

2022年度 都市計画マスタープラン演習 課題グループ発表 F班

# 公共施設等再編・ インフラアセットマネジメント班

班員 ◎松浦海斗 鎌田晴人 櫻井隆之介 高野駿  
真谷健悟 高橋慧 平山裕紀人 森下陽平

## 調査対象施設

### 公共施設

#### 公共施設全体

コミュニティ・文化施設

保健・福祉施設

住宅施設

子育て支援施設

学校教育施設

行政施設

消防施設

交通施設

広場・公園施設

### インフラ施設

#### インフラ施設全体

道路・橋梁

上水道・下水道

給排水・処理施設

※今回の対象施設は、『土浦市公共施設等総合管理計画 改訂版』（令和4年3月公表）に従ったものである

## 公共施設全般

### 【現状】

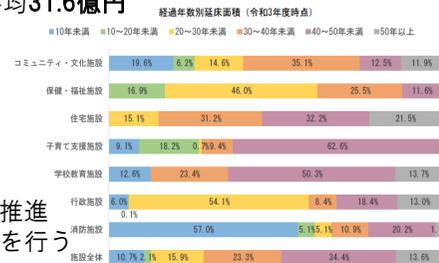
土浦市は現在、188の公共施設を保有

公共施設全体の課題：施設の老朽化と将来的な財源不足

- ・直近5年の大規模新事業を除く投資的経費は年平均**17.0億円**
- ・令和37年度までに必要な改修・更新費は年平均**31.6億円**
- 毎年**14.6億円**の財源不足

### 【土浦市の対策】

- ・定期的な点検・診断、耐震化
- ・目標使用年数や事業周期の設定
- ・老朽化した施設の複合・集約化や民間委託を推進
- ・適切な保有量を設定して予防保全型維持管理を行う



出典：土浦市公共施設等総合管理計画改訂版

## コミュニティ・文化施設

### 文化施設

#### 【現状・課題】

- ・大規模文化施設が**複数存在**（**亀城プラザ**/クラフトシビックホール土浦）
- ▶▶▶ 両者の利用人数は同程度
- ▶▶▶ 延床面積当たりの利用者数も他の種類の施設に比べ少なく効率性が低い

#### 【土浦市の方針】

- ・土浦市公共施設等総合管理計画
- 「**亀城プラザ**は人口動向や利用状況を考慮しつつ、施設の在り方を検討し、他の機能類似施設との**集約化等を検討する**」

- ▶▶▶ 現時点では具体的な検討状況などは公表なし

亀城プラザ



画像引用: [https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/map/1453444028\\_159.jpg](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/map/1453444028_159.jpg)

## コミュニティ・文化施設

## 公共施設

### 生涯学習施設 (14施設うち公民館8)

#### 【現状・課題】

- ・老朽化
- ・当初の設置目的とのずれ

ex. 勤労青少年ホーム、青少年の家

➡➡➡ その施設の**本来の必要性**を勘案する必要

#### 【土浦市の方針】

2022年度～ **土浦市公共施設等再編・再配置計画**の策定

➡➡➡ 築40年以上の10の対象施設について委員会を設置し対策検討

➡➡➡ 配置方針素案

機能の**必要性**や**現位置での必要性**、**集約可能性**等の観点から施設の今後について判定

勤労青少年ホーム



画像引用: [https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/map/1456216774\\_25.jpg](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/map/1456216774_25.jpg)

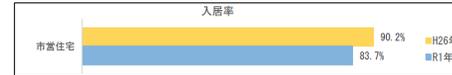
## 住宅施設

## 公共施設

#### 【現状・課題】

市営住宅の数	14
住棟数	135棟
住戸数	1201戸
運営方法	直営
老朽化状況	築年数40年以上のものが過半数

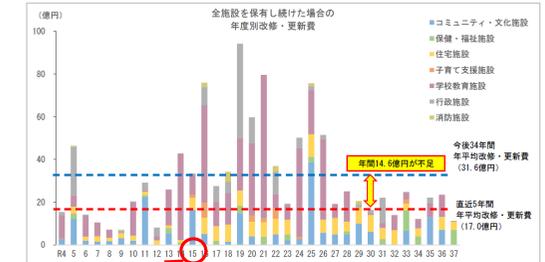
#### <入居率>



出典：土浦市公共施設等総合管理計画改訂版

やや減少しているが、高い状況

#### <改修・更新費>



※改修・更新費算出の前年度に劣化を有する施設をすべて保有し続けたとした場合

改修は20年周期、更新(建て替え)は60年周期

出典：土浦市公共施設等総合管理計画改訂版

令和15年以降、改修・更新費が跳ね上がる(グラフの黄色部分)

## 住宅施設

## 公共施設

#### 【土浦市の方針】

- ・延べ床面積25%の縮減

入居募集を停止している住宅について、耐火住棟への転居、用途廃止・除却を進める検討  
耐火住棟の長寿命化

- ・指定管理者制度など民間活力の導入
- ・国の制度や先行自治体の事例などを研究

#### 【指摘】

耐火住棟への転居を早急に進めて運用コストを減らしたいが、転居を促す具体的な施策は打ち出せていない

市は令和37年度に供給すべき市営住宅は780戸と推計しかし、市営住宅は**困窮者への支援**という意味合いが強い

➡➡➡ 推計の運用は慎重に行うべき

市営竹の入第1住宅



画像引用: [https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/map/1257902562\\_31.jpg](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/map/1257902562_31.jpg)

## 学校教育施設

## 公共施設

#### 【現状・課題】

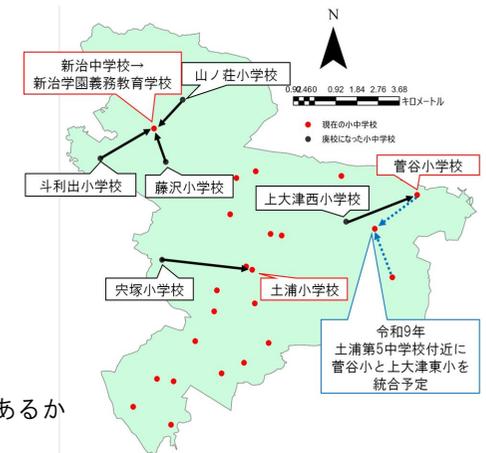
- ・老朽化
- ・小学校の児童減少

#### 【土浦市の方針】

- ・土浦市立小学校適正配置実施計画による小学校の再編
- ・スクールバスや跡地利用

#### 【指摘】

- ・老朽化建物の転用可能性
- ・転用できるだけ地域のポテンシャルはあるか



出典：国土数値情報・土浦市HPを用いて作成

## 行政施設

### 【現状・課題】

- ・ 老朽化
- ・ 用途廃止施設

▶▶▶ 現時点で10施設が用途廃止  
 旧高津庁舎や、旧市役所本庁舎など、行政庁舎の移転による用途廃止も存在

### 【土浦市の方針】

- ・ 機能移転や複合化

▶▶▶ **公共施設跡地活用方針 (H27)** で、転用・貸付・売却について議論した

例：旧市役所本庁舎

- ・ 転用：公園、メディカルタウン、出張所
- ・ 売却：マンション、福祉施設、国の公共施設



## 行政施設

### 【指摘】

・ 旧市役所本庁舎：H29立適では「転用または売却を基本」  
 →ドラマのロケ地などの利用はあるが、未だ手つかず

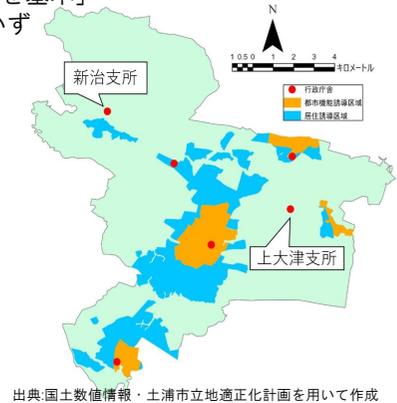
- ・ 立地適正化計画とずれている施設がある

▶▶▶ 適正な配置を考える必要がある

利用者が減少している上大津支所



画像引用:<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000587.html>



## 消防施設

### 【現状・課題】

- ・ 2016年に土浦消防署が新築移転
- ・ 市民満足度調査で高評価の反面、  
**(支出)-(収入)**の金額は公共施設の中で**最多**
- ・ 分団車庫には**地域的な偏り**

### 【土浦市の方針】

- ・ 老朽化した施設の更新時に  
**地域バランスに配慮した施設設置**を検討
- ・ 地域防災サポーター育成事業/地域防災倉庫整備事業

### 【指摘】

多額の公的資金が使用されている

▶▶▶ ニーズと支出のバランスを検討する必要



## 広場・公園施設

### 【現状・課題】

令和2年度土浦市民満足度調査  
 「公園、子どもの遊び場の整備」**重要度4.13 満足度2.84**

▶▶▶ 広場・公園施設は重要にも関わらず、  
 市民の満足度が低い

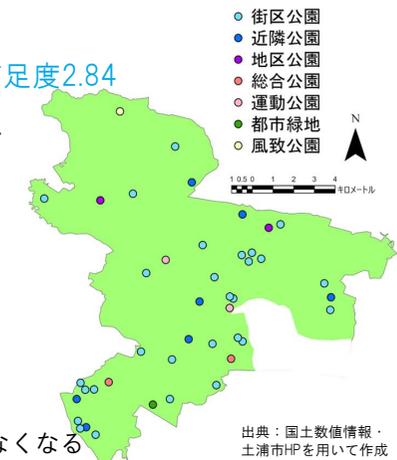
### 【土浦市の方針】

**土浦市公園里親支援制度**

- ・ 市内の都市公園におけるボランティア
- ・ ごみ拾いや除草などの環境美化  
 施設等破損の市への連絡

### 【指摘】

- ・ ボランティアが不足したら公園整備が行き届かなくなる



## インフラ施設全般

## インフラ

### 【現状】

土浦市では道路・橋梁のほかに、公園・広場、駐車場・駐輪場、上下水道施設等のインフラ施設を計106施設保有

道路・橋梁、上下水道の実延長は**増加**傾向 & 老朽化の進行

➡➡➡ 今後34年間の改修更新費 年平均 **78.3億円**と想定  
(直近5年間の投資的経費 年平均 **46.1億円**)

厳しい財政状況の中で

- ・ユニバーサルデザイン化
  - ・安全性・耐久性の向上
  - ・災害発生時の最低限のライフラインの確保
- を含めた改修・更新を推進

## 道路・橋梁

## インフラ

### 【現状・課題】



出典:土浦市公共施設等総合管理計画改訂版

道路への投資は**減少**傾向  
橋梁への投資は**増加**傾向

今後老朽化に伴い、**改修・更新コスト**が大幅に増加見込

### 【土浦市の方針】

#### ・橋梁長寿命化計画

対象橋梁 : 全管理橋梁241橋のうち橋長15m以上の橋梁および重要路線に架かる橋梁**79橋**  
対象の優先度 : 橋梁の**健全度**(損傷程度)と**重要度**(市街地区分、交通量)を考慮

計画的かつ予防的な修繕 ➡➡➡ 維持管理コストの縮減と予算の平準化

## 道路・橋梁

## インフラ

### 【土浦市の方針】

#### ・道路新設改良事業

幹線道路の**拡幅改良工事**や**歩道整備**などの計画的進行

➡➡➡ 道路機能の向上と自然体の道路網確立



画像引用:土浦市橋梁寿命化修繕計画

### 【指摘】

・現状方針のままでは、道路の維持管理費用は増加していく

➡➡➡ 安全性の確保と長期的維持の両立

➡➡➡ 道路に関しても、**コスト削減につながる施策の導入**をする必要性  
ex. ICT技術の活用

## 給排水・処理施設

## インフラ

### 【現状・課題】

- ・農業集落排水施設を6か所管理
- 人口減、設備**老朽化**が進む → **更新・修繕**開始

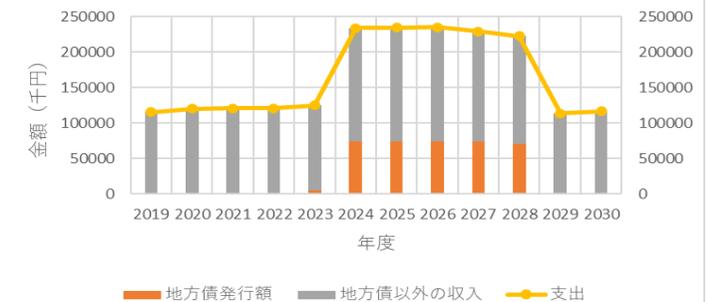
### 【土浦市の方針】

- ・維持管理の効率化
- 利用料金の値上げ

### 【指摘】

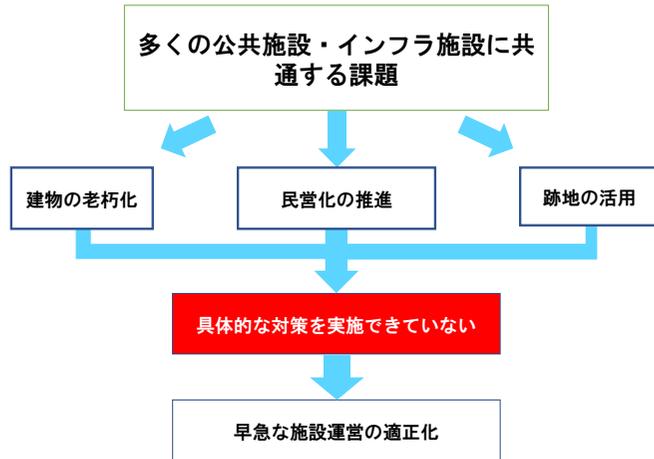
- ・改修工事にあたり**地方債**を発行
- ➡➡➡ **財政圧迫**に
- ・廃止するのが困難

土浦市農業集落排水事業の地方債発行額



出典:土浦市農業集落排水事業経営戦略

## まとめ



## まとめ

ご清聴ありがとうございました！