

那珂市公共施設等マネジメント計画

第1期行動計画書（改訂版）

（2015年～2024年）

令和4年（2022年）3月

那 珂 市

〈目 次〉

はじめに・・・・・・・・・・ P 2

■公共施設等の課題とマネジメントの視点・・・・・・・・ P 2

1. 公共施設等の課題
2. 公共施設等マネジメントの視点

■公共施設等全体の管理に関する基本的な方針・・・・・・・・ P 3

1. 第1期行動計画期間
2. 公共施設配置の原則

■第1期行動計画について・・・・・・・・ P 5

1. 適正配置による総量縮減
2. 長寿命化の推進
3. バリアフリー化の推進や環境配慮の基本方針
4. 民間活力の積極的な導入

■参考資料

1. 第1期行動計画表
2. 方向性検討表（各施設）

『はじめに』

本市においては、平成 27（2015）年 2 月に「那珂市公共施設等マネジメント計画」を策定いたしました。この計画を実行性のあるものとするため、那珂市総合計画と整合性を図りつつ、当初の平成 27（2015）年度から令和 6（2024）年度までの 10 年間で第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期（令和 7（2025）年度～令和 16（2034）年度）及び第 3 期（令和 17（2035）年度～令和 26（2044）年度）に分け、期ごとに具体的な行動計画を策定することとしています。

このことから、公共施設等全体の管理に関する基本的な方針に基づき、平成 27（2015）年度から令和 6（2024）年度までの 10 年間の第 1 期行動計画を、公共施設配置の原則を踏まえた中で、個々の施設の中長期的な今後のあり方について策定するものです。

■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）老朽化の進行

建築施設は築 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。

（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、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. 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視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、バリアフリー化の視点により、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、環境に配慮するなど持続可能な施設づくりを目指します。

■公共施設等全体の管理に関する基本的な方針

1. 全体計画期間

市が保有する**公共施設（ハコモノ）**を対象として、平成 27（2015）年度から令和 26（2044）年度までの 30 年間を全体計画期間とします。

2. 公共施設配置の原則

適正配置による総量縮減の推進においては、全体計画期間内（2015 年～2044 年）に**延床面積 15%縮減**を目標とする。長寿命化の推進においては、**建築物の目標使用年数を 65 年（木造は除く）**とする。

公共施設配置の原則については以下のとおりとします。

- ① 新たな行政需要に伴うサービスの提供に際しては、現在ある施設の**転用、複合化**を基本とし、原則として新規の施設建築は行わない。**（新規事業）**
- ② 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する。また既存の他施設との**集約化、複合化**を含めて検討することとし費用対効果においても考慮して整備する。**（新規施設）**
- ③ 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する。**（適正配置）**
- ④ 更新（建て替え）を検討する場合は、施設が提供するサービス継続の必要性を精査した上で、既存の他施設との**集約化、複合化**を含めて検討する。**（更新施設）**
- ⑤ 用途の役割を終えた施設やその機能に重複がある場合については、**廃止、転用、集約化**を検討する。**（事業完了後の施設）**
- ⑥ **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する。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る。

- ⑦ 継続して活用する施設においては、個別施設計画に基づき維持・修繕を計画的に実施し、できる限り延命化を図る。その上で、財源との整合を図りながら計画的に更新を行う。なお、更新を行う際は上記④に沿って行う。

■第1期行動計画について

1. 適正配置による総量縮減

対象施設	件数	施設名	対象延床面積(m ²)	年間経費(千円)(※1)	方向性	備考	
市民文化系施設	4件		1,051.9	2,180			
集会施設	3件	戸多地区交流センター(※2)、下菅谷まちづくり集会所、上宿第一自治会集会所(※3)	780.4	1,461	廃止	建物の取り壊しの時期については、老朽化の進み具合等により検討していきます。	
	1件	菅谷地区交流センター	271.5	719	転用	幼児・児童施設などへの転用を検討します。	
スポーツレクリエーション施設	1件		662.8	9,805			
保養施設	1件	しどりの湯保養センター	662.8	9,805	転用	農業関連施設への再利用を図ります。	
学校教育系施設	15件		8,719	460,502			
学校	13件		6,508	33,296			
	校舎	2件	本米崎・戸多小学校	4,312	24,910	転用	市民活動施設などへの転用を図ります。
		2件	本米崎・戸多小学校	1,396	5,458	転用	市民活動施設などへの転用を図ります。
	プール	9件	本米崎・横堀・額田・菅谷西・五台・戸多・芳野・木崎・瓜連小学校	800	2,928	廃止	建物の取り壊しについては、計画的に行っていきます。
	その他の教育施設	2件	学校給食センター、瓜連学校給食センター	2,211	427,206	集約	人口減少等に伴い施設の統合又は集約を図ります。
子育て支援施設	8件		3,096.1	40,231			
幼稚園・保育所	6件	額田・菅谷・菅谷西・五台・横堀・芳野幼稚園	2380	35,645	集約	人口減少等に伴い施設の統合又は集約を図ります。	
	1件	額田保育所	475.1	4,586	廃止	民営化のため建物を譲渡(H27.4.1)。	
幼児・児童施設	1件	本米崎学童保育所	241	4,586	廃止	建物の取り壊しの時期については、老朽化の進み具合等により検討していきます。	
保健・福祉施設	1件		570	3,138			
高齢福祉施設	1件	那珂市シルバー人材センター事務所(※4)	570	3,138	廃止	建物の取り壊しの時期については、老朽化の進み具合等により検討していきます。	
公営住宅	4件		3,036.7	4,364			
公営住宅	4件	上宿西・中宿・額田・かしま台市営住宅	3,036.7	4,364	集約	人口減少等に伴い施設の統合又は集約を図ります。	
その他	1件		883	264			
その他	1件	那珂市商工会(※5)	883	264	廃止	建物の取り壊しの時期については、老朽化の進み具合等により検討していきます。	

※1 年間経費については、平成24(2012)年度から平成26(2014)年度までの3カ年の平均

※2 旧戸多幼稚園

※3 旧役場庁舎

※4 旧農業改良普及所

※5 旧郵便局

2. 長寿命化の推進

長寿命化を推進する施設については、個別施設計画に基づき、維持管理をしていくこととします。なお、その場合であっても修繕費用が単年度の財政を圧迫しないよう使用年数による老朽化度、施設使用頻度等を考慮しながら修繕費用の平準化を図ります。

なお、社会情勢の変化や制度の変更などにより、長寿命化を図るとした施設においても期間内の見直しを図るものとします。

3. バリアフリー化の推進や環境配慮の基本方針

インフラや公共施設の新設や更新、修繕時には誰もが安心して安全に利用できるようにするとともに、環境に配慮した持続可能な施設となるよう検討して設計や施工を行うこととします。また、環境に配慮した施設づくりについては、全庁横断的な推進体制を整備し、調整を行いながら推進に努めます。

4. 民間活力の積極的な導入

施設の新設や更新、設備の更新の際は、施設のライフサイクルコストを念頭において PPP/PFI 等の手法の導入可能性を検討し、民間の資金やノウハウの積極的な導入を図るものとします。

(参考資料)