

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
(案)

目次

第1章 計画の目的等	1
1.1 目的	1
1.2 位置づけ	2
1.3 計画期間	3
1.4 対象施設	4
第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し	6
2.1 人口の状況と見通し	6
2.2 財政の状況	7
2.3 公共施設等の状況	9
2.4 公共施設等の将来の更新等費用の見通し	24
2.5 各種計画における位置づけ	34
2.6 市民アンケート調査結果の概要	38
2.7 公共施設等の課題	40
第3章 公共施設等マネジメント計画	41
3.1 公共施設等マネジメントの基本方針	41
3.2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	45
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	49
4.1 市民文化・社会教育施設	49
4.2 スポーツ・レクリエーション施設	58
4.3 観光系施設	62
4.4 学校教育系施設	67
4.5 保健・福祉施設	73
4.6 児童福祉施設	78
4.7 行政施設	81
4.8 公園施設	87
4.9 その他	89
4.10 道路・橋梁	92
4.11 上水道施設	93
4.12 下水道施設	96
第5章 計画の推進	99
5.1 PDCA サイクルの推進	99
5.2 計画の推進体制	100
資料編	101
資料1 人口	101
資料2 計画の策定経過	102

第1章 計画の目的等

1.1 目的

かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（基本計画）は、平成26年（2014年）4月に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（以下、「指針」という。）を受けて、公共施設等の老朽化対策に向けた今後の取組に対する基本的な考え方を示すものとして、インフラを含む全ての公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に、第Ⅰ期基本計画として平成27年（2015年）3月に策定しました。

そして、第Ⅰ期基本計画では、公共施設等の耐用年数が長期であることから、中長期的な視点から取組を進めることが重要となるため、大規模改修や更新のサイクルとなる30年間（平成27年度（2015年度）から令和26年度（2044年度））を見通した基本理念と基本方針を掲げて公共施設等マネジメント計画を推進してきました。

その間、総務省より、平成30年（2018年）2月に個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として「個別施設計画」を策定し、公共施設等総合管理計画に個別施設計画の記載内容等を反映させるよう指針の改訂が示されるとともに、令和3年（2021年）1月には「公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項」に関する通知があり、更に令和4年（2022年）4月に指針の改訂があり、公共施設等総合管理計画の不断の見直しが求められています。

また、第Ⅰ期基本計画策定後、平成28年（2016年）の熊本地震、平成29年（2017年）から毎年のように発生している豪雨災害、そして令和6年（2024年）1月の能登半島地震など、大規模災害が頻発しています。令和2年（2020年）1月からの新型コロナウイルス感染症問題では公共施設の休館・閉鎖など市民の利用が制限されてきました。

このような状況を踏まえると、これからの公共施設等は老朽化対策のみならず、安全・安心で快適な市民生活を営むことのできる公共施設等の維持管理等が求められており、公共施設等を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

そこで、これら社会情勢の変化に対応すべく、新たな基本方針を設定し、公共施設等マネジメントを推進することを目的に「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）」（以下、「本計画」という。）を策定するものです。

1.2 位置づけ

本計画は、老朽化する公共施設等を効率的に維持していくための管理方針を示すものであり、今後の公共施設等マネジメントを推進する上での基本となる計画であるとともに、「かすみがうら市総合計画」や「かすみがうら市都市計画マスタープラン」等のまちづくり計画を公共施設等の適正管理（公共施設マネジメント）の観点から下支えする計画となるものです。

また、今後、個別施設計画を策定するための指針となるものであり、インフラ長寿命化基本計画の行動計画として位置づけられます。

策定にあたっては、国が示す「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」等を踏まえるとともに、策定済みの個別施設計画の内容を反映します。

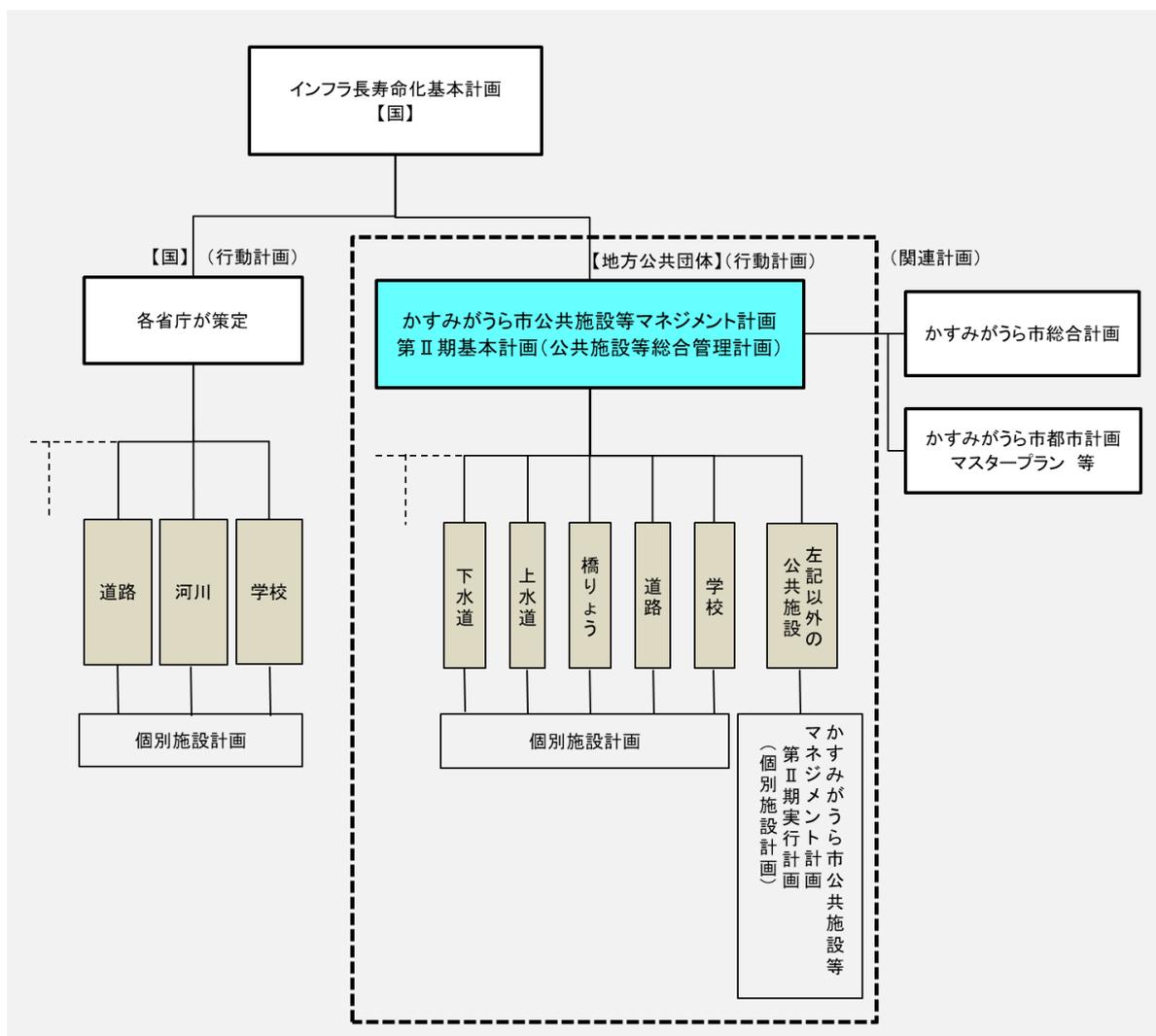


図 1-1 本計画の位置づけ

表 1-1 指針及び見直しの留意事項に示されている記載すべき事項の内容

1 必須事項	
① 基本的事項	
1 計画策定年度及び改訂年度	5 過去に行った対策の実績
2 計画期間	6 施設保有量の推移
3 施設保有量	7 有形固定資産減価償却率の推移
4 現状や課題に対する基本認識	
② 維持管理・更新等に係る経費	
1 現在要している維持管理経費	3 長寿命化対策を反映した場合の見込み
2 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み	4 対策の効果額
③ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	
1 点検・診断等の実施方針	6 ユニバーサルデザイン化の推進方針
2 維持管理・更新等の実施方針	7 脱炭素化の推進方針
3 安全確保の実施方針	8 統合や廃止の推進方針
4 耐震化の実施方針	9 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
5 長寿命化の実施方針	10 PDCAサイクルの推進方針
2 記載が望ましい事項	
① 数値目標	
1 計画期間における公共施設の数、延床面積に関する目標	
2 トータルコストの縮減・平準化に関する目標	
② 地方公会計（固定資産台帳）の活用	
③ 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	
④ 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	
3 団体の状況に応じて記載する事項	
① 広域連携	
② 地方団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方	

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、令和7年度（2025年度）から令和16年度（2034年度）までの10年間とします。

本計画の最終年度には、推進状況や社会情勢に応じた第Ⅲ期基本計画（2035年度から2044年度）として見直しを行います。

第Ⅱ期基本計画の計画期間 令和7年度（2025年度）から令和16年度（2034年度）までの10年間

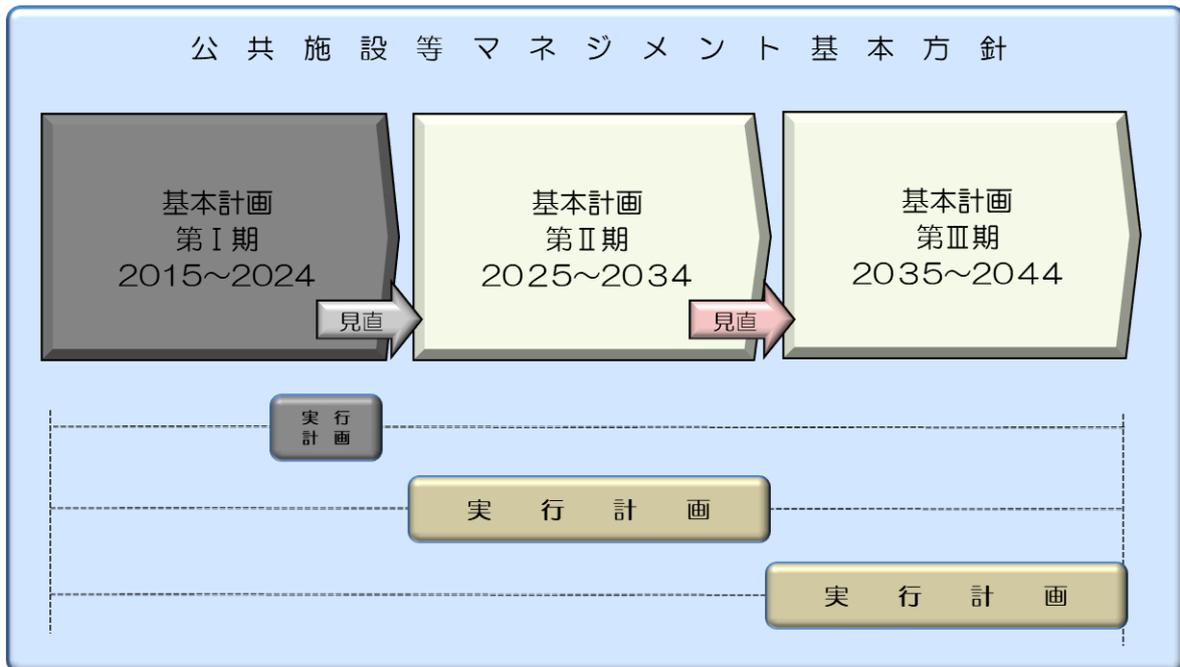


図 1-2 計画期間

1.4 対象施設

本計画の対象施設は、下表に示すとおりです。

表 1-2 公共施設一覧（令和 7 年（2025 年）3 月 31 日時点）

大分類	中分類	小分類	施設数	施設名
市民文化・社会教育施設	コミュニティ関連施設	公民館等	8	霞ヶ浦コミュニティセンター（子施設「図書館」との複合施設）、千代田コミュニティセンター（子施設「千代田出張所」、「図書館分館」との複合施設）、下稲吉コミュニティセンター（子施設「中央出張所」との複合施設）、下大津コミュニティステーション、牛渡コミュニティステーション、安飾コミュニティステーション、志土庫コミュニティステーション、大塚ふれあいセンター（子施設「大塚児童館」との複合施設）
		図書館	2	図書館（親施設「霞ヶ浦コミュニティセンター」との複合施設）、図書館分館（親施設「千代田コミュニティセンター」との複合施設）
	博物館等	博物館	1	歴史博物館
		収蔵庫等	2	歴史博物館収蔵施設、富士見塚古墳公園（展示施設）
スポーツ・レクリエーション施設	体育館・スポーツ施設	運動公園・体育館等	6	戸沢公園運動広場、体育センター（体育館）、わかぐり運動公園、多目的運動広場（管理棟等）、第 1 常陸野公園、千代田 B & G 海洋センター（体育館等）
観光系施設	観光施設	水族館	1	水族館
		観光施設	12	歩崎公園（便所等）、歩崎森林公園（管理施設等）、雪入ふれあいの里公園（管理事務所等）、三ツ石森林公園（もりの小屋等）、あゆみ庵、民家園（本館等）、交流センター（本館等）、江口屋（本館等）、水郷園、活性化センター生産物直売所、艇格納庫、農村環境改善センター
学校教育系施設	学校	小学校	4	霞ヶ浦南小学校、霞ヶ浦北小学校、下稲吉小学校、下稲吉東小学校
		中学校	2	霞ヶ浦中学校（子施設「教育支援センター分室」との複合施設）、下稲吉中学校
		義務教育学校	1	千代田義務教育学校
	その他	その他	2	教育支援センター、教育支援センター分室（親施設「霞ヶ浦中学校」との複合施設）
保健・福祉施設	保健施設	保健施設	1	かすみがうらウエルネスプラザ（子施設「保健センター」との複合施設）
	社会福祉	社会福祉	1	地域福祉センターやまゆり館
児童福祉施設	児童福祉施設	保育所	3	第一保育所、やまゆり保育所、わかぐり保育所
		児童館・児童クラブ	3	大塚児童館（親施設「大塚ふれあいセンター」との複合施設）、新治児童館、千代田義務教育学校児童クラブ
行政施設	庁舎・出張所	庁舎	3	千代田庁舎、霞ヶ浦庁舎（子施設「霞ヶ浦窓口センター」との複合施設）、中央庁舎（子施設「市民窓口センター」との複合施設）
		出張所	4	千代田出張所（親施設「千代田コミュニティセンター」との複合施設）、中央出張所（親施設「下稲吉コミュニティセンター」との複合施設）、市民窓口センター（親施設「中央庁舎」との複合施設）、霞ヶ浦窓口センター（親施設「霞ヶ浦庁舎」との複合施設）
	消防施設	消防署	2	消防本部・西消防署、東消防署
		消防団施設（消防詰所）	18	消防団1-2詰所、消防団2-1詰所、消防団2-2詰所、消防団3-1詰所、消防団3-2詰所、消防団4-3詰所、消防団5-1詰所、消防団5-2詰所、消防団6-1詰所、消防団6-2詰所、消防団7-1詰所、消防団7-2詰所、消防団8-1詰所、消防団8-2詰所、消防団9-1詰所、消防団9-2詰所、消防団10-1詰所、消防団10-2詰所
公園施設	都市公園等	都市公園等	5	逆西第一児童公園（トイレ）、稲吉ふれあい公園（トイレ）、大塚ファミリー公園（トイレ）、桜塚公園（建物なし）、フルーツ公園通り（建物なし）
その他	その他	その他	12	旧歯科診療所、旧千代田町立第5保育所、旧下大津小学校（建物なし）、旧牛渡小学校、旧佐賀小学校、旧新治小学校、旧七会小学校、旧上佐谷小学校、旧千代田公民館・旧千代田講堂、第 2 常陸野公園（休憩室）、旧志筑小学校跡地（土地のみ）、旧志土庫小学校（校舎、屋内運動場等）
合計			93	

※大分類の「その他」は、現在、貸し出している施設のほか、今後、民間貸出、譲渡、解体、新たな活用等を想定している施設。

表 1-3 インフラ施設一覧

分類		内訳項目	2023年度調査時点
道路	市道	実延長	1,452,584 m
		面積	5,419,226 m ²
橋梁		実延長	2,631 m
		橋梁数 (総数)	162 橋
		(RC橋)	50 橋
		(PC橋)	94 橋
		(鋼橋)	16 橋
		(その他)	2 橋
上水道施設	施設	取水場、浄水場、配水場	21 施設
	管路	総延長	471,819 m
		導水管	6,274 m
		送水管	12,471 m
		配水管	453,074 m
下水道施設	下水道 (施設)	田伏浄化センター、 逆西中継ポンプ場、清水入ポンプ場	3 施設
	下水道 (管路)	総延長	197,814 m
	農業集落排水 (施設)	柏崎、大和田、深谷、土田、志筑、上稲吉、新治、千代田東部	8 施設
	農業集落排水 (管路)	総延長	125,296 m

出典：道路は「かすみがうら市舗装維持修繕計画（令和2年（2020年）3月）」。

橋梁は「橋梁長寿命化修繕計画（令和2年（2020年）3月）」。

上水道施設及び下水道施設は所管課資料。

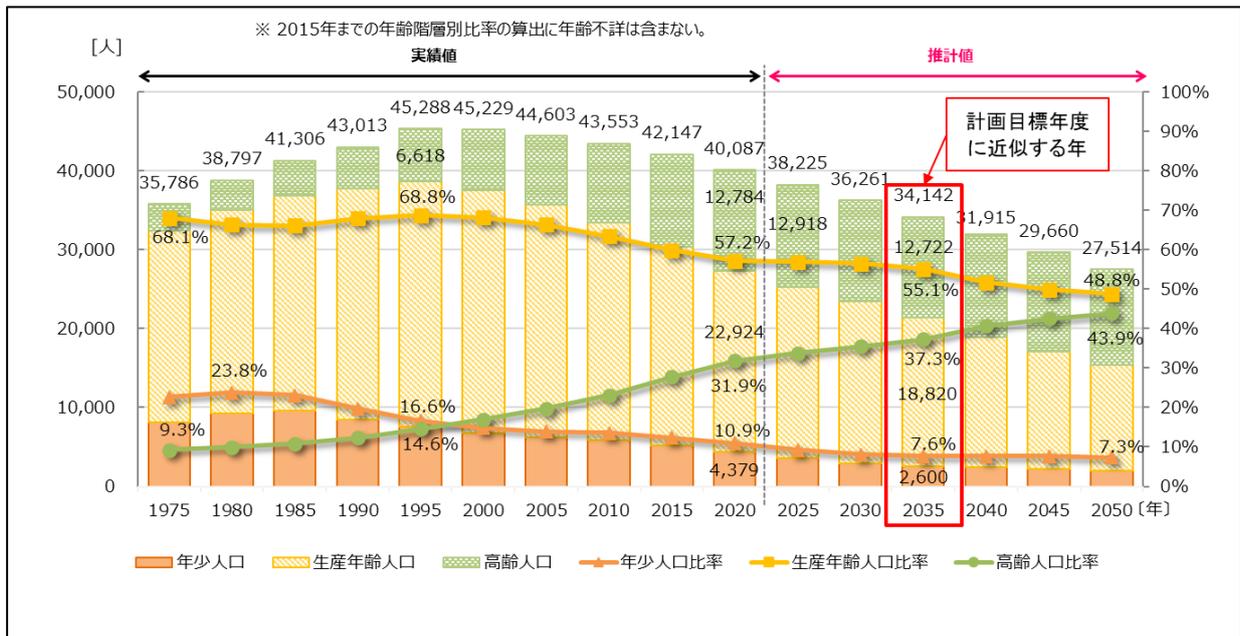
第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し

2.1 人口の状況と見通し

本市の人口は、国勢調査によると令和2年（2020年）で40,087人となっており、平成7年（1995年）の45,288人をピークに減少傾向にあり、この25年間で11.5%（5,201人）減少しています。

人口の将来見通しは、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）』によると、令和7年（2025年）以降も減少が続き、本計画の目標年度（令和16年度（2034年度））に近い令和17年（2035年）では34,142人まで減少し、更に令和32年（2050年）には27,514人まで減少すると推計されています。

年齢階層別人口をみると、増加傾向にあった高齢者人口は令和7年（2025年）の12,918人をピークに減少に転じるものの、生産年齢人口（15～64歳）及び年少人口（15歳未満）は一貫して減少傾向にあります。また、年齢階層別人口構成の推移をみると、生産年齢人口（15～64歳）及び年少人口（15歳未満）の比率は減少し、高齢人口比率（65歳以上）は増加傾向を示しています。



出典：実績値は国勢調査。

：推計値は国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）』。

図 2-1 人口の推移と見通し

2.2 財政の状況

(1) 歳入の推移と見込み

歳入額は、平成 22 年度（2010 年度）から令和元年度（2019 年度）までは約 167 億円から約 193 億円の間で推移していましたが、令和 2 年度（2020 年度）から令和 4 年度（2022 年度）においては新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策等の影響を受けた歳入額となっています。

主な自主財源である市税は、生産年齢人口が減少傾向にある中で、景気の動向が影響して 54 億円から 57 億円で推移していますが、将来的にはさらなる生産年齢人口の減少により、市税の減少が予想されます。

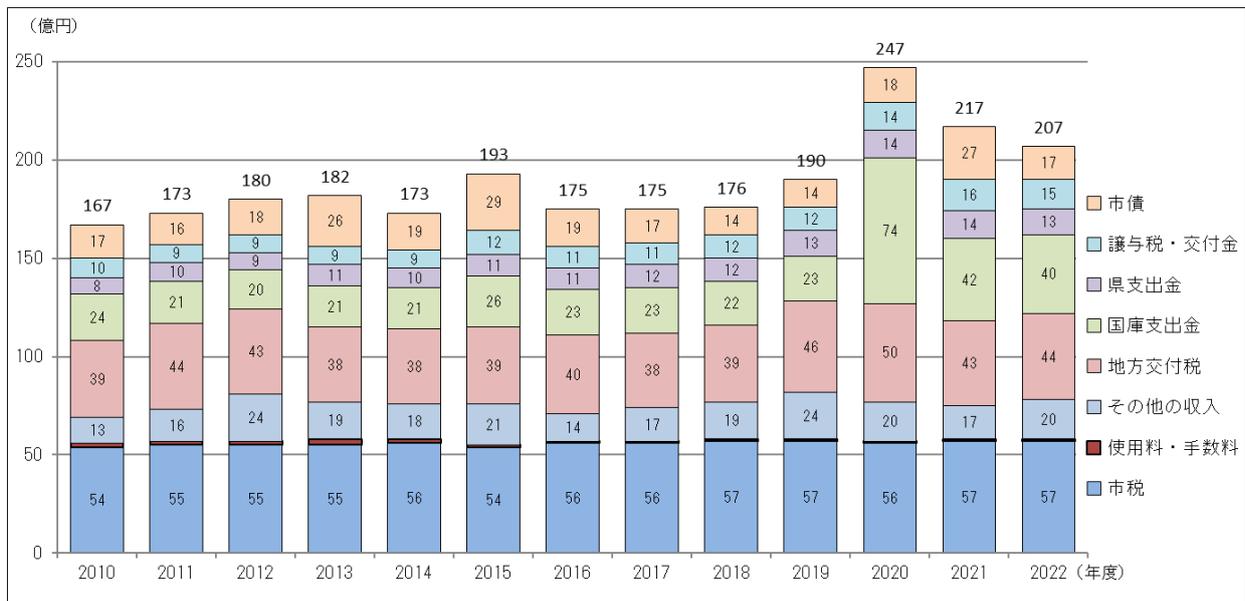


図 2-2 普通会計歳入の推移

(2) 歳出の推移と見込み

歳出額は、平成 22 年度（2010 年度）から令和元年度（2019 年度）までは約 157 億円から約 187 億円の間で推移しており、人件費、公債費、扶助費の義務的経費が約 45%から約 50%を占めています。そのうち扶助費は微増傾向、人件費は微減傾向にあります。令和 2 年度（2020 年度）以降は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策等の影響を受け、その他経費が急増しています。

今後は、生産年齢人口の減少に伴い市税が減少する一方で、高齢人口の増加に伴い扶助費がさらに増加すると予想されます。

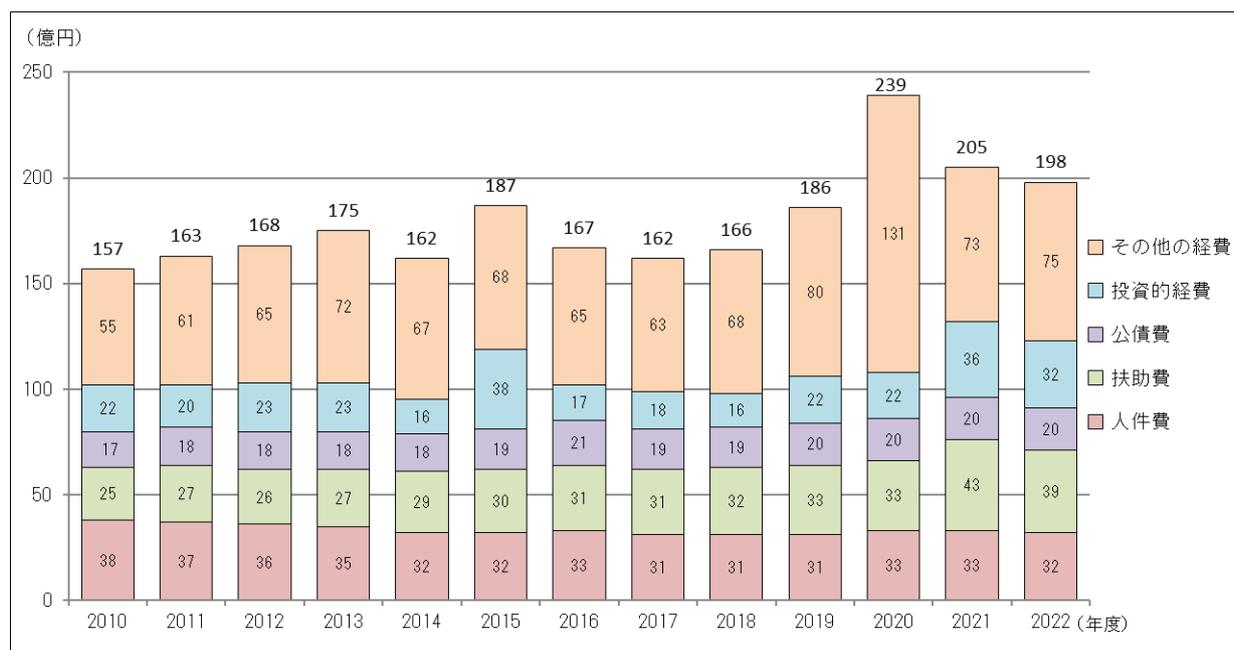


図 2-3 普通会計歳出の推移

2.3 公共施設等の状況

(1) 公共施設の状況（建物）

① 公共施設保有量の推移

公共施設保有量の推移は、下表に示すとおりです。

令和5年度（2023年度）調査時点における公共施設保有量は、93施設 288棟、延床面積約127,693㎡となっています。施設数で最も多いのは行政施設の27施設であり、全体の約29.0%を占めています。次いで多いのは、市民文化・社会教育施設と観光系施設のそれぞれ13施設・約14.0%、その他の12施設・約12.9%、学校教育系施設の9施設・約9.7%の順となっています。一方、延床面積で最も多いのは学校教育系施設の約56,187㎡であり、全体の約44.0%を占めています。次いで多いのは、その他の約20,757㎡・約16.3%、市民文化・社会教育施設の約17,609㎡・約13.8%、行政施設の約13,377㎡・10.5%の順となっています。

平成26年度（2014年度）調査時点（第Ⅰ期基本計画策定時）と比較すると、施設数は18施設減少、棟数は35棟減少し、延床面積は約2,868㎡増加しています。施設数で見ると、最も多く減少しているのはスポーツ・レクリエーション施設の15施設減（農村公園）であり、次いで学校教育系施設の7施設減、保健・福祉施設の5施設減となっています。一方、その他は7施設増加しています。その他が増加している要因は、施設の複合化・集約化や機能移転等による用途廃止が進んでいるためです。

表 2-1 公共施設保有量の推移

大分類	2014年度調査時点						2023年度調査時点						増減		
	施設数		延床面積		棟数		施設数		延床面積		棟数		施設数	延床面積	棟数
	(施設)	(%)	(㎡)	(%)	(棟)	(%)	(施設)	(%)	(㎡)	(%)	(棟)	(%)	(施設)	(㎡)	(棟)
市民文化・社会教育施設	15	13.51	11,010.00	8.82	18	5.57	13	13.98	17,609.20	13.79	37	12.85	-2	6,599.20	19
スポーツ・レクリエーション施設	21	18.92	6,586.00	5.28	21	6.50	6	6.45	5,928.36	4.64	22	7.64	-15	-657.64	1
観光系施設	12	10.81	4,041.00	3.24	21	6.50	13	13.98	4,426.84	3.47	29	10.07	1	385.84	8
学校教育系施設	16	14.41	78,270.00	62.70	177	54.80	9	9.68	56,187.55	44.00	69	23.96	-7	-22,082.45	-108
保健・福祉施設	7	6.31	5,622.00	4.50	13	4.02	2	2.15	4,254.19	3.33	9	3.13	-5	-1,367.81	-4
児童福祉施設	7	6.31	6,307.00	5.05	15	4.64	6	6.45	5,129.96	4.02	13	4.51	-1	-1,177.04	-2
行政施設	22	19.82	11,504.00	9.22	45	13.93	27	29.03	13,376.93	10.48	52	18.06	5	1,872.93	7
公園施設	6	5.41	217.00	0.17	6	1.86	5	5.38	23.62	0.02	3	1.04	-1	-193.38	-3
その他	5	4.50	1,268.00	1.02	7	2.18	12	12.90	20,756.59	16.25	54	18.74	7	19,488.59	47
合計	111	100.00	124,825.00	100.00	323	100.00	93	100.00	127,693.24	100.00	288	100.00	-18	2,868.24	-35

注) 割合 (%) の合計は、100になるように「その他」で調整しています。

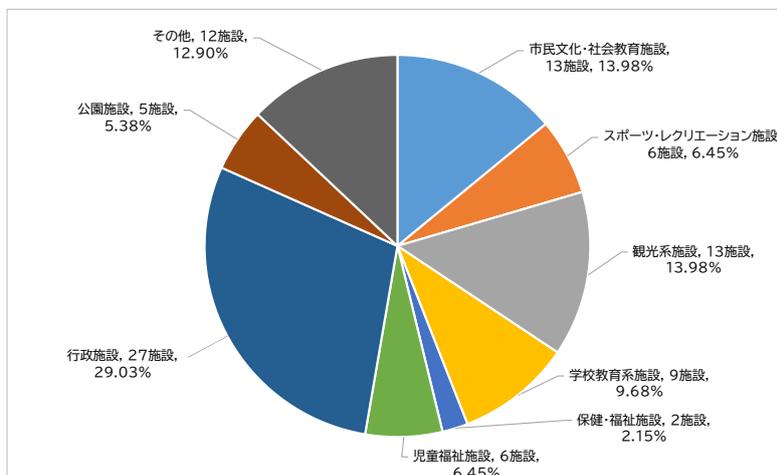
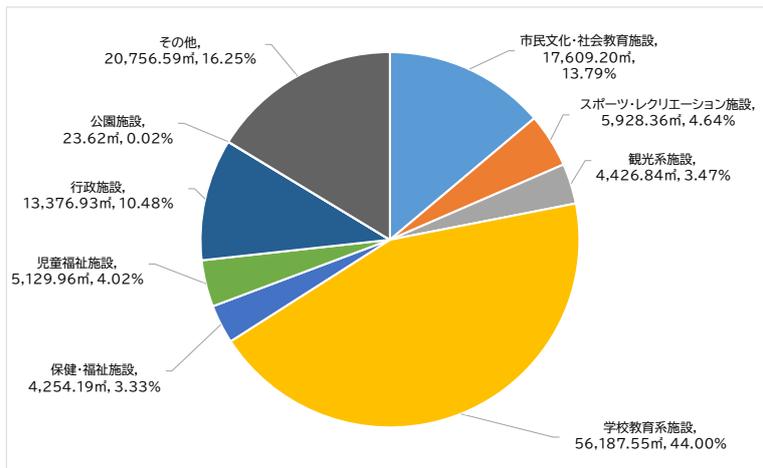


図 2-4 施設類型別施設数割合（令和5年度（2023年度）調査時点）



延床面積の多い順

大分類	延床面積 (㎡)	構成比
学校教育系施設	56,187.55	44.00%
その他	20,756.59	16.25%
市民文化・社会教育施設	17,609.20	13.79%
行政施設	13,376.93	10.48%
スポーツ・レクリエーション施設	5,928.36	4.64%
児童福祉施設	5,129.96	4.02%
観光系施設	4,426.84	3.47%
保健・福祉施設	4,254.19	3.33%
公園施設	23.62	0.02%
合計	127,693.24	100.00%

図 2-5 施設類型別延床面積割合 (令和 5 年度 (2023 年度) 調査時点)

② 老朽化の状況

本市の公共施設の建築後経過年数を延床面積ベースで見ると、築 30 年以上が約 8.3 万㎡で全体の約 64.7%を占めています。一般的に鉄筋コンクリート造の建物は、建築後 30 年程度で大規模改修、60 年程度で建替えが必要になるとされており、既に、これらの施設の大規模改修や更新の大きな波が到来しています。

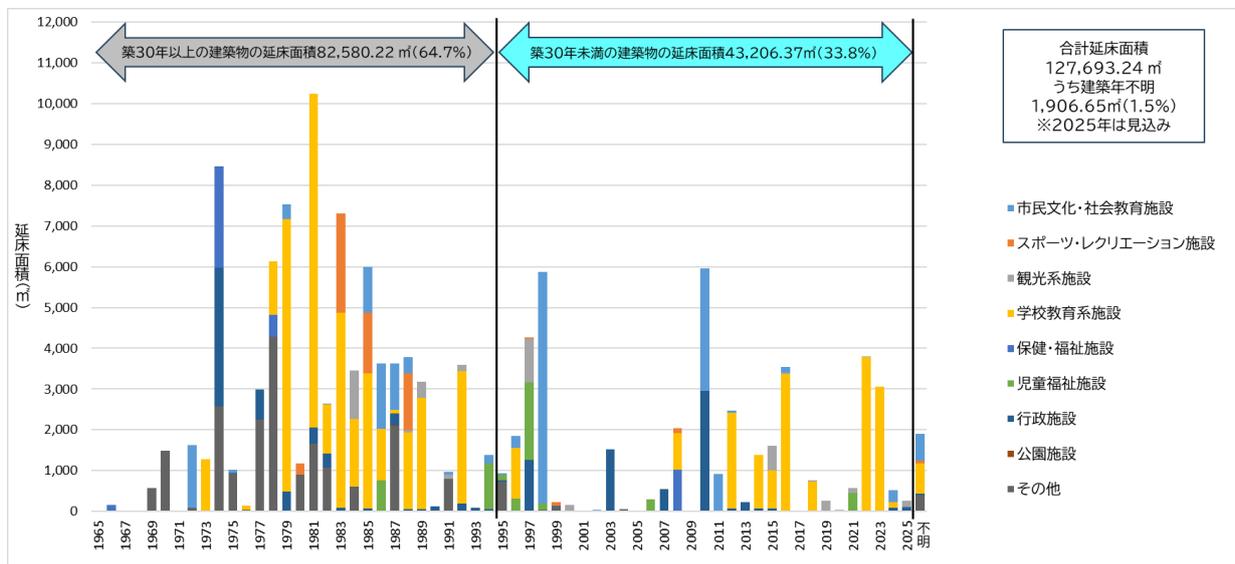


図 2-6 建築年別・施設類型別延床面積

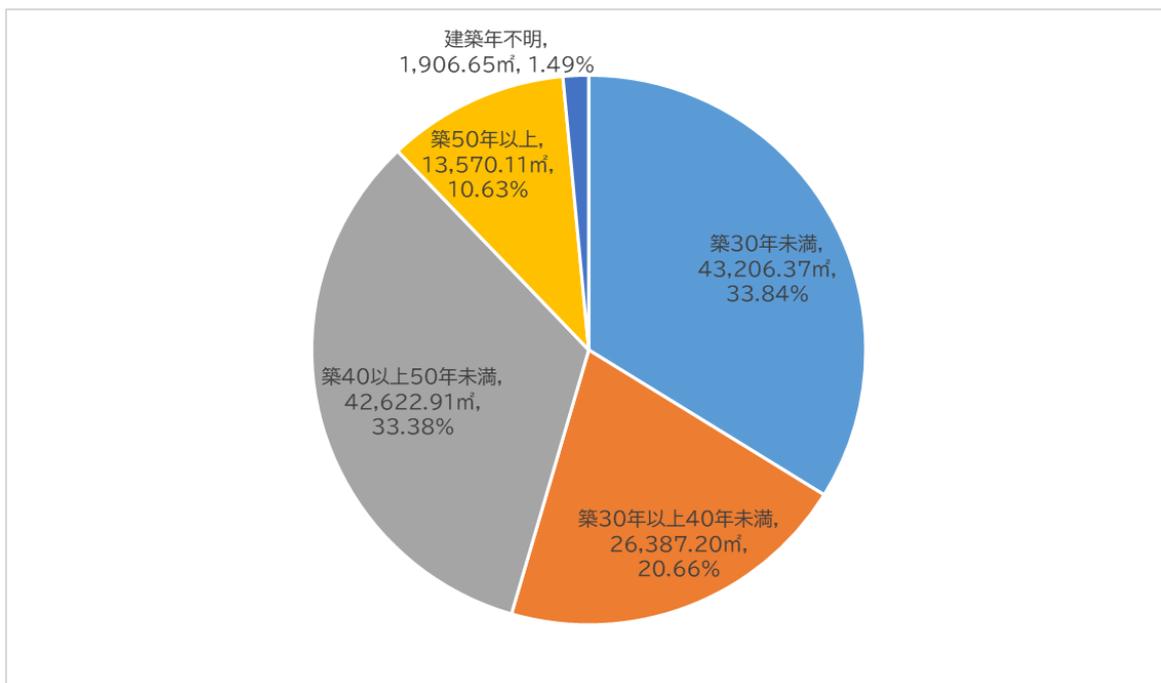


図 2-7 築年数の割合

施設類型別にみると、築30年以上が過半を超える施設はスポーツ・レクリエーション施設、学校教育系施設、保健・福祉施設、公園施設であり、築30年未満が過半を超える施設は市民文化・社会教育施設、観光系施設、児童福祉施設、行政施設となっています。

その他施設は、用途廃止等となる施設であり、大半が築30年以上です。

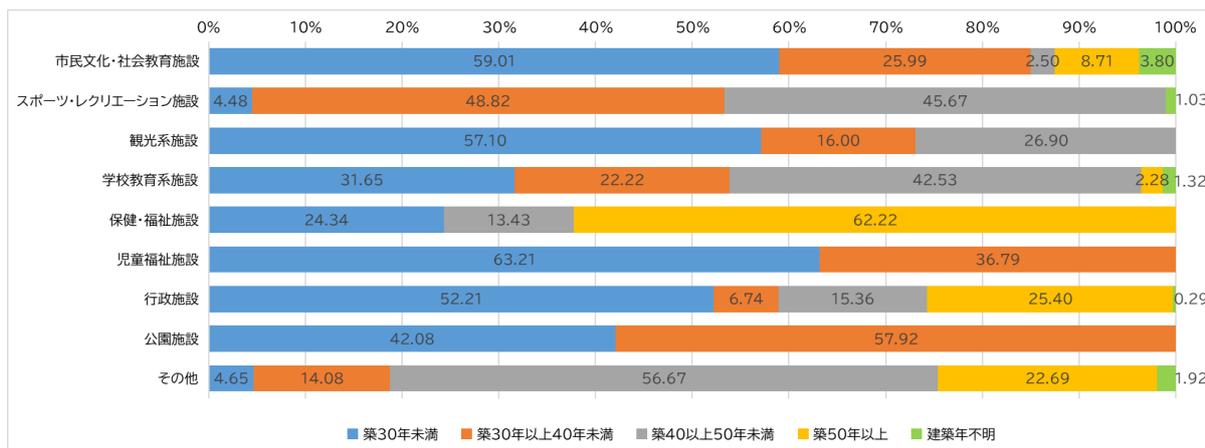


図 2-8 施設類型別築年数割合 (延床面積ベース)

③ 耐震化の状況

本市の公共施設は、新耐震基準^{※1}で建築された建物は約8.4万㎡、保有する施設全体の約65.8%を占めており、旧耐震基準^{※2}で建築された建物は約4.2万㎡、約32.7%となっています。旧耐震基準建物のうち耐震性を有しない建物は約0.7万㎡であり、保有する施設全体の約5.3%に当たり、ほとんどの施設は耐震補強済みとなっています。

※1 新耐震基準：建物の設計において適用される地震（大地震：震度6強）に耐えることのできる構造の基準で、1981年6月1日以降の建築確認において適用されている基準

※2 旧耐震基準：建物の設計において適用される地震（中地震：震度5程度）に耐えることのできる構造の基準で、1981年5月31日以前の建築確認において適用されていた基準

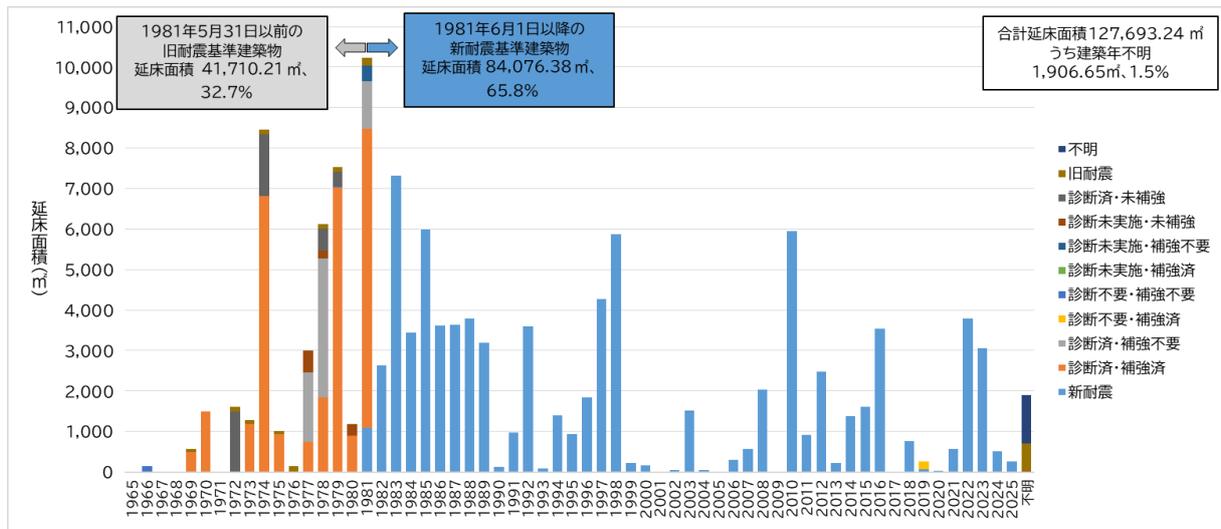


図 2-9 建築年度別の耐震化状況（延床面積ベース）

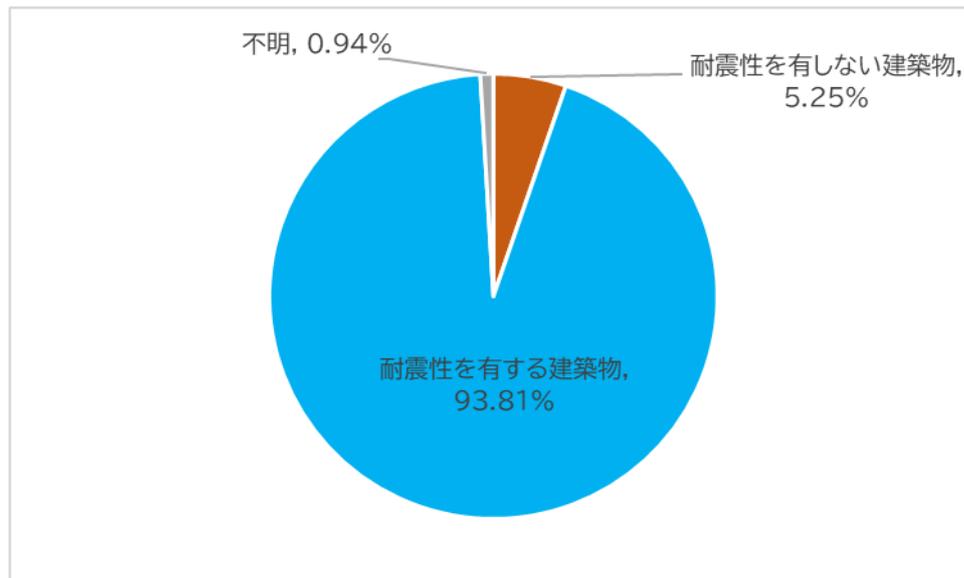


図 2-10 施設全体の耐震化状況（延床面積ベース）

施設類型別にみると、市民文化・社会教育施設は診断済・未補強が約 10.6%、旧耐震が約 4.4% スポーツ・レクリエーション施設は診断未実施・未補強が約 5.0% となっています。これらの施設については、大地震に対する安全性の確保のため、更新（建替え）又は耐震補強等の大規模改修を検討する必要があります。

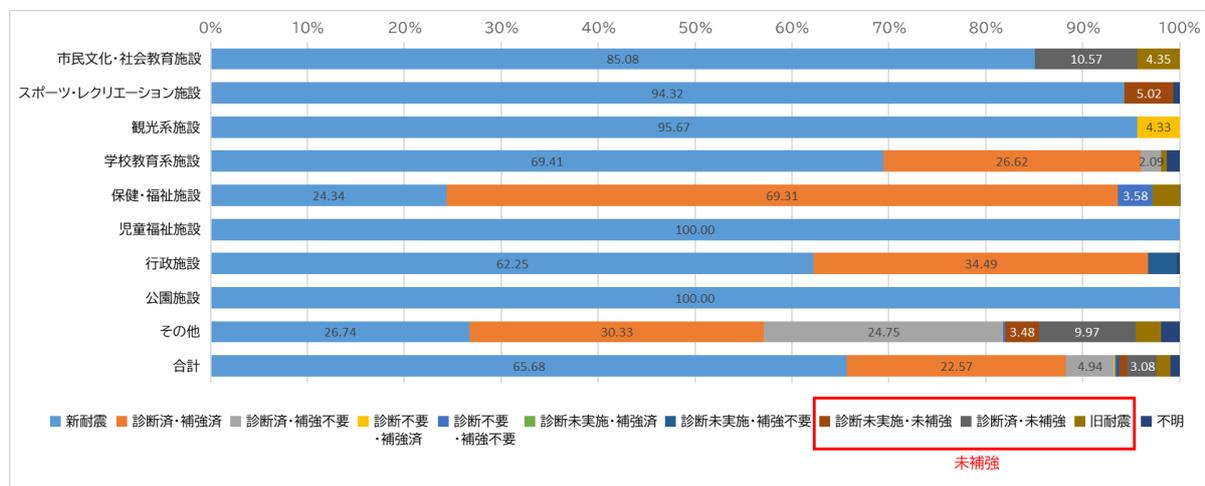


図 2-11 施設類型別の耐震化状況 (延床面積ベース)

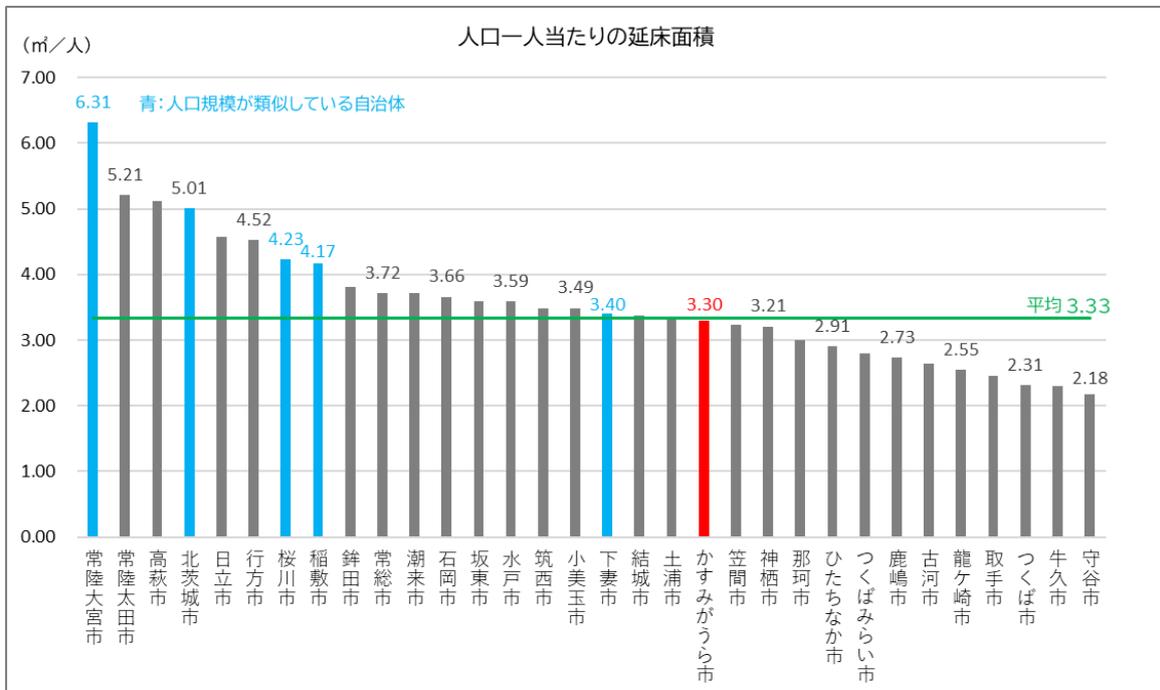
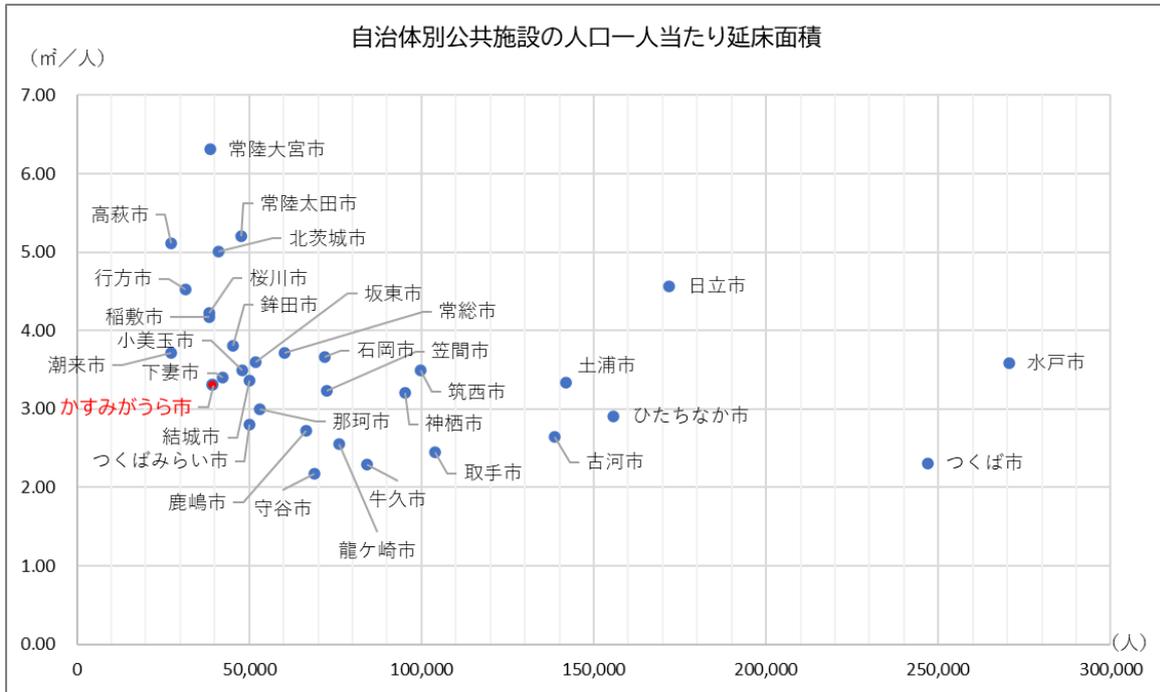
表 2-2 施設類型別の耐震化割合 (延床面積ベース)

大分類	新耐震	診断済・補強済	診断済・補強不要	診断不要・補強済	診断不要・補強不要	診断未実施・補強済	診断未実施・補強不要	未補強			不明	計
								診断未実施・未補強	診断済・未補強	旧耐震		
市民文化・社会教育施設	85.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.57	4.35	0.00	100.00
スポーツ・レクリエーション施設	94.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.02	0.00	0.00	0.66	100.00
観光系施設	95.67	0.00	0.00	4.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00
学校教育系施設	69.41	26.62	2.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.56	1.32	100.00
保健・福祉施設	24.34	69.31	0.00	0.00	3.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	100.00
児童福祉施設	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00
行政施設	62.25	34.49	0.00	0.00	0.00	0.00	2.97	0.00	0.00	0.00	0.29	100.00
公園施設	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00
その他	26.74	30.33	24.75	0.00	0.19	0.00	0.00	3.48	9.97	2.66	1.88	100.00
合計	65.68	22.57	4.94	0.15	0.15	0.00	0.31	0.80	3.08	1.37	0.95	100.00

④ 他自治体との比較

公共施設の人口一人当たり延床面積について、総務省の公共施設状況調（令和3年度（2021年度）決算）を基に茨城県内の他自治体と比較すると、本市の一人当たり延床面積は約 3.30 m²/人であり、県内市平均の約 3.33 m²/人とほぼ同じとなっています。

人口規模が同程度の常陸大宮市が約 6.31 m²/人で最も大きく、人口規模約 7 万人の守谷市が 2.18 m²/人で最も小さい状況となっています。



出典：公共施設の延床面積は総務省「公共施設状況調（令和3年度（2021年度））」
人口は県統計課「茨城県常住人口調査」（令和3年（2021年））、「国勢調査」（令和2年（2020年））」

図 2-12 自治体別人口一人当たり延床面積

(2) 公共施設の状況(土地)

① 土地面積の状況

公共施設の土地面積の状況は、下表に示すとおりです。

令和5年度(2023年度)調査時点において公共施設の土地面積合計は約140.3万㎡あり、最も多い施設は観光系施設の約38.8万㎡で、全体の約27.7%を占めています。次に多いのは、スポーツ・レクリエーション施設の約23.2万㎡(約16.6%)、学校教育系施設の約22.7万㎡(約16.2%)、その他の約22.6万㎡(約16.1%)、市民文化・社会教育施設の約17.9万㎡(約12.8%)の順となっています。

平成26年度(2014年度)調査時点と比較すると、全体で約27.9万㎡減少しています。減少が最も多いのは学校教育系施設の約19.4万㎡減、次いでその他の約10.4万㎡減、保健・福祉施設の約5.4万㎡減、公園施設の約4.7万㎡減の順となっています。一方、市民文化・社会教育施設、行政施設、観光系施設は増加しています。

表 2-3 施設類型別土地面積の状況

大分類	2014年度調査時点		2023年度調査時点				土地面積の増減 (㎡)
	土地面積 (㎡)	割合 (%)	土地面積 (㎡)	割合 (%)	市有地面積 (㎡)	借地面積 (㎡)	
市民文化・社会教育施設	75,208	4.47	179,168	12.77	150,821	28,347	103,960
スポーツ・レクリエーション施設	255,834	15.21	232,182	16.55	57,394	174,788	-23,652
観光系施設	370,724	22.04	388,417	27.68	290,122	98,295	17,693
学校教育系施設	420,569	25.01	226,832	16.17	223,857	2,975	-193,737
保健・福祉施設	78,079	4.64	23,769	1.69	23,769	0	-54,310
児童福祉施設	38,105	2.27	35,128	2.50	35,000	128	-2,977
行政施設	50,050	2.98	75,841	5.41	46,642	29,199	25,791
公園施設	63,030	3.75	15,949	1.14	8,608	7,341	-47,081
その他	330,124	19.63	225,871	16.09	185,574	40,297	-104,253
計	1,681,723	100.00	1,403,157	100.00	1,021,787	381,370	-278,566

出典：庁内資料

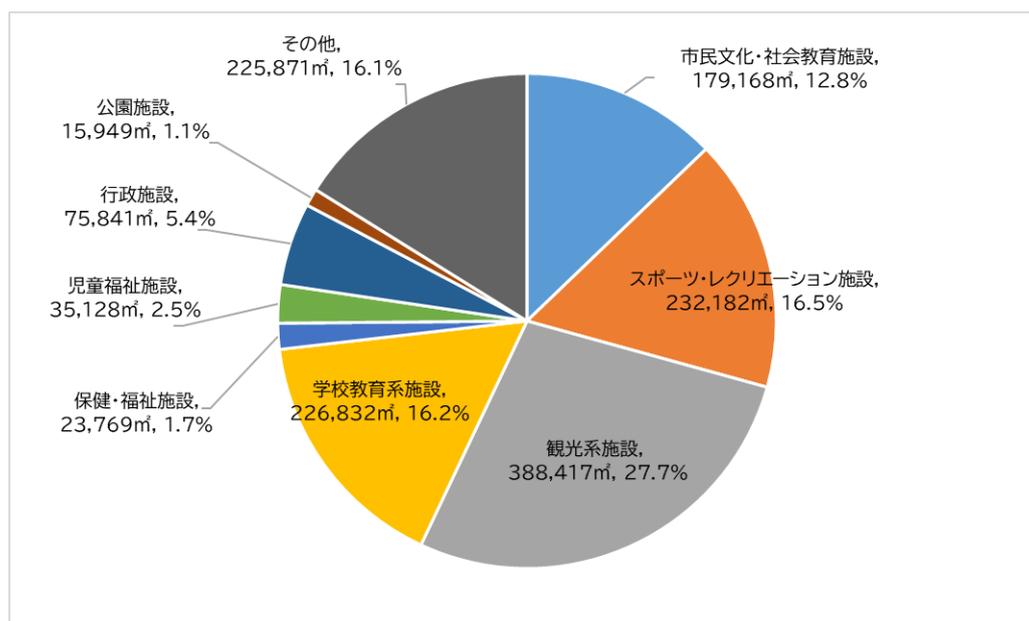


図 2-13 施設類型別土地面積の割合

② 施設類型別の市有地・借地の状況

市有地・借地の状況は、全体では市有地が約72.8%、借地が約27.2%となっています。

施設類型別の市有地・借地の状況をみると、保健・福祉施設、児童福祉施設は100%市有地、学校教育系施設も約98.7%市有地です。一方、借地が多いのはスポーツ・レクリエーション施設の約75.3%、公園施設の約46.0%、行政施設の約38.5%の順となっています。

令和4年度（2022年度）末時点での賃料年額合計は、約3,690万円であり、今後も賃料に変動がないと仮定すると、計画期間の10年間で約3億6,900万円となり、長期的には重い財政負担となります。

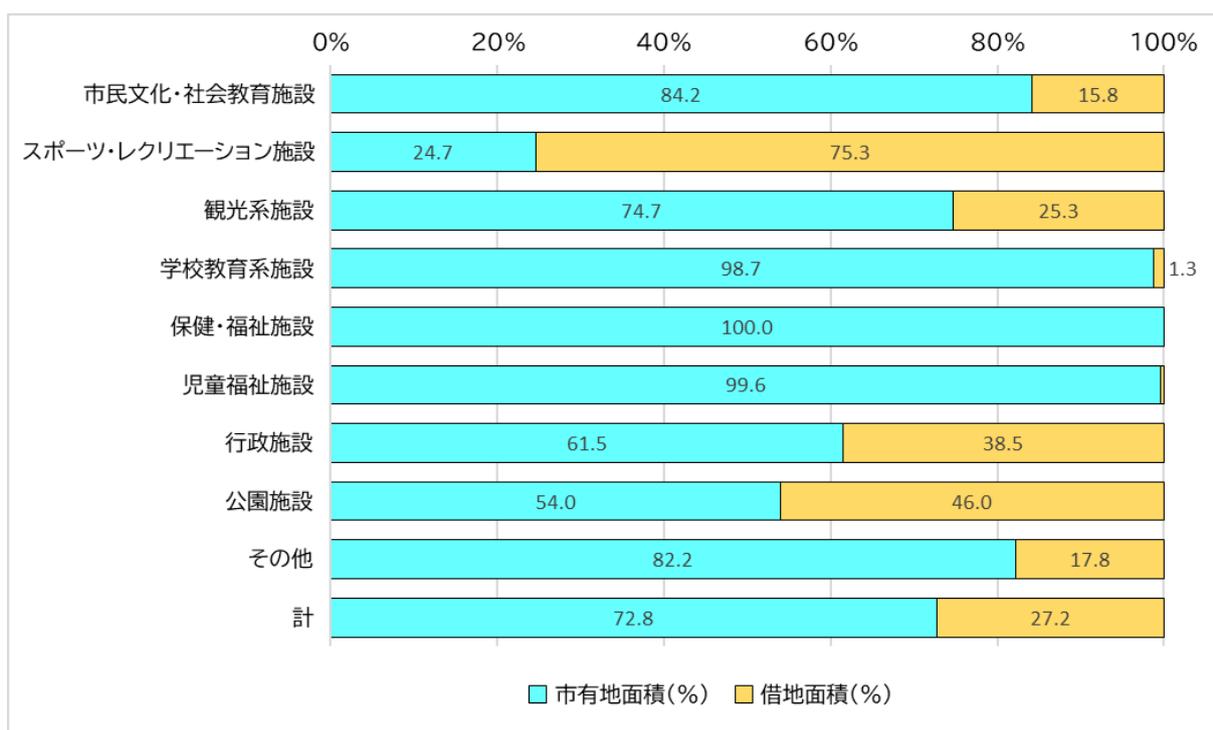


図 2-14 施設類型別の市有地・借地の割合

(3) 公共施設のコスト状況

令和4年度（2022年度）における公共施設のコスト状況は、下表に示すとおりです。

収入は、施設全体で約0.9億円となっており、このうち観光施設が約0.6億円で全体の約70.6%を占めています。学校教育系施設と児童福祉施設は、収入がありません。

一方、支出は施設全体で約6.0億円となっており、このうち学校教育系施設と市民文化・社会教育施設がそれぞれ約1.2億円で全体の約41.1%を占めており、次いでスポーツ・レクリエーション施設の約0.95億円・約15.8%、観光施設の約0.87億円・約14.4%、行政施設の約0.71億円・約11.8%の順となっています。

収支合計は、施設全体で約5.1億円のマイナスとなっており、このうち学校教育系施設の約1.2億円・約24.2%が最も多くを占めており、次いで市民文化・社会教育施設の約1.2億円・約22.6%、スポーツ・レクリエーション施設の約0.9億円・約17.5%の順となっています。また、用途廃止となっているその他が約0.3億円・約5.7%を占めています。

表2-4 施設類型別コストの状況（令和4年度（2022年度））

大分類	収入		支出		収支合計	
	金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）
市民文化・社会教育施設	7,444	8.4	123,606	20.5	-116,162	22.6
スポーツ・レクリエーション施設	5,506	6.2	95,210	15.8	-89,704	17.5
観光系施設	62,601	70.6	86,927	14.4	-24,326	4.7
学校教育系施設	0	0.0	124,092	20.6	-124,092	24.2
保健・福祉施設	11,434	12.9	36,069	6.0	-24,635	4.8
児童福祉施設	0	0.0	27,249	4.5	-27,249	5.3
行政施設	1,019	1.1	71,171	11.8	-70,152	13.7
公園施設	26	0.0	8,226	1.4	-8,200	1.6
その他	678	0.8	29,943	5.0	-29,265	5.7
合計	88,708	100.0	602,493	100.0	-513,785	100.0

注) 収入は、使用料収入、貸付け等収入の合計。支出は需要費、役務費等の経常的経費の合計。割合は、四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。

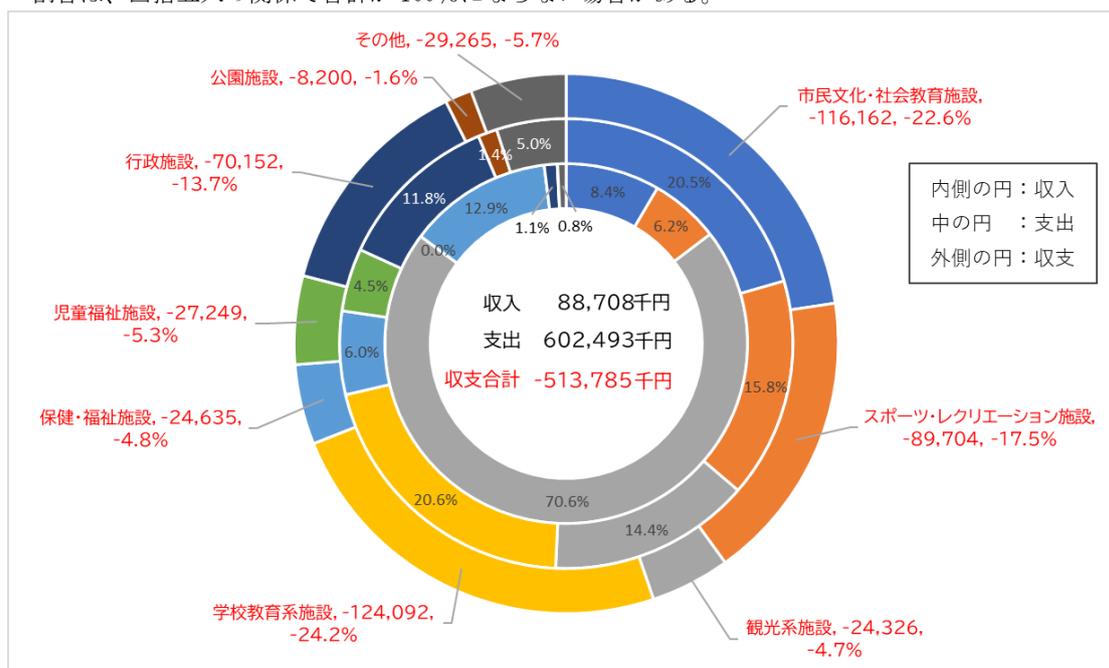


図 2-15 施設類型別コストの状況（令和4年度（2022年度））

(4) インフラの状況

インフラ施設の保有量の推移は、下表に示すとおりです。

表 2-5 インフラ施設保有量の推移

分類		内訳項目	2014年度調査時点	2023年度調査時点	増減
道路	市道	実延長	1,443,482 m	1,452,584 m	9,102 m
		面積	5,293,341 m ²	5,419,226 m ²	125,885 m ²
橋梁		実延長	2,445 m	2,631 m	186 m
		橋梁数(総数)	165 橋	162 橋	-3 橋
		(RC橋)	97 橋	50 橋	-47 橋
		(PC橋)	52 橋	94 橋	42 橋
		(鋼橋)	10 橋	16 橋	6 橋
	(その他)	6 橋	2 橋	-4 橋	
上水道施設	施設	取水場、浄水場、配水場	25 施設	21 施設	-4 施設
		総延長	411,844 m	471,819 m	59,975 m
		導水管	6,116 m	6,274 m	158 m
		送水管	10,510 m	12,471 m	1,961 m
		配水管	395,218 m	453,074 m	57,856 m
下水道施設	下水道(施設)	田伏浄化センター、逆西中継ポンプ場、清水入ポンプ場	3 施設	3 施設	0 施設
		総延長	182,137 m	197,814 m	15,677 m
	農業集落排水(施設)	柏崎、大和田、深谷、土田、志筑、上稲吉、新治、千代田東部	8 施設	8 施設	0 施設
		総延長	124,806 m	125,296 m	490 m

出典：庁内所管課資料

① 道路

市道の実延長は1,452,584m、面積5,419,226 m²を有しており、平成26年度(2014年度)調査時点と比べて実延長は9,102m、面積は125,885 m²増加しています。

道路舗装の更新年数は、道路種別に応じて一般的に15~30年とされています。「かすみがうら市舗装維持修繕計画(個別施設計画)(令和5年(2023年)4月改定)」によると、舗装済の道路は、建設後30年以上が経過しているものも多く、今後はこれらの維持管理更新費用の増大が懸念されることから、舗装の修繕は今まで以上の効率的実施が必要であるとしています。

② 橋梁

橋梁の実延長は2,631m、橋梁数162橋を有しており、平成26年度(2014年度)調査時点と比べて実延長は186m、橋梁数は3橋減少しています。

橋梁の更新年数は、一般的に60年とされています。「かすみがうら市橋梁長寿命化修繕計画(令和2年(2020年)3月)」によると、建設後50年以上経過している橋梁は1橋あり、20年後には40橋が50年を経過するとしています。また、管理している橋梁の大部分が建設年不明であることから、実際にはさらに多くの橋梁で老朽化が進行すると考えられ、将来の更新において財政負担の増大が懸念されます。

③ 上水道

管路の整備状況は、導水管 6,274m、送水管 12,471m、配水管 453,074mを有しており、平成 26 年度（2014 年度）調査時点と比べて導水管は 158m、送水管は 1,961m、配水管は 57,856m増加しています。

上水道管路の更新年数は、一般的に 40 年とされています。耐用年数がすでに超過している管路は 12.6%あり、さらに今後 20 年間で管路の 74.2%が更新時期を迎えることとなり、財政負担の増大が懸念されます。

また、上水道施設は 21 施設を有しており、このうち停止中が 2 施設、廃止済みが 2 施設で、今後解体を予定しています。平成 26 年度（2014 年度）調査時点と比べて 4 施設減少し、停止中と廃止済みを含めると 8 施設減少することになります。

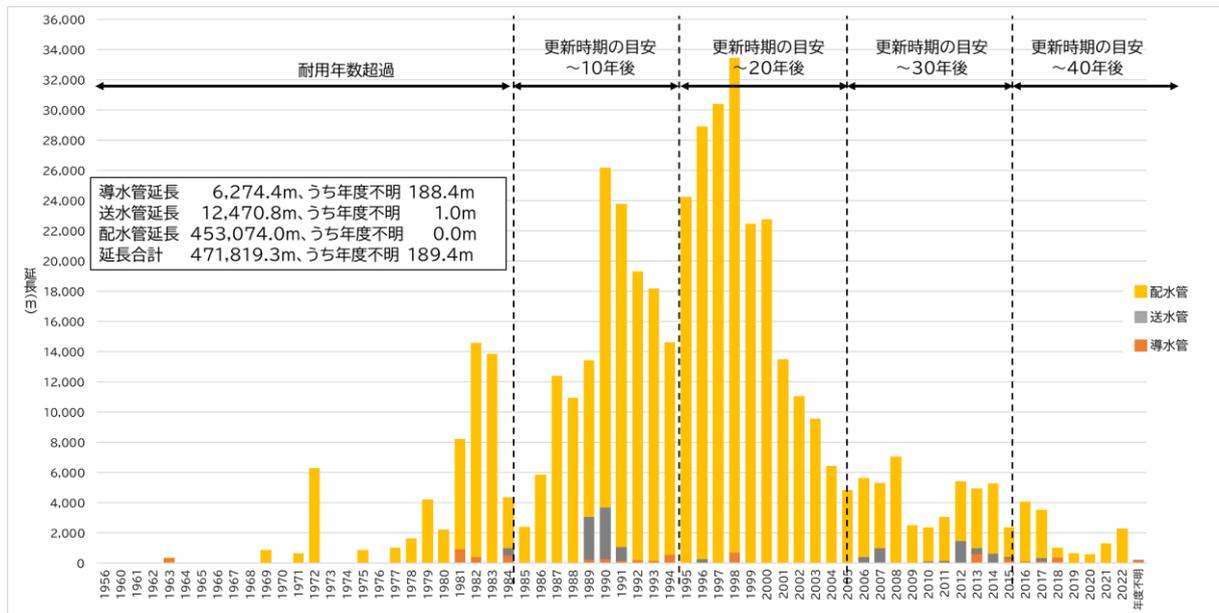


図 2-16 上水道管路の建設年度別布設延長

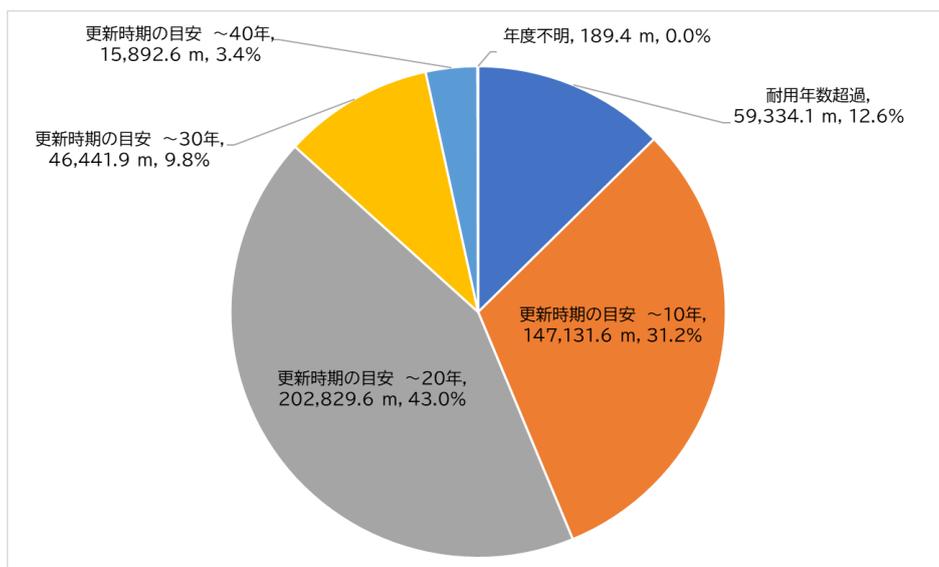


図 2-17 上水道管路の更新時期の目安

④ 下水道

管路の整備状況は、総延長約 323,110mを有しており、このうち公共下水道は約 197,814m、農業集落排水は 125,296mとなっています。平成 26 年度（2014 年度）調査時点と比べて、公共下水道は 15,677m、農業集落排水は 490m増加しています。

下水道の更新年数は、一般的に 50 年とされています。今後 30 年間で管路の約 64%が更新時期を迎えることとなり、財政負担の増大が懸念されます。

また、下水道施設は 3 施設、農業集落排水施設は 8 施設の合計 11 施設を有しています。農業集落排水施設のうち 1 施設は廃止済みで、今後解体を予定しています。

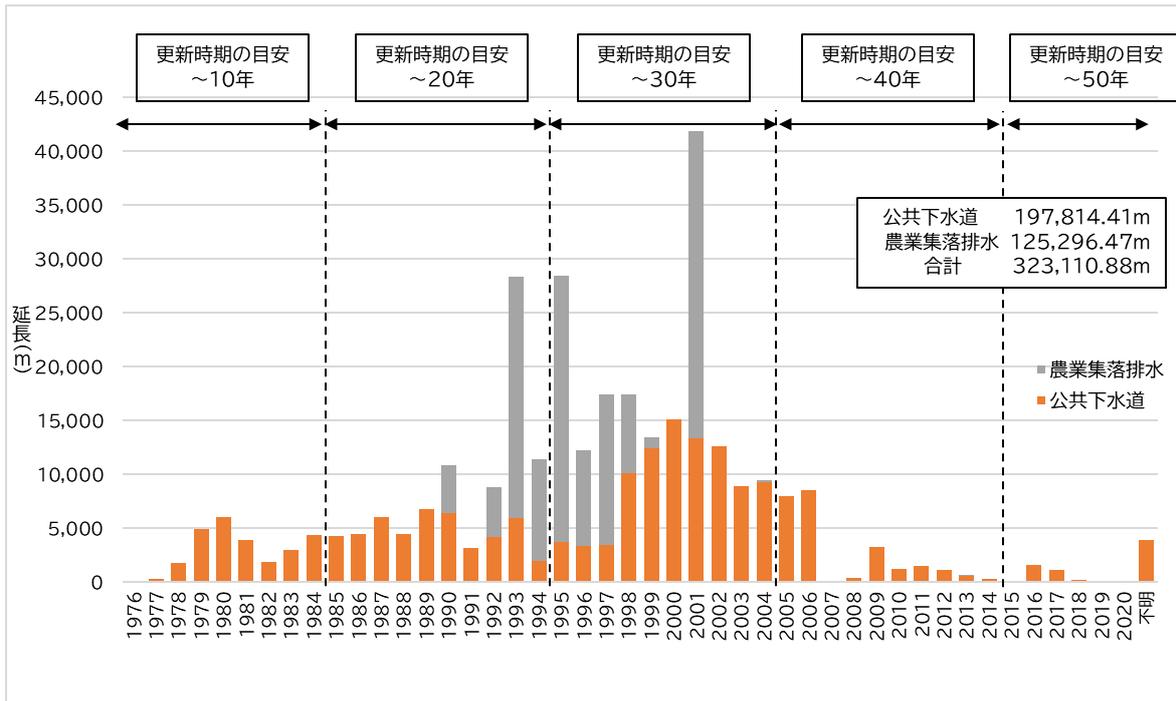


図 2-18 下水道管路の建設年度別布設延長

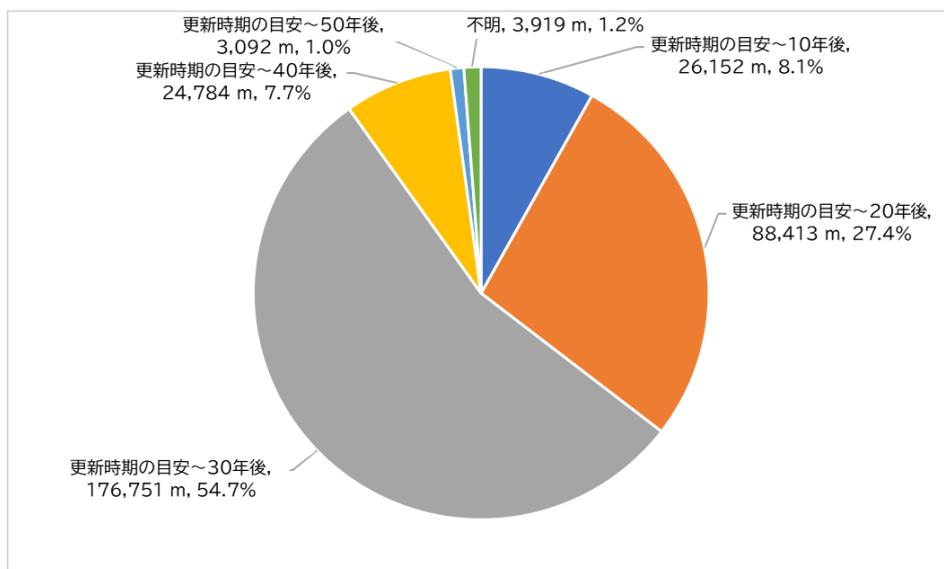


図 2-19 下水道管路の更新時期の目安

(5) 過去に行った対策の実績

第Ⅰ期基本計画策定後の平成27年度(2015年度)～令和5年度(2023年度)までの期間に行った主な改修工事、統廃合等対策の実績は、以下に示すとおりです。

① 主な改修等工事

公共施設の耐震補強や屋根・外壁の大規模改修等、建物の主要な部位における改修工事の年度別実績は、下表に示すとおりです。この他に空調設備等の設置・改修等、必要な改修等工事を多数実施しています。

表 2-6 年度別改修工事の主な実績

年度	改修工事の状況
平成27年度 (2015年度)	霞ヶ浦南小学校 校舎(耐震補強及び大規模改造)
	霞ヶ浦南小学校 校舎増築工事
	霞ヶ浦北小学校 校舎(大規模改造)
	上佐谷小学校 校舎(耐震補強)
	新治小学校 校舎(耐震補強)
	下稲吉小学校中央・東校舎改築工事
	霞ヶ浦中学校 屋内運動場(大規模改造)
	下稲吉中学校 屋内運動場(非構造部材耐震対策及び大規模改造)
	北中地区統合児童クラブ(改修)
	消防本部・西消防署 庁舎(耐震補強)
平成28年度 (2016年度)	霞ヶ浦中学校 屋内運動場(大規模改造)
	霞ヶ浦中学校 校舎(大規模改造)
	下稲吉小学校 中央・東校舎改築工事
平成29年度 (2017年度)	霞ヶ浦南小学校 給食室改築工事
	霞ヶ浦中学校 給食室改築工事
	千代田中学校 校舎(屋根補修)
平成30年度 (2018年度)	霞ヶ浦南小学校 給食室改築工事
	霞ヶ浦中学校 武道場(非構造部材耐震対策)
令和元年度 (2019年度)	旧安飾小学校用途変更工事
	歴史博物館キュービクル更新工事
	かすみがうらウエルネスプラザ 本館、体育館
	霞ヶ浦中学校 給食室改築工事
令和2年度 (2020年度)	水族館改修工事
	旧福田家住宅屋根修理工事
	下稲吉東小学校 屋内運動場(非構造部材耐震対策)
	千代田中学校 屋内運動場(非構造部材耐震対策)
令和3年度 (2021年度)	(仮称)千代田中学校区義務教育学校整備工事(大規模改造)
令和4年度 (2022年度)	第7分団第2部詰所屋根外壁改修工事
令和5年度 (2023年度)	霞ヶ浦北小学校 屋内運動場屋根防水改修工事
	旧志筑小学校改修工事
令和6年度 (2024年度)	志士庫コミュニティーステーション整備工事

出典：固定資産台帳

② 統合・複合化・廃止等

統廃合による拠点整備事業や用途廃止に伴う施設の解体事業の状況は、下表に示すとおりです。

表 2-7 拠点整備事業、解体事業の状況

年度	事業名
令和 2 年度 (2020 年度)	複合型健康福祉拠点施設整備事業
	旧霞ヶ浦高齢者センター解体事業
令和 3 年度 (2021 年度)	旧千代田保健センター解体事業
	第 1 常陸野公園管理棟解体事業
	旧下大津小学校施設解体事業

③ 個別施設計画（長寿命化計画）の策定

策定済みの個別施設計画（長寿命化計画）は、下表に示すとおりです。

表 2-8 個別施設計画の策定状況

計画名	策定年月	計画期間
かすみがうら市小中学校施設長寿命化計画	令和 2 年 (2020 年) 2 月	令和 2 年度 (2020 年度) ～令和 26 年度 (2044 年度)
かすみがうら市舗装維持修繕計画（個別施設計画）	令和 5 年 (2023 年) 4 月改定	令和 5 年度 (2023 年度) ～令和 9 年度 (2027 年度)
かすみがうら市橋梁長寿命化修繕計画	令和 2 年 (2020 年) 3 月	令和 2 年度 (2020 年度) ～令和 11 年度 (2029 年度)
かすみがうら市水道事業ビジョン	平成 28 年 (2016 年) 3 月	平成 27 年度 (2015 年度) ～令和 11 年度 (2029 年度)
かすみがうら市水道事業経営戦略	平成 29 年 (2017 年) 1 月	平成 29 年度 (2017 年度) ～令和 8 年度 (2026 年度)
かすみがうら市水道事業 水道施設更新計画及び財政計画	平成 29 年 (2017 年) 3 月	平成 29 年度 (2017 年度) ～令和 8 年度 (2026 年度)
かすみがうら市下水道事業 経営戦略（改定版）	令和 3 年 (2021 年) 3 月改定	令和 2 年度 (2020 年度) ～令和 12 年度 (2030 年度)
下水道ストックマネジメント修繕・改築計画	令和 5 年 (2023 年) 2 月	令和 3 年度 (2021 年度) ～ 令和 7 年度 (2025 年度)

④ 職員講習会等

公共施設の劣化の状態を職員自ら簡易的調査ができるよう、公共施設劣化状況調査職員講習会を令和 5 年 (2023 年) 9 月に実施しています。

(6) 有形固定資産減価償却率の推移

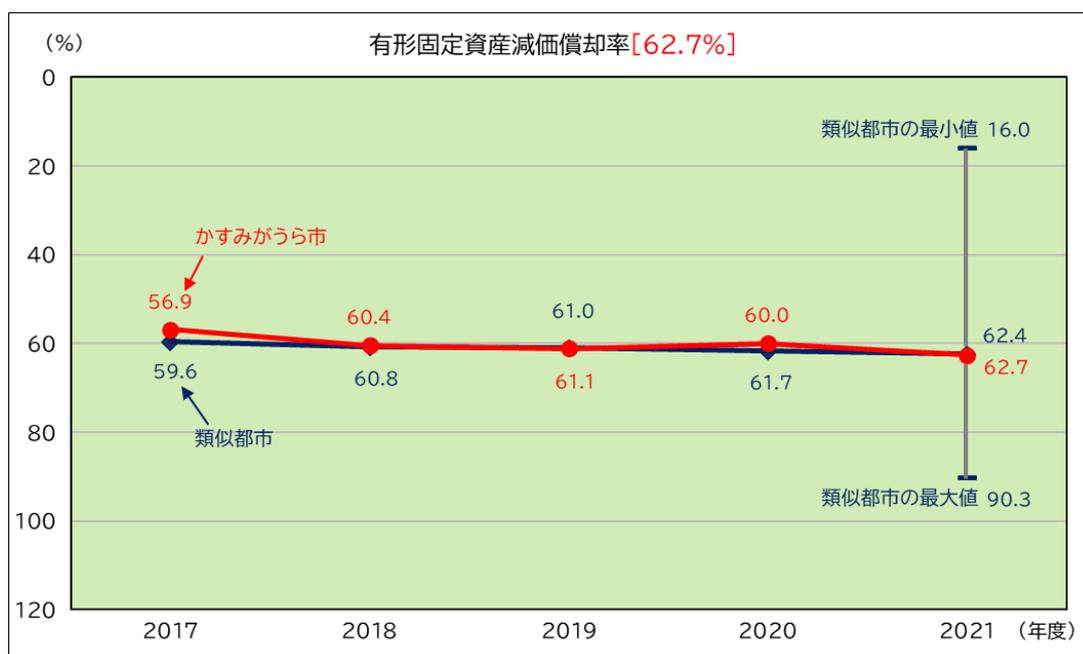
本市が保有する資産の経年の程度を把握するに当たり、参考となる指標として有形固定資産減価償却率があります。この指標は、減価償却累計額が大きい、すなわち有形固定資産減価償却率が大きいほど、資産を購入してからの経過期間が長く、資産価値が減少していることを表しています。

有形固定資産減価償却率は、下式で表されます。

$$\frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

本市の公共施設等の有形固定資産減価償却率は、平成 29 年度（2017 年度）の 56.9%以降増加傾向にあり、令和 3 年度（2021 年度）で 62.7%となっています。この数値は、全国平均 59.7%、県平均 59.4%、類似団体の 62.4%を上回っています。

今後は、公共施設等マネジメント計画基本計画や実行計画、インフラの長寿命化計画等に基づき、計画的に改修や更新を実施していくことで、有形固定資産減価償却率の低減に努めることが必要です。



出典：令和 3 年度（2021 年度）財政状況資料集

図 2-20 有形固定資産減価償却率の推移

※類似団体とは、総務省において、市町村の態様を決定する要素のうち最もその度合いが強く、客観的に把握できる「人口」と「産業構造」により設定している。令和 2 年度（2020 年度）類似団体別市町村財政指数表の都道府県別団体名一覧表によると、かすみがうら市は「都市 I - 1 類型」に分類される。「都市 I - 1 類型」とは、人口 5 万人未満、二次産業と三次産業の合計が 90%未満かつ三次産業が 55%以上の都市。

2.4 公共施設等の将来の更新等費用の見通し

(1) 公共施設

① 過去5年間の維持管理費（充当可能な財源見込み）

公共施設の既存更新分は年平均約 6.7 億円、新規整備分は年平均約 1.5 億円、用地取得分は年平均約 2.3 億円となっています。

ここでは将来更新等費用に充当可能な財源見込み額を既存更新分の年平均合計約 6.7 億円と仮定します。

表 2-9 公共施設に係る投資的経費の内訳（単位：千円）

区分	年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	平均
普通 会計	既存更新分	54,235	842,398	209,995	2,258,586	10,782	675,199
	新規整備分	33,954	415,638	84,836	228,829	11,488	154,949
	用地取得分	420	70,256	0	46,766	1,020,129	227,514
	合計	88,609	1,328,292	294,831	2,534,181	1,042,399	1,057,662

※既存更新分：公共施設の建替え及び改修するための経費

※新規整備分：新たな公共施設の建設をするための経費

※用地取得分：公共施設の建設等のための用地を取得するための経費

② 単純更新費用（耐用年数経過時に単純更新した場合）

a) 試算条件

- 一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフトの仕様に準じて試算
- 試算期間は、令和7年度（2025年度）～令和36年度（2054年度）までの30年間
- 物価変動率、落札率等は考慮しない
- 公共施設の更新（建替え）、大規模改修は、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新する
- 建築後60年で更新（建替え）を実施
- 建築後30年で大規模改修を実施（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）
- 令和6年度（2024年度）時点で大規模改修の30年、更新の60年を経過している施設は、それぞれ積み残しとして令和7年度（2025年度）から10年間で処理（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）
- 更新費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の値を採用
- 「その他」は、用途廃止等を予定しているため試算から除外

表 2-10 更新等単価

施設類型	大規模改修	更新
市民文化・社会教育施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
観光系施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
学校教育系施設	15 万円/m ²	30 万円/m ²
保健・福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
児童福祉施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
行政施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
公園施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²

b) 試算結果

公共施設の更新等費用を試算した結果、今後 30 年間で総額約 362.9 億円、年平均約 12.1 億円となっています。

令和 7 年度（2025 年度）から令和 16 年度（2034 年度）までの 10 年間は、改修積み残しが約 67.9 億円あり、10 年間合計の約 57.5%を占めています。令和 17 年度（2035 年度）以降は更新が大半を占めています。

過去 5 年間における投資的経費の既存更新分は年平均約 6.7 億円であり、これを充当可能な財源と仮定すると、年平均約 5.4 億円不足することになります。

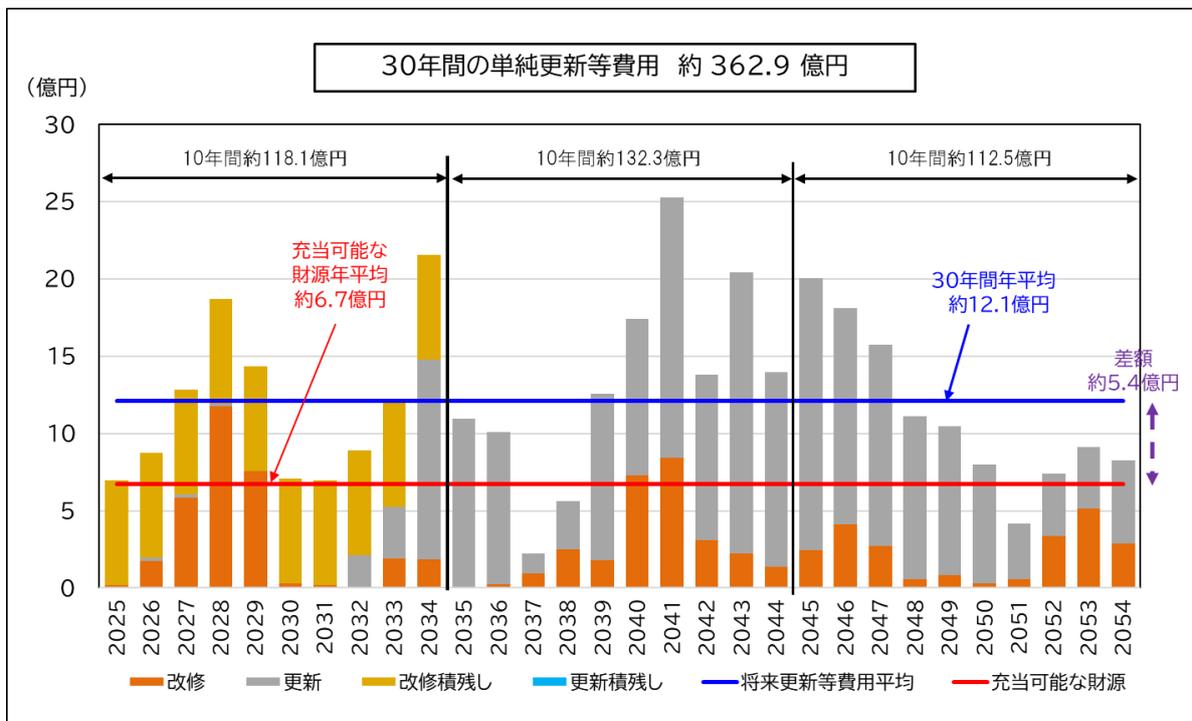


図 2-21 公共施設の単純更新等費用

③ 対策後費用（長寿命化対策を反映した場合）

「かすみがうら市公共施設等マネジメント計画 第Ⅱ期実行計画」（以下、「実行計画」という。）において試算した結果は、以下のとおりです。

実行計画では公共施設の適正配置の方向性に応じて、施設の保全方法を予防保全施設^{※1}、事後保全施設^{※2}、方向性検討施設^{※3}の3つに区分し、それぞれの区分に応じた対策を実施する前提で試算しています。

- ※1 予防保全施設：法定耐用年数を超えて施設を使用するための改修等を計画的に実施し、施設の安全性、機能性、経済性、社会性を確保する。
- ※2 事後保全施設：法定耐用年数を延長して施設を利用するための改修等は実施せず、必要に応じて利用者の安全性を損なわないような最低限の修繕を行う。
- ※3 方向性検討施設：方向性が決定するまでの間は、法定耐用年数を延長して施設を利用するための改修等は実施せず、必要に応じて利用者の安全性を損なわないような最低限の修繕を行う。

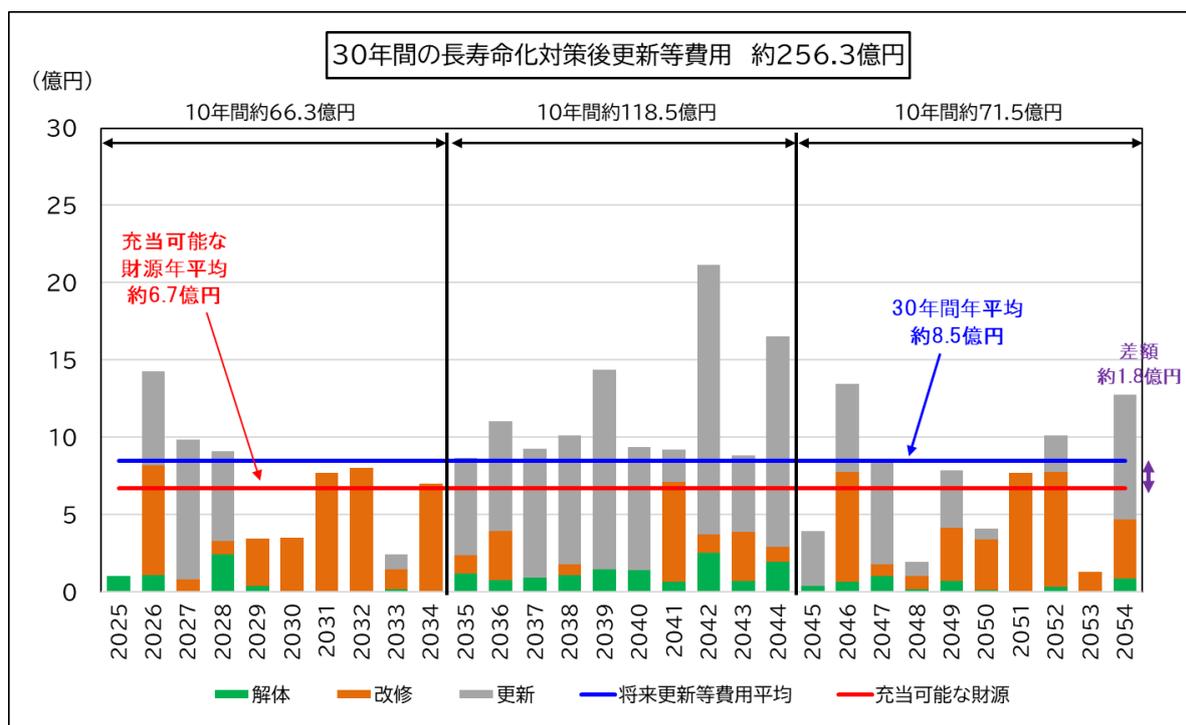


図 2-22 公共施設の長寿命化対策後更新等費用

c) 公共施設の対策の効果額

対策の効果額は下表に示すとおり、今後 10 年間では約 51.8 億円、30 年間では約 106.6 億円の縮減効果が見込まれる結果となります。ただし、方向性検討施設は、方向性が定まるまでの間は、事後保全と同じ扱いとして改修等の費用が計上されていないことから、方向性決定後は改修等費用が増加する可能性のあることに留意する必要があります。

表 2-11 公共施設の対策の効果額 (単位：億円)

	①単純更新	②長寿命化	③対策の効果額 (②-①)	充当可能財源
10年間	118.1	66.3	-51.8	67.0
30年間	362.9	256.3	-106.6	201.0
年平均	12.1	8.5	-3.6	6.7

(2) インフラ

① 過去5年間の維持管理費（充当可能な財源見込み）

道路は、既存更新分が年平均約2.3億円、新規整備分が年平均約1.7億円、用地取得分が年平均約0.2億円となっています。

橋梁は、既存更新分は年平均約0.9億円となっています。

上水道は、既存更新分が年平均約3.2億円、新規整備分が年平均約2.2億円、年平均合計約5.4億円となっています。

下水道は、既存更新分の費用は発生しておらず、新規整備分が年平均約0.3億円、用地取得分が年平均約0.2億円となっています。

このような状況を踏まえ、ここでは将来更新等費用に充当可能な財源見込み額を普通会計及び公営事業会計における既存更新分の年平均合計約6.5億円と仮定します。

表 2-12 インフラに係る投資的経費

区分	年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	平均
普通会計	既存更新分	312,672	266,448	291,928	449,744	328,998	329,958
	新規整備分	198,173	191,411	60,203	235,458	162,146	169,478
	用地取得分	5,002	10,434	17,935	7,192	48,500	17,813
	合計	515,847	468,293	370,066	692,394	539,644	517,249
公営事業会計	既存更新分	364,085	317,744	157,111	420,375	346,694	321,202
	新規整備分	237,570	196,700	224,218	262,102	332,442	250,606
	用地取得分	0	73	0	0	107,571	21,529
	合計	601,655	514,517	381,329	682,477	786,707	593,337

道路

(単位：千円)

区分	年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	平均
普通会計	既存更新分	189,230	168,742	254,458	269,898	293,685	235,203
	新規整備分	198,173	191,411	60,203	235,458	162,146	169,478
	用地取得分	5,002	10,434	17,935	7,192	48,500	17,813
	合計	392,405	370,587	332,596	512,548	504,331	422,493

橋梁

(単位：千円)

区分	年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	平均
普通会計	既存更新分	123,442	97,706	37,470	179,846	35,313	94,755
	新規整備分	0	0	0	0	0	0
	用地取得分	0	0	0	0	0	0
	合計	123,442	97,706	37,470	179,846	35,313	94,755

上水道

(単位：千円)

区分	年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	平均
公 営 事 業 会 計	既存更新分	364,085	317,744	157,111	420,375	346,694	321,202
	新規整備分	200,532	177,049	209,611	206,314	292,379	217,177
	用地取得分	0	0	0	0	0	0
	合計	564,617	494,793	366,722	626,689	639,073	538,379

下水道

(単位：千円)

区分	年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	平均
公 営 事 業 会 計	既存更新分	0	0	0	0	0	0
	新規整備分	37,038	19,651	14,607	55,788	40,063	33,429
	用地取得分	0	73	0	0	107,571	21,529
	合計	37,038	19,724	14,607	55,788	147,634	54,958

※既存更新分：インフラの改修するための経費

※新規整備分：新たなインフラの建設をするための経費

※用地取得分：インフラの建設等のための用地を取得するための経費

② 単純更新費用（耐用年数経過時に単純更新した場合）

a) 試算条件

- 一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフトの仕様に準じて試算
- 試算期間は令和7年度（2025年度）～令和36年度（2054年度）までの30年間
- 物価変動率等は考慮しない
- 更新費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の値を採用

表 2-13 インフラの更新年数及び更新単価 [平成28年（2016年）時点]

分類		更新年数	単価	
道路	1級市道	15年	4,700円/㎡	
	2級市道	22.5年		
	その他市道	30年		
橋梁	PC橋	60年	425,000円/㎡	
	鋼橋		500,000円/㎡	
	その他		425,000円/㎡	
上水道	導水管（300mm未満）		100,000円/m	
	送水管（300mm未満）		100,000円/m	
	配水管	150mm以下	40年	97,000円/m
		200mm以下		100,000円/m
		250mm以下		103,000円/m
		300mm以下		106,000円/m
		350mm以下		111,000円/m
400mm以下		116,000円/m		
下水道		50年	124,000円/m	

b) 試算結果

インフラの更新等費用を試算した結果、今後 30 年間で総額約 1,159.7 億円、年平均約 38.7 億円となっています。本市では、これまで主としてインフラの新規整備に投資してきましたが、今後は既存更新に多額の費用を要することが見込まれます。

過去 5 年間における投資的経費の既存更新分は年平均約 6.5 億円であり、これを充当可能な財源と仮定すると、年平均約 32.2 億円不足することになります。

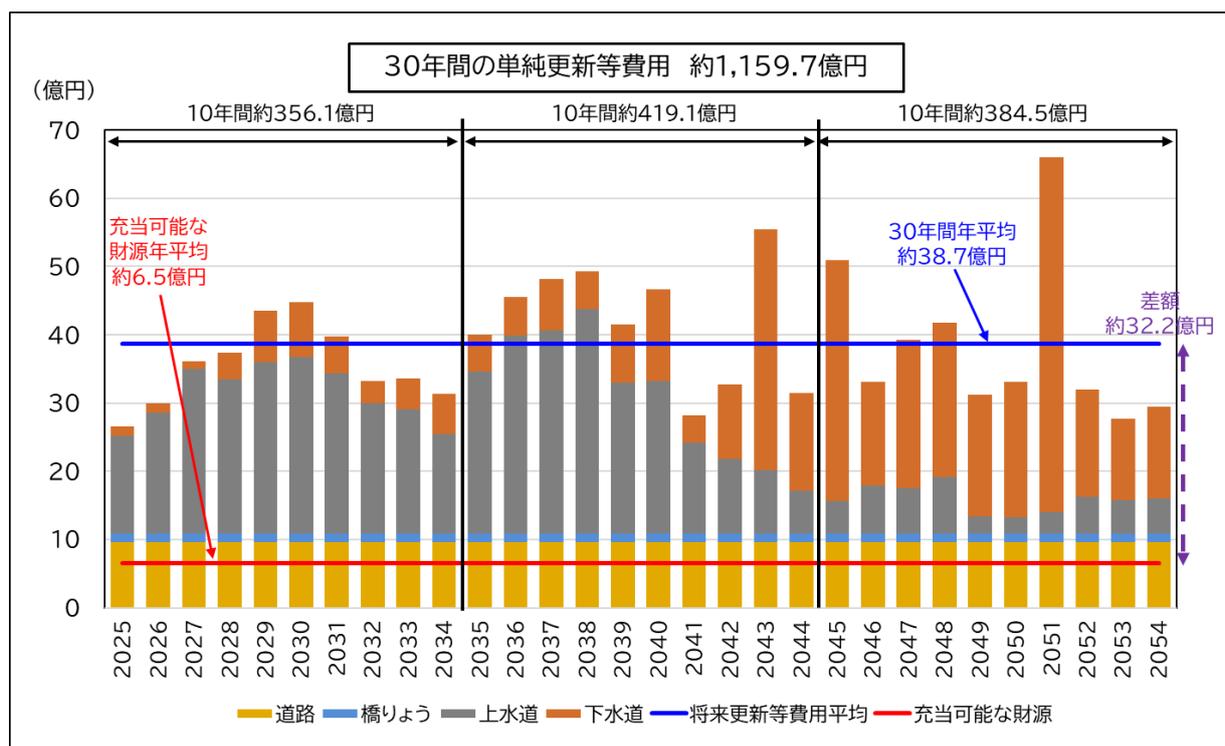


図 2-23 インフラの単純更新等費用

③ 対策後費用（長寿命化対策を反映した場合）

a) 試算条件

- インフラの長寿命化対策を反映した場合の更新等費用の見込みは、下表に示すとおり設定
- 上水道は令和9年度（2027年度）以降は単純更新と同様
- 下水道は田伏浄化センターの計画であり、導水管等の計画が未策定のため、単純更新と同様

表 2-14 インフラの個別施設計画（長寿命化計画）における対策費用

分類	計画名	対策費用
道路	かすみがうら市舗装維持修繕計画	約 0.8 億円／年
橋梁	橋梁長寿命化修繕計画	計画的な管理シナリオによる年度別事業費
上水道	かすみがうら市水道事業 水道施設更新計画及び財政計画	建設改良費（2025年度、2026年度） ※2027年度以降は単純更新と同様とする
下水道	下水道ストックマネジメント修繕・改築計画策定業務（ポンプ場・終末処理場、管路、マンホールポンプ場）	田伏浄化センター（2025年度） ※田伏浄化センターに単純更新を加え、2026年度以降は単純更新と同様とする

b) 試算結果

長寿命化対策を反映した場合の対策後表は、30年間で約 891.2 億円、年平均で約 29.7 億円が必要となり、充当可能な財源の年平均約 6.5 億円に対し、約 23.2 億円不足することになります。

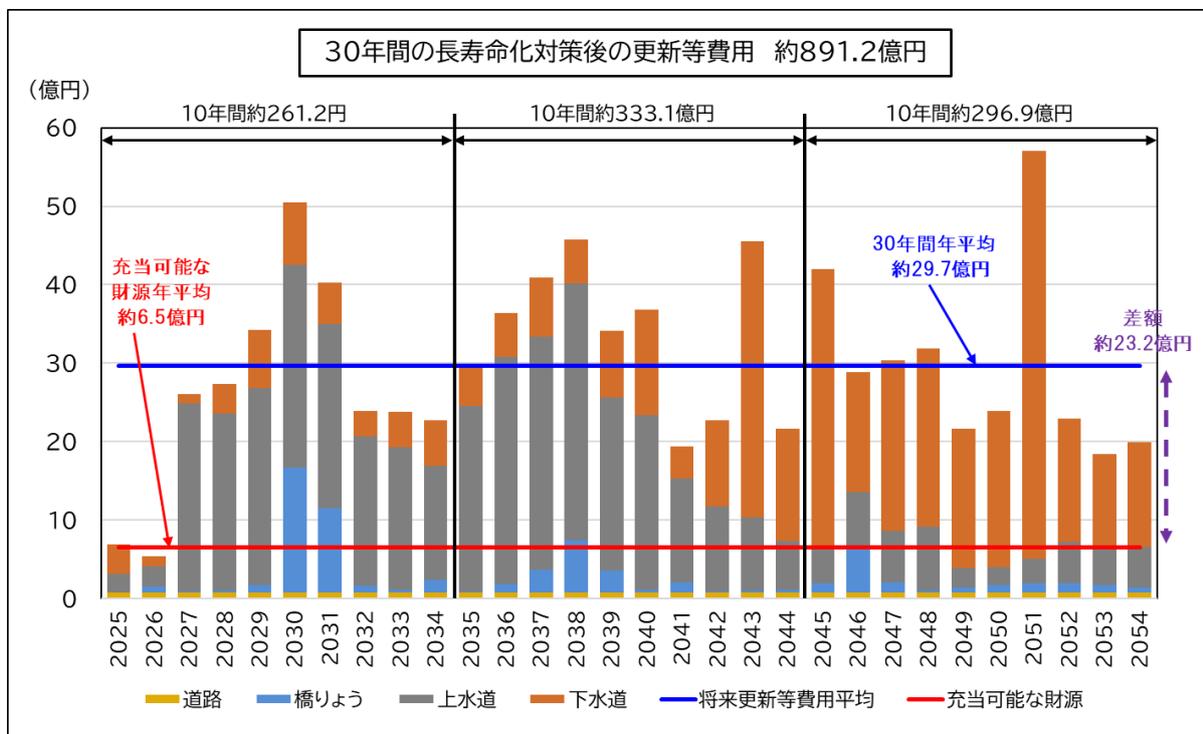


図 2-24 インフラの長寿命化対策後の更新等費用

c) インフラの対策の効果額

耐用年数経過時に単純更新した場合の費用見込みと比較すると、今後 30 年間の差額は約 268.5 億円、年平均で約 9.0 億円の縮減となります。

なお、上下水道施設については、今後、個別施設計画が改定されることで長寿命化対策費のさらなる縮減が見込まれます。

表 2-15 インフラの対策の効果額

(単位：億円)

	①単純更新	②長寿命化	③対策の効果額 (②-①)	充当可能財源
10年間	356.1	261.2	-94.9	65.0
30年間	1,159.7	891.2	-268.5	195.0
年平均	38.7	29.7	-9.0	6.5

(3) 公共施設等（公共施設+インフラ）

① 単純更新費用（耐用年数経過時に単純更新した場合）

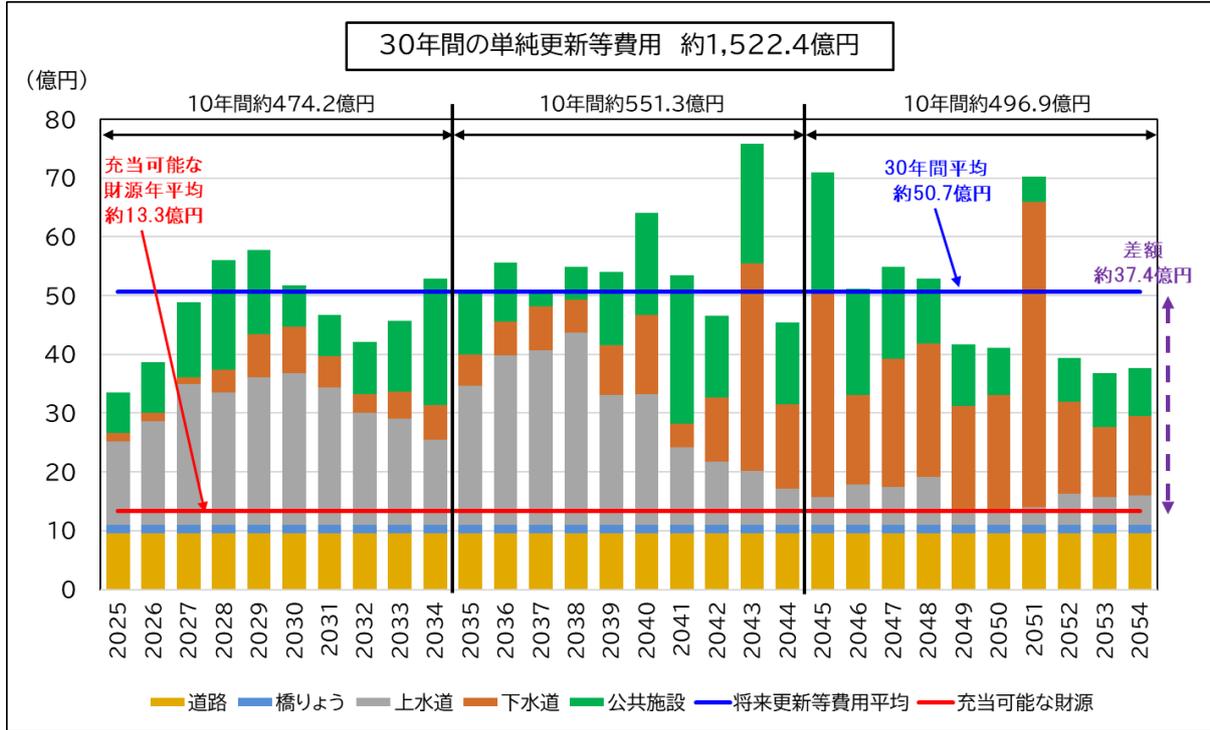


図 2-25 公共施設等（公共施設+インフラ）の単純更新等費用

② 対策後費用（長寿命化対策を反映した場合）

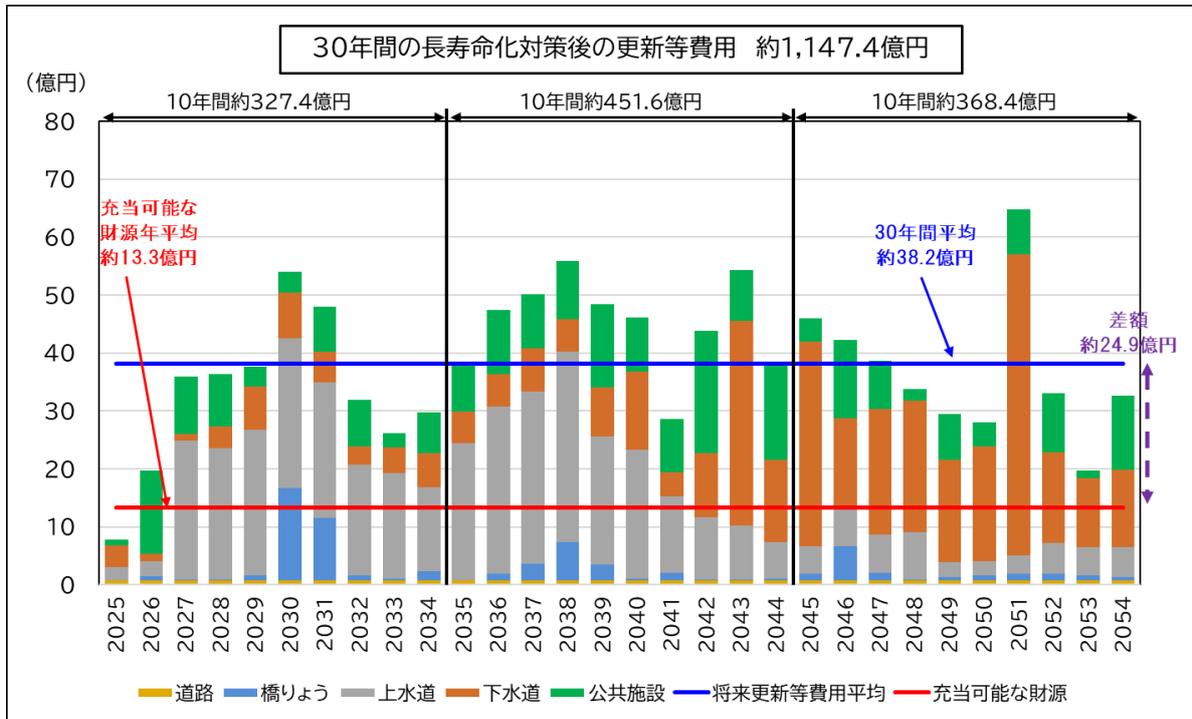


図 2-26 公共施設等（公共施設+インフラ）の対策後更新等費用

③ 公共施設等（公共施設＋インフラ）の対策の効果額

耐用年数経過時に単純更新した場合の費用見込みと比較すると、今後 30 年間の差額は約 375 億円、年平均で約 12.5 億円の縮減となります。

表 2-16 公共施設等（公共施設＋インフラ）の対策の効果額

（単位：億円）

	①単純更新	②長寿命化	③対策の効果額 (②－①)	充当可能財源
10年間	474.2	327.4	-146.8	133.0
30年間	1,522.4	1,147.4	-375.0	399.0
年平均	50.7	38.2	-12.5	13.3

2.5 各種計画における位置づけ

本市のまちづくりの方向性等を定めた計画の概要は、以下のとおりです。

計画名・策定年度	第2次かすみがうら市総合計画後期基本計画 令和4年（2022年）3月
計画期間	令和4年度（2022年度）～令和8年度（2026年度）
理念・将来像・基本方針等	<p><将来都市像></p> <p>きらり輝く^{みず}湖と山^{みどり} 笑顔と活気のふれあい都市 ～ 未来へ紡ぐ安心とやさしさの郷^{さと} かすみがうら ～</p> <p><まちづくりの基本理念></p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然と地域産業が共存するまち ・日々の暮らしを守る快適で安全なまち ・ともに支え成長する人財あふれる安心なまち
公共施設等の維持管理に関する事項	<p><安全で快適に暮らせるまちづくり></p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の老朽化の進行や需給バランスの変化に対応し、広域的な連携も視野に、公共施設の機能複合化や総量縮減、利用環境の向上、効率的・効果的な維持管理を進めます。
新たな視点	<p><視点②：社会情勢に順応できるイノベーションと施策展開></p> <ul style="list-style-type: none"> ・SDGs への貢献の明確化 ・自治体DX の推進 <p><基本方針2></p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様化社会に対応した行政サービスの向上

計画名・策定年度	かすみがうら市国土強靱化地域計画 令和6年（2024年）3月
計画期間	令和6年度（2024年）～令和8年度（2026年）
理念・将来像・基本方針等	<p><基本目標></p> <ol style="list-style-type: none"> I 人名の保護が最大限図られる II 市政及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される III 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化 IV 迅速な復旧復興
公共施設等の維持管理に関する事項	<p><国土強靱化を進める上で特に配慮すべき事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・インフラの老朽化への対応 <p><事前に備えるべき目標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点や避難所・避難場所の機能確保 ・消防施設等の整備 ・公園等施設整備 ・学校施設等整備 ・道路等整備対策 ・道路の防災・減災対策及び耐震化 ・上水道施設の耐震化 ・下水道施設の耐震化

<p>計画名・策定年度</p>	<p>かすみがうら市都市計画マスタープラン 令和2年(2020年)12月</p>
<p>計画期間</p>	<p>令和3年(2021年)～令和22年(2040年)</p>
<p>理念・将来像・基本方針等</p>	<p><理念等は総合計画と同様> <将来都市構造> ○地域の特性を共有する地域のまとまりとしてのゾーンと、地域資源や都市施設が集積する拠点及びゾーンを連携する交流軸によって構成。 ○ゾーンについては、市街地形成ゾーン、田園都市ゾーン、水辺交流ゾーン、森林環境共生ゾーンの4つのゾーンを位置づけ。 ○拠点については、市街地形成ゾーンの中心核となる中心拠点、田園都市ゾーンの核となる2つの地域拠点、水と緑を活かした環境保全・交流拠点、地域振興に資する新産業導入拠点を位置づけ。 ○交流軸については、地域交流軸、広域交流軸、広域的ネットワーク形成軸、生活交流軸を位置づけ。</p> 
<p>公共施設等の維持管理に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・安全で歩行者や自転車が移動しやすい道路の整備を図る ・多発する自然災害から命を守る都市施設の整備を図る ・快適な水環境の形成と安心な生活基盤の整備を図る ・公共施設等の集約・連携による計画的な管理・活用を図る ・地域の特性とニーズを踏まえた公園の機能強化と維持管理を図る

計画名・策定年度	かすみがうら市環境基本計画 令和5年(2023年)3月
計画期間	令和5年度(2023年度)～令和14年度(2032年度)
理念・将来像・基本方針等	<p><望ましい環境将来像></p> <p>人と自然が寄り添い 未来へ紡ぐ湖山の郷 かすみがうら</p> <p><基本目標></p> <p>①自然環境の保全：自然と共に歩むまち</p> <p>②生活環境の保全：環境にやさしく暮らすまち</p> <p>③循環型社会の形成：地球と共生できるまち</p> <p>④環境保全活動の推進：一人ひとりが環境と向き合うまち</p>
公共施設等の維持管理に関する事項	<p><生活環境の保全></p> <p>○生活排水対策</p> <p>公共下水道及び農業集落排水処理区域内における接続と合併処理浄化槽(高度処理型)の設置についても併せて推進。</p> <p><循環型社会の形成></p> <p>○地球にやさしいエネルギー利用の推進</p> <p>太陽光発電システム等の設置を推進、再生可能エネルギーの活用を推進</p> <p><リーディングプロジェクト></p> <p>○「気候変動適応へ！まちも人も備えよう」プロジェクト</p> <p>・公共施設の防災 ZEB 化</p> <p>公共施設に自立分散型のエネルギーシステムを段階的に増やし、防災力を向上。</p>

計画名・策定年度	かすみがうら市行政機能拡充プラン 令和5年(2023年)12月
計画期間	令和6年度(2024年度)～令和9年度(2027年度)
目的	<p>市民に便利で快適なサービスを効率的、効果的に提供すること、また、各公共施設の老朽化対策として、行政機能の移転。</p> <p>○新たな窓口機能開設と併せて、デジタル化(自治体 DX) 推進による住民の利便性や行政サービスの質の向上</p> <p>○庁舎、支所・出張所等の機能分担と中心市街地におけるコミュニティ機能の強化</p> <p>○中心市街地へ新たな庁舎機能を整備し、災害時のリスク対応強化</p> <p>○各公共施設の老朽化に対応すべく、計画的・効率的な整備の推進</p> <p>※自治体 DX(デジタル・トランスフォーメーション) 自治体がデジタル技術を活用して、住民の利便性や行政サービスの質を高めること。</p>
全体スケジュール(案)	<p><令和7年度(2025年度)～令和9年度(2027年度)></p> <p>○防災センター・増築等を消防機能として改修</p> <p>※東消防署の移転建設も併せて検討中</p> <p>○消防本部、西消防署の移転</p> <p>○千代田公民館・消防本部・西消防署の解体、その後、借地返還</p>

計画名・策定年度	かすみがうら市消防庁舎等整備基本計画 令和6年(2024年)5月
計画期間	令和6年度(2024年度)～令和7年度(2027年度)
目的	老朽化した消防庁舎の整備に関する基本的な方針や必要となる諸機能などについて具体化した「かすみがうら市消防庁舎等整備基本計画」を策定
庁舎整備に係る基本計画	<p>第2節 消防庁舎の配置計画 1. 庁舎配置の考え方</p> <p>(1) 庁舎の配置場所</p> <p>①消防本部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の防災センター1階にある総務部の場所に設置 ・必要な諸室等は防災センターの増築棟を改修して利用 ・既存の駐車場を利用して、消防本部車両の車庫として再利用 ・千代田庁舎の空きスペースも有効活用 ・移転後は、消防本部と西署某所とあわせて既存施設を解体し、借地を返還 <p>②西消防署</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千代田庁舎前の駐車場へ移転し、庁舎を新築して設置 ・機能の拡充に要する諸室やスペース、倉庫等は千代田庁舎の空きスペースを有効活用 <p>③東消防署</p> <ul style="list-style-type: none"> ・霞ヶ浦保健センター跡地の市有地へ移転し、庁舎を新築して設定 <p>第3節 消防庁舎の施設計画 2. 施設計画の詳細</p> <p>(1) 庁舎施設の適正規模</p> <p>①消防本部 182 m²</p> <p>②西消防署 796 m²</p> <p>③東消防署 498 m²</p> <p>第6節 概算事業費</p> <p>消防本部庁舎改修工事(既存千代田庁舎)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R8年度 329,352千円(監理業務委託費含む) ・R9年度 490,568千円(監理業務委託費含む) <p>西消防署増築工事:本部改修と一括発注</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R9年度解体工事設計費 4,000千円 ・R10年度解体工事費 50,000千円 <p>東消防署新築工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R8年度 301,766千円(監理業務委託費含む) ・R9年度 452,650千円(監理業務委託費含む) ・R10年度解体工事費 35,000千円

2.6 市民アンケート調査結果の概要

(1) 調査の目的・概要

本計画の策定にあたり、広く市民の皆さまから今後の公共施設のあり方に関するご意見を伺い、参考とするためアンケート調査を実施しました。調査の概要は下表のとおりです。

※詳細は、別途「かすみがうら市の公共施設に関する市民アンケート調査結果報告書」に取りまとめています。

表 2-17 調査の概要

項目	内容
調査対象	市内在住の 18 歳以上の市民 2,500 人
抽出方法	住民基本台帳より無作為抽出
調査方法	郵送による配布・回収（Web アンケートフォーム併用）
調査期間	令和 6 年（2024 年）1 月 15 日～1 月 26 日（2 月 29 日の回収分まで有効票として集計）
調査内容	・回答者の属性（性別、年齢、居住年数、本計画の認知の状況等） ・今後の公共施設のあり方について ・公共施設の利用状況について ・公共施設の再編を進めるにあたっての基本的な考え方について ・自由回答
回収結果	1,038 票（うち Web 回答は 252 票）、回収率 41.5%

(2) 調査結果の概要

① 回答者の属性

○回答者は、男女ほぼ同数で、40 歳以上 60 歳未満が約 32%、60 歳以上が約 53%、居住年数 20 年以上が約 79%となっています。

② 今後の公共施設のあり方について

○平成 26 年度（2014 年度）に策定した本計画について、「知っている」「なんとなく知っている」と回答した方は、合わせて約 30%であり、「知らない」は約 68%となっています。

○現在保有する公共施設の施設数や延床面積を縮減することについて、「縮減はやむを得ないと考える」と回答した方は約 46%であり、「保有量を維持すべきである」は約 15%となっています。

○縮減を容認する方の縮減対策については、「人口規模や財政状況に見合った施設量に縮減する」と回答した方が約 51%となっています。

○「保有量を維持すべき」又は「新たな整備を進めるべき」と回答した方は、その対策として「民間活力を活用した公共施設の整備や管理運営を進める」が約 36%、「今ある施設を建替えせずにできるだけ長い間利用することで、更新コストを縮減する」が約 31%となっています。

○道路、橋梁等のインフラ施設については、「傷みが小さいうちに予防的な補修を進め、できるだけ長持ちさせる」と回答した方が約71%となっています。

③ 公共施設の利用状況について

○公共施設までの移動手段について、「自動車（自分で運転・家族などによる送迎）」と回答した方が約77%、「徒歩・自転車」が約7%となっています。

○公共施設を利用する場合の距離感について、「15分未満」と回答した方が約50%、「15分から30分未満」が約44%となっています。

○公共施設の利用頻度について、市役所庁舎・出張所を除くと、施設を「ほとんど利用しない」「利用したことがない」と回答した方が約60～90%となっています。

○施設を「ほとんど利用しない」「利用したことがない」と回答した方の理由について、「施設の存在やサービス内容を知らない」が約9～15%、「利用する必要がない」が約40～78%となっています。

④ 公共施設の再編を進めるにあたっての基本的な考え方について

○今後の公共施設の望ましい姿について、「自宅からの『通いやすさ』を最優先すべき」と回答した方が約33%、「設備やサービスが充実した施設の『使いやすさ』を最優先すべき」が約46%となっています。

○将来的に再編（複合化・統廃合によって数を減らす）することになった場合、どのような施設を対象に行うべきかについて、「建物・設備が古く、老朽化している施設」と回答した方が約51%、「一部の個人・団体など、利用者が特定の市民に限られる施設」が約38%、「需要に応じた施設規模やスペース、設備・備品が不十分で、使いにくい施設」と「災害危険性の高い場所に立地する施設」がそれぞれ約34%となっています。（最大3つまでの複数選択、割合は回答者数に対する値です。）

○市の財政状況を踏まえると、公共施設の再編も「ある程度受け入れることもやむを得ない」と考えられることについて、「自宅から利用する公共施設までの距離が遠くなること」と回答した方が約46%、「施設の管理を民間に委託することにより、管理運営の方法が変わること」が約35%、「身近に利用できる公共施設の数が減ったり、スペースが狭くなること」が約31%となっています。（最大3つまでの複数選択、割合は回答者数に対する値です。）

上記の結果を踏まえると、以下のような課題が挙げられます。

- ◆公共施設等マネジメントの重要性を周知し、理解を深めるような対策を検討すること。
- ◆本市の身の丈に合った施設保有量とし、民間活力を活かした施設運営や施設を長期間利用できるような対策を検討すること。
- ◆公共施設は、自動車で15～30分以内に到達可能な配置を検討すること。
- ◆公共施設の存在を周知し、利用したいと思われる運営を検討すること。
- ◆施設の『使いやすさ』と『通いやすさ』を考慮した配置を検討すること。

2.7 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。このような人口構造の変化は、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、変化に対応した市民サービスを提供していくとともに、更新等費用の縮減に結びつく適正な公共施設の規模及び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

歳入は、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にあります。一方、歳出は、高齢化の進行による扶助費の増加が見込まれ、公共施設等への維持管理・更新等に充当可能な財源の確保が厳しくなるものと想定されます。

また、現在保有している全ての公共施設等を今後も維持し続け、同規模で改修・更新していくと仮定した場合、財政負担はますます強まることが予想され、公共施設等の全ての維持更新を行うことは、推計上極めて困難な状況にあるといえます。特に、インフラは公共施設と異なり、統廃合や複合化等の多様な方策がなく、対策が限られているとともに、市民の生命や生活の安全性に直結することから保全のための財源確保は極めて重要です。

このような状況を踏まえると、今後の厳しい財政状況を見据えて、公共施設等の維持管理・更新等に係る費用の縮減や財源の確保を検討していく必要があります。

(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。

また、老朽化した公共施設等は、計画的な改修・更新などを行うことにより、安全性の確保に向けた取組と時代の潮流としてSDGs (Sustainable Development Goals: 持続可能な開発目標) を意識し、ユニバーサルデザイン化や脱炭素化を進める必要があります。

(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、これらの施設を維持した場合、相続の発生などに伴う買取り等による突発的な財政負担が将来にわたって懸念されます。

借地に立地している公共施設の統廃合を優先的に検討することや借地期間の満了による返還を原則とする等、借地に立地している施設のあり方を検討していく必要があります。

第3章 公共施設等マネジメント計画

3.1 公共施設等マネジメントの基本方針

(1) 基本方針

公共施設等を取り巻く現状や課題を踏まえ、持続可能な公共サービスの実現に向けて本市における公共施設等マネジメントの基本方針を以下のとおりとします。

① 公共施設に関する基本方針

基本方針1:将来の人口規模と財政の見通しに応じた公共施設総量の適正化

- 将来の人口減少、少子高齢化及び更新等費用に充当可能な財政見通しを踏まえ、公共施設総量の適正化を図ります。
- 施設用地を借上げている施設は、統廃合等を検討し、原則として借地の解消を図ります。
- 原則として新規整備は行わないものとし、新規整備を行う必要がある場合は、既存施設の統廃合等を検討し、施設総量の適正化を図ります。

基本方針2:市民ニーズを踏まえた施設の集約化・複合化による公共サービスの向上

- 施設の大規模改修の時期や更新の時期において、市民ニーズを踏まえた施設の集約化・複合化等を検討し、公共サービスの維持・向上を図ります。

基本方針3:施設の安全性・機能性の確保と長寿命化

- 予防保全型*の維持管理への転換等により、施設の安全性と機能性を確保するとともに、長寿命化による更新等費用の縮減・平準化を図ります。

② インフラに関する基本方針

基本方針1:予防保全型維持管理への転換等によるインフラの長寿命化

- インフラは、市民の生活を支える社会基盤となる施設であり、現時点では総量の縮減が困難であることから、予防保全型の維持管理への転換等により長寿命化を進め、更新等費用の縮減・平準化を図り、持続可能な保有を図ります。

※予防保全型とは、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法（対義語として、事後保全型（施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから、修繕を行う管理手法）がある。）

(2) 目標の設定

① 公共施設

ア) 将来更新等費用から見た公共施設規模

「第2章 2.4 公共施設等の将来の更新等費用の見通し (1) 公共施設 ② 単純更新費用(耐用年数経過時に単純更新した場合)」における試算の結果、現在の公共施設を維持し続けた場合の将来の更新等費用は今後30年間で約362.9億円、1年あたりでは約12.1億円と推計され、投資的経費の1年あたり約6.7億円と比較すると、年間の約5.4億円、率にして約45%の不足となります。

したがって、公共施設の将来の更新等費用を投資的経費6.7億円に抑えるためには、公共施設の保有量(延床面積)を約45%縮減する必要があります。

$$\text{約45\%縮減} \div \left(1 - \frac{\text{1年あたりの投資的経費約6.7億円}}{\text{1年あたりの将来更新等費用約12.1億円}} \right) \times 100$$

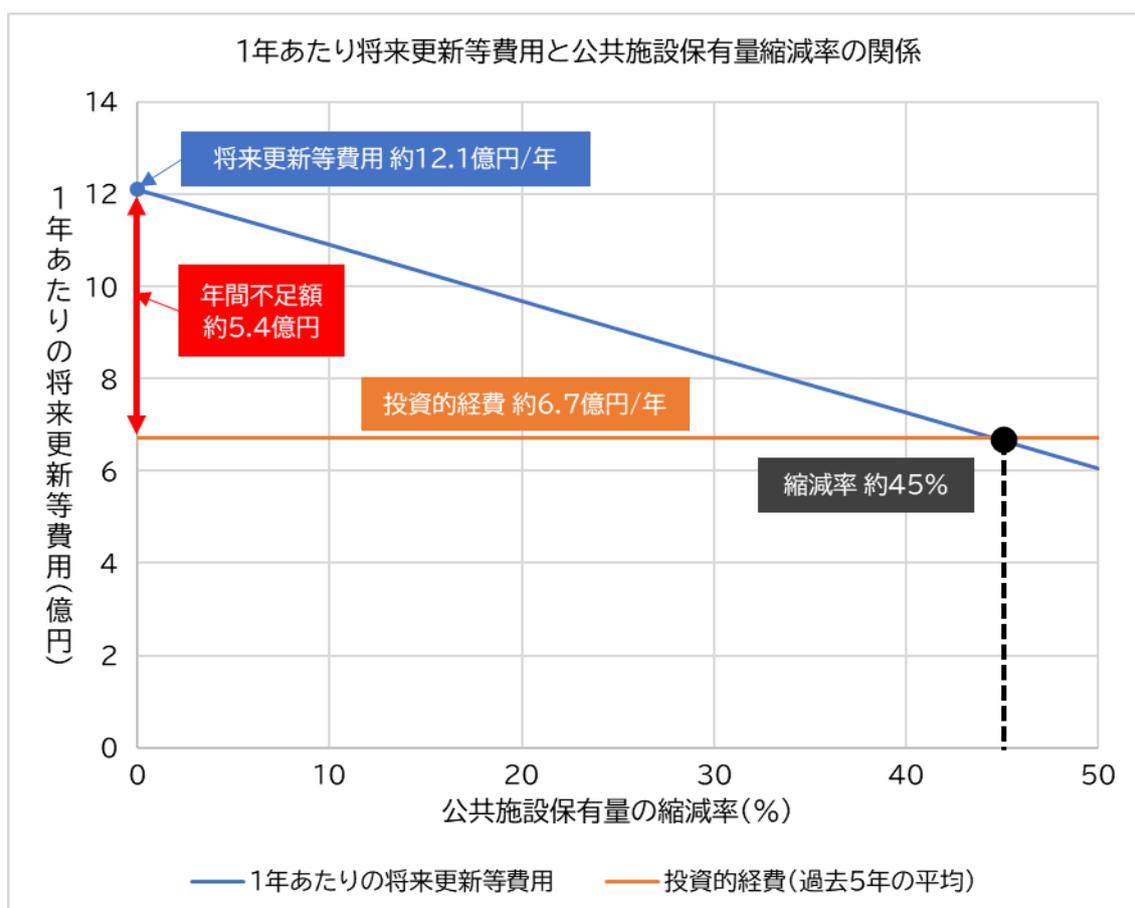


図3-1 公共施設の1年あたり将来更新等費用と公共施設保有量縮減率の関係

イ) 将来人口から見た公共施設規模

将来人口から見た公共施設規模は、現状の市民一人当たりの延床面積を将来にわたって維持すると仮定し、将来人口を乗じて算出します。

現状の市民一人当たりの延床面積は、総延床面積から用途廃止となっている大分類「その他」の延床面積を除いた面積を現在の人口で除して算出します。

その結果、市民一人当たりの延床面積は、 $2.66 \text{ m}^2/\text{人}$ となります。

$$\begin{aligned} \text{大分類「その他」以外の総延床面積 (A)} &= \text{総延床面積} - \text{大分類「その他」の延床面積} \\ &= 127,693 \text{ m}^2 - 20,757 \text{ m}^2 \\ &= 106,936 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{現状の市民一人当たりの延床面積} &= (A) \div (\text{令和6年4月1日現在住民基本台帳人口}) \\ &= 106,936 \text{ m}^2 \div 40,173 \text{ 人} \\ &= 2.66 \text{ m}^2/\text{人} \end{aligned}$$

本市の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来人口推計（令和5年（2023年）推計）」によると、令和32年（2050年）に約2.7万人と推計されています。

概ね30年後の本市の将来人口をこの約2.7万人と仮定すると、今後も市民一人当たりの延床面積を現状の水準を維持する場合の将来総延床面積は、 $71,820 \text{ m}^2$ となります。

$$\begin{aligned} \text{将来人口から見た公共施設規模} &= (\text{現状の市民一人当たり延床面積}) \times (\text{将来人口}) \\ &= 2.66 \text{ m}^2/\text{人} \times 2.7 \text{ 万人} \\ &= 71,820 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

これは現状の総延床面積(A) $106,936 \text{ m}^2$ に対し、 $35,116 \text{ m}^2$ が余剰となり、縮減率は約33%となります。

一方、縮減しないで現状のまま維持した場合、市民一人当たり延床面積は約 3.96 m^2 となり、市民一人当たりの負担が増加することになります。

$$\begin{aligned} \text{縮減しないで現状のまま維持した場合の市民一人当たり延床面積} &= (A) \div (\text{将来人口}) \\ &= 106,936 \text{ m}^2 \div 2.7 \text{ 万人} \\ &= 3.96 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

ウ) 目標の設定

上記ア)、イ)の結果を踏まえ、ここでは将来更新等費用から見た公共施設規模の縮減率約45%を採用することとします。しかし、この公共施設規模約45%縮減は、今後30年間を見通した時のものであり、本計画の計画期間(10年間)で見ると現実的ではありません。

第Ⅱ期実行計画においては、適正配置の方向性を推進することで約10%の縮減を見込んでいることから、本計画ではこの約10%を目標とします。

また、今後30年間の長期的な見通しの下、適正配置による施設数の縮減や施設の更新時に減築(規模を縮小)することで延床面積を縮減していくとともに、施設利用者の増加を図ることによる収入の増加や省エネ対策等による光熱水費等の縮減等、施設運営の効率化を進めることで公共施設総量の適正化を図ることとします。

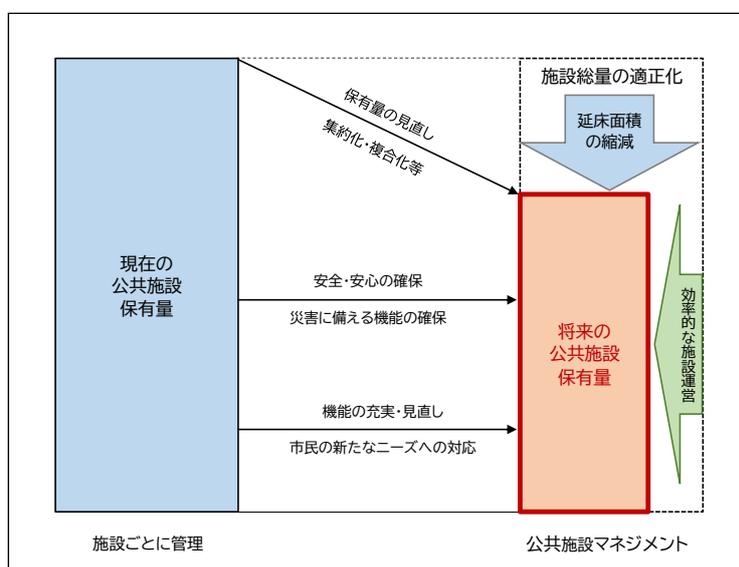


図 3-2 公共施設の目標設定の考え方

② インフラ

インフラは、市民生活の重要な社会基盤となる施設であるため、現時点では総量の縮減が困難であることから、計画的かつ予防的な修繕へと転換し、維持更新費用の縮減を図り、持続可能な施設保有を目指します。

3.2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

- 点検・診断に当たっては、今後も維持していく施設を対象として建築基準法等の法令に基づき有資格者が行う法定点検と施設管理者等が目視等で行う自主点検を実施することにより、建物や建築設備の適切な維持保全を図ります。
- 自主点検については、「公共施設劣化状況調査マニュアル」を使用し、定期的に劣化調査を実施し、その結果をもとに、建物の改修・更新時期の検討を行います。
- インフラについては、国による点検マニュアル等がある施設は、そのマニュアルに従って点検を実施します。また、点検・診断結果に基づき必要な措置を行い、その結果得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録するとともに、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクル（点検→診断→措置→記録）を構築し、継続的に取り組みます。

(2) 維持管理・更新等の実施方針

- 点検・診断等の結果を踏まえ、適切な時期に更新等を実施し、施設機能を確保する予防保全型維持管理・更新等を図ります。
- 施設の大規模改修や更新の時期に併せて省エネルギーに対応した設備等への更新により、トータルコストの縮減を図ります。
- インフラについては、適切な工法の採用などにより、更新等費用の縮減を図ります。
- 施設用地を借上げている施設は、稼働率や市民ニーズなどの状況からその必要性を検討し、施設の統廃合等により、原則として借地の解消を図ります。また、引き続き施設用地を借り上げる施設は、維持管理費が高額とならないよう借上げ料の見直しを図ります。

(3) 安全確保の実施方針

- 公共施設利用者の安心安全の確保のため、日常の点検はもとより、定期的な点検・診断を行うことにより、良好な施設環境の維持に努めます。
- 点検・診断の結果、危険性が認められた施設については、安全確保の措置を行うとともに、今後の施設利用について検討します。
- 用途廃止となっている施設や、今後も利用の見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮した上で解体し、安全確保を図ります。

(4) 耐震化の実施方針

- 旧耐震基準で耐震補強の必要な施設については、利用者の安全を確保するため、施設の統合や廃止、複合化も含めて検討しながら耐震化を図ります。

(5) 長寿命化の実施方針

- 事後保全型から予防保全型の維持管理に転換し、個別施設計画（長寿命化計画）に基づき、計画的な更新等に取り組み、財政負担の軽減と平準化を図ります。

○すべての施設を対象とするのではなく、施設の状態を包括的に判断し、優先順位を付け長寿
命化への対応を図ります。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 施設の更新等に当たっては、関係法令等におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず、誰もが利用しやすいようユニバーサルデザインの対応に努めます。
- 利用者からのニーズや施設利用に影響する範囲などを総合的に勘案し、利用者の安全や利用しやすい環境を確保するため、更新等の時期に係わらず単独によるユニバーサルデザイン化に努めます。

(7) 脱炭素化の推進方針

- 本市では、「かすみがうら市環境基本計画」を策定し、行政・市民・事業者・滞在者が連携しながら、将来に向けて市民が健康で文化的な生活を営むことができる良好な環境の確保を進めており、本市の素晴らしい環境を将来へ引き継いでいくため、令和32年(2050年)までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ宣言」を行いました。これらに基づき、公共施設等マネジメント計画においても、二酸化炭素排出量実質ゼロ実現のため、再生可能エネルギーの地産地消とともに省エネルギー活動の取り組みを推進します。
- 既存の公共施設については、施設のLED照明の導入を進め、使用する電力については、再生可能エネルギー電力の調達や再生可能エネルギーの活用を推進するため、太陽光発電の設置等を検討します。
- 施設の更新等に当たっては、高断熱・高气密化等の省エネルギー化に対応した材料の使用、エネルギー効率の高い設備の設置や太陽光発電などの自然エネルギーの導入により、環境負荷の低減を図ります。
- インフラは、再生可能エネルギー、省エネルギー設備の導入等の取り組みを検討します。

(8) 統合や廃止の推進方針

- これまでの公共施設は目的ごとに設置され、その多くは独立した建物となっていました。今後は、施設の大規模修繕や更新に併せ目的の異なる施設の集約を進めます。ひとつの施設に複数の機能を持たせる機能複合化を推進することにより、効率的な維持管理による経費削減を図ります。これにより、稼働率の向上や、利用者の利便性や利用環境の向上も期待されます。
- 公共施設ごとに提供している行政サービスについて、今後のニーズの変化等を見通し、その内容や水準、必要性を検討します。また、そのサービスが公共施設を維持しなければ提供できないものかなど、公共施設とサービスや事業の関係について検証を行います。
- 公共施設に対する市民ニーズを集約し、既成の考え方に捉われることなく、市民生活に身近なものとなるよう、施設のあり方を検討します。
- 主にコミュニティ関連施設を中心に、施設の機能やこれに関連した事業内容について、有効

的な利用に繋がるよう、その環境の向上に努めます。

(9) 固定資産台帳の活用方針

- 固定資産台帳から点検や改修等の履歴情報を整理し、施設毎の情報を管理して公共施設マネジメントに活用します。
- 今後、公共施設マネジメントの取組を効率的に推進するため、固定資産の基本情報の蓄積・管理を図ります。

(10) 未利用資産等の活用や処分に関する方針

- 施設の統廃合により不用となった土地建物については、売却処分や他用途へ転換するなどの対応を図ります。
- 未利用資産についても、将来利用する見込みの有無を判断するなどしたうえで、効果的な手法を取り入れ積極的に売却等により処分し、さらには、市が保有する資産等を広告媒体として提供するなど、土地や施設等を貸し付けにより、資産の有効活用に努めます。

(11) 広域連携の方針

- 公共施設を市のエリアだけでなく、広域的な連携も視野に入れて検討します。これまで各自自治体ごとに整備していたものも、種類によっては近隣の自治体と利用し合うことが可能な施設もあり、これにより相互に機能が補完され、市民サービスの向上とコスト削減の効果が期待されます。
- 生活スタイルの変化や通勤、通学等により生活圏が広域化し、施設サービスを利用したい時間と場所の変化が考えられるため、この点からも広域的な視点は重要であり、市民ニーズや利用実態を踏まえて検討します。

(12) PPP/PFIの活用方針

- 公共施設等の維持管理や更新においては、民間の技術やノウハウ、資金等を活用することが有効であり、PPP^{*}の積極的な活用を検討します。
- PFI^{*}や指定管理者制度^{*}がPPPの代表的な手法であり、公共施設の維持管理等に導入可能か検討します。

※PPPとは、Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略称。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度、包括的民間委託も含まれる。

※PFIとは、Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）の略称。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

※指定管理者制度とは、地方自治体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理を、多様化する住民ニーズに対応するため、民間事業者などのノウハウを積極的に活用することで、住民サービスの向上と経費の節約を目的とする制度

(13) 財源確保の方針

- 財政見通しは、厳しい財政運営が見込まれるため、公共施設の更新シミュレーションを踏まえ、公共施設の維持更新に必要な財源確保を目的とした「かすみがうら市公共施設等整備基金」の計画的な運用を図ります。
- 本基本計画に基づく公共施設等の除却における、地方債特例措置の活用など、利用可能な制度の有効活用を図ります。

(14) 受益者負担の方針

- 施設の利用者、未利用者の公平性と、提供したサービスに対する収入確保を目的に、適切な受益者負担を原則とした施設使用料の料金体系を確立し、施設利用者に対し相応の負担を求めるとします。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

4.1 市民文化・社会教育施設

(1) 施設の位置

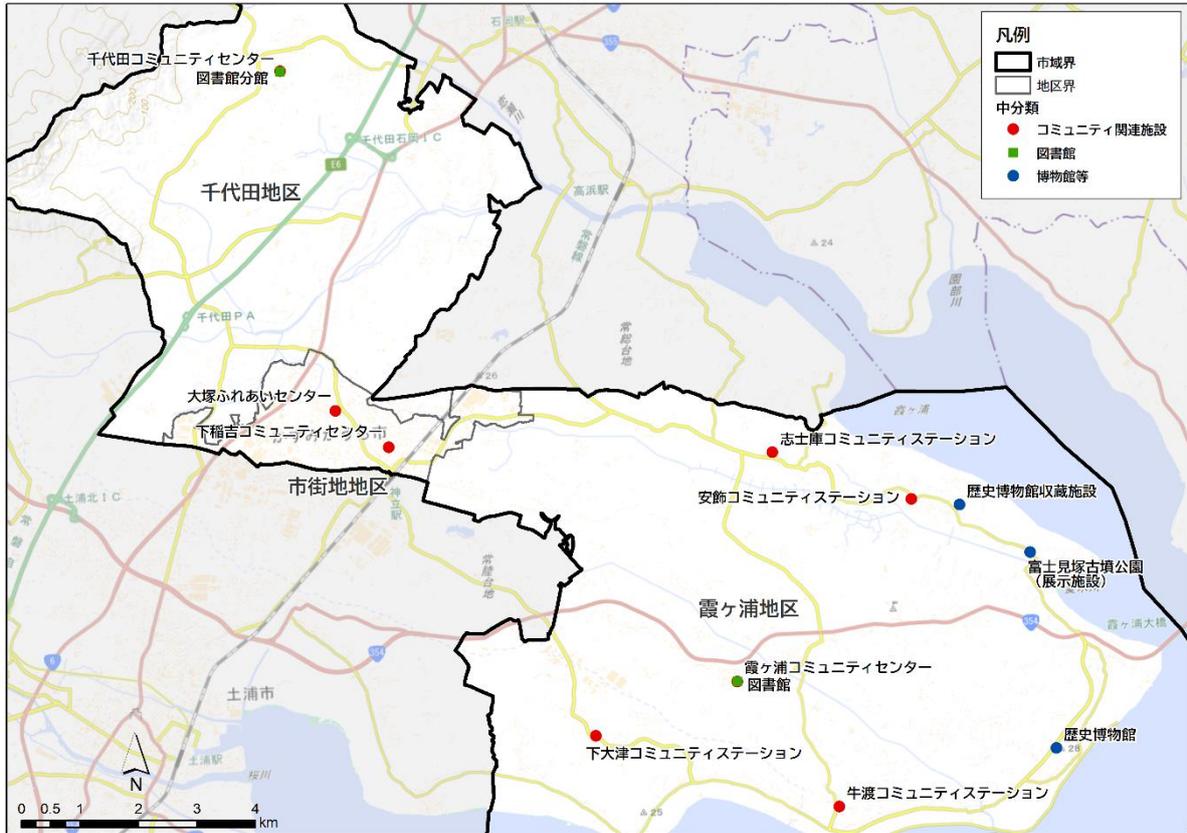


図 4-1 施設位置図

(2) コミュニティ関連施設

① 施設概要

- 令和6年(2024年)3月に「コミュニティ施設の設置及び管理に関する条例」を公布し、公布前の「公民館」、「あじさい館(福祉館含む)」、「働く女性の家」及び「旧地区公民館」は、新たに「コミュニティセンター」及び「コミュニティステーション」として再編しています。
- コミュニティ関連施設は、コミュニティセンターが3施設、コミュニティステーションが4施設、大塚ふれあいセンターが1施設の合計8施設あり、総延べ床面積は10,750㎡です。
- 下稲吉コミュニティセンター及び牛渡コミュニティステーション、安飾コミュニティステーションは、築後35年以上を経過しています。
- 霞ヶ浦コミュニティセンターの敷地は、約22%が借地です。
- 公民館活動の組織体制の見直しが行われ、霞ヶ浦・千代田・下稲吉の各中学校区を単位として、活動を展開しています。
- 行政関連の地域コミュニティ活動は、千代田地区では中学校区を単位として行われていますが、霞ヶ浦地区では旧村を単位としても行われています。

- 霞ヶ浦中学校区では、昭和の大合併以前における旧村を単位とし、社会教育法に基づき地区公民館が設置されていましたが、2016年度に組織体制を見直し、旧村単位の「支館」組織を置き活動が行われています。
- 従前の地区公民館の建物は、社会教育法の適用を除外し、生活文化の振興や学習機会の提供に加え地域づくり活動等の利用が可能な施設として「旧地区公民館」という名称で暫定的に使用を継続していました。
- 旧地区公民館（単独施設）においては、施設の開錠など管理業務の一部を公民館支館の役員など地元住民に依頼していました。
- 市民自らが住みよいまちづくりを進めるため、地域活動の活性化、相互交流及び文化の向上に向けたコミュニティ活動の拠点として、コミュニティ施設を設置しています。

表 4-1 関係法令による位置づけ等

施設名	法令等による位置づけ等	
コミュニティセンター コミュニティステーション	関係法	—
	市の設置義務	任意
	市設置条例	コミュニティ施設の設置及び管理に関する条例
	設置の目的	市民自らが住みよいまちづくりを進めるため、地域活動の活性化、相互交流及び文化の向上に向けたコミュニティ活動の拠点として、コミュニティ施設を設置する。
大塚ふれあいセンター	関係法	—
	市の設置義務	任意
	市設置条例	大塚ふれあいセンターの設置及び管理に関する条例
	設置の目的	地域住民の活動の場や、住民相互の連帯意識の高揚と社会参加の推進を図るために、コミュニティ施設を設置する。

表 4-2 コミュニティセンター・コミュニティステーションと旧施設の関係

施設名	旧施設名
霞ヶ浦コミュニティセンター	霞ヶ浦公民館、あじさい館、福祉館
千代田コミュニティセンター	旧志筑小学校
下稲吉コミュニティセンター	働く女性の家
下大津コミュニティステーション	旧下大津地区公民館
牛渡コミュニティステーション	旧牛渡地区公民館
安飾コミュニティステーション	旧安飾地区公民館
志土庫コミュニティステーション	旧志土庫小学校の特別教室棟とランチルーム棟

表 4-3 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設 区分	建築保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
霞ヶ浦コミュニティセンター	深谷3719番地1	2024	3,654.6	59,508.0	46,562.0	複合	所有	一部所有	91
千代田コミュニティセンター	中志筑2112番地	2024	3,842.0	20,619.8	20,619.8	複合	所有	所有	20
下稲吉コミュニティセンター	稲吉三丁目15番67号	2024	1,153.0	3,179.0	3,179.0	複合	所有	所有	49
下大津コミュニティステーション	加茂4472-1	2024	292.7	7,288.7	7,288.7	単独	所有	所有	—
牛渡コミュニティステーション	牛渡2862番地3	2024	527.5	4,464.8	4,464.8	単独	所有	所有	50
安飾コミュニティステーション	安食1075番地1	2024	506.1	3,276.6	3,276.6	単独	所有	所有	50
志土庫コミュニティステーション	穴倉1594番地	2024	482.0	19,145.5	19,145.5	単独	所有	所有	30
大塚ふれあいセンター	下稲吉1868番地22(1階)	1996	292.0	1,255.1	1,255.1	複合	所有	所有	13
合計			10,749.9	118,737.5	105,791.5				303

表 4-4 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善	機能改善（バリアフリー）						環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震 診断	耐震 補強	アスベスト 対策	車いす用 エレベーター	身障者用 トイレ	車いす用 スロープ	自動ドア	手すり	点字 ブロック	自然エネルギー・ 太陽光発電	環境対応 設備
霞ヶ浦コミュニティセンター	1998	26	RC造	-	-	●	×	●	●	●	●	×	×	×
千代田コミュニティセンター	2010	14	RC造	-	-	●	●	●	●	×	×	×	●	●
下稲吉コミュニティセンター	1987	37	RC造	-	-	●	×	●	●	●	●	×	×	×
下大津コミュニティステーション	2024	0	W造	-	-	●	×	●	●	×	▲	×	×	▲
牛渡コミュニティステーション	1986	38	RC造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
安飾コミュニティステーション	1985	39	RC造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
志土庫コミュニティステーション	1998	26	RC造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
大塚ふれあいセンター	1996	28	RC造	-	-	●	×	●	●	×	×	×	×	×

表 4-5 複合施設

当該施設	複合施設
霞ヶ浦コミュニティセンター	図書館（子施設）
千代田コミュニティセンター	図書館分館（子施設）、千代田出張所（子施設）
下稲吉コミュニティセンター	中央出張所（子施設）
大塚ふれあいセンター	大塚児童館（子施設）

② 利用状況

- 年間の利用者数が最も多いのは、霞ヶ浦コミュニティセンターの 93,371 人であり、次いで下稲吉コミュニティセンターの 14,940 人、大塚ふれあいセンターの 2,941 人の順となっています。
- 牛渡・安飾コミュニティステーションの年間利用者数は、おおむね 1,000 人前後となっています。
- 年間の利用件数が最も多いのは、霞ヶ浦コミュニティセンターの会議室等の 1,030 件であり、次いで下稲吉コミュニティセンターの軽運動室の 504 件、同施設の多目的室の 374 件の順となっています。
- 年間の稼働率が最も高いのは、下稲吉コミュニティセンターの約 13%であり、次いで霞ヶ浦コミュニティセンターの約 8%となっています。コミュニティ関連施設の稼働率は全体的に低調な傾向にあります。

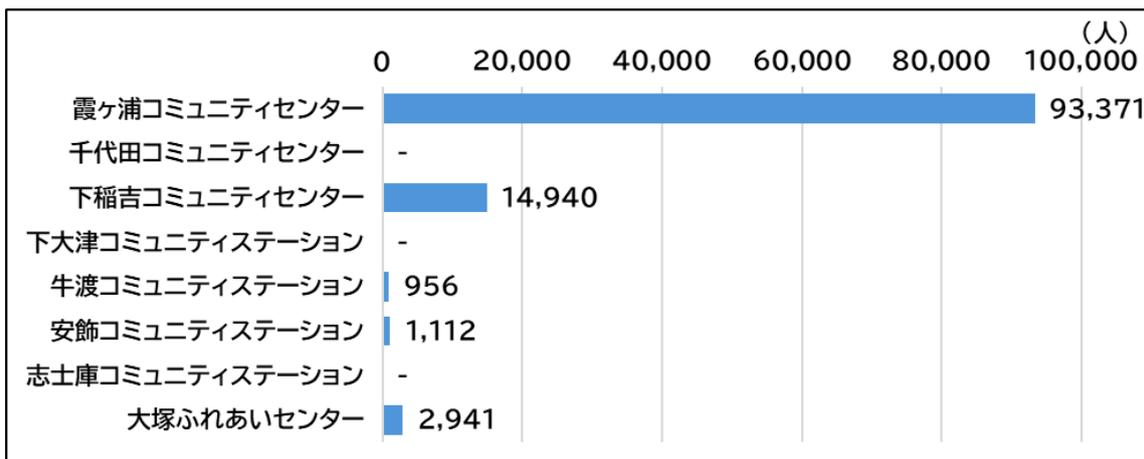


図 4-2 利用状況

③ コスト状況

- コミュニティ関連施設の中では、霞ヶ浦コミュニティセンターの年間コストが 6,384 万円 (4,392 万円+1,992 万円) と最も高く、次いで下稲吉コミュニティセンターの 869 万円、大塚ふれあいセンターの 416 万円の順となっています。
- コミュニティ関連施設に係るコストは、需用費が全体の約 52%、委託料が約 44%を占めています。
- 霞ヶ浦コミュニティセンター及び下稲吉コミュニティセンターについては、借地のため使用料が発生しています。特に、霞ヶ浦コミュニティセンターは、年間に約 124 万円の借地使用料がかかっています。

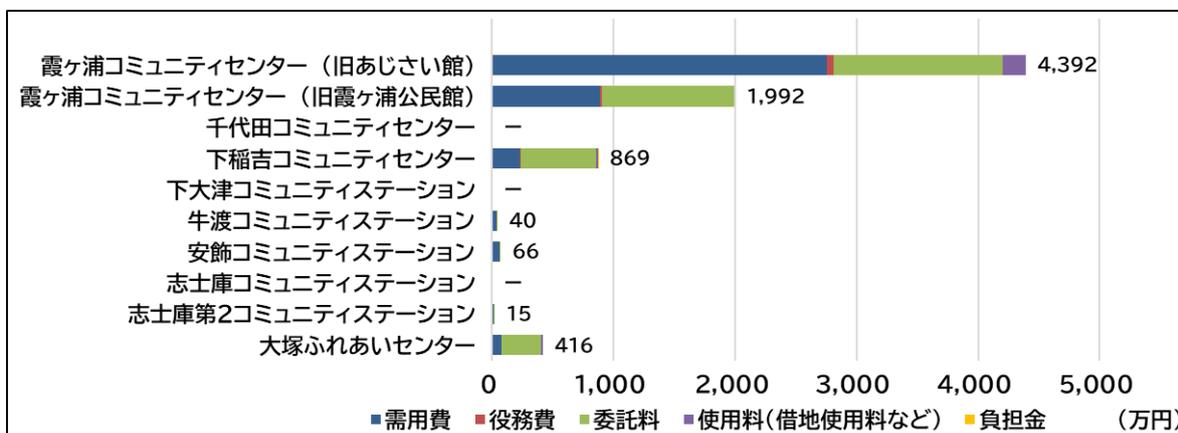


図 4-3 コスト状況

④ 施設の課題

- 建築後 30 年以上経過している施設もあり、これらの施設については、老朽化が進んでいるため、改修や更新を計画的に実施していく必要があります。
- 近年に再編されたため、現在の適切な配置を維持していく必要があります。
- 利用状況が低調な施設があることから、効率的な維持管理も含めた今後のあり方を検討していく必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

- 旧小学校区ごとに、コミュニティ施設と避難所機能を持つ地域の拠点を設置します。
- 現在の配置によるサービスの提供を維持していくとともに、長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減や更新費用の平準化を図ります。
- 施設の改修や更新の際は地区の拠点施設として、サービスの複合化等による機能の充実・強化について検討し、施設の有効活用を図ります。
- 施設の老朽化の状況、今後のニーズの変化によっては地区等への譲渡や移管、他機能への転用などを検討し、効率的な維持管理を図ります。

(3) 図書館

① 施設概要

○図書館は、図書館と図書館分館の2施設あり、すべてコミュニティセンターとの複合施設で、総延べ床面積は1,859㎡です。

表 4-6 関係法令による位置づけ等

施設名	法令等による位置づけ等	
	図書館	関係法
	市の設置義務	任意
	市設置条例	かすみがうら市立図書館条例
	設置の目的	図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする。

表 4-7 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
図書館	深谷3719番地1	1998	1,739.1	-	-	複合	所有	所有	-
図書館分館	中志筑2112番地	2024	119.9	-	-	複合	所有	所有	-
合計			1,858.9	-	-				-

表 4-8 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善		機能改善 (バリアフリー)				環境負荷低減		
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	フスベスト対策	車いす用エレベータ	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネ・太陽光発電	環境対応設備
図書館	1998	26	RC造	-	-	●	×	●	●	●	●	×	×	×
図書館分館	2010	14	RC造	-	-	●	●	●	●	×	×	×	●	●

② 利用状況

○図書館の稼働日数は261日、入館者数は24,000人であり、1日当たり約92人の利用となっています(本館のみ)。また、利用件数は71,766件であり、1人当たり約3件の利用となっています。

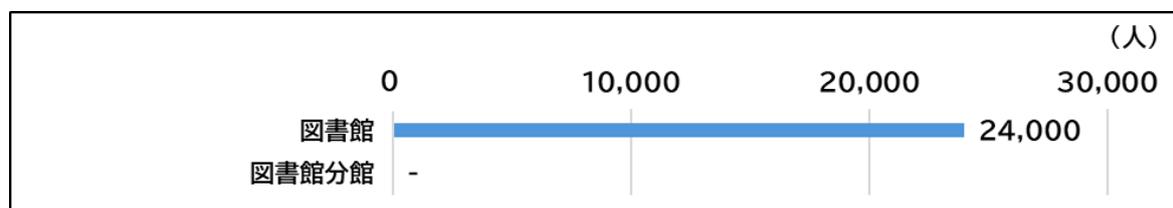


図 4-4 利用状況

③ コスト状況

○図書館の年間コストは2,310万円であり、そのうちの約55%が委託料となっています。



図 4-5 コスト状況

④ 施設の課題

○図書館は、図書その他資料の提供はもとより、市民の生涯学習の拠点でもあることから、サービスを継続していく必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

○図書館は複合施設として他施設に併設されているため、複合化先の施設と合わせた改修等を実施することで効率的な維持管理を図るとともに、さらなるサービスの向上を検討します。

(4) 博物館等

① 施設概要

- 博物館等は、博物館が1施設、展示施設が1施設、博物館の収蔵施設が1施設の合計3施設あり、総延べ床面積は5,000㎡です。
- 歴史博物館及び歴史博物館収蔵施設は、築後35年以上を経過しています。
- 富士見塚古墳公園（展示施設）の敷地は、約41%が借地です。

表 4-9 関係法令による位置づけ等

施設名	法令等による位置づけ等	
歴史博物館、富士見塚古墳公園（展示施設）	関係法	社会教育法、文化芸術基本法
	市の設置義務	任意
	市の設置条例	<ul style="list-style-type: none"> ・かすみがうら市歴史博物館の設置及び管理に関する条例 ・かすみがうら市富士見塚古墳公園の設置及び管理に関する条例
	設置の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の教育、学術及び文化の発展に寄与するため ・文化財の保護と自然環境の保全を図るとともに、地域学習・余暇の充実等の利用に供するため
歴史博物館収蔵施設	関係法	—
	市の設置義務	任意
	市の設置条例	—
	設置の目的	旧校舎を資料倉庫として再利用するため。

表 4-10 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
歴史博物館	坂1029番地11ほか	1987	2,063.6	9,970.4	9,970.4	単独	所有	所有	61
歴史博物館収蔵施設	安食2235番地	1877	2,721.5	13,055.9	13,055.9	単独	所有	所有	15
富士見塚古墳公園（展示施設）	柏崎358番地1ほか	1994	215.3	37,404.0	22,003.0	単独	所有	一部所有	8
合計			5,000.4	60,430.4	45,029.4				84

表 4-11 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善	機能改善（バリアフリー）					環境負荷低減		
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	アスベスト対策	車いす用エレベータ	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
歴史博物館	1986	38	RC造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
歴史博物館収蔵施設	1972	52	RC造	実施済	未実施	●	×	×	×	×	×	×	×	×
富士見塚古墳公園（展示施設）	1994	30	W造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×

② 利用状況

○歴史博物館の年間利用者数は12,341人、富士見塚古墳公園は6,360人です。

○歴史博物館収蔵施設は、旧校舎を資料倉庫として利用しています。

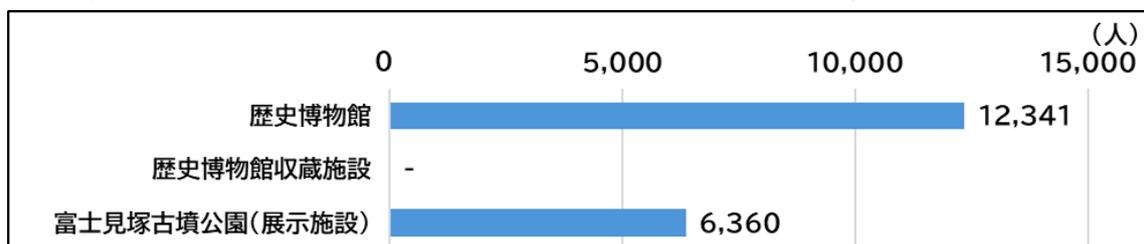


図 4-6 利用状況

③ コスト状況

○博物館等の中では、歴史博物館の年間コストが1,147万円と最も高く、次いで富士見塚古墳公園の567万円、歴史博物館収蔵施設の192万円の順となっています。

○博物館等に係るコストは、委託料が全体の約49%、需用費が全体の約39%を占めています。

○富士見塚古墳公園については、年間に約69万円の借地使用料がかかっています。



図 4-7 コスト状況

④ 施設の課題

○建築後30年以上経過する施設が多いことから、計画的な改修や更新の必要があります。

○歴史や文化などを継承し、資料の展示や保存など、特色ある施設として運営していますが、年間利用者が少ない施設もあるため、利用向上を図る必要があります。

○コスト状況にバラつきがみられるため、効率的で計画的な維持管理を図る必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

○現在の配置を維持していくとともに、長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減や更新費用の平準化を行うとともに、さらなるサービスの向上を検討します。

○老朽化が進行している施設については、他への移設などを検討します。

○民間によるサービス提供を検討し、施設の有効活用を図ります。

○必要に応じて、受益者負担の原則に基づく、適正な使用料などの検証・見直しを検討し、効果的な維持管理を図ります。

4.2 スポーツ・レクリエーション施設

(1) 施設の位置

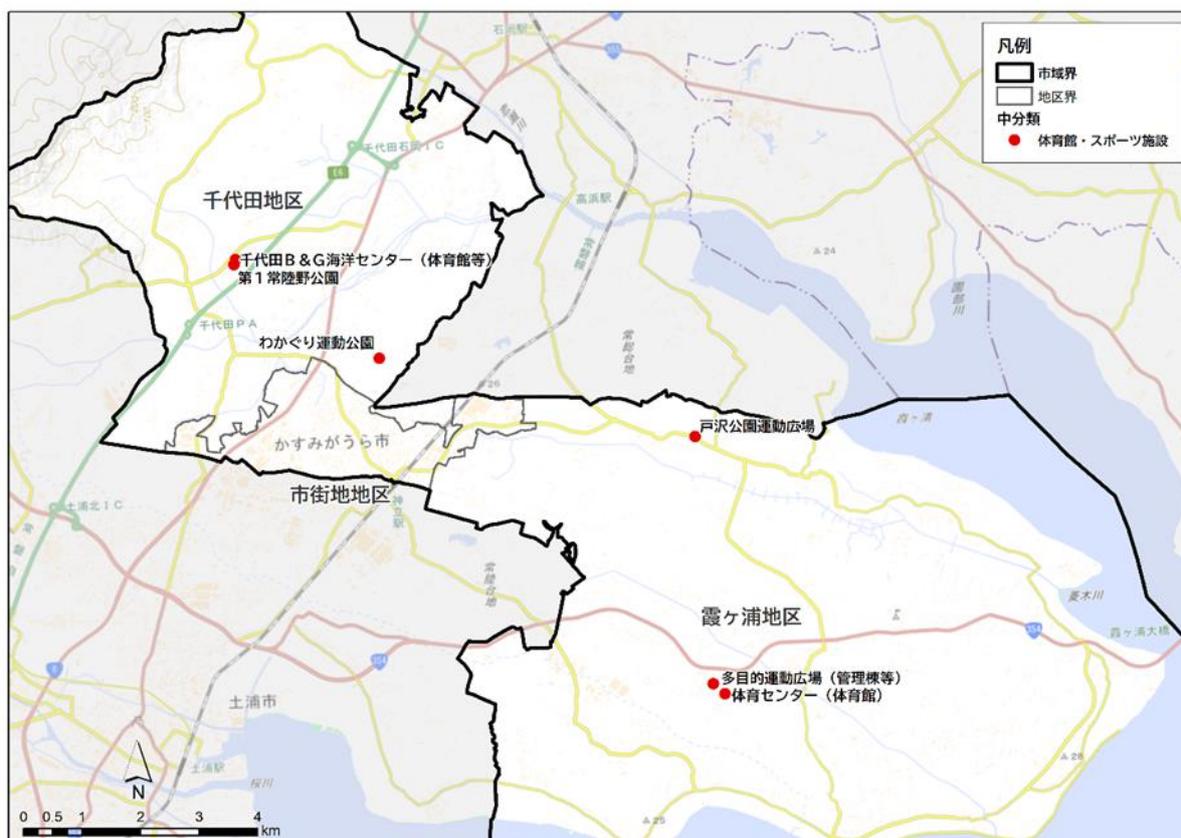


図 4-8 施設位置図

(2) 体育館・スポーツ施設

① 施設概要

- 体育館・スポーツ施設は6施設あり、総延べ床面積は5,928㎡です。体育館・スポーツ施設のすべての施設は、築後35年以上を経過しています。
- 戸沢運動公園広場はサッカー場が設置されており、多目的運動広場、第1常陸野公園及びわかぐり運動公園はテニスコートが設置されています。このほか専用野球場、多目的広場、多目的なグラウンドが設置されています。
- 体育センター、千代田B&G海洋センター及びわかぐり運動公園は、体育館が設置されています。さらに、夜間は市内の小・中学校・義務教育学校体育施設も利用することが可能です。
- 千代田B&G海洋センターには、プールが設置されています。
- 体育センター、わかぐり運動公園及び多目的運動広場の土地は、借地です。第1常陸野公園と千代田B&G海洋センターの土地は、一部所有しています。
- 体育館・スポーツ施設は、わかぐり運動公園は予約受付等を委託しており、その他の体育館・スポーツ施設はすべて包括委託により運営されています。

表 4-12 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	関係法	スポーツ基本法
	市の設置義務	努力義務
	市設置条例	<ul style="list-style-type: none"> ・かすみがうら市体育施設条例 ・かすみがうら市千代田 B&G 海洋センター設置及び管理に関する条例
設置の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツの振興を図り、市民の心身に健全な発達に寄与する。 ・陸上及び海洋性スポーツ並びにレクリエーションを通じて、住民の健康と健全な心身の発達を図る。 	

表 4-13 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
戸沢公園運動広場	穴倉3604番地1	1997	—	28,099.0	9,147.0	単独	—	一部所有	100
体育センター (体育館)	深谷3682番地1	1985	1,495.3	10,104.0	—	併設	所有	借上げ	70
わかぐり運動公園	新治1813番地2	1991	1,495.2	61,071.0	—	単独	所有	借上げ	60
多目的運動広場 (管理棟等)	深谷3384番地1	1982	376.7	65,358.0	396.0	併設	所有	借上げ	150
第1常陸野公園	中佐谷1250番地	1980	375.6	62,955.4	44,137.6	併設	所有	一部所有	200
千代田 B & G 海洋センター (体育館等)	中佐谷1252番地8	1983	2,185.5	4,595.0	3,714.0	併設	所有	一部所有	—
合計			5,928.4	232,182.4	57,394.6				580

表 4-14 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善		機能改善 (バリアフリー)					環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	アスベスト対策	車いす用エレベーター	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
戸沢公園運動広場	—	—	—	—	—	×	×	×	×	×	×	×	×	×
体育センター (体育館)	1985	39	S造	—	—	●	×	●	●	▲	×	×	×	×
わかぐり運動公園	1988	36	S造	—	—	●	×	●	●	×	×	×	●	×
多目的運動広場 (管理棟等)	1983	41	S造	—	—	●	×	●	●	×	×	×	×	×
第1常陸野公園	1980	44	W造	未実施	未実施	●	×	●	●	×	×	×	×	×
千代田 B & G 海洋センター (体育館等)	1983	41	S造	—	—	●	×	×	●	×	●	×	×	×

② 利用状況

- 年間の利用者数が最も多いのは、わかぐり運動公園の 47,709 人であり、次いで多目的運動広場の 34,412 人、第1常陸野公園の 19,393 人の順となっています。
- 体育センター及び千代田 B & G 海洋センターの年間利用者数は、おおむね 10,000 人前後で戸沢公園運動広場が他の体育館・スポーツ施設に比べて少ない状況です。
- 年間の利用件数が最も多いのは、わかぐり運動公園の体育館の 2,304 件であり、次いで同施設及び多目的運動広場のテニスコートの 2,171 件、第1常陸野公園のテニスコートの 1,650 件の順となっています。それ以外では、年間の利用件数がおおむね 900 件以下と少ない状況です。

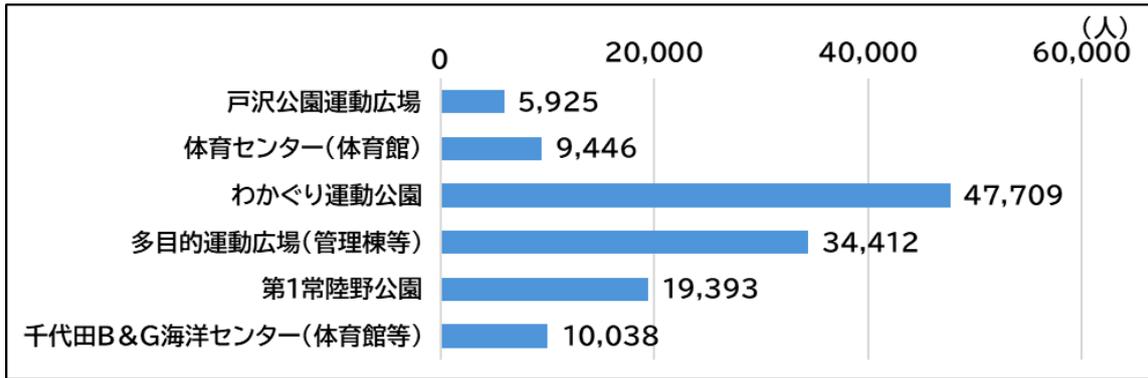


図 4-9 利用状況

③ コスト状況

- 体育館・スポーツ施設の中では、第1常陸野公園の2,677万円と最も高く、次いで多目的運動広場の年間コストが2,619万円、わかぐり運動公園の2,217万円の順となっています。
- 体育館・スポーツ施設に係るコストは、委託料が全体の約61%、需用費と使用料がそれぞれ約19%を占めています。
- 体育館・スポーツ施設のすべての施設は、借地のため使用料が発生しています。借地使用料が最も多いのは多目的運動広場の年間約623万円であり、次いでわかぐり運動公園の約576万円、第1常陸野公園の約268万円、戸沢公園運動広場の約182万円、体育センターの約137万円、千代田B&G海洋センターの約22万円の順となっています。

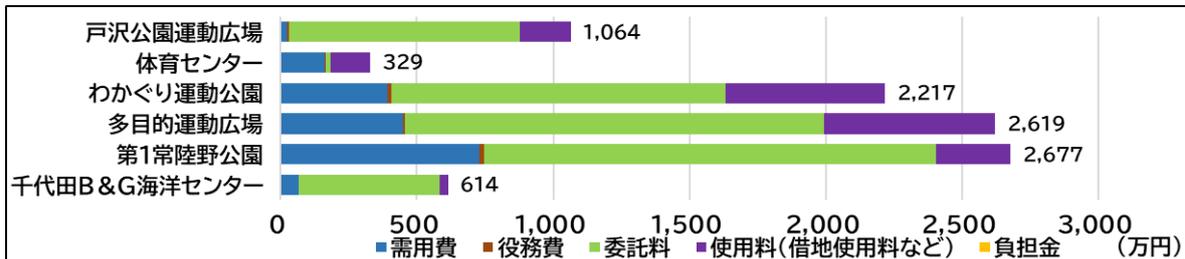


図 4-10 コスト状況

④ 施設の課題

- すべての施設が、築後35年以上を経過しており、建物や設備機器などの老朽化が進んでいることから、改修や更新を計画的に実施していく必要があります。
- 同様の機能が市内で重複しているとともに、人口動向の影響で利用者の減少が想定されることから、適切な施設のあり方などを検討していく必要があります。
- 現在の包括委託による維持管理を継続していく必要があります。
- 他の施設と比較して、スポーツ・レクリエーション施設は借地率が75.3%と高い状況にあります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

- 同様の機能が市内で重複している施設については、老朽化に伴う改修や更新を検討する際に集約化等を検討し、施設の適正配置を図ります。

- 継続的に維持する施設については、長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減や更新費用の平準化を図ります。
- 包括管理による効率的な維持管理を継続していくとともに、必要に応じて、受益者負担の原則に基づく、適正な使用料などの検証・見直しを検討し、借地の解消等効果的な維持管理を図ります。

4.3 観光系施設

(1) 施設の位置

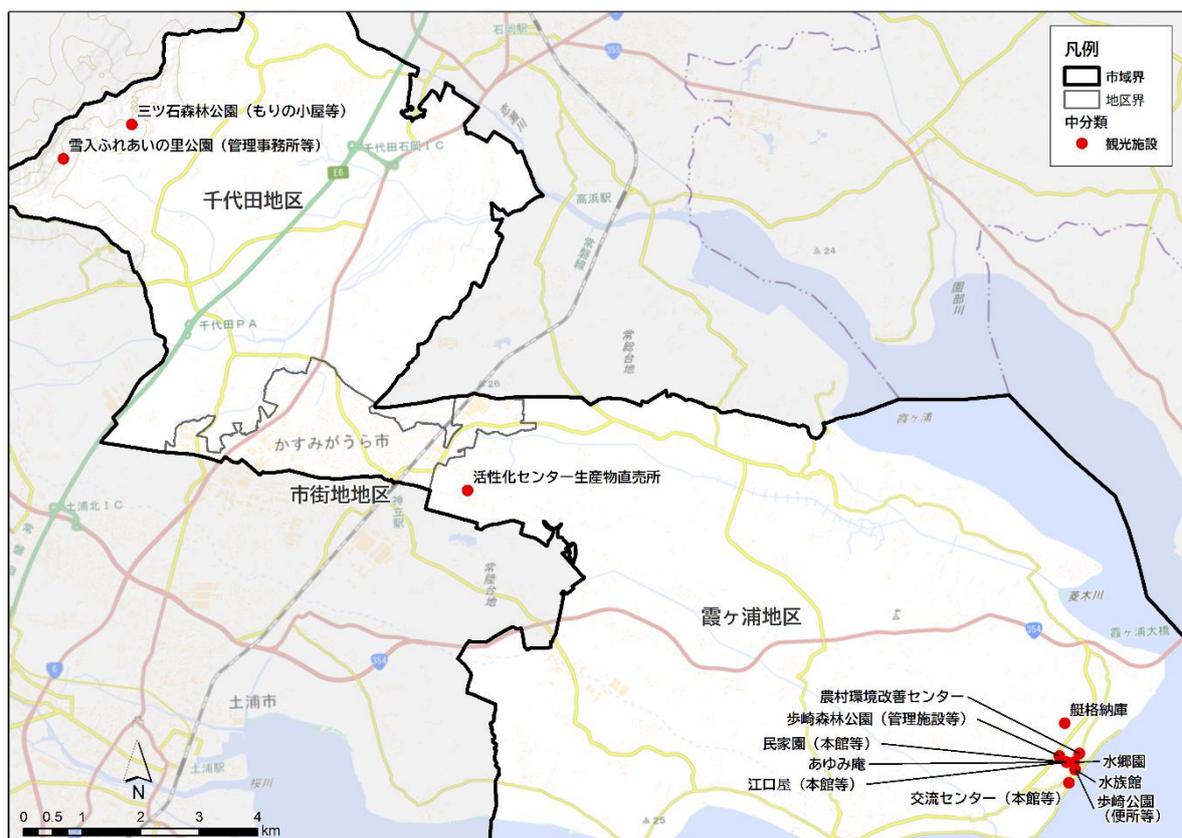


図 4-11 施設位置図

(2) 観光施設

① 施設概要

- 観光施設は 13 施設あり、総延べ床面積は 4,427 m²です。
- 水族館、歩崎森林公園、あゆみ庵、民家園及び農村環境改善センターは、築後 30 年以上を経過しています。
- 歩崎森林公園、あゆみ庵、艇格納庫及び農村環境改善センターの 4 施設の敷地は借地であり、そのうち農村環境改善センターを除く 3 施設では敷地の 90%以上が借地です。
- 農村環境改善センターは、会議室や集会室など他の分類の施設と同様の機能を有しています。

表 4-15 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
観光施設	関係法	観光立国推進基本法
	市の設置義務	努力目標
	市の設置条例	<ul style="list-style-type: none"> ・ かすみがうら市農村環境改善センター設置及び管理に関する条例 ・ かすみがうら市水族館の設置及び管理に関する条例 ・ かすみがうら市森林公園の設置及び管理に関する条例 ・ かすみがうら市雪入ふれあいの里公園の設置及び管理に関する条例 ・ かすみがうら市あゆみ庵設置及び管理に関する条例 ・ かすみがうら市民家園の設置及び管理に関する条例 ・ かすみがうら市生産物直売所の設置及び管理に関する条例 ・ かすみがうら市艇格納庫の設置及び管理に関する条例 ・ かすみがうら市交流センター等の設置及び管理に関する条例
設置の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 霞ヶ浦をはじめ、淡水に生息する珍しい魚類等を展示・飼育することにより、自然保護と動物福祉に対する理解を深めるとともに、学術及び教育・文化の発展に寄与するため ・ 森林機能の保護及び自然と親しむ憩いの場を提供し、ふるさと意識の高揚、市民の健康と福祉の増進を図る自然を保全するとともに、身近な自然環境の中で昆虫、野鳥等の小動物及び植物とふれあい、これらの観察を通じて自然への理解を深め、もって自然保護の普及及び高揚を図るため ・ 市民の福祉増進、教養の向上及び余暇の充実に資するため、茶道、華道等の文化活動の利用に供するため ・ かすみがうら市の代表的な民家を復元することにより祖先の残した民俗の伝承と保護を目的とし、民家を舞台に祖先が伝えてきた生活の技術等を体験学習するため 等 	

表 4-16 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設 区分	建築保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
水族館	坂910番地1	1990	404.6	404.6	—	併設	所有	その他	10
歩崎公園（便所等）	坂910番地1(代表地番)	1983	109.8	17,005.8	465.0	併設	所有	その他	130
歩崎森林公園（管理施設等）	坂1025番地3	1988	83.9	58,676.0	5,304.0	単独	所有	一部所有	30
雪入ふれあいの里公園 （管理事務所等）	雪入452番地1	1997	706.2	206,102.0	206,102.0	単独	所有	所有	80
三ツ石森林公園（もりの小屋等）	上佐谷307番地2	1996	136.6	53,333.8	53,333.8	単独	所有	所有	30
あゆみ庵	坂888番地2	1991	86.9	21,085.0	1,555.0	併設	所有	一部所有	10
民家園（本館等）	坂890番地	1992	133.1	1,180.0	1,180.0	併設	所有	所有	10
交流センター（本館等）	坂4784番地先	2015	716.8	2,461.7	—	併設	所有	その他	—
江口屋（本館等）	坂895番地1	2020	205.4	1,623.5	1,623.5	併設	所有	所有	5
水郷園	坂905番地1	2024	152.5	12,219.2	12,219.2	単独	所有	所有	—
活性化センター生産物直売所	穴倉6343番地2	2000	198.7	2,868.0	2,868.0	単独	所有	所有	50
艇格納庫	坂2038番地	1997	301.6	1,903.0	—	単独	所有	借上げ	20
農村環境改善センター	坂934番地1	1984	1,190.8	9,554.8	5,471.8	単独	所有	一部所有	55
合計			4,426.8	388,417.5	290,122.4				430

表 4-17 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善	機能改善（バリアフリー）						環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震 診断	耐震 補強	アスベスト 対策	車いす用 エレベータ	身障者用 トイレ	車いす用 ステップ	自動ドア	手すり	点字 ブロック	自然エネルギー 太陽光発電	環境対応 設備
水族館	1989	35	S造	-	-	●	×	×	●	×	×	×	×	×
歩崎公園（便所等）	2019	5	RC造	-	-	●	×	●	×	×	×	×	×	×
歩崎森林公園（管理施設等）	1988	36	W造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
雪入ふれあいの里公園 （管理事務所等）	1997	27	W造	-	-	●	×	×	×	●	●	×	×	×
三ツ石森林公園（もりの小屋等）	1997	27	W造	-	-	●	×	×	×	×	●	×	×	×
あゆみ庵	1991	33	W造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
民家園（本館等）	1992	32	W造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
交流センター（本館等）	2015	9	S造	-	-	●	●	●	●	●	●	×	×	●
江口屋（本館等）	2019	5	W造	不要	実施済	●	×	×	×	×	×	×	×	×
水郷園	2024	0	W造	-	-	●	×	×	×	×	●	×	×	▲
活性化センター生産物直売所	2000	24	W造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
艇格納庫	1997	27	RC造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
農村環境改善センター	1984	40	RC造	-	-	●	×	×	×	×	●	×	×	×

② 利用状況

○年間の利用者数が最も多いのは、水族館の 55,819 人であり、次いで交流センターの 35,182 人、雪入ふれあいの里公園の 13,673 人、三ツ石森林公園の 3,451 人の順となっています。

○江口屋の年間利用者数は 1,136 人、農村環境改善センターは 1,734 人ですが、それ以外の施設は 300 人未満となっています。

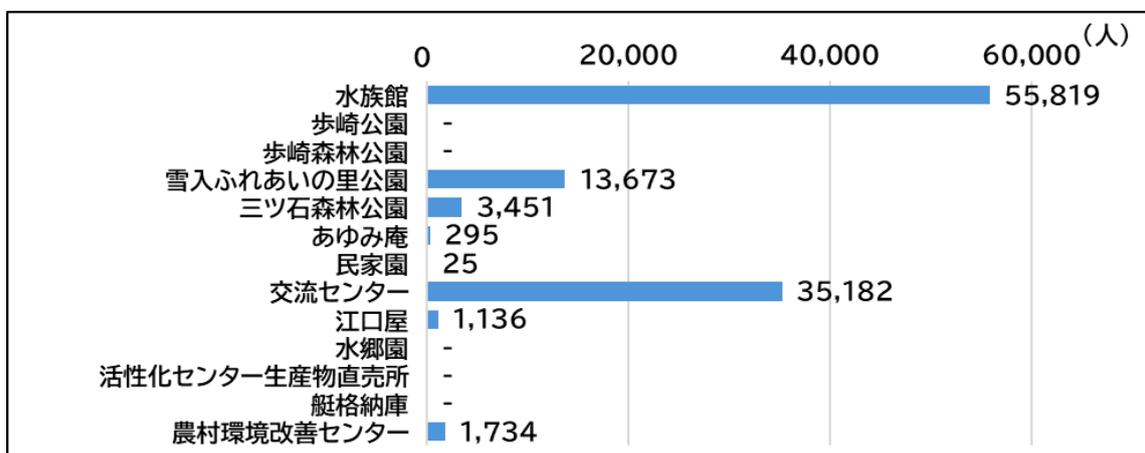


図 4-12 利用状況

③ コスト状況

○観光施設の中では、交流センターの年間コストが 2,456 万円と最も高く、次いで雪入ふれあいの里公園の 1,823 万円、水族館の 1,652 万円の順となっています。

○観光施設に係るコストは、委託料が全体の約 67%、需用費が約 26%を占めています。

○歩崎公園、歩崎森林公園、あゆみ庵、艇格納庫及び農村環境改善センターは、借地のため使用料が発生しています。借地利用料が最も多いのは歩崎森林公園の年間約 270 万円であり、次いであゆみ庵の約 102 万円、農村環境改善センターの約 31 万円、艇格納庫の約 20 万円、歩崎公園の約 15 万円の順となっています。

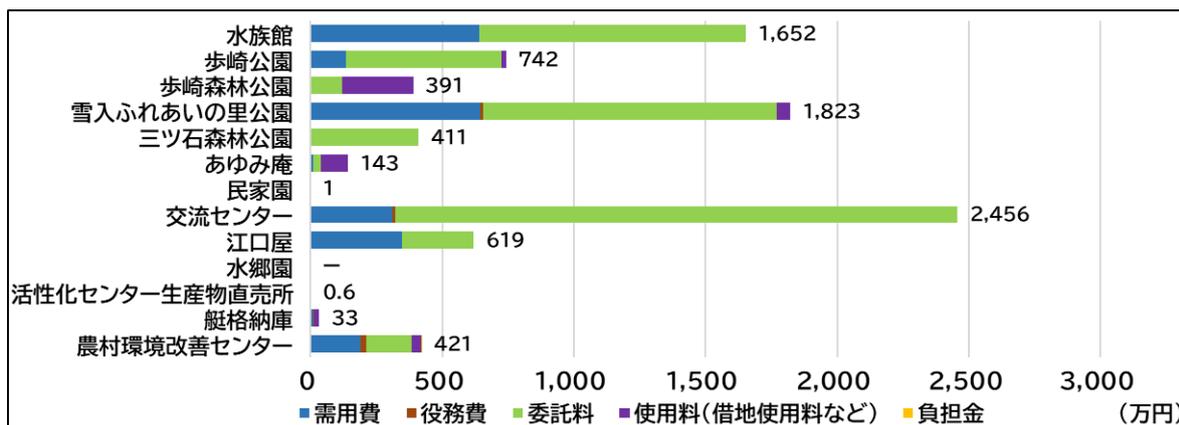


図 4-13 コスト状況

④ 施設の課題

- 観光資源としてのポテンシャルを有している施設もあるため、適切な施設のあり方などを検討していく必要があります。
- 利用者が少ない施設もあることから、継続的に利用促進を図っていく必要があります。
- 現在は指定管理者により効率的な維持管理をおこなっている施設もありますが、コスト状況にバラつきがみられるため、効率的で計画的な維持管理を図る必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

- 施設のポテンシャルや民間活用の可能性を踏まえ、今後のあり方を検討します。
- 継続的に維持する施設については、長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減や更新費用の平準化を図ります。
- 必要に応じて、受益者負担の原則に基づく、適正な使用料などの検証・見直しを検討し、効果的な維持管理を図ります。

4.4 学校教育系施設

(1) 施設の位置

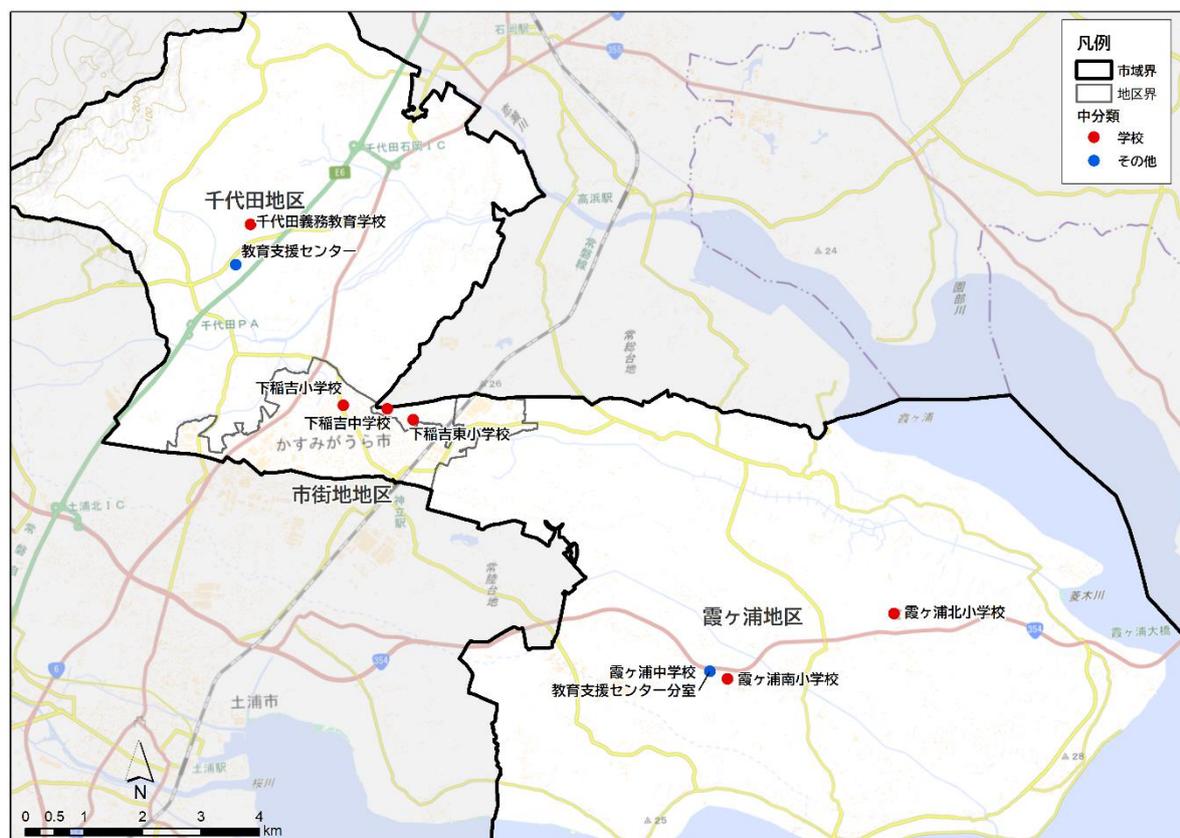


図 4-14 施設位置図

(2) 学校

① 施設概要

- 「かすみがうら市小中学校適正規模化実施計画」に基づく、適正規模化に向けた取り組みにより、現在の学校の配置になっています。
- 学校は、小学校が 4 校、中学校が 2 校、義務教育学校が 1 校の合計 7 校あり、総延べ床面積は 55,711 m²です。ほとんどの学校施設は、築後 40 年以上を経過しています。

表 4-18 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	学校	関係法
	市の設置義務	必須
	市設置条例	かすみがうら市学校設置条例、かすみがうら市立学校施設開放規則
	設置の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校は、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すことを目的とする。 ・中学校は、小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的とする。 ・義務教育学校は、小中一貫・連携教育を効果的に進め、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的とする。 ・かすみがうら市における社会体育振興を図るため。

表 4-19 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
霞ヶ浦南小学校	深谷3660番地1	2016	6,361.0	21,306.9	21,306.9	単独	所有	所有	55
霞ヶ浦北小学校	下軽部1232番地	2016	6,038.0	36,947.6	36,947.6	単独	所有	所有	55
下稲吉小学校	下稲吉1623番地5	1875	8,087.0	24,162.0	24,162.0	単独	所有	所有	58
下稲吉東小学校	下稲吉2286番地	1979	6,208.0	25,801.0	25,801.0	単独	所有	所有	20
霞ヶ浦中学校	深谷3398番地2	2014	7,583.0	33,601.5	33,601.5	単独	所有	所有	30
下稲吉中学校	下稲吉2273番地2	1981	10,581.8	43,078.0	40,103.0	単独	所有	一部所有	30
千代田義務教育学校	上佐谷990番地	2022	10,852.0	40,730.5	40,730.5	単独	所有	所有	30
合計			55,710.8	225,627.6	222,652.6				278

表 4-20 建物状況

施設名	建築状況		耐震性		機能改善		機能改善（バリアフリー）					環境負荷低減		
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	フスマスト対策	車いす用スロープ	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロッコ	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
霞ヶ浦南小学校	1978	46	RC造	実施済	実施済	●	●	●	●	×	×	×	●	●
霞ヶ浦北小学校	1981	43	RC造	実施済	不要	●	●	●	●	×	×	×	●	●
下稲吉小学校	1973	51	RC造	実施済	実施済	●	●	●	●	×	×	×	●	●
下稲吉東小学校	1979	45	RC造	実施済	実施済	●	×	●	●	×	×	×	●	●
霞ヶ浦中学校	1984	40	RC造	-	-	●	●	●	●	×	×	×	●	●
下稲吉中学校	1981	43	RC造	実施済	実施済	●	×	●	×	×	×	×	●	●
千代田義務教育学校	1983	41	RC造	-	-	●	●	●	●	×	×	●	●	●

② 利用状況

○小学校及び中学校ともに、児童生徒数は減少傾向にあり、それに伴って学級数も減少しています。

○義務教育学校は、令和4年（2022年）の設立以降、児童生徒数が増加しています。

表 4-21 学校数、学級数及び児童生徒数の推移

小学校

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
学校数	8	8	8	4	4
学級数	103	99	96	77	76
児童数	2,030	1,948	1,841	1,540	1,472

中学校

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
学校数	3	3	3	2	2
学級数	43	43	45	36	37
生徒数	1,055	1,039	1,075	892	851

義務教育学校

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
学校数	—	—	—	1	1
学級数	—	—	—	21	22
児童生徒数	—	—	—	398	411

出典：統計かすみがうら令和5年版

③ コスト状況

○学校の中では、下稲吉小学校の年間コストが 2,145 万円と最も高く、次いで下稲吉中学校の 1,915 万円、下稲吉東小学校の 1,852 万円の順となっています。

○学校に係るコストは、需用費が全体の約 93%を占めています。

○下稲吉中学校については、年間に約 60 万円の借地使用料がかかっています。

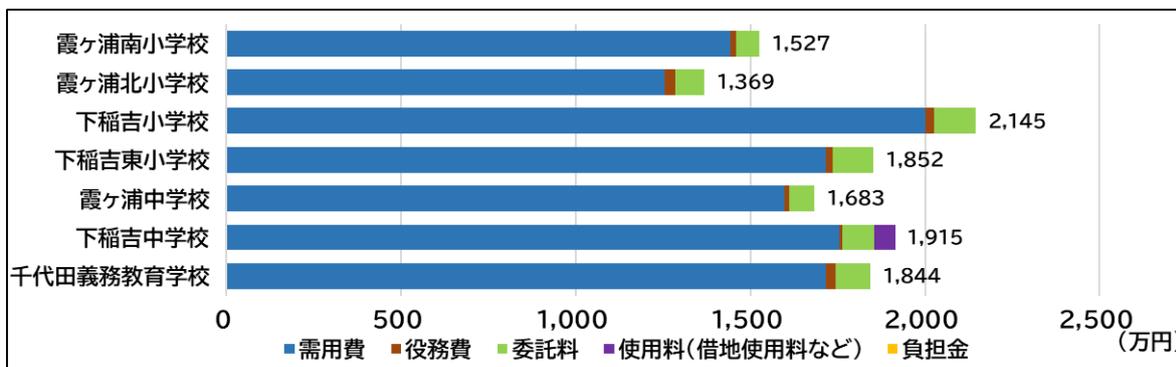


図 4-15 コスト状況

④ 施設の課題

○ほとんどの学校施設は築後 40 年以上を経過しており、建物や設備機器などの老朽化が進んでいることから、改修や更新を計画的に実施していく必要があります。

○近年に統廃合されたため、現在の適切な配置を維持していく必要があります。

○今後、更なる少子化が想定されるため、学校施設のあり方を検討していく必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

○現在の配置による教育環境の提供を維持していくとともに、児童・生徒が 1 日の大半を過ごす学習、生活などの場であるとともに、防災機能も有していることから、長期的な視野に基づく長寿命化や更新を進め、児童・生徒の安全性の確保と教育環境の改善に努めます。

○余裕スペースが生じた場合は有効活用を図るとともに、小学校の適正配置を検討します。

(3) その他

① 施設概要

- その他は2施設あり、総延べ床面積は477㎡です。
- 教育支援センターは、築後30年以上を経過しています。
- 教育支援センター分室は、霞ヶ浦中学校の中に設置されています。

表 4-22 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	その他	関係法
	市の設置義務	任意
	市設置条例	かすみがうら市教育支援センターの設置及び管理に関する条例
	設置の目的	学齢児童生徒及び未就学児の就学、進学、いじめ、不登校その他の教育に関する相談及び支援を行う。

表 4-23 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
教育支援センター	中佐谷1205番地	1989	340.8	1,204.0	1,204.0	併設	所有	所有	—
教育支援センター分室	深谷3398番地2	2024	136.0	—	—	複合	—	—	—
合計			476.8	1,204.0	1,204.0				—

表 4-24 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善	機能改善 (バリアフリー)					環境負荷低減		
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	アスベスト対策	車いす用スレープ	身障者用トイレ	車いす用エレベーター	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
教育支援センター	1989	35	W造	—	—	●	×	●	●	×	●	×	×	×
教育支援センター分室	1984	40	RC造	—	—	●	●	●	●	×	×	×	●	●

② 利用状況

- 教育支援センターは、旧千代田高齢者センターを転用し、利用しています。
- 教育支援センター分室は、霞ヶ浦中学校の一室を利用しています。

③ コスト状況

○教育支援センターの年間コストは75万円であり、そのうちの約81%が需用費となっています。

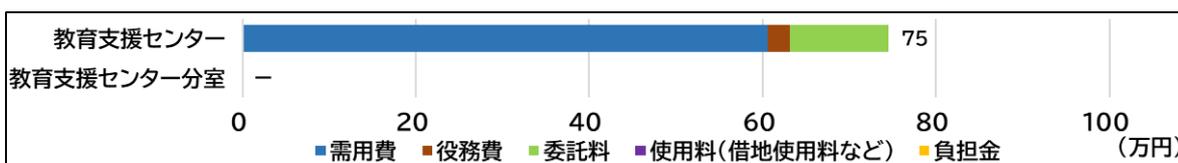


図 4-16 コスト状況

④ 施設の課題

○教育支援センター及び教育支援センター分室は、教育支援の役割を担っているため、教育環境の提供を継続していく必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

○現在の配置による教育環境の提供を維持していくとともに、長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減や更新費用の平準化を図ります。

4.5 保健・福祉施設

(1) 施設の位置

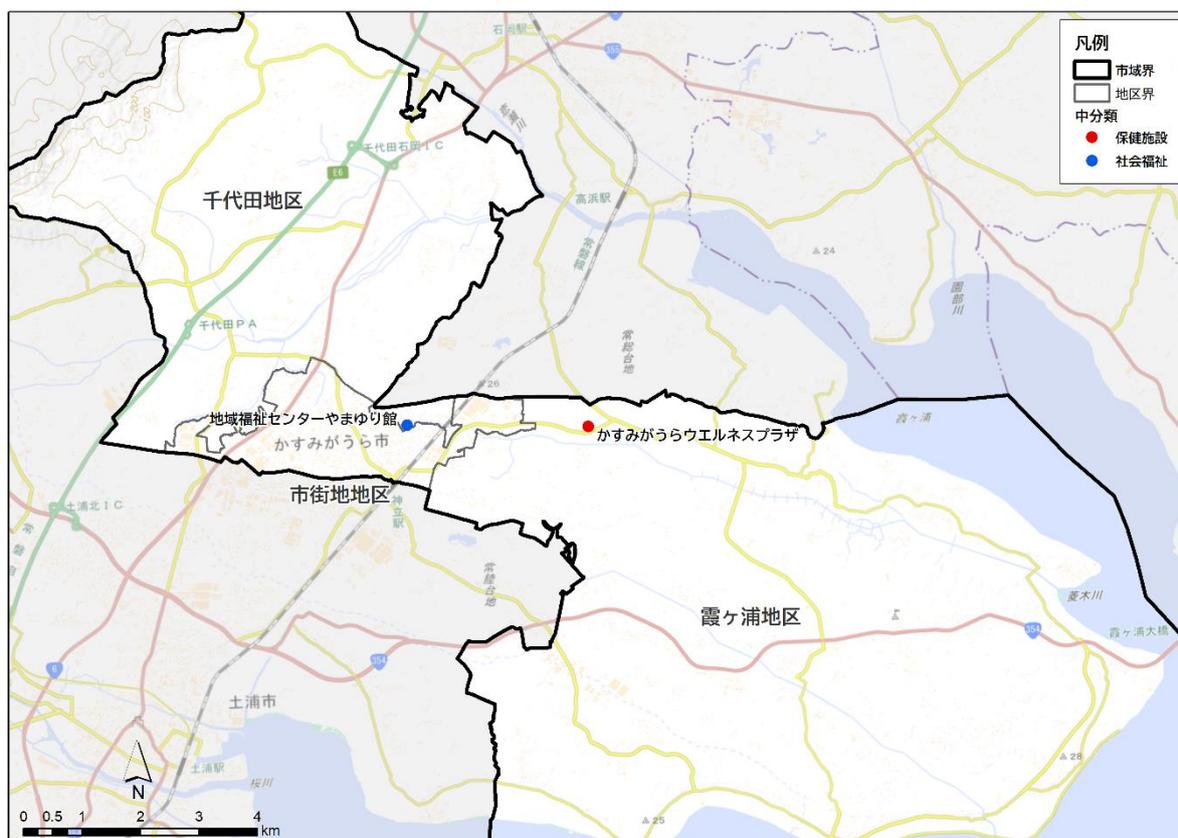


図 4-17 施設位置図

(2) 保健施設

① 施設概要

- かすみがうらウエルネスプラザの総延べ床面積は、3,230 m²です。
- すべての市民の健康づくりを推進し、並びに福祉の増進及び市民交流の促進を図るとともに、地域の活性化に寄与するため、2015年度末をもって廃校となった宍倉小学校を令和2年(2020年)大規模改修して「かすみがうらウエルネスプラザ」として設置されました。
- 当該施設は、市民の健康寿命を延ばすことを目的に、保健センターを中心に関係機関と連携し、市民の健康増進を支援しています。

表 4-25 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	保健施設	関係法
	市の設置義務	任意
	市設置条例	かすみがうら市かすみがうらウエルネスプラザの設置及び管理に関する条例
	設置の目的	すべての市民の健康づくりを推進し、並びに福祉の増進及び市民交流の促進を図るとともに、地域の活性化に寄与するため。

表 4-26 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
かすみがうらウエルネスプラザ	穴倉5462番地	2020	3,229.7	17,133.0	17,133.0	複合	所有	所有	159
合計			3,229.7	17,133.0	17,133.0				159

表 4-27 建物状況

施設名	建築状況		耐震性		機能改善		機能改善 (バリアフリー)					環境負荷低減		
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	アスベスト対策	車いす用エレベータ	身障者用トイレ	車いす用エレベータ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
かすみがうらウエルネスプラザ	1974	50	RC造	実施済	実施済	●	●	●	●	●	●	×	×	●

② 利用状況

○かすみがうらウエルネスプラザの年間の利用者数は 30,837 人です。

○年間の稼働率は約 20%となっており、特に調理室の稼働が低い状況です。

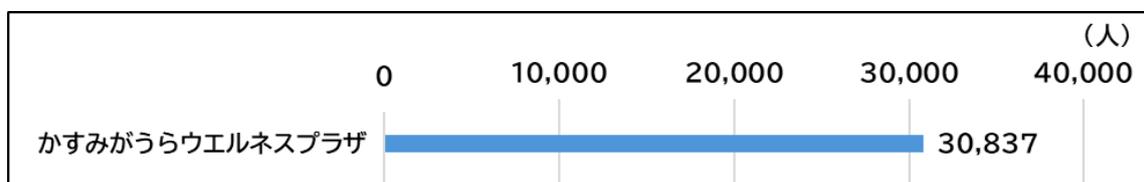


図 4-18 利用状況

③ コスト状況

○かすみがうらウエルネスプラザの年間コストは 2,941 万円であり、そのうち委託料が約 38%、需用費が約 26%、負担金が約 23%、使用料が約 13%となっています。



図 4-19 コスト状況

④ 施設の課題

○保健の拠点という施設特性を踏まえ、地域福祉の核としての活用とコミュニティの核として、機能を維持していく必要があります。

○施設の老朽化の進行に伴い、更新費用の増大が予想されることから、効率的な維持管理を図っていく必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

- 現在の配置による機能を維持していくとともに、長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減や更新費用の平準化を図ります。
- 施設の立地特性を踏まえ、複合化等による機能の充実・強化について検討し、施設の有効活用を図ります。
- 必要に応じて、受益者負担の原則に基づく、適正な使用料などの検証・見直しを検討し、効果的な維持管理を図ります。

(3) 社会福祉施設

① 施設概要

- 地域福祉センターやまゆり館は総延べ床面積は1,025㎡であり、築後15年経過しています。
- 当該施設では、高齢者の健康増進及び子育て世帯の支援事業をおこなっています。

表 4-28 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
社会福祉施設	関係法	—
	市の設置義務	任意
	市設置条例	かすみがうら市地域福祉センターやまゆり館の設置及び管理に関する条例
	設置の目的	市民の福祉を推進するための拠点として、高齢者がいつまでも健康で、社会参加していくための健康増進事業をはじめ、子育て中の親をサポートするための子育て支援事業を積極的に展開していくため。

表 4-29 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
地域福祉センターやまゆり館	下稲吉2423番地9	2008	1,024.5	6,636.3	6,636.3	単独	所有	所有	100
合計			1,024.5	6,636.3	6,636.3				100

表 4-30 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善		機能改善 (バリアフリー)					環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	アスベスト対策	車いす用エレベーター	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
地域福祉センターやまゆり館	2008	16	RC造	-	-	●	×	●	×	●	×	●	●	×

② 利用状況

○地域福祉センターやまゆり館の年間の利用者数は32,817人です。

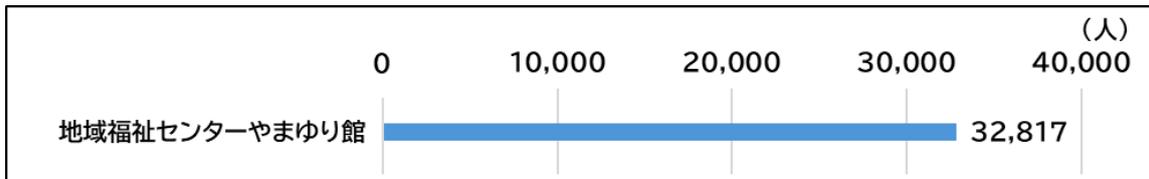


図 4-20 利用状況

③ コスト状況

○地域福祉センターやまゆり館の年間コストは666万円であり、そのうちの約74%が需用費となっています。



図 4-21 コスト状況

④ 施設の課題

○比較的新しい施設ですが、今後の施設の改修などに対応するための財源を確保する必要があります。

○地域の福祉拠点として、機能を維持していく必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

○現在の配置による機能を維持していくとともに、長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減や更新費用の平準化を図ります。

○中心市街地という立地ポテンシャルを踏まえた拠点機能のあり方を検討します。

○必要に応じて、受益者負担の原則に基づく、適正な使用料などの検証・見直しを検討し、効果的な維持管理を図ります。

4.6 児童福祉施設

(1) 施設の位置

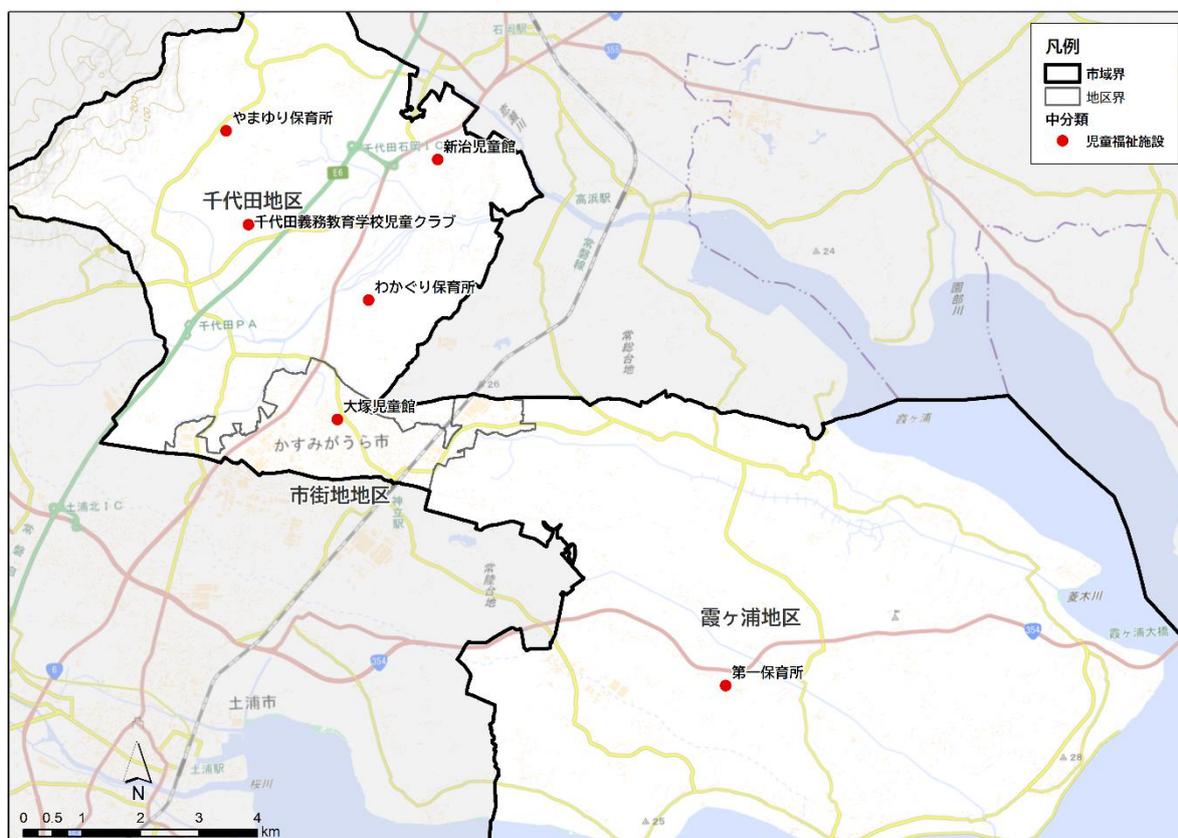


図 4-22 施設位置図

(2) 児童福祉施設

① 施設概要

- 児童福祉施設は、保育所が 3 施設、児童館が 2 施設、放課後児童クラブが 1 施設の合計 6 施設あり、総延べ床面積は 5,130 m²です。
- 第一保育所及びわかぐり保育所は築 30 年以上、やまゆり保育所及び大塚児童館は築後 25 年以上を経過しています。

表 4-31 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	保育所	関係法 市の設置義務 市設置条例
児童館・児童クラブ	設置の目的	保育を必要とする乳児及び幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うため。
	関係法 市の設置義務 市設置条例	児童福祉法 任意 ・かすみがうら市立児童館の設置及び管理に関する条例 ・かすみがうら市放課後児童クラブ条例
	設置の目的	・児童の健全な育成と福祉の増進を図るため。 ・放課後児童健全育成事業を利用する児童の健全な育成と福祉の増進を図るため。

表 4-32 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設 区分	建築保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
第一保育所	深谷3667番地	1965	769.6	5,034.4	4,906.4	単独	所有	一部所有	30
やまゆり保育所	五反田298番地20	1997	2,047.9	12,713.0	12,713.0	単独	所有	所有	140
わかぐり保育所	下稲吉519番地2	1994	1,261.7	12,388.0	12,388.0	単独	所有	所有	150
大塚児童館	下稲吉1868番地22(2階)	1996	305.2	1,255.1	1,255.1	複合	所有	所有	13
新治児童館	西野寺51番地3	2006	300.5	1,450.0	1,450.0	単独	所有	所有	7
千代田義務教育学校児童クラブ	上佐谷990-74	2022	445.1	2,287.6	2,287.6	単独	所有	所有	23
合計			5,130.0	35,128.1	35,000.1				363

表 4-33 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善		機能改善(バリアフリー)					環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	ファスト対策	車いす用エレベータ	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
第一保育所	1986	38	RC造	-	-	●	×	×	×	×	●	×	×	×
やまゆり保育所	1997	27	RC造	-	-	●	×	×	×	×	●	×	×	▲
わかぐり保育所	1994	30	RC造	-	-	●	×	×	●	×	×	×	×	▲
大塚児童館	1996	28	RC造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	×
新治児童館	2006	18	S造	-	-	●	×	●	●	×	×	×	×	×
千代田義務教育学校児童クラブ	2021	3	S造	-	-	●	×	●	●	×	×	×	×	×

② 利用状況

○大塚児童館の年間の利用者数は12,147人、新治児童館は3,313人、千代田義務教育学校児童クラブは17,460人です。

○保育所の利用状況は、下表に示すとおり、やまゆり保育所の利用率が67.7%で最も高くなっていますが、定員数に満たない状況です。第一保育所の利用率は32%と低い状況です。

表 4-34 保育所の利用状況

令和5年（2023年）4月1日時点

施設名	利用定員 (人)	利用者数 (人)	利用率
第一保育所	50	16	32.0%
やまゆり保育所	130	88	67.7%
わかぐり保育所	120	57	47.5%

③ コスト状況

○児童福祉施設の中では、やまゆり保育所の年間コストが1,219万円と最も高く、次いでわかぐり保育所の737万円、第一保育所の497万円の順となっています

○児童福祉施設に係るコストは、需用費が全体の約83%を占めています。

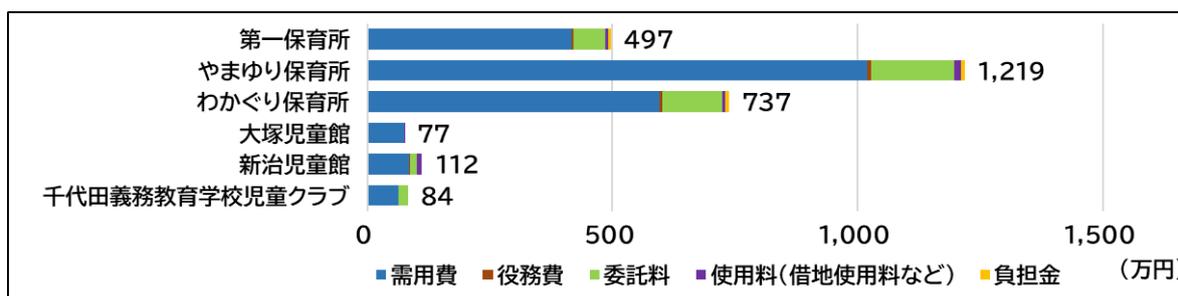


図 4-23 コスト状況

④ 施設の課題

○築30年前後の施設は、施設の状態等を把握し、改修等を検討する必要があります。

○保育所については、地区によっては民間のサービスでの提供となっています。

⑤ 管理に関する基本的な方針

○保育所については、民間移行によるサービス提供を検討します。その際は、効果を見極め、サービス低下とならないように検討を進めます。

○大塚児童館は複合施設として他施設に併設されているため、複合化先の施設と合わせた改修等を実施することで効率的な維持管理を図ります。

○新治児童館については、将来需要等を勘案し、今後の施設のあり方を検討します。

○千代田義務教育学校児童クラブについては、対象学校のあり方を踏まえ、サービスの提供を維持していくとともに、長期的な視野に基づく長寿命化を進めます。

4.7 行政施設

(1) 施設の位置



図 4-24 施設位置図

(2) 庁舎・出張所

① 施設概要

- 「かすみがうら市行政機能拡充プラン」に基づく、庁舎・出張所の行政機能の移転等がおこなわれています。
- 庁舎・出張所は、庁舎が 3 施設、出張所が 2 施設、窓口センターが 2 施設の合計 7 施設あり、総延べ床面積は 10,194 m²です。
- 千代田庁舎及び中央出張所は、築後 35 年以上を経過しています。
- 千代田庁舎の敷地の一部（敷地全体の約 1%）と中央庁舎の敷地のすべてが借地です。

表 4-35 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	庁舎	関係法
市の設置義務		必須
市設置条例		かすみがうら市行政組織条例
設置の目的		市長の権限に属する事務を分掌させるため。
出張所	関係法	地方自治法
	市の設置義務	任意
	市設置条例	—
	設置の目的	—

表 4-36 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
千代田庁舎	上土田461番地	1955	5,594.1	17,568.0	17,433.0	複合	所有	一部所有	74
霞ヶ浦庁舎	大和田562番地	1956	2,912.2	21,645.9	21,645.9	複合	所有	所有	65
中央庁舎	下稲吉2633番地19	2025	1,380.7	4,662.0	—	複合	所有	借上げ	—
千代田出張所	中志筑2112番地	2024	83.7	—	—	複合	—	—	—
中央出張所	稲吉三丁目15番67号	1987	61.5	—	—	複合	—	—	—
市民窓口センター	下稲吉2633番地19	2025	114.0	—	—	複合	—	—	—
霞ヶ浦窓口センター	大和田562番地	2010	48.0	—	—	複合	—	—	—
合計			10,194.1	43,875.9	39,078.9				139

表 4-37 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善	機能改善 (バリアフリー)					環境負荷低減		
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	7m以下対策	車いす用エレベーター	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
千代田庁舎	1974	50	SRC造	実施済	実施済	●	●	●	●	●	●	●	●	●
霞ヶ浦庁舎	2010	14	RC造	—	—	●	×	●	●	●	●	●	●	●
中央庁舎	2003	21	S造	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
千代田出張所	2024	0	RC造	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
中央出張所	1987	37	RC造	—	—	●	×	●	●	●	●	×	×	×
市民窓口センター	2025		S造	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
霞ヶ浦窓口センター	2010	14	RC造	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

表 4-38 複合施設

当該施設	複合施設
霞ヶ浦庁舎	霞ヶ浦窓口センター (子施設)
中央庁舎	市民窓口センター (子施設)
千代田出張所	千代田コミュニティセンター (親施設)
中央出張所	下稲吉コミュニティセンター (親施設)
市民窓口センター	中央庁舎 (親施設)

② コスト状況

○庁舎・出張所の中では、千代田庁舎の年間コストが4,124万円と最も高く、次いで霞ヶ浦庁舎の1,891万円、中央出張所23万円の順となっています。

○庁舎・出張所に係るコストは、需用費が全体の約49%、委託料が約46%を占めています。

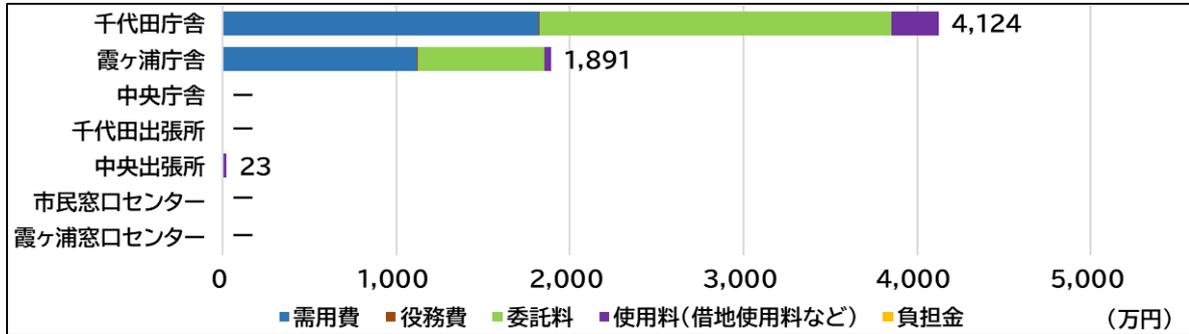


図 4-25 コスト状況

③ 施設の課題

○建築後30年以上経過している施設もあり、これらの施設については、老朽化が進んでいるため、改修や更新を計画的に実施していく必要があります。

○近年に再編されたため、現在の適切な配置を維持していく必要があります。

④ 管理に関する基本的な方針

○「かすみがうら市行政機能拡充プラン」の適正配置を推進するとともに、長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減や更新費用の平準化を図ります。

○千代田庁舎については、築後50年を経過しているため、他の施設の改修や更新の時期を踏まえながら更新時期を検討します。

(3) 消防施設

① 施設概要

○消防施設は、消防署が2施設、消防団施設が21施設のうち18施設（市有）の合計20施設あり、総延べ床面積は3,183㎡です。

○「かすみがうら市行政機能拡充プラン」に基づき「かすみがうら市消防庁舎等整備基本計画」が策定されており、消防本部・西消防署、東消防署の移転により当該施設の借地が解消される見込みです。

○消防団詰所の多くは、築後30年以上を経過しています。

表 4-39 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	消防署	関係法 市の設置義務 市設置条例 設置の目的
消防団施設	関係法 市の設置義務 市設置条例 設置の目的	地方自治法 任意 — —

表 4-40 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設 区分	建築保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
消防本部・西消防署	上土田501番地	1977	1,377.5	4,990.0	—	単独	所有	借上げ	14
東消防署	穴倉2410番地6	1979	623.8	3,922.8	3,852.8	単独	所有	一部所有	20
消防団1-2詰所	上佐谷1854-5, 1854-6	2015	79.5	307.0	307.0	単独	—	所有	—
消防団2-1詰所	五反田329-1	2012	79.5	10,978.0	—	単独	—	借上げ	—
消防団2-2詰所	中志筑1322	2013	76.4	515.0	—	単独	—	借上げ	—
消防団3-1詰所	西野寺51-4	2014	78.7	199.0	199.0	単独	—	所有	—
消防団3-2詰所	上土田930	2013	76.4	434.0	—	単独	—	借上げ	—
消防団4-3詰所	上稲吉4-1・4-2	2013	76.4	581.0	581.0	単独	—	所有	—
消防団5-1詰所	穴倉1658	1987	58.0	421.0	421.0	単独	—	所有	—
消防団5-2詰所	穴倉6144-1	1993	74.5	362.0	—	単独	—	借上げ	—
消防団6-1詰所	安食1074-1	1989	58.1	160.7	160.7	単独	—	所有	—
消防団6-2詰所	柏崎936	1992	58.0	1,959.9	1,959.9	単独	—	所有	—
消防団7-1詰所	田伏1617-3	1992	66.2	230.0	—	単独	—	借上げ	—
消防団7-2詰所	坂4784	1990	58.0	4,366.0	—	単独	—	借上げ	—
消防団8-1詰所	牛渡2622-1	1987	58.0	920.0	—	単独	—	借上げ	—
消防団8-2詰所	牛渡4507-3	1992	60.1	395.0	—	単独	—	借上げ	—
消防団9-1詰所	深谷3660-7	1985	66.6	81.0	81.0	単独	—	所有	—
消防団9-2詰所	大和田187	1987	58.0	281.2	—	単独	—	借上げ	—
消防団10-1詰所	加茂3331-1	1995	41.4	171.3	—	単独	—	借上げ	—
消防団10-2詰所	加茂5020-1	1990	58.0	690.0	—	単独	—	借上げ	—
合計			3,182.9	31,964.9	7,562.4				34

表 4-41 建物状況

施設名	建築状況		耐震性		機能改善	機能改善（バリアフリー）					環境負荷低減			
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	アスベスト対策	車いす用エレベータ	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	環境対応設備
消防本部・西消防署	1977	47	RC造	実施済	実施済	●	×	×	●	×	●	×	×	▲
東消防署	1979	45	RC造	実施済	実施済	●	×	×	●	×	×	×	×	▲
消防団1-2詰所	2015	9	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団2-1詰所	2012	12	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団2-2詰所	2013	11	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団3-1詰所	2014	10	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団3-2詰所	2013	11	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団4-3詰所	2013	11	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団5-1詰所	1987	37	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団5-2詰所	1993	31	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団6-1詰所	1989	35	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団6-2詰所	1992	32	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団7-1詰所	1992	32	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団7-2詰所	1990	34	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団8-1詰所	1987	37	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団8-2詰所	1992	32	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団9-1詰所	1985	39	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団9-2詰所	1987	37	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団10-1詰所	1995	29	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消防団10-2詰所	1990	34	W造	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

② コスト状況

- 消防施設の中では、消防本部・西消防署の年間コストが 820 万円と最も高く、次いで東消防署の 259 万円となっています。
- 消防施設に係るコストは、需用費が全体の約 69%、使用料が約 15%を占めています。
- 消防本部・西消防署は、借地のため使用料が発生しています。年間に約 162 万円の借地使用料がかかっています。

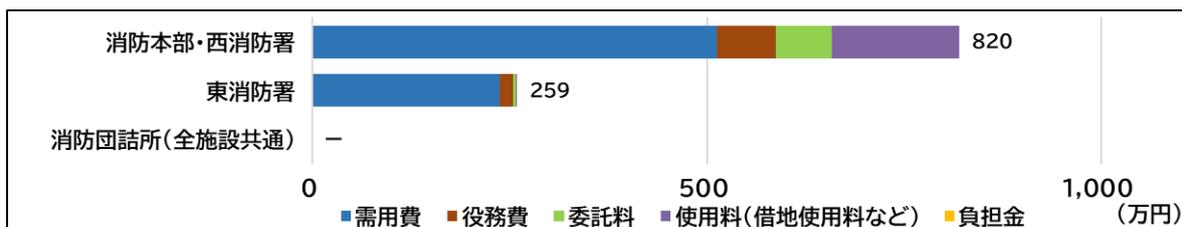


図 4-26 コスト状況

③ 施設の課題

- 消防施設は、災害時や災害予防に重要な役割を担っており、「かすみがうら市行政機能拡充プラン」、「かすみがうら市消防庁舎等整備基本計画」に基づき、適正な配置を進めていく必要があります。
- 消防団詰所については、今後、人口動向の影響等によって消防団員の減少が想定されることから、適切な施設のあり方などを検討していくとともに、築後 30 年以上経過している施設については、老朽化が進んでいるため、施設のあり方を踏まえ改修等を計画的に実施していく

必要があります。

④ 管理に関する基本的な方針

- 消防本部・西消防署、東消防署については、「かすみがうら市行政機能拡充プラン」、「かすみ
がうら市消防庁舎等整備基本計画」に基づき、移転を進めます。
- 消防団詰所については、今後の各地域の人口動態等の実情を考慮しながら、必要に応じて施
設のあり方について検討します。

4.8 公園施設

(1) 施設の位置

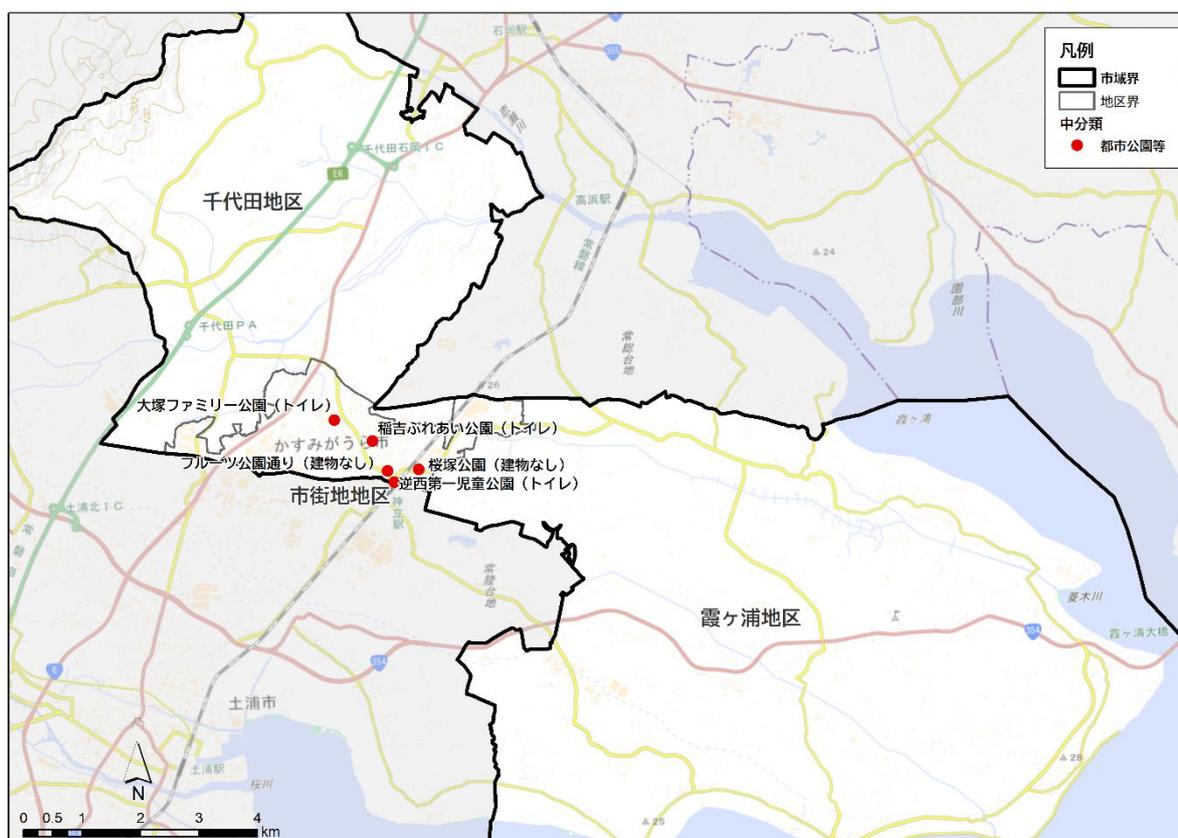


図 4-27 施設位置図

(2) 都市公園等

① 施設概要

○都市公園等は5施設で総延べ床面積は24㎡であり、逆西第一児童公園、大塚ファミリー公園の敷地はすべて借地となっています。

○逆西第一児童公園は、都市計画決定された都市施設である公園です。

表 4-42 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
フルーツ公園通り (建物なし)	関係法	—
	市の設置義務	—
	市設置条例	かすみがうら市都市公園等の設置及び管理に関する条例
	設置の目的	—
上記以外	関係法	都市計画法、都市公園法
	市の設置義務	努力義務
	市設置条例	かすみがうら市都市公園等の設置及び管理に関する条例
	設置の目的	—

表 4-43 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設区分	建築保有状況	土地保有状況	駐車可能台数
逆西第一児童公園 (トイレ)	稲吉二丁目2613番364	1984	6.8	2,257.0	-	併設	所有	借上げ	-
稲吉ふれあい公園 (トイレ)	稲吉四丁目3685番	1997	9.9	4,960.3	4,960.3	単独	所有	所有	9
大塚ファミリー公園 (トイレ)	下稲吉1873番3	1987	6.8	5,084.0	-	単独	所有	借上げ	2
桜塚公園 (建物なし)	下稲吉2607番72	1996	-	1,990.0	1,990.0	-	-	所有	-
フルーツ公園通り (建物なし)	稲吉2丁目	1989	-	1,658.0	1,658.0	-	-	その他	-
合計			23.6	15,949.3	8,608.3				11

表 4-44 建物状況

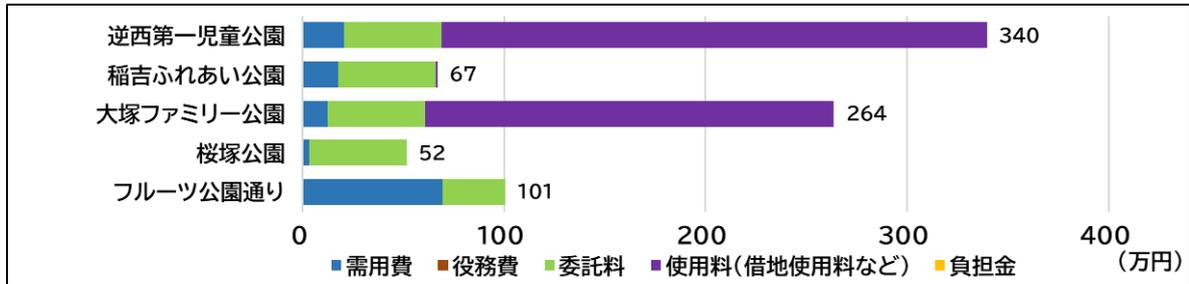
施設名	建築状況			耐震性		機能改善		機能改善 (バリアフリー)					環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	アスベスト対策	車いす用エレベータ	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネ・太陽光発電	環境対応設備
逆西第一児童公園 (トイレ)	1984	40	CB造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	●
稲吉ふれあい公園 (トイレ)	1997	27	W造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	●
大塚ファミリー公園 (トイレ)	1987	37	CB造	-	-	●	×	×	×	×	×	×	×	●
桜塚公園 (建物なし)	-	-	-	-	-	×	×	×	×	×	×	×	×	×
フルーツ公園通り (建物なし)	-	-	-	-	-	×	×	×	×	×	×	×	×	●

② コスト状況

○都市公園等の中では、逆西第一児童公園の年間コストが 340 万円が最も高く、次いで大塚ファミリー公園の 264 万円、フルーツ公園通りの 101 万円、稲吉ふれあい公園 67 万円の順となっています。

○都市公園等に係るコストは、使用料が全体の約 58%、委託料が約 27%を占めています。

○逆西第一児童公園、大塚ファミリー公園については、年間にそれぞれ約 271 万円、約 203 万円の借地使用料がかかっています。



※フルーツ公園通りは、照明施設修繕に係る費用 66 万円が含まれています。

図 4-28 コスト状況

③ 施設の課題

○都市公園等は、法的な位置づけや都市の環境の維持・改善及び防災性向上、健康・レクリエーション空間などの機能を有しているため、サービスの提供を維持していく必要があります。

○コスト状況にバラつきがみられるため、効率的で、計画的な維持管理を図る必要があります。

④ 管理に関する基本的な方針

○適宜修繕等を実施して、施設を適正に管理していくとともに、借地の解消などを検討し、効果的な維持管理を図ります。

4.9 その他

(1) 施設の位置

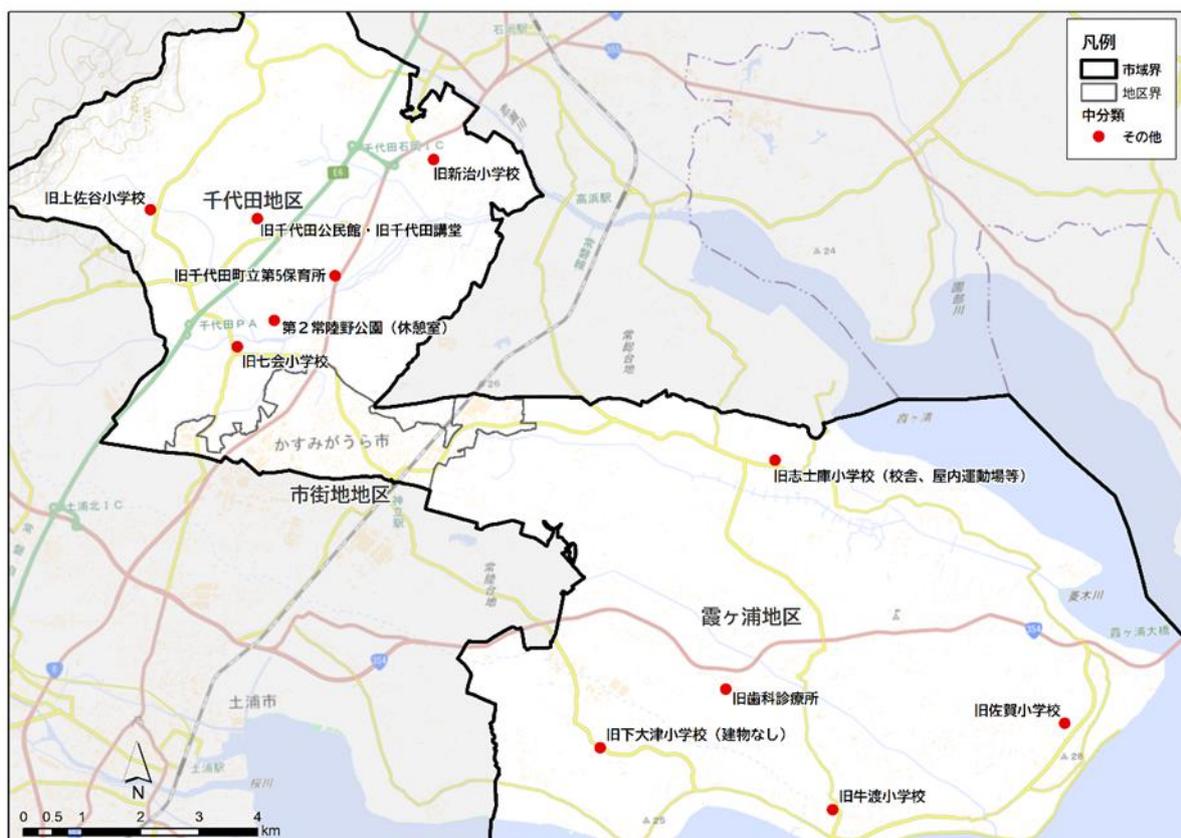


図 4-29 施設位置図

(2) その他

① 施設概要

- 「その他」のうち民間に貸し出している施設は4施設であり、その他の施設は用途を廃止しており、貸出、譲渡、解体等を検討する施設です。
- 第2常陸野公園以外の施設は、築後35年以上を経過しています。
- 用途が廃止された旧千代田公民館・旧千代田講堂の敷地は、一部借地です。

表 4-45 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設 区分	建築保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
旧歯科診療所	深谷3671-8	1978	188.9	1,306.9	1,306.9	—	所有	所有	—
旧千代田町立第5保育所	上土田415-8	1977	534.1	3,158.5	3,158.5	—	所有	所有	—
旧下大津小学校 (建物なし)	加茂4469番地	1903	—	21,427.0	21,427.0	単独	—	所有	10
旧牛渡小学校	牛渡2873番地	1877	2,715.0	19,340.3	19,340.3	単独	所有	所有	10
旧佐賀小学校	坂2039番地1	1978	2,890.0	21,846.0	21,846.0	単独	所有	所有	15
旧新治小学校	西野寺736番地	1885	3,442.0	33,868.1	33,868.1	単独	所有	所有	15
旧七会小学校	上稲吉182番地2	1880	3,793.0	21,749.5	21,749.5	単独	所有	所有	30
旧上佐谷小学校	上佐谷1837番地	1889	2,175.0	11,753.7	11,753.7	単独	所有	所有	10
旧千代田公民館・旧千代田講堂	上佐谷991番地5	1978	2,619.4	13,849.5	1,681.5	複合	所有	一部所有	200
第2常陸野公園 (休憩室)	中佐谷671番1 他	1980	65.3	45,209.0	17,333.0	単独	所有	所有	30
旧志筑小学校跡地(土地のみ)	中志筑1037-1	—	—	12,965.0	12,965.0	—	—	所有	—
旧志土庫小学校 (校舎、屋内運動場等)	穴倉1594番地	1980	2,334.0	—	—	単独	所有	—	—
合計			20,756.6	206,473.5	166,429.5				320

表 4-46 建物状況

施設名	建築状況			耐震性		機能改善		機能改善(バリアフリー)					環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震 診断	耐震 補強	アスベスト 対策	車いす用 スロープ	身障者用 トイレ	車いす用 エレフ	自動ドア	手すり	点字 ブロック	自然エネルギー 太陽光発電	環境対応 設備
旧歯科診療所	1978	46	W造	未	未	—	—	—	—	—	—	—	—	—
旧千代田町立第5保育所	1977	47	W造	未	未	—	—	—	—	—	—	—	—	—
旧下大津小学校 (建物なし)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
旧牛渡小学校	1977	47	RC造	実施済	不要	●	×	×	×	×	×	×	×	×
旧佐賀小学校	1978	46	RC造	実施済	不要	●	×	×	×	×	×	×	×	×
旧新治小学校	1969	55	RC造	実施済	実施済	●	×	×	×	×	×	×	×	×
旧七会小学校	1974	50	RC造	実施済	実施済	●	×	×	×	×	×	×	×	×
旧上佐谷小学校	1981	43	RC造	実施済	実施済	●	×	×	×	×	×	×	×	×
旧千代田公民館・旧千代田講堂	1978	46	RC造	実施済	不要	●	×	●	●	●	×	×	×	×
第2常陸野公園 (休憩室)	1999	25	W造	—	—	●	×	●	●	×	×	×	×	×
旧志土庫小学校 (校舎、屋内運動場等)	1978	46	S造	実施済	未実施	●	×	×	×	×	×	×	×	×

② 利用状況

旧歯科診療所、旧下大津小学校、旧牛渡小学校及び旧佐賀小学校は、民間に貸し出しています。

③ コスト状況

- その他の中では、第2常陸野公園の年間コストが729万円と最も高くなっています。
- 第2常陸野公園は、借地のため使用料が発生しています。なお、コスト状況は令和4年度データのため、第2常陸野公園に借地料の記載がありますが、令和5年度に借地は解消済みです。

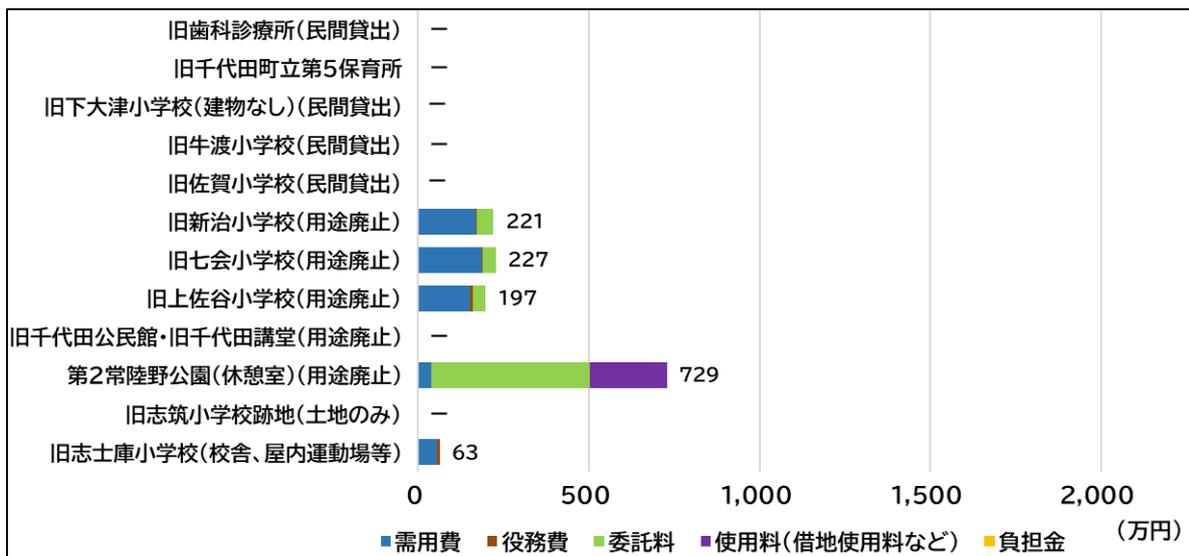


図 4-30 コスト状況

④ 施設の課題

- 耐震性を有しておらず、老朽化している施設は、安全性の観点から解体等について早期に検討する必要があります。
- 活用がなされていない用途廃止の施設では、維持管理コストが発生している施設もあるため、早期に解体等を検討する必要があります。

⑤ 管理に関する基本的な方針

- 民間へ貸し出している施設は、貸し出しを継続します。
- 用途を廃止している施設は、貸し出しや譲渡等について検討し、有効活用を図ります。
- 安全性に問題のある施設は、早期に解体します。

4.10 道路・橋梁

① 施設概要

- 市道の実延長は1,452,584m、道路部面積5,419,226 m²を有しています。
- 「かすみがうら市舗装維持修繕計画（個別施設計画）（令和5年4月改定）」によると、舗装済の道路は、建設後30年以上が経過しています。
- 橋梁の実延長は2,631m、橋梁数162橋を有しています。
- 建設後50年以上経過している橋梁は1橋あり、20年後には40橋が50年を経過する見込みです。

表 4-47 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	市道（橋梁を含む）	関係法
	市の設置義務	必須（管理）
	設置可能主体	市町村

② 施設の課題

- 国県道路等の広域道路網と連携した幹線道路の整備や、市民生活と直接かかわる地域の生活道路について、安全性と利便性の向上が求められています。
- 歩道整備に対する市民ニーズも高く、通学路の安全確保や高齢者が安心して歩いて暮らせるまちづくりが求められています。

③ 管理に関する基本的な方針

- 都市基盤の計画的な維持管理を図ります。
- 定期的な点検・診断により現状を把握します。
- 効率的かつ効果的な修繕及び更新を図ります。

4.1.1 上水道施設

① 施設の位置



図 4-31 施設位置図

② 施設概要

- 管路の整備状況は、導水管 6,274m、送水管 12,471m、配水管 453,074mを有しています。
- 耐用年数がすでに超過している管路は 12.6%あり、さらに今後 20 年間で管路の 74.2%が更新時期を迎えることとなります。
- 上水道施設は 21 施設を有しており、このうち志筑第 3 号取水井（志筑野寺浄水場内）及び土田第 1 号取水井（土田浄水場内）の 2 施設が停止中、下稲吉第 1 浄水上及び土田浄水場の 2 施設が廃止となっています。

表 4-48 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	水道施設	関係法
	市の設置義務	必須
	設置可能主体	市町村（原則）

表 4-49 施設状況

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	所有面積 (㎡)	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	備考
第1取水場	西成井1928番地13	19.44	-	-	併設	所有	所有	
第2取水場	大和田828番地2	22.74	248.76	248.76	単独	所有	所有	
第3取水場	西成井1582番地2	5.60	33.00	33.00	単独	所有	所有	
第4取水場	西成井1215番地2	5.60	26.00	26.00	単独	所有	所有	
第5取水場	南根本32番地	22.74	70.00	-	単独	所有	借上	
第6取水場	西成井2805番地4	31.35	147.32	147.32	単独	所有	所有	
下稲吉第1号取水井	下稲吉1853番地3	7.82	52.38	52.38	単独	所有	所有	
下稲吉第2号取水井（下稲吉第2浄水場内）	下稲吉2272番地2	-	-	-	併設	所有	所有	
下稲吉第3号取水井	新治1769番地1	8.68	178.00	0.00	単独	所有	借上	
志筑第3号取水井（志筑野寺浄水場内）	下志筑1537番地2	-	-	-	併設	所有	借上	停止中
土田第1号取水井（土田浄水場内）	下稲吉204番地3	-	-	-	併設	所有	所有	停止中
霞ヶ浦浄水場（水道事務所含む）	西成井1941番地1	1,222.37	11,196.21	11,196.21	複合	所有	所有	
霞ヶ浦第2浄水場	西成井1928番地13	79.68	1,953.00	1,953.00	併設	所有	所有	
下稲吉第1浄水場	下稲吉1751番地2	34.96	1,069.09	1,069.09	単独	所有	所有	廃止
下稲吉第2浄水場	下稲吉2272番地2	129.05	3,956.00	3,956.00	併設	所有	所有	
志筑野寺浄水場	下志筑1537番地2	92.70	2,299.00	999.00	併設	所有	一部所有	
土田浄水場	下稲吉204番地3	91.53	1,979.00	1,979.00	併設	所有	所有	廃止
下佐谷増圧及び配水場	下佐谷363番地	49.00	683.00	-	単独	所有	借上	
上佐谷増圧機場	上佐谷2465番地4	12.54	136.00	136.00	単独	所有	所有	
雪入高区配水場	雪入226番地1	-	228.00	-	単独	所有	借上	
上佐谷北根増圧機場	上佐谷514番地2	-	200.00	-	単独	所有	借上	
合計		1,835.80	24,454.76	21,795.76				

表 4-50 建物状況

施設名	建物状況			機能改善 アスベスト 対策	環境負荷低減		備考
	建築年	築年数	構造		自然エネ・ 太陽光発電	環境対応 設備	
第1取水場	1967	57	CB造	●	×	×	
第2取水場	1985	39	CB造	●	×	×	
第3取水場	1972	52	CB造	●	×	×	
第4取水場	1977	47	CB造	●	×	×	
第5取水場	1989	35	CB造	●	×	×	
第6取水場	2004	20	RC造	●	×	×	
下稲吉第1号取水井	1974	50	CB造	●	×	×	
下稲吉第2号取水井（下稲吉第2浄水場内）	1977	47		●	×	×	
下稲吉第3号取水井	1982	42	CB造	●	×	×	
志筑第3号取水井（志筑野寺浄水場内）	-	-	-	●	×	×	停止中
土田第1号取水井（土田浄水場内）	-	-	-	●	×	×	停止中
霞ヶ浦浄水場（水道事務所含む）	1986	38	RC造	●	×	×	
霞ヶ浦第2浄水場	1963	61	CB造	●	×	×	
下稲吉第1浄水場	1970	54	RC造	●	×	×	廃止
下稲吉第2浄水場	1977	47	RC造	●	×	×	
志筑野寺浄水場	1979	45	RC造	●	×	×	
土田浄水場	1973	51	CB造	●	×	×	廃止
下佐谷増圧及び配水場	1980	44	CB造	●	×	×	
上佐谷増圧機場	1980	44	CB造	●	×	×	
雪入高区配水場	-	-	-	●	×	×	
上佐谷北根増圧機場	-	-	-	●	×	×	

③ 施設の課題

○配水管等の更新年数は40年で、2030年度以降の10年間に更新時期がピークとなり、その更新費用の推計では、年間15億円を超えることが予想されています。

○浄水場や配水場の施設は殆どが築30年以上を経過し、建物及び設備の老朽化に対する対応が必要となっています。

④ 管理に関する基本的な方針

○年次的な更新計画による経費の平準化を図ります。

○送配水施設の効率的な更新と再整備を実施します。

4.1 2 下水道施設

① 施設の位置



図 4-32 施設位置図

② 施設概要

○管路の整備状況は、総延長 323,110mを有しており、このうち公共下水道は 197,814m、農業集落排水は 125,296mとなっています。

○今後 30 年間で管路の 90.2%が更新時期を迎えることとなります。

○下水道施設は 3 施設、農業集落排水施設は 8 施設（廃止を除く）の合計 11 施設を有しています。

表 4-51 関係法令による位置づけ

施設名	法令等による位置づけ等	
	公共下水道	関係法
	市の設置義務	努力義務
	設置可能主体	市町村（原則）
農業集落排水	関係法	食料・農業・農村基本法
	市の設置義務	努力目標
	設置可能主体	国、地方公共団体

表 4-52 施設状況

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設区分	建物保有状況	土地保有状況	駐車可能台数	備考
田伏浄化センター	田伏6662番地	1989	790.82	7,659.00	7,659.00	単独	所有	所有	15	
逆西中継ポンプ場	下稲吉2607番地19	1988	156.84	300.00	300.00	単独	所有	所有	0	
清水入ポンプ場	穴倉6129番地3	1998	61.48	172.00	172.00	単独	所有	所有	0	
柏崎地区農業集落排水処理施設	柏崎1996番地	1993	674.00	2,571.00	2,571.00	単独	所有	所有	4	
大和田地区農業集落排水処理施設	一の瀬253番地2	1995	970.46	2,093.57	2,093.57	単独	所有	所有	2	
深谷地区農業集落排水処理施設	深谷3975番地6	1998	514.64	4,795.00	4,795.00	単独	所有	所有	20	
土田地区農業集落排水処理施設	上土田50番地4	1990	343.63	991.02	991.02	単独	所有	所有	4	廃止
志筑地区農業集落排水処理施設	中志築194番地1	1994	713.60	1,417.00	1,417.00	単独	所有	所有	3	
上稲吉地区農業集落排水処理施設	上稲吉569番地3	1998	379.00	1,500.00	1,500.00	単独	所有	所有	15	
新治地区農業集落排水処理施設	新治1861番地	1998	305.50	1,347.45	1,347.45	単独	所有	所有	6	
千代田東部地区農業集落排水処理施設	東野寺1754番地2	2003	459.24	2,000.00	2,000.00	単独	所有	所有	10	
合計			5,369.21	24,846.04	24,846.04				79	

表 4-53 建物状況

施設名	建物状況			機能改善	環境負荷低減		備考
	建築年	築年数	構造	アスベスト対策	自然エネ・太陽光発電	環境対応設備	
田伏浄化センター	1988	36	RC造	●	×	×	
逆西中継ポンプ場	1988	36	S造	●	×	×	
清水入ポンプ場	1998	26	RC造	●	×	×	
柏崎地区農業集落排水処理施設	1993	31	RC造	●	×	×	
大和田地区農業集落排水処理施設	1995	29	RC造	●	×	×	
深谷地区農業集落排水処理施設	1998	26	RC造	●	×	×	
土田地区農業集落排水処理施設	1991	33	S造	●	×	×	廃止
志筑地区農業集落排水処理施設	1994	30	RC造	●	×	×	
上稲吉地区農業集落排水処理施設	1998	26	RC造	●	×	×	
新治地区農業集落排水処理施設	1997	27	RC造	●	×	×	
千代田東部地区農業集落排水処理施設	2002	22	RC造	●	×	×	

注) 築年数の基準年は2024年。

③ 施設の課題

- 1990 年代に布設された管渠が全体の 6 割を占め、これらは 2040 年以降に更新時期を迎えます。この間、年間 25 億円前後の更新費用が見込まれます。
- すべての施設は築年数 20 年を超え、築 30 年以上が 5 施設（うち廃止済み 1 施設）となっています。一般的に処理施設の更新時期は 8～20 年であることから、各施設とも更新時期を過ぎています。
- 下水道未整備地域（下水道整備済み区域、下水道整備事業認可区域、農業集落排水整備済み区域以外の区域）における合併処理浄化槽の設置については、設置費に対する補助金交付制度が設けられています。

④ 管理に関する基本的な方針

- 施設の長寿命化と計画的更新を図ります。
- 処理施設の統廃合による更新経費の縮減を図ります。

第5章 計画の推進

5.1 PDCA サイクルの推進

公共施設等マネジメントを確実に実施していくため、PDCA サイクルに則り本計画を推進します。
具体的には、本計画や実行計画の策定・改訂を Plan（計画）とし、計画に基づく各種事業の実施を Do（実行）、公共施設等の点検・診断結果や施設シート等に基づく施設の現状把握・分析や計画の進捗状況の評価・検証を Check（評価・検証）、評価・検証結果に基づく計画の改善検討を Action（改善）として位置づけ、公共施設マネジメントを推進します。

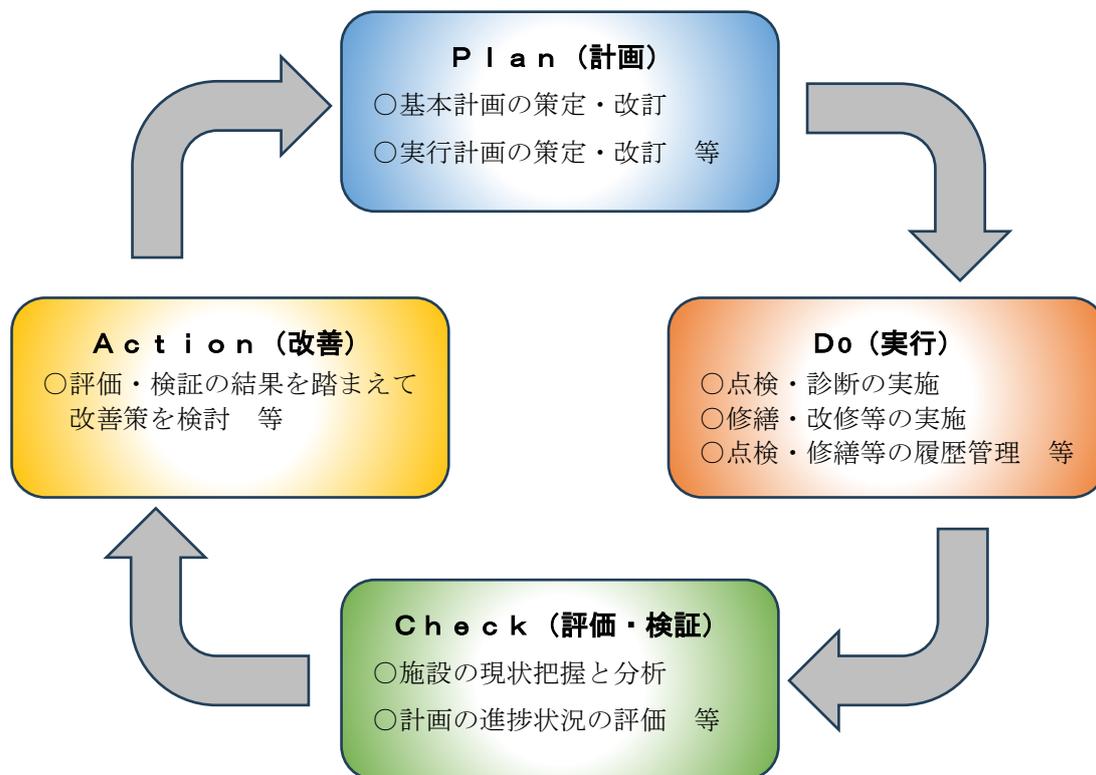


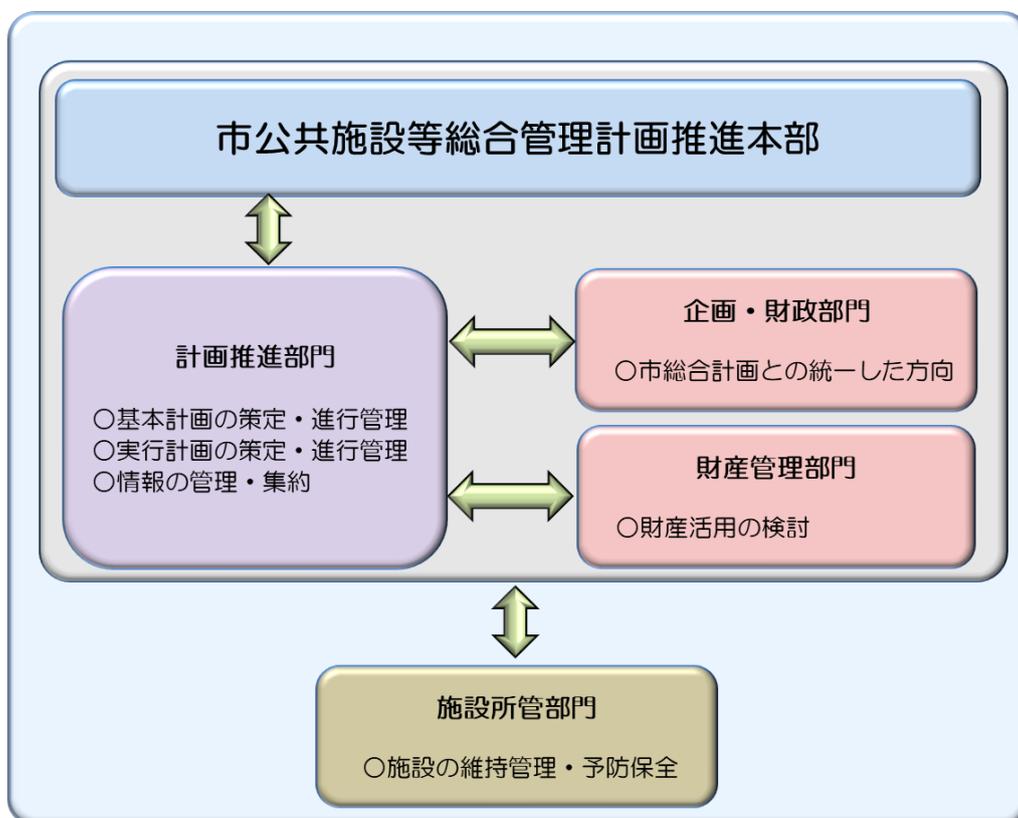
図 5-1 PDCA サイクル

5.2 計画の推進体制

今後、公共施設等マネジメント計画を段階的に推進していくため、庁内に市公共施設等総合管理計画推進本部を中心とした推進体制を構築します。

計画推進部門では計画の策定、進行管理を行うとともに、公共施設等に関する情報の管理・集約を行います。また、庁内関係部署と連携協力を行い、この基本計画で示した公共施設等マネジメントの意義や方向性を全庁的な共通認識とし、市の全体的な取組みによって、公共施設マネジメントの着実な推進を図ります。

公共施設等マネジメント計画推進体



資料1 人口

年度		社人研	年齢階層別人口								
和暦	西暦		総人口	総人口	年少人口		生産年齢人口		高齢人口		年齢不詳を除く人口
				(人)	比率	(人)	比率	(人)	比率		
S50	1975	実績	35,786	35,786	8,093	22.6%	24,361	68.1%	3,331	9.3%	35,785
S55	1980		38,797	38,797	9,234	23.8%	25,720	66.3%	3,837	9.9%	38,791
S60	1985		41,306	41,306	9,542	23.1%	27,279	66.1%	4,483	10.9%	41,304
H2	1990		43,013	43,013	8,453	19.7%	29,230	68.0%	5,319	12.4%	43,002
H7	1995		45,288	45,288	7,535	16.6%	31,133	68.8%	6,618	14.6%	45,286
H12	2000		45,229	45,229	6,705	14.8%	30,815	68.2%	7,689	17.0%	45,209
H17	2005		44,603	44,603	6,198	14.0%	29,445	66.3%	8,750	19.7%	44,393
H22	2010		43,553	43,553	5,889	13.6%	27,543	63.4%	10,023	23.1%	43,455
H27	2015		42,147	42,147	5,172	12.3%	25,216	59.9%	11,693	27.8%	42,081
R02	2020		40,087	40,087	4,379	10.9%	22,924	57.2%	12,784	31.9%	40,087
R07	2025		推計	38,225	38,225	3,541	9.3%	21,766	57.0%	12,918	33.8%
R12	2030	36,261		36,261	2,943	8.1%	20,467	56.4%	12,851	35.4%	36,261
R17	2035	34,142		34,142	2,600	7.6%	18,820	55.1%	12,722	37.3%	34,142
R22	2040	31,915		31,915	2,450	7.7%	16,493	51.7%	12,972	40.7%	31,915
R27	2045	29,660		29,660	2,269	7.7%	14,785	49.9%	12,606	42.5%	29,660
R32	2050	27,514		27,514	2,020	7.3%	13,414	48.8%	12,080	43.9%	27,514

注) 表中の「社人研」とは「国立社会保障・人口問題研究所」の略称。

出典：実績値は国勢調査。

：推計値は国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）』。

