# 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　概要版（1/2）

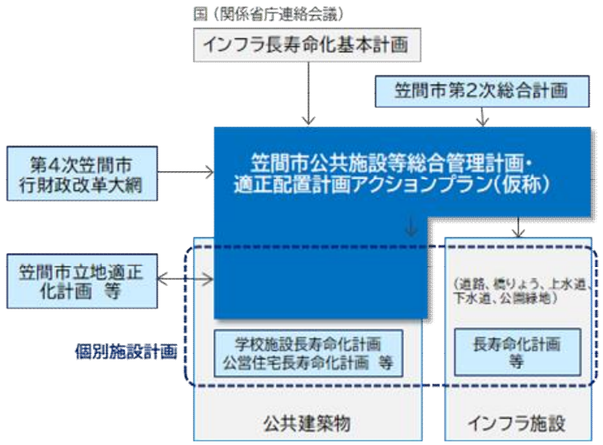
令和8年　月

笠間市

## 第1章　総論

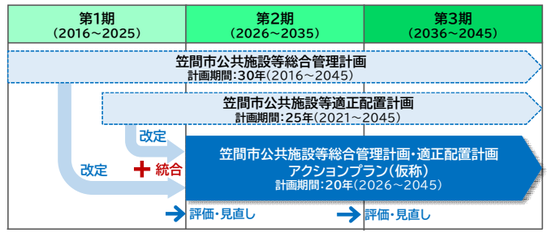
### （1）背景と目的・計画の位置づけ

本計画は、**「笠間市公共施設等総合管理計画（平成28年11月策定）」**および、**「笠間市公共施設等適正配置計画（令和3年2月策定）」**の両計画が令和7年度をもって第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。




### （2）対象期間

本計画は「笠間市公共施設等総合管理計画」の30年の計画期間の第1期の10年間の期間を経て、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年度から令和27年度までの20年間**の計画とします。




### （3）対象施設

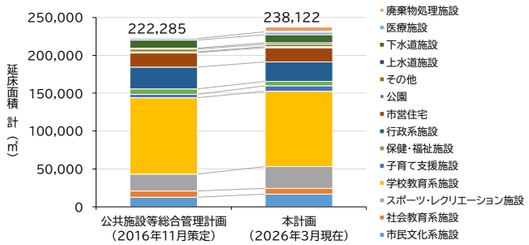
対象とする施設は市が所有・管理する「公共建築物」と「インフラ施設」です。

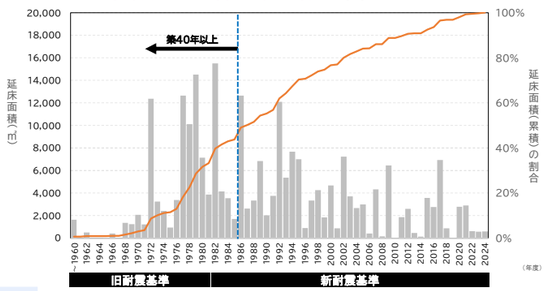
- **公共建築物**：247施設、477棟、延床面積238,122㎡
- **インフラ施設**：道路（市道）、トンネル、橋梁、公園、上水道、下水道、集落排水施設、農林施設

## 第2章　公共施設等を取り巻く現状および課題

### （1）公共施設

「笠間市公共施設等総合管理計画」を策定した平成28年当時から、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。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の時期を迎えることになります。




### （2）第1期計画期間の振り返りおよび今後の課題

| | |
|---|---|
| 公共施設保有総量の削減（適正規模化） | 第1期で民間譲渡・解体による削減に取り組んだが、新設整備により延床面積は約7.1%増加した。市民1人当たりの保有量は類似自治体と比べ多く、新規整備の抑制・集約化・複合化・規模最適化の検討が必要。 |
| 公共施設の長寿命化 | 第1期で小規模修繕や前倒し改修を実施したが、複数施設の改修・更新が未実施となり第2期へ先送りとなった。更新時期を迎える建物が多く、目標使用年数を踏まえた計画的な長寿命化改修が必要。 |
| 公民連携の取組 | 令和5年制定の公民連携推進条例に基づき、ETOWA KASAMAや笠間クラインガルテン等、民間事業者との賃貸借契約を通じた市有地・施設の有効活用の取組を進めている。 |
| 公共施設マネジメントの全庁横断的な取組 | 個別施設ごとの対策計画は策定済みだが、全庁横断的な取組には至っていない。第2期では立地適正化計画との整合やまちづくり計画との連動、重点施設の具体的な検討推進による実行性の強化が必要。 |

## 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

### （1）基本的な考え方

- **質と量の最適化**
- **公共施設等の将来の方向性確立**
- **公共施設等の総合的なマネジメント**

### （2）総合的管理に関する基本的な方針

| | |
|---|---|
| ① | 公共建築物の再編・最適化を行います。 |
| ② | 将来更新費用を縮減します。 |
| ③ | 既存ストックを効率的かつ有効に保全・活用します。 |
| ④ | 公共施設等のマネジメント体制を確立します。 |

### （3）計画の目標

平成28年策定の総合管理計画では延床面積20%削減を目標としていましたが、今回の改定では**面積規模のみにとらわれず、施設の役割と財政負担のバランス最適化を重視**し、民間活用や既存ストックの有効活用により財政負担の軽減を図ります。

**計画の目標**

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

**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 |
|---|---|

**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。

### （4）公共建築物の管理に関する基本的な考え方

公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための基本的な考え方として以下の**10の方針**を定めました。

| | |
|---|---|
| ① | 点検・診断等の実施方針 |
| ② | 長寿命化および維持管理・更新等の実施方針 |
| ③ | 安全確保および耐震化の実施方針 |
| ④ | ユニバーサルデザイン化の推進方針 |
| ⑤ | 脱炭素化の推進方針 |
| ⑥ | 統合や廃止の推進方針 |
| ⑦ | 保有する財産の活用や処分に関する基本方針 |
| ⑧ | まちづくり計画との連動に関する方針 |
| ⑨ | 公民連携の推進方針 |
| ⑩ | 広域連携の推進方針 |

**Topics**

※方針内にトピックスとして事例を掲載

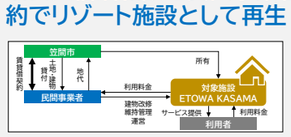
**市役所本庁の大規模改修（長寿命化改修）について**

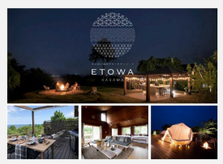

大規模改修前


大規模改修後

**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**




ETOWA KASAMAの事業スキーム

### （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。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。

| | | | |
|---|---|---|---|
| ① | 道路管理の考え方 | ⑤ | 下水道管理の考え方 |
| ② | 橋梁管理の考え方 | ⑥ | 集落排水管理の考え方 |
| ③ | 公園管理の考え方 | ⑦ | 農林施設管理の考え方 |
| ④ | 上水道管理の考え方 | | |

# 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　概要版（2/2）

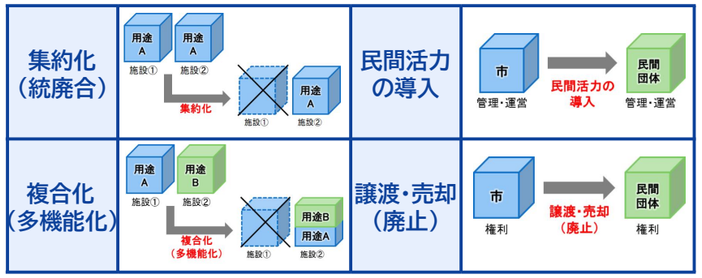
令和8年　月

笠間市

## 第4章　適正配置の考え方

### （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基本方針を定め、**施設の主な再編手法**をとりまとめました。




### （2）個別施設の適正配置の考え方

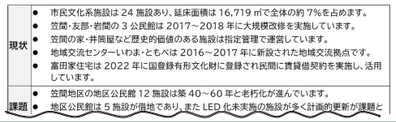
**14の施設類型**ごとに以下の内容を整理しました。

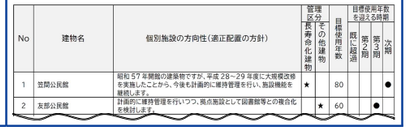
| ①施設一覧 | ②主な施設の現状や課題 | ③個別施設の方向性 |
|---|---|---|
| ● 施設に関する基本情報・地域<br>● 建物に関する情報 | ● 施設類型別の施設数、延床面積<br>● 運営管理・利用状況<br>● 所管課ヒアリングによる課題など | ● 当面の施設の方向性<br>● 管理区分、目標使用年数、目標使用年数を迎える時期 |

<整理イメージ>



| 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（北一部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 |



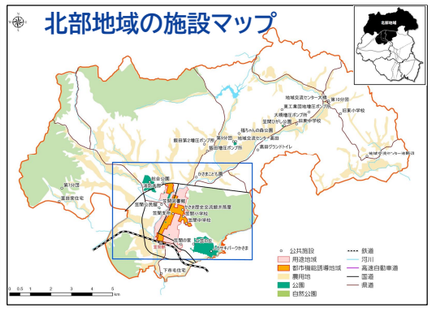
| No | 建物名 | 個別施設の方向性（適正配置の方針） | 管理区分 長寿命化建物 | 管理区分 その他建物 | 目標使用年数 既に超過 | 目標使用年数を迎える時期 第2期 | 第3期 | 以降 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 笠間公民館 | 昭和 57 年開館の建物ですが、平成 28～29 年度に大規模改修を実施したことから、今後も計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。 | ★ | | 80 | | | ● |
| 2 | 友部公民館 | 計画的に維持管理を行いつつ、拠点施設として図書館等との複合化を検討します。 |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

### （3）地域別の適正配置方針

「笠間市都市計画マスタープラン」で定める**5地域**を基本として、各地域の「**a.公共施設の保有状況**」、「**b.現状と課題**」、「**c.地域別の適正配置の考え方**」を整理しました。

| | | | |
|---|---|---|---|
| ① | 北部地域 | ④ | 南部地域 |
| ② | 西部地域 | ⑤ | 南東部地域 |
| ③ | 東部地域 | | |




### （2）適正配置を推進するための重点施設

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、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します。**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う施設**を「**重点施設**」として位置付け、**6つのカテゴリの施設から重点施設を設定**しました。

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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<br>岩間第三小学校　岩間中学校 | |
| | | 方向性 | 統合<br>（小学校を中学校へ機能集約） | |






















○重点施設は、以下の視点を踏まえ、特に変革が求められ、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
- 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
- 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

※なお、他計画との連携や機能、コスト面を勘案すべき施設（ゆかいふれあいセンター等）については、今後10年以内に方向性を検討・決定します。

**施設機能の方向性の定義**

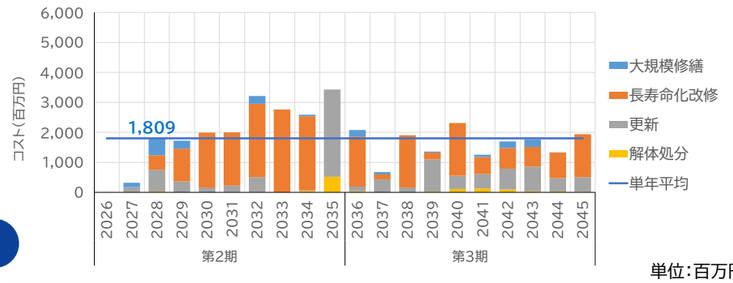
| | |
|---|---|
| 統合 | 同じ種類の機能を1つの施設に集約する。 |
| 複合化 | 異なる種類の機能を1つの施設に集約する。 |
| 改善 | 施設が持つ役割やサービスの維持・向上を図り、また、より効率的な業務運営を進める。 |
| 移管・廃止 | 地域や民間事業者等へ維持管理・運営を移管する。もしくは現在の機能を廃止する。 |

## 第5章　実施計画

### （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

#### 中長期のコストの見通し

「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算出した結果、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。




#### 長寿命化および適正配置による効果

適正配置を進め長寿命化を図った場合＜**b.対策ケース**＞と＜**a.無対策ケース**＞で計画期間のコスト比較を実施した結果、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13億円**のコスト縮減に繋がることが期待できます。

単位：百万円

| 実施事項 | ＜a. 無対策ケース＞<br>長寿命化なし<br>適正配置なし | ＜b. 対策ケース＞<br>長寿命化あり<br>適正配置あり | コスト増減<br>b-a | 増減割合(%)<br>(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% |

## 第6章　計画の推進・進行管理

### （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。

### （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、資産経営課が**各庁内部門と連携し、議会報告・協議等をしながら公共施設の適正配置を推進**し、公有財産利活用検討委員会で進捗評価・計画見直しを行います。

### （3）公共施設マネジメントを支える横断的取組

#### ① 全庁的な意識改革

全庁横断的な体制のもと、新たな発想で業務を見直し、持続可能な施設管理を目指します。

#### ② データの利活用

点検・修繕履歴や客観的データを活用し、計画的な維持管理・長寿命化と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

ドローン・AI等のICT技術や新工法の費用対効果を踏まえ積極的に活用し、品質向上と業務効率化を図ります。

#### ④ 施設特性に応じたマネジメント

施設の役割や利用形態の多様性を踏まえ、個別施設計画に基づく点検・維持管理・更新を計画的に推進します。

#### ⑤ 補助金等の財源の検討

市債や補助金等を積極的に活用し、財源を多角的に確保しながら、施設の改修・更新を計画的に実行します。