笠間市公共施設等総合管理計画
適正配置計画第２期アクションプラン
（案）

令和８年　月

笠　間　市

目 次

第1章　総論 1

1-1 背景と目的 1

1-2 計画の位置付け 2

1-3 計画期間 2

1-4 対象施設 3

（1）　公共施設 3

（2）　インフラ施設 4

1-5 国の指針等への対応 5

（1）　公共施設等総合管理計画 5

（2）　個別施設計画 6

第2章　公共施設等を取り巻く現状および課題 7

2-1 人口 7

2-2 財政 8

（1）　歳入 8

（2）　歳出 8

2-3 公共施設 9

（1）　公共施設の保有状況 9

（2）　公共施設の老朽化の状況 11

（3）　有形固定資産減価償却率の推移 12

（4）　維持管理経費および利用状況 13

2-4 第1期計画期間の振り返りおよび今後の課題 14

（1）　公共施設保有総量の削減（適正規模化）について 14

（2）　公共施設の長寿命化について 14

（3）　公民連携の取組について 14

（4）　公共施設マネジメントの全庁横断的な取組について 14

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 16

3-1 基本的な考え方 16

3-2 総合的管理に関する基本的な方針 17

3-3 計画の目標 18

3-4 公共施設の管理に関する基本的な考え方 19

（1）　点検・診断等の実施方針 19

（2）　長寿命化および維持管理・更新等の実施方針 20

（3）　安全確保および耐震化の実施方針 24

（4）　ユニバーサルデザイン化の推進方針 26

（5）　脱炭素化の推進方針 27

（6） 統合や廃止の推進方針 28
（7） 保有する財産の活用や処分に関する基本方針 29
（8） まちづくり計画との連動に関する方針 30
（9） 公民連携の推進方針 31
（10） 広域連携の推進方針 32
3-5 インフラ施設の管理に関する基本的な考え方 33
（1） 道路管理の考え方 33
（2） 橋梁管理の考え方 33
（3） 公園管理の考え方 33
（4） 上水道管理の考え方 34
（5） 下水道管理の考え方 34
（6） 集落排水管理の考え方 34
（7） 農林施設（農道・林道）管理の考え方 34

第4章 適正配置の考え方 35

4-1 公共施設の適正配置方針 35
4-2 個別施設の適正配置の考え方 38
（1） 市民文化系施設 38
（2） 社会教育系施設 40
（3） スポーツ・レクリエーション施設 41
（4） 学校教育系施設 45
（5） 子育て支援施設 49
（6） 保健・福祉施設 50
（7） 行政系施設 51
（8） 市営住宅 55
（9） 公園 58
（10） その他 60
（11） 上水道施設 62
（12） 下水道施設 65
（13） 医療施設 66
（14） 廃棄物処理施設 67
4-3 地域別の適正配置方針 68
（1） 地域区分の考え方 68
（2） サービス提供範囲の設定 69
（3） 地域特性に応じた公共施設の適正配置 69
（4） 地域特性に応じた歴史的・文化的価値を有する施設の保存と維持管理 70
（5） 多機能化・複合化による施設の有効活用 70
（6） 地域別の適正配置の考え方 70

第5章 実施計画 86

5-1 中長期コストの見通し、長寿命化および適正配置の効果 86
（1） 中長期のコスト見通し 86

（2） 長寿命化および適正配置による効果 87
（3） 改修等の優先度の考え方 88
（4） 優先度の設定 89
5-2 適正配置を推進するための重点施設 90
（1） 重点施設の位置づけ、役割 90
（2） 重点施設の抽出 90
（3） 重点施設 91
5-3 実施計画（案） 97

第6章 計画の推進・進行管理 108

6-1 計画の進捗管理・見直し 108
6-2 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進体制 109
6-3 公共施設マネジメントを支える横断的取組 110
（1） 全庁的な意識改革 110
（2） データの利活用 110
（3） ICT 技術等の活用推進 110
（4） 施設特性に応じたマネジメント 110
（5） 補助金等の財源の検討 110

巻末資料 1 計画の策定体制 1

（1） 策定体制図 1
（2） 適正配置ワーキングの担当課（26課） 2
（3） 策定の経過 2

巻末資料 2 計画策定委員会名簿 3

巻末資料 3 用語解説 4

巻末資料 4 施設利用者アンケートの結果 7

第1章　総論

1-1　背景と目的

笠間市では、人口増加や行政需要の拡大などを背景に、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて多くの公共施設を整備してきました。これら公共施設には経年劣化がみられ、将来の維持管理に向けて大きな財政負担になることが予想されます。今後においては、急速に進行する少子高齢化・人口減少や財政状況等を踏まえながら、長期的な視点をもって計画的に施設の更新や再編等を進めていく必要があります。

このような背景から、平成 28 年(2016年)11 月に、公共施設(公共建築物)とインフラ施設のマネジメントに関する最上位計画である「笠間市公共施設等総合管理計画」を策定し、令和3年(2021年)12月に改定を行いました。また、令和3年(2021年)2月に、公共施設に必要な機能やサービス水準は維持しつつ、公共施設の数や規模を将来の市の人口や財政規模に見合ったものにするため、施設の老朽度や利用状況などの実態を踏まえて施設ごとに今後の具体的な方向性を定め、計画的に取り組むための指針として、「笠間市公共施設等適正配置計画」を策定しました。

本計画は、令和 7 年度(2025 年度)をもって両計画が第 1 期計画期間を満了したことを踏まえ、庁内の公共施設適正配置のPDCAサイクルをより着実に推進していくため、両計画を一体的に統合し、適正配置や集約・複合化を実効的に推進するアクションプランとして改定したものです。

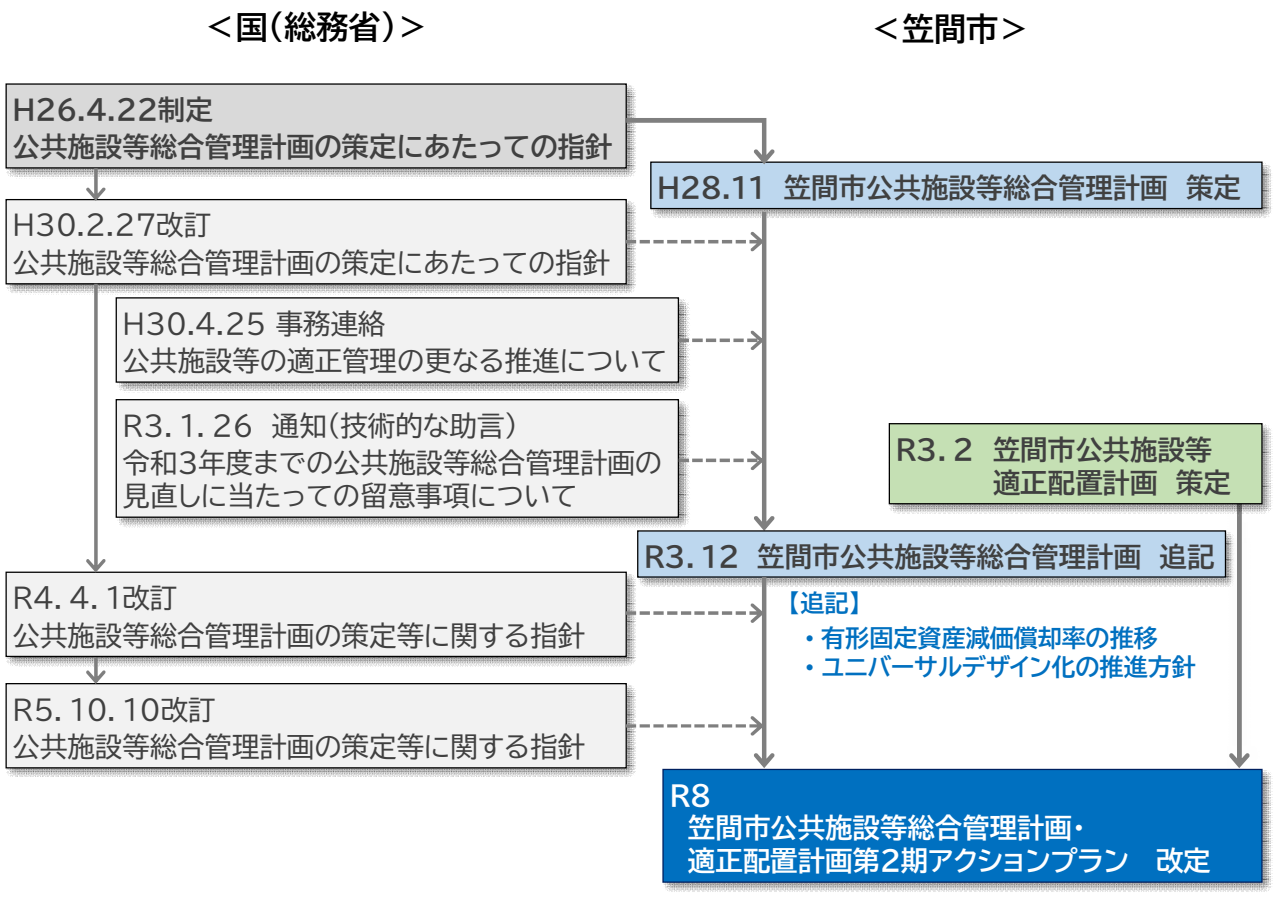


図 1-1　計画の策定・改定の経緯

1-2 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づいて策定された「笠間市公共施設等総合管理計画」と、公共施設の個別施設計画にあたる「笠間市公共施設等適正配置計画」を一体として改定する計画です。

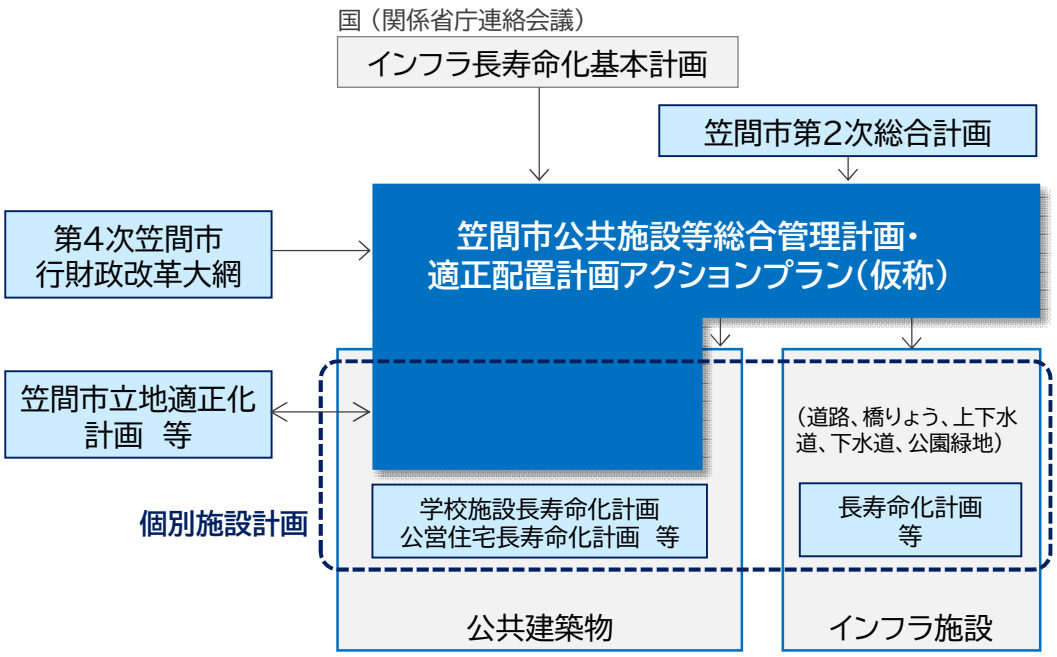


図1-2　本計画の位置付け

1-3 計画期間

平成28年（2016 年）に策定した「笠間市公共施設等総合管理計画」では、計画期間を平成28年度（2016 年度）から令和27年度（2045 年度）までの 30 年間としていました。この計画期間の中で３つの階層の推進期間を設定し、10 年ごとに計画内容を見直すサイクルを構築し、継続的に取り組みを推進することとしました。

本計画は第1期の期間を経て、計画の評価・見直しを行う第2期からの計画であるため、「笠間市公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせ、令和 8 年度（2026 年度）から令和 27 年度（2045 年度）までの 20 年間の計画とします。

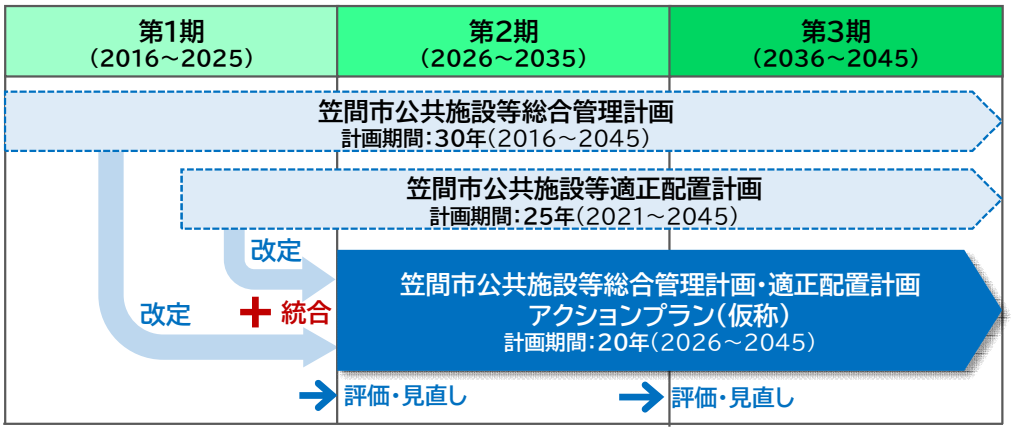


図 1-3　計画の対象期間

1-4 対象施設

本計画の対象とする施設は市が所有・管理する**「公共施設」**と**「インフラ施設」**です。

ただし、国土交通省インフラ長寿命化の行動計画（平成 26 年 5 月 21 日、65～66 ページ、対象施設）を参考に、次のような施設を除いています。

1）自然災害や事故等の短期の外的要因に左右される施設（経年劣化によらない施設、例えばのり面斜面・急傾斜地崩壊防止施設）

2）予防保全の効果が見込めない機械設備・消耗部材（例えば無線通信機器など）

3）財政にほとんど影響しない小規模の施設等、本計画の趣旨に合わない施設

(1) 公共施設

本計画で対象とする公共施設は以下のとおりです。（令和 8 年（2026 年）3 月現在の状況）

表 1-1 計画対象の公共施設

施設分類		施設数	棟数	延床面積（㎡）
施設大分類	施設中分類			
市民文化系施設	集会施設、文化施設	24	29	16,719
社会教育系施設	図書館、博物館等	9	9	7,603
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設、ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	31	120	28,662
学校教育系施設	学校、その他教育施設	20	65	99,499
子育て支援施設	保育園・こども園、幼児・児童施設	11	15	7,200
保健・福祉施設	保健施設、福祉施設	4	7	5,931
行政系施設	庁舎等、消防施設	51	64	25,626
市営住宅	市営住宅	13	68	19,104
公園	公園	20	30	1,133
その他	その他	13	13	3,178
上水道施設	上水道施設	36	37	1,944
下水道施設	下水道施設	11	11	10,562
医療施設	医療施設	1	1	3,887
廃棄物処理施設	環境センター、リサイクルセンター	3	8	7,073
合計		**247**	**477**	**238,122**

(2)インフラ施設

本計画で対象とするインフラ施設は以下のとおりです。

表 1-2 計画対象のインフラ施設

インフラ施設		数量	単位
道路(市道)※1	一級市道	148.2	km
	二級市道	89.3	km
	その他	1,253.6	km
	合計	1,491.1	km
トンネル		1	箇所
橋りょう※2		348	橋
公園※3	街区公園	16	箇所
	地区公園	4	箇所
	総合公園	1	箇所
	合計	21	箇所
上水道※4	管路延長	853.6	km
	配水池	7	箇所
下水道※5	管路延長	353.0	km
	マンホールポンプ	61	箇所
集落排水施設※5	管路延長	128.4	km
	マンホールポンプ	110	箇所
農林施設	農道※6	94.4	km
	林道※7	33.4	km

出典 ※1 笠間市舗装修繕計画／令和６年４月
※2 笠間市橋梁長寿命化修繕計画／令和４年３月
※3 笠間市公園施設長寿命化計画(第２期)／令和６年４月
※4 笠間市水道事業経営戦略【改訂版】／令和２年３月
※5 笠間市下水道事業経営戦略【改定版】／令和７年３月
※6 農道台帳／令和７年３月時点
※7 林道台帳／令和７年４月時点

1-5 国の指針等への対応

(1) 公共施設等総合管理計画

「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（総務省、令和5年 10 月10日最終改訂）において公共施設等総合管理計画として記載が求められている事項は、本計画では以下に記載しています。

表 1-3 「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」に対する本計画の対応

記載事項	記載事項の概要	本計画の対応
一 公共施設等の現況及び将来の見通し	(1) 公共施設等の状況及び過去に行った対策の実績	2-3 公共施設 2-4 第1期計画期間の振り返りおよび今後の課題
	(2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し	2-1 人口
	(3) 公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等	2-2 財政 2-3 公共施設 5-1 中長期コストの見通し、長寿命化および適正配置の効果
二 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) 計画策定年度、改訂年度及び計画期間	1-3 計画期間
	(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	6-2 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進体制 6-3 公共施設マネジメントを支える横断的取組
	(3) 現状や課題に関する基本認識	2-4 第1期計画期間の振り返りおよび今後の課題
	(4) 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 ②維持管理・更新等の実施方針 ③安全確保の実施方針 ④耐震化の実施方針 ⑤長寿命化の実施方針 ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針 ⑦脱炭素化の推進方針 ⑧統合や廃止の推進方針 ⑨数値目標 ⑩地方公会計（固定資産台帳等）の活用 ⑪保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針 ⑫広域連携 ⑬地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携 ⑭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	①～⑧、⑪～⑬ 3-4 公共施設の管理に関する基本的な考え方 ⑨ 3-3 計画の目標 ⑩ 固定資産台帳を活用し、施設や建物の基本情報を整理 ⑭ 6-2 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進体制
	(5) PDCAサイクルの推進方針	6-1 計画の進捗管理・見直し
三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針		3-5 インフラ施設の管理に関する基本的な考え方 4-2 個別施設の適正配置の考え方

（2）個別施設計画

国が定める「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）において個別施設計画として記載が求められている事項は、本計画では以下に該当しています。

表 1-4 「インフラ長寿命化基本計画」に対する本計画の対応

記載事項	本計画の対応
（1） 対象施設	1-4　対象施設
（2） 計画期間	1-3　対象期間
（3） 対策の優先順位の考え方	5-1　中長期コストの見通し、 長寿命化および適正配置の効果
（4） 個別施設の状態等	3-4　公共施設の管理に関する基本的な考え方 4-2　個別施設の適正配置の考え方
（5） 対策内容と実施時期	4-2　個別施設の適正配置の考え方 5-3　実施計画（案）
（6） 対策費用	5-1　中長期コストの見通し、 長寿命化および適正配置の効果

第2章　公共施設等を取り巻く現状および課題

2-1　人口

国勢調査に基づく本市における総人口の推移をみると、昭和 45 年(1970 年)では 65,105 人でしたが、平成 12 年(2000 年)には 84,355 人まで増加しました。その後は減少傾向にあり、令和 32 年(2050 年)には 49,917 人まで減少すると推計されています。これは、平成12年(2000 年)のピーク時に比べると、令和 32 年(2050 年)には 40.8%減少することとなります。

また、年齢3区分人口の推移をみると、高齢者人口は増加傾向にあり、高齢化率は公共施設等総合管理計画を策定した平成 27 年(2015 年)当時は 28.4%でしたが、令和 32 年(2050 年)には 45.4%まで増加すると推計されています。

これらを踏まえ、公共施設の保有量を将来の人口規模に見合ったものとすることが必要です。

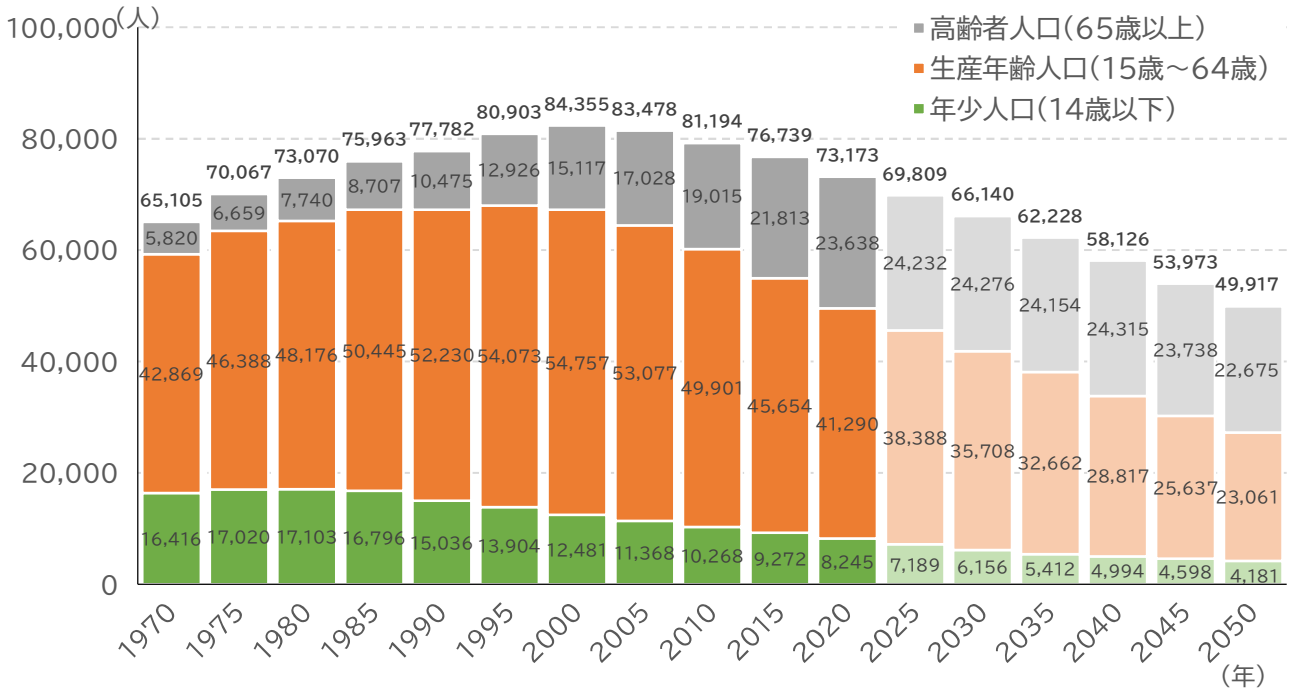


図2-1　年齢 3 区分人口の推移

※年齢不詳がいるため、年齢 3 区分人口を加算しても総人口と一致しない

出典:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(2020 年推計)

2-2 財政

(1) 歳入

本市における直近 10 ヵ年の歳入は、平成27年度(2015年度)と比較して、令和 6 年度(2024 年度)は 21%増加しています。令和 2 年度以降の国庫支出金の増加によるものです。

令和 6 年度(2024 年度)の歳入についてみると、「地方税」が約 101.6 億円と全体の 27.6%を占めており、「地方交付税」が約 73.1 億円で 19.9%となっています。

地方税は、人口減少の影響を強く受けます。将来推計人口では、生産年齢人口は減少傾向にあることから、歳入についても長期的には減少していくことが見込まれます。

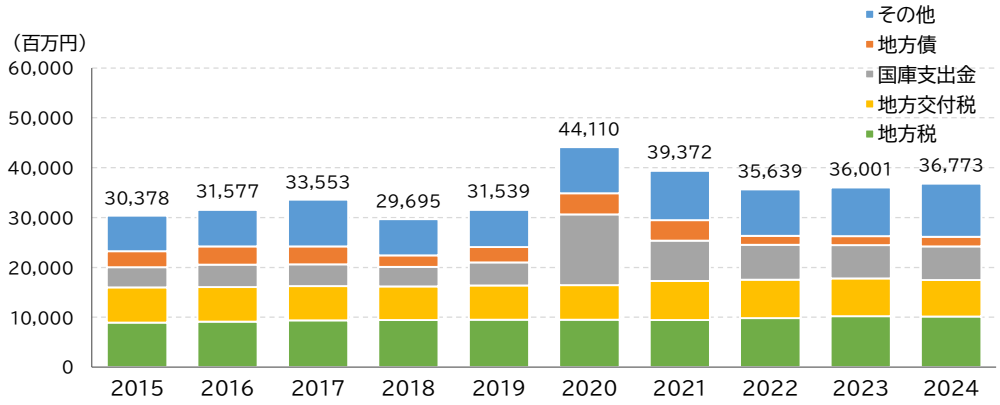


図2-2 歳入の推移

出典:笠間市ホームページ「決算カード」

(2)歳出

本市における直近 10 ヵ年の歳出について、歳入と同様に平成27年度(2015年度)と比較すると、令和 6 年度(2024 年度)は 19%増加しています。

義務的経費(人件費・扶助費・公債費の計)について、平成27年度(2015年度)は約135. 9億円で全体の46. 1%でしたが、年々増加し、令和 6 年度(2024 年度)は約 192.2 億円で全体の 54.9%となっています。

特に、「扶助費」は、平成27年度(2015年度)は約52. 1億円で全体の17. 7%を占めていましたが、年々増加し、令和 6 年度(2024 年度)では約 95.1 億円で全体の 27.2%となっています。将来推計人口では、今後も高齢化率が増加傾向にあること等から、扶助費の増加が見込まれています。

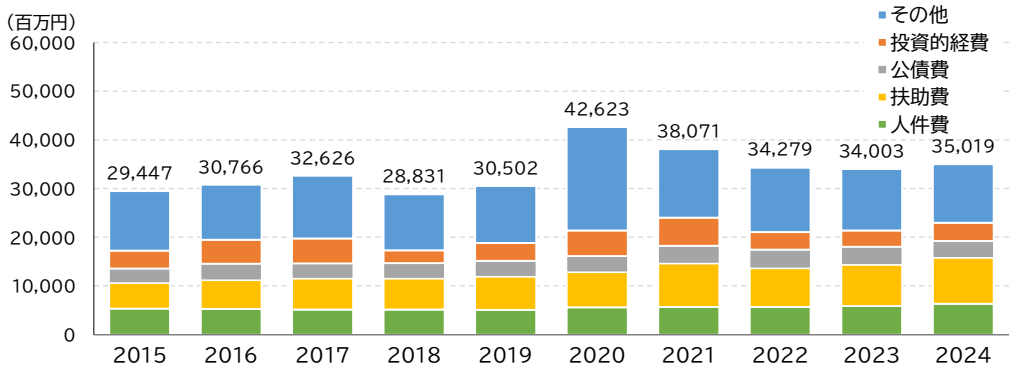


図2-3 歳出の推移

出典:笠間市ホームページ「決算カード」

2-3 公共施設

(1) 公共施設の保有状況

令和 8 年(2026 年)3 月現在、本市では、247 施設(477 棟)、延床面積238,122 ㎡の公共施設を保有しています。

施設類型ごとの延床面積の内訳をみると、学校教育系施設(41.8%)が最も多く、次いでスポーツ・レクリエーション施設(12.0%)、行政系施設(10. 8%)、となっています。

「笠間市公共施設等総合管理計画」を策定した平成 28 年(2016 年)当時の保有施設の延床面積は222,285 ㎡でしたが、その後、改築した施設や新たに整備した施設もあり、全体の延床面積は増加しています。

施設類型でみると、社会教育系施設や学校教育系施設、保健・福祉施設、行政系施設等は減少していますが、市民文化系施設やスポーツ・レクリエーション施設、子育て支援施設、医療施設等が増加しています。

人口 1 人当たりの保有施設量について、都市の規模・人口・産業構造等が本市と類似する関東地方の34 自治体※と比較した結果を見ると、本市は 3.23 ㎡/人で比較的多い状況です。

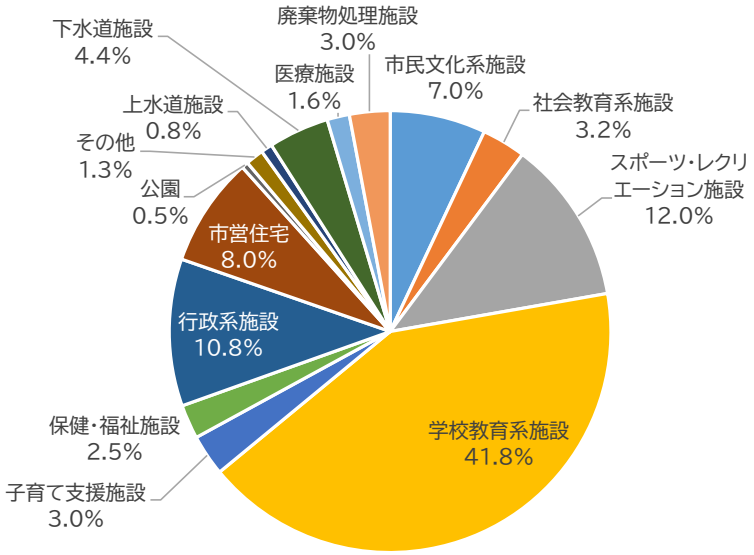


図2-4 施設類型でみた延床面積の割合(2026 年 3 月現在)

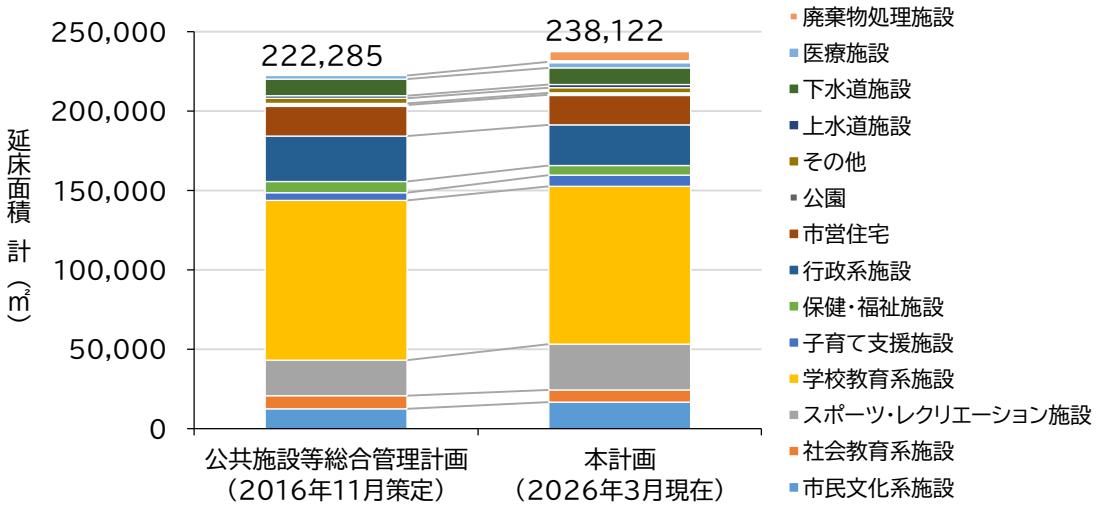


図2-5 施設類型別の延床面積の推移

表2-1　施設類型ごとの保有状況の推移

施設分類		公共施設等総合管理計画（2016 年 11 月策定）			本計画（2026 年 3 月現在）		
施設大分類	施設中分類	施設数	棟数	延床面積（㎡）	施設数	棟数	延床面積（㎡）
市民文化系施設	集会施設、文化施設	18	19	12,280	24	29	16,719
社会教育系施設	図書館、博物館等	8	12	8,448	9	9	7,603
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設、ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	26	106	22,281	31	120	28,662
学校教育系施設	学校、その他教育施設	23	69	100,810	20	65	99,499
子育て支援施設	保育園・こども園、幼児・児童施設	11	13	4,612	11	15	7,200
保健・福祉施設	保健施設、福祉施設	7	9	7,213	4	7	5,931
行政系施設	庁舎等、消防施設	58	74	28,593	51	64	25,626
市営住宅	市営住宅	13	71	19,469	13	68	19,104
公園	公園	19	31	1,180	20	30	1,133
その他	その他	13	13	3,171	13	13	3,178
上水道施設	上水道施設	35	35	1,473	36	37	1,944
下水道施設	下水道施設	11	16	10,562	11	11	10,562
医療施設	医療施設	1	6	2,191	1	1	3,887
廃棄物処理施設	環境センター、リサイクルセンター	-	-	0	3	8	7,073
合計		243	474	222,285	247	477	238,122

※延床面積は小数点第一位を四捨五入しているため、加算しても合計と一致しない

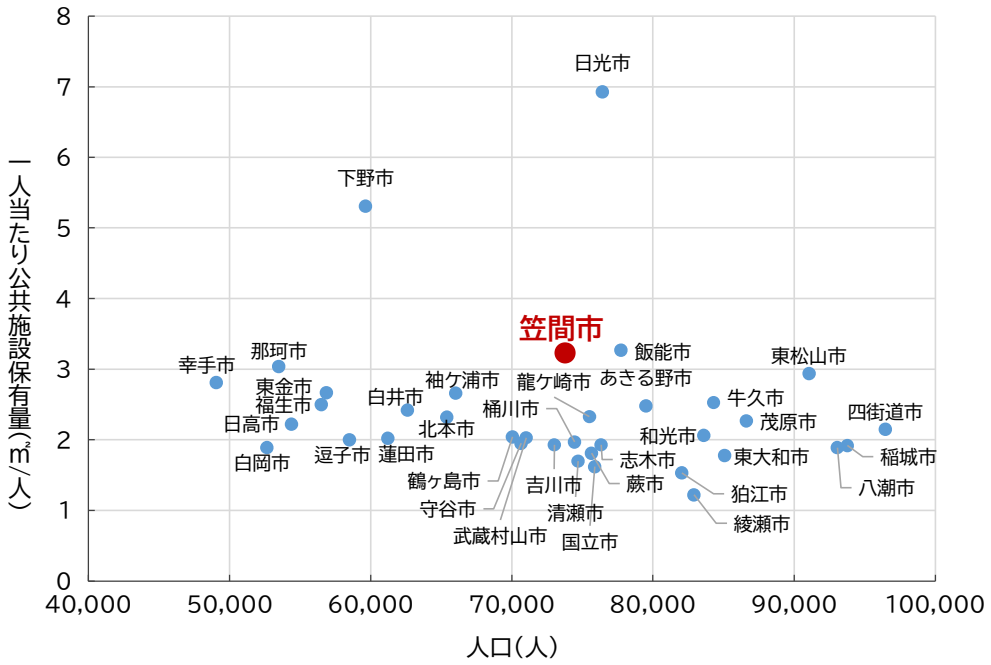


図 2-6　他都市との１人当たり公共施設保有量の比較（令和 5 年度）

※　総務省が全国の地方公共団体の計画比較を容易にするために、自治体の規模・人口・産業構造等を基準にした都市類型区分で、都市類型コード「都市Ⅱ-3」に分類される自治体

（2）公共施設の老朽化の状況

建築年度別の延床面積をみると、1970 年代から 1980 年代にかけて多くの施設が整備されています。また、建築後 40 年以上が経過している施設は、全体の約4割を占めていることから、今後、集中的に改修や更新時期を迎えることになります。

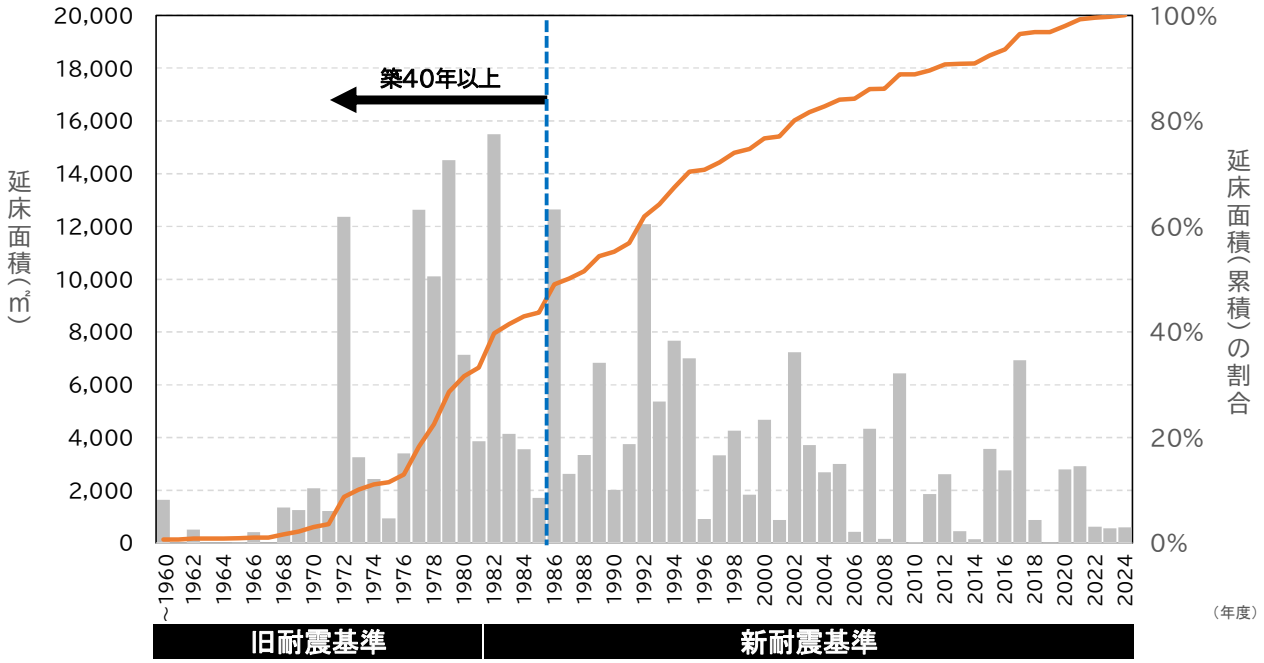


図2-7　建築年度別の延床面積の推移

表2-2 （参考）建築年代ごとの延床面積

	延床面積（㎡）	全体に占める割合
1960 年以前	1,533	0.6%
1960 年代	3,531	1.5%
1970 年代	63,003	26.5%
1980 年代	61,337	25.8%
1990 年代	48,206	20.2%
2000 年代	33,517	14.1%
2010 年代	19,196	8.1%
2020 年代	7,799	3.3%
合計	238,122	100.0%

※延床面積は小数点第一位を四捨五入しているため、加算しても合計と一致しない

（3）有形固定資産減価償却率の推移

1）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とは、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価格に対する減価償却の割合です。この比率が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多い（老朽化している）ことを示しており、更新投資が必要となることを表しています。

本市の有形固定資産減価償却率は令和 6 年度（2024 年度）時点で 63.5%であり、年々微増傾向にあります。

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

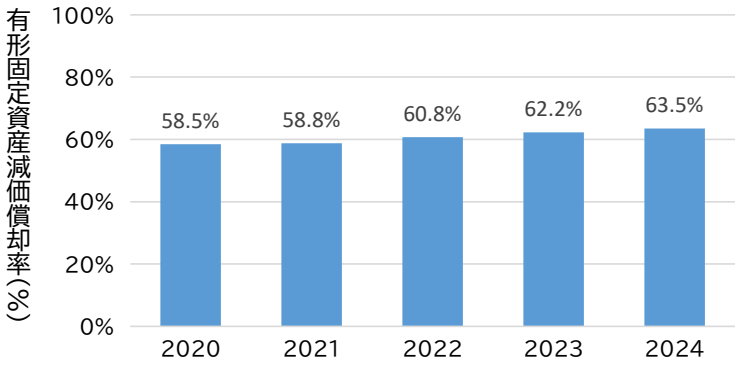


図 2-8 有形固定資産減価償却率の推移

2）有形固定資産減価償却率と人口に見る本市の状況

下図は、都市の規模・人口・産業構造等が本市と類似する関東地方の 34 自治体※と有形固定資産減価償却率を比較したものです。

本市は、同区分の自治体の中では中位に位置しています。

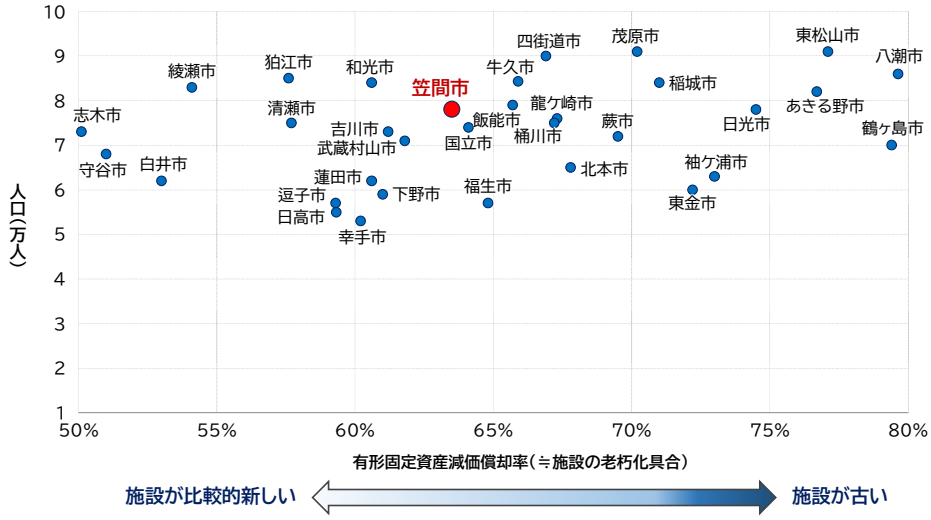


図 2-9 他都市との有形固定資産減価償却率の比較（笠間市のみR6年度、他はR5年度）

※ 総務省が全国の地方公共団体の計画比較を容易にするために、自治体の規模・人口・産業構造等を基準にした都市類型区分で、都市類型コード「都市Ⅱ-3」に分類される自治体

(4)維持管理経費および利用状況

直近 5 年間の公共施設等の更新整備及び除去に要した経費の推移を下表に示します。

年平均事業経費は 60.6 億円/年であり、うち一般会計は、43.3 億円/年で、公共施設が18 億円/年、インフラ施設25.3 億円/年です。

表 2-3　5 年間の公共施設等の更新整備費及び除去に要した経費

単位:億円

		2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	平均
一般会計	公共施設※1	30.3	24.8	14.0	9.9	10.9	**18.0**
	インフラ施設※2	21.3	32.8	22.1	24.1	26.3	**25.3**
企業会計（上下水道）	建設改良費	17.7	16.8	13.0	16.9	22.0	**17.3**
	計	69.3	74.4	49.1	50.9	59.2	**60.6**

※1:施設更新整備及び除去にかかる経費

※2:道路橋梁等(上下水道除く整備費用)その他事業

主な公共施設 2 施設(友部公民館と友部図書館)を例に、令和 5 年度(2023 年度)の維持管理と利用状況を整理しました。両施設とも維持管理費のうち燃料・光熱水費、委託料が約 7～8 割を占めています。

友部公民館は年間約 5 万人、友部図書館は年間約 13 万人に利用されています。



友部公民館



友部図書館

		友部公民館	友部図書館
維持管理費(人件費除く)		14,088 千円	17,862 千円
利用状況	年間利用人	50,592 人	131,770 人
	年間開館日	307 日	288 日
	1 日の利用者平均	165 人	458 人

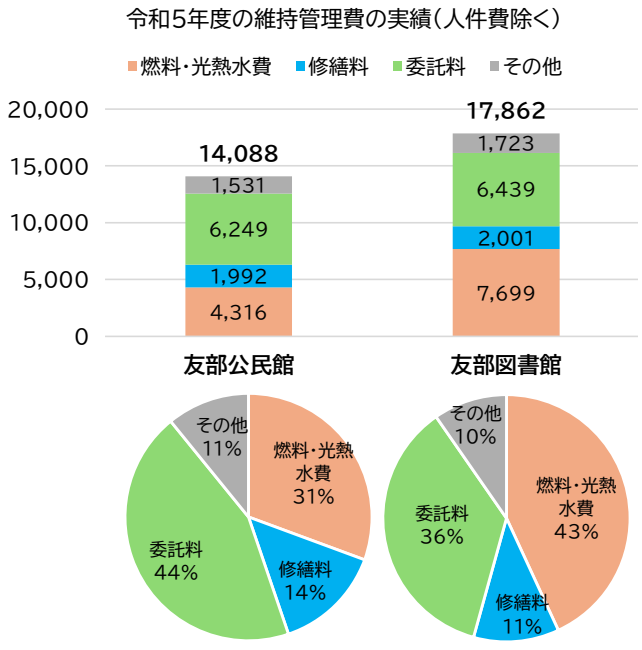


図 2-10　友部公民館と友部図書館の維持管理費と利用状況(令和 5 年度実績)

2-4 第1期計画期間の振り返りおよび今後の課題

第２期計画を策定するにあたり、令和７年度（2025 年度）までの第１期計画期間（笠間市公共施設等総合管理計画 10 年間、適正配置計画５年間）について振り返りを行い、今後の課題を整理しました。

（1）公共施設保有総量の削減（適正規模化）について

第１期計画期間では、旧南小学校校舎やともべ保育所等を民間譲渡、用途を廃止した旧笠間保健センターを解体するなどして保有総量の削減に取り組んできました。一方、新たな行政サービスの必要性などから、地域交流センターともべ、地域交流センターいわま、道の駅かさま、ムラサキパークかさま、地域医療センターかさまなどを新設しています。その結果、笠間市公共施設等総合管理計画を策定した平成 28 年（2016 年）から現在に至る約 10 年間で市が保有する公共施設の合計延床面積は約 7.1%（約 15,837 ㎡）増加しています。この中には同計画策定後、一部事務組合の解散により市に編入された環境センター等の廃棄物処理施設及びその関連施設（計 9,742 ㎡）が含まれており、これを除いても約 2.7%（約 6,095 ㎡）増加しています。

市民１人当たりの公共施設保有量は 3.23 ㎡/人（令和５年度）で、都市規模や人口、産業構造の類似した他自治体と比較しても比較的多い状況です。新たな施設整備の抑制とともに、今後更新時期を迎える公共施設に対する集約・複合化、ニーズに応じた規模の最適化等の検討が必要です。

（2）公共施設の長寿命化について

友部小学校校舎、大原小学校校舎において小規模修繕等を実施したほか、岩間海洋センター体育館、ふるさと資料館等は定期点検の結果から修繕不要と判断するなどし、安全性と費用縮減の両立に取り組んできました。さらに、必要性を鑑み、第２期以降に予定していた北川根小学校校舎（長寿命化改修）、クラインガルテン（大規模修繕）、工芸の丘（大規模修繕）などを前倒しで実施することができました。

一方、笠間図書館や市役所増築棟、笠間地区の地域交流センター5 館、旧医師住宅４は改修や更新を計画していましたが実施できなかったため、第２期計画に先送りすることとなります。

上記以外にも特に第２期計画期間では、長寿命化改修や耐用年数を迎えて更新を計画している建物が多くあります。建物ごとに定める目標使用年数を踏まえ、躯体が健全なうちは機能的な状態で長く使い続けられるよう、計画的に屋上防水や外壁、内装、設備等の長寿命化を目的とした改修が必要です。

（3）公民連携の取組について

令和5年（2023 年）に制定した笠間市公民連携推進条例に基づき、公民連携事業により市が保有する土地や施設等を有効活用するため、ETOWA KASAMA、笠間クラインガルテンなど、民間事業者との賃貸借契約等の取組を進めています。

（4）公共施設マネジメントの全庁横断的な取組について

令和3年（2021年）に策定した公共施設等適正配置計画では、個別施設ごとに各期で実施すべき対策を定めて取り組むこととしましたが、全庁の横断的な取組にはまだ至っていません。

第2期計画では、より実行性を高めるため、笠間市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域への施設集約との整合など、まちづくり計画と連動して実現性を高めるほか、重点的に取り組む施設を抽出し、具体的に検討を進めていくなどの取組の強化が必要です。

表 2-4 第1期計画期間の振り返り（対象：対策を計画していた施設）

結果区分	対象		該当施設	備考
	施設	棟		
①計画達成施設	3	6	ともべ保育所、工芸の丘、程島公園倉庫	
②小規模修繕等を実施し、次の実施計画期間まで延命した施設	3	6	歴史民俗資料館、友部小学校校舎、大原小学校校舎	
③定期点検から、修繕箇所がなく次の実施計画まで継続（現状維持）できると判断した施設	6	7	岩間海洋センター体育館、ふるさと資料館、友部小学校体育館、稲田中学校体育館、つつじ公園展望台、北山グランド倉庫	
④施設改修更新等が求められていたが、緊急度が下位又は関係機関との調整に時間を要した施設	8	9	笠間図書館、市役所増築棟、笠間地区地域交流センター5 館、旧医師住宅 4	
⑤関連施策により、一時的に計画停止を行い、近年、実施の見通しがある施設	2	2	友部1号取水場、市民体育館ボイラー室	水道広域化による譲渡、体育館空調施設設置による除去

表 2-5 第 1 期計画期間中（2016 年以降）に新設、廃止・譲渡された主な施設（概ね 100 ㎡以上）

施設分類	新設※	解体・譲渡
	施設名（建物名）【延床面積／建築年】	施設名（建物名）【延床面積／実施年】
市民文化系施設	• 地域交流センターともべ【2,030 ㎡／2016】 • 地域交流センターいわま【947 ㎡／2017】 • 福ちゃんの森公園（集会所、バーベキュー施設、屋外トイレ等）【589 ㎡／2017】 • 笠間リビング・ラボ【212 ㎡／2022】	－
スポーツ・レクリエーション施設	• ムラサキパークかさま（管理棟、屋内施設）【622 ㎡／2021】 • 道の駅かさま【3,011 ㎡／2021】 • 工芸の丘（カフェ）【255 ㎡／2024】	• 農村創造センター【267 ㎡／2025】解体
学校教育系施設	• 笠間中学校武道館【708 ㎡／2018】 • みなみ学園義務教育学校（増築棟、体育器具庫）【1,836 ㎡／2021】	• みなみ学園義務教育学校（南小校舎）【3,246 ㎡／2021】 民間譲渡
保健・福祉施設	－	• 旧笠間保健センター（庁舎）【1,080 ㎡／2020】 解体
子育て支援施設	• いなだこども園【1,368 ㎡／2017】 • 笠間小児童クラブ【595 ㎡／2016】 • 北川根小児童クラブ【112 ㎡／2016】 • 友部第二小児童クラブ【112 ㎡／2017】 • みなみ学園児童クラブ【185 ㎡／2020】	• ともべ保育所【621 ㎡／2023】 民間譲渡 • みなみ学園児童クラブ【188 ㎡／2021】 民間譲渡
行政系施設	• 岩間消防署（庁舎、車庫棟）【701 ㎡／2023】	• 岩間消防署（庁舎、救急資器材室）【462 ㎡／2023】 解体
上水道施設	• 新宍戸浄水場【269 ㎡／2024】	－
医療施設	• 地域医療センターかさま【3,887 ㎡／2017】	－
廃棄物処理施設	• 諏訪クリーンパーク（第 2 期最終処分場）浸出水処理施設【342 ㎡／2023】	－

※ 移管・譲渡等により取得した施設は含めていない

表 2-6 公民連携事業により民間事業者と賃貸借契約している主な施設

施設分類	施設名
市民文化系施設	• 富田家住宅
スポーツ・レクリエーション施設	• ETOWA KASAMA • 笠間クラインガルテン
学校教育施設	• 旧東小学校（校舎、屋内運動場） • 旧東中学校（校舎、屋内運動場）
子育て支援施設	• いなだこども園 • かさまこども園

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　基本的な考え方

「笠間市公共施設等総合管理計画」では、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考え方を以下のとおり定めています。本計画においても引き続きこの基本的な考え方に基づき最適な公共施設等の持続的な管理を目指します。

基本的な考え方

質と量の最適化

品質（老朽化に伴う機能低下等の状況等）、供給（人口・交通量等の利用状況等）、財務（将来の維持更新費用の低減、効率的、合理的な発注方式等）の３つの視点から検討を進め、質と量の最適化に取り組みます。

公共施設等の将来の方向性確立

公共施設等全体をすべての市民の大切な資産と捉え、市民と問題意識を共有しながら、一部の利便や利益に偏ることなく、公共施設等の将来の方向性の確立に向けて取り組みます。

公共施設等の総合的なマネジメント

常に公共施設等の全体像を把握し、市民の安全や生活を守る視点から、公共施設やインフラ施設の類型による性格の違いを考慮しながら住民サービスと財政負担のバランスに配慮し、総合的なマネジメントに取り組みます。

3-2 総合的管理に関する基本的な方針

「笠間市公共施設等総合管理計画」では、公共施設を取り巻く様々な課題を踏まえ、公共施設の総合的な管理に関する基本方針を以下に示すとおり定めています。

本計画においても、この基本方針を継続して取り組むこととします。

公共施設の総合的な管理に関する基本方針

① 公共施設の再編・最適化を行います。

- 施設の評価を実施し、将来の本市に合った集約・複合化などの再編シナリオを策定します。
- 社会状況の変化や市民ニーズに対応して、施設の機能（ユニバーサルデザイン化等）を見直します。
- 施設の再配置が必要な場合は、都市機能の集約すべきエリアとの整合を図りながら再配置の方針を検討します。

② 将来更新費用を縮減します。

- 公共施設等の長寿命化を可能な限り図ると共に、計画的、効率的な改修・更新を推進し、将来更新費用を縮減します。
- 民間活力（PFI、PPP、民間委託等）の活用を検討し、改修・更新・維持管理に係るコストを縮減します。

③ 既存ストックを効率的かつ有効に保全・活用します。

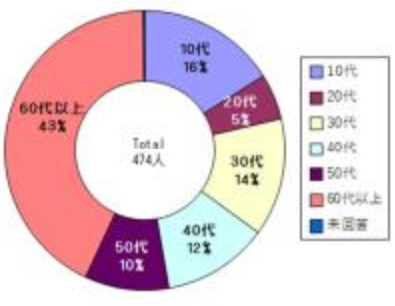
- 官民の連携、民間提案の活用を積極的に推進します。
- 低未利用地や余剰施設は、貸付による利活用や売却を積極的に促進します。

④ 公共施設等のマネジメント体制を確立します。

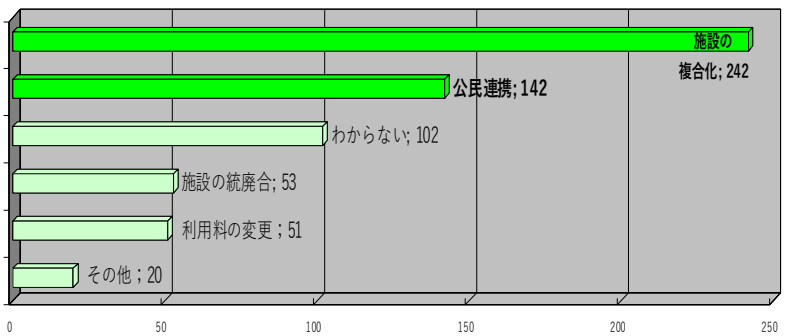
- 全庁的に取り組むための体制を確立します。
- 公共施設とインフラ施設の個別の長寿命化計画を策定し、推進します。

【参考】今後の施設運営における有効な手法について（令和8年度 施設利用者アンケートより）

対象者：幅広い世代が利用する公共用施設（地域交流センターともべ（トモア）ほか8カ所）の利用者　回答数：474人



■回答属性



「施設の複合化」や「公民連携」に多くの意見が寄せられました。

3-3 計画の目標

平成 28 年(2016 年)に策定した「笠間市公共施設等総合管理計画」では、総人口の減少や将来の財政の見通しから公共施設の延床面積を令和27年度(2045年度)までに20%削減することを目標に掲げていました。

その中で、人口減少及び少子化、高齢化等を背景として、地域での生活や経済における問題、課題は細分化を続けており、公共施設等の総合的かつ計画的な管理は、地域の実情にあったまちづくりを進める上で不可欠であり、道路や上下水道等の都市基盤の適切な管理に加え、公共施設は、立地場所も含めて防災、賑わい、交流などの拠点として、まちづくりと強い連動を図ることが求められます。

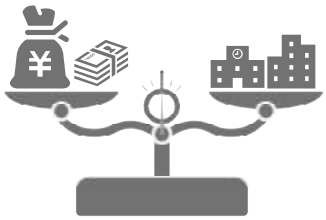
今回の計画改定において、無理な面積削減は、市民サービスの低下を招き、地域の活力を削ぐリスクがあるため、「面積規模」のみにとらわれず、施設がもたらす「大きな役割」と「将来にわたる財政負担」のバランスについて、最適化する視点を重視します。

また、施設の統廃合だけでなく、民間活用や貸付等による既存ストックの有効活用を進め、公共機能を維持しながら財政負担の軽減を図ります。

■計画の目標（～令和27年度(2045年度)）

財政負担の軽減を図りつつ、
「公共機能の最適化」と**「施設の老朽化対策」**を実現する

第2期計画では、上記を補完する定期的かつ定量的に評価・検証が可能な数値目標を以下のとおり定めます。



＜手法①＞

財政制約ライン(充当可能な投資的経費額)と想定運営費用(現時点の将来更新費用のシミュレーション結果)とのバランス運営

目標値 ： 市が直接維持管理する施設面積を **2 割**削減※

※ 公民連携事業として民間事業者に貸し付け、民間事業者が運営・維持管理する施設についても削減したものとみなします。

＜手法②＞

有形固定資産減価償却率(老朽化(安全)度)の保持

目標値 ： **63.5%**（現状維持のため 2024 年の数値以下とする）

上記の率は、数値が大きくなるほど、老朽化が進んでいることを示します。老朽化から施設の安全性が低下し、また、サービス提供の低下を引き起こす可能性があります。

「2023年(令和5年度)財務書類に関する情報」より参考

本市の有形固定資産減価償却率　62.2%（21 番目/44団体）

県内平均値　62.2%

3-4 公共施設の管理に関する基本的な考え方計画の目標

(1) 点検・診断等の実施方針

1) 点検の実施

建築物の点検は、法令で定められ報告義務のある「法定点検」と施設管理者が長寿命化や事故防止などのために自主的に実施する「自主点検」の 2 種類に大別されます。さらに、「自主点検」は、目的別に日常点検、定期点検、臨時点検、保守点検(設備)に分類されます。

従来の事後保全を中心とした施設管理から、予防保全による長寿命化に転換を図るため、施設管理者による自主点検の実施に努めます。「日常点検」については、月 1 回程度実施し、施設不具合の早期発見に努めます。更に、長寿命化建物に選定した施設については実施率 100%を目標とします。

点検により、危険度が高いと認められる施設については、速やかに利用停止などの安全対策を講じると共に、修繕等の必要な措置をとるものとします。

表 3-1 点検の種類

点検の種類		実施頻度	点検の定義
法定点検		1～3 年/回	建築基準法、消防法、水道法等の法令によって、一定期間ごとの点検と報告が義務付けられた点検
自主点検	日常点検	日常または随時	日常的に目視・簡易操作により異常の有無を確認する点検
	定期点検	月次・年次など	管理計画に基づき、一定周期で実施する簡易または詳細な点検
	臨時点検	事象発生時	地震、台風、事故等の発生後に、安全性確認のため緊急的に実施する点検
	保守点検(設備)	月1回程度	メーカーまたは保守業者が行う定期的な点検・調整・部品交換を含む保守点検


笠間市施設点検調査票 (様式)

本シートは定期点検を行い、点検(補修)内容を記録するものです。
施設の状況に関する記録として活用します。気になる点がありましたら、下欄の「連絡事項」にご記入ください。

記録日	令和　年　月　日	記録者名	
施設名		調査場所	

点検箇所(対象となる部位にレ印を入れてください。)		主な点検項目(点検した項目にチェック(✔)してください。)	教育社会課確認欄	点検や補修の内容等
建物外部	基礎	□不同沈下 □割れ □その他( )		
	外壁	□色あせ □色落ち □さび □すき間 □反り □はがれ □腐朽 □変形 □ゆるみ □汚れ □割れ □シーリングの劣化 □その他( )		
	階段・手摺	□さび □汚み □その他( ) □腐朽 □割れ		
	扉	□開閉不良 □すき間 □ドアクローザー調整・交換 □腐食 □付属金物の異常 □さび □その他( )		
	雨どい	□つまり □外れ □ひび □その他( )		
	軒裏	□雨漏り □たわみ □はがれ □腐朽 □その他( )		
	ベランダ	□電線類 □雨漏 □さび □腐朽 □腐食 □床の汚み □手すりのぐらつき □その他( )		
屋上・屋根	屋上・屋根	□色あせ □色落ち □浮き □さび □ずれ □割れ □植物繁茂 □その他( )		
	ドレン・排水溝	□つまり □外れ □ひび □その他( )		
建物内部	床仕上	□凸凹 □カビ □きしみ □反り □タイル等の汚れ・割れ □はがれ(めくれ) □変色 □汚れ □老化による割れ □その他( )		
	壁仕上	□浮き □カビ □はがれ □変色 □汚れ □割れ □その他( )		
	階段・手摺	□浮き □カビ □はがれ □変色 □汚れ □割れ □その他( )		
	天井仕上	□シミ □汚れ □はずれ □その他( )		

図 3-1 日常点検チェックリスト

2）維持管理情報の蓄積・一元管理

日常点検マニュアルに基づき、施設の劣化状況、危険箇所の情報や法定点検等の情報を一元化かつ経年的に管理・蓄積します。

3）問題点の整理

施設の経過年数や修繕・改修の履歴、日常の施設管理における問題点を整理します。

4）劣化度調査の実施

建物性能の劣化状況の具体的な把握が優先的に求められている施設について、劣化度調査を定期的に実施します。

（2）長寿命化および維持管理・更新等の実施方針

1）事後保全型から予防保全型による維持管理

これまでの事後保全型の維持管理では、改修時期が集中すると老朽化対策や施設水準の維持に対応できず、計画的な長寿命化が困難となるおそれがあります。建物の水準を適切に維持し、長期間の使用を継続するため、予防保全型の維持管理へ転換を進め、長寿命化とコスト削減を図ります。

そのため、適切な点検・調査等によって老朽化の状況を継続的に把握し、適切な予防保全の改修が行われるように努めます。

2）維持管理・更新費用の平準化

本市の公共施設の多くが、1970 年代から 1980 年代にかけて整備されており、建築後 40 年以上が経過している施設が全体の約 4 割を占めています。このままでは、今後、集中的に改修や更新時期を迎えることとなるため、各建物の老朽化状況を勘案しつつ、施設の優先度を考慮して改修・建替え時期を調整し、財政負担の平準化を図ります。

3）長寿命化改修

改修する対象について、部分又は全体なのか、改修内容は修繕のみか、機能又は性能を上げるものなのか、方針は様々であるため、改修の種類について表3-2 のとおりに区分します。

このうち、「長寿命化改修」とは、老朽化した施設を将来にわたって長く使い続けるため、単に物理的な不具合を直すだけでなく、建物の機能や性能について、現在の施設が求められている水準まで引き上げる改修のことをいいます。

表3-2　改修の種類

	修繕・改修等の箇所	
	部分	全体
原状回復	修繕	大規模修繕
性能向上	改善	**長寿命化改修**

出典：文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」（平成 26 年 1 月）

4）長寿命化建物の選定

本計画では、計画的な予防保全により長寿命化を目指す建物（以下「長寿命化建物」）と、それ以外の建物（以下「その他建物」）に区分し、目標使用年数を設定します。

「長寿命化建物」は、以下の①から③の条件で選定します。

① 財政的な影響面から、一定規模を有する建物を優先します。「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第 1 項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」の対象となる建築物の規模を準用し、延床面積 200 ㎡以下の建築物は長寿命化の対象から除外します。

② 劣化による安全性に係るリスク（発生可能性、影響の大きさ）を考慮し、不特定多数の市民が利用する、多くの市民が活動するなど、計画的な施設管理が必要な建物（建物の用途から判断）。
（例： 計画的な施設管理が必要 ： 庁舎、公民館、図書館、学校施設等
計画的な施設管理が不要 ：倉庫、車庫、自転車置き場等）

③ 当面、譲渡や売却、貸付等の予定がなく、今後も維持・保有を継続する見込みの建物。
また、施設のあり方について現段階では方針決定していないが、方針が確定するまでの間においても、市民生活に不可欠な機能や構造的な安全性を暫定的に確保するため、適切な維持管理が必要な建物。

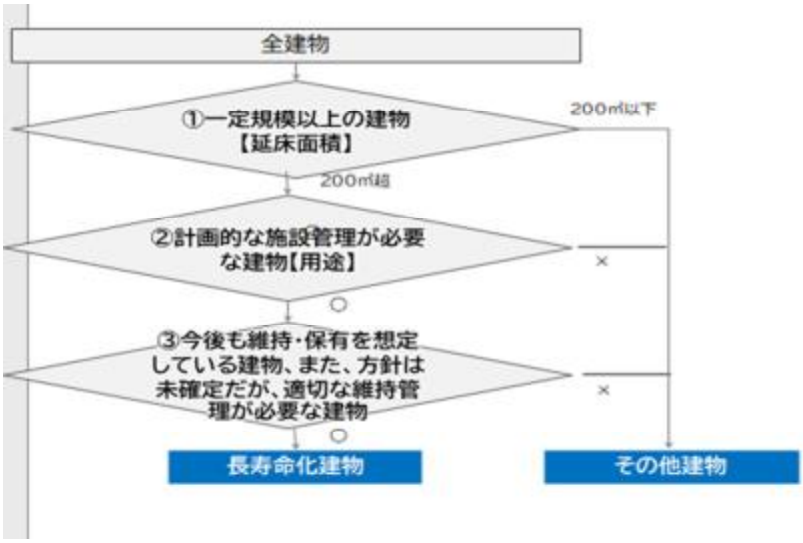


図 3-2 長寿命化建物の選定手順

5）目標使用年数

建築物の使用期間を明確にしないまま長寿命化を図ることは、修繕・更新時期、使用部材および適用工法の選択を的確に見極められず、ライフサイクルコストを増大させるおそれがあります。そのため、本計画で対象とする施設は、建築物の目標使用年数を定め、計画的に保全していきます。

建築物は、多くの部位・部材で構成され、その耐用年数は個別に異なりますが、その中では構造躯体※の耐用年数が最も長いため、これを建築物の目標使用年数と位置付けます。

※構造躯体 ： 建築構造を支える骨組みにあたる部分。内外装の仕上げと設備機器以外のものを指す。

本計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」で示された建築物全体の望ましい目標耐用年数の考え方を参考に、目標使用年数を設定します。

表 3-3 建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	区分	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	鉄骨造		ブロック造 レンガ造	木造
			重量鉄骨造	軽量鉄骨造		
学校・官庁	代表値	60 年	60 年	—	—	—
	範囲	50～80 年	50～80 年	—	—	—
住宅・事務所・病院	代表値	60 年	60 年	40 年	60 年	40 年
	範囲	50～80 年	50～80 年	30～50 年	50～80 年	30～50 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（(社)日本建築学会）

「長寿命化建物」は、計画的な改修等を前提に目標耐用年数の上限値を目指す（目標使用年数とする）こととし、「その他建物」は、標準的（代表的）な目標耐用年数を目指すこととします。

上記を踏まえ、構造種別ごとに以下のとおり目標使用年数を定めます。

表 3-4 目標使用年数

管理区分	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	鉄骨造		ブロック造 レンガ造	木造
		重量鉄骨造	軽量鉄骨造		
長寿命化建物	80 年	80 年	50 年	80 年	50 年
その他建物	60 年	60 年	40 年	60 年	40 年

6）改修・更新時期の設定

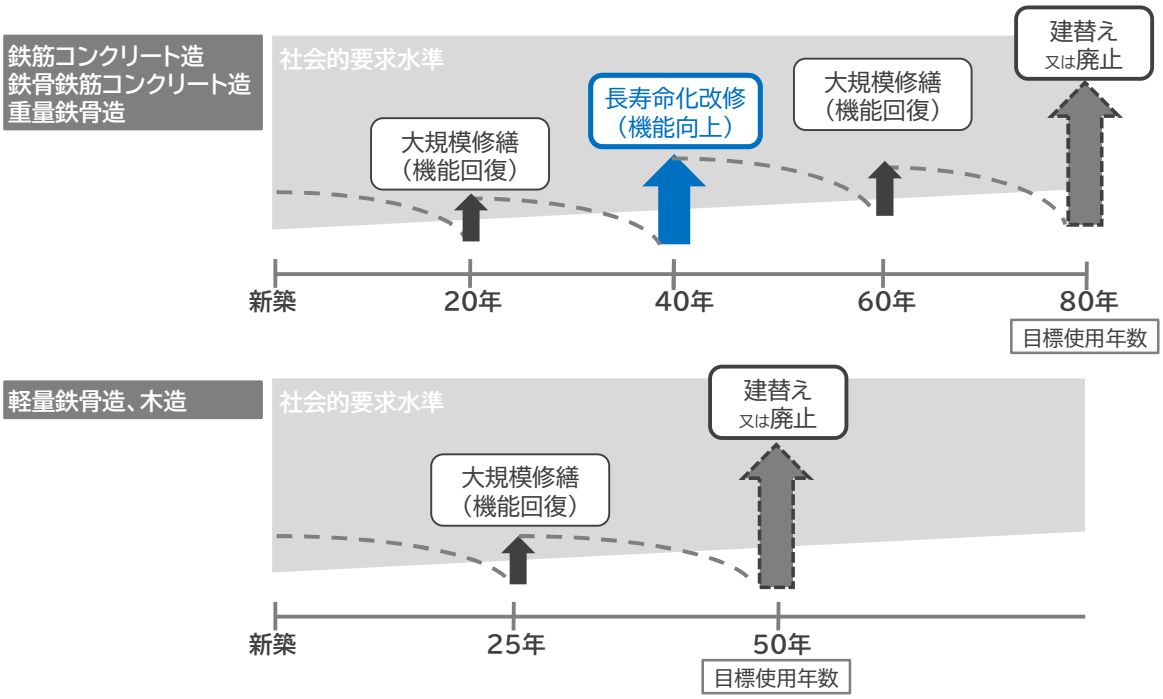
上記の目標使用年数を踏まえ、改修・更新時期を図 3-3 および表 3-5 のとおりに設定しました。長寿命化建物の改修・更新時期は、平成27年（2015年）4 月に文部科学省から公表された「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を参考としました。

「長寿命化建物」のうち、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び重量鉄骨造は、80 年間、社会的要求水準を満たした状態で使用を続けるため、中間にあたる 40 年目に機能向上を目的とした長寿命化改修を行います。経年劣化による機能回復を図るため、その中間（20 年目、60 年目）で大規模修繕を行います。軽量鉄骨造及び木造は、目標使用年数（50 年）の中間にあたる25年目に機能回復を目的とした大規模修繕を行います。

「その他建物」は、定期的な改修や修繕を想定せず、譲渡や取り壊し等の予定のある建物を除き、目標使用年数を迎えた時点で更新する想定とします。

表 3-5 改修・更新時期の設定

建物区分	構造	大規模修繕 （1 回目）	長寿命化改修	大規模修繕 （2 回目）	更新 （建替え）
長寿命化建物	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造、鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造、重量鉄骨造	築 20 年	築 40 年	築 60 年	築 80 年
	軽量鉄骨造、木造	築 25 年	－	－	築 50 年
その他建物	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造、鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造、重量鉄骨造	－	－	－	築60年
	軽量鉄骨造、木造	－	－	－	築40年



改修・更新区分	改修内容
大規模修繕	○ 主要な部位・設備（屋根・屋上防水、電気設備、機械設備）の更新 ○ その他、劣化が著しい部位の更新又は修繕
長寿命化改修	○ 全ての予防保全対象部位の更新 ○ 躯体の長寿命化対策の検討（中性化対策等）
更新（建替え）	○ 建物の目標使用年数を超過し、建物をこれ以上維持存続することが困難になった時点で、総合的な判断により建替えを行う。 ○ 建替えの際は、市の情勢等により規模、複合化等を検討

図 3-3 長寿命化建物の改修・更新時期

Topics

市役所本庁の大規模改修（長寿命化改修）について

市役所本庁は、昭和57年（1982年）に旧友部町役場として建設され、幸い東日本大震災でも甚大な損傷はなく、堅固な建物ですが、老朽化に伴う内装・給排水設備の傷みや時代のニーズの変化に伴う間取りの課題等がありました。そこで、建設から36年が経過した令和元年度（2019 年度）から令和2年度（2020 年度）にかけて、大規模改修を実施しました。

本改修では、躯体状態を確認のうえで、耐震性を高めるため建物を軽量化したり、内装・給排水設備の改修、相談室の増室等を行っています。また，ユニバーサルデザインを取り入れ、授乳室やキッズスペース等の新設によりすべての方が使いやすい設計となっています。

このように建物の機能向上を図り、将来にわたり長く安全安心に使い続けられる施設を目指していきます。



大規模改修前



大規模改修後

(3)安全確保および耐震化の実施方針

1) 点検・診断に基づく施設安全性の確保

「(1)点検・診断等の実施方針」を踏まえ、施設ごとの危険度や緊急性を評価し、安全確保に向けた対応の優先順位を明確にします。

2) 事故防止と危険箇所への計画的対応

部材の落下防止対策や、ガス・水道・電気設備等の安全対策を講じ、日常利用における事故防止を図ります。点検等により危険性が確認された場合は、速やかに使用制限や応急措置を行い、計画的な改修や更新により安全性の向上を図ります。

3) 防災機能の確保および災害時における拠点機能の維持

市民が安心して利用できる施設とするため、防災機能の確保を計画的に進めます。避難経路や防火区画の状況を確認し、必要に応じた個別改善や全体的な改修を検討します。改善が困難な場合は、建替えも含めた対応を検討します。

災害発生時に要となる施設(災害対策本部や避難所、消防救助、災害ボランティアセンターなど)については、発災時にもその機能を確実に維持・発揮できるよう、通常時の点検・診断を徹底します。さらに、機能維持への支障や危険性が確認された場合は、最優先で必要な改修や応急措置、機能補強を計画的に実施し、市民の生命と財産を守る防災拠点機能の確保に努めます。

4) 防災拠点機能を重視した耐震対策

避難所や災害時の復旧活動拠点となる施設については、地震発生時においても機能を維持・発揮できるよう、重点的に耐震化を図ります。市民の生命と生活を守る拠点として、必要な耐震性能の確保に努めます。

現在、市有特定建築物では既に100%耐震化が完了しています。更に、「笠間市耐震改修促進計画」(令和4年3月)では、防災上重要な建築物(避難所)の耐震化を100%にする目標を掲げています。

表 3-6 防災上重要な建築物(避難所)の耐震化の現状(令和 4 年 3 月)

用途	総数(棟)	旧耐震基準の建築物(棟)	耐震性確認済	新耐震基準の建築物(棟)	耐震性を満たす特定建築物等(棟)	耐震化率(%)
小学校	11	5	5	6	11	100
中学校	3	0	0	3	3	100
公民館・体育館	5	2	1	3	4	80
合計	19	7	6	12	18	94.7

出典:笠間市耐震改修促進計画(令和 4 年 3 月)

なお、文化財などの歴史的価値のある建造物の耐震性能は、文化財的価値を損なわない範囲で安全性を確保するという方針の下、「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（文化庁）等に基づき個別に評価・補強を行います。

5）旧耐震基準の建築物の対応

上記以外の旧耐震基準の建築物については、必ずしも安全性が担保されているわけではないため、必要に応じて除却も含めて検討します。

（4）ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の新設・改修に際しては、障がいの有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず、すべての市民が利用しやすいユニバーサルデザインの考え方を基本とします。施設内外の段差解消や分かりやすい案内表示、広い通路の確保など、物理的環境の整備を計画的に進め、誰もが安全・快適に利用できる施設を目指します。また、既存施設の改善については、学校施設のバリアフリー化状況の把握を踏まえつつ段階的に対応し、多様な利用者のニーズを反映していきます。

本市ではダイバーシティ社会の実現に向けて多様性尊重の取組を進めており、ユニバーサルデザインの考え方をまちづくり全体に浸透させることに努めています。市民への意識啓発や関係者との連携を通じ、施設利用者一人ひとりの視点に立った環境整備を強化します。

Topics

笠間中央公園にインクルーシブ遊具導入

笠間中央公園のにこにこ広場において、インクルーシブ（誰もが使いやすい）遊具を導入し、年齢や障がいの有無に関わらず利用できる遊び場づくりを進めています。車いす利用者や身体機能に制約のある子どもも一緒に遊べる遊具を整備することで、多様な利用者の参加を促進し、交流の場としての機能強化を図っています。

本取組は、公共空間におけるユニバーサルデザイン化を具体化した事例として、誰もが安全・快適に利用できる公園整備を推進するものです。



笠間中央公園のにこにこ広場

(5)脱炭素化の推進方針

本市は令和3年(2021 年)4月に「ゼロカーボンシティ宣言」を表明し、脱炭素化の取組を推進してきました。さらに令和8年(2026年)2月には、2050 年カーボンニュートラルに向けて 2030 年度までに民生部門の電力消費に伴う CO_2 排出量実質ゼロを実現する「脱炭素先行地域」に選定されました。

市役所に関しては、令和 5 年(2023 年)3月に策定した「笠間市役所地球温暖化対策率先実行計画(第 4 期)」において、事務事業における温室効果ガス総排出量を令和 12 年度(2030 年度)までに、平成 25 年度(2013 年度)比で 26%削減する目標を掲げています。削減に向けた重点的な目標の 1 つとして「公共施設の創エネ・省エネ設備の導入」を実施しています。

- **「公共施設の創エネ・省エネ設備の導入」で取り組む事項**

① 再生可能エネルギーの活用
② 建築物における省エネルギー対策の徹底
③ 再生可能エネルギー電力調達の推進
④ 省エネルギー型機器の導入
⑤ 節水機器等の導入

Topics

岩間消防署　新庁舎棟での脱炭素化の取り組み

岩間消防署　新庁舎棟の建設では太陽光発電システム導入や地熱利用冷暖房の導入が行われ、公共施設の温室効果ガス排出量削減に寄与するとともに、環境負荷の低減と維持管理コスト抑制を両立する取り組みとなっています。



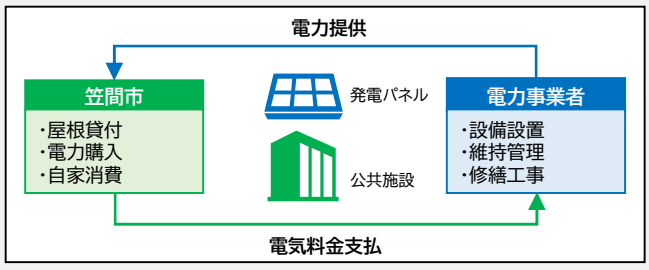
岩間消防署
新庁舎に設置された太陽光パネル

2つの施設でオンサイトPPA方式による再生可能エネルギー導入

本市では初期費用を抑えて再生可能エネルギーを導入できるオンサイト PPA 方式の活用を進めています。市役所支所・図書館・公民館等の複合機能を有する「市民センターいわま」では、曲面屋根に対応したフレキシブル発電パネルを設置し、電気料金を約 8%、CO2 排出量を約 26%削減しました(令和 6 年度実績)。さらに、令和 8 年からは「浄化センターともべ」でも導入し、年間使用電力の約 19%を再生可能エネルギーで賄う計画です。



市民センターいわまの屋上



オンサイト PPA 方式スキーム



浄化センターともべ

(6)統合や廃止の推進方針

公共施設等の適正配置を進めるため、施設の機能や利用実態、財務負担の視点から総合的な評価を行います。老朽化が進み利用需要が低下している施設については、施設が提供する機能を民間へ代替可能か検討し、提供すべき行政サービスの水準・範囲と併せて統合や廃止も含めて方針を決定します。施設を更新する際は、運営効率化の観点から施設の集約化・複合化・ダウンサイジング等の手法を検討します。

また、学校施設の適正配置に関しても、「第２期笠間市立学校適正規模・適正配置基本計画／令和６年４月」により、人口減少や学級規模を踏まえた学校施設の見直しが進められています。こうした学校施設の統合・再編の検討は、教育環境の維持と財務負担の平準化につながる取組として実施されています。

Topics

医療機能と関連する行政機能を集約

平成30年(2018年)4月の笠間市立病院の移転整備にあわせ、健康増進課(保健センター)、包括支援センター等の行政機能を同一施設内へ集約し、「地域医療センターかさま」として再編しました。

その後、組織改編等があり、現在は健康医療政策課、こども政策課を同一施設内に配置しており、医療機能に加え、保健・子育て支援・相談機能を一体的にすることで、窓口の利便性向上、部門間連携の強化、施設管理の効率化を実現しています。



地域医療センターかさま

第２期笠間市立学校適正規模・適正配置基本計画の方針

計画では、将来にわたって望ましい学校規模を確保することを基本とし、**①複式学級の解消**、**②適正規模**(小学校は１学年２～３学級、中学校は３学級以上)**確保**、**③連携教育の推進**を基本方針として定めています。

これらの基準を満たさない学校については通学区域の見直しを検討し、適正規模確保が困難な場合には学校の統合を軸に再編を進める方向としています。統合のほか、小中一貫教育の導入や小規模特認校制度の活用も選択肢として位置付け、地域や保護者との合意形成を図りつつ実施することが想定されています。

笠間市立学校の適正配置の要件等

学校種別	考慮すべき要件	適正配置を判断する数値基準
小学校	地理的条件、児童数の将来推計、進学する中学校の位置等	新入児童数が 18 人を下回り、かつ、それ以降の年度も新入児童数が 18 人に達しないと判断される場合
中学校	地理的条件、生徒数の将来推計等	すべての学年で単学級となり、かつ、それ以降の年度も単学級の状態が続くものと判断される場合

出典:笠間市教育委員会ホームページ

(7)保有する財産の活用や処分に関する基本方針

1）有効活用に向けた検討

本計画の推進により生じた施設再編後の跡地等に係る土地や建物については、以下に示す検討フローに基づき計画的に有効活用を図ります。

活用にあたっては、庁内での調査研究に加え、地域住民や民間事業者等の意向を把握し、将来のまちづくりを見据えた適切な活用方法を検討します。あわせて、地域・社会課題への対応、にぎわいの創出、魅力ある空間の形成など新たな価値の創出に向け、公共空間や遊休土地・建物の利活用を積極的に促進します。

特に公民連携による事業については、サウンディング調査等を実施し、市場性や民間事業者の創意工夫の可能性を把握します。施設の統廃合等により生じた未利用資産については、売却や貸付等の活用を計画的に推進し、施設総量の最適化および維持管理費の削減を図ります。

なお、土地や建物等の財産を売却する際は、「笠間市議会の議決に付すべき契約および財産の取得又は処分に関する条例」(平成18年第 49 号)に基づき、適切に手続きを行います。

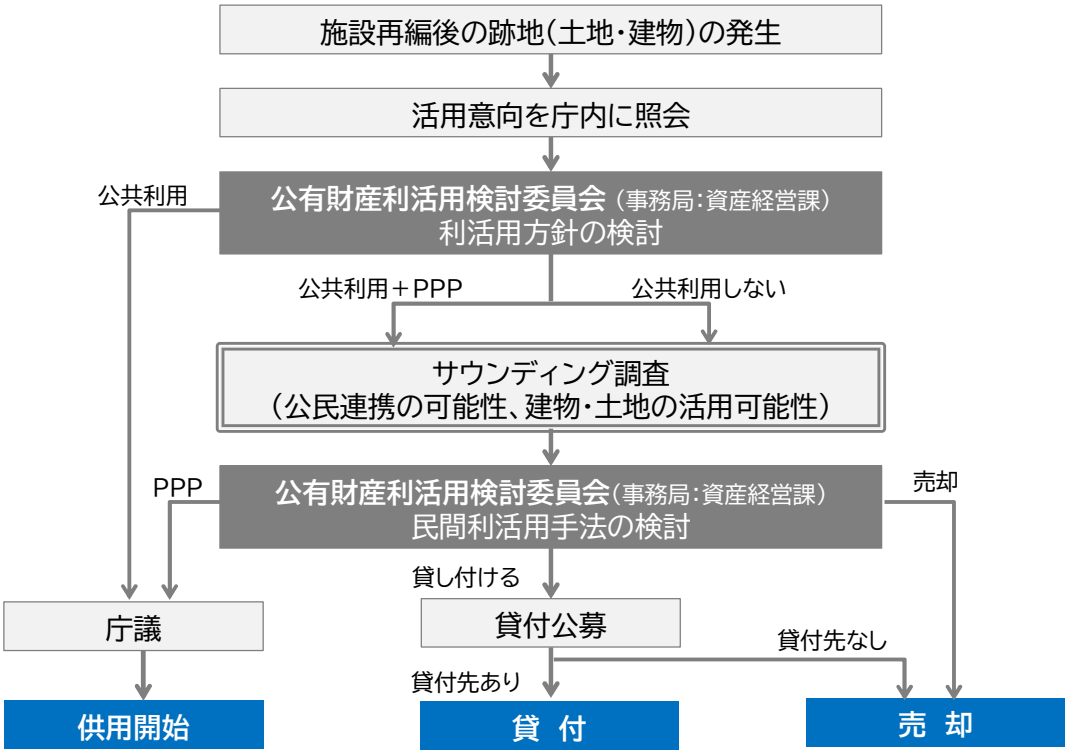


図 3-4 施設跡地等の有効活用に向けた検討フロー

2）既存不適格建物の対応

廃止した建物の有効活用を検討する際、既存不適格に注意が必要です。特に用途を変更する場合は防火・避難・バリアフリー等の現行基準への適合が求められます。

既存不適格となる施設の転用に当たっては、法令適合に伴う改修内容・費用を事前に精査し、活用可否を総合的に判断します。また、用途変更に伴う規制や許可制度の活用を検討し、安全性の確保と費用対効果を踏まえた柔軟な利活用を推進します。

(8)まちづくり計画との連動に関する方針

笠間市の総合計画や立地適正化計画、都市計画マスタープラン、地域防災計画、環境基本計画等に準拠し、部分最適化ではなく、市全体のまちづくりビジョンや将来の都市構造、拠点形成等の方針と整合を図り、市の全体最適化という観点から適正配置を推進します。

特に立地適正化計画で示された都市機能誘導区域への必要な行政サービスの集約を検討するにあたり、施設の複合化や既存建物の用途転用、民間施設への公共サービス機能の導入など多様な手法を検討し、施設総量抑制との両立を目指します。

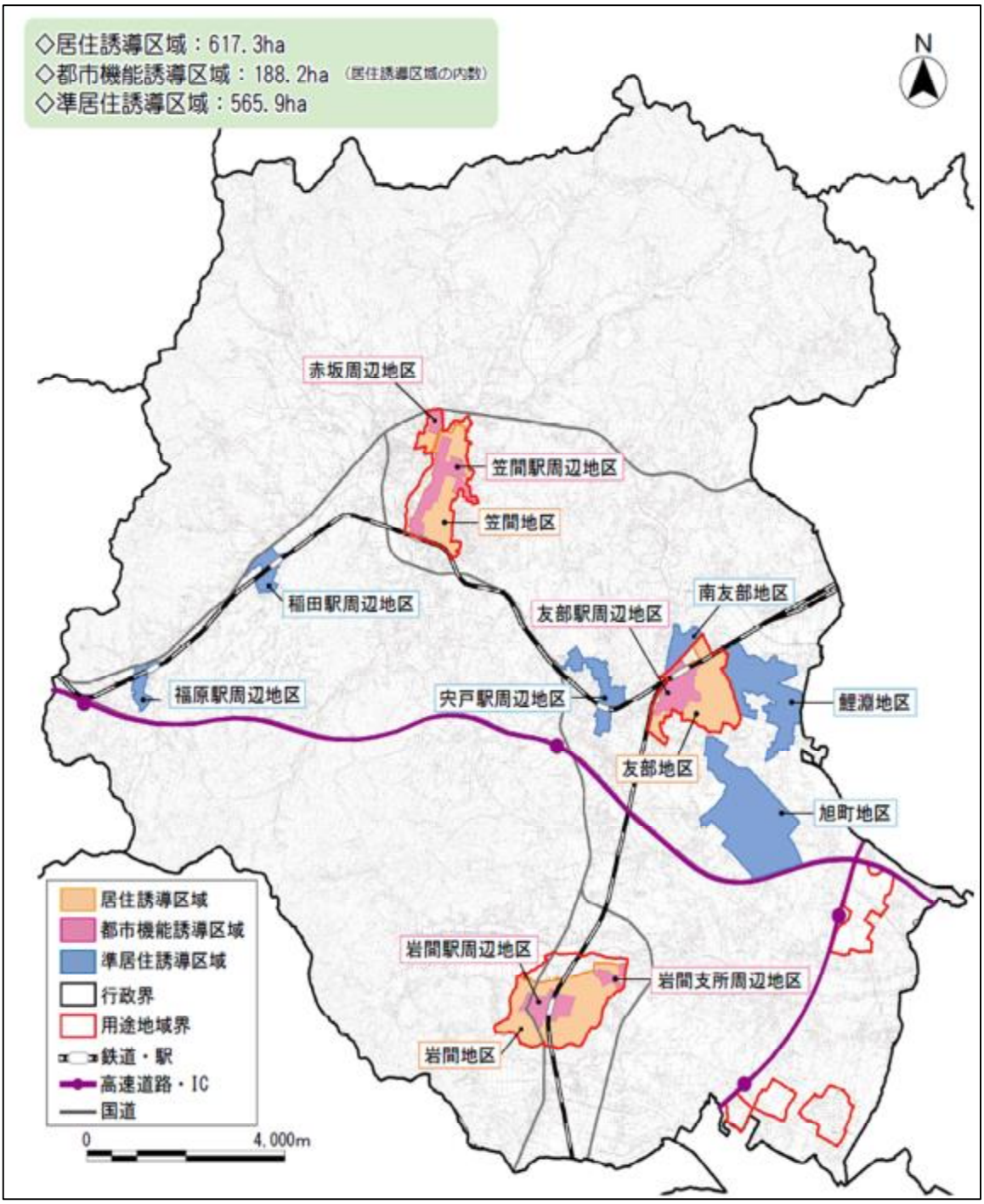


図 3-5 立地適正化計画で定める本市の誘導区域

出典：笠間市立地適正化計画（概要版）／令和２年３月

（9）公民連携の推進方針

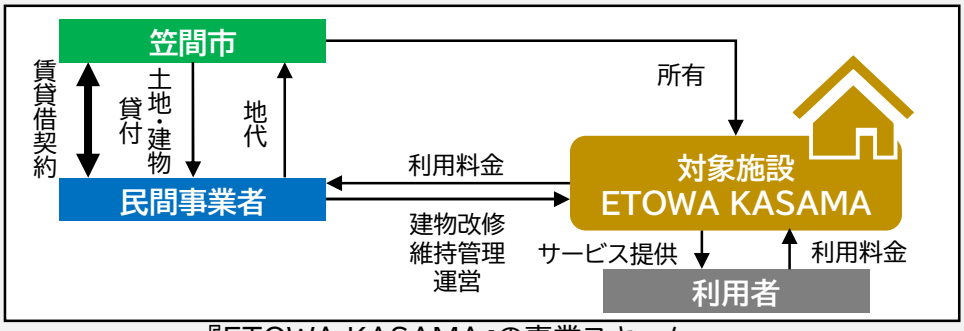
公共施設等の整備および維持管理にあたっては、民間資金や民間事業者のノウハウを活用し、効率的かつ良質な行政サービスの提供を目指します。従来の直営の管理手法にとらわれず、包括的民間委託、指定管理者制度、PFI 等の多様な公民連携手法について、施設の特性や事業規模、事業効果を踏まえながら導入可能性を検討します。あわせて、民間活力の活用によるコスト縮減やサービス水準の向上を図り、持続可能な公共施設マネジメントの実現につなげます。

Topics

旧公共宿泊施設を民間事業者と公有財産賃貸借契約でリゾート施設として再生

利用低迷や老朽化が進行していた旧公共宿泊施設（あたご天狗の森スカイロッジ）について、民間活力を導入し、アウトドアリゾート施設『ETOWA KASAMA』として利活用を実施しました。市と民間事業者が公有財産賃貸借契約を締結し、市が施設を保有したまま、民間事業者が施設をリノベーションし、アウトドア型宿泊施設として運営する手法で再生を図った事例です。





『ETOWA KASAMA』の事業スキーム

学校跡地を民間との連携で新たな地域資源として有効活用

閉校となった学校跡地について、遊休公共施設の有効活用を目的として、施設ごとに民間事業者と利活用連携協定を締結し、利活用を行っています。

旧東小学校は、犬猫の医療研究、ブリーディング施設として、旧東中学校は、健康・スポーツ、農福連携、地域交流等の機能を備えた複合施設として再生が図られ、地域内外からの利用促進や交流人口の創出に寄与しています。また、旧南小学校は、学校法人による活用が図られ、通信制高等学校として教育機能を継続しながら地域資源としての価値を維持しています。



旧東小学校



旧東中学校



旧南小学校

(10)広域連携の推進方針

国・県・近隣自治体との広域連携を推進し、施設の共同利用や機能分担、広域的な役割分担による代替・補完を検討します。これにより、施設総量の最適化と維持管理費の縮減を図るとともに、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

Topics

広域利用制度による９市町村間での公共施設の相互利用

茨城県央地域連携中枢都市圏の取組として、9 市町村(笠間市、小美玉市、那珂市、ひたちなか市、水戸市、茨城町、大洗町、城里町、東海村)で平成 23 年(2011 年)4月から協定を締結し、文化施設やスポーツ施設等の公共施設を住所に関係なく同条件で利用できる広域利用制度を実施しています。これにより、施設利用の利便性向上と地域間交流が進んでいます。

広域利用制度を実施している公共施設の一例



笠間市立笠間図書館



笠間総合運動公園



岩間海洋センター

3-5 インフラ施設の管理に関する基本的な考え方

本市が管理する道路、橋梁、公園、上水道、下水道、集落排水、農林施設等のインフラ施設について、長期的視点に立った 総合的かつ計画的な管理を基本とします。これらの施設は市民生活や産業活動を支える重要な基盤であり、維持管理・更新等の財政負担を平準化しつつ安全性・機能性を確保する必要があります。

各インフラの具体的な点検基準や更新時期、優先度、維持管理手法、長寿命化対策については、対象ごとに策定する個別施設計画に基づいて方針を示し、着実に実行します。このように総合管理計画は基本的な考え方を提示し、個別施設計画で詳細な対応を定める体系とします。

(1) 道路管理の考え方

道路舗装を市民生活や物流を支える重要なインフラと位置付け、従来の「事後保全型」から路面性状調査に基づく計画的・予防的な維持管理へ転換することを基本としています。主要路線を対象に定期点検を実施し、補修が必要な箇所の把握を行い、修繕計画(対策内容・実施時期)を策定しています。また、市が管理する道路を分類し、道路分類ごとに管理基準と点検方法・点検頻度を設定しています。修繕優先度の考え方として「舗装の損傷度合い」と「路線の重要度」を評価項目として設定しています。

限られた予算の中で効率的な修繕を行うため、道路の機能や重要度を加味した優先順位付けの評価体系を採用し、年間修繕費用の平準化を図る方針として計画されています。これにより、安全で快適な道路ネットワークの維持とライフサイクルコストの縮減を目指しています。

出典:笠間市舗装修繕計画／令和 6 年 4 月

(2)橋梁管理の考え方

橋梁を単に『壊れてから直す』管理ではなく、体系的・計画的に維持管理することを基本的な考え方としています。橋梁ごとの現状を把握するために 5 年毎の定期点検を確立し、損傷状況や劣化度を総合的に評価したうえで、修繕計画(対策内容・実施時期)を策定しています。計画に基づく維持管理は、早期の軽微な補修(予防保全)を重視することで、橋梁の寿命を延ばし、将来の大規模修繕や架け替えに係る費用負担を平準化・縮減することを目指しています。また、交差条件などを基に 3 つの維持管理レベルを設定し、限られた財源の中で効率的な維持管理が実施できるようにしています。

出典:笠間市橋梁長寿命化修繕計画策定【改訂版】／令和 4 年 3 月

(3)公園管理の考え方

老朽化が進む公園施設について、安全性・機能性を確保しつつ、計画的・効率的な維持管理と更新を進めることを基本としています。公園施設を「予防保全型管理」を行う候補と「事後保全型管理」に分類したうえで、健全度調査・判定を行い、長寿命化に係る基本方針に基づき修繕計画を策定しています。

これらにより、公園施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図りつつ、市民が安心して利用できる公園管理を推進しています。

出典:笠間市公園施設長寿命化計画(第 2 期)／令和 6 年 5 月公表

（4）上水道管理の考え方

安全・安心な水の安定供給を基盤とし、計画的な施設更新と効率的な経営を通じた持続可能な事業運営を基本とします。

具体的な実施方針として、水道料金の適正性を検討し、経営収支の均衡確保と利用者負担の適正化に努めます。また、使用頻度の低い遊休資産の早期処分や資産運用の強化により、財源確保を図ります。加えて、周辺自治体との広域連携を推進し、共同調達や運営効率化を通じて経営基盤の強化を進めます。

これらの取組を通じ、老朽化対策・防災対応や人口減少に伴う需要変化に柔軟に対応しながら、将来にわたり安定した上水道サービスの提供を目指します。

出典：笠間市水道事業経営戦略【改訂版】／令和2年3月

（5）下水道管理の考え方

日常生活環境の保全と事業の安定的継続を基盤とし、老朽化した施設や下水道管路等の計画的な維持管理・更新を進めることを基本とします。人口減少や使用料収入の減少等の経営環境変化を踏まえ、投資・財政計画を見直し、収支バランスの健全化を図ります。

具体的な実施方針として、施設更新の平準化や広域化・共同化によるコスト最適化、下水道 DX や不明水対策など経費削減・効率化の取組を進めます。また、民間活力の活用や PPP/PFI の導入可能性を検討するとともに、経費回収率向上に向けたロードマップを設定し、下水道使用料のあり方について必要に応じ検討します。毎年度モニタリングを実施し、5 年ごとに戦略を見直し、持続可能な下水道サービスの提供を目指します。

出典：笠間市下水道事業経営戦略【改定版】／令和 7 年 3 月

（6）集落排水管理の考え方

生活排水による公共用水域への負荷を低減し、良好な生活環境と水環境の維持・保全を図ることを基本とします。公共下水道、農業集落排水施設、合併処理浄化槽等の汚水処理施設の最適な配置・整備方法を再検討し、効率的な汚水処理の早期概成を目指します。

具体的な実施方針として、未整備地区における適切な処理手法の選定と整備計画の見直し、下水道全体計画や農業集落排水計画区域の更新を進めます。また、下水道事業経営戦略に基づき、施設の老朽化対策や維持管理の効率化、不明水対策の推進、農業集落排水への接続支援等の施策を組み合わせ、収支の健全性を確保しながら、生活排水処理率の向上と持続可能な集落排水サービスの提供を目指します。

出典：笠間市生活排水ベストプランの見直しについて／令和 5 年 3 月

（7）農林施設（農道・林道）管理の考え方

大規模化や農地活用を進めるうえで重要な要素となる農林地へのアクセス性を向上させるために、農道・林道の維持管理及び整備を進めます。

出典：第2次笠間市農林業振興基本計画／平成 30 年 3 月

第4章　適正配置の考え方

4-1　公共施設の適正配置方針

限られた財源の中で、将来の財政状況や多様化する市民ニーズの変化に対応するため、公共施設の適正配置に向けた本方針を以下のとおり定めます。

公共施設の適正配置に関する基本方針

① 新たな施設の整備は、必要性を十分に協議し、厳選したニーズに対応する場合に行います。

② 市民の利便性や行政事務の効率性などを考慮した既存施設の統廃合、集約・複合化などにより、施設面積の削減に取り組みます。

③ 利用が極端に低調な施設、用途転用して倉庫や物置にしている低未利用施設、もしくは地域や民間に貸し付けている等の目的外使用の施設は、早期に今後の取り扱いを検討します。

④ 既存施設の点検等を継続的に実施し、財政的な制約に対応するために、長期的な視点から検討し、必要な大規模修繕や改修・更新を行います。

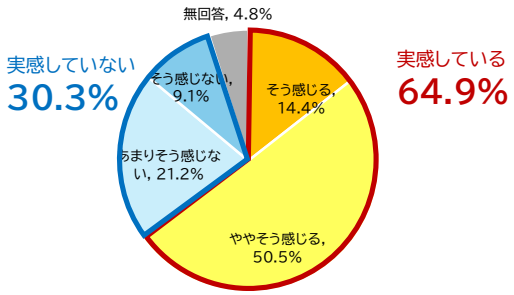
⑤ 公共施設の延床面積の約4割を占める学校教育系施設は、児童・生徒数の推移や地域コミュニティにおける学校の役割などを考慮した中長期的な観点から、統廃合などを含む適正規模での配置を行います。

【参考】　市民の公共施設・未利用地などに対する実感（令和 7 年度市民実感度調査より）

対象者：市内に居住する満 18 歳以上の市民 1,200 人、回答数：416 人（回収率：34.6%）

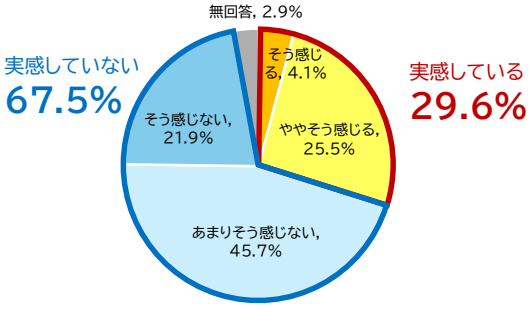
■市の公共施設は適切に維持管理されているか

「そう感じる」、「ややそう感じる」を合計した「実感している」割合は 64.9%と適切な維持管理の実感度は比較的高い結果でした。



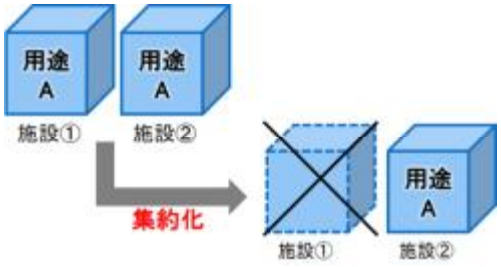
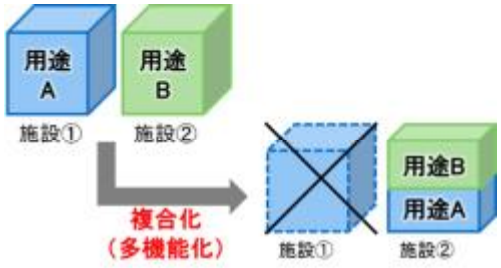
■未利用地の利活用や市街地の形成ができている

一方で、未利用地の利活用や市街地の形成については「そう感じる」、「ややそう感じる」を合計した「実感している」割合は 29.6%と約 3 割に留まりました。



本計画では、施設の現状や課題を踏まえ、施設の所管課に対して今後の施設の方向性をヒアリング調査し、施設ごとの具体的な方向性を導きました。

表4-1　施設の主な再編手法

再編手法	考え方	
集約化 **（統廃合）**		• 設置目的や機能が同じ施設を一つの建物に集めることです。 • 機能の重複や業務の分散などを解消できます。 • 稼働率の低い施設を集約することで、公有資産の有効活用や総量の抑制効果が期待できます。
複合化 **（多機能化）**		• 異なる機能を共存させるかたちで複数の施設を一つの建物に集めることです。 • 異なる機能を併設することによる相互利用・交流などが期待できます。 • 共有部分を集約できるため、整備費用や維持管理コストの縮減効果が期待できます。
民間活力の **導入**		• 指定管理者制度など、民間活力を導入します。 • サービスの向上や維持管理費の削減が期待できます。
譲渡・売却 **（廃止）**		• 建物を民間等に譲渡・売却し、施設を廃止します。 • 市民ニーズの変化などにより、不要となった建物の有効活用ができます。また、譲渡・売却により、以後の維持保全コスト及び管理運営コストの縮減効果が期待できます。

施設類型ごとに、以下の内容を整理しています。

① 施設一覧

- 各施設について、以下の情報を整理しています。
  - 施設に関する基本情報（施設名、住所、地域、指定管理者、土地、財産区分、所管課）
    地域 :「笠間市都市計画マスタープラン」に基づく 5 地域から設定
    （北部、西部、東部、南部、南東部）
  - 建物に関する情報（建築年度、延床面積、主な構造、棟数）

＜構造の略称＞
RC造：鉄筋コンクリート造　RCB造：鉄筋コンクリートブロック造
SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造　LGS造：軽量鉄骨造
S 造：鉄骨造　W造：木造
CB造：コンクリートブロック造

＜整理イメージ＞

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積（㎡）	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	笠間公民館	石井 2068-1	北部	1982	3,116	RC造(一部S造)	1	—	市有地	行政財産	公民館
2	友部公民館	中央 3-3-6	東部	1977	3,055	RC 造	1	—	市有地	行政財産	公民館
3	岩間公民館	下郷 5140	南部	1995	1,260	SRC 造	1	—	市有地	行政財産	公民館

② 主な施設の現状や課題

- 施設類型別の施設数、延床面積の他、主な施設の以下の情報を整理しています。
  - 運営・管理、利用の状況、建物の老朽化等の状況
  - 個別施設の方向性に係る上位計画（策定されている場合）
  - 施設所管課にヒアリングした結果、特に課題となっていること　等

＜整理イメージ＞

② 主な施設の現状や課題

現状	● 市民文化系施設は 24 施設あり、延床面積は 16,719 ㎡で全体の約 7%を占めます。 ● 笠間・友部・岩間の 3 公民館は 2017～2018 年に大規模改修を実施しています。 ● 笠間の家・井筒屋など歴史的価値のある施設は指定管理で運営しています。 ● 地域交流センターいわま・ともべは 2016～2017 年に新設された地域交流拠点です。 ● 富田家住宅は 2022 年に国登録有形文化財に登録され民間に賃貸借契約を実施し、活用しています。
課題	● 笠間地区の地区公民館 12 施設は築 40～60 年と老朽化が進んでいます。 ● 地区公民館は 5 施設が借地であり、また LED 化未実施の施設が多く計画的更新が課題と

③ 個別施設の方向性

- 各施設について、建物単位で以下の事項を整理しています。
  - 個別施設の方向性（適正配置の方針）：当面の施設の方向性を示しています。
  - 管理区分：「長寿命化建物」と「その他建物」の区分を示しています。
  - 目標使用年数：管理区分と構造から決まる、目標とする使用年数を示しています。
  - 目標使用年数を迎える時期：上記の目標使用年数を迎える時期を計画期間の期別に示しています。

＜期間＞
既に超過：～2025年
第２期　：2026～2035年
第３期　：2036～2045年
次期　　：2046年～

＜整理イメージ＞

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	笠間公民館	昭和 57 年開館の建築物ですが、平成 28～29 年度に大規模改修を実施したことから、今後も計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
2	友部公民館	計画的に維持管理を行いつつ、拠点施設として図書館等との複合化を検討します。		★	60			●	
3	岩間公民館	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●

4-2 個別施設の適正配置の考え方

(1) 市民文化系施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積（㎡）	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	笠間公民館	石井 2068-1	北部	1982	3,116	RC 造(一部 S 造)	1	—	市有地	行政財産	公民館
2	友部公民館	中央 3-3-6	東部	1977	3,055	RC 造	1	—	市有地	行政財産	公民館
3	岩間公民館	下郷 5140	南部	1995	1,260	SRC 造	1	—	市有地	行政財産	公民館
4	地域交流センター大橋	大橋 1543	北部	1968	942	RC 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
5	地域交流センター福原	福原 3602-2	西部	1980	304	W 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
6	地域交流センターもとど	本戸 3154	西部	1982	253	W 造	2	—	市有地	行政財産	総務課
7	地域交流センター池野辺	池野辺 1285	北部	1983	250	W 造(一部 LGS 造)	1	—	市有地	行政財産	総務課
8	地域交流センターはこだ	箱田 1037	北部	1984	207	W 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
9	地域交流センターさしろ	寺崎 135	北部	1984	187	W 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
10	地域交流センター南山内	南吉原 181	西部	1985	228	W 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
11	地域交流センターくるす	来栖 1045	北部	1986	210	W 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
12	地域交流センター上加賀田	上加賀田 329-1	西部	1975	500	W 造	1	—	借地	行政財産	総務課
13	地域交流センター高田	福田 3010-1	北部	1989	263	W 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
14	地域交流センターみなみ	下市毛 591-1	北部	2001	293	W 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
15	地域交流センターいなだ	稲田 3378-1	西部	2012	261	W 造	1	—	市有地	行政財産	総務課
16	笠間の家	下市毛 79-9	北部	1981	266	W 造	1	●	市有地	行政財産	観光課
17	かさま歴史交流館井筒屋	笠間 987	北部	1894	482	W 造	1	●	市有地	行政財産	観光課
18	地域交流センターいわま	下郷 4438 番地 7	南部	2017	947	W 造	1	●	市有地	行政財産	総務課
19	地域交流センターともべ	友部駅前 1 番 10 号	東部	2016	2,030	W 造(一部 RC 造)	1	●	市有地	行政財産	総務課
20	福ちゃんの森公園	福田 2990-1	北部	2017	589	W 造	5	—	市有地	行政財産	資源循環課
21	15 区集会所	下市毛 712	北部	1997	217	W 造	1	—	借地	行政財産	資産経営課
22	15-1 区集会所	笠間 2272－2	北部	2000	167	W 造	1	—	借地	行政財産	資産経営課
23	笠間リビング・ラボ	中央一丁目 2 番 16-9 号	東部	2022	212	W 造	1	—	市有地	普通財産	企画政策課
24	富田家住宅	大郷戸378	北部	1868	479	W 造	1	—	市有地	普通財産	生涯学習課文化施設

② 主な施設の現状や課題

現状	● 市民文化系施設は 24 施設あり、延床面積は 16,719 ㎡で全体の約 7%を占めます。 ● 笠間・友部・岩間の 3 公民館は平成 29～平成 30 年(2017～2018 年)に大規模改修を実施しています。 ● 笠間の家・井筒屋など歴史的価値のある施設は指定管理で運営しています。 ● 地域交流センターいわま・ともべは平成 28～平成 29 年(2016～2017 年)に新設された地域交流拠点です。 ● 富田家住宅は令和4年(2022 年)に国登録有形文化財に登録され民間に賃貸借契約を実施し、活用しています。
課題	● 笠間地区の地域交流センター12施設は築 40～60 年と老朽化が進んでいます。 ● 笠間地区の地域交流センターの一部は現行耐震基準を満たしておらず、LED 化未実施の施設も多いため、施設機能等に課題があります。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	笠間公民館	昭和 57 年開館の建築物ですが、平成 28～29 年度に大規模改修を実施したことから、今後も計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
2	友部公民館	計画的に維持管理を行いつつ、拠点施設として図書館等との複合化を検討します。		★	60			●	
3	岩間公民館	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
4	地域交流センター大橋	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	60		●		
5	地域交流センター福原	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40	●			
6	地域交流センターもとど	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40	●			
7	地域交流センターもとど(物置)	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40	●			
8	地域交流センター池野辺	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40	●			
9	地域交流センターはこだ	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40	●			
10	地域交流センターさしろ	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40	●			
11	地域交流センター南山内	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40	●			
12	地域交流センターくるす	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40		●		
13	地域交流センター上加賀田	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40	●			
14	地域交流センター高田	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40		●		
15	地域交流センターみなみ	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40			●	
16	地域交流センターいなだ	建物は安全に使用可能な限り活用します。その後の利用については、地元協議のうえで複合化等を含め検討します。		★	40				●
17	笠間の家	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40	●			
18	かさま歴史交流館井筒屋	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40	●			
19	地域交流センターいわま	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		50				●
20	地域交流センターともべ	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		50				●
21	福ちゃんの森公園（集会所）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		50				●
22	福ちゃんの森公園（バーベキュー施設）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
23	福ちゃんの森公園（屋外トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
24	福ちゃんの森公園（散策道トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
25	福ちゃんの森公園（屋外集会所）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
26	15 区集会所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
27	15-1 区集会所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
28	笠間リビング・ラボ	現状、市から事業者への業務委託により運営しているが、貸付等による自立的な運営を含めて今後の方向性を検討します。		★	40				●
29	富田家住宅	賃貸借契約を締結した KASAMAKINO 株式会社により、宿泊業や体験事業の拠点として活用します。		★	40	●			

(2)社会教育系施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	笠間図書館	石井 2023-1	北部	2003	2,779	RC 造(一部 S 造)	1	—	市有地	行政財産	図書館
2	友部図書館	平町 2084	東部	1994	2,362	RC 造	1	—	借地	行政財産	図書館
3	岩間図書館	下郷 5140	南部	1995	903	SRC 造	1	—	市有地	行政財産	図書館
4	郷土資料館	下郷 4407	南部	1985	317	RC 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課文化施設
5	ふるさと資料館	笠間 1015−2	北部	1888	132	W 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課文化施設
6	歴史民俗資料館	平町 29	東部	1937	410	W 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課文化施設
7	岩間体験学習館「分校」	上郷 1742-1	南部	1962	508	W 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課文化施設
8	移住体験施設(かさちょこHOUSE)	笠間 941−4	北部	2004	162	W 造	1	—	市有地	行政財産	資産経営課
9	大日堂	箱田2210	北部	1935	30	W 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課文化施設

② 主な施設の現状や課題

現状	● 社会教育系施設は 9 施設あり、延床面積は 7,603 ㎡で全体の約 3%です。 ● 笠間・友部・岩間の 3 図書館で年間来館者数は約 34 万人を維持しています。 ● 歴史民俗資料館は昭和 12 年(1937 年)築で国登録有形文化財に登録されています。 ● 大日堂は昭和 10 年(1935 年)築で国登録有形文化財に登録され一般公開しています。 ● 郷土資料館・ふるさと資料館は、現在は主に倉庫として活用しています。 ● ふるさと資料館は明治21年(1888 年)に建てられ、老朽化が進んでいますが、歴史的価値に対する地元の要望があることから倉庫として残しています。
課題	● 笠間図書館は築 23 年、友部図書館は築 32 年が経過し、屋根や空調設備に不具合が生じているため、大規模改修が必要です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	笠間図書館	計画的に維持管理を行いつつ、来年度以降大規模改修を実施し、長寿命化を図ります。	★		80				●
2	友部図書館	借地であり、将来は友部公民館等との複合化を検討します。		★	60				●
3	岩間図書館	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
4	郷土資料館	主に倉庫として利用しており、将来的には除却し、土地の売却を検討します。		★	60			●	
5	ふるさと資料館	倉庫として使用を継続し、建物は当面維持します。		★	40	●			
6	歴史民俗資料館	国の有形登録文化財であり、計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。		★	40	●			
7	岩間体験学習館「分校」	利用団体と調整のうえ、将来的には地域や民間事業者に移管を検討します。		★	40	●			
8	移住体験施設(かさちょこHOUSE)	利用内容の変更を行い、所有権は保ちながら民間事業者への貸付け等を検討します。		★	40			●	
9	大日堂	大日堂内の壁画や天井画などの美術的価値を保全しながら、その価値を普及するため一般公開します。		★	40	●			

(3)スポーツ・レクリエーション施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積（㎡）	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	ETOWA KASAMA	上郷 2775-7	南部	1994	903	W 造	4	—	市有地	普通財産	観光課
2	フォレストハウス	泉 99-15	南部	2023	57	S 造	3	●	借地	行政財産	観光課
3	柿橋グランド	鯉淵 6521-1	東部	2002	73	RC 造	2	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
4	笠間クラインガルテン	本戸 4258	西部	2002	2,664	W 造	59	—	借地	普通財産	農政課
5	笠間駅前観光案内所	下市毛 288 番地 10	北部	1991	27	W 造	1	●	市有地	行政財産	観光課
6	岩間海洋センター	押辺 2259-1	南東部	1983	2,323	RC 造(一部 S 造)	2	●	借地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
7	岩間武道館	下郷 5022-1	南部	1988	810	S 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
8	橋爪弓道場	橋爪 604	東部	1986	121	W 造	1	—	借地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
9	工芸の丘	笠間 2388-1	北部	1997	3,246	RC 造(一部 S・W 造)	8	●	市有地	行政財産	観光課
10	鴻巣グランド	鴻巣 525-10	東部	1980	14	CB 造	2	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
11	旧佐城小学校体育館	金井 83-1	北部	1976	646	S 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
12	総合公園	箱田 867-1	北部	1996	677	RC 造	1	●	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
13	笠間武道館	石井 2068-1	北部	1976	463	S 造	1	●	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
14	市民球場	箱田 867-1	北部	1993	3,752	RC 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
15	市民体育館	石井 2068-1	北部	1972	5,118	SRC 造	2	●	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
16	大原グランドトイレ	小原 4118-1	東部	2019	8	RC 造	1	—	借地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
17	旧箱田小学校体育館	箱田 1115	北部	1981	680	S 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
18	北山グランド	平町 1416-62	東部	2005	44	W 造	4	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
19	北川根ふれあい広場	湯崎 1111-1	南東部	1991	204	W 造	5	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
20	南山グランドトイレ	北吉原 321-13	西部	1988	10	W 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
21	高田グランドトイレ	福田 2144-1	北部	1983	10	RC 造	1	—	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
22	市民農園はなさか休憩施設	橋爪 596	東部	2007	86	W 造	2	—	市有地	行政財産	農政課
23	石の百年館	稲田 2307	西部	2014	144	RC 造	1	—	市有地	行政財産	商工課
24	さわやかトイレ	泉 158-4	南部	1991	51	RC 造	1	●	市有地	行政財産	観光課
25	稲荷駐車場休憩施設	笠間 1015	北部	2009	94	W 造	1	—	借地	行政財産	観光課
26	菊栽培所	笠間 3556	北部	1987	119	W 造	2	—	借地	行政財産	観光課
27	荒町駐車場(さわやかトイレ)	笠間 1557-1	北部	1997	42	RC 造	1	—	借地	行政財産	観光課
28	ゆかいふれあいセンター	長兎路仁古田入会地1番 171	南東部	1994	2,669	RC 造	3	●	市有地	行政財産	資源循環課
29	総合公園屋外トイレ	箱田 867-1	北部	2015	60	RC 造	1	●	市有地	行政財産	生涯学習課スポーツ施設
30	道の駅かさま	手越 22-1	北部	2021	2,875	S 造	3	●	市有地	行政財産	観光課
31	ムラサキパークかさま	笠間 2345(笠間芸術の森公園内)	北部	2020	674	S 造	3	●	借地	行政財産	都市計画課

② 主な施設の現状や課題

現状	● スポーツ・レクリエーション施設は 31 施設 120 棟あり、延床面積は 28,662 ㎡で全体の約 12%です。 ● 120 棟の平均供用年数は約 27 年で築 40 年以上の建物が 12 棟あります。 ● 道の駅かさま・ムラサキパークかさまなど築 10 年以内の新設施設が 12 棟あります。 ● 指定管理者制度や賃貸借契約による民間活用が広く導入されています。 ● ETOWA KASAMA は、民間事業者が運営し、施設の投資的経費や維持管理費は民間事業者が負担しています。 ● 笠間クラインガルテンは、主に都市住民を対象とした滞在型市民農園で、稼働率は高い水準で安定しています。 ● 旧佐城小学校体育館と旧箱田小学校体育館は、地域からの要望もあり、維持され、夜間は地域の利用者に貸し出されています。 ● 農村創造センターは築 40 年で令和7年度(2025 年度)に廃止しました。
課題	● 笠間武道館は、現行耐震基準を満たしておらず整備方針が課題です。 ● 築 40 年以上の屋外トイレや倉庫類の計画的な更新・維持管理が必要です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	ETOWA KASAMA(トイレ)	公民連携事業として、民間事業者に貸し付け、民間事業者が運営、維持管理します。		★	40				●
2	ETOWA KASAMA (管理棟)	公民連携事業として、民間事業者に貸し付け、民間事業者が運営、維持管理します。		★	40		●		
3	ETOWA KASAMA (宿泊棟①(12人棟))	公民連携事業として、民間事業者に貸し付け、民間事業者が運営、維持管理します。		★	40		●		
4	ETOWA KASAMA (宿泊棟②(4人棟・6人棟))	公民連携事業として、民間事業者に貸し付け、民間事業者が運営、維持管理します。		★	40		●		
5	フォレストハウス (休憩所)B 棟	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
6	フォレストハウス (倉庫)A 棟	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
7	フォレストハウス C 棟	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
8	柿橋グランド（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
9	柿橋グランド（倉庫）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
10	笠間クラインガルテン（クラブハウス）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
11	笠間クラインガルテン（多目的スペース）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
12-39	笠間クラインガルテン（ラウベ A-1～A-28）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
40-61	笠間クラインガルテン（ラウベ B-1～B-22）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
62	笠間クラインガルテン（屋外トイレ）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
63	笠間クラインガルテン（休憩施設）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
64	笠間クラインガルテン（資材収納庫）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
65	笠間クラインガルテン（堆肥舎）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
66	笠間クラインガルテン（炭焼き施設）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
67	笠間クラインガルテン（農産物加工施設）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	
68	笠間クラインガルテン（農産物直売所）	令和7年4月から株式会社マイファームによる民間運営に移行した。 令和6年度に運営事業者(株式会社マイファーム)と事業連携協定を締結し、令和7年度に 10 年間の賃貸借契約を締結した。 今後も施設の貸与を行います。		★	40			●	

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
69	笠間駅前観光案内所	施設機能の変更を検討します。		★	40		●		
70	岩間海洋センター（プール）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
71	岩間海洋センター（体育館）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
72	岩間武道館	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
73	橋爪弓道場	他の運動施設と統合を検討し、建物は除却または譲渡します。		★	40		●		
74	工芸の丘（センタープラザ）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
75	工芸の丘（ふれあい工房）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
76	工芸の丘（匠の館1）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
77	工芸の丘（匠の館2）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
78	工芸の丘（焼成・施釉室）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
79	工芸の丘（創作研修館）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
80	工芸の丘（登り窯）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
81	工芸の丘(カフェ)	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		50				●
82	鴻巣グランド（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
83	鴻巣グランド（倉庫）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
84	旧佐城小学校体育館（体育館(H26 度廃校)）	地域の利用者の理解を得て、地域や民間に維持管理・運営を移管し、建物は除却または譲渡します。		★	60			●	
85	総合公園（管理棟）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
86	笠間武道館	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
87	市民球場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
88	市民体育館	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
89	市民体育館（ボイラー室）	R8 空調設備整備工事実施により、変電施設を新設するため、今後施設の除却について検討します。		★	60		●		
90	大原グランドトイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
91	旧箱田小学校体育館（H26 度廃校）	地域の利用者の理解を得て、地域や民間に維持管理・運営を移管し、建物は除却または譲渡します。		★	60			●	
92	北山グランド（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
93	北山グランド（倉庫①）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
94	北山グランド（倉庫②）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40	●			
95	北山グランド（倉庫③）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40	●			
96	北川根ふれあい広場（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
97	北川根ふれあい広場（管理棟）	現在は休憩スペースとして利用していますが、将来は廃止し、他の用途に転用します。		★	40		●		
98	北川根ふれあい広場（倉庫①）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
99	北川根ふれあい広場（倉庫②）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
100	北川根ふれあい広場（倉庫③）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
101	南山グランド（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
102	高田グランド（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
103	市民農園はなさか休憩施設（休憩所）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
104	市民農園はなさか休憩施設（倉庫）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
105	石の百年館	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
106	さわやかトイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
107	稲荷駐車場（休憩施設）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
108	菊栽培所（事務所）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
109	菊栽培所（倉庫）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
110	荒町駐車場 （さわやかトイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
111	ゆかいふれあいセンター （余熱利用施設）	当面は建物を維持し、施設機能を継続しつつ、施設の方向性について検討・決定します。		★	60				●
112	ゆかいふれあいセンター （トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続しつつ、施設の方向性について検討・決定します。		★	60				●
113	ゆかいふれあいセンター （車庫）	当面は建物を維持し、施設機能を継続しつつ、施設の方向性について検討・決定します。		★	60				●
114	総合公園屋外トイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
115	道の駅かさま （休憩情報発信棟）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
116	道の駅かさま （多目的広場）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
117	道の駅かさま （直売所棟）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
118	ムラサキパークかさま （管理棟）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
119	ムラサキパークかさま （屋内施設）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
120	ムラサキパークかさま （休憩施設）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●

(4)学校教育系施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積（㎡）	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	笠間小学校	笠間 2689	北部	1980	7,935	RC 造	6	—	市有地	行政財産	学務課
2	稲田小学校	稲田 2151-2	西部	1978	4,991	RC 造	4	—	市有地	行政財産	学務課
3	宍戸小学校	平町 22	東部	1977	4,373	RC 造	4	—	市有地	行政財産	学務課
4	友部小学校	美原 3-3-1	東部	1972	6,447	RC 造	4	—	市有地	行政財産	学務課
5	友部第二小学校	平町 1718-93	東部	1978	4,402	RC 造	3	—	市有地	行政財産	学務課
6	北川根小学校	湯崎 1085-1	南東部	1989	4,764	RC 造	3	—	市有地	行政財産	学務課
7	大原小学校	小原 3522-1	東部	2002	5,362	RC 造	3	—	市有地	行政財産	学務課
8	岩間第一小学校	下郷 4108	南部	1982	6,012	RC 造	2	—	市有地	行政財産	学務課
9	岩間第二小学校	押辺 529-1	南東部	1986	3,930	RC 造	3	—	市有地	行政財産	学務課
10	岩間第三小学校	市野谷 1542-19	南部	1978	4,111	RC 造	3	—	市有地	行政財産	学務課
11	笠間中学校	笠間 2689-1	北部	1977	7,821	RC 造	6	—	市有地	行政財産	学務課
12	稲田中学校	稲田 2145	西部	1979	4,785	RC 造	2	—	市有地	行政財産	学務課
13	友部中学校	中央 4-1-1	東部	1979	8,412	RC 造	5	—	市有地	行政財産	学務課
14	友部第二中学校	旭町 510-1	南東部	1986	5,807	RC 造	3	—	市有地	行政財産	学務課
15	岩間中学校	下郷 4997	南部	2009	7,607	RC 造	3	—	市有地	行政財産	学務課
16	みなみ学園義務教育学校	北吉原 321	西部	2020	4,757	RC 造	5	—	市有地	行政財産	学務課
17	旧東小学校	大橋 1713-1	北部	1982	2,678	RC 造	2	—	市有地	普通財産	資産経営課
18	旧東中学校	福田 906	北部	1988	2,940	RC 造	2	—	市有地	普通財産	資産経営課
19	笠間学校給食センター	金井 180	北部	2012	1,538	S 造	1	—	市有地	行政財産	おいしい給食推進室
20	岩間学校給食センター	下郷 5109-1	南部	2000	827	S 造	1	—	市有地	行政財産	おいしい給食推進室

② 主な施設の現状や課題

現状	● 学校教育系施設は、小学校 10 校、中学校 5 校、義務教育学校 1 校、閉校 2 校、給食センター2 施設の計 20 施設 65 棟あり、延床面積は 99,499 ㎡で公共施設全体の約 42%を占めています。 ● 65 棟の平均供用年数は約 41 年で築 40 年以上が 45 棟と全体の 7 割に達します。 ● 築 50 年以上の校舎は 12 棟あり老朽化対策が急務となっています。 ● 閉校した東小学校、東中学校の校舎及び校地について、民間事業者による利活用が進められています。 ● みなみ学園義務教育学校は増築棟を令和2年（2020 年）に建設しました。 ● みなみ学園義務教育学校（南小校舎 3 棟）は令和3年度（2021 年度）に民間譲渡しました。
課題	● 築 50 年以上の校舎が 12 棟あり児童生徒の安全確保のため老朽化対策が課題です。 ● 少子化に伴う児童生徒数減少を踏まえた施設規模の見直しが課題です。 ● 全体延床面積の約 4 割を占めるため長寿命化と総量縮減の両立が大きな課題です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	笠間小学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
2	笠間小学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
3	笠間小学校（校舎③）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
4	笠間小学校（校舎④）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
5	笠間小学校（校舎⑤）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
6	笠間小学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
7	稲田小学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80			●	
8	稲田小学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80			●	
9	稲田小学校（校舎③）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80			●	
10	稲田小学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80			●	
11	宍戸小学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
12	宍戸小学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
13	宍戸小学校（校舎③）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
14	宍戸小学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
15	友部小学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
16	友部小学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
17	友部小学校（校舎③）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
18	友部小学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
19	友部第二小学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
20	友部第二小学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本	★		80				●

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
		的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。							
21	友部第二小学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
22	北川根小学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
23	北川根小学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
24	北川根小学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
25	大原小学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
26	大原小学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
27	大原小学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
28	岩間第一小学校（校舎）	学校適正規模・適正配置計画により、統廃合を進めます。		★	60			●	
29	岩間第一小学校（屋内運動場）	学校適正規模・適正配置計画により、統廃合を進めます。		★	60		●		
30	岩間第二小学校（校舎①）	学校適正規模・適正配置計画により、統廃合を進めます。		★	60				●
31	岩間第二小学校（校舎②）	学校適正規模・適正配置計画により、統廃合を進めます。		★	60				●
32	岩間第二小学校（屋内運動場）	学校適正規模・適正配置計画により、統廃合を進めます。		★	60		●		
33	岩間第三小学校（校舎①）	学校適正規模・適正配置計画により、統廃合を進めます。		★	60			●	
34	岩間第三小学校（校舎②）	学校適正規模・適正配置計画により、統廃合を進めます。		★	60			●	
35	岩間第三小学校（屋内運動場）	学校適正規模・適正配置計画により、統廃合を進めます。		★	60			●	
36	笠間中学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
37	笠間中学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
38	笠間中学校（校舎③）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
39	笠間中学校（校舎④）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
40	笠間中学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
41	笠間中学校（武道館）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
42	稲田中学校（校舎）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
43	稲田中学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
44	友部中学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
45	友部中学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
46	友部中学校（校舎③）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
47	友部中学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
48	友部中学校（武道場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
49	友部第二中学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
50	友部第二中学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
51	友部第二中学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
52	岩間中学校（校舎①）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
53	岩間中学校（校舎②）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
54	岩間中学校（屋内運動場）	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
55	みなみ学園義務教育学校(南中校舎　校舎①)	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
56	みなみ学園義務教育学校(南中校舎　校舎②)	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
57	みなみ学園義務教育学校(南中校舎　屋内運動場)	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
58	みなみ学園義務教育学校(増築分)	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
59	みなみ学園義務教育学校(体育器具庫)	教育委員会が令和３年３月に長寿命化計画を策定。長寿命化建物は、基本的に80年の目標使用年数を目指します。今後の児童・生徒数の推移により、適正配置の方針に沿った学校の統廃合も検討します。	★		80				●
60	旧東小学校（校舎）	公民連携事業として、民間事業者に貸し付け、民間事業者が施設を運営・維持管理します。		★	60			●	
61	旧東小学校（屋内運動場）	公民連携事業として、民間事業者に貸し付け、民間事業者が施設を運営・維持管理します。		★	60			●	
62	旧東中学校（校舎）	公民連携事業として、民間事業者に貸し付け、民間事業者が施設を運営・維持管理します。		★	60				●
63	旧東中学校（屋内運動場）	公民連携事業として、民間事業者に貸し付け、民間事業者が施設を運営・維持管理します。		★	60				●
64	笠間学校給食センター	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
65	岩間学校給食センター	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●

(5)子育て支援施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	いなだこども園	稲田 2151-1	西部	2017	1,368	W 造	1	—	市有地	行政財産	こども福祉課
2	かさまこども園	金井 83-1	北部	2015	2,230	W 造	1	—	市有地	行政財産	こども福祉課
3	くるす保育所	来栖 73-1	北部	1999	995	W 造	1	—	市有地	行政財産	こども福祉課
4	児童館	南友部 1966-140	東部	2011	542	W 造	1	●	市有地	行政財産	こども福祉課
5	笠間小児童クラブ	笠間 2689-1	北部	2016	595	W 造	1	—	市有地	行政財産	こども福祉課
6	宍戸小児童クラブ	平町 22	東部	2009	190	W 造	1	—	市有地	行政財産	こども福祉課
7	友部小児童クラブ	美原 3-3-1	東部	2006	435	S造(一部W造)	2	—	市有地	行政財産	こども福祉課
8	北川根小児童クラブ	湯崎 1085-1	南東部	2005	235	W 造	2	—	市有地	行政財産	こども福祉課
9	友部第二小児童クラブ	平町 1718-93	東部	2003	335	W 造	3	—	市有地	行政財産	こども福祉課
10	岩間第三小児童クラブ	市野谷 1542-19	南部	2004	90	LGS 造	1	—	市有地	行政財産	こども福祉課
11	みなみ学園児童クラブ	北吉原 27	西部	2020	185	W 造	1	—	市有地	行政財産	こども福祉課

② 主な施設の現状や課題

現状	● 子育て支援施設は 11 施設 15 棟あり延床面積は 7,200 ㎡で全体の約 3%です。 ● 15 棟の平均供用年数は約 15 年で築 30 年以上の建物はありません。 ● 児童クラブは、学校敷地内または空き教室に設置されています。施設管理は市が行い、運営はNPO法人や株式会社が行っています。 ● かさまこども園やいなだこども園は、幼保連携型認定こども園として、公私連携法人による運営を導入しています。 ● ともべ保育所は令和 6 年度(2024 年度)に民間譲渡しました。
課題	● 少子化により今後の利用需要の変化を見据えた施設配置の見直しが課題です。 ● 学校の統廃合に伴う児童クラブの施設配置の見直しが課題です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	いなだこども園	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
2	かさまこども園	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
3	くるす保育所	軽微な修繕をしながら、民営化等を含め、施設・運営のあり方を検討します。		★	40			●	
4	児童館	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		50				●
5	笠間小児童クラブ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
6	宍戸小児童クラブ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
7	友部小児童クラブ①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
8	友部小児童クラブ②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
9	北川根小児童クラブ①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
10	北川根小児童クラブ②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
11	友部第二小児童クラブ③	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
12	友部第二小児童クラブ①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
13	友部第二小児童クラブ②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
14	岩間第三小児童クラブ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
15	みなみ学園児童クラブ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●

(6)保健・福祉施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積（㎡）	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	いこいの家はなさか	橋爪 586-4	東部	2004	1,373	RC 造(一部 W 造)	1	●	市有地	行政財産	社会福祉課
2	地域福祉センターいわま	下郷 5139-1	南部	1989	1,031	RC 造	1	●	市有地	行政財産	社会福祉課
3	地域福祉センターともべ	美原 3-2-11	東部	1984	3,126	RC 造	4	●	借地	行政財産	社会福祉課
4	旧笠間支所(仮設庁舎)	石井 717	北部	2011	402	LGS 造	1	―	市有地	行政財産	資産経営課

② 主な施設の現状や課題

現状	● 保健・福祉施設は 4 施設 7 棟あり、延床面積は 5,931 ㎡で全体の約 2.5%です。 ● 7 棟の平均供用年数は約 29 年で築 40 年以上の棟が 1 棟あります。 ● いこいの家はなさかや地域福祉センターは指定管理者制度で運営しています。 ● いこいの家はなさかは、温浴施設で市民を中心に広域的に利用されています。令和4～令和5年度(2022～2023 年度)に大規模な設備更新を実施しました。 ● 旧笠間支所(仮設庁舎)は、社会福祉協議会笠間支所の事務所とシルバー人材センター事務所、ボランティアセンター等の機能があります。 ● 旧笠間保健センターは令和2年度(2020 年度)に廃止されました。
課題	● 地域福祉センターいわま、地域福祉センターともべは、それぞれの地域の社会福祉協議会支所の事務所兼活動場所となっており、健診やボランティアセンターの機能があります。地域福祉センターともべは、借地のため、毎年借地料を支払っています。 ● 高齢化に伴う福祉ニーズの増加に対応した機能拡充の検討が必要です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	いこいの家はなさか	大規模な設備更新を終えたところであるため、当面は施設機能を継続します。		★	60				●
2	地域福祉センターいわま(庁舎)	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
3	地域福祉センターともべ(A 館)	借地であり、将来的には建替えを検討します。		★	60				●
4	地域福祉センターともべ(B 館)	借地であり、将来的には建替えを検討します。		★	60			●	
5	地域福祉センターともべ(倉庫)	借地であり、将来的には建替えを検討します。		★	60				●
6	地域福祉センターともべ(倉庫)	借地であり、将来的には建替えを検討します。		★	40			●	
7	旧笠間支所(仮設庁舎)	将来的には他の施設と複合化や市有地への建替えを検討し、建物は除却します。		★	40				●

(7)行政系施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	市役所本庁	中央 3-2-1	東部	1982	7,475	RC 造	7	—	市有地	行政財産	資産経営課
2	笠間支所	笠間 1532	北部	1986	861	RC 造	1	—	市有地	行政財産	笠間支所
3	旧笠間支所(倉庫)	石井 717	北部	1966	596	S 造	3	—	市有地	行政財産	資産経営課
4	市民センターいわま	下郷 5140	南部	1995	3,763	SRC 造	3	—	市有地	行政財産	岩間支所
5	管理課倉庫(大網倉庫)	下郷 5961	南部	1977	108	W 造	1	—	市有地	行政財産	管理課
6	旧箱田小学校	箱田 1115	北部	1981	2,467	RC 造	2	—	市有地	行政財産	資産経営課
7	旧虹の家(母子寡婦の家)	笠間 1103-1	北部	1987	230	W 造	1	—	市有地	普通財産	資産経営課
8	稲田防災倉庫	稲田 3366	西部	1991	698	W 造	1	—	市有地	行政財産	危機管理課
9	旧てらざき保育所	寺崎 170	北部	1979	654	S 造	1	—	市有地	普通財産	資産経営課
10	笠間公民館脇プレハブ	石井 2075-2	北部	1991	104	LGS 造	1	—	市有地	普通財産	資産経営課
11	消防本部	箱田 2564	北部	1998	3,931	RC 造	2	—	市有地	行政財産	消防本部
12	友部消防署	中央 3-3-1	東部	1980	886	RC 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
13	岩間消防署	市野谷 1542-18	南部	2023	701	RC 造	2	—	市有地	行政財産	消防本部
14	第 1 分団	来栖 47 番地 10	北部	1989	105	RCB 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
15	第 2 分団	石井 2068 番地	北部	2018	78	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
16	第 3 分団	南吉原 181	北部	2000	92	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
17	第 4 分団	本戸 3154 番地	西部	1994	72	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
18	第 5 分団	福原 2185-5	西部	2009	77	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
19	第 6 分団	稲田 2307-12	西部	2003	92	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
20	第 7 分団	大郷戸 964	北部	2000	92	W 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
21	第 8 分団	寺崎 980	北部	2003	92	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
22	第 9 分団	飯田 891-7	北部	2001	92	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
23	第 10 分団	大橋 1595-2	北部	2000	92	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
24	旧第 11 分団	笠間 1136-1	北部	1987	92	RC 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
25	第 12 分団(第 11 分団 R8.4.1~)	笠間 74-4	北部	2008	77	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
26	旧第 13 分団	笠間 2777-1	北部	2000	92	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
27	第 14 分団	平町 85-3	東部	2008	78	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
28	第 15 分団	大田町 419-3	東部	2006	77	S 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
29	第 16 分団	小原 4189-1	東部	2005	77	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
30	第 17 分団	南友部 434-7	東部	1999	77	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
31	第 18 分団	東平 2 丁目 1470-1439	東部	1996	77	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
32	旧第 19 分団	南小泉 761-2	東部	1985	77	S 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
33	第 20 分団	平町 1718-164	東部	2018	78	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
34	第 21 分団	鯉淵 6679-5	東部	2022	78	S 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
35	第 22 分団	随分附 377-1	南東部	1996	77	S 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
36	第 23 分団	旭町 108-3	東部	2005	77	S 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
37	第 24 分団	湯崎住吉入会地 2-1	南東部	1986	77	S 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
38	第 25 分団	仁古田 728-2	南東部	1996	77	S 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
39	第 26 分団	安居 2059-1	南東部	1990	66	W 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
40	第 27 分団	押辺 3579-2	南東部	1993	79	RC 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
41	第 28 分団	市野谷 3-43	南部	2020	78	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
42	第 29 分団	下郷 4446-123	南部	1986	75	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
43	第 30 分団	下郷 599-1	南部	1994	75	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
44	第 31 分団	下郷 3853-5	南部	1987	119	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
45	第 32 分団	泉 3154-4	南部	2003	86	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
46	第 33 分団	上郷 1742-3	南部	1994	101	S 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
47	旧第 8 分団	稲田 3367 番地 2	西部	2004	92	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
48	来栖地区防災倉庫	来栖 1044 番地 2	北部	2004	92	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
49	土師地区防災倉庫	土師 656 番地 1	南東部	2009	78	S 造	1	—	借地	行政財産	消防本部
50	吉原地区防災倉庫	南吉原 506-1	西部	1994	45	W 造	1	—	市有地	行政財産	消防本部
51	旧医師住宅	中央 1-2-24	東部	1984	95	W 造	2	—	市有地	普通財産	資産経営課

② 主な施設の現状や課題

現状	● 行政系施設は 51 施設 64 棟あり、延床面積は 25,626 ㎡で全体の約 11%です。 ● 64 棟の平均供用年数は約 29 年で築 40 年以上が 15 棟あります。 ● 市役所本庁は築 44 年で令和2年度(2020 年度)に大規模改修を実施しています。 ● 消防本部庁舎は令和5年度(2023 年度)に屋根・外壁改修工事を実施しました。 ● 岩間消防署は令和5年度(2023 年度)に建替えが完了し、新庁舎へ建替えました。 ● 旧医師住宅は令和7年度(2025 年度)に1棟廃止しました。 ● 第 21 分団は令和4年度(2022 年度)に借地に建て替えを実施しました。 ● 旧笠間支所(倉庫)は、倉庫として利用されています。 ● 旧てらざき保育所、旧虹の家(母子寡婦の家)は、現在は民間等に貸し付けています。 ● 消防本部、友部消防署、岩間消防署は、訓練やサイレンなどで大きな音が出るため、近隣住民の理解が不可欠です。 ● 消防団詰所は、令和 5 年(2023 年)4 月に 2 個分団の統合再編を行い分団数が 33 から 32 へ減っています。さらに、令和 8 年(2026 年)4 月にも 3 個分団の統合再編が行われ、分団数が 32 から 30 へ減っています。
課題	● 友部消防署と旧てらざき保育所は現行耐震基準を満たしていません。友部消防署では、女性用設備の未整備が課題となっています。 ● 消防分団施設は地域に多数分散しており配置の最適化が課題です。 ● 土地確保と賃借料負担の整理が課題です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	市役所本庁（議会/行政棟）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
2	市役所本庁（議会/行政棟(増築部)）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
3	市役所本庁（教育棟）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
4	市役所本庁（ポンプ室・倉庫）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
5	市役所本庁（附属棟）	福利厚生棟として利用されており、機能を移転し、将来的に建物は除却を検討します。		★	60				●
6	市役所本庁（倉庫）	倉庫として利用されており、機能を移転し、将来的に建物は除却を検討します。		★	60			●	
7	市役所本庁（車庫）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
8	笠間支所	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
9	旧笠間支所（倉庫①）	倉庫として利用されており、機能を移転し、将来的に建物は除却を検討します。		★	60		●		
10	旧笠間支所（倉庫②）	倉庫として利用されており、機能を移転し、将来的に建物は除却を検討します。		★	60		●		
11	旧笠間支所（倉庫③）	倉庫として利用されており、機能を移転し、将来的に建物は除却を検討します。		★	60				●
12	市民センターいわま（庁舎）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
13	市民センターいわま（車庫兼事務所）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
14	市民センターいわま（車庫兼倉庫）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
15	管理課倉庫(大網倉庫)	空きスペース(倉庫の一部)を活用できれば、現在使用中の倉庫は老朽化のため撤去する方向で検討します。		★	40	●			
16	旧箱田小学校①	倉庫として利用されており、機能を移転し、将来的に建物は除却を検討します。		★	60			●	

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
17	旧箱田小学校②	事務室(市史研究員)として利用されており、機能を移転し、将来的に建物は除却を検討します。		★	60			●	
18	旧虹の家(母子寡婦の家)	利用団体の理解を得て、機能の廃止を検討し、除却します。		★	40		●		
19	稲田防災倉庫	当面は建物を維持し、防災倉庫としての施設機能を継続します。		★	40		●		
20	旧てらざき保育所	行政機能以外で貸付しており、将来的には他の施設に機能の統合を検討し、除却します。		★	60			●	
21	笠間公民館脇プレハブ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
22	消防本部（庁舎）	屋根及び外壁については前倒しで改修を実施しており、今後は大規模改修に伴い電気、給排水、空調及び機械設備の更新を検討します。	★		80				●
23	消防本部（訓練棟）	屋根及び外壁については前倒しで改修を実施しており、今後は大規模改修に伴い外壁、電気、給排水、機械設備の更新を検討します。		★	60				●
24	友部消防署（庁舎）	現在地における更新に向けて、関係部署と協議を進めます。		★	60			●	
25	岩間消防署(庁舎)	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
26	岩間消防署(車庫棟)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
27	第 1 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
28	第 2 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
29	第 3 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40			●	
30	第 4 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40		●		
31	第 5 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
32	第 6 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40			●	
33	第 7 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40			●	
34	第 8 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40			●	
35	第 9 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40			●	
36	第 10 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40			●	
37	旧第 11 分団	令和 8 年度に、第 11･12･13 分団を統合した。 現在旧 12 分団詰所を活用、第 11 分団として使用している。		★	60				●
38	第 12 分団 (第 11 分団 R8.4.1～)	令和 8 年度に、第 11･12･13 分団を統合した。 現在旧 12 分団詰所を活用、第 11 分団として使用している。		★	60				●
39	旧第 13 分団	令和 8 年度に、第 11･12･13 分団を統合した。 現在旧 12 分団詰所を活用、第 11 分団として使用している。		★	40			●	
40	第 14 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
41	第 15 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
42	第 16 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
43	第 17 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。		★	60				●

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
		令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。							
44	第 18 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
45	旧第 19 分団	分団の再編統合に伴い、現在は利用しないため建物は除却します。		★	60			●	
46	第 20 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
47	第 21 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
48	第 22 分団	令和 10 年度に、第 22･23･24･25 分団の統合を計画しています。 統合後の拠点については、4 個分団の活動範囲全体をバランスよくカバーできる位置に新たな用地を確保し、詰所を整備する計画です。		★	60				●
49	第 23 分団	令和 10 年度に、第 22･23･24･25 分団の統合を計画しています。 統合後の拠点については、4 個分団の活動範囲全体をバランスよくカバーできる位置に新たな用地を確保し、詰所を整備する計画です。		★	60				●
50	第 24 分団	令和 10 年度に、第 22･23･24･25 分団の統合を計画しています。 統合後の拠点については、4 個分団の活動範囲全体をバランスよくカバーできる位置に新たな用地を確保し、詰所を整備する計画です。		★	60				●
51	第 25 分団	令和 10 年度に、第 22･23･24･25 分団の統合を計画しています。 統合後の拠点については、4 個分団の活動範囲全体をバランスよくカバーできる位置に新たな用地を確保し、詰所を整備する計画です。		★	60				●
52	第 26 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40		●		
53	第 27 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
54	第 28 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
55	第 29 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
56	第 30 分団	令和 10 年度に、第 30･33 分団との統合を計画している。 統合後の拠点については、立地条件や施設の状態を踏まえ、活用方法や整備の方向性を検討します。		★	60				●
57	第 31 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	60				●
58	第 32 分団	R8 年 4 月に統合再編を実施し、分団数を 32 から 30 へ削減した。 令和 10 年度までの計画期間内に段階的な統合再編を行い、分団数を 30 から 26 へ削減します。		★	40			●	
59	第 33 分団	令和 10 年度に、第 30･33 分団との統合を計画している。 統合後の拠点については、立地条件や施設の状態を踏まえ、活用方法や整備の方向性を検討します。		★	60				●
60	旧第 8 分団	分団の再編統合に伴い、地元自主防災組織に貸出中。将来的に建物は除却します。		★	40			●	
61	来栖地区防災倉庫	分団の再編統合に伴い、地元自主防災組織に貸出中。将来的に建物は除却します。		★	40			●	
62	土師地区防災倉庫	分団の再編統合に伴い、地元自主防災組織に貸出中。将来的に建物は除却します。		★	60				●
63	吉原地区防災倉庫	分団の再編統合に伴い、地元自主防災組織に貸出中。将来的に建物は除却します。		★	40		●		
64	旧医師住宅 （医師住宅4）	現在の事務所機能について、他施設との複合化を検討し、建物は除却します。		★	40	●			

(8)市営住宅

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	稲田第2住宅(簡易平屋)	稲田 1870-1	西部	1977	627	W 造	4	—	市有地	行政財産	都市計画課
2	稲田第2住宅(木造)	稲田 1870-3	西部	1999	876	W 造	6	—	市有地	行政財産	都市計画課
3	下市毛住宅	下市毛 1319-9	北部	1984	3,395	RC 造	4	—	市有地	行政財産	都市計画課
4	佐城住宅	金井 95-2	北部	1975	416	W 造	3	—	市有地	行政財産	都市計画課
5	寺崎住宅	寺崎 16	北部	1971	1,755	W 造	10	—	市有地	行政財産	都市計画課
6	寺崎第2住宅	寺崎 29-2	北部	1976	898	W 造	4	—	市有地	行政財産	都市計画課
7	石井第2住宅	石井 1725-4	北部	1993	1,873	RC 造	3	—	市有地	行政財産	都市計画課
8	石井不動前住宅	石井 1817-2	北部	1972	1,991	W 造	11	—	市有地	行政財産	都市計画課
9	石崎住宅	石井 1828	北部	1979	3,527	RC 造	4	—	市有地	行政財産	都市計画課
10	福原住宅(RC)	福原 41-5	西部	2007	1,483	RC 造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
11	福原住宅(木造)	福原 43-1	西部	2002	743	W 造	5	—	市有地	行政財産	都市計画課
12	北の入住宅	箱田 941-1	北部	1979	414	W 造	4	—	市有地	行政財産	都市計画課
13	来栖住宅	来栖 1238-1	北部	1988	1,106	W 造	8	—	市有地	行政財産	都市計画課

② 主な施設の現状や課題

現状	● 市営住宅は 13 施設 68 棟あり、延床面積は 19,104 ㎡で全体の約 8%を占めます。 ● 68 棟の平均供用年数は約 44 年で築 40 年以上が 44 棟と全体の 6 割超です。 ● 「笠間市公営住宅長寿命化計画」に基づき、市は施設に対し管理業務を委託しつつ、計画的に維持管理・更新しています。 ● 築 50 年以上の住宅が 26 棟あり老朽化が極めて進んだ状態です。 ● 令和2年(2020 年)4月の入居率は 74%でしたが、令和8年(2026 年)3 月時点では 57%です。 ● 市営住宅は入居者の長期居住が多く、老朽化しても直ちに廃止できないため、13 施設のうち老朽化が進んだ 6 施設(稲田第 2(簡平)・佐城・寺崎・寺崎第 2・石井不動前・北の入)を募集停止としています。
課題	● 入居率の低下に対応した適正な戸数管理と長寿命化方針が課題です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	稲田第2住宅(簡易平屋)①	募集停止		★	40	●			
2	稲田第2住宅(簡易平屋)②	募集停止		★	40	●			
3	稲田第2住宅(簡易平屋)③	募集停止		★	40	●			
4	稲田第2住宅(簡易平屋)④	募集停止		★	40	●			
5	稲田第2住宅(木造)①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
6	稲田第2住宅(木造)②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
7	稲田第2住宅(木造)③	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
8	稲田第2住宅(木造)④	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
9	稲田第2住宅(木造)⑤	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
10	稲田第2住宅(木造)⑥	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
11	下市毛住宅①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
12	下市毛住宅②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
13	下市毛住宅③	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
14	下市毛住宅④	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
15	佐城住宅①	募集停止		★	40	●			
16	佐城住宅②	募集停止		★	40	●			
17	佐城住宅③	募集停止		★	40	●			
18	寺崎住宅①	募集停止　R8 年度撤去予定		★	40	●			
19	寺崎住宅②	募集停止		★	40	●			
20	寺崎住宅③	募集停止		★	40	●			
21	寺崎住宅④	募集停止		★	40	●			
22	寺崎住宅⑤	募集停止		★	40	●			
23	寺崎住宅⑥	募集停止		★	40	●			
24	寺崎住宅⑦	募集停止		★	40	●			
25	寺崎住宅⑧	募集停止		★	40	●			
26	寺崎住宅⑨	募集停止		★	40	●			
27	寺崎住宅⑩	募集停止　R8 年度撤去予定		★	40	●			
28	寺崎第2住宅①	募集停止		★	40	●			
29	寺崎第2住宅②	募集停止		★	40	●			
30	寺崎第2住宅③	募集停止		★	40	●			
31	寺崎第2住宅④	募集停止		★	40	●			
32	石井第2住宅①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
33	石井第2住宅②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
34	石井第2住宅③	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
35	石井不動前住宅①	募集停止		★	40	●			
36	石井不動前住宅②	募集停止		★	40	●			
37	石井不動前住宅③	募集停止		★	40	●			
38	石井不動前住宅④	募集停止		★	40	●			
39	石井不動前住宅⑤	募集停止		★	40	●			
40	石井不動前住宅⑥	募集停止		★	40	●			
41	石井不動前住宅⑦	募集停止		★	40	●			
42	石井不動前住宅⑨	募集停止		★	40	●			
43	石井不動前住宅⑩	募集停止		★	40	●			
44	石井不動前住宅⑪	募集停止		★	40	●			
45	石井不動前住宅⑫	募集停止		★	40	●			
46	石崎住宅①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
47	石崎住宅②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
48	石崎住宅③	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
49	石崎住宅④	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
50	福原住宅(RC)①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
51	福原住宅(RC)②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
52	福原住宅(木造)①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
53	福原住宅(木造)②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
54	福原住宅(木造)③	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
55	福原住宅(木造)④	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
56	福原住宅(木造)⑤	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
57	北の入住宅①	募集停止		★	40	●			
58	北の入住宅②	募集停止		★	40	●			
59	北の入住宅③	募集停止		★	40	●			
60	北の入住宅④	募集停止		★	40	●			
61	来栖住宅①	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
62	来栖住宅②	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
63	来栖住宅③	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
64	来栖住宅④	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
65	来栖住宅⑤	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
66	来栖住宅⑥	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
67	来栖住宅⑦	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
68	来栖住宅⑧	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		

(9)公園

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	いなだふれあい公園	稲田 2315-1	西部	2003	14	PC 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
2	つつじ公園	笠間 616-7	北部	2005	155	S 造	2	●	借地	行政財産	観光課
3	笠間ひがし公園	福田 961-2	北部	1995	23	W 造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
4	笠間駅北街区公園	笠間 5095	北部	2002	25	CB 造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
5	岩間工業団地第一公園	安居 2600-17	南東部	1993	16	S 造	3	—	市有地	行政財産	都市計画課
6	岩間工業団地第二公園	安居 2600-31	南東部	2023	22	RC 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
7	亀ヶ橋南児童公園	赤坂 19	北部	1999	51	CB 造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
8	鯉淵公園	鯉淵 6269-15	東部	2009	24	S 造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
9	行幸町ポケットパーク	笠間 1532	北部	2004	12	S 造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
10	佐白山麓公園	笠間 1015	北部	1991	177	RC 造	2	—	市有地	行政財産	観光課
11	城南・やきもの通り公園	下市毛 591-1	北部	2003	6	CB 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
12	赤坂前児童公園	赤坂 15	北部	1999	23	石造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
13	鷹匠町児童公園	笠間 17-1	北部	1985	2	PC 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
14	程島児童公園	笠間 1725-7	北部	1981	2	PC 造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
15	北山公園	平町 1416-1	東部	1993	509	RC 造	1	●	市有地	行政財産	観光課
16	友部駅前児童公園	東平 2-1470-202	東部	1980	13	CB 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
17	友部第一児童公園	八雲 1-5-23	東部	1975	13	CB 造	2	—	市有地	行政財産	都市計画課
18	友部第二児童公園	中央 3-3-1	東部	1983	5	CB 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
19	笠間中央公園	平町 1718-1	東部	2021	34	RC 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
20	岩間駅西口多目的広場	下郷 4439-14	南部	2022	7	RC 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課

② 主な施設の現状や課題

現状	● 公園施設は 20 施設 30 棟あり、延床面積は 1,133 ㎡で全体の約 0.5%です。 ● 30 棟の平均供用年数は約 27 年で築 50 年以上の老朽棟が 2 棟あります。 ● つつじ公園は指定管理者制度で運営されています。 ● 笠間中央公園や岩間駅西口多目的広場トイレなど築 10 年以内の新設施設があります。 ● つつじ公園山頂トイレは令和4年度(2022 年度)、程島児童公園物置は令和2年度(2020 年度)に廃止しました。 ● 岩間工業団地第一公園の四阿は令和7年度(2025 年度)に廃止、第二公園のトイレは令和6年度(2024 年度)に更新しました。
課題	● トイレや管理棟など小規模建物が多く、効率的な維持管理が課題です。 ● 築 50 年超の施設について更新や除却の判断が課題です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	いなだふれあい公園(四阿)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
2	つつじ公園 (展望台・本部)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
3	つつじ公園屋外トイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
4	笠間ひがし公園 (トイレ)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40		●		
5	笠間ひがし公園 (四阿)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
6	笠間駅北街区公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
7	笠間駅北街区公園（四阿）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
8	岩間工業団地第一公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
9	岩間工業団地第一公園（四阿2）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
10	岩間工業団地第二公園トイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
11	亀ヶ橋南児童公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
12	亀ヶ橋南児童公園（四阿）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
13	鯉淵公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
14	鯉淵公園（四阿）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
15	行幸町ポケットパーク（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
16	行幸町ポケットパーク（四阿）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
17	佐白山麓公園（さわやかトイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
18	佐白山麓公園（時鐘楼）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
19	城南・やきもの通り公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
20	赤坂前児童公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
21	赤坂前児童公園（四阿）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
22	鷹匠町児童公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
23	程島児童公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
24	北山公園（休憩施設）	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
25	友部駅前児童公園（トイレ）	R8 年度建替え予定（約 5 ㎡）		★	60			●	
26	友部第一児童公園（トイレ）	R8 年度建替え予定（2 箇所撤去し 1 箇所設置）（約 5 ㎡）		★	60		●		
27	友部第一児童公園（トイレ2）	R8 年度建替え予定（2 箇所撤去し 1 箇所設置）		★	60		●		
28	友部第二児童公園（トイレ）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60			●	
29	笠間中央公園トイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
30	岩間駅西口多目的広場 トイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●

(10)その他

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	稲田駅前トイレ	稲田 2307-1	西部	2009	15	W 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
2	稲田駅前自転車駐車場	稲田 2307 番地 9	西部	2001	193	S 造	1	—	市有地	行政財産	危機管理課
3	笠間駅北口自転車駐車場	下市毛 288 番地 10	北部	1991	370	S 造	1	●	市有地	行政財産	危機管理課
4	岩間駅西口自転車駐車場	下郷 4439 番地 173	南部	2004	129	S 造	1	—	市有地	行政財産	危機管理課
5	岩間駅東口南側自転車駐車場	下郷 7018 番地	南部	2012	103	S 造	1	—	市有地	行政財産	危機管理課
6	岩間駅東口北側自転車駐車場	下郷 7016 番地	南部	2012	56	S 造	1	—	市有地	行政財産	危機管理課
7	岩間駅東西自由通路	下郷 4511 番 1	南部	2012	645	S 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
8	宍戸駅自転車駐車場	大田町 4 番 12 号	東部	1995	212	S 造	1	—	市有地	行政財産	危機管理課
9	宍戸駅前トイレ	大田町 4-12	東部	2010	22	W 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
10	福原駅前トイレ	福原 2192-2	西部	2009	15	W 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
11	福原駅前自転車駐車場	福原 2129 番地 19	西部	2011	27	S 造	1	—	市有地	行政財産	危機管理課
12	友部駅南北自由通路	南友部 1966 番地 55	東部	2007	1,270	S 造	1	—	市有地	行政財産	都市計画課
13	友部駅北口自転車駐車場	南友部 1966 番地 18	東部	2007	121	S 造	1	—	市有地	行政財産	危機管理課

② 主な施設の現状や課題

現状	● その他施設は 13 施設 13 棟あり、延床面積は 3,178 ㎡で全体の約 1.3%です。 ● 13 棟の平均供用年数は約 20 年で比較的新しい施設群です。 ● 駅前トイレや自転車駐車場が中心で、駅利用者の利便性に寄与しています。 ● 各鉄道駅の自転車駐車場は、地域性等により、有料と無料の駐車場がそれぞれあります。一部では指定管理者等が管理・運営しています。 ● 友部駅南北自由通路、岩間駅東西自由通路は、鉄道利用者だけでなく、鉄道による地域分断を解消する重要な施設として多くの市民に利用されています。JR と協議しながら、修繕に努めています。
課題	● 築 30 年超の自転車駐車場が 2 棟あり計画的な更新検討が必要です。 ● 利用実態に応じた施設規模の見直しが課題です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	稲田駅前トイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
2	稲田駅前自転車駐車場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。人口減少に伴い、規模縮小も検討します。		★	60				●
3	笠間駅北口自転車駐車場	当面は建物を維持しますが、敷地利活用の再編も含め自転車駐車場施設の建替えを検討します。人口減少に伴い、規模縮小も検討します。		★	60				●
4	岩間駅西口自転車駐車場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。人口減少に伴い、規模縮小も検討します。		★	60				●
5	岩間駅東口南側自転車駐車場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。人口減少に伴い、統合も検討します。		★	60				●
6	岩間駅東口北側自転車駐車場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。人口減少に伴い、統合も検討します。		★	60				●
7	岩間駅東西自由通路	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
8	宍戸駅自転車駐車場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。人口減少に伴い、規模縮小も検討します。		★	60				●

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
9	宍戸駅前トイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
10	福原駅前トイレ	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40				●
11	福原駅前自転車駐車場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。人口減少に伴い、規模縮小も検討します。		★	60				●
12	友部駅南北自由通路	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●
13	友部駅北口自転車駐車場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。人口減少に伴い、規模縮小も検討します。		★	60				●

(11)上水道施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	愛宕配水池	泉 170-3	南部	1976	40	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
2	安居配水池	安居 2600-38	南東部	2005	98	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
3	稲田増圧ポンプ所	稲田 1558-7	西部	1990	132	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
4	岩間1号取水場	押辺 2399-2	南東部	1976	8	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
5	岩間2号取水場	押辺 2529-7	南東部	1977	8	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
6	吉岡浄水場	吉岡 103-3	南部	1976	352	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
7	駒場増圧ポンプ所	上郷 2727-3	南部	1991	4	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
8	芸術の村増圧ポンプ所	下市毛 934-3	北部	1988	21	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
9	工業用水道浄水場	安居 2600-15	南東部	1994	113	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
10	工業用水道第2取水場	安居 2600-5	南東部	1994	9	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
11	工業用水道第3取水場	安居 2533-4	南東部	1978	7	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
12	宍戸浄水場	平町 1866-4	東部	2025	440	RC 造	2	—	市有地	行政財産	水道課
13	住吉導水中継所	住吉 1368-3	南東部	1983	11	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
14	青木増圧ポンプ所	小原 3473-1	東部	1983	14	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
15	大橋増圧ポンプ所	大橋 1585-1	北部	1997	36	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
16	大渕増圧ポンプ所	大渕 212-1	北部	1989	132	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
17	中地原増圧ポンプ所	箱田 569	北部	1997	35	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
18	高区配水池	南友部 1436-9	東部	1990	40	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
19	低区配水池	南友部 1148-1	東部	2007	44	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
20	東工業団地増圧ポンプ所	福田 961-10	北部	1998	20	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
21	南小泉増圧ポンプ所	南小泉 929-3	東部	1976	4	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
22	箱田配水池	箱田 91	北部	1987	48	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
23	飯田増圧ポンプ所	飯田 1691-6	北部	1989	132	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
24	飯田第2増圧ポンプ所	飯田 2275-18	北部	2016	25	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
25	福田増圧ポンプ所	大渕 659-5	北部	1995	66	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
26	睦導水中継所	旭町 204-71	南東部	1976	11	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
27	矢野下導水中継所	矢野下 1554-1	東部	2003	12	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
28	旭町中継場	旭町 10-13	東部	2026	40	S 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
29	友部10号取水場	住吉 1569-24	南東部	1974	4	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
30	友部13号取水場	湯崎 1145-11	南東部	1995	8	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
31	友部1号取水場	住吉 1368-10	南東部	1965	9	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
32	友部3号取水場	住吉 1709-3	南東部	1975	4	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
33	友部4号取水場	矢野下 353-4	東部	1975	4	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
34	友部7号取水場	湯崎 1243-161	南東部	1976	4	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
35	友部8号取水場	住吉 1191-1	南東部	1976	4	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課
36	友部9号取水場	旭町 193-31	南東部	1983	5	RC 造	1	—	市有地	行政財産	水道課

② 主な施設の現状や課題

現状	● 上水道施設は 36 施設 37 棟あり、延床面積は 1,944 ㎡で全体の約 0.8%です。 ● 37 棟の平均供用年数は約 37 年で築 50 年以上の老朽棟が 11 棟あります。 ● 令和 10 年度(2028年度)県との経営統合により、施設が県へ移管となることが決定しています。 ● 新宍戸浄水場が令和6年(2024 年)に新設され、給水体制が強化されました。 ● 友部2号取水場が廃止され施設の集約が進んでいます。
課題	● 県企業局との経営統合に向けて、一部施設の補強が必要箇所ある一方で、不必要となる施設を除去(取壊し)する必要があります。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	愛宕配水池（電気室）	施設の建替えを予定しています。		★	60			●	
2	安居配水池（電気室）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
3	稲田増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
4	岩間1号取水場	施設の廃止を予定しています。		★	60			●	
5	岩間2号取水場	施設の廃止を予定しています。		★	60			●	
6	吉岡浄水場	施設の廃止を予定しています。		★	60			●	
7	駒場増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
8	芸術の村増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
9	工業用水道浄水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
10	工業用水道第2取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
11	工業用水道第3取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60			●	
12	旧宍戸浄水場	新宍戸浄水場の供用開始に伴い、施設を廃止。今後は取壊し等の検討をします。		★	60			●	
13	宍戸浄水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
14	住吉導水中継所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60			●	
15	青木増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60			●	
16	大橋増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
17	大渕増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
18	中地原増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
19	高区配水池（電気室）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
20	低区配水池（電気室）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
21	東工業団地増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
22	南小泉増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60			●	
23	箱田配水池（電気室）	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
24	飯田増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
25	飯田第2増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
26	福田増圧ポンプ所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
27	睦導水中継所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60			●	
28	矢野下導水中継所	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
29	旭町中継場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●
30	友部10号取水場	休止しており、除却（取壊し）する予定です。		★	60		●		
31	友部13号取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60				●

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
32	友部1号取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60	●			
33	友部3号取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60		●		
34	友部4号取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60		●		
35	友部7号取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60			●	
36	友部8号取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60			●	
37	友部9号取水場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。令和 10 年度県との経営統合により、施設が県へ移管となります。		★	60			●	

(12)下水道施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	安居地区農業集落排水処理施設	安居 3280	南東部	2000	297	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
2	下市毛ポンプ場	下市毛 563-1	北部	1994	1,350	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
3	岩間南部地区農業集落排水処理施設	福島 1002-1	南部	2007	293	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
4	高野前橋ポンプ場	土師 1818-3	南東部	2011	379	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
5	市原地区農業集落排水処理施設	下市原 1598-3	東部	1999	329	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
6	枝折川地区農業集落排水処理施設	柏井 735	南東部	2007	374	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
7	浄化センターいわま	土師 123	南東部	2002	1,127	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
8	浄化センターともべ	矢野下 750	東部	1992	4,925	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
9	大沢ポンプ場	平町 1652-4	東部	2002	529	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
10	北川根地区農業集落排水処理施設	仁古田 1485	南東部	2003	514	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課
11	友部北部地区農業集落排水処理施設	小原 5086	東部	2013	445	RC 造	1	—	市有地	行政財産	下水道課

② 主な施設の現状や課題

現状	● 下水道施設は 11 施設 11 棟あり、延床面積は 10,562 ㎡で全体の約 4.4%です。 ● 11 棟の平均供用年数は約 23 年で築 30 年以上の建物は 2 棟です。 ● 公共下水道及び農業集落排水は、それぞれ包括的委託をメンテナンス業者へ複数年契約で委託しています。 ● 農業集落排水処理施設やポンプ場が中心となっています。
課題	● 築 20～30 年の処理施設が多く設備更新コストの平準化が課題です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	安居地区農業集落排水処理施設	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
2	下市毛ポンプ場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。 令和 12 年度から 13 年度にかけてストックマネジメント計画に基づく耐震補強工事を実施予定。		★	60				●
3	岩間南部地区農業集落排水処理施設	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
4	高野前橋ポンプ場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
5	市原地区農業集落排水処理施設	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
6	枝折川地区農業集落排水処理施設	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
7	浄化センターいわま（汚泥管理棟）	浄化センターともべとの統合を検討します。		★	60				●
8	浄化センターともべ	浄化センターいわまとの統合を検討し、建物は当面維持します。令和 10 年度から 11 年度にかけてストックマネジメント計画に基づく耐震補強工事を実施予定。		★	60				●
9	大沢ポンプ場	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
10	北川根地区農業集落排水処理施設	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
11	友部北部地区農業集落排水処理施設	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●

(13)医療施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積（㎡）	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	地域医療センターかさま	南友部 1966-1	東部	2017	3,887	RC 造	1	—	市有地	行政財産	健康医療政策課、市立病院

② 主な施設の現状や課題

現状	● 医療施設は地域医療センターかさま 1 施設のみで、延床面積は 3,887 ㎡です。 ● これまで市内3地区にあった保健センター機能を集約し、さらに市立病院、健康医療政策課、こども政策課、病児保育室等の複合施設であり、地域の健康づくりや医療・子育支援の拠点として利用されています。
課題	● 築 10 年程度で良好な状態ですが計画的な予防保全が今後の課題です。

③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性（適正配置の方針）	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	地域医療センターかさま	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80				●

(14)廃棄物処理施設

① 施設一覧

NO	施設名	住所	地域	建築年度	延床面積(㎡)	主な構造	棟数	指定管理者	土地	財産区分	所管課
1	環境センター	長兎路仁古田入会地1番 62	南東部	1992	5,751	RC 造	5	—	市有地	行政財産	資源循環課
2	リサイクルセンター	長兎路仁古田入会地1番 62	南東部	2000	714	RC 造	1	—	市有地	行政財産	資源循環課
3	諏訪クリーンパーク	平町北ノ久保 1106 番 1	東部	2024	608	SRC 造	1	—	市有地	行政財産	資源循環課

② 主な施設の現状や課題

現状	● 廃棄物処理施設は 3 施設 8 棟あり、延床面積は 7,073 ㎡で全体の約 3%です。 ● 8 棟の平均供用年数は約 26 年で築 30 年以上が 4 棟あります。 ● 市全域の生活ごみの処理やリサイクルの拠点として利用されています。 ● これらの施設は、一部事務組合の解散により、令和3年度(2021 年度)に市に編入されました。現在の敷地において継続運営していくことを基本とし、「笠間市一般廃棄物処理基本計画」に基づき、全て市が管理・運営しています。 ● 諏訪クリーンパーク(第 1 期最終処分場)は令和6年度(2024 年度)末に埋立が完了しましたが、施設廃止基準を満たすまで浸出水等の管理を行うため稼働しています。令和6年度(2024年度)に第 2 期最終処分場が新設されました。
課題	● 築 30 年超の処理関連施設の計画的な更新と長寿命化が課題です。

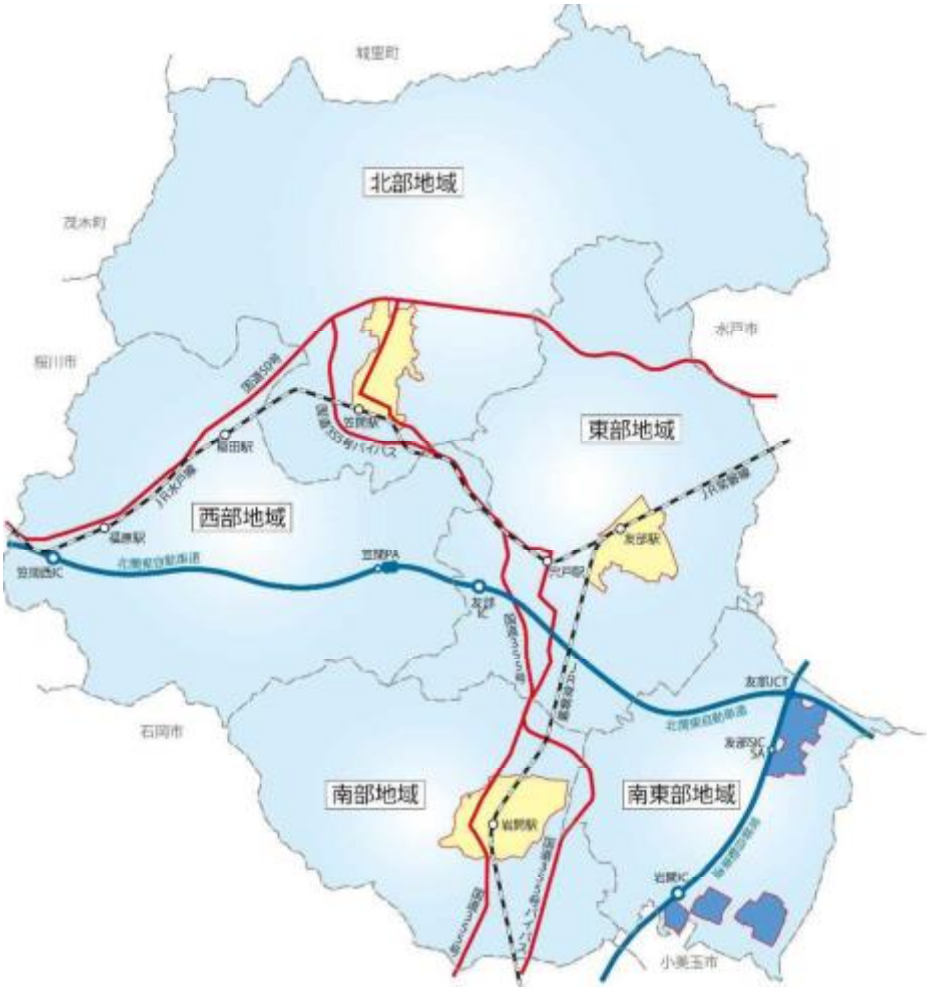
③ 個別施設の方向性

No	建物名	個別施設の方向性(適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期			
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第2期	第3期	次期
1	環境センター(ごみ焼却処理施設、粗大ごみ処理施設)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。 令和 7 年度から令和 8 年度にかけて実施している施設及び設備等の健全度調査及び検討結果を踏まえ、施設整備の方向性を決定します。	★		80				●
2	環境センター(管理棟)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
3	環境センター(車庫棟)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
4	環境センター(作業員待機室)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	40			●	
5	環境センター(危険物貯留庫)	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
6	リサイクルセンター	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。	★		80				●
7	諏訪クリーンパーク(第 1 期最終処分場)浸出水処理施設	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●
8	諏訪クリーンパーク(第 2 期最終処分場)浸出水処理施設	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。		★	60				●

4-3 地域別の適正配置方針

(1) 地域区分の考え方

地域別に適正配置方針を整理するにあたり、地域区分は「笠間市都市計画マスタープラン」(令和4年3月)で定める下図の5地域を基本としました。



地域	概要
北部地域	市域北部の涸沼川に沿って形成される平坦地と北部一帯の山地丘陵を含む地域です。笠間駅北部には市街地が形成される他、地域北部には集落が分布します。
西部地域	市域西部の稲田駅・福原駅周辺や国道50号沿道に形成される市街地と集落を含む地域です。地域南部や西部は山地丘陵となっており、地域西部には笠間西ICが設置されています。
東部地域	市域東部の友部駅を中心に市街地が形成されている地域です。地域北部には北山公園を中心に豊かな自然環境、宍戸駅周辺には寺社等の歴史的環境を有しています。地域西部に友部ICがあります。
南部地域	市域南部の岩間駅を中心に市街地が形成されている地域です。地域西部は、愛宕山を中心に豊かな自然環境を有しています。
南東部地域	市域南東部に位置し、岩間 IC や友部JCT周辺に産業系市街地が分布する地域です。また、自然豊かで平坦な地形であり、農地も広がっています。

出典:「笠間市都市計画マスタープラン」(令和4年3月)

図 4-1 5つの地域区分と各地域の概要

（2）サービス提供範囲の設定

市民利用施設を対象に、施設の役割や利用状況をもとに施設ごとにサービス提供範囲を設定しました。サービス提供範囲の設定の考え方は以下のとおりです。

＜市民利用施設＞　　＜市民利用施設以外＞



表 4-2 サービス提供範囲の設定の考え方

サービス提供範囲	考え方	該当施設の例
市内外	• 市域を越えてサービスを提供する施設 • 居住地によらず、市民全体を対象にサービスを提供する施設	市役所本庁、公民館、図書館、スポーツ・レクリエーション施設、観光施設、市営住宅　等
地区	• 施設が立地する周辺の一定エリア（地区）に居住する市民を対象にサービスを提供する施設	市役所支所、小中学校、こども園、児童クラブ、保育所、消防分団　等
その他	• 市民利用施設以外 • 市民に対して直接的にサービスを提供せず、間接的に提供している施設 • 上記以外の施設	上水道施設、下水道施設、諏訪クリーンパーク　等

（3）地域特性に応じた公共施設の適正配置

公共施設の適正配置にあたって、地域の特性や利用状況を踏まえ、その地域に必要とされる施設の役割を見極める必要があります。

市民懇談会等では、子どもから高齢者まで幅広い世代の市民が、気軽に立ち寄り、過ごすことのできる「居場所」や、地域住民が集い、交流できる場として公共施設を活用してほしいとの意見が寄せられています。

こうした意見も踏まえ、地域の実情に応じた公共施設の機能や役割について検討していきます。

（4）地域特性に応じた歴史的・文化的価値を有する施設の保存と維持管理

地域における歴史的・文化的価値や建築物としての特徴などを踏まえることも重要です。

こうした価値を有する施設については、地域の重要な資産として、次世代への継承を考慮する必要があります。

そのため、施設の価値や特性を尊重し、必要な維持管理を行いながら、適切な保存と柔軟な利活用を進めます。

（5）多機能化・複合化による施設の有効活用

公共施設の多機能化・複合化については、これまでも適正配置の考え方の一つとして取り組んできました。

今回実施した「施設利用者アンケート」では、施設利用の前後に立ち寄った場所として「コンビニやスーパー等」が最も多く、また、施設に求められる追加機能についても「買い物や飲食、健康、学習等」の意見が多く寄せられました。こうした結果からも、公共施設の利用と日常生活に必要な機能を組み合わせることへのニーズが確認されたました。

今後も既存施設の有効活用を図りつつ、多機能化・複合化を引き続き推進し、市民ニーズ（動線）に対応できるように進めます。

（6）地域別の適正配置の考え方

次ページ以降に、5地域ごとの施設の保有状況と適正配置の考え方を示します。

1）北部地区

a.公共施設の保有状況

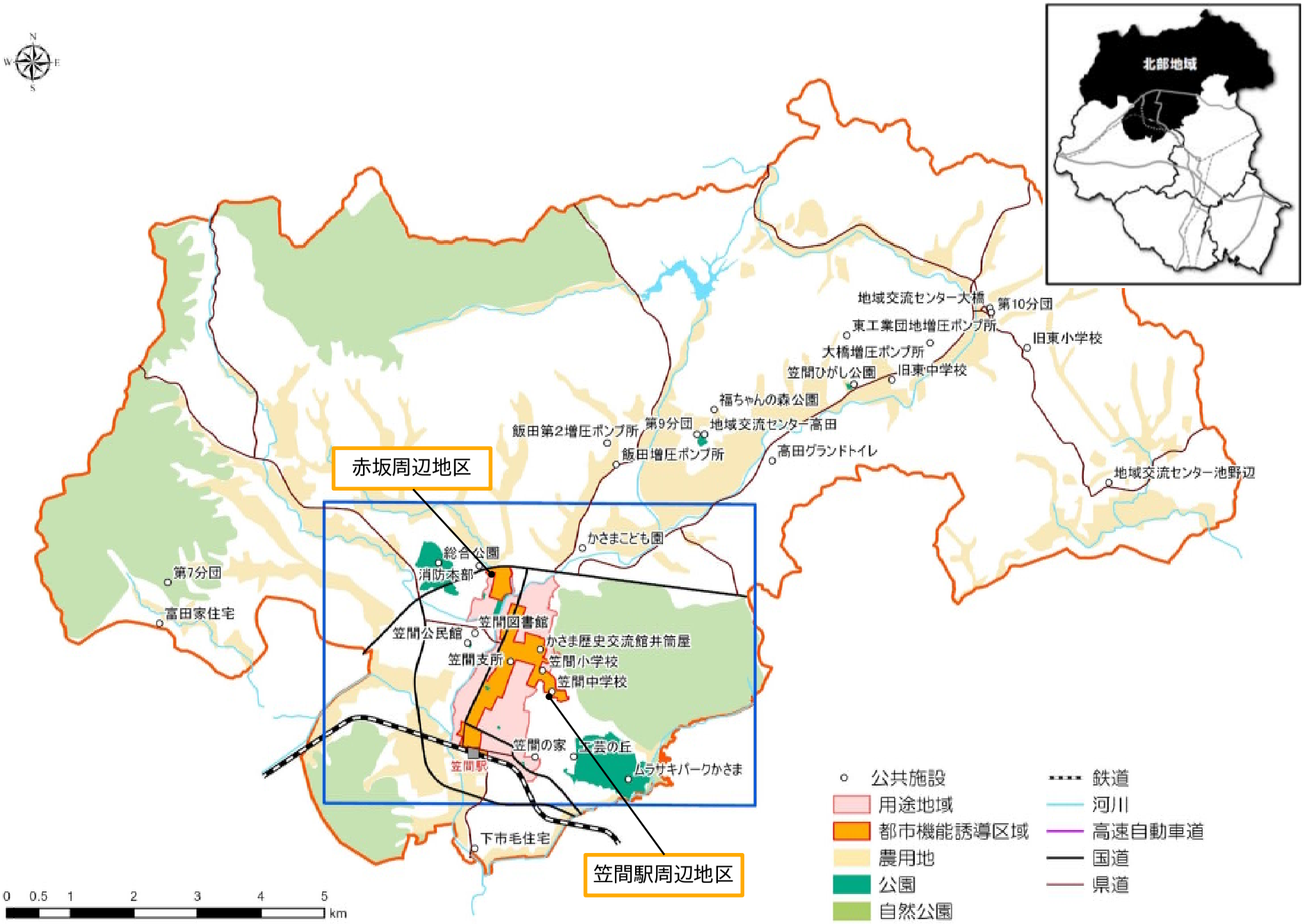
区分	施設類型	施設数	施設名称
市内外	市民文化系施設	5	笠間公民館、笠間の家、かさま歴史交流館井筒屋、福ちゃんの森公園、富田家住宅
	社会教育系施設	3	笠間図書館、移住体験施設（かさちょこHOUSE）、大日堂
	スポーツ・レクリエーション施設	12	笠間駅前観光案内所、工芸の丘、総合公園、笠間武道館、市民球場、市民体育館、高田グランドトイレ、稲荷駐車場休憩施設、荒町駐車場（さわやかトイレ）、総合公園屋外トイレ、道の駅かさま、ムラサキパークかさま
	行政系施設	1	消防本部
	市営住宅	9	下市毛住宅、佐城住宅、寺崎住宅、寺崎第2住宅、石井第2住宅、石井不動前住宅、石崎住宅、北の入住宅、来栖住宅
	公園	2	つつじ公園、佐白山麓公園
地区	市民文化系施設	9	地域交流センター大橋、地域交流センター池野辺、地域交流センターはこだ、地域交流センターさしろ、地域交流センターくるす、地域交流センター高田、地域交流センターみなみ、15 区集会所、15-1 区集会所
	スポーツ・レクリエーション施設	2	旧佐城小学校体育館、旧箱田小学校体育館
	学校教育系施設	5	笠間小学校、笠間中学校、旧東小学校、旧東中学校、笠間学校給食センター
	子育て支援施設	3	かさまこども園、くるす保育所、笠間小児童クラブ
	行政系施設	15	笠間支所、旧虹の家（母子寡婦の家）、旧てらざき保育所、笠間公民館脇プレハブ、第 1 分団、第 2 分団、第 3 分団、第 7 分団、第 8 分団、第 9 分団、第 10 分団、旧第 11 分団、第 12 分団（第 11 分団　R8.4.1～）、旧第 13 分団、来栖地区防災倉庫
	公園	8	笠間ひがし公園、笠間駅北街区公園、亀ヶ橋南児童公園、行幸町ポケットパーク、城南・やきもの通り公園、赤坂前児童公園、鷹匠町児童公園、程島児童公園
	その他	1	笠間駅北口自転車駐車場
その他	社会教育系施設	1	ふるさと資料館
	スポーツ・レクリエーション施設	1	菊栽培所
	保健・福祉施設	1	旧笠間支所（仮設庁舎）
	行政系施設	2	旧笠間支所（倉庫）、旧箱田小学校
	上水道施設	9	芸術の村増圧ポンプ所、大橋増圧ポンプ所、大渕増圧ポンプ所、中地原増圧ポンプ所、東工業団地増圧ポンプ所、箱田配水池、飯田増圧ポンプ所、飯田第2増圧ポンプ所、福田増圧ポンプ所
	下水道施設	1	下市毛ポンプ場

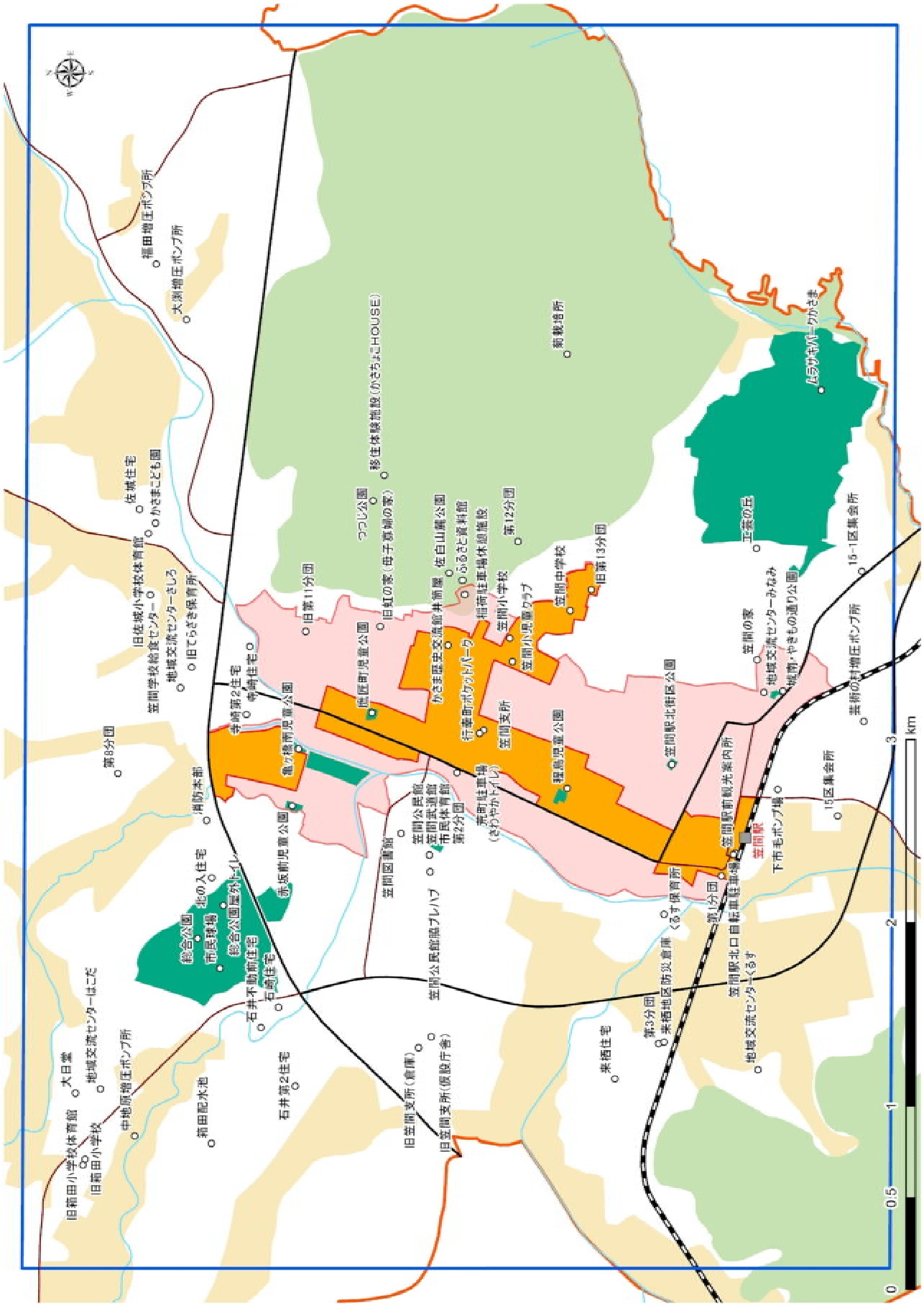
b.現状と課題

- 北部地区は、都市マスタープランにおいて「歴史・文化が薫る笠間の交流・観光拠点」に位置づけられ、笠間稲荷神社・佐白山や笠間芸術の森公園等の豊富な地域資源を有しています。
- 笠間市立地適正化計画では「笠間駅周辺地区」と「赤坂周辺地区」が都市機能誘導区域に指定されています。
- 各集落に配置された地域交流センター7 施設は地域コミュニティの活動拠点ですが、人口減少に伴い利用需要の低下が見込まれます。「地域コミュニティの維持」と「施設の効率的な運営」を両立するための再編方針の具体化が求められます。

c.地域別の適正配置の考え方

- 地域コミュニティのコア施設として、笠間図書館は令和9年度（2027 年度）以降に大規模改修を実施し、長寿命化を図ります。
- 笠間駅前観光案内所の機能変更（転用）を検討します。工芸の丘、道の駅かさま、ムラサキパークかさま、かさま歴史交流館井筒屋等の観光・交流施設は指定管理者制度を活用した効率的な運営を継続し、富田家住宅の民間活用（宿泊・体験事業の拠点）も含め、歴史・文化資源を活かした施設運営を推進します。
- 地域交流センター7 施設は、建物を安全に使用できる限り活用し、地元協議のうえで複合化等を含めた再編を検討します。旧てらざき保育所や旧虹の家（母子寡婦の家）等の施設は、使用団体の理解を得ながら機能廃止・除却を進めます。
- くるす保育所は、立地適正化計画の防災指針との整合を図り、民営化等を含め施設・運営のあり方を検討します。
- 旧東小学校・旧東中学校は民間事業者への貸付・運営を継続します。旧佐城小学校体育館及び旧箱田小学校体育館は地域住民の理解を得て、維持管理・運営を地域や民間に移管し、建物は除却または譲渡します。ふるさと資料館、旧笠間支所（倉庫）、旧箱田小学校の倉庫機能は統合を図り、集約化を進めます。


北部地域
赤坂周辺地区
笠間駅周辺地区
地域交流センター大橋
第10分団
東工業団地増圧ポンプ所
旧東小学校
大橋増圧ポンプ所
笠間ひがし公園
旧東中学校
福ちゃんの森公園
飯田第2増圧ポンプ所
第9分団
地域交流センター高田
飯田増圧ポンプ所
高田グランドトイレ
地域交流センター池野辺
かさまこども園
総合公園
消防本部
第7分団
富田家住宅
笠間図書館
笠間公民館
かさま歴史交流館井筒屋
笠間支所
笠間小学校
笠間中学校
笠間の家
工芸の丘
ムラサキパークかさま
笠間駅
下市毛住宅
公共施設
用途地域
都市機能誘導区域
農用地
公園
自然公園
鉄道
河川
高速自動車道
国道
県道
0 0.5 1 2 3 4 5
km


旧箱田小学校体育館
大日堂
旧箱田小学校
地域交流センターはこだ
中地原増圧ポンプ所
箱田配水池
石井第2住宅
石井不動前住宅
総合公園
市民球場
総合公園屋外トイレ
北の入住宅
赤坂前児童公園
消防本部
第8分団
旧佐城小学校体育館
笠間学校給食センター
地域交流センターさしろ
旧てらざき保育所
佐城住宅
かさまこども園
福田増圧ポンプ所
大渕増圧ポンプ所
亀ヶ橋市児童公園
寺崎第2住宅
寺崎住宅
旧第11分団
旧笠間支所（倉庫）
旧笠間支所（仮設庁舎）
笠間図書館
笠間公民館
笠間武道館
市民体育館
第2分団
笠間公民館別館プレハブ
笠間駐車場
（さわやかトイレ）
医師町児童公園
ツツジ公園
旧虹の家（母子寡婦の家）
移住体験施設（かさまよこHOUSE）
かさま歴史交流館井筒屋
佐白山麓公園
ふるさと資料館
指帝駐車場休憩施設
行事御門パークゴルフ場
笠間支所
笠間小学校
笠間小児童クラブ
笠間中学校
旧第13分団
第12分団
程島児童公園
笠間駅北街区公園
笠間駅前観光案内所
笠間駅
笠間駅北口自転車駐車場
第1分団
くるす保育所
第3分団
来栖地区防災倉庫
来栖住宅
地域交流センターくるす
下市毛ポンプ場
15区集会所
笠間の家
地域交流センターみなみ
城南・やまもの通り公園
正宗の庄
15-1区集会所
笠間の村増圧ポンプ所
スヌーピーミュージアム
前栽地所
0
0.5
1
2
3
km

2）西部地区

a.公共施設の保有状況

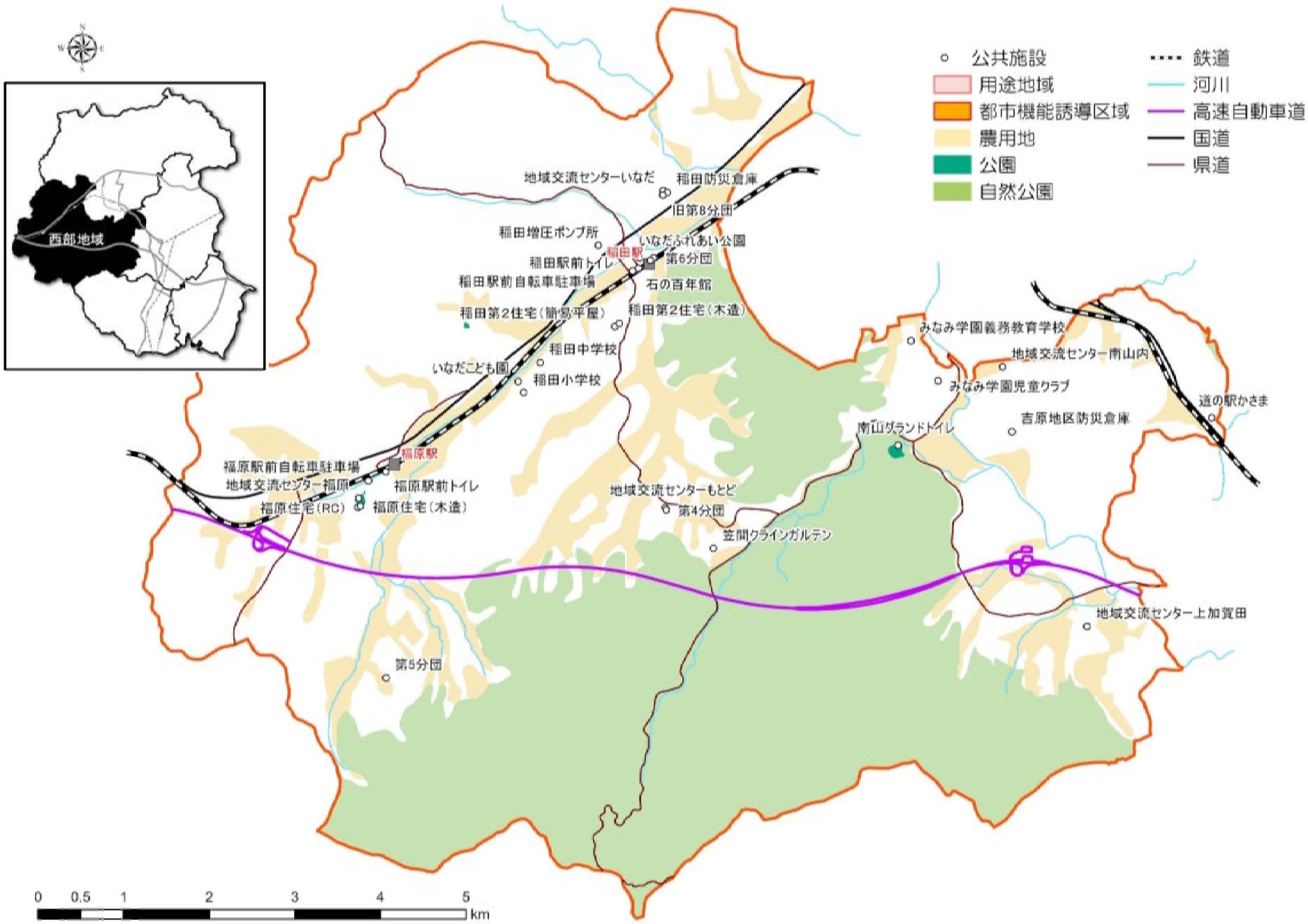
区分	施設類型	施設数	施設名称
市内外	スポーツ・レクリエーション施設	3	笠間クラインガルテン、南山グランドトイレ、石の百年館
	学校教育系施設	1	みなみ学園義務教育学校
	市営住宅	4	稲田第2住宅(簡易平屋)、稲田第2住宅(木造)、福原住宅(RC)、福原住宅(木造)
地区	市民文化系施設	5	地域交流センター福原、地域交流センターもとど、地域交流センター南山内、地域交流センター上加賀田、地域交流センターいなだ
	学校教育系施設	2	稲田小学校、稲田中学校
	子育て支援施設	2	いなだこども園、みなみ学園児童クラブ
	行政系施設	6	稲田防災倉庫、第 4 分団、第 5 分団、第 6 分団、旧第 8 分団、吉原地区防災倉庫
	公園	1	いなだふれあい公園
	その他	4	稲田駅前トイレ、稲田駅前自転車駐車場、福原駅前トイレ、福原駅前自転車駐車場
その他	上水道施設	1	稲田増圧ポンプ所

b.現状と課題

- 西部地域は日本有数の石材産業を有する稲田地区をはじめ、笠間西工業団地・笠間南工業団地等の産業基盤が立地しています。
- 笠間市立地適正化計画では、西部地区は稲田駅・福原駅周辺は当面は緩やかな居住の維持・誘導を図る区域として位置付けられ、生活拠点としての機能を担う区域とされています。
- 笠間クラインガルテンは令和 7 年(2025 年)4 月から民間運営に移行し、10 年間の賃貸借契約に基づき貸付が行われています。
- 農村創造センターは令和 7 年度(2025年度)に解体済みであり、みなみ学園義務教育学校(南小校舎)は民間事業者による運営に移行しています。

c.地域別の適正配置の考え方

- 稲田駅・福原駅周辺は、準居住誘導区域として居住環境の維持・保全を図る区域であることを踏まえ、周辺の公共施設は生活サービス機能を維持する方向で配置します。
- 5 つの地域交流センターは、建物が安全に使用可能な限り活用し、その後は地元との協議のうえ複合化等を含めた再編を検討します。
- 消防分団の再編統合に伴い、現在利用されていない倉庫は除却等を検討します。


西部地域
公共施設
用途地域
都市機能誘導区域
農用地
公園
自然公園
鉄道
河川
高速自動車道
国道
県道
地域交流センターいなだ
稲田防災倉庫
旧第8分団
稲田増圧ポンプ所
いなだふれあい公園
稲田駅
第6分団
稲田駅前トイレ
稲田駅前自転車駐車場
石の百年館
稲田第2住宅（簡易平屋）
稲田第2住宅（木造）
稲田中学校
いなだこども園
稲田小学校
みなみ学園義務教育学校
地域交流センター南山内
みなみ学園児童クラブ
道の駅かさま
吉原地区防災倉庫
南山グランドトイレ
福原駅
福原駅前自転車駐車場
地域交流センター福原
福原駅前トイレ
福原住宅（RC）
福原住宅（木造）
地域交流センターもとど
第4分団
笠間クラインガルテン
地域交流センター上加賀田
第5分団
0
0.5
1
2
3
4
5
km

3）東部地区

a.公共施設の保有状況

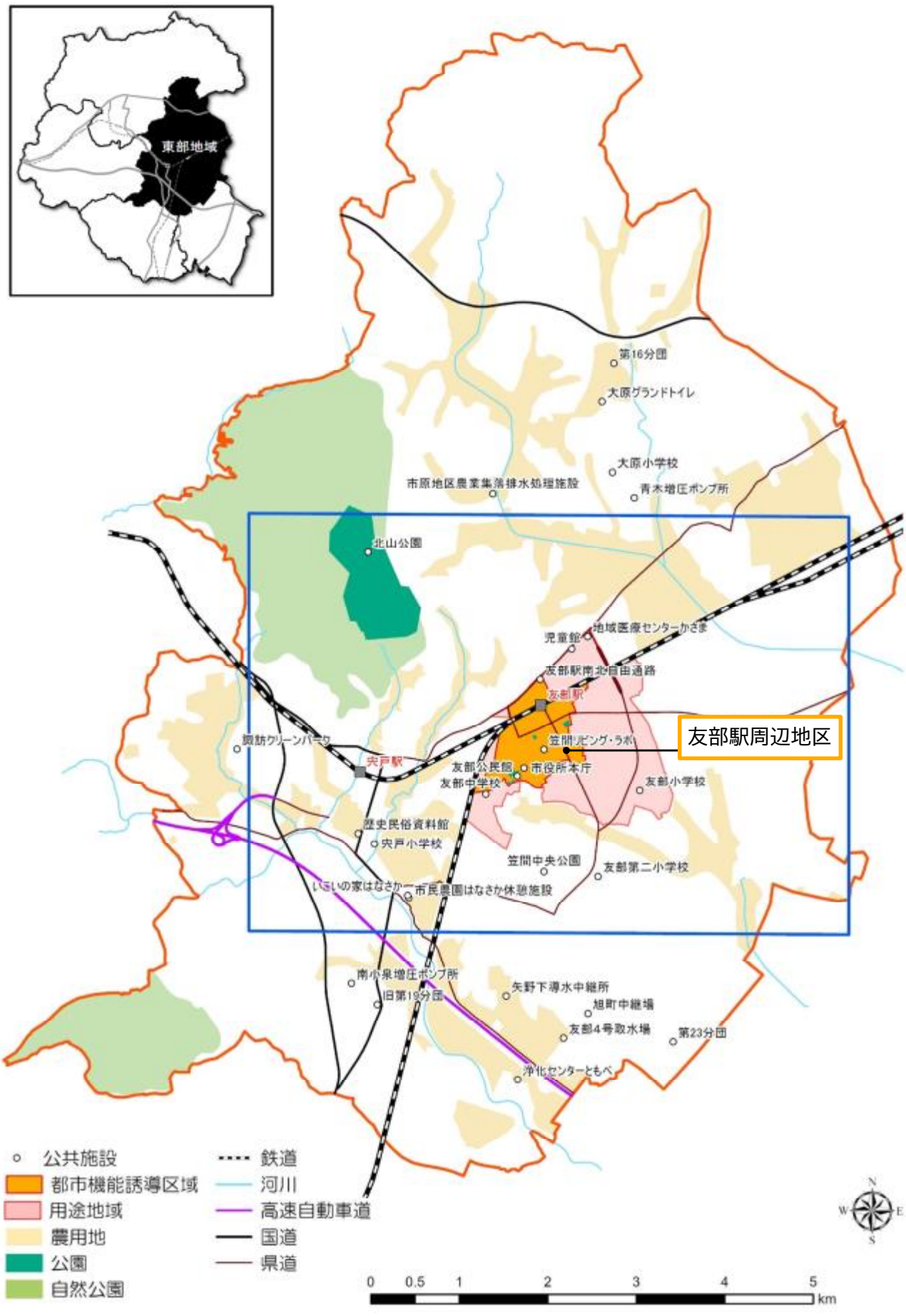
区分	施設類型	施設数	施設名称
市内外	市民文化系施設	3	友部公民館、地域交流センターともべ、笠間リビング・ラボ
	社会教育系施設	2	友部図書館、歴史民俗資料館
	スポーツ・レクリエーション施設	6	柿橋グランド、橋爪弓道場、鴻巣グランド、大原グランドトイレ、北山グランド、市民農園はなさか休憩施設
	子育て支援施設	1	児童館
	保健・福祉施設	1	いこいの家はなさか
	行政系施設	1	市役所本庁
	公園	2	北山公園、笠間中央公園
	その他	1	友部駅南北自由通路
	医療施設	1	地域医療センターかさま
地区	学校教育系施設	5	宍戸小学校、友部小学校、友部第二小学校、大原小学校、友部中学校
	子育て支援施設	3	宍戸小児童クラブ、友部小児童クラブ、友部第二小児童クラブ
	保健・福祉施設	1	地域福祉センターともべ
	行政系施設	10	友部消防署、第 14 分団、第 15 分団、第 16 分団、第 17 分団、第 18 分団、旧第 19 分団、第 20 分団、第 21 分団、第 23 分団
	公園	4	鯉淵公園、友部駅前児童公園、友部第一児童公園、友部第二児童公園
	その他	3	宍戸駅自転車駐車場、宍戸駅前トイレ、友部駅北口自転車駐車場
その他	行政系施設	1	旧医師住宅
	上水道施設	8	宍戸浄水場、青木増圧ポンプ所、高区配水池、低区配水池、南小泉増圧ポンプ所、矢野下導水中継所、旭町中継場、友部4号取水場
	下水道施設	4	市原地区農業集落排水処理施設、浄化センターともべ、大沢ポンプ場、友部北部地区農業集落排水処理施設
	廃棄物処理施設	1	諏訪クリーンパーク

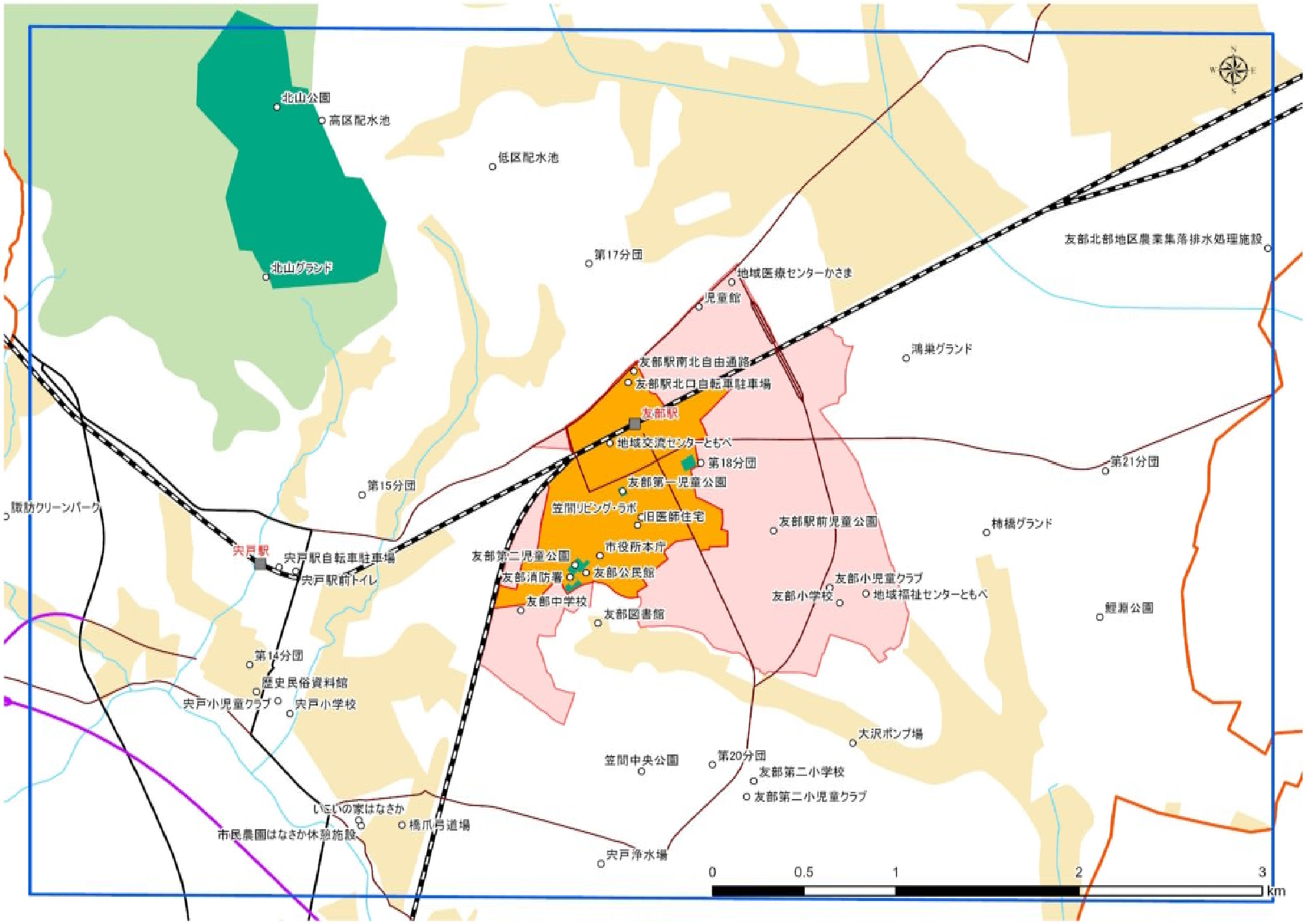
b.現状と課題

- 笠間市立地適正化計画では「友部駅周辺地区」が都市機能誘導区域に指定されています。市役所本庁や地域医療センターかさま等の中枢施設が集積し、笠間市の中で行政、交通、公共サービス、交流・産業等の機能が最も多く集積した地域であり、本市の中心拠点としての役割を担っています。
- 友部公民館と友部図書館はそれぞれ独立して立地していますが、拠点施設としての複合化による機能強化が求められています。また、地域福祉センターともべも将来的な複合化の検討が課題となっています。
- 2 棟あった旧医師住宅は令和7年度（2025 年度）に1棟廃止しましたが、もう 1 棟は普通財産として保持しています。
- 宍戸浄水場の機能は新浄水場の稼用開始に伴い既に廃止されています。

c.地域別の適正配置の考え方

- 友部公民館は拠点施設として友部図書館等との複合化を推進し、市民の文化・学習機能の充実を図ります。
- 地域福祉センターともべは将来的に建替え・複合化を検討します。
- 旧医師住宅は、事務所機能について他施設との複合化を検討し、建物は除却します。市役所本庁の附属棟・倉庫等についても機能移転後に除却を進め、施設の集約化を図ります。
- 友部消防署は更新により施設機能の維持・向上を図ります。
- 浄化センターともべは浄化センターいわまとの統合を検討し、効率的な下水道運営を目指します。


東部地域
友部駅周辺地区
第16分団
大原グランドトイレ
大原小学校
市原地区農業集落排水処理施設
青木増圧ポンプ所
北山公園
児童館
地域医療センターかさま
友部駅南北自由通路
友部駅
笠間ボウリング・ラボ
興訪クリーンパーク
宍戸駅
友部公民館
市役所本庁
友部中学校
友部小学校
歴史民俗資料館
宍戸小学校
笠間中央公園
友部第二小学校
いこいの家はなさか
市民農園はなさか休憩施設
南小泉増圧ポンプ所
旧第19分団
矢野下導水中継所
旭町中継場
友部4号取水場
第23分団
浄化センターともべ
公共施設
都市機能誘導区域
用途地域
農用地
公園
自然公園
鉄道
河川
高速自動車道
国道
県道
0
0.5
1
2
3
4
5
km
N
W
E
S


北山公園
高区配水池
低区配水池
北山グランド
第17分団
地域医療センターかさま
児童館
友部北部地区農業集落排水処理施設
鴻巣グランド
友部駅南北自由通路
友部駅北口自転車駐車場
友部駅
地域交流センターともべ
第18分団
第21分団
友部第一児童公園
第15分団
笠間リビング・ラボ
旧医師住宅
友部駅前児童公園
柿橋グランド
職防クリーンパーク
市役所本庁
友部第二児童公園
友部公民館
友部消防署
友部小児童クラブ
友部小学校
地域福祉センターともべ
友部中学校
友部図書館
鯉淵公園
第14分団
歴史民俗資料館
友部小児童クラブ
友部小学校
大沢ポンプ場
笠間中央公園
第20分団
友部第二小学校
友部第二小児童クラブ
いこいの家はなさか
橋爪弓道場
市民農園はなさか休憩施設
友部浄水場
0
0.5
1
2
3
km

4）南部地区

a.公共施設の保有状況

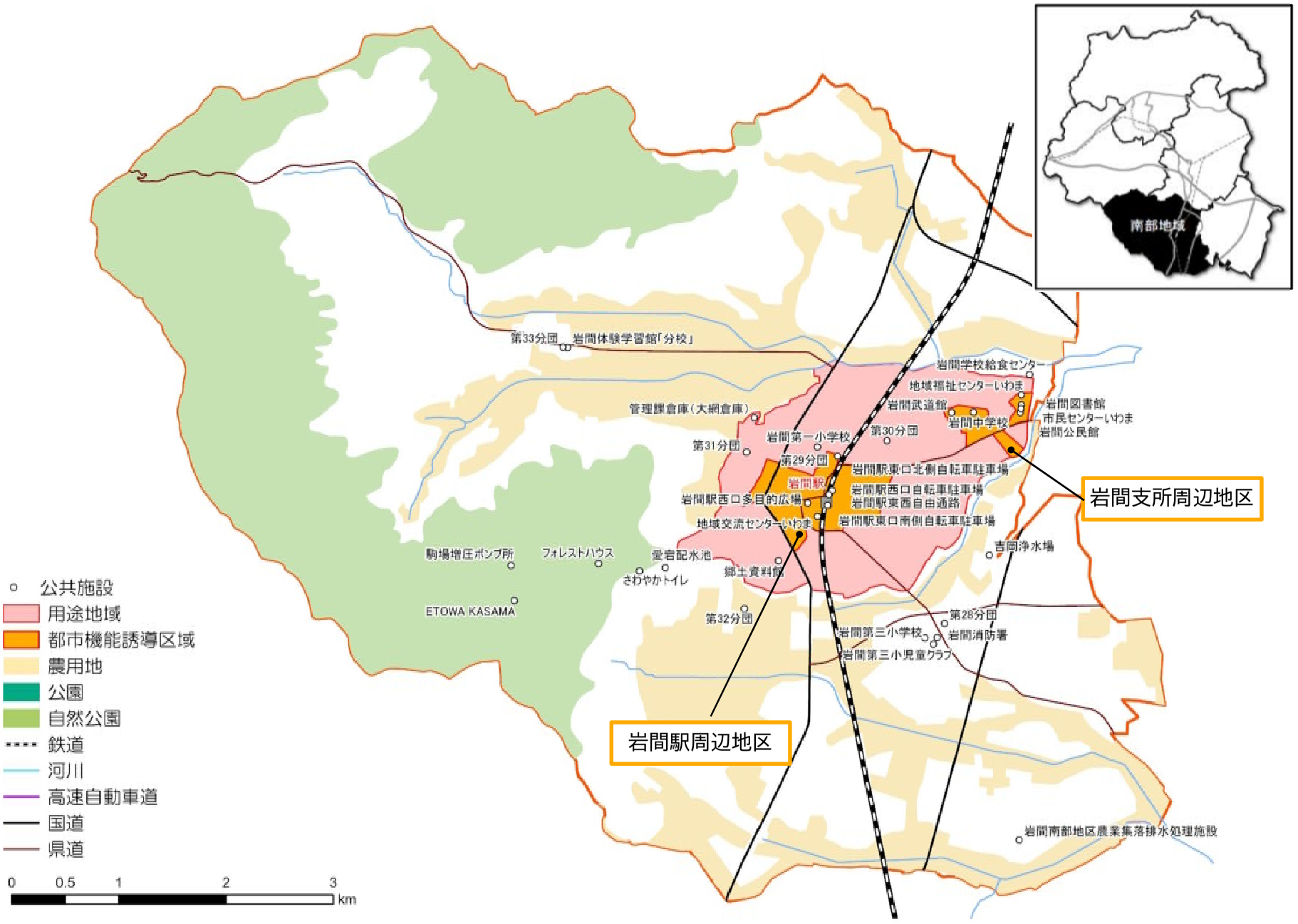
区分	施設類型	施設数	施設名称
市内外	市民文化系施設	2	岩間公民館、地域交流センターいわま
	社会教育系施設	2	岩間図書館、岩間体験学習館「分校」
	スポーツ・レクリエーション施設	4	ETOWA KASAMA、フォレストハウス、岩間武道館、さわやかトイレ
	その他	1	岩間駅東西自由通路
地区	学校教育系施設	4	岩間第一小学校、岩間第三小学校、岩間中学校、岩間学校給食センター
	子育て支援施設	1	岩間第三小児童クラブ
	保健・福祉施設	1	地域福祉センターいわま
	行政系施設	8	市民センターいわま、岩間消防署、第 28 分団、第 29 分団、第 30 分団、第 31 分団、第 32 分団、第 33 分団
	公園	1	岩間駅西口多目的広場
	その他	3	岩間駅西口自転車駐車場、岩間駅東口南側自転車駐車場、岩間駅東口北側自転車駐車場
その他	社会教育系施設	1	郷土資料館
	行政系施設	1	管理課倉庫（大網倉庫）
	上水道施設	3	愛宕配水池、吉岡浄水場、駒場増圧ポンプ所
	下水道施設	1	岩間南部地区農業集落排水処理施設

b.現状と課題

- 立地適正化計画では、市民センターいわま周辺地区、「行政サービス拠点」として都市機能誘導区域に位置づけられています。岩間支所・岩間公民館・岩間図書館を複合施設化した市民センターいわま等の施設が集積しており、行政・文化機能の拠点が形成されています。一方で、岩間駅周辺地区は「生活拠点」として位置付けられています。
- 地域西部には吾国愛宕県立自然公園が指定され、愛宕山には ETOWA KASAMA 等の交流施設が整備されており、これらの地域資源を活かした交流機能のさらなる充実が必要です。
- 郷土資料館は主に倉庫として使用されている状況にあり、将来的には除却が検討されています。また、岩間体験学習館「分校」についても使用団体と調整のうえ地域や民間事業者への移管が検討されており、低利用施設の整理が課題です。

c.地域別の適正配置の考え方

- 岩間支所周辺地区は「行政サービス拠点」として、市民センターいわま（岩間支所・岩間公民館・岩間図書館）及び地域福祉センターいわまを中核に、行政・文化・福祉機能を計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
- 愛宕山周辺の ETOWA KASAMA は公民連携事業として民間事業者への貸付・運営を継続し、フォレストハウスは指定管理により維持するなど、地域の自然・歴史資源を活かした交流・観光施設は民間活力を積極的に活用し、市の財政負担の軽減と交流機能の充実を両立します。
- 郷土資料館の除却、岩間体験学習館「分校」の民間移管、管理課倉庫（大網倉庫）の除却など、利用度の低い施設は計画的に整理・再編を進め、維持管理コストの縮減と公共施設の総量適正化を図ります。
- 岩間第一小学校・岩間第三小学校は、岩間地区小中学校の統合に伴い岩間中学校への統合を検討します。


南部地域
岩間支所周辺地区
岩間駅周辺地区
第33分団
岩間体験学習館「分校」
管理課倉庫（大網倉庫）
第31分団
岩間第一小学校
第30分団
第29分団
岩間駅
岩間駅西口多目的広場
地域交流センターいわま
岩間駅東口北側自転車駐車場
岩間駅西口自転車駐車場
岩間駅東西自由通路
岩間駅東口南側自転車駐車場
岩間学校給食センター
地域福祉センターいわま
岩間武道館
岩間中学校
岩間図書館
市民センターいわま
岩間公民館
吉岡浄水場
駒場増圧ポンプ所
フォレストハウス
壁岩配水池
さわやかトイレ
郷土資料館
ETOWA KASAMA
第32分団
第28分団
岩間第三小学校
岩間消防署
岩間第三小児童クラブ
岩間南部地区農業集落排水処理施設
公共施設
用途地域
都市機能誘導区域
農用地
公園
自然公園
鉄道
河川
高速自動車道
国道
県道
0
0.5
1
2
3
km

5）南東部地区

a.公共施設の保有状況

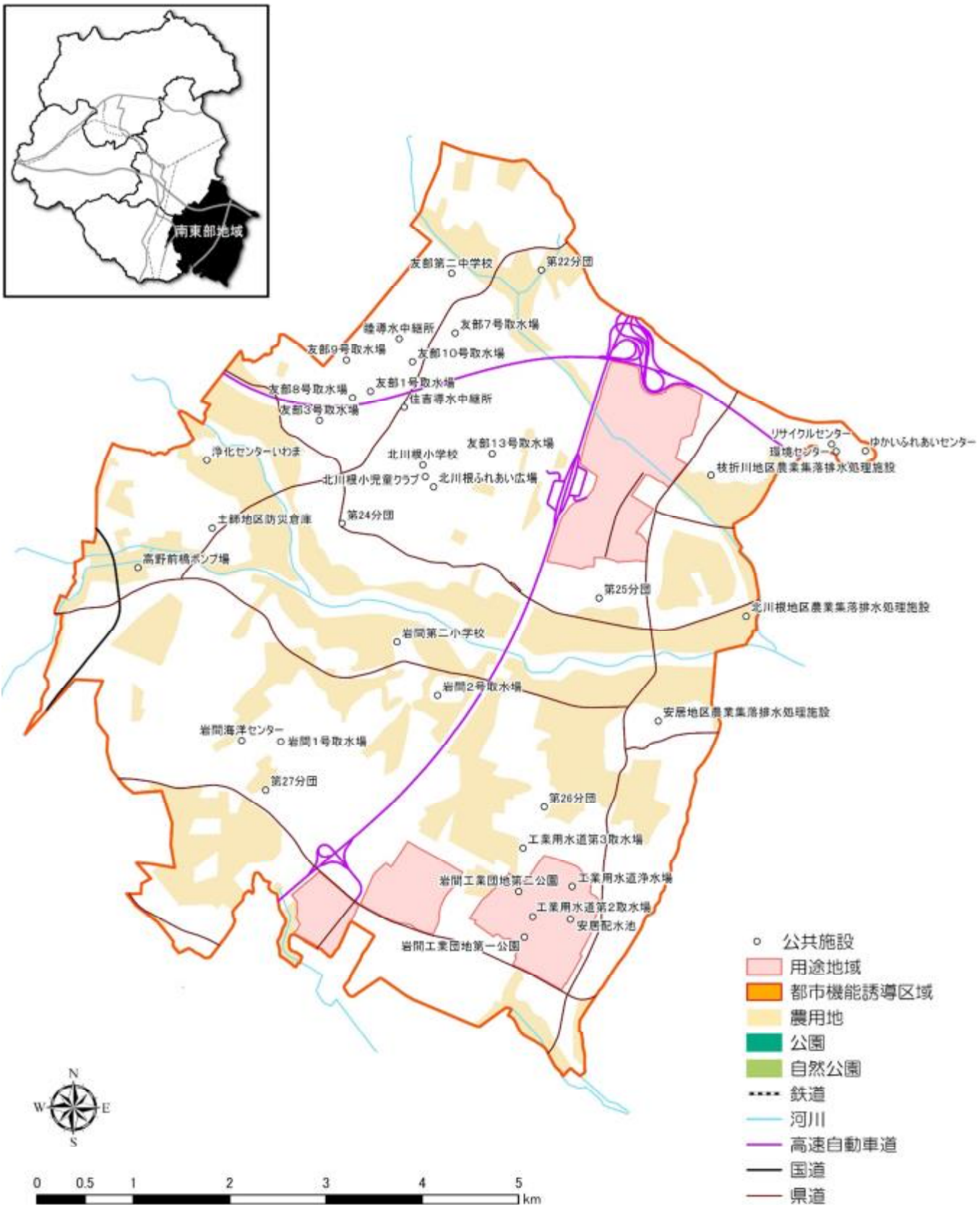
区分	施設類型	施設数	施設名称
市内外	スポーツ・レクリエーション施設	3	岩間海洋センター、北川根ふれあい広場、ゆかいふれあいセンター
	廃棄物処理施設	2	環境センター、リサイクルセンター
地区	学校教育系施設	3	北川根小学校、岩間第二小学校、友部第二中学校
	子育て支援施設	1	北川根小児童クラブ
	行政系施設	6	第 22 分団、第 24 分団、第 25 分団、第 26 分団、第 27 分団、土師地区防災倉庫
	公園	2	岩間工業団地第一公園、岩間工業団地第二公園
その他	上水道施設	15	安居配水池、岩間1号取水場、岩間2号取水場、工業用水道浄水場、工業用水道第2取水場、工業用水道第3取水場、住吉導水中継所、睦導水中継所、友部10号取水場、友部13号取水場、友部1号取水場、友部3号取水場、友部7号取水場、友部8号取水場、友部9号取水場
	下水道施設	5	安居地区農業集落排水処理施設、高野前橋ポンプ場、枝折川地区農業集落排水処理施設、浄化センターいわま、北川根地区農業集落排水処理施設

b.現状と課題

- 南東部地域には常磐自動車道の岩間 IC および友部スマート IC が設置されており、岩間工業団地や茨城中央工業団地（笠間地区）等の産業集積が進む広域交通利便性の高い地域です。
- 環境センター（ごみ焼却処理施設等）やリサイクルセンターなどの廃棄物処理施設が集中的に立地しています。
- 上水道施設については、安居配水池、工業用水道浄水場、友部 1～13 号取水場等の多数の施設が立地しています。

c.地域別の適正配置の考え方

- 上水道施設については、令和 10 年度（2028 年度）の県との経営統合により大部分が県へ移管される予定であり、岩間 1 号・2 号取水場および友部 10 号取水場は廃止が予定されています。
- 浄化センターいわまは浄化センターともべとの統合を検討し、処理機能の効率化を図ります。
- 岩間第二小学校については、岩間地区小中学校の統合に伴い岩間中学校への統合を検討します。
- ゆかいふれあいセンター（余熱利用施設）は複合化の方針に基づき、当面は施設機能を継続しながら将来的な施設再編を検討します。


南東部地域
友部第二中学校
第22分団
友部9号取水場
友部7号取水場
友部10号取水場
友部8号取水場
友部1号取水場
友部3号取水場
住吉導水中継所
浄化センターいわま
北川根小学校
友部13号取水場
北川根小児童クラブ
北川根ふれあい広場
第24分団
土師地区防災倉庫
高野前橋ポンプ場
リサイクルセンター
環境センター
ゆかいふれあいセンター
枝折川地区農業集落排水処理施設
第25分団
北川根地区農業集落排水処理施設
岩間第二小学校
岩間2号取水場
安居地区農業集落排水処理施設
岩間海洋センター
岩間1号取水場
第27分団
第26分団
工業用水道第3取水場
岩間工業団地第二公園
工業用水道浄水場
工業用水道第2取水場
安居配水池
岩間工業団地第一公園
公共施設
用途地域
都市機能誘導区域
農用地
公園
自然公園
鉄道
河川
高速自動車道
国道
県道
N
W
E
S
0
0.5
1
2
3
4
5
km

第5章　実施計画

5-1　中長期コストの見通し、長寿命化および適正配置の効果

(1) 中長期のコスト見通し

「第 4 章　適正配置の考え方」を踏まえた、今後の計画期間のコスト見通しを以下に示します。

計画期間を通して、単年平均で約 18 億円が必要となります。

このコストは、一定条件に基づく推計値であり、今後の予算に直接結びつくものではありませんが、国庫補助金や地方債を活用するなどし、市の財政負担に留意しつつ、適切に確保を図っていきます。

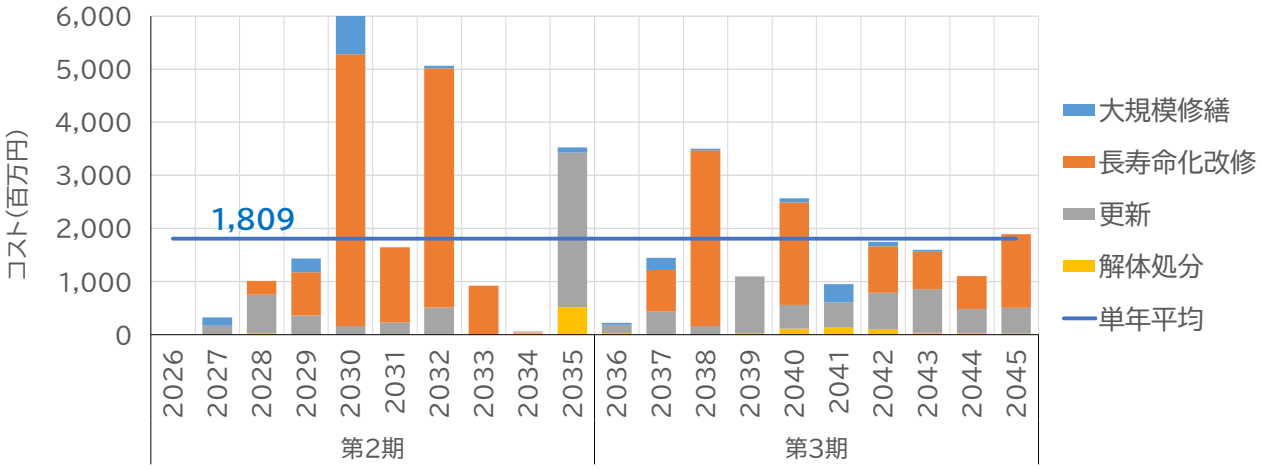


図 5-1　中長期のコスト見通し

表 5-1　計画期間別の中長期のコスト見通し

単位:百万円

実施事項	第 2 期	第 3 期	計画期間 計
大規模修繕	1,322	832	2,154
長寿命化改修	13,038	9,607	22,645
更新	5,062	5,206	10,268
解体処分	620	487	1,107
単年平均	2,004	1,613	1,809

※:主なコスト算出条件

① 改修・更新時期は、「図　3-3 長寿命化改修の改修・更新時期」に示すとおりとした。

② 更新時期(目標使用年数)を迎えた際、更新するか解体処分とするかは、「4-2 個別施設の適正配置の考え方」に示す各建物の方針と整合を図った。(例:現状維持⇒更新、除却、貸付等⇒解体処分)

③ 単価は、建物の用途、規模、構造を考慮し、以下の出典データを参考として設定した。

出典1:「令和5年版建築物のライフサイクルコスト」R5. 10
(監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行/一般財団法人建築保全センター)

出典2:「令和8年度　新営予算単価」 R7. 5 (国土交通省大臣官房官庁営繕部)

④ 既に大規模修繕を実施している建物は、考慮して次回の改修工事の時期を先に延ばした。

⑤ 長寿命化改修や更新・解体を実施すべき時期を既に超過している建物(積み残し建物)は、以下の期間において速やかに実施することとした。

長寿命化改修:　計画策定後5年以内(～2030 年度)に実施
更新・解体:　計画策定後10年以内(～2035 年度)に実施

⑥ 上記④⑤に該当する建物のうち、更新年までの残年数が10年以下となった場合は 2 回目の大規模修繕を実施しないこととした。

(2)長寿命化および適正配置による効果

本計画第 4 章で掲げる個別施設の方向性に基づいて適正配置を進め施設保有総量を削減し、今後も維持していく施設を予防保全により長寿命化を図った場合と、施設保有総量は現状を維持したまま、建替え中心で更新した場合の、計画期間のコスト比較を行いました。算出した結果を以下に示します。

本計画に基づく適正配置、長寿命化の取組を実現することで、計画期間の 20 年間において約 41%、年間平均約 1 3億円のコスト縮減に繋がることが期待できます。

表 5-2 長寿命化及び適正配置による効果（第2期・第3期 計 20 年間の合計）

単位:百万円

実施事項	＜a. 無対策ケース※＞ 長寿命化なし 適正配置なし	＜b. 対策ケース＞ 長寿命化あり 適正配置あり	コスト増減 b-a	増減割合(%) (b-a)／a
大規模修繕	0	2,154	2,154	-
長寿命化改修 (大規模改修)	22,124	22,645	521	2%
更新	39,270	10,268	-29,002	-74%
解体処分	0	1,107	1,107	-
単年平均	3,070	1,809	-1,261	-41%

※「無対策ケース」のコスト算出条件

① 全ての建物について、「笠間市公共施設等総合管理計画」と同様、築後30年で大規模改修、60 年で更新することとした。

② 単価は「対策ケース」と同様の考え方とした。

③ 更新時は、全て現在と同一規模で更新すると想定した。

④ 計画期間前に大規模改修や更新時期を迎えている建物の扱いは、「対策ケース」と同様とした。

⑤ 既に大規模修繕を実施している建物は、大規模改修を実施しないこととした。

(3)改修等の優先度の考え方

今後、限られた財源の中で多くの施設の修繕・改修工事を実施していく際、本当に改修が必要な建物の工事を優先し、財政負担の平準化を図っていく必要があります。

平準化を検討する際の指標として、建物ごとに優先度を定めます。

優先度は、「管理水準」と「施設重要度」の 2 つの指標から定め、6段階に区分します。

優先度 ＝ 1)管理水準 × 2)施設重要度

管理水準		施設重要度1	施設重要度2	施設重要度3
	長寿命化建物	優先度Ⅰ	優先度Ⅲ	優先度Ⅴ
	その他建物	優先度Ⅱ	優先度Ⅳ	優先度Ⅵ

1) 管理水準

管理水準は、計画的な施設管理が必要で、今後の維持・保有の継続を前提とする「長寿命化建物」を、「その他建物」に比べて優位に評価します。

2) 施設重要度

施設重要度は、災害時において災害拠点や防災上重要な施設としての重要度に基づき 3 段階で設定します。

災害拠点や防災上重要な施設に該当する施設は、「笠間市地域防災計画」を参考に設定します。

表5-3 施設重要度

重要度	対象となる公共施設	評価
災害時	庁舎、消防本部(署)、医療施設等の災害時拠点施設	施設重要度1
	拠点避難所、指定避難所及び福祉避難所等の防災上重要な施設	施設重要度2
	その他	施設重要度3

(4)優先度の設定

上記の考え方に基づいて設定した優先度Ⅰ～Ⅵの施設のうち、特に優先度の高いⅠ～Ⅲの該当施設を抜粋し、地域別に示します。

表 5-4 優先度(抜粋)

	北部地域	西部地域	東部地域	南部地域	南東部地域
優先度Ⅰ	笠間支所 消防本部(庁舎)	―	市役所本庁 (議会、行政棟/増築分を含む、教育棟) 地域医療センターかさま	市民センターいわま(庁舎) 岩間消防署(庁舎)	―
優先度Ⅱ	―	―	友部消防署(庁舎)	―	―
優先度Ⅲ	笠間公民館 市民体育館 笠間小学校 笠間中学校	みなみ学園義務教育学校(南中校舎) 稲田中学校 稲田小学校	地域交流センターともべ 宍戸小学校 友部小学校 友部第二小学校 大原小学校 友部中学校	地域交流センターいわま 岩間中学校	岩間海洋センター 北川根小学校 友部第二中学校

5-2 適正配置を推進するための重点施設

(1) 重点施設の位置づけ、役割

本市における公共施設の適正配置を強力かつ着実に推進していく必要がある現状を踏まえ、重点施設は、特に重点的かつ着実に取り組み、短期的に目に見える効果を示すことで、計画目標の達成に向け計画全体を先導していく役割を担います。

(2)重点施設の抽出

重点施設は、以下の視点を踏まえ、特に変革が求められ、市として大規模な施策や多額の財政投資が必要となる施設を対象とします。

- 合併前の旧市町 3 地区(笠間地区・友部地区・岩間地区)それぞれに配置されていた施設のうち、新たな公共サービスニーズに柔軟に対応可能な施設 (公民館、図書館、福祉センター 等)
- 地域に身近な公共資産として、運用効率化や有効活用により、まちづくりへの効果が期待できる施設 (学校、公民館 等)
- 庁内で議論がなされ、社会情勢の変化に合わせて具体的な改善へスムーズに着手できる施設(上水道施設、消防署 等)

(3)重点施設

6 つのカテゴリの施設から重点施設を設定しました。

次ページ以降に施設の方向性および、事業の詳細について記載します。

表 5-5 地区別の重点施設一覧

1	公民館	対象施設	友部公民館	
		方向性	複合化	
2	図書館	対象施設	友部図書館	笠間図書館
		方向性	複合化	改善
3	地域福祉センター	対象施設	地域福祉センターともべ	
		方向性	複合化	
4	消防署	対象施設	友部消防署	
		方向性	改善	
5	上水道施設	対象施設	宍戸浄水場ほか 36 箇所	
		方向性	移管・廃止	
6	学校施設	対象施設	岩間第一小学校 岩間第二小学校 岩間第三小学校 岩間中学校	
		方向性	統合 (小学校を中学校へ機能集約)	

表 5-6 施設機能の方向性の定義

統合	同じ種類の機能を1つの施設に集約する。
複合化	異なる種類の機能を1つの施設に集約する。
改善	施設が持つ役割やサービスの維持・向上を図り、また、より効率的な業務運営を進める。
移管・廃止	地域や民間事業者等へ維持管理・運営を移管する。もしくは現在の機能を廃止する。

1）公民館

<table>
<tr><td>対象施設</td><td colspan="2">友部公民館</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>施設の方向性</td><td colspan="2">複合化</td></tr>
<tr><td>事業概要</td><td colspan="2">　他公共施設（図書館・福祉センター）や民間施設との複合化を目指す。</td></tr>
<tr><td>背景・経緯</td><td colspan="3">　本施設は、昭和 52 年（1977 年）の建設から 49 年が経過し、施設及び設備の老朽化が著しく、今後修繕費用の増大が見込まれる。また、定期利用団体が約 100 団体に上るほか、一般利用者や市関係の会議・説明会等にも広く活用され、稼働率は高い水準にある。一方、定期利用団体の構成員の高齢化が進んでおり、将来的な利用形態の変化への対応も求められている。</td></tr>
<tr><td>効果</td><td colspan="3">• 他機能との相乗効果により、利用者数の増加
• 人件費や維持管理費削減により、財政負担が軽減
• 市民活動の拠点施設の創出</td></tr>
<tr><td>実施体制</td><td colspan="3">各所管課、公民連携</td></tr>
<tr><td>ロードマップ
（実行計画）</td><td colspan="3"><table><tr><th>第 2 期
2026 年度～2035 年度</th><th>第 3 期
2036 年度～2045 年度</th></tr><tr><td>方向性決定・複合化</td><td></td></tr></table>10 年以内に施設の複合化を目指す。</td></tr>
</table>

2）図書館

対象施設	**笠間図書館**
施設の方向性	**改善（大規模修繕）**
事業概要	大規模修繕を検討する。



背景・経緯	本施設は、平成 15 年（2003 年）の建設から 23 年が経過し、施設老朽化が進行している。特に空調設備は不良箇所が多く、部品の調達が困難なため修繕対応にも限界があり、第 1 期に予定していた大規模修繕の早期実現が求められる。
効果	• 安全で快適な空間の創設により、利用者数の増加 • 地域コミュニティ空間の確保
実施体制	各所管課
ロードマップ（実行計画）	**第 2 期** 2026 年度～2035 年度 / **第 3 期** 2036 年度～2045 年度 **調査・設計** / **大規模修繕** 10 年以内に大規模修繕を目指す。

対象施設	**友部図書館**
施設の方向性	**複合化**
事業概要	他公共施設（公民館・福祉センター）や民間施設との複合化を目指す。



背景・経緯	本施設は、平成 6 年（1994 年）の建設から 32 年が経過し、屋根防水の不良による雨漏りや空調設備の故障が生じており、今後修繕費用の増大が見込まれる。本施設は多くの市民に広く利用されているが、今後の人口減少に伴う利用者数の減少も想定されることから、他施設との複合化を進める必要がある。
効果	• 他機能との相乗効果により、利用者数の増加 • 人件費や維持管理費削減により、財政負担が軽減 • 市民活動の拠点施設の創出
実施体制	各所管課、公民連携
ロードマップ（実行計画）	**第 2 期** 2026 年度～2035 年度 / **第 3 期** 2036 年度～2045 年度 **方向性決定・複合化** 10 年以内に施設の複合化を目指す。 複合化により建物が不要となった場合は、建物を解体撤去する。また、不要となる借地についても原状回復（更地化）の上、地主へ返還を予定する。

3）地域福祉センター

対象施設	**地域福祉センターともべ**
施設の方向性	**複合化**
事業概要	他公共施設（公民館・図書館）や民間施設との複合化を目指す。



背景・経緯	本施設は、A 館が平成4年（1992 年）築で 34 年、B 館が昭和 59 年（1984 年）築で 42 年が経過し、施設老朽化が進行しており、今後修繕費用の増大が見込まれる。本施設は、こどもの育成やボランティア活動等で利用するとともに、災害時にはボランティア受入れセンターの本部機能を担う重要な防災拠点でもある。
効果	維持管理費の削減。市民の利便性向上や社協との連携強化
実施体制	各所管課、社会福祉協議会、ボランティアセンター、公民連携
ロードマップ（実行計画）	

第 2 期 2026 年度～2035 年度	第 3 期 2036 年度～2045 年度
方向性決定・複合化	

10 年以内に施設の複合化を目指す。
複合化により建物が不要となった場合は、建物を解体撤去する。また、不要となる借地についても原状回復（更地化）の上、地主へ返還を予定する。

4）消防署

対象施設	**友部消防署**
施設の方向性	**改善 （建て替え）**
事業概要	建て替えを検討する。



背景・経緯	本施設は、昭和 55 年（1980 年）の建設から 46 年が経過し、施設老朽化が進行しており、維持管理費の増加が続いている。本施設は旧耐震基準の建物であり、災害発生時の活動拠点としての安全性に課題を抱えている。また、施設が手狭で訓練や有事の際の活動領域が十分に確保されていないほか、女性職員用の設備は未整備の状態にある。現時点において消防広域化の進展がない状況を踏まえ、建て替え等を含めた施設整備を目指す。
効果	耐震性、また女性職員に対する施設機能向上
実施体制	消防本部・消防分団　近隣住民・各所管課
ロードマップ（実行計画）	

第 2 期 2026 年度～2035 年度	第 3 期 2036 年度～2045 年度
建て替え	

10年以内に建て替えを目指す。

5）上水道施設

<table>
<tr><td>対象施設</td><td colspan="2">市内の全上水道施設（36 施設）</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>施設の方向性</td><td colspan="2">移管・廃止</td></tr>
<tr><td>事業概要</td><td colspan="3">令和 10 年度（2028 年度）に県企業局との経営統合により、上水道施設を県へ移管</td></tr>
<tr><td>背景・経緯</td><td colspan="3">上水道施設は、全施設を市の水道課が所管しているが、近年、県が策定した「茨城県水道ビジョン」に基づき県企業局を統合先とする経営一体化に向けた広域連携が進められている。県企業局との経営統合に向けて、一部施設の補強が必要箇所ある一方で、不必要となる施設を除去（取壊し）する必要がある。</td></tr>
<tr><td>効果</td><td colspan="3">• 県への統合経営により、必要な施設と設備の維持管理が県一括管理となることから、市財政およびマンパワーの縮減が可能となる。
• 水道施設の効率的運用やスケールメリットの創出、人材確保を図り、将来にわたり安全で強靭な水道を持続させ、市民へ安定的かつ効率的に供給し続けることができる。</td></tr>
<tr><td>実施体制</td><td colspan="3">県企業局と関係団体との経営統合</td></tr>
<tr><td>ロードマップ
（実行計画）</td><td colspan="3">
<table>
<tr><th>第 2 期
2026 年度～2035 年度</th><th>第 3 期
2036 年度～2045 年度</th></tr>
<tr><td>県へ移管</td><td></td></tr>
</table>
令和 10 年度（2028 年度）に県企業局との経営統合により、施設が県へ移管となる。不要施設は、除去を行う必要がある。
</td></tr>
</table>

6）学校施設

<table>
<tr><td>対象施設</td><td colspan="2">岩間第一小学校、岩間第二小学校、
岩間第三小学校、岩間中学校</td><td rowspan="2">
岩間中学校</td></tr>
<tr><td>施設の方向性</td><td colspan="2">統合（小学校を中学校へ機能集約）</td></tr>
<tr><td>事業概要</td><td colspan="2">小中学校の統廃合計画、学校施設長寿命化計画、学校統廃合を検討する学区審議会の答申を参考に、未来を担う子どもにとって最適な教育環境の実現を図る。</td></tr>
<tr><td>背景・経緯</td><td colspan="3">対象の小学校施設は、1970 年代後半から 1980 年代前半にかけて整備された小学校であり、築 40 年以上が経過し老朽化の進行により、今後修繕費用の増大が見込まれる。少子化の進行により児童生徒数の中長期的な減少が予測されることから、適正な総量・配置の見直しが必要である。

一方、将来を担う子どもたちの学びの場であるとともに、災害時の拠点避難所としての役割も担うことから、機能不足や不良箇所の改修は不可欠である。令和 3 年 3 月策定の学校施設長寿命化計画に基づき、小中学校の統廃合の検討を進める。</td></tr>
<tr><td>効果</td><td colspan="3">• 総量が減少することで維持管理費及び施設修繕費が大幅に削減されると見込まれる。
• 魅力ある学校づくりの推進と、施設の老朽化状況を考慮し、将来を見据えた最適な教育環境の配置が実現する</td></tr>
<tr><td>実施体制</td><td colspan="3">教育委員会、各学校の教職員、児童、PTA 等</td></tr>
<tr><td>ロードマップ
（実行計画）</td><td colspan="3"><table><tr><th colspan="2">第 2 期
2026 年度～2035 年度</th><th>第 3 期
2036 年度～2045 年度</th></tr><tr><td>調査・設計</td><td>統合</td><td></td></tr></table>第 2 期計画期間中を目標に統合を目指す。</td></tr>
</table>

5-3 実施計画（案）

中長期コストの算出結果を基本とし、改修や更新工事が集中している年は優先順位を踏まえて実施年を先送りあるいは前倒しして山崩しするなどし、計画期間における実施計画を策定しました。

策定した実施計画（案）の抜粋を以下に、全体を巻末に示します。

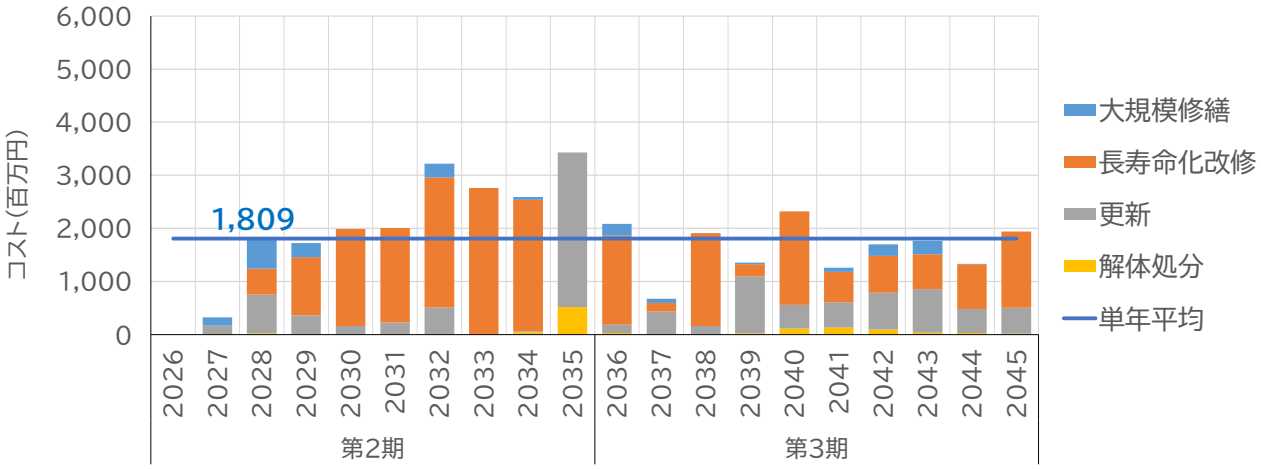


図 5-2 中長期のコスト見通し（山崩し後）

表 5-7 計画期間別の中長期のコスト見通し（山崩し後）

単位：百万円

実施事項	第２期	第３期	計画期間 計
大規模修繕	1,274	880	2,154
長寿命化改修	12,875	9,771	22,645
更新	5,062	5,206	10,268
解体処分	620	487	1,107
単年平均	1,983	1,634	1,809

次ページ以降に計画期間の実施計画（案）を示します。

なお、実施計画の実行にあたり、以下の点に留意します。

- 保有する施設や設備の劣化状況によっては、この表によらず、修繕や改修工事を実施することがあります。
- 実行に当たっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。
- 本計画では、建物の構造躯体の耐用年数をもとに目標使用年数を定めています。一部の施設では、特殊な設備等を保有し、それらの更新時期に合わせて建物を更新することも想定されるため、その場合はこの表の限りではありません。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期 2026～2035	第3期 2036～2045
1	市民文化系施設	笠間公民館	1982	2017	Ⅲ		★
2	市民文化系施設	友部公民館	1977	2018	Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
3	市民文化系施設	岩間公民館	1995	2018	Ⅴ		★
4	市民文化系施設	地域交流センター大橋	1968		Ⅵ	●	
5	市民文化系施設	地域交流センター福原	1980		Ⅵ	●	
6	市民文化系施設	地域交流センターもとど	1982		Ⅵ	●	
7	市民文化系施設	地域交流センターもとど（物置）	1984		Ⅵ	●	
8	市民文化系施設	地域交流センター池野辺	1983		Ⅵ	●	
9	市民文化系施設	地域交流センターはこだ	1984		Ⅵ	●	
10	市民文化系施設	地域交流センターさしろ	1984		Ⅵ	●	
11	市民文化系施設	地域交流センター南山内	1985		Ⅵ	●	
12	市民文化系施設	地域交流センターくるす	1986		Ⅵ	●	
13	市民文化系施設	地域交流センター上加賀田	1975		Ⅵ	●	
14	市民文化系施設	地域交流センター高田	1989		Ⅵ	●	
15	市民文化系施設	地域交流センターみなみ	2001		Ⅵ		●
16	市民文化系施設	地域交流センターいなだ	2012		Ⅵ		
17	市民文化系施設	笠間の家	1981	2013	Ⅵ	●	
18	市民文化系施設	かさま歴史交流館井筒屋	1894	2017	Ⅵ	●	
19	市民文化系施設	地域交流センターいわま	2017		Ⅲ		☆
20	市民文化系施設	地域交流センターともべ	2016		Ⅲ		☆
21	市民文化系施設	福ちゃんの森公園（集会所）	2017		Ⅴ		☆
22	市民文化系施設	福ちゃんの森公園（バーベキュー施設）	2017		Ⅵ		
23	市民文化系施設	福ちゃんの森公園（屋外トイレ）	2017		Ⅵ		
24	市民文化系施設	福ちゃんの森公園（散策道トイレ）	2017		Ⅵ		
25	市民文化系施設	福ちゃんの森公園（屋外集会所）	2017		Ⅵ		
26	市民文化系施設	15区集会所	1997		Ⅵ		●
27	市民文化系施設	15-1区集会所	2000		Ⅵ		●
28	市民文化系施設	笠間リビング・ラボ	2022		Ⅵ		
29	市民文化系施設	富田家住宅	1868		Ⅵ		
30	社会教育系施設	笠間図書館	2003		Ⅴ	◎ 5-2重点施設 参照	★
31	社会教育系施設	友部図書館	1994		Ⅵ	◎ 5-2重点施設 参照	
32	社会教育系施設	岩間図書館	1995	2018	Ⅴ		★
33	社会教育系施設	郷土資料館	1985		Ⅵ		●
34	社会教育系施設	ふるさと資料館	1888		Ⅵ	●	
35	社会教育系施設	歴史民俗資料館	1937		Ⅵ		
36	社会教育系施設	岩間体験学習館「分校」	1962		Ⅵ	●	
37	社会教育系施設	移住体験施設（かさちょこHOUSE）	2004		Ⅵ		●
38	社会教育系施設	大日堂	1935		Ⅵ		
39	スポーツ・レクリエーション施設	ETOWA KASAMA（トイレ）	2017		Ⅵ		
40	スポーツ・レクリエーション施設	ETOWA KASAMA（管理棟）	1994	2020	Ⅵ	●	
41	スポーツ・レクリエーション施設	ETOWA KASAMA（宿泊棟①（12人棟））	1994	2020	Ⅵ	●	
42	スポーツ・レクリエーション施設	ETOWA KASAMA（宿泊棟②（4人棟・6人棟））	1994	2020	Ⅵ	●	
43	スポーツ・レクリエーション施設	フォレストハウス（休憩所）B棟	2001	2023	Ⅵ		●
44	スポーツ・レクリエーション施設	フォレストハウス（倉庫）A棟	2001	2023	Ⅵ		●
45	スポーツ・レクリエーション施設	フォレストハウスC棟	2023		Ⅵ		
46	スポーツ・レクリエーション施設	柿橋グランド（トイレ）	2002		Ⅵ		
47	スポーツ・レクリエーション施設	柿橋グランド（倉庫）	1987		Ⅵ	●	
48	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（クラブハウス）	2002	2024	Ⅵ		●
49	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（多目的スペース）	2000	2024	Ⅵ		●
50	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-1）	2000	2024	Ⅵ		●

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期	第3期
						2026～2035	2036～2045
51	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-2）	2000	2024	Ⅵ		●
52	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-3）	2000	2024	Ⅵ		●
53	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-4）	2000	2024	Ⅵ		●
54	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-5）	2000	2024	Ⅵ		●
55	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-6）	2000	2024	Ⅵ		●
56	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-7）	2000	2024	Ⅵ		●
57	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-8）	2000	2024	Ⅵ		●
58	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-9）	2000	2024	Ⅵ		●
59	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-10）	2000	2024	Ⅵ		●
60	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-11）	2000	2024	Ⅵ		●
61	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-12）	2000	2024	Ⅵ		●
62	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-13）	2000	2024	Ⅵ		●
63	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-14）	2000	2024	Ⅵ		●
64	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-15）	2000	2024	Ⅵ		●
65	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-16）	2000	2024	Ⅵ		●
66	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-17）	2000	2024	Ⅵ		●
67	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-18）	2000	2024	Ⅵ		●
68	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-19）	2000	2024	Ⅵ		●
69	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-20）	2000	2024	Ⅵ		●
70	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-21）	2000	2024	Ⅵ		●
71	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-22）	2000	2024	Ⅵ		●
72	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-23）	2000	2024	Ⅵ		●
73	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-24）	2000	2024	Ⅵ		●
74	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-25）	2000	2024	Ⅵ		●
75	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-26）	2000	2024	Ⅵ		●
76	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-27）	2000	2024	Ⅵ		●
77	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベA-28）	2000	2024	Ⅵ		●
78	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-1）	2000	2024	Ⅵ		●
79	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-2）	2000	2024	Ⅵ		●
80	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-3）	2000	2024	Ⅵ		●
81	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-4）	2000	2024	Ⅵ		●
82	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-5）	2000	2024	Ⅵ		●
83	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-6）	2000	2024	Ⅵ		●
84	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-7）	2000	2024	Ⅵ		●
85	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-8）	2000	2024	Ⅵ		●
86	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-9）	2000	2024	Ⅵ		●
87	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-10）	2000	2024	Ⅵ		●
88	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-11）	2000	2024	Ⅵ		●
89	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-12）	2000	2024	Ⅵ		●
90	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-13）	2000	2024	Ⅵ		●
91	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-14）	2000	2024	Ⅵ		●
92	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-15）	2000	2024	Ⅵ		●
93	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-16）	2000	2024	Ⅵ		●
94	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-17）	2000	2024	Ⅵ		●
95	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-18）	2000	2024	Ⅵ		●
96	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-19）	2000	2024	Ⅵ		●
97	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-20）	2000	2024	Ⅵ		●
98	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-21）	2000	2024	Ⅵ		●
99	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（ラウベB-22）	2000	2024	Ⅵ		●
100	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（屋外トイレ）	2000	2024	Ⅵ		●

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期 2026～2035	第3期 2036～2045
101	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（休憩施設）	2000	2024	Ⅵ		●
102	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（資材収納庫）	2000	2024	Ⅵ		●
103	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（堆肥舎）	2000	2024	Ⅵ		●
104	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（炭焼き施設）	2001	2024	Ⅵ		●
105	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（農産物加工施設）	2001	2024	Ⅵ		●
106	スポーツ・レクリエーション施設	笠間クラインガルテン（農産物直売所）	2000	2024	Ⅵ		●
107	スポーツ・レクリエーション施設	笠間駅前観光案内所	1991		Ⅵ	●	
108	スポーツ・レクリエーション施設	岩間海洋センター（プール）	1983	2013	Ⅵ		●
109	スポーツ・レクリエーション施設	岩間海洋センター（体育館）	1983		Ⅲ	★	
110	スポーツ・レクリエーション施設	岩間武道館	1988	2009	Ⅵ		
111	スポーツ・レクリエーション施設	機爪弓道場	1986		Ⅵ	●	
112	スポーツ・レクリエーション施設	工芸の丘（センタープラザ）	1997	2024	Ⅴ		★
113	スポーツ・レクリエーション施設	工芸の丘（ふれあい工房）	1997	2024	Ⅵ		
114	スポーツ・レクリエーション施設	工芸の丘（匠の館1）	1997		Ⅵ		●
115	スポーツ・レクリエーション施設	工芸の丘（匠の館2）	1997		Ⅵ		●
116	スポーツ・レクリエーション施設	工芸の丘（焼成・施釉室）	1997		Ⅵ		
117	スポーツ・レクリエーション施設	工芸の丘（創作研修館）	1997	2024	Ⅵ		●
118	スポーツ・レクリエーション施設	工芸の丘（登り窯）	1997		Ⅵ		●
119	スポーツ・レクリエーション施設	工芸の丘（カフェ）	2024		Ⅴ		
120	スポーツ・レクリエーション施設	鴻巣グランド（トイレ）	2018		Ⅵ		
121	スポーツ・レクリエーション施設	鴻巣グランド（倉庫）	1980		Ⅵ		●
122	スポーツ・レクリエーション施設	旧佐城小学校体育館（体育館（H26度廃校））	1976		Ⅵ		●
123	スポーツ・レクリエーション施設	総合公園（管理棟）	1996		Ⅵ		
124	スポーツ・レクリエーション施設	笠間武道館	1976		Ⅳ		●
125	スポーツ・レクリエーション施設	市民球場	1993	2018	Ⅵ		
126	スポーツ・レクリエーション施設	市民体育館	1972	2012	Ⅲ	★	
127	スポーツ・レクリエーション施設	市民体育館（ボイラー室）	1972		Ⅵ	●	
128	スポーツ・レクリエーション施設	大原グランドトイレ	2019		Ⅵ		
129	スポーツ・レクリエーション施設	旧箱田小学校体育館（H26度廃校）	1981		Ⅳ		●
130	スポーツ・レクリエーション施設	北山グランド（トイレ）	2005		Ⅵ		●
131	スポーツ・レクリエーション施設	北山グランド（倉庫①）	1995		Ⅵ	●	
132	スポーツ・レクリエーション施設	北山グランド（倉庫②）	1983		Ⅵ	●	
133	スポーツ・レクリエーション施設	北山グランド（倉庫③）	1983		Ⅵ	●	
134	スポーツ・レクリエーション施設	北川根ふれあい広場（トイレ）	1991		Ⅵ		
135	スポーツ・レクリエーション施設	北川根ふれあい広場（管理棟）	1991		Ⅵ	●	
136	スポーツ・レクリエーション施設	北川根ふれあい広場（倉庫①）	1999		Ⅵ		●
137	スポーツ・レクリエーション施設	北川根ふれあい広場（倉庫②）	1991		Ⅵ	●	
138	スポーツ・レクリエーション施設	北川根ふれあい広場（倉庫③）	1991		Ⅵ	●	
139	スポーツ・レクリエーション施設	南山グランド（トイレ）	1988		Ⅵ	●	
140	スポーツ・レクリエーション施設	高田グランド（トイレ）	1983		Ⅵ		●
141	スポーツ・レクリエーション施設	市民農園はなさか休憩施設（休憩所）	2007		Ⅵ		
142	スポーツ・レクリエーション施設	市民農園はなさか休憩施設（倉庫）	2007		Ⅵ		
143	スポーツ・レクリエーション施設	石の百年館	2014		Ⅵ		
144	スポーツ・レクリエーション施設	さわやかトイレ	1991		Ⅵ		
145	スポーツ・レクリエーション施設	稲荷駐車場（休憩施設）	2009		Ⅵ		
146	スポーツ・レクリエーション施設	菊栽培所（事務所）	2022		Ⅵ		
147	スポーツ・レクリエーション施設	菊栽培所（倉庫）	1987		Ⅵ	●	
148	スポーツ・レクリエーション施設	荒町駐車場（さわやかトイレ）	1997		Ⅵ		
149	スポーツ・レクリエーション施設	ゆかいふれあいセンター（余熱利用施設）	1994		Ⅳ		
150	スポーツ・レクリエーション施設	ゆかいふれあいセンター（トイレ）	1994		Ⅵ		

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期	第3期
						2026～2035	2036～2045
151	スポーツ・レクリエーション施設	ゆかいふれあいセンター（車庫）	1994		Ⅵ		
152	スポーツ・レクリエーション施設	総合公園屋外トイレ	2015		Ⅵ		
153	スポーツ・レクリエーション施設	道の駅かさま（休憩情報発信棟）	2021		Ⅴ		☆
154	スポーツ・レクリエーション施設	道の駅かさま（多目的広場）	2021		Ⅴ		☆
155	スポーツ・レクリエーション施設	道の駅かさま（直売所棟）	2021		Ⅴ		☆
156	スポーツ・レクリエーション施設	ムラサキパークかさま（管理棟）	2020		Ⅵ		
157	スポーツ・レクリエーション施設	ムラサキパークかさま（屋内施設）	2020		Ⅵ		
158	スポーツ・レクリエーション施設	ムラサキパークかさま（休憩施設）	2023		Ⅵ		
159	学校教育系施設	笠間小学校（校舎①）	1974	2010	Ⅲ	★	
160	学校教育系施設	笠間小学校（校舎②）	1980	2010	Ⅲ	★	
161	学校教育系施設	笠間小学校（校舎③）	1980	2010	Ⅲ	★	
162	学校教育系施設	笠間小学校（校舎④）	1980	2010	Ⅲ	★	
163	学校教育系施設	笠間小学校（校舎⑤）	1980	2010	Ⅲ	★	
164	学校教育系施設	笠間小学校（屋内運動場）	1991		Ⅲ	★	
165	学校教育系施設	稲田小学校（校舎①）	1978	2012	Ⅲ	★	
166	学校教育系施設	稲田小学校（校舎②）	1978	2012	Ⅲ	★	
167	学校教育系施設	稲田小学校（校舎③）	1978	2012	Ⅲ	★	
168	学校教育系施設	稲田小学校（屋内運動場）	1978		Ⅲ	★	
169	学校教育系施設	宍戸小学校（校舎①）	1976	2012	Ⅲ	★	
170	学校教育系施設	宍戸小学校（校舎②）	1977	2012	Ⅲ	★	
171	学校教育系施設	宍戸小学校（校舎③）	1991		Ⅲ	★	
172	学校教育系施設	宍戸小学校（屋内運動場）	1972	2013	Ⅲ	★	
173	学校教育系施設	友部小学校（校舎①）	1972	1997	Ⅲ	★	
174	学校教育系施設	友部小学校（校舎②）	1972	1996	Ⅲ	★	
175	学校教育系施設	友部小学校（校舎③）	1972	1998	Ⅲ	★	
176	学校教育系施設	友部小学校（屋内運動場）	1973	1997	Ⅲ	★	
177	学校教育系施設	友部第二小学校（校舎①）	1978	2012	Ⅲ	★	
178	学校教育系施設	友部第二小学校（校舎②）	1979	2012	Ⅲ	★	
179	学校教育系施設	友部第二小学校（屋内運動場）	1979	2009	Ⅲ	★	
180	学校教育系施設	北川根小学校（校舎①）	1989	2025	Ⅲ		★
181	学校教育系施設	北川根小学校（校舎②）	1989	2025	Ⅲ		★
182	学校教育系施設	北川根小学校（屋内運動場）	1989		Ⅲ	★	
183	学校教育系施設	大原小学校（校舎①）	2002		Ⅲ	☆	★
184	学校教育系施設	大原小学校（校舎②）	2002		Ⅲ	☆	★
185	学校教育系施設	大原小学校（屋内運動場）	1990		Ⅲ	★	
186	学校教育系施設	岩間第一小学校（校舎）	1982	2016	Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
187	学校教育系施設	岩間第一小学校（屋内運動場）	1973	2014	Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
188	学校教育系施設	岩間第二小学校（校舎①）	1986		Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
189	学校教育系施設	岩間第二小学校（校舎②）	1986		Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
190	学校教育系施設	岩間第二小学校（屋内運動場）	1974		Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
191	学校教育系施設	岩間第三小学校（校舎①）	1978	2013	Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
192	学校教育系施設	岩間第三小学校（校舎②）	1979	2013	Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
193	学校教育系施設	岩間第三小学校（屋内運動場）	1979	2010	Ⅳ	◎ 5-2重点施設 参照	
194	学校教育系施設	笠間中学校（校舎①）	1977	2011	Ⅲ	★	
195	学校教育系施設	笠間中学校（校舎②）	1977	2011	Ⅲ	★	
196	学校教育系施設	笠間中学校（校舎③）	1977	2011	Ⅲ	★	
197	学校教育系施設	笠間中学校（校舎④）	1977	2011	Ⅲ	★	
198	学校教育系施設	笠間中学校（屋内運動場）	1977	2013	Ⅲ	★	
199	学校教育系施設	笠間中学校（武道館）	2018		Ⅲ		☆
200	学校教育系施設	稲田中学校（校舎）	1979		Ⅲ	★	

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期	第3期
						2026～2035	2036～2045
201	学校教育系施設	稲田中学校（屋内運動場）	2005		Ⅲ	☆	★
202	学校教育系施設	友部中学校（校舎①）	1979	2006	Ⅲ	★	
203	学校教育系施設	友部中学校（校舎②）	1979	2006	Ⅲ	★	
204	学校教育系施設	友部中学校（校舎③）	2007		Ⅲ	☆	
205	学校教育系施設	友部中学校（屋内運動場）	1970	2008	Ⅲ	★	
206	学校教育系施設	友部中学校（武道場）	1990		Ⅲ	★	
207	学校教育系施設	友部第二中学校（校舎①）	1986	2018	Ⅲ		★
208	学校教育系施設	友部第二中学校（校舎②）	1986	2018	Ⅲ		★
209	学校教育系施設	友部第二中学校（屋内運動場）	1986	2018	Ⅲ		★
210	学校教育系施設	岩間中学校（校舎①）	1968	2009	Ⅲ	◎ 5-2重点施設 参照	
211	学校教育系施設	岩間中学校（校舎②）	2009		Ⅲ	◎ 5-2重点施設 参照	
212	学校教育系施設	岩間中学校（屋内運動場）	1969	2010	Ⅲ	◎ 5-2重点施設 参照	
213	学校教育系施設	みなみ学園義務教育学校（南中校舎 校舎①）	1986	2020	Ⅲ		★
214	学校教育系施設	みなみ学園義務教育学校（南中校舎 校舎②）	1986	2020	Ⅲ		★
215	学校教育系施設	みなみ学園義務教育学校（南中校舎 屋内運動場）	1987	2020	Ⅲ		★
216	学校教育系施設	みなみ学園義務教育学校（増築分）	2020		Ⅲ		☆
217	学校教育系施設	みなみ学園義務教育学校（体育器具庫）	2020		Ⅴ		☆
218	学校教育系施設	旧東小学校（校舎）	1982		Ⅳ		●
219	学校教育系施設	旧東小学校（屋内運動場）	1983		Ⅳ		●
220	学校教育系施設	旧東中学校（校舎）	1988		Ⅳ		
221	学校教育系施設	旧東中学校（屋内運動場）	1987		Ⅳ		
222	学校教育系施設	笠間学校給食センター	2012		Ⅵ		
223	学校教育系施設	岩間学校給食センター	2000		Ⅵ		
224	子育て支援施設	いなだこども園	2017		Ⅳ		
225	子育て支援施設	かさまこども園	2015		Ⅳ		
226	子育て支援施設	くるす保育所	1999		Ⅵ		●
227	子育て支援施設	児童館	2011		Ⅴ		☆
228	子育て支援施設	笠間小児童クラブ	2016		Ⅵ		
229	子育て支援施設	宍戸小児童クラブ	2009		Ⅵ		
230	子育て支援施設	友部小児童クラブ①	2006		Ⅵ		
231	子育て支援施設	友部小児童クラブ②	2015		Ⅵ		
232	子育て支援施設	北川根小児童クラブ①	2005		Ⅵ		●
233	子育て支援施設	北川根小児童クラブ②	2016		Ⅵ		
234	子育て支援施設	友部第二小児童クラブ③	2017		Ⅵ		
235	子育て支援施設	友部第二小児童クラブ①	2003		Ⅵ		●
236	子育て支援施設	友部第二小児童クラブ②	2011		Ⅵ		
237	子育て支援施設	岩間第三小児童クラブ	2004		Ⅵ		●
238	子育て支援施設	みなみ学園児童クラブ	2020		Ⅵ		
239	保健・福祉施設	いこいの家はなさか	2004		Ⅳ		
240	保健・福祉施設	地域福祉センターいわま（庁舎）	1989		Ⅴ	★	
241	保健・福祉施設	地域福祉センターともべ（A館）	1992		Ⅵ	◎ 5-2重点施設 参照	
242	保健・福祉施設	地域福祉センターともべ（B館）	1984		Ⅵ	◎ 5-2重点施設 参照	
243	保健・福祉施設	地域福祉センターともべ（倉庫）	2001		Ⅵ	◎ 5-2重点施設 参照	
244	保健・福祉施設	地域福祉センターともべ（倉庫）	1997		Ⅵ	◎ 5-2重点施設 参照	
245	保健・福祉施設	旧笠間支所（仮設庁舎）	2011		Ⅵ		
246	行政系施設	市役所本庁（議会/行政棟）	1982	2020	Ⅰ		★
247	行政系施設	市役所本庁（議会/行政棟（増築部））	2005		Ⅰ	☆	★
248	行政系施設	市役所本庁（教育棟）	2015		Ⅰ	☆	
249	行政系施設	市役所本庁（ポンプ室・倉庫）	1982		Ⅵ		●
250	行政系施設	市役所本庁（附属棟）	2011		Ⅵ		

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期 2026～2035	第3期 2036～2045
251	行政系施設	市役所本庁（倉庫）	1982		Ⅵ		●
252	行政系施設	市役所本庁（車庫）	2020		Ⅵ		
253	行政系施設	笠間支所	1986	2013	Ⅰ	★	
254	行政系施設	旧笠間支所（倉庫①）	1966		Ⅵ	●	
255	行政系施設	旧笠間支所（倉庫②）	1971		Ⅵ	●	
256	行政系施設	旧笠間支所（倉庫③）	1993		Ⅵ		
257	行政系施設	市民センターいわま（庁舎）	1995	2018	Ⅰ		★
258	行政系施設	市民センターいわま（車庫兼事務所）	1995		Ⅵ		
259	行政系施設	市民センターいわま（車庫兼倉庫）	1995		Ⅵ		
260	行政系施設	管理課倉庫（大網倉庫）	1977		Ⅵ	●	
261	行政系施設	旧箱田小学校①	1981	2016	Ⅳ		●
262	行政系施設	旧箱田小学校②	1984	2016	Ⅳ		●
263	行政系施設	旧虹の家（母子寡婦の家）	1987		Ⅵ	●	
264	行政系施設	稲田防災倉庫	1991		Ⅵ	●	
265	行政系施設	旧てらざき保育所	1979		Ⅵ		●
266	行政系施設	笠間公民館協プレハブ	1991		Ⅵ	●	
267	行政系施設	消防本部（庁舎）	1998		Ⅰ	☆	★
268	行政系施設	消防本部（訓練棟）	1998		Ⅵ		
269	行政系施設	友部消防署（庁舎）	1980		Ⅱ	◎ 5-2重点施設 参照	
270	行政系施設	岩間消防署（庁舎）	2023		Ⅰ		☆
271	行政系施設	岩間消防署（車庫棟）	2022		Ⅵ		
272	行政系施設	第1分団	1989		Ⅵ		
273	行政系施設	第2分団	2018		Ⅵ		
274	行政系施設	第3分団	2000		Ⅵ		●
275	行政系施設	第4分団	1994		Ⅵ	●	
276	行政系施設	第5分団	2009		Ⅵ		
277	行政系施設	第6分団	2003		Ⅵ		●
278	行政系施設	第7分団	2000		Ⅵ		●
279	行政系施設	第8分団	2003		Ⅵ		●
280	行政系施設	第9分団	2001		Ⅵ		●
281	行政系施設	第10分団	2000		Ⅵ		●
282	行政系施設	旧第11分団	1987		Ⅵ		
283	行政系施設	第12分団（第11分団 R8.4.1～）	2008		Ⅵ		
284	行政系施設	旧第13分団	2000		Ⅵ		●
285	行政系施設	第14分団	2008		Ⅵ		
286	行政系施設	第15分団	2006		Ⅵ		
287	行政系施設	第16分団	2005		Ⅵ		
288	行政系施設	第17分団	1999		Ⅵ		
289	行政系施設	第18分団	1996		Ⅵ		
290	行政系施設	旧第19分団	1985		Ⅵ		●
291	行政系施設	第20分団	2018		Ⅵ		
292	行政系施設	第21分団	2022		Ⅵ		
293	行政系施設	第22分団	1996		Ⅵ		
294	行政系施設	第23分団	2005		Ⅵ		
295	行政系施設	第24分団	1986		Ⅵ		
296	行政系施設	第25分団	1996		Ⅵ		
297	行政系施設	第26分団	1990		Ⅵ	●	
298	行政系施設	第27分団	1993		Ⅵ		
299	行政系施設	第28分団	2020		Ⅵ		
300	行政系施設	第29分団	1986		Ⅵ		

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新(除却、売却、貸付、譲渡、建替え等)
◎ ：重点施設(「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照)
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画(案)

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画(年度)	
			建築	大規模改修		第2期 2026~2035	第3期 2036~2045
301	行政系施設	第30分団	1994		VI		
302	行政系施設	第31分団	1987		VI		
303	行政系施設	第32分団	2003		VI		●
304	行政系施設	第33分団	1994		VI		
305	行政系施設	旧第8分団	2004		VI		●
306	行政系施設	来栖地区防災倉庫	2004		VI		●
307	行政系施設	土師地区防災倉庫	2009		VI		
308	行政系施設	吉原地区防災倉庫	1994		VI	●	
309	行政系施設	旧医師住宅（医師住宅4）	1984		VI	●	
310	市営住宅	稲田第2住宅(簡易平屋)①	1977		VI	●	
311	市営住宅	稲田第2住宅(簡易平屋)②	1977		VI	●	
312	市営住宅	稲田第2住宅(簡易平屋)③	1978		VI	●	
313	市営住宅	稲田第2住宅(簡易平屋)④	1978		VI	●	
314	市営住宅	稲田第2住宅(木造)①	1987	2006	VI	●	
315	市営住宅	稲田第2住宅(木造)②	1987	2006	VI	●	
316	市営住宅	稲田第2住宅(木造)③	1998	2006	VI		●
317	市営住宅	稲田第2住宅(木造)④	1998	2006	VI		●
318	市営住宅	稲田第2住宅(木造)⑤	1999	2006	VI		●
319	市営住宅	稲田第2住宅(木造)⑥	1999	2006	VI		●
320	市営住宅	下市毛住宅①	1983		VI		●
321	市営住宅	下市毛住宅②	1984		VI		●
322	市営住宅	下市毛住宅③	1985		VI		●
323	市営住宅	下市毛住宅④	1986		VI		
324	市営住宅	佐城住宅①	1975		VI	●	
325	市営住宅	佐城住宅②	1975		VI	●	
326	市営住宅	佐城住宅③	1975		VI	●	
327	市営住宅	寺崎住宅①	1970		VI	●	
328	市営住宅	寺崎住宅②	1970		VI	●	
329	市営住宅	寺崎住宅③	1970		VI	●	
330	市営住宅	寺崎住宅④	1970		VI	●	
331	市営住宅	寺崎住宅⑤	1971		VI	●	
332	市営住宅	寺崎住宅⑥	1971		VI	●	
333	市営住宅	寺崎住宅⑦	1971		VI	●	
334	市営住宅	寺崎住宅⑧	1971		VI	●	
335	市営住宅	寺崎住宅⑨	1971		VI	●	
336	市営住宅	寺崎住宅⑩	1971		VI	●	
337	市営住宅	寺崎第2住宅①	1976		VI	●	
338	市営住宅	寺崎第2住宅②	1976		VI	●	
339	市営住宅	寺崎第2住宅③	1977		VI	●	
340	市営住宅	寺崎第2住宅④	1977		VI	●	
341	市営住宅	石井第2住宅①	1991	2015	VI		
342	市営住宅	石井第2住宅②	1993	2016	VI		
343	市営住宅	石井第2住宅③	1995	2017	VI		
344	市営住宅	石井不動前住宅①	1972		VI	●	
345	市営住宅	石井不動前住宅②	1972		VI	●	
346	市営住宅	石井不動前住宅③	1972		VI	●	
347	市営住宅	石井不動前住宅④	1972		VI	●	
348	市営住宅	石井不動前住宅⑤	1972		VI	●	
349	市営住宅	石井不動前住宅⑥	1972		VI	●	
350	市営住宅	石井不動前住宅⑦	1973		VI	●	

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期 2026～2035	第3期 2036～2045
351	市営住宅	石井不動前住宅⑨	1973		Ⅵ	●	
352	市営住宅	石井不動前住宅⑩	1973		Ⅵ	●	
353	市営住宅	石井不動前住宅⑪	1973		Ⅵ	●	
354	市営住宅	石井不動前住宅⑫	1973		Ⅵ	●	
355	市営住宅	石崎住宅①	1979		Ⅵ		●
356	市営住宅	石崎住宅②	1980		Ⅵ		●
357	市営住宅	石崎住宅③	1981		Ⅵ		●
358	市営住宅	石崎住宅④	1982		Ⅵ		●
359	市営住宅	福原住宅(RC)①	2004	2019	Ⅵ		
360	市営住宅	福原住宅(RC)②	2007	2019	Ⅵ		
361	市営住宅	福原住宅(木造)①	2002		Ⅵ		●
362	市営住宅	福原住宅(木造)②	2002		Ⅵ		●
363	市営住宅	福原住宅(木造)③	2002		Ⅵ		●
364	市営住宅	福原住宅(木造)④	2002		Ⅵ		●
365	市営住宅	福原住宅(木造)⑤	2002		Ⅵ		●
366	市営住宅	北の入住宅①	1979		Ⅵ	●	
367	市営住宅	北の入住宅②	1979		Ⅵ	●	
368	市営住宅	北の入住宅③	1979		Ⅵ	●	
369	市営住宅	北の入住宅④	1979		Ⅵ	●	
370	市営住宅	来栖住宅①	1988	2007	Ⅵ	●	
371	市営住宅	来栖住宅②	1988	2007	Ⅵ	●	
372	市営住宅	来栖住宅③	1988	2007	Ⅵ	●	
373	市営住宅	来栖住宅④	1989	2007	Ⅵ	●	
374	市営住宅	来栖住宅⑤	1989	2007	Ⅵ	●	
375	市営住宅	来栖住宅⑥	1989	2007	Ⅵ	●	
376	市営住宅	来栖住宅⑦	1990	2007	Ⅵ	●	
377	市営住宅	来栖住宅⑧	1990	2007	Ⅵ	●	
378	公園	いなだふれあい公園(四阿)	2003		Ⅵ		
379	公園	つつじ公園（展望台・本部）	2005		Ⅵ		
380	公園	つつじ公園屋外トイレ	2022		Ⅵ		
381	公園	笠間ひがし公園（トイレ）	1995		Ⅵ	●	
382	公園	笠間ひがし公園（四阿）	1995		Ⅵ		
383	公園	笠間駅北街区公園（トイレ）	2002		Ⅵ		
384	公園	笠間駅北街区公園（四阿）	2002		Ⅵ		
385	公園	岩間工業団地第一公園（トイレ）	1993		Ⅵ		
386	公園	岩間工業団地第一公園（四阿2）	1993		Ⅵ		
387	公園	岩間工業団地第二公園トイレ	2023		Ⅵ		
388	公園	亀ヶ橋南児童公園（トイレ）	1999		Ⅵ		
389	公園	亀ヶ橋南児童公園（四阿）	1999		Ⅵ		●
390	公園	鯉淵公園（トイレ）	2009		Ⅵ		
391	公園	鯉淵公園（四阿）	2009		Ⅵ		
392	公園	行幸町ポケットパーク（トイレ）	2004		Ⅵ		
393	公園	行幸町ポケットパーク（四阿）	2004		Ⅵ		
394	公園	佐白山麓公園（さわやかトイレ）	1991		Ⅵ		
395	公園	佐白山麓公園（時鐘楼）	2001		Ⅵ		
396	公園	城南・やきもの通り公園（トイレ）	2003		Ⅵ		
397	公園	赤坂前児童公園（トイレ）	1999		Ⅵ		
398	公園	赤坂前児童公園（四阿）	1999		Ⅵ		●
399	公園	鵜匠町児童公園（トイレ）	1985		Ⅵ		●
400	公園	程島児童公園（トイレ）	1981		Ⅵ		●

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期	第3期
						2026～2035	2036～2045
401	公園	北山公園（休憩施設）	1993		V		★
402	公園	友部駅前児童公園（トイレ）	1980		VI		●
403	公園	友部第一児童公園（トイレ）	1975		VI	●	
404	公園	友部第一児童公園（トイレ2）	1966		VI	●	
405	公園	友部第二児童公園（トイレ）	1983		VI		●
406	公園	笠間中央公園トイレ	2021		VI		
407	公園	岩間駅西口多目的広場 トイレ	2022		VI		
408	その他	稲田駅前トイレ	2009		VI		
409	その他	稲田駅前自転車駐車場	2001		VI		
410	その他	笠間駅北口自転車駐車場	1991		VI		
411	その他	岩間駅西口自転車駐車場	2004		VI		
412	その他	岩間駅東口南側自転車駐車場	2012		VI		
413	その他	岩間駅東口北側自転車駐車場	2012		VI		
414	その他	岩間駅東西自由通路	2012		V		☆
415	その他	宍戸駅自転車駐車場	1995		VI		
416	その他	宍戸駅前トイレ	2010		VI		
417	その他	福原駅前トイレ	2009		VI		
418	その他	福原駅前自転車駐車場	2011		VI		
419	その他	友部駅南北自由通路	2007		V	☆	
420	その他	友部駅北口自転車駐車場	2007		VI		
421	上水道施設	愛宕配水池（電気室）	1976		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
422	上水道施設	安居配水池（電気室）	2005		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
423	上水道施設	稲田増圧ポンプ所	1990		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
424	上水道施設	岩間1号取水場	1976		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
425	上水道施設	岩間2号取水場	1977		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
426	上水道施設	吉岡浄水場	1976		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
427	上水道施設	駒場増圧ポンプ所	1991		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
428	上水道施設	芸術の村増圧ポンプ所	1988		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
429	上水道施設	工業用水道浄水場	1994		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
430	上水道施設	工業用水道第2取水場	1994		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
431	上水道施設	工業用水道第3取水場	1978		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
432	上水道施設	宍戸浄水場	1977		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
433	上水道施設	宍戸浄水場	2025		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
434	上水道施設	住吉導水中継所	1983		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
435	上水道施設	青木増圧ポンプ所	1983		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
436	上水道施設	大橋増圧ポンプ所	1997		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
437	上水道施設	大渕増圧ポンプ所	1989		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
438	上水道施設	中地原増圧ポンプ所	1997		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
439	上水道施設	高区配水池（電気室）	1990		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
440	上水道施設	低区配水池（電気室）	2007		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
441	上水道施設	東工業団地増圧ポンプ所	1998		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
442	上水道施設	南小泉増圧ポンプ所	1976		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
443	上水道施設	箱田配水池（電気室）	1987		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
444	上水道施設	飯田増圧ポンプ所	1989		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
445	上水道施設	飯田第2増圧ポンプ所	2016		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
446	上水道施設	福田増圧ポンプ所	1995		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
447	上水道施設	睦導水中継所	1976		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
448	上水道施設	矢野下導水中継所	2003		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
449	上水道施設	旭町中継場	2026		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
450	上水道施設	友部10号取水場	1974		VI	◎ 5-2重点施設 参照	

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

☆ ：大規模修繕
★ ：長寿命化改修
● ：更新（除却、売却、貸付、譲渡、建替え等）
◎ ：重点施設（「5-2 適正配置を推進するための重点施設」参照）
※ 空欄の建物は2046年度以降に実施予定

表 実施計画（案）

建物No.	施設類型	建物名	年度		優先度	実施計画（年度）	
			建築	大規模改修		第2期	第3期
						2026～2035	2036～2045
451	上水道施設	友部13号取水場	1995		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
452	上水道施設	友部1号取水場	1965		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
453	上水道施設	友部3号取水場	1975		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
454	上水道施設	友部4号取水場	1975		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
455	上水道施設	友部7号取水場	1976		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
456	上水道施設	友部8号取水場	1976		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
457	上水道施設	友部9号取水場	1983		VI	◎ 5-2重点施設 参照	
458	下水道施設	安居地区農業集落排水処理施設	2000		VI		
459	下水道施設	下市毛ポンプ場	1994		VI		
460	下水道施設	岩間南部地区農業集落排水処理施設	2007		VI		
461	下水道施設	高野前橋ポンプ場	2011		VI		
462	下水道施設	市原地区農業集落排水処理施設	1999		VI		
463	下水道施設	枝折川地区農業集落排水処理施設	2007		VI		
464	下水道施設	浄化センターいわま（汚泥管理棟）	2002		VI		
465	下水道施設	浄化センターともべ	1992		VI		
466	下水道施設	大沢ポンプ場	2002		VI		
467	下水道施設	北川根地区農業集落排水処理施設	2003		VI		
468	下水道施設	友部北部地区農業集落排水処理施設	2013		VI		
469	医療施設	地域医療センターかさま	2017		I		☆
470	廃棄物処理施設	環境センター（ごみ焼却処理施設、粗大ごみ処理施設）	1992		V	★	
471	廃棄物処理施設	環境センター（管理棟）	1992		VI		
472	廃棄物処理施設	環境センター（車庫棟）	1992		VI		
473	廃棄物処理施設	環境センター（作業員待機室）	2001		VI		●
474	廃棄物処理施設	環境センター（危険物貯留庫）	2004		VI		
475	廃棄物処理施設	リサイクルセンター	2000		V	☆	★
476	廃棄物処理施設	諏訪クリーンパーク（第1期最終処分場）浸出水処理施設	1995		VI		
477	廃棄物処理施設	諏訪クリーンパーク（第2期最終処分場）浸出水処理施設	2024		VI		

※実行にあたっては、市全体の財政計画やその時点における施設のあり方などの検討状況を踏まえ、実施時期や内容を見直すことがあります。

第6章　計画の推進・進行管理

6-1　計画の進捗管理・見直し

本計画の実効性を担保するため、PDCA サイクルにより公共施設で提供する行政サービスの量・質のマネジメントを進めます。

毎年、各施設の利用状況や経費等の増減、短期的に取り組む事業・個別施設の再編方針の進捗状況を確認し、庁内の会議を中心に、目標の達成状況や実施効果を評価します。

また、各施設の運営実態や本計画の進捗状況等を考慮しながら、適宜、計画の見直しを行います。

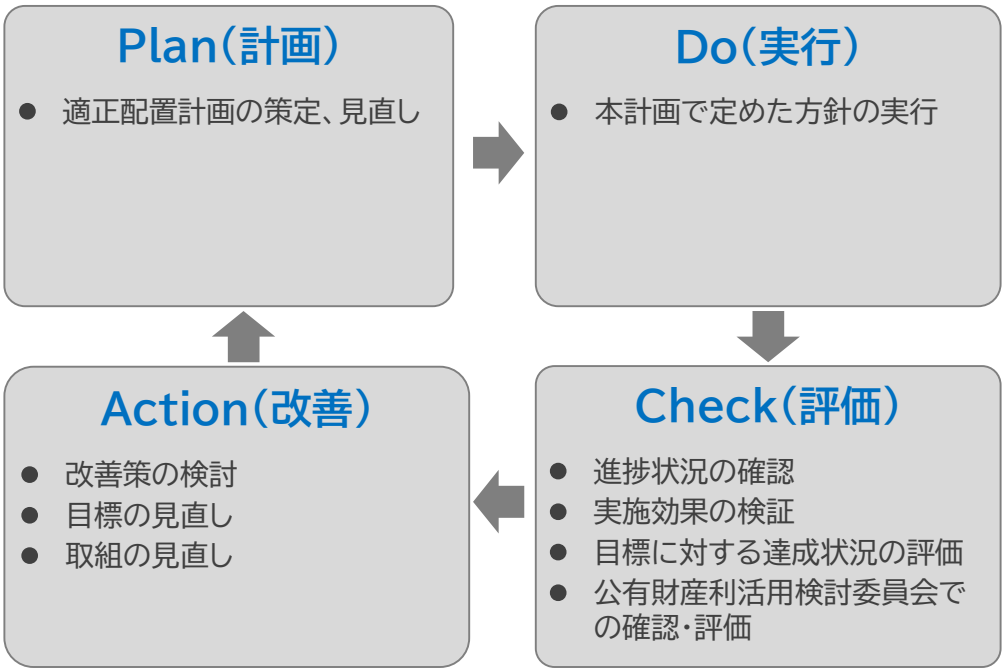


図　6-1　PDCA サイクルのイメージ

6-2 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進体制

本計画の推進にあたっては、市全体の公共施設マネジメントを統括管理する資産経営課が組織横断的な調整機能を発揮して、公共施設管理部門、企画・行財政改革・財政部門、財産管理部門等と連携・調整を行うとともに、市民・議会等との情報共有や合意形成を図りながら、個別施設の方向性に沿って、公共施設の適正配置を推進します。

全庁的組織として公有財産利活用検討委員会において、進捗状況の評価を行うとともに、計画の推進方策の決定や必要に応じた見直しを行います。

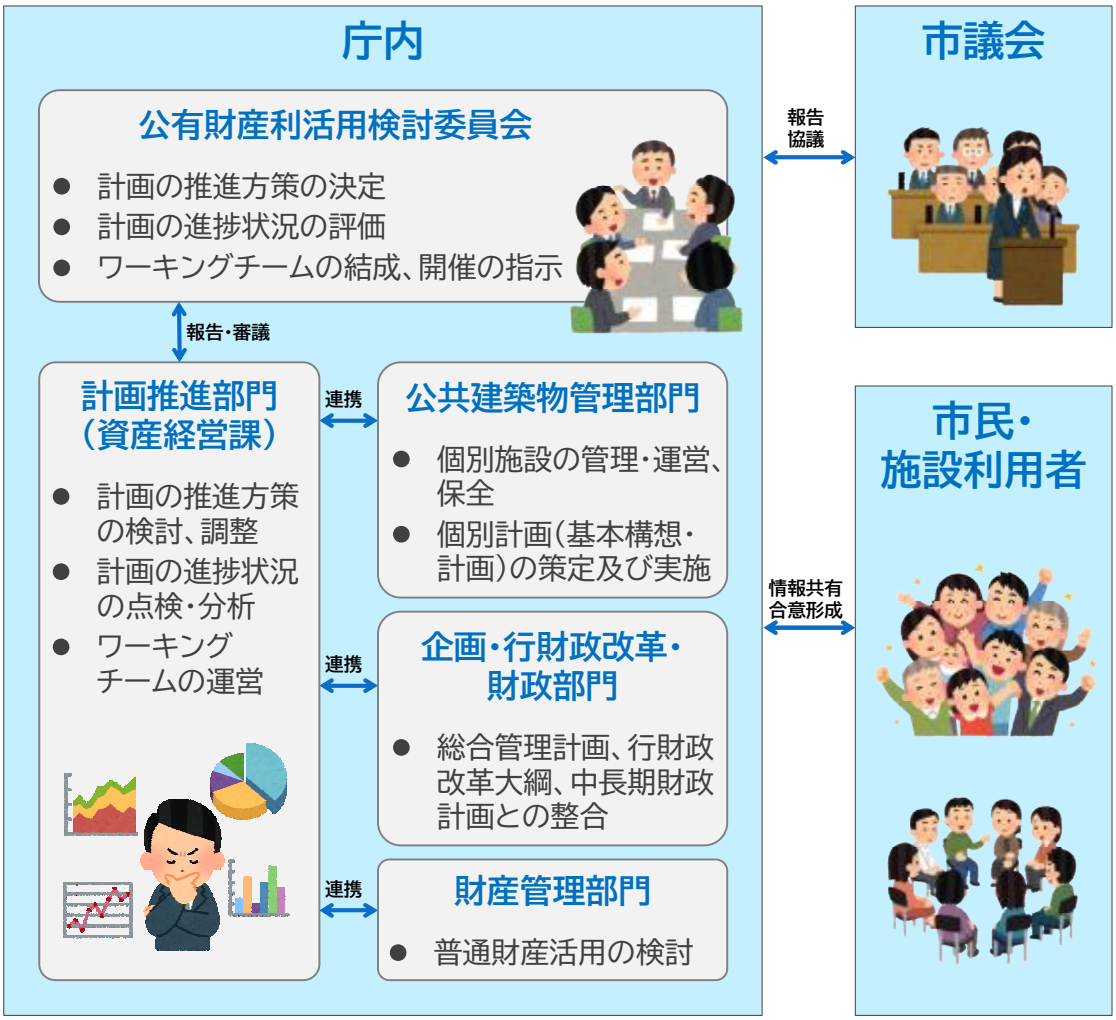


図 6-2 計画の推進体制

6-3 公共施設マネジメントを支える横断的取組

公共施設等総合管理計画を着実に推進するため、組織横断的な取組を強化し、人的・情報的・財政的資源を総合的に活用した公共施設マネジメントを推進します。

そのため、以下の項目を積極的に取り組みます。

(1) 全庁的な意識改革

職員一人ひとりが公共施設マネジメントの意義と必要性を正しく理解し、部局の枠を超えて全庁横断的に取り組む体制を構築します。

人口減少や財政制約が一層進行する中、従来の管理手法や業務慣行にとらわれず、新たな発想による業務の見直しや省力化を進めます。あわせて、日常業務の中で公共施設等の将来像を意識した行動を促し、持続可能な公共施設等の管理の実現を図ります。

(2)データの利活用

点検・診断、修繕・改修等の履歴を適切に蓄積・活用し、施設の状態を的確に把握することで、計画的な維持管理と長寿命化を図ります。あわせて、施設の利用状況、人口推計、各種統計情報、地方公会計情報などの客観的なデータを用いて、根拠に基づく政策立案を推進します。

(3)ICT 技術等の活用推進

定期点検、補修設計、補修工事などの維持管理や、施設更新工事においては、ICT 技術の導入(ドローン点検や AI 解析など)、新工法・材料の導入について費用対効果を十分に勘案し、品質向上や業務効率化につながるものについては積極的に活用します。

(4)施設特性に応じたマネジメント

公共施設等は、その役割や機能、利用形態、利用者層が多様であることから、一律の管理手法ではなく、施設特性に応じたマネジメントを行います。本計画に示す基本的な考え方や別途策定された個別施設計画等に基づき、点検・維持管理・更新の取組を計画的に推進します。これにより、施設の安全性や機能性を確保するとともに、効率的かつ合理的な公共施設等の管理を図ります。

(5)補助金等の財源の検討

建物の改修・更新にかかる支出全てを市の一般財源で賄うことは現実的には難しいため、活用可能な市債や補助金等を検討し、実質的な市の支出負担を見据えて計画を実行していきます。

巻末資料

巻末資料１　計画の策定体制

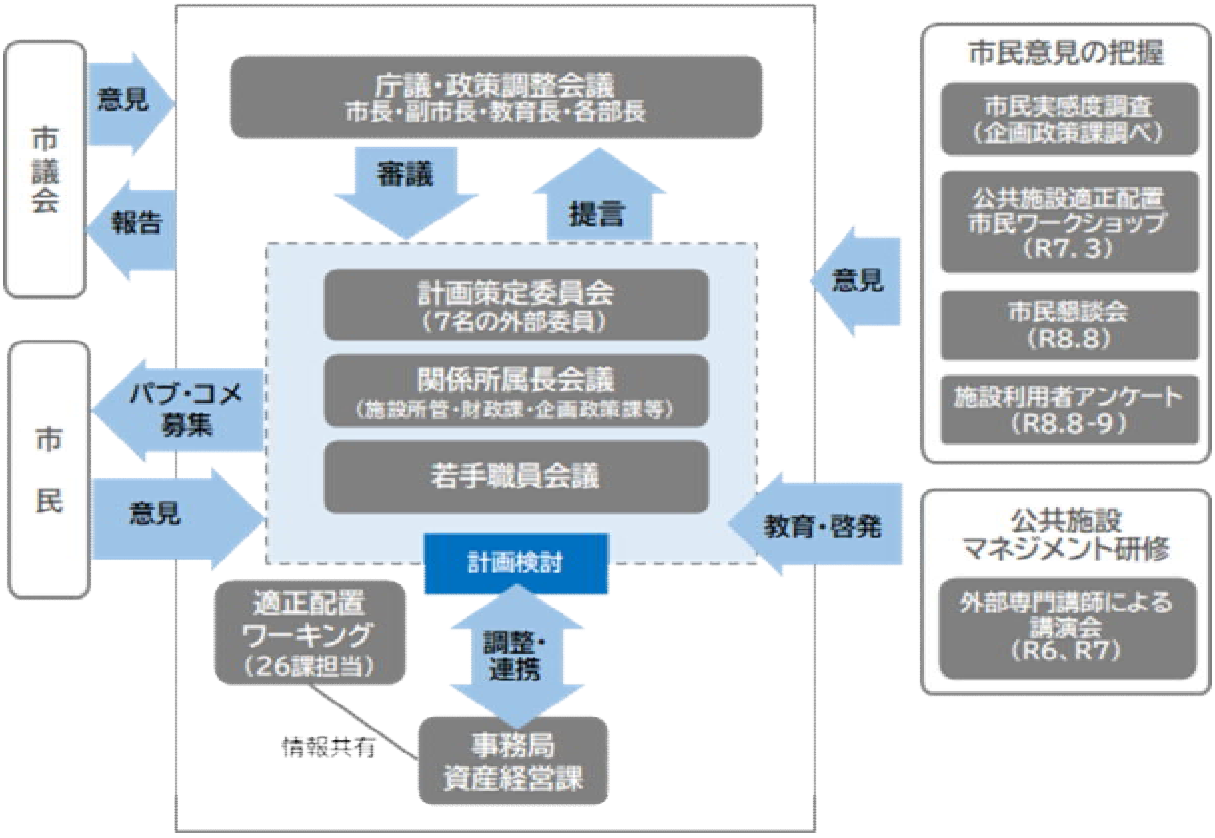
巻末資料２　計画策定委員会名簿

巻末資料３　用語解説

巻末資料４　施設利用者アンケートの結果

巻末資料1　計画の策定体制

(1) 策定体制図







市民ワークショップ　まちづくりと公共施設について





所管課との適正配置ワーキング

（2）適正配置ワーキングの担当課（26課）

1	企画政策課	10	健康医療政策課	19	おいしい給食推進室
2	総務課	11	こども福祉課	20	生涯学習課（文化施設）
3	財政課	12	市立病院	21	生涯学習課（スポーツ施設）
4	資産経営課	13	農政課	22	公民館
5	危機管理課	14	商工課	23	図書館
6	笠間支所地域課	15	観光課	24	消防本部
7	岩間支所地域課	16	管理課	25	水道課
8	資源循環課	17	都市計画課	26	下水道課
9	社会福祉課	18	学務課		

（3）策定の経過

年 月	区分	内容
令和6年 10月	外部専門講師による講演会	公共施設マネジメント講演会
令和7年 3月	市民ワークショップ	まちづくりと公共施設について
8月	第１回 計画策定委員会	計画策定の背景及び現状について
9月	政策調整会議・庁議	計画改定方針について
9月	第１回 若手職員会議	計画策定の背景及び現状について
9月	議会全員協議会	計画改定方針について
9月	外部専門講師による講演会	公共施設マネジメント講演会
令和8年 4月	適正配置ワーキング	個別施設の方針について
5月	第２回 若手職員会議	重点施設等について
5月	関係所属長会議	個別施設の方針・重点施設について
6月	第２回 計画策定委員会	計画改定（素案）について（中間報告）
7月	政策調整会議・庁議	計画改定（素案）について（中間報告）
7月	議会全員協議会	計画改定（素案）について（中間報告）
8月	市民懇談会	重点施設等について
8-9月	施設利用者アンケート	利用状況や市民ニーズ調査等
10月	政策調整会議・庁議	計画改定（素案）について
10月	議会全員協議会	計画改定（素案）について
11月	パブリックコメント	計画改定（案）について
12月	第３回 計画策定委員会	計画改定（案）について
12月	計画の公表	計画改定について


計画策定委員会


若手職員会議

巻末資料２ 計画策定委員会名簿

	所属	氏名	選任区分
1	茨城大学	一ノ瀬　彩	学識経験者
2	(一財)茨城県建築センター	足立　信幸	学識経験者
3	区長会	足立　登	地域関係者
4	(合)マチノメ	河又　恵太	企業関係者
5	(株)トランク	笹目　亮太郎	企業関係者
6	(株)愛宕不動産	山口　美由紀	企業関係者
7	(株)アドバンフォース	山根　将大	企業関係者

巻末資料3　用語解説

【あ行】

■ インフラ施設

道路・橋梁・上下水道など、市民生活や社会経済活動を支える基盤となる施設のこと。本計画では公共施設と区別して対象に含めている。

【か行】

■ 改修

劣化した部位・部材・設備等を現状の機能以上に回復させること。

■ 既存ストック

市が現在保有・管理している公共施設や土地など、既存の財産・資産の総体のこと。

■ 既存不適格

建築当時は法令に適合していたが、法改正等により現行基準に適合しない状態となった既存建築物のこと。

■ 旧耐震基準

昭和 56(1981)年 6 月 1 日の耐震基準の見直し以前に用いられていた耐震基準のこと。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

■ 躯体

建物を構成する要素のうち、自重、積載物をはじめ風圧力や地震力に抵抗することを主要目的として空間を形成するもので、建具、造作、仕上げ、設備などを除く、柱、梁、壁などの強度を受け持つ部分のこと。

■ 広域連携

周辺の市町村と連携・協力して施設の共同利用や行政サービスの共同提供を行うこと。

■ 更新

建築物の解体・新築（建替え），設備（電気，機械）を交換すること。老朽化などに伴い機能が低下した部材などについて、新しいものへ取り替えること。

■ 公共施設

市が所有・管理する庁舎、学校、公民館、市営住宅等の建物のこと。本計画では道路・上下水道等の「インフラ施設」と区別して対象施設を整理している

■ 固定資産台帳

市が保有するすべての土地・建物・設備等の財産について、取得年度・取得価格・減価償却額・帳簿価格等を記録した台帳のこと。施設の財務状況の把握や計画的な更新の根拠として活用される。

【さ行】

■ サウンディング調査

官民連携事業の発案や事業化の検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関し、公募による民間事業者との直接の対話により、市場性の有無やアイデア、新たな提案等の把握を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法

また、対象事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上を期待するもの

■ 事後保全

建築物に不具合・故障が生じた後に、修繕や改築を実施し、性能・機能を所定の状態に回復させること。対義語は予防保全

■ 修繕

劣化した部位・部材・設備等を現状の機能まで回復させること。

■ 集約（化）

既存の同種又は類似の公共施設を統合し、一体の施設として再整備する手法のこと。

■ **除却**

事業用としての使用を中止し、帳簿から除く処理のこと。

■ **新耐震基準**

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、1981（昭和56）年６月１日以降の建築確認において適用されている基準をいう。

【た行】

■ **脱炭素化**

二酸化炭素（CO_2）等の温室効果ガスの排出量を削減または実質ゼロにすること。

■ **地方債**

市が将来の返済を前提に金融機関や国から借り入れるお金のこと。

■ **長寿命化**

定期的な施設点検を行い、建物の損傷が拡大する前に適切な処置を行うことで、余分な修繕費用を抑え、建物の耐用年数を延ばす手法のこと。

■ **長寿命化改修**

長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。

■ **都市機能誘導区域**

「立地適正化計画」において、医療・福祉・商業等の生活サービス機能を集積・誘導するために設定するエリアのこと。人口減少に対応したコンパクトなまちづくりを進めるための制度で、公共施設の適正配置の方向性とも連動している。

【な行】

■ **延床面積**

建築物の各階の床面積を合計した面積のこと。

【は行】

■ **複合（化）**

既存の異なる種類の公共施設を合築するなどし、これらの機能を有した複合施設として再整備（建替）する手法のこと。

■ **扶助費**

歳出に占める性質別の経費のうち、高齢者・児童・生活困窮者等を援助するための経費のこと。

【ま行】

■ **民間活力**

略称は民活。大規模なプロジェクトを実施する際、政府や自治体に代わって民間の資本や経営によってそれを行うこと。

【や行】

■ **予防保全**

損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために改修等を行う、予防的な保全のこと。対義語は事後保全

■ **有形固定資産減価償却率**

市が保有する建物・設備等の資産について、取得時の価値から現在までの経年劣化による価値の減少分を示す指標のこと。率が高いほど老朽化が進んでいることを表す。

【ら行】

■ **ライフサイクルコスト**

公共施設の企画・設計から建設、運営、維持管理、除却に至るまで、公共施設の一生涯に必要となるコストの合計額のこと。トータルコストともいう。

■ **立地適正化計画**

人口減少・超高齢社会に対応するため、居住や都市機能（医療・福祉・商業等）を特定のエリアに集約・誘導し、コンパクトで持続可能なまちづくりを進めるための計画のこと。「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定し、

本計画の適正配置方針と整合を図っている。

【アルファベット】

■ ICT 技術

情報通信技術の総称（Information and Communication Technology の略）。公共施設マネジメントの分野では、センサーによる施設の劣化状況の遠隔監視、データの一元管理、施設利用状況の分析等に活用される技術を指す。

■ PDCA サイクル

定期的に点検・診断を行い、その結果を踏まえた計画を策定し、当該計画に基づいて日常的な修繕や大規模な改修などの対策を実施していくこと。計画（plan）→実行（do）→点検・評価（check）→改善（action）という 4 段階の活動を繰り返し行うことで、継続的に改善していく。

■ PFI

公共施設の建設から維持管理、運営等に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に公共施設の整備を図る事業手法のこと。

■ PPP

行政と多様な構成主体（市民、民間事業者など）との連携により、サービスの向上や事業の効率化・改善を図り、市民サービスを提供していくために、民間資本や民間のノウハウを活用する手法のこと。

巻末資料4　施設利用者アンケートの結果

本計画の改定にあたり、市では、施設利用者の利用実態や生活動線、市民ニーズの実態等を把握し、今後の公共施設マネジメントの検討に必要な基礎資料を得るため、地域に密着し、幅広い世代の市民が利用する公共用施設の利用者を対象にアンケート調査を実施しました。

なお、調査期間は、夏休み特有の状況と通常時の双方が得られる下記期間としました。

■調査の概要

・対象者：地域に密着し、幅広い世代が利用する以下9施設の利用者

①地域交流センターともべ（トモア）②地域交流センターいわま（アタゴ）③笠間公民館

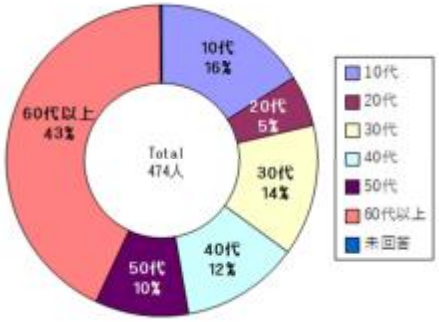
④友部公民館 ⑤岩間公民館 ⑥笠間図書館 ⑦友部図書館 ⑧岩間図書館 ⑨児童館

・期　間：令和８年８月18日～令和８年９月15日

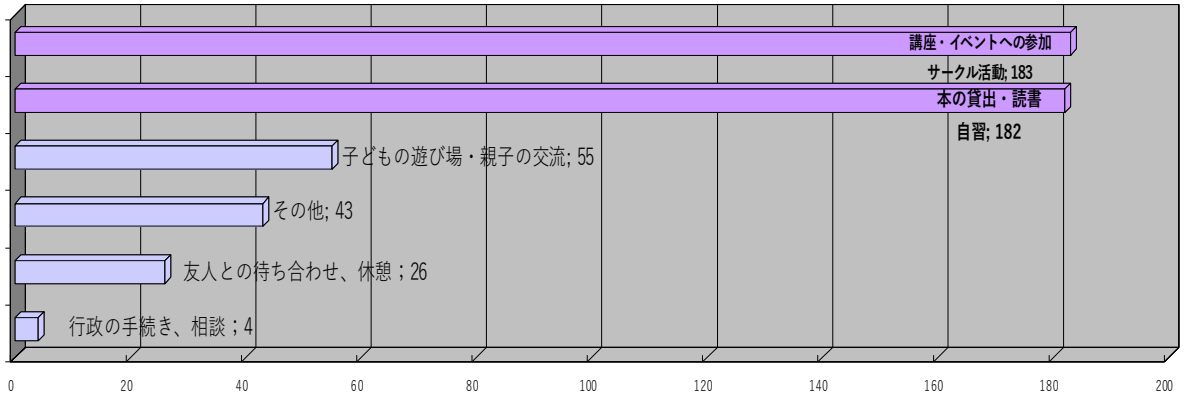
・回答数：474件

■調査の結果

Q1 調査年代



Q2 使用目的 ※複数回答可



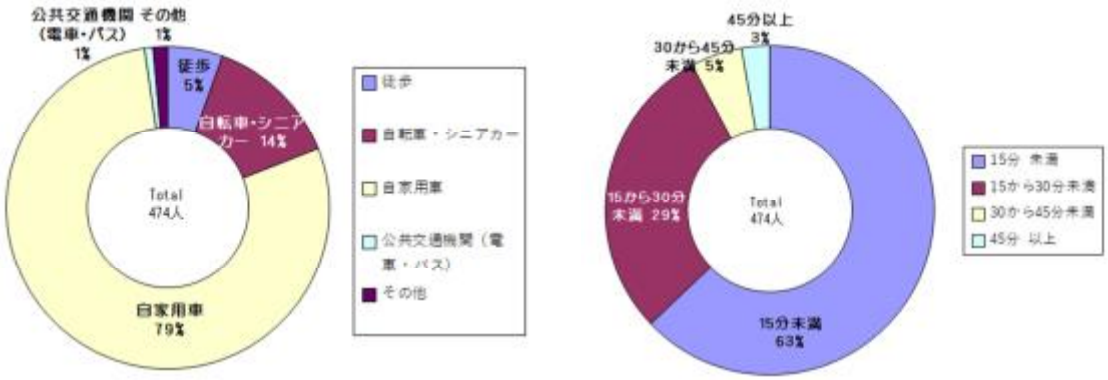
Q3 利用頻度



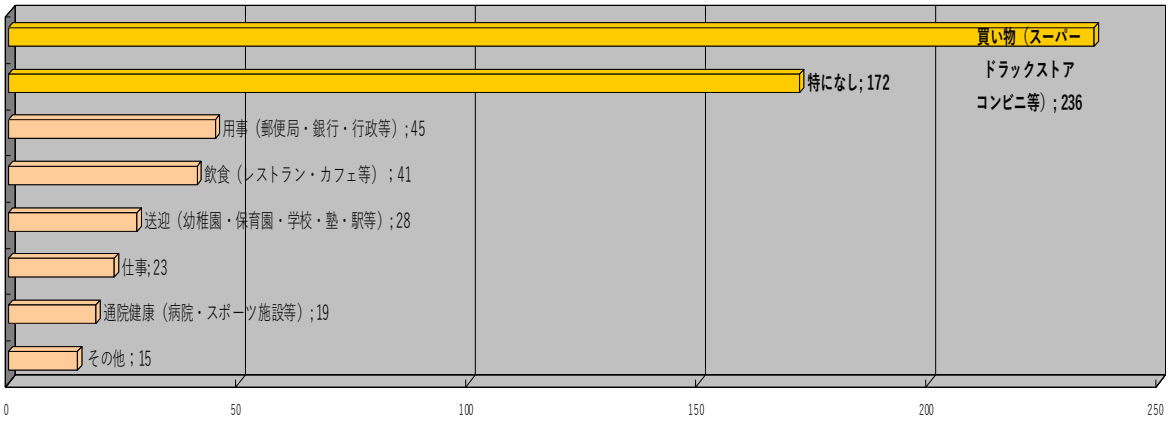
Q4 利用時間



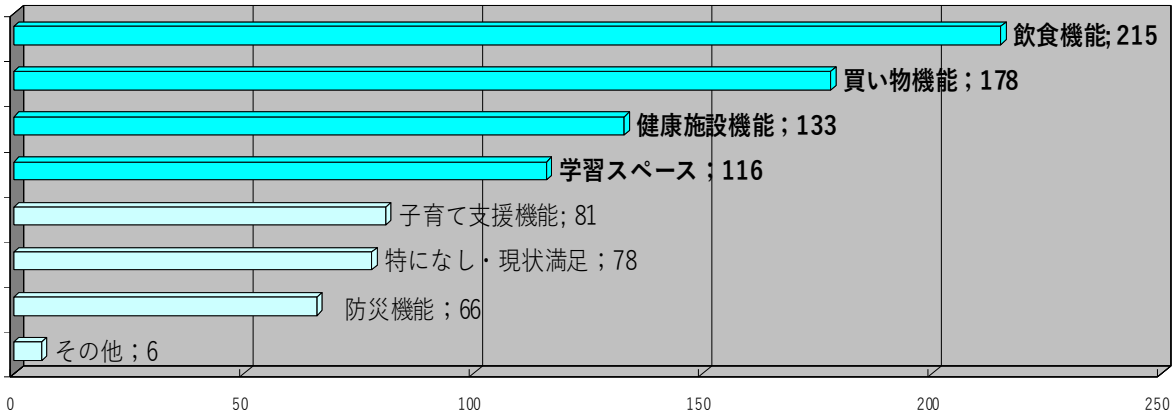
Q5 施設への移動手段と Q6所要時間(片道)



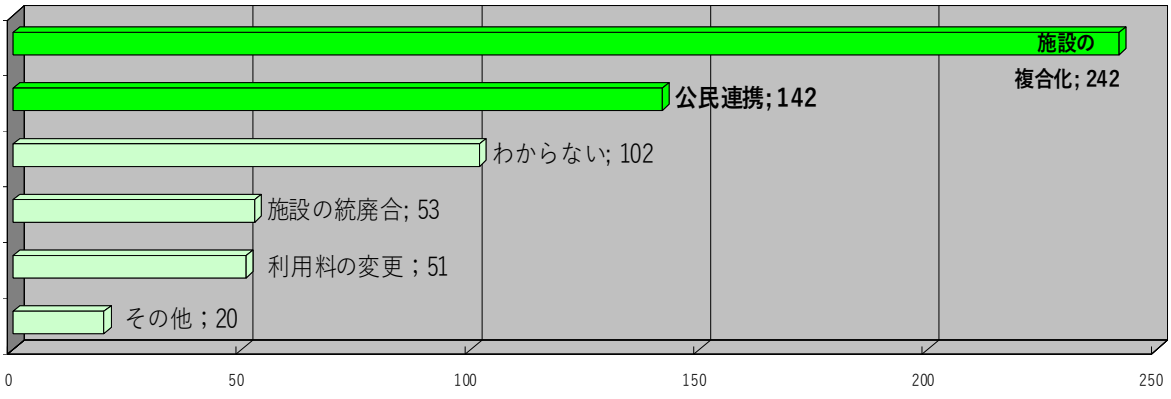
Q7 公共施設を利用した前後に立ち寄った場所はどこか。生活動線について※複数回答可



Q8 現施設に求められる追加機能は何か。※複数回答可



Q9 持続可能な施設運営における有効な運営手法は何か。※複数回答可





笠間市公共施設等総合管理計画
適正配置計画第２期アクションプラン

令和８年(2026 年) 月発行

発　行:茨城県笠間市
企画編集:笠間市総務部 資産経営課

〒309－1792 茨城県笠間市中央三丁目2番1号
TEL 0296－77－1101
Email:shisankei@city.kasama.lg.jp
URL:http://www.city.kasama.lg.jp