世界のあしたが見えるまち。
TSUKUBA

つくば市
公共施設等
総合管理計画

～公共施設等資産
マネジメントの方針～

令和５年(2023年)８月改訂

〔対象期間〕
平成29年度（2017年度）から
令和28年度（2046年度）まで

これからの
やさしさの
ものさし
つくばSDGs

は　じ　め　に

つくば市は本年、誕生から30周年の節目を迎えます。昭和38年の閣議了解により、日本を代表する科学技術の拠点として筑波研究学園都市の建設が始まり、人間と自然の調和を重んじ、かつ最新の機能が完備した快適な生活空間の整備が進められ、近年では、つくばエクスプレスと一体となったまちづくりを行っております。この間、市民生活の基盤として、道路や上下水道、学校など多くの公共施設を整備してきました。これらの公共施設は、市民の皆様の貴重な財産であるため、次の世代に確実に引き継いでいかなければなりません。

本市ではこれまで、市民へのサービス向上や施設運営の効率化のため、市庁舎の統合、学校や地域交流センター等、地域の拠点となる施設の耐震化を行うとともに、近年の社会情勢の変化を踏まえて、学校と子育て支援施設の複合化や公民連携による指定管理者制度の導入など、施設ごとの現状等を踏まえた取組を重ねてきました。

しかし、施設の老朽化に伴う更新時期の集中、少子高齢化など社会情勢の変化に伴う市民ニーズの変化、地震や集中豪雨をはじめ近年頻発する大規模災害への備え、低炭素・循環型社会への転換など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化しています。

このような状況の中、公共施設の維持管理に予防保全の考え方を取り入れ、できる限り長く使用していくとともに、保有する公共施設を資産として有効活用しながら施設保有量の適正化を図っていくことで、必要なサービスを確実に提供し続けることが重要です。こうした公共施設マネジメントの取組をより加速させるため、この度「つくば市公共施設等総合管理計画～公共施設等資産マネジメントの方針～」を定めました。

今後は、災害に強い地域社会づくりや低炭素まちづくり、ハブアンドスポーク型の都市づくりなど、あらゆる施策との連携を図り、安全で快適に利用できる公共施設にしていきます。

最後になりますが、本計画の策定に当たり、貴重な御意見や御提案をお寄せくださいました市民の皆様に、心から感謝申し上げます。公共施設の老朽化問題をすでに解決した自治体はありません。ここからがスタートです。「世界の明日が見えるまち」を目指し、本計画に基づき公共施設マネジメントを推進してまいりますので、御理解・御協力をお願い申し上げます。

平成29年２月　　　　つくば市長　五　十　嵐　立　青

目　次

第１章 計画の概要 2
1.1. 計画の位置づけ 2
1.1.1. 目的 2
1.1.2. 本市の上位計画等との関係 3
1.2. 対象施設の範囲 4
1.3. 計画期間 7
第２章 公共施設の現況及び将来の見通し 10
2.1. 公共施設の状況 10
2.2. 人口動向 11
2.3. 財政状況と公共施設に係る費用 13
2.3.1. 財政状況 13
2.3.2. 公共施設の維持管理と事業運営に係る費用 14
2.3.3. 公共施設の更新等に係る将来費用 15
2.3.4. 有形固定資産減価償却率の推移 17
2.4. 課題 18
2.4.1. 公共施設の状況からみた課題 18
2.4.2. 人口動向からみた課題 18
2.4.3. 財政状況と公共施設に係る費用からみた課題 18
第３章 公共施設の管理に関する基本的な考え方 20
3.1. 基本理念 20
3.2. 基本方針 22
第４章 施設類型別の方向性 30
4.1. 公共建築物 30
4.2. インフラ施設 38
第５章 フォローアップの実施方針 45
5.1. 推進体制 45
5.2. 市民等との情報共有 46
5.3. 財源の確保 46
5.4. 新地方公会計制度との連携 46
5.5. 職員の人材育成 46
5.6. ロードマップ 47
参考資料 49
用語集 49
公共施設等総合管理計画策定指針の概要（総務省） 51
「つくば市　公共施設に関する市民アンケート」結果の概要 52

第１章　計画の概要

1.1.　計画の位置づけ

1.2.　対象施設の範囲

1.3.　計画期間

第1章　計画の概要

1.1. 計画の位置づけ

1.1.1. 目的

つくば市の学校や市営住宅、道路や上下水道などの公共施設は、筑波研究学園都市の建設時期に集中して整備されました。そのため、公共施設の多くは老朽化が進んでおり、更新時期が集中することが予想されます。

市民が安全で快適に公共施設におけるサービスを利用できるよう、本市が管理・保有する公共施設を取り巻く現状や将来にわたる課題等を明らかにし、長期的な視点を持って公共施設を効率的かつ効果的に維持管理・修繕し長寿命化を行うことにより財政負担の軽減・平準化を図ることや、施設保有量の最適化など保有する公共施設を資産として有効活用することを公共施設マネジメントといいます。

この公共施設マネジメントの取組を推進することを目的として、公共施設の維持管理の基本的な方針となる「つくば市公共施設等総合管理計画～公共施設等資産マネジメントの方針～」（以下、「本計画」という。）を定めました。

本計画策定後、国は「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等」を示し、現状に合わせて公共施設等総合管理計画を令和４年度末までに見直すよう求めており、本計画を改訂します。

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、公共施設の総合的かつ計画的な管理の推進に向けた中長期的な方向性等を示すものとして各地方公共団体が策定する、「公共施設等総合管理計画」に当たるものです。内容については、各地方公共団体が保有する資産の現状と課題、中長期的な維持管理・更新費用の見通し、必要施策の具体的な取組内容と工程、及びフォローアップの実施方針等を示すものとされています。

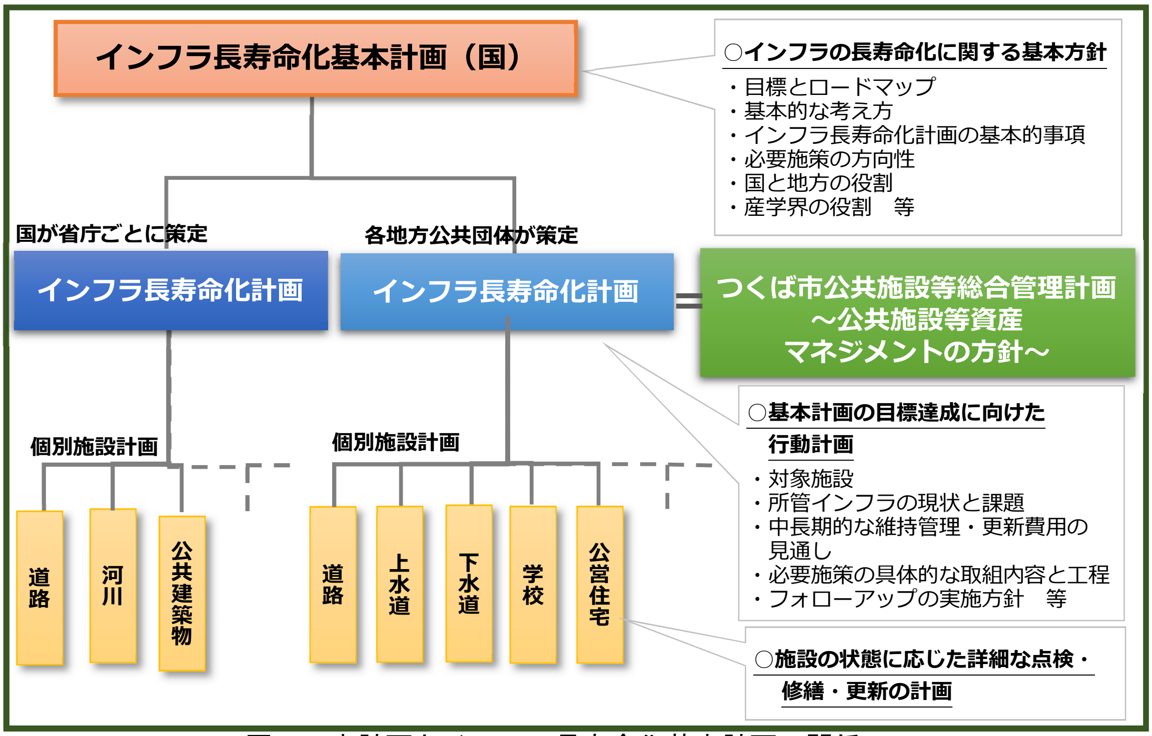


図１　本計画とインフラ長寿命化基本計画の関係

1.1.2. 本市の上位計画等との関係

本計画は、市が管理・保有する公共施設の最適化に向けた全庁的な取組となるため、「つくば市未来構想」や他の分野別計画と連携を図りながら、公共施設に係る取組を着実に進めていきます。

また、今後、公共施設の維持管理手法の効率化、有効活用、資産の保有量の適正化等の取組を推進するため、各施設を所管する部署において策定する長寿命化や施設整備等の個別施設計画の指針とします。既に策定済の個別施設計画については、本計画に沿うものとし、必要に応じて見直しをするものとします。

本計画は、公共施設マネジメントの取組を推進することを目的として、公共施設の維持管理の基本的な方針となるものです。各施設を所管する部署が本計画に沿った取組を推進することで、公共施設マネジメントの取組を、組織横断的に整合性をもって進めることが可能となり、限られた経営資源をより効果的・効率的に管理・活用することが可能となります。

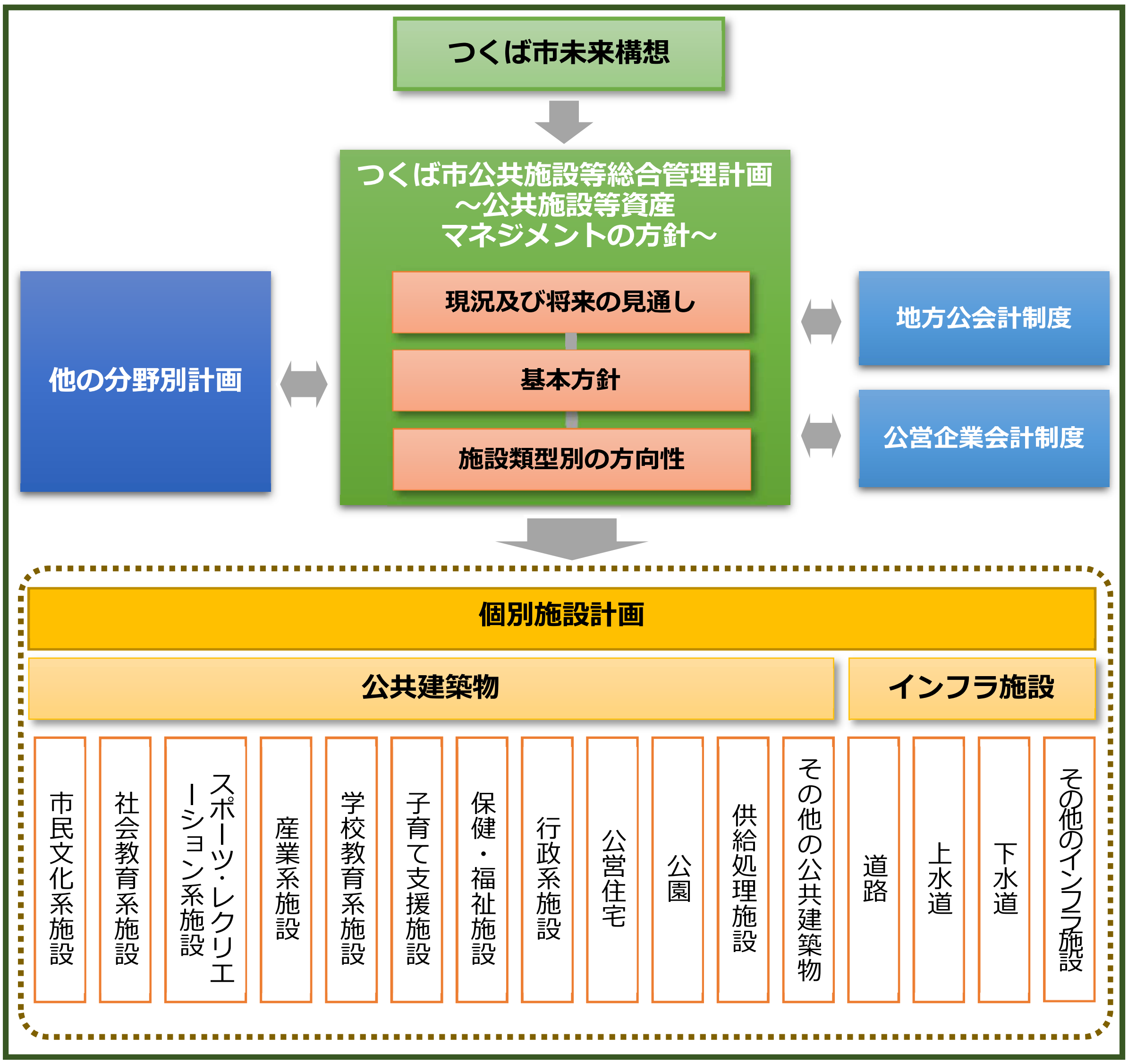


図２　本計画と上位計画等の関係

1.2. 対象施設の範囲

本計画では、市が管理・保有する全ての公共施設を対象とします。
なお、公共施設の施設類型は、「つくば市公共施設白書」に示す分類とします。

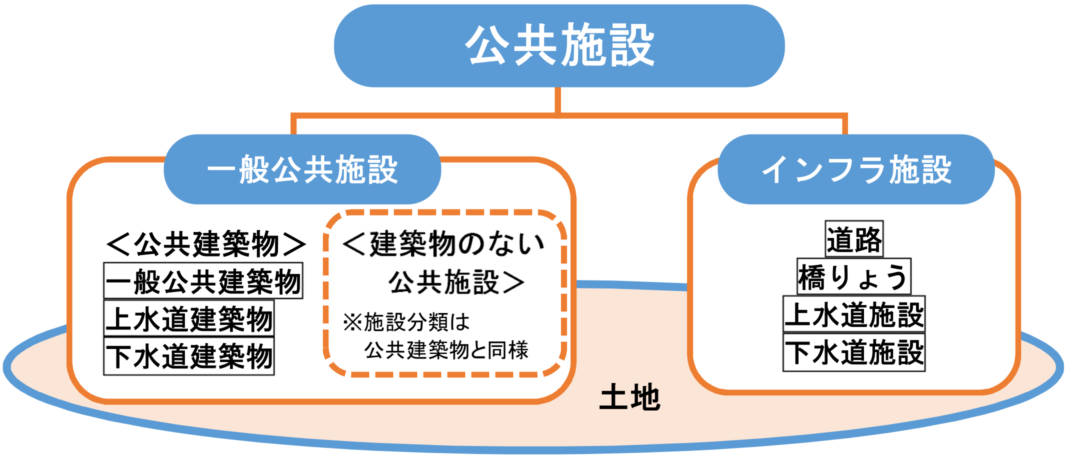


図３　公共施設の概念

表 1　公共建築物　（令和５年３月現在）

	大分類	中分類	小分類	施設名称例
一般公共建築物	市民文化系施設	集会施設	交流センター・市民ホール	交流センター、市民ホール
			その他の市民文化系施設	市民研修センター、働く婦人の家、ふれあいプラザ、集会所
		文化施設	文化施設	ノバホール、つくばカピオ、アルスホール、さくら民家園
	社会教育系施設	図書館	図書館	中央図書館
		博物館等	資料館	郷土資料館、歴史民俗資料館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館	総合体育館、豊里柔剣道場
			ウェルネスパーク	ウェルネスパーク
			多目的広場	多目的広場
			サッカー場等	ソフトボール場、サッカー場
		レクリエーション施設・観光施設	宿泊施設	ふれあいの里、ゆかりの森、茎崎こもれび六斗の森
			観光施設※	観光案内所、観光施設、公衆トイレ
			観光客用駐車場※	観光客用駐車場
	産業系施設	産業系施設	産業系施設	産業振興センター
	学校教育系施設	学校	小学校	小学校
			中学校	中学校
			義務教育学校	義務教育学校
		給食センター	給食センター	給食センター
		その他の教育系施設	その他の教育系施設	教育相談センター、総合教育研究所

	大分類	中分類	小分類	施設名称例
一般公共建築物	子育て支援施設	幼稚園・保育所	幼稚園	幼稚園
			保育所	保育所
		幼児・児童施設	子育て総合支援センター	つくば市子育て総合支援センター
			児童館	児童館、茎崎児童センター
			児童クラブ	児童クラブ
	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	高齢者福祉施設	老人福祉センター、茎崎農村高齢者交流センター、ふれあい元気広場
		障害者福祉施設	障害者福祉施設	福祉支援センター
		保健施設	保健施設	保健センター、健康増進施設いきいきプラザ
	行政系施設	庁舎等	市役所	市役所
			窓口センター	窓口センター
			その他の行政系施設	情報ネットワークセンター
		消防施設	消防署・分署	消防本部、消防署、分署
			分団詰所	分団詰所、車庫
	公営住宅	公営住宅	市営住宅	市営住宅
	公園	公園	運動公園	さくら運動公園、茎崎運動公園
			地区公園	筑波北部公園、研究学園駅前公園
			近隣公園※	さくら交通公園、科学万博記念公園、東光台運動公園
			街区公園※	ろくまる公園、まつぼっくり公園、春日児童公園
			都市緑地※	筑波北部緑地、御幸が丘2号緑地
			プレイパーク※	流星台プレイパーク
	供給処理施設	供給処理施設	供給処理施設※	サステナスクエア、共同溝管理センター、生活排水路浄化施設
			充電施設※	電気自動車用充電施設
	その他	その他	駐車場※	駐車場
			駐輪場※	駐輪場
			広場※	広場（センター広場、駅前広場）
			斎場	メモリアルホール
			その他	旧山口小学校
			閉鎖施設※	管路輸送センター
上水道建築物		上水道建築物	浄水場※	浄水処理場
			配水場※	配水場
			その他※	災害用水道資材倉庫、春日庁舎
下水道建築物		下水道建築物	ポンプ場	中継ポンプ場

※この小分類には、建築物のない公共施設があります。

「表1　公共建築物」中の施設については、その施設を稼働させるのに必要な付帯設備を含むものとします。（付帯設備名称例：管路輸送センターの「ごみ運搬用管路」など）

表 2 インフラ施設

（「つくば市公共施設白書」より）

大分類	中分類	施設名称例
道路	道路	舗装
	橋りょう	ＰＣ橋、ＲＣ橋、鋼橋、混合橋、石橋、木橋
上水道施設	上水道施設	導水管、送水管、配水管
下水道施設	下水道施設	雨水管、汚水管

1.3. 計画期間

本計画は、公共施設における各施設の耐用年数や更新時期等を考慮し、中長期的な視点で考える必要があります。

本市では、公共建築物が1974（昭和49）年度から1984（昭和59）年度までの11年間をピークに整備されるとともに、平成17年のつくばエクスプレスの開業等に伴い、近年においても施設整備を行ってきました（図４）。

そのため、本計画の計画期間は、公共建築物の標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる60年で更新した場合に、更新ピークとして想定される2030年代後半から2040年代中頃までを含めた、2017（平成29）年度から2046（令和28）年度までの30年間とします。また、10年ごとに見直しを行います。そのほか、将来の社会情勢等の変化に柔軟に対応するため、適宜見直しを行います。

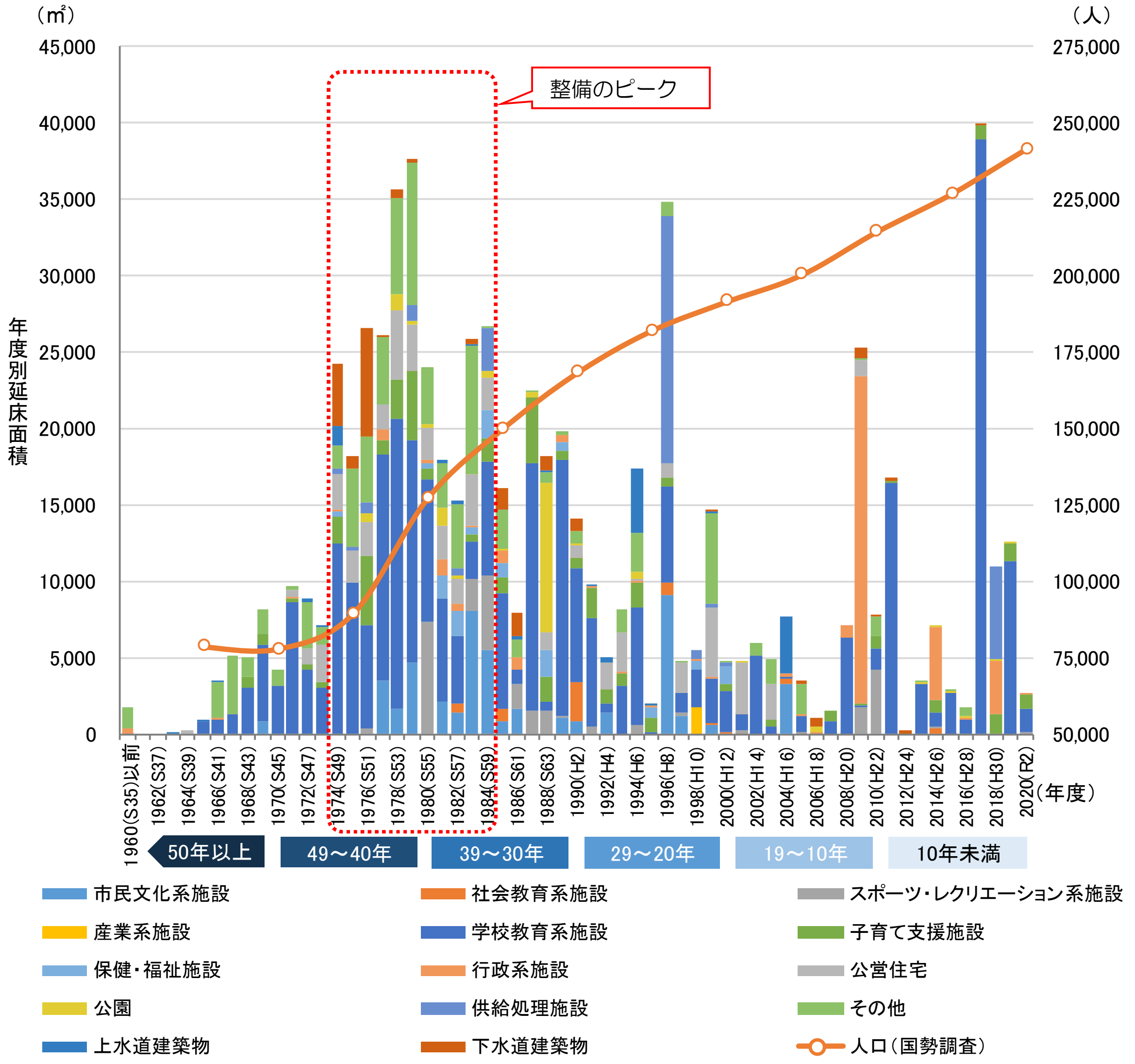


図４　公共建築物の建築年度別整備状況

第2章　公共施設の現況及び将来の見通し

2.1.　公共施設の状況

2.2.　人口動向

2.3.　財政状況と公共施設に係る費用

2.4.　課題

第2章　公共施設の現況及び将来の見通し

2.1. 公共施設の状況

○本市では、筑波研究学園都市の建設時期に公共建築物が多く整備されました。その後も現在に至るまで、市民生活の質の向上を図るため、公共施設の整備を行ってきました。

○令和３年４月１日時点の公共施設の保有量は、公共建築物539施設（建築物のない公共施設を含めると708施設）、1,357棟、延床面積707,353㎡、インフラ施設は、道路15,411路線、延長3,424km、橋りょう595橋、上水道施設の管路（導水管、送水管、配水管）1,456km、下水道施設の管路（雨水管、汚水管）1,994km、土地717万㎡（道路用地を除く）を保有しています。

○1974（昭和49）年度から1984（昭和59）年度までの11年間に公共建築物の整備のピークを迎えており、この11年間で公共建築物全体の約44％を整備しています。本計画の策定時（平成28年４月）に比べて、公共建築物が15施設、棟数が49棟、延床面積が66,283㎡それぞれ増加しています。

○公共建築物の62％が建築後30年を経過し、建築後20年以上29年以下を経過する公共建築物が14％あることから、10年後には、建築後30年を経過する公共建築物が76％になります（図５）。

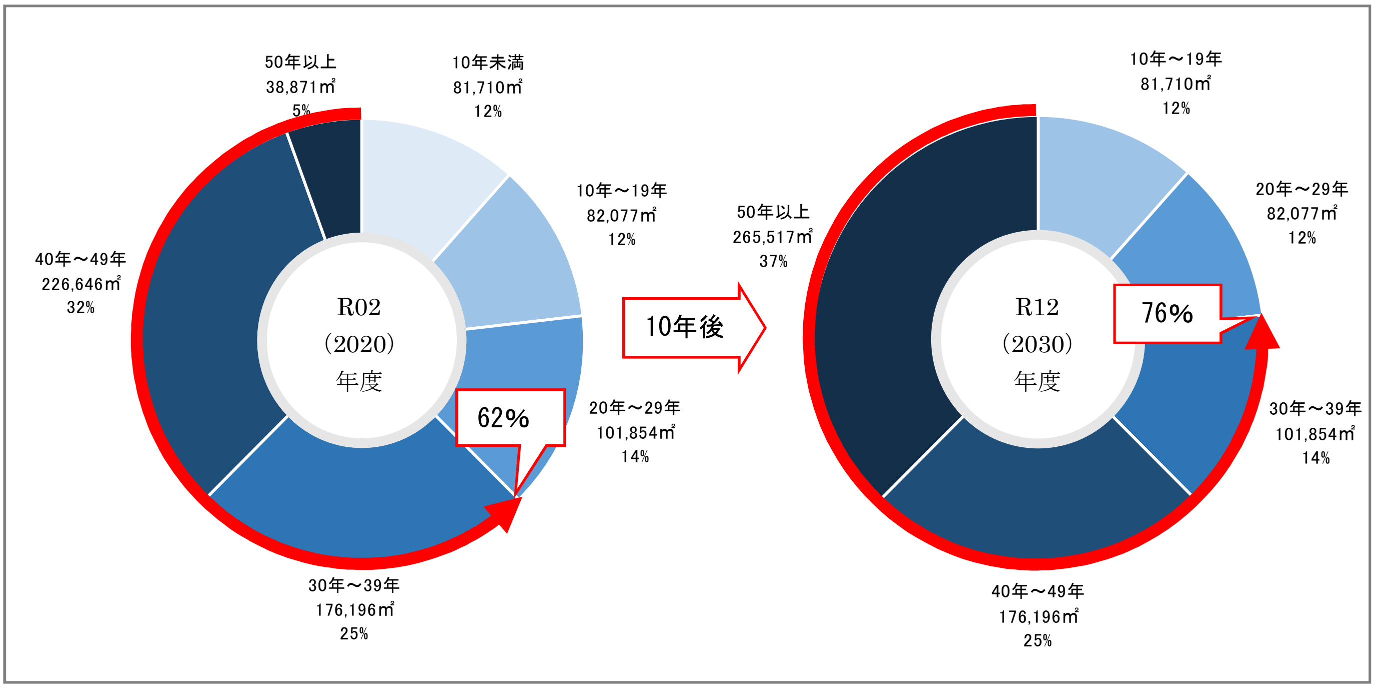


図５　公共建築物の経過年数と延床面積の割合

2.2. 人口動向

○総人口は、1987（昭和62）年のつくば市誕生以降も増加を続けており、2020（令和２）年10月１日現在、総人口241,656人となっています（図６）。これは、1963（昭和38）年９月に閣議了解された筑波研究学園都市の建設や、2005（平成17）年８月に開業したつくばエクスプレスの沿線開発等の影響によるものと考えられます。

○「つくば市未来構想」における将来人口では、積極的な施策で、社会増と自然増を目指し、今後2048（令和30）年まで増加した後、緩やかに減少に転じると推計されています（図７）。

（令和２年国勢調査確定値基準）

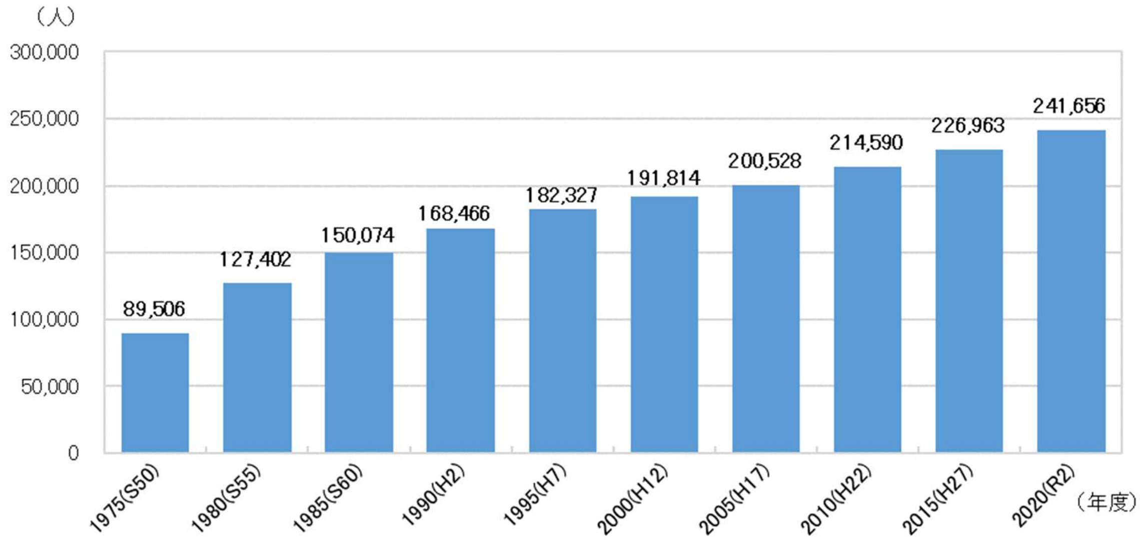


図６　つくば市の人口の推移

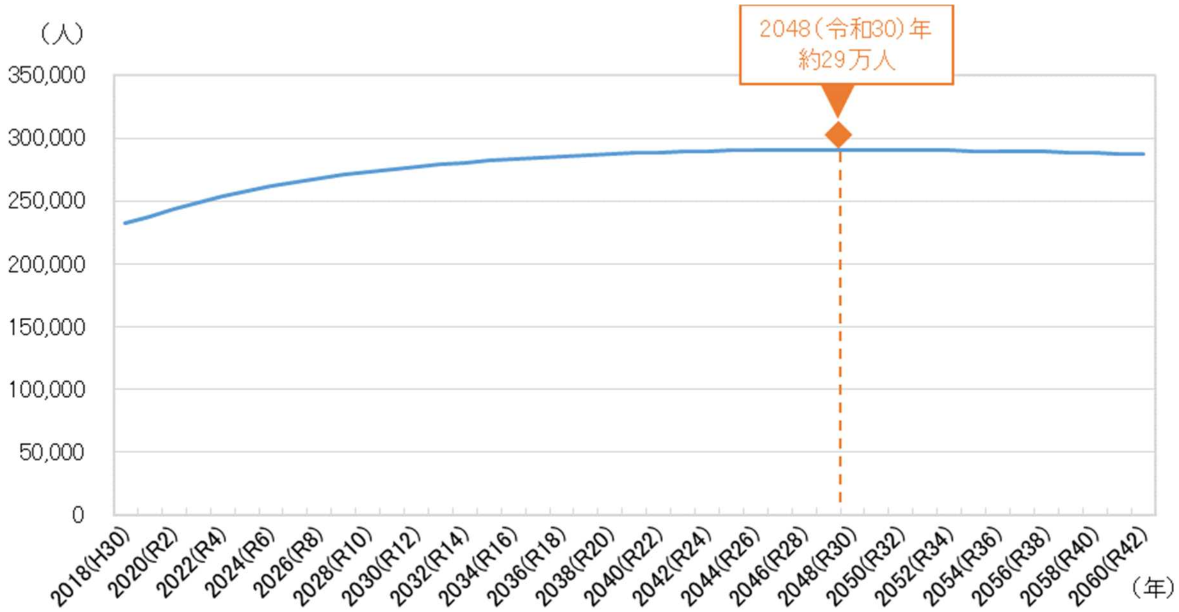


図７　将来人口推計

○年齢階層別の将来人口は、年少人口と生産年齢人口の割合が減少する一方で、老年人口は増加すると推計されており、少子高齢化が進む見通しです（図８）。

○地区別の将来人口にはばらつきが見られ、つくばエクスプレス沿線開発等により、つくばエクスプレス沿線地区は３倍以上に増加すると推計されます。一方、筑波地区や谷田部地区、茎崎地区は、減少すると推計されています（図９）。

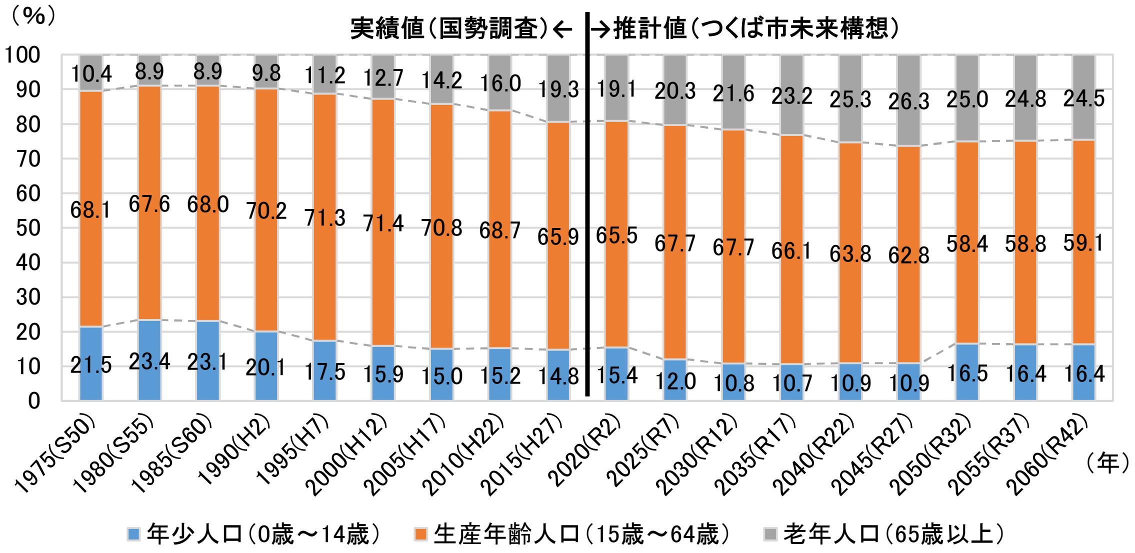


図８　年齢階層別の人口動向

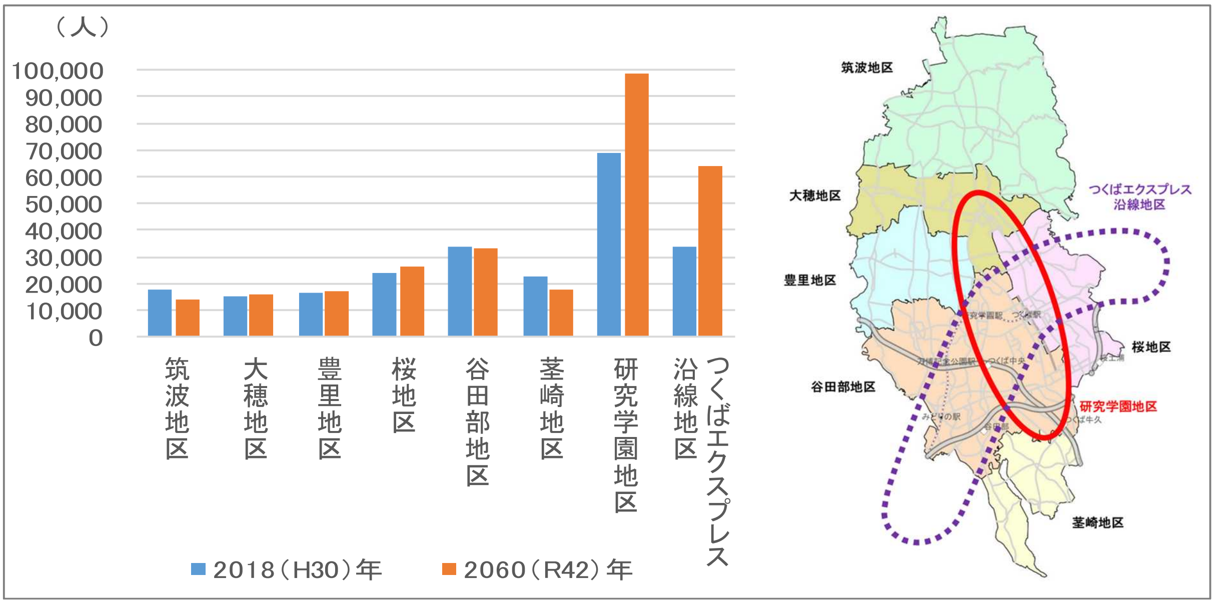


図９　地区別の将来人口推計

2.3. 財政状況と公共施設に係る費用

2.3.1. 財政状況

○一般会計の財政状況について、歳入は、つくばエクスプレス沿線開発の影響等により、市税が増加しています（図10）。歳出は、学校整備事業の推進や民間保育所の運営委託等により、普通建設事業費や扶助費等が増加傾向にあります（図11）。2020（令和２）年度は、新型コロナウイルス感染症対応関連経費の歳入歳出がともに増加しています。

○将来的には、歳入面での生産年齢人口の減少による税収の減少や、歳出面での高齢化の進行による社会保障関連経費の増加が懸念されます。

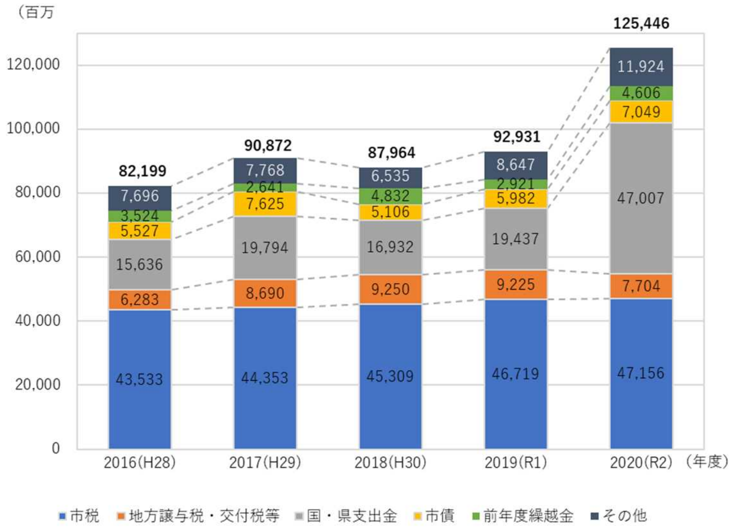


図10　歳入決算額の推移（普通会計※）

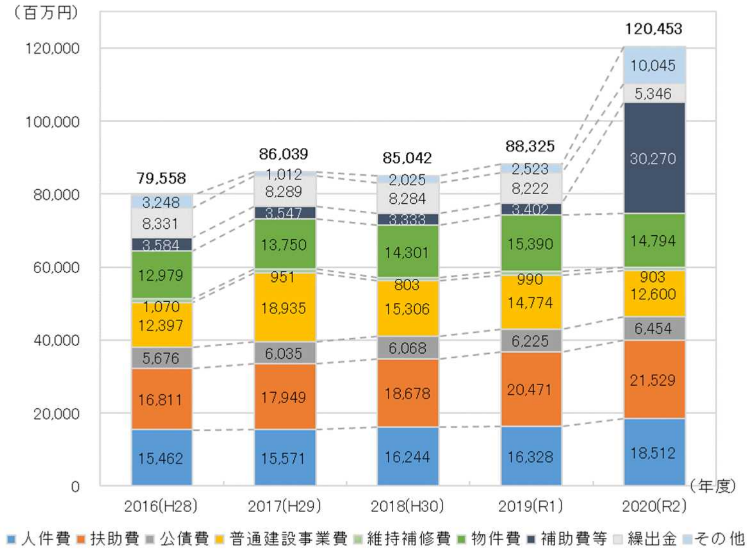
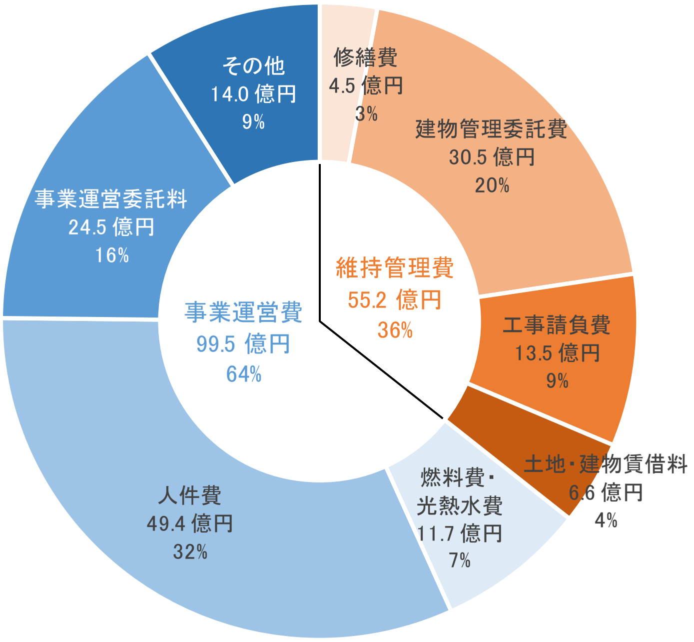


図11　性質別歳出決算額の推移（普通会計※）

※決算統計資料　普通会計決算：一般会計と合わせて公平委員会分も含む

2.3.2. 公共施設の維持管理と事業運営に係る費用

○公共施設には、建築物等を維持するため日常的な管理に必要となる費用（維持管理費）と、公共施設においてサービスを提供するために必要となる費用（事業運営費）があり、公共建築物については、年間約155億円（令和２年度実績）の費用がかかっています。計画策定時（平成27年度）と比較すると約52億円増加しています。



支出総額 約155億円

図12 公共建築物に係る支出の割合

2.3.3. 公共施設の更新等に係る将来費用

○国土交通省監修「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト」の基本的な考え方により簡易シミュレーションすると、公共建築物とインフラ施設を合わせた、当初計画策定時（平成29年２月）から40年間の更新等に係る費用総額は、9,920億円という結果になります（表３）。

＜試算の条件＞
・国土交通省監修の「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト」の基本的な考え方により、当初計画策定時から40年間の費用を一定のルールに基づいて試算しています。
・現在市が保有している公共施設を、それぞれ標準的な耐用年数経過後に、現在と同じ面積・延長等で更新等を行うと仮定しています。その際、公共施設の数量データに更新単価を乗じて計算しています。また、公共建築物は大規模改修を実施していないと仮定しています。なお、当初計画策定時は、総務省「公共施設等更新費用ソフト」に基づき8,436億円と試算しましたが、更新・改修コストのみで運用費・委託費等が含まれていませんでした。今回の改訂では、国土交通省監修「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト」に基づき、更新・改修コストと運用費・委託費等を含めて試算（人件費を除く）しています。

公共施設	更新等の基本的な考え方	数量
公共建築物	65年で更新（建替え） 個別施設計画にて将来費用を算出の施設はその結果を反映	延床面積
道路	15年で舗装を打換え（道路面積を15年で割った面積を毎年度更新）	舗装面積
橋りょう	60年で橋りょうを更新（架け替え）	橋りょう面積
上水道施設	40年で管路を更新	管路延長
下水道施設	50年で管路を更新	管路延長

表 3 将来費用の簡易シミュレーション結果

公共施設			40年間の将来費用			
			公共建築物	インフラ施設	合計	総合計
一般公共建築物		更新・改修コスト	2,433億円	−	2,433億円	
		運用費・委託費等	1,872億円	−	1,872億円	
インフラ		更新・改修コスト	359億円	5,051億円	5,410億円	
		運用費・委託費等	205億円	−	205億円	
	道路	更新・改修コスト	−	2,070億円	2,070億円	
		運用費・委託費等	−	−	−	
	橋りょう	更新・改修コスト	−	148億円	148億円	
		運用費・委託費等	−	−	−	
	上水道施設	更新・改修コスト	46億円	1,351億円	1,397億円	
		運用費・委託費等	51億円	−	51億円	
	下水道施設	更新・改修コスト	313億円	1,482億円	1,795億円	
		運用費・委託費等	154億円	−	154億円	
合　計		更新・改修コスト	2,792億円	5,051億円	7,843億円	9,920億円
		運用費・委託費等	2,077億円	−	2,077億円	

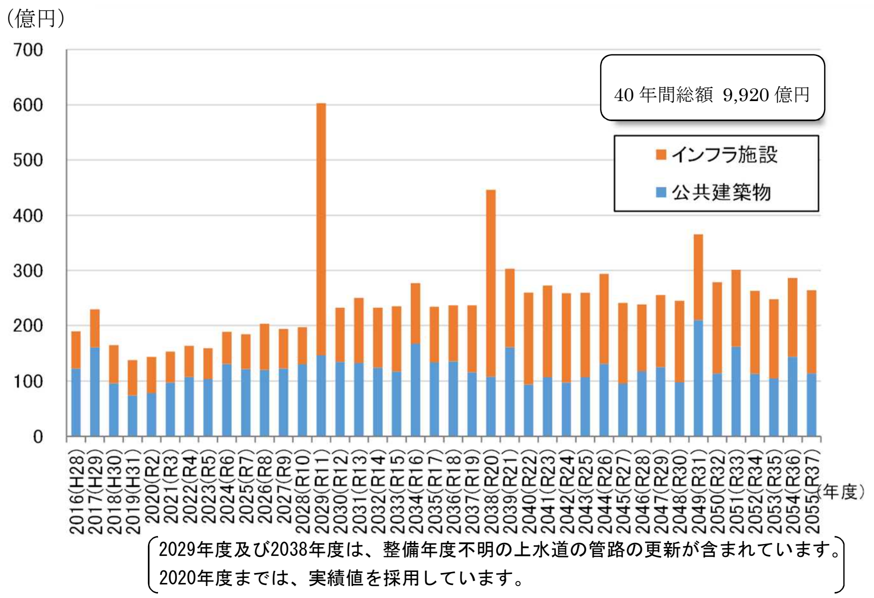


図13　将来費用の簡易シミュレーション結果（公共施設全体）

2.3.4. 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、市が保有する公共施設等が耐用年数に対して資産取得からどの程度経過しているかを表した割合です。割合が大きいほど老朽化が進んでいると判断されます。

本市では、近年の学校建設事業や区画整理事業により、新規取得資産が増加していることから全国平均、類似団体と比較して低い水準にあります。

今後は、公共建築物の約 80%が建築後 30 年を経過すると推計されているため個別施設計画策定により老朽化施設の長寿命化を行い、有形固定資産減価償却率の減少に努めていきます。

表 4 公共施設保有総量および有形固定資産減価償却率の推移

年度	公共施設保有総量(㎡)	有形固定資産減価償却率(%)		
		つくば市	類似団体平均	全国平均
平成27年度	641,070	50.9	54.4	55.6
平成28年度	642,282	52.1	57.4	57.8
平成29年度	642,945	51.7	58.3	59.3
平成30年度	680,962	52.5	60.3	60.3
令和元年度	698,263	52.8	60.9	63.4
令和２年度	707,353	54.0	61.9	62.1

算定式

【有形固定資産減価償却率算出式】

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産評価額} + \text{減価償却累計額}}$$

※有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、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できる指標。

※類似団体とは、すべての市町村を対象に国勢調査を基にした人口と産業分類(産業別就業人口の構成比)の二つの要素を基準に分類し、同じ分類となった全国の市町村。本市は、特例市に分類され全国では 31 市が該当する。

2.4. 課題

2.4.1. 公共施設の状況からみた課題

本市では、筑波研究学園都市の建設時期に公共建築物が多く整備されました。その後も現在に至るまで、市民生活の質の向上を図るため、公共施設の整備を行ってきました。

市が管理・保有する公共施設の老朽化が進む中、市民が今後も継続して安全で快適に公共施設を利用できるよう、定期的な点検や予防保全の考え方に基づいた計画的な老朽化対策を実施していく必要があります。

2.4.2. 人口動向からみた課題

本市の総人口は、筑波研究学園都市の建設やつくばエクスプレス沿線の開発等により、これまで増加してきました。しかし、今後2048（令和30）年まで増加した後、緩やかに減少に転じ、人口の構成については少子高齢化が進むと推計されています。また、地区別の将来人口は、今後、つくばエクスプレス沿線地区は増加しますが、筑波地区や谷田部地区、茎崎地区は減少すると推計されています。

今後の人口動向によって、公共施設で提供するサービスに対する市民ニーズの変化が生じると考えられるため、それらに対応していく必要があります。また、公共施設の新規整備や統廃合等を検討する際は、総人口だけでなく地区別の人口等も考慮する必要があります。

2.4.3. 財政状況と公共施設に係る費用からみた課題

人口の増加傾向を踏まえると、財政面では今後しばらくは市税の増加が想定されますが、将来的には、歳入面での生産年齢人口の減少による税収の減少や、歳出面での高齢化の進行による社会保障関係費の増加が懸念されます。そのため、社会情勢や市民ニーズの変化に対応しながら、公共施設に係るコストの縮減や、財源確保の取組を推進する必要があります。

また、公共施設の更新等に係る将来費用の試算結果から見ると、今後、公共施設の老朽化や更新時期の集中により、修繕・更新のための多額の財政負担が必要となることが予想されます。そのため、維持管理や更新等に係る費用の平準化に取り組む必要があります。

第3章　公共施設の管理に関する基本的な考え方

3.1.　基本理念

3.2.　基本方針

第3章　公共施設の管理に関する基本的な考え方

本計画では、第２章を踏まえ、「つくば市未来構想」でまちづくりの理念及び目指すまちの姿に掲げる「誰もが自分らしく生きるまち」の実現のための取組を推進していきます。

3.1. 基本理念

本市では、将来にわたって、持続的に公共施設におけるサービスを提供し、市民が安全で快適に利用できる公共施設を維持していくため、以下の基本理念を掲げて、公共施設の課題解決に取り組むこととします。

「将来にわたり、市民が安全で快適に利用できるよう公共施設を適切に管理する」

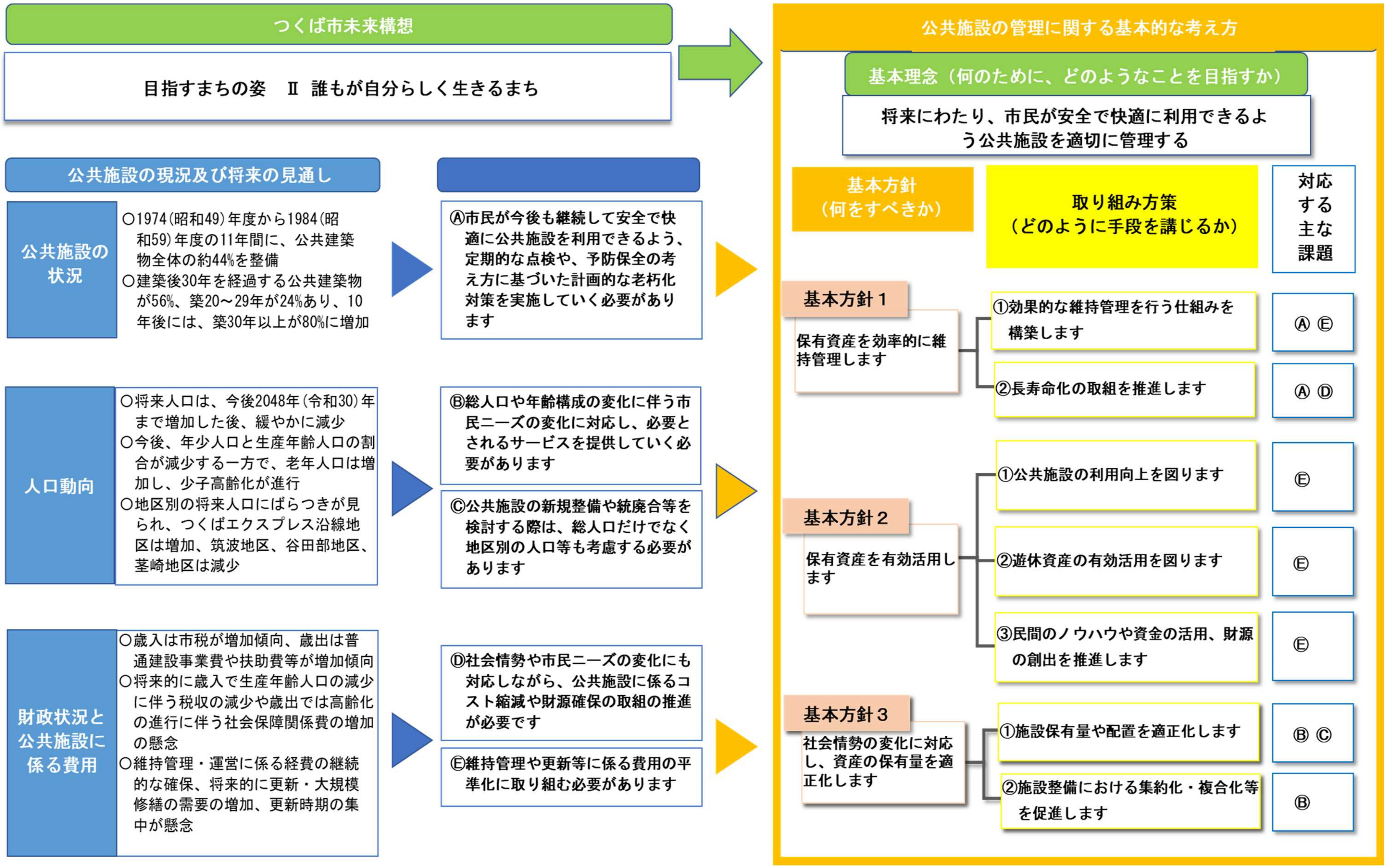


図 14　公共施設の現況・課題と基本方針の関係

3.2. 基本方針

基本理念の実現のために、本市の公共施設を取り巻く状況や課題等を踏まえ、公共施設を資産として捉え、以下の３つの基本方針と、基本方針を実現するための取組方策を掲げ、全庁的な体制により組織横断的に公共施設マネジメントを推進します。

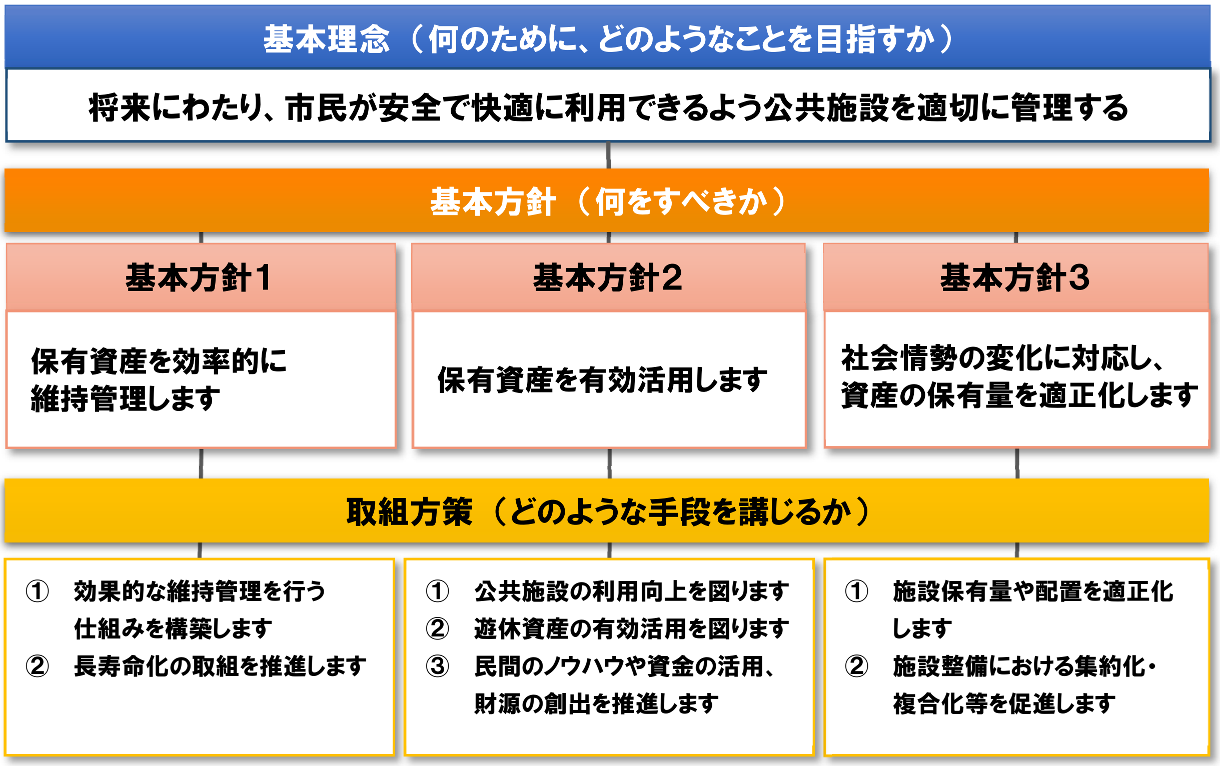


図 15　本計画の体系図

基本方針1　保有資産を効率的に維持管理します

将来にわたって、公共施設を利用する市民の安全性を確保することは重要です。また、健全な財政状況を維持するために、公共施設の維持管理に係るコスト縮減やサービスの質の向上等につながる維持管理手法を検討する必要があります。

そこで、予防保全の考え方を取り入れ、効果的な維持管理や計画的な老朽化対策等によりライフサイクルコストの縮減や予算の平準化を図るため、次の取組を実施します。

＜取組方策＞

取組方策①　効果的な維持管理を行う仕組みを構築します

・多くの公共施設は災害時等の拠点となるため、平常時だけでなく災害時等も想定し、安全性を確保していきます。

・法定点検に加え、清掃や任意の点検、修繕などの日常的な維持管理におけるマニュアルを整備します。それに基づき、適切な点検や維持管理を実施します。

主な取組：点検マニュアルの作成、施設の評価

・点検や修繕の履歴、利用状況、コスト状況等の公共施設の情報を定期的に記録し、蓄積することで、施設に関する情報を体系的に整理します。

主な取組：公共施設データベースの更新

・施設整備から維持管理に至るまでの業務の一括発注や、複数の施設の維持管理をまとめて委託する包括的民間委託など、様々な手法による効果的な維持管理を進めて、コストを縮減していきます。

主な取組：施設の維持管理手法の指針を作成

取組方策②　長寿命化の取組を推進します

・長期的な視点でのライフサイクルコストの縮減、予算の平準化に向けた個別施設計画の策定を推進していきます。

主な取組：個別施設計画の策定

・個別施設計画を策定済の施設については、個別施設計画に基づく取組を推進していきます。

基本方針2　保有資産を有効活用します

市民ニーズに応え、必要なサービスを提供するためには、市が管理・保有する公共施設の維持管理の効率化だけでなく、公共施設を資産と捉え、行政経営の視点に立ち、資産の有効活用や公民連携を進めていく必要があります。

そこで、限られた経営資源をより有効に活用していくために、次の取組を実施します。

＜取組方策＞

取組方策①　公共施設の利用向上を図ります

・各施設の利用実態や特性等を踏まえ、公共施設で提供しているサービスについての広報活動や周辺自治体との広域連携等、市民ニーズに合った利用促進施策を検討し、公共施設の利用を向上するための取組を実施していきます。

主な取組：市民ニーズに合った利用促進施策の検討

取組方策②　遊休資産の有効活用を図ります

・低利用の公共施設や余剰スペース、未利用の土地については、利用を向上させるために機能充実等の取組の実施や行政需要による活用方法を検討し有効活用を図るとともに、公共建築物の統廃合や賃貸、売却等についても検討します。

・老朽化等により閉鎖された施設については、安全性を確保するために速やかに解体を進めます。また、公共施設としての利活用が難しいと判断された保有資産（未利用の施設・土地）については、民間事業者等への売却や賃貸等を推進していきます。

取組方策③　民間のノウハウや資金の活用、財源の創出を推進します

・公共施設の特性を踏まえて、指定管理者制度のほか、民間のノウハウや資金の活用による資金調達（PPP/PFI 等）など、公共施設の整備や維持管理・運営において新たな取組についても推進していきます。

主な取組：PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討

・民間事業者から公民連携の提案を受け付ける仕組みづくりを推進します。また、公民連携の取組を積極的に発信し、保有資産に関する情報のオープンデータ化を推進します。

主な取組：民間事業者から公民連携の提案受付制度を設置、公共施設のデータを公表

・税収や市債発行に頼らずに財源を確保するという視点から、一部の施設で実施しているネーミングライツの導入推進や民間事業者等への賃貸など、今後も財源確保に向けた取組を促進していきます。また、受益者負担の適正化や公共施設を活用した広告スペースの販売等の新たな取組についても推進していきます。

主な取組：公共施設の受益者負担の指針を作成

基本方針3　社会情勢の変化に対応し、資産の保有量を適正化します

公共施設の老朽化が進行し、今後、維持管理や更新等に係る費用の増加が想定されます。

将来にわたって健全な財政状況を維持していくためには、「施設（資産）＝サービス」という今までの考え方から、資産に依存せず、サービスや機能を重視した考え方に発想を転換し、公共施設の規模を市全体で適正化し、維持管理や更新等に係る財政負担の軽減に努めていくことが重要となります。

一方、社会情勢や市民ニーズに応じ、新しい施設の整備等も必要であり、まちづくりの視点に立ち、必要な行政サービスを提供していくことが求められます。

そこで、必要な行政サービスを適切な施設規模で提供するため、次の取組を実施します。

＜取組方策＞

取組方策①　施設保有量や配置を適正化します

・公共施設で提供するサービスの望ましい場所や、市民ニーズや利用状況等からみた適正な資産の供給量を検証し、今後の各施設の修繕や更新時においては統廃合も含めた配置の考え方を明確化するとともに施設保有量を精査します。

主な取組：施設規模の指針を作成

・今後の人口動向や開発等に伴い、公共施設の需要が増加する地域においては、必要なサービス、機能の充足を図ります。その際は、既存の施設の積極的な有効活用を図ります。

主な取組：適正配置の指針を作成

取組方策②　施設整備における集約化・複合化等を促進します

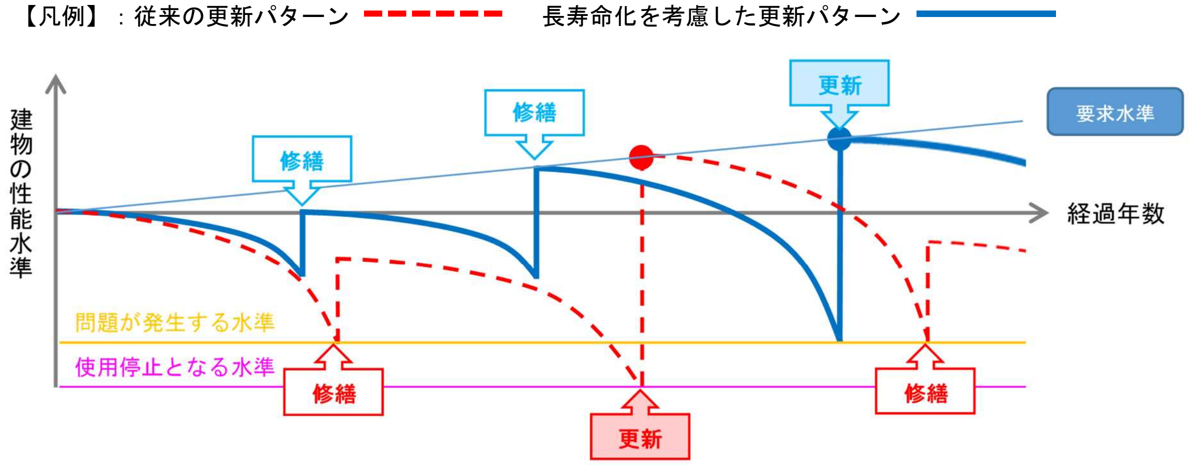
・修繕や更新及び新規整備の際は、社会情勢の変化や利用実態等を踏まえ、集約化・複合化等による施設整備を促進します。

主な取組：複合化・集約化の指針を作成

【取組方策のイメージ】

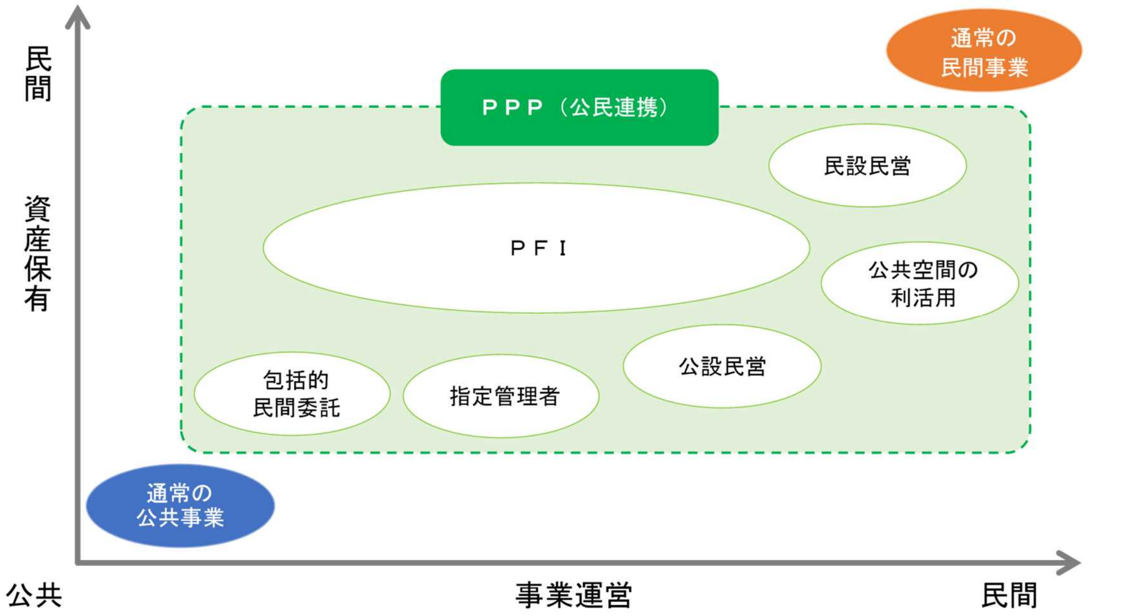
■長寿命化

従来の更新パターンと比べると、予防保全の考え方に基づき長寿命化の取組を実施することで、公共施設の寿命を延ばし、長期的に見た場合のコストを縮減することができます。



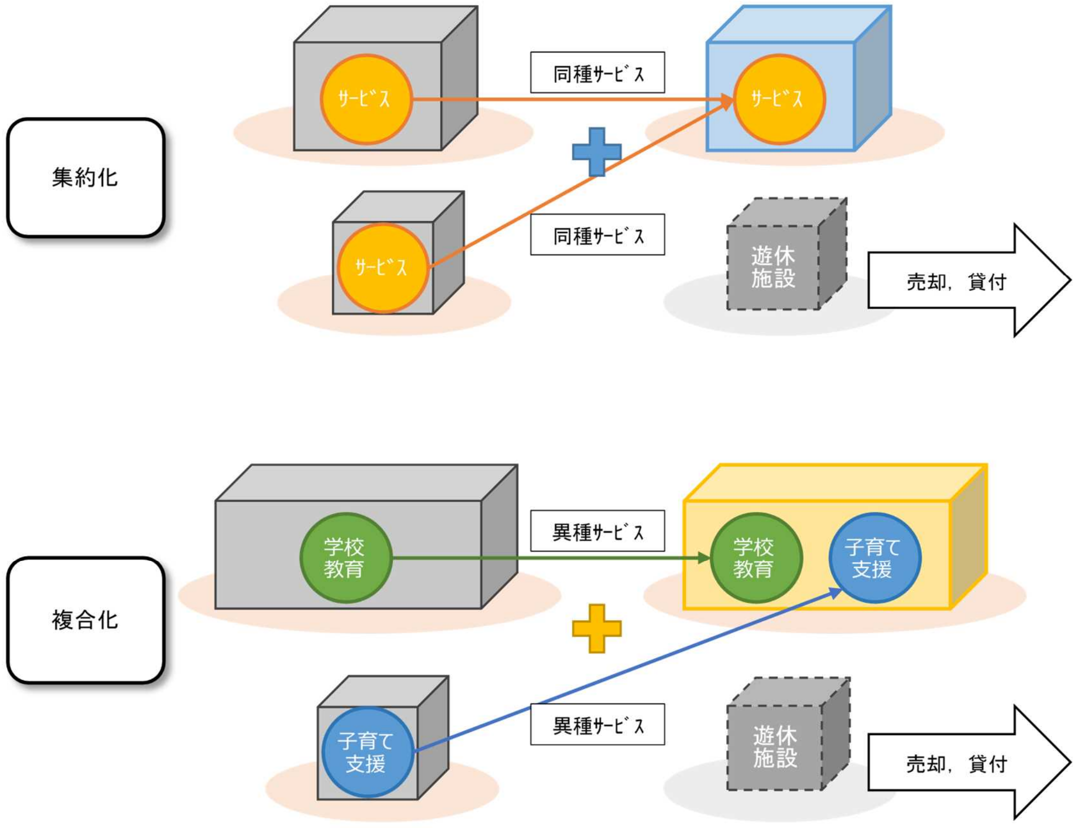
■民間活用手法

公共施設の維持管理や事業運営について、民間事業者が収益事業を含めた事業運営を行うとともに、ノウハウを活かしたより効率的な維持管理を行うことができます。



■施設整備手法（集約化、複合化）

公共施設を建物とサービスに分けて考え、サービスの効率化を重視して、同種サービスや異種サービス同士を一つの建物で提供します。



第4章　施設類型別の方向性

4.1.　公共建築物

4.2.　インフラ施設

第4章 施設類型別の方向性

第３章を踏まえ、施設類型別の取組の方向性を示します。本章の内容については、適宜見直しを行い柔軟に対応していきます。

公共建築物については、施設類型にかかわらず共通して取り組むべき内容が多いことから、それらを「公共建築物共通」として示しています。そのほか、特に施設類型や個別の施設等で取り組むべき内容がある場合は、「施設類型（関係する中分類）」として個別に示しています。これらには、建築物のない公共施設も含まれます。また、上水道建築物と下水道建築物については、本章ではインフラ施設（上水道施設、下水道施設）として記載しています。

4.1. 公共建築物

基本方針1 保有資産を効率的に維持管理します

取組方策① 効果的な維持管理を行う仕組みを構築します

■取組の方向性	施設類型（関係する中分類）
○建築基準法等で義務付けられた法定点検に加え、公共建築物全体における統一的な点検マニュアルを2017（平成29）年度に整備し、公共建築物の適切な状態把握に努め、点検結果を記録・蓄積していきます。 ○点検結果については、各施設の個別施設計画を検討するための基礎データとして活用し、各施設の劣化状況や施設の重要度等を踏まえた対策方法や優先順位の考え方を整理します。 ○点検結果等を踏まえ、利用者の安全性を確保するとともに、効果的な維持管理を行うため、長期的な視点を持ち、計画的な修繕等を実施していきます。 ○点検結果だけでなく、修繕の履歴や利用状況、コスト状況等の公共施設の情報を記録・蓄積することで、施設に関する情報を体系的に引き継いでいきます。 ○施設整備から維持管理に至るまでの業務の一括発注や、複数の施設の維持管理をまとめて委託する包括的民間委託など、効果的な維持管理手法を導入することで、コストを縮減していきます。 ○市民が利用する施設については、大規模な修繕や更新等の時期に合わせて、ユニバーサルデザインへの対応を進めていきます。 ○第３次つくば市役所地球温暖化対策実行計画事務事業編（改定版）（令和５年（2023年）４月）に基づき、新設施設は原則ＺＥＢとし、既設施設においてもエネルギー消費量が抑制できる設備・運用を導入するなど、公共建築物の脱炭素化に向けた取り組みを推進します。 ○多くの公共建築物は災害時等の拠点となるため、必要に応じて、耐震性の確保等、平常時だけでなく災害時等を想定して安全性を確保していきます。	公共建築物共通

○学校や幼稚園については、日常はもとより災害時においても十分な安全性を確保するため、平常時から適切な維持管理等を実施していきます。	学校、 幼稚園・保育所

取組方策② 長寿命化の取組を推進します

■取組の方向性	施設類型（関係する中分類）
○中長期的な視点で計画的に修繕等を実施することで、財政負担を軽減・平準化し、市民にとって安全で快適な施設を提供し続けます。 ○点検結果等を踏まえ、2020（令和2）年度までに必要に応じて長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、計画的な修繕等を実施していきます。	公共建築物共通
○児童・生徒や施設利用者の安全性を確保することを最優先し、老朽化の進む建築物の実態を踏まえ、躯体のコンクリートのひび割れや中性化抑止への対策、屋上や外壁の防水対策、設備機器の更新等の保全対策を講じていくため、2020（令和2）年度までに長寿命化計画を策定し、財政状況を踏まえつつ、計画的に修繕・更新等を実施していきます。	学校、 幼稚園・保育所、 図書館、 博物館等、 文化施設、 スポーツ施設
○「つくば市市営住宅長寿命化計画」に基づく定期的な点検や適切な時期の改善等、適切な維持管理を実施することで、居住性・安全性等の向上と長期的な活用を図ります。	公営住宅
○運動公園、地区公園、近隣公園については、「つくば市公園施設長寿命化計画」に基づき、老朽化に対する安全対策の強化、修繕及び更新費用を平準化させ、維持管理経費の縮減を図りながら適正に管理します。	公園
○クリーンセンター内の焼却施設については、「つくば市クリーンセンター長寿命化計画」に基づき、ストックマネジメントの考え方により計画的に修繕や設備更新等を行うことで、現有設備の長寿命化を図っていきます。	供給処理施設

公園
（茎崎運動公園）

供給処理施設
（クリーンセンター）

基本方針2　保有資産を有効活用します

取組方策①　公共施設の利用向上を図ります

■取組の方向性	施設類型 (関係する中分類)
○利用率が低い施設や利用者が減少している施設については、市民満足度調査や各施設における市民アンケート結果等により、市民ニーズを把握し、広報活動や周辺自治体との広域連携等の運営改善を図るとともに、必要に応じて機能の充実等を行うなど、利用を促進する取組を実施していきます。 ○大規模な修繕を行う際は、利用状況や市民ニーズ等を踏まえ、施設や設備の見直しを検討します。	公共建築物共通
○地域交流センター等については、利用状況を分析し講座や地域における市民の交流の場等の充実を図ることで、利用を促進する取組を実施していきます。	集会施設
○図書館からの情報を積極的に発信するとともに、返却窓口の増設、４交流センター（谷田部、筑波、小野川、茎崎）図書室と図書館情報システムによる連携、学校等との連携促進、自動車図書館のステーションの見直しや蔵書の充実を図るなど、運営等の改善により、利用者数の増加を図ります。	図書館
○「つくば市スポーツ推進計画」に基づき、スポーツ環境の整備・充実により、スポーツに関連する施設の利用向上を図ります。	スポーツ施設
○急速な少子高齢化の進行に対応しつつ、住宅セーフティネットの中核として、大規模な修繕や更新を行う際は、市民ニーズに合わせて設備等の充実を図り、安全で良質な住宅サービスを提供します。	公営住宅

図書館
（中央図書館）

公営住宅
（駒形団地）

第4章　施設類型別の方向性

取組方策② 遊休資産の有効活用を図ります

■取組の方向性	施設類型（関係する中分類）
○低利用の公共建築物や余剰スペースについては、まず利用を向上させるために機能充実等の取組の実施や行政需要による活用方法を検討し有効活用を図るとともに、公共建築物の統廃合や賃貸、売却等についても検討します。 ○老朽化等により閉鎖された施設や役割を終えた施設については、安全性を確保するため、必要に応じて除却事業に係る地方債の特例措置を活用し解体します。また、解体後は、民間事業者等への売却や賃貸等についても検討します。 ○旧庁舎は、これまで各地区の拠点として利用してきた場所であることから、地域住民の住民福祉の向上や利便性向上に資するよう、跡地の売却や賃貸も含め、活用方法を検討していきます。 ○普通財産の未利用の土地については、安全に配慮し適切な管理を行いつつ、積極的に売却または賃貸等を進めます。	公共建築物共通
○余裕教室については、学校としての安全性の確保を前提に、児童クラブ等との複合化により有効活用を図ります。	学校、 幼児・児童施設

余裕教室を活用した幼児・児童施設
（茎崎第二児童クラブ）

取組方策③　民間のノウハウや資金の活用、財源の創出を推進します

■取組の方向性	施設類型 (関係する中分類)
○今後も引き続き、施設単独または包括的に指定管理者制度の導入が適当である施設については、積極的に制度を活用し、維持管理の効率化や利用者への提供サービスの向上を図ります。 ○PPP導入事業の研究・検討を進めるとともに、施設整備の際は、PPP/PFI手法の導入を優先的に検討します。 ○民間事業者からの公民連携の提案を受け付ける仕組みづくりを推進します。公民連携の取組を推進するため、保有資産に関する情報をオープンデータ化していきます。 ○ネーミングライツの導入を促進し、財源の確保を推進します。 ○受益者負担の適正化や公共施設を活用した広告スペースの販売等、新たな取組も推進していきます。 ○保有資産については、積極的に民間への売却や賃貸を進めることで、財源の確保を推進します。 ○利用目的を終了した資産については、原則として民間への売却や賃貸等を促進します。	公共建築物共通
○日常的な施設の維持管理について、複数校を一括的に民間事業者に委託することで、効率化を図ります。	学校
○保育所や児童クラブについては、「つくば市子ども・子育て支援プラン」に基づき、定員数拡大や市民ニーズ、社会情勢の変化に対応するため、行政だけでなく民間事業者のノウハウ等の活用を図っていきます。	幼稚園・保育所、幼児・児童施設
○公園の植栽や清掃等の維持管理については、アダプト制度等による市民協働の取組を促進していきます。	公園

スポーツ施設
（つくばウェルネスパーク）

公園
（梅園公園）

基本方針3 社会情勢の変化に対応し、資産の保有量を適正化します

取組方策① 施設保有量や配置を適正化します

■取組の方向性	施設類型（関係する中分類）
○役割を終えた保有資産については、用途変更や賃貸、売却も含めた検討等、今後の施設のあり方について、検討を進めていきます。 ○人口の増加により公共施設の需要が増加する地域においては、必要なサービスや機能の充足を図ります。その際は、積極的に既存施設の活用を図ります。 ○大規模な修繕や更新等の際には、適切な施設規模への見直しを検討していきます。 ○開発等による人口の流入等の影響が少なくなった際には、公共施設の配置の考え方についても検討していきます。	公共建築物共通
○将来の人口動向や社会情勢、市民ニーズに応じて、今後の施設のあり方について、検討を進めていきます。	集会施設、 文化施設、 産業系施設
○「つくば市学校等適正配置計画（指針）」に基づき、各地区の児童数・生徒数の動向に応じて、学区調整や隣接校との統合、施設一体型小中一貫校の整備等を順次実施していきます。 ○廃校については、売却や賃貸も含め、効果的な利活用を検討していきます。	学校
○学校給食センターについては、児童生徒増加に伴う調理能力不足、既存施設の老朽化、現行の衛生管理基準への対応などの課題を解消するため、引き続き、適正な施設規模による整備を推進していきます。	給食センター
○幼稚園については、「つくば市学校等適正配置計画（指針）」に基づき、各地区の園児数の動向や子育てニーズの変化に合わせ、園区の調整や隣接区との統合を進めていきます。 ○地域の保育環境を改善し、待機児童の解消及び多様化する市民ニーズに対応するため、対象児童の動向を踏まえつつ、保育所や認定こども園について、民間事業者による新規整備を推進します。	幼稚園・保育所
○児童クラブについては､必要に応じて小学校の余裕教室等の活用や､敷地内等への児童クラブ専有施設の建設、民営児童クラブの充実も含めて、適正配置を進めます。	幼児・児童施設
○「つくば市市営住宅長寿命化計画」に基づき、小規模団地を統廃合し、順次整備を実施していきます。 ○将来の利用者動向や社会情勢の変化に応じ、借上型公営住宅制度の活用も検討していきます。	公営住宅
○緑のまちづくりを推進するため、地域のバランスに配慮しつつ、つくばエクスプレス沿線開発や市中心部の再開発に合わせながら、整備していきます。	公園
○粗大ごみ処理施設及び有価物回収施設については、施設及び設備の老朽化対策、及びより効率的な資源化を推進するため、新たにリサイクルセンターを整備します。	供給処理施設

取組方策② 施設整備における集約化・複合化等を促進します

■取組の方向性	施設類型 （関係する中分類）
○公共建築物の修繕や更新等を実施する際には、当該施設の特性や周辺施設の状況を踏まえ、市民へのサービスが向上することを前提に、必要に応じて集約化や複合化等の施設整備を実施します。 ○地域交流センターや保健センター等、幅広い世代の市民を対象とする施設は、大規模な修繕や更新の際、複合的な施設の整備を検討します。	公共建築物共通

複合的な施設
（大穂交流センター・大穂体育館）

複合的な施設
（谷田部保健センター・谷田部交流センター・谷田部郷土資料館）

4.2. インフラ施設

基本方針1　保有資産を効率的に維持管理します

取組方策①　効果的な維持管理を行う仕組みを構築します

■取組の方向性	施設類型（関係する中分類）
○主要な道路については、舗装の劣化度等を評価する路面性状調査の結果に基づき、優先順位を検討し、舗装の打ち替え工事等を行っていきます。 ○その他の道路及び道路付属物については、定期的なパトロール等による点検を行い、適宜修繕等を実施していきます。 ○道路台帳管理システムでのデータの一元化により、効率的な維持管理を実施していきます。 ○点検方法については、積極的に新技術を採用することにより、効果的な維持管理に努めていきます。	道路
○道路法施行規則の点検実施要領に基づき、定期的（５年ごと）に点検・診断を実施し、財政状況を踏まえつつ、優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施や、予防保全の考え方に基づく対策等を実施していきます。 ○「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、定期的な点検に加え、良好な状態に保つため、日常的な維持管理として、パトロールや清掃などの実施を徹底します。	橋りょう
○市民に対して安定的な給水を確保するため、経営基盤の強化や健全な財政の維持に努めていきます。 ○中央配水場は基幹施設であるため、更新計画（個別施設計画）を策定し、確実に整備を実施していきます。そのほかの配水場については、順次計画を策定していきます。 ○整備計画を順次策定し、老朽化した管路の更新（布設替）を実施していきます。	上水道施設
○定期的な点検・診断等を実施し、必要に応じてアセットマネジメントの手法により更新計画（個別施設計画）を策定することで老朽度判定等に必要な施設情報の管理・蓄積を促進します。 ○今後も、市民に対して安全・安心な生活を提供するため、経営戦略に基づき、長期的な維持管理を実施していきます。	下水道施設

道路
（舗装の打ち替え工事）

取組方策② 長寿命化の取組を推進します

■取組の方向性	施設類型 (関係する中分類)
○研究学園地区の上水道管や電力・電話ケーブルを収容している共同溝については、定期的な点検を引き続き実施することで施設の状態把握に努め、安全性を確保し、必要に応じて長寿命化するための取組を計画的に実施していきます。	道路
○定期的な点検を継続し、施設の状態把握に努め、必要に応じて長寿命化等の修繕計画を適宜見直し、利用者の安全性を確保するための対策を実施していきます。 ○「橋梁長寿命化修繕計画」の対象橋りょうについては、予防保全型の維持管理を実施し、将来的な財政負担の軽減・平準化及び道路交通の安全性の確保を図ります。	橋りょう
○浄配水場や管路については、アセットマネジメントの考え方に基づき点検・診断等を実施し、老朽度判定等に必要な施設情報を管理・蓄積することで、順次更新計画を策定します。	上水道施設
○定期的な点検を継続し、施設の状態把握に努め、必要に応じて長寿命化等の修繕計画を適宜見直し、中長期的な視点で財政負担の軽減・平準化を図ります。	下水道施設

上水道施設
（葛城配水場）

下水道施設
（下横場中継ポンプ場）

基本方針2　保有資産を有効活用します

取組方策②　遊休資産の有効活用を図ります

■取組の方向性	施設類型（関係する中分類）
○都市の魅力向上やにぎわい創出を図るため、地域の人々や事業者と市が協働し、ペデストリアンデッキ等の特徴的な公共空間を最大限に活用していきます。 ○道路の残地等については、積極的に売却等を進めます。	道路

道路
（ペデストリアンデッキ）

取組方策③　民間のノウハウや資金の活用、財源の創出を推進します

■取組の方向性	施設類型（関係する中分類）
○道路の植栽や清掃等の維持管理については、アダプト制度等による市民協働の取組を促進していきます。	道路
○将来にわたり市民へ安全で安心な上水道の安定供給を持続していくため、料金体系の適正化を含め事業の経営健全化を図った上で、中長期的な水道事業経営の方針である「水道事業ビジョン」を策定します。	上水道施設

基本方針3　社会情勢の変化に対応し、資産の保有量を適正化します

取組方策①　施設保有量や配置を適正化します

■取組の方向性	施設類型 (関係する中分類)
○災害に強い安全・安心な道路ネットワークを提供するため、交通事情を検証しつつ、幹線道路の整備や狭あい道路の拡幅工事を実施していきます。	道路
○上水道の未整備地区の解消を目指すため、着実に整備を進めていきます。	上水道施設
○「生活排水ベストプラン（茨城県）」を上位計画としつつ、「つくば市公共下水道全体計画」に基づき、安全・安心な市民生活を確実に守るため、中継ポンプ場や管路の整備を実施していきます。	下水道施設

【公共施設マネジメントに関する国の動向等】

関係機関	関連計画等	動向等
国土交通省、文部科学省、厚生労働省	インフラ長寿命化計画（行動計画）	○全国的なインフラ施設の老朽化対策の必要性の課題から、国土交通省主導の下、定期的な点検の実施や、総合的かつ計画的な維持管理など、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」に基づき、各地方公共団体における取組の実施を促進しています。 ○文部科学省では、学校施設（幼稚園、小学校、中学校）や社会教育施設（公民館、図書館、博物館、青少年教育施設、体育施設、文化会館等）について、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定し、各地方公共団体において、2020（令和2）年度までに個別施設計画を策定するよう要請しています。 ○厚生労働省では、水道施設について、アセットマネジメント（資産管理）の考え方を通じた老朽化施設に対する適切な更新等の取組を推進するため、具体的な対応方針を示す個別施設計画を策定するよう各地方公共団体に要請しています。
文部科学省	学校施設の長寿命化計画策定に係る手引	○全国的な学校施設の老朽化の状況や各地方公共団体の厳しい財政状況等を踏まえて、よりよい教育環境の確保や、効果的な老朽施設の再生によるトータルコストの縮減・予算の平準化等を目的に「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を示しています。 ○また、常に健全な状態を維持できるよう、法令等に基づいて定期的に点検を行い、必要な修理・修繕等を速やかに実施することを目的に、「子供たちの安全を守るために　－学校設置者のための維持管理手引－　」を作成しています。
	小中一貫教育の推進	○義務教育９年間を見通した計画的・継続的な学力・学習意欲の向上や、小学校から中学校へ進学する際の教育環境の連続性の観点から、地域の実情に応じた小中一貫教育を推進しています。
厚生労働省	放課後児童クラブ運営指針	○平成27年度より開始された「子ども子育て新制度」に伴い、放課後児童クラブの対象児童が、「小学校３年生以下の児童」から「小学校６年生までの全児童」に拡大されました。
国土交通省	下水道施設のストックマネジメント	○長期的な視点で下水道施設全体の今後の老朽化の進展状況を考慮し、施設の点検・調査、修繕・改築等の実施によって、施設全体を最適化するストックマネジメントの取組を推進しています。
内閣府	PPP/PFIの推進	○厳しい財政状況、人口減少の中で、公共施設を効率的に整備・運営し、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくため、公共施設の整備等の方針を検討するに当たって、多様なPPP/PFI手法を優先して検討する仕組みの導入を促進しています。

第5章 フォローアップの実施方針

5.1. 推進体制

5.2. 市民等との情報共有

5.3. 財源の確保

5.4. 新地方公会計制度との連携

5.5. 職員の人材育成

5.6. ロードマップ

第5章　フォローアップの実施方針

5.1. 推進体制

公共施設マネジメントを着実に推進するため、全庁的な視点で公共施設マネジメントの取組及び個別施設計画の評価や進捗管理を行う庁内組織を設置し、マネジメント担当部門が事務局となって各施設所管部門との調整や公共施設の適正化に向けた検討を進めていきます。

マネジメント担当部門においては、施設情報の一元管理を行うとともに、各施設所管部門から個別施設計画の検討状況や実施状況を確認し、施設類型別の取組状況について進捗管理を行います。

また、経営資源である「ヒト」、「モノ」、「カネ」をどう投入するか（割り振るか）について総合的に検討していくことが必要であるため、マネジメント担当部門では、それらの方針決定を担う関連部門と連携を図り、公共施設の適正化に向けた取組を進めていきます。

計画的な維持管理・更新や保有資産量の適正化に向けた取組をより効果的に進めるためには、社会情勢の変化に対応した本計画に示されていない取組の検討も重要になります。そのため、必要に応じて部門間の調整を行い、適宜計画を見直すことで、PDCA サイクルに沿った運用を行います。

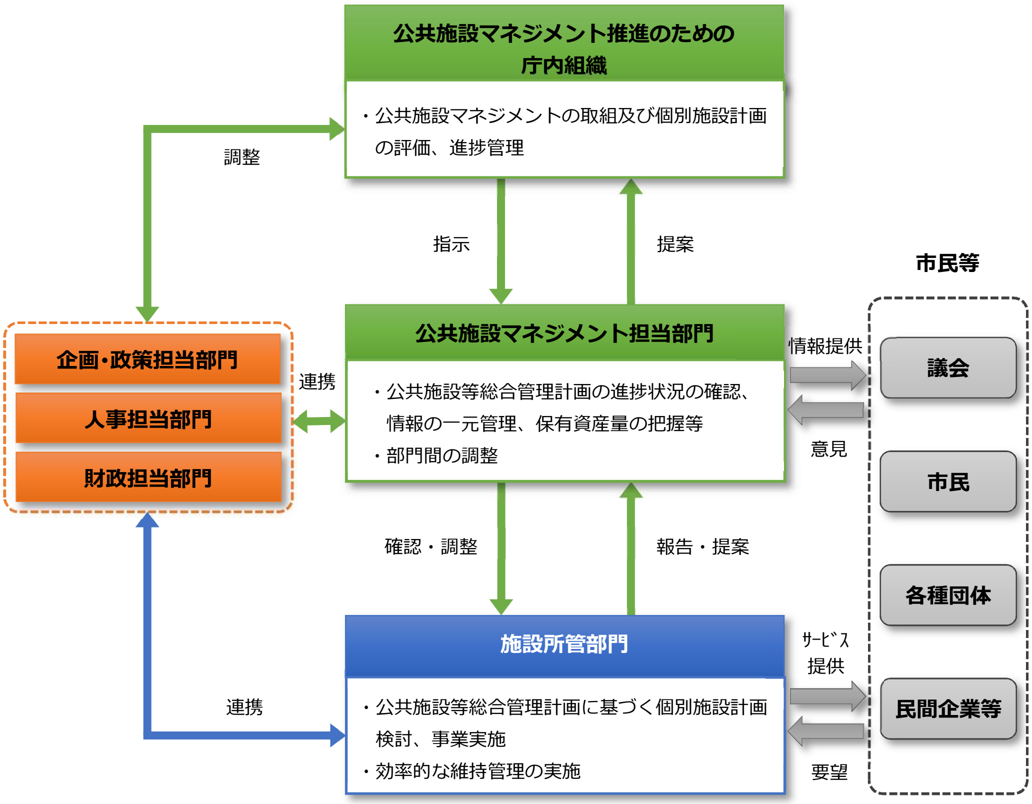


図 16　推進体制

5.2. 市民等との情報共有

公共施設マネジメントの推進に向けた取組は、まちづくりに関わるため、市民等と適切に情報共有を行いながら進めていきます。

また、より魅力的な施設やまちづくりのためには、行政内部での検討のみならず、民間事業者等から広く提案を受けることも効果的であることから、PPP/PFI 手法や民間提案制度の導入等を検討していきます。

5.3. 財源の確保

公共施設の維持・更新等には、多額の財源負担が必要となります。公共施設マネジメントの取組によりコストの縮減や平準化を図っていきますが、将来の計画的な修繕・更新等に備え、長期的な視点での財源確保も必要となります。

そのため、公共施設整備基金や学校教育施設整備基金等の基金や市債を有効に活用し、財源の確保に努めます。

5.4. 新地方公会計制度との連携

地方公共団体の財務情報の分かりやすい開示や、財政の効率化を図る上で資産・債務管理や予算編成、政策評価等に活用することを目的として、総務省から固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした財務書類の作成に関する統一的な基準が示されました。

複式簿記による発生主義会計を導入することで、公共施設の将来更新必要額の推計や、事業別・施設別の分析や評価等、公共施設マネジメントへの活用につなげることが可能となります。

今後、公共施設マネジメントの取組を効率的に推進するため、 個別施設計画の検討に当たって必要となる資産の基本情報を蓄積・管理するとともに、固定資産台帳等との連携を図っていきます。

5.5. 職員の人材育成

公共施設マネジメントを効率的に推進していくため、研修等を通じて、経営的な視点に基づく公共施設の運営や、公共施設の維持管理及び公民連携等に関する技術やノウハウの蓄積・継承に向けた取組の充実を図り、多様な知識を持った職員を育成していきます。

5.6. ロードマップ

取組方策を着実に推進していくため、計画期間内の主な取組について、ロードマップを示します。

表 5　ロードマップ

主な取組＼計画期間	2017 (H29)	2018-2020 (H30-R2)	2021-2023 (R3-R5)	2024-2026 (R6-R8)	2027-2036 (R9-18)	2037-2046 (R19-28)
点検マニュアル	作成	運用 →	→	→	→ →	→ →
公共施設データベース	随時更新、蓄積、活用 →	→	システム導入・運用	→ →	→ →	→ →
個別施設計画	運用（策定済みの場合）※適宜見直し →	→	→	→	→ →	→ →
	順次策定 →	→	→	運用 →	→	→ →
PPP/PFI手法の優先的導入のための規程	情報収集、作成 →	→	→	運用 →	→	→ →
公民連携の提案受付制度	情報収集、作成 →	→	→	運用 →	→	→ →
公共施設の受益者負担の指針	情報収集、作成 →	→	→	運用 →	→	→ →
適正配置の指針	情報収集、作成 →	→	→	運用 →	→	→ →
集約化・複合化の指針	情報収集、作成 →	→	→	運用 →	→	→ →

参考資料

参考資料

用語集

公共施設等総合管理計画策定指針の概要（総務省）

「つくば市　公共施設に関する市民アンケート」結果の概要

参考資料

用語集

用　語	説　明
アセットマネジメント	資産（アセット）を管理する手法のことです。道路管理においては、橋りょう、トンネル、舗装等を道路資産と捉え、その損傷・劣化等を将来にわたり把握することにより、最も費用対効果の高い維持管理を行う管理手法です。
アダプト制度	行政が特定の公共財（道路、公園、河川など）について、市民や民間業者と定期的に美化活動等を行うよう契約する制度のことです。 なお、アダプトとは、英語で「養子縁組」という意味があり、アダプト制度は「里親制度」とも呼ばれています。
研究学園地区	筑波研究学園都市建設法第２条第３項で規定された地域（上沢、大穂、立原、南原、花畑、西沢、旭、天王台、天久保、吾妻、竹園、千現、並木、梅園、北郷、西原、八幡台、春日、東新井、二の宮、小野川、松代、大わし、藤本、観音台、長峰、東、稲荷前、高野台、牧園、池の台、松の里、西の沢及び若葉）です。
更新	建築物の解体・新築（建替え）、設備（電気、機械）を交換することです。老朽化などに伴い機能が低下した部材などについて、新しいものへ取り替えることです。
指定管理者制度	公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上とコストの縮減を図ることを目的に、市が指定する法人その他の団体などに、公の施設の管理を委ねる制度のことです。
集約化・複合化	公共施設が提供しているサービスについて、複数の異なる種類または同種のサービスを一つの建築物の中で提供することです。
ストックマネジメント	既存の公共施設（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図る体系的な手法のことです。多様化する需要に対して、これまでのように公共施設を解体して新築（改築）を繰り返さず、既存公共施設の計画的な保全により、必要に応じて長寿命化等の有効活用を行います。
修繕	破損や劣化している建築物や設備を、使用可能な状態に直すことです。日常的な維持管理における部分的な修理だけでなく、数十年に一度実施する屋根や外壁、設備機器などの大規模な工事や、機能を向上させるための改良工事等も含まれます。
ZEB （Net Zero Energy Building）	年間の一次エネルギー消費量が、正味ゼロ又はマイナスの建築物のことです。
耐用年数	公共施設の寿命としての年数のことです。耐用年数には考え方により、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数の４種類があります。耐用年数が長いほうから、物理的耐用年数＞経済的耐用年数＞法定耐用年数＞機能的耐用年数の順になります。総合的な判断により、標準的な耐用年数を設定しています。
長寿命化	予防保全の考え方に基づき、公共施設を計画的に修繕することによって、施設の性能や機能を確保し、施設の寿命を延ばすことです。
ネーミングライツ	スタジアムやアリーナ等の公共施設に、スポンサー企業の社名やブランド名を名称として付与する権利のことで、「命名権」とも呼ばれています。
PPP （Public Private Partnership）	行政と多様な構成主体（市民、民間事業者など）との連携により、サービスの向上や事業の効率化・改善を図り、市民サービスを提供していくために、民間資本や民間のノウハウを活用する手法のことです。
PFI （Private Finance Initiative）	公共施設の建設から維持管理、運営等に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に公共施設の整備を図る事業手法のことです。

用　語	説　明
扶助費	高齢者や障害者、児童などを援助するための社会保障制度の一環として支給される経費のことです。 生活保護法・児童福祉法・老人福祉法などの法令に基づくもののほか、乳幼児医療の公費負担など市の施策として行うものも含まれます。
普通建設事業費	道路、橋りょう、学校、庁舎等公共用または公用施設の新増設等の建設事業や用地の取得に要する経費のことで、国からの補助金または負担金を受けて施行する「補助事業費」と市が国の補助を受けずに自主的に施行する「単独事業費」に分類されます。
予防保全	建築物の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う維持管理手法のことです。一般的に予防保全を行うことで、建築物の寿命が長くなることから、短期的にはコストが増えますが、長期的にはコストが軽減されます。
ユニバーサルデザイン	年齢や性別、身体能力、国籍などにかかわらず、多様な人々の要求を広く考慮し、誰もが安全、快適、安心に暮らせる環境や公共施設を計画・実行する考え方のことです。
ライフサイクルコスト（LCC）	公共施設が、計画・設計・施工から、その公共施設の維持管理、最終的な解体・廃棄までの一生に必要な費用の総額のことです。イニシャルコストとランニングコスト（維持・運営コスト）の全てが含まれます。

公共施設等総合管理計画策定指針の概要（総務省）

「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日付総財務第 74 号総務大臣通知）により、公共施設等総合管理計画の策定が要請され、総務省において「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が策定されました。

公共施設等総合管理計画策定指針の概要①

公共施設等総合管理計画の内容

1　所有施設等の現状

全ての公共施設等を対象に、以下の項目などについて、現状や課題を客観的に把握・分析。

- 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費やこれらの経費に充当可能な財源の見込み

2　施設全体の管理に関する基本的な方針

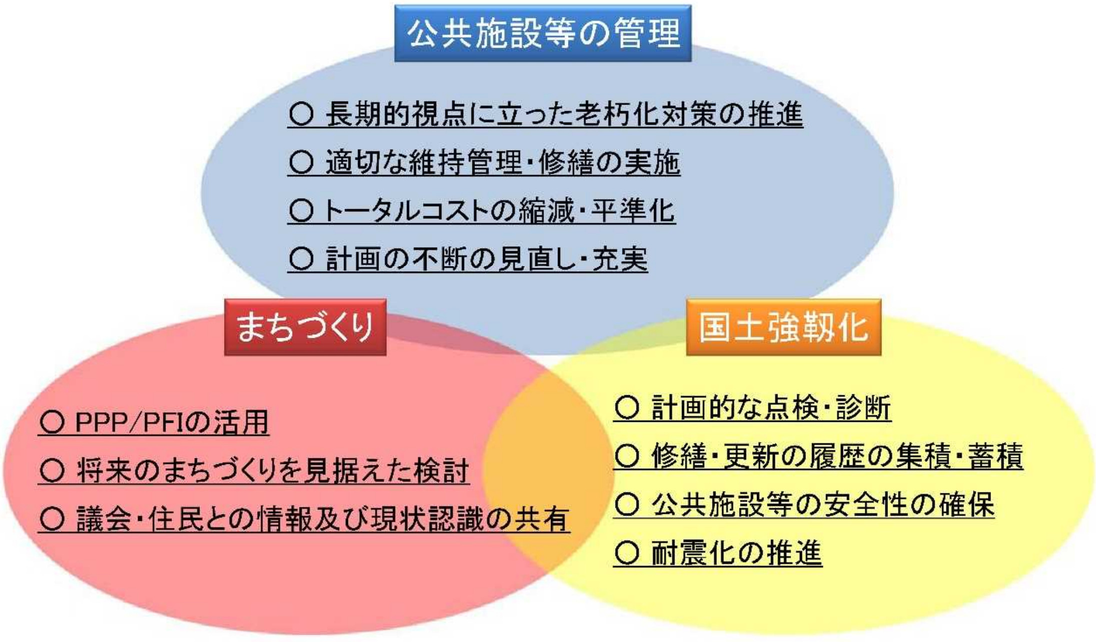
- 計画期間
  10年以上とすることが望ましい。
- 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
  全ての公共施設等の情報を管理・集約する部署を定めるなどして取り組むことが望ましい。
- 現状分析を踏まえた基本方針
  現状分析を踏まえ、今後の公共施設等の管理に関する基本方針を記載。
- バージョンアップ
  計画の進捗状況等についての評価の実施について記載。評価結果等の議会への報告や公表方法についても記載することが望ましい。なお、今後は、管理を行うに際し基礎となる情報として、固定資産台帳等を利用していくことが望ましい。

3　地方財政措置

- 計画策定に要する経費について、平成26年度からの3年間にわたり特別交付税措置（措置率　1／2）
- 計画に基づく公共施設等の除却について、地方債の特例措置を創設（地方財政法改正）
  （特例期間　平成26年度以降当分の間、地方債の充当率　75％（資金手当）
  地方債計画計上額　300億円（一般単独事業（一般）の内数））

公共施設等総合管理計画策定指針の概要②

公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ



出典 URL：http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html

＜「つくば市　公共施設に関する市民アンケート」の概要＞

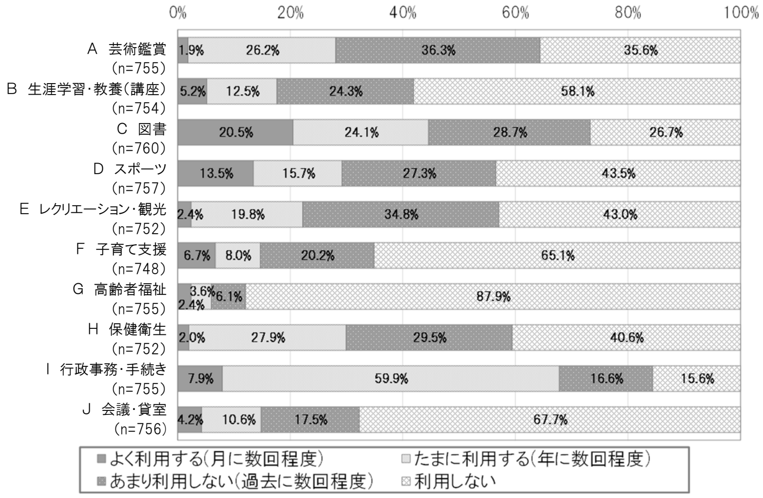
本計画を策定するに当たり、市が管理・保有する公共施設（主な市民利用施設を対象）で提供されているサービスについて、市民の皆さまの日常の利用状況を把握するとともに、今後のあり方や公共施設の取組についてのご意見をいただくために、市民アンケートを実施しました。

■調査の概要

調査対象	18 歳以上の市民 2,400 人 （住民基本台帳から層化無作為抽出）
調査時期	平成 28 年６月 14 日（火） ～平成 28 年６月 28 日（火）
調査方法	郵送による調査票の配布及び回収
回答者総数	794 票
回収率	33.1%

■利用状況について

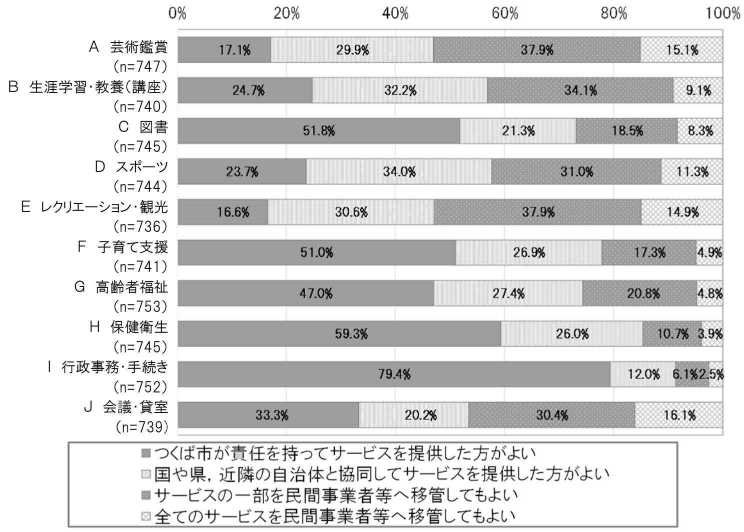
- 「よく利用する（月に数回程度）」の割合が最も高いサービス分野は「Ｃ 図書」で、20.5%、「たまに利用する（年に数回程度）」の割合が最も高いサービス分野は「Ｉ 行政事務・手続き」で、59.9%となっています。
- 「あまり利用しない（過去に数回程度）」の割合が高いサービス分野は「Ａ 芸術鑑賞」と「Ｅ レクリエーション・観光」で、それぞれ３割以上、「利用しない」の割合が最も高いサービス分野は「Ｇ 高齢者福祉」で、87.9%となっています。



参考資料

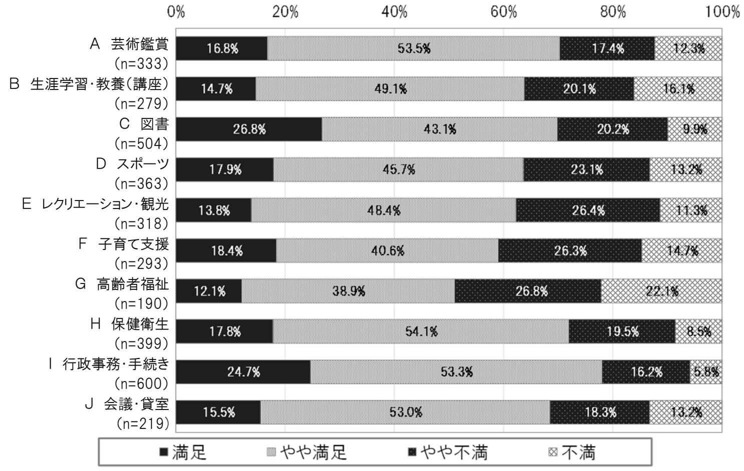
■公共施設の管理や運営における民間活力の導入について

- 「つくば市が責任を持ってサービスを提供した方がよい」の割合が最も高いサービス分野は「I　行政事務・手続き」で、79.4%となっています。
- 「国や県、近隣の自治体と協同してサービスを提供した方がよい」の割合が高いサービス分野は「D　スポーツ」、「B　生涯学習・教養（講座）」、「E　レクリエーション・観光」で、それぞれ３割以上となっています。
- 「サービスの一部を民間事業者等へ移管してもよい」と「全てのサービスを民間事業者等へ移管してもよい」を合わせた割合では、「A　芸術鑑賞」と「E　レクリエーション・観光」でそれぞれ５割以上となっています。



■公共施設で提供されているサービスの満足度について

- 「満足」の割合が高いサービス分野は「C　図書」と「I　行政事務・手続き」で、それぞれ２割以上、「やや満足」の割合が高いサービス分野は「H　保健衛生」、「A　芸術鑑賞」、「I　行政事務・手続き」、「J　会議・貸室」で、それぞれ５割以上となっています。
- 「やや不満」の割合が高いサービス分野は「G　高齢者福祉」、「E　レクリエーション・観光」、「F　子育て支援」で、それぞれ約３割、「不満」の割合が最も高いサービス分野は「G　高齢者福祉」で、22.1%となっています。



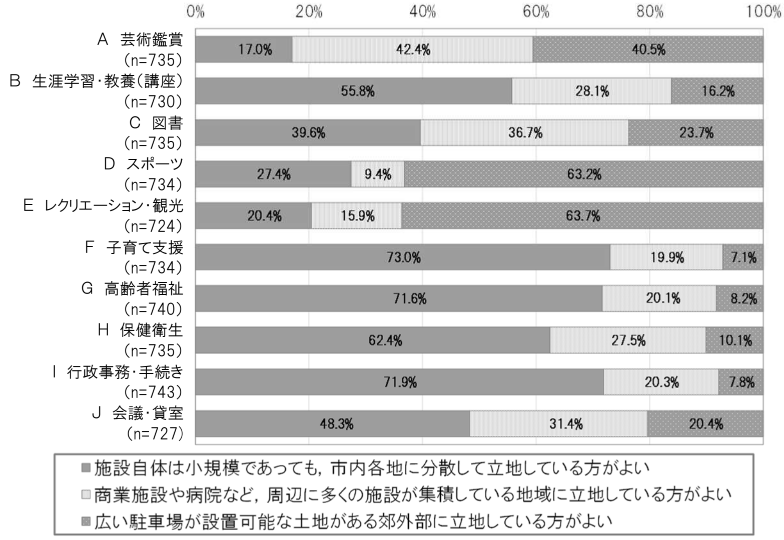
※本設問の選択肢には「わからない」が含まれています。ここでは「わからない」を除いたグラフを掲載しています。

参考資料

参考資料

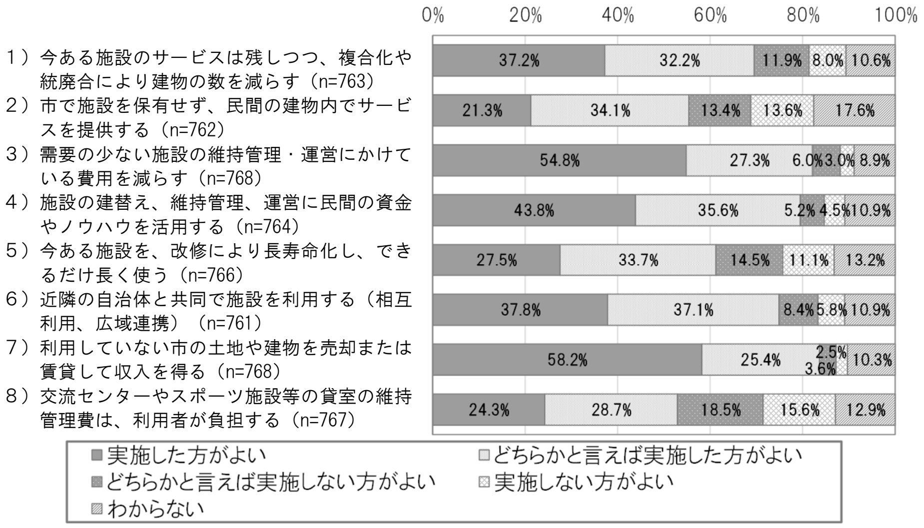
■公共施設で提供されているサービスの提供場所について

- 「施設自体は小規模であっても、市内各地に分散して立地している方がよい」の割合が高いサービス分野は、「F　子育て支援」、「I　行政事務・手続き」、「G　高齢者福祉」で、それぞれ７割以上となっています。
- 「商業施設や病院など、周辺に多くの施設が集積している地域に立地している方がよい」の割合が最も高いサービス分野は「A　芸術鑑賞」で、42.4％となっています。
- 「広い駐車場が設置可能な土地がある郊外部に立地している方がよい」の割合が高いサービス分野は「E　レクリエーション・観光」と「D　スポーツ」で、それぞれ６割以上となっています。



■公共施設に関する今後の取組について

- 「実施した方がよい」の割合が最も高い取組は「７）利用していない市の土地や建物を売却または賃貸して収入を得る」で、58.2％となっています。
- 「どちらかと言えば実施した方がよい」の割合が最も高い取組は「６）近隣の自治体と共同で施設を利用する」で、37.1％となっています。
- 「どちらかと言えば実施しない方がよい」の割合が最も高い取組は「８）交流センターやスポーツ施設等の貸室の維持管理費は、利用者が負担する」で、18.5％となっています。
- 「実施しない方がよい」の割合が高い取組は「８）交流センターやスポーツ施設等の貸室の維持管理費は、利用者が負担する」、「２）市で施設を保有せず、民間の建物内でサービスを提供する」、「５）今ある施設を、改修により長寿命化し、できるだけ長く使う」で、それぞれ１割以上となっています。
- 「実施した方がよい」と「どちらかと言えば実施した方がよい」を合わせた割合では、１）～８）全ての取組で５割以上となっています。



つくば市公共施設等総合管理計画

～公共施設等資産マネジメントの方針～

発行年月：平成29年（2017年）２月（初版）
令和３年（2021年）１月（第２版）
令和５年（2023年）３月（第３版）
令和５年（2023年）８月（第４版）
発 行 元：つくば市　財務部　管財課　公共施設マネジメント推進室
茨城県つくば市研究学園一丁目１番地１
TEL　029-883-1111（代表）