龍ケ崎市公共施設再編成の

第２期行動計画

計画期間：平成 29（2017）年度～平成 34（2022）年度

～縮充による公共施設の新しいカタチを目指して～

平成２９年２月
龍 ケ 崎 市

目次

はじめに　第１期行動計画の総括 1
0.1　第１期行動計画の概要 1
0.2　公共施設マネジメントの基盤構築（総括的取組事項の主なもの） 2
0.3　個別施設の見直し（トライアル事業）に係るこれまでの取組 3
0.4　再編成を進めるための具体的手法の検証 11
0.5　第１期行動計画を終えて 12

第１章　第２期行動計画の概要 14
1.1　目的 14
1.2　位置付け 14
1.3　計画期間 15
1.4　コンセプト 16
1.5　対象施設・体系 17
1.6　目標・進行管理 20

第２章　公共施設マネジメント総括的取組 21
2.1　公共施設マネジメントの着実な推進 21
2.2　計画的・効率的な維持管理 21
2.2.1 施設現況の把握 21
2.2.2 施設情報の整備 22
2.2.3 計画的な予防保全と長寿命化 22
2.2.4 その他管理運営に関する取組 23

第３章　個別公共施設の見直し（計画編） 24
3.1　計画編対象施設の選定方法 24
3.2　複合化等による総量削減 25
3.2.1 小中学校【教育総務課】 25
3.2.2 職業訓練校【商工観光課】 29
3.2.3 第二庁舎【資産管理課】 30
3.2.4 市街地活力センター「まいん」【商工観光課】 31
3.2.5 障がい児通所支援事業所つぼみ園【社会福祉課】 32
3.2.6 教育センター【教育センター】 33
3.2.7 市民活動センター【市民協働課】 34
3.2.8 市営住宅【都市計画課】 35
3.3　利用形態及び運営形態の改善 37
3.3.1 中央図書館【生涯学習課】 37
3.3.2 歴史民俗資料館【生涯学習課】 38
3.3.3 文化会館【生涯学習課】 39
3.3.4 森林公園（管理棟等）【施設整備課】 40
3.3.5 農業公園豊作村【農業政策課】 41

3.4　他用途への転用 43
3.4.1 西部出張所【市民窓口課】 43
3.4.2 総合福祉センター【高齢福祉課】 44
3.4.3 地域福祉会館【社会福祉課】 45
3.4.4 学校給食センター第一調理場、第二調理場【学校給食センター】 47

第４章　個別公共施設の見直し（事業化編） **48**
4.1　事業化編対象施設の選定方法 48
4.2　第１期行動計画で再編成計画が確定した施設 49
4.2.1 新学校給食センター（給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上）
【学校給食センター】 49
4.2.2 新保健福祉施設（保健福祉施設の複合化・多機能化）
【健康増進課、社会福祉課、高齢福祉課】 50
4.2.3 旧長戸小学校（統合に伴う学校施設の有効活用）【市民協働課、資産管理課】 50
4.3　第２期行動計画で再編成計画が確定した施設 50
4.4　政策的な新規事業 51
4.4.1 道の駅【道の駅プロジェクト課】 51
4.4.2 農産物直売所【農業政策課】 51

参考　耐用年数の考え方 **52**
１　耐用年数 52
２　目標使用年数の設定 52

はじめに　第１期行動計画の総括

0.1 第１期行動計画の概要

本市では、公共施設マネジメントにいち早く着手し、平成２６（2014）年度から平成 28（2016）年度の３年間を計画期間とした龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針に基づく第１期行動計画（以下「第１期行動計画」という。）に取り組んできました。

第１期行動計画は、公共施設マネジメントの実効性を高めるための取組体制等の基盤構築（総括的取組事項）の推進に加え、個別施設の見直しを行いました。個別施設の見直しについては、「トライアル事業」と位置づけ、５事業１０施設を対象に機能の複合化や多機能化、さらに、民間事業者のノウハウの活用など、公共施設再編成を推進するための具体的手法の検証及びその有効性を確認することも目的としてきました。

龍ケ崎市公共施設再編成の第２期行動計画（以下「第２期行動計画」という。）策定にあたり、これまでの第１期行動計画の取組事項について実施状況などを総括し、問題点、課題などを整理していきます。

龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針に基づく第１期行動計画
（平成 26（2014）年度～平成 28（2016）年度）

総括的取組事項
（公共施設マネジメント）

（１）推進体制の整備

（２）施設の多機能化・複合化による総量の削減

（３）既存施設の有効活用

（４）計画的な予防保全・長寿命化

（５）効果的・効率的な管理運営

（６）施設情報の整備

個別施設の見直し
（トライアル事業）

（１）給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上
（学校給食センター第一調理場、学校給食センター第二調理場）

（２）保健福祉施設の複合化・多機能化
（保健センター、総合福祉センター、地域福祉会館）

（３）庁舎機能の再編成と防災機能の強化
（庁舎（附属棟））

（４）出張所機能の見直しによる市民サービスの向上（西部出張所、東部出張所）

（５）統合に伴う学校施設の有効活用
（旧長戸小学校、旧長戸小保育ルーム）

0.2 公共施設マネジメントの基盤構築（総括的取組事項の主なもの）

0.2.1 推進体制の整備

第１期行動計画では、まず公共施設マネジメントの推進体制を整備しました。平成 26（2014）年 10 月には行政内部組織である公共施設等マネジメント戦略会議を設置、平成 27（2015）年１月には外部組織による専門的視点や市民の視点から調査審議する公共施設等マネジメント推進委員会を設置しました。

また、公共施設再編成の取組には市民の理解と協力が肝要であることから、市民向けのフォーラムを平成 25（2013）年度から４年連続で実施し、毎年 100 名以上の多くの方々に参加いただき、市民との情報共有に努めました。職員向けの意識啓発研修会も同様に４年連続で実施し、公共施設の更新問題に全庁的な協力体制で取り組む土台を整えました。

（平成 27 年 11 月 29 日　フォーラム）

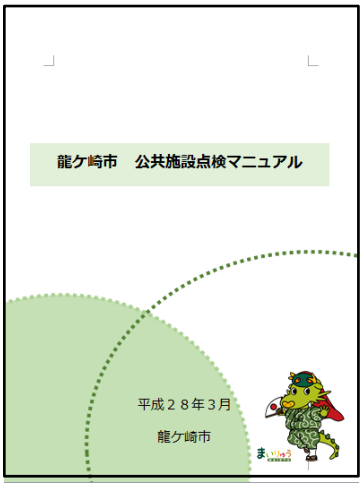
（平成 28 年 11 月 28 日　フォーラム）

0.2.2 中期５か年保全計画の策定

計画的な予防保全と長寿命化の取組としては、施設改修・修繕にかかる事業化までの流れを構築し、平成 26（2014）年度から実施しています。資産管理課が査定に加わることで、財政的な制約があるなか、施設の機能・性能を保てるよう調整しています。しかし、予防保全の観点からの計画的な改修については、財政上の理由のため対応できない状況もあり、総量削減の取組の必要性を痛感しています。

0.2.3 公共施設点検マニュアルの改定

効果的・効率的な管理運営の取組としては、施設点検について施設担当者向けに不具合箇所を写真等で例示したわかりやすい公共施設点検マニュアルを平成 28（2016）年 3 月に改定しました。建築物や設備機器の管理に不慣れな職員でも不具合箇所の発見、記録を行えるようにしたことで、利用者の安全確保に努めています。今後も公共施設点検チェックシートの改良など随時行っていきます。



（公共施設点検マニュアル）

0.2.4 保全マネジメントシステムの導入

施設の基本情報、工事履歴などの一元管理を目的に、平成 27（2015）には保全マネジメントシステムを導入、平成 28（2016）年度には施設所管課でも運用を開始し、従来の設備管理カード（紙媒体）を廃止しました。各施設のコスト情報のグラフ化や目的の情報に素早くアクセスすることが可能となりました。適切な管理のためにデータをどう運用していくかが今後の課題です。

0.3 個別施設の見直し（トライアル事業）に係るこれまでの取組

0.3.1 学校給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上【学校給食センター】

（1）取組内容

老朽化した第一・第二調理場を１つに統合し、コスト削減及び衛生機能の向上を図ります。

第 1 期行動計画では、基本事項（導入機能、施設規模、建設地、整備スケジュール等）の整理、民間活力の導入を視野に入れた整備手法の検討を行いました。

（2）取組実績及び成果

①導入機能等

- 衛生環境を改善し、新たにアレルギー除去食に対応し機能強化を図ります。
- 最大調理数 6,500 食/日に対応でき、将来の食数減少に考慮した運営上の工夫を行うことで規模を縮小した（通常の 5,500 食/日）施設とします。

施設概要	・2,900 ㎡を予定 ・最大提供食数 6,500 食/日（うち、アレルギー60 食対応） ・ドライシステム
献立条件	・小学校・中学校は別献立
事業内容	解体工事、業者選定契約支援業務、測量・事前調査、工事監理、建設、什器等整備、調理設備調達設置、調理備品調達等

②建設規模

- 最大調理数 6,500 食/日に対応でき、将来的な食数の減少に配慮した給食センターの運営上の工夫について検討しました。通常案 3,500 ㎡⇒規模縮小案 2,900 ㎡
  - ➢ 運営上の工夫案　調理器具の台数を減らす等（その分、調理時間は増加）

③建設候補地

- 龍ケ崎市馴馬町地内（教育センター・市民活動センターに隣接する市有地。一部用地取得予定）

④建設方式

- 設計・施工一括発注方式[1]とします。その理由として
  - ➢ 市の財政負担は、設計と施工を分けて発注する従来方式と比較して削減できる
  - ➢ 民間のノウハウ活用によるサービスの向上が期待できる
  - ➢ 一括発注による効率化及び削減効果が期待できる
  - ➢ ＰＦＩ[2]方式より地元企業が参入しやすい

[1]設計・施工一括発注方式：ＤＢ（デザインビルド）方式ともいいます。構造物の構造形式や主要諸元も含めた設計を施工と一括で発注することにより、民間企業の優れた技術を活用し、設計・施工の品質確保、合理的な設計、効率性を目指す方式です。

[2]ＰＦＩ：「民間資金等を活用した社会資本整備」のことで、民間企業が主導し、その資金調達、経営管理等のノウハウを活用する新たな社会資本整備の手法です。

（3）再編成の効果

- 運営上の工夫で規模を縮小した施設としますが、衛生機能を向上させるための汚染作業区域や非汚染作業区域の明確化及びアレルギー対応のため延床面積は増加します。

現在の延床面積		再編成後の延床面積の試算		差引
第一調理場	990 ㎡	新給食センター	2,900 ㎡	
第二調理場	1,182 ㎡			
計	2,172 ㎡	計	2,900 ㎡	↑ 728 ㎡

- ライフサイクルコスト（施設整備費+開業準備費+運営費+維持管理費（14 年 11 ヶ月）の試算）では、設計と施工を分けて発注した従来型に比べ、現在価値[3]換算後に 220,093 千円の価値が生まれることとなります。

	ライフサイクルコストの試算		
	従来型	設計・施工一括発注方式 +民間委託	差引（ＶＦＭ[4]）
現在価値換算前	6,681,681 千円	6,405,109 千円	↓ 276,572 千円
現在価値換算後	5,978,201 千円	5,758,108 千円	↓ 220,093 千円

- 施設整備費は、将来の食数減少に考慮して規模を縮小した施設（2,900 ㎡）とすることで、通常案（3,500 ㎡）と比べ 308,143 千円の削減効果が生まれます。

施設整備費の試算		
通常案（3,500 ㎡）	規模縮小案（2,900 ㎡）	差引
2,676,667 千円	2,368,524 千円	↓ 308,143 千円

（4）整備スケジュール

- 新給食センターの平成 32（2020）年供用開始を目指します。

年度	平成 28 年度 （2016）	平成 29 年度 （2017）	平成 30 年度 （2018）	平成 31 年度 （2019）	平成 32 年度 （2020）
事業の内容	→ 不動産鑑定 ・補償調査 文化財調査 基本計画策定	→ 業者選定	→ 設計	→ 建設	→ 供用開始

- 設計・施工一括発注方式で行い、民間活力を導入します。

（5）今後の課題

- 平成 28（2016）年度は、設計・施工一括発注方式に向けて基本計画（実施方針及び要求水準書等）の策定など事業契約締結に向けて取組んでいます。
- 用地取得に向けて現在関係者と協議をしています。用地取得状況により施設配置計画を検討します。
- 第２期行動計画では、設計及び建設工事を完了させ事業化を図ります。

[3]現在価値：将来受け取るべき現金が、現時点ではどのくらい価値があるのかを示したもの。
[4]VFM：ＰＦＩ事業における最も重要な概念の一つで、支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Valu）を供給するという考え方のことです。 従来の方式と比べてＰＦＩの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。

0.3.2 保健福祉施設の複合化・多機能化【健康増進課、社会福祉課、高齢福祉課】

（１）取組内容

保健センター、総合福祉センター、地域福祉会館の３つの既存施設の機能を１つの複合施設にまとめます。

第１期行動計画では、施設の機能・役割を主なテーマにした市民ワークショップを開催しました。また、整備・運用における民間活力の導入を視野に入れたサウンディング（対話）型市場調査を実施し、基本構想（施設の機能・役割、建設地、整備スケジュール等）を策定しました。

（２）取組実績及び成果

①市民ワークショップの実施

▼ワークショップ提案発表会の様子

- 公募市民 11 名、職員８名　計 19 名
- 開催日　平成 26(2014)年度 12/21、1/31、3/1、
  平成 27(2015)年度 4/12、5/30、6/28
  計６回
- 提案内容として以下の内容を受けました。
  - 施設間・世代間交流の促進
  - 行きやすい場所へ建設
  - 機能・業務のスリム化　　など

②サウンディング（対話）型市場調査の実施

- 参加業者４者　・開催日　平成 27（2015）年度 2/25、26
- 民間活用の可能性があることが確認できました。
  - 事業者提案：カフェ、カルチャー教室、スポーツトレーニングジム、高齢者向けプログラムのスタジオ等
  - 指定管理者制度を望む意見が多数ありました。少数ながら、貸付条件の設定を工夫することで独立採算（テナント方式）可能との意見もありました。
  - 民間運営スペースは１階がよいとの意見の一方で、２階での対応も可能との意見がありました。

③新保健福祉施設整備基本構想を平成 28（2016）年３月策定

- 総合福祉センターで行っている事業内容（浴室、在宅高齢者デイサービスセンター）について公設廃止や民間への検討を行いました。

④建設候補地

- 龍ケ崎市字寺後地内（市役所東側の隣接地）
- 平成 28（2016）年 12 月土地売買契約締結

（3）再編成の効果

- ３施設を複合化することによる共用部分及び業務の見直しに基づき、現在の延床面積より 300～800 ㎡程度の削減を行う予定です。

現在の延床面積		再編成後の延床面積の試算		差引
保健センター	806 ㎡	新保健福祉施設	2,500～3,000 ㎡	
総合福祉センター	1,714 ㎡			
地域福祉会館	本館 284 ㎡ 新館 499 ㎡			
計	3,303 ㎡	計	2,500～3,000 ㎡	⇩ 303～803 ㎡

（4）整備スケジュール

- 市の大型事業の建設予定、財政状況などを考慮し、平成 35（2022）年度供用開始を目指します。

年度	平成 30 年度（2018）	平成 31 度（2019）～32 年度（2020）	平成 33 年度（2021）～34 年度（2022）	平成 35 年度（2023）
事業の内容	→ 民間活力検討	→ 設計	→ 建設	供用開始

施設概要	・2,500～3,000 ㎡を予定 ・施設の機能として「健康づくりの拠点」「高齢者福祉・介護予防の拠点」「災害時ボランティア活動の拠点」「市民交流機能（新規）」を予定
事業内容	民間活力検討、基本設計、実施設計、建築工事、工事監理、外構等

（5） 今後の課題

- 市民ワークショップでも提案があった市民交流機能の導入について検討します。その際、サウンディング（対話）型市場調査を参考にしながら、民間事業者の活用について検討します。
- 第２期行動計画では、設計及び建設工事を完成させ、事業化を図ります。

0.3.3 庁舎機能の再編成と防災機能の強化【資産管理課】（事業化済み）

（１）取組内容

事務量の増加により狭隘化した本庁舎の建替えでなく、老朽化した附属棟の建替えでコストを抑制します。

第１期行動計画では、新附属棟を建設し、平成 28（2016）年７月に供用開始しました。

（２）取組実績及び成果

①本庁舎改修工事

- 平成 27（2015）年２月　本庁舎２階会議室の改修工事
- 平成 27（2015）年４月　本庁舎２階会議室を事務フロア化（市民サービスの向上を図る）

②新附属棟建設

- 平成 27（2015）年９月　新附属棟建設工事
- 平成 28（2016）年７月　新附属棟供用開始

- 本庁舎と新附属棟とで機能を分担しました。
- 本庁舎　１階北側 → 福祉フロア化
  ２階会議室 → 事務フロア転用（納税課、スポーツ推進課など）
- 新附属棟１階 → 行政フロア（会議室）
  ２階 → 地域フロア（共用会議室等）
- 非常時に災害対策本部としても使用できる会議室を配置し、２階は地域フロアとして、各種行政関係団体の事務室・会議室を配置しました。

（新附属棟）

建物概要	・延床面積 810 ㎡（会議室５室、事務室６室） ・構造・階数　鉄骨造・２階建 ・災害時に災害対策本部として使用する可能な設備 →耐震力を強化 →自家発電設備の配置（停電時でも対応可能） ・会議室や事務室の壁はスケルトン・インフィル方式を採用（間仕切りを変更可能）	
事業費実績	・本庁舎改修工事　14,612 千円 ・新附属棟建設工事　257,753 千円 ・新附属棟実施設計業務委託　15,660 千円 ・新附属棟工事監理業務委託　5,972 千円	293,997 千円

（3）再編成の効果

- 本庁舎の事務スペースを拡充し、狭隘化を解消しました。会議室を新附属棟に集約し機能を再編成しました。
- 本庁舎ではなく老朽化した附属棟を建替・機能を追加することでコスト抑制しました。しかし、旧附属棟より新附属棟の方が延床面積は増加しています。

旧附属棟の延床面積	再編成後の延床面積	差引
685 ㎡	810 ㎡	↑ 125 ㎡

- 防災機能の強化を図りました。

0.3.4 出張所機能の見直しによる市民サービスの向上【市民窓口課】

（1）取組内容

本庁舎の窓口業務との役割を整理し、市民ニーズを踏まえ出張所機能を見直します。

第 1 期行動計画では、ショッピングセンターサプラ内に市民窓口ステーションを平成 28（2016）年 7 月に開設しました。

（2）取組実績及び成果

①市民ワークショップの実施

- 公募市民 11 名、職員 8 名　計 19 名
- 開催日
  平成 26（2014）年度 12/21、1/31、3/1、
  平成 27（2015）年度 4/12、5/30、6/28
  計 6 回
- 提案内容として以下の内容を受けました。
  - 出張所を統合し、民間商業施設または駅前に移転
  - 維持管理費、運営費の削減
  - 利便性の向上

▼ワークショップ提案発表会の様子

②市民窓口ステーションの開設

- 平成 28（2016）年 7 月　小柴のショッピングセンターサプラ内にオープン

施設概要	・小柴のショッピングセンターサプラ内 ・開庁時間　午前 10 時 30 分から午後 7 時まで ・開庁日　以下を除く毎日開庁 →年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日） →ショッピングセンターサプラの休館日 →この他、システムのメンテナンス等により臨時で閉庁 ・取扱業務　出張所業務に加え、パスポートの受取、マイナンバーカードの受取を追加	
事業費実績	・改修工事費　9,288 千円 ・実施設計　572 千円	9,860 万円

（3）再編成の効果

- 民間施設の借用により初期建設コスト等を削減しました。
- 開庁時間の拡大により市民の利便性が向上しました。
- 本庁舎で実施していた休日、夜間の窓口開庁を廃止しました。

（4）今後の課題

- 市民窓口ステーションの利用状況を踏まえながら、西部出張所は廃止を含めて今後の在り方を検討します。
- 東部出張所は、龍ケ岡地区の人口増加の推進やまちの熟成化を図るため、当面は現状を維持しますが、利用状況が減少した際には今後の在り方について検討します。

0.3.5 統合に伴う有効活用【資産管理課】

（1）取組内容

平成 27（2015）年 3 月末に閉校となった旧長戸小学校、旧長戸小保育ルームの学校施設の活用を行います。

第 1 期行動計画では、旧長戸小学校、旧長戸小保育ルームの活用方針を検討しました。

（2）取組実績及び成果

①地域との話し合い

- 長戸地区区長会を中心とした活用検討会　平成 27（2015）年度　4/12、7/12
  平成 28（2016）年度　6/23、7/26、9/13、10/25
- 活用検討会による学校跡地利用の視察　平成 28（2016）年度 10/6
  - なめがたファーマーズヴィレッジ（体験型農業テーマパーク・行方市）
  - 波崎東ふれあいセンター（コミュニティセンター・神栖市）
- 長戸地区コミュニティ協議会設立準備会　平成 27（2015）年度 10/24、10/31、12/20
- 長戸地区コミュニティ協議会役員会　　平成 28（2016）年度 11/12

②サウンディング（対話）型市場調査の実施

- 参加業者 5 者　・開催日　平成 27（2015）年度 2/25、26
- 民間活用の可能性があることが確認できました。
  - 事業者提案：動画スタジオ、野菜工場、長戸地区住民の交流の場、健康増進施設等
  - 独立採算型事業、市との協働運営、指定管理者制度を想定した提案がありました。

③再編成の方針

- 市民のスポーツを通じた健康づくりの場として、体育館及び旧長戸小保育ルーム、グラウンドを活用していきます。
- 長戸コミュニティセンターの再築の際は、その敷地に供します。

（3）今後の課題

- 長戸小学校は長い歴史を持ち、地域住民の思い入れの深い施設であることから地域住民との話し合いは重要だとの認識を改めて持ちました。
- 市街化調整区域においては、都市計画法上、用途変更が限定されており、民間活用は福祉施設などに限定的となることを踏まえ、土地利用を検討しなければなりません。
- 現在は小中学校を指定避難所と定めていますが、市全体としての将来的な指定避難所の在り方を検討する必要があります。
- 以上のことを踏まえ、学校跡地の活用方針の協議を進めていく必要があります。

0.4 再編成を進めるための具体的手法の検証

0.4.1 市民ワークショップ

ワークショップは、「保健福祉施設の複合化・多機能化」「出張所機能の見直しによる市民サービスの向上」を対象に開催しました。今後の厳しい財政状況や再編成の主旨を理解して議論した点が、これまでのワークショップと違う点でした。市民の利便性向上のための意見はもちろん、参加した市民の方も持続可能な自治体経営を考え、新しいカタチを検討しました。

第２期行動計画でも市民利用の高い施設については、市民ワークショップなどを通して新しいカタチづくりを推進していきたいと考えます。

なお、ワーキングの開催・進行にあたっては、皆の意見を尊重し、他者の意見を取り入れて、より良い議論ができるようなルールの徹底を心がけます。

（協議中の様子）

0.4.2 地域との話し合い

地域との話し合いは、「統合に伴う学校施設の有効活用」で、長戸地区の区長会を中心とした活用検討会等で行いました。

地域の意見を尊重するため、当初、自由に意見提案をいただきましたが、施設拡大路線の提案が多く出て、縮充を狙う市と話し合いが進まないことがありました。今後、他の施設について地域との話し合う際には、市の方針、実状を十分理解してもらったうえで協議する必要を感じました。

0.4.3 サウンディング（対話）型市場調査

サウンディング（対話）型市場調査は、「保健福祉施設の複合化・多機能化」「統合に伴う学校施設の有効活用」で実施しました。活用検討の早期段階で民間事業者と対話を行い、市場性の有無や活用アイデアの把握を行う手法がサウンディング（対話）型市場調査です。

本調査を行ったことで、民間事業者の運営の手法、採算性に関する考え方を知ることができました。また、行政だけでは考えられないアイデアを収集でき、今後の事業化にむけて参考になりました。

しかし、今回の調査は、より多くのアイデアを募集したいとの考えから、予め市としての条件提示を控えました。その結果、事業者側にリスクがある提案が少なかったことは否めません。さらに、法令等による制限が考慮されていないなども明らかになりました。

第２期行動計画でも必要に応じてサウンディング（対話）型市場調査を行うこととしますが、より市の意向に沿うよう、さらに実現性が高い提案が得られるよう法令等による制限を提示するなどの改善を考えなければなりません。

0.4.4 PFI 導入可能性調査

PFI 導入可能性調査は、「学校給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上」で、建設運営における民間活力の導入を前提に検討しました。結果として、本市では民間活力を活用した設計・施工一括発注方式で行うことを決定しました。その理由として

- 市の財政負担は、設計と施工を分けて発注する従来方式と比較して削減できる
- 民間のノウハウ活用によるサービスの向上が期待できる
- 一括発注方式による効率化及び削減効果が期待できる
- ＰＦＩ方式より地元企業が参入しやすい

があります。設計と施工を分けて発注する従来型に比べ、約２億２千万円の削減を見込んでいます。

第２期行動計画では、引き続き PFI 方式やコンセッション[5]方式なども研究していきます。

0.4.5 民間施設の活用

民間施設の活用は、「出張所機能の見直しによる市民サービスの向上」において「市民窓口ステーション」を小柴のショッピングセンター内に開設しました。より身近な場所で行政サービスを提供できると共に、施設を保有せずにサービスを展開し、初期建設コスト等を削減するなどのメリットがありました。

第２期行動計画対象の施設でも、民間施設の活用について検討していきます。

（市民窓口ステーション オープニングセレモニー）

0.5 第１期行動計画を終えて

計画期間終了となる平成 28（2016）年度末の公共施設延床面積は 196,288 ㎡となり、計画当初の 194,712 ㎡より 1,576 ㎡増える結果となりました。これは、期間中「庁舎機能の再編成と防災機能強化」で福祉部門の業務増大に伴う人員増加、スポーツ推進課の移転等により狭隘化した本庁舎の機能を新附属棟建設で補ったことと、民間から借上げていた保育ルーム等の無償譲渡により増加したものです。

これから事業化する「保健福祉施設の複合化・多機能化」では、第１期計画期間中に基本構想を策定し、新施設の延床面積は現在の３施設の合計延床面積より減少する見込みです。

また、「学校給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上」では、現行法令等の適合やアレルギー除去食への対応など、新たな機能を追加するため現在の２施設の合計延床面積より増加する見込みです。しかし、建設コストは、運用上の工夫による施設規模の縮小や、設計・施工一括発注方式による民間活力の導入により大きく削減を図ります。

公共施設等総合管理計画では、公共施設の延床面積の 30%削減を目標値としています。これは、

[5]コンセッション：施設の所有権を移転せず、民間事業者にインフラの事業運営に関する権利を長期間にわたって付与する方式。平成 23 年５月の改正 PFI 法では「公共施設等運営権」として規定されました。

延床面積の削減が財政負担の軽減に直接結びつき、相関関係にあることから、わかりやすく表現したものです。しかし、今回の給食センターのように、現行法令等の適合等により、複合化等しても必ずしも延床面積の削減にならないケースがあります。したがって、単に延床面積の削減ではなく、再編成後の公共施設の在り方を見据えたうえで、将来の財政負担の軽減を主眼とした再編成の取組を重視する必要があります。

個々の公共施設の再編成をするにあたっては、様々な意見が出ることが予想されます。

総論賛成、各論反対とならないために公共施設マネジメントの取組が、地域の持続的な発展のためには必要不可欠なものであることの理解を深めることをはじめ、施設の整備や維持管理に多くの公費負担が伴うことから、より多様な市民の参加を得て、具体的な検証が重要となります。また、市民参加においては、市の考え方なども提示しながら建設的な議論が行われるようプロセスを設計することも重要です。

第１章　第２期行動計画の概要

1.1 目的

第２期行動計画の目的は、持続可能な地域経営の観点から、主に老朽化が進む学校、保健センターなどの公共建築物（以下「公共施設」という。）の統合や建替えを含む適正な機能の確保及び効率的な管理運営を実現することです。

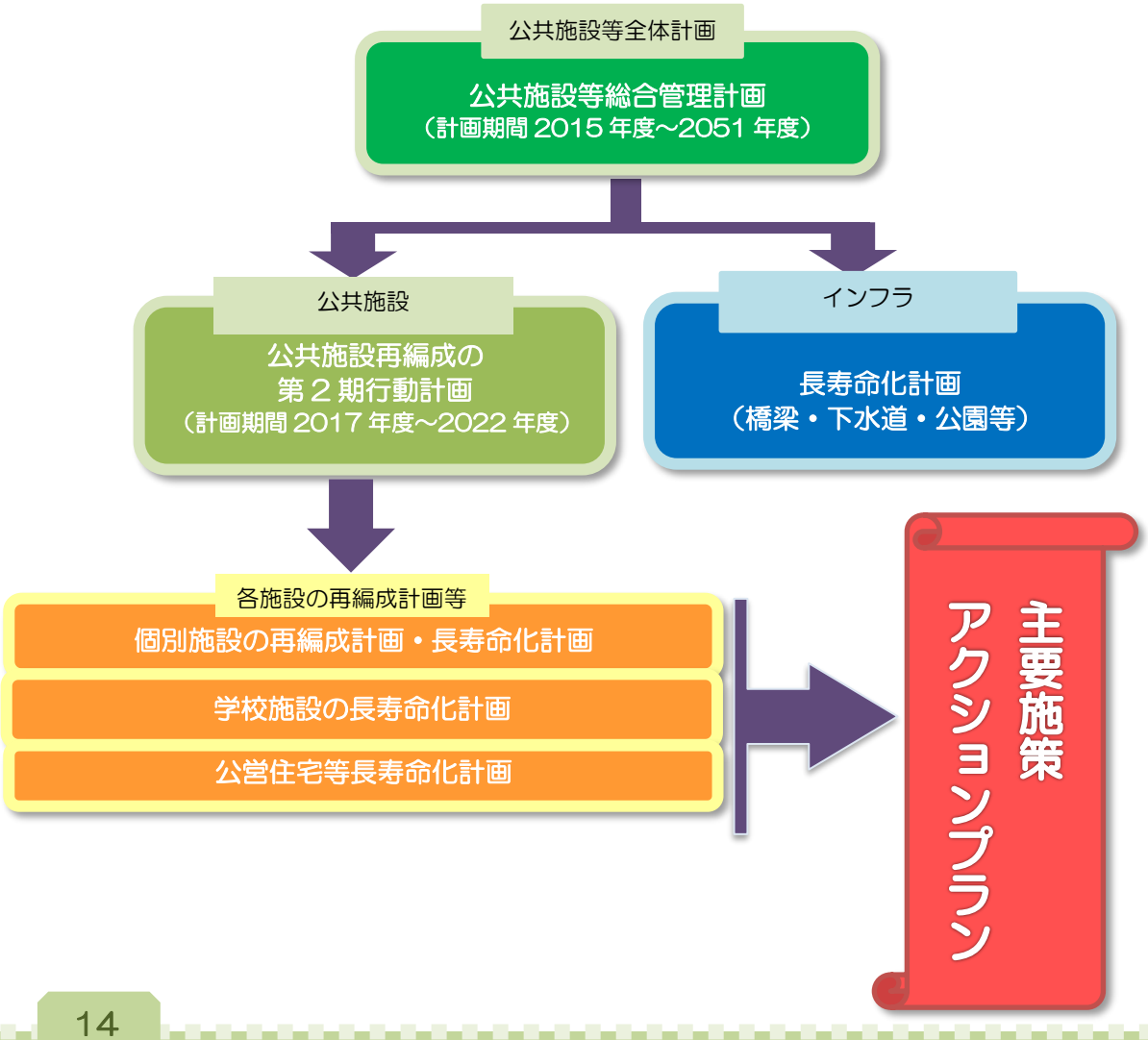
今後、さらに人口減少が進行していくとｚ、維持管理費や更新費用が膨大な公共施設の機能停止はおろか、公共サービスが維持できなくなる恐れさえあります。第２期行動計画の実現により、現世代の要求を満たすだけでなく、次世代に適切なカタチで公共施設を引き継ぐことが可能となります。

第２期行動計画は、龍ケ崎市における公共施設マネジメント施策を明確にし、個別施設の見直しを実現するための計画です。

1.2 位置付け

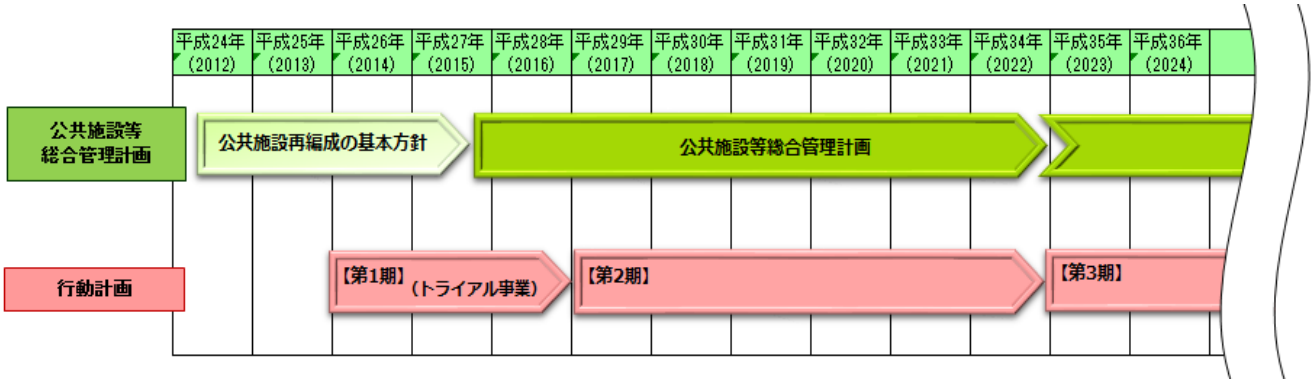
第２期行動計画は、長期的な視点で公共施設やインフラ（道路、下水道などの社会基盤施設）の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針を整理した龍ケ崎市公共施設等総合管理計画（以下「公共施設等総合管理計画」という。）を上位計画とした、公共施設再編成の中期的な期間における行動計画です。

第２期行動計画に基づき個別施設の再編成計画・長寿命化計画を策定し、主要施策アクションプランに反映のうえ、事業化を図ります。



1.3 計画期間

第２期行動計画の計画期間は、平成 29（2017）年度から平成 34（2022）年度までの６年間とします。上位計画となる公共施設等総合管理計画の見直しと第２期行動計画の最終年度を合わせ、整合性を高めます。



※先に策定した第１期行動計画は、公共施設等総合管理計画の前身となる「公共施設再編成の基本方針」の見直し時期を１年前倒したことから、終了時期がずれています。

1.4 コンセプト

第２期行動計画を進めるにあたっては、人口が減少することを念頭に、市民サービスを充実させるために公共施設を「拡充」するという発想を転換して、「縮充」という発想が大切になってきます。「縮充」とは公共施設の面積や施設コストを縮小・削減しつつも、施設機能は強化・充実させるという考え方です。

単なるハード面の縮減ではなく、公共サービスの見直しにより、市民にとって公共施設の価値向上に繋がる「縮充」ができるかが、公共施設再編成の成否のカギになります。

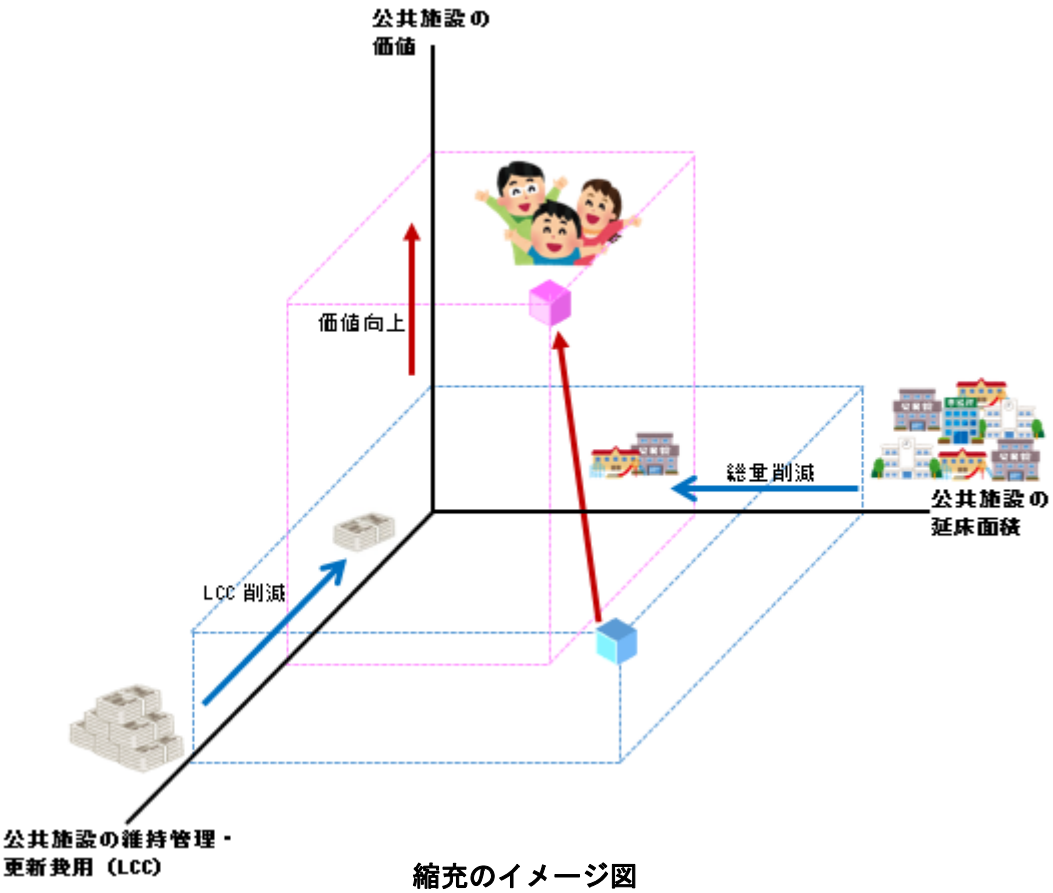
そして、公共施設の価値は様々なとらえ方があることから、市民と行政がともに考え、自分達の目線で目標を定めていくことが重要です。

本市が公共施設マネジメントにおいて大切にしてきた基本的な考え方や姿勢に「新しいカタチ」の概念があります。「新しいカタチ」とは、「ハコ（公共施設）」や「中身（既定の目的や運営方法）」といった公共施設の既成概念に捉われず、公共施設の機能、在り様について市民とともに創造していこうというものです。このプロセスそのものがカタチづくりでもあり、自分達のまちをどのようにしていくのかということを理解し、共有することにも繋がります。

まちの将来像を描き、縮充の考え方をもって、市民と行政がともに考えた公共施設の価値を実現していく新しいカタチづくりに引き続き取り組みます。このため、第２期行動計画のコンセプトを「縮充による公共施設の新しいカタチを目指して」とします。

コンセプト

縮充による公共施設の新しいカタチを目指して



縮充のイメージ図

1.5 対象施設・体系

公共施設等総合管理計画の対象となる公共施設は、本市が保有する延床面積が概ね 100 ㎡以上です。また、民間施設の借上げを行っている施設についても、公共サービスの見直しの観点から対象施設とします。

第２期行動計画における公共施設の見直しにあたっては、公共施設マネジメントの基本的な施策となる総括的取組事項をこれまでどおり継続的に実施したうえで行います。このため、第２期行動計画期間中、総括的取組は全 85 施設を対象とします。

施設の統廃合や利用形態の変更など個別施設の見直しを行う施設は、縮充による再編成計画を立てる計画編 49 施設と、これまでの再編成計画の取組により事業化に向けて建設する事業化編５施設の計 54 施設を対象とします。原則として施設所管課が主体となって取り組み、資産管理課が総合調整します。

厳しい財政状況の中で、今後、人口減少や少子高齢化等による公共施設の利用需要の変化を踏まえ、長期的な視点で公共施設の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施し、財政負担の軽減・平準化と公共施設の最適な配置を目指します。

第２期行動計画の体系

【総括的取組】（85 施設）

◆公共施設マネジメントの着実な推進

- 意識啓発活動と市民参加
- ＰＤＣＡサイクルの定着

◆計画的・効率的な維持管理

- 施設点検、施設情報整備
- 計画的予防保全と長寿命化

【個別施設の見直し】（54 施設）

◆計画編（縮充による再編成計画）（49 施設）

- 再編成の戦略協議
- 再編成プラン・基本構想等策定

◆事業化編（再編成計画から事業化へ）（5 施設）

- 設計・工事の実施

総括的取組の対象施設

分類		施設数	施設
市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設（地域コミュニティ施設）	13	コミュニティセンター(13)
	コミュニティ関連施設（全市的コミュニティ施設）	3	市民活動センター、市民交流プラザ、市街地活力センター「まいん」
	文化施設	1	文化会館
	図書館	1	中央図書館
	博物館	1	歴史民俗資料館
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館等	4	総合運動公園（たつのこアリーナ、たつのこフィールド、たつのこスタジアム）、高砂体育館
	レクリエーション施設･観光施設	2	農業公園豊作村、観光物産センター（民間施設の借上）
産業系施設	産業振興施設	1	職業訓練校
学校教育系施設	学校等（小学校）	12	小学校（12）
	学校等（中学校）	6	中学校（6）
	その他教育施設	3	学校給食センター（2）、教育センター
保健福祉系施設	保健衛生施設	1	保健センター
	社会福祉施設	1	地域福祉会館
	高齢福祉施設	2	総合福祉センター、元気サロン松葉館（松葉小学校内）
	障がい福祉施設	3	ひまわり園、地域活動支援センター、障がい児通所支援事業所つぼみ園（城南中学校内）
	児童福祉施設（保育所）	1	八原保育所
	児童福祉施設（学童保育ルーム）	12	保育ルーム（12）
	児童福祉施設（その他児童福祉施設）	2	さんさん館、駅前こどもステーション（民間施設の借上）
公営住宅等	公営住宅等	3	市営富士見住宅、市営奈戸岡住宅、市営砂町住宅
行政系施設	庁舎等	2	市役所庁舎、第二庁舎
	庁舎等（出張所）	3	西部出張所、東部出張所（さんさん館内）、市民窓口ステーション（民間施設の借上）
都市基盤系施設	公園	3	森林公園（管理棟等）、ふるさとふれあい公園（アトリエ等）、龍ヶ岡公園（管理棟等）
	駐輪場	3	駐輪場（3）
その他施設		2	市営斎場、北竜台防犯ステーション
合計		85	

個別施設の見直し対象施設

見直し方法		施設数	施設名
計画編 49	複合化等による 総量削減	39	小学校（12）、中学校（6）
			保育ルーム（12）※
			職業訓練校
			第二庁舎
			市街地活力センター「まいん」
			障がい児通所支援事業所つぼみ園 （城南中学校内）
			教育センター
			市民活動センター
			市営住宅（3）
	利用形態及び 運営形態の改善	5	中央図書館
			歴史民俗資料館
			文化会館
			森林公園（管理棟等）
			農業公園豊作村
	他用途への転用	5	西部出張所
			総合福祉センター
			地域福祉会館
			学校給食センター第一調理場
			学校給食センター第二調理場
事業化編 5	第１期行動計画で 再編成計画が確定した施設	3	新学校給食センター
			新保健福祉施設
			旧長戸小学校
	第２期行動計画で 再編成計画が確定した施設	—	未定（順次決定）
	政策的な新規事業	2	道の駅
			農産物直売所

※保育ルームは小学校の再編成と連動します。

1.6 目標・進行管理

公共施設等総合管理計画では、公共施設の延床面積 30%削減を目指すこととしています。これは、平成 27（2015）年度から平成 63（2051）年までの 37 年間で公共施設更新に 360 億円の財源が不足し、維持できる公共施設はわずか 40%程度という試算結果が出ましたが、効果的・効率的な管理運営や長寿命化の取組を推進することで公共施設の削減幅を抑制することとしたためです。

延床面積というわかりやすく表現した数字を基にした全体像を踏まえ、市が管理・保有する公共施設の全体について俯瞰してとらえることは大切だと考えています。したがって、この第２期行動計画の計画期間に、延床面積 30%削減を念頭に個別施設の再編成計画に取り組んでいきたいと考えます。

総合管理計画策定時の延床面積 19.5 万㎡と比較して、30%削減（5.84 万㎡）するために、延床面積６割を占める小中学校はじめ、老朽化が進行する個別施設 54 施設について、将来の在り方、必要な施設規模等の整備方針を検討します。

なお、12 ページ「0.5 第１期行動計画を終えて」で述べたように単に延床面積の削減ではなく、再編成後の公共施設の在り方を見据えたうえで、将来の財政負担の軽減を主眼とすることは、いうまでもありません。

この取組は、持続的に長期間かけて実施するものです。全体計画を見据えたうえで、個別施設の再編成を実行していきたいと考えます。事業化の際は、その時点の社会情勢、財政状況等により改めて検討が必要となることも予想されますが、早い段階で公共施設の全体像を市民と共有していきます。

目標

延床面積 30%削減の再編成計画の策定

行政内部組織である公共施設等マネジメント戦略会議は、公共施設マネジメントの進行管理をする重要な組織です。

再編成事業や新規事業の立上げの際においては、公共施設等マネジメント戦略会議が責任をもって十分議論したうえで事業化を図ることとします。

特に、政策的な新規事業などにより延床面積が増加することがありますが、立上げの際は、財政運営の基本指針等に関する条例の適用運用を徹底し、新規事業の検討及び意思決定等の透明性、合理性を確保する必要があります。

また、公共施設等マネジメント戦略会議では、再編成計画等が上位計画等から乖離した場合等、それらの原因を究明し、軌道修正するなど進行管理に努めていきます。

＜進行管理事項＞

- 全体を俯瞰して延床面積は削減目標を達成しているか。達成されない場合は、改善策の検討。
- 縮充の視点による再編成計画となっているか。計画に妥当性はあるか（施設の役割、規模、管理運営などの基本的な考え方など）。
- 新規事業立上げの際の意思決定等の透明性、合理性はあるか。
- 年度スケジュールの進捗状況、事業化までの進捗状況は適切か。　など

進行管理

公共施設等マネジメント戦略会議

第２章　公共施設マネジメント総括的取組

2.1 公共施設マネジメントの着実な推進

公共施設再編成を推進するにあたり、行政内部組織である公共施設等マネジメント戦略会議による幅広い視点からの検討に加え、外部組織による専門的視点や市民の視点から調査審議する公共施設等マネジメント推進委員会を開催します。

進捗の遅れや原因究明、軌道修正等を行うためにも PDCA[6]サイクルによる事業の見直しを毎年行います。進行管理シート等により、上記内外部の組織を活用して計画の進捗状況、市民参加状況、削減面積・コスト等の把握を行います。

この再編成の取組には市民の理解と協力が不可欠なことから、市民フォーラムを実施し、積極的な情報提供に努め、市民参画による意見交換に努めます。

取組事項	H29 年度 (2017)	H30 年度 (2018)	H31 年度 (2019)	H32 年度 (2020)	H33 年度 (2021)	H34 年度 (2022)
公共施設等マネジメント推進委員会（外部組織）による調査審議【資産管理課】	→	→	継続取組	適宜開催	→	→
公共施設等マネジメント戦略会議（内部組織）による調査検討【資産管理課】	→	→	継続取組	適宜開催	→	→
フォローアップの実施【施設所管課・資産管理課】	→	→	→	→	→	→
市民フォーラムの開催【資産管理課】	→ 隔年実施		→ 隔年実施		→ 隔年実施	
職員意識啓発研修会【資産管理課】	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施

PDCA サイクルによる事業の見直し

2.2 計画的・効率的な維持管理

2.2.1 施設現況の把握

公共施設の安全性の向上と効率的な管理運営のため、公共施設点検マニュアル及び公共施設点検チェックシートに基づき年１回以上現場を調査し、不具合箇所等を把握します。

取組事項	H29 年度 (2017)	H30 年度 (2018)	H31 年度 (2019)	H32 年度 (2020)	H33 年度 (2021)	H34 年度 (2022)
施設点検・診断【施設所管課】	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施

[6]ＰＤＣＡサイクル：マネジメント手法の一種で、「計画（Ｐｌａｎ）」、「実行（Ｄｏ）」、「点検（Ｃｈｅｃｋ）」、「改善（Ａｃｔｉｏｎ）」のプロセスを順に実施することで業務を継続的に改善すること。

2.2.2 施設情報の整備

保全マネジメントシステムを運用し、建物基本情報、工事履歴、設備機器情報、燃料費等の公共施設の情報を一元管理します。施設担当者は、老朽化していく施設の状態を的確に把握し、有用な情報の確認に努めます。

固定資産台帳は、平成２９（2017）年度に統一的な基準に基づき見直しを行います。

施設カルテは、施設別に建物状況、利用状況、行政コストを明らかにしたもので、原則３年ごとに作成します。

施設の稼動状況調査は、貸館機能を有する施設を対象に毎年実施します。

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	H31年度 (2019)	H32年度 (2020)	H33年度 (2021)	H34年度 (2022)
保全マネジメントシステムの運用 【施設所管課・資産管理課】	→	→	継続取組	→	→	→
固定資産台帳の整備 【財政課】	→ 見直し	→ 継続取組	→	→	→	→
施設カルテの作成 【施設所管課】		→ 作成			→ 作成	
施設の稼働状況調査 【施設所管課】	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施	→ 毎年実施

2.2.3 計画的な予防保全と長寿命化

中期５か年保全計画は、「2.2.1 施設現況の把握」「2.2.2 施設情報の整備」を踏まえ、施設所管課と資産管理課がヒアリング等を通して、設備を含めた公共施設の維持管理や更新に必要な費用を算定します。毎年ローリングによる見直しを行い、主要施策アクションプランに反映していきます。

ライフサイクルコストは、公共施設等総合管理計画の見直しに併せて平成 34（2022）年度に算定します。算定にあたっては、財務会計システム及び固定資産台帳を活用します。

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	H31年度 (2019)	H32年度 (2020)	H33年度 (2021)	H34年度 (2022)
中期５か年保全計画 【施設所管課・資産管理課】	→ ローリング	→ ローリング	→ ローリング	→ ローリング	→ ローリング	→ ローリング
ライフサイクルコスト算定 【資産管理課】						→ 算定

2.2.4 その他管理運営に関する取組

指定管理者の選定及び評価は、指定管理者選定委員会で審議します。また、新規施設や既存施設の運営の見直しにより、指定管理者制度の充実を図ります。

使用料・手数料等の見直しは、使用料・手数料等改定検討委員会で適正な料金を検討します。

施設設備等保守点検業務委託の見直しについては、民間等の知見を導入した包括管理業務委託など、経費圧縮の方法を検討します。

省エネルギーの実践については、電気供給契約の見直しやＬＥＤ化の推進、職員個々が身近にできる取組（省エネ実践会議を年に２回開催）を徹底します。

そのほか、公有財産売却、貸付、広告等による自主財源の確保を図ります。

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	H31年度 (2019)	H32年度 (2020)	H33年度 (2021)	H34年度 (2022)
指定管理者制度の運用・評価 【企画課】	→	→	継続取組	→	→	→
使用料・手数料等の見直し (原則３年ごと) 【財政課】	→ 見直し			→ 見直し		
施設設備等保守点検業務委託の見直し【資産管理課】	→ 研究	→	→ 導入検討	→	→	→
省エネルギーの実践 【施設所管課・資産管理課】	→	→	継続取組	→	→	→
公共施設への広告等 【施設所管課・資産管理課】	→	→	継続取組	→	→	→
公有財産売却・貸付等 【施設所管課・資産管理課】	→	→	継続取組	→	→	→

第３章　個別公共施設の見直し（計画編）

3.1 計画編対象施設の選定方法

修繕費や改修費がかかる施設（改修計画）や、施設で提供しているサービスが市民のニーズに合わなくなってきた施設（利用者減少）など６つの視点から、物的状況、利用状況、コスト状況を基に計画編の対象施設を選定しました。計画編は、下記の選定の視点に基づき 54 施設を対象とします。

今回、対象としなかった施設については第３期行動計画以降に改めて施設の状況をみながら検討していきます。

【選定の視点】

- 視点１　改修計画　→　築年数が 30 年以上経過する施設又は向こう５年間に大規模改修等を計画する施設
- 視点２　類似機能　→　類似機能を持つ施設を複合化の組み合わせ対象とする施設
- 視点３　利用者減少　→　利用者が減少・コストパフォーマンスが悪化傾向にある施設
- 視点４　利用形態改善　→　利用形態の改善が望まれる施設
- 視点５　運営形態改善　→　運営形態の改善が望まれる施設
- 視点６　転用検討　→　施設の機能が廃止になる施設で、物理的耐用年数に余裕がある施設、または解体する施設

	施設数	施設名	選定の視点
複合化等による総量削減	39	小学校（12）、中学校（6）	視点１　改修計画 視点２　類似機能 視点３　利用者減少
		保育ルーム（12）※	保育ルームは 小学校の再編成と連動
		職業訓練校	視点１　改修計画 視点３　利用者減少
		第二庁舎	視点１　改修計画
		市街地活力センター「まいん」	視点３　利用者減少 視点４　利用形態改善
		障がい児通所支援事業所つぼみ園（城南中学校内）	視点４　利用形態改善
		教育センター	視点１　改修計画
		市民活動センター	視点１　改修計画
		市営住宅（3）	視点１　改修計画
利用形態及び運営形態の改善	5	中央図書館	視点４　利用形態改善
		歴史民俗資料館	視点４　利用形態改善 視点５　運営形態改善
		文化会館	視点４　利用形態改善 視点５　運営形態改善
		森林公園（管理棟等）	視点４　利用形態改善 視点５　運営形態改善
		農業公園豊作村	視点４　利用形態改善 視点５　運営形態改善

	施設数	施設名	選定の視点
他用途への転用	5	西部出張所	視点６　転用検討
		総合福祉センター	視点６　転用検討
		地域福祉会館	視点６　転用検討
		学校給食センター第一調理場	視点６　転用検討
		学校給食センター第二調理場	視点６　転用検討

3.2 複合化等による総量削減

3.2.1 小中学校【教育総務課】

（１）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

	代表建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
龍ケ崎小学校	昭和 52(1977)年度	7,251 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	35,891 ㎡
馴柴小学校	平成 19(2007)年度	8,247 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上４階	17,714 ㎡
八原小学校	昭和 55(1980)年度	7,527 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	30,718 ㎡
大宮小学校	昭和 47(1972)年度	2,991 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上２階	14,885 ㎡
川原代小学校	昭和 44(1969)年度	3,671 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	11,862 ㎡
北文間小学校	昭和 46(1971)年度	3,642 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	12,563 ㎡
龍ケ崎西小学校	昭和 57(1982)年度	5,057 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	21,949 ㎡
松葉小学校	昭和 56(1981)年度	5,654 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	26,500 ㎡
長山小学校	昭和 63(1988)年度	5,562 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	23,601 ㎡
馴馬台小学校	平成 4(1992)年度	5,824 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	26,500 ㎡
久保台小学校	平成 7(1995)年度	5,985 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	26,496 ㎡
城ノ内小学校	平成 12(2000)年度	5,678 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	27,800 ㎡
愛宕中学校	平成 2(1990)年度	9,495 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	37,110 ㎡
城南中学校	平成 4(1992)年度	9,722 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	29,199 ㎡
長山中学校	昭和 56(1981)年度	7,543 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	29,976 ㎡
城西中学校	昭和 58(1983)年度	7,061 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	37,265 ㎡
中根台中学校	平成 5(1993)年度	7,738 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	30,970 ㎡
城ノ内中学校	平成 10(1998)年度	8,774 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	29,798 ㎡

- 築 30 年を超えた小中学校が増えてきており、今後、大規模改修工事が必要となります。

②利用状況（平成 28（2016）年度）

小学校	児童数	対　平成 24 年度(2012)比
龍ケ崎小学校	304 人	↓ 98 人減
馴柴小学校	609 人	↓ 49 人減
八原小学校	865 人	↓ 37 人減
大宮小学校	121 人	↓ 32 人減
川原代小学校	72 人	↓ 42 人減
北文間小学校	59 人	↓ 37 人減
龍ケ崎西小学校	248 人	→ 増減なし
松葉小学校	213 人	↓ 64 人減
長山小学校	318 人	↑ 37 人増
馴馬台小学校	280 人	↓ 9 人減
久保台小学校	382 人	↓ 92 人減
城ノ内小学校	521 人	↑ 39 人増
（長戸小学校）	—	（平成 24 年度 62 人在籍）
合計	3,992 人	↓446 人減

中学校	生徒数	対　平成 24 年度(2012)比
愛宕中学校	207 人	↓ 73 人減
城南中学校	224 人	↓ 37 人減
長山中学校	267 人	↓ 27 人減
城西中学校	356 人	↓ 36 人減
中根台中学校	373 人	↓ 93 人減
城ノ内中学校	698 人	↑ 29 人増
合計	2,125 人	↓237 人減

- 本市の児童生徒数は、平成 28（2016）年度 6,117 人（児童数 3,992 人、生徒数 2,125 人）となっており、ピークだった平成 8（1996）度の 8,516 人（児童数 5,571 人、生徒数 2,945 人）と比較して 2,399 人（28%）減少しています。
- 小中学校の直近 5 年間の児童生徒数の推移については、長山小学校、城ノ内小学校、城ノ内中学校を除く 14 小中学校で減少傾向となっております。
- 「龍ケ崎市小中学校適正規模適正配置に関する基本方針（平成 23（2011）年 5 月策定）」で定めている小中学校の適正規模[7]を満たしていない学校は、平成 28（2016）年度時点で小学校 12 校の内 7 校、中学校 6 校の内 2 校となっています。

[7]適正規模：小学校については、各学年ともにクラス替えによる交流が図られるよう 1 学年 2 学級（計 12 学級）以上、また、中学校については、すべての教科の担任が配置でき、かつ多様な教育活動ができるよう 1 学年 3 学級（計 9 学級）以上。

③将来推計　本市の小中学校の児童生徒数と普通学級数（平成 34（2022）年度推計）

学校名	推計児童数	標準学級数
龍ケ崎小学校	273	11
馴柴小学校	564	17
八原小学校	697	21
大宮小学校	77	6
川原代小学校	59	5
龍ケ崎西小学校※	210	6
松葉小学校	181	7
長山小学校	237	8
馴馬台小学校	231	9
久保台小学校	274	11
城ノ内小学校	497	17
合計	3,300	118

学校名	推計生徒数	標準学級数
愛宕中学校	161	6
城南中学校	156	6
長山中学校	238	7
城西中学校	293	9
中根台中学校	299	9
城ノ内中学校	625	16
合計	1,772	53

※平成 28 年度末北文間小学校と統合

- 本市の児童生徒数の将来推計は、今後も減少傾向が見込まれています。平成 34（2022）年度には 5,072 人（児童数 3,300 人、生徒数 1,772 人）になることが見込まれるため、適正規模を満たしていない学校は、小学校が 8 校、中学校が 3 校に拡大する見込みです。

④コスト状況[8]（平成 26（2014）年度）

学校名	総コスト	市民 1 人当たりコスト	児童 1 人当たりコスト
龍ケ崎小学校	57,019 千円	720 円	173 円
馴柴小学校	66,878 千円	845 円	102 円
八原小学校	79,903 千円	1,009 円	88 円
大宮小学校	25,572 千円	323 円	203 円
川原代小学校	21,498 千円	272 円	244 円
北文間小学校	24,045 千円	304 円	308 円
龍ケ崎西小学校	70,575 千円	892 円	268 円
松葉小学校	52,975 千円	669 円	224 円
長山小学校	36,357 千円	459 円	117 円
馴馬台小学校	53,139 千円	671 円	193 円
久保台小学校	55,492 千円	701 円	132 円
城ノ内小学校	46,005 千円	581 円	92 円

学校名	総コスト	市民 1 人当たりコスト	生徒 1 人当たりコスト
愛宕中学校	65,822 千円	832 円	271 円
城南中学校	78,162 千円	987 円	287 円
長山中学校	46,691 千円	590 円	170 円
城西中学校	79,694 千円	1,007 円	224 円
中根台中学校	59,778 千円	755 円	136 円
城ノ内中学校	76,267 千円	964 円	111 円

- 総コストが最も高いのが八原小学校 79,903 千円、最も低いのが川原代小学校 21,498 千円です。
- 一方、児童生徒 1 人当たりコストでは、最も高いのが北文間小学校の 308 円、最も低いのが八原小学校の 88 円です。児童生徒数が多いと児童生徒 1 人当たりのコストが低くなります。

[8] コスト状況：本市で公表している「平成 26 年度決算による財務諸表４表及び分析【総務省基準モデル】の行政コスト計算書の数値を基に算出しています（減価償却費を含む）。

（2）課題解決に向けた方向性

- 児童生徒の将来推計を踏まえ、適正規模・適正配置の観点から小中学校の再編成を検討します。また、子ども達のより良い教育環境の充実を図るため、施設分離型や施設一体型での小中一貫教育についても検討し、（仮称）龍ケ崎市の新しい学校づくりに関する基本方針を策定します。
- （仮称）龍ケ崎市の新しい学校づくりに関する基本方針及び公共施設等総合管理計画を踏まえ、学校施設の長寿命化計画を策定します。
- （仮称）龍ケ崎市の新しい学校づくりに関する基本方針に基づく再編成が行われた後の小中学校の跡地については、地域の活性化等に寄与する施設として民間活用を含め、有効活用を図るための跡地利用方針を定めます。ただし、市街化調整区域においては、都市計画法上、用途変更が限定されていることを踏まえた土地利用を図ります。
- 平成 28（2016）年度末をもって閉校となる北文間小学校については、跡地利用方針に沿って、地域住民と活用方法について検討します。

＜適正規模適正配置＞

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
（仮称）新しい学校づくりに関する基本方針の策定	→					
学校施設の長寿命化計画策定		→	→	→		
学校跡地利用方針作成【資産管理課】		→				
北文間小学校の跡地利用の検討【資産管理課】	→	→				

3.2.2 職業訓練校【商工観光課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 28（1953）年度	474 ㎡	鉄骨造	地上 2 階	1,911 ㎡

- 職業訓練校は、昭和 28（1953）年度に建築し、築 63 年が経過しています。
- 職業訓練校の生徒達が施設の維持補修を行っていますが、老朽化が進行しており、更新時期を迎えています。
- 建物は、昭和 45（1970）年に市が大蔵省から譲り受けたものです。

②利用状況（平成 28（2016）年度）

	利用状況	対　平成 24（2012）年度比
生徒数	18 人	↑ 8 人増

- 生徒数はここ数年 20 人以下で推移しており、職業訓練校の役割について見直しが必要です。

③コスト状況　（平成 26（2014）年度）

- 施設は、職業訓練法人龍ケ崎地区高等職業訓練協会に無償貸与しています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 施設が老朽化し、生徒数が少ないことから、職業訓練法人龍ケ崎地区高等職業訓練協会の会員である他市町等と協議して、廃止や他施設への移転を検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析[9]	→	→				
再編成の戦略協議[10]		→	→			
取りまとめ ・報告書作成[11]			→	→		

[9] 現状課題分析：関係課、関係団体等と現状の分析を行い、再編成の方向性について課題を抽出します。
[10] 再編成の戦略協議：施設の役割、規模、管理・運営などの基本的な考え方、整備方針などを検討します。
[11] 取りまとめ・報告書作成：これまでの検討結果をとりまとめ、財政計画との整合、実施時期の調整等を行い、再編成プラン又は基本構想等を公表します。

3.2.3 第二庁舎【資産管理課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 57（1982）年度	582 ㎡	木造	地上 1 階	5,542 ㎡

- 第二庁舎は、昭和 57（1982）年度に建築し、築 34 年が経過しています。老朽化が進行し、更新時期を迎えています。

②利用状況（平成 28（2016）年度）

- 第二庁舎は、道路や公園の維持管理業務を行う施設管理事務所、公益社団法人龍ケ崎市シルバー人材センターの事務室となっています。

③コスト状況 （平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
5,586 千円	71 円

- 第二庁舎の総コストは、5,586 千円です。
- 敷地は全て借地であり、土地賃借料が年間 3,227 千円となっています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 建物は更新時期に来ていますが、現在地での建替えではなく、他施設への移転を検討します。
- 第二庁舎は全部借地のため、移転後は建物を解体し、借地を返還します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	→				
再編成の戦略協議		→	→			
取りまとめ ・報告書作成			→	→		

3.2.4 市街地活力センター「まいん」【商工観光課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 39（1964）年度	1,134 ㎡	鉄筋コンクリート造	地上 3 階	1,007 ㎡

- 市街地活力センター「まいん」は、昭和 39（1964）年度に建築し、築 52 年が経過しています。築年数は古いのですが、平成 28（2016）年度に外壁・防水改修工事を実施し、長寿命化を図っています。
- 建物は平成 11（1999）年に市が常陽銀行から譲り受けたものです。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
来館者数	36,533 件	⇩ 11,711 件減
インターネット利用者数	1,933 人	⇩ 3,875 人減
部屋別稼働状況	年間開館日数　309 日 年間開館時間 2,534 時間 会議室　32.3%	

- 市民相互交流とコミュニティ活動の推進を図り、中心市街地活性化に資するため、漫画とインターネット端末の貸出、コミュニティルーム等の貸出を行うほか、商工会の事務室となっています。
- インターネット環境の普及及び少子化の影響で、来館者数、インターネット利用者数共に大きく減少しており、施設機能の見直しが必要です。

③コスト状況　（平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
12,980 千円	164 円

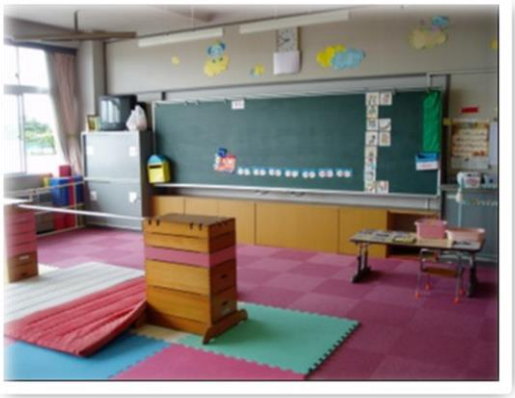
- 市街地活力センター「まいん」は、総コストが 12,980 千円です。
- 光熱水費が 2,165 千円、施設清掃等の委託費が 976 千円かかっています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 利用者数が減少しているため、漫画とインターネットのサービス事業について見直し、中心市街地活性化に向けて起業支援や健康づくりなどの観点から必要な機能を検討します。
- 施設の老朽化が進行しており、耐用年数を考慮して、施設の長寿命化又は他施設への移転を検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	→				
再編成の戦略協議		→	→			
取りまとめ ・報告書作成			→	→		

3.2.5 障がい児通所支援事業所つぼみ園【社会福祉課】



（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
平成 4（1992）年度	126 ㎡	鉄筋コンクリート造	城南中学校 1 階部分	29,199 ㎡

- 障がい児通所施設つぼみ園は、城南中学校校舎の一部を利用して行っています。城南中学校校舎は、平成 4（1992）年度に建築し、築 24 年が経過しています。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
利用件数	800 件	↑ 209 件増
利用者数	2,134 人	↑ 771 人増

- 個別療育対象者が増えていることから、利用件数、利用者数共に増加傾向にあり、部屋が不足している状況です。
- 療育内容充実のための教材が増え、収納場所が手狭となったため出し入れにも不自由しています。
- 城南中学校の一部を利用していることから、体格の違う中学生とぶつかる等の危険がないか注意が必要な状況です。また、男子トイレは共用なので、中学生が使用していると対象児童に保護者が付き添いできないことがあります。

③コスト状況 （平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
36,721 千円	464 円

- 障がい児通所支援事業所つぼみ園は、総コストが 36,721 千円です。

（2）課題解決に向けた方向性

- 新保健福祉施設に機能を移転した後の地域福祉会館新館につぼみ園を移転するなど、他施設を有効活用する方向で検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	→				
再編成の戦略協議		→	→			
取りまとめ ・報告書作成			→	→		

3.2.6 教育センター【教育センター】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

代表建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 48（1973）年度	1,783 ㎡	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	10,061 ㎡

- 教育センターでもっとも古い建物は、昭和 48（1973）年度に建築し、築 43 年が経過しています。老朽化の進行に伴い大規模改修の時期を迎えており、トイレ等の改修も望まれています。
- 建物は、閉校になった旧馴馬小学校を平成 5（1993）年度に転用したものです。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
教育相談事業	2,587 回	↓ 1,138 回減
適応指導教室通級生徒	7 人	↓ 3 人減

- 教育センターでは、教育相談及び適応指導教室を実施しています。
- 適応指導教室通級生徒数は年間 10 人程度で推移しています。

③コスト状況 （平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
58,274 千円	736 円

- 教育センターは、総コストが 58,274 千円です。その多くが人件費となっています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 施設の老朽化が進行しており、大規模改修の時期にあるため、施設の長寿命化又は他施設への移転を検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	→				
再編成の戦略協議		→	→			
取りまとめ ・報告書作成			→	→		

3.2.7 市民活動センター【市民協働課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 58（1983）年度	719 ㎡	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	10,061 ㎡

- 市民活動センターは、昭和 58（1983）年度に建築し、築 33 年が経過しています。老朽化の進行に伴い、大規模改修の時期を迎えています。
- 建物は、閉校になった旧馴馬小学校を平成 5（1993）年度に中央公民館に転用した後、平成 23（2011）年度に市民活動センターを移転しています。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
利用者数	22,071 人	↑ 9,062 人増
部屋別稼働状況	年間開館日数　307 日 年間開館時間 3,991 時間 ＰＣ教室　23.6% 工作室　6.4% 小会議室　23.7% 多目的室　23.6% 大会議室　37.2% 和室　26.8%	

- 利用者数は、平成 23（2011）年度と比べ 9,062 人増え、約 1.7 倍の増加となっています。
- 部屋別の稼働状況では、夜間でも利用が多い大会議室が約 4 割と多くなっています。

③コスト状況　（平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
18,991 千円	240 円

- 市民活動センターは、総コストが 18,991 千円です。
- 平成 27（2015）年度から指定管理者制度を導入し、ＮＰＯ法人茨城県南生活者ネットが運営しています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 施設の老朽化が進行しており、大規模改修の時期にあるため、施設の長寿命化又は他施設への移転を検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→		H31 指定期間終了			
再編成の戦略協議	→	→				
取りまとめ ・報告書作成		→				

3.2.8 市営住宅【都市計画課】

（市営富士見住宅）

（市営奈戸岡住宅）

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

施設名	代表建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
市営富士見住宅	平成３（1991）年度	7,878㎡	鉄筋コンクリート造	地上３階	18,351㎡
市営奈戸岡住宅	昭和 63（1988）年度	2,065㎡	ﾌﾟﾚｷｬｽﾄｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上３階	4,302㎡
市営砂町住宅	平成 12（2000）年度	1,251㎡	鉄筋コンクリート造	地上２階	2,991㎡

- 市営富士見住宅は、平成３（1991）年度に建築し、築 25 年が経過しています。
- 市営奈戸岡住宅は、昭和 63（1988）年度に建築し、築 28 年が経過しています。
- 市営富士見住宅、市営奈戸岡住宅ともに、老朽化が進み大規模改修の時期を迎えています。地上３階建ですが、エレベーターが無いなど、機能面での更新も求められています。
- 市営砂町住宅は、平成 12（2000）年度に建築し、築 16 年が経過しています。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	居住者数	対　平成 23（2011）年度比
市営富士見住宅（定数 114 戸）	224 人	↓ 46 人減
市営奈戸岡住宅（定数 30 戸）	44 人	↓ 16 人減
市営砂町住宅（定数 24 戸）	44 人	↓ ９人減

- 築年数が古い市営富士見住宅、市営奈戸岡住宅は、施設の老朽化や立地、交通条件等の影響により、居住者数は減少傾向にあります。

③コスト状況　（平成 26（2014）年度）

施設名	総コスト	市民１人当たり
市営富士見住宅	57,105 千円	721 円
市営奈戸岡住宅	12,853 千円	162 円
市営砂町住宅	13,681 千円	173 円

- 市営富士見住宅は、総コストが 57,105 千円です。改修工事費がかかっています。
- 市営奈戸岡住宅は、総コストが 12,853 千円です。
- 市営砂町住宅は、総コストが 13,681 千円です。

（2）課題解決に向けた方向性

- 公営住宅等長寿命化計画の見直しが平成 30（2018）年度にあるため、施設設備の維持更新について試算したうえで、廃止を含めて今後の公営住宅の在り方を検討します。
  ※公営住宅等長寿命化計画の見直しは、公共施設等総合管理計画の主旨に基づき行います。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→					
公営住宅等長寿命化計画の見直し		→				

3.3 利用形態及び運営形態の改善

3.3.1 中央図書館【生涯学習課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 60（1985）年度	1,643 ㎡	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	2,380 ㎡

- 中央図書館は、昭和 60（1985）年度に建築し、築 31 年が経過しています。

②利用状況(平成 27（2015）年度)

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
貸出人数	92,358 人	⇩ 1,141 人減
貸出冊数 ※団体貸出を含む	352,451 冊	⇩ 51,489 冊減

- １階は閲覧スペース、展示スペース、蔵書スペース、学習スペースが不足しており、手狭なスペースの活用方法が課題となっています。
- ２階はギャラリー、鑑賞室等がありますが、利用者数が少ないことが課題です（利用がない場合は、学習室として開放しています）。

③コスト状況（平成 27（2015）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
128,989 千円	1,630 円

- 中央図書館は、総コストが 128,989 千円です。
- 平成 27（2015）年度から指定管理者制度を導入し、シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社が運営しています。

（2）課題解決に向けた方向性

- １階は閲覧スペース、展示スペース、蔵書スペース確保のため書架の配置を見直します。
- ２階は、和室・ギャラリー等を改修し、利便性の向上を検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→		H31 指定期間終了			
再編成の戦略協議		→				
取りまとめ ・報告書作成			→			

3.3.2 歴史民俗資料館【生涯学習課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
平成元（1989）年度	1,422 ㎡	鉄筋コンクリート造	地上２階	9,524 ㎡

- 歴史民俗資料館は、平成元（1989）年度に建築し、築 27 年が経過しています。
- 展示室が古く、固定式となっているため展示の変更ができない状態です。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
利用者数	30,536 人	↓ 546 人減
部屋別稼働状況	年間開館日数　304 日 年間開館時間 2,432 時間 多目的室　23.8% 体験学習室 47.0%	

- 利用者数は３万人程度で推移しています。近年、小学校等による団体利用が増えています。

③コスト状況　（平成 26（2014）年度）

総コスト	市民１人当たり
59,227 千円	748 円

- 歴史民俗資料館は、総コストが 59,227 千円です。
- 公益財団法人龍ケ崎市まちづくり・文化財団が指定管理者として運営しています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 展示室を可動式に改修するなど、常設展示だけでなく企画展示・多目的利用ができるよう検討します。
- 将来的な運営の在り方について検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	H30 指定期間終了				
再編成の戦略協議		→				
取りまとめ・報告書作成			→			

3.3.3 文化会館【生涯学習課】

（1）現状と課題

① 物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 59（1984）年度	4,967 ㎡	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上 3 階 地下 1 階	31,290 ㎡

- 文化会館は、昭和 59（1984）年度に建築し、築 32 年が経過しています。老朽化が進行し、大小の改修が今後必要となっています。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
利用者数	125,080 人	↑ 13,170 人増
部屋別稼働状況	年間開館日数　308 日 年間開館時間 4,004 時間 大ホール　55.8% 小ホール　65.5% 小会議室　55.6% １号和室　46.8% ２号和室　44.4% リハーサル室 36.7%	

- 利用者数は、125,080 人と平成 23（2011）年度と比べ 13,170 人も増加しています。
- 部屋別稼働状況では、小ホールが約７割、大ホールが約６割と高い稼働率となっています。

③コスト状況 （平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
178,593 千円	2,256 円

- 文化会館は、総コストが 178,593 千円です。
- 公益財団法人龍ケ崎市まちづくり・文化財団が指定管理者として運営しています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 順次計画を立てて、予防的な維持改修を行っていきます。
- 利用者がくつろげる空間創出など、利用者の利便性の向上を目指します。
- 将来的な運営の在り方について検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	H30 指定期間終了				
再編成の戦略協議		→				
取りまとめ ・報告書作成		→				

3.3.4 森林公園（管理棟等）【施設整備課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

代表建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 61（1986）年度	903 ㎡	木造	地上 1 階	127,421 ㎡

- 森林公園は、昭和 61（1986）年度に建築し、築 30 年が経過しています（代表建築年度）。
- 管理棟、トイレ、キャビンハウス、ログハウスは老朽化が進行し、更新の時期を迎えています。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
利用件数	1,333 件	↓ 22 件減
利用者数	9,293 人	↑ 712 人増

- 利用者数は平成 12（2000）年度 14,446 人をピークに減少傾向にあります。
- 市民の利用状況を踏まえて宿泊施設などについて、時代のニーズにあったサービスの見直しが必要です。

③コスト状況 （平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
27,458 千円	347 円

- 森林公園は、総コストが 27,458 千円です。
- 敷地は一部借地であり、土地賃借料が年間約 920 万円かかっています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 森林公園が担ってきた役割や提供してきたサービスを見直し、さらに付加価値の創出を検討します。
- そのうえで、管理棟、トイレ、キャビンハウス、ログハウスの更新計画を策定していきます。
- 将来的な運営の在り方について検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→					
再編成の戦略協議		→				
取りまとめ ・報告書作成			→			

3.3.5 農業公園豊作村【農業政策課】

（湯ったり館）

（総合交流ターミナル）

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

施設名	代表建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
湯ったり館	平成 11（1999）年度	2,584 ㎡	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	84,442 ㎡
総合交流 ターミナル	平成 10（1998）年度	605 ㎡	鉄筋コンクリート造 （一部木造）	地上 1 階	

- 湯ったり館は、平成 11（1999）年度に建築し、築 17 年が経過しています。
- 総合交流ターミナルは、平成 10（1998）年度に建築し、築 18 年が経過しています。
- 比較的新しい施設ですが、施設及び設備の劣化が見られます。給排水設備等の計画的な更新及び利用者の安全性、快適性を確保するためのメンテナンスの実施が必要です。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

		利用状況	対　平成 23（2011）年度比
湯ったり館	宿泊者数	3,215 人	↓ 366 人減
	入館者数	194,904 人	↓ 16,794 人減
総合交流ターミナル	会議室	3,421 人	↑ 1,716 人増
	実習室	854 人	↓ 150 人減
総合交流ターミナル 部屋別稼働状況	年間開館日数 308 日 年間開館時間 3,696 時間 会議室 20.8% 調理実習室 4.7%		

- 湯ったり館の入館者数は平成 15（2003）年度 253,237 人をピークに減少傾向にあります。
- 総合交流ターミナルは、体験教室（そば打ち等）の開催や農業者向けの研修会等の実施により利用人数は増えています。ただ、部屋別の稼働状況が低く利用率の向上が課題です。

③コスト状況　（平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
176,685 千円	2,232 円

- 農業公園豊作村は、総コストが 176,685 千円です。
- 公益財団法人龍ケ崎市まちづくり・文化財団が指定管理者として運営しています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 順次計画を立てて、予防的な維持改修を行っていきます。
- 将来的な運営の在り方について検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	H30 指定期間終了				
再編成の戦略協議				→	→	
取りまとめ ・報告書作成						→

3.4 他用途への転用

3.4.1 西部出張所【市民窓口課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
昭和 61（1986）年度	110 ㎡	鉄骨造	地上 1 階	1,013 ㎡

- 西部出張所は、昭和 61（1986）年度に建築し、築 30 年が経過しています。
- トイレの改修が望まれるなど、機能面での更新が必要となっています。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
市民窓口課業務（戸籍届出、住民票異動等）	10,385 件	↓ 2,439 件減
税務課業務（税証明等）	2,507 件	↑ 455 件増
納税課業務（市税等の収納）	8,110 件	↓ 1,743 件減
その他業務	3,161 件	↑ 1,313 件増
合計（件）	24,163 件	↓ 2,414 件減

- コンビニで、税金の納付が出来たり、住民票や印鑑証明が取れるようになったりしたほか、平成 28（2016）年 7 月には西部出張所から約 1,500m離れたところに、市役所の閉庁日となる土日や夜間の利用ができる市民窓口ステーションを開設しました。
- 平成 23（2011）年度と比較すると利用件数には幾分の減少傾向が見られますが、過去５年間の利用実績では毎年十数%の増減があるため、上記の事柄が西部出張所の利用状況にどのように影響するかを、今後は確認していく必要があります。

③コスト状況　（平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
33,000 千円	417 円

- 西部出張所は、総コストが 33,000 千円です。事業運営にかかる人件費が約 29,088 千円と多くの割合を占めています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 西部出張所は、第 1 期行動計画の「市役所出張所機能の見直しによる市民サービスの向上」対象施設であり、市民窓口ステーション開設やマイナンバーカードを活用した各種サービスの充実などを踏まえ、廃止を含めて今後の在り方を検討します。
- 解体撤去した場合は、馴柴コミュニティセンターの駐車場等として利便性を図ります。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→					
廃止時期検討		→				
取りまとめ ・報告書作成			→			

3.4.2 総合福祉センター【高齢福祉課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
平成元（1989）年	1,714 ㎡	鉄筋コンクリート造	地上 1 階	5,068 ㎡

- 総合福祉センターは、平成元（1989）年度に建築し、築 27 年が経過しています。
- 本施設は第 1 期行動計画の「保健福祉施設の複合化・多機能化」対象施設であり、老朽化等による外壁のクラック等が著しく、内外部ともに劣化が顕在化しています。また、非常用予備発電設備や給湯ボイラーなどの設備が修繕・更新を行う時期にきています。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
利用者数	31,558 人	↑ 9,513 人増

- 利用者数は数年前まで減少傾向にありましたが、近年、高齢者の「生きがいづくり」、「健康づくり」の場として、長寿会や介護予防事業の開催など団体利用者が増加しています。施設は老朽化しているものの、高齢者の安らぎや憩いの場であり、数多くのクラブや団体に利用されています。
- 入浴機能など一部のサービスは、利用者が固定化傾向にあります。
- 障がい者デイサービス事業は、民間事業者によるサービス提供が少ないことから、今後も市で行っていく必要があります。

③コスト状況 （平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
51,020 千円	645 円

- 総合福祉センターは、総コストが 51,020 千円です。
- 社会福祉法人龍ケ崎市社会福祉協議会が指定管理者として運営しています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 障がい者デイサービス機能の移転先を検討し、総合福祉センターを廃止します。
- 廃止後は建物の解体又は減築して転用するなど跡地利用を検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	H30 指定期間終了				
障がい者デイサービス機能移転調整	→	H30 廃止	別施設に移転	→	→	→
跡地利用方針取りまとめ ・報告書作成		→	→	→	→	

3.4.3 地域福祉会館【社会福祉課】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

棟名	建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
地域福祉会館本館	昭和 56（1981）年度	284 ㎡	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上 2 階	1,891 ㎡
地域福祉会館新館	平成 9（1997）年度	499 ㎡	鉄骨造	地上 2 階	

- 地域福祉会館本館は、昭和 56（1981）年度に建築し、築 35 年が経過しています。耐震化が未実施となっており、加えて老朽化により内外部ともに劣化が顕在化しています。
- 地域福祉会館新館は、平成 9（1997）年度に建築し、築 19 年が経過しています。建物自体は特に問題はありませんが、築年数からも修繕計画を立てる時期にきています。
- 本施設は第 1 期行動計画の「保健福祉施設の複合化・多機能化」対象施設です。

②利用状況（平成 27（2015）年度）

	利用状況	対　平成 23（2011）年度比
ボランティアセンター	7,476 人	4,069 人増
給食サービス	1,840 人	125 人増
相談	206 人	305 人減
その他業務	1,361 人	198 人減
合計（件）	10,883 人	3,691 人増

- 現在は、社会福祉法人龍ケ崎市社会福祉協議会の事務所として利用しています。

③コスト状況　（平成 26（2014）年度）

総コスト	市民 1 人当たり
5,405 千円	68 円

- 社会福祉法人龍ケ崎市社会福祉協議会に無償貸与しているため、市が負担するコストは減価償却費が大半となっています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 社会福祉協議会事務所は、建設が計画されている新保健福祉施設に移転予定です。
- 地域福祉会館本館は、耐震性能への不安や老朽化による劣化が顕在化していることから、新保健福祉施設建設後、解体します。
- 地域福祉会館新館は、建物耐用年数があるため、公共施設としての機能を維持していきます。また市役所に近接する建物であることを考慮し、有効活用を検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	→				
再編成の戦略協議		→	→	→		
取りまとめ ・報告書作成				→	→	

3.4.4 学校給食センター第一調理場、第二調理場【学校給食センター】

（1）現状と課題

①物的状況（施設の状況）

施設名	代表建築年度	延床面積	構造区分	階層	敷地面積
学校給食センター第一調理場	昭和 58（1983）年度	990 ㎡	鉄骨造	地上 2 階	3,234 ㎡
学校給食センター第二調理場	平成 10（1998）年度	1,182 ㎡	鉄骨造	地上 2 階	1,992 ㎡

- 学校給食センター第一調理場は、昭和 58（1983）年度に建築し、築 33 年が経過しています。
- 学校給食センター第二調理場は、平成 10（1998）年度に建築し、築 18 年が経過しています。

②利用状況

- 本施設は第 1 期行動計画の「給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上」対象施設であり、新学校給食センター完成後に廃止する方向です。
- 建物として耐用年数があるので、公共施設として有効活用を検討します。

③コスト状況 （平成 26（2014）年度）

施設名	総コスト	市民 1 人当たり
学校給食センター第一調理場	397,279 千円	5,019 円
学校給食センター第二調理場	228,808 千円	2,891 円

- 学校給食センター第一調理場の総コストは 397,279 千円、学校給食センター第二調理場の総コストは 228,808 千円です。調理用設備等が老朽化しておりコストがかかっています。

（2）課題解決に向けた方向性

- 学校給食センターは一部屋の区切りが広く、天井が高い、プラットホームがある等の特徴を生かし、公共施設として有効活用を検討します。

取組事項	H29 年度（2017）	H30 年度（2018）	H31 年度（2019）	H32 年度（2020）	H33 年度（2021）	H34 年度（2022）
現状課題分析	→	→				
跡地利用検討		→	→			
取りまとめ ・報告書作成			→	→		

第４章　個別公共施設の見直し（事業化編）

4.1 事業化編対象施設の選定方法

事業化編対象施設は、下記の視点により選定し５施設とします。

【選定の視点】

- 視点１　第１期行動計画で再編成計画が確定した施設
- 視点２　第２期行動計画で再編成計画が確定した施設
- 視点３　政策的な新規事業

	施設数	施設名
第１期行動計画で 再編成計画が確定した施設	３	新学校給食センター
		新保健福祉施設
		旧長戸小学校
第２期行動計画で 再編成計画が確定した施設	―	未定（順次決定）
政策的な新規事業	２	道の駅
		農産物直売所

4.2 第１期行動計画で再編成計画が確定した施設

4.2.1 新学校給食センター（給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上）【学校給食センター】

（１）見直し方策

- 学校給食センター第一調理場と第二調理場を統合し、施工者のノウハウを反映できる設計・施工一括発注方式で整備します。
- 建設地は、龍ケ崎市馴馬町の教育センター・市民活動センターの東側を予定しています。
- 建替えにより、衛生環境を改善し、新たにアレルギー除去食に対応するなど機能強化を図ります。
- 最大提供食数は 6,500 食ですが、将来的に児童生徒数が減少する推計を踏まえ、運営方法を工夫することで延床面積等を縮小するなどコスト削減に留意します。

取組事項	H26 年度 (2014)	H27 年度 (2015)	H28 年度 (2016)	H29 年度 (2017)	H30 年度 (2018)	H31 年度 (2019)	H32 年度 (2020)	H33 年度 (2021)	H34 年度 (2022)
再編成の戦略協議	→	基本事項整理	→	基本計画策定					
用地取得・埋蔵文化財調査			→	→					
実施方針の公表、業者選定・契約				→	→				
事業化				既存施設解体 基本・実施設計	→	建設工事	→	開設予定	

4.2.2 新保健福祉施設（保健福祉施設の複合化・多機能化）

【健康増進課、社会福祉課、高齢福祉課】

（1）見直し方策

- 保健センター、総合福祉センター、地域福祉会館を統合し、新保健福祉施設を建設します。
- 現在、各施設で行っている業務を見直し、民間活力による市民交流機能の追加を行ないます。
- 市民利用度の高い施設のため、市民ワークショップ等を開催し、施設の価値を明確にした設計となるよう調整します。
- 建設地は市役所東側隣接地を予定しています。

取組事項	H26 年度 (2014)	H27 年度 (2015)	H28 年度 (2016)	H29 年度 (2017)	H30 年度 (2018)	H31 年度 (2019)	H32 年度 (2020)	H33 年度 (2021)	H34 年度 (2022)
再編成の戦略協議	→	→	→						
		基本構想策定	用地取得協議						
民間活力検討				→	→				
市民参加						→	→	→	→
						市民ワークショップ等		情報提供	
事業化						→	→	→	→ 完成予定
						基本設計	実施設計	建設工事	

4.2.3 旧長戸小学校（統合に伴う学校施設の有効活用）

【市民協働課、資産管理課】

（1）見直し方策

- 市民のスポーツを通じた健康づくりの場として、体育館及び旧長戸小保育ルーム、グラウンドを活用していきます。
- 長戸コミュニティセンターの再築の際は、その敷地に供します。
  ※旧長戸小学校への進入道路の拡幅についても検討します。

取組事項	H26 年度 (2014)	H27 年度 (2015)	H28 年度 (2016)	H29 年度 (2017)	H30 年度 (2018)	H31 年度 (2019)	H32 年度 (2020)	H33 年度 (2021)	H34 年度 (2022)
再編成の戦略協議	→	→	→						
		地元協議	活用方針整理						
住民周知・説明				→					
				住民周知					
事業化				→	→	→			
				具体案検討	解体・グラウンド改修				

4.3 第２期行動計画で再編成計画が確定した施設

「第３章　個別公共施設の見直し（計画編）」（24 ページ）に取り組み、再編成プラン又は基本構想等を公表した施設については、主要施策アクションプランに反映し、本計画期間中に実施できるものは順次事業化を図ります。

4.4 政策的な新規事業

4.4.1 道の駅【道の駅プロジェクト課】

（1）新規施策

- 地域活性化と本市の認知度向上を目指し、本市産品の販路拡大や地域情報の発信機能の強化に向けた拠点となる道の駅を設置します。
- 平成 28（2016）年度には、道の駅プロジェクト課を設置し、基本計画を策定しました。
- 建設地として、市西部国道６号沿いが予定されています。

取組事項	H29 年度 (2017)	H30 年度 (2018)	H31 年度 (2019)	H32 年度 (2020)	H33 年度 (2021)	H34 年度 (2022)
管理運営体制構築	→	→	→ 開設予定			
国・県関係団体協議	→	→	→			
事業化	→	→	→			

4.4.2 農産物直売所【農業政策課】

（1）新規施策

- 農業振興対策、竜ヶ崎地方卸売市場廃止に伴う農産物受入先確保として、農産物直売所を設置します。

取組事項	H29 年度 (2017)	H30 年度 (2018)	H31 年度 (2019)	H32 年度 (2020)	H33 年度 (2021)	H34 年度 (2022)
現状課題分析	→ 開設予定					
事業化	→					

参考　耐用年数の考え方

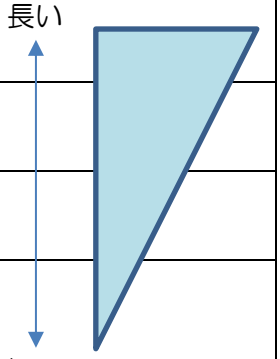
1 耐用年数

耐用年数とは、建築物や設備が年月の経過に伴って、使用に耐えなくなるまでの年数をいいます。

耐用年数には、機能的耐用年数・法定耐用年数・経済的耐用年数・物理的耐用年数があり、一般的には、機能的耐用年数＜法定耐用年数＜経済的耐用年数＜物理的耐用年数となります。

施設の耐久性能による物理的な耐用年数だけでなく、施設の実情に応じた経済的・機能的な観点から解体や更新などの再編成方針を検討します。

施設の耐用年数の分類

区分	内容	耐用年数
物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が物理的、化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数	長い  短い
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が改築又は更新する費用を上回る年数	
法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数	
機能的耐用年数	施設に対する需要が減少し、使用目的が当初計画から変更、又は、建築技術の進展や社会的な要求の向上・変化に対して陳腐化する年数	

2 目標使用年数の設定

公共施設は「目標耐用年数」を設定することにより、予防保全等による長寿命化の取組を推進していく必要があります。

市が保有する公共施設の構造は、鉄筋コンクリート造（以下「RC 造」という。）、鉄骨鉄筋コンクリート造（以下「ＳＲＣ造」という。）、鉄骨造（以下「Ｓ造」という。）、木造などがありますが、耐用年数は構造により異なります。

社団法人日本建築学会が提案する算定式や施設使用の限界年数に基づくと、ＲＣ造、ＳＲＣ造の事務所系建築物の目標耐用年数は、高品質の場合は 100 年、普通品質の場合は 60 年を代表値としています。

したがって、本市の保有するＲＣ造、ＳＲＣ造の公共施設の目標使用年数は、普通品質の事務所を参考に 60 年をベース値とし、各施設の品質等により個別に定めるものとします。

柱や壁の強度、鉄筋の腐食具合等の点検により、使用年数の延長の可否を判断し、目標使用年数の延長による経費削減と財政負担の平準化を図るものとします。

また、Ｓ造、木造等の構造についても各施設の品質等により個別に定めるものとします。

ＲＣ造、ＳＲＣ造　目標使用年数ベース値　　60 年

参考：望ましい目標耐用年数

（社団法人日本建築学会編・発行『建築物の耐久計画に関する考え方』）

構造 用途		RC造、 SRC造		S造		
				重量S造		軽量S造
		高品質の場合	普通の品質の場合	高品質の場合	普通の品質の場合	
学校 官庁 住宅 事務所 病院	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年
	範囲	80～120 年	50～80 年	80～120 年	50～80 年	30～50 年
	下限値	80 年	50 年	80 年	50 年	30 年

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

用途	RC造、 SRC造	S造 骨格材の肉厚が 4mm を超える	S造 骨格材の肉厚が 3mm を超え 4mm 以下	木造又は合成樹脂造のもの
事務所用又は美術館用のもの及び下記以外のもの	50 年	38 年	30 年	24 年
住宅用、寄宿舎用、宿泊所用、学校用又は体育館用のもの	47 年	34 年	27 年	22 年
飲食店用、貸席用、劇場用、演奏場用、映画館用又は舞踏場用のもの	34 年	31 年	25 年	20 年
変電所用、発電所用、送受信所用、停車場用、車庫用、格納庫用、荷扱所用、映画製作ステージ用、屋内スケート場用、魚市場用又はと畜場用のもの	38 年	31 年	25 年	17 年