

# 真岡市公共施設再配置計画の見直しについて

## 【計画期間】 令和4年度～令和13年度（10年間）

# 真岡市公共施設再配置計画（H30年度策定）

再掲

1

目的	真岡市公共施設等総合管理計画の実行計画として、各施設の具体的な再配置方針を定めるもの
対象施設	建築物系公共施設（建物のみ）
計画期間	10年間（平成29年～令和8年）
数値目標	延床面積：約0.7万㎡縮減 将来更新等費用：約129.0億円縮減

R4年度に  
計画見直し

数値目標	平成29年度 (2017年度)	令和8年度 (2026年度)	10年間の数値目標
延床面積	約29.6万㎡	約28.9万㎡	約0.7万㎡縮減 (▲2.2%)
将来更新等費用	約1,272.5億円	約1,143.5億円	約129.0億円縮減 (▲10.1%)

# 真岡市公共施設再配置計画（計画の位置付け）

再掲

真岡市総合計画

真岡市公共施設等総合管理計画  
（平成29年度～令和38年度）

## 【実行計画】

真岡市公共施設再配置計画  
（H29年度～令和8年度）

策定から5年が経過したため見直しを行う。

【計画期間】  
平成29年度～令和8年度



令和4年度～令和13年度  
（今後10年間）

連携

## 【個別計画】

- ・ 公営住宅等長寿命化計画
- ・ 学校施設長寿命化計画
- ・ 橋梁長寿命化修繕計画
- ・ 上下水道長期更新計画 等

各施設の具体的な改修計画等については、個別計画を策定し実行する。

# 1. 再配置計画の見直し内容（全体）

## 第1章 はじめに

1-1	策定の背景・目的
1-2	計画の位置付け
1-3	計画期間
1-4	計画の対象範囲

## 第2章 公共施設を取り巻く状況

2-1	保有量
2-2, 2-3	老朽化状況、耐震化状況
2-4, 2-5	コスト状況、分布状況
2-6, 2-7	人口推移、財政状況

## 第3章 公共施設の再配置方針

3-1	基本目標
3-2	実施方針
3-3	各施設の再配置方針

## 第4章 再配置効果の試算

4-1	保有量の見通し
4-2	財政負担の見通し

## 第5章 公共施設再配置の進め方

6-1	計画の進行管理体制
6-2	余裕資産(土地・建物)の有効活用
6-3	計画の見直し

## 第6章 参考資料

6-1	試算条件の参考資料
6-2	その他の参考資料

- … 主な見直し部分
- … 最新の状況へ修正
- … 軽微な見直し又はなし

## 2-1. 「3-1 基本目標」の見直しについて

今後10年間（令和4年度～令和13年度）の数値目標は、公共施設等総合管理計画で定めた40年間の数値目標を踏まえ、下記のとおり設定します。

策定時点		第1ステージ前期		第2ステージ前期	
平成29年度 (2017年度)		令和3年度現在 (2021年度現在)		令和13年度末 (2031年度末)	
延床面積				延床面積	
約29.6万㎡		約30.6万㎡		約29.0万㎡ (▲1.6万㎡)	
将来更新等費用				将来更新等費用	
約1,272.5億円		約1,179.0億円		約1,151.5億円 (▲27.5億円)	

## 2-2. 「3-3 各施設の再配置方針」の見直しについて

今後10年間（R4～R13）の各施設の再配置方針を設定します。  
再配置方針は下記のとおりサービス8種類、建物8種類に分類します。

	再配置方針	説 明
サービス	継続	当面は、現在のサービスをそのまま継続する。
	改善	現在のサービスを改善する。
	移転統合	同じ用途の施設へ移転・統合する。
	統合受入	同じ用途の施設を統合して受け入れる。
	移転複合化	異なる用途の施設へ移転・複合化する。
	複合化受入	異なる用途の施設を複合化して受け入れる。
	移転	他の場所や施設へ移転する。
	廃止	現在のサービスを廃止する。
建物	現状維持	現在の建物を修繕等により、当面は維持する。
	建替え等	建物の建替え等を実施する。
	増築	建物の増築を実施する。
	改修等	建物の改修等を実施する。（原則、延床面積を増やさない）
	長寿命化	長寿命化計画や中長期修繕計画等を策定して、建物の長寿命化を図る。
	活用検討	未利用の建物の活用方法を検討する。
	除却検討（売却検討）	建物の除却（または売却）について検討する。
	除却（売却）	建物の除却（または売却）を実施する。

## 2-2.【サービス】今後10年間（R4～R13）の各施設の再配置方針

項目	方針	施設数	主なもの
サービス	継続	215	市民生活に必要な施設 （学校施設、行政施設、消防施設、上下水道施設、公園施設など）
	改善	53	利用者数・コスト状況からサービスの改善が必要な施設など （スポーツ施設、社会文化施設、観光施設など）
	移転統合	2	サービスの移転統合を行う施設 （西田井保育所、物部保育所）
	統合受入	0	—（該当なし）
	移転複合化	2	複合交流施設にサービスの移転を行う施設 （図書館、第一子育て支援センター）
	複合化受入	2	余裕スペースに他のサービスの受け入れを検討する施設 （科学教育センター、二宮コミュニティセンター）
	移転	3	サービスを移転する施設 （第一学校給食センター、二宮保健センターなど）
	廃止	0	—（該当なし）
	合計	277	※継続は、公園施設（トイレ、あずまや等）113施設を含む

## 2-2.【サービス】各施設の再配置方針（記載例）

施設名称	再配置方針（R4～R13年度）					
	サービス			建物		
	方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
市民会館	改善	R4～R8	指定管理による運営を継続して実施する。 コロナ禍の影響により利用者数が減少したが、指定管理者の自主事業等により回復を図る。	長寿命化	R4～R8	公民館本館と一体的に長寿命化計画を策定する。
西田井保育所	移転統合	R4～R8	県東環境森林事務所跡地へ移転統合を検討する	除却検討	R4～R8	サービスの移転を行う場合、除却を検討する
図書館	移転 複合化	R6年度	複合交流拠点施設に移転をする	除却検討	R7年度	複合交流拠点施設の建設に伴い、除却を検討する
科学教育センター	複合化 受入	R4～R8	余裕スペースに他施設の複合化等を検討する	改修等	R4～R8	複合化等を行う場合、改修等を行う
二宮保健センター	移転	R5年度	備蓄を二宮コミセンに移転する	除却	R5年度	移転後に建物を除却する



## 2-2.【建 物】今後10年間（R4～R13）の各施設の再配置方針

項目	方針	施設数	主なもの
建 物	現状維持	194	現時点で大規模改修や建替え等の予定がない施設 （消防施設、公園施設など） ※必要に応じて老朽化等に対応
	建替え	2	老朽化に伴い、建替えを行う施設 （第一学校給食センター、第1分団第1部消防会館）
	増築	0	—（該当なし）
	改修等	8	サービスの見直しや改善に伴い、改修等を実施（検討）する施設 （ひまわり園、井頭温泉など）
	長寿命化	59	長寿命化の改修工事を行う施設（学校施設、下水道施設など）
	活用検討	4	サービス見直しに伴い、建物の活用を検討する施設 （旧山前南小学校、芳賀地区広域行政センターなど）
	除却検討 （売却検討）	7	サービスの移転に伴い、建物の除却を検討する施設 （西田井保育所、物部保育所など）
	除却（売却）	3	サービスの移転に伴い、建物を除却する施設 （第一子育て支援センター、二宮保健センターなど）
	合計	277	※現状維持は、公園施設（トイレ、あずまや等）113施設を含む

## 2-2.【建 物】各施設の再配置方針（記載例）

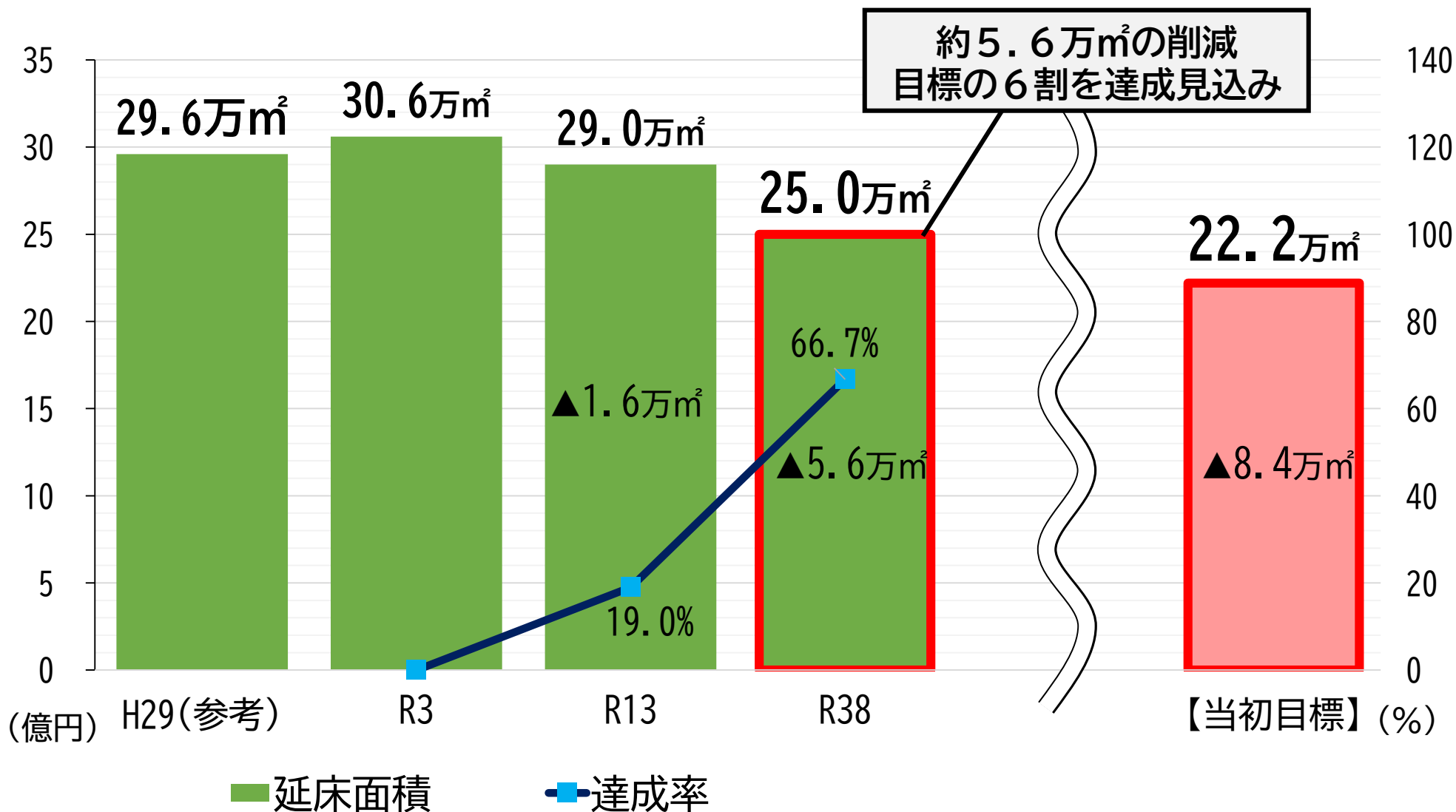
施設名称	再配置方針（R4～R13年度）					
	サービス			建物		
	方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
第一学校給食センター	移転	R7年度	老朽化に伴い、移転を行う。新センターにおいては、アレルギー対応食の提供並びに提供食数を減らす。	建替え	R7年度	老朽化に伴い、建替えを行う
ひまわり園	改善	R5年度	児童発達支援センター化を行う	改修等	R5年度	児童発達支援センター化に向けて改修等を実施する
真岡小学校	継続	—		長寿命化	—	長寿命化計画に基づき、改修等を実施する（今後の児童・生徒数の推移により、学級編成の法定基準に沿った学校の統廃合も検討する）
旧山前南小学校	改善	R4～R8	民間事業者による利活用を検討する	活用検討	R4～R8	民間事業者による有効活用を図る
西田井保育所	移転統合	R4～R8	県東環境森林事務所跡地へ移転統合を検討する	除却検討	R4～R8	サービスの移転を行う場合、除却を検討する

## 2-3. 「4-1 保有量の見通し」「4-2 財政負担の見通し」について

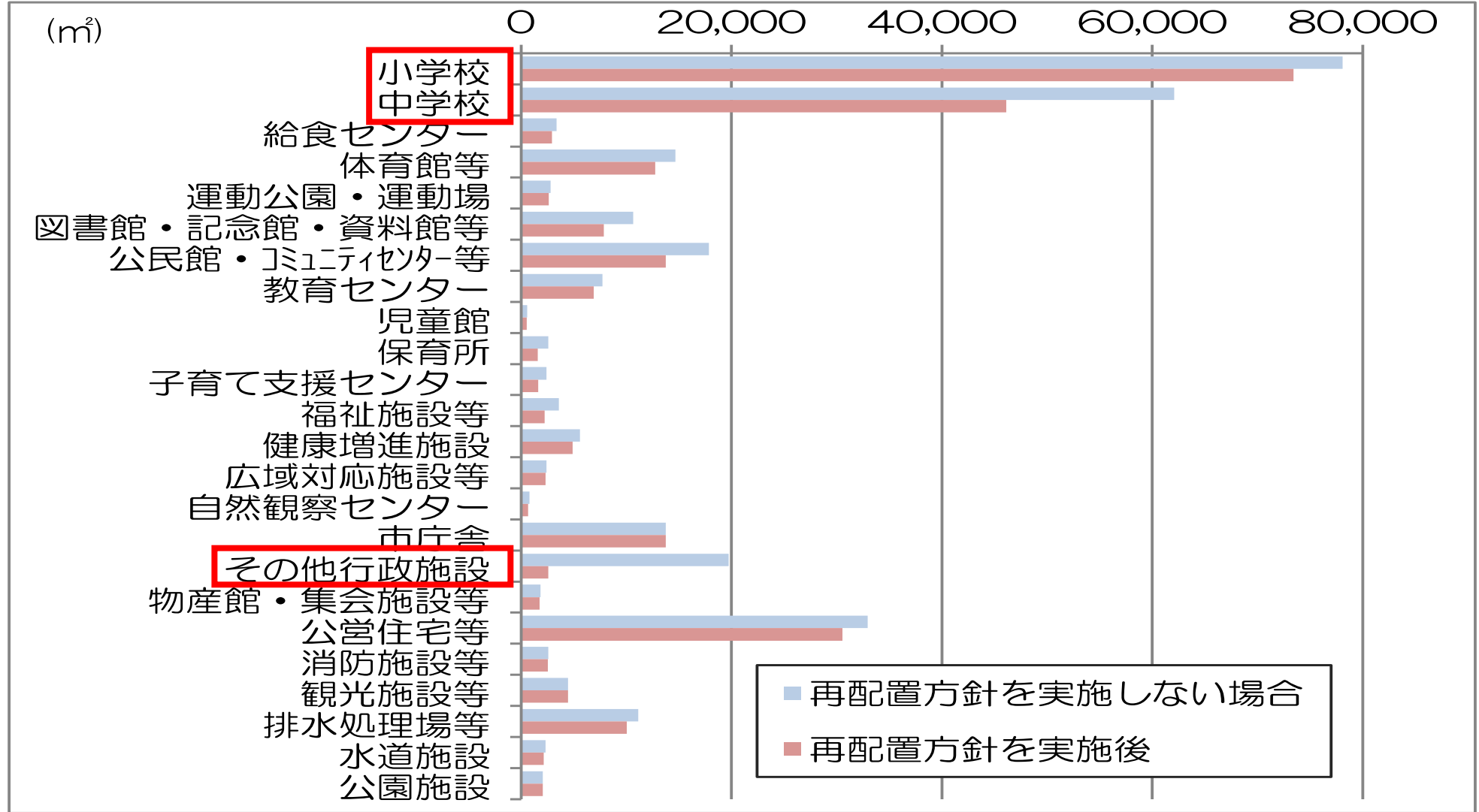
各施設の再配置方針の見直しによる試算は、下記のとおりです。  
 充当可能財源（約949.4億円）の範囲内で、公共施設の更新を進めて行きます。

項目 \ 年度	(参考)策定時点	第1ステージ前期	第2ステージ前期	第4ステージ後期 (再配置完了後)	当初の目標
	平成29年度 (2017年度)	令和3年度現在 (2021年度)	令和13年度 (2031年度)	令和38年度 (2056年度)	令和38年度 (2056年度)
延床面積 (万㎡)	約29.6	約30.6	約29.0	<u>約25.0</u>	<u>約22.2</u>
縮減量	—	—	1.6万㎡	5.6万㎡	8.4万㎡
達成率	—	—	19.0%	66.7%	—
将来更新等費用 (億円)	約1,272.5	約1,179.0	約1,151.5	<u>約948.4</u>	<u>約949.4</u>
縮減額	—	—	▲27.5億円	▲230.5億円	▲229.5億円
達成率	—	—	12.0%	100.4%	—

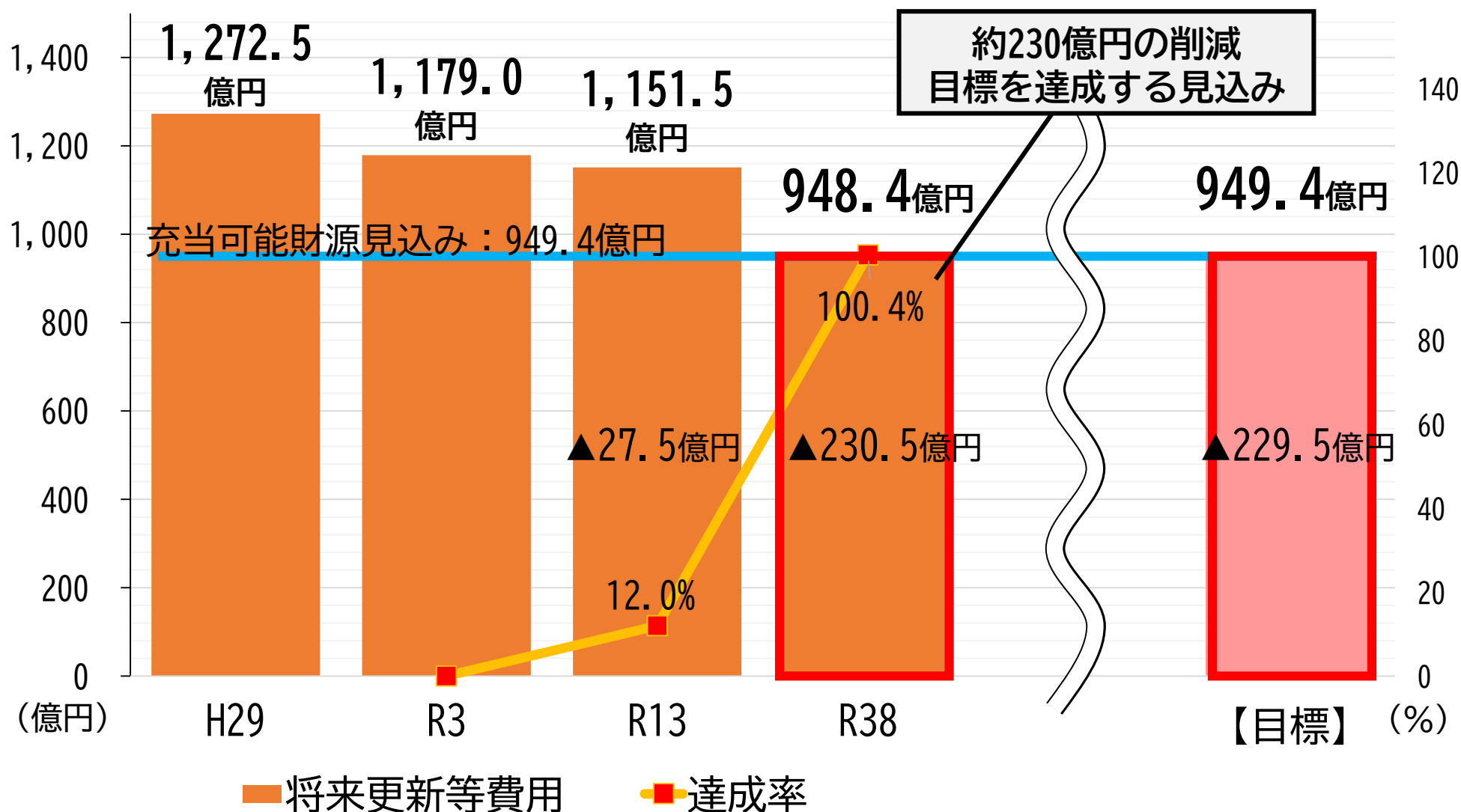
## 2-3. 延床面積の推移 (H29～R38の40年間)



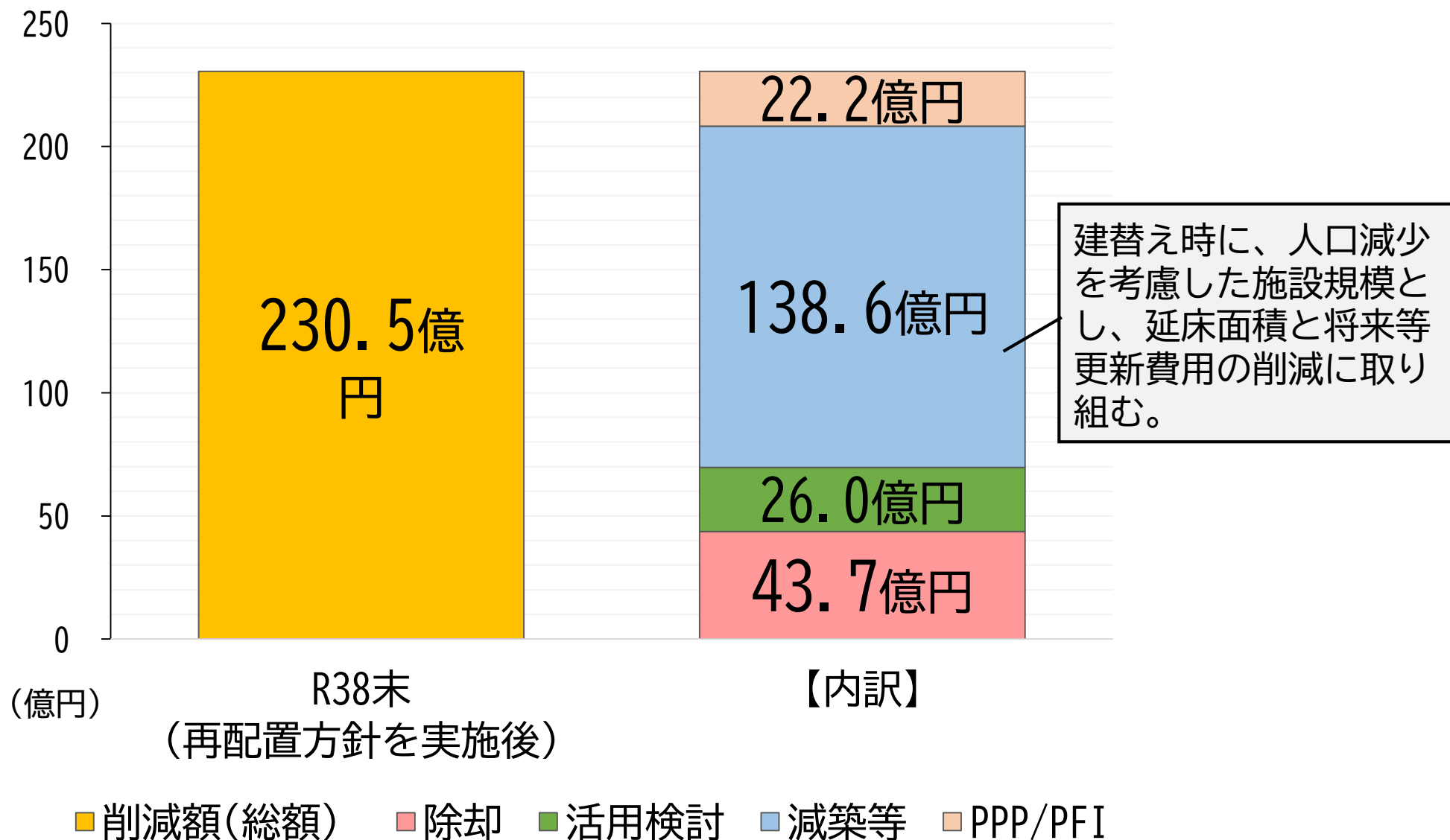
## 2-3. 施設類型別の延床面積の増減（40年後）



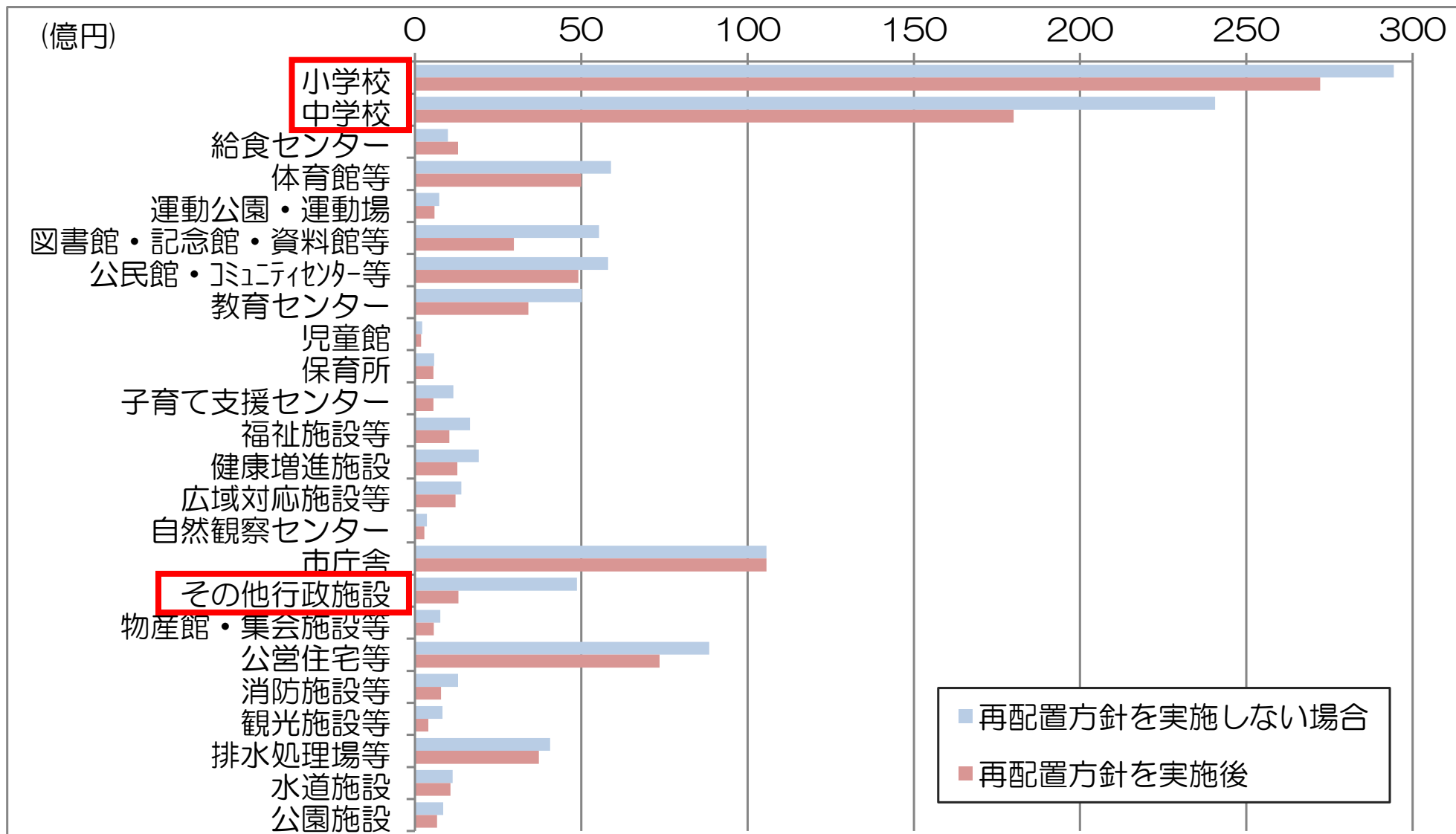
## 2-3. 将来更新等費用の推移（H29～R38の40年間）



## 2-3. 将来更新等費用削減額の内訳（H29～R38の40年間）



## 2-3. 施設類型別の将来更新等費用の増減（40年後）





### 3. 公共施設の再配置の推進について

今回の再配置計画の見直しにより、将来更新等費用の不足額は解消される見込みであるが、延床面積については目標の約6割となっています。さらなる延床面積の削減や将来的なインフレ等を踏まえ、下記のとおり公共施設の再配置を推進します。

#### 1. 積極的な施設の統廃合・複合化の検討

人口減少等の社会情勢や市民ニーズの変化、老朽化状況にあわせ、施設の統廃合・複合化に積極的かつ柔軟に取り組み、さらなる延床面積及び将来更新等費用の削減を図ります。

#### 2. 維持管理費用の削減

継続的に必要となる維持管理費について、施設の統廃合・複合化や指定管理者制度の導入等により削減を図ります。