

ひたちなか市
公共施設等総合管理計画

平成27年11月
(令和6年3月改定)

ひたちなか市

「ひたちなか市公共施設等総合管理計画」目次

第1章 計画策定にあたって

1	計画策定の目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画の対象財産	1
4	計画期間	1

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1	公共施設等の状況	2
	（1）公共施設の保有・整備状況	2
	（2）インフラ施設の保有・整備状況	4
	（3）有形固定資産減価償却率の推移	8
2	総人口や年代別人口についての将来見通し	8
	（1）人口の推移	8
	（2）総人口と年代別人口の見通し	9
3	財政状況	10
	（1）歳入の状況	10
	（2）歳出の状況	11
	（3）公共施設等に係る経費の状況	12
4	公共施設等の将来費用の見込み	13
	（1）公共施設等の更新費用の推計	13
	（2）公共施設の長寿命化等による更新費用の推計	14
	（3）公共施設等の更新費用に充当可能な財源の見込み	15

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的な方針

1	公共施設等の現状や課題に対する基本認識	16
2	公共施設等の管理に関する基本的な方針	17
	（1）公共施設等の管理に関する基本的な考え方	17
	（2）推進体制	19

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1	公共施設の管理に関する方針	21
2	インフラ施設の管理に関する方針	26

資料	過去に行った対策の実績	29
----	-------------	----

資料	公共施設一覧	31
----	--------	----

第1章 計画策定にあたって

1 計画策定の目的

少子高齢化の進行や人口減少社会の到来により社会情勢は大きく変化しており、公共施設等に求められるニーズは、質的にますます多様化するとともに、必要とされる規模や量は縮小することが予想されます。

このような状況に的確に対応するため、今後、限られた財源を有効に活用し、公共施設等を良好な状態で保持しながら適正に管理していく必要があります。

本市が保有する公共施設や道路、下水道などのインフラ施設は、高度成長期を中心に多数整備されてきました。老朽化が進むこれらの施設は、今後、一斉に補修や更新の時期を迎えるため、その対策が大きな課題となっています。

こうした中、今後とも本市が保有する公共施設等の機能を維持しつつ、計画的な補修を継続的に実施するとともに、施設配置の最適化や未利用財産の処分による効率的かつ効果的な維持管理を実現するための計画として、本計画を定めるものです。

2 計画の位置づけ

国においては、インフラの老朽化が急速に進展することへの対応として、平成25（2013）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を決定しました。

これを受け、平成26（2014）年4月には、総務省から各地方公共団体に対し、所有するすべての公共施設等について、地域の実情に応じて総合的かつ計画的な管理を推進するための行動計画として「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。

本計画は、この要請に基づく「公共施設等総合管理計画」に位置付けるものです。

3 計画の対象財産

本市が保有する各庁舎や学校施設等の「公共施設」及び道路、橋りょう、上下水道等の「インフラ施設」を対象とします。

4 計画期間

平成27（2015）年度から令和7（2025）年度までの11年間を計画期間とし、「ひたちなか市第3次総合計画（平成28（2016）年度～令和7（2025）年度）」との整合を図ります。

令和3年1月26日付け総務省通知「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について」により計画の改定が要請され、また、令和4年4月1日付け総務省自治財政局財務調査課長通知「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等について」により、計画に記載すべき事項が追加されたため、令和6年3月に所要の改定を行いました。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の状況

(1) 公共施設の保有・整備状況

①公共施設の保有量（令和5年3月31日現在）

本市が保有する公共施設の総延床面積は463,385㎡です。内訳をみると学校教育系施設が203,983㎡（44.0%）と最も多く、次いで市営住宅が95,324㎡（20.6%）、スポーツ・レクリエーション系施設が51,590㎡（11.1%）等となっています。【表2-1、図2-1】

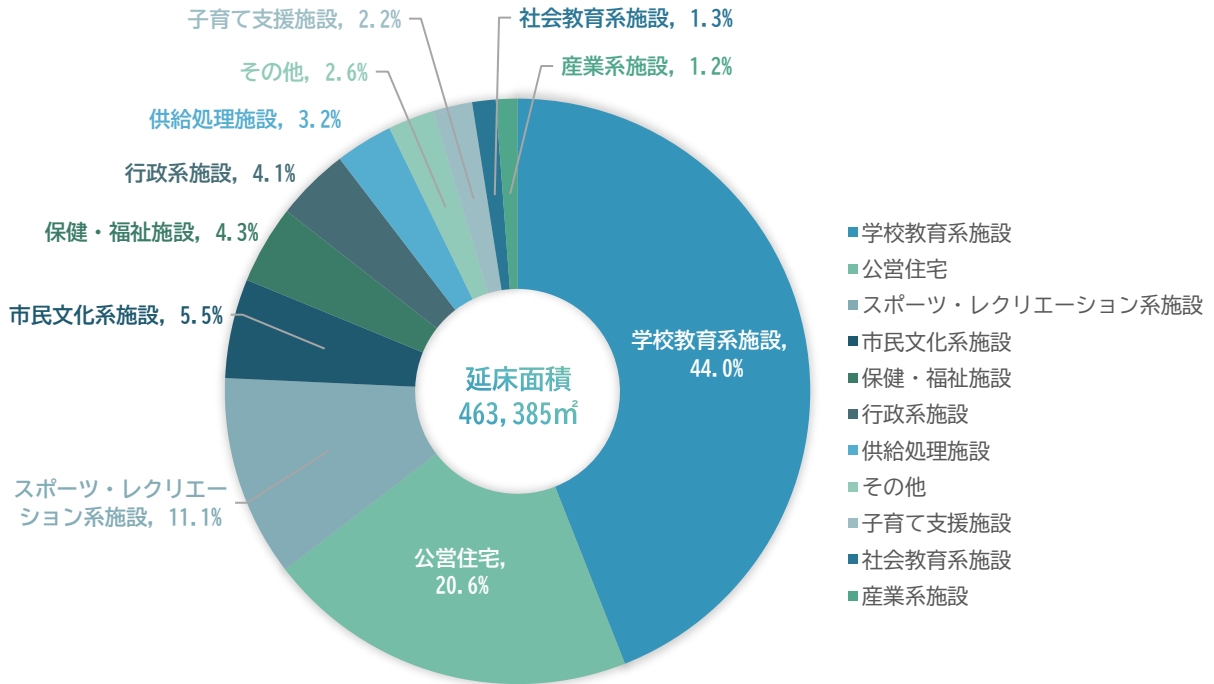
本計画策定時の延床面積455,562㎡¹からは約7,823㎡（1.7%）増加しています。

施設大分類	主な該当施設	施設数	延床面積	構成比
市民文化系施設	各コミュニティセンター，文化会館，子育て支援・多世代交流施設	21	25,434㎡	5.5%
社会教育系施設	各図書館，埋蔵文化財調査センター	5	5,998㎡	1.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	各体育館，陸上競技場，市民球場，ホテルニュー白亜紀	16	51,590㎡	11.1%
産業系施設	勤労者総合福祉センター，各転作推進センター，漁村センター	8	5,514㎡	1.2%
学校教育系施設	各小学校，各中学校，美乃浜学園，学校給食センター，教育研究所	32	203,983㎡	44.0%
子育て支援施設	各幼稚園，各保育所，那珂湊児童館	16	10,049㎡	2.2%
保健・福祉施設	生涯保健センター，総合福祉センター，那珂湊総合福祉センター	9	20,110㎡	4.3%
行政系施設	市役所，那珂湊支所，防災拠点倉庫，各コミュニティ消防センター	31	18,798㎡	4.1%
公営住宅	各市営住宅	22	95,324㎡	20.6%
供給処理施設	各衛生センター，資源リサイクルセンター	7	14,732㎡	3.2%
その他	勝田駅東口南駐車場，各自転車駐車場，地方卸売市場	5	11,853㎡	2.6%
合計		172	463,385㎡	100.0%

【表2-1】施設類型別保有量

- ※ 施設分類は総務省が公開する「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」に準拠。
- ※ 公園施設や上下水道，農業集落排水に係る建築物はインフラ施設に分類。
- ※ 施設分類ごとの該当施設については，巻末資料を参照。
- ※ 端数処理の関係上，構成比の内訳と合計は一致しない。

¹ 策定当時に記載した495,347㎡から，ひたちなか・東海広域事務組合が管理する施設の面積18,625㎡に加え，同一施設の重複計上分や総合運動公園陸上競技場及び市民球場の屋外観覧場部分等の面積21,160㎡を差し引いている。

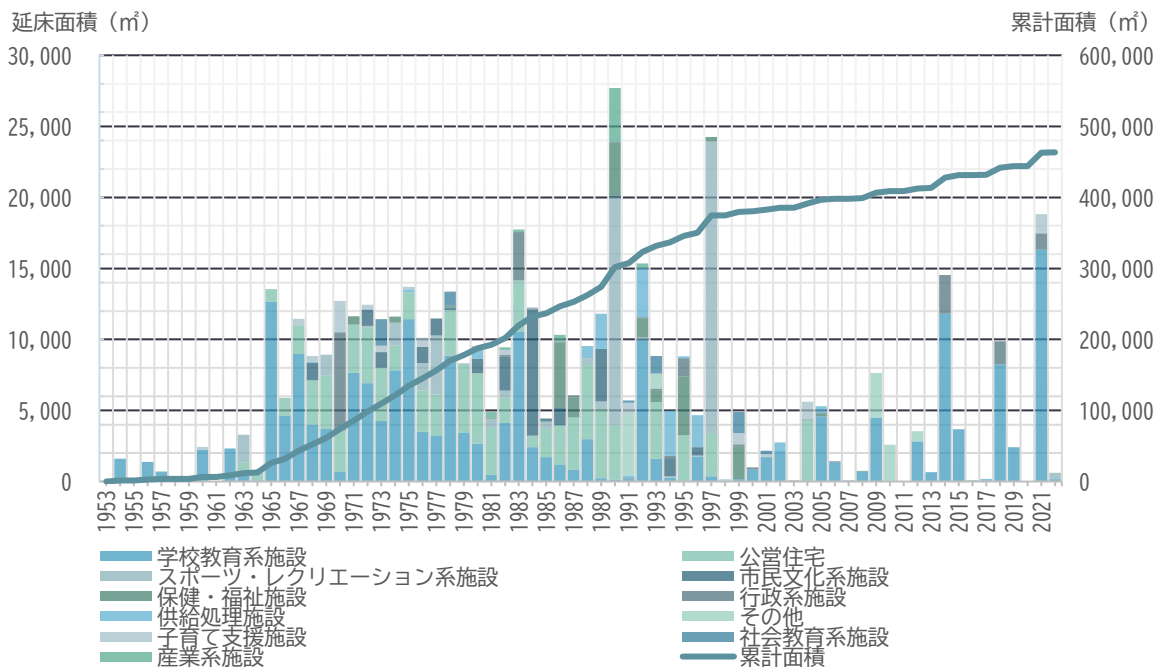


【図 2-1】 施設類型別の面積割合

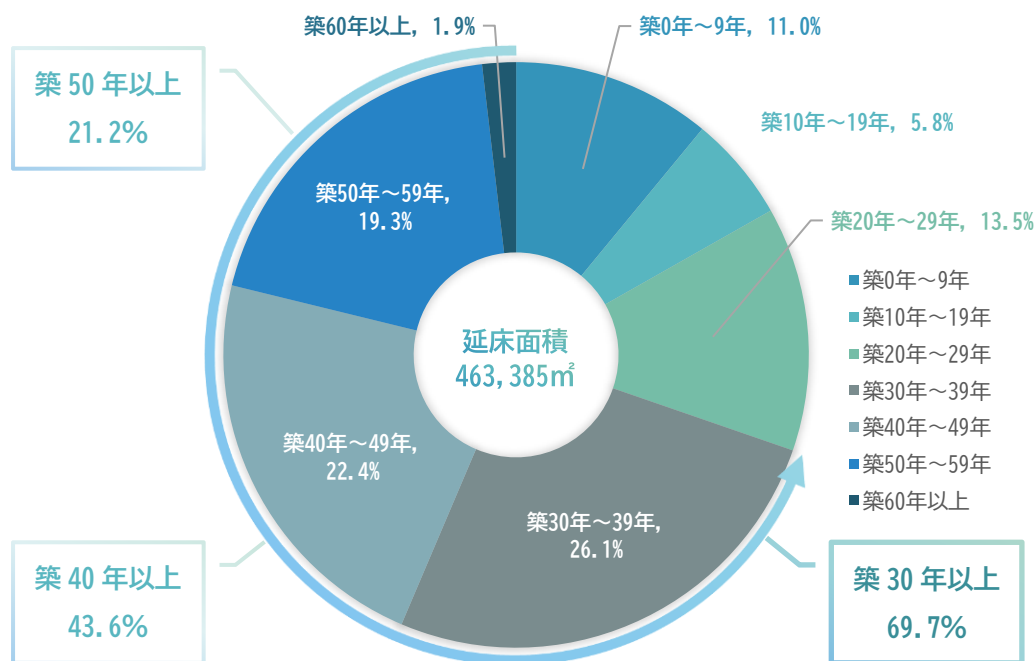
②公共施設の整備状況

本市では、昭和 40 (1965) 年頃からの急激な人口増加を背景として多くの公共施設を集中的に整備してきました。【図 2-2】

一般的に大規模改修を行う目安とされる築 30 年以上を経過した建物の割合は、延床面積ベースで 323,023 ㎡と全体の 69.7%を占めており、本計画策定時の 269,664 ㎡ (約 54%) からは 53,359 ㎡ (約 15 ポイント) の増加がみられます。【図 2-3】



【図 2-2】 施設類型・年度別の整備状況



【図 2-3】 築年数別の面積割合

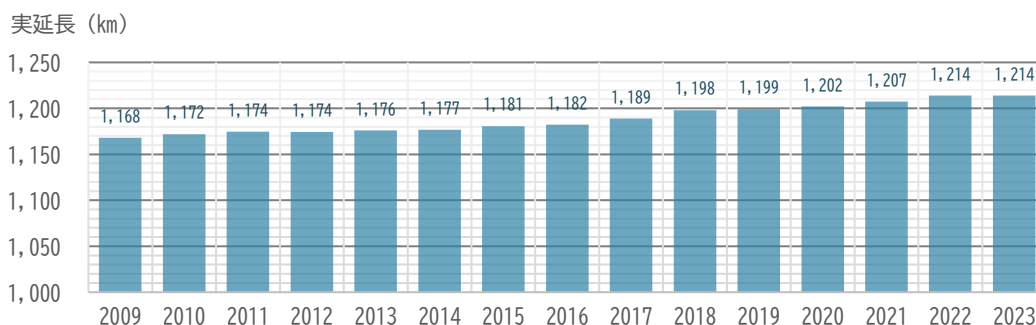
(2) インフラ施設の保有・整備状況

①道路の保有・整備状況（令和5年3月31日現在²⁾）

本市の市道の実延長は約 1,214km となっています。市が整備する道路だけでなく、宅地開発等に伴って整備される生活道路も多く、延長の増加が続いています。【表 2-2、図 2-4】

区分	実延長	道路部面積
1 級市道	101,395 m	1,482,631 m ²
2 級市道	52,006 m	432,345 m ²
その他の市道	1,060,452 m	4,932,875 m ²
合計	1,213,853 m	6,847,851 m ²

【表 2-2】 道路の保有量



【図 2-4】 道路の保有状況（年度別実延長）

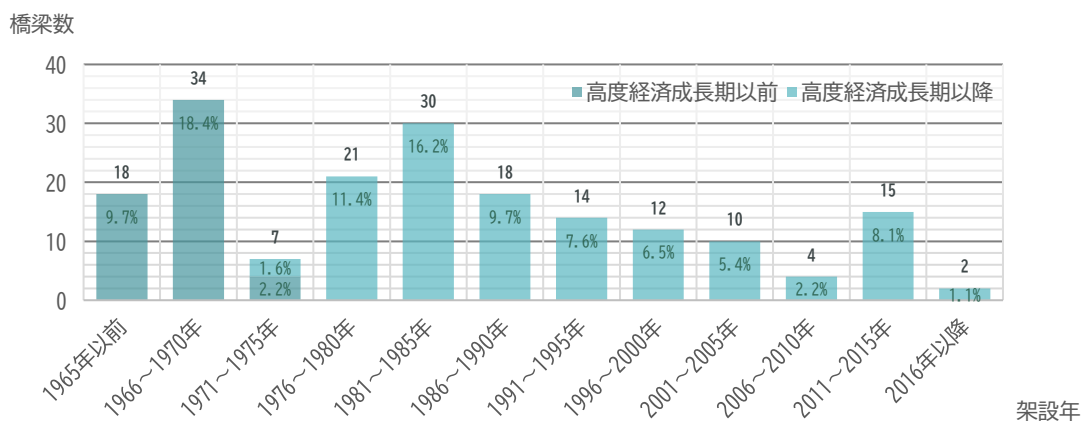
2 道路施設現況調査による。

②橋りょうの保有・整備状況（令和2年3月31日現在³）

本市が保有，管理する橋りょうは185橋あります。このうち，完成から50年を経過する高齢化橋りょうは現状で48橋（25.9%）あり，10年後には73橋（39.5%），20年後には128橋（69.2%），30年後には149橋（80.5%）に達する見込みです。【表2-3，図2-5】

橋種	本数	構成割合	橋長	本数	構成割合
コンクリート橋	172	93.0%	15m未満	151	81.6%
混合橋	2	1.1%	15m以上30m未満	12	6.5%
鋼橋	11	5.9%	30m以上50m未満	16	8.6%
合計	185	100.0%	50m以上100m未満	2	1.1%
			100m以上	4	2.2%
			合計	185	100.0%

【表2-3】橋りょうの保有量



【図2-5】橋りょうの整備状況（架設年別）

③公園施設の保有・整備状況（令和3年3月31日現在⁴）

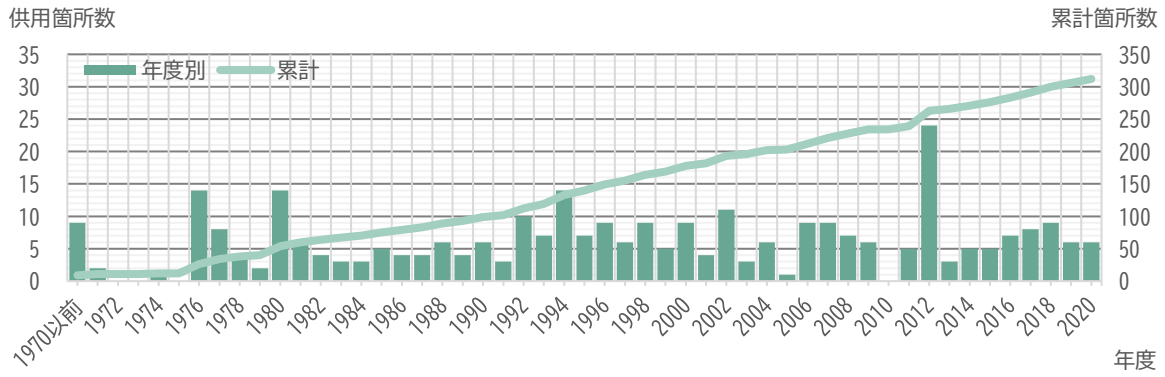
本市が管理する公園は312箇所あり，総面積は約126.9haとなっています。このうち，完成から30年以上経過した公園が10年後には半数を超える見込みです。【表2-4，図2-6】

区分	箇所数	面積
都市公園	住区基幹公園	街区公園 276 34.1ha
	公園	近隣公園 8 15.9ha
		地区公園 1 4.5ha
		都市基幹公園
	公園	運動公園 2 31.5ha
緩衝緑地等	24 27.2ha	
合計	312 126.9ha	

【表2-4】公園施設の保有量

3 ひたちなか市橋梁長寿命化修繕計画（令和2年3月策定）による。

4 ひたちなか市公園施設長寿命化計画（令和3年3月策定）及び都市公園台帳による。



【図 2-6】公園施設の保有状況（年度別）

④上水道施設の保有・整備状況（平成 30 年 3 月 31 日現在⁵）

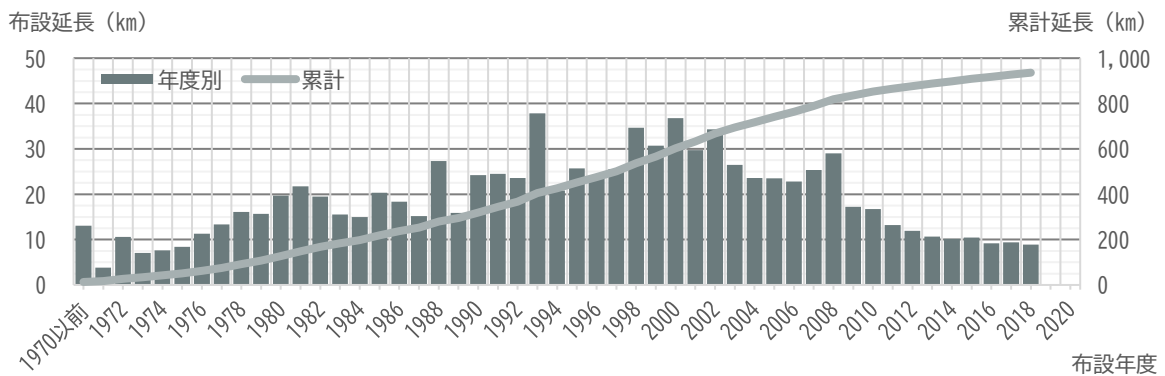
本市の水道事業は、独立採算を原則とする地方公営企業として運営しています。

配水管の総延長は約 909km で、昭和 40 年代以降の人口増による水需要の増加を背景として布設延長が増加しています。また、平成 7（1995）年頃からは、昭和 40 年代に布設された石綿管を集中的に更新したため、布設延長が増加しています。【表 2-5、図 2-7】

法定耐用年数である 40 年を経過した管路の延長は約 147km（15.8%）となっています。

種類	延長	構成割合	種類	箇所数	備考
導水管	18,685 m	2.1%	取水施設	13 施設	認可取水量 38,100 m ³
送水管	653 m	0.0%	浄水施設	2 施設	
配水管	909,045 m	97.9%	配水施設	3 施設	有効容量 56,385 m ³
水道管計	928,383 m				

【表 2-5】上水道施設の保有量



【図 2-7】配水管の布設状況（年度別）

5 ひたちなか市管路更新基本計画（令和元年度策定）による。

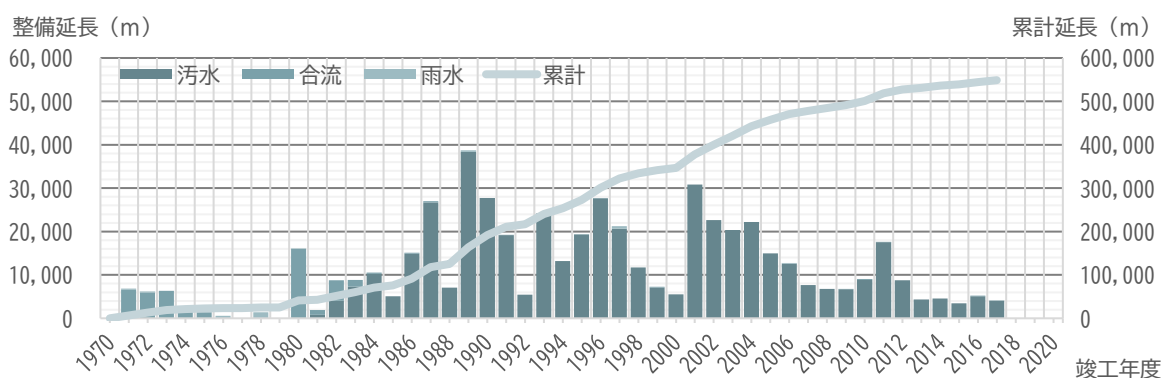
⑤下水道施設の保有・整備状況（平成30年3月31日現在⁶）

本市の下水道事業は、単独公共下水道と流域関連公共下水道で構成されており、令和2（2020）年度から公営企業会計を適用（地方公営企業法を一部適用）しています。単独処理区には合流区域（約209ha）と分流区域（汚水：約1,567ha、雨水約1,675ha）があり、流域関連処理区は全域が分流式（計画区域：約3,366ha）となっています。

管きよの総延長は約549kmで、標準耐用年数である50年を経過した管きよはありませんが、昭和55（1980）年から平成7（1995）年頃に整備時期が集中しているため、20年後には約29.9%、30年後には約62.2%が布設から50年を経過する見込みです。【表2-6、図2-8】

種類	延長	構成割合	種類	箇所数	備考
汚水管きよ	497,873 m	90.7%	処理場	1施設	計画処理能力 37,450 m ³ /日
合流管きよ	47,389 m	8.6%	ポンプ場	3施設	
雨水管きよ	3,610 m	0.7%	マンホール	49か所	
下水道管計	548,872 m	100.0%	ポンプ		

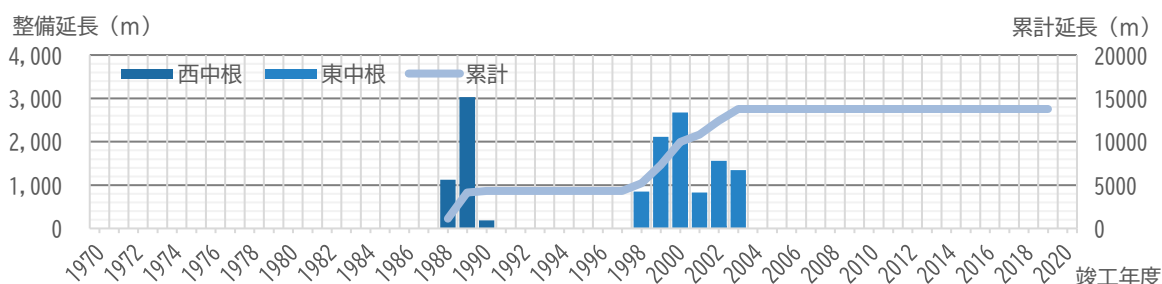
【表2-6】下水道施設の保有量



【図2-8】管きよの整備状況（年度別）

⑥農業集落排水施設の保有・整備状況（令和2年3月31日現在⁷）

本市の農業集落排水事業には2つの処理区があり、管きよの総延長は約13.7kmとなっています。西中根地区は平成3（1991）年、東中根地区は平成15（2003）年に供用を開始しており、いずれも供用開始時に整備時期が集中しています。【図2-9】



【図2-9】管きよの保有・整備状況（年度別）

6 ひたちなか市下水道ストックマネジメント計画及び実施方針（令和2年5月策定）による。

7 経済環境部農政課提供資料による。

(3) 有形固定資産減価償却率の推移

本市が保有する資産の経年状況を把握するための指標として、有形固定資産減価償却率⁸の推移を示します。【表 2-7】

令和 3（2021）年度の一般会計等の値（61.2%）について他団体と比較すると、総務省が区分する類似団体（都市Ⅳ-3）の平均値（61.4%）をわずかに下回っている状況です。

決算年度	一般会計等	全体（参考）	連結（参考）
平成 28（2016）年度	56.8%	53.0%	52.8%
平成 29（2017）年度	58.1%	53.6%	53.5%
平成 30（2018）年度	59.2%	54.8%	54.8%
令和元（2019）年度	60.1%	55.5%	55.6%
令和 2（2020）年度	59.7%	51.5%	50.6%
令和 3（2021）年度	61.2%	51.2%	50.4%

【表 2-7】有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）の推移

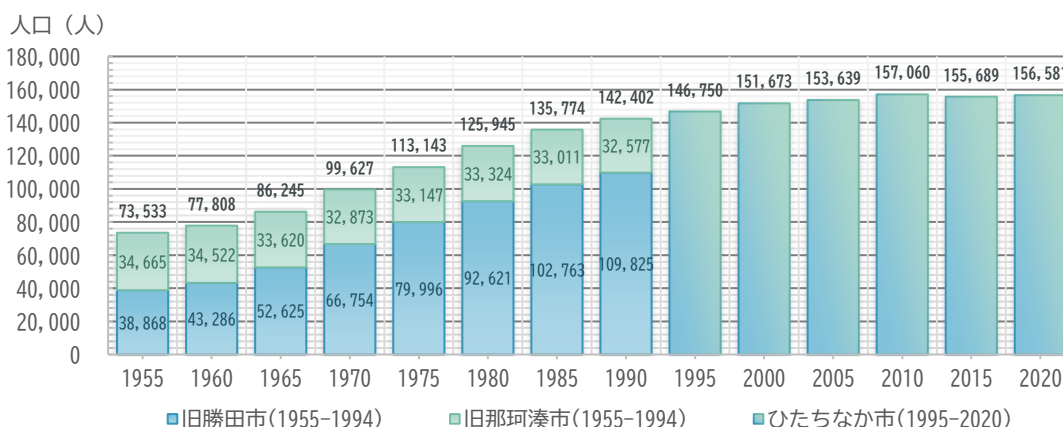
2 総人口や年代別人口についての将来見通し

(1) 人口の推移

本市の総人口について、合併前の旧勝田市及び旧那珂湊市の昭和 30（1955）年からの推移をみると、旧勝田市において昭和 35（1960）年から昭和 55（1980）年にかけての 20 年間で約 5 万人の急激な人口の増加がみられることが特徴的です。

特に、昭和 40（1965）年から昭和 50（1975）年にかけての 10 年間は、人口の増加数が最も多く、公共施設を集中的に整備してきた時期との重なりがみられます。

平成 6（1994）年 11 月の合併以降、市全体の人口は微増から横ばいの傾向で推移しており、令和 2（2020）年の常住人口は 156,581 人となっています。【図 2-10】



【図 2-10】常住人口の推移（各年 10 月 1 日現在）

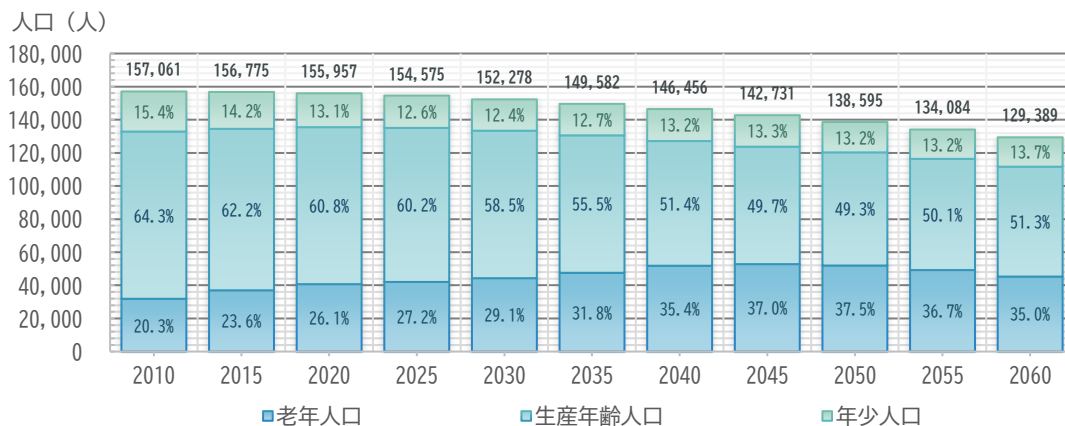
⁸ 既存の財政指標で把握することができなかった有形固定資産の老朽化度合いを示す指標。資産老朽化比率。有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却率推計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することが可能。数値（%）が高いほど資産の老朽化が進行していることを表す。

(2) 総人口と年代別人口の将来見通し

平成 28 (2016) 年 3 月に策定した「ひたちなか市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における「人口ビジョン⁹」では、令和 17 (2035) 年に 149,582 人、令和 37 (2055) 年には 134,084 人に減少すると推計しています。【図 2-11】

年代別人口の見通しからは、生産年齢人口 (15~64 歳) の減少と老年人口 (65 歳以上) 割合の上昇による市税収入の減少と社会保障関連経費の増加が生じることで、財政収支が悪化していくことが懸念されます。

生産年齢人口と老年人口の比率に着目しても、平成 27 (2015) 年には 2.64 人で 1 人の高齢者を支えていたところ、令和 37 (2055) 年には 1.37 人で 1 人の高齢者を支えることとなるなど、行財政運営を取り巻く状況は厳しさを増していくものと考えられます。【表 2-8】



【図 2-11】 人口ビジョンによる将来人口推計

区分	2015 年	2025 年	2035 年	2045 年	2055 年
総人口 (人)	156,775	154,575	149,582	142,731	134,084
年少人口 (人)	22,262	19,476	18,997	18,983	17,699
年少人口比率	14.2%	12.6%	12.7%	13.3%	13.2%
生産年齢人口 (人)	97,514	93,054	83,018	70,937	67,176
生産年齢人口比率	62.2%	60.2%	55.5%	49.7%	50.1%
老年人口 (人)	36,999	42,044	47,567	52,810	49,209
老年人口比率	23.6%	27.2%	31.8%	37.0%	36.7%
高齢者一人あたり 生産年齢人口 (人)	2.64	2.21	1.75	1.34	1.37

【表 2-8】 人口ビジョンによる将来人口推計 (年代別)¹⁰

⁹ 令和 42 (2060) 年までの本市の将来人口を推計するとともに、定住等に関する市民意識調査を実施し、将来に渡り持続的に発展を続けていくための目標や取組にあたっての基本方針を定めたもの。パターン 3 (市独自推計) を引用。ひたちなか市第 3 次総合計画の基本構想に掲げる令和 7 (2025) 年度の想定人口 154,000 人の設定根拠となっている。

¹⁰ 年代別人口や年代間の比率については、総人口と人口比率から独自に算出したもの。

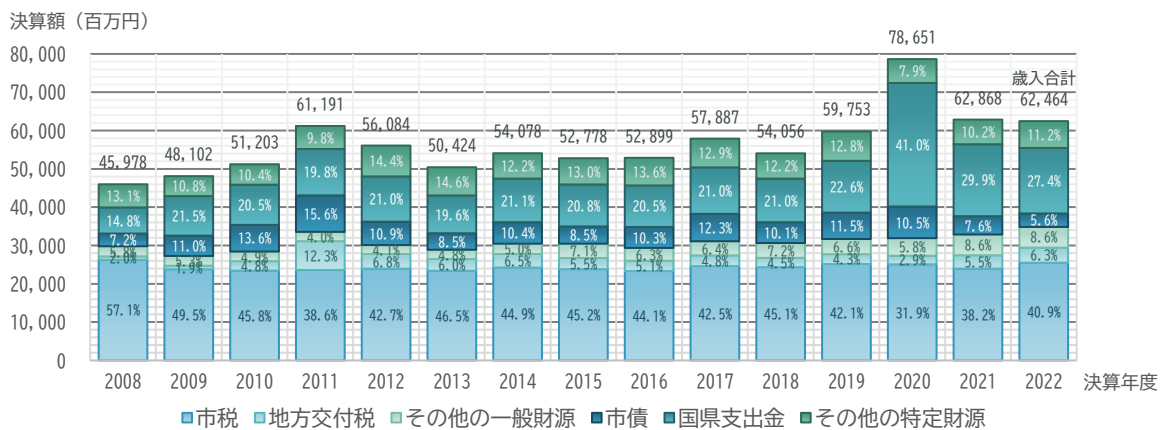
3 財政状況

(1) 歳入の状況

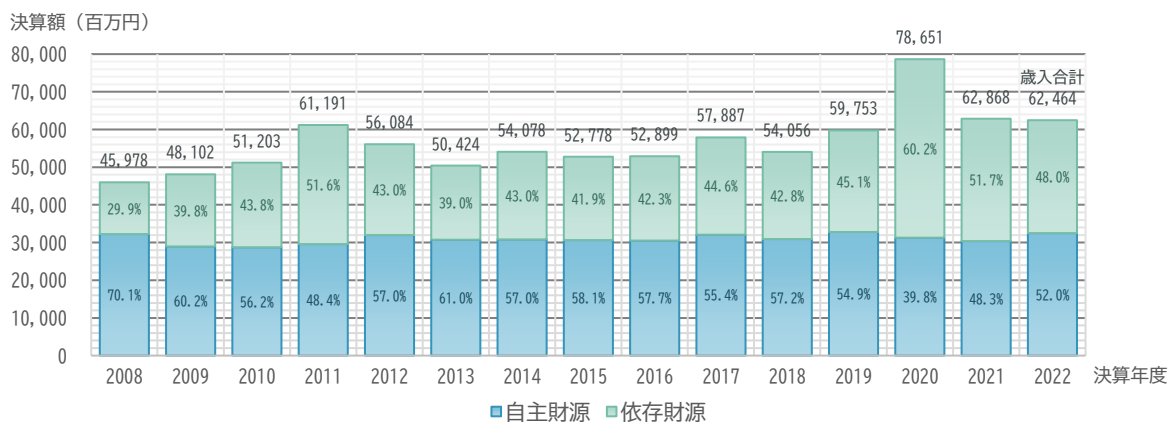
本市の歳入内訳をみると、その約3~5割を市税が占めていますが、その割合は年々減少傾向にあります。収入額としてはこれまで概ね堅調に推移してはいるものの、総人口及び生産年齢人口の減少に加え、長期化する物価高騰による企業収益への影響も懸念されるなど、今後の見通しは不透明な状況です。【図2-12】

歳入総額は年々増加傾向にあるものの、その増加要因の大半を国や県からの補助金等の特定財源¹¹が占めています。一般財源¹²に目を移しても、主な増加要因は地方消費税交付金や地方交付税等の依存財源¹³となっています。【図2-13】

市税をはじめとする自主財源¹⁴が多いほど、行政活動の自主性と安定性を確保できることから、将来にわたり持続可能な行財政運営を行っていくためにも、自主財源を確保していくための取組みがこれまで以上に重要となりつつあります。



【図2-12】普通会計歳入決算額の推移



【図2-13】普通会計歳入決算額のうち自主財源と依存財源の割合の推移

11 使い道が特定されている財源。国庫支出金，都道府県支出金，地方債，分担金及び負担金，使用料，手数料等。
 12 使い道が特定されず，どのような経費にも使用することができる財源。地方税，地方消費税交付金，地方交付税等。
 13 国や県の意思決定に基づき収入される財源。国庫支出金，都道府県支出金，地方債，地方消費税交付金，地方交付税等。
 14 地方公共団体が自主的に調達できる財源。地方税，分担金及び負担金，使用料，手数料，財産収入，寄附金等。

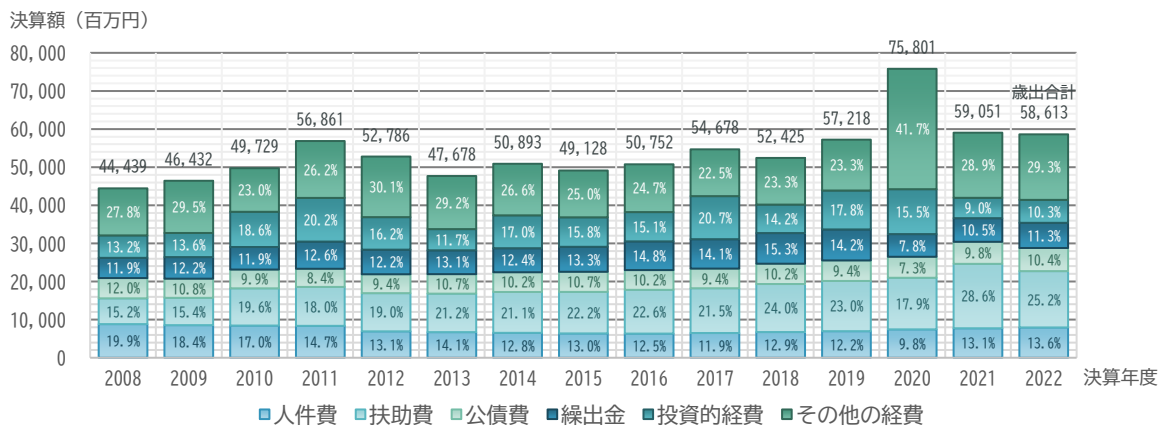
(2) 歳出の状況

本市の歳出内訳を性質別にみると、社会保障関連経費の大半を占める扶助費の増加が著しく、歳出全体に占めるその割合も年々増加傾向にあります。全国的な傾向ではあるものの、平成20(2008)年度からの15年間で約2.2倍にまで増加し、令和4(2022)年度決算では歳出全体の約25.2%を占めている状況です。【図2-14】

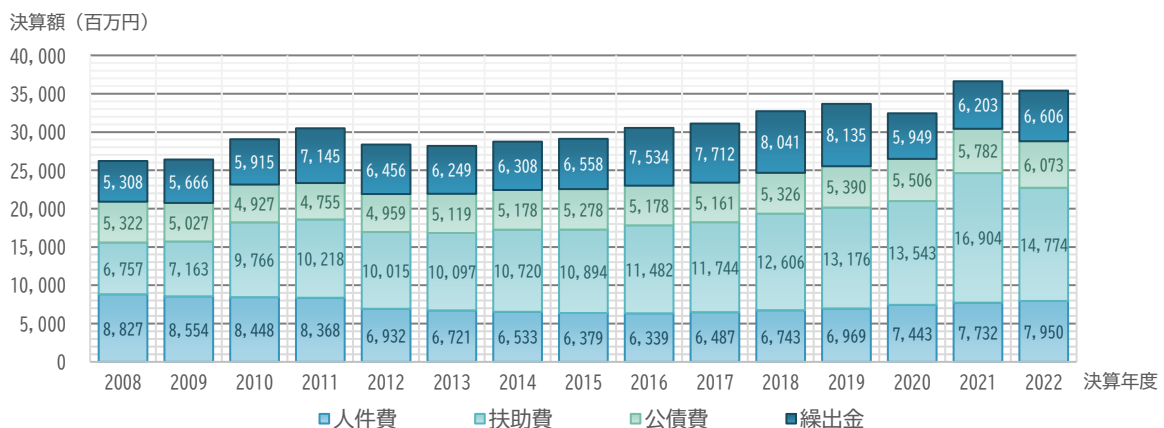
また、東日本大震災の被災後から集中的に取り組んだ小中学校の耐震化や美乃浜学園の建設に充当した市債元金の償還によって公債費が増加しているほか、社会保障関連経費に相当する福祉事業3会計¹⁵等への繰出金が高い水準で推移しています。【図2-15】

自主財源が横ばいで推移している状況の中、扶助費や公債費といった義務的経費¹⁶の増加に対応するためには、公共施設等の建設や老朽化対策に充てる投資的経費をはじめ、他の歳出を削減することで財源を生み出さなければなりません。

本市の発展に欠かせない主要施策が多く控える状況でもあることから、大型事業の優先順位や新規事業の実施時期を見極めるとともに、継続的に既存事業の見直しに取り組むなど、限られた財源の適正配分に努めていく必要があります。



【図2-14】普通会計歳出決算額(性質別)の推移



【図2-15】普通会計歳出決算額(性質別)のうち義務的経費及び繰出金の推移

15 国民健康保険事業会計，後期高齢者医療事業会計及び介護保険事業会計。扶助費とともに社会保障関連経費を構成する。

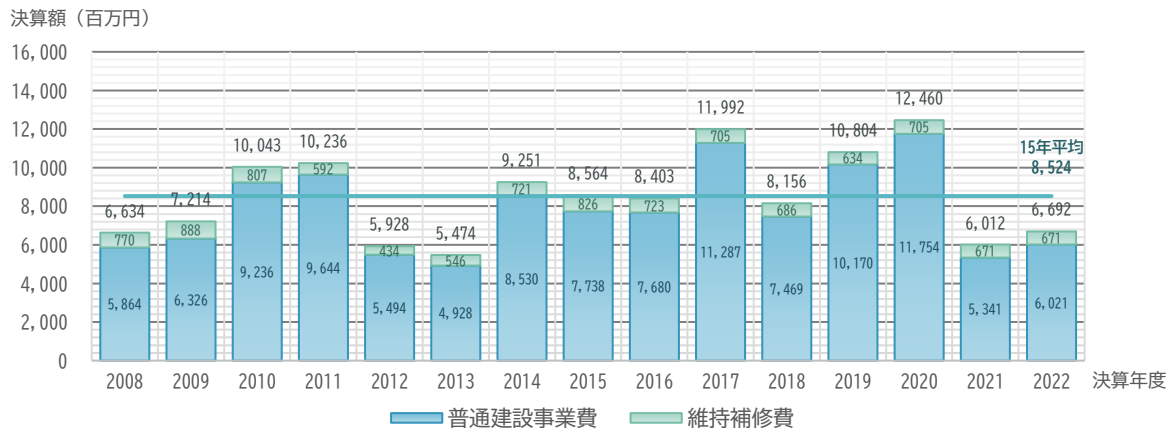
16 その支出が法令等により義務付けられるなど，任意に削減することが難しい経費。人件費，扶助費及び公債費をいう。

(3) 公共施設等に係る経費の状況

公共施設等の整備や保全¹⁷に関連する経費である普通建設事業費及び維持補修費の推移をみると、平成 20（2008）年度からの 15 年間の平均で、普通建設事業費は約 78.3 億円、維持補修費は約 6.9 億円、合計で約 85.2 億円となっています。【図 2-16】

また、普通建設事業費と維持補修費について、公共施設とインフラ施設の内訳に着目すると、平成 30（2018）年度からの 5 年間の平均で、公共施設は約 51.7 億円、インフラ施設は約 36.6 億円、公共施設等全体では 88.2 億円となっています。【表 2-9】

全体の傾向としては、公共施設に係る普通建設事業費の増減が全体の増減と一致しており、その他の経費は概ね一定の水準で推移しています。



【図 2-16】 普通会計歳出決算額のうち普通建設事業費及び維持補修費の推移（直近 15 年間）

区分	2018	2019	2020	2021	2022	平均
公共施設	46.6 億円	68.2 億円	85.3 億円	27.6 億円	30.6 億円	51.7 億円
うち普通建設事業費	43.2 億円	65.1 億円	81.9 億円	24.5 億円	27.4 億円	48.4 億円
うち維持補修費	3.4 億円	3.1 億円	3.3 億円	3.1 億円	3.1 億円	3.2 億円
インフラ施設	34.9 億円	39.9 億円	39.3 億円	32.5 億円	36.4 億円	36.6 億円
うち普通建設事業費	31.5 億円	36.6 億円	35.6 億円	28.9 億円	32.8 億円	33.1 億円
うち維持補修費	3.5 億円	3.2 億円	3.7 億円	3.6 億円	3.6 億円	3.5 億円
全体（公共施設等）	81.6 億円	108.0 億円	124.6 億円	60.1 億円	66.9 億円	88.2 億円
うち普通建設事業費	74.7 億円	101.7 億円	117.5 億円	53.4 億円	60.2 億円	81.5 億円
うち維持補修費	6.9 億円	6.3 億円	7.1 億円	6.7 億円	6.7 億円	6.7 億円

【表 2-9】 普通会計歳出決算額のうち普通建設事業費及び維持補修費の内訳（直近 5 年間）

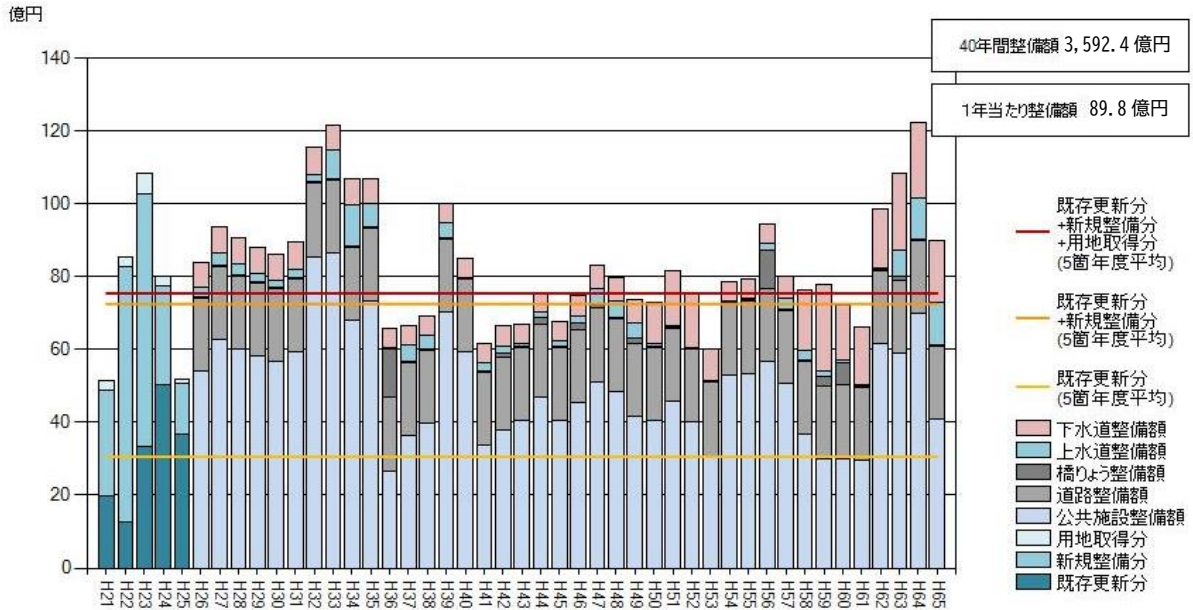
¹⁷ 国土交通省官庁営繕部では、「建築物が完成してから取り壊されるまでの間、性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること」と定義している。維持補修のための修繕や工事のほか、保守、点検、清掃等が含まれる。ここでは維持補修のための修繕や工事に要した費用を対象としている。

4 公共施設等の将来費用の見込

(1) 公共施設等の更新費用の推計

公共施設及びインフラ施設について、既存施設のみを現在と同規模で維持していく前提のもと、平成 26 (2014) 年度からの 40 年間の将来的な更新費用を推計¹⁸すると、合計で約 3,592 億円、年平均では約 89.8 億円になると試算されます。【図 2-17、表 2-10】

また、公共施設等に対する市民 1 人あたりの負担について人口減少の影響を推計すると、既存施設のみを維持する場合でも令和 37 (2055) 年には 66,973 円となり、令和 4 (2022) 年度までの直近 5 年間の平均と比べ、約 1.3 倍の負担となる見込みです。【表 2-11】



【図 2-17】 公共施設等の更新費用の推計

区分	40年累計	単年度平均	推計の条件
公共施設	2,011.3 億円	50.3 億円	60年で建替え (30年で大規模改修)
道路	805.6 億円	20.1 億円	15年で舗装部の更新
橋りょう	47.0 億円	1.2 億円	60年で架替え
上水道 (配水管)	360.0 億円	9.0 億円	40年で更新
下水道 (汚水管きよ)	368.5 億円	9.2 億円	50年で更新
合計	3,592.4 億円	89.8 億円	

【表 2-10】 公共施設等の更新費用の推計内訳

区分	直近 5 年間の実績		令和 37 (2055) 年の推計		増加倍率 (B/A)
	単年度平均	1人あたり(A)	単年度平均	1人あたり(B)	
公共施設等	81.5 億円	51,614 円	89.8 億円	66,973 円	1.30

【表 2-11】 公共施設の更新費用に対する市民 1 人あたり負担額への人口減少の影響

18 上水道は水道事業所による試算結果。その他は公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）により試算。

(2) 公共施設の長寿命化等による将来更新費用の推計

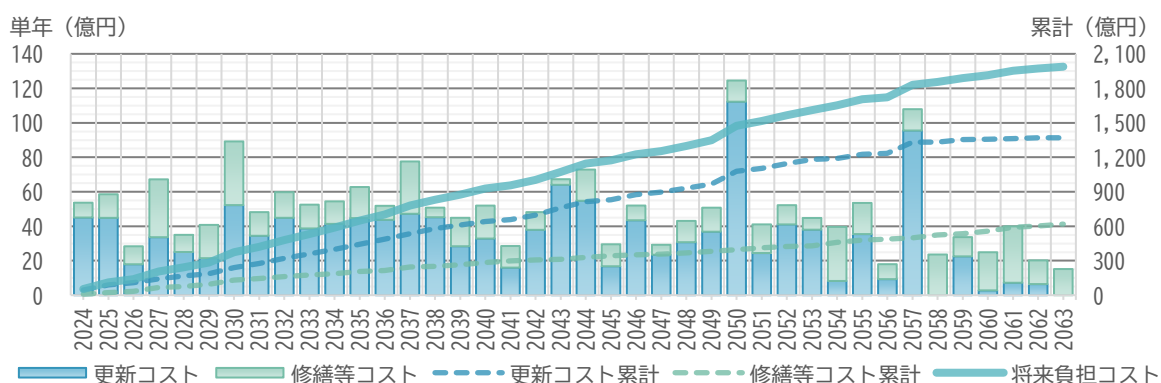
財政負担の軽減・平準化を図る観点から、使用年数を60年から80年に延長¹⁹する長寿命化対策の効果額を検証するため、供給処理施設を除く公共施設について、令和6(2024)年度からの40年間の更新・修繕等に要する将来負担コストを推計²⁰しました。

その結果、長寿命化対策を実施していく場合の将来負担コストは、40年間の合計で約1,676.5億円、年平均では約41.9億円となり、単純更新する場合と比較して40年間で約311.8億円、年平均では約7.8億円を抑制できる見込みです。【表2-12、図2-18・19】

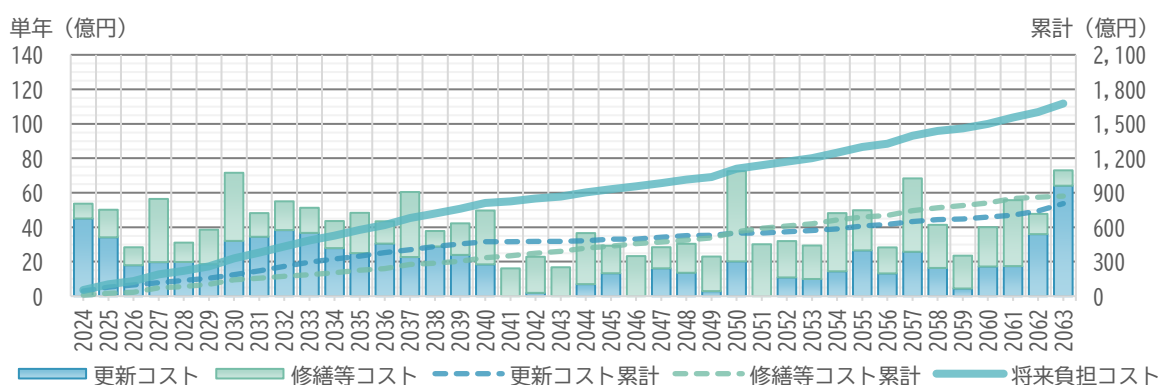
なお、供給処理施設やインフラ施設については、施設ごとの状況や性質に応じた検討が必要であることから、それぞれの個別施設計画の中で検討を行っていくこととします。

区分	40年累計	単年度平均	推計の条件
①単純更新シナリオ	1,988.3億円	49.7億円	全施設を60年で建替え
②長寿命化シナリオ	1,676.5億円	41.9億円	一部施設 ²¹ を80年で建替え
対策の効果額	311.8億円	7.8億円	

【表2-12】公共施設の将来負担コスト推計



【図2-18】公共施設の将来負担コスト推計（①単純更新シナリオ）



【図2-19】公共施設の将来負担コスト推計（②長寿命化シナリオ）

19 日本建築学会の刊行物「建築物の耐久計画に関する考え方」において、鉄筋コンクリート構造（普通品質）の物理的な耐用年数が約50～80年（代表値60年）とされていることから、単純更新する場合の建替え時期を築60年、長寿命化対策を施す場合の建替え時期を築80年と想定。

20 建設（建替え）・修繕等の周期及び単価については、一般財団法人建築保全センターの刊行物「令和5年版建築物のライフサイクルコスト」による。なお、13ページの推計とは、対象施設、時点及び推計方法の違いにより金額が異なっている。

21 鉄筋コンクリート構造の建物のうち、新耐震基準の建物に加え、耐震診断結果から築80年を迎える時点でも健全性が保てることと評価できる旧耐震基準の建物について、必要な対策を施した上で築80年まで使用する想定。その他の建物は築60年まで。

(3) 公共施設等の更新費用に充当可能な財源の見込み

供給処理施設を除く公共施設に係る普通建設事業費及び維持補修費の推移をみると、平成30(2018)年度からの5年間の平均で約48.5億円となっており、長寿命化対策を実施していく場合の将来負担コストの年平均である約41.9億円を上回っています。

しかし、充当可能な財源が今後の人口減少に比例し減少していくと仮定した場合には、後年度になるにつれてその減少傾向が加速し、令和37(2055)年には約41.1億円にまで減少することが想定され、今後長寿命化対策を実施していくとしても、その必要経費である約41.9億円に対し、約0.8億円/年の不足が生じる見込みです。【表2-13・14】

また、公共施設等の更新等に充当する財源としては、世代間負担の公平性を確保するため市債を活用する場合も多いことから、その借入金残高及び将来負担比率²²の推移に着目してみると、平成30(2018)年度からの5年間の平均で、市債残高は約630億円、将来負担比率は約76.2%と高止まりの傾向となっています。【図2-20】

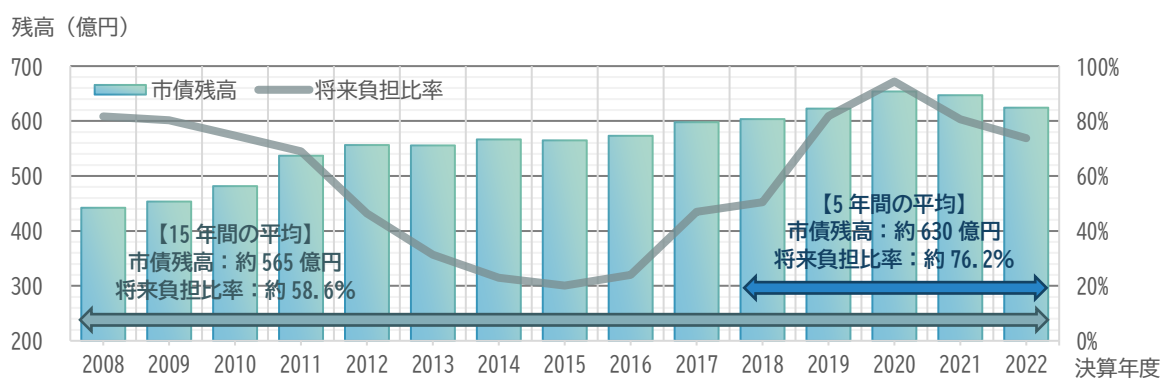
今後、従来と同水準の予算を確保し続けることは非常に難しい状況にあることから、国庫補助金や地方交付税措置が見込める市債等の特定財源の掘り起こしに努めるとともに、公共施設等全体の将来負担コストを計画的に圧縮していく必要があります。

区分	2018	2019	2020	2021	2022	平均
合計	42.2億円	65.2億円	80.6億円	25.8億円	28.6億円	48.5億円
うち普通建設事業費	39.6億円	62.8億円	78.2億円	23.6億円	26.3億円	46.1億円
うち維持補修費	2.6億円	2.4億円	2.4億円	2.2億円	2.2億円	2.4億円

【表2-13】普通会計歳出決算額のうち公共施設に係る普通建設事業費及び維持補修費の推移

区分	直近平均	2025	2035	2045	2055
総人口/推計人口(人)	157,902	154,575	149,582	142,731	134,084
実績/今後の見込み	48.5億円	47.4億円	45.9億円	43.8億円	41.1億円
減少率	—	▲2.1%	▲3.2%	▲4.6%	▲6.1%

【表2-14】公共施設に係る普通建設事業費及び維持補修費の今後の見込み



【図2-20】市債残高及び将来負担比率の推移

²² 市が抱えている借入金(市債)等の負債の大きさについて、その償還に充てることが可能な貯金(基金)等の額を控除した上で、標準的な状態で収入が見込まれる一般財源の規模(標準財政規模)等に対する比率として表したものの。

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的な方針

1 公共施設等の現状や課題に対する基本認識

①人口減少社会の到来

総人口の減少や人口構造の変化によって、今後、公共施設の利用者数は減少していくものと予想されます。また、生産年齢人口の減少による市税収入への影響や高齢者人口の増加による社会保障関連経費の増加に加え、近年の建設コストの上昇傾向を考慮すると、すべての施設を現在と同規模で維持・更新していくことは、事実上困難な状況にあります。

時代の変化に伴い、公共施設等に求められる機能も変化していることから、多様化する市民ニーズを的確に捉えつつ、限られた財源の中で、より一層、公共施設等の総合的かつ計画的な整備、保全、管理運営及び利活用に努めていく必要があります。

②公共施設の老朽化

高度経済成長期後半の人口急増とともに集中的に整備されてきた公共施設の老朽化が一斉に進行しており、築30年以上を経過する建物（延床面積）の割合は、令和5年3月31日現在の69.7%から10年後には83.2%にまで増加することが見込まれます。

今後、これらの建物が次々と建替え時期を迎えるだけでなく、不具合対応の実施時期が集中的に到来しつつあることから、外壁落下等の重大事故の発生や設備の故障に伴う施設の使用中止等に至るリスクも高まっています。

財政負担の集中を避けつつ、公共施設等における安全性や行政サービスの継続性を確保していくためには、施設の長寿命化により建替え時期の平準化を図るとともに、点検・診断等による状態把握や現状分析をもとに予算措置を組織横断的に優先順位付けしていくなど、限られた財源を適正に配分していくための取組みがこれまで以上に重要となります。

また、インフラ施設についても、現在、個別に長寿命化計画を策定し、老朽施設の延命措置を図っていますが、老朽化対策に要する費用は今後急速に増大することが見込まれることから、より一層、効率的かつ計画的な維持・更新に努めていく必要があります。

③持続可能な行財政運営の実現に向けて

現在、全国の自治体において、公共施設等の維持・更新に充当できる財源の減少と老朽化施設の増加が同時進行し、真に必要性が高い公共施設までも適切に維持・更新ができなくなっていく「公共施設更新問題」に直面しようとしています。

また、生産年齢人口の減少を背景とした職員のなり手不足も課題となっており、特に民間との採用競争が激しい技術職員不足の深刻化がこの問題の一端を担いつつあります。

今後、本市も同様の状況に陥ることが想定される中、限られた財源・マンパワーで必要な行政機能を維持し、次世代に問題を先送りしないためにも、公共施設等のあり方について「量」から「機能」に視点を移した抜本的な見直しを行い、知恵と工夫によって魅力を維持・向上し続けるとともに、保有量の適正化と安全性の確保を実現していく必要があることから、公共施設等の整備、保全、管理運営及び利活用に関して自治体経営の視点から組織横断的な全体最適を図る「公共施設マネジメント」の重要性が高まっています。

2 公共施設等の管理に関する基本的な方針

(1) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

今後の人口減少や財政状況の見通しを踏まえ、持続可能な行財政運営を期するとともに、公共施設等を負の遺産とせず、財産としてより良い形で次世代へ継承していくため、次の3つの基本方針を定め、総合的かつ計画的な管理を推進します。

基本方針1：公共施設等保有量の適正化

公共施設については、現状維持を前提とせず、不断の見直しによって既存施設の集約・複合化²³や多機能化²⁴を検討し、サービス水準の維持・向上に努めながら施設保有量の適正化を図り、維持管理や更新等に要するトータルコストの縮減を目指します。

また、将来的な行政需要が見込まれない遊休資産（廃止施設・未利用地等）については、売却や貸付を推進し、維持管理コストの縮減と自主財源の確保に取り組みます。

インフラ施設については、市民生活における重要性について、道路・上下水道・公園といった施設種別ごとの特性を考慮しつつ、各整備計画等を中長期的な視点に立って見直し、適正規模での整備を推進します。

基本方針2：公共施設等における安全性の確保

公共施設等の安全性や行政サービスの継続性を確保していく観点から、定期的な点検・診断等によりその状態を把握し、その結果を踏まえた組織横断的な優先順位付けのもと、予防保全²⁵の考え方を取り入れながら、計画的に修繕や改修を行うメンテナンスサイクルを確立し、重大事故の発生や施設の使用中止等に至るリスクの低減に取り組みます。

また、点検・診断等の結果、高度の危険性が認められる場合には、立ち入り制限等の必要な措置を講じるものとし、利活用の見込みがない廃止施設については、計画的に解体撤去を進めるなど、公共施設等における安全性の確保を図ります。

さらに、大規模地震の発生時にも必要な機能を確保することができるよう、個別施設の状況を精査のうえ、耐震性の維持・向上に努めます。

基本方針3：公共施設等の長寿命化と再構築

公共施設等の更新に係る財政負担の集中を避ける観点から、計画的な修繕や改修による長寿命化を推進し、更新時期の平準化を図ります。ただし、すべての施設を現在と同規模で更新していくことは困難な状況であることから、単に負担を先送りすることのないよう、将来に向けて公共施設等に求められる機能や各施設が果たしている役割を改めて確認し、集約・複合化や多機能化だけでなく、再配置の可能性も検討するなど、持続可能な行財政運営の実現に向けて、公共施設等の再構築に取り組みます。

また、公共施設の再配置を行うにあたっては、民間施設を含む既存施設やその跡地の活用等、まちづくりの観点から周辺環境を含めた検討を行うことで、更なる賑わいの創出や地域の活性化を図るとともに、市民サービスの維持・向上を推進します。

23 既存の公共施設を統合し、一体の施設として再整備すること。同種の場合は集約（統廃合）、異なる種類の場合は複合化。

24 既存の公共施設の機能を拡張し、複数の機能を有する施設として再整備すること。

25 施設・設備等が故障する前に計画的に修繕や改修を実施すること。

さらに、公共施設等の改修や更新等に際しては、誰もが利用しやすい施設となるよう、バリアフリー法に基づく多機能トイレやエレベーターの整備に加え、段差の解消や授乳室の整備等のユニバーサルデザイン化を図るほか、脱炭素社会の実現に向けて、照明器具のLED化や再生可能エネルギーの導入、ZEB²⁶化に努めるなど、公共施設等を取り巻く社会情勢の変化を踏まえた機能の拡充に努めます。

そして、公共施設等の整備、保全、管理運営及び利活用をより効果的かつ効率的に行い、財政負担の軽減・平準化やサービス水準の維持・向上を図る観点から、PPP²⁷/PFI²⁸等の公民連携手法の導入を推進し、民間事業者が有するノウハウや資金を積極的に活用していくことに加え、民間サービスへの移行など、手法面からの再構築にも取り組みます。

26 ZEB (Net Zero Energy Building) は、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。エネルギー消費量を完全にゼロにすることはできなくとも、省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーを賄うことで、エネルギー消費量を正味でゼロにしようとするもの。

27 PPP (Public Private Partnership) は、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間のノウハウや資金を活用することで効率化やサービスの向上を目指すもの。

28 PFI (Private Finance Initiative) は、公共施設等の建設、維持管理、運営等について、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法のこと。

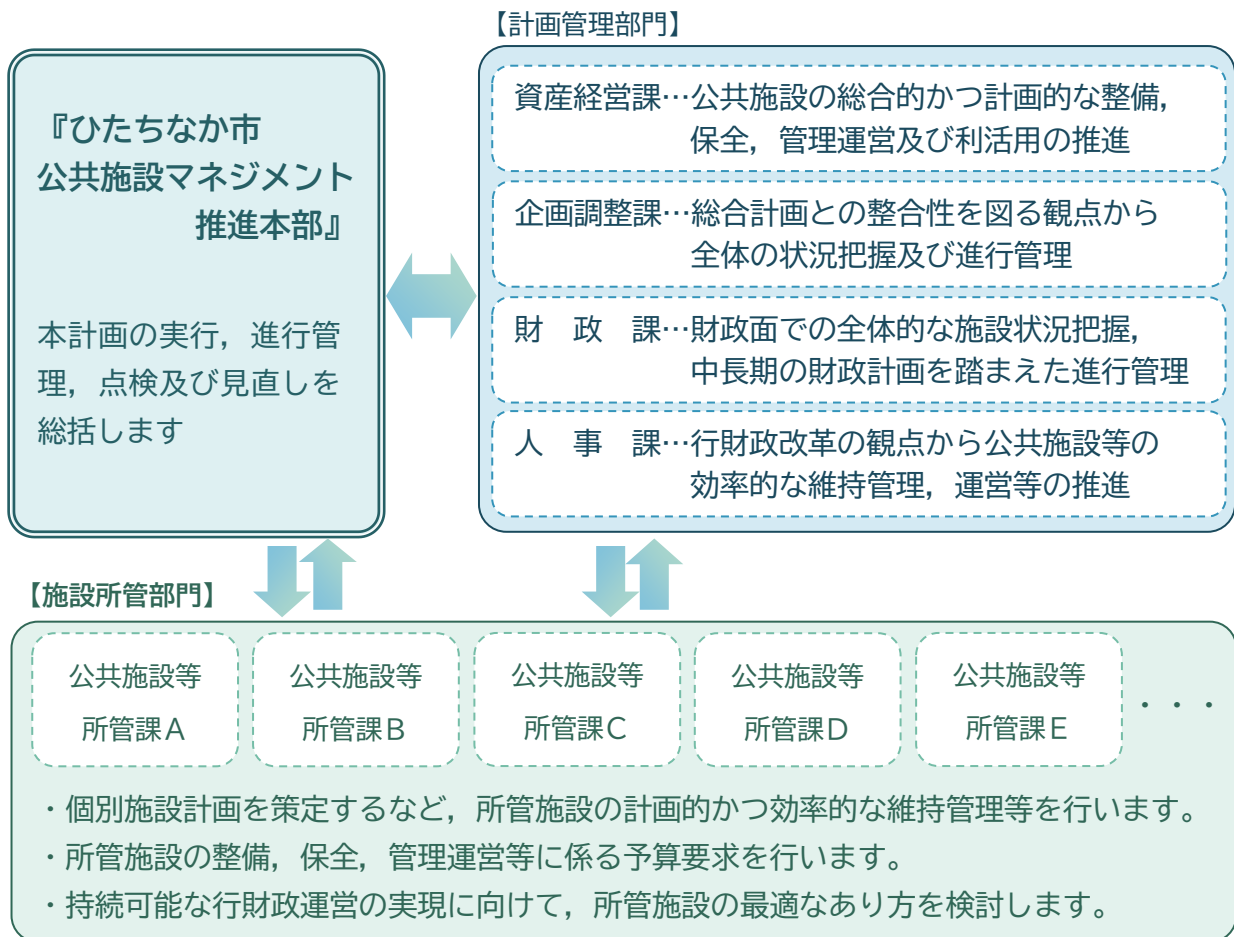
(2) 推進体制

市長を本部長とする「ひたちなか市公共施設マネジメント推進本部」において、本計画の実行、進行管理、点検及び見直しを総括します。【図 3-1】

また、公共施設等の総合的かつ計画的な整備、保全、管理運営及び利活用を全庁的に推進していくため、資産経営課、企画調整課、財政課及び人事課（行政改革推進室）が連携して計画の進行状況の管理を行い、状況に応じて計画の改定、見直し、関係部署間の調整等を行います。【表 3-1】

具体的には、各施設所管課が個別に管理している個々の施設情報を一元的に管理するとともに、毎年ローリング式で策定する第3次総合計画実施計画及び中期財政計画において、検証や見直しを行いながら、計画全体の進行管理を行います。【表 3-2】

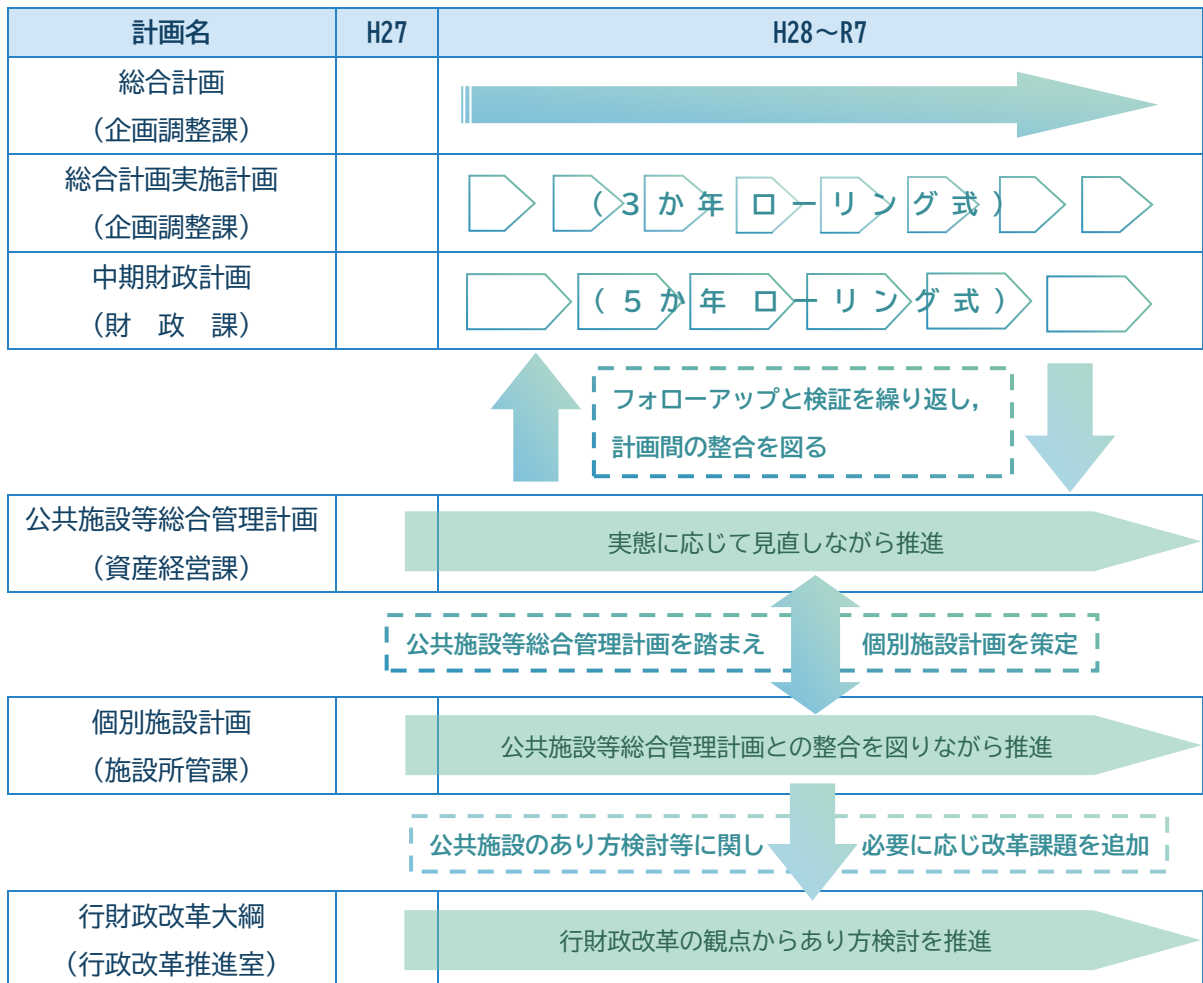
各施設所管課においては、個別施設計画を策定するなど、所管する公共施設等の適正な維持管理等を行うとともに、持続可能な行財政運営の実現に向けて、所管施設の最適なあり方を検討します。



【図 3-1】 取組・執行体制のイメージ図

課名	役割分担
資産経営課	計画全体の管理を行うとともに、各施設所管課が個別に管理している個々の施設情報について、全庁的な情報の収集・分析を行い、公共施設の総合的かつ計画的な整備、保全、管理運営及び利活用を推進します。
企画調整課	総合計画との整合性を図る観点から、総合計画実施計画を通じた全体の状況把握と進行管理を行います。
財政課	予算執行状況や中期財政計画等の管理を行いながら、財政面から全体の状況把握と進行管理を行います。
人事課 (行政改革推進室)	行財政改革大綱の管理を行いながら、行財政改革の観点から公共施設等の効率的な維持管理、運営等を推進します。
公共施設等 所管課	個別施設計画を策定するなど、所管する施設について計画的かつ効率的な維持管理を行います。 更新の時期を迎えた施設や老朽化が著しい施設について、建替えや解体のほか、機能の集約や複合化なども検討するなど、状況に応じ、所管施設の最適なあり方を検討します。

【表 3-1】各課の役割分担



【表 3-2】取組・執行体制のフロー

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共施設の管理に関する方針

(1) 市民文化系施設

【現状と課題】

集会所及びコミュニティセンター等は、約9割の施設が築30年以上を経過しており、老朽化が進んでいます。

旧那珂湊地区に17施設あった集会所は、11施設を地域（地元自治会）へ移管（無償譲渡）し、1施設を解体しており、残る5施設についても、地域に運営を委託しながら、移管に向けた調整を進めています。

また、市内に13施設あるコミュニティセンター等は、地域（コミュニティ組織）が管理運営を行っています。

子育て支援・多世代交流施設は、平成27年度に民間企業から取得した建物を利活用し、平成29年度から供用を開始しています。一部改修を施してはいるものの、築30年以上が経過し、給排水管や電気・空調設備など多くの設備で経年劣化が進んでおり、修繕等が必要となっています。

文化会館は、築40年を迎え、更新が必要な設備や修繕が必要な箇所が生じており、計画的な修繕等が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

旧那珂湊地区の集会所5施設は、施設の状況や地域の意向を把握しながら、修繕の必要性を確認したうえで地域への移管を進めます。地域移管できない集会所施設については、順次解体します。

コミュニティセンター等は、地域の実情に応じて修繕等を行います。

子育て支援・多世代交流施設の修繕等に当たっては、劣化損傷による人的被害の発生リスクや急な休館発生リスクを考慮し、利用者の安全性と利便性を最優先に実施していきます。

文化会館は、定期的に点検等を実施し、指定管理者と連携しながら計画的に施設、設備の修繕等を行い、適切に管理していきます。

(2) 社会教育系施設

【現状と課題】

中央図書館は築50年、那珂湊図書館は築40年以上経過しており、建物や設備の老朽化が進んでいます。佐野図書館は築20年以上が経過しており、計画的な修繕が必要となっています。また、中央図書館はバリアフリーへの対応も課題となっています。

埋蔵文化財調査センターや武田氏館は、築30年以上が経過しており、老朽化が進み、計画的な修繕等が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

中央図書館は、必要な修繕等を実施しながら現施設の管理運営を行うとともに、新中央

図書館の建設を進めていきます。

那珂湊図書館、佐野図書館については、適切に維持管理を行っていくとともに、状況に応じて修繕等を行います。

埋蔵文化財調査センター及び武田氏館は、今後修繕計画を策定し、計画的に施設、設備の修繕等を行いながら、適切に管理していきます。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

【現状と課題】

市民のスポーツによる健康づくりの場でもある体育館や運動公園などの体育施設は、市民が安心安全に利用できるよう、維持管理することが重要となっています。一方で現在、8割の施設が築30年以上経過しており、全体的に老朽化が進んでいることから、施設を維持していくため、施設の現状を確認しながら修繕を行ってきている状況です。

ホテルニュー白亜紀は、築30年以上が経過し老朽化が進み、順次修繕を行っているものの、設備等の故障頻度が多いことから、計画的な修繕等が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

令和5年4月にまとめた「ひたちなか市体育施設のあり方について」に基づき、今後10年間において、基本方針を「現状維持」とした施設は、計画的な修繕等を行いながら適切に管理し、現在の機能を維持していきます。また、「総量コントロール」とした施設は、令和9年度までに施設の集約化や廃止等を検討してまいります。

ホテルニュー白亜紀は、指定管理者と連携しながら計画的に修繕等を行います。

(4) 産業系施設

【現状と課題】

転作推進センター等の農業集落施設は、大半の施設が築40年以上を経過しており、令和5年度に6施設から5施設となり、管理運営は各地域の管理運営委員会に委託しています。いずれの施設も老朽化が進んでおり、劣化状況を確認したうえで優先度の高いものから順次、修繕等を実施しています。

勤労者総合福祉センターは、築30年以上が経過しており、老朽化が進み、空調設備や電気設備などの不具合が生じるなど、計画的な修繕等が必要となっています。

漁村センターは、築30年以上を経過しており、老朽化が進み、計画的な修繕等が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

転作推進センター等は、各地域での農業集落排水施設の使用状況、地域の意向に鑑み、管理運営の地域移管や用途廃止も検討します。

勤労者総合福祉センターは、指定管理者と連携しながら計画的に施設、設備の修繕等を行い、適切に管理していきます。

漁村センターは、今後修繕計画を策定し、管理委託している那珂湊漁業協同組合と連携しながら、計画的に施設、設備の修繕等を行い、適切に管理していきます。

(5) 学校教育系施設

【現状と課題】

本市の小中学校は、住宅団地の造成やマンションの建設などにより、児童生徒数が大規模な学校がある一方で、人口減少や少子化の進行等により児童生徒数が減少し続けている学校も存在しており、望ましい教育環境の観点から学校規模の適正化を図っていく必要が生じています。

また、昭和40年代から50年代にかけて児童・生徒の急増期に建設された学校施設が多く、老朽化対策が課題となっています。

さらに、新しい時代の学びを実現する学校施設が求められるとともに、障害のある児童生徒等が、支障なく安心して学校生活を送ることができ、災害時の避難所としての役割も果たすためのバリアフリー化の推進、脱炭素化を実現するため、学校施設のZEB化の推進が課題となっています。

【管理に関する基本的考え方】

小規模校の適正規模化を検討するなど、「ひたちなか市立小・中学校適正規模・適正配置基本方針」に基づき、将来の人口動態等を見据え、児童生徒の望ましい教育環境の整備の観点から学校規模及び配置の適正化を図ります。

令和2年2月に策定した「ひたちなか市学校施設長寿命化計画」に基づき、計画的に屋上や外壁の防水改修等の老朽化対策に取り組むとともに、適切に管理していきます。

バリアフリー化や脱炭素化といった学校環境の改善についても検討を進めていきます。

(6) 子育て支援施設

【現状と課題】

保育所は、出生数が減少していく中、女性就業率の上昇により保育ニーズは高い水準を維持しており、当面の間、定員の弾力的な運用による受入体制の確保が必要となっています。

幼稚園は、入所者数の減少による空き教室の利活用が求められるとともに、効率的な運営の観点から施設の再編が必要となっています。

児童館等を含め、大半の施設で築30年以上を経過しており、老朽化が進み、空調設備や電気設備などの不具合が生じるなど、計画的な修繕等が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

保育所は、勝田地区においては、引き続き、高い保育ニーズが見込まれるため、計画的に建物・設備の修繕等を行います。一方、那珂湊地区においては、施設の老朽化と入所者数の減少を踏まえて、施設の統廃合を検討していきます。

幼稚園は、公立幼稚園の役割を踏まえつつ、教育ニーズに適切に対応するための適正配置を行うとともに、保育所との連携を視野に入れた管理運営を検討しながら、適切な維持管理を行います。

児童館は、適切な維持管理を行っていくとともに、状況に応じて設備の更新や修繕を行います。また、市内施設の活用状況等を調査しながら、移転先となり得る施設の検討を行います。

(7) 保健・福祉施設

【現状と課題】

福祉活動の拠点である総合福祉センターや老人福祉センターは、築30年以上を経過しており、空調設備など老朽化が著しい施設、設備が多く、計画的な修繕等が必要となっています。

保健センターは、築30年以上経過し、計画的に修繕等を実施しているものの、空調設備や電気設備などの機器類に加え、外壁や屋根部の老朽化も著しく、大規模な修繕が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

総合福祉センター及び老人福祉センターは、指定管理者制度及び業務委託の活用により、高齢者や障害者に対する事業内容の充実と利用の促進に努め、効率的な施設運営を行います。また、指定管理者及び委託先である社会福祉協議会と修繕計画に基づき計画的に施設、設備の修繕等を行います。

保健センターは、乳幼児から高齢者まで利用する施設であり、また、災害時には福祉避難所としての利用が施設であることから、利用者の誰もが安全で快適に利用できるよう、計画的に施設、設備の修繕等を行いながら、適切に管理していきます。

(8) 行政系施設

【現状と課題】

市役所本庁舎は、築53年を経過し、老朽化が進み、空調設備等の不具合が相次いでおり、緊急修繕の頻度が多くなっています。また、執務室の狭隘化や会議室、書庫が不足していることから、バリアフリーやデジタル化への対応が困難な状況となっています。

那珂湊支所庁舎は平成30年4月に供用開始後6年が経過し、無停電電源装置のバッテリー交換などの細かな修繕を行っています。今後は、屋上防水や外壁塗装など、計画的に修繕等を行っていく必要があります。

市内に29箇所あるコミュニティ消防センター・詰所は、築30年以上経過している施設も多く老朽化が進んでおり、計画的な修繕等が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

市役所本庁舎は、現状と課題に対処するには、本庁舎の建替えは避けられない状況にあることから、新庁舎建設の検討を開始するとともに、現庁舎の老朽化対策は、新庁舎建設を視野に入れながら計画的に修繕等を行います。

那珂湊支所庁舎は、利用者の安心安全を確保することを第一に、必要な機能を維持するため計画的に修繕等を行い、施設の長寿命化を図ります。

コミュニティ消防センター・詰所は、老朽化している施設が多く、経年劣化や塩害などによる傷み具合等を常に把握しながら、計画的な修繕等を行うとともに、適切に管理していきます。

(9) 公営住宅

【現状と課題】

市営住宅は老朽化が進み、耐用年数を経過する建物も多くなってきており、長寿命化を図るための計画的な修繕等や、高齢者や障害者にも配慮したバリアフリー化等への対応も課題となっています。

また、市営住宅の用途廃止に伴う住戸不足への対応として、民間賃貸住宅家賃補助事業により民間賃貸住宅の空き家を活用した住宅供給を行っています。

【管理に関する基本的考え方】

老朽化対策が必要な住宅については、「ひたちなか市営住宅長寿命化計画」に基づき、計画的に修繕工事を進め、長寿命化を図るとともに、バリアフリー化への対応についても検討を行いながら適切に管理していきます。

また、建物点検等により老朽化が著しく修繕が困難な住宅は順次、用途廃止を進めるとともに、居住の安定の確保を図るため、民間賃貸住宅家賃補助事業を推進します。

(10) 供給処理施設

【現状と課題】

用途を廃止した那珂湊清掃センター及び旧那珂湊衛生センターは、建物の劣化が著しく、損壊等の危険性が増しています。

資源リサイクルセンター及び衛生センターは、築約30年が経過し老朽化が進んでいることから、計画的な修繕が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

用途廃止後、存置状態の那珂湊清掃センター、旧那珂湊衛生センターについては、建物の劣化状況を見ながら、解体を進めます。

資源リサイクルセンターは、一般廃棄物最終処分場の将来的な閉鎖の方向性を踏まえつつ、必要最小限の管理を行います。

勝田衛生センター及び那珂湊衛生センターについては、将来の効率的な施設運営を視野に「汚水処理施設の広域化・共同化」において、下水浄化センターとの統合の検討を進めます。

(11) その他の施設

【現状と課題】

市場施設は、築30年以上を経過しており、老朽化が進み、計画的な修繕等が必要となっています。

【管理に関する基本的考え方】

市場施設は、今後修繕計画を策定し、管理委託している那珂湊漁業協同組合と連携しながら、計画的に施設、設備の修繕等を行いながら、適切に管理していきます。

(12) 中心市街地における公共施設

【現状と課題】

本市の中心市街地については、ひたちなか総合病院を核とした公園や歩道の整備等による、歩いて暮らせるまちなか居住が進んでいます。一方で、新中央図書館の建設にあわせた周辺環境や、緊急輸送道路に指定されている表町商店街を通る市道「1級12号線」の整備、また魅力ある親水性中央公園の環境整備等により、賑わいや活力を創出するとともに、エリア全体の価値向上を促進する必要があります。

旧生涯学習センター及び青少年センター跡地等については、民間事業者の活用等を含め、利活用について検討を進める必要があります。

【管理に関する基本的考え方】

機能性・利便性の高い「ハード整備」とまちを活性化する多様性のある「ソフト事業」を一体的に検討するとともに、民間事業者とのサウンディング調査による民間需要の掘り起こしや民間活力の積極的な活用を検討し、将来にわたって賑わいや活力を生み出せるよう、中心市街地のビジョン策定を進めます。

また、ワークショップ等を通じて、市民や地元事業者、これからのまちづくりを担う学生等の多様な意見を踏まえ、ウォークブルで敷地周辺の住み心地とエリア全体の価値向上につながる利活用を検討します。

2 インフラ施設の管理に関する方針

(1) 道路

【現状と課題】

道路は道路本体（舗装、路盤など）のほか道路構造物（トンネル、橋など）と道路付属物（道路照明、カーブミラーなど）から構成され、老朽化及び車両通行などによる損傷箇所は、その都度修繕を行っています。多くの施設が更新時期を迎え、改築費用の増加が懸念されています。

そのため、予防的管理の観点から道路施設の定期点検を実施し、長寿命化対策を行うことで、改築費用の平準化を図る必要があります。

【管理に関する基本的考え方】

従来の道路パトロールを継続するとともに、路面性状調査などを行い「ひたちなか市道路長寿命化修繕計画」を策定し、これに基づき、より計画的かつ効率的に道路の予防的な修繕を行い、改築費用の縮減と合理的な維持管理を進めます。

道路付属物については、長期的かつ計画的な維持管理を行うために、LED設備や民間活力の導入による事業の効率化を検討します。

(2) 橋りょう

【現状と課題】

本市の橋りょう185橋の多くは高度経済成長期以降に整備され、老朽化により改築が必要な箇所が生じていることから、優先順位を付けて改築を進めています。

今後、老朽化による損傷箇所の増加等により修繕、改築に多くの費用を要することが想定されます。また、将来架設年度の近い橋りょうの修繕時期が集中し一定の時期に事業費が突出する可能性があります。

【管理に関する基本的考え方】

「ひたちなか市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、より計画的かつ効率的に橋りょうの予防的な修繕を行い改築費用の縮減を図り、合理的な維持管理を進めます。また、改築費用の平準化を図りながら長寿命化対策を行います。

(3) 公園施設

【現状と課題】

市内 297 箇所の公園のうち開園から 30 年以上経過した公園が全体の約 4 割を占め、遊具やベンチ、フェンスなどといった公園施設について、経年劣化による老朽化が進行しています。また、開発行為に伴い整備された狭小な公園が増加していますが、公園利用者の需要の変化により、狭小公園の利用者が少ない状態となっています。

公園内の樹木については、年月の経過とともに大木化した樹木が増え鬱蒼と生茂り、計画的なせん定や伐採に努めてはいますが、対応が追い付かないのが現状です。

市内公園約 6 割の維持管理を担っている公園管理団体制度について、高齢化や後継者不足による管理団体数の減少が近年目立っています。今後、人口減少傾向にある中、持続的な維持管理が可能となる適正な公園保有量、遊具等の安定的な安全確保が課題であるとともに、レジャーの多様化に伴い求められる公園整備のあり方について、検討が必要となってきました。

【管理に関する基本的考え方】

公園施設は「ひたちなか市公園施設長寿命化計画」に基づき、年次的な維持・修繕並びに周辺地区のニーズに見合った整備を行い、長期的なライフサイクルコストの縮減に努めます。また、新規の公園整備にあたっては、周辺の狭小公園を集約し統合させるとともに、統合した公園は施設の充実を図るといった検討を進めていきます。

公園内の樹木については、公園施設同様、ライフサイクルコスト縮減に繋げるための維持管理指針の策定に今後取組んでいきます。

(4) 上水道施設

【現状と課題】

平成 27 年に湊系配水施設改修事業、令和 4 年 2 月には耐震化された新しい上坪浄水場が供用開始し、浄水施設及び配水施設の耐震化事業が完了しました。

一方、管路については、水道事業拡張期（昭和 40～50 年代）に大量に布設された管路が一斉に更新時期を迎え、老朽化した管路が急増しています。法定耐用年数 40 年以内ですべての管路を更新することが困難な状況となっているため、管路更新計画を策定し事業を進めています。

【管理に関する基本的考え方】

浄水施設、配水施設については、日常的に点検、修理を実施し施設の適切な維持管理を行うとともに、計画的な改築、施設の統廃合を進めます。

管路については、令和3年1月に定めた管路更新実施計画に基づき、法定耐用年数40年ですべての管路を更新するのではなく、それぞれの管路について、耐震性や老朽度、断水となった場合の影響範囲、避難所や病院などへ配水する重要度などから優先度を設定し、更新を進めます。

(5) 下水道施設

【現状と課題】

下水道施設は、供用開始後、40年以上を経過しており、下水浄化センター、汚水管きょにおいて、施設や設備の老朽化が進行しています。令和2年度から下水浄化センターの施設等については、ストックマネジメント計画と総合地震計画に基づき、計画的に老朽化対策及び地震対策を実施していますが、汚水管きょについても早急に施設、設備の改築等に着手する必要があります。

また、汚水処理施設の広域化・共同化によって将来負担を縮減させ、下水道事業経営の健全化を図る必要があります。

【管理に関する基本的考え方】

下水浄化センターの施設、設備については、引き続き、ストックマネジメント計画と総合地震計画に基づき、改築及び耐震化を進めていきます。汚水管きょや中継ポンプ場などの施設等についても、早急にストックマネジメント計画等に組み入れ、施設改築と耐震化を着実に実施し、施設の強靱化を図ります。

また、汚水処理施設の広域化・共同化による将来負担の縮減、民間活力の活用による管理・更新マネジメント方式の導入などについて検討を進め、さらなる下水道事業経営の健全化を目指します。

(6) 農業集落排水施設

【現状と課題】

農業集落排水処理施設は、供用開始後、西中根地区は30年、東中根地区で20年経過しており、老朽化による施設の損傷が顕在化してきました。令和6年度より地方公営企業法の一部を適用する企業会計へと会計方式を移行し、下水道事業会計と会計統合することになりました。そのため、より一層、一般会計に頼らない収益に見合った施設の管理を行う必要があります。

また、農業集落排水事業経営の健全化を図るため、汚水処理施設の広域化・共同化による下水道事業との事業統合についても検討する必要があります。

【管理に関する基本的考え方】

農業集落排水施設は、管きょ、処理施設とともに、下水道事業との事業統合を視野に、収益に見合った適切な管理を行います。

資料 過去に行った対策の実績

本市においてこれまでに実施してきた公共施設等に係る様々な取組みを掲載します。

全庁的な取組体制の構築	
令和4年度 (2022)	「総務部資産経営課」・「公共施設マネジメント推進本部」の新設 人口減少社会を見据えた安定的で持続可能な行財政運営を期し、公共施設マネジメントを推進していくため設置

公共施設の集約・複合化	
平成24年度 (2012)	「ひたちなか・東海クリーンセンター」 勝田清掃センターと那珂湊清掃センターを東海村と共同で集約
平成29年度 (2017)	「子育て支援・多世代交流施設」(ふぁみりこらぼ) 中心市街地で空き家となっていた民間施設を活用し、生涯学習センターと青少年センターを移転・複合化するとともに、子育て支援センター機能を付加
令和3年度 (2021)	「美乃浜学園」 平磯・磯崎・阿字ヶ浦地区の5つの小中学校を集約した義務教育学校を新設

公共施設等の再構築	
平成20年度 ～平成24年度 (2008～2012)	■中心市街地の再編整備<<都市再生整備計画(第1期)>> <ul style="list-style-type: none"> ・勝田駅東口駅前再開発事業 ・勝田駅西口交通広場再整備 ・元町駐車場及び自転車駐車場整備 ・東石川第2公園整備 ・健康いきいきロード整備
平成25年度 ～平成29年度 (2013～2017)	■中心市街地の再編整備<<都市再生整備計画(第2期)>> <ul style="list-style-type: none"> ・親水性中央公園及びアクセス道路整備 ・六ッ野スポーツの杜公園整備 ・文化会館駐車場整備 ・勝田駅西口シェルター整備
令和元年度 ～令和3年度 (2019～2021)	「公立幼稚園の再編・拠点化」 適正規模での望ましい幼児教育を継続するため、公立幼稚園10園のうち6園を閉園し、佐野・東石川・那珂湊第一・那珂湊第三の4園に再編・拠点化
令和2年12月 (2020) 令和3年10月 (2021)	「計画的な保育所の整備」 低年齢児を中心とした保育需要の急増に対応するため、将来的に過剰供給とならないよう、子ども・子育て支援事業計画に基づき保育所整備を推進 <ul style="list-style-type: none"> ・再編・拠点化に伴い廃止となった旧高野幼稚園を改修し、公立小規模保育所として「高野いろは保育所」を開設(連携園:東石川保育所) ・老朽化していた「東石川保育所」を建替え、定員数を拡充するとともに、0歳児保育や病後児保育事業等を実施する基幹保育所として再構築

民間活力の活用	
平成 21 年度 (2009)	「下水浄化センター」 管理運営業務に包括的民間業務委託を導入
平成 20 年度 ～令和 13 年度 (2008～2031)	「ひたちなか・東海クリーンセンター」 設計・建設・運営・維持管理を民間事業者に一括して委託する DBO 方式を採用し、ひたちなか・東海クリーンセンターを整備・運営
令和 5 年度 (2023)	「水泳授業の民間スイミングスクールへの委託」 小学校プールを廃止し専門指導員による水泳授業を実施

広域連携	
昭和 60 年度 (1985)	「常陸海浜広域斎場」 斎場の設置及び管理運営の東海村との共同処理
平成 3 年度 (1991)	「常陸那珂公共下水道事業」 ひたちなか地区内の公共下水道事業における東海村との共同処理
平成 24 年度 (2012)	「ひたちなか・東海広域事務組合消防本部及び消防署」 消防・救急業務の東海村との共同処理（広域化）
	「ひたちなか・東海クリーンセンター」 ごみ処理業務の東海村との共同処理（広域化）

インフラ整備方針の見直しによる将来負担額の削減	
平成 24 年度 ～令和元年度 (2012～2019)	「土地区画整理事業の抜本的見直し」 人口減少など社会情勢の変化に対応するため、7 地区（東部第 1，東部第 2，武田，佐和駅東，六ツ野，阿字ヶ浦，船窪）で事業期間の短縮と事業費の縮減を実施
令和 3 年度 (2021)	「都市計画道路網の再構築」 人口減少などの社会情勢の変化に対応するため、将来都市構造を見込み、長期未着手となっていた 41 路線の機能や必要性を再検証し、全線廃止 6 路線を含む 17 路線について見直しを実施
	「下水道事業全体計画の抜本的見直し」 人口減少などの社会情勢の変化に対応し将来負担の抑制，効果的かつ効率的な整備による収益向上を図るため、全体計画面積の大幅な縮小と事業費の縮減を実施

施設一覧における項目の説明

1 施設分類

各施設分類（大分類・中分類・小分類）を示しています。なお、施設分類は総務省が公開する「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」に準拠しています。

2 建物名

各建物の名称です。

3 建築年度

建物が建築された年度です。施設の開設年とは一致しない場合があります。小・中学校など、複数の建物からなる施設の場合は、原則として最も古い建物の建築年度を表記しています。

4 経過年数

建物が建築されてから経過した年数です。

5 建物（棟）延床面積

建物ごとの延床面積です。

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
市民文化系施設			
集会施設			
コミュニティセンター			
1 中地区コミュニティセンター	1986	37	1,276 m ²
津田コミュニティセンター	1973	50	731 m ²
市毛コミュニティセンター	1982	41	1,224 m ²
前渡コミュニティセンター	1977	46	1,124 m ²
佐野コミュニティセンター	1980	43	1,012 m ²
大島コミュニティセンター	1982	41	1,189 m ²
田彦コミュニティセンター	1994	29	1,281 m ²
那珂湊コミュニティセンター	1976	47	1,128 m ²
那珂湊コミュニティセンター部田野館	1972	51	357 m ²
那珂湊コミュニティセンター柳沢館	1973	50	354 m ²
平磯コミュニティセンター	1996	27	606 m ²
湊公園ふれあい館	1972	51	793 m ²
阿字ヶ浦ふれあい交流館	1968	55	1,247 m ²
その他集会施設			
小谷金集会所	1977	46	69 m ²
美田多集会所	1978	45	68 m ²
田宮原集会所	1978	45	99 m ²
殿山町集会所	1985	38	102 m ²
原・西十三奉行集会所	1985	38	99 m ²
きよみず集会所	1990	33	100 m ²
市民文化センター			
文化会館	1984	39	8,883 m ²
その他市民文化系施設			
子育て支援・多世代交流施設	1989	34	3,692 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築 年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
社会教育系施設			
図書館			
図書館			
中央図書館	1973	50	1,868 m ²
那珂湊図書館	1978	45	985 m ²
佐野図書館	1999	24	1,488 m ²
博物館等			
博物館, 郷土資料館			
埋蔵文化財調査センター 博物館	1993	30	1,239 m ²
埋蔵文化財調査センター 歴史民俗資料室	2001	22	251 m ²
武田氏館 主屋	1991	32	100 m ²
武田氏館 納屋	1991	32	36 m ²
武田氏館 馬屋	1991	32	31 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設			
スポーツ施設			
市民体育館			
松戸体育館	1977	46	4,155 m ²
那珂湊体育館	1976	47	1,944 m ²
総合運動公園総合体育館	1997	26	17,067 m ²
市民プール			
石川町プール スタンド	1963	60	1,940 m ²
馬渡プール	1969	54	94 m ²
枝川プール	1972	51	94 m ²
佐野プール	1979	44	125 m ²
武道館			
武道館	1981	42	660 m ²
陸上競技場・サッカー場			
総合運動公園陸上競技場スタンド	1997	26	3,536 m ²
野球場			
総合運動公園市民球場スタンド	1990	33	11,119 m ²
那珂湊運動公園第一野球場スタンド	1985	38	526 m ²
その他スポーツ施設			
那珂湊運動公園 管理棟	1990	33	605 m ²
那珂湊運動公園 相撲場	1988	35	484 m ²
那珂湊運動公園 シンボルタワー	1994	29	78 m ²
石川運動ひろば 管理棟	1992	31	177 m ²
その他スポーツ・レクリエーション系施設			
その他スポーツ・レクリエーション系施設			
ホテルニュー白亜紀 本館・日帰り休憩棟・露天風呂等	1990	33	4,342 m ²
ホテルニュー白亜紀 旧館	1969	54	1,381 m ²
姥の懐マリプール 管理棟・シャワー室	1996	27	57 m ²
姥の懐マリプール 利用者用トイレ	1996	27	31 m ²
スポーツ&カルチャーしおかぜみなと 管理棟	1982	41	508 m ²
スポーツ&カルチャーしおかぜみなと 第一体育館	1974	49	1,639 m ²
スポーツ&カルチャーしおかぜみなと 第二体育館	1989	34	593 m ²
スポーツ&カルチャーしおかぜみなと カルチャー棟	2022	1	435 m ²
産業系施設			
産業系施設			
労働会館・勤労会館			
勤労者総合福祉センター	1990	33	3,779 m ²
その他産業系施設			
長砂転作推進センター	1981	42	192 m ²
足崎転作推進センター	1982	41	187 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
佐和地区農作業準備休養施設	1983	40	177 m ²
枝川転作推進センター	1992	31	334 m ²
岡田地区農村集会所	1980	43	168 m ²
阿字ヶ浦転作推進センター	1981	42	201 m ²
漁村センター	1986	37	476 m ²
学校教育系施設			
学校			
小学校			
中根小学校 A棟	1965	58	2,217 m ²
中根小学校 B棟	1976	47	636 m ²
中根小学校 C棟	1985	38	1,150 m ²
中根小学校 屋内運動場	1973	50	980 m ²
中根小学校 プール管理棟	1982	41	106 m ²
勝倉小学校 第1校舎	1974	49	1,398 m ²
勝倉小学校 第2校舎	2018	5	2,501 m ²
勝倉小学校 第3校舎	1988	35	892 m ²
勝倉小学校 給食室棟	2018	5	522 m ²
勝倉小学校 体育館	1973	50	980 m ²
勝倉小学校 プール管理棟	1986	37	116 m ²
三反田小学校 1号館	2019	4	2,142 m ²
三反田小学校 2号館	1979	44	768 m ²
三反田小学校 3号館	1993	30	1,028 m ²
三反田小学校 体育館	1974	49	905 m ²
三反田小学校 プール管理棟	1985	38	106 m ²
枝川小学校 東校舎	1967	56	1,054 m ²
枝川小学校 西校舎	1984	39	1,065 m ²
枝川小学校 体育館	1974	49	905 m ²
東石川小学校 北校舎	1966	57	1,221 m ²
東石川小学校 中校舎	1967	56	3,603 m ²
東石川小学校 南校舎	1968	55	1,569 m ²
東石川小学校 体育館	1971	52	1,011 m ²
市毛小学校 1号館	1982	41	3,833 m ²
市毛小学校 2号館	1971	52	2,362 m ²
市毛小学校 体育館	1973	50	1,043 m ²
市毛小学校 プール管理棟	1982	41	106 m ²
市毛小学校 プラネタリウム館	1991	32	53 m ²
前渡小学校 南校舎1	1962	61	2,324 m ²
前渡小学校 南校舎2	1976	47	1,503 m ²
前渡小学校 北校舎1	1973	50	1,182 m ²
前渡小学校 北校舎2	2013	10	655 m ²
前渡小学校 体育館	1975	48	979 m ²
前渡小学校 管理棟	1987	36	130 m ²
前渡小学校 多目的室棟	2006	17	197 m ²
前渡小学校 多目的室棟	2021	2	257 m ²
前渡小学校 資料室	2005	18	68 m ²
佐野小学校 旧館	1967	56	3,115 m ²
佐野小学校 新館	2005	18	3,877 m ²
佐野小学校 給食室棟	2006	17	48 m ²
佐野小学校 体育館	1975	48	980 m ²
堀口小学校 校舎	1965	58	3,218 m ²
堀口小学校 体育館	1974	49	980 m ²
堀口小学校 プール管理棟	1985	38	93 m ²
堀口小学校 多目的室棟	2019	4	264 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
高野小学校 1号館	1972	51	3,555 m ²
高野小学校 2号館	1983	40	1,151 m ²
高野小学校 3号館	2000	23	390 m ²
高野小学校 体育館	1974	49	980 m ²
高野小学校 プール管理棟	1984	39	106 m ²
高野小学校 多目的室棟	2015	8	215 m ²
田彦小学校 西棟	1974	49	2,649 m ²
田彦小学校 東棟	1975	48	3,544 m ²
田彦小学校 新校舎	2021	2	972 m ²
田彦小学校 給食室	2022	1	171 m ²
田彦小学校 学童棟	2005	18	631 m ²
田彦小学校 体育館	2014	9	1,225 m ²
田彦小学校 プール管理棟	1981	42	106 m ²
津田小学校 1号館	1975	48	1,382 m ²
津田小学校 2号館	1975	48	1,949 m ²
津田小学校 3号館	1975	48	2,599 m ²
津田小学校 体育館	1977	46	1,151 m ²
津田小学校 プール管理棟	1983	40	106 m ²
長堀小学校 A棟	1978	45	2,012 m ²
長堀小学校 B棟	1978	45	3,365 m ²
長堀小学校 体育館	1979	44	1,120 m ²
長堀小学校 プール管理棟	1988	35	143 m ²
長堀小学校 多目的室棟	2021	2	270 m ²
外野小学校 1号館	1983	40	3,457 m ²
外野小学校 2号館	1983	40	2,257 m ²
外野小学校 体育館	1984	39	1,104 m ²
外野小学校 プール管理棟	1989	34	116 m ²
外野小学校 多目的室棟	2009	14	210 m ²
那珂湊第一小学校 南校舎	1966	57	3,332 m ²
那珂湊第一小学校 北校舎	1967	56	1,205 m ²
那珂湊第一小学校 体育館	1969	54	801 m ²
那珂湊第一小学校 プール管理棟	1979	44	86 m ²
那珂湊第二小学校 管理・普通・特別教室棟	2009	14	2,593 m ²
那珂湊第二小学校 特別教室棟	2009	14	272 m ²
那珂湊第二小学校 体育館	2009	14	1,417 m ²
那珂湊第二小学校 プール管理棟	1981	42	68 m ²
那珂湊第三小学校 管理・普通教室棟	2018	5	3,769 m ²
那珂湊第三小学校 普通・特別教室棟	2008	15	710 m ²
那珂湊第三小学校 特別教室棟	2000	23	449 m ²
那珂湊第三小学校 体育館	2014	9	1,333 m ²
那珂湊第三小学校 プール管理棟	1980	43	68 m ²
旧平磯小学校 倉庫	1966	57	96 m ²
旧平磯小学校 旧校舎	1960	63	1,674 m ²
旧平磯小学校 体育館	1971	52	664 m ²
旧平磯小学校 プール管理棟	1973	50	80 m ²
旧平磯小学校 リース校舎	2012	11	1,101 m ²
旧磯崎小学校 体育館	1971	52	609 m ²
旧磯崎小学校 プール専用付属室	1982	41	88 m ²
旧磯崎小学校 リース校舎	2012	11	1,730 m ²
旧阿字ヶ浦小学校 北校舎	1956	67	1,381 m ²
旧阿字ヶ浦小学校 南校舎	1963	60	381 m ²
旧阿字ヶ浦小学校 体育館	1978	45	548 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築年度	経過年数(2023)	建物(棟)延床面積
中学校			
勝田第一中学校 本館	1965	58	3,843 m ²
勝田第一中学校 北校舎	1957	66	584 m ²
勝田第一中学校 東校舎	1983	40	1,227 m ²
勝田第一中学校 特別教室棟 1	1980	43	1,205 m ²
勝田第一中学校 特別教室棟 2	2014	9	660 m ²
勝田第一中学校 特別教室棟 3	1957	66	112 m ²
勝田第一中学校 体育館	1996	27	1,733 m ²
勝田第一中学校 武道場	1987	36	676 m ²
勝田第一中学校 プール管理棟	1988	35	122 m ²
勝田第一中学校 部室棟	1981	42	150 m ²
勝田第二中学校 1号館	1978	45	2,904 m ²
勝田第二中学校 2号館	1968	55	2,436 m ²
勝田第二中学校 3号館	2018	5	1,450 m ²
勝田第二中学校 4号館	1969	54	1,027 m ²
勝田第二中学校 体育館	2001	22	1,717 m ²
勝田第二中学校 武道場	1988	35	574 m ²
勝田第二中学校 プール管理棟	1989	34	123 m ²
勝田第二中学校 部室棟	2002	21	226 m ²
勝田第三中学校 本館 1	1965	58	2,070 m ²
勝田第三中学校 本館 2	1980	43	1,390 m ²
勝田第三中学校 東校舎	1977	46	2,099 m ²
勝田第三中学校 体育館	2015	8	1,692 m ²
勝田第三中学校 武道場	1988	35	680 m ²
勝田第三中学校 部室棟	1994	29	284 m ²
佐野中学校 A棟	1972	51	3,168 m ²
佐野中学校 B棟	1971	52	2,237 m ²
佐野中学校 C棟	1986	37	1,074 m ²
佐野中学校 新館	2006	17	1,122 m ²
佐野中学校 体育館	2015	8	1,774 m ²
佐野中学校 武道場	1992	31	664 m ²
佐野中学校 プール管理棟	1988	35	166 m ²
佐野中学校 部室棟	1979	44	75 m ²
佐野中学校 部室棟	1979	44	75 m ²
大島中学校 1号館	1983	40	2,330 m ²
大島中学校 3号館	1969	54	877 m ²
大島中学校 4号館西	1976	47	1,348 m ²
大島中学校 4号館東	1979	44	1,335 m ²
大島中学校 体育館	2014	9	1,938 m ²
大島中学校 武道場	1992	31	615 m ²
大島中学校 プール管理棟	1990	33	112 m ²
大島中学校 部室棟	1981	42	150 m ²
田彦中学校 校舎	1992	31	7,117 m ²
田彦中学校 体育館	1992	31	1,583 m ²
田彦中学校 武道場	1993	30	576 m ²
田彦中学校 プール管理棟	1999	24	156 m ²
田彦中学校 部室	1997	26	373 m ²
那珂湊中学校 校舎	2014	9	6,661 m ²
那珂湊中学校 体育館	2002	21	1,686 m ²
那珂湊中学校 武道場	1988	35	400 m ²
那珂湊中学校 プール管理棟	1972	51	210 m ²
那珂湊中学校 部室棟	2002	21	75 m ²
那珂湊中学校 部室棟	2002	21	75 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築年度	経過年数(2023)	建物(棟)延床面積
那珂湊中学校 部室棟	2002	21	75 m ²
旧阿字ヶ浦中学校 技術室棟	1969	54	123 m ²
旧阿字ヶ浦中学校 体育館	1971	52	787 m ²
旧阿字ヶ浦中学校 部室	1984	39	55 m ²
旧阿字ヶ浦中学校 プール管理棟	1984	39	76 m ²
旧平磯中学校 第一校舎	1954	69	1,605 m ²
旧平磯中学校 第二校舎	1965	58	1,307 m ²
旧平磯中学校 体育館	1969	54	876 m ²
旧平磯中学校 武道場	1985	38	365 m ²
旧平磯中学校 プール	1991	32	118 m ²
義務教育学校			
美乃浜学園 校舎棟	2021	2	10,540 m ²
美乃浜学園 屋内運動場	2021	2	3,253 m ²
美乃浜学園 プール・部室棟	2021	2	1,030 m ²
給食センター			
学校給食センター	1970	53	715 m ²
その他教育施設			
教育研究所	1960	63	569 m ²
子育て支援施設			
幼保・こども園			
幼稚園			
佐野幼稚園 園舎(①,④)	1970	53	317 m ²
佐野幼稚園 園舎(②)	1970	53	270 m ²
佐野幼稚園 園舎(⑤)	2001	22	128 m ²
佐野幼稚園 園舎(⑥)	2001	22	80 m ²
東石川幼稚園 園舎(①)	1976	47	662 m ²
那珂湊第一幼稚園 園舎(⑩)	1991	32	778 m ²
那珂湊第三幼稚園 園舎(①)	1972	51	333 m ²
那珂湊第三幼稚園 園舎(⑦)	2021	2	136 m ²
旧勝倉幼稚園 園舎(①)	1970	53	561 m ²
旧市毛幼稚園 園舎(①-1)	1967	56	449 m ²
旧市毛幼稚園 園舎(①-2)	1984	39	81 m ²
旧那珂湊第二幼稚園 園舎(①-1)	1958	65	175 m ²
旧那珂湊第二幼稚園 園舎(①-2)	1964	59	66 m ²
旧那珂湊第二幼稚園 園舎(③-2)	1975	48	87 m ²
旧平磯幼稚園 園舎(①)	1970	53	272 m ²
旧磯崎幼稚園 園舎(①-1)	1960	63	198 m ²
旧磯崎幼稚園 園舎(②)	1975	48	83 m ²
保育所			
東石川保育所	2021	2	1,210 m ²
つだ保育所	2004	19	1,227 m ²
那珂湊第一保育所	1999	24	778 m ²
那珂湊第二保育所	1970	53	788 m ²
高野いろは保育所 園舎①	1973	50	318 m ²
高野いろは保育所 園舎⑥	1998	25	171 m ²
高野いろは保育所 園舎⑧	1973	50	149 m ²
幼児・児童施設			
児童館・児童センター, こどもの家			
那珂湊児童館	1982	41	338 m ²
地域子どもの家			
子どもふれあい館	1968	55	394 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築 年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
保健・福祉施設			
高齢福祉施設			
老人福祉センター			
老人福祉センター高場荘	1992	31	1,347 m ²
旧老人福祉センター馬渡荘	1971	52	891 m ²
その他高齢福祉施設			
ワイワイふれあい館	1997	26	302 m ²
旧ワイワイふれあい館	1974	49	429 m ²
保健施設			
保健会館			
生涯保健センター	1990	33	3,734 m ²
那珂湊保健相談センター	1987	36	1,304 m ²
福祉会館			
総合福祉センター	1986	37	4,291 m ²
総合福祉センター 地域活動支援センター	1993	30	826 m ²
総合福祉センター 心身障害児療育訓練センター	2005	18	236 m ²
総合福祉センター 車庫	1986	37	263 m ²
那珂湊総合福祉センター	1995	28	4,001 m ²
那珂湊総合福祉センター 附属棟	1995	28	162 m ²
金上ふれあいセンター	1999	24	2,275 m ²
金上ふれあいセンター 車庫	1999	24	49 m ²
行政系施設			
庁舎等			
市庁舎			
ひたちなか市役所 本庁舎	1970	53	4,783 m ²
ひたちなか市役所 議事堂棟	1970	53	1,754 m ²
ひたちなか市役所 厚生棟	1970	53	356 m ²
ひたちなか市役所 第1分庁舎	1983	40	1,000 m ²
ひたちなか市役所 第2分庁舎	1995	28	1,194 m ²
ひたちなか市役所 第3分庁舎	2014	9	2,728 m ²
ひたちなか市役所 企業合同庁舎	1983	40	2,417 m ²
ひたちなか市役所 那珂湊支所庁舎	2018	5	1,622 m ²
消防施設			
その他消防施設			
第1分団コミュニティ消防センター	2005	18	71 m ²
消防団第2分団詰所	1993	30	52 m ²
田彦コミュニティ消防センター	2008	15	45 m ²
津田コミュニティ消防センター	1999	24	70 m ²
市毛コミュニティ消防センター	1995	28	88 m ²
消防団第6分団詰所	1999	24	76 m ²
勝倉コミュニティ消防センター	2000	23	78 m ²
金上コミュニティ消防センター	2007	16	71 m ²
三反田コミュニティ消防センター	2000	23	70 m ²
中根コミュニティ消防センター	2003	20	70 m ²
部田野コミュニティ消防センター	1987	36	70 m ²
柳沢コミュニティ消防センター	1987	36	70 m ²
消防団第13分団詰所	1984	39	65 m ²
海門町コミュニティ消防センター	2016	7	83 m ²
湊本町コミュニティ消防センター	1994	29	70 m ²
消防団第16分団詰所	1982	41	93 m ²
和田町コミュニティ消防センター	1993	30	70 m ²
平磯南コミュニティ消防センター	1992	31	65 m ²
磯崎コミュニティ消防センター	1991	32	70 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築 年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
十三奉行コミュニティ消防センター	1990	33	81 m ²
消防団第22分団詰所	1986	37	70 m ²
消防団第23分団車庫	1984	39	25 m ²
消防団第24分団車庫	1970	53	25 m ²
足崎コミュニティ消防センター	2004	19	70 m ²
高野コミュニティ消防センター	1994	29	88 m ²
消防団第27分団車庫	1987	36	25 m ²
消防団第28分団車庫	1985	38	25 m ²
佐和コミュニティ消防センター	2006	17	48 m ²
その他行政系施設			
備蓄倉庫			
防災拠点倉庫	2021	2	1,140 m ²
公営住宅			
公営住宅			
公営住宅			
市毛第1アパート1号棟	1983	40	1,194 m ²
市毛第1アパート2号棟	1983	40	1,194 m ²
市毛第1アパート3号棟	1983	40	398 m ²
市毛第1アパート4号棟	1983	40	835 m ²
市毛第2アパート1号棟	1985	38	406 m ²
市毛第2アパート2号棟	1985	38	406 m ²
市毛第2アパート3号棟	1985	38	391 m ²
市毛第2アパート4号棟	1985	38	391 m ²
市毛第2アパート5号棟	1985	38	391 m ²
鹿島台アパート1~4	1969	54	136 m ²
鹿島台アパート5~8	1969	54	136 m ²
鹿島台アパート9~12	1968	55	136 m ²
鹿島台アパート13~16	1968	55	136 m ²
鹿島台アパート17~20	1967	56	136 m ²
鹿島台アパート21~24	1969	54	136 m ²
鹿島台アパート25~28	1969	54	136 m ²
鹿島台アパート29~32	1968	55	136 m ²
鹿島台アパート33~36	1973	50	146 m ²
鹿島台アパート37~40	1967	56	136 m ²
鹿島台アパート41~44	1967	56	136 m ²
鹿島台アパート45~48	1969	54	136 m ²
鹿島台アパート49~52	1970	53	136 m ²
鹿島台アパート53~56	1968	55	136 m ²
鹿島台アパート57~60	1973	50	146 m ²
鹿島台アパート61~64	1967	56	136 m ²
鹿島台アパート65~68	1968	55	136 m ²
鹿島台アパート69~72	1973	50	146 m ²
鹿島台アパート73~76	1967	56	136 m ²
鹿島台アパート77~80	1972	51	136 m ²
鹿島台アパート81~84	1972	51	136 m ²
鹿島台アパート85~88	1971	52	136 m ²
鹿島台アパート89~92	1971	52	136 m ²
鹿島台アパート93~96	1972	51	136 m ²
鹿島台アパート97~1	1971	52	136 m ²
鹿島台アパート101~104	1970	53	136 m ²
鹿島台アパート105~108	1970	53	136 m ²
鹿島台アパート109~112	1971	52	136 m ²
鹿島台アパート113~116	1971	52	136 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築 年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
鹿島台アパート 117~120	1970	53	136 m ²
鹿島台アパート 121~124	1970	53	136 m ²
大成アパート 1号棟	1979	44	771 m ²
大成アパート 2号棟	1979	44	771 m ²
高場第1アパート 1号棟	1993	30	1,123 m ²
高場第1アパート 2号棟	1993	30	1,162 m ²
高場第1アパート 3号棟	1997	26	1,162 m ²
高場第1アパート 4号棟	1997	26	645 m ²
高場第1アパート 5号棟	1997	26	1,162 m ²
高場第2アパート 1号棟	1988	35	776 m ²
高場第2アパート 2号棟	1988	35	776 m ²
高場第2アパート 3号棟	1988	35	776 m ²
高場第2アパート 4号棟	1988	35	388 m ²
高場第2アパート 5号棟	1988	35	807 m ²
西大島アパート 1号棟	1990	33	1,082 m ²
西大島アパート 2号棟	1990	33	1,041 m ²
東大島アパート 1号棟	1986	37	812 m ²
東大島アパート 2号棟	1986	37	781 m ²
東大島アパート 3号棟	1986	37	391 m ²
東大島アパート 4号棟	1986	37	781 m ²
東中根アパート F1	1977	46	749 m ²
東中根アパート F2	1977	46	375 m ²
東中根アパート F3	1977	46	749 m ²
東中根アパート G1	1978	45	375 m ²
東中根アパート G2	1978	45	375 m ²
東中根アパート G3	1978	45	375 m ²
深谷津第1アパート 1号棟	1989	34	1,035 m ²
深谷津第1アパート 2号棟	1989	34	1,076 m ²
深谷津第1アパート 3号棟	1989	34	1,035 m ²
深谷津第2アパート 1号棟	1993	30	842 m ²
深谷津第2アパート 2号棟	1993	30	871 m ²
深谷津第2アパート 3号棟	1995	28	562 m ²
深谷津第2アパート 4号棟	1995	28	871 m ²
深谷津第2アパート集会室	1995	28	78 m ²
松戸アパート 1号棟	1987	36	812 m ²
松戸アパート 2号棟	1987	36	1,041 m ²
松戸アパート 3号棟	1987	36	1,041 m ²
松戸アパート 4号棟	1987	36	812 m ²
向野アパート 1号棟	1980	43	1,617 m ²
向野アパート 2号棟	1980	43	1,536 m ²
向野アパート 3号棟	1980	43	386 m ²
向野アパート 4号棟	1980	43	406 m ²
薬師台アパート 19号棟	1976	47	282 m ²
薬師台アパート 20号棟	1963	60	325 m ²
薬師台アパート 21号棟	1963	60	325 m ²
薬師台アパート 22号棟	1963	60	325 m ²
薬師台アパート 23号棟	1964	59	730 m ²
薬師台アパート 28号棟	1965	58	730 m ²
薬師台アパート 29号棟	1973	50	1,094 m ²
薬師台アパート 30号棟	1973	50	88 m ²
薬師台アパート 31号棟	1973	50	263 m ²
薬師台アパート 32号棟	1973	50	263 m ²
薬師台アパート 33号棟	1974	49	175 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築 年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
薬師台アパート 34号棟	1974	49	263 m ²
薬師台アパート 35号棟	1974	49	263 m ²
薬師台アパート 36号棟	1974	49	307 m ²
薬師台アパート 37号棟	1975	48	307 m ²
薬師台アパート 38号棟	1975	48	729 m ²
薬師台アパート 39号棟	1974	49	729 m ²
薬師台アパート 40号棟	1975	48	729 m ²
薬師台アパート 41号棟	1976	47	365 m ²
薬師台アパート薬師台団地集会所	1975	48	115 m ²
弥生アパート A3	1965	58	171 m ²
弥生アパート A5	1966	57	171 m ²
弥生アパート A7	1966	57	256 m ²
弥生アパート A8	1966	57	256 m ²
弥生アパート A9	1970	53	256 m ²
弥生アパート A10	1970	53	256 m ²
弥生アパート B1	1969	54	966 m ²
弥生アパート B2	1968	55	966 m ²
弥生アパート B3	1970	53	644 m ²
弥生アパート B4	1971	52	644 m ²
弥生アパート B5	1972	51	644 m ²
弥生アパート C2	1966	57	237 m ²
弥生アパート C4	1966	57	158 m ²
弥生アパート C5	1966	57	158 m ²
弥生アパート C6	1967	56	237 m ²
弥生アパート C7	1968	55	158 m ²
弥生アパート C8	1968	55	198 m ²
弥生アパート C9	1967	56	158 m ²
弥生アパート C10	1968	55	277 m ²
弥生アパート C11	1969	54	158 m ²
弥生アパート C12	1969	54	198 m ²
弥生アパート C13	1969	54	158 m ²
弥生アパート C14	1969	54	277 m ²
弥生アパート D1	1967	56	256 m ²
弥生アパート D2	1967	56	171 m ²
弥生アパート D3	1967	56	256 m ²
弥生アパート D4	1967	56	256 m ²
弥生アパート D5	1970	53	256 m ²
弥生アパート D6	1970	53	256 m ²
弥生アパート D7	1971	52	256 m ²
弥生アパート D8	1971	52	171 m ²
弥生アパート D9	1971	52	171 m ²
弥生アパート E1	1972	51	256 m ²
弥生アパート E2	1972	51	256 m ²
弥生アパート E3	1972	51	171 m ²
弥生アパート E4	1971	52	256 m ²
弥生アパート E5	1972	51	256 m ²
弥生アパート E6	1971	52	256 m ²
弥生アパート E7	1972	51	171 m ²
弥生アパート E8	1972	51	256 m ²
弥生アパート弥生団地集会所	1972	51	115 m ²
磯合住宅 1~2	1968	55	63 m ²
磯合住宅 3~6	1968	55	126 m ²
磯合住宅 7~10	1968	55	126 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築 年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
磯合住宅 11~14	1968	55	126 m ²
磯合住宅 15~18	1968	55	126 m ²
磯合住宅 19~22	1968	55	126 m ²
磯合住宅 23~26	1968	55	146 m ²
第1 田宮原住宅 1号棟	1976	47	1,261 m ²
第1 田宮原住宅 2号棟	1973	50	841 m ²
第1 田宮原住宅 3号棟	1973	50	762 m ²
第1 田宮原住宅 4号棟	1977	46	1,002 m ²
第1 田宮原住宅 5号棟	1976	47	1,002 m ²
第1 田宮原住宅 6号棟	1979	44	1,088 m ²
第1 田宮原住宅 7号棟	1978	45	1,088 m ²
第1 田宮原住宅 8号棟	1978	45	1,022 m ²
第1 田宮原住宅 9号棟	1981	42	1,533 m ²
第1 田宮原住宅 10号棟	1980	43	1,022 m ²
第1 田宮原住宅 11号棟	1979	44	1,022 m ²
第1 田宮原住宅 12号棟	1982	41	1,765 m ²
第1 田宮原住宅 13号棟	1981	42	1,765 m ²
第1 田宮原住宅 14号棟	1979	44	1,088 m ²
第2 田宮原住宅 1号棟	1995	28	436 m ²
第2 田宮原住宅 2号棟	1995	28	436 m ²
第2 田宮原住宅 3号棟	1995	28	436 m ²
第2 田宮原住宅 4号棟	1995	28	421 m ²
第1 ひばりヶ丘住宅 1号棟	2004	19	1,622 m ²
第1 ひばりヶ丘住宅 2号棟	2004	19	1,675 m ²
第1 ひばりヶ丘住宅 3号棟	2004	19	1,013 m ²
第2 ひばりヶ丘住宅 1~6	1969	54	277 m ²
第2 ひばりヶ丘住宅 25~30	1969	54	237 m ²
第2 ひばりヶ丘住宅 31~36	1969	54	237 m ²
第2 ひばりヶ丘住宅 37~43	1969	54	277 m ²
第2 ひばりヶ丘住宅 44~50	1969	54	277 m ²
第2 ひばりヶ丘住宅 51~56	1970	53	277 m ²
第2 ひばりヶ丘住宅 57~62	1970	53	237 m ²
東塚原住宅 1号棟	1971	52	948 m ²
東塚原住宅 2号棟	1972	51	680 m ²
東塚原住宅 3号棟	1972	51	722 m ²
東塚原住宅 4号棟	1984	39	812 m ²
平磯住宅 1号棟	1988	35	1,706 m ²
平磯住宅 2号棟	1989	34	1,096 m ²
平磯住宅 3号棟	1989	34	569 m ²
平磯住宅 4号棟	1990	33	569 m ²
平磯住宅 5号棟	1990	33	1,137 m ²
供給処理施設			
供給処理施設			
ごみ処理場・クリーンセンター			
旧那珂湊清掃センター管理棟及び工場棟	1989	34	2,335 m ²
旧那珂湊清掃センター排ガス処理システム	2002	21	615 m ²
旧那珂湊清掃センター車庫	1989	34	147 m ²
旧那珂湊清掃センター指定廃棄物一時保管庫	2017	6	190 m ²
その他供給処理施設			
勝田衛生センター100KL 施設処理棟	1992	31	2,821 m ²
勝田衛生センター100KL 施設管理棟	1992	31	593 m ²
勝田衛生センター100KL 施設車庫棟	1992	31	42 m ²
勝田衛生センター50KL 施設機械室	1980	43	461 m ²

施設一覧

令和5年3月31日現在

建物名	建築 年度	経過年数 (2023)	建物(棟) 延床面積
勝田衛生センター50KL 施設処理場	1980	43	238 m ²
旧那珂湊衛生センター事務所	1968	55	79 m ²
旧那珂湊衛生センター作業員控室	1994	29	16 m ²
旧那珂湊衛生センター機械室	1975	48	40 m ²
旧那珂湊衛生センター機械室	1975	48	42 m ²
旧那珂湊衛生センターボイラー室	1975	48	40 m ²
旧那珂湊衛生センターポンプ室	1975	48	8 m ²
旧那珂湊衛生センター機械室	1975	48	45 m ²
旧那珂湊衛生センターポンプ室	1975	48	8 m ²
旧那珂湊衛生センター滅菌室	1975	48	4 m ²
旧那珂湊衛生センター機械室	1975	48	23 m ²
那珂湊衛生センター38KL 施設処理場	1996	27	2,118 m ²
那珂湊衛生センター38KL 施設車庫	1996	27	119 m ²
資源リサイクルセンター処理棟	1994	29	2,692 m ²
資源リサイクルセンター保管庫	1994	29	210 m ²
資源リサイクルセンターストックヤード	1994	29	167 m ²
資源リサイクルセンター第2保管庫	1995	28	133 m ²
一般廃棄物最終処分場水処理施設	1994	29	96 m ²
一般廃棄物最終処分場水処理施設	1988	35	854 m ²
谷井田沢最終処分場倉庫	1991	32	171 m ²
谷井田沢最終処分場水処理施設	2005	18	425 m ²
その他			
その他			
駐車場・駐輪場			
元町自転車駐車場	2009	14	3,146 m ²
勝田駅西口自転車駐車場	1993	30	1,053 m ²
勝田駅東口自転車駐車場	2012	11	708 m ²
勝田駅東口南駐車場	2010	13	2,598 m ²
卸売市場、共同販売所			
地方卸売市場事務棟	1991	32	1,121 m ²
地方卸売市場荷捌棟	1991	32	3,227 m ²

