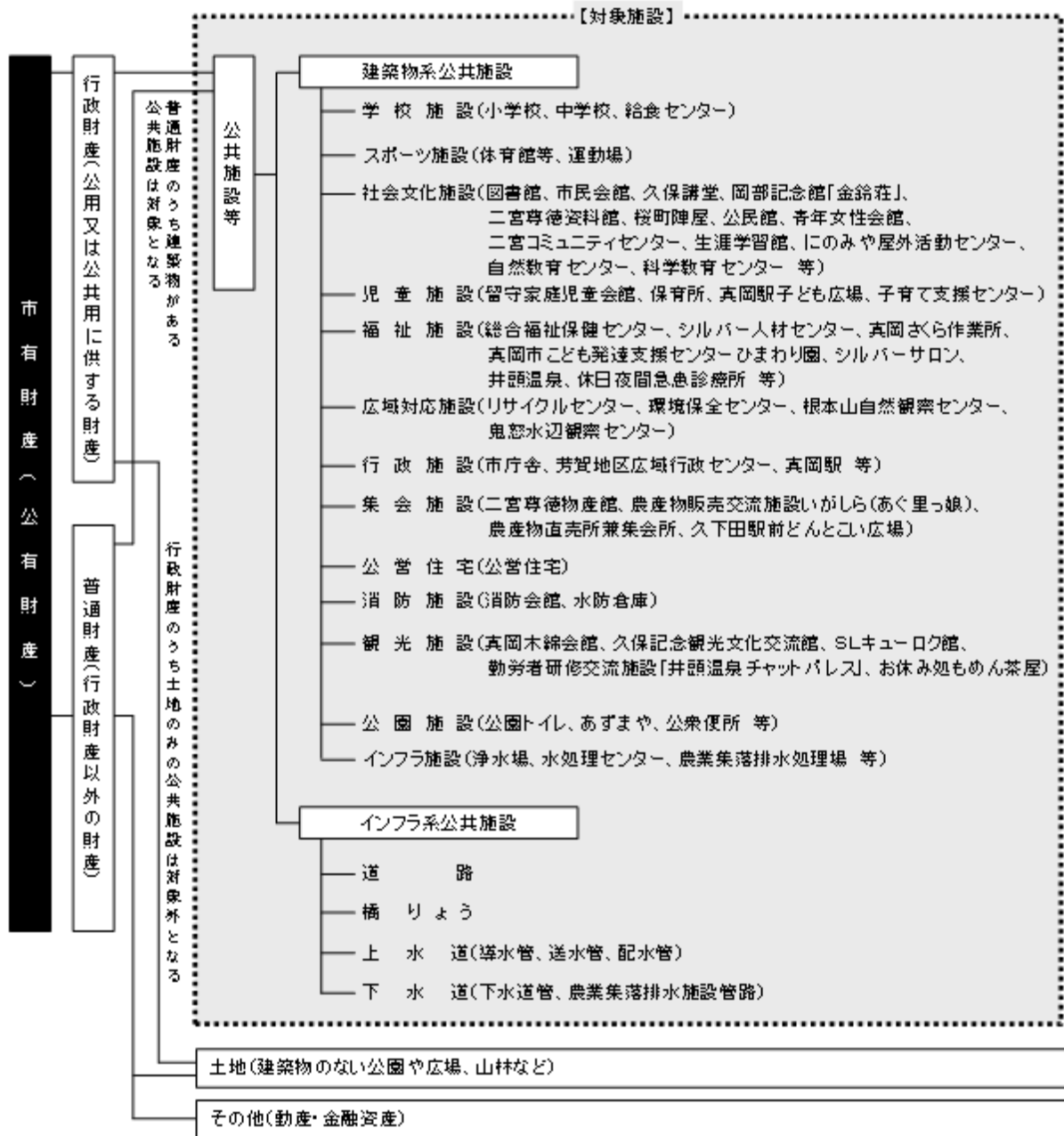


真岡市公共施設等総合管理計画の進捗状況

平成28年度に策定した「真岡市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」の進捗状況について、「建築物系公共施設」と「インフラ系公共施設」に分けて、令和2年度末時点の進捗状況を整理します。

図1 真岡市公共施設等総合管理計画の対象施設



1. 建築物系公共施設（真岡市公共施設再配置計画）の進捗について

建築物系公共施設については、実施計画にあたる「真岡市公共施設再配置計画」を平成 29 年度に策定し、各施設の効率的な維持管理・運営や建替え、再配置等に取り組んでいます。

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

1-1. 延床面積および将来更新等費用の縮減効果

令和 2 年度の各施設の取組による延床面積および将来更新等費用の縮減効果は、下記のとおりです。

総延床面積は、平成 29 年 10 月時点の約 29.6 万㎡から約 1.6 万㎡増加し、令和 3 年 3 月末（令和 2 年度末）時点で約 31.1 万㎡になっています。

また、すべての施設を現状のまま維持する場合の今後 40 年間（平成 29～令和 38 年度）の将来更新等費用 1,272.5 億円（※真岡市公共施設等総合管理計画の試算結果）は、令和 2 年度までの取組により約 68.2 億円減少して 1,204.3 億円になると試算されます。

なお、指定管理者制度の導入や民営化等による維持管理・運営面の効果額は、0.7 億円の減少と試算されます。

表 1 真岡市公共施設再配置計画の目標に対する現在の状況

時期	公共施設再配置計画 策定	現在の状況	10年後の目標 公共施設再配置計画 (第 1 ステージ後)
	平成29年10月 (2017年10月)	令和3年3月末 (2021年3月末)	令和9年3月末 (2027年3月末)
延床面積	29.6万㎡ (295,560㎡)	31.1万㎡ (311,079㎡)	28.9万㎡
増減	—	+1.6万㎡ (+15,519㎡)	▲0.7万㎡ (▲2.2%)
将来更新等費用推計 (大規模修繕・建替え)	1,272.5億円	1,204.3億円	1,143.5億円
増減	—	▲68.2億円 (68億1,508万円)	▲129.0億円 (▲10.1%)
維持管理・運営面の 効果額	—	▲0.7億円 (▲6,879万円)	▲0.2億円

※将来更新等費用は、公共施設等総合管理計画の計画期間 40 年間(平成 29 年度～令和 38 年度)の合計金額。
 ※将来更新等費用は「公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）」の試算条件を使用して試算しています。基本的な試算条件は以下のとおりです。

- ・各施設の建替え費 = 建替え単価（千円/㎡）×延床面積（㎡）
- ・各施設の大規模修繕費 = 大規模修繕単価（千円/㎡）×延床面積（㎡）
- ・建て替え時期：築 60 年目、大規模修繕時期：築 30 年目

※今後整備を予定している新庁舎周辺整備事業等の延床面積や建設費は考慮していません。

※維持管理・運営面の効果額は、指定管理者制度の導入や民営化等で得られる維持管理・運営費の削減額を追加しています。

→令和 2 年度実績：市民会館・公民館本館・青年女性会館への指定管理者制度の導入（R2.4 月～）

※延床面積及び増減の面積は、四捨五入をしているため、計算上数値が一致しない部分があります。

表2 施設類型別の建築物系公共施設の延床面積（再配置計画策定時（H29.10月）からの増減）
(㎡)

施設類型		H29年 10月 時点	R02 年度末 時点	増減（当初比）		増減内訳			
大分類	中分類			増減量	増減率	減少量	減少の主な要因	増加量	増加の主な要因
学校施設	小学校	85,929	78,101	▲7,828	▲9.1%	▲11,987	山前南小、東沼小、中村東小、中村南小：廃校 長田小：倉庫の除却（111㎡）	4,159	山前小：増築、建替 中村小：校舎増築 長田小：保健室棟、校舎、体育器具庫、物置（計908㎡）の増築
	中学校	62,086	62,086	0	0.0%	0		0	
	給食センター	3,380	3,380	0	0.0%	0		0	
スポーツ施設	体育館等	15,966	13,855	▲2,111	▲13.2%	▲2,111	弓道場：除却 二宮弓道場：除却 附属体育館：除却（1,043㎡） 旧長沼体育館（835㎡）を行政施設に移管	0	
	運動公園・運動場	995	2,778	1,783	179.3%	▲6	東運動場：ポンプ小屋、テニスコート器具庫の除却	1,790	総合運動公園：管理棟等の新設
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	10,269	10,269	0	0.0%	0		0	
	公民館・コミュニティセンター等	17,854	17,854	0	0.0%	0		0	
	教育センター	7,724	7,724	0	0.0%	0		0	
児童施設	児童館	606	606	0	0.0%	0		0	
	保育所	2,589	2,589	0	0.0%	0		0	
	子育て支援センター	808	2,427	1,619	200.2%	▲35	第一子育て支援センター：延床面積の修正	1,654	情報センター：真岡子ども広場（子育て支援センター）としてリニューアル・面積修正（207㎡）
福祉施設	福祉施設等	4,087	3,576	▲511	▲12.5%	▲516	老人憩いの家：除却	5	真岡さくら作業所：延床面積の修正
	健康増進施設	5,398	5,596	197	3.7%	0		197	休日夜間急患診療所：新設等
広域対応施設（環境施設）	広域対応施設等	5,276	2,524	▲2,752	▲52.2%	▲5,178	清掃センター：除却、倉庫等をリサイクルセンターに移管	2,426	リサイクルセンター：新設
	自然観察センター	781	781	0	0.0%	0		0	
行政施設	市庁舎	7,343	19,175	11,832	161.1%	▲1,938	本庁舎：一部除却（61㎡） 西合同庁舎、建設部棟（731㎡）、教育委員会棟（707㎡）：除却	13,770	新庁舎：新設
	その他行政施設	8,681	20,581	11,901	137.1%	▲2,077	情報センター：真岡子ども広場（子育て支援センター）としてリニューアル 水道庁舎：除却（404㎡） 真岡駅：専有・共有面積の見直し（225㎡）	13,978	廃校4施設を移管 旧長沼体育館を移管 市長車等車庫棟：新設 文書保存倉庫：譲受 真岡駅：専有・共有面積の見直し（702㎡）
集会施設	物産館・集会施設等	934	1,865	930	99.6%	▲275	二宮尊徳物産館：解体	1,205	二宮尊徳物産館：建替え（805㎡） 久下田どんとこい広場：観光施設から区分変更（400㎡）
公営住宅	公営住宅等	32,940	32,940	0	0.0%	0		0	
消防施設	消防施設等	1,946	2,396	450	23.1%	0		450	真岡市防災倉庫：新設
観光施設	観光施設等	4,564	4,448	▲117	▲2.6%	▲400	久下田どんとこい広場：集会施設に区分変更	284	SLキューロク館：増築 真岡木綿会館：増築 久保記念観光文化交流館：カワテラス新設
インフラ施設	排水処理場等	11,129	11,129	0	0.0%	0		0	
	水道施設	2,346	2,346	0	0.0%	0		0	
公園施設	公園施設	1,928	2,053	125	6.5%	▲15	市役所前公衆便所の除却	140	下籠谷公園、萩田公園：四阿等の新設等（21㎡） 北真岡駅公衆便所：面積修正（6㎡）
合計		295,560	311,079	15,519	5.3%	▲24,540		40,059	

赤字：R2年度の増減

1-2. 令和2年度の主な取組結果および今後の予定

令和2年度の主な取組結果および今後の予定を施設分類別・地区別に整理すると下記のとおりです。（※各施設の再配置方針の進捗状況一覧は、資料2をご覧ください。）

図2 令和2年度の主な取組結果および今後の予定

施設類型		真岡地区	山前地区	大内地区	中村地区	二宮地区
大分類	中分類	37,858人	8,073人	6,500人	13,002人	15,200人
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 管理教室棟のピロティ部分に職員室を増設（改築）	4,948㎡ 山前小学校 4,068㎡ 西田井小学校	3,851㎡ 大内中央小学校 3,766㎡ 大内西小学校 3,366㎡ 大内東小学校	4,897㎡ 中村小学校 4,956㎡ 長田小学校 校舎（6教室分）、体育器具庫、物置増築倉庫解体	8,608㎡ 久下田小学校 4,977㎡ 物部小学校 3,981㎡ 長沼小学校
	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	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
	給食センター	1,975㎡ 第1学校給食センター R2年度に整備基本計画策定 R7年に新センター供用開始予定			R7年の新センター供用開始に合わせ、提供食数増強予定。（1300食→2000食）	1,405㎡ 第2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 1,043㎡ 附属体育館 R2年度解体	2,369㎡ 総合運動公園 172㎡ 東運動場 民活手法導入の再検討	60㎡ 北運動場	R2年度に耐震改修工事実施	1,680㎡ 二宮体育館 728㎡ 物部地域体育館
	運動公園・運動場	R2.4月～指定管理導入 庁舎周辺の複合交流拠点施設に移転予定 R7.1にオープン				177㎡ 二宮運動場 尊徳資料館及び桜町陣屋の保存活用計画をR2・3年度に策定
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	4,239㎡ 市民会館 2,555㎡ 図書館 726㎡ 久保講堂 416㎡ 岡部記念館「金鈴荘」		396㎡ 大内資料館	R4年度屋根改修予定	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
	公民館・コミュニティセンター	1,410㎡ 青年女性会館(集会所) R2.4月～指定管理導入 1,255㎡ 公民館本館 R2.4月～指定管理導入 1,129㎡ 公民館真岡西分館	1,479㎡ 公民館山前分館	1,581㎡ 公民館大内分館	R3年度に設備の大規模改修計画策定予定	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
	教育センター	3,544㎡ 科学教育センター R3～R4年度国体推進室が多目的ホール、会議室を使用			4,179㎡ 自然教育センター(老人研修センターを併設)	
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 庁舎周辺の複合施設に移転予定 R6年度以降解体予定	246㎡ 西田井保育所	R3年度再配置基本計画策定 R4年度～事業者公募予定	777㎡ 中村保育所	R3年度再配置基本計画策定 R4年度～事業者公募予定
	子育て支援センター	594㎡ 第1子育て支援センター 179㎡ 第2子育て支援センター 1,654㎡ 真岡駅前子ども広場		児童発達支援センター化を検討予定	借地期限R9.4末までに解体予定	R2年度に真岡事務所に移転・統合 R5年度解体予定
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㎡ 湘パ-カウ		1,243㎡ ことば発達支援センター ひまわり園 238㎡ 真岡さくら作業所		535㎡ 二宮保健センター
	健康増進施設	197㎡ 真岡市休日夜間急患診療所		5,398㎡ 健康増進施設(真岡井頭温泉)	・コロナ後を見据えた営業施策の策定(バーテール、新規食事メニュー等) ・中広間の模様替え、イベント開催	

図3 令和2年度の主な取組結果および今後の予定(続き)

施設類型		真岡地区 37,858人	山前地区 8,073人	大内地区 6,500人	中村地区 13,002人	二宮地区 15,200人																
大分類	中分類																					
広域対応施設 (環境施設)	広域対応施設等	新庁舎移転に伴い R3年度解体		R3年度解体予定		2,426㎡ リサイクルセンター																
	自然観察センター	R2年度 新設	R2年度 解体	R2年度 解体	101㎡ 鬼怒水辺観察センター(防災ステーションを兼ねる)																	
行政施設	市庁舎	13,770㎡ 新庁舎	5,466㎡ 本庁舎	734㎡ 建設部棟	707㎡ 教育委員会棟	R1.7月~ 障害者福祉サービス 事業者に貸付中	R2.10月から施設貸出 (障害者福祉サービス事業 所兼地域コミュニティ施設)															
	その他 行政施設	214㎡ 田町東側倉庫	204㎡ 田町庁外用 資材倉庫	158㎡ シルバー 西側事務所	149㎡ 市長車等車庫 棟	123㎡ 田町業務員控 室	2,927㎡ 旧山前南小学校	2,709㎡ 旧東沼小学校	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							
集会施設	物産館・ 集会施設等	113㎡ 農業物直売所兼集会所		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															
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	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	R2年度 新設				市営住宅全般における指定管理者制度の導入について検討中									
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3分団第1部 消防会館	87㎡ 第3分団第2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					
		87㎡ 第2分団第2 部消防会館	87㎡ 第2分団第3 部消防会館	87㎡ 第3分団第3部 消防会館	R6年度までに建替え予定				87㎡ 第2分団第2 部消防会館	87㎡ 第2分団第3 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	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				
観光施設	観光施設等	747㎡ 久保記念観光 文化交流館	675㎡ SLキー10館	457㎡ 真岡木綿 会館	56㎡ お休み処 もめん茶屋	近隣施設、キューロク館との回遊 性向上のための方策検討中				新メニュー開発・お弁当のテイクアウト、 積極的なPRで誘客				井頭公園のアトラクションを利用したプランの販売開始 ・グランピング各種プランの提供 ・リモートワークプラン、ワーケーションプランのリリースの開始				2,512㎡ 勤労者研修交流施設 「井頭温泉チャットパレス」	物品の移転先を 検討中			
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	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	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	R4年度に取水場を 1カ所整備予定				R4年度に取水場を 2カ所整備予定					
	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	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											

築10年未満
 築10年~20年未満
 築20年~30年未満
 築30年~40年未満
 築40年~50年未満
 築50年~60年未満
 築60年以上
 複合施設
 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
♥ 大規模修繕を実施済み(H21年度以降)

2. インフラ系公共施設の進捗について

インフラ系公共施設については、真岡市公共施設等総合管理計画で定めた基本目標や実施方針の達成に向けて、各種個別計画の策定などを進めています。

基本目標① 適正管理による計画的な整備・更新

- 実施方針 ◇点検・診断結果を活用したメンテナンスサイクルの構築
◇中長期的な視点によるバランスの取れた施設の整備・更新

基本目標② 長寿命化による安定供給及び将来負担の抑制

- 実施方針 ◇計画的な長寿命化の推進

表3 インフラ系公共施設の進捗状況

施設類型	取組内容 (公共施設等 総合管理計画 より)	進捗状況 (令和3年7月末 時点)	個別計画の概要
道路	舗装長寿命化修繕計画の改定	平成27年度に策定した計画に基づき、修繕を進めている。 定期的な路面調査に基づき、計画の改定を行うが、時期は未定。	【計画名】舗装長寿命化修繕計画 【策定年度】平成27年11月 【計画期間】15年間 【目的】舗装修繕は、これまでの損傷が大きくなってから補修を行う事後保全から、計画的に早い段階で予防的な補修を行う予防保全へ転換することにより、通行の安全確保と維持管理費の縮減及び平準化を図る。 【対象】市道のうち、MCI値(舗装の維持管理指数)が3.0以下の路線約47km 【実績】平成28年度実績 3.5km 平成29年度実績 1.6km 平成30年度実績 3.2km 令和元年度実績 3.3km 令和2年度実績 1.9km 計13.5km ※MIC値とは、舗装修繕の要否を判断する評価値で、3以下は修繕が早急に必要であり、5以上は不要な状態を表します。
橋梁	橋梁長寿命化修繕計画の改定	5年毎の橋梁点検結果に基づき、令和3年度中に橋梁長寿命化修繕計画を改定予定	【計画名】橋梁長寿命化修繕計画 【策定年月】平成25年3月 【計画期間】10年間 【目的】橋梁修繕は、これまでの損傷が大きくなってから補修を行う事後保全から、計画的に早い段階で予防的な補修を行う予防保全へ転換することにより、安全確保と維持管理費の縮減及び平準化を図る。 【対象】市道に架かる498橋(真岡駅跨線橋及び下高間木歩道橋を含む)のうち、長さ15m以上の31橋 【実績】対象31橋のうち、補修を要する橋梁は23橋 平成26年度実績 1橋 平成27年度実績 4橋 平成28年度実績 3橋 平成29年度実績 2橋 平成30年度実績 3橋 令和元年度実績 2橋 令和2年度実績 3橋 計18橋

施設類型	取組内容 (公共施設等総合管理計画より)	進捗状況 (令和3年7月末時点)	個別計画の概要
上水道	水道事業長期更新計画の見直し	平成30年度に当該計画を見直し済み 水道ビジョン(令和2年度策定)において取り組むべき事業を整理済み	<p>【計画名】水道事業長期更新計画</p> <p>【策定年月】平成28年3月 平成31年3月見直し済</p> <p>【計画期間】40年</p> <p>【見直しの概要】水道施設の更新等の投資について、ダウンサイジングによる経済性の確保及び耐震化等の安定供給機能の向上を図ることを目的とし、効率的、効果的に施設の再構築・更新を図る。</p> <p>【対象】石法寺浄水場他11施設及び管路総延長約824Kmを含む水道設備全般</p>
	水安全計画の策定	令和元年度策定済み	<p>【計画名】水安全計画</p> <p>【策定年度】令和2年3月</p> <p>【概要】水源から供給水栓までの過程において、水質に関する危害や危害発生原因を分析し、安全な水の供給を確実にする水質管理体制の構築を図るための計画</p>
	水道ビジョンの策定	令和2年度策定済み 水道ビジョンに基づき施設更新等を実施する。	<p>【計画名】水道ビジョン</p> <p>【策定年度】令和3年3月</p> <p>【概要】水道事業の現状と将来見通しを分析・評価したうえで目指すべき将来像を描き、「水道事業長期更新計画」「水安全計画」「耐震化計画」を包括的に実現させるためのマスタープラン(基本計画)</p>

施設類型	取組内容 (公共施設等総合管理計画より)	進捗状況 (令和3年7月末時点)	個別計画の概要
下水道	下水道ストックマネジメント計画の策定	令和元年度にストックマネジメント計画(5カ年計画)を策定 当該計画を基に下水道施設の修繕・改築を実施している。	<p>【計画名】下水道ストックマネジメント計画</p> <p>【策定年月】平成31年3月</p> <p>【目的】長期的視点で公共下水道施設全体の今後の老朽化の進捗を考慮し、リスク評価等による優先順位付けを行った上で、施設点検・調査、修繕・改築を実施し、施設全体を対象とした施設管理を最適化すること。</p> <p>【対象】水処理センター、二宮水処理センター、及び管路総延長約335Kmを含む下水道設備全般</p>
	農業集落排水処理施設全体の最適整備構想の策定	平成30年3月策定済み 当該計画を基に農業集落排水処理施設の現状を確認し修繕・改築を実施している。また、今後も継続的に実施していく予定。	<p>【計画名】農業集落排水処理施設最適整備構想・再編整備計画</p> <p>【策定年月】平成30年3月</p> <p>【目的】長期的視点で農業集落排水処理施設全体の今後の老朽化の進捗を考慮し、リスク評価等による優先順位付けを行った上で、施設点検・調査、修繕・改築を実施し、施設全体を対象とした施設管理を最適化すること。</p> <p>【対象】全11地区の農業集落排水処理場、及び管路総延長約133Kmを含む農業集落排水設備全般</p>