

ひたちなか市  
公共施設等総合管理計画

平成27年11月  
(平成29年3月改訂)

ひたちなか市

# 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
本計画の対象とする財産一覧（H27.3月末現在）	2
第2章 人口の推移と見通し	3
第3章 財政運営上の課題	5
第4章 公共施設等を取り巻く現状と課題	
1 公共施設の現状と課題	6
(1) 公共施設の構成比	
(2) 公共施設の老朽化	
(3) 公共施設の将来負担コスト	
(4) 人口減少と将来負担コスト	
(5) 公共施設の課題	
① 公共施設の計画的管理	
② 公共施設の長寿命化	
③ 公共施設の保有量縮小	
④ 公共施設用地の効率的利用	
2 インフラ施設の現状と課題	9
(1) インフラ施設の現状	
(2) インフラ施設の将来負担コスト	
(3) 人口減少と将来負担コスト	
(4) インフラ整備の課題	
3 将来負担コスト	11
第5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	12
第6章 本計画の推進体制	
1 計画期間	13
2 取組・執行体制	13
3 民間活力の導入	15

## 第7章 施設類型ごとの管理に関する方針

- 1 公共施設の管理に関する方針 . . . . . 16
  - (1) 学校施設
  - (2) 市営住宅
  - (3) スポーツ・レクリエーション施設
  - (4) 供給処理施設
  - (5) 市民文化系施設
  - (6) 保健福祉施設
  - (7) 子育て支援施設
  - (8) 産業系施設
  - (9) 社会教育施設
  - (10) 行政庁舎等公用財産
- <中心市街地における公共施設> 【再掲】
  
- 2 インフラ施設の管理に関する方針 . . . . . 22
  - (1) 道路
  - (2) 橋りょう
  - (3) 公園
  - (4) 上水道施設
  - (5) 下水道施設

## 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、約5%が完成後50年以上を経過し、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年11月にインフラ長寿命化計画が決定されました。

これを受け、平成26年4月、総務省から地方公共団体に対し、公共施設等総合管理計画を策定するよう要請されており、この要請に基づく「ひたちなか市公共施設等総合管理計画」として本計画を位置づけます。

### 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。

本計画の対象とする財産一覧（平成27年3月末現在）

施設分類		延床面積・延長	施設数等	備考
公共施設	公共用財産（建物）	471,091㎡	171施設	
	学校施設	188,430㎡	30施設	
	市営住宅	101,818㎡	24施設	休廃止4,175㎡含む
	スポーツ・レクリエーション施設	54,593㎡	13施設	
	供給処理施設	33,789㎡	9施設	休廃止8,775㎡含む
	市民文化系施設	21,867㎡	27施設	
	保健福祉施設	20,666㎡	11施設	
	子育て支援施設	9,738㎡	16施設	
	産業系施設	9,632㎡	10施設	
	社会教育施設	6,728㎡	7施設	
	その他施設	23,830㎡	24施設	休廃止1,381㎡含む
	公共用財産（土地のみ）	160,204㎡	22箇所	
	利用地	155,880㎡	16箇所	公用車駐車場，スポーツ施設等
	未利用地	4,324㎡	6箇所	都市計画道路予定地等
行政庁舎等公用財産	24,256㎡	36施設	市庁舎，消防施設等	
普通財産（土地のみ）	589,200㎡	95箇所		
貸付等	250,162㎡	61箇所	集会所敷地等	
未利用	339,039㎡	34箇所	放射線医学総合研究所跡地等	
インフラ施設	道路			
	整備済	1,179,759m	—	
	計画中	12,190m	14路線	都市計画道路
	橋りょう	2,419.81m	178橋	
	公園	1,751,096㎡	314箇所	
	整備済	1,090,625㎡	274箇所	
	計画中	660,471㎡	40箇所	
	上水道施設			
	浄配水施設	24,355㎡	13施設	浄水場，配水場，ポンプ場等
	管きよ	894,931m		
	下水道施設			
処理施設等	9,169㎡	3施設	下水浄化センター，農業集落排水処理施設	
管きよ	531,951m			

## 第2章 人口の推移と見通し

本市の人口は、ゆるやかに増加してきましたが、近年は横ばい傾向にあります。『ひたちなか市まち・ひと・しごと創生総合戦略』の人口ビジョンにおける、本市独自の将来人口推計では、2040年に14万6千人、2060年には12万9千人まで減少すると見込んでいます。

また、財政負担の中心的な役割を果たす生産年齢人口（15～64歳）が減少する一方で、老年人口（65歳以上）の割合が増え、2050年には37.5%と2010年と比較すると約1.85倍まで増加すると見込んでいます。

単位：人・世帯

年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年
人口(10月1日現在)	154,579	155,184	155,960	156,651	157,060	157,141	157,153	156,964	156,704	155,680
年中の増減	1,050	562	826	767	7	△ 203	60	△ 523	159	△ 108
自然動態	534	472	351	281	244	163	145	△ 72	52	△ 72
出生	1,572	1,564	1,545	1,503	1,506	1,447	1,384	1,331	1,321	1,274
死亡	1,038	1,092	1,194	1,222	1,262	1,284	1,239	1,403	1,269	1,346
社会動態	206	156	277	564	22	△ 391	69	△ 459	13	△ 36
転入	6,357	6,393	6,272	6,119	5,867	5,356	5,557	5,335	5,698	5,558
転出	6,151	6,237	5,995	5,555	5,845	5,747	5,488	5,794	5,685	5,594
世帯数(10月1日現在)	57,421	58,420	59,468	602,684	60,268	60,952	61,580	61,968	62,441	61,196

資料：常住人口調査、国勢調査(平成22年、27年人口)

図1 ひたちなか市のこれまでの人口と世帯の推移

単位：人

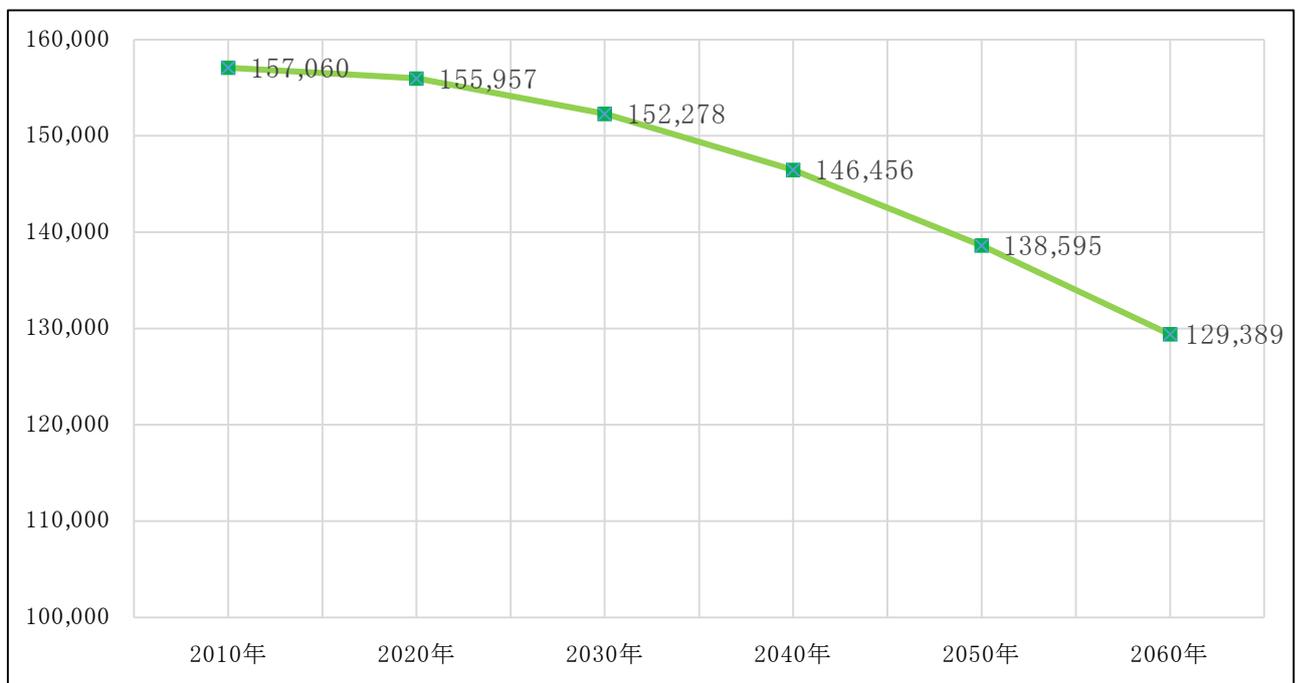


図2 人口ビジョンにおけるひたちなか市の将来人口推計

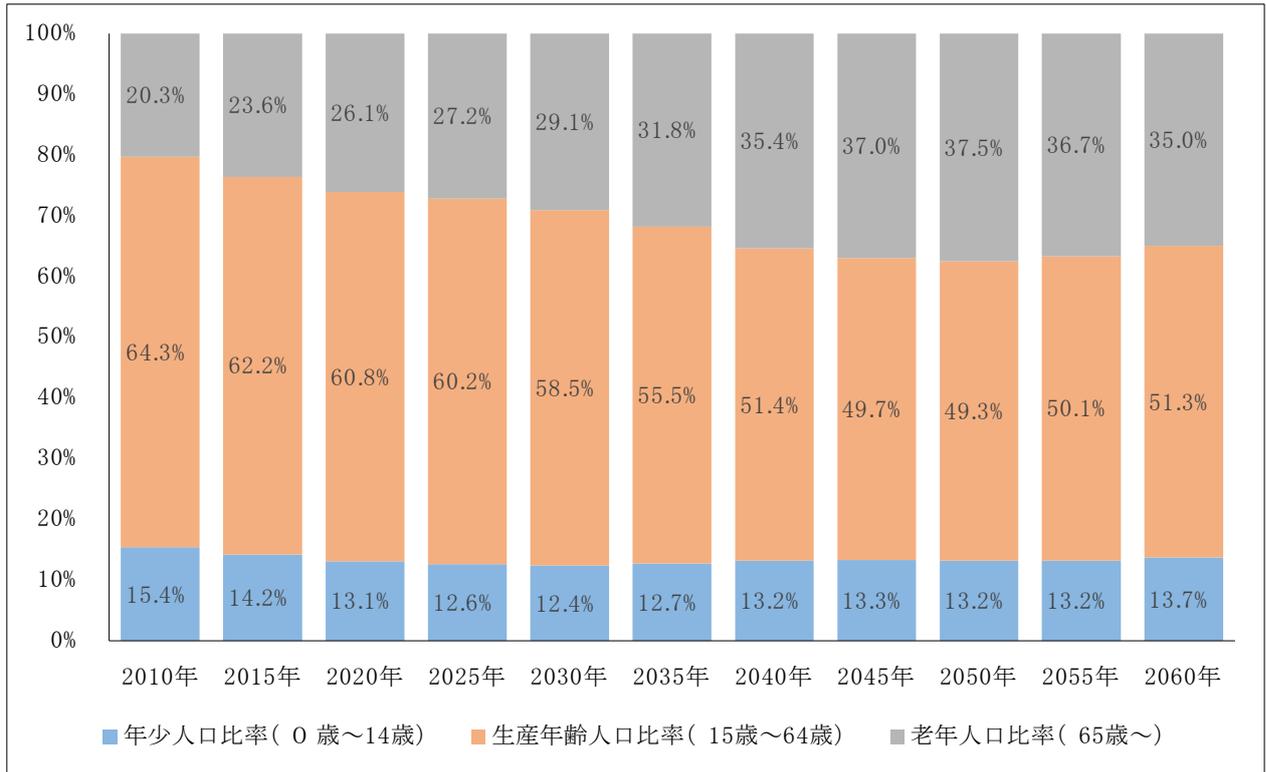


図3 人口ビジョンにおけるひたちなか市の将来人口比率予測

### 第3章 財政運営上の課題

本市の歳入については、低迷する経済情勢や人口減少、少子高齢化の進行により、市税収入、地方交付税等の一般財源の増加は期待できない状況にあります。

一方、歳出については、義務的経費において、行財政改革による人件費、公債費の削減に取り組んではいるものの、少子高齢化に伴う扶助費等の社会保障関連経費の増加が見込まれます。

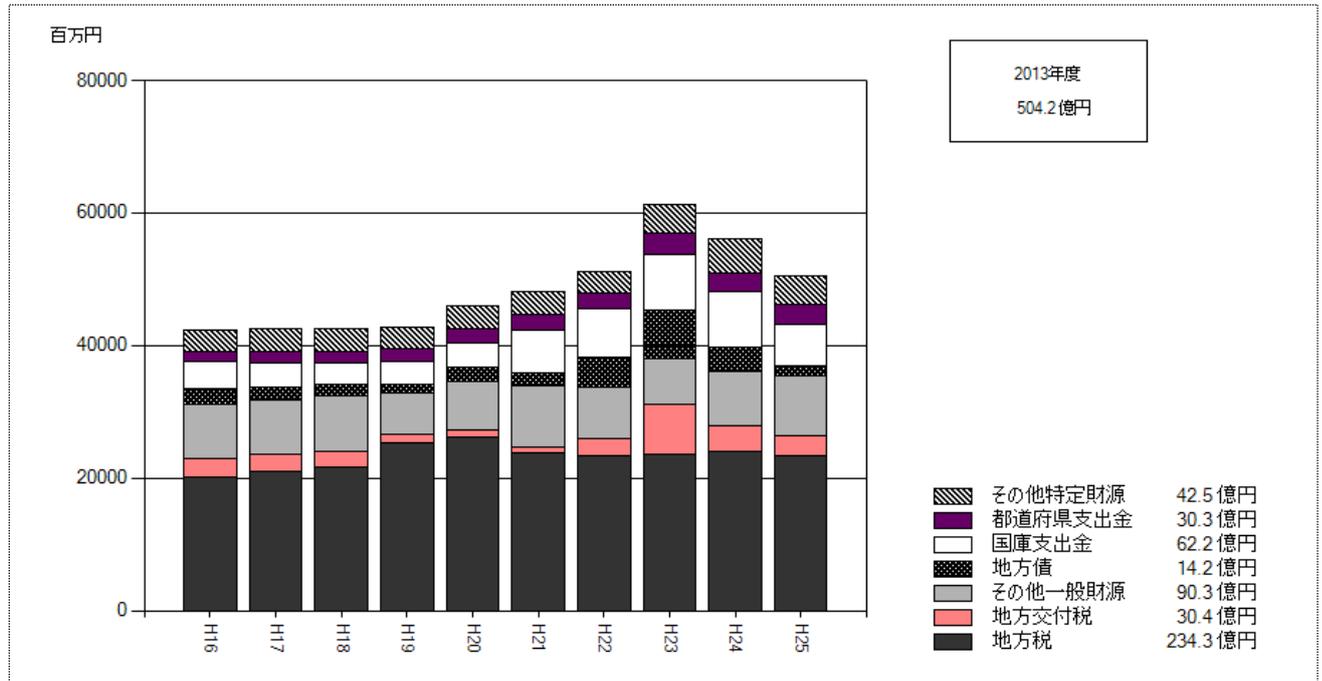


図4 歳入決算額推移

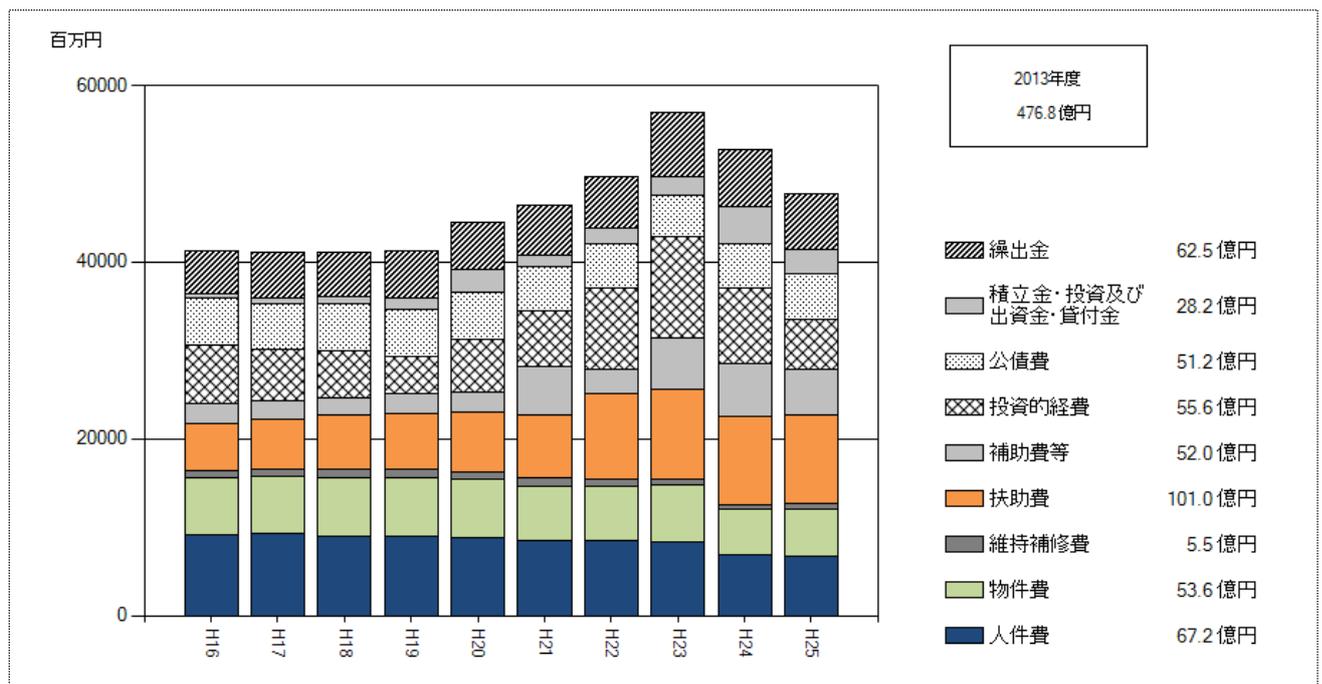


図5 歳出決算額の推移（性質別）

## 第4章 公共施設等を取り巻く現状と課題

### 1 公共施設の現状と課題

#### (1) 公共施設の構成比

本市が所有する公共施設の構成比は、総延床面積495,347㎡のうち、学校施設が188,430㎡(38.0%)、市営住宅が101,818㎡(20.6%)、体育館等のスポーツ・レクリエーション施設が54,593㎡(11.0%)、清掃センター等の供給処理施設が33,789㎡(6.8%)となっています。

#### (2) 公共施設の老朽化

一般的に建物の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築物の延床面積は269,664㎡と全体の約54%を占めており、建築用途別に見ると、学校教育系施設の延床面積が最も多く138,377㎡(51.3%)、市営住宅が67,672㎡(25.1%)、集会場等の市民文化施設18,010㎡(6.7%)、庁舎等の行政系施設17,520㎡(6.5%)となっています。学校施設では耐震補強、改築等を鋭意進めています、多くの施設において老朽化が進んでいます。

#### (3) 公共施設の将来負担コスト

公共施設の投資的経費は、東日本大震災前または平成25年度では20億円前後の経費がかかっています。また今後、現在あるすべての公共施設を耐用年数の経過後に現在と同じ規模で更新すると仮定して推計※すると、下記のグラフで示すように、単年度平均でこれまでの投資的経費の2倍を超える経費が必要となります。

この推計値は、総務省の全国一律の簡易な推計方法により単純計算で算定したものであり、施設個別の状況や地域差などは考慮していないため、今後、確実にこれだけの経費がかかるというものではありませんが、少なくとも投資的経費が一定程度増加することは見込まれます。

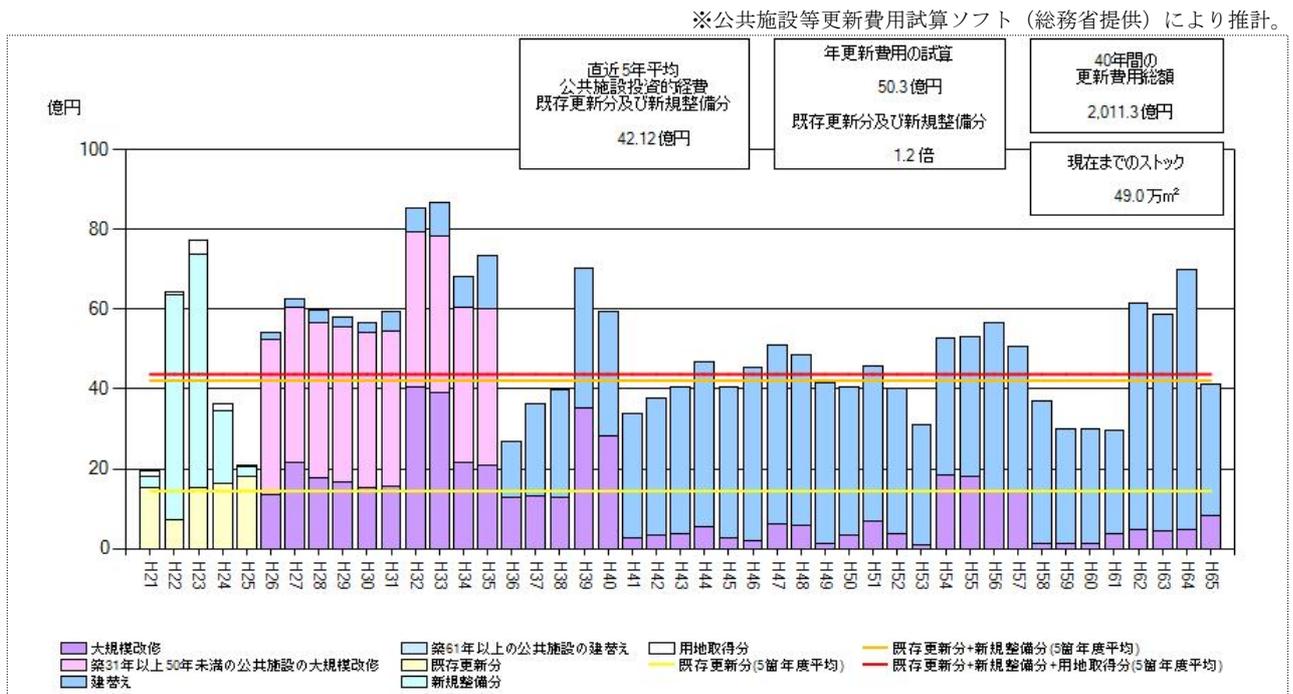


図6 公共施設の将来負担コスト推計

#### (4) 人口減少と将来負担コスト

本市が保有する公共施設の面積は 495,347 m<sup>2</sup>であり、市民 1 人あたり 3.16 m<sup>2</sup>を保有しています。また、平成 25 年度末における市民 1 人あたりの投資的経費は約 15,800 円です。

現在の保有面積を今後も維持した場合は、40 年後には 37,016 円となり 2 倍以上の負担になると試算されます。

一方で、現状の投資的経費を維持した場合は、更新できる保有面積は 248,000 m<sup>2</sup>となり、約 50%の施設を廃止しなくてはならない状況となります。

#### <人口減少による市民 1 人あたりの負担額試算>

	平成 25 年度		40 年後 (2053 年) の推計		増加率 B/A
	人口	156,964 人	135,888 人		
	投資的経費	1 人あたり (A)	投資的経費 (単年度平均)	1 人あたり (B)	
公共施設	24.8 億円	15,800 円	50.3 億円	37,016 円	2.34

※公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）により推計

#### <現在の投資的経費を維持した場合の更新可能面積>

	延床面積	投資的経費	更新単価	更新可能面積	
				単年度	40 年間
公共施設	495,347 m <sup>2</sup>	24.8 億円	40 万円/m <sup>2</sup>	6,200 m <sup>2</sup>	248,000 m <sup>2</sup>

※更新単価は全国モデルによる単価を使用

#### (5) 公共施設の課題

##### ①公共施設の計画的な管理

今後も少子高齢化や人口減少は続くことと見込まれることから、公共施設利用者数は減少すると予想されます。さらに生産年齢人口が減少することによる市税収入への影響、高齢者人口が増えることによる社会保障関連経費の増加を考慮すると、多様化する市民ニーズを的確に捉えつつ、限られた財源のなかで、より一層、公共施設の効率的かつ計画的な管理に努める必要があります。

##### ②公共施設の長寿命化

今後、建て替えや大規模改修時期が集中することが見込まれることから、耐震改修や外壁補修、設備改修などを計画的に行うことで長寿命化を推進していく必要があります。

##### ③公共施設の保有量縮小

未利用財産の縮減、改修費や維持管理費用の削減にあたっては、保有総量を縮小していく必要があります。そのためには、公共施設の再配置による集約化・複合化や建物の解体撤去を推進することが必要です。また、老朽化した施設は、景観維持、防犯上の観点や暴風雨等での損傷を受けると近隣被害の恐れがあることや強固な構造の建物については、売却処分が見込めないことから解体撤去を進める必要があります。

#### ④公共施設用地の効率的利用

本市が所有する公共施設用地を含む土地の総面積は、2,376,773 m<sup>2</sup>であり、そのうち土地利用の予定がなく保有している面積は192,984 m<sup>2</sup>です。9割近くは傾斜地等ですが、17,573 m<sup>2</sup>は更地の状況にあることから、維持管理費用の削減を図るため、売却のほか、未利用財産の貸付による収入を得るなど、効率的利用を推進していく必要があります。

## 2 インフラ施設の現状と課題

### (1) インフラ施設の現状

インフラ施設（道路・橋りょう・上水道・下水道・公園施設）の物理的な耐用年数は50年とされており、本市においては、平成27年度以降、耐用年数を経過する施設が出始めます。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更新や維持管理が必要です。

### (2) インフラ施設の将来負担コスト

インフラ施設の投資的経費は、東日本大震災前または平成25年度では30億円程度の経費がかかっています。また今後、現在あるすべてのインフラ施設を耐用年数の経過後に現在と同じ延長、規模で更新すると仮定して推計<sup>\*</sup>すると、次ページのグラフで示すように、今後40年間の投資的経費は、1,581.1億円、年平均39.5億円と試算され、平成25年度の約1.28倍の経費を必要とします。

公共施設と同様にこの推計値は、総務省の全国一律の簡易な推計方法により単純計算で算定したものであり、施設個別の状況や地域差などは考慮していないため、今後確実にこれだけの経費がかかるというものではありませんが、少なくとも今後、投資的経費が一定程度増加することは見込まれます。

### (3) 人口減少と将来負担コスト

平成25年度末における市民1人あたりの投資的経費は約19,622円です。

今後、新規整備を行わずに現有施設のみを維持した場合は、40年後には29,068円となり1.48倍の負担になると試算されます。

一方で、現状の投資的経費を維持した場合は、道路については、40年間に2.3回の更新となり、橋りょう、上下水道については、すべてを更新することができない状況となります。

#### <人口減少による市民1人あたりの負担額試算>

	平成25年度		40年後(2053年)の推計		増加率 B/A
	投資的経費	1人あたり (A)	投資的経費 (単年度平均)	1人あたり (B)	
人口	156,964人		135,888人		
道路	17.6億円	11,213円	20.1億円	14,792円	1.32
橋りょう	0.9億円	573円	1.2億円	883円	1.54
上水道	4.6億円	2,931円	9.0億円	6,623円	2.26
下水道	7.7億円	4,905円	9.2億円	6,770円	1.38
合計	30.8億円	19,622円	39.5億円	29,068円	1.48

<sup>\*</sup>推計値のうち、上水道は市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）により推計。

<現在の投資的経費を維持した場合の更新可能面積等>

	面積・延長	投資的経費	更新単価	更新可能単位	
				単年度	40年間
道路	6,433,580 m <sup>2</sup>	17.6 億円	4.7 千円/m <sup>2</sup>	374,470 m <sup>2</sup>	14,978,800 m <sup>2</sup> (40年間に2.3回)
橋りょう	24,247 m <sup>2</sup>	0.9 億円	425 千円/m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	8,440 m <sup>2</sup>
上水道	894,931m	4.6 億円	80 千円/m	5,750m	230,000m
下水道	531,951m	7.7 億円	100 千円/m	7,700m	308,000m

※更新単価のうち、上水道は市水道事業所が算定した単価を使用。その他は、全国モデルによる単価を使用。

(4) インフラ整備の課題

本市固有の課題として、大規模な土地区画整理事業によるインフラ整備の継続実施が挙げられます。現在、地価の下落に伴い、保留地処分金による事業費の捻出が困難なことから、事業の進め方を全面的に見直していますが、それでもなお、事業完了までの間、一般会計から多額の繰出は避けることができません。

また、公共下水道事業の普及率は平成26年度末で57%にとどまっており、建設時に発行した市債の償還を下水道使用料で賄うことが困難な状況にあります。平成16年度以降、つなぎ資金として発行している資本費平準化債等発行可能額も減少していくことから、使用料の値上げをしない限り、一般会計からの繰出金の増加は避けられません。

こうした財政負担の増大が見込まれるため、既存のインフラ施設をより計画的かつ効率的に維持管理することが課題となっています。

また、都市計画道路については、東日本大震災以降、ますます重要となっている避難道路の確保を優先するとともに、公園施設についても、今後の土地区画整理事業の進捗及び宅地需要を見極めるなど、整備の必要性を含めた再検討をする必要があります。

※公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）により推計。

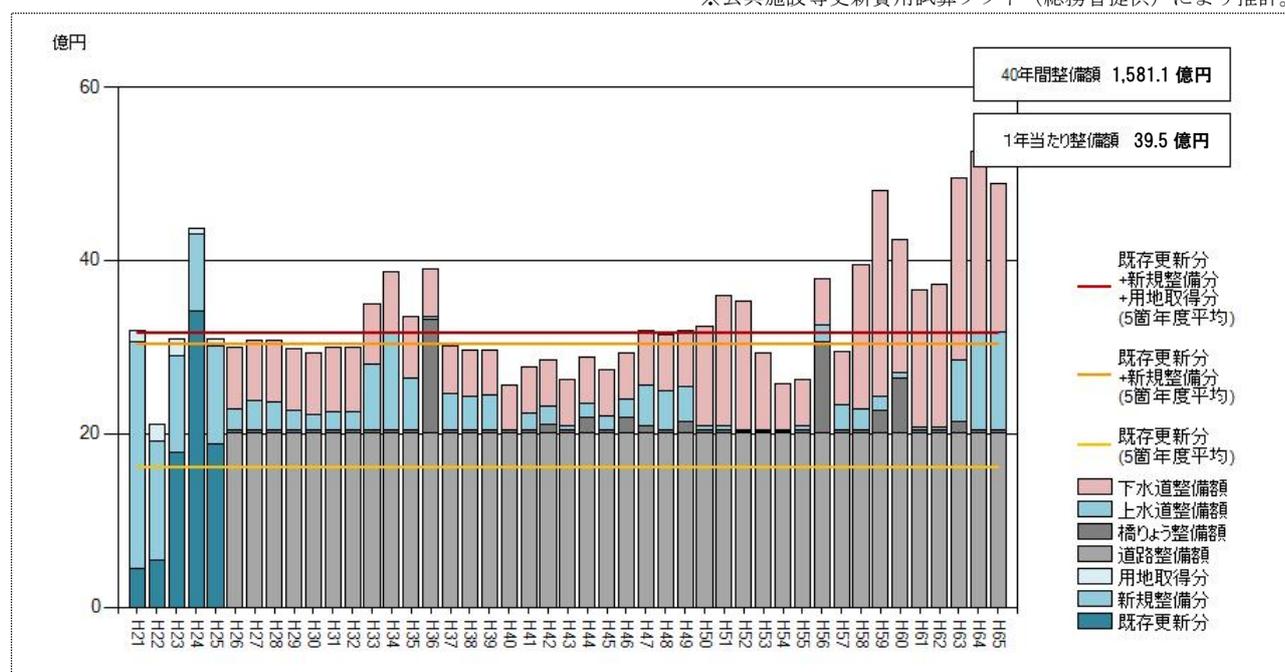


図7 インフラ施設の将来負担コスト推計

### 3 将来負担コスト

東日本大震災からの災害復旧事業が一段落した平成 25 年度に要した公共施設及びインフラ施設に係る投資的経費は 55.6 億円であったのに対し、今後、既存施設を耐用年数まで使用し、すべての施設を同規模で更新する場合、投資的経費の必要額は、平成 33 年度の約 120 億円をピークに、今後 40 年間では 3,592.4 億円、年平均 89.8 億円になると試算されます。

#### <更新費用の推計>

※平成 22～24 年度は災害復旧事業が多く含まれるため、平成 25 年度単年度との比較としました。

	実績	今後の推計		増加率
	平成 25 年度 A	40 年累計	単年度平均 B	B/A
公共施設	24.8 億円	2,011.3 億円	50.3 億円	2.03
道路	17.6 億円	805.6 億円	20.1 億円	1.14
橋りょう	0.9 億円	47.0 億円	1.2 億円	1.33
上水道	4.6 億円	360.0 億円	9.0 億円	1.96
下水道	7.7 億円	368.5 億円	9.2 億円	1.19
計	55.6 億円	3,592.4 億円	89.8 億円	1.62

※推計値のうち、上水道は市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）により推計。

※公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）により推計。

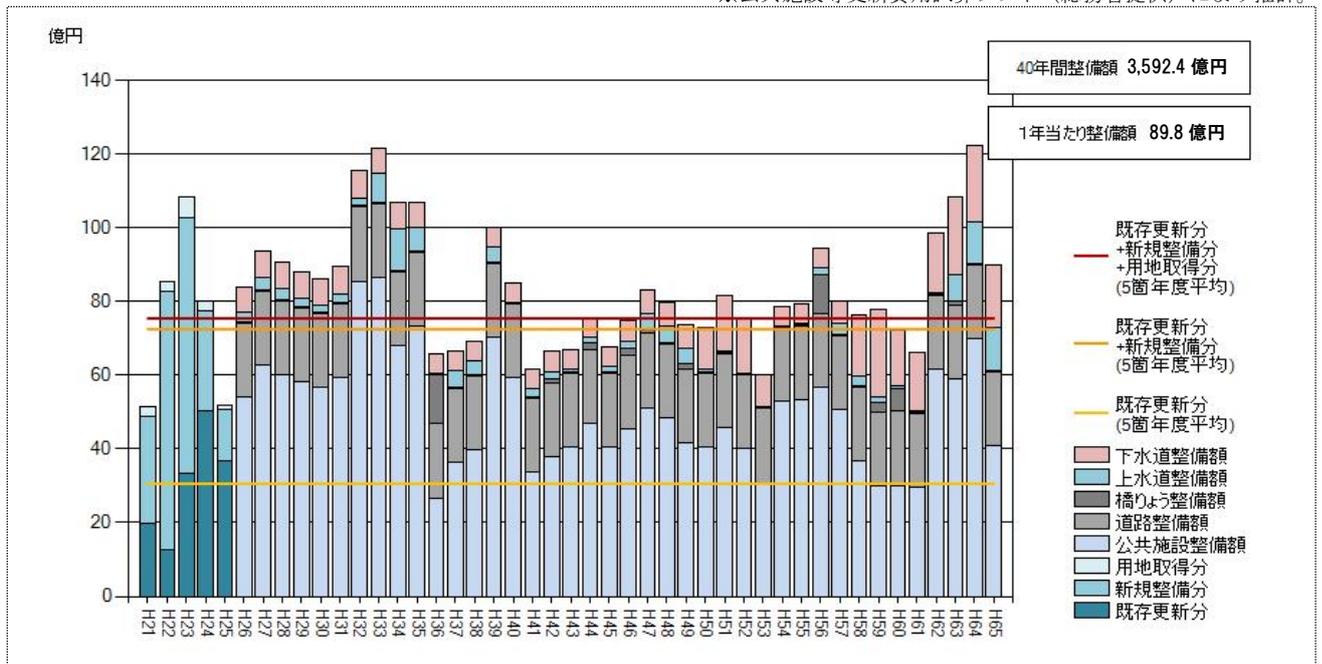


図 8 将来負担コスト推計

#### 【推計方法について】

- 現在の公共施設等をそれぞれ設定した耐用年数の経過後に現在と同じ面積、延長で更新すると仮定して推計
- 公共施設等の面積、延長の数量データに更新単価を乗じて将来の更新費用を推計

#### 【更新の考え方について】

公共施設・・・60年で建替え（30年で大規模改修）      道 路・・・15年で舗装部の更新  
 橋りょう・・・60年で架替え      上水道管・・・40年で更新      下水道管・・・50年で更新

## 第5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

公共施設等における本市の現状と課題，将来的な人口・財政見通しから，後の世代への負担を可能な限り抑制するため，公共施設等の更新，修繕，解体等に活用可能な国の補助制度や，起債制度などを積極的に活用し，市の財政負担の軽減を図るとともに，今後の施設管理，整備に関し，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，人口減少，厳しい財政状況を踏まえ，必要なサービス水準を確保しつつ既存施設の集約化，複合化を図りながら，施設総量を縮小します。

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。また，未利用施設や未利用地については，除却や売却により管理コストの縮減と総量縮小を図ります。

---

### 基本方針2 公共施設等の長寿命化

---

建設から相当期間経過し，今後も活用していく公共施設については，適宜点検・診断を実施し，計画的な維持修繕を徹底します。

また，長寿命化を推進することにより，より長期にわたり安心・安全に使用できるよう努めるとともに，財政負担の軽減と平準化を図ります。

インフラ施設については，建設から相当期間経過した施設の老朽化対策に取り組むとともに，既存の長寿命化計画に基づく国庫補助制度の活用や予防的な修繕を実施しながら，安心・安全な施設管理を推進し，財政負担の軽減と平準化を図ります。

また，地方公営企業である上水道，下水道（農業集落排水事業含む），市場事業については，独立採算を原則とする会計として，人口の推移や需要の変化など社会情勢の変化に対応した経営視点での長寿命化対策を推進します。

あわせて，公共施設等の改修・更新にあたっては，ユニバーサルデザインなどにも配慮しながら取り組みます。

---

### 基本方針3 公共施設等の再構築

---

公共施設の再配置を行うにあたっては，既存公共施設の活用にこだわらず，民間施設等やその跡地を積極的に活用するなどして，可能な限り公共施設の集約・複合化や施設用途の転用を図り，更なる賑わいの創出とより効率的な市民サービスの提供を推進します。

また，公共施設の35.6%を占める学校施設については，児童生徒の減少や防災拠点，地域活動の拠点施設としての利活用など，状況の変化を踏まえつつ，地域の意向を十分尊重しながら再編等を推進します。

## 第6章 本計画の推進体制

### 1 計画期間

平成27年度から平成37年度までの11年間の計画期間とし、「ひたちなか市第3次総合計画(平成28年度～平成37年度)」との整合を図ります。

### 2 取組・執行体制

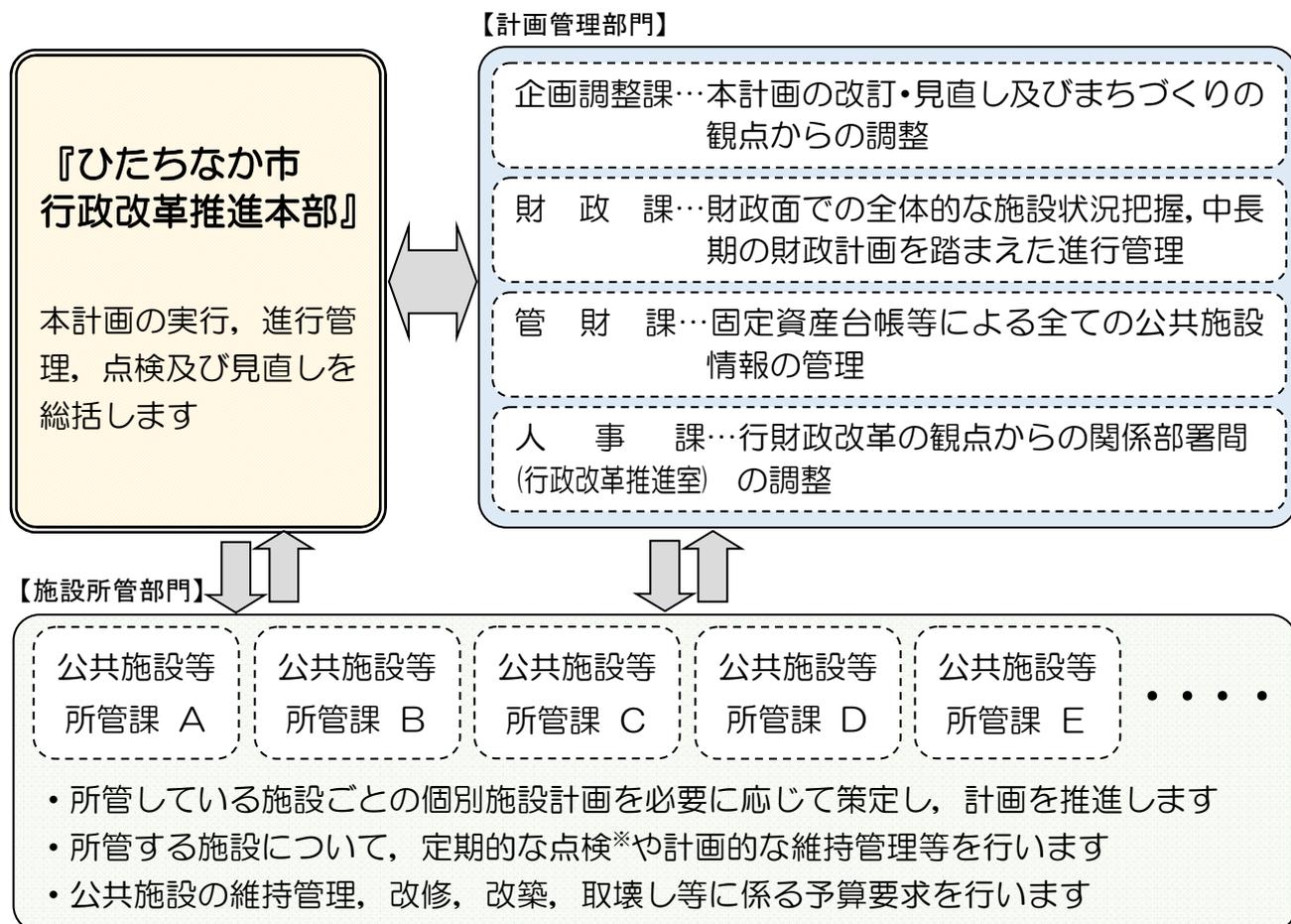
ひたちなか市行政改革推進本部(本部長:市長)において、本計画の実行、進行管理、点検及び見直しを総括します。

また、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を全庁的に推進していくため、人事課(行政改革推進室)、管財課、財政課及び企画調整課が連携し、すべての施設の情報を管理・集約するとともに、財政面からの計画の進行状況の管理を行い、状況に応じて計画の改訂、見直し、関係部署間の調整等を行います。

具体的には、固定資産台帳を整備し施設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。

各施設所管課においては、必要に応じて長寿命化計画や維持管理計画等を策定するなど、所管する公共施設及びインフラ施設等の適正な維持管理を行います。

#### <取組・執行体制のイメージ図>

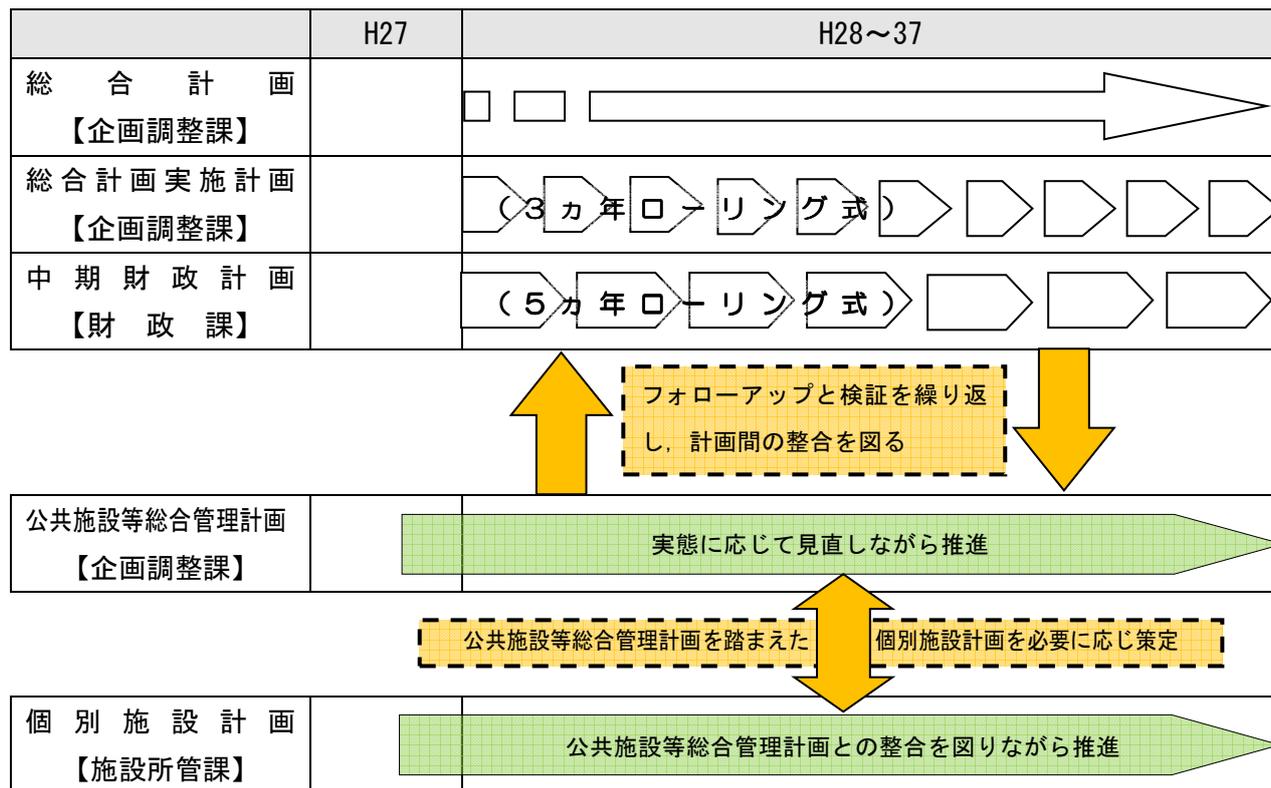


<sup>\*</sup>「定期的な点検」には、建築基準法第12条に基づく定期点検等を含みます

<各課の役割分担>

企画調整課	<p>総合計画や総合戦略などの上位計画等との整合性を図りながら、計画全体の管理、改訂等を行います。また、まちづくりの観点などから中心市街地等における施設の統廃合や再配置の検討などに関する調整を行います。</p>
財 政 課	<p>公共施設等の維持管理やマネジメントについて、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。</p>
管 財 課	<p>各施設所管課が把握している個々の施設情報について、固定資産台帳の作成等によりデータベース化を行い、全庁的な情報の集約・更新、一元管理を行います。</p>
人 事 課 (行政改革推進室※)	<p>行財政改革大綱及び行政改革の観点から効率的な公共施設等の維持管理、運営等を推進します。また、複数の部署にまたがる公共施設等の管理運営に係る組織横断的な調整を行います。 ※「ひたちなか市行政改革推進本部」事務局</p>
公共施設等所管課	<p>必要に応じて施設毎の長寿命化計画などの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に公共施設の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は、建て替えや解体のほか、機能の集約や複合化なども検討するなど、状況に応じ、最適な公共施設の在り方を検討します。</p>

<取組・執行体制のフロー>



### 3 民間活力の導入

PPP/PFIなど民間企業等の持つノウハウや資金を積極的に導入するなど、施設整備・更新・維持管理・運営をより効果的かつ効率的に行い、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

## 第7章 施設類型ごとの管理に関する方針

### 1 公共施設の管理に関する方針

#### (1) 学校施設

【主な施設】 市立小学校，市立中学校

#### 【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。

現在，耐震基準を満たしていない校舎や体育館等の改築，耐震補強を早急に進めています。

また，施設の老朽化等への対応として，5年間の整備計画を立て，維持管理を行っています。

#### 【管理に関する基本的考え方】

平磯，磯崎，阿字ヶ浦地区では，施設一体型の小中一貫校の整備を進めるほか，枝川地区などの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。

また，耐震性のない建物については，「ひたちなか市学校施設耐震化整備計画」に基づき平成30年度までにすべての学校施設の耐震化工事を完了させます。

さらに，平成32年度までに「ひたちなか市学校施設長寿命化計画」を策定し，当該計画に基づき維持管理を行います。

#### (2) 市営住宅

【主な施設】 市営住宅

#### 【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改修や，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，耐震基準を満たしていない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】

老朽化等により修繕等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」に基づき長寿命化のための修繕工事を進め，計画的に維持管理を行います。

耐震基準を満たしていない住宅及び老朽化が著しい住宅は順次，用途廃止を進めます。

また，引き続き民間賃貸住宅家賃補助事業を活用することにより，新たな市営住宅の建設は凍

結します。

### **(3) スポーツ・レクリエーション施設**

**【主な施設】** 体育館，運動公園，運動ひろば

#### **【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については、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、約7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。

#### **【管理に関する基本的考え方】**

指定管理者である生活・文化・スポーツ公社と連携し、全ての施設について定期点検による現状の把握や、計画的な維持管理を行います。

また、平成31年に開催される茨城国体に向け、競技会場となる総合運動公園総合体育館は、平成29年度に修繕を実施します。

### **(4) 供給処理施設**

**【主な施設】** クリーンセンター，清掃センター，衛生センター，資源リサイクルセンター

#### **【現状と課題】**

東海村と共同で整備し平成24年度に供用開始したクリーンセンターは、DBO方式により運営・維持管理を民間事業者に一括して委託しながら、ひたちなか・東海広域事務組合がごみ処理を行っています。

クリーンセンターの稼働に伴って運転停止した勝田清掃センターと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20年以上が経過し老朽化が進んでおり、資源リサイクルセンターは平成19年の火災により一部施設が稼働停止しています。

#### **【管理に関する基本的考え方】**

クリーンセンターは、引き続き、民間事業者に施設の運営・維持管理を委託しながら、東海広域事務組合が広域的かつ効率的にごみ処理を行います。

勝田清掃センターは今後解体を進め、平成31年度までに解体工事を完了させます。その後、那珂湊清掃センター、旧那珂湊衛生センターについても順次解体を進めます。

資源リサイクルセンターは不燃物処理及び資源リサイクルのあり方について検討しており、方針が決定されるまで必要最小限の管理を行います。

その他の老朽化が進行している施設は、当面は大規模修繕や維持管理を計画的に行います。

## （５）市民文化系施設

【主な施設】 集会所，コミュニティセンター，生涯学習センター，文化会館

### 【現状と課題】

集会所及びコミュニティセンターは，大半の施設が築 30 年以上経過しており，老朽化が進んでいます。

旧那珂湊地区に 17 施設ある集会所は，平成 22 年度から地域への無償譲渡を進めており，8 施設はすでに譲渡が済んでいます。残りの 9 施設については，地元自治会に運営を委託しています。また，市内に 12 施設あるコミュニティセンターはすべて地域による運営に移管されています。

生涯学習センターは，築 50 年以上が経過し老朽化が著しく，中心市街地にある他の公共施設も含め集約・再編を進めています。

文化会館は築 30 年以上が経過し，更新が必要な設備や修繕が必要な個所が生じており，計画的な更新，修繕が必要となっています。

### 【管理に関する基本的考え方】

地域への譲渡が済んでいない集会所は，今後も自治会への無償譲渡を進めます。譲渡の際，修繕が必要な集会所は，前年度に修繕を行ってから譲渡します。

コミュニティセンターは，地域の実情を考慮し，計画的に修繕を行います。

老朽化が著しい生涯学習センターは，現在，中心市街地に整備を進めている子育て支援・多世代交流施設に移転します。

文化会館は，定期的に点検等を実施し，指定管理者である生活・文化・スポーツ公社と連携しながら維持管理や修繕，設備の更新を行います。

## （６）保健福祉施設

【主な施設】 総合福祉センター，老人福祉センター，保健センター

### 【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 15 年～20 年程度の施設がある一方で，築 30 年～40 年が経過し老朽化している施設も複数あり，空調設備等の設備の更新，修繕を進めているところです。

保健センターも築 25 年以上経過し，空調設備やエレベーターなどの設備の更新や修繕を計画的に進めています。

### 【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，指定管理者である社会福祉協議会と修繕計画に基づく修繕及び設備の更新，維持管理を

行いながら施設の延命を図ります。

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、誰もが安全で快適に利用できるよう、計画的に施設の修繕，維持管理を行います。

## （7）子育て支援施設

【主な施設】 市立保育所，市立幼稚園

### 【現状と課題】

入所者の増加が続く保育所については，平成 31 年度をピークとしてその後は減少に転じると見込んでいるものの，当面の間は定員の弾力的な運用により受入体制を確保していくことが必要となっています。

一方，幼稚園は入園者数が減少しており，公立幼稚園においては少人数による教育上の課題が生じています。公私立の幼稚園・保育所の役割分担及び適正配置について，検討を行っていく必要があります。

また，築 40 年～50 年経過する施設が複数あり，これらの施設は老朽化が進み，空調機器や電気設備などの不具合が生じてきています。

### 【管理に関する基本的考え方】

勝田地区の保育需要の高まりに対し，交通利便性が高い場所に新たな保育所の建設を検討します。

また，進入路や園庭が狭隘で老朽化が著しい佐野保育所は，平成 29 年度末に閉園し，その代替施設等については，規模を拡大し，民間により設置・運営をしていきます。

幼稚園は，教育ニーズに対する利用定員の検討や市内私立幼稚園の新制度移行への動きを注視しながら，公私立の適切な役割分担のもと，必要規模を確保しながら再編を進めます。

児童館等のその他の施設については，計画的に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。

## （8）産業系施設

【主な施設】 転作推進センター，勤労者総合福祉センター，漁村センター，市場施設，ホテルニュー白亜紀

### 【現状と課題】

市が所管する転作推進センター等の農業集落施設は，市内に 6 施設あり，管理運営を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，平成 27 年度から大規模修繕を順次実施しています。

勤労者総合福祉センター及び漁村センター，その他施設も老朽化が進み，大規模な修繕が必要

となっており、順次修繕を進めています。

#### 【管理に関する基本的考え方】

大規模修繕が完了した農業集落施設は、今後、施設の地域移管について地元自治会と協議します。

勤労者総合福祉センターは、指定管理者である生活・文化・スポーツ公社と連携しながら維持補修を行います。

漁村センター及び市場施設は、今後修繕計画の策定を検討し、管理委託している那珂湊漁協と連携しながら修繕、維持管理を行います。

ホテルニュー白亜紀は、指定管理者と連携しながら修繕維持管理を行います。

### （９）社会教育施設

【主な施設】 青少年センター、図書館、埋蔵文化財調査センター

#### 【現状と課題】

青少年センターは、耐用年数である築50年が近づき、老朽化が著しく、中心市街地にある他の公共施設も含め集約・再編を進めています。

佐野図書館は築10数年と比較的新しいものの、中央図書館及び那珂湊図書館は築数十年経過しており、建物や設備の老朽化が進み、バリアフリー化への対応も課題となっています。

また、埋蔵文化財調査センターや武田氏館等の施設も築数十年経過し、老朽化が進んでいます。

各施設とも建物や空調設備等各設備の修繕を実施してきていますが、今後も設備の更新や大規模修繕などが必要になると見込まれます。

#### 【管理に関する基本的考え方】

老朽化が著しい青少年センターは、現在、中心市街地において整備を進めている子育て支援・多世代交流施設に移転します。

中央図書館は、図書館の位置や規模、図書館のもつ機能や周辺の公共施設との連携など、老朽化に伴う建て替えに向けて総合的な観点から検討します。

その他の施設については、計画的に維持管理を行っていくとともに、状況に応じて修繕及び大規模修繕も行います。

### （10）行政庁舎等公用財産

【主な施設】 市役所庁舎、消防庁舎、コミュニティ消防センター・詰所

### 【現状と課題】

市役所本庁舎は築40年以上、企業合同庁舎は築30年以上経過しており、電気・機械設備の多くが更新時期を迎えており、改修工事や設備更新工事などを進めています。

那珂湊支所は、築50年以上経過し、施設や設備の老朽化が著しく東日本大震災でも被害を受けていることから、現在、建て替えを進めています。

市内の消防庁舎は、いずれの庁舎も築40年前後が経過しており、老朽化が進んでいます。現在、ひたちなか・東海広域事務組合が維持管理を行い使用していますが、災害出動できる体制を常に維持しながら、長期にわたる大規模修繕工事を行うことは難しいため、部分的に修繕を繰り返しながら使用してきています。

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あり、老朽化しています。

### 【管理に関する基本的考え方】

市役所本庁舎及び企業合同庁舎は、「ひたちなか市公共施設維持管理計画」に基づき維持管理を行います。

那珂湊支所は、現在の支所機能を維持しながら、防災機能、地域の歴史や市民活動等に関する展示機能などを加えた新庁舎の建築工事を進めており、平成30年度に新庁舎を供用開始します。

消防庁舎は、災害活動拠点としての機能維持に必要な修繕を最優先として、引き続き適切な維持管理に努めるとともに、各庁舎の現状に応じた消防施設のあり方を検討します。

コミュニティ消防センター・詰所は、経年劣化や塩害による傷み具合等を常に把握しつつ、必要に応じて順次修繕及び建て替えの検討をします。

## <中心市街地における公共施設> 【再掲】

【主な施設】生涯学習センター、青少年センター、中央図書館

### 【現状と課題】

本市の中心市街地においては、ひたちなか総合病院を核として、まちなか居住が進み、公園、歩道の整備などを推進しています。その一方で、中心市街地に点在する公共施設のうち、生涯学習センターや青少年センター、中央図書館はすでに築50年前後が経過し、老朽化が進み、バリアフリー化への対応も課題となっているため、建て替えが喫緊の課題となっています。

### 【管理に関する基本的考え方】

少子化や核家族化の進行に伴う子育てへの不安などに対応するための子育て支援の拠点となる施設と、生涯学習センター及び青少年センターを集約した子育て支援・多世代交流施設を新たに中心市街地の良好な環境を有する場所に整備し、石川運動ひろばなど周辺の公共施設と連携するなど、交流拠点としての利活用も図ります。

中央図書館は、図書館の位置や規模、図書館のもつ機能や周辺の公共施設との連携など、老朽

化に伴う建て替えに向けて総合的な観点から検討します。

## 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、舗装の経年劣化や車両の通行により発生する損傷等について随時修繕を行っています。今後、道路の老朽化や車両の大型化などによる損傷個所の増加に伴い、維持管理や修繕費用の増加が懸念されています。

#### 【管理に関する基本的考え方】

道路パトロールや道路計測車両での路面調査などにより、損傷箇所を発見し修繕を行うなどの計画的かつ効率的な道路管理を行います。

### (2) 橋りょう

#### 【現状と課題】

本市の橋りょうの多くは高度経済成長期以降に整備され、比較的新しい橋りょうが多くありますが、修繕が必要な箇所が生じてきており、優先順位を付けて修繕を行っています。

今後、老朽化が進んで行けば、損傷個所の増加等により維持、修繕、架替え等に多くの費用を要することが懸念されています。

#### 【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修繕費用の縮減と合理的な維持管理を進めます。

### (3) 公園

#### 【現状と課題】

設置から30年以上経過した公園が全体の約3割を占め、将来的には5割に達する見込みです。公園施設は、「ひたちなか市公園施設長寿命化計画」や現地確認に基づき維持管理を行っていますが、施設全般で老朽化が進行しています。

樹木は、「樹木剪定計画」を策定しており、この計画に基づき管理を行っています。

また、六ッ野土地区画整理事業の見直しにあわせ、現在の六ッ野公園の運動ひろばを移設し、新たに六ッ野スポーツの杜公園の整備を進めています。

#### 【管理に関する基本的考え方】

公園施設は、日常点検等により劣化や損傷の把握に努めるとともに、引き続き「ひたちなか市

公園施設長寿命化計画」に基づく維持管理と公園機能の保全を図り、ライフサイクルコストの削減も図ります。

公園内の樹木は、「樹木剪定計画」に基づき適正に管理します。

六ッ野スポーツの杜公園は、現在の六ッ野公園よりも面積を拡大し、子供から高齢者までが楽しむことができ、交流や健康増進の場としても利用できる公園として平成 29 年度完成に向け整備を進めます。

#### (4) 上水道施設

##### 【現状と課題】

老朽化した施設や耐震化されていない施設が多数あり、施設の改築や更新を進めています。特に管路については更新率が年 1%程度であり、さらなる事業進捗を図る必要があります。

また、老朽化し震災による被害を受けた上坪浄水場は、現在改築工事を進めています。

##### 【管理に関する基本的考え方】

日常的に点検、修理を実施し施設の長寿命化を図るとともに、計画的に改築や更新、施設の統廃合を進め効率的な施設の維持管理に努めます。

また、管路は、「管路更新計画」を策定し、安全・安心な水道水を安定供給するため、引き続き老朽管の布設替や配水管の整備を計画的に進めます。

#### (5) 下水道施設

##### 【現状と課題】

昭和 55 年度に供用開始された下水管きょや処理場などの施設は、老朽化が進行しており、今後、耐用年数を迎える施設が急激に増加してきます。このため、施設建物のほか、機械・電気設備及び管路施設の計画的な修繕や更新について検討することが課題となっています。

農業集落排水処理施設も老朽化若しくは経年劣化が進んでおり、施設の修繕を行っていますが、今後の施設更新の方向性について検討することが課題となっています。

##### 【管理に関する基本的考え方】

処理場などの施設は、各設備の処理機能への影響やライフサイクルコスト等を考慮しながら計画的に修繕や更新を実施し長寿命化を図ります。

管路施設は、浸入水調査及び腐食状況調査を実施し、調査結果に基づき維持管理を行っていきます。

農業集落排水処理施設は、今後、機能診断調査を実施し、個別施設計画を策定する予定であるため、当該計画に基づき維持管理を行います。

---

【用語の定義】

公共施設・・・公共用財産（建物：学校施設，市営住宅，スポーツ・レクリエーション施設，供給処理施設，市民文化系施設，保健福祉施設，子育て支援施設，産業系施設，社会教育施設 等），公共用財産（土地のみ：利用地，未利用地），行政庁舎等公用財産，普通財産（土地のみ：貸付等，未利用）をいいます。【本計画 2 ページ参照】

インフラ施設・・・道路，橋りょう，公園，上水道施設（浄配水施設，管きよ），下水道施設（処理施設等，管きよ）をいいます。

【本計画 2 ページ参照】

公共施設等・・・公共施設及びインフラ施設を総称したものです。

投資的経費・・・道路，橋りょう，公園，学校，市営住宅の建設等社会資本の整備に要するものであり，支出の効果がストックとして将来に残るものに支出される経費をいいます。

維持管理・・・施設，設備，構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査，補修などをいいます。

修繕・・・公共施設等を直すことをいいます。なお，修繕を行った後の効用が従前より大きい小さいかを問いません。

更新・・・老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え，同程度の機能に再整備することをいいます。

DBO方式・・・設計・建設と運営・維持管理を民間事業者に一括発注するもので，公設民営の一つの方式です。

(DBO : Design Build Operate の略)

PPP・・・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，民間資本や民間のノウハウを利用し，効率化や公共サービスの向上を目指すものです。(PPP : Public Private Partnership の略)

PFI・・・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することで，効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいいます。(PFI : Public Finance Initiative の略)