

# 令和5年度第4回龍ヶ崎市公共施設等マネジメント戦略会議

## 次 第

日 時：令和6年1月23日（火）  
14時00分～15時30分まで（予定）  
場 所：市役所5階 第1委員会室

### 1 開 会

### 2 議 事

#### 【審議事項】

- (1) 「主要地方道美浦栄線」の事業予定地に位置する都市公園の区域変更及び市有財産の売却について【道路公園課】
- (2) コミュニティセンター整備基本方針（案）の策定について【地域づくり推進課】
- (3) 大宮小学校跡地活用の今後の進め方について【管財課】
- (4) 新保健福祉施設整備事業の今後の進め方について【管財課】

### 3 その他

### 4 閉 会





龍ヶ崎市公告第155号

龍ヶ崎市都市公園の区域変更について

みだしのことについて、下記のとおり敷地面積を変更するので、龍ヶ崎市都市公園条例（平成25年龍ヶ崎市条例第6号）第2条の規定により公告する。

令和5年12月4日

龍ヶ崎市長 萩原 勇

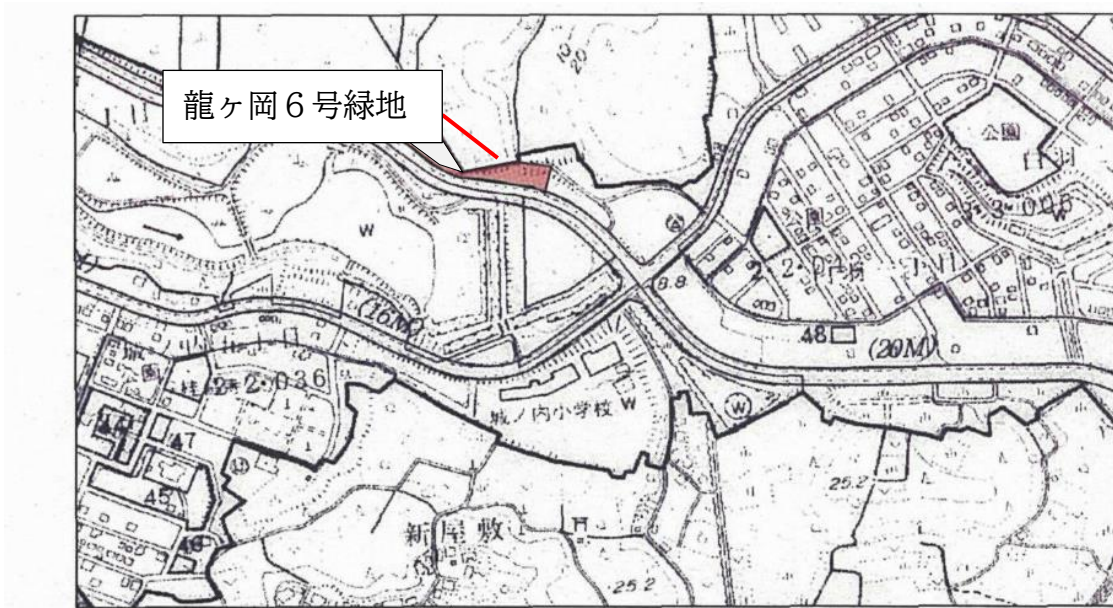
1 龍ヶ岡6号緑地の区域に関する変更

- (1) 名称 龍ヶ岡6号緑地
- (2) 位置 龍ヶ崎市白羽1丁目2番1
- (3) 区域 別紙図面のとおり
- (4) 敷地面積 変更後 1,258.31 m<sup>2</sup>  
変更前 1,840.16 m<sup>2</sup>
- (5) 変更日 令和5年12月4日

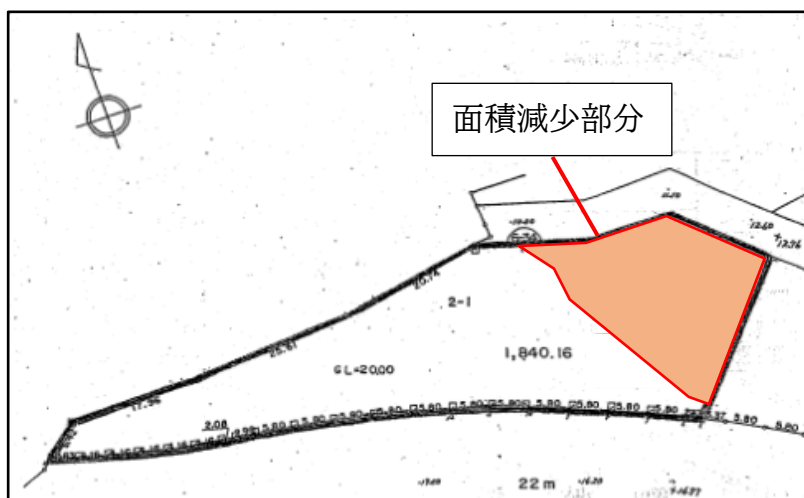
2 龍ヶ岡7号緑地の区域に関する変更

- (1) 名称 龍ヶ岡7号緑地
- (2) 位置 龍ヶ崎市白羽1丁目1番2
- (3) 区域 別紙図面のとおり
- (4) 敷地面積 変更後 1,722.46 m<sup>2</sup>  
変更前 1,922.59 m<sup>2</sup>
- (5) 変更日 令和5年12月4日

龍ヶ岡6号緑地 位置図



現況平面図





龍ヶ岡7号緑地 位置図

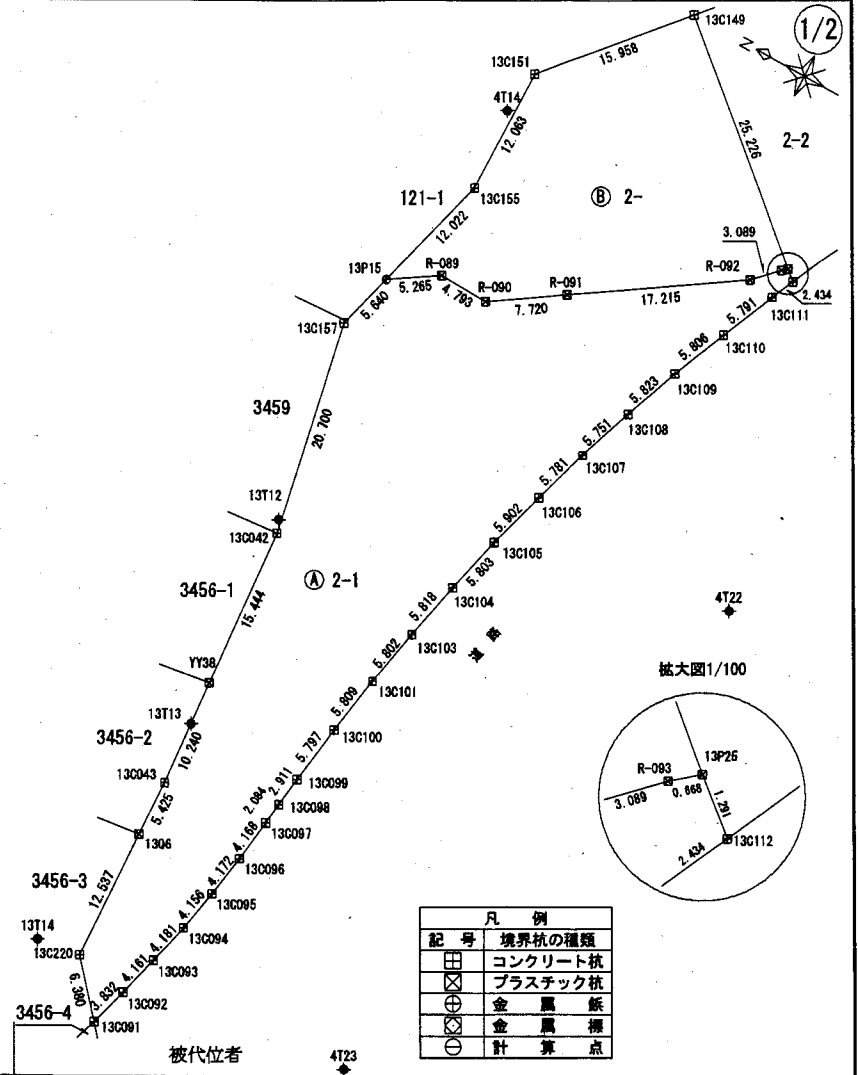


現況平面図



求積表

地番	A 2-1					距離
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n</sub> -1	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n</sub> -1)		
13P15	-8393.259	34409.849	5.962	206151.519738		5.640
13C157	-8391.711	34404.425	-2.268	-78029.235900		20.700
13C042	-8395.527	34384.079	-4.908	-168757.058732		15.444
YY38	-8396.619	34368.673	-1.816	-62413.510168		10.240
13C043	-8397.343	34358.458	-0.905	-31094.404490		5.425
1306	-8397.524	34353.036	-0.595	-20440.056420		12.537
13C220	-8397.938	34340.505	-4.549	-156214.957245		6.380
13C091	-8402.073	34335.646	-6.259	-180671.162314		3.832
13C092	-8403.197	34339.310	-2.218	-78164.589580		4.161
13C093	-8404.291	34343.325	-2.104	-72258.355800		4.181
13C094	-8405.301	34347.383	-1.853	-63845.700899		4.156
13C095	-8406.144	34351.453	-1.595	-54790.507535		4.172
13C096	-8406.896	34355.557	-1.366	-46929.690862		4.168
13C097	-8407.510	34359.680	-0.871	-29927.281280		2.084
13C098	-8407.767	34361.749	-0.609	-20926.305141		2.911
13C099	-8408.119	34364.639	-1.207	-41478.119273		5.797
13C100	-8408.974	34370.373	-1.844	-63378.967812		5.809
13C101	-8409.963	34376.098	-2.169	-74561.756562		5.802
13C103	-8411.143	34381.779	-2.485	-86438.720815		5.818
13C104	-8412.448	34387.449	-2.780	-95597.108220		5.803
13C105	-8413.923	34393.062	-3.133	-107753.463246		5.902
13C106	-8415.581	34398.727	-3.431	-118022.032337		5.781
13C107	-8417.354	34404.230	-3.686	-128813.991780		5.751
13C108	-8419.267	34409.654	-3.997	-137535.387038		5.823
13C109	-8421.351	34415.092	-4.330	-146017.348360		5.806
13C110	-8423.597	34420.447	-4.605	-158506.158435		5.791
13C111	-8425.956	34425.736	-3.425	-117908.145800		2.434
13C112	-8427.022	34427.925	-0.095	-3270.852875		1.291
13P25	-8426.051	34428.776	1.488	51230.018688		0.668
R-093	-8425.534	34428.352	2.711	93335.262272		3.089
R-092	-8423.340	34426.177	16.612	571887.852324		17.215
R-091	-8408.922	34416.769	20.877	718618.886413		7.720
R-090	-8402.463	34412.539	11.249	387106.651211		4.793
R-089	-8387.673	34412.719	9.204	318734.866678		5.265
			借合計	2519.928603		
			面積	1259.953015		
			地積	1259.96	㎡	



地番	2-1、2-	地積測量図	地図番号
土地の所在	龍ヶ崎市白羽一丁目		

2/2

測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> ·(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n</sub> )	距離
13C149	-8407.086	34445.411	29.654	1017999.676694	15.958
13C151	-8396.497	34433.472	10.626	362446.726272	12.063
13C155	-8396.560	34421.409	3.238	111456.522342	12.022
13P15	-8393.259	34409.849	-1.113	-38298.161937	5.265
R-089	-8397.673	34412.719	-9.204	-316734.665676	4.793
R-090	-8402.463	34412.539	-11.249	-387106.661211	7.720
R-091	-8408.922	34416.769	-20.877	-718618.886413	17.215
R-092	-8423.340	34426.177	-16.612	-571887.652324	3.089
R-093	-8425.534	34428.352	-2.711	-93335.282272	0.668
13P25	-8426.051	34428.776	18.448	635142.069648	25.226
倍合計				1163.705123	
面積				581.8525615	
地積				581.85 m <sup>2</sup>	

総合計面積	1641.8158630 m <sup>2</sup>
-------	-----------------------------

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	杭種
4T14	-8395.810	34429.229	プラスチック杭
4T22	-8436.292	34397.896	プラスチック杭
4T23	-8424.780	34342.965	プラスチック杭
13T12	-8395.060	34385.257	プラスチック杭
13T13	-8396.916	34364.485	プラスチック杭
13T14	-8393.788	34339.913	プラスチック杭

電子基準点の名称及び座標

測点名	X座標	Y座標
電子基準点(岡見)	3540.085	33264.636
電子基準点(深川)	-3133.119	51373.888
電子基準点(利根)	-13973.353	28188.105

\*電子基準点に基づき観測

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	区系
測量年月日	令和3年3月15日

被代位者

作成者	茨城県竜ヶ崎工事事務所長	申請者 嘱託者	茨城県知事	縮尺	1/
	(令和 年 月 日作製)		登記嘱託受任者 茨城県竜ヶ崎工事事務所長		

地番	1-2, 1-	地積測量図
土地の所在	龍ヶ崎市白羽一丁目	

座標求積表 世界測地系・測地成果2011

地番	A) 1-2			
測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	距離
13B257	-8372.344	34284.459	678912.358496	29.486
13P264	-8350.420	34304.176	917633.795472	5.376
13P210	-8345.697	34301.802	314684.731548	4.717
YL-09HA	-8341.246	34299.079	150131.008083	0.562
YL-10H	-8341.220	34289.418	192659.830906	16.048
YL-11H	-8335.629	34284.375	193089.600000	6.285
YL-12H	-8335.588	34278.090	44115.901830	9.666
HL3	-8334.342	34268.606	6373.941930	1.409
13P260	-8335.402	34267.577	-523711.379291	14.224
13P259	-8349.625	34267.773	-594991.342599	3.536
13B258	-8352.765	34266.148	-117807.016824	0.431
13C066	-8353.063	34266.460	-166631.988660	5.724
13C067	-8367.336	34270.268	-221488.742084	2.871
13C068	-8359.526	34272.125	-129342.999750	2.098
13C071	-8361.110	34273.600	-180671.347500	4.167
13C072	-8364.211	34276.283	-210422.101337	4.182
13C073	-8367.248	34279.157	-204063.821621	4.171
13C074	-8370.184	34282.140	-174867.503300	3.183
	倍面積	1802.925299		
	面積	901.4626495		
	地積	901.46	m <sup>2</sup>	

地番	B) 1-			
測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	距離
HL3	-8334.342	34268.606	-132447.771825	9.666
YL-12H	-8335.588	34278.090	-44115.901830	6.285
YL-11H	-8335.629	34284.375	-193089.600000	16.048
YL-10H	-8341.220	34299.418	-192659.830906	0.562
YL-09HA	-8341.246	34299.079	491827.398881	16.574
13C265	-8326.881	34283.963	364339.062912	17.261
13C266	-8330.622	34277.112	-142832.725704	5.574
13C267	-8331.048	34271.654	-10315.737754	0.789
13P263	-8330.923	34270.775	-23132.773125	0.800
13P206	-8331.723	34270.796	-117171.851524	3.480
	倍面積	400.289125		
	面積	200.1345625		
	地積	200.13	m <sup>2</sup>	

近傍電子基準点 世界測地系・測地成果2011

観測点番号	基準点名	X座標	Y座標
93010	桜川	-3133.119	51373.888
93014	利根	-13973.353	28188.105
960684	阿見	3540.085	33264.636

測量基準点の座標値 (GNSS測量) 世界測地系・測地成果2011

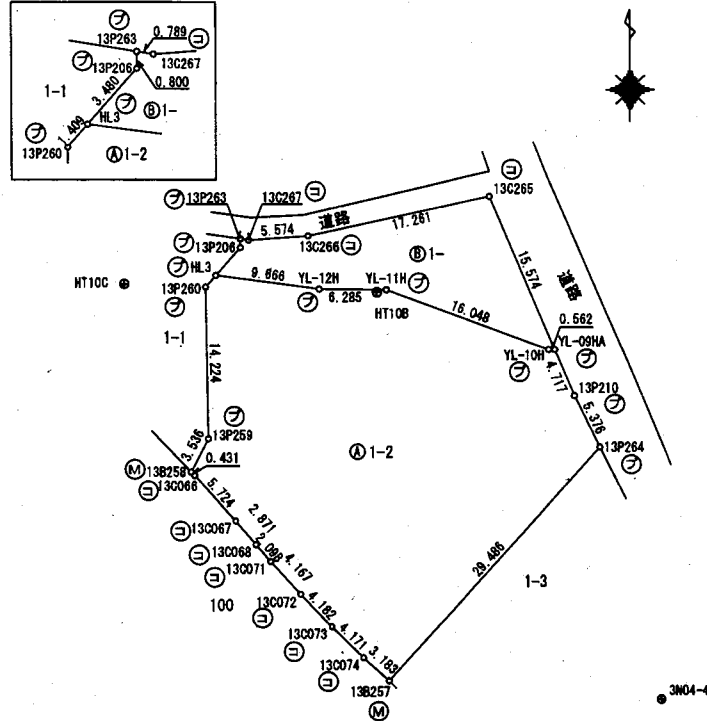
名称	測点名	X座標	Y座標
3級基準点(金属標)	3M04-3	-8641.231	34513.259
3級基準点(金属標)	3M04-4	-8479.848	34627.393

・電子基準点に基づき、スタティック法により観測した。

測量基準点の座標値 (TS測量) 世界測地系・測地成果2011

名称	測点名	X座標	Y座標
補助基準点(プラスチック標)	HT10B	-8335.858	34283.492
補助基準点(プラスチック標)	HT10C	-8335.118	34260.028

拡大図 S=1:250



測地系	世界測地系・測地成果2011
平面直角座標系	IX系
測量年月日	令和5年2月8日

- 境界線の種類
- ⊙—プラスチック標
  - ⊖—コンクリート標
  - Ⓜ—金属プレート

被代位者

作成者	茨城県電ヶ崎工事事務所長	申請人	茨城県知事 登記嘱託受任者 茨城県電ヶ崎工事事務所長	縮尺	1/500
(令和5年2月13日作成)					

公共施設等マネジメント戦略会議  
付議事項概要書

No. 2

件名	「龍ヶ崎市コミュニティセンター整備基本方針（案）」の策定について
区分	1 公共施設等総合管理計画の策定等 2 上記1に基づく取組推進等 i 個別施設計画の策定 ii 公共施設の新設 iii 公共施設の用途廃止・変更 iv 公共施設の管理運営方法 v 進行管理 3 市有財産の取得, 財産の借受 4 市有財産の売却・貸付 5 その他
協議の論点	(協議すべきポイントを簡潔に記載すること) 基本方針（案）の主となる「コミュニティセンター整備の方向性」、「中核公民館の整備」、各コミュニティセンターの「施設更新時の基本的な考え方」等に関し、内容について共有を図るとともに意見をいただき、了承を得たい。
協議事項の具体的内容	(現状・課題, これまでの協議経過, 今後の予定, 他自治体の状況等) 1 策定の趣旨 市内13か所に設置しているコミュニティセンターは、施設の老朽化や住民ニーズの変化に対応すべく施設のリニューアルが必要であるが、小中学校の統廃合も進む中でその跡地利用も見据え、今後のコミュニティセンター整備に関しての基本方針を策定するものである。 2 基本方針（案）の概要 ① コミュニティセンターの区域と今後の方向性について ・小中学校の統廃合が進んだ場合でも、区域は現行どおりとし、13地区を継続する。よって原則、施設を更新しコミュニティセンターは13館を維持する。 ② 中核公民館（施設規模の大きいコミュニティセンター）の整備について ・北竜台地区は、松葉コミュニティセンターを更新する際に「元気サロン松葉館」機能を継承し、防災・高齢者支援機能の充実にも寄与する、施設規模の大きいコミュニティセンターの整備を検討する。 ・既に中核公民館として整備されている馴染コミュニティセンター以外の龍ヶ崎地区及び龍ヶ岡地区については、今後、中核公民館（施設規模の大きいコミュニティセンター）は新設しない。 ③ 施設更新時の基本的な考え方について ・コミュニティセンターごとに更新時の考え方を整理。 3 今後のスケジュール 本会議の了承、庁議へ報告、市長決裁にて基本方針決定。
添付資料	龍ヶ崎市コミュニティセンター整備基本方針（案）
部課等名	市民経済部 地域づくり推進課 コミュニティ推進グループ

情報公開の区分（該当事項を○で囲む, 又は適宜記入すること。）

公開	非公開（部分公開を含む。）	龍ヶ崎市情報公開条例第9条第 号該当
部分公開	とする理由	
非公開	公開が可能となる時期 (可能な範囲で記入)	

# 龍ヶ崎市コミュニティセンター整備基本方針 (案)

令和6年2月  
地域づくり推進課

## 1 コミュニティセンター整備基本方針策定の趣旨

昭和 59 年に龍ヶ崎市公民館整備基本計画を作成し、昭和 60 年度の松葉・長戸地区公民館の建設から順次整備してきた地区公民館整備も平成 18 年度の城ノ内地区公民館の建設で旧小学校区単位での整備が完了した。

公民館は、社会教育法に基づき設置されることから、教育施設と位置付けられていたが、教育分野ばかりでなく、幅広い分野にわたる地域活動の拠点として活用できるよう、地方自治法に基づく公の施設として、平成 23 年 4 月から現在のコミュニティセンターに改めた。また、地域に居住する住民相互のつながりを深めるとともに、地域で活動する各種団体等が情報を共有し、連携協力して地域の課題解決を図ることによって、明るく住みよい地域社会を構築することを目的として地域コミュニティ協議会が設立され、各コミュニティセンターを拠点とし地域住民による活動が展開されている。コミュニティセンターは、市内 13 地区に 1 施設ずつ設置されているが、地域活動の拠点であるほか、災害時の福祉避難所に指定されており地域防災には欠かせない施設となっている。一方で、市内 13 か所に設置しているコミュニティセンターは、開設から 30 年以上経過している施設が 8 施設あり、今後施設の老朽化は急速に進行する。また高齢化が進み建設当時の住民ニーズと現在の住民ニーズに差異が生じており施設が提供している機能についても見直す必要がある。

このため、「龍ヶ崎市コミュニティセンター整備基本方針」は、施設の老朽化や住民ニーズの変化に対応するための施設のリニューアル、さらには、小中学校の統廃合が進む中その跡地利用も考慮するなど今後の社会経済情勢等の変化も見据え、地域住民との協働のまちづくりや地域防災の拠点施設となるべく今後のコミュニティセンター整備に関しての基本方針を策定するものである。

## 2 公民館整備に係る計画等と整備経過

### (1) 公民館整備に係る計画等の策定

龍ヶ崎市公民館整備基本計画（昭和 59 年 12 月、社会教育課）
① 中核公民館（4 館）の整備 ・龍ヶ崎地区（中央館）、馴柴地区、北竜台地区、龍ヶ岡地区の 4 市街地に各 1 館
② 地区公民館（17 館）の整備 ・小学校区に各 1 館
龍ヶ崎市公民館整備基本計画の見直し（昭和 62 年 6 月、社会教育課）
① 中核公民館（4 館）の整備 ・龍ヶ崎地区（中央館）、馴柴地区、北竜台地区、龍ヶ岡地区の 4 市街地に各 1 館 ・これらは地区公民館と兼ねる。
② 地区公民館（13 館）の整備 ・小学校区に各 1 館（馴柴地区は、中核公民館とは別に 1 館）

龍ヶ崎市公民館整備の長期的展望（平成 5 年 12 月、生涯学習課）
<p>① 龍ヶ崎市公民館整備基本計画を基に、当面する公民館整備に関する長期的展望をまとめたもの。（注：教育次長までの決裁）</p> <p>② 当面の課題として、龍ヶ崎小学校区、龍ヶ崎西小学校区及び馴馬台小学校区での地区公民館建設を挙げている。（なお、馴馬台小学校区については、旧馴馬小学校を活用し、当面は対応する。）</p> <p>③ 続く課題として、小学校開設予定と入居の進行から久保台小学校区での地区公民館建設及び全市的拠点施設としての龍ヶ崎公民館の建設を挙げている。</p>
龍ヶ崎市公民館基本方針（平成 18 年 5 月、生涯学習課）
<p>【今後の公民館整備】</p> <p>① 地区公民館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 馴柴小学校の分離による小学校新設がないため、馴柴地区での地区公民館整備は完了したと判断する。</li> <li>・ 龍ヶ岡地区は中核公民館を含め 3 館整備の予定であったが、小学校建設が 3 校から 2 校（八原・城ノ内）に変更していることから、龍ヶ岡地区での地区公民館整備は完了と判断する。</li> </ul> <p>② 中核公民館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 松葉地区公民館隣接地に用地を確保していることから、今後、財政状況や利用状況を考慮し整備していく。</li> <li>・ 龍ヶ岡地区は中核公民館が未整備であることから、今後、財政状況や利用状況を考慮し、さんさん館を中核公民館として整備していく。なお、行政出張所等の機能を併せ持つ複合施設の設置を想定する。</li> <li>・ 龍ヶ崎地区は中央公民館整備を計画していることから、これに中核公民館機能を備える。</li> </ul> <p>③ 中央公民館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後の財政状況を勘案のうえ、龍ヶ崎地区に新設する。中央公民館リニューアルの必要性、龍ヶ崎地区の中核公民館との兼用を考慮し、中心市街地活性化計画と関連づけて整備する。</li> </ul> <p>④ 既存施設の改修計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の老朽化及び住民ニーズの変化に対応するため、建築後 30 年経過を目途に順次リニューアルを図る。</li> </ul>



(2) 公民館整備の経過

公民館は、松葉地区公民館及び長戸地区公民館の開館（昭和 61 年 4 月）以降、小学校区ごとに整備し、城ノ内地区公民館（平成 19 年 4 月開館）で計 13 館の整備が完了した。なお、基本方針における中核公民館整備としては、龍ヶ崎・北竜台・龍ヶ岡地区の 3 地区で未整備となっている。

① 中核公民館

	基本計画時の名称	整備年次	現在の名称	築年数
1	龍ヶ崎地区公民館		(未 整備)	
2	馴染地区公民館	昭和 63 年度	馴染コミュニティセンター	35 年
3	北竜台地区公民館		(未 整備)	
4	龍ヶ岡地区公民館		(未 整備)	

※築年数は、令和 5 年時点

② 地区公民館

	基本計画時の名称	整備年次	現在の名称	築年数
1		平成 7 年度	龍ヶ崎コミュニティセンター	28 年
2	龍ヶ崎西地区公民館	平成 10 年度	龍ヶ崎西コミュニティセンター	25 年
3	長戸地区公民館	昭和 60 年度	長戸コミュニティセンター	38 年
4	大宮地区公民館	昭和 61 年度	大宮コミュニティセンター	37 年
5	北文間地区公民館	昭和 62 年度	北文間コミュニティセンター	36 年
6	川原代地区公民館	平成 2 年度	川原代コミュニティセンター	33 年
7	佐貫地区公民館		(小学校区見直しにより整備せず)	
8	八原地区公民館	平成 3 年度	八原コミュニティセンター	32 年
9	馴染馬地区公民館	平成 6 年度	馴染馬台コミュニティセンター	23 年
10	北竜台第 1 地区公民館	平成元年度	長山コミュニティセンター	34 年
11	北竜台第 2 地区公民館	昭和 60 年度	松葉コミュニティセンター	38 年
12	北竜台第 3 地区公民館	平成 10 年度	久保台コミュニティセンター	25 年
13	龍ヶ岡第 1 地区公民館		(小学校区見直しにより整備せず)	
14	龍ヶ岡第 2 地区公民館	平成 18 年度	城ノ内コミュニティセンター	17 年

※築年数は、令和 5 年時点

### 3 コミュニティセンターに求められる機能

(1) 条例上の設置目的は次のとおり。

- ① 地域住民の交流
- ② 生涯学習の推進
- ③ 地域福祉の増進
- ④ 地域社会づくり

(2) 平成 25 年度より地域コミュニティ協議会が順次設立され、従来の貸館機能に加え、協議会事務局機能を追加し、地域コミュニティ活動の拠点としての位置づけが強まった。

(3) 選挙の投票所、災害時の避難所に指定されており、投票所や避難所は住民にとって近距離にあることが重要である。

(4) 今後、地域コミュニティ協議会による避難所運営などの地区防災の強化、地域包括ケアシステム構築による生活支援・介護予防サービス提供（交流サロンなど）が求められる。

(5) 住民自治組織等が設置・管理する地域集会施設においても交流サロン等の事業は可能であるが、地域集会施設を有しないニュータウン地区においては、活動の場の提供についての要望が強くなる。

(6) 閉校後の小学校への移転などを含め、施設面積を多く確保することは、機能充実の観点からメリットがあると考え。今後、コミュニティセンターには防災や高齢者支援の機能の充実が求められる。

### 4 コミュニティセンターの借地状況

コミセン名	借地筆数・面積	特記事項
長戸コミュニティセンター (旧長戸小)	1 筆・92.00 m <sup>2</sup>	グラウンドの一部を借用
大宮コミュニティセンター	5 筆・1,769.00 m <sup>2</sup>	敷地は全て借地 駐車場不足（口頭での約束により借用している駐車場が2箇所あり）
馴染コミュニティセンター	2 筆・226.86 m <sup>2</sup>	駐車場の一部を借用
川原代コミュニティセンター	1 筆・1,142.00 m <sup>2</sup>	敷地の約半分を借地

## 5 小学校の統合と跡地活用

(1) これまでに閉校となった小学校とその後の利活用は以下のとおり。

小学校名	閉校日	跡地の活用
長戸小学校	平成 27 年 3 月 31 日	新・長戸コミュニティセンター (令和 7 年度供用開始予定)
北文間小学校	平成 29 年 3 月 31 日	北文間運動広場 (スポーツサロン北文間館等)

(2) 今後、閉校及び小中一貫校整備が予定されている小学校は以下のとおり。

小学校名	閉校予定日 小中一貫校整備目標年度	跡地の活用(案)
大宮小学校	令和 7 年(2025 年) 3 月	公共施設としての利活用が想定される。 コミュニティセンターへの転用も検討 (体育館・グラウンド併設)
松葉小学校	令和 9 年(2027 年) 3 月	市街化区域内に立地しているため、多方面での利活用が可能と思われる。
長山小学校		
龍ヶ崎西小学校★	令和 12 年度(2030 年度)◎	公共施設としての利活用が想定される。
馴柴小学校	令和 27 年度(2045 年度)◎	市街化区域内に立地しているため、多方面での利活用が可能と思われる。 公共施設としての利活用が想定される。 コミュニティセンターへ転用も検討 (体育館・グラウンド併設)
川原代小学校★		
馴馬台小学校	令和 37 年度(2055 年度)◎	市街化区域内に立地しているため、多方面での利活用が可能と思われる。
久保台小学校		

※これまで閉校となった 2 校(長戸小学校・北文間小学校)は市街化調整区域に立地していることから、閉校後は公共施設としての利活用となった。大宮小学校・川原代小学校も市街化調整区域内に立地していることから、同様の利活用になることが想定される。

※大宮小学校と龍ヶ崎小学校については、令和 7 年度末で統合される予定。

※八原小学校及び城ノ内小学校については、適正規模を維持できることから、統合の予定なし

★令和 2 年度(2020 年度)以降、小学校同士の統合も可能とされている。(川原代小学校と馴柴小学校、龍ヶ崎小学校と龍ヶ崎西小学校)

◎「龍ヶ崎市立小中学校施設における施設一体型小中一貫校・学校統合に関する調査報告書」より

## 6 コミュニティセンター整備の方向性

(1) 龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画での管理に関する基本方針は次のとおり。

【基本方針1】効果的・効率的な維持管理

コストの平準化や縮減の観点から、予防保全型による長寿命化を基本に、再編成の検討状況を踏まえながら計画的な維持管理を行います。

【基本方針2】機能（行政サービス）・事業運営の最適化

地域の拠点として多世代が気軽に利用できるよう、行政サービスのデジタル技術の活用による新たな機能の付加など、市民ニーズの変化への対応や利便性の向上、業務の効率化を図るため、機能の在り方や事業運営における民間活力の活用について検討します。

【基本方針3】施設配置・総量の最適化

市内 13 のコミュニティ地区に立地し、地域住民の交流や生涯学習等、地域社会づくりに寄与する拠点として、原則、施設を更新します。更新の際には、災害時の地域拠点としての機能などを踏まえて立地や規模を検討するとともに、他施設との多機能化・複合化を検討します。

(2) コミュニティセンターの区域と今後の方向性について

これまで、地区公民館は小学校区ごとに 1 館整備し、計 13 施設となっており、小学校閉校後も長戸及び北文間の両コミュニティセンターは、継続し設置している。また、令和3年4月より、川原代町姫宮は龍ヶ崎西小学校区に編入されたが、川原代コミュニティセンターに区域として継続させている状況である。

今後、長山中学校区小中一貫校が整備されるほか、大宮小学校及び龍ヶ崎西小学校等の閉校が見込まれるが、コミュニティセンターは地域コミュニティの活動拠点であり、これまでの区域を引き続き地域コミュニティ協議会の活動区域としたいとする住民意識が強いと思われることから、区域は現行どおりとし、13 地区を継続する。

よって、龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画での管理に関する基本方針にもあるとおり、予防保全型による長寿命化を基本に、計画的な維持管理を行い、地域住民の交流や生涯学習等、地域社会づくりに寄与する拠点として、原則、施設を更新しコミュニティセンターは 13 館を維持する。また、更新の際には災害時の地域拠点としての機能などを踏まえて立地や規模を検討するとともに、他施設との多機能化・複合化を検討する。

### (3)中核公民館（施設規模の大きいコミュニティセンター）の整備について

平成 18 年 5 月の龍ヶ崎市公民館基本方針では、馴染地区を除く 3 地区に中核公民館の整備を検討していたが、今後については以下のとおりとする。

#### ① 龍ヶ崎地区

中核公民館を兼ねる中央公民館と龍ヶ崎西地区公民館の 2 館の整備を検討していたが、実際には地区公民館 2 館（龍ヶ崎地区公民館及び龍ヶ崎西地区公民館）の整備となっている。龍ヶ崎地区には、龍ヶ崎小学校と龍ヶ崎西小学校の 2 つの小校区があるが、今後の人口減少や少子高齢化の状況を踏まえ、将来的には 2 校の統合も計画される等、利用者数の減少が見込まれるため、中核公民館を整備する意義が薄れている状況にある。また、龍ヶ崎地区では、令和 7 年 4 月から（仮称）新保健福祉施設が供用開始となり、施設内には市民交流エリアを創設し、コミュニティ機能を補完する予定である。

以上のことから、龍ヶ崎地区には施設規模の大きいコミュニティセンターは新設しない。

#### ② 馴染地区

現在の馴染コミュニティセンターが中核公民館として整備されていることから、現状維持とする。

#### ③ 北竜台地区

松葉コミュニティセンター隣接地での中核公民館整備を想定し、平成 11 年 3 月に 1,700 m<sup>2</sup>の用地を取得しているが、中核公民館は未整備のままである。

松葉小学校は、長山中学校区小中一貫校の整備により閉校となるが、今後の跡地活用の状況によっては、松葉小学校の余裕教室を利用した「元気サロン松葉館」も閉鎖となる可能性があるため、その機能維持が課題となる。これらに加え、松葉コミュニティセンターは昭和 61 年 4 月開設であり、最も建築年数が経過しているため、老朽化が著しい。

以上のことから、松葉コミュニティセンターを更新する際には、「元気サロン松葉館」機能を継承し、防災・高齢者支援機能の充実に寄与する、施設規模の大きいコミュニティセンターとして、隣接地への整備を検討する。

#### ④ 龍ヶ岡地区

中核公民館は未整備のままである。同地区には八原コミュニティセンター及び城ノ内コミュニティセンターの 2 館を整備されているが、地区内の常住人口が約 1 万 8 千人、世帯数が約 7 千世帯であり、市内でも人口が多い地区である。

城ノ内コミュニティセンターは平成 19 年 4 月開設であり市内で最も新しい施設であるが、一方の八原コミュニティセンターは平成 4 年 4 月開設と建築後 30 年を迎える。しかし、地区内にはコミュニティセンターとは異なるが、類似施設である「市民交流プラザ」を整備しており、実質的に地区内に 3 館整備されていることから、龍ヶ岡地区には施設規模の大きいコミュニティセンターは新設しない。

#### (4)施設更新時の基本的な考え方について

① 松葉コミュニティセンター

上記、「中核公民館（施設規模の大きいコミュニティセンター）の整備について ③北竜台地区」で示したとおりとする。

② 長戸コミュニティセンター

長戸小学校閉校後の跡地利用としてコミュニティセンターを移転させるため、新長戸コミュニティセンター建設事業が進められている。令和7年度中に供用開始予定である。

③ 大宮コミュニティセンター

大宮小学校と龍ヶ崎小学校統合後の跡地利用に係る要望として、大宮ふるさと協議会及び大宮地区区長会から現大宮小学校の木造校舎を改修しコミュニティセンターとして活用したい旨の要望が提出されている。現在の大宮コミュニティセンターは、施設の老朽化や駐車場不足の問題を抱えており、市街化調整区域であることや敷地の全てが借地であることも考慮し、大宮小学校閉校後の利活用として、大宮小学校跡地への移転を検討する。

④ 北文間コミュニティセンター

北文間小学校閉校後の跡地は北文間運動広場となり、コミュニティセンター敷地内にあった借地も令和5年11月に取得し、コミュニティセンター用地全てが市所有となったことから、施設更新の際は同じ場所での立地を検討する。

⑤ 馴柴コミュニティセンター

小中一貫校の整備が予定されているものの時期がまだ先の小学校区のコミュニティセンターであるため、当面の間は現状維持とし統合が具体的に協議の段階になった際に、改めて検討する。

⑥ 長山コミュニティセンター

長山中学校区小中一貫校の整備により長山小学校は閉校となるが、今後の跡地活用の状況によっては、長山コミュニティセンターが抱える駐車場不足の問題を解消すべく小学校跡地の一部を駐車場として整備することを検討する。当面の間は現状維持とするが、更新時期となった際には小学校跡地の利活用の状況等も踏まえて改めて検討する。

⑦ 川原代コミュニティセンター

小中一貫校の整備が予定されているものの時期がまだ先の小学校区のコミュニティセンターであるため、当面の間は現状維持とするが、統合が具体的に協議の段階になった際には、川原代小学校の閉校後の利活用として、現在のコミュニティセンター用地の約半分が借地であることも考慮し、川原代小学校跡地への移転を検討する。

⑧ 八原コミュニティセンター

適正規模が維持できることにより統合予定がない小学校区のコミュニティセンターであるため、当面の間は現状維持とし更新時期となった際に、改めて検討する。

⑨ 駒馬台コミュニティセンター

小中一貫校の整備が予定されているものの時期がまだ先の小学校区のコミュニティセンターであるため、当面の間は現状維持とし統合が具体的に協議の段階になった際に、改めて検討する。

⑩ 龍ヶ崎コミュニティセンター

龍ヶ崎小学校は今後予定されている龍ヶ崎中学校区小中一貫校の整備予定地であるため、当面の間は現状維持とするが小中一貫校の整備計画が具体的に協議の段階になった際に、校舎の配置計画と併せて立地場所及び施設の更新を検討する。

⑪ 龍ヶ崎西コミュニティセンター

龍ヶ崎西小学校が閉校となった場合でも、現在のコミュニティセンター用地が市の所有であることや敷地も 2,296 m<sup>2</sup>と十分な広さが確保できているため、施設更新の際は同じ場所での立地を検討する。

⑫ 久保台コミュニティセンター

小中一貫校の整備が予定されているものの時期がまだ先の小学校区のコミュニティセンターであるため、当面の間は現状維持とし統合が具体的に協議の段階になった際に、改めて検討する。

⑬ 城ノ内コミュニティセンター

適正規模が維持できることにより統合予定がない小学校区のコミュニティセンターであるため、当面の間は現状維持とし更新時期となった際に、改めて検討する。

公共施設等マネジメント戦略会議  
付議事項概要書

No. 3










件名	大宮小学校跡地活用の今後の進め方について	
区分	1 公共施設等総合管理計画の策定等 2 上記1に基づく取組推進等 i 個別施設計画の策定                      ii 公共施設の新設 iii <u>公共施設の用途廃止・変更</u> iv 公共施設の管理運営方法 v 進行管理 3 市有財産の取得, 財産の借受              4 市有財産の売却・貸付 5 その他	
協議の論点	(協議すべきポイントを簡潔に記載すること) 閉校後における大宮小学校跡地の活用方向性についてご意見を伺いたい	
協議事項の 具体的内容	(現状・課題、これまでの協議経過、今後の予定、他自治体の状況等) 1 大宮小学校の概要 所在：龍ヶ崎市大徳町4945（市街化調整区域） 敷地面積：15,396㎡（市有地） 校舎面積：2,573.41㎡ ①昭和47築 RC造 1階 385.81㎡ ②昭和50築 RC造2階 489.69㎡ ③昭和57築 RC造 2階 1,041.00㎡ ④平成11築 木造2階 656.91㎡ 体育館面積：599.48㎡ 昭和53築 S造 1階 プール 2 閉校日 令和7年3月 ※令和5年9月27日教育委員会にて大宮小学校統合基本方針が示される 3 閉校後の活用案（方向性） 【大宮ふるさと協議会・大宮地区区長会からの要望】 ①木造校舎と体育館解体せず残してほしい。特に木造校舎はコミュニティセンターとして改修し活用したい。 ②校庭は公園・広場のような整備 【庁内での公共活用提案】 ①新たなコミュニティセンターとして活用【地域づくり推進課】 ②公文書書庫（管理棟東側の家庭科教室+普通教室棟）として利用【人事行政課】 ③避難所施設として継続活用【防災安全課】 4 これまでの協議経過 R5. ①10/23 ②12/28 関係各課打合せ 管財課、地域づくり推進課、企画課、教育総務課、都市計画課、道路公園課 5 今後の予定 本会議の了承、庁議へ報告後、地域の協議会等と協議を開始する。	
添付資料	大宮ふるさと協議会・区長会要望書、大宮小学校の跡地活用に係る庁内需要調査票、活用案配置図、跡地活用スケジュール（案）	
部課等名	総務部 管財課 再生戦略グループ	

情報公開の区分（該当事項を○で囲む、又は適宜記入すること。）

公開 部分公開 非公開	非公開（部分公開を含む。） とする理由	龍ヶ崎市情報公開条例第9条第3号該当
	公開が可能となる時期 （可能な範囲で記入）	



要望・陳情 処理票

受付日		令和5年11月28日			受付番号		13
供 覧	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	係長
							
区分	<input type="checkbox"/> 要望 <input type="checkbox"/> 陳情 <input type="checkbox"/> その他 ( )			提出方法	<input type="checkbox"/> 来庁 <input type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> その他		
所属	大宮ふるさと協議会・大宮地区区長会						
氏名	会長  大宮コミュニティセンター 						
住所							
要旨				処理担当課 (秘書広聴課使用欄)			
別紙参照				管財課 地域づくり推進課			
市長所見				回答案作成の必要性 有 ( ) ・ <input type="checkbox"/> 無			
			処理状況 (秘書広聴課使用)				



## 大宮小学校と龍ヶ崎小学校統合後の跡地利用に係る要望

市政全般へのご尽力に対し、深く敬意を表するとともに、大宮地域の発展、地域コミュニティの支援に対し、日頃より深いご理解を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、今般、児童数の減少が著しく、望ましい教育環境の構築が難しいことから、令和7年4月を目途として、大宮小学校が龍ヶ崎小学校に統合されるという方向性が貴教育委員会から示されました。

これまで大宮小学校は、先生方のご努力、そしてわれわれ地域も精いっぱい支援や連携により、小規模校の特色を生かした学校づくりによる子供たちの健全育成に取り組んできたところであります。

一方では、小規模校がゆえに同世代交流機会の希薄による友人関係、上下関係の構築、さらには登下校における防犯上の安全性の確保など、さまざまな課題がございます。

今回の統合については、時代の趨勢であるものと認識しており、何より当事者である子供たちや保護者の意向が大前提にあることを踏まえ、地域としても賛同いたします。

そういった中で、私どもの地域は農業を主とした集落であり、これまで大宮小学校を地域の拠り所として、大運動会をはじめとします地域を挙げての行事・イベントも行われてきたところでございます。

つきましては、今後も当地域に老若男女が集い、良好な地域コミュニティの形成が持続されますよう、今般の大宮小学校と龍ヶ崎小学校の統合にあたり、その跡地利用について、次の2点を要望いたしますので、何卒、趣旨をご理解の上、ご配慮賜りますようお願い申し上げます。

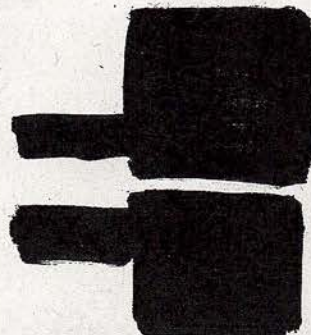
1. 現大宮小学校のシンボリックな木造校舎と体育館は解体せず残されたい。  
特に、木造校舎は地区コミュニティセンターとして改修し、活用させていただきたい。
2. 現大宮小学校の校庭は、地域の人々が憩える公園・広場のような整備をお願いしたい。

令和5年11月28日

龍ヶ崎市長 萩原 勇 殿

大宮ふるさと協議会会長

大宮地区区長会会長





## 大宮小学校の跡地活用に係る庁内需要調査票

令和5年10月2日付け事務文書で、大宮小学校の跡地活用について、庁内向けに需要調査を実施したところ、以下3点の庁内需要が確認された。

### 1. 新たなコミュニティセンターとしての活用【地域づくり推進課】

概要	既存の大宮コミュニティセンターは、建築後36年が経過し設備の老朽化や、駐車場不足等の問題を抱えていると共に、敷地全てが借地となっている。大宮小学校跡地へコミュニティセンターを移転することによりこれらの問題を解消し、地域活動の拠点としてのみならず、利用者の促進や防災活動の促進につなげる。
理由	・設備の老朽化や、駐車場不足等の問題を抱えているため。 ・土地賃貸借料年額約30万円の借地を解消するため。
期待される効果	コミュニティセンターを移転することにより、借地や駐車場不足等の問題が解消されるだけでなく、利用者の促進や防災活動の促進が期待される。

### 2. 公文書書庫(管理棟東側の家庭科教室+普通教室棟)としての利用【人事行政課】

概要	当市の公文書の管理については、「龍ヶ崎市文書取扱規程」及び平成29年の改訂を経て定められた「公文書の管理に関する指針」に基づいて行われているが、自治体事務の多様化が進み、書庫で保管している現用文書等が増加していることから、10年保存、永年保存文書については、大宮小学校校舎を書庫として移管する。
理由	現在使用している電動書庫や地下書庫の公文書保管スペースの空きが少なくなっており、抜本的な対応が必要。
期待される効果	永年保存としている文書については、すでに現用文書としての役割を終え、歴史的公文書の性格を有しているものもあると思われるので、移管を機会に各課等の検討を促す。 公文書の管理は、まずは現行で紙によって閲覧等を行っているファイル基準表をシステム化する必要があるが、それまでに至っていない。 このため、先行して現用文書の一部を移管することで、本庁舎内の書庫スペースの改善を図ることができる。

### 3. 避難所施設としての継続活用【防災安全課】

概要	大宮地区の防災対策上の観点より、龍ヶ崎市地域防災計画において、大宮小学校を「指定緊急避難場所」及び「指定避難所」として位置付けている。 今後においても引き続き、災害時における大宮地区の避難住民の受け皿として、大宮小学校を避難施設として継続活用したく、跡地活用を検討する際には、十分に配慮願いたい(大宮地区内において代替施設の確保困難)。
----	---

理由	当該地を「指定緊急避難場所」及び「指定避難所」として位置付けており、大宮地区の防災対策を考えると、引き続き防災拠点機能を継続したい。
期待される効果	避難所機能等を確保することで、大宮地区の安全安心を向上することができる。



上記3提案のいずれの案も排除することなく、検討を進める。

●庁内需要ごとの活用方策と課題

1. 新たなコミュニティセンターとしての活用

⇒コミュニティセンター機能の移転は、現況が借地であること、建物の耐用年数等を考慮すると妥当なものであり、また、地域からの要望書とも合致する。論点としては、既存校舎等の利活用とするか、改築（解体して新築）とするかを検討し、方針決定には、ゾーニング検討やコスト計算の比較等が必要である。

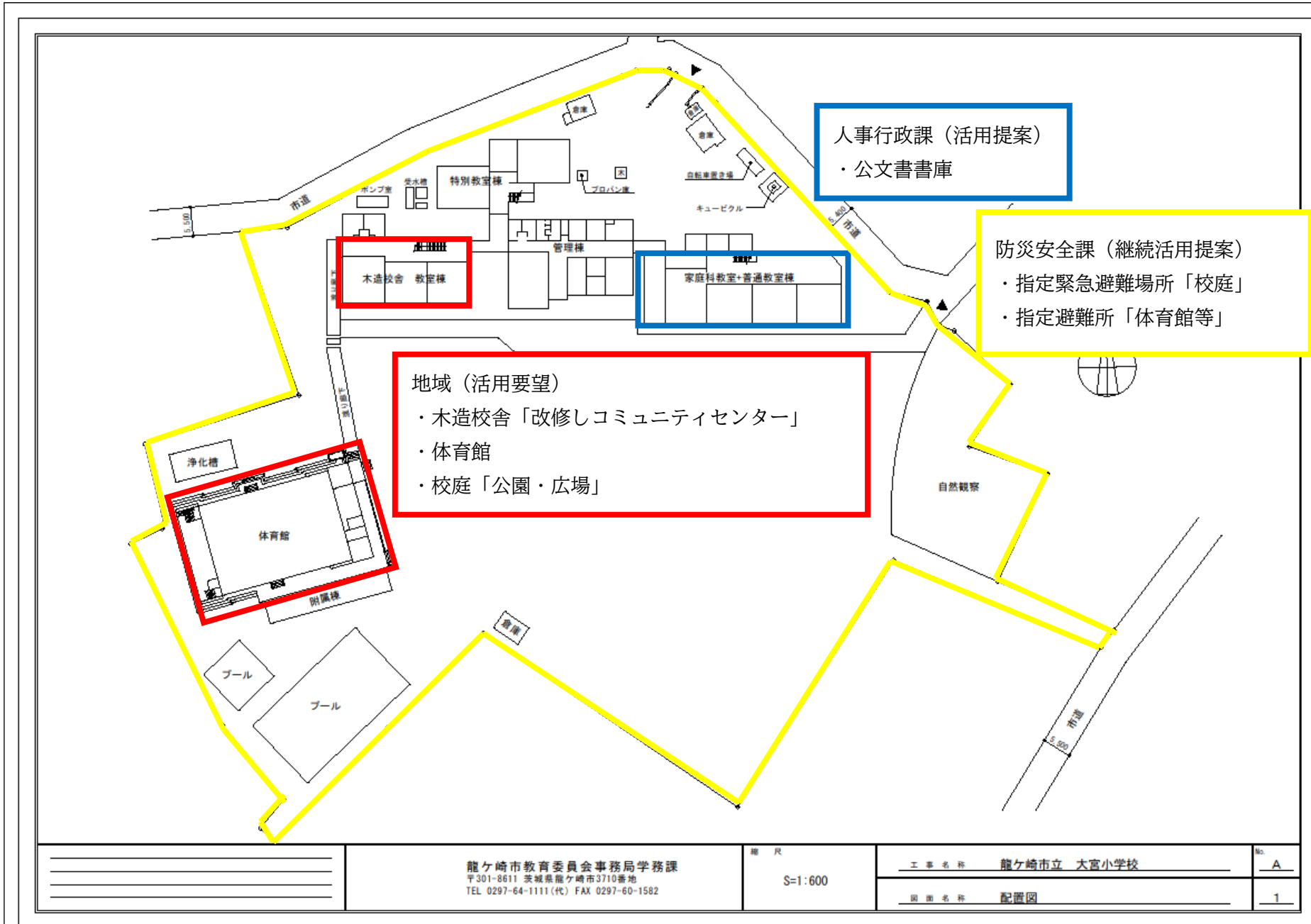
2. 公文書書庫（管理棟東側の家庭科教室＋普通教室棟）としての利用【人事行政課】

⇒既存校舎の利活用を前提の活用案と考えており、公文書書庫（管理棟）を新築する案は無いものとする。既存校舎を利活用するのであれば4期校舎（S57）が木造校舎に次いで築年数が浅いため、公文書書庫の第一候補場所になると想定している。課題としては、浸水地区における文書保管方法、電気・水道等のインフラ再整備、建物の用途変更に伴う整備、無人管理を想定した際のセキュリティレベル設定などの検討を要する。

3. 避難所施設としての継続活用【防災安全課】

⇒グラウンドが「指定緊急避難場所」、体育館等は「指定避難所」という位置付けを変えずに活用することが本線と考える。ただし、体育館は昭和53年築（築45年）であり、耐用年数を考慮すると、改築の検討を要する時期に差し掛かっていることは否定できないため、体育館の改築または体育館に替わる指定避難所の確保も検討の余地があると思われる。

活用案配置図（現状配置）



龍ヶ崎市教育委員会事務局学務課  
 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地  
 TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1582

縮尺  
 S=1:600

工事名称	龍ヶ崎市立 大宮小学校	No.	A
図面名称	配置図		1

# 大宮小学校跡地活用スケジュール(案)

年度/月	区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考	
令和5年度	住民関係								11/28 地域からの跡地活用要望書				大宮ふるさと協議会等との協議		
	庁内調整								要望書に対する市の考え方整理(庁内調整)		1/23戦略会議	地域協議を踏まえた跡地活用案作成			
	活用事業											内装改修、建替等数パターンの概算費算			
	その他											2/5庁議(地域協議の臨み方)	公共施設等マネジメント推進委員会		
令和6年度	住民関係	大宮ふるさと協議会等との跡地活用案協議			住民向け広報(各戸配布)			大宮ふるさと協議会等との跡地活用案協議		大宮小学校跡地活用案を市民向けに広報(HP・りゅうぼー)					
	庁内調整	地域協議を踏まえた跡地活用案作成機能・レイアウト等の要件整理				庁議(跡地活用の方針決定)				仕様書作成、調達スキーム検討			所管換え(教育→コミ)		
	活用事業							設計費(基本・実施)の予算要求(12補)			予算の議決		文科省財産処分手続き		
	その他							公共施設等マネジメント推進委員会(事業スケジュール等)			入札期間		設計期間	設計業務委託契約	
令和7年度	住民関係	大宮ふるさと協議会等との協議(設計着手)		大宮ふるさと協議会等との協議(設計進捗)					大宮ふるさと協議会等との協議(設計進捗)			市民向け広報			
	庁内調整	大宮小学校跡地活用検討会議(庁内組織)							R8予算要求(概算工事費)						
	活用事業	文科省財産処分手続き			基本・実施設計							建築確認申請			
	その他		基本設計成果							公共施設等マネジメント推進委員会(設計概要説明)			実施設計成果		



公共施設等マネジメント戦略会議  
 付議事項概要書

No. 4

件名	新保健福祉施設整備事業の今後の進め方について
区分	1 公共施設等総合管理計画の策定等 2 上記1に基づく取組推進等 i 個別施設計画の策定 ii 公共施設の新設 iii 公共施設の用途廃止・変更 iv 公共施設の管理運営方法 v 進行管理 3 市有財産の取得, 財産の借受      4 市有財産の売却・貸付 5 その他
協議の論点	(協議すべきポイントを簡潔に記載すること) (仮称)新保健福祉施設(以下「新施設」)の工事が進んでおり、併せて供用開始に向けて、運用面について整備検討会議を経ながら、多岐に渡る検討を行っている。供用開始に向けた具体的な取組みや要整理事項について、当課でまとめた案について審議いただきたい。
協議事項の具体的内容	(現状・課題, これまでの協議経過, 今後の予定, 他自治体の状況等) 1 開設に向けた準備 ① 施設の位置付け ② 指定管理者の選定 ③ 組織の整理 ④ 備品購入など 2 要整理事項 ① 施設の維持管理 ② 本庁舎1階の活用方法 ③ 地域福祉会館の活用方法 ④ 駐車場の確保 ⑤ 愛称&ロゴマーク
添付資料	新保健福祉施設整備事業 今後の進め方、施設レイアウト
部課等名	総務部 管財課 再生戦略グループ

情報公開の区分 (該当事項を○で囲む, 又は適宜記入すること。)

公 開 部分公開 非 公 開	非公開 (部分公開を含む。)とする理由	龍ヶ崎市情報公開条例第 条第 号該当
	公開が可能となる時期 (可能な範囲で記入)	





# 新保健福祉施設整備事業 今後の進め方

令和6年1月  
管財課



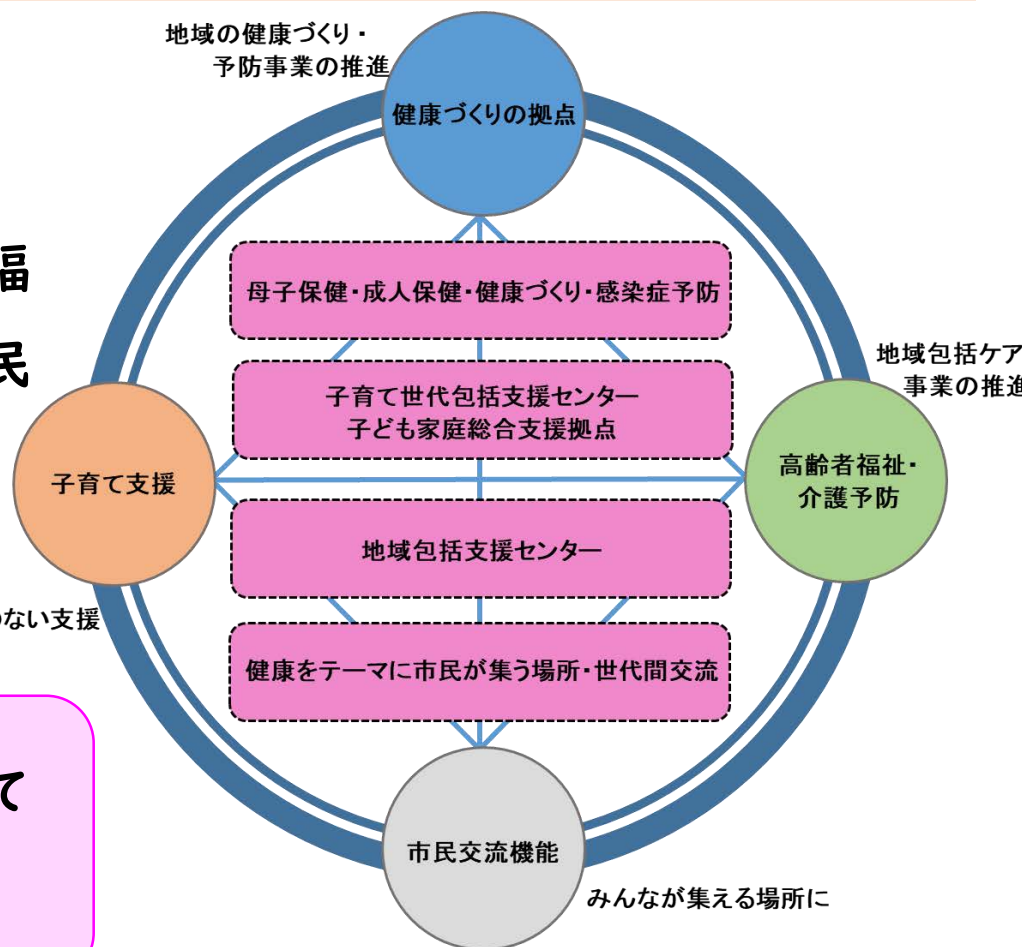
# 新保健福祉施設の概要

こどもから高齢者まで、全ての市民が健康で安心して暮らし続けるための健康づくりや子育ての総合的な支援拠点。

施設には保健センターを中心に、子育て窓口、高齢福祉窓口、社会福祉協議会、包括支援センター、市民交流機能（3F）が入ります！

## 基本理念

市民が生涯にわたり健康で安心して暮らし続けるための支援拠点



# 新保健福祉施設ってどんなところ？



建設予定地

敷地面積：2,442.32㎡

／ 済生会健診センターと同じくらいだよ ／

予定延床面積：約2,700㎡

## 【階別の主な機能】

### 1階 市民窓口エリア (約1,200㎡)

北側：福祉窓口（行政）、社会福祉協議会、地域包括支援センター  
南側：健康窓口、子育て窓口（行政）

### 2階 保健福祉エリア (約750㎡)

健診スペース、健診待合ロビー、プレイルーム、おひさまクラブ

### 3階 市民交流エリア (約750㎡)

市民交流スペース、大会議室（2室）、小会議室（3室）、栄養実習室

# 事業の進捗状況

---

## 【建設工事】

- 令和5年9月 建設工事請負契約（建築・電気設備・機械設備）
- 令和5年11月～ 現場着手
- ～令和6年3月 基礎工事（杭工事など）

※建設工事は令和6年12月を目途に完了し、令和7年1～3月を供用開始に向けた準備期間に充てる予定です。

## 【運用面】

- ・ 新保健福祉施設整備検討会議開催  
（管財課・健康増進課・医療対策課・福祉総務課・こども家庭課・保育課）
- ・ 公共施設等マネジメント戦略会議（内部）及び公共施設等マネジメント推進委員会（外部）への進捗報告
- ・ HP、SNS、りゅうほ一等を通じた施設広報
- ・ 施設3階部分の設置及び管理に関する条例及び施行規則の素案作成
- ・ 施設3階部分の指定管理者選定に係る準備（申請要領・仕様書案の作成）
- ・ 購入備品ならびにレイアウト案の検討
- ・ 供用開始後の施設維持管理方法の整理
- ・ デジタル田園都市国家構想交付金の活用検討 など

# 開設に向けた準備

---

新施設の供用開始に向けて、現在重点的に取り組んでいる事項は以下のとおり。

## ①施設の位置付け

新施設は様々な用途を想定する「複合施設」であり、1階は公用施設（事務事業の用に供するもの）に該当し、2階は保健センターの設置及び管理に関する条例の変更での対応を予定している。

3階については、別途位置付けが必要になるため、条例ならびに施行規則を定める。

## ②指定管理者の選定

新施設の3階は健康・子育て・福祉・市民交流の4つの機能をつなげる「多世代交流センター」と称し、その管理運営は民間事業者（指定管理者）に委ねる予定である。公募により事業者を決定。

## ③部署の配置

新施設の南側の人員が、昨年度の検討段階でほぼ満員であったが、現段階で改めて人員算定を行ったところ、事務執行に支障をきたす状況（人員過多）にある。文書や備品保管場所等も考慮すると、修正を要する。

## ④備品購入など

新施設では原則、什器や備品類はすべて新調することを予定している。また、新施設ではDX化やペーパーレスの推進も視野に入れており、現在の文書や物品をそのまま新施設に移動するのではなく、各課での整理が必須と考える。



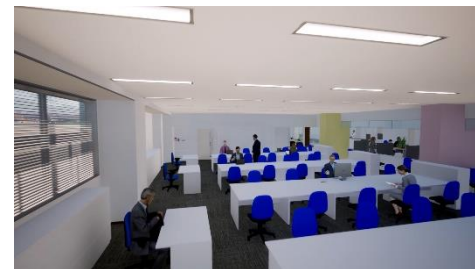
# 開設に向けた準備 ～①施設の位置付け～

新保健福祉施設 … 様々な用途が同居する“複合施設”

## 1階 市民窓口エリア

主に健康・子育て・福祉に関する事務手続きや相談を行う場所

⇒公用施設としての性格が強い（市役所本庁舎別棟の扱い）



1階 南側事務室



2階 健診待合室

## 2階 保健福祉エリア

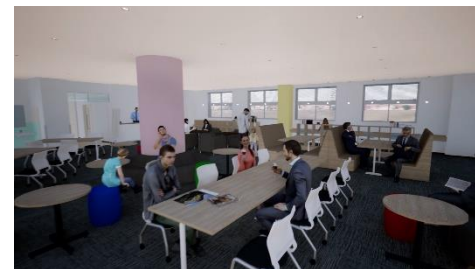
主として保健センターが使用

⇒現行の保健センター設置条例の改正（所在の変更）で対応

## 3階 市民交流エリア

健康・子育て・福祉の総合的な支援や世代間交流を図る施設

⇒新たな位置付けが必要



3階 多目的スペース

施設全体ではなく、新施設3階部分だけを位置付けすることでの整理が妥当と考えており、条例については指定管理者の選定を視野に、第2回定例会への上程を想定している（施行は令和7年4月1日）。また、有償での諸室の貸出しを行う予定であり、利用料の設定も併せて実施する。

## 開設に向けた準備 ～②指定管理者の選定～

### ◎3階 多世代交流センターの特徴

- ✓ 休館日は12月29日から翌年1月3日
- ✓ 午前9時から午後9時までの開館
- ✓ 多目的スペースは飲食可
- ✓ 施設予約にオンライン予約を実装（市公式LINEを使った予約システムを想定）
- ✓ キャッシュレス決済導入
- ✓ 健康・子育てに資する講座やイベントの企画
- ✓ 施設やイベントの広報など
- ✓ 市民及び市民団体への施設貸出（使用許可等）



上記サービスの運用を想定すると、行政での管理運営よりも民間事業者の業務ノウハウを活用することで、より良質な住民サービスを提供でき、さらには効率性やコスト面での優位性も認められる。特に、健康・子育てに資するイベントの企画については、民間事業者の発想力や知見を十分に発揮いただけるものと期待している。

以上のことから、多世代交流センターは指定管理者による運営が適当と考えており、指定管理者の選定にあっては、公募により事業者から企画提案を募り、指定管理者選定委員会において事業者の選定を行った後、第3回定例会での議決を経て指定管理者の指定を行う。なお、指定管理者の開設準備期間を考慮し、指定期間は令和6年10月1日から令和12年3月31日までの5年半としたい。

## 開設に向けた準備 ～②指定管理者選定～

◎指定管理料 ※金額は予算額

年度	指定管理料（千円）	備考
令和6年度	11,767	R6.10～ 開設準備経費
令和7年度	34,093	
令和8年度	34,763	
令和9年度	35,401	
令和10年度	35,989	
令和11年度	36,561	

1 初年度（R6）はHP作成、備品購入、頒布品作成などの経費を見込んでいる

2 R7～の運営費の約7割が人件費。その他、イベント事業費、電子機器、消耗品費等。

3 指定管理は一部利用料金制とする見込みであり、上表の金額は支出額から貸館利用料や事業収入を差し引いた金額である。

◎スケジュール

日時	項目	内容
令和6年3月末	指定管理者選定委員会	申請要領・仕様書の確認
令和6年4月	公募開始	
令和6年7月	指定管理者選定委員会	指定管理者の選定
令和6年7月末	指定管理者指定の議案提出	
令和6年9月	市議会の議決	
令和6年10月1日	指定期間の開始	

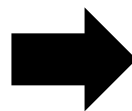


## 開設に向けた準備 ～③部署の配置～

昨年度の段階で、1階南側の人数が定員（60名）を超過していたが、今年度に改めて人員の算定を行ったところ、1階南側の見込人数が定員を大きく上回り、事務執行に支障をきたす状況にある。

【令和4年度】

部署位置	課名	人数
1F北	社会福祉課（社会福祉推進G）	5
	健幸長寿課（健幸づくり推進G）	5
	健幸長寿課（包括支援センター）	12
	社会福祉協議会	13
	包括支援センター（外部）	6
小計		41
1F南	健康増進課	28
	新型コロナワクチン対策課	13
	こども家庭課	20
小計		61
合計		102



【令和5年度】

部署位置	課名	人数
1F北	福祉総務課	18
	社会福祉協議会	13
	包括支援センター（外部）	6
小計		37
1F南	健康増進課	26
	医療対策課	12
	こども家庭課	17
	保育課	10
小計		65
合計		102

解消策として、ワクチン保管庫が2階にあること、感染症蔓延期には臨時の事務スペースとしての想定があったこと、業務の連携頻度が他課と比較して少ない傾向であること等を踏まえ、医療対策課の事務スペースは2階プレイルームとしたい。

また、医療対策課を2階に配置することで、文書保管場所や作業スペースの確保が可能となり、医療対策課・他課相互に事務動線の円滑化を図ることができる。



詳細は新保健福祉施設図面を参照

# 開設に向けた準備 ～③部署の配置～

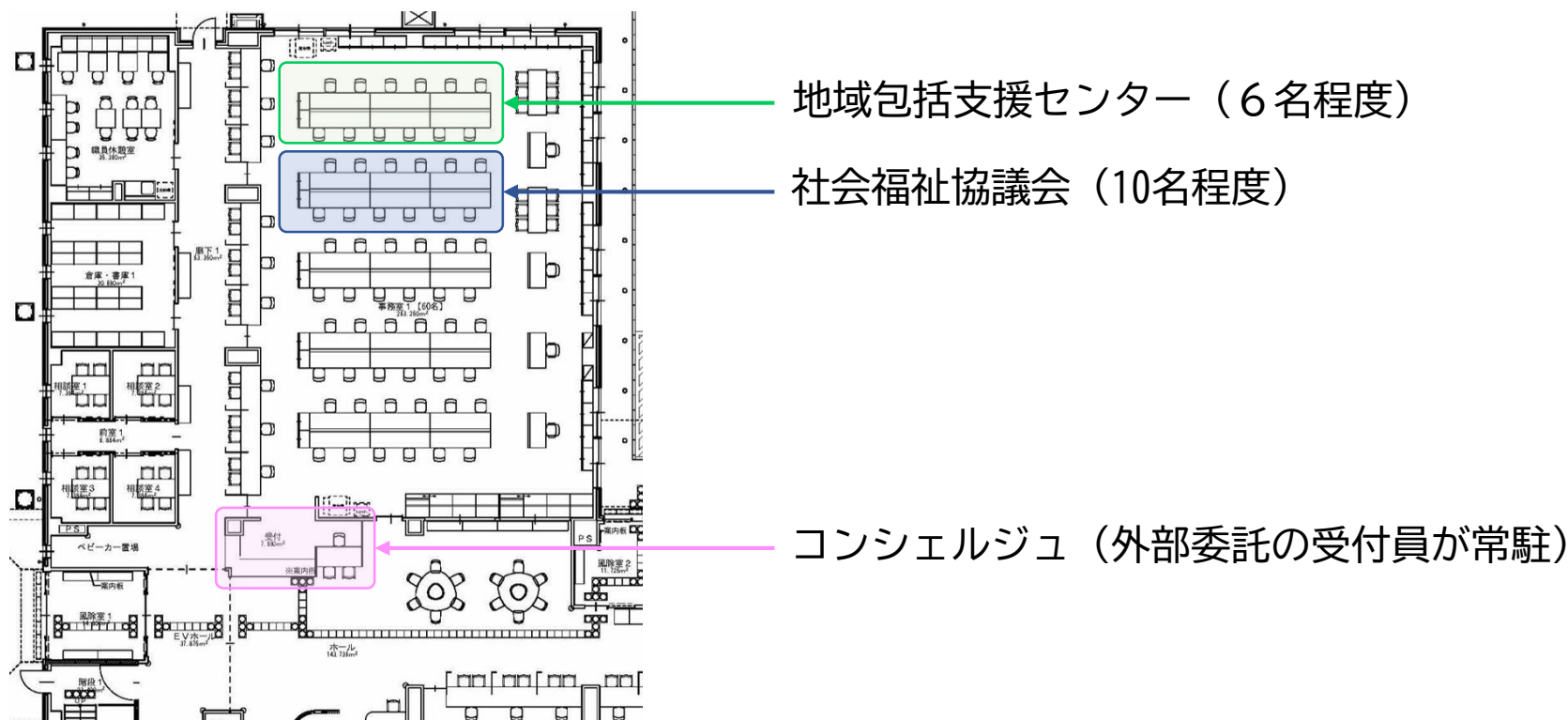
1階北側には行政部署以外に、福祉サービスの向上を図るため、

**社会福祉協議会と地域包括支援センター** が入居

使いやすい・分かりやすい施設とするため、

**コンシェルジュ** を正面入口に設置

※常駐の受付員（業務委託による）を配備し、施設の案内・誘導だけではなく、お客様が移動する手間を軽減するため、相談の一次対応や職員の呼出しなどのつなぎ業務を行う。



【施設1階北側】

## 開設に向けた準備 ～④備品購入など～

新保健福祉施設で購入する主な備品など

- ◆ 事務机・イス
- ◆ カウンター
- ◆ キャビネット
- ◆ 会議室・相談室等のテーブル・イス
- ◆ 健診待合室のソファ
- ◆ 3階多世代交流センターのテーブル・イス
- ◆ デジタル機器（デジタルサイネージ・電子黒板）や電化製品 など

### 新施設における事務執行の考え方

- 備品・デジタル機器は原則新調とする。購入は一括して管財課で購入。
- 事務室内の事務機のレイアウトはカウンターから見て均等に並ぶ形とする（人事異動等による人員配置に合わせた事務機の配置ではなく、事務机に人が合わせる。）。
- 部署間をキャビネットで仕切る形を廃止する。
- 管理職の袖机を廃止（フリーアドレスの実現には支障がある）。
- 現在の文書や物品量を考えると、収納が困難になることが予想されるため、引っ越しの際には文書量等の削減（保存年限の見直しや廃棄など）が必須。
- 不要となる事務机やイスは一時的に現保健センターに保管し、令和7年度に実施予定の解体工事の際に一括して処分を行う（既存事務机等の交換は適宜実施）。
- プリンターや複写機は既存流用を原則とし、必要に応じて追加購入。
- デジタルサイネージ・電子黒板等の購入はデジ田交付金（補助率1/2）を活用

# 要整理事項

事業推進に当たり整備すべき事項を4点挙げさせていただきます。

## ①施設の維持管理

新施設の供用開始後、施設の維持管理を行う必要が生じるが、管理の簡略化及びコスト面の優位性を考慮し、現在本庁舎の施設維持管理を委託している事業者に、新施設の施設維持管理を委託したいと考えている。また、新施設の管理をどの部署が担うのかも検討事項。

## ②本庁舎1階の活用方法

新施設への移転に伴い、特に1階北側事務スペースに空きが生じる（保護課・障がい福祉課だけが残る。）。保護課の事務スペースが狭隘のため、拡張する見込みではあるが、それでもスペースに余裕があるため、市民の利便性に配慮し、庁内の部署を1階に移転することが妥当と考える。

## ③地域福祉会館の活用方法

社会福祉協議会が新施設に移転した後の地域福祉会館の活用法を模索しており、候補としてはシルバー人材センターの移転、ボランティアセンターとしての活用などを想定している。施設の老朽化も進んでいるため、将来の活用方策を定めた上で、内外装の改修工事を行う必要がある。

## ④駐車場の確保

現在、職員用駐車場の収容台数は約460台（北・南・西の合計）であるが、これに加えて健康増進課・地域包括支援センターの台数が増となり、さらには健康診断や多世代交流センターの来客などの増要因が見込まれるため、駐車場の確保及び運用が課題である。

## ⑤愛称&ロゴマーク

新施設3階は条例上では「多世代交流センター」としているが、他自治体では別途愛称を設ける事例が多い。施設に対する親しみや供用開始後の施設広報を見据えると、愛称やロゴマークを公募等により募ることを検討している。

## 要整理事項 ～①施設の維持管理～

### 新保健福祉施設で必要となる主な施設維持管理項目

#### 施設維持管理

施設清掃  
受付案内  
夜間巡回警備  
消防・防火設備点検  
電気工作物保守点検  
受水槽清掃・水質検査  
エレベータ保守点検  
機械警備 など

#### 光熱水費等

電気料金  
上下水道料金  
電話料金 など

#### その他

消耗品・備品購入  
電気錠管理  
防犯カメラ管理  
デジタルサイネージ等の管理  
NW管理 など

立地的に本庁舎に近接していること、保守点検内容が本庁舎に類似していること、さらにはスケールメリットによるコスト面の優位性等を考慮し、現在本庁舎の管理を委託している事業者に新施設の維持管理を委託することが妥当と考える（新契約or現契約の変更かは要検討）。

### 新施設の管轄部署

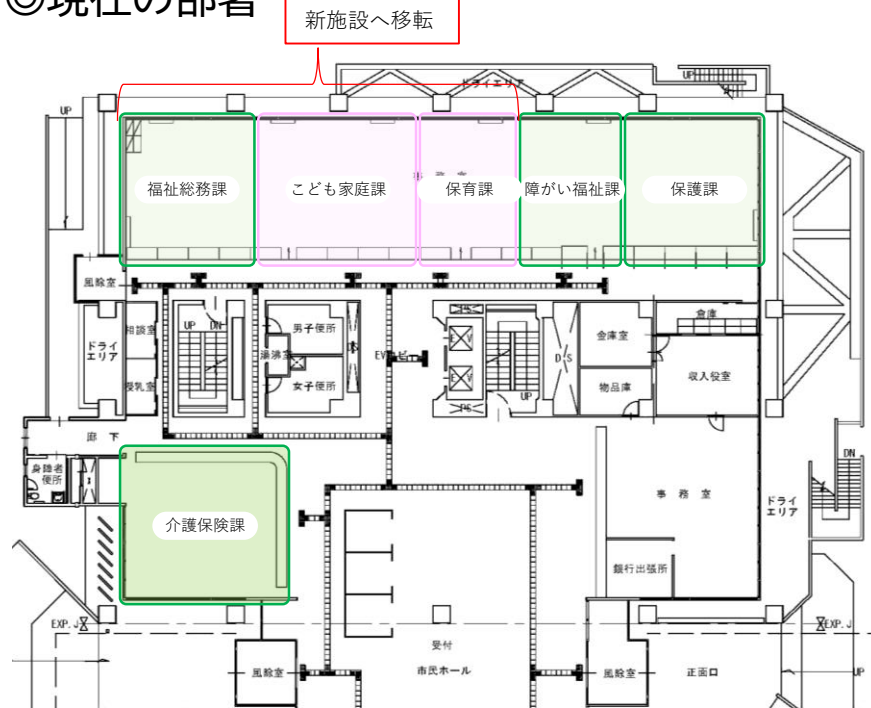
上記管理を想定した場合、施設の維持管理は管財課が執り行うのが適当と考える。

しかしながら、管財課は本庁舎に残る可能性が高いため、新施設に部署する健康増進課などが非常時の館内放送や消耗品の手配等の運用を行うのが現実的である。

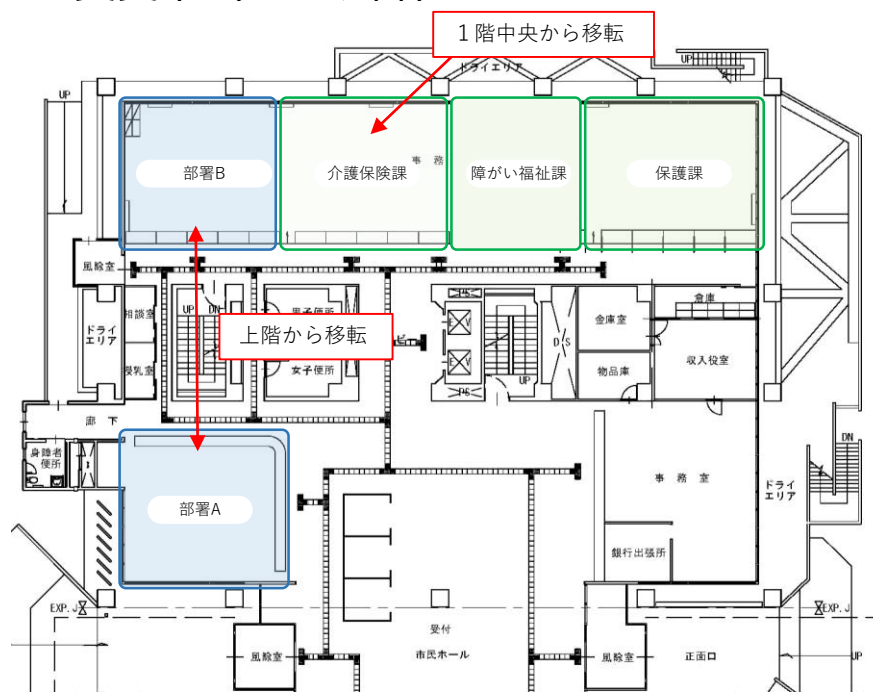
また、当該施設は“複合施設”であり、施設には社会福祉協議会、地域包括支援センター、指定管理者（民間事業者）が入居するため、保守点検時期や館内事業の調整が必須となると考えており、施設運営の協議会を設立して毎月会議を行うなど、情報の共有化を図る。

# 要整理事項 ～②本庁舎1階の活用方法～

## ◎現在の部署



## ◎変更案 (R7.4以降)



来庁者の利便性を最優先に考え、来庁機会の多い部署を1階に配置することが望ましいと考えている。業務連携を考慮し、介護保険課・障がい福祉課・保護課の福祉関連部署を横並びにゾーニングし、1階中央（現：介護保険課）に部署A、通用口付近（現：福祉総務課）に部署Bを配置する案とした。また、上階から部署が移転することに伴い、スペースが生まれるため、事務室狭隘化の解消や職員の打合せ&休憩スペースとしての活用を想定している。今後、事務分掌や各部署の必要人員算出等の細かな検討を重ねた上で、本庁舎1階の活用方法の結論に至るものと考えているが、検討時間も差し迫っているため、草案として提案するものである。



## 要整理事項 ～③地域福祉会館の活用方法～



### ◎現在の活用

- 社会福祉協議会事務局（本館1階・2階）
- ボランティアセンター（本館1階）
- ボランティア団体等の活動場所（新館の大会議室・小会議室・会議室）
- ふれあい給食（新館1階）
- 町内会・ボランティア団体への貸出物品（屋外）

恒常的に使用している団体は社会福祉協議会事務局であり、ボランティア団体等は活動や会議を行う際に使用している。ボランティア団体の活用頻度や時間はそれぞれであり、朗読の会（週5）、要約筆記 龍（週1）、点訳友の会（週2）が積極的に活動している。また、会議室は庁内・関係団体の会議開催場所として重宝している側面もある。

### ◎令和7年度以降の活用

- **シルバー人材センター（本館1階）**
- **社会福祉協議会事務局の倉庫・書庫（本館2階）**
- ボランティアセンター（本館1階）
- ボランティア団体等の活動場所（新館の大会議室・小会議室・会議室）
- ふれあい給食（新館1階）
- 町内会・ボランティア団体への貸出物品（屋外）

シルバー人材センターを市役所近傍に集約し、高齢者の生きがいづくりを推進する。会議室等はシルバー人材センターが占有はせず、ボランティア団体等の活動場所を確保。ボランティアセンターは現在の位置を想定し、調理室も現状の運用を継続。現在は施設の管理を社会福祉協議会が担っているが、施設の多目的な活用を視野に入れると管財課管理が妥当と考える。なお、シルバー人材センターの入居に伴う内外装改修は利用者への影響も少なく、また建築保全の観点からも適切なタイミングと言える。

## 要整理事項 ～④駐車場の確保～

①現在の駐車可能台数 (単位：台)

場所	来客用	公用車	目的外利用	職員用	合計
北側	91	49	0	227	367
南側	50	0	13	61	124
西側	0	0	0	164	164
合計	141	49	13	452	655

②現在の駐車実数 (正職員+会計年度+外部団体の9割) ※日によって増減あり

北側210台+南側55台+西側148台=413台

①-②

452台-413台=39台 ※計算上、約40台の空きがある

### 増要素

●恒常的な駐車場利用

(内部) 健康増進課25台、地域包括支援センター6台、指定管理者3台、社会福祉協議会車両7台=41台  
(来客) 多世代交流センター来館者20台

●臨時的駐車場利用

(来客) 健康診断受診者駐車場約50台、多世代交流センターの催し物約40台≡現状に加えて約100台分の駐車場が必要



- ✓ 北側駐車場の来客用駐車場を増やす必要がある。 (91⇒110程度)
- ✓ 龍ヶ崎中学校下の駐車場もローテーションに入れる等も検討 (龍中駐車場50台)
- ✓ ノーマイカーデーの徹底により、龍中下の駐車場を使用しないことも可
- ✓ 北側駐車場に新保健施設に入る部署がローテーションすることなく駐車し、健診等のイベントで大きな集客が見込まれる場合は、文化会館等に車両を移動する等の対応をする。 16



## 要整理事項 ～⑤愛称&ロゴマーク～

施設名称	愛称	備考
柏市文化・交流複合施設	パレット柏	愛称：公募 ロゴ：事業者作成
旭市多世代交流施設	おひさまテラス	愛称、ロゴ共に事業者が作成
品川区立環境学習交流施設	エコルとごし	愛称：公募 ロゴ：事業者作成
美咲町多世代交流拠点施設	みさキラリ	愛称：公募 ロゴ：不明
取手市立取手ウェルネスプラザ	取手ウェルネスプラザ	愛称：市作成 ロゴ：なし
浦臼町多世代交流施設	えみる	愛称：公募 ロゴ：不明
座間市立市民交流プラザ	プラっと座間	愛称：公募 ロゴ：なし



旭市 おひさまテラス



品川区 エコルとごし



柏市 パレット柏

同種の新設施設では、施設の愛称を募集するケースが多い。また、愛称を設定することで、**施設に対する愛着の醸成や広告宣伝効果**などが期待できる。  
 他自治体の事例も踏まえ、**愛称を市民公募で募集し、ロゴマークは当面は作成せずに、必要に応じて事業者による作成または市民公募での募集を実施する。**

愛称の決定は、施設広報の都合を考慮し、年内には決定したいと考えている。

## おわりに

---

新保健福祉施設は、この時代に作る新たな“複合施設”であり、また、環境性能としても市内で初めてZEB Ready\*を達成する施設となります。そのため、新施設に従事する職員はもちろん、来館者も含めてSDGsの取組み、ペーパーレス化等により、カーボンニュートラルを実現することが求められます。

また、当該施設では電気錠による入退室管理、デジタルサイネージや電子黒板の導入、AIカメラの導入、施設予約のオンライン化・キャッシュレス化など、様々なデジタルデバイスを駆使してDX化による市民の利便性や満足度を向上する予定です。

さらには、自家発電設備を備え、また受水槽から直接採水できる等、耐災害性の高い施設でもあり、市内の中央かつ駐車場台数を十分確保できる特性から、避難所としても有用な施設となるため、市民の安全・安心という面でも期待される施設と言えます（福祉避難所としての位置付けを予定。）。また、ソフト面では3階に「多世代交流センター」を設置し、民間事業者の知見を活かした魅力的なコンテンツを提供する予定です。

上記に記載したような、新たなを試みを盛り込んだ施設となりますが、これらのサービスを有機的に展開するためには、サービスの提供である職員自身の理解が不可欠です。そのため、これまでのやり方を踏襲した事務執行ではなく、書類の量を減らす（見直す）、これまで以上にDX化を推進し、自ら働きやすい職場環境を構築するなどの工夫が必須と言えます。

新施設のコンセプトである「市民が生涯にわたり健康で安心して暮らし続けるための支援拠点」を目指して、部署の垣根を超えた横断的な取組みにより市民サービスの向上を図りたいと考えておりますので、事業へのご理解とご協力をお願いします。

※Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、「ゼブ」と呼びます。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。ZEB Readyは省エネで建物で消費する年間の一次エネルギーを50%以下まで削減する施設を指します。

# 1階 市民窓口エリア

## 福祉エリア

地域包括支援センター  
(6名)

社会福祉協議会  
(10名)

福祉総務課  
(18名)

## 福祉エリア

保育課  
(10名)

子ども家庭課  
(17名)

健康増進課  
(26名)

キャビネット群

職員休憩室 35.360m<sup>2</sup>  
倉庫・書庫1 30.880m<sup>2</sup>  
廊下 61.360m<sup>2</sup>  
事務室1【60名】 283.250m<sup>2</sup>  
相談室1 7.334m<sup>2</sup>  
相談室2 7.044m<sup>2</sup>  
前室1 6.364m<sup>2</sup>  
相談室3 7.044m<sup>2</sup>  
相談室4 7.044m<sup>2</sup>  
PS  
ベビーカー置場  
案内板  
風除室1 14.297m<sup>2</sup>  
EVホール 37.875m<sup>2</sup>  
階段1 10.000m<sup>2</sup>  
PS  
荷物EV 18人乗り  
男子WC 24.890m<sup>2</sup>  
子どもWC 8.493m<sup>2</sup>  
女子WC 22.318m<sup>2</sup>  
PS

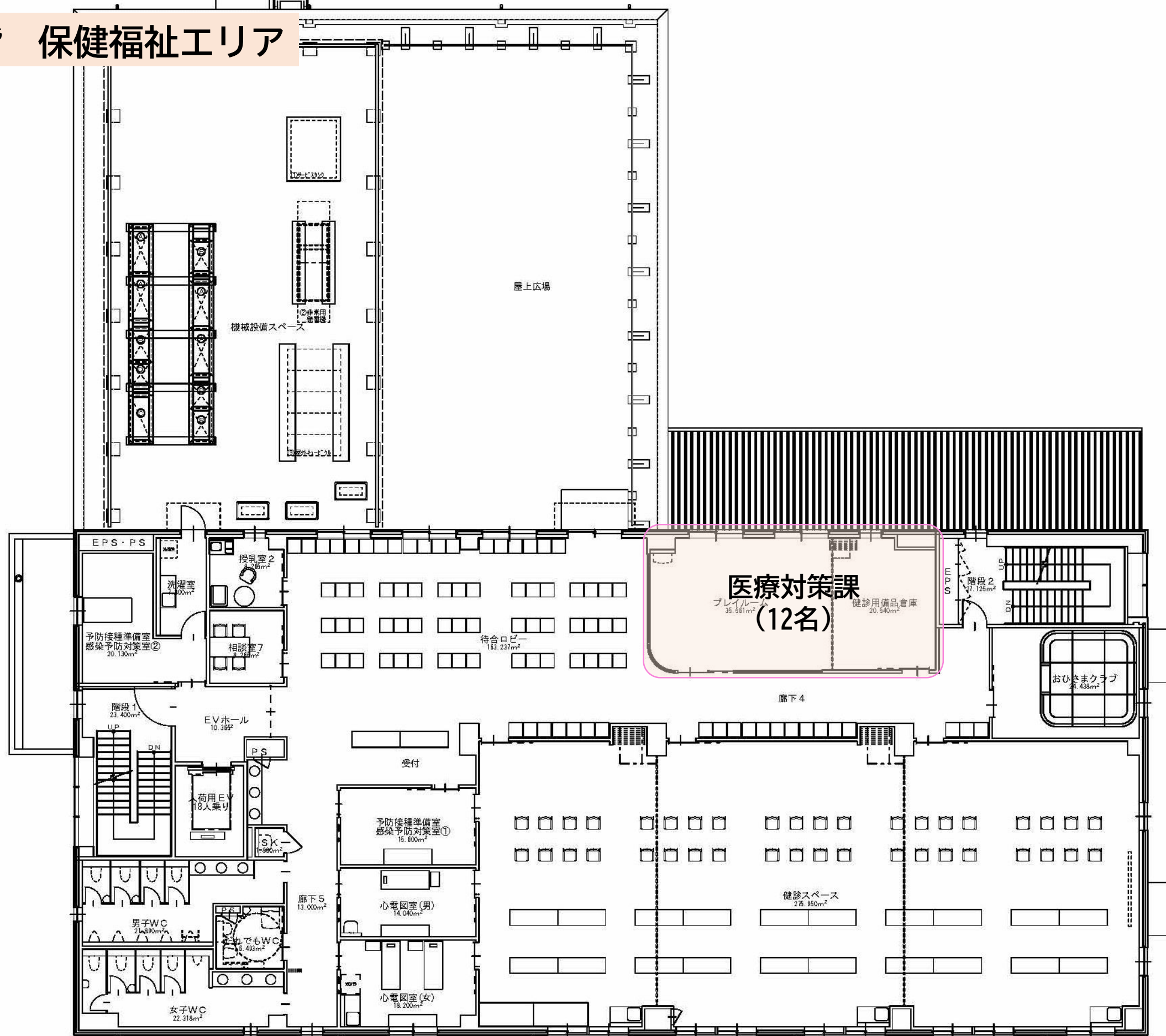
受付 7.690m<sup>2</sup>  
※案内所  
風除室2 11.729m<sup>2</sup>  
PS  
案内板  
待機スペース 15.400m<sup>2</sup>  
着替えスペース 12.250m<sup>2</sup>  
階段 27.125m<sup>2</sup>  
廊下2 17.800m<sup>2</sup>  
PS  
印刷室 20.845m<sup>2</sup>  
男子更衣室 7.230m<sup>2</sup>  
男子更衣室 7.230m<sup>2</sup>  
前室2 6.340m<sup>2</sup>  
女子更衣室 7.230m<sup>2</sup>  
女子更衣室 7.230m<sup>2</sup>  
PS

キッズスペース 9.725m<sup>2</sup>  
授乳室1 6.000m<sup>2</sup>  
子どもWC 6.000m<sup>2</sup>  
職員休憩スペース 11.100m<sup>2</sup>  
廊下3 13.000m<sup>2</sup>  
PS

相談室5 8.344m<sup>2</sup>  
前室3 3.452m<sup>2</sup>  
相談室6 8.344m<sup>2</sup>  
PS  
事務室2【60名】 250.250m<sup>2</sup>  
PS



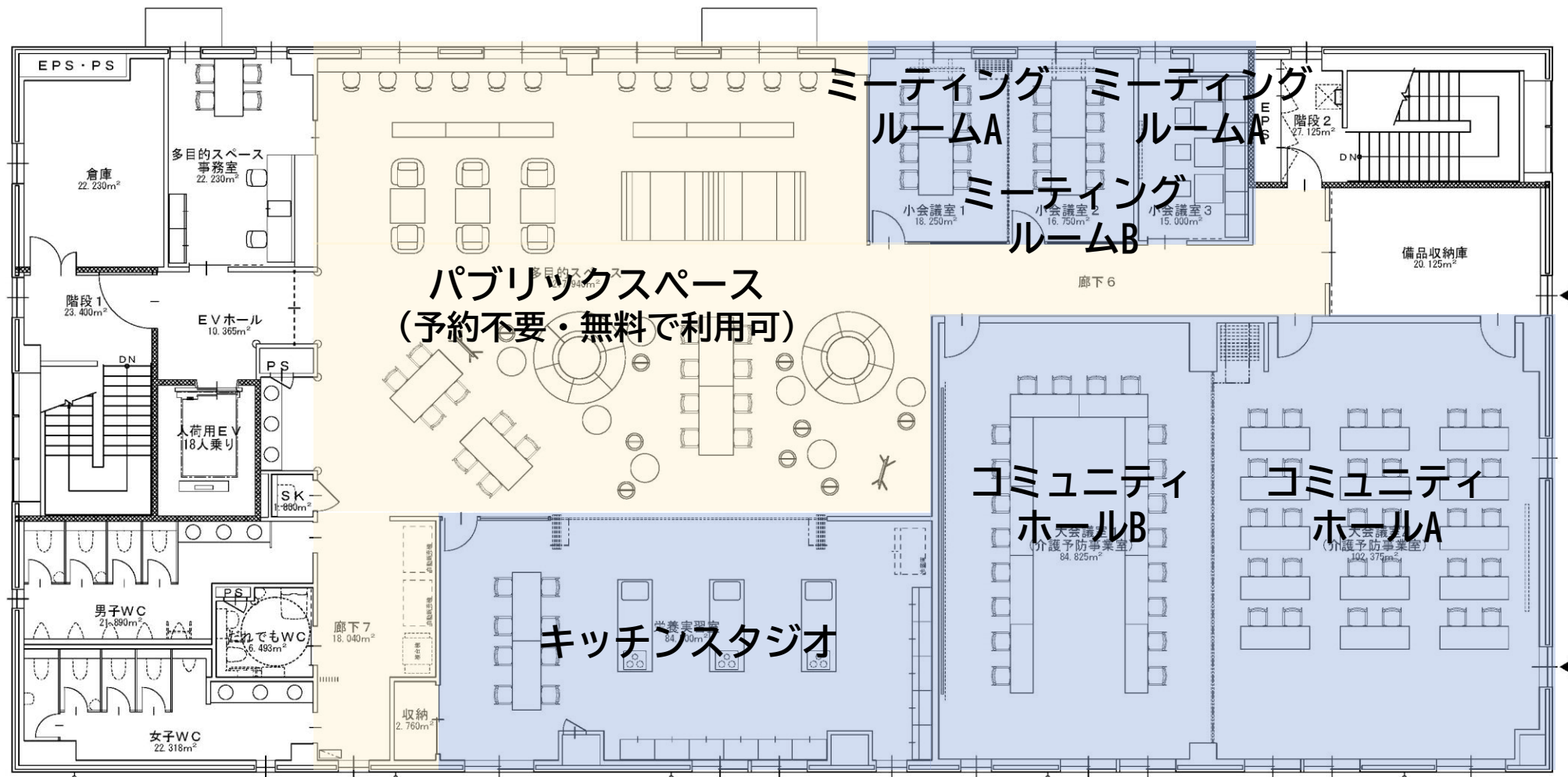
# 2階 保健福祉エリア



# 3階 市民交流エリア

## <多世代交流センターの特徴>

- ✓ 休館日は12月29日から翌年1月3日
- ✓ 午前9時から午後9時までの開館
- ✓ 多目的スペースは飲食可
- ✓ 施設予約にオンライン予約を実装（市公式LINEを使った予約システムを想定）
- ✓ キャッシュレス決済導入
- ✓ 健康・子育てに資する講座やイベントの企画
- ✓ 施設やイベントの広報など
- ✓ 市民及び市民団体への施設貸出（使用許可等）



… 予約不要で利用可  
… 貸出諸室 (要予約)