

令和3年度第2回龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会

次 第

日 時：令和3年12月15日（水）

午後1時30分から午後3時30分（予定）

場 所：龍ヶ崎市役所5階 全員協議会室

1 開 会

2 議 題

- (1) 公共施設等総合管理計画の見直し方針について
- (2) 公共施設再編成の第3期行動計画の策定方針について
- (3) 跡地活用に関するサウンディング型市場調査結果報告
- (4) 新保健福祉施設整備事業の進捗報告
- (5) 「市民フォーラム～公共施設の未来を考える～」概要説明

3 その他

4 閉 会

公共施設等総合管理計画の見直し方針

令和3年12月
市長公室企画課

目 次

1	総合管理計画とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
	【参考1-1】インフラ長寿命化基本計画の体系	
	【参考1-2】総合管理計画策定までの本市の取組	
	【参考1-3】基本方針から公共施設等総合管理計画への移行	
	【参考1-4】本市の個別施設計画策定状況	
2	総合管理計画策定・見直しに係る国からの要請（助言）・・・・・・・・	6
	【参考2-1】公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂概要（平成30年2月）	
	【参考2-1-①】総合管理計画の推進体制等	
	【参考2-1-②】総合管理計画の見直し・改訂	
	【参考2-2】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（令和3年1月）	
3	国からの要請（助言）を踏まえた記載事項の整理・・・・・・・・	11
4	記載事項を踏まえた計画の構成・・・・・・・・・・・・・・・・	18
5	計画体系の見直し・・・・・・・・・・・・・・・・	19
6	計画見直し体制・スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・	22

1 総合管理計画とは

1 背景

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- 人口減少等により、今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要がある。

- ① 国において、平成25年11月に「**インフラ長寿命化基本計画**」を策定。
- ② 各地方公共団体が、公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、「**公共施設等総合管理計画**」の策定が必要。
- ③ ②の総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるため、「**個別施設計画**」の策定が必要。

2 公共施設等総合管理計画（行動計画）の策定（平成26年4月22日付け総務大臣通知により要請）※平成26～28年度の3年間で策定

＜公共施設等総合管理計画の内容＞

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

＜公共施設等総合管理計画の策定状況＞

令和2年3月末時点において、都道府県及び指定都市は全団体、市区町村においても99.9%の団体において策定が完了。

➡ 本市では、平成28年3月策定（平成31年3月一部修正）

【取組の推進イメージ】



3 個別施設計画の策定（「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画」を踏まえて策定）※令和2年度までに策定

＜個別施設計画の内容＞

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、**点検・診断によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期、対策費用**を定めるもの。

※維持管理・更新等に係る対策

次回の点検、修繕・更新、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等

【参考1-1】インフラ長寿命化基本計画の体系

「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」決定

インフラ長寿命化基本計画（基本計画）
【国が策定】（平成25年11月策定済）

（行動計画）

基本計画に基づき、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための**中期的な取組の方向性を明らかにする計画**

【国】

各省庁が策定
（平成28年度までに策定）

【地方】

公共施設等総合管理計画

（個別施設計画）

※「基本計画」より

行動計画に基づき、個別施設計画毎の具体的な対応方針を定める計画
※令和2年度頃までの策定を目標

道路 河川 学校

道路 河川 学校

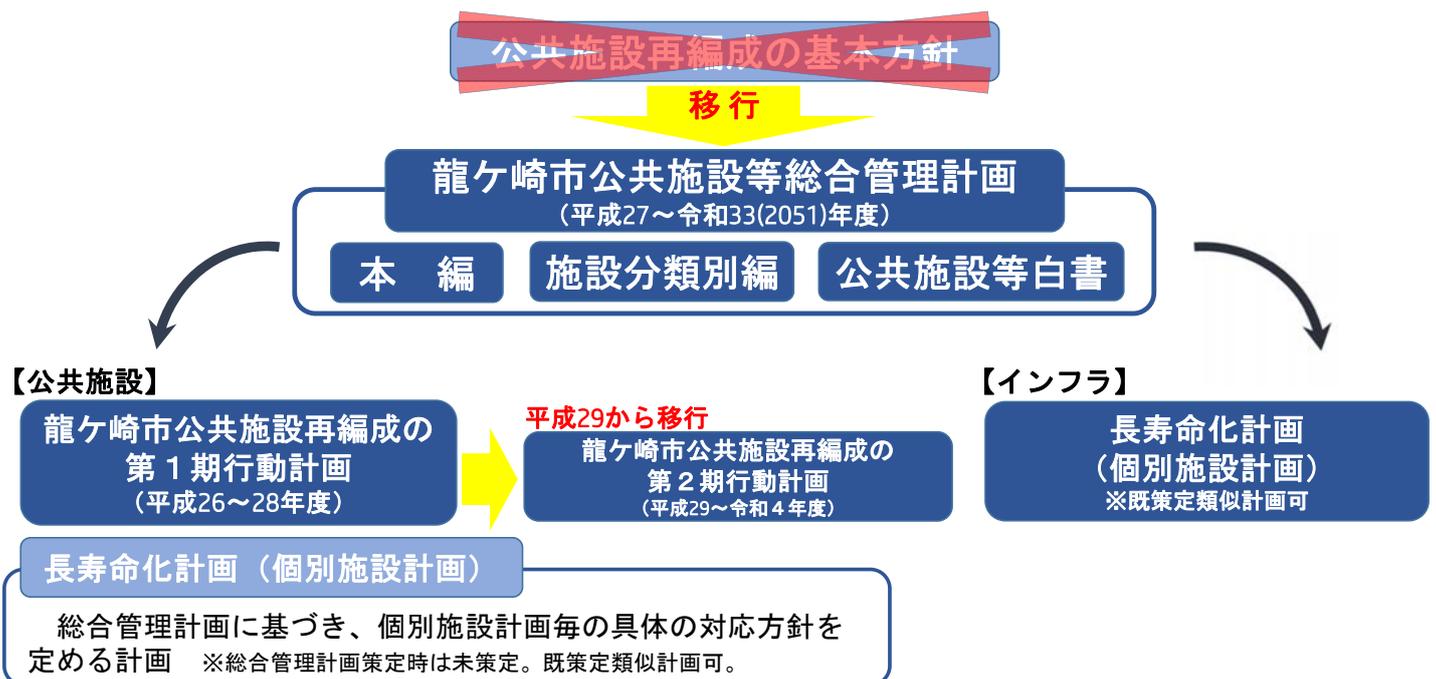
※各府省庁は、地方公共団体等に対し、行動計画及びこれに基づく個別施設計画の速やかな策定及び公表並びにこれらの計画に基づく取組の推進を要請する。その際、行動計画や個別施設計画の策定・推進上の留意点、活用可能な支援策等についても通知し、地方公共団体等への支援に努める。（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議申し合わせ（平成25年11月29日）の内容を要約）

【参考1-2】 総合管理計画策定までの本市の取組

【主な取組内容】

年度	取組内容	備考
平成14 (2002)	・「公共施設マネジメント」の導入	・施設清掃や施設の保守点検にかかる委託費の占める割合が多い施設等を中心に「施設管理マネジメント業務」を外部に委託（平成20年終了） ・たつのこアリーナ、文化会館、歴史民俗資料館に導入
平成15 (2003)	〃	・市役所庁舎、湯ったり館に導入
平成18 (2006)	〃	・市営斎場、中央図書館、中央公民館、総合福祉センターなどに導入
平成19 (2007)	・「龍ヶ崎市公共施設建築保全業務積算要領」を制定	・施設清掃や設備管理等を外部委託する場合の積算方法を統一
平成20 (2008)	・「龍ヶ崎市公共施設の適正管理に関する規則」を制定 ・「固定資産台帳」整備	・「公共施設点検マニュアル」及び「公共施設チェックシート」に基づく施設の点検記録 ・設備等を設置又は取得したときの「設備管理カード」への記録などを義務付け ・財務諸表を総務省基準モデルにするための準備として固定資産台帳を整備（平成20年度～21年度）
平成21 (2009)	・中長期保全（改修等）計画を策定 ・公共施設マネジメントを全施設に導入	・各公共施設のライフサイクルコストを算定（過去の改修履歴等の洗い出し等、全施設において実施）
平成24 (2012)	・「龍ヶ崎市財政運営の基本指針等に関する条例」を施行 ・「龍ヶ崎市公共施設再編成の基本方針」策定	・公共施設再編成の取組を担保するため、公共施設の全体最適化のための基本方針の策定と公表を義務付け ・計画期間40年、総量3割削減
平成26 (2014)	・「龍ヶ崎市公共施設再編成の基本方針に基づく第1期行動計画」策定 ・「龍ヶ崎市公共施設等マネジメント戦略会議規程」制定 ・「龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会条例」施行	・10施設5事業のトライアル事業（複合化・多機能化等の検討） ・これまでの公共施設マネジメントの徹底継続 ・庁内検討組織の公共施設等マネジメント戦略会議を設置 ・外部評価組織となる附属機関の設置
平成28 (2016)	・「龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画」策定	・「龍ヶ崎市公共施設再編成の基本方針」を引継ぐ形で策定 ・計画期間37年

【参考1-3】 基本方針から公共施設等総合管理計画への移行



【参考1-4】本市の個別施設計画策定状況

28分類計画

計画名	策定年月	計画名	策定年月
【公共施設】 21分類			
龍ヶ崎市旧北文間小学校個別施設計画	平成31年3月	龍ヶ崎市行政系施設（出張所）長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月
龍ヶ崎市公営住宅等長寿命化計画	平成31年3月	龍ヶ崎市営駐輪場・防犯施設長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月
龍ヶ崎市社会教育施設長寿命化計画	令和2年8月	龍ヶ崎市営斎場長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月
龍ヶ崎市立小中学校施設長寿命化計画	令和2年8月	龍ヶ崎市まいん「健幸」サポートセンター長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月
龍ヶ崎市農業公園豊作村長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年2月	龍ヶ崎市農産物直売所長寿命化計画（個別施設計画）	未策定
龍ヶ崎市スポーツ施設長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	龍ヶ崎市職業訓練校長寿命化計画（個別施設計画）	未策定
龍ヶ崎市庁舎施設長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	龍ヶ崎市学校給食センター長寿命化計画（個別施設計画）	未策定
龍ヶ崎市コミュニティ施設・教育センター長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	【インフラ】 7分類	
龍ヶ崎市保健衛生施設長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	龍ヶ崎市下水道長寿命化計画【第4処理区分（工業団地区分）】	平成25年3月
龍ヶ崎市地域福祉会館・ふるさとふれあい公園長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	龍ヶ崎市下水道長寿命化計画（佐貫排水ポンプ場・地蔵後中継ポンプ場）	平成28年3月
龍ヶ崎市障がい福祉施設長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	龍ヶ崎市都市公園長寿命化計画	平成30年3月
龍ヶ崎市高齢福祉施設長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	龍ヶ崎市橋りょう長寿命化修繕計画	平成30年3月
龍ヶ崎市児童福祉施設長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	龍ヶ崎市舗装維持修繕計画（舗装）	令和2年3月
龍ヶ崎市学童保育ルーム長寿命化計画（個別施設計画）	令和3年3月	龍ヶ崎市橋りょう（15m以下橋）長寿命化修繕計画	令和2年7月
		龍ヶ崎市農業集落排水処理施設長寿命化計画（仮称）	未策定

公共施設等総合管理計画の見直し方針【市長公室企画課】

5

2 総合管理計画策定・見直しに係る国からの要請（助言）

1 策定時

- 「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日付総財務第74号総務大臣通知）
⇒ **総合管理計画策定を要請**
※国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画策定に取り組むよう依頼
- 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（平成26年4月22日付総財務第75号総務省自治財政局財務調査課長通知）
⇒ **本指針や「インフラ長寿命化基本計画」を参考に総合管理計画を策定するよう助言**
- 「国と地方公共団体が連携した地域の国公有財産の最適利用について」（平成26年8月29日付総財務第149号総務省自治財政局財務調査課長通知）
⇒ **総合管理計画策定に当たり、国と連携した国公有財産の最適利用について検討するよう助言**
- 「【抜粋】地方行政サービス改革の推進に関する留意事項について」（平成27年8月28日付）総行経第29号総務大臣通知
⇒ **総合管理計画策定促進、統一的な基準による地方公会計の整備促進（平成29年度まで）、官民連携（PPP/PFI）の積極的な活用等に努めるよう助言**

2 策定後の見直し・充実

- 「公共施設マネジメントの一層の推進について」（平成28年11月7日付総財務第167号総務省自治財政局財務調査課長通知）
⇒ 策定された**総合管理計画や固定資産台帳を基に、総合管理計画及び個別施設計画に基づく施設の点検・診断や集約化・複合化等の取組を着実に実施する**とともに、実施した取組の結果等を踏まえ、**計画の不断の見直しを行い一層の充実を図るよう助言**
⇒ 固定資産台帳による**資産情報の公表と資産の有効活用を図るよう助言**
- 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」（平成30年2月27日付総財務第28号総務省自治財政局財務調査課長通知）
⇒ 策定した総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、**計画の不断の見直しを実施し、充実させていくための指針の改定**
- 「公共施設等総合管理計画の更なる推進のための留意点について」（平成30年2月27日付事務連絡総務省自治財政局調整課・地方債課・財務調査課）
⇒ 改訂指針に基づき、総合管理計画の推進のための取組を実施するにあたっての**留意事項**
- 「公共施設等の適正管理の更なる推進について」（平成30年4月25日付事務連絡総務省自治財政局財務調査課）
⇒ **上記留意事項の変更・追加**
- 「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について」（令和3年1月26日付総財務第6号総務省自治財政局財務調査課長通知）
⇒ 「経済財政運営と改革の基本方針2019～『令和』新時代：『Society5.0』への挑戦～」（令和元年6月21日閣議決定）等も踏まえつつ、**令和3年度中に個別施設計画等を反映した総合管理計画の見直しを行うことが重要**。総合管理計画の見直しに際し、**計画への記載事項の考え方等について、改めて周知**

公共施設等総合管理計画の見直し方針【市長公室企画課】

6

【参考2-1】公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂概要（平成30年2月）

各地方公共団体において、策定した総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂（平成30年2月）。

総合管理計画の推進体制等について

1 全庁的な体制構築

個別施設計画の策定や具体的な施設の適正管理に係る取組の検討について、各施設所管部局を中心に行われ、全体として、効果的な計画の推進がなされないおそれがあるため、総合管理計画の策定・改訂の検討段階から、全庁的な体制を構築して取り組むことが望ましい。

(例)

- ・ 公共施設等の情報の管理・集約
- ・ 個別施設計画策定の進捗管理、総合管理計画の進捗状況の評価等の集約
- ・ 部局横断的な施設の適正管理の取組を検討する場の創設

2 PDCAサイクルの確立（改定前：フォローアップの実施方針）

総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めることが望ましい。

また、PDCAサイクルの期間や手法などについても記載することが望ましい。

※「必要に応じ改訂する旨記載」⇒「評価結果に基づき改訂する旨記載」

総合管理計画の充実について

3 総合管理計画の不断の見直し・充実

総合管理計画の策定後も、計画の改訂や個別施設計画の策定に伴い実施する点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが適当である。

4 維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、以下の区分により示すことが望ましい。

※これらの経費については、充当可能な地方債・基金等の財源の見込みについても記載することが望ましい。

- ・ 期間：30年程度以上
- ・ 会計区分：普通会計及び公営事業会計
- ・ 建物区分：建築物及びインフラ施設
- ・ 経費区分：維持管理・修繕、改修及び更新等

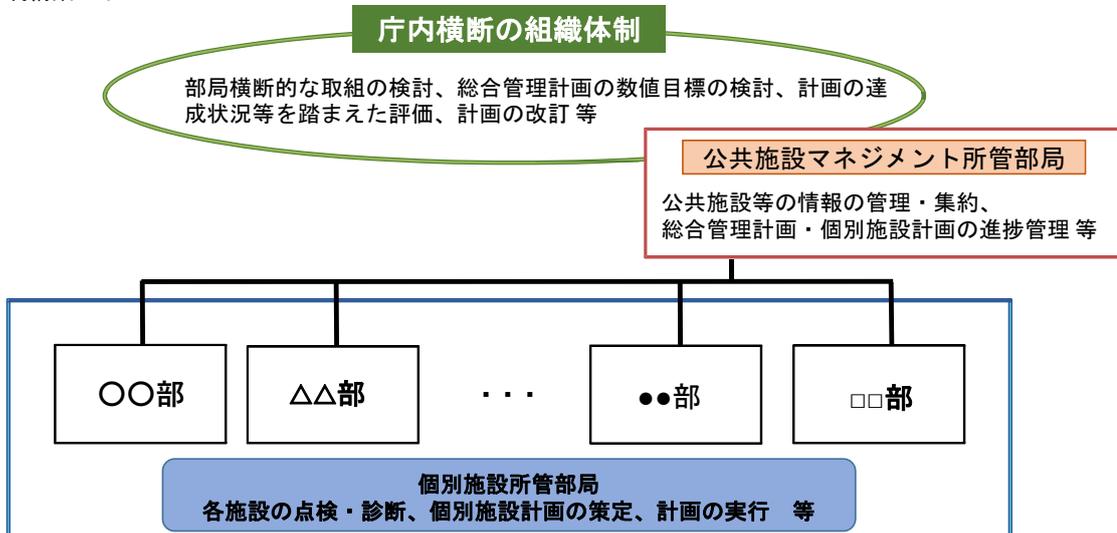
5 ユニバーサルデザイン化の推進方針

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、公共施設等の適正管理を行う中でユニバーサルデザイン化を推進していくため、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」（平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による「ユニバーサルデザイン化の推進方針」について記載すること。

【参考2-1-①】総合管理計画の推進体制等

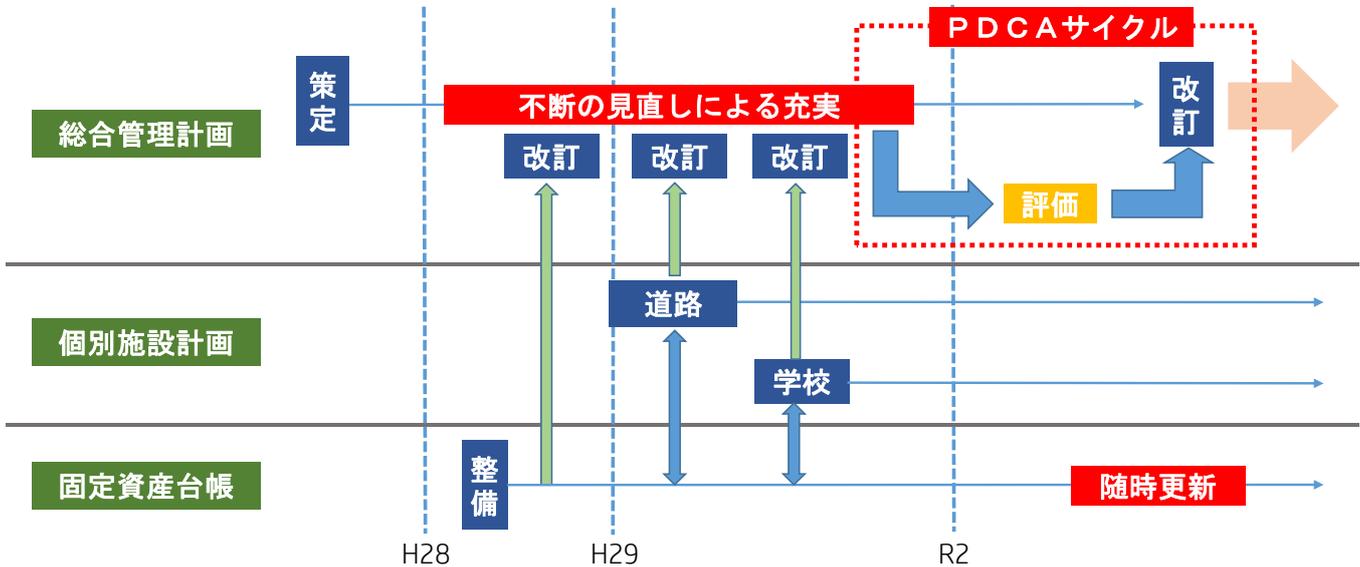
- 総合管理計画の策定・改訂の検討の際の情報の洗い出しの段階から、全庁的な体制を構築して取り組むこと。
- 具体的には、公共施設等の情報を管理・集約するとともに、各部局において進められる個別施設計画策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署を定めるとともに、部局横断的な施設の適正管理の取組を検討する場を設けることなどが想定される。

<全庁的な体制構築のイメージ>



【参考2-1-②】総合管理計画の見直し・改訂

- 総合管理計画については、策定の検討時点において把握可能な公共施設等の状態や取組状況等を整理し策定したものであることから、その内容は、策定後も、総合管理計画及び個別施設計画の策定に伴い実施する点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくこと。
- 総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、総合管理計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めること。



公共施設等総合管理計画の見直し方針【市長公室企画課】

9

【参考2-2】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（令和3年1月）

1 計画の見直しに当たっての基本的な考え方

総合管理計画については、平成26年度から平成28年度までに策定するよう要請してきたが、その後一定の期間が経過するとともに、国（各省）のインフラ長寿命化計画が令和2年度中に見直しされる予定であることも踏まえ、令和3年度中に総合管理計画の見直しを行うこと。
その際、総合管理計画の期間内であっても、また、全ての個別施設計画の策定が完了していないとしても、その時点で策定済の個別施設計画等を踏まえ、見直しを行うこと。

2 計画の見直しに当たって記載すべき事項

※以下の事項以外についても、各団体の判断により必要な事項を記載すること

1 必須事項

- ① 基本的事項
 - ・ 計画策定年度及び改訂年度 ・ 計画期間 ・ 施設保有量 ・ 現状や課題に関する基本認識 ・ 過去に行った対策の実績
 - ・ 施設保有量の推移 ・ 有形固定資産減価償却率の推移
- ② 維持管理・更新等に係る経費（総合管理計画に記載済の場合であっても、策定済の個別施設計画等を踏まえて精緻化を図ること）
 - ・ 現在の維持管理経費 ・ 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み ・ 長寿命化対策を反映した場合の見込み
 - ・ 対策の効果額
 - ※見込みについては、少なくとも10年程度の期間
- ③ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
 - ・ 公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、ユニバーサルデザイン化等）に係る方針
 - ・ 全庁的な取組体制の構築やPDCAサイクルの推進等に係る方針

2 記載が望ましい事項

- ① 公共施設の数、延床面積等に関する数値目標
- ② 施設類型（道路、学校、病院等）ごとの管理に関する基本的な方針
- ③ 地方公会計（固定資産台帳）の活用の方針
- ④ 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

3 団体の状況に応じて記載する事項

- ① 広域連携の取組
- ② 地方公共団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方

3 財政措置

令和3年度に限り、市町村における総合管理計画の見直しに係る経費（専門家の招聘に要する経費（旅費、報償費等）、計画の見直しに要する経費（委託料、印刷費等））について、特別交付税措置を講じることとしたこと（措置率0.5）。

公共施設等総合管理計画の見直し方針【市長公室企画課】

10

3 国からの要請（助言）を踏まえた記載事項の整理

1 必須事項

(1) 基本的事項

ア 計画策定年度及び改訂年度 記載済

公共施設等総合管理計画策定年度及び改訂年度を記載する。

イ 計画期間 記載済

計画期間を記載する。

ウ 施設保有量 記載済

公共施設等総合管理計画本文に記載されている区分に応じて記載する。

※ 公営企業を含む。本市は、令和2年4月から「公共下水道事業」、「農業集落排水」が地方公営企業法適用事業となっている。
例) 公共施設及びインフラ（道路、橋梁、公園等）

エ 現状や課題に関する基本認識 記載済

- ◆ 充実可能な財源の見込み等を踏まえ、公共施設等の維持管理・更新等がどの程度可能な状況にあるか
- ◆ 総人口や年代別人口についての今後の見通しを踏まえた利用需要を考えた場合、公共施設等の数量等が適正規模にあるか など

オ 過去に行った対策の実績 新規

公共施設等総合管理計画に基づき、過去に行った公共施設マネジメントに係る具体的な取組を実施年度とともに記載する。

カ 施設保有量の推移 新規

公共施設等総合管理計画本文に記載されている区分に応じた保有量の推移を記載する。

3 国からの要請（助言）を踏まえた記載事項の整理

1 必須事項

キ 有形固定資産減価償却率の推移 新規

平成31年2月22日付け「平成29年度財政状況資料集の作成等について」（公会計指標分析・財政指標組み合わせ分析表）に基づき公表している数値の推移を記載する。

【有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）とは】

有形固定資産について、一定の耐用年数により減価償却を行った結果として、資産の取得からどの程度経過しているかを全体として把握することができる指標で、100%に近いほど、老朽化の程度が高いことになる。

(2) 維持管理・更新等に係る経費

ア 現在の維持管理経費 記載済

現在要している経費を記載する。
※ 直近の単年度、複数年度の年平均どちらでも可

- 【(2)ア～イに反映する内容】
- 個別施設計画の内容を反映
 - 期間：30年程度以上
 - 会計区分：普通会計及び公営事業会計
 - 建物区分：建築物及びインフラ施設
 - 経費区分：維持管理・修繕、改修及び更新等

イ 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み 記載済

施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込みを記載する。
※ 単純更新とは、長寿命化改修等を行わず、右図の代表値で更新すること。

ウ 長寿命化対策を反映した場合の見込み 記載済

※ 総量30%削減した場合

長寿命化、集約化、複合化等の対策を反映した見込みを記載する。

※ 長寿命化とは、長寿命化改修を行い、右図の範囲右側下線の年数まで維持し更新すること。

【施設の耐用年数と目標使用年数】例) RC造の建物の場合
耐用年数：60年、目標使用年数：80年

場 所	用 途	RC造、SRC造		S造		CB造 れんが造	W造	
		高品質の場合	普通の高品質の場合	高品質の場合	普通の高品質の場合			
学校 官庁 住宅 事務所 病院	代表値	100年	60年	100年	60年	40年	60年	40年
	範囲	80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	30～50年
	下限値	80年	50年	80年	50年	30年	50年	30年

3 国からの要請（助言）を踏まえた記載事項の整理

1 必須事項

エ 対策の効果額

記載済

前ページ「イ 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み」と「ウ 長寿命化対策を反映した場合の見込み」の差し引きにより、計画期間内に削減可能な経費の見込みを記載する。

(3) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

ア 公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、ユニバーサルデザイン等に係る方針）

記載済

(7) 点検・診断等の実施方針

今後の公共施設等の点検・診断等の実施方針について記載すること。なお、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・更新等を含む老朽化対策等に活かしていくべきであること。

(イ) 維持管理・更新等の実施方針

維持管理・更新等の実施方針（予防保全型維持管理の考え方を取り入れる、トータルコストの縮減・平準化を目指す、必要な施設のみ更新するなど）などを記載すること。更新の方針については、「(キ)統合や廃止の推進方針」との整合性や公共施設等の供用を廃止する場合の考え方について留意すること。

なお、維持管理・更新等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていくべきであること。

【予防保全型維持管理とは】

損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法をいう。（（参考）事後的管理…施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法をいう。）

【トータルコストとは】

中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう。

3 国からの要請（助言）を踏まえた記載事項の整理

1 必須事項

(ウ) 安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止されかつ今後とも利用見込みのない公共施設等への対処方針等、危険性の高い公共施設等に係る安全確保の実施方針について記載すること。

(イ) 耐震化の実施方針

公共施設等の平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な公共施設等に係る耐震化の実施方針について記載すること。

(ウ) 長寿命化の実施方針

修繕又は予防的修繕等による公共施設等の長寿命化の実施方針について記載すること。

(カ) ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン2020 行動計画」（平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進方針について記載すること。

【ユニバーサルデザインの街づくりの考え方】

身体障害（聴覚・視覚・内部障害、肢体不自由等）、知的障害、精神障害（発達障害を含む）等様々な障害のある人（身体障害者補助犬を同伴した人を含む）も移動しやすく生活しやすいユニバーサルデザインの街づくり

- ・ 街なかの段差の解消
- ・ 狭い通路の解消
- ・ バリアフリー化された駐車場の確保
- ・ トイレの利用環境改善
- ・ わかりにくい案内表示等の見直し

3 国からの要請（助言）を踏まえた記載事項の整理

1 必須事項

(4)統合や廃止の推進方針

公共施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、公共施設等の供用を廃止する場合の考え方や、現在の規模や機能を維持したまま更新することは不要と判断される場合等における他の公共施設等との統合の推進方針について記載すること。
なお、検討にあたっては、他目的の公共施設等や民間施設の利用・合築等についても検討することが望ましいこと。

(7)総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等の実施方針を記載するほか、適正管理に必要な体制について、民間も含めた体制整備の考え方も記載することが望ましいこと。

イ 全庁的な取組体制の構築やPDCAサイクルの推進等に係る方針

記載済

◆ 全庁的な取組体制の構築

公共施設等の管理に関する情報が全庁的に共有されるよう、全庁的な取組体制を記載すること。次の内容等を示すことが望ましい。

- 情報の洗い出しの段階から、具体的には、公共施設等の情報を管理・集約するとともに、各部局において進められる個別施設計画策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署を定めること。
- 部局横断的な施設の適正管理の取組を検討する場を設けることなどが想定されること。

◆ PDCAサイクルの推進方針

公共施設等総合管理計画の進捗状況等について評価を実施し、評価の結果に基づき計画を改定する旨記載（※新規）すること。
PDCAサイクルの期間や手法などについても記載することが望ましい。

3 国からの要請（助言）を踏まえた記載事項の整理

2 記載が望ましい事項

(1) 公共施設の数、延床面積等に関する数値目標

記載済

「公共施設の数」、「延床面積等に関する目標」、「トータルコストの縮減」、「平準化」などに関する目標を記載することが望ましい。

※本市では、「延床面積等に関する目標」を採用し、計画策定当初の面積から総量30%削減を目標としている。

(2) 施設類型（道路、学校、病院等）ごとの管理に関する方針

記載済

「1 必須事項」の「(3)公共施設等の管理に関する基本的な考え方」アで示した考え方から、施設分類ごとの管理に関する方針を記載することが望ましい。

(3) 地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方

記載済

地方公会計（固定資産台帳）をどのように活用するかを記載することが望ましい。

(4) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

記載済

保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針について記載することが望ましい。

3 団体の状況に応じて記載する事項

(1) 広域連携の取組

記載済

広域連携に関する取組を記載することが望ましい。

※市区町村間の広域連携を一層進めていく観点から、広域的視野をもって計画を検討することが望ましい。

(2) 地方公共団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方

記載済

都市計画等各種計画との連携や国等が管理する施設との連携についての考え方を記載することが望ましい。

3 国からの要請（助言）を踏まえた記載事項の整理

4 その他留意事項

- ・ 当該団体としてあるべき行政サービス水準を検討することが望ましい。
- ・ 公共施設等で提供しているサービスが公共施設等を維持しなければ提供不可能なものであるかなど、公共施設等とサービスの関係について十分留意すること。
- ・ 計画策定後も不断の見直しを行い充実させていくこと。
- ・ 官民連携（PPP/PFI）の積極的な活用を検討することが望ましい。また、公共施設等の情報を公開することにより、民間活力の活用につながることを予想されるため、情報公開に努めること。

4 記載事項を踏まえた計画の構成

現計画の構成

1 背景と計画

1.1 計画

- ◆目的
- ◆位置づけ
- ◆計画期間
- ◆対象施設

1.2 背景

- ◆公共施設等の更新問題

1.3 国の動向

- ◆インフラ長寿命化計画
- ◆公共施設等総合管理計画

1.4 これまでの取組

- ◆これまでの取組
- ◆龍ヶ崎市公共施設再編成の基本方針
- ◆第1期行動計画

2 本市の現状と課題

2.1 人口と財政

- ◆人口動向
- ◆財政状況

2.2 市民ニーズ

2.3 公共施設等の現状と課題

- ◆公共施設の現状
- ◆公共施設等の問題点

3 公共施設等のマネジメント

3.1 基本方針のコンセプト

3.2 マネジメントの基本方針

- ◆公共施設の管理に関する基本方針
- ◆インフラの管理に関する基本方針

3.3 マネジメントの実施方針

- ◆公共施設の管理に関する実施方針
- ◆インフラの管理に関する実施方針

3.4 マネジメントの実行

- ◆マネジメントの実施体制
- ◆行動計画の策定
- ◆計画的・効率的な維持管理

4 施設分類別の基本方針

- 4.1 公共施設の基本方針
- 4.2 インフラの基本方針
- 4.3 公共施設の位置図

現計画の構成を基本に、「計画概要」、「これまでの取組内容・実績」、「本市の現状や課題の整理（取り巻く環境、人口、財政、維持管理経費等の見込み）」、「課題解決のための取組方針」など、**記載項目の追加や記載内容の充実に努め、具体的かつわかりやすい計画を目指して見直しを行う。**

5 計画体系の見直し

1 現計画の体系

龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画

本編

施設分類別編

総合管理計画第4章「施設分類別の基本方針」を基に、次の項目を掲載

- 施設概要（建築年度、改修状況等）
- 施設の現状（老朽化、利用・運用状況等）
- 基本方針への考え方（総量の削減、既存施設の有効活用、効果的・効率的な管理運営）

公共施設等白書

総合管理計画策定時の調査報告書のような位置付け。次の項目を掲載

- 市の現状（地勢、歴史、産業等）
- 公共施設等の現状と将来見通し（財源不足、将来推計、施設評価指標、公共施設配置の考え方等）

【付録】

- **施設カルテ（施設概要等）**
- ※ 3年に1度更新

5 計画体系の見直し

2 体系の整理

「施設分類別編」及び「公共施設等白書」は、「総合管理計画」や「施設カルテ」に掲載している内容と重複している項目も多く、また、「総合管理計画」に記載されていない考え方が記載されているなど、情報が分散していることから、「**総合管理計画**」と「**施設カルテ**」に**統合して整理する**。

龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画（本編）

- 基本方針への考え方（総量の削減、既存施設の有効活用、効果的・効率的な管理運営）
- 公共施設等の現状と将来見通し（財源不足、将来推計、施設評価指標、公共施設配置の考え方等）

施設カルテ

- 施設概要（建築年度、改修状況等）
- 施設の現状（老朽化、利用・運用状況等）
- 施設カルテ（施設概要等）

施設分類別編

公共施設等白書

- 市の現状（地勢、歴史、産業等）

5 計画体系の見直し

3 見直し後の体系

龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画

本編

施設分類別編

公共施設等白書

【公共施設】

龍ヶ崎市公共施設再編成の第2期行動計画

総合管理計画を上位計画とした、個別の公共施設の見直しを実現するための中期的な期間における行動計画 ※令和5年度から第3期計画へ移行

- 総括的取組（総合管理計画対象全85施設）
- 個別公共施設の見直し
計画編（54施設）、事業化編（5施設）

【インフラ】

長寿命化計画 （個別施設計画）

長寿命化計画（個別施設計画）

総合管理計画に基づき、個別施設計画毎の具体的な対応方針を定める計画

主要施策
アクション
プラン

6 計画見直し体制・スケジュール

1 計画見直し体制

(1) 庁内体制

ア 庁議

イ 公共施設等マネジメント戦略会議

公共施設等の全体最適化と財政運営の両立を目指した公共施設等の再編成その他ファシリティマネジメントの推進を図るため設置している内部会議

- ◆ 構成委員は、各部等の副部長及び会長が必要と認める者 12名

ウ 関係課ヒアリング

(2) 市民参画

ア 公共施設等マネジメント推進委員会

戦略会議と同様に、公共施設等の全体最適化と財政運営の両立を目指した公共施設等の再編成その他ファシリティマネジメントの推進を図るため設置している、外部組織による専門的な視点や市民の視点から調査審議する審議会

- ◆ 関係団体の代表者又はその指名する者 4名、学識経験者 4名、公募の市民 4名、計12名

イ 市民アンケートの実施

令和4年度に「公共施設の再編成に係る市民アンケート」を実施し、その結果をグラフ等を使用して掲載する。

【対象者】

本市居住の満18歳以上2,000名を無作為抽出し、アンケートを郵送して返信をもらう形で実施する。

6 計画見直し体制・スケジュール

1 計画見直し体制

ウ シンポジウム開催

令和4年度に「公共施設の再編成に係るシンポジウム」を開催する。

【対象者】

市内の小・中・高・大学生を招待し、そのほか一般からも募集する方向で検討している。

エパブリックコメントの実施

令和4年度12月から1月の実施を想定している。

オ その他

市公式ホームページ等による情報発信・意見聴取を行う。

6 計画見直し体制・スケジュール

2 スケジュール

作業内容										令和4年度										
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
【計画策定】																				
1 国指針等による計画記載事項整理	■	■																		
2 現行計画の検証、課題整理		■	■																	
3 白書等関連資料との関係性整理			■	■																
4 計画の見直し骨子(案)作成			■作成		■再整理	★決定														
5 計画の見直し(案)作成								■作成								■再整理	★決定		■再整理	★決裁
【市民参画】																				
1 公共施設等マネジメント推進委員会				■資料準備	●骨子案(11/20前後)		●計画見直し状況報告						■計画見直し状況報告		●計画見直し(案)				●n°プロモ報告	
2 市民等意識調査(市民アンケート)										■準備	●実施	■集計								
3 シンポジウム										■準備	●実施									
4 パブリックコメント																	■準備	●実施		
【庁内検討】																				
1 公共施設等マネジメント戦略会議			■資料準備	●骨子案		●計画見直し状況報告							■計画見直し状況報告		●計画見直し(案)				●n°プロモ報告	
2 庁議			■資料準備	●骨子案(11/1定例)		●計画見直し状況報告(1/26臨時)							●計画見直し状況報告(上旬定例)		●計画見直し(案)(上旬定例)				●n°プロモ報告(上旬定例)	
【議会】																				
				■資料準備	●全協											■資料準備	●全協(n°プロモ前)			

公共施設再編成の第 3 期行動計画 策定方針

令和 3 年 12 月
市長公室企画課

目 次

1	行動計画策定の経緯・位置付け	1
2	基本方針から公共施設等総合管理計画への移行	2
3	第 2 期行動計画について	4
4	第 3 期行動計画の策定	7
5	第 3 期行動計画策定体制・スケジュール	11

1 行動計画策定の経緯・位置付け

1 公共施設再編成の基本方針の策定

<公共施設の更新問題>

- 昭和50年代からニュータウン開発や佐貫駅周辺開発などの市街地整備に合わせ、公共施設やインフラ（以下「公共施設等」という。）を整備したことに伴い、**今後一斉に更新時期を迎える。**
- 厳しい財政状況下における更新費用の確保や社会経済情勢の変化に伴う公共施設等が担う役割の変化に伴う**公共施設等が担う役割の見直しなど、質量両面から全体の在り方を見直すことが求められる。**

「公共施設の更新問題」を解決するため、計画的・戦略的に取り組むことが必要

「**公共施設再編成の基本方針**」を平成25年2月に策定
【計画期間】
2012（平成24）年度から2051（令和33）年度

2 第1期行動計画の策定

<基本方針における行動計画の位置付け>

- 個別の公共施設の具体的な見直しは、「公共施設再編成の行動計画」で定める。
- 行動計画は、「持続可能な地域経営の観点から、中期的な期間において、主に老朽化が進む公共施設の統廃合や建替えを含む適正な機能の確保及び効率的な管理運営を実現するための計画」とする。
- 第1期行動計画は、「**トライアル事業**」を実施する。

「**公共施設再編成の基本方針に基づく第1期行動計画**」を平成26年9月に策定
【計画期間】 ※最上位計画の終了と一致させるため3年間
2014（平成26）年度から2016（平成28）年度

トライアル事業

- ① 給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上（学校給食センター第一・第二調理場）
- ② 保健福祉施設の複合化・多機能化（保健センター、総合福祉センター、地域福祉会館）
- ③ 庁舎機能の再編成と防災機能の強化（庁舎（附属棟））
- ④ 出張所機能の見直しによる市民サービスの向上（西部出張所・東部出張所）
- ⑤ 統合に伴う学校施設の有効活用（長戸小学校、長戸小保育ルーム）

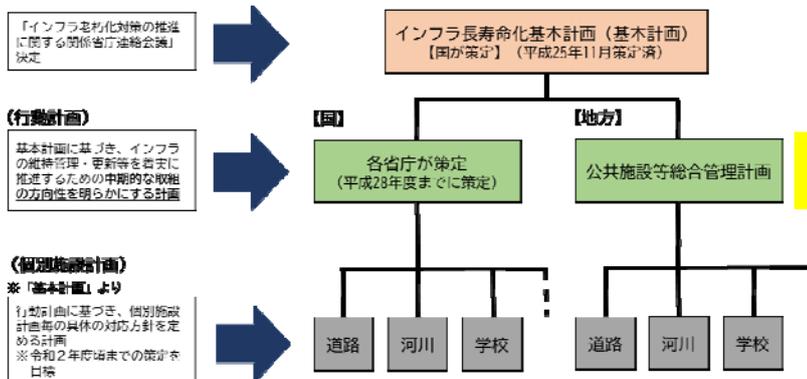
2 基本方針から公共施設等総合管理計画への移行

1 基本方針策定後の国の動向

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- 人口減少等により、今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要性がある。

- ① 国において、平成25年11月に「**インフラ長寿命化基本計画**」を策定。
- ② 各地方公共団体が、公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、「**公共施設等総合管理計画**」の策定が必要。
- ③ ②の総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるため、「**個別施設計画**」の策定が必要。

【参考】インフラ長寿命化基本計画の体系



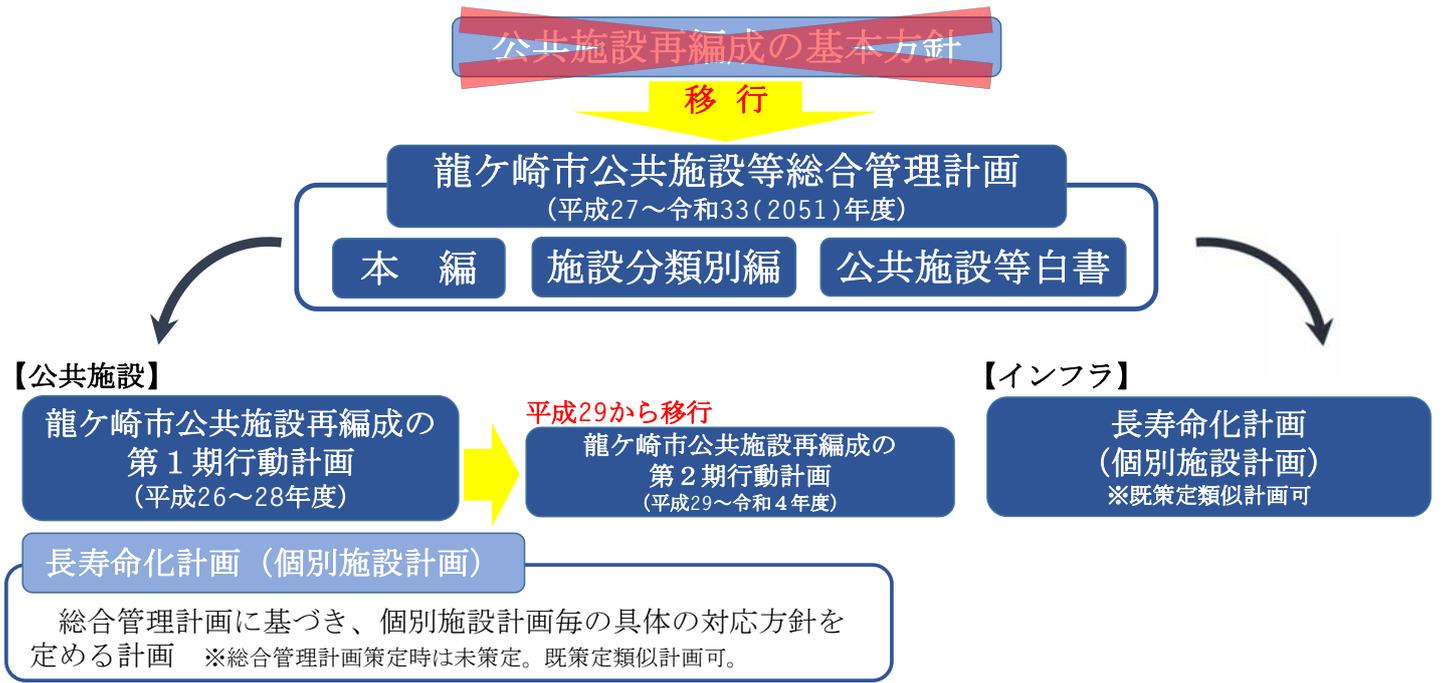
基本方針に、「計画策定の指針」で示された要件等を満たすよう修正を加え、平成28年3月に「**公共施設等総合管理計画**」を策定し、**基本方針から移行**
※ 指針の改訂に伴い平成31年3月に一部修正

【計画期間】
2015（平成27）年度から2051（令和33）年度

※各府県庁は、地方公共団体等に対し、行動計画及びこれに基づく個別施設計画の速やかな策定及び公表並びにこれらの計画に基づく取組の推進を要請する。その際、行動計画や個別施設計画の策定・推進上の留意点、活用可能な支援策等についても通知し、地方公共団体等への支援に努める。（インフラ老朽化対策の推進に関する関係府庁連絡会議（平成25年11月29日）の内容を要約）

2 基本方針から公共施設等総合管理計画への移行

2 総合管理計画への移行後の計画体系



3 第2期行動計画について

1 目的・位置付け

長期的な視点で公共施設やインフラ（以下「公共施設等」という。）の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針を整理した「公共施設等総合管理計画」を上位計画とした、**公共施設再編成の中期的な期間における行動計画**。

第1期行動計画の目的を踏襲し、総合管理計画の方針を踏まえた上で、長寿命化計画（個別施設計画）等を策定し、アクションプランに反映の上、事業化を図っていく。

2 計画期間

2017（平成29）年度から2022（令和4）年度までの6年間

※ 総合管理計画策定のため、基本方針の見直し時期を1年前倒ししたことから、**第2期行動計画は6年間**となっている。**第3期行動計画以降は、総合管理計画の見直しと合わせ、計画期間は原則5年間**とする。

3 対象施設

85施設

※ 総合管理計画対象の83施設に、同条件で第2期行動計画策定までに増加した2施設を加えたもの。

3 第2期行動計画について

4 第2期行動計画の取組体系

第2期行動計画

総括的取組（85施設）

- ◆ 公共施設マネジメントの着実な推進
 - 意識啓発活動
 - 市民参加
 - PDCAサイクルの定着
- ◆ 計画的・効率的な維持管理
 - 施設点検
 - 施設情報整備
 - 計画的予防保全と長寿命化

個別施設の見直し（54施設）

- ◆ 計画編（縮充による再編成計画）49施設
 - 再編成の戦略協議
 - 再編成プラン・基本構想等策定
- ◆ 事業化編（再編成計画から事業化へ）5施設
 - 設計・工事の実施

3 第2期行動計画について

5 第2期行動計画の構成

0 第1期行動計画の総括

- ◆ 第1期行動計画の概要
- ◆ 公共施設マネジメントの基盤構築（総括的取組事項の主なもの）
- ◆ 個別施設の見直し（トライアル事業）に係るこれまでの取組
- ◆ 再編成を進めるための具体的手法の検証
- ◆ 第1期行動計画を終えて

1 第2期行動計画の概要

- ◆ 目的
- ◆ 位置付け
- ◆ 計画期間
- ◆ コンセプト
- ◆ 対象施設・体系
- ◆ 目標・進行管理

2 公共施設マネジメントの総括的取組

- ◆ 公共施設マネジメントの着実な推進
- ◆ 計画的・効率的な維持管理
 - 施設現況の把握
 - 施設情報の整備
 - 計画的な予防保全と長寿命化
 - その他管理運営に関する取組

3 個別公共施設の見直し（計画編）

- ◆ 計画編対象施設の選定方法
- ◆ 複合化等による総量削減
 - 小中学校 等
- ◆ 利用形態及び運営形態の改善
 - 森林公園 等
- ◆ 他用途への転用
 - 学校給食センター 等

4 個別公共施設の見直し（事業化編）

- ◆ 事業化編対象施設の選定方法
- ◆ 第1期行動計画で再編成計画が確定した施設
 - 新学校給食センター 等
- ◆ 第2期行動計画で再編成計画が確定した施設
 - 小中学校 等
- ◆ 政策的な新規事業
 - 道の駅 等

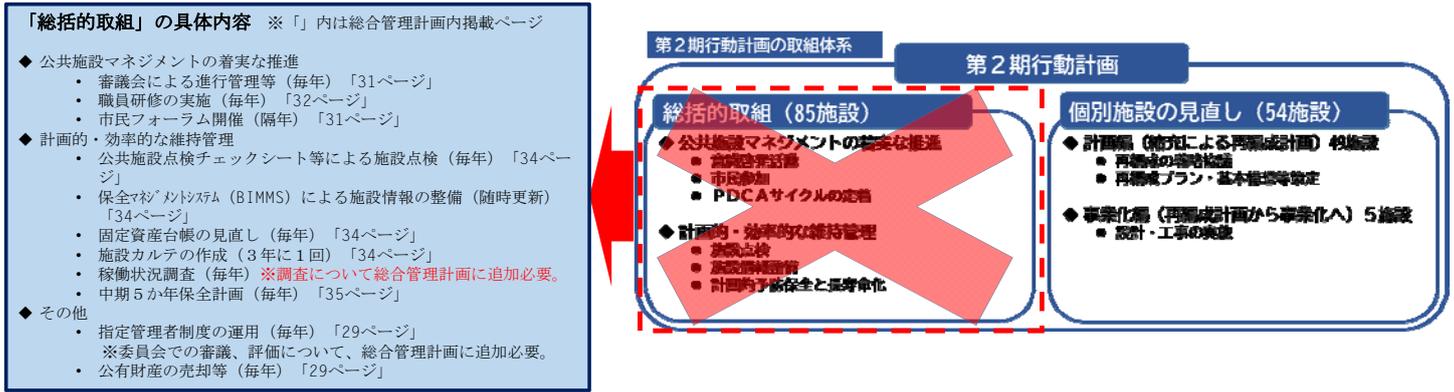
参考「耐用年数の考え方」

4 第3期行動計画の策定

1 第2期行動計画からの変更点

(1) 対象施設・体系の見直し

第2期行動計画は、総合管理計画の対象としている全施設について対象としているが、行動計画は、**5年という短い期間の計画であることから**、この5年間で**集中的に取り組むべき施設を取捨選択**して取り組むことにより、効果的に事業のフォローアップ（進行管理）を行うことができ、確実に実効性のある計画にすることができる。このため、「総括的取組」のように、施設の点検や施設情報の整備、計画的な修繕等、総合管理計画において既に示している取り組みを行う施設で、**個別具体的に重点的な取り組みを行う予定の無い施設については対象としない**こととする。ただし、対象としない施設についても、社会情勢の変化等により、再編成の具体的な検討、事業化が必要となった場合には、対象施設同様に、行動計画に追加するよう記載し、計画途中からフォローアップを行うこととする。



4 第3期行動計画の策定

2 第3期行動計画の構成

1 第2期行動計画の総括

- ◆ 第2期行動計画の概要
- ◆ 公共施設マネジメントの主な取組内容
 - ・ 総括的取組
 - ・ 個別公共施設の見直し（計画編）
 - ・ 個別公共施設の見直し（事業化編）
- ◆ 第2期行動計画の評価

2 第3期行動計画の概要

- ◆ 目的
- ◆ 位置付け
- ◆ 計画期間
- ◆ コンセプト
- ◆ 対象施設

3 個別施設の目標・スケジュール

- ◆ 目標
- ◆ 現状分析と課題の整理
- ◆ 取組事項の整理・実施工程表の作成

(1) 見出し1「第2期行動計画の総括」

第2期行動計画の概要、取組内容、評価について記載する。

(2) 見出し2「第3期行動計画の概要」

ア 目的・位置付け

持続可能な地域経営の観点から、公共施設の統合や建替えを含む適正な機能の確保及び効率的な管理運営を実現することを目的とし、総合管理計画を上位計画とした、個別の公共施設の見直しを実現するための中期的な期間における行動計画の位置付けとすることを示す。

4 第3期行動計画の策定

2 第3期行動計画の構成

イ 計画期間

2023（令和5）年度から2027（令和9）年度までの5年間

※ 最上位計画、中期財政計画、総合管理計画の見直しと合わせ、計画期間は原則5年間とする。

ウ コンセプト

「縮充による公共施設の新しいカタチを目指して」

【縮充とは】

公共施設の面積や施設コストを縮小・削減しつつも、施設機能は強化・充実させるという考え方。

単なるハード面の縮減だけでなく、公共サービスの見直しにより、市民にとって公共施設の価値向上につながる「縮充」ができるかが、公共施設再編成の成否のカギとなる。

エ 対象施設

行動計画は、5年という短い期間の計画であることから、この5年間で集中的に取り組むべき施設を取捨選択して取り組むことにより、効果的に事業のフォローアップ（進行管理）を行うことができ、確実に実効性のある計画にすることができることから、対象施設を絞り込むこととする。ただし、対象としない施設についても、社会情勢の変化等により、再編成の具体的な検討、事業化が必要となった場合には、対象施設同様に、行動計画に追加するよう記載し、計画途中からフォローアップを行うこととする。

対象施設は、「**第2期行動計画での取り組みから継続または事業化等する施設**」のほか、「**縮充の視点**」や「**施設所管課への調査・ヒアリング**」を行った上で候補施設を選定し、審議会等での審議により決定を行う。

4 第3期行動計画の策定

2 第3期行動計画の構成

(3) 見出し3「個別施設の目標・スケジュール」

ア 目標

第3期行動計画期間内の達成の可否にかかわらず、**施設の中期目標を設定**する。

イ 現状分析と課題の整理

施設の現状を分析するとともに、目標の達成に向けて課題となる事項を整理する。

ウ 取組事項の整理・実工程表の作成

現状と課題を踏まえ、中期目標達成に向けた具体の取組事項を整理し、年度ごとの実工程表を示す。

5 第3期行動計画策定体制・スケジュール

1 計画策定体制

(1) 庁内体制

ア 庁議

イ 公共施設等マネジメント戦略会議

公共施設等の全体最適化と財政運営の両立を目指した公共施設等の再編成その他ファシリティマネジメントの推進を図るため設置している内部会議

- ◆ 構成委員は、各部等の副部長及び会長が必要と認める者 12名

ウ 関係課ヒアリング

(2) 市民参画

ア 公共施設等マネジメント推進委員会

戦略会議と同様に、公共施設等の全体最適化と財政運営の両立を目指した公共施設等の再編成その他ファシリティマネジメントの推進を図るため設置している、外部組織による専門的な視点や市民の視点から調査審議する審議会

- ◆ 関係団体の代表者又はその指名する者 4名、学識経験者 4名、公募の市民 4名、計12名

イ 市民アンケートの実施

令和4年度に「公共施設の再編成に係る市民アンケート」を実施し、対象施設選定等の参考とする。

【対象者】

本市居住の満18歳以上2,000名を無作為抽出し、アンケートを郵送して返信をもらう形で実施する。

5 第3期行動計画策定体制・スケジュール

1 計画策定体制

ウ シンポジウム開催

令和4年度に「公共施設の再編成に係るシンポジウム」を開催する。

【対象者】

市内の小・中・高・大学生を招待し、そのほか一般からも募集する方向で検討している。

エ パブリックコメントの実施

令和4年度12月から1月の実施を想定している。

オ その他

市公式ホームページ等による情報発信・意見聴取を行う。

龍ヶ崎市公共施設の跡地活用に関する サウンディング型市場調査等結果報告

（ 市長公室企画課 ）

1 サウンディング型市場調査に至る経緯

【対象用地・施設】

城南中学校、学校給食センター第一・第二調理場、長戸コミュニティセンター

(1)令和2年9月 行政需要調査実施

- ・城南中⇒施設規模に見合った需要がない
- ・その他施設（市街化調整区域）⇒公共施設（事務所・倉庫等）

(2)令和3年4月 庁議 「跡地活用の方向性及びスケジュール」了承

(3)令和3年6月～8月

- ・民間事業者等個別ヒアリング 8団体に実施
⇒市内に工場を有する企業，市内で開発行為等の実績がある企業等
- ・地域住民等との意見交換会・説明会の開催（城南中関連）
⇒愛宕中城南中統合準備会，龍ヶ崎，龍ヶ崎西，大宮コミュニティ役員会等

(4)令和3年9月～10月 サウンディング型市場調査実施 4者参加

2 サウンディング型市場調査実施要領抜粋

1. 調査の目的

当市では、龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画の取り組みの一環として、公共施設の跡地活用の検討を進めているところであり、現在、学校統合の準備を進めている

「龍ヶ崎市立城南中学校」及び新施設建設を進めている「学校給食センター第一・第二調理場」、並びに近接する旧長戸小学校跡地へ移転する計画を進めている「長戸コミュニティセンター」の跡地活用について、民間事業者等の皆様と「対話」を行い、公共施設としての新たな可能性や民間事業者等による活用に関するアイデアなどを調査することを目的として、サウンディング型市場調査を行います。

なお、今回の「対話」により、周辺地域への波及効果のある「まちづくりの視点」を踏まえた具体的な提案があった場合には、「追加対話」を行いながら、用途地域等の変更の必要性や公募条件等の整理を進めていくことを検討しております。

2. スケジュール

実施方針の公表	令和3年7月9日（金）※市ホームページ等で公表
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和3年7月30日（金）
現地見学会・説明会の開催	令和3年8月2日（月）～令和3年8月12日（木）
質問の受付	令和3年8月18日（水）まで
質問の回答	令和3年8月26日（木）※市ホームページで公表
サウンディング参加申込期限	令和3年9月3日（金）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和3年9月8日（水）～令和3年9月10日（金）
サウンディングの実施	令和3年9月27日（月）～令和3年10月6日（水） （土曜・日曜・祝日を除く）
実施結果概要の公表	令和3年10月中旬

3 民間事業者等ヒアリングでの意見

1. 地域住民等との意見交換会・説明会

(愛宕中城南中統合準備会・龍ヶ崎・龍ヶ崎西・大宮コミュニティ役員会等)

- ・投票所や避難所を残すためだけに施設を残すことは将来の維持管理コストを考えると難しいと思う。
- ・学校としての活用であれば問題ないのではないか。
- ・せっかくならこの地域にもたつこのアリーナのような施設があるとよい。
- ・商業施設にも近接しているので、住宅分譲もあり得るのではないか。
- ・避難所等の防災機能が減るのは心配だ。

2. 民間事業者等ヒアリング

(サウンディング参加者以外)

A社 (金融)

- ・取引先に無償で廃校を利用したいという要望がある。

学校法人

- ・大学、商工会、市による複合施設等が良いと考える。
- ・土地建物の購入は考えていない。賃借を想定。
- ・合宿所、400mトラックでの利用を想定。

B社 (住宅・不動産関連)

- ・校舎棟等の建物の利用は難しい。更地か除却ありきでの購入であれば可能性は広がる。
- ・店舗を誘致するにも城南SCとの棲み分けが必要で、都市計画の変更も想定される。
- ・工場、倉庫等のニーズはある。

C社 (金融)

- ・工場、倉庫等のニーズはある。
- ・介護施設等の可能性はあるが、既存の建物がネックになる。改築するにもエレベーター等の設備が必要。

4 サウンディング型市場調査での提案・意見①

4 サウンディング型市場調査での提案・意見②

5 今後のスケジュール（案）

年月日等	会議・手続きの内容
令和3年10月26日	公共施設等マネジメント戦略会議 公共施設の跡地活用に関するサウンディング型市場調査結果報告
令和3年11月1日	庁議 公共施設の跡地活用に関するサウンディング型市場調査結果報告
令和3年11月	予算要求（不動産鑑定・土地境界確定・建物表示登記・企業信用調査等）
令和3年12月15日（本日）	公共施設等マネジメント推進委員会 公共施設の跡地活用に関するサウンディング型市場調査結果報告
令和3年12月 ～令和4年2月	跡地活用の方向性、公募条件・募集要項（案）検討
令和4年2月～3月	公共施設等マネジメント戦略会議・庁議・公共施設等マネジメント推進委員会 跡地活用の方向性、公募条件・募集要項（案）について
令和4年3月～	議会全員協議会説明 地域住民への説明会（大宮・龍ヶ崎・龍ヶ崎西コミュニティ協議会）

新保健福祉施設進捗報告

～居心地の良い施設を作るために～

令和3年12月
龍ヶ崎市企画課

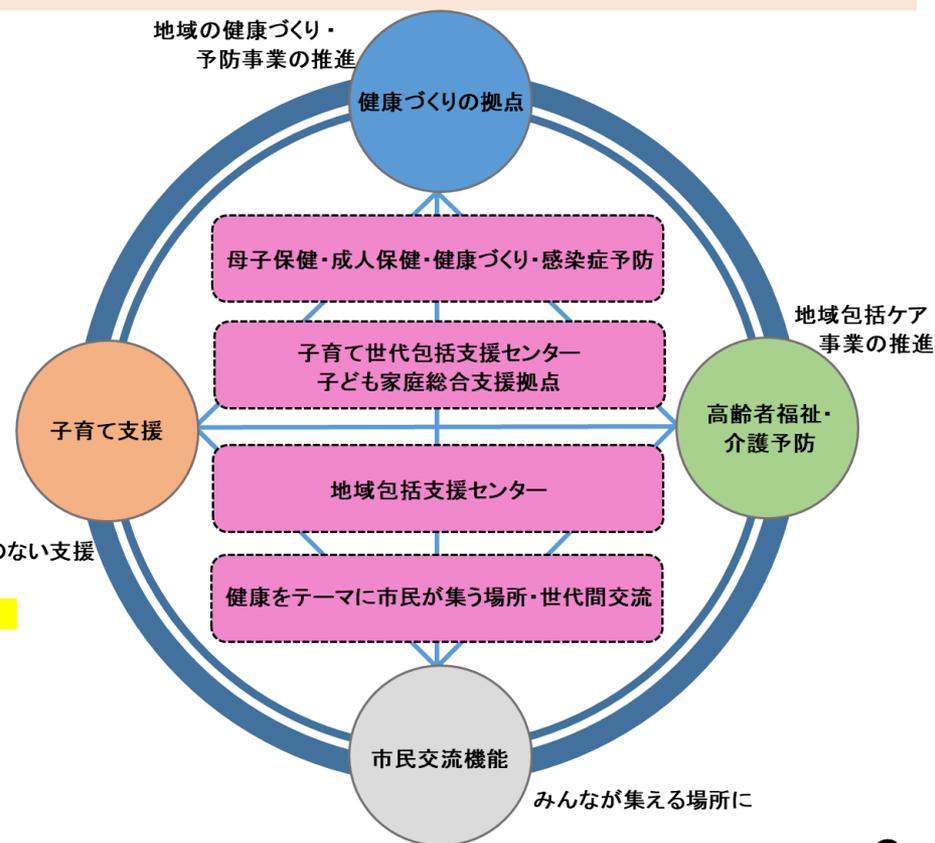


新保健福祉施設ってどんなところ？

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を目指します。

施設には保健センターを中心に子ども家庭総合支援拠点、地域包括支援センターなどの機能のほか、市民交流機能を加えます。

現在の計画では、**健康増進課、こども家庭課、健幸長寿課**の3課が事務を行う予定です。



【新保健福祉施設イメージ】



建設予定地（セイムス脇）
敷地面積：2442.32㎡

予定延床面積：2,900㎡

【建設事業費】

用地取得費	60,081千円	
基本設計費	16,555千円	
実施設計費	58,003千円	
建設工事費	1,038,040千円	
その他（備品購入費・工事監理費・保健センター解体費など）	158,260千円	

建設事業費合計：1,330,939千円

◎用地取得費・基本設計費は実績額、それ以外は見込額です。

これまでの取組み（令和3年度）

日にち	内容
4月7日	龍ヶ崎市新保健福祉施設整備検討会議発足（全4回開催）
5月20日	基本設計業務委託契約締結
7月12日	先進自治体視察（埼玉県和光市・東京都練馬区）
7月28日	第1回公共施設等マネジメント推進委員会
8月7日	まちづくり市民オンラインワークショップ
10月26日	第2回公共施設等マネジメント戦略会議
11月1日	定例庁議

新保健福祉施設整備に関する協議・取組みは、平成26年度から行っており、令和3年3月に「新保健福祉施設整備基本構想2020」を策定し、構想に基づき事業を進めています。

和光市と練馬区の視察感想

- 多目的トイレはオストメイト対応。手すりも完備（もはや当たり前？）
- 感染症対応は、施設対応ではなく、備品対応
- 診察室には、窓際に流し台を設置。水栓は温水対応
- 診察室は医師・保健師がバックヤードで往来できるような作り（回遊動線）とし、来場者と接触することなく診察ができる。
- 調理実習室のガスコンロなどは壁に面した形で配置。最近のトレンド？
- 健診人数や内容が開催日によって違うため、可動間仕切りにより他用途の使用を想定
- キッズスペースは常設していない。どちらも空き部屋をキッズスペースとして活用
- おむつ交換室は各階には設置していない。北保健相談所2階におむつ交換スペースがあったのみ。おむつ交換はトイレ、空き部屋利用で対応できるか？
- 授乳室は両施設ともに1カ所（和光市は1階、練馬区は2階）。どちらも広くはない。広さよりもプライバシーの配慮が重要か？イベントが重複しない限りは、空き部屋があることから、弾力的な対応も一考

日 時：令和3年8月7日（土）午後2時～午後4時

参加者：職員3名、市民5名

開催方法：ZoomによるWeb会議



テーマ

居心地の良い「新保健福祉施設」にするために

お題①：あなたの考える「新保健福祉施設」のイメージ

お題②：市民交流機能に求めるもの

お題①：あなたの考える「新保健福祉施設」のイメージ

<代表的な意見>

- ・子どもと奥さんが使いやすい環境、Wi-Fi環境の整備、交通アクセスが重要
- ・子どもと高齢者の交流。一時的な学童ルームとしての利用
- ・来館した方が、そこでお茶を飲みながら育児の愚痴を言い合うような場所
- ・龍ヶ崎市の食材（地産品）の販売
- ・明るい感じ、今の保健センターは暗い。土足で入れるようにしてほしい、BGMを流しては？
- ・子どもと交流という点で、例えば授業の一環で、スクールバスで新保健福祉施設に児童を連れてきて、そこで地元のおじいちゃん・おばあちゃんと交流できるような場
- ・子どもを使って親を引き出すような考え方
- ・子どもが少なくなってきた。共働き世代の学童ルームや送迎ステーションのような機能はどうか
- ・農業体験などを行い、そこでふれあい、やりがいなどを共感してはどうか。旧市街地の方がニュータウンの方に農業を教えるなど。食文化の伝承にもつながる
- ・子ども食堂を行い、その料理はおばあちゃんが作る。地元の人材をつかってはどうか。
- ・人に来てもらいたいときに、その施設には常に人が出入りしていないと難しいのではないかな。新保健福祉施設に来れば何かがあり、誰かがいるような空間となればいい。
- ・高齢者の過ごし方として、老人ホームなどの有料施設に入居する人と自宅で過ごす方の2パターンがいると思う。一人暮らしの方が集う場、またはこの施設が健康拠点となればいい。
- ・介護には思ったよりもお金がかかる。どのくらいの費用がかかる、こんな時にどうすればよいかなどの悩みを共有できるような場がほしい。

お題②：市民交流機能に求めるもの

<代表的な意見>

- ・ストリートピアノの設置、お見合いなど
- ・フリーの個室、地元の食材を使った市民交流
- ・カフェは難しいと思う。スタバだからコーヒーを飲みに来るので。住んでいる人・施設を利用する人が自発的に活動する空間が望ましい。
- ・「四季の丘」に住んでおり、IFホールに無料でお茶が飲める場所がある。そこで井戸端会議のようなものを週1くらいで行っている。その程度で良いのではないか。
- ・地元の農産品や残り物でおいしいものをつくるような講座も良いのではないか。若いお母さんは喜ぶと思う。例えば、講座の収益をその運営に充て、自主財源での運営ができれば理想。
- ・市民交流スペースに来て地元の食材を味わってもらおう。それを地元の企業が週替わりで行ってみては。家庭菜園のようなものがあれば人も集まるのでは。
- ・どうやって若い人に来てもらうかが重要。植物の育て方や野菜の作り方を学べるだけでも需要はあると思う。
- ・屋上の活用、オープンカフェ、ハンモック、レンタル農園
- ・おしゃれな場所は必要ない。市民に必要な機能を備えてくれればそれでいい。
- ・持続可能な施設としてほしい。
- ・機能的であれば、施設のこだわりはない。セラピードッグなど、「人」だけではなく「犬」を使った交流もありでは？
- ・建物にこだわりはない。そこで何ができるかが大切。ワークショップのほかに、りゅうほーなどで新保健福祉施設が変わること、そのアイデアを募集していることを広報しては？
- ・電気自動車の充電スペースがあったらいい。耐災害性でも有効。
- ・バリアフリーに加え、標識をユニバーサルデザインにするなどの配慮もお願いしたい。

前提として…

参加者は「保健センターを利用する機会の少ない方」が多かった。

- ◆ 意見の多くは、市民交流機能で何ができるか。運用の話がほとんど。
- ◆ 窓口のイメージ、健診対応についての議論は深められず。H26市民ワークショップでも同傾向であったため、サービス動線や健診室仕様などの細部機能については、行政側の裁量に委ねられていると感じた。
- ◆ 「機能的であれば…」という意見が多数。施設の特徴よりも維持管理を考慮。
- ◆ 「人を集める」、「来た人が利用する」の議論は、双方の意見があり、何とも言えない…。
- ◆ 「市民交流機能にカフェ（お茶飲み？）があったらいい」という意見がある一方、スタバまでは要らないという意見も。
- ◆ 高齢者や育児中のママが新保健福祉施設内で話ができる場所。
- ◆ 地元の食材を使った料理教室、野菜の作り方講座などは面白いが、逆を言えば、何かのきっかけが無ければ“市民交流（世代間交流）”は難しい？

整備検討会議で決めたこと（主なもの）

市民フォーラム ～公共施設の未来を考えよう～

＜開催目的＞

一般市民や市内事業者（主に建設業者など）を対象に市民フォーラムを開催し、公共施設における現状の課題、今後の公共施設の在り方、PFIを含めた事業調達方法などを学び、広く公共施設に対する意識を醸成する。

日 時：令和4年1月23日（日）午後1時30分から（受付 午後1時00分から）

場 所：大昭ホール龍ヶ崎（龍ヶ崎市立文化会館）小ホール

参加者：一般市民、市内事業者（建設業者など）100名程度

講 師：講演① 国土交通省 PPP サポーター

Amame Associate Japan 株式会社 天米 一志 様

講演② 株式会社 シェルター

代表取締役 木村 仁大 様

時 間：2時間30分程度（予定）

【タイムスケジュール】

時間	内容
13:30	開会
13:30～13:40	市長あいさつ
13:40～14:20	講演① 地元が中心となりまちづくりを行う官民連携（天米様）
14:20～15:00	講演② PFI 事例紹介（(株)シェルター 木村様）
15:00～15:10	休憩（パネルディスカッションに向けてのステージ準備）
15:10～15:50	パネルディスカッション
15:50	閉会

◎講演内容・質問等により時間に変更となる場合があります。

＜パネルディスカッション参加者＞ ※予定

コーディネーター：天米様

パネラー：龍ヶ崎市長、市公共施設等マネジメント推進委員会委員（1名）、
市内学生（1名）、(株)シェルター 木村様 計4名を予定

市民フォーラム ～公共施設の未来を考えよう～ 【広報計画】

参加者見込数：100人

参加者想定：建設業界関係者（20人）、一般参加（50人）、学生（10人）、市職員（10名）、
公共施設マネジメント推進委員（10人）

<広報スケジュール>

時期	内容	完了
11月末日まで	「市民フォーラム」チラシ作成	✓
11月下旬	龍ヶ崎市建設業組合、龍ヶ崎市管工事組合、電設業組合にチラシを持参し、組合員の参加を呼び掛ける。	✓
12月1日	市公式HP掲載。一般市民向けの広報・参加募集を開始。 参加申込は電話・WEBのいずれかで実施。	✓
12月上旬	市内高校を回り、市民フォーラムへの参加協力を呼び掛ける。また、 竜一か竜二にパネルディスカッションのパネラーの打診をする。	✓
12月15日	公共施設等マネジメント推進委員会にて委員に周知	
12月20日	りゅうほー12月後半号 発行	
12月下旬	市公式LINE・メール配信サービス・ツイッター等で利用登録者向け に広報。	
12月28日	定例記者会見	
～1月21日	参加者随時受付（先着順。定数に達した時点で終了）	
1月23日	市民フォーラム 当日	
1月下旬～	市民フォーラムの様子を撮影し、youtubeなどで動画配信を行う。	

※WEBでの参加申込みは、「いばらき電子申請サービス」を活用。

市民フォーラム

～公共施設の未来を考えよう～

2022
1/23〔日〕

13:30～16:00(開場13:00)

参加費
無料

定員
100名

会場 大昭ホール龍ヶ崎 小ホール
(龍ヶ崎市立文化会館)

申込 電話またはWEB

龍ヶ崎市企画課

☎ 0297-64-1111(内線473)

WEB申込みはこちらから⇒
(おすすめ!)



●当日は駐車場をご利用いただけますが、台数に限りがありますので、公共交通機関での来場にご協力ください。

内 容

第1部 講演会(13:40～15:00)

近年の公共施設を取り巻く状況や事例などを「官民連携」を中心にお話しいたします。

天米 一志 氏

国土交通省PPPサポーター

大阪大学大学院工学研究科 招聘研究員

2012年7月まで香川県まんのう町で行政職員として勤務。退職後、包括的公共施設管理の手法や新しいPFI

手法導入といった、これまでにない官民連携事業に多数携わる。官民問わず各種勉強会の講師を月に数回程度行っている。

(株)シェルター 木村 仁大 氏

(株)シェルター 代表取締役社長



高田みんなの家」、「相馬こどものみんなの家」などがある。

【写真は木村氏が事業者代表を務めている山形市南部児童遊戯施設のパス】

平成16年入社。令和2年3月から代表取締役社長。著名建築家とのプロジェクトに多数携わっており、代表作として「陸前

第2部 パネルディスカッション(15:10～15:45)

テーマ：どうする？どうなる？龍ヶ崎市の公共施設

市長、有識者、学生が未来の公共施設について語り合います。

コーディネーター 天米 一志 氏

パネリスト

龍ヶ崎市長

公共施設等マネジメント推進委員

(株)シェルター 木村 仁大 氏

市内学生(高校生)

◎パネルディスカッションの参加者は変更となる場合があります。

新型コロナウイルス感染症に関して

●会場では以下の対策を実施いたします。

①アルコール消毒液の設置 ②館内消毒・換気・広めの席配置 ③入場時の検温・マスク着用の徹底

●今後の感染症の状況により、イベントを中止または延期とする場合があります。

お問合せ 龍ヶ崎市企画課 ☎0297-64-1111(内線473)

✉kikaku@city.ryugasaki.lg.jp