

# 牛久市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月策定

令和 6 年 3 月改訂

牛久市



## 目次

公共施設等総合管理計画について.....	1
<b>第1章 市の現況.....</b>	<b>4</b>
1 人口の現状と見通し.....	4
2 財政の現況.....	5
3 公共施設等の状況.....	7
4 更新費用の推計.....	14
5 歳入・歳出全体ベースでの財政推計.....	17
6 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み.....	20
<b>第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針... 21</b>	<b>21</b>
1 現状や課題に関する基本認識.....	21
2 公共施設等マネジメントの基本方針.....	22
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	24
(1) 点検・診断等の実施方針.....	24
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	24
(3) 安全確保の実施方針.....	24
(4) 耐震化の実施方針.....	25
(5) 長寿命化の実施方針.....	25
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針.....	25
(7) 統合や廃止の推進方針.....	26
(8) 脱炭素化の推進方針.....	26
<b>第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....</b>	<b>27</b>
1 市民文化系施設.....	27
2 社会教育系施設.....	29
3 スポーツ・レクリエーション系施設.....	31
4 産業系施設.....	33
5 学校教育系施設.....	34
6 子育て支援施設.....	36

---

7 保健・福祉施設.....	38
8 行政系施設.....	41
9 公営住宅.....	43
10 供給処理施設.....	44
11 その他.....	45
12 上水道施設.....	47
13 下水道施設.....	47
14 道路.....	48
15 橋りょう.....	48
16 下水道.....	48
<b>第4章 フォローアップの実施方針.....</b>	<b>49</b>
1 全庁的な取組体制.....	49
2 情報の一元管理.....	49
3 PDCA サイクルによる計画の推進.....	50
4 市議会や市民との情報共有について.....	50
<b>資料編 公共施設等の将来の更新等費用の試算条件.....</b>	<b>51</b>

### 【公共施設等総合管理計画の記載にあたっての前提】

#### ① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

#### ② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、令和4年度（令和5年3月31日に終了する事業年度）を基本としています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

#### ③ %（パーセント）表記について

「%（パーセント）」表記は小数第2位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

#### ④ 複合施設の計上について

複合施設は、それぞれの分類ごとに施設数を計上しているため、実際の施設数とは一致しません。

## 公共施設等総合管理計画について

### 1 公共施設等総合管理計画の策定の背景

全国の地方公共団体では、昭和 30 年代後半から昭和 50 年代の高度経済成長期に公共施設等が集中的に整備されています。これらの公共施設等は整備後 40～50 年以上が経過し、建替えなどの更新時期を一斉に迎えようとしており、公共施設等の老朽化への対策が大きな課題となっています。

また、少子高齢化の急速な進行に伴い、財政の歳出における扶助費等の社会保障関係費は増加傾向にあり、財政状況が年々厳しさを増している中で、今後は全国的に既存の公共施設等の更新に充当できる財源は、減少傾向になると予測されています。

さらに、人口減少、高齢化の進行等による社会・人口構造の変化に伴って、公共施設等の利用需要も変化しつつあり、このような公共施設等を取り巻く現状と将来予測の中で、公共施設等の状況を把握するとともに、適正な供給量や配置を実現することが全国共通の課題となっています。

このような状況を踏まえ、平成 26 (2014) 年 4 月、総務省は全国の地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請しました。

本市においても、学校などの公共施設、道路などのインフラ資産の多くが昭和 50 年代から平成初期にかけて建設・整備され、施設の老朽化が進行しつつあるとともに、改修や更新が必要な時期を迎えようとしています。

厳しい財政状況の中、施設の改修や更新にかかる多額の費用に充当できる財源は限られており、将来的に全ての公共施設等をこのまま維持していくことは困難であると予測されます。

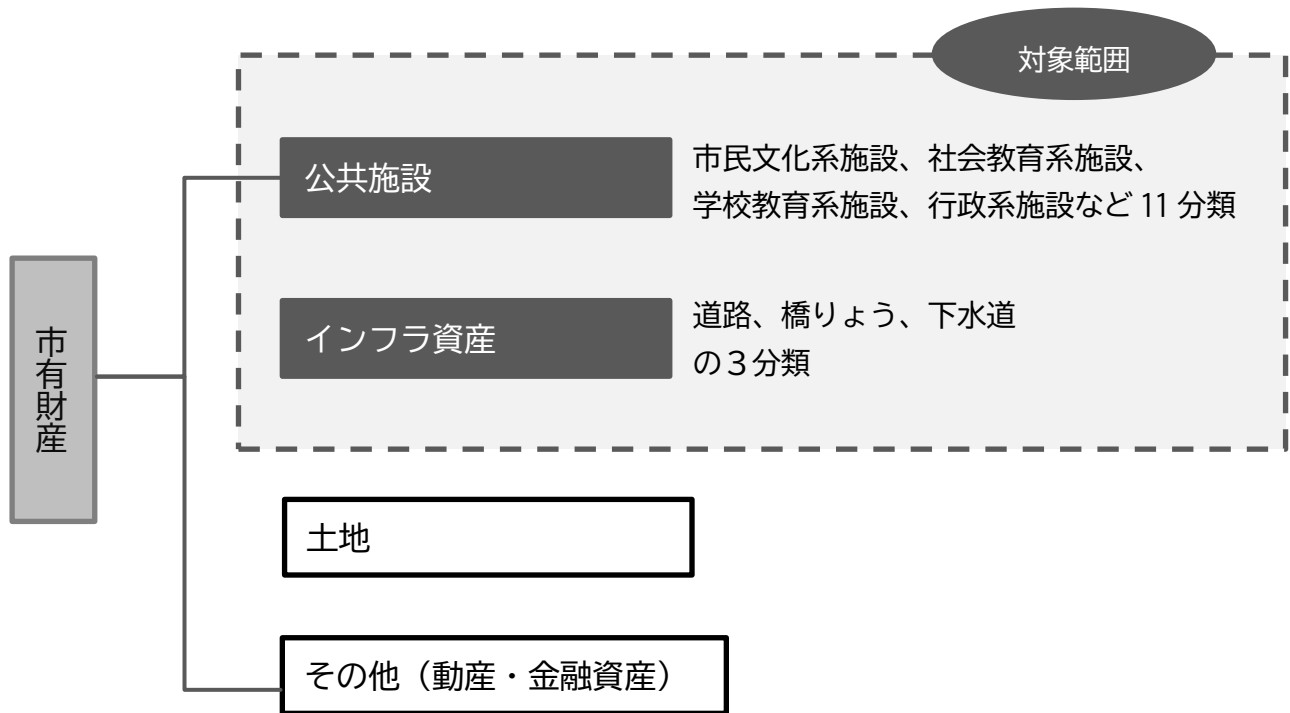
### 2 公共施設等総合管理計画の目的

本計画は、本市が保有する公共施設の全体を把握するとともに、公共施設を取り巻く現状や課題を整理し、将来のまちの姿を見据えた、公共施設等の総合的かつ計画的な維持管理の推進を目的に策定するものです。

### 3 対象とする公共施設等

本計画の対象は市有財産のうち、公共施設（公共建築物を有する施設）及び、インフラ資産とします。

公共施設については、市民文化系施設、社会教育系施設、学校教育系施設、行政系施設などの 11 分類、インフラ資産については、道路、橋りょう、下水道の 3 分類を対象として、現状等の把握や適正な施設管理の基本的な方針を検討します。

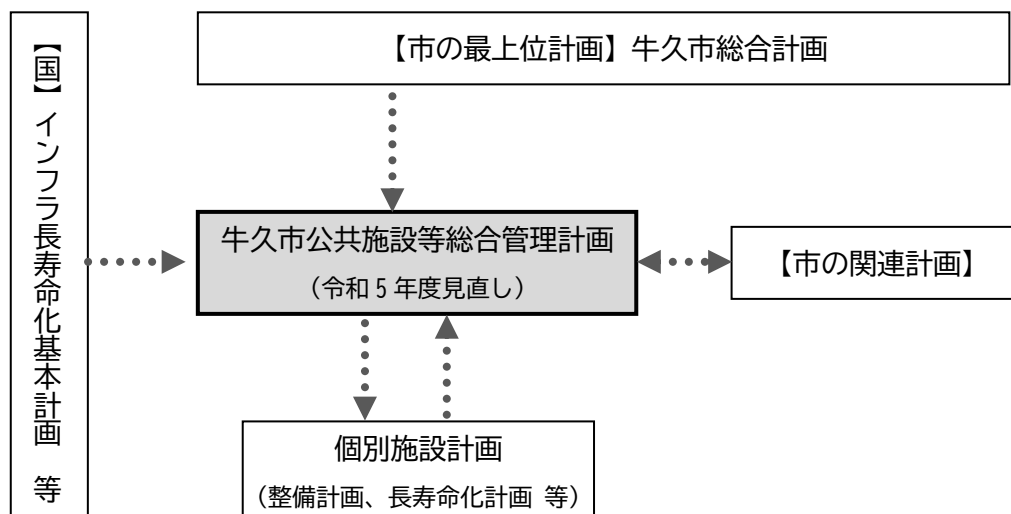


## 4 計画の位置づけ

平成 25（2013）年 11 月に策定した国の「インフラ長寿命化基本計画」は、あらゆるインフラを対象に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するための計画です。

牛久市公共施設等総合管理計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」や市の「総合計画」を踏まえて策定するもので、本市の今後の公共施設等の管理に関する基本的な方針を示すものです。さらに、今後の各施設の具体的な対応方針を定めた個別施設計画の指針となるものです。

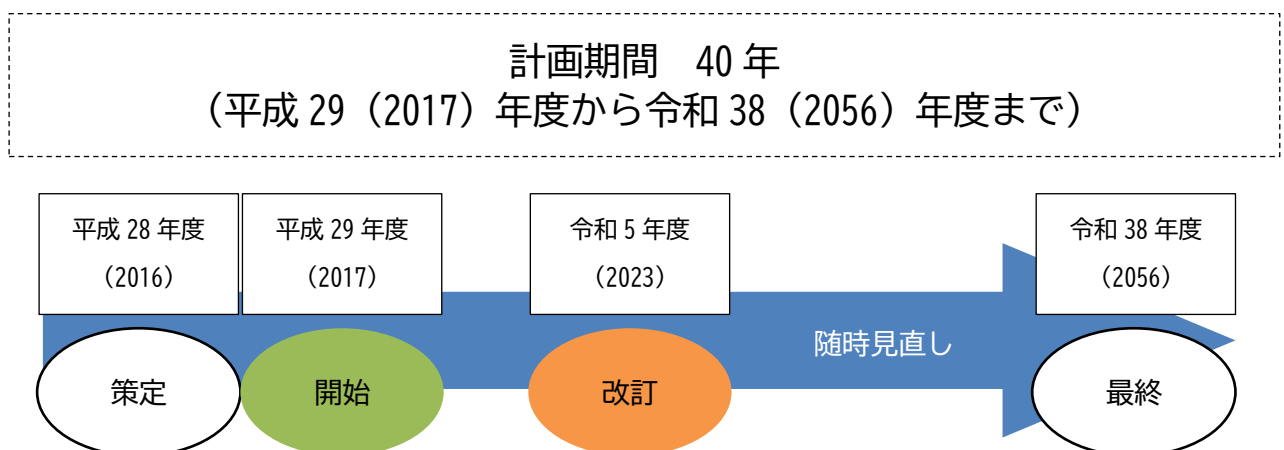
本書は令和 4（2022）年度までに策定された個別施設計画の内容を反映するものです。



## 5 計画期間

本計画の計画期間は、長期的な視点が不可欠であるため、平成 29（2017）年度から令和 38（2056）年度までの 40 年間とします。

なお、概ね 10 年ごとに見直すことを基本とし、今後の上位計画などの変更や、社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行います。





# 第1章 市の現況

## 1 人口の現状と見通し

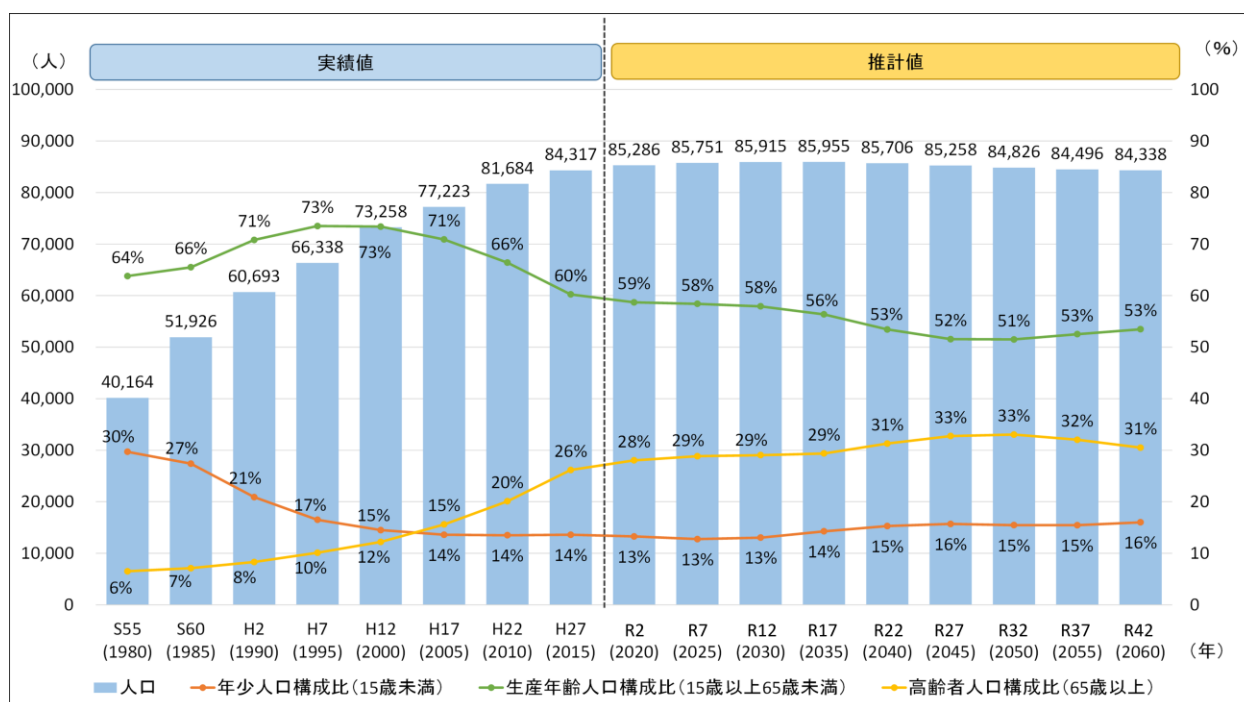
本市の総人口は昭和 55（1980）年以降一貫して増加し、平成 27（2015）年では 84,317 人となっています。「牛久市人口ビジョン」の推計によると、人口の増加は令和 17（2035）年でピークを迎えるものの、その後は 85,000 人程度で推移していく見通しとなっています。

年齢 3 階層別の人口構成比をみると、平成 27（2015）年の年少人口構成比は 13.6%、生産年齢人口構成比は 60.2%、高齢者人口構成比は 26.2%となっています。

今後は、生産年齢人口構成は徐々に減少し、令和 32（2050）年を境に増加に転じる見通しとなっています。高齢者人口構成比は徐々に増加し、令和 32（2050）年を境に減少に転じる見通しとなっています。

なお、令和 2 年国勢調査においては 84,651 人となっており、実際には「牛久市人口ビジョン」で推計された 85,286 人よりも 635 人少なく、予測よりも増加が鈍化しています。

図 1-1 総人口の推移と見通し

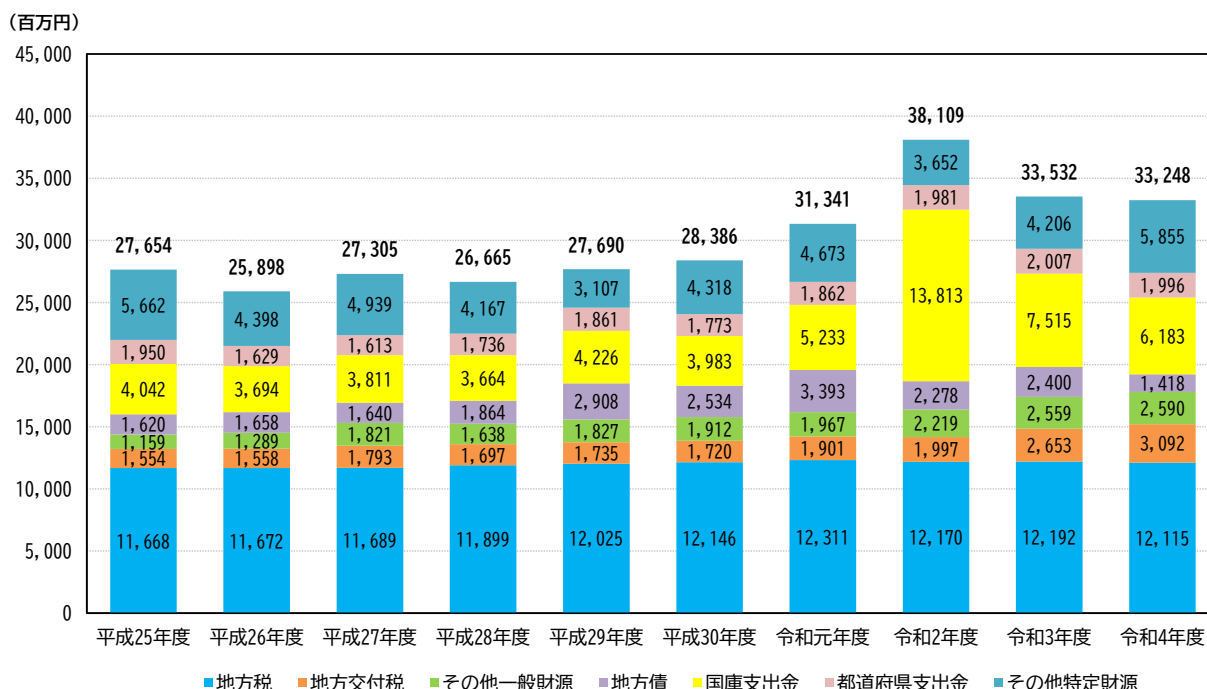


※出典：実績値は国勢調査の値を直接入力していますが、不明人口が合計されているため、3 区分別の合計と値が違う箇所があります。推計値は牛久市人口ビジョンを引用しました。推計値は、市独自推計の目標値です。構成比を 100%にするために端数処置をしています。実績値 S55～H22 の構成比人口ビジョンの値を直接入力しています。

## 2 財政の現況

## (1) 歳入

図1-2 普通会計歳入の推移（平成25～令和4年度）



本市の令和4（2022）年度普通会計の歳入は332億円です。その内訳は、市税が121億円と最も多く、次いで国庫支出金の61億円、その他特定財源の58億円となっています。

市税と地方交付税及びその他一般財源は、人口が増加している影響から増加傾向で推移しています。

地方債は、中学校や生涯学習センターの整備事業費等により平成29（2017）年度から令和3（2021）年度にかけて比較的大きな金額となっています。

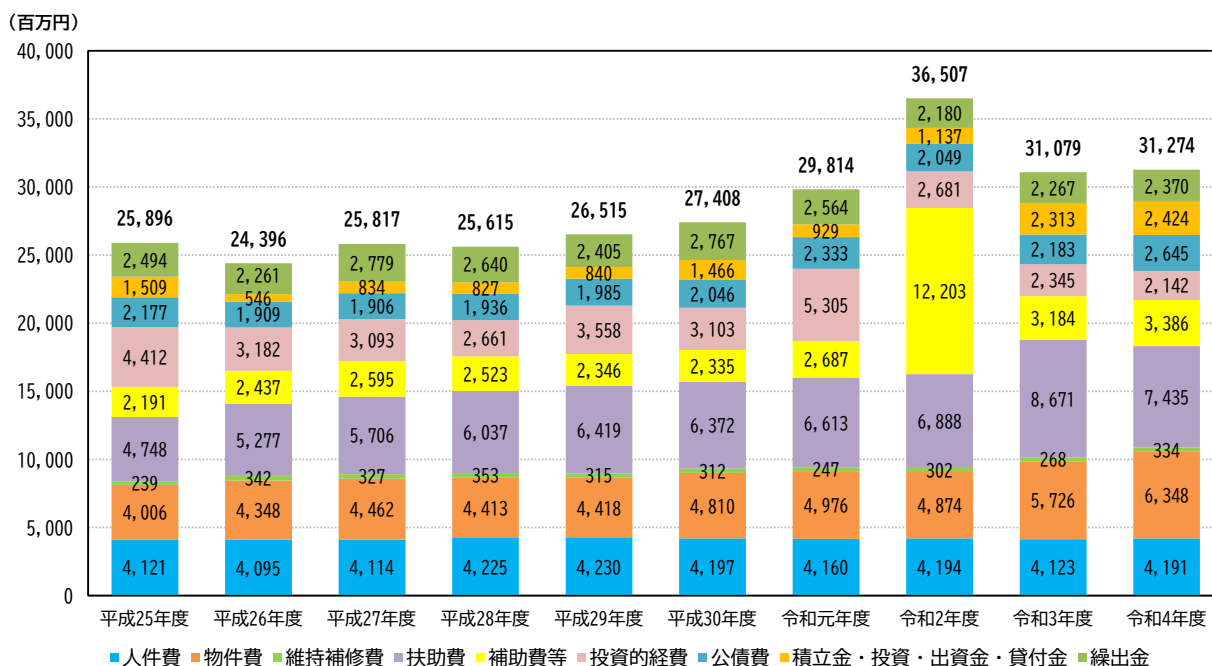
国庫支出金は、令和2（2020）年度においては特別定額給付金をはじめとする、新型コロナウイルス感染対策に伴い国庫支出金が大幅に増加しました。以降も感染症対策関係交付金等により、コロナ禍前よりも高い金額で推移しています。

都道府県支出金は、他の項目に比べると大きな増減はなく推移してきています。

その他特定財源は、繰入金や繰越金、寄附金などが含まれており、40～50億円規模で推移しています。

## (2) 歳出

図 1-3 普通会計歳出の推移（平成 25～令和 4 年度）



本市の令和 4（2022）年度普通会計の歳出は 312 億円です。その内訳は、扶助費<sup>1</sup>が 74 億円で最も多く、次いで物件費が 63 億円、人件費が 41 億円となっています。

歳出の推移をみると、義務的経費のうち人件費は概ね横ばいで推移しています。扶助費は年々増加傾向にあり、令和 3（2021）年度以降さらに 20 億円程度増加しています。公債費については令和 4（2022）年度が最も多く 26 億円となっています。

補助費等は特別定額給付金などの新型コロナウイルス感染症対策により、令和 2（2020）年度において大幅に増加しました。以降も例年よりも高い規模で推移しています。

投資的経費は、概ね 20 億円から 30 億円規模ですが、施設整備に伴い特に令和元年度は 53 億円に増加しています。

積立金・投資・出資金・貸付金については、主に直近 2 年で大きく増加しています。

繰出金については、概ね横ばいで推移しています。

<sup>1</sup> 扶助費とは、社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費のことです。

### 3 公共施設等の状況

#### (1) 公共施設の概況

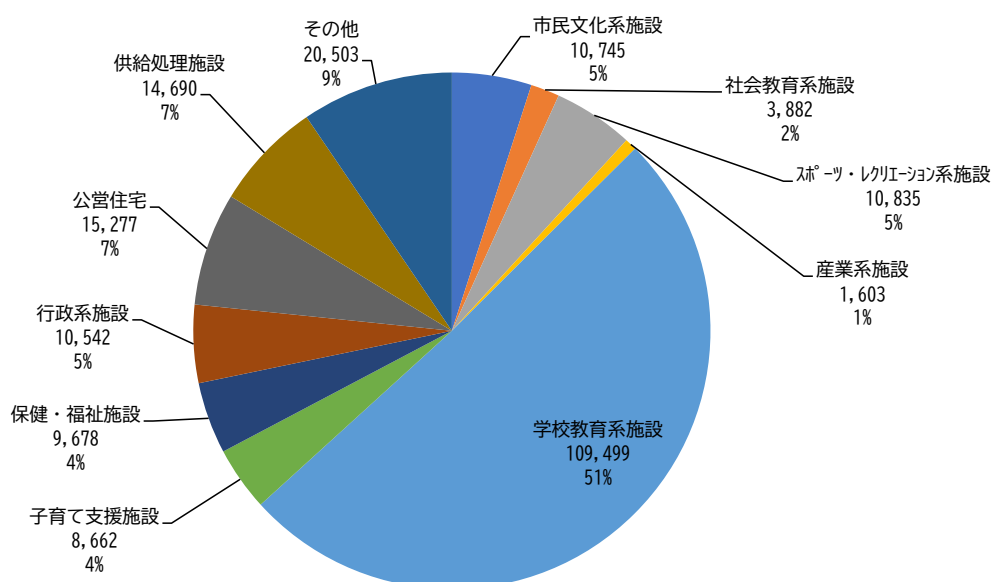
平成28(2016)年度調査時点で本市が保有する公共施設は111施設、総延床面積194,661㎡でしたが、令和4(2022)年度末時点では施設数は16施設増の127施設、総延床面積は21,253㎡増の215,914㎡となっています。

割合を見ると学校教育施設が109,499㎡で最も多く、公共施設全体の51%を占めています。次いでその他を除くと公営住宅が15,277㎡で7%、供給処理施設が14,690㎡で7%と続きます。

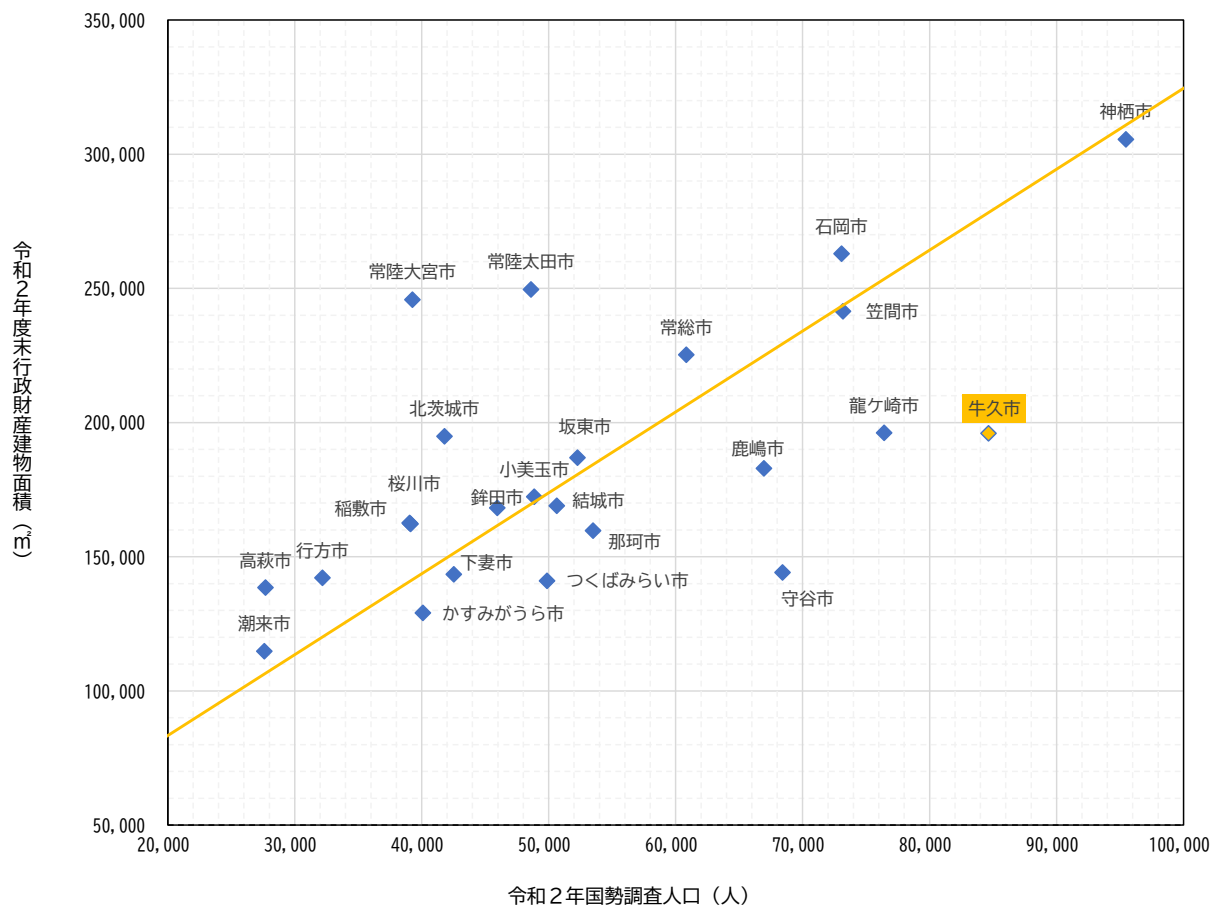
表1-1 対象施設の一覧

施設分類	平成28年度		令和4年度		増減	
	施設数	延床面積(㎡)	施設数	延床面積(㎡)	施設数	延床面積(㎡)
市民文化系施設	6	11,288.85	5	10,744.63	-1	-544.22
社会教育系施設	2	2,753.23	5	3,881.89	3	1,128.66
スポーツ・レクリエーション系施設	9	11,138.55	10	10,834.81	1	-303.74
産業系施設	2	1,602.91	2	1,602.91	0	0.00
学校教育系施設	14	99,134.37	15	109,498.65	1	10,364.28
子育て支援施設	16	8,978.10	15	8,661.81	-1	-316.29
保健・福祉施設	9	9,599.18	10	9,677.51	1	78.33
行政系施設	35	13,609.68	40	10,542.07	5	-3,067.61
公営住宅	8	16,664.88	7	15,277.13	-1	-1,387.75
供給処理施設	2	14,689.72	2	14,689.72	0	0.00
その他	8	5,201.46	16	20,503.24	8	15,301.78
合計	111	194,660.93	127	215,914.37	16	21,253.44

図1-4 施設類型分類別の延床面積と割合(令和4年度)



## (2) 人口1人当たりの公共施設延床面積

図 1-5 人口<sup>2</sup>と延床面積<sup>3</sup>の県内自治体比較

本市の人口規模に対する建物総延床面積の多寡を把握するため、茨城県内自治体との比較を行いました。そのうち人口10万人未満の市（小都市）をグラフ表示の対象としています。

図表中の直線は、県内市町村の人口と施設面積のデータ関係から算出した最小二乗法直線<sup>4</sup>を示しており、この直線より上方に記載されている団体は、県内においては人口規模に対して総延床面積が多い傾向であるといえます。

これによると、本市の人口84,651人に対する延床面積は278,289㎡程度であり、令和2年度行政財産建物面積195,934㎡と比べると、82,355㎡少ないといえます。

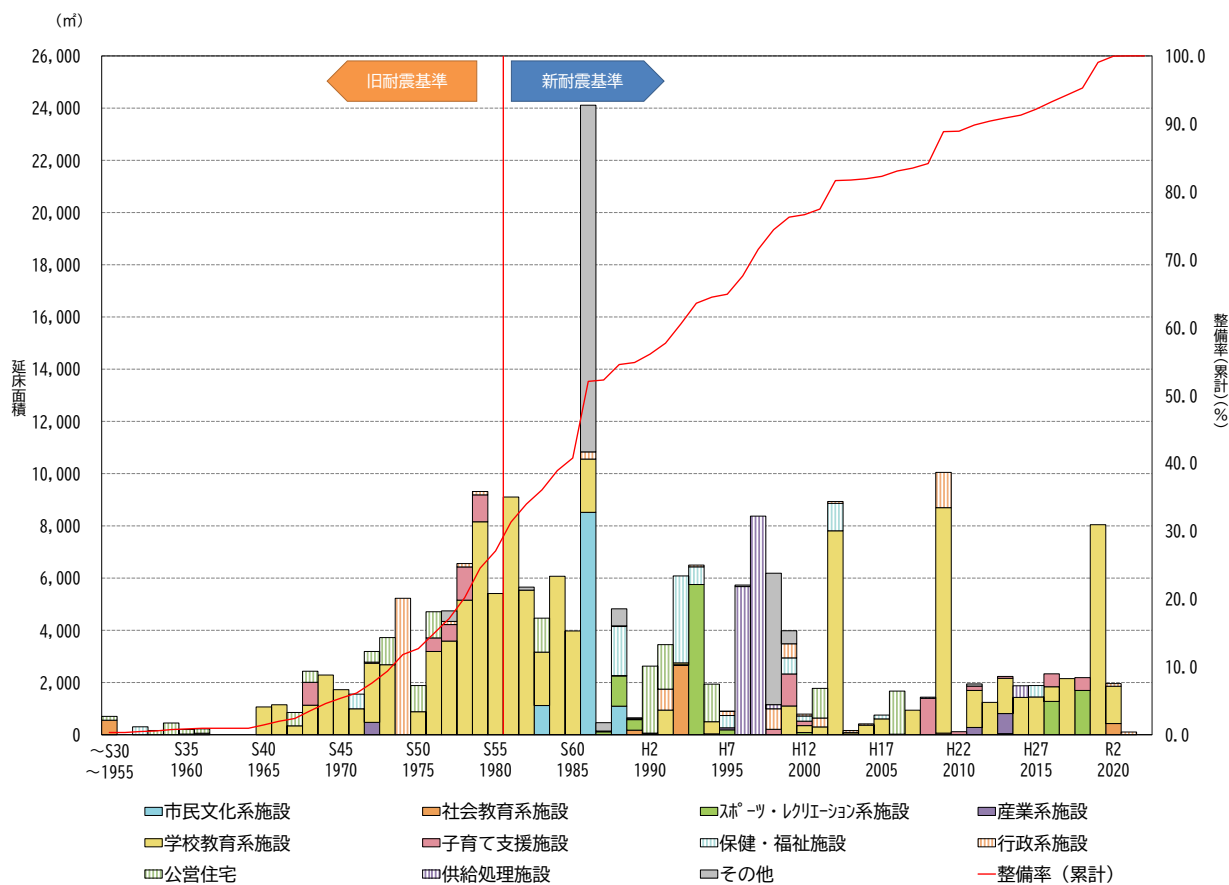
<sup>2</sup> 人口は、令和2（2020）年の国勢調査に基づく数値を使用しております。

<sup>3</sup> 延床面積は、総務省が公表した公共施設状況調経年比較表（市町村）の令和2（2020）年度の数値を使用しておりますので、表1-1の面積とは異なります。

<sup>4</sup> 最小二乗法（点と直線の差＝残差の二乗の合計（残差二乗和）を最小にする計算を行う手法）により算出された直線のこと、点と直線間の距離が最も小さくなる直線を引くイメージとなります。この直線の値を最も確からしい値と捉えます。

(3) 普通会計公共施設の年度別の設置状況

図1-6 大分類別の建築年度別延床面積の推移（～令和4年度）



本市の公共施設の整備状況を建築年度別に延床面積で見ると、昭和40年代から昭和60年前後にかけて整備が集中しており、平成以降も継続的に整備が続けられてきています。

旧耐震基準が適用されていた時期である昭和55（1980）年度以前に整備された施設は27.4%で比較的新しい施設が多い状況です。

3割近くが建築から40年以上経過している状況にありますので、長寿命化改修等により長持ちさせて活用することを検討するとともに、住民サービスの質を落とさずに安全に管理することが出来る規模に縮減することも検討していく必要があります。

## (4) 公共施設のコスト状況

表 1-2 大分類別の施設コスト<sup>5</sup>計算書（令和4年度）

（単位：百万円）

大分類	維持管理費	事業運営費	コスト	減価償却費	フルコスト	収入	ネットコスト
市民文化系施設	173	73	246	38	284	17	267
社会教育系施設	34	135	169	13	182	0	182
スポーツ・レクリエーション系施設	191	206	398	46	444	43	401
産業系施設	3	13	17	3	20	7	13
学校教育系施設	793	159	952	355	1,307	6	1,301
子育て支援施設	34	961	996	27	1,024	494	529
保健・福祉施設	59	85	144	28	173	61	111
行政系施設	112	42	155	29	184	5	179
公営住宅	16	9	26	34	60	37	23
供給処理施設	528	370	898	81	980	159	820
その他	24	210	235	96	331	59	272
合計	2,001	2,416	4,417	756	5,174	1,049	4,124

※本表は、円単位で集計し単位未満で切り捨ての端数処理をしていますので合計が合わない場合があります。

※コスト＝維持管理費＋事業運営費

※フルコスト＝維持管理費＋事業運営費＋減価償却費

※ネットコスト＝（維持管理費＋事業運営費＋減価償却費）－収入

表 1-2 は、大分類別の施設コスト（コスト・フルコスト・ネットコスト）を一覧化したものです。

フルコストが高くても、受益者負担として使用料等の収入がある場合には、ネットコストは低くなります。令和4（2022）年度の公共施設全体のネットコストは41.2億円です。

大分類別で見ると、フルコストが最も高いのは学校教育系施設の13.0億円で、次に子育て支援施設の10.2億円が続きます。収入を差し引いたネットコストが最も高いのはフルコストと変わらず学校教育系施設の13.0億円で、次に供給処理施設の8.2億円が続きます。また、子育て支援施設に着目するとフルコストは普通会計11分類中2番目に多額でしたが、収入があるため実質的な負担であるネットコストでは5.3億円となり3番目に下がっています。

<sup>5</sup> 行政持ち出し分（行政コスト）に加え、指定管理者等の持ち出し分も含めた施設運営に係るコストを指します。

## (5) インフラの状況

インフラ資産は、住民の生活や産業・経済活動を支える必要不可欠なものです。住民の安全・利便性の向上や都市の活性化に向けて、将来にわたってインフラ資産を適正に管理していくことが必要です。

本市のインフラ資産の保有量は、次のとおりです。

表 1-3 主なインフラ資産の保有状況と推移

分類	種別	平成27年度	令和4年度	増減	単位
		数量			
道路	一級市道	53	54	1	km
		584,874	631,202	46,328	m <sup>2</sup>
	二級市道	21	22	1	km
		121,734	123,271	1,537	m <sup>2</sup>
	自転車歩行者道	3	3	0	km
		16,122	16,176	54	m <sup>2</sup>
	その他の市道	694	692	-2	km
3,403,988		3,390,056	-13,932	m <sup>2</sup>	
計	771	771	0	km	
橋りょう		4,126,718	4,160,705	33,987	m <sup>2</sup>
		57	69	12	橋
		1,891	2,274	383	m
上水道	上水道施設	15,353	18,633	3,280	m <sup>2</sup>
		2	2	0	施設
下水道	管路	228	228	0	m <sup>2</sup>
		497	510	13	km
	下水道施設	5	5	0	施設
		1,800	1,800	0	m <sup>2</sup>

## &lt;上水道施設&gt;

桂工業団地浄化施設、奥原工業団地浄化施設

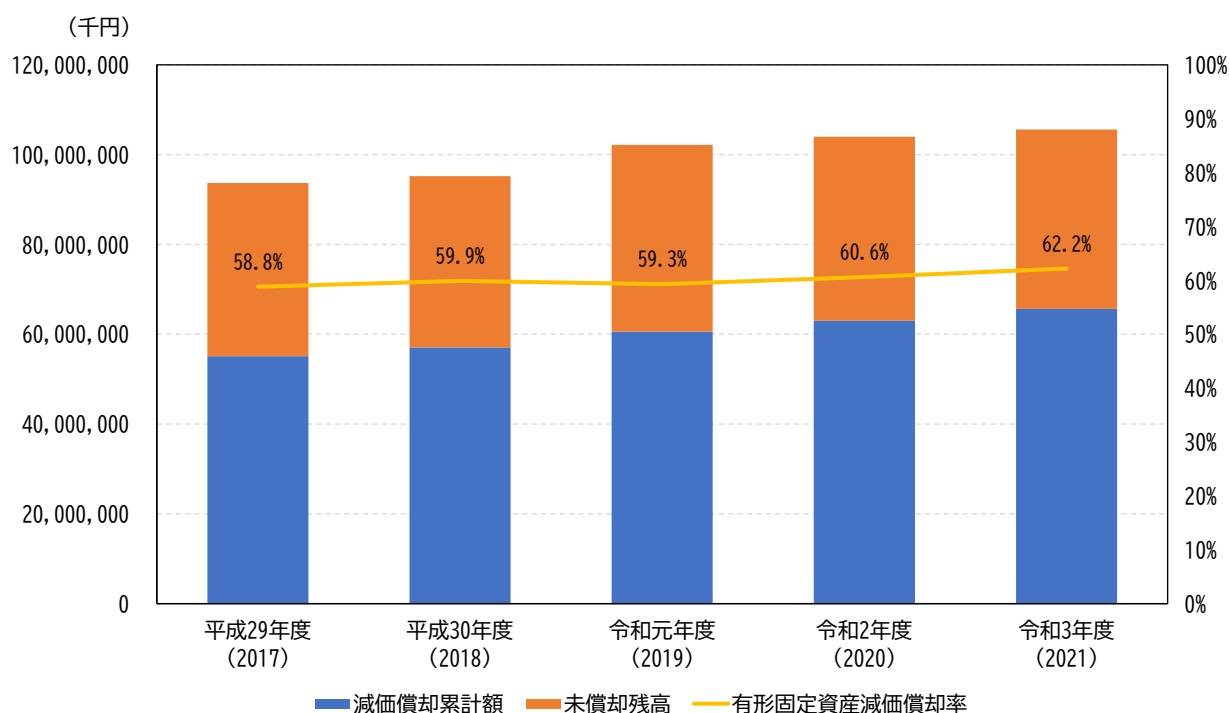
## &lt;下水道施設&gt;

下町ポンプ場、城中ポンプ場、新地汚水ポンプ場、岡見第一汚水ポンプ場、上柏田ポンプ場



(6) 有形固定資産減価償却率<sup>6</sup>の推移

図 1-7 有形固定資産減価償却率の推移（平成 29～令和 3 年度）



(単位：千円)

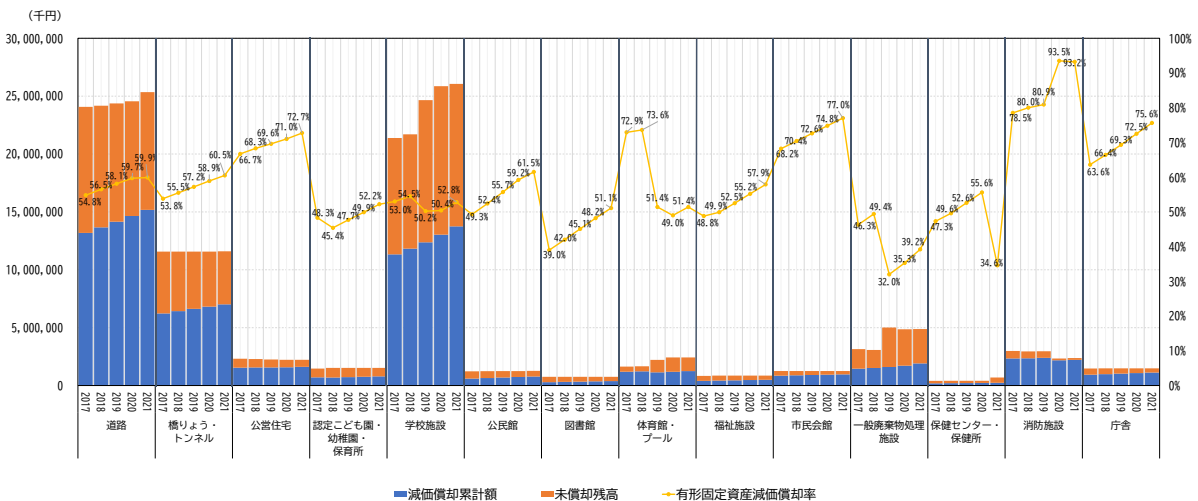
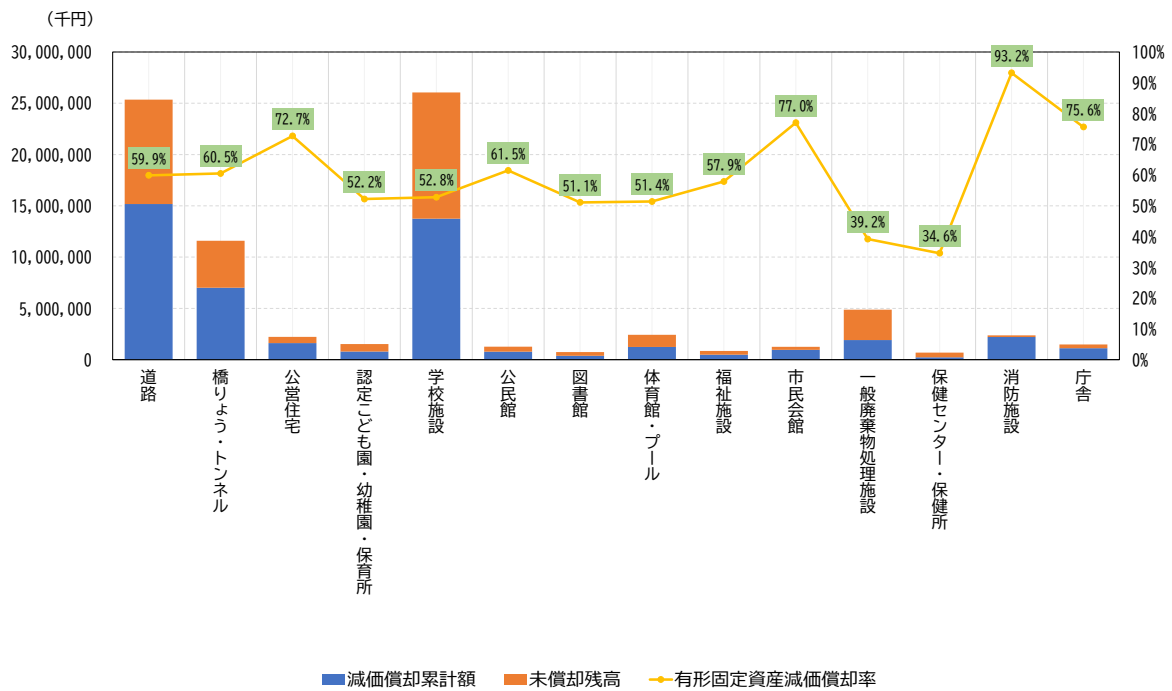
	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)
減価償却累計額	55,115,055	57,066,434	60,594,493	63,033,924	65,658,249
有形固定資産（償却資産）額	93,663,141	95,215,414	102,159,816	103,965,534	105,595,606
未償却残高	38,548,086	38,148,980	41,565,323	40,931,610	39,937,357
有形固定資産減価償却率	58.8%	59.9%	59.3%	60.6%	62.2%

有形固定資産減価償却率は、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することが可能となる指標です。

令和3（2021）年度の所有資産全体の有形固定資産（償却資産）額1,055億円のうち、減価償却累計額が656億円で、有形固定資産減価償却率は62.2%となっています。

<sup>6</sup> 有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することが可能となる指標です。ただし、全体の大まかな傾向を把握するのに有効ですが、この指標は耐用年数省令による耐用年数に基づいて算出されており、長寿命化の取組の成果を精緻に反映するものではないため、比率が高いことが、直ちに公共施設等の建替えの必要性や将来の追加的な財政負担の発生を示しているものではないことに留意が必要です。

図 1-8 分類<sup>7</sup>別の有形固定資産減価償却率（令和3年度）と推移（平成29～令和3年度）



分類別に有形固定資産減価償却率の状況を見ると、令和3（2021）年度において最も割合が高いのが消防施設で93.2%、次いで市民会館の77.0%、庁舎の75.6%と続きます。

推移を見ると、学校施設で平成30（2018）年度の54.5%から令和3（2021）年度には52.8%に、体育館・プールで平成30（2018）年度の73.6%から令和3（2021）年度に51.4%に、一般廃棄物処理施設で平成30（2018）年度の49.4%から令和3（2021）年度には39.2%に下がるなど、施設整備などの影響が出ていることがわかります。

唯一 90%を超えている消防施設については、対策優先度を上げることも視野に入れ検討する必要があります。

<sup>7</sup> 表 1-1 の用途分類とは異なります。

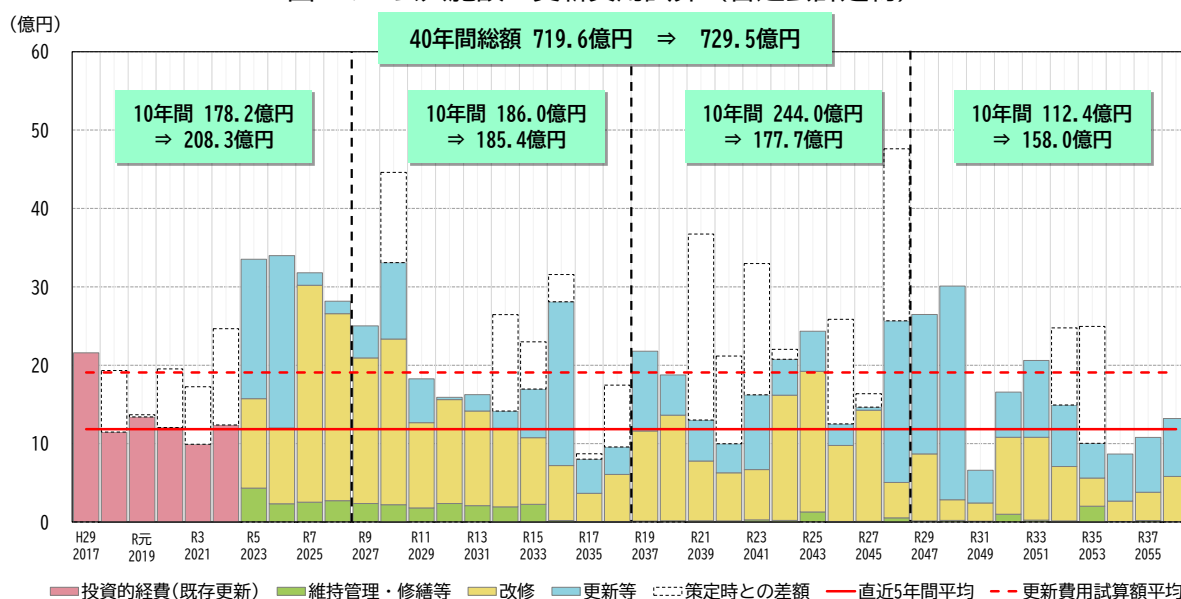
## 4 更新費用の推計

### (1) 公共施設の将来の更新等費用

本市が保有する普通会計の施設を、耐用年数経過後に同じ規模（延床面積）で更新したと仮定した場合の40年間試算額719.6億円と比較して、個別施設計画で検討した長寿命化等の対策を実施したと仮定した場合の試算額は729.5億円（実績含む）となり、施設の追加等に伴い約10億円の増加が見込まれます。

また、直近5年間の投資実績額合計は59.2億円（年11.8億円）で、令和5（2023）年度からの試算期間34年間の合計は648.6億円（年19.1億円）となり、直近の実績額よりも年7.3億円多く必要となる見込みとなっています。

図1-9 公共施設の更新費用試算（普通会計建物）



※あくまで現時点までの推計値であり実際に係る金額とは異なる場合があります。

なお、上記で指す「個別施設計画」は以下を対象としています。

対象施設	参照個別施設計画
中央生涯学習センター	牛久市中央生涯学習センター個別施設計画
三日月橋生涯学習センター	牛久市三日月橋生涯学習センター個別施設計画
中央図書館	牛久市立中央図書館個別施設計画
牛久運動公園	牛久市公園施設長寿命化計画
小学校・中学校・義務教育学校	牛久市学校施設長寿命化計画
下根保育園	下根保育園個別施設計画（長寿命化計画）
牛久市総合福祉センター 知的障害者デイサービスセンター「わくわく」	牛久市総合福祉センター長寿命化計画
牛久市保健センター	牛久市保健センター個別施設計画
ひたち野リフレ	ひたち野リフレ長寿命化計画（個別施設計画）
市営住宅	牛久市市営住宅長寿命化計画
牛久クリーンセンター	牛久市クリーンセンター長寿命化計画
上記以外の施設	公共施設等総合管理計画 追加施設は同様の手法で試算

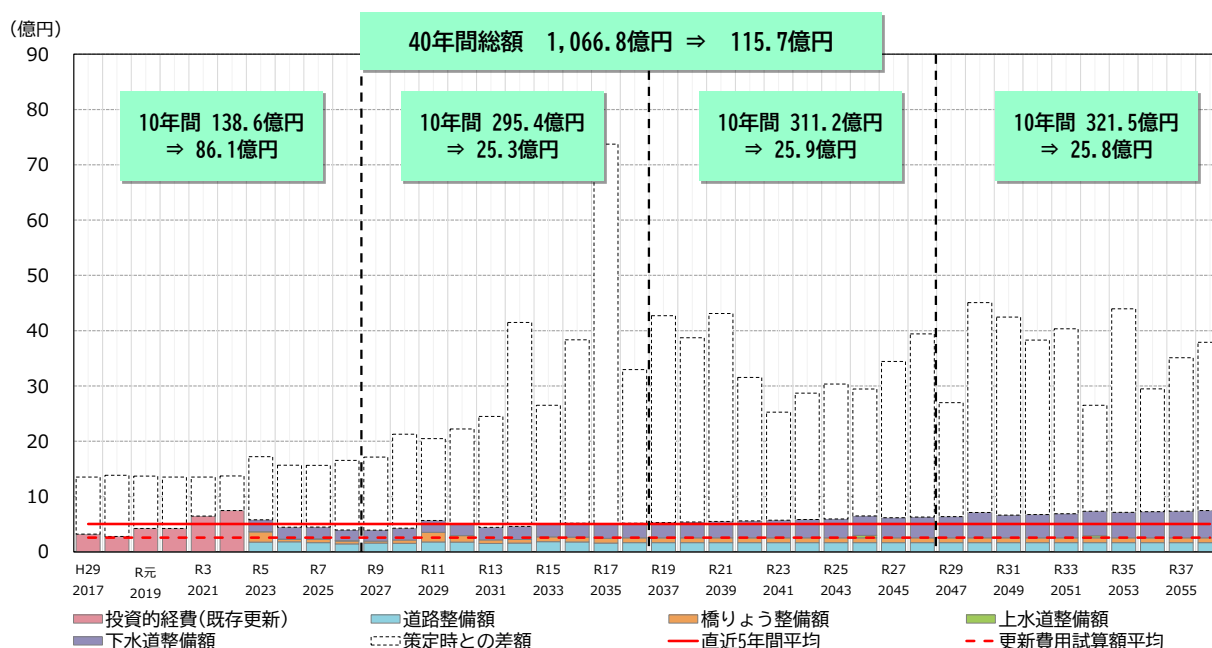
## (2) インフラの将来の更新等費用

道路、橋りょう、上水道、下水道などのインフラについても、建物と同様、耐用年数が来れば更新していかなければなりません。

耐用年数経過後に、現在と同じ面積、延長などで更新したと仮定した場合の40年間試算額1,066.8億円と比較して、個別施設計画で検討した長寿命化や予防保全等の対策を実施した場合の試算額は115.7億円（実績含む）となり、951.1億円程度の縮減が見込まれます。

また、直近5年間の投資実績額合計は25.2億円（年5億円）で、令和5（2023）年度からの試算期間34年間の合計は87.3億円（年2.6億円）となり、直近の実績額よりも年2.4億円縮減可能な見込みとなっています。

図1-10 インフラ資産の更新費用試算



※あくまで現時点までの推計値であり実際に係る金額とは異なる場合があります。

なお、上記で指す「個別施設計画」は以下を対象としています。

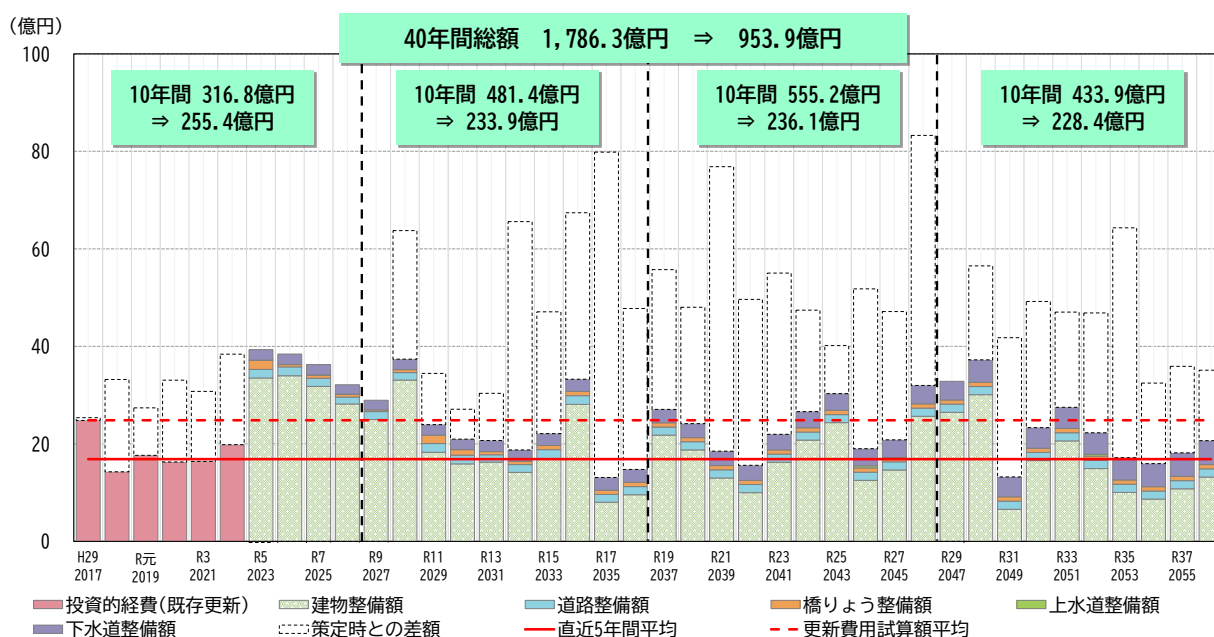
対象施設	参照個別施設計画
道路	牛久市舗装維持修繕計画（個別施設計画）
橋りょう	牛久市橋梁長寿命化修繕計画（個別施設計画） 牛久市歩道橋長寿命化修繕計画（個別施設計画）
上水道（桂工業団地浄化施設、奥原工業団地浄化施設）	公共施設等総合管理計画
下水道（管路・ポンプ場）	牛久市下水道ストックマネジメント計画
上柏田ポンプ場	公共施設等総合管理計画

### (3) 公共施設等の将来の更新等費用

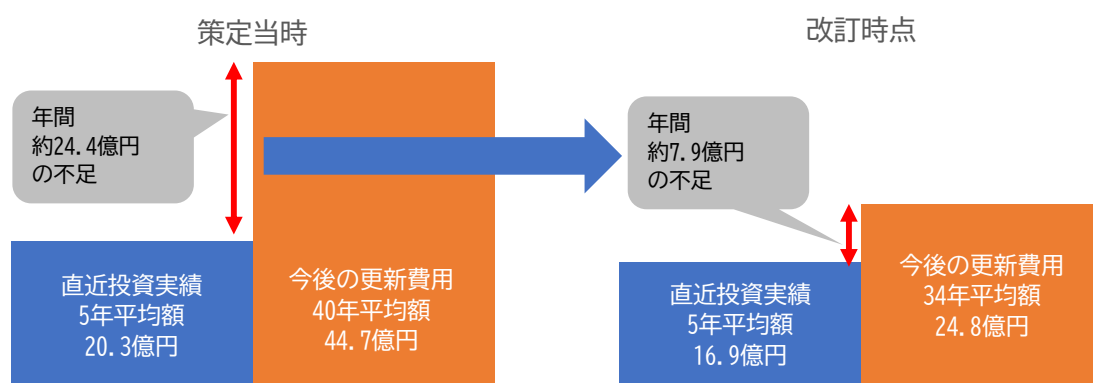
公共施設とインフラ資産すべてを合計すると、計画期間40年間で953.9億円の縮減が見込まれます。各計画では上限を設定して費用を抑制することを考慮に入れている場合などもあるため、当初の単純に全てを維持する場合よりも費用縮減が見込まれる結果となりました。

また、直近5年間の投資実績額合計は84.4億円(年16.9億円)で、令和5(2023)年度からの試算期間34年間の合計は844.6億円(年24.8億円)となり、直近の実績額よりも年7.9億円多く必要となる見込みとなっています。

図1-11 公共施設とインフラ資産の更新費用試算



※あくまで現時点までの推計値であり実際に係る金額とは異なる場合があります。



直近5年間の投資実績平均額と、今後の年あたり更新費用を比較すると、策定当時の年間約24.4億円の不足から、約7.9億円の不足まで費用を縮減することが可能な見込みとなりました。

しかしながら、長寿命化等を実施したとしてもまだ不足が見込まれることから、気を緩めずに引き続き、施設量縮減や施設関連経費の削減・使用料の見直し、既存施設の有効活用などを検討・推進していきます。

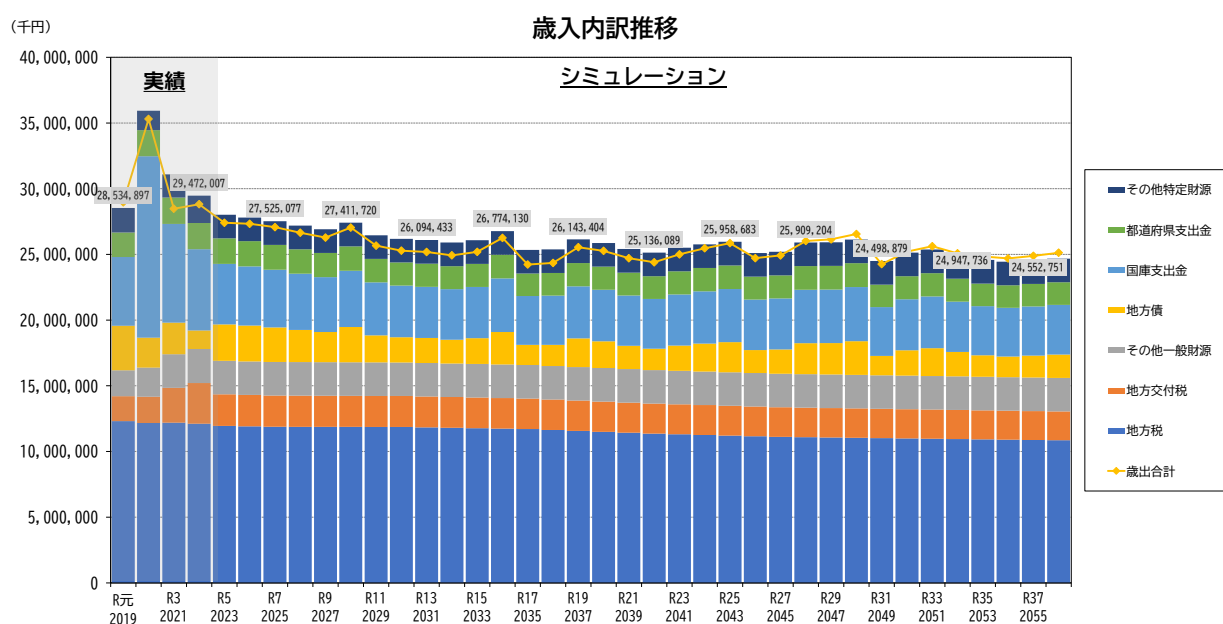
## 5 歳入・歳出全体ベースでの財政推計

公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の必要見込額や、これらの経費に充当可能な財源の見込額などを算出するにあたり、過去の財政状況を分析するとともに、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の必要見込額を試算しました。

また、これらの経費に充当可能な財源の見込額を算出するために、以下のような主な前提条件を設定し、普通会計について歳入・歳出全体ベースでの財政シミュレーションを行いました。

### 【歳入の主な前提条件】

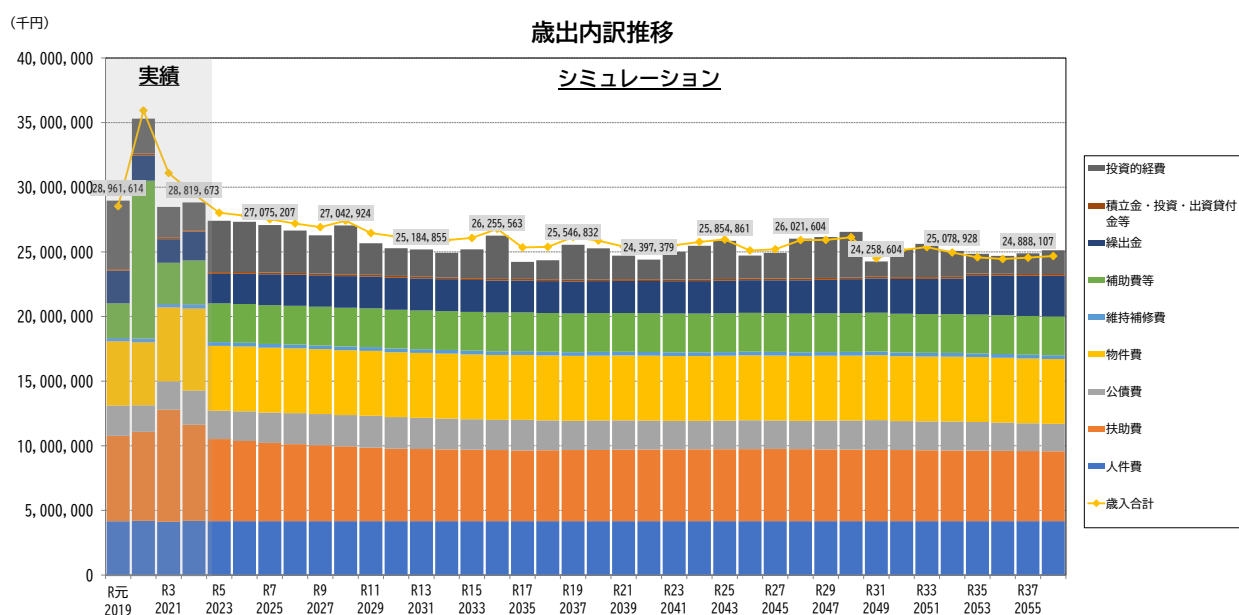
- ・令和元（2019）年度から令和4（2022）年度の決算額を基礎とする
- ・個人市民税は生産年齢人口の減少に伴い減少させる
- ・国庫支出金・県支出金は歳出のシミュレーションにおける投資と連動させる



※この推計は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めるために実施するものであり、本市の財政運営をこの推計どおりに行っていくことを示すものではありません。

【歳出の主な前提条件】

- ・令和元（2019）年度から令和4（2022）年度の決算額を基礎とする
- ・扶助費は対応する年代別にそれぞれの年代の人口増減に対応して増減を見込む
- ・公債費は歳入のシミュレーションで増加した市債についても反映させる
- ・公共施設等投資の前提は、各個別施設計画・長寿命化計画などによる統廃合や長寿命化を実施したと仮定したシミュレーションを行う



※この推計は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めるために実施するものであり、本市の財政運営をこの推計どおりに行っていくことを示すものではありません。

令和27（2045）年度までは歳入が歳出を上回る見込みですが、人口減少の影響などから令和28（2046）年度以降では歳出超過となる年度も発生する見込みです。



これらの歳入歳出の状況から「公共施設等関連費用に必要な金額」と「施設等関連費用に使用可能な金額」を算出しました。

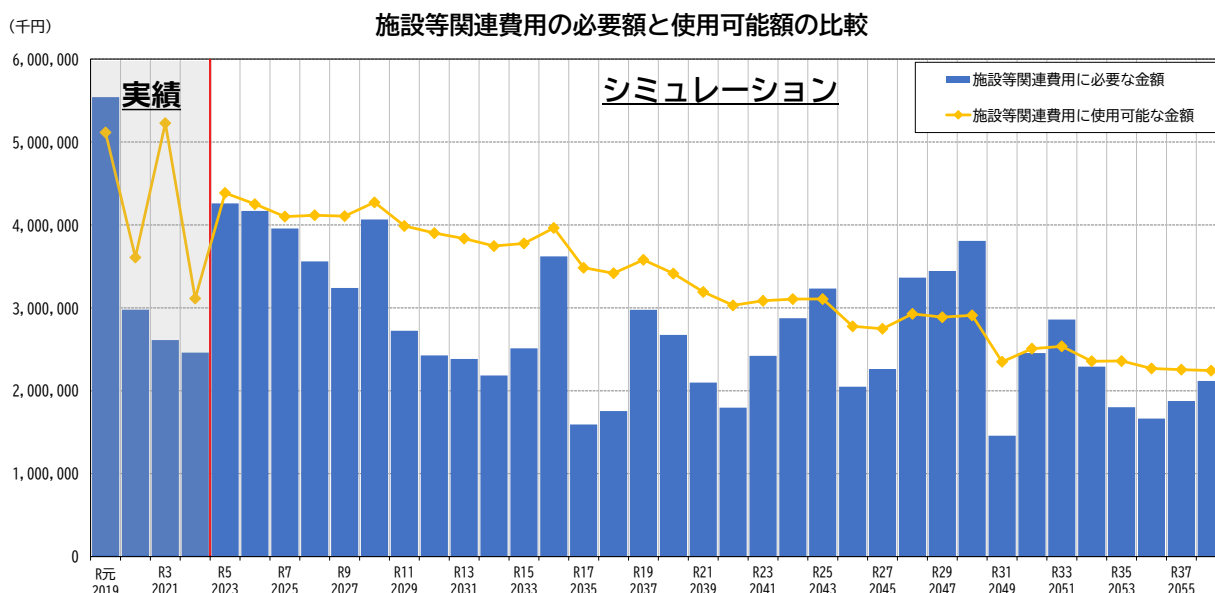
【施設等関連費用に必要な金額】

歳入歳出シミュレーションで算出した維持補修費に、普通会計分更新費用試算額を加えた金額。

【施設等関連費用に使用可能な金額】

歳入歳出シミュレーションで算出した維持補修費、普通建設事業費、歳入額と歳出額の差分を合算した金額。

上記の通り、「公共施設等関連費用の必要な額」と「施設等関連費用に使用可能な金額」を算出し、比較したものが下記となります。



※この推計は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めるために実施するものであり、本市の財政運営をこの推計どおりに行っていくことを示すものではありません。

歳出超過に対して、義務的経費(施設等関連費用以外)を優先的に充当して対応した場合、初年度から施設等関連費用に必要な額に対して使用可能な金額が上回る状況となります。

計画期間最終年度までの試算期間 34 年間総額では施設等関連費用の必要額約 919 億円に対し、使用可能額は約 1,110 億円であり、約 190 億円(年あたり約 5.5 億円)余剰が出る見込みになります。

現時点において他自治体と比較して今後の人口減少幅が小さいことや、人口当たりの延床面積が少ないこと等が影響した結果と考えられますが、災害や社会情勢等の影響を大きく受けやすい指標であるため、気を緩めずに引き続き検討・対策を継続していきます。



## 6 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

前項までは計画期間に必要な更新等費用を算出してきましたが、本項ではその中から、今後10年間（令和5（2023）年度～令和14（2032）年度）の経費の見込みを抜粋して整理しています。

表 1-4 今後10年間の維持管理・更新等に係る経費の見込み  
令和5（2023）年度～令和14（2032）年度<sup>8</sup>

（単位：百万円）

		維持管理・修繕 (①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に 単純更新した 場合(⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している 経費 (過去5年平均)
普通会計	建築物(a)	2,469	15,851	6,697	25,018	40,707	17,723	7,295	2,176
	インフラ施設(b)	2,519	-	-	2,519		12,909	-10,390	562
	計(a+b)	4,988	15,851	6,697	27,537		30,632	-3,095	2,738
公営事業 会計	建築物(c)	-	-	681	681	8,050	160	521	693
	インフラ施設(d)	-	-	1,459	1,459		6,160	-4,701	
	計(c+d)	-	-	2,140	2,140		6,320	-4,180	
建築物計(a+c)		2,469	15,851	7,378	25,699		17,883	7,816	2,869
インフラ施設計(b+d)		2,519	-	1,459	3,978		19,069	-15,091	562
合計(a+b+c+d)		4,988	15,851	8,837	29,677		36,952	-7,275	3,432

## 【備考】

- ※ 建築物：学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。
- ※ インフラ施設：道路、橋梁、農道、林道、河川、港湾、公園、護岸、治水、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。
- ※ 維持管理・修繕：施設、設備、構造等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などで、補修・修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。  
（例）法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等。
- ※ 改修：改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。  
（例）耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
- ※ 更新等：老朽化に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

公共施設等の維持管理・更新等に係る経費について、普通会計、公営事業会計ごとに経費の見込み及び長寿命化対策等の効果額等を示しています。

今後10年間（令和5（2023）年度～令和14（2032）年度）の経費の見込みは、長寿命化対策実施の合計（④）が296億円、単純更新した場合の合計（⑤）が369億円となり、10年間においては長寿命化等対策により72億円の縮減効果（④-⑤）が見込まれます。

<sup>8</sup> ①～③及び④はP16における長寿命化等を実施した場合の見込み額、⑤は策定時の更新費用見込み額、普通会計の財源見込みはP19における使用可能額、公営事業会計の財源見込みは下水道経営戦略における建設改良費見込み額、現在要している経費はP16等で示す投資的経費直近5年平均を計上しています。

## 第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 1 現状や課題に関する基本認識

人口、財政、公共施設等の現状や将来の見通しを踏まえると、以下のような課題が挙げられます。

#### ◇ 人口の現状及び将来の見通しからみた課題

本市の総人口は昭和 55（1980）年から平成 27（2015）年まで一貫して増加しています。「牛久市人口ビジョン」の推計によると、今後も増加傾向が続き、令和 17（2035）年でピークを迎えるものの、その後は 85,000 人程度で推移していく見通しとなっています。

年齢 3 階層別の人口構成比をみると、生産年齢人口構成比の減少、高齢者人口構成比の増加により、高齢化が進行していく見通しとなっています。

なお、令和 2 年国勢調査においては 84,651 人となっており、実際には「牛久市人口ビジョン」で推計された 85,286 人よりも 635 人少なく、予測よりも増加が鈍化しています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和 2（2020）年の 84,651 人がピークとなり、その後は 5 年毎平均で約 1,270 人ずつ減少し、推計最終年の令和 32（2050）年には 77,034 人になる見通しとなっています。

今後は、人口構造の変化による新たな需要・ニーズに対応した施設の機能の向上、適切な管理運営などの対応を図る必要があります。

#### ◇ 財政の現状及び将来の見通しからみた課題

本市の財政状況は、地方税収入は安定して推移しているものの、今後生産年齢人口の減少も見込まれていることから、今後は減収となることが懸念されます。

また、少子高齢化の影響により扶助費が大幅に増加しており、今後も高齢者の増加が予測されるなかで、さらなる扶助費の増加が見込まれることから、公共施設等の整備のための投資的経費を、現在の水準で確保することが厳しくなることが懸念されます。

限られた財源をより有効的に活用するため、公共施設等の効率的な維持管理や運営方法について検討していく必要があります。

#### ◇ 公共施設等の現状及び将来の見通しからみた課題

本市が保有する公共施設は、住民ニーズに対応するため学校教育系施設を中心に多くの公共施設が整備されてきました。しかし、その半数が建築後 30 年以上を経過しており、老朽化の進行が懸念されています。

施設の老朽化に伴う機能の低下が懸念されるなか、安定した公共サービスの提供や、施設の安全性確保に向けた計画的な維持管理が必要となります。

## 2 公共施設等マネジメントの基本方針

### (1) 基本方針

現状や課題に関する基本認識を踏まえ、限られた財源の中で、新たな住民ニーズに対応しつつ、安定した公共サービスの提供や施設の安全を確保するために「公共施設等マネジメント」を推進します。

本市においては公共施設等マネジメントの基本方針を以下のとおりとします。

### 基本方針1 まちづくりの視点を持った施設の適正化

将来のまちづくりを見据え、地域特性、市民ニーズ、財政状況などを勘案し、「施設ありき」を前提とするのではなく、施設の「機能」を重視し、必要となる公共サービスの水準を確保しながら、公共施設等の配置や規模の適正化を検討します。

#### <公共施設等の配置や規模の適正化の方向性>

将来にわたり安定した公共サービスを提供し続けるために、下記の取り組みなどにより、公共施設等の配置や規模、保有量の適正化を検討します。

#### 【公共施設】

- 既存の未利用施設や未利用スペースを積極的に活用します。
- 未利用施設のうち、老朽化して活用が見込めない施設は積極的に処分します。
- 市民ニーズや地域に必要な施設は、今後とも整備を継続します。
- 施設の更新等に当たっては、適宜、集約化、複合化などを行い、施設全体の延床面積を減らし、ライフサイクルコストの抑制を図ります。

#### 【インフラ資産】

- インフラ資産は、社会基盤となる施設であり、現時点では基本的に総量の縮減が困難であることから、予防保全型の維持管理に努め、ライフサイクルコスト<sup>9</sup>の抑制・平準化を図り、持続可能な施設保有を目指します。

<sup>9</sup> ライフサイクルコスト（LCC）：企画・設計段階から建設、維持管理、廃棄にいたる過程で必要な経費の合計額。

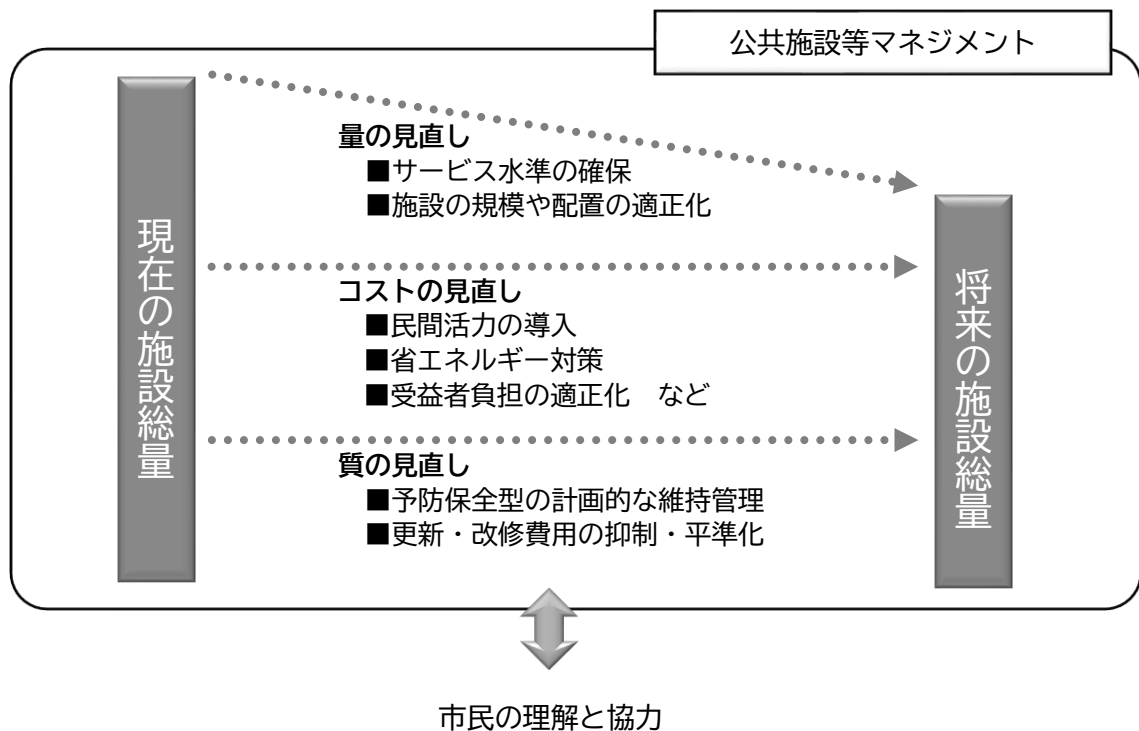
## 基本方針2 コストの縮減と財源確保

PPP<sup>10</sup>/PFI<sup>11</sup>といった民間活力の導入、省エネルギー対策、未利用財産の処分、受益者負担の適正化等の様々な取り組みにより、施設の維持管理や運営にかかるコストの縮減と財源の確保を行います。

## 基本方針3 計画的な施設の保全

安全で安心して利用できる施設を提供していくため、予防保全型の計画的な維持管理により、施設の性能や安全性を確保するとともに、更新等にかかる費用を抑制・平準化し、財政負担を軽減します。

図 2-1 公共施設等の目指すべき姿のイメージ



<sup>10</sup> PPP：Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略称。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度も含まれる。

<sup>11</sup> PFI：Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

### 3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

「公共施設等マネジメントの基本方針」を踏まえ、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を以下に整理します。

#### (1) 点検・診断等の実施方針

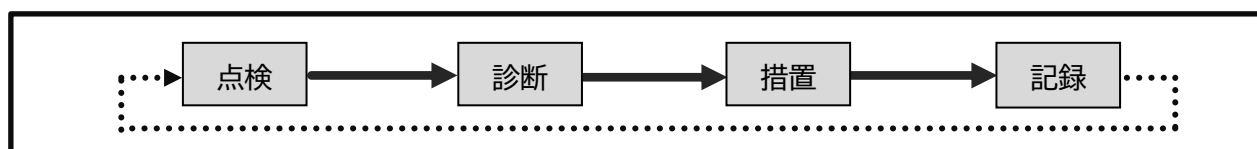
##### ■ 計画的な点検・診断の実施

- 国・県の基準やマニュアル等を踏まえた「法定点検」に加え、施設管理者等が自ら行う「日常点検」の計画的な実施により、施設や設備の劣化や損傷等の状況把握に努めます。

##### ■ メンテナンスサイクルの構築

- 点検・診断の結果、得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録し、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクルを構築し、継続的に取り組みます。

図 2-2 メンテナンスサイクルのイメージ



#### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

##### ■ 予防保全型の維持管理

- 部位・部材等の修繕周期や点検・診断の結果を踏まえ、適切な時期に修繕等を実施することで、施設性能の低下や事故を未然に防ぐなどの予防保全型の維持管理を実施します。

##### ■ 計画的な更新等の実施

- 施設の更新等については、施設の劣化状況や利用状況等を勘案した優先度を設定し、計画的な更新等を実施します。

##### ■ 時代や住民ニーズに即した施設性能の向上

- 施設のバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入等を検討し、時代や住民ニーズに即した施設性能の向上に努めます。

##### ■ 効率的・効果的な運営

- 効率的・効果的な維持管理・運営を実現するために、民間活力の導入等による運営方法の見直しにより、トータルコストの縮減に努めます。

#### (3) 安全確保の実施方針

##### ■ 劣化や損傷等への措置の実施

- 点検・診断等により、劣化や損傷等が確認された施設については、速やかに修繕・改修、更新等の必要な措置を講じます。

■ 危険施設・未利用施設への対策の実施

- 老朽化が進行し高度の危険性が確認された施設や、供用廃止となり今後も利用見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除去等の対策を講じます。

(4) 耐震化の実施方針

■ 計画的な耐震化の推進

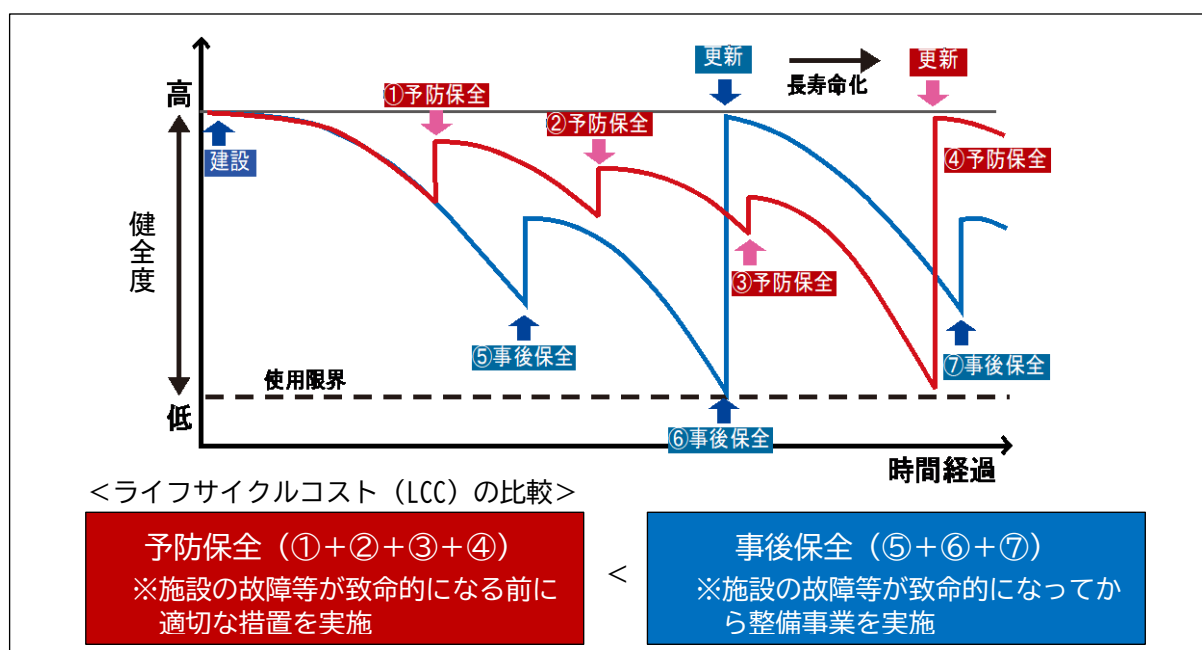
- 平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設やライフライン施設の機能確保の必要があるため、施設の重要性や耐震性能等を勘案し、計画的に耐震化を推進します。

(5) 長寿命化の実施方針

■ 計画的な長寿命化の推進

- 今後も継続して保有する施設は、予防保全型の維持管理や適切な時期の改修等により、計画的に長寿命化を推進し、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減に努めます。

図 2-3 長寿命化のイメージ



(6) 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の導入促進

- 全ての人が集まりやすく利用しやすい空間づくりのため、ユニバーサルデザインの導入を促進します。

(7) 統合や廃止の推進方針

■ 施設規模の適正化

- 公共施設は、施設の必要性、劣化状況、住民ニーズ等を総合的に勘案し、統合や廃止等を計画的に実施し、総量の適正化を図ります。
- インフラ資産は、施設の長寿命化を基本とし、社会・経済情勢や住民のニーズを踏まえ、必要に応じて適正な供給を図ります。

図 2-4 公共施設の再編パターン

方法	内容	イメージ	例
集約化	同一機能の複数施設をより少ない施設規模や数に集約		・更新や改築の際に2つの集会施設を1つに集約化
複合化	余剰・余裕スペース等を活用して、周辺の異なる機能の施設と複合		・学校の余裕教室に子育て支援施設の機能を移転
転用	機能を取りやめた余剰施設に、施設の改修を施して、異なる機能を導入		・廃校となった学校施設を改修して、高齢福祉施設に転用
民間施設の活用	周辺の民間施設を活用		・民間住宅を借り上げて公営住宅として供給
広域連携	近隣自治体の施設の機能、配置状況等を踏まえ、施設を広域利用		・スポーツ施設を近隣自治体と相互利用
廃止	未利用施設等を廃止し、有効活用（貸付や売却等）		・未利用施設を廃止し、跡地を売却

(8) 脱炭素化の推進方針

■ 再生可能エネルギーの活用及び省エネルギー化の推進に関する取り組み

- 本市が表明しているゼロカーボンシティの達成に向け、公共施設の新築時や既存施設の改修時など、太陽光発電やバイオマス燃料等の再生可能エネルギーを利用した設備をはじめ、コージェネレーションシステム等のエネルギー消費効率の高い設備や LED 照明等の省エネルギー設備の導入を計画的に推進します。

## 第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 【公共施設】

#### 1 市民文化系施設

##### (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	利用件数 (件)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
集会施設											
1	中央生涯学習センター	直営	1986	鉄骨鉄筋コンクリート	36	7,337	6,853	151,297	151,363	16,338	10,607
2	エスカード生涯学習センター	直営	1986	鉄筋コンクリート	36	905	1,827	35,802	751	22,308	5,995
3	三日月橋生涯学習センター	直営	1983	鉄骨造	39	1,135	2,960	36,839	11,188	14,788	227
4	奥野生涯学習センター	直営	1988	鉄骨造	34	1,091	1,805	23,402	7,037	13,150	232
5	かっぱの里生涯学習センター	直営	1986	鉄筋コンクリート	36	276	624	7,288	2,740	6,513	9
小計						10,745	14,069	254,628	173,079	73,097	17,070
合計						10,745	14,069	254,628	173,079	73,097	17,070

##### (2) 現状や課題に関する基本認識

###### 生涯学習センター

- 各施設とも安定した利用者があり、文化活動や生涯学習の拠点となっています。この中では、中央生涯学習センターの利用者が最も多く、令和4(2022)年度の実績で年間約151,000人と、生涯学習センターの中核的な施設になっています。
- いずれの施設も30年が経過しているため、それぞれの経年劣化の状況に応じた修繕・補修等の保全対策が必要です。
- 中央生涯学習センターでは、平成26(2014)年度に空調設備の一期工事として、講座棟の2室及び機械室の空調設備改修工事を実施し、二期工事として、平成29(2017)年度に講座棟1、2階各室の空調設備改修工事を実施しました。
- エスカード生涯学習センターのホールを、平成24(2012)年度に253席(内車イス席1)の音楽系ホールに改修しています。
- コストを見ると、建物の維持に係る費用である維持管理費は中央生涯学習センターが151,363千円と最も多額であり、面積規模に比例しています。施設のサービス提供に係る事業運営費ではある程度利用者数に比例していますが、エスカード生涯学習センターが22,308千円と最も多額になっています。

##### (3) 管理に関する基本的な考え方

- 生涯学習センターは利用者も多く、拠点的な施設であり、計画的に修繕・補修を実施して、長寿命化を進めます。
- 「牛久市中央生涯学習センター個別施設計画(平成31年3月)」に基づき、中央生涯学習センター全体の外壁及び屋上等を令和3(2021)年・4(2022)年に改修工事1期、ホール棟を令和7(2025)年から3年間で改修工事2期を行い、その後は計画的に改修を行います。



- 「牛久市三日月橋生涯学習センター個別施設計画（令和5年3月）」に基づき、三日月橋生涯学習センターの目標使用年数は80年間と決めました。これにより令和47（2065）年の建替予定年まで当建物を長寿命化する計画とします。目標使用年数の半分に当たる築40年の際に、劣化した建物の性能を建築当初の段階まで引き上げる大規模改修を実施します。

## 2 社会教育系施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	貸出件数・利用件数 (件)	貸出人数・利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
図書館											
1	中央図書館	直営	1992	鉄筋コンクリート	30	2,721	460,010	115,918	28,535	126,594	275
小計						2,721	460,010	115,918	28,535	126,594	275
博物館等											
1	女化青年研修所	業務委託	1938	木造	84	463	4	4,611	1,842	386	0
2	小川芋銭記念館 雲魚亭	業務委託	1937	木造	85	95	116	4,788	1,223	342	0
3	牛久市住井すゑ文学館	業務委託	2020	木造	2	428	304	5,890	2,590	8,018	219
4	埋蔵文化財収蔵庫	直営	1989	木造	33	175	-	-	197	0	0
小計						1,161	424	15,289	5,852	8,746	219
合計						3,882	460,434	131,207	34,387	135,340	494

## (2) 現状や課題に関する基本認識

## 図書館

- 中央図書館の令和4（2022）年度の利用者数は、貸出件数が460,010件、貸出人数が115,918人となっています。
- 奥野、三日月橋生涯学習センターに図書室があります。
- 平成28（2016）年度に空調設備、令和3（2021）年度・4（2022）年度に屋上防水の改修工事を実施しました。
- 建築後30年が経過し、設備機器の更新や大規模改修を要する時期を迎えています。
- コストを見ると建物面で28,535千円、サービス面で126,594千円を施設の維持・運営に要しています。

## 博物館等

- 「女化青年研修所」（旧岡田小学校女化分校）は、昭和14（1939）年に建設された旧女化分校を改修した建物です。また、市内に現存する唯一の戦前の木造校舎であり、平成30（2018）年5月に国登録有形文化財へ登録されました。活用に当たっては精密診断法による耐震診断の実施、また、活用方法に応じた建築基準法や消防法などに適合させるための改修が必要となります。
- 「雲魚亭」は、昭和12（1937）年に建築された、牛久市ゆかりの日本画家小川芋銭最晩年の住まいを兼ねたアトリエです。
- 昭和63（1988）年に遺族から牛久市に寄贈され、現在は「小川芋銭記念館」として一般に公開されています。平成22（2010）年6月28日、市指定文化財に指定されました。築80年を経過し老朽化が進み、局所的な修繕は行っているものの、耐震対策を含む老朽化対策等を実施する必要があります。
- 「住井すゑ文学館」は、奈良県出身の作家、住井すゑ（1902～1997）の書斎・抱樸舎（ほうぼくしゃ）・住宅の建物と土地で平成30（2018）年にご遺族より牛久市へ寄贈されました。改修工事を行ない、令和3（2021）年11月3日に牛久市住井すゑ文学館として一般公開しました。

牛久市の文学への関心と理解を深めていただくために、原稿・蔵書・愛用品等の文学資料を展示しています。

### (3) 管理に関する基本的な考え方

#### 図書館

- 中央図書館は、拠点的な施設であり、計画的に修繕・補修を実施して、長寿命化を進めます。
- 「牛久市立中央図書館個別施設計画（令和3年3月）」に基づき、目標使用年数は70年と決めました。これにより、令和44（2062）年の建替予定年まで当建物を長寿命化する計画とします。目標使用年数の半分に当たる築35年の際に、劣化した建物の性能を建築当初の段階まで引き上げる大規模改修を実施します。

#### 博物館等

- 施設の計画的な点検や修繕・補修の実施により、適切な維持管理に努めるとともに、施設の長寿命化を図ります。
- 「女化青年研修所」及び「小川芋銭記念館 雲魚亭」は、文化財建造物として修理・保存し建造物としての性能を維持するとともに、文化財保護法による保存活用計画を策定したうえで、計画的な改修計画を策定し、改修工事を実施して安全性や法適合性を担保した上での公開・活用を図ります。

## 3 スポーツ・レクリエーション系施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積（㎡）	利用件数（件）	利用者数（人）	維持管理費（千円）	事業運営費（千円）	収入（千円）
			建築年度	構造	経過年数						
スポーツ施設											
1	奥野運動広場	業務委託	1989	鉄筋コンクリート	33	125	577	6,104	3,904	3,530	1,144
2	栄町運動広場	業務委託	1989	鉄筋コンクリート	33	55	1,087	35,284	10,046	127	106
3	女化運動広場	業務委託	2016	木造	6	35	309	15,610	8,245	66	0
4	牛久運動広場	業務委託	1989	鉄筋コンクリート	33	335	1,247	11,030	5,170	6,901	1,826
5	牛久運動公園	業務委託	1987	鉄筋コンクリート	35	7,830	26,747	143,374	122,582	161,866	34,158
6	牛久運動公園 武道館	業務委託	2018	鉄筋コンクリート	4	1,694	957	12,765	2,555	56	1,472
小計						10,075	30,924	224,167	152,502	172,546	38,706
レクリエーション施設・観光施設											
1	牛久自然観察の森	指定管理者	1988	鉄筋コンクリート	34	689	-	45,314	27,772	31,677	4,807
2	アヤマ園	業務委託	2013	鉄筋コンクリート	9	40	-	-	9,877	802	0
3	河童の碑駐車場トイレ	業務委託	1984	木造	38	7	-	-	1,064	802	0
4	得月院前駐車場トイレ	業務委託	1992	木造	30	24	-	-	573	802	0
小計						760	-	45,314	39,286	34,083	4,807
合計						10,835	30,924	269,481	191,788	206,629	43,513

## (2) 現状や課題に関する基本認識

## 運動広場

- 奥野、牛久運動広場は多目的運動広場で、有料施設です。
- 栄町運動広場は主に野球場、女化運動広場は主にサッカー場であり、市民の利用に限定されている無料施設です。
- 管理は民間事業者及びNPOに委託しています。
- 各広場のトイレは、洋式化要望が出されており早期の改修が望まれます。

## 牛久運動公園

- 市内に唯一の総合体育館です。
- 平成27（2015）年度に野球場と併設する倉庫を建替えました。
- 平成30（2018）年度に武道館を新設しました。
- 運動公園（武道館含む）と運動広場で、令和4（2022）年度の実績で年間約224,000人の利用がありました。
- 現状では、常時、利用者で満杯の状態です。
- 管理は民間事業者及びNPOに委託しています。
- コストを見ると牛久運動公園が最も高く、建物面で122,582千円、サービス面で161,866千円を施設の維持・運営に要しており、収入が34,158千円となっています。

## 牛久自然観察の森

- 自然観察の森とは、環境庁が昭和59（1984）年度から実施した「身近な自然活用地域整備事業」で整備された森のことで、全国に10箇所ある中の一つです。関東地方では、桐生自然観察の森と横浜自然観察の森があります。

- 里山の自然環境を舞台とした環境教育の場で、季節ごとに催しがあり、固定的な参加者があります。平成 2（1990）年に開設してから 32 年が経過し、当時参加していた子供が親になっての親子での参加もあります。令和 4（2022）年度の実績で年間約 45,000 人の利用がありました。
- 建物はネイチャーセンター、観察舎などです。
- 平成 18(2006)年度から NPO 法人を対象とした指定管理者制度による施設の管理・運営を行っています。

#### トイレ

- アヤメ園、河童の碑駐車場トイレ、得月院前駐車場トイレはそれぞれ、観光施設に付随するトイレです。
- 河童の碑駐車場トイレ、得月院前駐車場トイレ共に、バリアフリー対応改善の要望が出されていますが、敷地の制約上、難しい状況にあります。
- 管理はシルバー人材センターに委託し、週 2 回清掃を実施しています。

### **(3) 管理に関する基本的な考え方**

- 運動公園、運動広場は利用者も多く、計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。
- 「牛久市公園施設長寿命化計画」に基づき、長寿命化対策等を推進します。
- 牛久自然観察の森は利用者も多く、計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。
- トイレ施設は、現状のまま、計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

## 4 産業系施設

### (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	利用件数 (件)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
産業系施設											
1	市営青果市場	直営	1972	鉄骨造	50	553	245	9,043	1,658	10,301	7,203
2	牛久市集出荷施設	業務委託	2011	鉄骨造	11	1,050	-	-	1,558	3,547	229
小計						1,603	245	9,043	3,216	13,848	7,432
合計						1,603	245	9,043	3,216	13,848	7,432

### (2) 現状や課題に関する基本認識

#### 青果市場

○行商人を対象とし、また、地域における地場産農作物の普及のために設置した市営の青果市場です。

○年間利用者数は、令和4（2022）年度の実績で約9,000人でした。

#### 牛久市集出荷施設

○耕作放棄地の解消を目的として設置された施設です。耕作されていない農地や担い手のいない農地をうしくグリーンファーム（株）が借り受け、再生、管理して作物を栽培、出荷しています。

○処理加工施設では、小麦の製粉及びナタネの搾油を実施しています。

### (3) 管理に関する基本的な考え方

○両施設とも、計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

## 5 学校教育系施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	学級数 (学級)・利用件数 (件)	児童数・生徒数・利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
学校											
小学校											
1	牛久小学校	直営	1968	鉄筋コンクリート	54	6,681	12	426	105,800	13,413	2,966
2	岡田小学校	直営	1971	鉄筋コンクリート	51	7,366	14	454	55,541	7,889	5
3	牛久第二小学校	直営	1976	鉄筋コンクリート	46	5,891	11	324	45,484	10,998	0
4	中根小学校	直営	1978	鉄筋コンクリート	44	8,370	35	1,169	66,715	11,233	5
5	向台小学校	直営	1979	鉄筋コンクリート	43	8,227	18	576	36,942	9,879	2,114
6	神谷小学校	直営	1981	鉄筋コンクリート	41	6,497	12	401	47,261	11,047	3
7	ひたち野うしく小学校	直営	2009	鉄筋コンクリート	13	12,729	26	877	39,100	15,735	0
小計					55,761	128	4,227	396,843	80,194	5,093	
中学校											
1	牛久第一中学校	直営	2002	鉄筋コンクリート	20	10,580	12	412	90,944	11,130	15
2	牛久第三中学校	直営	1978	鉄筋コンクリート	44	8,446	10	350	80,053	10,540	17
3	下根中学校	直営	1981	鉄筋コンクリート	41	7,687	17	560	42,882	7,272	3
4	牛久南中学校	直営	1984	鉄筋コンクリート	38	8,590	12	425	66,117	7,596	38
5	ひたち野うしく中学校	直営	2019	木造	3	9,476	14	468	19,697	7,798	0
小計					44,779	65	2,215	299,693	44,336	73	
義務教育学校											
1	おくの義務教育学校（北校舎）	直営	1965	鉄筋コンクリート	57	3,907	8	210	16,821	6,249	1,715
2	おくの義務教育学校（南校舎）	直営	1970	鉄筋コンクリート	52	4,866	3	111	78,855	6,974	0
小計					8,773	11	321	95,676	13,223	1,715	
その他教育施設											
1	教育センターきぼうの広場	直営	2004	木造	18	186	-	4,150	1,041	21,387	0
小計					186	-	4,150	1,041	21,387	0	
合計					109,499	204	10,913	793,253	159,140	6,881	

## (2) 現状や課題に関する基本認識

## 学校

- 中根小学校は30学級を超える過大規模校となっています。
- 学校校舎では昭和40(1965)年築が最も古く、昭和40年代の施設を使用している学校は3校、昭和50年代で7校、昭和60年代が1校、平成で2校、令和では1校となっており、築40年以上経過している学校は9校に上ります。そのため、老朽化が進み、施設の長寿命化改良工事が必須となっています。
- 学校の校舎は耐震補強工事と同時に屋上防水、外壁改修のほかに内部も含めた大規模改造工事を順次行ってきています。また、体育館は耐震補強工事と大規模改造工事を並行した施設と耐震補強工事のみを行った施設があり、後者は今後中規模改修もしくは長寿命化改良工事の実施が必要となります。
- 学校の教室には空調機が完備されていますが、整備後15年以上経過しており、更新計画を基に機器の更新を順次行っていきます。
- 給食を運搬するダムウェイダーは建築基準法の定期報告で竖穴区画の既存不適格が指摘されており、改修を順次行います。

- 定期報告では10年以内に改修していない施設を対象に、10年に1度の外壁の打診又は赤外線調査を実施しています。壁の浮きやタイルの剥がれなどを調査し、指摘箇所があれば改修を行います。
- 消防設備や電気保安設備は法的な定期点検を実施しており、不備な箇所が発生した場合にはその都度改善方法を検討し改修工事を行います。

#### 教育センターきぼうの広場

- 市内の公立の小中学校の不登校又は軽度発達障害の児童及び生徒の自立心を培い、当該児童及び生徒の学校復帰を目指す施設です。
- 年間利用者数は、令和4（2022）年度の実績で約4,100人でした。
- 消防点検は実施しています。現在、建物自体に大きな問題はありません。

### **（3）管理に関する基本的な考え方**

#### 学校

- 奥野小学校と牛久第二中学校では、児童生徒数減少に対応するため、令和2（2020）年4月1日に義務教育学校化を行い、おくの義務教育学校となりました。奥野小学校が北校舎、牛久第二中学校が南校舎となっています。令和7（2025）年4月には南校舎側に新たな校舎を整備し北校舎が統合されます。
- 学校施設では経年による老朽施設の機能低下や環境の悪化を防ぐため、対策として大規模改造工事を実施しています。これまでの大規模改造工事は機能回復が中心で教育環境の改善と学校運営の円滑な実施を助け、建物の耐久性を確保するのが目的でした。今後は長寿命化計画に合わせ建築後20年以上で中規模改修を、建築後40年以上で長寿命化改良工事を実施し、工事の際には外壁改修、屋上防水、内装木質化、トイレ洋式化、照明LED化などを基本に法令適合や機能向上を含めた改修を実施する計画です。
- 「牛久市学校施設長寿命化計画」では「長寿命化改修を基本とし、建て替えを併用した効率的な施設整備」「大きく異なる3つの地域の状況を反映した、地区ごとの方針の策定」「財政と連動した基準の設定」「今後の新しい学習形態に対応した、教育環境の向上」「学校プールの共用化、集約化」の5つの整備方針に基づいて対策を推進します。
- 同じく「牛久市学校施設長寿命化計画」にて3地区別に定めたソフトの方向性に基づき対策を実施します。牛久・岡田地区は「児童生徒数の減少に対応した施設の整理」と「余剰教室の一般公共施設との複合化による維持管理コストの圧縮」、ひたち野地区は「ひたち野うしく中学校の新設に加え、増築を重ねた3校を合わせた、地域での面的な検討」、奥野地区では「小規模特認校による小中一貫化の推進と、地域コミュニティの拠点として学校の活用」と定めています。

#### 教育センターきぼうの広場

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。



## 6 子育て支援施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積（㎡）	定員（人）・利用件数（件）	園児数・利用者数（人）	維持管理費（千円）	事業運営費（千円）	収入（千円）
			建築年度	構造	経過年数						
幼稚園・保育園・こども園											
1	第一幼稚園	直営	2018	木造	4	493	70	28	419	11,006	0
2	第二幼稚園	直営	1978	鉄骨造	44	377	70	24	1,218	12,714	0
3	下根保育園	直営	1999	鉄筋コンクリート	23	1,224	160	111	11,671	144,388	19,897
4	つつじが丘保育園	直営	1976	木造	46	521	90	41	5,299	72,102	7,243
5	栄町保育園	直営	1978	木造	44	897	120	94	13,786	116,885	15,469
6	つつじが丘ふたばランド保育園	貸付	2008	鉄筋コンクリート	14	1,391	200	163	0	160,251	118,656
7	牛久ふれあい保育園	貸付	1980	鉄筋コンクリート	42	1,030	130	118	0	126,902	91,863
8	牛久ふれあい保育園ひたち野うしく駅前分園	貸付	1998	鉄骨造	24	209	20	11	0	34,529	26,172
9	上町ふれあい保育園	貸付	1983	鉄筋コンクリート	39	877	130	119	0	129,149	94,085
10	上町ふれあい保育園牛久駅前分園	貸付	1986	鉄筋コンクリート	36	116	12	6	0	24,513	19,516
11	奥野さくらふれあい保育園	貸付	1977	鉄筋コンクリート	45	631	90	69	0	80,634	59,070
小計						7,766	1,092	784	32,393	913,073	451,971
幼児・児童施設											
1	にこにこ広場	直営	2000	軽量鉄骨造	22	167	958	877	390	4,346	3,168
2	すくすく広場	直営	1991	木造	31	168	2,189	1,965	415	6,905	4,874
3	のびのび広場	直営	1992	鉄筋コンクリート	30	-	2,292	2,044	5	6,849	4,566
4	中根小児童クラブ	直営	2013	木造	9	561	324	324	1,727	30,371	30,262
小計						896	5,763	5,210	2,537	48,471	42,870
合計						8,662	6,855	5,994	34,930	961,544	494,841

## (2) 現状や課題に関する基本認識

## 幼稚園

- 第一幼稚園は中根小学校と併設していましたが、令和元（2019）年3月にひたち野うしく小学校の隣接地に新設しました。
- 第二幼稚園は、平成27（2015）、28（2016）年度に耐震補強工事を実施しました。園児数の減少等により、令和5（2023）年度末で閉園となります。
- 幼稚園のすべての教室でエアコンが整備されています。

## 保育園

- 保育需要が減少していく見込みの中で、定員の減少分は民間保育園ではなく老朽化した公立保育園にて調整します。このことにより、民間保育園に児童が流れ民間法人の保育園経営を圧迫しないようにします。ただし、全ての公立保育園を民営化するのではなく、公立保育園としての役割を明確にし、存続する園を決定し、保育環境を整えていきます。つまり、公立保育園では重度の障がいを持つ児童の受け入れや市内保育施設間の保育需要の調整役とします。
- つつじが丘保育園 閉園（廃止）または統合
- 栄町保育園 定員縮小し民営化
- 下根保育園 存続（定員見直し）

### 子育て広場

- 就学前の児童とその保護者を対象とした子育て支援施設です。
- にこにこ広場は、「旧神谷小さくら台児童クラブ」を改修して利用しています。年間利用者数は、令和4(2022)年度の実績で約960人でした。
- すくすく広場は、住居として利用されていた施設を改修して利用しています。年間利用者数は、令和4(2022)年度の実績で約2,200人でした。
- のびのび広場は牛久市総合福祉センターに併設されています。年間利用者数は、令和4(2022)年度の実績で約2,300人でした。

### 児童クラブ

- 放課後に留守家庭となる小学1～6年生を対象とした子育て支援施設です。
- 中根小学校以外の児童クラブは、各小学校の余裕教室等で運営しているため、学校施設の計画に併せて、必要な改修を行います。
- 児童クラブのすべての教室でエアコンが整備されていますが、更新計画を基に、耐用年数を迎えた教室から、計画的に更新しています。

## (3) 管理に関する基本的な考え方

### 幼稚園・保育園

- つつじが丘保育園及び柴町保育園は統廃合または民営化までの間、計画的な修繕・補修を実施します。
- 下根保育園は公立保育園として今後も存続していく計画のため、長寿命化計画に基づき、改修工事を実施します。

### 幼児・児童施設

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

## 7 保健・福祉施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	利用件数 (件)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
高齢福祉施設											
1	認知症相談センター	貸付	1995	軽量鉄骨造	27	66	-	-	363	340	180
小計						66	-	-	363	340	180
障害福祉施設											
1	こども発達支援センターのぞみ園	指定管理者	1999	鉄筋コンクリート	23	618	4,228	164	1,621	57,540	58,965
2	知的障害者デイサービスセンター「わくわく」	貸付	2002	鉄骨造	20	999	-	14,472	176	0	997
小計						1,617	4,228	14,636	1,797	57,540	59,962
保健施設											
1	牛久市保健センター	直営	1987	鉄筋コンクリート	35	1,877	3,469	14,097	11,353	311	0
2	牛久市地域医療連携センター	直営	2015	木造	7	439	173	2,751	1,370	26	0
小計						2,317	3,642	16,848	12,723	337	0
その他社会福祉施設											
1	牛久市総合福祉センター	直営	1992	鉄筋コンクリート	30	4,465	-	27,802	41,005	24,396	1,787
2	奥野小地区社会福祉協議会事務所	貸付	1957	木造	65	303	24	1,827	1,151	688	0
3	牛久小学区地区社会福祉協議会事務所	貸付	1971	木造	51	561	251	7,852	1,619	688	0
4	田宮地区広場（二小小学区地区社会福祉協議会事務所）	貸付	2000	軽量鉄骨造	22	200	325	4,422	290	688	3
5	岡田小地区社会福祉協議会事務所	貸付	2005	軽量鉄骨造	17	148	146	630	388	688	0
小計						5,678	746	42,533	44,453	27,148	1,790
合計						9,678	8,616	74,017	59,336	85,365	61,932

## (2) 現状や課題に関する基本認識

認知症相談センター

- 平成 28（2016）年度より、訪問看護ステーションから転用した施設です。
- 普通財産として公益社団法人認知症の人と家族の会茨城県支部へ貸与しています。

こども発達支援センターのぞみ園

- 障がい児の療育のための通所施設です。
- 法務局であった建物を改修して、平成 14（2002）年度から使用しています。
- 利用者は増加の方向にあります。
- 平成 16（2004）年度から牛久市社会福祉協議会の指定管理となっています。
- 年間利用件数は、令和 4（2022）年度の実績で約 4,200 件でした。

知的障害者デイサービスセンター「わくわく」

- 知的障がいのある方に対し、作業や生活訓練・創作活動などを行い、本人の自立に向けた支援施設です。
- 年間利用者数は、令和 4（2022）年度の実績で約 14,000 人でした。

牛久市保健センター

- 建築後 30 年以上が経過し、全体的に劣化が進んでいます。
- 建築関係では、一部の外壁にひび割れやタイルの浮きが、また、一部の内装材（床・壁・天井）

にシミ、剥がれ、割れが発生しており、段階的に修繕を実施していく予定です。

- 今後、電気・防災設備である自動火災報知設備を更新します。
- 年間利用者数は、令和4（2022）年度の実績で約14,000人（確定申告での利用者数を除く）でした。

#### 牛久市地域医療連携センター

- 平成28（2016）年3月竣工の比較的新しい建物です。
- 医療・介護・保健等各分野における専門職等関係者の連携を推進するための施設で、牛久市医師会に貸与しています。

#### 牛久市総合福祉センター

- 令和4（2022）年度の実績で年間約27,000人の利用があり、市の中核的な福祉施設となっています。
- 建築後30年が経過し、設備関係で劣化が進んでいます。
- 設備の維持管理と点検は管理を委託している会社の実施していますが、指摘に対しては、緊急性の高いものを予算化して実施しています。
- 空調設備は1度交換を行っています。
- 浴室があり、ろ過材の交換は実施しています。
- 給湯設備はその都度交換を行っているものもあります。
- 平成27（2015）年度にバイオディーゼル燃料による25kwの発電設備と給湯システムを合わせ持つ発電設備を導入しています。
- 知的障害者デイサービスセンター「わくわく」と同敷地内にあり、渡り廊下でつながっています。
- のびのび広場を開設しています。

#### 社会福祉協議会事務所

- 地区の社会福祉協議会の活動拠点施設です。

### **（3）管理に関する基本的な考え方**

#### 高齢福祉施設

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

#### 障害福祉施設

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。
- 知的障害者デイサービスセンター「わくわく」は、「総合福祉センター長寿命化計画個別施設計画（令和4年3月）」に基づき、令和4（2022）年と令和44（2062）年に計画改修、令和24（2042）年～令和25（2043）年に大規模改修、令和54（2072）年に建替えの方針で対応します。

#### 保健施設

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

- 牛久市保健センターは、平成 29（2017）年度にトイレ改修、令和 3（2021）年度に空調改修、令和 4（2022）年度に昇降機設備更新、令和 5（2023）年度に照明器具更新工事を実施しました。
- 牛久市保健センターは、「牛久市保健センター個別施設計画（令和 2 年 10 月）」に基づき、令和 20（2038）年～令和 21（2039）年に大規模修繕、令和 40（2058）年に建替えの方針で対応します。

#### その他社会福祉施設

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。
- 牛久市総合福祉センターは、総合福祉センター長寿命化計画個別施設計画（令和 4 年 3 月）」に基づき、令和 14（2032）年～令和 15（2033）年に大規模改修、令和 34（2052）年に計画改修、令和 44（2062）年に建替えの方針で対応します。

## 8 行政系施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	利用件数 (件)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
庁舎等											
1	庁舎	直営	1974	鉄筋コンクリート	48	6,993	-	-	74,453	19,086	2,763
2	ひたち野リフレ	直営	1998	鉄骨造	24	1,351	-	-	33,900	9,660	1,727
3	ひたち野リフレプラザ	直営	1998	鉄骨造	24	645	3,425	2,970	0	8,474	502
4	エスカード出張所	直営	1986	鉄筋コンクリート	36	53	7,023	約7,000	2,345	5,489	634
小計						9,042	10,448	-	110,698	42,709	5,626
消防施設											
1	消防団第1分団機具庫	直営	1995	鉄骨造	27	44	-	-	0	0	0
2	消防団第2分団機具庫	直営	2001	鉄骨造	21	63	-	-	0	0	0
3	消防団旧第3分団機具庫	直営	1979	軽量鉄骨造	43	26	-	-	0	0	0
4	消防団第3・第6分団機具庫	直営	1988	鉄筋コンクリート	34	64	-	-	49	0	0
5	消防団第4分団機具庫	直営	1995	鉄骨造	27	37	-	-	0	0	0
6	消防団第5分団機具庫	直営	2002	鉄骨造	20	74	-	-	0	0	0
7	消防団旧第6分団機具庫	直営	1978	軽量鉄骨造	44	26	-	-	0	0	0
8	消防団第7分団機具庫	直営	1978	軽量鉄骨造	44	26	-	-	0	0	0
9	消防団第8分団機具庫	直営	1972	鉄骨造	50	44	-	-	49	0	0
10	消防団第9分団機具庫	直営	1998	軽量鉄骨造	24	28	-	-	13	0	0
11	消防団第10分団機具庫	直営	1978	軽量鉄骨造	44	26	-	-	1,375	0	0
12	消防団第11分団機具庫	直営	1977	軽量鉄骨造	45	26	-	-	0	0	0
13	消防団第12分団機具庫	直営	1977	軽量鉄骨造	45	26	-	-	0	0	0
14	消防団第13分団機具庫	直営	1977	鉄骨造	45	33	-	-	9	0	0
15	消防団第14分団機具庫	直営	1960	鉄骨造	62	24	-	-	0	0	0
16	消防団第15分団機具庫	直営	2003	鉄骨造	19	74	-	-	11	0	0
17	消防団第16分団機具庫	直営	1995	鉄骨造	27	48	-	-	0	0	0
18	消防団第17分団機具庫	直営	1961	鉄骨造	61	40	-	-	0	0	0
19	消防団第18分団機具庫	直営	2000	鉄骨造	22	73	-	-	9	0	0
20	消防団第19分団機具庫	直営	1979	軽量鉄骨造	43	51	-	-	0	0	0
21	消防団第19分団機具庫（旧第20分団）	直営	1998	軽量鉄骨造	24	32	-	-	0	0	0
22	消防団第21分団機具庫	直営	1988	軽量鉄骨造	34	26	-	-	0	0	0
23	消防団第22分団機具庫	直営	1978	軽量鉄骨造	44	26	-	-	0	0	0
24	消防団第23分団機具庫	直営	1999	鉄骨造	23	71	-	-	0	0	0
25	消防団第24分団機具庫	直営	1977	鉄骨造	45	36	-	-	9	0	0
26	消防団第25分団機具庫	直営	1979	軽量鉄骨造	43	26	-	-	9	0	0
27	消防団第26分団機具庫	直営	1961	鉄骨造	61	19	-	-	132	0	0
28	消防団第27分団機具庫	直営	1978	軽量鉄骨造	44	26	-	-	0	0	0
29	消防団第28分団機具庫	直営	1979	軽量鉄骨造	43	26	-	-	0	0	0
30	消防団第27分団機具庫（旧第29分団）	直営	1999	鉄骨造	23	28	-	-	0	0	0
31	消防団第30分団機具庫	直営	1998	鉄骨造	24	78	-	-	0	0	0
小計						1,246	-	-	1,665	0	0
その他行政系施設											
1	防災倉庫	直営	2004	プレキャストコンクリート	18	52	-	-	0	0	0
2	牛久運動公園防災倉庫	直営	2020	軽量鉄骨造	2	99	-	-	0	0	0
3	総合福祉センター防災倉庫	直営	2021	軽量鉄骨造	1	35	-	-	0	0	0
4	奥野生涯学習センター防災倉庫	直営	2021	軽量鉄骨造	1	35	-	-	0	0	0
5	中央生涯学習センター防災倉庫	直営	2021	軽量鉄骨造	1	35	-	-	0	0	0
小計						254	-	-	0	0	0
合計						10,542	10,448	-	112,363	42,709	5,626

## (2) 現状や課題に関する基本認識

### 庁舎

- 庁舎は、平成 14 (2002) 年～15 (2003) 年の 2 か年で耐震補強工事を実施しています。
- 平成 28 (2016) 年度に第 3 分庁舎を除くすべての空調設備の更新工事を実施しています。

### ひたち野リフレ・リフレプラザ

- 建物自体は市の所有ですが、管理は業務委託しています。
- ひたち野うしく駅前の一等地にあり、利便性が高く、利用者は増加傾向にあります。
- より身近に行政サービスを提供する拠点として、令和 5 (2023) 年 2 月 1 日からひたち野リフレ 2 階に「ひたち野リフレプラザ市民窓口」を開設しました。

### エスカード出張所

- 平成 25 (2013) 年 3 月にエスカード牛久の 2 階に移設した出張所です。
- エスカード牛久自体は昭和 61 (1986) 年度の竣工です。

### 消防施設

- 消防団 (分団) 機具庫は、各分団で管理運用しています。

### その他行政系施設

- 平成 16 (2004) 年度に建設された防災倉庫と、令和 2 (2020) 年度～令和 3 (2021) 年度に建設された新しい防災倉庫の 5 施設あります。

## (3) 管理に関する基本的な考え方

### 庁舎等

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。
- ひたち野リフレは、「牛久市ひたち野リフレ個別施設計画 (平成 31 年 2 月)」に基づき、令和 10 (2028) 年に大規模改修の方針で対応します。

### 消防施設

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

### その他行政系施設

- 計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

## 9 公営住宅

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
公営住宅											
1	市営南裏住宅	直営	1990	プレキャストコンクリート	32	4,273	60	37	5,331	2,234	10,357
2	市営南裏第2住宅	直営	1973	鉄筋コンクリート	49	1,042	20	13	901	745	1,402
3	市営落合住宅	直営	1955	木造	67	144	5	3	194	186	56
4	市営新山住宅	直営	1958	木造	64	163	5	4	529	186	94
5	市営神谷住宅	直営	1975	プレキャストコンクリート	47	4,746	72	52	6,133	2,682	14,735
6	市営前山住宅	直営	2001	鉄筋コンクリート	21	2,783	40	34	844	1,489	9,677
7	市営猪子住宅	直営	1960	木造	62	2,126	64	40	2,215	2,383	1,376
小計						15,277	266	183	16,147	9,905	37,697
合計						15,277	266	183	16,147	9,905	37,697

## (2) 現状や課題に関する基本認識

- 最近の募集倍率は、全体的に減少の傾向を示しています。その中では、単身世帯でも入居が可能な住宅に応募が集中する傾向にあります。
- 消防設備や受水槽等の法定点検は毎年、必ず実施しています。

## (3) 管理に関する基本的な考え方

- 令和3(2021)年2月に改訂した牛久市市営住宅長寿命化計画に則って統廃合や廃止を実施しています。今後も、社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じた計画の見直しを実施し、適正な管理を図ります。
- 市営落合住宅、市営新山住宅、市営猪子住宅は木造住宅であり、入居者が退去したら解体撤去する予定です。
- RC造である市営南裏住宅、市営南裏第2住宅、市営神谷住宅、市営前山住宅は計画に則って維持管理を実施します。



## 10 供給処理施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	利用件数 (件)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
供給処理施設											
1	牛久クリーンセンター	直営	1998	鉄骨鉄筋コンクリート	24	14,244	49,260	-	519,065	345,218	154,907
2	BDF・木質ペレット製造施設	業務委託	2014	鉄骨造	8	446	-	-	9,679	24,968	4,528
小計						14,690	49,260	-	528,744	370,186	159,435
合計						14,690	49,260	-	528,744	370,186	159,435

## (2) 現状や課題に関する基本認識

牛久クリーンセンター

- 焼却炉は3炉あり、ローテーションを組んで稼働しています。
- 屋上防水が老朽化しており、修繕を適宜実施しています。
- 経年劣化による焼却・資源化プラント機材の消耗部品等の交換や修繕を適宜実施しています。
- 平成27（2015）年度より5か年で基幹的改良工事を実施し、DCS（中央制御室）及び焼却設備の更新を実施しました。
- GHP（ガスヒートポンプエアコン）が耐用年数を超え、故障が頻発したため、平成29（2017）年度・焼却施設、令和3（2021）年度・資源化施設、令和4（2022）年度・リサイクルプラザ棟のGHP更新を行いました。

BDF・木質ペレット製造施設

- 地域に存在するバイオマスを有効に活用し、新たな産業を創出するとともに地域循環型のエネルギーとして利用することで、環境にやさしく災害に強いまちづくりを目指す「バイオマス産業都市構想」に基づき設置した施設で、燃焼時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素を排出しないとみなすことができる、軽油代替のバイオディーゼル燃料の製造及び木質ペレットを製造する施設から構成されています。

## (3) 管理に関する基本的な考え方

- 「牛久市クリーンセンター長寿命化計画【ごみ焼却施設】（平成26年3月策定）」と「牛久市クリーンセンター長寿命化計画【リサイクルプラザ棟】（令和4年11月策定）」に基づき、本施設の長寿命化と効率化を図っていきます。
- 基幹的設備改良工事において、平成29（2017）年度はメインであるDCS（中央監視制御装置）設備の更新をしました。また令和4（2022）年度には稼働不能となっていたリサイクルプラザ棟の空調改修工事を実施しました。

## 11 その他

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	定員 (人)・利用件数 (件)	園児数・利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
その他施設											
1	牛久駅東口自転車駐車場	指定管理者	1988	鉄骨造	34	660	-	-	286	2,677	1,255
2	ひたち野うしく駅東口自転車駐車場	指定管理者	1998	鉄筋コンクリート	24	2,211	-	-	6,876	4,688	6,282
3	ひたち野うしく駅西口自転車駐車場	指定管理者	1998	鉄筋コンクリート	24	2,259	-	-	6,150	4,688	6,292
4	ひたち野うしく駅自由通路	直営	1999	鉄骨造	23	499	-	-	140	2,010	591
5	牛久駅東口公衆トイレ	直営	1987	鉄骨造	35	54	-	-	2,391	2,010	0
6	緑道部公衆トイレ	直営	1989	鉄筋コンクリート	33	16	-	-	2,467	2,010	0
7	牛久駅東歩道橋下公衆トイレ	直営	1989	鉄筋コンクリート	33	25	-	-	2,011	2,010	0
8	旧向原保育園	直営	1977	木造	45	405	60	20	4,199	54,640	3,290
9	栄町4丁目普通財産（建物所有地）	直営	1996	軽量鉄骨造	26	61	-	-	0	0	0
10	神谷1丁目普通財産（建物所有地）	直営	1987	木造	35	199	-	-	0	0	0
11	エスカード牛久	貸付	1986	鉄骨鉄筋コンクリート	36	13,280	-	-	0	115,530	38,032
12	栄西集会所	貸付	1982	鉄骨造	40	115	-	-	0	0	0
13	上柏田防災倉庫	直営	1991	鉄筋コンクリート	31	81	-	-	0	0	0
14	ひたち野リフレテナント	貸付	1998	鉄骨造	24	439	-	-	0	0	1,438
15	ひたち野うしく郵便局	貸付	1998	鉄骨造	24	128	-	-	0	0	2,095
16	コミュニティFM放送局	業務委託	1987	鉄筋コンクリート	35	70	-	3,120	385	19,971	0
小計						20,503	60	3,140	24,905	210,234	59,275
合計						20,503	60	3,140	24,905	210,234	59,275

## (2) 現状や課題に関する基本認識

駐輪場

○平成 27(2015)年度から指定管理者制度による施設の管理・運営を行っています。

自由通路

○平成 28 (2016) 年度に自由通路の天井の補修工事を実施しました。

○エスカレーターは中長期保全計画を策定しています。

○昇降機については中期計画に基づき修繕をしていますが、設置から 20 年以上が経過し、昇降機自体の更新時期が近づいています。

公衆トイレ

○駅周辺の道路清掃も含めて、民間会社に管理委託しています。

旧向原保育園

○令和 4(2022)年度末をもって閉園後、財産の維持管理を行っています。

栄町4丁目普通財産、神谷1丁目普通財産

○財産の維持管理を行っています。

エスカード牛久

○牛久都市開発(株)が、施設管理業務やテナント誘致業務といったビル全体の運営を行っています。

す。

#### 栄西集会所

○建物について、市が行政区に無償で貸し付け、維持管理は行政区が行う契約になっています。

#### 上柏田防災倉庫

○すくすく広場敷地内倉庫の一部を防災倉庫として行政区へ貸付しています。

#### ひたち野リフレテナント、ひたち野うしく郵便局

○ひたち野リフレに民間企業、郵便局が入居しています。

#### コミュニティFM放送局

○保健センター2階に特定非営利活動法人牛久コミュニティ放送が入居し運営しています。

### (3) 管理に関する基本的な考え方

#### 駐輪場、自由通路、公衆トイレ

○駐輪場、自由通路、公衆トイレについては、計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

#### 旧向原保育園、栄町4丁目普通財産、神谷1丁目普通財産

○維持管理を行うとともに、財産の有効活用を検討します。

#### エスカード牛久

○区分所有建物のため、エスカード牛久管理組合による管理を行っており、修繕計画に基づき修繕・補修等を実施しています。

#### 栄西集会所

○行政区の申請による修繕・補修により長寿命化を図りますが、老朽化が進み新築した際には、建物は行政区の所有となります（修繕・補修、新築の費用については原則市が1/2以内を補助）。

#### 上柏田防災倉庫

○すくすく広場とともに、計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

#### ひたち野リフレテナント、ひたち野うしく郵便局

○ひたち野リフレは、「牛久市ひたち野リフレ個別施設計画（平成31年2月）」に基づき、令和10（2028）年に大規模改修の方針で対応します。

#### コミュニティFM放送局

○保健センター管理者と協議し、計画的な修繕・補修、長寿命化を検討します。

## 12 上水道施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	利用件数 (件)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
上水道施設											
1	桂工業団地浄化施設	直営	1984	鉄筋コンクリート	38	123	-	-	3	0	0
2	奥原工業団地浄化施設	直営	1992	鉄筋コンクリート	30	105	-	-	2	0	0
小計						228	-	-	5	0	0
合計						228	-	-	5	0	0

## (2) 現状や課題に関する基本認識

○両施設とも工業団地内に位置する工業用水用の浄化施設でしたが、平成 24 (2012) 年度に工業用水事業を県南水道に切り替えたため、現在は利用していません。

## (3) 管理に関する基本的な考え方

○土地の売却も含め、撤去を検討します。

## 13 下水道施設

## (1) 施設一覧

No	施設名称	運営主体	建物（最も古い建物）			延床面積 (㎡)	利用件数 (件)	利用者数 (人)	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	収入 (千円)
			建築年度	構造	経過年数						
下水道施設											
1	下町汚水ポンプ場	業務委託	1978	鉄筋コンクリート	44	414	-	-	9,053	1,351	0
2	城中汚水ポンプ場	業務委託	2005	鉄筋コンクリート	17	355	-	-	4,321	1,351	0
3	新地汚水ポンプ場	業務委託	1989	鉄筋コンクリート	33	90	-	-	8,100	1,351	0
4	岡見第一汚水ポンプ場	業務委託	1994	鉄筋コンクリート	28	774	-	-	19,458	1,351	0
5	上柏田ポンプ場	直営	1988	鉄筋コンクリート	34	166	-	-	4	0	0
小計						1,800	-	-	40,936	5,404	0
合計						1,800	-	-	40,936	5,404	0

## (2) 現状や課題に関する基本認識

○本市の下水道事業は、令和 4 (2022) 年度末現在、事業認可区域 1,328.7ha となっており、そのうち供用開始面積は 1,140.6ha で普及率は 88%となっています。

○事業認可区域内の未整備地区については事業を進めるとともに、今後は下水道施設の老朽化による改修等が必要となることから、効率的な事業展開を進めていく必要があります。

○上柏田ポンプ場は現在、使用していません。

## (3) 管理に関する基本的な考え方

○下水道施設を維持管理しサービスを提供します。

○雨水排水施設の整備を進めます。

○「牛久市下水道ストックマネジメント計画（令和 3 年 2 月）」に基づき、対策を実施します。

## 【インフラ】

### 1.4 道路

#### (1) 現状や課題に関する基本認識

- 市民生活や産業・経済活動を支えるためには必要不可欠である一方で、総延長 771km を保有しており、その維持管理には多額の経費を必要としています。近年では道路の老朽化に加え、自動車通行量の増加等の影響により、補修・修繕の必要な箇所が増えており、今後、補修・修繕の必要性は更に高まることが懸念されています。

#### (2) 管理に関する基本的な考え方

- 国土交通省が定めるインフラ長寿命化計画を踏まえ、既存施設をできる限り長く活用できるよう、適時・適切な点検・診断を行うとともに、予防保全型の維持管理に切り替え、費用の平準化を進めます。
- 「牛久市舗装修繕計画（令和 5 年 3 月）」に基づき、計画的な修繕・更新を進めます。

### 1.5 橋りょう

#### (1) 現状や課題に関する基本認識

- 点検で判明した劣化状況で優先順位をつけて修繕しています。
- 平成 28（2016）年度から令和 4（2022）年度までに 6 橋の補修設計を行い、4 橋の工事を実施しました。

#### (2) 管理に関する基本的な考え方

- 平成 29（2017）、30（2018）年度に全橋りょうを対象に目視による点検を実施しました。
- その後、5 年ごとの法定点検を実施する計画で、令和 4（2022）年、5（2023）年に 2 巡目の点検が完了する予定です。
- 「牛久市橋梁長寿命化修繕計画（令和 5 年 3 月）」と「牛久市歩道橋長寿命化修繕計画（令和 5 年 3 月）」に基づき対策を実施します。

### 1.6 下水道

#### (1) 現状や課題に関する基本認識

- 下水道事業は、昭和 50（1975）年に事業を着手して以降、古い施設は既に 40 年を経過しており、特に民間開発により帰属を受けた団地内の施設は、老朽化の他に造成後の沈下等による逆勾配やクラック、浸入水等の問題が多数見受けられます。また、市内には 4 箇所のポンプ場と 44 箇所のマンホールポンプがあり、こちらも老朽化に伴い、不具合が見受けられ、維持修繕が必要となっています。

#### (2) 管理に関する基本的な考え方

- 「牛久市下水道ストックマネジメント計画（令和 3 年 2 月）」に基づき、施設の劣化・損傷を把握するための点検・調査、長寿命化対策を含めた計画的な改築を実施します。

## 第4章 フォローアップの実施方針

### 1 全庁的な取組体制

公共施設等マネジメントに主体的な取組部署が中心となり、施設所管課などの関連部署と連携し、全庁的な取組体制を構築します。

また、全庁的な調整や合意形成を行う場としての庁内検討組織を設置します。

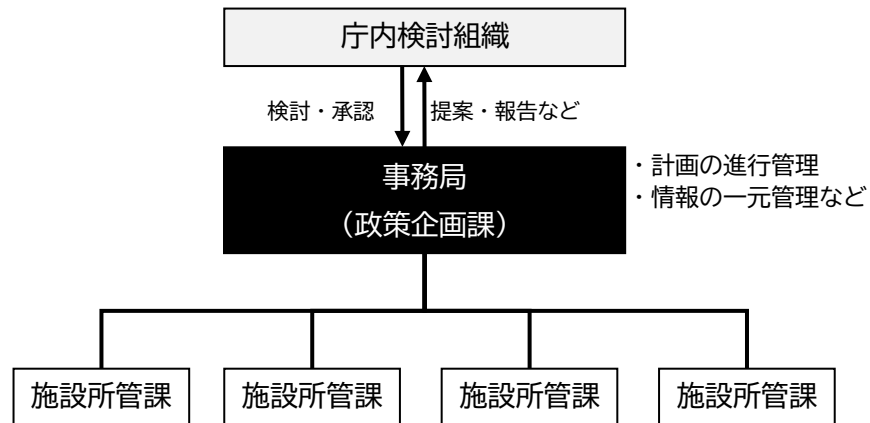


図 5-1 全庁的な取組体制のイメージ

### 2 情報の一元管理

施設ごとに施設所管課が把握している施設情報について、一元的に管理・共有化するために、施設情報のデータベース化を進め、施設情報を継続的に更新し、活用できる仕組みを構築します。

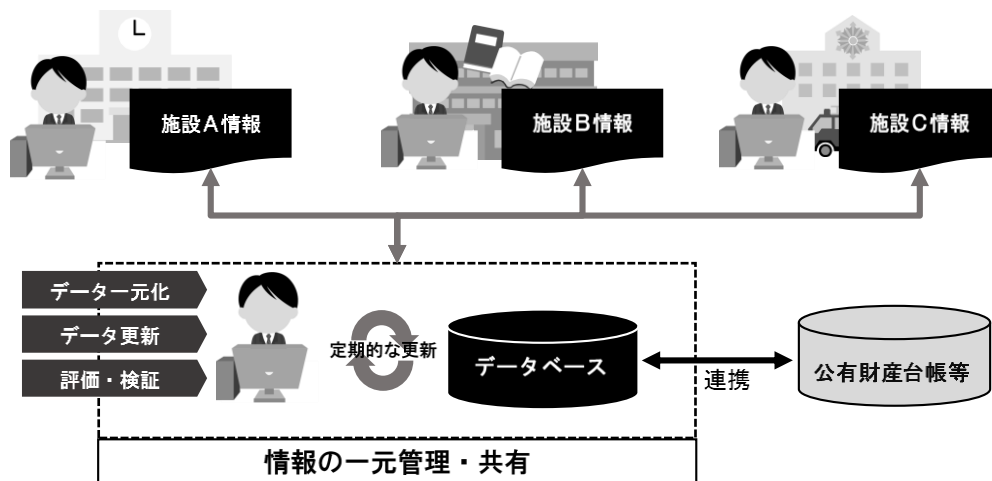


図 5-2 情報の一元管理のイメージ

### 3 PDCA サイクルによる計画の推進

PDCA(計画・実施・評価・改善)サイクルにより、取り組みの進捗管理や改善を行い、本計画に沿った公共施設等マネジメントを推進します。

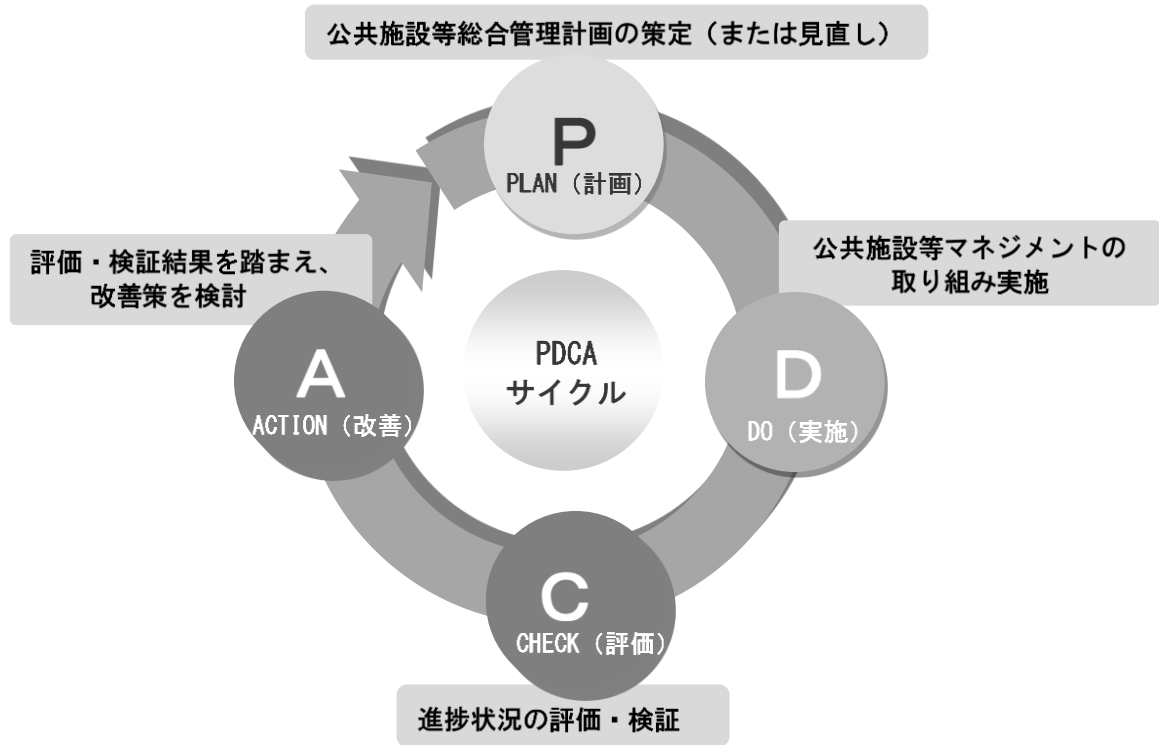


図 5-3 PDCA サイクルのイメージ

### 4 市議会や市民との情報共有について

計画を推進するためには、住民と情報や意識を共有することが重要であるため、取り組み状況などの議会報告、市のホームページや広報等を活用した情報公開に努めます。

## 資料編 公共施設等の将来の更新等費用の試算条件

本改訂においては「単純に更新した場合」と、「長寿命化等を実施した場合」の2通りの条件で更新費用試算額を整理します。それぞれの定義は次の通りです。

単純に更新した場合	市が保有するすべての公共施設に対して、耐用年数の1/2で大規模改修、耐用年数到来時に建替えると仮定した場合の試算額
長寿命化等を実施した場合	各個別施設計画におけるそれぞれの試算手法を用いて、統廃合や長寿命化を実施すると仮定した場合の試算額

### 【単純に更新した場合】

#### (1) 更新費用推計の前提条件（普通会計建物）

- ◆ 物価変動率、落札率等は考慮しない
- ◆ 公共施設の更新（建替え）、大規模改修は、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新する
- ◆ 建築後、30年で大規模改修を実施（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）
- ◆ 建築後、60年で更新（建替え）を実施
- ◆ 平成28年度時点で大規模改修の実施年の30年を経過している施設は、積み残しとして平成29年度から10年間で処理（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）
- ◆ 更新（建替え）費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の値を採用

表 資-1 公共施設の更新等費用の単価

施設分類	大規模改修単価	建替え単価
市民文化系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
社会教育系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/㎡	36万円/㎡
産業系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
学校教育系施設	17万円/㎡	33万円/㎡
子育て支援施設	17万円/㎡	33万円/㎡
保健・福祉施設	20万円/㎡	36万円/㎡
行政系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡
供給処理施設	20万円/㎡	36万円/㎡
その他	20万円/㎡	36万円/㎡

出典：公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）



表 資-2 公共施設の投資的経費

年度	既存更新分 (千円)	新規整備分 (千円)	用地取得分 (千円)	合計 (千円)
平成 23 年 (2011)	1,257,018	467,131	189,481	1,913,630
平成 24 年 (2012)	1,611,639	495,542	95,433	2,107,181
平成 25 年 (2013)	1,268,187	465,830	466,523	1,734,017
平成 26 年 (2014)	991,517	805,761	23,068	1,797,278
平成 27 年 (2015)	1,601,954	630,108	166,906	2,232,062
平成 28 年 (2016)	1,098,516	384,515	557,652	1,483,031
平成 29 年 (2017)	2,158,967	447,257	77,647	2,606,224
平成 30 年 (2018)	1,147,183	1,273,793	49,298	2,420,976
令和元年 (2019)	1,341,039	2,743,030	88,000	4,084,069
令和 2 年 (2020)	1,205,314	592,605	38	1,797,919
令和 3 年 (2021)	991,958	264,810	0	1,256,768
令和 4 年 (2022)	1,238,257	83,958	0	1,322,215
12 ヶ年平均	1,325,962	721,195	142,837	2,062,948
直近 5 ヶ年平均	1,184,750	991,639	27,467	2,176,389

## (2) 更新費用推計の前提条件 (インフラ資産)

[道路]

◆ 更新年数：15 年

※ 舗装の耐用年数の 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12~20 年の年数を踏まえて 15 年とする

◆ 更新費用：全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

◆ 更新費用単価：道路 (1 級、2 級、その他)：4,700 円/m<sup>2</sup>

表 資-3 道路の投資的経費

年度	既存更新分 (千円)	新規整備分 (千円)	用地取得分 (千円)	合計 (千円)
平成 23 年 (2011)	584,964	117,511	305,720	1,008,195
平成 24 年 (2012)	545,283	169,402	332,343	1,047,028
平成 25 年 (2013)	1,031,216	60,186	243,597	1,334,999
平成 26 年 (2014)	467,576	12,343	503,344	983,263
平成 27 年 (2015)	436,121	103,791	113,518	653,430
平成 28 年 (2016)	125,872	138,691	78,063	342,626
平成 29 年 (2017)	221,643	79,977	98,752	400,372
平成 30 年 (2018)	220,433	1,250	118,815	340,498
令和元年 (2019)	341,071	1,210	128,798	471,079
令和 2 年 (2020)	396,777	100,027	116,399	613,203
令和 3 年 (2021)	475,096	68,721	60,482	604,299
令和 4 年 (2022)	677,514	0	11,202	688,716
12 ヶ年平均	460,297	71,092	175,919	707,309
直近 5 ヶ年平均	422,178	34,242	87,139	543,559

## [橋りょう]

◆耐用年数：60年

◆更新費用単価

・RC橋、PC橋、その他：413千円/㎡ 鋼橋：500千円/㎡

※「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

◆架設年度が不明の橋りょう

・平成29年度から令和38年度の40年間で処理（更新費を40年間で均等に振分け）

◆耐用年数を超過している橋りょう

・試算時点で更新年数を既に経過している場合：平成29年度から5年で処理（更新費を5年間で均等に振り分け）

表 資-4 橋りょうの投資的経費

年度	既存更新分 (千円)	新規整備分 (千円)	用地取得分 (千円)	合計 (千円)
平成23年(2011)	0	0	0	0
平成24年(2012)	0	0	0	0
平成25年(2013)	0	0	0	0
平成26年(2014)	0	0	0	0
平成27年(2015)	0	0	0	0
平成28年(2016)	0	0	0	0
平成29年(2017)	47,811	0	0	47,811
平成30年(2018)	0	0	0	0
令和元年(2019)	28,237	0	0	28,237
令和2年(2020)	1,639	0	0	1,639
令和3年(2021)	26,059	0	0	26,059
令和4年(2022)	36,586	0	0	36,586
12ヶ年平均	11,694	0	0	11,694
直近5ヶ年平均	18,504	0	0	18,504

## [上水道]

・建築後60年で更新、30年で大規模改修を実施

・更新費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の36万円/㎡、20万円/㎡を採用

## [下水道]

## ◆更新年数

- ・管路：50年

## ◆更新費用単価

- ・管路：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

## ◆下水道処理施設

- ・建築後60年で更新、30年で大規模改修を実施
- ・更新費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の36万円/m<sup>2</sup>、20万円/m<sup>2</sup>を採用

表 資-4 下水道管の更新等費用の単価

管種	更新単価（千円/m）	備考
コンクリート管、塩ビ管、その他	124	更生工法を前提
更生管	134	布設替えを前提

表 資-5 下水道の投資的経費

年度	既存更新分 （千円）	新規整備分 （千円）	用地取得分 （千円）	合計 （千円）
平成23年（2011）	64,460	485,631	19,800	569,891
平成24年（2012）	100,716	367,059	70,000	537,775
平成25年（2013）	14,947	730,779	149,200	894,926
平成26年（2014）	73,430	350,957	17,500	441,887
平成27年（2015）	70,751	1,058,702	5,500	1,134,953
平成28年（2016）	125,274	1,086,649	25,862	1,237,785
平成29年（2017）	52,044	768,360	29,377	849,781
平成30年（2018）	59,105	761,910	0	821,015
令和元年（2019）	54,208	678,092	0	732,300
令和2年（2020）	25,234	524,188	0	549,422
令和3年（2021）	146,740	629,222	1,093	777,055
令和4年（2022）	31,988	542,502	10,969	585,459
12ヶ年平均	68,241	665,338	27,442	761,021
直近5ヶ年平均	63,455	627,183	2,412	693,050

## 【長寿命化等を実施した場合】

## (3) 令和4(2022)年度末までに策定済みの個別施設計画

長寿命化等を実施した場合の更新費用試算額は、令和4(2022)年度末までに策定済みの個別施設計画で試算された金額を使用します。計画毎に試算条件等が異なるため、詳細は各計画を参照ください。

令和4(2022)年度末時点で個別施設計画未策定の施設については、前述の試算条件による更新費用試算額を計上しています。

表 資-6 策定済み個別施設計画一覧

分類	大分類	所管課	施設等名称	計画名	策定年月
公共施設	市民文化系施設	生涯学習課	中央生涯学習センター	牛久市中央生涯学習センター個別施設計画	平成31年3月
			三日月橋生涯学習センター	牛久市三日月橋生涯学習センター個別施設計画	令和5年3月
	社会教育系施設	中央図書館	中央図書館	牛久市立中央図書館個別施設計画	令和3年3月
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ推進課	牛久運動公園	牛久市公園施設長寿命化計画	平成31年3月
	学校教育系施設	学校教育課	牛久小学校	牛久市学校施設長寿命化計画	平成31年3月 (令和3年3月一部更新)
			岡田小学校		
			奥野小学校(R2「おくの義務教育学校」)		
			牛久第二小学校		
			中根小学校		
			向台小学校		
			神谷小学校		
			ひたち野うしく小学校		
			牛久第一中学校		
			牛久第二中学校(R2「おくの義務教育学校」)		
			牛久第三中学校		
下根中学校					
牛久南中学校					
ひたち野うしく中学校					
子育て支援施設	保育課	下根保育園	保育園個別施設計画(長寿命化計画)	令和5年3月	
保健・福祉施設	社会福祉課	知的障害者デイサービスセンター「わくわく」 牛久市総合福祉センター	牛久市総合福祉センター長寿命化計画	令和4年3月	
	健康づくり推進課	牛久市保健センター	牛久市保健センター個別施設計画	平成31年2月	
行政系施設	管財課	ひたち野リフレ	ひたち野リフレ長寿命化計画(個別施設計画)	平成31年2月	
公営住宅	建築住宅課	市営落合住宅	牛久市市営住宅長寿命化計画	平成31年3月	
		市営新山住宅			
		市営新町住宅			

分類	大分類	所管課	施設等名称	計画名	策定年月
			市営猪子住宅		
			市営南裏第2住宅		
			市営神谷住宅		
			市営南裏住宅		
			市営前山住宅		
	供給処理施設	廃棄物対策課	牛久クリーンセンター	牛久市クリーンセンター長寿命化計画	平成26年3月
			牛久市クリーンセンター長寿命化計画（リサイクルプラザ棟）	令和4年11月	
インフラ資産	下水道施設	下水道課	下町汚水ポンプ場	牛久市下水道ストックマネジメント計画	令和3年2月
			城中汚水ポンプ場		
			新地汚水ポンプ場		
			岡見第一汚水ポンプ場		
	道路	道路整備課	道路	牛久市舗装維持修繕計画（個別施設計画）	平成30年3月
	橋りょう		橋りょう	牛久市橋梁長寿命化修繕計画（個別施設計画）	平成31年3月
				牛久市歩道橋長寿命化修繕計画（個別施設計画）	平成31年3月

---

## 牛久市公共施設等総合管理計画

---

発行 令和6年3月改訂  
茨城県牛久市  
編集 牛久市経営企画部政策企画課  
〒300-1292 茨城県牛久市中央3丁目15-1  
TEL 029-873-2111  
URL <https://www.city.ushiku.lg.jp/>

---