

# 真岡市公共施設再配置計画

平成 30（2018）年 3 月

（令和 5（2023）年 3 月一部改訂）

栃木県真岡市

## 目 次

第1章	はじめに.....	1
1-1.	策定の背景・目的 .....	1
1-2.	計画の位置付け .....	2
1-3.	計画期間.....	2
1-4.	計画の対象範囲 .....	3
第2章	公共施設を取り巻く状況.....	5
2-1.	保有量.....	5
2-2.	老朽化状況.....	6
2-3.	耐震化状況 .....	6
2-4.	コスト状況.....	7
2-5.	分布状況.....	10
2-6.	人口推移.....	15
2-7.	財政状況.....	17
第3章	公共施設の再配置方針.....	18
3-1.	基本目標.....	18
3-2.	実施方針 .....	20
3-3.	各施設の再配置方針 .....	22
第4章	再配置効果の試算 .....	43
4-1.	保有量の見通し .....	43
4-2.	財政負担の見通し .....	45
4-3.	公共施設の再配置の推進について .....	48
第5章	公共施設再配置の進め方.....	49
5-1.	計画の進行管理体制 .....	49
5-2.	余裕資産（土地・建物）の有効活用 .....	50
5-3.	計画の見直し .....	51
第6章	参考資料.....	52
6-1.	試算条件の参考資料 .....	52
6-2.	その他の参考資料 .....	58

※図表中の数値は、端数処理を行っている関係で合計が一致しない場合があります。

# 第1章 はじめに

## 1-1. 策定の背景・目的

### (1) 背景（当初）

本市では、行政需要の拡大や市民ニーズの多様化等に対応するために、様々な公共施設を整備してきました。特に、昭和40年代後半から昭和50年代にかけて集中的に整備されたため、多くの施設が老朽化しており、近い将来、一斉に大規模修繕や建替えの時期を迎えます。

一方、人口減少や少子高齢化が進行する中、利用者の減少や市民ニーズの変化も発生しており、限られた財源の中でどのように公共施設の更新等を進めるかが大きな課題となっています。

このような課題に対応するため、真岡市建築物耐震改修促進計画（平成21（2009）年度策定）や真岡市公営住宅等長寿命化計画（平成23（2011）年度策定）などを策定し、特定の公共施設について耐震化や長寿命化に取り組んできました。

また、道路や橋梁などのインフラを含めた全ての公共施設等の総合的な管理を推進するための基本方針として、平成29年3月に真岡市公共施設等総合管理計画（以下、「公共施設等総合管理計画」という。）を策定し、既存の計画と整合を図りつつ、全体的かつ長期的な視点で、公共施設等の効率的な維持管理や建替え、再配置等を計画的に進めるものとしています。

### (2) 目的

真岡市公共施設再配置計画は、公共施設等総合管理計画で定めた建築物系公共施設の基本目標及び実施方針を推進する実行計画として平成30（2018）年3月に策定しました。

市民アンケートや施設評価等を踏まえて、各施設のあり方を定め、効果的かつ効率的に質の高い公共サービスを提供することを目的としています。

### (3) 計画の改訂

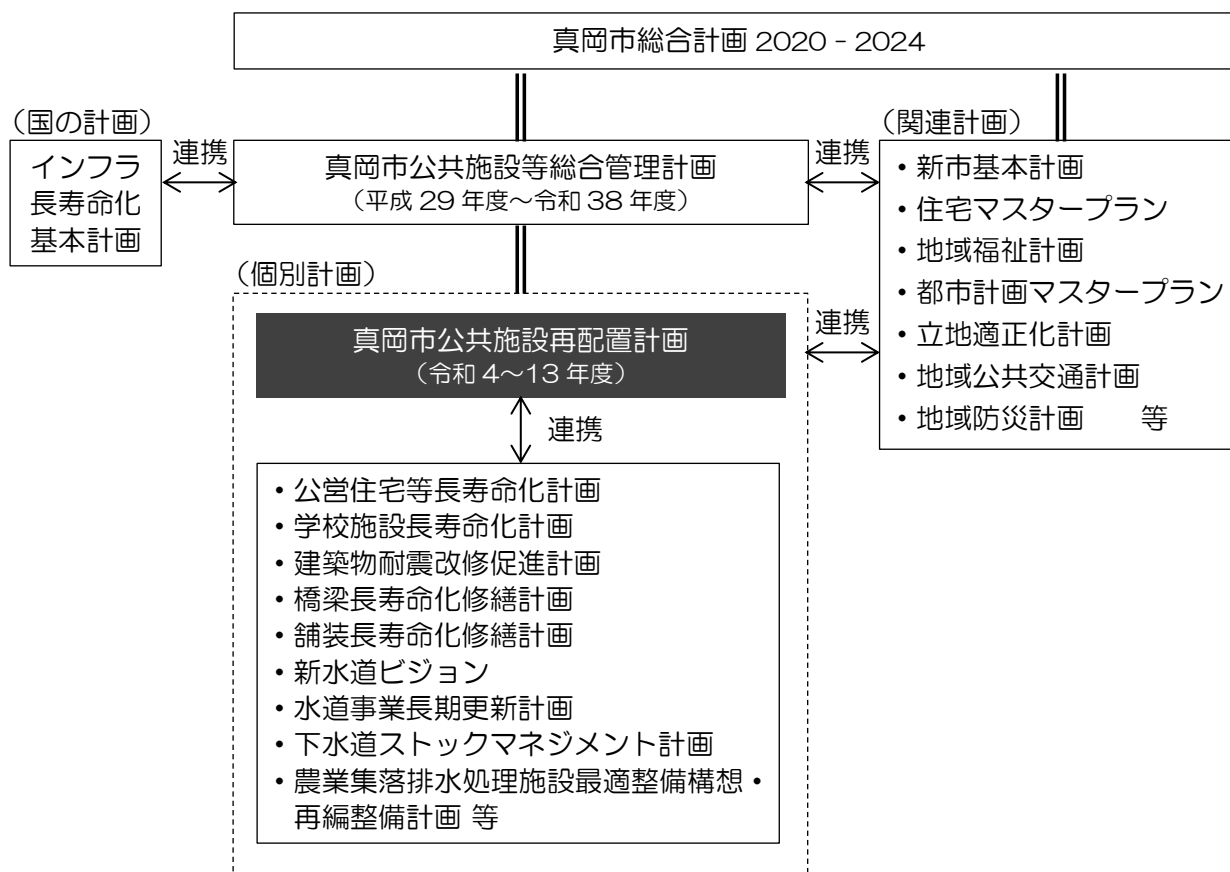
公共施設等総合管理計画（令和4（2022）年3月一部改訂）や社会経済情勢の変化、計画の進捗状況を踏まえた改訂を行い、真岡市公共施設再配置計画（一部改訂）（以下、「本計画」という。）を策定します。

主な改訂事項
➤ 公共施設等総合管理計画（令和4年3月一部改訂）に合わせて下記項目の追加 ・ユニバーサルデザイン化、脱炭素化の推進方針
➤ 過去5年間（平成29年度～令和3年度）の計画の進捗状況を踏まえ、各施設の再配置方針および再配置効果の見直し
➤ 将来更新等費用の試算単価を市の実績等を踏まえて見直し
➤ 公共施設の現況データ及び上位関連計画を令和4年3月末時点に更新
➤ 元号を「平成」から「令和」に更新

## 1-2. 計画の位置付け

本計画は、本市の市政運営の指針となる「真岡市総合計画 2020 - 2024」、及び本市の公共施設等の管理に関する基本方針である「真岡市公共施設等総合管理計画」を上位計画として、関連計画やその他の個別計画と整合を図りながら、建築物系公共施設の各施設について今後 10 年間のあり方を示すものです。

図 1 計画の位置付け



令和 4 年 3 月時点

## 1-3. 計画期間

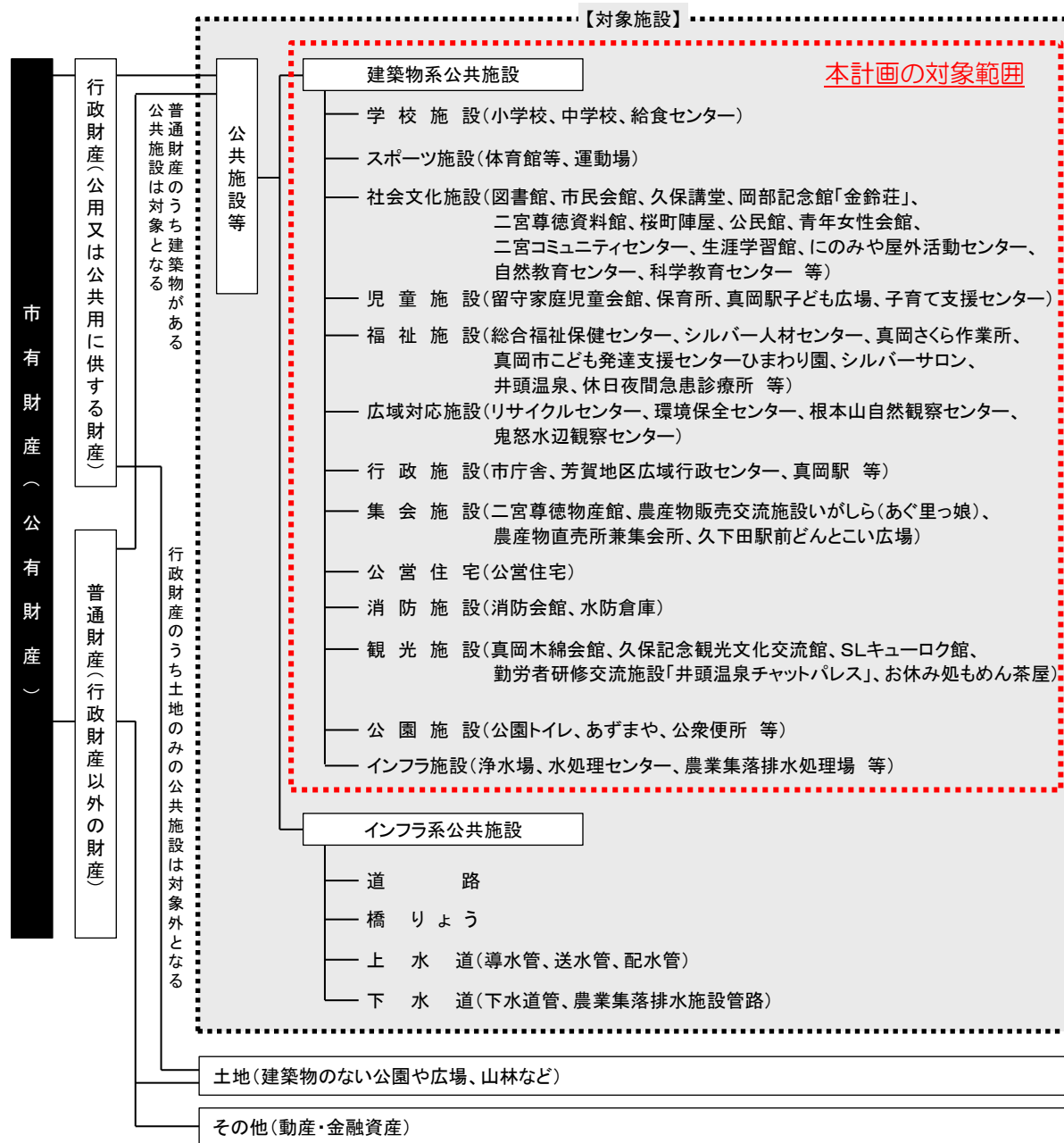
本計画の計画期間は、公共施設等総合管理計画の計画期間（平成 29（2017）年度～令和 38（2056）年度）の第 1 ステージ後期から第 2 ステージ前期に相当する令和 4（2022）年度～令和 13（2031）年度の 10 年間とします。

令和 4 年度（2022 年度） ～ 令和 13 年度（2031 年度）

## 1-4. 計画の対象範囲

本計画は、公共施設等総合管理計画の対象範囲のうち「建築物系公共施設」を対象とします。

図2 本計画の対象範囲



資料：真岡市公共施設等総合管理計画（令和4年3月一部改訂）

表 1 施設類型別の対象施設数

施設類型		施設数	主な施設
大分類	中分類		
学校施設	小学校	14	小学校
	中学校	9	中学校
	給食センター	2	給食センター
スポーツ施設	体育館等	5	総合体育館、スポーツ交流館等
	運動公園・運動場	4	総合運動公園、二宮運動場等
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	8	図書館、市民会館、久保講堂等
	公民館・コミュニティセンター等	11	公民館、生涯学習館等
	教育センター	2	自然教育センター、科学教育センター
児童施設	児童館	3	留守家庭児童会館
	保育所	4	保育所
	子育て支援センター	3	子育て支援センター、真岡駅子ども広場
福祉施設	福祉施設等	6	総合福祉保健センター等
	健康増進施設	2	真岡井頭温泉、休日夜間急患診療所
広域対応施設	広域対応施設等	1	リサイクルセンター
	自然観察センター	2	根本山自然観察センター等
行政施設	市庁舎	1	市庁舎
	その他行政施設	19	芳賀地区広域行政センター等
集会施設	物産館・集会施設等	4	二宮尊徳物産館等
公営住宅	公営住宅等	8	公営住宅
消防施設	消防施設等	27	消防会館、水防倉庫等
観光施設	観光施設等	5	真岡木綿会館、SLキューロク館等
インフラ施設	排水処理場等	14	真岡市水処理センター等
	水道施設	10	浄水場、配水場等
公園施設	公園施設	113	公園トイレ、あずまや等
合計		277	

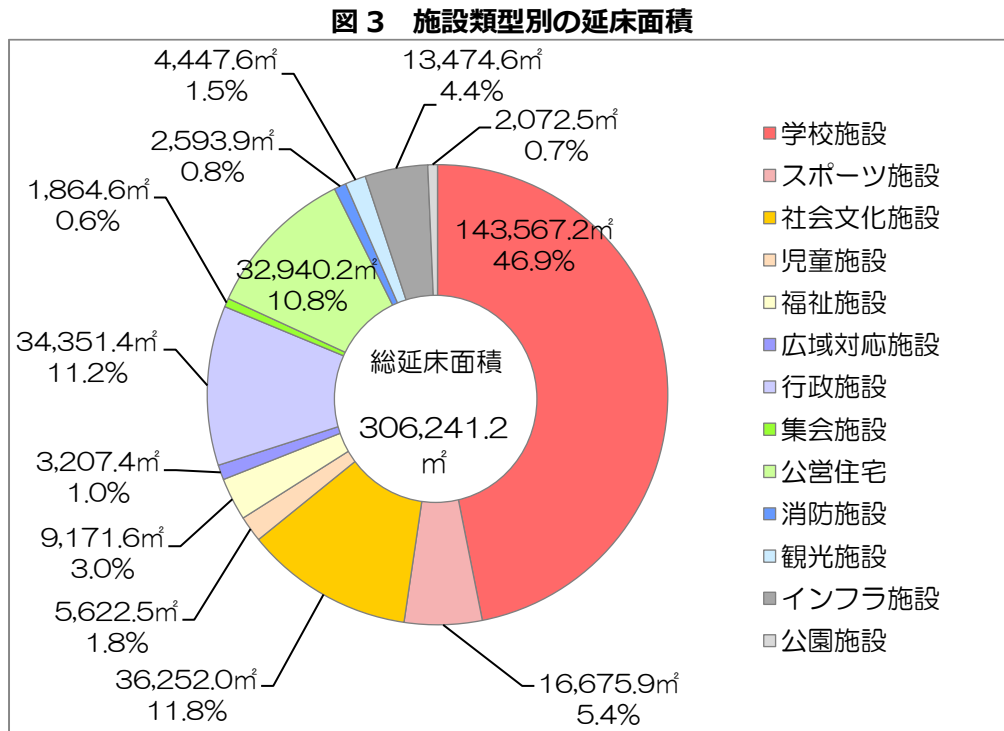
※令和4年3月末現在

## 第2章 公共施設を取り巻く状況

### 2-1. 保有量

令和4年（2022）年12月現在、本市が保有している公共施設の総延床面積は306,241.2㎡です。

施設類型別にみると、学校施設が143,567.2㎡（46.9%）で最も多く、次いで、社会文化施設が36,252.0㎡（11.8%）、行政施設が34,351.4㎡（11.2%）となっています。

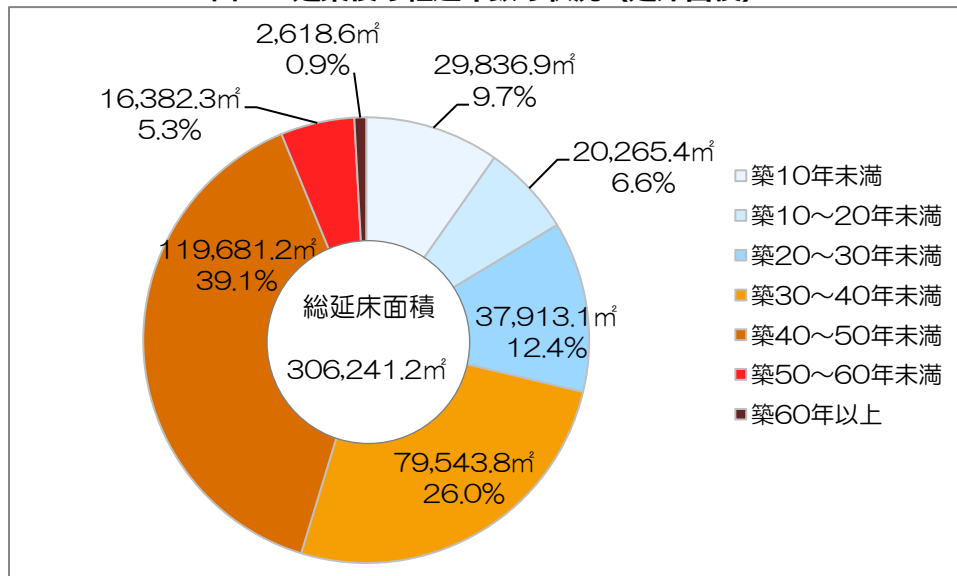


## 2-2. 老朽化状況

公共施設の老朽化状況は、築30年以上の施設が約7割（うち築40～50年未満は4割）を占めており、今後、大規模修繕や建替えが必要になる施設が増加します。

一方、築20年未満の比較的新しい施設は2割未満となっています。

図4 建築後の経過年数の状況（延床面積）



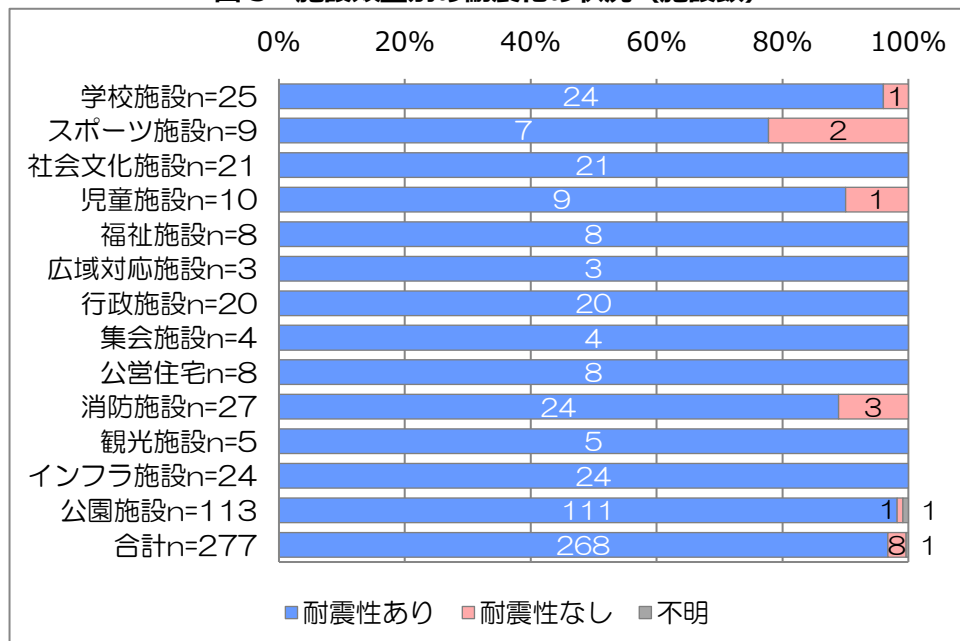
資料：真岡市公共施設カルテ(令和4年3月末現在)

## 2-3. 耐震化状況

公共施設の耐震化状況は、96.8%（268施設）が「耐震性あり」となっています。

一方、スポーツ施設や児童施設などで「耐震性なし」がみられます。

図5 施設類型別の耐震化の状況（施設数）



資料：真岡市公共施設カルテ(令和4年3月末現在)

## 2-4. コスト状況

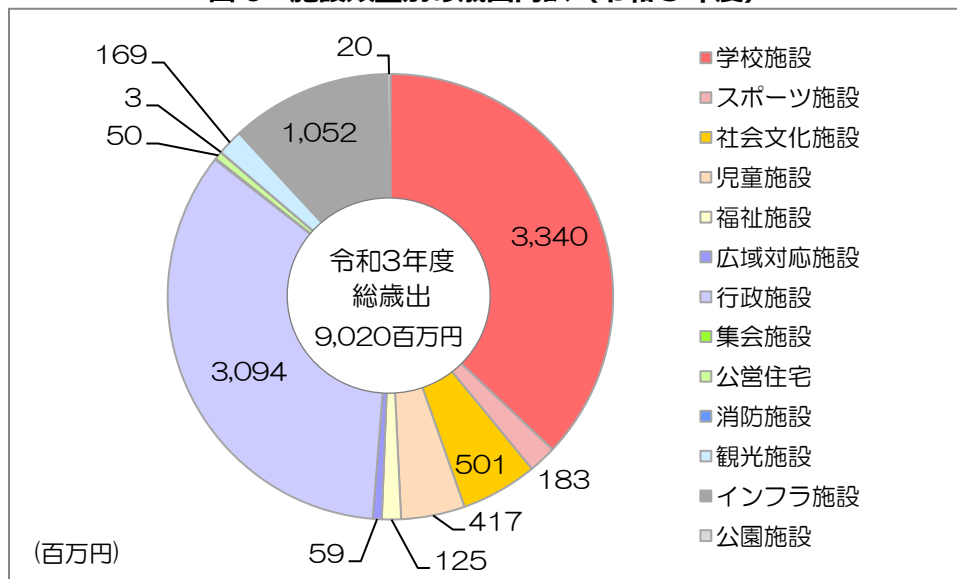
### (1) 維持管理・運営に係る歳出

令和3年度の公共施設の維持管理・運営に係る歳出の合計は、約90.2億円です。

施設類型別にみると、学校施設が約33.4億円で最も多く、次いで、行政施設が約30.9億円、インフラ施設が約10.5億円となっています。

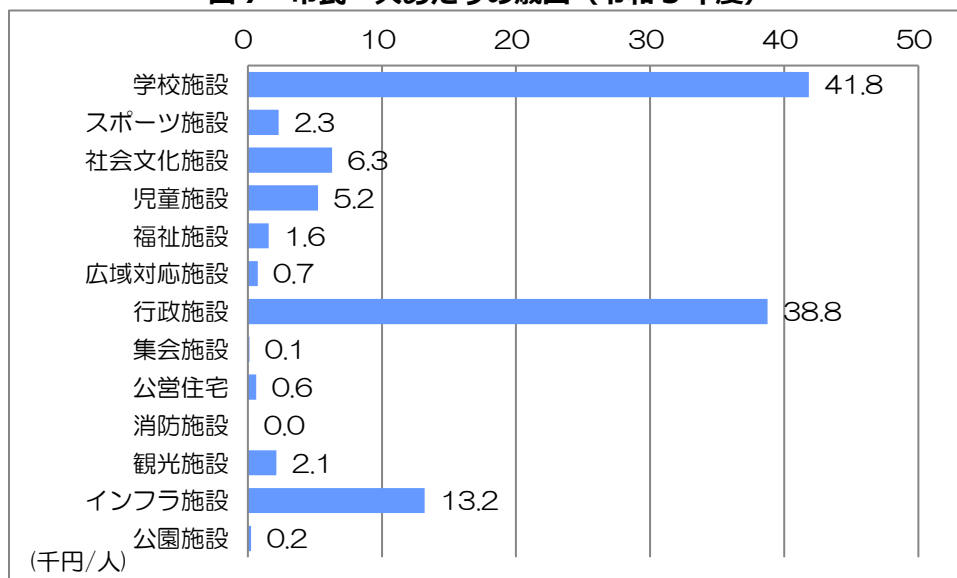
また、市民一人当たりの歳出は、学校施設が41.8千円/人、行政施設が38.8千円/人、インフラ施設が13.2千円/人となっています。

図6 施設類型別の歳出内訳（令和3年度）



資料：真岡市公共施設カルテ(令和4年3月末現在)

図7 市民一人あたりの歳出（令和3年度）



資料：真岡市公共施設カルテ(令和4年3月末現在)、令和3年版 真岡市統計書  
※令和3年4月1日時点の総人口 79,833 人を使用しています。

## (2) 建築物系公共施設の将来更新等費用

本市の建築物系公共施設を現状のまま全て維持した場合の将来更新等費用（大規模修繕及び建替えに係る費用）は、平成 29（2017）年度から令和 38（2056）年度の 40 年間で約 1,179 億円（年平均約 29.5 億円）と推計されます。

施設類型別にみると、学校施設が約 545 億円（46.2%）で最も多く、次いで、社会文化施設が約 164 億円（13.9%）、行政施設が約 154 億円（13.1%）となっています。

図 8 建築物系公共施設の将来更新等費用の推計（施設類型別）

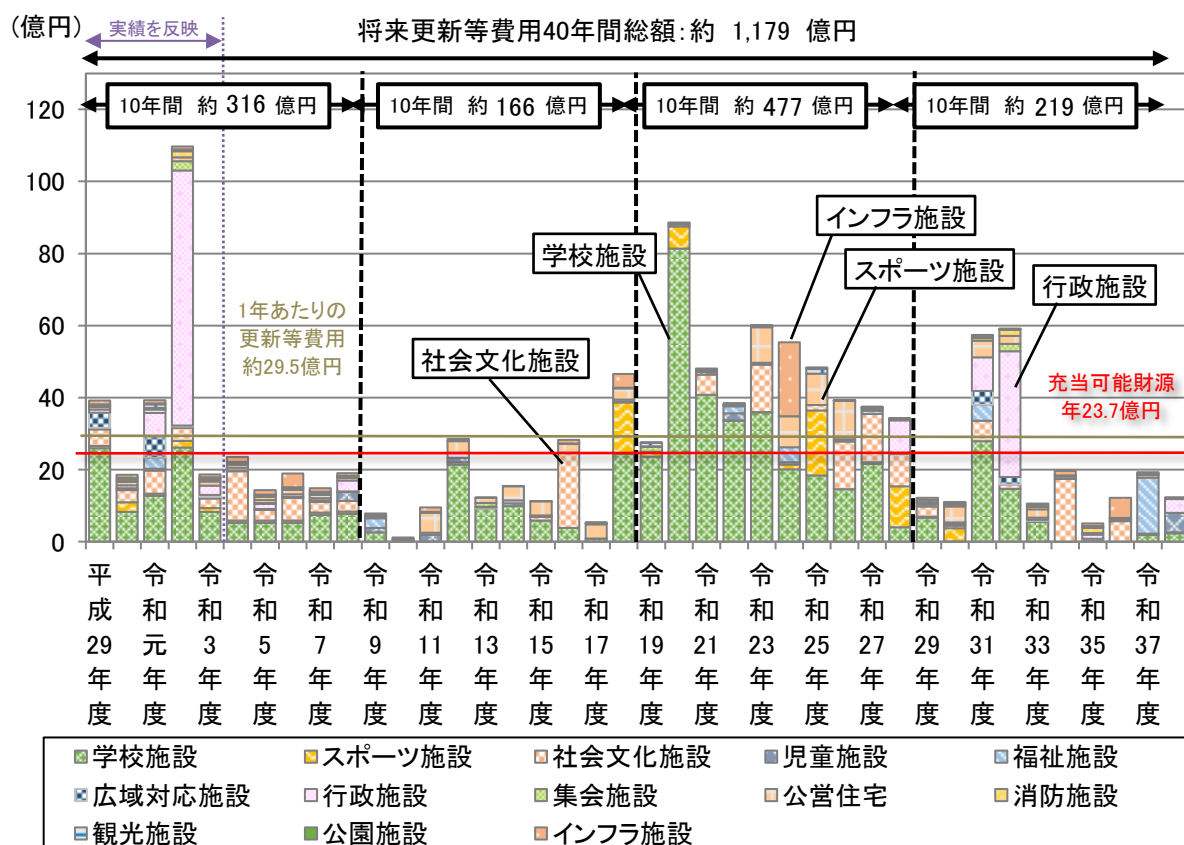


表 2 建築物系公共施設の将来更新等費用の推計（施設類型別）

施設類型	将来更新等費用(千円)	費用の割合(%)
学校施設	54,490,096	46.2
社会文化施設	16,352,362	13.9
行政施設	15,433,479	13.1
公営住宅	8,847,004	7.5
スポーツ施設	6,624,821	5.6
インフラ施設	5,186,689	4.4
福祉施設	3,564,288	3.0
児童施設	1,937,350	1.6
広域対応施設	1,743,659	1.5
消防施設	1,292,599	1.1
公園施設	840,744	0.7
観光施設	820,469	0.7
集会施設	763,340	0.6
合 計	117,896,900	100.0

### (3) 充当可能な財源見込みと将来更新等費用の比較

建築物系公共施設の将来更新等費用に充てられる財源見込みは、公共施設等総合管理計画と同じく、平成 23 年度～平成 27 年度の 5 年間の投資的経費の平均額を使用します。一般会計の普通建設事業費（建築物系）の平均約 28.8 億円（A）から震災等災害復旧に関する投資的経費の平均約 5.1 億円（B）を差し引いて、充当可能な財源見込みを約 23.7 億円と設定しています。

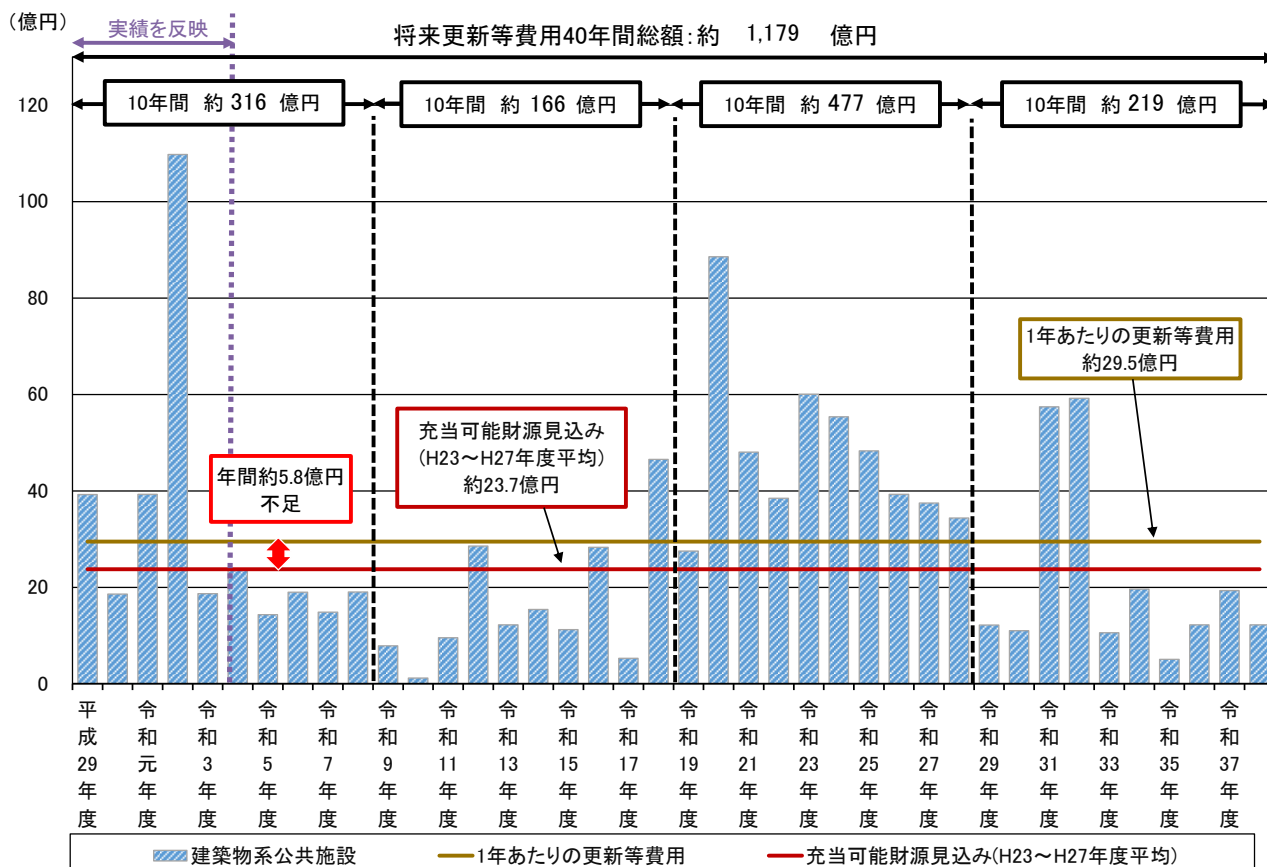
今後 40 年間の将来更新等費用の年平均約 29.5 億円と充当可能な財源見込み（約 23.7 億円）を比較すると、年間約 5.8 億円の不足が見込まれます（40 年間で約 230 億円の不足）。

表 3 充当可能な財源見込み（平成 23～27 年度の投資的経費の平均）

会計区分		対象	財源(千円/年)
一般会計		普通建設事業費(建築物系) (A)	2,879,968
		普通建設事業費(インフラ系)	2,224,444
特別会計 (公営企業会計)	水道事業会計	建設改良費(資本的支出)	283,589
	下水道事業会計	建設改良費(資本的支出)	907,284
	農業集落排水事業会計	建設改良費(資本的支出)	13,502
震災等災害復旧に関する投資的経費(特殊要因として差し引く) (B)			▲506,435
合 計			5,802,352

資料：真岡市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月一部改訂）

図 9 充当可能な財源見込み及び将来更新等費用との比較（建築物系のみ）



※試算単価を見直したため、真岡市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月一部改訂）の将来更新等費用の試算結果と一致しません。

## 2-5. 分布状況

本市が現在保有している公共施設 164 施設（公園施設を除く）の分布状況は、次のとおりです。  
また、次ページに施設類型別・地区別の施設配置マップを示します。

図 10 施設配置マップ（市全体）

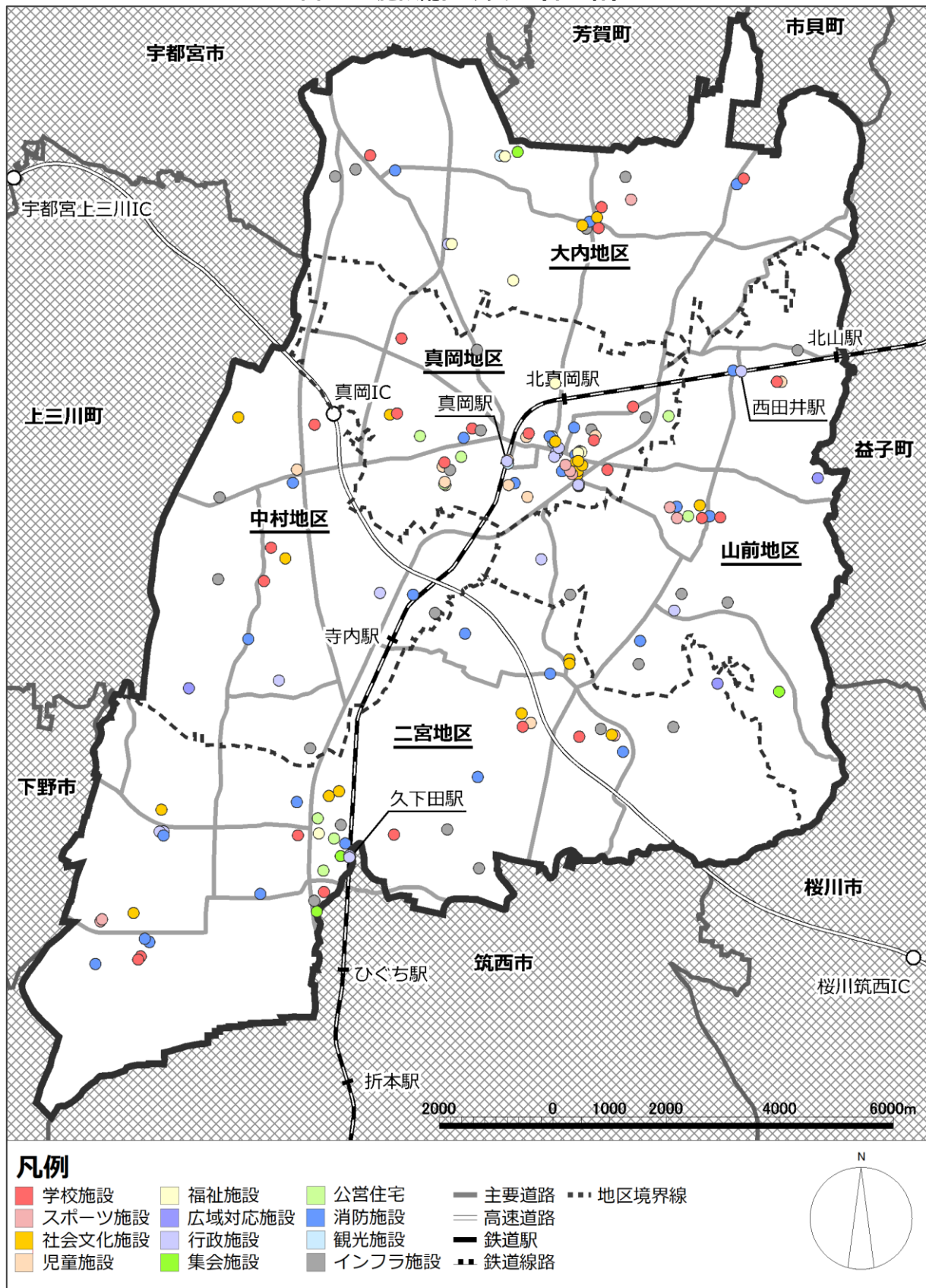







































図 11 施設類型別・地区別の施設配置マップ①

施設類型		真岡地区 37,748人				山前地区 7,825人	
大分類	中分類						
学校施設	小学校	 10,795㎡ 真岡西 小学校	 9,235㎡ 真岡小学校	 6,206㎡ 真岡東 小学校	 4,447㎡ 亀山小学校	 4,948㎡ 山前小学校	 4,068㎡ 西田井小学校
	中学校	 12,003㎡ 真岡中学校	 7,538㎡ 真岡西中学校	 6,726㎡ 真岡東中学校		 6,648㎡ 山前中学校	
	給食 センター	 1,975㎡ 第一学校給食センター					
スポーツ施設	体育館等	 4,990㎡ スポーツ 交流館	 3,943㎡ 総合体育館	 2,514㎡ 武道体育館			
	運動公園・ 運動場					 2,411㎡ 総合運動公園	 172㎡ 東運動場
社会文化施設	図書館・ 記念館・ 資料館等	 4,597㎡ 市民会館	 2,555㎡ 図書館	 716㎡ 久保講堂	 416㎡ 岡部記念館「金鈴荘」		
	公民館・ コミュ ニティ センター	 1,410㎡ 青年女性会館(集会所)		 1,255㎡ 公民館本館	 1,129㎡ 公民館真岡西分館	 1,479㎡ 公民館山前分館	
	教育 センター	 3,544㎡ 科学教育センター					
児童施設	児童館	 214㎡ 真岡東小学校留守家庭児童館		 196㎡ 真岡西小学校留守家庭児童館	 196㎡ 真岡小学校留守家庭児童館		
	保育所	 1,024㎡ 真岡保育所				 246㎡ 西田井保育所	
	子育て支援 センター	 594㎡ 第一子育て支援センター		 179㎡ 第二子育て支援センター	 1,654㎡ 真岡駅子ども広場		
福祉施設	福祉施設等	 1,148㎡ 総合福祉保健センター		 240㎡ シルバー人材センター	 172㎡ シルバーサロン		
	健康増進 施設	 197㎡ 真岡市休日夜間急患診療所					





































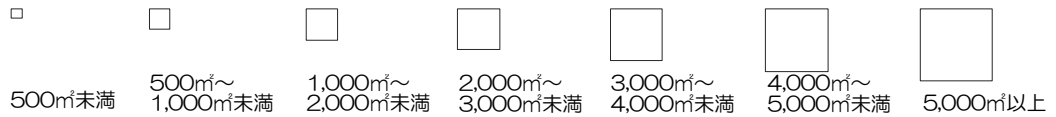
500㎡未満			500㎡～ 1,000㎡未満		1,000㎡～ 2,000㎡未満	2,000㎡～ 3,000㎡未満	3,000㎡～ 4,000㎡未満	4,000㎡～ 5,000㎡未満	5,000㎡以上
大内地区 6,380人			中村地区 13,089人			二宮地区 14,791人			
 3,851㎡ 大内中央 小学校	 3,766㎡ 大内西 小学校		 4,897㎡ 中村小学校	 4,956㎡ 長田小学校		 8,608㎡ 久下田小学校	 4,977㎡ 物部小学校	 3,981㎡ 長沼小学校	
 3,366㎡ 大内東小学校									
 5,574㎡ 大内中学校			 7,018㎡ 中村中学校			 6,003㎡ 久下田中学校	 5,655㎡ 物部中学校	 4,921㎡ 長沼中学校	
						 1,405㎡ 第二学校給食センター			
						 1,680㎡ 二宮体育館		 728㎡ 物部地域体育館	
 60㎡ 北運動場						 177㎡ 二宮運動場			
 348㎡ 大内資料館						 1,496㎡ 真岡市歴史資料保存館	 318㎡ 二宮尊徳資料館	 124㎡ 桜町陣屋	
 1,581㎡ 公民館大内分館			 1,324㎡ 公民館中村分館			 6,853㎡ 二宮コミュニティセンター (二宮支所、公民館二宮分館、二宮図書館を併設)		 2,013㎡ 生涯学習館	
						 383㎡ にのみや野外活動センター	 260㎡ 物部会館	 167㎡ 長沼会館	
			 4,179㎡ 自然教育センター(老人研修センターを併設)						
			 777㎡ 中村保育所			 542㎡ 物部保育所			
 1,243㎡ こども発達 支援センター ひまわり園	 238㎡ 真岡さくら作業所					 535㎡ 二宮保健センター			
 5,398㎡ 健康増進施設(真岡井頭温泉)									

図 12 施設類型別・地区別の施設配置マップ②

施設類型		真岡地区 37,748人					山前地区 7,825人
大分類	中分類						
広域対応施設	広域対応施設等						
	自然観察センター						680㎡ 根本山自然観察センター
行政施設	市庁舎	13,770㎡ 庁舎					
	その他行政施設	1,055㎡ 真岡駅	416㎡ 文書保存倉庫	337㎡ 田町文化財倉庫	214㎡ 田町東側倉庫	204㎡ 田町（仮）外用資材倉庫	2,927㎡ 旧山前南小学校 2,709㎡ 旧東沼小学校 91㎡ 西田井駅
集会施設	物産館・集会施設等						113㎡ 農業物直売所兼集会所
公営住宅	公営住宅等	11,167㎡ 東郷市営住宅	3,796㎡ 大谷台市営住宅	2,447㎡ 高間木市営住宅	824㎡ 中丸市営住宅	4,261㎡ 三ノ宮市営住宅	
消防施設	消防施設等	89㎡ 第1分団第5部消防会館	88㎡ 第1分団第4部消防会館	87㎡ 第1分団第2部消防会館	62㎡ 第1分団第3部消防会館	48㎡ 第1分団第1部消防会館	450㎡ 真岡市防災倉庫 87㎡ 第2分団第1部消防会館 87㎡ 第2分団第2部消防会館 87㎡ 第2分団第3部消防会館
		198㎡ 荒町水防倉庫					
観光施設	観光施設等	747㎡ 久保記念観光文化交流館	675㎡ SLむすび館	457㎡ 真岡木綿会館	56㎡ お休み処もめん茶屋		
インフラ施設	排水処理場等	432㎡ 東郷地区農業集落排水処理場					369㎡ 東大島地区農業集落排水処理場 228㎡ 両沼地区農業集落排水処理場 135㎡ 小林地区農業集落排水処理場 119㎡ 小貝川東部地区農業集落排水処理場
	水道施設	275㎡ 荒町配水場	194㎡ 大谷台配水場	36㎡ 大田山水源地	30㎡ 台町水源地	88㎡ 西田井浄水場	

※各地域の人口は令和3年版真岡市統計書を参照しています。



大内地区 6,380人	中村地区 13,089人	二宮地区 14,791人
		2,426㎡ リサイクルセンター
	101㎡ 鬼怒水辺観察センター(防災ステーションを兼ねる)	
2,163㎡ 芳賀地区広域行政センター	3,270㎡ 旧中村東小学校 2,970㎡ 旧中村南小学校	2,467㎡ 旧長沼北小学校 835㎡ 旧長沼地域体育館 278㎡ 久下田駅(さくらホール) 143㎡ 真岡鐵道倉庫
546㎡ 農産物販売交流施設いがしら(あく里っ娘)		805㎡ 二宮尊徳物産 400㎡ 久下田駅前どんとこい広場
		5,014㎡ 久松町市営住宅 3,840㎡ 錦町市営住宅 1,590㎡ さくら市営住宅
87㎡ 第3分団第1部 消防会館 87㎡ 第3分団第2部 消防会館 87㎡ 第3分団第3部 消防会館	87㎡ 第4分団第1部 消防会館 87㎡ 第4分団第2部 消防会館 87㎡ 第4分団第3部 消防会館	93㎡ 第6分団第3部 消防会館 89㎡ 第5分団第2部 消防会館 89㎡ 第7分団第3部 消防会館 80㎡ 第5分団第1部 消防会館 80㎡ 第7分団第2部 消防会館 70㎡ 第6分団第2部 消防会館 66㎡ 第7分団第1部 消防会館 66㎡ 第6分団第1部 消防会館 66㎡ 第6分団第4部 消防会館 59㎡ 第5分団第3部 消防会館 33㎡ 長沼水防倉庫
2,512㎡ 勤労者研修交流施設「井頭温泉チャットパレス」		
63㎡ 飯貝地区農業集落排水処理場	7,221㎡ 真岡市水処理センター 111㎡ 第四工業団地中継ポンプ場 159㎡ 大沼地区農業集落排水処理場 132㎡ 粕田地区農業集落排水処理場	1,093㎡ 二宮水処理センター 376㎡ 鹿・物井地区農業集落排水処理場 365㎡ 二宮東部地区農業集落排水処理場 326㎡ 二宮地区農業集落排水処理場
1,074㎡ 石法寺浄水場 254㎡ 高架水槽 118㎡ 京泉浄水場		228㎡ 久下田浄水場 49㎡ 三谷浄水場

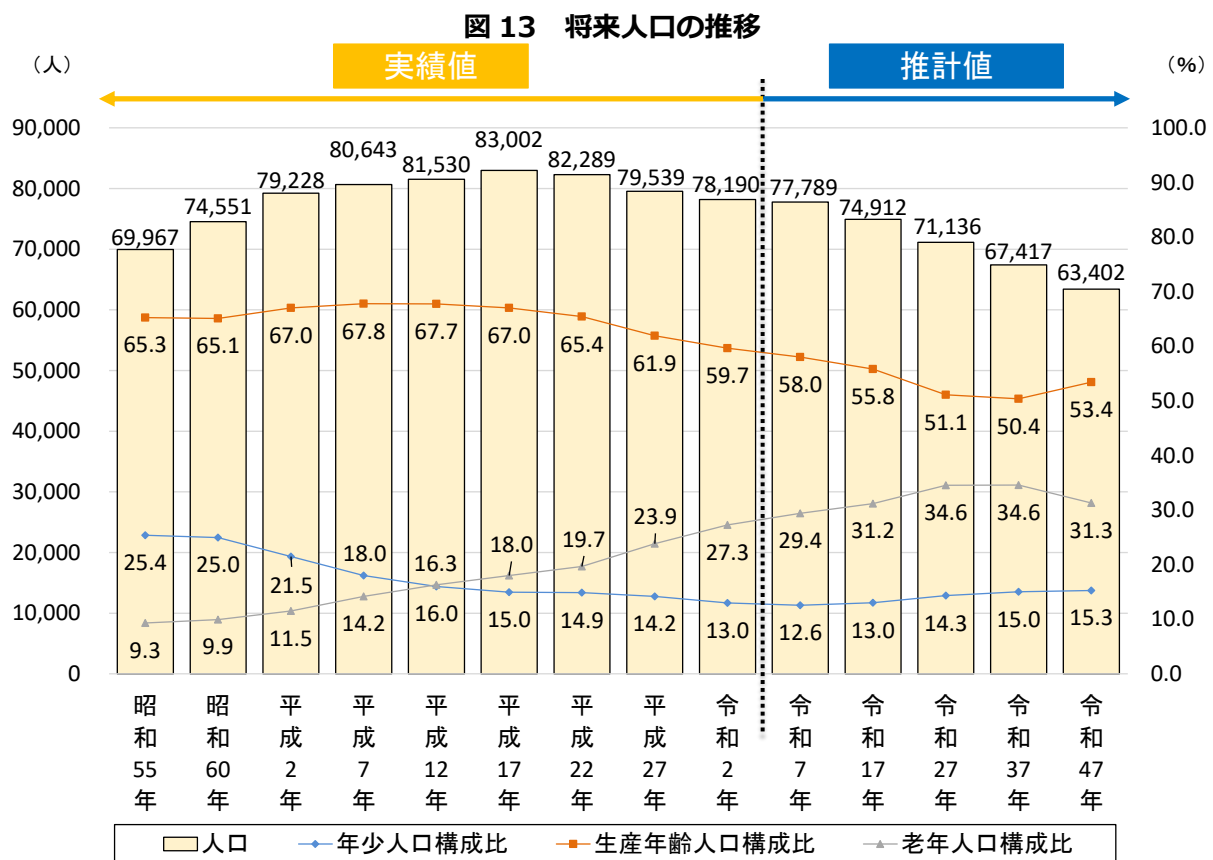
## 2-6. 人口推移

### (1) 総人口の推移

本市の総人口は、平成 17（2005）年 83,002 人をピークに減少に転じ、令和 2（2020）年の国勢調査では 78,190 人となっています。今後も減少していくことが推計され、第 2 期真岡市人口ビジョンの目標人口（人口の将来展望）では、令和 47（2065）年の時点で 63,402 人を確保するとしています。

年齢 3 区分別人口(\*1)の構成比は、年少人口と老年人口が平成 12（2000 年）に逆転しており、年少人口は、15%前後で推移すると推計されています。一方、老年人口は、令和 27（2045）年の約 35%をピークとして、その後は微減すると推計されています。

生産年齢人口は、平成 17（2005）年から減少傾向が続いており、令和 37（2055）年には約 50%まで減少すると推計されています。



資料：真岡市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月一部改訂）

※昭和 55 年～令和 2 年の人口は、国勢調査の実績値です。

※令和 7 年～令和 47 年は、第 2 期真岡市人口ビジョンの推計値です。

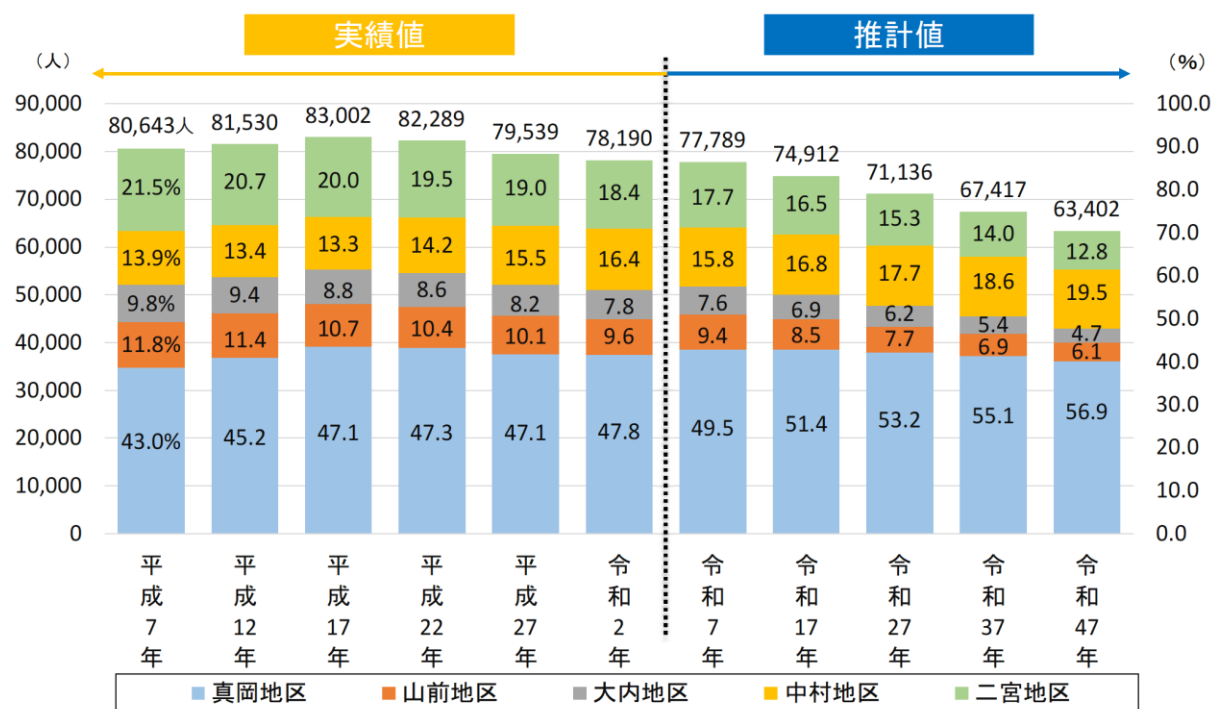
(\*1) 年齢 3 区分別人口：総務省統計局の国勢調査において、年代別人口を年少人口（15 歳未満人口）、生産年齢人口（15～64 歳人口）、老年人口（65 歳以上人口）の 3 つに区分して集計したもの。

## (2) 地区別人口の推移

本市の地区別人口は、令和 2（2020）年までの国勢調査では、中村地区が増加傾向でしたが、真岡地区は平成 17（2005）年から減少に転じ、山前地区、大内地区、二宮地区は依然として減少傾向にあります。

今後は、真岡地区と中村地区で人口増加も期待されますが、その他の地区では減少傾向が続くと推計されています。

図 14 地区別将来人口の推移



資料：真岡市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月一部改訂）

※平成 7 年～令和 2 年の人口は、国勢調査の実績値です。

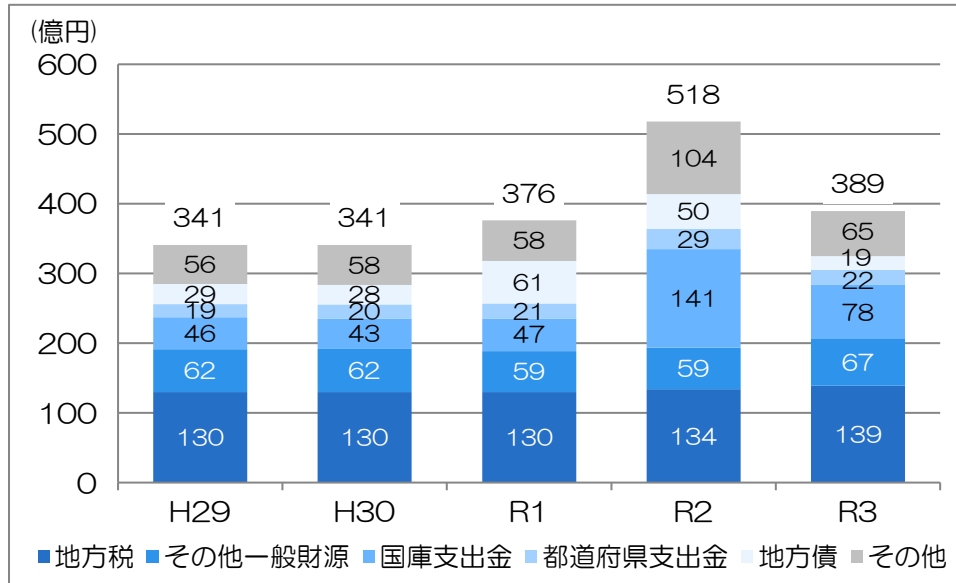
※令和 7 年～令和 47 年の推計人口は、第 2 期真岡市人口ビジョンの推計値を基に、真岡市都市計画マスタープランで推計した人口割合により設定しています。

## 2-7. 財政状況

過去 5 年間（平成 29（2017）年度～令和 3（2021）年度）の一般会計の歳入は、新型コロナウイルス感染症対策関連経費の増額があった令和 2 年度を除き、350 億円前後で推移しており、地方税が約 135 億円で約 4 割弱を占めています。

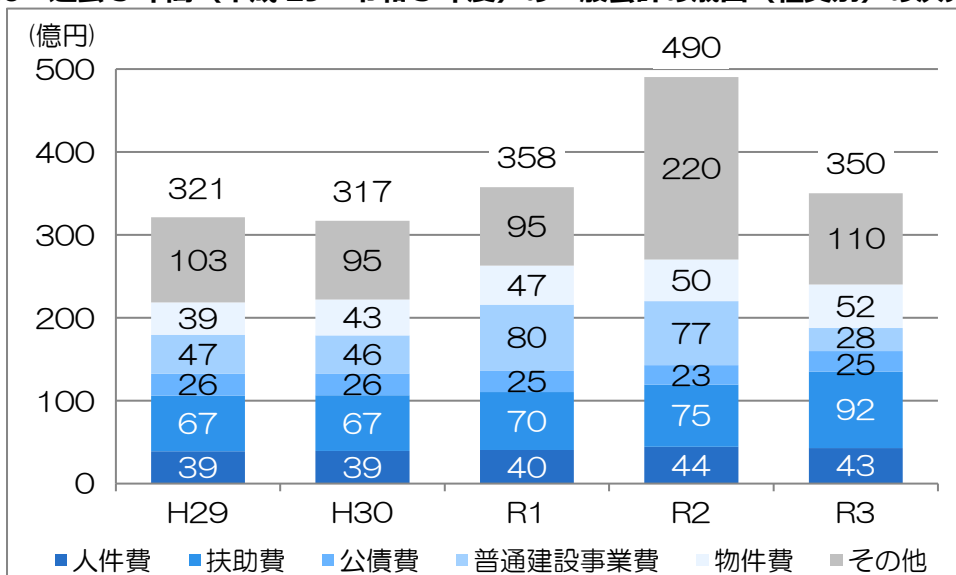
過去 5 年間の一般会計の歳出は、新型コロナウイルス感染症対策関連経費による補助費等の歳出が約 100 億円増えた令和 2 年度では約 490 億円、その他の期間では 340 億円前後で推移しています。令和 3 年度の歳出を性質別にみると、扶助費が 92 億円に増加した一方で、公共施設の整備等に充当される普通建設事業費は、庁舎建設事業費の減少等により約 28 億円に減少しています。

図 15 過去 5 年間（平成 29～令和 3 年度）の一般会計の歳入の決算状況



資料：真岡市一般会計歳入歳出款別内訳表、一般会計歳入性質別内訳表

図 16 過去 5 年間（平成 29～令和 3 年度）の一般会計の歳出（性質別）の決算状況



資料：真岡市一般会計歳入歳出款別内訳表、一般会計歳出性質別内訳表

## 第3章 公共施設の再配置方針

### 3-1. 基本目標

基本目標は、公共施設等総合管理計画で定めた「建築物系公共施設に関する基本目標（40 年間）」を適用します。

図 17 建築物系公共施設に関する基本目標（40 年間）

#### ① 施設の適正管理及び長寿命化

施設の安全性と機能性を継続的に確保するため、法定点検及び日常点検を徹底し、耐震化や計画的な修繕等の実施により、施設の適正管理及び長寿命化に努めます。

#### ② 施設の適正配置及び有効活用

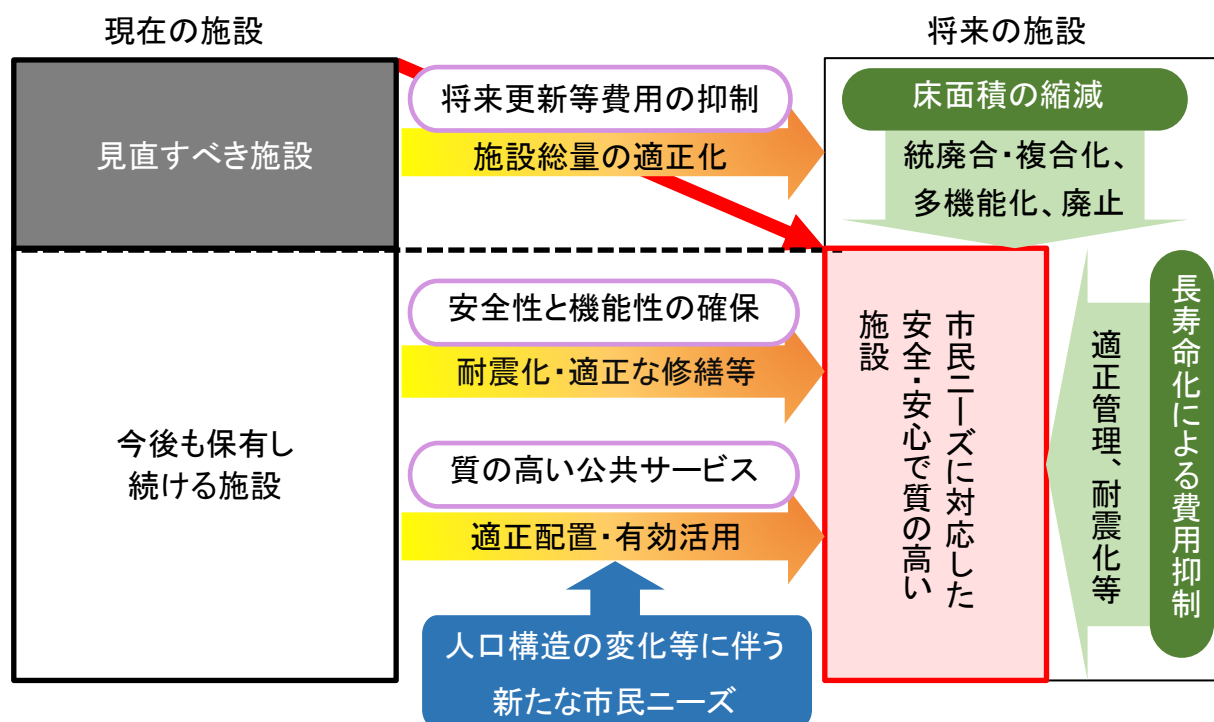
質の高い公共サービスを提供し続けるため、人口構造等の変化に伴う市民ニーズに適応した施設配置及び有効活用に努めます。

#### ③ 施設の最適化による将来負担の抑制

今後増大が見込まれる将来更新等費用（大規模修繕や建替え等にかかる費用）の軽減を図るため、民間との共同や統廃合・複合化等による施設の最適化を目指します。

また、本市の数値目標として、計画期間である平成 29（2017）年度から平成 68（2056）年度までに、建築物系公共施設における総床面積の 25.5% 縮減を目指します。

**【数値目標】 40 年間で建築物系公共施設の総床面積を 25.5%縮減  
延床面積 29.8 万㎡→22.2 万㎡（約 7.6 万㎡縮減）**



資料：真岡市公共施設等総合管理計画（令和4年3月一部改訂）

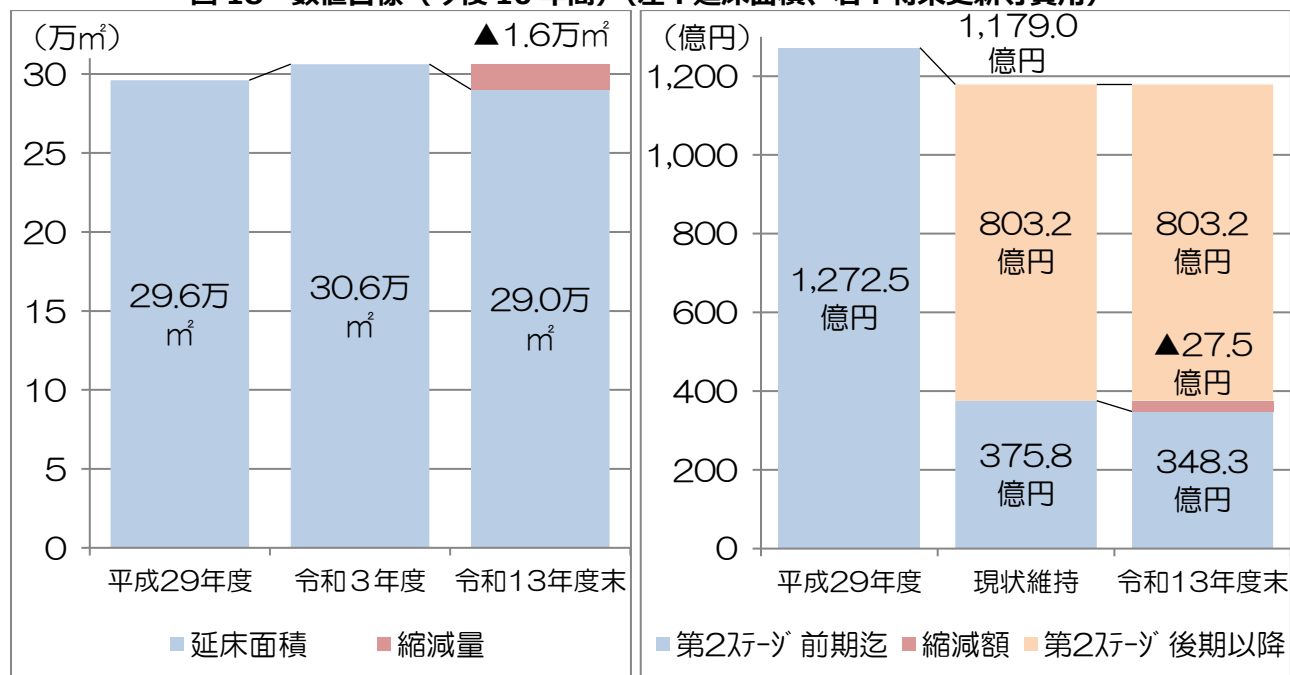
今後 10 年間（令和 4（2022）年度～令和 13（2031）年度）の数値目標は、公共施設等総合管理計画で定めた 40 年間の数値目標を踏まえて、下記のとおり設定します。

**表 4 数値目標（今後 10 年間）**

	平成 29 年度 (2017 年度)	令和 3 年度現在 (2021 年度)		令和 13 年度末 (2031 年度末)	今後 10 年間の 数値目標
延床面積	29.6 万㎡	30.6 万㎡	▶	29.0 万㎡	1.6 万㎡縮減 (▲5.2%)
将来更新等 費用	1,272.5 億円	1,179.0 億円	▶	1,151.5 億円	27.5 億円縮減 (▲2.3%)

※将来更新等費用は、40 年間（平成 29 年度～令和 38 年度）の合計金額。

**図 18 数値目標（今後 10 年間）（左：延床面積、右：将来更新等費用）**



## 3-2. 実施方針

本計画の実施方針は、公共施設等総合管理計画で定めた「建築物系公共施設管理の実施方針」を適用します。

### ①施設の適正管理及び長寿命化

#### 継続的に点検・診断・メンテナンスを行える体制の整備

- ◇建築物や設備の老朽化に伴う機能の損失を未然に防止するため、施設管理者による日常点検・診断等を導入します。
- ◇対処療法である「事後保全」から、機能低下の兆候を検出し、使用不可能な状態の前に補修等を行う「予防保全」に転換します。

#### 点検・診断結果を踏まえた安全性の確保

- ◇点検・診断の結果や劣化状況などから危険性が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえ、修繕、建替え、解体等を検討し、安全性の確保に努めます。

#### 計画的な長寿命化の推進

- ◇耐震化未実施の施設のうち、診断等により耐震化が必要と判断された施設については、施設の老朽度や今後の需要も考慮のうえ、段階的に耐震化を推進します。
- ◇定期点検や予防保全の結果を踏まえて修繕等を計画的に実施することにより、劣化の進行を遅らせ、施設の機能低下を抑えるとともに、将来更新等費用の抑制及び平準化を図ります。

### ②施設の適正配置及び有効活用

#### 新規整備・建替えの慎重な検討

- ◇施設の新規整備や建替えを検討する際は、施設の位置や規模・設備等について、社会情勢や市民ニーズに適應しているか十分協議し、真に必要とされる施設以外は可能な限り抑制に努めます。

#### 今後における施設のあり方や適正配置の検討

- ◇既存の施設について、社会情勢や市民ニーズに適應しているかどうか再度検討し、中長期的な視点から、今後における施設のあり方や適正配置について検討を進めます。

#### ユニバーサルデザイン化の検討

- ◇公共施設等の改修や更新等を行う際は、利用者のニーズや関係法令等を踏まえ、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、多様な人々が利用しやすい施設になるよう、ユニバーサルデザイン化を検討します。

#### 脱炭素化の推進

- ◇公共施設等の改修や更新等を行う際は、地球温暖化対策計画を踏まえ、太陽光発電や LED 照明の導入、省エネルギー改修など、脱炭素化の取組を推進します。

#### 未利用施設の有効活用

◇使用を停止した施設について、社会情勢や市民ニーズに適応した活用方法を検討します。また、市単独での利用が図れない場合は、民間活力による公的サービスについても検討します。

### ③施設の最適化による将来負担の抑制

#### 官民連携による事業の効率化

◇民間活用によるコスト削減やサービス向上が期待できる施設については、PPP(\*2)やPFI(\*3)の導入により民間企業の資金やノウハウを活用するほか、地域住民との連携による事業の効率化についても検討します。

#### 施設の統廃合・複合化の検討

◇施設の大規模修繕や建替えを検討する際は、社会情勢や市民ニーズ、周辺施設や類似施設の状況等を踏まえ最適な規模を検討するとともに、建物の統廃合や機能の複合化についても検討します。

#### 管理費用の縮減及び財源の確保

- ◇施設の運営費用縮減のため、省エネ対応機器等の積極的な導入に努めます。
- ◇公的利用が見込めない公共施設については、売却や貸付による収入の確保を検討します。
- ◇将来的に利用が見込めない施設等については、客観的な視点から保有の必要性を検討し、総量の縮減に努めます。
- ◇施設の撤去により生じる跡地は、売却処分等により財源の確保を図ります。

---

(\*2) PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ（公民連携））：公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度も含まれる。

(\*3) PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

### 3-3. 各施設の再配置方針

市民アンケートや施設評価等を踏まえて、今後 10 年間の各施設の再配置方針を設定します。

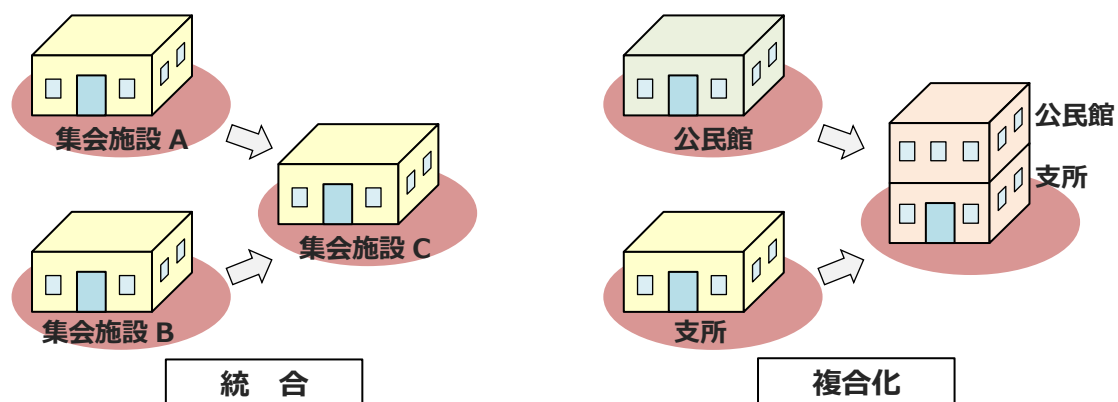
各施設の再配置方針は「サービス」と「建物」に分けて設定し、下記のとおりサービスを 8 種類、建物を 8 種類に分類します。

なお、各施設の再配置方針は、現時点の案であり、具体的な内容については、関係する団体等と協議した上で推進します。

表 5 各施設の再配置方針の分類

	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。 (指定管理者制度の導入、維持管理経費の削減、民営化、利用促進 等)
	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。(※現時点では統合や複合化等が未定のもの)
	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	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	建物の改装等を実施する。(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。

図 19 統合や複合化のイメージ



## (1) 学校施設

### ①施設類型ごとの課題

- 小・中学校は、老朽化が進んでいる施設も多く、長寿命化や大規模修繕等により適切に維持管理・更新する必要があります。なお、今後 40 年間の将来更新等費用が 545 億円（構成比 46.2%）と多いため、費用負担の平準化を図る必要があります。
- また、将来の児童・生徒数の推移を考慮し、統廃合を含めた学校施設の配置と規模の適正化を図る必要があります。
- 学校給食センターは、長期にわたる利用が見込まれるため、計画的な点検・診断等を実施し、より安全・安心なサービスの提供を維持する必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- 小・中学校は、真岡市学校施設長寿命化計画に基づき、計画的な改修や修繕による長寿命化及び費用負担の平準化を図ります。
- また、統廃合については、今後の児童・生徒数の推移により、法律に定められた学級編成の基準に沿った見直しについても検討します。
- 学校給食センターは、計画的な点検・診断等により安全・安心なサービスの提供に努めます。また、老朽化が進行している第一学校給食センターの再整備を実施します。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積（㎡）	代表建築年度	築年数	耐震性	大規模修繕済	サービス			建物		
								方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
1	真岡小学校	学校教育課	9,235	H20	14	有	—	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）
2	真岡東小学校	学校教育課	6,206	S54	43	有	H22 H29	継続	—		長寿命化	—	
3	真岡西小学校	学校教育課	10,795	S51	46	有	H24	継続	—		長寿命化	—	
4	亀山小学校	学校教育課	4,447	S59	38	有	R1	継続	—		長寿命化	—	
5	大内中央小学校	学校教育課	3,851	S52	45	有	H22 H29	継続	—		長寿命化	—	
6	大内東小学校	学校教育課	3,366	S57	40	有	R1	継続	—		長寿命化	—	
7	大内西小学校	学校教育課	3,766	S56	41	有	R1	継続	—		長寿命化	—	
8	山前小学校	学校教育課	4,948	H29	5	有	H29	継続	—		長寿命化	—	
9	西田井小学校	学校教育課	4,068	S56	41	有	H30	継続	—		長寿命化	—	
10	中村小学校	学校教育課	4,897	S46	51	有	H22 H29	継続	—		長寿命化	—	
11	長田小学校	学校教育課	4,956	S53	44	有	H23 H29	継続	—		長寿命化	—	
12	長沼小学校	学校教育課	3,981	S60	37	有	H30	継続	—		長寿命化	—	
13	久下田小学校	学校教育課	8,608	H20	14	有	H29	継続	—		長寿命化	—	
14	物部小学校	学校教育課	4,977	S56	41	有	H29	継続	—		長寿命化	—	

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
15	真岡中学校	学校教育課	12,003	S58	39	有	H29 H30	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）
16	真岡東中学校	学校教育課	6,726	S55	42	有	H22 H30	継続	—		長寿 命化	—	
17	真岡西中学校	学校教育課	7,538	S64	33	有	R1	継続	—		長寿 命化	—	
18	大内中学校	学校教育課	5,574	S45	52	有	H21 H29	継続	—		長寿 命化	—	
19	山前中学校	学校教育課	6,648	S53	44	有	H22 H30	継続	—		長寿 命化	—	
20	中村中学校	学校教育課	7,018	S53	44	有	H22 H29	継続	—		長寿 命化	—	
21	長沼中学校	学校教育課	4,921	S54	43	有	H24 H30	継続	—		長寿 命化	—	
22	久下田中学校	学校教育課	6,003	S48	49	有	H26	継続	—		長寿 命化	—	
23	物部中学校	学校教育課	5,655	S52	45	有	H25 H29	継続	—		長寿 命化	—	
24	第一学校給食センター	第一学校給食センター	1,975	S53	44	無	—	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
25	第二学校給食センター	第二学校給食センター	1,405	H14	20	有	不明	改善	R7年度	新センター供用開始に合わせてアレルギー対応食の提供並びに提供食数を増やす	現状維持	—	余裕スペースに、アレルギー対応調理室を新設する

## (2) スポーツ施設

### ①施設類型ごとの課題

- 老朽化が進行している施設は、計画的な修繕や改修工事を実施する必要があります。
- 市民ニーズや利用状況の変化、総合運動公園の整備にあわせ、統廃合等を含めた再配置や運営改善を図る必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- 老朽化が進行している施設は、計画的な修繕や改修工事の実施を検討します。  
また、総合体育館は長寿命化計画を基に、改修等を実施します。
- 市民ニーズや利用状況を踏まえて、運営改善を図ります。
- 今後のスポーツ施設のあり方を検討し、統廃合等も含めた再配置を検討します。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年数	耐震性	大規模修繕済	サービス			建物		
								方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
1	総合体育館	スポーツ振興課	3,943	S51	46	有	H16 H30	改善	R4～R8	効率的かつ多様なサービスを継続しながら、今後のスポーツ施設のあり方を検討する	長寿命化	R4～R10	長寿命化計画を策定し、改修等を実施する
2	スポーツ交流館	スポーツ振興課	4,990	S58	39	有	H18	改善	R4～R8		現状維持	—	
3	武道体育館	スポーツ振興課	2,514	S61	36	有	—	改善	R4～R8		改修等	R9～R13	老朽化に伴い、大規模修繕を実施予定
4	二宮体育館	スポーツ振興課	1,680	S53	44	有	R3	継続	—	二宮運動場と一体的にサービスを提供する	現状維持	—	
5	物部地域体育館	スポーツ振興課	728	S63	34	有	—	改善	R9～R13	利用者が減少しており、サービスの見直し等を検討する	現状維持	—	サービスの見直し状況により、建物の統廃合等についても検討する
6	総合運動公園	スポーツ振興課	2,411	H28	6	有	—	改善	R4～R8	指定管理者制度の導入を検討する	改修等	R6年度	硬式兼軟式野球場を建設予定
7	東運動場	スポーツ振興課	172	S52	45	有	—	移転	R6年度	総合運動公園硬式兼軟式野球場完成後に機能を移転しサービスを継続する	除却検討	R4～R8	東運動場野球場を除却予定
8	北運動場	スポーツ振興課	60	S56	41	無	—	改善	R9～R13	利用者が減少しており、サービスの見直し等を検討する	現状維持	—	サービスの見直し状況により、建物の統廃合等についても検討する
9	二宮運動場	スポーツ振興課	177	S52	45	無	—	改善	R9～R13	利用者が減少しており、サービスの見直し等を検討する	現状維持	—	サービスの見直し状況により、建物の統廃合等についても検討する

### (3) 社会文化施設

#### ①施設類型ごとの課題

- 社会文化施設は、施設の老朽化や安全性、稼働率、類似公共サービス施設の分布等を勘案し、今後の公共サービス施設のあり方を検討する必要があります。
- 文化財的価値のある施設は、常に安全かつ清潔に保ちながら、定期的な更新が求められるため、一般的な施設よりもレベルの高い維持管理計画を検討する必要があります。

#### ②施設類型別の基本方針

- 社会文化施設は、複合交流拠点施設の開業や施設の老朽化状況、市民ニーズ等を踏まえて、施設の長寿命化や統廃合等を検討します。また、利用者の増加を図ります。
- 文化財的価値のある施設は、引き続き適切な保護・保全に努めるとともに、運営改善を行い、利用者の増加を図ります。

#### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年数	耐震性	大規模修繕済	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	生涯学習課	2,555	S56	41	有	H29	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
2	市民会館	文化課	4,597	S49	48	有	H25	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
3	久保講堂	文化課	721	S61	36	有	—	改善	R9～R13	利用者が減少しており、サービスの見直し等を検討する	現状維持	—	—
4	岡部記念館「金鈴荘」	文化課	416	M32	123	有	H24	改善	R4～R8	敷地内通路を一般開放し、利用者の増加を図る	現状維持	—	—
5	桜町陣屋	文化課	124	S63	34	有	R1	継続	—	二宮神社も含め国指定史跡エリアとして一体的にサービスを提供する。	長寿命化	—	桜町陣屋跡保存活用計画に基づき、修繕等を実施する
6	二宮尊徳資料館	文化課	318	H12	22	有	—	継続	—	桜町陣屋跡保存活用計画に基づき、活用を図る	現状維持	—	—
7	大内資料館	文化課	447	S3	94	有	H27	改善	R9～R13	利用者が減少しており、サービスの見直し等を検討する	現状維持	—	—
8	真岡市歴史資料保存館	文化課	1,496	S64	33	有	—	改善	R9～R13	利用者が減少しており、サービスの見直し等を検討する	現状維持	—	サービスの見直し状況により、建物の統廃合等についても検討する

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年数	耐震性	大規模修繕済	サービス			建物		
								方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
9	公民館本館	生涯学習課	1,255	S49	48	有	R2 R3	継続	—	指定管理による運営を継続して実施する	長寿命化	R4～ R8	市民会館と一体的に長寿命化計画を策定する
10	青年女性会館（集会場）	生涯学習課	1,410	S54	43	有	H23 H29	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
11	公民館真岡西分館	生涯学習課	1,129	H6	28	有	H30	改善	R9～ R13	貸し館業務については、今後の利用状況等により見直しを検討する	現状維持	—	貸し館業務の見直し状況により、建物の統廃合等についても検討する
12	公民館山前分館	生涯学習課	1,479	S56	41	有	H28	改善	R9～ R13	※但し、西分館図書室は、現在、市立図書館、二宮図書館と一体運用しているが、西分館図書室の利用率が低いため、市立図書館の複合交流拠点施設への移転に併せて、機能廃止と、その後のスペースの利活用を検討している	現状維持	—	
13	公民館大内分館	生涯学習課	1,581	S61	36	有	R2	改善	R9～ R13	貸し館業務については、今後の利用状況等により見直しを検討する	現状維持	—	
14	公民館中村分館	生涯学習課	1,324	S60	37	有	—	改善	R9～ R13	貸し館業務については、今後の利用状況等により見直しを検討する	現状維持	—	
15	二宮コミュニティセンター	生涯学習課	6,853	H9	25	有	H23 R2	複合化受入	R9～ R13	余裕スペースに他施設の複合化等を検討する	改修等	R9～ R13	複合化等を行う場合、改修等を行う
16	生涯学習館	生涯学習課	2,013	S60	37	有	H23	改善	R9～ R13	利用者が減少しており、サービスの見直しを検討する	活用検討	R9～ R13	サービスの見直しに伴う建物の活用方法を検討する
17	にのみや野外活動センター	生涯学習課	383	H15	19	有	—	改善	R9～ R13	貸し館業務については、今後の利用状況等により見直しを検討する	現状維持	—	貸し館業務の見直し状況により、建物の統廃合等についても検討する
18	長沼会館	生涯学習課	167	S57	40	有	—	改善	R9～ R13	貸し館業務については、今後の利用状況等により見直しを検討する	現状維持	—	貸し館業務の見直し状況により、建物の統廃合等についても検討する
19	物部会館	生涯学習課	260	H6	28	有	—	改善	R9～ R13	貸し館業務については、今後の利用状況等により見直しを検討する	現状維持	—	
20	自然教育センター	自然教育センター	4,179	S59	38	有	—	改善	R4～ R8	利用者が限定されるため、今後の事業や施設運営を検討する	現状維持	—	サービスの見直し状況により、建物の統廃合等についても検討する
21	科学教育センター	科学教育センター	3,544	H4	30	有	H28	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

## (4) 児童施設

### ①施設類型ごとの課題

- 留守家庭児童会館は、少子高齢化や人口減少の進行が想定されるため、市民ニーズや利用状況を踏まえて、運営改善を図る必要があります。
- 保育所は、少子高齢化や人口減少の進行が想定されるため、市民ニーズや利用状況を踏まえて、老朽化した施設の統廃合や民営化への移行についても検討する必要があります。
- 子育て支援センターは、複合交流拠点施設が建設されるため、今後のあり方を検討する必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- 留守家庭児童会館は、市民ニーズや利用状況を踏まえて、運営改善を図ります。
- 保育所は、市民ニーズや利用状況を踏まえて、施設の統廃合及び民営化を検討します。  
また、西田井保育所と物部保育所を移転統合し、民営化を実施します。
- 子育て支援センターは、市民ニーズや利用状況を踏まえて、運営改善を図ります。  
また、第一子育て支援センターは、複合交流拠点施設の建設に伴い除却します。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
1	真岡東小学校 留守家庭児童 会館	保育課	214	S62	35	有	H29	継続	—	利用者の利便性及 び安全性を考慮 し、引き続き学校 敷地内における公 設民営施設として サービスを提供す る	現状 維持	—	
2	真岡小学校留 守家庭児童会 館	保育課	196	S54	43	有	H24 R2	継続	—		現状 維持	—	
3	真岡西小学校 留守家庭児童 会館	保育課	196	S53	44	有	H24 R3	継続	—		現状 維持	—	
4	真岡保育所	保育課	1,024	H11	23	有	R1	継続	—	今後も利用者が見 込まれるため、 サービスを継続す る	現状 維持	—	
5	中村保育所	保育課	777	H9	25	有	R2	改善	R9～ R13	西田井保育所・物 部保育所の移転統 合後に、民営化を 含めたサービスの 見直しを検討する	現状 維持	—	サービスの見直し 状況により、建物 の在り方について も検討する
6	西田井保育所	保育課	246	S47	50	有	H26	移転 統合	R4～ R8	民営化により、県 東環境森林事務所 跡地へ移転統合を 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
7	物部保育所	保育課	542	S45	52	有	H26	移転 統合	R4～ R8		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

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
8	第一子育て支援センター	こども家庭課	594	S55	42	無	—	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
9	第二子育て支援センター	こども家庭課	179	H26	8	有	—	改善	R4～ R8	複合交流拠点施設の 建設により、 サービスの見直し を検討する	現状 維持	—	サービスの見直し 状況により、建物 の統廃合等につい ても検討する
10	真岡駅子ども広場	こども家庭課	1,654	H8	26	有	R1	改善	R4～ R8	複合交流拠点施設の 建設により、 サービスの見直し を検討する	現状 維持	—	サービスの見直し 状況により、建物 の統廃合等につい ても検討する

## (5) 福祉施設

### ①施設類型ごとの課題

- 福祉施設は、施設の老朽化や市民ニーズ、利用状況等を踏まえて、再配置や運営改善を図る必要があります。
- 健康増進施設（真岡井頭温泉）は、市民ニーズや利用状況を踏まえて、施設の有効活用や運営改善を図る必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- 福祉施設は、市民ニーズや利用状況を踏まえて、運営改善を図ります。  
また、二宮保健センターについては、サービスの移転に伴い除却します。
- 総合福祉保健センター、シルバー人材センター及び真岡さくら作業所は、機能の再編整備を検討します。  
また、ひまわり園については、児童発達支援センター化に向けた改修等を実施します。
- 健康増進施設（真岡井頭温泉）は、市民ニーズや利用状況に対応するために、施設の改修も含め、施設の有効活用方法を検討します。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
1	総合福祉保健センター	社会福祉課	1,148	S57	40	有	H26	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
2	二宮保健センター	社会福祉課	535	S55	42	有	—	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
3	シルバー人材センター	社会福祉課	240	S60	37	有	—	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
4	真岡さくら作業所	社会福祉課	238	H9	25	有	—	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
5	ひまわり園	社会福祉課	1,243	S64	33	有	—	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
6	シルバーサロン	いきいき高齢課	172	H26	8	有	—	改善	R4～R8	今後も利用者が見込まれるため、サービスを継続する。また、利用者の増加に向けた事業を検討する	現状維持	—	

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
7	健康増進施設 （真岡井頭温泉）	プロジェクト推進課	5,398	H7	27	有	H28～R3	改善	R4～R8	利用者の利便性や収益性の向上の改善を継続する	改修等	R4～R8	エントランスや売店をはじめとした館内リニューアルを予定
8	真岡市休日夜間急患診療所	健康増進課	197	H30	4	有	—	継続	—	今後も利用者が見込まれるため、サービスを継続する	現状維持	—	

## (6) 広域対応施設

### ①施設類型ごとの課題

- リサイクルセンターは、長期的に使用できるように適切に維持管理を行う必要があります。
- 観察センターは、施設の長寿命化や経費削減等を実施し、適切に維持管理する必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- リサイクルセンターは、指定管理者による、効率的な維持管理・運営を行います。
- 観察センターは、市民ニーズや利用状況を踏まえた運営改善を行い、利用者の増加を図ります。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年数	耐震性	大規模修繕済	サービス			建物		
								方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
1	リサイクルセンター	環境課	2,426	H31	3	有	—	継続	—	指定管理による運営を継続して実施する	現状維持	—	
2	根本山自然観察センター	根本山自然観察センター	680	H2	32	有	H14	改善	R4～R8	今後も利用者が見込まれるため、サービスを継続する。利用者の増加に向けた事業を検討する	現状維持	—	
3	鬼怒水辺観察センター	鬼怒水辺観察センター	101	H13	21	有	—	改善	R4～R8	利用者が減少しており、利用者の増加に向けた事業を検討する	現状維持	—	

## (7) 行政施設

### ①施設類型ごとの課題

- 庁舎は、長期的に使用できるように適切に維持管理を行う必要があります。
- その他行政施設は、施設の特性や市民ニーズ、利用状況等を踏まえて、再配置を推進する必要があります。
- 未利用施設は、有効活用の方法を検討する必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- 庁舎は、中長期保全計画に基づく修繕等を行い、長寿命化を図ります。
- その他行政施設は、施設の特性や市民ニーズ、利用状況等を踏まえて、再配置を検討します。
- 廃校となった小学校は、民間事業者による利活用を推進します。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報						再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年 数	耐震性	大規模修繕済	サービス			建物			
								方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考	
1	庁舎	財政課	13,770	R2	2	有	—	継続	—		長寿命化	—	中長期保全計画に基づき修繕等を行う	
2	田町文化財倉庫	文化課	337	S64	33	有	—	継続	—	物品倉庫として継続する	現状維持	—		
3	田町東側倉庫	財政課	214	S60	37	有	—	継続	—		現状維持	—		
4	田町イベント用資材倉庫	商工観光課	204	H2	32	有	—	継続	—	資材倉庫として継続する	現状維持	—		
5	田町業務員控室	建設課	123	H22	12	有	—	継続	—	物品保管場所も兼ねた道路維持管理業務の拠点として継続する	現状維持	—		
6	芳賀地区広域行政センター	財政課	2,163	S64	33	有	—	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	
7	真岡駅	総合政策課	1,055	H8	26	有	—	継続	—	公共交通における拠点として継続する	現状維持	—		
8	西田井駅	総合政策課	91	H9	25	有	—	継続	—	公共交通における拠点として継続する	現状維持	—		
9	久下田駅（さくらホール）	総合政策課	278	H5	29	有	—	継続	—	公共交通における拠点として継続する	現状維持	—		
10	真岡鐵道倉庫（久下田）	総合政策課	143	S56	41	有	—	継続	—	真岡鐵道の倉庫としての貸出を継続する	現状維持	—		

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）						
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物			
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考	
11	シルバー西側事務所	社会福祉課	158	H3	31	有	—	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	
12	旧長沼地域体育館	財政課	835	S62	35	有	—	継続	—	廃校活用事業者による利用を継続する(R1年7月～障害福祉サービス事業)	現状維持	—		
13	旧長沼北小学校	財政課	2,467	S61	36	有	—	継続	—	廃校活用事業者による利用を継続する(R1年7月～障害福祉サービス事業)	現状維持	—		
14	旧山前南小学校	財政課	2,927	S55	42	有	—	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	
15	旧東沼小学校	財政課	2,709	S55	42	有	—	改善	R4～R8	R4年5月に優先交渉権者を選定しており、活用に向けた協議を行う	現状維持	—		
16	旧中村東小学校	財政課	3,270	S57	40	有	—	継続	—	廃校活用事業者による利用を継続する(R3年10月～日本語学校)	現状維持	—		
17	旧中村南小学校	財政課	2,970	S61	36	有	—	改善	R4～R8	R4年3月に優先交渉権者を選定しており、活用に向けた協議を行う	現状維持	—	中村南地域体育館については、老朽化に伴い令和8年3月までに除却する	
18	屋台保存館	財政課	73	H9	25	有	—	継続	—	当面は継続するが、庁舎周辺整備の状況により見直しも検討する	現状維持	—		
19	市長車等車庫棟	財政課	149	H30	4	有	—	継続	—	市長車等の車庫として継続する	現状維持	—		
20	文書保存倉庫	総務課	416	H11	23	有	—	継続	—	文書保存倉庫として継続する	現状維持	—		

## (8) 集会施設

### ①施設類型ごとの課題

- 農産物販売所は、市民ニーズや利用状況を踏まえて、サービスの改善や改修等を実施する必要があります。
- 久下田駅前どんとこい広場は、市民ニーズや利用状況を踏まえて、施設の有効活用や運営改善を図る必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- 農産物販売交流施設いがしらは、いがしらリゾートアグリゾーンの交流拠点として、サービスの改善や改修等を実施します。
- 久下田駅前どんとこい広場は、まちなか保健室等による施設の有効活用を検討します。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
1	二宮尊徳物産館	農政課	805	R2	2	有	—	継続	—	今後も利用者が見込まれるため、サービスを継続する	現状維持	—	
2	農産物販売交流施設いがしら（あぐりっ娘）	農政課	546	H19	15	有	—	改善	R4～R8	いがしらリゾートアグリゾーンの交流拠点として、サービスの改善を行う	改修等	R4～R8	サービスの改善に伴う改修等を実施予定
3	農産物直売所兼集会所	農政課	113	H5	29	有	—	改善	R4～R8	直売所機能は今後の利用状況により見直しを検討する	現状維持	—	
4	久下田駅前どんとこい広場	商工観光課	400	H13	21	有	—	改善	R4～R8	情報館について、まちなか保健室としての運用協議を進めている	現状維持	—	

## (9) 公営住宅

### ①施設類型ごとの課題

- 公営住宅は、将来の人口減少や少子高齢化、民間賃貸住宅の空き状況等を踏まえて予測される公営住宅の需要に基づき、供給計画を策定する必要があります。
- 更新時期を迎えた施設は、建替えや他団地への統合を図る必要があります。
- 比較的新しく、安全性や居住性が備わった施設は、予防保全的な維持管理及び耐震性向上のための修繕等を実施し、長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を図る必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- 公営住宅は、真岡市住宅マスタープラン及び真岡市公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の適正な供給や施設の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を推進します。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年数	耐震性	大規模修繕済	サービス			建物		
								方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
1	東郷市営住宅	建設課	11,167	S59	38	有	R1～R3	改善	R4～R8	指定管理者制度の導入を検討する 必要なサービスの量を整理し、統廃合、民間アパートの借上げやセーフティーネット住宅の活用等について検討する	長寿命化	—	公営住宅等長寿命化計画(H30改定)に基づき改修等を実施する ※大谷台市営住宅は、民間社宅を改修した施設 ※統廃合等の検討に基づき、実施していく
2	高間木市営住宅	建設課	2,447	S64	33	有	H25	改善	R4～R8		長寿命化	—	
3	中丸市営住宅	建設課	824	H3	31	有	H26	改善	R4～R8		長寿命化	—	
4	三ノ宮市営住宅	建設課	4,261	H11	23	有	R3	改善	R4～R8		長寿命化	—	
5	さくら市営住宅	建設課	1,590	S63	34	有	H28 R3	改善	R4～R8		長寿命化	—	
6	錦町市営住宅	建設課	3,840	H14	20	有	R3	改善	R4～R8		長寿命化	—	
7	大谷台市営住宅	建設課	3,796	H26	8	有	R3	改善	R4～R8		長寿命化	—	
8	久松町市営住宅	建設課	5,014	S50	47	有	—	改善	R4～R8	サービスの必要性や規模等について検討する ※老朽化に伴い新規入居は停止中	現状維持	—	サービスの見直し状況により、建替えも含め、買取り、借上げ、建物の統廃合等民間活力の活用について検討する

## (10) 消防施設

### ① 施設類型ごとの課題

○老朽化が進行している施設は、計画的に改修や建替えを検討する必要があります。

### ② 施設類型別の基本方針

○老朽箇所を点検し、計画的に修繕や改修を実施します。

また、第1分団第1部消防会館は老朽化に伴う建て替えを検討します。

### ③ 各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年 数	耐震 性	大規模修繕 済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
1	第1分団第1部消防会館	くらし安全課	48	S52	45	無	—	継続	—		建替え	R4～R8	老朽化に伴う建替え等を検討する
2	第1分団第2部消防会館	くらし安全課	87	H7	27	有	—	継続	—		現状維持	—	
3	第1分団第3部消防会館	くらし安全課	62	S60	37	有	—	継続	—		現状維持	—	
4	第1分団第4部消防会館	くらし安全課	88	H28	6	有	—	継続	—		現状維持	—	
5	第1分団第5部消防会館	くらし安全課	89	H23	11	有	—	継続	—		現状維持	—	
6	第2分団第1部消防会館	くらし安全課	87	H1	33	有	—	継続	—		現状維持	—	
7	第2分団第2部消防会館	くらし安全課	87	H5	29	有	—	継続	—		現状維持	—	
8	第2分団第3部消防会館	くらし安全課	87	H2	32	有	—	継続	—		現状維持	—	
9	第3分団第1部消防会館	くらし安全課	87	H2	32	有	—	継続	—		現状維持	—	
10	第3分団第2部消防会館	くらし安全課	87	H3	31	有	—	継続	—	消防会館として継続する	現状維持	—	
11	第3分団第3部消防会館	くらし安全課	87	H1	33	有	—	継続	—		現状維持	—	
12	第4分団第1部消防会館	くらし安全課	87	H4	30	有	—	継続	—		現状維持	—	
13	第4分団第2部消防会館	くらし安全課	87	H3	31	有	—	継続	—		現状維持	—	
14	第4分団第3部消防会館	くらし安全課	87	H5	29	有	—	継続	—		現状維持	—	
15	第5分団第1部消防会館	くらし安全課	80	H9	25	有	—	継続	—		現状維持	—	
16	第5分団第2部消防会館	くらし安全課	89	H21	13	有	—	継続	—		現状維持	—	
17	第5分団第3部消防会館	くらし安全課	59	S63	34	有	—	継続	—		現状維持	—	老朽箇所を点検し方針を検討する
18	第6分団第1部消防会館	くらし安全課	66	H5	29	有	—	継続	—		現状維持	—	
19	第6分団第2部消防会館	くらし安全課	70	S60	37	有	—	継続	—		現状維持	—	
20	第6分団第3部消防会館・高田水防倉庫	くらし安全課	93	H6	28	有	—	継続	—	消防会館、水防倉庫として継続する	現状維持	—	

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
21	第6分団第4部消防会館	くらし安全課	66	H2	32	有	—	継続	—	消防会館として継続する	現状維持	—	老朽箇所を点検し方針を検討する
22	第7分団第1部消防会館	くらし安全課	66	H4	30	有	—	継続	—		現状維持	—	
23	第7分団第2部消防会館	くらし安全課	80	H7	27	有	—	継続	—		現状維持	—	
24	第7分団第3部消防会館	くらし安全課	89	H21	13	有	—	継続	—		現状維持	—	
25	長沼水防倉庫	くらし安全課	33	S39	58	無	—	継続	R4～R8	二宮保健センターの防災倉庫(簡易倉庫)を移設し、サービス継続する	除却	R4～R8	老朽化に伴い除却する
26	真岡市防災倉庫	くらし安全課	450	R2	2	有	—	継続	—	防災倉庫として継続する	現状維持	—	
27	荒町水防倉庫	くらし安全課	198	H5	29	無	—	継続	—	水防倉庫として継続する	現状維持	—	

## (11) 観光施設

### ① 施設類型ごとの課題

- 観光施設は、本市をPRするための重要な地域資源かつ集客施設であり、施設の安全性を確保するために、適正な維持管理に努め、施設の長寿命化を図る必要があります。
- また、今後のニーズや利用状況を踏まえて、施設の再整備や運営改善を図る必要があります。

### ② 施設類型別の基本方針

- 観光施設は、適正な維持管理により長寿命化を図ります。
- また、今後のニーズや利用状況を踏まえて、運営改善を図るとともに、複合交流拠点施設の開業にあわせて新たなサービス展開を検討し、利用者の増加を図ります。

### ③ 各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年 数	耐震 性	大規模修繕 済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
1	真岡木綿会館	商工観光課	457	H19	15	有	H30	改善	R4～R8	門前エリアの賑わい創出の一つとして新たなサービス展開を検討する	現状維持	—	
2	久保記念観光文化交流館	商工観光課	747	T11	100	有	H26	改善	R4～R8	キッチンカー活用による賑わい創出等を継続して実施する	現状維持	—	
3	お休み処もめん茶屋	商工観光課	56	H29	5	有	—	継続	R4～R8	新プランの検討など利用者の増加につながる施策を検討する	長寿命化	—	長期修繕計画に基づき、計画的に修繕等を実施する
4	井頭温泉チャットパレス	プロジェクト推進課	2,512	H11	23	有	H25	改善	R4～R8	SL乗車体験等を継続して実施する	現状維持	—	
5	SLキューロク館	商工観光課	675	H25	9	有	—	継続	R4～R8				

## (12)インフラ施設

### ①施設類型ごとの課題

- 下水道施設は、管路を含めた包括的かつ中長期的な視点による維持管理計画に基づく大規模修繕や更新、耐震補強による長寿命化を推進することにより、安全性と機能性の継続的な確保及び将来負担の平準化を図る必要があります。
- 上水道施設は、効率的かつ効果的に施設の再構築・更新を行うとともに、持続・安全・強靱な水道事業を包括的に実現するための方策を推進する必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

- 下水道施設は、下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設全体を一体的に捉えた計画的な修繕等による長寿命化及び更新費用の縮減を図ります。
- 農業集落排水処理施設は、施設全体の長寿命化及び維持管理コストの節減を図るために、最適整備構想・再編整備計画に基づき、施設の統廃合を含む効率的な運営を推進します。
- 上水道施設は、水道事業長期更新計画（改定版）に基づき、効率的かつ効果的な施設の再構築・更新を推進するとともに、水安全計画に基づき、安全な水の供給を確実にする水質管理体制の構築を図ります。
- また、水道事業長期更新計画、水安全計画、耐震化計画を包括的に実現するためのマスタープランである水道ビジョンに基づき、施設の廃止・統廃合（ダウンサイジング）や施設性能の合理化（スペックダウン）等による更新費用の縮減を図ります。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積（㎡）	代表建築年度	築年数	耐震性	大規模修繕済	サービス			建物		
								方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
1	真岡市水処理センター	下水道課	7,221	S57	40	有	H26	継続	—		長寿命化	—	下水道ストックマネジメント計画に
2	二宮水処理センター	下水道課	1,093	H6	28	有	—	継続	—		長寿命化	—	基づき、計画的に修繕等を実施する
3	東郷地区農業集落排水処理場	下水道課	432	H11	23	有	—	継続	—		長寿命化	—	農業集落排水処理施設最適整備構想・再編整備計画に基づき、計画的に改修等を実施する
4	小林地区農業集落排水処理場	下水道課	135	S63	34	有	H29	継続	—		長寿命化	—	
5	小貝川東部地区農業集落排水処理場	下水道課	119	H7	27	有	—	継続	—		長寿命化	—	
6	東大島地区農業集落排水処理場	下水道課	369	H12	22	有	—	継続	—		長寿命化	—	
7	両沼地区農業集落排水処理場	下水道課	228	H16	18	有	—	継続	—		長寿命化	—	
8	飯貝地区農業集落排水処理場	下水道課	63	S61	36	有	H19	継続	—		長寿命化	—	
9	大沼地区農業集落排水処理場	下水道課	159	H9	25	有	H22	継続	—		長寿命化	—	

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床面積 (㎡)	代表建築 年度	築年数	耐震性	大規模修繕済	サービス			建物		
								方針	実施時期	備考	方針	実施時期	備考
10	粕田地区農業集落排水処理場	下水道課	132	H4	30	有	—	継続	—		長寿命化	—	農業集落排水処理施設最適整備構想・再編整備計画に基づき、計画的に改修等を実施する
11	二宮東部地区農業集落排水処理場	下水道課	365	H18	16	有	—	継続	—		長寿命化	—	
12	鹿・物井地区農業集落排水処理場	下水道課	376	H11	23	有	—	継続	—		長寿命化	—	
13	二宮地区農業集落排水処理場	下水道課	326	H16	18	有	—	継続	—		長寿命化	—	
14	第四工業団地中継ポンプ場	下水道課	111	H10	24	有	—	継続	—		現状維持	—	
15	石法寺浄水場	水道課	1,074	S51	46	有	—	継続	—		長寿命化	—	水道ビジョンに基づき、計画的に修繕等を実施する
16	高架水槽	水道課	254	H4	30	有	—	継続	—		長寿命化	—	
17	荒町配水場	水道課	275	S62	35	有	—	継続	—		長寿命化	—	
18	大谷台配水場	水道課	194	S42	55	有	—	継続	—		長寿命化	—	
19	西田井浄水場	水道課	88	S60	37	有	—	継続	—		長寿命化	—	
20	台町水源地	水道課	30	H21	13	有	—	継続	—		長寿命化	—	
21	大田山水源地	水道課	36	H23	11	有	—	継続	—		長寿命化	—	
22	京泉浄水場	水道課	118	H5	29	有	—	継続	—		長寿命化	—	
23	久下田浄水場	水道課	228	S55	42	有	—	継続	—		長寿命化	—	
24	三谷浄水場	水道課	49	S54	43	有	—	継続	—		長寿命化	—	

## (13)公園施設

### ①施設類型ごとの課題

○公園施設（公園トイレ、あずまや、公衆便所等）は、利用状況や維持管理費用を考慮し、適正に管理する必要があります。

### ②施設類型別の基本方針

○築 30 年が経過し、老朽化した利用者の少ない公園トイレ、あずまや、公衆便所等の廃止を検討します。

○今後も継続する施設は、定期的な点検・診断を行いながら、計画的に修繕・更新を進めます。

### ③各施設の再配置方針

No	施設名称	所管課	基本情報					再配置方針（R4～R13年度）					
			延床 面積 (㎡)	代表 建築 年度	築 年 数	耐 震 性	大規 模修 繕済	サービス			建物		
								方針	実施 時期	備考	方針	実施 時期	備考
—	公園トイレ、 あずまや、 公衆便所等 (113施設)	—	2,073	—	—	—	—	継続	—		現状 維持	—	老朽化した施設は 廃止を検討する

## 第4章 再配置効果の試算

### 4-1. 保有量の見通し

各施設の再配置方針を実施した場合の延床面積の見通しを試算すると、令和3年度末時点で保有している約30.6万㎡は、本計画の計画期間である第2ステージ前期末（令和13（2031）年度）に約1.6万㎡減少（▲5.2%）して、約29.0万㎡になることが見込まれます。

また、第4ステージ後（令和38（2056）年度）には約5.6万㎡減少（▲18.3%）して、約25.0万㎡になることが見込まれます。

施設類型別にみると、その他行政施設（廃校等）が約1.7万㎡減少（▲87.0%）、中学校が約1.6万㎡減少（▲25.7%）、小学校が約0.5万㎡減少（▲6.0%）すると試算されます。

※再配置効果の試算条件は、第6章の参考資料をご覧ください。

表6 延床面積の変化

	(参考) H29年10月	再配置方針を 実施しない場合	第1ステージ [R3末]	第2ステージ [R13末]	第3ステージ [R23末]	第4ステージ [R33末]	第4ステージ [R38末]
延床面積	295,560 ㎡	306,241 ㎡	306,241 ㎡	290,190 ㎡	268,182 ㎡	255,791 ㎡	250,265 ㎡
縮減額	—	0 ㎡	0 ㎡	16,052 ㎡	38,059 ㎡	50,450 ㎡	55,976 ㎡
縮減率	—	0.0%	0.0%	▲5.2%	▲12.4%	▲16.5%	▲18.3%

図20 延床面積の変化

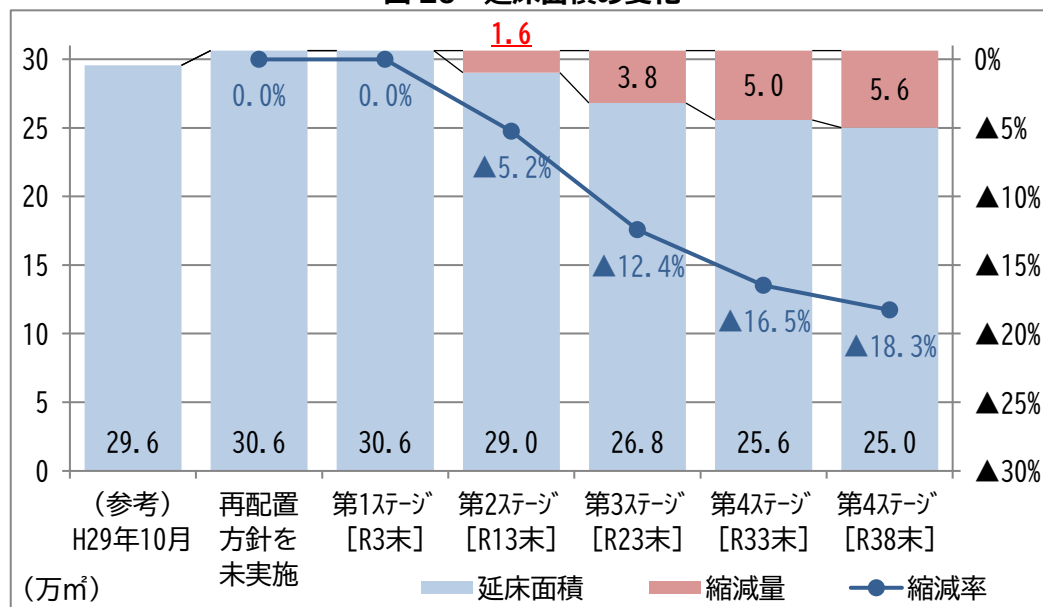
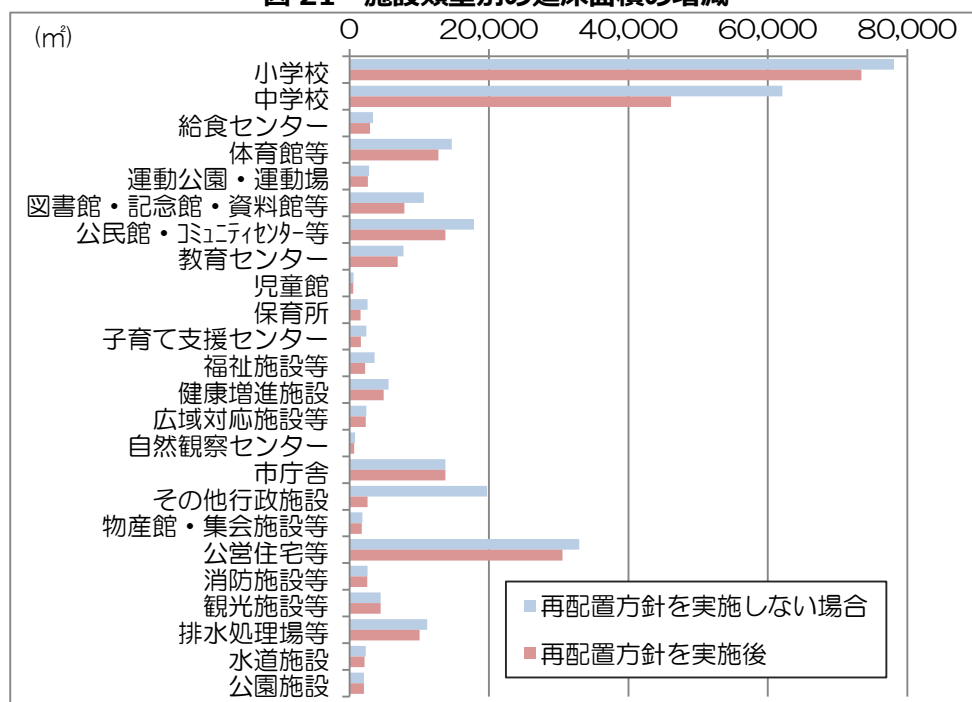


表 7 施設類型別の延床面積の増減

(㎡)

大分類	施設類型	再配置方針を 実施しない	再配置方針 を実施後	増減	増減率
	中分類				
学校施設	小学校	78,101	73,430	▲4,671	▲6.0%
	中学校	62,086	46,122	▲15,964	▲25.7%
	給食センター	3,380	2,949	▲431	▲12.8%
スポーツ施設	体育館等	14,690	12,736	▲1,954	▲13.3%
	運動公園・運動場	2,821	2,634	▲187	▲6.6%
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	10,674	7,876	▲2,798	▲26.2%
	公民館・コミュニティセンター等	17,854	13,766	▲4,089	▲22.9%
	教育センター	7,724	6,897	▲827	▲10.7%
児童施設	児童館	606	522	▲85	▲14.0%
	保育所	2,589	1,603	▲986	▲38.1%
	子育て支援センター	2,427	1,651	▲776	▲32.0%
福祉施設	福祉施設等	3,576	2,238	▲1,338	▲37.4%
	健康増進施設	5,596	4,904	▲691	▲12.4%
広域対応施設	広域対応施設等	2,426	2,320	▲106	▲4.4%
	自然観察センター	781	690	▲91	▲11.6%
行政施設	市庁舎	13,770	13,770	0	0.0%
	その他行政施設	19,746	2,575	▲17,171	▲87.0%
集会施設	物産館・集会施設等	1,865	1,783	▲82	▲4.4%
公営住宅	公営住宅等	32,940	30,553	▲2,387	▲7.2%
消防施設	消防施設等	2,594	2,561	▲33	▲1.3%
観光施設	観光施設等	4,448	4,448	0	0.0%
インフラ施設	排水処理場等	11,129	10,031	▲1,098	▲9.9%
	水道施設	2,346	2,135	▲211	▲9.0%
公園施設	公園施設	2,073	2,073	0	0.0%
合計		306,241	250,265	▲55,976	▲18.3%

図 21 施設類型別の延床面積の増減



## 4-2. 財政負担の見通し

各施設の再配置方針を実施した場合の今後 40 年間の将来更新等費用の見通しを試算しました。

A) 各施設の再配置方針を実施しない場合は 1,179 億円(年 29.5 億円)、充当可能財源見込み 949 億円に対する過不足額は▲229.6 億円(年 5.7 億円)と試算されます。

B) 再配置方針を実施した場合、将来更新等費用は 948.4 億円(年 23.7 億円)になると試算されます。

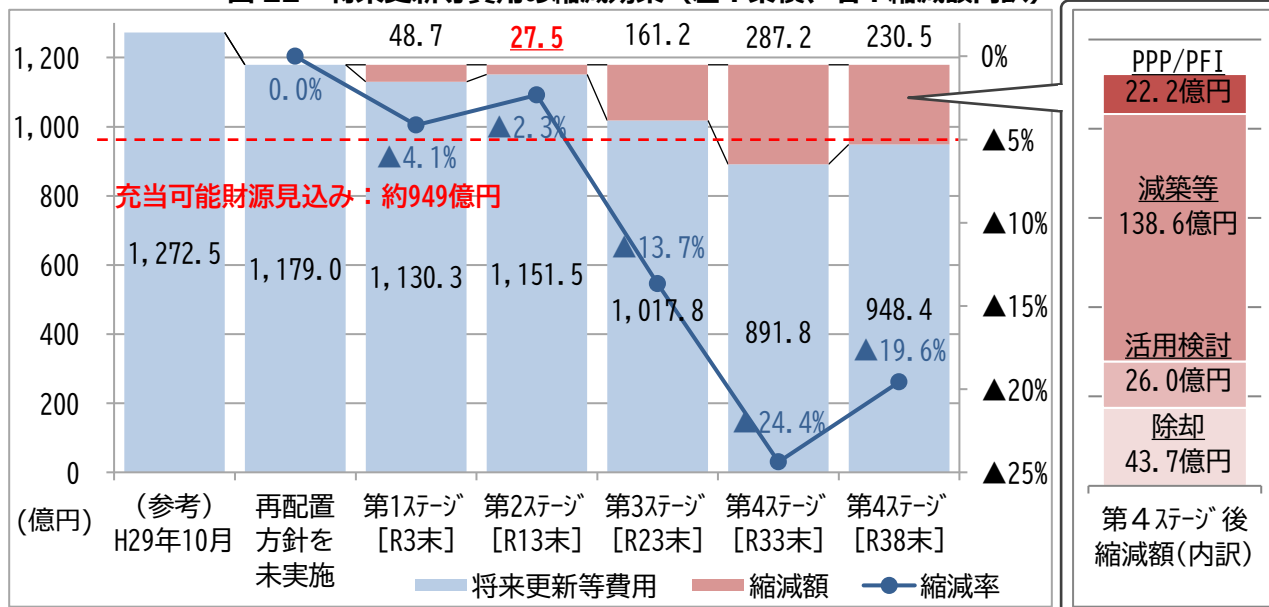
C) 再配置方針の実施による縮減効果は、将来更新等費用の縮減額が▲230.5 億円(▲19.6%)になると想定され、充当可能な財源見込み 949 億円の範囲内で公共施設の更新を進められると考えられます。

※再配置効果の試算条件は、第 6 章の参考資料をご覧ください。

表 8 将来更新等費用と不足額の変化

A) 再配置方針を実施しない場合【令和3年度までの実績額を含む】 (億円)												
		H29-R3	R4-8	R9-13	R14-18	R19-23	R24-28	R29-33	R34-38	40年計	財源見込	過不足額
将来更新費用	大規模修繕	109.1	82.8	22.5	6.7	29.7	14.8	54.8	4.5	324.9	—	—
	建替え	108.4	8.0	35.2	98.4	232.7	200.0	95.3	64.0	842.2	—	—
	除却費	8.0	0.0	1.7	1.6	0.3	0.0	0.3	0.0	11.9	—	—
	計	225.6	90.8	59.4	106.8	262.7	214.8	150.4	68.5	1,179.0	949.4	▲229.6
	10年計	316.4		166.2		477.5		219.0		—	—	—
B) 再配置方針を実施した場合【更新費用の平準化後】 (億円)												
		H29-R3	R4-8	R9-13	R14-18	R19-23	R24-28	R29-33	R34-38	40年計	財源見込	過不足額
将来更新費用	大規模修繕	64.4	47.3	38.3	1.7	26.0	1.8	19.3	45.1	243.9	—	—
	建替え	104.5	28.4	54.1	111.5	92.5	117.3	100.2	80.1	688.4	—	—
	除却費	8.0	1.6	1.7	2.4	1.7	0.6	0.1	0.0	16.1	—	—
	計	176.9	77.3	94.1	115.6	120.1	119.7	119.5	125.2	948.4	949.4	1.0
	10年計	254.2		209.7		239.8		244.7		—	—	—
C) 再配置方針の実施による縮減効果 (C = B - A) 【更新費用の平準化後】 (億円)												
		H29-R3	R4-8	R9-13	R14-18	R19-23	R24-28	R29-33	R34-38	40年計	増減率	
将来更新費用	大規模修繕	▲44.7	▲35.5	15.8	▲5.0	▲3.6	▲13.0	▲35.5	40.6	▲81.0	▲24.9%	
	建替え	▲27.5	▲4.0	20.3	18.9	13.1	▲140.3	▲82.8	4.9	16.1	▲153.7	▲18.3%
	除却	▲0.0	1.6	0.1	0.7	1.4	0.6	▲0.3	0.0	4.2	35.1%	
	計	▲48.7	▲13.5	34.7	8.8	▲142.5	▲95.1	▲30.9	56.7	▲230.5	▲19.6%	
	10年計	▲62.2		43.5		▲237.7		25.8		—	—	
D) 将来更新等費用の変化												
	(参考) H29年 10月	再配置方針を 実施しない場合	第1ステージ [R3末]	第2ステージ [R13末]	第3ステージ [R23末]	第4ステージ [R33末]	第4ステージ [R38末]					
将来更新等費用	1,272.5 億円	1,179.0 億円	1,130.3 億円	1,151.5 億円	1,017.8 億円	891.8 億円	948.4 億円					
縮減額	—	0.0 億円	▲48.7 億円	▲27.5 億円	▲161.2 億円	▲287.2 億円	▲230.5 億円					
縮減率	—	0.0%	▲4.1%	▲2.3%	▲13.7%	▲24.4%	▲19.6%					

図 22 将来更新等費用の縮減効果 (左：累積、右：縮減額内訳)



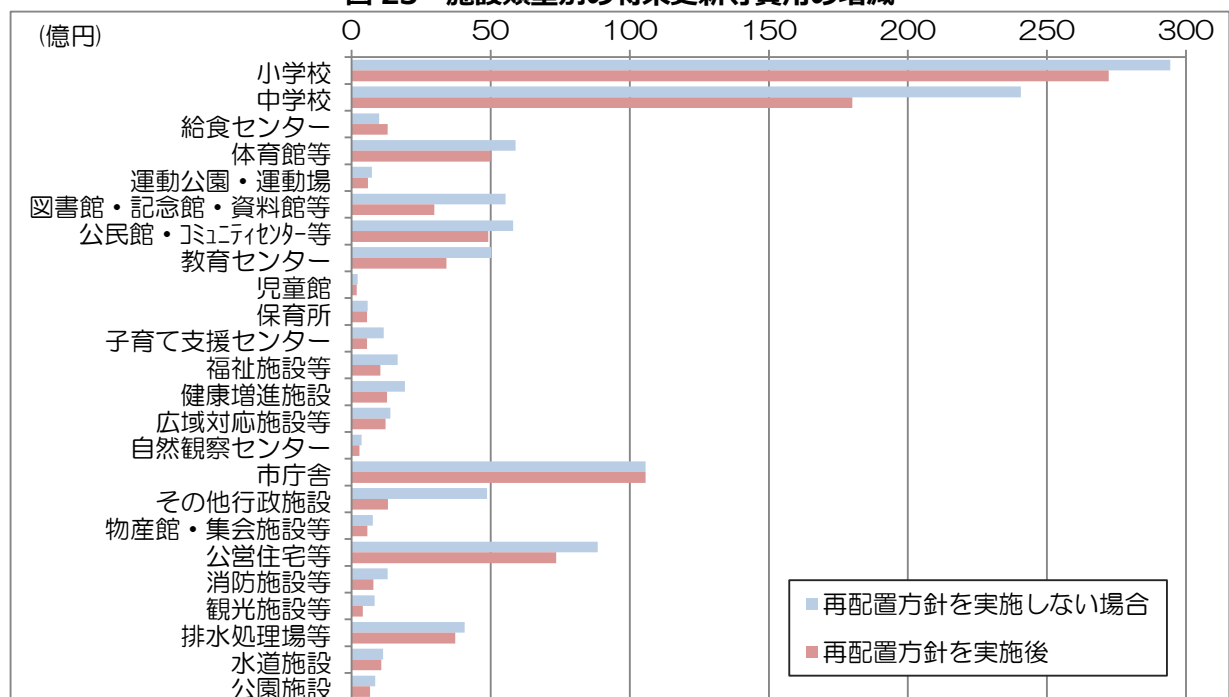
施設類型別の将来更新等費用の増減をみると、中学校が約 61 億円減少(▲25.2%)、その他行政施設が約 36 億円減少(▲73.3%)、図書館等が約 26 億円減少(▲46.3%)すると見込まれます。

表 9 施設類型別の将来更新等費用の増減

(億円)

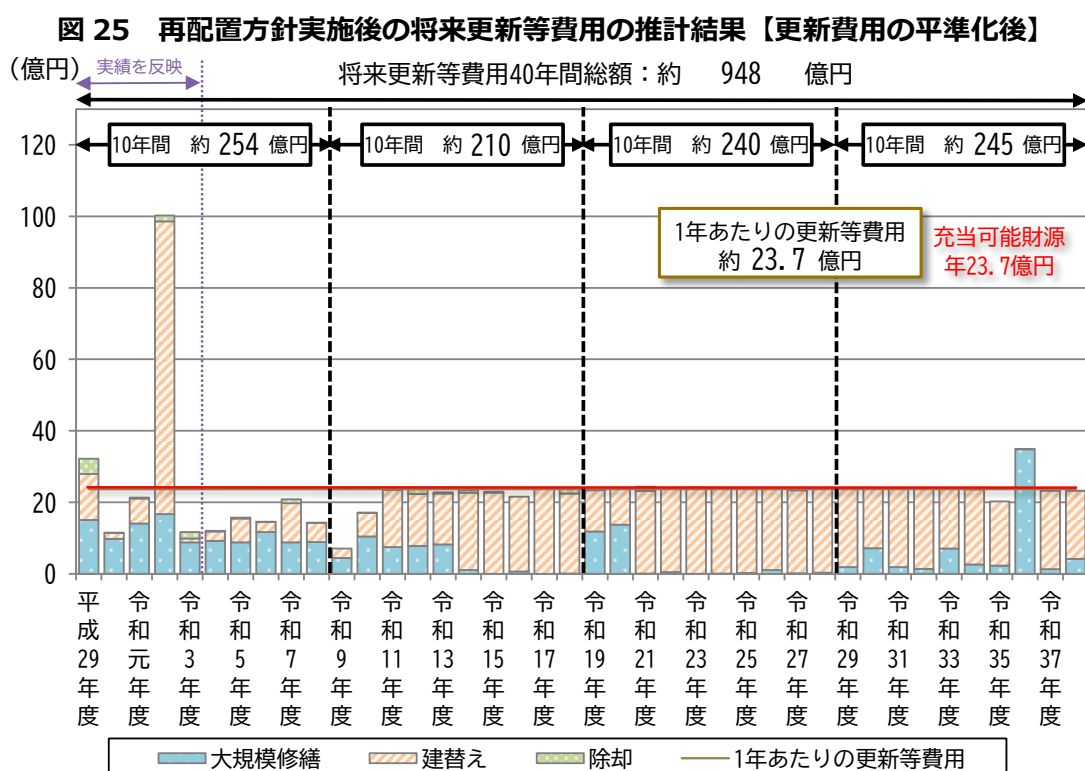
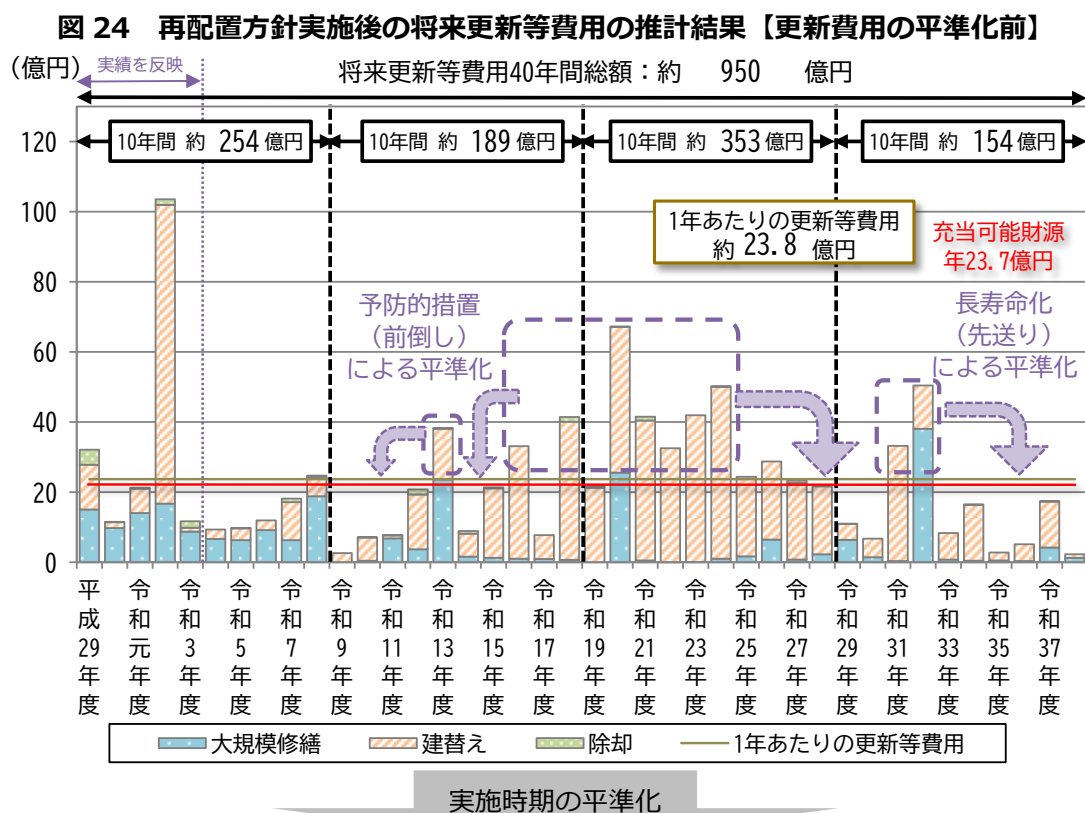
施設類型		A) 再配置方針を実施しない				B) 再配置方針を実施後				増減 (B-A)	増減率
大分類	中分類	大規模修繕	建替え	除却	合計	大規模修繕	建替え	除却	合計		
学校施設	小学校	82.5	211.5	0.4	294.4	82.5	189.3	0.4	272.2	▲22.2	▲7.5%
	中学校	36.1	204.5	0.0	240.6	35.6	144.5	0.0	180.1	▲60.6	▲25.2%
	給食センター	3.3	6.5	0.0	9.9	3.2	9.7	0.0	12.9	3.0	30.6%
スポーツ施設	体育館等	7.5	49.9	1.6	58.9	5.6	42.8	1.6	50.0	▲9.0	▲15.2%
	運動公園・運動場	5.6	1.7	0.0	7.3	4.8	1.0	0.1	5.9	▲1.4	▲19.7%
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	16.5	38.8	0.0	55.3	3.8	25.1	0.8	29.7	▲25.6	▲46.3%
	公民館・コミュニティセンター等	15.6	42.5	0.0	58.0	20.4	27.7	1.1	49.1	▲9.0	▲15.4%
	教育センター	19.3	30.9	0.0	50.2	8.9	25.2	0.0	34.1	▲16.1	▲32.1%
児童施設	児童館	0.1	2.0	0.0	2.1	0.0	1.7	0.0	1.8	▲0.3	▲15.0%
	保育所	3.5	2.3	0.0	5.7	0.0	5.3	0.2	5.5	▲0.2	▲3.7%
	子育て支援センター	4.1	7.4	0.0	11.5	0.4	4.9	0.2	5.5	▲6.1	▲52.6%
福祉施設	福祉施設等	4.9	11.4	0.2	16.5	2.3	7.4	0.5	10.3	▲6.2	▲37.7%
	健康増進施設	3.6	15.6	0.0	19.2	0.9	11.8	0.0	12.7	▲6.5	▲34.0%
広域対応施設	広域対応施設等	3.5	5.8	4.6	13.9	0.0	7.6	4.6	12.1	▲1.7	▲12.5%
	自然観察センター	0.9	2.7	0.0	3.6	0.0	2.8	0.0	2.8	▲0.8	▲22.9%
行政施設	市庁舎	34.4	69.7	1.5	105.6	34.4	69.7	1.5	105.6	0.0	0.0%
	その他行政施設	18.6	26.4	3.7	48.7	0.2	7.6	5.2	13.0	▲35.7	▲73.3%
集会施設	物産館・集会施設等	4.7	3.0	0.0	7.6	1.4	4.2	0.0	5.6	▲2.0	▲26.5%
公営住宅	公営住宅等	29.5	58.9	0.0	88.5	21.3	52.2	0.0	73.5	▲14.9	▲16.9%
消防施設	消防施設等	5.5	7.4	0.0	12.9	0.1	7.6	0.0	7.8	▲5.2	▲40.0%
観光施設	観光施設等	4.8	3.4	0.0	8.2	1.6	2.4	0.0	4.0	▲4.2	▲51.3%
インフラ施設	排水処理場等	12.6	28.0	0.0	40.6	12.4	24.9	0.0	37.2	▲3.4	▲8.3%
	水道施設	4.2	7.1	0.0	11.3	4.2	6.4	0.0	10.6	▲0.7	▲6.0%
公園施設	公園施設	3.5	4.9	0.0	8.4	0.0	6.6	0.0	6.6	▲1.8	▲21.3%
合計		324.9	842.2	11.9	1,179.0	243.9	688.4	16.1	948.4	▲230.5	▲19.6%

図 23 施設類型別の将来更新等費用の増減



各施設の再配置方針を実施した場合の将来更新等費用の推移は以下のとおりです。

更新費用が集中し、充当可能財源を超過している年度があるため、建物の安全性に配慮しながら、予防的措置や長寿命化により大規模修繕や建替えの実施時期の平準化を図ります。



※建替えの実施時期を前倒し／後ろ倒しすることにより、建替え時の減築率が変動するため、将来更新等費用の40年間総額がわずかに変動します。

※平成29年度～令和3年度は、建替え等の実績を反映した金額です。令和4～10年度までの費用の平準化を控えめにする事で、令和3年度までの財源超過分を補うことを想定しています。

### **4-3. 公共施設の再配置の推進について**

4-1. 保有量の見通し及び4-2. 財政負担の見通しのとおり、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すが、延床面積については目標の約6割となります。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。

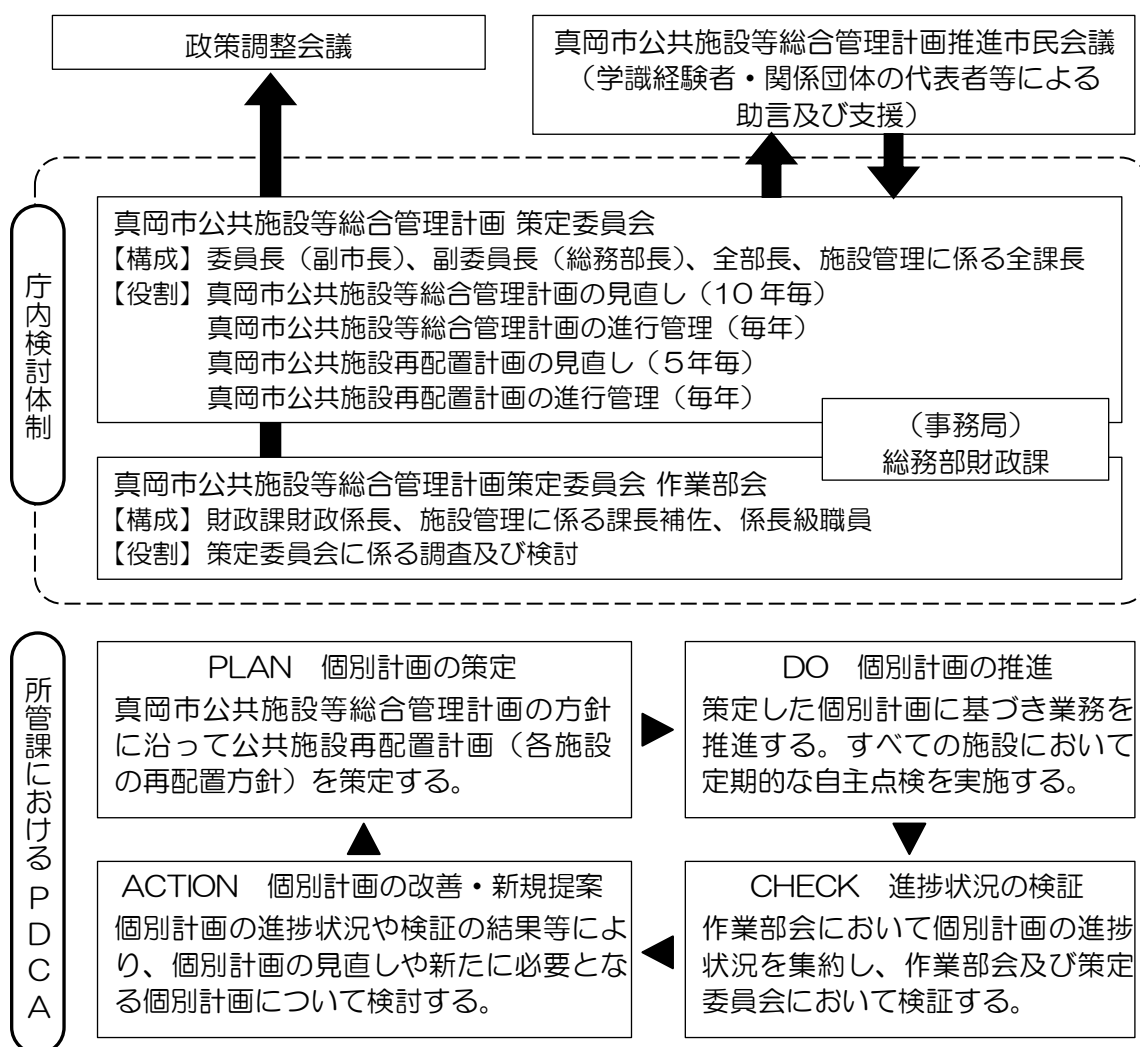
## 第5章 公共施設再配置の進め方

### 5-1. 計画の進行管理体制

本計画の推進にあたっては、下記のとおり、公共施設等総合管理計画で定めた進行管理体制（PDCA サイクル）を基本として実行します。

事務局（総務部財政課）と各所管課が連携しながら、各施設の再配置方針に従い、公共施設の再配置を推進します。

図 26 本計画の進行管理体制

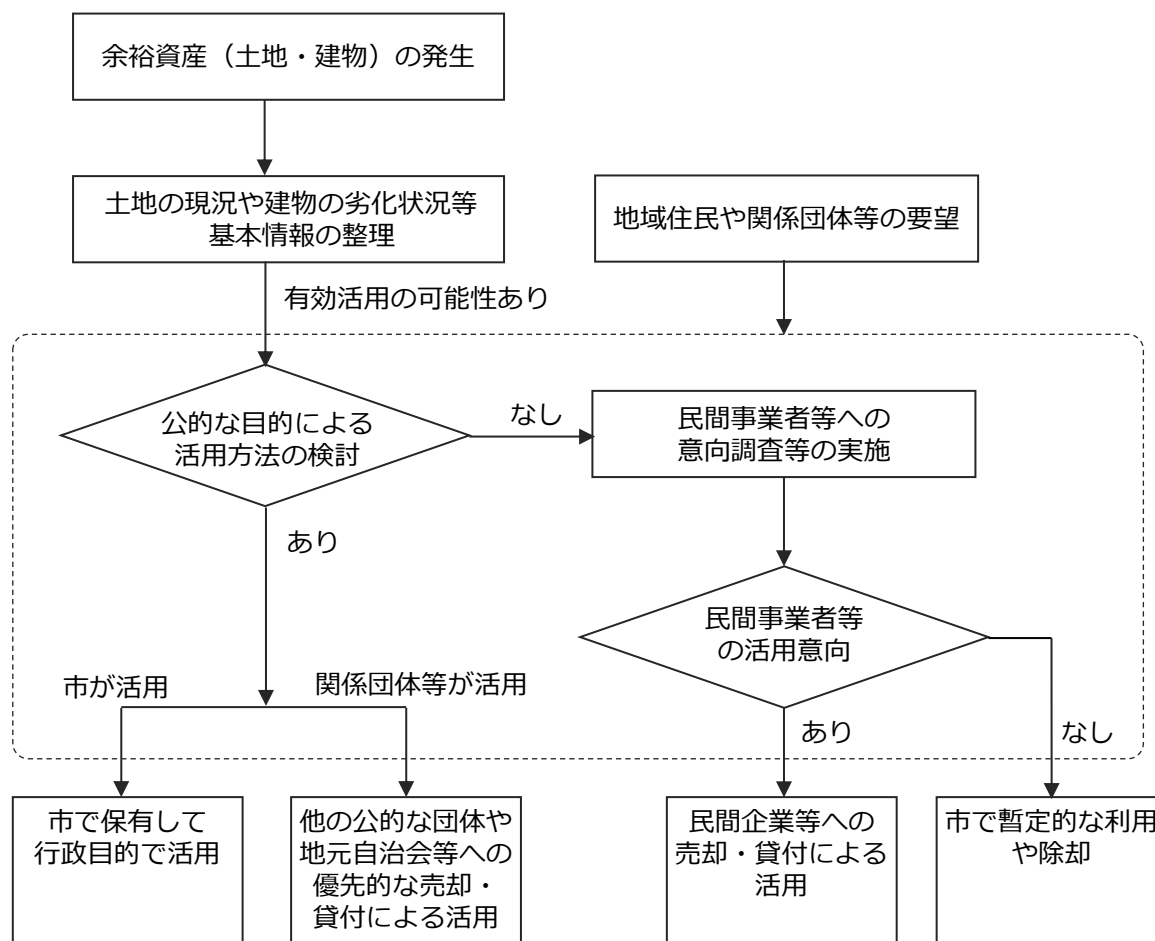


## 5-2. 余裕資産（土地・建物）の有効活用

本計画の推進により余裕が生じる土地や建物については、下記の検討フローに沿って、余裕資産の有効活用を検討します。

なお、余裕資産の有効活用にあたっては、庁内における調査研究をはじめ、地域住民や民間事業者等の意向を確認しながら、将来のまちづくりを見据えた適切な活用方法を検討します。

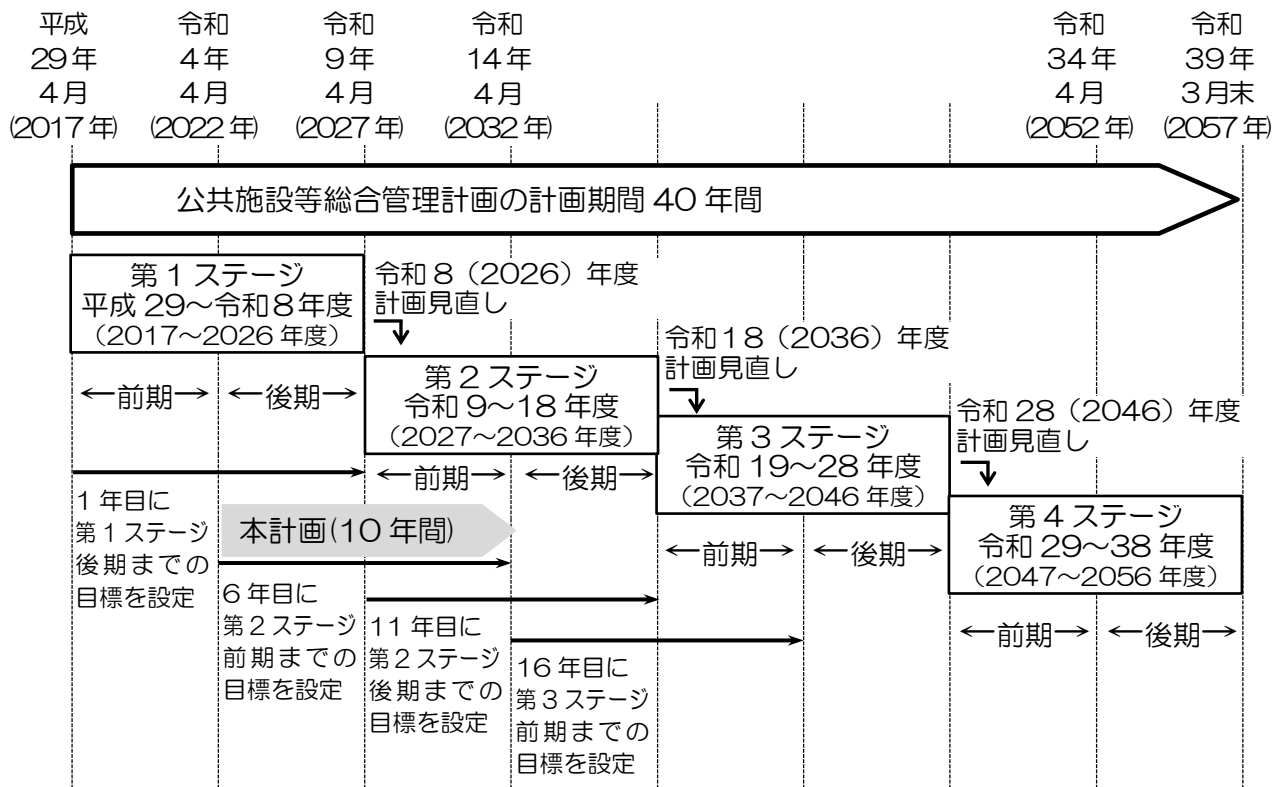
図 27 余裕資産の有効活用の検討フロー



### 5-3. 計画の見直し

本計画は、公共施設等総合管理計画の第1ステージ後期～第2ステージ前期（令和4（2022）年度～令和13（2031）年度）の実行計画であり、本計画を含めた個別計画の進捗状況等を見極めながら、5年ごとに目標を更新し、将来の需要や社会情勢に対応しながら概ね10年後に計画の見直しを図ります。

図 28 計画の見直しのイメージ



## 第6章 参考資料

### 6-1. 試算条件の参考資料

#### (1) 将来更新等費用の試算条件

将来更新等費用の試算条件は、一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト ver.2.1.0」を基に、近年の整備単価や建設価格の上昇率を踏まえて次のとおり設定しています。（赤字：平成 29 年度から単価を改定した箇所）

- 築 60 年目で建替えを実施する。
- 築 30 年目で大規模修繕を実施する。
- 大規模修繕、建替えの積み残しは、最初の 10 年間で実施する。  
（積み残し：試算時点で更新年数を既に経過しており、大規模修繕又は建替えを実施すべき施設が更新されずに残されている状況のこと。）
- 設計から施工まで複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、建替えについては 3 年間、大規模修繕については 2 年間で費用を均等配分する。
- 試算単価は、下表のとおりとする。

表 10 試算単価

施設類型		大規模修繕 単価 (千円/㎡)	建替え単価 (千円/㎡)	除却単価 (千円/㎡)	公共施設更新費用 試算ソフトの分類
大分類	中分類				
学校施設	小学校	170	330	31	学校教育系施設
	中学校	170	330	31	
	給食センター	170	330	31	
スポーツ施設	体育館等	200	360	31	スポーツ・レクリエーション系施設
	運動公園・運動場	200	360	31	
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	250	400	31	市民文化系施設
	公民館・コミュニティセンター等	250	400	31	
	教育センター	250	400	31	
児童施設	児童館	170	330	31	子育て支援施設
	保育所	170	330	31	
	子育て支援センター	170	330	31	
福祉施設	福祉施設等	200	360	31	保健・福祉施設
	健康増進施設	200	360	31	
広域対応施設	広域対応施設等	200	320	93	行政系施設
	自然観察センター	250	400	31	
行政施設	市庁舎	250	400	31	行政系施設
	その他行政施設	250 (150)	400 (240)	31	
集会施設	物産館・集会施設等	250	400	31	市民文化系施設
公営住宅	公営住宅等	170	280	31	公営住宅
消防施設	消防施設等	250 (150)	400 (240)	31	行政系施設
観光施設	観光施設等	250	400	31	社会文化系施設
インフラ施設	排水処理場等	180	320	31	供給処理施設
	水道施設	180	320	31	
公園施設	公園施設	170	330	31	公園

資料：公共施設更新費用試算ソフト ver.2.1.0（一般財団法人地域総合整備財団）

真岡市の整備・解体実績（平成 29 年度～令和 3 年度（5 年間）の実績）

公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果（平成 25 年 12 月、総務省自治財政局地方債課）

JBCI インターネット建物価格統計情報サービス（（一財）建設物価調査会）

※除却単価は、平成 25 年 9 月時点で解体撤去工事を予定している公共施設の概算工事費を各自治体から集めて集計された金額の平均値。概算工事費の算出方法は各自治体に一任。

※括弧書きは、車庫及び倉庫の単価。

## (2) 再配置効果の試算条件

各施設の再配置方針の実施に伴う延床面積と財政負担の再配置効果の試算条件は、前述の「公共施設等更新費用試算ソフト」の試算条件に加えて、次のとおり設定しています。

### ①再配置方針に基づく試算条件

各施設の再配置方針に応じて、下記のとおり試算条件を設定しています。

表 11 再配置方針に基づく試算条件

再配置方針		試算条件	
		延床面積	財政負担
サービス	継続	○現在の延床面積のまま	○現在の維持管理・運営費を計上する
	改善	○現在の延床面積のまま	○指定管理者制度の導入や民営化を行う場合は、他事例を参考に、維持管理・運営費の縮減率を設定して将来の維持管理・運営費を算出する
	移転統合	○延床面積は「0㎡」とする	○現在の維持管理・運営費を計上する
	統合受入	○現在の延床面積のまま	○現在の維持管理・運営費を計上する
	移転複合化	○延床面積は「0㎡」とする	○現在の維持管理・運営費を計上する
	複合化受入	○現在の延床面積のまま	○現在の維持管理・運営費を計上する
	移転	○現在の延床面積のまま	○現在の維持管理・運営費を計上する
	廃止	○延床面積は「0㎡」とする	○維持管理・運営費は計上しない
建物	現状維持	○現在の延床面積のまま (※建替え時に減築を検討)	○建替え費(築 50 年目)のみ計上して、大規模修繕費は計上しない
	建替え	○将来人口に合わせて、延床面積を減築する	○実施時期に合わせて、建替え費を計上する ○建替え後は、長寿命化を前提として、築 30 年目に大規模修繕費を計上する
	増築	○必要な増築面積を追加する	○実施時期に合わせて、増築費用(増築面積×建替え単価)を計上する ○増築後は、長寿命化を前提として、築 30 年目に大規模修繕費を計上する
	改修等	○現在の延床面積のまま (※建替え時に減築を検討)	○実施時期に合わせて、大規模修繕費を計上する ○改修等の後は、長寿命化を前提として、築 60 年目に建替え費を計上する
	長寿命化	○現在の延床面積のまま (※建替え時に減築を検討)	○大規模修繕費(築 30 年目)と建替え費(築 60 年目)を計上する
	活用検討	○延床面積は「0㎡」とする (※活用後は、建物を除却)	○大規模修繕費、建替え費ともに計上しない ○築 50 年目に除却費を計上する(※活用後の建物除却は、行政が実施すると想定)
	除却検討 (売却検討)	○延床面積は「0㎡」とする	○大規模修繕費、建替え費ともに計上しない ○実施時期に合わせて除却費を計上する
	除却(売却)		

※建替え後の延床面積は、現在の延床面積に、後述する施設類型別の減築率(目安)を乗じて算出します。

※建替え費は、減築後の延床面積に建替え単価を乗じて算出します。また、後述する PPP/PFI の活用による建替え費の削減率(目安)を考慮して算出します。

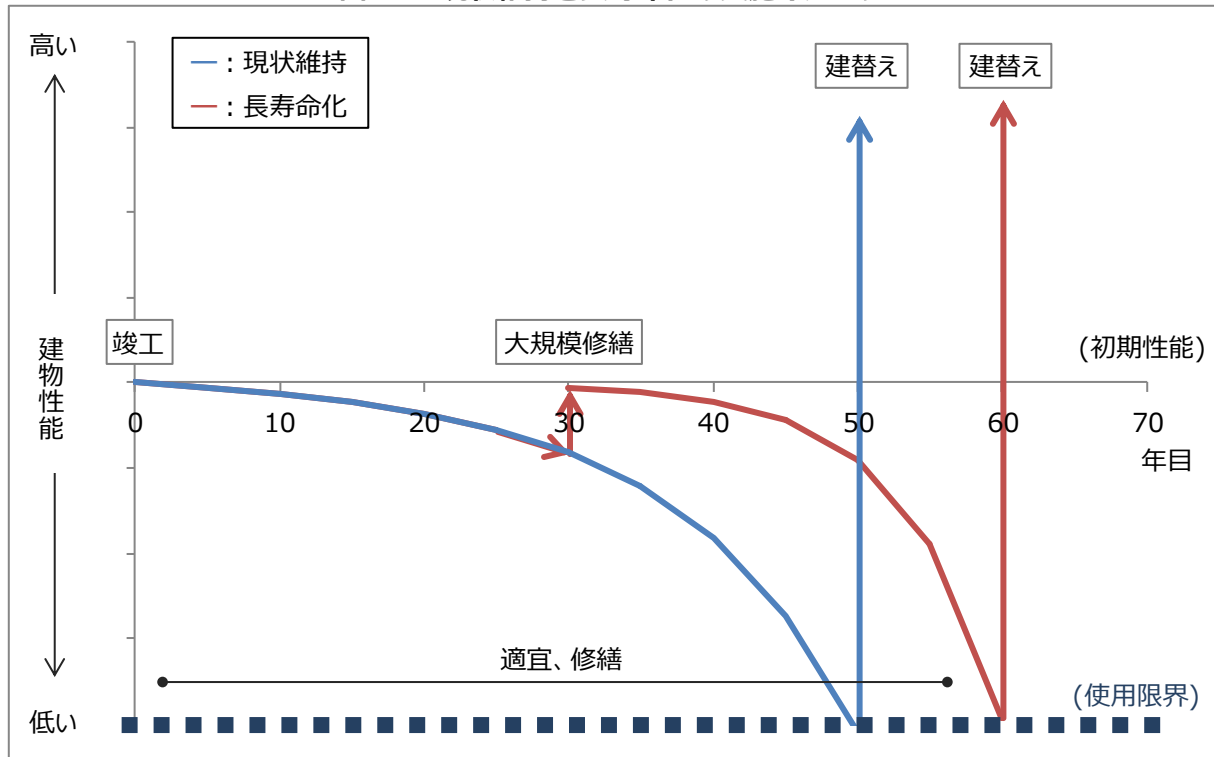
※今後、行政目的で利用する予定がない普通財産は、建替えを実施しないと想定して試算しています。

※文化的価値の高い施設(久保講堂、金鈴荘、桜町陣屋、大内資料館、久保記念観光文化交流館)は、建替えを実施しないため、建替え時期に 2 回目の大規模修繕費を計上しています。

現状維持の場合は、適宜、修繕等により維持管理を行い、建物が使用限界を迎えた段階（概ね築 50 年目を目安）で建替えを実施します。

一方、長寿命化の場合は、計画的に修繕等を行うとともに、概ね築 30 年目を目安に大規模修繕を実施して初期性能まで回復させ、その後、建物が使用限界を迎えた段階（概ね築 60 年目を目安）で建替えを実施します。

図 29 現状維持と長寿命化の実施イメージ



※建物性能は、建物の躯体（床や壁、梁などの構造体）の性能を指します。

## ②維持管理・運営費の縮減率（目安）

他事例を踏まえて、下記のとおり、指定管理者制度の導入や民営化による維持管理・運営費の縮減率（目安）を設定しています。

現在の維持管理・運営費に、縮減率を乗じて将来の維持管理・運営費を試算します。

**表 12 指定管理者制度の導入による維持管理・運営費の縮減率（目安）の設定**

図表 2-6 施設カテゴリー別平均人件費・管理費の増減

施設カテゴリー	導入直前			導入直後		
	支出合計 平均値 (万円)	支出の増減 平均値 (万円)	管理費 平均値 (万円)	支出合計 平均値 (万円)	人件費 平均値 (万円)	管理費 平均値 (万円)
レクリエーション・スポーツ	12,179.3	4,972.6	2,532.8	11,844.8	4,705.2	2,455.0
産業振興	9,358.1	2,932.4	1,386.4	9,520.7	2,801.7	1,308.2
基盤	8,405.7	2,791.5	1,031.1	8,213.0	2,709.2	953.7
文化	22,347.4	8,472.0	3,198.0	22,073.8	7,968.9	3,210.9
社会福祉	11,124.3	6,852.1	1,069.0	10,700.7	6,400.7	1,025.7
合計	12,940.6	5,595.3	1,865.7	12,704.4	5,272.6	1,815.7

施設カテゴリー	増減率			施設数
	支出合計 (%)	人件費 (%)	管理費 (%)	
レクリエーション・スポーツ	-2.7	-5.4	-3.1	45
産業振興	1.7	-4.5	-5.6	41
基盤	-2.3	-2.9	-7.5	19
文化	-1.2	-5.9	0.4	40
社会福祉	-3.8	-6.6	-4.0	60
合計	-1.8	-5.8	-2.7	205

指定管理者制度  
の導入による  
縮減率（目安）  
▲ 2%と設定

図表 1-1 公の施設の区分（施設カテゴリー）とその例

①レクリエーション・スポーツ施設	競技場 スキー場 野球場	体育館 プール テニスコート	スポーツセンター
②産業振興施設	展示場施設 産業交流センター 観光案内施設	見本市施設 農産物直売所 開放型研究施設	
③基盤施設	公園 下水道終末処理場 水道施設	駐車場 駐輪場 公営住宅	
④文化施設	県民ホール 図書館 芸術劇場	市民会館・文化会館 博物館 コミュニティー・センター	男女共同参画センター 美術館
⑤社会福祉施設	老人福祉センター 病院 児童館	保育所 総合福祉センター リハビリテーションセンター	障害者自立支援センター

（備考）総務省（2007）「公の施設の指定管理者制度の導入状況に関する調査結果」を基に作成

資料：政策課題分析シリーズ3 指定管理者制度の導入効果（平成20年12月、内閣府政策統括官）

**表 13 保育所の民営化による維持管理・運営費の縮減率（目安）の設定**

保育所の 民営化事例	自治体	維持管理・運営費の変化				民営化 による 縮減率 （目安）
		民営化前	民営化後	増減額	増減率	
汐の宮保育所	大阪府河内長野市	14,768 万円	11,257 万円	▲3,510 万円	▲23.8%	▲30%
なかの保育園	岩手県盛岡市	10,092 万円	7,049 万円	▲3,044 万円	▲30.2%	
山本南保育所	兵庫県宝塚市	18,061 万円	11,807 万円	▲6,254 万円	▲34.6%	
津志田保育園	岩手県盛岡市	11,548 万円	7,494 万円	▲4,054 万円	▲35.1%	

資料：各自治体における各保育所の民営化検証報告書等より

※各施設の再配置方針において、保育所のみが民営化の検討対象であったため、保育所の民営化による縮減効果を整理しています。

### ③施設類型別の減築率（目安）

第2期真岡市人口ビジョン（令和2年3月）における目標人口（人口の将来展望）を踏まえて、下記のとおり、施設類型別の減築率（目安）を設定しています。

現在の延床面積に、各施設の建替え時期に応じた減築率を乗じて将来の延床面積を試算します。

**表 14 施設類型別の減築率（目安）の設定**

施設類型		建替え時期に応じた減築率				備考
大分類	中分類	第1ステージ	第2ステージ	第3ステージ	第4ステージ	
学校施設	小学校	—	0.0% ～ -31.0%			◆年少人口の減少率を基に「義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律施行令」から学級数に応じた面積を算出
	中学校	—	-15.0% ～ -37.0%			
	給食センター	-14.0%	-14.0%	-10.0%	-11.0%	年少人口の減少率
スポーツ施設	体育館等	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	総人口の減少率
	運動公園・運動場	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	総人口の減少率
	公民館・コミュニティセンター等	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	
	教育センター	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	
児童施設	児童館	-14.0%	-14.0%	-10.0%	-11.0%	年少人口の減少率
	保育所	-14.0%	-14.0%	-10.0%	-11.0%	
	子育て支援センター	-14.0%	-14.0%	-10.0%	-11.0%	
福祉施設	福祉施設等	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	総人口の減少率
	健康増進施設	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	
広域対応施設 （環境施設）	広域対応施設等	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	総人口の減少率
	自然観察センター	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	
行政施設	市庁舎	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	総人口の減少率
	その他行政施設	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	
集会施設	物産館・集会施設等	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	総人口の減少率
公営住宅	公営住宅等	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	総人口の減少率
消防施設	消防施設等	—	—	—	—	対象外
観光施設	観光施設等	—	—	—	—	対象外
インフラ施設	排水処理場等	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	総人口の減少率
	水道施設	-3.0%	-6.0%	-11.0%	-16.0%	
公園施設	公園施設	—	—	—	—	対象外

※上記の施設類型別の考え方を基本として、各施設の特性を踏まえて減築の必要性を検討します。

（参考）第2期真岡市人口ビジョン（令和2年3月）における将来推計人口

	H27年 （基準）	R2年 （2020）	R7年 （2025）	R17年 （2035）	R27年 （2045）	R37年 （2055）	R47年 （2065）
総人口	79,539	78,190	77,789	74,912	71,136	67,417	63,402
（増減率）	0.0%	-1.7%	-2.2%	-5.8%	-10.6%	-15.2%	-20.3%
年少人口	11,296	10,213	9,772	9,766	10,193	10,143	9,691
（増減率）	0.0%	-9.6%	-13.5%	-13.5%	-9.8%	-10.2%	-14.2%

※黄色網掛け箇所の人口減少率を各ステージの減築率の設定根拠として使用しています。

#### ④PPP/PFI の活用による建替え費の削減率（目安）

PPP/PFI の活用による建替え費の削減率は、下記の PFI 事業の先進事例における VFM を参考に「削減率 10%（目安）」と設定します。（※PFI 事業は、事業ごとに VFM が変動する点を考慮して、全体平均 19.9%の概ね半分と設定。）

なお、PPP/PFI を優先的に検討する目安として、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規定策定の手引（平成 28 年 3 月、内閣府民間資金等活用事業推進室）」において「事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業」と示されている点を参考として、建替え費が概ね 10 億円以上の施設のうち、実現可能性のある施設において PPP/PFI を活用すると設定しています。

※VFM とは、Value For Money（バリュー・フォー・マネー）の略であり、PFI 事業の実施により、従来の直営方式と比べて、総事業費をどの程度削減できるかを示す割合です。

**表 15 PFI 事業の先進事例における VFM**

施設類型		実施 件数 <sup>※1</sup>	VFM 平均 (入札後)	備考
行政施設	庁舎	15	5.9%	
	消防施設	7	25.0%	
市民文化系施設	公民館	8	28.0%	
	図書館	18	23.3%	
	博物館	11	12.6%	
	文化ホール	11	1.4%	
保健・福祉系施設	福祉施設	22	27.5%	
	保健施設	7	21.9%	※複合施設の PFI 事業のみ
子育て支援施設	保育所	3	23.6%	
	児童施設	12	20.2%	※複合施設の PFI 事業のみ
	幼稚園	4	不明	※複合施設の PFI 事業のみ
医療施設	医療施設	14	8.0%	
学校教育系施設	小学校	41	26.6%	
	中学校	27	23.7%	
	給食センター	55	17.6%	
公営住宅	公営住宅	59	14.3%	
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	23	16.5%	
	観光施設	20	21.4%	
廃棄物処理施設	廃棄物処理施設	28	23.3%	
その他	斎場	13	25.8%	
	職員住宅	1	1.0%	
	その他	11	51.2%	※すべて駐車場の PFI 事業
合計		410	19.9%	

資料：日本 PFI・PPP 協会 PFI 事業案件一覧データ

※ 1 PFI 事業案件一覧データから、上記の施設類型に該当する PFI 事業を抽出して整理しています。

※ 2 複合施設の PFI 事業については、構成機能に分けて、各施設類型の実施件数に計上しています。

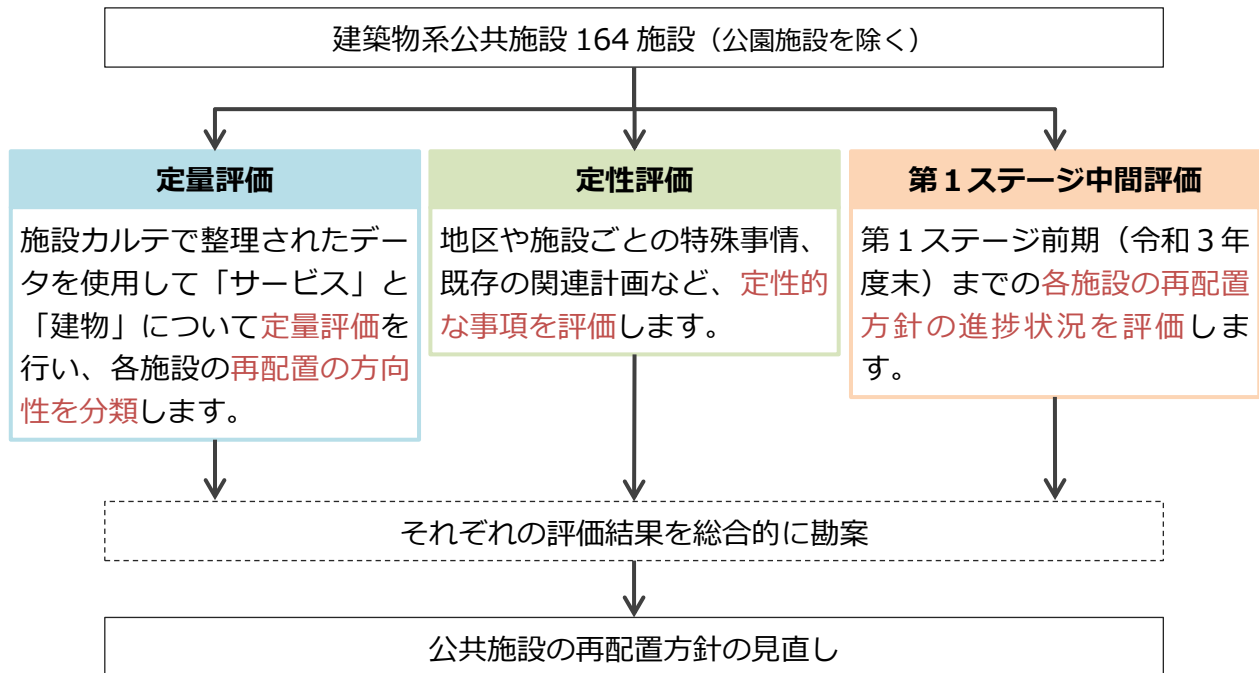
## 6-2. その他の参考資料

### (1) 施設評価の実施方法及び評価結果

#### ①施設評価の流れ

本計画の見直しにあたり、下記のとおり、定量評価、定性評価、第1ステージ中間評価を実施し、それらの評価結果を総合的に勘案して、公共施設の再配置方針の見直しを検討します。

図 30 施設評価の流れ



## ②定量評価の評価項目

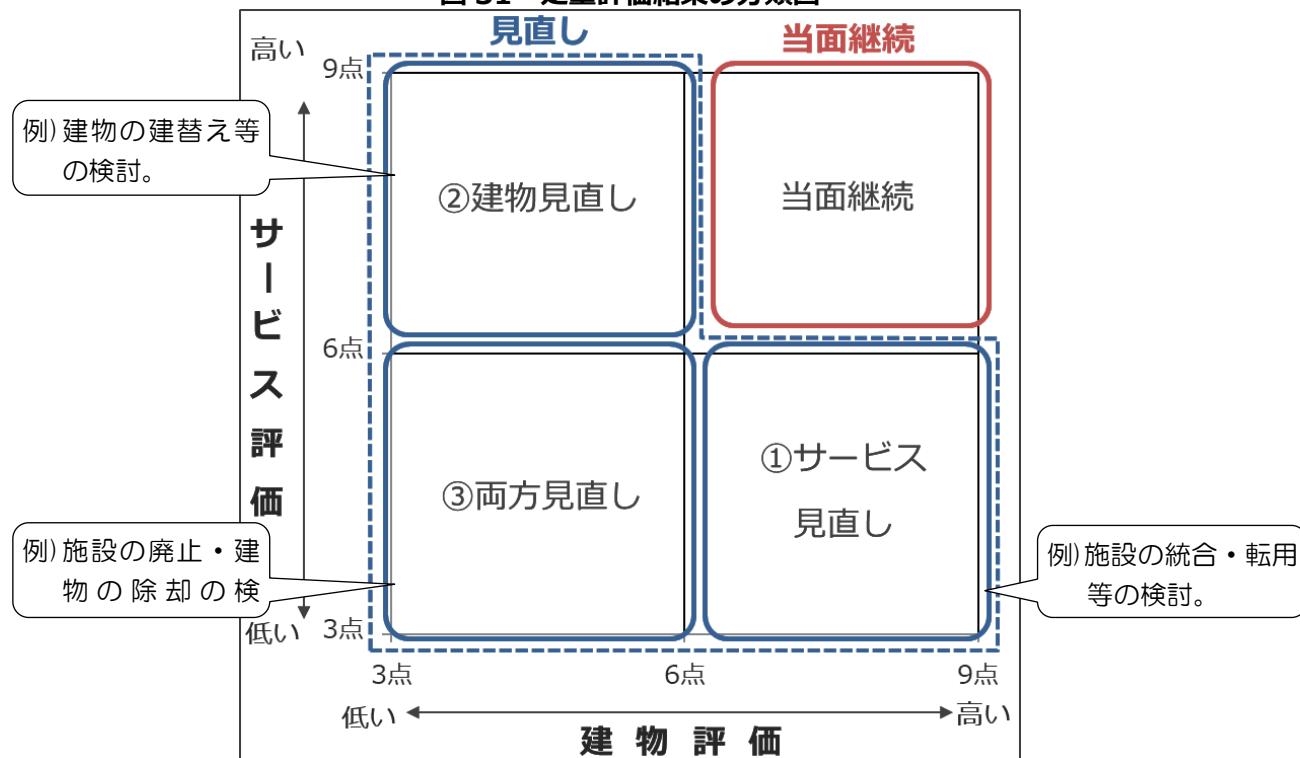
定量評価は、各施設の「サービス」と「建物」について、下記の評価項目・指標を設定して、評価項目ごとにA判定（3点）、B判定（2点）、C判定（1点）の3段階で判定し、サービスと建物それぞれの合計点を集計します。

合計点は、下記の定量評価結果の分類図に当てはめて、再配置の方向性として「当面継続」「①サービス見直し」「②建物見直し」「③両方見直し」に分類します。

表 16 定量評価の評価項目

評価項目		評価指標	A 判定(3 点)	B 判定(2 点)	C 判定(1 点)
サービス	利用状況	単位面積当たりの利用者数	施設分類(中分類)ごとの平均値の200%以上	施設分類(中分類)ごとの平均値の50~200%	施設分類(中分類)ごとの平均値の50%未満
		利用者数の増減(H29 年度→R1 年度)	増減率+10%以上	増減率+10%~-10%	増減率-10%以下
	コスト状況	利用者/単位面積当たりの歳出	施設分類(中分類)ごとの平均額の50%未満	施設分類(中分類)ごとの平均額の50~200%	施設分類(中分類)ごとの平均額の200%以上
建物	老朽化状況	代表建物の建築後の経過年数	築後 20 年未満	築後 20~40 年未満	築後 40 年以上
	耐震性	代表建物及び主要建物の耐震性の有無	耐震性あり(耐震不要/耐震補強実施済み)		耐震性なし(耐震補強未実施)
	劣化状況	代表建物及び主要建物の大規模改修履歴の有無	築後 20 年未満又は大規模改修履歴あり		大規模改修履歴なし

図 31 定量評価結果の分類図



## ア) サービス評価について

### (a) 単位面積当たりの利用者数

単位面積当たりの利用者数の判定項目は、施設分類ごとに下記のとおり設定しています。なお、一つの中分類に様々な施設用途が混在する場合は相対評価できないため「B 評価」と設定しています。

表 17 単位面積当たりの利用者数の判定項目

大分類	中分類	判定項目	データ時点	評価の考え方・理由（判定基準等）
学校施設	小学校	学級数	R3 年度	※1
	中学校			
	給食センター	B 判定とする	—	一般利用が無い施設のため B 判定とする
スポーツ施設	体育館等	利用者数	R1 年度	
	運動公園・運動場	B 判定とする	—	様々な用途が混在し、相対評価が困難なため B 判定とする
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	B 判定とする	—	様々な用途が混在し、相対評価が困難なため B 判定とする
	公民館・コミュニティセンター等	利用者数	R1 年度	
	教育センター	利用者数	R1 年度	
児童施設	児童館	利用者数	R3 年度	
	保育所	定員充足率	R3 年度	定員に対する在所者数の割合で判定 ※2
	子育て支援センター	利用者数	R1 年度	
福祉施設	福祉施設等	B 判定とする	—	様々な用途が混在し、相対評価が困難なため B 判定とする
	健康増進施設			
広域対応施設	広域対応施設等	B 判定とする	—	一般利用が無い施設のため B 判定とする
	自然観察センター	利用者数	R1 年度	
行政施設	市庁舎	B 判定とする	—	利用状況の把握が困難な施設のため B 判定とする
	その他行政施設			
集会施設	物産館・集会施設等	利用者数	R1 年度	「農産物直売所兼集会所」は利用状況のデータがないため B 判定とする
公営住宅	公営住宅等	入居率※2	R3 年度	管理戸数に対する入居戸数の割合で判定
消防施設	消防施設等	B 判定とする	—	一般利用が無い施設のため B 判定とする
観光施設	観光施設等	利用者数	R1 年度	
インフラ施設	排水処理場等	B 判定とする	—	一般利用が無い施設のため B 判定とする
	水道施設	B 判定とする		

※1 学級数は、学校教育法施行規則で定められた標準規模を参考に、別途判定基準を設定して評価します。

※2 保育所と公営住宅は、定員充足率と入居率を評価するため、別途判定基準を設定して評価します。

【評価の留意事項】

- ・施設カルテで利用状況を把握できない施設は、別途、施設所管課に利用状況を調査する。
- ・現行計画は過去5年間の平均値で評価したが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による利用者数の減少を考慮し、令和元年度の1年分のデータを使用して評価することを基本とする。なお、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が想定されない施設（小中学校、保育所、公営住宅）、令和元年度に特別な事情により利用状況に影響があった施設は、令和3年度のデータを使用する。

■※1 学校施設の判定項目の考え方

学校施設の判定項目は、学校教育法施行規則で定められた「学級数の標準規模（12～18 学級）」を参考に、下記のとおり設定する。なお、学校施設は新型コロナウイルス感染症拡大の影響が想定されないため、令和3年度のデータを使用して評価を行う。

- ・A判定：学校教育法施行規則で定められた標準規模校（12～18 学級）
- ・B判定：大規模校（19 学級以上）、小規模校（11 学級以下）  
→大規模校、小規模校それぞれにメリット・デメリットがあるため、学級数の大小で評価に差をつけない。
- ・C判定：設定なし

表 18 学校施設の判定基準

評価指標	A 判定(3 点)	B 判定(2 点)	C 判定(1 点)
学級数 ※特別支援学級を除く	標準規模校： 12 学級以上 18 学級以下	大規模校：19 学級以上 又は 小規模校：11 学級以下	

■※2 保育所、公営住宅の判定基準

保育所、公営住宅は、定員充足率と入居率を評価するため、判定値が 100%を超えない。下記のとおり判定基準を設定して評価する。

表 19 保育所、公営住宅の判定基準

評価指標	A 判定(3 点)	B 判定(2 点)	C 判定(1 点)
・定員充足率 ・入居率	施設分類(中分類)ごとの 平均値以上	施設分類(中分類)ごとの 平均値～50%以上	50%未満

## (b) 利用者数の増減

利用者数の増減の判定項目は、施設分類ごとに下記のとおり設定しています。

**表 20 利用者数の増減の判定項目**

大分類	中分類	判定項目	データ時点	評価の考え方・理由（判定基準等）
学校施設	小学校	児童生徒数	R3 年度	
	中学校			
	給食センター	B 判定とする	—	一般利用が無い施設のため B 判定とする
スポーツ施設	体育館等	利用者数	R1 年度	
	運動公園・運動場			
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	利用者数	R1 年度	
	公民館・コミュニティセンター等			
	教育センター			
児童施設	児童館	利用者数	R3 年度	
	保育所	定員充足率	R3 年度	定員に対する在所者数の割合
	子育て支援センター	利用者数	R1 年度	※「真岡駅子ども広場」は R2.1 月オープンのため、R2 と R3 を比較する
福祉施設	福祉施設等	利用者数、利用日数	R1 年度	利用者数を把握できない施設は、利用日数を使用する
	健康増進施設	利用者数	R1 年度	「休日夜間急患診療所」は、R1 新設のため B 判定とする
広域対応施設	広域対応施設等	B 判定とする	—	一般利用が無い施設のため
	自然観察センター	利用者数	R1 年度	
行政施設	市庁舎	B 判定とする	—	利用状況の把握が困難な施設のため B 判定とする ※「久下田駅（さくらホール）」は利用者数の増減（H29→R1）を評価する
	その他行政施設			
集会施設	物産館・集会施設等	利用者数	R1 年度	
公営住宅	公営住宅等	入居率	R3 年度	管理戸数に対する入居戸数の割合
消防施設	消防施設等	B 判定とする	—	一般利用が無い施設のため B 判定とする
観光施設	観光施設等	利用者数	R1 年度	
インフラ施設	排水処理場等	B 判定とする	—	一般利用が無い施設のため B 判定とする
	水道施設			

### 【評価の留意事項】

- ・ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響による利用者数の減少を考慮し、平成 29 年度から令和元年度の増減を算出して評価することを基本とする。なお、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が想定されない施設（小中学校等）、令和元年度に特別な事情により利用状況に影響があった施設は、平成 29 年度から令和 3 年度の増減を算出する。
- ・ 平成 30 年度～令和 3 年度に新規整備した施設（休日夜間急患診療所等）は、利用者の増減を算出できないため「B 判定」と設定する。

### (c) コスト状況について

コスト状況の判定項目は、施設分類ごとに下記のとおり設定しています。

**表 21 コスト状況の判定方法**

大分類	中分類	判定項目	データ時点	評価の考え方・理由（判定基準等）
学校施設	小学校	歳出÷児童生徒数	R3 年度	
	中学校			
	給食センター	歳出÷延床面積	R3 年度	
スポーツ施設	体育館等	歳出÷利用者数	R1 年度	
	運動公園・運動場			
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	歳出÷利用者数	R1 年度	様々な用途が混在しているため、同じ用途ごとにコスト状況を算出して評価する 「図書館」は比較対象が無いため B 判定とする。（次ページの留意事項参照）
	公民館・コミュニティセンター等	歳出÷利用者数	R1 年度	
	教育センター			
児童施設	児童館	歳出÷利用者数	R3 年度	
	保育所	歳出÷在所者数	R3 年度	
	子育て支援センター	歳出÷利用者数	R1 年度	
福祉施設	福祉施設等	歳出÷延床面積	R1 年度	
	健康増進施設	B 判定とする	R1 年度	様々な用途が混在し、相対評価が困難なため B 判定とする
広域対応施設	広域対応施設等	B 判定とする	—	1 施設のみのため B 判定とする
	自然観察センター	歳出÷利用者数	R1 年度	
行政施設	市庁舎	歳出÷延床面積	R3 年度	「田町東側倉庫」「真岡鐵道倉庫（久下田）」「屋台保存館」「田町文化財倉庫」「田町イベント用資材倉庫」「西田井駅」は、歳出がないため B 判定とする
	その他行政施設			
集会施設	物産館・集会施設等	B 判定とする	—	歳出もしくは利用状況の把握が困難な施設のため、B 判定とする
公営住宅	公営住宅等	歳出÷利用戸数	R3 年度	
消防施設	消防施設等	歳出÷延床面積	R3 年度	「長沼地区水防倉庫」「真岡市防災倉庫」「荒町水防倉庫」は、歳出がないため B 判定とする
観光施設	観光施設等	歳出÷利用者数	R1 年度	
インフラ施設	排水処理場等	歳出÷延床面積	R3 年度	
	水道施設			

【評価の留意事項】

- ・歳出のうち、人件費は職員数に基づく理論値のため除外して評価する。また、工事請負費は特定の年度に突発的に発生する臨時的経費であるため除外し、経常的経費のみを評価する。
- ・現行計画は過去 5 年間の平均値で評価したが、コロナ禍（R2・R3）の利用者数の減少を考慮し、コロナ禍前の令和元年度の 1 年分のデータを使用して評価することを基本とする。なお、コロナの影響が想定されない施設（小中学校等）、令和元年度に特別な事情により利用状況に影響があった施設は、令和 3 年度のデータを使用する。

■図書館・記念館・資料館等の算出方法

図書館・記念館・資料館等は、様々な施設用途が混在しているため、下記のとおり、同じ施設用途ごとに評価する。

表 22 図書館・記念館・資料館等の評価方法

中分類	施設名	施設用途	備考
図書館・記念館・資料館等	二宮尊徳資料館 岡部記念館「金鈴荘」 大内資料館 真岡市歴史資料保存館 桜町陣屋	→ 資料館・記念館	5 施設のコスト状況を算出して評価
	市民会館 久保講堂	→ 会館・講堂	2 施設のコスト状況を算出して評価
	図書館	→ その他	同じ施設用途の施設が無いいため B 判定とする

## イ) 建物評価について

### ◆代表建物と主要建物の設定

建物評価は、各施設の建物のうち、代表建物と主要建物を設定して評価しています。

- ・代表建物は、施設の中で延床面積が最も大きい建物と設定。
- ・主要建物は、倉庫、便所、自転車置き場等を除く、延床面積 200 m<sup>2</sup>以上の建物と設定。

### (a) 老朽化状況について

老朽化状況の評価指標「代表建物の建築後の経過年数」は、代表建物の建築年度を使用して判定します。

### (b) 耐震性について

耐震性の評価指標「代表建物及び主要建物の耐震性の有無」は、代表建物及び主要建物の耐震補強の項目を使用して判定します。

- ・ A 判定：代表建物及び主要建物の全てに「実施済み」又は「不要」のどちらかが入力されている場合と設定
- ・ B 判定：設定なし
- ・ C 判定：代表建物及び主要建物のいずれかに「未実施」と入力されている場合と設定

### (c) 劣化状況について

劣化状況の評価指標「代表建物及び主要建物の大規模改修履歴の有無」は、代表建物及び主要建物の大規模改修年度の項目を使用して判定します。

- ・ A 判定：代表建物及び主要建物の築後年数が「築 20 年未満」又は大規模改修を実施済み（実施年度が入力されている）の場合と設定  
または、平成 29 年度～令和 3 年度に大規模修繕を実施した施設
- ・ B 判定：設定なし
- ・ C 判定：代表建物及び主要建物のいずれかに「未実施」と入力されている場合と設定

### ③定量評価結果

定量評価結果は、下記のとおりです。

当面継続は 26 施設 (15.9%)、サービス見直しは 61 施設 (37.2%)、建物見直しは 13 施設 (7.9%)、両方見直し 64 施設 (39.0%) となっています。

**表 23 施設類型別の定量評価結果**

大分類	中分類	当面継続	サービス 見直し	建物 見直し	両方 見直し	合計	対象外 (公園施設)	総計
学校施設	小学校	6	8	0	0	14	0	14
	中学校	2	7	0	0	9	0	9
	給食センター	0	0	0	2	2	0	2
スポーツ 施設	体育館等	0	3	1	1	5	0	5
	運動公園・運動場	1	0	1	2	4	0	4
社会文化 施設	図書館・記念館・資料館等	2	3	1	2	8	0	8
	公民館・コミュニティ等	2	6	2	1	11	0	11
	教育センター	0	1	0	1	2	0	2
児童施設	児童館	0	3	0	0	3	0	3
	保育所	4	0	0	0	4	0	4
	子育て支援センター	0	2	0	1	3	0	3
福祉施設	福祉施設等	2	0	1	3	6	0	6
	健康増進施設	0	2	0	0	2	0	2
広域対応 施設	広域対応施設等	0	1	0	0	1	0	1
	自然観察センター	0	1	0	1	2	0	2
行政施設	市庁舎	0	1	0	0	1	0	1
	その他行政施設	0	2	3	14	19	0	19
集会施設	物産館・集会施設等	0	2	0	2	4	0	4
公営住宅	公営住宅等	4	3	0	1	8	0	8
消防施設	消防施設等	0	5	0	22	27	0	27
観光施設	観光施設等	2	3	0	0	5	0	5
インフラ 施設	排水処理場等	0	7	1	6	14	0	14
	水道施設	1	1	3	5	10	0	10
公園施設	公園施設	0	0	0	0	0	113	113
合計		26	61	13	64	164	113	277
割合		15.9%	37.2%	7.9%	39.0%	100%	-	-

#### ④定性評価の評価項目

定性評価は、下記のとおり、地区や施設ごとの特殊事情、既存の関連計画など、定性的な事項を評価して、公共施設の再配置方針の検討に活用します。

表 24 定性評価の評価項目

評価項目		評価指標	評価結果の考え方（例）
① 必要性	法的な位置付け	法律上の設置義務、法律上の位置付け、国策上の位置付けの有無	法的な位置付けがある場合は、継続を基本とする。
	市の政策的な位置付け	総合計画上・その他計画上の位置付けの有無	市の施策と整合していない場合は、廃止等を検討する。
	市民生活への影響	施設を廃止した場合に市民生活に与える影響度	市民生活への影響が大きい場合は、継続を基本とする。
② 公平性 ・公共性	受益対象者の限定性	受益の対象者が特定の市民かどうか	受益者が一部の市民の場合は、廃止や統合、複合化等を検討する。
	利用者の限定性	利用者が特定の市民かどうか	利用者が一部の市民の場合は、廃止や統合、複合化等を検討する。
	機能の類似・競合性	市内の類似・競合施設（国、県、民間）の有無	類似・競合施設があれば、廃止や統合等を検討する。
③ 有効性	他施設への移転可能性	他施設における同一事業の実施の可否	他施設で同一事業を実施できる場合は、統合や複合化等を検討する。
	有効活用の状況	施設の規模や機能を有効活用しているか（スペースや機能の過不足の確認） ・新たに必要な機能・スペース(面積) ・利用が少ない余裕スペース(諸室名、面積)	有効活用していない場合は、余剰スペースに複合化等を検討する。
	利用ニーズの見込み	利用対象者の推移予測、設置要望の有無	今後も利用ニーズが高い場合は、サービスの拡充を検討する。
④ 機能性 ・将来性	改修等の計画	大規模改修等の更新計画の有無	既に更新計画がある場合は継続を基本とする。
	維持管理費の見込み	今後の維持管理費の増減見込み	維持管理費が増加する場合は、運営改善や複合化等を検討する。
	新たな取り組みの導入	民間活用など新たな取り組みの有無	民間活用などを実施している場合は、継続を基本とする。
⑤ その他	歴史的価値	文化財、歴史的建造物としての保存の有無	指定文化財等の場合は、今後も適切に保存する。
	公共交通利便性	鉄道駅やバス停との近接状況	公共交通利便性が悪い場合は、移転や統合等を検討する。
	風水害危険性	浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の指定の有無	災害警戒区域等に指定されている場合は、廃止や統合等を検討する。
	防災活動拠点の指定状況	防災活動拠点（避難所等）の指定の有無	避難所に指定されている場合は、継続を基本とする。

## ⑤第1ステージ中間評価の評価項目

第1ステージ（平成29年度～令和8年度）の中間評価として、各施設の再配置方針の進捗状況（令和3年度末時点）を評価し、各施設の再配置方針の見直しに活用します。

**表 25 各施設の再配置方針の進捗状況の評価の考え方**

評価	進捗	考え方
◎	完了	再配置方針の内容を完了したもの
○	具体的に実施中	再配置方針の内容を具体的に検討中又は実施中のもの
△	未実施	再配置方針の内容が未実施のもの、進展がないもの
—	再配置方針が「サービス：継続」及び「建物：現状維持」の施設等は評価対象外	

**表 26 施設類型別の進捗状況の評価結果**

施設類型		施設数	各施設の再配置方針の進捗状況			
大分類	中分類		◎	○	△	—
学校施設	小学校	18 施設	17	1	0	0
	中学校	9 施設	9	0	0	0
	給食センター	2 施設	0	1	0	1
スポーツ施設	体育館等	9 施設	5	0	0	4
	運動公園・運動場	4 施設	0	1	0	3
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	8 施設	3	1	0	4
	公民館・コミュニティセンター等	11 施設	0	0	0	11
	教育センター	2 施設	0	1	0	1
児童施設	児童館	3 施設	0	0	0	3
	保育所	4 施設	0	2	0	2
	子育て支援センター	2 施設	1	0	0	1
福祉施設	福祉施設等	7 施設	2	4	0	1
	健康増進施設	1 施設	1	0	0	0
広域対応施設	広域対応施設等	2 施設	2	0	0	0
	自然観察センター	2 施設	0	0	0	2
行政施設	市庁舎	4 施設	4	0	0	0
	その他行政施設	14 施設	4	0	0	10
集会施設	物産館・集会施設等	3 施設	2	0	0	1
公営住宅	公営住宅等	9 施設	0	7	0	2
消防施設	消防施設等	25 施設	0	0	1	24
観光施設	観光施設等	6 施設	4	1	0	1
インフラ施設	排水処理場等	14 施設	13	0	0	1
	水道施設	10 施設	10	0	0	0
公園施設	公園施設	109 施設	0	0	0	109
合計		278 施設	77	19	1	181
割合		100%	27.7%	6.8%	0.4%	65.1%

※公営住宅は、中間評価においては公営住宅跡地（大田山市営住宅）を含む9施設を評価しています。

## (2) 市民アンケート結果

### ①調査の目的・実施概要

本計画の策定に当たり、下記のとおり、本市の公共施設に関する市民アンケートを実施しました。真岡市内の 3,000 世帯にアンケート調査票を配布して、1,332 世帯から回答を得ることができました（回収率 44.4%）。

表 27 調査の目的・実施概要

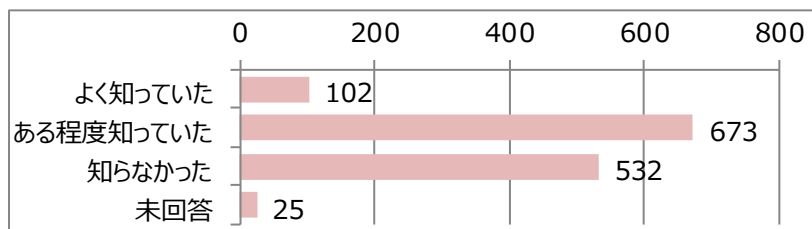
目的	本計画の策定に当たり、公共施設に関する今後の取組みの方向性について、市民のニーズや意見を把握することを目的とします。 また、アンケートの実施を通して、公共施設の現状や課題、今後の取組みに対する情報共有と市民理解の醸成を図ります。
実施時期	平成 29 年 9 月 1 日～平成 29 年 9 月 26 日
対象者	市内 3,000 世帯（住民基本台帳から無作為抽出）
回収数	1,332 世帯（回収率 44.4%）
調査内容	問 1～2 真岡市の公共施設をとりまく現状と課題の認識 問 3 公共施設の再配置に対する賛否 問 4 優先して再配置すべき施設 問 5 公共施設の再配置に伴い、現在よりも不便になることへの理解 問 6 再配置に関連する具体的な方策に対する賛否 問 7 施設類型ごとの再配置に対する賛否 問 8 回答者の基本属性 問 9 自由回答

## ②結果概要

市民アンケート結果の概要は、次のとおりです。

### 問 1 公共施設の状況に対する認識

真岡市の公共施設の状況を以前からご存知でしたか？（○は1つ）

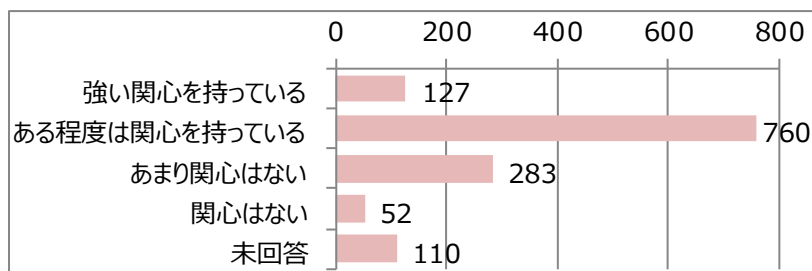


約6割が、市の公共施設の状況を認識しています。

- よく知っていた：8%
- ある程度知っていた：50%

### 問 2 公共施設の現状や課題への関心

真岡市の公共施設の現状や課題について、どのくらい関心をお持ちになりましたか？（○は1つ）

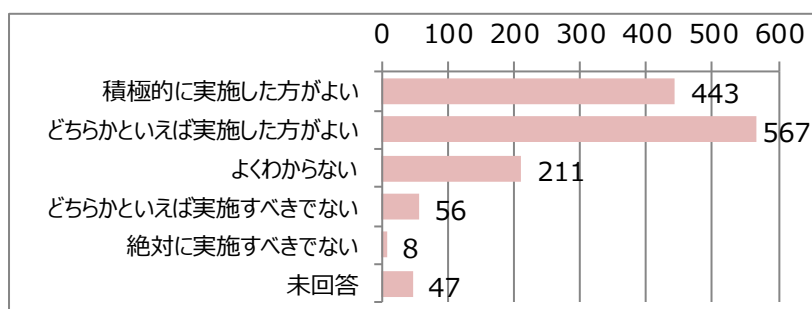


約7割が、市の公共施設の現状や課題に関心を持っています。

- 強い関心：10%
- ある程度の関心：57%

### 問 3 公共施設の再配置に関する賛否

公共施設の再配置について、あなたの考えに近いものを選んでください。（○は1つ）

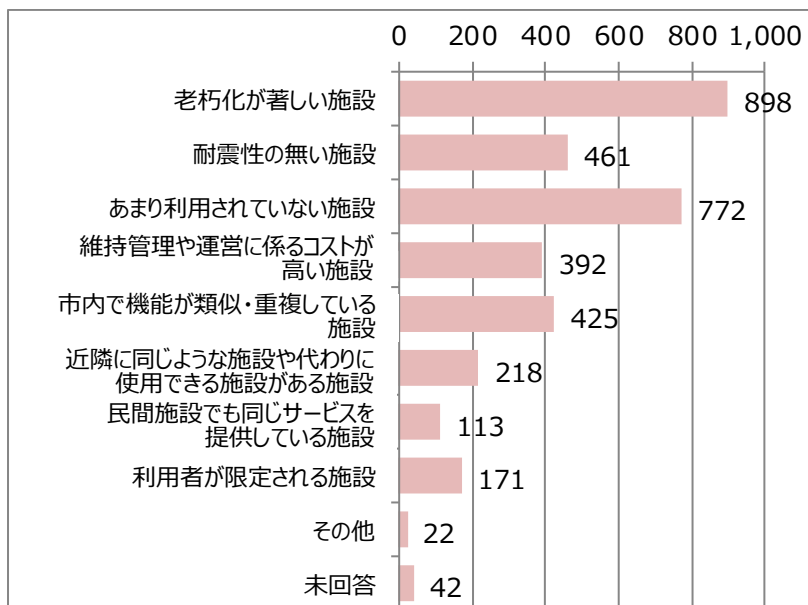


約8割が、公共施設の再配置にて賛成しています。

- 積極的に実施：33%
- どちらかといえば実施：43%

#### 問 4 優先して再配置すべき施設

公共施設の再配置を検討する場合、どのような施設から進めるべきでしょうか？(○は3つまで)



優先して再配置すべき施設の上位3位は次のとおりです。

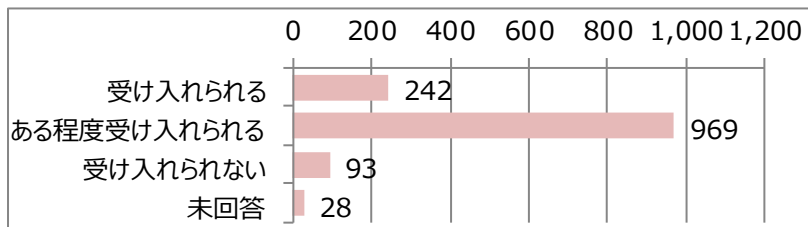
①老朽化が著しい施設：67%

②あまり利用されていない施設：58%

③耐震性の無い施設：35%

#### 問 5 現在より不便になることへの理解

公共施設の再配置を進めると現在より不便になる可能性があります。あなたの考えに近いものを選んでください。(○は1つ)

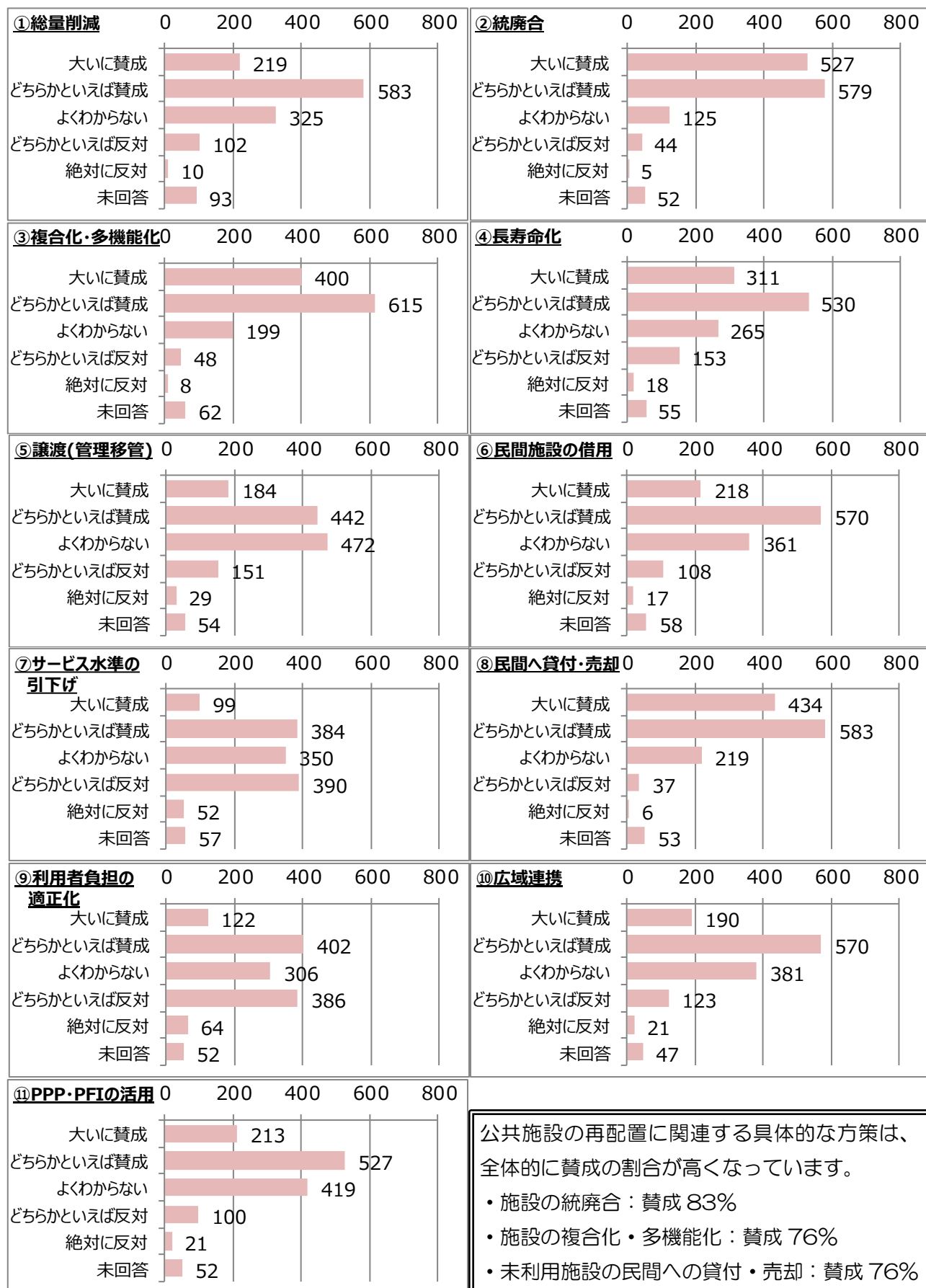


約9割が、現在よりも不便になることに理解を示しています。

- 受け入れられる：18%
- ある程度受け入れられる：73%

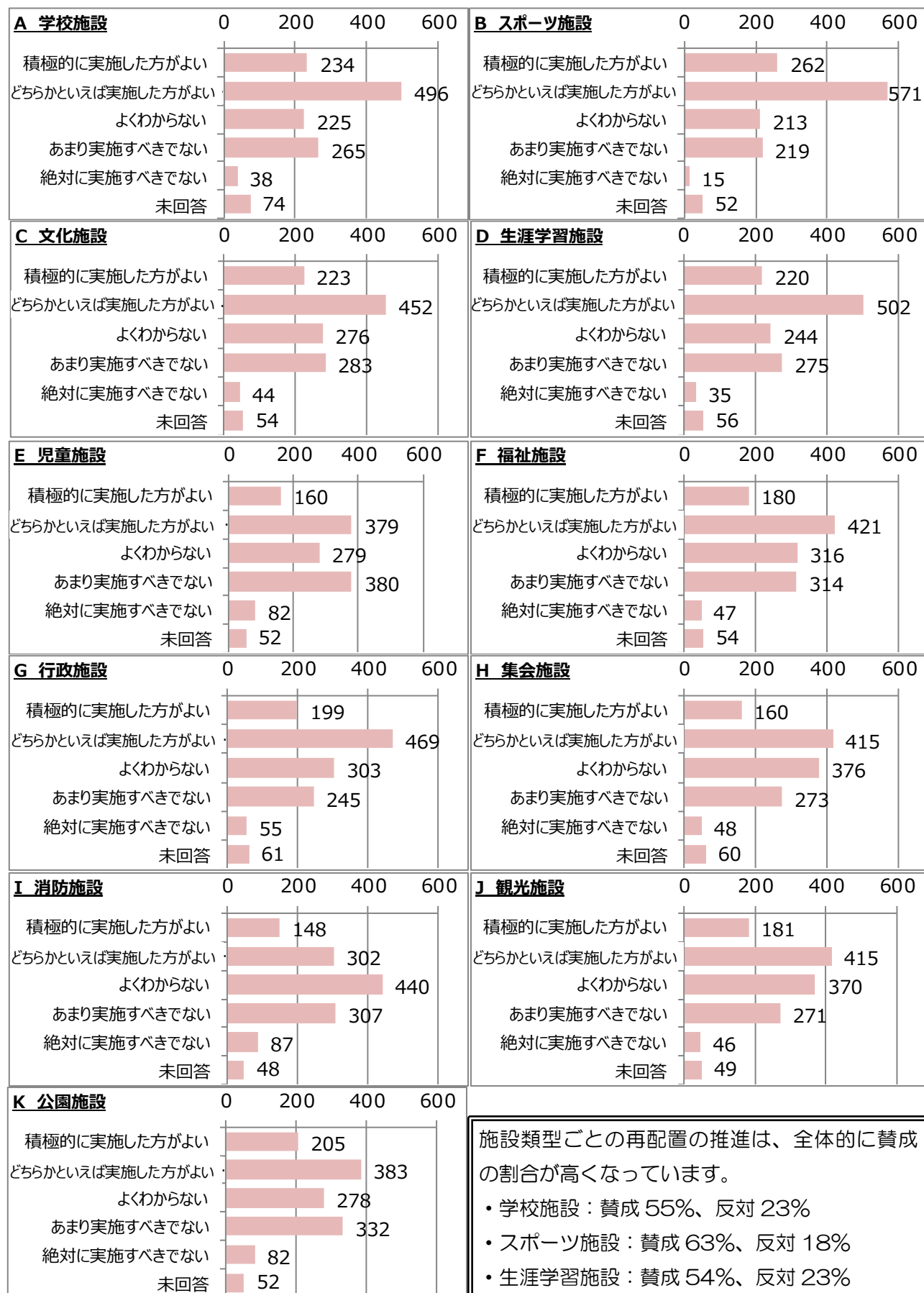
## 問 6 再配置に関連する具体的な方策

公共施設の再配置に関連する具体的な方策について、どのような考え方を重視すべきと考えますか？（○は1つ）



## 問 7 施設類型ごとの再配置

施設類型ごとに再配置の推進を考えた場合、あなたの考えに近いものを選んでください。(○は1つ)



### ③調査結果まとめ

市民アンケートを通して、下記の点を把握することができました。

#### ア) 公共施設の現状や課題への関心

回答者の約 7 割（887 件）が、真岡市の公共施設の現状や課題に関心を示しています。

#### イ) 公共施設の再配置に関する賛否

回答者の約 8 割が（1,010 件）が、公共施設の再配置に賛成しています。

#### ウ) 優先して再配置すべき施設

下記の施設については、回答者の 5 割以上が優先して再配置すべき施設として選択しています。

- ・老朽化が著しい施設：67%（898 件）
- ・あまり利用されていない施設：58%（772 件）

#### エ) 現在より不便になることへの理解

回答者の約 9 割（1,211 件）が、公共施設の再配置を進めることにより、現在よりも不便になることへの理解を示しています。

#### オ) 再配置に関する具体的な方策

下記の再配置に関する具体的な方策については、回答者の約 8 割が賛成しています。

- ・施設の統廃合：賛成 83%（1,106 件）、反対 4%（49 件）
- ・施設の複合化・多機能化：賛成 76%（1,015 件）、反対 4%（56 件）
- ・未利用施設の民間への貸付・売却：賛成 76%（1,017 件）、反対 3%（43 件）

#### カ) 施設類型別ごとの再配置の推進

下記の施設類型については、回答者の 5 割以上が再配置の推進に賛成しています。

- ・学校施設：賛成 55%（730 件）、反対 23%（303 件）
- ・スポーツ施設：賛成 63%（833 件）、反対 18%（234 件）
- ・文化施設：賛成 51%（675 件）、反対 25%（327 件）
- ・生涯学習施設：賛成 54%（722 件）、反対 23%（310 件）
- ・行政施設：賛成 50%（668 件）、反対 23%（300 件）



真岡市公共施設再配置計画  
平成 30（2018）年 3 月  
（令和 5 年 3 月一部改訂）

発 行：栃木県真岡市

編 集：総務部財政課

〒321-4395 栃木県真岡市荒町 5191 番地

TEL 0285-83-8103 FAX 0285-82-1065

ホームページ <https://www.city.moka.lg.jp/>