

筑西市公共施設適正配置実施計画

(個別施設計画)

改訂 令和4年4月
令和5年4月
令和6年3月



令和3年3月

筑西市

目次

第1章 個別施設計画の概要	- 1 -
1. 計画策定の背景と目的	- 1 -
2. 計画の位置付け	- 1 -
3. 対象施設	- 2 -
4. 計画期間と計画の推進について	- 3 -
第2章 公共施設マネジメントの推進	- 3 -
1. 公共施設の状況把握	- 3 -
(1) 建物・設備等の状況（ハード面）	- 3 -
(2) 利用状況・コスト情報（ソフト面）	- 4 -
2. 対策の優先順位の考え方	- 4 -
3. 施設の目標使用年数について	- 5 -
第3章 施設類型ごとの個別施設計画	- 8 -
1. 個別施設計画の記載事項（表の見かた）	- 8 -
(1) 基本方針	- 8 -
(2) 個別施設の状態等	- 8 -
(3) 施設の基本情報	- 8 -
(4) 基本方針（1期・2期）	- 9 -
(5) 対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）	- 9 -
2. 施設類型ごとの個別施設計画	- 10 -
(1) 庁舎等	- 10 -
(2) 給食センター	- 11 -
(3) 子育て支援施設	- 12 -
(4) 集会施設・文化施設	- 13 -
(5) 社会教育施設	- 16 -
(6) 保健・福祉施設	- 17 -
(7) スポーツ施設	- 19 -
(8) 駐車場・駐輪場	- 21 -
(9) 産業系施設	- 22 -
(10) 医療施設	- 23 -
(11) 公園	- 24 -

第1章 個別施設計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

近年、地方公共団体においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。また、今後、少子高齢化の進展に伴う人口構造の変化等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予測されることを踏まえると、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行い、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

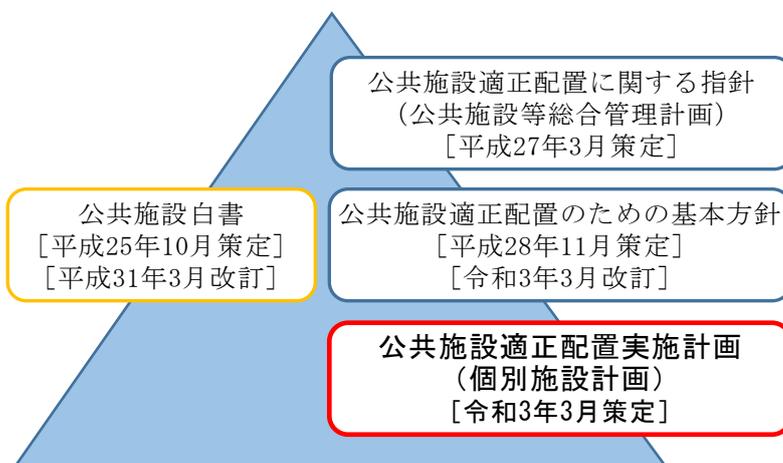
本市は、平成25年10月に「筑西市公共施設白書」を、平成27年3月に「筑西市公共施設適正配置に関する指針（公共施設等総合管理計画）」を、平成28年11月に「筑西市公共施設適正配置のための基本方針」を策定し、将来にわたり適切な公共サービスの提供と持続可能な財政運営を両立させるため、今後、どのように本市の公共施設等の総合的かつ計画的な維持管理・修繕・更新を推進していくのか、その基本的な方針を示しました。

今回策定した「筑西市公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）」は、対象の公共施設について、個別施設の状態や、今後の方向性、具体的な対策の実施時期等についてまとめたものです。今後、本計画に基づき、適切な修繕・改修等による施設の安心安全の確保や、施設の長寿命化、集約・複合化による利便性の向上、維持管理コストの削減・平準化など、計画的かつ全庁的な公共施設マネジメントに取り組んでまいります。

2. 計画の位置付け

本計画は、本市がこれまで策定してきた公共施設白書、公共施設等総合管理計画、公共施設適正配置のための基本方針等の既存計画に基づき、個別施設の今後の方向性、具体的な対策の実施時期等を示した、公共施設適正配置の実施計画として位置付けます。

■図 1-1 計画の位置付け



3. 対象施設

本計画の対象施設は、市が管理する公共施設のうち、「筑西市公共施設適正配置のための基本方針」の検討対象とした全ての施設（除却済の施設を除く。）とします。

ただし、別途検討が進んでおり、個別施設計画に該当する計画が策定済の施設及び策定が予定されている施設については、本計画の対象外とします。

◆表1-1 本計画の対象施設

施設類型	対象施設
(1) 庁舎等	本庁舎・下館庁舎・関城支所・明野支所・協和総合庁舎（協和支所）・下館武道館（2F・3F会議室）・川島出張所・旧上野村役場
(2) 給食センター	下館学校給食センター・明野学校給食センター
(3) 子育て支援施設	認定こども園せきじょう・明野幼稚園 協和保育所（用途廃止済）・協和幼稚園（用途廃止済）
(4) 集会施設・文化施設	コミュニティプラザ・しもだて地域交流センター・生涯学習センター・明野コミュニティセンター・下館地区コミュニティセンター（9館）・関城コミュニティセンター・河内コミュニティセンター・黒子コミュニティセンター・協和総合庁舎（協和コミュニティセンター）・海老ヶ島集会所・古里コミュニティセンター・小栗コミュニティセンター
(5) 社会教育施設	中央図書館・明野図書館・しもだて美術館・板谷波山記念館・農業資料館・石蔵
(6) 保健・福祉施設	総合福祉センター・心身障害者福祉センター・関城老人福祉センター・明野いきがいセンター・協和ふれあいセンター・下館保健センター・関城保健センター・明野保健センター・協和保健センター・あけの元気館
(7) スポーツ施設	<屋内施設> 下館総合体育館・下館トレーニングセンター・下館武道館・関城体育館・関城体育センター・明野体育センター（用途廃止済）・明野トレーニングセンター・明野武道館・協和の杜体育館・協和多目的研修センター <屋外施設> 下館運動場・成田スポーツ公園・鬼怒緑地・関城運動場・関城富士ノ宮球場・明野運動広場・明野球場・明野中央公園・つくば明野工業団地スポーツ公園・協和球場・協和サッカー場・協和の杜テニスコート
(8) 駐車場・駐輪場	下館駅前駐車場（立体）・下館駅東駐車場・下館駅前広場駐車場・下館駅南自転車等駐車場・下館駅北自転車等駐車場・下館駅東自転車等駐車場・新治駅東駐車場・新治駅西駐車場・新治駅自転車等駐車場
(9) 産業系施設	道の駅グランテラス筑西・明野農産加工施設・明野肥育牛生産団地・協和肥育牛生産団地
(10) 医療施設	茨城県西部メディカルセンター・筑西診療所
(11) 公園	都市公園（61か所。スポーツ施設及び宮山ふるさとふれあい公園を除く。）・開発行為及び区画整理による帰属公園（30か所）・宮山ふるさとふれあい公園・向上野児童公園・寺上野児童公園・海老江児童公園・協和三世代広場・協和ふるさとの森自然公園

◆表1-2 (参考) 本計画の対象外施設と策定済(策定予定)の個別施設計画

分類	施設類型	策定済(策定予定)の個別施設計画	策定年月
公共施設	小中学校	筑西市学校施設長寿命化計画	令和 2年3月
	市営住宅	筑西市営住宅長寿命化計画	平成26年3月
インフラ	道路	筑西市舗装維持修繕計画	平成30年3月
	橋りょう	筑西市橋梁長寿命化修繕計画	平成31年3月
	上水道	筑西市水道ビジョン2018	平成30年3月
	下水道	公共下水道事業ストックマネジメント計画	令和3年3月(予定)
	農業集落排水	農業集落排水施設最適整備構想	令和3年3月(予定)

4. 計画期間と計画の推進について

本計画の計画期間は、2021年度(令和3年度)から2030年度(令和12年度)までの10年間とします。さらに、2021年度から2025年度までの5年間は1期(前期)期間、2026年度から2030年度までの5年間は2期(後期)期間と設定します。

なお、施設の状況は刻々と変化することから、点検結果等を踏まえ計画内容は適時必要な見直し等を行うこととします。

第2章 公共施設マネジメントの推進

1. 公共施設の状況把握

公共施設の状況をハード面とソフト面の両面から把握し、適正な維持管理を図るとともに、データを集積することにより、対策の優先順位を検討する際の基礎資料として活用します。

(1) 建物・設備等の状況(ハード面)

施設が本来発揮すべき機能を維持するとともに、事故等の重大な問題発生を事前に回避し、利用者が安全に安心して施設を利用できるよう、法令に義務付けられた点検を確実に実施します。また、公共施設包括管理業務^{*}の対象施設においては、包括管理事業者が実施する建物点検(建物簡易診断・劣化度判定)のデータに基づき、建物・設備等の状況を把握します。指定管理施設など公共施設包括管理業務の対象外の施設については、施設管理者へのアンケート(簡易チェックシート)によりデータを補完します。

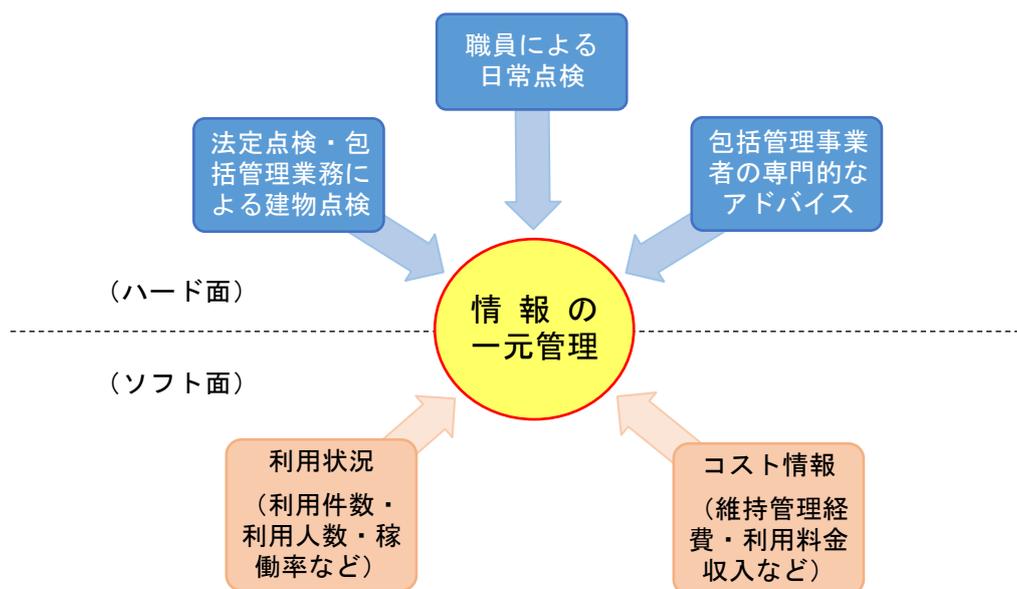
更に、職員による日常点検の効果を向上させるため、定期的な職員研修を実施するほか、必要に応じて、包括管理事業者による専門的なアドバイスを活用します。

※公共施設包括管理業務：これまで施設ごとに契約していた電気設備の保守点検や清掃などの維持管理業務を、一括して建物管理の専門事業者へ委託し、業務の効率化や施設・設備の安全管理の適正化を統一的に図る施設管理の方法

(2) 利用状況・コスト情報（ソフト面）

施設の利用状況（利用件数・利用人数・稼働率など）やコスト情報（維持管理経費・利用料金収入など）を把握し、公共施設白書等によりわかりやすく開示するとともに、利用状況の向上やコスト削減の検討に資するため、公共施設マネジメントシステムによるデータの一元管理を図ります。

■図2-1 公共施設の状況把握（イメージ）



2. 対策の優先順位の考え方

公共施設は、行政サービスの提供や地域コミュニティ活動の場、子育てや教育、福祉といった様々な分野において重要な役割を担っています。一方で、本市が保有する公共施設の多くは老朽化が進み、施設が本来発揮すべき機能が低下したり、場合によっては利用者を危険にさらしてしまう恐れもあります。

しかしながら、市の財政状況や今後の人口減少・少子高齢社会を考えると、全ての公共施設を建て替え、現状の数のまま維持していくことは非常に厳しい状況です。

そこで、公共施設等総合管理計画で定められた基本原則や基本方針の考え方に基づき、以下のような基準（優先順位）で公共施設の適正管理に取り組みます。

- ① 施設利用者の安全性を第一に考え、点検や診断の結果「早急に対策が必要」と判断された施設について必要な修繕や改修を行うなど、優先的な対策の実施に努めます。
- ② 建物の老朽化が進行しており、かつ、必要性の高い施設については、施設の更新や長寿命化改修による機能の維持を検討します。施設の更新に当たっては、総面積の縮小や、他の施設との集約化・複合化を図ることを原則とします。
- ③ 建物の老朽化が進行しており、かつ、利用率が低い施設については、廃止や他の施設への機能集約について検討します。
- ④ 建物の状態が比較的良好で、かつ、必要性の高い施設については、適正な維持管理による施設の長寿命化を図ります。
- ⑤ 建物の状態が比較的良好で、かつ、利用率が低い施設については、利用率の向上を図るためのサービスの充実に努めるほか、他の施設からの機能集約について検討します。

3. 施設の目標使用年数について

施設には、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）」に基づき、用途や構造の別ごとに、税法上の減価償却費を算出するための「法定耐用年数」が設定されています。（表2-1）

一方、「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和63年日本建築学会）」では、構造躯体の経年劣化等を考慮した、建築物全体の望ましい目標耐用年数を設定しています。（表2-2、表2-3）

本計画では、これらを参考に、適切な予防保全や長寿命化改修を行うことによる施設の目標使用年数を、表2-4のとおり設定します。

なお、これは理論上の数値であり、建築当時の施工条件、環境条件、建物の維持管理状況等により変動することが予想されます。そのため、長寿命化改修や更新（建替え）の実施時期については、建物の劣化状況や施設の利用状況などを総合的に判断したうえで検討することとします。

◆表2-1 (参考) 主な建物の耐用年数表

用途	鉄筋 コンクリート	鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄骨造	軽量鉄骨造	コンクリートブロック・れんが造	木造
庁舎	50年	50年	38年	30年	41年	24年
事務所	50年	50年	38年	30年	41年	24年
コミュニティセンター	50年	50年	38年	30年	41年	24年
集会所・会議室	47年	47年	34年	27年	38年	22年
体育館	47年	47年	34年	27年	38年	22年

「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）」から抜粋

◆表2-2 (参考) 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途 構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の 場合	普通の品 質の場合	重量鉄鋼		軽量鉄骨		
			高品質の 場合	普通の品 質の場合			
学校 官庁	100年以上	60年以上	100年以上	60年以上	40年以上	60年以上	60年以上
住宅 事務所 病院	100年以上	60年以上	100年以上	60年以上	40年以上	60年以上	40年以上
店舗 旅館 ホテル	100年以上	60年以上	100年以上	60年以上	40年以上	60年以上	40年以上
工場	40年以上	25年以上	40年以上	25年以上	25年以上	25年以上	25年以上

「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和63年日本建築学会）」から

◆表2-3 (参考) 目標耐用年数の級の区分の例

目標耐用年数 級	代表値	範囲	下限値
100年	100年	80～120年	80年
60年	60年	50～80年	50年
40年	40年	30～50年	30年
25年	25年	20～30年	20年

「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和63年日本建築学会）」から抜粋

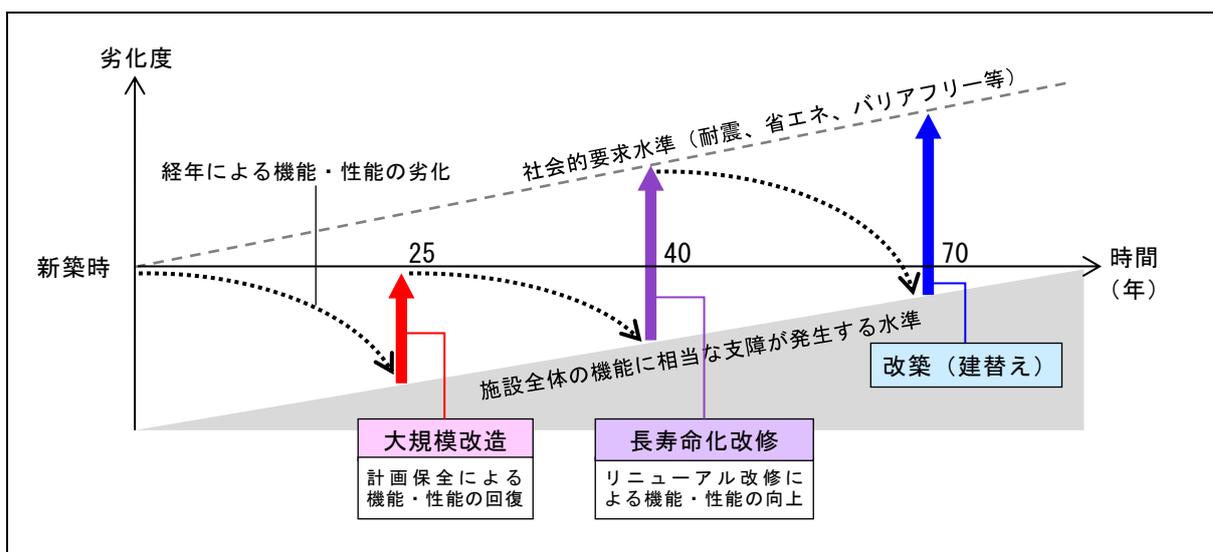
◆表2-4 本計画における目標使用年数の設定

構造の別	法定耐用年数 (※1)	望ましい目標耐用年数 (※2)	本計画における目標使用年数
鉄筋コンクリート 鉄骨鉄筋コンクリート	50年	60年以上 (50年～80年)	70年
鉄骨造 (重量鉄骨)	38年	60年以上 (50年～80年)	
鉄骨造 (軽量鉄骨)	30年	40年以上 (30年～50年)	40年
木造	24年	40年以上 (30年～50年)	

※1 「減価償却資産の耐用年数等に関する省令 (昭和40年大蔵省令第15号)」から、庁舎及び事務所の数値を引用

※2 「建築物の耐久計画に関する考え方 (昭和63年日本建築学会)」から、官庁及び事務所の数値を引用

■図2-2 改修等のサイクル (イメージ)



第3章 施設類型ごとの個別施設計画

1. 個別施設計画の記載事項（表の見かた）

(1) 基本方針

これまでの検討経緯を基に、施設類型全体又は施設ごとに適正配置・適正管理の基本方針を記載しています。

(2) 個別施設の状態等

法定点検、公共施設包括管理業務による建物点検、施設管理者による報告、職員による日常点検の結果等から、特に注意を要すべき施設の状態等について記載しています。

(3) 施設の基本情報

① 施設名称

② 棟名称 施設を構成する主な棟（建物）

③ 構造

記号	構造
R C	鉄筋コンクリート造
S R C	鉄骨鉄筋コンクリート造
S	鉄骨造
C B	コンクリートブロック造
W	木造

④ 建築年度 主要建物の建築年度

⑤ 法定耐用年数 減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）に基づく耐用年数

⑥ 耐用年数到来年度

⑦ 耐震性

ア 耐震基準

新：新耐震基準（昭和56年6月～）で建築された施設

旧：新耐震基準より前の耐震基準で建築された施設

イ 耐震診断の実施状況

旧耐震基準の施設について、耐震診断の実施の有無

ウ 耐震補強の実施状況

耐震性が不足していると診断された施設について、耐震補強の実施の有無

⑧ 大規模改修実施年度

(4) 基本方針（1期・2期）

これまでの検討経緯等を基に、1期（2021年度～2025年度）及び2期（2026年度～2030年度）の各期間中の基本方針（方向性）を示しています。

基本方針の類型	
1期	2期
当面維持	当面維持
更新・集約複合化	更新・集約複合化検討
長寿命化改修	長寿命化検討
廃止	廃止検討

(注)

- 更新・・・既存施設と同程度の機能の施設に建て替えること。
- 集約化・・・同種の施設を統合すること。（例：〇〇センター＋△△センター）
- 複合化・・・種類の異なる施設を統合すること。（例：〇〇センター＋〇〇小学校）
- 長寿命化・・・法定耐用年数を超えて施設を使用するために必要な改修を行うこと。
- 廃止・・・施設の用途を廃止し、建物の除却（解体）又は譲渡等を行うこと。

(5) 対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）

点検や診断の結果に基づく個別施設の状態等を踏まえて、実施すべき修繕や更新などの内容、実施時期及び対策費用の概算を記載しています。

■ 図 3-1 個別施設計画の記載事項（表の見かた）

施設類型	(5) 社会教育施設	所管課	生涯学習課・美術館・文化課・都市整備課																							
(1) 基本方針	①社会教育施設は、各施設の経年劣化及び耐用年数を考慮し、適正配置実施計画（個別施設計画）に基づき、計画的な修繕及び更新を行うことにより、長寿命化及び修繕更新等に係る費用の平準化を図る。 ②板谷波山記念館は、「板谷波山記念館整備検討委員会」が令和元年度に策定した基本構想及び基本計画に基づき、今後の方針について検討する。 ③中央図書館・明野図書館は、指定管理者による運営を継続しつつ、指定管理者が策定する「中長期修繕計画」に基づき、施設の長寿命化及び修繕更新等に係る費用の平準化を図る。																									
(2) 個別施設の状態等	・中央図書館及び明野図書館は、防災設備（消火設備及び非常照明器具）について早急に対応すべき指摘事項がある。 ・明野図書館は、外壁（タイル）の損傷及び児童開架室の上部壁面に広範なひび割れが見られる。 （外壁タイルの損傷は、令和2年度に実施した雨漏り修繕時に対応済） ・しもだて美術館は、照明設備の更新（LED化等）を計画的に進める必要がある。 ・農業資料館は、経年劣化による屋根の発錆が見られる。																									
(3) (4) (5)																										
施設名称	棟名称	構造	建築年度	法定耐用年数	耐用年数到来	耐震性		大規模改修実施年度	基本方針（1期）	基本方針（2期）	対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）															
						基礎	診断				補強	1期（前期）				2期（後期）										
						2021	2022				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030								
中央図書館	図書館	RC	1997	50	2047	新	—	—	長寿命化改修	長寿命化検討	非常用照明更新					非常用照明更新	機械・空調設備	防災設備	電気設備	4,832	59,650	16,000	50,210	15,400	63,150	
明野図書館	図書館	RC	1986	50	2036	新	—	—	長寿命化改修	当面維持	非常用照明更新					非常用照明更新	機械・空調設備	防災設備	電気設備	3,005	13,957	15,000	25,900	5,500	2,961	16,700
しもだて美術館	美術館	SRC	2003	50	2053	新	—	—	当面維持	当面維持	空調改修	照明更新				照明更新	照明更新				1,459	未定		未定	未定	

施設類型	集会施設・文化施設	所 管 課	管財課・地域交流センター・生涯学習センター・明野公民館・協和公民館・高齢福祉課
------	-----------	-------	---

基本方針	<p>①集会施設・文化施設は、新たな地域コミュニティの在り方や整備単位について、地域住民や自治会との協議、検証を重ね、再編整備を図るとともに、設置根拠や施設名称の整理も含めた運営手法の抜本的な見直しについて検討する。</p> <p>②各施設の経年劣化及び耐用年数を考慮し、適正配置実施計画（個別施設計画）に基づき、計画的な修繕及び更新を行うことにより、長寿命化及び修繕更新等に係る費用の平準化を図る。特に、地域交流センターは、これまでの積み残し修繕を含め、長寿命化のための大規模改修を実施する。生涯学習センター、明野コミュニティセンターは、基幹施設として長寿命化のための改修を図り、大田コミュニティセンター、川島コミュニティセンター、関城コミュニティセンターは、目標耐用年数に相応する機能を保全するため、漏水防止、外壁、空調設備等の改修・更新工事を実施する。</p> <p>③旧五所公民館、旧河間公民館及び旧嘉田小学校は、耐震診断の結果に基づき令和元年7月（五所公民館は8月）から利用を中止し、代替施設を利用しつつ、それぞれ五所小学校、河間小学校及び嘉田小学校を強化して継続使用する。（令和2年度に耐震補強工事実施済み）</p> <p>④大田コミュニティセンターは、耐震補強工事を実施して継続使用する。（令和2年度に耐震補強工事実施済み）</p> <p>⑤旧河内公民館及び旧黒子公民館は、耐震診断の結果に基づき令和元年7月から利用を中止し、代替施設を利用しつつ、生涯学習センター、関城コミュニティセンター及び旧黒子公民館も含めた関城地区の公共施設の複合化や機能集約について「関城地区における今後の公共施設の在り方協議会」で協議した結果を踏まえ用途廃止し、除却（解体）する。</p>
------	--

個別施設の 状態等	<p>・しもだて地域交流センターは、室内や空中回廊部分の漏水のほか、外壁亀裂が見られ、建築躯体の改修工事の必要がある。また、空調設備の不具合、一部故障が頻発し、早急に対応すべき状況にあり、大規模改修によって対応が必要な状態である。</p> <p>・生涯学習センターは、鋼板屋根の発錆や外壁（コンクリート）の損傷、天井面の漏水が見られるほか、消防設備、電気設備、空調設備及び排水設備について早急に対応すべき指摘事項がある。</p> <p>・明野コミュニティセンターは、鋼板屋根の発錆や外壁（タイル）の損傷が見られ、外壁・漏水工事が必要なほか、空調設備、防災設備、電気設備、給水設備、ホール音響設備等について早急に対応すべき指摘事項があり、屋根防水外壁改修工事、変電設備更新工事、空調設備更新工事、内装工事、大ホールの音響設備の更新等を順次、実施する。また、施設のバリアフリー改修事業（ユニバーサルデザイン化）として、トイレ洋式化改修等工事を実施する。（令和2年度と令和3年度に実施済み）</p> <p>・旧五所公民館、旧河間公民館、旧嘉田小学校の複合化工事を経て、令和2年2月から順次、各小学校との複合化後の施設を共用開始した。また、旧3公民館は、令和2年度に解体した。</p> <p>・竹島コミュニティセンターは、空調設備及び排水設備について早急に対応すべき指摘事項がある。</p> <p>・養蚕コミュニティセンターは、排水設備の故障、漏水のほか、1階大会議室の内装建具の破損が見られる。</p> <p>・中コミュニティセンターは、空調設備、消防設備及び排水設備について早急に対応すべき指摘事項がある。</p> <p>・大田コミュニティセンターは、耐震診断の結果、大規模地震に対する耐震性が十分でないことと診断されたため、指定緊急避難場所の指定を解除した。また、排水設備について早急に対応すべき指摘事項がある。耐震補強工事は令和2年度に実施し、目標耐用年数(60年以上)の間、使用継続することとした。</p> <p>・関城コミュニティセンターは、耐震診断の結果、大規模地震に対する耐震性が十分でないことと診断されたが、早急な耐震補強工事の必要性は認めれなかつたため、指定緊急避難場所の指定を解除した。また、空調設備の更新、トイレのバリアフリー（洋式化）が必要な状態にあるほか、電気設備の更新の指摘事項がある。</p> <p>・旧河内公民館、旧黒子公民館は、耐震調査結果により耐震性が不足し、令和元年7月から利用中止したが、地区協議会の検討及び合意形成を経て、施設を順次、解体撤去する。また、跡地の有効活用を別途、検討する。</p> <p>・海老ヶ島集会所は、外壁窓枠に傾きが見られるなど、老朽化が進んでいる。</p>
--------------	--

施設名称	棟名称	構造	建築年度	法定耐用年数	耐用年数到来	耐震性 基準 診断 補強	大規模 改修要 施年度	基本方針 (1期)	基本方針 (2期)	対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）										
										1期（前期）			2期（後期）							
コミュニティプラザ	コミュニティプラザ	SRC	1991	47	2038	新	—	当面維持	当面維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	照明設備 1,300

(千円)

施設類型	(6) 保健・福祉施設		所管課	社会福祉課・高齢福祉課・健康増進課	
基本方針	<p>①保健・福祉施設は、他の施設類型の施設も含めた複合化や機能集約（移転）を総合的に検討する。</p> <p>②明野いきがいセンター（明野農村環境改善センターと明野老人福祉センター）は、あけの元気館等複合施設内の明野保健センターと用途廃止後の明野デイサービスセンターと機能集約・複合化し、明野いきがいセンターは用途廃止後、除却（解体）する。</p> <p>③協和ふれあいセンターは、協和保健センターと協和多目的研修センターに機能集約・複合化し、同センターは用途廃止後、除却（解体）する。これらにより、機能集約・複合化した後の施設は、利用者の利便性を図るため、一体的に管理運営する。</p> <p>④当面は、現施設の安全を確保しつつ、今後の施設、設備等の経年劣化及び耐用年数を考慮し、計画的な修繕及び更新を行うことにより、長寿命化及び修繕更新等に係る費用の平準化を図る。</p>				
個別施設の 状態等	<ul style="list-style-type: none"> ・総合福祉センターは、多目的ホールの照明が一部点灯不良である。 ・協和ふれあいセンターは、雨天時に施設内の各所で雨漏りがあり、漏水箇所の調査及び改修が必要である。 ・旧関城保健センターは、地区協議会の検討及び合意形成を経て、施設を解体撤去する。また、跡地の有効活用を別途、検討する。 				

施設名称	棟名称	構造	建築 年度	法定 耐用 年数	耐用 年数 到来	耐震性			大規模 改修実 施年度	基本方針 (1期)	基本方針 (2期)	対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）											
						基準	診断	補強				1期（前期）			2期（後期）								
												2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
総合福祉セン ター	総合福祉セン ター	RC	1984	50	2034	新	—	—	2014	当面維持	当面維持	照明設備 2,000	外壁工事 13,913	空調工事等 97,000	空調工事 56,000								
関城老人福祉セン ター	心身障害者福 祉センター	S	2000	38	2038	新	—	—		当面維持	当面維持			大規模改修 13,650	大規模改修 136,500								
明野いきがいセン ター	老人福祉セン ター	RC	1981	50	2031	新	—	—		更新・集約複合化検討	更新・集約複合化検討												
明野いきがいセン ター	明野農村環境 改善センター	RC	1978	50	2028	旧	済	—		検討中	廃止検討		電気設備 187	解体設計 4,950	解体工事 99,000								
	明野老人福祉 センター	RC	1978	50	2028	旧	済	—		検討中	廃止検討			解体設計 2,560	解体工事 51,200								
協和ふれあいセン ター	福祉センター	S	1992	38	2030	新	—	—		長寿命化改修	廃止検討		排気ダクト 263	雨漏り調査 2,172	解体工事 150,000								
下館保健センター	保健センター	RC	1986	50	2036	新	—	—		当面維持	当面維持	雨樋修繕等 1,050		大規模改修 25,025	大規模改修 250,250								
関城保健センター (関城支所内)	保健センター	RC	1986	50	2036	新	—	—		当面維持	当面維持												
旧関城保健セン ター	保健センター	RC	1983	50	2033	新	—	—		廃止	廃止			解体設計 7,711	解体工事 126,000								

(千円)

施設類型	スポーツ施設	所管課	生涯学習課
	(7) スポーツ施設		
施設類型			
基本方針	<p>①スポーツ施設は、指定管理者による運営を継続しつつ、指定管理者が策定する「中長期修繕計画」に基づき、施設の長寿命化及び修繕更新等に係る費用の平準化を図る。</p> <p>②全施設のうち、利用状況や地域特性を考慮して基幹施設と位置付ける施設を現状維持しつつ、長寿命化を図る。</p> <p>③地区内において類似する施設又は機能が集約できる施設は、施設の老朽化及び利用状況（稼働率等）を考慮し、統廃合や機能集約を検討する。</p> <p>④関城体育センターは、耐震診断の結果に基づき令和元年10月から利用を中止し、代替施設を利用しつつ、関城地区の公共施設の複合化や機能集約について、「関城地区における今後の公共施設の在り方協議会」の検討状況を踏まえて総合的に検討する。</p> <p>⑤関城体育館敷地南側のグリーンハウスは、老朽化し、稼働率が低いことから、除却（解体）し、その敷地は現在の駐車場（借地）を含め効果的な利活用を図る。</p> <p>⑥明野トレーニングセンター及び明野武道館は、漏水防止工事、外壁工事等を実施し、目標耐用年数に相応する機能を保全するための改修を図る。</p> <p>⑦協和の杜体育館は、電気工事、漏水防止工事、外壁工事等を実施し、目標耐用年数に相応する機能を保全するための改修を図る。</p> <p>⑧協和多目的研修センターは、協和ふれあいセンターを用途廃止し、協和保健センターとともに機能集約・複合化する。また、漏水防止工事、外壁工事、内装工事等の改修工事を実施する。これらにより、機能集約・複合化した後の施設は、利用者の利便性を図るため、一体的に管理運営する。</p> <p>⑨明野運動広場及びつくば明野工業団地スポーツ公園は、明野保健センターと用途廃止後の明野ディスプレイセンターの機能集約・複合化に伴う明野いきがいセンターの除却（解体）をもって、明野地区の野球・ソフトボール施設を明野球場に集約し、用途廃止を図る。</p>		
個別施設の状態等	<ul style="list-style-type: none"> ・水銀灯の製造中止に伴い、体育館及び屋外運動場の照明設備の更新（LED化等）を計画的に進める必要がある。（屋外運動場は令和5年度に実施済み） ・下館総合体育館は、給排水設備（ボイラー）の耐用年数が超過しているため、修繕を行い、長寿命化を図る必要がある。 ・明野体育センターは、耐震診断の結果に基づき令和元年10月から利用を中止し、令和2年6月をもって用途廃止した。 ・関城運動場は、外周フェンスの損傷が著しく、危険防止のため張替等の対策が必要である。 ・明野中央公園は、テニスコートの人工芝の損傷が著しく、怪我防止のため人工芝の張替が必要である。 		

施設名称	棟名称	構造	建築年度	法定耐用年数	耐用年数到来	耐震性		大規模改修実施年度	基本方針（1期）	基本方針（2期）	対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）									
						標準	診断				1期（前期）					2期（後期）				
											2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
下館総合体育館	体育館	RC	2000	47	2047	新	—	2018	当面維持	長寿命化検討	電気設備等	14,500	改修設計	36,300	改修工事	381,150	大規模改修設計	98,000	大規模改修	1,600,400
下館トレーニングセンター	体育館	RC	1982	47	2029	新	—	—	当面維持	検討中	消防設備等	10,330	—	—	防水・外壁	85,000	電気設備	未定	—	—
下館武道館	武道館	RC	1970	47	2017	旧	済	2013	当面維持	検討中	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
関城体育館	体育館	RC	1991	47	2038	新	—	2018	長寿命化改修	当面維持	非常用照明	1,320	大規模改修設計	15,000	大規模改修	553,210	駐車場整備	80,000	—	—
関城体育センター	体育館	RC	1977	47	2024	旧	未	—	検討中	廃止検討	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
明野体育センター	体育館	RC	1976	47	2023	旧	済	未	廃止 (2020年)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

施設名称	棟名称	構造	建築年度	法定耐用年数	耐用年数到来	耐震性		大規模改修実施年度	基本方針(1期)	基本方針(2期)	対策の内容、実施時期及び対策費用(概算)									
						基準	診断				1期(前期)							2期(後期)		
											2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
明野トレーニングセンター	体育館	S	1984	34	2018	新	—	2011	長寿命化改修	当面維持			大規模改修設計 7,500	大規模改修 104,500						
明野武道館	武道館	SRC	1994	47	2041	新	—		長寿命化改修	当面維持			大規模改修設計 7,500	大規模改修 104,500						
協和の杜体育館	体育館	SRC	1988	47	2035	新	—		長寿命化改修	当面維持			非常用照明 4,037	大規模改修設計 15,000	大規模改修 510,478					
協和多目的研修センター	多目的研修センター	S	1986	31	2017	新	—		当面維持	当面維持				改修設計 8,316	改修工事 87,318					
下館運動場	下館運動場	—	1979	—	—	—	—	2018	当面維持	当面維持			電気設備 90,115			電気設備 88,615				
成田スポーツ公園	屋外運動場	—	1989	—	—	—	—		当面維持	検討中										
鬼怒緑地	屋外運動場	—	1981	—	—	—	—		当面維持	検討中										
関城運動場	屋外運動場	—	1982	—	—	—	—		当面維持	検討中			フェンス張替 28,808							
関城富士ノ宮球場	屋外運動場	—	1983	—	—	—	—		当面維持	検討中										
明野運動広場	屋外運動場	—	1982	—	—	—	—		当面維持	廃止検討										
明野球場	屋外運動場	—	1978	—	—	—	—		当面維持	当面維持										
明野中央公園	屋外運動場	—	1995	—	—	—	—		長寿命化改修	当面維持			電気設備 23,369			人工芝張替 40,000				
つくば明野工業団地スポーツ公園	屋外運動場	—	1989	—	—	—	—		当面維持	廃止検討										
協和球場	屋外運動場	—	1981	—	—	—	—		検討中											
協和サッカー場	屋外運動場	—	2001	—	—	—	—		当面維持	当面維持			電気設備 23,070							一部改修 未定
協和の杜テニスコート	屋外運動場	—	1991	—	—	—	—		検討中											

施設類型	(8) 駐車場・駐輪場	所管課	都市整備課・市民安全課	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 下館駅前駐車場（立体）は、全面改修を実施し、集中精算機の更新、消防設備改修、屋上改修、速度抑制バンプ設置工事等を行った。引き続き、消防設備、耐火被覆、内壁、床面等の改修を行い、長寿命化を図る。 			
個別施設の 状態等	<ul style="list-style-type: none"> 下館駅前広場駐車場は、令和元年度に全面改修を実施し、パークロックス機器及び集中精算機の更新を行った。 下館駅南自転車等駐車場及び下館駅北自転車等駐車場は、柱及び屋根の塗装の塗り替えが必要である。 新治駅東駐車場は令和4年度末をもって用途廃止した。 			

施設名称	棟名称	構造	建築 年度	法定 耐用 年数	耐用 年数 到来	耐震性		大規模 改修美 施年度	基本方針 (1期)	基本方針 (2期)	対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）							法定耐用年数	
						標準	診断 補強				1期（前期）			2期（後期）					
											2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		2028
下館駅前駐車場 (立体)	駐車場ビル	RC	1991	38	2029	新	—	2018	長寿命化改修	長寿命化検討	消防機器改修 46,530	内壁改修等 未定	消防設備等 16,983	消防設備等 32,656		改修設計 35,000	長寿命化改修 250,000	長寿命化改修 450,000	
下館駅東駐車場	駐車場	—	1991	—	—	—	—		当面維持	当面維持									
下館駅前広場駐車 場	駐車場	—	1991	—	—	—	—	2018	当面維持	当面維持									凡例
下館駅南自転車等 駐車場	自転車等駐車 場	S	2001	31	2032	新	—		長寿命化改修	当面維持	屋根塗装 995	防犯カメラ 1,606							築後40年
下館駅北自転車等 駐車場	自転車等駐車 場	S	2003	31	2034	新	—		長寿命化改修	当面維持	屋根塗装 1,186	消防設備等 246							築後70年
下館駅東自転車等 駐車場	自転車等駐車 場	—	1991	—	—	—	—		当面維持	当面維持									法定耐用年数
新治駅東駐車場	駐車場	—	1985	—	—	—	—		廃止	当面維持									
新治駅前駐車場	駐車場	—	1985	—	—	—	—		更新・集約複合化	当面維持			修繕工事 10,000						
新治駅自転車等駐 車場	自転車等駐車 場	S	1987	31	2018	新	—		当面維持	当面維持			屋根塗装 4,200						

施設類型	(9) 産業系施設	所管課	観光振興課・農政課
基本方針	<p>①道の駅グランテラス筑西は、指定管理者による運営を継続しつつ、施設及び設備の経年劣化及び耐用年数を考慮し、計画的な修繕及び更新を行うことにより、長寿命化及び修繕更新等に係る費用の平準化を図りつつ、駐車場の拡張や遊具等の充実を図る。</p> <p>②明野農産加工施設は、施設、設備等の経年劣化及び耐用年数を考慮し、施設の用途廃止について検討する。</p> <p>③明野肥育牛生産団地・協和肥育牛生産団地は、現施設を現状維持しつつ、利用者への譲渡等を検討する。</p>		
個別施設の 状態等	<p>明野農産加工施設は、天井及び壁面に著しい損傷が見られるなど、老朽化が進んでおり、一部施設については利用されていない（利用できない）状態である。（令和4年度をもって用途廃止済み）</p>		

施設名称	棟名称	構造	建築年度	法定耐用年数	耐用年数到来	耐震性		大規模 改修実施 年度	基本方針 (1期)	基本方針 (2期)	対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）										
						標準 診断	補強				1期（前期）			2期（後期）							
											2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
道の駅グランテラス筑西	物産・直売・レス・トラン・カフェ棟等	S	2019	38	2057	新	—	—	当面維持	当面維持	駐車場の拡張等	37,391	299,202	未定	駐車場の拡張等						
明野農産加工施設	農産加工施設	S	1989	38	2027	新	—	—	廃止		鑑定等	2,312	517		土地測量						
明野肥育牛生産団地	牛舎	S	1983	31	2014	—	—	—	当面維持	当面維持											
協和肥育牛生産団地	牛舎	S	1983	31	2014	—	—	—	当面維持	当面維持											



施設類型	(10) 医療施設	所 管 課	地域医療推進課
------	-----------	-------	---------

基本方針
 ①茨城県西部メディカルセンター及び筑西診療所は、地方独立行政法人・茨城県西部医療機構による健全経営を図るよう、市として必要な支援及び監督を行う。
 ②施設、設備、医療機器等の経年劣化及び耐用年数を考慮し、計画的な修繕及び更新を行うことにより、長寿命化及び修繕更新等に係る費用の平準化を図るよう、市として必要な支援及び監督を行う。
 ③旧筑西市市民病院の建物は、筑西診療所として使用する部分を除いて解体撤去する。

個別施設の
 状態等

施設名称	棟名称	構造	建築 年度	法定 耐用 年数	耐用 年数 到来	耐震性		大規模 改修美 施年度	基本方針 (1期)	基本方針 (2期)	対策の内容、実施時期及び対策費用(概算)										
						基準	診断 補強				1期(前期)			2期(後期)							
											2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
旧市民病院本館、 看護宿舎	病院・宿舎	RC	1971	50	2021	旧	済	2011	廃止		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
											インフラ切回し 144,291	解体設計-除却 25,532	除却 251,302	除却 353,786							

(千円)

施設類型	(11) 公園	所 管 課	都市整備課・観光振興課・明野支所・協和支所
基本方針	<p>①都市公園の新規整備は、区画整理事業区域内の都市公園（八丁台近隣公園等）について実施する。なお、新規整備にあたっては、将来の人口減と人口動態を見据えて、都市計画法の設置基準（住民1人当たりの都市公園の敷地面積＝10㎡以上）の適合を図るとともに、維持管理経費を増加させない遊具、植栽、その他の設備等の設置方法を検討する。</p> <p>②市街地等における公園・緑地等は、避難地及び避難経路の確保、火災の延焼防止、救助・消火等の災害応急活動の円滑な実施を図る基盤でもあることから、計画的な整備等を推進する。</p> <p>③災害発生時に避難場所、災害復旧の拠点となる公園施設について、災害時に有効に機能するよう適切な維持管理を図る。</p> <p>④既存の都市公園の維持管理は、遊具その他の設備等の定期点検を継続し、利用者の利便性及び安全性を保持しつつ、必要に応じて修繕又は撤去を行い、維持管理経費の低減及び予算の平準化を図る。</p>		
個別施設の 状態等	<p>・公園の遊具については、全体的に老朽化が進んでおり、安全点検の結果、危険性が高いとされたものについては、利用禁止や撤去の措置を講じる必要がある。</p> <p>・宮山ふるさとふれあい公園の常設テント設置用床は、経年劣化により老朽化が進み、そのほとんどが使用できない状態であることから、用途廃止し、撤去後の利用方法について検討する必要がある。（令和2年度に撤去済）</p> <p>・宮山ふるさとふれあい公園は、管理センタートイレ等の故障、屋外遊具（スプリング遊具）の故障など、早急に対応すべき指摘事項がある。</p> <p>・協和ふるさと森自然公園は、公園としての機能や安全性が損なわれつつある。</p>		

施設名称	棟名称	構造	建築 年度	法定 耐用 年数	耐用 年数 到来	耐震性		大規模 改修実 施年度	基本方針 (1期)	基本方針 (2期)	対策の内容、実施時期及び対策費用（概算）										
						基準	診断 精強				1期（前期）			2期（後期）							
											2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
都市公園（61か所） （スポーツ施設及び宮山ふるさとふれあ い公園を除く。）	宮山ふるさとふれあい公園	—	—	—	—	—	—	—	当面維持	当面維持	撤去・修繕	7,700	遊具その他の設備等の定期点検結果に基づき、必要に応じて修繕又は撤去を行う。								
開発行為及び区画整理による帰 属公園（30か所）	宮山ふるさとふれあい公園	—	1994	—	—	—	—	長寿命化改修	当面維持	当面維持	用地買収等	84,437	外灯交換等	自動ドア等	2,514	3,600	凡例 築後40年 築後70年 法定耐用年数				
向上野児童公園	—	—	1976	—	—	—	—	当面維持	当面維持	当面維持	遊具撤去	212	砂場撤去	159							
寺上野児童公園	—	—	1981	—	—	—	—	当面維持	当面維持	当面維持	—	—	—	—							
海老江児童公園	—	—	1981	—	—	—	—	当面維持	当面維持	当面維持	—	—	—	—							
協和三世代広場	—	—	1983	—	—	—	—	当面維持	当面維持	当面維持	バックネット網は 遊具修繕	347	フェンス修繕等 トイレ改修	遊具改修	未定	未定	未定				
協和ふるさと森自然公園	—	—	1987	—	—	—	—	当面維持	当面維持	廃止検討	—	—	—	—							