

公共施設等総合管理計画 -改訂版-

平成 29 年 3 月 策定

令和 4 年 3 月 改訂

常総市

～変わるまち 変わらぬ思い 常総市～

目次

第1章 計画の目的	1
1 背景と目的	1
2 国の動き等	1
3 計画の位置付け	4
4 計画期間	4
第2章 常総市を取り巻く社会的状況	5
1 人口及び今後の見通し	5
(1) 各種人口推計の比較	5
(2) 年齢3区分別人口	7
(3) 本市の人口構成の比率	7
2 常総市の財政状況	8
(1) 歳入の推移（一般会計）	8
(2) 歳出の推移（一般会計）	8
(3) 投資的経費の内訳	9
(4) 経常収支比率の推移	10
第3章 公共施設等の現状と課題	11
1-1 公共施設の現況	11
(1) 公共施設の延床面積	11
(2) 公共施設の年度別整備状況	12
(3) 県内公共施設等総合管理計画策定自治体との比較	13
(4) 公共施設の耐震化状況	13
(5) 公共施設保有量の推移	13
(6) 有形固定資産減価償却率の推移	14
1-2 インフラ施設	15
(1) 道路（舗装）	15
(2) 道路（橋りょう）	15
(3) 上水道（配水管）	15
(4) 上水道施設（施設）	15
(5) 下水道（管路）	15
(6) 下水道施設（施設）	16
(7) 都市公園	16
1-3 土地	16
2 公共施設等の将来の更新費用の見通し	18
2-1 公共施設	18
2-2 インフラ資産	18
2-3 公共施設とインフラ資産	19
2-4 更新等費用の資産条件	19
2-5 維持管理・更新等に係る経費	19
3 現状や課題に関する基本認識	25
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	26
1 基本理念	26
2 基本方針	26
2-1 公共施設基本方針	26
2-2 インフラ基本方針	26
3 保有量の数値目標	27
3-1 公共施設	27
3-2 インフラ資産	29
4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	29
5 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進体制の整備	31
第5章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針	34
5-1 公共施設	34
5-2 インフラ資産	38
6 今後のスケジュール	40

第6章	これまでに行った対策の実績.....	41
(1)	遊休資産の売却.....	41
(2)	保育所及び幼稚園の適正配置.....	42
(3)	公共施設マネジメント民間提案制度.....	43
(4)	公共施設等運用戦略会議の設置.....	44
(5)	公共施設包括管理業務委託の導入.....	45

第1章 計画の目的

1 背景と目的

常総市（以下「本市」という。）では、昭和40年代の高度経済成長期の人口増加や住民ニーズの拡大に伴い、公共施設等の整備を進め、これまで市民生活の質の向上等に貢献してきました。しかし、現在それらの多くの施設は建設後30年を超え、老朽化が進行している状況であり、今後、これらの施設が一斉に更新時期を迎えようとしており、その財政負担が大きな課題になることが想定されます。

また、平成27年9月の未曾有の水害により、死者・傷病等の人的被害や、床上・床下浸水等の住宅被害をはじめ、多くの公共施設が被災し、農業・工業・商業にも甚大な被害を受けました。

一方で、平成28年版 少子化社会対策白書によれば、平成26年の国の合計特殊出生率（一人の女性が一生に産む子供の平均数）が1.42と9年ぶりに低下する等、年間出生数も約100万人と過去最低を記録しており、依然として東京圏への過度な人口流入が続く社会情勢となっています。こうした人口減少問題は日本全体の共通課題であり、本市も例外ではなく、合併当時（2006年）から現在まで、転出者数が転入者数を上回る社会動態が続く中、現在6万人を超える人口が、2060年には3万9千人台にまで減少することが見込まれています。

そうした中、市民満足度の高い行財政運営を進めるため、第3次行政改革大綱・行政改革集中プランを実践し、積極的に行政運営を進めていますが、現在の厳しい財政状況を踏まえると、今後これらすべての公共施設を維持していくことは困難な状況であり、このままでは安心・安全で持続的な施設サービスを提供できなくなる可能性があります。

このような背景から、常総市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定することといたしました。策定にあたっては、市所有施設が抱える課題を明らかにし、課題解決に向けて取り組むべき方針を定め、早急に庁内全体で情報を共有することが必要であることから、現段階で把握できる情報に基づいて取りまとめております。このため、来年度以降も、個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）の状況や点検・診断等の実施状況等に合わせて順次見直し、計画の内容を充実させてまいります。

総合管理計画策定後、約5年が経過し、市の公共施設を取り巻く状況も変化してきたことから、再度、公共施設の現状と課題を把握・分析し、将来を見据えた改善方策を検討しながら、財政と連動した 常総市公共施設等総合管理計画 -改訂版-（以下「総合管理計画改訂版」という。）を策定することといたします。

2 国の動き等

国では、東日本大震災や中央自動車道笹子トンネル事故等を踏まえ、インフラの維持管理・更新を確実に実施することにより、今後急増する老朽インフラに対する国民の不安を払拭し、インフラを安全に安心して利用し続けられるようにすることを目的に、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」（平成25年6月14日閣議決定）において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である。」との認識のもと、平

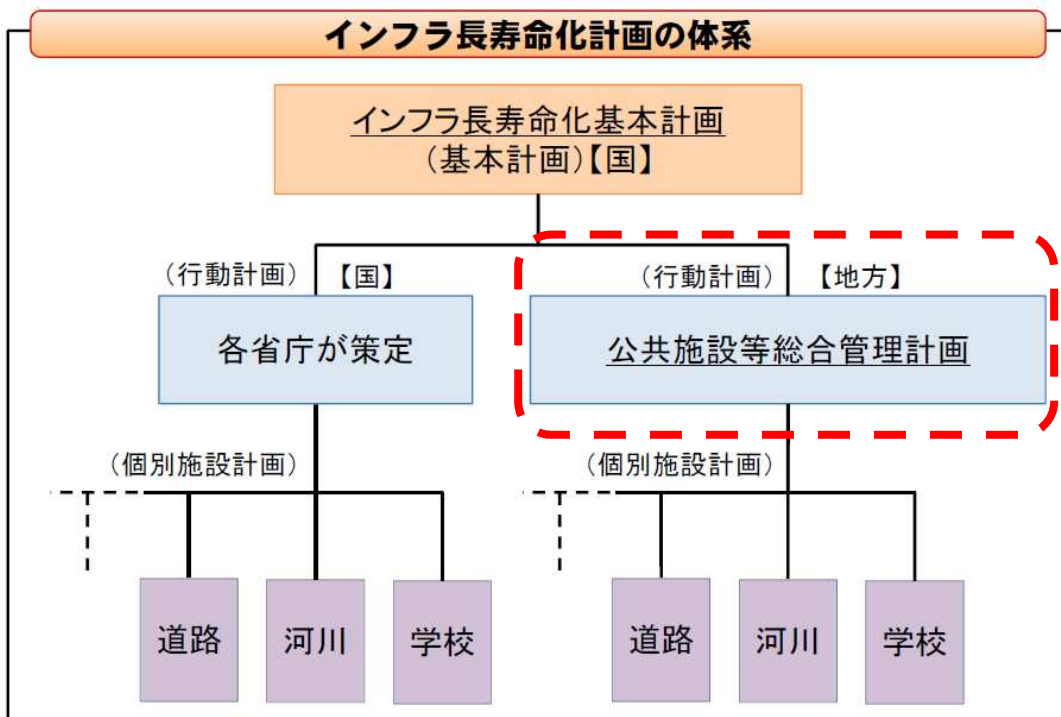
成25年11月には「日本再興戦略－JAPAN is BACK－」に基づき、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。

この基本計画に基づき、各インフラを管理・所管する者は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を定める「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を、また個別施設ごとの具体的なメンテナンス対策等を定める「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」を策定することとされています。

こうした中総務省は、平成26年4月に地方公共団体に対し、すべての公共施設等を対象として、10年以上の中長期的な視点を持ち、財政の見通しとライフサイクルコストに配慮した「公共施設等総合管理計画」を、平成28年度までに策定することを要請しました。

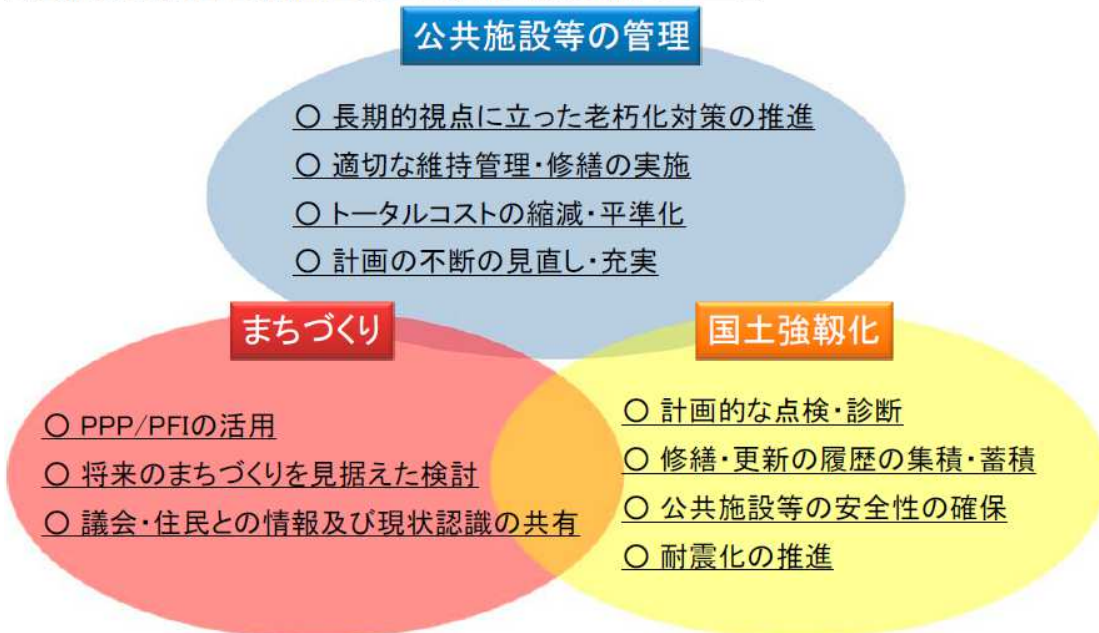
平成30年3月には総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」が発出され、総合管理計画の見直しと、それに基づく「個別施設計画」を策定することが要請されました。本総合管理計画改訂版は、これらの計画・通知・指針に基づき策定いたします。

【公共施設等総合管理計画の概要】



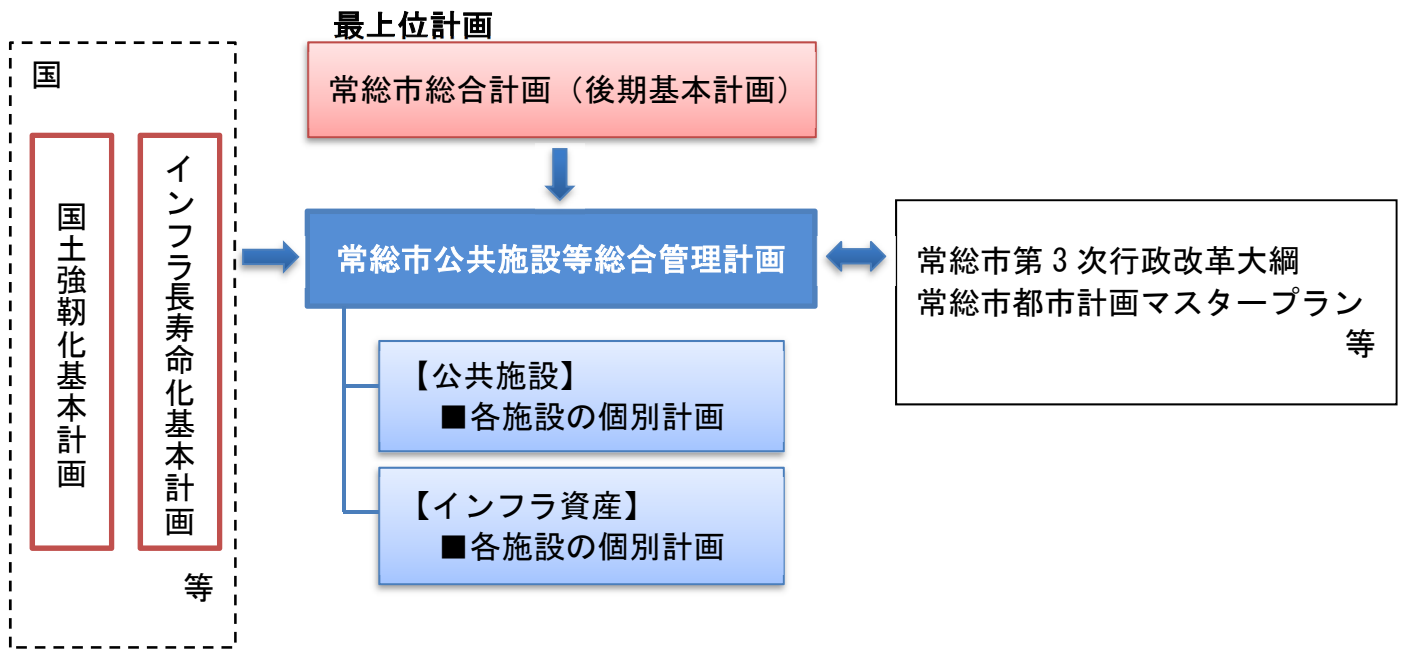
図表 1 総務省資料

公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ



図表 2 総務省資料

3 計画の位置付け



図表 3 計画の位置付け

4 計画期間

本市では、平成28年6月に策定されたまち・ひと・しごと創生に係る「人口ビジョン」において、44年後（2060年）を見据えた将来展望を示しており、このビジョンを踏まえ、現時点で試算が可能な2056年までの40年間とします。

なお、今後の上位・関連計画の見直しや社会情勢の変化等の状況に応じて適宜見直しを行うものとします。

計画期間 40年（2017年から2056年）

第2章 常総市を取り巻く社会的状況

1 人口及び今後の見通し

(1) 各種人口推計の比較

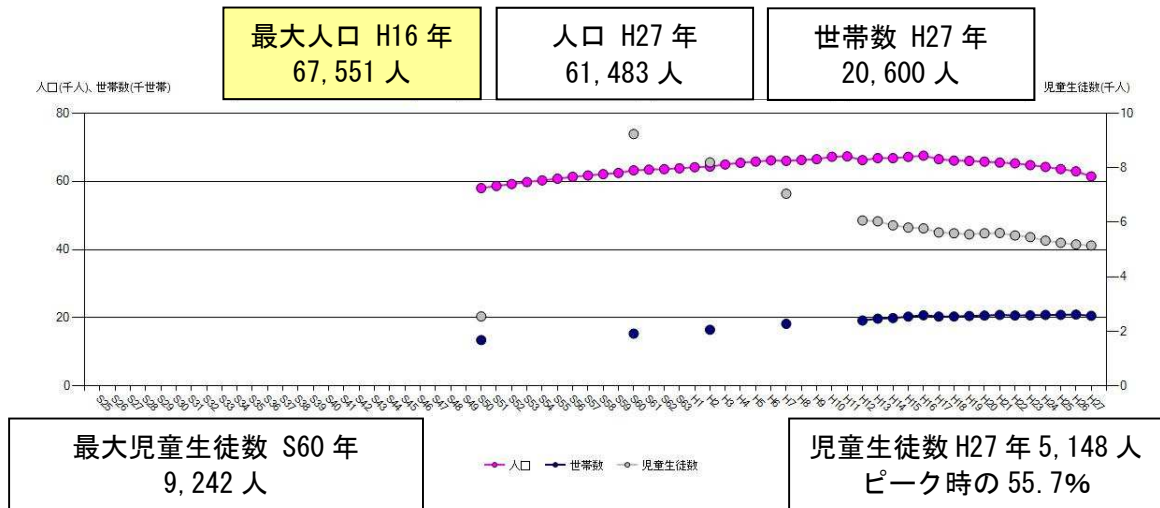
本市の総人口や年齢構成がどのように変化してきたかを見ていきますと、総人口は、2004年（平成16年）頃をピークに減少傾向にあり、全国の多くの自治体と同様に、人口減少が続いています。国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）の推計値によると、本市の人口は2060年に39,413人になると予測されています。ただし、社人研推計値は2010年国勢調査人口までを用い、2015年以降の人口を推計しています。

今後の人口の見通しとして、平成28年6月に策定した「常総市まち・ひと・しごと人口ビジョン」における人口推計方法を用いました。具体的には、2015年10月1日に実施された国勢調査人口の速報値を基に、2015年における国勢調査人口の速報値（61,460人）と社人研推計人口（63,579人）との間に、2,119人の人口減少超過を勘案し、社人研推計の推計値に2015年国勢調査人口の速報値を反映し再推計しました。なお、男女別・年代別の人口構成については、2015年の国勢調査人口の速報値（61,460人）と2015年の社人研推計人口（63,579人）との比率を計算し、この比率で一律に2015年の社人研推計の結果としての男女別・年代別人口を乗ずることで、2015年国勢調査時における男女別・年代別の人口推計値を算出し、2060年までの人口推計を行いました。また、2021年以降の人口推計は、社人研の推計方法に従っています。

2015年国勢調査人口の速報値を反映し推計した結果、図5のとおり、2060年の本市の人口は38,100人まで減少するという予測となりました。ここで注意すべきは、2015年国勢調査人口の速報値（61,460人）が、社人研推計の2020年の人口推計値（61,608人）とほぼ同一であることです。これは、社人研推計によって2010年から2020年の期間で進展すると予測された人口減少が、2010年から2015年の期間で起こってしまったという、本市にとって非常に深刻な転出超過の加速傾向が生じ、人口減少が加速していることを意味します。

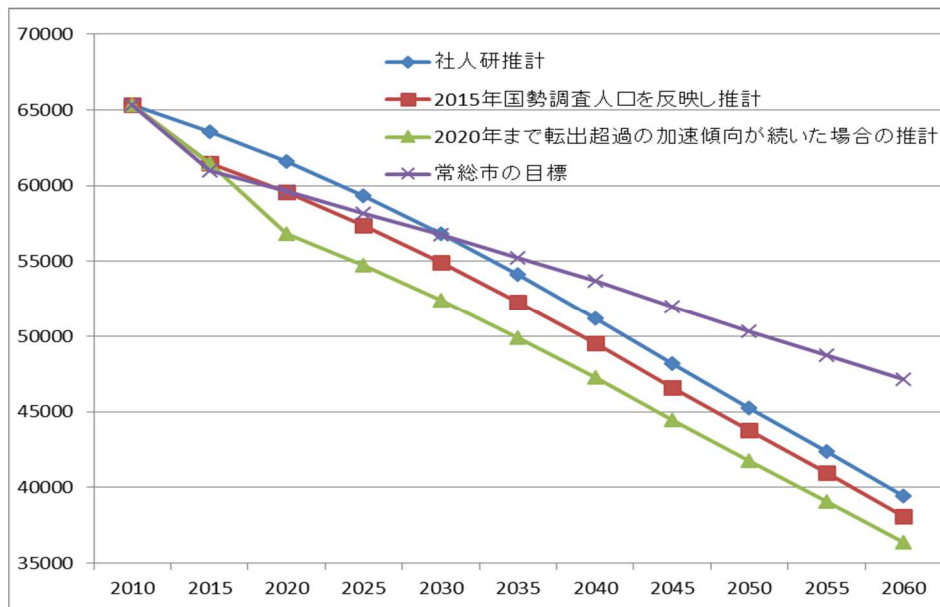
大規模水害による甚大な被害と、その後の人口流出状況を鑑みると、このままでは本市の転出超過の加速傾向が、今後5年間も同様に持続してしまう可能性を無視することはできません。そこで、2015年から2020年の期間においても転出超過の加速傾向が持続する状況、つまり本市にとって可能性のある最悪の状況を想定した人口予測を、社人研推計を基礎として行いました。その結果、2060年の人口推計値は36,363人となりました。なお、ここでの推計は、社人研の2030年人口推計値が2020年に前倒しで実現されるという仮定を置き、その後の2060年までの人口推計を社人研の推計方法に従っています。

なお、国勢調査の速報値は平成27年10月1日現在、常総市の人口は61,483人となっております。



図表 4 人口及び世帯数の推移

出所：常総市統計調査，住民基本台帳，児童生徒数調査



	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
社人研推計	65,319	63,579	61,608	59,333	56,840	54,122	51,221	48,222	45,281	42,359	39,413
2015年国勢調査人口を反映し推計	65,319	61,460	59,555	57,356	54,946	52,318	49,514	46,615	43,772	40,947	38,100
2020年まで転出超過の加速傾向が続いた場合の推計	65,319	61,460	56,840	54,741	52,441	49,933	47,257	44,490	41,777	39,081	36,363
常総市の目標	65,319	60,962	59,612	58,202	56,761	55,253	53,680	51,974	50,327	48,729	47,165
合計特殊出生率	1.39	1.39	1.50	1.65	1.80	1.95	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10

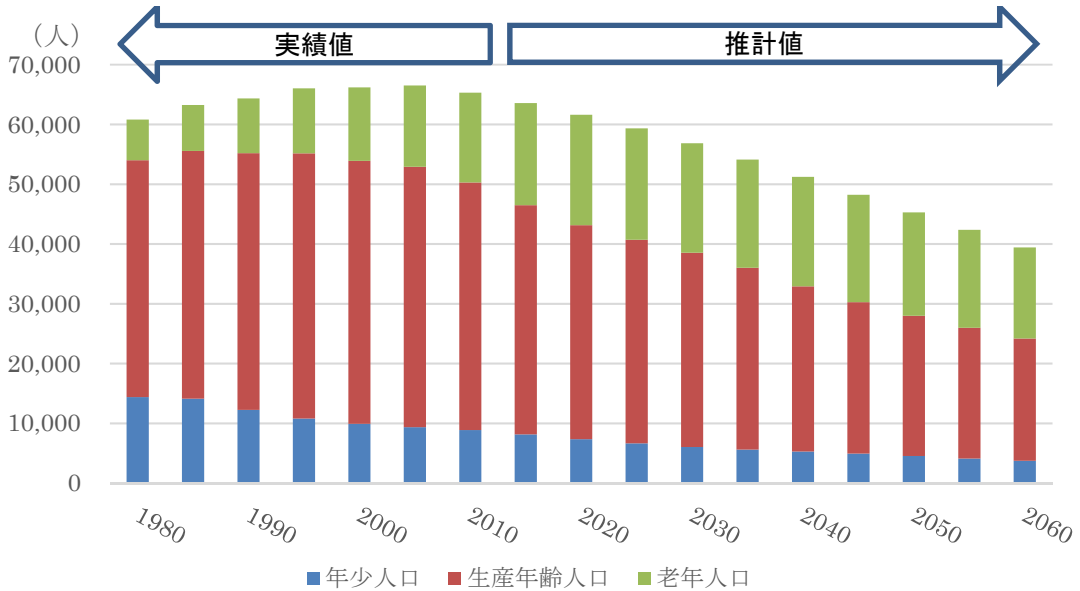
図表 5 各種人口推計の比較（単位：人）

出所：常総市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

(2) 年齢3区分別人口

次に、年齢3区分別人口を見てみますと、老年人口は2025年まで増加し続け、その後は横ばいとなり、生産年齢人口と年少人口は減少し続け、特に生産年齢人口にあってはピークの1995年(44,378人)に比べ、2060年には半数以下(20,459人)に減少すると予測されます。

図表6、図表7につきましては、社人研のデータに基づき推計しています。

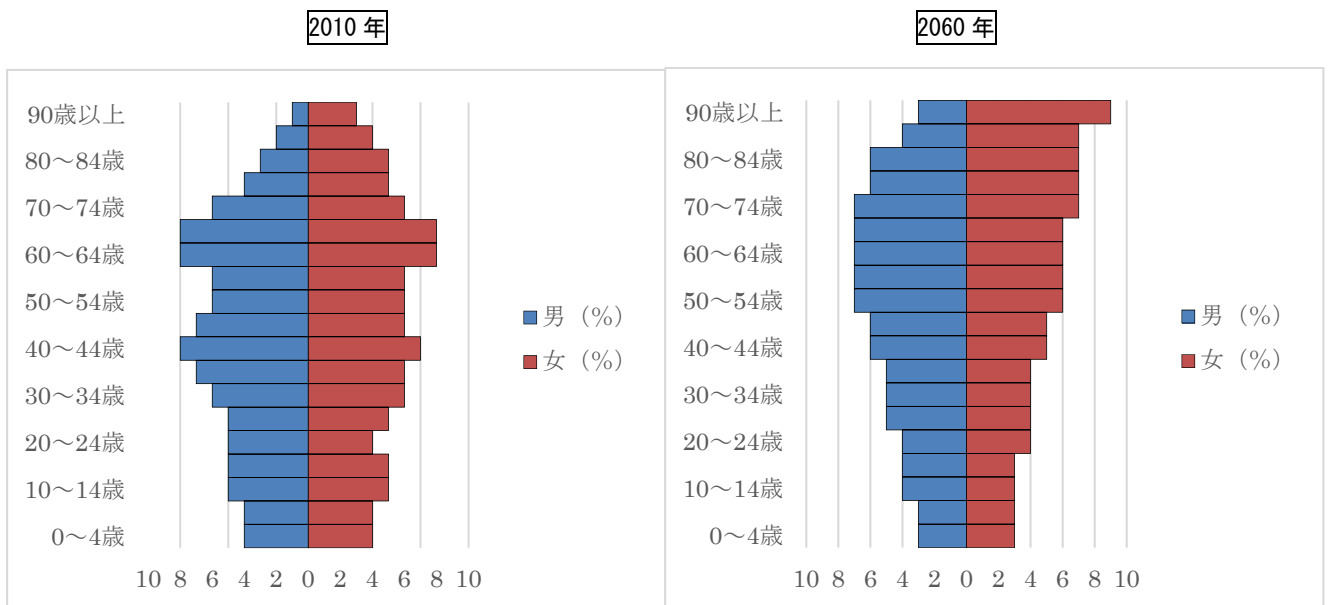


図表6 年齢3区分別人口の将来推計

出所：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

(3) 本市の人口構成の比率

一方で、本市の人口構成の比率に目を向けますと、2010年の実績値と2060年の予測値の比較をすると、人口減少の典型的な逆ピラミッド型となり、今後は少ない若年者で多くの高齢者を支える構造になることが予想されます。



図表7 2010年及び2060年の人口ピラミッド

出所：常総市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

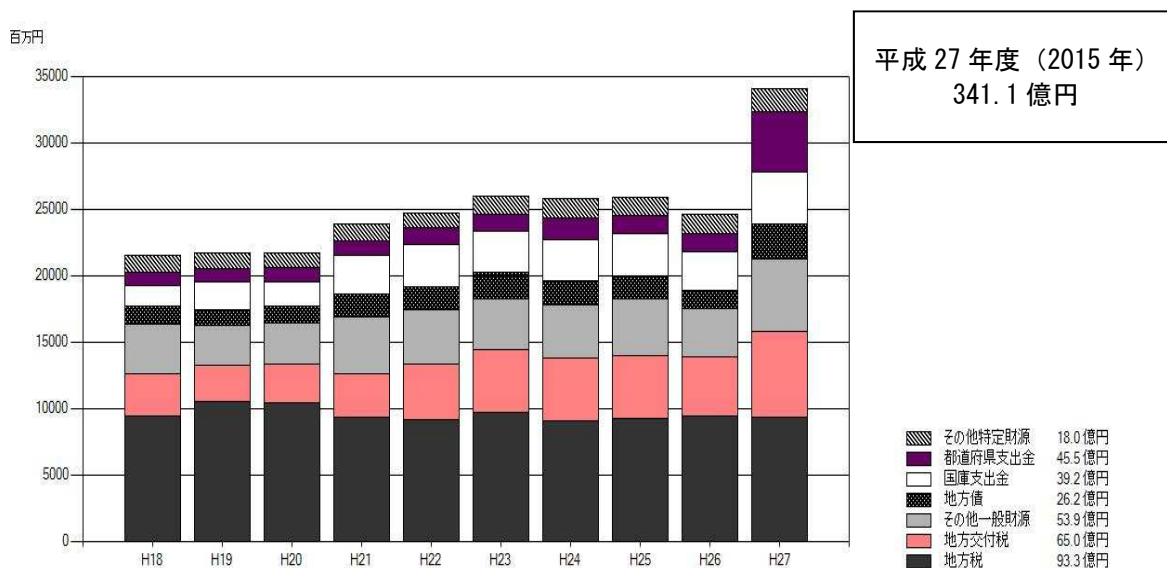
2 常総市の財政状況

(1) 歳入の推移（一般会計）

本市の歳入の推移ですが、平成23年度の260.1億円をピークに減少傾向で推移しています。主な自主財源である地方税（市税収入）は、過去10年においては90億円から100億円前後で推移しています。

平成27年度における一般会計の歳入総額は341.1億となっています。これは、関東・東北豪雨の影響による地方交付税や地方債、国庫支出金により、結果的には歳入全体が大きく増加していますが、例外的な事象であるといえます。

本市の中期的な財政状況は、生産年齢人口の減少が見込まれている中で、地方税収の伸びは期待できない状況となっています。また、合併算定替えの終了に伴い、地方交付税の段階的削減が行われており、より一層の財源確保が厳しい状況になる見込みです。



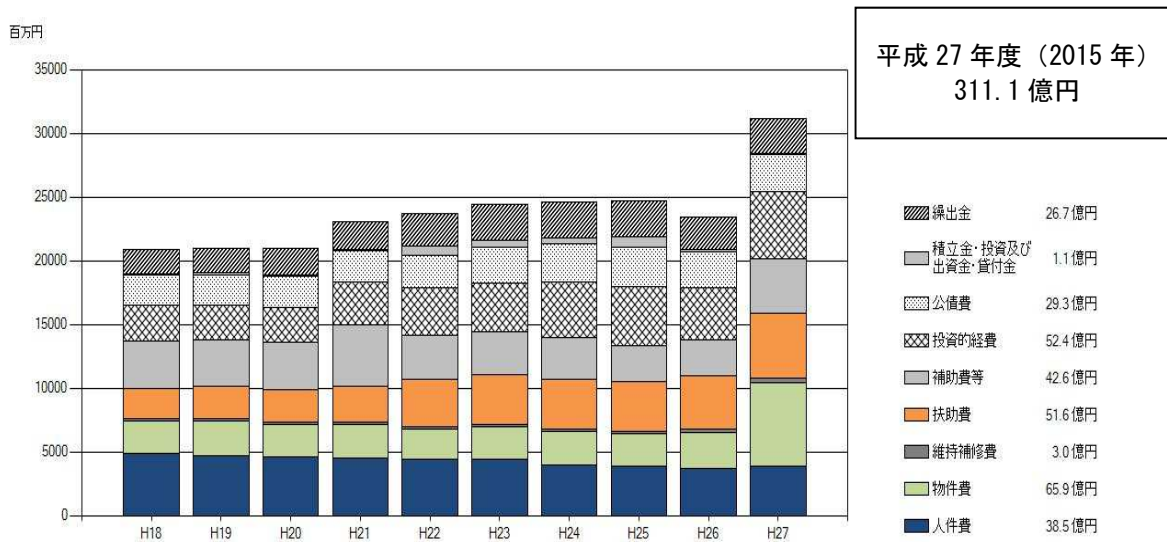
図表 8 歳入決算額の推移

出所：決算カード

(2) 歳出の推移（一般会計）

歳出の推移ですが、歳入同様に240億円前後で推移していましたが、水害の影響により平成27年度の歳出総額は、311.1億円となっています。義務的経費※1のうち人件費、公債費※2はほぼ同水準であるものの、扶助費※3については年々増加しています。平成27年度の投資的経費※4については52.4億円となっています。

経年的に見ると、義務的経費である扶助費が増加傾向にあり、今後も少子高齢化等の進行による増加が見込まれます。そのため、財政状況はさらに厳しくなるものと予想され、公共施設等の整備に係る投資的経費についても、現状の水準を維持していくことが困難な状況となっています。



図表 9 歳出決算額の推移

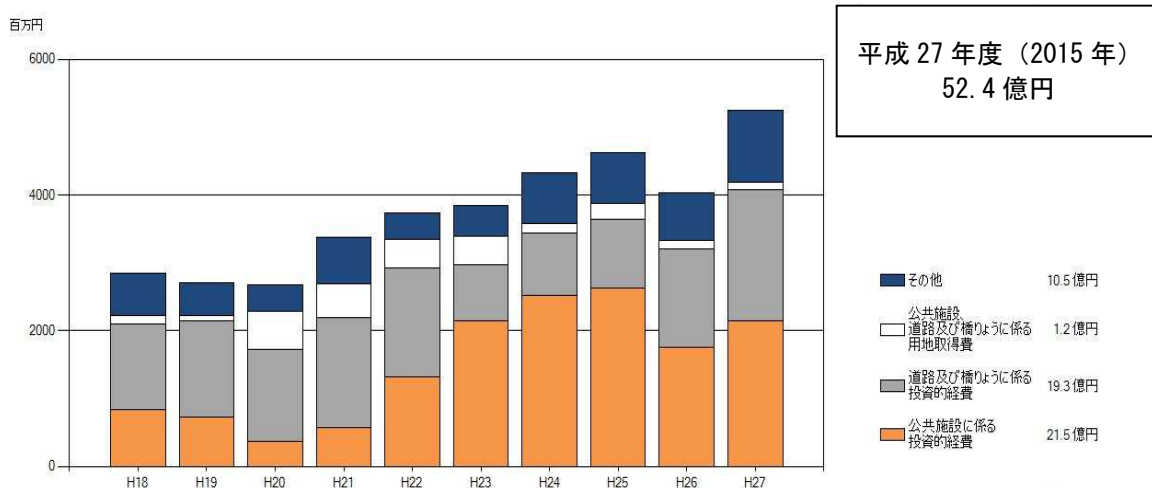
出所：決算カード

- ※1 義務的経費：市の歳出のうち支出が義務付けられている経費で、人件費、公債費、扶助費のことをいう
- ※2 公債費：市が国や銀行等から借りたお金（市債）の元金と利子の支払いに要する経費
- ※3 扶助費：社会保障制度の一環として各種法令等に基づいて、生活困窮者、児童、高齢者、障がい者等を援助するために要する経費
- ※4 投資的経費：道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅等、社会資本の整備に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費等から構成される経費

(3) 投資的経費の内訳

資本形成である投資的経費については、ここ 5 年間は 40 億円前後で推移しており、平成 27 年度の主な内訳は、公共施設に関する経費が 21.5 億円、道路及び橋りょうに関する経費が 19.3 億円、用地取得にかかるものが 1.2 億円となっています。

これについては、東日本大震災以降に小中学校の耐震化や新庁舎建設等の災害復旧事業に係る経費が多く支出されているため、今後も同様の更新費用を維持できるとは限りません。またその他については、防災無線や防火水槽等の防災関連支出、農業基盤整備事業費、土地改良区費、都市下水路整備費用等が含まれます。



図表 10 投資的経費の推移

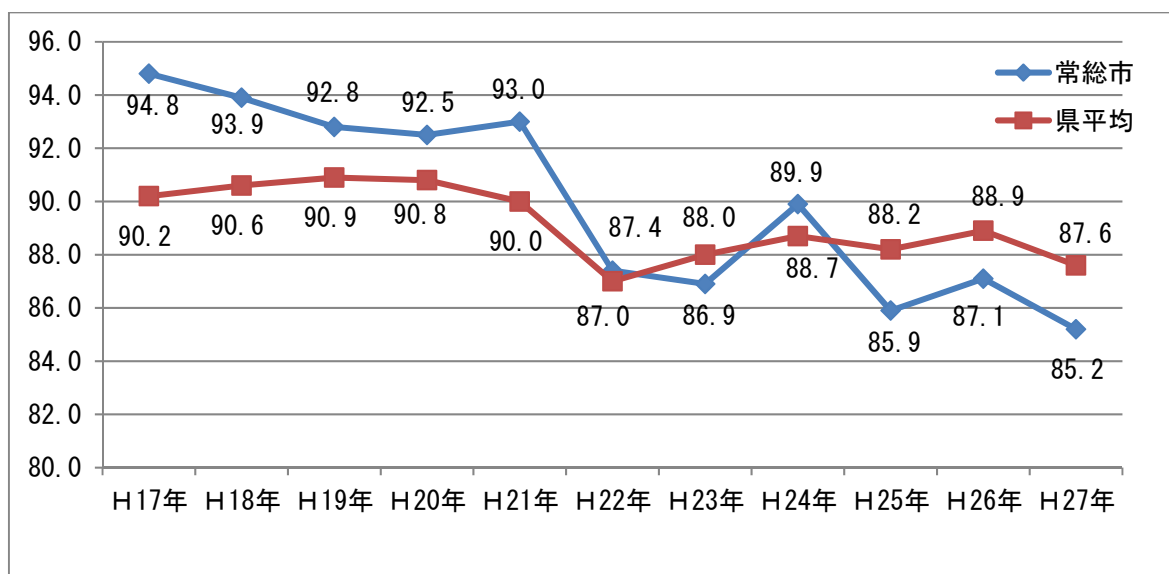
(4) 経常収支比率の推移

経常収支比率は、財政構造の弾力性を判断するための指標で、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費(経常的経費)に充当された一般財源の額が、地方税、普通交付税を中心とする毎年度経常的に収入される一般財源(経常一般財源)、減収補てん債特例分及び臨時財政対策債の合計額に占める割合です。

この指標は経常的経費に経常一般財源収入がどの程度充当されているかを見るものであり、この数値が100%に近いと、経常的な収入で経常的な支出を賄えない状態にあると言えます。

平成27年度については、市税は減少したものの、普通交付税などが増額となり、経常的な収入は6億8千万円増となりました。一方で支出については、人件費は減少したものの、扶助費、公債費などが増加し全体で2億円増額となったため、結果的に比率は1.9%下降しました。

$$\text{経常収支率} = \frac{\text{経常的な支出（人件費、公債費、扶助費等）}}{\text{経常的な収入（市税、普通交付税等）}}$$



図表 11 経常収支比率の推移

第3章 公共施設等の現状と課題

1-1 公共施設の現況

(1) 公共施設の延床面積

本市の公共施設の総延床面積は、231,095.35 m²です。

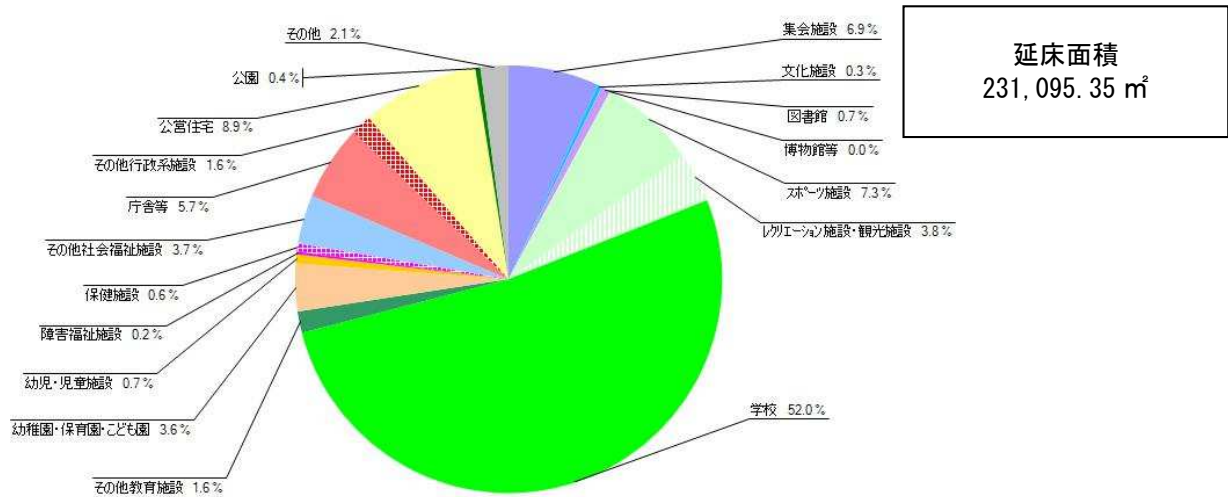
下記図表12を見ますと、小・中学校の延床面積が120,152.61 m²で全体の52.0%を占めていることから、学校施設の割合が高いことが分かります。

学校施設以外では、スポーツ・レクリエーション系施設11.1%、公営住宅8.9%、市民文化系施設7.2%の順となっています。

上水道、下水道施設については、インフラ施設に記載しています。

施設分類	種別	延床面積 (m ²)	割合	主な施設
行政系施設	庁舎	13,158.40	5.7%	市役所本庁舎, 石下庁舎
	その他行政系施設	3,629.09	1.6%	水防倉庫, 水海道支団詰所
学校教育系施設	学校教育施設	120,152.61	52.0%	小・中学校
	その他教育施設	3,449.39	1.6%	各学校給食センター
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	17,341.94	7.3%	総合体育館, 吉野サン・ビレッジ
	レクリエーション・観光施設	8,808.39	3.8%	あすなろの里, 吉野公園(釣り堀), 青少年の家
公営住宅施設	公営住宅	20,492.69	8.9%	市営住宅
子育て支援施設	幼稚園・保育所	8,313.32	3.6%	保育所, 公立幼稚園
	幼児・児童施設	1,581.09	0.7%	児童センター, 児童館
市民文化系施設	集会施設	16,608.19	6.9%	地区公民館, 文化センター, 生涯学習センター, 地域交流センター
	文化施設	702.10	0.3%	民俗資料館
社会教育系施設	図書館	1,646.02	0.7%	図書館
保健・福祉施設	保健施設	1,429.18	0.6%	保健センター
	障害福祉施設	458.53	0.2%	心身障害者福祉センター
	その他の社会福祉施設	7,012.11	3.7%	市民・福祉センター, きぬふれあいセンター, 石下総合福祉センター
公園	公園	316.63	0.4%	公園管理棟
その他	その他	5,995.67	2.1%	常総市斎場
合計		231,095.35		H26年度末時点

※表記について、各割合の百分率を四捨五入しているため、合計が100%にならないことがあります。



図表 12 公共施設の延床面積の内訳
出所：公有財産台帳，固定資産台帳

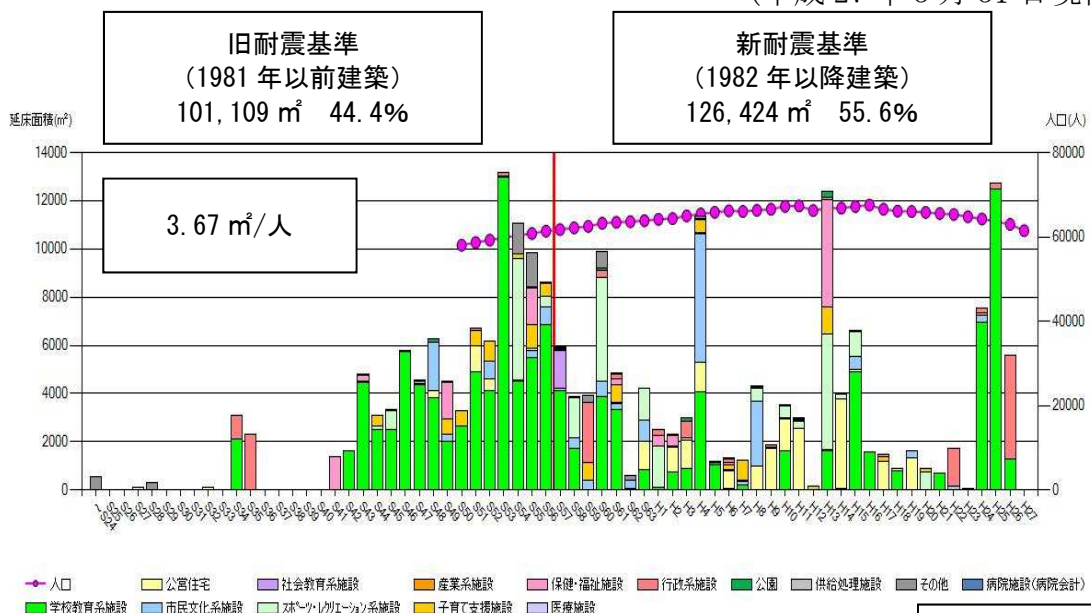
※上記は一般財団法人地域総合整備財団から提供されている「公共施設等更新費用試算ソフト」の分類表を踏まえ、本市所有の施設を分類したものです。

(2) 公共施設の年度別整備状況

本市の現在保有する公共施設の年度別延床面積の状況は、下記図表 13 のとおり、旧耐震基準(建築後 34 年経過)施設の延床面積は 101,109 m²で、建築年度不明 3,562 m²を含めると 104,671 m²にのぼり、総延床面積の約 45%を占めています。

今後、施設の老朽化に伴う大規模改修や建替えの時期を一斉に迎えることが予想されますが、その中でも、建築後 30 年以上を経過した学校施設が大半であり、少子化が進む現状で施設の適正な維持管理を進めていく必要があります。

(平成 27 年 3 月 31 日現在)



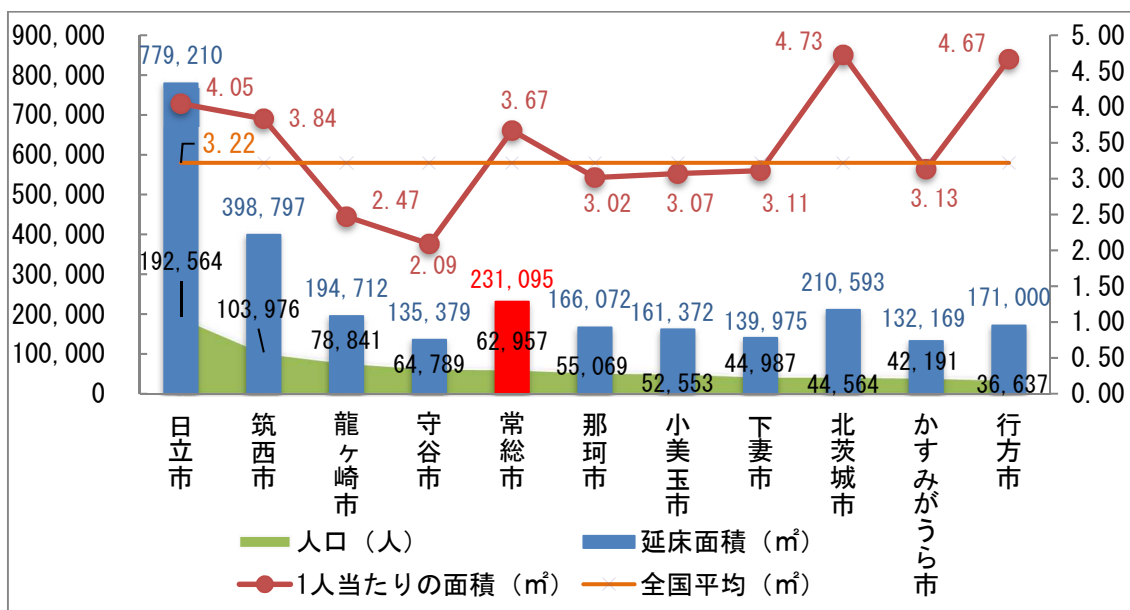
図表 13 公共施設の年度別整備延床面積
出所：公有財産台帳，固定資産台帳

建築年度不明
3,562 m²

(3) 県内公共施設等総合管理計画策定自治体との比較

平成 28 年 4 月 1 日現在、総務省の公共施設等総合管理計画策定取組状況等に関する調査によると、茨城県内において公共施設等総合管理計画を策定したのは 11 自治体ですが、公表されている数値を基に公共施設の延床面積と人口、1 人当たりの延床面積を比較したグラフが図表 14 になります。

本市の所有する公共施設いわゆる「ハコモノ」は、144 施設 231,095.35 m² (3.67 m²/人) であり、全国平均の 3.22 m²/人の約 1.14 倍となっています。少子高齢化による人口減少に伴い、割合が増えていくものと想定されます。



図表 14 県内自治体比較

出所：各自治体総合管理計画

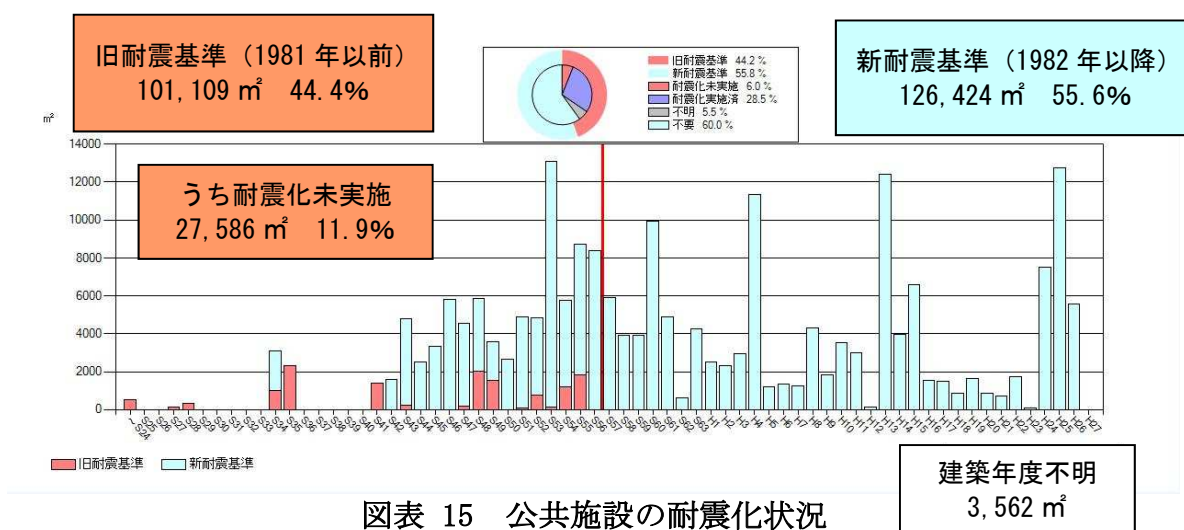
(4) 公共施設の耐震化状況

昭和 56 年 (1981 年) に耐震基準の改正が行われ、それ以降は新耐震基準で建築されています。施設全体を基準別に見ますと、旧耐震基準が 44.4%で、新耐震基準が 55.6%という割合になっており、保有施設面積のうち耐震化未実施が 27,586 m²で 11.9%という現状です。

本市においては、市総合計画、地域防災計画及び耐震改修促進計画に基づき、公共施設等の耐震化整備の優先順位をベースとして、耐震診断、耐震補強等を計画的に実施する予定ですが、施設の耐震化は費用負担が大きい事業になるため、国、県と連携し、市の負担を減らす補助制度等を有効に活用し、耐震化を図って進めています。

また、学校施設の耐震化については、児童・生徒が 1 日の大半を過ごす活動の場であるとともに、震災等の非常災害時には、地域住民の応急避難場所としての役割を果たすことになるため、その安全性の確保が極めて重要であることから、昭和 56 年 6 月以前の校舎等で非木造の 2 階建て以上または延べ床面積 200 m²以上の建物について、耐震診断を実施し、その結果を基に耐震化を図ってきました。また、一部の施設については、改築計画の基に事業に必要な耐力度調査等を行い、建替えをしています。

今後、施設の現状を鑑み検討したうえで、早急に施設のあり方と今後の方向性を盛り込んだ計画等を策定することが求められています。



図表 15 公共施設の耐震化状況
出所：公有財産台帳，固定資産台帳

(5) 公共施設保有量の推移

公共施設等総合管理計画後、解体、売却及び複合化等の取組を進めた結果、令和2年度末の施設保有量は225,237.11 m²となり、平成26年度末から5,858.04 m²減少しました。

年度	施設保有量 (m²)	増減 (m²)	累計 (m²)	削減割合 (%)
平成 26 年	231,095.35	—	—	—
平成 27 年	227,673.37	△3421.98	△3,421.98	1.48 %
平成 28 年	227,350.70	△322.67	△3,744.65	1.62 %
平成 29 年	227,727.71	377.01	△3,367.64	1.46 %
平成 30 年	224,942.42	△2785.29	△6,152.93	2.66 %
令和元年	224,911.82	△30.60	△6,183.53	2.68 %
令和 2 年	225,237.31	325.49	△5,858.04	2.53 %

図表 16 公共施設保有量の推移

(6) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち償却対象資産（建物や工作物等）の減価償却がどの程度進んでいるかを表す指標で、資産の老朽化度を示しています。100%に近いほど、保有資産が法定耐用年数に近づいていることになります。

本市は類似団体平均値より有形固定資産減価償却率が高くなっており、資産の老朽化が進んでいることがわかります。

決算年度	有形固定資産減価償却率の推移		増減 (ポイント)
	常総市	類似団体平均値	
平成 29 年	56.8 %	56.6 %	+1.3 %
平成 30 年	57.8 %	56.9 %	+1.0 %
令和元年	59.0 %	56.8 %	+1.2 %

図表 17 有形固定資産減価償却率の推移

1-2 インフラ施設

平成28年4月1日現在のインフラ資産については以下の図表が示す通りです。

(1) 道路（舗装）

道路の総延長は、1,476,744mであり、道路面積は、全体で6,351,331㎡、道路改良率は35.3%となっています。

施設分類	種別	施設数等
道路	実延長	1,476,744m
	道路面積（道路部）	6,351,331㎡

図表 18 インフラ資産の保有状況

(2) 道路（橋りょう）

本市は469の橋りょうを保有しており、その総延長は4,353.3mとなっています。また、橋りょう面積は27,578.40㎡で、内訳として、15m未満の橋梁が404橋8,239.20㎡、15m以上の橋梁が65橋19,339.20㎡となっています。

施設分類	種別	施設数等
橋りょう	橋りょう	469 橋
		4,353.3m
		27,578.40㎡

図表 19 インフラ資産の保有状況

(3) 上水道（配水管）

上水道（配水管）の管路総延長は620,351mで、管径75mm以下が280,676mと全体の約45%を占めています。

施設分類	種別	施設数等
上水道	管路	620,351m

図表 20 インフラ資産の保有状況

(4) 上水道施設（施設）

上水道施設については、主に以下の5施設が対象となります。

施設名称	取得年月	敷地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物棟数
相野谷浄水道管理棟	昭和61年3月	10,071.86	1,607.43	3棟
坂手配水場管理棟	平成7年3月	11,407.36	779.56	3棟
東部浄水場管理棟	昭和43年3月	4,986.21	980.40	4棟
西部浄水場管理棟	平成6年3月	6,030.67	2,484.78	4棟
三坂配水場	平成14年3月	1,345.18	220.55	1棟

図表 21 上水道施設の保有状況

出所：公有財産台帳，固定資産台帳

(5) 下水道（管路）

下水道の管路総延長は215,242mで、その内訳は、公共下水道が12,709m、特定公共下水道が14,459m、農業集落排水管路が75,074m、都市下水路が5,423mとなっています。

施設分類	種別	施設数等
下水道	公共下水道	125,709m
	特定公共下水道	14,459m
	農業集落排水管路	75,074m
	都市下水路	5,423m

図表 22 インフラ資産の保有状況

(6) 下水道施設（施設）

下水道施設については、主に以下の12施設となります。

施設名称	取得年月	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建物棟数
水海道浄化センター	平成13年3月	61,778.51	2,645.68	3棟
内守谷浄化センター	平成11年3月	7,381.81	1,303.17	1棟
大生郷終末処理場	昭和56年12月	10,995.68	2,193.40	2棟
報恩寺水処理センター	平成4年12月	1,565.00	690.59	1棟
沖新田水処理センター	平成7年3月	1,325.00	120.92	1棟
大花羽水処理センター	平成7年3月	6,327.98	1,313.82	1棟
大生郷水処理センター	平成10年3月	1,223.00	595.37	1棟
五箇水処理センター	平成11年2月	2,056.00	459.58	1棟
玉台排水機場	昭和51年3月	516.91	73.39	1棟
橋本ポンプ場	昭和50年3月	760.78	199.84	1棟
中妻ポンプ場	平成16年3月	2,963.34	404.44	1棟
若宮戸ポンプ場	平成5年8月	4,113.63	162.45	1棟

図表 23 下水道施設の保有状況

出所：公有財産台帳，固定資産台帳

(7) 都市公園

都市公園は、40箇所、総面積は359,098㎡を保有しています。

施設分類	種別	施設数等
都市公園	都市公園	40箇所
		359,098㎡

図表 24 インフラ資産の保有状況

出所：平成27年度常総市統計書

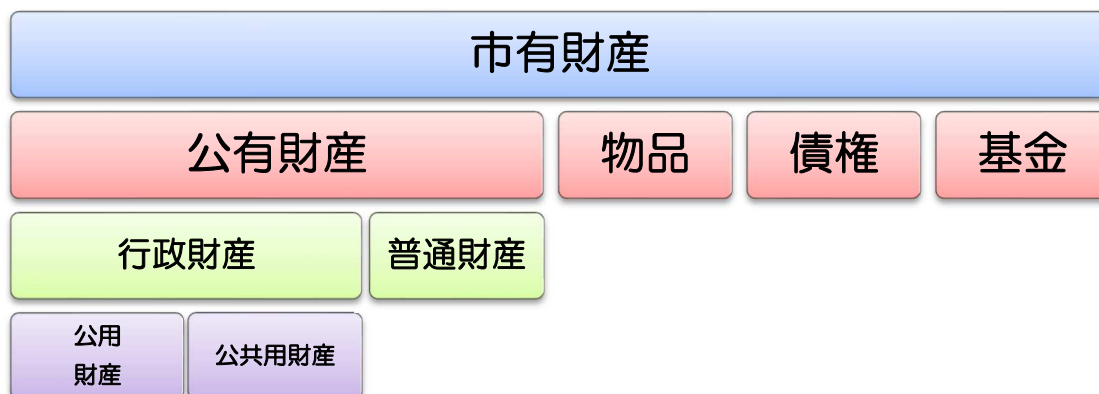
1-3 土地

- 行政財産[公用財産・公共用財産]，普通財産，未利用地

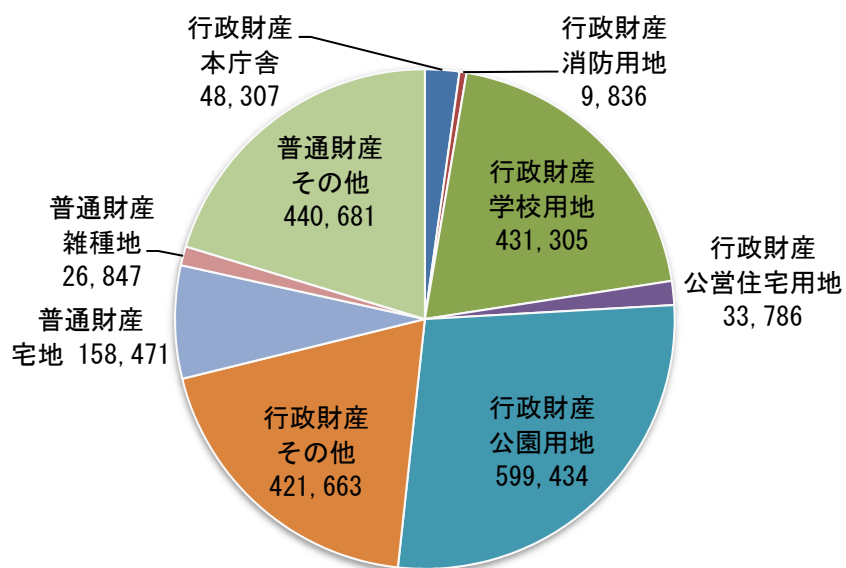
本市が保有する土地の総面積は、平成28年3月31日現在2,170,329.59㎡となっており、本市総面積（123.64km²）の約1.7%を占めています。

その内訳は、市が直接使用する庁舎や消防施設等の公用財産と、市民が共同利用する学校、図書館、公民館、公園等の公共用財産から成る「行政財産」が、全体の約71%を占めています。

その他に旧自動車学校や山林、雑種地等の「行政財産」以外は「普通財産」といい、「普通財産」のうち、現在売却可能な未利用地については、53,158㎡あり、民間事業者への売却処分を進めています。



図表 25 財産イメージ図



図表 26 市有財産（土地）の内訳（単位：㎡）

出所：平成 27 年度決算書

2 公共施設等の将来の更新費用の見通し

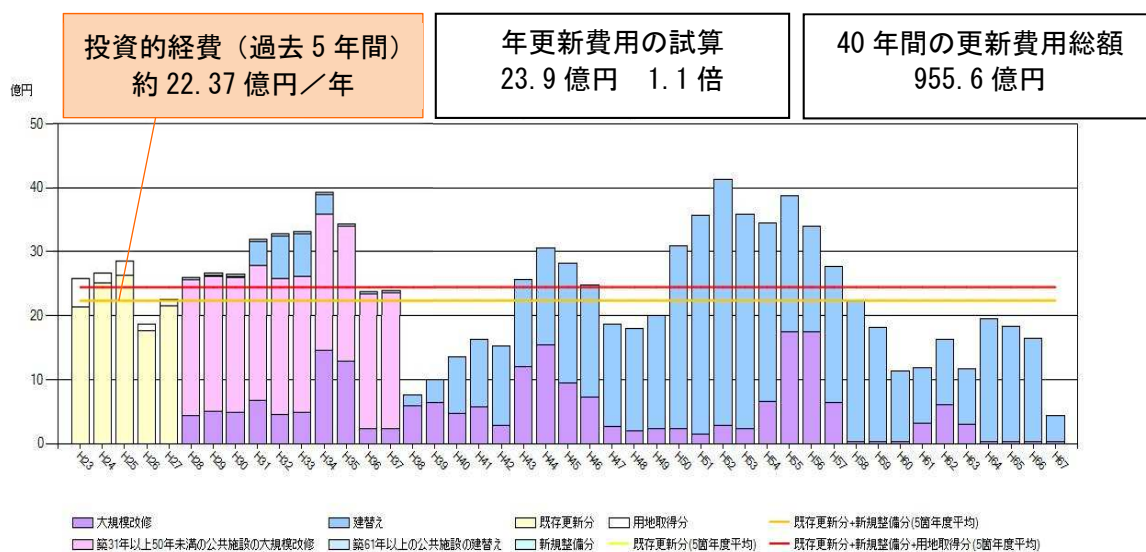
本市の公共施設等の将来の更新費用の見通しを立てるうえで重要になってくるのが、東日本大震災と平成27年の関東・東北豪雨による影響です。直近5年間の投資的経費では、災害復旧に係る経費が多く支出されています。学校の耐震化、新庁舎の建設、水害による施設の復旧・修繕により、通常の投資的経費とは異なっている数値です。つまり、今後の更新費用の見通しについては、過去5年間のような投資的経費の捻出は難しい状況です。災害復旧事業に係る費用は、起債などの借金によるものが大きいため、例外的な事象となっています。

2-1 公共施設

平成28年度からの試算において、この先40年間に必要となる公共施設の更新等に係る費用を試算した結果、その総額は約955.6億円となります。1年あたりでは約23.9億となり、平成23年から27年までの5年間の公共施設に係る投資的経費の用地取得費を除く平均である約22.37億円と比較して約1.1倍となります。

平成37年度までは、築年数の経過した建物の大規模改修に伴う費用が発生し、平成38年以降は建替えに係る費用の割合が高くなる見込みとなっています。

特に、平成45年からの10年間で約250億円の建替え費用が発生すると見込まれるため、大規模改修や更新・統廃合等の計画的な実施により、財政負担の圧縮や平準化を図っていくことが必要となります。



図表 27 公共施設の将来の更新等費用推計

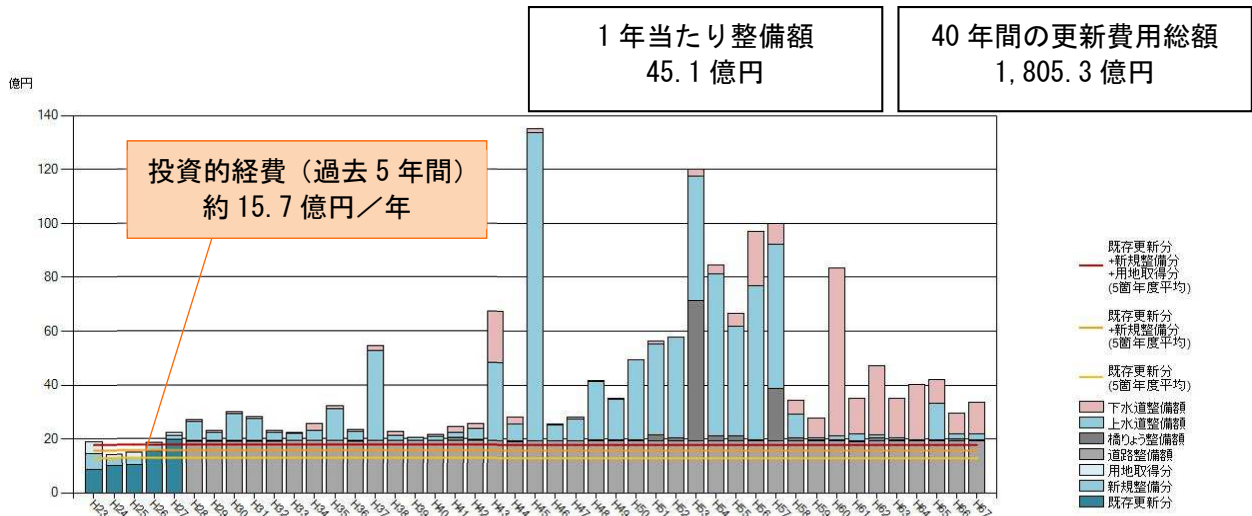
公共施設等更新費用試算ソフト

2-2 インフラ資産

公共施設同様、この先40年間で必要になるインフラ資産（道路、橋りょう、上水道、下水道）の更新等にかかる費用を試算した結果、その総額は1,805.3億円となります。1年あたりでは約45.1億円となり、平成23年から27年までの5年間のインフラ資産に係る投資的経費の平均である約15.7億円に比べ2.8倍以上となります。

このことから、これまでの手法ですべてのインフラ資産を更新していくことは、非常に厳しい状況となっています。

今後は、更新費用の適切なコントロールを図り、設備投資の選択と集中、及び予防保全修繕を行う等、財政負担の軽減や平準化を図りつつ、新たなニーズに伴う新規事業にも対応していく必要があります。



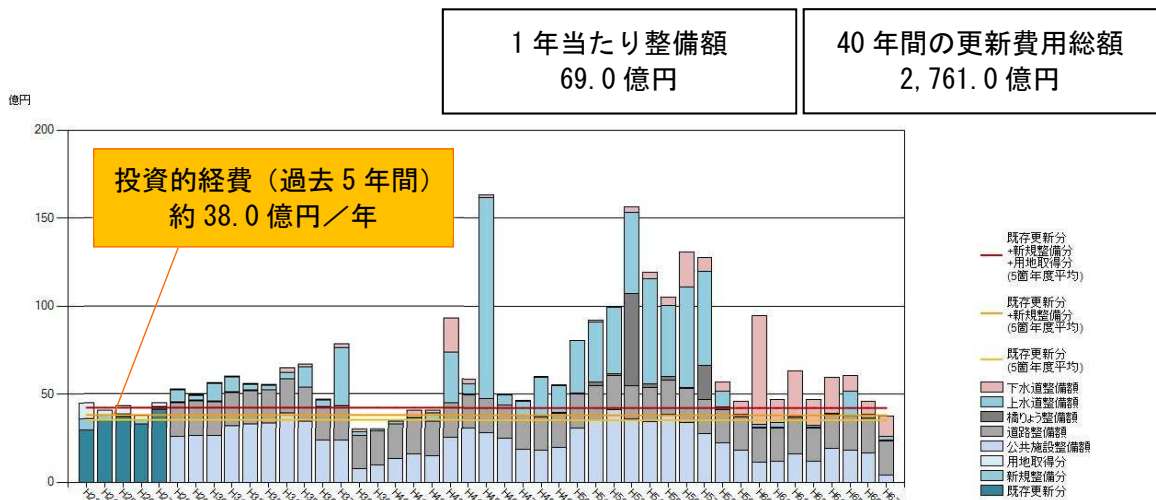
図表 28 インフラ資産の将来の更新等費用推計
公共施設等更新費用試算ソフト

2-3 公共施設とインフラ資産

平成 28 年度から平成 67 年度（2056 年）までの 40 年間にかかる公共施設等の更新等費用を推計した結果、総額が約 2,761.0 億円（69.0 億円/年）となりました。

現在の水準で更新等続けるためには、投資的経費の実績額の 1.8 倍以上の費用が毎年必要となる見込みです。

直近 5 年間の公共施設とインフラ資産にかかる投資的経費である約 38.0 億円の財源が確保されたと仮定した場合でも、今ある公共施設とインフラ資産を維持するための計画期間中に 1,238 億円程度の財源不足となり、40 年後に維持できる公共施設及びインフラ資産は、約 55%程度という結論が導き出されます。



図表 29 公共施設とインフラ資産の将来の更新等費用推計
公共施設等更新費用試算ソフト

2-4 更新等費用の試算条件

(1) 公共施設の維持管理費用の前提条件

- 建築から30年経過後に大規模改修，60年経過後に建替えを行うものとします。
- 現在と同じ床面積等で，大規模改修，建替えを行うものと仮定します。
- 単年度に負担が集中しないように大規模改修の修繕期間は2年間，建替え期間は3年間とします。
- データ基準日の試算時点で，建築時からの経過年数が31年以上50年未満のものについては，今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し，建設時より51年以上経過しているものについては，大規模改修は行わずに60年を経過した時点で建替えすると仮定します。

図表 30 公共施設に係る更新費用の単価

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

(2) インフラ資産の維持管理費用の前提条件

【道路】

- 道路は，整備面積を更新年数（15年に設定）で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくことと仮定します。

【橋りょう】

- 橋りょうは，整備した年度から法定耐用年数の60年を経過した年度に架け替えをすると仮定します。
- 現在と同じ整備面積で架け替えを行うと仮定します。現在構造が鋼橋であるものは鋼橋で更新し，それ以外の構造の場合はPC（プレストレスト・コンクリート）橋として更新するものとします。
- 試算時点で架け替え年数を経過し，架け替えされずに積み残しとなっている場合は，今後5年間で架け替えを行うものとします。

【上水道】

- 更新年数（40年に設定）経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度延長に、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算します。
- 試算時点で更新年数をすでに経過し、更新されずに積み残しとなっている場合は、今後5年間で更新するものとします。

【下水道】

- 更新年数（50年に設定）経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管種別年度延長に、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算します。
- 試算時点で更新年数をすでに経過し、更新されずに積み残しとなっている場合は、今後5年間で更新するものとします。

図表 31 インフラに係る更新費用の単価

種別・構造	更新年数	単価
道路（舗装）	15年	4,700円/㎡
橋りょう（鋼橋）	60年	500千円/㎡
橋りょう（PC橋, RC橋, その他）	60年	425千円/㎡
上水道（管路）	40年	図表 30 参照
下水道（コンクリート管, 塩ビ管, その他）	50年	124千円/m

図表 32 インフラに係る更新費用の単価

導水管/送水管		配水管	
管径	単価	管径	単価
300 mm未満	100千円/m	50 mm以下	97千円/m
300~500 mm未満	114千円/m	75 mm以下	97千円/m
500~1000 mm未満	161千円/m	100 mm以下	97千円/m
1000~1500 mm未満	345千円/m	125 mm以下	97千円/m
1500~2000 mm未満	742千円/m	150 mm以下	97千円/m
2000 mm以上	923千円/m	200 mm以下	100千円/m
		250 mm以下	103千円/m
		300 mm以下	106千円/m
		350 mm以下	111千円/m
		400 mm以下	116千円/m
		450 mm以下	121千円/m
		500 mm以下	128千円/m
		550 mm以下	128千円/m
		600 mm以下	142千円/m
		700 mm以下	158千円/m

	800 mm以下	178 千円/m
	900 mm以下	199 千円/m
	1000 mm以下	224 千円/m
	1100 mm以下	250 千円/m
	1200 mm以下	279 千円/m
	1350 mm以下	628 千円/m
	1500 mm以下	678 千円/m
	1650 mm以下	738 千円/m
	1800 mm以下	810 千円/m
	2000 mm以下	923 千円/m

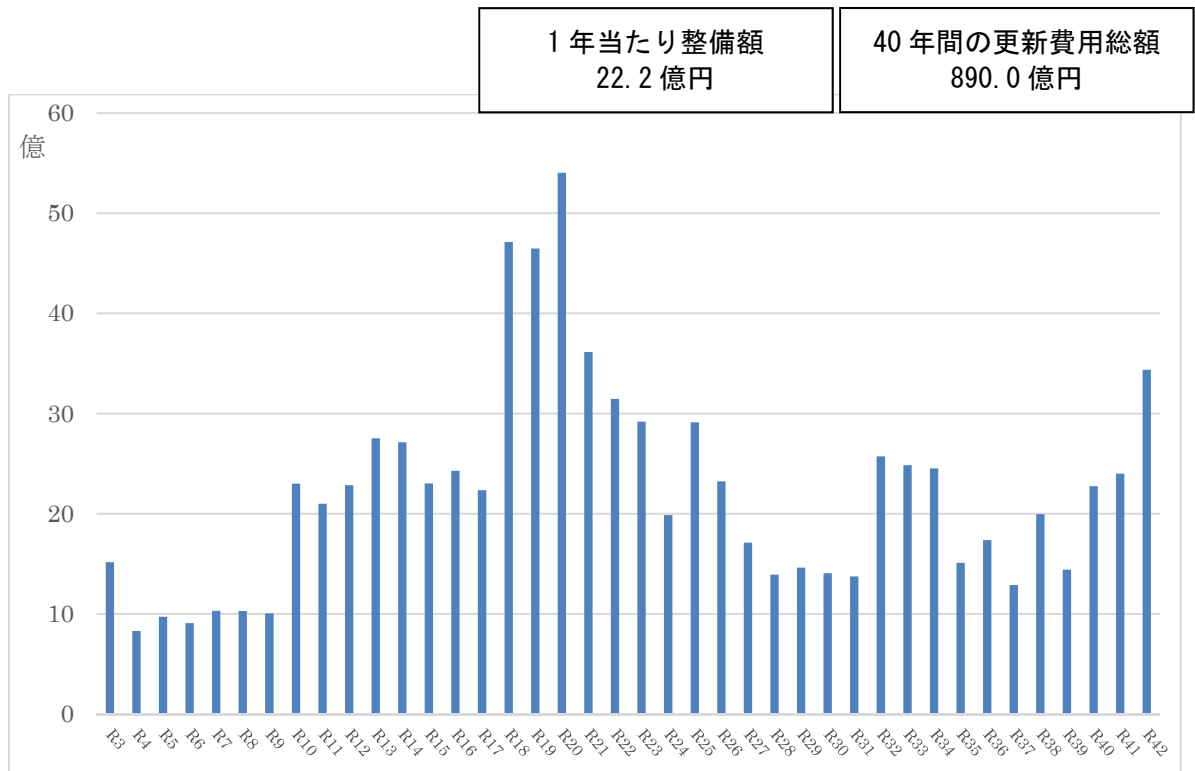
2-5 維持管理・更新等に係る経費

総合管理計画を策定後、公共施設等を取り巻く状況が変わってきていることから、市の公共施設の将来の更新費用のコスト推計を再度試算しました。

公共施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込みと、長寿命化対策を実施した場合の見込みを比較しました。

(1) 単純更新した場合の見込み

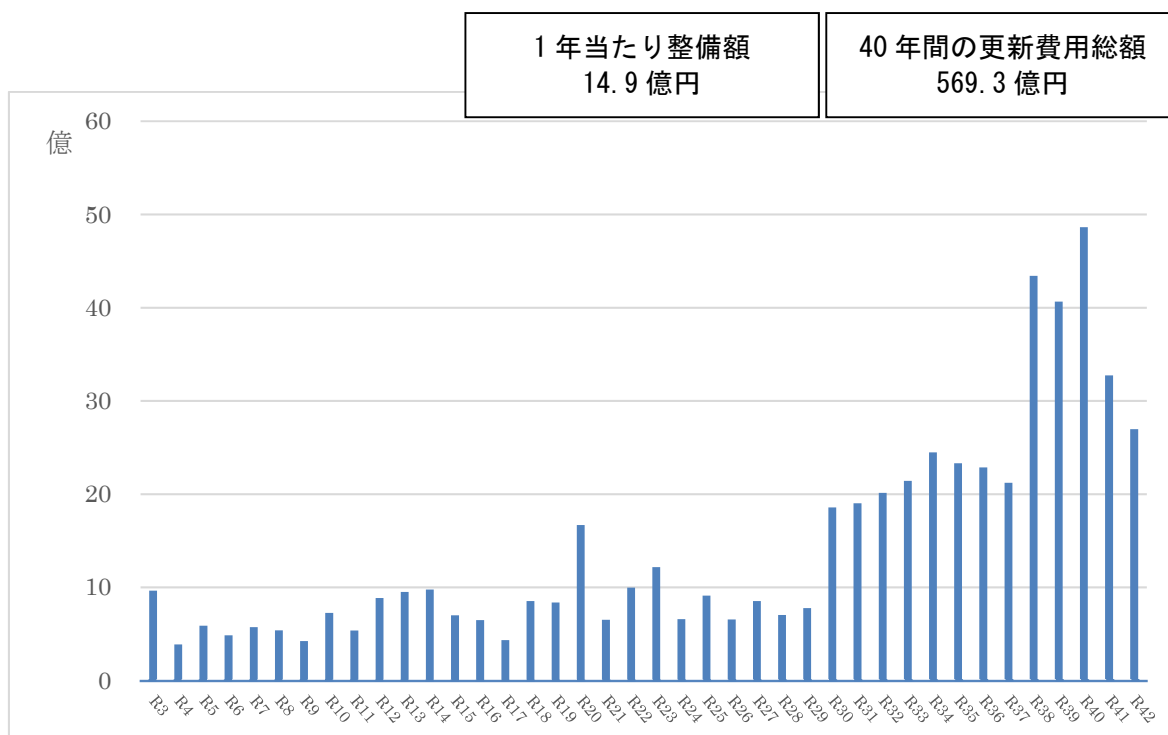
試算の結果、40年間の更新費用総額は約890億円、1年当たり整備額は約22.2億円となりました。



図表 33 公共施設の更新等費用推計 (単純更新した場合)

(2) 長寿命化対策を実施した場合の見込み

公共施設の長寿命化として、改修・更新のサイクルの見直しを行った場合の更新費用を試算しました。その結果、40年間の更新費用総額が約569.3億円、1年当たり整備額は約14.9億円となりました。



図表 34 公共施設の更新等費用推計（長寿命化対策をした場合）

(3) 試算条件

単純更新した場合の改修・更新のサイクルについては、建築から40年経過後に大規模改修、60年経過後に建替えを行うものとします。

長寿命化対策をした場合の改修・更新のサイクルについては、建築から40年経過後に1回目大規模改修、60年経過後に2回目大規模改修、80年経過時に建替えを行うものとします。現在と同じ床面積等で、大規模改修、建替えを行うものと仮定します。単年度に負担が集中しないように大規模改修の修繕期間は2年間、建替え期間は3年間とします。

(4) 長寿命化対策の効果額と今後の考え方

耐用年数経過後に単純更新した場合と比べると、1年あたり約7.2億、総額で約290.6億のコスト削減効果が得られる結果となりました。

ただし、長寿命化を図るためには、構造体の健全度、使用状況、求められる機能及び経済性などを総合的に判断する必要があります。これらを把握したうえで、長寿命化が有効な施設については、対策を講じていきます。

(5) 現在要している維持管理経費

公共施設等を適正に管理するためには、多くの維持管理経費が必要となります。最少の経費で最大の効果が得られるよう、取り組んでいきます。

年度	道路 橋りょう	庁舎	小・中学校	その他	計
平成30年	160,839	6,198	74,313	104,667	346,017
令和元年	186,509	4,783	48,867	94,885	335,044
令和2年	138,417	32,476	65,148	130,086	366,127

図表 35 維持管理経費の推移（単位：千円）

3 現状や課題に関する基本認識

前項までで公共施設等の現状と課題を整理してきましたが、本市が抱えている公共施設等の基本認識は次のとおりとなります。

人口構造の変化を踏まえた市民ニーズへの対応

本市の人口は、全国的な傾向と同様に人口減少と少子高齢化が進行し、平成16年の67,551人をピークに減少傾向に転じており、関東・東北豪雨による影響も大きく、平成27年10月に行った国勢調査では61,483人と平成16年と比較して10%程度減少し、今後さらに人口構造が大きく変化する見込みとなっています。

適正な公共サービスが継続できるよう、市民ニーズに対応した最適な公共施設の規模を検討する時期に来ています。今後の時代の変化に則した身の丈に合った公共サービスを提供する必要があります。

公共施設等の老朽化への対応

本市の公共施設は、144施設、延床面積約23万㎡となっていますが、そのうち約50%が建築後30年以上経過した施設となっています。こうした更新時期を迎える公共施設等が多くなることから、財政負担が大きくなることが懸念されます。このまま、今までのような同じ水準で公共施設等を維持し続けることは困難になる見込みで、選択と集中による最適な公共施設の総量、規模、配置を検討する必要があります。

厳しさを増す財政状況への対応

今後、生産年齢人口の減少に伴う税収減少が懸念されています。また、義務的経費が増加する見込みであり、公共施設等の更新、維持管理に必要な投資的経費の確保が難しくなることが想定されます。

限られた財源を効果的に活用していくために、中長期的な視野で最適な公共施設等の更新、維持管理・運営を行う必要があります。

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 基本理念

公共施設とインフラの計画的な管理運営を本市が推進していくうえで、施設の大規模改修、建替え、更新、長寿命化等を検討する際の統一的な見解を明らかにするため、基本理念を定めます。

【常総市公共施設等総合管理計画 基本理念】

安心・安全な公共サービスを提供し続けるため、選択と集中により次の世代へ負担を先送りしない

2 基本方針

本市が抱えている公共施設とインフラ資産の管理に関する課題を解決するため、基本方針を以下に定めます。

2-1 公共施設基本方針

- (1) 人口減少や市民ニーズの変化に対応し公共サービスを提供し続けるために、運営の工夫や市民協働・民間事業者との連携等により、公共施設の質の向上、さらにはより効果的な維持管理・運営を行います。
- (2) いつまでも安心・安全な公共サービスを提供し続けるために、耐震化の推進や日常から維持保全の徹底等の安全確保に努めます。
- (3) 本市の将来像やまちづくりの視点を踏まえ、平常時はそこに新たな価値を生み、緊急時には地域の保険機能を果たす効果的・効率的な公共施設の最適配置を検討します。
- (4) 将来の改修・更新等には多額の費用が見込まれるため、「公共施設整備基金」の積立てを行い、改修・更新時に活用します。

2-2 インフラ基本方針

- (1) 災害時にも必要な機能を確保できるよう計画的な整備・更新に取り組み、市民生活の安全性及び利便性の確保に努めます。
- (2) 定期的な点検・診断結果を活用したメンテナンスサイクルを構築し、ライフサイクルコスト（LCC）※5を縮減します。

※5ライフサイクルコスト（LCC）：製品や構造物などの費用を、調達・製造、使用、廃棄の段階をトータルして考えたもの。その資産の生涯費用のこと。

3 保有量の数値目標

本市の公共施設の保有量は人口1人当たり3.67㎡であり、全国平均の3.22㎡/人と比較して1.14倍と「1人当たり畳2.2畳分の施設」を保有しています。

これは、本来全国平均の数値より多い観点から削減するべきかもしれませんが、今後起こりうる自然災害において、防災・避難拠点の形成、地域で助け合う共助体制の整備を考慮し、可能な限り維持することを目標とします。ただし、この3.67㎡/人の公共施設については、内容の精査を行い、選択と集中による施設利用の効率化を図っていきます。

3-1 公共施設

(1) 公共施設の保有量の算出

ア 人口減少による施設利用の減少見込み

第2章1「人口及び今後の見通し」で示したように、「常総市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン」によると、2015年時点で61,460人の人口が2060年時点では47,000人を維持することを目標にしています。また、本計画の計画期間である2056年時点では、48,400人程度と推計しており、その人口減少率は約20%となっています。特に生産年齢人口※6の減少幅が約32%減少と大きく、これらのことから、税収の低下が見込まれ、財政面での大きな課題が残されています。

※6 生産年齢人口：国内で行われている生産活動に就いている中核の労働力となるような年齢の人口。15歳以上65歳未満。

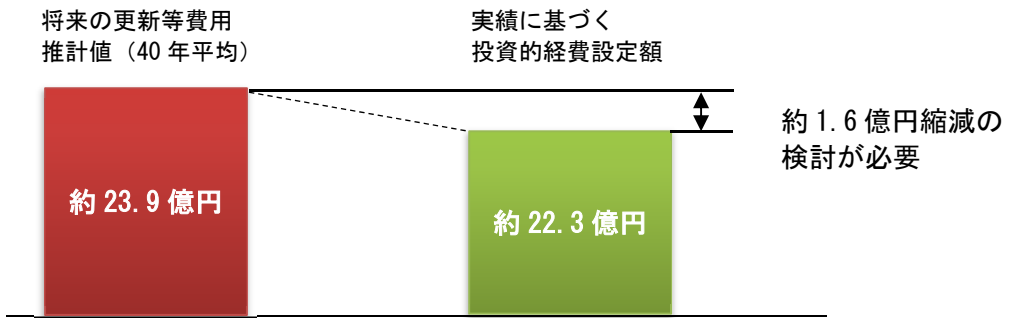
イ 投資的経費に対する縮減の見込み

公共施設等更新費用試算ソフト※7によると、将来の更新費用は、28年度からの40年間の推計では955.6億円となり、1年当たり約23.9億円かかる見通しです。厳しい財政状況の中、今後の人口減少に伴う税収の減少や水害からの復興、さらなる義務的経費の増加が見込まれることから、投資的経費を抑制する必要があります。

また、平成23年度から27年度までの5年間の公共施設に係る投資的経費の平均が約22.3億円でした。これは東日本大震災に伴う災害復旧事業を行ったことと関東・東北豪雨の影響によるものです。具体的には、石下中学校、石下西中学校、水海道西中学校の建替えや小中学校の耐震化、また新庁舎の建替え等があったこと、また水害により被害を受けた施設の復旧等があったことを鑑み、直近5年間のような投資的経費の経常的な支出は、これからの人口減少、少子高齢化による生産年齢人口の減少により、難しい状況です。そのため、施設の長寿命化の推進や公共施設の複合化、また民間活力の活用による人件費等の削減等を積極的に進める必要があります。

※7 公共施設等更新費用試算ソフト：総務省監修の下、財団法人自治総合センターが開催した「平成22年度地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会」において開発されたもので、地方公共団体の規模に関わらず簡便に推計でき、将来の財政運営の参考にできることを重視した無料試算ソフト。

$$22.3 \text{ 億円} \div 23.9 \text{ 億円} \times 100 = 93.3\%$$



図表 36 投資的経費に見る削減のイメージ

(2) 公共施設保有量（延床面積）の目標設定

本市は以上のような財政的・社会的状況にあります。その中で、今後起こりうる自然災害において、防災・避難拠点の形成，地域で助け合う共助体制の整備を考慮し、「1人当たり畳2.2畳分の施設」を可能な限り維持することを方針としました。そこで、常総市の人口ビジョン・総合戦略の目標である人口減少率約20%を基礎として、公共施設の保有量（延床面積）を2056年までに20%削減します。一方で、残り80%の公共施設保有量（延床面積）については、前述した市の財政問題，市民が求める公共サービス機能，まち・ひと・しごと創生総合戦略に従った新たな常総市の創生等を鑑み，既存公共施設の選択と集中及び付加価値型※8の新たな公共施設の整備を行ってまいります。

※8 付加価値型： 減価償却的発想で資産価値を耐用年数にわたって費消する観点ではなく，平常時はそこで新たな価値が生まれ，緊急時には地域の保険機能を果たす，常総市ならではの効果的・効率的な公共施設のあり方を，ここでは「付加価値型」と呼ぶ。

なお，この付加価値型の公共施設によって，「平常時の価値創出効果と緊急時の保険効果を同時追求」する姿勢は，常総市スタイルの公共施設等総合管理計画の基本方針の1つとなっている。

公共施設の保有量（延床面積）を2056年までに20%削減を目指します

3-2 インフラ資産

インフラ資産は、社会基盤となる施設であるため、具体的な数値目標を示すことは難しいことから、計画的かつ予防的な修繕へと転換し、維持更新費用の縮減を図り、持続可能な施設保有量を目指します。

4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断方法，安全確保の実施方針

【公共施設】

- 建築物や設備の老朽化に伴う機能損失を未然に防ぐため、施設管理者（指定管理者を含む）による定期的な点検を行い、計画に基づいた維持管理，修繕を実施します。
- 安心・安全に施設を使用できるように、事故が起こってから保守を行う「事後保全」から、機能低下の兆候を検出して、使用不可能な状態の前に補修等を行う「予防保全」に転換します。

【インフラ資産】

- 一度敷設した道路や橋りょう，上水道管，下水道管を廃止して，総量を削減することは現実的ではありません。そのため，定期的な点検・診断結果から得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録し，次期点検に活用するメンテナンスサイクル※9を構築します。
- 今後の整備に当たっては，社会情勢や防災対応等のニーズを的確にとらえ，財政状況を加味しながら，中長期的な視点で計画的に整備します。

※9 メンテナンスサイクル：構造物の維持管理を効率的，効果的に進めていく業務サイクル

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

【公共施設】

- 既存施設の更新等を優先し，可能な限り新規整備の抑制に努めます。
- 新規整備を行う場合は慎重に進め，柔軟な利活用が可能となるよう整備を行い，機能の複合化も検討します。
- 施設の改修，更新にあたっては，機能性や効率性を重視するものとし，省エネ対応機器の導入等によりトータルコストの削減に努めます。
- 施設利用者の公平性と，提供したサービスに対する応分の負担を目的に，適正な受益者負担を原則とした施設使用料の料金体系を確立し，施設利用者に対して相応の負担を求めることとします。

【インフラ資産】

- 費用対効果や経済波及効果を考慮して、新設及び更新と維持保全をバランスよく実施します。また、整備や更新に当たっては、長期にわたって維持管理しやすい素材を使用する等の改善を図ります。

(3) 耐震化・長寿命化の実施方針

【公共施設】

- 耐震化未実施の施設については、「常総市耐震改修促進計画」に従い、施設の耐用年数や老朽化を考慮し、更新または耐震化の判断を早急に行います。
- 定期点検や予防保全の結果を踏まえて改修を計画的に行うことにより、老朽化の進行を遅らせ、施設の機能低下を長期間にわたって抑えていくことで、維持管理費用の抑制と平準化を目指します。
- これから大規模改修の時期を迎える施設は、長寿命化を併せて実施することで長期的な維持管理コストの縮減を図ります。

【インフラ資産】

- 特性を考慮のうえ安全性や経済性を踏まえ、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うことで、施設の長寿命化を図り、トータルコストの縮減を図ります。

(4) 統合・廃止の推進方針

- 類似サービスを有する民間施設がある公共施設については、民間施設の活用を検討します。
- 近隣自治体施設の相互利用の可能性についても検討します。

(5) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 施設の新設、更新及び修繕が必要となった際は、バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進し、時代や市民のニーズへの対応を図りながら、利用者の利便性と快適性の向上を図ります。

(6) 環境に配慮した施設整備の推進方針

- 持続可能な社会の一環である脱炭素化社会の実現に貢献するため、2050年までに市内のCO₂排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」の実現に向けて取り組みます。太陽光発電や太陽熱利用などの再生可能エネルギー及び蓄電池システムを活用した設備の公共施設への導入、既存設備の省エネルギー型や温室効果ガス排出量の少ない機器への転換、木材利用の促進等を推進していきます。

5 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進体制の整備

(1) 庁内における推進体制

ア 全庁的な取組体制の構築

これまででは、所管課ごとに公共施設の維持管理情報等を把握し、「部分最適化」を行ってきましたが、今後は、市全体における「全体最適化」を行うため、全庁的な取組体制を構築します。

公共施設等の情報の一元管理や公共施設の統廃合についての調整、方針の改訂や目標の見直し等を行う機能を持った新たな組織として、平成29年4月に行政経営課管財係を位置付け、平成31年4月には資産管理課施設マネジメント係を新設しました。

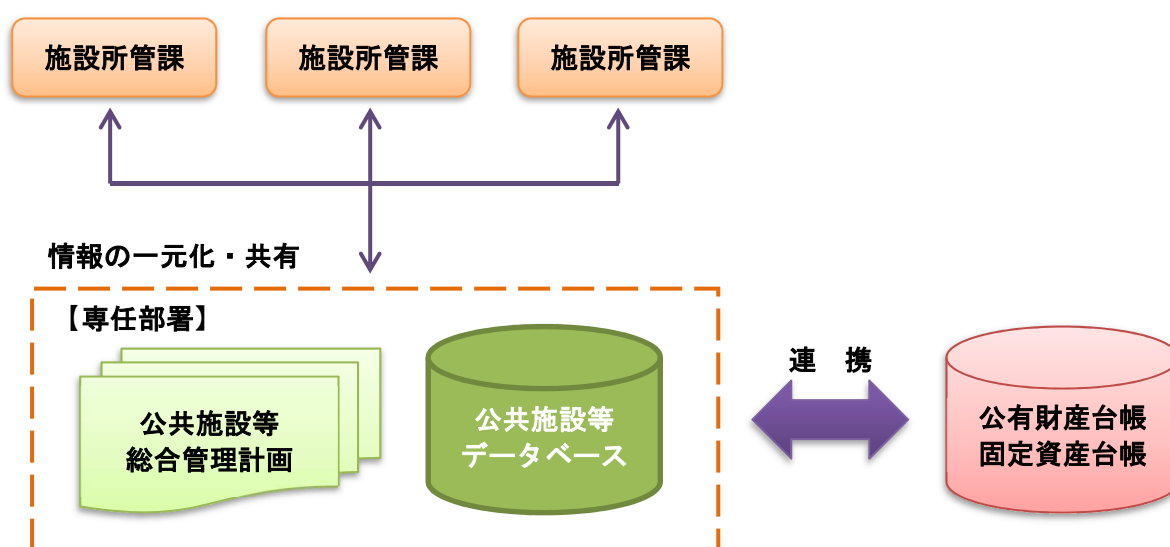
また、公共施設マネジメントに関する明確な意思決定機関として、公共施設等運用戦略会議及び公共施設運用推進委員会を令和元年度に設置しました。

イ 情報管理・共有のあり方

公共施設等の総合的な管理については、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を適宜把握し、分析する必要があります。そのために、平成28年8月に作成した「常総市公共施設白書」に掲載の施設カルテを、一元的な情報データベースとして活用していきます。今後は、各施設の所管課から修繕履歴や建替え等に関する情報を集約し、滞りなくデータベースを更新していくことで、常に最新の状態を保ちながら、庁内での情報共有を図ります。

こうして一元化されたデータから、施設の利用状況、修繕履歴、点検結果等を把握したうえで、施設の長寿命化計画策定のための基礎情報として活用、また、余剰施設の抽出、今までの組織の枠を超えた再編・再配置に向けた検討を行います。

今後、一元化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を導入するとともに、公有財産台帳や固定資産台帳との連携を図り、全庁横断的かつ効率的な維持管理・運営に努めます。



図表 37 情報一元化・共有のイメージ

(2) 職員の意識改革

市が抱えている公共施設等に関する課題の解決には、職員一人ひとりがその目的や必要性を理解し、日々工夫をして取り組むことが必要です。そのため、全職員を対象とした研修会等を開催し、庁内の意識共有に努めます。

さらに、職員の意識啓発を目的に職員アンケートを実施し職員の意識改革に努め、調査結果を市民に公開します。

(3) 公共建築物の適正な評価と優先順位の明確化

中長期的な視点から策定した各種計画も、財政措置があってはじめて実行に移すことができます。効果的、効率的な維持管理を実施していくためには、公共建築物の適正な評価を行い、優先順位を定めたいうえで進めていきます。

(4) 公民連携の検討

今後の施設管理について、民間活用の効果が期待できる施設については、PPPやPFIの導入を最優先に検討し、民間企業の資金やノウハウを活用することで、事業の効率化や公共サービスの充実を図ります。

さらに、今後の社会情勢の変化を的確に判断し、積極的に外部から資金やノウハウを調達することで、行政運営から行政経営へ向けた取り組みを進めていきます。

※PPP Public Private Partnership : (パブリック・プライベート・パートナーシップ)

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PFIはPPPの代表的な手法の一つ。PPPの中には、PFI・指定管理者制度・市場化テスト・公設民営（DBO）方式・包括的民間委託・自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

※PFI Private Finance Initiative : (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)

公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

出所：特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会

(5) フォローアップの実施

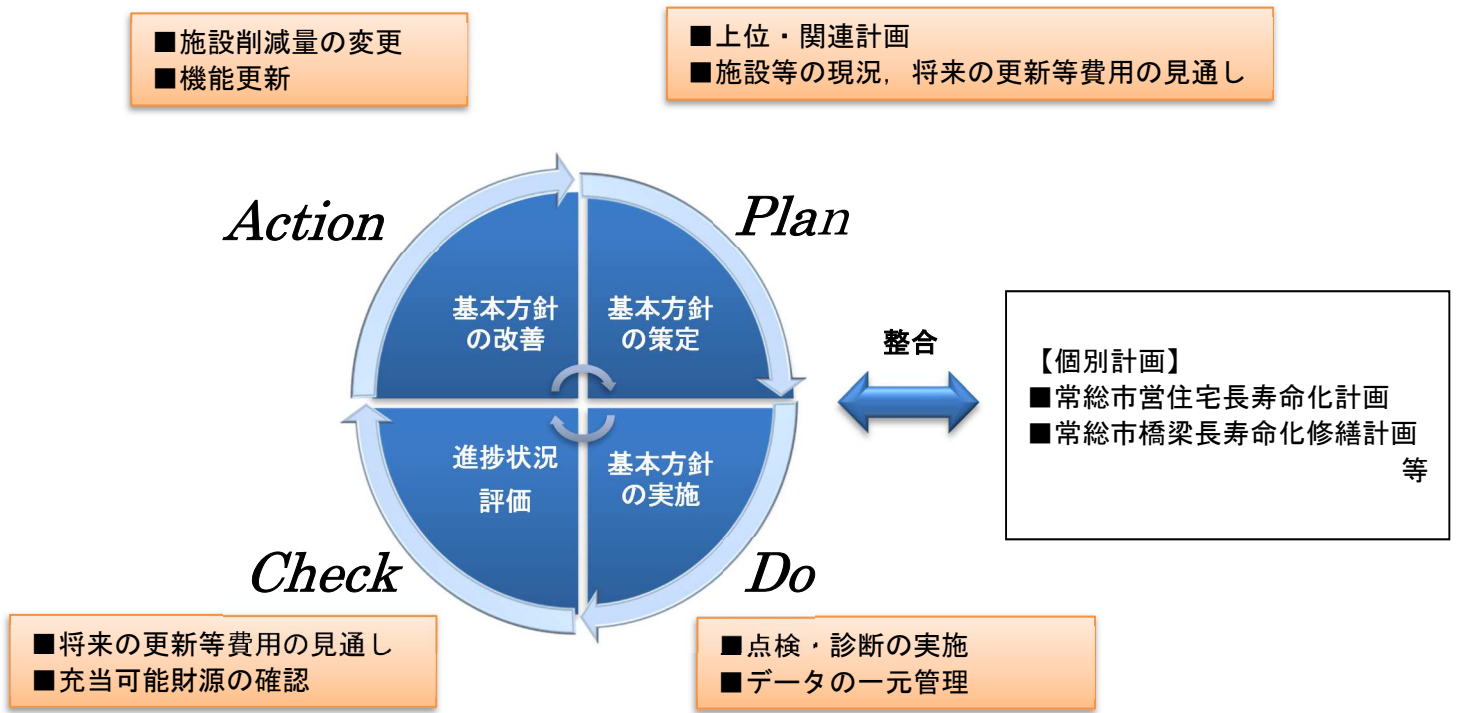
本計画を着実に進めていくために、以下に示すPDCAサイクルを実施していくことが重要となります。

「PLAN（計画）」では、上位・関連計画を踏まえるとともに、公共施設等の現況、将来の更新費用の見通しを把握しながら本計画の策定を行い、「DO（実施）」では本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の一元管理や個別計画と整合性を図りながら、庁内横断的に実施します。

また、その後の「CHECK（検証）」として、データベースを更新することにより、定期的に検証を行います。

「ACTION（改善）」では、検証の結果、機能の低下や利用者の減少等が認められた場合には、結果を踏まえて費用の削減や機能の更新等を実施します。さらに、必要に応じて「PLAN（計画）」を見直します。

進行管理の一環として、専任部署等が定期的にデータを更新することにより、継続的に施設の実態把握を可能とする効率的な仕組みを検討します。



図表 38 フォローアップ実施のイメージ

(6) 市民との情報共有・合意形成

公共施設等の課題解決方法を考えることは、今後のまちづくりのあり方を考えることに結びつくため、市民や議会への情報共有と意見聴取を行い、本計画を推進してまいります。本計画の進捗状況等については、広報やホームページで公表するとともに、積極的に市民に公開・提供し、必要に応じて説明会や出前講座等を開催し、本計画の合意形成を図ります。

第5章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針

5-1 公共施設

(1) 市民文化系施設

大区分	小区分	施設名称
市民文化系施設	集会施設	水海道公民館，武道館，大生公民館，五箇公民館，三妻公民館，大花羽公民館，菅原公民館，豊岡公民館，坂手公民館，内守谷公民館，菅生公民館，石下中央公民館，石下西公民館，横曽根集会所，中三坂集会所，石下集会所，石下文化センター，岡田文化センター，豊田文化センター，玉文化センター，生涯学習センター，地域交流センター，大塚戸会館，きぬの里自治会館
	文化施設	民俗資料館

- 集会施設のうち公民館や集会所，文化センター等の施設については，県内トップクラスの安心・安全なまちづくりを目指し，協働ガバナンス※10の土台を整えるため，各地域主体で管理・運営していくシステムの構築を検討します。
- 地区ごとに配置されている特性を生かし，施設更新の際には，同様に地区ごとに配置されている学校や保育所，児童施設等との複合化を検討します。
- 誰もがアクセスしやすいことが重要な施設でもあるため，複合化等による統廃合を検討する際には地理的な条件を考慮し，交通政策との連携に留意しながら検討します。
- 使用していない建物については，文化財としての価値観を見極めながら，今後の取り扱いについて関係部署と検討を進めます。

※10 ガバナンス：統治。組織や社会に関与するメンバーが，関与を行う意思決定，合意形成のシステム。

(2) 社会教育系施設

大区分	小区分	施設名称
社会教育系施設	図書館	市立図書館

- 図書館については，水害の影響を受けて修復工事を行いました，今後の大規模な改修に備え，計画的に点検・診断，メンテナンスを行い，施設の長寿命化を行います。また，レファレンスサービス※11や図書資料の充実等サービス水準の向上に努めます。さらに，市民全体に利用していただけるよう利用率の向上を図ります。
- 民間事業者の活力を活用した住民サービスの向上を目的に指定管理者の導入も検討します。

※11 レファレンスサービス：図書館利用者が学習・研究・調査を目的として必要な情報・資料などを求めた際に、図書館員が情報そのものあるいはそのために必要とされる資料を検索・提供・回答することによってこれを助ける業務である。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

大区分	小区分	施設名称
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	水海道総合体育館，水海道球場，きぬ温水プール，きぬテニスコート，きぬサブグラウンド，石下総合体育館，石下球場，石下テニスコート，石下多目的グラウンド，吉野サンビレッジサッカー場，吉野サンビレッジテニスコート，吉野サンビレッジテニス練習場，豊岡球場，原山球場，小貝球場，天満運動場，三妻プール，花島テニスコート，石下体育館，豊田球場，豊田サブグラウンド
	レクリエーション施設・観光施設	吉野公園，水海道あすなろの里，青少年の家

- 市民が気軽にスポーツを親しむことのできる大会・教室，地域の特性を生かしたイベント開催や快適な利用環境の創出等により，利用率の向上を図ります。
- 老朽化が進んでいるスポーツ・レクリエーション施設については，利用者の安全確保や施設延命の観点から，長寿命化を行う等計画的な修繕に努めます。また，遊休化している施設については，解体し維持管理コストを削減するとともに，有効活用を図っていきます。
- あすなろの里については，施設が老朽化していることから，計画的な修繕に努めながら，更新の検討を進めます。

(4) 学校教育系施設

大区分	小区分	施設名称
学校教育系施設	小学校	水海道小学校，大生小学校，五箇小学校，三妻小学校，大花羽小学校，菅原小学校，豊岡小学校，絹西小学校，菅生小学校，岡田小学校，玉小学校，石下小学校，豊田小学校，飯沼小学校
	中学校	水海道中学校，鬼怒中学校，水海道西中学校，石下中学校，石下西中学校
	幼稚園	おひさま幼稚園，にじいろ幼稚園，旧玉幼稚園，旧岡田幼稚園，旧豊田幼稚園，旧御城幼稚園
	その他教育施設	豊岡学校給食センター，玉学校給食センター，適応指導教室

- 小学校・中学校は，小規模校であっても，地域との密着度やその特色を生かし

つつ、更に中長期的には人口減少や地域の実情等を総合的に勘案し、新たな学校編成も視野に入れながら魅力のある学校づくりを進めていきます。

- 小学校・中学校の再編検討の際は、各学校と同様に地区ごとに配置されている公民館や保育所、幼児・児童施設等との複合化も視野に入れます。
- 統合や複合化により生じる施設跡地は、売却や貸付けも含めた活用を検討します。
- 公立幼稚園については、施設の老朽化が進んでいたため、再編を行い、令和2年度に2つの統合幼稚園を設置しました。再編により生じた空き施設は解体し、資産の有効活用（売却、貸付等）を進めていきます。
- 学校給食センターについては、計画的に点検・診断、メンテナンスを行い、施設の長寿命化を行います。

(5) 子育て支援施設

大区分	小区分	施設名称
子育て支援施設	保育所	水海道第一保育所、水海道第二保育所、水海道第三保育所、水海道第四保育所、水海道第六保育所、旧第一保育所、旧第二保育所、旧第四保育所
	幼児・児童施設	水海道小児童クラブ、豊岡小児童クラブ、三妻児童クラブ、菅生小児童クラブ、絹西小児童クラブ、大花羽小児童クラブ、岡田小児童クラブ、石下小児童クラブ、豊田小児童クラブ、飯沼小児童クラブ、水海道児童センター、三坂児童館

- 保育所については、多くの施設で老朽化が進んでいたため、令和2年度に3施設を小学校に移転・複合化し、1施設を民営化しました。移転後の空き施設は解体し、資産の有効活用（売却、貸付等）を進めていきます。
- 児童クラブについては、学校施設と複合的に運営している施設が多いことから、子供たちの安全面からも、地区ごとに配置されている小学校等との複合化について検討します。

(6) 保健・福祉施設

大区分	小区分	施設名称
保健・福祉施設	障害福祉施設	心身障害者福祉センター、水海道共同作業所、石下共同作業所
	保健施設	常総市保健センター
	その他社会福祉施設	市民・福祉センター、石下総合福祉センター、きぬふれあいセンター

- 保健・福祉施設は、本市の重要な役割を担っており、今後、ニーズが高まることが考えられます。民間による同種機能の提供状況や提供可能性も踏まえ、サービス提供のあり方を検討します。
- 保健施設、障害福祉施設については、計画的な改修の推進により施設の長寿命化を図りながら、窓口業務の一本化や同一施設における諸サービスの提供等市民の利便性の向上を念頭に、保健施設、福祉施設の複合化を検討します。

(7) 行政系施設

大区分	小区分	施設名称
行政施設	庁舎等	市庁舎, 石下庁舎, 一の倉
	消防施設	消防団第1分団詰所, 消防団第2分団詰所, 消防団第3分団詰所, 消防団第4分団詰所, 消防団第5分団詰所, 消防団第6分団詰所, 消防団第7分団詰所, 消防団第8分団詰所, 消防団第9分団詰所, 消防団第10分団詰所, 消防団第11分団詰所, 消防団第17分団詰所, 消防団第23分団詰所, 橋本町水防倉庫, 豊岡町水防倉庫, 上蛇町水防倉庫, 菅生町水防倉庫, 防災備蓄倉庫, 二の倉, 駒離倉庫, 館出倉庫, 向石下水防倉庫 ※消防団第12分団詰所, 消防団第13分団詰所, 消防団第14分団詰所, 消防団第15分団詰所, 消防団第16分団詰所, 消防団第18分団詰所, 消防団第19分団詰所, 消防団第20分団詰所, 消防団第21分団詰所, 消防団第22分団詰所は地域所有施設
	その他行政施設	常総市斎場, 倉庫(旧富田火葬場)

- 市役所庁舎については、今後も行政サービスの拠点として活用されるため、計画的な点検及び修繕を実施し、施設の長寿命化を図ります。
- 消防施設については、防災拠点の整備も含め、消防団組織の活動の充実・環境整備に努めます。また、防災上重要な役割を担うため、適切な維持管理に努めます。

(8) 公営住宅

大区分	小区分	施設名称
公営住宅	公営住宅	向石下台住宅, 三郷団地, 富士見団地, 千代田団地, 南石下住宅, さくら団地, 岡田住宅, 水海道シティハイツ, 八間堀団地

- 平成31年3月に改訂した「常総市営住宅長寿命化計画」に基づき修繕を進めています。また、利用状況を踏まえながら、老朽化が進んでいる住宅については、統合等を検討します。
- 耐用年数が経過した木造住宅については、施設の安全確保の観点から、他団地との統合や廃止を検討します。
- 公営住宅の更新は原則行わず、市では施設を持たないように家賃補助や借上げ等を検討していきます。

(9) 上水道・下水道施設

大区分	小区分	施設名称
上水道施設・ 下水道施設	上水道施設	相野谷浄水場，坂手配水場，東部浄水場，西部浄水場，三坂配水場
	下水道施設	水海道浄化センター，内守谷浄化センター，大生郷終末処理場，報恩寺水処理センター，沖新田水処理センター，大花羽水処理センター，大生郷水処理センター，五箇水処理センター，玉台排水機場，橋本ポンプ場，中妻ポンプ場，若宮戸ポンプ場

- 上水道施設の管理・運営については、安心・安全に上水が提供できるよう包括管理業務委託を検討し、サービスの向上とコスト縮減を図ります。
- 老朽化した上水道施設については、個別計画を策定して施設の更新を実施し、上水の安定した供給を図ります。
- 公共下水道施設の管理・運営については、水海道処理区と内守谷処理区において、すでに維持管理業者と包括委託契約を結び管理運営を実施していますが、更なる持続可能な事業運営を実現するため、長期的な視点に立った施設のライフサイクル全体を見据えた管理・運営を目指します。また、地方公営企業法に基づく公営企業会計による独立採算制を基本としての運営を目指します。
- 農業集落排水処理施設の管理・運営については、農業集落排水処理施設全5処理区において、現在すでに維持管理業者と包括委託契約を結んで管理運営を実施していますが、更なる持続可能な事業運営を実現するため、ライフサイクル全体を見据えた管理・運営を目指します。

5-2 インフラ資産

(1) 道路，橋りょう

- 道路，橋りょうについては、計画的かつ予防保全的維持管理を取り入れ、長寿命化によるライフサイクルコスト（LCC）の縮減及び維持管理・更新費用の平準化に努めます。
- 道路については、多額の更新費用が見込まれるため、都市計画道路の見直し等により、更新費用の縮減を検討していきます。また、長寿命化計画を策定し、

計画的な予防保全によるコスト効率性の向上を図ります。さらに、将来のまちの姿を実現するために必要な交通網が整備されるよう市の交通政策を踏まえ、必要な道路整備を行います。

- 橋りょうについては、「常総市橋梁長寿命化修繕計画」による対策優先度による長寿命化の実施、耐震対策に応じた橋りょうの耐震化を順次進めます。損傷が著しい橋の内、橋長が短く架替えのために施工上の制約が少ない橋りょう等は、修繕によって長寿命化を図るのではなく架替えを行うことも検討します。

(2) 上水道、下水道、都市下水路

- 施設パトロールの実施等、日常点検の強化を図ります。
- 震災時においても市民の命や生活、産業や工業が守られるよう減災対策等を実施し、被害の最小化を図る中で水道施設の業務継続を実現します。
- 将来にわたって施設・財政両面で健全性を確保していくため、今後の収支バランスを考慮した施設更新計画を策定し、効率的かつ効果的な管理運営を行います。

(3) 公園

- 利用者の安全性確保や利便性向上のため、適切な維持管理を行います。
- 市民の憩いの場としてすべての市民に愛される公園を目指し、市民協働の管理体制の構築を図ります。

6 今後のスケジュール

本計画は今後の公共施設等のあり方を定める基本計画です。令和4年度以降はこれらを踏まえ、公共施設等の詳細分析や市民ニーズの把握等を行い、将来を見据えた公共サービスの見直しを進めます。

	内容	実施年度				
		3年度	4年度	5年度	6年度	7年度
ニーズへの対応	■公共施設等総合管理計画策定	→ 改訂				
	■市民への周知		→ 実施			
老朽化への対応	■公共施設個別計画の策定・見直し		→ 策定	→ 計画実施		
	■インフラ資産個別計画の策定・見直し		→ 計画実施			
財政課題への対応	■固定資産台帳整備		→ 毎年度 整備・更新・運用			
	■公共施設マネジメント支援システム	→ 導入	↓ 連携	↓ 連携	↓ 連携	↓ 連携
			→ 活用			

図表 39 スケジュールイメージ

第6章 これまでに行った対策の実績

(1) 遊休資産の売却

遊休資産については、積極的に売却を進めております。平成30年度には、新たな手法を取り入れて、遊休資産の売却を進めました。

旧石下自動車学校及びポリテクセンター南側市有地は、これまでの一般競争入札ではなく、サウンディング型市場調査※12を実施し、民間事業者との対話のなかで、市場性の確認を進めました。

その後公募型プロポーザルを実施し、それぞれ市場調査へ参加した企業への売却が決定しました。

これらの取り組みを進めた結果、平成29年度から令和2年度の4年間に売却した遊休資産は、計24件、総額4億7871万円となりました。



図表 40 旧石下自動車学校

※12 サウンディング型市場調査：事業案件の内容・公募条件を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うもの。このことより、民間事業者にとっても自らのノウハウと創意工夫を事業に反映し、参入しやすい環境(公募条件)とすることができる。

年度	件数	売却額
平成29年	5件	9,090,435 円
平成30年	8件	347,021,544 円
令和元年	4件	57,979,829 円
令和2年	7件	64,616,906 円
4カ年計	24件	478,710,714 円

図表 41 遊休資産の売却実績

(2) 保育所及び幼稚園の適正配置

これまで市内には、公立保育所が6園、公立幼稚園が5園ありましたが、その多くが建設から約40年が経過しており、老朽化が大きな課題になっていました。

そこで、令和2年度までに以下の事業を実施しました。

水海道第一保育所を豊岡小学校内に、水海道第二保育所を三妻小学校内に、水海道第四保育所を菅生小学校内にそれぞれ移転・複合化し、水海道第五保育所を民営化しました。

幼稚園では、石下東部地区3園（豊田幼稚園、御城幼稚園、玉幼稚園）を石下総合福祉センター内に移転・複合化し、統合幼稚園としておひさま幼稚園を設置しました。また、石下西部地区2園（岡田幼稚園、飯沼幼稚園）についても、飯沼幼稚園を改築し、統合幼稚園としてにじいろ幼稚園を設置しました。

これらの取組により、それぞれの施設を建替えた場合と比べて、建設費を大きく削減しました。



図表 42 にじいろ幼稚園 内観図



図表 43 にじいろ幼稚園 外観図



図表 44 水海道第二保育所



図表 45 水海道第四保育所

(3) 公共施設マネジメント民間提案制度

公共施設マネジメント民間提案制度は、民間事業者から市が保有する土地・公共施設等の資産に関して提案を求め、公共施設マネジメント及び自治体経営に貢献する提案を選定し、採用された提案者との協議を経て、事業化を図るものです。

市の新たな財政負担を抑えて、資産の有効活用、施設維持管理コストの削減、市の魅力向上を図ることができます。

令和元年度から募集を行い、令和2年度末までに6件の提案が事業化しています。

採用年度	事業者名	提案名	提案概要	契約・協定締結日
R1	東芝エレベータ(株)	教育施設 LED 化による ESCO 事業※13	小中学校を中心に、ESCO 事業による照明の LED 化を実施する。	R2. 4. 16 契約締結
R1	総合警備保障(株)	乳酸菌を活用した地域特産の開発及び地域の活性化	新種の乳酸菌と常総市の生産品を組み合わせ、「産学連携の枠組みを用いて」特産品の開発・販売をする。	R2. 6. 1 協定締結
R1	(株)宣通	広告付 AED の無償設置	広告収入を原資に AED を無償設置する。 (維持管理費込)	R2. 6. 4 協定締結
R1	総合警備保障(株)	公民連携による民間収益と一体となった公共サービスの提供	電気料金の削減を図り、削減された電気料金(収益)の一部を蓄積し、公共サービスを提供する。	R2. 8. 13 協定締結
R1	総合警備保障(株)	自動販売機を活用した防災備蓄品の整備	自動販売機を設置し、その収益を原資に防災備蓄品を整備する。	R3. 1. 15 協定締結
R2	株式会社官民連携事業研究所	「音」による地域資源活用事業 ～自然音・環境音の魅力配信～	常総市の「環境音」や「自然音」など、「音」を地域資源として活用する取組を進めるもの	R3. 12. 24 協定締結

図表 46 民間提案制度実績一覧

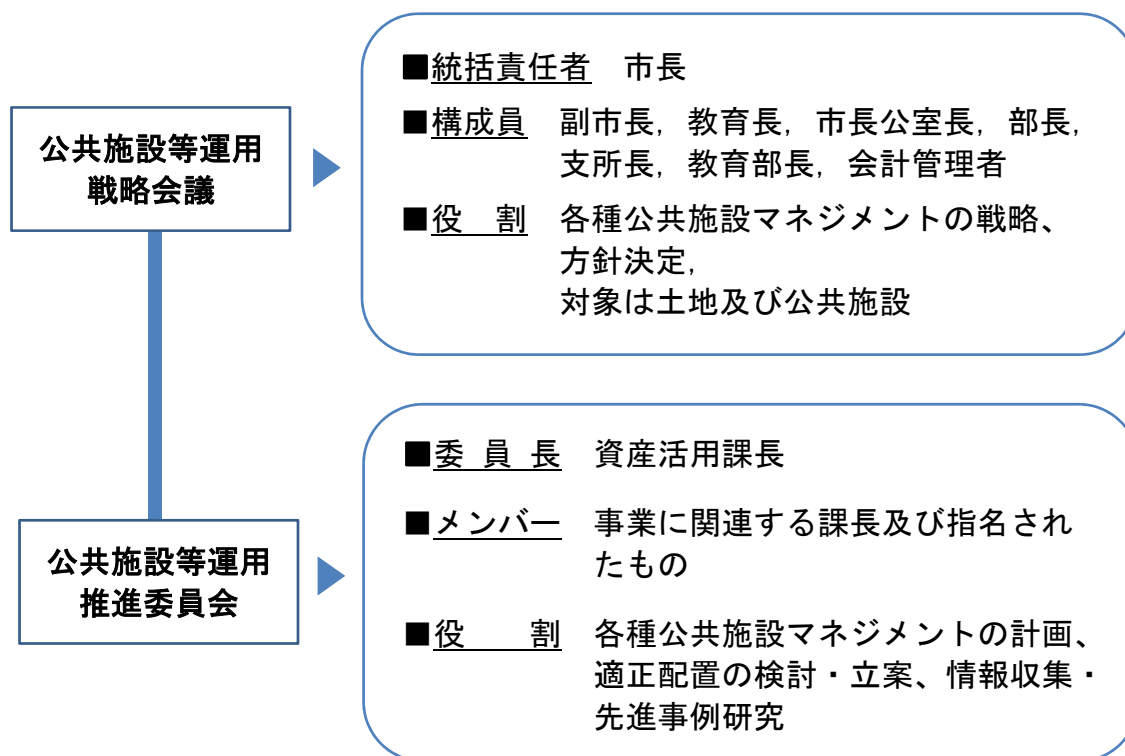
※13 ESCO 事業：建物の省エネルギーに関する包括的なサービス（省エネルギー診断・設計・施工・導入設備の保守・運転管理・事業資金調達等）を ESCO 事業者が提供し、それによって得られる省エネルギー効果を事業者が保証し、削減した光熱水費の中から ESCO サービス料と顧客の利益を生み出す事業で、従来の公共工事とは異なる形態である。

(4) 公共施設等運用戦略会議の設置

公共施設マネジメントに関する明確な意思決定機関として、公共施設等運用戦略会議（以下「戦略会議」という。）及び下部組織として公共施設運用推進委員会（以下「推進委員会」という。）を令和元年度に設置しました。

推進委員会は、戦略会議に諮る案件について、事前に協議するとともに、戦略会議から指示された事項を検討する機関です。

公共施設マネジメントにおける、トップダウンとボトムアップを併用した推進体制となっています。



図表 47 戦略会議及び推進委員会の構成

(5) 公共施設包括管理業務委託の導入

公共施設包括管理委託とは、これまで、行政が縦割りで管理してきた個々の公共施設を、包括的に管理することによって、効率化による行政コストの削減、統一した考えによる適切な維持保全を実現する手法です。

市民の安全安心を守るため、高度な技術的知見・専門知識を有する民間事業者との協働により、公共施設の保守管理基準の最適化、業務効率化を図ります。

これまで、8課に分かれて発注していた46施設の保守管理業務を取りまとめ、包括して発注することで、事後保全から予防保全への転換、効果的な財源投資のための情報を得るなど多くのメリットがあります。

対象施設	8課 46施設 面積ベースで約15.6万㎡	▶公共施設の32% ▶公共施設の68%
対象業務	334業務/年	※修繕業務は含まない
業務期間	令和2年4月1日から令和7年3月31日まで（5年間）	
導入方法	サウンディング+公募型プロポーザル※14+デザインビルド※15	
予算	資産活用課に一本化	
債務負担	公募前に設定	公募期間1年+業務期間5年

図表 48 常総市公共施設包括管理業務委託の概要

※14 公募型プロポーザル：プロポーザル方式とは、複数の事業者から企画提案を提出させ、提案内容を審査し、企画内容や業務遂行能力が最も優れた者を契約の候補者として選定する方式である。

一般的に、プロポーザル方式には、広く多くの事業者から提案を募る「公募型」と発注者が選定する限られた事業者から提案を募る「指名型」がある。

なお、プロポーザル方式は、企画内容や業務遂行能力が最も優れた者を選定する方式であり、企画提案そのものを選定するコンペ方式とは異なる。

※15 デザインビルド：公共工事において設計と施工を一括発注する方式のこと。1つの企業が設計と施工を行う。デザインビルド方式とすることで、発注の調整業務を軽減することができ、設計期間と施工期間の短縮を図れるほか、設計当初から施工の専門家が携わるため、コスト削減と時間削減も図ることができる。設計・施工一括発注方式とも呼ぶこともある。

担当課	対象施設	対象業務内容
資産活用課	本庁舎 議会棟 分庁舎 サーバー棟 石下庁舎	施設清掃, 建物環境衛生, 宿直, 電話交換, 空調保守, 非常用発電点検, 消防設備点検, EV点検, 自動ドア点検, 受水槽点検. 電気保安管理
社会福祉課	石下総合福祉センター	施設清掃, 空調保守, 消防設備点検, 防火対象物点検, 地下燃料タンク清掃, 自動ドア点検, 受水槽点検, 電気保安管理, マットリース
こども課	保育所 児童館等	浄化槽保守, 電気保安管理, 消防設備点検
保健推進課	常総市保健センター	施設清掃, 空調清掃, WC脱臭, 消防設備点検, 自動ドア点検, 電気保安管理
市民課	斎場	施設清掃, 火葬炉保守, 受水槽点検, 地下燃料タンク清掃, 空調保守, 消防設備点検, 自動点検, 電気保安管理
学校教育課	幼稚園 小学校 中学校	消防設備点検, EV保守, 浄化槽保守, 受水槽点検, As分析, 電気保安管理, プール濾過器保守, 定期報告(特殊建築物・防火設備)
生涯学習課	生涯学習センター 地域交流センター	施設清掃, 建物環境衛生, 空調保守, 消防設備点検, 防火対象物点検, EV保守, 自動ドア保守, 受水槽点検, 電気保安管理, WC脱臭, 地下燃料タンク清掃, 舞台関係保守, 定期報告(特殊建築物・防火設備)
図書館	市立図書館	施設清掃, 空調保守, 消防設備点検, EV保守, 自動ドア保守, 電気保安管理, WC脱臭, カーテン椅子クリーニング

図表 49 常総市公共施設包括管理業務委託の業務一覧

常総市公共施設等総合管理計画
-改訂版-

平成 29 年 3 月 策定
令和 4 年 3 月 改訂

発行：常総市役所
編集：常総市企画課
協力：筑波大学会計工学研究室
改訂：常総市資産活用課

〒303-8501
茨城県常総市水海道諏訪町 3222 番地 3
TEL0297-23-2111 / Fax0297-23-2162
<http://www.city.joso.lg.jp/>