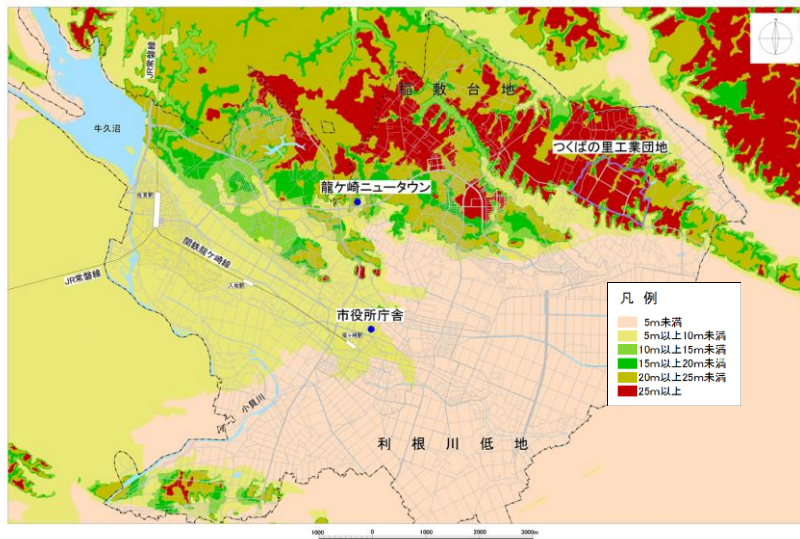


公共施設等白書（概要版）

1 市の現状

地 勢

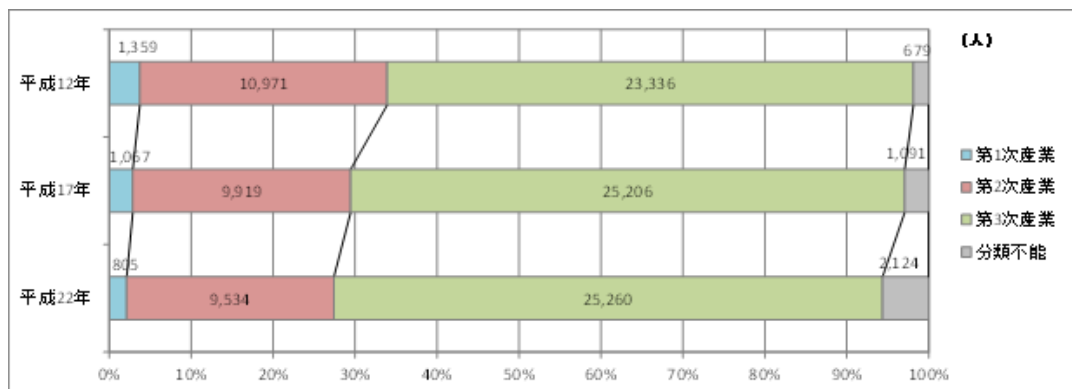
本市は、茨城県の南部、東西約 12 km、南北約 9 km の市で、面積は 78.55 平方 km です。北部は稲敷台地で、首都圏 50 km 圏内という地理的条件から龍ヶ崎ニュータウンやつくばの里工業団地などの開発による都市化が著しく、南部は沖積平野で、豊かな水田地帯が広がっています。



龍ヶ崎市の地勢

産 業

本市の産業別就業者は、第 1 次産業及び第 2 次産業は減少し、第 3 次産業は増加傾向を示すものの、最近の 5 年間の推移ではほぼ横ばいとなっています。



龍ヶ崎市の産業

2 公共施設等の現状と見通し

公共施設等を維持するための財源不足

(1) 公共施設等を維持するための財源不足の算出方法

○算出方法

- ・財源不足額(年平均値)＝更新費用の推計値(年平均値)－実績値(過去5年平均値)
実績値:過去5年間の投資的経費の平均値
推計値:今ある公共施設等をすべて維持する場合の向こう37年間の更新費用の推計値(年平均値)

○条件

- ・実績値が37年間にわたって確保できたと仮定

将来の財源不足額は、過去5年間の投資的経費の平均値をベースに算出したものであることから、年数の取り方次第では金額に相違が生じることになります。この財源不足額は、今後の厳しい財政状況を踏まえ、現状の公共施設等をすべて維持し続けることが不可避であるということを示しています。

(2) 過去5年間の投資的経費

公共施設及びインフラの実績値を算出するため、直近5年である平成22(2010)年度から平成26(2014)年度に投入してきた投資的経費を整理しました。

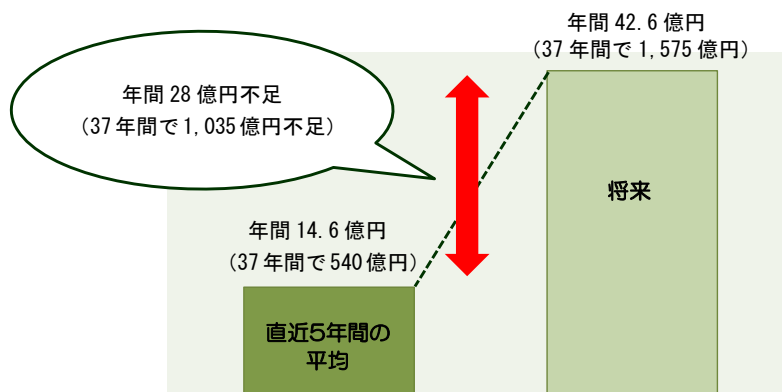
直近5年平均の公共施設及びインフラ施設の投資的経費は、14.6億円として算出しました。

公共施設及びインフラ施設における過去の投資的経費 (単位: 千円)

		公共施設及びインフラ					
		投資的経費			維持補修費	償還金控除	合計
		(+)	普通建設 事業費	災害復旧 事業費	(+)	(-)	
平成22年度	2010年度	1,460,928	1,459,930	998	113,683	300,000	1,274,611
平成23年度	2011年度	1,273,521	739,244	534,277	119,912	300,000	1,093,433
平成24年度	2012年度	1,171,192	1,047,247	123,945	123,180	300,000	994,372
平成25年度	2013年度	2,705,088	2,688,143	16,945	125,585	300,000	2,530,673
平成26年度	2014年度	1,592,301	1,583,209	9,092	121,386	300,000	1,413,687
合計		8,203,030	7,517,773	685,257	603,746	1,500,000	7,306,776
平均(丸め)		1,641,000	1,504,000	137,000	121,000	300,000	1,461,000

出典: 決算カード及び財政課調べ

公共施設及びインフラ 計画期間内(平成63(2051)年までの37年間)での財源不足額



長期財務シミュレーション

公共施設及びインフラを現状のまま維持し続けると前項で示したとおり、財源不足が生じることが分かりました。ここでは、公共施設を統廃合することによる期待できる財政効果（資金残高）を今後 37 年間の財務シミュレーションにより検証しました。

(1) 推計手法

市が導入している固定資産台帳から推計を行うシステムを用いて、資金残高を推計しました。

※推計条件：更新投資以外の項目は平成 26(2014)年度の歳出が継続するものと仮定

(2) 推計結果

＜推計①：公共施設の全量を更新した場合＞

- ・今後 37 年間で更新費用 1,575.2 億円程度、1 年当たり約 42.6 億円の経費が必要。この場合の資金残高はマイナスの約 149.9 億円と大赤字になります。

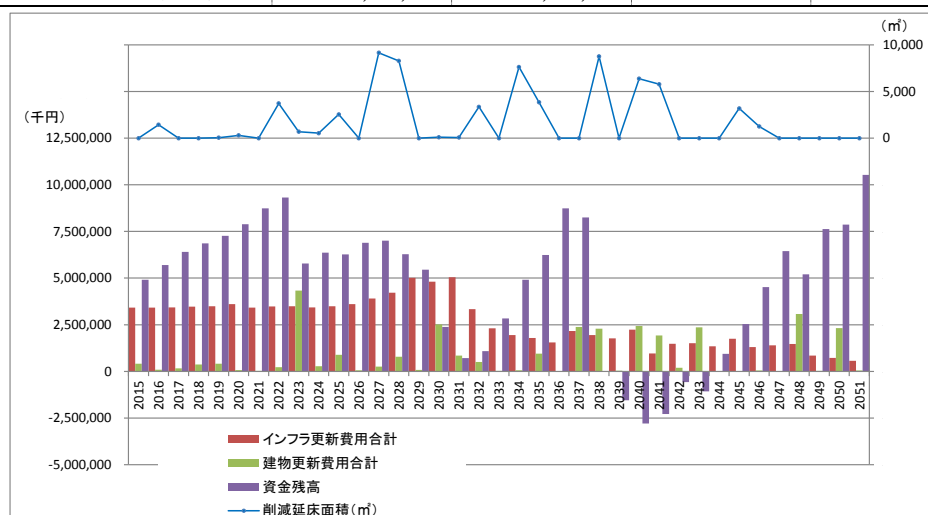
＜推計②：公共施設の統廃合を行った場合（延床面積 30%程度削減）＞

- ・今後 37 年間で更新費用 1,272.2 億円程度、1 年当たり約 34.4 億円の経費が必要。この場合の資金残高は現在高(2014 年)約 44.4 億円より増えて約 105.3 億円となります。
- ・しかし、2039 年度以降に一旦資金が不足しマイナスとなります。資金がマイナスになると、夕張市に代表される財政再建団体になる可能性があります。
- ・以上のことから、30%削減を実施した場合でも依然として厳しい財政状況であることには変わらず、統廃合だけでなく、既存施設の有効活用など様々な対策をとる必要があります。

推計結果

(単位：千円)

推計パターン	公共施設 投資総額 (37 年間合計)	1 年当たりの 公共施設投資額 (1 年平均値)	資金残高	
			現在高 (2014 年)	37 年後残高
推計①：全量を更新した場合	157,517,845	4,257,239	4,442,962	-14,988,992
公共施設	60,402,261	1,632,494	—	—
インフラ	97,115,584	2,624,746	—	—
推計②：施設の統廃合等を行った場合 (延床面積 30%程度削減)	127,217,510	3,438,311	4,442,962	10,534,598
公共施設	30,101,926	813,566	—	—
インフラ	97,115,584	2,624,746	—	—



推計②：施設の統廃合を行なった場合の推移（延床面積 30%程度削減）

龍ヶ崎市公共施設の施設評価

公共施設の管理の方向性を検討するため、評価指標を設定し、指標を数値化することにより分析を行いました。

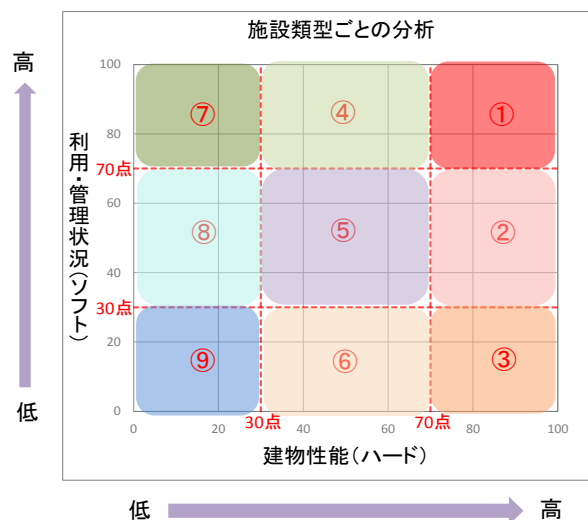
(1) 評価指標

評価指標は、ハードとソフトに分け、「ハード」は建物の機能や性能、「ソフト」は建物の利用状況や管理運営状況とします。

評価軸	考え方	評価の着目点
ハード (100点満点)	建物状況	提供サービスの内容に係わらず、入居する建物のみに着目した評価を行うための評価軸として設定 ・築年数、耐震性 ・バリアフリー化 ・環境配慮
	防災性状況	災害時の避難所としての機能を評価するための評価軸として設定 ・避難拠点機能 ・風水害危険性 ・防災拠点ポテンシャル
	拠点性状況	現状のサービス内容や効率性に係わらず、将来的な拠点としての可能性を評価するための評価軸として設定 ・施設特性 ・施設規模 ・立地特性
ソフト (100点満点)	運営状況	利用状況を評価するための評価軸として設定 ・稼働時間
	稼働状況	施設の稼働を評価するための評価軸として設定 ・稼働率
	コスト状況	施設の運営に必要なコスト面を評価するための評価軸として設定 ・維持管理コスト ・運営コスト

(2) 評価方法

施設の建物性能（ハード）及び利用・管理状況（ソフト）を数値化し、評価結果を右記「施設類型ごとの分析」のように、9つのマトリックスに分類し、各分別に「施設管理の方向性の目安」を示しました。



施設管理の方向性の目安

分類	評価結果（施設管理の方向性の目安）
①	ハード、ソフトともに高得点であるため、建物や業務サービスを現状維持する
②	ハードは高得点なものの、ソフトが中得点であるため、業務サービスの向上を検討する
③	ハードは高得点なものの、ソフトは低得点であるため、利用形態の見直し・用途の変更、業務規模縮小（他用途との複合化）を検討する
④	ソフトは高得点なものの、ハードは中得点であるため、建物の適正な管理を検討する
⑤	ハード、ソフトともに中得点であるため、建物の適正な管理に加え業務サービスの向上を検討する
⑥	ハードは中得点であり、ソフトは低得点であるため、建物の適正な管理に加え、利用形態の見直し・用途の変更、業務規模縮小（他用途との複合化）を検討する
⑦	ソフトは高得点なものの、ハードは低得点であるため、建替えや他施設との複合化等により業務サービスを維持する
⑧	ソフトは中得点であり、ハードは低得点であるため、業務サービスの向上に加え、他施設との複合化や規模縮小による建物の建替え、他施設への業務サービス機能の移転を検討する
⑨	ハード、ソフトともに低得点であるため、状況によっては廃止、除却（売却）を検討する

(3) 評価結果

分析の結果、各施設の分類は以下のとおりとなりました。

＜市民文化・社会教育系施設＞				ハード	ソフト	分類
1	松葉コミュニティセンター	40	82	④		
2	長戸コミュニティセンター (旧長戸小学校施設を含まない)	32	18	⑥		
3	大宮コミュニティセンター	28	28	⑨		
4	北文間コミュニティセンター	28	20	⑨		
5	馴柴コミュニティセンター	44	60	⑤		
6	長山コミュニティセンター	40	82	④		
7	川原代コミュニティセンター	28	30	⑧		
8	八原コミュニティセンター	40	62	⑤		
9	馴馬台コミュニティセンター	42	50	⑤		
10	龍ヶ崎コミュニティセンター	42	60	⑤		
11	龍ヶ崎西コミュニティセンター	38	60	⑤		
12	久保台コミュニティセンター	42	68	⑤		
13	城ノ内コミュニティセンター	52	62	⑤		
14	市民活動センター	52	64	⑤		
15	(仮称)市民交流プラザ	28	40	⑧		
16	市街地活力センター 「まいん」	28	44	⑧		
17	文化会館	58	50	⑤		
18	中央図書館	52	50	⑤		
19	歴史民俗資料館	48	50	⑤		

＜スポーツ・レクリエーション系施設＞				ハード	ソフト	分類
1	総合運動公園 (たつのアリーナ)	66	76	④		
2	総合運動公園 (たつのフィールド)	56	90	④		
3	総合運動公園 (たつのスタジアム)	56	10	⑥		
4	高砂体育館	32	60	⑤		
5	農業公園豊作村	60	50	⑤		
6	観光物産センター	0	40	⑧		

＜産業系施設＞				ハード	ソフト	分類
1	職業訓練校	12	50	⑧		

＜学校教育系施設＞				ハード	ソフト	分類
1	龍ヶ崎小学校	48	28	⑥		
2	馴柴小学校	58	70	④		
3	八原小学校	48	60	⑤		

＜学校教育系施設＞				ハード	ソフト	分類
4	大宮小学校	30	52	⑤		
5	川原代小学校	32	30	⑤		
6	北文間小学校	32	30	⑤		
7	龍ヶ崎西小学校	38	40	⑤		
8	松葉小学校	46	38	⑤		
9	長山小学校	46	62	⑤		
10	馴馬台小学校	52	50	⑤		
11	久保台小学校	52	70	④		
12	城ノ内小学校	56	72	④		
13	愛宕中学校	50	38	⑤		
14	城南中学校	44	38	⑤		
15	長山中学校	46	52	⑤		
16	城西中学校	54	50	⑤		
17	中根台中学校	52	62	⑤		
18	城ノ内中学校	52	72	④		
19	学校給食センター 第一調理場	36	54	⑤		
20	学校給食センター 第二調理場	32	52	⑤		
21	教育センター	36	46	⑤		

＜保健福祉系施設＞				ハード	ソフト	分類
1	保健センター	32	50	⑤		
2	地域福祉会館	28	50	⑧		
3	総合福祉センター	46	20	⑥		
4	元気サロン松葉館 (松葉小学校)	36	90	④		
5	ひまわり園	32	58	⑤		
6	地域活動支援センター	34	90	④		
7	障がい児通所支援事業所 つばみ園(城南中学校)	38	42	⑤		
8	八原保育所	60	60	⑤		
9	龍ヶ崎小保育ルーム (龍ヶ崎小学校)	44	60	⑤		
10	馴柴小保育ルーム	48	52	⑤		
11	大宮小保育ルーム (大宮小学校)	34	52	⑤		
12	川原代小保育ルーム (川原代小学校)	28	30	⑧		
13	北文間小保育ルーム (北文間小学校)	28	30	⑧		
14	龍ヶ崎西小保育ルーム (龍ヶ崎西小学校)	30	64	⑤		
15	松葉小保育ルーム (松葉小学校)	44	40	⑤		

＜保健福祉系施設＞				ハード	ソフト	分類
16	長山小保育ルーム (長山小学校)	42	74	④		
17	馴馬台小保育ルーム (馴馬台小学校)	48	60	⑤		
18	久保台小保育ルーム (久保台小学校)	50	72	④		
19	八原小保育ルーム	52	66	⑤		
20	城ノ内小保育ルーム	58	48	⑤		
21	さんさん館	36	50	⑤		

＜公営住宅等＞				ハード	ソフト	分類
1	市営富士見住宅	46	68	⑤		
2	市営奈戸岡住宅	32	72	④		
3	市営砂町住宅	36	62	⑤		

＜行政系施設＞				ハード	ソフト	分類
1	市役所庁舎	50	48	⑤		
2	第二庁舎	24	52	⑧		
3	西部出張所	32	50	⑤		
4	東部出張所(さんさん館)	36	50	⑤		

＜都市基盤系施設＞				ハード	ソフト	分類
1	森林公園	20	0	⑨		
2	ふるさとふれあい公園	26	84	⑦		
3	龍ヶ岡公園	44	56	⑤		
4	佐貫駅東駐輪場	36	32	⑤		
5	佐貫中央第1駐輪場	42	56	⑤		
6	佐貫中央第2駐輪場	42	68	⑤		

＜その他施設＞				ハード	ソフト	分類
1	市営斎場	44	48	⑤		
2	北竜台防犯ステーション	58	0	⑥		

注) 観光物産センターは、民間施設内に設置されているため「ハード」の評価は行ないません。また、北竜台防犯ステーションは、ソフトデータがすべて揃わないため、「ソフト」の評価は行ないません。

公共施設等の他団体との比較

本市が所有する公共施設やインフラ施設の規模について、他団体との比較を行いました。比較対象団体は同じような人口規模・産業構造である「Ⅱ-1 類型市※¹の平均値」としました。

(1) 公共施設

本市は同類型市（Ⅱ-1）の平均と比べ「野球場」、「体育館」「陸上競技場」及び「中学校」は多く、「小学校」は同規模、その他の施設は少ないという結果になりました。

同類型市との比較（市民1人当たりの延床面積）

施設類型	龍ヶ崎市 (㎡/人)	同類型市(Ⅱ-1) の平均※ ² (㎡/人)	比較結果
保育所	0.01	0.07	同類型市と比較して約9割少ない。
公会堂・市民会館	0.06	0.11	同類型市と比較して約5割少ない。
図書館	0.02	0.03	同類型市と比較して約3割少ない。
体育館	0.14	0.11	同類型市と比較して約3割多い。
陸上競技場	0.47	0.42	同類型市と比較して約1割多い。
野球場	1.91※ ³	0.87	同類型市と比較して約2.2倍多い。
集会施設	0.08	0.11	同類型市と比較して約3割少ない。
小学校	0.90	0.87	同類型市と比較してほぼ同規模。
中学校	0.64	0.54	同類型市と比較して約2割多い。
公営住宅	0.14	0.41	同類型市と比較して約7割少ない。
行政財産	2.46	3.22	同類型市と比較して約2割少ない。

出典：平成25年度公共施設状況調経年比較表（総務省）及び各住民基本台帳における平成26年1月1日現在の人口より算出

(2) インフラ

本市は同類型市（Ⅱ-1）の平均と比べ「橋梁の老朽化率」が突出して高いという結果になりました。また、道路密度や市民1人当たりの公園面積も2.3～2.7倍多く、同類型市と比べ、今後インフラの維持更新費の負担が多くなることが予測されます。

同類型市との比較

施設	比較単位	龍ヶ崎市	同類型市(Ⅱ-1) の平均※ ²	比較結果
道路	単位行政面積当たりの 道路密度(km/k ㎡)	10.60	3.88	・同類型市と比較して約2.7倍多い
橋梁	橋梁の老朽化率(%)	60.9	8.3	・類似市と比較して52.6ポイントと突出して高い
下水道	下水道の人口カバー 率(%)	82.8	66.8	・同類型市と比較して16.0ポイント高い
公園	市民1人当たりの公園 面積(㎡/人)	14.45	6.38	・同類型市と比較して約2.3倍多い

出典：項目…平成25年度公共施設状況調経年比較表（総務省）

※¹ 決算カードに記載の「類型」は、人口規模や産業構造により区分され、龍ヶ崎市はⅡ-1 類型に分類されます。Ⅱ-1 類型都市とは、産業構造が二次産業95%未満かつ三次産業55%以上95%未満、人口が5万人以上10万人未満の都市。

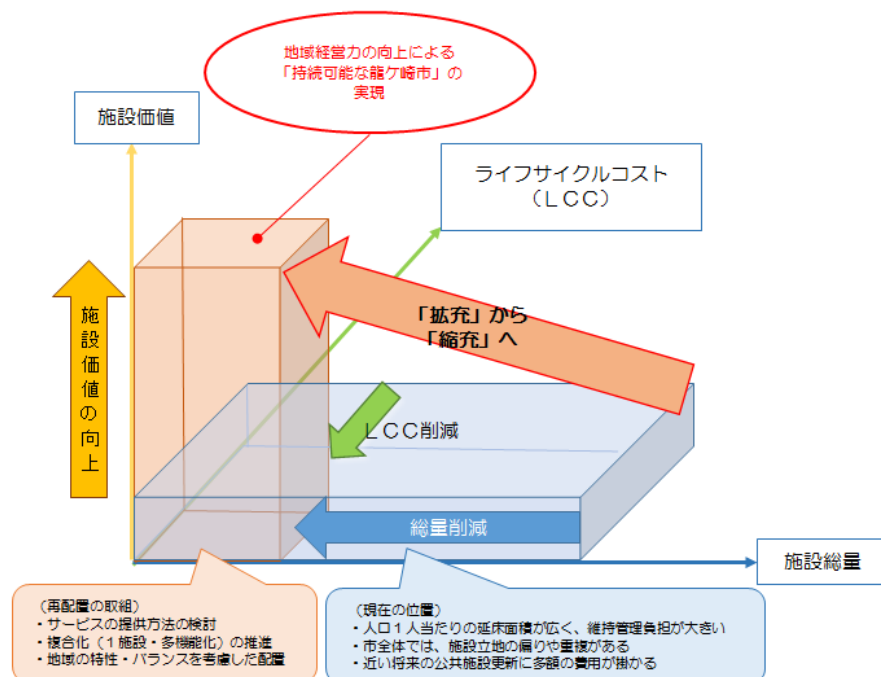
※² 「茨城県内のⅡ-1 類型市」及び「茨城県以外の市で、龍ヶ崎市と同規模の人口(7万～8万人未満)かつⅡ-1 類型市」の平均値。(平均値は龍ヶ崎市を含む。また、茨城県以外のⅡ-1 類型市は人口に条件を付けて選定)

※³ 野球場の面積には河川敷・調整池の有効活用81,800㎡部分が含まれます。

公共施設再編成の視点

(1) 縮充の視点

財政がひっ迫する現在においては、公共施設の面積や施設コストを縮小・削減しながらも、施設機能は強化・充実させる「縮充」の発想が大切になっています。

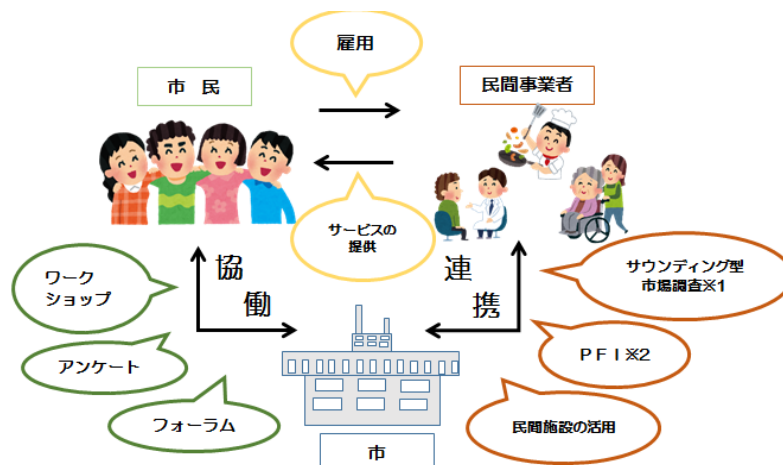


(2) 市民協働の視点

公共施設の再編成を実行していくためには、市民の理解と協力が不可欠であり、個別施設の具体的再編成プラン作成過程においては、市民参加のワークショップの開催や市民アンケートの実施等により、市民意識・ニーズなどを考慮しながら再編成を進めていく必要があります。

(3) 官民連携の視点

官民連携を行うことで、民間事業者の専門的なノウハウや資金調達により、公共施設の保有面積を減らしながらサービスを維持向上させることが可能となります。さらに、市民と民間事業者の間にも雇用やサービスの提供等の関係が生まれ、市の活性化に繋がります。



※1 市の公募事業について、計画策定の段階で民間事業者と「対話」を行うこと。実際の市場性の把握を行なうことで、公募の際に事業者が参入しやすい条件を設定すること。

※2 Private Finance Initiative。公共施設の建設、維持管理等を民間の資金を活用して行なう手法。これにより、低いコストで高いサービスを提供できるようになる。

区分による公共施設配置の考え方

公共施設を総合的に見ていくことは、まちづくりに繋がります。本市は公共施設再編成の原単位を、地域コミュニティ形成の単位である市内 13 地区（旧小学校区ごと）とします。

この原単位を小区分とし、利用者の狭い広いにより中区分、大区分と 3 層に分別し、その区分ごとに取組を効果的に進めます。

(1) 大区分

①広域レベルの施設配置の考え方

周辺自治体との広域連携により幾つかの自治体で 1 施設を配置し、スケールメリット等による財政負担の軽減や多様化する市民ニーズへの対応を図ります。

②全市レベルの施設配置の考え方

「まちづくり」の中核をなす施設であり、今後のまちづくりのあり方や防災計画等との整合を図りつつ、市民の利便性に資する質の高い行政サービスの提供を目指します。

(2) 中区分

①4 つの市街化区分を単位した施設配置の考え方

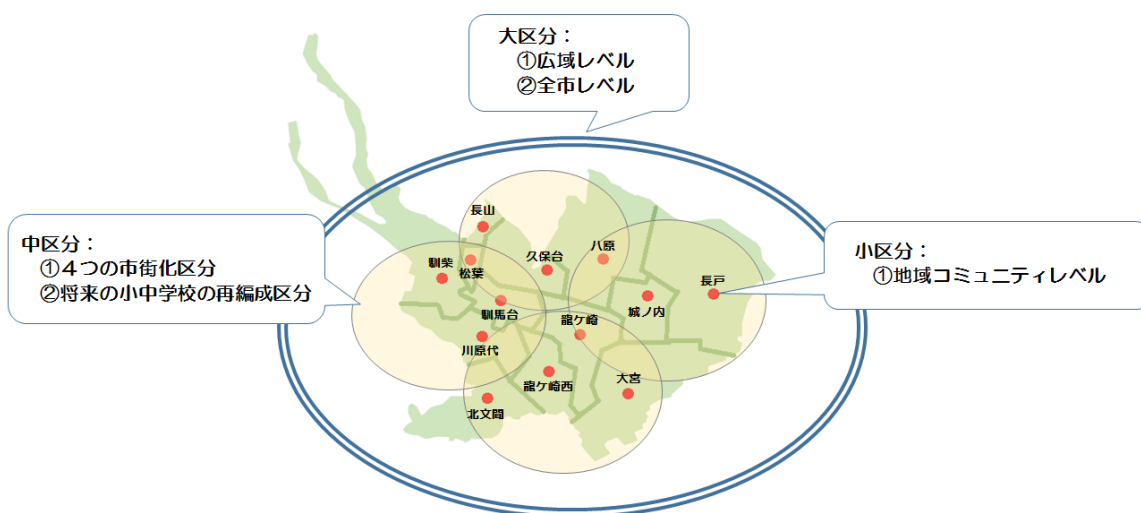
②将来の小中学校の再編成区分を単位とした考え方

教育の場である小中学校について、施設数の削減とともに地域に必要な機能を維持しつつ地域コミュニティ拠点の総合化を推進します。

(3) 小区分

①地域コミュニティレベルの施設配置の考え方

市民活動日本一を目指した地域コミュニティ形成を推進します。



区分による公共施設配置の考え方