

那珂市公共施設等マネジメント計画
改訂版

令和4（2022）年3月（改定）

那 珂 市

< 目 次 >

■ 計画策定の背景と目的.....	1
■ 計画対象の範囲.....	1
■ 公共施設等の現況及び将来の見通し.....	2
1 公共施設等の現況.....	2
2 総人口、年代別人口についての今後の見通し.....	7
3 公共施設の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みや これらの経費に充当可能な財源の見込み.....	8
■ 公共施設等の課題とマネジメントの視点.....	11
1 公共施設等の課題.....	11
2 公共施設等マネジメントの視点.....	12
■ 公共施設等全体の管理に関する基本的な方針.....	13
1 計画期間.....	13
2 適正管理に関する基本的な考え方.....	13
3 フォローアップの方針.....	17

■ 計画策定及び改定の背景と目的

地方公共団体においては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利用需要が変化していくことが予想されています。

那珂市においても、さらなる人口減少、少子高齢化が予想されており、公共施設等についても、施設の実態や利用状況、維持管理コスト等を考慮しながら、長期的な視点に立ち、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図るとともに公共施設等の適切な配置を実現することが必要となります。

本計画は、このような背景を踏まえ、総合的に公共施設等をマネジメント（適正管理・運営）するための方針を定めることを目的としています。

なお、本計画は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省自治財政局財務調査課）」に基づき策定しました。

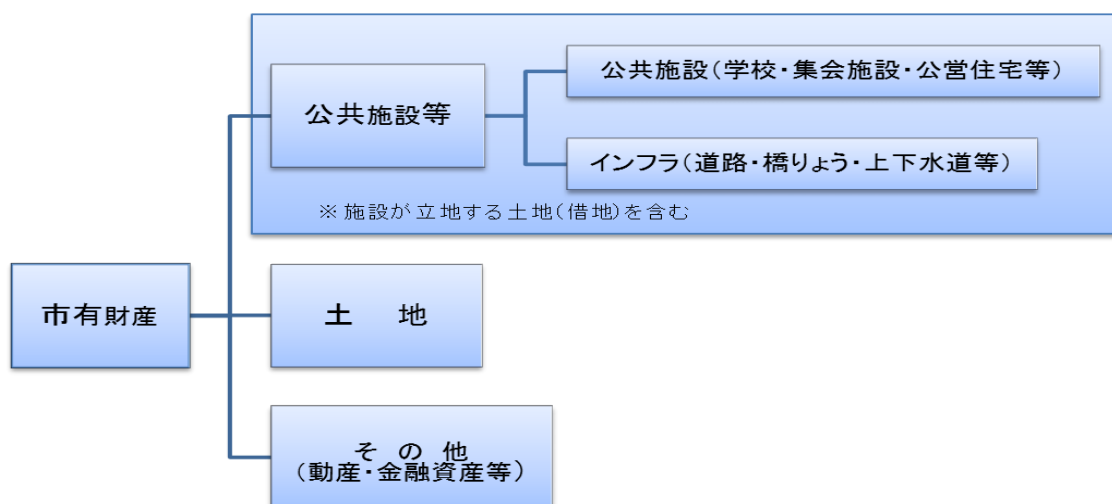
また、平成27年度から令和26年度までの30年間を、10年1期として「那珂市公共施設等マネジメント計画行動計画書」を策定し、個別施設ごとに管理上の課題や今後のあり方を定め、継続して維持管理を行い長寿命化を図る施設や、転用・廃止等を行う施設に分類しました。その中で、長寿命化を図る施設については、個別施設計画を順次策定し、より具体的かつ計画的な維持修繕に努めています。

そして、今回、令和3年1月26日付け総務省自治財政局財務調査課長通知において、個別施設計画を反映させた「公共施設等マネジメント計画の見直し（改定）」に取り組むこととされており、本市でも策定から令和3年度で7年が経過することから改定することといたしました。

■ 計画対象の範囲

市が保有する財産を大別すると以下のようになりますが、本計画においてマネジメントの対象とする公共施設等とは、学校・集会施設・公営住宅等の公共建築物（以下「公共施設」といいます。）に加えて、道路・橋りょう・上下水道等の生活基盤となるインフラ施設（以下「インフラ」といいます。）を対象とします。

なお、公共施設が立地している土地、特に借地のあり方についても検討します。



■ 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の現況

(1) 公共施設の現況（令和2年度末現在）

① 施設の分類

市が保有している公共施設を機能別に分類すると次の通りとなります。

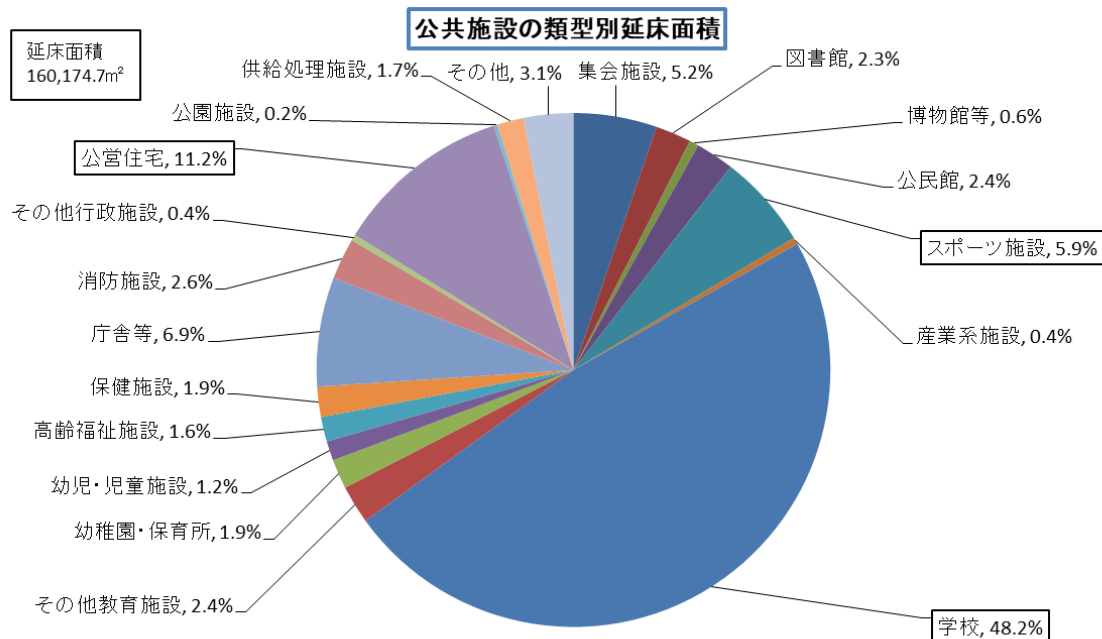
大分類	中分類	施設名			
市民文化施設 (9)	集会施設 (9)	ふれあいセンターよしの 総合センターらぼーる 常陸鴻巣ふれあい駅舎	ふれあいセンターよこぼり 額田地区交流センター 木崎地区交流センター	ふれあいセンターごだい 旧役場庁舎 上宿第一自治会集会所	
		図書館(1)	那珂市立図書館		
		博物館等(2) 公民館(1)	歴史民俗資料館 中央公民館	一の関公園(曲り屋)	
スポーツ・レクリエーション施設(4)	スポーツ施設(4)	瓜連体育館 本米崎体育館	那珂総合公園(体育館・プール)	戸多体育館	
産業系施設(3)	産業系施設(3)	直売施設とんがりはっと	芳野農産物直売所	芳野農産工房	
学校教育系施設 (16)	学校(14)	横堀小学校	額田小学校	菅谷小学校	
		五台小学校	芳野小学校	木崎小学校	
		菅谷西小学校	菅谷東小学校	瓜連小学校	
第一中学校		第二中学校	第三中学校		
第四中学校		瓜連中学校			
その他教育施設(2)	学校給食センター 教育支援センター				
子育て支援施設 (12)	幼稚園・保育所(2)	ひまわり幼稚園 木崎学童保育所 横堀学童保育所 芳野学童保育所 子育て支援センター	菅谷保育所 菅谷学童保育所 額田学童保育所 瓜連学童保育所	菅谷西学童保育所 五台学童保育所 菅谷東学童保育所	
	高齢者福祉施設(2) 保健施設(1)	高齢者福祉センター 総合保健福祉センター	シルバー人材センター		
		庁舎等(2)	那珂市役所	瓜連支所	
			那珂市消防本部・東消防署	西消防署	
第1分団第1部	第1分団第2部		第1分団第3部		
第2分団第1部	第2分団第2部		第2分団第3部		
第3分団第1部	第3分団第2部		第3分団第3部		
第4分団第1部	第4分団第2部		第4分団第3部		
第5分団第1部	第5分団第2部		第5分団第3部		
第6分団第1部	第6分団第2部		第6分団第3部		
第7分団第1部	第7分団第2部		第7分団第3部		
第8分団第1部	第8分団第2部		第8分団第3部		
木崎水防倉庫	神崎水防倉庫	戸多水防倉庫			
その他行政系施設(3)	本米崎排水機場 上宿西市営住宅 鴻巣市営住宅 かしま台市営住宅	下河原排水機場 中宿市営住宅 額田第2市営住宅	木崎排水機場 鷺内市営住宅 静駅前市営住宅		
公営住宅 (7)	公園(8)	宮の池公園 ふれあいの杜公園 一の関ため池親水公園	中谷原公園 神崎運動公園 清水洞の上公園	那珂総合公園 静峰ふるさと公園	
供給処理施設 (7)	供給処理施設 (7)	戸崎集落排水処理施設 神崎額田集落排水処理施設 酒出集落排水処理施設	西木倉集落排水処理施設 戸多北部集落排水処理施設	門部集落排水処理施設 鴻巣集落排水処理施設	
その他(12)	その他(12)	那珂聖苑	福ヶ平霊園	瓜連富士霊園管理棟	
		静駅トイレ	瓜連駅北口トイレ	瓜連駅南口トイレ	
		両宮遊歩道トイレ	古徳沼白鳥見学者トイレ	那珂市商工会	
		上菅谷駅トイレ	後台駅トイレ	しどりの里	

② 分類別延べ床面積

建築物は全部で342棟あり、延床面積は160千㎡です。市民1人当たりの施設保有量は3.0㎡/人となっております。

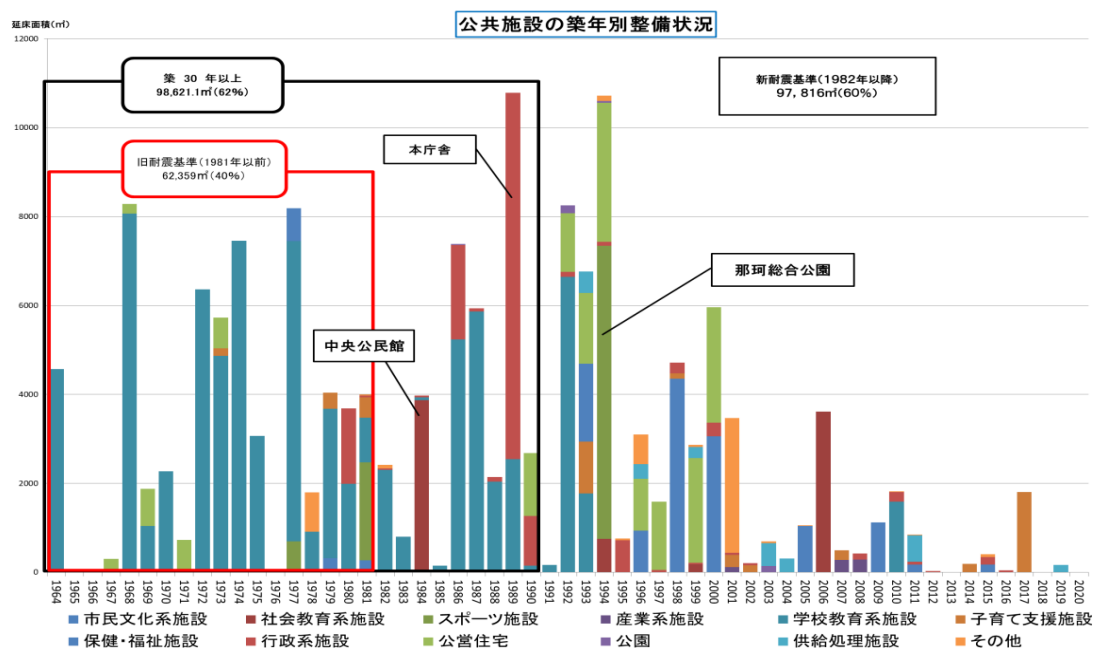
施設分類別の延床面積の構成比は、学校施設が全体の48.2%を占めており、公営住宅の11.2%、スポーツ施設の5.9%となっております。

(令和2年度末現在)



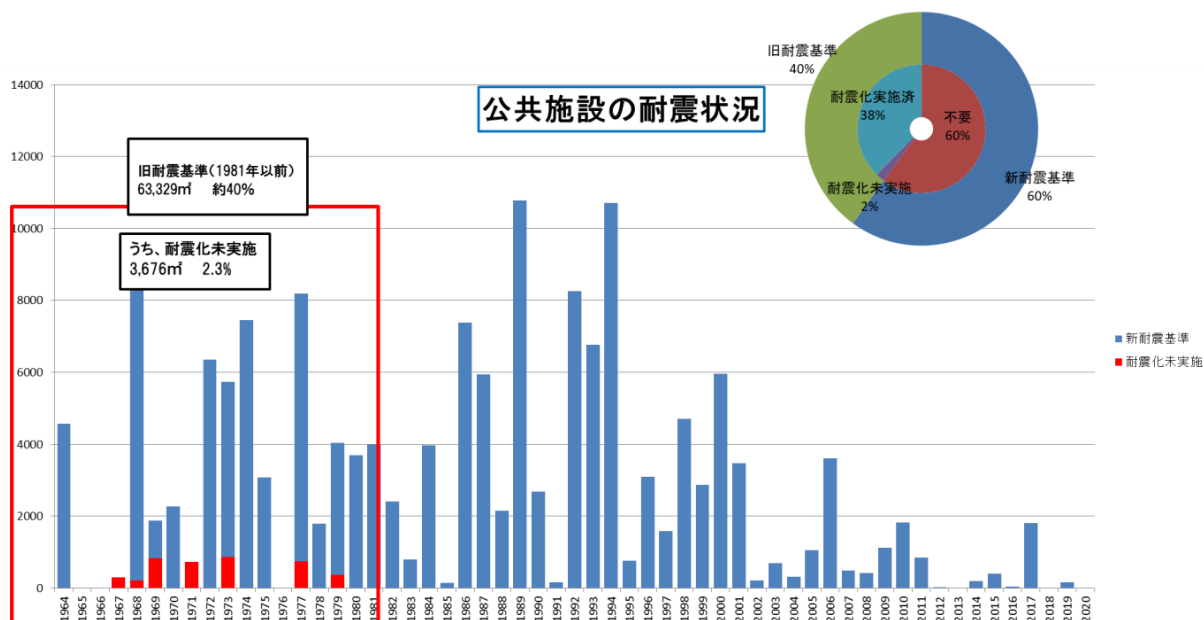
③ 築年別整備状況

公共施設の築年別整備状況は次図の通りですが、築30年を超えた施設は全体の62%となっております。



④ 耐震化の状況

昭和 56(1981)年以前、旧耐震基準で建てられた建物は全体の 40%を占めています。そのうち耐震化未実施は 2.3%と改善されています。



⑤ 借地の状況

昭和 40 年代から平成の初頭にかけて、急激な需要（公営住宅・学校・保健福祉等）の増加に伴い、借地により公共施設を整備してきました。

特に借地割合が高い施設は、保健・福祉施設で 80.4%、公営住宅で 55.6%、市民文化系施設の 16.8%となっています。

また、借地面積の多い施設は、公営住宅、学校教育系施設、保健・福祉施設の順になっています。

分類	敷地面積	借地面積	借地割合
市民文化系施設	44,550	7,491	16.8%
行政系施設	64,294	5,330	8.3%
学校教育系施設	441,114	26,903	6.1%
保健・福祉施設	11,504	9,253	80.4%
公営住宅	56,196	31,228	55.6%

(2) インフラの現況

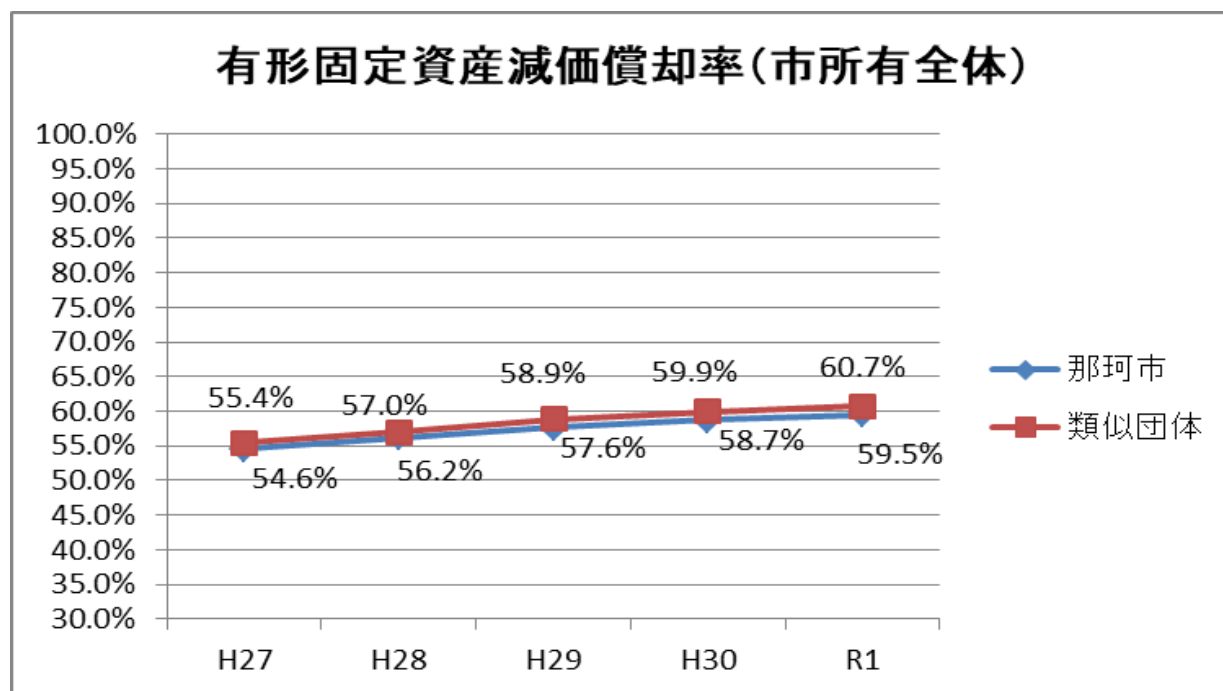
インフラは、生活や街づくりの基盤となる施設です。本市におけるインフラの保有量は以下の通りとなっています。

◎主なインフラ保有量（令和2年度末現在）

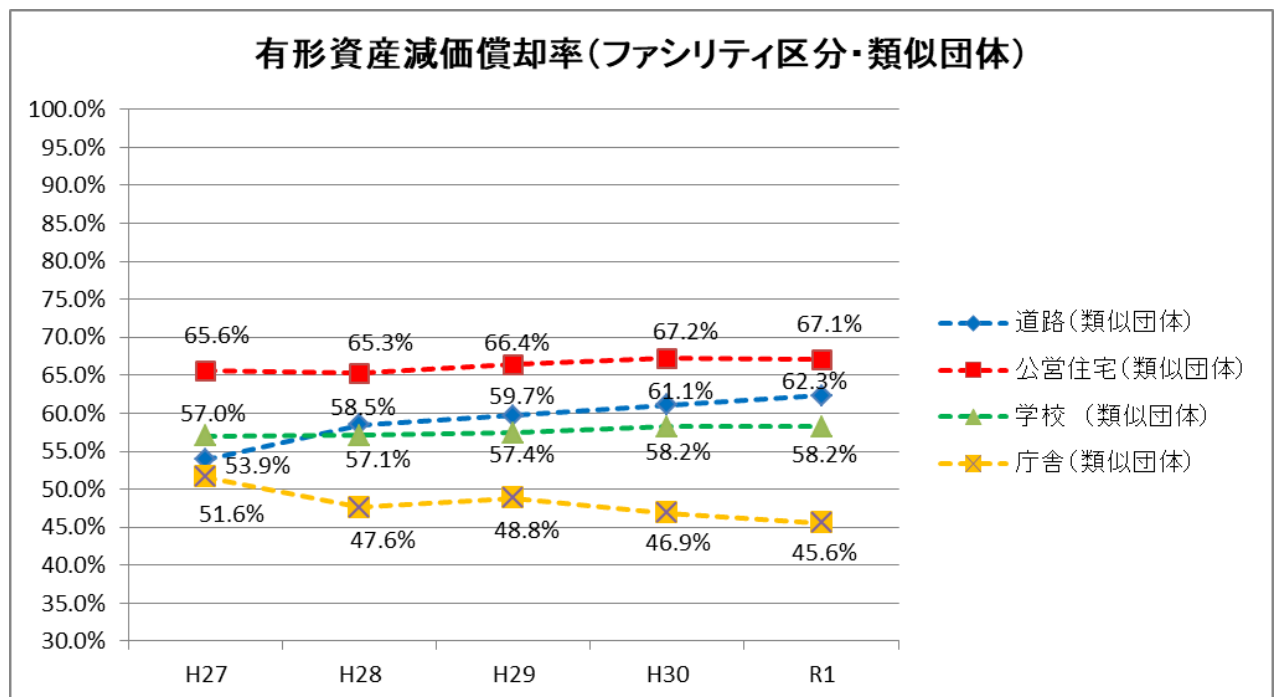
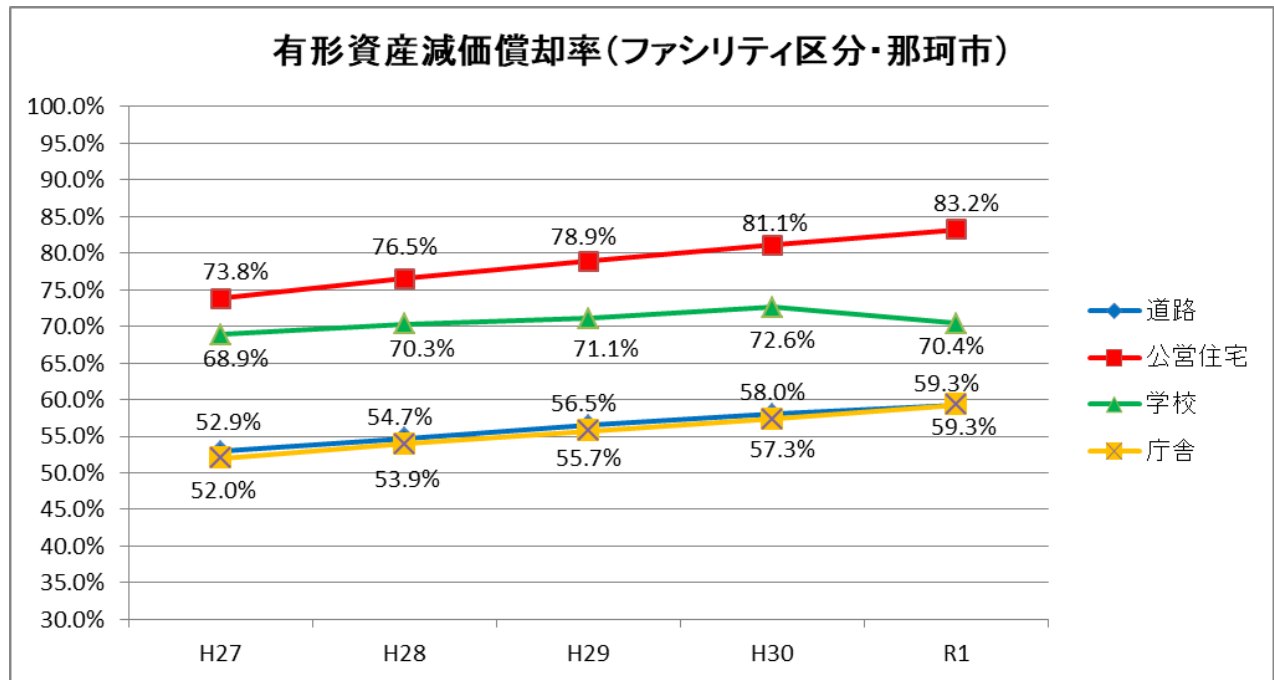
種別	主な施設	施設数
道路	延長	1,231,527 m
	面積	5,732,061 m ²
	橋りょう	192 橋
	橋りょう延長	1,777 m
農業施設	農道	10,975 m
	集落排水処理施設	7 箇所
	// (管路)	134,796 m
	// (マンホール・ソフ)	167 基
公園施設	都市公園	15 箇所
	その他公園	3 箇所
上水道	導水管	6,295 m
	配水管	534,417 m
	浄水管	3 箇所
	取水場	2 箇所
	配水場	2 基
下水道	管路延長	249,783 m
	マンホールポンプ	67 基

(3) 有形固定資産減価償却率

事業資産及びインフラを含めた有形資産減価償却率は、例年類似団体を下回っており、直近の令和元年度では1.2%下回っていますが、老朽化が進んでいる状況です。

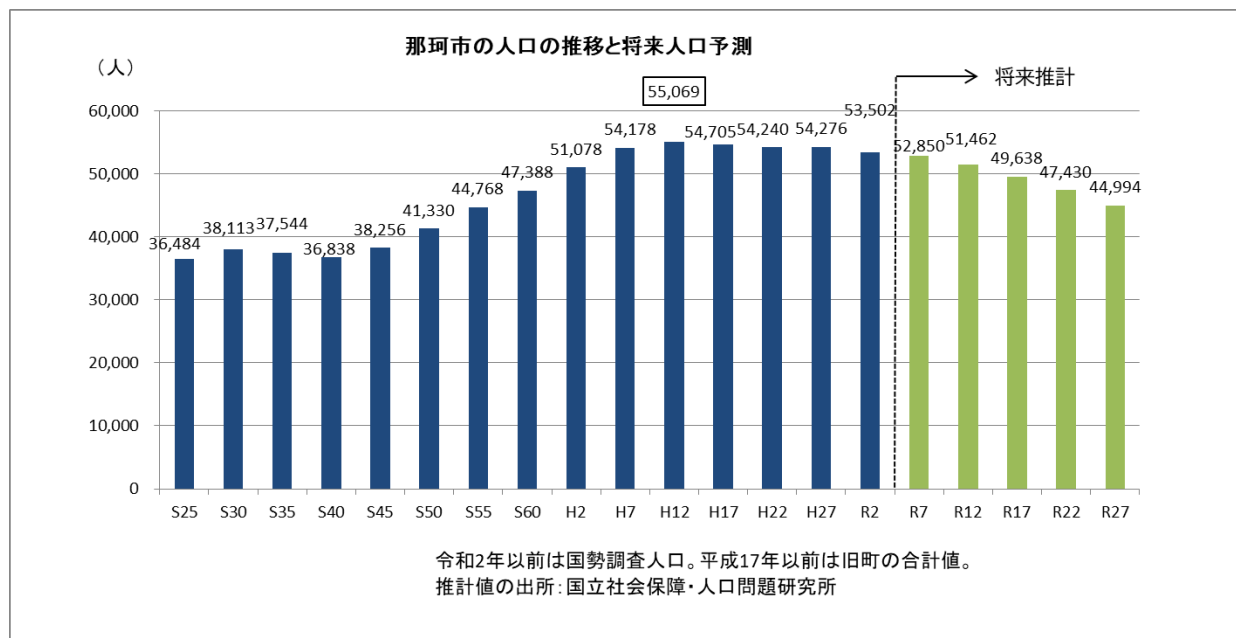


また、ファシリティ区分ごとに有形固定資産減価償却率の直近の数値を類似団体と比較すると、建築年数の古い公営住宅では83.2%と、類似団体の67.1%を大きく上回っております。保有面積の大きい学校施設では、70.4%と、類似団体の58.2%を上回っています。公共施設の中で取得価格が大きい庁舎については、59.3%と類似団体の45.6%を上回っている状況です。インフラの中で道路については、59.3%で県平均の類似団体の62.3%をやや下回っています。



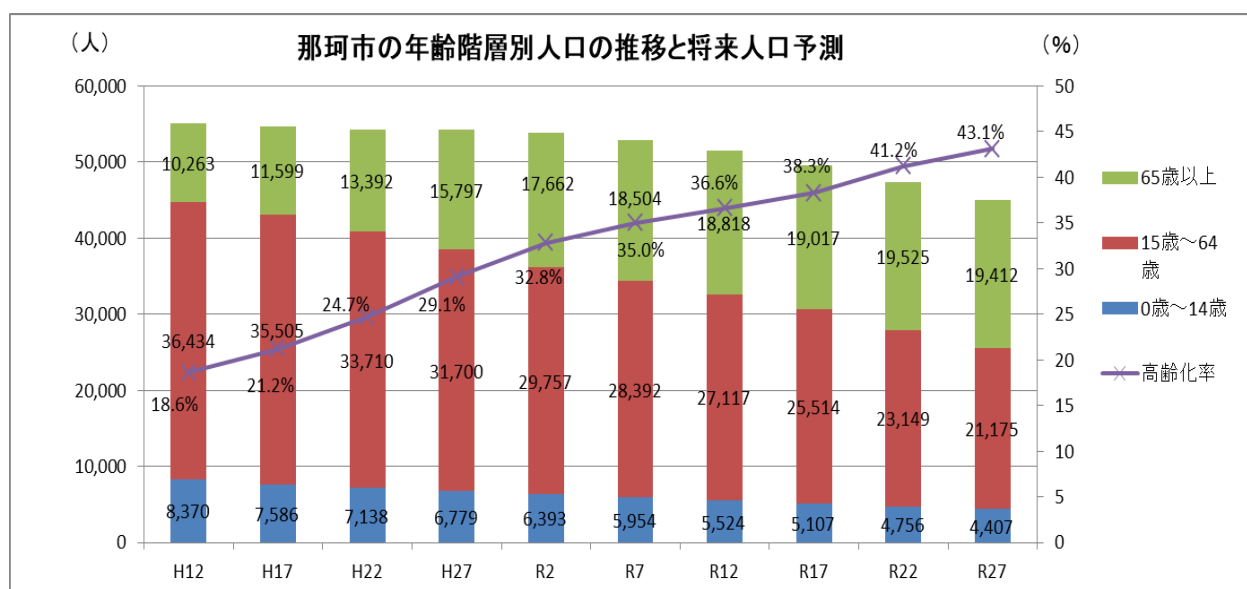
2 総人口、年代別人口についての今後の見通し

平成 12（2000）年の 55,069 人をピークに減少傾向にあり、令和 27（2045）年の推計値は 44,994 人とピーク時の 82%まで減少する予測がされています。



年齢別人口を見ると、少子高齢化が顕著で、年少人口・生産人口は平成 12（2000）年に比べて令和 27（2045）年にはそれぞれ約 52%・58%まで減少し、高齢者人口は 189%まで増加する予測が出ています。

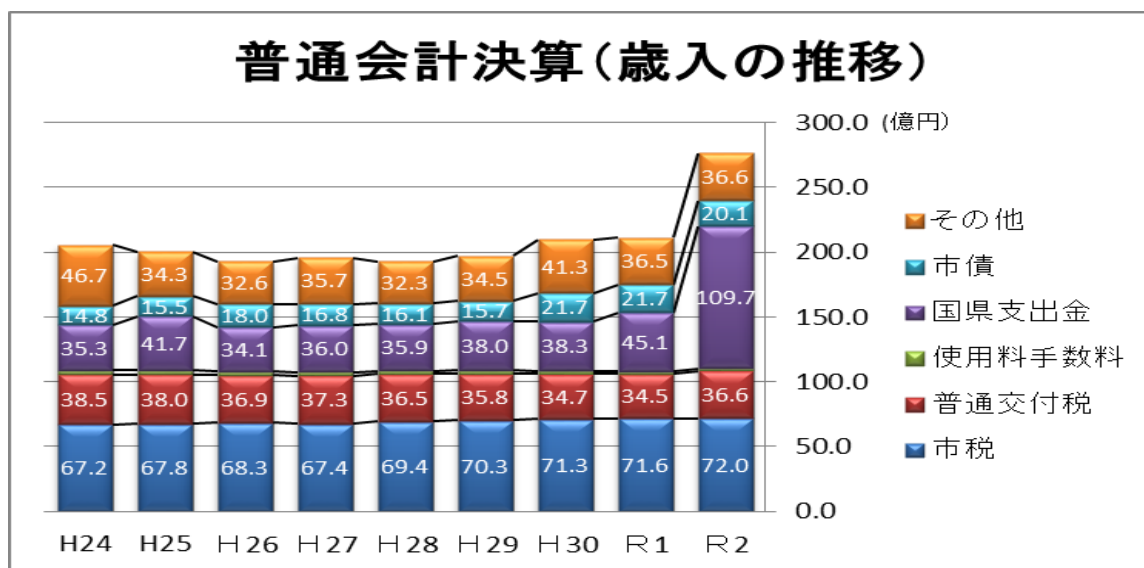
高齢化率が平成 25（2013）年に初めて 25%を超えて、4 人に 1 人が高齢者になりましたが、令和 27（2045）年には 43%と超高齢者社会を迎えようとしています。



3 公共施設の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み（中長期的な維持管理・更新等の費用）

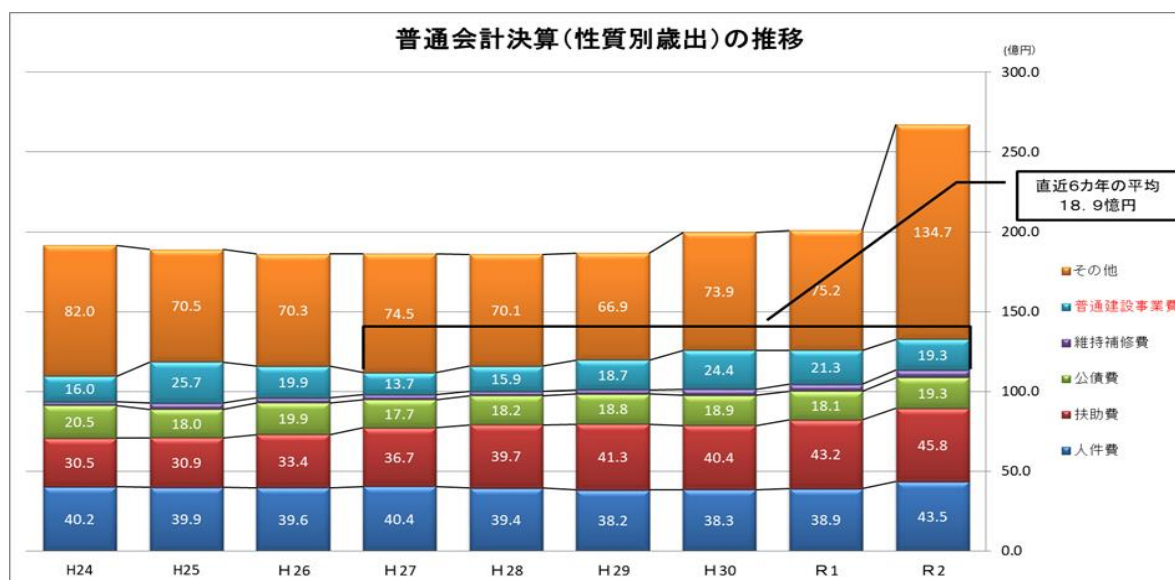
(1) 市の財政状況

直近9年間の財政構造については、新型コロナウイルスの影響を受けた令和2年度を除き、大きな構造の変化はありません。

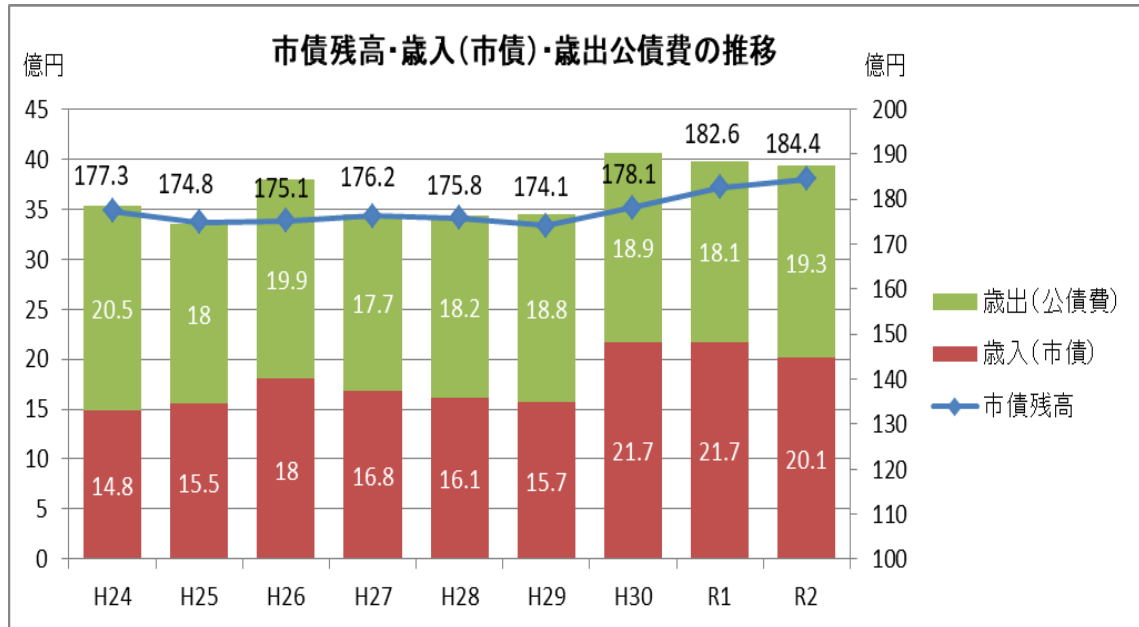


人件費及び公債費は行財政改革により抑制されていますが、扶助費は高い伸びを示しており、今後も財政構造の硬直化の要因になるものと考えられます。

また、公共施設等の資本形成に向けられる普通建設事業費は、充てられる財源の確保は難しく、直近6か年の平均で18.9億円と事業費抑制状況が続いています。



普通会計に係る市債残高については、行財政改革に伴い市債借入額を元金償還額の範囲内に抑制していることから、年々減少していましたが、消防防災無線のデジタル化、公立幼稚園の集約化等の事業を行ったことにより、増加に転じております。



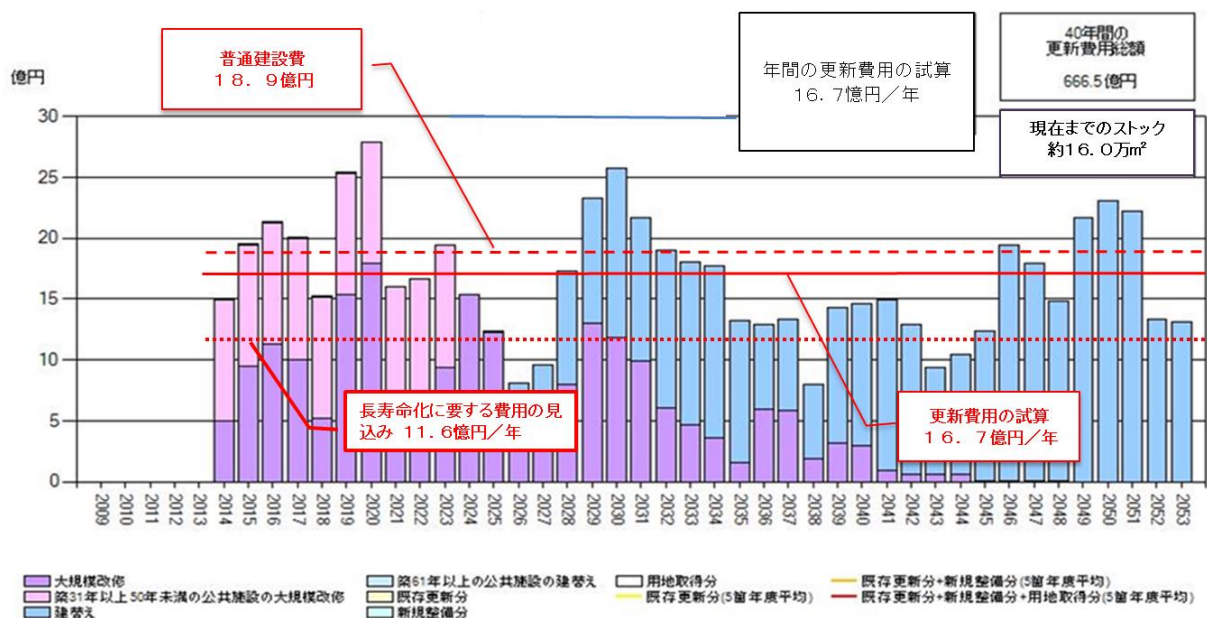
(2) 公共施設の更新費用の試算推計

現有公共施設を今後 40 年間で現在のストック量（延床面積 16.0 万㎡）を維持した場合、最終的な更新（建て替え）に必要な費用総額は、約 666.5 億円になります。

この費用総額を 1 年間あたりにすると、約 16.7 億円となり、普通建設事業費平均額 18.9 億円の約 88% を占める額になります。

現在の維持補修費は年間約 3 億円を要しています。また、長寿命化対応をしようとする場合の経費は年間約 8.6 億円となり、合計が年間約 11.6 億円となります。試算期間である 40 年の合計にすると約 464 億円となり、単純更新した場合の費用と比較すると合計約 202.5 億円の削減効果が期待できます。

普通建設事業費は、公共施設整備のみならず、インフラ整備に係る事業も含まれているため、公共施設更新費用を圧縮する方策（施設の長寿命化、廃止、統廃合による適正配置等）が必要となってきます。



■公共施設等の課題とマネジメントの視点

1 公共施設等の課題

(1) 公共施設の課題

① 老朽化の進行

公共施設は、築30年経過すると以降急速に劣化が進むといわれていることから、既存の施設を現在の規模（水準）で維持していくためには、施設の機能維持、安全性の確保等に係る維持管理費（修繕費）がかかるとともに、大規模改修・更新する費用は莫大な額になるため、いかに効率的・効果的に対応していくかが課題となります。

耐震化未実施施設については、検討したあり方に沿って統合・転用・廃止等の対策を実施していきます。

（令和2年度末現在）

◎耐震化未実施施設 3,676㎡ 2.3%				
	棟数	延床面積	施設名	
子育て支援施設	2	174	木崎学童保育所	子育て支援センター
公営住宅	47	2,779	額田第2市営住宅	中宿市営住宅
			かしま台市営住宅	上宿西市営住宅
保健・福祉施設	4	723	シルバー人材センター	
	53	3,676		

② 人口減少等により今後の利用需要が変化

人口減少や少子高齢化の進行に伴い、公共施設に余剰が生まれたり、高齢者向けの施設や機能が不足することが想定されるため、公共施設を利用需要に合わせて対応していく必要があります。

③ 限られた財源のなか、維持管理コストは増加傾向

市の財政は依然として厳しい状況にあるなか、公共施設を改修・更新するためには、更なる歳出削減と財源の確保が必要になります。

(2) インフラの課題

道路や上下水道施設などは、拡張する一方で既存ストックの維持更新費が増大していくことが見込まれる中、計画的かつ効率的に維持管理していくかが課題となっています。

2 公共施設等マネジメントの視点

(1) 「施設」から「機能」へ

これからは公共施設を「施設」という視点ではなく、「機能」という視点で見ていくことが重要となります。

「機能」とは、暮らす、学ぶ、集まる、住む、子育てををするといった単位であり、これが住民のニーズに即しているか、過不足があるかという判断の基準となります。これにより、新たに建物を建てなくてもサービスが提供できたり、利用率の低下した施設を廃止して他の施設と複合化するなど柔軟な発想を展開できたり、無駄のない合理的な公共サービスを提供できる考え方が必要となってきます。

(2) 包括的なまちづくりの中での公共施設等マネジメント

公共施設等のマネジメントは、主に財政負担軽減の観点で見ることが重要で、将来のまちのあり方を定めた「那珂市総合計画」を中心に、市の関連計画との整合を図るとともに、「那珂市行財政改革大綱」と連動することによって、より実効性のあるマネジメントを図る必要があります。

(3) 市民みんなの財産

計画づくりや管理運営まで市民が主体的に参加することにより、行政とともに運営していく市民協働型にしていくことが必要になってきます。また、公共施設の整備や更新にあたっては、バリアフリー化の進展により、誰もが安心して利用できる公共施設にしていくとともに、脱炭素化を目指した施設づくりを推進します。

(4) 過去にマネジメントの視点から行った対策の実績

本計画に基づき、平成 27 年度に 10 年を 1 期として、3 期までを予定した、「那珂市公共施設等マネジメント計画行動計画書」を策定し、適正配置や個々の施設の中長期的なあり方を検討しました。その中で、方向性が長寿命化とされた施設については、計画的な維持修繕を行い、本庁舎のエレベーターや総合保健福祉センターの空調設備などを改修しました。

また、転用、集約化とされた施設については、6 施設あった幼稚園をひまわり幼稚園 1 施設へ集約化や、廃止とした小学校のプールや廃園となった幼稚園を除却し、利用可能な園舎をシルバー人材センター事務所へ転用を行うなど、延床面積（施設保有量）を約 16.6 万㎡から約 16.0 万㎡へ縮減しました。

耐震化については、瓜連体育館や瓜連中学校の耐震化改修を行うなど、耐震化未実施率を 7.4%から 2.3%へ引き下げました。

■公共施設等全体の管理に関する基本的な方針

1 計画期間

取組の推進においては、中長期的な視点が必要となってきます。

そのため、国立社会保障・人口問題研究所が算出した人口推計の最終年である令和22（2040）年を基に、平成27（2015）年度から令和26（2044）年度までの30年間を対象期間とします。

2 適正管理に関する基本的な考え方

(1) 基本方針

現状や課題に対応し、持続可能な公共施設等をマネジメントするためには、個々の施設を単に管理していくのではなく、公共施設全体を貴重な経営資産として捉え、効果的かつ効率的に活用し、運用していく資産経営の視点を持つことが必要です。

このため、本市では、前述の公共施設等マネジメントの視点を踏まえ、次の3つの基本方針に基づき、公共施設等のマネジメントを推進していきます。



【基本方針1】 適正配置による総量縮減の推進

公共施設については、人口減少や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、廃止や周辺施設との機能集約などにより施設総量の縮減を推進します。

また、合併前のそれぞれの町が整備した機能が重複した施設については、廃止や機能集約を図るとともに、借地の解消を図るうえからも、施設総量の縮減を推進します。

インフラについては、市民生活における重要性及び道路、上下水道といった種別ごとの特性を考慮し、それぞれの整備計画等に則した総量の適正化を図ります。

【基本方針2】 長寿命化の推進

今後も活用していく公共施設等については、定期的な点検・診断及び計画的な維持修繕を実施し、長寿命化を推進することにより、長期にわたる安心・安全なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減と平準化を図ります。なお、受益者負担の原則からも、施設を維持していくうえで使用料についても見直します。

【基本方針3】 多様な主体による施設サービスの提供

民間企業等の持つノウハウや資金を導入するなど、施設の整備や管理における官民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

また、市民参加を促進し、市民協働により公共施設等マネジメントを推進します。

(2) 推進方針

適正管理に関する3つの基本方針を踏まえ、以下の具体的な取組みにより公共施設等のマネジメントを推進していきます。

① 適正配置による総量縮減の推進

(ア) 公共施設

- 保有施設を廃止、複合化、集約化、転用するなど、施設の保有総量の縮減に取り組めます。

複合化：既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの機能を有した複合施設を整備すること。

集約化：既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備すること

転用：複合化・集約化を伴わず、既存の公共施設を改修し、他の施設として利用すること。

- 施設の集約化を図る場合は、まちづくりの視点から地域や地区の特性を考慮しつつ適正な場所に配置します。
- 施設の新設にあたっては、安易に建設するのではなく、既存施設を最大限活用することを原則とし、整備の抑制を図ります。また、施設を新設・更新する場合は、施設の総量削減目標に配慮するとともに、費用対効果を考慮して整備します。
- 廃止とされた施設については、危険除去の観点から原則解体します。
- 施設の解体により生じる余剰地については、売却処分することを検討することとし、借地の場合についても財政負担の軽減から借地の解消を図ります。

【総延床面積の縮減目標】

総延床面積を30年間で 15%縮減します。

※総延床面積の縮減目標値の設定根拠

将来人口減少と人口1人当たりの公共施設面積の抑制を踏まえ設定

$166,000 \text{ m}^2 \div 54,240 \text{ 人} = 3.1 \text{ m}^2/\text{人}$ 県内市町村平均 $3.3 \text{ m}^2/\text{人}$

平成22(2010)年 国土調査人口 54,240人

平成52(2040)年 推計人口 42,625人

$42,625 \times 3.3 \text{ m}^2/\text{人} = 141,000 \text{ m}^2$

$(141,000 \div 166,000) - 1 = \blacktriangle 15\%$

(イ) インフラ

- インフラの整備にあたっては、社会情勢や市民ニーズを的確にとらえ、かつ財政状況を加味し、中長期的な視点から真に必要な整備を計画的に行います。
- 整備や更新時期には、長期にわたり維持管理がしやすい施設とすることで、経済性と合理性を追求します。
- 法定外公共物（里道、水路等）については、用途廃止しても機能に支障がない場合、売却をします。

② 長寿命化の推進

(ア) 公共施設

- これまでの対処療法的な維持管理（事後修繕）から、計画的な維持管理（予防修繕）へ転換し、施設の劣化が進行する前に、計画的な維持管理を実施していくことで、施設の長寿命化を図り、施設のライフサイクルコスト[※]を縮減します。

※ライフサイクルコスト 施設的设计から、建設、維持管理、解体処分までにかかる生涯費用のこと



- 大規模な改修の時期についても集中化を避けることにより、年度間において歳出予算の平準化を図ります。

【建築物目標使用年数】
「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）を参考とし、建築物の目標使用年数を65年[※]とします。

※木造は除く

(イ) インフラ

- 道路、橋りょう、上下水道といった施設種別ごとの特性や施設の重要性を考慮し、長寿命化計画等に基づき計画的に維持管理（修繕）を行います。

③ 多様な主体による施設サービスの提供

- 官民の役割分担を明確にし、PPP^{*1}/PFI^{*2}などの手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービス提供を積極的に推進します。
- 自治会、まちづくり委員会等との協働、指定管理者制度などの導入を推進します。
- 公共施設やインフラの整備・更新にあたっては、バリアフリー化や脱炭素化に努め、誰もが安心して利用できる公共施設へしていきます。

※1 PPP・・・Public Private Partnership の略。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活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

※2 PFI・・・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。

(3) 施設類型ごとの基本方針

公共施設等のマネジメントを実効性のあるものとするため、適正管理に関する3つの基本方針を踏まえ、施設等の維持管理を担当する部署（以下「施設所管課」といいます。）と管財課とが連携し、次により実行していくこととします。

(ア) 公共施設

- 教育施設、市営住宅等といった施設類型別に施設の利用度、維持管理コスト、老朽化度を分析するとともに、将来的な市民ニーズの予測や政策適合性を加味し、長寿命化計画に基づき施設類型ごとの長期的な施設の方向性（あり方）を検討します。
- 施設のあり方検討を踏まえたうえで、中長期的に継続して使用する建物については、定期的に点検を行うとともに、施設の長寿命化を図るため、中長期建物保全計画を活用し、予防保全に取り組みます。
- 中長期的に継続して使用する建物の維持管理費についても、PPP/PFIなどの手法を用い、削減に努めます。

(イ) インフラ

- 道路、公園などのインフラ施設は、長期的かつ継続的に使用できるよう、長寿命化計画に基づき維持修繕に取り組みます。
- 水道、下水道施設・設備については、長期的かつ継続的に使用できるよう維持管理に取り組むとともに、長期的な人口減少局面を視野に入れ、広域化や共同化を含めた施設の更新整備を検討します。

3 フォローアップの方針

(1) 全庁的な取組体制の構築及び情報共有方策

公共施設等のマネジメントを効果的・機能的に推進していくため、管財課が主体となり、行財政改革推進室と連携し、施設所管課との総合調整・支援体制を構築します。

また、公共施設に関する土地建物などの情報を総括的に管理して、各種データや情報等を施設所管課へフィードバックすることにより、PDCA サイクルの考え方に基づいた、情報の共有と取組を推進します。

(2) 「公会計（固定資産台帳）」を活用した進行管理

従来の官庁会計では、資産の状況を正確に把握することができずにいました。そこで、本市の公共施設等マネジメントにおいては、「公会計」の視点、すなわち保有する公共施設の状況や、公共施設を用いた行政サービスの提供に係るコストを正確に把握することを意識して、適切に管理していく必要があります。

こうした管理により、保有する公共施設の資産量やコスト構造（維持更新費や管理運営費だけでなく、減価償却費等を含む）を把握することができるため、適切な保有量の調整や、幅広い視点からコスト削減の余地を検討することができます。

また、こうした公会計情報を活用することにより、公共施設の運用に係る期待効果が試算しやすくなるため、民間活力の導入可能性を検証することが可能となり、民間企業的な資産管理手法の導入に関するインセンティブ^{*}となります。

※インセンティブ 外部から与える刺激、動機づけ

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



那珂市公共施設等マネジメント計画

平成27(2015)年2月
令和4(2022)年3月改定

発行 那珂市総務部管財課
〒311-0192 茨城県那珂市福田 1819-5
TEL : 029-298-1111
FAX : 029-298-0112
E-mail : kanzai@city.naka.lg.jp
