

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

1. 計画の目的等

◆計画の目的

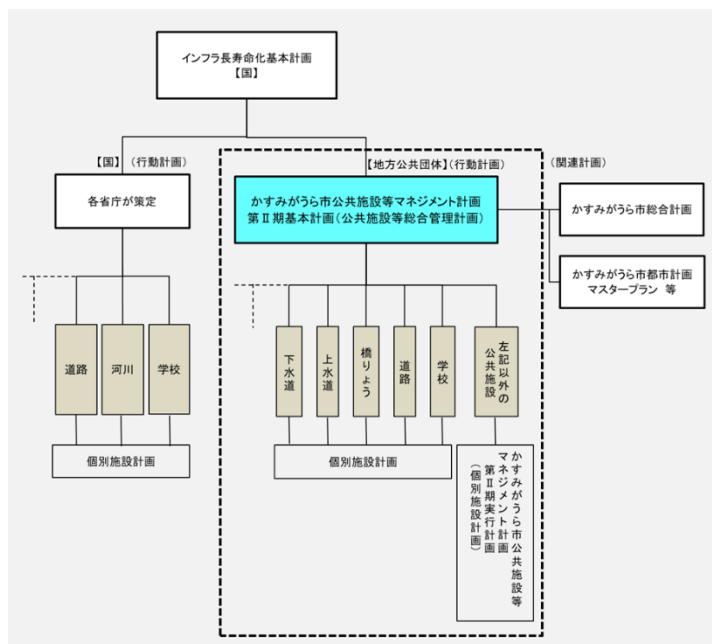
本市では、公共施設等の老朽化対策に向けた今後の取組に対する基本的な考え方を示すものとして、インフラを含む全ての公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に令和6年度（2024年度）を目標とした第Ⅰ期基本計画（平成27年（2015年）3月）を策定し、公共施設等マネジメントを推進してきました。その間、平成28年（2016年）の熊本地震、平成29年（2017年）から毎年のように発生している豪雨災害、そして令和6年（2024年）1月の能登半島地震など、大規模災害が頻発しています。このような状況を踏まえると、これからの公共施設等は老朽化対策のみならず、安全・安心で快適な市民生活を営むことので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。

◆計画の位置づけ

本計画は、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。



◆計画の期間

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

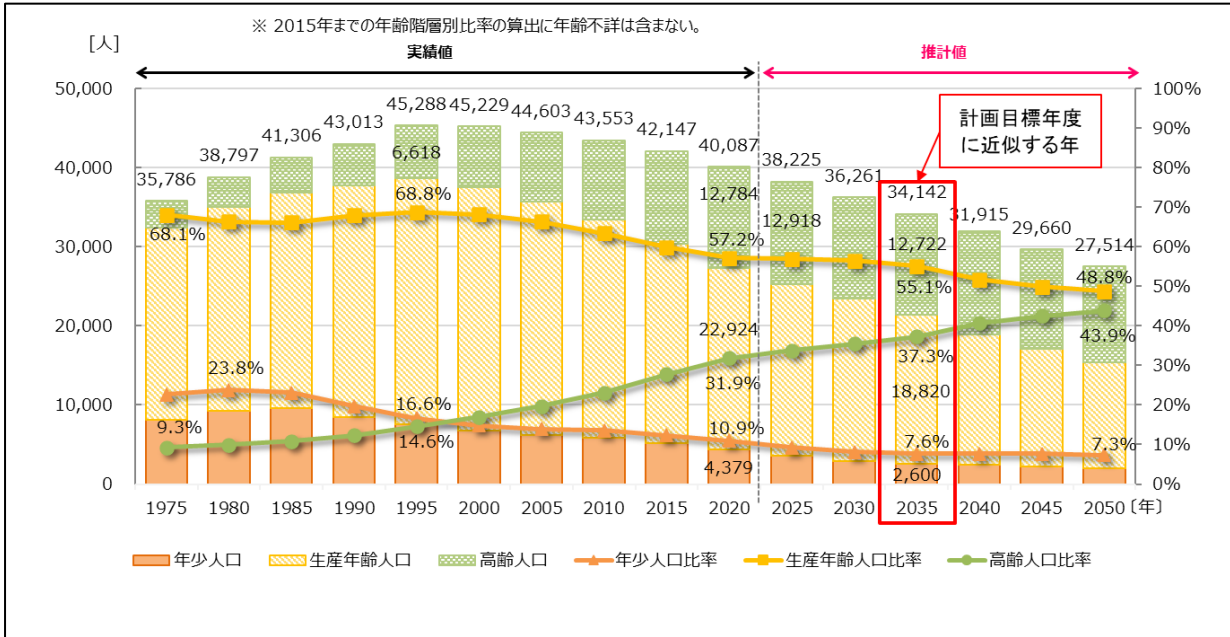
令和7年度（2025年度）から令和16年度（2034年度）までの10年間

2. 公共施設等の現状及び将来の見通し

◆人口の推移と見通し

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。

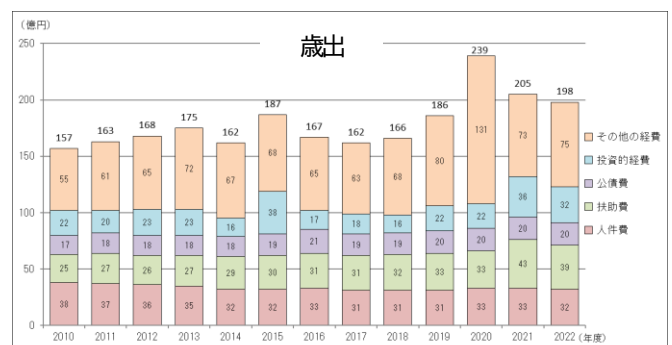
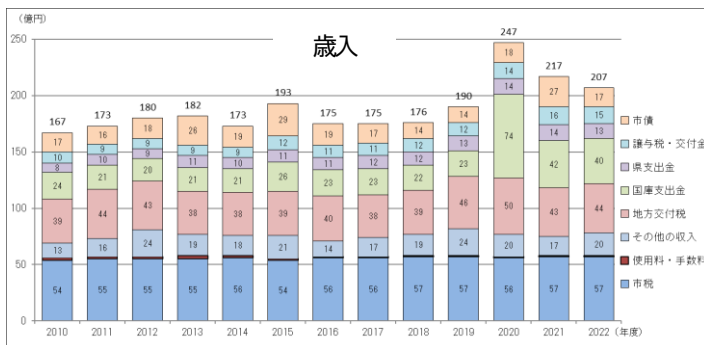
人口の将来見通しは、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）』によると令和7年（2025年）以降も減少が続き、本計画の目標年度（令和16年度（2034年度））に近い令和17年（2035年）では34,142人まで減少し、更に令和32年（2050年）には27,514人まで減少すると推計されています。



◆財政の状況

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193億円の間に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。

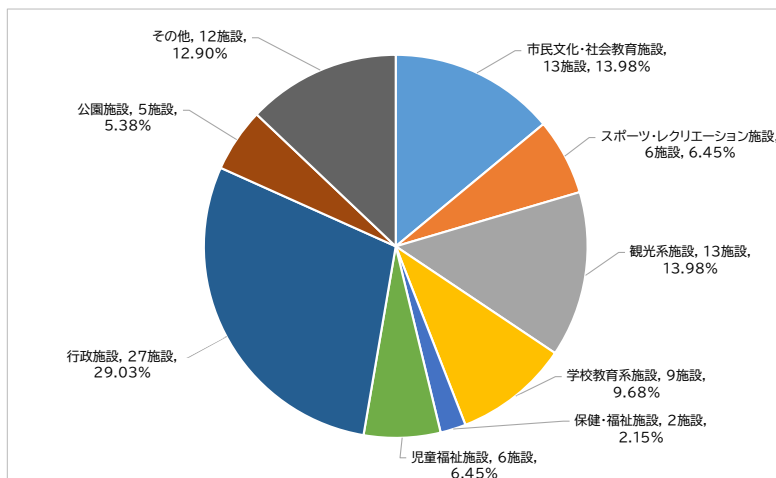
歳出額は、平成22年度（2010年度）から令和元年度（2019年度）までは約157億円から約187億円の間に推移しており、人件費、公債費、扶助費の義務的経費が約45%から約50%を占めています。今後は、生産年齢人口の減少に伴い市税が減少する一方で、高齢人口の増加に伴い扶助費がさらに増加すると予想されます。



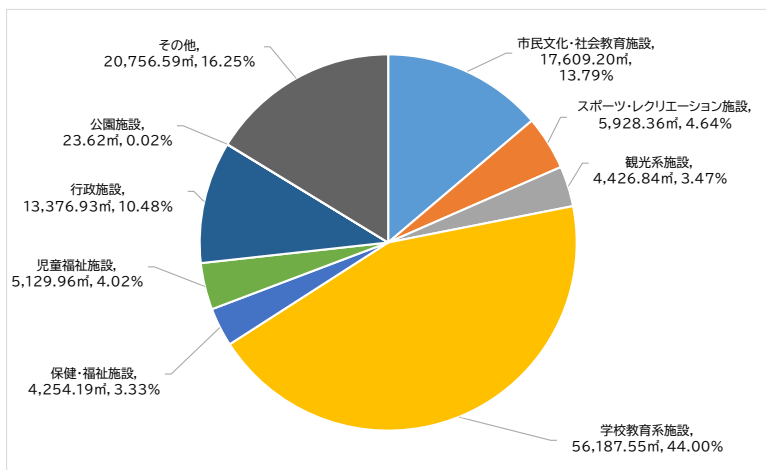
◆公共施設の保有状況（建物）

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。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。

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。



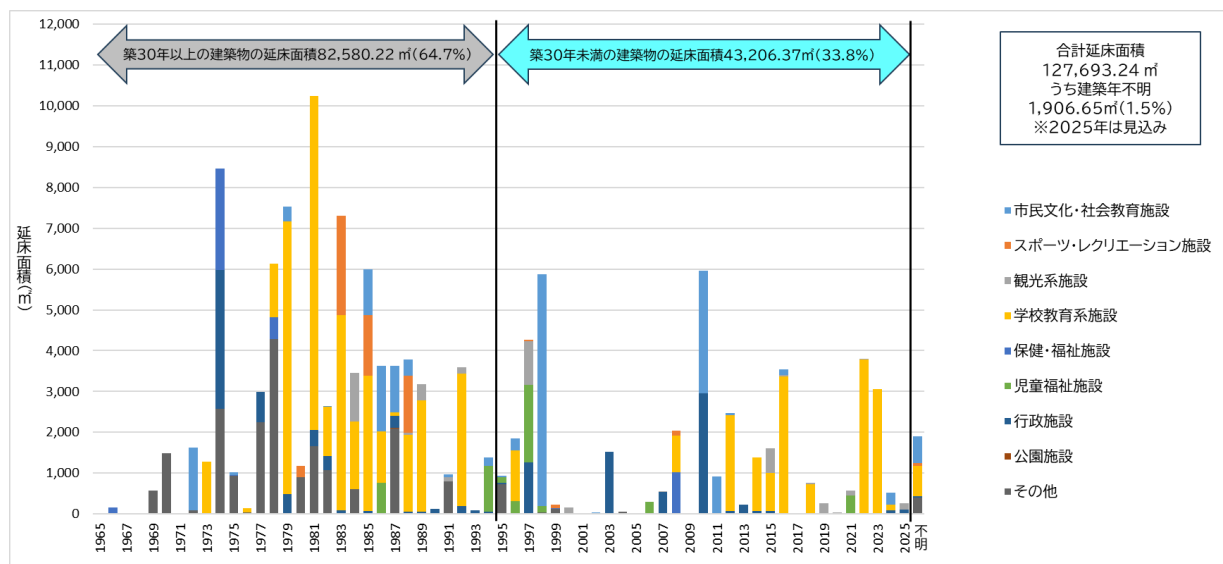
大分類	施設数(施設)	構成比
行政施設	27	29.03%
市民文化・社会教育施設	13	13.98%
観光系施設	13	13.98%
その他	12	12.90%
学校教育系施設	9	9.68%
スポーツ・レクリエーション施設	6	6.45%
児童福祉施設	6	6.45%
公園施設	5	5.38%
保健・福祉施設	2	2.15%
合計	93	100.00%



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%

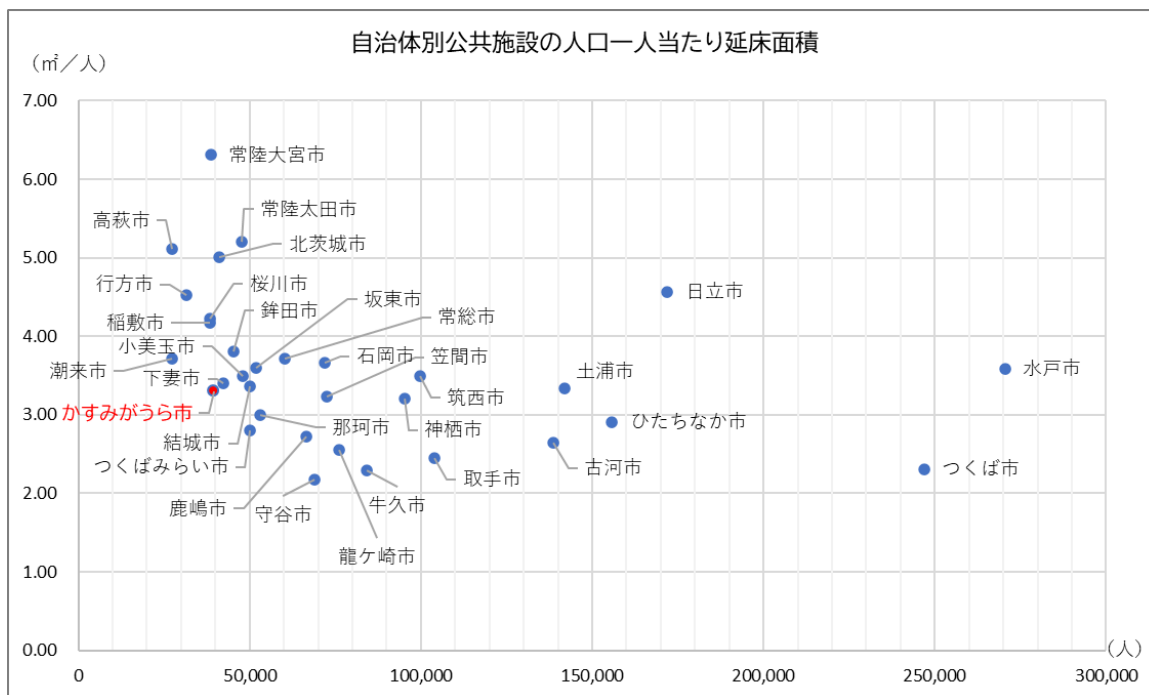
◆老朽化の状況

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。



◆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㎡/人であり、県内市平均の約3.33㎡/人とほぼ同じとなっています。

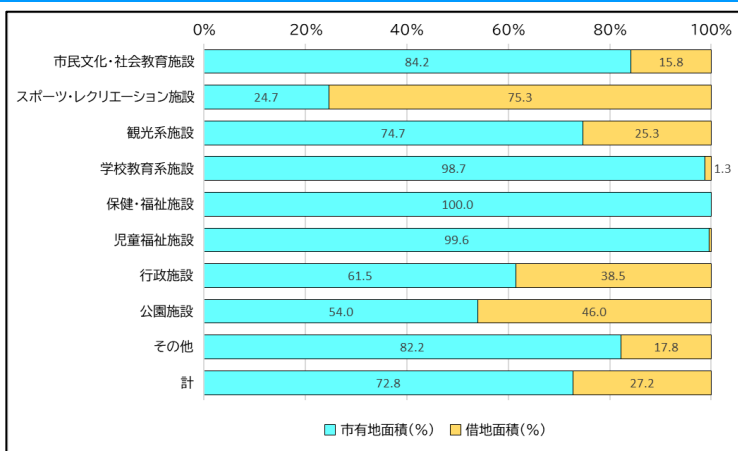


◆施設類型別の市有地・借地の状況

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・借地の状況を見ると、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。

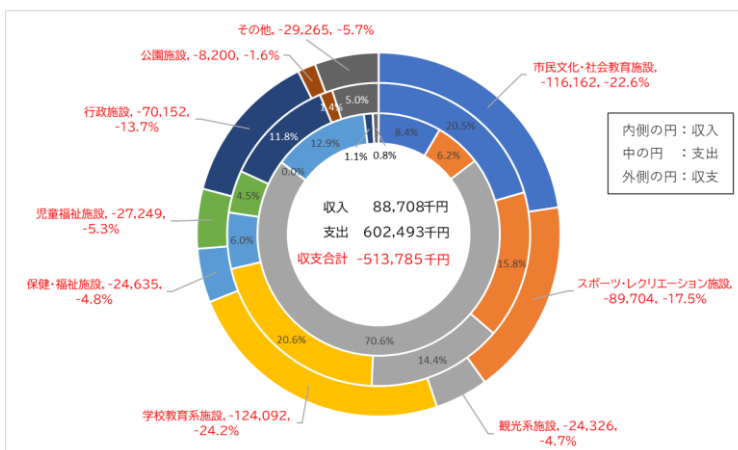


◆公共施設のコスト状況

収入（令和4年度（2022年度））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70.6%を占めています。

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41.1%を占めています。

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、このうち学校教育施設の1.2億円24.2%が最も多くを占めています。



◆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。

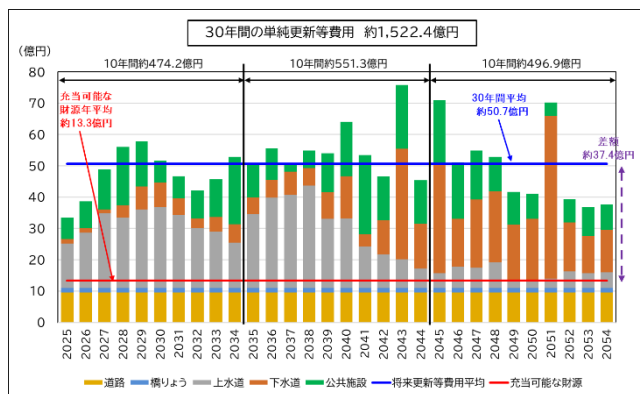
分類		内訳項目	2014年度調査時点	2023年度調査時点	増減	
道路	市道	実延長	1,443,482 m	1,452,584 m	9,102 m	
		面積	5,293,341 ㎡	5,419,226 ㎡	125,885 ㎡	
橋梁		実延長	2,445 m	2,631 m	186 m	
		橋梁数 (総数)	165 橋	162 橋	-3 橋	
		(RC橋)	97 橋	50 橋	-47 橋	
		(PC橋)	52 橋	94 橋	42 橋	
		(鋼橋) (その他)	10 橋 6 橋	16 橋 2 橋	6 橋 -4 橋	
上水道施設	施設	取水場、浄水場、配水場	25 施設	21 施設	-4 施設	
		管路	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	
		下水道 (管路)	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	
		農業集落排水 (管路)	総延長	124,806 m	125,296 m	490 m

◆公共施設等の将来の更新等費用の見通し

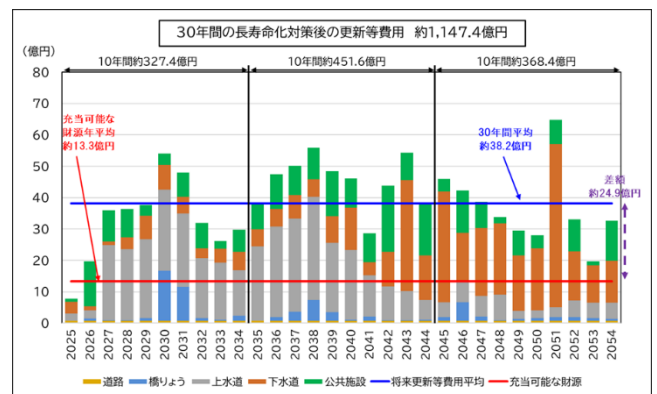
耐用年数経過時に単純更新した場合と長寿命化対策を反映した場合の費用は、下図に示すとおりです。

両者を比較すると、長寿命化対策によって今後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。

【単純更新】



【長寿命化対策】



◆公共施設等の課題

○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

人口構造の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。

○厳しい財政状況への対応

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。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。

○公共施設等の老朽化への対応

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。

○借地の解消への対応

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。

3. 公共施設等マネジメント計画

◆公共施設等マネジメントの基本方針

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
	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
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
	<p>○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。</p>
基本方針3	：施設の安全性・機能性の確保と長寿命化
	<p>○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。</p>

② インフラに関する基本方針

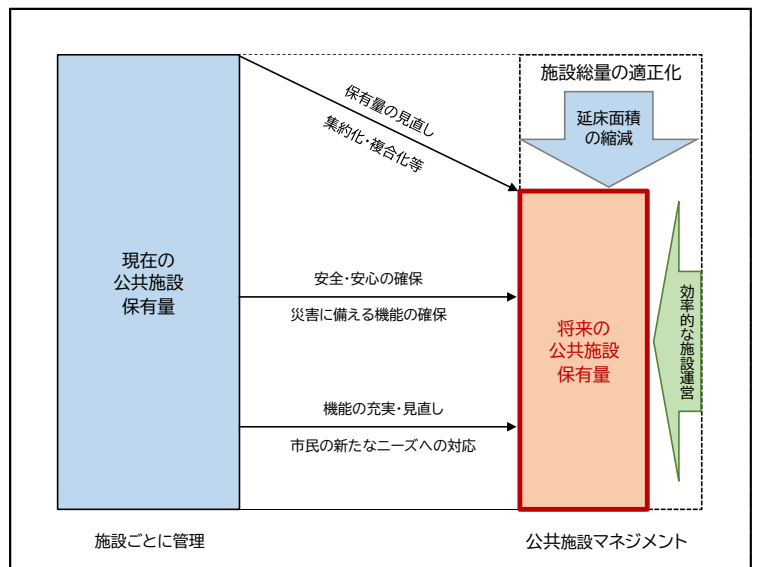
基本方針1	：予防保全型維持管理への転換等によるインフラの長寿命化
	<p>○インフラは、市民の生活を支える社会基盤となる施設であり、現時点では総量の縮減が困難であることから、予防保全型の維持管理への転換等により長寿命化を進め、更新等費用の縮減・平準化を図り、持続可能な保有を図ります。</p>

◆目標の設定

① 公共施設

将来更新等費用から見た公共施設規模と将来人口から見た公共施設規模の検討結果を踏まえ、今後30年間で約45%縮減、本計画の計画期間（10年間）内においては、第Ⅱ期実行計画における適正配置の方向性を推進することで約10%縮減を目標とします。

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。



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。

◆公共施設等の管理に関する基本的な考え方（一部抜粋）

①点検・診断等の実施方針

- 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。
- 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。

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。
- 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。

③安全確保の実施方針

- 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。

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、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。

⑦脱炭素化の推進方針

- 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」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。

⑧統合や廃止の推進方針

- 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化、機能複合化を推進し、効率的な維持管理による経費縮減を図ります。

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。

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。

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。

⑫PPP/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。

⑬財源確保の方針

- 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。

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こととします。

4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

①公共施設

大分類	中分類	管理に関する基本的な方針（一部抜粋）
市民文化・社会教育施設	コミュニティ関連施設	○長寿命化を図り、ライフサイクルコスト縮減や平準化 ○複合化等による機能の充実・強化
	図書館	○複合化先の施設と合わせた改修等を実施
	博物館等	○民間によるサービス提供を検討 ○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
スポーツ・レクリエーション施設	体育館・スポーツ施設	○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 ○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
観光系施設	観光施設	○民間活用の可能性を踏まえ、今後のあり方を検討 ○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
学校教育系施設	学校	○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 ○小学校の適正配置を検討
	その他	○長寿命化を図り、ライフサイクルコスト縮減や平準化
保健・福祉施設	保健施設	○長寿命化を図り、ライフサイクルコスト縮減や平準化 ○複合化等による機能の充実・強化について検討 ○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
	社会福祉施設	○長寿命化を図り、ライフサイクルコスト縮減や平準化 ○拠点機能のあり方を検討 ○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
児童福祉施設	児童福祉施設	○保育所については、民間移行によるサービス提供を検討 ○大塚児童館は複合化先の施設と合わせた改修等を実施 ○新治児童館は将来需要等を勘案し、今後の施設のあり方を検討 ○千代田義務教育学校児童クラブは、長期的な視野に基づく長寿命化
行政施設	庁舎・出張所	○「かすみがうら市行政機能拡充プラン」の適正配置を推進 ○千代田庁舎は、改修や更新の時期を検討
	消防施設	○消防本部・西消防署、東消防署は、「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 ○消防団詰所・車庫は、必要に応じて施設のあり方を検討
公園施設	都市公園等	○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
その他	その他	○民間へ貸し出している施設は、貸し出しを継続 ○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 ○安全性に問題のある施設は、早期に解体

②インフラ

分類	管理に関する基本的な方針
道路・橋梁	○都市基盤の計画的な維持管理 ○定期的な点検・診断により現状把握 ○効率的かつ効果的な修繕及び更新
上水道施設	○年次的な更新計画による経費の平準化 ○送配水施設の効率的な更新と再整備を実施
下水道施設	○施設の長寿命化と計画的更新 ○処理施設の統廃合による更新経費の縮減

5. 計画の推進

◆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。

◆計画の推進体制

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。

問合せ：かすみがうら市 総務部 検査管財課 財産総括室
〒315-8512 茨城県かすみがうら市上土田 461 TEL 0299-59-2111