



鉾田市公共施設等総合管理計画 (改訂案)

平成 2 9 年 3 月（策定）

令和 3 年 3 月（改訂）

鉾田市

銚田市公共施設等総合管理計画

— 目 次 —

第1章	はじめに	3
1.1	策定の背景・目的	3
1.2	計画の位置づけ	3
1.3	計画期間	4
1.4	対象施設	5
第2章	公共施設等の現況及び将来見通し	6
2.1	老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況	6
2.2	総人口や年齢別人口についての今後の見通し	16
2.3	公共施設等の維持管理・修繕・更新等に関わる中長期的な見込みやこれらの経費に充当可能な財源額の見込み等	17
2.4	現状や課題に関する認識のまとめ	30
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方針	33
3.1	現状や課題を踏まえた基本的な考え方	33
3.2	行政サービス水準等の検討	34
3.3	目標設定	34
3.4	全庁的な取組体制の構築及び情報共有化方策	35
3.5	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	35
3.6	フォローアップの実施方針	37
第4章	施設類型ごとの管理に関する実施方針	38
4.1	公共建築物管理の基本的な考え方	38
4.2	インフラ施設管理の基本的な考え方	45
巻末資料		
資料1	銚田市有財産最適活用検討委員会設置要綱	資-1
資料2	銚田市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）の削減目標	資-3

第1章 はじめに

1.1 策定の背景・目的

経済成長期等に建設された公共施設等が老朽化し、これらが一斉に更新時期を迎えるため、その財政負担が新たな課題となっている。

このような課題に対応するため、限られた財源の中、市民に対する安心・安全な行政サービス（施設の利用等）を将来にわたり持続するため、中長期的な視点に立ち、施設にかかるコストの低減や施設の適正な規模等を検討し、計画的に修繕・更新等を実施していく必要がある。

市が所有又は管理する全ての施設の老朽化の状況や、人口見通し等を踏まえた将来の利用需要を把握し、施設の管理について今後取り組むべき方針を定め、更新・統廃合・長寿命化などの対策を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっている。

このような趣旨に基づき、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「茨城県公共施設等総合管理計画」を踏まえ、本市では、平成 29 年 3 月に公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、「鉾田市公共施設等総合管理計画」を策定した。

その後、本市では、「鉾田市公共施設等総合管理計画」を具体化するために、公共建築物の適正配置及び長寿命化を目的に「鉾田市公共施設等個別施設計画」を策定した。

この間、国は、「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」、「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項」を示し、公共施設等総合管理計画の不断の見直しを実施し、充実させていくことが求められており、令和 3 年度中に総合管理計画の見直しが求められている。このような状況を踏まえ、「鉾田市公共施設等総合管理計画」を改訂する。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、国が示した「インフラ長寿命化基本計画」に対する行動計画に位置づけられ、更新・統廃合・長寿命化などの公共施設等の管理に関する基本的な考え方を示すものである。

また、国が推進している国土強靱化の取組みやまちづくりとの連携を踏まえ、長期的な視点に立ち、長寿命化対策等に取り組んでいくものとする。

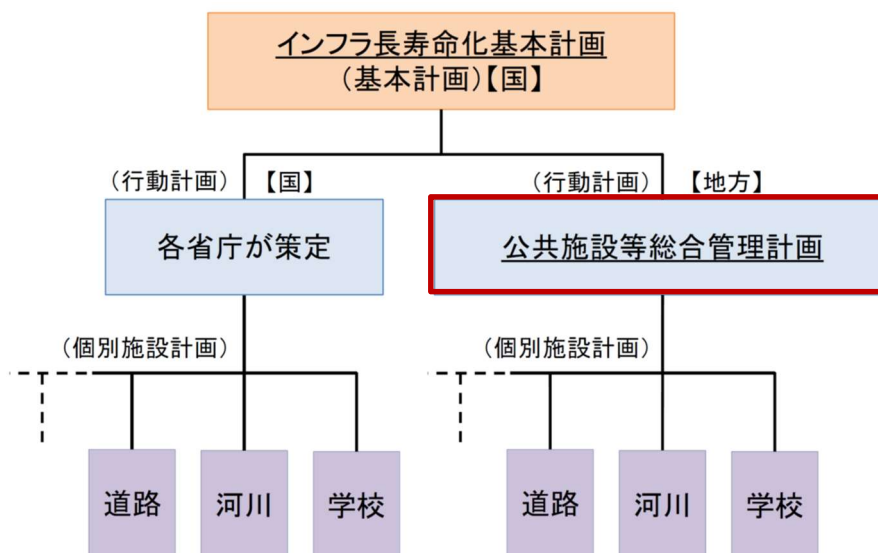


図 1.1 公共施設等総合管理計画の位置づけ

出典：総務省資料

公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ

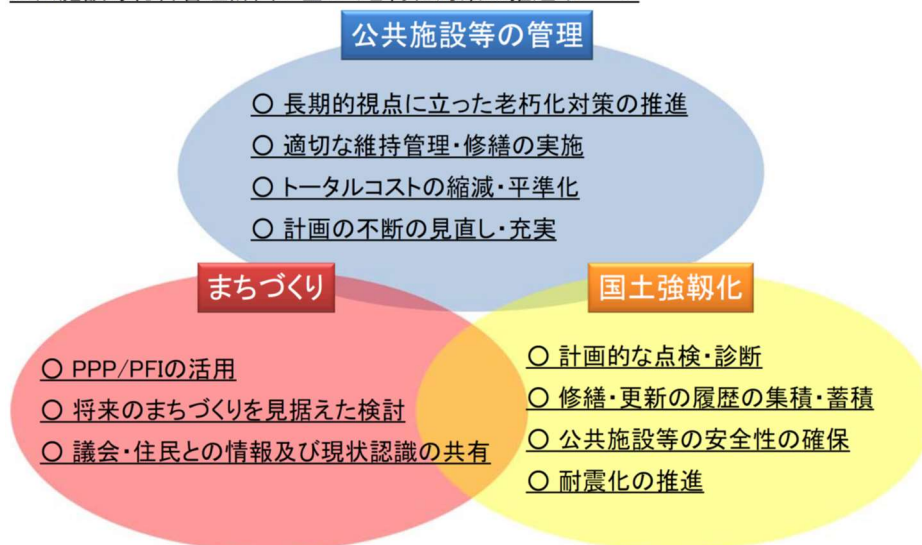


図 1.2 公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ

出典：総務省資料

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、今後、公共施設の更新が集中する平成 28 年度（2016 年度）～令和 37 年度（2055 年度）の 40 年間とする。

また、今後の社会情勢の変化や上位・関連計画の見直し等に合わせて、適宜、見直しを行っていくものとする。

1.4 対象施設

本計画では、市が保有する以下の公共施設等を対象とする。

- ① すべての市有建築物（特定建築物、防災上重要な施設等）
- ② 道路施設（橋りょう、舗装等）
- ③ 上水道施設（施設建築物、水道管路等）
- ④ 下水道施設（施設建築物、管渠等）
- ⑤ 農業集落排水施設（施設建築物、管路等）
- ⑥ 公園施設（管理棟、複合遊具、便所等）

第2章 公共施設等の現況及び将来見通し

2.1 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況

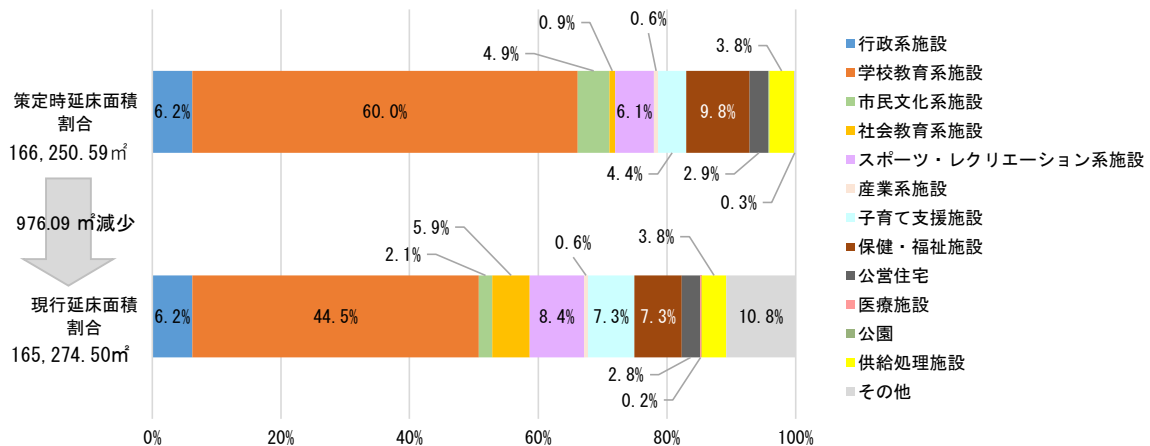
(1) 公共建築物の状況

1) 延床面積

本市の公共建築物の延床面積は約 165,275m²で、本計画の策定時（平成 29 年 3 月）に比べて約 976 m²（0.6%）減少している。

類型別にみると学校教育系施設が最も多く 44.5%を占めている。このほか、行政系施設（6.2%）やスポーツ・レクリエーション系施設（8.4%）、子育て支援施設（7.3%）、保健・福祉施設（7.3%）、その他（10.8%）などの占める割合が高い。

社会教育系施設とその他は、公民館、廃校などの分類が変更されたため、現行では延床面積割合が増加している。



出典：庁内資料（令和元年度末現在）

図 2.1 類型別延床面積割合の状況

表 2.1 施設分類を変更した施設

施設名	延床面積（㎡）	旧大分類	新大分類
銚田北地域活動館（仮称）	802	学校教育系施設	市民文化系施設
銚田市立銚田中央公民館	1,876	市民文化系施設	社会教育系施設
銚田市立大洋公民館	2,312	市民文化系施設	社会教育系施設
銚田市立旭公民館	1,279	市民文化系施設	社会教育系施設
(仮称)銚田市社会教育複合施設	2,756	学校教育系施設	社会教育系施設
旧銚田小学校	5,005	学校教育系施設	子育て支援施設
巴診療所	353	保健・福祉施設	医療施設
廃校（串挽小、新宮小、諏訪小、青柳小、大竹小、当間小、野友小）	17,338	学校教育系施設	その他

表 2.2 類型別公共建築物※1の状況（令和元年度末現在）

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	主な施設
行政系施設	庁舎等	4	23	9,677	市役所、総合支所（旭・大洋）、市役所付属庁舎
	その他行政施設	9	13	617	警備本部詰所、原子力防災倉庫、仮設相談室、防災倉庫、倉庫等
学校教育系施設	学校	14	128	70,627	小学校、中学校
	その他教育施設	2	4	2,931	学校給食センター
市民文化系施設	集会施設	16	16	3,501	学習等供用施設、地域学習館、集会所など
社会教育系施設	図書館	1	2	943	市立図書館
	博物館等	6	19	8,732	環境学習施設、公民館、文化財展示場（あけぼの館）など
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	11	17	13,650	スポーツセンター、総合公園、スポーツ公園、体育館、柔剣道場、武道館、運動場
	レクリエーション施設	1	1	237	湊沼観光センター
産業系施設	産業系施設	3	3	963	農業振興センター、ふるさと見聞館、さんて旬菜館
子育て支援施設	幼保・こども園	7	27	12,009	幼稚園、保育所など
保健・福祉施設	高齢福祉施設	5	10	3,250	福祉事務所、福祉作業所（現のぞみ）、いきいきプラザ幸遊館、ワークプラザ銚田、老人福祉センターともえ荘
	保健施設	5	24	8,890	保健センター、ほっとパーク銚田、とっふ・さんて大洋等
医療施設	医療施設	1	5	353	巴診療所
公営住宅	公営住宅	1	41	4,688	市営住宅
公園	公園施設	4	8	58	管理員詰所、インフォメーション小屋、四阿等
供給処理施設	供給処理施設	4	11	6,340	銚田クリーンセンター、大洋サニタリーセンター、汚泥再生処理センターエコパーク銚田、親水公園内排水路浄化施設
その他	その他	19	72	17,808	駅トイレ、公衆トイレ、市営駐車場、廃校等
合計		113	424	165,274	

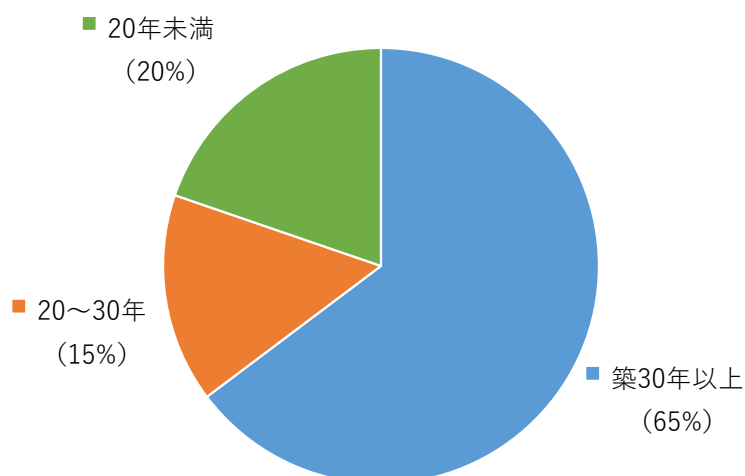
出典：庁内資料（令和元年度末現在）

※1 インフラ施設の上水道の建築物（事務所、配水場、浄水場、取水場、増圧ポンプ場）及び下水道の建築物（銚田水処理センター、農業集落排水処理施設）は除く。

2) 築年数

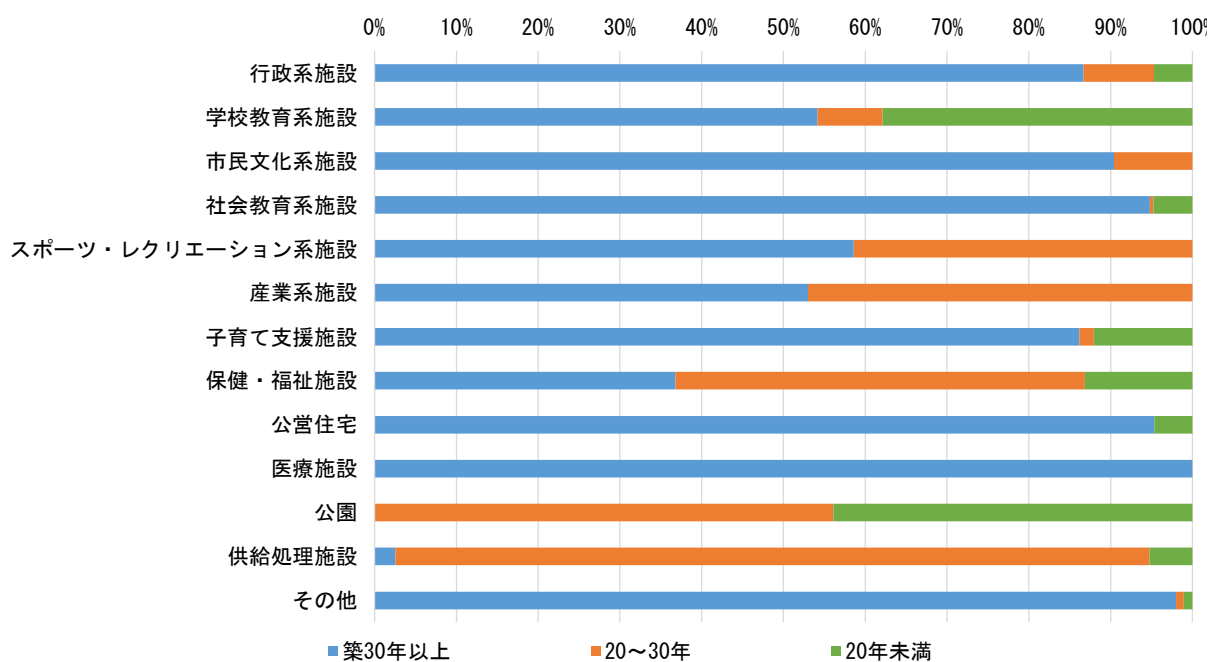
本市の公共建築物の築年数別の割合（延床面積ベース）は、大規模改修の時期の目安となる築30年を越える建物は全体の約65%、築20年以上30年未満の建物が約15%、築20年未満の建物が約20%を占めている。

類型別にみると、行政系施設、市民文化系施設、社会教育施設、子育て支援施設、公営住宅、医療施設、その他で築30年以上の建物が7割以上を占めている。



出典：庁内資料（令和元年度末現在）

図 2.2 築年数別施設割合（延床面積）



出典：庁内資料（令和元年度末現在）

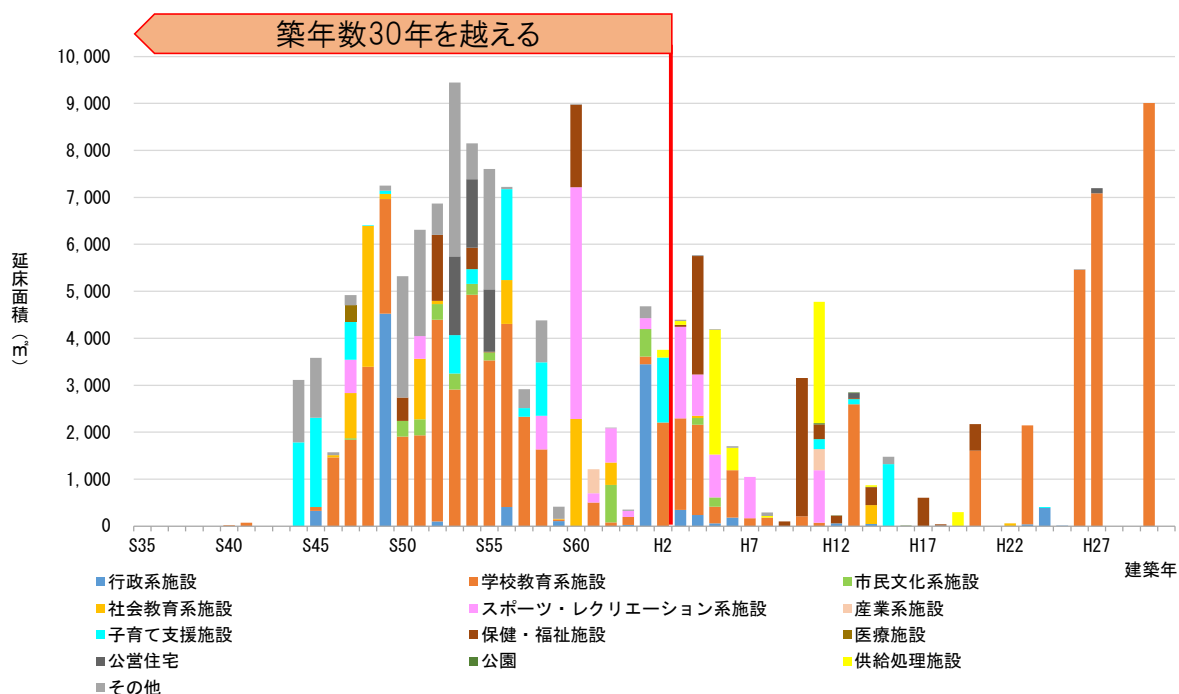
図 2.3 類型別・築年数別施設割合（延床面積）

整備床面積を年度別にみると、昭和 40～50 年代に学校教育施設や市役所（昭和 49 年）など多くの公共建築物が建てられ、大規模改修の時期の目安となる築 30 年を越えている。

最も集中した昭和 53 年度には、市営住宅、大洋保健センター、鉾田幼稚園、旭南小学校体育館、諏訪小学校校舎、新宮小学校校舎、白鳥西小学校体育館、白鳥東小学校校舎・体育館、大戸地区学習等供用施設、鳥栖地区学習等供用施設などが建てられている。

また、次いで整備の集中がみられる昭和 60 年度には、大洋公民館や鉾田総合公園体育館、鉾田保健センターなどが建てられている。

直近では、平成 30 年度に鉾田地区の小学校の再編に伴い、鉾田南小学校が建てられている。



出典：庁内資料（令和元年度現在）

図 2.4 整備年度別・類型別施設の整備状況（延床面積）

(2) インフラ施設の状況

1) 道路

本市の市道実延長は、令和元年度末現在、約 1,503km で道路面積は約 6.28km²である。また、自転車歩行者道の実延長は 404m で道路面積は 1,711m²である。

本市の道路舗装率は 58.79%である。

本計画策定時から道路の延長は約 12 km、面積では約 0.1 km²、舗装率は 0.68%増加している。

表 2.3 市道の実延長・道路面積の推移

分類	実延長 (m)		道路面積 (m ²)	
	平成 27 年度末	令和元年度末	平成 27 年度末	令和元年度末
1 級 (幹線) 市道 ^{※2}	151,107	151,555	978,977	1,000,856
2 級 (幹線) 市道 ^{※3}	87,999	87,550	459,239	461,530
その他の市道 ^{※4}	1,251,901	1,263,566	4,741,226	4,816,649
合計	1,491,007	1,502,671	6,179,442	6,279,035

表 2.4 自転車歩行者道の実延長・道路面積の推移

分類	実延長 (m)	道路面積 (m ²)
平成 27 年度末	404	1,682
令和元年度末	404	1,711

出典：各課作成データ

※2 地方生活圏及び大都市圏域の基幹的道路網を形成するのに必要な道路で一般国道及び県道以外の道路のうち次の各号のいずれかに該当するもの。

- ・都市計画決定された幹線街路
- ・主要集落（戸数 50 戸以上。以下同じ）とこれと密接な関係にある主要集落とを連絡する道路
- ・主要集落と主要交通流通施設、主要公益的施設、または主要生産施設とを連絡する道路
- ・主要交通流通施設、主要公益的施設、主要生産施設または主要観光地の相互間において密接な関係を有するものを連絡する道路
- ・主要集落、主要交通流通施設、主要公益的施設または主要観光地と密接な関係にある一般国道、県道、または幹線 1 級市道を連絡する道路
- ・大都市または地方開発のため特に必要な道路

※3 幹線 1 級市道以上の道路を補完し、基幹道路網の形成に必要な道路で、次の各号のいずれかに該当する道路。

- ・都市計画決定された補助幹線街路
- ・集落（25 戸以上。以下同じ）相互を連絡する道路
- ・集落と主要交通流通施設、主要公益的施設もしくは、主要な生産の場を結ぶ道路
- ・集落とこれに密接な関係にある一般国道、県道、または幹線 1 級市道とを連絡する道路
- ・大都市または地方開発のために必要な道路

※4 幹線 1 級市道、幹線 2 級市道以外の市道路。

2) 橋りょう

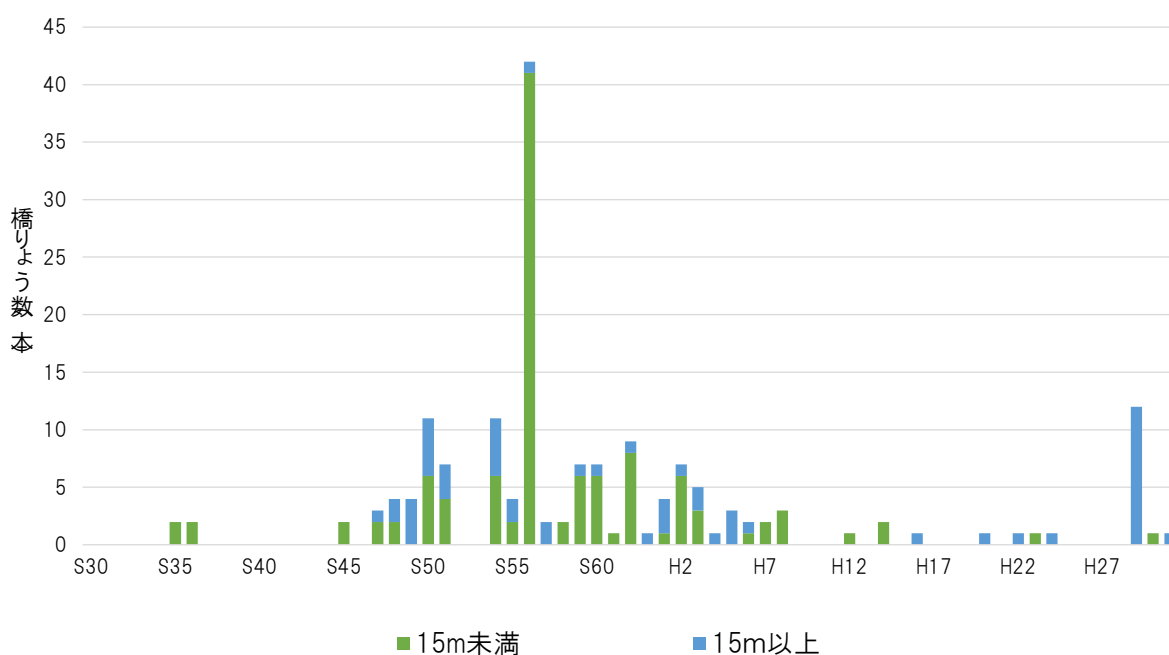
a) 長さ区分別橋りょう数

本市の橋りょうは、昭和 45～55 年頃に多く整備され、令和元年度末現在 169 本を有している。長さ区分でみると 15m 未満の橋りょうが約 7 割（112 本）を占め、15m 以上の橋りょうは約 3 割（57 本）である。

本計画策定時と比較すると、15m 未満が 6 本減少、15m 以上が 12 本増加している。

表 2.5 長さ区分別橋りょう数の推移（単位：本）

	15m未満	15m以上	合計
平成 27 年度末	118	45	163
令和元年度末	112	57	169



出典：各課作成データ

図 2.5 整備年度別・長さ区分別橋りょう数（令和元年度末現在）

b) 構造区分別橋りょう面積

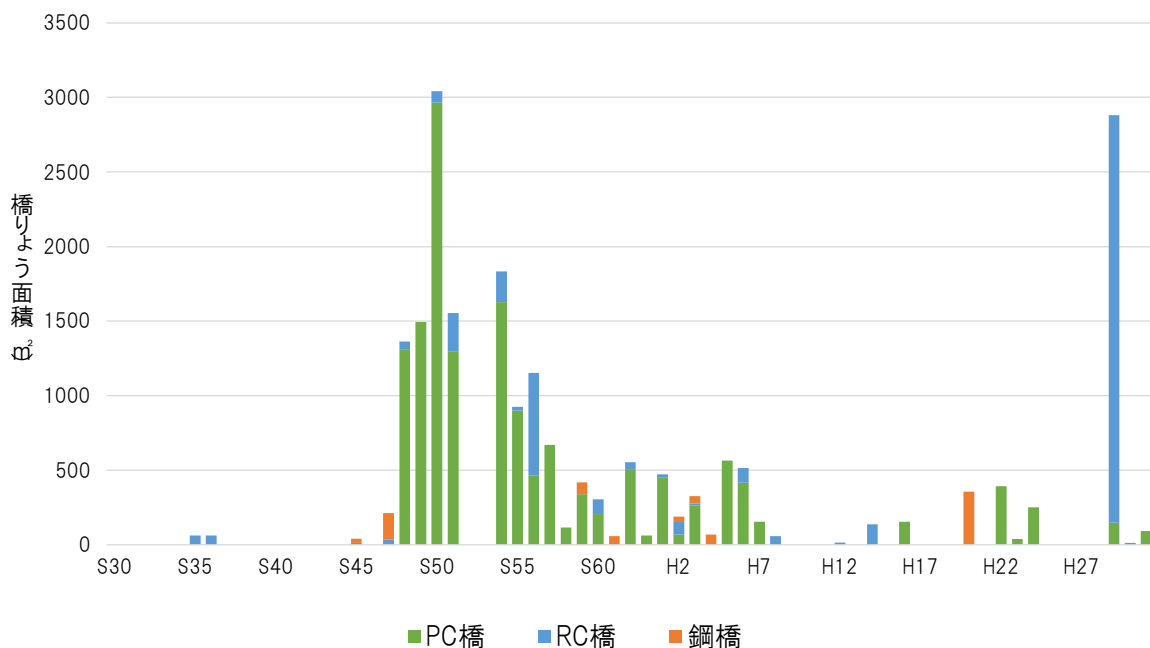
構造区分別の橋りょう面積でみると、令和元年度末現在、PC 橋（プレストレスト・コンクリート※5橋）が 14,951m²で約 7 割を占め、RC 橋（鉄筋コンクリート橋）が 4,818m²、鋼橋が 845m²を有している。

面積ベースで整備年をみると昭和 47 年度頃から増加し、昭和 50 年度をピークに減少している。

本計画策定時と比較すると、PC 橋は 860 m²、RC 橋は 2,563 m²増加し、鋼橋は 177 m²、木橋は 13 m²減少している。

表 2.6 構造区分別橋りょう面積の推移（単位：m²）

	PC 橋	RC 橋	鋼橋	木橋その他	合計
平成 27 年度末	14,091	2,255	1,022	13	17,381
令和元年度末	14,951	4,818	845	0	20,613



出典：各課作成データ

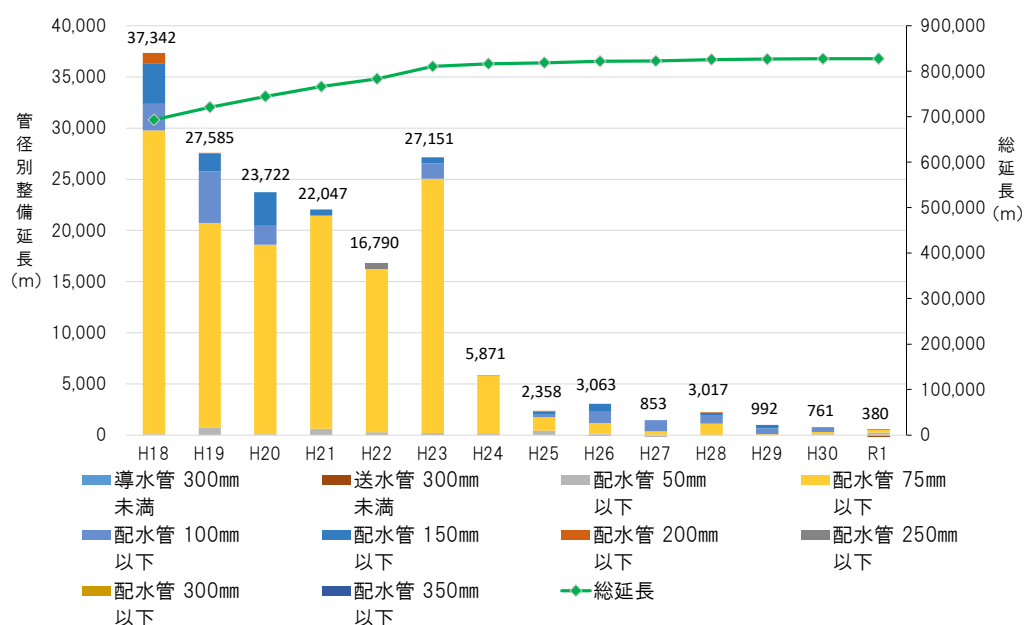
図 2.6 整備年度別・構造区分別橋りょう面積（令和元年度末現在）

※5 コンクリートに、あらかじめ計画的に圧縮応力度（プレストレスト）を与えることにより、荷重によって生じる引張応力と相互に消しあうように設計・施工されたコンクリートのこと。

3) 上水道

本市の上水道は、旭区域水道事業（平成 7 年 4 月供用開始）、鉾田区域水道事業（平成 3 年 8 月供用開始）、大洋区域水道事業（平成 15 年 9 月供用開始）それぞれで運営していたが、統合により鉾田市水道事業（平成 25 年 4 月 1 日事業開始）として運営し、ほぼ整備が完了している。

建築物は本計画策定時と同様の規模となり、管種別上水道管延長は、本計画策定時と比較すると、導水管は同一延長、送水管は 190m 減少し、配水管は 3,925m 増加している。



出典：各課作成データ

図 2.7 整備年度別・管種管径別上水道管延長（令和元年度末現在）

表 2.7 上水道の建築物（令和元年度末現在）

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	主な施設
上水道	上水道施設	12	15	2,892.86	事務所、配水場、浄水場、取水場、増圧ポンプ場

出典：各課作成データ

表 2.8 管種別上水道管延長（単位：m）

	導水管※6	送水管※7	配水管※8	総延長
平成 27 年度末	6,512	4,012	797,617	808,141
令和元年度末	6,512	3,822	801,542	811,876

出典：各課作成データ

※6 取水場からくみ上げた原水を各浄水場へ運ぶ管。

※7 浄水場から配水場へ水を送る管。

※8 配水場から各家庭へ水を送る管。

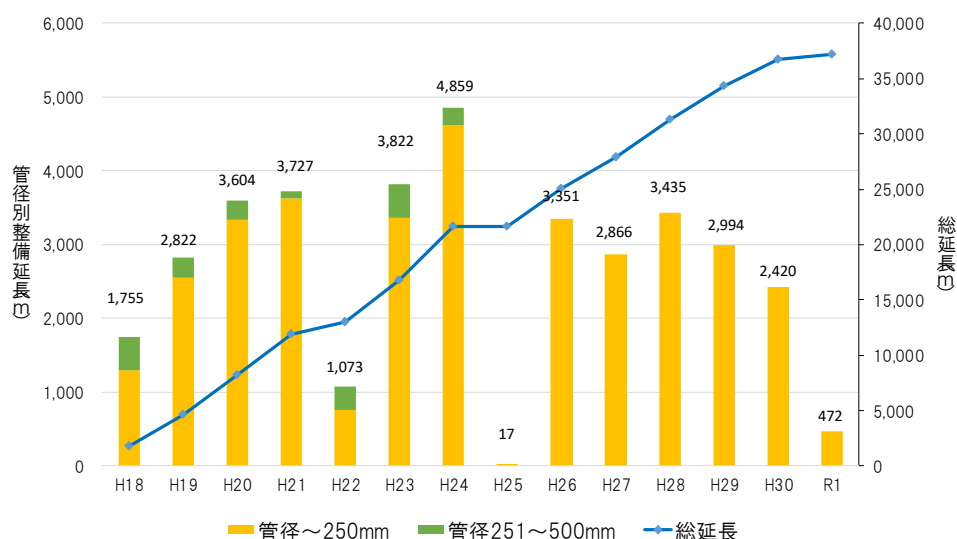
4) 下水道

a) 公共下水道

本市の公共下水道は、平成 15 年度に旧鉾田町で公共下水道の全体計画※9を策定し、平成 17 年 3 月に 99 ヘクタールを第 1 期工区として事業認可を受け、平成 25 年 4 月に第 1 期工区が供用開始となった。現在は、第 2 期 1 工区（99.4ha）、第 3 期 1 工区（81.6ha）の整備計画を策定し、令和 22 年度の完成を目標に整備を進めている。

建築物では、鉾田水処理センター（管理機械棟、汚泥ポンプ室）が整備されている（本計画策定時と同様の規模）。

管径別下水道管延長を本計画策定時と比較すると、総延長が 11,458m 増加している。



出典：各課作成データ

図 2.8 整備年度別・管径別下水道管延長（令和元年度末現在）

表 2.9 下水道の建築物（令和元年度末現在）

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積(m ²)	主な施設
下水道	公共下水道	1	2	1,211.60	鉾田水処理センター

出典：各課作成データ

表 2.10 管径別下水道管延長の推移（単位：m）

	管径～250mm	管径 251～500mm	総延長
平成 27 年度末	23,642	2,116	25,758
令和元年度末	35,100	2,116	37,216

出典：各課作成データ

※9 令和 22 年度までに処理区域 360.5ha、管渠延長 78,150mを整備する計画。

b) 農業集落排水施設

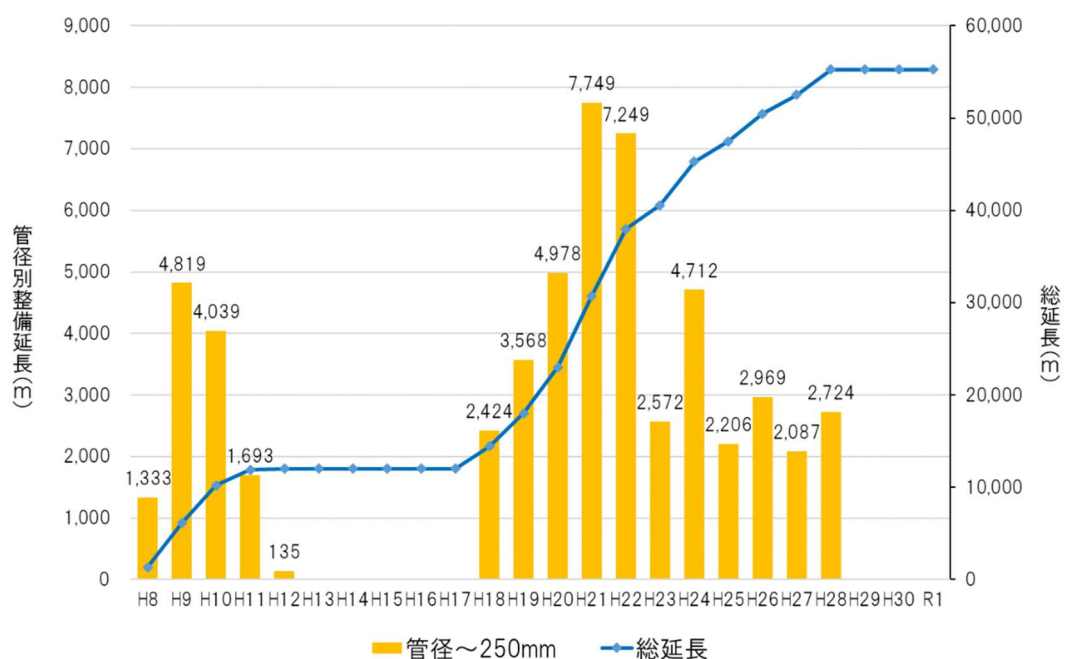
本市最初の農業集落排水事業の整備地区は、青山美原地区で平成 7 年度から整備に着手し、平成 13 年度に事業完了している。

本市 2 地区目の整備区域は平成 18 年度より、上島西部地区で管路整備を進め、平成 22 年度から処理場整備に着手し、平成 24 年 4 月より供用開始している。

本市 3 地区目の整備区域として、平成 19 年度より舟木地区の管路整備を進め、平成 28 年度に事業完了している。

建築物では、農業集落排水処理施設が 3 地区に整備されている（本計画時と同様の規模）。

排水管延長を本計画策定時と比較すると、2,724m 増加している。



出典：各課作成データ

図 2.9 整備年度別・管径別農業集落排水管延長（令和元年度末現在）

表 2.11 農業集落排水施設の建築物（令和元年度末現在）

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積(㎡)	主な施設
下水道	農業集落排水施設	3	3	867.90	農業集落排水処理施設

出典：各課作成データ

表 2.12 管径別農業集落排水管延長の推移（単位：m）

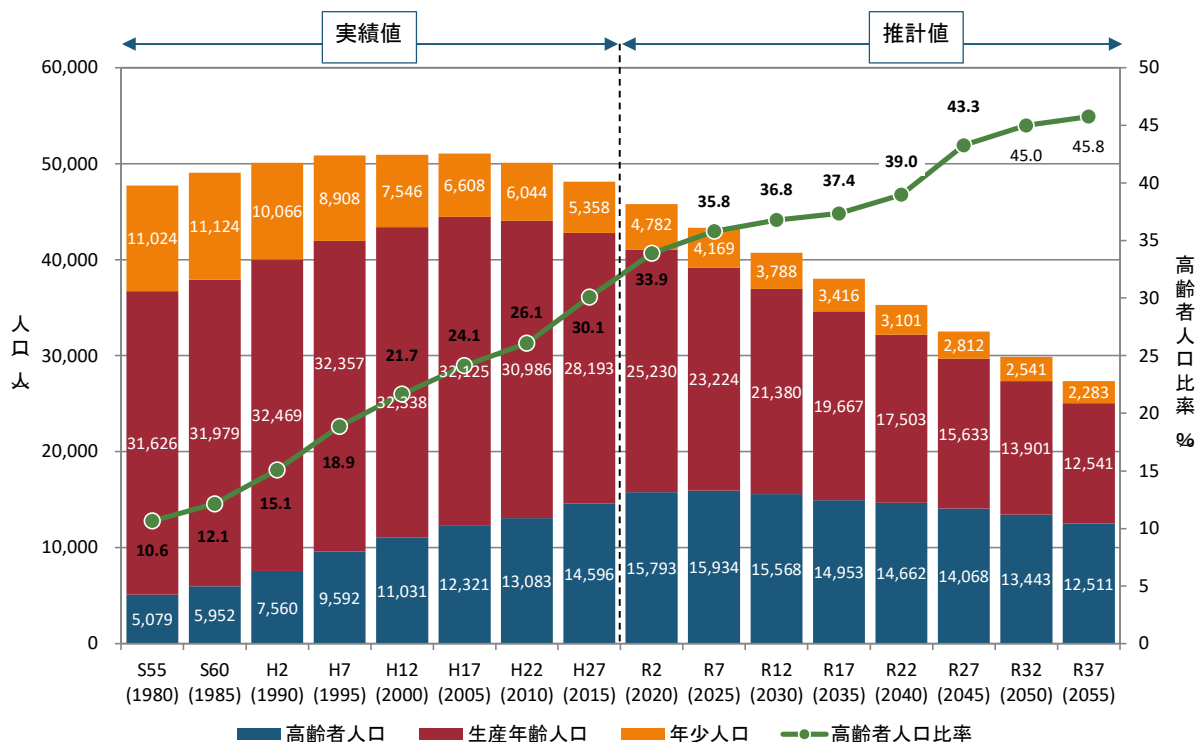
	管径～250mm	総延長
平成 27 年度末	52,534	52,534
令和元年度末	55,258	55,258

出典：各課作成データ

2.2 総人口や年齢別人口についての今後の見通し

「銚田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン 総合戦略」の国立社会保障・人口問題研究所（社人研）に準拠した場合には、令和 37（2055）年の人口は約 27,335 人になると推計している。

平成 27（2015）年と令和 37（2055）年を比較すると、年少人口は 3,075 人（57.4％）の減少となる見込みである。



出典：銚田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン 総合戦略（令和元年度末）

図 2.10 「銚田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン 総合戦略」における国立社会保障・人口問題研究所（社人研）に準拠した将来推計

表 2.13 総人口の将来見通し

R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)	R32 (2050)	R37 (2055)
45,805 人	43,325 人	40,732 人	38,036 人	35,266 人	32,512 人	29,885 人	27,335 人

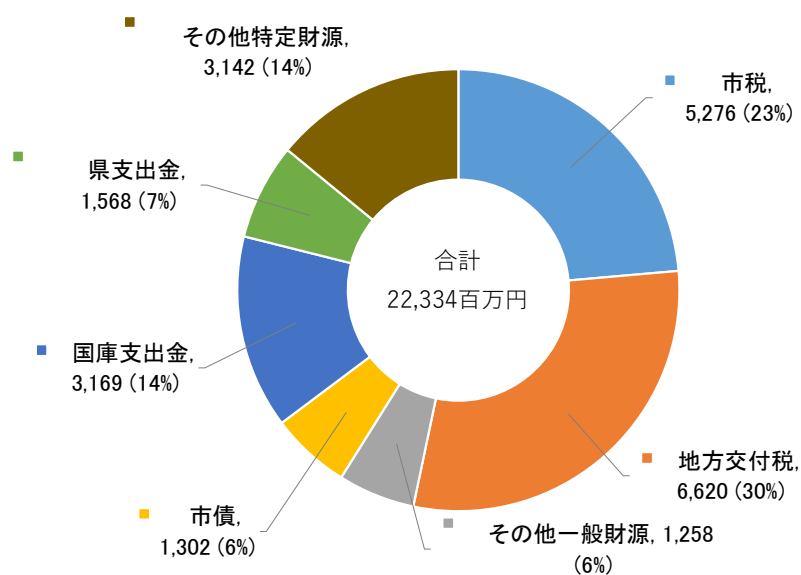
出典：銚田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン 総合戦略（令和元年度末）

2.3 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に関わる中長期的な見込みやこれらの経費に充当可能な財源額の見込み等

(1) 財政状況

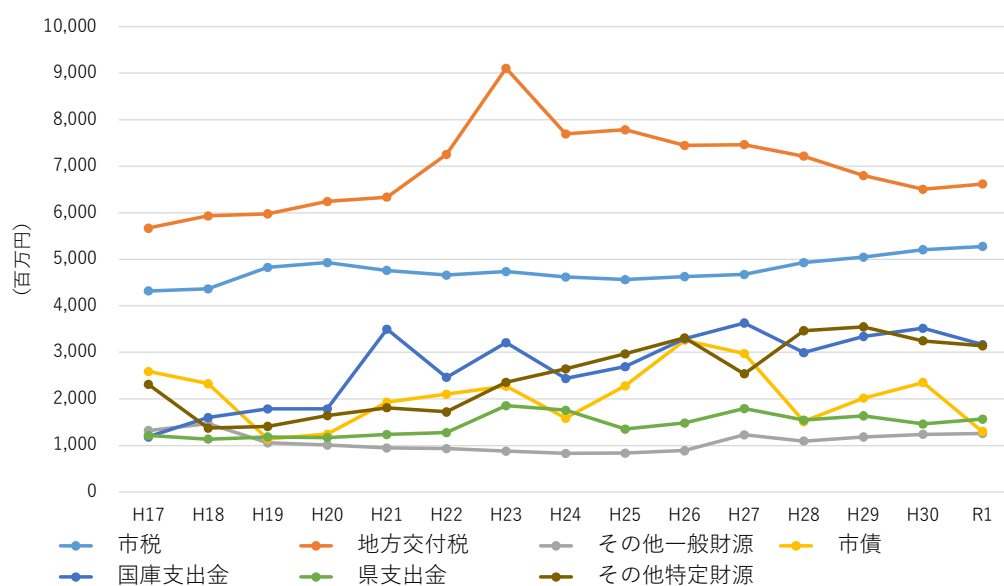
1) 歳入の推移

本市の令和元年度における普通会計の歳入額は、約 223 億円である。自主財源の根幹である市税は、約 53 億円（約 23%）で推移している。



出典：市町村決算カード

図 2.11 歳入額（令和元年度）



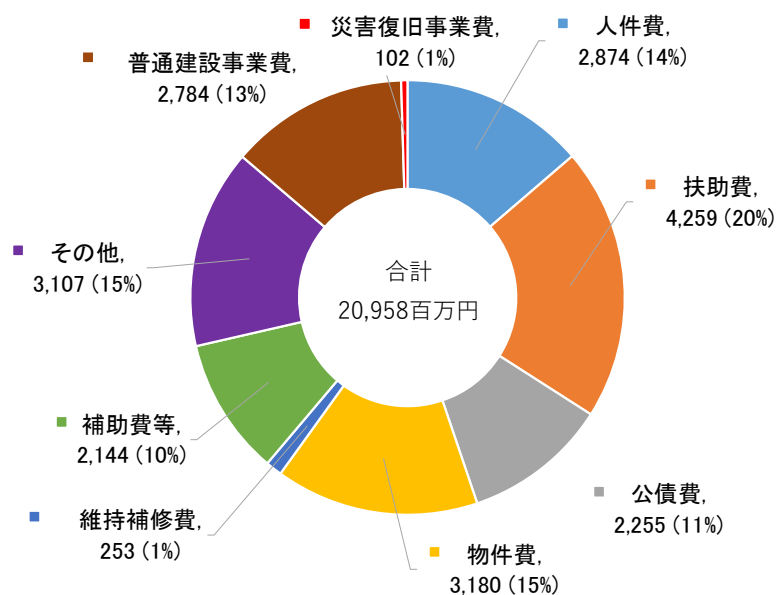
出典：市町村決算カード

図 2.12 歳入額の推移

2) 歳出の推移

本市の普通会計の歳出額は、約 210 億円であり、少子高齢化社会の進展に伴い扶助費が増加している。

公共施設等の整備・更新等にかかる普通建設事業費は、年度によりばらつきがあり、直近の令和元年度では約 27.8 億円となっている一方で、公共施設等を維持するための維持補修費は減少傾向にあり、令和元年度には約 2.5 億円となっている。



出典：市町村決算カード

図 2.13 歳出額（令和元年度）

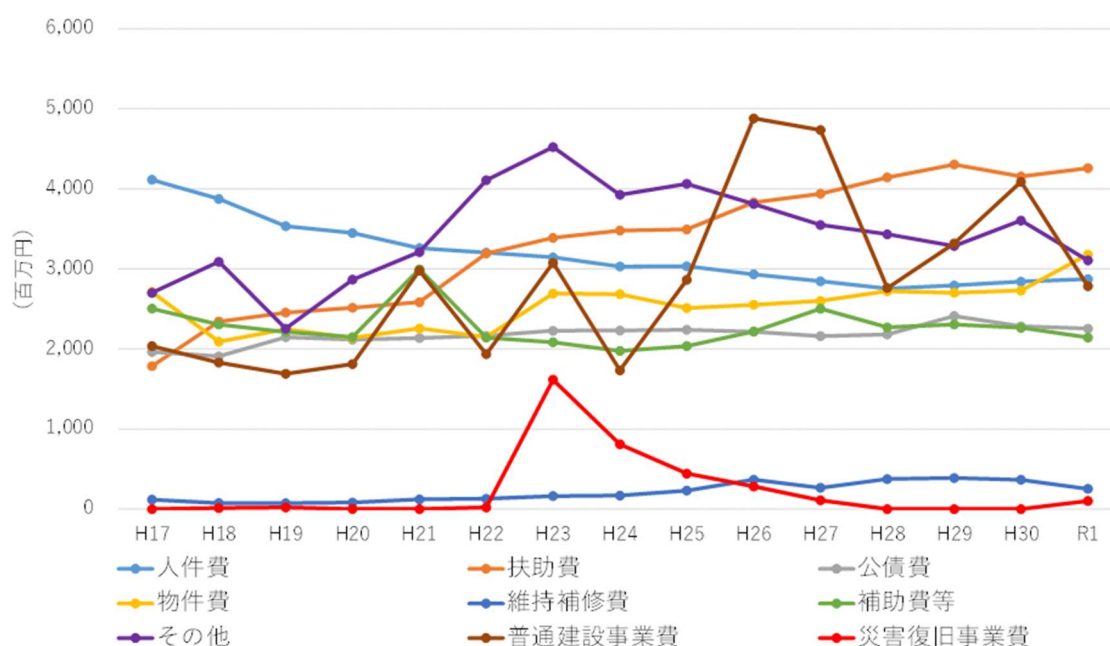


図 2.14 歳出額の推移

出典：市町村決算カード

a) 充当可能な地方債・基金等の見込み

本市では公共施設等の修繕等には、一般財源や地方債で賄うこととするが、更新が集中する時期に備え、公共施設整備基金を積立てるものとする。

(2) 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

1) 将来更新等費用の試算条件

a) 公共建築物

「鉾田市公共施設等個別施設計画」の「標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用」(p153)及び「目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用」(p154)を採用し、これに総務省が公開する「更新費用試算ソフト」(一般財団法人地域総合整備財団提供)の単価に基づき公営住宅を算定し加算。

表 2.14 更新単価(公営住宅)

公共建築物	更新単価	大規模改修単価
公営住宅	28 万円/ m ²	17 万円/ m ²

b) インフラ施設

インフラ施設の将来更新費用の推計については、各課が策定した経営戦略等の推計結果を基本とする。

40 年間の将来更新費用の見通しが無い場合には、公共施設等総合管理計画策定指針(総務省)に基づき、総務省が公開する「更新費用試算ソフト」(一般財団法人地域総合整備財団提供)の単価に基づき算定する。

道路、橋りょう、上水道、下水道(公共下水道、農業集落排水施設)の推計方法は次のとおりである。

① 道路

「鉾田市舗装維持修繕計画個別施設計画(舗装)(令和元年12月)」の長寿命化を意識した管理方法で更新した場合(p19)に基づき、110 億円/40 年間の平均とする。対象面積は、次のとおりである。

表 2.15 対象面積

道路種別	舗装面積 (m ²)
市道 1 級	985,126
市道 2 級	441,325
市道その他	382,122
自転車歩行者道	1,711

各課作成データ

② 橋りょう

「鉾田市橋梁長寿命化修繕計画（令和元年度）」のシナリオ2（制約約1億円～6,000万円）（p2-28）にある「2020年から事業費を1億円計上し、2030年以降から8,000万円、2040年から6,000万円とし、平準化が図られ橋梁の健全度が保つことが出来、今回採用することとしました。」に基づく。

③ 上水道

令和8（2026）年度までは、「鉾田市水道事業経営戦略（平成29年3月）」の「工事費の予定総額及びその予定財源」（P39）を採用。

令和9（2027）年度以降は、「鉾田市水道事業経営戦略（平成29年3月）」の「配水管の法定耐用年数50年」（P25）及び総務省が公開する「更新費用試算ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団提供）の考え方にに基づき算定。

更新単価と対象延長は、次のとおりである。

- ・上水道は、整備年度から法定耐用年数を踏まえ、長寿命化の考え方に基づいて50年を経た年度に更新すると仮定する。

表 2.16 更新単価（上水道）

上水道		更新単価
導水管	300 mm未満	100 千円/ m
送水管	300 mm未満	100 千円/ m
配水管	150 mm以下	97 千円/ m
	200 mm以下	100 千円/ m
	250 mm以下	103 千円/ m
	300 mm以下	106 千円/ m
	350 mm以下	111 千円/ m

出典：公共施設更新費用試算ソフト算定条件値

表 2.17 導水管の延長（単位：m）

300mm 未満	300～ 500mm	500～ 1000mm	1000～ 1500mm	1500～ 2000mm	2000mm 以上
6,512	0	0	0	0	0

表 2.18 送水管の延長（単位：m）

300mm 未満	300mm ～500mm	500mm ～1000mm	1000mm ～1500mm	1500mm ～2000mm	2000mm 以上
3,822	0	0	0	0	0

表 2.19 配水管（単位：m）

50mm 以下	75mm 以下	100mm 以下	125mm 以下	150mm 以下	200mm 以下	250mm 以下	300mm 以下	350mm 以下	400mm 以下
51,707	465,398	126,217	0	107,071	26,866	13,758	7,753	2,772	0

各課作成データ

④ 下水道（公共下水道、農業集落排水施設）

令和 8（2026）年度までは「銚田市公共下水道事業経営戦略（平成 29 年 3 月）」の「表 4－8 投資・財政計画」（P28）、「銚田市農業集落排水事業経営戦略（平成 29 年 3 月）」の「表 4－8 投資・財政計画」（P28）を採用。

令和 9（2027）年度以降は、総務省が公開する「更新費用試算ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団提供）の考え方にに基づき算定。

試算に用いる下水道管延長は、公共下水道と農業集落排水施設の合計延長とする。

更新単価と対象延長は、次のとおりである。

- ・下水道管は、整備年度から法定耐用年数の 50 年を経た年度に更新すると仮定する。

表 2.20 更新単価（下水道）

下水道管	更新単価
管径～250mm	61 千円/ m
管径 251～500mm	116 千円/ m

出典：公共施設更新費用試算ソフト算定条件値

表 2.21 下水道延長

	管径～250mm	管径 251～500mm	総延長
令和元年度末	35,100	2,116	37,216

各課作成データ

表 2.22 農業集落排水延長

	管径～250mm	総延長
令和元年度末	55,258	55,258

各課作成データ

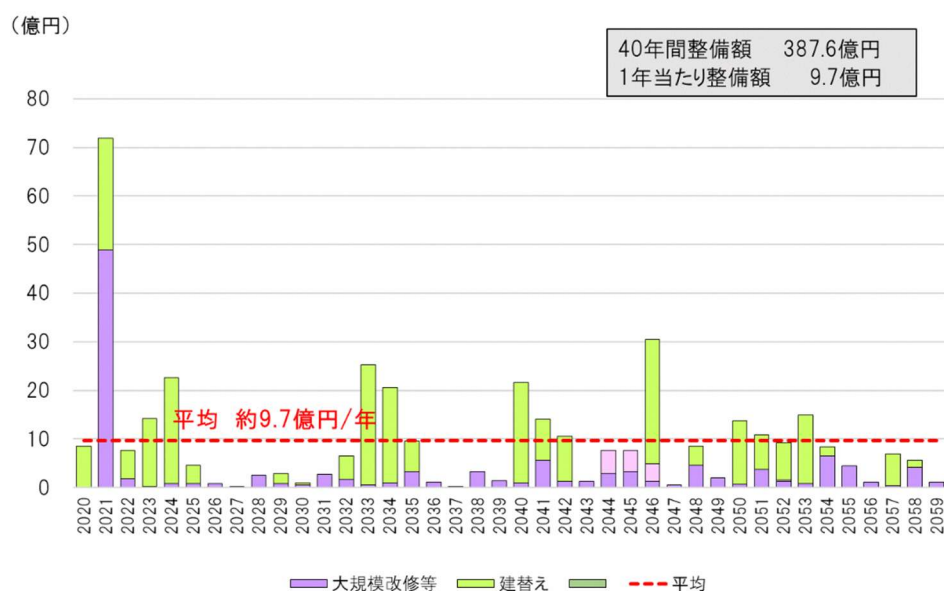
2) 公共建築物の更新等費用の見通し

「鉾田市公共施設等個別施設計画（令和 2 年度）」による経費の見込みに、総務省ソフトに準じて公営住宅の将来更新費用を加算し試算する。

①標準使用年数（従来型¹⁰）まで維持した場合の修繕・更新等費用

40 年間の修繕・更新等費用の合計は、約 387 億円、1 年間の平均は約 9.7 億円となる。

これまで多くの建築物が定期的な修繕・更新等を行ってこなかったため、それらの建築物の大規模改修等を 2021 年に一斉に実施すると仮定した場合、膨大な費用がかかり、その後、改築の時期を順次迎え、その費用が大きな負担となることが予想される。



<新設の想定>

旭中学校区統合小学校：2023 年、2024 年新設、RC 造、延べ床面積 7,175 m²

大洋小学校：2020 年、2021 年新設、RC 造、延べ床面積 7,175 m²

大洋学童クラブ：2021 年新設、木造、延べ床面積 461 m²

多目的複合施設：2024 年、2025 年新設、RC 造、延べ床面積 1,876 m²

認定こども園：2021 年新設、RC 造、延べ床面積 1,405.09 m²

新鉾田市役所：2033 年、2034 年新設、RC 造、延べ床面積 7,500 m²

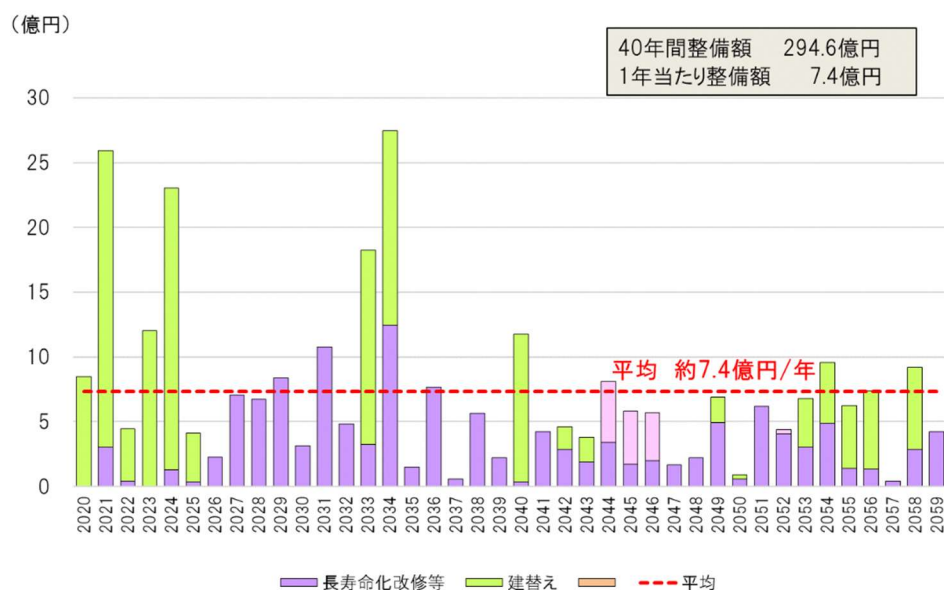
福祉保健施設：2040 年新設、RC 造、延べ床面積 3,162 m²

図 2.15 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（公共建築物）

¹⁰ 標準使用年数（従来型）：鉄骨鉄筋コンクリート造 60 年、鉄骨造 45 年、木造 30 年。

②目標使用年数（長寿命化型¹¹）まで維持した場合の修繕・更新等費用
劣化状況を踏まえ、長寿命化改修時期、部位別の修繕・更新時期を平準化して目標使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約294.6億円、1年間の平均は約7.4億円となる。

今後10年間の改修等の費用が平準化され、さらに目標使用年数まで長寿命化されることにより、標準使用年数まで維持した場合に比べて、1年間の平均で約2.3億円削減できる見込みである。



<新設の想定>

旭中学校区統合小学校：2023年、2024年新設、RC造、延べ床面積7,175㎡
 大洋小学校：2020年、2021年新設、RC造、延べ床面積7,175㎡
 大洋学童クラブ：2021年新設、木造、延べ床面積461㎡
 多目的複合施設：2024年、2025年新設、RC造、延べ床面積1,876㎡
 認定こども園：2021年新設、RC造、延べ床面積1,405.09㎡
 新鉾田市役所：2033年、2034年新設、RC造、延べ床面積7,500㎡
 福祉保健施設：2040年新設、RC造、延べ床面積3,162㎡

図 2.16 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（公共建築物）

¹¹ 目標使用年数（長寿命化型）：鉄骨鉄筋コンクリート80年、鉄骨造65年、木造50年。

3) インフラ施設の将来更新費用の推計

a) 道路

総務省ソフトに基づき、道路の将来更新費用を試算すると、今後 40 年間の総事業は約 110.3 億円、年平均は約 2.7 億円/年と見込まれる。

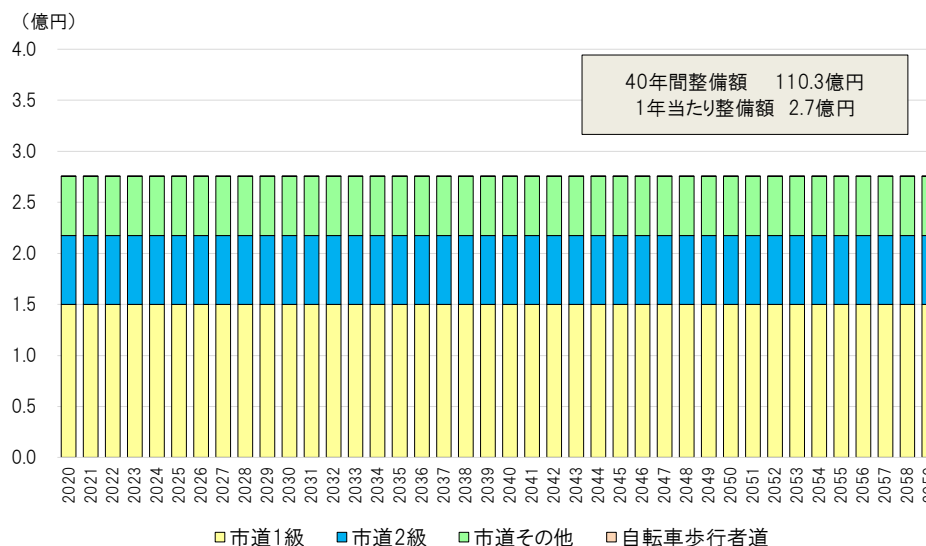


図 2.17 将来更新費用の推計（道路）

b) 橋りょう

「銚田市 橋梁長寿命化修繕計画」（令和 2 年 3 月）による今後 40 年間の総事業費は約 29.2 億円、年平均は約 0.7 億円/年と見込まれる。

年度別では、耐用年数越え橋梁整備の実施を予定する 2023 年度から 2029 年度に費用が集中する。

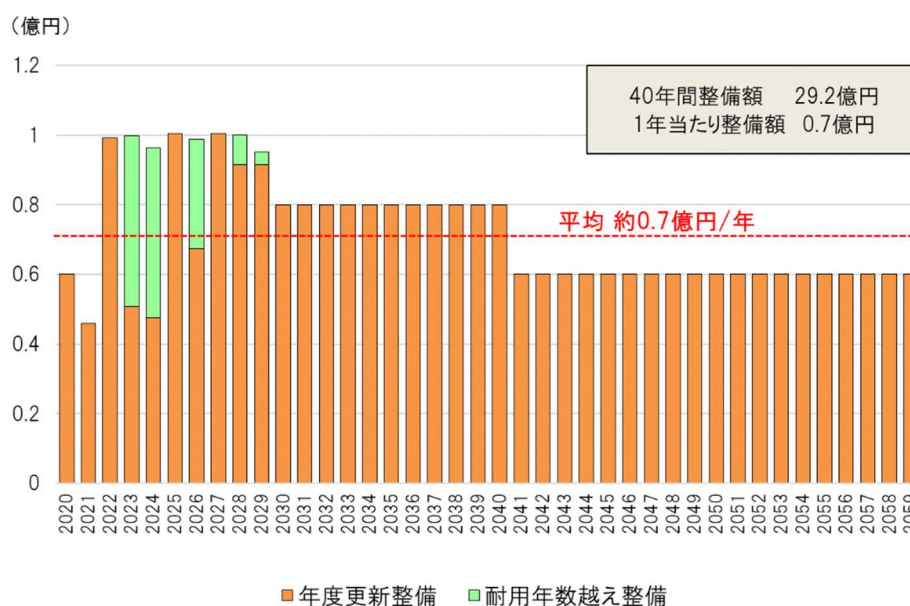


図 2.18 将来更新費用の推計（橋りょう）

c) 上水道

「鉾田市水道事業経営戦略」(平成 29 年 3 月)及び総務省ソフトに基づき、将来更新費用を試算すると、上水道の今後 40 年間の総事業費は約 619.4 億円、年平均は約 15.5 億円/年と見込まれる。

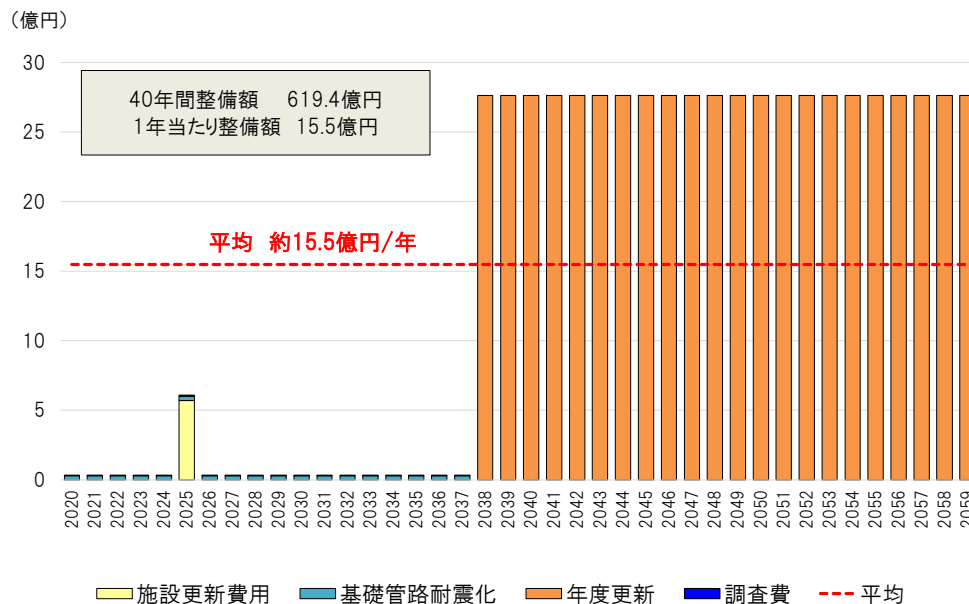


図 2.19 将来更新費用の推計（上水道）

d) 下水道（公共下水道、農業集落排水施設）

「鉾田市公共下水道事業経営戦略」(平成 29 年 3 月)、「鉾田市農業集落排水事業経営戦略」(平成 29 年 3 月)及び総務省ソフトに基づき、将来更新費用を試算すると、下水道の今後 40 年間の総事業費は約 55.7 億円、年平均は約 1.4 億円/年と見込まれる。

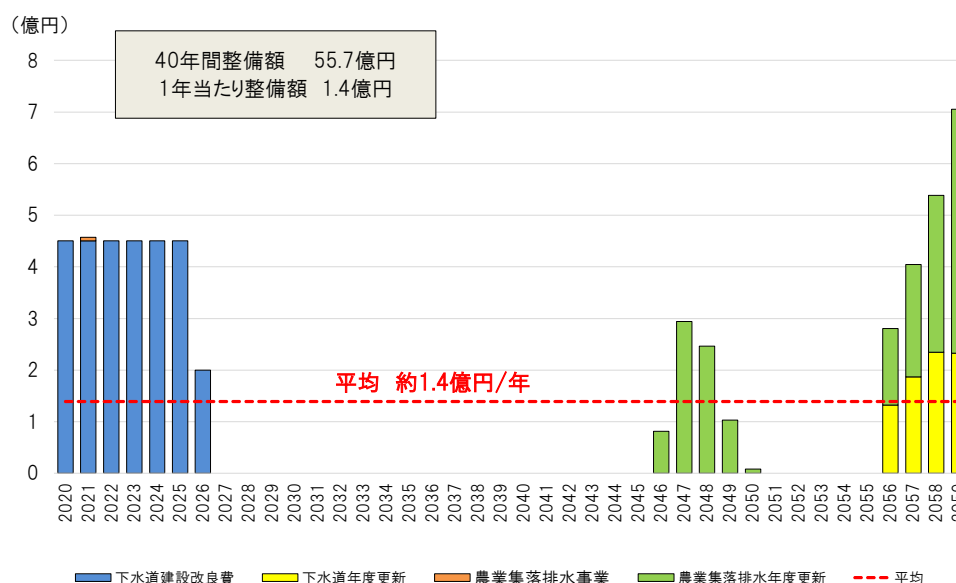


図 2.20 将来更新費用の推計（下水道）

(3) 充当可能な財源額の見込み

充当可能な財源額の見込みについて、現在の維持補修費^{※12}及び改修等に係る普通建設事業費^{※13}（平成 27 年～令和元年の決算平均額）からみると、約 13.4 億円/年である。

一方、公共施設等をそのまま維持した場合、先に試算した更新等に係わる費用予測の結果によると今後 40 年間で約 1,109.2 億円、年間あたり約 27.7 億円/年の更新・大規模改修費が必要となり、さらなる施設の集約化、維持管理費用の低減及び特定財源の確保が必要となる。

表 2.23 充当可能な財源額の見込み（単位：千円／年）

項目	平成27 (2015)	平成28 (2016)	平成29 (2017)	平成30 (2018)	令和元年 (2019)	5年平均
公共建築物	1,564,797	751,432	857,974	793,850	665,553	926,721
インフラ施設	336,330	475,138	413,917	348,967	490,259	412,922
道路・橋梁	307,774	457,113	400,038	336,795	475,694	395,483
上水道	24,870	13,504	5,557	6,731	4,763	11,085
下水道	3,686	4,521	8,322	5,441	9,802	6,354
合計	1,901,127	1,226,570	1,271,891	1,142,817	1,155,812	1,339,643

出典：決算統計資料及び各課作成データ

表 2.24 将来更新費用の推計（公共建築物・インフラ施設）

施設類型	今後 40 年間の総事業費	年平均
公共建築物	294.6 億円	7.4 億円/年
道 路	110.3 億円	2.7 億円/年
橋りょう	29.2 億円	0.7 億円/年
上水道	619.4 億円	15.5 億円/年
下水道	55.7 億円	1.4 億円/年
合計	1,109.2 億円	27.7 億円/年

出典：公共建築物は銚田市公共施設等個別施設計画。

：道路は「銚田市維持修繕計画 個別施設計画（舗装）」（令和元年 12 月）。

：橋りょうは「銚田市橋梁長寿命化修繕計画」（令和 2 年 3 月）。

：上水道は「銚田市水道事業経営戦略」（平成 29 年 3 月）と総務省試算ソフト試算結果。

：下水道は「銚田市公共下水道事業経営戦略」（平成 29 年 3 月）、「銚田市農業集落排水事業経営戦略」（平成 29 年 3 月）及び総務省試算ソフト試算結果。

※12 地方公共団体が管理する公共用施設等の維持に要する経費のこと。

※13 道路・橋りょう、学校、庁舎等公共又は公用施設の建設事業に要する経費のこと。

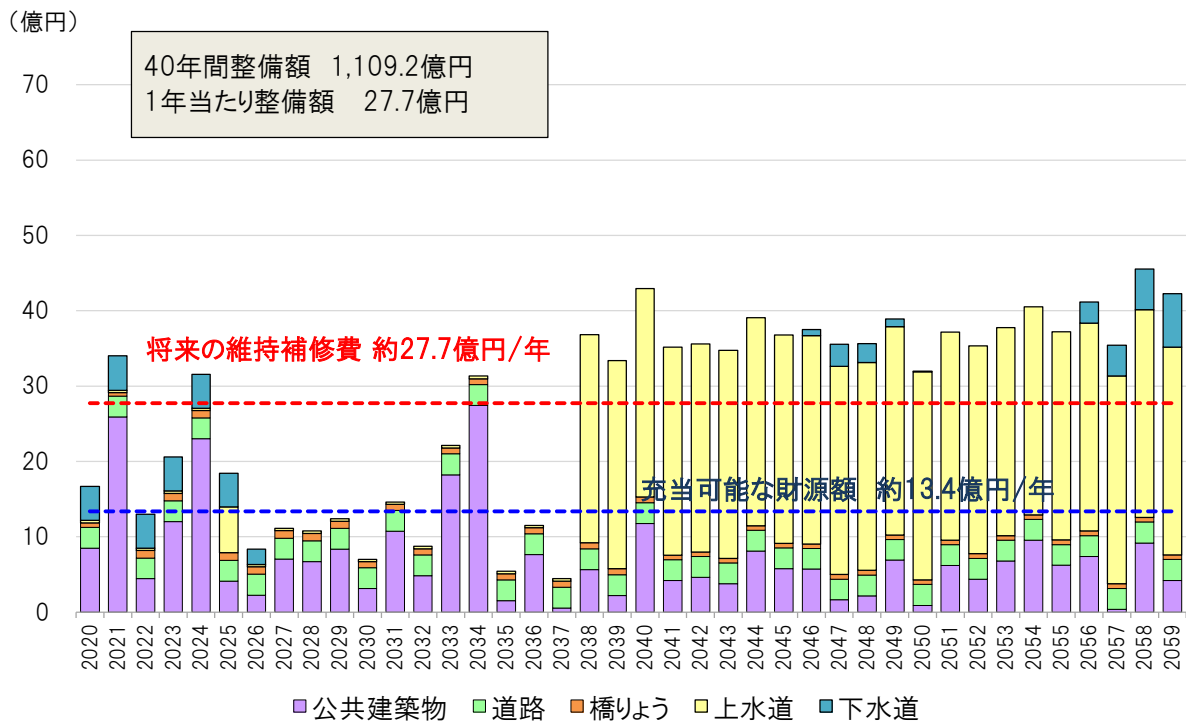


図 2.21 将来更新費用の推計（公共建築物・インフラ施設）

(4) 過去に行った対策の概要

①大規模修繕（改修）工事

- ・ 旭総合支所：平成 28 年度（機械設備）
- ・ 旭中学校体育館：平成 28 年度（耐震）
- ・ 鉾田北中学校体育館：平成 28 年度、平成 29 年度（外壁、耐震）
- ・ 鉾田総合公園体育館：平成 29 年度（屋根・屋上、外壁、機械設備）
- ・ 市営住宅：平成 30 年度、平成 31 年度、令和 2 年度（屋根、外壁）
- ・ 鉾田南中学校：平成 30 年度、平成 31 年度（機械設備）
- ・ 大洋中学校：平成 30 年度、平成 31 年度（機械設備）
- ・ 大洋公民館：平成 31 年度、令和元年度（屋根・屋上、機械設備）
- ・ 社会教育複合施設（旧徳宿小学校）：令和 2 年度（屋根・屋上、機械設備、電気設備）

②施設の再編

「鉾田市立公立学校施設再編計画」に基づき、小学校を 20 校から 4 校に再編する。過去、12 校が閉校となり、内 3 校の校舎は解体済みである。

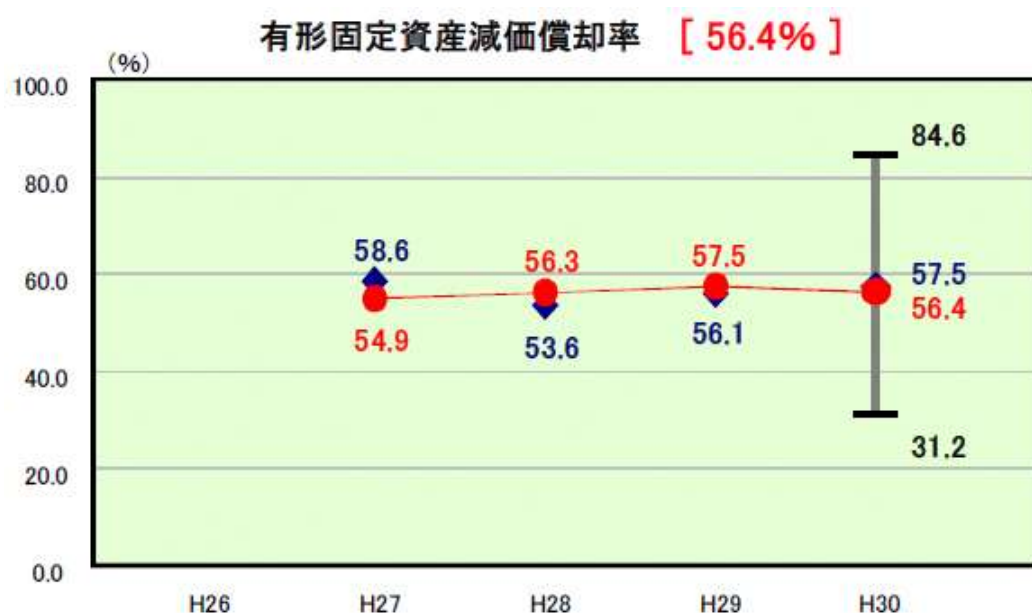
(5) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率^{※14}は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したもので、類似団体^{※15}の比較に利用する参考指標である。

昨年度と比較し、1.1%減少し、類似団体平均値よりも1.1%下回っている。

本市では有形固定資産の長寿命化に伴う資産価格の上昇や新規施設の整備を行ったことで、固定資産額が増加し有形固定資産減価償却費率が減少した。

今後も小学校の統廃合や個別施設計画策定により各施設の長寿命化や除却を行い、有形固定資産減価償却費率の減少に努める。



出典：平成 30 年度財政状況資料集（総務省）

図 2.22 有形固定資産減価償却率の推移

【有形固定資産減価償却率算定式】

算定式
有形固定資産 減価償却率 = $\frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$

※土地等の非償却資産：貸借対照表の事業用資産の土地、立木竹、建設仮勘定、インフラ資産の土地、建設仮勘定及び物品の合計。

※14 有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度減価償却が進んでいるかを全体として把握することが可能となる指標を指す。

※15 類似団体とは、総務省の「平成 30 年度類似団体別市町村財政指数表」で本市と同じ類型に属する団体を指す。本市は同表において一般市の I・0 類型に分類され、全国では 35 市が、県内では稲敷市、行方市がこれに該当する（I・0 類型の要件①人口：5 万人未満②産業構造：第二産業・第三次産業の就業者数が 90%未満かつ第三次産業の就業者数が 55%未満）。

2.4 現状や課題に関する認識のまとめ

公共施設等の老朽化の状況や将来コスト、本市の人口の将来見通しを踏まえた課題を整理する。

- ① 公共建築物の多くが昭和 40 年代から昭和 50 年代に建設されており、約 6 割が既に築 30 年を越えているため、老朽化や機能低下が発生している。

このため、公共建築物の機能を適正に保つには計画的な大規模改修や更新が必要である。

【上位関連計画で示されている方針】

- …老朽化した学校施設の改修工事や耐震化を図るとともに、公立学校施設再編計画に基づく統合小学校の建設など、時代の進展や社会の変化に対応した魅力ある学校づくりを目指す（第 2 期銚田市教育振興基本計画（平成 31 年 3 月））
- …施設修繕計画を策定していく中で修繕・改修の優先順位を設定し、学校等施設を常に健全な状態で維持していくため適切な修繕・改修を行うとともに教育環境の整備・充実を図る（第 2 期銚田市子ども・子育て支援事業計画（令和 2 年 3 月））
- …予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、公営住宅の長寿命化を図る（銚田市公営住宅等長寿命化計画）
- …公共施設の集約化や複合化等を図るとともに、施設の長寿命化を図る（銚田市公共施設等個別施設計画（令和 2 年度））
- …道路改良や交差点の改良を実施するとともに、安全な維持補修に努める（第 2 次銚田市総合計画（平成 29 年 3 月））
- …道路、橋梁等の適切な維持管理、道路台帳の整備等を行い、計画的な補修、改修等工事を行う（第 2 次銚田市総合計画（平成 29 年 3 月））
- …災害等緊急時における重要基幹施設に給水を確保するため、配水管路を耐震化し、水道水の基幹施設への安定供給に備える（第 2 次銚田市総合計画（平成 29 年 3 月））

- ② 第 2 期銚田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン総合戦略（令和 2 年）では、40 年後の人口は、人口のピークであった平成 27 年の人口と比較して、約 3～5 割の減少となると推計されている。

今後、人口の減少に比較して公共施設が過多となる状況が続くと想定されることから、人口規模に応じた公共施設等の総量を適正に保つための施策が必要となる。

【上位関連計画で示されている方針】

-
- …小学校の再編計画に基づく統合小学校の建設を行う（鉾田市公立学校施設再編計画（平成 24 年 3 月））
 - …小学校再編計画に基づき統合小学校の整備を推進する（第 2 次鉾田市総合計画（平成 29 年 3 月））
 - …学校跡地の利活用にあたっての事業の優先順位は、①本市事業、②公共的・公益的な団体による事業、③民間事業の順とし、民間事業者等により利活用する場合には、地域住民が体育館や校庭を災害時の避難場所として利用できることを条件とする。（「鉾田市学校跡地利用基本方針（平成 24 年 3 月）」、「鉾田市学校跡地利活用計画（令和 2 年 3 月）」）

- ③ 全国的な傾向と同様に本市においても少子高齢化が見込まれ、鉾田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン 総合戦略（令和 2 年）によると、将来の目標と目指すべき方向性として「人口減少・超高齢社会など時代を見据えたまちを構築する」としている。

このため、公共施設等の改修・更新に際しては、高齢者向けの機能の確保など新たな市民ニーズに対応した機能やサービスの向上を図ることが必要となる。

【上位関連計画で示されている方針】

- …既存施設のバリアフリー化を推進するとともに、新たな公共施設や公共空間の整備に際しては、ユニバーサルデザインの視点に基づく整備を推進する（鉾田市都市計画マスタープラン）
- …茨城県の「人にやさしいまちづくり条例」等に基づき、高齢者が住み慣れた地域でいきいきとした生活ができるよう、公共施設について、バリアフリー・ユニバーサルデザインに対応した施設整備を推進する。（鉾田市高齢者福祉計画・第 8 期介護保険事業計画（令和 2 年度））

- ④ 公共施設の整備等に係る投資的経費は、平成 21 年度以降から増加傾向にあるが、施設類型ごとの長寿命化計画の策定により、今後 40 年間ににおける大規模改修や更新費用が低減することが見込まれる。

一方、生産年齢人口の減少により、市税の減収が見込まれるとともに、住民一人あたりの公共施設等の維持更新費の増加が予想される。このため、施設類型ごとの長寿命化計画の推進が求められる。

【上位関連計画で示されている方針】

- …公共施設については、利用者のニーズや利用状況を的確に把握し、さらに将来の人口減少を見据えつつ、広域的な利用や需要の多い用途への転用、施設の改修など公共施設の最適化を図る。また、社会変化などにより利用

率の低い施設や老朽化の著しい施設のほか、用途・機能の類似する施設については、廃統合を含め、その必要性、指定管理者制度の導入を含めた施設の効率的な管理運営のあり方を検討する。なお、今後予想される公共施設等の維持管理費の増加や更新・改修への対応の集中に対しては、総量削減、効率的な施設管理と合わせ、計画的な長寿命化による財政負担の軽減と平準化を図る。（第 3 次鉾田市行政改革大綱（平成 31 年 3 月））

- …公共施設の建設、運営等に関するコスト低減による質の高い行政運営を図るため、民間の効率性や専門性が発揮できる事業について、民間活力の活用を図る（第 2 次鉾田市総合計画（平成 29 年 3 月））
- …エコパーク鉾田及び大洋サニタリーセンターなどのし尿処理施設の計画的な維持・更新による延命化や適正な運転管理に努める（第 2 次鉾田市総合計画（平成 29 年 3 月））
- …鉾田クリーンセンターの計画的な補修等整備工事実施し、市内の衛生美化の向上に努めるとともに、施設の適切な運用を図る（第 2 次鉾田市総合計画（平成 29 年 3 月））

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方針

3.1 現状や課題を踏まえた基本的な考え方

今後の限られた財源の中で公共施設等の計画的な整備や改修・更新を行っていくために「公共建築物の総量適正化」「効率的な施設運営」「長寿命化の推進」の3つの基本方針を定め、本計画を推進するものとする。

基本方針①	公共建築物の総量適正化
--------------	--------------------

本市では、平成17年をピークに人口減少が進行している中で、公共建築物は増加しており、人口減少に比較して、過多となる状況が続くと予想される。

一方、市内の小学校については、平成24年3月に「鉾田市公立小学校再編計画」をとりまとめ、平成27年3月時点で市内に20校ある小学校を4校に再編する予定である。

また、令和2年度に策定した「鉾田市公共施設等個別施設計画」に基づき、各施設の利用実態を踏まえつつ、類似施設の集約化等を行い、将来の人口減少に応じた公共建築物の総量適正化を推進する。

基本方針②	効率的な施設運営
--------------	-----------------

今後、本市においても高齢化社会が進展し、公共建築物に対する市民ニーズも変化することが予想される。

そのため、市民ニーズを把握しつつ、利用率の低い施設は他用途への転換や機能の複合化等を行い、総量を削減しつつも、効率的な施設運営により、市民サービスの確保を図る。

閉校となる学校施設については、「鉾田市学校跡地利用基本方針」及び「鉾田市学校跡地利活用計画」に基づき、民間活用等を含め跡地の利活用を検討する。

基本方針③	長寿命化の推進
--------------	----------------

今後、予想される公共施設等の維持更新費の増加や更新・改修への対応の集中に対しては、総量削減、効率的な施設管理と合わせ、計画的な長寿命化計画による財政負担の軽減を図る。

特に、継続的な利用が見込まれる公共建築物や総量の削減がすぐわないインフラ施設については、予防保全型維持管理^{※16}の視点に立ち、維持管理費の削減を図る。

^{※16} 損傷が発生してから対応する対症療法型管理ではなく、損傷の推移を適切に予測し事故の発生を未然に防ぐ、予防保全型管理に転換すれば軽微な対処ですみ、結果的にトータルコストが削減できるという考え方。

3.2 行政サービス水準等の検討

公共施設ごとに提供している行政サービスについては、将来の人口減少を踏まえて、市民ニーズの変化等について、施設の利用需要や人口動態を把握し、その内容の水準・必要性について検討しながら、計画の見直しを進めるものとする。

なお、提供しているサービスの必要性について検討するに際しては、当該サービスが公共施設等を維持しなければ提供不可能なものであるか（民間代替可能性）など、公共施設等とサービスの関係についても検討する。

3.3 目標設定

(1) 目標設定の考え方

公共施設等の現況及び将来見通しにおける課題を踏まえ、本市の目標設定にあたってインフラ施設については、生活にかかせない都市基盤施設であることから総量の削減を行わないものとし、公共建築物の総量削減と公共施設等の長寿命化により対応する。

(2) 目標設定

平成 28 年度に策定した「鉾田市公共施設等総合管理計画」では、「公共建築物の保有量（延床面積）を今後 40 年間で 30%削減する」目標を掲げている。この目標を達成するため、本計画では、今後 35 年間で公共建築物の延床面積の 30%以上削減を目標とする。「鉾田市公共施設等個別施設計画（令和 2 年度）」では、集約化・複合化を図ることによる削減効果を検証している。なお、削減目標は、今後の社会情勢の変化、財政収支、人口動向等に応じて適宜見直しを行うものとする。

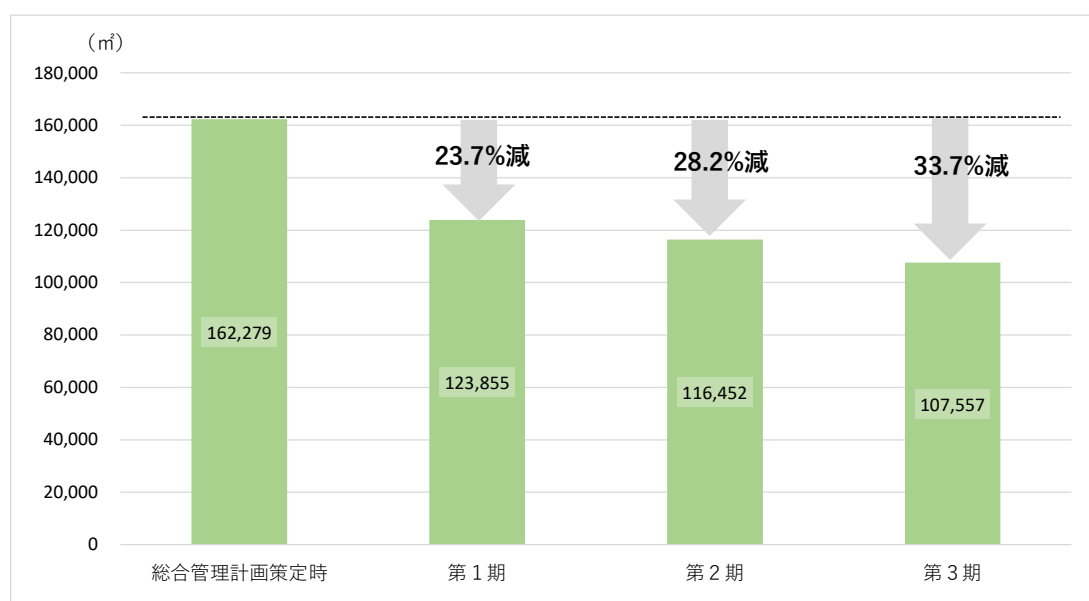


図 3.1 適正配置の削減効果

出典：鉾田市公共施設等個別施設計画

3.4 全庁的な取組体制の構築及び情報共有化方策

本市では、平成 28 年 4 月に長期的な視点をもって公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化及び最適な配置に関しての方針策定を行う「鉾田市有財産最適活用検討委員会」が設置されている。

そのため、本計画策定を契機として、公共施設等の情報を一元的に管理するとともに、「鉾田市有財産最適活用検討委員会」を本計画の進捗状況を管理する組織として定め、関連部署との情報共有を図りながら、全庁的に本計画を推進していくものとする。

3.5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

継続的な利用が見込まれている公共建築物やインフラ施設については、予防保全型維持管理の視点に立って、劣化が進む前に計画的に点検や劣化診断を行う。

なお、点検・診断等のデータは集約・蓄積し、全庁で情報を共有し、老朽化対策等に活用する。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設類型ごとに策定した長寿命化計画等に基づき、計画的に維持管理・修繕・更新等を行うことを基本とし、ライフサイクルコストの軽減・平準化を図る。公共施設等の維持管理・修繕は、予防保全を基本とし、性能・機能の保持、回復に努める。施設の整備更新は、今後の複合化・機能転換・用途変更・集約化・廃止などを踏まえ、必要な施設のみを対象とするとともに、積極的に民間資金等を活用する PFI^{※17}・PPP^{※18}手法などの導入を検討する。

なお、維持管理・修繕・更新などのデータは集約・蓄積し、全庁で情報を共有し、老朽化対策等に活用する。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断等の結果、施設の危険度が高いと判断された場合は、原則として危険の除去により安全の確保に努める。また、同種の施設についても早急に点検を実施することで事故の未然防止を図る。

※17 Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法のこと。

※18 Public Private Partnership の略。官と民がパートナーを組んで事業を行う新しい官民協力の形態である。民間事業者が事業の計画段階から参加して、設備は官が保有したまま、設備投資や運営を民間事業者任せの民間委託などより幅広い範囲を民間に任せる手法のこと。

なお、利用見込みがなく必要性が認められない施設において危険度が高いと判断された場合は、取り壊しなどにより安全確保に努める。

(4) 耐震化の実施方針

「鉾田市耐震改修促進計画（平成 28 年度更新）」では、耐震改修促進法における市有の特定建築物を令和 2 年度までに耐震化率 95%にすることを目標としているが、既に約 98%耐震化している。今後、耐震化率 100%を目指し、引き続き取組を推進する。

(5) 長寿命化の実施方針

施設類型ごとに策定した長寿命化計画等に基づき、長寿命化を図る。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修・更新等の際には、市民ニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を推進する。

(7) 統合や廃止の推進方針

本市では、延床面積の占める割合が最も高い学校教育系施設を対象として、平成 24 年 3 月に「鉾田市公立学校施設再編計画」を策定し、小学校の再編を推進している。また、学校跡地の利活用にあたっては、「鉾田市学校跡地利用基本方針（平成 28 年 3 月）」及び「鉾田市学校跡地利活用計画（令和元年度末）」に基づき、有効活用を図っていく。

その他の施設については、令和 2 年度に策定した「鉾田市公共施設等個別施設計画」に基づき統合や廃止を推進し、施設の総量削減に努める。

また、用途を廃止した施設や未利用の土地については、売却等について検討を進め、市財政の負担軽減を図る。

(8) 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

公共施設等の管理を総合的かつ計画的に実施するため、「鉾田市有財産最適活用検討委員会」の場を活用し、各部署間で情報共有を図りながら全庁体制で本計画に取り組む。また、必要に応じて職員研修を実施し、本計画への理解を深めるものとする。

3.6 フォローアップの実施方針

本計画は、統合や長寿命化などによる事業費や施設数の縮減を目指しているが、統合や廃止の実施ありきではなく、公共施設等における公共サービスの維持、向上を目指しつつ、効率的な維持管理等を実施していくことを基本とする。その際には国・県等の管理施設の活用、連携についても検討する。

公共施設等は施設類型ごとに維持管理や更新に関する対応が異なることから、個別の施設類型ごとに作成する個別施設計画や長寿命化計画等に基づき、公共施設等マネジメントの取組を実施する。

また、公共施設等マネジメント推進に当たっては、「鉾田市総合計画」等の各種計画との整合性を確保する。

公会計の財務諸表を活用し、市保有の公共施設等の状況について把握し、計画を推進する。

全庁的に各年度の対策の進捗状況などを確認するとともに、公共建築物については、毎年、劣化状況調査を実施し、施設カルテの更新を図り、施設の評価を行う。

当該評価の結果や公共施設等のニーズの変化、各種関連計画の見直しを踏まえ、必要に応じて適宜本計画を見直すこととする。

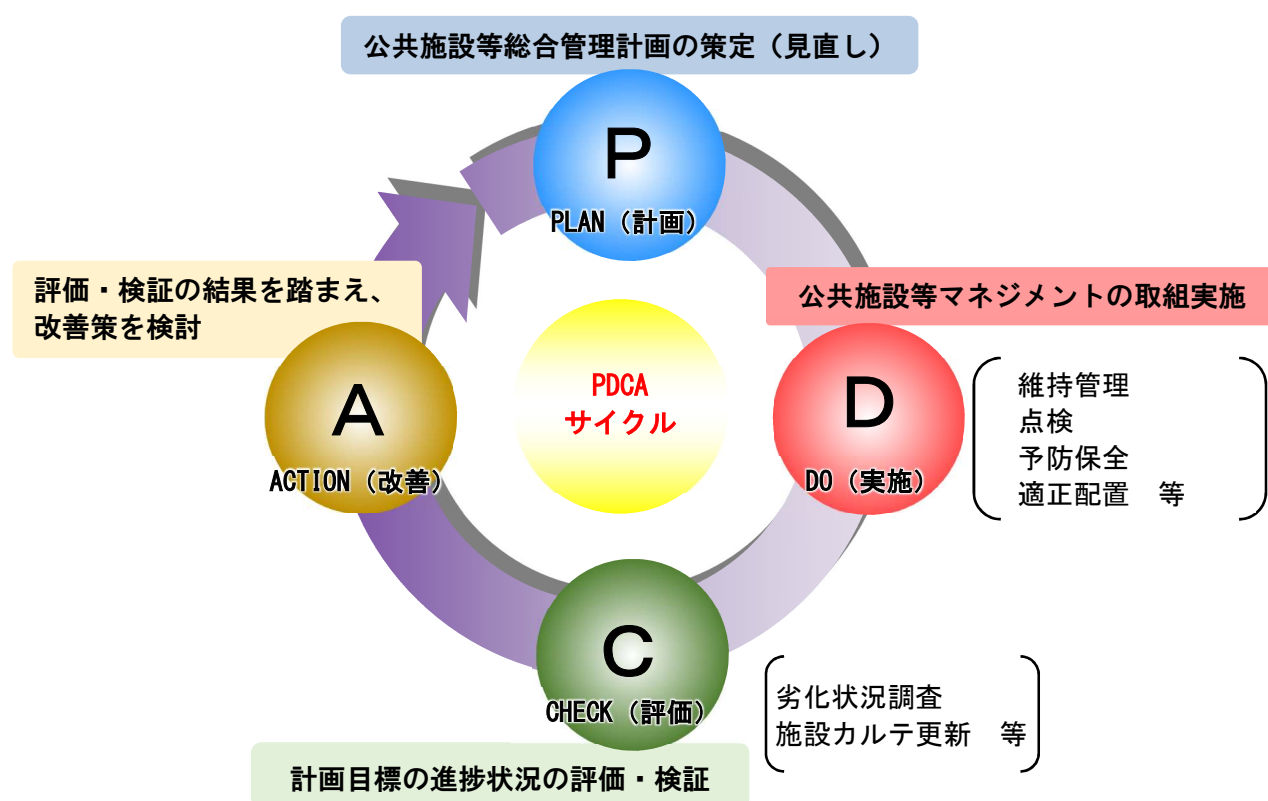


図 3.2 フォローアップの実施のイメージ

第4章 施設類型ごとの管理に関する実施方針

4.1 公共建築物管理の基本的な考え方

(1) 公共建築物全般

対象施設	行政系施設（13 施設）、学校教育系施設（16 施設）、市民文化系施設（16 施設）、社会教育系施設（7 施設）、スポーツ・レクリエーション系施設（12 施設）、産業系施設（3 施設）、子育て支援施設（7 施設）、保健・福祉施設（10 施設）、医療施設（1 施設）、公営住宅（1 施設）、公園（4 施設）、供給処理施設（4 施設）、その他（19 施設）
現状認識 （施設概要）	・ 公共建築物の築年数別の割合（延床面積ベース）は、大規模改修の時期の目安となる築 30 年を越える建物は全体の約 65%、築 20 年以上 30 年未満の建物が約 15%、築 20 年未満の建物が約 20%を占めている。 ・ 特に、昭和 40～50 年代に学校教育施設や市役所（昭和 49 年）など多くの公共建築物が建てられている。
方針	・ 公共建築物については、利用者のニーズや利用状況を的確に把握し、広域的な利用や需要の多い用途への転用など、できる限り既存施設の有効活用を図る。 ・ 「銚田市公共施設等個別施設計画」では、公共施設等適正配置の基本方針として、「方針 1：まちづくりとの整合」「方針 2：公共施設等のスリム化」「方針 3：建物の長期利用の促進」「方針 4：市民サービスの維持向上」を掲げている。これらの方針に基づき、効率的・効果的な施設配置を推進し、施設総量を削減する。 ・ また、「銚田市公共施設等個別施設計画」では長寿命化の方針として、「方針 1：選択と集中による長寿命化の推進」「方針 2：安定性と安全性の確保」「方針 3：建築物の機能向上と環境負荷の低減」「方針 4：財政負担の低減・平準化」を掲げている。これらの方針に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営などにより、ライフサイクルコストの削減を図る。 ・ 法定点検や施設点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った劣化状況調査を行い、施設を適正に管理する。 ・ 点検や調査等により、不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施する。

(2) 行政系施設

対象施設	庁舎等（4 施設）、その他行政施設（9 施設）
現状認識 (施設概要)	・ 行政系施設としては、市役所、総合支所（旭・大洋）、警備本部詰所、原子力防災倉庫など 36 棟がある。 ・ 延床面積は、10,294m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 6.2%となる。
方針	・ 市役所については、老朽化対策に加え、バリアフリー化など現在の社会的要求水準への対応が必要であるため、分散している関連施設を集約した新庁舎建設を検討し、今後も安全・安心で質の高い行政サービスを継続提供するとともに、災害時の「防災拠点」としての機能を確保する。 ・ 総合支所は、市役所とサービスが重複しているため、多様な学習機会の提供など多様化を図り、地域コミュニティの拠点施設として活用を図る。 ・ 原子力防災倉庫は、茨城県の管理・更新計画に基づき更新する。

(3) 学校教育系施設

対象施設	学校（14 施設）、その他教育施設（2 施設）
現状認識 (施設概要)	・ 学校教育施設としては、小学校、中学校、学校給食センターなど 132 棟がある。 ・ 延床面積は、73,558m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 44.5%と最も多い。 ・ 「鉾田市公立学校施設再編計画」に基づき、鉾田地区は 2 校に再編された。
方針	・ 「鉾田市公立学校施設再編計画」に基づき、現在の通学区域を基本として小学校を 20 校から 4 校に再編する。 ・ 大洋中学校区、旭中学校区の小学校の再編を推進する。 ・ 再編にあたっては、各中学校に可能な限り隣接した場所に新たな統合小学校を建設し、特色ある教育環境の整備を推進する。 ・ 閉校となる学校施設については、「鉾田市学校跡地利用基本方針」及び「鉾田市学校跡地利活用計画」に基づき、跡地の利活用を検討する。 ・ 学校給食センターについては、小学校の再編に伴い、規模及び配置の適正化を計画的に進める。

(4) 市民文化系施設

対象施設	集会施設（16 施設）
現状認識 （施設概要）	・ 市民文化系施設としては、学習等供用施設、地域学習館、集会場など 16 棟がある。 ・ 延床面積は、3,501m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 2.1%となる。
方針	・ 使用耐用年数を迎える集会施設については、廃止や地元での管理を検討する。 ・ 廃校となった小学校の体育館は、地域コミュニティの活動の場や地域の文化やスポーツ振興の場など、多目的に利用できる施設への転用を検討する。

(5) 社会教育系施設

対象施設	図書館（1 施設）、博物館等（6 施設）
現状認識 （施設概要）	・ 社会教育系施設としては、市立図書館、環境学習施設、文化財展示場（あけぼの館）、公民館など 21 棟がある。 ・ 延床面積は、9,675m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 5.9%となる。
方針	・ 市立図書館については、サービスの向上を図るため、機能の高機能化・多機能化を図るとともに、交流施設として複合化を検討する。 ・ 環境学習施設については、ニーズなどを踏まえ、建替時期を目途に廃止を検討する。 ・ 廃校となった体育館は、地域のコミュニティ活動の場として施設の有効活用を図る。 ・ 文化財展示場（あけぼの館）については、廃校を活用して市民・地域との協働・連携を図る施設として転用を図り、社会教育事業等の拠点づくりを目指す。

(6) スポーツ・レクリエーション系施設

対象施設	スポーツ施設（11 施設）、レクリエーション施設（1 施設）
現状認識 （施設概要）	・ スポーツ・レクリエーション系施設としては、スポーツセンター、総合公園、スポーツ公園、体育館、柔剣道場、武道館、運動場、社会体育施設、涸沼観光センターなど 18 棟がある。 ・ 延床面積は、13,887m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 8.4%となる。
方針	・ 周辺に類似施設があるスポーツ施設については、老朽状況や建替時期を踏まえ、廃止を検討する。 ・ 社会体育施設については、民間活力の導入による有効活用を検討する。 ・ レクリエーション施設については、ニーズに合った適正な規模を検討する。

(7) 産業系施設

対象施設	産業系施設（3 施設）
現状認識 （施設概要）	・ 産業系施設としては、農業振興センター、ふるさと見聞館、さんて旬菜館など 3 棟がある。 ・ 延床面積は、963m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 0.6%となる。
方針	・ 農業振興センターについては、施設類似機能を有した施設との再編を検討する。 ・ ふるさと見聞館は、大洋総合支所に隣接し、会議室としての利用が多いことから、市民のニーズに対して総合的、一体的に対応できるよう再編を検討する。 ・ さんて旬菜館は、とっぷさんて大洋と連携することによって地域の活性化が図られることから、施設の安全性や品質の維持・向上に努める。

(8) 子育て支援施設

対象施設	幼保・こども園（7施設）
現状認識 （施設概要）	・ 子育て支援施設としては、幼稚園、保育園など 27 棟がある。 ・ 延床面積は、12,009m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 7.3%となる。
方針	・ ライフスタイルの変化に伴うニーズを踏まえ、幼稚園と保育所の両方の良さを合わせ持ち教育・保育を一体的に行う認定こども園を新設し、他の子育て支援施設を集約化・複合化する。 ・ 幼稚園については、ニーズを踏まえ、集約化を検討する。 ・ 認定こども園は、旧鉾田小学校を取壊し、建設する。 ・ 幼児教育サービスを民間事業者へ委託し、サービスを継続していく。

(9) 保健・福祉施設

対象施設	高齢福祉施設（5施設）、保健施設（5施設）
現状認識 （施設概要）	・ 保健・福祉施設としては、福祉作業所（現のぞみ）、老人福祉センターともえ荘、ワークプラザ鉾田、いきいきプラザ幸遊館、福祉事務所、保健センター、ほっとパーク鉾田、とっぷ・さんて大洋など 34 棟がある。 ・ 延床面積は、12,140m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 7.3%となる。
方針	・ あらゆるライフステージの市民に効率的・効果的な支援などを行うため、再編による福祉と保健が連携した福祉行政の総合的な拠点化を図る。 ・ 立地ポテンシャルが高いとっぷ・さんて大洋については、より質の高い健康増進サービスの提供を推進するため、民営化を検討する。 ・ 福祉作業所（現のぞみ）は、ニーズなどを踏まえ、建替時期を目途に廃止を検討する。

(10) 医療施設

対象施設	医療施設（1 施設）
現状認識 （施設概要）	・ 医療施設としては、巴診療所 5 棟がある。 ・ 延床面積は、353m ² であり、公共建築物全体に占める割合は、約 0.2%となる。
方針	・ 巴診療所については、ニーズなどを踏まえ、建物の耐用年数を目途に廃止を検討する。

(11) 公営住宅

対象施設	公営住宅（1 施設）
現状認識 （施設概要）	・ 公営住宅としては、市営住宅 41 棟がある。 ・ 延床面積は、4,688 m ² であり、公共建築物全体に占める割合は、約 2.8%となる。
方針	・ 「鉾田市公営住宅等長寿命化計画」に基づき適切な修繕・改善を実施する。特に、屋根・外壁等を改修し、公営住宅の長寿命化を図り、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長などによってライフサイクルコストを縮減する。

(12) 公園

対象施設	公園施設（4 施設）
現状認識 （施設概要）	・ 公園施設としては、管理員詰所、インフォメーション小屋、四阿など 8 棟がある。 ・ 延床面積は、58m ² であり、公共建築物全体に占める割合は、約 0.04%となる。
方針	・ 市民を主体とした公園の維持管理体制づくりを推進するとともに、地域のニーズに沿った公園のあり方を検討する。

(13) 供給処理施設

対象施設	供給処理施設（4 施設）
現状認識 （施設概要）	・ 供給処理施設としては、鉾田クリーンセンター、大洋サニタリーセンター、汚泥再生処理センターエコパーク鉾田など 11 棟がある。 ・ 延床面積は、6,340 m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 3.8%となる。
方針	・ ごみ処理については、大洗町と広域連携し、ごみ処理施設を新設する。 ・ し尿処理についても、効率的な効果を発揮する規模を維持するため、近隣自治体との広域連携を推進する。

(14) その他

対象施設	その他（19 施設）
現状認識 （施設概要）	・ その他の施設としては、駅トイレ、公衆トイレ、市営駐車場、廃校など 72 棟がある。 ・ 延床面積は、17,808m²であり、公共建築物全体に占める割合は、約 10.8%となる。
方針	・ 市民の利用機会が多い公共施設や公衆トイレ、公共交通施設（鉄道駅）においては、バリアフリーや小規模な休憩スペースなどの高齢者の利用に配慮した改善や整備を促進する。 ・ 新鉾田駅前駐車場（詰所）については、運営形態の見直しを図り、駐車場管理詰所の廃止を検討する。 ・ 廃校については、「鉾田市学校跡地利用基本方針」に基づき、跡地の利活用を検討する。

4.2 インフラ施設管理の基本的な考え方

(1) 道路

対象施設	市道（約 1,503km）、自転車歩行者道（404m）
現状認識 （施設概要）	- 市道の実延長は約 1,503km で道路面積は約 6.3km²、自転車歩行者道の実延長は 404m で道路面積は 1,711m²となる。 - 道路舗装率は 58.79%である。
方針	「鉾田市舗装維持修繕計画個別施設計画（舗装）」（令和元年 12 月）では、舗装の維持管理の基本的な考え方として、「診断結果を踏まえた適切な措置を実施することで、舗装の延命化やライフサイクルコストの縮減を目指す」としている。 - 計画的な道路整備を推進し、国が策定した基準等に基づき、各道路施設の健全性を保つため、日常的なパトロールの実施に努める。 - 国の事業を活用し各道路の保全に努める。

(2) 橋りょう

対象施設	169 橋
現状認識 （施設概要）	- 現在管理する橋梁は 169 橋であり、このうち 1969 年以前に架設され、供用年数が 50 年以上である橋梁は、全体の 2%である。 - 今後 10 年後には、供用年数が 50 年以上となる橋梁の割合は 27%である。また 20 年後は、73%の橋梁が供用から 50 年以上となり、30 年後には 87%の橋梁が供用年数 50 年以上となる。
方針	「鉾田市橋梁長寿命化修繕計画」では、対象橋梁の長寿命化及び修繕・架替えに係る費用の縮減に関する基本的な方針として、「計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、修繕に要するコストを縮減する」としている。この方針に基づき、計画的かつ予防的な修繕対策を実施することで橋りょうの長寿命化を図り、修繕及び架替えに要するコストの縮減・平準化を図る。 5年に1回の近接目視を基本とした定期点検を実施し、橋梁の損傷状況を把握し、今後の策定計画に反映させる。 - 橋りょうを良好な状態に保つため、日常的な維持管理として、パトロールや清掃などの実施に努める。

(3) 上水道

対象施設	導水管（6,512m）、送水管（3,822m）、配水管（801,542m）、事務所・配水場・浄水場等の上水道施設（12 施設）
現状認識 （施設概要）	・上水道は、旭区域水道事業（平成 7 年 4 月供用開始）、鉾田区域水道事業（平成 3 年 8 月供用開始）、大洋区域水道事業（平成 15 年 9 月供用開始）それぞれで運営していたが、統合により鉾田市水道事業（平成 25 年 4 月 1 日事業開始）として運営している。
方針	・「鉾田市水道事業経営戦略」（平成 29 年 3 月）では、経営の基本方針として、「水道の理想像：時代や環境の変化に対して的確に対応しつつ、水質基準に適合した水が、必要な量、いつでも、どこでも、誰でも、合理的な対価をもって、持続的に受け取ることが可能な水道」を掲げている。 ・この理念に基づき中長期的な水需要を考慮し、浄配水場については各施設の状況に応じた計画的な維持管理を実施する。基幹管路については、耐震化を進める。また、配水管更新にあたっては適切な構造とし、コストを縮減しつつ更新整備費の平準化を図る。

(4) 下水道

対象施設	公共下水道（37,216m）、処理施設（1 施設）
現状認識 （施設概要）	・公共下水道は、平成 15 年度に旧鉾田町で単独公共下水道の全体計画を策定し、平成 17 年 3 月に 99 ヘクタールを第 1 期工区として事業認可を受け、平成 25 年 4 月に第 1 期工区が供用開始している。 ・現在は、第 2 期工区の整備計画を策定し、平成 25 年から 99.4 ヘクタール、第 3 期工区を平成 31 年度から 81.6 ヘクタールの整備を推進し工事完了後順次供用開始している。
方針	・「鉾田市公共下水道事業経営戦略」（平成 29 年 3 月）では、経営の基本方針として、「整備事業は社会経済情勢に配慮し、接続に対する受益への理解を得るよう努めつつ接続数増加を目指す」としている。 ・「鉾田市生活排水ベストプラン」に基づき、中心市街地及びその周辺区域の生活環境の改善並びに公共用水域の水質保全を図るため、事業認可に基づく鉾田水処理センター及び管渠の整備を引き続き推進する。

(5) 農業集落排水施設

対象施設	農業集落排水施設（55,258m）、処理施設（3施設）
現状認識 （施設概要）	・農業集落排水事業は3地区で実施しており、青山美原地区は、平成7年度から整備に着手し、平成13年度に事業完了している。 ・上島西部地区は、平成18年度より管路整備を進め、平成22年度から処理場整備に着手し、平成24年4月より供用を開始している。 ・舟木地区は、平成19年度より管路整備を進め、平成25年4月より1期地区の供用を開始し、2期地区は平成28年度末で事業完了している。
方針	・「鉾田市農業集落排水事業経営戦略」（平成29年3月）では、経営の基本方針として、「社会経済情勢に配慮し、接続に対する受益への理解を得るよう努めつつ接続数増加を目指す」としている。 ・整備を進めてきた各施設の修繕時期を見据えた改修計画を策定し、適切な施設の維持管理に努める。

卷 末 資 料

資料 1. 銚田市有財産最適活用検討委員会設置要綱

○銚田市有財産最適活用検討委員会設置要綱

平成 28 年 2 月 25 日

訓令第 6 号

(目的)

第 1 条 公共施設等の老朽化対策が問題となり、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の需給が変化していくことを踏まえ、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化をするとともに、公共施設等の最適な配置を実現するための方針決定を行うことを目的とする。

(設置)

第 2 条 銚田市が所有する公共施設の最適な保有、運営、維持、管理を行うために、方針決定や関連する計画策定を実施するために必要な事項を調整・協議する銚田市有財産最適活用検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(職務)

第 3 条 委員会の職務は、次のとおりとする。

- (1) 公共施設等総合管理計画策定に関する調査及び研究
- (2) 公共施設等総合管理計画策定に関して必要な資料の収集及び素案の作成
- (3) 小学校統廃合に伴う跡地利用計画策定についての方針
- (4) 小学校統廃合に伴う跡地利用計画に関する事項
- (5) その他公共施設の最適化に関する必要事項の決定

(構成)

第 4 条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって構成する。

- 2 委員長には副市長、副委員長には政策企画部長、委員には別表 1 に掲げる職にあるものを充てるものとする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 委員長は、委員会の会務を総括し、会議の議長となる。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代理する。

(ワーキングチーム)

第 6 条 委員会の補助機関としてワーキングチームを置く。

- 2 ワーキングチームは別表 2 に掲げる職にあるものを充てるものとする。
- 3 ワーキングチームは委員長の命を受けて、各課等の連絡調整並びに情報収集等、委員会の事務に従事する。
- 4 ワーキングチームの会議は、必要に応じて財政課長が招集する。

(関係者の出席)

第 7 条 委員長が必要と認めたときは、議事に関係のある市職員、関係行政機関の職員、学識経験者を有するもの及びその他の者の出席を求め、その説明又は意見を聞

くことができる。

(事務局)

第8条 委員会の事務局は、財政課に置く。

2 事務局職員は、委員会の会議に出席し、発言することができる。

(委任)

第9条 この訓令に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成28年4月1日から施行する。

付則（令和2年3月31日訓令第36号）

この訓令は、令和2年4月1日から施行する。

別表1（第4条関係）

役 名	職 名
委 員 長	副市長
副委員長	政策企画部長
委 員	総務部長
委 員	環境経済部長
委 員	建設部長
委 員	福祉保健部長
委 員	福祉事務所長
委 員	上下水道部長
委 員	教育部長

別表 2（第 6 条関係）

職 名
まちづくり推進課長補佐
財政課長補佐
総務課長補佐
税務課長補佐
農業振興課長補佐
商工観光課長補佐
生活環境課長補佐
都市計画課長補佐
健康増進課長補佐
介護保険課長補佐
社会福祉課長補佐
子ども家庭課長補佐
下水道課長補佐
水道課長補佐
教育総務課長補佐
新しい学校づくり推進室長補佐
生涯学習課長補佐
旭市民センター長補佐
大洋市民センター長補佐

資料 2. 銚田市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）の削減目標

インフラ施設については、生活に欠かせない都市基盤施設であることから、総量の削減を行わないものとし、公共建築物については、今後の人口減少及び利用状況を踏まえて統合や廃止を検討し、施設の総量を削減するものとする。但し、公共建築物の内、ごみ焼却施設やし尿処理施設などの供給処理施設については、インフラ施設同様、削減を行わないものとする。

目標設定においては、2005 年ピーク時の人口 51,054 人と、銚田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略による各種施策展開により 40 年後の人口目標として設定された 2055 年における人口 35,982 人を比較した人口減少率に合わせ、以下のように設定する。

なお、削減目標は、今後の社会情勢の変化、財政収支、人口動向等に応じて適宜見直しを行うものとする。

公共建築物の保有量（延床面積）を今後 40 年間で 30%削減する

銚田市公共施設等総合管理計画

令和3年3月発行

編 集 銚田市政策企画部財政課

発 行 銚田市
〒311-1592
茨城県銚田市銚田 1444 番地 1
電話 0291 (33) 2111