
都市計画マスタープラン演習 課題 F 班 2023 年 11 月 1 日(水)

公共施設等再編・インフラアセットマネジメント

班員：渡邊優樹(班長) 酒井佑 清水美咲希 及川智也 中澤瑠河 矢口未於乃

TA：林佑香

1. はじめに

公共施設再編・インフラアセットマネジメントとして対象とするものは『土浦市公共施設等総合管理計画』に従って選定した。この公共施設とインフラ施設の区分は「公共施設等の適正管理の更なる推進について（総務省事務連絡）平成 30 年 4 月」における明確な区分によるものである。

2. インフラ施設

2-1. 道路

【現状】

令和 3 年 3 月 31 日現在、市道の実延長は 1,530,104m、舗装道は 1,196,673m、舗装率は 78.2%である^[49]。道路の実延長は、平成 26 年度と比べて一級市道、二級市道及びその他の市道すべて増加している。

令和 2 年度に行われた土浦市民満足度調査による現状評価では、「通学路、歩道、ガードレールの整備や信号機の設置など交通安全対策」の項目に対する市民の評価は、重要度は高いが満足度が低い、という結果となった^[4]。

【課題】

市民満足度調査の結果より、安全な歩行者空間や道路幅員を確保するため、主要幹線道路や狭隘な生活関連道路を改良及び舗装整備するとともに、交通安全施設や歩道の整備を行っていく必要がある。

【土浦市の方針】

・道路新設改良事業^[36]

幹線道路の拡幅改良工事、歩道整備や生活道路・狭隘な市道の拡幅工事、舗装工事、交通安全施設工事等を計画的に進めることにより、道路機能の向上と市全体の道路網確立を図る。

・土浦市通学路安全プログラム^[37]

危険箇所調査や合同点検の結果によって明らかになった対策必要箇所について、箇所ごとに、道路拡幅・カラー舗装・歩道・注意喚起看板・横断歩道および信号機設置等のハード対策や、交通規制や交通安全教室のようなソフト対策など対策必要箇所に応じて具体的な実施メニューを検討し実施する。対策後の効果把握も行い、これらの取り組みを PDCA サイクルとして繰り返し実施し、通学路の安全性の向上を図る。

【提案】

土浦市通学路安全プログラムにおいて、より効果的かつ効率的な対策の立案や実施ができるよう、ビッグデータを活用した生活道路の交通安全対策を提案する。危険箇所点検や合同点検によるヒヤリマップ等の生活感覚に基づく情報と、速度超過や急ブレーキ発生箇所等のビッグデータに基づく科学的情報を重ね合わせることで、身近な道路の交通環境をみえる化し、対策実施に向けた合意形成の促進が期待される。

2-2. 橋梁

【現状】

現在、土浦市では 240 橋の橋梁と、4 橋の歩道橋を管理している。建設年が判明している 69 橋で分析を行うと、高度経済成長期を背景として 1970

年代から 1980 年代にかけて建設された橋梁が多い^[35]。よって、近い将来に橋梁の寿命である建設後 75 年を迎え、更新時期が集中することが予想される。

【課題】

これらの橋梁は今後老朽化し、更新による財政負担が大きくなることが懸念される。そのため、計画的かつ予防的な修繕を行い、橋梁の長寿命を図り、老朽化する橋梁の維持管理コストの縮減と予算の平準化を行うことが必要である。

【土浦市の方針】

橋梁の耐震性の向上を図り、災害時における緊急輸送道路等を確保するとともに、計画的かつ予防的な修繕を行うことで道路交通の安全性を確保するため、橋梁耐震対策・長寿命化修繕事業を実施している。全管理橋梁 240 橋のうち、橋長 15m 以上の橋梁および重要路線に係る橋梁 79 橋が対象であり、橋梁の健全度（損傷程度）と重要度（市街地区分、交通量）を考慮して補修の優先順位は定められている^[36]。

【提案】

投資的経費の削減案として AI による橋梁点検を提案する。スマホやデジカメなどで撮影した画像と点検橋梁の諸元情報などから AI が劣化要因の判断と健全度診断を行うことで、担当者の経験値による差異が生じがちであった点検結果のバラつき抑制にもつながるだろう。

2-3. 駐車施設

【現状】

現在、土浦市は 6 ケ所の駐車場と 8 ケ所の自転車駐輪場を有しており、荒川沖駅東口臨時自転車置き場については市で場所を確保している臨時自転車駐輪場となっている^[31]。

駐車場は土浦駅周辺に 4 ケ所、荒川沖駅前に 2

ヶ所あり、稼働率（1 日平均駐車台数/収容台数）にはばらつきがあるものの、6 ケ所すべての駐車場で収益的収支比率は 100 を超えていた^[33]。

土浦市自転車のまちづくり構想より、自転車駐輪場の利用率は土浦駅西口第 2 自転車駐輪場が 37.4%と非常に低い。また、市内放置自転車撤去台数は荒川沖駅周辺と土浦駅周辺の撤去台数が全体の 9 割を占めている^[32]。

【課題】

駐車施設の整備と駅周辺における放置自転車の対策を行う必要がある。

【土浦市の方針】

- ・土浦市駐車場整備事業経営戦略^[33]

料金改定や指定管理者制度の導入により、利用率や満足度向上を図る。

- ・自転車等放置禁止区域の指定^[34]

駅周辺の交通環境の確保のため、土浦駅、神立駅および荒川沖駅周辺の路上を自転車等放置禁止区域に指定し、放置自転車等の撤去を行なっている。放置禁止区域以外の場所でも、公共の場所での放置自転車は撤去対象としている。

【提案】

荒川沖駅東口第 2 臨時駐車場の駐車台数 386 台と放置台数 177 台を合わせた駐車需要 553 台に対して、収容台数は 500 台と不足しているので、新規自転車駐輪場の整備が必要である。また、放置自転車対策として短時間利用駐車場の導入を提案する。現在、市営駐輪場の一時利用は 1 日あたりの固定金額であるが、2 時間まで無料など無料利用の時間を設定し、それ以降は時間単位で課金することで、短時間利用者の駐車利用を促進する。

2-4. 上下水道

【現状】

土浦市は霞ヶ浦・新治の浄水場から市内 4 つの

配水場を経て市内全体に水を供給している。普及率は上水道で 97.5%、下水道で 88.2%であり、これは全国の普及率と比べて高い水準である。収益的収支は上下水道ともに黒字を計上している^[1]。

独立採算に基づく上下水道事業の現状としては財政的に厳しい状態で管路・施設の更新が追いついていない状態である。水道管の耐用年数は 40 年、下水道管の耐用年数は 50 年であり、水道管では令和元年時点で約 16%が耐用年数を超過している。さらに令和 10 年時点で管路の約 43%が耐用年数を超過する見込みであり、下水道管でも今後 10 年～20 年で大規模な更新の波が来ることがわかっている。しかし、上水道の管路更新率は直近 5 年間で 0.4～0.9%であり、財政的に厳しい状況であることがうかがえる。実際に、今後 40 年間の更新費用は約 1285 億円で、これは年平均約 32 億年に相当するが、直近 5 年間の投資的経費は約 14.5 億円であり、およそ 2 倍以上の費用が必要である。この財源をどう確保するのか、中長期的な対策を考える必要がある^{[1][39]}。

【課題】

考えられる課題としては将来維持管理がしやすく、耐震性の高い管種への更新が求められること、効率的な管理のために人材などを踏まえた地域特性を把握すること、水道広域化推進のための将来像を明確にすることがあげられる。

【土浦市の方針】

適切な維持管理のための土浦市の方針は、更新の需要に対して重要度・優先度を踏まえて平準化することとしている。実際に上水道では予測もっており、法定耐用年数で更新すると今後 40 年で更新費用が約 1285 億円であるのに対して重要度・優先度を踏まえると今後 40 年で約 364 億円という予測が立てられている^[39]。3 割ほど更新需要が削減され、5 年ごとの更新需要が約 50 億前後で推移する結果になっている。(図 3)

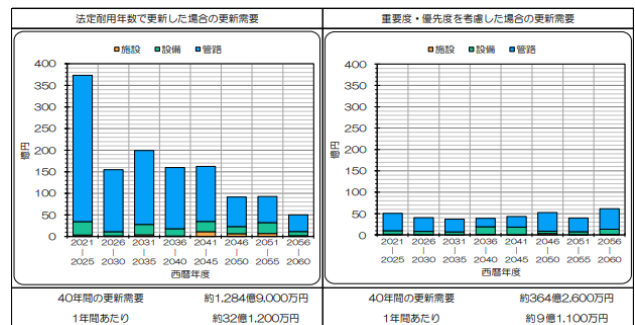


図 1 耐用年数で更新した場合と優先度順に更新した場合の比較^[39]

また民間活力の利用によって長期的な運営方式の検討や人員の確保も必要であるとしている。官民連携の体制にもさまざまな種類があり、将来予測によって適切な運営体制を整えることが必要である^{[39][40]}。

さらに予防保全型管理として維持管理の状態を適切に把握すること、耐久性への対応が求められているとしている^[1]。

【指摘・提案】

指摘として考えたことは根本的な施策、革新的な動向が行えない状況にあることである。技術的な面で多くの判断を行わなくてはならない水道事業において、ジョブローテーションが多いことで適切な管理体制となることを阻害してしまっていると考え。政治的な理由などから、水道料金の値上げが難しいという根本的な状況もある。

今後のアセットマネジメントに必要と考えることを提示する。土浦市は広域化の推進の中で、他の自治体と事業統合ではなく一部の要素で広域連携を行う方針を定めるべきだと考える。これは事業統合にはデータの一元化や料金体系の違いなど問題が多いためである。考えられることとして、他の自治体とともに技術力向上・確保、人材育成のための広域連携を推進するべきであると考え。適切な維持管理を行う中で今後はさらに官民連携による運営は必要となる。このときに地域の実情にあった適切な企業の選定を行えるよう、まずは「ヒト」の観点から広域連携を行うことで判断力

の身に着いた、時代の変化があっても柔軟に対応できる人材を確保することに努めるべきだ。

2-5. 公園

【現状】

土浦市には都市公園が 51 箇所あり、延べ面積は 85.78ha となっている。市民一人当たりの公園面積は 6 m²であり、これは県平均の 9.3 m²を下回っている^[3]。

また、土浦市は公園里親制度というものがある。これは、市民が日常利用している公園の掃除や植栽の手入れなどの緑化・美化運動を支援する制度である。この制度の認証団体は平成 30 年度時点で 5 団体となっている^[41]。

令和 2 年度に行われた土浦市民満足度調査では、「公園、子どもの遊び場などの整備」という項目に対する市民の評価は、重要度は高いが満足度が低いという結果になっている^[4]。

【課題】

都市公園法施行令 第 1 条の 2（住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準）及び、土浦市都市公園条例 第 2 条の 3（住民 1 人当たりの都市公園の敷地面積の標準）において、住民 1 人当たりの都市公園の敷地面積の標準は、10 平方メートル以上とする旨の規定があり、この達成を目指す必要がある。

また、公園里親制度により市民による公園の整備の参画が期待され、これにより維持に管理費の削減が見込まれる。よって公園里親制度の認証団体の増加が必要である。

満足度調査から分かる通り、市民が公園や子どもの遊び場に関して満足していないということが挙げられる。また、この原因は明らかではない。

【土浦市の方針】

土浦市第 8 次総合計画より、令和 9 年度までに市民一人当たりの公園面積を 7 m²に増やすことを

目標値としている。同じく、令和 9 年度までに公園里親制度認証団体数を 10 団体に増やすことが目標値である^[3]。

現在の計画としては、城名運動公園及び(仮称)赤池公園の整備計画があり、現在用地交渉中とのこと。この他、民間開発行為等に伴う帰属により、公園数・面積の増加を図るとされている。

【指摘・提案】

表 1 土浦市とつくば市の比較

	土浦市	つくば市
都市公園の数	51	209
都市公園延べ面積	85.8ha	224.2ha
市民一人当たりの面積	6 m ²	7.7 m ²

指摘・提案としてつくば市との比較を行う。つくば市は令和 4 年度市民アンケートにおいて公園に対する評価が高い。よって比較することで土浦市の公園の評価を上げる改善点が見つかることが考えられる。

表を見て分かる通り、つくば市は都市公園の数が約 4 倍、都市公園延べ面積は約 3 倍である。市民一人当たりの公園面積はあまり変わらないが、いずれも県平均を下回っている。この指標の中ではつくば市の都市公園の数の多さが特徴的である。

以上のことから、土浦市の公園の改善は面積の増加に限らず、公園の数配置が重要ではないかと考えられる^{[42] [43]}。

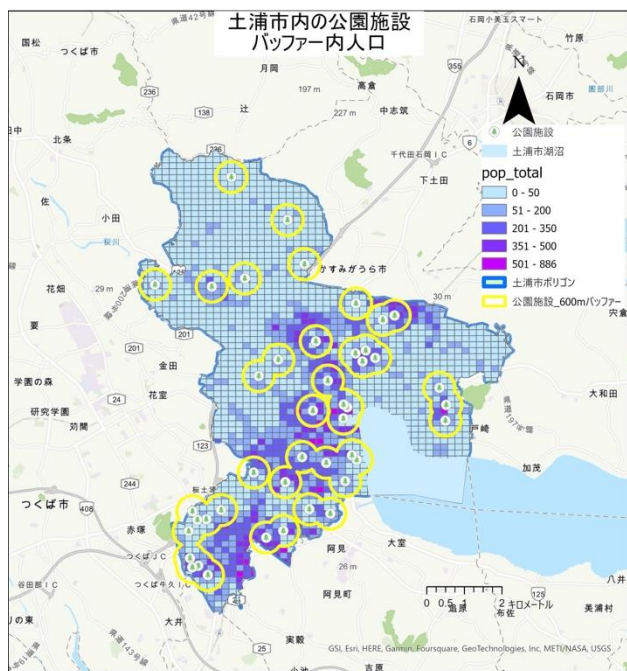


図 2 公園施設バッファー内人口

図は土浦市の人口メッシュデータと都市公園の配置、加えて公園の周囲 600m にバッファーを設けた図である。600m という数字は、一般的に徒歩圏内と言われる徒歩 10 分程度の距離である 800m が、直線距離では約 600m であるという仮定のもと設定した。この図を見て分かる通り、人口が多いのにも関わらず公園の徒歩圏内に入っていない地域が多いことが分かる。

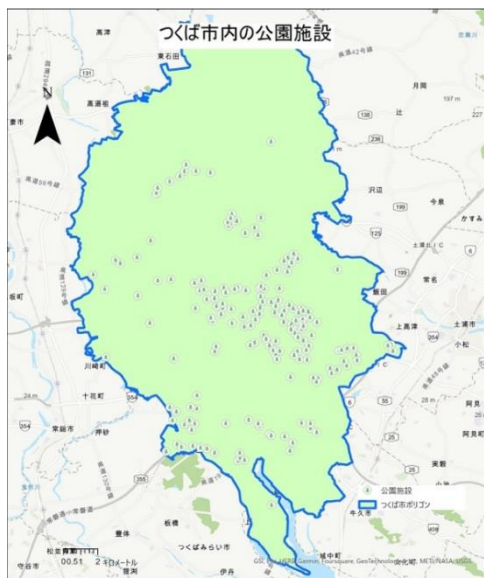


図 3 つくば市の公園施設分布

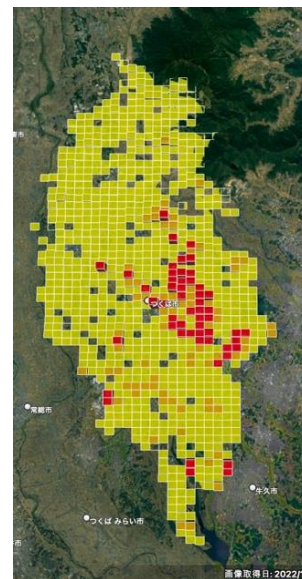


図 4 つくば市の人口分布

一方つくば市について、人口メッシュデータと公園の配置が合わせられなかったため比較しづらいが、つくば市では人口の多い地域には非常に高密度に公園が配置されていることが図から読み取れる。このことから、人口の多い地域に高密度に公園を配置することで市民の満足度が上がる可能性があることが考えられる。よって、土浦市でもそのような配置を目指すことを提案する。

3. 公共施設

3-1. コミュニティ文化施設

【現状】

土浦市内にはコミュニティ・文化施設は 38 施設存在している。[1]

土浦市公共施設等総合管理計画では築 40 年で改修を行うとされている。現時点で築 40 年以上経過しているコミュニティ・文化施設は 24.4%あり、改修の計画が立てられており実施が始まっている。[1]

【課題】

今後 10 年以内に築 40 年に達する予定であるコミュニティ・文化施設は 35.1%あり、現段階で改修計画が未策定のものは 8 つある。

【土浦市の方針】

土浦市では市民 1 人当たりの公共施設保有量が 3.63 m² となっており県内の 10 万人都市平均 3.25 m² と比較し多くなっている。また今後改修にかかる費用の見通しは年平均で 78.3 億円となっており、直近 5 年間の更新費用の年平均である 46.1 億円と比較すると 30 億円以上必要になる。以上のことから土浦市では今後 30 年で公共施設の施設保有量を 30%削減する目標を掲げている。また地区ごとの人口変化や多様化した市民ニーズに対応するため、施設の立地や機能の最適化を行う方針である。[1][44]

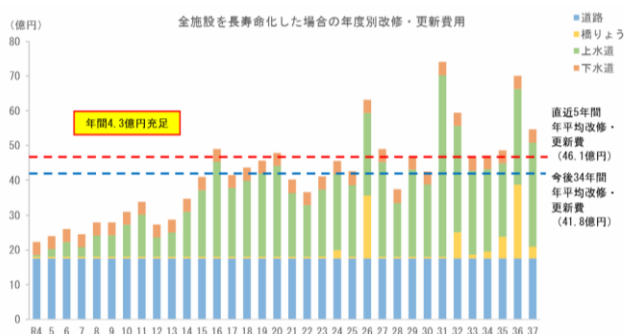


図 5 公共施設の更新費の推移

【指摘・提案】

築年数が 30 年から 40 年の施設のうち改修計画が未策定の 8 施設の位置関係を示す。[6][7]



図 6 対象施設の地図

○亀城プラザ

大規模改修を行い利用を続ける。

音楽ホールや市民広場等他施設での代用が困難な施設がある。また 5 年以内に閉館予定の生涯学習館の利用者の受け入れが予想されるため利用は継続する。[6][44]

○図書館三中地区分館

大規模改修を行い利用を続ける。

○図書館都和分館

大規模改修を行い利用を続ける。

○新治トレーニングセンター

計画改修を行い利用を続ける。

○武道館

計画改修を行い利用を続ける。

○観光案内所

大規模改修を行い利用を続ける。

JR 土浦駅の改札の外側に位置し、年利用者は約 2 万人で増加傾向にある。立地等変更せず利用を続ける。[7]

○農業センター

別のエリアへ移転する。

新治地区には、公民館や市役所の支所等行政施設が多く集まるエリアがある。農業センターは市民の健康相談室等市役所の支所との類似機能もあるため同エリアへ配置することで市民が同時に利用しやすくなる。



図 7 対象施設の地図（2）

○ネイチャーセンター

運営を行っている事業者と改修工事を検討し利用を続けること。

3-2. 保健・福祉施設

【現状】

土浦市公共施設等再編・再配置計画によると、土浦市内には 3 つの保健施設と 9 つの福祉施設がある。福祉施設は、「高齢者に生活・健康等の相談窓口や教養の向上およびレクリエーションの便宜を総合的に供与し健康増進や生きがいづくりの

場」となる老人福祉センター、「高齢者の生きがい活動施設やデイサービスセンター、更に多くの方々が利用できる多目的ホールや運動プールなどを整備した複合的な施設」であるふれあいセンターながみね等がある。また、土浦市の高齢人口割合は増加しており、今後も増加が見込まれている。^[44]

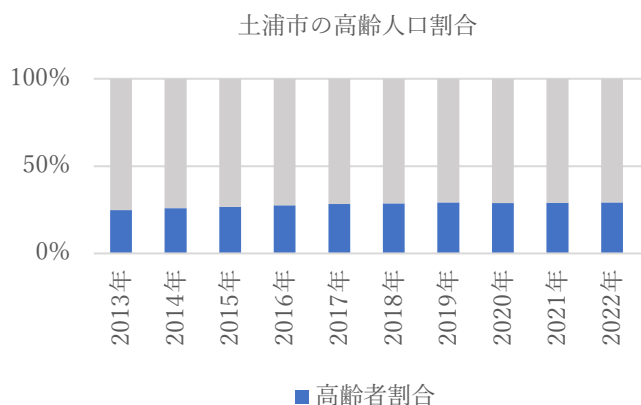


図 8 土浦市の高齢人口割合

【課題】

福祉施設について、施設ごとに延べ床面積当たり利用者数が少ない施設がある。高齢者の生きがい創出や世代間交流の場として多くの市民に活用されるべき施設であるため利用率の低い施設について周知活動及び幅広い利用ができるよう活動や施設の充実が必要である。

表 2 福祉施設の純行政コスト

福祉施設の純行政コスト(千円)			
施設名称	純行政コスト	利用者当たり 純行政コスト	延床面積当たり 純行政コスト
老人福祉センター「湖畔荘」	26,309	1.6	34.4
老人福祉センター「つわぶき」	34,563	2.0	30.1
老人福祉センター「うらら」	18,706	0.9	30.3
新治総合福祉センター	53,512	2.8	24.4
ふれあいセンター「ながみね」	77,980	1.1	30.7
平均(平均の2倍)	42,214	1.7(3.4)	30.0(60.0)

【土浦市の方針】

子供から高齢者まで、また障害の有無にかかわらずすべての市民が自立した生活を送れるよう住民相互のつながりや公的なサービスの充実等により地域全体で様々な生活課題を解決することを目指す地域福祉に取り組んでいる。

3-3. 子育て支援施設

3-3-1. 保育施設

【現状】

令和 6 年度土浦市保育利用案内によると、令和 6 年 4 月 1 日時点で土浦市内には、44 ケ所の保育施設がある^[10]。その内訳は、公立保育施設が 5 ケ所(認定こども園：1 ケ所、保育所：4 ケ所)、民間保育施設が 39 ケ所(保育園：17 ケ所、認定こども園：12 ケ所、地域型保育事業：10 ケ所)となっており、民間の保育施設の数が多いことが分かる。この背景には、公立保育施設のニーズ減少がある。土浦市内の公立保育所は、平成 19 年以降定員割れが続いており、平成 27 年には定員の 75%の児童しか入所しなかった^[11]。しかし、私立保育施設に通う園児も合わせた園児の総数は、平成 28 年から令和 2 年にかけて上昇しており^[12]、保育施設全体が公立から民間へと移行していることがわかる。

【課題】

現存する保育施設は、荒川沖保育所、霞ヶ岡保育所、東崎保育所、神立保育所は築後 40 年以上、天川保育所は築後 30 年以上を経過し、これまでの改修が適切な時期に行われてこなかったことを背景に老朽化が進んでいる^[5]。こうした施設については改修する必要があるが、令和 4 年の策定委員会検討対象施設の対象外となっている。

また、廃止となった幼稚園については、土浦第二幼稚園や大岩田幼稚園については跡地活用が進んでいる^[13]一方で、都和幼稚園や新治幼稚園については活用されている様子が見て取れない。廃止された公立保育施設の跡地活用は今後の課題である。需給面からみても、土浦駅周辺には保育施設が充実している一方で、都和幼稚園跡地周辺や荒川沖駅の西側、木田余東台、おおつ野といった地域においては、若年層人口が多いにも関わらず保育施設が徒歩圏(理想的な通園時間である徒歩 9 分以内^[14])に無いことが分かる。

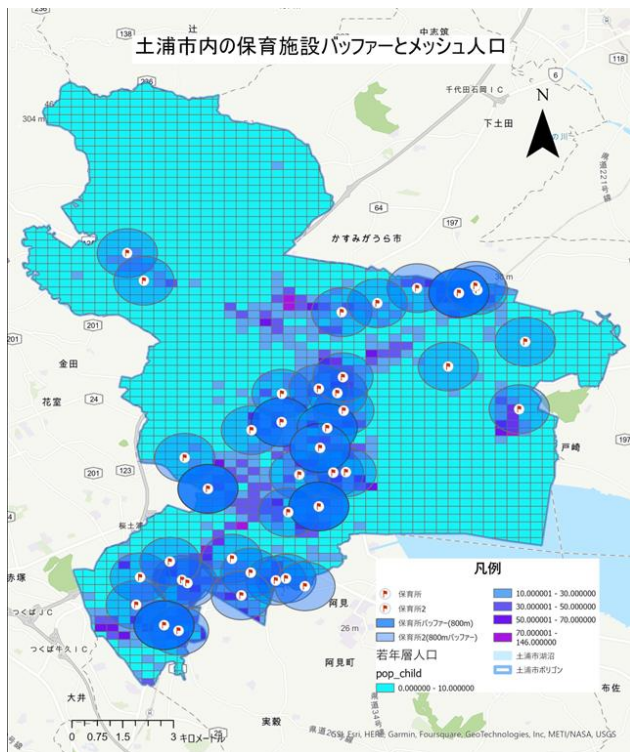


図 9 保育施設バッファとメッシュ人口^[10]

【土浦市の方針】

公立幼稚園については、すべて廃止されているほか、令和 5 年 10 月には、土浦幼稚園から移行した認定こども園「土浦幼稚園」が開園した^[15]。

公立の保育施設は、民間の保育施設に比べて運営コストや利用者ニーズに十分対応できないことから、土浦市は、平成 28 年 3 月に「土浦市公立保育所民間活力導入実施計画」を策定し、令和 2 年度までの前期計画において、新生保育所、都和保育所、新川保育所、桜川保育所、竹ノ入保育所の 5 所を廃止し、新川保育所を除き民営化した^[11]。同後期計画においては、霞ヶ岡保育所の民営化を実施する予定となっている^[12]。

【指摘・提案】

需給面から考えても、廃止された都和幼稚園を保育施設として再利用することが保育水準を保つ上でも必要であると考えます。

3-3-2. 児童館・児童クラブ

【現状】

小学生を対象とする児童館は、子ども達の安全な居場所づくりと子育て家庭の交流の拠点として、3 施設が北部地区・南部地区・新治地区に設置されている。また、児童クラブは、荒川沖小学校に隣接する児童クラブ以外はすべて小学校の校舎もしくは敷地内に設置されている。その他、幼児と親の交流の場となっている子育て交流サロン(2 施設)や療育支援センターが整備されている^[1]。

【課題】

- ・児童館については、築 49 年の都和児童館・築 40 年の新治児童館は、老朽化が進んでいる^[5]。
- ・児童クラブは、廃校に伴い機能廃止となった施設が 4 施設ある^[10]。

【土浦市の方針】

- ・老朽化が著しく、隣接する山ノ荘小学校の廃校に伴い配置について懸念される新治児童館は、施設の廃止等についての検討が行われている^[1]。
- ・児童クラブは、廃校した学校については機能を停止することを基本に、校庭に設置されている施設を校舎へ移転する等の検討を進めている^[1]。

3-4. 学校教育施設

【現状】

・学校施設：

土浦市内には、小学校 15 校、中学校 10 校、義務教育学校 1 校、高等学校 7 校が存在する^[24~27]。そのうち、土浦市立の学校は、小学校 15 校、中学校 7 校、義務教育学校 1 校である^[24]。

少子化の進行により土浦市内の学校では児童生徒数が減少しており、地域間で学校規模の格差が生じている^[16]。

特に学校が小規模化すると、教員の配置数や学校施設の非効率化といった教育の外的事項に悪影響を与えるだけでなく、子どもたちが学業や部活動で切磋琢磨する機会を損なう等の教育の内的事

項にも悪影響を与える恐れがある。そのため、文部科学省をはじめ、茨城県や土浦市では、公立小・中学校の適正配置に関する方針を打ち出し、標準的な学級数に満たない小規模校は、廃校すべきだとしている。

ただ、標準的な学級数については、各主体で数字が若干異なっている。

国：学校基本法において標準的な学級数は、「12学級以上18学級以下」とされているが、「ただし、地域の実態その他により特別の事情のあるときは、この限りではない。」との注釈もある^[18]。

県：小学校(1学年1学級の学校(6学級)について統合を検討すべき)、中学校(5学級以下の学校について統合や学区の見直しを行うべき)^[19]

市：小学校(12学級以上が望ましい。統合を考える場合は24学級以下)、中学校(9学級以上。統合を考える場合は18学級以下)^[20]

・**教育施設**：教育相談室：1ヶ所、給食センター：1ヶ所

旧穴塚小学校の2Fには、何らかの理由で学校へ行けない市内の児童生徒（原則3年生以上）に対し、登校のお手伝いをする、『適応指導教室「ポプラひろば」』がある^[21]。また、旧穴塚小のグラウンドや体育館といった他の施設は、市民のスポーツ振興のための活動場所として開放されている。

新治庁舎跡地には、令和2年9月より新たな給食センターが整備された。土浦市立学校給食センターでは、15校の小学校、8校の中学校（茨城県立土浦第一高等学校附属中学校を含む）、1校の義務教育学校に対し、約10500食の給食を提供している^[22]。

【課題】

市立小学校10校、市立中学校6校、市立義務教育学校1校が築後40年を経過しているほか、小学

校3校、中学校1校が築後30年を経過している^[5]。これは、市立小中義務教育学校のうち土浦小学校と都和小学校の2校を除いたすべての学校施設が築後30年を経過していることを意味しており、施設の老朽化が急速に進んでいると考えられる。

【土浦市の方針】

土浦市内においては、平成25年2月に土浦市教育委員会により発表された土浦市立小学校適正配置実施計画^[20]によって、平成26年から令和2年までの間に、3地区の5小学校1中学校が廃校された。また、新治地区の3小学校及び1中学校は、統合され義務教育学校となった。小中学校の廃止状況は以下の表の通りである。

表3 小中学校廃止状況^[茨城県教育庁提供]

小学校				
異動日	異動形態	学校名	所在地	備考
2020.3.31	廃止	上大津西小学校	手野町3651	菅谷小学校に統合
2018.3.31	廃止	藤沢小学校	藤沢3057	新治学園義務教育学校に移行。
2018.3.31	廃止	斗利出小学校	高岡1367	新治学園義務教育学校に移行。
2018.3.31	廃止	山ノ荘小学校	本郷301	新治学園義務教育学校に移行。
2014.3.31	廃止	穴塚小学校	穴塚1478	土浦小学校に統合

中学校				
異動日	異動形態	学校名	所在地	備考
2019.3.31	廃止	新治中学校	藤沢913	新治学園義務教育学校に移行。

また、上大津東小学校と菅谷小学校は、令和10年4月をめどに上大津東小学校の敷地とその周辺に統合され、新たな小学校となることが決定している。現在学校名の選定が行われており、令和6年3月頃には新校名が決定される予定である^[23]。

3-5. 住宅施設

【現状】

市営住宅は現在14団地、135棟、1201戸が稼働しているが^[1]、老朽化が進んでいる建物が多く存在する。そのうち、木造と簡易耐火造の住棟は築50年を超えており、木造の住棟については新規の入居を停止している。市営住宅全体の入居率は平成29年度の90.2%から令和元年度には83.7%まで下落している。

【課題】

老朽化が進んだ住棟については、改修または解体をする必要がある。また、入居率低下していることについても、効率的な運営のため改善が必要である。

【土浦市の方針】

国交省住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム^[29]によると、土浦市が用意すべき住宅は 780 戸と推計される。これは現在の 1201 戸を大きく下回る数値であり、老朽化した住棟を廃止する余裕があることから。市では木造・簡易耐火造の住棟はすべて廃止することとしている。

表 4 廃止予定の住棟^[44]

施設名	耐火性能	築年数 (年)	棟数	戸数
市営板谷第一住宅	木造	64	17	17
市営板谷第二住宅	木造/ 簡易耐火造	61	11	31
下坂田住宅	木造	58	3	3
南ヶ丘住宅	簡易耐火造	56	24	138
都和住宅 (一部)	簡易耐火造	52	37※	295 ※

【提案】

他の地域や土浦市内における他の分野で用いられている「指定管理者制度」の導入を市営住宅においても提案する。これは民間資本の活用によって運営上の工夫や新たなサービスの提供を促すもので、業務委託に比べても事業者の裁量権が広く設けられている。課題として、収益性が見込めなければ事業者は引き受けられないことや、業者の選定のためにプロポーザル等を実施する必要があるため、入札で決定できる事業委託に対し、導入までの手間がかかること等が挙げられる。導入事例は、横浜市や日立市、那須塩原市など^{[45][46][47]}である。

3-6. 行政施設

【現状】

本庁舎や支所などの現役施設が 15 か所、小学校や給食センター等として使用していた旧施設が 9 か所存在する。支出額約 22 億円に対して収入は約 7700 万円である。受付件数は平成 29 年度に約 1 万 9000 件だったのが令和元年度には 1 万 7 千件まで減少している。

【課題】

旧施設を中心に老朽化が進行しており、改修か建て替えかの選択を迫られている。また、減少する受付件数に対して支出額は公共施設の中で最も高く、実情に即したあり方に変える必要がある。

【土浦市の方針】

老朽化が進む上大津支所は他の施設との統合を検討している。旧施設について、旧市役所本庁舎や旧高津庁舎、旧中央出張所については転用または民間への貸付・売却を検討しているが、それ以外の利用が難しい旧施設については解体予定である。^[44]

表 5 行政施設の築年数と耐震性能

施設名	築年数 (年)	耐震性能
道路補修事務所	40	新耐震基準
上大津支所	41	無し
旧市役所本庁舎	59	無し
旧上大津西小学校	48	有り
旧藤沢小学校	44	有り
旧山ノ荘小学校	42	有り
旧第一給食センター	52	無し
旧第二給食センター	47	無し

【提案】

中神立町に立地する旧第二給食センターについて、解体のうえ公園としての再整備を検討する。土浦市全体で公園の数が足りておらず、神立地区は人口が比較的集中しているにも関わらず公園の数が少ない。給食センター跡地に新設することで、公園数不足の改善による市民満足度の向上が期待される。

3-7. 消防施設

【現状】

消防本部 1 か所、消防署 4 か所、分団車庫 38 か所のうち、消防署と分団車庫のおよそ半数が築 40 年を経過している。公共事業全体に占める施設数の割合は 20 % を超え、支出額も 19 億円と全体の約 19 % に及ぶ。

【課題】

老朽化した施設について、改修か廃止を検討する必要がある。また、配置の間隔について、実情に即したものとする。

【土浦市の方針】

情勢を見ながら統廃合を行い、残す施設については改修を行う。

【提案】

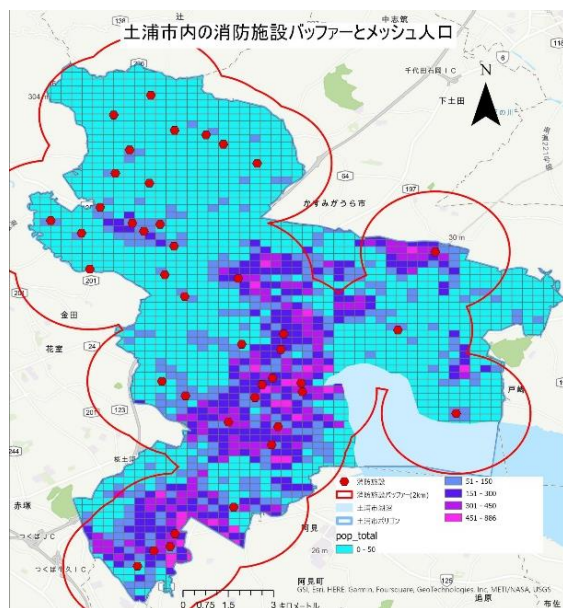


図 10 消防施設バッファーとメッシュ人口

図 10 は土浦市の人口分布と消防施設の分布を表したものである。赤い線は 5 分以内に消防車が到着できる範囲を大まかに示したものである[48]。分布を見ると、図左上の新治地区は人口に対して消防施設が狭い間隔で並んでいる。一方、神立地

区は人口密度が高いにもかかわらず消防施設が少なく、最寄りの消防施設までの距離が遠い場所も見られる。これらより、新治地区では統廃合を、神立地区では新設を行い、市の実情に見合った配置に改めることを提案する。

4. まとめ

土浦市では公共施設やインフラ施設に関する共通の問題が浮上している。建物の老朽化やその結果、施設の廃止に伴う跡地の有効活用、そして施設の運営効率化を図るための民間への委託などがその一例である。

同時に土浦市は、高齢化と人口減少などの現象から生じる様々な課題に直面している。この課題に対処するために、施設の統廃合、改修・更新、跡地の有効活用、施設の立地適正化、そして官民協力の検討が行われている。しかし、これらの取り組みを実行するための財政的な支援や人手が不足している。そのため、今後の対策として、優先順位をつけ、市民に課題を理解してもらうための情報提供、そして民間との更なる協力を進めていく必要があると考えられる。

5. 参考文献

- [1] 土浦市 公共施設等総合管理計画改訂版
(<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page017022.html>)
- [2] 総務省. 公共施設等の適正管理の更なる推進について
(<https://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>)
- [3] 第 8 次 土浦市総合計画
(<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page011038.html>)
- [4] 土浦市 令和 2 年度市民満足度調査
(<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page015902.html>)
- [5] 土浦市公共施設等再編・再配置計画
(https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1678320375_doc_223_0.pdf)
- [6] 土浦市文化学習施設等（文化施設・生涯学習施設）長寿命化計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1673913255_doc_215_0.pdf

[7]土浦市観光・交流施設個別計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1522281154_doc_34_0.pdf

[8]土浦市ふれあいネットワークプラン

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1529451484_doc_23_0.pdf

[9]土浦市地域福祉計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1684223496_doc_20_0.pdf

[10]令和6年度 土浦市保育利用案内

[1603958747_doc_22_0.pdf \(tsuchiura.lg.jp\)](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1603958747_doc_22_0.pdf)

[11]土浦市 公立保育所民間活力導入実施計画

【前期計画】

[1463706697_doc_22_0.pdf \(tsuchiura.lg.jp\)](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1463706697_doc_22_0.pdf)

[12]土浦市 公立保育所民間活力導入実施計画

【後期計画】

[1621298367_doc_212_0.pdf \(tsuchiura.lg.jp\)](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1621298367_doc_212_0.pdf)

[13]土浦市公共施設跡地利活用事業に係る利活用事業候補者の選定結果について

[1538125252_doc_10_0.pdf \(tsuchiura.lg.jp\)](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1538125252_doc_10_0.pdf)

[14]一都三県在住の幼稚園・保育園児の親に聞く『通園に関する実態調査』

<https://athome-inc.jp/wp-content/themes/news/pdf/youchien-hoikuen-tuuen-201902/youchien-hoikuen-tuuen-201902.pdf>

[15]広報つちうら 2023年10月号 p.1,2

[16]土浦市 学校施設長寿命化計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1622006342_doc_39_0.pdf

[17]土浦市 HP 放課後児童クラブ所在地一覧

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page003149.html>

[18]公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～

https://www.mext.go.jp/component/a_menu/education/micro_detail/_icsFiles/afieldfile/2015/07/24/1354768_1.pdf

[19]茨城県 公立小・中学校の適正規模について

(指針) (H20.4)

<https://kyoiku.pref.ibaraki.jp/wp-content/uploads/2023/03/sisin.pdf>

[20]土浦市立小学校適正配置実施計画

[1369012787_doc_40_0.pdf \(tsuchiura.lg.jp\)](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1369012787_doc_40_0.pdf)

[21]土浦市 HP 適応指導教室「ポプラひろば」

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000189.html>

[22]土浦市 HP 学校給食の概要

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page009037.html>

[23]土浦市立上大津地区統合小学校 開校準備協議会だより 創刊号

[1692593566_doc_40_0.pdf \(tsuchiura.lg.jp\)](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1692593566_doc_40_0.pdf)

[24]土浦市 HP 土浦市立小・中学校及び義務教育学校一覧

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000086.html>

[25]茨城県 HP 私立中学・中等教育学校一覧

<https://www.pref.ibaraki.jp/somu/somu/shigaku/private-school/school/junior/index.html>

[26]茨城県 HP 私立高等学校一覧

<https://www.pref.ibaraki.jp/somu/somu/shigaku/private-school/school/high/index.html>

[27]茨城県教育委員会 HP 県立高校検索結果

https://kyoiku.pref.ibaraki.jp/gakko/highschool/high-school-guide/search-highschool/search-highschool-results/?area%5B%5D=area_4

[28]平成27年度 第3回 土浦市消防本部署所再編検討委員会

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1450661265_doc_53_1.pdf

[29]国交省 住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム

<https://www.nilim.go.jp/lab/ibg/contents/SPG/stockProgram.html>

[30]BIPROGY 株式会社 AI による橋梁点検業務の支援

<http://www.thr.mlit.go.jp/Bumon/B00097/k00360/inhuramente/katudo/220607/seeds032.pdf>

[31]土浦市 自転車駐車場（駐輪場）

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page004453.html>

[32]土浦市自転車のまちづくり構想

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1678504953_doc_3_0.pdf

[33]土浦市駐車場整備事業経営戦略 令和3年度～令和7年度

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1622181320_doc_217_0.pdf

[34]土浦市 自転車等の放置禁止区域

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000649.html>

[35]土浦市橋梁長寿命化修繕計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1348704303_doc_30_0.pdf

[36]土浦市 令和4年度予算の概要

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1645509956_doc_159_0.pdf

[37]土浦市通学路安全プログラム

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page013181.html>

[38]国交省 生活道路対策について～生活道路の交通安全の確保に向けた取り組み～

<https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/sesaku/pdf/all.pdf>

[39]土浦市水道事業経営戦略

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page005053.html>

[40]土浦市公共下水道事業経営戦略

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page009764.html>

[41]土浦市公園里親制度

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page008952.html>

[42]土浦市都市公園一覧

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000784.html>

[43]つくば市都市公園一覧

https://www.city.tsukuba.lg.jp/soshikikarasagasu/kensetsubukoen_shisetsuka/gyomuannai/5/1001694.html

[44]土浦市 公共施設等総合管理計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1544680396_doc_3_0.pdf

[45]横浜市市営住宅等指定管理者の公募

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/joho/jutakukanri/shiteikanri/r05sentei.html>

[46]日立市 指定管理者制度

<https://www.city.hitachi.lg.jp/shisei/005/003/index.html>

[47]那須塩原市における指定管理者制度導入について

https://www.city.nasushiobara.lg.jp/soshikikarasagasu/toshiseibika/sumai_kurashi/3/4135.html

[48]消防庁 消防力の整備指針に関する質疑応答について

<https://www.fdma.go.jp/laws/tutatsu/assets/170831syo183.pdf>

[49]茨城県土木部 茨城県道路現況調書 令和3年3月31日現在

https://www.pref.ibaraki.jp/doboku/doi/kanri/08date/documents/genkyou_20210331.pdf