

【議題 1】

# 公共施設の再配置について

(市役所周辺 及び 芳賀地区広域行政センター周辺)

# ◆ 公共施設関係計画の位置づけ

真岡市総合計画

【上位計画】

真岡市公共施設等総合管理計画

(平成29年度～令和38年度：40年間)

【実行計画】

真岡市公共施設再配置計画

(令和4年度～令和13年度：10年間)



連携

【その他の個別計画】

- ・ 学校施設長寿命化計画
- ・ 公営住宅等長寿命化計画 等

【40年間の基本目標】

(延床面積)

29.8万㎡ → 22.2万㎡  
(▲25.5%)

(使える予算) (必要となる費用) 1年当たり  
約23.7億円 - 約31.8億円 = 約8.1億円不足  
(▲25.5%)

【10年間の数値目標】

(延床面積)

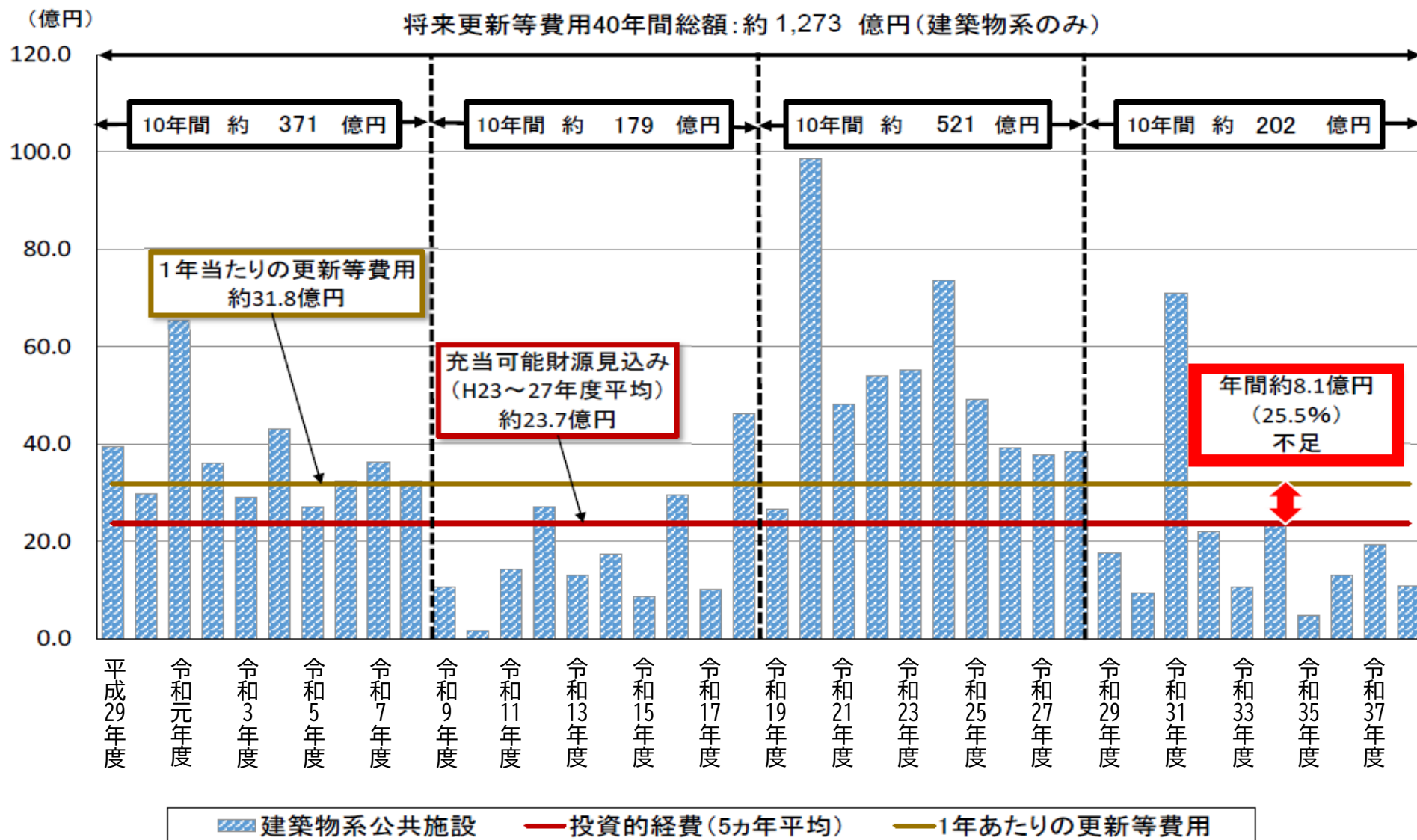
30.6万㎡ → 29.0万㎡  
(▲1.6万㎡)

(将来更新等費用※)

1,179.0億円 → 1,151.5億円  
(▲27.5億円)

※ 令和38年度までに大規模修繕や建替え(建設)、除却(解体)に要する費用の総額

# ◆『真岡市公共施設等総合管理計画』の基本目標 (▲25.5%)



# 1. 今回の再配置における目的

複合交流拠点施設の建設に伴い、建物の老朽化や必要なスペースの不足など課題を抱えている施設の再配置（複合化や除却）を行い、将来にわたる財政負担の軽減を図り、よりよい公共サービスを提供することを目的とします。

施設名	課題	
①図書館	老朽化(築42年)、雨漏り、空調の不具合、エレベーターやトイレの改修が必要	
②第一子育て支援センター	老朽化(築43年)、新耐震基準を満たしていない	
③科学教育センター	老朽化(築31年)、プラネタリウムの更新が必要、理科学習の変更による利用率の低下	
④シルバー人材センター	老朽化(築38年)	段差の解消やトイレの改修が必要、作業や会員活動に必要なスペースの不足
⑤シルバー西側作業所	老朽化(築32年)	
⑥青年女性会館	老朽化(築44年)、雨漏り、空調の不具合、エレベーターが設置されていない	
⑦総合福祉保健センター	老朽化(築41年)、授乳室や調理室がない、部屋が狭く事務所や検診に必要なスペースの不足	
⑧芳賀地区広域行政センター	老朽化(築34年)、雨漏り、エレベーターの更新が必要、会議室の利用率が低い	
⑨真岡さくら作業所、 (地域活動支援センター:借家)	老朽化(築31年)	老朽化、床の劣化、雨漏り、作業に必要なスペースや個室の不足、借地契約期限（R9年度）
	老朽化	

## 2. 「真岡市公共施設再配置計画」における対象施設の方針一覧

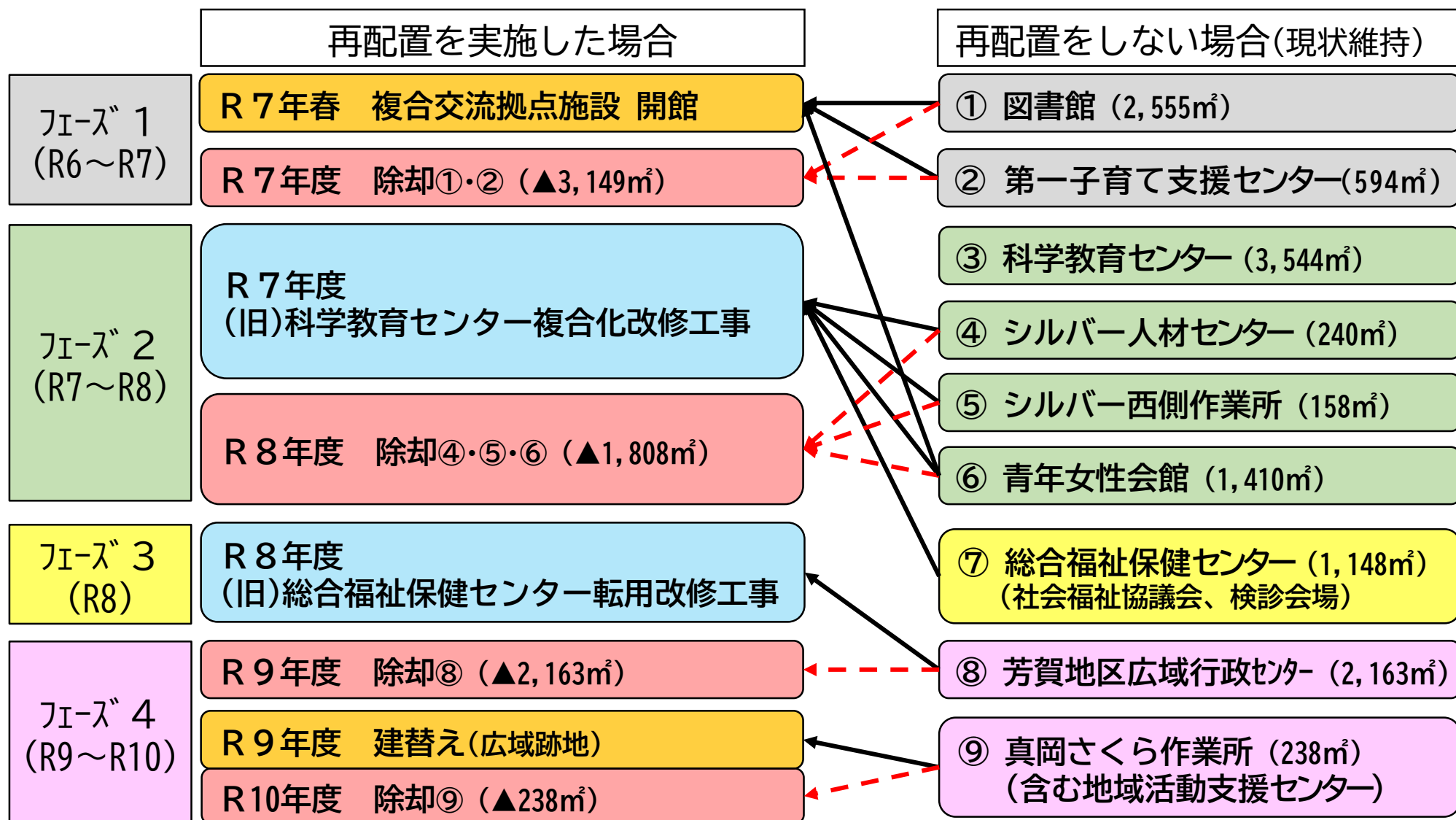
No	施設名称	基本情報		再配置方針（R4～R13年度）						（建物） 検討結果	
		延床 面積 (㎡)	築 年 数	サービス			建物				
				方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考		
1	図書館	2,555	42	移転複合化	R6年度	複合交流拠点施設に移転をする	除却検討	R7年度	複合交流拠点施設の建設に伴い、除却を検討する	⇒	除却
2	第一子育て支援センター	594	43	移転複合化	R6年度	複合交流拠点施設に移転をする	除却	R7年度	サービスの移転に伴い、除却する	⇒	除却
3	科学教育センター	3,544	31	複合化受入	R4～R8	余裕スペー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	⇒	改修等
4	シルバー人材センター	240	38	改善	R4～R8	作業に必要なスペースが不足しているため、サービスの見直しや移転を検討する	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	⇒	除却
5	シルバー西側作業所	158	32	改善	R4～R8	作業に必要なスペースが不足しているため、サービスの見直しや移転を検討する	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	⇒	除却
6	青年女性会館	1,410	44	改善	R4～R8	老朽化が進んでおり、また、利用者が減少していることからサービスのあり方を検討する	活用検討	R4～R8	老朽化やサービスの見直しに伴う建物の活用方法を検討する	⇒	除却
7	総合福祉保健センター	1,148	41	改善	R4～R8	健診等のスペースが不足しているため、サービスの見直しや移転を検討する	改修等	R4～R8	サービスの移転を行う場合、建物の活用方法を検討し、改修等を行う	⇒	改修等
8	芳賀地区広域行政センター	2,163	34	改善	R4～R8	効率的な行政運営を行うため、サービスのあり方を検討する	活用検討	R4～R8	老朽化やサービスの見直しに伴う建物の活用方法を検討する	⇒	除却
9	真岡さくら作業所	238	26	改善	R4～R8	必要なスペースが不足しているため、サービスの見直しや移転を検討する	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	⇒	建替え 除却

※地域活動支援センターは賃借物件のため記載がありません。

### 3. 再配置によるサービス（機能）の変更について

<div>施設名</div> <div>区分</div>	再配置前 (これまで建物内で提供されていたサービス)	再配置後 (今後建物内で提供されるサービス)
複合交流拠点施設	—	図書館 子育て支援センター 地域交流センター
科学教育センター	理科学習支援事業 プラネタリウム  ※理科学習支援事業は、 令和3年度より各学校で実施	社会福祉協議会 シルバー人材センター 検診会場（乳幼児・成人等） ライブリー教室（適応指導教室） 貸出会議室（音出し可能）
総合福祉保健センター	社会福祉協議会 検診会場（乳幼児・成人等）	芳賀地区広域行政事務組合
真岡さくら作業所	真岡さくら作業所 (就労継続支援B型)	真岡さくら作業所(就労継続支援B型) 地域活動支援センター

## 4. 再配置のイメージ及び年次スケジュール





# 【再配置関係施設位置図】



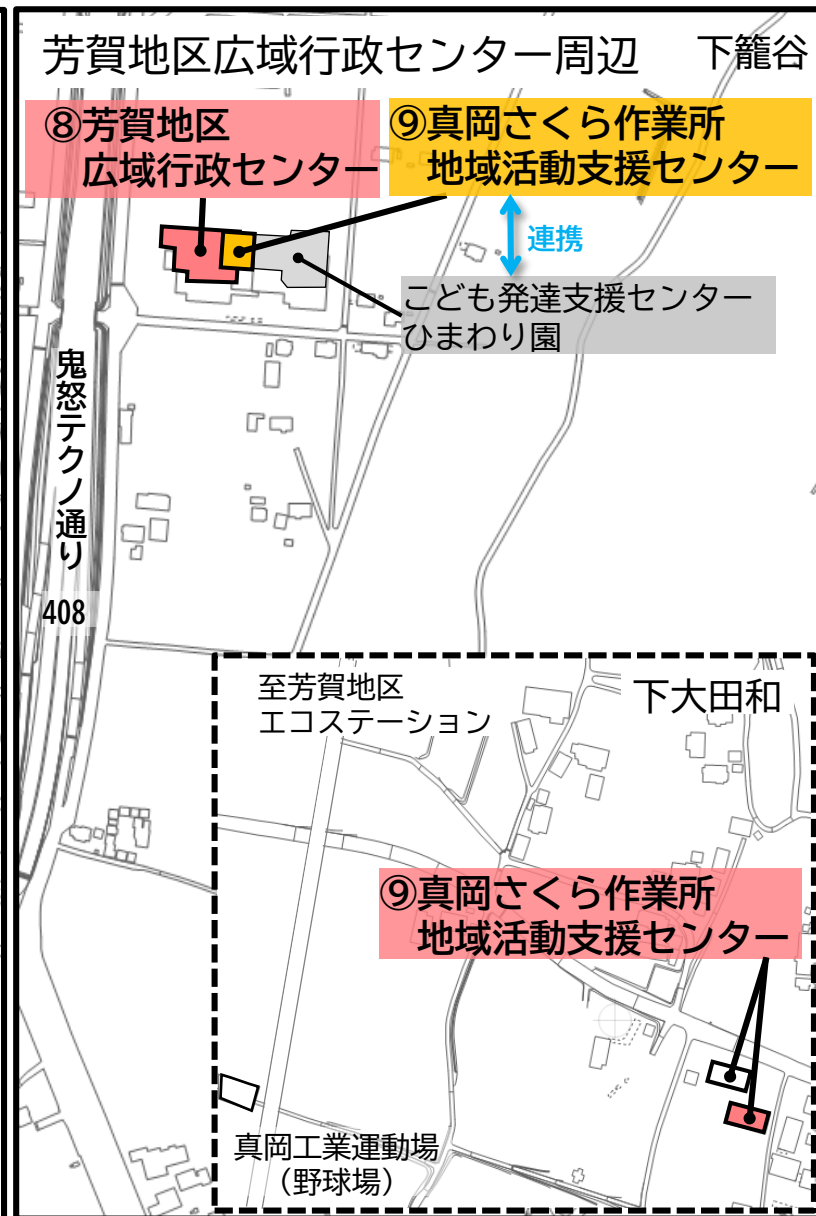
建設（建替え）



改修工事



除却（解体）





5. 再配置の効果(令和4年～38年までの将来更新等費用削減)

単位：億円

施設名	再配置をしない場合		再配置を実施した場合			増減額
	大規模修繕	建替え (建設)	大規模修繕	建替え (建設)	除却	
①図書館	27.8	46.2	7.8	20.1	2.1	▲44.0
②第一子育て支援センター						
③科学教育センター						
④シルバー人材センター						
⑤シルバー西側作業所						
⑥青年女性会館						
⑦総合福祉保健センター						
⑧芳賀地区広域行政センター						
⑨真岡さくら作業所 (含む地域活動支援センター)						
複合交流拠点施設	—	—	17.0	17.9	—	34.9
小 計	27.8	46.2	24.8	38.0	2.1	▲9.1
合 計	74.0		64.9			

## 6. 再配置の事業費（建設及び改修費用）

単位：億円

年 度	項 目	事業費	国庫補助金 交付税措置	市負担
令和5～6年度	複合交流拠点施設建設工事	42.6	24.7	17.9
令和7年度	(旧)科学教育センター 複合化改修工事	6.2	1.4	4.8
令和8年度	(旧)総合福祉保健センター 転用改修工事	2.0	—	2.0
令和9年度	真岡さくら作業所建設工事	1.8	—	1.8
	合 計	52.6	26.1	26.5

※再配置の事業費（市負担）は、再配置を実施した場合の将来更新等費用（64.9億円）に含まれます。また、国庫補助金や交付税措置を最大限活用し、市負担の削減を図ります。