

潮来市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 2 年 4 月 一部改訂)

潮 来 市

潮来市公共施設等総合管理計画 目次

第1章 計画の位置付け

1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画期間	2
4. 計画の対象施設	3

第2章 潮来市の公共施設等を取り巻く現状と課題

1. 市の概要	4
(1) 交通状況	
2. 人口の現状と課題	7
(1) 人口推移及び将来予測	
(2) 年齢階層別の人口推移と将来推計	
(3) 地域区分	
(4) 地域別人口状況	
3. 財政の状況と課題	11
(1) 歳入の状況	
(2) 歳出の状況	
(3) 歳入の状況（復興交付金を除く）	
(4) 歳出の状況（復興交付金を除く）	
(5) 投資的経費の状況	
(6) 合併策定替の状況	
4. 保有資産の状況（公共施設）	15
(1) 保有する建物の内訳	
(2) 築年別整備状況	
(3) 公共施設の建替え・改修等にかかるコスト試算	
(4) 延床面積の他市との比較	
(5) 中学校区別・用途別の保有状況	
5. 保有資産の状況（インフラ）	23
(1) インフラ資産の保有状況	
(2) インフラの維持・更新等にかかるコスト試算	
6. 公共施設等の建替え・改修等にかかるコスト試算	29

第3章 用途別の実態

1. コスト情報とストック情報の把握	30
2. 公共施設の配置状況	31
3. 公共施設	33
(1) 公民館	33
(2) その他集会施設	46
(3) 図書館	49
(4) 小学校・中学校	59
(5) 保育所・幼稚園	66
(6) 学童保育	77
(7) その他教育施設	82
(8) 公営住宅	85
(9) 市庁舎	93
(10) 展示施設	99
(11) スポーツ施設（屋内）（屋外）	104
(12) 観光施設	116
(13) 交通機関施設	120
(14) 産業系施設	122
(15) 保健・福祉施設	123
(16) 消防・防災施設	126
(17) 供給処理施設	127

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

1. 公共施設の老朽化状況の把握	129
2. 構造躯体の健全性の把握（耐震診断時の躯体データによる評価）	130
(1) 対象施設	
(2) 評価方法	
(3) 評価結果	
3. 躯体以外の劣化状況の把握	132
(1) 問診票による調査方法	
(2) 用途別劣化状況	
①庁舎	
②公民館	
③その他集会施設	
④図書館	
⑤展示施設	
⑥スポーツ施設（屋外）	
⑦スポーツ施設（屋内）	
⑧観光施設	
⑨産業系施設	

- ⑩学校（小学校・中学校）
- ⑪その他教育施設
- ⑫幼稚園
- ⑬保育所
- ⑭高齢者福祉施設
- ⑮障害者福祉施設
- ⑯保健施設
- ⑰供給処理施設
- （３）早急に対応する必要がある主な劣化事象・施設
- （４）劣化状況のまとめ

第5章 公共施設等マネジメントに関する基本方針

1. 公共施設等の基本方針 -----	144
（１）公共施設等マネジメントの必要性	
（２）公共施設等を取り巻く実態・課題と基本方針	
（３）5つの方針と具体的方策	
2. 施設類型別方針 -----	152
（１）公共施設	
（２）インフラ	
（３）施設類型別方針に基づく具体的な改善の方向性	
3. 公共施設の管理に関する方針 -----	157
4. インフラの管理に関する方針 -----	163
5. 数値目標 -----	164

第6章 計画の推進

1. 推進体制 -----	166
2. フォローアップの実施方針 -----	167
3. 情報管理の一元化 -----	167
4. 市民・議会との情報共有 -----	168
5. 個別計画策定へ向けて -----	168

※ 文章中の数値は「億円」、「万円」、「%」等で記載しているため、グラフの数値と一致しない場合があります。また、図及び表のデータ数値も端数処理をしているため、合計と一致しない場合があります。また、数値については、「約」を付けずに表記している場合があります。

※ 図及び表のデータ数値も端数処理をしているため、合計と一致しない場合があります。

第 1 章

計画の位置付け

第 1 章 計画の位置付け

1. 計画策定の背景と目的

本市の公共施設やインフラについては、その多くが昭和 40 年代から 50 年代にかけて市街地を中心に整備が進められてきました。しかしながら、これらの施設は老朽化が進み、大規模な改修や再整備が必要となってきています。また、平成 13 年の旧潮来町と旧牛堀町の合併により類似施設の重複も見受けられる状況となっています。

一方、今後の人口動態に関しては、人口の減少傾向が続くと予想されており、少子高齢化や人口減少など社会環境の変化による公共施設の規模、役割及び機能の見直しなど長期的な需要動向を勘案し適切に対応する必要があります。

このような状況を踏まえ、公共施設等の全体を把握し総合的かつ計画的な管理を行なうことで財政負担の軽減、平準化を図りながら将来の住みよいまちづくりを行っていくため、公共施設等総合管理計画を策定します。

2. 計画の位置付け

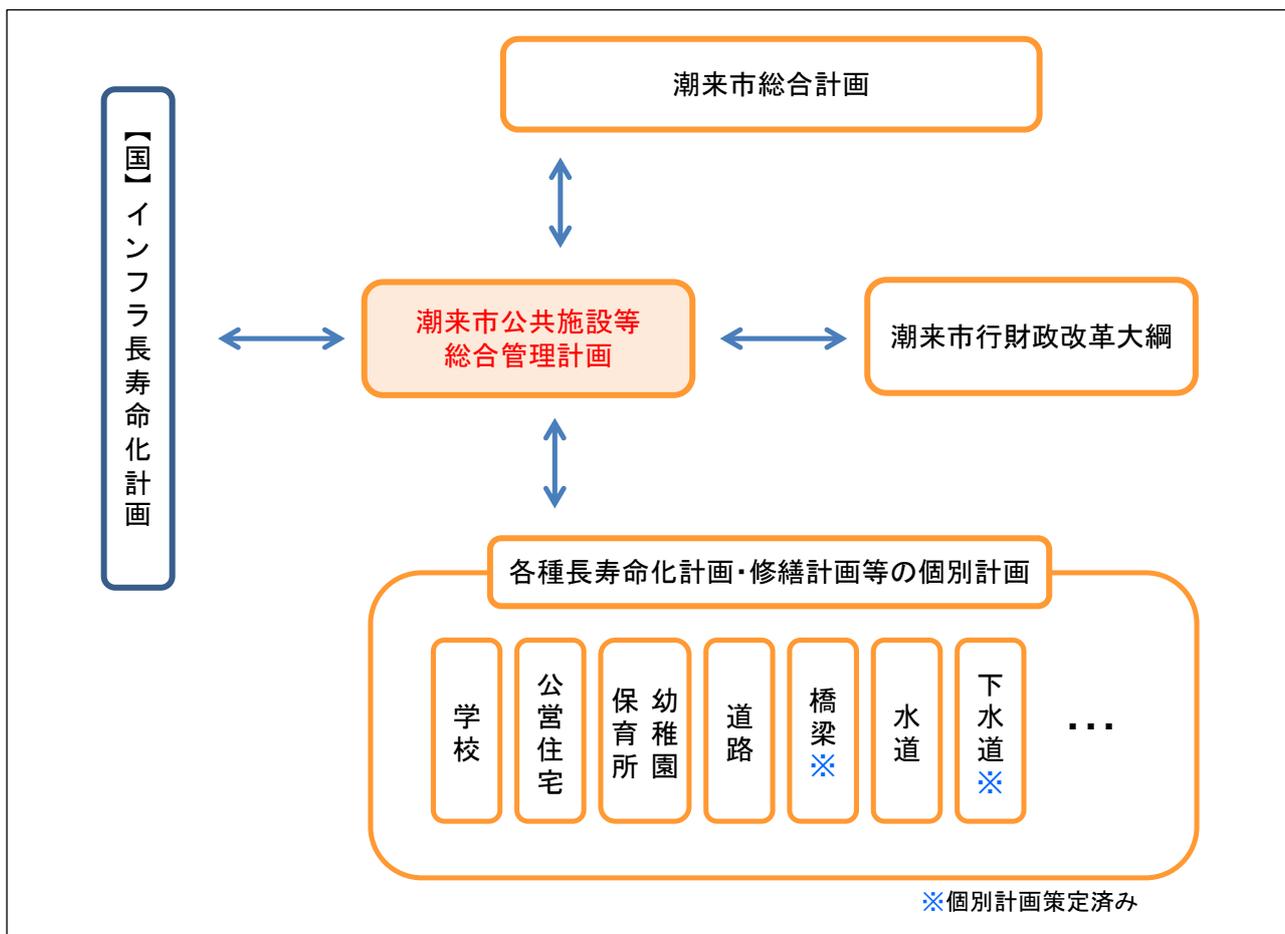
本計画は、第 6 次潮来市総合計画（平成 21 年度～平成 30 年度）を上位計画として、行財政改革大綱等との整合を図ります。

さらに、国の策定した「インフラ長寿命化基本計画」（行動計画）においては、インフラ管理者が、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための、中期的な取組の方向を明らかにする計画として、「インフラ長寿命化計画」を策定するとしておりますが、本計画は国が要請する同計画に位置付けるものとします。

また、今後施設用途ごとに策定する予定の個別計画については、本計画で定める基本方針や目標値に整合させるとともに、個別計画間相互の調整を図ることとします。

第 1 章 計画の位置付け

図表 計画の位置付け



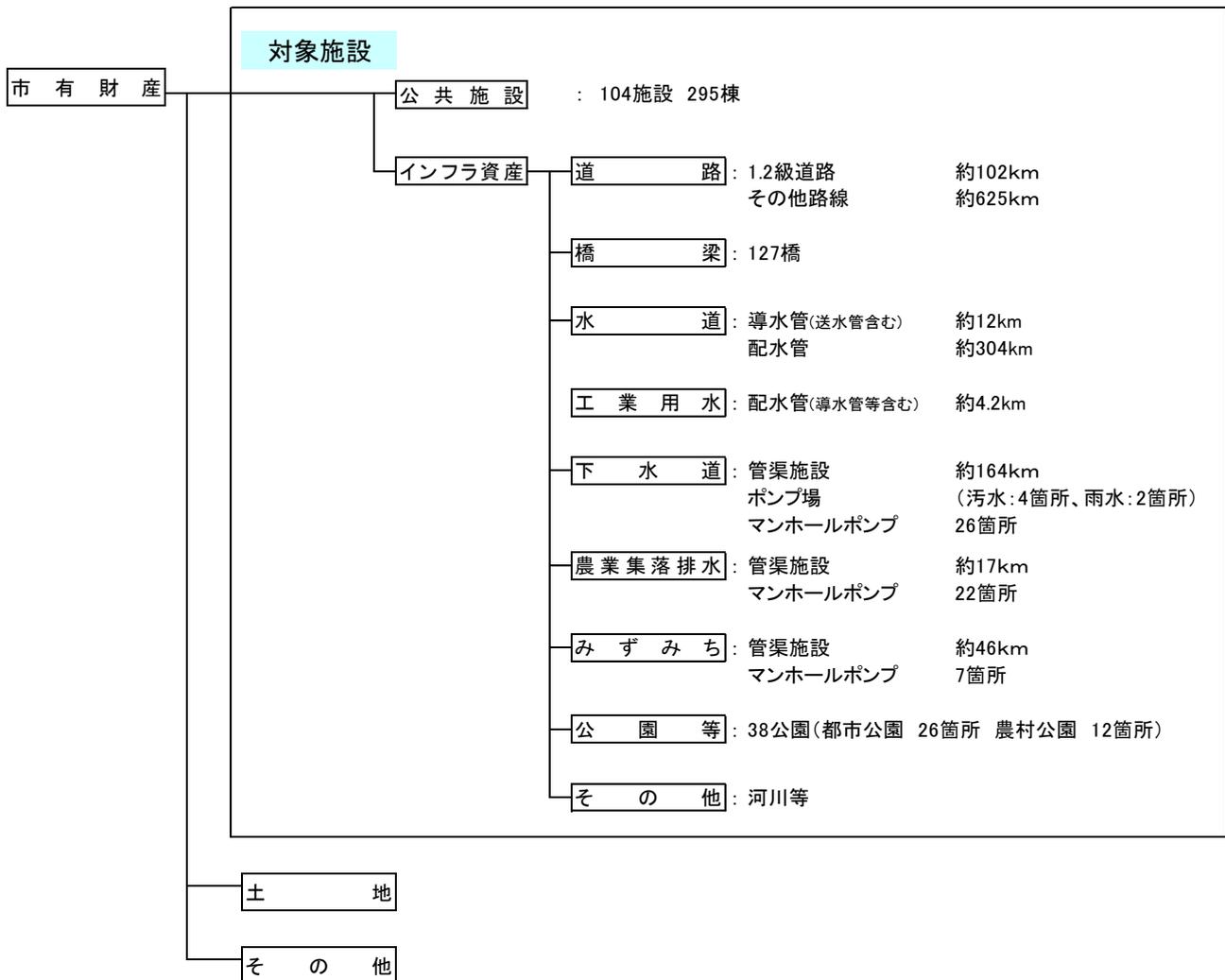
3. 計画期間

本市が保有する公共施設のうち、特にハコモノ施設は、今から 30～40 年後に施設更新の時期が一斉に集中することになります。

また、公共施設の質と量の最適化を図る上で、中長期的な計画のもと財政面とも連動した実効性の高いマネジメントが不可欠であるため、30 年間の負担も念頭に入れながら、喫緊の課題となっている大規模改修への実行力ある対応を最優先事項とし、平成 29 年度から平成 48 年度までの「20 年間」といたします。

4. 計画の対象施設

潮来市公共施設等総合管理計画の対象施設は、次のとおりです。



第 2 章

潮来市の公共施設等を

取り巻く現状と課題

第2章 潮来市の公共施設等を取り巻く現状と課題

1. 市の概要

本市は、霞ヶ浦と北浦に囲まれた地形に位置する旧牛堀町と旧潮来町が合併した、水と緑の豊かなまちです。国道51号を境に台地部と低地部に分かれています。

潮来市は、平成13年4月に潮来町と牛堀町が合併し誕生しました。首都圏から約80km、茨城県の南東部に位置し、北は行方市、南は神栖市、東は鹿嶋市、西は千葉県香取市に面しています。市域は、東西が約12km、南北が約13kmで、北部は台地、南部は低地となっています。三方を豊かな水源に囲まれており、その面積は71.4km²となっています。平成27年国勢調査の結果より人口は29,111人、人口密度は407.7人/km²です。

面積	<ul style="list-style-type: none"> ●市の位置及び面積 71.41km²（東西12km、南北13km） ●区域区分 市街化区域：7.48km²（全体の10.5%）調整区域：63.93km²（全体の89.5%）
人口	<ul style="list-style-type: none"> ●総数 29,111人（男：14,415人、女：14,696人） ●世帯数 10,547世帯 ●人口密度 407.7人/km² <p style="text-align: right;">（平成27年10月1日時点）</p>
主な交通網	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄道路線及び駅数 JR鹿島線2駅（潮来駅、延方駅） ●道路 東関東自動車道、国道51号、国道355号、主要地方道水戸神栖線、竜ヶ崎潮来線

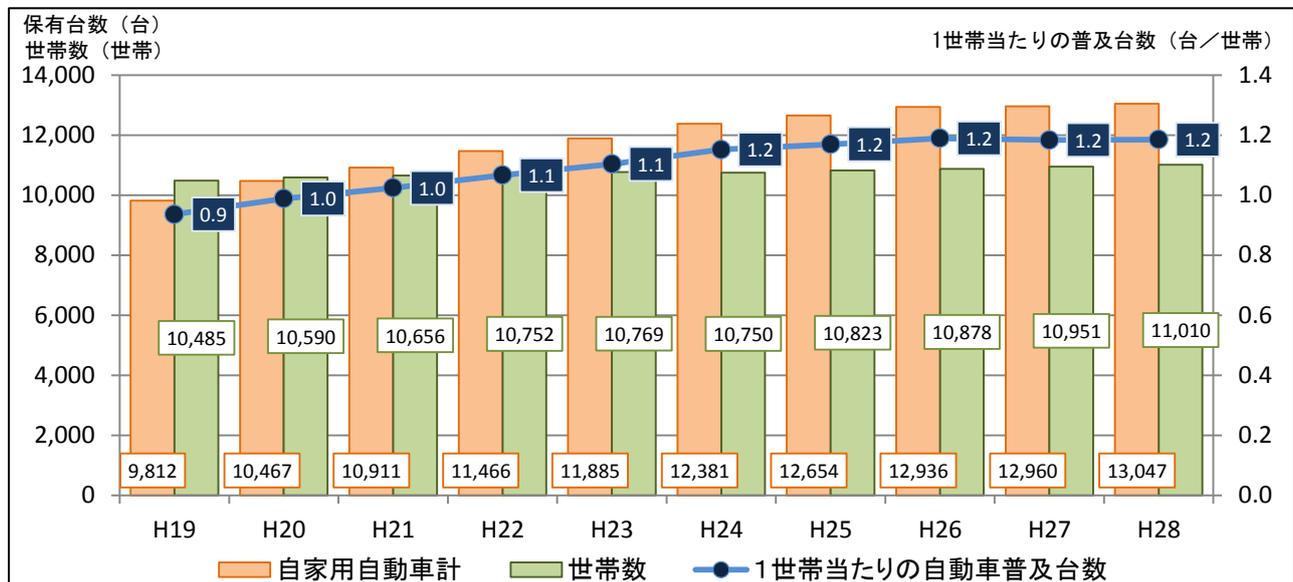


(1) 交通状況

市内の公共交通機関は鉄道が東西に延びており、潮来駅と延方駅があります。また、東関東自動車道の潮来インターチェンジ付近に高速バスの水郷潮来バスターミナルがあります。自家用車(軽自動車を除く)の1世帯当たりの普及台数は1.2台で、就業者の86%が自家用車で通勤しています。自家用車が市民の日常の交通機関となっているため、道路環境や駐車場等も考慮しながら、公共施設のあり方を考えていく必要があります。

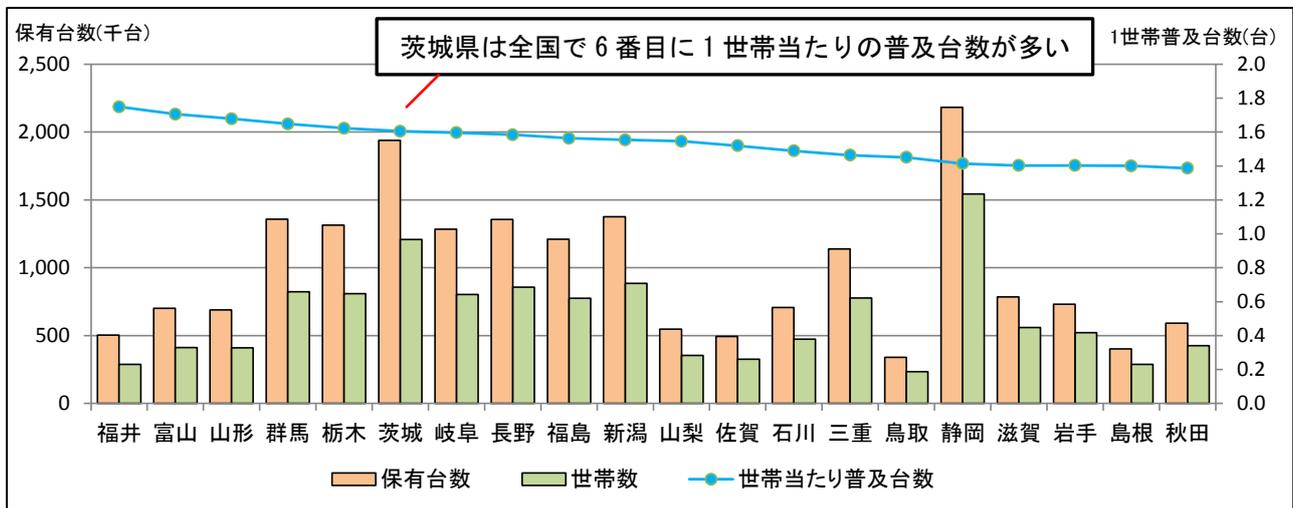
本市の公共交通機関は鉄道が主で、JR鹿島線2駅(潮来駅・延方駅)があります。市民の代表的交通手段は、自家用車となっており、1世帯当たり1.2台(軽自動車を除く)まで普及しています。また、就業者の86%が自家用車を使用して通勤をしています。

図表 世帯数および自家用自動車(軽自動車を含まない)の普及台数推移



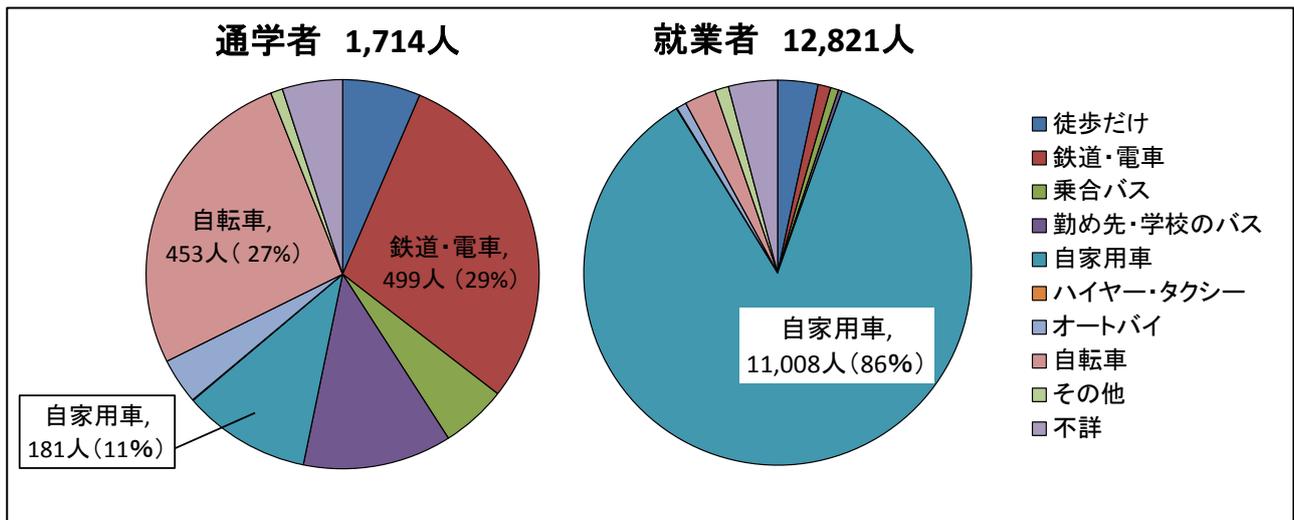
(出典) 人口および世帯数は潮来市の各年度4月1日時点の実績値(住民基本台帳ベース)、自家用車保有台数は、国土交通省・関東運輸局公表の「市区町村別自動車保有台数車両数」より、乗合計の総計(乗用計)を採用※軽自動車を除く各年度末3月31日時点の実績値。ただし、人口の集計時点に合致するように、保有台数の年度を1年度後ろにずらして表記した。(例：平成24年4月1日時点(H24年度)の人口に合わせるために、保有台数は平成23年度の数値(平成24年3月31日時点)を平成24年度のグラフに示した。)

図表 (参考) 1世帯当たりの自動車普及台数(軽自動車を含む)全国順位(左から右へ上位1~20位)



(出典) 保有台数は、一般財団法人自動車検査登録情報協会(平成28年3月末時点)、人口は、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」(平成28年1月1日現在)より。

図表 通学者および就業者の通学・通勤交通手段



(出典)「平成22年国勢調査」(利用交通手段)より

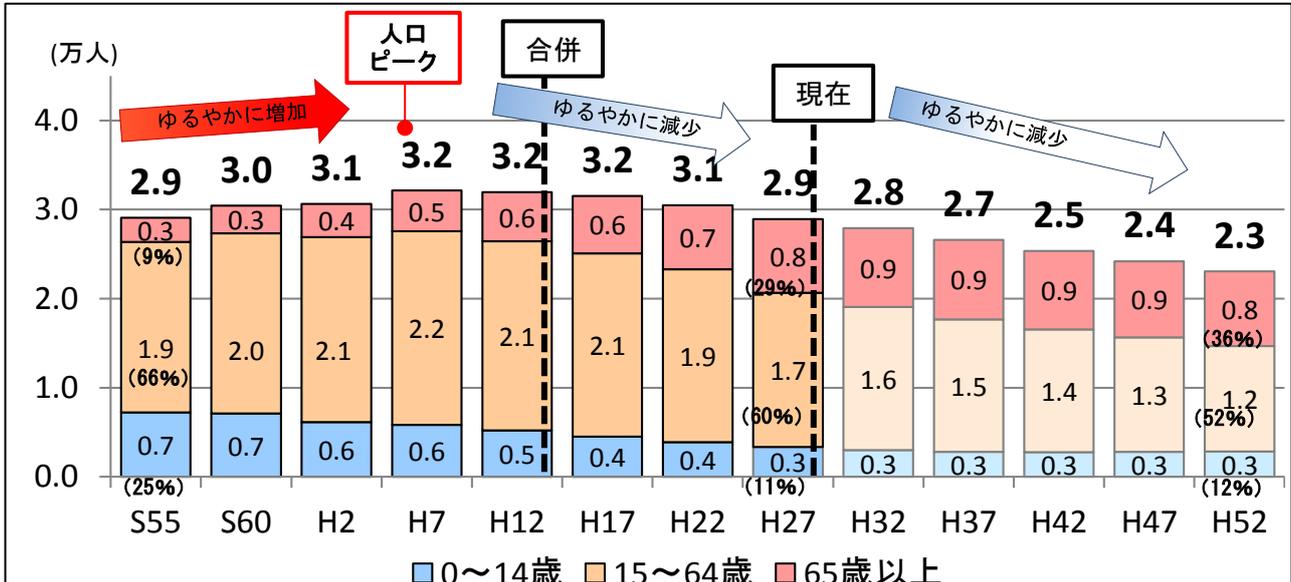
2. 人口の現状と課題

(1) 人口推移及び将来予測

総人口は平成7年をピークに、その後ゆるやかに減少が続いています。平成32年から平成52年までの推計では、引き続き減少していくことがわかります。高齢者の割合は、平成37年まで増加傾向にあり、その後、ゆるやかに減少します。生産年齢人口は減少し続け、平成52年には1万2千人となり、平成27年時点から約29%減少します。

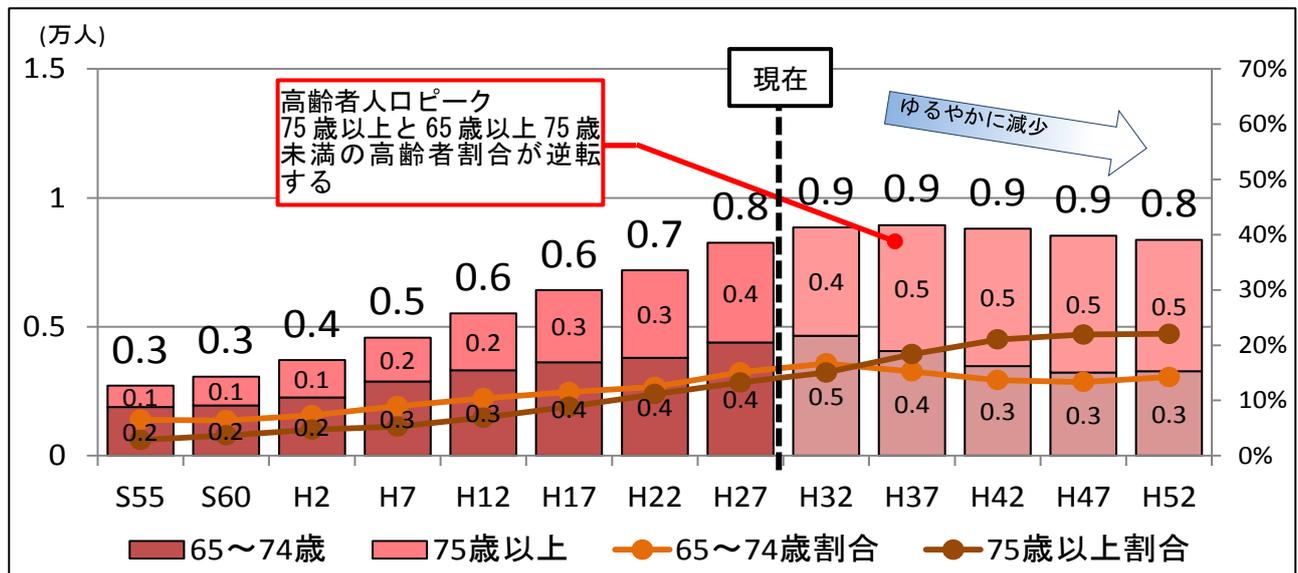
平成27年10月1日時点での本市の人口は、29,111人です。人口は平成7年の3.2万人をピークに減少に転じており、平成52年には2.3万人（平成27年から約21%減少）となることが推計されます。また、生産年齢人口が現在の1.7万人から平成52年には1.2万人まで減少します。高齢者人口は平成37年頃までゆるやかに増加し、その後、ゆるやかに減少します。高齢化率については現在29%で、今後も上昇を続け、平成52年には36%まで増加すると推計されています。

図表 人口推移及び将来推計



(出典)「昭和55年～平成27年国勢調査結果」(総務省統計局)及び「潮来市人口ビジョン」(2040年までに移動率均衡、出生率1.8)より。平成13年以前の人口は、潮来町と牛堀町の数値を合算した。年齢不詳は高齢者人口に含めた。

図表 高齢者人口の推移及び将来推計



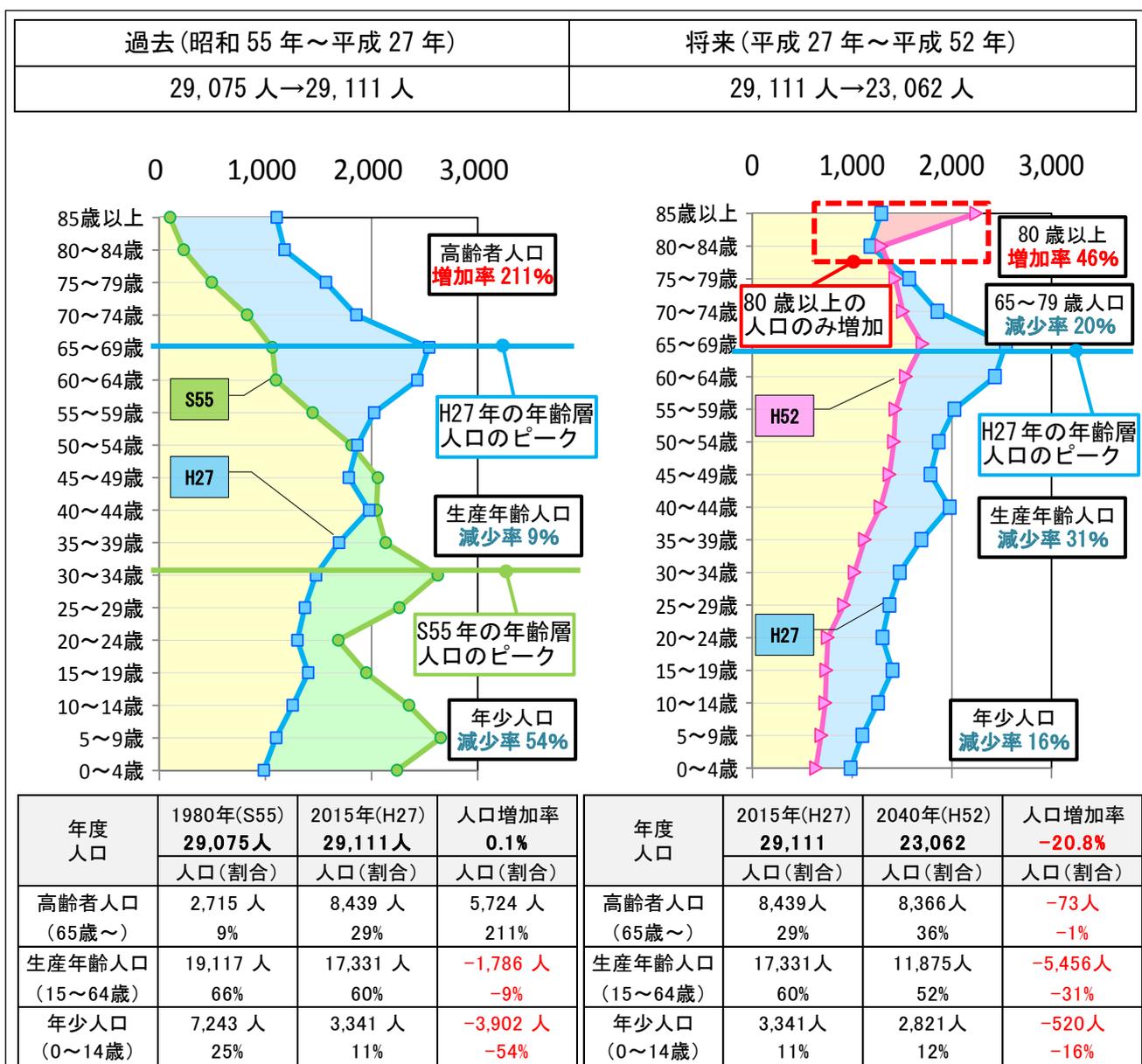
(出典)「昭和55年～平成27年国勢調査結果」(総務省統計局)及び「潮来市人口ビジョン」(2040年までに移動率均衡、出生率1.8)より。平成13年以前の人口は、潮来町と牛堀町の数値を合算した。

(2) 年齢階層別の人口推移と将来推計

年齢層ごとの人口の最大値を昭和55年と平成27年で比較すると、昭和55年には30～34歳が最多であるのに対して、平成27年には65～69歳が最多となっています。年齢構成から判断すれば、この35年間で人口の市外への流出は少ないと考えられます。

市の人口は昭和55年の29,075人から平成27年には29,111人とほぼ横ばいです。昭和55年の年齢階層別人口は20～24歳の人口に谷があります。これは、進学や就職で一時的に市外へ転出する人が多かったためと考えられます。将来推計によると、平成52年の人口は23,062人で、平成27年時点から約21%減少します。0歳～79歳までの人口は減少しますが、80歳以上の人口は約46%増加し、より高齢化が進むと推計されます。

図表 市全体の人口推移と推計



(出典)「昭和55年、平成27年国勢調査結果」(総務省統計局)及び「潮来市人口ビジョン」(2040年までに移動率均衡、出生率1.8)より

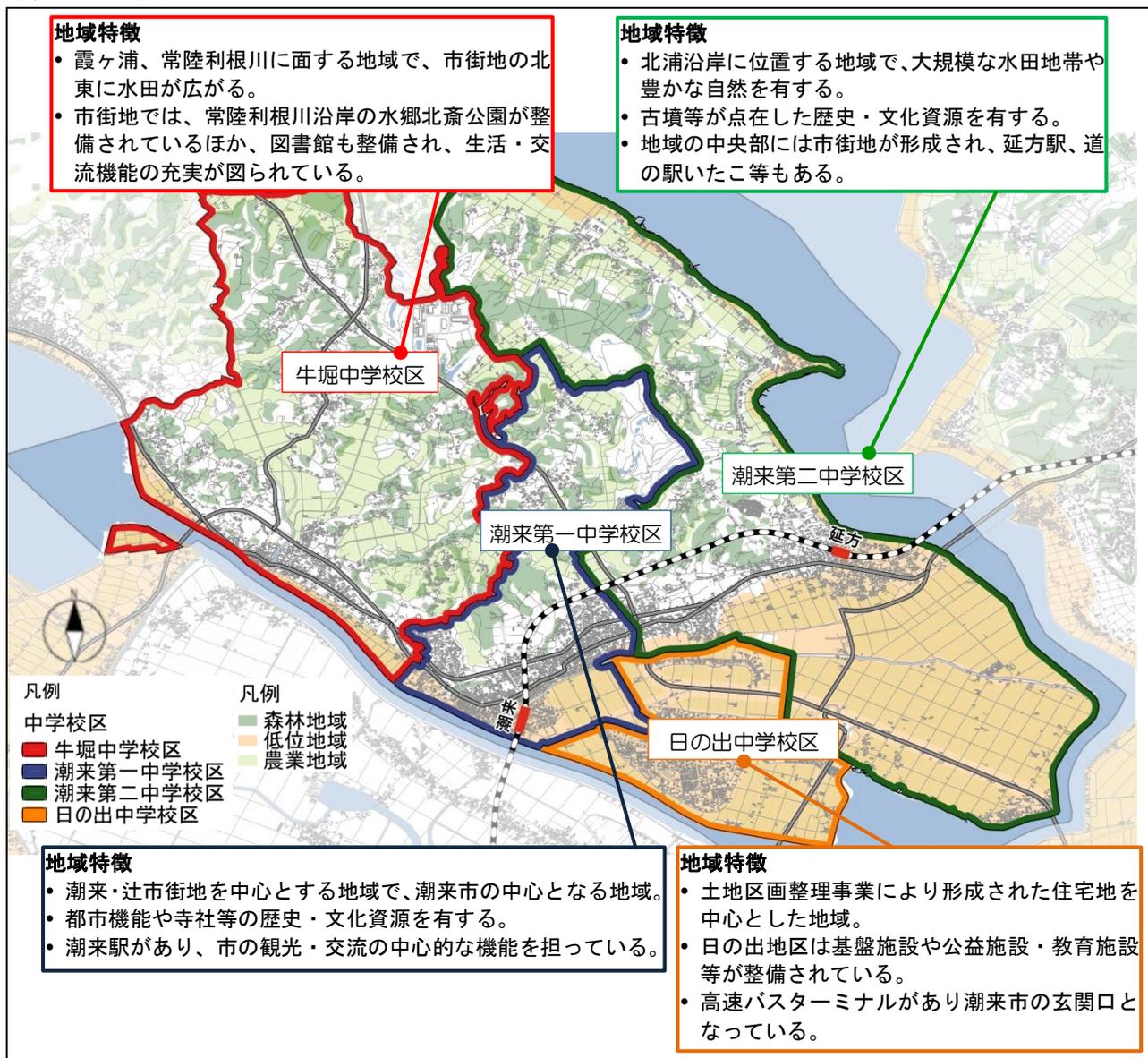
(3) 地域区分

潮来市は、霞ヶ浦、北浦等の水域に面した地形となっており、市内は4中学校区の地域に区分されます。国道51号沿道を中心に市街地が形成されており、地域ごとに文化・観光資源、歴史的な背景に特徴があります。平成13年の2町の合併から15年間が経過し、求められる行政サービスの内容にも変化が生じている可能性が考えられます。

本市の地域区分は、「潮来市都市計画マスタープラン」において潮来市のコミュニティ単位である4つの中学校区を基本としています。4地域は、市役所等が立地する潮来市の中心となる潮来第一中学校区、大規模な水田地帯や豊かな自然を有する潮来第二中学校区、近年の土地区画整理事業により住宅が多く形成された日の出中学校区、水辺の拠点牛堀中学校区となっています。

また、鹿島臨海工業地帯を形成する鹿嶋市・神栖市が隣接する土地柄、潮来IC付近には物流拠点地域が形成されています。

図表 地域区分



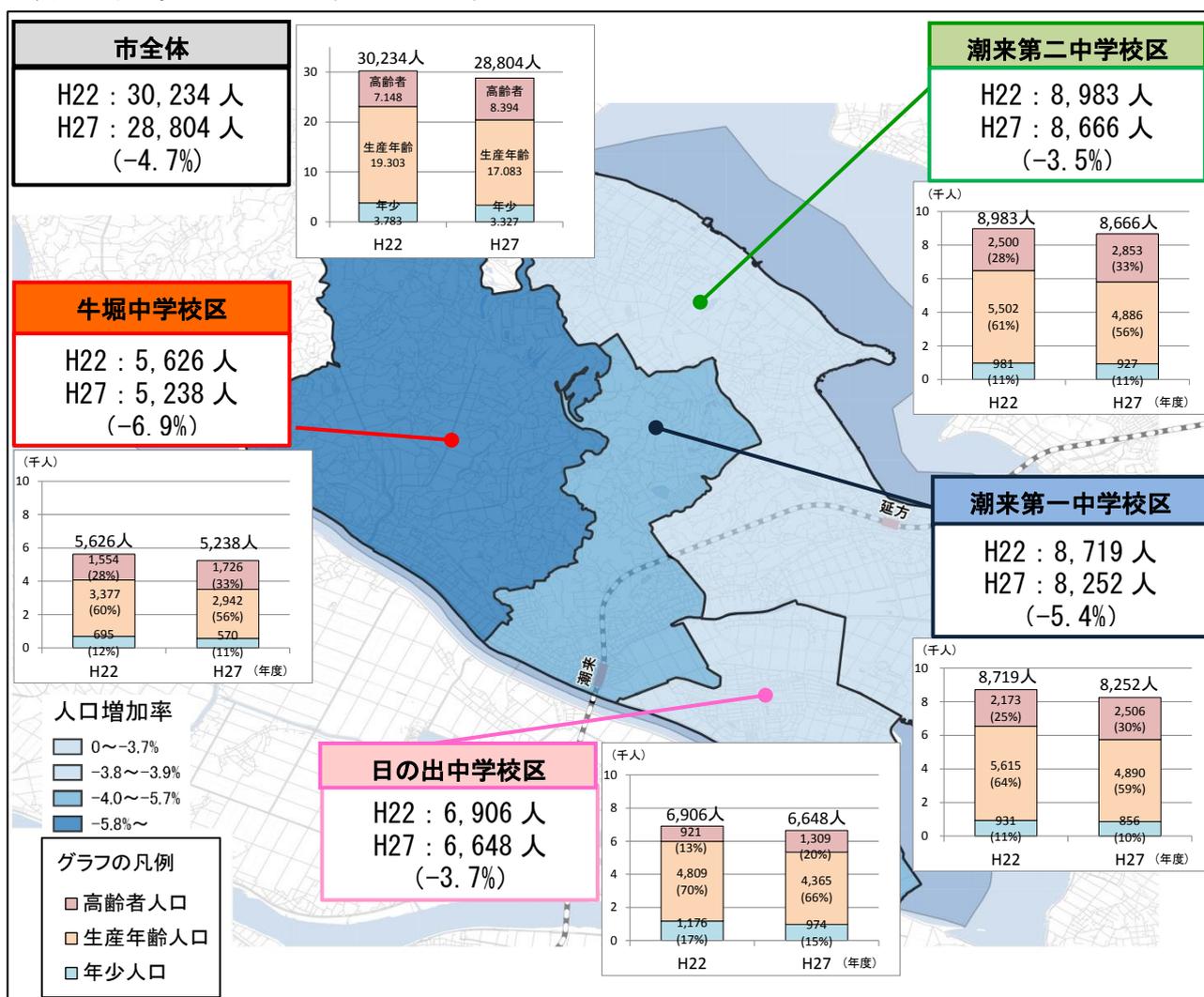
(出典)「潮来市都市計画マスタープラン」より

(4) 地域別人口状況

潮来第二中学校区の人口が最も多く、市全体の約30%を占めています。最も人口が少ないのは牛堀中学校区で市全体の約18%を占めます。潮来第二中学校区と牛堀中学校区との人口の差は1.7倍です。市全体の平成22年から平成27年の総人口の変化率は4.7%の減少で、牛堀中学校区の人口の変化が最も大きく6.9%の減少、変化が最も小さい地域は潮来第二中学校区で3.5%の減少です。4地域すべてでこの5年間で人口が減少しています。

平成22年から平成27年の人口変化は、すべての中学校区で減少しており、市全体では約5%の減少となっています。日の出中学校区のみ、年少人口と生産年齢人口の割合が市全体の平均よりも約5%大きく、かつ、高齢者人口の割合が約10%小さくなっています。

図表 地域別変化（平成22年→平成27年）



※市内の地域別変化を見るために、人口は住民基本台帳をもとにした集計値を採用しています。国勢調査の数値とは調査方法も集計方法も異なります。

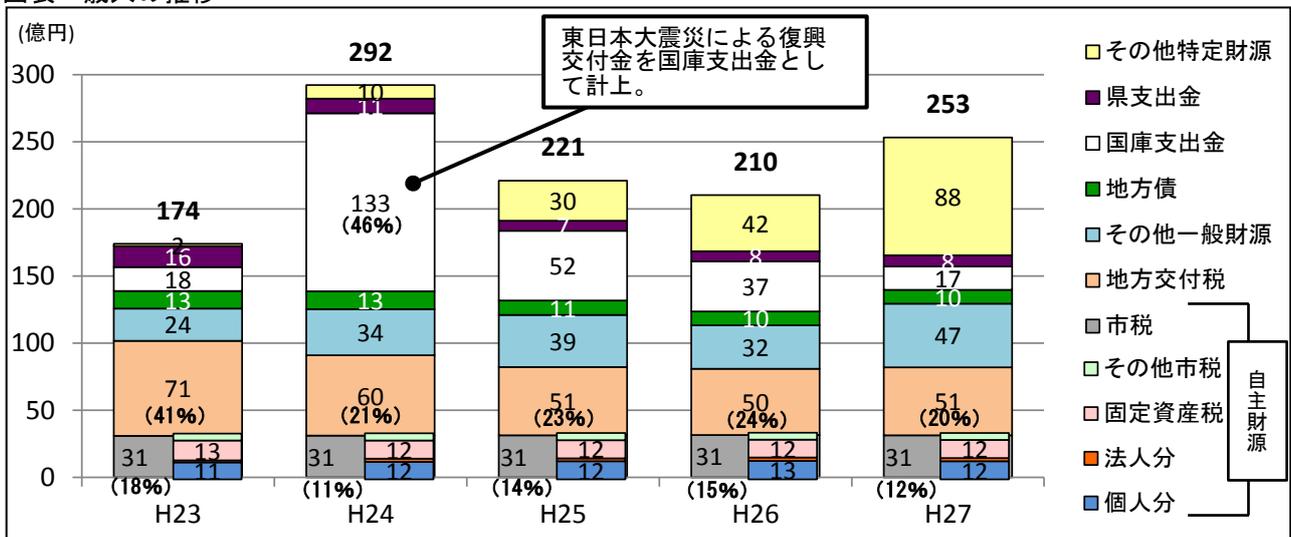
3. 財政の状況と課題

復興交付金を除いた場合、財政規模は歳入・歳出ともに復興交付金を含めた場合の約 1/2 となります。平成 23 年度から平成 27 年度までの歳入の中に占める自主財源比率の割合は、微減傾向にあります。一方、歳出では投資的経費と扶助費が増加傾向にあります。将来的に歳入の大きな増加が見込めず、歳出の増加傾向が続くと考えられるため、財政面での施策が必要です。そのための一つの手段として公共施設等の将来にかかるコストを縮減していく必要があります。

(1) 歳入の状況

平成 23 年度から平成 27 年度の市の歳入は、174 億円～292 億円で推移しており、年度によって大きく変動しています。そのうち地方交付税が年 50 億円～71 億円で推移しており、歳入の約 20%を占めています。

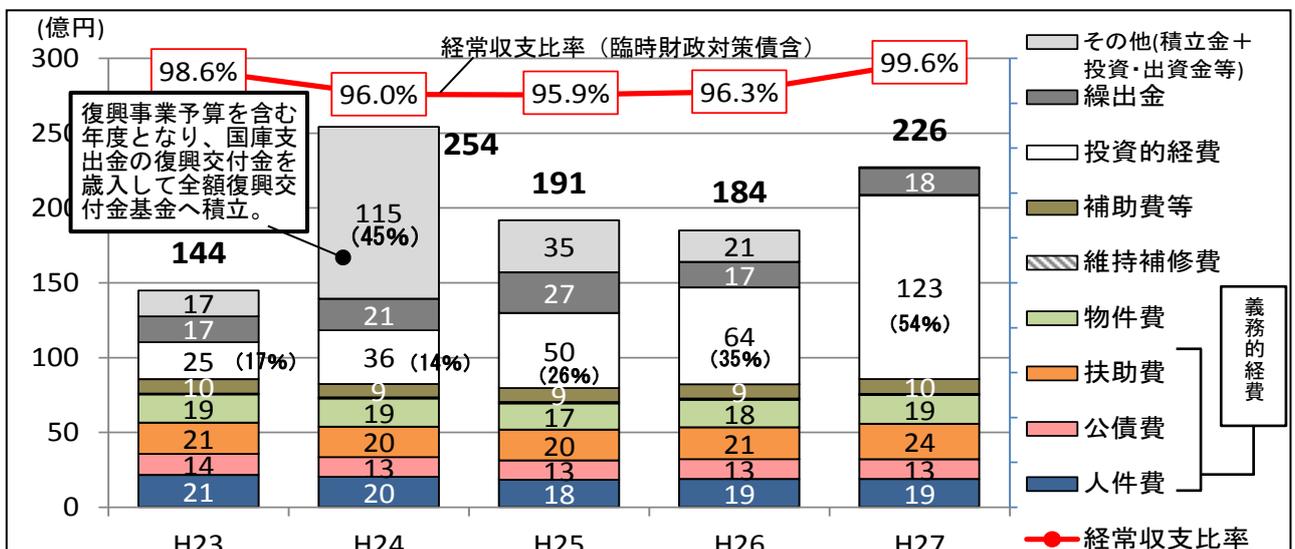
図表 歳入の推移



(2) 歳出の状況

平成 23 年度から平成 27 年度の市の歳出は、144 億円～254 億円で推移しています。経常収支比率は約 97%前後と高い数値で推移していますが、茨城県 44 市町村平均の 88.37%を大きく上回っています。

図表 歳出の推移

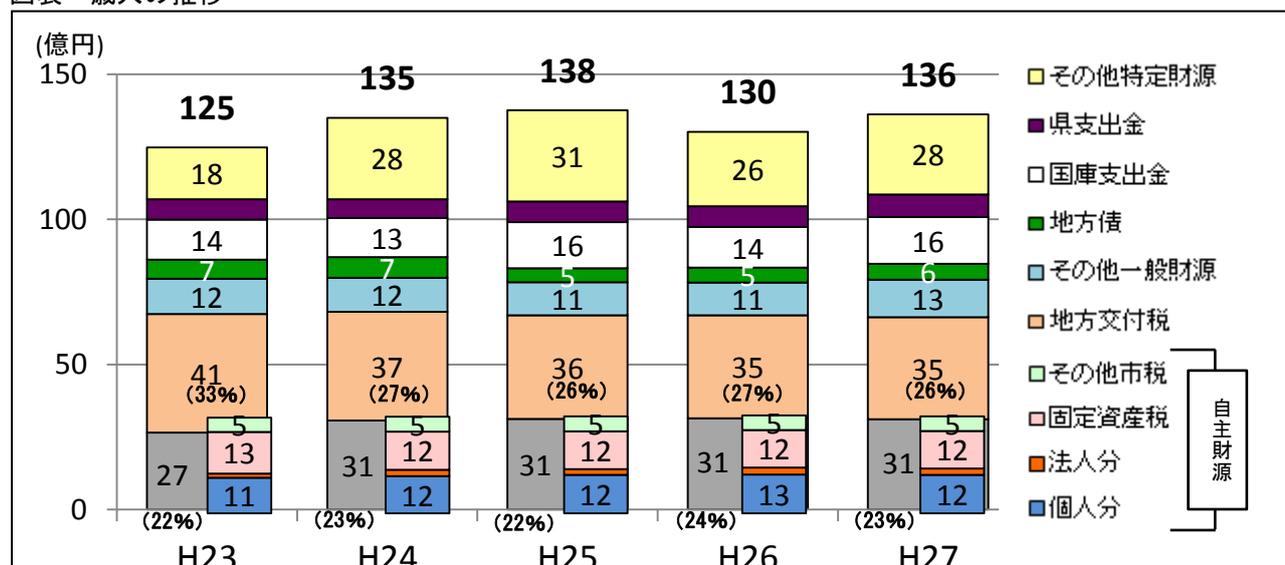


※本市は、平成 23 年度の東日本大震災の影響を受けたため、決算に復興交付金にかかる科目が計上されています。公共施設の計画的な管理を行うにあたっては、復興交付金を除いた上での計画策定を行います。

(3) 歳入の状況（復興交付金を除く）

平成23年度から平成27年度の市の歳入は、125億円～138億円で推移しています。歳入のうち、地方交付税は35億円～41億円で推移しており、歳入の約23%を占めています。一般財源である市民税の収入割合は、減少傾向にあります。

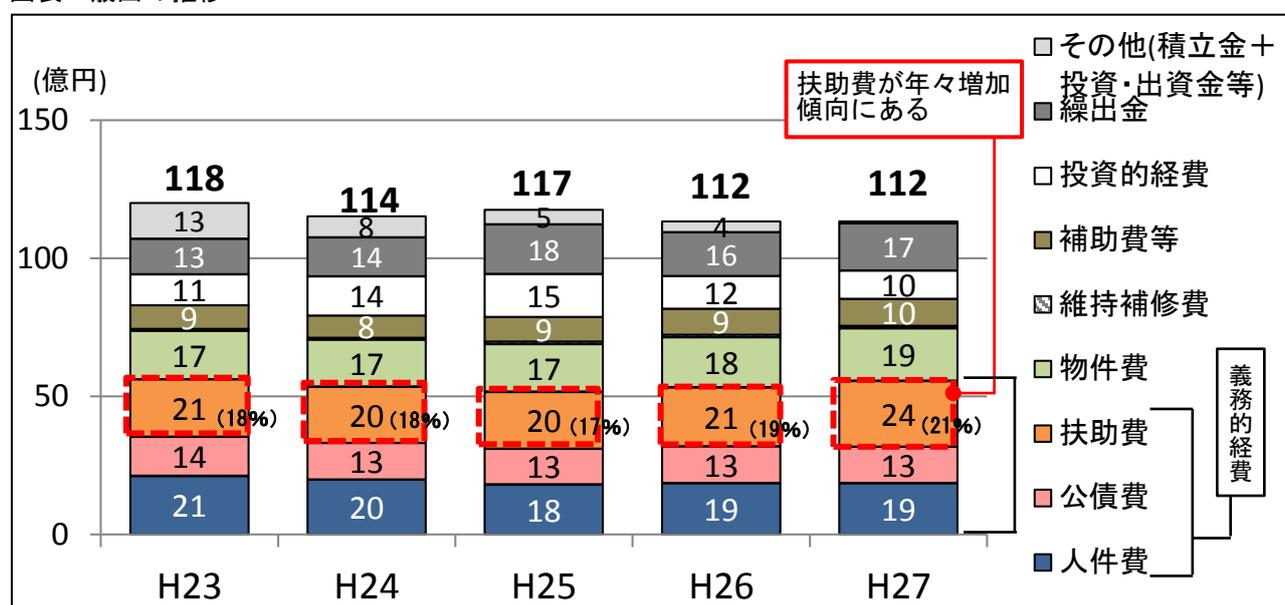
図表 歳入の推移



(4) 歳出の状況（復興交付金を除く）

平成23年度から平成27年度の市の歳出は、112億円～118億円で推移しています。扶助費の割合は、5年間の平均で約19%ですが、今後、高齢化の進展等により、さらに増加していくことが予測されます。

図表 歳出の推移

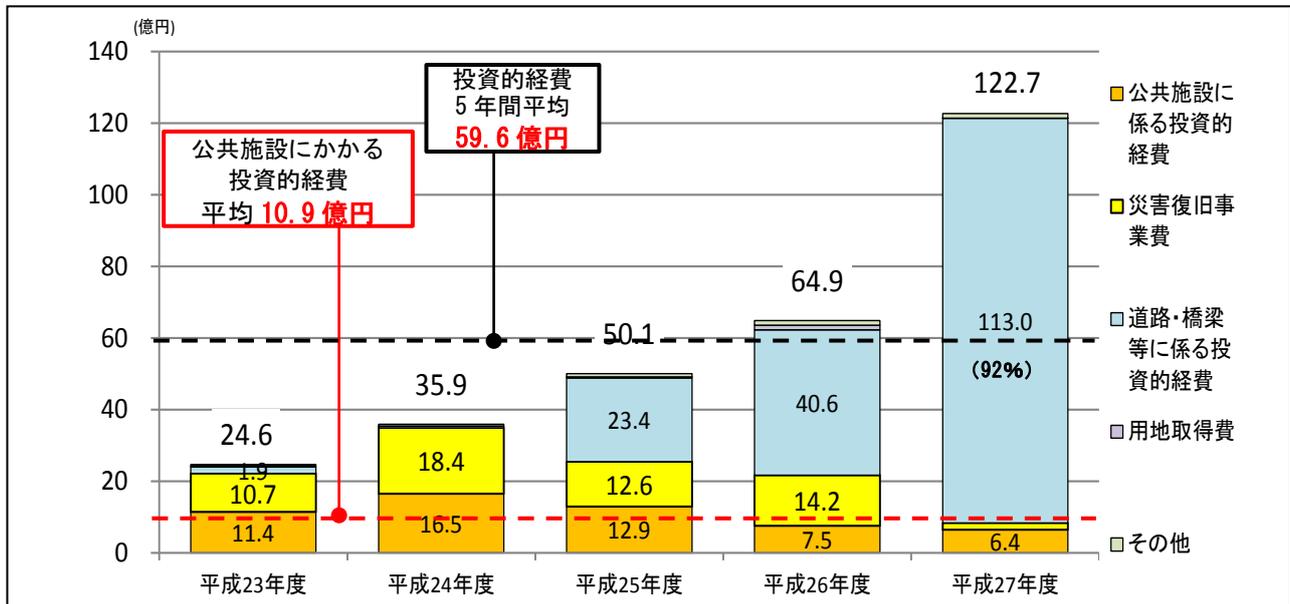


(5) 投資的経費の状況

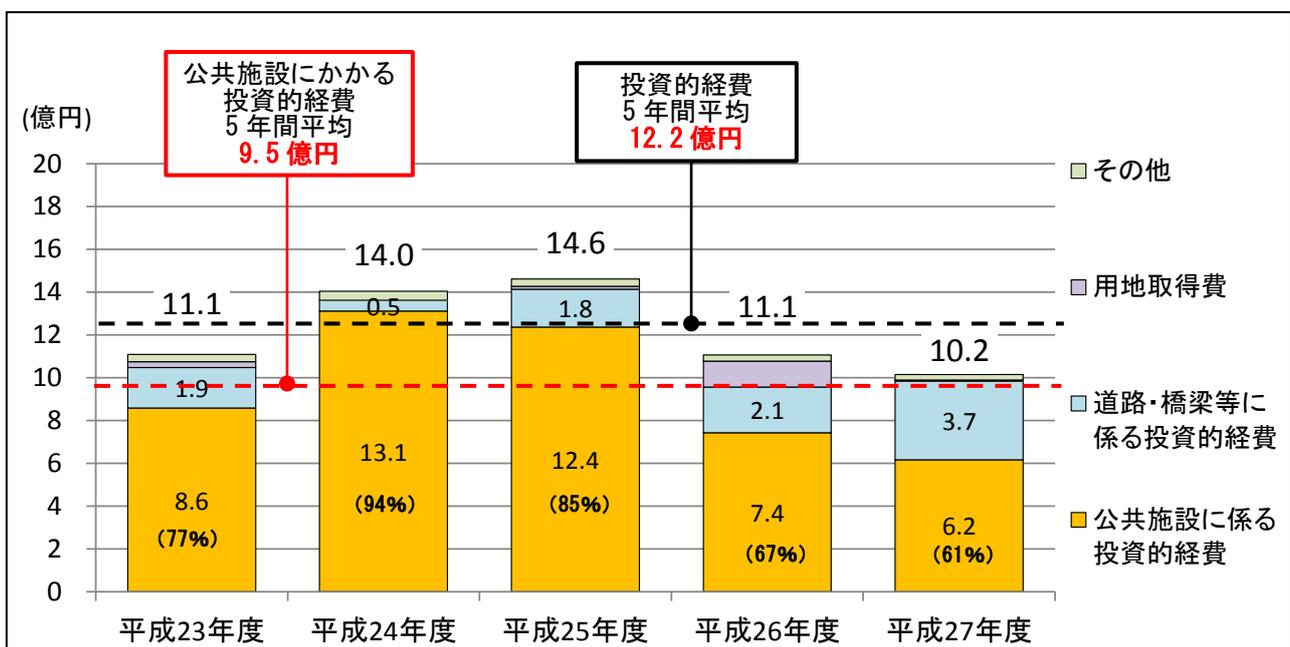
投資的経費のうち、平成23年度から平成27年度の公共施設にかかる支出の平均は9.5億円、道路などのインフラ関連（土木費）の経費は災害復旧事業費で賄われています。復興交付金を除くと、投資的経費に占める公共施設の支出割合は約78%と高い割合を占めています。今後は、インフラについても投資的経費の中で対応していく必要があるため、公共施設にかけられる水準がさらに厳しくなる可能性がある。

公共施設等の維持に係る費用である投資的経費は、災害復旧事業費を除いた場合、直近5年間の平均額で12.2億円となっており、歳出の8%前後で推移しています。そのうち公共施設にかかる投資的経費は直近5年間の平均額で9.5億円（約78%）となっています。

図表 投資的経費の推移（災害復旧費を含む）



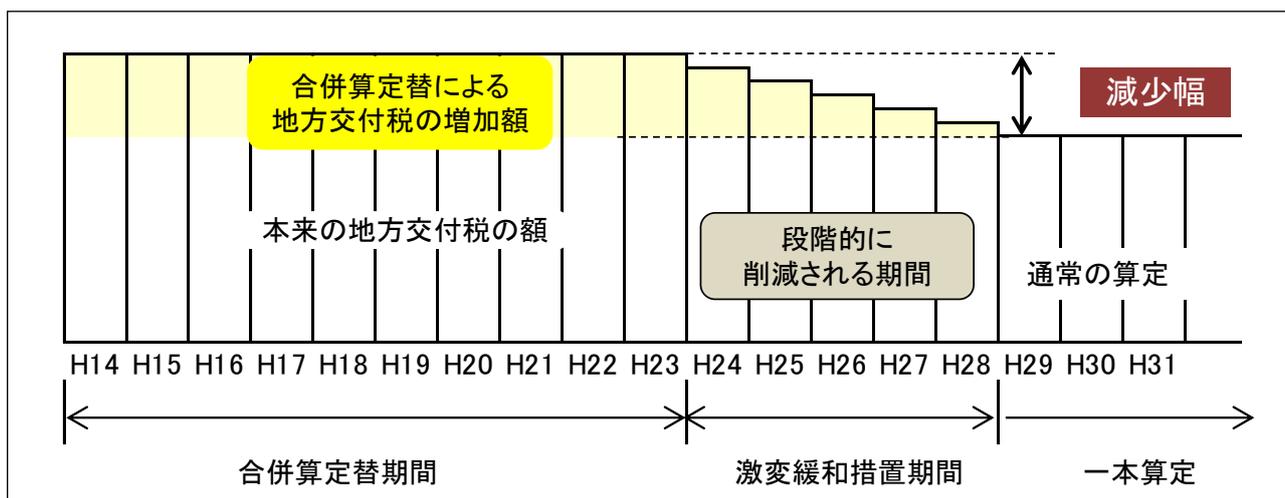
図表 投資的経費の推移（災害復旧費を除く）



(6) 合併策定替の状況

本市は、平成13年4月1日に合併しており、合併算定替により平成23年度までは合併前の普通交付税額が交付されてきました。平成24年度から平成28年度まで段階的に減少し、平成29年度より通常の普通交付税額となります。

図表 合併後の普通交付税等算定の特例措置イメージ



4. 保有資産の状況（公共施設）

（1）保有する建物の内訳

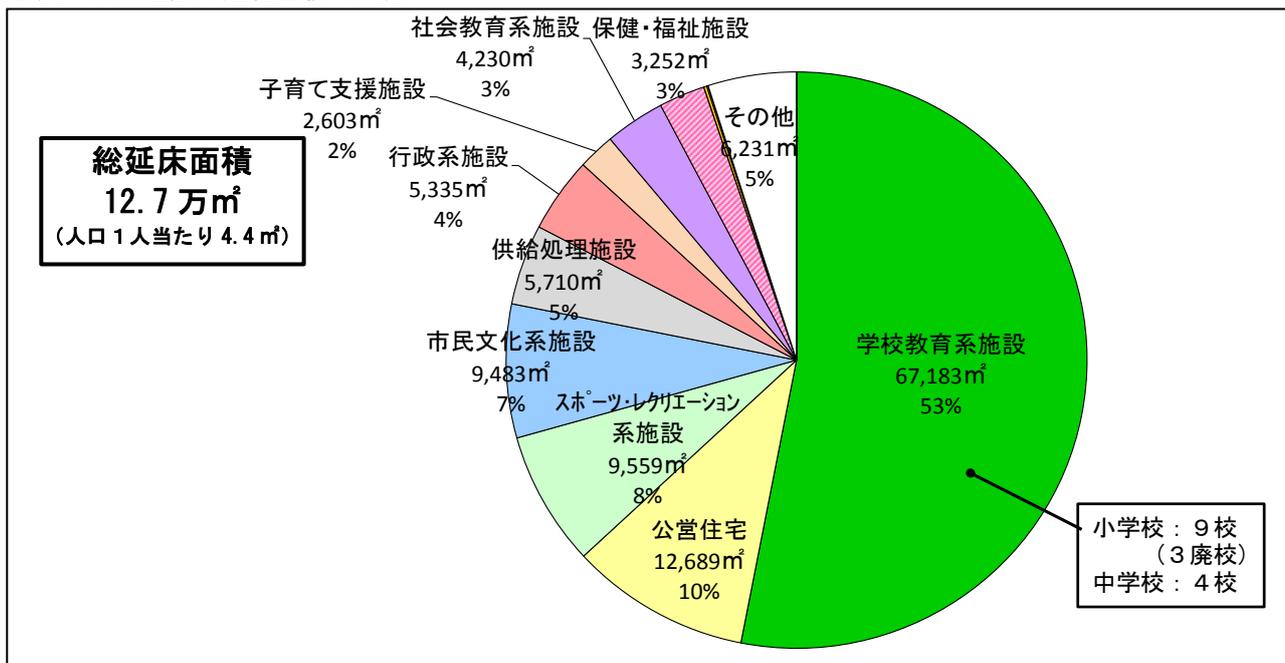
市が保有する建物の総延床面積は約 12.7 万㎡です。市民 1 人当たりの保有量は 4.4 ㎡となります。主な内訳は、学校教育系施設が 53%、次いで公営住宅 10%となっています。学校数は計 13 校、80 棟(廃校を含む)あります。学校の築年別の延床面積では、築 30 年以上が 46%を占めています。

本市が保有する建物延床面積は合計約 12.7 万㎡(小学校廃校を含む)で、市民 1 人当たり 4.4 ㎡となっており、全国平均の 3.63 ㎡^{※1}を上回っています。

全延床面積の内訳を見ると、学校施設が約 6.7 万㎡（約 53%）を占め、全国平均の 37%^{※2}を上回っています。なお、学校教育施設以外では、公営住宅が約 1.3 万㎡（約 10%）、スポーツ・レクリエーション施設が 0.9 万㎡（約 8%）、市民文化施設が 0.9 万㎡（約 8%）の割合となっています。

※1 人口 1 人当たりの公共施設の延床面積等（中央値）：「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」（平成 24 年 3 月 総務省自治財政局財務調査課）より
 ※2 公共施設における学校施設の割合：「学校施設の現状について」（平成 24 年 4 月 文部科学省）より

図表 公共施設の建物面積の内訳



学校教育系施設 (小学校・中学校、旧小学校)	67,182.7㎡	53%	社会教育系施設 (図書館、博物館、文化財等)	4,229.6㎡	3%
公営住宅 (市営住宅)	12,688.7㎡	10%	保健・福祉施設 (デｲザビリティセンター、保健センター等)	3,251.6㎡	3%
スポーツ・レクリエーション系施設 (プール、観光・保養施設等)	9,558.6㎡	8%	産業系施設 (農村研修センター)	219.4㎡	0%
市民文化系施設 (公民館・集会所)	9,482.9㎡	7%	公園(展望台)	100.7㎡	0%
供給処理施設 (クリーンセンター、衛生センター等)	5,709.9㎡	5%	その他 (浄水場、車庫、公衆便所等)	6,231.3㎡	5%
行政系施設 (庁舎、旧庁舎、消防機庫等)	5,334.8㎡	4%	合計	126,593㎡	100%
子育て支援施設 (保育所、幼稚園、旧幼稚園)	2,602.8㎡	2%			

※施設類型は、一般財団法人 地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省推進)によります。

図表 公共施設の分類及び詳細内訳

大分類	中分類	用途	施設数	棟数	面積(m ²)
学校教育系施設	学校	小学校、旧小学校	9	66	38,272
		中学校	4	14	28,001
	その他教育施設	給食センター	1	5	910
保健・福祉施設	高齢福祉施設	デイサービスセンター等	3	3	1,047
	障害福祉施設	障害者福祉センター	1	1	179
	保健施設	保健センター、保健福祉センター	2	2	2,025
子育て支援施設	保育所、幼稚園	保育所、幼稚園、旧幼稚園	4	10	2,603
行政系施設	庁舎等	庁舎、旧庁舎等	2	11	4,901
	消防施設	消防機庫等	6	6	434
公営住宅	公営住宅	市営住宅	14	90	12,689
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	プール、旧プール	3	7	4,847
		運動公園等・便所、事務所、倉庫	2	7	221
		ポートセンター・クラブハウス	2	2	1,465
	レクリエーション・観光施設	観光案内所・観光施設等	4	13	2,120
	交通機関施設	水郷潮来バスターミナル	1	1	80
保養施設	保養施設	1	1	826	
供給処理施設	供給処理施設	クリーンセンター・衛生センター等	3	5	5,710
産業系施設	産業系施設	農村研修センター	1	1	219
社会系教育施設	博物館等	博物館・文化財等	2	2	670
		図書館	1	1	3,560
市民文化系施設	集会施設	公民館	6	11	9,280
		集会所	2	2	203
公園	公園	展望台	2	2	101
その他	その他	浄水場・ポンプ場・浄化センター	9	13	5,563
		石蔵・車庫等	3	3	427
		公衆便所	16	16	242
合 計			104	295	126,593

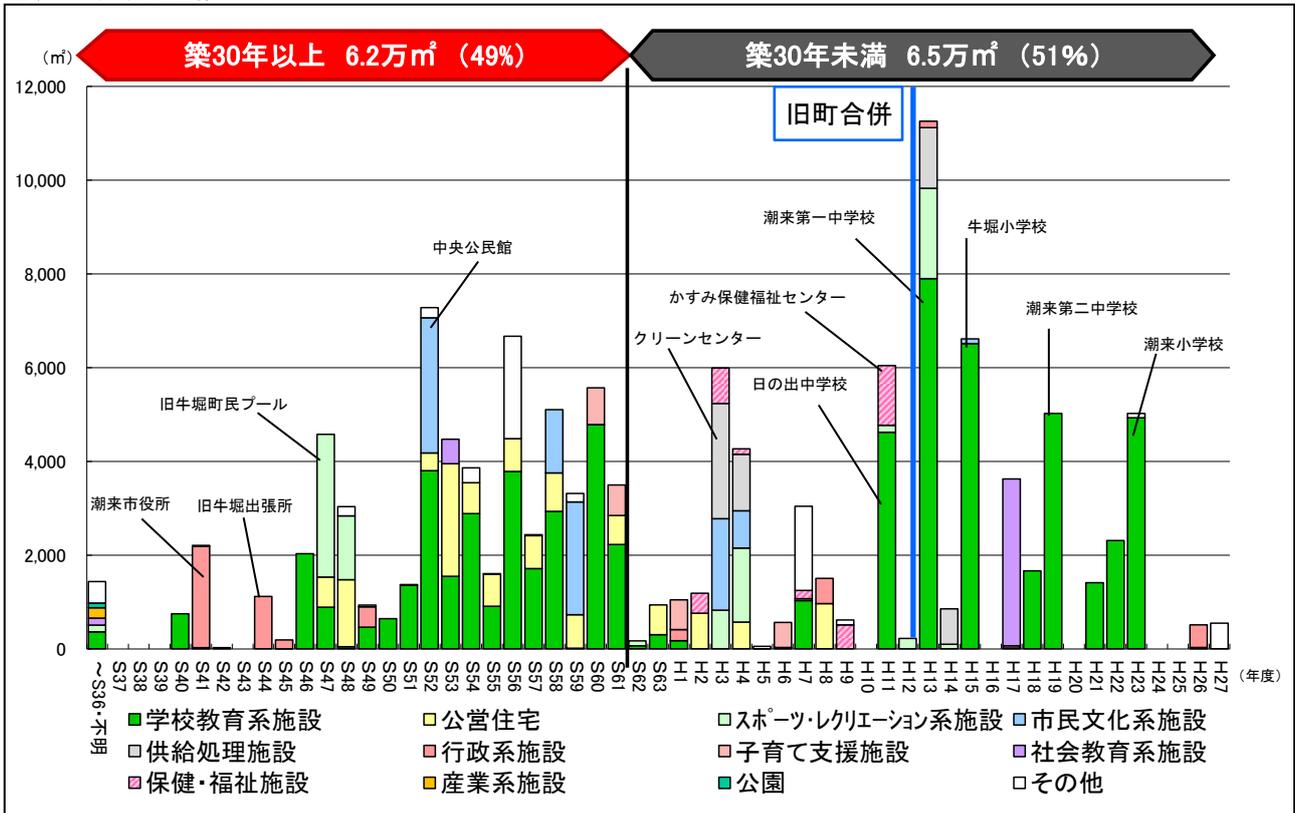
(2) 築年別整備状況

築30年以上の建物の約50%を学校で占めています。学校は昭和40年から昭和61年にかけて、児童・生徒数の増加に伴い整備され、さらに平成11年から平成23年にかけて建替えが行われています。

本市が保有する建物は延床面積で約12.7万㎡（平成28年4月1日現在）となっています。そのうち築30年以上（昭和61年以前）の建物は約6.2万㎡（約49%）、築30年未満（昭和62年以降）の建物は約6.5万㎡（約51%）となっています。

昭和50年代は、人口増加に合わせて公共施設の整備を集中的に行っており、公共施設の全保有量の約29%がこの時期に整備されています。学校の大規模な更新(建替え)は、平成11年度から平成23年度にかけて行われており、その延床面積は全学校施設の51%に相当します。

図表 築年別整備状況



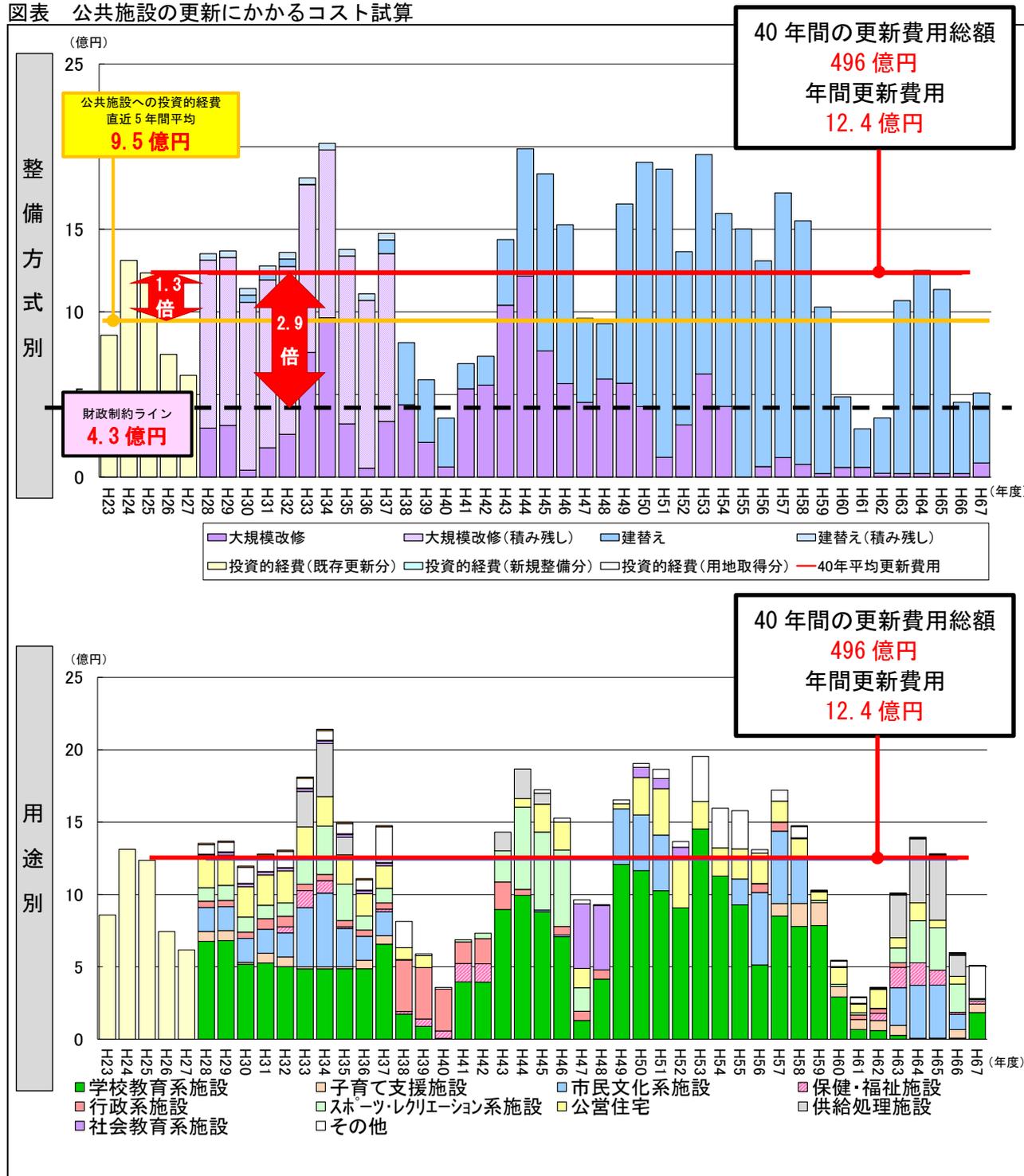
主な築30年以上の施設（上位4用途）			主な築30年未満の施設（上位4用途）		
用途名	延床面積	構成比	用途名	延床面積	構成比
学校教育施設	31,216.0㎡	50%	学校教育施設	35,966.8㎡	56%
公営住宅	9,752.5㎡	16%	供給処理施設	5,709.9㎡	9%
市民文化系施設	6,635.9㎡	11%	社会教育系施設	3,559.5㎡	6%
スポーツ・レクリエーション系施設	4,548.3㎡	7%	保健・福祉施設	3,251.6㎡	5%
築30年以上の施設 合計	62,112.8㎡		築30年未満の施設 合計	64,480.4㎡	

(3) 公共施設の建替え・改修等にかかるコスト試算

今後40年間で必要となる公共施設の建替え・改修のコストを試算すると、40年間の総額で496億円となります。年間平均で12.4億円が毎年かかることになり、過去5年間のコストの平均額9.5億円と比較すると1.3倍の差があります。

市が保有する公共施設にかかる更新費用は、平成28年度から平成67年度までの40年間で、総額496億円、年平均で12.4億円がかかると試算されます。過去5年間の公共施設にかかる投資的経費の平均額は9.5億円で、この1.3倍の改修・更新費がかかることとなります。

図表 公共施設の更新にかかるコスト試算



(4) 延床面積の他市との比較

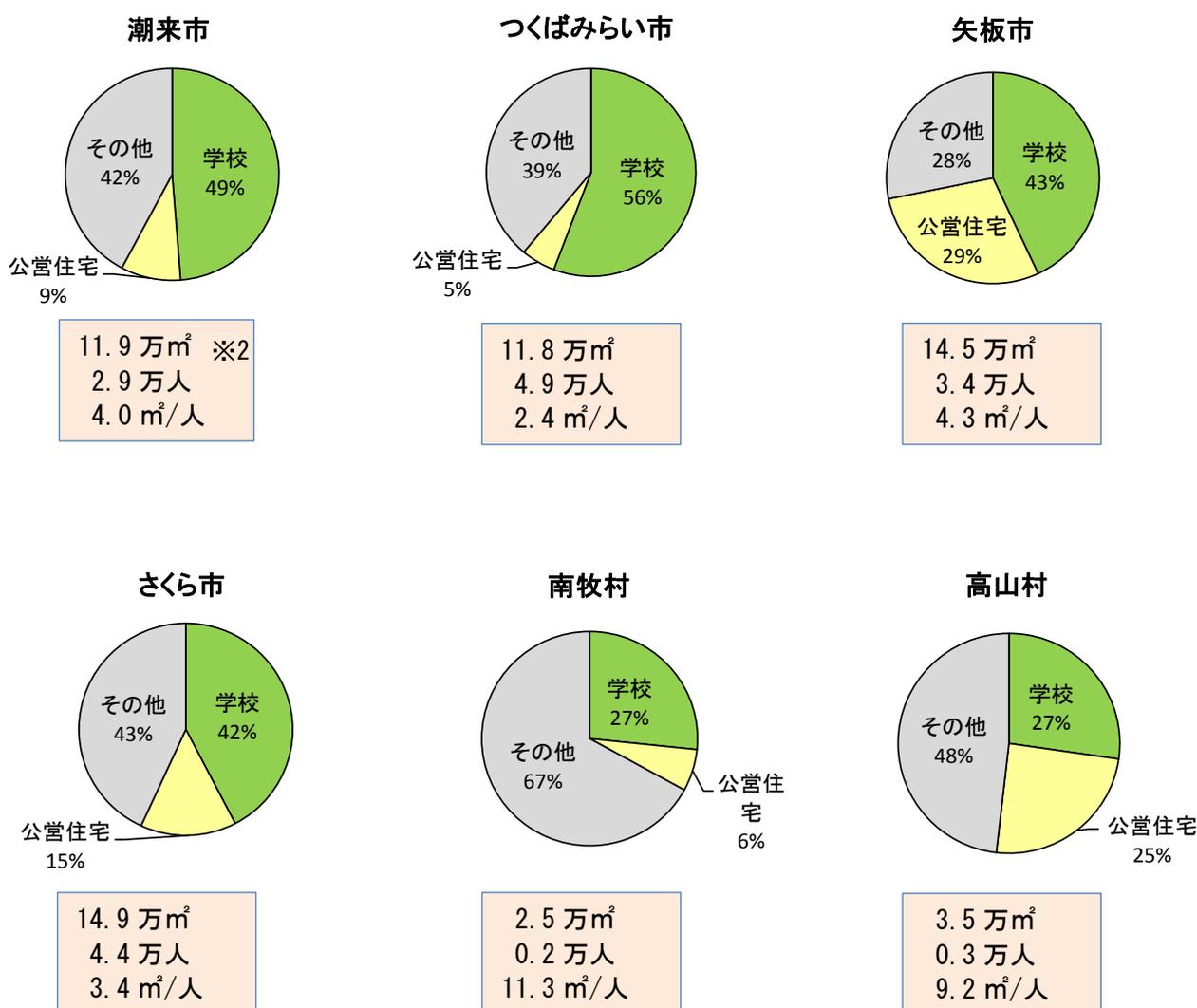
■ 公共施設の延床面積及び用途比率の比較

総務省による類似団体類型区分「I-1」の自治体から、茨城県の近隣県として栃木県と群馬県を対象に抽出すると、潮来市、つくばみらい市、矢板市(栃木県)、さくら市(栃木県)、南牧村(群馬県)、高山村(群馬県)の6つの自治体が対象となります。これら6つの自治体で保有している施設の延床面積、人口から市民1人当たりの保有面積を集計し、比較します。

本市は学校が49%(旧小学校を含まない)を占めています。他の自治体もほぼ同じ割合で学校が半分を占めます。また公営住宅が9%、その他施設が42%の比率となっています。

市民1人当たりの公共施設延床面積は4.0㎡/人(旧小学校を含まない)で、県平均3.3㎡/人に対して約121%、つくばみらい市2.4㎡/人に対して167%に相当します。

図表 他の自治体保有割合との比較 ※1



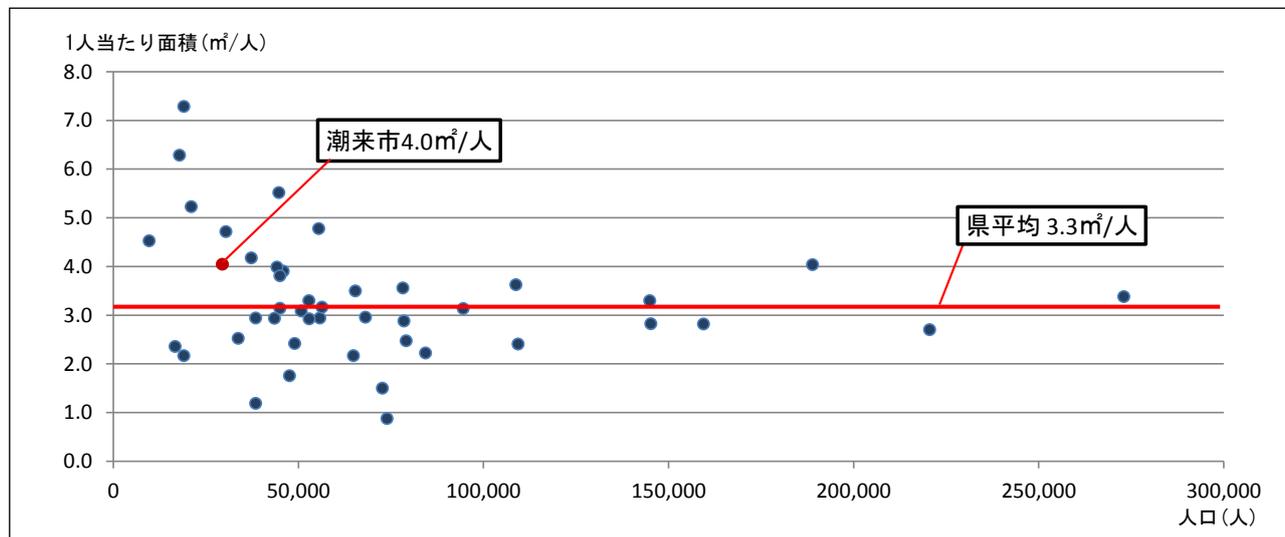
※1 出典：保有面積は、「公共施設状況調経年比較表(平成18年度～26年度)」(総務省)より。人口は、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数(平成27年1月1日現在)」(総務省)より。

※2 旧小学校を含まない。前出の潮来市の延床面積約12.7万㎡は旧小学校を含む数値。他市との比較のために条件を揃えて集計した。

■ 人口1人当たりの面積からみる他市との比較

本市は人口1人当たり4.0㎡(旧小学校を含まない)の施設を保有しており、茨城県の各市町村の人口1人当たりの保有施設の平均3.3㎡と比べるとやや高くなっています。

図表 人口1人当たりの面積からみる茨城県内の他43市町村との比較



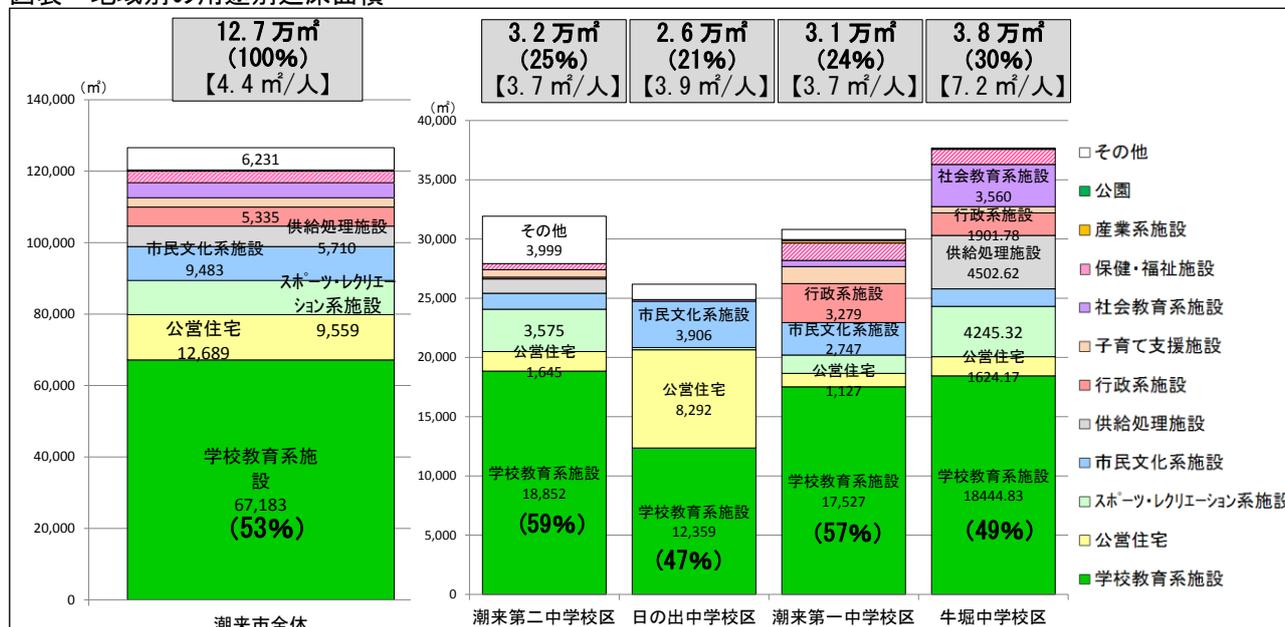
(出典：総務省「公共施設状況調経年比較表市町村平成26年度」、住民基本台帳平成27年)

(5) 中学校区別・用途別の保有状況

本市が保有する公共施設12.7万㎡(旧小学校を含む)のうち、中央部の潮来第一中学校区に3.1万㎡(24%)、東部の潮来第二中学校区に3.2万㎡(25%)、西部の牛堀中学校区に3.8万㎡(30%)、南部の日の出中学校区に2.6万㎡(21%)が配置されています。地区ごとの住民1人当たりの面積は、潮来第一中学校区、潮来第二中学校区、日の出中学校区が3.7~3.9㎡/人に対して、牛堀中学校区のみ7.2㎡/人と約1.9倍となっています。

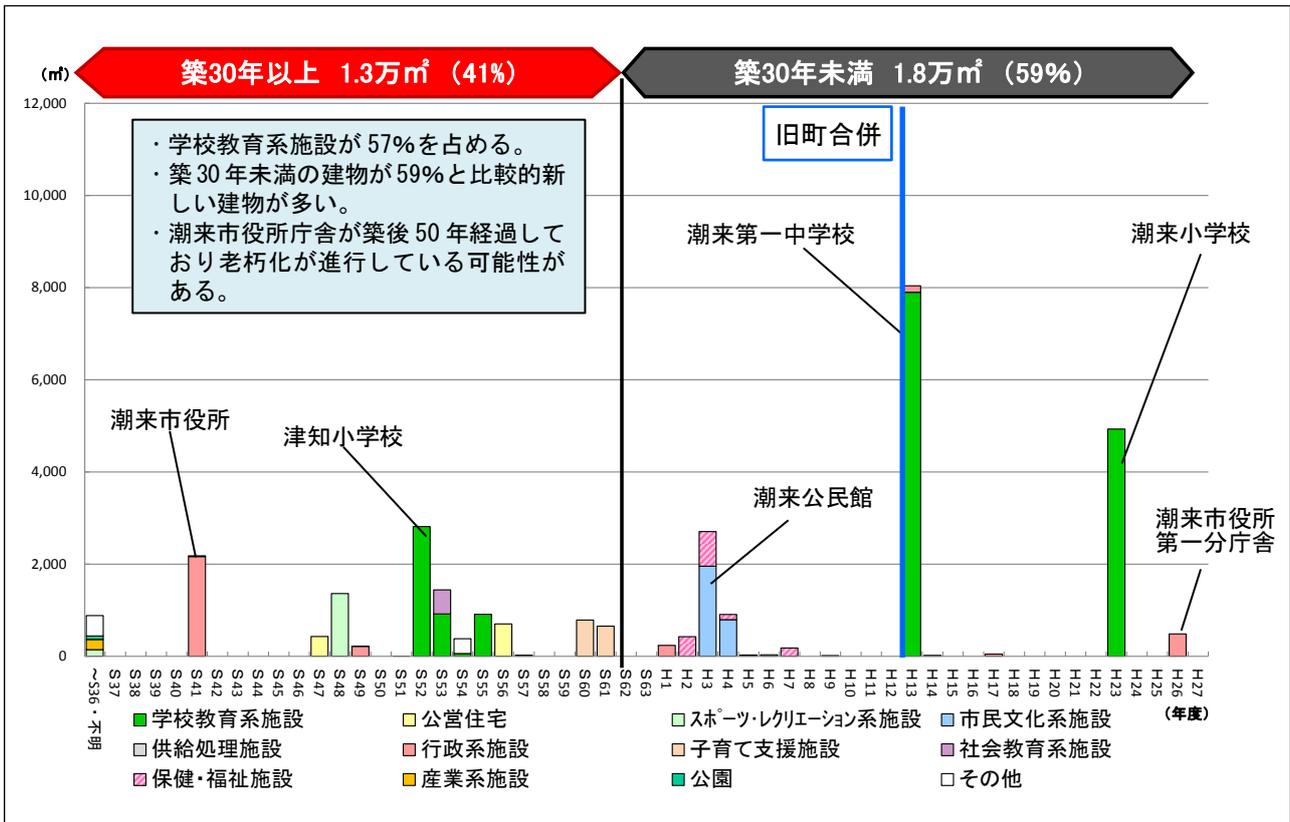
施設用途別の延床面積では、いずれの地域も学校教育系施設が47~59%と、保有面積の約半分を占めています。また、地域別の築年別整備状況では、日の出中学校区の築30年以上の建物が57%となっており、地域によって整備状況に違いがあります。

図表 地域別の用途別延床面積

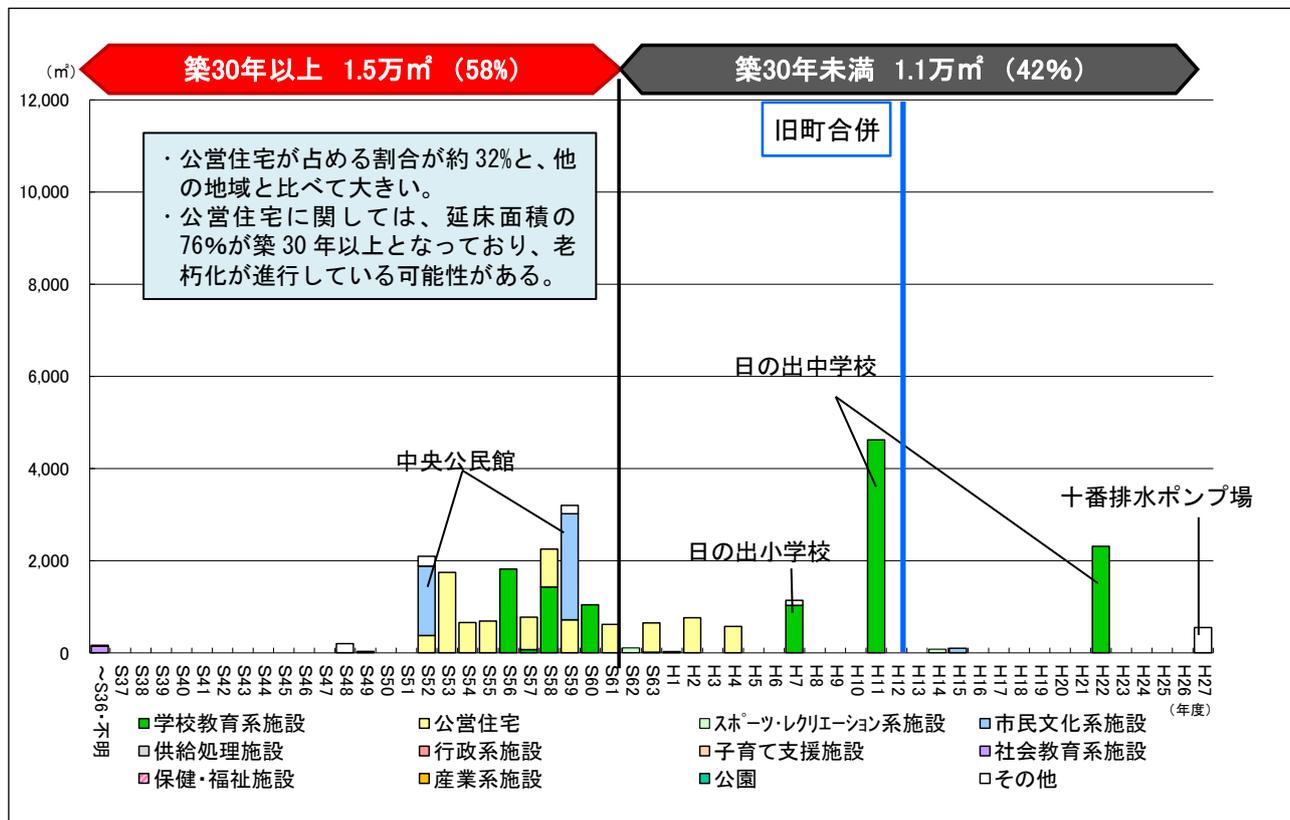


第2章 潮来市の公共施設等を取り巻く現状と課題

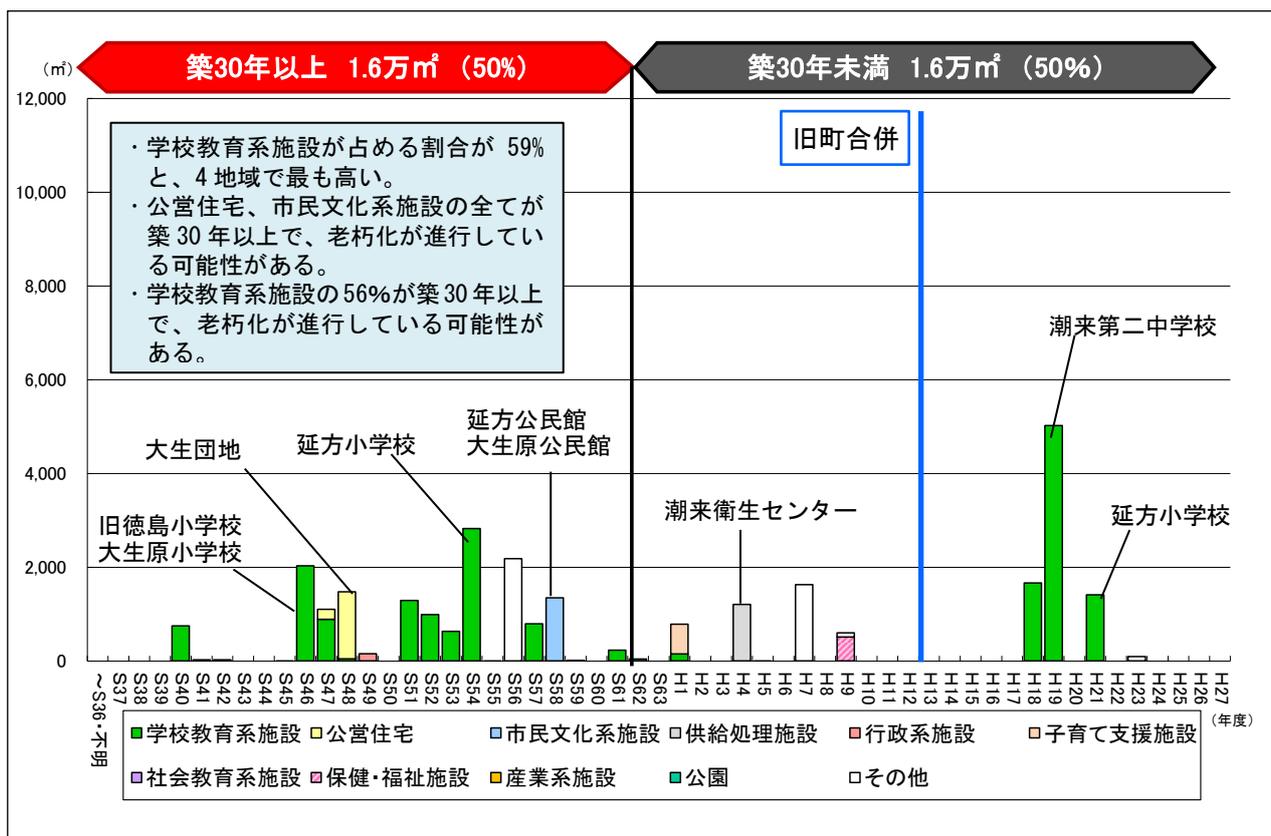
図表 潮来第一中学校区の公共施設保有状況



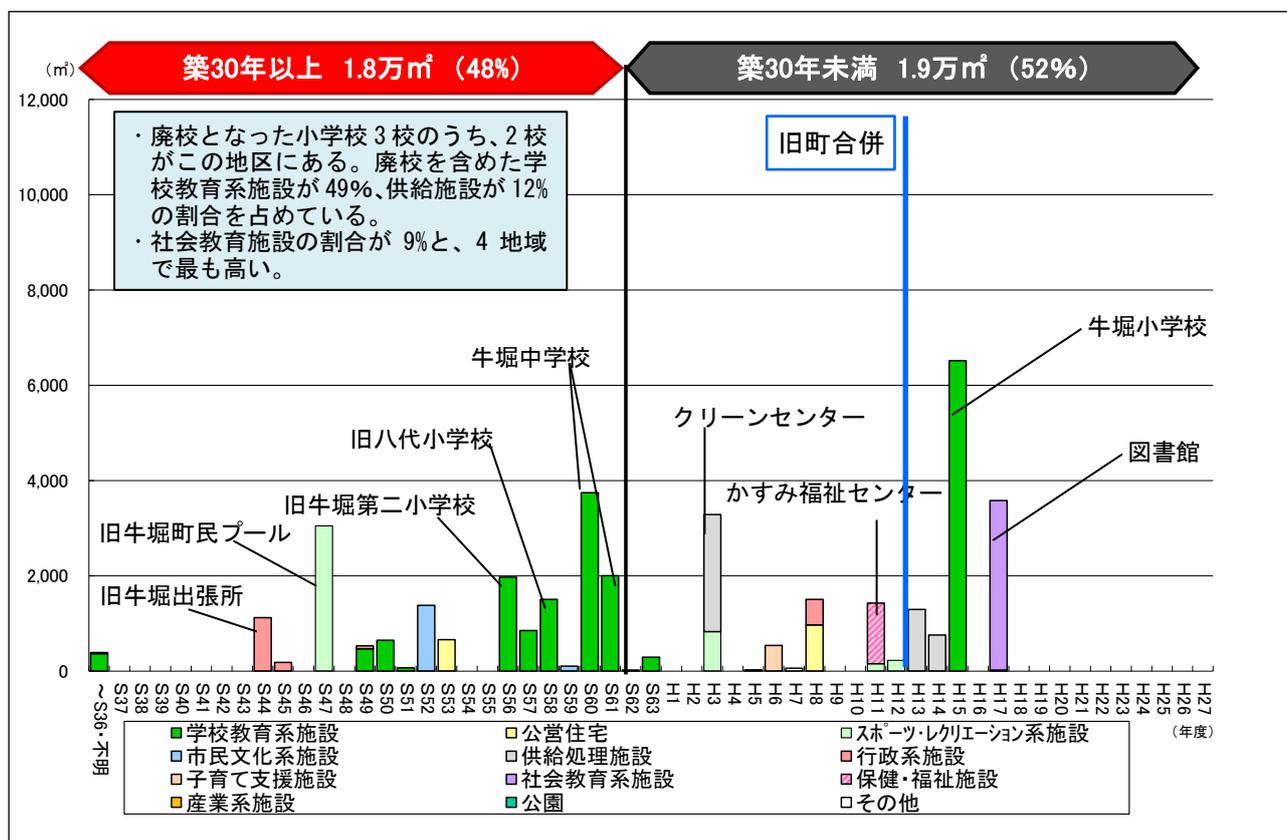
図表 日の出中学校区の公共施設保有状況



図表 潮来第二中学校区の公共施設保有状況



図表 牛堀中学校区の公共施設保有状況



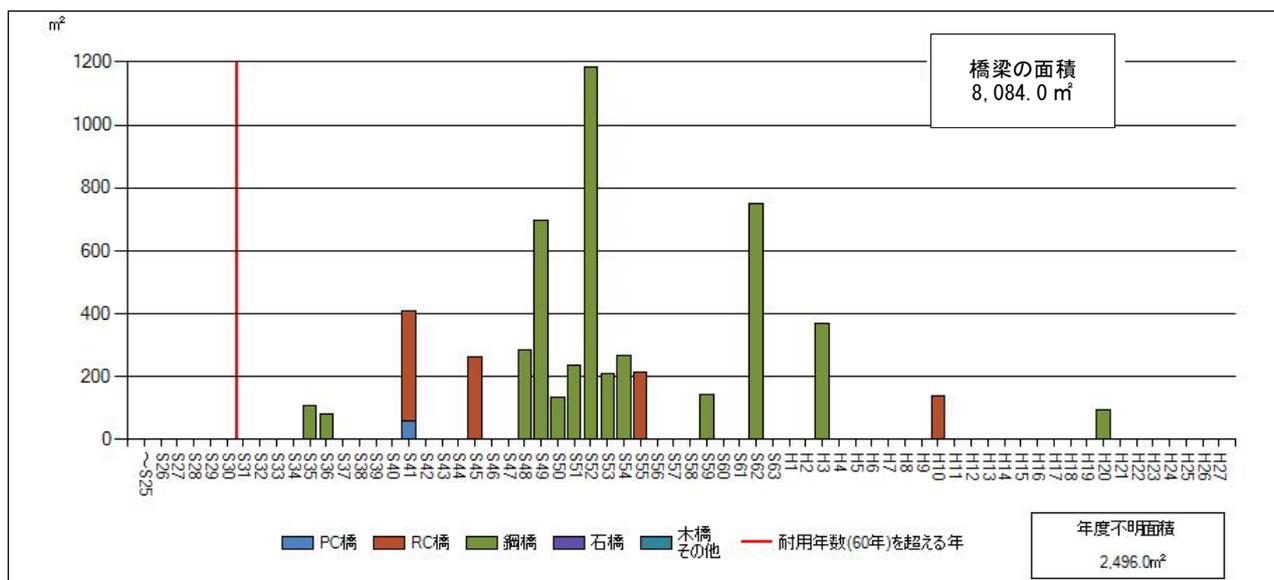
5. 保有資産の状況（インフラ）

(1) インフラ資産の保有状況

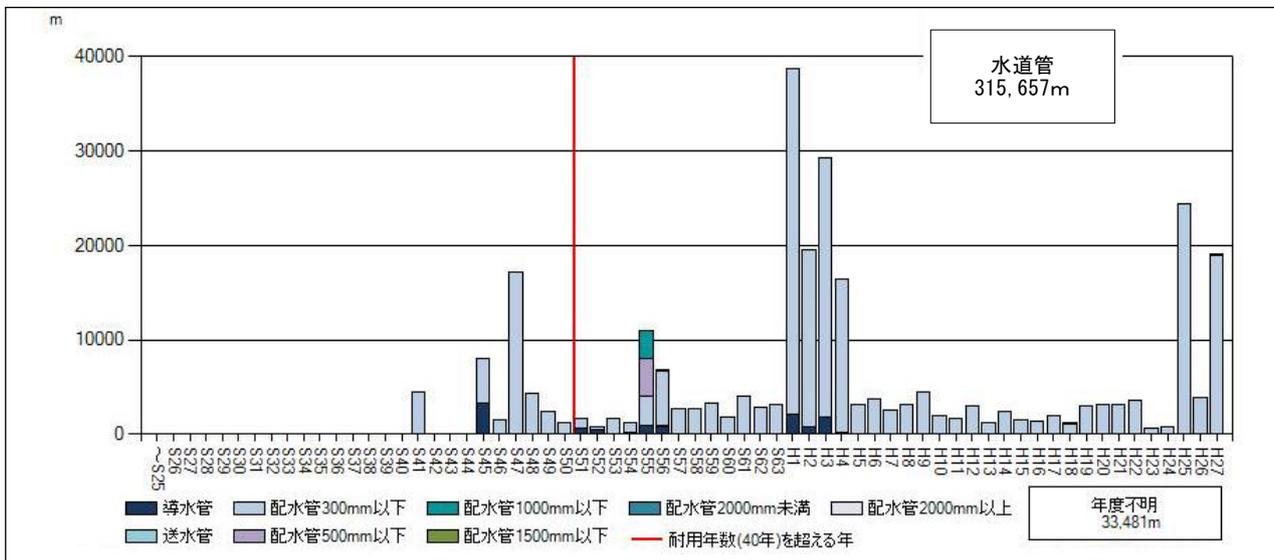
本市では、主に次のインフラ（道路、橋梁、水道、下水道等）資産を保有しています。

資産	保有状況	資産	保有状況
道路	1,2 級道路 102km その他路線 625km	下水道	管渠施設 164km ポンプ場 4箇所 汚水処理施設 2箇所 雨水処理施設 26箇所 マンホールポンプ
橋梁	127 橋 総面積 8,084 m ²	農業集落排水	管渠施設 17km 浄化センター 1箇所 マンホールポンプ 22箇所
水道	導水管(送水管を含む) 12km 配水管 304km	みずみち	管渠施設 46km マンホールポンプ 7箇所
工業用水	総延長 4,238m	公園等	38 公園 都市公園 26箇所 農村公園 12箇所

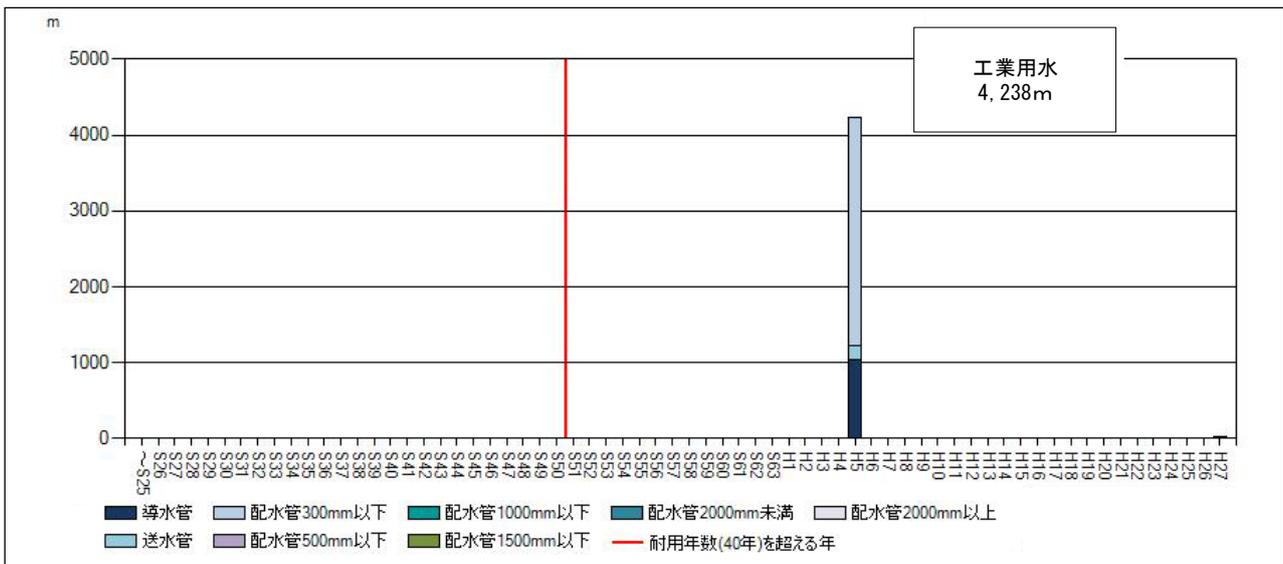
図表 橋梁の構造別年度別整備面積



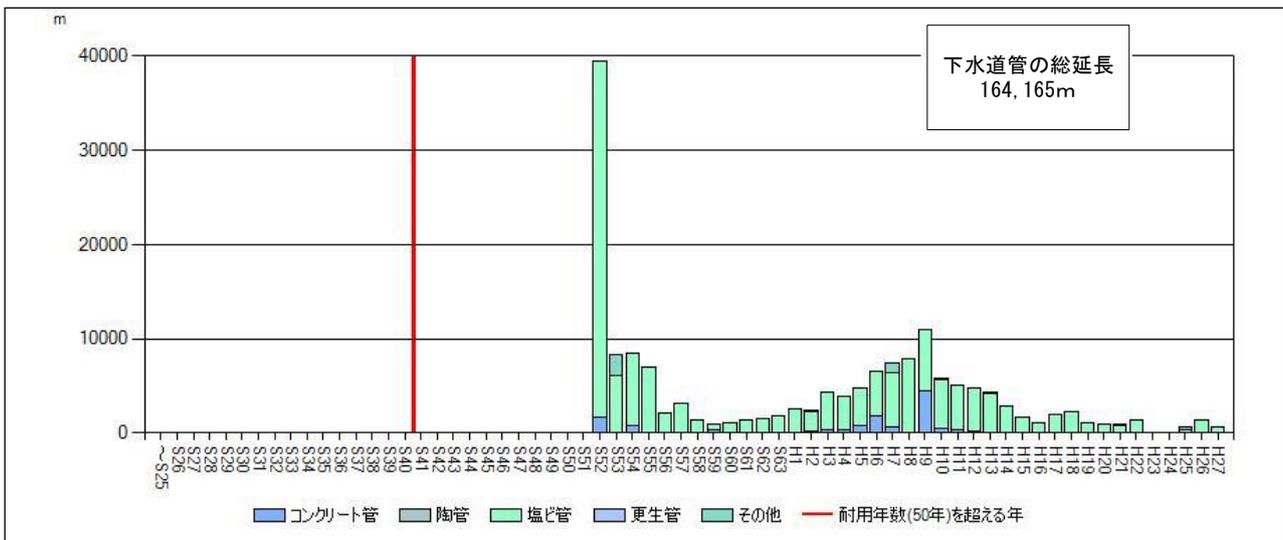
図表 水道（年度別整備延長）



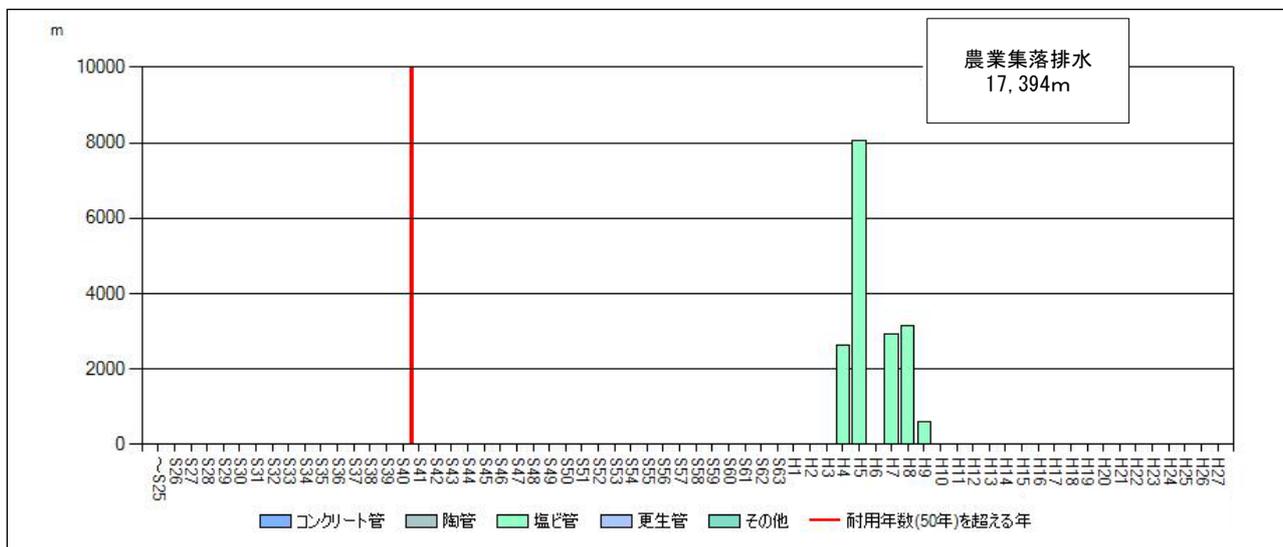
図表 工業用水（年度別整備延長）



図表 下水道（年度別整備延長）



図表 農業集落排水（年度別整備延長）



(2) インフラの維持・更新等にかかるコスト試算（復興整備分を除く）

＜総務省ソフトの試算条件及び試算結果＞

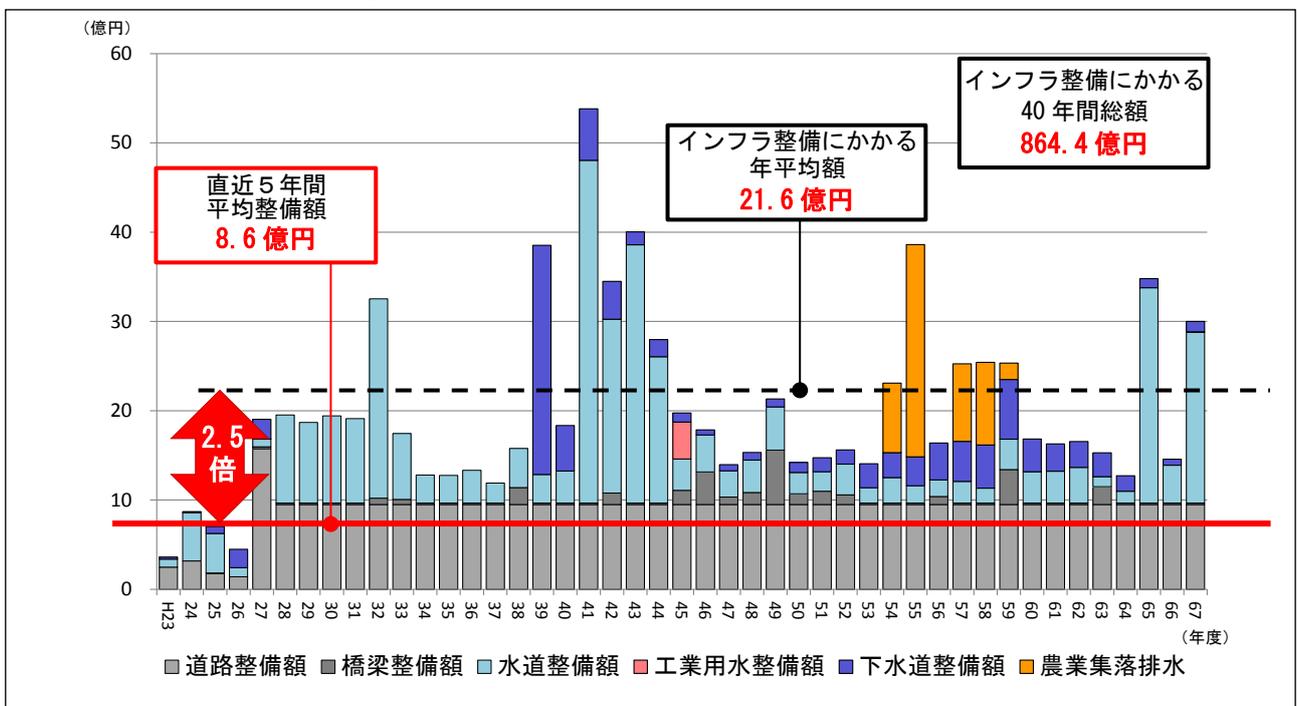
- 1) 道路：全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定
40年間総額 379.9億円 年平均9.5億円
- 2) 橋梁：整備した年度から法定耐用年数60年を経過した年度に更新すると仮定
40年間総額 32.6億円 年平均0.8億円
- 3) 下水道：下水道管は、整備した年度から法定耐用年数50年を経過した年度に更新すると仮定
40年間総額 98.2億円 年平均2.5億円
- 4) 水道：水道管は、整備した年度から法定耐用年数40年を経過した年度に更新すると仮定
40年間総額 298.2億円 年平均7.5億円

※総務省試算ソフトにおける、インフラ資産の試算条件は、道路舗装は国土交通白書の舗装耐用年数、橋梁、水道（管路）は、法定耐用年数で使用。また、各更新単価は、国の調査等に基づく平均的な単価を設定。

本市が保有するインフラの維持・更新にかかる費用は、今後40年間で約864億円、年平均約22億円と試算されます。道路の維持・更新にかかる費用が最も高く、年平均9.5億円となっています。次いで水道の維持・更新にかかる費用の年平均7.5億円となっています。

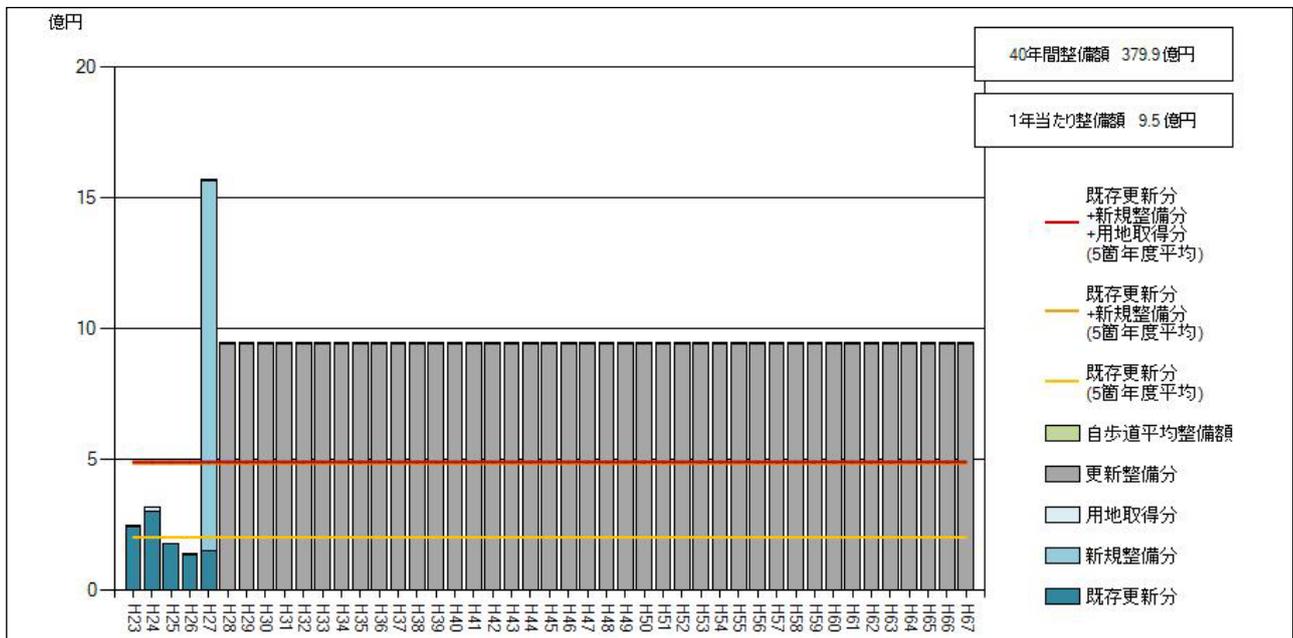
これに対して、過去5年間のインフラにかかる投資的経費平均額は年8.6億円で推移しており、約2.5倍の更新費用がかかると予想されます。

図表 インフラの更新にかかるコスト試算

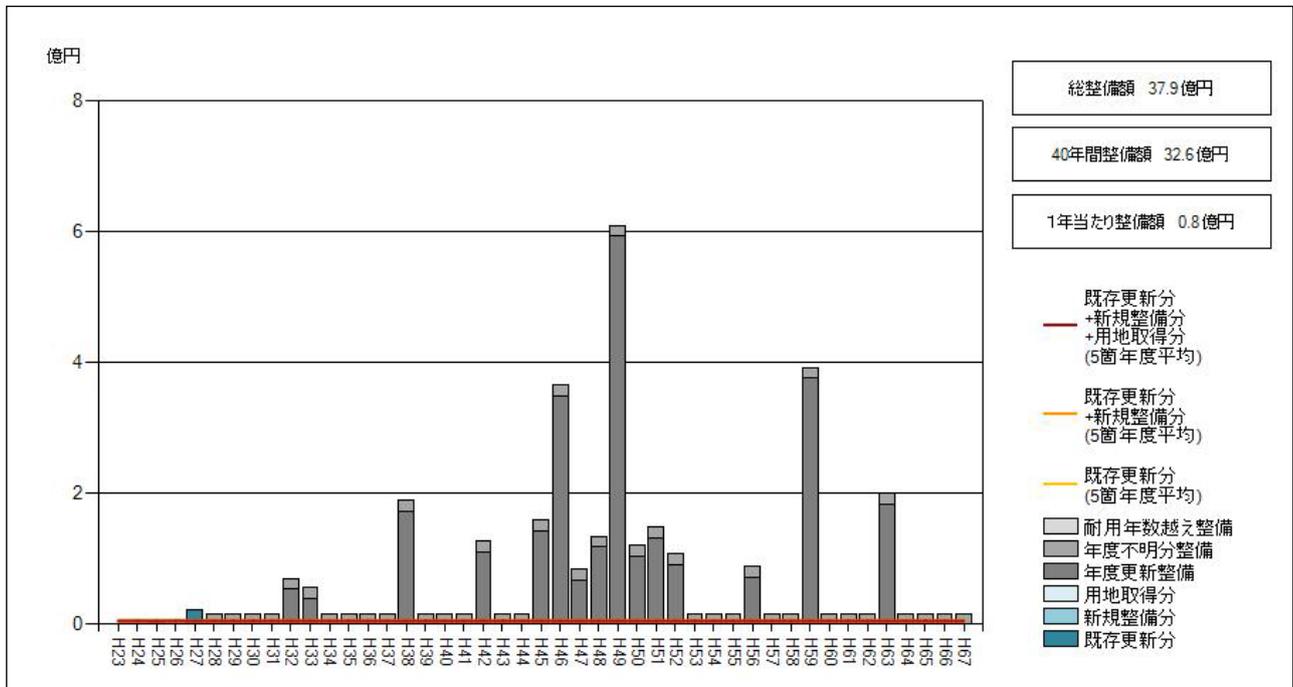


(参考)各インフラごとのコスト試算

図表 道路の更新にかかるコスト試算

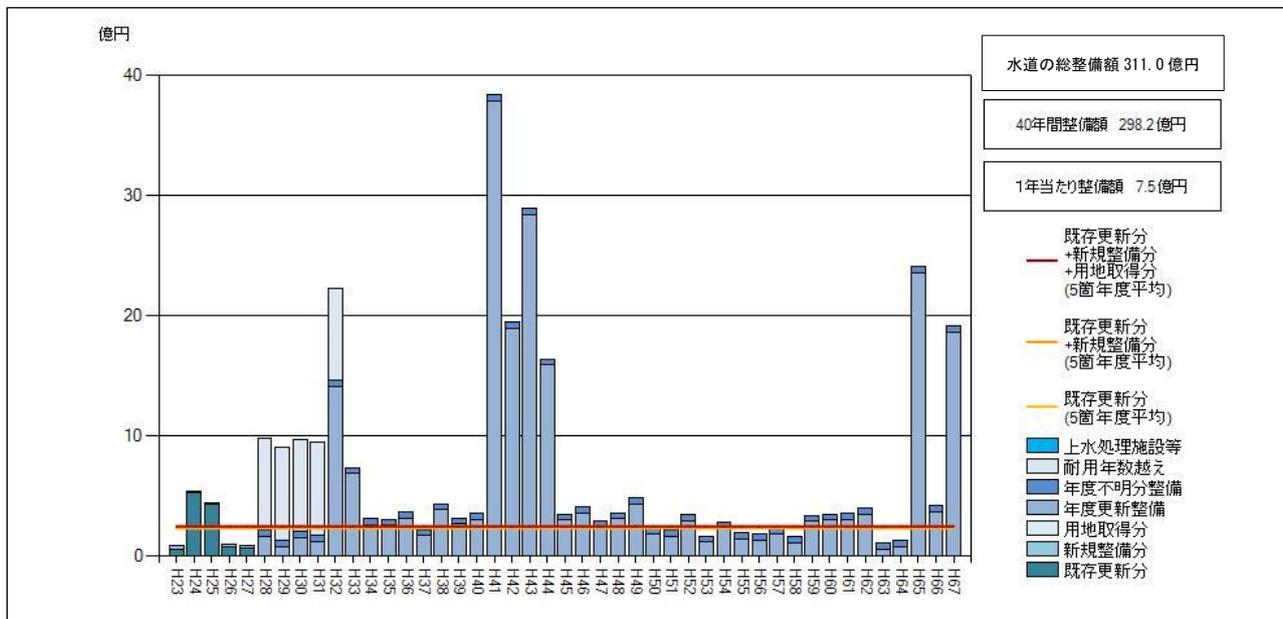


図表 橋梁の更新にかかるコスト試算

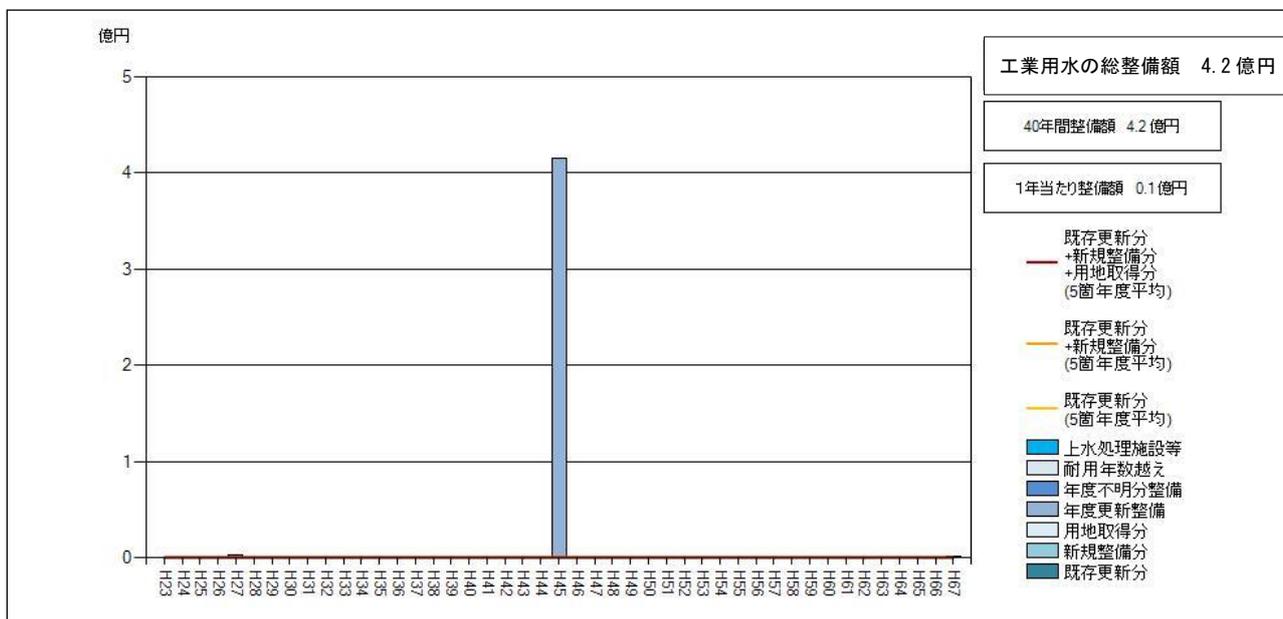


第2章 潮来市の公共施設等を取り巻く現状と課題

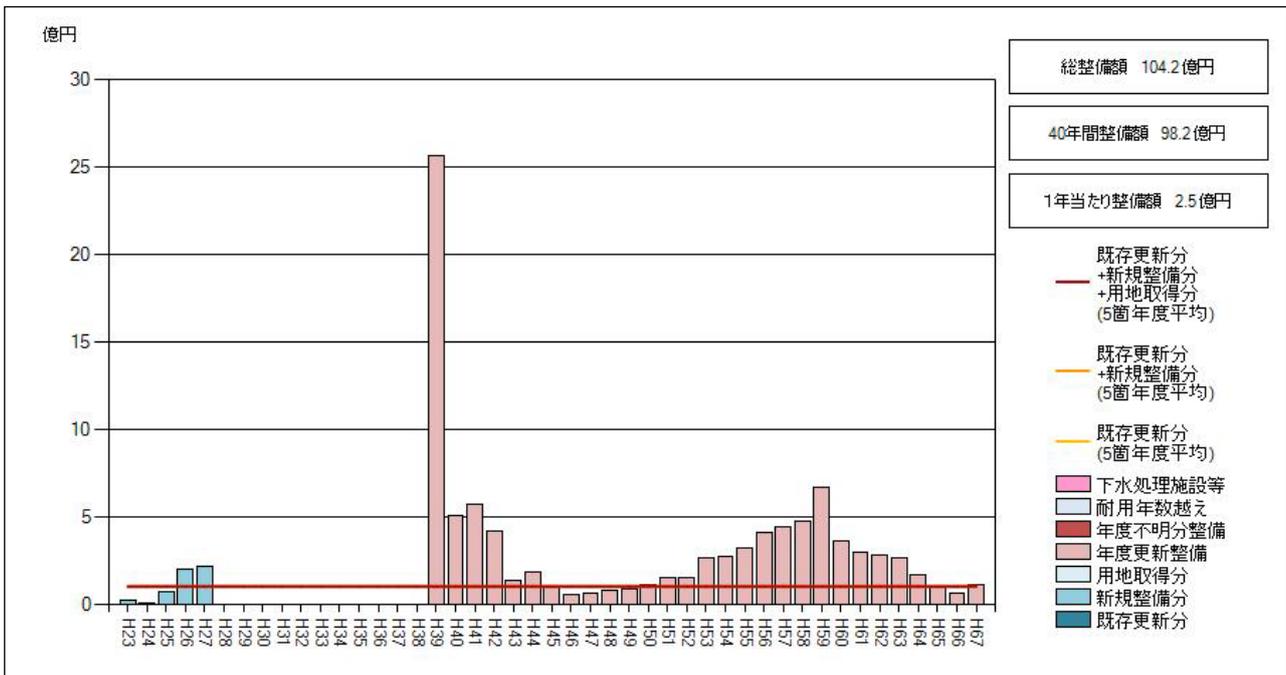
図表 水道の更新にかかるコスト試算(管径別年度別による試算)



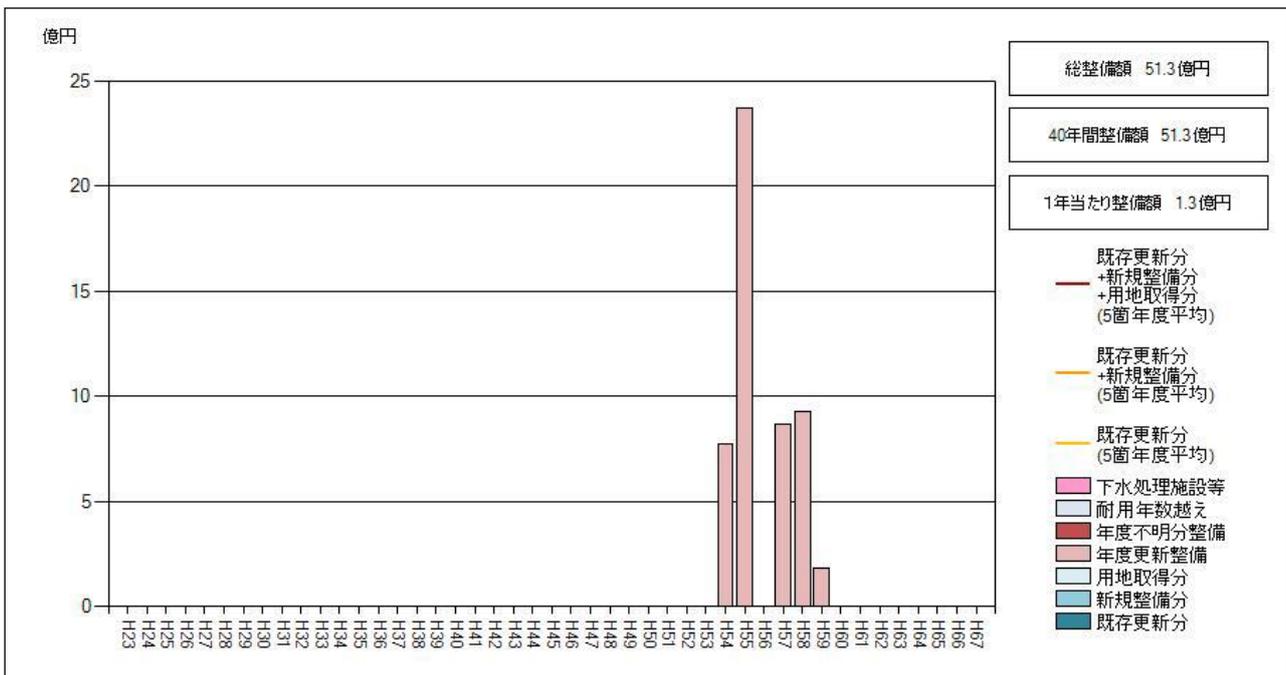
図表 工業用水の更新にかかるコスト試算(管径別年度別による試算)



図表 下水道の更新にかかるコスト試算(管径別年度別による試算)



図表 農業集落排水の更新にかかるコスト試算(管径別年度別による試算)

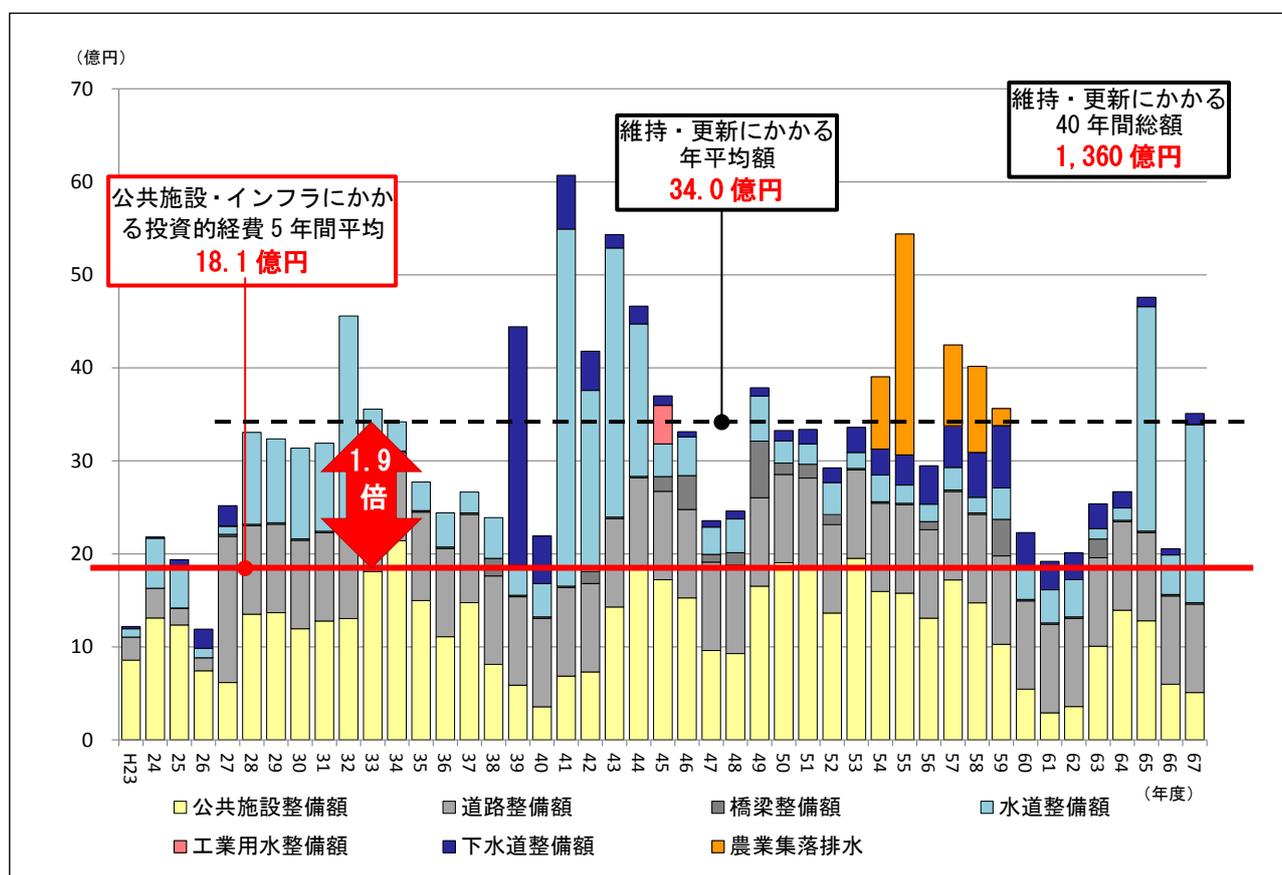


6. 公共施設等の建替え・改修等にかかるコスト試算

今後40年間で、公共施設とインフラの更新にかかる費用は1,360億円となり、毎年平均34億円が必要と試算されます。この金額は、過去5年間の実績額平均18億円の1.9倍に相当します。インフラは日常生活に必要不可欠なものであるため、インフラ施設の縮減が難しいため、公共施設の長寿命化やコストの平準化が必要となってきます。

公共施設とインフラの今後の維持・更新費用の試算結果を合算すると、今後40年間の維持・更新にかかる総額は1,360億円（年平均34.0億円）となります。過去5年間の公共施設とインフラにかかる投資的経費は年平均約18億円となっており、1.9倍の更新費用が毎年かかることとなります。今後の高齢化や人口減少に伴い、厳しい財政状況が予測される中、現状ではすべての公共施設等を維持・更新することは困難であることが想定されます。

図表 公共施設とインフラの更新にかかるコスト試算の合計



第 3 章

用途別の実態

第3章 用途別の実態

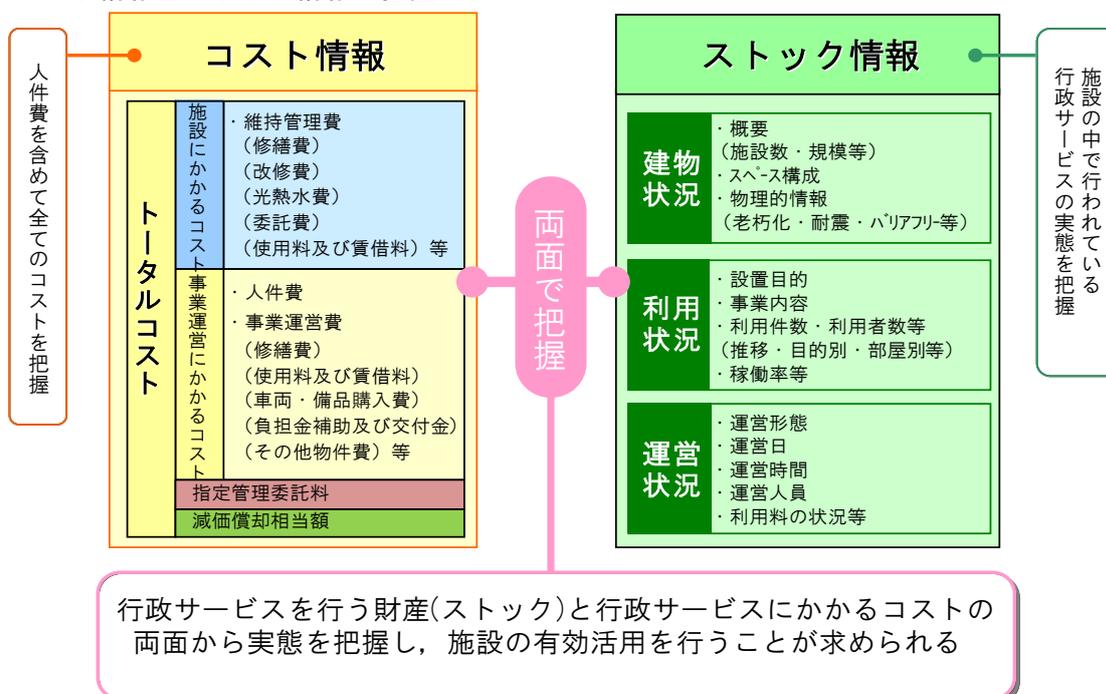
1. コスト情報とストック情報の把握

行政コストを削減しながら公共サービスのパフォーマンスを上げるためには、市の保有する公共施設を有効活用していくことが重要です。公共施設の現状を的確に把握して有効活用を図るためには、コスト情報とストック情報の両面から調査・分析を行う必要があります。

そこで本白書では、コスト情報の面では建物全体及びそで行われている行政サービスの人件費や事業費、減価償却相当額も含め、全体でいくらかかっているかを把握します。ストック情報の面では建物の老朽化状況などの物理的な状況に加え、利用実態、運営実態も合わせて把握しました。

コスト情報、ストック情報の両面から公共施設及びそで行われている行政サービスを把握することで事務事業の問題点や課題が改めて浮きぼりとなり、これらを基に事務事業の有効性の検証を行うと共に公共施設の有効活用の方向性を明らかにしました。

図表 コスト情報とストック情報の把握



- 両面から実態把握をすることで、以下に挙げる有効活用の目的達成のための分析・検討を行うことができる。
 - ① 同一コストで、より良いサービスの提供を行う
 - ② サービスの質を落とすことなく、費用削減を行う
 - ③ もう少し費用をかければ、より大きい便益（効果）を出せないか
 - ④ 事業効果をより公平・効率的に達成できないか
 - ⑤ 公共が自ら行うよりも、民間が行った方が良いサービスになるのではないか

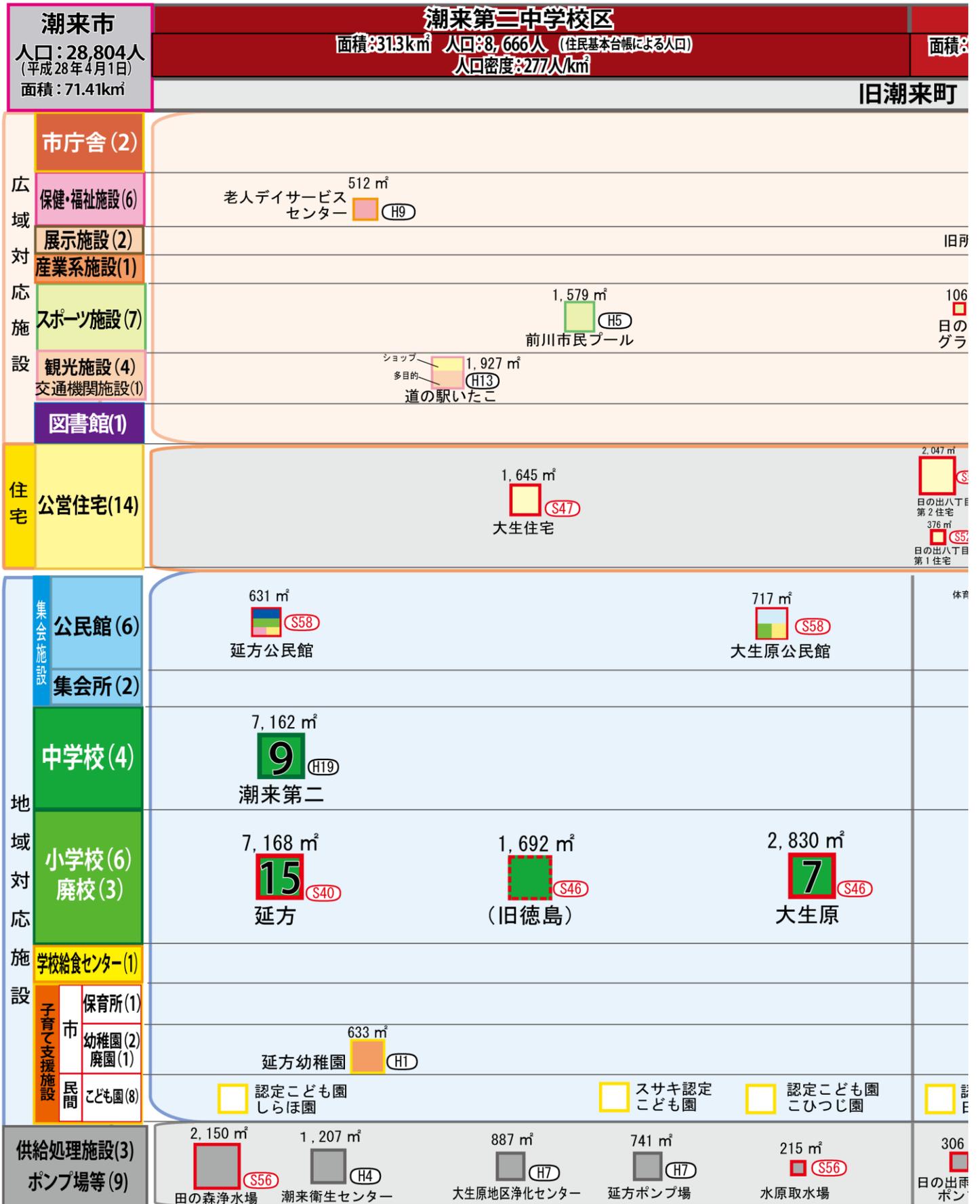
※減価償却相当額について

これまで地方自治体では、単年度会計が主体で、現金支出を伴わない支出は年間のコストとして認識されてきませんでした。しかし、実際には各施設での事業実施に不可欠な建物等の資産価値は年々減少し、将来の更新や改修に備える必要があります。施設ごとの維持・運営に要する年間コストを比較・分析するため、このような費用を減価償却相当額としてトータルコストに含めて把握します。減価償却相当額は、建物の取得価格に相当する費用を当該建物の耐用年数で除した費用を年間トータルコストとして計上しています。

2. 公共施設の配置状況

潮来市実態マップ

人口 0 2,000人

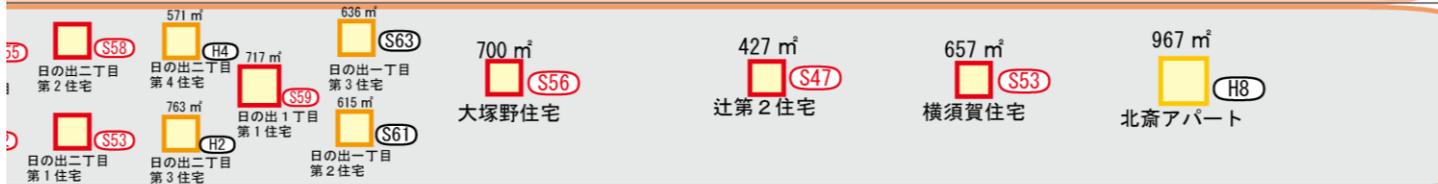
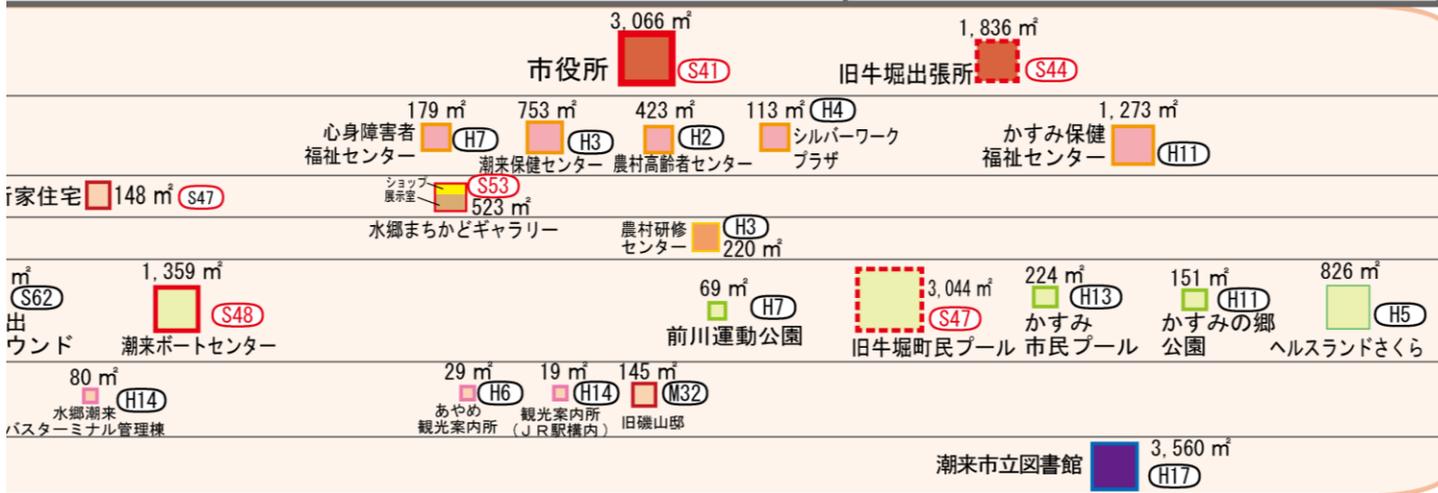




赤枠は
築30年
以上経過
15
S59
建築年度
学級数等

ホール
和室
学習室等
会議室
調理室等
実習室等

日の出中学校区	潮来第一中学校区	牛堀中学校区
7.9km ² 人口:6,648人(住民基本台帳) 人口密度:842人/km ²	面積:9.9km ² 人口:8,252人(住民基本台帳) 人口密度:834人/km ²	面積:19.3km ² 人口:5,238人(住民基本台帳による人口) 人口密度:271人/km ²



中央公民館 3,806 m ² (S52)	潮来公民館 1,952 m ² (H3)	津知公民館 795 m ² (H4)	牛堀公民館 1,379 m ² (S52)
潮来サニータウン集会所 100 m ² (HT5)			清水集会所 103 m ² (S59)
日の出 6,930 m ² (HT1)	潮来第一 7,898 m ² (HT3)		牛堀 6,011 m ² (S60)
日の出 5,429 m ² (S56)	潮来 4,900 m ² (HT23)	津知 3,819 m ² (S52)	(旧八代) 3,202 m ² (S49)
			(旧牛堀第二) 2,681 m ² (S56)
			牛堀 6,551 m ² (HT5)
	学校給食センター 910 m ² (S55)		
	潮来保育所 651 m ² (S61)		
認定こども園 日の出こども園	認定こども園 潮来こども園		かすみ認定こども園
		認定こども園 うしほり園	
水排水場 216 m ² (S48)	日の出第2ポンプ場 179 m ² (S59)	日の出第1ポンプ場	潮来ポンプ場 320 m ² (S54)
			十番排水ポンプ場 549 m ² (HT27)
			クリーンセンター 4,503 m ² (H3)
			リサイクルセンター (HT3)

(1) 公民館

3. 公共施設

(1) 公民館

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、潮来市立公民館の設置及び管理等に関する条例に基づき、公民館を6施設設置しています。

表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
日の出	1 中央公民館	日の出3-11	3,805.9	昭和52	鉄筋コンクリート造	市	市役所窓口業務
潮来第一	2 潮来公民館	潮来456-1	1,952.3	平成3	鉄筋コンクリート造	市	
潮来第一	3 津知公民館	辻794-1	794.5	平成4	鉄筋コンクリート造	市	
潮来第二	4 延方公民館	新宮1942-1	631.2	昭和58	鉄筋コンクリート造	市	
潮来第二	5 大生原公民館	大生1027-4	716.9	昭和58	鉄筋コンクリート造	市	
牛堀	6 牛堀公民館	牛堀719	1,379.3	昭和52	鉄筋コンクリート造	市	
合計			9,280.1				

※ : 築30年以上施設

② 配置状況

図 公民館位置図



③ 開館日・開館時間

施設名	休館日	開館時間
中央公民館	年末年始（12月29日～1月3日）	午前9時～午後5時
中央公民館 以外の公民館	毎週月曜日、 年末年始（12月29日～1月3日）、	午前9時～午後5時

(地域子育て支援の場としての利用)

場所	相談・開放時間
中央公民館 1階和室	火・水・金曜日 午前10時～午後0時、午後1時～午後4時 *お盆、年末年始は休み

※常設の子育て支援センターを整備していく計画があります。

④ 利用方法・使用料金等

■ 館内利用方法

1. 申し込み（予約・受付）は開館日の9:00～17:00の間に、利用される公民館にて行ってください。
2. いずれの公民館各室の申し込み（予約・受付）は、利用日の2ヶ月前からできます。
3. 潮来公民館大ホールの申し込み（予約・受付）は、利用日の3ヶ月前からできます。
※ 講演会や発表会を使用目的とし潮来公民館大ホールを使用される場合、または客席を使用し、潮来公民館大ホールを使用される場合に限り、リハーサル、控室等で使用する大ホール以外の部屋についても利用日の3ヶ月前から申し込み（予約・受付）することができます。
4. 中央公民館体育室の申し込み（予約・受付）は、利用日の1ヶ月前の月（1日）からできます
5. 2.3.4において受付可能となる日が休館日にあたる時は休館明けの日から申し込み（予約・受付）できます。
6. 当日利用の当日申し込み（予約・受付）は夜間利用者が居ない場合、16:00以降の受付はできません。
7. 利用期間については、引続いて3日を超えて利用することはできません。
8. 条件によっては部屋の貸出しができない場合があります。

(1) 公民館

■ 使用料金

各施設とも、原則として有料です。

登録している社会教育団体等、利用の目的・利用団体等によっては使用料の減免制度があります。

(単位:円)

施設の名称		9:00~12:00	13:00~17:00	18:00~21:00	
中央公民館	使用区分				
	1階	大ホール	6,480	6,480	10,800
		和室(1室)	1,080	1,080	1,620
		和室(2室)	2,160	2,160	2,700
		和室(3室)	3,780	3,780	5,940
	2階	学習室	1,620	1,620	2,160
		和室	3,240	3,240	5,400
		研修室	3,240	3,240	5,400
		調理室	4,320	4,320	5,400
	3階	学習室	1,620	1,620	2,160
		研修室(1室)	1,620	1,620	2,160
		研修室(2室)	3,240	3,240	5,400
		視聴覚室	3,240	3,240	5,400
	体育室		5,400	5,400	8,620
工作室		3,240	3,240	5,400	
陶芸電気炉	素焼		1回 1,080		
	本焼		1回 2,160		
※暖冷房装置を使用する期間における各室の使用料は、表の額の30パーセントに相当する額を加算する。					
潮来公民館	使用区分	9:00~12:00	13:00~17:00	18:00~21:00	
	地下	中ホール	3,240	3,240	5,400
		会議室	3,240	3,240	5,400
	1階	和室	2,160	2,160	2,700
		調理実習室	2,160	2,160	3,240
		大ホール	6,480	6,480	10,800
	2階	学習室	1,620	1,620	2,160
※ただし、和室を仕切って小室のみ使用の場合は、上記の半額とする。 また、暖冷房装置を使用する期間における各室の使用料は、表の額の10パーセントに相当する額を加算する。					
津知公民館	使用区分	9:00~12:00	13:00~17:00	18:00~21:00	
	1階	和室	2,160	2,160	3,240
		実習室	2,160	2,160	3,240
	2階	学習室1	1,620	1,620	2,160
		学習室2	1,080	1,080	1,620
		大ホール	3,240	3,240	5,400
※ただし、和室を仕切って小室のみ使用の場合は、上記の半額とする。 また、暖冷房装置を使用する期間における各室の使用料は、表の額の10パーセントに相当する額を加算する。					
延方公民館	使用区分	9:00~12:00	13:00~17:00	18:00~21:00	
	和室	2,160	2,160	3,240	
	実習室	2,160	2,160	3,240	
	工芸室	1,080	1,080	2,160	
	学習室	1,080	1,080	2,160	
	大ホール	3,240	3,240	5,400	
※ただし、和室、大ホールを仕切って小室のみ使用の場合は、上記の半額とする。 また、暖冷房装置を使用する期間における各室の使用料は、表の額の10パーセントに相当する額を加算する。					
大生原公民館	使用区分	9:00~12:00	13:00~17:00	18:00~21:00	
	大会議室	3,240	3,240	5,400	
	研修室	860	860	1,080	
	和室	2,160	2,160	3,240	
	実習室	1,080	1,080	1,620	
1. 暖冷房装置を使用する場合は、使用料は、表の額の10パーセントを加算する。 2. テニスコートは、1面につき1時間当たり250円。					
牛堀公民館	使用区分	9:00~12:00	13:00~17:00	18:00~21:00	
	大会議室	4,620	4,620	7,200	
	調理実習室	4,320	4,320	5,400	
	会議室	3,240	3,240	5,400	
	研修室	1,620	1,620	2,160	
	和室	3,240	3,240	5,400	
	視聴覚室	3,240	3,240	5,400	
※暖冷房装置を使用する場合は、使用料は、表の額の10パーセントを加算する。					

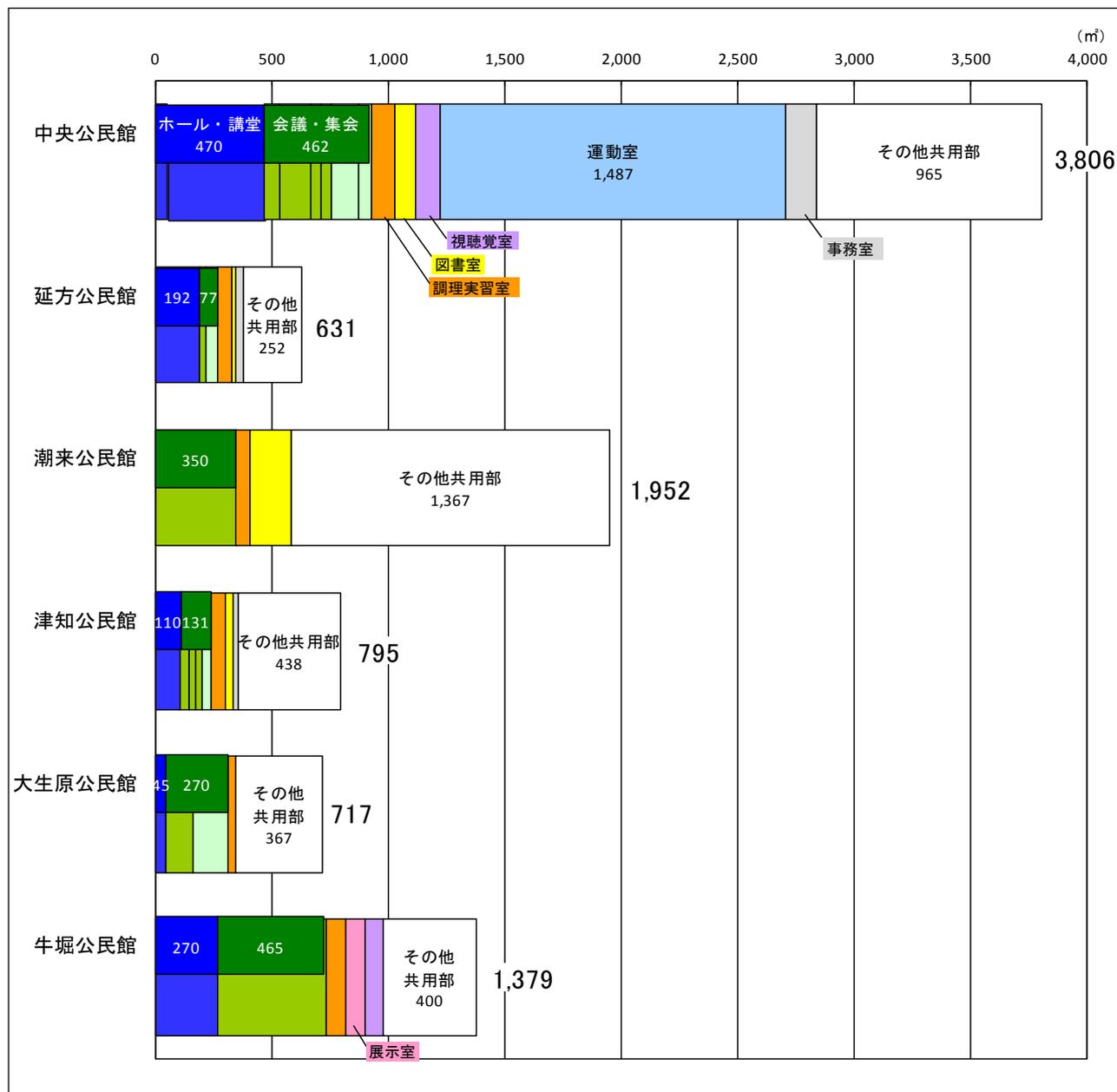
⑤ スペース構成

公民館の規模は、延方公民館の631㎡から中央公民館の3,806㎡となっています。すべての公民館で、会議・集会室（会議・集会機能として会議室、学習室、研修室、和室を含みます）を保有しています。また、中央・延方・潮来・津知・大生原・牛堀公民館で、ホール・講堂を保有しています。

その他の特徴的なスペースとして、中央公民館には1,487㎡の運動室があります。

また、中央・延方・潮来・津知公民館は、図書室を保有しています。

図 スペース構成



(1) 公民館

2) 実態把握

① 利用状況

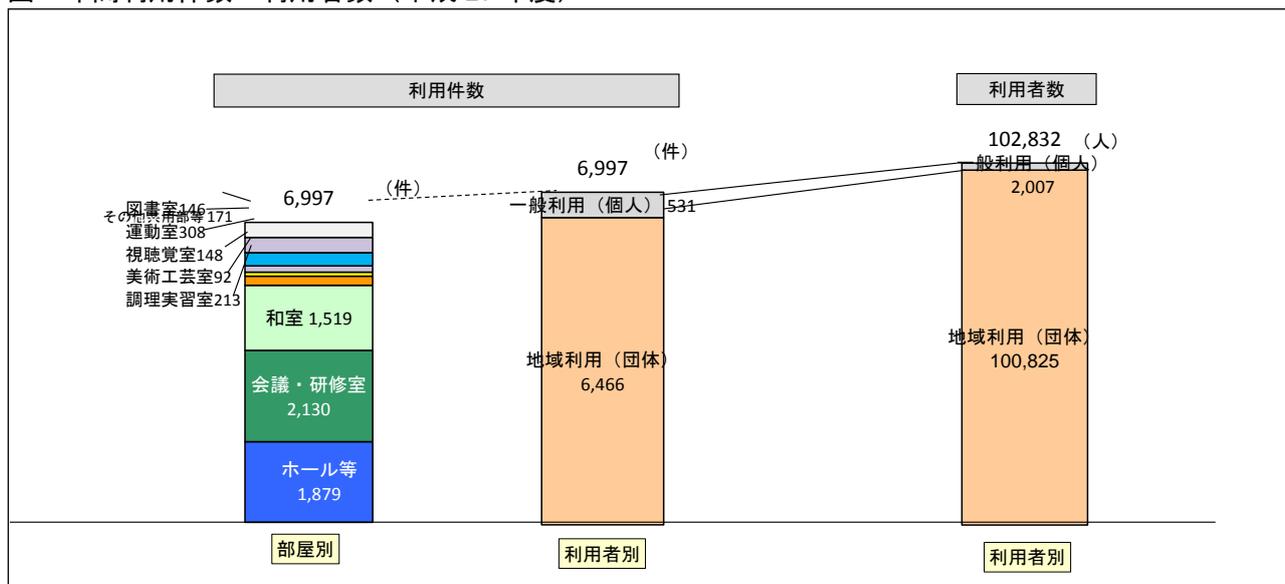
■ 全体の利用状況

平成 27 年度の公民館の年間利用件数は 6,997 件、利用者数は 10 万 2,832 人です。

利用者別の内訳をみると、地域利用（団体）が 6,466 件・10 万 825 人と過半数を占めています。そのほか、一般利用（個人）が 531 件・2,007 人となっています。

また、部屋別の内訳をみると、会議・研修室の利用が 2,130 件、和室の利用が 1,519 件と、会議・集会機能を目的とした利用が多くなっています。

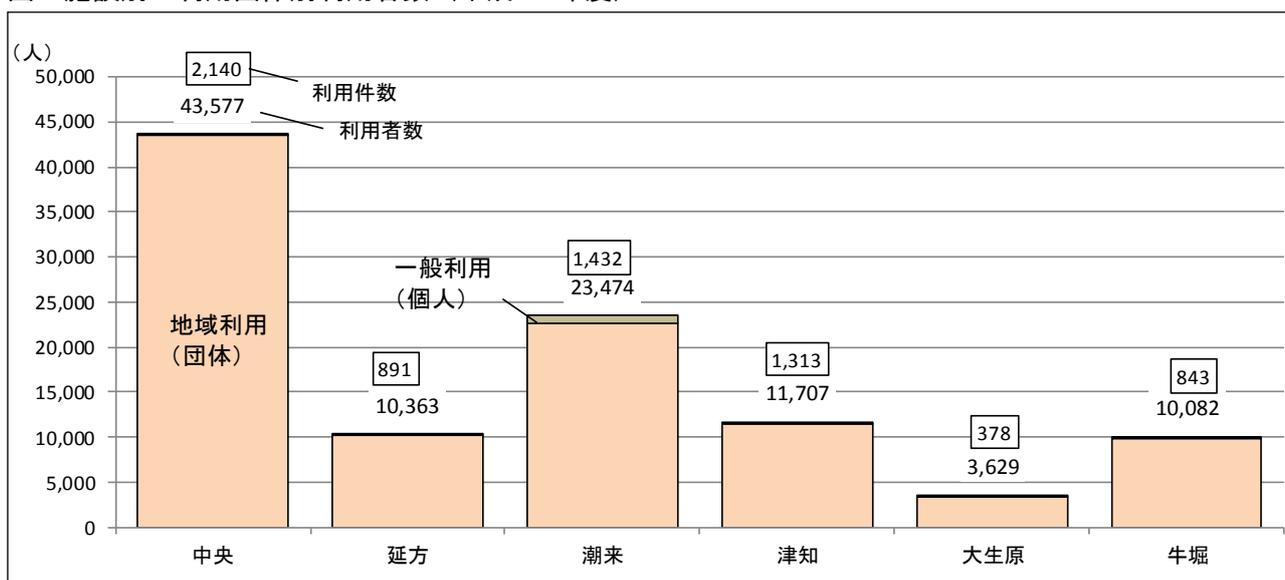
図 年間利用件数・利用者数（平成 27 年度）



■ 施設別の利用状況

平成 27 年度の施設別利用件数と利用者数をみると、中央公民館の利用が 2,140 件・43,577 人と最も多く、次いで潮来公民館となっています。

図 施設別・利用団体別利用者数（平成 27 年度）



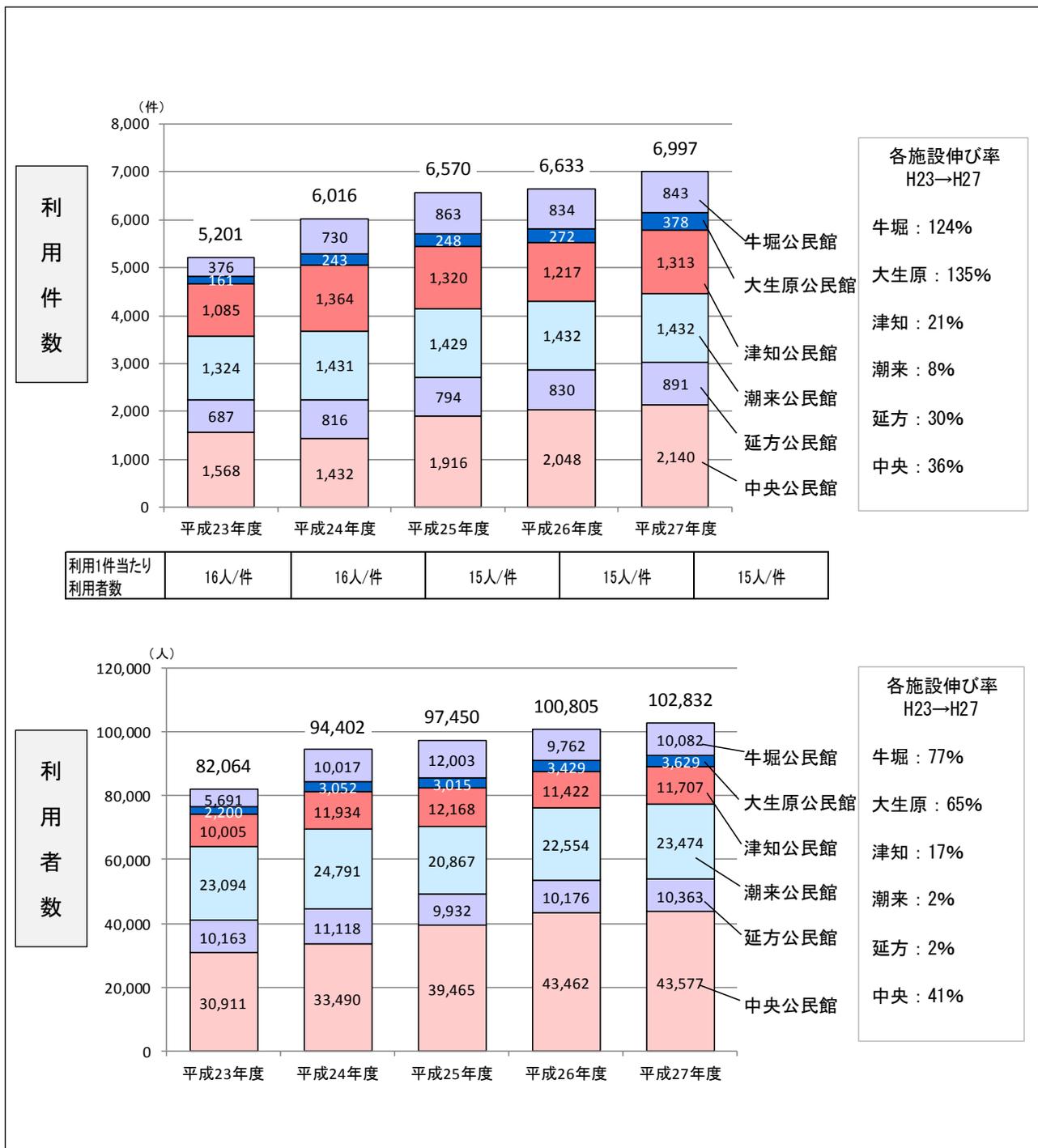
■ 利用推移

利用件数の推移をみると、平成23年度は5,201件でしたが、平成27年度は6,997件と増加しています。

利用者数の推移をみると、平成23年度は8万2,064人でしたが、平成27年度は10万2,832人と増加しています。

利用1件当たりの利用者数をみると、15人/件から16人/件の間となっています。

図 利用件数と利用者数の推移

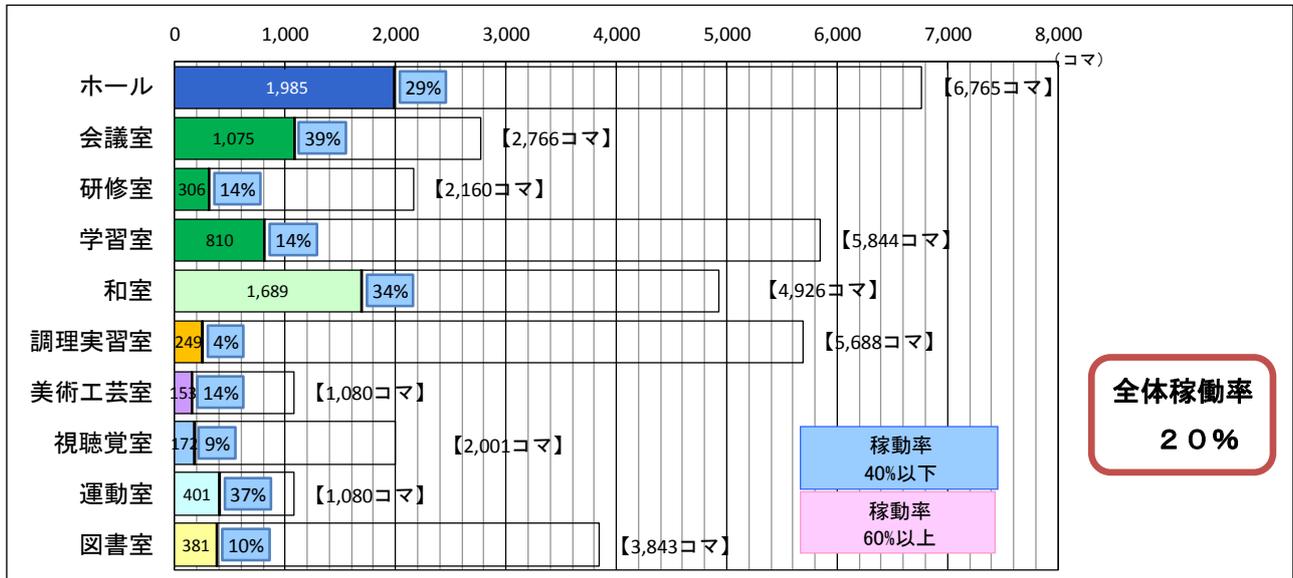


(1) 公民館

■ 部屋別稼働率

平成 27 年度の 6 施設全体稼働率は 20%です。部屋別では、会議室が 39%と高く、次いで、運動室 37%、和室 34%となっています。調理実習室は 4%で低く、利用目的が限定されているためと思われます。なお、いずれも 40%以下の低い稼働率となっています。

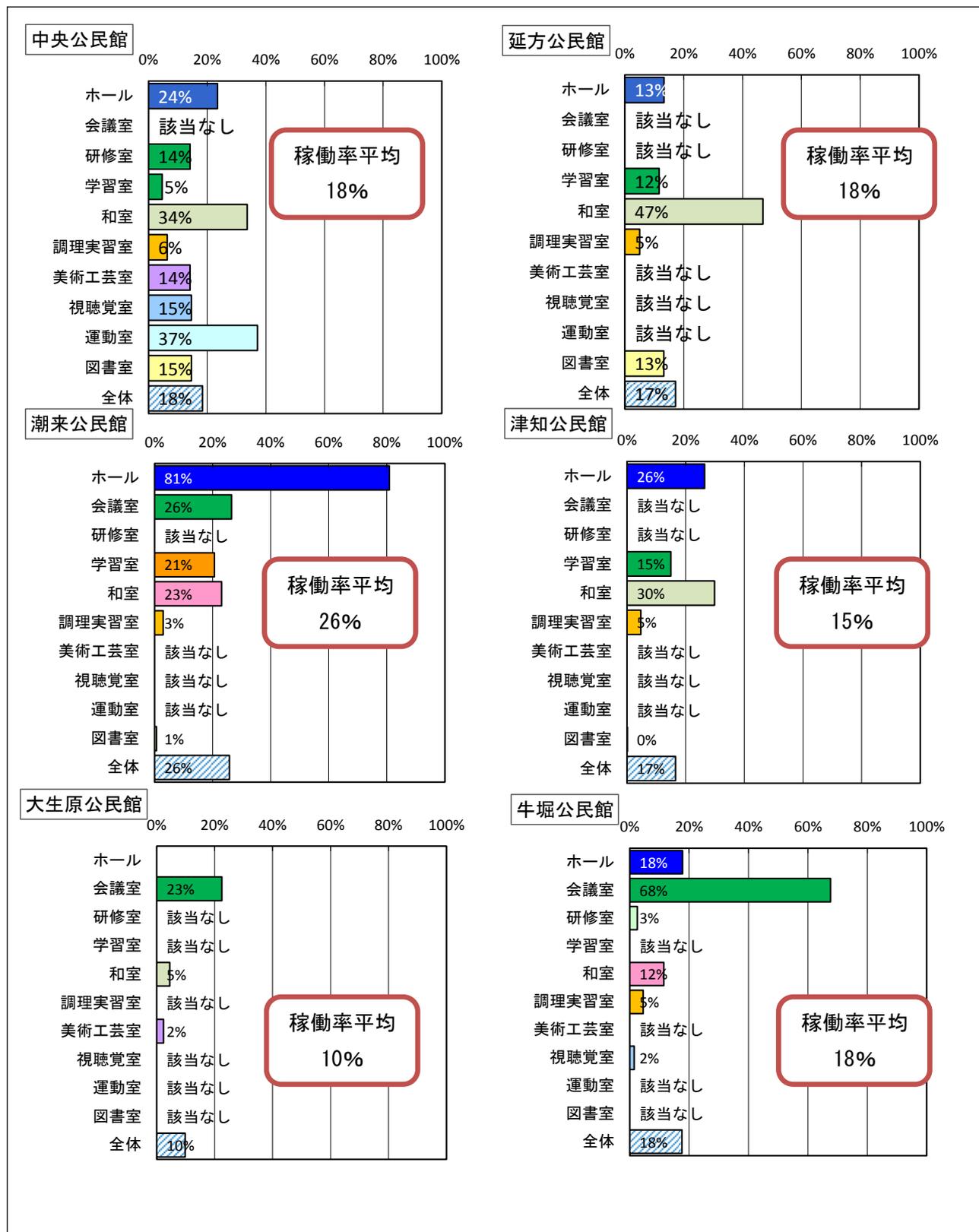
図 部屋別稼働率（平成 27 年度）



■ 施設別部屋別稼働率

公民館6施設の施設別稼働率をみると10%~26%となっており、部屋別では最小が図書室の0~1%、最大がホールの81%となっています。

図 施設別部屋別稼働率（平成27年度）



(1) 公民館

② 運営状況

6施設の運営人員をみると、一般職員が4人、嘱託職員が11人、非常勤職員が45人の計60人となっています。施設別にみると、中央公民館が14人と多く、次いで延方公民館・潮来公民館・牛堀公民館が10人となっています。

表 運営人員（平成27年度）

(人)

		中央公民館	延方公民館	潮来公民館	津知公民館	大生原公民館	牛堀公民館	合計
施設管理	一般職員	2.0						2.0
	計	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0
事業運営	嘱託職員	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	11.0
	非常勤職員	3.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	12.0
	計	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	23.0
主催事業	一般職員	2.0						2.0
	非常勤職員	6.0	6.0	6.0	4.0	5.0	6.0	33.0
	計	8.0	6.0	6.0	4.0	5.0	6.0	35.0
合計	一般職員	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0
	嘱託職員	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	11.0
	非常勤職員	9.0	8.0	8.0	6.0	6.0	8.0	45.0
	合計	14.0	10.0	10.0	8.0	8.0	10.0	60.0

③ コスト状況

公民館の6施設の年間トータルコストは、1億5,400万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは6,042万円、事業運営にかかるコストは5,380万円、減価償却相当額は3,981万円です。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）

(千円)

I 現金収支を伴うもの【コストの部】		中央公民館	延方公民館	潮来公民館	津知公民館	大生原公民館	牛堀公民館	合計	
施設にかかるコスト	一般職員人件費	13,884						13,884	
	修繕費	2,738	302	790	1,279	147	813	6,069	
	改修費	5,557						5,557	
	光熱水費	5,719	975	4,019	1,101	830	3,707	16,351	
	委託費	3,050	835	3,174	2,007	524	2,548	12,139	
	使用料及び賃借料	180	180	1,341	1,560		205	3,286	
	その他物件費	1,104	359	499	340	316	520	3,138	
	施設にかかるコスト	32,053	2,650	9,823	6,287	1,817	7,792	60,422	
事業運営にかかるコスト	事業運営	嘱託職員人件費	951	1,863	1,872	1,887	1,932	1,872	10,376
		非常勤職員人件費	1,602	692	1,032	755	295	984	5,358
		使用料及び賃借料	1,227				44		1,271
		車両・備品購入費		162	162	479	162	162	1,127
		負担金補助及び交付金	408						408
		その他物件費	1,858	946	1,830	984	843	1,245	7,707
	事業運営	6,046	3,663	4,896	4,105	3,276	4,262	26,248	
	主催事業	一般職員人件費	13,884						13,884
		非常勤職員人件費	953	2,290	2,314	2,145	2,244	2,314	12,259
		委託費			700				700
車両・備品購入費		711						711	
主催事業	15,548	2,290	3,014	2,145	2,244	2,314	27,554		
事業運営にかかるコスト	21,593	5,953	7,909	6,250	5,520	6,576	53,802		
現金収支を伴うコスト 計		53,646	8,603	17,733	12,537	7,337	14,368	114,224	
【収入の部】									
収入	分担金及び負担金(収入)	163						163	
	使用料収入	655	105	996	110	189	80	2,136	
収入の合計		818	105	996	110	189	80	2,298	
II 現金収支を伴わないもの									
コスト	減価償却相当額	7,651	3,760	24,528		3,872		39,811	
III 総括									
コストの部合計(トータルコスト)		61,297	12,363	42,261	12,537	11,209	14,368	154,035	
収支差額(ネットコスト)		60,479	12,258	41,265	12,427	11,021	14,288	151,737	

(1) 公民館

図 公民館 全施設トータルコスト（平成 27 年度）

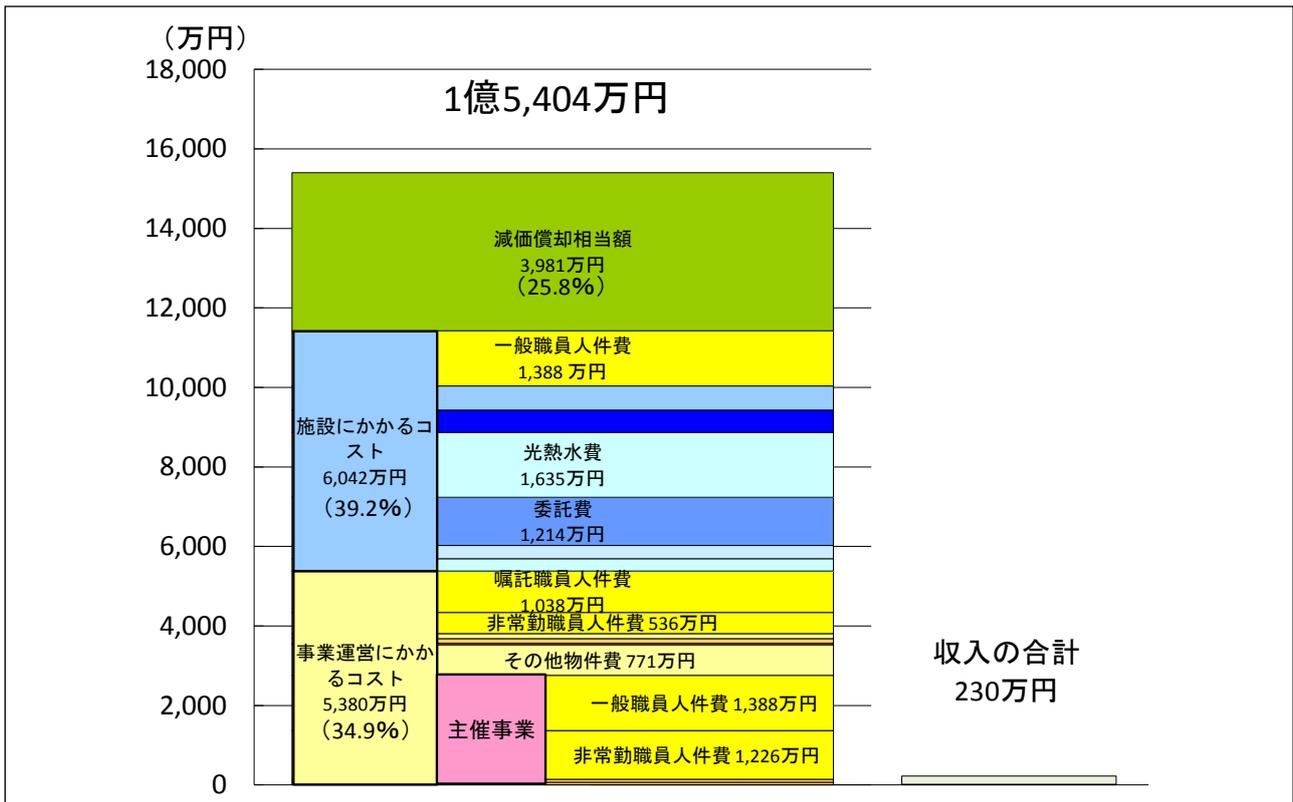
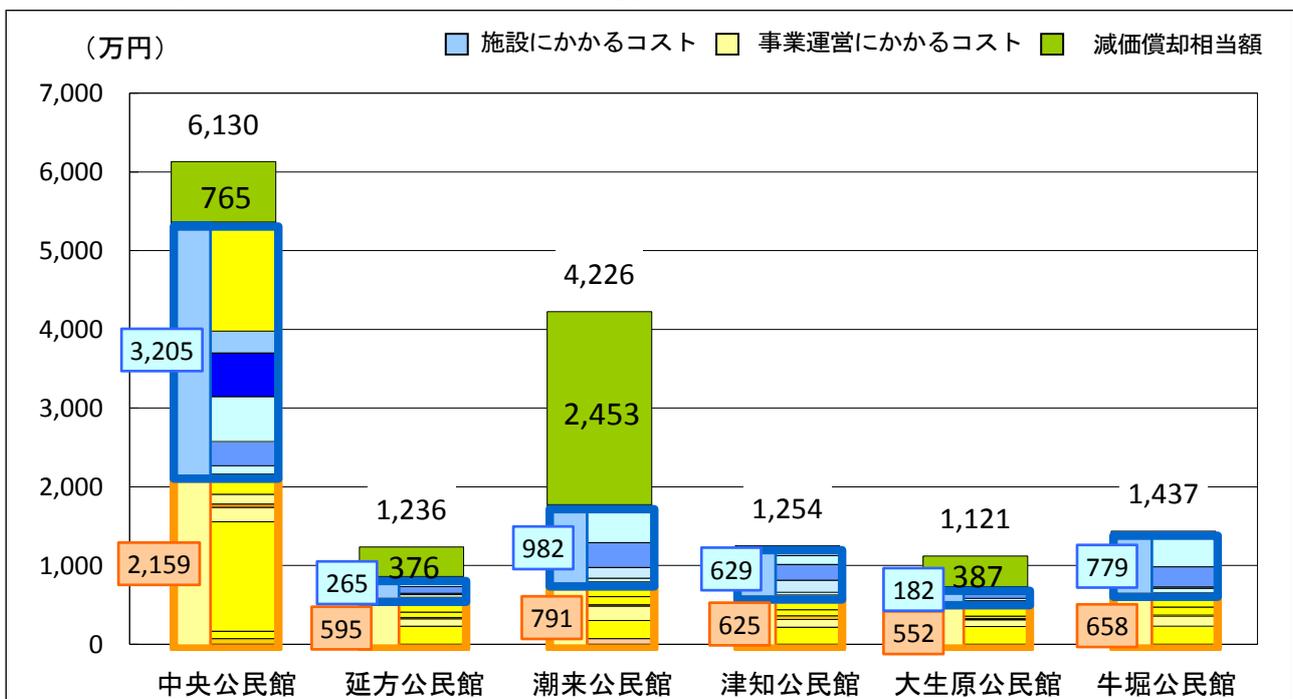


図 公民館 施設別トータルコスト（平成 27 年度）

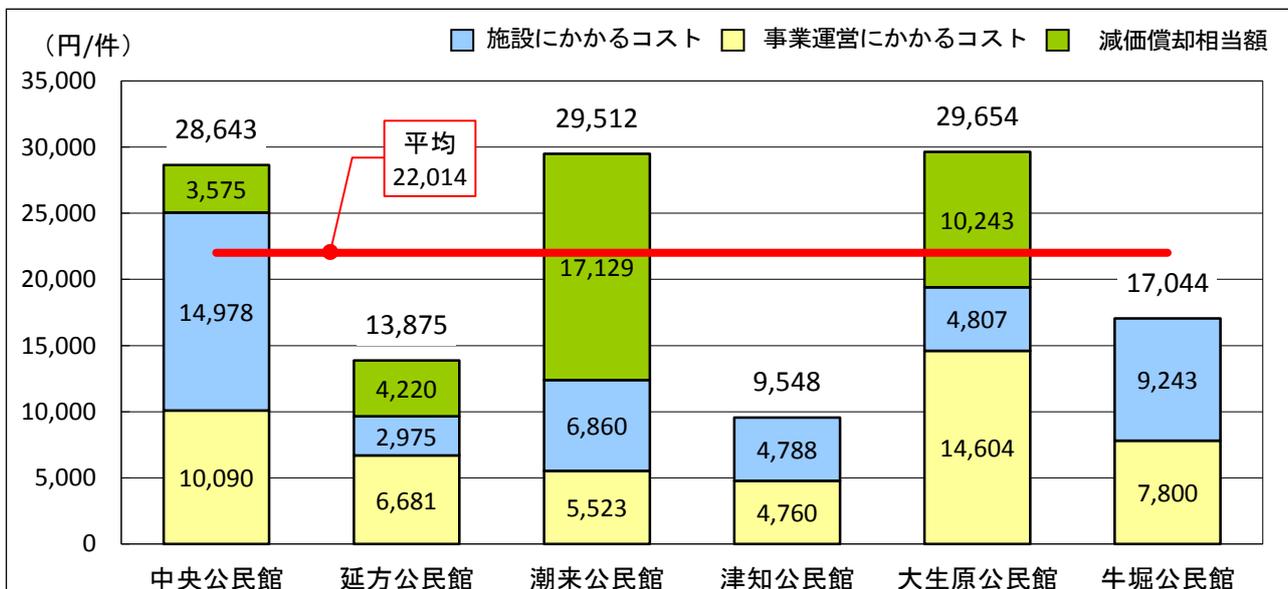


3) 評価・分析

■ 利用1件当たりのコスト

年間利用件数とトータルコストから、施設の利用1件当たりにかかるコストを算出すると、中央公民館の2万8,643円/件から津知公民館の9,548円/件となっています。なお、公民館の平均は2万2,014円/件です。

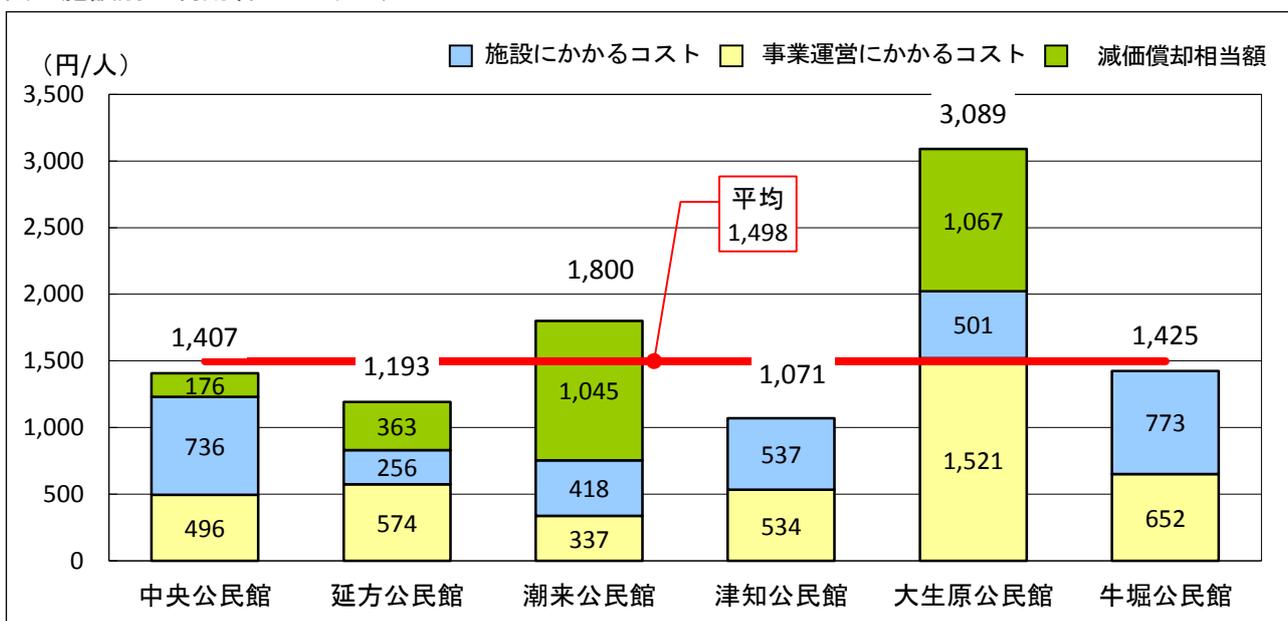
図 施設別 利用1件当たりコスト



■ 利用者1人当たりのコスト

年間利用者数とトータルコストから、利用者1人当たりにかかるコストを算出すると、大生原公民館の3,089円/人から津知公民館の1,071円/人となっています。なお、公民館の平均は1,498円/人です。

図 施設別 利用者1人当たりコスト

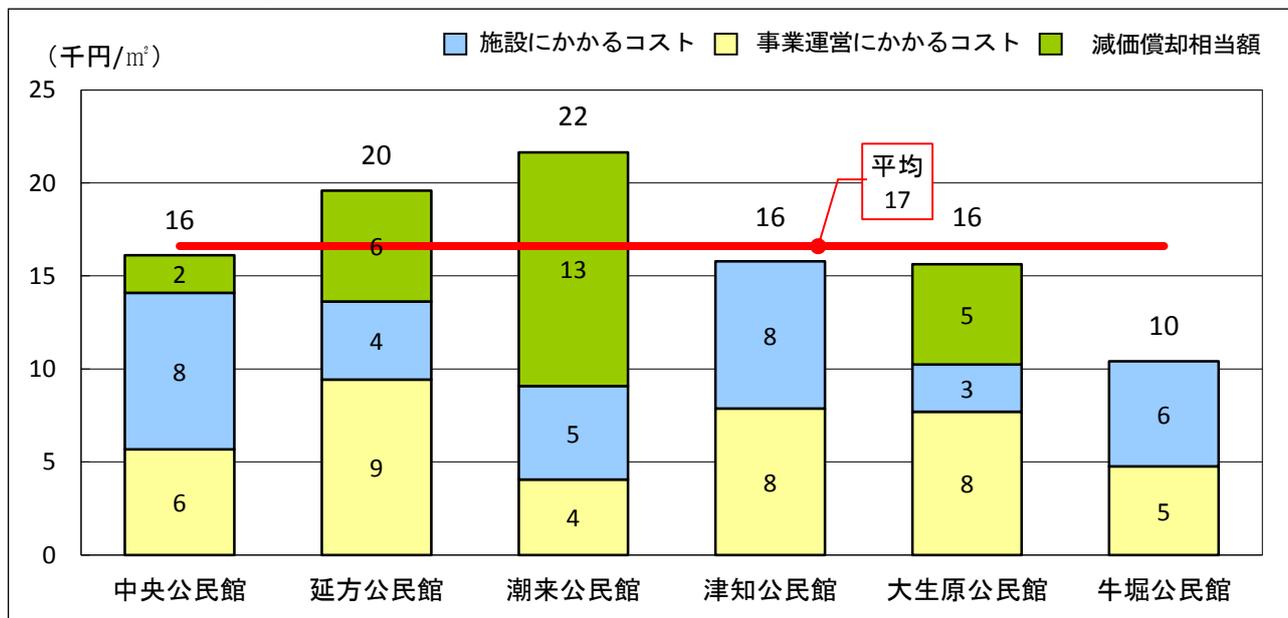


(1) 公民館

■ 延床面積 1 m²当たりのコスト

延床面積とトータルコストから、延床面積 1 m²当たりにかかるコストを算出すると、潮来公民館の 22 千円/m²から牛堀公民館の 10 千円/m²となっています。なお、公民館の平均は 17 千円/m²です。

図 施設別 延床面積 1 m²当たりコスト



4) 実態・課題まとめ

- 6施設中4施設が築30年以上経過しており、老朽化が進行しています。
- 配置状況に関しては、牛堀中学校区では、広い範囲を1施設でカバーしています。旧潮来町は、小学校区ごとに施設が配置されています。
- 利用状況では、地域の団体利用が約98%を占めています。また、利用状況の推移では増加傾向にあるものの、施設別稼働率ではいずれも30%以下となっています。部屋別では、潮来公民館のホールが81%、牛堀公民館の会議室が68%と、施設によって稼働率の高い部屋の機能が異なります。地域のニーズに応じた機能の見直し等も必要です。
- 中央公民館は、施設管理や主催事業で一般職員を配置しているため、他の公民館よりもトータルコストが高くなっていますが、一方で大生原公民館は利用者数が少ないため、大生原公民館のほうが利用者1人当たりのコストが割高となっています。

(2) その他集会施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、集会所等を2施設保有しており、単独施設となっています。

設置目的：

清水集会所	住民の教養の向上、健康の増進、生活文化の振興等を図ることを目的とする。
-------	-------------------------------------

表 施設一覧

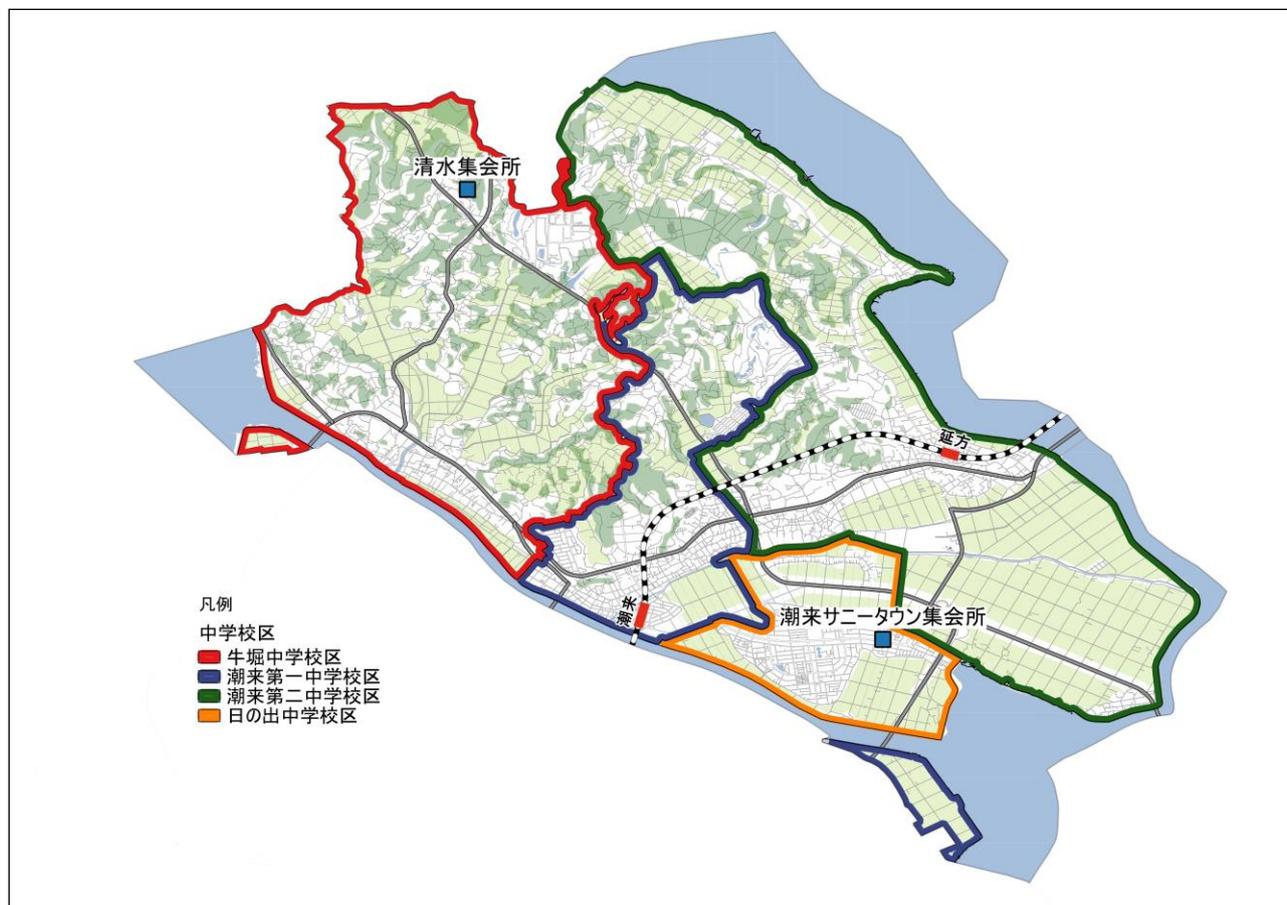
地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
牛堀	1 清水集会所	清水826	102.7	昭和59	木造	市	
日の出	2 潮来サニータウン集会所	日の出2-4-7	100.2	平成15	木造	市	日の出自治会で利用
合計			202.9				

※ : 築30年以上施設

※潮来サニータウン集会所は、茨城県住宅供給公社からの寄付による。現在は日の出地区自治会で利用している。

② 配置状況

図 その他集会施設位置図



(2) その他集会施設

③ 開館時間

名称	開館時間
潮来サニータウン集会所	自治会で運営管理
清水集会所	午前9時～午後10時

④ 事業内容

【清水集会所】

運営委員会、女性学級、小学生対象の学習会の開催を行っております。

⑤ 予約方法・使用料金等

【清水集会所】

申請書による予約申し込み

2) 実態把握

① コスト状況

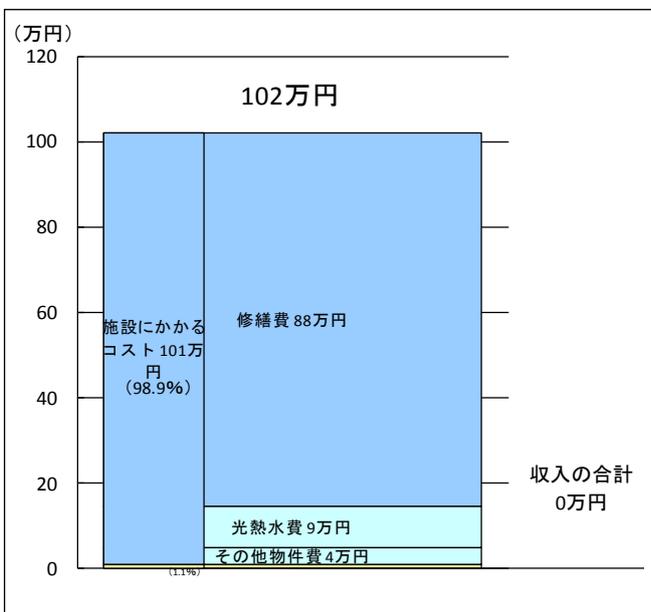
清水集会所の年間トータルコストは、102万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは101万円、事業運営にかかるコストは1万円です。

潮来サニータウン集会所のコストはゼロです。市の費用負担はありません。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）

		(千円)
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		清水集会所
施設にかかるコスト	修繕費	875
	光熱水費	94
	その他物件費	40
	施設にかかるコスト	1,009
事業運営にかかるコスト	使用料及び賃借料	11
	事業運営にかかるコスト	11
現金収支を伴うコスト 計		1,020
III. 総括		
コストの部合計(トータルコスト)		1,020
収支差額(ネットコスト)		1,020

図 全施設トータルコスト（平成27年度）

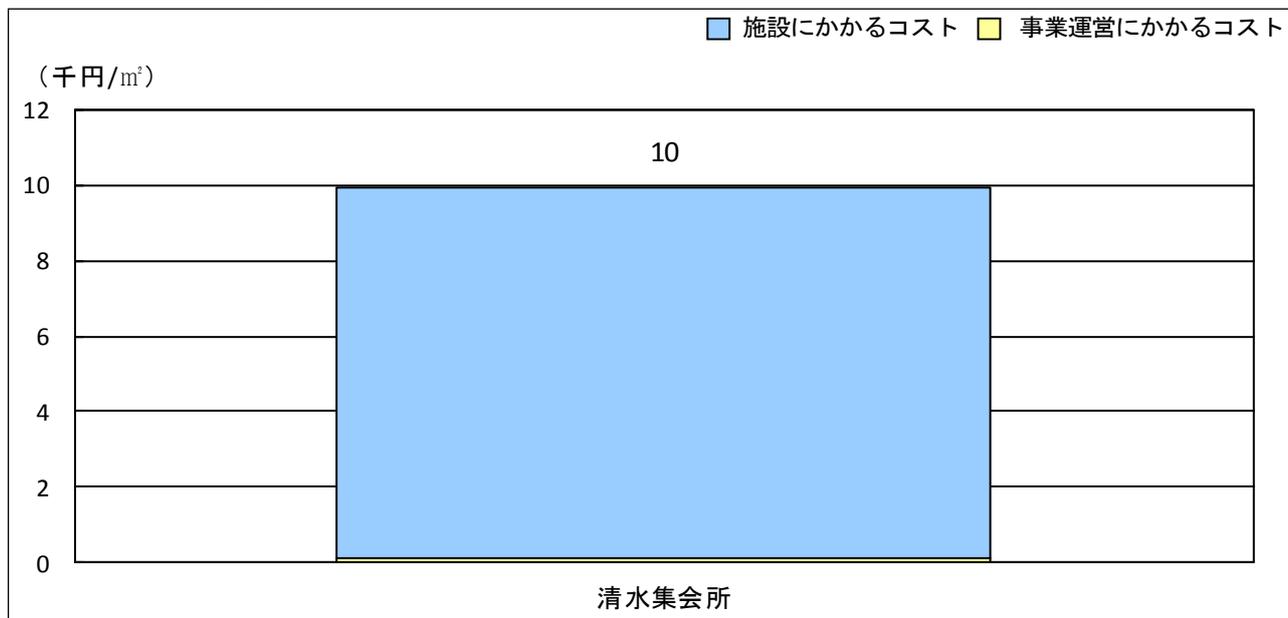


3) 評価・分析

■ 延床面積 1 m²当たりのコスト

延床面積とトータルコストから、延床面積 1 m²当たりにかかるコストを算出すると、清水集会所は 10 千円/m²です。

図 施設別 延床面積 1 m²当たりコスト



4) 実態・課題まとめ

- 清水集会所は築 30 年以上経過し、老朽化が進行しているため、修繕費も発生しています。
- 市が管理する集会所とは別に、地元自治会が利用している集会所がこのほかに約 70 施設あります。

(3) 図書館

(3) 図書館

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、図書等の資料の充実を図り市民の利用に供することにより、生涯学習活動を支援する施設として、図書館を1施設保有しています。旧牛堀第一小学校を一部改築し、図書館として活用しています。

潮来市立図書館は単独施設となっています。

設置目的：

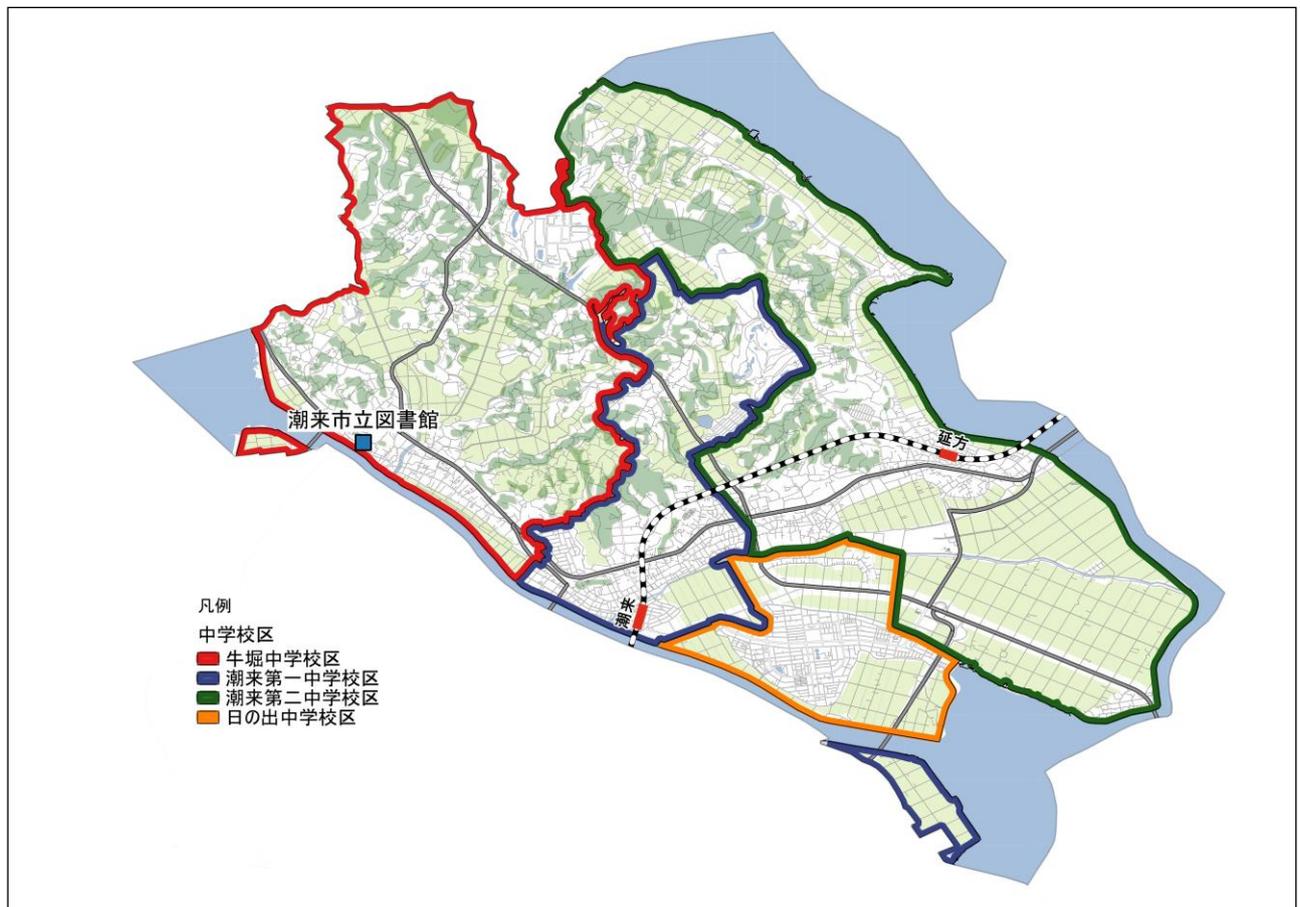
潮来市立図書館	市民の教育と文化の発展に寄与することを目的とする
---------	--------------------------

表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地 所有	備考
牛堀	1 潮来市立図書館	牛堀289	3559.5	平成17	鉄筋コンクリート造	市	

② 配置状況

図 図書館位置図



③ 開館日・開館時間

分類	休館日	開館時間
潮来市立 図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月第3水曜日 (館内整理日) ・年末年始 (12月29日～1月3日) ・特別館内整理期間 (年1回10日以内) ・この他、特別に休館する日があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・月曜日～日曜日(毎日) 午前9時30分～午後7時 ※8月のみ午前9時～午後7時

(地域子育て支援の場としての利用)

場所	相談・開放時間
潮来市立 図書館 2階	木曜日 午前10時～午後0時、午後1時～午後4時 ＊お盆、年末年始は休み

※常設の子育て支援センターを整備していく計画があります。

④ 利用方法・制限

図書館利用申込書に、必要事項を記入の上、住所の確認できるもの(保険証や運転免許証など)を添えて、カウンターにお出してください。その場で図書館利用カードを発行します。年齢制限はありません。ただし、小学生以下は保護者同伴にてお手続き願います。

市内に住んでいる方、通勤、通学している方ならどなたでも利用できます。

市外は、行方市、鹿嶋市、神栖市、銚田市、稲敷市、香取市在住の方を対象としています。

図書館の利用は無料です。

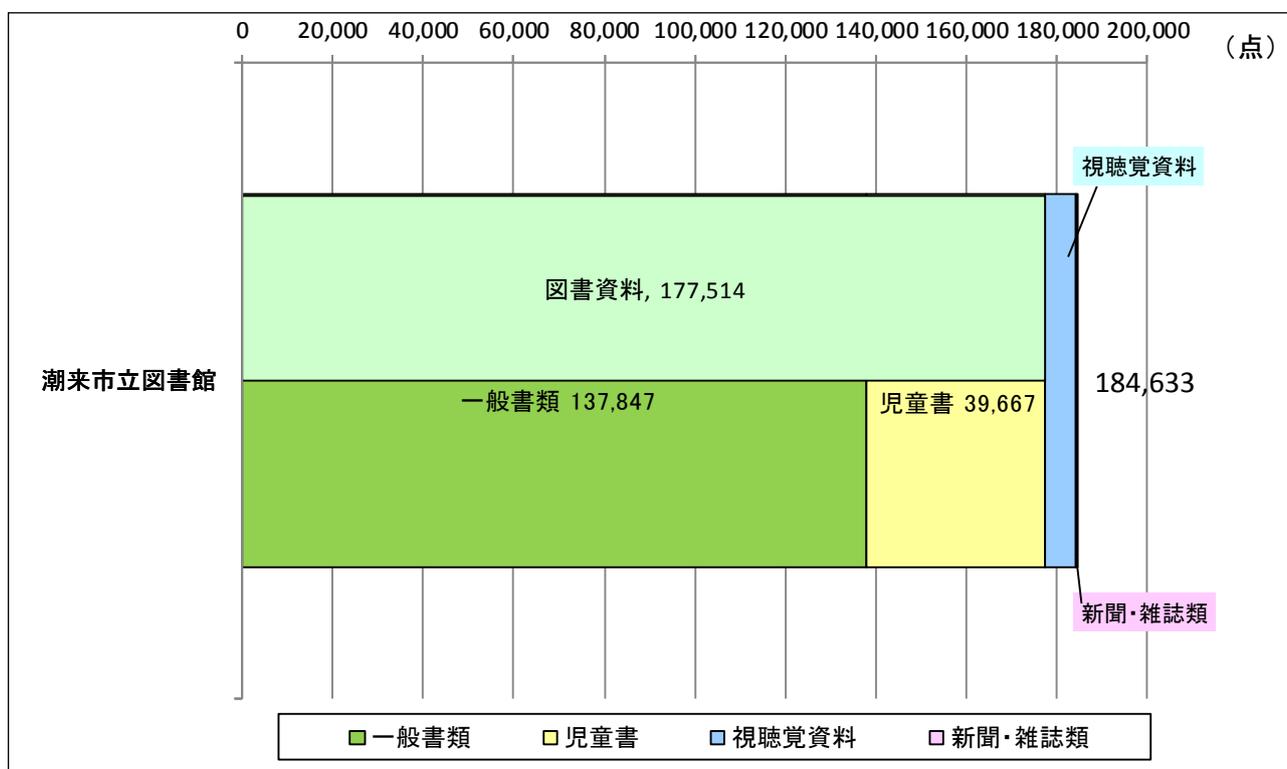
(3) 図書館

⑤ 図書館資料数

図書館が所蔵する資料数は平成 27 年度末時点で 18 万 4,633 点です。内訳をみると、一般書類が 13 万 7,847 点と全体の約 75%を占めています。次いで児童書が 39,667 点(約 21%)であり、一般書と児童書が全体の約 96%を占めています。その他に視聴覚資料、新聞・雑誌類があります。

図表 図書館資料数 (平成 27 年度)

	図書資料				その他		(点) 合計
	一般書	外国語図書	点字図書	児童書	視聴覚資料	新聞・雑誌類	
潮来市立図書館	136,560	1,151	136	39,667	6,835	284	184,633



⑥スペース構成

図書館の規模は、3,560 m²となっています。

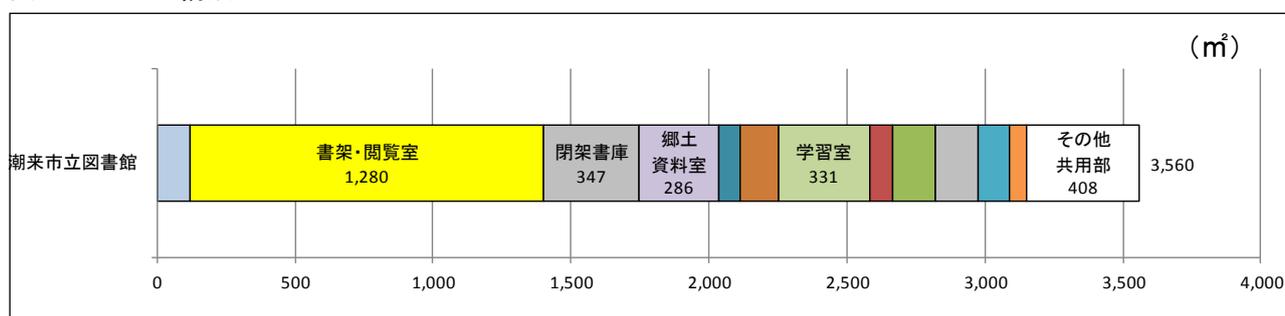
保有する諸室は、閲覧スペース等があり、218席です。

表 各諸室面積

(m²)

	エントランス	書架・閲覧室	閉架書庫	郷土資料室	朗読室	集会室	学習室
潮来市立図書館	122	1,280	347	286	79	137	331
	視聴覚室	作業室	事務室	設備室	収蔵室	その他共用部	合計
潮来市立図書館	82	159	150	118	61	408	3,560

図 スペース構成



(3) 図書館

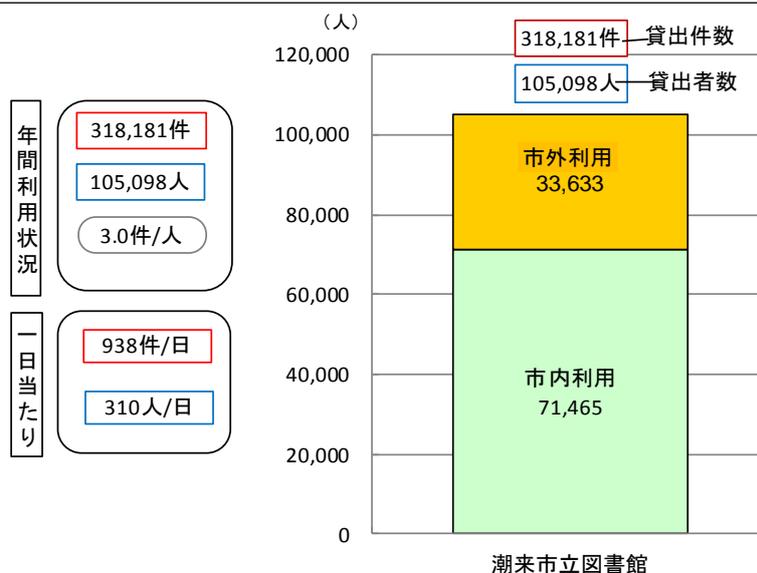
2) 実態把握

① 利用状況

■ 年間貸出件数・年間貸出者数

年間貸出件数は31万8,181件、年間貸出者数は10万5,098人です。
 リクエスト件数は、1,677件です。

図 年間貸出件数・年間貸出者数（平成27年度）

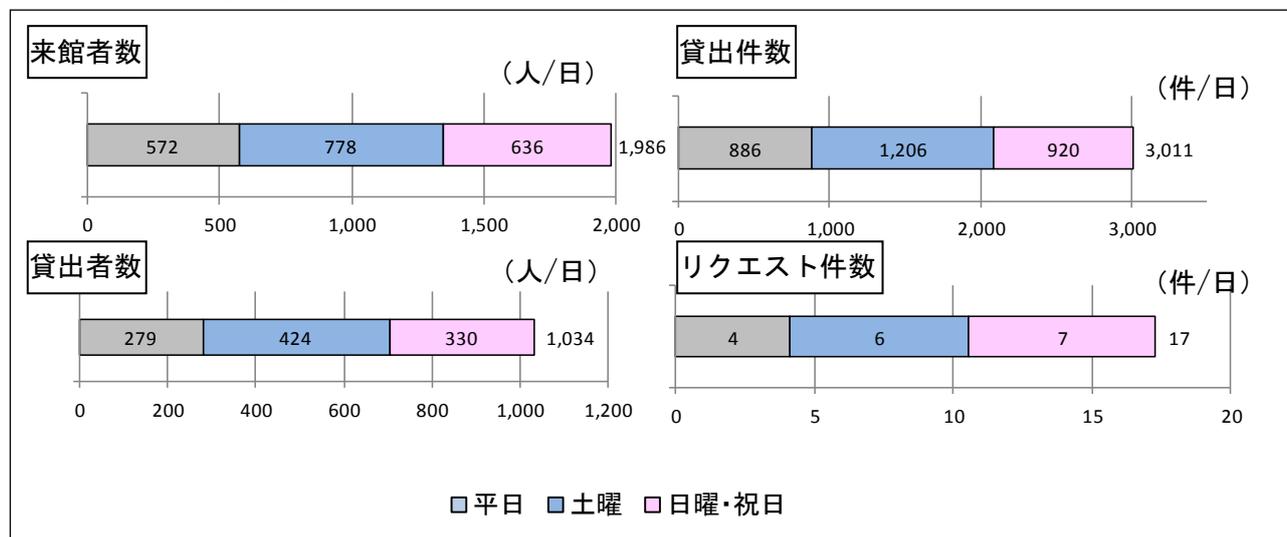


	潮来市立図書館	備考
リクエスト件数	1,677	件数
貸出件数に対する割合	0.527%	
主催事業	学校巡回貸出事業	10 学校数
	おはなし会(通常、ブックスタート含む)	1,283 参加人数
	おはなし会(学童出張)	279 参加人数
	おもしろ理科先生	137 参加人数
	子ども司書講座	70 参加人数(延べ数)
	県立歴史館出前講座	47 参加人数
	小学生学習講座	27 参加人数
	起業経営無料相談会	24 参加人数
	図書館まつり	799 参加人数
	ビジネスセミナー	86 参加人数
	ボランティア共催事業	48 参加人数
	上映会	115 参加人数
	生涯学習講演会	52 参加人数
	クリスマスコンサート	76 参加人数
	かるた大会	15 参加人数
	職場体験受入	18 参加人数(学校数5)
	校外学習受入	569 参加人数
ハロウィンイベント	470 参加人数	
その他	827 参加人数	
学習・研究等	11,458	利用人数
コピーサービス	455	利用人数
レファレンスサービス	230	利用人数
インターネット	1,877	利用人数

■ 平日・土日別利用状況

平日・土日別利用状況を見ると、来館者数、貸出者数、貸出件数は土曜日が多く、リクエスト件数は日曜日がやや多くなっています。

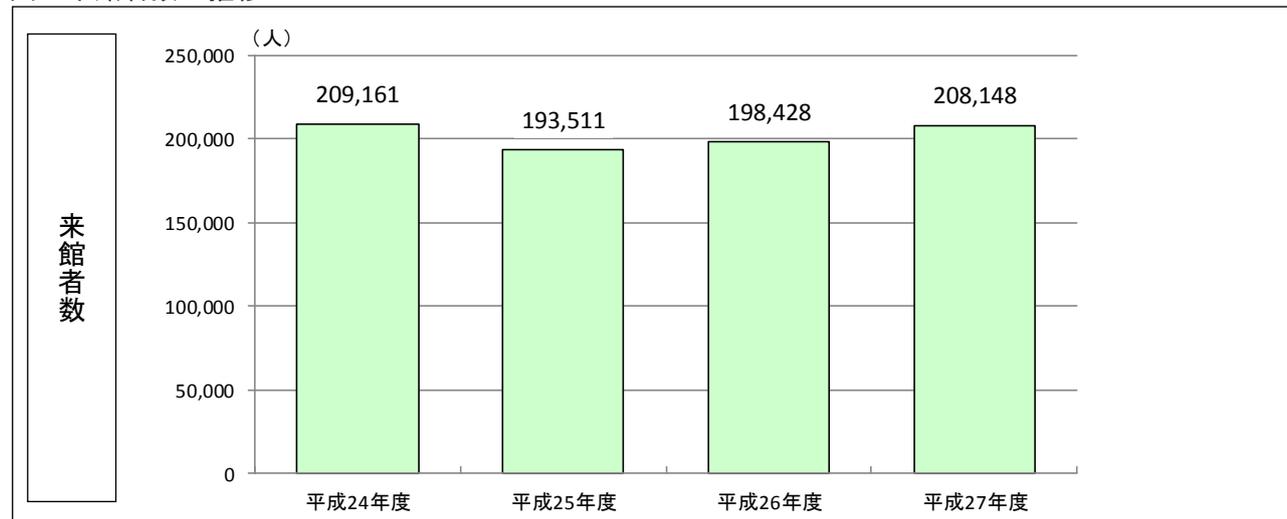
図 平日・土日別利用状況（平成 27 年度）



■ 来館者数推移

来館者数の推移を見ると、平成 24 年度から平成 27 年度まで 1,013 人減少しています。平成 27 年度の来館者数は、20 万 8,148 人です。

図 来館者数の推移



(3) 図書館

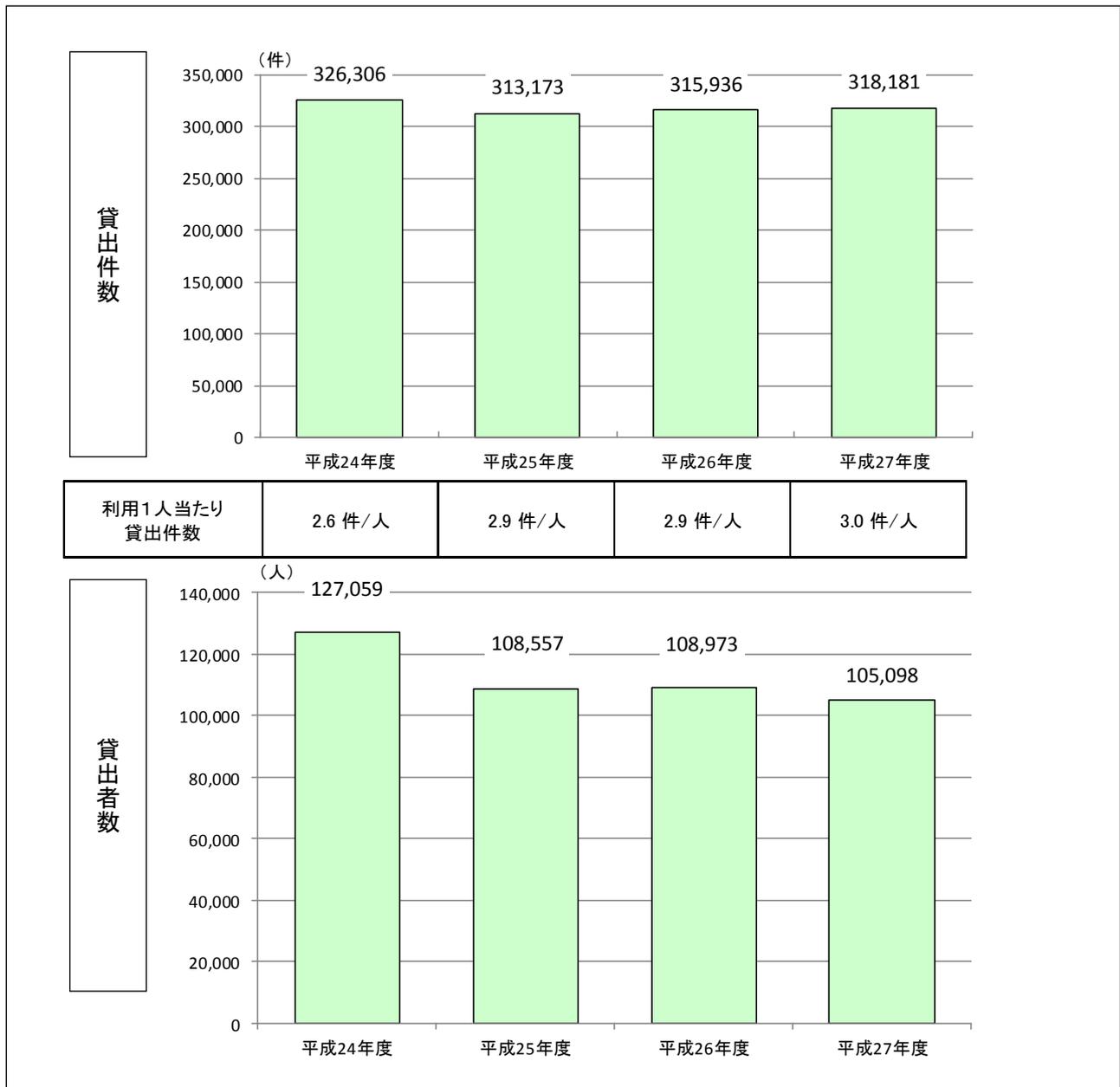
■ 利用推移

貸出件数の推移をみると、約 32 万件で推移しています。

貸出者数の推移は、平成 24 年度から平成 27 年度まで 2 万 1,961 人減少しています。

利用 1 人当たりの貸出件数は、平成 24 年度から平成 27 年度まで 2.6 件/人から 3.0 件/人へ増加しています。

図 貸出件数・貸出者数の推移



② 運営状況

運営人員は合計で22人となっており、指定管理職員が施設管理、事業運営を兼務しています。

③ コスト状況

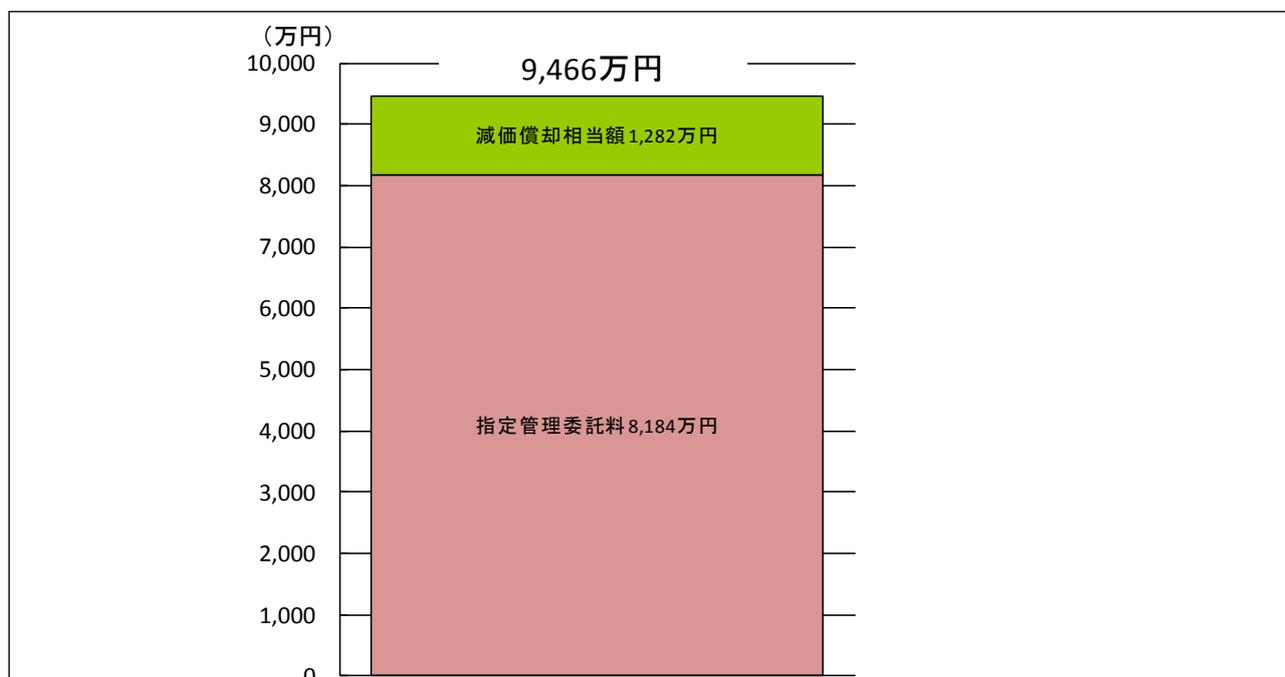
潮来市立図書館の年間トータルコストは、9,466万円です。

トータルコストのうち、指定管理委託料は8,184万円、減価償却相当額が1,282万円となっています。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）（千円）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		潮来市立図書館
指定管理委託料		81,839
現金収支を伴うコスト 計		81,839
II. 現金収支を伴わないもの		
コスト	減価償却相当額	12,817
III. 総括		
コストの部合計(トータルコスト)		94,656
収支差額(ネットコスト)		94,656

図 図書館 全施設トータルコスト（平成27年度）



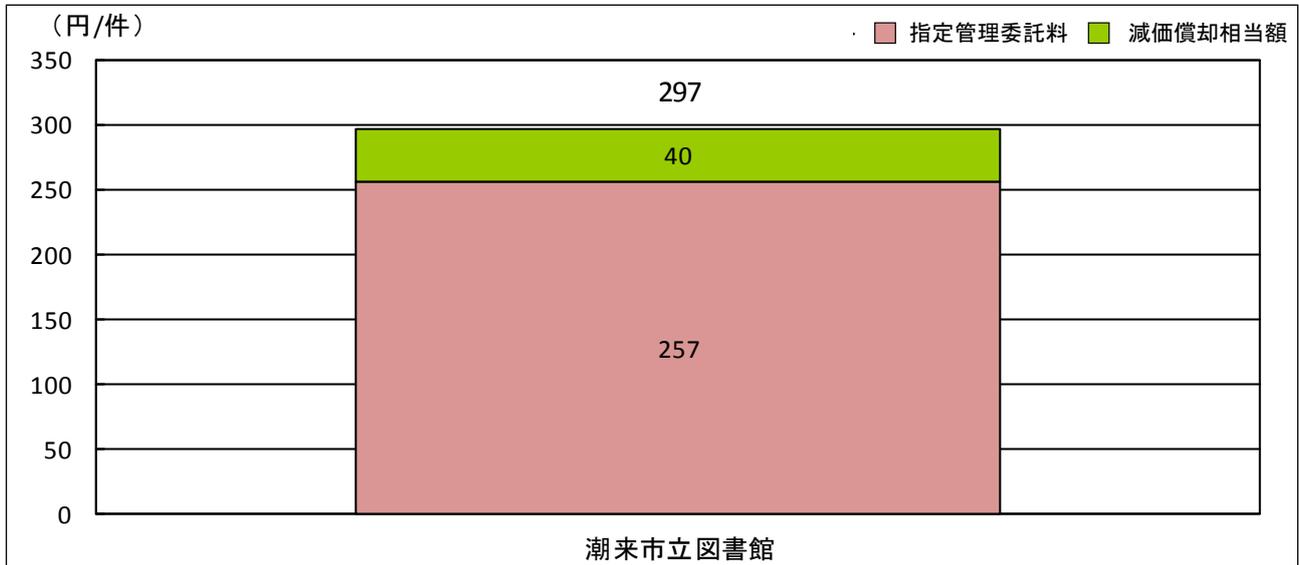
(3) 図書館

3) 評価・分析

■ 貸出1件当たりのコスト

年間貸出件数とトータルコストから、貸出1件当たりにかかるコストを算出すると、297円/件となっています。

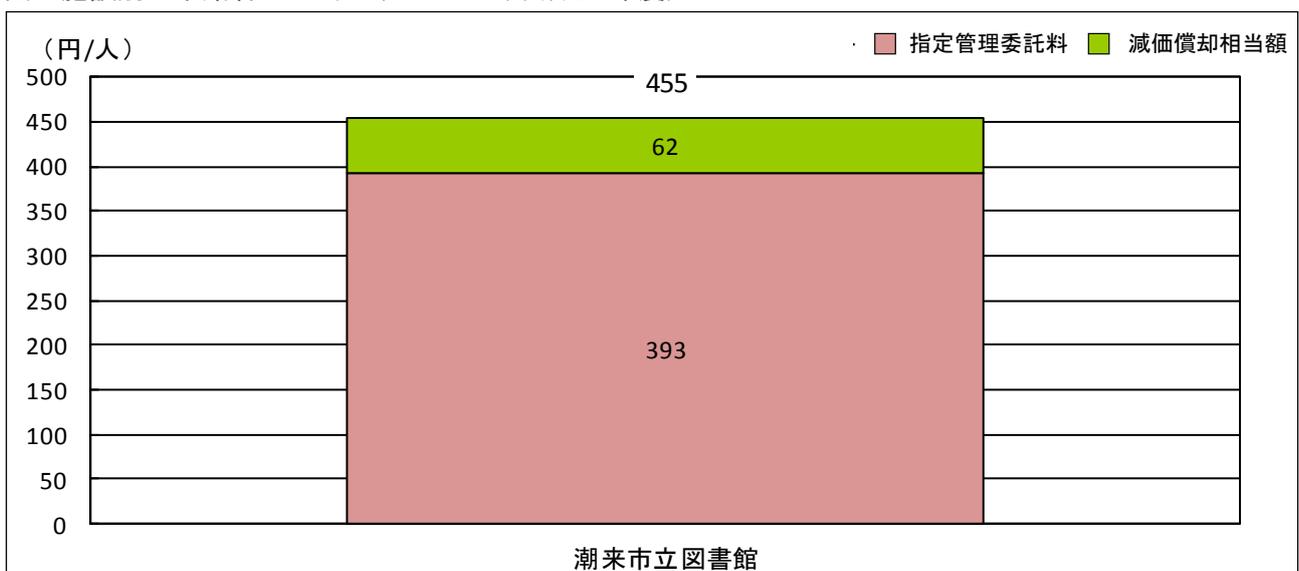
図 施設別 貸出1件当たりコスト (平成27年度)



■ 来館者1人当たりのコスト

年間来館者数とトータルコストから、来館者1人当たりにかかるコストを算出すると、455円/人となっています。

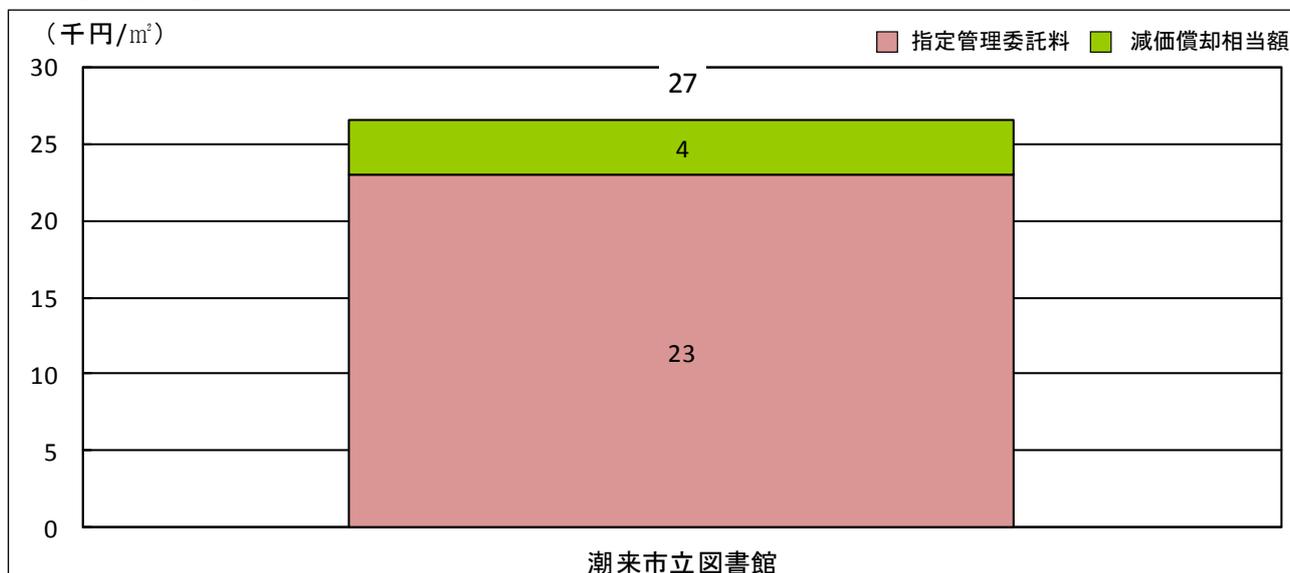
図 施設別 来館者1人当たりコスト (平成27年度)



■ 延床面積 1 m²当たりのコスト

延床面積とトータルコストから、延床面積 1 m²当たりにかかるコストを算出すると、27 千円 /m²となっています。

図 施設別 延床面積 1 m²当たりコスト (平成 27 年度)



4) 実態・課題まとめ

- 来館者数、貸出件数は、横ばいで推移しています。本市における唯一の図書館であるため、主催事業の工夫等、利用向上に向けた検討を行う必要があります。

(4) 小学校・中学校

(4) 小学校・中学校

1) 施設概要

① 施設一覧

本市には、小学校6校、中学校4校の合計10校が配置されています。

表 施設一覧

(平成28年5月1日現在)

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	児童生徒数(人)		学級数(学級)		
				通常 学級	特別 支援	通常 学級	特別 支援	
小学校	1 潮来市立潮来小学校	潮来471	4,900.1	平成23	230	10	9	4
	2 潮来市立日の出小学校	日の出三丁目12-1	5,428.9	昭和56	372	16	12	4
	3 潮来市立津知小学校	辻829-1	3,819.3	昭和52	150	11	6	2
	4 潮来市立延方小学校	延方小泉2090	7,168.3	昭和40	284	11	12	3
	5 潮来市立大生原小学校	水原1988-1	2,829.6	昭和46	54	3	5	2
	6 潮来市立牛堀小学校	堀之内1219-1	6,551.2	平成15	235	17	10	4
小学校 計			30,697.4		1,325	68	54	19
中学校	1 潮来市立潮来第一中学校	潮来1270	7,898.0	平成13	170	12	6	3
	2 潮来市立潮来第二中学校	新宮1868-1	7,162.2	平成19	153	16	6	3
	3 潮来市立日の出中学校	日の出三丁目9-18	6,930.0	平成11	199	17	6	4
	4 潮来市立牛堀中学校	堀之内1009	6,010.6	昭和60	138	9	6	2
中学校 計			28,000.8		660	54	24	12
学校施設 合計			58,698.2		1,985	122	78	31

※ : 築30年以上施設

② 配置状況

図 小学校位置図



図 中学校位置図



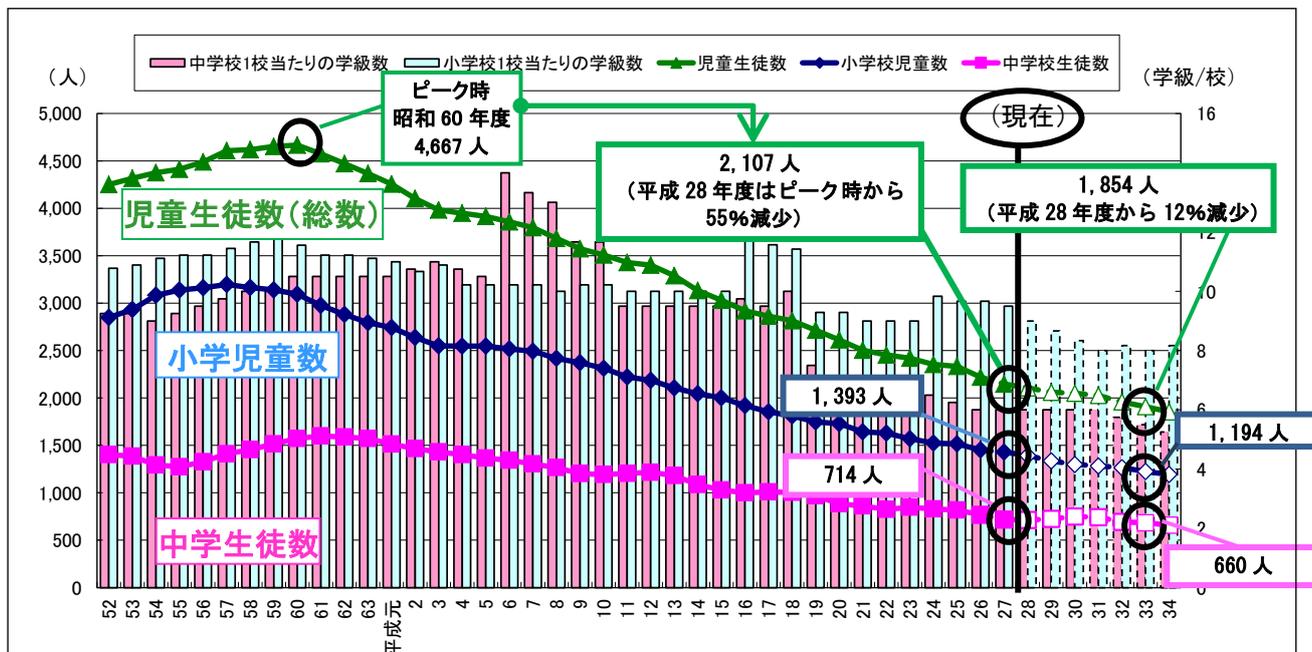
(4) 小学校・中学校

2) 実態把握

① 児童生徒数及び学級数の推移

児童生徒数及び学級数の推移をみると、小・中学校の児童生徒数は、平成 28 年 5 月 1 日時点で 2,107 人、ピーク時から 55%減少しています。将来推計では、微減傾向が見込まれています。

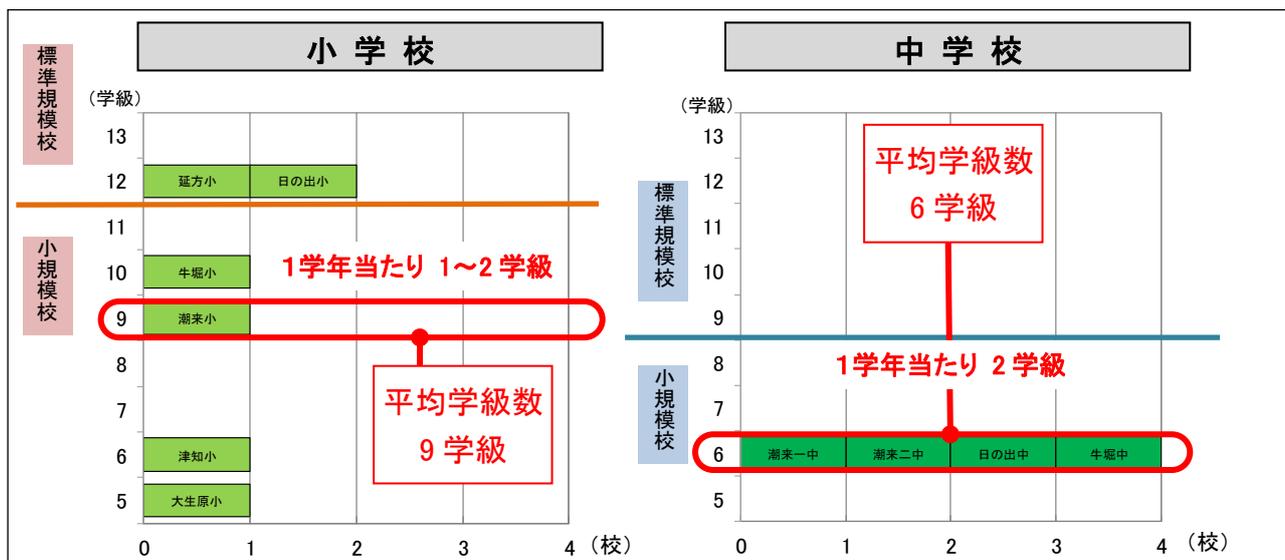
図 児童生徒数の推移



1 校当たりの通常学級数の平均学級数をみると、平成 28 年度では、小学校 9 学級、中学校 6 学級となっています。

平成 28 年度の学校別通常学級数は、小学校 12 学級未満の小規模校が 4 校、中学校 4 校全てが 9 学級未満の小規模校となっています。

図 学級数の状況 (平成28年5月1日現在)



※ 学級数には特別支援学級を含みません。
 ※ 小学校の標準規模校：「学校教育法施行規則」(昭和 22 年 5 月 23 日文部省令第 11 号)に定められた、小学校の学級数の基準です。「小学校の学級数は、12 学級以上 18 学級以下を標準とする。」と定められています。
 ※ 中学校の標準規模校：「公立小・中学校の適正規模について(指針)」(平成 20 年 4 月 茨城県教育委員会)の中で、中学校においては、クラス替えが可能で全ての教科の担任が配置できる 9 学級以上が望ましい、とされています。

② 学校施設等の開放の状況

表 学校施設開放状況一覧

平成28年度 旧八代小学校校舎使用団体					
団体名	活動内容	使用目的	使用期間	利用人数 (1回当り)	備考
1 スポーツクラブ団体	各種スポーツ活動、文化活動等	スポーツ活動の場、活動拠点	毎週土曜日、日曜日	約30	会員185名
2 社団法人	青少年の教育、環境地域特性の発掘、国際交流事業等	会議の場	1月～12月の期間中 月1回	10	※左記は会員数
3 地域団体	芝宿区夏祭りのお囃子演奏	演奏の練習 楽器の保管場所	主に3月～7月の期間中	14	※左記は会員数
4 NPO法人	障がい者の余暇活動をサポート。織物、習字他	活動拠点 会議の場 道具の保管場所	毎週土曜日 その他会議等で随時使用	23	※左記は会員数
5 市の協議会	霞ヶ浦問題協議会等イベント参加。水質浄化啓発運動	石鹸作りの準備・保管の会議の場	月1回	29	※左記は会員数
6 地域団体	地域行事への協力、模擬店出店	備品倉庫として使用	月1回	18	※左記は会員数
7 地域団体	イベント行事への参加	備品倉庫として使用	祭り期間中の前後使用	8	※左記は会員数
8 地域団体	日の出祭礼芸座演奏、老人ホーム等慰問演奏	芸座演奏の練習の場	12、1月を除く毎週金曜日	15	※左記は会員数
平成28年度 旧牛堀第二小学校校舎使用団体					
団体名	活動内容	使用目的	使用期間	利用人数 (1日当り)	備考
1 社会福祉法人	豆腐作り。障がい者就労支援	工房として使用	毎週月曜日～金曜日	25	※職員 4名 生徒 21名
2 教育支援団体	教育相談・教育支援等	相談室として使用	毎週月曜日～金曜日	8	※職員 6名 生徒1日2名利用
平成28年度 旧徳島小学校校舎使用団体					
団体名	活動内容	使用目的	使用期間	利用人数 (1回当り)	備考
1 地域団体	-	区の集会所として使用	-	-	-
平成28年度 津知幼稚園校舎使用団体					
団体名	活動内容	使用目的	使用期間	利用人数 (1回当り)	備考
1 NPO法人	放課後等デイサービス事業・生活介護事業	放課後等デイサービス事業・生活介護事業	毎週月曜日～金曜日	39	※職員 10名 利用者 29名
2 民間企業	就労支援	弁当作り・園芸農作業等	毎週月曜日～金曜日	-	

(4) 小学校・中学校

③ コストの状況

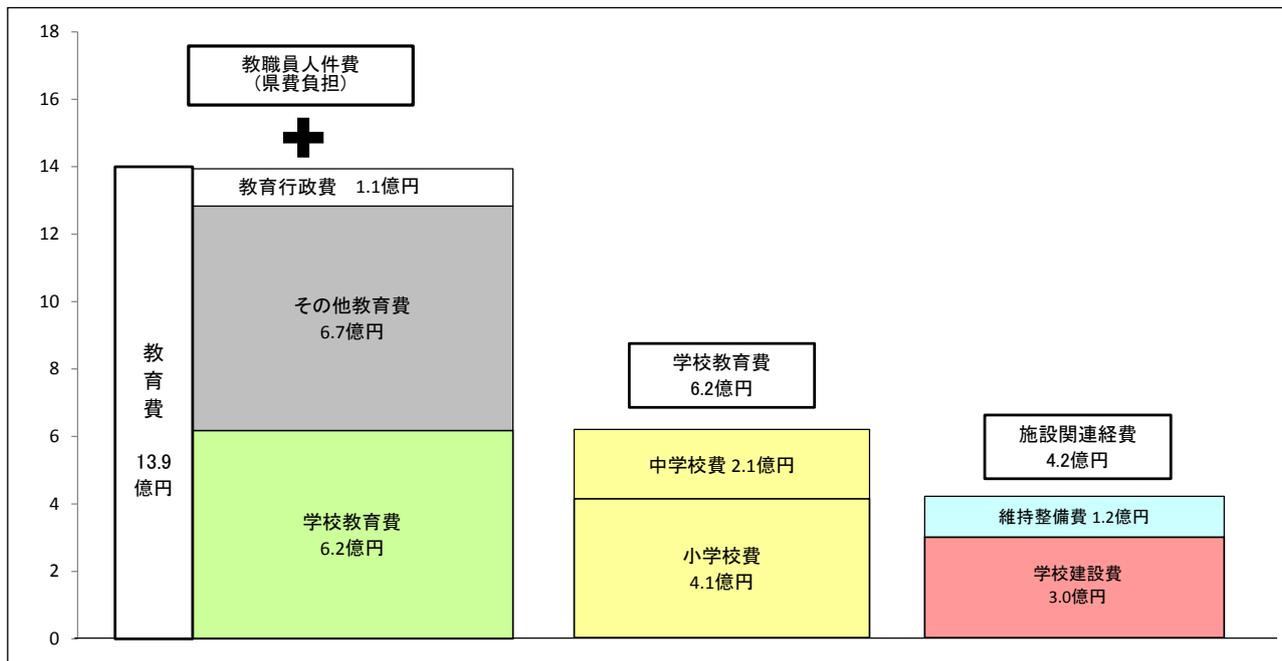
■ 教育費の状況

平成 27 年度決算による教育費は、約 13.9 億円です。内訳は、教育行政費 1.1 億円、その他教育費 6.7 億円、小・中学校の学校教育費 6.2 億円となっています。

小・中学校の学校教育費のうち、光熱水費・修繕費・建物等管理委託料・学校建設費等の施設に関する「施設関連経費」は、約 4.2 億円(教育費の約 30%)で、1 校当たり約 4,197 万円となっています。

施設関連経費のうち、学校建設費が約 3.0 億円となっています。

図 教育費の状況(平成 27 年度)



※学校給食費、幼稚園費はその他教育費に含む。

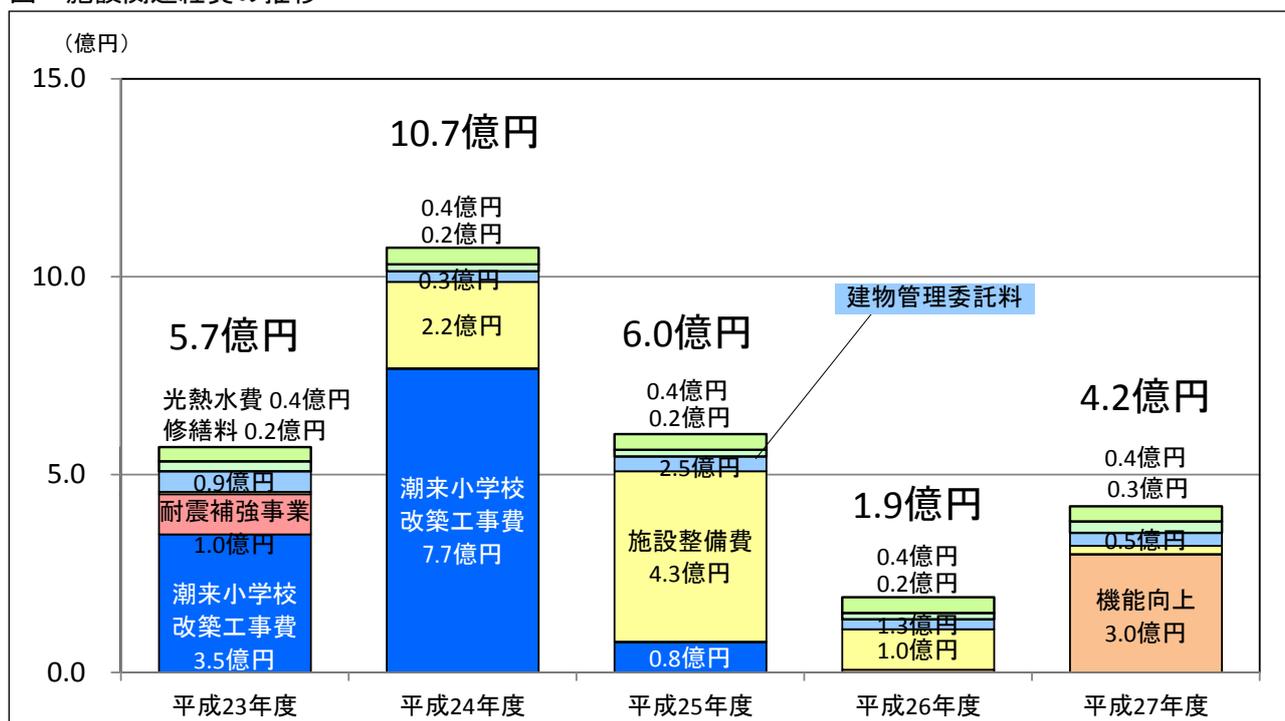
■ 施設関連経費の状況

平成27年度の施設関連経費約4.2億円のうち、学校建設費約3.0億円は、小・中学校の空調機整備工事(機能向上)にかかった経費です。

平成23年度から平成27年度の推移をみると、平成23年度と平成24年度で潮来小学校の校舎改築工事を行ったため、費用が大きくなっています。

なお、経常的な維持管理費(光熱水費・修繕料・建物管理等委託料)は、毎年約0.8億円から約1.1億円で推移しています。また、平成24年度と平成25年度の施設整備費が2.2億円、4.3億円と高めているのは、小・中学校の改修工事を集中的に行ったためです。

図 施設関連経費の推移



(千円)

			平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
維持整備費	維持管理費	光熱水費	36,205	41,764	39,215	39,518	38,405
		修繕料	24,741	17,888	16,725	15,707	29,002
		建物管理等委託料等	52,441	26,748	37,554	25,466	32,345
		経常経費計	113,387	86,400	93,493	80,690	99,753
	施設整備費	5,828	218,432	431,046	101,963	21,061	
	校舎・用地借上	0	0	0	0	0	
学校建設費	安全対策費	耐震補強事業	101,181	1,197	1,470	0	821
	機能向上	環境整備工事費等	0	0	0	6,858	298,017
	用地取得		0	0	0	0	0
	改築工事費		348,925	767,251	75,831	0	0
合計			569,321	1,073,280	601,840	189,511	419,652

(4) 小学校・中学校

3) 実態・課題まとめ

- 児童生徒数はピーク時から 55%減少しており、今後も減少傾向が予測されます。小学校は6校中4校、中学校は4校全て、小規模校となっています。
- 建物状況では、築30年以上は46%で、日の出中学校を平成11年度、潮来第二中学校を平成19年度、潮来小学校を平成23年度に建替え等を行っています。
- 学校施設は、公共施設全体の53%を占めており、今後も児童生徒数の減少が見込まれていることから、他施設との複合化等の検討が必要です。

(5) 保育所・幼稚園

1) 施設概要

① 施設一覧

■ 保育所

市立保育所を1施設保有しています。入園率は70%となっています。

表 施設一覧（平成28年10月1日現在）

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	認定別園児数				利用定員数			入園率			土地所有
						1号	2号	3号	合計	保育機能	幼稚園機能	合計	保育機能	幼稚園機能	合計	
潮来第一	1 潮来保育所	潮来1117	650.8	昭和61	鉄筋コンクリート造		40	23	63	90	0	90	70%		70%	市

■ 幼稚園

市立幼稚園を2施設保有しています。入園率は、延方幼稚園が43%、うしぼり幼稚園の57%となっています。市立幼稚園全体の入園率としては、50%となっています。

表 施設一覧（平成28年10月1日現在）

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	認定別園児数				利用定員数			入園率			土地所有
						1号	2号	3号	合計	保育機能	幼稚園機能	合計	保育機能	幼稚園機能	合計	
潮来第二	1 延方幼稚園	小泉2090	633.0	平成元	鉄筋コンクリート造	30			30	0	70	70		43%	43%	市
牛堀	2 うしぼり幼稚園	堀之内984-1	535.5	平成6	木造	40			40	0	70	70		57%	57%	市
合計			1,168.5			70	0	0	70	0	140	140		50%	50%	

■ 認定こども園

私立認定こども園は、8施設となっています。8園全体では入園率100%となっていますが、なかでも保育機能のニーズが高く、入園率も高くなっています。

表 施設一覧（平成28年10月1日現在）

地区	名称	所在地	認定別園児数				利用定員数			入園率		
			1号	2号	3号	合計	保育機能	幼稚園機能	合計	保育機能	幼稚園機能	合計
潮来第二	1 スサキ認定こども園	洲崎3861-3	0	20	20	40	60	0	60	67%		67%
潮来第二	2 認定こども園こひつじ園	須賀南135	41	53	46	140	80	35	115	124%	117%	122%
潮来第二	3 認定こども園しらほ園	大生1106-4	14	40	35	89	60	15	75	125%	93%	119%
潮来第一	4 認定こども園潮来こども園	潮来266	24	27	23	74	50	35	85	100%	69%	87%
日の出	5 認定こども園日の出こども園	日の出7-15-18	6	64	41	111	90	15	105	117%	40%	106%
日の出	6 認定こども園慈母学園	日の出4-7	41	46	42	129	80	60	140	110%	68%	92%
牛堀	7 認定こども園うしぼり園	上戸1899	7	48	36	91	70	15	85	120%	47%	107%
牛堀	8 かすみ認定こども園	牛堀709	7	40	20	67	60	15	75	100%	47%	89%
合計			140	338	263	741	550	190	740			100%

(5) 保育所・幼稚園

② 配置状況

図 幼稚園・保育所位置図



2) 実態把握

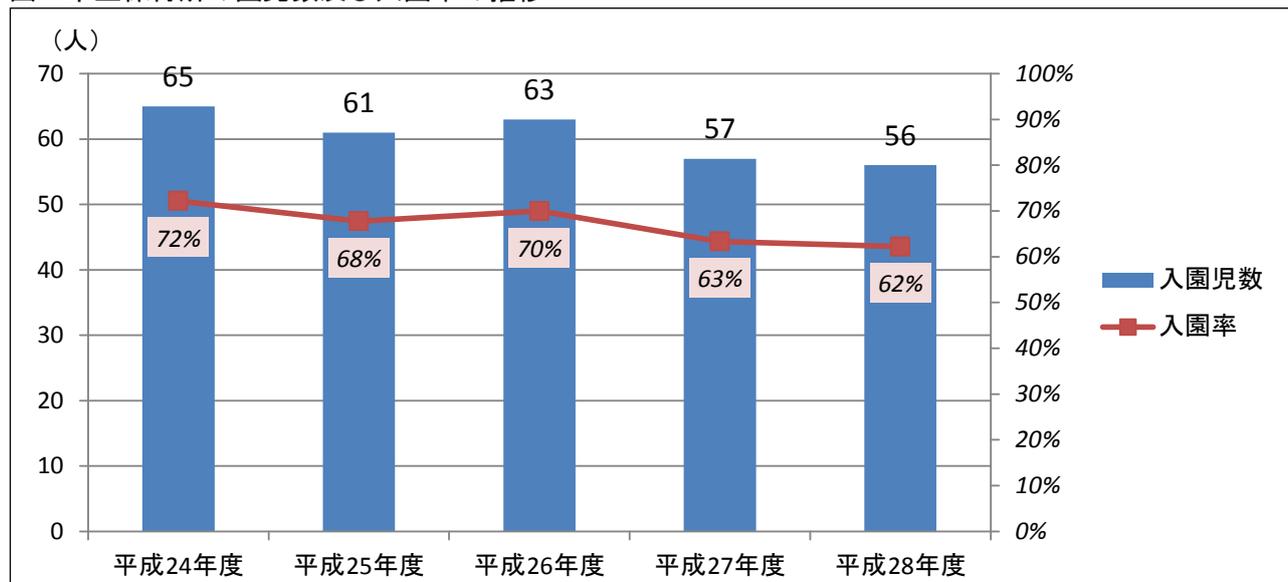
① 利用状況

■ 園児数の推移

<保育所>

潮来保育所の園児数の推移をみると、90名の定員に対し、平成24年度の65人から平成28年度の56人と減少傾向（-14%）となっています。

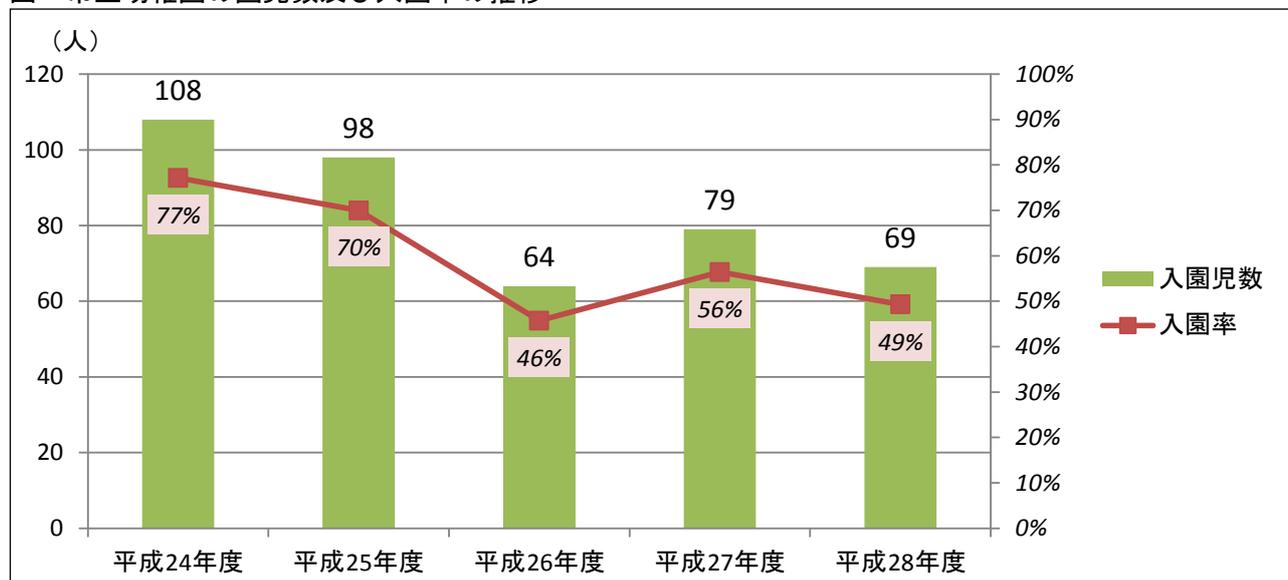
図 市立保育所の園児数及び入園率の推移



<幼稚園>

幼稚園の園児数の推移をみると、140名の定員に対し、平成24年度の108人から平成28年度の69人と減少傾向（-36%）となっており、保育所に比べ減少率は大きくなっています。

図 市立幼稚園の園児数及び入園率の推移



(5) 保育所・幼稚園

■ 施設別の入所・入園状況

潮来保育所、延方幼稚園、うしぼり幼稚園の定員及び児童園児数をみると、いずれも定員を下回っています。

図 保育所の定員及び児童数（平成 28 年 10 月 1 日）

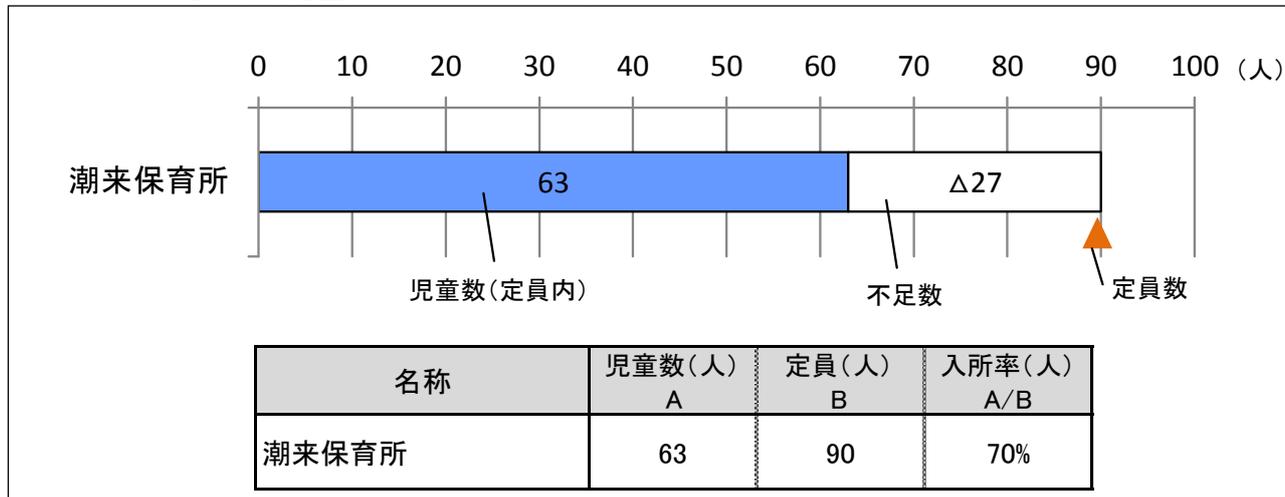
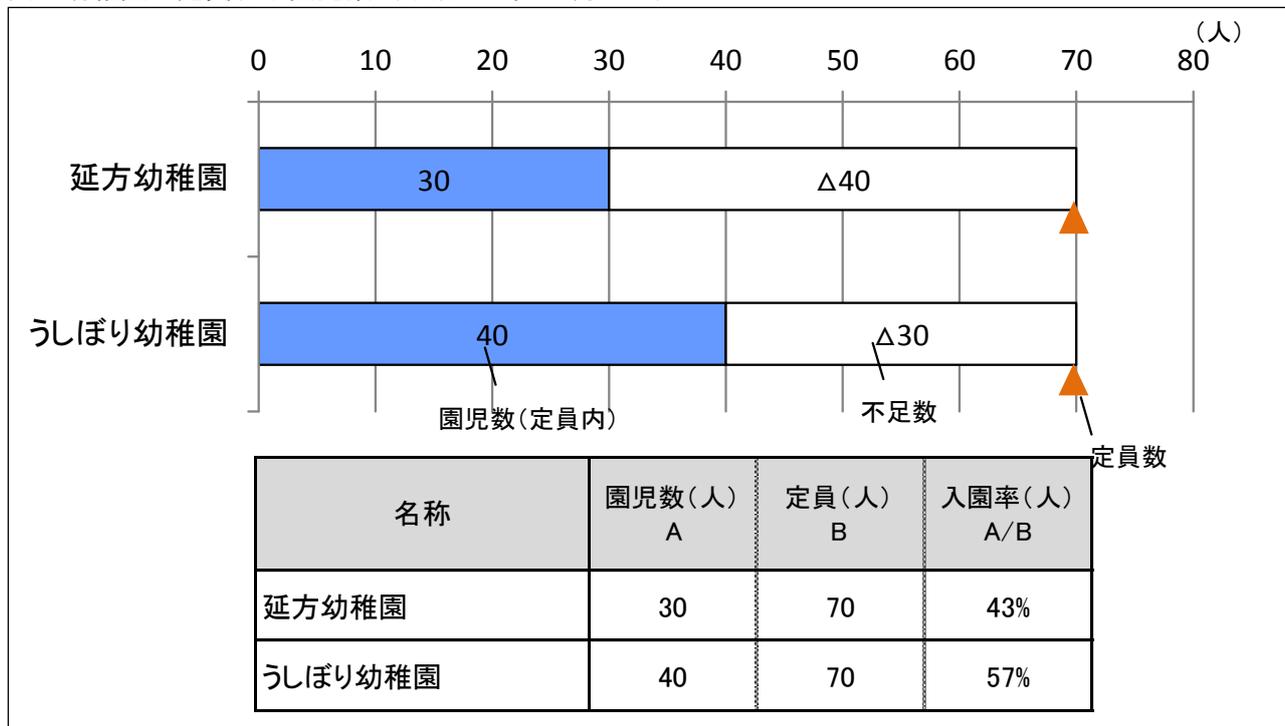


図 幼稚園の定員及び園児数（平成 28 年 10 月 1 日）



② コスト状況

■ 保育所のトータルコスト

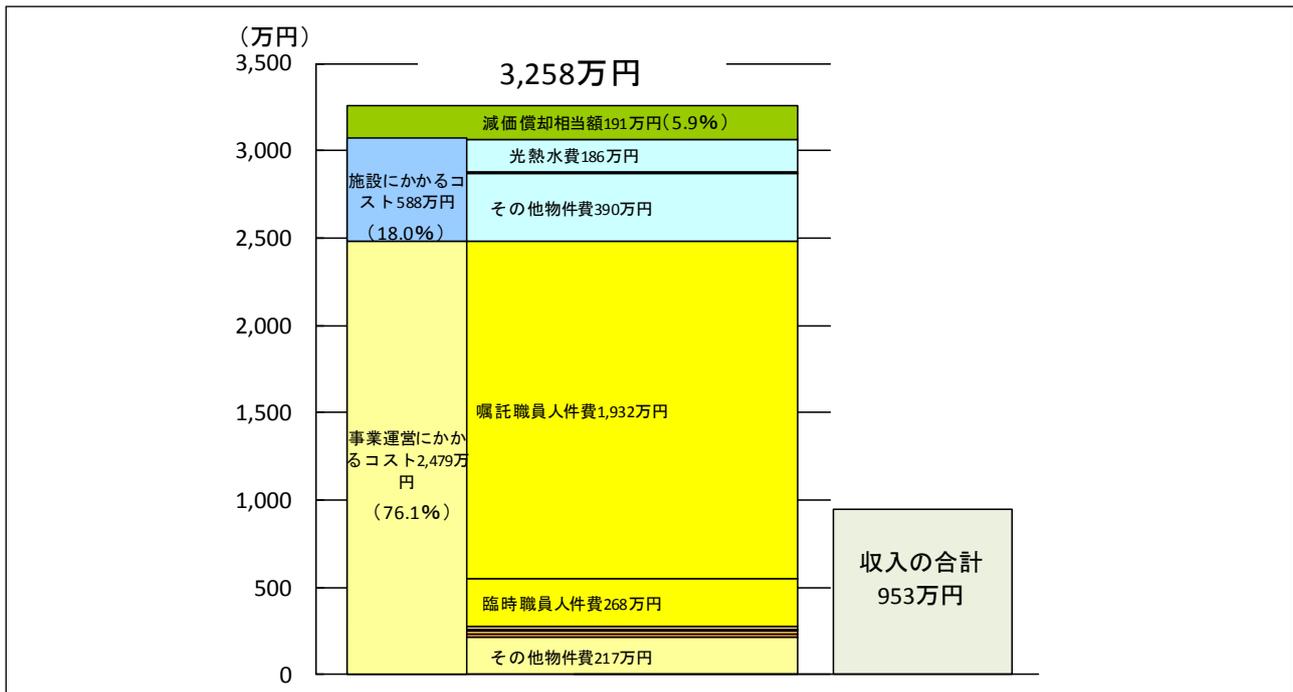
潮来保育所の年間トータルコストは、3,258万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは588万円、事業運営にかかるコストは2,479万円、減価償却相当額は191万円です。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）（千円）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		潮来保育所
施設にかかるコスト	光熱水費	1,857
	委託費	121
	その他物件費	3,900
	施設にかかるコスト	5,878
事業運営にかかるコスト	嘱託職員人件費	19,319
	臨時職員人件費	2,677
	委託費	179
	使用料及び賃借料	135
	車両・備品購入費	188
	負担金補助及び交付金	124
	その他物件費	2,170
	事業運営にかかるコスト	24,792
現金収支を伴うコスト 計		30,671
【収入の部】		
収入	分担金及び負担金(収入)	9,535
収入の合計		9,535
II. 現金収支を伴わないもの		
コス	減価償却相当額	1,909
III. 総括		
コストの部合計(トータルコスト)		32,579
収支差額(ネットコスト)		23,044

(5) 保育所・幼稚園

図 保育所 全施設トータルコスト (平成 27 年度)



■ 幼稚園のトータルコスト

幼稚園の2施設の年間トータルコストは、4,853万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは495万円、事業運営にかかるコストは4,179万円、減価償却相当額は179万円です。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）

（千円）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		延方幼稚園	うしぼり幼稚園	合計
施設にかかるコスト	改修費	1,298	1,415	2,712
	光熱水費	733	943	1,675
	その他物件費	246	316	562
	施設にかかるコスト	2,276	2,673	4,949
事業運営にかかるコスト	嘱託職員人件費	11,208	14,416	25,624
	修繕費	757	974	1,731
	使用料及び賃借料	252	324	576
	車両・備品購入費	140	60	200
	負担金補助及び交付金	65	65	130
	その他物件費	1,104	1,421	2,525
	事業運営	13,526	17,260	30,786
	委託費	4,813	6,191	11,004
	主催事業	4,813	6,191	11,004
	事業運営にかかるコスト	18,339	23,451	41,790
現金収支を伴うコスト 計		20,615	26,124	46,740
【収入の部】				
収入	分担金及び負担金(収入)	3,842	4,942	8,785
収入の合計		3,842	4,942	8,785
II. 現金収支を伴わないもの				
コスト	減価償却相当額	1,739	47	1,785
III. 総括				
コストの部合計(トータルコスト)		22,354	26,171	48,525
収支差額(ネットコスト)		18,512	21,229	39,740

(5) 保育所・幼稚園

図 幼稚園 全施設トータルコスト（平成 27 年度）

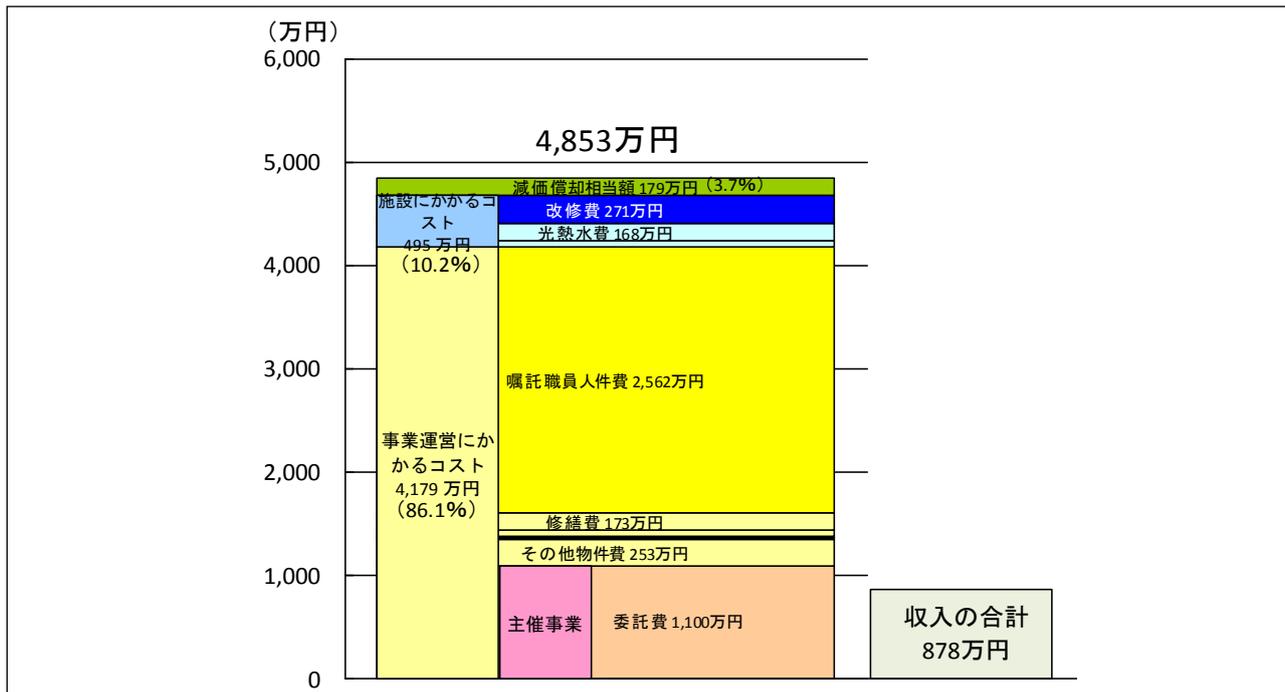
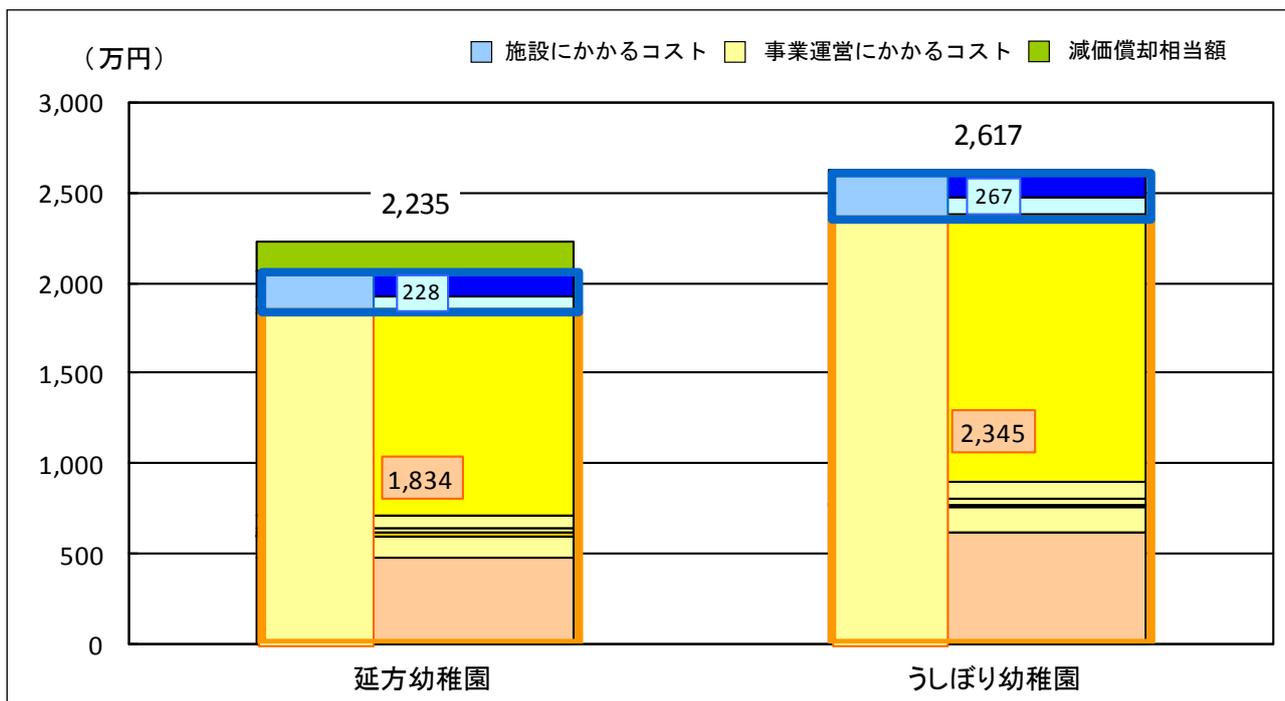


図 幼稚園 施設別トータルコスト（平成 27 年度）



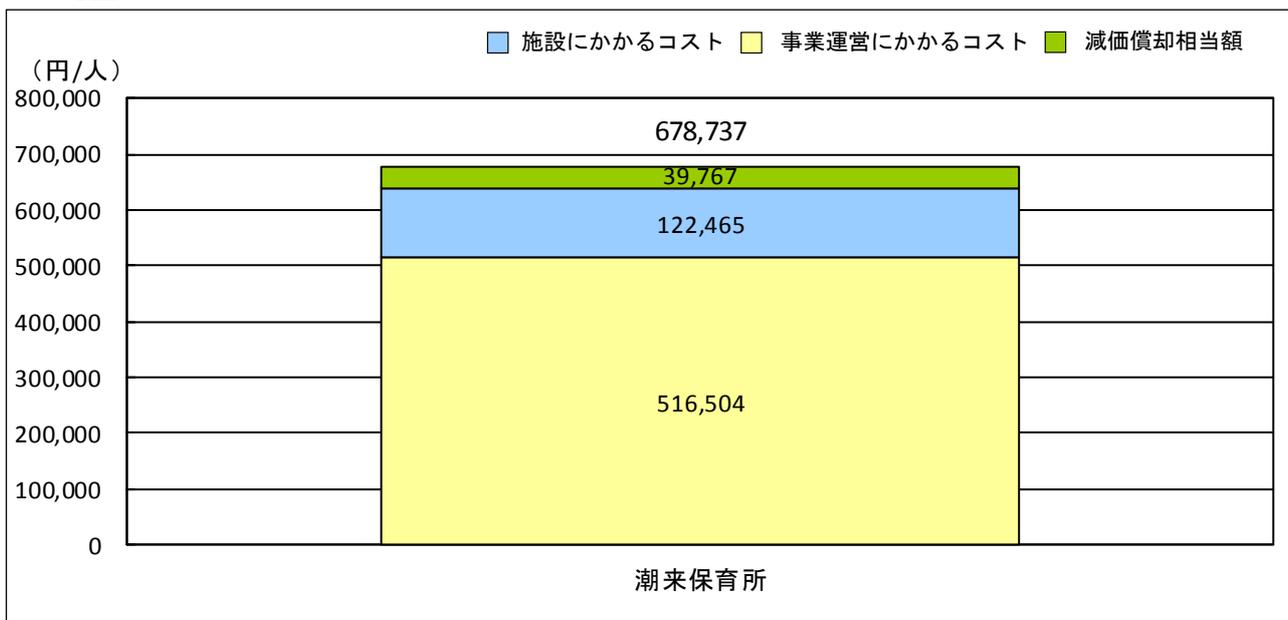
3) 評価・分析

■ 園児 1 人当たりのコスト

< 保育所 >

児童数とトータルコストから、園児 1 人当たりにかかるコストを算出すると、67 万 8,737 円/人となっています。

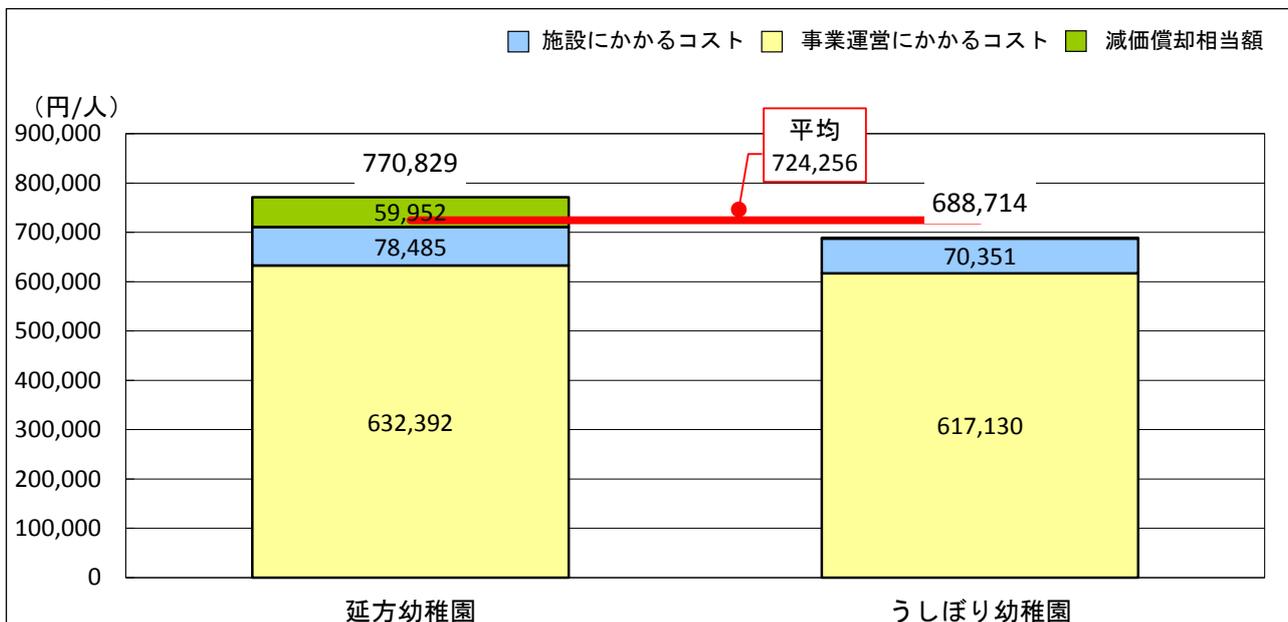
図 児童 1 人当たりコスト



< 幼稚園 >

園児数とトータルコストから、園児 1 人当たりにかかるコストを算出すると、延方幼稚園は 77 万 0,829 円/人、うしぼり幼稚園は 68 万 8,714 円/人となっています。なお、平均は 72 万 4,256 円/人です。

図 園児 1 人当たりコスト



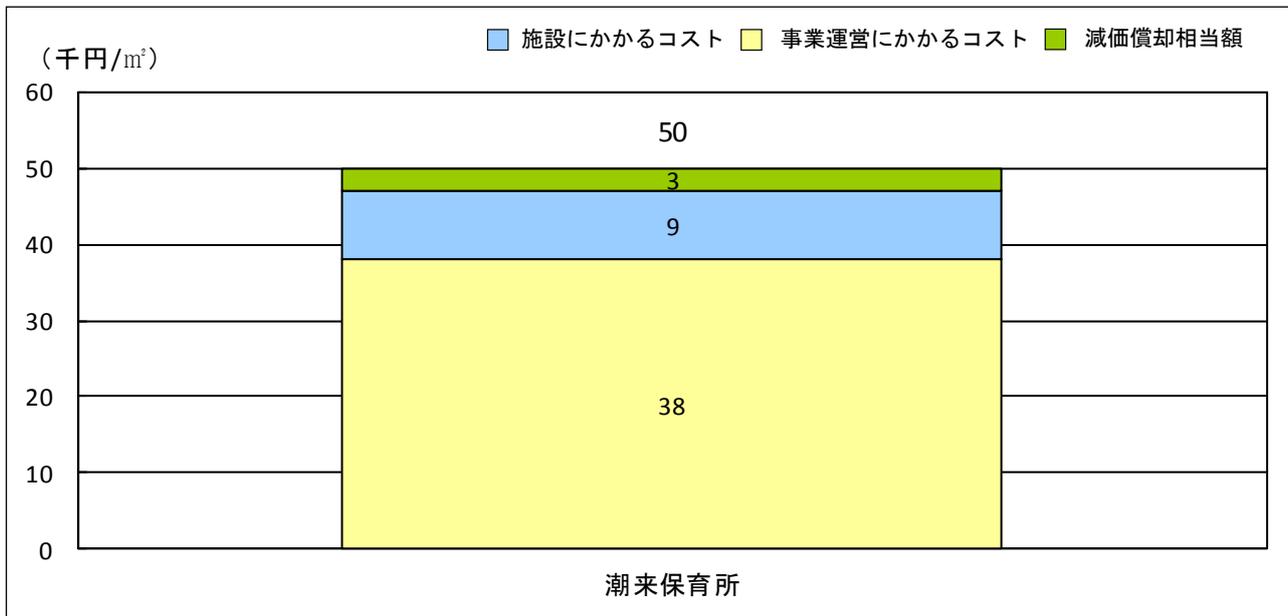
(5) 保育所・幼稚園

■ 床面積 1 m²当たりのコスト

<保育所>

床面積とトータルコストから、床面積 1 m²当たりにかかるコストを算出すると、5 万円/m²となっています。

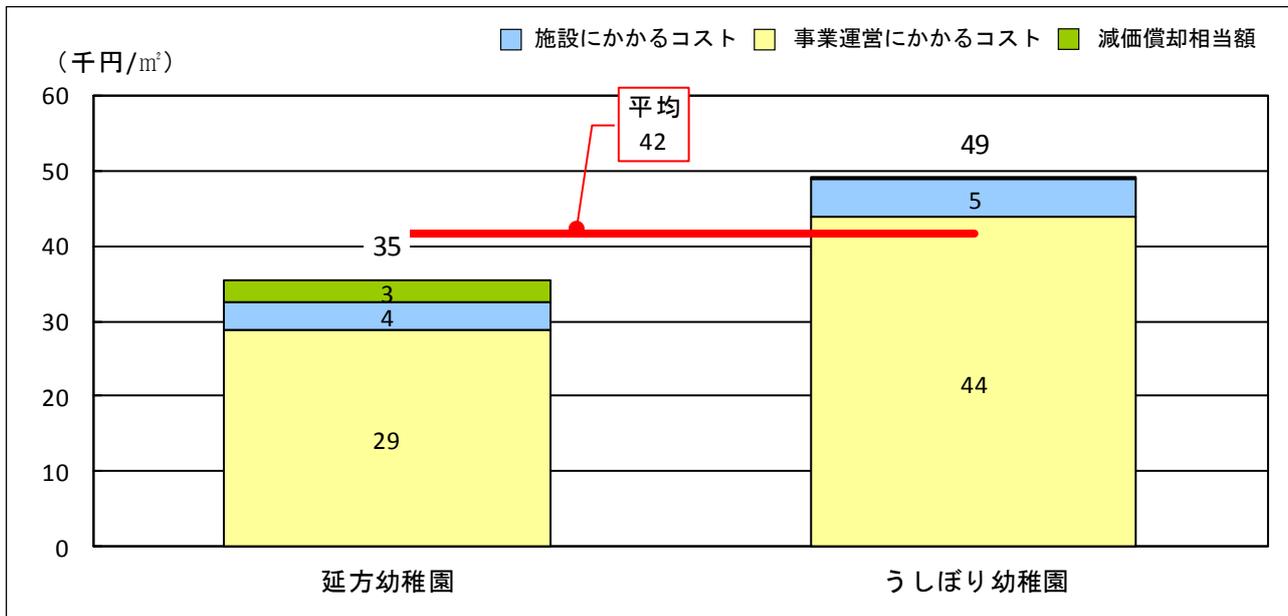
図 床面積 1 m²当たりコスト



<幼稚園>

床面積とトータルコストから、床面積 1 m²当たりにかかるコストを算出すると、延方幼稚園は 3 万 5 千円/m²、うしぼり幼稚園は 4 万 9 千円/m²となっています。なお、平均は 4 万 2 千円/m²です。

図 床面積 1 m²当たりコスト



4) 実態・課題まとめ

- 市立潮来保育所の入所率は70%、市立延方幼稚園は43%、市立うしぼり幼稚園は57%となっています。私立認定こども園の全体入園率は100%で、中でも保育機能のニーズが高く、いずれの施設でも幼稚園機能よりも保育機能のほうが入園率が高くなっています。
- 子育て支援施設は、平成27年3月の「子ども・子育て支援事業計画」に沿って計画が進められており、私立保育園、私立幼稚園の認定こども園化が進んでいます。今後も、市民ニーズを把握しながら、適切な保育サービスの提供について検討する必要があります。

(6) 学童保育

(6) 学童保育

1) 施設概要

① 施設一覧

潮来市では、小学校区に市内5箇所で放課後学童クラブを開設しています。

放課後学童クラブとは、市内にお住まいの小学校児童を対象に、昼間、仕事等で保護者のいない家庭の児童を保護育成する目的で実施している「子育て支援事業」です。

設置目的：

学童クラブ	昼間保護者のいない家庭の小学校に就学している児童(以下「放課後学童」という。)の保育を行い、小学校放課後における放課後学童の安全の確保及び健全育成に資することを目的として設置
-------	---

表 施設一覧

地区	名称	所在地	定員
潮来第一	1 潮来学童クラブ	潮来 471 (潮来小学校内専用室)	40 名程度
潮来第一	2 津知学童クラブ	辻 829-1 (津知小学校内教室)	30 名程度
潮来第二	3 延方学童クラブ	延方小泉 2090 (延方小学校内教室)	40 名程度
日の出	4 日の出学童クラブ	日の出三丁目 12-1 (日の出小学校内教室)	40 名程度
牛堀	5 牛堀学童クラブ	堀之内 1219-1 (牛堀小学校内教室)	40 名程度

※参考 市内民間学童クラブ

地区	名称	所在地	定員
日の出	1 日の出学童クラブ	認定こども園日の出こども園内	30 名程度
日の出	2 慈母クラブ	認定こども園慈母学園内	40 名程度
潮来第二	3 しらほ児童クラブ	認定こども園しらほ園内	30 名程度
潮来第二	4 こひつじ学童クラブ	認定こども園こひつじ園内	40 名程度

② 配置状況

図 学童保育室位置図



開館日・保育時間

	閉設日	開設時間
潮来市内 学童クラブ	学校休校日 (春休み・夏休み・冬休み等) 土・日・国民の祝日・お盆・ 年末年始 *自然災害などにより学校が 休校する場合安全確保の ため臨時で休み	月曜日から金曜日 小学校授業終了後から午後6時30分まで 学校休校日 午前8時～午後6時30分

③ 入所基準

市内にお住まいの小学生が対象で、保護者が次の①～⑤の理由で放課後に児童の保育ができない場合(申請理由)に限ります。

①共働き ②疾病・障害 ③家族の看護・介護 ④出産 ⑤他特別の理由

学童クラブによっては、申し込み多数で、定員に達した場合、低学年を優先とさせていただき、また通年(毎日預かり)以外の方は、待機児童とさせていただく場合がありますのでご了承ください。

長期休暇(夏休み等)のみの場合は、6月頃に追加募集いたしますので、登録のみの申し込みはご遠慮願います。

④ 保育料・保険料

利用形態	保育料		保険料
通常保育 (月に10日以上)	平日	日額 500円	年額 800円 (途中入所の方も) *臨時保育でも同額頂きます
		月額 7,000円	
8月	月額 10,000円		
臨時保育 (月に9日以下)	1日預かり (振替休暇等)	日額 800円	
長期休暇のみ	長期休暇	日額 800円	
		月額 12,000円(夏休みのみ利用の場合)	

*1ヶ月に10日以上利用の場合は、通常保育で申請ください。

○保育料は月額の上限まで日割りで計算されます。

○夏休みのみ利用の場合、保育料は月額12,000円となります。

○兄弟2人入所の場合、上の子が半額になります。

○おやつ代は、クラブ毎により別途徴収します。長期休暇は、お弁当持参です。

○ひとり親家庭減免制度もありますので、詳しくは子育て支援課へお問い合わせください。

(6) 学童保育

⑥ 申し込み手続き

① 申込書類の準備

- 申込書類は、下記のところにあります。
「子育て支援課・学童クラブ」
市ホームページから放課後学童クラブ申込書等の必要書類はダウンロードが可能です。

② 申込書類に必要事項を記入し、添付書類の用意

- 放課後学童保育申込書(児童1人につき1部)
- 雇用証明、申立書等(保護者及び同居の方が児童を家で見られない理由を証明するもの)
- 口座振替申請書、銀行印
ご利用できる銀行は、常陽・佐原・筑波・東日本・水戸・JAのみです。ゆうちょ銀行はご利用できませんのでご注意ください。納付書払いでも対応致しますが、なるべく口座振替をご利用ください。
- 印鑑

③ 申込み窓口で入所申込み

- 申込み窓口は、子育て支援課(福祉事務所内)
- 受付時間は、午前8時30分から午後5時15分までです。(平日のみ)

④ 3月中旬に入所の決定通知が届きます

⑤ 4月からの入所となります

- 各学童クラブで、持参するもの、おやつ代等の確認をお願い致します。

* 注意事項

- 申込みは必ず保護者の方が行ってください。
- 定員を超える申込みがあった場合、入所審査により入所の可否を決定いたします。
- 申込書の記入欄は、すべて記入してください。特に、「緊急連絡先」・「家庭の状況」・「児童の健康状態」は抜かすことがない様お願い致します。
- 通院中やお薬を服用中などの場合は、必ず申し込みの際にお伝え下さい。
- 継続入所の方で、保護者負担金または、おやつ代等の滞納がある場合、入所できない場合がありますので、ご注意ください。

2) 実態把握

① 利用状況

■ 施設別の入室状況

5施設中4施設で定員を上回っており、延方小学校の登録人数は定員の倍近くになっています。一方で、津知小学校の登録人数は定員を下回っています。

図 学童保育室の定員及び登録児童数（平成28年4月1日時点）

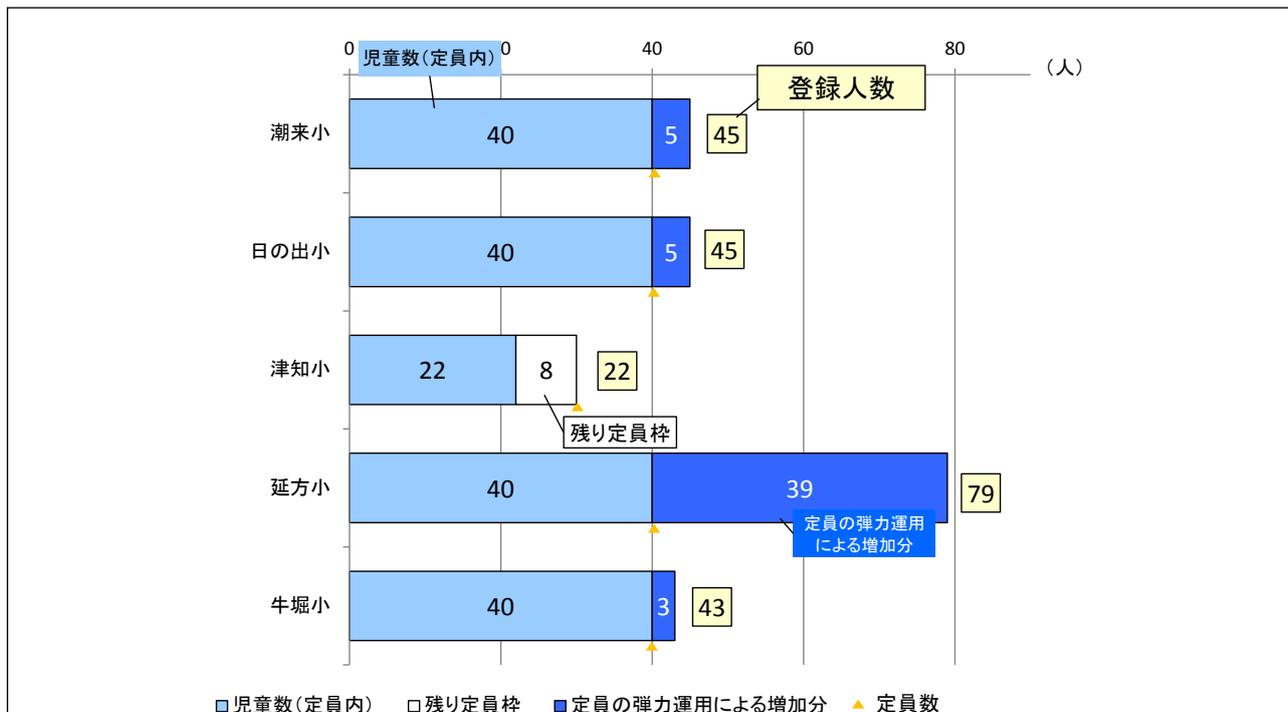
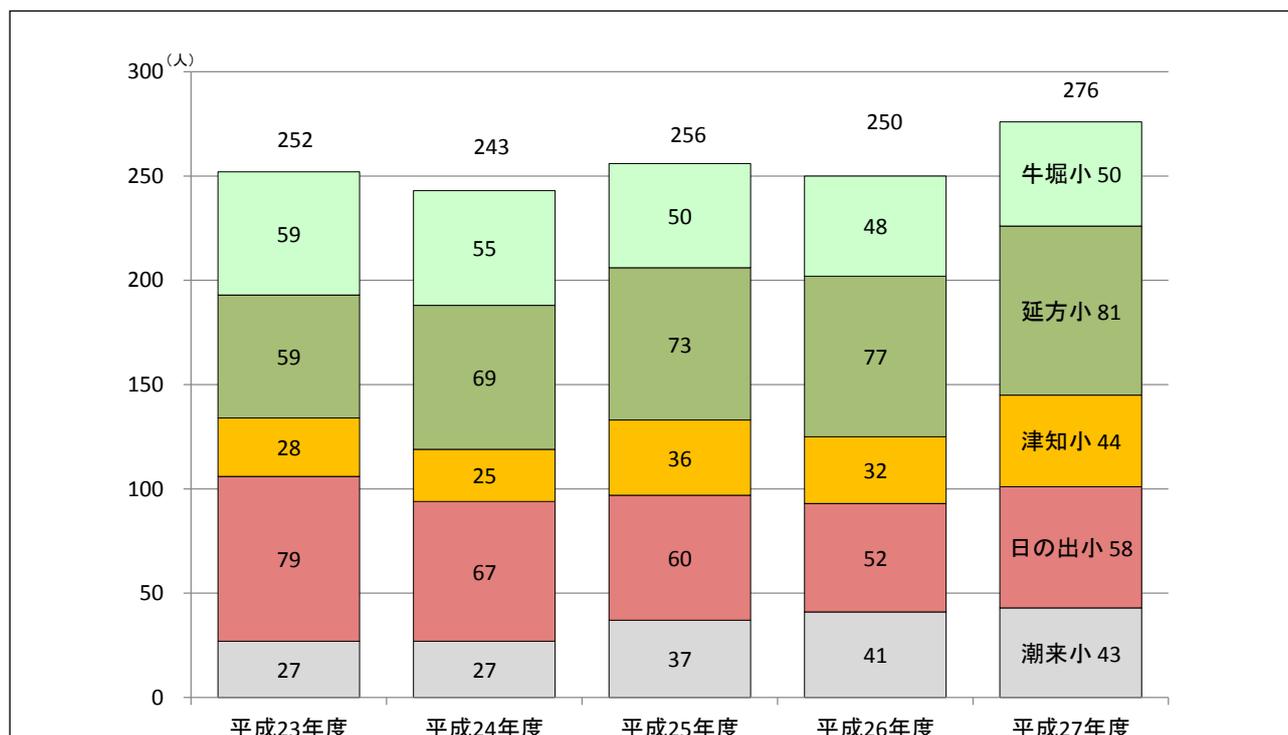


図 登録児童数の推移



(6) 学童保育

3) 実態・課題まとめ

- 平成 23 年度から平成 27 年度にかけて、学童クラブの登録者数は約 10%増加しています。
- 延方小学校（延方学童クラブ）の登録者数は定員の2倍を超えています。
- 共働き世帯の増加や、平成 27 年 4 月に厚生労働省の策定した「放課後児童クラブ運営指針」により、対象児童が小学校 1～3 年生までが 6 年生まで拡大したこともあり、今後も学童クラブ利用者は増加することが考えられます。

(7) その他教育施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、その他教育施設として、学校給食センターを1施設、旧小学校（廃校施設）を3施設保有しています。

設置目的：

学校給食センター	法律の規定に基づき、児童・生徒の健全な発達を図るため。
----------	-----------------------------

表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第一	1 学校給食センター	潮来6032-2	909.6	昭和55	鉄骨造	市	

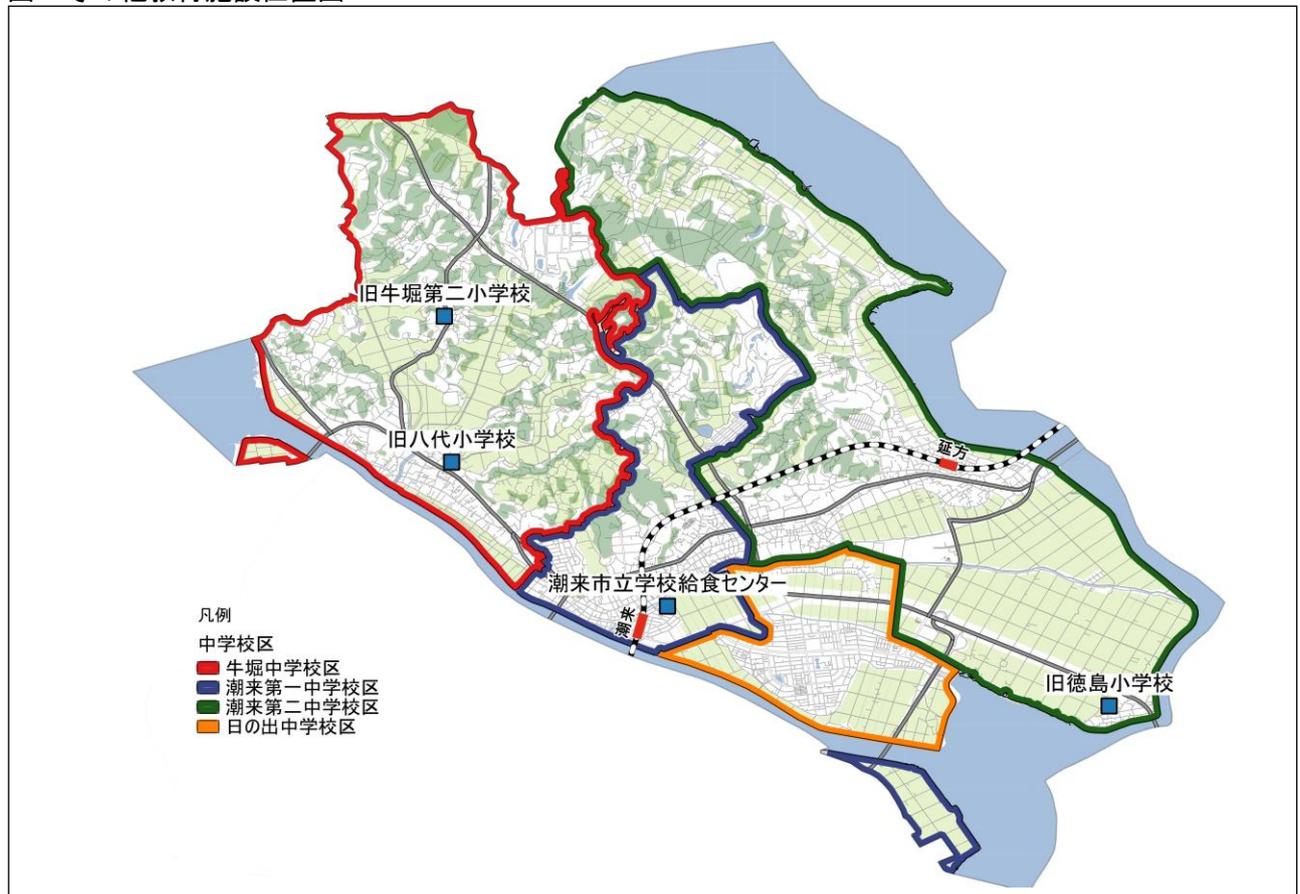
(廃校施設)

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第二	1 旧徳島小学校	徳島1937	1,692.0	昭和46	鉄筋コンクリート造	市	徳島区へ一部貸与
牛堀	2 旧牛堀第二小学校	堀之内1664	2,681.1	昭和56	鉄筋コンクリート造	市	団体へ貸与
牛堀	3 旧八代小学校	島須733	3,202.0	昭和49	鉄筋コンクリート造	市	団体へ貸与
合計			7,575.1				

※ : 築30年以上施設

② 配置状況

図 その他教育施設位置図



(7) その他教育施設

2) 実態把握

① 廃校施設の活用状況

平成28年度 旧八代小学校校舎使用団体

	団体名	活動内容	使用目的	使用期間	利用人数 (1回当り)
1	スポーツクラブ団体	各種スポーツ活動、文化活動等	スポーツ活動の場、活動拠点	毎週土曜日、日曜日	約30
2	社団法人	青少年の教育、環境地域特性の発掘、国際交流事業等	会議の場	1月～12月の期間中 月1回	10
3	地域団体	芝宿区夏祭りのお囃子演奏	演奏の練習 楽器の保管場所	主に3月～7月の期間中	14
4	NPO法人	障がい者の余暇活動をサポート。織物、習字他	活動拠点 会議の場 道具の保管場所	毎週土曜日 その他会議等で随時使用	23
5	市の協議会	霞ヶ浦問題協議会等イベント参加。 水質浄化啓発運動	石鹸作りの準備・保管の会議の場	月1回	29
6	地域団体	地域行事への協力、模擬店出店	備品倉庫として使用	月1回	18
7	地域団体	イベント行事への参加	備品倉庫として使用	祭り期間中の前後使用	8
8	地域団体	日の出祭礼芸座演奏、 老人ホーム等慰問演奏	芸座演奏の練習の場	12、1月を除く毎週金曜日	15

平成28年度 旧牛堀第二小学校校舎使用団体

	団体名	活動内容	使用目的	使用期間	利用人数 (1日当り)
1	社会福祉法人	豆腐作り。障がい者就労支援	工房として使用	毎週月曜日～金曜日	25
2	教育支援団体	教育相談・教育支援等	相談室として使用	毎週月曜日～金曜日	8

平成28年度 旧徳島小学校校舎使用団体

	団体名	活動内容	使用目的	使用期間	利用人数 (1回当り)
1	地域団体	-	区の集会所として使用	-	-

(参考)

平成28年度 津知幼稚園校舎使用団体

	団体名	活動内容	使用目的	使用期間	利用人数 (1回当り)
1	NPO法人	放課後等デイサービス事業・生活介護事業	放課後等デイサービス事業・ 生活介護事業	毎週月曜日～金曜日	39
2	民間企業	就労支援	弁当作り・園芸農作業等	毎週月曜日～金曜日	-

3) 実態・課題まとめ

- 学校給食センターは、築 30 年以上経過しており、設備機器等も含め老朽化が進行しています。本市において、唯一の学校給食センターであるため、食に対する安全性と今後の児童生徒数の動向を踏まえながら、老朽化対策を検討する必要があります。
- 廃校施設 3 施設については、跡地活用として校舎の一部を社会福祉法人や地域団体に貸与しています。3 施設と築 30 年以上経過し、老朽化がかなり進行しているため、老朽化対策を含め今後の活用方針等を検討する必要があります。

(8) 公営住宅

(8) 公営住宅

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、公営住宅を 15 施設保有しています。

表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	戸数
潮来第二	1 大生住宅	大生1370	1,645.0	昭和47	簡易耐火構造	市	36
潮来第一	2 辻第2住宅	辻357	427.4	昭和47	簡易耐火構造	市	10
日の出	3 日の出一丁目第1住宅	日の出一丁目3-5	717.2	昭和59	簡易耐火構造	市	12
日の出	4 日の出一丁目第2住宅	日の出一丁目4-3	362.6	昭和61	木造	市	6
日の出	5 日の出一丁目第2住宅	日の出一丁目4-3	252.4	昭和61	木造	市	4
日の出	6 日の出一丁目第3住宅	日の出一丁目4-1	635.5	昭和63	木造	市	10
日の出	7 日の出二丁目第1住宅	日の出二丁目18-1,18-2	2,567.3	昭和53	簡易耐火構造	市	36
日の出	8 日の出二丁目第2住宅	日の出二丁目18-3,18-4		昭和58	簡易耐火構造	市	14
日の出	9 日の出二丁目第3住宅	日の出二丁目8-7	762.6	平成2	木造	市	12
日の出	10 日の出二丁目第4住宅	日の出二丁目8-7	571.4	平成4	木造	市	8
日の出	11 日の出八丁目第1住宅	日の出八丁目16-1,16-2	375.9	昭和52	簡易耐火構造	市	8
日の出	12 日の出八丁目第2住宅	日の出八丁目19-16	2,047.2	昭和55	簡易耐火構造	市	36
潮来第一	13 大塚野住宅	大塚野二丁目19-4,20-9	700.0	昭和56	簡易耐火構造	市	12
牛堀	14 横須賀住宅	上戸2237	657.4	昭和53	簡易耐火構造	市	12
牛堀	15 北斎アパート	上戸248-4	966.8	平成8	鉄筋コンクリート造	市	12
合計			12,688.7				

※ : 築 30 年以上施設

※平成 30 年度より大生住宅・辻第 2 住宅を随時解体予定

※平成 28 年度中に「長期修繕計画」策定

② 配置状況

図 公営住宅位置図



(8) 公営住宅

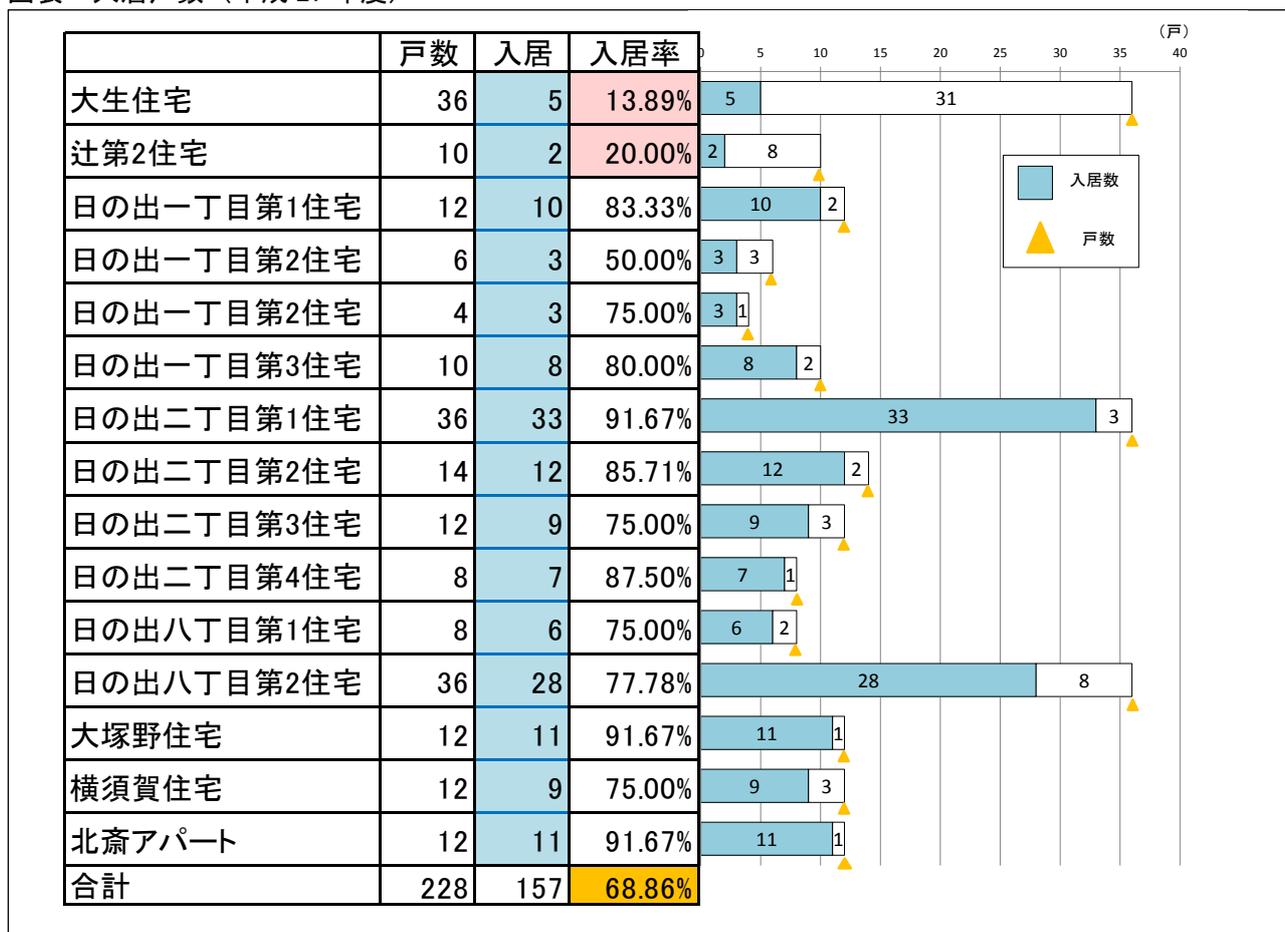
2) 実態把握

① 利用状況

■ 全体の利用状況

市営住宅の戸数は、全体で228戸であり、そのうち157戸が入居しています。入居戸数をみると、日の出二丁目第1住宅が33戸と最も多くなっています。入居率をみると全体で68.86%となっており、住宅別でみると日の出二丁目第1住宅、大塚野住宅、北斎アパートが入居率で91.67%と高くなっています。一方、大生住宅と辻第2住宅は他に比べ、入居率が低くなっています。

図表 入居戸数（平成27年度）



② 運営状況

市営住宅は全て市の直営となっています。

表 運営人員（平成27年度）

		大生住宅	辻第2住宅	日の出一丁目第1住宅	日の出一丁目第2住宅	日の出一丁目第3住宅	日の出二丁目第1・2住宅	日の出二丁目第3住宅	日の出二丁目第4住宅	日の出八丁目第1住宅	日の出八丁目第2住宅	大塚野住宅	横須賀住宅	北斎アパート	合計	
施設管理	一般職員	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	3.25
事業運営	一般職員	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	3.25
窓口・受付	一般職員	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	3.25
事務・庶務	一般職員	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	3.25
合計	一般職員	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	13.00

③ コスト状況

公営住宅の年間トータルコストは、1億179万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは2,708万円、事業運営にかかるコストは6,909万円、減価償却相当額は562万円です。

表 行政コスト計算書（平成27年度）

(千円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		大生住宅	辻第2住宅	日の出一丁目 第1住宅	日の出一丁目 第2住宅	日の出一丁目 第3住宅	日の出二丁目 第1・2住宅	日の出二丁目 第3住宅
施設にかかるコスト	一般職員人件費	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736
	修繕費		11	373	259		1,532	16
	光熱水費	508						
	委託費	594						
	その他物件費	185	15	18	15	15	74	18
	施設にかかるコスト	3,023	1,761	2,127	2,009	1,750	3,342	1,769
事業運営にかかるコスト	一般職員人件費	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736
	修繕費	11	3			56	21	
	使用料及び賃借料	71	47	45	37	37	186	45
	負担金補助及び交付金	72						
	その他物件費	404						
	事業運営	2,293	1,786	1,780	1,773	1,828	1,943	1,780
	一般職員人件費	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736
	窓口・受付	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736
	一般職員人件費	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736
	事務・庶務	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736
事業運営にかかるコスト	5,764	5,257	5,251	5,244	5,299	5,414	5,251	
現金収支を伴うコスト 計	8,787	7,018	7,378	7,253	7,050	8,755	7,020	
【収入の部】								
収入	分担金及び負担金(収入)	566	395	1,309	1,088	1,679	6,174	2,743
収入の合計		566	395	1,309	1,088	1,679	6,174	2,743
II. 現金収支を伴わないもの								
コスト	減価償却相当額							
収入	収入未済額等			4	209		160	9
III. 総括								
コストの部合計(トータルコスト)		8,787	7,018	7,378	7,253	7,050	8,755	7,020
収支差額(ネットコスト)		8,221	6,623	6,065	5,956	5,371	2,422	4,269

(8) 公営住宅

表 行政コスト計算書(続き・平成 27 年度)

(千円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		日の出二丁目 第4住宅	日の出八丁目 第1住宅	日の出八丁目 第2住宅	大塚野住宅	横須賀住宅	北斎アパート	合計
施設にかか るコスト	一般職員人件費	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	22,562
	修繕費		147	277	122	161	52	2,951
	光熱水費							508
	委託費							594
	その他物件費	12	12	53	18	18	18	468
	施設にかかるコスト	1,747	1,894	2,066	1,876	1,914	1,805	27,083
事業運 営にか かるコ スト	一般職員人件費	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	22,562
	修繕費		10			5		107
	使用料及び賃借料	30	30	134	73	45	45	823
	負担金補助及び交付金							72
	その他物件費							404
	事業運営	1,765	1,776	1,869	1,808	1,786	1,780	23,967
	一般職員人件費	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	22,562
	窓口・受付	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	22,562
	一般職員人件費	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	22,562
	事務・庶務	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	1,736	22,562
事業運営にかかるコスト	5,236	5,247	5,340	5,279	5,257	5,251	69,091	
現金収支を伴うコスト 計	6,984	7,141	7,406	7,155	7,171	7,057	96,173	
【収入の部】								
収入	分担金及び負担金(収入)	2,234	418	4,658	1,648	1,469	3,185	27,564
収入の合計		2,234	418	4,658	1,648	1,469	3,185	27,564
II. 現金収支を伴わないもの								
コスト	減価償却相当額						5,615	5,615
収入	収入未済額等	200		12	75		111	779
III. 総括								
コストの部合計(トータルコスト)		6,984	7,141	7,406	7,155	7,171	12,672	101,788
収支差額(ネットコスト)		4,550	6,724	2,736	5,432	5,702	9,376	73,445

図 公営住宅 全施設トータルコスト（平成 27 年度）

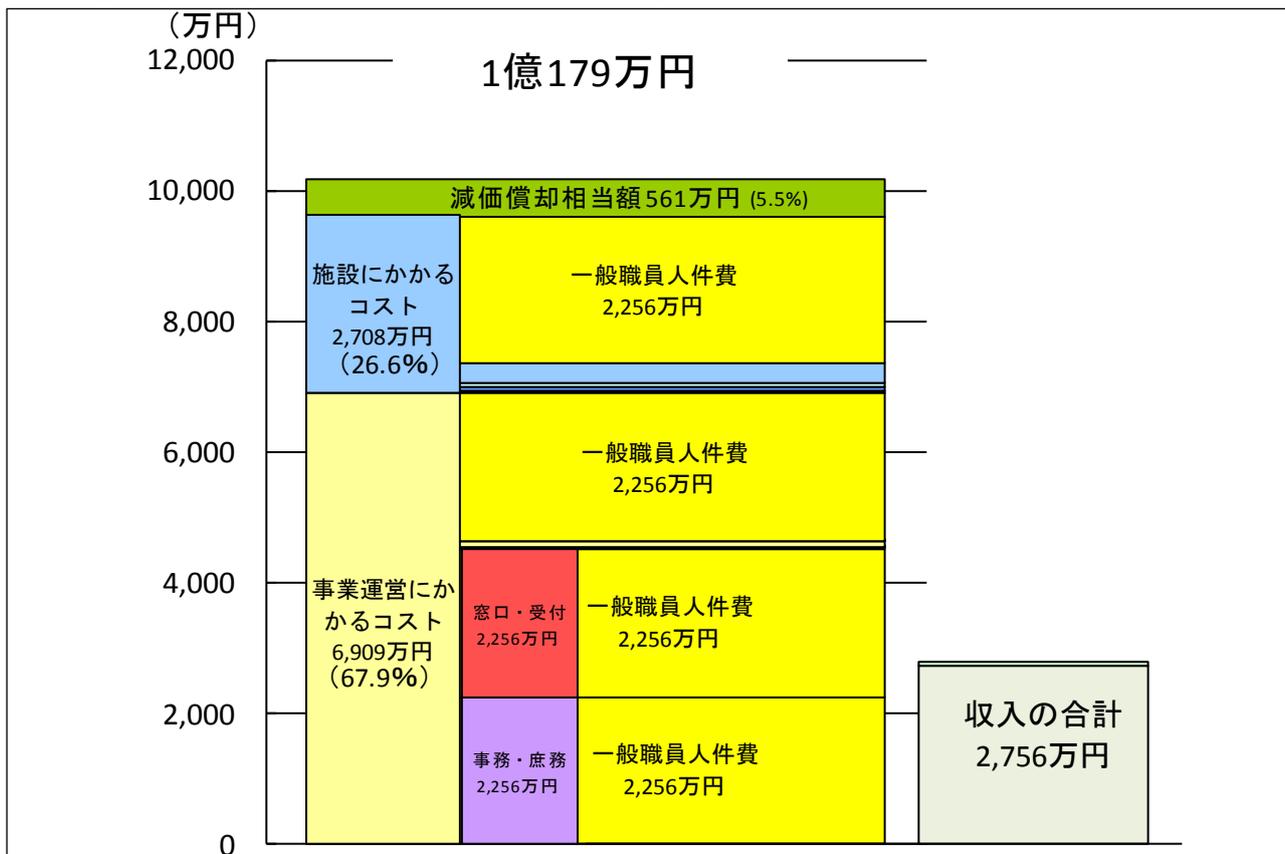
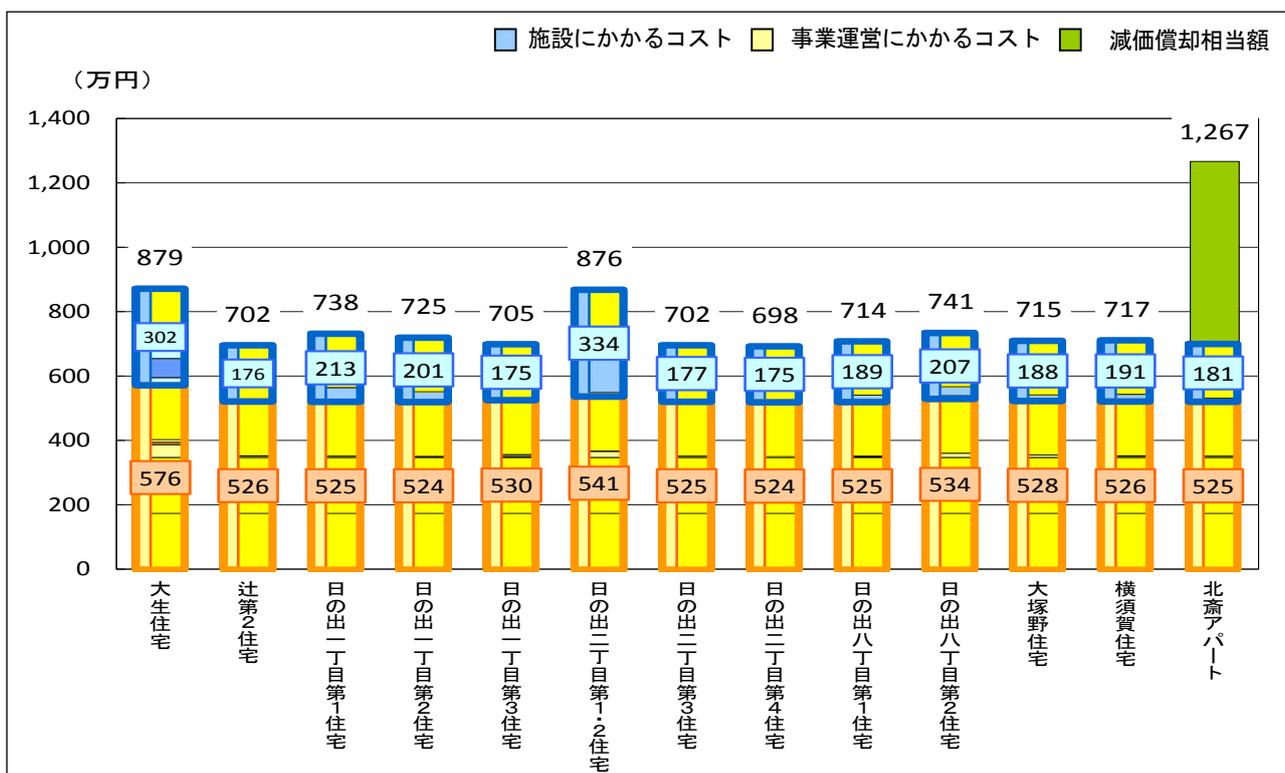


図 公営住宅 施設別トータルコスト（平成 27 年度）



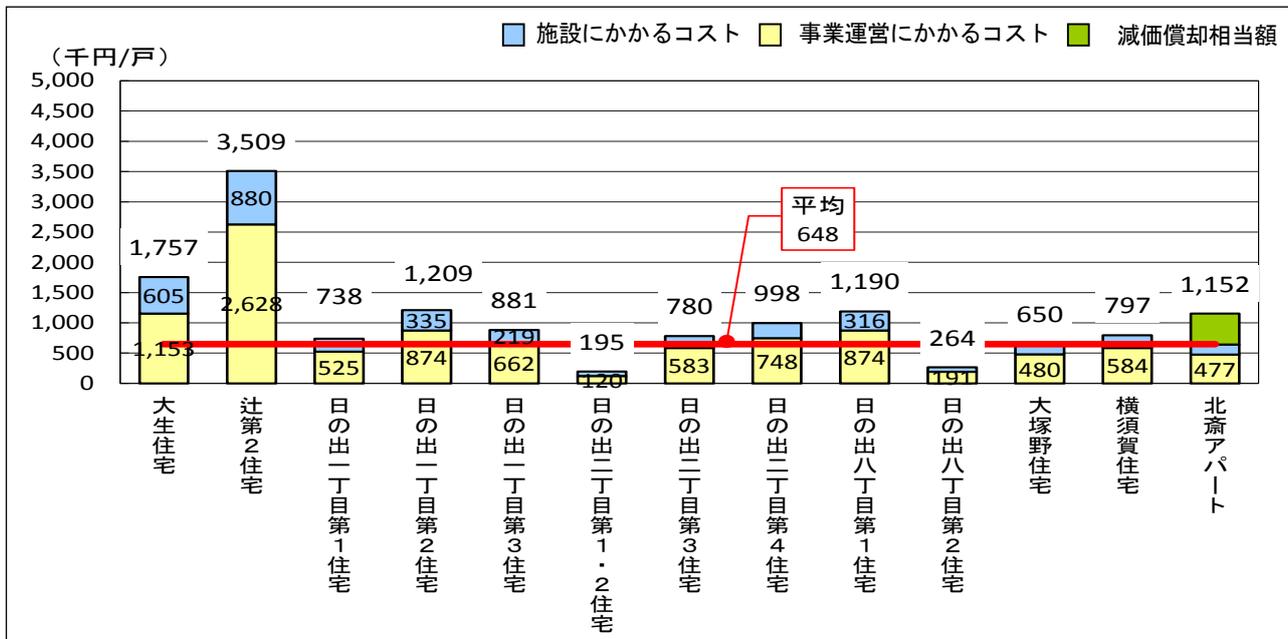
(8) 公営住宅

3) 評価・分析

■ 入居1戸当たりのコスト

入居戸数とトータルコストから、入居1戸当たりにかかるコストを算出すると、辻第2住宅の350万9千円/戸から日の出二丁目第1・2住宅の19万5千円/戸となっています。なお、公営住宅の平均は64万8千円/戸です。

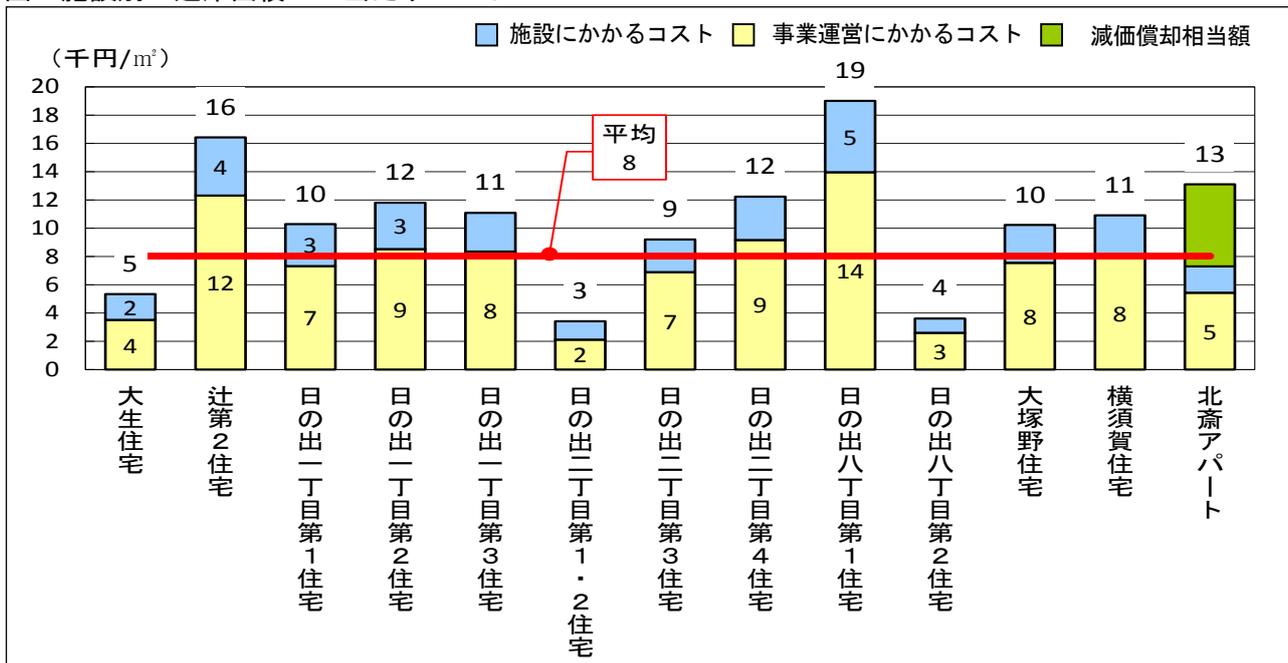
図 施設別 入居1戸当たりコスト



■ 延床面積1㎡当たりのコスト

延床面積とトータルコストから、延床面積1㎡当たりにかかるコストを算出すると、日の出八丁目第1住宅の1万9千円/㎡から日の出二丁目第1・2住宅の3千円/㎡となっています。なお、公営住宅の平均は8千円/㎡です。

図 施設別 延床面積1㎡当たりコスト



4) 実態・課題まとめ

- 15 施設中 11 施設が築 30 年以上経過しており、老朽化が進行しています。そのうち、大生住宅と辻第 2 住宅は平成 30 年度より随時解体予定となっています。
- 入居率は全体で約 69%で、施設によっては 90%以上の施設もあります。
- 平成 28 年度中に「長期修繕計画」を策定予定で、この公共施設等総合管理計画との整合性をとりながら、計画的な維持管理と効率的な施設更新を推進していく必要があります。

(9) 市庁舎

(9) 市庁舎

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では旧潮来町役場を潮来市役所としており、旧牛堀出張所は、現在潮来市商工会へ貸出し
ています。

設置目的：

潮来市役所	市の事務または事業の用に供するため。
-------	--------------------

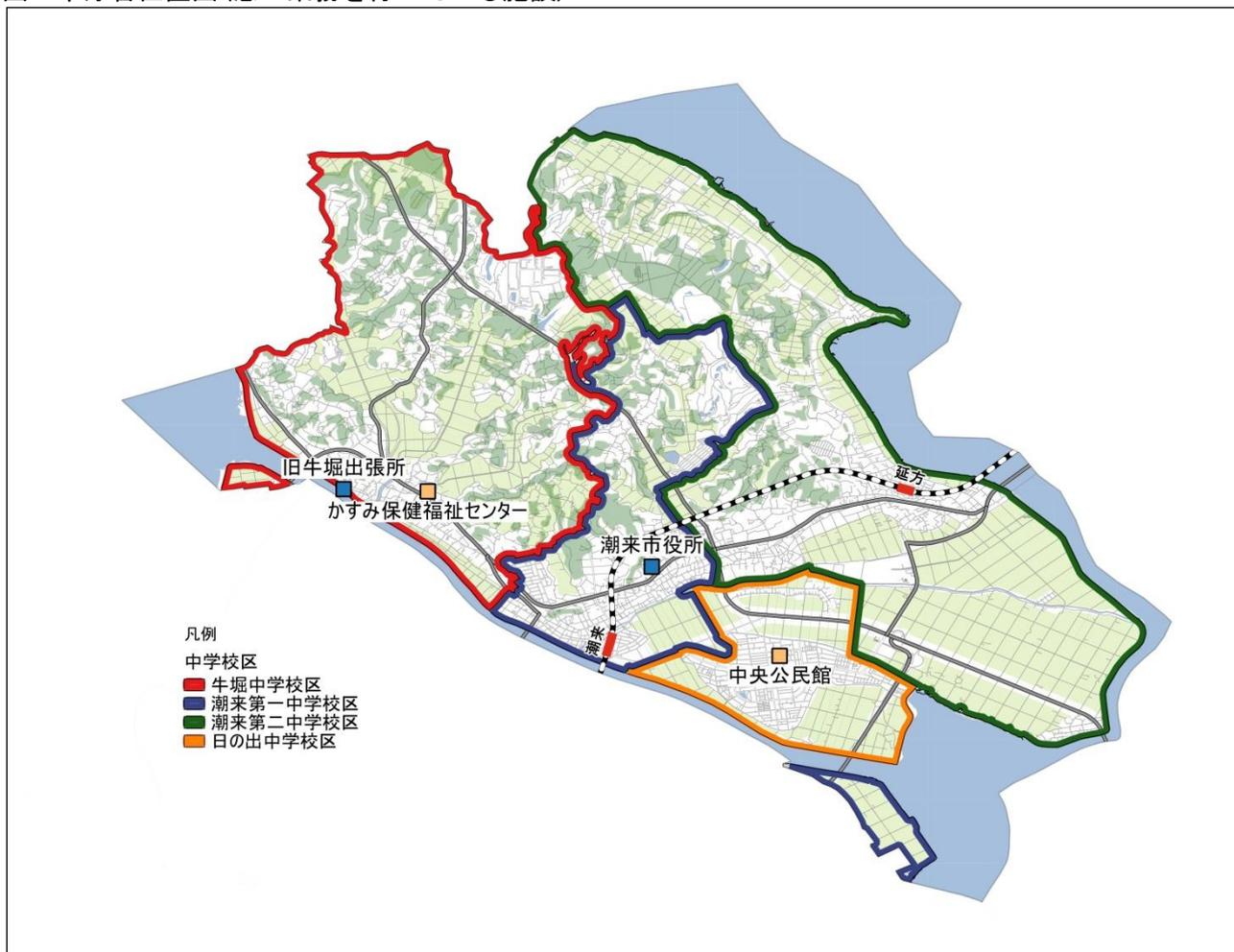
図表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第一	1 潮来市役所(本庁)	辻626	2,145.5	昭和41	鉄筋コンクリート造	市	
潮来第一	潮来市役所(本庁)増築	辻626	7.4	平成17	鉄筋コンクリート造	市	
潮来第一	潮来市役所(機械室)	辻626	16.6	昭和41	コンクリートブロック	市	
潮来第一	第一分庁舎(建設部)	辻626	484.0	平成26	鉄筋コンクリート造	市	
潮来第一	第二分庁舎	辻626	235.0	平成元	鉄骨造	市	
潮来第一	第三分庁舎(福祉事務所)	辻626	177.2	平成13	鉄骨造	市	
牛堀	2 旧牛堀出張所(庁舎)	牛堀17	963.9	昭和44	鉄筋コンクリート造	市	商工会に貸与
牛堀	旧牛堀出張所(分庁舎)	牛堀148	155.0	昭和44	プレハブ	市	
牛堀	旧牛堀出張所(車庫)	牛堀17	21.6	平成8	鉄骨造	市	
牛堀	旧牛堀出張所(台上戸車庫)	上戸1551	500.8	平成8	鉄骨造	市	
牛堀	旧牛堀出張所(土木倉庫)	牛堀147	179.1	昭和45	鉄骨造	市	
牛堀	旧牛堀出張所(書庫)	牛堀147	15.1	平成8	木造	市	
合計			4,901.2				

※ : 築30年以上施設

② 配置状況

図 市庁舎位置図(窓口業務を行っている施設)



③ 開庁日・開庁時間

施設名		開庁時間
本庁舎 (市民課)	月曜日～金曜日(祝日を除く)	午前8時30分～午後5時15分
	第2・第4日曜日(休日業務)	午前8時30分～正午まで

④ 通常業務

住民異動関係	転入届・転出届・転居届などの受付、住民票の写し・住民票記載事項証明書の交付など
印鑑関係	印鑑登録の受付、市民カード再交付、市民カード亡失届けなどの受付、印鑑登録証明書の交付など
戸籍関係	出生届、死亡届、婚姻届などの受付、戸籍謄本・抄本の交付など
火葬許可	火葬許可証の交付
税証明関係	軽自動車納税証明書(車検用)、課税(所得)証明書の交付、非課税証明書等の交付
仮ナンバー	自動車臨時運行許可申請(仮ナンバー申請)の受付
マイナンバー関係	マイナンバーカードの交付
パスポート関係	パスポートの交付

(9) 市庁舎

■その他施設での窓口業務

<かすみ保健福祉センター>

・受付日と受付時間

施設名	受付時間	
かすみ保健福祉センター	月曜日～金曜日（祝日を除く）	午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

・業務

住民登録関係	住民票謄（抄）本、住民票除票、住民票記載事項証明書、軽自動車税用住所証明書などの交付
印鑑登録関係	印鑑証明書の交付（印鑑登録カードをお持ちの方のみ） ※印鑑登録及びカード再発行は本庁のみの取扱いとなります
税証明関係	軽自動車納税証明書（車検用）、課税（所得）証明書、非課税証明書などの交付

※休日での証明書の交付は実施しておりません。

※戸籍謄本等の証明書交付及び戸籍届出は、本庁舎のみの取扱いとなります。

<中央公民館>

・受付日と受付時間

施設名	受付時間	
中央公民館	月曜日～日曜日 （年末年始、臨時休館日を除く）	午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

・業務

住民登録関係	住民票謄（抄）本、住民票除票、住民票記載事項証明書、軽自動車税用住所証明書などの交付
印鑑登録関係	印鑑証明書の交付（印鑑登録カードをお持ちの方のみ） ※印鑑登録及びカード再発行は本庁のみの取扱いとなります
税証明関係	軽自動車納税証明書（車検用）、課税（所得）証明書、非課税証明書などの交付
火葬許可	火葬許可証の交付
母子手帳の発行	手帳の発行のみになりますので、その他妊産婦の方に必要な手続きは潮来市役所で行ってください。

※戸籍謄本等の証明書交付及び戸籍届出は、本庁舎のみの取扱いとなります。

2) 実態把握

① コスト状況

市庁舎2施設の年間トータルコストは、7,407万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは2,030万円、事業運営にかかるコストは5,377万円です。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）

(千円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		潮来市役所	旧牛堀出張所	合計
施設にかかるコスト	一般職員人件費	3,471		3,471
	修繕費	1,263		1,263
	光熱水費	6,831	47	6,878
	委託費	1,997	393	2,390
	その他物件費	6,289	7	6,295
	施設にかかるコスト	19,851	447	20,298
事業運営にかかるコスト	一般職員人件費	48,595		48,595
	嘱託職員人件費	2,553		2,553
	使用料及び賃借料	1,678		1,678
	車両・備品購入費	119		119
	その他物件費	828		828
	事業運営にかかるコスト	53,773		53,773
現金収支を伴うコスト 計		73,624	447	74,071

【収入の部】

収入	手数料収入	13,174		13,174
	使用料収入	1,129		1,129
	諸収入	647	109	757
収入の合計		14,950	109	15,059

Ⅲ. 総括

コストの部合計(トータルコスト)	73,624	447	74,071
収支差額(ネットコスト)	58,674	338	59,012

(9) 市庁舎

図 市庁舎 全施設トータルコスト (平成 27 年度)

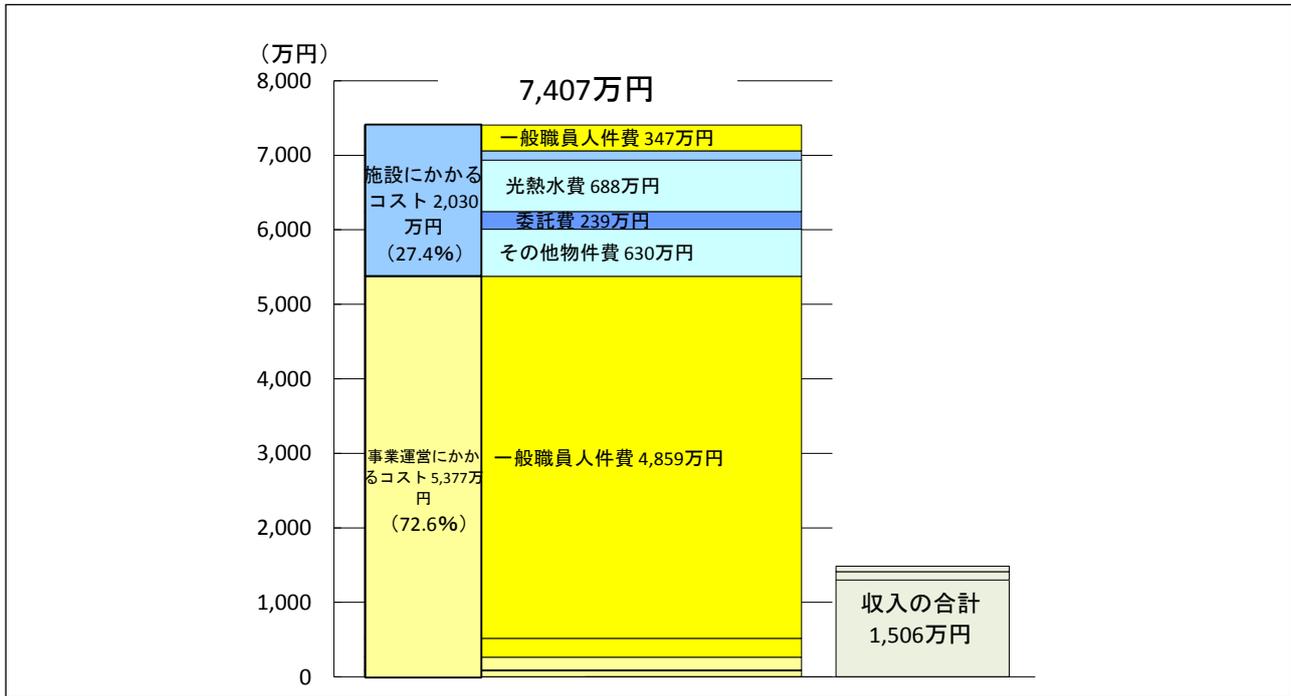
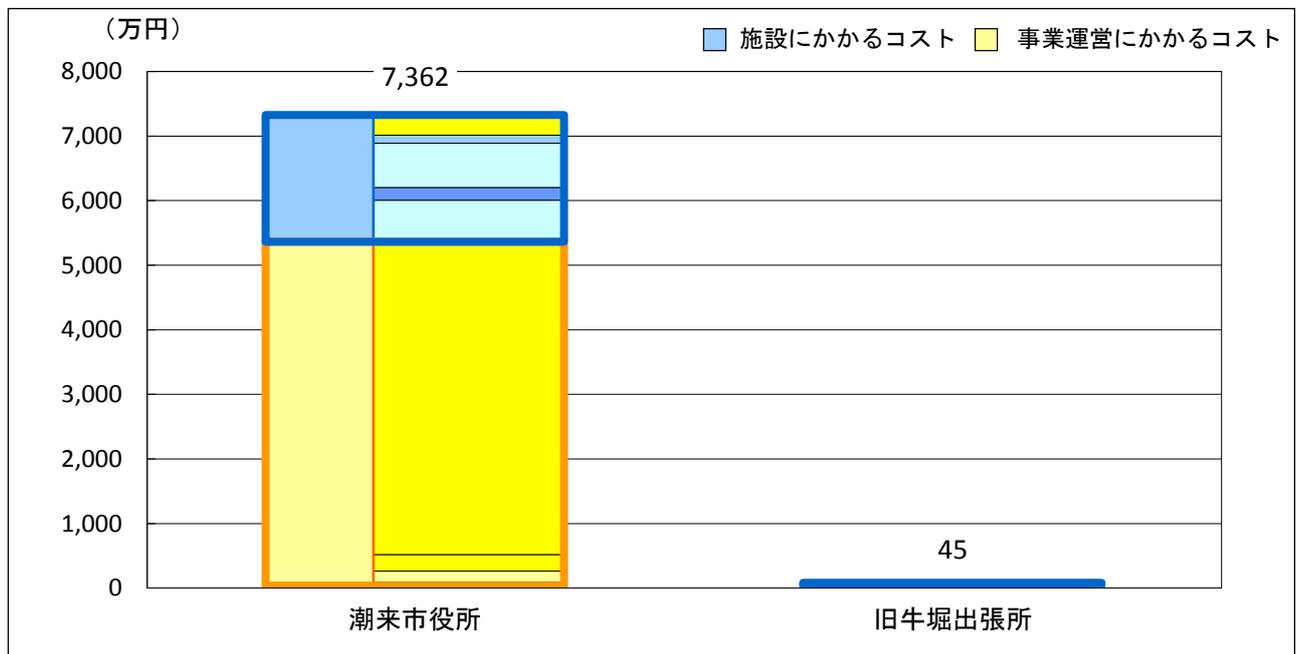


図 市庁舎 施設別トータルコスト (平成 27 年度)

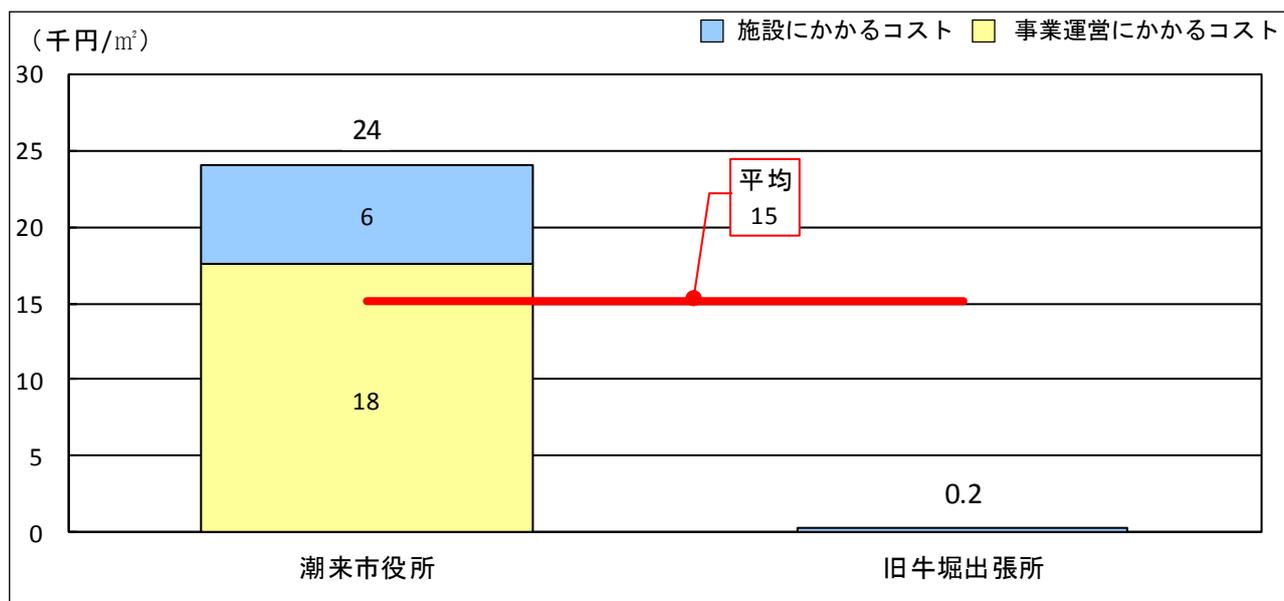


3) 評価・分析

■ 延床面積 1㎡当たりのコスト

延床面積とトータルコストから、延床面積 1㎡当たりにかかるコストを算出すると、潮来市役所は 2 万 4 千円/㎡、旧牛堀出張所は 2 千円/㎡となっています。なお、市庁舎の平均は 1 万 5 千円/㎡です。

図 施設別 延床面積 1㎡当たりコスト



4) 実態・課題まとめ

- 本庁舎、旧牛堀出張所ともに老朽化がかなり進行しています。施設の更新にあたっては、周辺の国・県施設との連携や他の公共施設との複合化等も含めて検討する必要があります。
- 窓口業務は他の公共施設でも実施されており分散が図られています。高齢化社会における市民の利便性を考慮し、ニーズに応じた窓口業務のあり方についても検討が必要です。

(10) 展示施設

(10) 展示施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、郷土に対する関心と理解を高める場として、また、優れた作品を鑑賞することにより、教養と学習意欲の喚起を促すために展示施設として2施設保有しています。

設置目的

水郷まちなかギャラリー	文化の高揚を図るとともに郷土に対する関心と理解を高める場とする。また、優れた作品を鑑賞することにより、教養と学習意欲の喚起を促すことを目的とする。
-------------	---

旧所家住宅	潮来市日の出地区にある唯一の文化財。
-------	--------------------

図表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第一	1 水郷まちなかギャラリー	潮来182-3	522.6	昭和53	鉄骨造	市	
日の出	2 旧所家住宅	日の出4-7	147.6	昭和47	木造	市	昭和47年に茨城県より譲受
合計			670.2				

※ : 築30年以上施設

② 配置状況

図 展示施設位置図



③ 開館日・開館時間

分類	休館日	開館時間
水郷まちかど ギャラリー	毎週 月曜日 年末年始 (12月27日～1月4日) *月曜日が祝日の場合は 火曜日休館	午前10時～午後5時
旧所家住宅	*旧所家の公開は、震災以降休止(～H27年度)しており、 平成28年度のあやめ祭り期間中、公開を再開。 それ以外の利用は無	

④ 事業内容

分類	事業内容
水郷まちかど ギャラリー	開館20周年を迎えた、潮来市の展示施設です。 ここは街の情報発信基地。街中を散策する前に立ち寄ってほしい市民の憩いの場です。
旧所家住宅	昭和47年に茨城県桂村より譲り受けたものです。 この建物は、曲屋状の平面をもつ農家で、全国的にも珍しいといわれ、 居住部と土間部を別棟とした分棟型民家の一例です。

⑤ 使用料金等

■ 使用料金

【水郷まちかどギャラリー】 (円)

利用時間	使用料
午前9時～午後5時	7,000+消費税

※展示期間中は、展示場の自主管理をお願いします。

【旧所家住宅】

無料

■ 収蔵作品数 (水郷まちかどギャラリー)

104 作品

・水彩画・油彩画・書・水墨画・陶板 等

(10) 展示施設

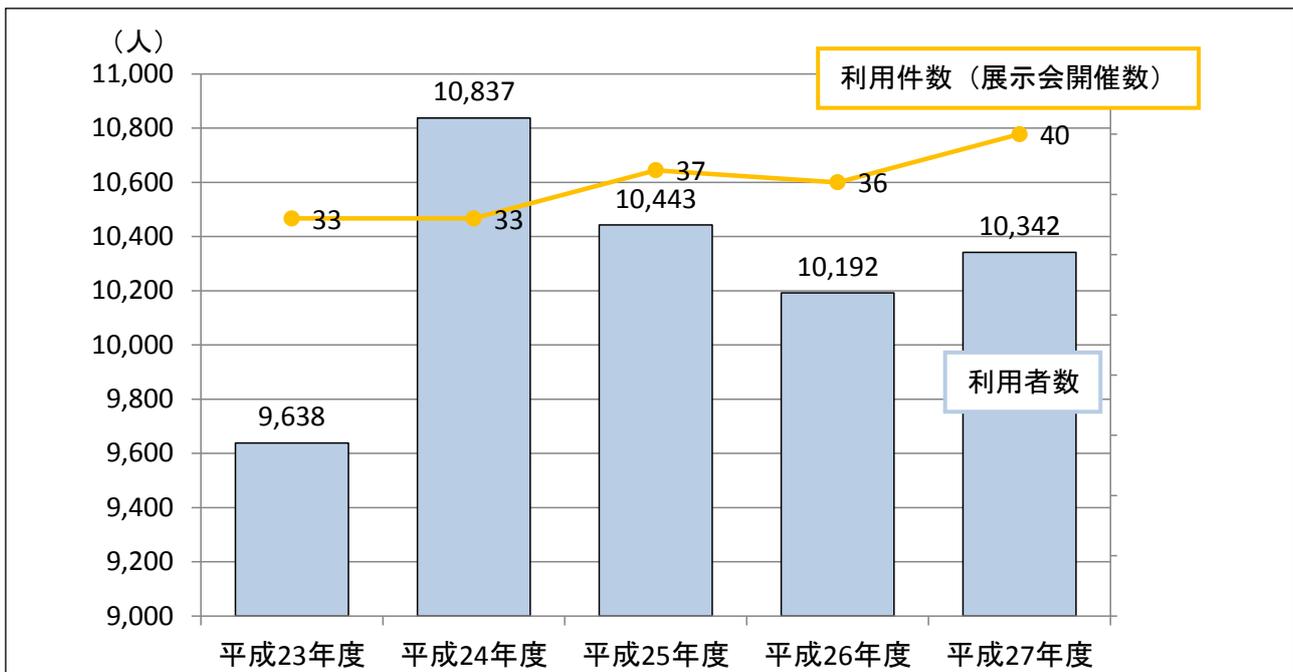
2) 実態把握

① 利用状況

■ 水郷まちかどギャラリーの利用状況

水郷まちかどギャラリーの平成27年度利用者数は、1万342人です。利用件数（展示会開催数）の推移では微増傾向となっており、月2回程度、展示会を開いている状況です。

図 年別利用者数



■ 水郷まちかどギャラリー展示会利用状況

水郷まちかどギャラリー利用状況(平成27年度)

	展 示 内 容	期 間	日数	入場者数	1日平均
1	絵画展	平成27年 4/ 1～ 4/ 5	5日間	104人	21人/日
2	押し花展	平成27年 4/ 8～ 4/12	5日間	180人	36人/日
3	写真展	平成27年 4/14～ 4/19	6日間	339人	57人/日
4	鹿嶋篆刻展	平成27年 4/21～ 4/26	6日間	187人	31人/日
5	パッチワーク展	平成27年 4/29～ 5/ 3	5日間	423人	85人/日
6	写真展	平成27年 5/ 5～ 5/10	6日間	220人	37人/日
7	盆栽展	平成27年 5/16～ 5/17	2日間	56人	28人/日
8	絵画展	平成27年 5/20～ 6/24	36日間	1,131人	31人/日
9	写真展	平成27年 6/26～ 7/ 2	6日間	250人	42人/日
10	陶芸作品展	平成27年 7/ 7～ 7/12	6日間	122人	20人/日
11	写真展	平成27年 7/14～ 7/19	6日間	120人	20人/日
12	絵画展	平成27年 7/23～ 7/26	4日間	116人	29人/日
13	写真展	平成27年 8/ 1～ 8/ 9	8日間	198人	25人/日
14	写真展	平成27年 8/18～ 8/23	6日間	213人	36人/日
15	写真展	平成27年 8/25～ 8/30	6日間	113人	19人/日
16	写真展	平成27年 9/ 8～ 9/13	6日間	286人	48人/日
17	絵画展	平成27年 9/15～ 9/20	6日間	278人	46人/日
18	絵画展	平成27年 9/22～ 9/27	6日間	281人	47人/日
19	絵画展	平成27年 9/30～10/ 4	5日間	211人	42人/日
20	絵画展	平成27年10/10～10/18	8日間	604人	76人/日
21	植物画展	平成27年10/21～10/25	6日間	245人	41人/日
22	パッチワーク展	平成27年10/28～11/ 1	5日間	341人	68人/日
23	手工芸作品展	平成27年11/ 6～11/ 8	3日間	211人	70人/日
24	作品展	平成27年11/10～11/15	6日間	124人	21人/日
25	写真展	平成27年11/17～11/22	6日間	254人	42人/日
26	水墨画展	平成27年11/24～11/29	6日間	135人	23人/日
27	人権尊重作品展	平成27年12/ 3～12/ 9	7日間	259人	37人/日
28	作品展	平成27年12/12～12/20	8日間	586人	73人/日
29	作品展	平成28年 1/ 9～ 1/15	6日間	207人	35人/日
30	文化財の写真展	平成28年 1/20～ 1/24	5日間	98人	20人/日
31	ビーズ作品展	平成28年 1/27～ 1/30	4日間	393人	98人/日
32	作品展	平成28年 2/ 2～ 2/ 7	6日間	216人	36人/日
33	絵画展(小・中学生)	平成28年 2/10～ 2/14	5日間	206人	41人/日
34	絵画展(小学生)	平成28年 2/17～ 2/25	8日間	281人	35人/日
35	盆栽展	平成28年 2/27～ 2/28	2日間	149人	75人/日
36	絵はがき・ビーズ作品展	平成28年 3/ 1～ 3/ 6	6日間	290人	48人/日
37	写真展	平成28年 3/ 8～ 3/13	6日間	214人	36人/日
38	陶芸作品展	平成28年 3/16～ 3/20	5日間	394人	79人/日
39	押し花展	平成28年 3/23～ 3/27	5日間	196人	39人/日
40	写真展	平成28年 3/29～ 3/31	3日間	111人	37人/日
	合計		252日	10,342人	41人/日

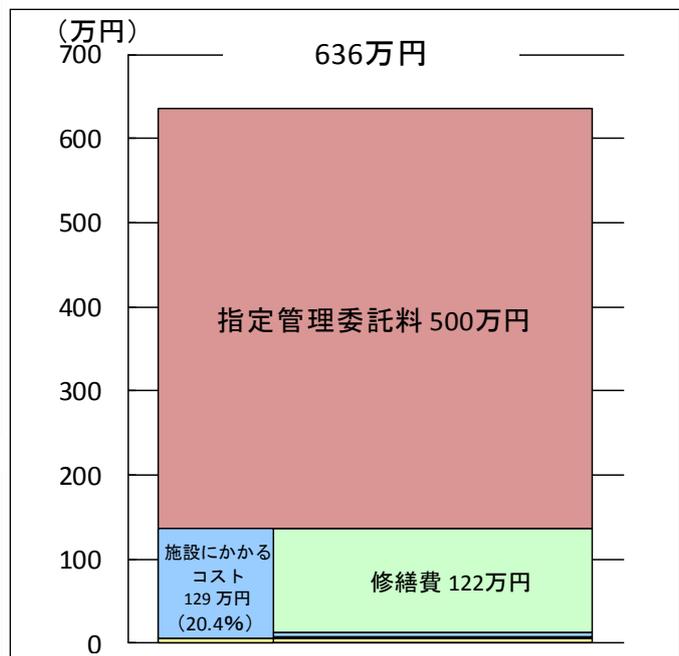
(10) 展示施設

② コスト状況

展示施設の年間トータルコストは、636万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（委託費等）は130万円（約20%）、事業運営にかかるコストは6万円（旧所家住宅のみ）となっています。水郷まちかどギャラリーは指定管理委託料として、年間500万円かかっています。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）（千円）

I 現金収支を伴うもの【コストの部】		水郷まちかど ギャラリー	旧所家住宅	合計
施設にかか るコスト	修繕費	1,223		1,223
	光熱水費		53	53
	委託費		19	19
	施設にかかるコスト	1,223	72	1,295
事業運 営にかか るコスト	その他物件費		63	63
	事業運営にかかるコスト		63	63
指定管理委託料		5,000		5,000
現金収支を伴うコスト 計		6,223	135	6,358
III 総括				
コストの部合計(トータルコスト)		6,223	135	6,358
収支差額(ネットコスト)		6,223	135	6,358



3) 実態課題まとめ

- ・ 2施設とも築30年以上経過しており老朽化が進行しています。旧所家住宅は、文化財であるため今後も適切な維持管理に努める必要があります。
- ・ 水郷まちかどギャラリーは、唯一の展示施設であるため、計画的な維持管理と効率的な施設更新を行う必要があります。

(11) スポーツ施設 (屋内) (屋外)

(11) スポーツ施設 (屋内) (屋外)

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、屋内スポーツ施設を4施設、管理施設を有する屋外スポーツ施設を3施設の計7施設を保有しています。

設置目的：

かすみ市民プール	市民の水泳及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な市民の生活と福祉の向上に寄与することを目的とする。
前川市民プール	

表 施設一覧

(屋内)

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
牛堀	1 かすみ市民プール	堀之内986	223.9	平成13	鉄筋コンクリート造	市	
潮来第二	2 前川市民プール	前川1467	1,578.8	平成5	鉄筋コンクリート造	市	
牛堀	3 ヘルスランドさくら	島須1258	825.7	平成5	鉄骨造	市	
牛堀	4 旧牛堀町民プール	牛堀701	3,044.4	昭和47	鉄骨造	市	廃止施設
合計			5,672.8				

(屋外)

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第二	1 前川運動公園	前川	182.2	平成7	木造	市	
牛堀	2 かすみの郷公園	永山1716	189.8	平成11	鉄筋コンクリート造	市	
日の出	3 潮来ボートセンター	潮来6322	1,359.2	昭和48年	鉄骨造	市	
合計			1,731.2				

※ 旧牛堀町民プール : 築30年以上施設

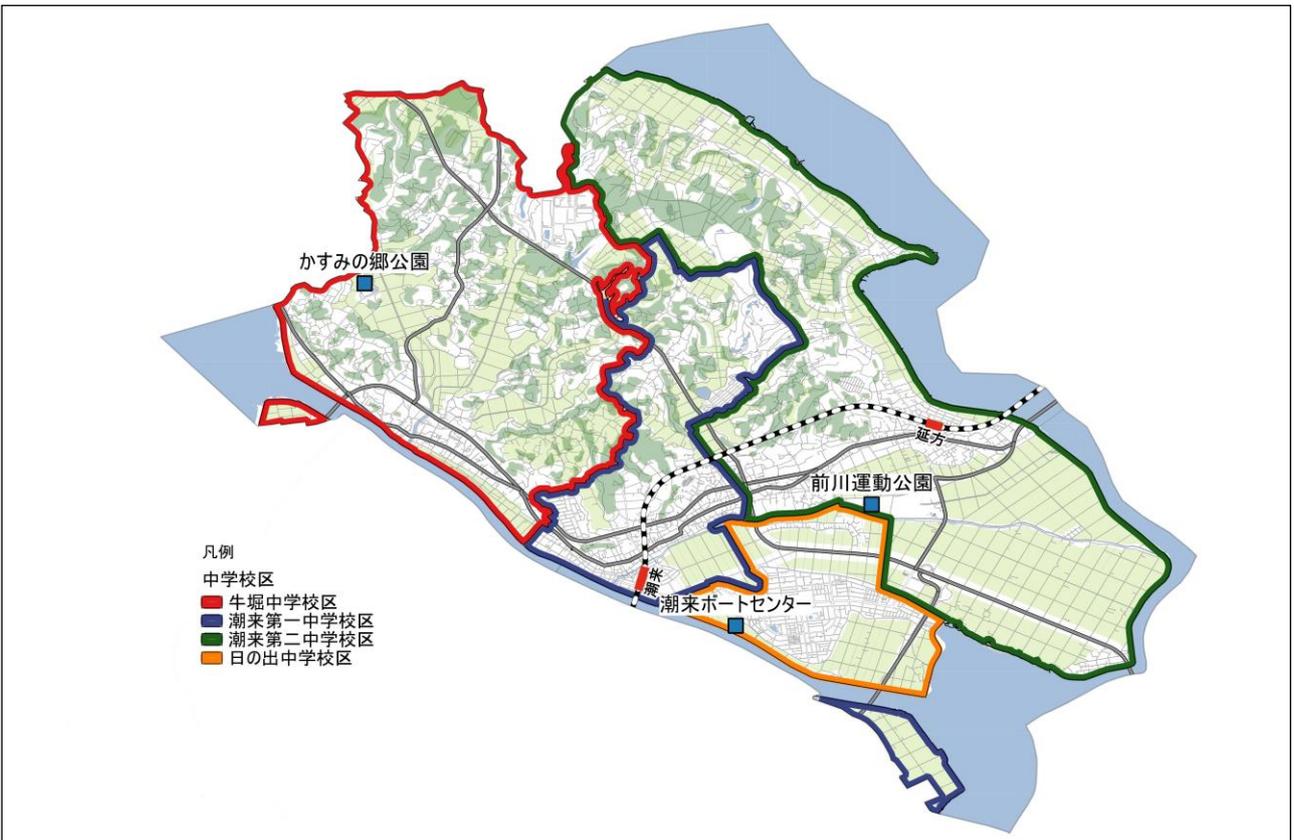
(11) スポーツ施設（屋内）（屋外）

② 配置状況

図 スポーツ施設（屋内）位置図



図 スポーツ施設（屋外）位置図



③ 開館日・開館時間

施設名	休館日	開館時間（利用時間）
前川市民プール	毎週月曜日 ただし、月曜日が休日 (国民の休日に関する法律(昭和23年法律第178号)に定める日)の場合は、その日以後の直近の休日でない日。 年末年始(12月29日から1月3日)	火曜日～金曜日 13時30分～21時00分 土曜日 10時～21時 日曜日、祝日 10時～16時30分 夏休み期間中（月曜除く） 10時～21時
かすみ市民プール	夏期 (7月下旬から8月下旬までの月曜日除く)を除く期間	10:00～16:00
ヘルスランドさくら	毎週月曜日 (ただし、月曜日が祝祭日の場合、その直後の平日) 年末年始(12月30日～1月3日)	10:00～21:00 ※浴室の利用は、12:00～21:00まで

④ 事業内容

【市民プール】

- ・ 前川市民プールは、四季を通じて利用できる屋内温水プールです。
- ・ リハビリや健康増進とともに、ふれあいの場としてお気軽にご利用ください。
- ・ 又、かすみ市民プールは夏期(7月下旬から8月下旬まで)のみ利用できる屋外プールです。6月下旬から7月下旬までの期間は、牛堀幼稚園、牛堀小学校、牛堀中学校が利用しています。
- ・ また、下記の制度があります。
- ・ 市内に住む満70歳以上の方は無料で利用できます。
- ・ 市内の小中学生は毎週土曜日の利用料金が無料になります。
- ・ 障害者手帳をお持ちの方、付き添いの方は利用料金が無料になります。

【ヘルスランドさくら】

- ・ ごみ焼却熱を利用した施設で、トレーニングルーム、ミーティングルーム、浴室があります。
- ・ トレーニングルームでは、ランニングマシンをはじめ29台のトレーニングマシンがあり、体カアップ、健康維持を図ることができます。
- ・ 専任トレーナーによる指導を受けられ、自分にあったトレーニングメニューの作成を受けることができます。
- ・ ミーティングルームでは、健康増進のための各種講座が行われ、さらにカラオケを楽しめる音響設備が完備されています。
- ・ 浴室は、内湯・露天風呂・足湯やサウナ(テレビ・水風呂完備)があります。

(11) スポーツ施設（屋内）（屋外）

- また、風呂上がりにはマッサージ機で体をほぐしたりできるリラクゼーションコーナーもあります。
- 付帯施設として、クロッキー・ゲートボールコートや多目的コートがあります。

⑤ 予約方法・使用料金等

■ 予約方法

<市民プール使用料金>

	施設名	利用者の構成	料金（税込・円）
個人	プール （1人1回につき）	一般	市内 410
			市外 510
		小学生及び中学生	市内 200
			市外 250
		小学生未満	無料
回数券	個人券 11 枚綴として 10 回分の料金		
団体	20 人以上	個人料金の 1 割引	

* 施錠ロッカーは、1 ボックス 1 回 50 円

<ヘルスランドさくら使用料金>

	施設名	利用者の構成	料金（税込・円）
個人	ヘルスランドさくら （1人1回につき）	一般	市内 510
			市外 720
		中学生及び高校生	市内 200
			市外 410
		中学生未満	無料
		高齢者 （満 70 歳以上）	市内 200
			市外 410
回数券	個人券 11 枚綴として 10 回分の料金		

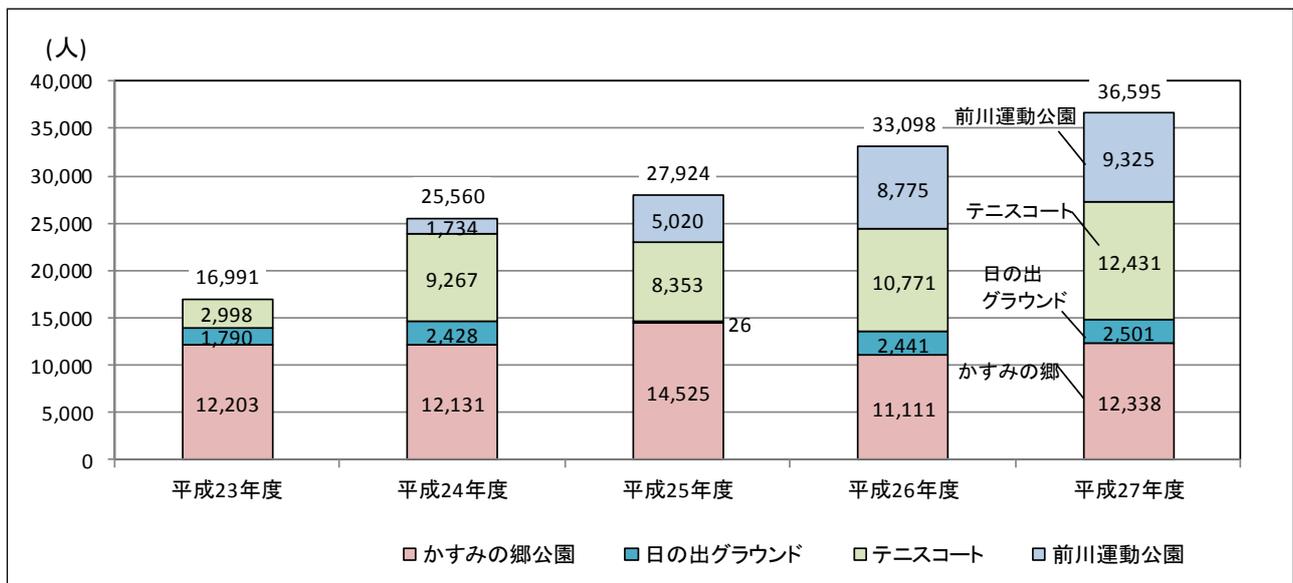
2) 実態把握

① 施設毎の利用状況

■ 運動施設の利用推移

運動施設の利用者数の推移は、平成24年度の2万5,560人から平成27年度の3万6,595人と1.4倍増加しました。特にテニスコートや前川運動公園の利用が増加しています。

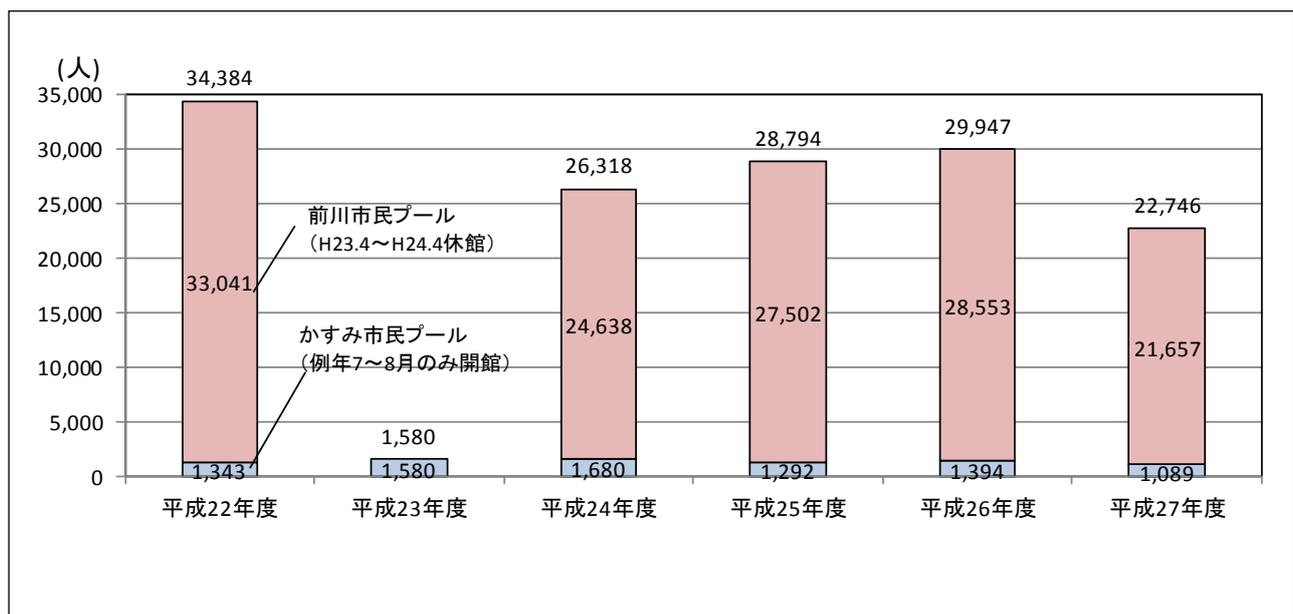
図 運動施設の利用推移



■ プールの利用推移

プールの利用者数の推移は、平成22年度から27年度へ減少傾向となっています。

図 プールの利用推移

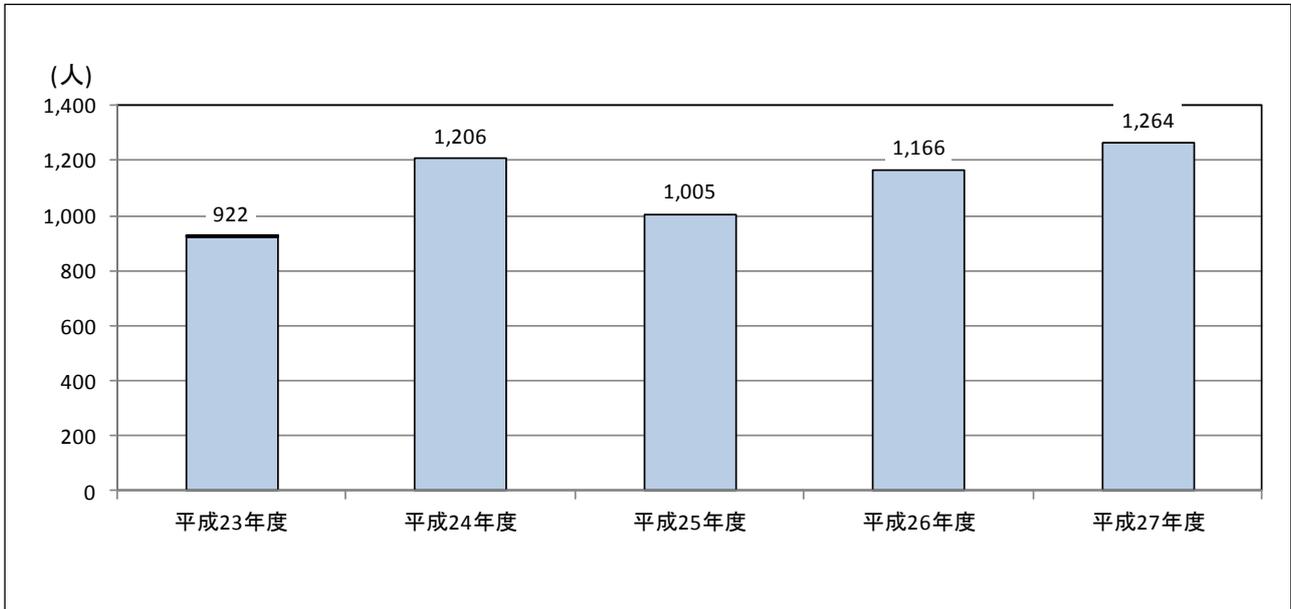


(11) スポーツ施設（屋内）（屋外）

■ ボートセンターの利用推移

ボートセンターの利用者数の推移は、平成23年度から27年度へ微増傾向となっています。

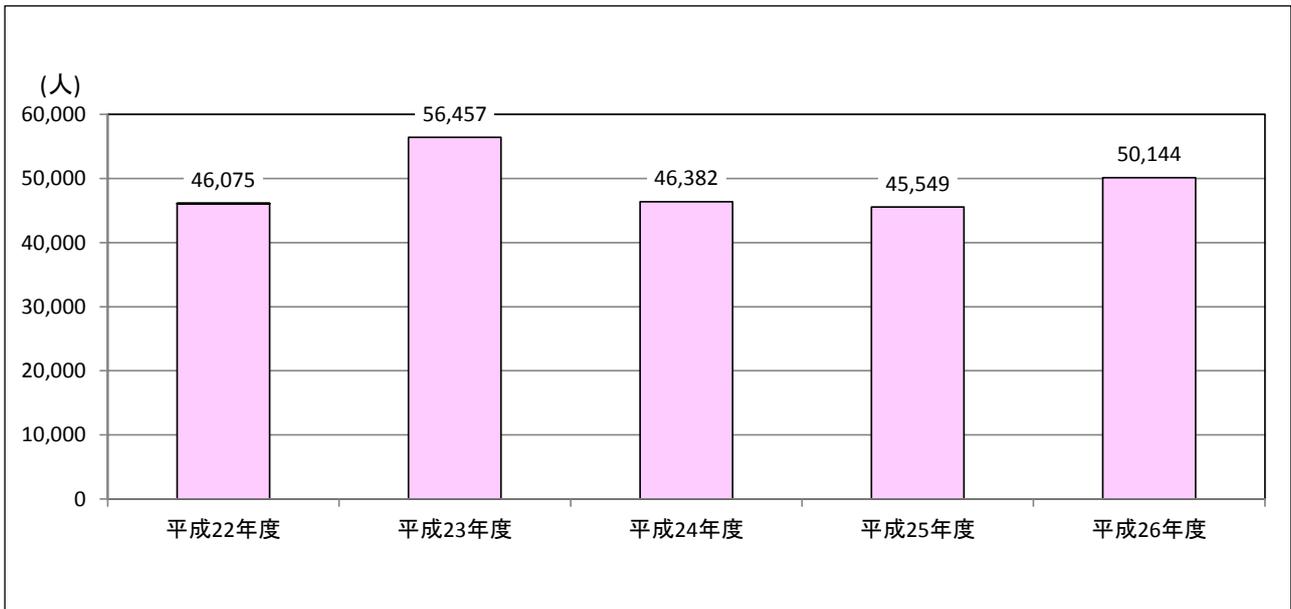
図 ボートセンターの利用推移



■ ヘルスランドさくらの利用推移

ヘルスランドさくらの利用者数の推移は、平成22年度から27年度へ微増傾向となっています。

図 ヘルスランドさくらの利用推移



② コスト状況

【屋内】

スポーツ施設（屋内）3施設の年間トータルコストは、8,727万円です。年間トータルコストのうち、施設に係るコストが1,426万円、指定管理委託料は5,816万円、減価償却相当額は1,013万円です。

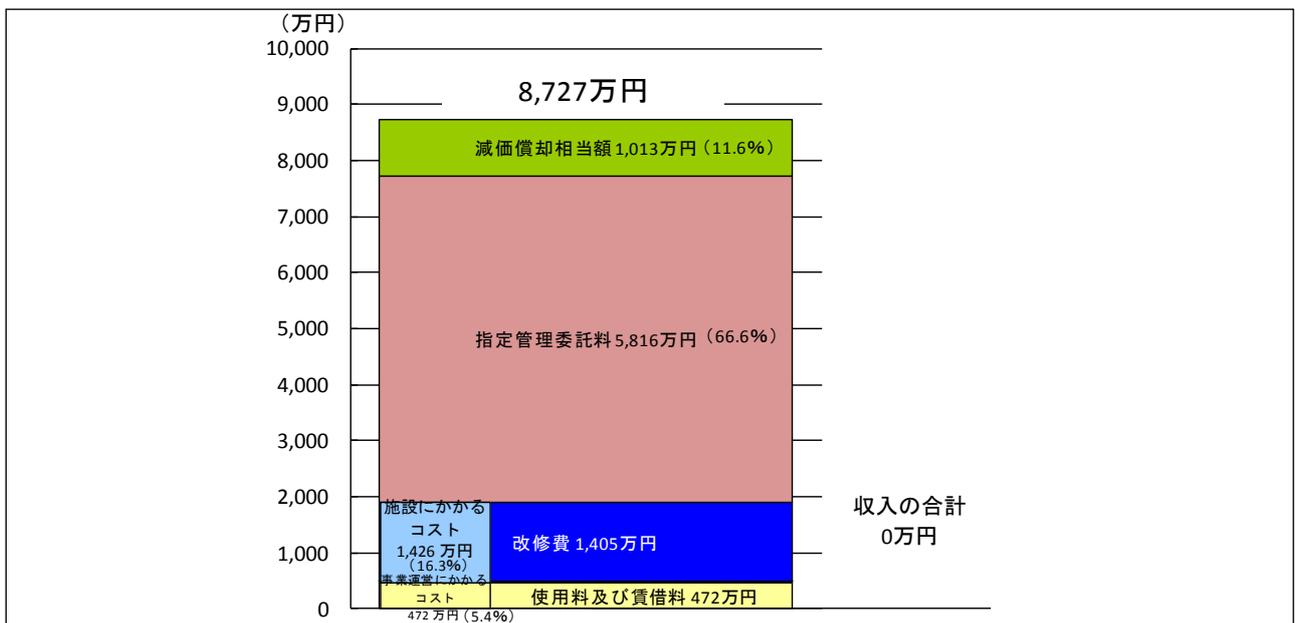
表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）

（千円）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		かすみ市民プール	前川市民プール	ヘルスランドさくら	合計
施設にかかるコスト	改修費			14,055	14,055
	委託費			135	135
	その他物件費			71	71
	施設にかかるコスト			14,261	14,261
事業運営にかかるコスト	使用料及び賃借料			4,721	4,721
	事業運営にかかるコスト			4,721	4,721
指定管理委託料		4,161	29,335	24,663	58,159
現金収支を伴うコスト 計		4,161	29,335	43,646	77,142
II. 現金収支を伴わないもの					
コスト	減価償却相当額			10,129	10,129
III. 総括					
コストの部合計(トータルコスト)		4,161	29,335	53,775	87,271
収支差額(ネットコスト)		4,161	29,335	53,775	87,271

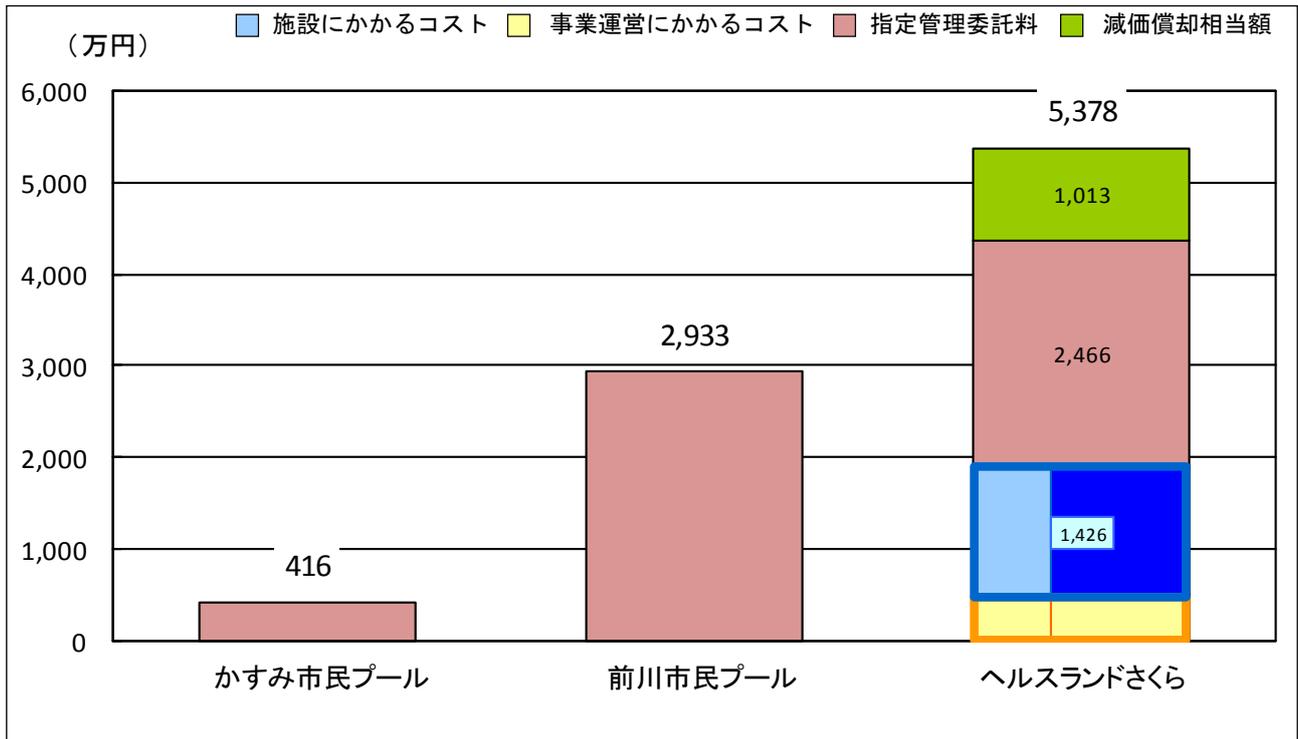
※減価償却相当額については、簿価91,163千円÷残耐用年数9年=10,129千円として算出した。

図 スポーツ施設（屋内） 全施設トータルコスト（平成27年度）



(11) スポーツ施設（屋内）（屋外）

図 スポーツ施設（屋内） 施設別トータルコスト（平成27年度）



【屋外】

スポーツ施設（屋外）4施設の年間トータルコストは、1,428万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは803万円、事業運営にかかるコストは494万円、減価償却相当額は132万円です。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）

（千円）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		前川運動公園	かすみの郷公園	潮来ボートセンター	合計
施設にかかるコスト	修繕費	822		1,455	2,277
	光熱水費		240	1,067	1,307
	委託費	3,125	281	366	3,772
	使用料及び賃借料		62	234	296
	その他物件費		241	131	372
	施設にかかるコスト	3,947	825	3,253	8,025
事業運営にかかるコスト	臨時職員人件費		1,467		1,467
	修繕費		888	1,116	2,004
	車両・備品購入費	549			549
	その他物件費	92	681	147	919
	事業運営にかかるコスト	640	3,036	1,263	4,939
現金収支を伴うコスト 計		4,588	3,861	4,516	12,965

【収入の部】

収入	使用料収入			28	28
収入の合計				28	28

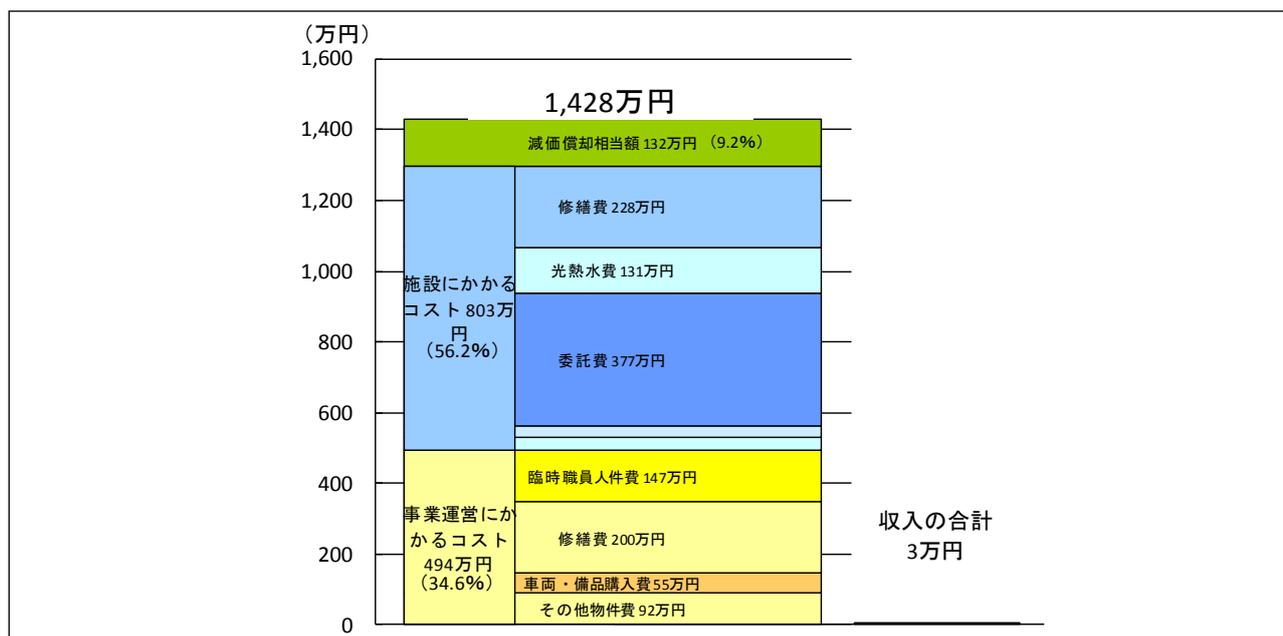
II. 現金収支を伴わないもの

コスト	減価償却相当額		1,317		1,317
-----	---------	--	-------	--	-------

III. 総括

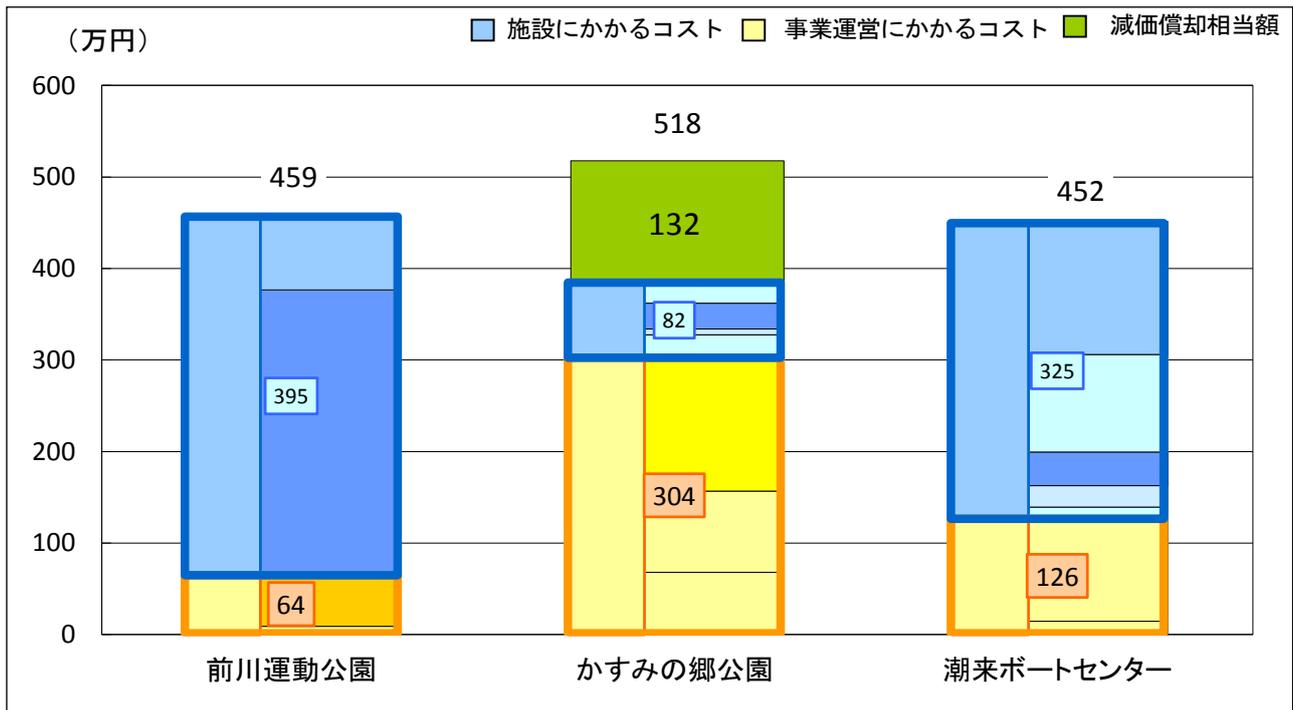
コストの部合計(トータルコスト)	4,588	5,178	4,516	14,282
収支差額(ネットコスト)	4,588	5,178	4,488	14,254

図 スポーツ施設（屋外） 全施設トータルコスト（平成27年度）



(11) スポーツ施設（屋内）（屋外）

図 スポーツ施設（屋外） 施設別トータルコスト（平成 27 年度）

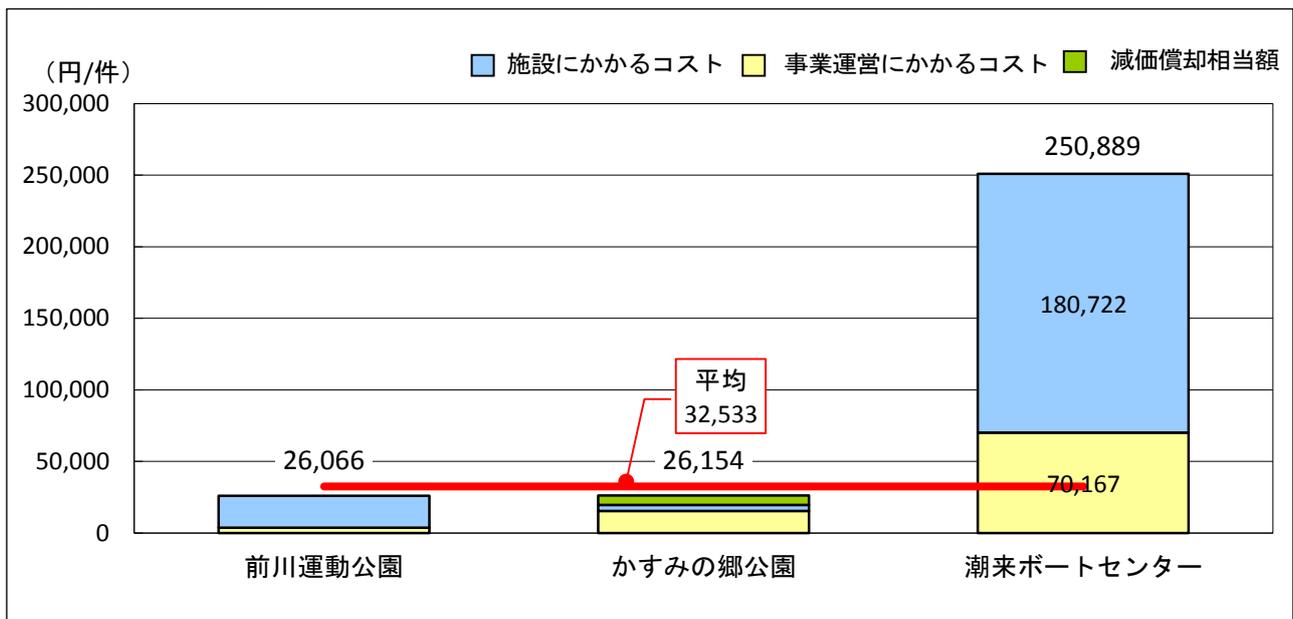


3) 評価・分析

■ 利用 1 件当たりのコスト（屋外）

年間利用件数とトータルコストから、施設の利用 1 件当たりにかかるコストを算出すると、潮来ポートセンターの 25 万 889 円/件から前川運動公園の 2 万 6,066 円/件となっています。なお、スポーツ施設（屋外）の平均は 3 万 2,533 円/件です。

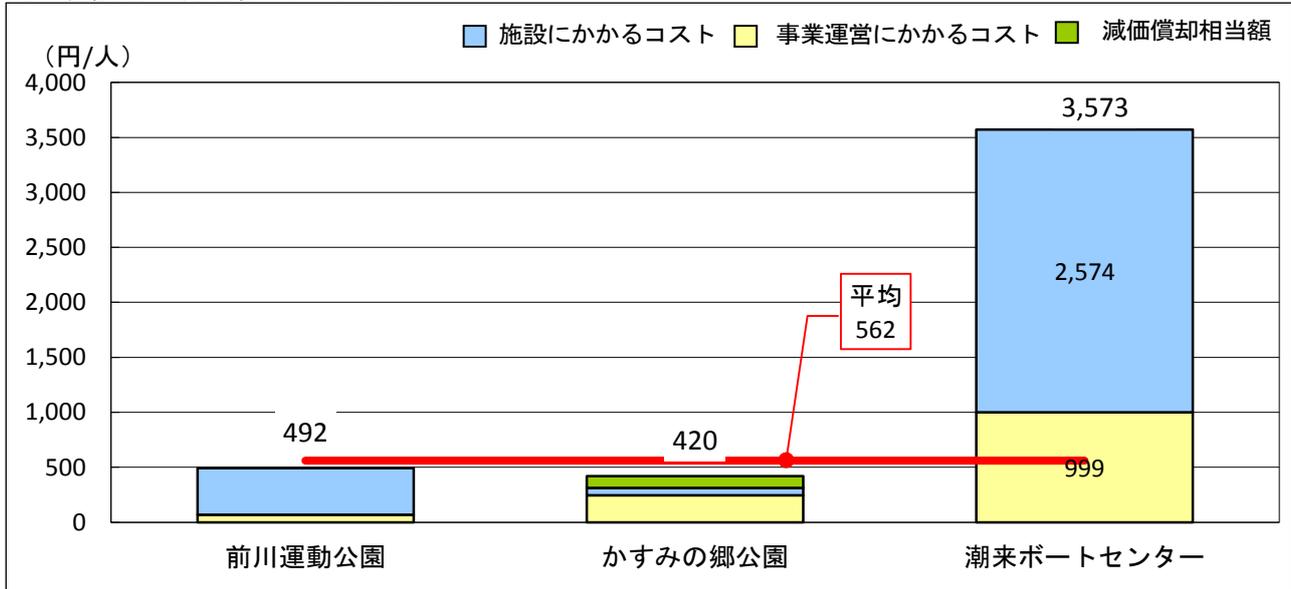
図 施設別 利用 1 件当たりコスト



■ 利用者1人当たりのコスト（屋外）

年間利用者数とトータルコストから、施設の利用者1人当たりにかかるコストを算出すると、潮来ポートセンターの3,573円/人からかすみの郷公園の420円/人となっています。なお、スポーツ施設（屋外）の平均は562円/人です。

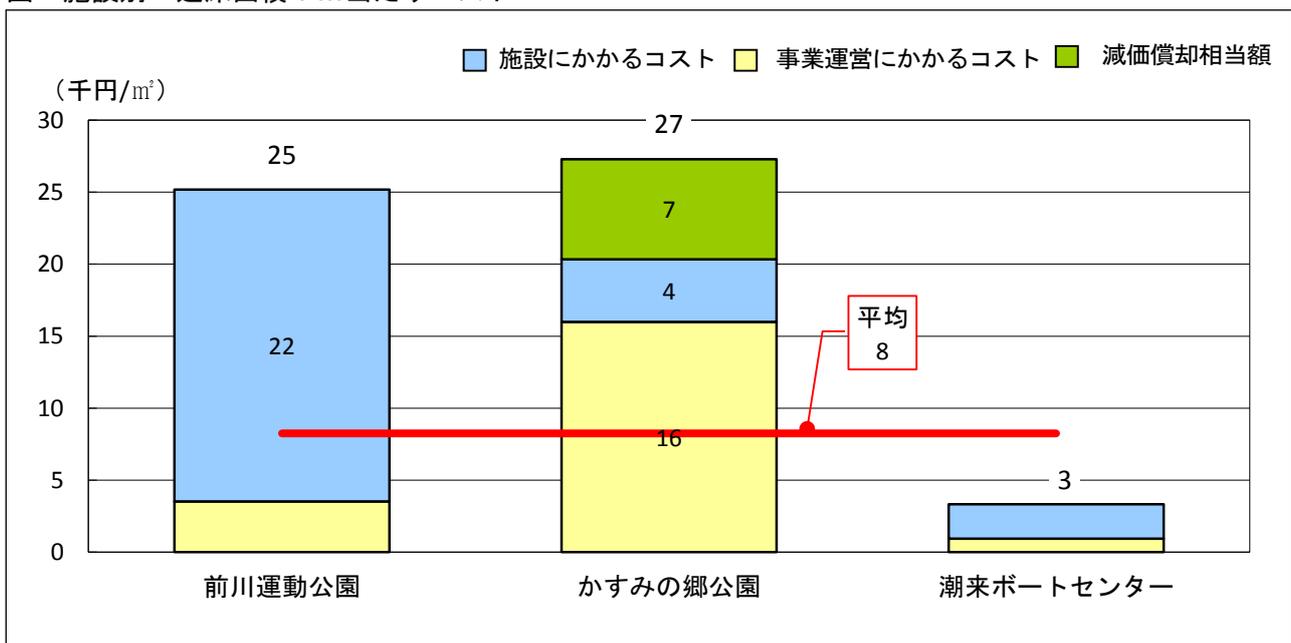
図 施設別 利用者1人当たりコスト



■ 延床面積1㎡当たりのコスト（屋外）

延床面積とトータルコストから、延床面積1㎡当たりにかかるコストを算出すると、かすみの郷公園の27千円/㎡から潮来ポートセンターの3千円/㎡となっています。なお、スポーツ施設（屋外）の平均は8千円/㎡です。

図 施設別 延床面積1㎡当たりコスト

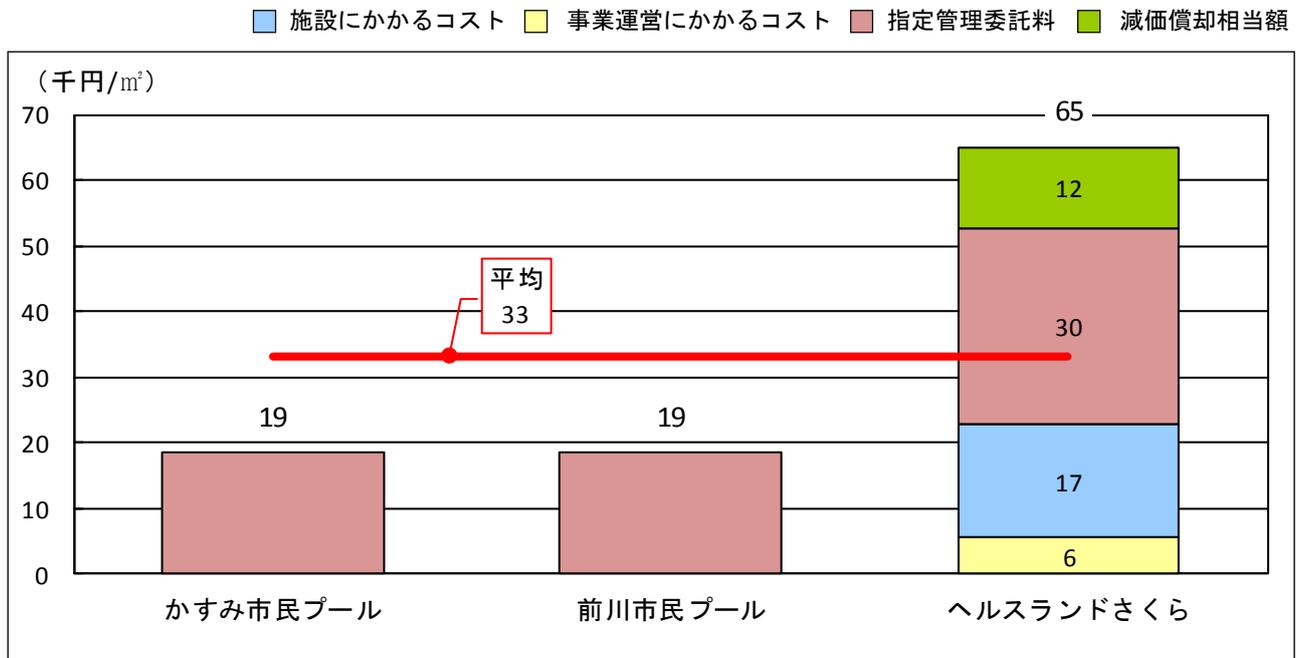


(11) スポーツ施設（屋内）（屋外）

■ 延床面積 1 m²当たりのコスト（屋内）

延床面積とトータルコストから、延床面積 1 m²当たりにかかるコストを算出すると、ヘルスランドさくらの 65 千円/m²からかすみ市民プール及び前川市民プールの 19 千円/m²となっています。なお、スポーツ施設（屋内）の平均は 33 千円/m²です。

図 施設別 延床面積 1 m²当たりコスト



4) 実態・課題まとめ

- 地域の特性を活かして水と緑を活用したスポーツ施設が多数あるのが特色となっています。今後も市民の健康増進のためにも、適切な維持管理を図る必要があります。
- 旧牛堀町市民プールは廃止施設のままとなっています。治安の面や施設総量抑制といった面から、解体を検討する必要があります。

(12) 観光施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、観光施設を4施設保有しています。

設置目的

観光施設	人と産業、地域の活性化を促進し、にぎわいとやすらぎの機能をあわせもつ交流拠点として設置
------	---

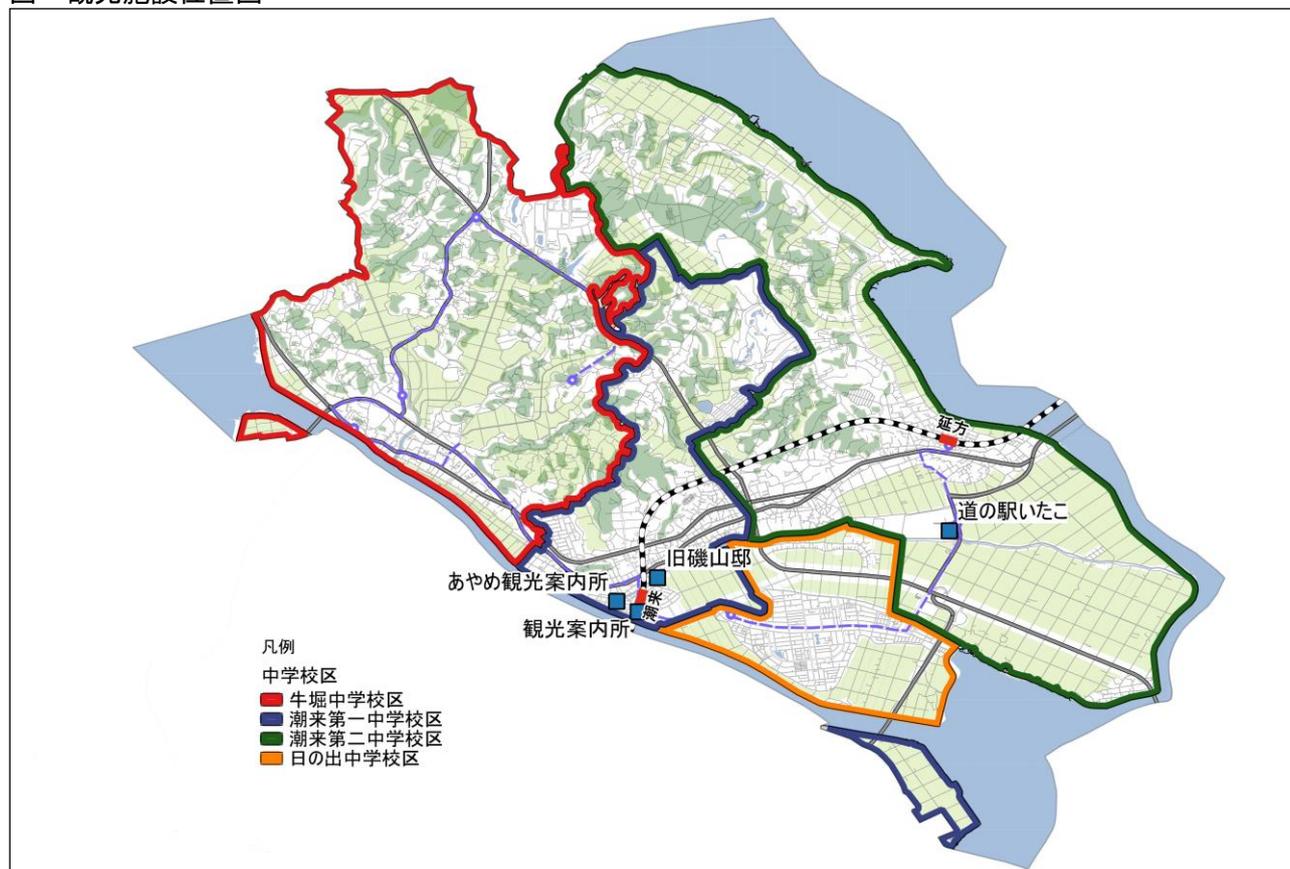
表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第一	1 旧磯山邸	潮来595	144.7	明治32	木造	市	
潮来第一	2 あやめ観光案内所	あやめ一丁目5番地先	29.0	平成6	木造	市	
潮来第一	3 観光案内所(JR駅構内)	あやめ一丁目	19.1	平成14	木造	市	
潮来第二	4 道の駅いたこ	前川1330-1外6筆	1,926.9	平成13	鉄筋コンクリート造	市	
合計			2,119.7				

※ : 築30年以上施設

② 配置状況

図 観光施設位置図



(12) 観光施設

③ 開館日・開館時間

分類	営業日	営業時間
道の駅いたこ	年中無休	午前9時～午後7時

④ 事業内容

【道の駅いたこ】

●施設の概要

- 多目的広場：500 m²
ひかりの広場：高さ13mのピラミッド型屋根がシンボルです。集客・販促イベントが地域交流の拠点となります
- 農産直売所：400 m²
朝どり新鮮野菜、手作り加工品、魚肉加工品類の販売
- うるおい館：690 m²
 - (1)総合案内：地域や観光案内のほかギャラリーとしても利用
 - (2)いたこショップ（アンテナショップ）：潮来市のみならず茨城県内の物産販売、催事スペースには、ホットな商品をそろえています
 - (3)キャラクター・コーナー：オリジナル・キャラクター商品の開発および販売
 - (4)虹工房：新鮮なアイスクリームやヨーグルト、地元産のお米を原材料としたおにぎり、お菓子、米関連商品などの開発や販売を行うコーナー
 - (5)潮来こめ自慢「おふくろ亭」：潮来の特産品を活かした料理を提供するおふくろ食堂
- 情報棟：97 m²
大型ディスプレイや情報機器を利用して、潮来市だけでなく県内の様々な観光・物産情報や高速道路渋滞情報、道路情報などを提供

2) 実態把握

① コスト状況

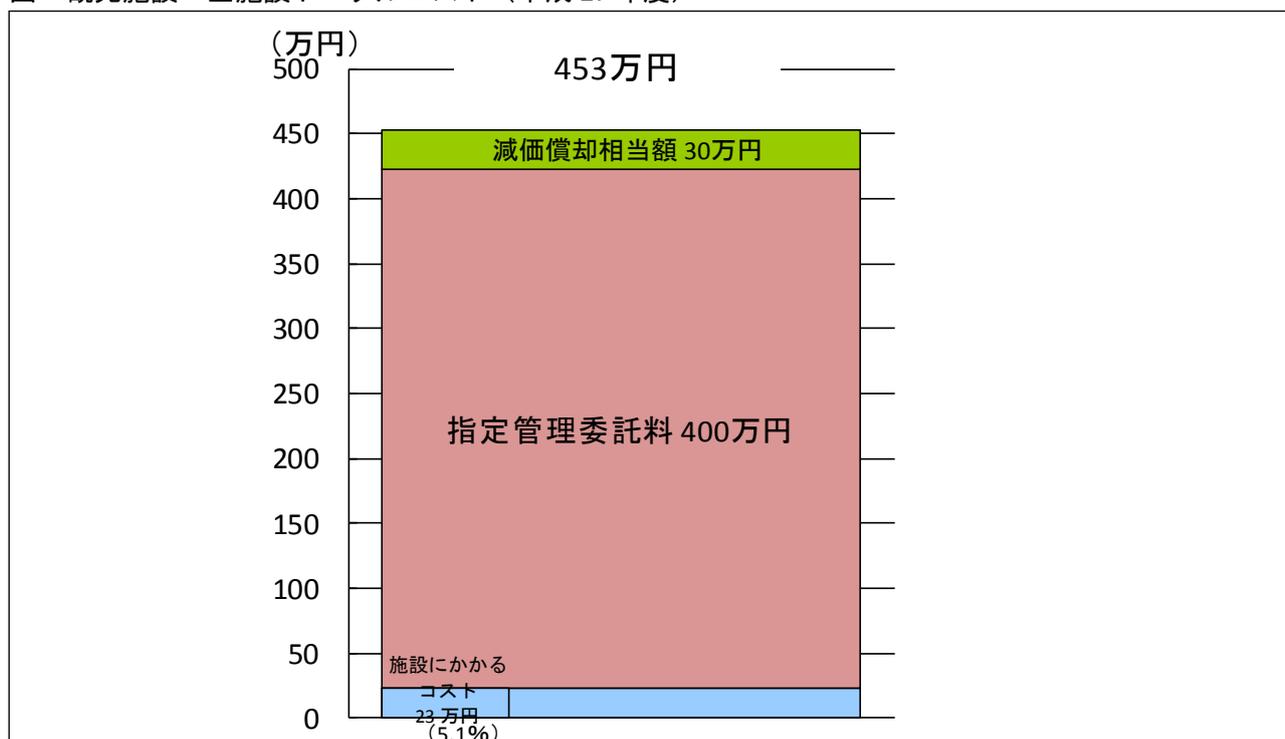
観光施設の4施設のうち、2施設の年間トータルコストは、453万円です。年間トータルコストのうち、指定管理委託料が400万円です。

表 施設別行政コスト計算書（平成27年度）

（千円）

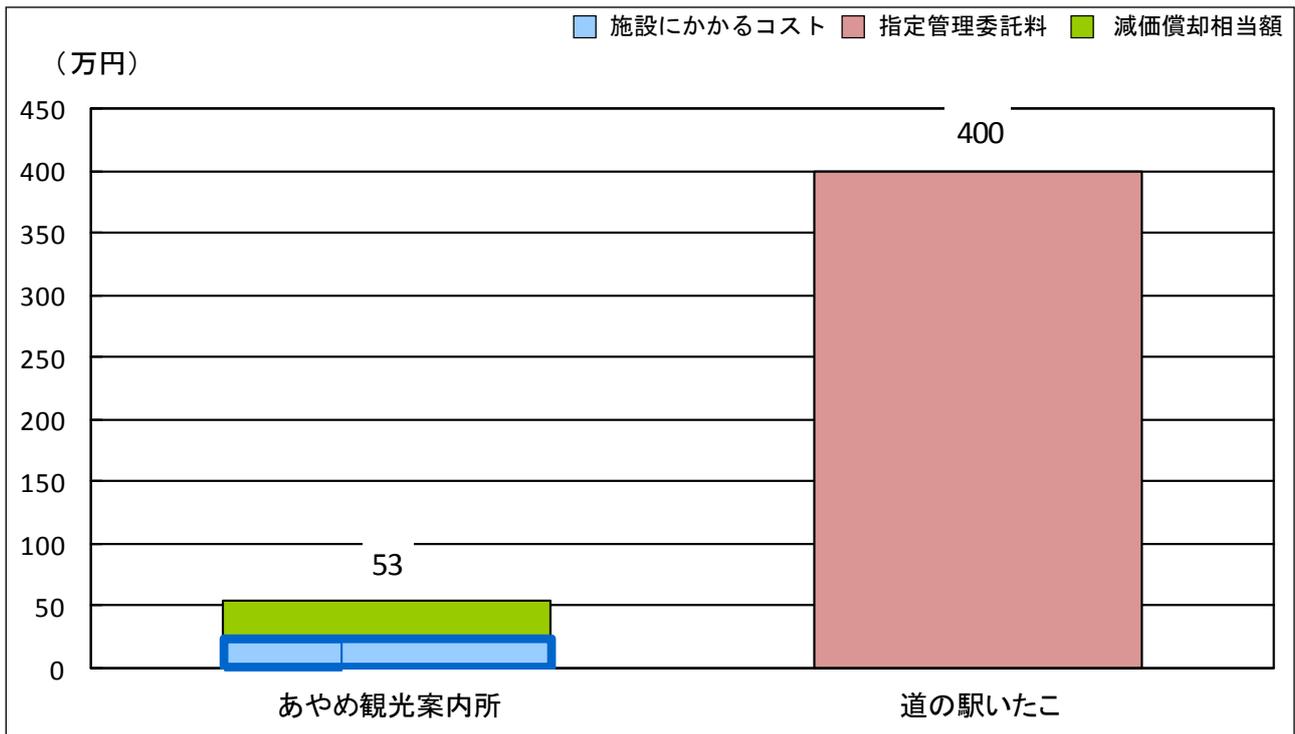
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		あやめ観光案内所	道の駅いたこ	合計
かかる施設にコストがかかる	光熱水費	230		230
	施設にかかるコスト	230		230
指定管理委託料			4,000	4,000
現金収支を伴うコスト 計		230	4,000	4,230
II. 現金収支を伴わないもの				
コスト	減価償却相当額	304		304
III. 総括				
コストの部合計(トータルコスト)		534	4,000	4,534
収支差額(ネットコスト)		534	4,000	4,534

図 観光施設 全施設トータルコスト（平成27年度）



(12) 観光施設

図 観光施設 施設別トータルコスト（平成 27 年度）



3) 実態・課題まとめ

- 市の観光を支える代表的な施設として、今後、利用者数やリピート率、利用者がどの地域から訪れているかなどの属性を調査し、コスト以外の面からも数値による評価を行う必要があります。
- あやめ観光案内所は、あやめまつり開催期間中に利用者が集中するため、新たな観光資源の開発等も含めて、他の期間の活用方法の検討が必要です。

(13) 交通機関施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、交通機関施設として水郷潮来バスターミナル管理棟を1施設保有しています。

設置目的

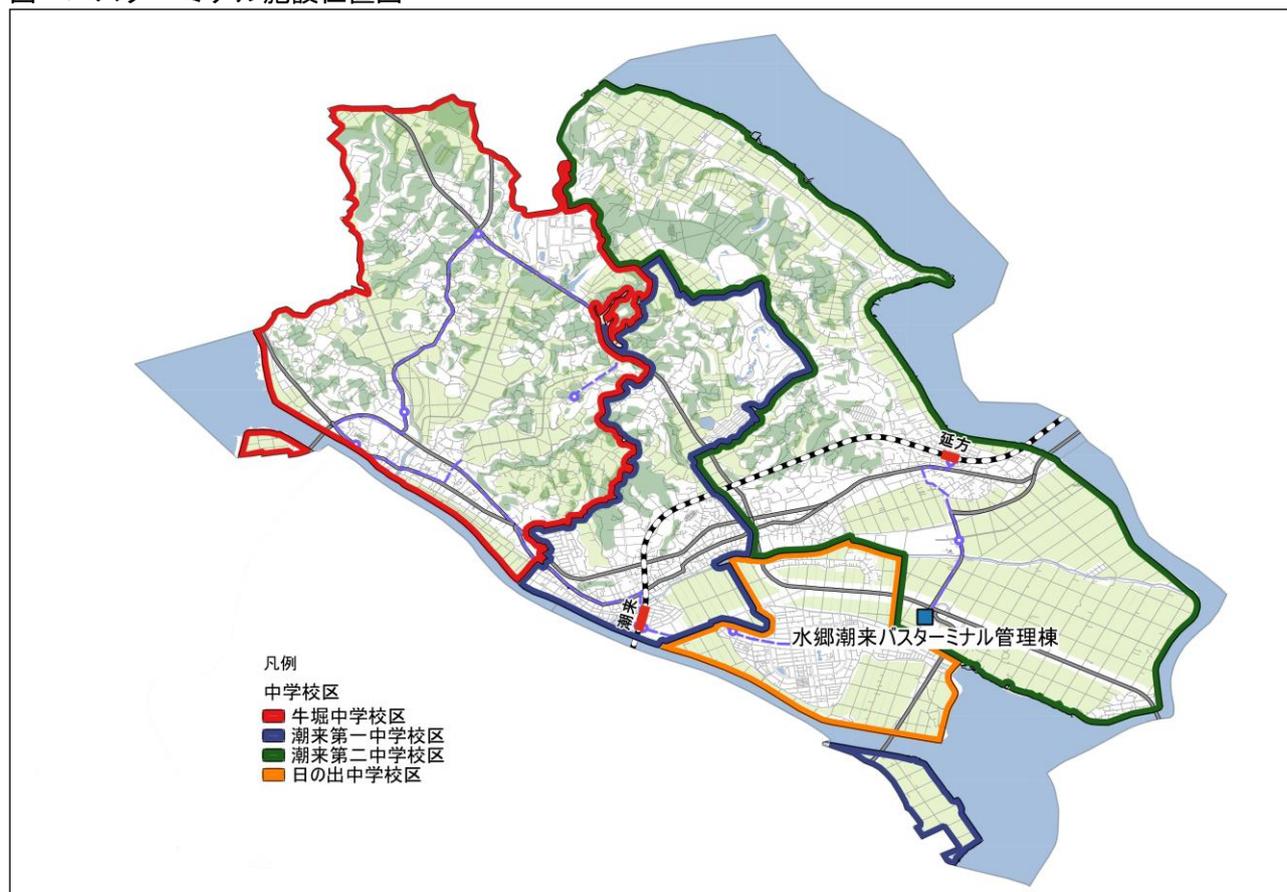
水郷潮来バスターミナル管理棟	東京方面への乗客数の増加に伴い、高速バスのターミナルとして平成14年に設置。現在、6路線の高速バスが発着している。
----------------	---

表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
日の出	1 水郷潮来バスターミナル管理棟	延方字延方3707-2地先	79.9	平成14	木造	市	

② 配置状況

図 バスターミナル施設位置図



(13) 交通機関施設

③ 開館日・開館時間

分類	休館日	開館時間
水郷潮来バスターミナル管理棟		◇情報案内室営業時間 6:00~15:00 ※水曜日は 6:00~12:00

④ 事業内容

高速バスの発着点であるほか、駐車場（収容台数 242 台）の貸出を行っています。

2) 実態把握

① コスト状況

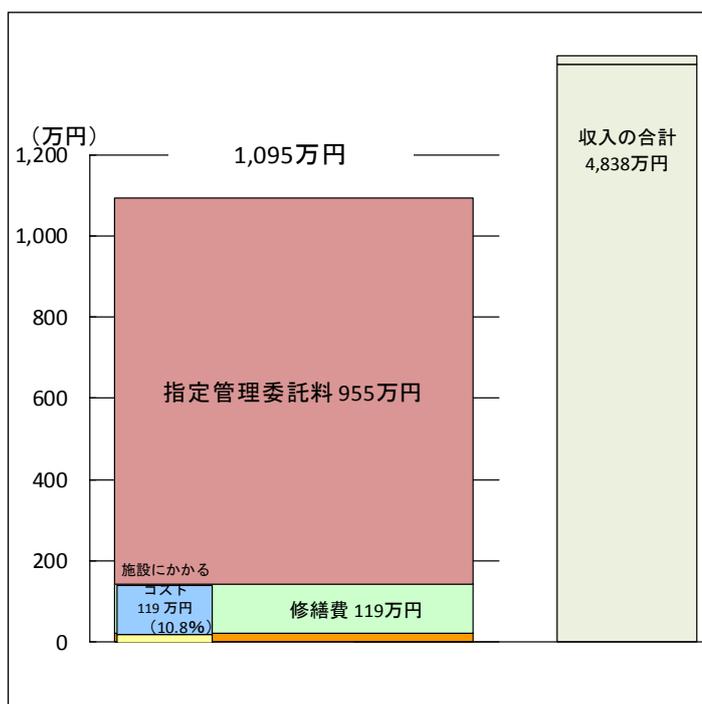
交通機関施設の年間トータルコストは、1,095 万円です。年間トータルコストのうち、指定管理委託料が 955 万円です。

表 施設別行政コスト計算書（平成 27 年度）

図 交通機関施設 トータルコスト（平成 27 年度）

(千円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		水郷潮来バスターミナル
施設にかかるコスト	修繕費	1,188
	施設にかかるコスト	1,188
事業運営にかかるコスト	負担金補助及び交付金	217
	事業運営にかかるコスト	217
指定管理委託料		9,547
現金収支を伴うコスト 計		10,952
【収入の部】		
収入	駐車場利用料	47,584
	施設使用料	800
III. 総括		
コストの部合計(トータルコスト)		10,952
収支差額(ネットコスト)		-37,432



3) 実態・課題まとめ

- 年間の収入が支出を大きく上回り、ネットコストは黒字となっています(上の表ではマイナスの赤字で記載)。高速バスは、鉄道以外に市内外を結ぶ重要な公共交通機関であるため、水郷潮来バスターミナルは将来的に安定した運営や経営を図っていく必要があります。
- 現在、指定管理者による管理・運営が行われていますが、将来的に PPP 等による民間活力の導入や、民間への事業譲渡・移管等の可能性も含めて、長期的な視点で運営と経営の体制を検討していく必要があります。

(14) 産業系施設

1) 施設概要

① 施設一覧

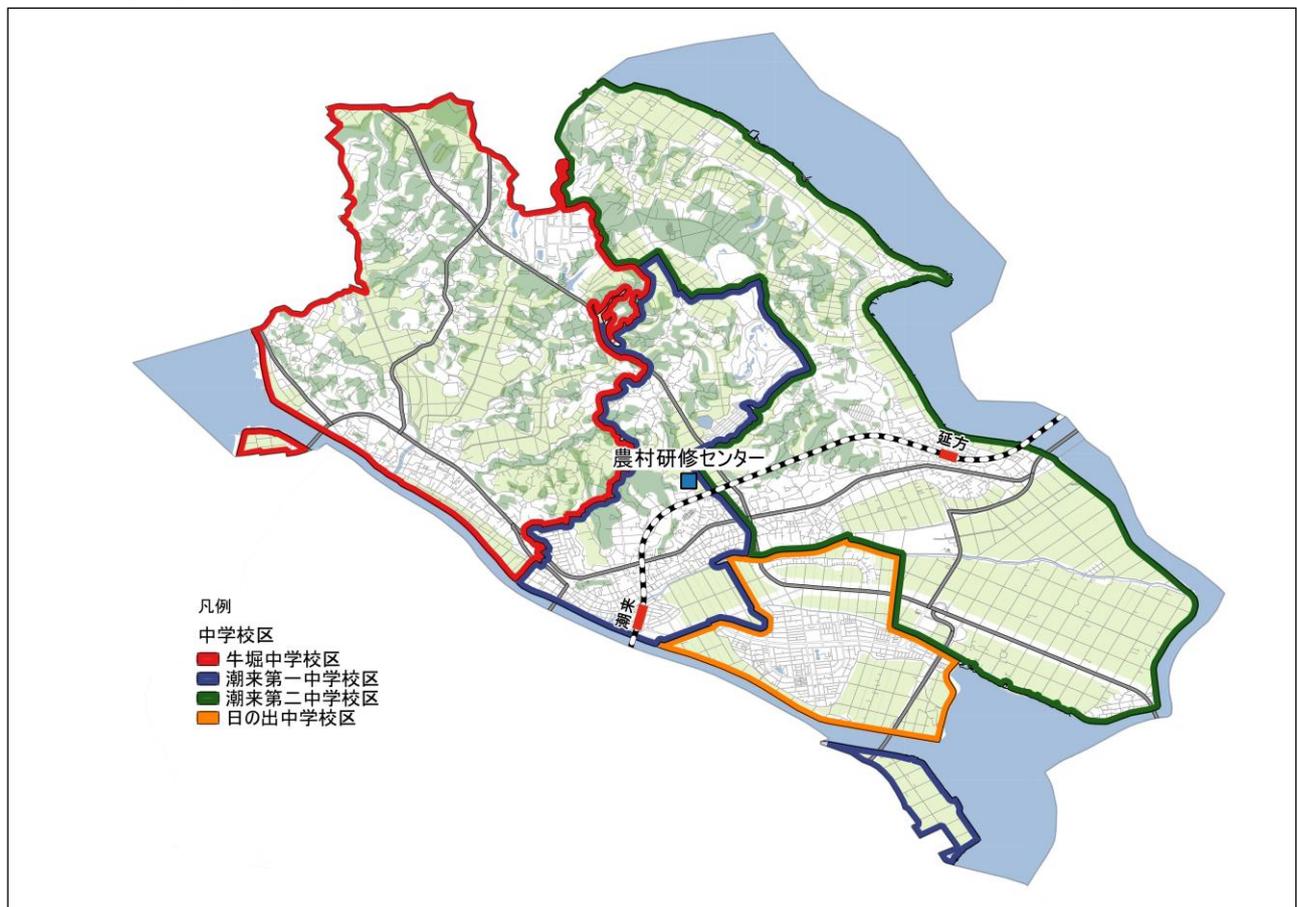
本市では、産業系施設として農村研修センターを1施設保有しています。
現在、土地改良区に事務所として貸与しています。

表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地 所有	備考
潮来第一	1 農村研修センター	辻1010-13	219.4	平成3	木造	市	土地改良区へ 貸与

② 配置状況

図 産業系施設位置図



2) 実態・課題まとめ

- 土地改良区へ事務所として貸与していますが、施設総量抑制を考えた場合、土地改良区への譲渡等を含めて検討する必要があります。

(15) 保健・福祉施設

(15) 保健・福祉施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、市民の健康と福祉を増進する施設として、高齢福祉施設を3施設、障がい福祉施設を1施設、保健センターを2施設保有しています。

農村高齢者センターは、現在、潮来市シルバー人材センターに事務所として貸与しています。

設置目的：

農村高齢者センター	農業及び農村の健全な発展を期するため、農村高齢者の技術、経験を生かした生産活動を促進し、実益と社交の場を提供するとともに地域のスポーツ、文化活動を促進するため、多目的集会施設として設置
心身障害者福祉センター	市内に居住する心身障害者の福祉の増進及び社会生活の自立を図ることを目的として設置
保健センター	保健予防及び衛生活動を推進し、もって市民の健康の保持及び増進を図るため設置

表 施設一覧

<高齢福祉施設>

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第一	1 農村高齢者センター	辻765	422.7	平成2	木造	市	シルバー人材へ貸与
潮来第一	2 シルバーワークプラザ	辻765外6筆	112.6	平成4	木造	市	
潮来第二	3 老人デイサービスセンター	水原字南谷3474	511.9	平成9	鉄筋コンクリート造	市	
合計			1,047.3				

<障がい者福祉施設>

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第一	1 心身障害者福祉センター	辻689の一部,692-1の一部	178.9	平成7	木造	市	

<保健センター>

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第一	1 潮来保健センター	辻779	753.0	平成3	鉄筋コンクリート造	市	潮来市社会福祉協議会に貸与
牛堀	2 かすみ保健福祉センター	島須777	1,272.5	平成11	鉄筋コンクリート造	市	市役所窓口業務
合計			2,025.5				

② 配置状況

図 保健・福祉施設位置図



③ 開館日・開館時間

施設名	休館日	開館時間
老人デイサービスセンター	日曜日及び12月31日～1月2日	午前8時30分から 午後5時30分
かすみ保健福祉センター	土日、祝祭日、年末年始(12月29日～1月3日)	午前8時30分から 午後5時15分
潮来保健センター	土日、祝祭日、年末年始(12月29日～1月3日)	午前8時30分から 午後5時15分

④ 事業内容

【老人デイサービスセンター】

- (1) 生活指導に関すること。
- (2) 日常動作訓練に関すること。
- (3) 養護に関すること。
- (4) 健康チェックに関すること。
- (5) 送迎に関すること。
- (6) 入浴サービスに関すること。
- (7) 給食サービスに関すること。
- (8) その他市長又は指定管理者が必要と認める事業

(15) 保健・福祉施設

【心身障害者福祉センター】

- (1) 軽易な作業についての技術援助及び指導
- (2) 日常生活における基本的な動作の指導及び集団生活への適応訓練
- (3) 教養の向上及び社会適応に必要な各種講習会の実施
- (4) 生活、訓練等の各種相談
- (5) その他心身障害者の福祉の増進を図るため必要と認める事業

【潮来保健センター・かすみ保健福祉センター】

- (1) 成人保健事業(医療以外の事業)に関すること。
- (2) 母子保健事業に関すること。
- (3) 健康づくりに関すること。
- (4) その他目的達成に必要な事業に関すること。

⑤ 予約方法・使用料金等

【農村高齢者センター】

目的内使用は無料、目的外使用は下表の使用料 (円)

使用区分	午前9時～ 正午	午後1時～ 午後5時	午後6時～ 午後9時	午前9時～ 午後9時
大会議室	2,000	2,000	3,000	6,000
小会議室	1,000	1,000	1,505	3,000
活動室	2,000	2,000	3,000	6,000
作業室	1,000	1,000	1,505	3,000
調理室	1,000	1,000	1,505	3,000

※暖冷房装置を使用する場合は、使用料は、表の額の10パーセントを加算する。

【心身障害者福祉センター】

利用者は、あらかじめ利用の申込みをし、福祉事務所長の許可を受けなければならない。

2) 実態・課題まとめ

- 保健・福祉施設は、全て築30年未満であり比較的新しい施設となっています。各施設の利用状況を把握し、民間の福祉施設との役割分担も検証しながら、効果的・効率的な福祉サービスの提供について検討する必要があります。

(16) 消防・防災施設

1) 施設概要

① 施設一覧

表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
潮来第一	1 潮来消防本部機庫(津知)	辻197-4	81.0	昭和49	鉄骨造	市	
潮来第二	2 潮来消防本部機庫(延方)	新宮1942-1	81.0	昭和49	鉄骨造	市	
潮来第二	3 福島機庫	延方4188	72.9	昭和49	木造	市	
潮来第一	4 西町機庫	潮来101-1,7	66.2	昭和49	木造	市	
牛堀	5 茂木機庫	茂木492-2,3	66.2	昭和49	木造	市	
潮来第一	6 貝塚機庫	築地1952-2	66.2	昭和49	木造	市	
合計			433.6				

※ : 築30年以上施設

② 配置状況

図 消防・防災施設位置図



2) 実態・課題まとめ

- 老朽化が進行している施設もあるため、適切な維持管理が必要です。

(17) 供給処理施設

(17) 供給処理施設

1) 施設概要

① 施設一覧

表 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	土地所有	備考
牛堀	1 クリーンセンター (焼却施設、粗大施設)	島須1255	2,328.8	平成3	鉄筋コンクリート造	市	
牛堀	排ガス高度処理焼却施設	島須1255	753.8	平成14		市	
牛堀	車庫棟	島須1255	128.2	平成3	鉄骨造	市	
牛堀	2 リサイクルセンター	島須1255	1,291.9	平成13	鉄骨造	市	
潮来第二	3 潮来衛生センター	大生804-410	1,207.3	平成4	鉄筋コンクリート造	市	
合計			5,709.9				

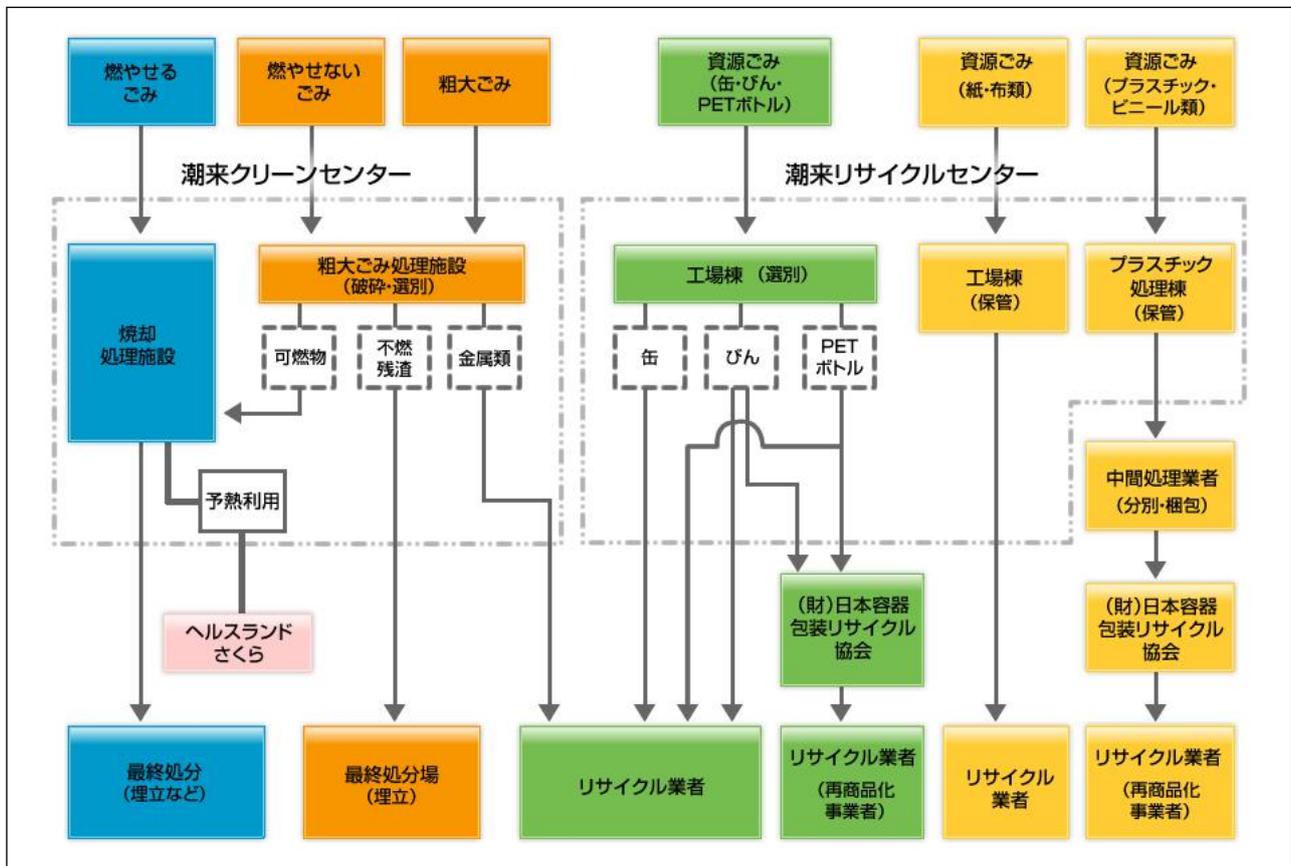
② 配置状況

図 供給処理施設位置図



■潮来市クリーンセンターごみ処理の流れ

潮来クリーンセンターは、焼却施設と粗大ごみ処理施設からなるクリーンセンターと、分別回収された資源ごみの再利用を目的とした中間処理施設のリサイクルセンターからなります。



2) 実態・課題まとめ

- リサイクルセンターはクリーンセンターの敷地内にあり、クリーンセンターから出る余熱を利用して、隣接するヘルスランドさくらへ供給しています。
- ごみ処理場の3市(銚田市、行方市及び潮来市)による広域化を早急に進める必要があります。
- クリーンセンター等供給処理施設は、市民の快適な生活環境を維持するために不可欠な施設であることから、日常の運転管理と適切な定期点検により、広域化計画に沿った維持管理を図る必要があります。

第 4 章

公共施設の老朽化状況の把握

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

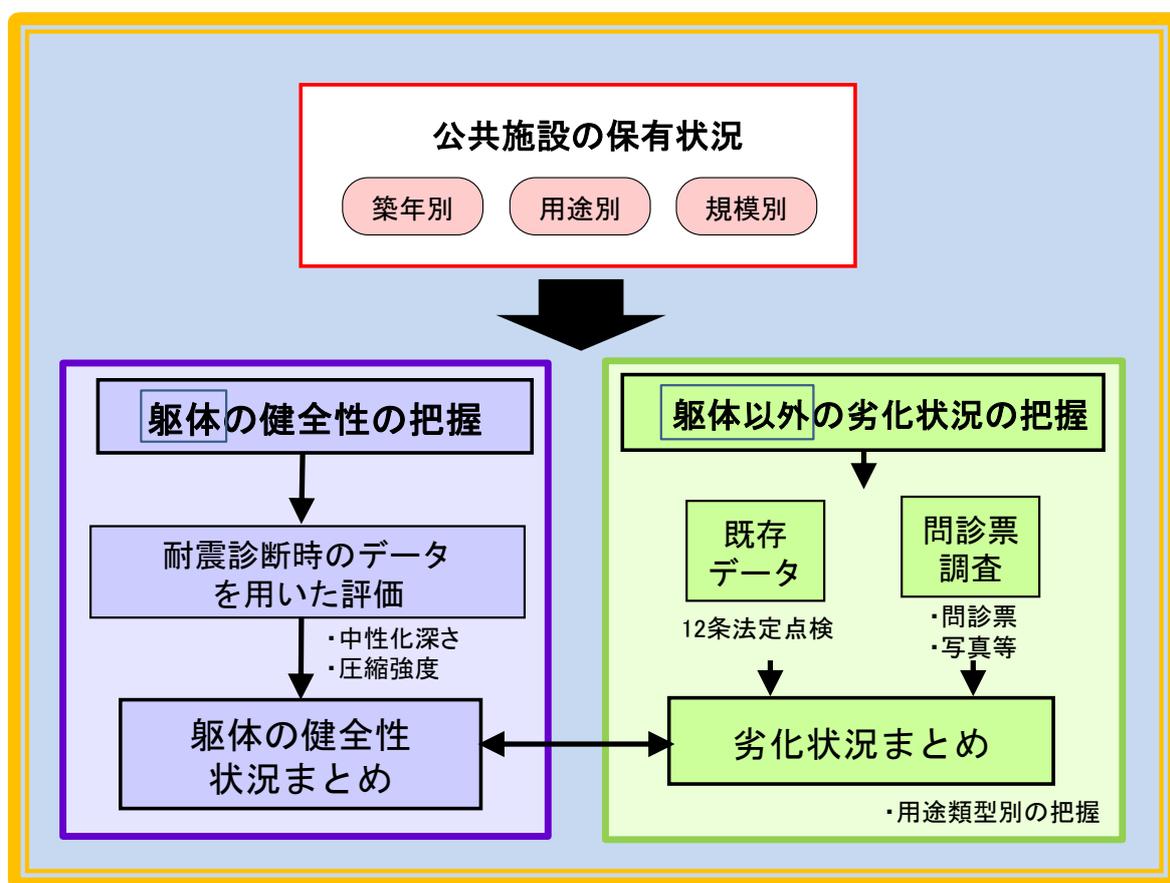
1. 公共施設の老朽化状況の把握

公共施設の老朽化の状況と課題を明らかにすることで、本計画における維持管理・修繕・更新・長寿命化といった管理に関する方針の検討につなげることを目的とします。

建築物は、構造躯体が健全であってはじめて、長寿命化が可能になります。そこで、「2. 構造躯体の健全性」について、耐震診断時のデータを用いて把握しました。

さらに躯体以外の部位・設備機器については、劣化状況を把握し、適切に改修することが求められます。そこで、「3. 躯体以外の劣化状況」について、法定点検・修繕改修履歴及び劣化状況問診票に加え、現地調査のデータを用いて把握しました。

図 老朽化状況の把握の流れ



2. 構造躯体の健全性の把握（耐震診断時の躯体データによる評価）

建築物は、構造躯体の健全性が確保されてはじめて、長期間使用することができますが、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって構造躯体の状況は異なります。構造躯体の状態が良好に保たれている建築物は、今後、適切に保全を実施すれば長期間使用することができます。そこで、本市が保有する旧耐震基準の建築物のうち、過去に耐震診断を実施した際に作成した構造躯体のデータを活用し、建築物が長寿命化に適するかを評価しました。

なお、詳細に構造躯体の健全性を評価するには、専門知識を有する技術者が現地調査や材料試験を行う必要がありますが、新たな経費が発生することから本計画においては、既存のデータを活用し、簡易な評価を実施することとします。

（1）対象施設

過去に耐震診断を実施した建築物 6施設 11棟
 （うち、学校施設 3施設 7棟 学校以下の施設 3施設 4棟）

（2）評価方法

耐震診断報告書における構造躯体データのうち、コンクリート圧縮強度とコンクリート中性化深さ、鉄筋かぶり厚さのデータを用いて評価します。

なお、中性化の進行速度による評価によって、理論上は、構造躯体の残存耐用年数を求めることができますが、ここでは、期待できる使用年数として、60年未満、60～80年未満、80年以上の3区分で取りまとめることにします。

鉄筋コンクリート造の建物の場合、通常の耐用年数は65年（日本建築学会：鉄筋コンクリート工事標準仕様書）となっています。望ましい目標耐用年数（日本建築学会：建築物の耐久計画に関する考え方）は普通コンクリートの場合の上限値が80年となっており、長寿命化に適していると思われる建物の耐用年数を80年以上、強度が低い建物、理論値よりも中性化が進んでいる建物の耐用年数を60年未満として区分します。

以下に該当する建築物については、「構造躯体が長寿命化を行うのに検討を要する」と評価しました。

圧縮強度	低強度（13.5N/mm ² 未満）の場合
中性化深さ	調査時点で鉄筋かぶり厚さに達している場合 （鉄筋かぶり厚さのデータが無い場合は30mmに達している場合）
中性化の進行速度	調査時点で、理論値よりも中性化の進行が早い場合

なお、耐震診断時のデータがない建物については、新耐震基準対象（昭和57年以降）の建物は長寿命化に適する、旧耐震基準対象（昭和56年以前）の建物は長寿命化に向けた詳細調査を要すると判断しています。

(3) 評価結果

以下に耐震診断時のデータより、期待できる築年数の評価結果を示します。

施設概要				躯体調査データ						評価		
施設名	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)	調査年度	調査年度までの経過年数	圧縮強度の平均値 (N/mm ²)	中性化深さ評価			期待できる築年数区分 (ア)	築年数 (2016基準) (イ)	残り年数 (ア)-(イ)
							中性化深さ (mm)	比較	理論式 (mm)			
潮来市役所	庁舎(A棟)	昭和41	2,146	平成24	46	21.8	1.8	<	25.28	80以上	50	30年以上
大生原小学校	校舎(管理棟)	昭和46	749	平成22	39	16.1	24.0	>	23.27	60-80	45	15~35年
大生原小学校	校舎(特別教室棟)	昭和52	265	平成22	33	25.6	0.0	<	21.41	80以上	39	41年以上
大生原小学校	校舎(教室棟)	昭和53	633	平成22	32	24.5	22.5	>	21.08	60未満	38	22年未満
延方小学校	校舎(管理棟)	昭和40	673	平成22	45	21.5	10.5	<	25.00	80以上	51	29年以上
延方小学校	校舎(教室棟)	昭和47	780	平成22	38	27.8	21.0	<	22.97	60-80	44	16~36年
津知小学校	校舎(管理棟)	昭和52	1,178	平成22	33	27.5	9.0	<	21.41	80以上	39	41年以上
津知小学校	校舎(教室棟)	昭和52	1,550	平成22	33	37.4	16.5	<	21.41	80以上	39	41年以上
中央公民館	公民館	昭和52	2,196	平成26	37	30.7	3.6	<	22.67	80以上	39	41年以上
中央公民館	体育館	昭和52	1,487	平成26	37	27.5	8.4	<	22.67	80以上	39	41年以上
牛堀公民館	公民館	昭和52	1,379	平成26	37	41.4	16.4	<	22.67	80以上	39	41年以上



8 棟（今回評価したうち 73%）の建築物が長寿命化に適すると評価しました。

評価を実施した建築物	期待できる使用年数区分		
	60 年未満	60~80 年	80 年以上
学校施設 7 棟 (3 施設)	1 棟 (14%)	2 棟 (29%)	4 棟 (57%)
一般施設 4 棟 (3 施設)	0 棟 (0%)	0 棟 (0%)	4 棟 (100%)
合計 11 棟 (6 施設)	3 棟 (27%)		8 棟 (73%)

長寿命化を行うのに検討を要する

長寿命化に適する

- 学校施設 10 施設 64 棟中、耐震診断時の躯体データにより躯体の健全性が簡易評価できた建物は 3 施設 7 棟（延床面積の 10%）。
- 長寿命化が可能と思われる棟は 7 棟中 4 棟（今回評価した学校施設の棟のうち 57%）。
- 学校以外の全施設 246 棟中、耐震診断時の躯体データにより躯体の健全性が簡易評価できた建物は 3 施設 4 棟（延床面積の 11%）。
- 今回評価した学校以外の施設の棟については、全て長寿命化が可能と思われる。

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

3. 躯体以外の劣化状況の把握

(1) 問診票による調査方法

本市が保有する公共施設のうち原則として、主となる建物の面積が概ね 200 m²以上(一部例外あり)で、付属屋などの小規模なものを除いた建築物 60 棟、延約 4.4 万m²(全体の 35%)について、以下に示す方法で劣化状況調査を実施しました。

建築物ごとに、各部の劣化状況・工事履歴・仕様等を記載するための簡易な調査票を作成し、施設管理者または所管課に配布しました。劣化状況が有る場合は、該当部分の写真も添付してもらいました。

今後は、施設管理者がよりの確に劣化状況を把握し、修繕・改修の実施につながるように、今回の調査表を基に調査マニュアル等を整備し、継続的な点検・診断の実施を行っていきます。

図 調査票 (劣化問診票)

[問診票]

番号	XXXX	調査日	平
施設名	大生原公民館	記入者	
主管課名	生涯学習課	年度	
棟名	大生原公民館	建築年度	
構造種別	鉄筋コンクリート	階数	地上 2 階
	延床面積	710 m ²	

部位ごとに、仕様と劣化状況を選択(■)し、故障回数・劣化か所数を「数」欄に、及び直近の工事履歴を記入して下さい。

部位	仕様 (該当する場合のみ)	劣化状況 (複数回答可)		直近の
		数	年度	
1 屋根・屋上	<input checked="" type="checkbox"/> 保護防水(屋上に常時出られる)	<input checked="" type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	1	
	<input type="checkbox"/> 上記以外の屋上(露出防水等)	<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある	1	
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺き等)	<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ等がある	1	
	<input type="checkbox"/> その他の屋根()	<input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある		
2 外壁	<input type="checkbox"/> 石またはタイル張りがある (壁全面または落下の危険性があるような部分に限る)	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	1	
	<input checked="" type="checkbox"/> 吹付け	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある		
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()	<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている		
		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある		
3 外部開口部	<input type="checkbox"/> 普通サッシ、単板ガラス	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある		
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる		
4 内部仕上げ(室内)	<input type="checkbox"/> 高い天井の大空間(ホールや体育室等)がある	<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁にヒビがある		
		<input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある		
		<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 照明器具の改修をしたことがある	<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている		H28 照明改修
	<input type="checkbox"/> 特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池等)がある	<input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある		
	<input type="checkbox"/> 自家発電設備がある	<input checked="" type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する	2	
6 給水設備	<input type="checkbox"/> 直結方式(ポンプ、水槽等が無い)	<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		
	<input type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽がある	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある		
7 排水設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続	<input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある		
	<input type="checkbox"/> 浄化槽がある	<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		
8 空調設備	<input type="checkbox"/> 個別方式(パッケージ空調機)	<input type="checkbox"/> 空調機等で使用に支障がある		
	<input type="checkbox"/> 中央方式(空調機機室または屋外に大型の機器がある)	<input type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある		
9 その他設備	<input type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機がある	<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		
	<input type="checkbox"/> 機械式の駐車設備がある	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある		
	<input type="checkbox"/> 融雪装置がある	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する		
10 外構	<input type="checkbox"/> 組積造・CB造の塀がある	<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		
	<input type="checkbox"/> 擁壁がある	<input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある		
		<input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある		
		<input type="checkbox"/> 舗装に凸凹があり危険		

屋根・屋上、外壁等の建築と電気設備、給排水設備等の10部位について、以下の観点で調査

- ・大まかな仕様
- ・直近の改修履歴
- ・劣化事象
- ・自由記述(劣化事象の加筆、設問以外の不具合、改修予定等)

[写真台帳]



部位名称
階段踊り場の一部に、雨天時には雨漏りがある。



部位名称
外壁の一部に、鉄筋が見えているところがある。



部位名称
劣化状況の説明

その他の不具合等があれば自由に記入して下さい。

(2) 用途別劣化状況

問診票による調査結果をもとに劣化状況に応じて、部位毎に a~d の評価と実態課題を以下に示します (a:概ね良好、b:局所部分的に劣化、c:広範囲に劣化、d:広範囲に著しい劣化)。長寿命化判定に関しては、○は長寿命化に適する、×は長寿命化に向けて詳細調査を要するとしています。

①市庁舎

施設名	劣化状況の実態と課題
① ・潮来市役所本庁舎 ・第一分庁舎 (建設部) ・第二分庁舎 ・第三分庁舎 (福祉事務所) ・旧牛堀出張所	・本庁舎は、築後年数 50 年を経過しており、H25~26 年に耐震補強工事を実施しています。 ・本庁舎は耐震診断時のデータより、躯体の健全性が確認され、長寿命化が可能であると考えられます。 ・本庁舎は屋上・外壁・内部に劣化が顕著に見られ、躯体保護の観点から早急な対応が必要です。 ・第一分庁舎は、築後年数 2 年で劣化はまだ見られず良好です。 ・第二分庁舎は、築後年数 27 年を経過しており、外部鉄部の手摺に発錆が見られ、腐食が進行する前の対応が必要です。 ・第三分庁舎は、内部床の剥がれがある以外は良好です。 ・旧牛堀出張所庁舎は屋根・屋上、外壁の劣化が顕著に見られます。

施設名	棟名	施設(棟)延床面積 (㎡)	構造	建築年度 (年度)	築後年数 (年)	耐震基準	部位別の劣化状況														長寿命化			
							診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
潮来市役所(本庁)	本庁舎	2,145.5	RC	昭和41	50	旧	○	H26	問診	-	d	d	c	d	a	a	a	a	a	a	a	a	80以上	○
潮来市役所(本庁)増築	本庁舎(増設)	7.4	RC	平成17	11	新																		○
潮来市役所(機械室)	機械室	16.6	CB	昭和41	50	旧																		×
第一分庁舎(建設部)	第一分庁舎	484.0	RC	平成26	2	新			問診	-	b	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
第二分庁舎	第二分庁舎	235.0	S	平成元	27	新			問診	-	b	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a			○
第三分庁舎(福祉事務所)		177.2	S	平成17	11	新			問診	-	a	a	a	c	a	a	a	a	a	a	a			○
旧牛堀出張所(庁舎)	庁舎	963.9	RC	昭和44	47	旧			問診	-	d	d	a	c	a	a	a	a	a	a				×
旧牛堀出張所(分庁舎)	庁舎	155.0	プレハブ	昭和44	47	旧																		×
旧牛堀出張所(車庫)	車庫	21.6	S	平成8	20	新																		○
旧牛堀出張所(台上戸車庫)	車庫	500.8	S	平成8	20	新																		○
旧牛堀出張所(土木倉庫)	倉庫	179.1	S	昭和45	46	旧																		×
旧牛堀出張所(書庫)	書庫	15.1	木造	平成8	20	新																		○

②公民館

施設名	劣化状況の実態と課題
② ・中央公民館 ・延方公民館 ・潮来公民館 ・津知公民館 ・大生原公民館 ・牛堀公民館	・公民館全体が築後 20 年を経過しており、8 棟中 6 棟は 30 年を経過しているため、屋上・外壁、設備での老朽化が進行しています。 ・全棟長寿命化が可能と思われます。 ・一部では屋上の防水改修、照明、空調等の改修工事を行っていますが、全体に劣化が顕著になっています。 ・牛堀公民館は、H28 年に耐震補強工事を実施しましたが、外部階段で危険な部分があり、早急に対処する必要があります。

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
中央公民館	中央公民館	2,196.4	RC	昭和52	39	旧	○		問診	-	d	a	d	a	d	a	a	a	a	a	a	a	80以上	○
中央公民館	体育館	1,486.6	SRC	昭和52	39	旧	○		問診	-	a	d	a	a	d	a	a	a	a	a	a	a	80以上	○
中央公民館	陶手芸教室	106.0	木造	昭和59	32	新																		○
延方公民館	延方公民館	631.2	RC	昭和58	33	新			問診	-	d	a	a	a	c	a	a	d	a	a				○
潮来公民館	潮来公民館	1,952.3	RC	平成3	25	新			問診	-	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a	c			○
津知公民館	津知公民館	794.5	RC	平成4	24	新			問診	-	a	a	a	a	a	a	d	a	d	a				○
大生原公民館	大生原公民館	710.0	RC	昭和58	33	新			問診	-	d	d	a	a	d	a	a	a	a	a	c			○
牛堀公民館	牛堀公民館	1,379.3	RC	昭和52	39	旧	○	H28	問診	-	d	d	d	a	a	d	a	d	a	a		80以上	○	

③その他集会所

施設名	劣化状況の実態と課題	
③ ・清水集会所 ・潮来サニータウン集会所	<ul style="list-style-type: none"> 清水集会所、潮来サニータウン集会所とも木造の100 m²程度の小規模な施設です。 2施設とも新耐震基準で、長寿命化が可能と思われます。 清水集会所は築後年数32年を経過していますが、劣化の度合いは良好です。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
清水集会所	清水集会所	102.7	木造	昭和59	32	新			問診	-	b	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a			○
潮来サニータウン集会所		100.2	木造	平成15	13	新																		○

④図書館

施設名	劣化状況の実態と課題	
④ ・潮来市立図書館	<ul style="list-style-type: none"> 築後年数11年と新しく、長寿命化が可能と思われます。 屋根屋上において、H24年に改修工事を実施していますが、金属屋根の錆や損傷の劣化が見られます。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
潮来市立図書館	図書館	3,559.5	RC	平成17	11	新			問診	-	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a			○

⑤展示施設

施設名	劣化状況の実態と課題
⑤ ・水郷まちかど ギャラリー	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化には適さない可能性があります。 築後年数 38 年を経過しており H28 年に屋根改修工事、H27 には空調改修工事を行っています。 外壁に亀裂・外部開口部での漏水等、劣化が進行しています。

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
水郷まちかどギャラリー	まちかどギャラリー	522.6	鉄骨	昭和53	38	旧			問診	-	a	d	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a		x

⑥スポーツ施設(屋外)

施設名	劣化状況の実態と課題
⑥ ・潮来ポートセンター	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化が可能であると考えられます。 築後年数 32 年を経過しており、H25 年に屋根改修工事を行っていますが雨漏りが見られます。 地盤沈下と台風の影響で、外構に破損が見られ、早急に対応する必要があります。

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
潮来市ポートセンター	ポートセンター	1,359.2	S	昭和48	43	新			問診	-	d	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a	d		○

⑦スポーツ施設(屋内)

施設名	劣化状況の実態と課題
⑦ ・ヘルスランドさくら ・前川市民プール	<ul style="list-style-type: none"> 両施設とも長寿命化が可能であると考えられます。 ヘルスランドさくらは築後年数約 25 年を経過しており、屋上、電気、給排水の改修工事を行っています。屋上からの雨漏り、外壁で鉄筋の露筋等の劣化が進行しています。 前川市民プールは築後年数約 24 年を経過しており、屋根の防水改修を実施しましたが、屋根・天井・空調設備の劣化が進んでいます。

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
ヘルスランドさくら		825.7	S	平成3	25	新			問診	-	d	d	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
前川市民プール		1,578.8	RC	平成4	24	新			問診	-	d	a	a	d	a	a	a	d	a	a			○	

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

⑧観光施設

施設名	劣化状況の実態と課題	
⑧ ・あやめ観光案内所 ・道の駅いたこ	<ul style="list-style-type: none"> 両施設とも長寿命化が可能と考えられます。 あやめ観光案内所は、木造で築後年数 22 年を経過しており、H26 年に外壁塗装を実施しており、全体に良好です。 道の駅いたこは築後年数 15 年を経過していますが、各棟良好な状況です。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
あやめ観光案内所		29.0	木造	平成6	22	新			問診	-	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
道の駅いたこ	多目的広場	539.5	RC	平成13	15	新			問診	-	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
道の駅いたこ	づるおい館	452.9	RC	平成13	15	新			問診	-	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
道の駅いたこ	味体験館	243.5	RC	平成13	15	新			問診	-	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
道の駅いたこ	花の館	271.4	S	平成13	15	新			問診	-	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○

⑨産業系施設

施設名	劣化状況の実態と課題	
⑨ ・農村研修センター	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化が可能と考えられます。 木造で築後年数 25 年を経過していますが、良好な状況です。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
農村研修センター		219.4	木造	平成3	25	新			問診	-	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○

⑩学校（小学校・中学校）

施設名	劣化状況の実態と課題	
⑩ 小学校 ・潮来小学校 ・日の出小学校 ・津知小学校 ・延方小学校 ・大生原小学校 ・牛堀小学校 中学校 ・第一中学校 ・第二中学校 ・日の出中学校 ・牛堀中学校	<ul style="list-style-type: none"> 大生原小学校のみ問診票による調査結果を評価し、その他は 12 条点検結果をもとに評価しています（建築部分のみ）。 大生原小学校は、築後年数 30 年を経過していますが、H25 年に大規模改造工事を実施しており、良好な状況です。 日の出・津知・延方・大生原の各小学校校舎棟の一部は、長寿命化に適さない可能性があります。 延方小学校は築後年数 40 年以上の校舎があり、屋上、外壁の劣化がかなり顕著に見られます。 牛堀小学校・第一中学校・第二中学校・日の出中学校では屋上・外壁に、日の出中学校・牛堀中学校では内部の劣化が進行しています。 	

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

⑪その他教育施設

施設名		劣化状況の実態と課題	
⑪	<ul style="list-style-type: none"> 学校給食センター 	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化には適さない可能性があります。 H23には配管改修を実施しています。 築後年数36年を経過しており、外壁部分の塗装の剥がれ等の劣化の進行が顕著に見られます。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況			部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定			
学校給食センター	給食センター1,2F	721.1	S	昭和55	36	旧			問診	-	b	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		×

施設名		劣化状況の実態と課題	
⑪	<ul style="list-style-type: none"> 廃校の校舎利用 旧徳島小学校 旧牛堀第二小学校 旧八代小学校 	<ul style="list-style-type: none"> 各学校の校舎の一部は長寿命化には適さない可能性があります。 何れも築後年数30年を経過しており、特に屋上・外壁・内部に劣化の進行が顕著に見られます。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況			部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定			
旧徳島小学校	校舎1-1	515.2	RC	昭和46	45	旧			問診	-	d	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		×
旧徳島小学校	校舎1-3	393.0	RC	昭和57	34	新			問診	-	b	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
旧徳島小学校	職員住宅	49.7	木造	昭和37	54	旧			問診	-	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		×
旧牛堀第二小学校	校舎	1,969.1	RC	昭和56	35	旧			問診	-	c	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		×
旧牛堀第二小学校	屋内運動場	691.0	S	昭和58	33	新			問診	-	b	a	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
旧八代小学校	校舎1-1	464.0	RC	昭和49	42	旧			問診	-	d	d	a	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a		×
旧八代小学校	校舎1-3	364.0	RC	昭和27	64	旧			問診	-	b	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	c		×
旧八代小学校	校舎1-4	850.0	RC	昭和57	34	新			問診	-	b	a	a	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
旧八代小学校	屋内運動場	717.0	S	昭和58	33	新			問診	-	d	c	a	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○

⑫幼稚園

施設名		劣化状況の実態と課題	
⑫	<ul style="list-style-type: none"> 延方幼稚園 うしぼり幼稚園 	<ul style="list-style-type: none"> 両施設とも長寿命化が可能であると思われます。 何れも築後年数20年を経過しており、特に延方幼稚園は、屋上・外壁・内部・外構の広い範囲に劣化の進行が顕著に見られます。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況			部位別の劣化状況											長寿命化				
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
延方幼稚園	園舎③	590.0	RC	平成元	27	新			問診	-	d	d	a	d	a	c	a	c	a	d				○
うしぼり幼稚園	園舎①	516.5	木造	平成6	22	新			問診	-	d	a	a	a	a	a	c	a	a	c				○

⑬保育所

施設名		劣化状況の実態と課題	
⑬	<ul style="list-style-type: none"> 潮来保育所 	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化が可能であると思われます。 築後年数 30 年を経過しており、屋上からの雨漏りによる天井のシミなど劣化の進行が顕著に見られます。 空調設備は中央方式から個別方式に改修されています。ただし旧中央方式の器具・冷却塔等が放置状態になっています。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況													長寿命化		
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定	
潮来保育所	保育所	622.8	RC	昭和61	30	新			問診	-	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○
潮来保育所	物置	28.0	木造	昭和61	30	新																	○

⑭高齢者福祉施設

施設名		劣化状況の実態と課題	
⑭	<ul style="list-style-type: none"> 老人デイサービスセンター 農村高齢者センター シルバーワークプラザ 	<ul style="list-style-type: none"> 何れの施設も長寿命化が可能であると思われます。 築後年数 20 年程度を経過しており、屋上からの雨漏りによる天井のシミ、外壁のコーキングの劣化などの進行が顕著に見られ、早急な対応が必要です。 デイサービスセンターは、H23 年には屋根の震災復旧工事を行いました。が、原因不明の床下浸水などが発生しており、早急の対応が必要です。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況													長寿命化	
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定
老人デイサービスセンター		511.9	RC	平成9	19	新			問診	-	d	d	d	a	a	a	a	c	a	a		○
農村高齢者センター		442.7	木造	平成2	26	新			問診	-	d	d	a	a	a	a	a	c	a	a		○
シルバーワークプラザ		115.9	木造	平成4	24	新																○

⑮障害者福祉施設

施設名		劣化状況の実態と課題	
⑮	<ul style="list-style-type: none"> 心身障害者福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化が可能であると思われます。 築後年数 21 年を経過した木造の施設であり、屋上の劣化、外壁のコーキングの劣化、内部壁の剥れなどが見られ、早急な対応が必要です。 H21 年便所改修、H24 年屋根の部分改修、照明改修工事を行っています。 空調設備は建築以降、空調設備メーカーによる点検を受けていません。H22 に修繕をしていますが、今後、メーカーによる早急な点検が必要です。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況													長寿命化	
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定
心身障害者福祉センター		178.9	木造	平成7	21	新			問診	-	c	d	c	c	a	a	a	a	a	a		○

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

⑩保健・福祉施設

施設名		劣化状況の実態と課題	
⑩	<ul style="list-style-type: none"> かすみ保健福祉センター 潮来保健センター 	<ul style="list-style-type: none"> 両施設とも長寿命化が可能であると思われます。 かすみ保健福祉センターは築後年数 17 年、屋上の鋼板の腐食による雨漏り、防水シートの浮きの発生、外壁のコーキングの劣化などが見られ早急な対応が必要です。外構の駐車場での水溜りの排水が早急に必要です。 潮来保健センターは築後年数 25 年を経過した施設であり、屋根からの雨漏り、外灯の錆・劣化が発生しています。 かすみ保健福祉センターは H25 年屋根の部分改修工事を行っています。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
かすみ保健福祉センター		1,272.5	RC	平成11	17	新			問診	-	d	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a	c		○
潮来保健センター		753.0	RC	平成3	25	新			問診	-	d	a	c	a	a	a	a	a	a	a	a	c		○

⑪供給処理施設

施設名		劣化状況の実態と課題	
⑪	<ul style="list-style-type: none"> クリーンセンター 排ガス高度処理焼却施設 リサイクルセンター 潮来衛生センター 	<ul style="list-style-type: none"> 各施設とも長寿命化が可能であると思われます。 クリーンセンターは築後年数 25 年を経過しており、震災の影響で、屋上では H26 年に部分修繕を実施していますが、屋上・外壁からの雨漏りが発生し、屋内の壁の亀裂、塗装やクロスの剥れが顕著に見られます。 リサイクルセンターは鉄骨造で築後年数 15 年を経過しており、屋根の雨漏り、外壁の塗装の剥れ・外部鉄部の錆が顕著に見られます。 衛生センターは屋根材の劣化・外壁の亀裂が見られます。 	

施設名	棟名	施設(棟)延床面積(m ²)	構造	建築年度(年度)	築後年数(年)	耐震状況		部位別の劣化状況											長寿命化					
						耐震基準	診断	補強	調査法	躯体	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部	電気	給水	排水	空調	その他設備	外構	躯体の健全性(簡易)	長寿命化判定		
クリーンセンター(焼却施設、粗大施設)		2,328.8	RC	平成3	25	新			問診	-	d	d	d	a	c	a	a	a	a	a	a	a		○
排ガス高度処理焼却施設		753.8		平成14	14	新			問診	-	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		○	
車庫棟		128.2	S	平成3	25	新																	○	
リサイクルセンター		1,291.9	S	平成13	15	新			問診	-	d	d	a	a	a	a	a	c	a	a			○	
潮来衛生センター		1,207.3	RC	平成4	24	新			問診	-	d	c	a	c	a	a	a	a	a	a	c		○	

<参考>

日の出雨水排水ポンプ場	ポンプ棟	198.0	RC	昭和48	43	旧			問診	-	b	d	c	d	a	a	a	a	a	a	a		×
日の出雨水排水ポンプ場	自家発電機棟	108.0	RC	平成7	21	新			問診	-	b	c	a	a	a	a	a	a	a	a	c		○
十番排水ポンプ場		549.1	RC	平成27	1	新																	○
日の出第1ポンプ場		178.8	RC	昭和59	32	旧																	○
日の出第2ポンプ場		216.0	RC	昭和52	39	旧			問診	-	d	d	c	c	d	a	a	d	a	d			×
潮来ポンプ場		319.9	RC	昭和54	37	旧			問診	-	c	a	a	c	a	a	a	a	a	c			×
延方ポンプ場		741.0	RC	平成7	21	新			問診	-	b	a	a	a	d	a	a	a	a				○
大生原地区浄化センター		887.1	RC	平成7	21	新			問診	-	a	c	a	a	d	a	a	a	a				○
田の森浄水場	管理本部	1,740.0	RC	昭和56	35	旧			問診	-	d	d	c	d	d	a	a	a	a				×
田の森浄水場	送水ポンプ棟	227.0	RC	昭和56	35	旧			問診	-	d	a	a	d	d	a	a	a	a				×
田の森浄水場	倉庫	90.0	S	平成9	19	新																	○
田の森浄水場	倉庫	92.7	木造	平成23	5	新																	○
大生原取水場	電気室及び発電機	215.0	RC	昭和56	35	旧			問診	-	d	d	d	d	a	a	a	a	a				×

(3) 早急に対応する必要がある主な劣化事象・施設

本市の部位別の主な劣化状況写真から、特に早急に対応すべき劣化事象を以下に示します。

調査の結果、一部の建物においては修繕や改修が適切に実施され、良好な状態にあるものの、多くの施設では劣化による修繕や改修が必要な箇所が見られます。

長寿命化に資するため躯体を保護する必要があります。そのため、屋根・屋上、外壁等の改修が求められます。また、施設の運営上、設備の改修も求められます。

1) 屋根・屋上

■防水層の劣化



写真1 旧牛堀出張所 防水シートの損傷

■屋根からの雨漏り痕



写真2 クリーンセンター ALCからの雨漏り

2) 外壁

■外壁の亀裂



写真1 市役所本庁舎 外壁の亀裂

■外壁の塗装の剥れ



写真2 リサイクルセンター 塗装の剥れ

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

■現地調査により躯体以外の劣化状況の確認が必要な施設

劣化問診票調査で劣化事象が多い施設は、今後、早い時期に修繕・改修が必要となる施設と考えられ、今後の対応を検討する必要があります。このような建築技術者による現地調査が必要な施設を以下に示します。

施設名	棟名	主な劣化部位
潮来市役所	本庁舎	屋根・屋上、外壁、外部開口部、内部
第二分庁舎	第二分庁舎	外壁
中央公民館	中央公民館	屋根・屋上、外部開口部、電気設備
中央公民館	体育館	外壁、電気設備
延方公民館	延方公民館	屋根・屋上、電気設備、空調設備
潮来公民館	潮来公民館	屋根・屋上、外構
津知公民館	津知公民館	排水設備、その他設備
大生原公民館	大生原公民館	屋根・屋上、外壁、電気設備、外構
牛堀公民館	牛堀公民館	屋根・屋上、外壁、外部開口部、給水設備、空調設備
水郷まちかどギャラリー	まちかどギャラリー	外壁、外部開口部
潮来ポートセンター	ポートセンター	屋根・屋上、外壁、外構
ヘルスランドさくら		屋根・屋上、外壁、外部開口部
学校給食センター	学校給食センター	外壁
旧徳島小学校	校舎1-1	屋根・屋上、外壁
旧牛堀第二小学校	校舎	屋根・屋上、外壁
旧牛堀第二小学校	屋内運動場	外部開口部
旧八代小学校	校舎1-1	屋根・屋上、外壁、内部
旧八代小学校	校舎1-3	外壁、外構
旧八代小学校	校舎1-4	内部
旧八代小学校	屋内運動場	屋根・屋上、外壁、内部
延方幼稚園	園舎③	屋根・屋上、外壁、内部、給水設備、空調設備、外構
うしぼり幼稚園	園舎①	屋根・屋上、排水設備、外構
潮来保育所	保育所	屋根・屋上
老人デイサービスセンター		屋根・屋上、外壁、外部開口部、空調設備
農村高齢者センター		屋根・屋上、外壁、空調設備
心身障害者福祉センター		屋根・屋上、外壁、外部開口部、内部、空調設備
かすみ保健福祉センター		屋根・屋上、外壁、外構
潮来保健センター		屋根・屋上、外部開口部、外構
クリーンセンター		屋根・屋上、外壁、外部開口部、電気設備
リサイクルセンター		屋根・屋上、外壁、空調設備
潮来衛生センター		屋根・屋上、外壁、外部開口部、外構

■長寿命化に適さないと思われる施設・棟名

市民利用の主要な施設の中で、耐震診断時の躯体データ、旧耐震基準対象施設より、長寿命化の検討を要する施設を以下にします。

<一般施設・学校教育系施設>

施設名	棟名	施設名	棟名
水郷まちかどギャラリー	まちかどギャラリー	大生原小学校	管理教室棟⑩-1
日の出小学校	管理教室棟	大生原小学校	教室棟⑭
津知小学校	教室棟①-3	大生原小学校	屋内運動場⑬
津知小学校	体育館	学校給食センター	給食センター
延方小学校	校舎1-2	旧徳島小学校	校舎1-1
延方小学校	校舎1-3	旧徳島小学校	職員住宅
延方小学校	管理棟・教室	旧八代小学校	校舎1-1
延方小学校	屋内体育館	旧八代小学校	校舎1-3

<公営住宅>

施設名	棟名	施設名	棟名
日の出八丁目第1住宅	第1・2・3・6棟	大塚野住宅	1~12
日の出八丁目第2住宅	1~24	横須賀住宅	1~12
日の出二丁目第1住宅	1~35		

(4) 劣化状況のまとめ

<全体を通して>

- ① 躯体の健全性については、耐震診断時のデータと施設の耐震基準から、学校の校舎の一部、公営住宅の一部、博物館の一部を除いて、ほとんどの施設が良好で長寿命化可能な状況です。
- ② 躯体以外の劣化については、庁舎、公民館、集客施設、学校等の市民利用の施設で顕著に見られ、屋根・屋上、外壁でかなり進行している状況があり、部分的な改修・修繕工事は実施されているものの、施設の保全には追いついていない状況です。
- ③ 震災交付金がある一方で、公共建築物の適切な修繕、改修は思うように進んでいない状況にあります。

<特徴のある用途について>

- ① 公営住宅については、居住施設ということで、劣化問診票による情報の収集ができないため、平成27年度の工事履歴から判断できることは、大規模な改修工事は実施されておらず、小規模な修繕にとどまっています。
- ② 公民館は7施設とも多くの部位で劣化が進行しています。特に公民館は市民利用の多い施設であるため、市民サービスの観点から早急な対応が必要になります。
- ③ 供給処理施設はポンプ場・浄水場を含めて、建築・設備両方に全体的に劣化が見られます。支障が出る前に対処する必要があります。
- ④ 学校は12条による点検を3年に1回実施していますが、前回の指摘事項の未修繕が多く指摘されています。躯体に影響のある外壁は早急な対応が必要です。

第 5 章

公共施設等マネジメントに関する 基本方針

第5章 公共施設等マネジメントに関する基本方針

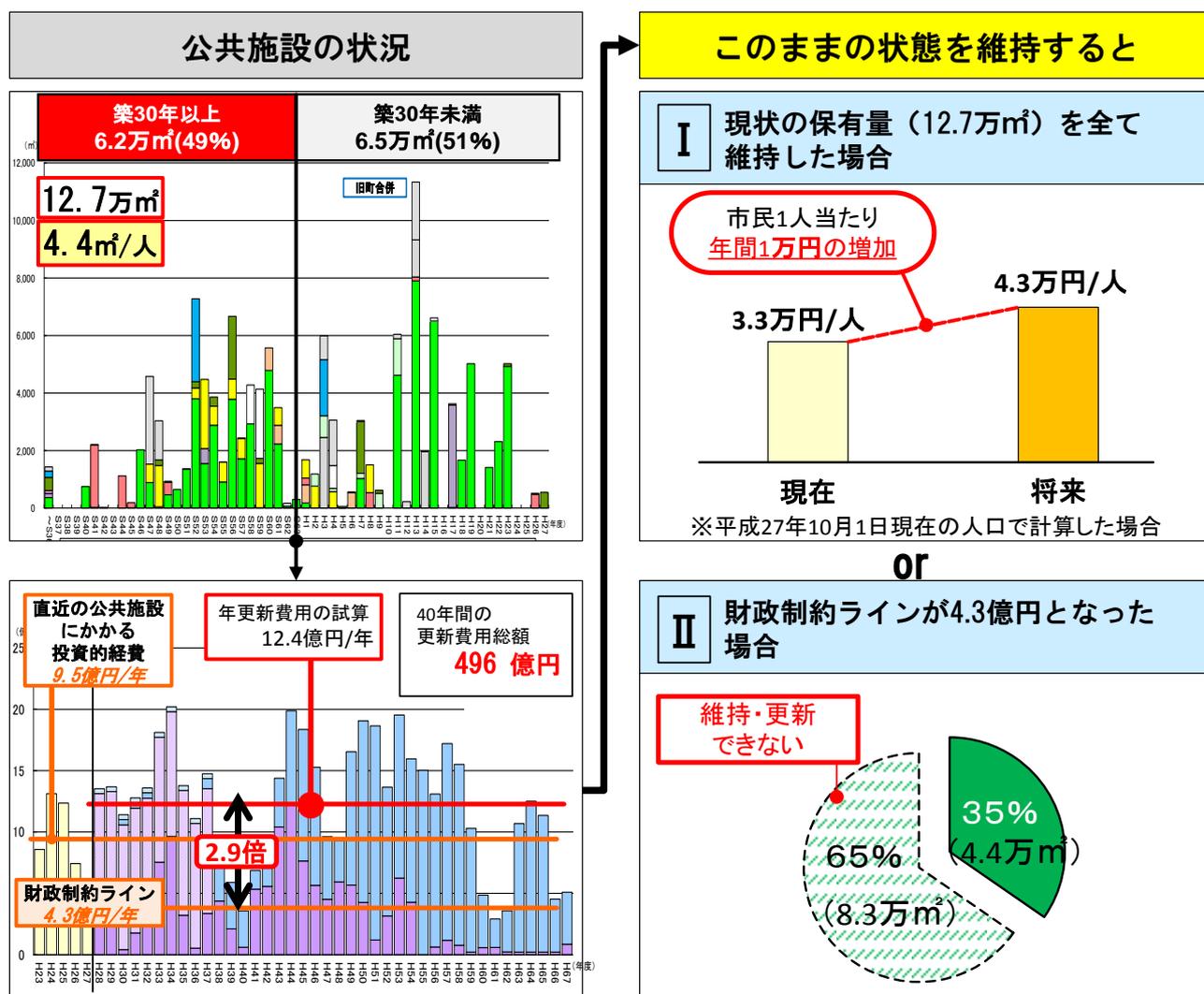
1. 公共施設等の基本方針

(1) 公共施設等マネジメントの必要性

将来更新費用の試算結果から、このまま、現状の公共施設をすべて維持した場合、市民1人当たり負担額を換算すると、現在の3.3万円から将来は4.3万円の負担額になることが判明しました。ただし、この金額に災害復旧事業で整備したインフラ（道路等）は含まれておらず、実際の負担額は4.3万円から増える事が考えられます。

この状況を放置すると、近い将来大幅な財源不足に陥って、老朽化した施設を放置せざるを得なくなり市民の生命を危険にさらしかねない状況にあります。無理な借り入れにより修繕することは、子どもや孫の世代の負担につながり、安易に行うべきでないことは言うまでもありません。

そのため、今ある資源・資産を最大限に活用して、適切かつ良質な公共施設サービスを維持し、将来にわたる財政面での持続可能性を確保するため、今後の人口減少、人口構成の変化に応じた公共施設等マネジメントを実行する必要があります。

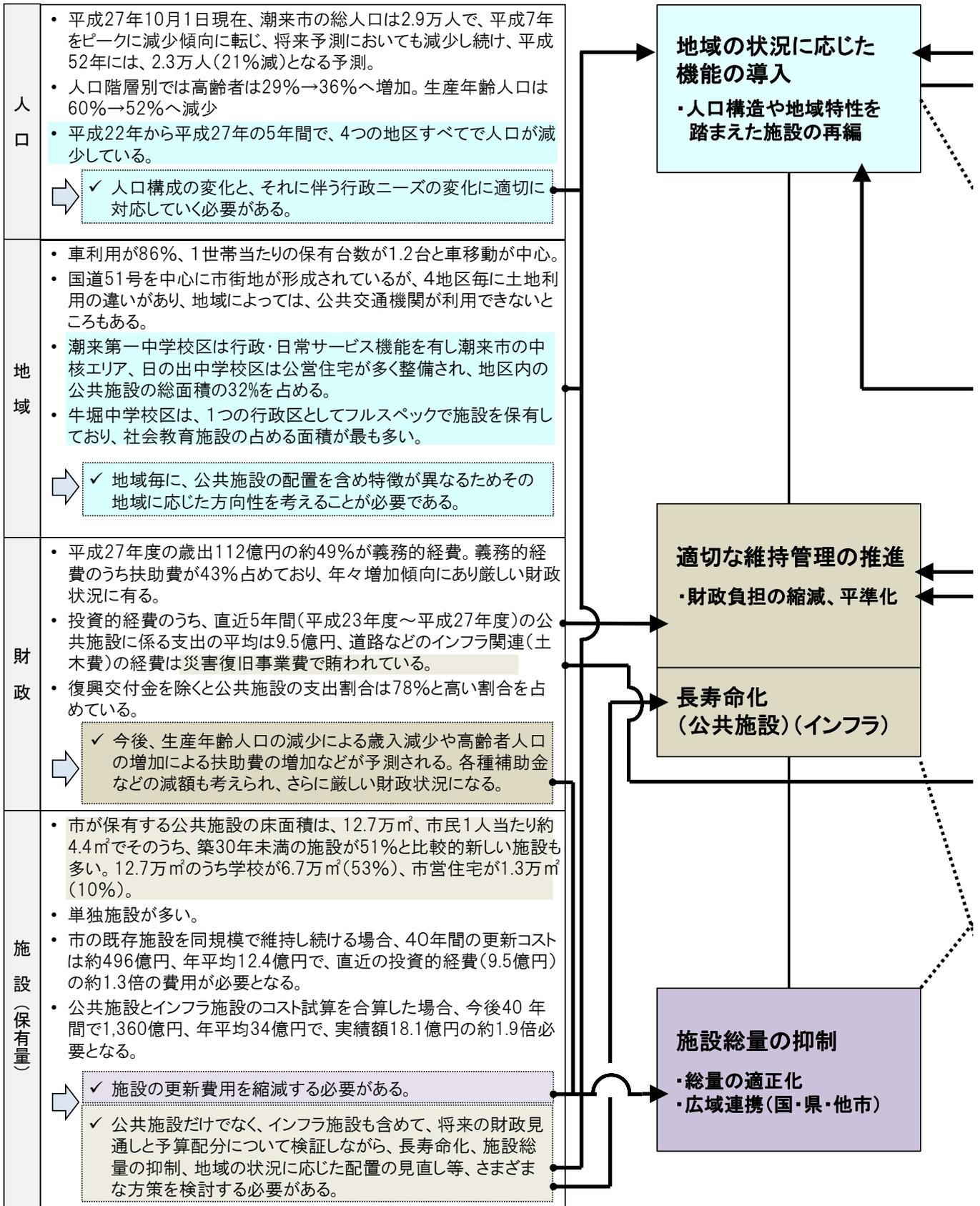


(2) 公共施設等を取り巻く実態・課題と基本方針

潮来市の公共施設

<実態・課題 マクロ>

<基本>



(3) 5つの方針と具体的方策

方針1 地域の状況に応じた機能の導入（人口構成や地域特性を踏まえた施設の再編）

◆ 現状と課題

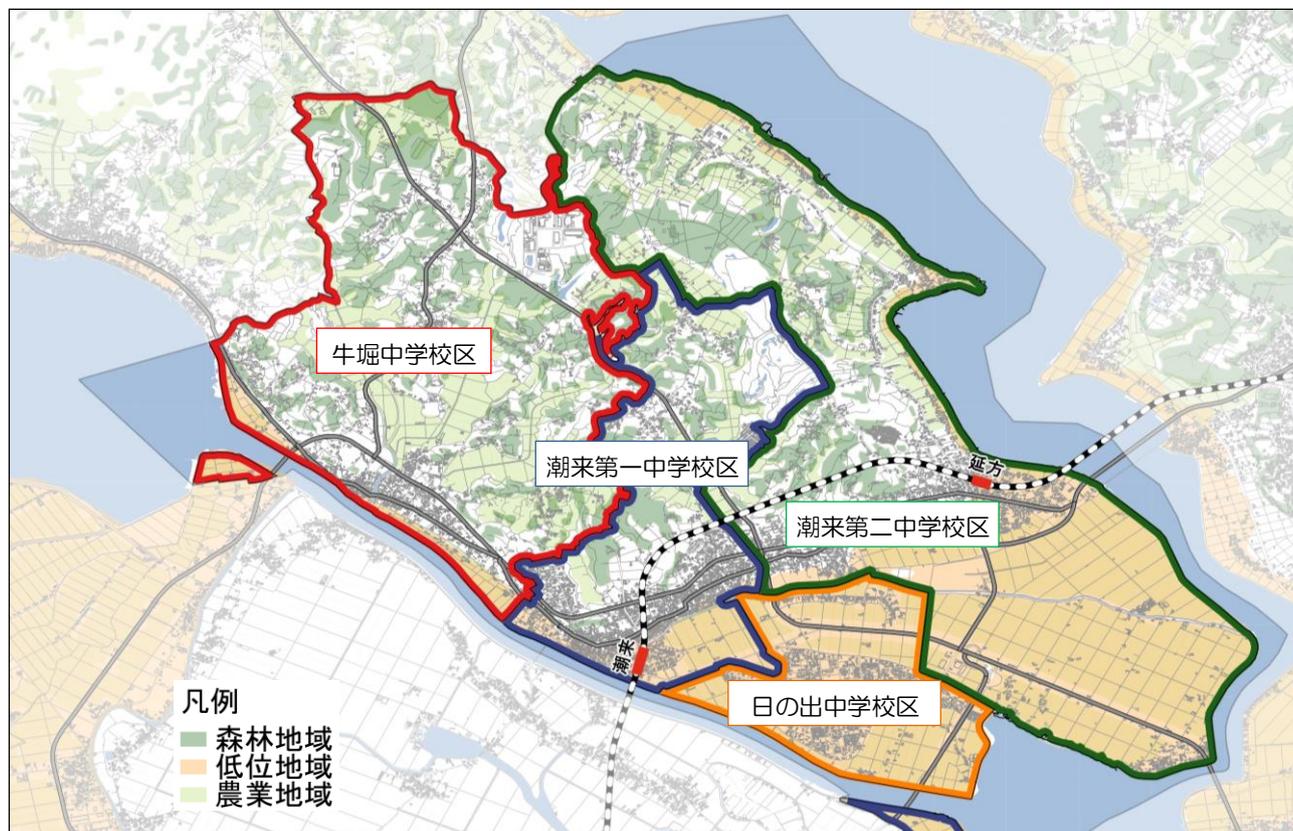
本市では、3方を水域に囲まれており、牛堀中学校区や潮来第二中学校区は行方市と陸続きとなっております。地形は大きく台地部と低地部に区分されています。潮来第一中学校区は行政・日常サービス機能を有し潮来市の中核エリア、日の出中学校区は住宅用地が68%と新規居住者の定着促進が課題となっている。牛堀中学校区は、1つの行政区としてフルスペックで施設を保有している。市営住宅も多く立地する日の出中学校区や潮来第二中学校区のJR鹿島線沿線のエリアでは人口が増加している。

◆ 具体的な方策

① 人口構成や地域特性を踏まえた施設の再編

高齢化の進んだ地域と子育て世代の多い地域とでは、それぞれの地域で求められる施設やサービスは異なるため、地域ごとの将来のまちづくりを見据えながら、ニーズに応じた機能導入等により、施設の集約化や再編を行います。

図表 地域状況イメージ



方針2 “施設から機能” への転換、施設の複合化によるサービスレベルの向上

◆ 現状と課題

本市の公共施設は、単一目的の単独施設が多く、1つの施設で1つのサービスを提供している施設が多い状況です。それぞれの施設で、設置当初のニーズにあわせて必要な機能を提供しているため、現状のニーズとのかい離がみられたり、また、重複している機能もみられます。

◆ 具体的な方策

① ニーズに応じた機能の見直し

時代のニーズにあったサービスを提供するため、利用の低い機能は必要性を再検証し、廃止も含めた見直しを図ります。

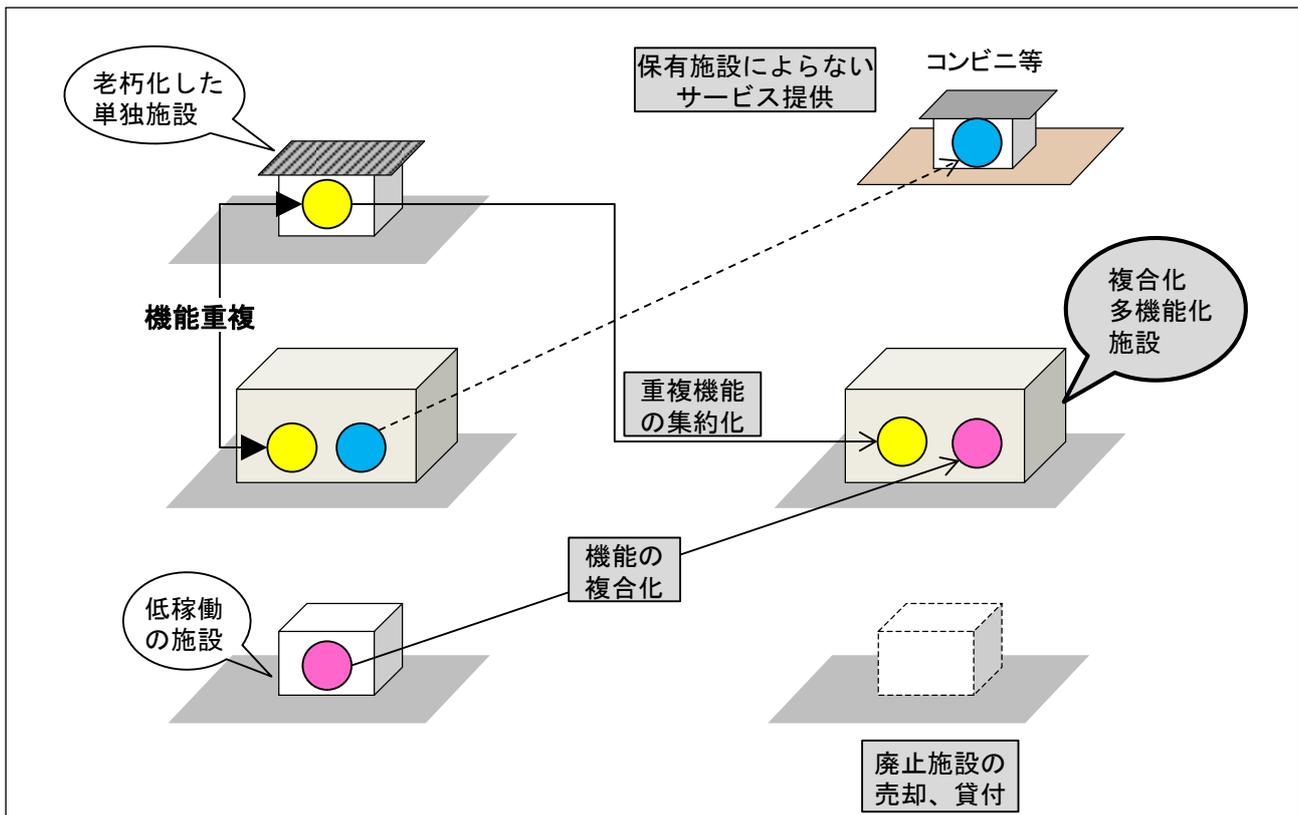
② 類似機能の集約化

保健福祉施設や産業施設など、用途は異なる施設においても、類似機能を保有している施設もあります。利用状況等を踏まえ、類似機能の集約化を図る。あるいは、ニーズの高い機能に転換するなど、既存施設を最大限有効活用します。

③ 複合化・多機能化

施設の更新に際しては、行政サービスといった“機能”に着目し、施設は縮小しても機能は維持していくことが重要と考えます。そのため、1つの施設でさまざまなサービスが受けられるよう複合化・多機能化を図ることで、効率的な施設整備と行政サービスの維持・向上を両立します。

■ 施設から機能へ転換のイメージ



方針3 民間活力の活用・運営見直し・広域連携
 (PPP/PFI等の活用、民間施設の活用、包括委託等)

◆ 現状と課題

本市では、近隣市との広域連携を組んでおり、消防では鹿行広域事務組合（鉾田消防署、潮来消防署、行方消防署）。ごみ処理施設に関しては、「鉾田・行方・潮来市一般廃棄物広域処理促進協議会」を設置しております。さらに福祉やインフラ、文化施設など、より一層の広域連携推進が必要となっています。

また、現在指定管理者制度を導入している施設は8施設で、他は全て市が管理運営しております。

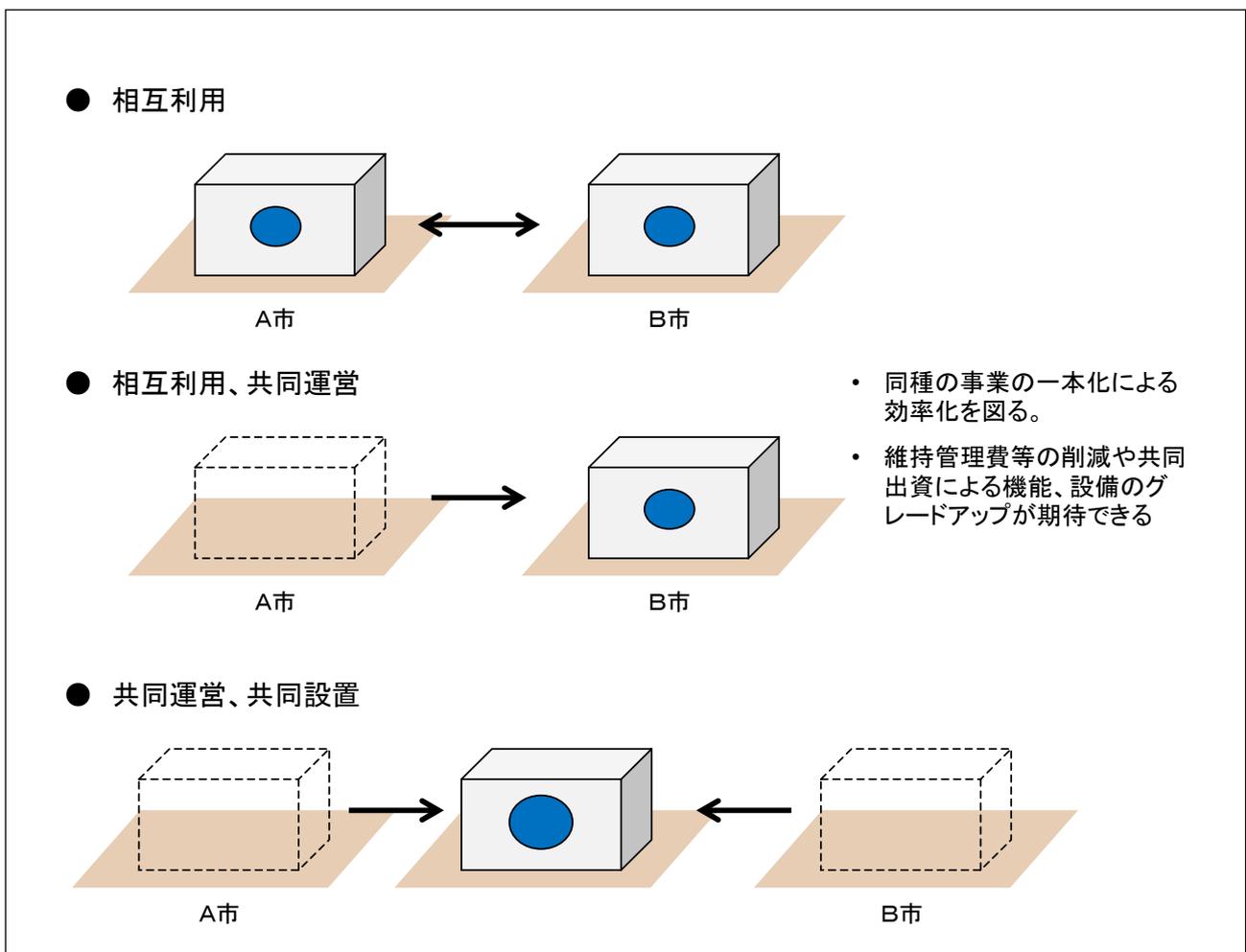
◆ 具体的な方策

① 運営主体の変更

施設規模や運営形態を踏まえ、事業の実施主体や管理運営主体を民間や住民団体へ変更していくことを検討します。

② 広域連携

広域対応施設など、近隣自治体の施設機能・配置状況等を踏まえ、施設の広域利用や共同運営を検討します。



方針4 適切な維持管理の推進、長寿命化（財政負担の縮減、平準化）

◆ 現状と課題

本市が保有する公共施設は約 12.7 万㎡で、このまま、現状の公共施設をすべて維持するためには、40 年間で 496 億円の経費が必要となります。今後の厳しい財政状況を踏まえると、これらの経費を確保することは困難です。

◆ 具体的な方策

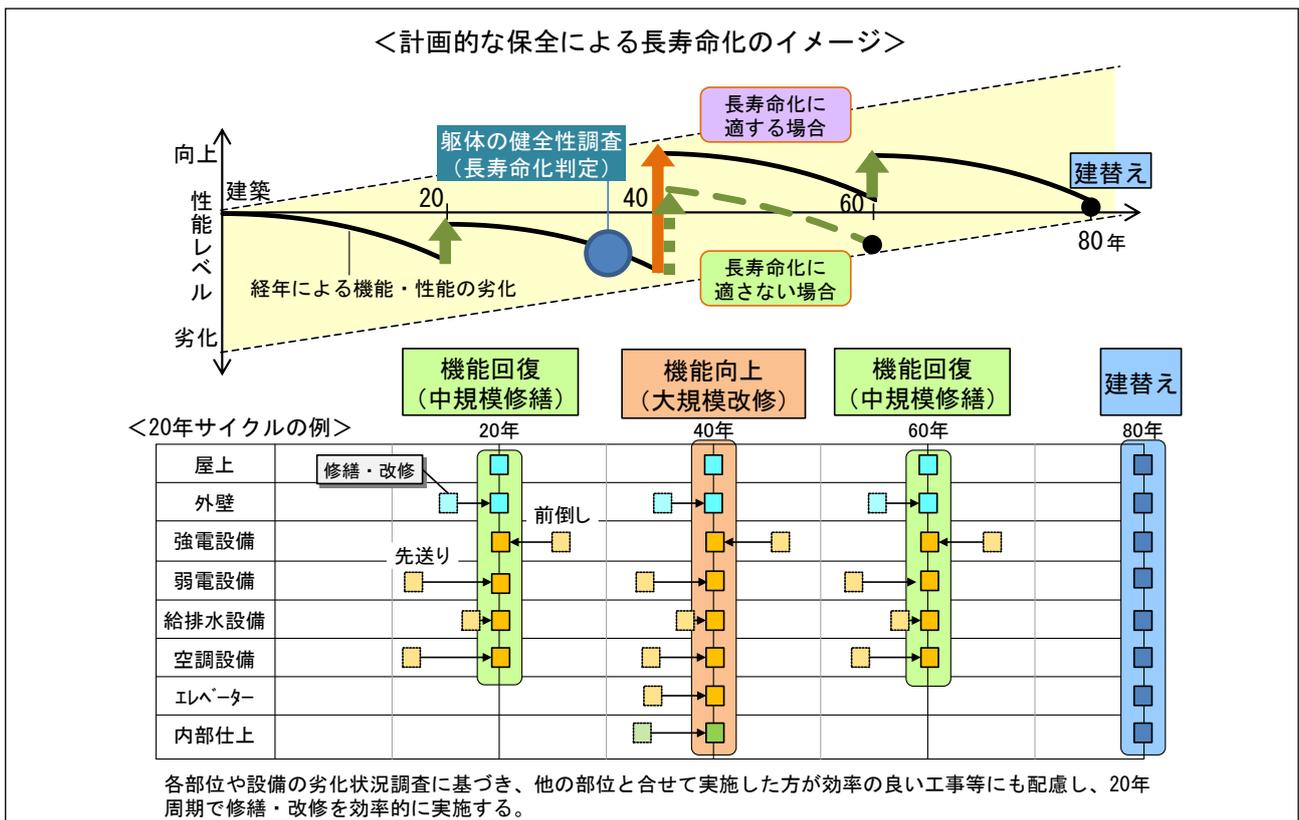
① 長寿命化、施設の優先順位づけ

公共施設等の更新に際しては、財政負担の軽減と、集中するコストの平準化に向けた対策が不可欠となります。そのため、建替えにより更新する施設、大規模改修等を行い長寿命化を図る施設の選別を行って、効率的な施設更新を行う必要があります。ただし、長寿命化だけでは財政制約とのかい離幅は縮められないことも考えられるため、その他の方針も組み合わせる必要があります。

また、施設の劣化状況だけでなく、災害時の防災拠点としての役割や子どもや高齢者等の施設など総合的に優先順位づけを行い、限られた予算の中で着実に実行していく必要があります。

② 施設保全の見直し（計画保全）

これまでは、不具合や雨漏りがあったら修繕を行うといった、事後保全の管理が中心でした。しかし、建物を長期間使用する（＝長寿命化）という観点からは、計画的に修繕などを行なう計画保全型の管理に切り替える必要があります。



方針5 施設総量の抑制（総量の適正化）

◆ 現状と課題

本市で保有する公共施設とインフラをあわせた今後 40 年間の維持更新費用は、総額 1,360 億円（年平均 34 億円）が見込まれています。

ただし、この金額には震災復興事業で新設された道路などは含まれておらず、実際にはこれ以上にコストがかかると予想されます。

◆ 具体的な方策

今後は、人口や財政規模に見合った施設保有の最適化を図っていく必要があることから、方針1から方針4までの方策を組み合わせ、創意工夫をしながら施設総量の抑制を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を実現するよう努めます。

また、資産の圧縮（総量の適正化）という観点からは、市が土地・建物すべてを保有するのではなく、民間の施設やサービスをうまく活用し、類似サービスを提供する方法についても検討する必要があります。

2. 施設類型別方針

「1. 公共施設等の基本方針」を受けて、施設類型（道路、学校等）ごとに、今後の方向性を整理しました。

（1）公共施設

施設類型	方針
公民館	<ul style="list-style-type: none"> 施設によって利用の高い機能が異なるため、ニーズに応じた必要機能の検証を行い、類似機能を保有する集会所も含め、再配置を検討する。稼働率の低い状況を見直し、新たな利用促進を図る。 老朽化した単独施設の更新時には、他の施設との複合化を図り、学校施設とあわせて地域の活動拠点となるような施設のあり方について検討する。 民間活用の可能性も含め、運営方式の見直しを行い、効率化を図る。
その他集会施設	<ul style="list-style-type: none"> 設置の経緯を踏まえながら、他の自治会集会所と同様に、将来的には自治会への移譲を推進する。
図書館	<ul style="list-style-type: none"> 市内図書館としては1館であるため、公民館図書室や学校図書室との連携を図りながら、サービス提供を充実していく。
小学校・中学校	<ul style="list-style-type: none"> 今後は少人数学習に対応した教室数の確保や新たな学習形態にあわせたスペース・設備の充実等を含めた個別計画の策定を検討する。 学校施設は、公共施設保有面積の約50%を占め、施設数も多いことから市民に最も身近な施設となっている。今後は、老朽化した学校施設の更新時に、地域の人口動態等地区特性を踏まえ、地域の活動拠点となるような学校施設のあり方についても検討する。
保育所・幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度策定済みの「子ども・子育て支援事業計画」に従い、すでに民間のこども園化が進んでいる。今後も、行政と民間の役割を明確化しながら、近接する学校との連携強化等も含め、地域の子育て支援に一体的に取り組む。 中期的には、民間施設の運営を促進し、市有施設においては、新たな支援事業に対応する機能強化等による施設の見直しをする。
学童保育	<ul style="list-style-type: none"> 保護者の就労等により、学童クラブ利用者が増加している。学校内の教室等を活用して実施している。利用ニーズを踏まえ、民間学童クラブの利用促進と行政民間が連携強化し一体的に取り組む。 類似事業との整理統合を図ると共に、指定管理者制度や民間運営方式等への見直しをする。
その他教育施設	<ul style="list-style-type: none"> 学校給食センターは、築30年以上経過し設備機器も含め老朽化対策が必要となる。施設の更新時には、施設の活用方法及び民間活力の導入や近隣市との連携等も含めて効率的な整備手法について検討する。 廃校舎3校は、現在暫定的に利用されている。施設も老朽化が進行しているため、今後のあり方について早急に検討する。 （旧牛堀第二小学校・旧八代小学校・旧徳島小学校）
公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度策定する長期修繕計画に従い、計画的な維持管理を推進する。 短期的には、大生住宅・辻第2住宅の解体整理を進める。 将来的には、民間の空き家活用や家賃補助等、効率的な住宅供給方法について検討する。

施設類型	方針
市庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 市庁舎は築50年以上経過し、設備配管等も含め老朽化対策が急務となっている。災害時における防災拠点となる施設でもあるため、計画的な保全を進める。また、施設更新時には、民間活力の活用や新たなサービス導入等、機能の充実も検討する。 市内、国、県施設等の老朽化により、国・県との新たな複合化施設について協議し、中長期的な庁舎等の見直しについても整理していく。 未利用者施設の早期利用調整と老朽化施設の廃止等を整理する。 (旧技術公社・旧牛堀出張所)
展示施設	<ul style="list-style-type: none"> 利用者数は約1万人で推移している。多様化する利用者ニーズへ柔軟に対応し、利用向上を図る。 その他開放事業している施設においても、利活用推進をする。 (旧所家住宅)
スポーツ施設 (屋内)(屋外)	<ul style="list-style-type: none"> 効率的な施設運営に向けて、包括管理等の一体的な運営方式を図る。 施設の利用状況に応じて、施設の集約化や学校体育館、プールとの共用化等を検討する。 既に廃止となっている施設の解体を進め、新たな利活用を進める。 (旧牛堀町民プール)
観光施設	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅いたこはすでに指定管理者による運営を行っているが、より効率的な運営へ向けて、施設によっては民営化も視野に入れ検討する。
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"> 土地改良区へ貸与し、事務所として活用しているが、将来的には土地改良区への移譲を含めて施設のあり方を検討する。
保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 施設の利用状況を把握し、設置目的と利用状況にかい離がある場合は施設の必要性を検証し、あり方を見直す。 保健センターは、市民の健康の維持、向上を図るための施設であり、今後も長期間の利用が出来るように計画的な維持管理により施設の長寿命化を図る。 代替可能なサービスを提供する民間施設の配置状況についても把握し、市域全体で類似機能の集積を考慮した施設配置及び運営方法の適正化を検討する。 潮来保健センター、農村高齢者センター等においては、その他の施設との複合化等による見直しを図る。
消防・防災施設	<ul style="list-style-type: none"> 施設が老朽化しているため、計画的な維持管理を行う。 施設の配備について、消防施設基準等と照らし再整備していく。
供給処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ごみ処理場の3市による広域化を早急に進める。 クリーンセンター等供給処理施設は、市民の快適な生活環境を維持するために不可欠な施設であり、日常の運転管理と適切な定期点検により、維持管理を図る。

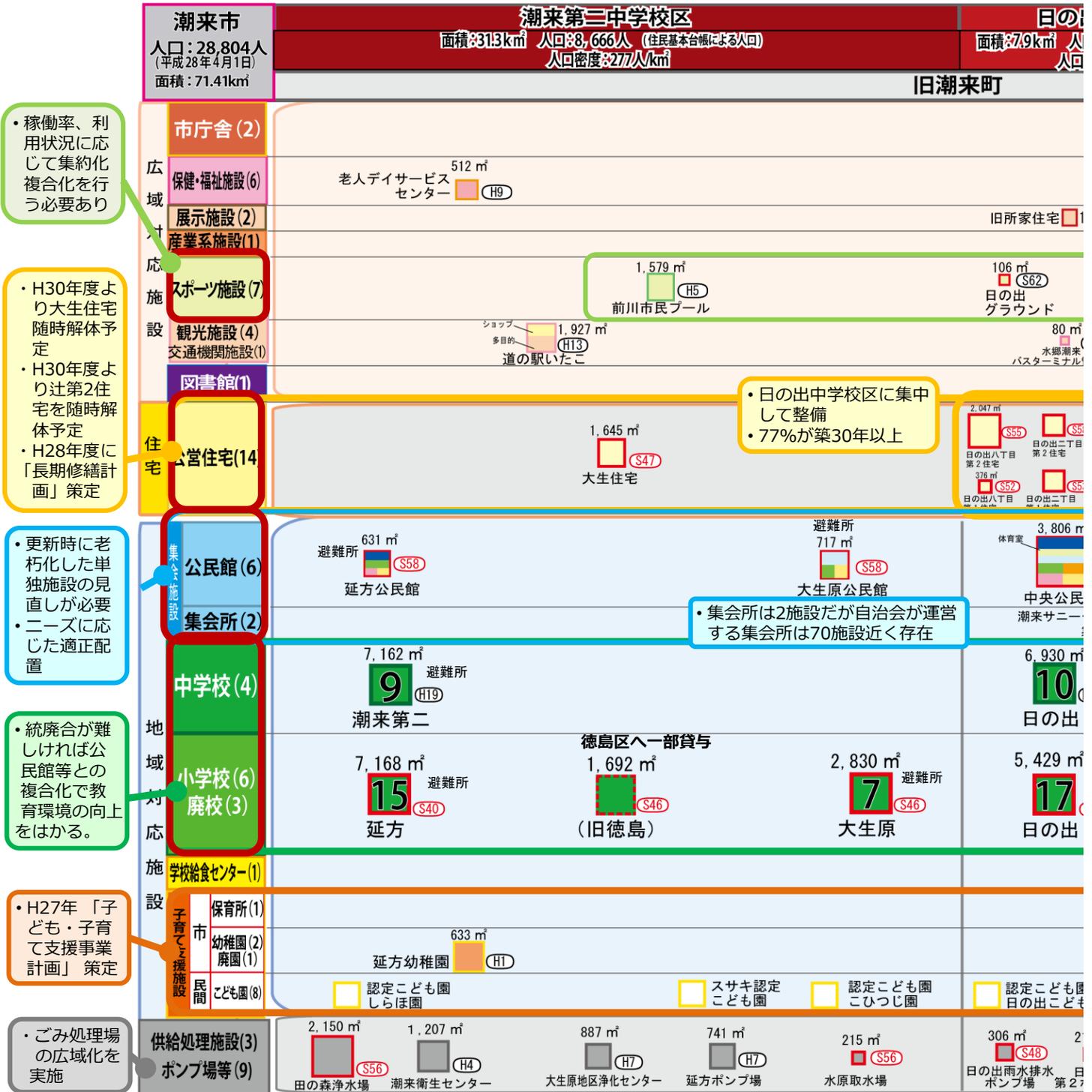
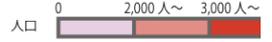
公共施設については、誰もが利用しやすい施設とするため、エレベーターを設置するなどユニバーサルデザイン化を推進していく。

(2) インフラ

施設類型	方針
道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画的保全による長寿命化や適正な維持管理に取り組むために、施設の特性に応じた維持管理レベルを設定し、定期的な点検の実施を進める。 ・ また、効率的な維持管理を推進するため、国や県と連携を図るとともに、新技術や民間活力の効果的な活用についても検討する。
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「橋梁長寿命化修繕計画（平成25年3月）」に従い、計画的な予防保全により橋梁を延命化することで、修繕・架替えに係る維持管理コストの縮減を図る。 ・ 橋梁の健全度を把握するために、5年毎に定期点検を実施する。
水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ インフラ長寿命化計画に従い、浄水場や配水管等の計画的な維持管理を行う。 ・ また、アセットマネジメント（資産管理）を行い、着実な更新投資を実施する。
工業用水	<ul style="list-style-type: none"> ・ インフラ長寿命化計画に従い、施設や配水管等の計画的な維持管理を行う。 ・ また、アセットマネジメント（資産管理）を行い、着実な更新投資を実施する。
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「下水道長寿命化計画」に従い、ポンプ場施設や管渠・マンホールポンプについては計画的な維持管理により長寿命化を図る。長寿命化以外の対策が必要な施設は、耐震診断等を行い、適切な維持管理を実施する。
農業集落排水	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業集落における生活環境の向上のため、施設については定期的な点検により適正な時期に修繕を行う計画的保全による長寿命化を図る。 ・ 更新時には、将来の人口動態等を踏まえ、施設の維持管理コストや受益者の費用負担を明らかにした上で、施設のあり方について検討する。
公園等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園の更新や大規模改修時には、地域の人口構造や市民ニーズに対応したそれぞれの仕様を検討し、遊具、休憩施設、トイレなどの施設については、地元住民と協議をする中で、必要な機能充実を図る。 ・ 短期的には、老朽化した施設の撤去等を進める。

(3) 施設類型別方針に基づく具体的な改善の方向性

潮来市実態マップ



・稼働率、利用状況に応じて集約化複合化を行う必要あり

・H30年度より大生住宅 随時解体予定
 ・H30年度より辻第2住宅を随時解体予定
 ・H28年度に「長期修繕計画」策定

・更新時に老朽化した単独施設の見直しが必要
 ・ニーズに応じた適正配置

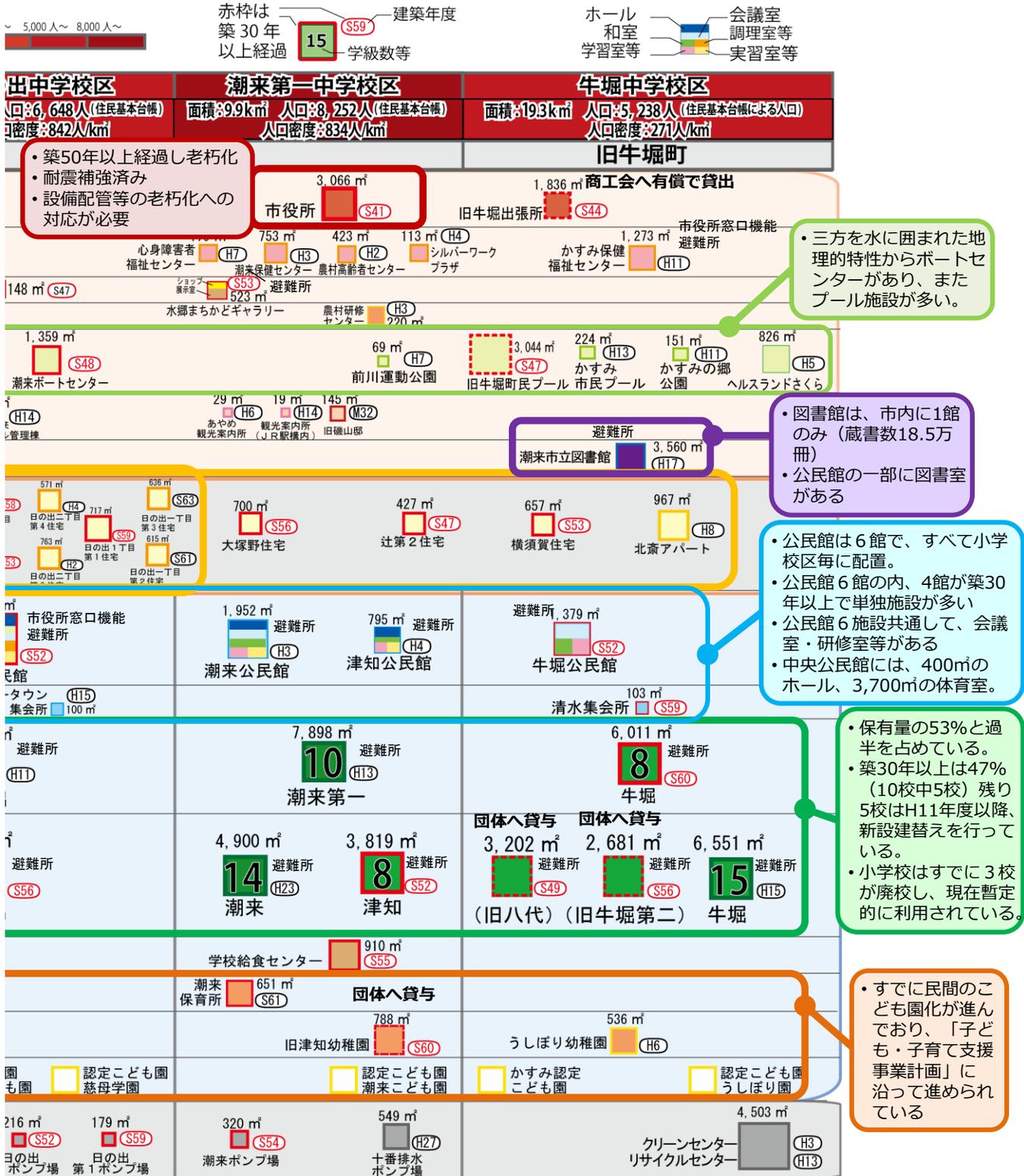
・統廃合が難しい場合は公民館等との複合化で教育環境の向上をはかる。

・H27年「子ども・子育て支援事業計画」策定

・ごみ処理場の広域化を実施

・日の出中学校区に集中して整備
 ・77%が築30年以上

・集会所は2施設だが自治会が運営する集会所は70施設近く存在

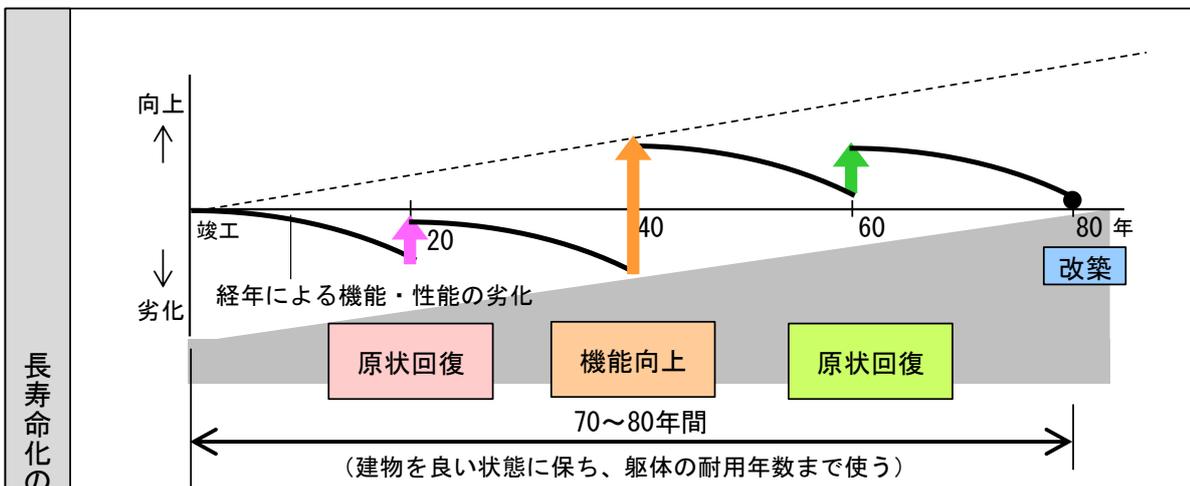
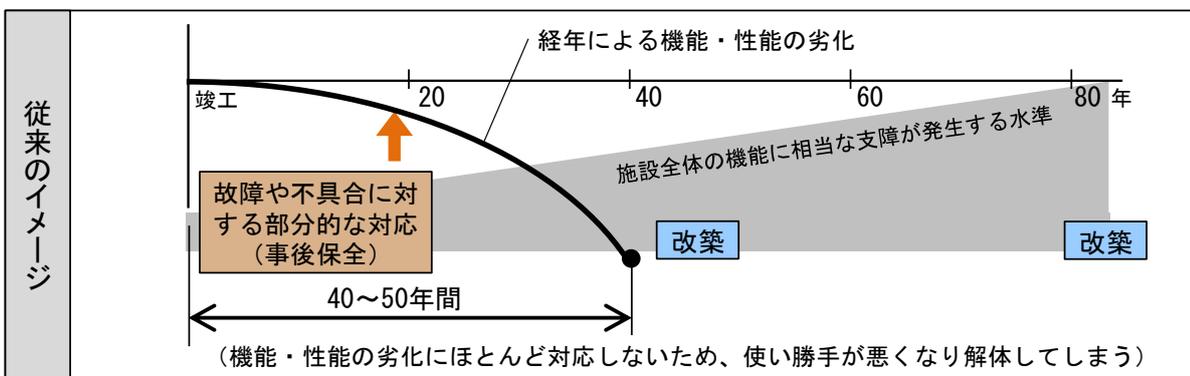


3. 公共施設の管理に関する方針

(1) 維持管理・修繕の実施方針

厳しい財政状況の中で、施設を維持管理していくうえで、建物を長く使うことが、今後建物にかかる費用の縮減に効果があることから、長寿命化を図っていきます。

これまでの建物の維持管理は、対症療法的な不具合が発生してから修繕を行う事後保全でしたが、これでは、建物の構造上重要な部分である躯体に影響を及ぼし、建物の寿命を縮めるだけでなく、修繕規模の拡大による、工事費用の増大が懸念されます。費用負担の軽減や平準化を目的として長期にわたって建物を使い続けるために、これまでの修繕・改修サイクルを見直し、構造躯体の目標使用年数の中間年で機能向上のための大規模改修、20年ごとに各部位の機能回復修繕を計画的に行うことが必要です。また、改修前には躯体の健全性を調査し、長寿命化する建物は機能向上を含めた大規模改修を実施します。



参考：工事内容

築20年目 中規模修繕
<ul style="list-style-type: none"> ・防水改修 ・外壁改修 ・給排水ポンプ交換 ・空調機器交換 等

築40年目 大規模改修
<ul style="list-style-type: none"> ・防水改修（断熱化） ・外壁改修（断熱化） ・開口部改修 ・内部改修（用途変更含む） ・受変電改修 ・照明改修 ・通信・防災設備改修 ・給排水衛生設備改修 ・空調設備改修 等

築60年目 中規模改修
<ul style="list-style-type: none"> ・防水改修 ・外壁改修 ・給排水ポンプ交換 ・空調機器交換 等

(2) 点検・診断等の実施方針

これまでの点検・診断等は、法的に義務付けられた点検と、所管課ごとに決められた点検方法で行われていました。そのため、庁内での劣化状況の把握・認識が遅れるなど、効率的な工事につながりませんでした。

劣化した状況を放置しておく、劣化が進行し施設利用の停止、さらに人的被害にまで及ぶことも考えられます。

建物の劣化を早期に発見し、対応することで修繕・改修にかかるコストを抑えることができます。例えば、鉄製のフェンスを再塗装しておくことで発錆がおさえられます。これを放置しておく、腐食し断裂まで進行します。結果、再塗装と比較し、フェンスの撤去・改修となり大きく改修費用に差が生じます。さらに、避難経路となっている場合には非常時に使用できないなど、様々な不具合が生じてきます。

施設の安全性・機能性を保つためには、施設管理者・所管担当が建物の劣化状況を把握し、進行を観察する必要があります。

今後は適切な維持管理を行うために法定点検に加え、全庁的に施設の課題等を共有するため、統一した様式での点検を実施します。

また、施設管理者は、施設の安全管理の責任者として、日常点検を実施し、建物の状況を把握する必要があります。このため、施設管理者は、修繕履歴や各種点検結果を整理・保存し、施設の維持管理に努めます。

施設の点検を定期的に行うことにより、事故等を未然に防止することに有効だけでなく、点検後の適切な処置により修繕費を抑えることも可能です。また、建物や建築設備の機能を十分に発揮でき、快適な市民サービス空間や執務空間を確保することができます。

① 目的

- ・ 市有公共施設の長寿命化を推進するため、定期点検を通じた計画的保全を実施する。

② 対象施設

- ・ 延床面積 200 ㎡を超える建築物
- ・ 日常的に人が出入りする建物で、施設運営上その安全性・快適性が求められるもの（附属建物の倉庫など通常、人が出入りしない施設は対象外）。

③ 点検頻度

- ・ 定期点検は、年 1 回実施することを基本とする。
- ・ 定期点検のほか、日常点検、地震や台風がおさまってからの安全点検を実施する。

④ 点検の方法

- ・ 施設管理者が実施するため、建築の専門知識が無くても記入できる建物ごとに 1 枚程度の簡易な調査票と、写真を交え、専門用語を避けた分かり易い記入マニュアルに従い実施する。

【調査票（問診票）】

<p>調査票 1</p> <p>施設名: 大塚庁舎 主用途: 庁舎 所在地: 東京都目黒区 調査日: 令和5年7月 記入者: 〇〇</p> <p>調査対象: 鉄筋コンクリート造 調査対象: 〇〇 調査年度: 令和5年度</p> <p>※この票は、世界共通の用語を統一し、標準的な点検項目を定め、点検者の作業負担を軽減し、点検結果の共有を促進することを目的として作成されています。</p> <p>調査項目 (調査対象を指定してください)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>調査項目</th> <th>調査結果</th> <th>備考</th> <th>写真添付</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 1. 外観・屋上 ■ 外観から屋上へ視線を落とす <input type="checkbox"/> 上記以外の屋上・屋外部分 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 </td> <td> <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 2. 内装 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 </td> <td> <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 3. 屋根・外壁 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 </td> <td> <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 4. 内装仕上げ <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化 </td> <td> <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化 </td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	調査項目	調査結果	備考	写真添付	1. 外観・屋上 ■ 外観から屋上へ視線を落とす <input type="checkbox"/> 上記以外の屋上・屋外部分 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離	<input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離			2. 内装 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化	<input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化			3. 屋根・外壁 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化	<input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化			4. 内装仕上げ <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化	<input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化			<p>【写真台帳】</p>
調査項目	調査結果	備考	写真添付																		
1. 外観・屋上 ■ 外観から屋上へ視線を落とす <input type="checkbox"/> 上記以外の屋上・屋外部分 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離	<input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離 <input type="checkbox"/> 外壁面材の劣化・剥離																				
2. 内装 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化	<input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化 <input type="checkbox"/> 窓ガラスの劣化																				
3. 屋根・外壁 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化	<input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化 <input type="checkbox"/> 屋根材の劣化																				
4. 内装仕上げ <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化	<input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化 <input type="checkbox"/> 床材の劣化																				

⑤ 定期点検実施の際の注意点

- 点検は原則として目視（高所など必要に応じて双眼鏡等を使用）や触診で行い、危険の無いよう留意する。不可視の部分、危険箇所等の点検は省略する。
- 目詰まりやゴミ詰まり等があり、危なくない箇所は清掃を実施する（特に屋上や軒樋）。

⑥ 点検記録の作成、不具合の報告

- 点検の結果、不具合がある箇所は点検記録に記載し、新たな不具合が発生した場合は報告する。

⑦ 点検情報の管理、蓄積、活用

- 点検結果については、施設所管課・財政課それぞれで保管し、情報を蓄積し、モニタリングすることでその後の修繕や大規模改修時の検討に役立てる。
- 点検結果から、建物の劣化が進行していると思われる施設は、技術職員が現地を確認し、工事の予算化や安全確保等、適宜対応する。

（3）安全確保の実施方針

点検・診断を実施することにより、施設の安全性・機能性を適切に確認・評価し、必要な措置を図ることとします。さらに、点検・診断結果を活用し、改修工事の優先順位等につなげます。また、全庁で連携を図りながら、効率的かつ効果的に安全確保を実施します。

さらに、機能面、環境面においても対応できるようにするため、整備時や改修時に以下の点に配慮します。

項目	内容
安全面	屋上や屋根を安全に点検・清掃ができるなどの維持管理のし易さに配慮。その他、電球等の交換。修繕・改修時の足場の設置を容易にするなど。
機能面	将来の機能向上や複合（集約・多目的）化等への対応や、建築物の改修・更新が容易な構造とする。使用する部材は、ライフサイクルコスト（費用対効果）を考慮して耐久性の高いものを選択。
環境面	ライフサイクルコスト（費用対効果）を含め、環境負荷の低減に対応できるよう検討する。
災害対応	地震や津波等の災害を考慮し、特に避難所となる施設には必要となる防災機能を整備する。

（4）耐震化の実施方針

本市では旧耐震基準（昭和56年以前に建設）の建物について、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を実施しています。

今後も維持していく施設については計画的に市民の安全を第一に耐震安全性を確保していきます。

(5) 長寿命化の実施方針

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体がされることがあります。

建築物は多くの部位・設備機器で構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち最長となる構造躯体の耐用年数まで使用し続けることとします。

長寿命化とは、建築物の使用年数を躯体の物理的な耐用年数に近づけることです。

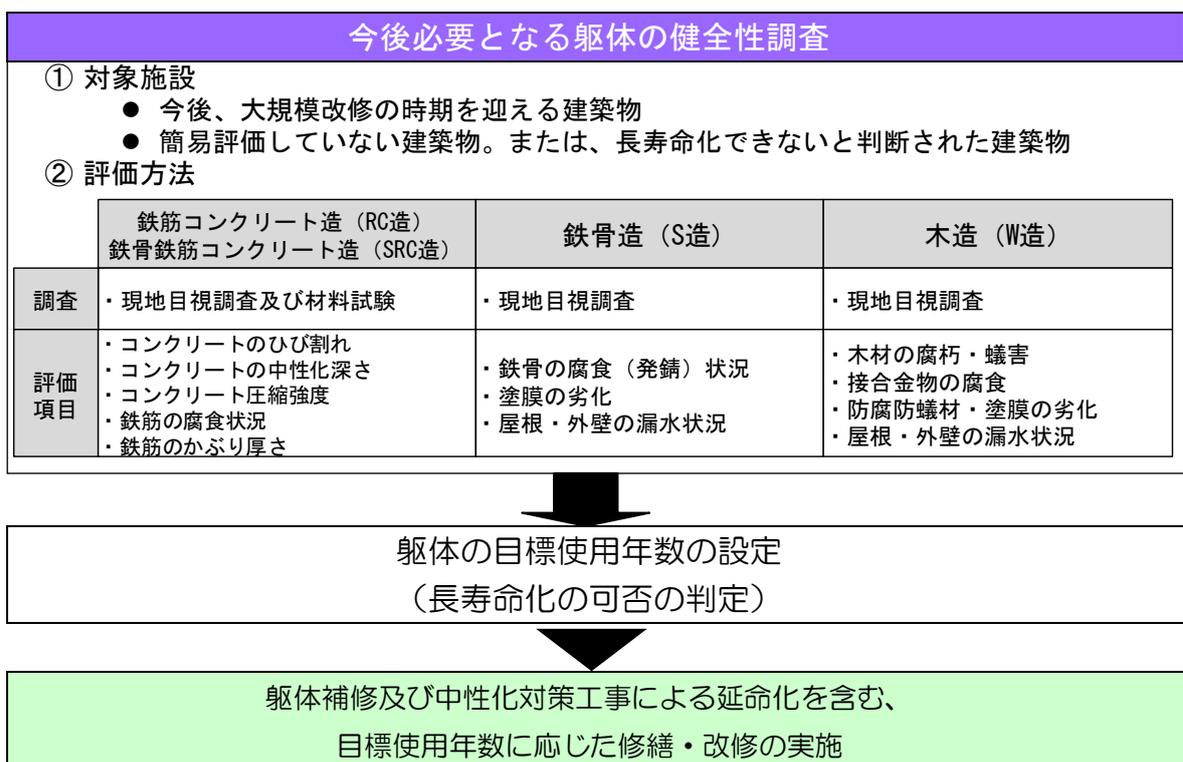
目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定します。ただし、鉄筋コンクリート造（RC造）及び鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）は、構造躯体の健全性の評価結果に基づき、80年未満となる施設があります。

また、重量鉄骨造（S造）は、本市では小規模の建物のため、「普通の品質の場合」を適用し60年とします。

[鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の目標使用年数]	80年
[鉄骨造（S造）の目標使用年数]	60年
[木造（W造）の目標使用年数]	50年

なお、これは望ましい耐用年数を示すものであり、個別施設の目標使用年数は、構造躯体の健全性評価の結果によるものとします。

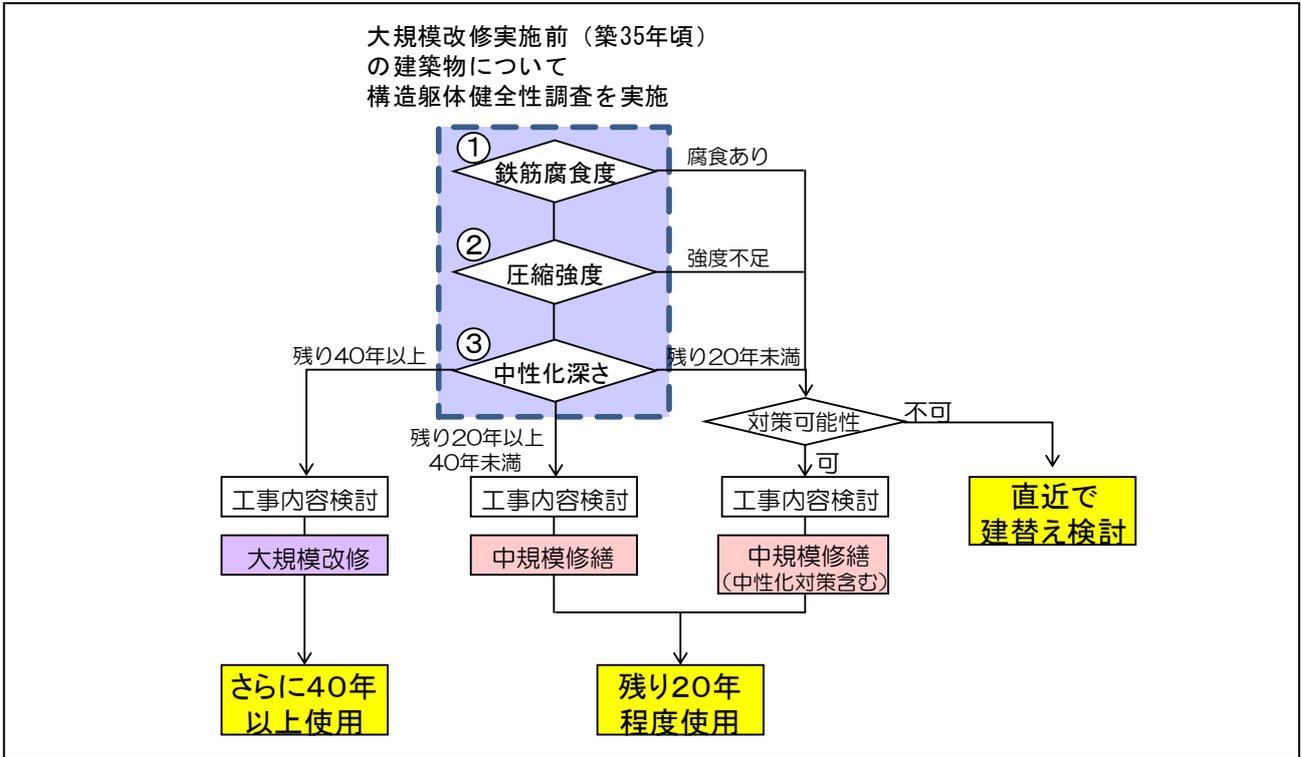
構造躯体の健全性評価は、今後も維持していく施設については、大規模改修を実施する前（築35年頃）にコア抜き・はつり等による調査を実施し、構造躯体の健全性が確認された建物は80年以上の長寿命化を図ります。コンクリートの圧縮強度不足や、中性化の進行が早いなどの状況に応じた修繕・改修を実施します。



第5章 潮来市公共施設等マネジメント基本方針

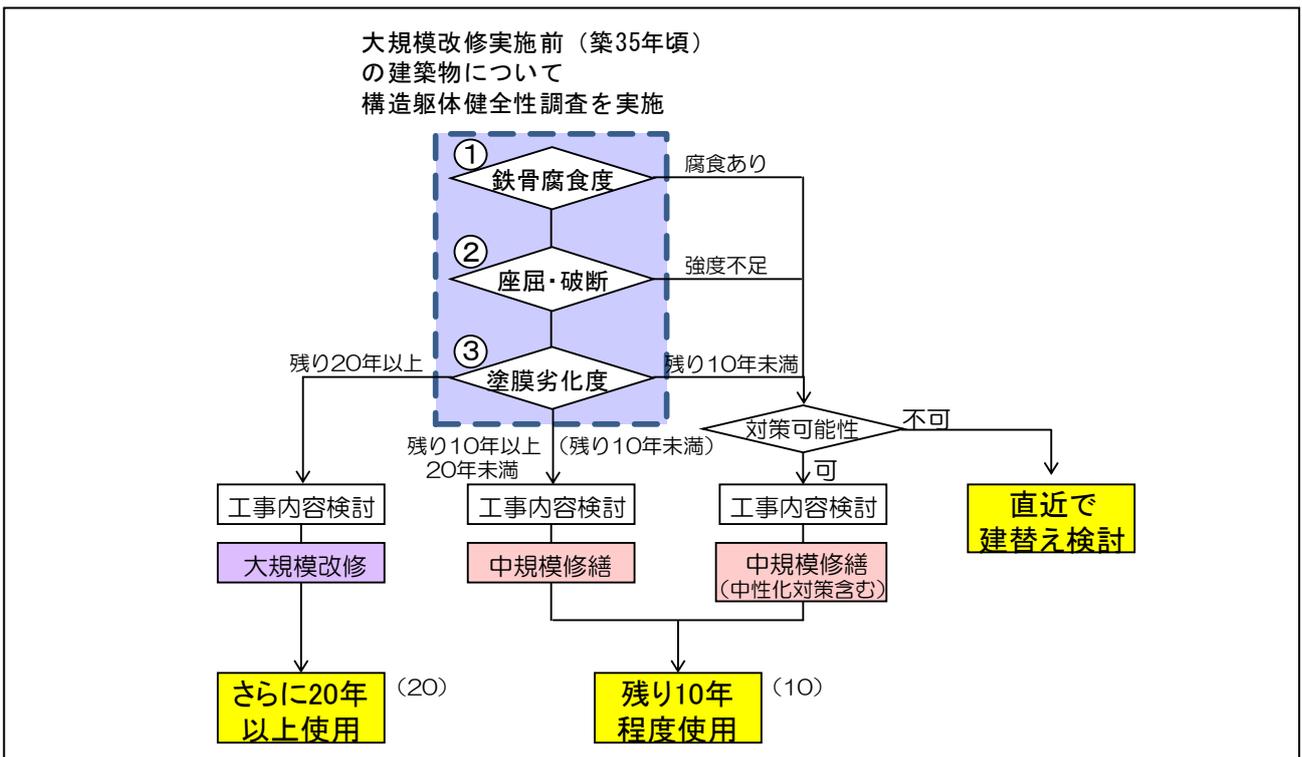
大規模改修を実施する前（築35年頃）に鉄筋コンクリート造（RC造）・鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の建築物に対して行う構造躯体健全性調査・評価方法は次の通りです。

図表 長寿命化の判定フロー（鉄筋コンクリート造（RC造）・鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造））



大規模改修を実施する前（築35年頃）に鉄骨造（S造）の建築物に対して行う構造躯体健全性調査・評価方法は次の通りです。

図表 長寿命化の判定フロー（重量鉄骨造（S造））



(6) 保全情報の一元管理

公共施設マネジメントの推進のために、施設に関する基本情報とともに、図面、修繕・改修履歴、各種点検記録などを電子化・システム化し、一元管理することが望まれます。

施設一覧と関連付ける形で、劣化状況とともに施設の利用状況・コスト状況等も合わせてデータを集約し一元管理することで、施設の現状把握の効率化と精度向上、履歴管理が可能となり、庁内での実態・課題を共通認識とします。

システム（データベース）からは、長寿命化の取組だけでなく、施設の集約化・共用化といった適正化の取組に必要な情報を得ることができ、また、所管課や市民へ情報提供するための出力物（施設カルテ）につなげることも可能とします。

4. インフラの管理に関する方針

(1) インフラマネジメントの必要性

インフラは市民生活を支える役割を果たしており、また市の産業基盤等を維持発展させるためには不可欠な施設です。このため、計画的な保全管理を行い、長寿命化を図りつつ継続的に利用することが求められる施設です。

しかし、厳しい財政状況下では、今後増大するインフラの維持更新費用の全てに対応をしていくことは困難な状況が予測されるため、計画的なマネジメントが必要になります。

(2) 基本方針

今後の人口動向や将来の都市のあり方等を見据え、限られた財源の中で維持・更新を実現するため、ライフサイクルコスト縮減に繋がるよう計画的な保全管理（点検、修繕・更新）を行っていくことを基本方針とします。

なお、劣化が進みやすい部分、機能が損なわれた際の社会的被害（重要度）の大小などを分類して、メンテナンスの内容や実施時期を決めて行うリスクベース・メンテナンス（RBM）や、新たな技術の導入によるライフサイクルコスト縮減の方策を検討します。

(3) 安全確保の実施方針

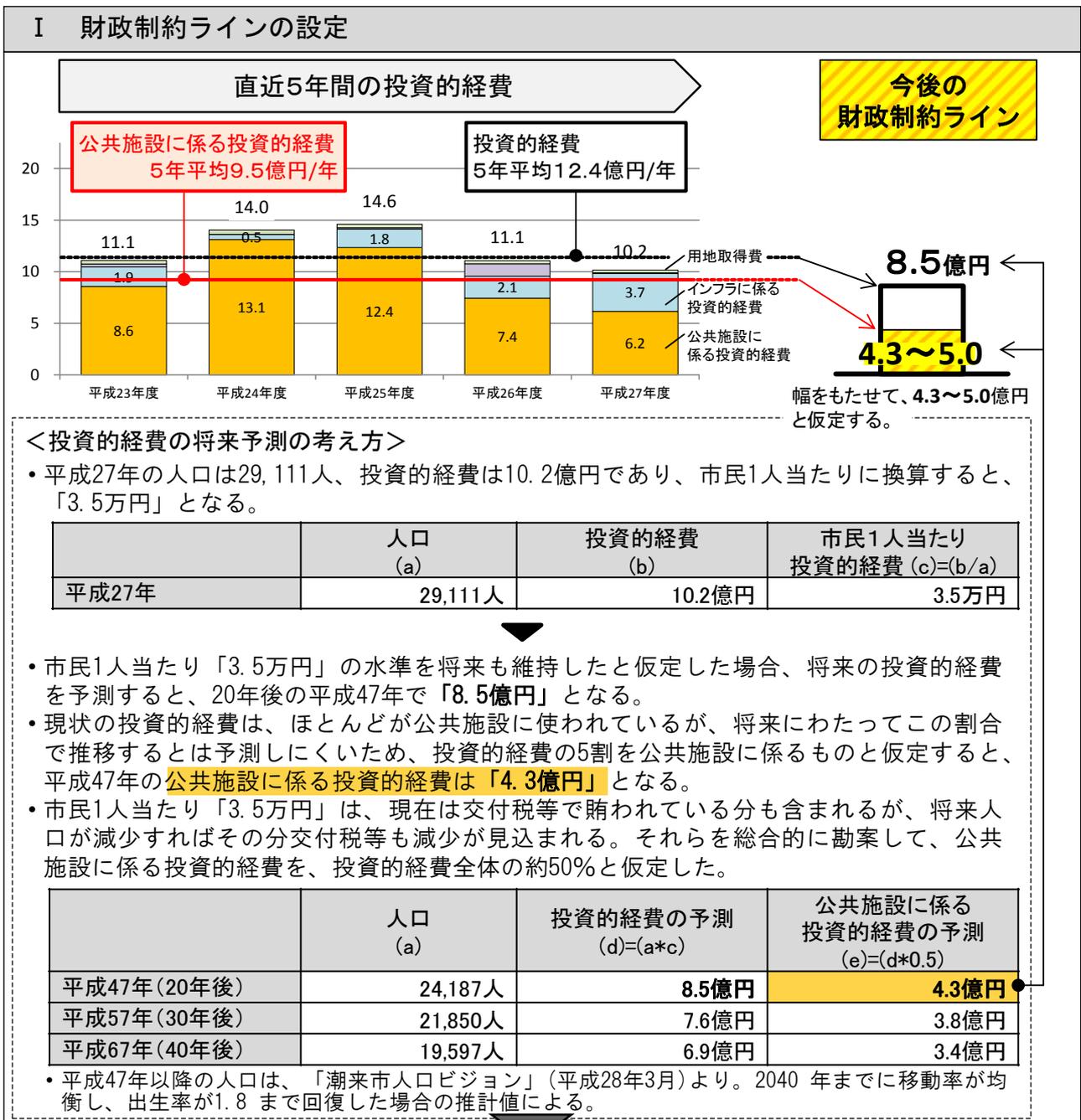
点検・診断等により、高い危険性が認められたインフラは、当該箇所に人が近づかないよう措置を行い、場合によって利用を停止して、安全を確保します。特に陥没等の危険性が認められた場合は、速やかに必要措置を講じます。

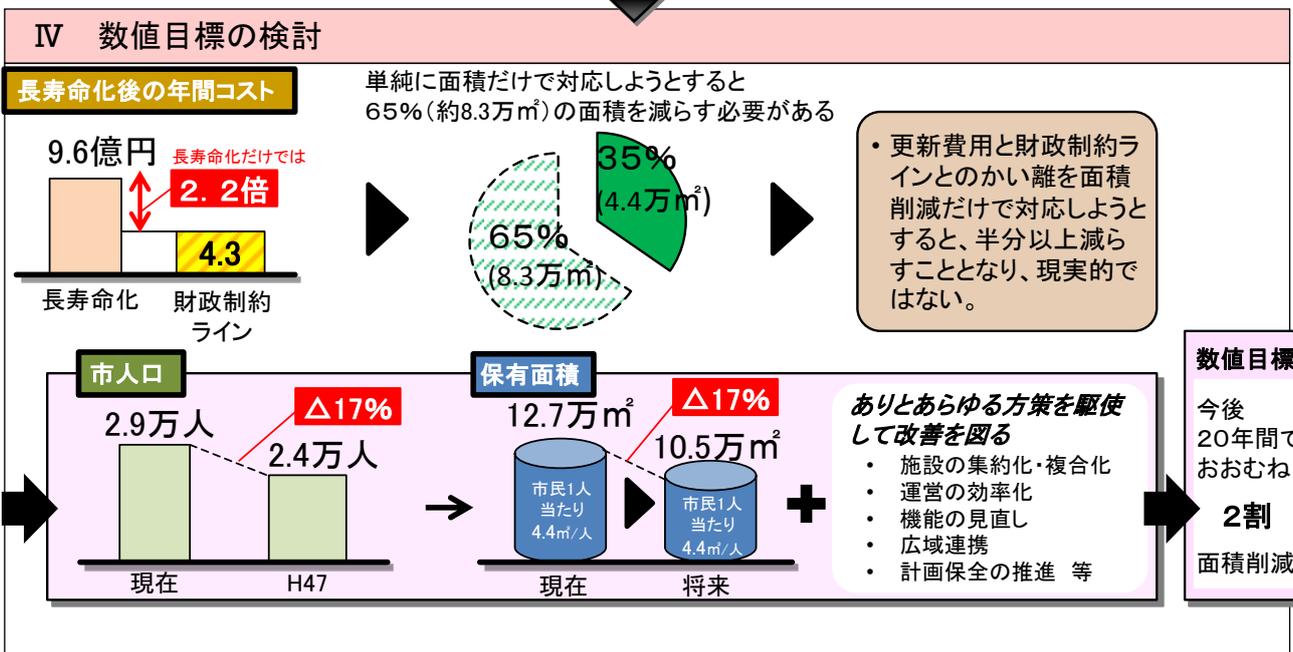
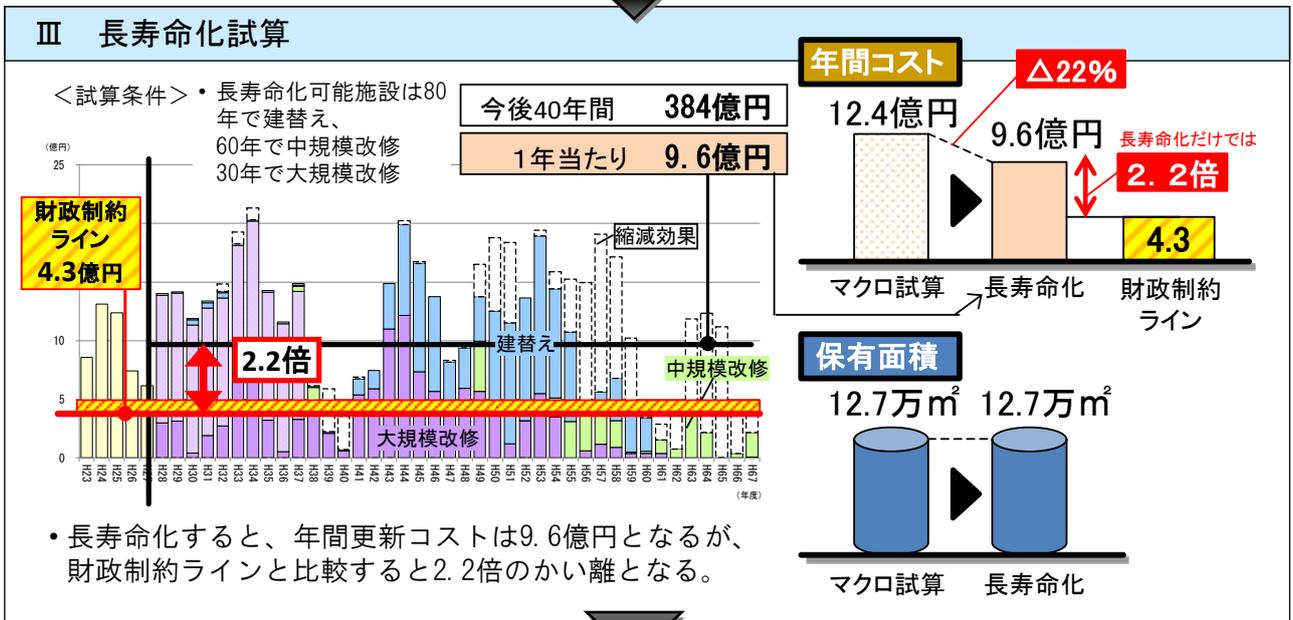
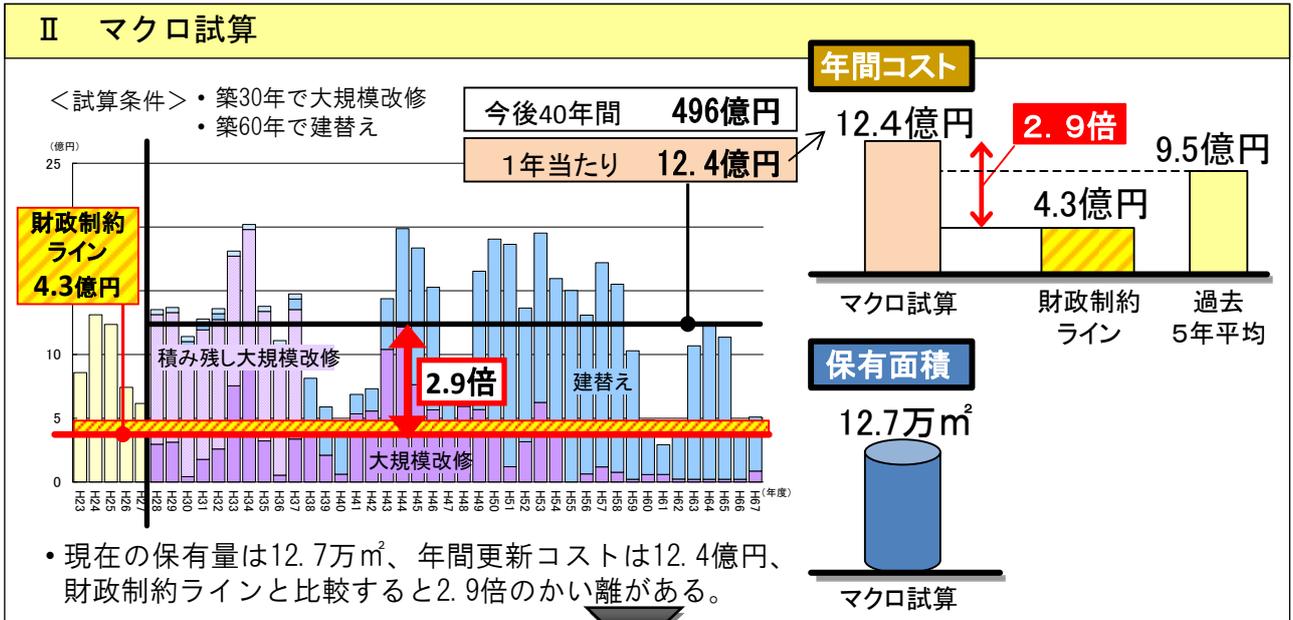
また、倒壊の可能性が高い施設や、用途が廃止され、今後も利用される見込みのない老朽化施設等については、安全を確保するため、原則として解体・撤去することで対応します。

5. 数値目標

本市の公共施設は、築30年以上経過した施設が約半数を占めており、将来コスト試算から、今後10年間に大規模改修が、30年後には建替えにかかる費用が集中しています。そのため、早急な公共施設の適正化への取り組みが求められています。こうした状況を踏まえ、今後は従来の建替えを中心とした施設整備から、比較的状态の良い構造躯体を有する施設への長寿命化へ方針を転換し、経費の抑制と平準化を目指します。さらに、本方針に沿って市民ニーズと各施設のサービス提供のあり方について改善を行い、将来の人口構成の変化や地区のまちづくりと連動した公共施設の配置の中で、施設の複合化・複合化、運営の見直しなどにより、今後20年間で施設総量（延床面積）のおおむね2割の削減を目指します。

ただし、施設の更新経費や維持管理等の動向など、今後の公共施設を取り巻くさまざまな社会状況などを総合的に踏まえ、目標については適宜、見直しを図ることとします。





第 6 章

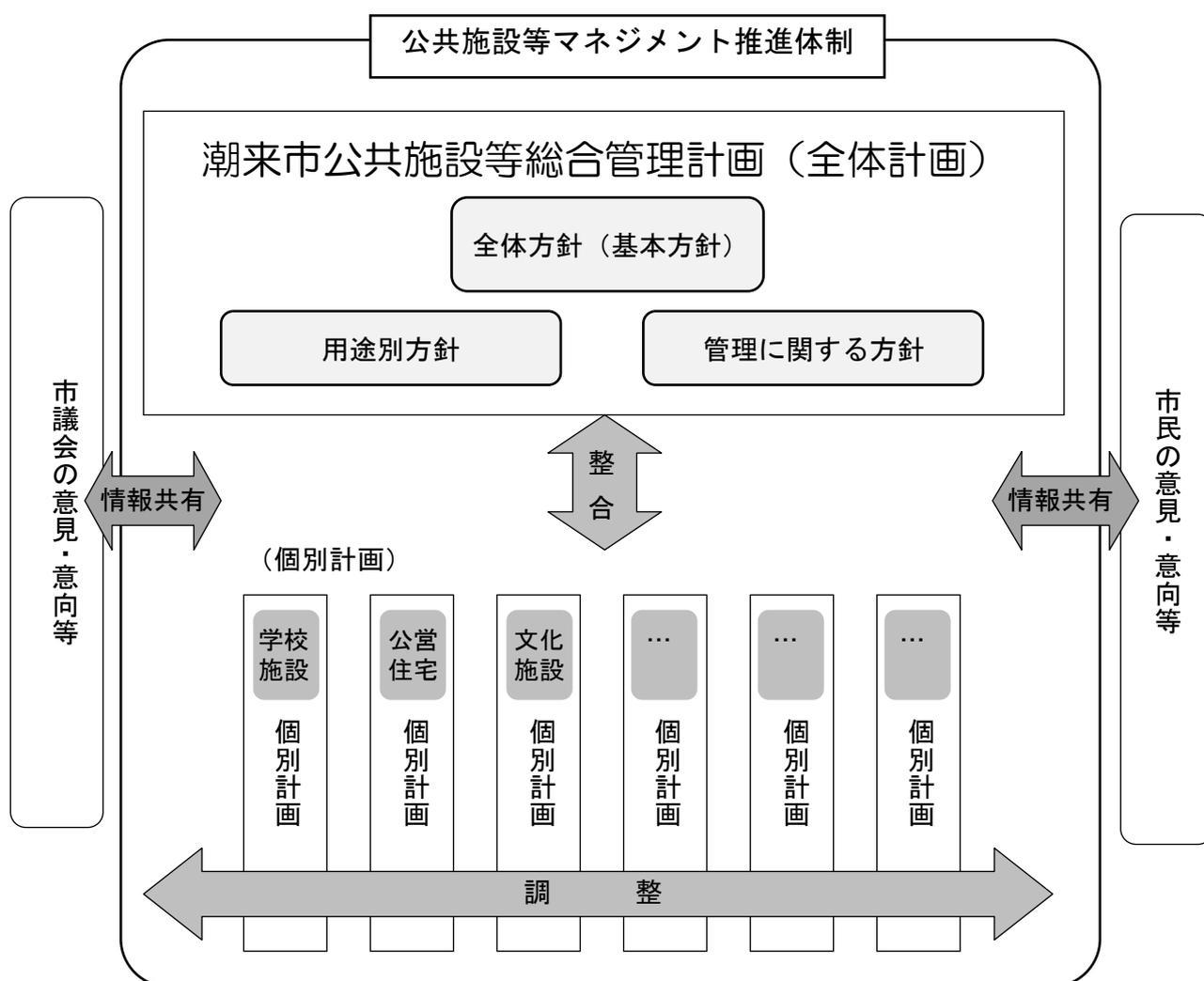
計画の推進

第6章 計画の推進

1. 推進体制

公共施設等の保有量や適正な配置、総合的かつ計画的な保全、将来のあり方等については、今後の財政と公共サービス全体にかかわる事項であることから、目標を達成するためには、公共施設等の所管部門を中心としたうえで、組織の枠を超えた横断的な視点が重要となります。

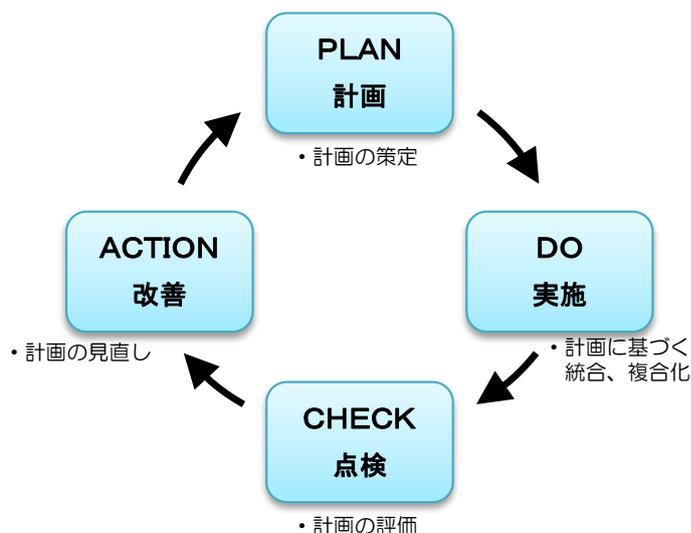
計画の推進にあたっては、公共施設等の所管部門、計画を管理する行革部門、財政部門、企画部門、がその達成状況を共通課題として共有し、明確な目標をもって組織全体で取り組みます。



2. フォローアップの実施方針（計画の進行管理）

本計画を着実に進めていくため、PDCA サイクルを実施していくことが重要となります。

「PLAN（計画）」では上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定を行い、「DO（実施）」では本計画に基づき、統合や複合化等について公共施設等マネジメントを庁内横断的に実施します。また、その後「CHECK（点検）」として、継続的な実態把握を実施することなどにより定期的に計画の評価・検証を行い、「ACTION（改善）」では、評価・検証の結果、機能の低下や利用者の減少などが認められた場合には結果を踏まえて本計画を見直します。



3. 情報管理の一元化

公共施設等マネジメントの推進には、人件費や修繕費等の維持管理費用、利用状況や費用対効果など、適宜把握し分析をする必要があります。そのため、今後は、本計画策定にあたり各施設の所管課から収集した実態データを集約し、一元的な情報管理のもとで継続的に実態把握することにより、施設の修繕履歴や劣化状況等のハードの情報と、利用・運営状況やコスト状況等のソフトの情報をあわせて常に最新の状態に保ちながら、庁内での情報共有を図ります。

これらの情報を施設の長寿命化計画策定のための基礎情報としての活用や、余剰施設の抽出、庁内横断的な複合化の検討等に活用します。

また、一元管理されたデータを庁内で共有し、施設を評価するためのシステムの導入等についても将来的には検討していくとともに、固定資産台帳などとの連携を図り、全庁的、横断的かつ効率的な管理・運営を図ります。

4. 市民・議会との情報共有

本計画を推進するためには、市民や議会と行政が現状や課題を共有し、公共施設等の適正化の必要性を理解したうえで進める必要があります。そのためには、取組を市報・ホームページ等へ掲載するとともに、地元説明等による積極的な情報提供を行い、市民との情報共有を図りながら最終的な市の方向性を判断します。

5. 個別計画策定へ向けて

公共施設等マネジメント基本方針に従って、今後実際に施設配置等の改善を行っていくためには、地域のニーズや利用状況等を踏まえ、施設類型ごと、あるいは地域ごとに改善内容を検討し、実行計画を策定していく必要があります。

策定にあたっては、庁内で横断的に調整を行いながら進めていきます。

潮来市公共施設等総合管理計画

発行日：平成29年3月

平成30年4月一部改訂

令和2年4月一部改訂

発行：潮来市

編集：潮来市総務部財政課

〒311-2493 茨城県潮来市辻 626

TEL：0299-63-1111（代表）

E-mail：keiyaku@city.itako.lg.jp