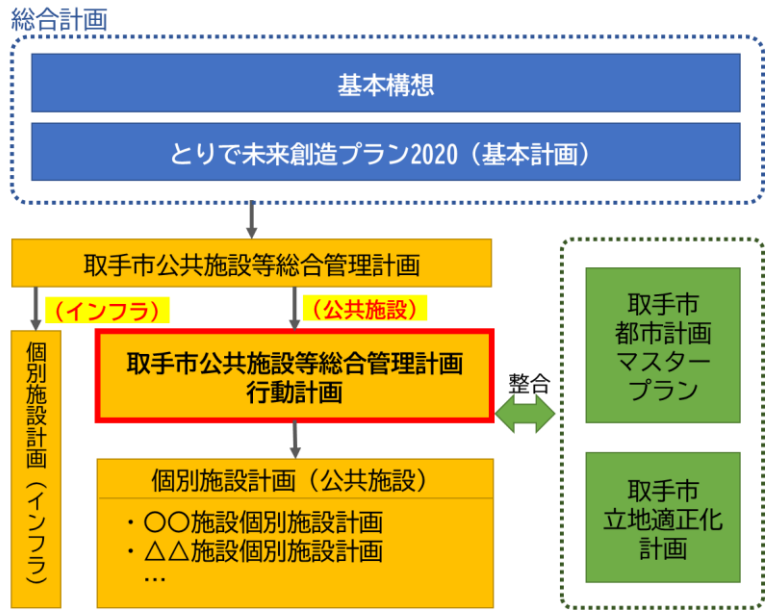


## ○ 計画の位置づけ

市では、公共施設等に関する中長期的な視点に基づいた老朽化対策と財政負担の平準化とともに、公共施設等の最適化を実現するための基本方針として、取手市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成28年7月に策定しました。

本計画は、総合管理計画の下位計画として、施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、「施設のあり方の検討時期」、「修繕・改修周期の考え方」など、維持・保全の基本方針など示し、今後策定される個別施設計画の方向性を定めたものです。



## ○ 計画期間

本計画の計画期間は令和4年度(2022)から令和13年度(2031)の10年間です。

	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
	2016年	2022～2031年	2032～2039年	2040～2047年	2048～2055年
公共施設等 総合管理計画	← 総合管理計画 (40年間) ※個別施設計画の進捗状況や社会情勢に応じて適宜見直しを行います。 →				
行動計画 (公共施設)	計画 策定	第1次計画 (10年間)	第2次計画 (8年間)	第3次計画 (8年間)	第4次計画 (8年間)

## ○ 対象施設

本計画の対象施設は以下の184施設となります。

施設類型	施設数	令和3年度の 保有面積 (㎡)	施設類型	施設数	令和3年度の 保有面積 (㎡)
市民文化系施設	17	17,394	保健・福祉施設	18	14,747
社会教育系施設	11	7,281	市営住宅	9	11,373
スポーツ・レクリエーション系施設	8	20,972	行政系施設	49	23,084
学校教育系施設	38	133,095	その他	23	4,403
子育て支援施設	11	8,391	合計	184	240,740

## ○ 現状と課題

市の人口状況や財政状況より、本市の現状と課題は以下のように整理されます。

- 生産年齢人口の減少による市税収入が減少します。
- 高齢化の進展により社会保障関連経費が増加します。
- 公共施設の老朽化の進展により、今後修繕・更新費用が大幅に増加することが予測されます。
- 時間とともに変化する公共施設に対する市民ニーズへの対応も必要です。

長期的な財政支出を削減しつつ、一定の公共施設のサービス水準を維持するためには、効率的な施設の管理・運用が望まれます。

## ○ 公共施設の適正配置方針

総合管理計画では、今後の人口動向や厳しい財政見通しを踏まえて、令和 37 年度までに公共施設の総量の 27%を縮減するという数値目標を設定しました。本計画では、主に利用者層の人口動向に着目しながら、施設類型別の縮減率を試算します。今後策定する各施設の個別施設計画<sup>※1</sup>では、施設類型ごとに個々の施設の現状を勘案しながら利用状況やコスト状況などの定量的指標と、必要性や公平性、公共性などの定性的指標により施設評価を行い、行動計画で試算した縮減面積を参考にして、再編等の検討を行います。

## ○ 維持・保全の基本方針

公共施設の維持管理は、計画的な維持管理を行い施設の機能や安全性を高い水準で維持する「予防保全型」と、損傷や不具合等が発生してから修繕等を行う「事後保全型」の2つの手法に区分して考えます。

維持管理手法	対象施設	維持管理の考え方
予防保全型	・ 行政目的に使用される主たる施設	・ 施設の長期使用を目指し、周期的・計画的な修繕・改修を実施します。 ・ 躯体健全性の良好な建物は長寿命化改修の検討対象とします。
事後保全型	・ 今後 10 年以内に廃止や除却が予定されている施設 ・ 今後 10 年以内に目標耐用年数が経過する施設 ・ 普通財産化された施設や、目的外使用の状態にある施設 ・ 200 m <sup>2</sup> 未満の小規模な施設 ・ 倉庫、車庫、小屋等の付帯施設	・ 点検・調査等により、不具合が認められた場合に適宜修繕等を実施します。 ・ 耐用年数を迎えた時点で、建替え若しくは廃止を検討します。

※1 個別施設計画：個別施設毎のメンテナンスサイクルの実施計画として、「対策の優先順位の考え方」、「個別施設の状態等」、「対策内容と時期」、「対策費用」等を記載したもの

## ○ 施設のあり方の検討と躯体健全調査

今後は、市の保有する公共施設全施設を対象に、存続、廃止、縮小、集約化、複合化の方針や、施設の運用期間を検討し、施設の今後のあり方を検討します。

施設のあり方の検討は施設ごとに最大2回実施する事とし、建築年から起算して、建築物の構造別に、下表の年数を経過した時点で行います。

あり方の検討①は、事後保全型施設と予防保全型施設の両方で実施します。

- 事後保全型施設では、施設（サービス）を今後も継続するか検討します。
- 予防保全型施設では施設の状態を勘案し、今後の施設の運用期間を設定します。

あり方の検討②では、より詳細に施設の状態を確認し、長寿命化の実施可否を判断します。

建築物の構造	あり方の検討時期①	あり方の検討時期②
鉄筋コンクリート造（RC） プレキャストコンクリート造（PCa RC） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC） 鉄骨造（S）	35年	55年
軽量鉄骨造（LGS）	15年	—
コンクリートブロック造（CB）	35年	—
木造（W）	15年	35年

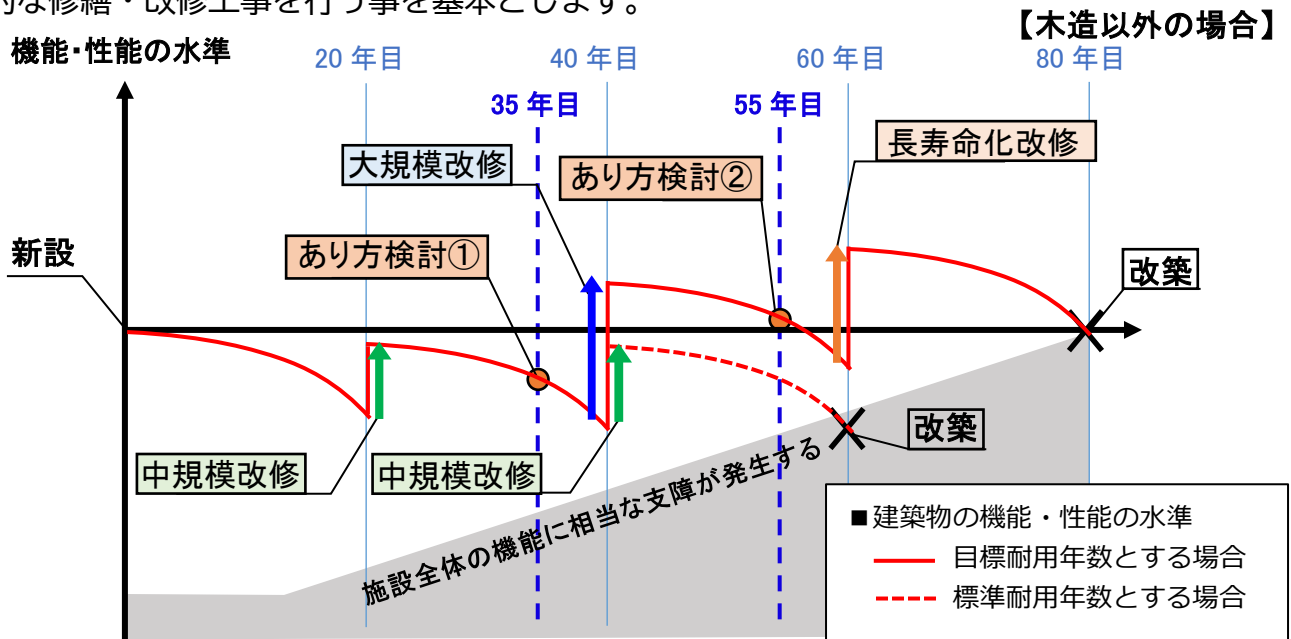
※既に検討時期が過ぎている施設については、直近の会議でまとめてあり方の検討①を行います。ただし、あり方の検討①の時期が過ぎ、次のあり方の検討②の時期まで10年に満たない場合は、あり方の検討②の時期で検討することとし、あり方の検討①はスキップします。

予防保全型維持管理を行い、長期的に存在すべきと判断された施設は、躯体健全性調査を実施します。調査はあり方の検討①とあり方の検討②の最大2回行います。躯体健全性調査の内容は以下のとおりとします。

		鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
調査項目	あり方の 検討①	【現地調査】 ・コンクリートのひび割れ ・鉄筋のかぶり厚さ	【現地調査】 ・鉄骨の腐食状況 ・塗膜の劣化状況 ・屋根・外壁の漏水状況	【現地調査】 ・木材の腐朽・蟻害の有無 ・接合金物の腐食 ・防腐防蟻材・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況
	あり方の 検討②	【現地調査+材料試験】 ・コンクリートのひび割れ ・鉄筋のかぶり厚さ ・コンクリートの圧縮強度試験 ・コンクリートの中酸化試験 ・鉄筋の腐食状況	あり方の検討① と同様	あり方の検討① と同様

○ 修繕・改修周期の考え方

予防保全型維持管理を実施する施設は、劣化が進行した部位をある程度まとめて更新することで保全コストを縮減し、工事回数を減らすことにより利用者の利便性を確保するため、20年ごとに周期的な修繕・改修工事を行う事を基本とします。



○ 施設類型ごとの個別施設の方向性

今後策定する、各施設の個別施設計画では、耐用年数を経過し更新時期を迎えた施設は本計画で試算した縮減率を参考に、施設の廃止や規模の縮小、他施設の余剰スペースへの移転など、施設ごとに適した手法を選択し施設規模を検討するものとします。試算にあたっては、現在の市民一人当たりの公共施設保有面積を公共施設サービス水準と捉え、これを維持する事を基本的な考え方とします。

<縮減率の考え方>

- ・試算する縮減率の考え方は、人口の減少率に基づくものとします。
- ・利用者の年齢が限定される施設については年齢別の人口減少率によるものとします。
- ・一部の利用者の限定される施設については、利用者の特性や近年の利用状況を考慮します。
- ・一部の施設は人口減少率によらず、施設の特性や個別の状況によるものとします。

<公共施設サービス水準>

■ 平成27年度(2015)のサービス水準

$$247,372 \text{ m}^2 / 109,184 \text{ 人} \doteq \underline{2.26 \text{ m}^2/\text{人}}$$

■ 令和37年度(2055)のサービス水準(縮減目標達成時)

$$180,582 \text{ m}^2 / 77,097 \text{ 人} \doteq \underline{2.34 \text{ m}^2/\text{人}} \quad \leftarrow \text{サービス水準はH27比で若干上回ります。}$$

∴ サービス水準が同等となるまで縮減した場合は174,200 m<sup>2</sup>程度まで縮減可能です。

(参考)  $174,200 / 77,097 \text{ 人} \doteq 2.26 \text{ m}^2/\text{人}$

○ 縮減率の試算結果

施設類型別の縮減率により試算した公共施設の保有面積は 180,681 m<sup>2</sup>となります。  
平成 27 年度（保有面積 247,372 m<sup>2</sup>）比で概ね 27%の縮減となりました。

施設類型	令和3年度の 保有面積 (m <sup>2</sup> )	縮減率 (%)	縮減面積 (m <sup>2</sup> )	縮減後の 保有面積 (m <sup>2</sup> )
市民文化系施設	17,394 (17,443)	29.4%	5,114	12,280
社会教育系施設	7,281 (5,470)	32.1%	2,338	4,943
スポーツ・レクリエーション系施設	20,972 (17,226)	29.4%	6,166	14,806
学校教育系施設	133,095 (142,879)	26.0%	34,669	98,426
子育て支援施設	8,391 (7,647)	14.3%	1,198	7,193
保健・福祉施設	14,747 (14,421)	5.5%	811	13,936
市営住宅	11,373 (11,500)	32.1%	3,646	7,727
行政系施設	23,084 (26,444)	19.3%	4,447	18,637
その他	4,403 (4,342)	37.9%	1,670	2,733
合計	240,740 (247,372)		60,059	180,681

( ) は平成 27 年度時点の保有面積。

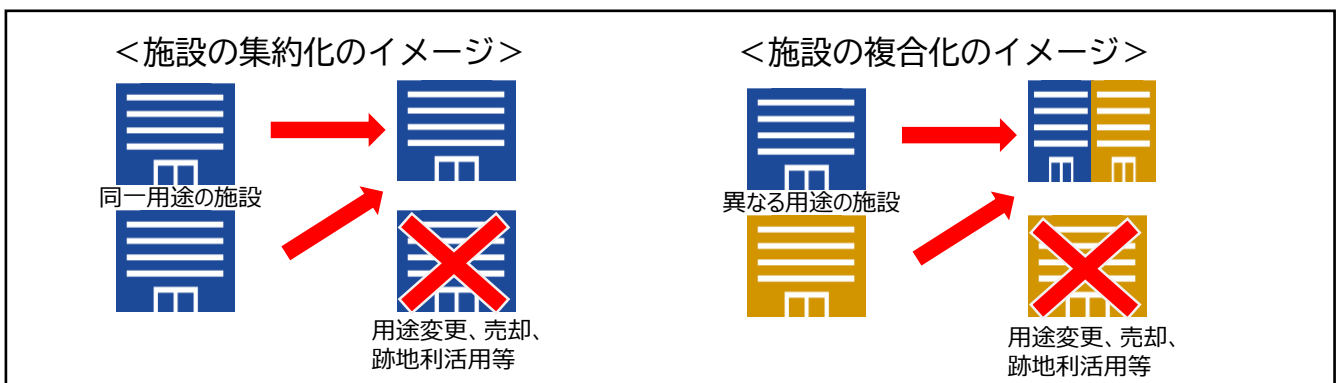
令和 3 年度（4 月 1 日）時点との保有面積の差は、平成 27 年度以降に行われた、施設の廃止や改築などによるため。

## ○ 総量縮減に向けた具体的な手法及びその他の手法

総量縮減にむけては、耐用年数を迎える前に、存続、廃止、縮小、集約化、複合化の方針や、施設の運用期間を検討し、施設のあり方を検討します。厳しい財政状況が見込まれる中では、既にある施設（既存ストック）の有効活用や、公共施設の維持管理や運営経費の縮減などに、民間事業者のアイデアを活かす公民連携を推進するなど、発想の転換が求められます。先進自治体で、総量縮減に向けて取り組まれている様々な事例を参考に、検討していきます。

### ○既にある施設（既存ストック）の有効活用

保有するストックについて、利活用が図られていない施設は集約・複合化、他用途への転用等を図っていく必要があります。また、建替えや新たな需要に対する施設整備が必要になった場合に、既存ストックが活用できるかを優先的に検討し、施設整備コストの縮減に取り組みます。更に、ICT<sup>※2</sup>、IoT<sup>※3</sup>を活用し、建物によらないサービスの提供についても、検討していきます。



### ○ランニングコストの縮減

施設を維持する上では、毎年ランニングコストとして、維持管理・運営費用がかかります。省エネルギー化の推進等により各施設におけるランニングコストの縮減に取り組みます。

### ○新たな財源の確保

施設保有面積やコスト縮減と並行して、未利用財産の売却、公有財産の貸付や、ネーミングライツ（命名権）<sup>※4</sup>・広告収入などにより新たな財源の確保、稼げる施設化を推進します。

### ○広域連携、官民連携、民間活力の活用

将来に向けた持続可能な公共施設でのサービスを実現していくために、本市はこれまでも、近隣自治体との広域連携の取組みや、指定管理者制度など、さまざまな形態で民間の創意工夫を最大限に活用する官民連携手法の導入を進めてきましたが、この取組みを今まで以上に強化・拡大していきます。

※2 ICT：Information and Communication Technology の略。コンピュータやデータ通信に関する技術を総称的に表す語。

※3 IoT：Internet of Things（モノのインターネット）の略。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというコンセプト。

※4 ネーミングライツ（命名権）：、公共施設などに企業名や商品のブランド名などを冠した愛称を付ける権利。

## ○ モデルケース

総量縮減に向けた具体的な手法及びその他の手法は、すぐに取り組めるものから、時間を要するものまで様々ですが、本市の持続的な行財政運営といった中長期的な視点から、他の自治体で行われている事例等を研究し、モデルケースを示します。

### <モデルケースの対象>

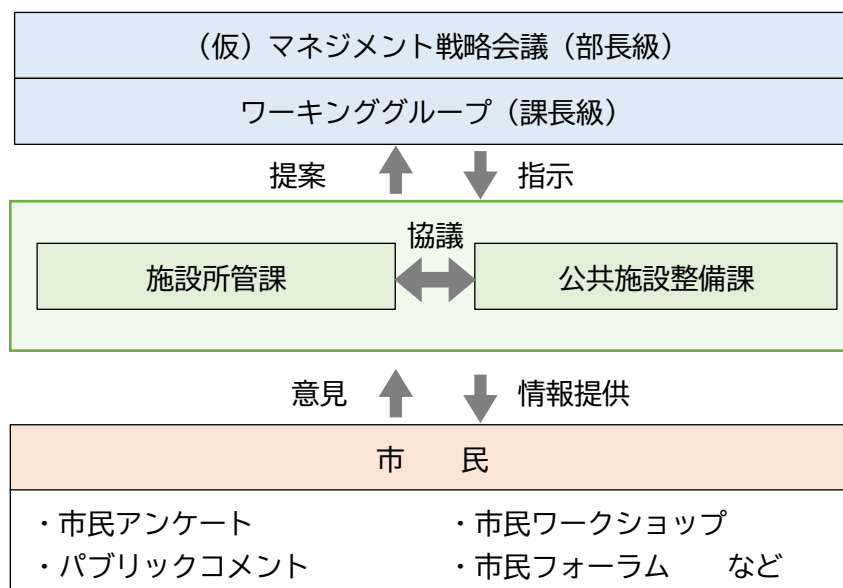
- 既存学校への公民館の複合化
- 学校施設建替え時の複合化

本市が所有する公共施設のうち、学校教育系施設は全体の57.8%を占めています。公共施設等総合管理計画の計画期間である40年間には耐用年数を迎える校舎があります。また、公民館等の市民文化系施設も7.1%を占めています。今後20年間で多くの公民館が耐用年数を迎えます。この10年間で地域住民や学校関係者と議論をしながら、地域ごとに新たな公民館のあり方を検討していく必要があります。先進地では、学校教育系施設と市民文化系施設の複合化等による縮減手法が多く取り組まれています。

## ○ 推進体制の構築

### ○ 庁内における推進体制

公共施設等総合管理計画は以下の体制で推進していきます。庁内の会議体は部長級の（仮）マネジメント戦略会議と課長級のワーキンググループで構成し、事務局及び公共施設マネジメントの全体調整は公共施設整備課が担当します。



## ○個別施設計画の策定について

本計画で示された施設類型ごとの個別施設の方向性を受けて、対策の内容（保全も含む）や実施時期、対策費用を記載した個別施設計画を策定していきます。

各施設所管課においては、まず、各施設の残存耐用年数、劣化調査に基づく劣化状況、将来の利用動向等を考慮し、類型ごとの数値目標も踏まえつつ、個々の施設の方向性を定めていきます。続いて、方向性に基づく具体的な対策の内容を検討し、実施時期や対策費用とともに、年次計画を作成します。その他、国から示された個別施設計画に記載しなければならない事項を受け、検討内容を個別施設計画にまとめていきます。

### 個別施設計画の記載事項

#### ① 対象施設

行動計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。

#### ② 計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

#### ③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

#### ④ 個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設ごとに整理する。

#### ⑤ 対策内容と実施時期

「③対策の優先順位の考え方」及び「④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設ごとに整理する。

#### ⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

## ○市民との情報共有、協働のあり方について

今後の公共施設のあり方を検討していく場合に、特に市民利用施設においては、市民、利用者へのアンケートなどの意見を聞く機会、市民ワークショップなどの対話する機会を設けて、行政と市民とが十分に情報共有を図りながら、検討を進めていきます。

また、市民ニーズが多様化する中、行政だけでなく、市民をはじめとした民間の様々な主体が自発的に地域の課題に取り組む、協働によるまちづくりも推進していきます。

### 取手市公共施設等総合管理計画 第1次行動計画【概要版】

発行 令和4年（2022）3月

発行者 取手市 財政部 公共施設整備課 〒302-8585 茨城県取手市寺田 5139

電話 0297-74-2141（代） FAX 0297-73-5995 <https://www.city.toride.ibaraki.jp/>