

# 公共施設の効果的活用と適正な維持管理計画 (ファシリティマネジメントの推進)に関する調査研究

平成26年 3月

茨城県 かすみがうら市  
一般財団法人 地方自治研究機構



## はじめに

地方分権の進展、急速な少子高齢化社会の到来をはじめとして社会経済情勢が大きく変化する今日において、地方公共団体を取り巻く時代環境は厳しさを増しています。そのような中で地方公共団体は安心・安全の確保、地域産業の振興、地域の活性化、公共施設の維持管理、行財政改革等の複雑多様化する課題に対応していかなくてはなりません。また、住民に身近な行政は、地方公共団体が自主的かつ主体的に取り組むとともに、地域住民が自らの判断と責任において地域の諸課題に取り組むことが重要となってきています。

このため、当機構では、地方公共団体が直面している諸課題を多角的・総合的に解決するため、個々の地方公共団体が抱える課題を取り上げ、当該地方公共団体と共同して、全国的な視点と地域の実情に即した視点の双方から問題を分析し、その解決方策の研究を実施しています。

本年度は7つのテーマを具体的に設定しており、本報告書は、そのうちの一つの成果を取りまとめたものです。

本研究の調査対象であるかすみがうら市は、老朽化が進行している公共施設や更新時期を迎える公共施設を数多く有しており、今後は公共施設マネジメントを中長期的な見通しのもとで計画的に進めていくことが求められております。本調査研究では、かすみがうら市における公共施設の現状把握と課題整理、維持更新費用のシミュレーション分析等を行うことで、かすみがうら市における今後の公共施設マネジメントの基本方針案・ロードマップ案及び主な公共施設の課題解決の方向性等を検討したものです。

本研究の企画及び実施に当たりましては、研究委員会の委員長及び委員をはじめ、関係者の方々から多くの御指導と御協力をいただきました。

また、本研究は、公益財団法人 地域社会振興財団の交付金を受けて、かすみがうら市と当機構が共同で行ったものです。ここに謝意を表する次第です。

本報告書が広く地方公共団体の施策展開の一助となれば幸いです。

平成 26 年 3 月

一般財団法人 地方自治研究機構

理事長 山 中 昭 栄



## 目次

序章 調査研究の概要 .....	3
1. 調査研究の背景・目的・視点 .....	3
2. 調査研究の流れと全体像 .....	4
3. 調査研究の体制 .....	6
第1章 かすみがうら市の概況と公共施設の状況 .....	9
1. 市の概況 .....	9
2. 公共施設管理に関するこれまでの取組 .....	17
3. 公共施設の現状 .....	21
第2章 施設分類別にみた公共施設の現状と課題 .....	29
1. 市民文化・社会教育施設 .....	29
2. スポーツ・レクリエーション施設 .....	52
3. 観光系施設 .....	63
4. 学校教育系施設 .....	72
5. 保健福祉系施設 .....	86
6. 行政系施設 .....	120
7. 都市基盤系施設 .....	132
8. 上水道施設 .....	141
9. 下水道施設 .....	145
10. その他施設 .....	150
第3章 維持・更新費用に関する将来推計 .....	157
1. 維持・更新費用削減の視点 .....	157
2. インフラの更新費用に関するシミュレーション分析 .....	159
3. 公共施設の大規模改修・更新費用に関するシミュレーション分析 .....	163
4. 維持・更新費用に関する将来推計結果 .....	167
5. 公共施設の維持管理費用に関する考察 .....	168
第4章 先進事例調査 .....	175
1. 公共施設再編計画（合併自治体）型事例 .....	175

2. 公共施設再編計画（非合併自治体）型事例 .....	181
3. 維持管理・保全計画型事例 .....	187
4. 市民との合意形成のための取組 .....	191
5. 市有施設の有効活用による財源確保の取組 .....	193
第5章 かすみがうら市における公共施設マネジメントのあり方 .....	199
1. 分析から得られた主要な課題の整理 .....	199
2. 主な公共施設の課題解決の方向性 .....	201
3. 公共施設マネジメント基本方針案 .....	203
4. マネジメントのロードマップ案 .....	205
調査研究委員会名簿 .....	209

## 序章 調査研究の概要





## 序章 調査研究の概要

### 1. 調査研究の背景・目的・視点

#### (1) 背景と目的

かすみがうら市では、多くの公共施設で老朽化が進行しており、各施設を中長期で活用するためには、個別に適切な時期での改修を施す必要がある。しかしながら、現状では、それぞれの所管課が個別に管理を行っており、効率的かつ効果的な全施設の一括的な管理が実現できていない。また、公共施設を管理する上で、専門的知識を持った職員の不足や、公共施設の効果的活用と適正な維持管理に係る方針が定まっていないことが課題となっている。

そこで、本共同調査研究では、公共施設の現状を一括して把握するとともに、ライフサイクルを見据えたトータルコストや老朽化度合などを分析し、公共施設の統廃合・適正配置による効果的利活用と長寿命化を図るための方針及び中長期の維持管理のあり方等に関する検討を行う。

#### (2) 調査研究の視点

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口では、かすみがうら市は2010年から2040年で総人口が43,553人から33,095人と約1万人減少する見込みであり、生産年齢人口が約1万人減少、年少人口が2千人減少の一方で、高齢者人口は2千人増加することが予測されている。

一方、歳出の状況は、公債費や扶助費が増加傾向にあり、将来的な人口変動を踏まえれば、今後は税収減少の一方で社会保障費等の扶助費が更に増加し、公共施設の維持更新費に充当できる投資的経費が抑制されることが想定される。

本調査研究では、このような厳しい財政制約下において実現可能な公共施設マネジメント施策の立案に資する基本的なデータ整備及び、公共施設の効果的活用と適正な維持管理に関する基本的な方向性を示すことに重点をおいて実施する。

## 2. 調査研究の流れと全体像

### (1) 市の概況整理

公共施設の今後のあり方を検討する上では、将来人口を把握し、ニーズの変化を整理するとともに、人口変動に伴う財政への影響を把握することが重要である。また、財政制約をマクロ的な視点で把握することは、自治体経営の視点から公共施設のあり方を検討することであり、目標設定や市内・市民等との合意形成において非常に重要となる。特に、税込減少の一方で扶助費の増加により、これまで投資的経費は抑制されてきているが、必要な公共施設の維持更新コストが確保できるかどうか、これまでの財政状況の分析により、大まかにその水準を確認する必要がある。

このような観点から、沿革・地勢等の基本特性、関連計画、人口推移と将来推計、財政推移と将来推計等を中心に市の概況を整理した。

### (2) 市の公共施設の現状把握

まず、公共施設全体の保有量、用途別の状況、築年別の状況等、公共施設の概要をマクロ分析し、次に、ストック情報とコスト情報を収集し、施設状況、建物状況、利用状況、運営状況、コスト状況を施設分類別に整理・分析した。

土地・建物状況のデータ収集においては、かすみがうら市で将来的な活用を想定しているBIMMS（施設の保全情報システム）のデータ項目に準拠し、本調査研究の分析に必要な利用、運営、コスト等の状況を中心に効率的なデータ収集に取り組んだ。

### (3) 市の公共施設の維持更新費用等に関する分析

公共施設の築年数と延床面積をもとに、財団法人 地域総合整備財団が提供する試算ソフトを活用して、40年間に必要な維持更新費用の計算を行った。なお、インフラの今後の維持更新に要するコストはハコモノと同等かそれ以上と考えられるため、ハコモノの今後の方向性を検討する上での財政制約を把握する目的でインフラにどの程度資金が必要となるかについても把握した。

他市との比較が可能なように基本ケースはソフトの規定値とし、その他に、想定される改善の方向性をシナリオとして反映してシミュレーションを行った。

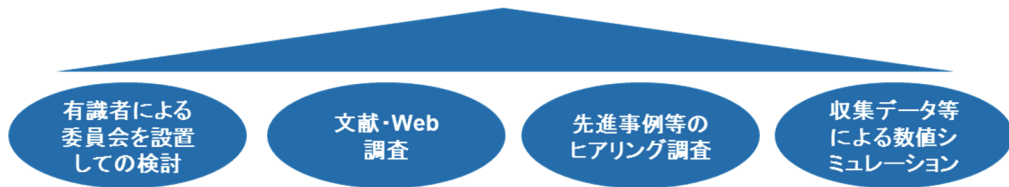
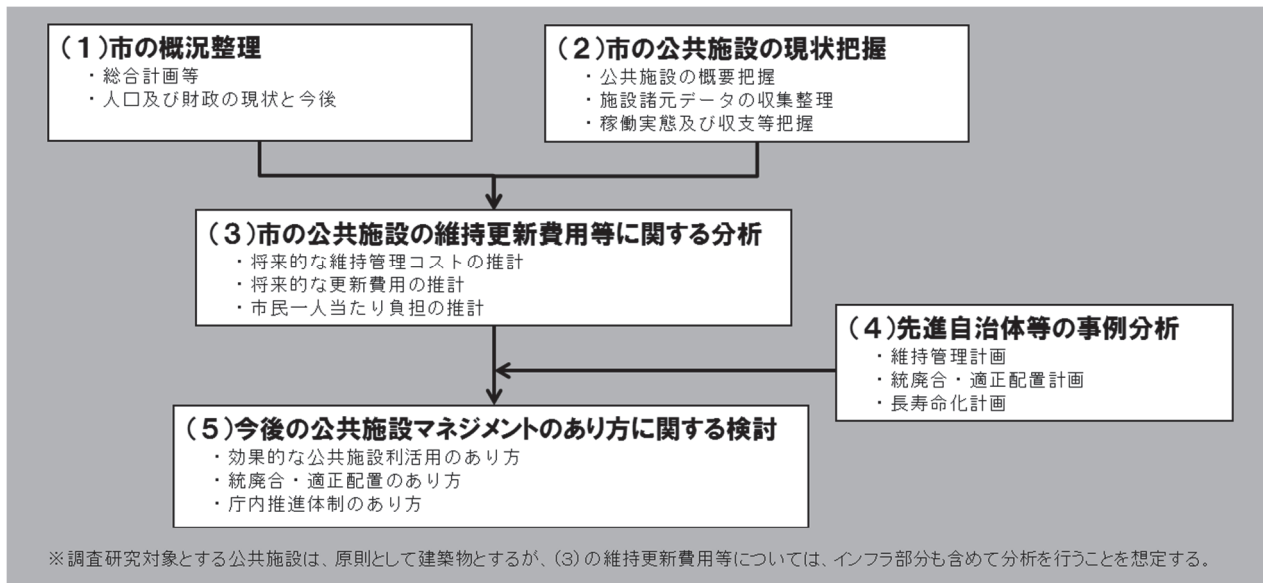
### (4) 先進自治体等の事例分析

かすみがうら市の公共施設マネジメントの円滑かつ効果的な推進に資するため、公共施設マネジメントにおける先進的自治体の取組事例を調査・分析し、各自治体の特色や推進上の課題を把握した。各種文献・Web等での調査に加えて、かすみがうら市にとって特に興味深い事例6件についてはヒアリング調査によって詳細を把握した。

(5) 今後の公共施設マネジメントのあり方に関する検討

(1)～(4)の調査分析によって抽出・整理された課題を基に、今後の公共施設マネジメントのあり方に関する基本的な方針案を検討した。なお、今後、公共施設マネジメントを推進していくに当たっては、パブリックコメントやシンポジウム等によって住民との協働を図るなど、庁内外での丁寧な説明と理解を求めることが重要となるが、ここで示した基本方針案は、そのたたき台となるものとしての位置付けを想定している。

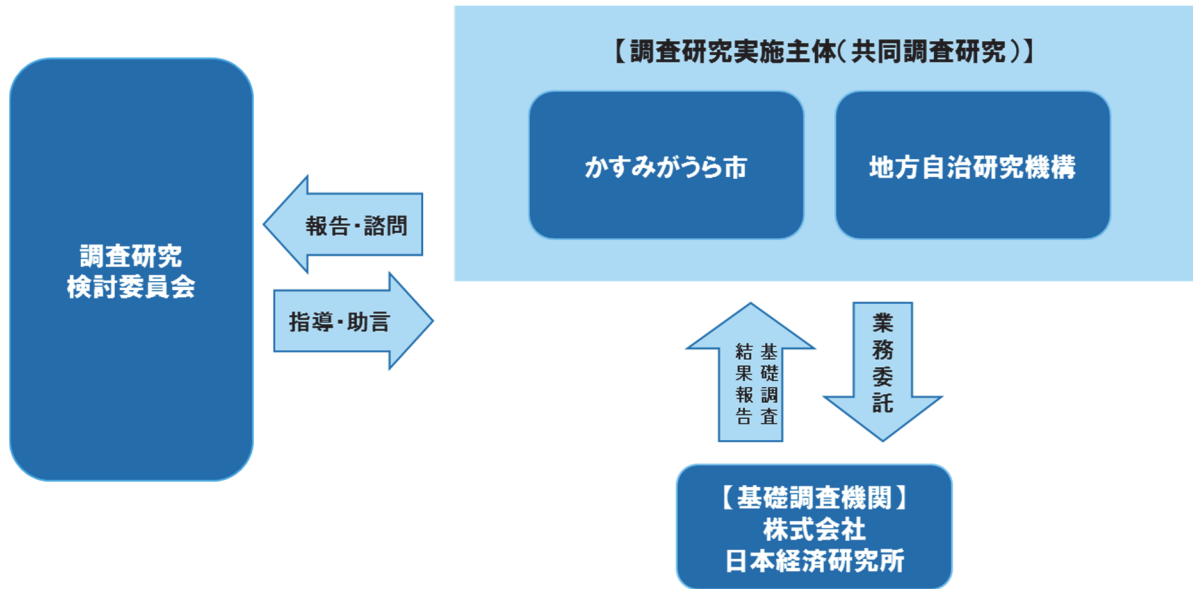
図表 序-1 調査研究の全体像



### 3. 調査研究の体制

本共同調査研究は、かすみがうら市及び地方自治研究機構を調査研究実施主体として、以下の様な体制で、検討委員会の指導・助言の下、基礎調査機関の協力を得て実施した。

図表 序-2 調査研究の体制図



## 第1章 かすみがうら市の概況と公共施設の状況



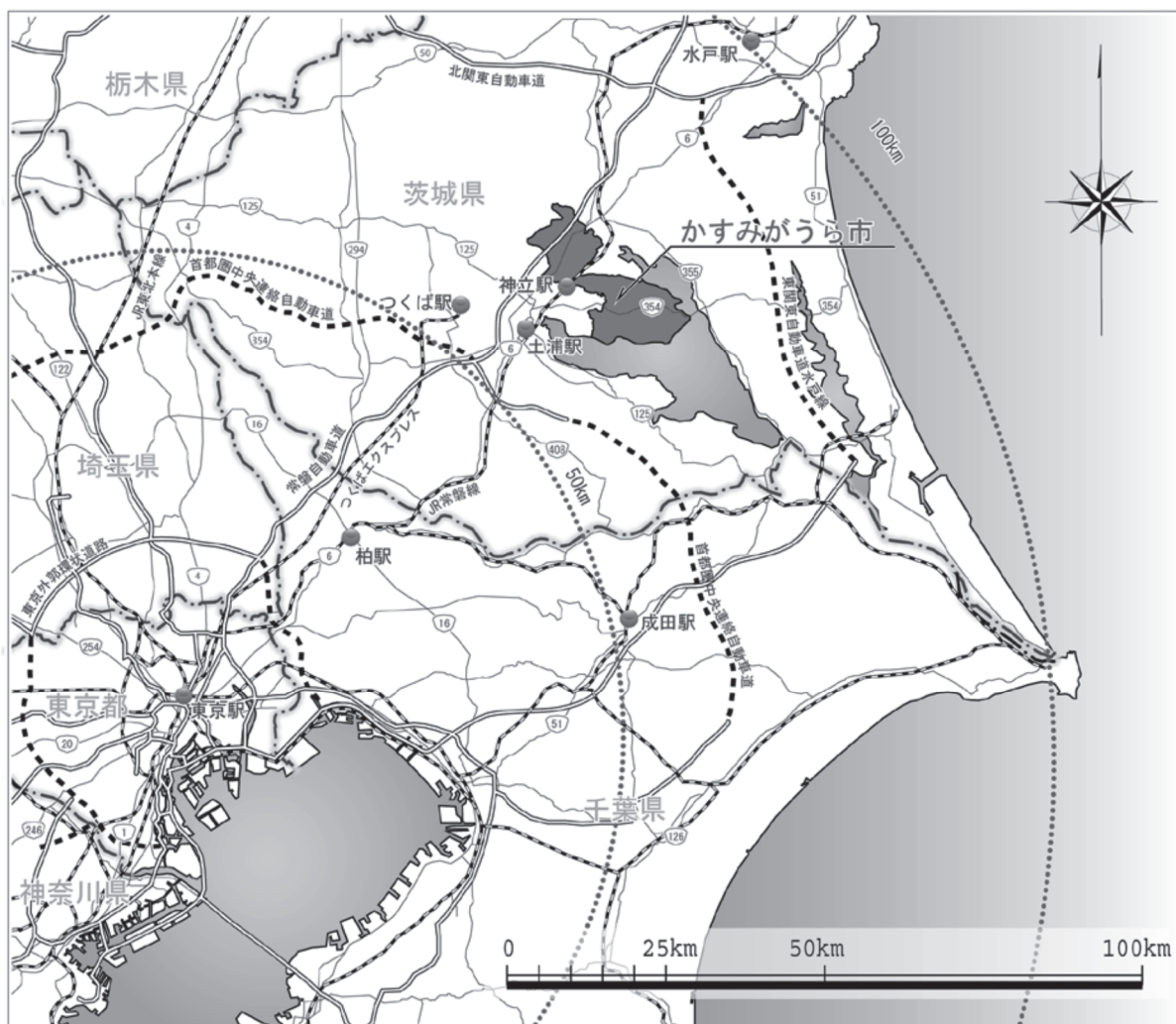
# 第1章 かすみがうら市の概況と公共施設の状況

## 1. 市の概況

### (1) 沿革・地勢

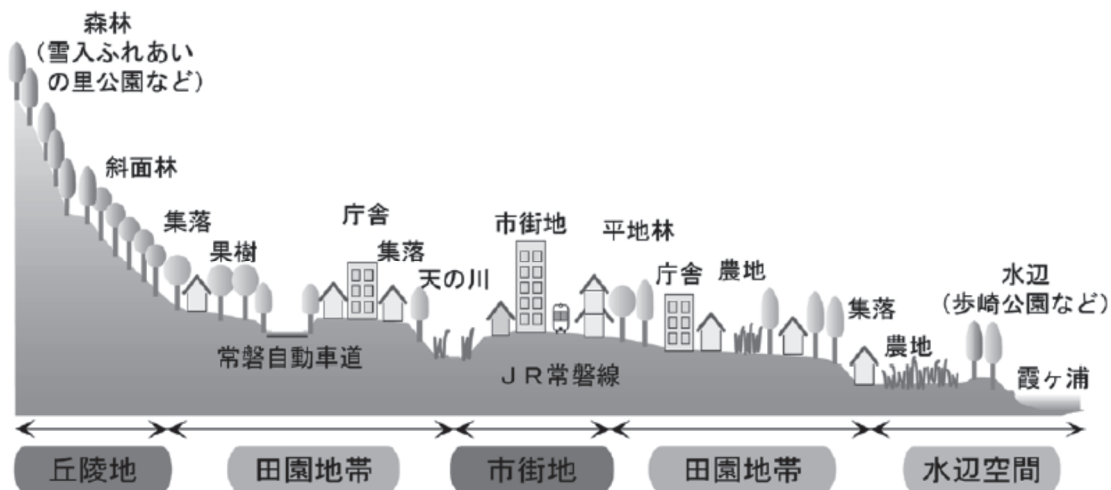
本市では、霞ヶ浦沿岸各所から貝塚や古墳群等が発見される等、縄文時代以前から人々の暮らしが営まれており、江戸時代には水戸へ向かう水戸街道が整備され、主要な宿場町として繁栄した。昭和の大合併により昭和29年に千代田村、昭和30年には出島村が誕生し、当時の両町は水と緑に囲まれた純農村地帯であったが、工業団地の開発や交通体系の整備、住宅地等の整備が進み、それら都市化の進展に伴い人口も増加した。平成に入り両村は町制を施行、千代田村は千代田町、出島村は霞ヶ浦町となり、平成17年3月に両町が合併し、かすみがうら市が誕生した。

本市は茨城県南部のほぼ中央、霞ヶ浦と筑波山系の南麓にはさまれ、首都東京へ約70km、県都水戸へ約30km、筑波研究学園都市へ約10kmの距離に位置し、幹線交通網として、JR常磐線、千代田石岡インターチェンジを市内に有する常磐自動車道、国道6号を有するため、各都市へのアクセスが容易で、立地条件に恵まれている。また、茨城空港へは15km圏内にあり、市域を縦貫する千葉・茨城道路と霞ヶ浦二橋の構想も地域の新たな可能性に向けて期待される。



気候は、霞ヶ浦や筑波山系の山々の影響を受けて、冬季は比較的暖かく夏期は比較的涼しく、台風や霜、雪などの被害も少ない地域で、温暖な気候に恵まれている。豊かな自然に恵まれた立地環境のもと、台地に梨や栗等の畑や平地林、低地には水稲やレンコン等の水田が広がり、霞ヶ浦沿岸ではワカサギやシラウオ等の漁業が行われている。さらに、J R常磐線の神立駅周辺や幹線道路沿いでは、商業・業務系や居住系の市街地が形成され都市化が進展している。

市内は北西から南東にかけて長い形状をしており、①豊かな森林に覆われた丘陵地②果樹園や集落が広がる千代田地区の田園地帯③J R神立駅周辺の市街地④畑地や平地林・集落が織りなす霞ヶ浦地域の田園地帯⑤霞ヶ浦湖畔の水辺空間、と5つのゾーンで構成されている。



現在の公共施設の配置状況は、旧町の地形の中心にそれぞれ庁舎を置く分庁舎方式をとっており、その周辺にスポーツ施設や社会福祉施設等が配置されている。北西部の丘陵地と南東部の霞ヶ浦湖畔に観光施設を、市中央部の市街地へは出張所、公園等を設置し、住民の利便性に寄与している。各施設へのアクセスはJ R神立駅や路線バス停留所から徒歩で利用することができるが、市施設を結ぶ公共交通網としては、市が主体となっているデマンド型乗合タクシーが運行しているが、市内全域を移動するには自家用自動車の利用が一般的である。

## (2) かすみがうら市の目指す都市づくり

### ア かすみがうら市総合計画

総合計画は、「基本構想」「基本計画」「実施計画」によって構成される市の各種計画の最上位計画で、まちづくりの目標とそれを実現するために必要な施策を示している。計画の中では、本市の将来都市像である、『きらきら いきいきふれあい育む 豊かなめぐみ野』及び基本理念である『豊かな自然を守り、生かした「ふるさと」と呼べるまちを目指して』、『交通利便性や地域資源を生かした「活力」ある元気なまちを目指して』、『各地域の持つ役割を大切に「個性と連携」のまちを目指して』を実現していくため、本市が置かれている新たな状況と市民意識を十分に認識し、計画的かつ効率的な行財政運営を図ることを目的に、基本構想（構想期間、平成19年度から平成28年度）、前期基本



計画（計画期間、平成19年度から平成23年度）を策定し、実施に取り組んできた。現在は平成24年度から平成28年度までの後期基本計画期間中である。

## イ かすみがうら市都市計画マスタープラン

市の総合計画に基づき、平成21年3月に策定。概ね20年後の将来像を明確化し、まちづくりの基本的な方針や地区ごとの整備方針等のビジョンを定めている。合併による地区の速やかな一体化を基本としながら、それぞれの地域性や独自性を尊重するとともに、市民協働のまちづくりを盛り込んだ内容となっている。

また、将来都市構造の基本的な考えの中で、地域資源や公共施設の集積ポイントごとに「拠点」として以下のように設定し、地域や資源の特性を生かした役割分担を図っている。

### 1. 行政拠点

市役所の両庁舎周辺は、保健・福祉、教育・文化等の公共施設が集積するため、市民が気軽に集い、活発な交流ができるように、道路整備や情報ネットワークの増強を進め、商業やサービス産業の立地を誘導しながら、求心力のある拠点機能の強化を推進する。

### 2. 環境保全・交流拠点

市の北西部の丘陵地と南東部の霞ヶ浦湖畔は、市民と来訪者が、観光・レクリエーションや環境学習、歴史探訪、果樹観光等を通じて活発に交流できるように、各拠点の魅力向上を図るとともに、イベントなどを通じた連携を強化する。

### 3. 新産業導入拠点

立地条件や土地資源に恵まれている、常磐自動車道千代田石岡インターチェンジ周辺等を本市での産業の活性化を先導的に図るため、企業等の誘致を推進する。

### 4. にぎわい交流拠点

交通結節点であるJR神立駅周辺地区において、にぎわいと魅力ある都市拠点の形成を目指し、駅前や道路等都市施設の整備を進めるとともに、商業・業務等の都市機能の集積に努める。



現在、市の大部分は土浦・阿見都市計画区域として都市計画決定し、土浦市等との一体的な広域圏内の中で都市整備が図られている。国道 354 号の霞ヶ浦大橋により、つくば市・土浦市等の県南地域と行方市・銚田市等の鹿行区域を結ぶ交通の要衝となっているため、多くの通過交通が生じ、それに伴って沿道等に都市化の傾向もみられる。

都市整備の主要な課題として、一体の都市としての構築を進めていく上で公共施設の適正配置について課題としている。また、旧 2 町の接続箇所である J R 神立駅周辺を中心とした拠点的土地利用や、市内交通ネットワーク等の検討を挙げている。

特に、J R 神立駅は本市と密接した鉄道駅であるとともに、千代田地域と霞ヶ浦地域との接点に位置し、市の中心的な商業地を形成している。しかし、周辺の道路や駅前広場等の基盤が未整備で、計画的な土地の有効活用が困難であったため、土浦市と協議の上、平成 23 年 1 月に土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合を設立し、現在、神立駅西口地区土地区画整理事業として商業の活性化や良好な住環境の整備等、活力ある安全なまちづくりを進めている。

## ウ かすみがうら市新市建設計画

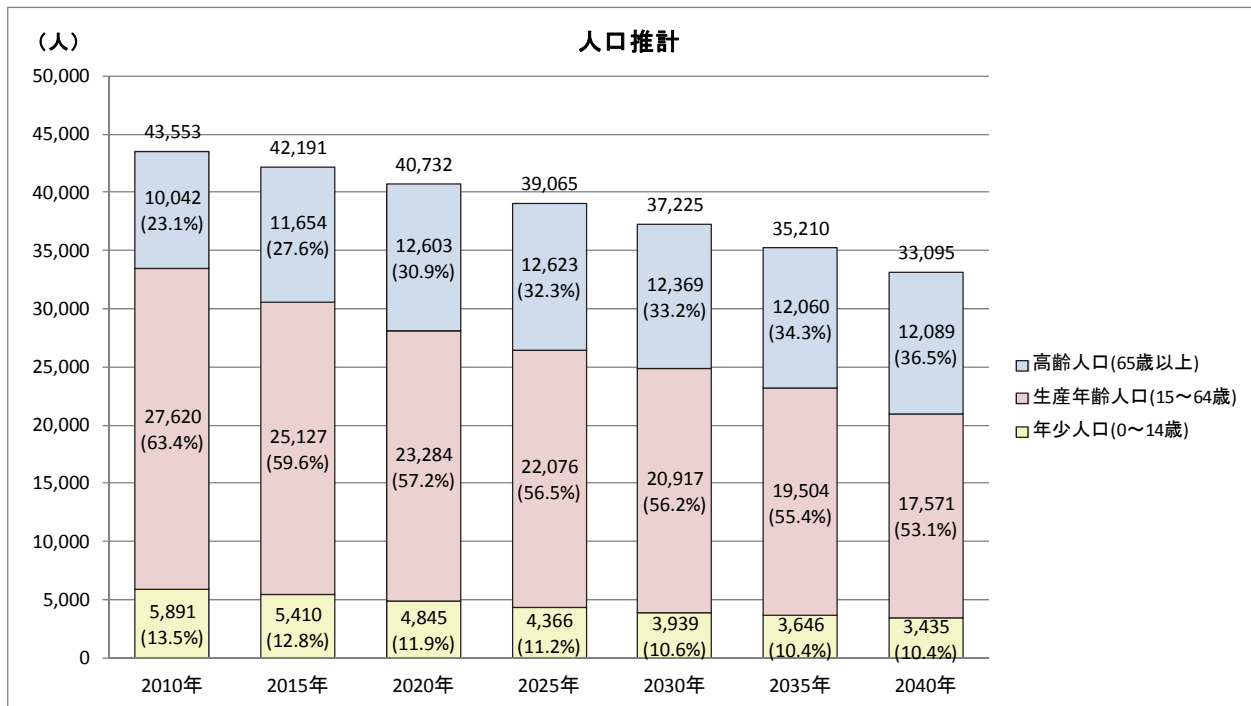
2町の合併に伴い、新市の速やかな一体性の確保を促し、住民福祉の向上と新市全体の均衡ある発展を図ることを目的に策定した計画で、主要施策や主要事業を位置づけている。平成25年3月には合併特例債活用予定事業の明確化と計画期間の延長を行った。

その中で、公共施設の適正配置と整備についても触れており、住民生活に急激な変化を及ぼさないよう十分配慮し、地域の特殊性や地域間のバランス、さらには財政事情等を勘案し、適正配置と整備を図っていくとしている。適正配置と整備の検討に当たっては、行財政運営の効率化はもとより、現在の公共施設の有効利用・相互利用を総合的に勘案し、住民サービスの向上を図るよう配慮するとし、千代田庁舎と霞ヶ浦庁舎の分庁舎方式により窓口サービス機能を充実するとともに、電算システムの統合や一元化を行い、個々の施設が有機的に機能するようネットワークを活用しながら行政の情報化を進め、高度な行政機能の向上と整備を図ることとしている。



### (3) 人口推移と将来推計

- 総人口は減少傾向にあり、2040年には33,095人となり、2010年と比較し10,458人減少する見込みである。
  - 高齢人口は増加し、2040年では12,089人（総人口比36.5%）になる一方、年少人口及び生産年齢人口は減少し、2040年では年少人口は3,435人（総人口比10.4%）、生産年齢人口は17,571人（総人口比53.1%）になると予測される。
- ⇒人口減少、少子高齢化に合わせたファシリティマネジメントが必要である。

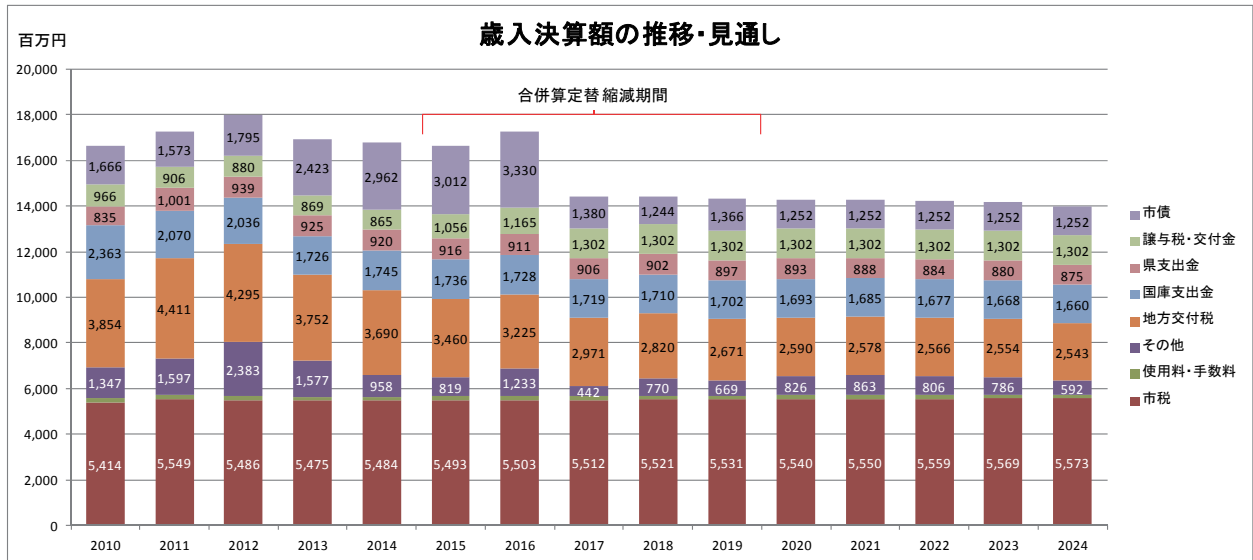


出所：国立社会保障・人口問題研究所

### (4) 財政推移と長期財政の見通し

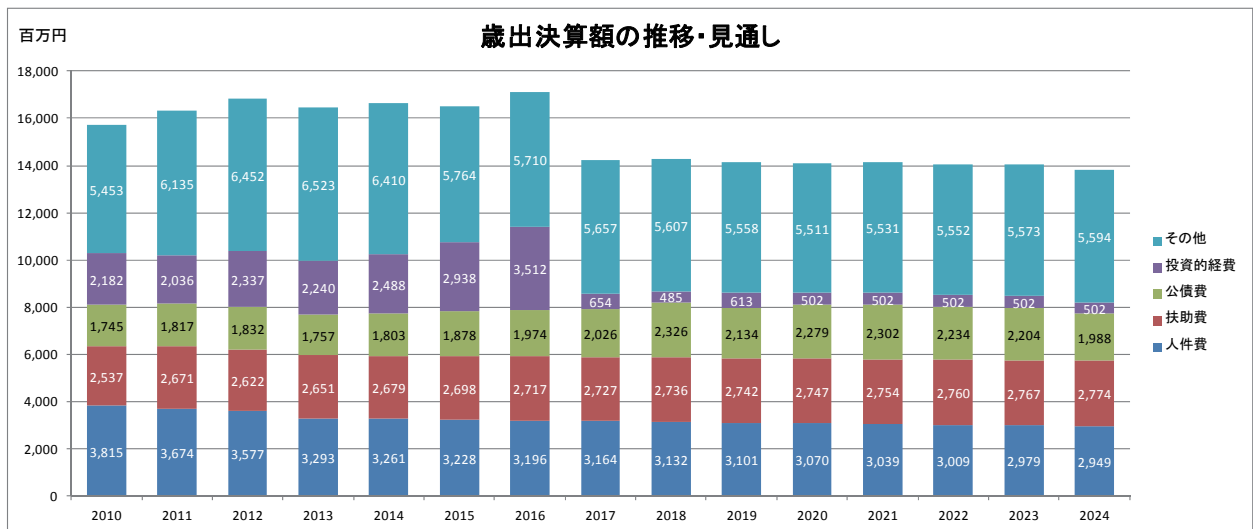
#### ①歳入

- 実績値では2010年以降は微増傾向であるが、2013年は減少に転じている。
- 項目別に見ると地方交付税が減少している一方で、市債は2011年以降は増加傾向にある。
- 長期財政の見通しでは、2017年度には前年から約29億円減少し、140億円台となることが予測され、その後も減少傾向となる。
- 減額要因としては、市債の減少が大きく、国庫支出金及び地方交付税も減少傾向となる。特に地方交付税は2019年に合併算定替が終了し、その後も減少傾向となる。



## ②歳出

- 実績値では2010年以降は微増傾向であるが、2013年は減少に転じている。
- 2017年には、それまで20億円を超えていた投資的経費が6.5億円まで減少し、合併算定替が終了する2020年以降は、投資的経費は毎年5.0億円となることが予測される。
- 一方、扶助費は微増傾向にあり、2024年には2010年と比較して約2.4億円の増加が見込まれる。



## (5) 市の職員数の推移

一般職の職員については、新市建設計画に併せて示した財政効果において、退職者に対して新規職員の採用を抑制して半数程度とすることにより、合併後10年間で75人の削減を想定した定員適正化の取組を推進している。当市の行政サービスの提供体制の特徴として、2庁舎と出張所に窓口を設置していることから、窓口業務の職員数が多いことが挙げられるが、教育部門の学校給食調理員の退職

に合わせ民間委託を推進する等、定年退職に加えて早期退職を進めるとともに採用を一部見送っていた。その結果、定員適正化計画の基準年度である平成17年度の546人から平成25年度は433人と113人の減となり、平成25年の計画職員数の479人を上回る、大幅な減少となっている。

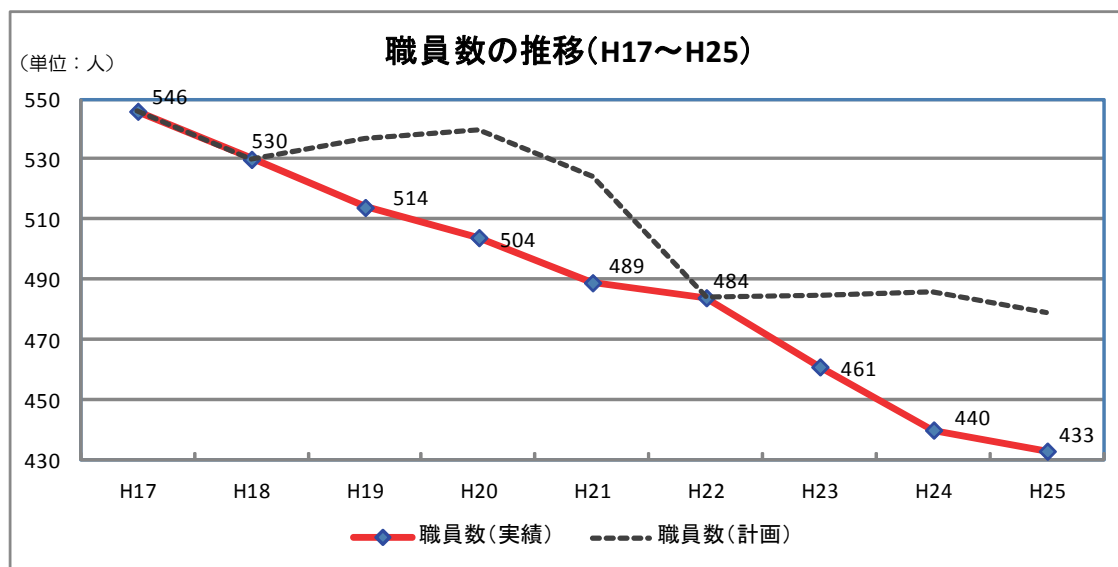
職員数の適正化については、公共施設の適正配置と同様、厳しさを増す行財政状況や社会情勢の変化に弾力的かつ的確に対応していくため、行政組織や事務事業の点検・見直し、業務の繁忙に応じた部署間の協力体制の構築、職員の資質向上等、民間の経営手法等を取り入れることも検討している。今後も総人件費の抑制を図りつつ、少数精鋭の職員による機能的な行政運営が可能となるよう、引き続き取り組んでいく必要がある。

◇職員数の推移（平成17年度～平成25年度） 【各年度4月1日現在】

(単位：人)

年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
職員数(実績)	546	530	514	504	489	484	461	440	433
前年度比較	—	△16	△16	△10	△15	△5	△23	△21	△7

※特別行政職除く



◇市職員の状況（平成25年4月1日現在）

(単位：人)

職員総数	普通会計部門				公営企業等会計部門			
	一般行政	教育	消防	小計	水道	下水道	その他	小計
433	281	32	83	396	8	10	19	37



## 2. 公共施設管理に関するこれまでの取組

### (1) これまでの検討経緯

平成21年度当初、行政課題等への取組となる市長からの指示事項に「公共施設の利用促進」が含まれており、公共施設の効果的活用と適正な維持管理計画の策定について検討が始まった。課題としては、①市内の各施設は、その多くにおいて老朽化が進行する中、それぞれ施設所管課が個別に管理を行っているのが現状であるが、厳しい市の財政状況からも、今後、効率的かつ効果的な施設のあり方を検証し、耐震化を含めた維持管理等の計画を策定するために一括的なデータ集積が必要であること、②借地施設や借地料等は、地価下落が続いている社会環境のもとでは、その見直しが必要であること、③市民ニーズや市の施策を踏まえ、現有公共施設の市民利用施設への転換の必要性があること、であった。

検査管財課、企画課、総務課（当時の行政改革推進室）の3課により関係課会議を行い、一括的管理を視野に入れた各施設のデータベース化を検討した。先進自治体である、千葉県佐倉市と茨城県龍ヶ崎市の視察を行い、当市の公共施設管理の見直しを行った。今後、市としては、①庁内の意思統一のためには、方針の策定が必要、②市の施設を今後においても利活用していくため、施設の耐震化と環境負荷低減が必要、③公共施設の一括管理を行うに当たっては、施設の竣工図書をはじめ、増改築工事や設備機器の修繕工事等の履歴等を整理し、台帳（データ）管理する必要がある、また、台帳管理は随時の更新等を考慮し、紙ベースではなく、電子データによる構築保存が望まれる、④厳しい財政状況の見通しから、所有する施設の統廃合を検討し、総量を減じる必要がある、⑤現在、借地料等の支払いを行っている施設は多分野に及んでおり、それらは行政側の都合により借地となったことも想定されることから、これまでの経緯を踏まえ、行政運営への影響までを考慮した対応が求められる、⑥存続させる施設についても、管理手法の効率化や適正化の面で管理仕様の統一化を図るための検証が必要、との課題を整理した。

平成24年5月の部長会議において、市長公室財政課行政改革推進係から公共施設の効果的活用等について取組目的や現状と課題を説明し、施設台帳の不備や総括的かつ詳細な施設情報が未整備であることを問題点として挙げ、部課等を越えた横断的な管理等に向け全庁的な協力を求めた。平成25年3月に、施設所管部署毎に施設・財産の維持管理方策検討ヒアリングを行い、施設・財産の概要と施設運営収支の内訳、今後の担当見解としての方向性を調査した。同月の市長の施政方針で、公共施設全般にわたって、経営的な観点から保有・処分の判断、さらには、活用方法や維持管理の手法を精査し、コストと便益の最適化を図る管理システムであるファシリティマネジメントの導入が必要であり、より実効性を確保するため、全庁的な取組として推進していくことをあらためて表明した。

推進に当たっては、平成22年3月策定の第二次行政改革大綱の基本方針へ位置づけ、実施計画のひとつとして進捗管理を行っている。

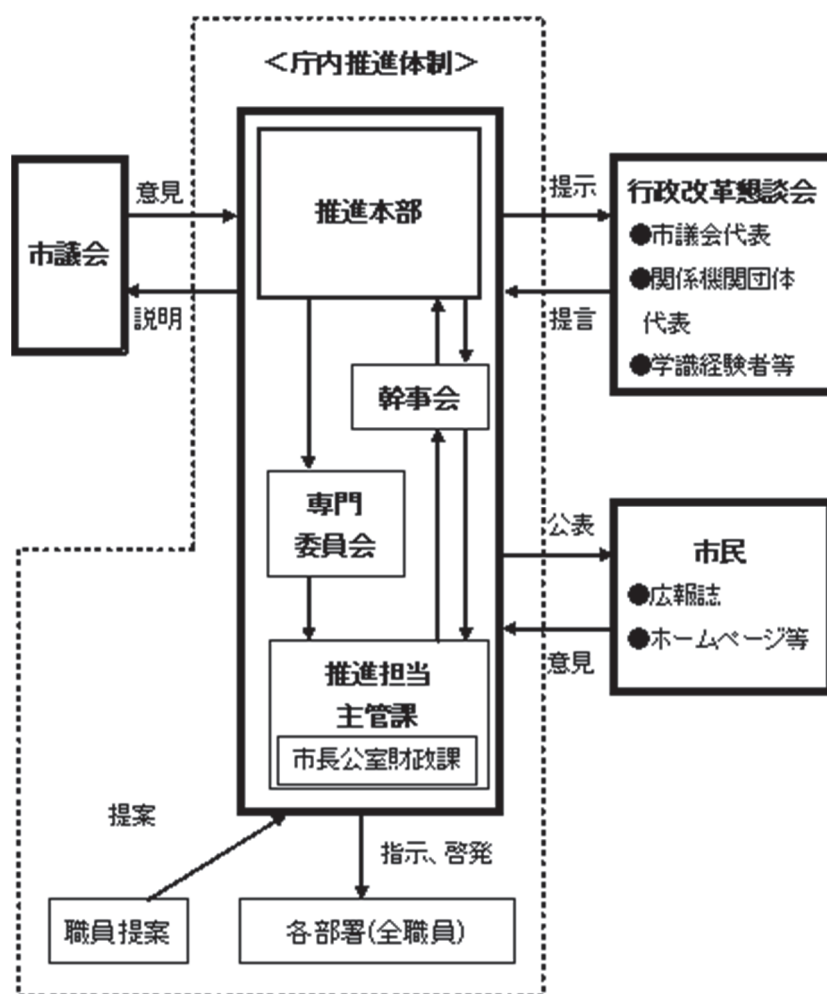
○第二次行政改革大綱 抜粋

A. 効率性重視の視点

4. 公共施設の有効利用・運営合理化

(公共施設について、適正で効率的な維持管理を図るとともに、効果的な利活用や統廃等も含めて総合的に有効な手段を見い出し、施設のあり方を見直します。)

かすみがうら市行政改革推進体制組織図



また、公共施設の運営合理化に関連して、同じく第二次行政改革大綱中の基本方針である受益者負担のあり方や民間委託等についても触れておきたい。



## ○第二次行政改革大綱 抜粋

## A. 効率性重視の視点

## 2. 受益者負担のあり方の見直し

(各種使用料・手数料等について、利用する方としない方との負担公平の観点から、受益者負担の適正化を図ります。)

## 5. 民間委託等の推進

(市が直接行っている管理や事務等において、民間能力の活用との比較検討を行い、必要性や費用対効果等を検証しながら、有効性の認められるものは民間委託等を推進し、既に民間委託しているものについても、その内容の見直しを行い、より効果的な手法の導入に努めます。)

公共施設については、施設を利用される方へサービスの対価としての負担を求めており、その使用料は施設の維持管理等に要する費用に充てられている。しかし、使用料の算定方式や、見直し時期を含めた統一的なルールが無いのが現状である。使用料の見直しに当たっては、①一律一様に受益者に負担を求めるのではなく、公共サービスの性質に応じて受益者負担と公費負担の割合を設定する等の公平化、②負担を求める受益者へ、使用料の算定方式等を定め積算根拠を明確にする透明化、③施設の維持管理等に要する費用を使用料算定の原価とすることから、効率的な施設運営により維持管理費用を低減し、安価な使用料を追及する低廉化、が重要となる。施設の利用状況も算定基準のひとつとなり、サービスとコストの関係については随時検証していく必要がある。使用料の見直しに当たっては施設使用料の減額・免除制度の見直しや、使用料の改訂額が増額となる場合の激減緩和措置の適用等も検討に値する。

民間委託等の推進については、現在、観光施設と社会福祉施設で指定管理者制度を導入しており、設置者として必要に応じて指示等を行いながら、地域の活力を活用した特色ある事業が運営されている。また、複合施設の一括・長期継続委託契約を行う等、事務事業の見直しとコスト等の検討を行い、民間活力を積極的に導入している。多様化する住民ニーズに対して、これまでの管理のあり方を検証し、民間活用による低コストで効果的なサービスの提供をすることは有効な手法であるが、今後も公平性や平等性の確保に十分に配慮しなければならない。

## (2) 既に進められている公共施設の統廃合

## ①施設の老朽化等による廃止

施設の老朽化や狭隘により、代替施設へ移転をし、廃止した施設については倉庫等への用途変更が検討されたが、維持管理費の負担や安全面を考慮し、建物を取り壊している。

⇒ 平成22年度に多目的会館・美並地区公民館の廃止、取り壊し

## ②組織の見直しによる廃止

効率的に行政需要に対応するとともに、意思決定スピードの向上を図るため、組織機構のスリム化やフラット化による改編に併せ、施設を廃止している。

⇒ 平成 22 年度に宍倉出張所廃止

## ③消防団組織の再編（統廃合）

消防団組織の充実強化を図るため、消防団組織再編を実施した。これに伴い、消防団詰所等の整理（新築・処分・解体等）を実施している。

⇒ 10 分団 54 部体制から 10 分団 21 部体制に再編（平成 21 年度から平成 23 年度）

## ④保育所の統廃合

民設民営保育所の推進による霞ヶ浦地区の保育所の統廃合により、廃止 5 施設のうち 3 施設の用途変更を行い他施設について取り壊しや公売等を進めた。

⇒ 平成 22 年度に地区公民館 2 箇所、歩崎公園ビジターセンターへ

## ⑤小中学校の統廃合

本市においても児童生徒数が減少傾向にあることなどから、適正規模化実施計画により小中学校の統廃合を進めている。

⇒ 小学校 13 校から 5 校、中学校 4 校から 3 校

### （3） かすみがうら市の施設管理体制の現状

公有財産の管理に関しては市財務規則に規定されており、財産管理者は、行政財産の内、庁舎については総務部長、その他については所管の部長となっている。各担当課が施設ごとに財産管理、維持管理を行っているため、施設全体の管理事務量、維持管理コスト、施設問題点等が不明確である。

施設ごとの情報を共有化、若しくは一元化することによって、施設の統廃合・長寿命化・コスト縮減・収入の確保等、効率的な管理運営を図ることが可能になると考えられる。このことから、公共施設の効果的な活用と適正な維持管理を推進するための体制の構築が必要となっている。

### 3. 公共施設の現状

#### (1) 調査の対象とする公共施設の一覧

【平成25年3月31日現在】

施設分類		施設数	施設名
市民文化・社会教育施設	コミュニティ関連施設（公民館等）	11	霞ヶ浦公民館、千代田公民館、下大津地区公民館、美並地区公民館、牛渡地区公民館、佐賀地区公民館、安飾地区公民館、志土庫地区第1公民館、志土庫地区第2公民館、働く女性の家、大塚ふれあいセンター
	図書館	2	図書館、図書館千代田分館
	資料館	2	郷土資料館、富士見塚古墳公園
スポーツ・レクリエーション施設	体育館・スポーツ施設（運動公園）	6	体育センター、わかぐり運動公園、多目的運動広場、戸沢公園運動広場、第1常陸野公園、千代田B&G海洋センター
	農村公園	15	松本、西成井、柏崎、南野原、三ツ木、穴倉、深谷、大平、崎浜、赤塚、田伏、堂山、牛渡上郷、神立住宅、東宝ランド（15農村公園）
観光系施設	観光施設	12	水族館、歩崎公園、歩崎森林公園、雪ふれあいの里公園、三ツ石森林公園、あゆみ庵、民家園、生産物直売所、活性化センター生産物直売所、農村環境改善センター、歩崎公園ビジターセンター、ドラゴンボートセンター
学校教育系施設	小学校	13	下大津、美並、牛渡、佐賀、安飾、志土庫、穴倉、志筑、新治、七会、上佐谷、下稲吉、下稲吉東（13小学校）
	中学校	4	南、北、千代田、下稲吉（4中学校）
保健福祉系施設	保健衛生施設（保健センター）	2	霞ヶ浦保健センター、千代田保健センター
	社会福祉施設	3	あじさい館、地域福祉センターやまゆり館、勤労青少年ホーム
	高齢福祉施設（高齢者センター）	2	霞ヶ浦高齢者センター、千代田高齢者センター
	児童福祉施設（保育所）	4	第一保育所、やまゆり保育所、さくら保育所、わかぐり保育所
	児童福祉施設（児童館）	3	大塚児童館、稲吉児童館、新治児童館
行政系施設	庁舎	2	千代田庁舎、霞ヶ浦庁舎
	出張所	1	中央出張所
	消防署	2	消防本部（西消防署）、東消防署
	消防団施設	16	霞ヶ浦地区消防団詰所：12箇所 千代田地区消防団詰所：4箇所（H24・25年度新築） ※千代田地区の既存詰所は地区所有のため未計上。
都市基盤系施設	都市公園等	6	逆西第一児童公園、稲吉ふれあい公園、大塚ファミリー公園、桜塚公園、第2常陸野公園、フルーツ公園通り
	駐輪場・駐車場	1	市営駐輪場・駐車場
上水道施設		25	上水道施設（取水場・浄水場・配水場）
下水道施設		11	志戸崎・田伏地区特定環境保全公共下水道排水処理施設、逆西中継ポンプ場、清水入ポンプ場、柏崎・大和田・深谷・土田・志筑・上稲吉・新治・千代田東部（8農業集落排水処理施設）
その他		4	教職員住宅、旧歯科診療所、旧千代田町立第5保育所、旧穴倉出張所
生活基盤施設 〔インフラ施設〕	上水道		管路延長 409,528m（導水 6,116m、送水 10,027m、配水 393,385m）
	下水道		管路延長 303,390m（公共 192,390m、農集 111,000m）
	道路（市道）		実延長 1,441,698m、道路部面積 5,310,203㎡
	橋りょう		実延長 2,445m（165本：RC橋 96本・PC橋 52本・鋼橋 10本・その他 7本）

※平成25年12月末までの施設設置変更状況（新築・解体・売却等）を反映。（インフラ施設以外）

# かすみがうら市公共施設配置図

- 《凡例》施設分類
- 市民文化・社会教育施設
  - 冰・ツル/ツリ・ソウ施設
  - 観光施設
  - 学校教育施設
  - 保健・福祉施設
  - 児童福祉施設
  - 行政施設(庁舎等)
  - 行政施設(消防)
  - 都市公園等施設
  - その他施設
  - 廃止施設(建物解体済)
  - 廃止施設(建物あり)



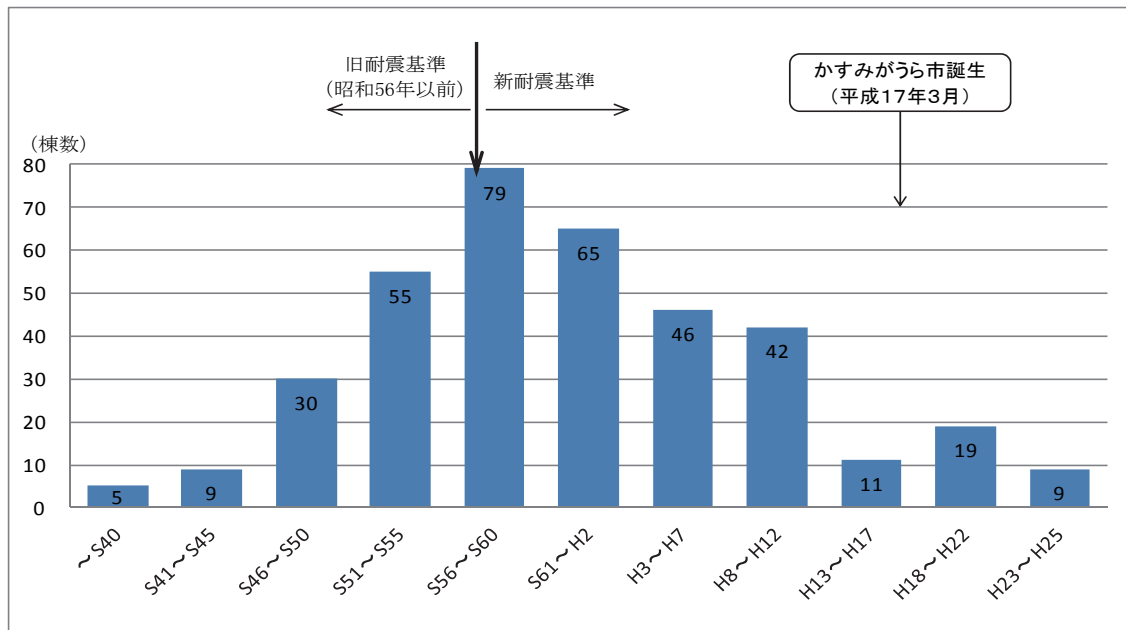
※上下水道施設、消防団施設、消防団施設、農村公園は含みません。

(2) 公共施設の状況（建物）

①建築年代別の公共施設（棟数）の推移

市公共施設の棟数は、昭和46年（1970年代）以降から増加し、昭和56年～平成2年（1980年代）には、学校教育系施設を中心に144棟が建設され、公共施設整備のピークであった。平成3年（1990年代）以降は建設される公共施設数は減少しているが、平成17年3月の2町（霞ヶ浦町・千代田町）合併後においては、地域福祉センターやまゆり館や霞ヶ浦庁舎が建設され、現在においても小中学校統合に係る学校施設等の整備が進められている。

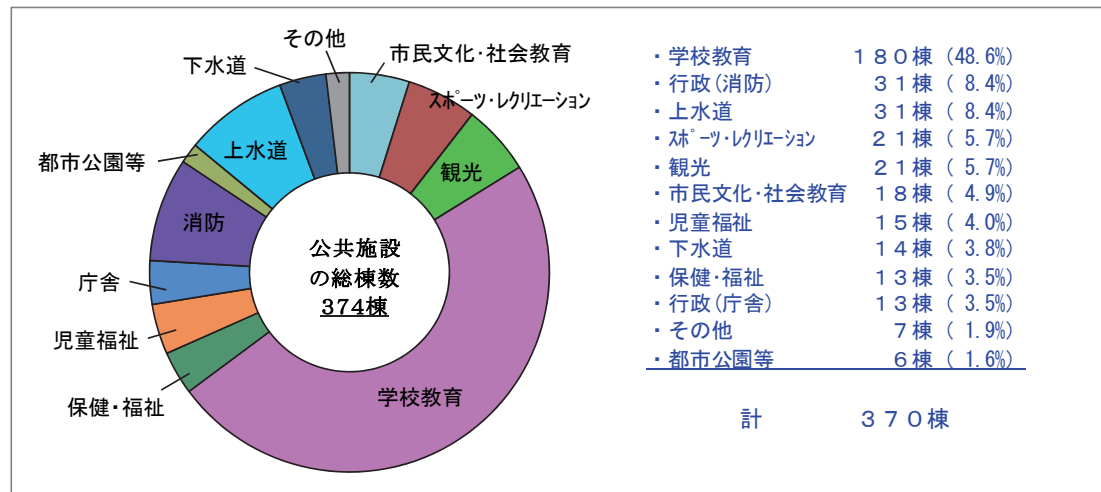
◇建築年代別の公共施設（棟数）の推移



②施設分類別の公共施設（棟数）の状況

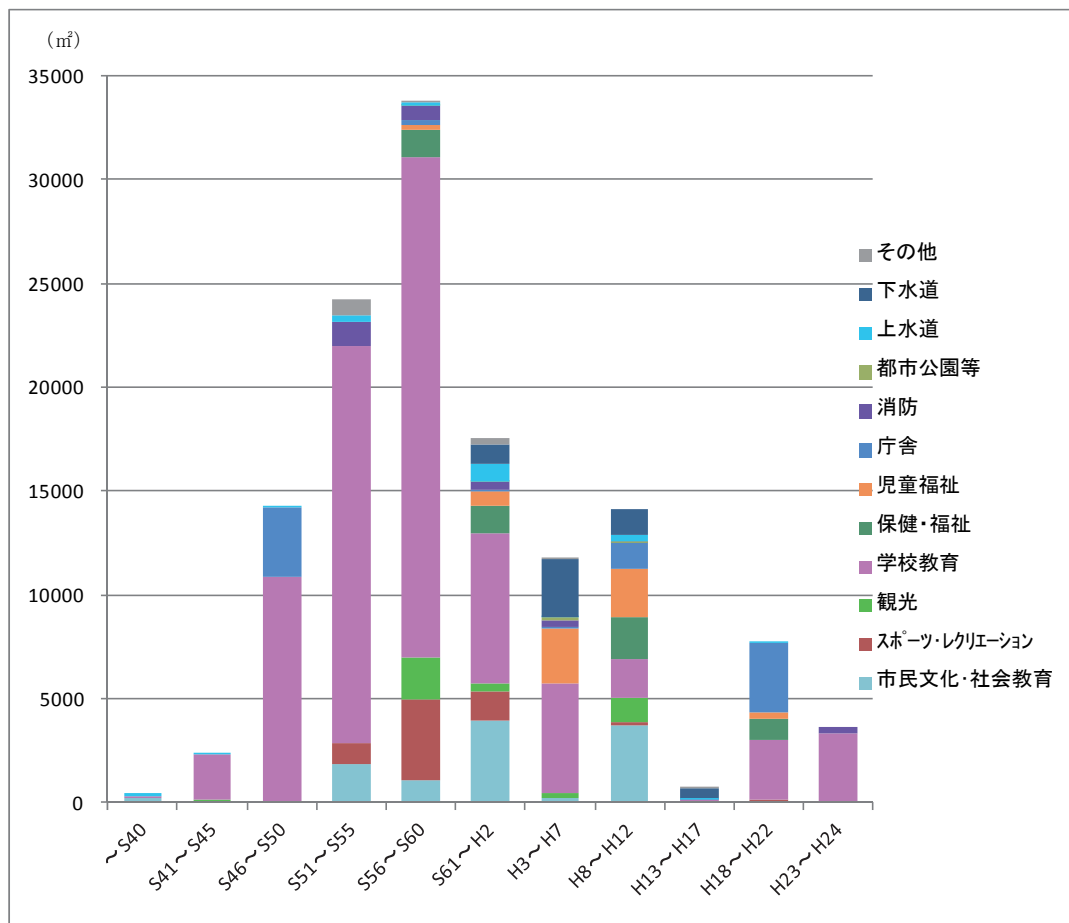
市公共施設（棟数）の施設分類でみると、同一施設内に棟数が多い学校教育系施設が180棟と最も多く、全体の48.6%を占めている。学校教育系施設以外の公共施設の棟数割合は低く、2位以下は、消防施設の31棟（8.4%）、上水道施設の31棟（8.4%）、スポーツ・レクリエーション施設の21棟（5.7%）となっている。

◇施設分類別の公共施設（棟数）の状況



※複数の施設が1つの建物に設置されている複合施設は、主となる施設分類に計上。

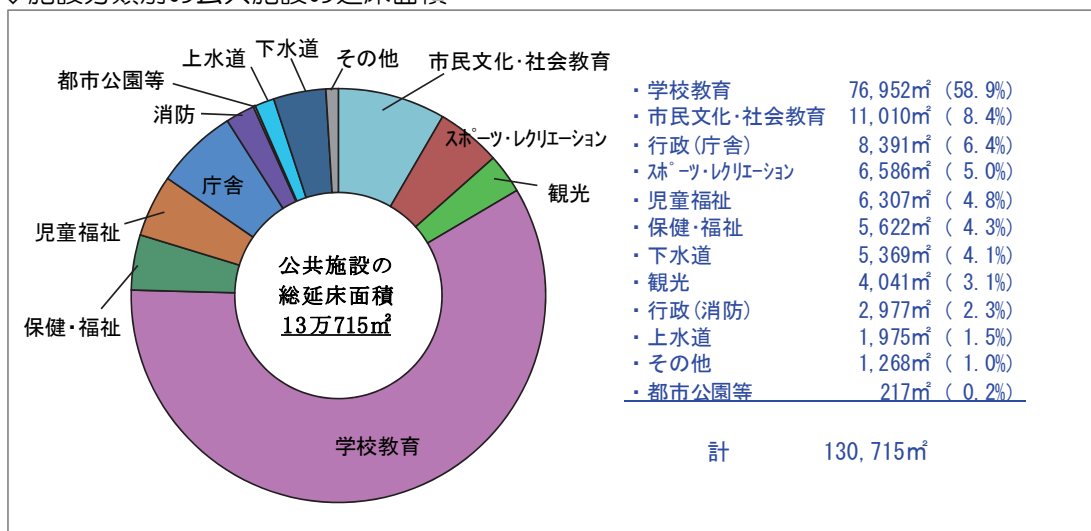
### ③建築年代別の公共施設の量（延床面積）



### ④施設分類別の公共施設の量（延床面積）

公共施設の総延床面積 13 万 715 ㎡の施設分類別は、施設分類によって建物の量（延床面積）が大きく異なっている。最も量（延床面積）が多い施設分類は小学校、中学校等の学校教育系施設で 7 万 6,952 ㎡、市公共施設全体の 58.9%を占めている。次いで多いのは、市民文化・社会教育施設の 1 万 1,010 ㎡で 8.4%を占めている。以下、行政系施設（庁舎等）の 8,391 ㎡（6.4%）、スポーツ・レクリエーション施設の 6,586 ㎡（5.0%）、児童福祉施設の 6,307 ㎡（4.8%）が続いている。

#### ◇施設分類別の公共施設の延床面積





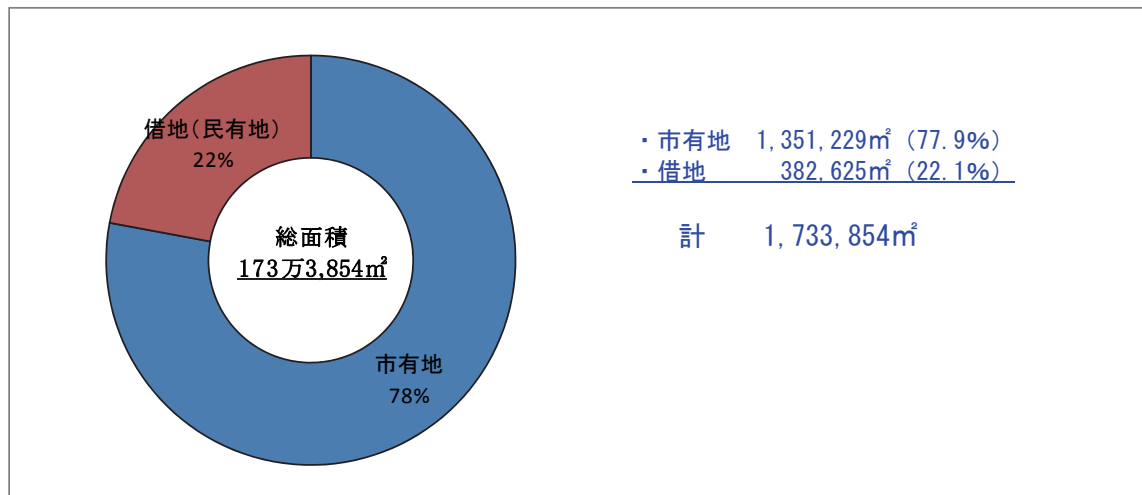
(3) 公共施設の状況 (土地)

①土地面積の状況

市が保有する土地面積は、公共施設が立地する土地と普通財産などのその他の土地を含め、173万3,854㎡である。市内公共施設の全てが市の保有している土地に立地しているとは限らず、市が民有地を賃貸借契約して立地している施設も多く存在している。所有区分別では、市所有地が135万1,229㎡(78%)、借地が38万2,625㎡(22%)となっており、約4分の1が借地となっている。

【参考】平成24年度土地借上料：52,182千円、平成24年度土地・建物貸付収入：9,706千円

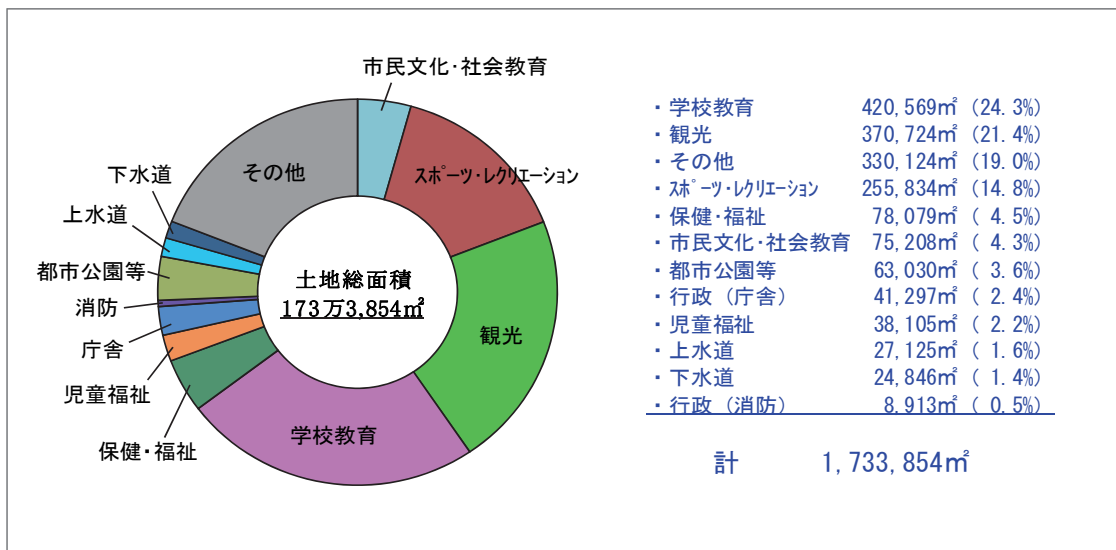
◇土地面積の状況 (市有地・借地の構成比)



②施設分類別の土地面積

公共施設等に係る土地総面積の173万3,854㎡の施設分類別は、最も面積が多い施設分類は小学校、中学校などの学校教育系施設で42万569㎡、市土地全体の24.3%を占めている。次いで多いのは、観光系施設の37万724㎡で21.4%を占めている。以下、普通財産などのその他の33万124㎡(19.0%)、スポーツ・レクリエーション施設の25万5,834㎡(14.8%)、保健福祉系施設の7万8,079㎡(4.5%)が続いている

◇施設分類別の土地面積の状況



(4) 公共施設の設置変更等の状況

(平成17年3月28日合併後)

**移転・用途変更（移転による旧施設建物の解体有り）**

施設名	年度	備考
霞ヶ浦庁舎	平成22年度	新庁舎へ移転 平成22年度に旧霞ヶ浦庁舎解体
歩崎公園 ビクターセンター	平成22年度	旧佐賀保育所改修、用途変更
美並地区公民館	平成22年度	あじさい館内へ機能移転 平成22年度に建物解体
志筑小学校	平成23年度	新校舎へ移転 平成23年度に旧志筑小学校校舎解体
安飾地区公民館	平成23年度	旧第二保育所改修、用途変更 平成22年度に旧安飾地区公民館解体
牛渡地区公民館	平成23年度	旧第三保育所改修、用途変更 平成22年度に旧牛渡地区公民館解体

**廃止（施設建物解体有り）**

施設名	年度	備考
旧図書館	平成10年度	平成22年度に建物解体
志土庫保育所	平成21年度	土地建物含めて平成25年度に公売
下大津保育所	平成21年度	平成22年度に建物解体
多目的会館	平成22年度	平成22年度に建物解体
大塚自然体験の森	平成24年度	借地による賃貸借契約更新せず
宍倉出張所	平成22年度	建物有り