

筑西市公共施設等総合管理計画

「これからの40年」を見据えたマネジメント

安心・安全で持続的な市民サービスの提供を目指して



令和7年3月改訂



筑西市

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画について.....	1
1 概要.....	1
2 位置付け.....	4
(1) 筑西市総合計画後期基本計画における位置付け	4
(2) 実効性の確保	4
3 計画期間.....	5
第2章 市の現況	6
1 人口動向.....	6
2 財政状況.....	7
(1) 歳入	7
(2) 歳出	8
3 公共施設の状況.....	9
(1) 公共施設（対象施設）の状況	9
(2) 公共施設の年度別の設置状況	10
(3) 県内自治体との比較	11
(4) 公共施設のコスト状況	12
(5) 有形固定資産減価償却率の推移	14
4 インフラ（社会資本）の状況.....	15
(1) インフラ（対象施設）の状況	15
(2) インフラ老朽化の進行	16
(3) マネジメントによるインフラの経営	16
5 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み.....	17
(1) 公共施設を単純更新した場合の将来コスト	17
(2) 普通会計における財政シミュレーション	18
(3) 普通会計の公共施設及びインフラに必要な金額と使用可能な金額	20
(4) 公共施設の対策後の将来コスト	22
(5) 公共施設及びインフラの対策後の将来コスト	23
(6) 公共施設及びインフラの維持管理・更新等に係る経費の見込み	24
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針...	26
1 現状や課題に関する基本認識（公共施設マネジメントの必要性と継続）	26

(1) 公共施設等の改修・更新コストの抑制	26
(2) 全庁的なデータの整理・収集・管理体制の整備	26
(3) 総合的な視点での選択と集中	26
(4) 市民との情報・課題の共有	26
2 基本方針の考え方	27
(1) 「量」の見直し	27
(2) 「質」の見直し	28
(3) 「コスト」の見直し	28
3 全体目標の設定	30
4 公共施設の管理に関する基本原則	30
(1) 施設の機能集約、複合化等の適正配置の推進	30
(2) 施設総量（総床面積）の縮減	30
(3) 計画的な修繕	31
(4) 効率的な管理運営	32
(5) 情報・課題の共有と課題解決のための環境づくり	32
5 インフラの管理に関する基本原則	33
(1) 計画的な保全	33
(2) 維持保全業務の適正化	33
(3) 事後保全から予防保全への移行	33
6 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	34
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	35
1 公共施設の基本方針	35
○共通事項	35
《機能集約、複合化等の適正配置に関する事項》	35
《計画修繕及び修繕等予算の平準化》	36
《用途廃止後の施設、跡地の利活用》	36
《筑西市公共施設位置図》	37
(1) 庁舎等	38
(2) 学校	40
(3) 給食センター	43
(4) 子育て支援施設	44
(5) 集会施設・文化施設	46
(6) 社会教育施設	49

(7) 保健・福祉施設	50
(8) スポーツ施設	52
(9) 市営住宅	54
(10) 駐車場・駐輪場	56
(11) 産業系施設	58
2 インフラの基本方針	59
(1) 道路	59
(2) 橋りょう	60
(3) 水道	61
(4) 下水道	62
(5) 農業集落排水	63
(6) 公園	64
第5章 フォローアップの実施方針	68
1 全庁的な取組体制	68
2 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	68
3 PDCA サイクルの推進方針	72
4 役目を終えた公共施設	73

【公共施設等総合管理計画の記載にあたっての前提】

① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、令和4年度（令和5年3月31日に終了する事業年度）を基本としています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

③ %（パーセント）表記について

「%（パーセント）」表記は小数第2位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

④ 複合施設の計上について

複合施設は、それぞれの分類ごとに施設数を計上しているため、実際の施設数とは一致しません。

これまでの経緯

平成の市町村合併前後、全国の地方自治体が置かれた社会的な環境として、先行きが見えない経済の低迷下にあって、平成 19 年（2007）3 月には北海道夕張市が財政再建団体（当時）となり、財政再建や行政改革など種々改革への要請が高まりました。4 市町合併後の筑西市では、“身の丈にあった行財政改革”“量から質への転換”と銘打って、需用費や補助金等の歳出削減、職員の管理職手当のカット、手数料等の歳入の見直しなどに取り組みながら、合併後の事務事業の統合や調整において、市民サービスの維持と向上に努めて参りました。

その一方で、人口減少や少子高齢化による生産年齢人口の減少にともない社会保障や人口構成の変化にともなう就労形態などの諸問題が顕在化し、より長期的な視点でのリスクマネジメントが問われる傾向が生まれました。なかでも、昭和の高度成長期に一齐に整備した庁舎、小中学校、公民館などの公共施設や道路、橋りょう、水道、下水道などのインフラにあっては、老朽化が進み、それらの安全面において維持管理や補修、改修が十分に行き届いていなかったために、平成 18 年（2006）7 月にふじみ野市プールの事故、平成 24 年（2012）12 月に笹子トンネル事故が発生し、尊い命を奪った事故として社会に大きな衝撃を与えました。これらを切っ掛けに、施設の老朽化対策が重要な課題として取り上げられるようになりました。「公共施設の適正管理・適正配置」、「ファシリティマネジメント」「PRE（パブリック・リアル・エステート）」、「インフラ長寿命化計画」など、新たなキーワードも多数生まれました。

そのようななか、筑西市では 4 市町合併により 4 市町の公共施設をそのまま引き継いだことから、その維持管理経費や将来の建替えなどを想定すると、そのまま公共施設を保持すること自体が大きな財政負担となり、ひいては市民サービスの低下を招くことにいち早く問題認識を持ちました。行政改革推進本部の下に専門部チームを設け、平成 23 年（2011）3 月に「施設等適正配置に関する提案」、同年 9 月に「施設等適正配置に関する検討報告」、平成 24 年（2012）9 月には市民アンケート調査を経て、平成 25 年（2013）10 月に「公共施設現状調査報告書（現在の「公共施設白書）」を策定しました。その一方、筑西市がより全体的な対策に取り組むため「筑西市公共施設適正配置に関する指針」を策定している過程で平成 26 年（2014）4 月、総務省から「公共施設等総合管理計画」の策定要請がなされました。

その後、筑西市は平成 27 年（2015）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）」を策定し、その実施計画と位置付ける個別施設計画や個別インフラ計画を順次策定し、実践的な対策に取り組んでいます。とりわけ、個々の課題に対する具体的な対策として、包括管理の手法によって公共施設の保守点検・診断等を統一し、建物点検等を実施するほか、順次、中期の修繕計画書を作成し、毎年度の予算編成において修繕等対策費の優先度評価（トリアージ）を取り入れ、財政負担（投資的経費）の平準化のために取り組んでいます。その一方で、適正配置の候補施設について公共施設マネジメント推進委員会で選定し、庁内体制を整え、市民の協議・説明の場を設けて理解と合意形成に努め、施設一体型義務教育学校の整備（小中学校の統廃合）、公民館と小学校施設の複合化、地域集会施設との連携など、事業化の実績を積み上げつつあります。

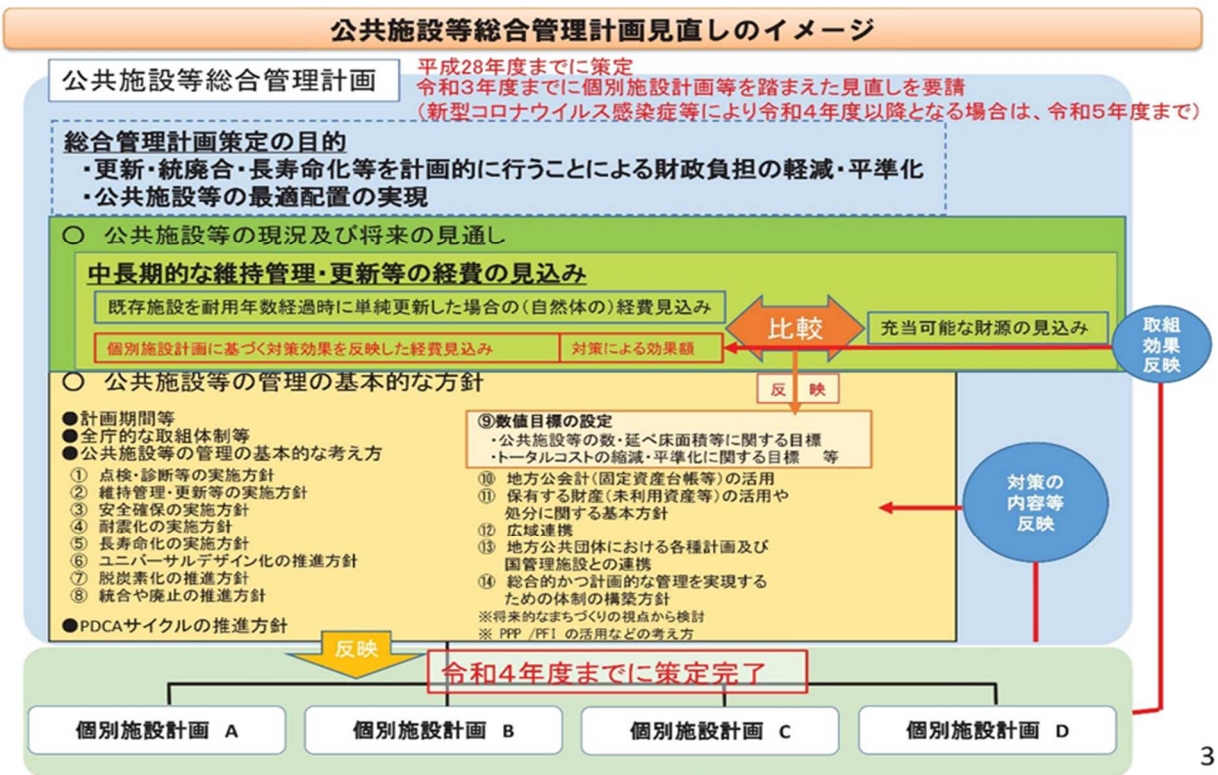
しかしながら、多くの公共施設等を取り巻く状況に大きな変わりはなく、将来を見据えた、建設的な取組は道半ばであり、更なる取組を必要とするところです。

第1章 公共施設等総合管理計画について

1 概要

この改訂後の「筑西市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」といいます。）」は、これまで筑西市の独自の名称及び策定スタイルであった「筑西市公共施設適正配置に関する指針」（平成27年（2015）3月策定。令和3年（2021）8月、令和6年（2024）3月改訂。以下「改訂前の指針」といいます。）と「筑西市公共施設適正配置のための基本方針【施設類型ごとの基本方針編】」（平成28年（2016）11月策定。令和3年（2021）3月改訂）を、1つに統合しました。

また、改訂前の指針を策定して10年に至るこれまでの取組を検証し、現状に即して将来コストを再度試算し、財政シミュレーションを経て縮減目標等も改めて検討のうえ、将来の公共施設及びインフラ（以下「公共施設等」といいます。）の在り方について考察しました。同時に、総務省から計画の策定や見直しを求められている事項についても反映し、特に「第4章 1 公共施設の基本方針」の中では、「③個々の取組方針」を示し、より実効性を求めたものとしています。



出典：総務省自治財政局 令和7年1月24日「公共施設等総合管理計画の見直し・充実について」

「これからの40年」を見据えた公共施設等のマネジメント

安心・安全で持続的な市民サービスの提供を目指して

筑西市の公共施設及びインフラは、合併後もそのまま引き継がれ、類似のサービスを提供する施設が複数存在している状況にあります。

今般の改訂作業をする令和6年度末現在において、筑西市が保有する公共施設のうち、総合管理計画の対象とするものは、市役所、小中学校、福祉・保健施設、集会施設等が123施設あります。（学校のような複数棟の施設は1施設とし、用途廃止後に解体していない、又は利活用が決まっていない施設もカウントします。）インフラとして区別するものには、道路、橋りょうのほか、水道、下水道、農業集落排水の浄水場、処理場やポンプ施設があり、他には公園があります。これらのうち、特に「ハコもの」と呼ばれる施設の約6割が建設してから30年を経過し、令和22年（2040）前後で耐用年数（建替えの時期）を迎えます。これからも同じように施設を利用していくには建て替える必要がありますが、今ある施設の全てを建て替えるとなれば、建替え時期が集中するため莫大な費用が必要となり、財政負担を鑑みれば非現実的なものです。

人口減少や少子高齢化による生産年齢人口の減少、地方経済状況の好転がなかなか進まないなど、財源となる市税収入の増加が見込める状況にないため、必要な施設であっても建て替える費用を捻出するのは容易ではありません。また、市民ニーズや年代別人口構成の変化により、当時必要だった施設が今後も同じように必要とも限りません。

人口減少、地方経済状況の悪化を踏まえて、将来のまちづくりを考えていくうえで、現状の公共施設等が今後も必要な施設なのか、各地域にある施設配置や規模は適正なのか、改修を行って大切に使うのかなどの検討が必要になっています。

以上のことから、中長期の方針を立てることにより、単に公共施設等の廃止・縮小を推進するのではなく、公共施設等をできるだけ長持ちさせ、中長期的な観点で効果的・効率的に整備・維持管理・運営を行うことで、市民が安心・安全で持続的に公共施設等を利用できるよう計画的に投資することにより、「これからの40年」を見据えた公共施設等のマネジメントと、安心・安全で持続的な市民サービスの充実ができるものと考えられます。

また、道路、橋りょう、水道、下水道などのインフラは、市民生活の基盤であり、廃止・縮小が困難なことから、計画的な点検・補修、維持・管理が必要となります。

筑西市では、これまでに全ての公共施設及びインフラがどのようにあるべきかを考え、方針や方向性を示して、マネジメントしてきたところですが、改訂前の指針の策定から10年目となり、ローリングすべき時期を迎えています。

以上により、公共施設及びインフラを取り巻く環境を改めて把握し、更なるマネジメントの推進に向けて行動するにあたり、「筑西市公共施設適正配置に関する指針」の独自の名称や策定スタイルを改め、「筑西市公共施設等総合管理計画」として改訂しました。

公共施設・インフラを「長く・大切に使い続ける」

◆参考資料◆

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂概要

各地方公共団体において、策定した総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂（H30.2）。

総合管理計画の推進体制等について

1. 全庁的な体制構築

個別施設計画の策定や具体的な施設の適正管理に係る取組の検討について、各施設所管部局を中心に行われ、全体として、効果的な計画の推進がなされないおそれがあるため、総合管理計画の策定・改訂の検討段階から、全庁的な体制を構築して取り組むことが望ましいこと。

(例)

- ・公共施設等の情報の管理・集約
- ・個別施設計画策定の進捗管理、総合管理計画の進捗状況の評価等の集約
- ・部局横断的な施設の適正管理の取組を検討する場の創設

2. PDCAサイクルの確立

総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めることが望ましいこと。

総合管理計画の充実について

3. 総合管理計画の不断の見直し・充実

総合管理計画の策定後も、点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが望ましいこと。

4. 維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、以下の区分により示すことが望ましいこと。
※財源の見込みについても記載することが望ましい。

- ・期間：30年程度以上
- ・会計区分：普通会計及び公営事業会計
- ・建物区分：建築物及びインフラ施設
- ・経費区分：維持管理・修繕、改修及び更新等

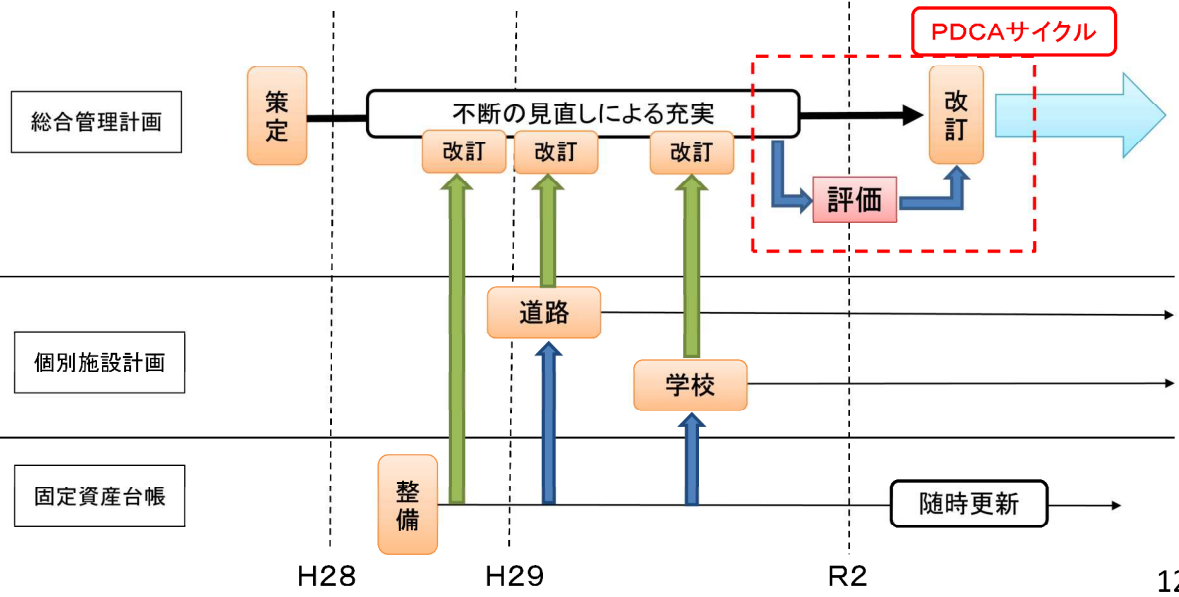
5. ユニバーサルデザイン化の推進方針

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、公共施設等の適正管理を行う中でユニバーサルデザイン化を推進していくため、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」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、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」について記載すること。

10

総合管理計画の見直し・改訂

- 総合管理計画については、策定の検討時点において把握可能な公共施設等の状態や取組状況等を整理し策定したものであることから、その内容は、策定後も、総合管理計画及び個別施設計画の策定に伴い実施する点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくこと。
- 総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、総合管理計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めること。



12

公共施設等総合管理計画の見直しに関すること（出典：令和3年5月：総務省自治財政局財務調査課）

2 位置付け

(1) 筑西市総合計画後期基本計画における位置付け

公共施設及びインフラの適正管理については、筑西市の最上位計画である「第2次筑西市総合計画後期基本計画」第2部第2章4政策13「効率的な行財政運営の推進」に位置付けされています。

(第2次筑西市総合計画後期基本計画より)

基本理念4 自主・自立したまちづくりの強化

政策13 効率的な行財政運営の推進

4 財政の健全な確保をめざすに

7 国土・地域づくりを推進するに

8 働きがいと生活の質を向上させるに

9 産業と生活環境の調和のとれたまちづくりを推進するに

11 国土・地域づくりを推進するに

施策40 行財政改革の推進

基本施策（5）公共施設マネジメントの推進

「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）」、「公共施設適正配置のための基本方針」、「公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）」に基づき、将来を見据えた施設総量の最適化や、廃止・転用・多機能化・複合化などの戦略的な公共施設の適正配置を検討します。

また、公共施設やインフラの維持管理について、「事後保全」から「予防保全」への転換を図り、利用者の安全・安心の確保と施設の長寿命化や修繕費の平準化を推進します。

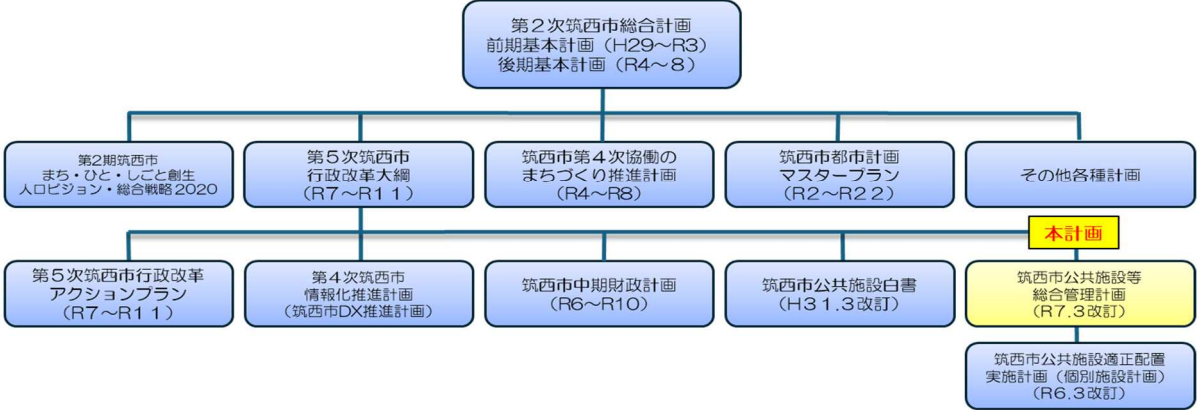
主な取組

- 公共施設などの適正配置と計画的な更新
- 公共施設などの長寿命化と修繕費の平準化
- 公有財産の有効活用

(2) 実効性の確保

この総合管理計画は、「施設総量の抑制」と「市民サービスの向上」という相反する2つの目的の実現を目指すものですが、公共施設等を取り巻く既得権益や利害関係など多くの課題があります。そのため、個々のマネジメントを進めるにあたって最も重要なことは、実効性の確保にあるといえます。そこで、この実効性を確保するため、「総合管理計画」に基づき年次計画を示した「実施計画」を作成し、本市の最上位計画である「総合計画」及び「行政改革大綱」の中に位置付けし、中長期的（今後40年間を目安とします。）に個々の課題や状況に即したマネジメントを進めることとします。

本計画の位置付け



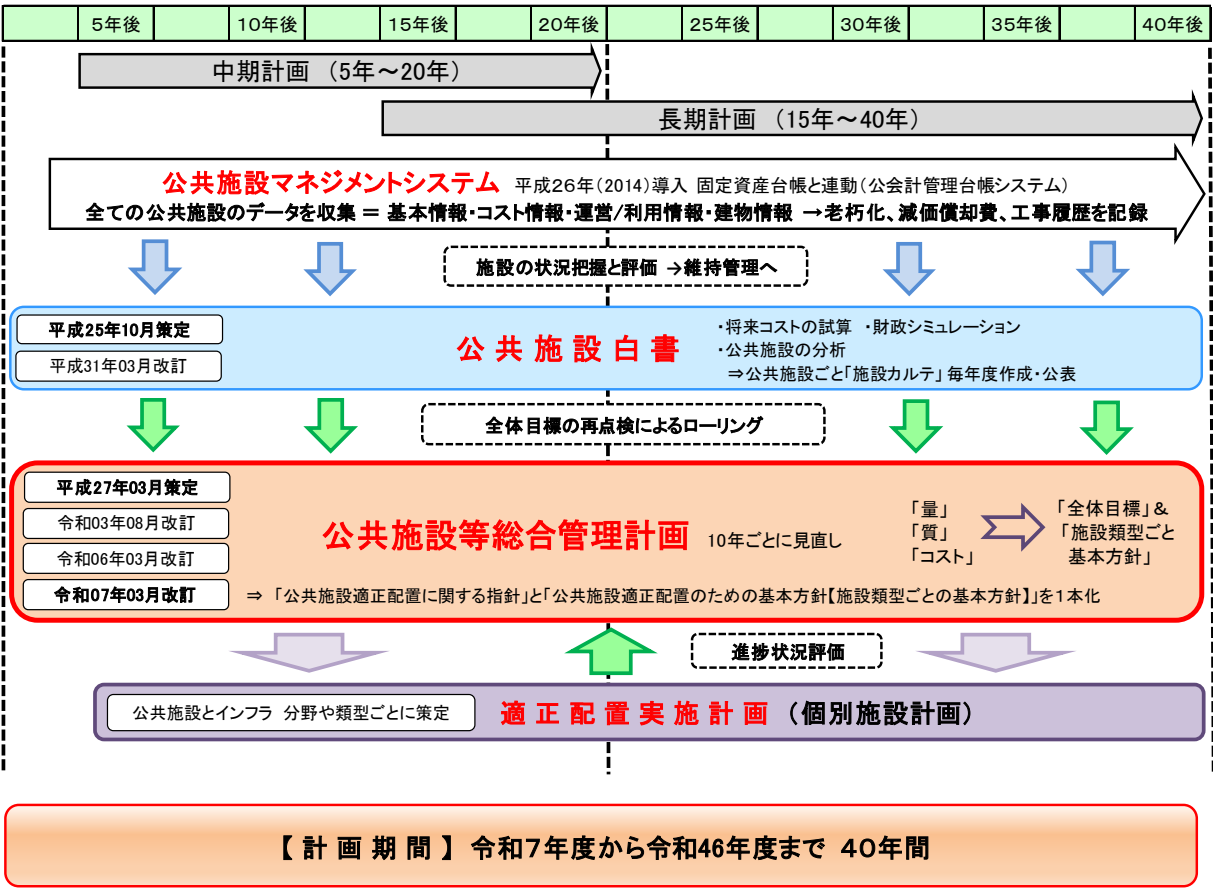
3 計画期間

公共施設の寿命が何十年にも及び、中長期的な視点が不可欠であること、また、筑西市公共施設現状調査報告書（平成25年（2013）10月策定、平成31年（2019）3月改訂。以下「公共施設白書」といいます。）における公共施設の更新費用（将来コスト）の試算は、40年間の費用を推計していることから、本総合管理計画の計画期間についても、今後40年を基本的な目安とします。

なお、公共施設白書の総合管理計画へのローリングは、公共施設白書の主な役目であった人口動態・財政状況の分析、将来の更新費用の推計等について、新たな着目によって本総合管理計画に記載したこと、また、公共施設白書第5章「公共施設カルテ」に代わる「施設カルテ（コスト情報、運営/利用情報等を出力したファイル）」を公共施設に係るマネジメントシステムによって、毎年度、公表していることから、これまで公共施設白書の改訂・見直しは5年ごとであったものを、今後は個々の具体的な分析を必要とする都度、不定期で行うこととします。

その一方で、本総合管理計画は、公共施設について「第4章 1 公共施設の基本方針」に「③個々の取組方針」を定め、適正配置の進捗状況や計画修繕の実施状況を検証する必要があること、また、インフラにあっては長寿命化等の計画的な保全について具体的な取組状況を検証する必要があることから、10年間の期ごとに改訂・見直しを行うこととします。ただし、歳入減や扶助費等の増、制度変更など、更新費用（将来コスト）の試算の前提条件に変更が生じた場合には、適宜見直しを行います。

総合管理計画の計画期間と公共施設マネジメントの全体イメージ図



第2章 市の現況

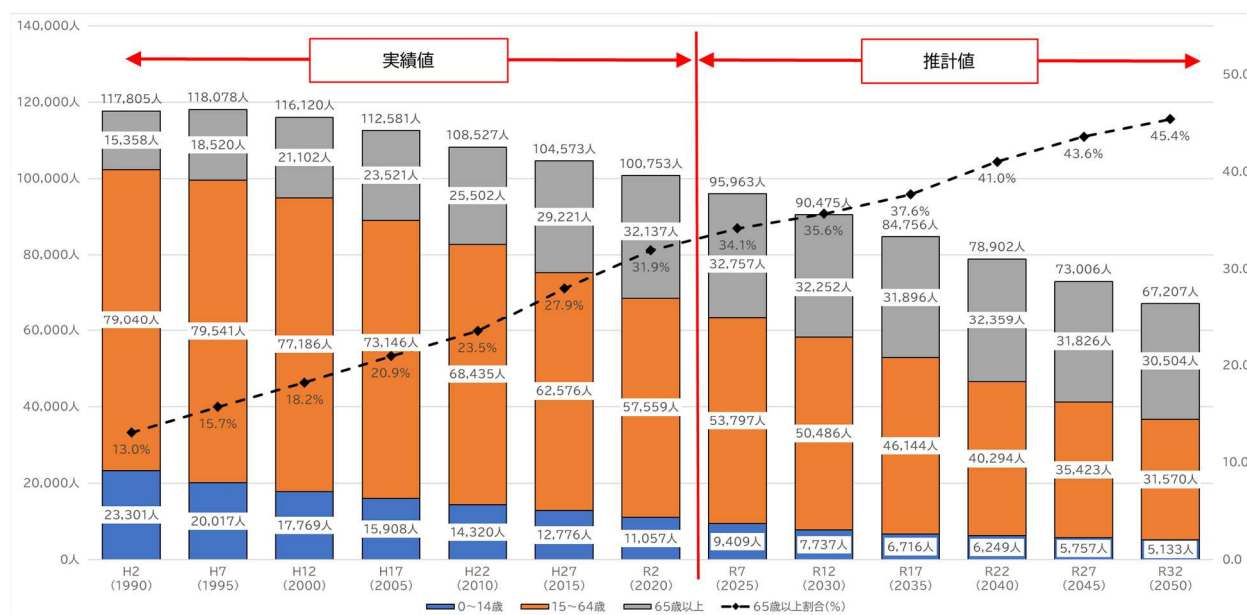
1 人口動向

昭和35年(1960)当時の1市3町の人口の合計は97,894人でしたが、高度経済成長期を経て、昭和40年代後半から50年代には、人口も増加しました。しかし、平成7年国勢調査の118,078人をピークに人口減少が始まり、令和2年(2020)には100,753人まで減少しています。(令和2年10月1日国勢調査より)

将来の人口については、全国の多くの自治体と同様に、長期的に人口減少が続くと見込まれ、最新の推計(国立社会保障・人口問題研究所令和2年3月推計)では、30年後の令和22年(2040)には78,902人(令和2年対比約△22%)、さらに令和32年(2050)には67,207人と、少子化や人口減少に加え後期高齢者の割合が高まる超高齢化が進むと見込まれます。

将来人口の減少を見通した場合に、施設数等が適正規模にあるのかを検討する必要があります。

図2-1 筑西市の人口の推移と見通し(予測値)



平成2年(1990)から令和2年(2020)は、国勢調査の結果を引用(総人口には年齢不詳を含む。)し、令和7年(2025)以降は、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)3月推計)」を引用しています。

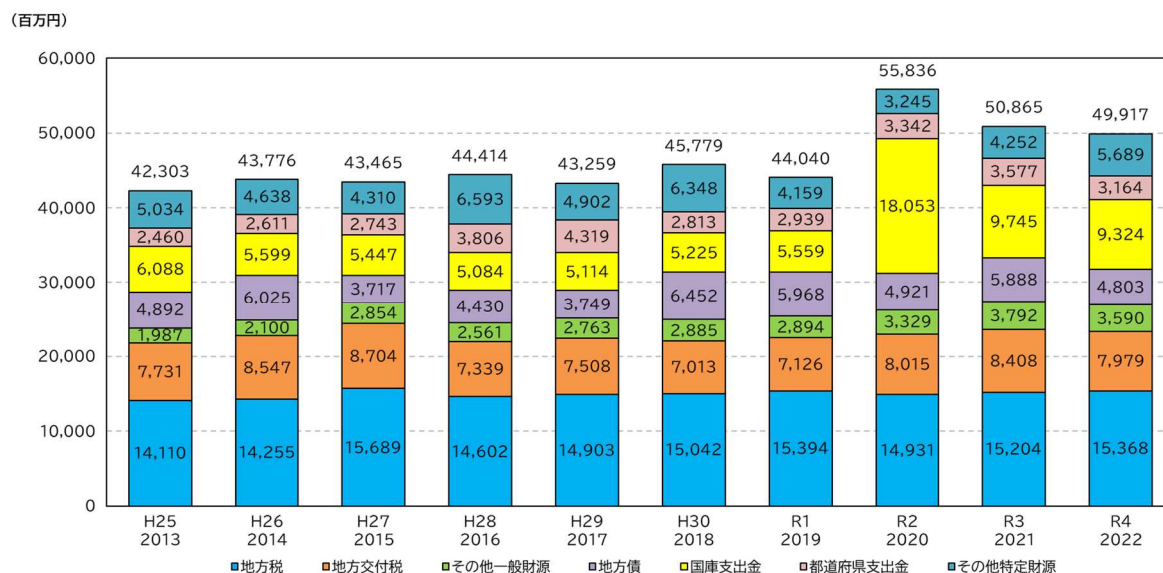
※将来人口の比較(令和2年と令和32年の予測値)

項目	令和2年	令和32年	比較増減
総人口	100,753人	67,207人	△33,546人
年少人口	11,057人	5,133人	△5,924人
生産年齢人口	57,559人	31,570人	△25,989人
老年人口	32,137人	30,504人	△1,633人
老年人口割合	31.9%	45.4%	13.5%

2 財政状況

(1) 歳入

図2-2 普通会計歳入の推移（平成25～令和4年度）



本市の令和4年度普通会計の歳入は499億円です。その内訳は、地方税が154億円と最も多く、次いで国庫支出金の93億円、その他特定財源の57億円となっています。

地方税と地方交付税はおおむね横ばいで推移していますが、その他一般財源は消費税の増税にともなう交付金が増えた影響により上昇傾向となっています。

地方債は、整備事業の規模によって年度ごとに差はありますが、50億円前後で推移しています。

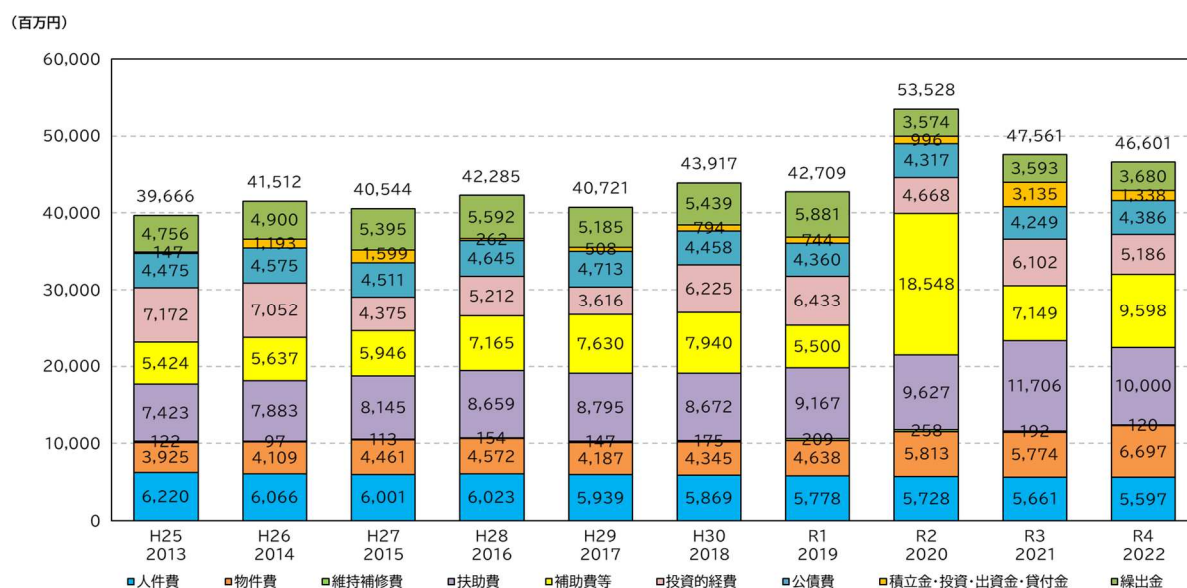
国庫支出金は、令和2年度においては特別定額給付金をはじめとする、新型コロナウイルス感染対策にともない大幅に増加しました。以降も感染症対策関係交付金や物価高騰にともなう補助等により、コロナ禍前よりも高い金額で推移しています。

都道府県支出金は、他の項目に比べると大きな増減はなく推移してきています。

その他特定財源は、繰入金や繰越金、寄附金などが含まれており、40～60億円規模で推移しています。

(2) 歳出

図2-3 普通会計歳出の推移（平成25～令和4年度）



本市の令和4年度普通会計の歳出は466億円です。その内訳は、扶助費¹が100億円で最も多く、次いで補助費等が96億円、物件費が67億円となっています。

歳出の推移をみると、義務的経費のうち人件費は減少傾向で推移しています。扶助費は年々増加傾向にあり、10年前と比較すると26億円程度増加しています。公債費は年度によって多少の増減はあるものの、直近10年間は平均45億円程度で落ち着いています。

補助費等は特別定額給付金などの新型コロナウイルス感染症対策や物価高騰対応支援により、令和2年度に大幅に増加後、以降も例年よりも高い規模で推移しています。

投資的経費は、施設整備時期によって36億円から72億円と幅がありますが、10か年の平均では50億円規模で推移しています。

積立金・投資・出資金・貸付金は積立金の多寡によって年度ごとに差がありますが、概ね10億円程度毎年度積み立てています。

繰出金は、減少傾向で推移しています。

¹ 扶助費：社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費のことです。

3 公共施設の状況

(1) 公共施設（対象施設）の状況

総合管理計画の対象施設のうち、平成26年度末時点で本市が保有する公共施設数は141施設、総延床面積 343,334.74 m²でしたが、令和4年度末時点では施設数は134施設、総延床面積 340,609.53 m²です。7施設、2,725.21 m²の減となりました。

表2-1 対象施設の一覧

会計名	施設類型分類		平成26年度		令和4年度		増減差分	
	大分類	含まれる施設	施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)
普通会計	(1)庁舎等	本庁舎・支所・出張所	8	23,318.53	6	22,154.29	-2	-1,164.24
		下館武道館(会議室等)	1	1,078.17	1	1,078.17	0	0.00
	(2)小中学校	小学校	20	105,001.00	20	104,329.26	0	-671.74
		中学校	7	65,004.00	7	66,454.87	0	1,450.87
	(3)給食センター	学校給食センター	3	3,786.44	2	4,811.54	-1	1,025.10
	(4)子育て支援施設	幼稚園・保育所 ・認定こども園	6	8,210.84	2	5,605.05	-4	-2,605.79
	(5)集会施設・文化施設	地域交流センター ・公民館	15	23,372.57	15	22,409.48	0	-963.09
		集会所・健康プラザ ・研修センター	3	807.97	3	807.97	0	0.00
		プラザ・センター	2	5,133.13	2	5,133.13	0	0.00
	(6)社会教育施設	図書館	2	5,827.86	2	5,827.86	0	0.00
		美術館・記念館	2	2,728.40	2	2,728.40	0	0.00
	(7)保健・福祉施設	老人福祉センター等	2	2,217.76	2	2,217.76	0	0.00
		デイサービスセンター ・老人ホーム	2	2,147.73	1	564.00	-1	-1,583.73
		保健センター	4	3,208.20	5	3,908.20	1	700.00
		あけの元気館	1	4,041.83	1	4,041.83	0	0.00
		福祉センター等	3	4,147.07	3	4,147.07	0	0.00
	(8)スポーツ施設	体育館・武道館	10	20,862.12	9	19,831.12	-1	-1,031.00
		屋外運動場	12	1,170.47	12	1,170.47	0	0.00
	(9)市営住宅	市営住宅	25	36,814.41	25	34,721.18	0	-2,093.23
	(10)駐車場・駐輪場	駐車場	5	15,305.29	5	15,305.29	0	0.00
		自転車等駐車場	4	1,019.07	4	1,019.07	0	0.00
	(11)産業系施設	農産加工施設 ・肥育牛生産団地	3	7,067.71	3	7,049.91	0	-17.80
		道の駅	0	0.00	1	4,229.44	1	4,229.44
	○その他の対象	宮山ふるさとふれあい公園	1	1,064.17	1	1,064.17	0	0.00
計			141	343,334.74	134	340,609.53	-7	-2,725.21

(備考)

- ・消防施設、霊園・墓地は、公共施設の適正配置に馴染まないことから対象から除いています。
- ・公園は、インフラとして扱うため、公共施設として対象としていません。ただし、宮山ふるさとふれあい公園

は、物販や貸出し施設があるため、「その他の対象」として公共施設の対象とします。

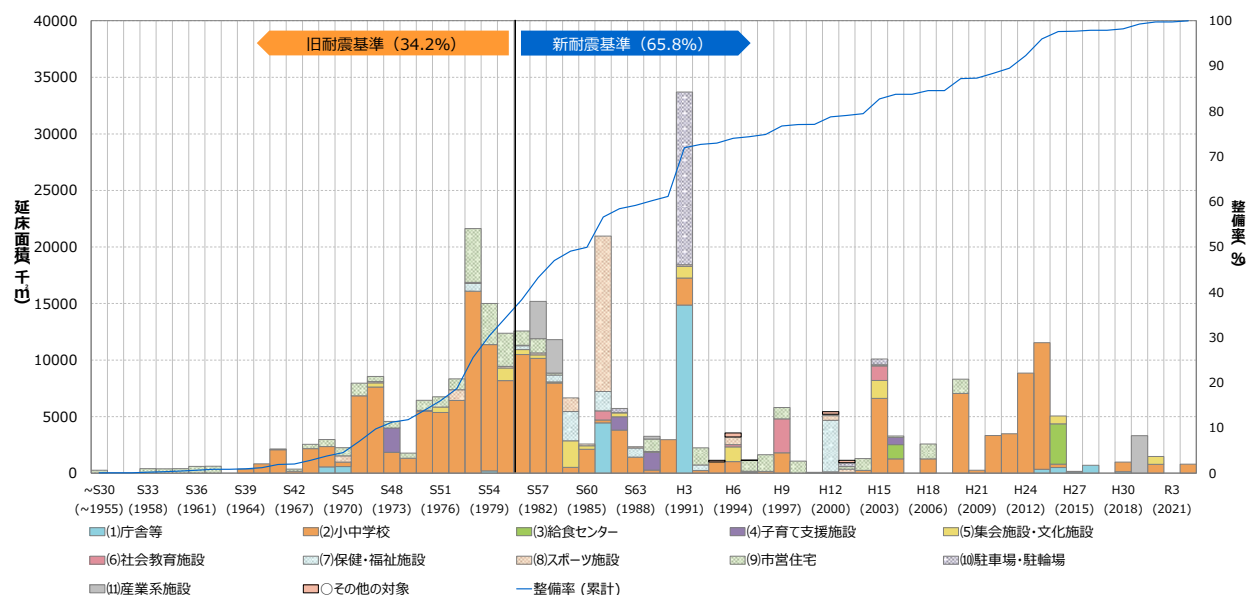
- ・普通財産は、総合管理計画の対象としません。ただし、行政財産を用途廃止し、解体を実施するまで、又は売却、貸付け等の利活用を決定し、実行するまでの期間の普通財産は対象とします。

(2) 公共施設の年度別の設置状況

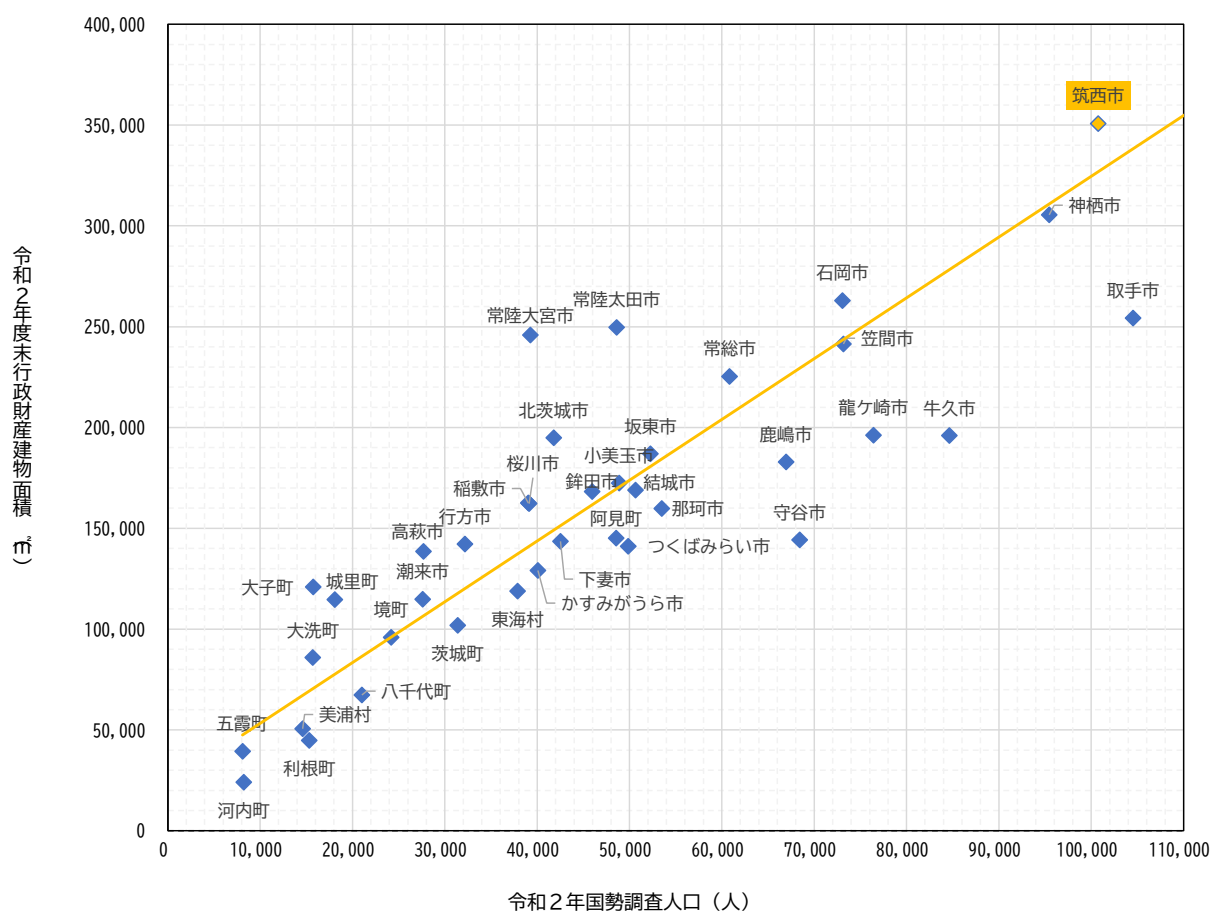
令和4年度末時点で、施設数 134 施設、総延床面積 340,609.53 m²を保有しています。このうち旧耐震基準（昭和56年（1981）5月31日以前）で建築された建物は34.2%を占めていますが、小規模施設の市営住宅、消防施設、歴史的建造物を除いて耐震補強が済んでいます。

築後40年以上経過している建物も多く、老朽化の進展に応じて大規模改修や建替えが必要となるため、今後多くの維持管理費用が見込まれています。

図2-4 公共施設の建築年度別整備状況



(3) 県内自治体との比較

図2-5 人口²と施設総量（総床面積）の県内自治体比較

(注) 人口11万人以上の自治体（水戸市、日立市、土浦市、古河市、つくば市、ひたちなか市）はグラフの範囲外としています。

本市の人口規模に対する施設総量（総床面積）の多寡を把握するため、茨城県内自治体との比較を行いました。

図表中の直線は、各団体の人口と施設面積のデータ関係から算出した最小二乗法直線³を示しており、この直線より上方に記載されている団体は、県内においては人口規模に対して施設総量（総床面積）が多い傾向であるといえます。

本市の令和2年度行政財産建物面積 350,678 m²と比べると、令和2年国勢調査人口 100,753 人に対する最小二乗法直線に接する延床面積は 326,836 m²程度であり、現状 23,842 m²面積が過剰であるといえます。

2 人口：令和2年（2020）の国勢調査に基づく数値を使用しています。

3 最小二乗法直線：最小二乗法（点と直線の差＝残差の二乗の合計（残差二乗和）を最小にする計算を行う手法）により算出された直線のことで、点と直線の間の距離が最も小さくなる直線を引くイメージとなります。この直線の値を最も確からしい値と捉えます。

(4) 公共施設のコスト状況

① 管理運営経費の状況

施設類型分類ごとの管理運営経費（事業運営費・維持管理費に要した費用）を合計すると、年間約30億円となります。令和4年度の普通会計性質別歳出決算額が466億円となるため、公共施設の管理運営に係る経費は歳出額の6.4%を占めます。この経費は既存の公共施設を運営・維持する金額です。

施設は老朽化していくことから、維持管理費の他に、施設の老朽化にともなう大規模修繕や建替え費用も必要になります。将来の筑西市に大きな財政的負担を残さないためにも、今から公共施設の在り方を考える必要があります。

表2-2 施設類型分類別の維持管理経費（令和4年度）

単位：千円

施設類型分類		管理運営経費						収入合計	収支差 (市負担)
		事業運営費				維持管理費 計	合計		
大分類	含まれる施設	人件費 市職員	人件費 嘱託・臨時	その他	計	維持管理費 計	合計		
(1)庁舎等	本庁舎・支所・出張所	17,428	0	24,033	41,461	76,373	117,834	1,135	116,699
	下館武道館(会議室等)	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	17,428	0	24,033	41,461	76,373	117,834	1,135	116,699
(2)小中学校	小学校	16,585	0	31,746	48,331	224,315	272,646	0	272,646
	中学校	4,739	0	12,695	17,433	142,286	159,719	0	159,719
	小計	21,324	0	44,441	65,764	366,601	432,365	0	432,365
(3)給食センター	学校給食センター	46,846	0	663,829	710,675	97,448	808,123	279,896	528,226
	小計	46,846	0	663,829	710,675	97,448	808,123	279,896	528,226
(4)子育て支援施設	幼稚園・保育所・認定こども園	182,496	0	33,590	216,085	25,542	241,628	19,327	222,301
	小計	182,496	0	33,590	216,085	25,542	241,628	19,327	222,301
(5)集会施設・文化施設	地域交流センター・公民館	85,210	0	12,706	97,915	157,999	255,914	7,732	248,182
	集会所・健康プラザ・研修センター	2,633	0	0	2,633	3,595	6,227	0	6,227
	プラザ・センター	14,230	0	799	15,029	38,814	53,842	2,956	50,887
	小計	102,072	0	13,505	115,577	200,407	315,984	10,688	305,296
(6)社会教育施設	図書館	0	84,567	52,733	137,299	26,450	163,750	888	162,862
	美術館・記念館	36,824	7,319	21,115	65,259	22,382	87,640	6,983	80,657
	小計	36,824	91,886	73,848	202,558	48,832	251,390	7,871	243,519
(7)保健・福祉施設	老人福祉センター等	0	14,211	1,811	16,022	8,517	24,539	52	24,487
	デイサービスセンター	4,639	0	271	4,910	4,896	9,806	0	9,806
	あけの元気館	0	80,124	32,550	112,674	130,396	243,070	78,231	164,839
	福祉センター等	0	16,241	4,382	20,624	26,963	47,586	778	46,808
	小計	4,639	110,576	39,015	154,230	170,771	325,001	79,061	245,940
(8)スポーツ施設	体育館・武道館	9,356	26,407	66,119	101,882	86,676	188,558	16,962	171,596
	屋外運動場	3,629	0	0	3,629	18,831	22,459	2,338	20,122
	小計	12,985	26,407	66,119	105,510	105,507	211,017	19,300	191,718
(9)市営住宅	市営住宅	24,589	0	5,132	29,722	11,622	41,344	80,513	-39,168
	小計	24,589	0	5,132	29,722	11,622	41,344	80,513	-39,168
(10)駐車場・駐輪場	駐車場	13,951	3,415	370	17,735	28,105	45,840	23,472	22,368
	自転車等駐車場	1,028	5,907	644	7,579	193	7,772	4,178	3,594
	小計	14,978	9,322	1,015	25,314	28,298	53,612	27,650	25,962
(11)産業系施設	農産加工施設・肥育牛生産団地	4,981	0	0	4,981	2,291	7,271	600	6,671
	道の駅	0	75,938	62,060	137,998	34,540	172,538	209,868	-37,330
	小計	4,981	75,938	62,060	142,979	36,831	179,809	210,468	-30,659
○その他の対象	宮山ふるさとふれあい公園	15,653	0	3,105	18,758	19,213	37,971	2,675	35,296
	小計	15,653	0	3,105	18,758	19,213	37,971	2,675	35,296
合計		484,815	314,128	1,029,690	1,828,633	1,187,447	3,016,080	738,584	2,277,495

② 維持管理経費の内訳

管理運営に要した費用を施設類型分類ごとに集計すると、給食センターが約27%で最も多く、次に小中学校が約14%、保健・福祉施設が約11%となり、この3分類で全体の約52%を占めます。

図2-6 大分類別の維持管理経費（令和4年度）

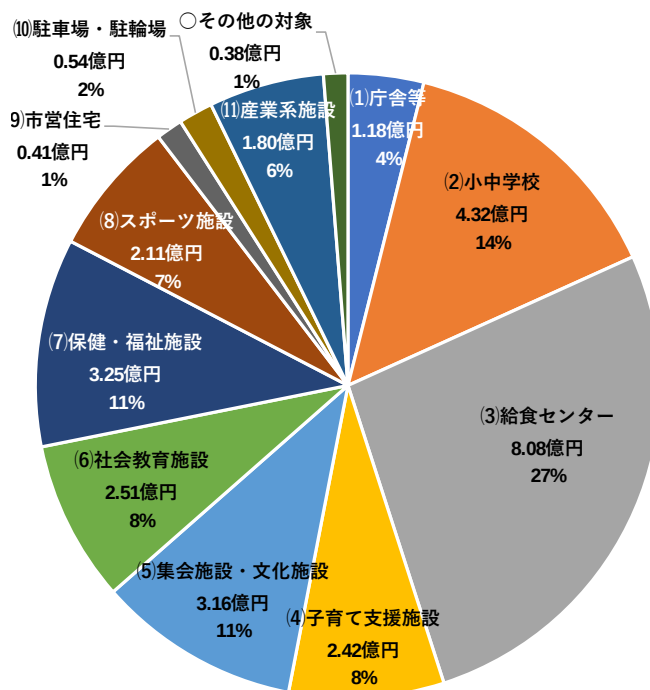
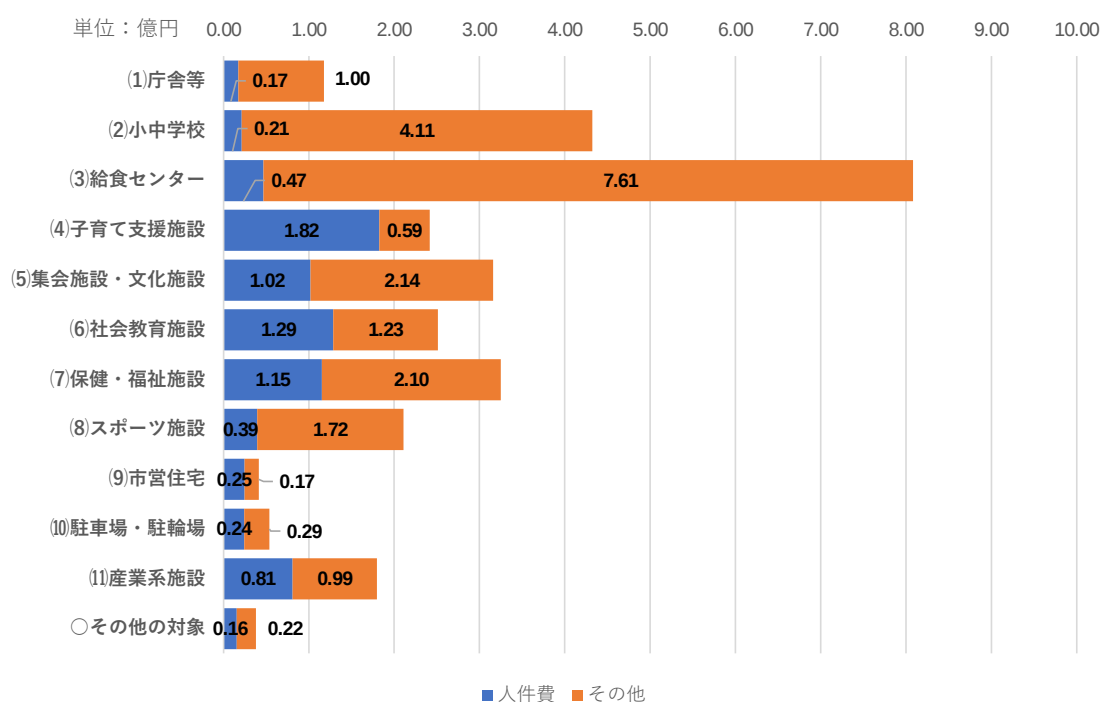


図2-7 公共施設維持管理費の人件費と管理費内訳（令和4年度）



(5) 有形固定資産減価償却率の推移⁴

図2-8 事業用資産有形固定資産減価償却率の推移

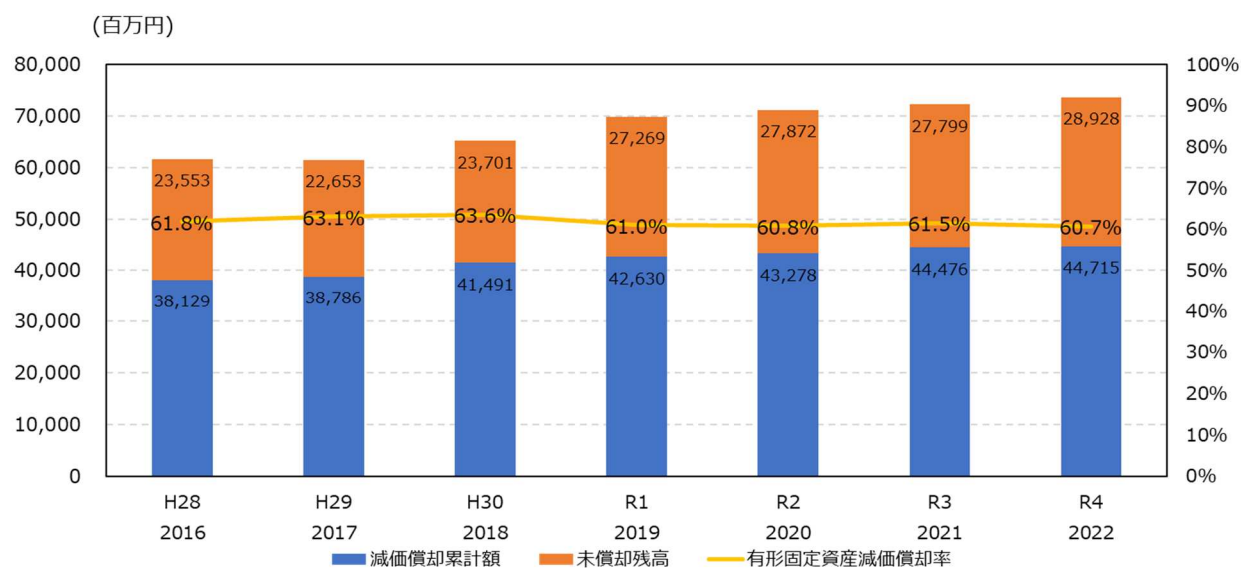
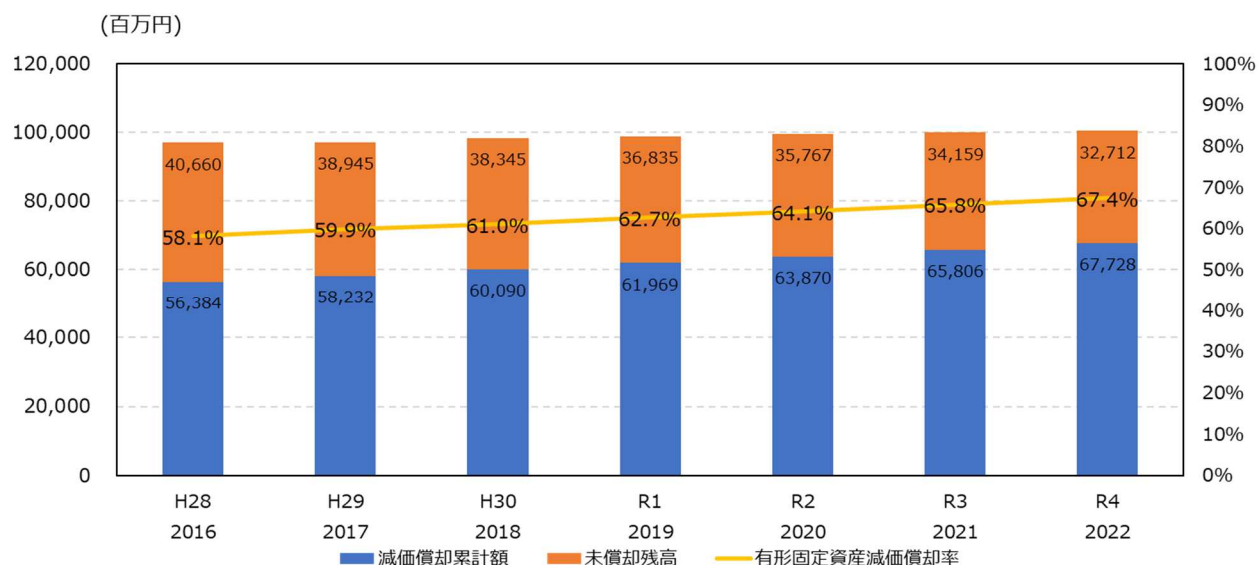


図2-9 インフラ資産有形固定資産減価償却率の推移



事業用資産⁵の減価償却率は、平成28年度から平成30年度まで上昇傾向にありましたが、令和元年度から定期的に大規模な修繕や更新を実施しているため、減価償却率が60%台前半で推移しています。しかしながら、インフラ資産⁶の減価償却率は、引き続き上昇傾向にあります。

4 有形固定資産減価償却率の推移：この指標は耐用年数省令による耐用年数に基づいて算出されており、長寿命化の取組の成果を精緻に反映するものではないため、比率が高いことが、直ちに公共施設等の建替えの必要性や将来の追加的な財政負担の発生を示しているものではないことに留意が必要です。

5 事業用資産：新地方公会計における有形固定資産の区分です。庁舎、小中学校、公民館、観光施設などが該当します。

6 インフラ資産：新地方公会計における有形固定資産の区分です。道路、橋りょう、公園などが該当します。

4 インフラ（社会資本）の状況

(1) インフラ（対象施設）の状況

市が管理するインフラの各総量は以下のとおりです。

表2-3 インフラの一覧（管路延長等）

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
道路	総延長	2,643,754	2,620,340	-23,414	m
橋りょう	数量	937	876	-61	橋
	総延長	7,579	7,481	-98	m
水道	管路延長	959,655	997,645	37,990	m
下水道	管路延長	244,811	289,071	44,260	m
農業集落排水	地区数	27	27	0	地区
	管路延長	235,144	235,247	103	m

表2-4 インフラの一覧（インフラ建築物数）

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
水道	深井戸	21	21	0	ヶ所
	浄水場	9	9	0	ヶ所
	配水場	5	4	-1	ヶ所
	未稼働施設	2	2	0	ヶ所
下水道	終末処理場	2	2	0	ヶ所
	汚水中継ポンプ場	3	3	0	ヶ所
	マンホールポンプ施設	49	59	10	ヶ所
団地排水	処理施設	3	3	0	ヶ所
	マンホールポンプ施設	1	1	0	ヶ所
農業集落排水	排水処理施設	26	27	1	地区
	ポンプ施設	285	305	20	ヶ所
公園	都市公園	69	69	0	ヶ所
	面積	617,055	617,962	907	m ²
	その他の公園	37	39	2	ヶ所
	面積	121,410	121,817	407	m ²

(2) インフラ老朽化の進行

筑西市のインフラ（道路・橋りょう・水道・下水道などの社会資本）も公共施設と同じように老朽化が進んでいます。国の調査では、高度経済成長期に社会資本が集中的に整備され、これらは、建設後既に30～50年の期間を経過していることから、今後急速に老朽化が進行すると想定されています。建設後50年以上経過した社会資本の割合を令和2年度と令和22年度で比較すると、例えば、道路橋は約30%から約75%に急増すると推計されています。

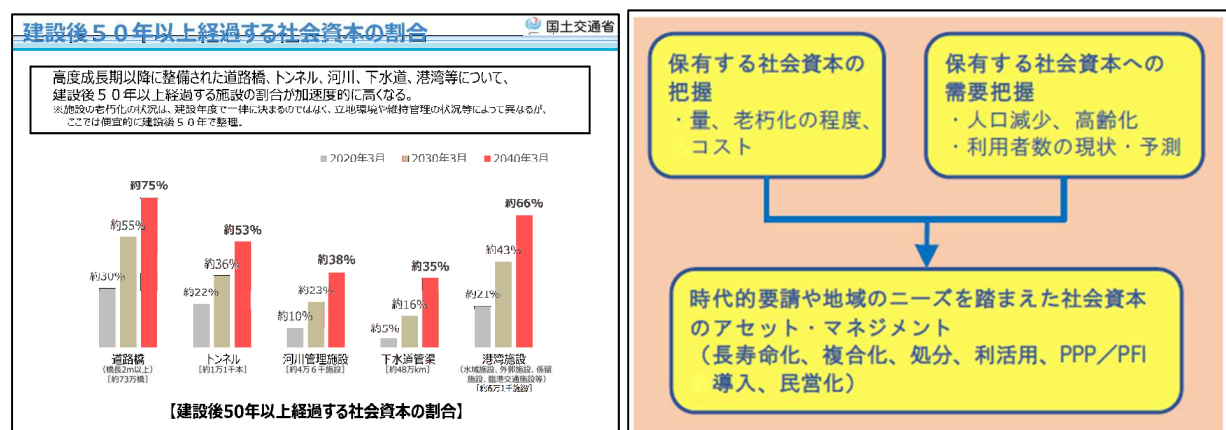
今後、維持管理・更新費用の不足により、適切な維持管理が行われないことになれば、インフラの機能不全により、市民生活に影響を及ぼすおそれや、老朽化により事故や災害等を引き起こす可能性が懸念されています。

(3) マネジメントによるインフラの経営

地域の安心・安全を支えるという社会資本がその重要な役割を果たすためには、老朽化したインフラを効率的かつ適切に更新することが求められます。また、少子化や人口減少、逼迫する財政状況といった、変化する社会情勢の中で、時代の要請に合った適切なインフラの維持管理・更新を行っていくためには、総合的かつ戦略的なマネジメントにより、計画に基づいた効果的・効率的な施設の経営管理を実現する必要があります。

すなわち、保有する社会資本について、その量、老朽化の程度や更新のコストを把握すると同時に、人口減少・高齢化社会における今後の需要を把握し、計画的・効果的な維持管理・更新、処分・利活用、複合化、民営化など、インフラに対する時代的要請、地域のニーズを踏まえたマネジメントの必要があるといえます。

◆参考資料◆



(出典：国土交通省ホームページ)

5 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(1) 公共施設を単純更新した場合の将来コスト

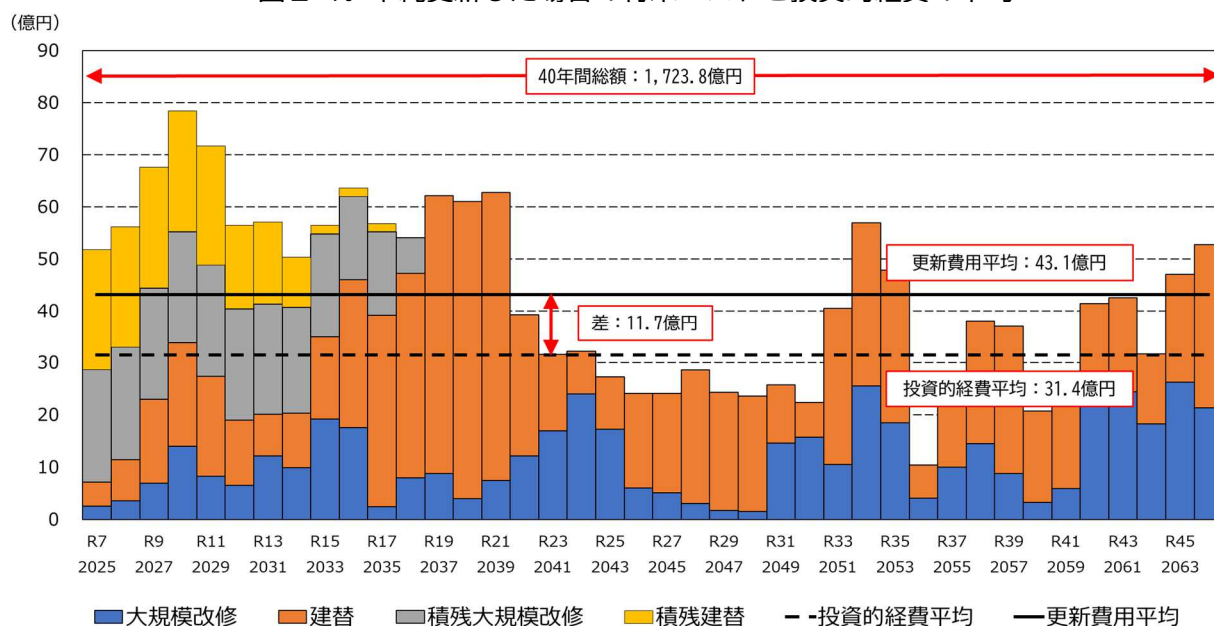
公共施設の老朽化が進むと、今後、大規模改修や建替えが必要となることから、令和6年度末に有する公共施設について、機能集約、複合化等の適正配置を施さず、同規模で更新した場合の将来コスト（以下「単純更新した場合の将来コスト」といいます。）を試算⁷しました。

今後の将来コストについて、試算すると、令和7年度から40年間の総事業費は、1,723億円程度、1年当たり43.1億円の投資的経費が必要との推計結果となりました。

これに対して、平成25年度から令和4年度までの10年間の公共施設に掛かる投資的経費（補修、修繕、改修、更新、解体に掛かる経費）の決算の平均額は約31.4億円となっており、今後40年間で必要と推計した1年当たりの投資的経費はこの約1.4倍になります。

これでは、今の投資的経費を仮に維持できたとしても、既存施設の70%強しか改修・更新できない計算となり、財政状況が厳しさを増すなか、公共施設の老朽化にともなう改修・更新に掛かる経費が増加して、市の財政を圧迫するおそれが出てきます。

図2-10 単純更新した場合の将来コストと投資的経費の平均



※試算条件

- ・ 普通会計かつ総合管理計画の対象とする公共施設で令和6年度末に有する施設を対象とする。
- ・ 修繕等対策費が少額である施設や令和6年度までに解体済みである施設は対象外とする。
- ・ 法定耐用年数を20%延長した1/2の期間で大規模改修、法定耐用年数到来時に更新（解体し、同規模で建替え）として計算する。

⁷ 試算：この試算は、総務省の公共施設等更新費用試算ソフトに準拠した手法によって算出しました。

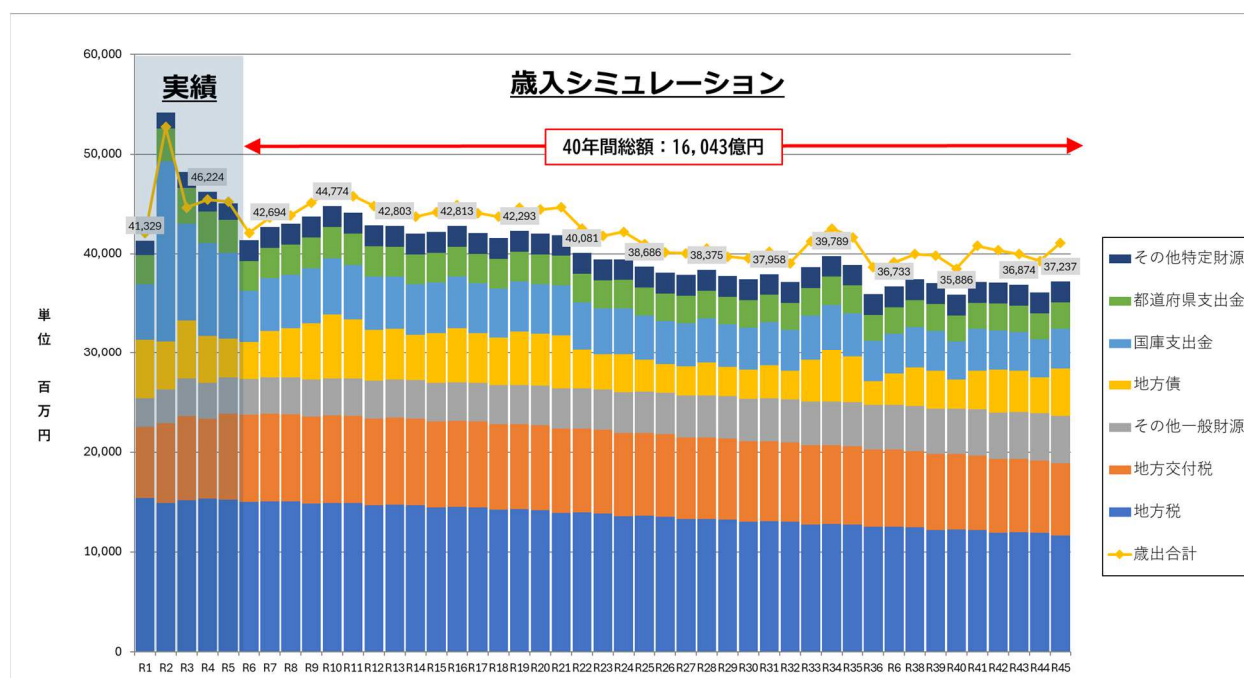
(2) 普通会計における財政シミュレーション⁸

前述（1）で公共施設を単純更新した場合の将来コストを踏まえ、市の財政をどれほど圧迫するのかを把握するため、これまでの決算額に対して前提条件を設け、普通会計の公共施設と道路、橋りょう、公園のインフラにおける歳入・歳出全体ベースでの財政シミュレーションを行いました。

【歳入の主な前提条件】

- ・令和元年度から令和5年度の決算額を基礎とする。
- ・地方税や地方交付税は人口と連動させる。
- ・国庫支出金、県支出金、地方債は投資的経費の増加と連動させる。
- ・将来的にプラスマイナスゼロとなる繰入金や繰越金は控除する。

図2-11 普通会計の歳入シミュレーション



生産年齢人口の減少にともない、地方税や地方交付税による歳入が減少することが予想されます。両財源は当市にとって50%を超える財源であることからその影響は大きく、推計期間全体を通じて右肩下がりになることが予想されます。

国庫支出金、都道府県支出金、地方債による収入は歳出における投資的経費の増加にともない増加する年度もありますが、全ての年度において歳出超過（図表上の折れ線グラフが棒グラフを超過）していることから、図2-10で見込まれている将来コストを投資することは困難であることがわかります。

⁸ 普通会計における財政シミュレーション：総合管理計画の改訂作業の都合により、令和6年度は予算額ではなく、シミュレーション値を採用しています。なお、この推計は、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」を定めるために実施するものであり、本市の財政運営をこの推計どおりに行っていくことを示すものではありません。また、普通会計以外の公営事業会計は独立採算にて経営を行う前提があるため、本推計の対象外としています。

【歳出の主な前提条件】

- ・令和元年度から令和5年度の決算額を基礎とする。
- ・扶助費は対応する年代別にそれぞれの年代の人口増減に対応して増減を見込む。
- ・公債費は歳入のシミュレーションで増加した地方債を反映させる。
- ・投資的経費のうち、公共施設等に関するものは単純更新した場合の公共施設及びインフラの将来コストのうち普通会計に属する部分を採用する。
- ・将来的にプラスマイナスゼロとなる積立金は控除する。

図2-12 普通会計の歳出シミュレーション

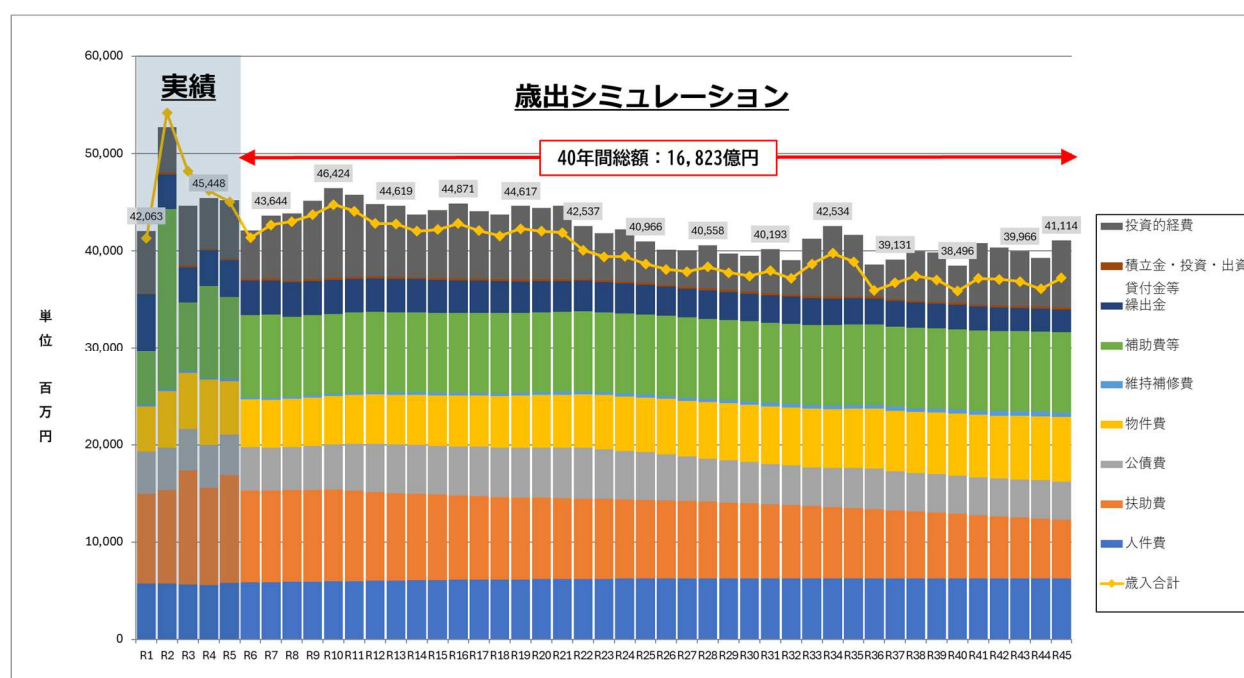


図2-11のグラフにおける歳入と歳出（図表上の折れ線グラフと棒グラフ）を逆転させたグラフが図2-12となります。物価高騰等の影響を受け、期間を通じて人件費、物件費の高騰が見受けられます。また、投資的経費の増加に伴い、国庫支出金、都道府県支出金、地方債による歳入が増えますが、それ以上に投資的経費が多く掛かるため、歳入（図表上の折れ線グラフ）に合わせて施設の維持管理・修繕⁹、改修¹⁰、更新等¹¹（以下「維持管理・更新等」といいます。）を検討し、最適なマネジメントを推し進める必要があります。

9 維持管理・修繕：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいいます。なお、補修、修繕は、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいいます。

10 改修：改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものといえます。例えば、耐震改修、長寿命化改修などで、転用を含みます。

11 更新等：老朽化等とともに機能が低下した施設や設備を取り替え、又は建て替え、同程度の機能に再整備することをいいます。解体も含みます。

(3) 普通会計の公共施設及びインフラに必要な金額と使用可能な金額

前述(2)の財政シミュレーションの結果から普通会計における公共施設と道路、橋りょう、公園のインフラに関する投資的経費の過不足額を明示的にわかりやすくするため、「施設等関連費用に必要な金額」と「施設等関連費用に使用可能な金額」を以下の条件で抽出し、比較しました。

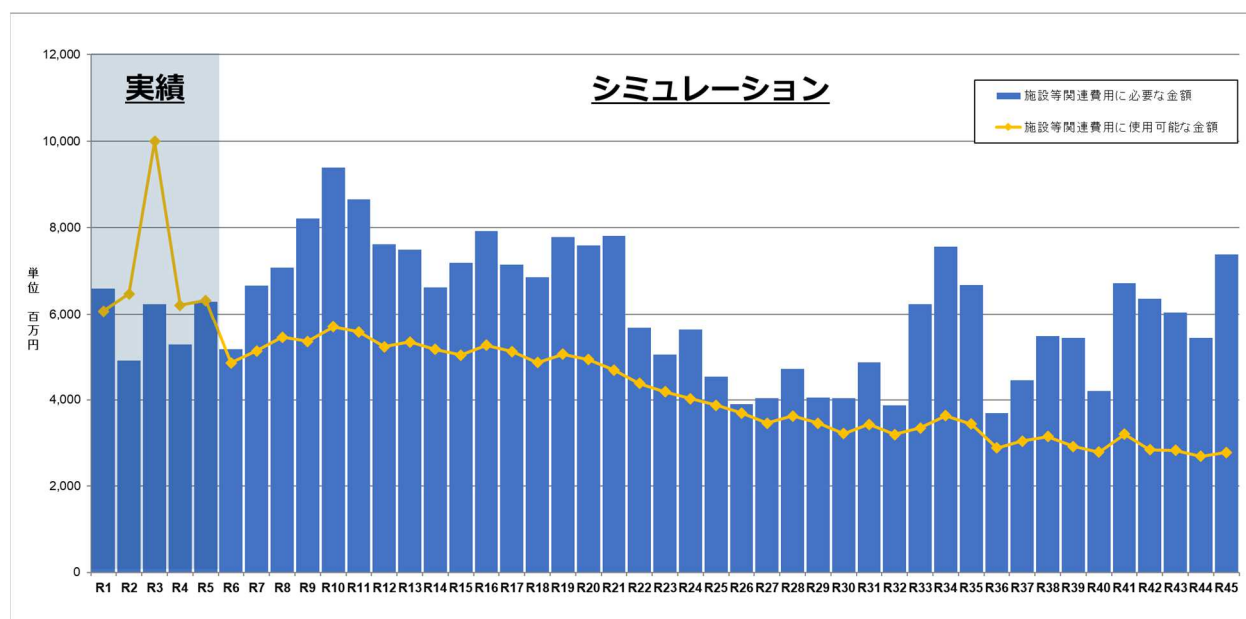
【施設等関連費用に必要な金額】

歳入歳出シミュレーションで算出した「維持補修費¹²」に、普通会計かつ適正配置の対象となる公共施設の単純更新した場合の更新費用試算額を加えた金額

【施設等関連費用に使用可能な金額】

歳入歳出シミュレーションで算出した「維持補修費」と「普通建設事業費¹³」に、余剰金（歳入歳出シミュレーションで算出した歳入合計額と歳出合計額の差分）を加えた額

図2-13 施設等関連費用に必要な金額と使用可能な金額



全期間を通じて施設等関連費用に必要な金額が施設等関連費用に使用可能な金額を上回る状況となります。40年間の合計では施設等関連費用に必要な金額が2,452億円となるのに対し、使用可能な金額が1,628億円であるため、824億円不足となります。「(1) 公共施設を単純更新した場合の将来コスト」で試算した将来コストの年平均43.1億円と過去10年間の投資的経費の平均31.4億円との差は11.7億円ですが、本推計で実施した人口減少などの前提条件を加味するとその差は広がり、年当たり20.6億円不足することになります。

12 維持補修費：地方公共団体が管理する公共施設や設備、物品などの修繕や補修に掛かる経費です。道路や学校などの公共施設の効用を維持するために必要な経費で、地方公共団体の経費の1つです。

13 普通建設事業費：道路や橋りょう、学校、庁舎などの公共施設の新増設等やその用地の取得などに要する経費を指します。

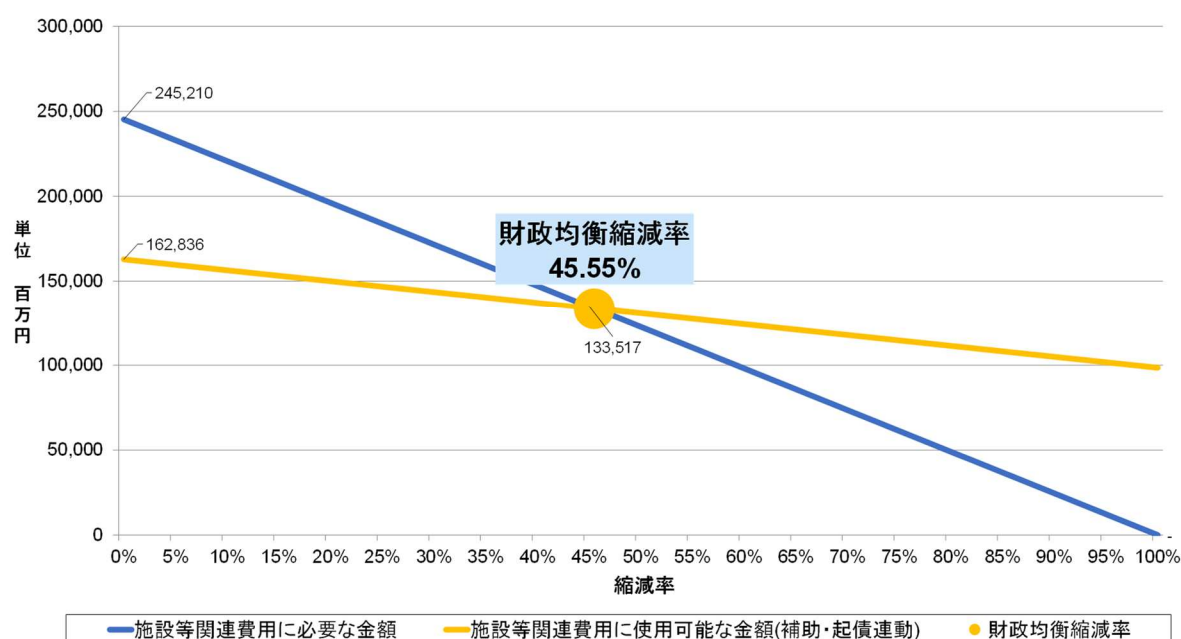
【検証：財政均衡縮減率】

縮減目標の検討の参考として、財政が均衡する縮減率を検証しました。

前提条件は、以下のとおりです。

- ・施設等関連費用に必要な金額は公共施設等の縮減に比例して減少
- ・施設等関連費用に使用可能な金額は公共施設等の縮減により、掛からなくなった維持管理費、事業運営費を転用することで増加
- ・補助金や起債等による歳入は比例して減少

図 2-14 財政均衡縮減率



財政均衡縮減率を計算した結果、金額ベースで 45.55% 縮減すると財政が均衡する結果となりました。金額ベースでの計算結果であるため、実際の公共施設の延床面積をこのとおり縮減することで達成できるものではありませんが、公共施設に投資する金額を如何に 45.55% 縮減するかが今後のマネジメントに求められます。

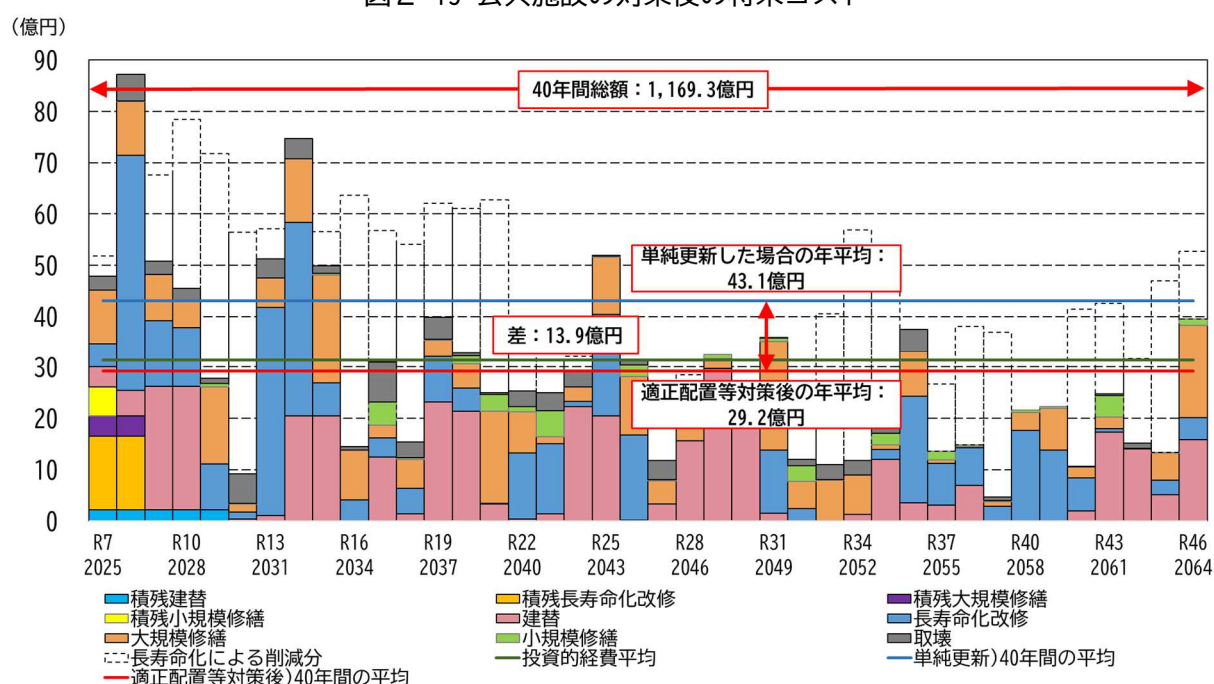
その一方、改訂前の指針では、対象とする公共施設を単純更新した場合の将来コストと、直近 5 年度の公共施設に掛かる投資的経費決算額を対比し、その比率を施設総量（総床面積）に置き換えて、40 年間の縮減目標 40%（当面の目標として、20 年間で 20%）を目標値として、これまで公共施設マネジメントを推進してきました。（改訂前の指針 P.19、28 を参照）

よって、同等の目標値を目指しながら、引き続き検証を続けてまいります。

(4) 公共施設の対策後の将来コスト

次のステップとして、公共施設について個別施設計画や「第4章 1 公共施設の基本方針」で検討した適正配置や長寿命化等の対策を実施したと仮定した場合を試算しました。（インフラにあっては長寿命化等の保全を実施したと仮定した場合の試算をいいます。以下「対策後の将来コスト」といいます。）その試算額は1,169億円となり、前述（1）で単純更新した場合の40年間試算額1,723億円と比較して、554億円の縮減が見込まれます。年当たり約13.9億円の縮減が見込まれますが、前述（2）（3）で推計した年当たり20.6億円とは年当たり6.7億円不足している状況であるため、対策の進捗状況を確認しつつ、差の圧縮を図る必要があります。

図2-15 公共施設の対策後の将来コスト



（注）あくまで現時点までの推計値であり実際に掛かる金額とは異なる場合があります。

表2-5 集計した将来コスト（公共施設）

対象施設	参 照
小学校・中学校	「筑西市学校施設長寿命化計画」より抽出
市営住宅	「筑西市営住宅長寿命化計画」より抽出
上記以外の施設	下記試算条件により試算

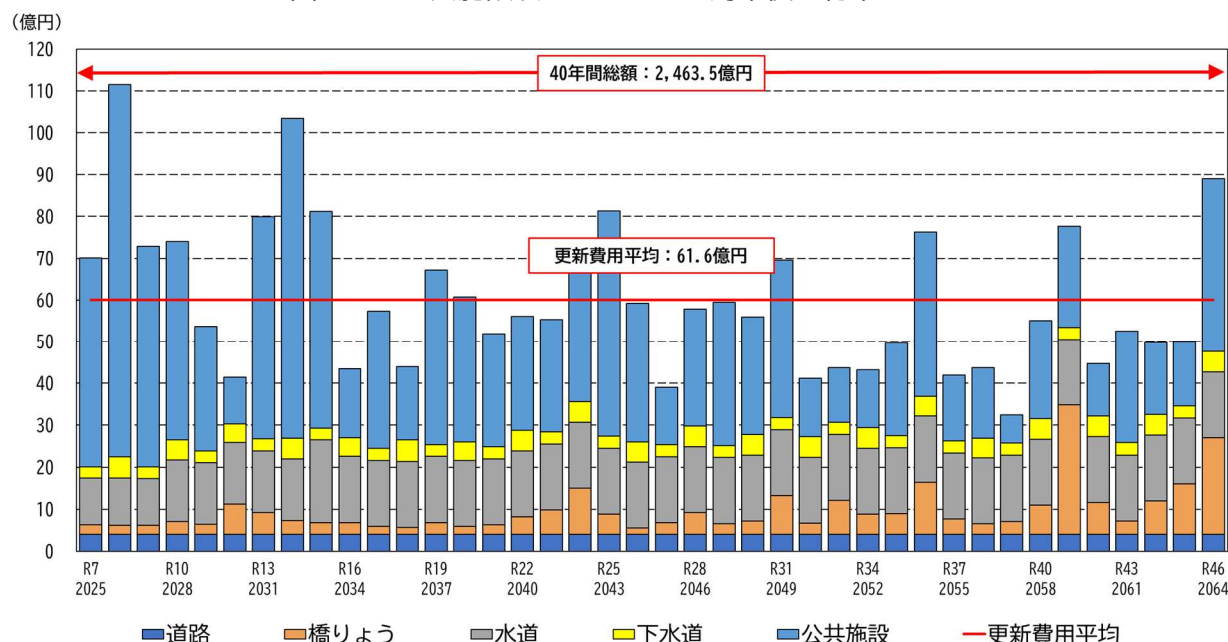
※試算条件

- ・対象施設は図2-10と同様とし、「第4章 1 公共施設の基本方針」に拠ったものとする。
- ・今後も継続利用する基幹的な施設は長寿命化し、木造は60年、非木造は80年で更新することとし、定期的に修繕等（小規模修繕：10年、大規模修繕20年、長寿命化改修40年）を実施するものとする。
- ・「建築物のライフサイクルコスト令和5年度版」を参考に設定した単価を採用する。

(5) 公共施設及びインフラの対策後の将来コスト

前号で試算した公共施設の対策後の将来コスト 1,169 億円に加え、インフラの対策後の将来コストを合計し、市全体の対策後の将来コストを算出しました。今後 40 年間の公共施設及びインフラの更新費用総額は 2,463.5 億円となり、1 年当たり 61.6 億円となります。

図2-16 公共施設及びインフラの対策後の将来コスト



（注1）あくまで現時点までの推計値であり実際に掛かる金額とは異なる場合があります。

（注2）農業集落排水は、下水道に含まれます。

なお、上記で指す将来コストは図2-15「公共施設の対策後の将来コスト」で示したものに加え、以下の計画から抽出した値を合計しています。

表2-6 集計した将来コスト（インフラ）

対象施設	参 照
道路	ヒアリング及び決算統計により決定
橋りょう	「筑西市橋梁長寿命化修繕計画」より抽出
水道	「筑西市水道事業経営戦略」より抽出
下水道	「筑西市公共下水道事業経営戦略」より抽出
農業集落排水	「筑西市農業集落排水事業経営戦略」より抽出

(6) 公共施設及びインフラの維持管理・更新等に係る経費の見込み

前号までは総合管理計画の計画期間に必要な更新費用等を算出してきましたが、本号ではその中から、公共施設及びインフラについて、今後10年間（令和7年度～令和16年度）の維持管理・更新等に係る経費の見込みを抜粋して整理しています。

表2-7 今後10年間の維持管理・更新等に係る経費の見込み
(令和7年度～令和16年度)

(単位：百万円)

		維持管理・修繕 (①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年経過時に 単純更新した 場合(⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している 経費 (過去5年平均)
普通会計	建築物(a)	11,549	20,309	13,973	45,832	54,350	60,950	-15,118	3,784
	インフラ施設(b)	7,343	0	0	7,343		40,800	-33,457	1,249
	計(a+b)	18,892	20,309	13,973	53,174		101,750	-48,576	5,033
公営事業 会計	建築物(c)	0	0	2,001	2,001	19,985	467	1,534	834
	インフラ施設(d)	17,984	0	0	17,984		37,300	-19,316	564
	計(c+d)	17,984	0	2,001	19,985		37,767	-17,782	1,398
建築物計(a+c)		11,549	20,309	15,974	47,832		61,417	-13,584	4,618
インフラ施設計(b+d)		25,327	0	0	25,327		78,100	-52,773	1,813
合計(a+b+c+d)		36,876	20,309	15,974	73,159		139,517	-66,357	6,431

【備考】

※建築物：学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。

※インフラ施設：道路、橋梁、農道、林道、河川、港湾、公園、護岸、治水、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。

※維持管理・修繕：施設、設備、構造等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などで、補修・修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。

(例) 法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等。

※改修：改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。

(例) 耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

※更新等：老朽化にともない機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

出典「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けて（平成30年4月25日付け総務省自治財政局財務調査課）」

※参考：表左欄の「建築物(a)」～「インフラ施設(d)」は、総務省様式に沿っていますが、筑西市の現状及び総合管理計画での名称からすると、次のように区分できます。

普通会計「建築物(a)」	→「公共施設(a)」	例)「表2-1 対象施設の一覧」P.9に記載する公共施設
普通会計「インフラ施設(b)」	→「インフラ(b)」	例)道路、橋りょう、公園
公営事業会計「建築物(c)」	→「インフラ建築物(c)」	例)水道浄水場、下水道処理場、農業集落排水処理場など
公営事業会計「インフラ施設(d)」	→「インフラ管路(d)」	例)水道給水管、下水道排水管、農業集落排水管

(参考) 表の見方

公共施設及びインフラの維持管理・更新等に係る経費について、普通会計、公営事業会計ごと、かつ公共施設、インフラごとに経費の見込み、並びに公共施設にあっては適正配置や長寿命化等の対策及びインフラにあっては長寿命化等の保全を、それぞれ実施した場合の効果額等について今後10年間の額を示しています。

- ア ①～③・④は、公共施設(a)、インフラ(b)、インフラ建築物(c)、インフラ管路(d)とも、前ページ「対策後の将来コスト」の試算額
- イ 「財源見込み」の普通会計は、普通会計に関する更新費用を採用した財政シミュレーション結果による普通建設事業費見込み額。公営事業会計は、水道事業経営戦略及び下水道事業経営戦略における建設改良費見込み額
- ウ ⑤は、次の区分ごと、それぞれの試算額
- | | |
|------------|-----------------------------|
| 公共施設(a) | P.17「単純更新した場合の将来コスト」 |
| インフラ(b) | 総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」により算出した額 |
| インフラ建築物(c) | 総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」により算出した額 |

インフラ管路（d） 総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」により算出した額
 エ 「現在要している経費」は、投資的経費の直近5年間の平均額

以上のような整理により、今後10年間（令和7年度～令和16年度）の経費の見込みは、公共施設及びインフラの「対策後の将来コスト」合計（④）が約732億円、「単純更新した場合の将来コスト」合計（⑤）が約1,395億円となり、10年間においては「単純更新した場合の将来コスト」より約664億円の縮減効果（④-⑤）が見込まれます。

《参考》

「公共施設等の維持管理・管理等に係る経費の見込み（第2章5（1）～（6）P.17～P.24）」から
 「公共施設・インフラの管理に関する基本原則」（第3章4・5 P.30・33）に展開するイメージ



**第3章 4 公共施設管理の5原則
 （2）施設総量（総床面積）の縮減**

普通会計	公共施設 (1)庁舎等～ (11)産業系施設	(1) 単純更新 した場合の 将来コスト	(2) 普通会計における 財政シミュレーション	(3) 普通会計の公共施設と インフラに必要な金額と 使用可能な金額	(4) 公共施設の 対策後の 将来コスト	(5) 公共施設及び インフラの 対策後の 将来コスト	(6) 公共施設及び インフラの 維持管理、 更新等に係る 経費の見込み
	インフラ ・道路 ・橋りょう ・公園			財政均衡縮減率			
公営事業会計	インフラ ・水道 ・下水道 ・農業集落排水						

公共施設管理の5原則「（2）施設総量（総床面積）の縮減」の考え方

「第2章 5 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み」では（1）から（6）まで、会計、施設、コスト、予算の区分で、範囲や視点を替え、試算をしました。これは、今後40年に渡って、“財政負担（投資的経費）を最小限としつつ、公共施設等の在り方を最適化させる”という目的から多角的に検討したものです。

そのため、当該（1）から（6）には経費の額や予算の額を求めて“〇〇億円不足する”など記載しましたが、総合管理計画が広く市民の方々への課題・情報の共有を目的としていることから、利用者の目線で“額”の縮減目標よりも“施設総量（総床面積）”に置き換えて、縮減目標を数値化するものです。

インフラ管理の3原則「（1）計画的な保全」の考え方

道路、橋りょう、水道、下水道、農業集落排水等のインフラは、公共施設とは異なり、市民生活に密接する生活基盤であることから、単に総量（道路の総延長、水道や下水道の管路延長等）を縮減することは困難であることから、将来コストを縮減又は平準化するため“計画的な保全”を目標とするものです。

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 現状や課題に関する基本認識（公共施設マネジメントの必要性と継続）

（1）公共施設等の改修・更新コストの抑制

筑西市が保有する公共施設等は、約6割の施設が建設してから30年を経過し、今後、これらの施設の改修・更新に掛かる経費は莫大になり、従来の改修・更新のやり方を続けていくだけでは市の財政が破綻するか、若しくは他の市民サービスに重大な影響を及ぼすことは避けられない状況になると考えられます。今後の施設の改修・更新時期を見通して、中長期的な視点による計画的な公共施設等に対するマネジメントの必要性を再認識し、継続して取り組まなければなりません。

特に、施設の改修・更新に掛かる経費の縮減・平準化を図るためには、積残し修繕¹⁴の解消や事後保全から予防保全への移行の課題など、技術的な側面から具体的かつ現実的な取組が必要です。

（2）全庁的なデータの整理・収集・管理体制の整備

公共施設等のマネジメントを行うには、減価償却費や人件費等を含めた公共施設等の維持管理に関するフルコストに加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要があります。特に、公共施設にあっては、平成26年度からコスト情報、管理/運営情報、建物情報など、「公共施設情報」をシステムで管理し、全庁的にデータを統一し、蓄積しています。

今後は、これらのデータに加えて、固定資産台帳の推移についても年次的に検証し、全庁的にデータの精度を高めて種々の傾向を分析するなど更なる課題を洗い出し、新たなマネジメントに活かす取組が必要です。

（3）総合的な視点での選択と集中

人口減少や少子高齢化による生産年齢人口の減少など、将来の財政状況を踏まえると、既存の公共施設等の全てを現状のまま維持することは困難であるといわざるを得ない状況にあります。

そこで、公共施設等の最適な維持管理、更新等を図りながら、投資的経費について総合的な視点で「選択と集中」により、限られた公共施設等を効果的に活用する必要があります。

（4）市民との情報・課題の共有

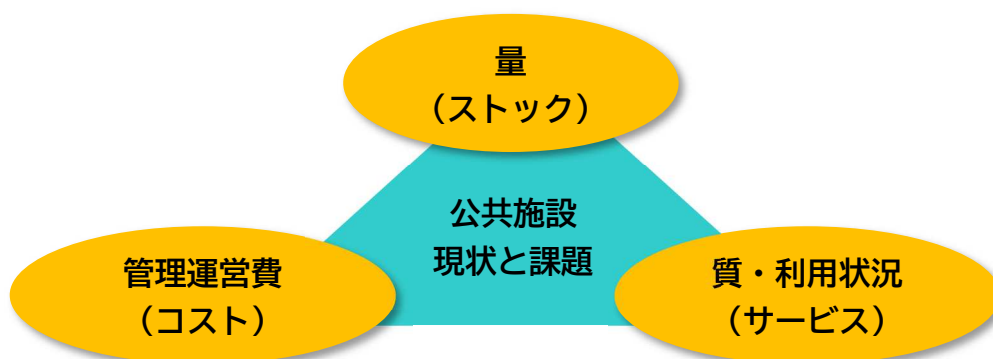
総合的な視点での選択と集中により、限られた公共施設等を効果的に活用することを考えるうえで、公共施設等の実態に関する情報を市民と共有し、市と市民が問題意識を共有しながら推進することが重要となってきます。そのため、公共施設等に掛かるコストや利用の実態に関するデータの分析評価の結果を、市ホームページをはじめ、広報紙やチラシ等によりわかりやすく提供することが必要となります。加えて、公共施設等の利用団体が関わる審議会や委員会等の会議において課題を説明し、意見等を聴くなど、積極的に継続した取組が必要です。

14 積残し修繕：本来、施設設備の耐用年数に応じて修繕、交換等を施すべきところ、それらを行わずに急きょ故障して修繕等に至ったり、又は故障に至らずとも早急に修繕すべきものをいいます。事後保全とも呼ばれ、雨漏り改修工事や外壁塗装や屋根防水を施さなかったことによる積残し修繕といえます。

2 基本方針の考え方

【施設の最適化検討】

公共施設等の効率的な保全（維持管理・改修・長寿命化・建替え）の確認の作業として、次の3つの視点により、施設の在り方を検討します。



（１）「量」の見直し

公共施設等の保全に掛かる経費を縮減するために、施設の総量や規模について検討します。

・人口減少による公共施設面積の検討

将来の人口については、全国の多くの自治体と同様に、長期的には人口減少が続くと見込まれ、年平均で約 1,000 人（毎年人口の約 1 %）が減少し、令和 32 年（2050）には、67,207 人（令和 2 年（2020）対比約△33%）になると見込まれています。

人口減少が進むなか、将来に大きな財政負担を残さないかたちで施設を維持更新していくために、人口減少に合わせて、施設総量の縮減を検討する必要があります。

・今後 40 年間の公共施設の改修・更新コスト試算からの検討

今後 40 年間の公共施設の改修・更新コストについて単純更新した場合を試算すると、40 年間の総事業費は、1,723 億円程度、1 年当たり 43.1 億円の経費が必要との推計結果となりました。これにより、年ごとの更新費用は、直近 10 年度の公共施設に掛かる投資的経費の決算額の平均約 31.4 億円の 1.4 倍になります。（P17 を参照）

これでは、今の投資的経費を仮に維持できたとしても、既存施設の 70% 強しか改修・更新できない計算となります。将来に大きな財政負担を残さないためにも、将来コストの試算から施設総量の縮減を検討する必要があります。

(2)「質」の見直し

各施設の提供するサービスについて、財政的な問題を踏まえて、提供できるサービスのレベルを検討します。また、市民ニーズや利用状況等を勘案し、適正配置による施設機能の向上についても検討します。

・機能集約・複合化に向けた施設機能の集約からの検討

筑西市の施設が老朽化しており、空調設備等の故障などにより施設利用者に不便をきたしているとともに、利用者にとっても十分なバリアフリーに対応した施設となっていない状況にあります。

しかし、大規模改修や建替えには、多大な費用が掛かることから、これまで政策目的別に整備されてきた施設配置の考え方を見直し、類似した機能を有する公共施設については機能集約・複合化を進め、利用者の利便性の向上を図る必要があります。

・市民ニーズの変化に対応したサービス提供からの検討

社会環境の変化を的確に捉え、既存の施設を有効に活用して、新たに必要とされるサービスを充足し、市民ニーズの変化に対応したサービスを提供するための施設の在り方を検討する必要があります。

(3)「コスト」の見直し

サイクルコスト（長寿命化・建替え）と財政的負担の両面を考慮し、更新か維持かを検討し、投資的経費の平準化を目指します。また、公民連携（PPP¹⁵）や民間活力の導入（PFI¹⁶）の手法を検討します。

・公共施設マネジメントの確立と継続

公共施設の改修・更新コストの大幅な増加を抑制するため、公共施設マネジメントを確立することが必要となります。

・維持管理等の最適化の検討

公共施設管理業務の品質の安定と効率化を図るため、維持管理業務（日常の運転、保守点検など）の発注に係る仕様を標準化し、中長期の計画的な修繕及び事後保全から予防保全への移行が必要となります。そのためには、公民連携（PPP）による技術支援を受け、維持管理の手法を最適化させ、これらを継続することが必要となります。

また、民間活力の導入（PFI）による施設の整備や資金調達等について検討することも必要となります。

15 PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）：公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PFIは、PPPの代表的な手法の一つです。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれます。

16 PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）：公共工事等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方であり、手法の1つです。

・受益者負担の適正化

公共施設の運営に係る収支改善と税負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を図る必要があります。

・都市のコンパクト化

少子化や人口減少が進むなか、将来の財政負担と老朽化する公共施設等を考慮した都市構造のリノベーションとして、いわゆる「コンパクトシティ¹⁷」の概念が注目を集め、より都市のコンパクト化が必要とされます。



17 コンパクトシティ：都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られ、かつ生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市、又はそれを目指した都市政策のことをいいます。

3 全体目標の設定

全体目標の設定にあたっては、筑西市の公共施設、いわゆる「ハコもの」については、施設の機能集約、複合化等の適正配置を推進しながら、施設総量を縮減し、投資額をコントロールする方向性を打ち出す必要があります。

また、道路、橋りょう、水道、下水道、農業集落排水のインフラは、生活基盤として市民生活に密接するものであるため、これらを削減することが困難なことから、長寿命化や効率的な維持管理方法の方向性を打ち出す必要があります。

さらには、少子化や人口減少、財政問題などを踏まえると、国の示すコンパクトシティの理念を取り入れる必要があります。

4 公共施設の管理に関する基本原則

公共施設管理の5原則

(1) 施設の機能集約、複合化等の適正配置の推進

- ・ 施設の大規模改修や更新（建替え）は、機能集約、複合化を原則とする。

適正配置

(2) 施設総量（総床面積）の縮減（P.25を参照）

- ・ 公共施設全体の総床面積を、20年間で20%縮減する。

(3) 計画的な修繕

- ・ 施設設備の点検業務等の仕様を統一し、計画的な維持管理・更新等を図る。
- ・ 積残し修繕を解消し、事後保全から予防保全への移行を図る。

計画修繕

(4) 効率的な管理運営

- ・ 公共施設マネジメントを確立、継続させ、トータルコストの縮減・平準化を図る。
- ・ 民間活力の導入（PFI）や公民連携（PPP）の手法を検討し、効率的な管理運営を図る。

(5) 情報・課題の共有と課題解決のための環境づくり

- ・ 情報等の発信に種々の媒体を活用するほか、広く市民への説明・協議の場を設け、課題解決のための環境づくりに取り組み、継続する。
- ・ 民間事業者の技術支援により、課題解決に取り組む。

(1) 施設の機能集約、複合化等の適正配置の推進

- ① 施設の大規模改修・更新（建替え）は、機能集約、複合化等の適正配置を基本原則とし、集会施設、保健・福祉施設、スポーツ施設等のほか、特に学校施設を含めた機能集約、複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減します。
- ② 施設の利用状況、耐用年数等を踏まえ、更新が不要と判断される場合における他施設との機能集約、複合化等により、施設総量を縮減します。

(2) 施設総量（総床面積）の縮減

- ① 今まで以上に少子化や人口減少が進むことが想定されるため、老朽化施設の機能集約、複合

化等の適正配置による根本的な施設総量の縮減を図ることを目標とします。

- ② 中期目標として、市の公共施設全体の総床面積を、20年間で20%縮減することを目標とします。

◆施設総量（総床面積）の縮減目標値設定の根拠◆

- ・少子化により、今後20年で△20%の人口の減少が見込まれます。
 - ・今後40年間、公共施設を単純更新した場合の将来コストを試算した結果（P.17 第2章5（1）を参照）では、今の投資的経費を仮に維持できたとしても、既存施設の70%強しか改修・更新できず、投資的経費の維持も非現実であることから、公共施設面積を今後40年で40%縮減する目標としました。
 - ・今後、この縮減目標値の達成状況を算出にあたって対比する施設総量（総床面積）は、令和5年度決算における公有財産・建物の延面積計350,254.42㎡とします。
- ③ 長期目標として、40年後は人口・財政の条件が大きく変わる可能性があるため、長期目標の設定は見送り、効果等を10年・20年後に総合管理計画の見直しのなかで、投資的経費の推移にも注視した検証を継続のうえ、中間目標の見直しを検討します。
- ④ 稼働率¹⁸の低い施設は管理運営を見直し、なお稼働率が低い場合は適正配置を検討します。
- ⑤ 施設の新規整備は、市民ニーズに基づき、地域の活性化や市民のくらし向上の観点から真に必要で重要と位置付けされた施設に限るものとし、原則として新規の施設整備を抑制して、施設総量の範囲内で調整します。さらに、費用対効果や機能集約、複合化等を考慮して行います。

（3）計画的な修繕

- ① これまでの対処療法的な事後保全から、計画的な予防保全へ順次移行し、個別施設計画や「第4章 1 公共施設の基本方針」により投資的経費の平準化やライフサイクルコスト¹⁹の縮減を図ります。
- ② 経年劣化し、修繕が必要となる施設設備について、公民連携（PPP）によって技術支援を受ける包括管理の手法により保守点検業務の仕様を統一し、維持管理と修繕の技術レベルを向上させ、計画的な修繕（予防保全）を実施します。
- ③ 毎年度の実施計画や予算編成において、修繕等対策費について施設の安全性を第一にした優先度評価（トリアージ）を実施し、限られた予算の中で最適化と平準化を図ります。
- ④ 施設の改修・更新を行う場合は、安心・安全に利用できるよう、施設の状況や用途を踏まえて、バリアフリー化を図り、ユニバーサルデザイン²⁰を推進します。また、環境負荷低減の取組として、再生可能エネルギー²¹の導入を推進します。

18 稼働率：1年間の貸し出した部屋等の貸出し時間の合計を分子とし、1年間の開館時間に部屋等の数を乗じた総開館時間を分母として除した計算によって算出する率のこと。令和4年度の平均稼働率は19.45%です。

19 ライフサイクルコスト：施設、建造物などを製造あるいは利用するにあたって、そのライフサイクル（構想・企画・研究開発、設計、生産・構築、調達、運用・保全、廃却）の全てにわたって発生する総コストをいいます。

20 ユニバーサルデザイン：「年齢や性別、国籍、障がいの有無等に関わらず誰もが快適に利用しやすいよう、まち、もの、環境等を整備する」という考え方で、全ての人にとって使いやすいよう意図されたデザインのこと。

21 再生可能エネルギー：石油や石炭などの化石燃料のように限りがある資源ではなく、太陽光や風力、地熱などの枯渇せずに繰り返し使える資源を用いたエネルギーのこと。

(4) 効率的な管理運営

- ① 公共施設に係るマネジメントシステムにより、一元化されたデータベースに基づく公共施設の情報管理を行い、効率化し、固定資産台帳とも連動させ、精度を高めた運用を継続します。
- ② 施設の収支に係るトータスコストを把握し、これを縮減・平準化するために、前述(3)の計画的な修繕やマネジメントシステムによる適正な管理を推進します。
- ③ 施設の安全面、サービス面の向上を前提に、民間活力の導入(PFI)を検討するとともに、公民連携(PPP)による民間事業者の技術支援を受け、管理運営の効率化を推進します。
- ④ 施設の適正配置により空いた施設や土地、低・未利用地は、利活用及び処分を推進します。
- ⑤ 施設に係る借地は、施設保有の在り方を検討し、買取や返還、交換等を推進します。

(5) 情報・課題の共有と課題解決のための環境づくり

- ① 普段から課題・情報の発信に市ホームページをはじめ、広報紙やチラシ等、種々の媒体を活用するほか、「施設カルテ」による公共施設情報を公表し、広く市民への説明・協議の場を設けて、課題解決のための環境づくりに取り組み、継続させます。
- ② アウトソーシング(民間委託)を促進し、民間事業者の技術やノウハウを活用して施設の維持管理、運営、更新をより効率的に行うなど、課題解決に取り組みます。

「施設ありき」ではなく、「重複・余剰」は減らしていく発想を

新しく造ることから、賢く使うことへ

公共施設及びインフラなど社会資本の老朽化が急速に進展するなか、維持管理や計画修繕における官民連携など、総合的なマネジメントを推進するほか、ライフサイクルの長期化・コスト低減等を通じて社会資本を効率的かつ効果的に活用することが重要です。

公共施設のリノベーション・用途転換

公共施設マネジメントの推進で生じる用途廃止後の施設や跡地の利活用には、まちづくりの視点も必要になります。

該当する施設が老朽化等で今後の利活用が困難な場合、地域の将来を考え、改修(リノベーション)して再活用する考え方もあります。この場合には、改修にともない相当額の投資が必要となることから、改修し、その後の新たな事業を運営する確かな担い手をパートナーとして選定することになり、そこでPPPやPFIといった手法を活用し、施設の用途変更や民間資金の活用による新たなまちづくりをしていくことも必要になります。

5 インフラの管理に関する基本原則

インフラを安全により長く利用し、トータルコストの縮減・平準化を図るため、持続可能・実現可能な計画づくりが必要です。

インフラ管理の3原則

(1) 計画的な保全

- ・インフラの長寿命化等による計画的な保全を実施する。(P. 25 を参照)

(2) 維持保全業務の適正化

- ・維持保全に関する業務マニュアルを更新し、業務の適正化・効率化を図る。

(3) 事後保全から予防保全への移行

- ・対処療法的な維持管理から、計画的な維持管理への移行を図る。

(1) 計画的な保全

計画的な点検・補修、維持・管理による信頼性確保が重要であり、インフラの各所管部局は、既定のインフラに関する個別施設計画（以下「個別インフラ計画」²²といいます。）に基づいて長寿命化、改修・更新計画の実施と見直しに努めます。

(2) 維持保全業務の適正化

日常の施設点検方法や応急的な修繕等について、維持保全に関する業務マニュアルを更新し、修繕工事や点検委託等の維持保全業務の適正化・効率化を図ります。

(3) 事後保全から予防保全への移行

これまでの対処療法的な維持管理（事後保全）から、計画的な維持管理（予防保全）へ移行し、インフラの劣化が進行する前に、計画的な維持管理を実施していくことで、長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図ります。

特に、道路・水道・下水道の老朽化対策として、点検、診断、措置、記録のメンテナンスサイクル²³を構築し、個別インフラ計画の内容を充実して、予防的な保全を進めます。

22 個別インフラ計画：総合管理計画の実施計画として位置付けする、次の5つの計画があります。

「筑西市舗装維持修繕計画」 「筑西市橋梁長寿命化修繕計画」 「筑西市水道ビジョン 2024」 「筑西市公共下水道事業ストックマネジメント事業」
「筑西市農業集落排水施設最適整備構想」

23 メンテナンスサイクル：安心・安全を確保するための、点検⇒診断⇒措置⇒記録⇒（次の点検）の業務サイクルをいいます。

6 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

ここまでの内容をまとめ、次の8項目を「公共施設等を管理していくうえでの実施（推進）方針」として掲げ、実施します。

① 点検・診断等の実施方針 ⇒計画修繕へ	施設の経年劣化が進み、修繕や改修が増えるなか、積残し修繕も解消する必要性から、包括管理の手法により民間事業者の技術支援を受け、点検業務の仕様を統一し、劣化度調査（診断）も行い、計画的な修繕（予防保全への移行）を実施します。
② 維持管理・修繕・更新等の実施方針 ⇒適正配置へ	将来コストの試算や財政シミュレーションの結果、施設総量の縮減目標を掲げ、投資的経費の平準化を図る必要性から、修繕等対策費の優先度評価（トリアージ）を継続します。同時に、そのベクトルを適正配置に向けたマネジメントを展開します。
③ 安全確保の実施方針	投資的経費の平準化を図る一方で、公共施設及びインフラの安全確保、特にインフラを生活基盤として保全するため、必要な修繕や改修を優先させます。その優先度を判断するために、点検、診断等を確実に実施します。
④ 耐震化の実施方針	公共施設等のうち旧耐震基準の建物については、市営住宅や消防施設等の小規模施設を除き、耐震改修は実施済みか、又は耐震基準を満たしています。残る施設については、施設の特性や在り方を考慮し、必要に応じた耐震化の対応を図ります。
⑤ 長寿命化の実施方針	公共施設は、地域の振興やコミュニティの維持を勘案し、かつマネジメントシステムによる各種データを活用して、基幹的な施設として位置付けする施設について長寿命化を図ります。インフラは、投資的経費の平準化を図りつつ、効率的かつ効果的に保全し、長寿命化を図ります。
⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針	個人の価値観や生活様式が多様化するなか、公共施設を安心・安全に利用できるように維持管理することの重要性を踏まえ、バリアフリー化を図り、ユニバーサルデザインを推進します。バリアフリー化は、特に大規模改修に合わせて実施します。
⑦ 脱炭素化の推進方針	環境負荷低減の取組として、再生可能エネルギーの導入や省エネルギー設備・機器への転換を推進します。
⑧ 統合や廃止の推進方針 （適正配置の方針）	公共施設の統廃合には、課題と情報を発信し、市民との合意形成を得るための環境づくりに取り組みます。機能集約、複合化を基本とし、施設類型の枠を超えた機能集約、特に学校施設との複合化を目指します。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共施設の基本方針

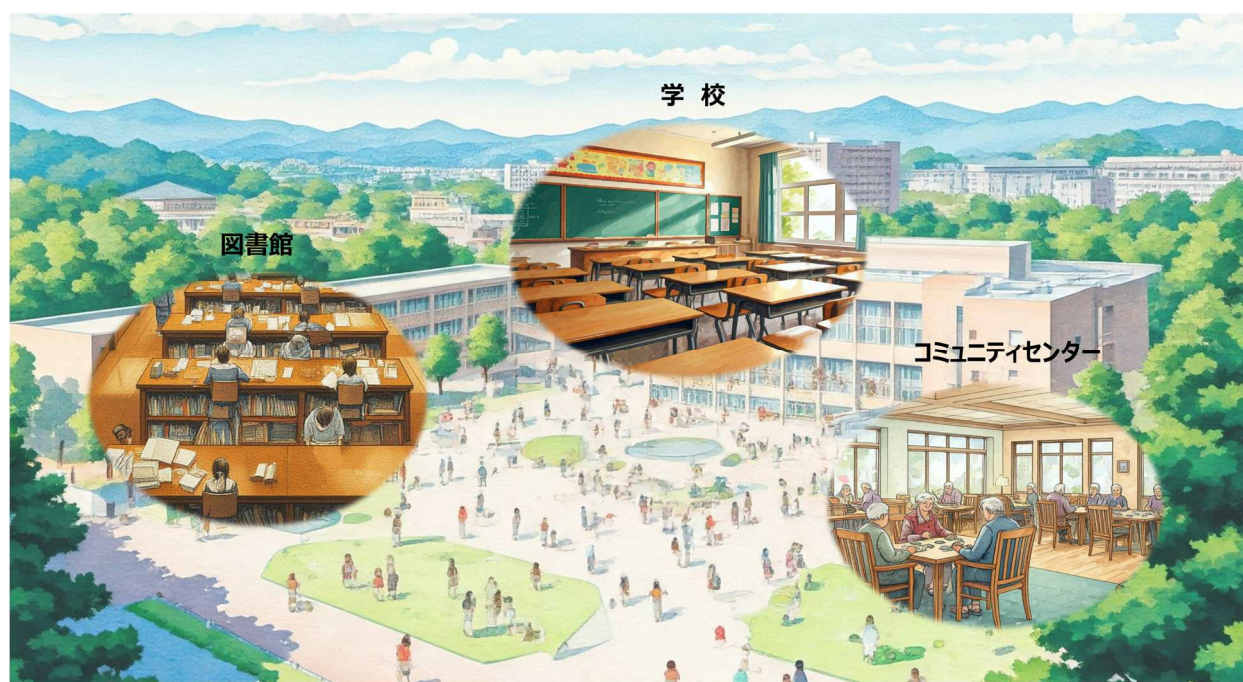
○共通事項

《機能集約、複合化等の適正配置に関する事項》

- 1) 公共施設の老朽化が進むなか、経年劣化（劣化度）に注視し、安全性を第一に維持管理を実施します。その一方では、機能、役割、利用状況（稼働率）等に着目するほか、地域の特性にも留意し、施設類型の枠を超えた機能集約、複合化等の適正配置を目指します。
- 2) 特に、学校施設にあっては「筑西市小中一貫教育及び学校の適正規模・適正配置の基本方針（平成27年（2015）7月策定。令和6年（2024）1月改訂）」に基づき、今後、施設一体型の義務教育学校の整備を目指すにあたり、学校施設が一定の地域ごとに存続する公共施設であること、さらに、従来から学校施設の機能が教育に加え、地域コミュニティ、学校開放（スポーツ、文化活動等）、防災（避難所）、選挙（投票所）等の機能を担っていることに着目して、学校施設内（又は学校敷地内）でこれらの機能を集約し、又は他の施設を複合化する学校施設の整備を図り、公共施設全体で最適化した適正配置を目指します。

また、この義務教育学校を整備する時期に関わらず、普段から余裕教室の有効活用による機能集約、複合化等の適正配置も検討します。その際には、児童生徒の安全な教育環境を保持するため、施設の出入口や動線の確保、駐車場・駐輪場等の区分など、安全性を確保します。

学校施設を活用した機能集約・複合化（例）イメージ



- 3) この項及び(1)公共施設の基本方針(1)から(11)までにおいて、“〇〇を目指します”と記する事項は、本計画において将来の公共施設の在り方、マネジメントの基本方針として重要な位置付けをするものです。加えて、“〇〇を目指します”の意義は、この総合管理計画を改訂する令和7年(2025)3月時点において、“機能集約、複合化等の適正配置を事業化する前の計画過程にある未決定のものであり、今後、事業化するにあたっては、公共施設の利用者及び利用団体、地域の関係団体をはじめ市民の方々と協議の場を設け、理解と協力を得て、公共施設マネジメントを推進する”ことを基本とします。

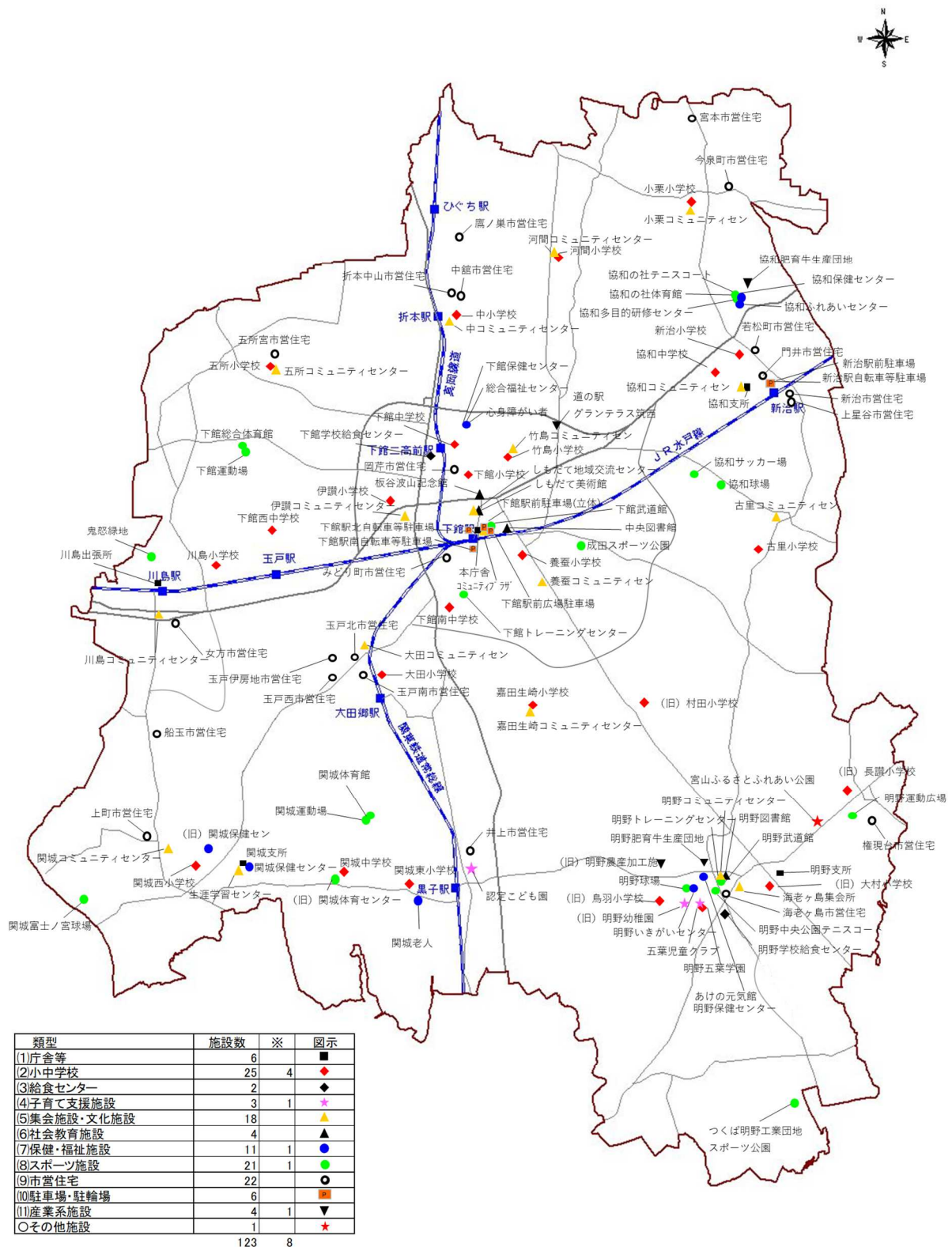
《計画修繕及び修繕等予算の平準化》

- 1) 各公共施設の耐用年数又は目標使用年数に応じた修繕、改修、解体等の工事費等（修繕等対策費）は、公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）に計上し、計画的な修繕及び予防保全への移行を図ります。
- 2) 修繕等対策費は、各年度の予算編成のなかで、その優先度評価（トリアージ）を実施して、予算化し、平準化を図ります。
- 3) 各年度予算における修繕等対策費の確保状況により、公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）を改訂し、計画修繕を図ります。

《用途廃止後の施設、跡地の利活用》

学校施設をはじめ、公共施設を用途廃止した後の施設や跡地は、公共又は公共用で活用する特段の事由がある場合を除いて、事業提案型一般公募等を経て利活用を図ります。

《筑西市公共施設位置図》



(注) この位置図と次ページ以降に記載する公共施設は、令和6年度末に有するものです。なお、次ページ以降の各表の「利用者数」「維持管理費」「事業運営費」等は、令和4年度のものです。

(1) 庁舎等

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	本庁舎・支所・出張所	下館	管財課	本庁舎	直営	1991	鉄骨鉄筋コンクリート	32	14,873	0	36,300	27,588	820
2	本庁舎・支所・出張所	下館西	市民課	川島出張所	直営	2013	鉄骨造	10	339	0	2,535	1,120	0
3	本庁舎・支所・出張所	関城	関城支所	関城支所	直営	1986	鉄筋コンクリート	37	3,813	0	29,768	7,035	84
4	本庁舎・支所・出張所	明野	明野支所	明野支所	直営	2016	鉄骨造	7	1,044	0	6,220	2,793	68
5	本庁舎・支所・出張所	協和	協和支所	協和支所	直営	2014	鉄筋コンクリート	9	625	0	1,548	2,922	161
6	下館武道館(会議室等)	下館	管財課	下館武道館(会議室等)	直営	1970	鉄筋コンクリート	53	1,078	0	0	0	0
合計									21,772	0	76,371	41,458	1,133



本 庁 舎



協和支所・協和コミュニティセンター（協和総合庁舎）

① これまでの取組（時系列）

- 川島出張所は、老朽化にともない、平成 26 年（2014）1 月に移転・整備し、川島出張所内の教育支援センターは、令和 2 年（2020）4 月に下館武道館に移転しました。（旧）川島出張所は、令和 6 年度に解体し、跡地は、川島コミュニティセンターの駐車場として整備しました。
- 協和支所は、協和公民館、協和総合センターを含め、各施設の老朽化にともない、平成 26 年（2014）9 月に各機能を集約し、協和総合庁舎として新設整備し、旧 3 施設は解体しました。協和支所と協和公民館の敷地は、協和総合庁舎の敷地とし、協和総合センターの跡地は駐車場として利用しています。
- 本庁舎は、平成 29 年（2017）2 月にスピカビルに移転しました。（その後、令和 2 年（2020）4 月に消防防災課が、令和 3 年（2021）4 月に情報政策課が、それぞれ下館庁舎からスピカ本庁舎に移転しました。）下館庁舎は、車両事務所等の一部を残し、令和 4 年度に解体しました。
- 明野支所は、老朽化にともない、平成 29 年（2017）3 月に敷地内に規模を縮小して建て替えしました。
- 関城支所は、合併以降、空きフロアーや空き部屋の有効活用を課題とする状況が続くなか、（旧）関城保健センターの老朽化にともない、平成 30 年（2018）4 月に関城支所 2 階フロアーに同センターを移転し、加えて令和 5 年（2023）6 月からは、執務用の会議室（公用財産）を執務時間内に一般貸し出しするなど、有効活用を図っています。
- その一方、関城地区では河内公民館、黒子公民館等の耐震調査の結果、耐震不足が判明し、令和元年（2019）7 月から利用中止としたことを契機として、同年 10 月から令和 5 年（2023）6 月まで、「関城地区における今後の公共施設の在り方協議会」のほか、関城地区の利用団体代表

者会議、自治会連合会総会において、協議検討・報告を経て、2つの旧公民館のほか、(旧)関城体育センター、(旧)関城保健センターの解体及び関城支所の有効活用について地域の理解を得ました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 本庁舎、支所、出張所は、行政機能の維持及び市民サービス提供のための基幹施設です。本庁舎のスピカビルへの移転や協和総合庁舎の整備を先駆けとして、最少の経費で最大の効果を得るべく、他の公共施設の規範となる機能の効率化及び集約並びに適正な維持管理を図ります。
- 2) 本庁舎、支所、出張所における市民サービス提供の多くは各窓口業務に拠ります。今後、少子化や人口減少が進み、行政資源が益々制約されていく一方、市民の生活スタイルやニーズが多様化していくなか、行政手続のオンライン化だけでなく、「書かないワンストップ窓口」など、市民と行政との接点（フロントヤード）の改革を進めていく必要があります。これらの改革に応じた窓口空間の再整理（記載台や手続専用カウンター等の削減）を進め、最適な機能を備えるよう検討します。

③ 個々の取組方針

- 1) 本庁舎が入居するスピカビルは、築後30年以上が経過し、市が建物のほとんどを区分所有することから多額の修繕等費用の負担金が生じています。本庁舎は行政機能に加え、下館駅前に立地するランドマークとしての役割を担うことから、将来の在り方を見据えて長期的に検討します。
- 2) 関城支所は、今後10年後（令和15年度）を目途に、関城支所の建替時期に合わせて、支所機能と地域コミュニティ機能を有するの複合施設として整備を目指します。
（前記①5）を参照）
- 3) 明野支所、協和支所（協和総合庁舎）、川島出張所は、基幹施設として計画的に修繕し、長寿命化を図ります。

(2) 学校

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	小学校	下館	義務教育学校整備課	下館小学校	直営	1978	鉄筋コンクリート	45	10,288	571	18,712	2,403	0
2	小学校	下館	義務教育学校整備課	伊謨小学校	直営	1966	鉄筋コンクリート	57	4,297	142	9,317	2,826	0
3	小学校	下館西	義務教育学校整備課	川島小学校	直営	1972	鉄筋コンクリート	51	7,866	453	16,981	2,917	0
4	小学校	下館	義務教育学校整備課	竹島小学校	直営	1971	鉄筋コンクリート	52	4,742	219	10,071	2,009	0
5	小学校	下館南	義務教育学校整備課	養蚕小学校	直営	1968	鉄筋コンクリート	55	5,667	335	13,567	3,051	0
6	小学校	下館西	義務教育学校整備課	五所小学校	直営	1971	鉄筋コンクリート	52	4,387	145	9,740	2,784	0
7	小学校	下館北	義務教育学校整備課	中小小学校	直営	1966	鉄筋コンクリート	57	4,454	116	8,257	3,135	0
8	小学校	下館北	義務教育学校整備課	河間小学校	直営	1969	鉄筋コンクリート	54	4,136	100	7,723	2,660	0
9	小学校	下館南	義務教育学校整備課	大田小学校	直営	1971	鉄筋コンクリート	52	7,862	572	18,539	2,446	0
10	小学校	下館南	義務教育学校整備課	嘉田生崎小学校	直営	1969	鉄筋コンクリート	54	3,650	102	8,084	2,702	0
11	小学校	関城	義務教育学校整備課	関城西小学校	直営	1968	鉄筋コンクリート	55	6,389	299	12,480	2,007	0
12	小学校	関城	義務教育学校整備課	関城東小学校	直営	1972	鉄筋コンクリート	51	6,932	355	13,947	2,273	0
13	小学校	明野	義務教育学校整備課	(旧) 大村小学校	直営	1983	鉄筋コンクリート	40	4,889	233	9,863	2,055	0
14	小学校	明野	義務教育学校整備課	(旧) 村田小学校	直営	1982	鉄筋コンクリート	41	4,136	116	8,046	1,866	0
15	小学校	明野	義務教育学校整備課	(旧) 鳥羽小学校	直営	1980	鉄筋コンクリート	43	3,640	76	8,934	2,135	0
16	小学校	明野	義務教育学校整備課	(旧) 長謨小学校	直営	1981	鉄筋コンクリート	42	3,760	99	7,634	1,987	0
17	小学校	協和	義務教育学校整備課	古里小学校	直営	1965	鉄筋コンクリート	58	3,954	120	12,389	3,193	0
18	小学校	協和	義務教育学校整備課	新治小学校	直営	1966	鉄筋コンクリート	57	6,187	381	14,451	2,007	0
19	小学校	協和	義務教育学校整備課	小栗小学校	直営	1964	鉄筋コンクリート	59	3,744	119	8,088	1,899	0
20	中学校	下館	義務教育学校整備課	下館中学校	直営	1975	鉄筋コンクリート	48	9,396	462	22,847	2,272	0
21	中学校	下館西	義務教育学校整備課	下館西中学校	直営	1985	鉄筋コンクリート	38	9,401	334	19,070	2,185	0
22	中学校	下館南	義務教育学校整備課	下館南中学校	直営	1982	鉄筋コンクリート	41	10,504	509	23,709	3,264	0
23	中学校	関城	義務教育学校整備課	関城中学校	直営	2003	鉄筋コンクリート	20	9,333	315	20,071	2,301	0
24	中学校	協和	義務教育学校整備課	協和中学校	直営	2010	鉄筋コンクリート	13	10,338	341	20,217	2,323	0
25	義務教育学校	明野	義務教育学校整備課	明野五葉学園	直営	2008	鉄筋コンクリート	15	19,178	321	23,213	2,296	0
合計									169,130	6,835	345,950	60,996	0



下館小学校



明野五葉学園

① これまでの取組（時系列）

- 1) 「筑西市小中一貫教育及び学校の適正規模・適正配置の基本方針」を平成27年（2015）7月に策定し、令和6年（2024）1月に改訂しました。また、平成27年（2015）10月に「学校の在り方検討委員会」を設置し、個々の案件ごとに諮問し、その答申を受け、学校施設の適正配置を推進しています。
- 2) 学校施設の公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）となる「筑西市学校施設長寿命化計画」を令和2年（2020）3月に策定しました。

- 3) 小中学校のプールは、小学校と中学校で共用するプールを中学校区ごとに整備を進めています。令和2年度に明野中学校に整備し、以後順次、関城中学校、協和中学校、下館南中学校に整備を進めてきました。残る下館西中学校、下館中学校にも順次整備を進めていきます。
- 4) 下館北中学校は、令和5年(2023)4月に下館中学校と統合しました。
- 5) 明野中学校区では、令和6年(2024)4月に施設一体型の義務教育学校「明野五葉学園」を整備し、5つの小学校と明野中学校を統合しました。
- 6) (旧)下館北中学校と明野地区4小学校の跡地利活用は、「学校跡地利活用方針」や「学校跡地利活用計画」を策定し、令和5年(2023)11月に「学校跡地利活用事業提案型一般公募」を実施しました。その結果、(旧)下館北中学校と(旧)上野小学校について優先交渉権者を選定し、財産処分の議決、売買契約等を経て、利活用を図りました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 「筑西市小中一貫教育及び学校の適正規模・適正配置の基本方針」や「学校の在り方検討委員会」からの答申等を踏まえ、市内全ての中学校区で義務教育学校（施設一体型）の設置を目指します。ただし、その過程において、学校の適正規模を満たさない小学校については、その必要性に応じて他の小学校との統合を経るものとします。
- 2) 学校施設の適正配置（統廃合）は、保護者をはじめ地域の理解と合意形成が最も重要であることから、義務教育学校整備や小小統合の候補となる学校区ごとに地区協議会を立ち上げ、課題と情報の共有を経た後に、準備委員会を設置し、協議検討します。
- 3) 小学校施設は目標使用年数の到来が20年から30年後に迫るなか、老朽化に対応する改修のほか、空調設備の充実や更なるバリアフリー化など学校施設の在り方も変容し、様々な修繕・改修の検討が必要となっています。よって、予算の最適化を図るためにも、学校施設の統廃合の課題には早期に、順次、取り組むこととし、目下の各々の修繕・改修の実施にあたっては、近い将来に義務教育学校整備等を控えていることを念頭に、費用対効果も考慮したうえで、実施の判断をしていきます。
- 4) 従来から学校施設の機能が教育に加え、地域コミュニティ、学校開放（スポーツ、文化活動等）、防災（避難所）、選挙（投票所）等の機能を担っていることに着目して、学校施設内又は学校敷地内でこれらの機能を集約し、又は他の施設を複合化した学校施設の整備・改修を目指します。（前記「○共通事項 02」を参照）
- 5) 学校の跡地利活用は、他の公共施設でも跡地利活用に関する同じ課題が生じることから、庁内に知識や経験、ノウハウを蓄積し、最小の事務負担で最適な効果が得られるよう推進組織体制を構築します。

③ 個々の取組方針

- 1) 協和中学校区について、「義務教育学校・協和地区準備委員会」において義務教育学校（施設一体型）の設置に向けたより具体的な協議検討を行い、地域の合意形成を得て事業化します。
- 2) 適正規模を満たさない小学校について、課題と情報の共有を図るため、協議（話し合い）の場を設け、学校区の保護者の意向を確認し、適正配置（学校施設の統廃合）を図ります。

- 3) 少子化が進むなか、毎年度の出生児数から将来の小中学校の児童生徒数（見込み）を試算し、種々の情報を公表するとともに、将来の複式学級の可能性など、保護者と課題や情報の共有を図ります。
- 4) 明野五葉学園の前期課程校舎は、整備にともない工事監理委託業務で作成した「修繕等の推奨周期」により目標使用年数にわたる修繕計画を作成のうえ、計画的に修繕等を実施し、予防保全を図ります。

(3) 給食センター

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	学校給食センター	下館	学校給食課	下館学校給食センター	直営	2014	鉄骨造	9	3,563	0	70,485	555,490	226,204
2	学校給食センター	明野	学校給食課	明野学校給食センター	直営	2004	鉄骨造	19	1,248	0	26,962	155,184	53,692
合計									4,812	0	97,447	710,674	279,896



下館学校給食センター



明野学校給食センター

① これまでの取組（時系列）

- 1) 下館学校給食センターは、老朽化にともない元の敷地北側に新たに用地取得し、平成 27 年（2015）4 月に建て替えました。
- 2) 協和学校給食センターは、平成 30 年（2018）4 月に用途廃止し、下館学校給食センターと明野学校給食センターに給食提供分を分割し、平成 30 年度に解体しました。（協和学校給食センターとして借地は返却しましたが、協和中学校が駐車場として無償で使用貸借しています。）
- 3) 明野学校給食センター管轄のアレルギー対応食は、令和元年度から下館学校給食センターで調理し、明野学校給食センターの配送車で対応しています。（アレルギー対応食の調理のための明野学校給食センターの改修は取りやめました。）

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 学校給食センターは、児童生徒の減少にともなう今後の学校給食提供数と、下館学校給食センターにおける提供可能数や配送、食材調達を想定し、令和 10 年（2028）4 月を目途に明野学校給食センターとの統合を目指します。
- 2) 学校給食センターは、施設設備、調理機器等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）に加えて、厨房機器の修繕更新計画を作成し、計画的に修繕、更新します。

③ 個々の取組方針

- 1) 下館学校給食センター及び明野学校給食センターとも、一般公募型プロポーザル方式により、調理業務と配送業務の受託者を選定していることから、統合後の業務委託について継続が可能か、市場調査するなど、業務継続の可能性を見定め、統合計画を進めます。
- 2) 明野学校給食センターの用途廃止後の施設、跡地の利活用は、別途検討します。

(4) 子育て支援施設

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	幼稚園・保育所・認定こども園	関城	認定こども園せきじょう	認定こども園せきじょう	直営	1989	鉄筋コンクリート	34	2,737	189	14,835	205,183	7,421
2	幼稚園・保育所・認定こども園	明野	こども課	五葉児童クラブ	-	2023	鉄骨造	0	661	-	-	-	-
3	幼稚園・保育所・認定こども園	明野	学務課	(旧) 明野幼稚園	直営	1973	鉄筋コンクリート	50	2,868	26	10,706	10,901	11,905
合計									6,266	215	25,541	216,084	19,326



認定こども園せきじょう



五葉児童クラブ

① これまでの取組（時系列）

- 1) 木の実保育園は、入園児減少により、平成 27 年（2015）3 月に用途廃止し、平成 27 年度に解体しました。
- 2) 協和保育所は、令和 2 年（2020）4 月に民間譲渡し、民間事業者が新たな「幼保連携型認定こども園」により運営を開始しました。
- 3) 協和幼稚園は、協和保育所の民間譲渡及び民間事業者の「幼保連携型認定こども園」の運営にともない、令和 2 年（2020）4 月に用途廃止、解体し、借地は原状回復のうえ、令和 3 年（2021）3 月に返却しました。
- 4) 認定こども園せきじょうは、施設の老朽化にともない、令和 6 年（2024）4 月に敷地内に建て替えしました。（園庭の整備工事は、同年 9 月まで実施）
- 5) 明野幼稚園は、認定こども園せきじょうの建替えに合わせ、令和 6 年（2024）4 月に閉園、解体し、借地は原状回復のうえ、返却します。
- 6) 放課後児童クラブ「五葉児童クラブ」は、明野五葉学園の敷地内に整備し、令和 6 年（2024）4 月から運営を開始しました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 認定こども園、放課後児童クラブは、民間事業者による運営の動向や保育無償化によるニーズの変化等を踏まえ、公立での役割と機能を担うため、計画的に修繕し、長寿命化を図ります。
- 2) 放課後児童クラブは、今後、事業化される義務教育学校の整備や小小統合を契機として、将来の需要を見極めつつ、現行の学校の余裕教室での運営委託方式から、学校施設（敷地内を含む。）との機能集約による子育て支援施設として、学校施設との管理区分を明確にした運営委託方式を目指します。

③ 個々の取組方針

- 1) 認定こども園せきじょう、五葉児童クラブは、整備にともない工事監理委託業務で作成した「修繕等の推奨周期」により目標使用年数にわたる修繕計画を作成のうえ、計画的に修繕等を実施し、予防保全を図ります。

(5) 集会施設・文化施設

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	地域交流センター・公民館	下館	地域交流センター	しもだて地域交流センター	直営	2003	鉄骨鉄筋コンクリート	20	9,483	47,504	89,159	20,956	2,216
2	地域交流センター・公民館	下館	地域交流センター	伊讃コミュニティセンター	直営	1981	鉄骨造	42	670	5,682	1,953	6,901	46
3	地域交流センター・公民館	下館	地域交流センター	竹島コミュニティセンター	直営	1984	鉄筋コンクリート	39	626	6,906	1,932	6,901	78
4	地域交流センター・公民館	下館西	地域交流センター	川島コミュニティセンター	直営	1987	鉄筋コンクリート	36	607	7,759	2,203	6,901	103
5	地域交流センター・公民館	下館西	地域交流センター	五所コミュニティセンター	直営	2020	鉄骨造	3	188	3,033	1,810	6,901	27
6	地域交流センター・公民館	下館南	地域交流センター	養蚕コミュニティセンター	直営	1982	鉄筋コンクリート	41	613	4,709	2,032	6,901	59
7	地域交流センター・公民館	下館南	地域交流センター	大田コミュニティセンター	直営	1980	鉄骨造	43	705	9,901	2,092	6,901	129
8	地域交流センター・公民館	下館南	地域交流センター	嘉田生崎コミュニティセンター	直営	2020	鉄骨造	3	223	2,553	1,820	6,901	44
9	地域交流センター・公民館	下館北	地域交流センター	中コミュニティセンター	直営	1985	鉄筋コンクリート	38	626	10,451	2,128	6,901	58
10	地域交流センター・公民館	下館北	地域交流センター	河間コミュニティセンター	直営	2020	鉄骨造	3	285	2,863	1,810	6,901	22
11	地域交流センター・公民館	関城	生涯学習センター	関城コミュニティセンター	直営	1980	鉄筋コンクリート	43	1,588	11,394	12,367	9,685	150
12	地域交流センター・公民館	明野	明野コミュニティセンター	明野コミュニティセンター	直営	1984	鉄筋コンクリート	39	3,498	25,298	26,077	3,588	4,546
13	地域交流センター・公民館	協和	協和コミュニティセンター	協和コミュニティセンター	直営	2014	鉄筋コンクリート	9	1,733	28,266	11,654	1,572	246
14	集会所・健康プラザ・研修センター	明野	明野コミュニティセンター	海老ヶ島集会所	直営	1983	木造	40	152	206	855	711	0
15	集会所・健康プラザ・研修センター	協和	協和コミュニティセンター	小栗コミュニティセンター	直営	2003	木造	20	408	1,821	2,353	1,921	0
16	集会所・健康プラザ・研修センター	協和	協和コミュニティセンター	古里コミュニティセンター	直営	1981	木造	42	248	1,188	385	0	0
17	プラザ・センター	下館	管財課	コミュニティプラザ	直営	1991	鉄骨鉄筋コンクリート	32	1,938	124,567	21,605	4,269	823
18	プラザ・センター	関城	生涯学習センター	生涯学習センター	直営	1994	鉄筋コンクリート	29	3,195	23,768	17,208	10,759	2,132
合計									26,785	317,869	199,443	115,570	10,679



しもだて地域交流センター



河間コミュニティセンター

① これまでの取組（時系列）

- 1) 河間公民館は、河間小学校西校舎の大規模改修に合わせ、その一部を公民館とするほか、自校式給食室を公民館として建て替え、令和3年（2021）4月に複合化し、共用開始しました。（なお、(旧)河間公民館は、複合化を進める過程で実施した耐震調査の結果、耐震不足が判明したことから、令和元年（2019）7月から利用中止し、令和2年度に解体し、駐車場として整備しました。その利用中止の期間、地元の認定こども園や地域集会施設を代替施設としました。）
- 2) 嘉田生崎公民館は、嘉田生崎小学校南校舎の大規模改修に合わせ、その一部を公民館とするほか、校舎南側に公民館を増築し、令和3年（2021）2月に複合化し、共用開始しました。（なお、(旧)嘉田生崎公民館は、複合化を進める過程で実施した耐震調査の結果、耐震不足が判明したことから、令和元年（2019）7月から利用中止し、令和2年度に解体し、駐車場として整備しました。その利用中止の期間、シルバー人材センターや地域交流センターを代替施設としました。）
- 3) 五所公民館は、耐震調査の結果、耐震不足が判明し、令和元年（2019）8月から利用中止し、五所小学校東側敷地に新たに規模を縮小した公民館を整備し、令和3年（2021）3月に複合化

し、共用開始しました。((旧)五所公民館は、令和2年度に解体し、駐車場として整備しました。なお、その利用中止の期間、地元の地域集会施設を代替施設としました。)

- 4) 河内公民館、黒子公民館は、耐震調査の結果、耐震不足が判明し、令和元年(2019)7月から利用中止としました。これを契機として、令和元年(2019)11月から令和5年(2023)6月まで「関城地区における今後の公共施設の在り方協議会」のほか、関城地区の利用団体代表者会議、自治会連合会総会において、協議検討・報告を経て、2つの旧公民館等の解体と関城支所の有効活用について地域の理解を得ました。

(前記(1)庁舎等 ①5)、③2)を参照)

- 5) 市内の公民館12施設と協和ふれあい健康プラザ、協和転作促進研修センターの計14施設について、令和6年(2024)4月から「地域コミュニティセンター」に移行し、営利行為や飲食を可能とする管理運営としました。また、地域自治会が管理する地域集会施設を公民館利用団体が利用する場合には賃借料相当額を助成するなど、地域集会施設と連携し、地域コミュニティを支援する制度設計を図りました。

② 管理に関する基本的な考え方(基本方針)

- 1) コミュニティセンター等は、中学校区に1施設を目指します。
- ・下館中学校区 しもだて地域交流センター
 - ・下館西中学校区 川島コミュニティセンター
 - ・下館南中学校区 大田コミュニティセンター
 - ・関城中学校区 関城コミュニティセンター
 - ・明野五葉学園学区 明野コミュニティセンター
 - ・協和中学校区 協和コミュニティセンター
- 2) 上記1)の適正配置を進める過程において、1)に掲げるコミュニティセンター(関城コミュニティセンターを除く。)は、計画的に修繕し、長寿命化を図ります。その一方、他のコミュニティセンターは、耐用年数又は目標使用年数の到来まで、安全性を優先した修繕を実施しますが、長寿命化のための大規模改修は実施しません。
- 3) 上記1)に掲げるコミュニティセンターは、目標使用年数の到来に合わせて、更新(建替え)よりも、今後、事業化し整備する義務教育学校の施設への機能集約、複合化による適正配置を優先し、検討します。

(前記「○共通事項 02)」を参照)

- 4) 公共施設である従来の集会施設が地域コミュニティの維持のために重要な施設である一方、自治会が管理する地域集会施設(児童館、集落センター等)との連携を重視し、地域コミュニティを支援する現行の助成制度(筑西市地域集会施設との連携事業実施要綱)の普及を図ります。

③ 個々の取組方針

- 1) しもだて地域交流センターは、大規模改修工事の設計完了後、工事予算が確保されないなか、令和7年（2025）1月に「アルテリオ在り方等検討委員会」を設置しました。今後、当該委員会での協議検討の結果を踏まえ、アルテリオ（しもだて地域交流センター及びしもだて美術館）の在り方等の方針の決定を目指します。
- 2) 下館地区の各コミュニティセンターは、合併以来、館長と事務嘱託員（現行では会計年度任用職員のセンター長と会計年度任用職員の事務員）を配置していることから、他地区と均衡の取れた管理運営方法の再構築を目指します。
- 3) 関城コミュニティセンターは、10年後（令和15年度）を目途に、関城支所の建替時期に合わせて、支所機能（生涯学習センター多目的施設等を含む。）と地域コミュニティの機能を有する複合施設の整備を目指すなかで、当該複合施設に機能集約し、用途廃止を目指します。
（前記（1）庁舎等 ① 5）、③ 2）を参照）

(6) 社会教育施設

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	図書館	下館	生涯学習課	中央図書館	指定管理者	1997	鉄筋コンクリート	26	4,673	64,715	21,182	98,087	652
2	図書館	明野	生涯学習課	明野図書館	指定管理者	1986	鉄筋コンクリート	37	1,155	16,839	5,267	39,212	235
3	美術館・記念館	下館	しもだて美術館	板谷波山記念館	指定管理者	1994	鉄筋コンクリート	29	197	16,027	1,466	8,377	482
4	美術館・記念館	下館	しもだて美術館	しもだて美術館	直営	2003	鉄骨鉄筋コンクリート	20	2,531	31,120	20,915	56,881	6,500
合計									8,556	128,701	48,830	202,557	7,869



中央図書館



しもだて美術館

① これまでの取組（時系列）

- 1) 中央図書館と明野図書館は、平成 26 年（2014）4 月から公募による指定管理者制度を導入し、令和 2 年度には、指定管理業務のなかで修繕計画書を作成しました。
- 2) 板谷波山記念館は、平成 18 年（2006）4 月から非公募による指定管理者制度を導入しました。また、「板谷波山記念館整備検討委員会」を設置し、令和 2 年（2020）3 月に基本構想及び基本計画を策定しました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 社会教育施設は、経年劣化にともない、目標使用年数に応じて計画的に修繕し、長寿命化を図ります。

③ 個々の取組方針

- 1) 中央図書館と明野図書館の目標使用年数の到来に際し、電子図書の普及状況に加え、関城コミュニティセンターと協和コミュニティセンター内の図書館分館や学校図書室との連携を勘案し、公立図書館の在り方を検討します。
- 2) 板谷波山記念館は、「板谷波山記念館整備検討委員会」による基本構想及び基本計画を踏まえつつ、「アルテリオ在り方等検討委員会」での協議検討の結果を踏まえ、方針の決定を目指します。
- 3) 歴史文化資料や埋蔵文化資料が、市内各施設に一時保管、仮置きされた状況が続くことから、一括して保存、収蔵するための施設整備を目指します。当該施設整備にあっては、統廃合後の学校施設等の利活用を選択肢として検討します。

(7) 保健・福祉施設

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	老人福祉センター等	関城	社会福祉課	関城老人福祉センター	指定管理者	1981	鉄筋コンクリート	42	715	3,500	2,279	6,952	6
2	老人福祉センター等	明野	社会福祉課	明野いきがいセンター	指定管理者	1978	鉄筋コンクリート	45	1,503	4,979	6,236	9,069	45
3	保健センター	下館	健康増進課	下館保健センター	直営	1986	鉄筋コンクリート	37	1,001	7,542	3,950	1,305	0
4	保健センター	関城	健康増進課	(旧) 関城保健センター	直営	1983	鉄筋コンクリート	40	601	0	0	0	0
5	保健センター	関城	健康増進課	関城保健センター	直営	1986	鉄筋コンクリート	37	700	271	126	1,159	0
6	保健センター	明野	健康増進課	明野保健センター	直営	2000	鉄筋コンクリート	23	795	3,948	98	1,219	0
7	保健センター	協和	健康増進課	協和保健センター	直営	1988	鉄筋コンクリート	35	811	2,858	720	1,225	0
8	あけの元気館	明野	健康増進課	あけの元気館	指定管理者	2000	鉄筋コンクリート	23	4,042	225,409	130,396	112,674	78,231
9	福祉センター等	下館	社会福祉課	総合福祉センター	指定管理者	1984	鉄筋コンクリート	39	2,596	30,133	18,486	10,813	559
10	福祉センター等	下館	社会福祉課	心身障がい者福祉センター	指定管理者	2000	鉄骨造	23	546	13,778	3,800	2,222	115
11	福祉センター等	協和	社会福祉課	協和ふれあいセンター	指定管理者	1992	鉄骨造	31	1,005	4,732	4,676	7,587	103
合計									14,315	297,150	170,767	154,225	79,059



下館保健センター



あけの元気館

① これまでの取組（時系列）

- 1) 総合福祉センター（心身障がい者福祉センターを含む。）は、平成 18 年（2006）4 月から非公募による指定管理者制度を導入し、以後、平成 19 年（2007）7 月に明野農村環境改善センター、同年 10 月に関城老人福祉センター、明野老人福祉センター、協和総合センターに指定管理者制度を導入しました。なお、協和総合センターは、東日本大震災により被災したため、平成 26 年（2014）3 月に用途廃止し、解体しました。これに替わって、同年 4 月から、協和ふれあいセンターに指定管理者制度を導入しました。
- 2) あけの元気館は、平成 26 年（2014）4 月から公募による指定管理者制度を導入しました。
- 3) 明野デイサービスセンターやすらぎは、平成 28 年（2016）4 月から公募による指定管理者制度を導入し、平成 31 年（2019）4 月からあけの元気館とともに公募による指定管理者となりましたが、令和 6 年（2024）3 月末をもって指定管理者制度を取りやめ、用途廃止しました。
- 4) 関城保健センターは、老朽化にともない、平成 30 年（2018）4 月に関城支所 2 階の一部に移転しました。
- 5) あけの元気館は、計画的な改修工事により長寿命化を図るため、令和 2 年度に修繕計画書を作成しました。

- 6) 協和保健センター及び協和ふれあいセンターは、近隣施設との機能集約、複合化を検討するにあたり、今後の改修工事の概算額等を把握するため、包括管理業務により令和4年度に修繕計画書を作成しました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 保健・福祉施設は、経年劣化にともない、耐用年数又は目標使用年数の期間、大規模改修等により、計画的に修繕するほか、現在の機能集約、複合化の事業を進展させます。また、耐用年数又は目標使用年数の到来の際、当該施設の設置状況や地域の特性に応じて、施設類型の枠を超えた機能集約、複合化等の適正配置を目指します。

③ 個々の取組方針

- 1) 総合福祉センター、心身障がい者福祉センター、下館保健センターは、目標使用年数の到来に合わせ、他の公共施設との機能集約、複合化を検討し、浸水想定区域外への移転、整備を目指します。

2) 《あけの元気館等の機能集約・複合化》

- a. 明野保健センター及び(旧)明野デイサービスセンターは、令和8年(2026)4月を目途に機能集約、複合化し、一体的に管理運営します。なお、(旧)明野デイサービスセンターは、集会施設とするため、令和7年度に改修工事を実施します。
- b. 明野いきがいセンター（明野農村環境改善センター、明野老人福祉センター）は、令和9年度に解体します。なお、同センター敷地の一部借地は買い取り、敷地一帯を明野球場、明野五葉学園の駐車場として整備を目指します。

(注) (8)スポーツ施設 ③ 7) と関連

3) 《協和保健センター近隣施設の機能集約、複合化》

- a. 協和保健センターは、令和8年(2026)4月を目途に協和ふれあいセンターと機能集約、複合化し、保健（健診）機能を併せ持った集会施設とするため、令和7年度に改修工事を実施します。
- b. 協和ふれあいセンターの創作室（陶芸工房）は、令和7年度に協和総合庁舎の車庫を改修し、移転します。
- c. 協和ふれあいセンターは、用途廃止し、令和9年度に解体し、借地は原状回復のうえ、返却します。
- 4) (旧)関城保健センターは、地元自治会や簡易水道組合と調整ができたため、令和8年度に解体します。

(8) スポーツ施設

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	体育館・武道館	下館	生涯学習課	下館武道館	指定管理者	1970	鉄筋コンクリート	53	670	36,966	4,329	4,363	242
2	体育館・武道館	下館西	生涯学習課	下館総合体育館	指定管理者	2000	鉄筋コンクリート	23	8,002	197,503	63,620	92,736	13,787
3	体育館・武道館	下館南	生涯学習課	下館トレーニングセンター	指定管理者	1982	鉄筋コンクリート	41	1,742	42,197	4,376	1,017	797
4	体育館・武道館	関城	生涯学習課	(旧) 関城体育センター	指定管理者	1977	鉄筋コンクリート	46	1,236	0	0	0	0
5	体育館・武道館	関城	生涯学習課	関城体育館	指定管理者	1991	鉄筋コンクリート	32	2,766	21,938	5,370	1,017	262
6	体育館・武道館	明野	生涯学習課	明野武道館	指定管理者	1994	鉄骨鉄筋コンクリート	29	677	13,258	0	576	4
7	体育館・武道館	明野	生涯学習課	明野トレーニングセンター	指定管理者	1984	鉄骨造	39	1,199	28,411	1,639	576	763
8	体育館・武道館	協和	生涯学習課	協和多目的研修センター	指定管理者	1986	鉄骨造	37	1,005	17,240	1,848	576	246
9	体育館・武道館	協和	生涯学習課	協和の杜体育館	指定管理者	1988	鉄骨鉄筋コンクリート	35	2,532	26,437	5,492	1,017	857
10	屋外運動場	下館西	生涯学習課	鬼怒緑地	指定管理者	1995	鉄筋コンクリート	28	14	4,891	762	263	176
11	屋外運動場	下館西	生涯学習課	下館運動場	指定管理者	1989	鉄筋コンクリート	34	65	71,869	4,462	498	1,075
12	屋外運動場	下館南	生涯学習課	成田スポーツ公園	指定管理者	1989	-	34	0	3,779	0	263	1
13	屋外運動場	関城	生涯学習課	関城運動場	指定管理者	1982	-	41	539	15,187	643	498	144
14	屋外運動場	関城	生涯学習課	関城富士ノ宮球場	指定管理者	1983	-	40	0	1,996	1,764	263	0
15	屋外運動場	明野	生涯学習課	つくば明野工業団地スポーツ公園	指定管理者	1989	-	34	9	0	26	263	0
16	屋外運動場	明野	生涯学習課	明野運動広場	指定管理者	1982	木造	41	44	179	134	263	0
17	屋外運動場	明野	生涯学習課	明野中央公園テニスコート	指定管理者	1995	鉄筋コンクリート	28	53	9,112	3,408	263	629
18	屋外運動場	明野	生涯学習課	明野球場	指定管理者	1978	コンクリートアーク	45	97	8,141	38	263	21
19	屋外運動場	協和	生涯学習課	協和の杜テニスコート	指定管理者	1991	-	32	0	209	0	263	0
20	屋外運動場	協和	生涯学習課	協和サッカー場	指定管理者	2001	鉄骨造	22	301	8,599	2,518	263	270
21	屋外運動場	協和	生涯学習課	協和球場	指定管理者	1981	木造	42	48	8,610	5,071	263	18
合計									21,002	516,522	105,500	105,504	19,292



下館総合体育館



関城体育館

① これまでの取組（時系列）

- 1) スポーツ施設（体育施設）は、平成30年（2018）4月から公募による指定管理者制度を導入しました。
- 2) 関城体育センター及び明野体育センターは、耐震調査の結果、耐震不足が判明し、令和元年（2019）10月から利用中止しました。その後、関城体育センターは令和5年（2023）4月に用途廃止し、明野体育センターは令和2年度に解体し、令和3年（2021）4月に用途廃止しました。明野体育センターの跡地は明野五葉学園の臨時駐車場等として活用しています。
- 3) 協和多目的研修センターは、近隣施設との機能集約、複合化を検討するにあたり、今後の改修工事の概算額等を把握するため、令和4年度に修繕計画書を作成しました。

- 4) 下館総合体育館、関城体育館、明野トレーニングセンター、明野武道館、協和の杜体育館は、経年劣化にともない、修繕を計画的に実施するため、包括管理業務により令和5年度に修繕計画書を作成しました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) スポーツ施設は、施設及び競技ごとの利用状況を年次検証し、類似施設の統廃合による適正配置を検討します。
- 2) 下館総合体育館は、計画的に修繕し、長寿命化を図ります。
- 3) スポーツ施設のうち、下館総合体育館を除く体育館、武道館は、経年劣化にともない、耐用年数又は目標使用年数の期間、大規模改修等により、計画的に修繕します。耐用年数又は目標使用年数の到来後の更新（建替え）に際しては、従来から学校施設（学校開放）が地域のスポーツ施設の機能を担っていることに着目して、学校屋内運動場でこの機能を拡大し、当該体育館、武道館の在り方を協議検討のうえ、規模及び機能の最適化を目指します。
（前記「○共通事項 02）」を参照）

③ 個々の取組方針

- 1) 下館武道館は、目標使用年数の到来に際し、他の施設への機能集約又は更新（建替え）を検討します。
- 2) 関城運動場のグリーンスポーツハウス、キャンプ場は、経年劣化と利用者減少にともない、用途廃止し、解体を目指します。跡地は駐車場として整備し、冒険の森の借地を返還するか、又はスポーツ芝生広場として整備するか、協議検討のうえ、新たな利活用を目指します。
- 3) 協和多目的研修センターは、《協和保健センター近隣施設の機能集約、複合化》にともない、今後の利用状況（稼働率等）を年次検証し、更なる機能集約、用途廃止等の適正配置を目指します。
- 4) 鬼怒緑地（野球場、サッカー場）、成田スポーツ公園は、大雨洪水による被害状況を勘案し、他施設への機能集約、用途廃止等の適正配置を協議検討します。
- 5) (旧)関城体育センターの解体後の跡地（(旧)河内公民館の跡地を含む。）は、狭あいな関城中学校敷地の拡張及び「筑西市小中一貫教育及び学校の適正規模・適正配置の方針」である「全ての中学校区で義務教育学校（施設一体型）の設置を目指す」ことを踏まえ、協議検討します。
- 6) 下館運動場のテニスコート、協和の杜テニスコートは、利用状況（稼働率等）を年次検証し、他施設への機能集約、用途廃止等の適正配置を協議検討します。
- 7) 明野運動広場、つくば明野工業団地スポーツ公園は、《あけの元気館等複合施設の機能集約・複合化》にともない、明野いきがいセンター解体後の跡地の利活用において、明野球場への機能集約、駐車場整備を契機として、それぞれ用途廃止を目指します。
（注）(7)保健・福祉施設 ③ 2) と関連
- 8) 関城富士ノ宮球場、明野中央公園（テニスコート）、協和球場等の借地は、各施設の利用状況（稼働率等）を年次検証し、買取り又は機能集約、用途廃止等の適正配置を協議検討します。

(9) 市営住宅

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	市営住宅	下館	まちづくり課	みどり町市営住宅	直営	2002	鉄筋コンクリート	21	3,623	43	499	1,335	13,592
2	市営住宅	下館	まちづくり課	岡芹市営住宅	直営	1989	鉄筋コンクリート	34	1,100	14	82	1,177	4,089
3	市営住宅	下館西	まちづくり課	五所宮市営住宅	直営	1971	木造	52	1,415	31	524	1,113	2,235
4	市営住宅	下館西	まちづくり課	女方市営住宅	直営	1958	木造	65	688	16	385	1,032	541
5	市営住宅	下館南	まちづくり課	玉戸伊房地市営住宅	直営	1970	木造	53	850	10	1,169	1,101	614
6	市営住宅	下館南	まちづくり課	玉戸西市営住宅	直営	1968	木造	55	696	13	296	1,097	598
7	市営住宅	下館南	まちづくり課	玉戸北市営住宅	直営	1961	木造	62	973	25	375	1,472	1,045
8	市営住宅	下館南	まちづくり課	玉戸南市営住宅	直営	1995	鉄筋コンクリート	28	4,566	48	521	1,936	18,962
9	市営住宅	下館北	まちづくり課	鷹ノ巣市営住宅	直営	1978	鉄筋コンクリート	45	8,385	50	464	2,268	12,176
10	市営住宅	下館北	まちづくり課	中館市営住宅	直営	2000	木造	23	583	12	76	1,089	2,241
11	市営住宅	下館北	まちづくり課	折本中山市営住宅	直営	1954	木造	69	150	4	170	1,024	62
12	市営住宅	関城	まちづくり課	船玉市営住宅	直営	1978	木造	45	102	2	35	1,097	271
13	市営住宅	関城	まちづくり課	上町市営住宅	直営	1978	木造	45	461	9	118	1,174	1,171
14	市営住宅	関城	まちづくり課	井上市営住宅	直営	1980	木造	43	1,266	19	1,419	1,469	3,012
15	市営住宅	明野	まちづくり課	権現台市営住宅	直営	1978	木造	45	3,782	52	905	1,487	8,376
16	市営住宅	明野	まちづくり課	海老ヶ島市営住宅	直営	1966	木造	57	223	7	150	1,024	392
17	市営住宅	協和	まちづくり課	宮本市営住宅	直営	1992	木造	31	1,563	17	375	1,333	4,098
18	市営住宅	協和	まちづくり課	今泉町市営住宅	直営	1976	木造	47	898	15	179	1,105	1,746
19	市営住宅	協和	まちづくり課	門井市営住宅	直営	1959	木造	64	28	1	160	1,024	25
20	市営住宅	協和	まちづくり課	新治市営住宅	直営	1960	木造	63	403	13	290	1,097	487
21	市営住宅	協和	まちづくり課	上星谷市営住宅	直営	1977	木造	46	965	18	954	1,106	2,232
22	市営住宅	協和	まちづくり課	若松町市営住宅	直営	1975	木造	48	898	19	1,831	1,106	2,407
合計									33,617	438	10,977	27,666	80,372



みどり町市営住宅



鷹ノ巣市営住宅

① これまでの取組（時系列）

- 市営住宅の公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）となる「筑西市営住宅長寿命化計画」を平成26年（2014）3月に策定し、令和6年（2024）3月に改定しました。
- 「筑西市営住宅用途廃止実施要綱」を定め、市営住宅が耐用年限（公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第13条第1項の表に規定する耐用年限をいいます。）を経過し、老朽化により引き続き管理することが困難と認める場合は、当該市営住宅の入居者に対する明渡しの請求及び用途廃止を行うこととしました。
- 玉戸山ヶ島市営住宅は、令和5年（2023）3月末をもって用途廃止し、全ての住宅を解体しました。

- 4) 箱ヶ島市営住宅及び川島駅前市営住宅は、令和7年(2025)3月末をもって用途廃止し、全ての住宅を解体しました。

② 管理に関する基本的な考え方(基本方針)

- 1) 非木造の市営住宅である、みどり町市営住宅(3棟)、岡芹市営住宅(1棟)、玉戸南市営住宅(4棟)、鷹ノ巣市営住宅(4棟)は、耐用年数又は目標使用年数の期間、大規模改修等により、計画的に修繕します。耐用年数又は目標使用年数の到来後にあっては、将来の需要を勘案して、更新(建替え)又は市営住宅に抛らない民間賃貸住宅の家賃補助制度への移行を検討します。
- 2) 耐用年数を超過した老朽化の著しい木造の市営住宅は、用途廃止し、入居者の退去をもって、順次、解体します。
- 3) 前記1)、2)により、目標管理戸数を達成します。
- 4) 市営住宅の跡地は、周辺の住環境や都市計画用途区域を勘案し、利活用を検討します。

(10) 駐車場・駐輪場

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	駐車場	下館	都市計画課	下館駅前広場駐車場	直営	1991	-	32	-	3,391	304	33	354
2	駐車場	下館	都市計画課	下館駅前駐車場 (立体)	直営	1991	鉄筋コンクリート	32	15,305	318,262	14,885	10,772	19,956
3	駐車場	協和	都市計画課	新治駅前駐車場	直営	1985	-	38	-	703	176	2,463	1,737
4	自転車等駐車場	下館	市民安全課	下館駅北自転車等駐車場	直営	2003	鉄骨造	20	456	2,628	111	3,343	2,441
5	自転車等駐車場	下館	市民安全課	下館駅南自転車等駐車場	直営	2001	鉄骨造	22	198	2,057	37	3,343	1,379
6	自転車等駐車場	協和	都市計画課	新治駅自転車等駐車場	直営	1987	鉄骨造	36	365	5,800	24	734	357
合計									16,324	332,841	15,537	20,688	26,224



下館駅前駐車場 (立体)



新治駅自転車等駐輪場

① これまでの取組 (時系列)

- 1) 下館駅南自転車等駐車場、下館駅北自転車等駐車場、新治駅東駐車場、新治駅西駐車場、新治駅自転車等駐車場は、平成 18 年 (2006) 4 月から非公募による指定管理者制度 (使用料制) を導入し、平成 23 年 (2011) 4 月から非公募による指定管理者制度 (利用料金制) に移行しました。
- 2) 続いて、前述 5 つの自転車等駐車場、駐車場は、平成 28 年 (2016) 4 月から公募による指定管理者制度に移行しましたが、駐車料金 (利用料金) が減収し、指定管理者の人件費がこれを上回る収支に至ったことから、令和 3 年 (2021) 4 月から 2 年間の指定管理期間とし、その間、自動精算機導入を初期投資とする指定管理者の公募について市場調査を実施しました。その結果 (自動精算機導入を初期投資とする指定管理業務に市場価値がない = 初期投資するに見合った駐車料金の収入がないことが判明) を踏まえ、令和 5 年 (2023) 4 月から無人による直営方式としました。その際、下館駅南自転車等駐車場、下館駅北自転車等駐車場、新治駅自転車等駐車場は無料とし、新治駅東駐車場、新治駅西駐車場は統合して新治駅前駐車場として、一部に自動精算機を設置しました。
- 3) 下館駅前駐車場 (立体)・下館駅東駐車場 (平面)・下館駅前広場駐車場の会計は、平成 30 年 (2018) 4 月、駐車場事業特別会計から一般会計に移行しました。
- 4) 借地となっていた下館駅東駐車場 (平面)、下館駅東自転車等駐車場は、利用状況を基に検証の結果、借地の必要性は低いと判断されたことから、令和 7 年 (2025) 3 月をもって、用途廃止し、原状回復のうえ地権者に返還しました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 駐車場、自転車等駐車場は、下館駅と新治駅の乗降者数と関連することから、今後の利用状況と収支を検証し、適正な維持管理による運営を図ります。

③ 個々の取組方針

- 1) 下館駅前駐車場（立体）は、スピカビル内の本庁舎への来庁者やテナント利用者、公用車、下館駅乗降者向けの駐車場として多岐の機能を有することから、計画的に修繕し、長寿命化を図ります。

(11) 産業系施設

No	本類型分類に含まれる施設	地域	所管部署	施設名称	運営主体	主要建物			延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
						建築年度	構造	経過年数					
1	農産加工施設・肥育牛生産団地	明野	農政課	(旧) 明野農産加工施設	直営	1989	鉄骨造	34	782	0	6	1,423	0
2	農産加工施設・肥育牛生産団地	明野	農政課	明野肥育牛生産団地	直営	1982	鉄骨造	41	3,306	0	1,268	1,778	600
3	農産加工施設・肥育牛生産団地	協和	農政課	協和肥育牛生産団地	直営	1983	鉄骨造	40	2,962	0	1,015	1,778	0
4	道の駅	下館	商工観光課	道の駅グランテラス筑西	指定管理者	2019	鉄骨造	4	4,229	51,380	34,539	137,998	209,868
合計									11,279	51,380	36,828	142,977	210,468



明野肥育牛生産団地



道の駅グランテラス筑西

① これまでの取組（時系列）

- 道の駅グランテラス筑西は、これを管理運営するための第3セクター「株式会社ちくせい夢開発」を平成30年（2018）9月に設立し、翌年4月から指定管理者とし、7月に共用開始（オープン）しました。その後、令和4年度から駐車場の拡張、遊具施設の充実のための拡張整備事業に取り組み、令和8年度の竣工を予定しています。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 産業系施設は、地域振興を担うほか、地場産業の育成機能を有することから、将来の需要を見込みつつ、計画的に修繕します。

③ 個々の取組方針

- 明野農産加工施設は、利用団体の減少により、令和3年（2021）3月に用途廃止し、公募により令和7年度に施設と跡地を売却します。
- 明野肥育牛生産団地と協和肥育牛生産団地は、利用状況や現状を踏まえ、将来の施設の在り方を検討し、適正管理を図ります。
- 道の駅グランテラス筑西は、現在の駐車場の拡張、遊具施設の充実のための拡張整備事業を経ても、指定管理委託料に拠らず、採算性をもった運営により維持管理します。同時に、予防保全の実施にあたり、あらかじめ修繕計画を立て、修繕等経費を積み立てるよう監理指導します。

2 インフラの基本方針

(1) 道路

施設	道路
所管課	道路維持課

① これまでの取組

- 1) 道路の個別施設計画となる「筑西市舗装維持修繕計画 個別施設計画(舗装)」を令和4年(2022)3月に策定し、令和6年(2024)3月に改定しました。

② 管理に関する基本的な考え方(基本方針)

- 1) 「筑西市舗装維持修繕計画」に基づき、舗装管理を従来の事後保全型から予防保全型に移行し、道路舗装の長寿命化及び維持修繕費に係るライフサイクルコストの縮減を図ります。同計画は、必要に応じて随時見直しを図ります。
- 2) 既存の道路は、法面崩壊や路面劣化など、道路交通に支障を及ぼすおそれのある危険箇所について定期的かつ計画的な道路パトロールを実施のうえ、維持補修し、安全で快適な道路環境の維持を図ります。
- 3) 今後、整備を必要とする道路は、道路整備による効果が大きい路線を優先的に整備することを基本として、財政状況と将来投資見込額との整合性を取りながら、計画的な整備を図ります。

〔参考：道路の状況〕

1. 延長の推移(令和5年3月31日現在)

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
道路	総延長	2,643,754	2,620,340	-23,414	m

(2) 橋りょう

施設	橋りょう
所管課	道路維持課

① これまでの取組

- 1) 「筑西市橋梁長寿命化修繕計画」(平成26年(2014)1月策定)を平成31年(2019)1月に改定し、個別施設計画として位置付け、直近では令和5年(2023)3月に改定しました。

② 管理に関する基本的な考え方(基本方針)

- 1) 従来の事後的な修繕よりも、早期の補修を実施することで安全性を確保します。
- 2) 予防保全により、ライフサイクルコストを低減し、大規模な修繕や架替えの集中を回避します。
- 3) 橋りょうの集約・再編の検討を推進し、社会情勢の変化や利用者ニーズに対応します。
- 4) 新技術の活用により、事業の効率化と管理費用の縮減を目指します。
- 5) 全ての管理橋りょうを対象に長寿命化修繕計画を策定し、計画に基づく取組を推進することで、効果的かつ効率よく維持管理を実施していくことを目指していきます。

〔参考：橋りょうの状況〕

1. 延長の推移(令和5年3月31日現在)

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
橋りょう	数量	937	876	-61	橋
	総延長	7,579	7,481	-98	m

(3) 水道

施設	浄水場、配水場、管路
所管課	水道課

① これまでの取組

- 1) 「筑西市水道ビジョン 2018」に基づく中長期的な水道事業経営の基本計画として、「筑西市水道事業経営戦略」を、それぞれ平成 30 年（2018）3 月に策定しました。
- 2) 現状を分析・評価し、事業環境の変化に対応し、持続可能な水道事業の実現のため前ビジョンを改訂し「筑西市水道ビジョン 2024」を、併せて今後の経営の方向性を見据え、前経営戦略の改訂版となる「筑西市水道事業経営戦略（令和 6～15 年度）」を、それぞれ令和 6 年（2024）3 月に策定しました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 経営の現状と将来の事業環境を把握したうえで投資・財政計画を定め、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上を図っていきます。
- 2) アセットマネジメントを踏まえ中長期的な視点に立って施設整備・更新需要の見通しを検討し、着実な更新投資を行います。
- 3) 水道施設の更新時には、更新費用を抑制するため、将来の水需要を見据えた施設の再構築（施設の統廃合やダウンサイジング）を検討していきます。
- 4) 水道施設の機能診断や耐震診断の結果を踏まえ、優先順位を設定するとともに、耐用年数等も考慮しながら計画的に、基幹施設、基幹管路の耐震化を図り、災害に強い施設を目指します。
- 5) 広域化の方針として、茨城県から将来的な県内水道の一元化の方針が示されていることを踏まえて、整合を図りつつ、将来的な広域化に向けて検討を進めていきます。

〔参考：上水道の状況〕**1. 延長の推移（令和 5 年 3 月 31 日現在）**

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
水道	管路延長	959,655	997,645	37,990	m

2. インフラ建築物の推移（令和 5 年 3 月 31 日現在）

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
水道	深井戸	21	21	0	ヶ所
	浄水場	9	9	0	ヶ所
	配水場	5	4	-1	ヶ所
	未稼働施設	2	3	1	ヶ所

(4) 下水道

施設	下水処理施設、管路
所管課	下水道課

① これまでの取組

- 1) 中長期的な視野に立った経営の投資・財政計画である「筑西市公共下水道事業経営戦略（計画期間：平成29年度から令和8年度まで）」を平成29年（2017）3月に策定し、施設、財務及び組織などの経営基盤の強化を進めてきました。
- 2) 令和2年度から地方公営企業法を適用し、「筑西市公共下水道事業ストックマネジメント計画」を令和3年（2021）3月に策定しました。
- 3) 経営戦略の全面的見直し、経営基盤強化、財政マネジメント向上に努めるため、前経営戦略を令和5年（2023）3月に改定しました。（計画期間：令和5年度～令和14年度）
- 4) 団地排水の処理施設のうち、鷹ノ巣団地排水施設は、公共下水道に接続し、令和6年度をもって廃止しました。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 啓発活動により、水洗化率の向上に努め下水道使用料の増収を図ります。
- 2) 投資効果を考慮した公共下水道の整備を図ります。
- 3) コスト削減に努め、経営の合理化を図ります。
- 4) 耐水化計画に基づく対策を講じ、施設処理機能の安定的な維持を図ります。
- 5) 下水道使用料については、経費回収率の経年的な推移を注視しながら、本戦略の時期見直しに合わせて検討します。

〔参考：下水道の状況〕

1. 延長の推移（令和5年3月31日現在）

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
下水道	管路延長	244,811	289,071	44,260	m

2. インフラ建築物の推移（令和5年3月31日現在）

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
下水道	終末処理場	2	2	0	ヶ所
	汚水中継ポンプ場	3	3	0	ヶ所
	マンホールポンプ施設	49	59	10	ヶ所
団地排水	処理施設	3	3	0	ヶ所
	マンホールポンプ施設	1	1	0	ヶ所

(5) 農業集落排水

施設	農業集落排水処理施設
所管課	下水道課

① 現状や課題に関する基本認識（これまでの取組）

- 1) 令和2年度から地方公営企業法を適用し、地方公営企業の経営基盤強化と財政マネジメントの向上に取り組むために「筑西市農業集落排水事業経営戦略（計画期間：令和2年度から令和11年度まで）」を令和2（2020）年3月に策定し、企業会計移行後の見直しを行うため、令和6年度に改定しました。
- 2) 老朽化した施設の改築更新を計画的かつ効率的に実施するため、令和2年度に「農業集落排水施設最適整備構想」を策定しました。（27施設のうち8施設を対象に策定）

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 経営の合理化を図り、持続的かつ安定的なサービスの提供に努めます。
- 2) 施設の長寿命化や統廃合を検討し、改築更新費用の抑制に努めます。
- 3) 使用料徴収業務や料金体系の見直しを検討します。

〔参考：農業集落排水の状況〕

1. 延長の推移（令和5年3月31日現在）

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
農業集落排水	地区数	27	27	0	地区
	管路延長	235,144	235,247	103	m

インフラ建築物の推移（令和5年3月31日現在）

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
農業集落排水	排水処理施設	26	27	1	地区
	ポンプ施設	285	305	20	ヶ所

(6) 公園

施設	公園
所管課	都市計画課

〔参考：公園の状況〕

No	地域	所管部署	施設名称	運営 主体	整備 年度	主要建物	経過 年数	敷地 面積 (㎡)
1	下館	都市計画課	みどり町中央公園	直営	2001	四阿（東屋）	21	2,024.00
2	下館	都市計画課	みどり町南公園	直営	2001		21	168.00
3	下館	都市計画課	岡芹公園	直営	1987		35	260.00
4	下館	都市計画課	下館公園	直営	1970		52	2,300.00
5	下館	都市計画課	下館第1児童公園	直営	1973		49	1,858.00
6	下館	都市計画課	下館第2児童公園	直営	1974		48	2,917.00
7	下館	都市計画課	下館第4児童公園	直営	1972		50	2,931.00
8	下館	都市計画課	花の前公園	直営	1994		28	148.00
9	下館	都市計画課	砂原公園	直営	1992		30	150.00
10	下館	都市計画課	市野辺公園	直営	1987		35	245.00
11	下館	都市計画課	神明第1児童公園	直営	1991		31	2,233.00
12	下館	都市計画課	神明第2児童公園	直営	1989		33	2,305.00
13	下館	都市計画課	神明第3児童公園	直営	1990		32	1,657.00
14	下館	都市計画課	神明第4児童公園	直営	1989		33	1,625.00
15	下館	都市計画課	菅谷公園	直営	1992		30	150.00
16	下館	都市計画課	八丁台第1公園	直営	2010		12	1,474.00
17	下館	都市計画課	八丁台第3公園	直営	2010		12	1,697.00
18	下館	都市計画課	八丁台第2公園	直営	2010		12	1,747.00
19	下館西	都市計画課	下館第2工業団地第2公園	直営	1992	四阿（東屋）	30	2,761.00
20	下館西	都市計画課	下館第一工業団地公園	直営	1991	公衆便所	31	5,693.00
21	下館西	都市計画課	下館第2工業団地第1公園	直営	1992	公衆便所	30	4,018.00
22	下館西	都市計画課	川島児童公園	直営	1979	公衆便所	43	4,676.00
23	下館西	都市計画課	伊佐山公園	直営	1990		32	258.00
24	下館西	都市計画課	下川島下寺野公園	直営	1987		35	119.00
25	下館西	都市計画課	下川島公園	直営	1982		40	192.00
26	下館西	都市計画課	山ヶ島公園	直営	1987		35	343.00
27	下館西	都市計画課	西原公園	直営	1987		35	643.00
28	下館西	都市計画課	前原公園	直営	1987		35	150.00
29	下館南	都市計画課	旭ヶ丘第1公園	直営	1992	公衆便所	30	2,062.00
30	下館南	都市計画課	旭ヶ丘第4公園	直営	1992	公衆便所	30	973.00
31	下館南	都市計画課	旭ヶ丘第2公園	直営	1992		30	1,079.22
32	下館南	都市計画課	旭ヶ丘第3公園	直営	1992		30	769.95
33	下館南	都市計画課	下岡崎第1公園	直営	1996		26	1,330.00
34	下館南	都市計画課	下岡崎第2公園	直営	2011		11	1,285.00
35	下館南	都市計画課	下館第3児童公園	直営	1975		47	2,474.00
36	下館南	都市計画課	幸町一丁目西公園	直営	1992		30	1,480.00
37	下館南	都市計画課	幸町一丁目中央公園	直営	1987		35	2,400.00
38	下館南	都市計画課	幸町一丁目東公園	直営	1994		28	1,917.00

No	地域	所管部署	施設名称	運営 主体	整備 年度	主要建物	経過 年数	敷地 面積 (㎡)
39	下館南	都市計画課	幸町三丁目南公園	直営	1992		30	2,963.00
40	下館南	都市計画課	幸町三丁目北公園	直営	1989		33	2,027.00
41	下館南	都市計画課	幸町二丁目公園	直営	1987		35	2,708.00
42	下館南	都市計画課	大田郷第1児童公園	直営	1975		47	1,750.00
43	下館南	都市計画課	大田郷第2児童公園	直営	1975		47	2,522.00
44	下館南	都市計画課	大田郷第3児童公園	直営	1992		30	944.00
45	下館南	都市計画課	大田郷第4児童公園	直営	1987		35	489.00
46	下館南	都市計画課	大田郷第5児童公園	直営	1987		35	293.00
47	下館南	都市計画課	弁天公園	直営	1981		41	1,519.00
48	下館北	都市計画課	鷹ノ巣公園	直営	1987		35	8,030.00
49	関城	都市計画課	木有戸公園	直営	1995	公衆便所	27	15,508.00
50	関城	都市計画課	関本児童公園	直営	1989	公衆便所	33	5,202.00
51	明野	都市計画課	北原公園	直営	1989	公衆便所	33	7,545.00
52	明野	都市計画課	海老ヶ島児童公園	直営	1980		42	482.00
53	明野	都市計画課	村田児童公園	直営	1981		41	1,591.00
54	下館	都市計画課	神明近隣公園	直営	1990	公衆便所	32	10,126.00
55	下館南	都市計画課	下岡崎近隣公園	直営	2000	公衆便所	22	19,211.00
56	下館北	都市計画課	勤行緑地	直営	1975	公衆便所	47	107,000.00
57	協和	都市計画課	協和の杜公園	直営	2003	公衆便所	19	55,000.00
58	明野	商工観光課	宮山ふるさとふれあい公園	直営	1994	管理棟、物販棟等	28	53,687.00
59	下館西	生涯学習課	下館市民運動公園（一部未整備）	指定管理	2001	体育館	21	56,854.00
60	明野	商工観光課	晴明橋公園	直営	2000		22	237.00
61	下館	都市計画課	みどり町緑道	直営	2001		21	4,318.00
62	下館	都市計画課	外塚緑道	直営	1994		28	1,017.00
63	下館	都市計画課	菅谷緑道（第1、第2）	直営	1994		28	1,357.00
64	下館西	都市計画課	下川島緑道	直営	2003		19	513.90
65	明野	明野支所	海老江児童公園	直営	1981		41	508.00
66	明野	明野支所	向上野児童公園	直営	1976		46	540.00
67	明野	明野支所	寺上野児童公園	直営	1981		41	1,427.00
68	下館	都市計画課	羽黒児童遊園	直営	1995		27	773.00
69	下館	都市計画課	下中山ポケットパーク	直営	2011	四阿（東屋）	11	1,430.00
70	下館	都市計画課	リバーサイド公園	直営	1996		26	230.00
71	下館	都市計画課	下岡崎ポケットパーク	直営	2015		7	75.00
72	下館	都市計画課	下岡崎第3公園（予定地）	直営	-			899.26
73	下館	都市計画課	菅谷第2公園	直営	2008		14	187.91
74	下館	都市計画課	仙石町公園	直営	2000		22	154.00
75	下館	都市計画課	竹島ニュータウン公園	直営	2006		16	149.00
76	下館	都市計画課	本城町公園	直営	2004		18	178.62
77	下館西	都市計画課	下館第一工業団地緑地	直営	1991		31	2,904.00
78	下館西	都市計画課	下寺野西公園	直営	2009		13	164.00
79	下館西	都市計画課	下川島南公園	直営	2011		11	155.10
80	下館西	都市計画課	玉戸西新田公園	直営	2000		22	150.00
81	下館西	都市計画課	上平塚緑地	直営	1993		29	233.37
82	下館西	都市計画課	西原第2公園	直営	1988		34	3,753.00
83	下館西	都市計画課	川島ちびっこ広場	直営	2002	四阿（東屋）	20	3,006.00

No	地域	所管部署	施設名称	運営 主体	整備 年度	主要建物	経過 年数	敷地 面積 (㎡)
84	下館南	都市計画課	下中山公園	直営	2011		11	173.33
85	下館南	都市計画課	下中山第1公園	直営	2013		9	150.00
86	下館南	都市計画課	源谷久保公園	直営	1987		35	211.58
87	下館南	都市計画課	幸町緑地（8箇所）	直営	2015		7	5,323.00
88	下館南	都市計画課	成田第1公園	直営	2013		9	207.00
89	下館南	都市計画課	大和町公園	直営	2010		12	198.31
90	下館南	都市計画課	田河内公園	直営	2019		3	155.94
91	下館南	都市計画課	茂田公園	直営	1998		24	169.00
92	下館北	都市計画課	掉ヶ島公園	直営	2008		14	153.25
93	関城	都市計画課	つくば関城工業団地緑地（4箇所）	直営	2015		7	4,049.00
94	明野	都市計画課	つくば明野工業団地緑地	直営	1988		34	4,612.00
95	明野	都市計画課	尾見新田第1公園	直営	2008		14	151.27
96	協和	協和支所	協和三世代広場	直営	1983	公衆便所	39	13,987.00
97	協和	協和支所	協和ふるさと森自然公園	直営	1987		35	3,437.00
98	下館西	生涯学習課	鬼怒緑地	指定管理	1981		41	123,960.00
99	明野	生涯学習課	成田スポーツ公園	指定管理	1989		33	9,596.00
100	明野	生涯学習課	つくば明野工業団地スポーツ公園	指定管理	1989		33	12,698.00
101	明野	生涯学習課・明野公民館	明野中央公園	直営	1986		36	27,959.00
102	明野	生涯学習課	明野球場(明野町町民野球場)	指定管理	1976		46	14,545.00
103	明野	生涯学習課	明野運動広場	指定管理	2003		19	55,000.00
104	下館西	都市計画課	下寺野北公園	直営	1984		38	140.06
105	下館	都市計画課	市野辺第1公園	直営	2020		2	250.65
106	関城	生涯学習課	関城運動場	指定管理	1980	体育館	44	20,000.00
107	関城	生涯学習課	関城富士ノ宮球場	指定管理	1983		41	28,856.00
108	下館	都市計画課	八丁台近隣公園（予定地）	直営	-			13,100.15



宮山ふるさとふれあい公園

① これまでの取組

- 1) 年1回行っている遊具点検の結果に基づき、修繕・撤去・更新を実施しています。

② 管理に関する基本的な考え方（基本方針）

- 1) 地域の遊具配置状況や利用状況などを踏まえ、遊具の撤去・集約や新たな遊具の設置を図ります。
- 2) 未開設公園については、住民意向や上位計画・財政状況を踏まえながら整備を検討します。

〔参考：公園の状況〕

1. 施設の推移（令和5年3月31日現在）

分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
公園	都市公園	69	69	0	ヶ所
	面積	617,055	617,962	907	m ²
	その他の公園	37	39	2	ヶ所
	面積	121,410	121,817	407	m ²

第5章 フォローアップの実施方針

1 全庁的な取組体制

筑西市が将来を見据えた公共施設及びインフラのマネジメントを推し進め、安心・安全で持続的な市民サービスの提供を目指すためには、施設の各所管部局が連携し、全庁的に取り組むための仕組みと推進体制が必要です。

そのためには、マネジメントを統括する部署（課所レベル）として、毎年度の予算・決算での財政負担や投資的経費を見定める必要性から財政主管課との連携を重視し、財政主管課と同一の部局（令和6年度時点では財務部）にマネジメント業務を特化させ、統括する部署（同時点では財務部管財課）を設けます。

加えて、総合管理計画を具体化させ、個別施設計画及び個別インフラ計画に定める機能集約、複合化等の適正配置、計画修繕、計画的な保全その他のマネジメント関連施策について、それらを事業化するための取組として、現状分析、課題の抽出、候補施設の選定など、段階を踏んだ進捗管理を目的として、市長又は副市長をトップとした専属的な内部組織（令和6年度時点では、副市長を委員長とした公共施設マネジメント推進委員会）を設置します。

2 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

この項では、総合管理計画の行動計画として位置付けする個別施設計画や個別インフラ計画を順次、事業化するために課題やテーマごと、その方法、着眼点及び重要事項を次のようにまとめ、もって総合管理計画の実現に向けた体制の構築方針として位置付けするものです。²⁴

《課題1》公共施設の機能集約、複合化等の適正配置の推進

○量・質・コストの視点から、公共施設を総合評価し、将来を見据えた機能集約のシナリオ（解）を見つけ出すことが重要です。

（P.30『「公共施設の管理に関する基本原則」（1）』を参照）

方法① 公共施設に係るマネジメントシステムの活用

= 量・質・コストの視点による「公共施設の状態」に着目します。

→ 公共施設情報（コスト情報、運営/利用情報、建物情報など）を一元化し、かつ時系列に管理・蓄積するため、公共施設に係るマネジメントシステム（公共施設の統合データベース）を管理・更新し、機能集約のシナリオづくりに活かします。

方法② 機能集約のシナリオづくり

= 公共施設に係る将来コストの投資対効果を考え、「稼働率」に着目します。

→ より高い稼働率を目指す施設を基幹施設として位置付けし、他の施設と機能集約し、併せて長寿命化を図ります。そのためには、公共施設情報や施設設備の劣化度のほか、

²⁴ この項では、この総合管理計画の目次（流れ）のなかで各所に記載している事項について、個別施設計画等の事業化のために必要な「方法」や「着眼点」として整理し、まとめたものです。

地域性やアクセスの視点から将来を見据えた機能集約を目指します。

→機能集約を目指すなかで基幹施設の1つとなるのが学校施設です。今後の義務教育学校の整備や小小統合によって学校施設は集約されていきますが、なお一層の少子化により学校施設に余剰スペースが生じることが想定されます。そのスペースをどうやって多機能化するか、とても重要となります。

(P.35『「公共施設の基本方針」〇共通事項2)』を参照)

→その一方で、基幹施設を位置付けすると、地域性やアクセスの問題が生じます。交通弱者への配慮も必要となります。特に、地域コミュニティにあっては、現行の地域集会施設との連携によって、身近な公共的施設でも地域コミュニティが持続できる環境づくりを強化し、継続することが重要となります。

(P.47『「公共施設の基本方針」(5) 集会施設・文化施設 ① 5)』を参照)

《課題2》公共施設の施設総量（総床面積）の縮減

○この総合管理計画では施設総量（総床面積）の縮減を目標としています。その一方で、当市にとって最適な施設総量であるには、公共施設に係る将来コストも財政負担の見地から許容されるものであることが重要です。

(P.30『「公共施設の管理に関する基本原則」(2)』を参照)

方法① 固定資産台帳と公共施設に係るマネジメントシステムとの連動

=「公共施設の施設総量の推移」に着目します。

→固定資産台帳で管理する情報と公共施設に係るマネジメントシステムで管理する公共施設情報を紐付けし、合致するよう維持管理します。

方法② 公共施設の施設総量（総床面積）の縮減

=「多機能化」に着目します。

→公共施設の設置目的や名称が行政組織の縦割りに呼応しないように多機能で、かつ稼働率を高めるよう機能集約します。

→個別施設計画では、大規模改修や長寿命化の際には、機能集約のシナリオに合致させることが重要です。

→真に必要で重要と位置付けされた基幹施設を除き、原則として新規の施設整備や従来の機能に限った施設の建替えを抑制します。

《課題3》計画的な修繕 ⇒ 公共施設の機能集約、複合化等の適正配置へ連動（バクトルの転換）

○公共施設の老朽化が一層進むなか、積残し修繕によって投資的経費が増加していることから、積残し修繕を解消し、事後保全から予防保全に移行し、財政負担の平準化を図ることが重要です。

(P.31『「公共施設の管理に関する基本原則」(3)』を参照)

方法① 修繕等対策費の優先度評価（トリアージ）

=「修繕等対策費（投資的経費）」に着目します。

→公共施設の適正配置は全ての公共施設の在り方を問う課題であることから、修繕等対策

費の優先度評価も同様、施設全体を横断的に見渡す方法で実施します。

→優先度評価は、機能集約のシナリオに合致させ、敢えて修繕しないで早期の機能集約を目指すことも重要です。（ベクトルの転換）

→適正配置をする、しないの判断と、修繕をする、しないの判断を統合して、適正配置をするか、修繕等をするかの並列的な選択肢をもって事業化し、投資的経費の無駄を省くことが重要です。

方法② 修繕等対策費の優先度評価（トリアージ）の継続

= 「修繕等対策費の優先度評価の精度と持続性」に着目します。

→施設設備の修繕には、建築士、施工管理技士など多様な技術と経験が必要であることから、現行の包括管理による民間事業者の技術支援により継続して実施します。

→公共施設情報に修繕履歴を取り込み、施設カルテの精度や活用度を向上させることが重要です。

方法③ 投資的経費と施設総量の縮減の推移

= 「投資的経費と施設総量の縮減の推移」に着目します。

→今後、積残し修繕を解消していくなかで、修繕等対策費（投資的経費）が縮減していく過程と、施設総量の縮減の過程について、時系列的に2つの視点から検証し、平準化による投資的経費の適正な基準値を見い出します。

《課題4》効率的な管理運営

○公共施設マネジメントは適正配置と計画修繕が大きな2つの柱ですが、維持管理するうえで、経常的な管理運営にも効率化を求めることが重要です。

（P.32『公共施設の管理に関する基本原則』（4）』を参照）

方法① 公共施設に係るマネジメントシステムの活用

= 公共施設情報のうち、「コスト情報、運営/利用情報」に着目します。

→公共施設ごと、ライフサイクルコストを把握し、計画的な修繕や適正な管理に活用します。

方法② 民間活力の導入（PFI）と公民連携（PPP）

= 「民間事業者の活力、技術」に着目します。

→民間活力の導入（PFI）は、民間資本導入に適った市場性について事前に検証することが重要です。

→公民連携（PPP）は、民間事業者による技術支援の必要性により判断することが重要です。また、指定管理者制度では、経費削減の効果に限らず、民間事業者のノウハウによる自主事業による収益性の向上と公募によって競争原理が働くことが重要です。

方法③ 公有財産の適正管理

= 状況に応じた「資産の活用」に着目します。

→適正配置により空いた施設や土地は、公有財産として保有するよりも、民間による利活用を優先します。

→低・未利用地は、公有財産として活用する以外は処分します。

《課題5》情報・課題の共有と課題解決のための環境づくり →将来志向の合意形成

○公共施設の機能集約、複合化等の適正配置の案件について事業化する過程のなかで、情報・課題の共有と課題解決のための環境づくりは、基本であり、最も重要です。

(P.32『「公共施設の管理に関する基本原則」(5)』を参照)

方法① TPOにかなった情報・課題の共有

= 「TPO」に着目します。

→広報媒体を駆使して情報・課題を発信するほか、Time=時、Place=場所、Occasion=場面に適した説明・協議の場を設けて、課題・情報を共有することが重要です。

方法② 市民、利用団体との合意形成

= 「双方向からの協議」に着目します。

→「TPO」に応じた説明・協議の場では、個別施設計画を事業化するにあたって、市民、利用団体の視点から行政と双方向で協議を尽くし、将来志向の合意形成が必要となります。

《課題6》インフラの計画的な保全（質・コスト）

○インフラについては、国所管省庁の策定要請を受けた個別インフラ計画によって個々の具体的な対策に取り組んでいます。特に、計画的な保全が重要です。

方法① 計画的な保全

= 「経費削減の目標値」に着目します。

→個別インフラ計画によって中長期の改修、長寿命化、更新に掛かる経費削減の目標値を設定します。

→個別インフラ計画による改修、長寿命化、更新計画の進捗状況や経費削減の目標値の達成状況を検証し、各計画の見直しが重要です。

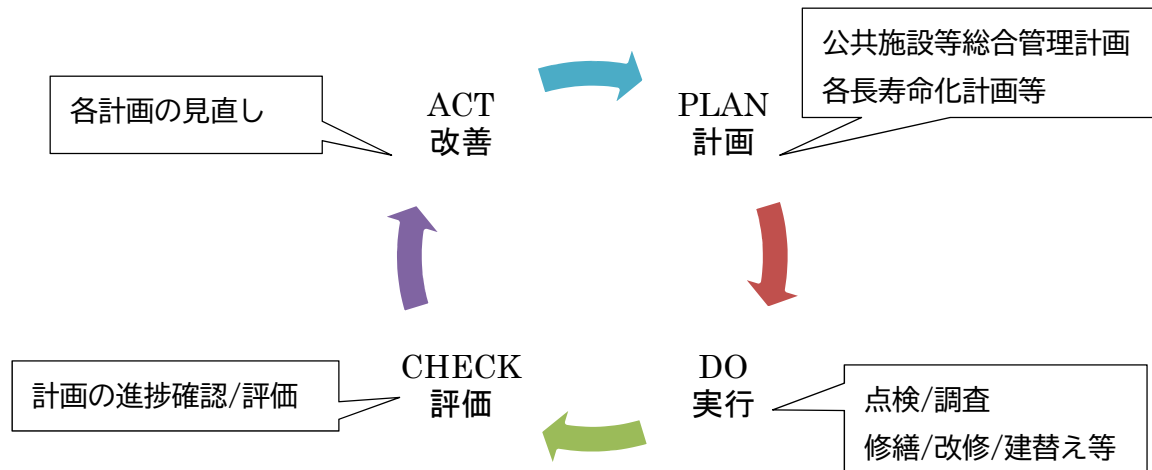
方法② 公営事業の独立性と採算性の確保

= 「経営戦略」に着目します。

→特に公営事業の水道、下水道、農業集落排水は、公営事業として策定する「経営戦略」から公営事業の独立性と採算性について検証し、将来コストを縮減することが重要です。

3 PDCA サイクルの推進方針

総合管理計画を具体化し、個別施設計画において事業化し、さらには公共施設等のマネジメントを推進するため、P D C A（計画・実行・検証・改善）サイクルを活用し、本計画の進捗状況を確認します。また、社会情勢及び経済情勢の変化に応じて、適宜見直しを行います。



4 役目を終えた公共施設

機能集約、複合化等の適正配置によりその役目を終えた公共施設についても、別用途での利活用について検討します。老朽化が進んだ施設は原則、解体し、跡地は低・未利用地として利活用の方向性を検討します。

施設の用途変更等に際し、概ね10年を経過した「補助対象財産」については補助の目的を達成したとみなし、報告書をもって用途変更や譲渡が可能となっています。

(参考)

補助金等適正化法第二十二条の規定に基づく各省各庁の長の承認について	地方公共団体が、補助事業等により取得し、又は効用の増加した政令で定める財産（以下「補助対象財産」という。）を、財産処分（補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取壊すこと等をいう。以下同じ。）する場合の補助金等適正化法第二十二条の規定に基づく各省各庁の長の承認は、下記により行うこととする。 なお、地方公共団体以外の者の補助対象財産についても、下記の趣旨を踏まえて、適切に対処すること。
各省各庁は、補助対象財産の財産処分の承認基準をできるだけ具体的で分かりやすい形で定めるとともに、地方公共団体及び地方支分部局に対する周知・情報提供を確実に実施すること。	記
一 近年における急速な少子高齢化の進展、産業構造の変化等の社会経済情勢の変化に対応するため、又既存ストックを効率的に活用した地域活性化を図るため、概ね10年経過した補助対象財産については、補助目的を達成したものとみなす。当該財産処分の承認については、原則、報告等をもって国の承認があつたものとみなす制度（包括承認制）を手続の簡素化の観点から導入するとともに、承認の際、用途や譲渡先等について差別的な取扱いをしないこと及び国庫納付を求めないこととする。なお、補助目的の達成や補助対象財産の適正な使用を確保する観点から、有償の譲渡・貸付の場合に国庫納付を求めること、当該補助対象財産に係る行政需要への対応状況の提出を求めることなど、必要最小限の条件を付することができるものとする。	二 概ね10年経過前であっても、災害による損壊等、補助事業者等の責に帰することのできない事由による財産処分や、市町村合併、地域再生等の施策に伴う財産処分については、一と同様とする。

「補助金等適正化中央連絡会議の決定事項の通知について」（平成20年4月10日 財計第1087号）より

参考資料

筑西市統計要覧

筑西市決算書

筑西市公共施設適正配置に関する市民アンケート調査結果 平成 25 年 1 月

筑西市公共施設白書 平成 25 年 10 月（平成 31 年 3 月改訂）

筑西市建設計画（第 4 回変更） 令和 5 年 3 月

筑西市公共施設適正配置に関する指針 平成 27 年 3 月（令和 6 年 3 月改訂）

筑西市公共施設適正配置のための基本方針【施設類型ごとの基本方針編】
平成 28 年 11 月（令和 3 年 3 月改訂）

第 5 次筑西市行政改革大綱 令和 7 年 3 月

筑西市公共施設適正配置実施計画（個別施設計画） 令和 3 年 3 月（令和 6 年 3 月改訂）

その他

筑西市公共施設等総合管理計画

平成 27 年 3 月 策定

令和 3 年 8 月 改訂

令和 6 年 3 月 改訂

令和 7 年 3 月 改訂

編集・発行 筑西市財務部管財課

〒308-8616 筑西市丙 360 番地

TEL 0296-22-7677

URL <https://www.city.chikusei.lg.jp/>

