
令和6年度 第1回 中心市街地における
公共施設の在り方に関する検討委員会

[資料]

市長公室 政策経営課
令和6年12月18日（水）

1 検討委員会設置要綱（概要）について

（設置）

第1条 中心市街地における公共施設の在り方等を検討するため、中心市街地における公共施設の在り方に関する検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、必要な事項を市長に報告するものとする。

- （1） 中心市街地における公共施設の在り方に係る調査研究に関すること。
- （2） 中心市街地における公共施設の在り方に係る計画立案に関すること。
- （3） その他市長が必要と認める事項

（組織）

第3条 委員会の委員（以下「委員」という。）は10人以内とし、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- （1） 学識経験者
- （2） 各種関連団体の委員
- （3） 市職員
- （4） その他市長が必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、第2条に規定する所掌事務が終了するまでの期間とする。

2 委員が欠けたときは、委員を補充することができる。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長を置き、委員の互選により選出する。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、これを開くことができない。

3 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(委任)

第7条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

2 公共施設の現状と課題について

【検討委員会設置の経過】

○JR 神立駅西口、土浦市との境界に、約 28,000 m²（P 9 参照赤枠）の用地を確保し、複合交流拠点施設整備（図書館、行政窓口、市民交流スペース）を計画する。



約 28,000 m²の複合交流拠点用地については、民間活力を活用する方向に転換する。

JR 神立駅西口から神立停車場線沿道の地域については、商業、医療、宿泊機能など民間企業の誘致を促進するため、第 1 種中高層住居専用地域及び第 1 種住居地域から第 2 種住居地域への用途の変更手続きを進める。

○公共施設の機能の再編や維持管理、更新等に関する考え方などを定めるため、令和 5・6 年度の 2 年間で、「かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画）」の策定作業を進める。



市が抱える各種課題（P 7 参照）を踏まえ、中心市街地における公共施設の在り方を検討するため検討委員会を設置

【市街地公共施設の現状】

○市街地地区の公共施設としては、令和6年度末、開庁予定の市民窓口センター（中央庁舎）のほか、3カ所に文化・教育・コミュニティ施設を設置（P10 参照）

◆市街地の公共施設概要

施設名	下稲吉コミュニティセンター	やまゆり館	大塚ふれあいセンター
建築年(築年数)	昭和 62 年(37 年)	平成 20 年(16 年)	平成 8 年(28 年)
延床面積	1, 153 ㎡	1, 024. 50 ㎡	292 ㎡
敷地面積	3, 179 ㎡	6, 636. 30 ㎡	1, 255. 08 ㎡
駐車可能台数	49 台	100 台	13 台
保有状況	市	市	市
利用稼働率	13%	-	7%
主な利用状況 [利用人数/利用時間数] ※令和4年度実績	料理実習室 [484 人/162 h] 研修室 [2, 768 人/969 h] 講習室 [2, 169 人/483 h] 軽運動室 [2, 949 人/1, 165 h] 会議室 [1, 843 人/482 h] 多目的室 [3, 650 人/1, 121 h]	会議室・相談室 [3, 619 人/ - h] ホール [3, 050 人/ - h] その他 [26, 148 人/ - h]	集会室 [2, 495 人/737 h] 和室 [407 人/118 h] 調理室 [39 人/14 h]

【市街地以外の公共施設の現状】

○市街地地区以外の公共施設としては、健康福祉拠点として令和2年度にオープンした「かすみがうらウエルネスプラザ」のほか、2カ所にコミュニティ施設を設置（P10 参照）

◆市街地以外の公共施設概要

施設名	かすみがうらウエルネスプラザ (旧穴倉小学校)	霞ヶ浦コミュニティセンター (旧あじさい館)	千代田コミュニティセンター (旧志筑小学校)
建築年(築年数)	昭和49年(50年) ※令和元年度改修工事済	平成10年(26年)	平成22年(14年)
延床面積	3,229.69 m ²	1,878.89 m ²	3,759 m ²
敷地面積	17,133.00 m ²	59,508.00 m ²	20,621 m ²
駐車可能台数	159 台	91 台	92 台
保有状況	市	市	市
利用稼働率	20%	8%	-
主な利用状況 [利用人数/利用時間数] ※令和4年度実績	会議室 [12,349 人/7,098 h] 調理室 [445 人/511 h] トレーニングルーム [14,511 人/h] 体育館 [3,532 人/1,137 h]	軽運動室 [448 人/213 h] コミュニティ広場 [8,231 人/916.5 h] 集会室 [2,945 人/h] トレーニングルーム [3,848 人/h]	- (令和6年度オープン)

【市の公共施設等の課題】

① 人口減少、少子高齢化の進行によるニーズの変化への対応

本市の人口は、減少傾向にあり、少子高齢化が進行する見通しとなっています。1995年の45,288人をピークに減少傾向にあり、2035年では34,142人まで減少し、更に2050年には27,514人まで減少すると推計されます。人口構造の変化は、公共施設の役割やニーズに大きな影響を及ぼすことから、変化に順応した市民サービスを提供していくとともに、適正な公共施設の規模・配置を検討していく必要があります。

② 厳しい財政状況への対応

将来の生産年齢人口の減少により、税収の増加が期待できない状況であることに加え、高齢化の進行による社会保障費の増加が見込まれ、公共施設等への維持管理・更新等に必要な財源の確保が厳しくなるものと想定されます。

③ 公共施設等の老朽化への対応

公共施設は、改修・更新時期を迎える施設が多くなることから、財政への負担が大きくなることが懸念され、現状のまま公共施設を維持していくことが困難になる見通しとなっています。今後も適切な公共サービスを継続していくため、適正な施設の総量、規模、配置を検討していく必要があります。

④ 借地の解消への対応

本市の公共施設の特徴として、施設用地として土地を借上げている施設が多く、借地に立地している公共施設のあり方を検討する必要があります。

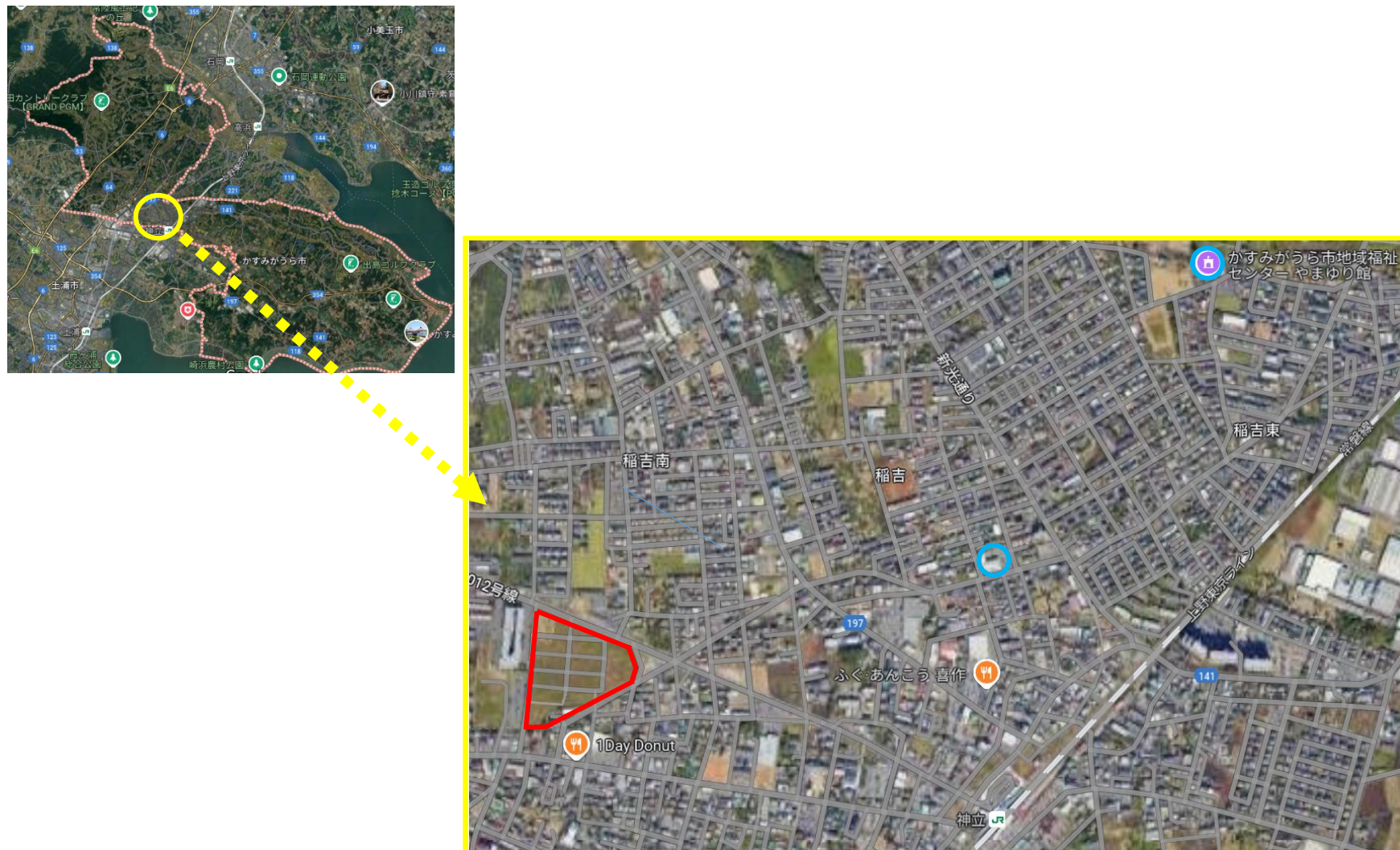
3 市街地公共施設の現地視察について

- ・大塚ふれあいセンター（10 分）

- ・下稲吉コミュニティセンター（10 分）

- ・やまゆり館（10 分）

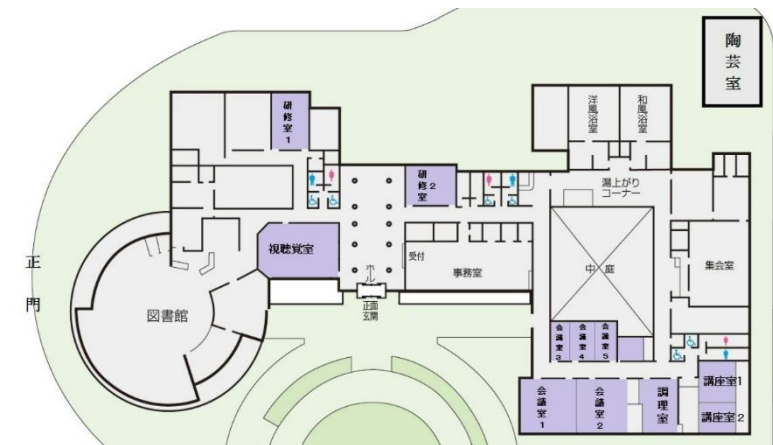
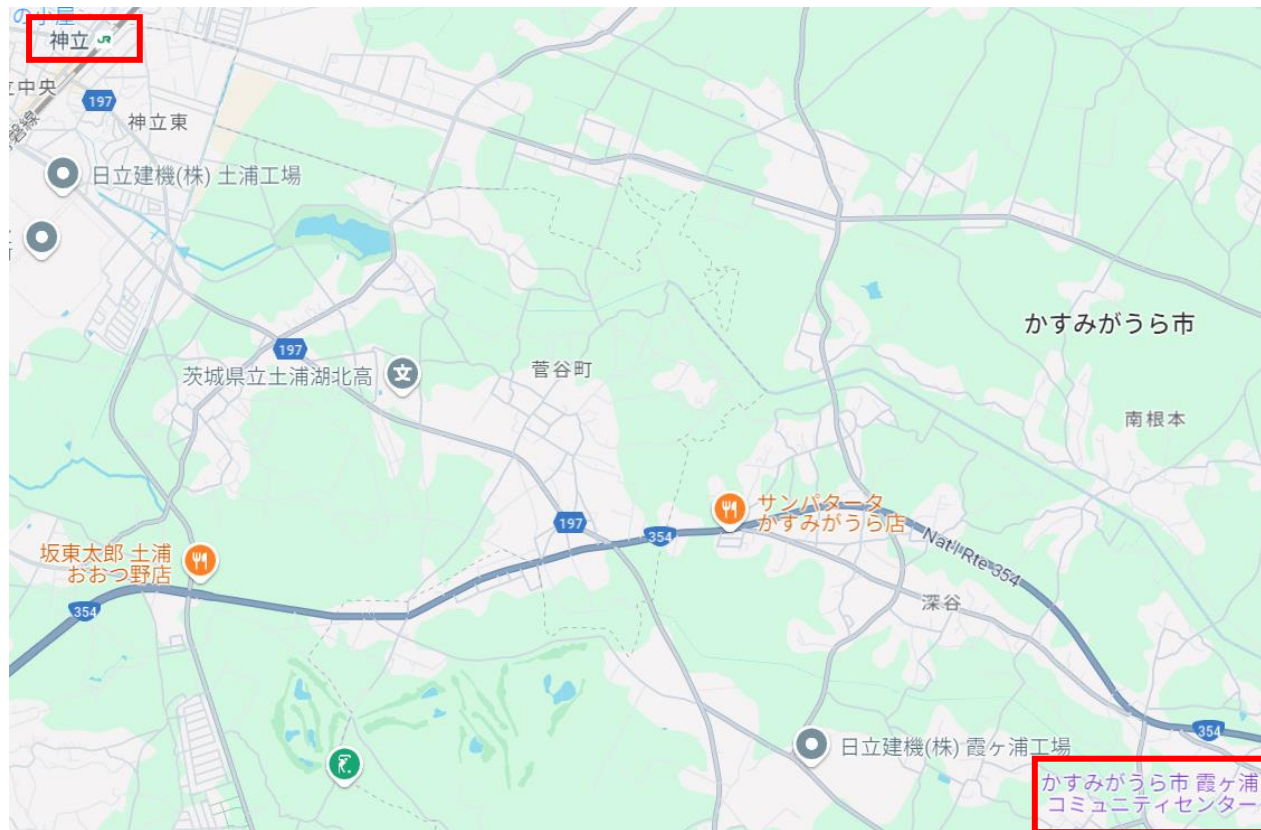
参考図 1



参考図3【市街地以外の公共施設概要】

▼霞ヶ浦コミュニティセンター(旧あじさい館)

住所:かすみがうら市深谷 3719-1(神立駅から約 8 km、車で 15 分)



住所:かすみがうら市宍倉 5462 番地(神立駅から約 4 km、車で 7 分)



▼千代田コミュニティセンター

住所:かすみがうら市穴倉 5462 番地(神立駅から約 11 km、車で 22 分)

