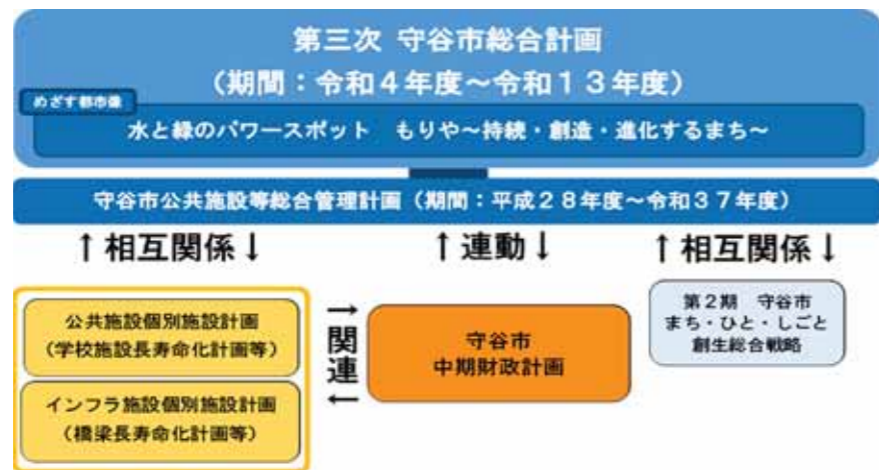


# 守谷市公共施設等総合管理計画（概要版）

## 1 公共施設等総合管理計画の位置づけ

これまで、拡大する行政需要や住民ニーズの多様化に応じて整備を進めてきた公共施設等が、老朽化による更新時期の到来や、大規模災害への対応が必要となっています。さらに財政状況の厳しさが続いていることも踏まえ、少子高齢化等の社会構造の変化に応じた計画的な更新・統廃合・長寿命化等の検討、財政負担の軽減・平準化、公共施設等の最適な配置の実現が不可欠となっています。

本市では平成28年度を計画初年度とする「守谷市公共施設等総合管理計画」を策定しました。今回、当初計画を策定した後に策定された「各種個別施設計画」の内容、令和5年10月10日までの総務省通知による改訂要請を踏まえ、現計画の改訂版を策定しました。本市においては公共施設等総合管理計画を以下のとおりの位置づけを行っています。

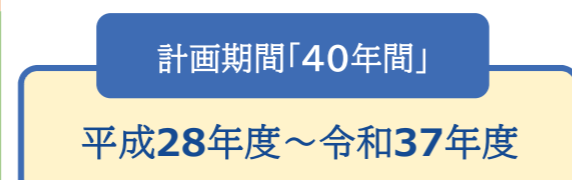


## 2 計画の対象範囲と計画期間

### 【計画の対象範囲】

施設分類	主な施設
1 学校教育系施設	市立小学校(計9校)、市立中学校(計4校)、学校給食センター
2 行政系施設	守谷市役所、消防団機械器具置場(計13箇所)
3 社会教育系施設	守谷中央図書館、もりや学びの里
4 市民文化系施設	守谷市国際交流研修センター、中央公民館、郷州公民館、高野公民館、北守谷公民館、大野公民館、東板戸井集会所、守谷市民交流館
5 子育て支援施設	地域子育て支援センター、土塔中央保育所、北園保育所、市民交流プラザ、南守谷児童センター、市立小学校児童クラブ(計8施設)
6 保健福祉施設	保健センター、文化会館、障がい者福祉センター、子ども療育教室、障がい者活動施設・シルバー人材センター事務所、いきいきプラザげんき館
7 公営住宅	市営住宅
8 その他の施設	守谷駅公衆トイレ(計2施設)、新守谷自転車駐車場、南守谷自転車駐車場、みずき野地内市有地既存建物群、旧ウェディングヒルズアジュール守谷
合計	73施設
インフラ施設	1 道路 電線共同溝(C・C・BOX)を含む 2 橋りょう 63橋 3 上水道 水道管・配水場 4 下水道 下水道管(公共下水道、農業集落排水)・浄水場 5 公園 132公園 6 その他 守谷駅エレベーター・エスカレーター

### 【計画期間】



## 3 公共施設（建築物）の状況

### 【施設数・延床面積・人口一人当たり面積】

施設大分類	施設中分類	施設数	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )	割合	人口一人当たり面積(m <sup>2</sup> )
学校教育系施設	学校等	13	147	94,954.35	63.20%	1.35
	その他の教育施設	1	7	4,162.10	2.80%	0.06
	庁舎等	1	9	10,674.89	7.10%	0.15
行政系施設	消防施設	13	13	471.55	0.30%	0.01
	その他の行政系施設	1	1	58.16	0.00%	0
社会教育系施設	図書館	1	1	3,522.73	2.30%	0.05
	その他の教育施設	1	3	2,783.75	1.90%	0.04
市民文化系施設	集会所	8	16	8,210.19	5.50%	0.12
	保育所	2	2	1,698.85	1.10%	0.02
子育て支援施設	幼児・児童施設	17	25	6,264.70	4.20%	0.09
	その他施設	1	2	175.56	0.10%	0
	高齢福祉施設	1	1	380.99	0.30%	0.01
保健福祉施設	保健施設	1	1	2,366.98	1.60%	0.03
	障がい福祉施設	3	5	1,506.14	1.00%	0.02
	その他社会福祉施設	1	2	468.35	0.30%	0.01
公営住宅	市営住宅	1	6	4,356.77	2.90%	0.06
	その他の施設	7	10	8,124.21	5.40%	0.12
計		73	251	150,180.27	100.00%	2.13

※人口は令和4年12月住民基本台帳の人数(70,380人)で算出

現在、本市が保有する建物施設は、庁舎等の行政系施設のほか、小・中学校や給食センター等の学校教育系施設、図書館等の社会教育系施設など73施設で251棟となっています。種類別で面積が多い施設は、学校が63.2%で約3分の2を占めており、全国的にも同様の傾向にあります。

### 【老朽化の状況】

施設分類	取得価額(百万円)	減価償却累計額(百万円)	有形固定資産減価償却率
学校教育系施設	22,612	14,480	64.0%
行政系施設	3,670	2,417	65.9%
社会教育系施設	2,040	1,334	65.4%
市民文化系施設	2,890	2,130	73.7%
子育て支援施設	1,443	728	50.4%
保健福祉施設	2,154	1,389	64.5%
公営住宅	643	537	83.6%
その他の施設	768	551	71.7%
計	36,219	23,565	65.1%

建築物の老朽化は一般的に(減価償却累計額)÷(取得原価)で表され、どの程度償却が進行しているのか、すなわち腐朽が進行しているのか、その指標となります。本市の公共施設(建物施設)における総建築額は、約362億円です。建物施設全体として有形固定資産減価償却率は65.1%となっており、老朽化が進んでいる状況です。

## 4 インフラ施設の状況

### 【道路】

種別	実延長(m)	実面積(m <sup>2</sup> )
1級市道	29,979	424,780
2級市道	17,570	107,428
その他	426,256	2,276,467
自転車歩行者専用道路	15,058	121,578
合計	488,863	2,930,252

### 【橋りょう】

幅員	橋数
15m未満	57
15m以上	6
合計	63

### 【公園】

分類	面積(m <sup>2</sup> )	箇所数(箇所)
都市公園	645,379	118
その他の公園	379,877	14
合計	1,025,256	132

### 【上水道】

管径	配水管(m)
75mm以下	198,034
150mm以下	144,008
300mm以下	38,237
450mm以下	12,890
700mm以下	1,471
700mm以上	0
合計	394,640

### 【農業集落排水】

管径	汚水管(m)
~250mm	7,896

### 【下水道】

管径	汚水管(m)	雨水管(m)	合計(m)
~250mm	359,561	18,554	378,115
251~500mm	9,024	60,436	69,460
501~1000mm	14,885	32,428	47,313
1001~2000mm	3,563	13,495	17,058
2001~3000mm	0	6,783	6,783
3001mm以上	0	63	63
合計	387,033	131,759	518,792

## 5 守谷市の公共施設等の課題と公共施設等総合管理計画の基本方針

### 【現状や課題に関する基本認識】

- 昭和50年代以降に整備された公共施設の多くが大規模な修繕や更新(建替え・大規模改修)などの時期を迎えています。
- 将来の人口減少に伴う市税収入等の減少や少子高齢化に伴う扶助費等の義務的経費等の増加により、益々厳しい状況が見込まれます。
- 公共施設等の改修・更新に当たっては、更なる歳出の抑制・財源の確保等を前提とした対応が必要となります。

### 【4つの基本方針】

本市における今後の維持管理及び更新並びに整備に関する4つの基本方針を以下のとおり定めます。

#### ○基本方針1 公共施設等の計画的な維持更新と費用の平準化の推進

日常的に施設を確認し、必要に応じ専門家による劣化診断を実施し、個々の施設ごとの実態を把握し、今後必要となる修繕・改修の時期やコスト等の見積りを行い、改修・更新費用の縮減を図ります。日常点検・定期点検、専門家による劣化診断を踏まえ、「予防保全」の考え方に重点を置き、今後必要となる修繕・改修、更新の時期やコスト等について集中化を避けることで、財政負担の平準化を図ります。

#### ○基本方針2 安全・安心に利用できるよう「適切な管理・運営」の推進

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。更に、災害時における避難所となる建物施設もあることから、点検の結果を共有し、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計画的な改修工事を行います。

#### ○基本方針3 長寿命化の推進

今後保持していく必要がある公共施設等については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による公共施設等の長寿命化を推進し、財政負担の平準化と改修・更新費用の縮減を図ります。既に長寿命化計画を策定している「橋梁長寿命化修繕計画」及び「守谷市公営住宅等長寿命化計画」については、各計画の内容を十分に踏まえ、整合を図りながら公共施設マネジメント全体として推進していきます。

#### ○基本方針4 公共施設等の適正な規模と健全な財政運営の推進

新しく建物施設を建設する場合には、市民ニーズに即したものであることを前提とし、PFI/PPPなどの民間活力の導入を含め検討します。将来の改修・更新等に多額の費用が見込まれるため、「守谷市中期財政計画」に基づき、「公共公益施設整備基金」の積立を行い、改修・更新時に活用します。

### 【ユニバーサルデザイン化の推進】

ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方です。今後の施設更新の際は、施設の機能や目的、利用状況などを考慮しながら、このユニバーサルデザインの視点を持って建物を設計し、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が施設を利用しやすい環境を整えます。

### 【脱炭素への推進】

本市では、令和2年7月に、2050(令和32)年までに温室効果ガスを代表する二酸化炭素の排出実質ゼロに取り組む「ゼロカーボンシティ」を表明し、脱炭素に向けた取組を推進しています。

### 【未利用地等の処分及び活用に関する基本方針】

活用見込みのない未利用地のほか、公共施設を解体した跡地については、原則として売却を行い、保有量と維持管理費の削減に努め、新たな財源の確保に取り組みます。

## 6 公共施設（建築物）の管理に関する基本方針と各施設の方向性

### 【①学校教育施設】

全ての学校施設において耐震化が完了しています。学校給食センターについては、令和4年度に公募型プロポーザル(設計・施工を一括発注にて行うデザインビルド方式)にて建替えを実施しました。ただし、既設の校舎及び付帯する建築物については、既に、建築後30年を超える学校もあり、施設が老朽化していることから、計画的な大規模改修を行い、長寿命化を図ります。

### 【③社会教育施設】

中央図書館は築後29年が経過し、修繕を必要とする箇所も増えており、3年ごとに特殊建築物定期調査を実施するとともに、平成28年度には建物診断を実施し、この診断結果に基づき、計画的に修繕し、長寿命化を図ります。

もりや学びの里は築56年を経過していますが、平成25年度に耐震改修工事を行いました。一定の利用者も見込まれるため、施設・設備の維持に必要な修繕を実施し、長寿命化を図るとともに、利用状況を踏まえ、機能が類似している各施設との統合や連携について検討します。

### 【⑤子育て支援施設】

子育て支援センターは建替え若しくは機能を継続するための施策について検討します。北園保育所は、施設・設備の維持に必要な修繕を実施し、長寿命化を図ります。土塔中央保育所は、公立保育所のセーフティネットとしての機能を勘案し、建替えを検討します。児童クラブは、需要が増加傾向にあるため、施設については計画的な修繕・改修を行い、長寿命化を図ります。また、学校内の空き教室を使用している児童クラブもあり、学校の活用などを検討し、施設総量の拡大につながらない運営に取り組みます。

### 【⑦公営住宅】

平成23年度に「守谷市公営住宅長寿命化計画」を策定しました。この計画では、長寿命化を図るべき市営住宅の状況を的確に把握し、予防保全的な観点から適切な修繕・改修の計画を定め、長寿命化のための維持管理による更新コストの削減を目指します。

なお、長寿命化計画は、今後も社会情勢の変化、事業の進捗状況に応じて計画を見直すものとします。

## 7 インフラ系施設の管理に関する基本方針

### 【①道路】

本市が管理する道路施設について現状を把握し、第三者被害の恐れのある事故を防止し、安全かつ円滑な道路交通の確保を図ることを目的として、平成26年度から「道路ストック総点検」を実施しています。このことにより、異常又は損傷を早期に発見し、対策の可否の判定を行うことが可能となっています。

今後も5年ごとに道路施設の点検を行い、計画的な維持管理により経費の平準化を図ります。また、電線共同溝等についても定期的に点検を行います。

### 【②橋りょう】

橋りょうは「守谷市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、維持管理を行っていきます。5年に1回の頻度で定期点検を継続して実施し、橋りょうの損傷状況を早期に把握し、日常的な維持管理として、道路パトロールや清掃などを継続的に実施していきます。

### 【③上水道】

上水道施設の管理・運営については、「水道事業経営戦略」に基づき進めていきます。水道施設更新の際には、水需要の動向を踏まえて必要に応じてダウンサイジングを行い、施設規模の適正化を図ります。令和元年10月からは浄水施設を廃止し、全量県水受水による水道事業を行っています。

### 【④下水道】

下水道施設の管理・運営については、「公共下水道事業経営戦略」及び「農業集落排水事業経営戦略」に基づき進めていきます。日常点検を通じて施設・設備の劣化状況を把握し、予防保全による適切な維持管理を推進します。

### 【②行政系施設】

庁舎については平成26年度に庁舎建物調査診断を実施しており、この診断結果に基づき、平成31年度に空調改修を実施するとともに、令和3年度には外壁改修を実施しています。今後も、計画的に修繕を実施し長寿命化を図ります。

消防施設である消防機械器具置場については、令和2年度に守谷市消防団整備強化検討調査を実施しました。今後の方針として、建設年度の古い順番から建替えを実施するとともに、現在の機械器具置場においては、消防機械器具置場兼詰所として建替えを実施する方針を定めています。

### 【④市民文化系施設】

公民館は今後、地域コミュニティ形成の場として需要の増加が見込まれることから、指定管理者制度を活用し、民間のノウハウを積極的に導入するなど、施設の整備や管理における官民の役割分担の適正化、サービス水準の向上と財政負担の軽減を図ります。

平成30年度には築38年を迎えた中央公民館の改修工事を実施しており、その他の公民館を含む施設についても計画的な修繕・改修を行い、長寿命化を図ります。

### 【⑥保健福祉施設】

市民が安全に利用できるよう定期的な点検と計画的な修繕を行い、長寿命化を図ります。保健センターにおいては、令和5年度に改修工事が完了しました。

その他の施設においても市民が安全に利用できるよう、定期的な点検と計画的な修繕を行い、長寿命化を図ります。

### 【⑧その他施設】

新守谷第一自転車駐車場は現在供用を停止しており、現在は南守谷自転車駐車場と同様に、屋外に新守谷自転車駐車場を整備して供用開始しています。既存駐輪場の建替え・改修等及び管理・運営の方向性について検討します。

守谷駅東口と西口の公衆用トイレは清潔に維持し、利用者が常に快適に利用できるように努めます。守谷駅エレベーター及びエスカレーターは安全かつ良好に維持するため、適切な点検と整備を行っており、点検結果を基に必要な改修を実施していきます。

### ⑤公園

修繕に当たっては、バリアフリー化を図っており、今後も計画的に修繕を行い、市民の憩いの場として、安全に利用できるよう管理します。

## 8 本計画に基づく財政効果

### 【前提条件】

公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果の算定にあたっては、総務省から提示された「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」(令和3年1月26日)に基づき、財政効果額を算出しました。令和5年度から令和14年度までの10年間における本計画及び各種個別施設計画推進による財政効果は約209億円と推計されます。

A: 単純更新費用: 既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費見込み

B: 個別施設計画に基づく対策効果を反映した経費見込み

C: 公共施設及びインフラ施設の直近10年間及び計画期間内の財政効果額

単純更新費用 A — 個別施設計画等の対策額 B = 財政効果額 C

C: 公共施設及びインフラ施設の直近10年間及び計画期間内の財政効果額(単位: 百万円)

種別	対象施設	直近10年間の財政効果額	計画期間内の財政効果額
1	公共施設(学校施設・公営住宅を除く)	▲2,910.8	4,806.90
2	学校施設	1,100.00	3,630.00
3	公営住宅	44.4	146.5
4	道路	-	-
5	橋りょう	2,160.00	7,128.00
6	上水道	2,200.00	7,260.00
7	下水道	18,300.00	60,390.00
8	公園	1.5	4.9
合計		20,895.10	83,366.40

計画対策に必要な財源については、各種交付金・補助金が想定されます。しかしながら、今後、生産年齢人口の減少に伴う個人市民税の減少が予想されることなどにより、本市の一般財源の大幅な増額は期待できない財政状況を考慮すると、計画の推進は難しいものとなることが予想されます。したがって、今後は、財源確保に基づいた実施事業の緻密な計画化を進めるとともに本計画の進捗をモニタリング及び中期財政計画と連携しながら、計画の見直し・実行・検証を踏まえたPDCAサイクルを構築します。

## 9 公共施設マネジメントの実行体制

### 【庁内推進体制の構築】

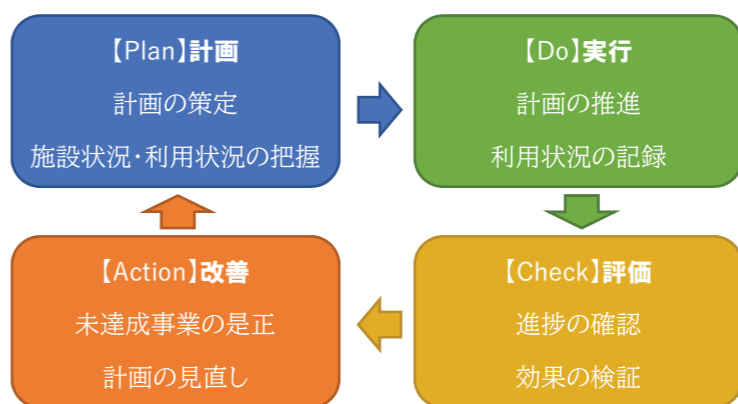
本計画を効率的・機能的に推進していくため、施設担当部局、財政部局職員で「守谷市公共施設等総合管理計画策定委員会」を設置しており、公共施設等の管理情報を共有することで、総合的かつ計画的に管理できる推進体制を構築します。

### 【職員の公共施設マネジメント意識の共有】

公共施設等を効率的・効果的に維持管理するためには、職員一人一人が情報を共有し、その意義や必要性を理解して取り組んでいく必要があります。そのため、全職員を対象とした研修会等により、マネジメント意識の共有化を図ります。

### 【フォローアップ(PDCA)】

本計画の実行性を確実なものとするために、PDCAサイクルに基づいた進捗管理を行います。特に計画の見直しに関しては、修繕・更新などの実施状況や劣化状況、財政状況などを評価した上で必要に応じて行うものとします。



### 【財政部局との連携】

本計画及び施設の長寿命化計画は、財政計画との整合が不可欠であることから、財政部局との連携を図ります。

### 【情報の管理と共有】

公共施設マネジメントの推進には、人件費や修繕費等の維持管理費用、利用状況や費用対効果などを把握する必要があります。今後も引き続き、情報の管理及び共有を推進します。

### 【情報等の共有と公会計の活用】

一元化された情報を基に公共エリアマネジメントプロジェクトにおいて調整を図り、事業の優先順位を判断しながら持続可能な施設整備・運営管理を行います。

### 【固定資産台帳及び地方公会計との関係の検討】

「守谷市公共施設等総合管理計画」の基礎情報となる台帳については、固定資産台帳の策定に取り組み、地方公会計と整合するよう検討します。

### 【一部事務組合に関する検討】

一部事務組合については、保有する施設の状況や財政状況等の情報収集により財政計画との整合を図り、構成団体との連携に努めます。