

令和5年度第1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5年7月14日（金）
午前10時00分から正午まで（予定）
場 所：龍ヶ崎市役所5階 全員協議会室

1 開 会

2 議 事 ※議事は変更となる場合があります

【審議事項】

- (1) 委員長及び副委員長の選出について
- (2) 公共施設再編成の第2期行動計画に係る進行管理について
- (3) 公共施設再編成の第3期行動計画に係る進行管理について

【報告事項】

- (1) 旧城南中学校の跡地活用について
- (2) （仮称）新保健福祉施設整備事業の進捗状況報告

3 その他

4 閉 会

龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会 付議事項概要書

No. 2・3

件名	公共施設再編成の第2期行動計画に係る進行管理について 公共施設再編成の第3期行動計画に係る進行管理について
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) ・ 第2期行動計画に係る令和4年度に設定した目標を達成できているか。達成できていない場合には、課題の整理、見直しが行われているか。 ・ 第3期行動計画に係る令和5年度の達成目標・具体的取組事項は適切に設定されているか。
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 進行管理に係る 今後のスケジュール (予定) 令和6年3月～4月 第3期行動計画 (令和5年度) 実績報告 令和6年4月～5月 第3期行動計画 (令和6年度) 目標設定
添付資料	資料1 公共施設再編成の行動計画に係る進行管理概要書 資料2 公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート 資料3 公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート
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。)

<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 部分公開 <input type="checkbox"/> 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 号該当
	公開が可能となる時期 (可能な範囲で記入)	

公共施設再編成の行動計画に係る進行管理

1 龍ヶ崎市の公共施設再編成について

龍ヶ崎市では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て、昭和50年代後半から平成10年代前半にかけて、小中学校などの公共施設や道路などのインフラを整備してきました。これらの公共施設等は、時間の経過とともに一斉に老朽化が進行し、更新時期には莫大な費用が必要になると予測されています。

公共施設が担う必要性の高い機能を確保しつつ、財政状況の悪化を回避して、公共施設の全体最適化と持続可能な財政運営の両立実現を目指すために、「龍ヶ崎市公共施設再編成の行動計画」に基づき、個別施設の再編成計画や長寿命化計画の策定、管理運営の見直し、適正管理のための改修工事などを実施しています。

2 第2期行動計画の進捗状況一覧

進行管理計画期間：平成29年度～令和4年度（公共施設等総合管理計画の見直しと合わせ6年）

対象施設54施設

区分	施設数	施設名
終了 (R3時点)	31施設	小中学校(17)、小中学校(旧北文間小学校)、職業訓練校、(仮称)まいん「元気」サポートセンター、障がい児通所支援事業所つぼみ園、教育センター、市民活動センター、市営住宅(3)、中央図書館、歴史民俗資料館、文化会館、西部出張所、農産物直売所
順調 概ね順調	8施設	第二庁舎、森林公園、総合福祉センター、学校給食センター第一調理場・第二調理場、新学校給食センター、新保健福祉施設、旧長戸小学校
遅れている	1施設	農業公園豊作村(±0)
見直しが必要	2施設	地域福祉会館(-1)、道の駅(-1)
合計	42施設	※保育ルーム12施設は小学校の再編成と連動しているため、合計施設数に含めていません。

3 第2期行動計画の主な目標と成果（令和4年度）

施設名	令和4年度達成目標と取組事項	主な取組成果
第二庁舎 【財政課】	・本市全体の公共施設の再編成を踏まえ、他施設への移転を基本に検討を継続していくとともに、移転を念頭に施設維持費抑制のため、事後保全を基本とした適正な維持管理を行う。	公共施設再編成の視点や借地解消を鑑み、将来に向けた第二庁舎活用の方向性を検討し、当面の間は土地賃貸借契約を継続し、第二庁舎を施設管理事務所として活用することとした（シルバー人材センターはR7以降に地域福祉会館に移転予定）。
森林公園 【都市施設課】	・「緑の基本計画」を策定し、本計画に森林公園を拠点公園と位置づけ、再整備の方向性についても関係各課と協議を行い明示。 ・施設の再整備及び管理運営に係る指針を策定。	既存施設の更新及び新規施設整備を含めた森林公園の管理運営手法について、公募設置管理制度(Park-PFI)を導入予定。
農業公園豊作村 【農業政策課】	・必要に応じた計画的な改修工事を行う。 ・現在の指定管理期間の終了（令和5年度末）を見据え、今後の施設管理運営に関する方針案を作成する。	交流ゾーン（湯ったり館・運動広場）は、運営状況の悪化が顕在化。さらに光熱水費の急増により、市負担額が過大となる事業費試算。 清掃工場建設に伴う地元への還元施設であることを考慮しつつ、事業継続に限定せずに管理運営方針（事業継続・廃止・見直し等）を再考。
総合福祉センター 【介護福祉課、企画課】	・「高齢者の生きがいづくりの拠点」としての具体的な事業を検討するとともに利用形態にあった施設の今後の方針案を作成する。	利用率向上の取組として、PR動画の作成などを行い周知活動を展開。 令和5年度はボールウォーキング講座、ニュースポーツを体験できるイベントの開催、パッチワーク教室などを計画し利用率向上を図る。
地域福祉会館 【社会福祉課、企画課】	・本市全体の公共施設の再編成を踏まえ、今後の施設の利活用について検討し、報告書に取りまとめる。	新保健福祉施設に事務機能を移転。 給食サービスの調理や朗読ボランティアの録音などは、引き続き地域福祉会館での実施に向け協議・検討。
学校給食センター第一調理場、第二調理場（跡地活用） 【企画課、学校給食センター】	・戦略会議で検討を継続していくとともに、公共施設あるいは民間事業者等による活用の可能性について検討を進め、具体的な跡地活用案を策定する。 ・安心・安全な学校給食を提供するため、必要な維持管理（点検・補修）を行う。	第一調理場は公募による売却、第二調理場は解体の上、龍ヶ崎西小学校と一体的活用方針。 令和5年度は、第一調理場は公募による活用を想定し境界確定等の実施、第二調理場は解体に係る業務を行う。
新学校給食センター 【学校給食センター】	・令和5年9月の供用開始を目指し、令和4年度中に建設工事を進め、厨房機器工事に着手する。	令和5年9月の供用開始に向け、新学校給食センター整備に係る、建設事業の推進。
新保健福祉施設 【健康増進課、社会福祉課、介護福祉課】	・事業再検討の結果を踏まえた整備工事実施設計業務を行う。	施設の機能や市民サービスを検討し、1階を事務スペース、2階を保健センタースペース、3階を市民交流スペースとして整備計画。
旧長戸小学校（跡地活用） 【コミュニティ推進課・道路整備課】	・新長戸コミュニティセンターへの進入道路（市道第3-309号線）について、拡幅工事を実施する。 ・地元の方の意見などが反映された新長戸コミュニティセンター整備工事実施設計業務を行う。	新長戸コミュニティセンターへの進入道路拡幅に向け、市道第3-309号線道路工事を実施。 再検討内容（スタジオ機能の追加等）踏まえ協議会に説明了解の基、実施設計業務を実施、令和5年度に工事着手予定。
道の駅 【まちの魅力創造課】	・道の駅整備の再検証を行い、今後の方向性を決定する。	再検証として、道の駅基本計画で示した概算事業費や、管理運営にかかる収支見込みなどを立地条件が類似する他の道の駅の売り上げなどを参考に再算定し、公式HPや広報誌などを通して公表。 市民や関係団体などから意見交換会やアンケート調査を実施。 地域振興施設（機能）を縮小した「道の駅」を整備する方向性を決定。 令和4年度の目標は達成しているものの、台風第2号の大雨被害を受け、牛久沼の治水、安全対策を最優先に取り組むために一度立ち止まる方針を示したため、評価を「見直しが必要」とした。

第3期行動計画の取組事項（進行管理計画期間：令和5年度～令和9年度）

個別施設の見直し対象施設 10 施設(事業)

No	事業名称	取組事項	R5取組事項
1	農業公園豊作村の今後の方針検討結果に基づく機能・事業運営の最適化 【農業政策課】	①湯ったり館の今後の管理運営方針決定及び方針に基づく施設活用策の決定 ②農業公園豊作村の今後の在り方の検討結果に基づく機能・事業運営の最適化	①【現行事業を継続した場合】 ・運営方針に沿った指定管理者の選定※3年間 【現行事業を終了した場合】 ・施設の利活用策を検討(ワグデザイン調査など) ②・総合交流ターミナルの運営方針に沿った指定管理者の選定※3年間
2	新学校給食センターの整備及び学校給食センター第一・第二調理場跡地の活用検討 【学校給食センター・管財課】	①新学校給食センターの整備 ②学校給食センター第一・第二調理場跡地の活用検討	①・新施設における効率的な運用方針の決定 ・建設工事を完了し、供用を開始(9/1) ②・第二調理場の解体工事実施設計を行った上で解体工事を行い、龍ヶ崎西小学校駐車場として整備 ・第一調理場の公募型プロポーザル等による事業者の選定(決定)
3	新保健福祉施設の整備 【管財課・健康増進課】	①新保健福祉施設の整備 ②市庁舎内の機能の再配置 ③保健センターの解体	①・実施設計を完了(6/30) ・建設工事を開始 ・市民交流スペースの運営手法を決定 ②・組織機構改革を踏まえた部課等の再配置や必要な改修等を検討 ③・解体工事実施設計を完了(6/30)
4	地域福祉会館利活用の検討 【管財課・福祉総務課】	①地域福祉会館利活用の検討	①・社会福祉協議会とボランティアが使用するスペース等を協議し決定 ・再編成の視点で利活用を検討
5	第二庁舎の再編成 【管財課・道路公園課】	①施設管理事務所 ②公益社団法人龍ヶ崎市シルバー人材センター	①・今後の方向性を検討し決定 ・移転可能な施設の検討 ②・移転に向けた協議を行い、移転先及び移転スケジュールを決定
6	森林公園の再整備 【道路公園課】	①森林公園の再整備	①・公募設置管理制度(Park-PFI)を用いて、事業者を公募 ・事業応募者からの提案書の審査・選定 ・基本協定締結 ・実施協定締結 ・公募対象公園施設建設開始(カフェ等の収益施設)
7	新長戸コミュニティセンターの整備及び長戸コミュニティセンター跡地の活用検討 【地域づくり推進課・道路公園課・管財課】	①新長戸コミュニティセンター整備 ②長戸コミュニティセンター跡地の活用検討	①・実施設計を完了 ②・埋蔵文化財収蔵庫を整備することを基本に活用を検討し、活用方針を決定
8	職業訓練共同施設の今後の在り方の検討に基づく機能・事業運営の最適化 【商工観光課】	①職業訓練共同施設の今後の在り方の検討に基づく機能・事業運営の最適化	①・職業訓練法人龍ヶ崎地区高等職業訓練協会と移転等の方針を協議 ・負担金交付市町への意向確認
9	龍ヶ崎版小中一貫教育「龍の子人づくり学習」を踏まえた、小中学校の適正規模・適正配置の取組 【教育総務課・管財課】	①長山中学校を受入れ校とした義務教育学校の整備 ②その他小学校の統合及び施設一体型小中一貫校の検討 ③松葉小学校、長山小学校の跡地活用検討	①・小学校校舎及び体育館新築工事実施設計 ・プール解体工事及び仮設駐車場整備 ・松葉、長山地域の住民自治組織等関係者への情報提供・情報共有 ②③令和6年度から具体的な検討を開始(内部協議)、松葉、長山地域の住民自治組織等関係者への説明及び協議
10	公共施設跡地活用検討 【管財課・都市計画課・道路公園課】	①旧城南中学校 ②旧佐貫中央第2駐輪場	①・公募型プロポーザルにより事業者を選定(7/4公募開始) ・協定、契約等締結 ・地元の住民自治組織等への説明を実施 ・民間事業者等による活用を開始 ②・道路用地としての都市計画決定解除手続きを実施 ・解体工事を実施 ・跡地活用の検討開始 ・民間事業者等へのヒアリングを実施

公共施設再編成の第 2 期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第 2 期行動計画記載ページ)	3.2.3 第二庁舎【財政課】(30 ページ)
------------------------------	-------------------------

1 事業の概要

課題解決に向けた 方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物は更新時期にきていますが、現在地での建替えではなく、他施設への移転を検討します。 ・ 第二庁舎は全部借地のため、移転後は建物を解体し、借地を返還します。
-----------------	---

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H29 年度 (2017)	H30 年度 (2018)	R 元年度 (2019)	R2 年度 (2020)	R3 年度 (2021)	R4 年度 (2022)
現状課題分析	→					
再編成の戦略協議		→		→		
取りまとめ ・ 報告書作成			→		→	

3 令和 4 年度達成目標と取組事項

達成 目標	本市全体の公共施設の再編成を踏まえ、他施設への移転を基本に検討を継続していくとともに、移転を念頭に施設維持費抑制のため、事後保全を基本とした適正な維持管理を行う。
目標 達成 に向け た 具体 の 取 組 事 項 な ど	<p>(1) 施設の在り方の検討</p> <p>これまで、第二庁舎を使用する「シルバー人材センター」及び「施設管理事務所」を移転することを前提に検討をすすめてきたところであるが、本施設を解体し、借地を所有者に返還するという考え方については変更しないものの、施設管理事務所については、移転先の改修コストや所管業務の今後の在り方を踏まえ、移転前提ではなく、本施設を一定年数維持しながら業務の移行を行っていくことも視野に、その方向性について「龍ヶ崎市公共施設等マネジメント戦略会議」等により検討を行っていく。</p> <p>(2) 公共施設点検チェックシートに基づく自主点検</p> <p>電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備、消防設備等の点検を行い、不具合の把握に努める。</p> <p>(3) 関係部課等との連携</p> <p>関係する部課等と連携しながら、今後の他施設への移転を前提とした施設の維持補修に努める。</p>

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input type="checkbox"/> 順調 <input checked="" type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input type="checkbox"/> 見直しが必要	施設管理事務所の人員配置や事務事業の見直し等が必要であり、その課題と併せて適切な時期に移転を行うことが必要である。
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 施設の在り方の検討</p> <p>公共施設再編成の視点や借地解消を鑑み、将来に向けた第二庁舎活用の方向性を企画課で検討し、当面の間は土地賃貸借契約を継続し、第二庁舎を施設管理事務所として活用することとした（シルバー人材センターは R7 以降に地域福祉会館に移転予定）。本件については、龍ヶ崎市公共施設等マネジメント戦略会議、龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会、定例庁議に付議し、了承を得ている。</p> <p>(2) 公共施設点検チェックシートに基づく自主点検</p> <p>自主点検を6月に実施し空気調和設備，給排水衛生設備，消防設備等は不具合等がなく正常に稼働していたが，敷地内にある電気設備（電気引込計器箱）に老朽化による腐食が見られた。</p> <p>(3) 関係部課等との連携</p> <p>自主点検により発見した電気引込計器箱の交換を行いインフラを安定的に稼働できるよう保全に努めた。</p>	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	3.3.4 森林公園【都市施設課】(40 ページ)
----------------------------	---------------------------

1 事業の概要

課題解決に向けた方向性	<ul style="list-style-type: none"> 森林公園が担ってきた役割や提供してきたサービスを見直し、さらに付加価値の創出を検討します。 そのうえで、管理棟、トイレ、キャビンハウス、ログハウスの更新計画を策定していきます。 将来的な運営の在り方について検討します。
-------------	---

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)
現状課題分析						
再編成の戦略協議						
取りまとめ ・報告書作成						

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 「緑の基本計画」を策定し、本計画に森林公園を拠点公園と位置づける。再整備の方向性についても関係各課と協議を行い明示する。 施設の再整備及び管理運営に係る指針を策定する。
目標達成に向けた具体的な取組事項など	<p>(1) 「緑の基本計画」の策定</p> <p>昨年度、本計画策定に向けた市民アンケート調査が完了したため、調査等を踏まえた本計画の策定を完了させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民アンケート調査の結果集計 森林公園を「拠点公園」として本計画へ位置づけ <p>(2) 再整備の方向性の明示</p> <p>本計画を策定するにあたり、関係各課と今後の森林公園の再整備について協議・検討し、再整備の方向性についても明示する。</p> <ul style="list-style-type: none"> サウンディング調査結果の提案内容の精査 <p>(3) 施設の再整備及び管理運営指針の策定</p> <p>既存施設の更新、新規施設整備等及び今後の森林公園の管理運営方法について、官民連携 (PPP/PFI) 等の手法による管理運営を含めた検討を行い、指針の策定等、再整備に向けての必要な準備を行う。</p>

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input type="checkbox"/> 順調 <input checked="" type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input type="checkbox"/> 見直しが必要	<p>森林公園の再整備については、事業期間が複数年にわたり実施していくものであり、管理運営手法を公募設置管理制度（Park-PFI）とすること、また、地権者から用地取得する予定であることから、事業を進めるにあたっては、関係各課等を含め、計画的に実施する。</p>
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 「緑の基本計画」の策定</p> <p>本市にふさわしい緑地の適正な保全及び緑化の推進を計画的に実施するため、昨年度に実施した本計画策定に向けた市民アンケート調査結果を集計し、調査結果等を踏まえた本計画を策定した。</p> <p>なお、策定にあたり、森林公園等の大規模公園を拠点公園として位置づけ、既存公園の魅力向上を図るための具体的な取り組み・リニューアル方針を作成した。</p> <p>(2) 再整備の方向性の明示</p> <p>龍ヶ崎市森林公園再整備事業検討会議を設置し、昨年度実施したサウンディング調査結果を踏まえ、関係各課と協議・検討を行い、森林公園の特徴を活かした再整備の方向性を明示した。</p> <p>(3) 施設の再整備及び管理運営指針の策定</p> <p>森林公園の再整備については、既存施設の更新及び新規施設整備を含めた森林公園の管理運営手法について、民間活力を視野に入れ検討し、公募設置管理制度（Park-PFI）によることとし、庁議・議会にて了承を得た。また、本事業を市最上位計画の前期基本計画へ搭載した。</p>	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	3.3.5 農業公園豊作村【農業政策課】(41 ページ)
----------------------------	------------------------------

1 事業の概要

課題解決に向けた 方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 順次計画を立てて、予防的な維持改修を行っていきます。 ・ 将来的な運営の在り方について検討します。
-----------------	--

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更)

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)
現状課題分析	→					
		H30 指定期間 終了				
再編成の戦略協議				→		
取りまとめ ・ 報告書作成						→

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要に応じた計画的な改修工事を行う。 ・ 現在の指定管理期間の終了(令和5年度末)を見据え、今後の施設管理運営に関する方針案を作成する。
目標達成に向けた 具体の取組事項など	<p>(1) 計画的な改修工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 湯ったり館換気設備改修工事 ・ 湯ったり館温水コイルユニット改修工事 ・ 湯ったり館 PAS 交換工事 など <p>(2) 施設管理運営に関する方針案を作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者であるまちづくり・文化財団による施設運営状況の検証 ・ 他市町村の事例の調査 ・ 庁内関係部署(企画課等)との協議 ・ 方針案を作成

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input type="checkbox"/> 順調 <input type="checkbox"/> 概ね順調 <input checked="" type="checkbox"/> 遅れている <input type="checkbox"/> 見直しが必要	<p>近年の利用者数の減少に加え、急激な燃料費高騰により事業費における市負担額が大幅に拡大していることから、事業廃止も含めて管理運営方針を検討する必要があるが、還元施設であることも十分に考慮し、関係部署や地元と情報共有を図っていくことが重要である。</p>
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 計画的な改修工事</p> <p>湯ったり館において、予定していた換気設備改修工事、温水コイルユニット改修工事、PAS 交換工事を行った。新型コロナウイルスの影響による部材の納品時期遅延の懸念があったため早期に契約を交わして準備を進めることで、当初予定していた臨時休館期間中に工事を完了することが出来た。</p> <p>また、部材の納品時期遅延を理由に、令和4年度からの繰越事業となっていた給水設備更新工事については令和4年5月に完了することができた。</p> <p>(2) 施設管理運営に関する方針案を作成</p> <p>農業公園豊作村の指定管理期間が令和5年度をもって終了することを見据え、特に、運営状況の悪化が顕在化している交流ゾーン（湯ったり館・運動広場）を中心に、施設設置及び管理運営の経緯、入館者数及び使用料収入の推移、指定管理料等事業費の推移などを取りまとめるとともに、近年の社会経済情勢の変化など当該事業を取り巻く状況や他自治体が運営する類似施設の状況等を踏まえて、管理運営における課題を整理した。整理した課題に対する改善策を提示するなど、事業継続に向けた管理運営方針（案）の検討を進めたが、温浴施設という事業形態に加えて昨今の燃料費高騰による光熱水費の急増が影響し、今後の市負担額があまりに過大となる事業費試算となったことから、清掃工場建設に伴う地元への還元施設であることも十分に考慮しつつ、事業継続に限定せずに管理運営方針（事業継続・廃止・見直し等）を再考することとした。</p>	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	3.4.2 総合福祉センター【介護福祉課, 企画課】(44 ページ)
----------------------------	------------------------------------

1 事業の概要

課題解決に向けた 方向性	<ul style="list-style-type: none"> 「高齢者の生きがいがづくりの拠点」としての具体的な活用方法の検討
-----------------	--

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)
現状課題分析						
再編成の戦略協議						
取りまとめ ・報告書作成						

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	「高齢者の生きがいがづくりの拠点」としての具体的な事業を検討するとともに利用形態にあった施設の今後の方針案を作成する。
目標達成に向けた具体的な取組事項など	<p>(1) 施設利用率向上のための取組等の検討 令和3年度に利便性向上等を目的の1つとして、条例改正により施設機能等を見直したことから、施設の積極的PRをはじめとした利用率向上のための取組を検討する。また、利用者ニーズの一層の把握に努め、ニーズに合った事業の新規展開に向けた検討を行う。</p> <p>(2) 長寿会活動の活性化に向けた支援等の検討 施設を多く利用している長寿会の会員数等が、コロナ禍等により、減少傾向にあることから、長寿会だよりの発行をはじめとする既存のPR活動を継続しながら、会員数増加に向けた新たな支援や取組を検討する。</p> <p>(3) 社会福祉協議会の強みを活かした取組の検討 ボランティア協議会等、社会福祉協議会と関係の深い団体との協働や、ふるさとふれあい公園との有機的連携等、社会福祉協議会ならではの取組を検討する。</p> <p>(4) 施設機能の再検討 施設が「高齢者の生きがいがづくりの拠点」として一層ふさわしいものとなるよう、既存機能の検証を行い、必要に応じて見直し等を検討する。</p> <p>(5) 施設老朽化等への対策検討 今後の施設の利用形態等を考慮して、施設や設備等の改修計画を検討する。</p>

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input type="checkbox"/> 順調 <input checked="" type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input type="checkbox"/> 見直しが必要	<p>条例改正を行い、令和4年4月より施設の団体利用が可能となったことで、新規の団体活動の利用者も増えてきており、稼働率の向上に寄与している。また、クラブドラゴンズと協力し、新規事業として始まったHOGUストレッチは参加者から好評を得ており、次年度以降も継続する予定である。</p> <p>一方で、施設の老朽化により、設備の不具合等が発生しており、その都度修繕を実施している状況である。施設の改修については、今後計画的に実施する予定であり、利用者が安心して利用できる環境を整備していく。施設の老朽化対策や新規事業の実施により、高齢者の生きがいづくりの拠点として、施設利用の促進に繋げる。</p> <p>また、毎月福祉センターと定例会議を開催し、適切な施設運営に関して協議を行うとともに、「高齢者の生きがいづくりの拠点」としての具体的な事業案について検討を重ね、令和5年度の新規事業として、ポールウォーキング講座、ニュースポーツを体験できるイベントの開催、パッチワーク教室などを実施する予定である。</p>
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 施設利用率向上のための取組等の検討</p> <p>施設の利用率向上の取組として、施設のPR動画を作成し、デジタルサイネージやHPで公開した。</p> <p>また、敬老記念品を配付する際に施設の案内チラシを同封して配付したほか、敬老記念品を配付する臨時窓口を開設した際に、モニターを設置しPR動画を流すなど積極的に周知活動を展開した。</p> <p>「高齢者の生きがいづくりの拠点」としての具体的な事業案について検討を重ね、ポールウォーキング講座、ニュースポーツを体験できるイベントの開催、パッチワーク教室などの新事業を令和5年度の事業計画に盛り込んだ。</p> <p>(2) 長寿会活動の活性化に向けた支援等の検討</p> <p>長寿会だよりの発行を継続し、長寿会入会者の促進に努めたほか、地区長寿会の代表者宅を個別訪問し、課題解決の支援等を行った。</p> <p>また、毎年開催している長寿大学の入学期限を撤廃し、随時受付可能とすることで、新たな生きがいづくりを広げる場として参加促進を図った。</p> <p>(3) 社会福祉協議会の強みを活かした取組の検討</p> <p>ボランティア連絡協議会と協力し、総合福祉センターを会場としたイベント（ふれ愛クリスマス）を開催した。開催に当たっては、指定管理者である社会福祉協議会との繋がりを活かし、関係機関との調整は円滑に行われ開催することができた。</p> <p>(4) 施設機能の再検討</p> <p>東海村の福祉センターを視察し、施設の運営方法や利用促進策などについて意見交換を行った。参考となる取組等については、当市でも実現できるか検討し、施設の利用促進に繋げたい。</p> <p>(5) 施設老朽化等への対策検討</p> <p>施設の老朽化対策としては、正面玄関と門にある総合福祉センター文字盤の修繕や、外壁の蜘蛛の巣の除去など、指定管理者ができる範囲で施設の美化に努めた。</p> <p>また、施設の改修については、今後計画的に実施する予定であり、令和5年度は厨房の空調設備工事、外壁・屋根改修工事の実施設計、旧小貝川の護岸改修工事のための測量・地質調査、実施設計のための予算を計上した。令和6年度以降も外壁・屋根改修工事、旧小貝川の護岸改修工事を予定しており、利用者が安心して利用できる環境を整備していく。</p>	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	3.4.3 地域福祉会館【社会福祉課, 企画課】(45 ページ)
----------------------------	----------------------------------

1 事業の概要

課題解決に向けた 方向性	<ul style="list-style-type: none"> 福祉のまちづくりの実現を目指す社会福祉協議会の拠点として、ボランティアを中心とした発展的な活用案の検討
-----------------	---

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)
現状課題分析				→		
再編成の戦略協議				→		
取りまとめ ・ 報告書作成					→	

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	<p>本市全体の公共施設の再編成を踏まえ、今後の施設の利活用について検討し、報告書に取りまとめる。</p>
目標達成に向けた具体的な取組事項など	<p>(1) 地域福祉会館の発展的な活用案の取りまとめ・報告 昨年度までに分析・協議を行った結果を踏まえつつ、活用案をとりまとめ、報告書を作成する。</p> <p>(2) ライフサイクルコストに基づく維持・保全 補強工事の必要がないとの結果が出た耐震診断により、一般的なライフサイクルコストの考え方に基づき、今後の長寿命化や予防保全のための改修計画の検討を行う。</p>

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input type="checkbox"/> 順調 <input type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input checked="" type="checkbox"/> 見直しが必要	<p>社会福祉協議会が新保健福祉施設完成後に事務スペースを移転することが、協議の結果、決定した。備品数量等のほか、引き続き地域福祉会館を使用する必要がある業務など、協議の中で確認し、移転後の地域福祉会館の活用に留意した改修を検討する。</p>
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 地域福祉会館の発展的な活用案の取りまとめ・報告</p> <p>災害時ボランティアセンターの機能を維持するため、社会福祉協議会が引き続き事務スペースとして利用する活用案で報告書を作成することとしていたが、社会福祉協議会が新保健福祉施設に事務機能を移す話が持ち上がり、協議を重ねた結果、同施設に移転することとなった。</p> <p>ただし、給食サービスの調理や朗読ボランティアの録音など、引き続き地域福祉会館でなければ行えない事務もあるため、移転後の利用について引き続き協議・検討することとなった。</p> <p>(2) ライフサイクルコストに基づく維持・保全</p> <p>予防保全を目的とする、屋根外壁や照明設備のLED化など、計画的な改修を検討していたが、上記(1)のとおり、令和7年度に社会福祉協議会が新保健福祉施設に事務スペースを移転することに伴い、移転後の活用のしかたに合わせて、改修工事の実施時期についても中期5か年保全計画で再検討することとした。</p>	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	3.4.4 学校給食センター第一調理場, 第二調理場 (跡地活用) 【企画課, 学校給食センター】 (47 ページ)
----------------------------	---

1 事業の概要

課題解決に向けた方向性	<ul style="list-style-type: none"> 学校給食センターは一部の区切りが広く、天井が高い、プラットフォームがある等の特徴を生かし、公共施設として有効活用を検討します。
-------------	---

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)
現状課題分析	→					
再編成の戦略協議		→		→		
取りまとめ ・報告書作成			→		→	

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 「龍ヶ崎市公共施設等マネジメント戦略会議」での検討を継続していくとともに、公共施設あるいは民間事業者等による活用の可能性について検討を進め、具体的な跡地活用案を策定する。 安心・安全な学校給食を提供するため、必要な維持管理（点検・補修）を行う。
目標達成に向けた具体的な取組事項など	<p>(1) 「龍ヶ崎市公共施設等マネジメント戦略会議」による検討の実施</p> <p>「龍ヶ崎市公共施設跡地活用方針」に基づき、「龍ヶ崎市公共施設等マネジメント戦略会議」において、具体的な跡地活用の検討を継続的に行っていく。</p> <p>公共による活用または民間事業者等による活用（売却・貸与）を明確にし、具体的な跡地活用案を策定する。</p> <p>(2) 適正な維持管理</p> <p>建物状況を確認し、補修箇所の優先順位を整理した上で、新施設の供用開始時期を考慮し、業務に支障のない範囲で施設維持費を抑制しながら、必要な修繕等を行っていく。</p>

4 令和4年度取組状況

実工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input type="checkbox"/> 順調 <input checked="" type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input type="checkbox"/> 見直しが必要	<p>跡地の有効活用の検討を進め、第一調理場については、民間事業者等による活用を前提とし、公募型プロポーザル方式により選定するための公募要件等を整理していく必要がある。第二調理場については、解体の上、龍ヶ崎西小学校駐車場として活用していくこととする方向性を示した。</p>
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 「龍ヶ崎市公共施設等マネジメント戦略会議」による検討の実施</p> <p>戦略会議及び庁議において、第一調理場は公募による売却、第二調理場は解体の上、龍ヶ崎西小学校としての一体的な活用していく方針案を提示し了承を得た。</p> <p>令和5年度からの具体の取組を推進するため、公募・事業者選定に向けた手続き（境界確定・不動産鑑定、選定委員会事務費等）及び解体に係る業務（実施設計、解体工事）などの予算措置を行った。</p> <p>(2) 適正な維持管理</p> <p>新学校給食センターの供用時期を考慮し、老朽化した各施設において、適切な点検および修繕を行うことで維持管理に努めた。</p>	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	4.2.1 新学校給食センター【学校給食センター】(49ページ)
----------------------------	----------------------------------

1 事業の概要

課題解決に向けた方向性	<ul style="list-style-type: none"> 学校給食センター第一調理場と第二調理場を統合し、施工者のノウハウを反映できる設計・施工一括発注方式で整備します。 建替えにより、衛生環境の改善、アレルギー除去食対応など機能強化を図ります。 運営方法の工夫で延床面積等を縮小などコスト削減に留意します。
-------------	---

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H26年度 (2014)	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	
再編成の戦略協議		基本事項整理		基本計画策定						
用地取得・埋蔵文化財調査										
実施方針の公表, 業者選定・契約										
事業化				既存施設解体 基本・実施設計		建設工事		基本・実施設計	建設工事	開設予定

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	令和5年9月の供用開始を目指し、令和4年度中に建設工事を進め、厨房機器工事に着手する。
目標達成に向けた具体的な取組事項など	<p>(1) 龍ヶ崎市学校給食センター建設事業の推進</p> <p>ア 建築工事</p> <p>イ 電気設備工事</p> <p>ウ 機械設備工事</p> <p>エ 厨房機器工事</p> <p>(2) インフラの整備</p> <p>ア 下水道管路工事</p> <p>(3) 供用開始後の運用の検討</p> <p>ア アレルギー対応食の供用開始時期</p> <p>イ 献立の割り振り</p> <p>ウ 施設維持管理計画</p>

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input checked="" type="checkbox"/> 順調 <input type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input type="checkbox"/> 見直しが必要	<p>令和5年9月供用開始に向け、遅れなく建設工事を進め、厨房機器工事に着手した。また、下水道管路工事を別契約で実施・完了し、既存公共下水道から宅内公共桙までを接続した。アレルギー対応食の供用開始時期および献立の割り振りについて2月初旬の学校給食運営委員会に諮問・答申を受け、教育委員会で議決を得た。施設維持管理計画については、保守点検業務委託等の契約準備を進めている。</p>
具体の活動実績及び成果	
<p>令和5年9月の供用開始に向け、新学校給食センター整備に係る以下の作業を進めた。</p> <p>(1) 龍ヶ崎市学校給食センター建設事業の推進</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 定例会議への参加および各工事担当者との協議調整（4月～3月） ② 確認機関による中間検査、検査済証受理（11月） ③ 厨房機器工事着手（3月） ④ 令和4年度出来高検査（3月） <p>(2) インフラの整備</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 自家用電気使用申込（6月） ② ガス本支管工事に関する工事依頼（10月） ③ 令和4年度龍ヶ崎市学校給食センター下水道管路工事完了（2月） <p>(3) 供用開始後の運用の検討</p> <ol style="list-style-type: none"> ① アレルギー対応食の供用開始時期、献立の割り振りについて、令和4年度第2回運営委員会へ諮問・答申を受け教育委員会への議案提出・議決（1月・2月） ② 調理業務委託、設備等保守点検業務委託等の契約準備（3月） 	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	4.2.2 新保健福祉施設 【健康増進課, 社会福祉課, 介護福祉課】(50 ページ)
----------------------------	--

1 事業の概要

課題解決に向けた方向性	<ul style="list-style-type: none"> 保健センター, 総合福祉センター, 地域福祉会館を統合し, 新保健福祉施設を建設します。 現在, 各施設で行っている業務を見直し, 民間活力による市民交流機能の追加を行ないます。 市民ワークショップ等を開催し, 施設の価値を明確化します。
-------------	---

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H26年度 (2014)	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)
再編成の戦略協議			→	→	→	→	→		
民間活力検討				→	→	→	→		
市民参加						→ 市民ワークショップ等	→	→ 情報提供	→ 市民ワークショップ等
事業化						→ 基本設計	→ 実施設計	→ 建設工事	→ 基本設計 実施設計

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	事業再検討の結果を踏まえた整備工事実施設計業務を行う。
目標達成に向けた具体的な取組事項など	<p>(1) 施設の効果的なスペース配置及び活用イメージの再検討</p> <p>昨年度実施した基本設計や「専門家へのヒアリング」, 「他自治体の先進事例の視察」, 「建設地の再検証」等を踏まえ, 施設の効果的なスペースの配置及び活用イメージについて再検討を行う。</p> <p>(2) 整備工事にかかる実施設計業務の推進</p> <p>再検討結果を踏まえて施設の機能等の充実を反映した基本設計の見直し・仕様書の作成を進め, 6月議会での補正予算措置に向けた準備を行う。(令和5年度までの継続費)</p> <p>また, 予算締結後の設計業務にあたっては, 内部の検討会議により庁内の合意形成を図るとともに, 施設機能の内容について市民からも意見等を聴取し, 施設の充実に反映させていく。</p>

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input type="checkbox"/> 順調 <input checked="" type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input type="checkbox"/> 見直しが必要	<p>基本設計完了後に財政負担に見合った施設とすべく機能等の再検討を実施し、「健康づくりと福祉機能」の集約、市民交流スペースの有効活用、カーボンニュートラルへの対応などを考慮した実施設計業務に取り組んだ。</p> <p>令和7年度の供用開始に向けて、建設工事を進めていくとともに市民交流スペースの運営の方法や市庁舎を含めた機能の再配置を検討していく。</p>
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 施設の効果的なスペース配置及び活用イメージの再検討</p> <p>昨年度実施した基本設計をベースに、市民の利便性向上や効率的な業務遂行ができるよう、専門家からの意見聴取、市民目線での行政サービスの再検証、市民交流スペースの活用などを盛り込んだ再検討を行い全員協議会での説明の上、6月補正予算での実施設計費(令和5年度までの継続費)を計上し議決された。</p> <p>(2) 整備工事にかかる実施設計業務の推進</p> <p>内部の検討会議により関係課の必要とする施設の機能や市民目線を意識した詳細図案の作成を行った。</p> <p>1階事務スペースについては、今後の組織機構改革を踏まえた配置に対応するとともに、DXをはじめとする事務改善につながり既存の概念にとらわれない機能が備えるよう留意した。</p> <p>3階市民交流スペースについては、多様な利活用ができて多くの市民が利用してもらえる空間を目指し、運営方法についても直営だけでなく指定管理者制度が導入できるかなどを先進地視察や事業者ヒアリングを実施して、調査研究を進めた。</p>	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	4.2.3 旧長戸小学校(跡地活用) 【コミュニティ推進課, 道路整備課】(50ページ)
----------------------------	---

1 事業の概要

課題解決に向けた方向性	<ul style="list-style-type: none"> 市民のスポーツを通じた健康づくりの場として、体育館及び旧長戸小保育ルーム、グラウンドを活用していきます。 長戸コミュニティセンターの再築の際は、その敷地に供します。 ※旧長戸小学校への進入道路の拡幅についても検討します。
-------------	---

2 事業の実施工程表(矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H26年度 (2014)	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)
再編成の戦略協議		地元協議	活用方針整理						
住民周知・説明				住民周知					
事業化				具体案検討	解体・グラウンド改修	進入道路整備	用地買収	校舎解体	新コミセン実施設計
					境界確定	基本設計 解体設計			

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 新長戸コミュニティセンターへの進入道路(市道第3-309号線)について、拡幅工事を実施する。 地元の方の意見などが反映された新長戸コミュニティセンター整備工事実施設計業務を行う。
目標達成に向けた具体的な取組事項など	<p>(1) 進入道路の整備</p> <p>道路整備課において、新長戸コミュニティセンターへの進入道路拡幅に向けて、市道第3-309号線道路改良工事の契約締結を令和4年11月頃に行い、工事を実施する。</p> <p>(2) 新長戸コミュニティセンターの整備</p> <p>コミュニティ推進課において、新長戸コミュニティセンター建設事業について市民にとって真に有益となる施設とするために再検討を行い、その結果を反映した実施設計委託費について、6月議会での補正予算措置に向けた準備を行う。(令和5年度までの継続費)</p> <p>予算措置後速やかに新長戸コミュニティセンター整備工事実施設計業務及び旧長戸小学校体育館改修実施設計業務の契約締結(令和4年7月頃)を行い、長戸コミュニティ協議会など地元の方の意見や要望を聴取し、新長戸コミュニティセンター整備工事の実実施設計内容に反映させる。</p>

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input checked="" type="checkbox"/> 順調 <input type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input type="checkbox"/> 見直しが必要	<p>令和4年度の道路改良工事は、当該路線の交差点改良と当該路線の道路排水を流下させる流末路線の排水路整備工事としており、当該交差点以外の未整備範囲工事については、令和6年度の新長戸コミュニティセンター竣工後に実施するスケジュールとしている。</p> <p>また、長戸コミュニティ協議会の意見などを反映し新長戸コミュニティセンター整備工事実施設計業務委託に着手し、令和5年度は、建築確認申請手続きを行い、実施設計業務の完了後、新築工事を発注する予定である。</p>
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 進入道路の整備</p> <p>道路整備課において、新長戸コミュニティセンターへの進入道路拡幅に向けて、市道第3-309号線道路改良工事の契約を目標であった令和4年11月までに締結し、工事を実施した。</p> <p>(2) 新長戸コミュニティセンターの整備</p> <p>新長戸コミュニティセンター多目的室へのスタジオ機能の追加等、再検討内容を長戸コミュニティ協議会へ説明し了承を得た。また、6月議会に実施設計委託費（旧長戸小学校体育館改修実施設計業務を含む）を補正予算計上し、7月に契約締結を行った。</p> <p>長戸コミュニティ協議会には、進捗状況の説明と併せて意見交換の場を4回設け、建設的な意見を実施設計内容に反映すると共に、令和5年度予算に計上するため概算工事費の算出も行った。</p>	

公共施設再編成の第2期行動計画 進行管理シート

施設名【担当課】 (第2期行動計画記載ページ)	4.4.1 道の駅【まちの魅力創造課】(51 ページ)
----------------------------	-----------------------------

1 事業の概要

課題解決に向けた方向性	<ul style="list-style-type: none"> 地域活性化と本市の認知度向上を目指し、本市産品の販路拡大や地域情報の発信機能の強化に向けた拠点となる道の駅を設置します。 建設地として、市西部国道6号沿いが予定されています。
-------------	--

2 事業の実施工程表 (矢印 赤色…当初工程, 青色…変更工程)

取組事項	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)
管理運営体制構築	→					
国・県関係団体協議	→					
事業化	→					

課題の解決を
見据えた中で
今後のスケジ
ュールを再検
討する

3 令和4年度達成目標と取組事項

達成目標	道の駅整備の再検証を行い、今後の方向性を決定する。
目標達成に向けた具体的な取組事項など	<p>(1) 道の駅整備に係る課題の整理 国・県と協議調整しながら、道の駅整備に係る概算事業費、管理運営に伴う収支状況等の検証を実施する。</p> <p>(2) 方向性の決定 検証内容を公表の上、市民の意見を把握し、今後の道の駅整備の方向性を決定する。</p>

4 令和4年度取組状況

実施工程進捗状況	取組状況と事業推進上の課題
<input type="checkbox"/> 順調 <input type="checkbox"/> 概ね順調 <input type="checkbox"/> 遅れている <input checked="" type="checkbox"/> 見直しが必要	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅整備事業は様々な課題により、事業が中断している状態。 ・改めて事業に対する情報共有と意見把握のため、市民との意見交換会やアンケートなどを踏まえて、事業を再検証し、方向性を決定し提示した。 ・令和4年度の目標は達成しているものの、台風第2号の大雨被害を受け、牛久沼の治水、安全対策を最優先に取り組むために一度立ち止まる方針を示したため、評価を「見直しが必要」とした。
具体の活動実績及び成果	
<p>(1) 道の駅整備に係る課題の整理</p> <p>令和4年度は道の駅整備事業の再検証として、道の駅基本計画（H28）で示した概算事業費や、管理運営調査（H28）で示した管理運営にかかる収支見込みなどの数値を再算定した。</p> <p>再検証資料を公式HPや広報誌などを通して公表し、意見交換会やアンケート調査を実施した。</p> <p>○市民との意見交換会</p> <p>開催日：令和4年12月18日（日） 会場：馴染コミュニティセンター、市役所附属棟 参加者：51名（馴染25名、附属棟26名）</p> <p>○関係団体との意見交換会</p> <p>①龍ヶ崎市商工会（令和4年11月1日）②龍ヶ崎市農業委員会（令和4年11月10日） ③龍ヶ崎市観光物産協会（令和4年11月21日）④認定農業者の皆さん（令和4年11月24日） ⑤たつのご産直市場出荷者の皆さん（令和4年12月12日）</p> <p>○道の駅整備事業に関するアンケート</p> <p>実施期間：令和4年11月7日から令和4年12月28日 回答方法：WEB及びアンケート用紙 回答数：1,711件（WEB=1,446件、アンケート用紙265件）</p> <p>○主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・概算事業費が大きすぎる。 ・市内農産物の集荷が限られ、安定確保ができない。 ・費用対効果に疑問。 ・道の駅は地域の活性化、にぎわい創出につながる。 ・道の駅は市や牛久沼の魅力を発信できるし、国道の交通量からみても採算が見込める。 ・牛久沼の景観を利用しないのはもったいない。 など <p>(2) 方向性の決定</p> <p>市民などからの意見をはじめ、社会情勢・市の中長期的な行政課題と財政見通し・関係機関との調整・牛久沼の利活用など、さまざまな観点から検討した結果、地域振興施設（機能）を縮小した「道の駅」を整備する方向性を決定し、令和5年3月24日の全員協議会で提示した。</p> <p>しかしながら、令和5年6月2日（金）～6月3日（土）の大雨被害を受け、道の駅整備予定地への浸水や堤防の越水は免れたもの、河川区域内に道の駅を整備するという特有の状況を考慮した結果、まずは牛久沼の治水や安全性の確保を最優先とし、道の駅整備については一度立ち止まる方針を令和5年第2回定例会で示したところである。</p>	

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	農業公園豊作村の今後の方針検討結果に基づく機能・事業運営の最適化		
中期目標	<p>第2期行動計画の中で将来的運営の在り方を検討し、湯ったり館の管理運営に関して、運営改善を施したうえでの事業継続に向けて事業費試算を行いました。過大な費用負担となる試算結果であったため、負担軽減の可能性等の再検討を進め、改めて今後の運営方針を判断します。</p> <p>また、決定した運営方針に応じた取組を行っていきます。</p> <p>総合交流ターミナルに関しては、事業運営をモニタリングした上で、農業公園豊作村全体の中で今後の在り方を検討し、適切な取組を行っていきます。</p>		
	事業関連施設	担当課	取組担当
	<ul style="list-style-type: none"> ・農業公園豊作村（総合交流ターミナル） ・農業公園豊作村（湯ったり館） 	・農業政策課	・全般

2 実施工程表

取組事項 年度	① 湯ったり館の今後の管理運営方針決定及び方針に基づく施設活用策の決定	② 農業公園豊作村の今後の在り方の検討結果に基づく機能・事業運営の最適化	③
令和5 (2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・次期指定管理に係る事業費再試算と運営方針の決定 【現行事業を継続した場合】 ・運営方針に沿った指定管理者の選定※3年間 【現行事業を終了した場合】 ・施設の利活用策を検討（サウンディング調査など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・運営方針に沿った指定管理者の選定※3年間 	
令和6 (2024)	<ul style="list-style-type: none"> 【現行事業を継続した場合】 ・指定管理者による事業運営のモニタリング 【現行事業を終了した場合】 ・施設の利活用策を検討（サウンディング調査など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者による事業運営のモニタリング ・農業公園豊作村全体の今後の在り方の検討 	
令和7 (2025)	<ul style="list-style-type: none"> 【現行事業を継続した場合】 ・指定管理者による事業運営のモニタリング 【現行事業を終了した場合】 ・施設の利活用策を検討（サウンディング調査など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者による事業運営のモニタリング ・農業公園豊作村全体の今後の在り方の検討 	
令和8 (2026)	<ul style="list-style-type: none"> 【現行事業を継続した場合】 ・公共施設としての維持を判断 【現行事業を終了した場合】 ・施設の利活用策の決定 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者による事業運営のモニタリング ・農業公園豊作村全体の今後の活用案を策定 	
令和9 (2027)	進行管理終了	進行管理終了	
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①
取組事項②
取組事項③

4 次年度の取組に向けた課題

--

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	新学校給食センターの整備及び学校給食センター第一・第二調理場跡地の活用検討		
中期目標	新学校給食センターの建設工事を進めて行くとともに、運用について検討を行い、令和5(2023)年度に供用を開始します。 また、跡地となる第一・第二調理場については、第二調理場は解体、第一調理場は民間事業者等による活用に向けて取組を行った上で、活用に至らない場合には解体を行い、総量の最適化を図ります。		
	事業関連施設	担当課	取組担当
	・学校給食センター第一調理場 ・学校給食センター第二調理場	・学校給食センター ・管財課	・全般 ・跡地活用

2 実施工程表

取組事項 年 度	① 新学校給食センターの整備	② 学校給食センター第一・第二調理場跡地の活用検討	③
令和5 (2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・新施設における効率的な運用方針の決定 ・建設工事を完了し、供用を開始 	<ul style="list-style-type: none"> ・第二調理場の解体工事実施設計を行った上で解体工事を行い、龍ヶ崎西小学校駐車場として整備 ・第一調理場の公募型プロポーザル等による事業者の選定(決定) 	
令和6 (2024)	—	【公募型プロポーザル等で事業者が選定(決定)された場合】 ・契約手続きを行い、民間事業者等による活用 【公募型プロポーザル等で相手先が決まらなかった場合】 ・解体工事実施設計及び解体工事を実施	
令和7 (2025)	進行管理終了	進行管理終了	
令和8 (2026)			
令和9 (2027)			
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①

取組事項②

取組事項③

4 次年度の取組に向けた課題

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	新保健福祉施設の整備		
中期目標	<p>令和5（2023）年度6月までに、保健センターとしての機能や利用環境、福祉機能のプライバシー等、利用環境に配慮するとともに、建設コスト等の費用対効果を考慮した形で実施設計を完了し、令和7（2025）年度の供用開始に向けて建設工事を行っていきます。</p> <p>また、3階に予定している「市民交流スペース」の運営について検討を行っていくとともに、福祉機能の集約に伴い空きスペースが生じる市庁舎内の機能の再配置について検討を行っていきます。</p> <p>なお、新保健福祉施設供用開始後、現在の保健センターを解体し、借地部分を所有者に返却します。</p>		
	事業関連施設	担当課	取組担当
	<ul style="list-style-type: none"> ・保健センター ・市役所庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ・管財課 ・健康増進課 	<ul style="list-style-type: none"> ・全般 ・解体及び借地の返却

2 実施工程表

取組事項 年 度	① 新保健福祉施設の整備	② 市庁舎内の機能の再配置	③ 保健センターの解体
令和5 (2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計を完了 ・建設工事を開始 ・市民交流スペースの運営手法を決定 	<ul style="list-style-type: none"> ・組織機構改革を踏まえた部課等の再配置や必要な改修等を検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・解体工事実施設計を完了
令和6 (2024)	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事を完了 ・市民交流スペースの運営準備 	<ul style="list-style-type: none"> ・組織機構改革を踏まえた部課等の再配置や必要な改修内容について決定 	—
令和7 (2025)	<ul style="list-style-type: none"> ・供用開始 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・解体工事を実施し整地した上で、借地部分を所有者に返却
令和8 (2026)	進行管理終了	進行管理終了	進行管理終了
令和9 (2027)			
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①
取組事項②
取組事項③

4 次年度の取組に向けた課題

--

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	地域福祉会館利活用の検討		
中期目標	社会福祉協議会が令和7（2025）年度に新保健福祉施設に移転することに伴い、一部ボランティア等が使用するスペース等を除き多くの部屋が空くことから、市役所に隣接する立地を生かした機能の集約等、再編成の視点で検討を行い、有効活用につなげていきます。		
	事業関連施設	担当課	取組担当
	・地域福祉会館	・管財課 ・福祉総務課	・再編成 ・各団体協議

2 実施工程表

取組事項 年 度	① 地域福祉会館利活用の検討	②	③
令和5 (2023)	・社会福祉協議会とボランティアが使用するスペース等を協議し決定 ・再編成の視点で利活用を検討		
令和6 (2024)	・利活用を決定し、必要な改修等を整理		
令和7 (2025)	・必要な改修等を実施し、新たな活用を開始		
令和8 (2026)	進行管理終了		
令和9 (2027)			
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①

--

取組事項②

--

取組事項③

--

4 次年度の取組に向けた課題

--

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	第二庁舎の再編成	
中期目標	<p>第二庁舎に入居し、行政機能として道路管理等の現場業務を担っている「施設管理事務所」について、職員定数の削減や事務事業の見直し等の取組により、新規職員の採用を見送ってきているものの、今後の方向性が明確に示されていないことから、「施設管理事務所」が移転可能な施設の検討を同時並行で行いつつ、今後の方向性を決定します。その上で、今後の使用期間に応じて、費用対効果を勘案し、移転若しくは当面の維持を判断します。</p> <p>また、「公益社団法人龍ヶ崎市シルバー人材センター」については、上記検討を踏まえつつ、移転を前提に協議を行い、早期に移転スケジュールを決定します。</p> <p>なお、両方移転となった場合には、移転後、第二庁舎を解体し、借地を所有者に返却します。</p>	
	事業関連施設	担当課
・第二庁舎		<ul style="list-style-type: none"> ・管財課 ・道路公園課
		取組担当
		<ul style="list-style-type: none"> ・再編成 ・施設管理事務所

2 実施工程表

取組事項 年 度	① 施設管理事務所	② 公益社団法人龍ヶ崎市シルバー人材センター	③
令和5 (2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の方向性を検討し決定 ・移転可能な施設の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・移転に向けた協議を行い、移転先及び移転スケジュールを決定 	
令和6 (2024)	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の方向性を踏まえ、移転若しくは当面の維持を判断 	<ul style="list-style-type: none"> ・移転スケジュールに基づき、移転に向けた協議を実施 	
令和7 (2025)	<p>【移転する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移転先の必要な改修を実施 ・第二庁舎の解体工事実施設計を実施 <p>【当面維持する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・継続使用 	<ul style="list-style-type: none"> ・移転 	
令和8 (2026)	<p>【移転する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移転 <p>第二庁舎の解体工事を実施し整地した上で、借地を所有者に返却</p>	—	
令和9 (2027)	進行管理終了	進行管理終了	
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①

--

取組事項②

--

取組事項③

--

4 次年度の取組に向けた課題

--

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	森林公園の再整備		
中期目標	<p>民間事業者等との連携を視野に、交流人口の増加や地域活性化に資する拠点施設として再整備し、令和7（2025）年度に供用を開始します。</p> <p>なお、再整備に関し、建物を伴う公園施設の設置やその後の維持管理、事業運営については、縮充の視点で持続可能なものとなるよう、積極的に民間資金やノウハウを導入できる枠組みとすることを基本とします。</p>		
	事業関連施設	担当課	取組担当
	・森林公園（管理棟等）	・道路公園課	・全般

2 実施工程表

取組事項 年 度	① 森林公園の再整備	②	③
令和5 (2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・公募設置管理制度（Park-PFI）を用いて、事業者を公募 ・事業応募者からの提案書の審査・選定 ・基本協定締結 ・実施協定締結 ・公募対象公園施設建設開始（カフェ等の収益施設） 		
令和6 (2024)	<ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設譲渡契約締結、建設工事開始（遊具・広場等） ・特定公園施設等一部供用を開始 ・建設工事完成 ・特定公園施設譲渡 		
令和7 (2025)	<ul style="list-style-type: none"> ・共用開始 		
令和8 (2026)	進行管理終了		
令和9 (2027)			
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①
取組事項②
取組事項③

4 次年度の取組に向けた課題

--

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	新長戸コミュニティセンターの整備及び長戸コミュニティセンター跡地の活用検討		
中期目標	<p>令和5（2023）年度3月までに新長戸コミュニティセンター及び既存の体育館改修の設計を完了し、令和7（2024）年度の供用開始に向けて建設工事を行うとともに、進入路の拡幅工事完了に向けて取組を行っていきます。</p> <p>また、跡地となる長戸コミュニティセンターについて、新施設供用開始後解体を行い、老朽化が著しい埋蔵文化財収蔵庫を整備することを基本に、検討を行っていきます。</p>		
	事業関連施設	担当課	取組担当
	・長戸コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・地域づくり推進課 ・道路公園課 ・管財課 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事 ・道路工事 ・跡地活用

2 実施工程表

取組事項 年 度	① 新長戸コミュニティセンター整備	② 長戸コミュニティセンター跡地の活用検討	③
令和5 (2023)	・実施設計を完了	・埋蔵文化財収蔵庫を整備することを基本に活用を検討し、活用方針を決定	
令和6 (2024)	・新長戸コミュニティセンター建設工事及び既存体育館改修工事を実施	—	
令和7 (2025)	<ul style="list-style-type: none"> ・新長戸コミュニティセンター建設工事及び既存体育館改修工事を完了 ・道路舗装工事を実施し、進入路の拡幅工事を完了 ・供用開始 	・長戸コミュニティセンター解体工事実施設計を実施	
令和8 (2026)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・長戸コミュニティセンター解体工事を実施 【埋蔵文化財収蔵庫を整備して活用する場合】 ・実施設計及び建設工事を実施 ・供用開始 	
令和9 (2027)	進行管理終了	進行管理終了	
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①
取組事項②
取組事項③

4 次年度の取組に向けた課題

--

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	職業訓練共同施設の今後の在り方の検討に基づく機能・事業運営の最適化		
中期目標	第2期行動計画で策定した今後の方針に基づき、職業訓練法人龍ヶ崎地区高等職業訓練協会との協議を継続することに加え、負担金交付市町の意向を確認し、今後の方針を決定する。さらに、方針決定後は、計画期間内での完結に向けて取り組んでいきます。		
	事業関連施設	担当課	取組担当
	・職業訓練共同施設	・商工観光課	・全般

2 実施工程表

取組事項 年 度	① 職業訓練共同施設の今後の 在り方の検討に基づく機 能・事業運営の最適化	②	③
令和5 (2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・職業訓練法人龍ヶ崎地区高等職業訓練協会と移転等の方針を協議 ・負担金交付市町への意向確認 		
令和6 (2024)	<ul style="list-style-type: none"> ・職業訓練法人龍ヶ崎地区高等職業訓練協会と移転等の方針を協議 ・負担金交付市町への意向確認 		
令和7 (2025)	<ul style="list-style-type: none"> ・方針の決定を受けて取組を設定 		
令和8 (2026)	<ul style="list-style-type: none"> ・方針の決定を受けて取組を設定 		
令和9 (2027)	<ul style="list-style-type: none"> ・方針の決定を受けて取組を設定 		
令和 年度ま での計画期間 における進捗 評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①
取組事項②
取組事項③

4 次年度の取組に向けた課題

--

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	龍ヶ崎版小中一貫教育「龍の子人づくり学習」を踏まえた、小中学校の適正規模・適正配置の取組	
中期目標	<p>令和8（2026）年度までに既存校舎等の長寿命化及び新規校舎等の整備を行い、長山中学校を受入れ校とした義務教育学校を令和9（2027）年度に開校します。</p> <p>また、その他の小中学校について、「施設一体型小中一貫校・学校統合に関する調査報告書」の考え方を基本に、小学校同士の統合や施設一体型小中一貫校の整備について検討を行っていきます。</p> <p>このほか、松葉小学校や長山小学校をはじめ、今後の検討により廃校となることが見込まれる学校施設について跡地活用を検討し、廃校後の早期の有効活用に努めます。</p>	
	事業関連施設	担当課
	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校（11 施設） ・中学校（5 施設） 	<ul style="list-style-type: none"> ・教育総務課 ・管財課
		取組担当
		<ul style="list-style-type: none"> ・全般 ・跡地活用

2 実施工程表

取組事項 年 度	①長山中学校を受入れ校とした義務教育学校の整備	②その他小学校の統合及び施設一体型小中一貫校の検討	③松葉小学校、長山小学校の跡地活用検討
令和5 (2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校校舎及び体育館新築工事実施設計 ・プール解体工事及び仮設駐車場整備 ・松葉、長山地域の住民自治組織等関係者への情報提供・情報共有 	—	—
令和6 (2024)	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校校舎及び体育館新築工事を開始 ・中学校校舎及び体育館長寿命化工事実施設計 ・統合準備会等の発足 	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的な検討を開始（内部協議） 	<ul style="list-style-type: none"> ・松葉、長山地域の住民自治組織等関係者への説明及び協議
令和7 (2025)	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校校舎及び体育館新築工事を完了 ・中学校校舎及び体育館長寿命化工事を開始 ・統合準備会等での協議及び決定 	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模校に属する保護者及び住民自治組織からの意見聴取 	<ul style="list-style-type: none"> ・松葉、長山地域の住民自治組織等関係者への説明及び協議 ・サウンディング型市場調査の実施
令和8 (2026)	<ul style="list-style-type: none"> ・中学校校舎及び体育館長寿命化工事を完了 ・駐車場及び駐輪場を整備 ・統合準備会等での協議及び決定事項の遂行 	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模校に属する保護者及び住民自治組織からの意見聴取 	<ul style="list-style-type: none"> ・検討を継続（跡地活用方針の決定） ・松葉、長山地域の住民自治組織等関係者への説明及び協議
令和9 (2027)	<ul style="list-style-type: none"> ・供用開始 	<ul style="list-style-type: none"> ・統合校等対象校に属する保護者及び住民自治組織との合意形成 ・実施スケジュールの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地活用方針に基づく取組を実施（不動産鑑定等公募の準備を想定）
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①
取組事項②
取組事項③

4 次年度の取組に向けた課題

--

公共施設再編成の第3期行動計画 進行管理シート

1 事業概要

事業名称	公共施設跡地活用検討		
中期目標	<p>旧城南中学校跡地については、総量の削減を念頭に、にぎわいの創出につながる定住人口や交流人口の増加、少子高齢化への対応といった政策的な課題解決につなげていく視点が重要と捉えています。これまでの取組により、公募型プロポーザルにより事業者を選定し、民間事業者等が活用していく方向性は決定していることから、早期に最終的な方針を決定し、有効活用を行っていきます。</p> <p>また、旧佐貫中央第2駐輪場については、龍ヶ崎市駅の近くに立地していることから、行政での活用、民間事業者等による活用いずれの可能性も排除せず、早期に有効活用を検討していきます。</p>		
	事業関連施設	担当課	取組担当
	<ul style="list-style-type: none"> ・旧城南中学校 ・旧佐貫中央第2駐輪場 	<ul style="list-style-type: none"> ・管財課（跡地活用） ・都市計画課 ・道路公園課 	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地活用 ・都市計画決定解除 ・駐輪場

2 実施工程表

取組事項 年 度	① 旧城南中学校	② 旧佐貫中央第2駐輪場	③
令和5 (2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・公募型プロポーザルにより事業者を選定 ・協定、契約等締結 ・地元の住民自治組織等への説明を実施 ・民間事業者等による活用を開始 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路用地としての都市計画決定解除手続きを実施 ・解体工事を実施 ・跡地活用の検討開始 ・民間事業者等へのヒアリングを実施 	
令和6 (2024)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・検討を継続（跡地活用方針の決定） ・跡地活用方針に基づく取組を実施 	
令和7 (2025)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地活用方針に基づく取組を実施し、活用を開始 	
令和8 (2026)	進行管理終了	進行管理終了	
令和9 (2027)			
令和 年度までの計画期間における進捗評価			

3 令和 年度の取組実績

取組事項①

--

取組事項②

--

取組事項③

--

4 次年度の取組に向けた課題

--



＼城南中の新たな1ページに向けて／

旧城南中学校

跡地活用説明会



令和5年6月25日
龍ヶ崎市管財課



1. これまでの取り組み (P3~P7)
2. 市が求める跡地活用 (P8~P9)
3. 「公募型プロポーザル」とは? (P10)
4. 公募の概要 (P11)
5. 想定される活用用途 (P12)
6. 今後のスケジュール (P13)



対象物件の概要

1. 土地

所在地	龍ヶ崎市1736番地
敷地面積	28,918.00㎡ (実測: 29,884.49㎡)

2. 建物

校舎	RC造3階 6,734.01㎡ H4.9
体育館	SRC造3階 2,989.38㎡ H9.3
プール附属棟	RC造一部鉄骨平屋建 125㎡ H7.1
駐輪場	S造 262.08㎡ H9.7

3. 接道状況

北側	県道竜ヶ崎潮来線[幅員: 約15m]
東側	市道5-41号線[幅員: 約3m]
西側	市道5-39号線[幅員: 約7m]

建物外観



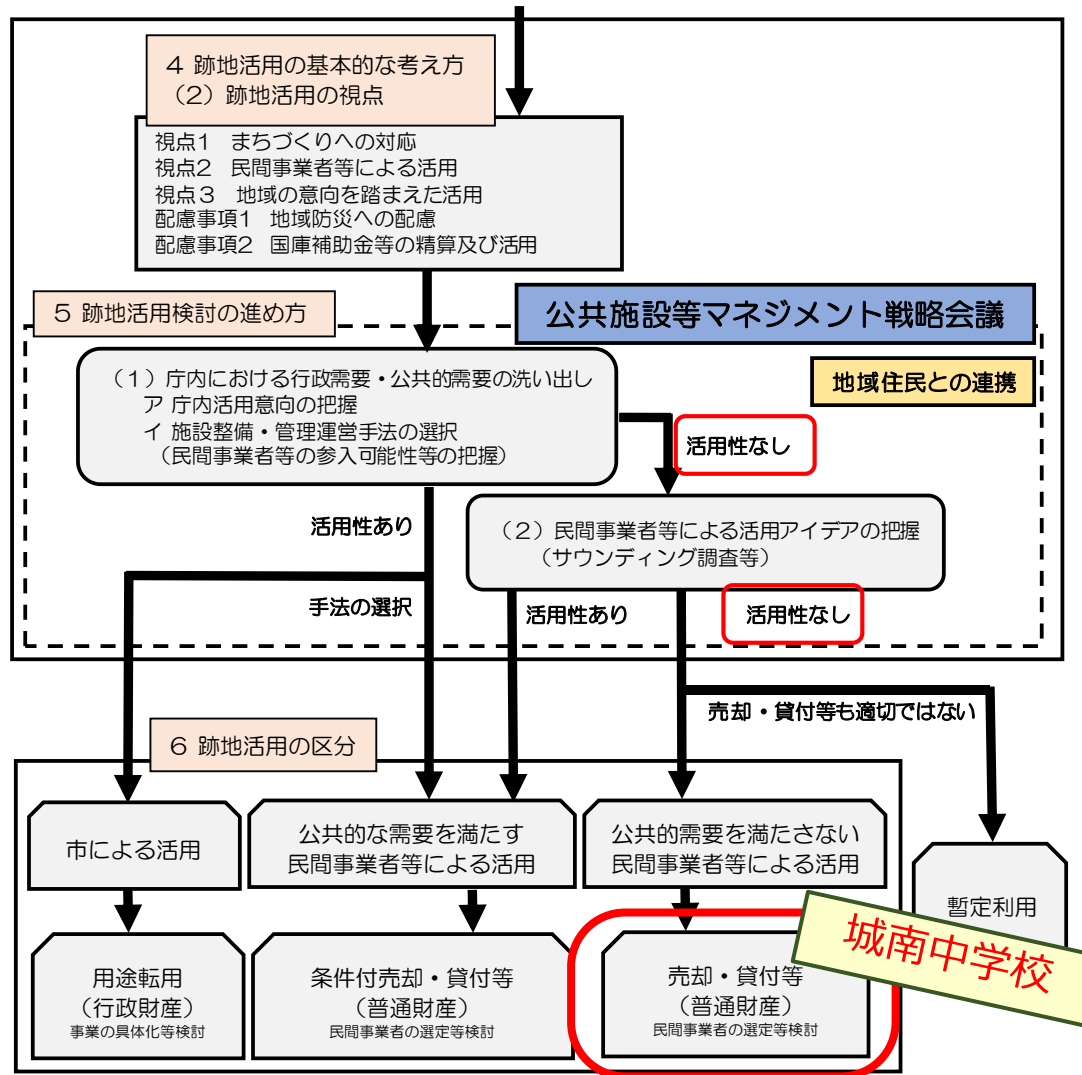
案内図



- 城南SC 徒歩3分
- 龍ヶ崎小学校 徒歩13分
- 龍ヶ崎中学校 自転車15分
- 関鉄竜ヶ崎駅 車6分
- JR龍ヶ崎市駅 車16分
- 済生会病院 車9分

龍ヶ崎市では、将来的に跡地活用の検討が必要になることから、令和3年3月に「龍ヶ崎市公共施設跡地活用方針」を策定。

この方針に基づき、まずは「公共」としての活用を模索しました。



【跡地活用方針フロー図（抜粋）】

これまでの取組み

【令和3年度】

時 期	内 容
5月～6月	地域住民説明会（愛宕中城南中統合準備会・城南中学校付近の3協議会【龍ヶ崎・龍ヶ崎西・大宮】）計4回
6月～8月	・ 民間事業者等個別ヒアリング（7者） 流通経済大学、市内に工場を有する企業、金融など ・ 現地見学会（1者）流通経済大学 ・ 跡地活用意見 募集広報 りゅうほー、市公式HP、みんなの廃校プロジェクト（文科省HP）
10月	サウンディング型市場調査（4者）
3月31日	城南中学校 閉校

次ページで説明！

【令和4年度】

時 期	内 容
8月	測量・境界確定完了（地積・地目・登記の整理）
9月	不動産鑑定評価完了

【その他】

- 民間事業者等からの個別相談、現地見学対応
- 市公式HP、公共R不動産DB等による活用意見募集（継続）
- 公募要項の作成
- みんなの廃校活用プロジェクト オンライン廃校活用推進イベント参加（R4.10）
- 内部会議、公共施設等マネジメント推進委員会、市議会への審議・報告

など

サウンディング型市場調査とは？

民間事業者との意見交換を通じ、事業に対して様々なアイデアや意見を把握する調査

法人A（住宅・不動産関連）

- 定住促進住宅の建設と宅地分譲を合わせた開発計画を支援したい。
- 定住促進住宅の事業スキームはBTO方式※を提案する。
※一括事業請負後譲渡方式（建設から運営まで）
- 既存建物の利用はない。更地を希望する。
- 当地は高校が近いことがアドバンテージになる。

法人B（住宅・不動産関連）

- 宅地分譲で100区画程度を想定
- 建物付きでも更地でも購入は可能。建物付きの場合は除却後分譲する。
- 最低入札価格を設定していただくと応募しやすい。

法人C（住宅機器設備）

- 校舎棟の1階部分を賃借したい。
- 当社開発部門のオフィスとして利用したい。
- 商品展示、試作工房、ストックルーム、会議室等。
- 社員は常駐せず必要に応じて利用する。

法人D（住宅・不動産関連）

- 宅地分譲で120区画程度を想定
- 建物付きでも更地でも購入は可能。建物付きの場合は除却後分譲する。
- 当地は近隣に商業施設もあり分譲環境がよい。
- グループ企業へ売却できるような条件設定が望ましい。

◎サウンディング型市場調査まとめ

	提 案	不動産所有の形態等
法人A	<ul style="list-style-type: none"> 定住促進住宅、子育て支援住宅 市有地に公共施設として新築 	<ul style="list-style-type: none"> 土地 市有地の状態で定期借地 建物 活用無し、市による除却を希望
法人B	<ul style="list-style-type: none"> 住宅宅地分譲 	<ul style="list-style-type: none"> 土地 購入 建物 活用無し（除却条件による購入可）
法人C	<ul style="list-style-type: none"> 自社開発部門オフィス 	<ul style="list-style-type: none"> 土地 活用無し 建物 一階部分を貸付希望
法人D	<ul style="list-style-type: none"> 住宅宅地分譲 	<ul style="list-style-type: none"> 土地 購入 建物 活用無し（除却条件による購入可）

利根町のウェルネス大学のような活用であれば、住民感情としても問題ないのではないか。

若い人が集まる教育施設。たとえば、専門学校や看護学校も良いのではないか。

警察署、消防署、ショッピングセンターにも隣接しているので、住宅分譲も良いのでは？

城南中学校は売れる土地。住宅地として活用し、子育て世代等が住んでくればなお良い。

金額面も大事だが、専門学校のように若い人が集い、お金を使ってくれば、それで良いのではないか。

建築物の耐用年数から考えると、まだまだ活用の余地があるように思う。

避難所や投票所がなくなると不便だが、維持管理コストを考えれば、民間活用がよい。

価格設定は、不動産鑑定評価額をベースに、根拠をもって検討してほしい。

公共施設として再利用するには広すぎる。

貸付の希望が多いのであれば、売却だけでなく、売却・貸付のどちらでも応募できる形の方が良いのではないか。

不動産鑑定評価額での取引しが原則。市の財産＝市民の財産である。

価格点の配点をもう少し上げた方が良くないではないか。

- …地域住民説明会
- …公共施設等マネジメント推進委員会
- …龍ヶ崎市議会

市では、旧城南中学校の跡地活用を通じて、地域課題の解決やにぎわいの創出などに結び付けたいと考えています。活用を検討する民間事業者等から、それらに関する解決策を引き出すため、以下の項目についての企画提案を求める予定です。

定住・交流人口

定住人口や交流人口増加に結び付く提案、または人口流出抑制対策として効果的な提案を求めます。

子育て・健康

子育て支援や若者の活躍支援、健康長寿社会づくりに向けた視点を踏まえた提案を求めます。

にぎわいの創出

地域住民との交流や地域コミュニティ活動との連携により、「まち・人」が躍動する提案を求めます。

周辺環境との調和

近隣の街並みとの親和性や、事業展開による影響に配慮した提案を求めます。

経済波及効果

地域産業の振興や市民の雇用創出等による地域への経済波及効果についての提案を求めます。また、地場産業の活用・育成の観点があればそれについても提案を求めます。

活用レイアウト

土地及び建物を効率的・効果的に活用する提案を求めます。

行政への協力

投票所や避難所など、地域に向けた行政サービスの提供が必要な際に、市に協力できる事項があれば提案を求めます。

その他

- ◆ 企画提案のコンセプト（的確性）
- ◆ 事業スケジュールの妥当性
- ◆ 収支計画・資金調達の確実性
- ◆ 業務実施体制

市が求める跡地活用の考え方に対して、民間事業者等が企画力・経験・事業ノウハウ等を発揮し、旧城南中学校の活用に関する企画提案をいただきます！

「公募型プロポーザル方式」とは？

業者の参加を公示により広く募集し、複数の事業者から企画提案や技術提案を求め、対案内容を審査し、企画内容や業務遂行能力が最も優れた者を選定し、契約する方式。

メリット

- ◆ 広く事業者の意見を聞くことができる。
- ◆ 民間事業者のノウハウや発想を最大限に引き出すことができる。
- ◆ 選定段階で提案内容を把握できるため、一定程度事業内容を担保できるとともに、ビジョンを共有できる。
- ◆ 内容の詳細は協議により定めるため、発注者サイドの要望を反映しやすい。

デメリット

- ◆ 手続きに時間と手間がかかる。
- ◆ 性能発注となるため、価格面では一般競争入札に比べると劣る傾向にある。
- ◆ 民間事業者側に高い企画力や高度な技術が求められ、応募する事業者が少ない傾向にある。
- ◆ 優先交渉権者決定後の協議結果によっては、契約の合意に至らない場合がある。
- ◆ 事業者選定の透明性、公平性（選定委員・評価方法など）について説明責任が問われる。

手法：公募型プロポーザル方式により民間事業者等から活用提案を募集

対象物件

土地・建物のすべて。部分的な取引は×。

契約種別

売買契約 or 賃貸借契約

価格設定

売却…約6億円　貸付…約2,000万円／年額　※価格は税別

活用条件（抜粋）

- 現状有姿での譲渡または貸付。
- 貸付の場合は20年程度の長期貸付契約を想定
- 建物を「活用する」or「活用しない」は、事業者の提案内容に委ねる
- 提案に当たっては一定程度までは用途変更の協議に応じる

求める提案

P8・P9に記載

審査方法

選定委員会委員が活用事業者から提出された企画提案書及び金額を点数化し、点数が最も高い事業者を優先交渉権者として選定する。

想定される活用用途

活用用途	売却or貸付	建物活用	備考
宅地分譲	売却	×	土地のみ活用。
イベント施設	売却	○	年数回程度の自社イベント及び研修での使用。 土地・建物全体を活用。
撮影スタジオ	貸付	○	映画等の撮影で使用。 土地・建物全体を活用。
貸しスペース	貸付	○	体育館をエンタメ施設、校舎をテナント貸で使用。当面は校舎1階と体育館の活用を想定。
語学専門学校	貸付	○	外国人を対象とした日本語学校に加え、職業訓練学校なども検討。建物の一部を活用。
研究施設	貸付	○	研究施設として活用。土地及び建物の一部を活用。
食品工場（栽培・加工）	貸付	○	食物の養殖及び加工で使用。土地及び建物の一部を活用。
ショッピングセンター	売却	×	建物を解体し、敷地全体を商業施設として活用。
事務所	貸付	○	農業系の事業所として活用。合わせて研修施設やドローンスクールなどで活用。
寄宿舍	貸付	○	既存校舎や体育館を寮として活用。

今後のスケジュール

内 容	日時（期間）
①募集要項の配布（応募申込期間）	令和5年7月4日（火）～7月28日（金）
②質問受付	令和5年7月4日（火）～7月21日（金）
③現地説明会	令和5年7月19日（水）～7月20日（木）
④質問に対する回答	令和5年7月25日（火）（予定）
⑤資格審査結果通知書発送	令和5年8月中旬
⑥企画提案書の提出	資格審査結果通知日～令和5年9月22日（金）
⑦プレゼンテーション・ヒアリング	令和5年10月上旬
⑧優先交渉権者の決定	令和5年10月中旬 ← 選定結果はHPで公表
⑨地域説明会	令和5年11月中旬 ← 活用予定者の事業説明
⑩仮契約の締結	令和5年12月中旬
⑪財産処分の申請・承認	優先交渉権者の決定～4ヵ月程度
⑫本契約の締結（市議会の議決）	令和6年3月下旬

※スケジュールは変更となる場合があります。ご了承ください。

校歌「城南の歌」

一 春らんまんの風かおる
桜吹雪の朝ばらけ
未来の幸をはぐくみて
強く雄々しく進みゆく
一千の力
我ら城南の我ら城南の
旗のもとに



三 雁鳴き渡る大空を
筑波は遠し紫に
けわしき山路続くと
助け励まし一筋に
伸び行かん今日も
我ら城南の我ら城南の
希望を貰いて

二 仰げば星座はてしなく
清らに澄める天の川
理想の光求めつつ
共に貫くこの道を
こぞり立てここに
我ら城南の我ら城南の
光のために



四 木枯らしすさぶ日も夜も
城の南の学び舎に
真理の道を求めつつ
友情永遠に変わるなく
共に行く一歩
我ら城南の我ら城南の
栄え折りて



城南の歌

作詞 滝澤不二男 先生
作曲 豊島 きみ 先生

はるらんまんののかせかおる
さくらふぶきのあさぼらけ
みらいのさちをはぐくみで
つよーくおおしくすすみゆく
せんちからわれらじょうなんの
われらじょうなんのはたのもとに

栄え

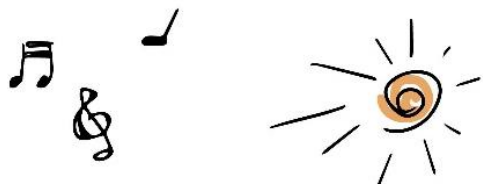
61年の栄光の足跡



龍ヶ崎市立
城南中学校

城南中学校閉校記念誌
「栄え」は市公式HPでご
覧いただけます。





(仮称)新保健福祉施設整備事業 進捗状況報告

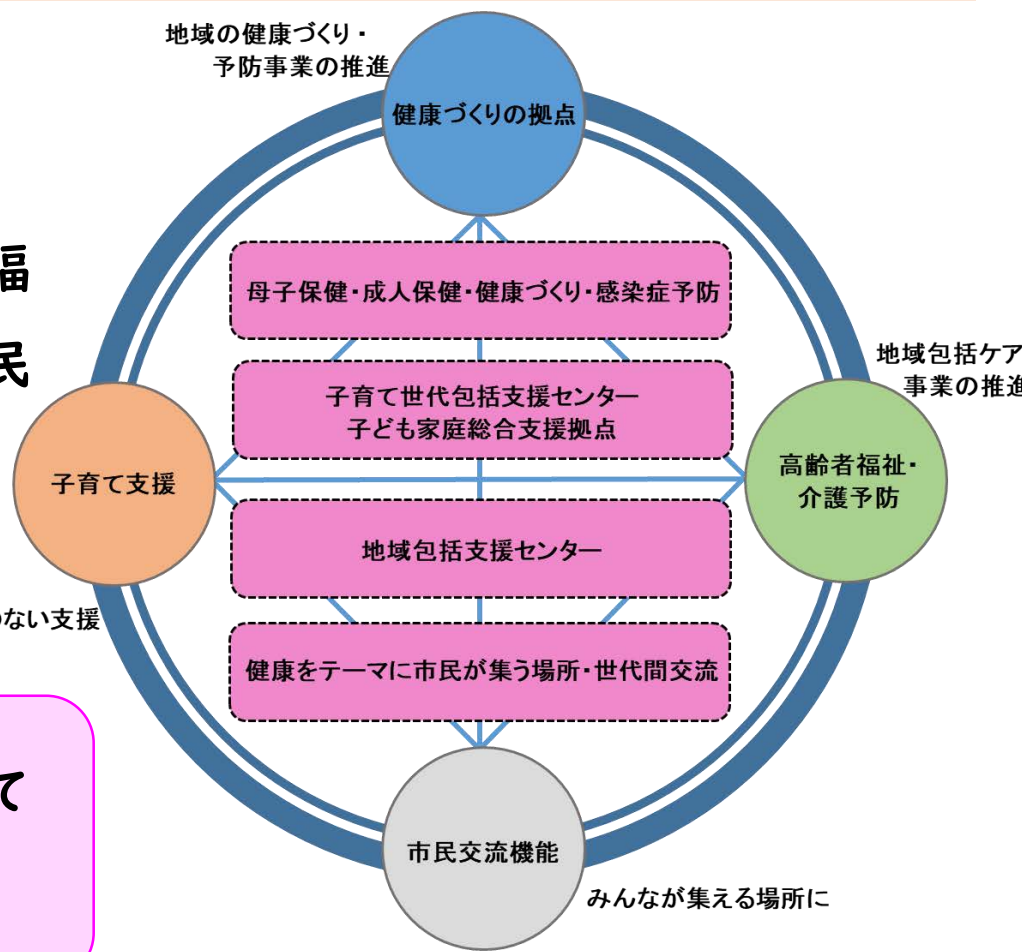
令和5年7月
管財課



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。

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(トーアマート脇)
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

これまでの主な取り組み

時 期	内 容
H26.9	公共施設再編成第1期行動計画に位置づけ
H26.12～H27.6	市民ワークショップ開催「保健福祉施設の複合化・多機能化」
H27.12～H28.2	サウンディング型市場調査（民間事業者対象） ＜平成28年2月25～26日 実施（4事業者参加）＞
H28.3	「新保健福祉施設整備基本構想」策定【理念・機能・規模・立地を決定】
H29.4～	関係各課協議
R3.3	「新保健福祉施設整備基本構想2020」策定【旧基本構想の更新】
R3.3	新保健福祉施設整備検討会議 発足（庁内内部会議）
R3.5～R4.3	基本設計【受注者：つくば建築設計事務所（株） 契約額16,555千円】
R4.1～R4.5	新保健福祉施設事業見直し
R4.7～R5.6	実施設計【受注者：つくば建築設計事務所（株） 契約額45,100千円】

市議会付帯決議への対応

令和4年度一般会計補正予算において、新保健福祉施設建設事業の委託費を計上したが、執行部から示された見直し案のままで事業を進めていくことには再考の余地があるとのことで、補正予算の付帯決議として、以下3点が示された。令和4年9月2日の全員協議会において、その付帯決議への対応案を執行部から示し、一定の了承をいただいた。

① 保健センターとしての機能や利用環境に十分配慮した設計とすること

- 感染症対策業務を2階から1階南側に移動 ➡ **健康増進課との連携強化**
- 2階全体を健診専用スペースに変更 ➡ **健診環境の向上**

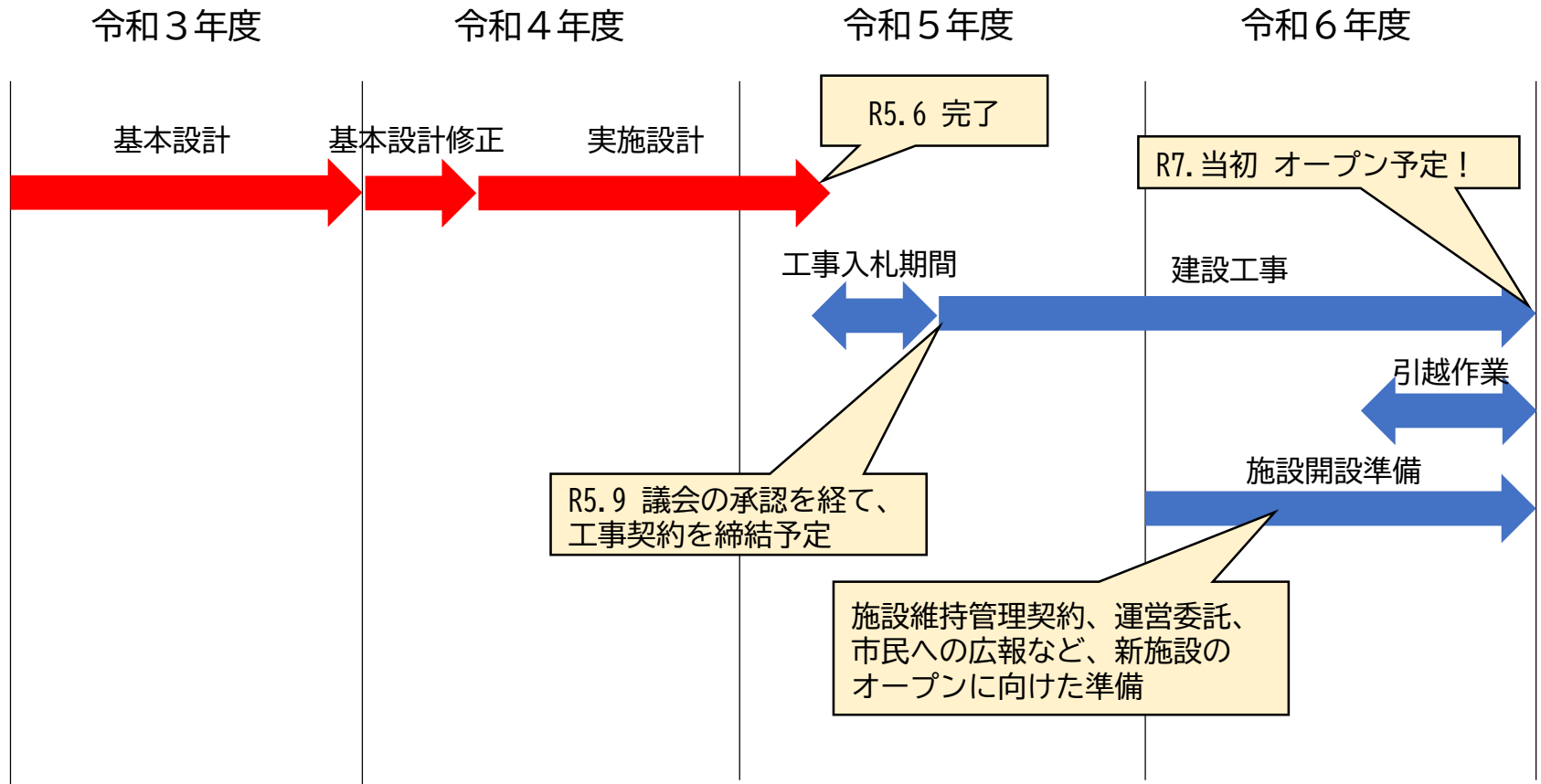
② 福祉機能利用者のプライバシー等、利用環境に配慮した設計とすること

- 利用者視点に基づく施設機能の整理
- 本庁舎の他部署との連携等を重視し、その対応が特定の方に限られる「**生活保護受給業務**」「**障がい者福祉業務**」は引き続き本庁舎へ配置
- 多様化する生活支援体制の強化として**社会福祉協議会**を配置する方向で調整（市福祉部門との連携強化）

③ 建設コストを意識し、費用対効果を考慮した設計とすること

- 多目的スタジオ単独での設置を取りやめ
- ZEB化の導入可否については、導入コストに対する**消費エネルギー削減効果・ライフサイクルコストを比較検討**のうえ、判断する。 ※R4.12.8全協にてZEB化了承
- **福祉相談機能の集約化を図る**ことで、公共施設マネジメントの観点からも整備効果の最大化を図る

スケジュール



…実施済（進行中も含む）

…今後の予定

整理すべき課題（ToDoリスト）

✓ 3階市民交流スペースの管理運営方法

3階市民交流スペースは、土日祝日開設、開設時間9：00～21：00を予定しているなど、従来の公用機能とは用途・趣向が大きく異なる。そのため、指定管理者制度による施設の管理運営を検討。指定管理業務の要求水準等を整理。

✓ 什器・備品の詳細検討

新しい施設で、多様な働き方を実現するために、什器・備品は原則新調とする。特に3階の備品は、空間デザインが必要なため、行政だけではなく様々な見地から検討する。

✓ 施設の維持管理及び保守点検方法の整理

供用開始後の維持管理は、スケールメリットを活かし、本庁舎と同事業者に委託する方向で考えているが、要件整理を行う必要がある。

✓ デジタルデバイスの整理

新しい施設であるため、Free-Wifiやデジタルサイネージ等に加え、スマートロック、予約システムなど、キャッシュレス決済なども検討。【情報管理課と調整】

✓ 引越しの段取り

スケジュール、必要作業を整理し、場合によっては引越委託料を予算計上。

✓ 引越し後の1階北側事務スペースの活用方法検討

引越後の北側事務スペースの活用方法を検討【人事行政課と調整】

✓ 新保健福祉施設整備事業の市民広報

実施設計成果などを市民向けに広報し、事業概要の「見える化」を図る。

✓ 新保健福祉施設のロゴマーク&施設名称募集

市民公募により新保健福祉施設の愛称及びロゴマークを募集。

新保健福祉施設イメージ



市役所北側駐車場からの外観

- 外観の色彩などはイメージであり、実際の外観とは異なりますのでご了承ください。
- 外構関係（樹木など）もイメージとなります。



県道側からの外観



正面玄関周辺

1階 市民窓口エリア (約1,200㎡)



2階 保健福祉エリア (約750㎡)



◎写真は基本設計段階のイメージです。内容に変更が生じていますのでご了承ください。

3階 市民交流エリア (約750㎡)



◎写真は基本設計段階のイメージです。内容に変更が生じていますのでご了承ください。

福祉サービスの一元化を目指し、新施設建設と合わせて、庁内組織の改編も検討。社会福祉協議会・地域包括支援センターも福祉エリアに入居予定。



プライバシーに関わる相談事項にも対応するため、小さめの相談ブースを4部屋設置。

市役所のお堅いイメージではなく、和やかな雰囲気の中で、市政情報等に気軽に触れられるような空間を目指す。



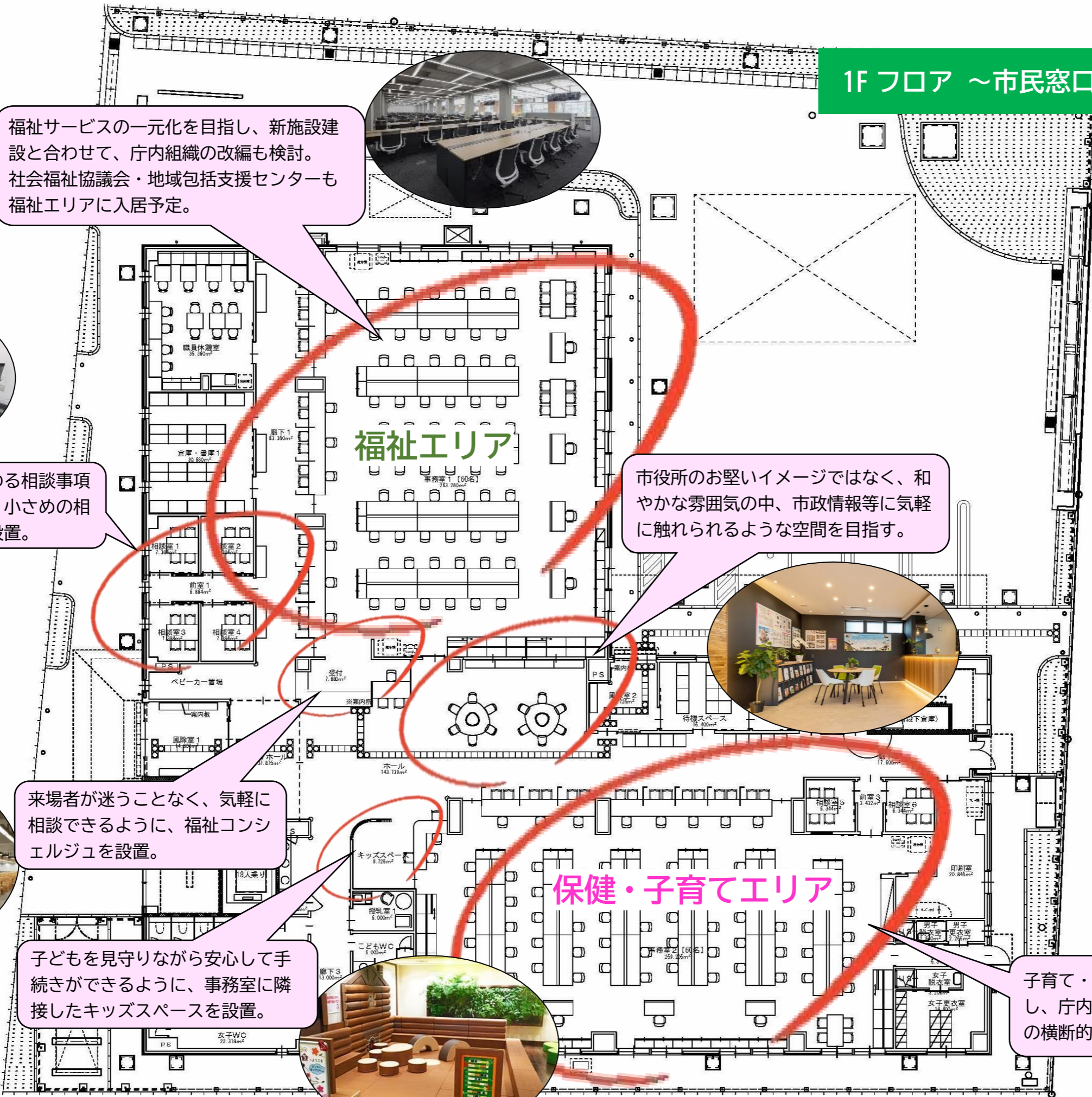
来場者が迷うことなく、気軽に相談できるように、福祉コンシェルジュを設置。

保健・子育てエリア

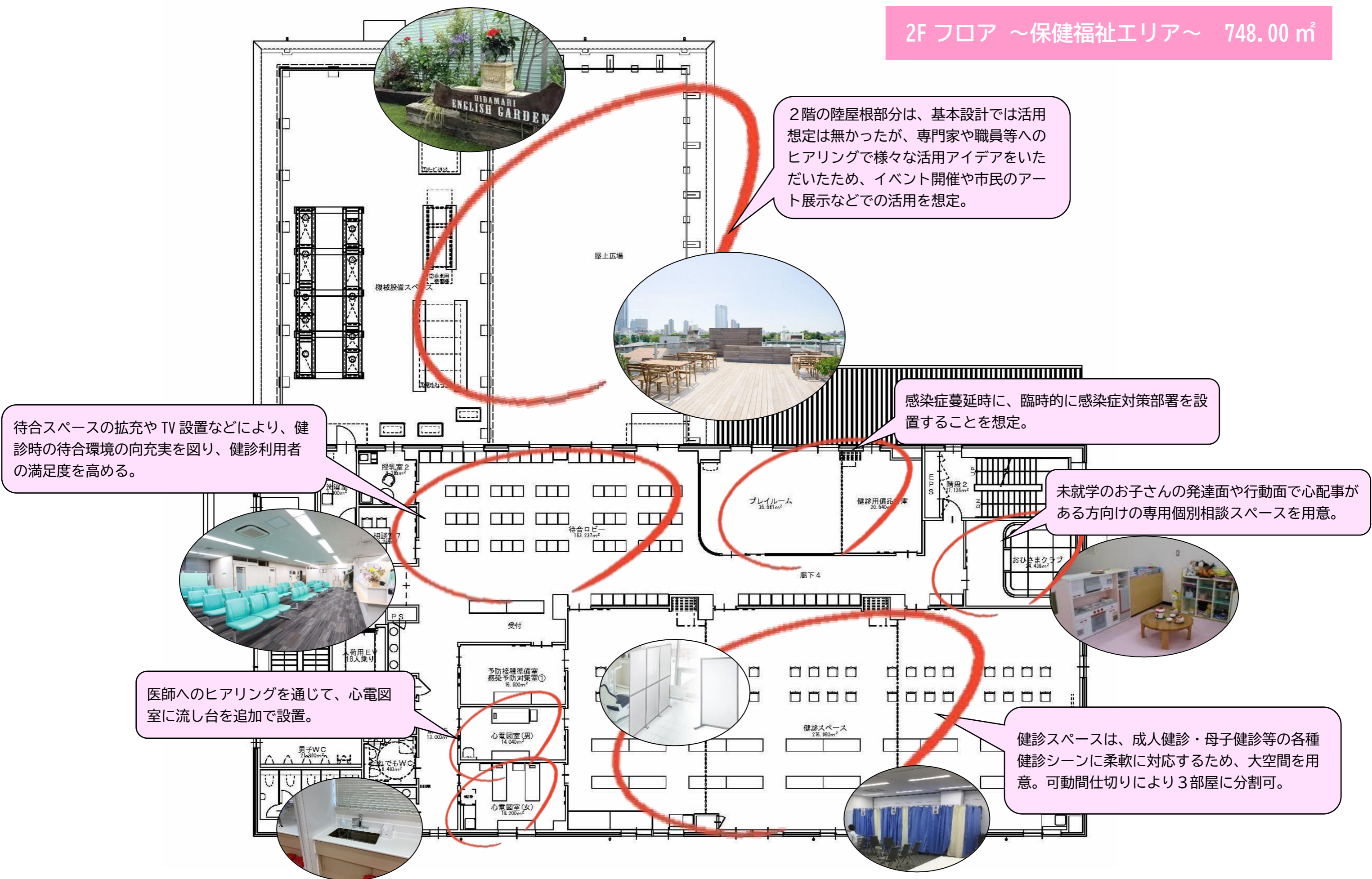
子どもを見守りながら安心して手続きができるように、事務室に隣接したキッズスペースを設置。



子育て・保健サービスの充実を目指し、庁内組織を改編し、利用者目線の横断的な行政サービスを目指す。



2F フロア ~保健福祉エリア~ 748.00 m²



2階の陸屋根部分は、基本設計では活用想定は無かったが、専門家や職員等へのヒアリングで様々な活用アイデアをいただいたため、イベント開催や市民のアート展示などでの活用を想定。

感染症蔓延時に、臨時的に感染症対策部署を設置することを想定。

待合スペースの拡充やTV設置などにより、健診時の待合環境の向充実を図り、健診利用者の満足度を高める。

未就学のお子さんの発達面や行動面で心配事がある方向けの専用個別相談スペースを用意。

医師へのヒアリングを通じて、心電図室に流し台を追加で設置。

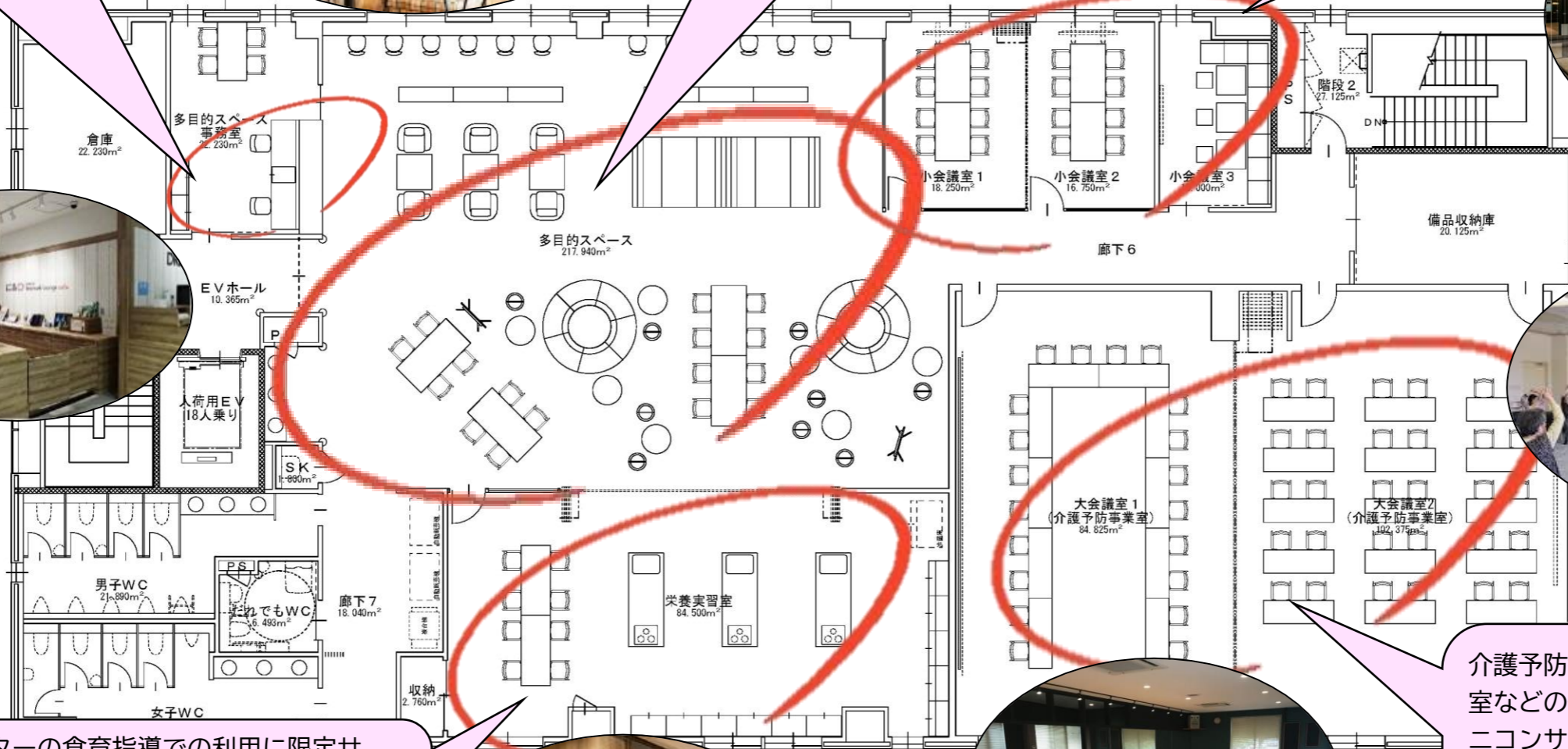
健診スペースは、成人健診・母子健診等の各種健診シーンに柔軟に対応するため、大空間を用意。可動間仕切りにより3部屋に分割可。

土日・夜間の開館を想定した時の防犯対策や、備品貸出などを考慮し、受付兼事務所を設置して有人管理を行う。



学生や市民が予約不要で集まり、自然と創作意欲が湧くような多世代交流空間。また、高齢者が囲碁や将棋などを通じた、生きがいつくりの場としての機能も見込む。

6～10名程度の会議室利用の需要が高いことを想定し、小さめの会議室を3室配置し、従来の会議室よりも開放的で発想力が湧いてくるような仕様とする。
※市民への貸出し（有償）を想定。



保健センターの食育指導での利用に限定せず、空き時間には市民がキッチンスタジオとして利用できるようにデザインや照明にも配慮する。※市民への貸出し（有償）を想定。



介護予防教室、ダンスレッスン、エアロビクス教室などの健康活動のほか、学生の吹奏楽練習やミニコンサートなどの利用を想定し、防音の多目的スタジオを設置。
可動間仕切りにより、2室に分割可。
※市民への貸出し（有償）を想定。



◎市民利用を想定し、土日・夜間も開館予定（3階のみ）

◎多目的スペースは飲食自由