

下妻市公共施設等マネジメント実施計画
下妻市公共施設再配置計画
【Ⅰ期】

平成 29 年 2 月

下 妻 市

目次

1. 公共施設再配置計画の目的と位置づけ等	1
1－1 目的	1
1－2 位置づけ	2
1－3 計画期間	2
1－4 対象施設	4
2. 公共施設適正配置の基本方針	5
2－1 適正配置の基本方針	5
2－2 目標	7
2－3 適正配置の方策	8
3. 施設分類別の方向性	17
3－1 公共施設評価の進め方	17
3－2 地区別・類型別の公共施設の配置状況	18
3－3 施設分類別の適正配置の方向性	21
3－4 I 期における適正配置の方向性	62
4. 推進方策	70
4－1 財源の確保	70
4－2 進捗管理	73
4－3 ロードマップ	75
資料編	89

1. 公共施設再配置計画の目的と位置づけ等

1-1 目的

《背景》

本市では、平成27年度に公共施設やインフラ資産に対する現状や課題を整理し、今後の公共施設等の最適化に関する道筋を示す「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」を策定しました。

これによると、本市においては、建築後30年以上を経過した公共施設が6割超を占めており、今後、公共施設の多くが大規模改修^{※1}や更新時期を迎えることから、公共施設を現状のまま維持・更新していくことが、市の財政にとって大きな負担となっていくことが想定されています。また、今後、人口減少や少子高齢化の進行により、社会保障費などの歳出の増加や、税収などの歳入の減少が想定され、将来、公共施設等の維持管理費や改修・更新にかかる費用を十分に確保できない財政状況になること、さらには、公共施設の需要や利用ニーズの変化などに効率よく対応するため、公共サービスのあり方を見直す必要があることなどの課題を明らかにしています。

そして、公共施設のマネジメントの基本原則として、

- ①公共施設の保有量（延床面積）を削減する
- ②施設の更新時には、複合化を行う
- ③長寿命化により、ライフサイクルコストを縮減する

の3原則を設定し、「公共施設等の保有量の目標」や「公共施設等の維持管理に関する基本的な考え方」など、将来の公共施設の方向性を示しています。

《目的》

「下妻市公共施設再配置計画（以下、「本計画」という。）」は、「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」を受け、将来にわたって公共サービスを維持するとともに、次世代に過大な負担を残さない、効率的・効果的な行政運営を実現するために、公共施設の適正配置（集約化・複合化・廃止など）に関する基本方針を策定することを目的とします。

さらに、本計画を推進していくための体制や今後のロードマップについて定めるものです。

※1 大規模改修：建物の主要な構造部等（壁、屋根、設備等）の一種以上において、全体の過半を超えて改修等を実施すること。

1-2 位置づけ

本計画は、「下妻市公共施設等マネジメント実施計画」のうち、公共施設の適正配置を推進する方針及びその道筋を示す計画と位置づけます。また、本計画策定後は、施設所管部署が当該施設の再編、維持管理、運営等に関する個別の計画を、本計画との整合を図りながら実現していくものとします。

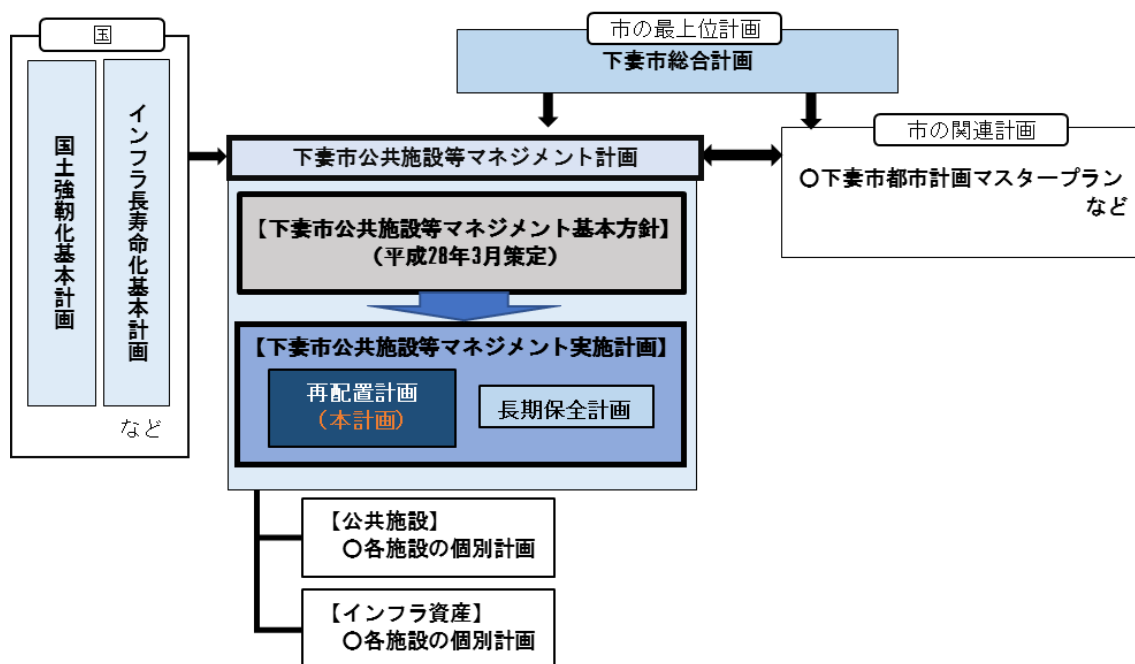


図 1-1 計画の位置づけ

1-3 計画期間

「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」においては、公共施設の保有量（延床面積）を「今後30年間で30%削減」することを目標として、中長期的な観点から基本方針を定めています。

一方、本市のまちづくりの最上位計画である「下妻市総合計画」は、10年間を計画期間と定めて具体的な方針、施策・取り組みを定めており、本計画を推進していくためには、次期「下妻市総合計画」の見直し時に整合を図る必要があります。

現行の「下妻市総合計画」は平成20年度を基準年次としており、平成30年度には次期計画が策定されることとなります。

したがって、本計画は平成29年度を基準年次とし、計画期間を「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」の計画期間に合わせ、30年後の平成58年度までとし、また、「下妻市総合計画」との整合を図るため、平成29年度から10年間ごとにⅠ期・Ⅱ期・Ⅲ期とし、10年ごとに見直しを行うものとします。

また、本計画は、今後の社会情勢や財政状況、法令・国の施策等の推進状況などの変化を見据えながら、必要に応じて随時見直しを行い、柔軟に対応していくものとします。

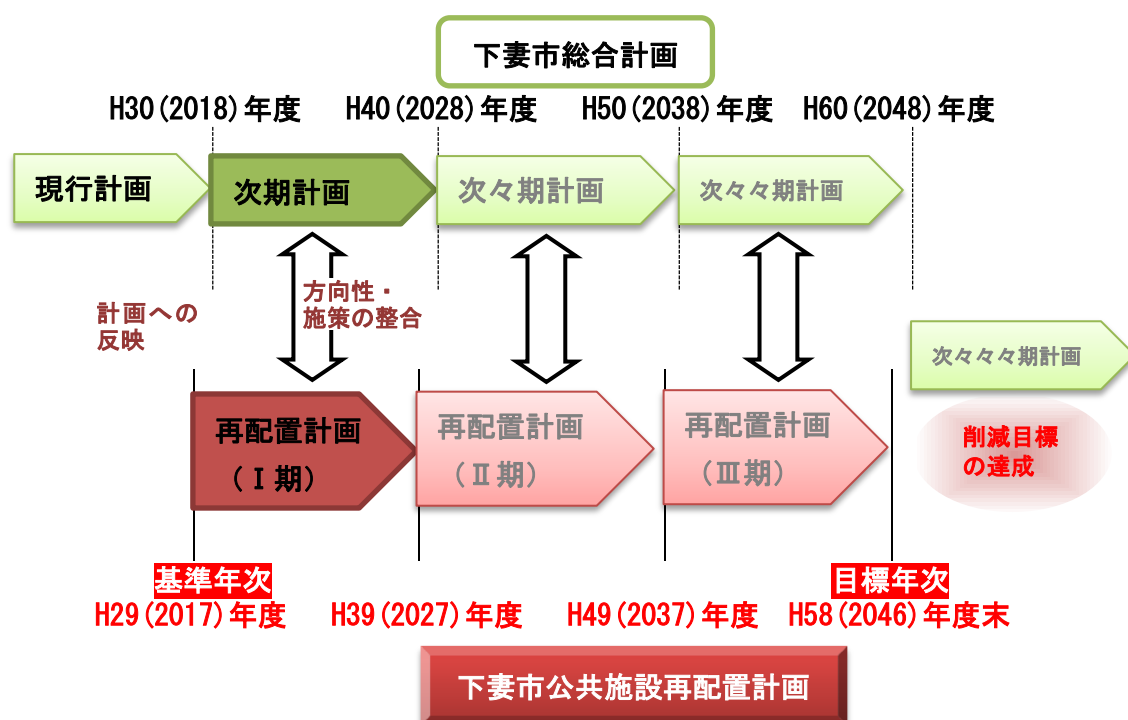


図 1-2 計画期間

1-4 対象施設

平成28年3月に策定した「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」は、本市が保有する公共施設（建築系施設）やインフラ資産（道路、橋りょう、上水道、下水道、公園）の全ての公共施設等を対象としています。このうち、インフラ資産については、施設分類ごとに長寿命化計画や経営戦略を策定または今後策定することとしており、当該計画等において、今後の方針を検討するものと位置づけています。

したがって、本計画では、インフラ資産を除き、平成28年度末現在における本市が保有する全ての公共施設を対象とします。

なお、今後新設する公共施設についても対象に含めるものとします。

表 1-1 本計画の対象施設（平成28年度末現在）

大分類	中分類	主な施設
市民文化系施設	集会施設	下妻公民館、千代川公民館、大宝公民館、騰波ノ江市民センター、上妻市民センター、豊加美市民センター、高道祖市民センター、働く婦人の家、勤労青少年ホーム、高道祖本田東集会所
	文化施設	市民文化会館
		文化財保全施設
社会教育系施設	図書館	図書館
	博物館等	ふるさと博物館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合体育館、千代川体育館、千代川第2体育館、千代川運動公園、柳原球場、東部柔道剣道場（旧東部中学校）、旧蚕飼小学校（体育館）、上妻地区クロッケー場、豊加美地区クロッケー場
	レクリエーション施設・観光施設	ビアスパークしもつま、道の駅しもつま、千代川農産物加工施設、千代川農産物直売所
産業系施設	産業系施設	梨の里、農業就業改善センター
学校教育系施設	学校	下妻小学校、大宝小学校、騰波ノ江小学校、上妻小学校、総上小学校、豊加美小学校、高道祖小学校、宗道小学校、大形小学校、下妻中学校、東部中学校、千代川中学校
子育て支援施設	幼稚園・保育園	大宝幼稚園、騰波ノ江幼稚園、上妻幼稚園、豊加美幼稚園、高道祖幼稚園、ちよかわ幼稚園、下妻保育園、きぬ保育園
保健・福祉施設	保健施設	保健センター
	福祉施設	福祉センター「シルピア」、福祉センター「シルピア別館」、福祉センター「砂沼荘」、心身障害者福祉センター「ひばりの」、心身障害者福祉センター「福祉ふれあいハウス」、障害者福祉作業所
行政系施設	庁舎	下妻市役所、下妻市役所付属施設、下妻市役所千代川庁舎
	その他行政系施設	消防団車庫兼詰所、水防資材倉庫、防災備蓄倉庫
公営住宅	公営住宅	西町住宅、石堂住宅、西側住宅、新堀住宅、大宝住宅、本宿住宅、新石堂住宅、今峯住宅、陣屋住宅
公園	公園	多賀谷城跡公園、上町公園、三道地公園、陣屋公園、本宿公園、小貝川ふれあい公園、やすらぎの里公園、千代川緑地公園、騰波ノ江地区児童遊園
供給処理施設	供給処理施設	リサイクルセンター、千代川リサイクルセンター、高道祖北部地区排水処理施設、高道祖南部地区排水処理施設
その他	その他	旧蚕飼小学校、浜球場（下妻第二高等学校第二グラウンド）、旧養豚センター、福祉・商工・農業関係団体等貸付、自治会等貸付

2. 公共施設適正配置の基本方針

2-1 適正配置の基本方針

公共施設の改修や更新、維持管理や運営に係る財政負担の軽減を目指すため、公共施設の規模の適正化や効率的かつ効果的な利用促進等、適正配置の基本方針を次のとおり定めます。

なお、基本方針の策定にあたっては、市民アンケート調査結果及び市民ワークショップの意見等に留意しています。

方針1 必要不可欠な公共サービスの維持

- ◆今後の人口動向や社会経済情勢の変化を的確に捉え、将来にわたって必要となる公共サービスの維持・継続や新たに必要とされる公共サービスの充足を図り、『真に必要な公共サービス』の提供を目指します。
- ◆厳しい財政状況を踏まえ、必要不可欠な公共サービスを「必要最小限の施設量」のもと、「最小のコスト」で継続していくことを目指します。

方針2 まちづくりとの整合

- ◆本市が提供する各分野の公共サービスの継続や、上位関連計画等に位置づけられる本市のまちづくりの計画に対応するよう、施設の適正配置を目指します。
- ◆公共施設の複合化等を図る際は、市民が集い・賑わう拠点形成を目指します。
- ◆各地区においては、地区の生活の拠点づくりに貢献し、世代間交流等、地区ごとに必要となる公共サービスを提供できるよう、バランスに配慮した公共施設の適正配置を目指します。

方針3 市民との協働による公共施設づくり

- ◆市民と行政が公共施設に関する現状や課題、今後の取り組み方策等についての情報を共有し、公共施設の将来のあるべき姿を構築していくよう、計画段階から市民参加による公共施設の適正配置を行うとともに、市民に愛着のある公共施設づくりを目指します。
- ◆市民へのわかりやすい情報提供に努め、公共施設の利便性の向上と利用の促進を目指します。

方針 4 公共施設の規模の適正化

- ◆今後、大規模改修や更新時期を迎える公共施設については、同種同規模での改修・建替えを前提とせず、公共サービスの集約化・複合化等についての可能性を検討し、公共施設総量の適正化を目指します。
- ◆公共施設の更新等にあたっては、関係法令等を遵守するとともに、将来人口や利用者の需要予測等を勘案し、施設規模の適正化を目指します。
- ◆集約化・複合化等によって生じた余剰施設は、必要とする公共サービスを提供する施設への転用を検討し、有効活用を目指します。
- ◆国・県・近隣自治体が管理運営する、公共サービスが重複している公共施設については、共同利用や相互利用など、施設の広域的な利用促進を目指します。

方針 5 民間等との連携による施設規模の適正化と効率的な管理運営

- ◆公共施設の配置や管理等において、経営のノウハウや資金調達などの民間活力を有効活用し、市の財政負担の軽減と公共が所有する施設規模の適正化を目指します。
- ◆民間が参入しやすい環境づくりや、仕組みの導入等による民間との連携強化を図り、利用者である市民に対してのサービスや利便性の向上など、運営の効率化を目指します。
- ◆低・未利用施設等については、施設の有効活用を検討するとともに、民間等への貸付や売却を積極的に行い、施設規模の適正化とともに維持管理費用の低減を目指します。
- ◆利用者が地区住民等に限定される公共施設については、日常の管理運営の主体を地区へと移行し、行政が地区住民の活動をサポートするなど、市民との協働による管理運営の体制づくりを目指します。

方針 6 公共サービスの持続と向上のための適切な施設の維持管理

- ◆公共サービスを継続して提供していく施設については、更新等に係る費用を抑制するため、施設の長寿命化を目指します。

2-2 目標

「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」における公共施設保有量（延床面積約14万㎡）の削減目標を踏まえ、Ⅰ期（今後10年間）では、現況の公共施設の延床面積を7.5%以上削減することを目標とします。

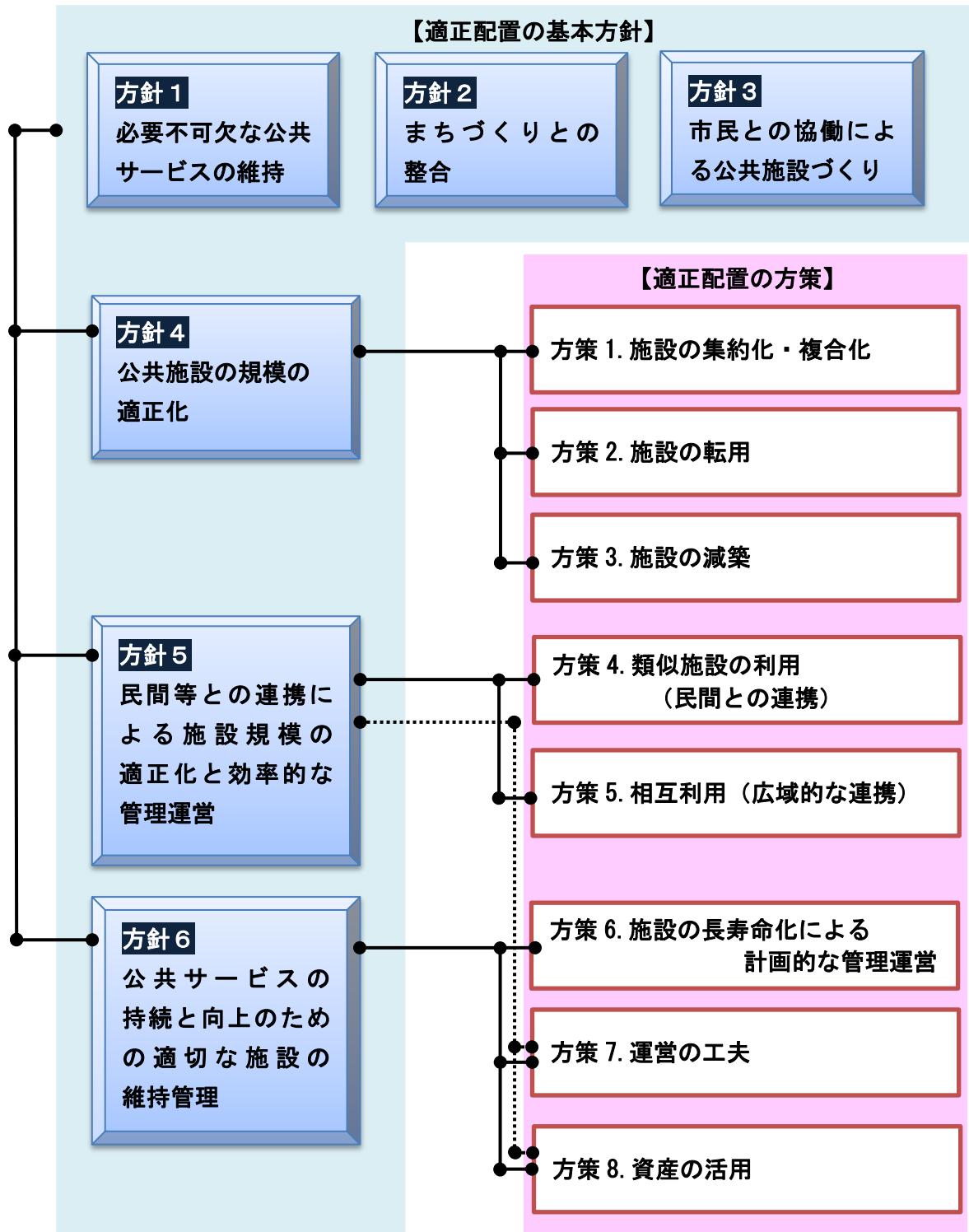
【下妻市公共施設等マネジメント基本方針】
公共施設保有量（延床面積約14万㎡）の削減目標
今後30年間で、30%（約4万2千㎡）以上の削減を目指します



	Ⅰ期 (10年後)	Ⅱ期 (20年後)	Ⅲ期 (30年後)
削減量 (延床面積)	約 10,500㎡	約 21,000㎡	約 42,000㎡
削減率	7.5%	15%	30%
公共施設保有量 (延床面積)	約 129,500㎡	約 119,000㎡	約 98,000㎡

2-3 適正配置の方策

適正配置の基本方針を踏まえ、公共施設の再編や効率的な管理運営、公共サービスの維持・拡充などに向けた適正配置の方策の考え方を次のとおり示します。



方策1. 施設の集約化・複合化

大規模改修や更新時期を迎える施設や空きスペースを有する施設については、同種・類似の公共サービスを持つ施設の分布状況や、周辺における公共施設の立地状況を踏まえて、施設の集約化・複合化について検討します。

【施設の集約化】

施設の集約化については、同種・類似の公共サービスを持つ施設の利用状況や市民ニーズなどを踏まえ、市全体の視点から集約化を検討します。この場合、本市における、人口減少や少子高齢化等の影響による今後の市民ニーズや家族構成・生活様式の変化などへの対応を踏まえ、複数ある施設を集約した上で、既存の公共サービスを維持していくことを検討します。

【施設の複合化】

施設の複合化については、地区住民のニーズや周辺地区における各種公共施設の立地状況等を踏まえ、施設の複合化による多目的な施設利用の可能性について検討します。例えば、学校、幼稚園、公民館、福祉センターなどの地区住民の生活の拠点となりうる施設を組み合わせることで1つの施設に複合化することによって規模の削減が可能となります。

なお、集約化・複合化の方法として、次の場合が考えられます。

- 1) 既存施設の空きスペースに、別の施設の機能を移転させます。
- 2) 複数の施設の集約化・複合化により、新たな施設を設置します。この場合、新たな施設の総量は、集約化・複合化する以前より小規模なものとします。

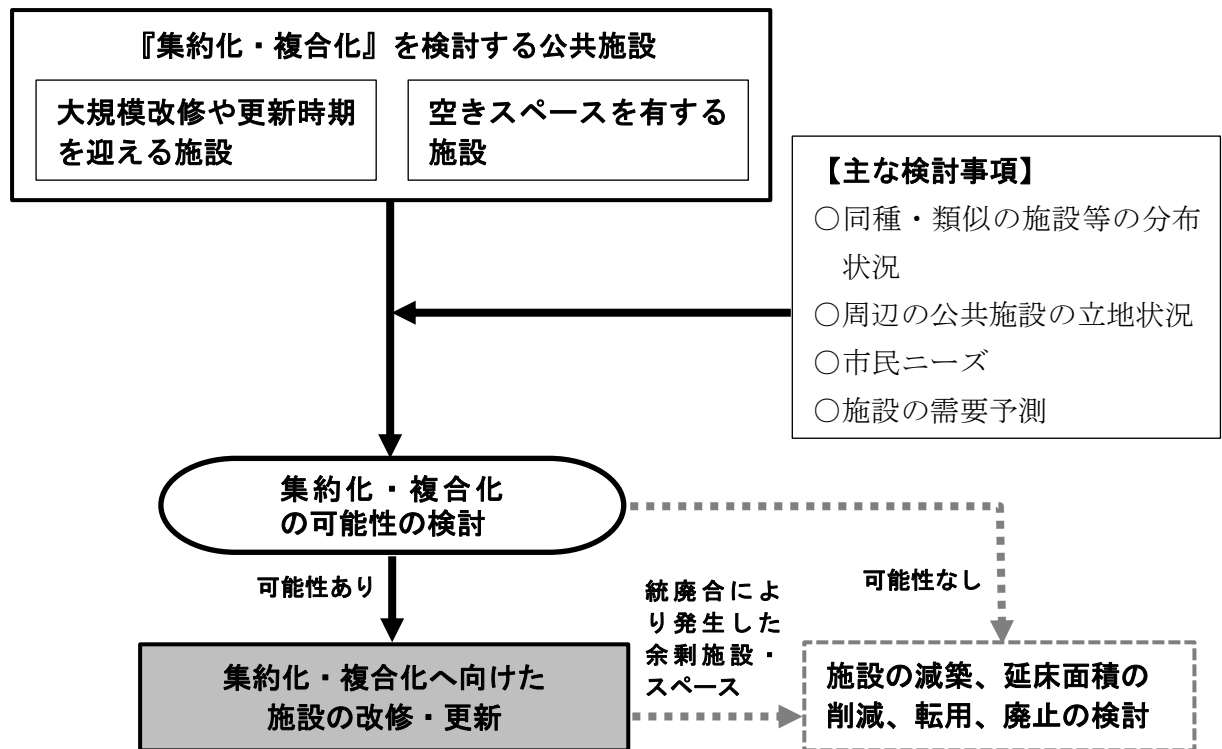


図 2-1 集約化・複合化の可能性の検討フロー

方法	内容	イメージ
集約化	同一の公共サービスの複数施設を一つの施設に集約する。 (施設規模や数の縮小)	同一の公共サービス → A (余剰) → A (現存施設) (余剰)
		同一の公共サービス → A → A (新規施設) (余剰)
複合化	異なる公共サービスの複数施設を一つの施設に複合する。 (施設規模や数の縮小)	異なる公共サービス → A (余剰) → A+B (現存施設) (余剰)
		異なる公共サービス → A → A+B (新規施設) (余剰)

方策2. 施設の転用

「老朽化が進んでいない利用可能な空き施設」、「集約化・複合化によって発生した余剰施設」、「将来、施設利用者の減少が見込まれる施設」については、必要とされる公共サービスの維持または拡充を図るために転用を検討します。

なお、ここでの「転用」とは、「集約化・複合化を伴わず、既存の公共施設を改修し、他の用途または新規の公共サービスを提供する施設として利用すること」と定義します。

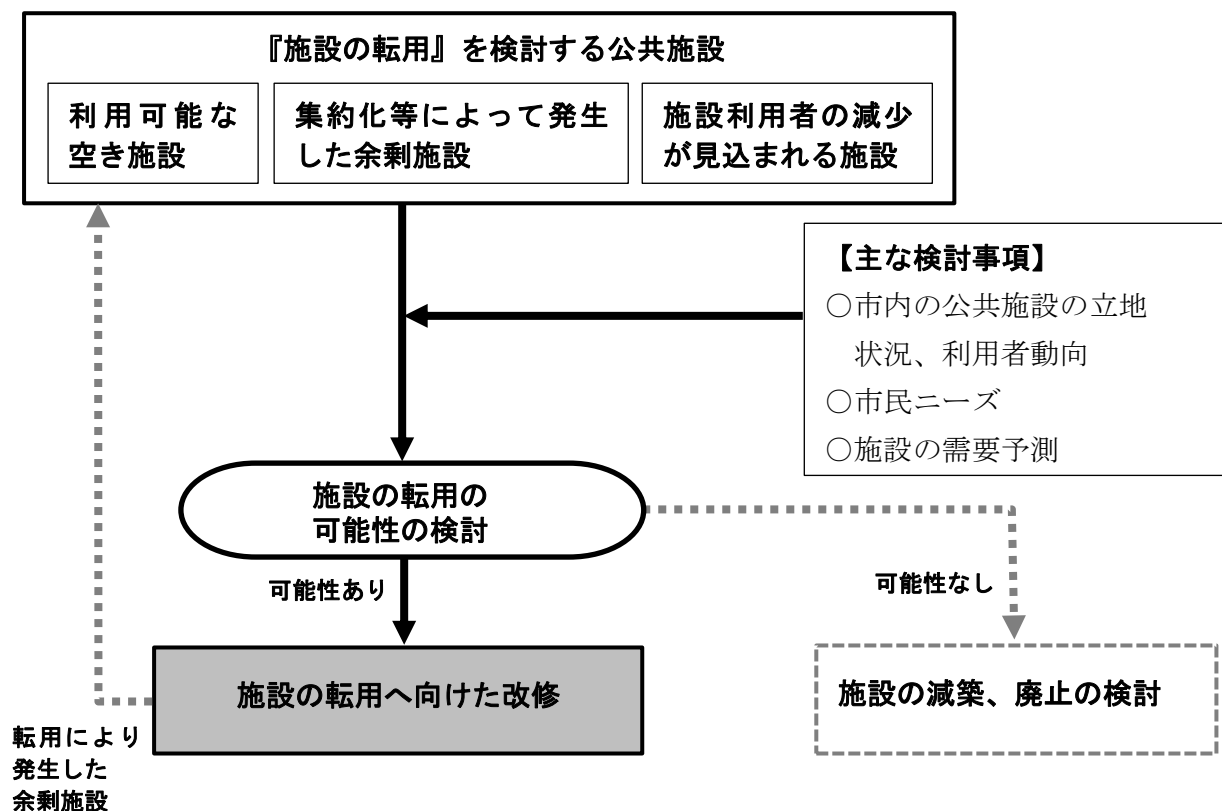


図 2-2 施設の転用の検討フロー

方法	内容	イメージ
機能の転換	余剰施設に異なる他の機能を導入する。	

方策3. 施設の減築

公共施設の大規模改修時において、施設の集約化・複合化の可能性は無いが、公共サービスを継続する必要がある施設で空きスペースがある場合については、減築することによって不要なスペースを削減し、施設規模の適正化を検討します。

また、施設を単独更新する場合においても、将来の人口規模や利用者の需要を勘案し、適正な面積で更新を行います。

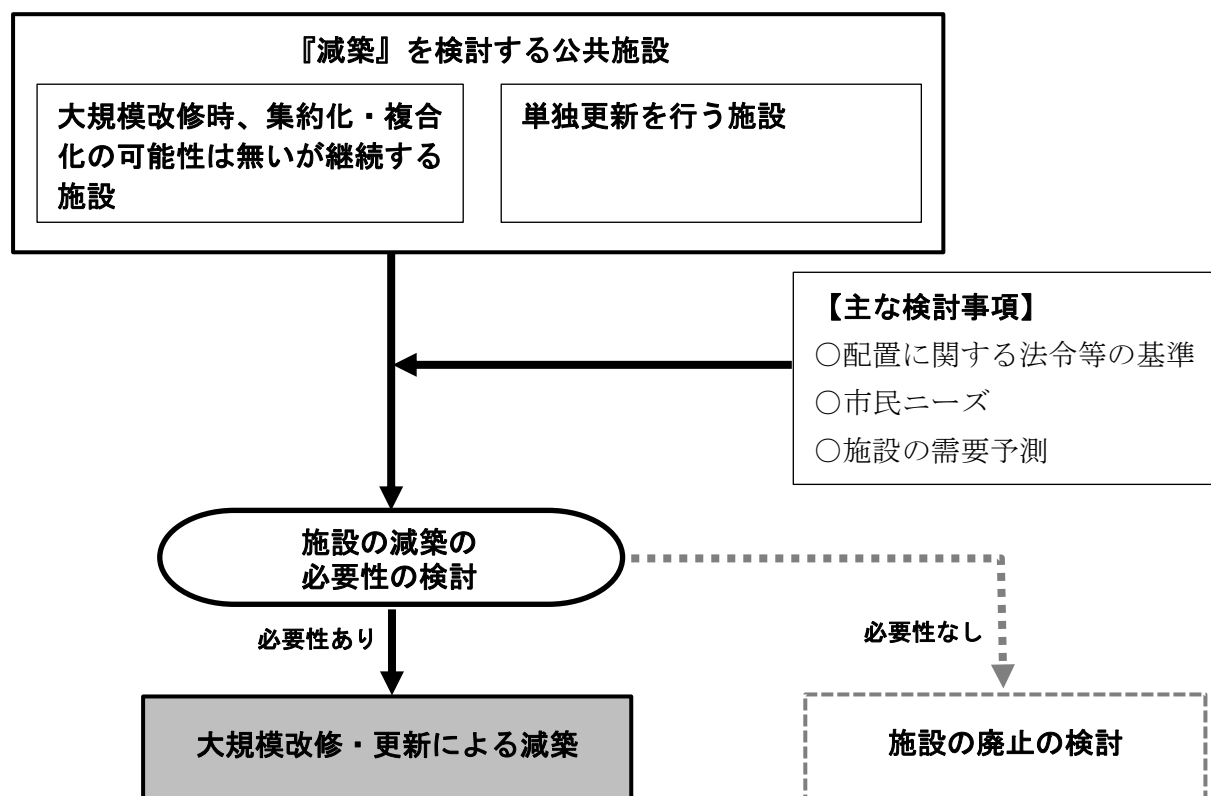


図 2-3 施設の減築の検討フロー

方法	内容	イメージ
減築	大規模改修の際に不要なスペースを削減し、延床面積を減らす。	A large cube labeled 'A' is shown on the left. An arrow labeled '減築' (Reduction) points to a smaller cube labeled 'A' on the right. The smaller cube is shown within a dashed outline of the original larger cube's footprint, indicating a reduction in volume and floor area.
	更新の際に延床面積を減らす。	A large cube labeled 'A' is shown on the left. An arrow labeled '減築' (Reduction) points to a smaller cube labeled 'A' on the right. A dashed arrow points from the right side of the original cube's footprint to a dashed box labeled '余剰' (Surplus), indicating the removal of excess space.

方策4. 類似施設の利用（民間との連携）

福祉施設、子育て支援施設、観光・レクリエーション施設、公営住宅など、民間事業者や地域団体等との連携が可能なサービスを有する施設については、民間活力を有効に利用し、施設の整備や維持管理に係るコストの削減を図ります。

また、公共サービスを民間の類似施設や空きスペースに移転することによって、公共施設の総量の適正化を図ります。これによって発生する公共施設の余剰スペースは、集約化・複合化、転用、廃止（処分）などを検討します。

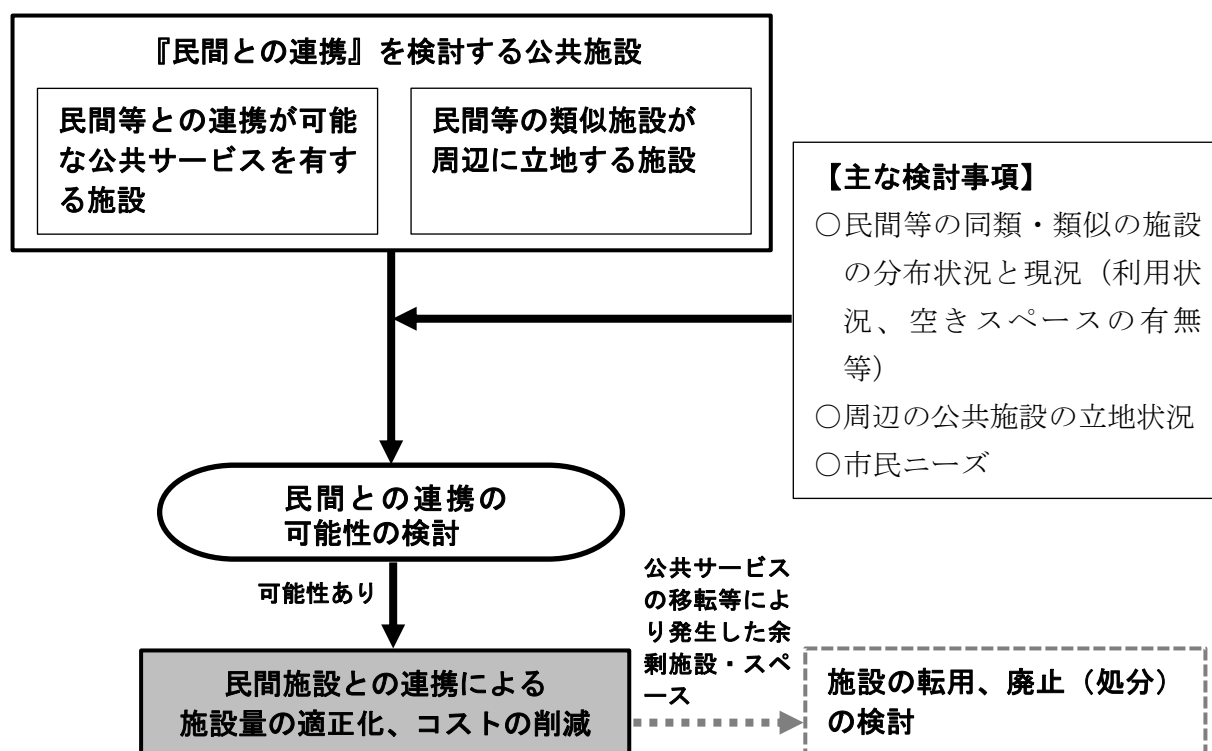


図 2-4 民間との連携の可能性の検討フロー

方法	内容	イメージ
民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用する。	施設 A → 賃貸等 → 民間施設 余剰
民間への売却	統合・複合化や廃止により遊休資産となった施設、跡地等を売却。	施設 A → 売却 → 民間

方策5. 相互利用（広域的な連携）

国・県・近隣自治体の公共施設と連携し、必要な公共サービスを相互利用することで公共施設の総量を抑制するとともに、管理運営等に係るコスト削減を図ります。

近隣自治体等と公共サービスが重複している公共施設については、広域的利用の視点から相互利用（共同利用）や共同設置など様々な可能性を検討し、公共施設の総量の適正化を図ります。これによって発生する公共施設の余剰スペースは、集約化・複合化、転用、廃止（処分）などを検討します。

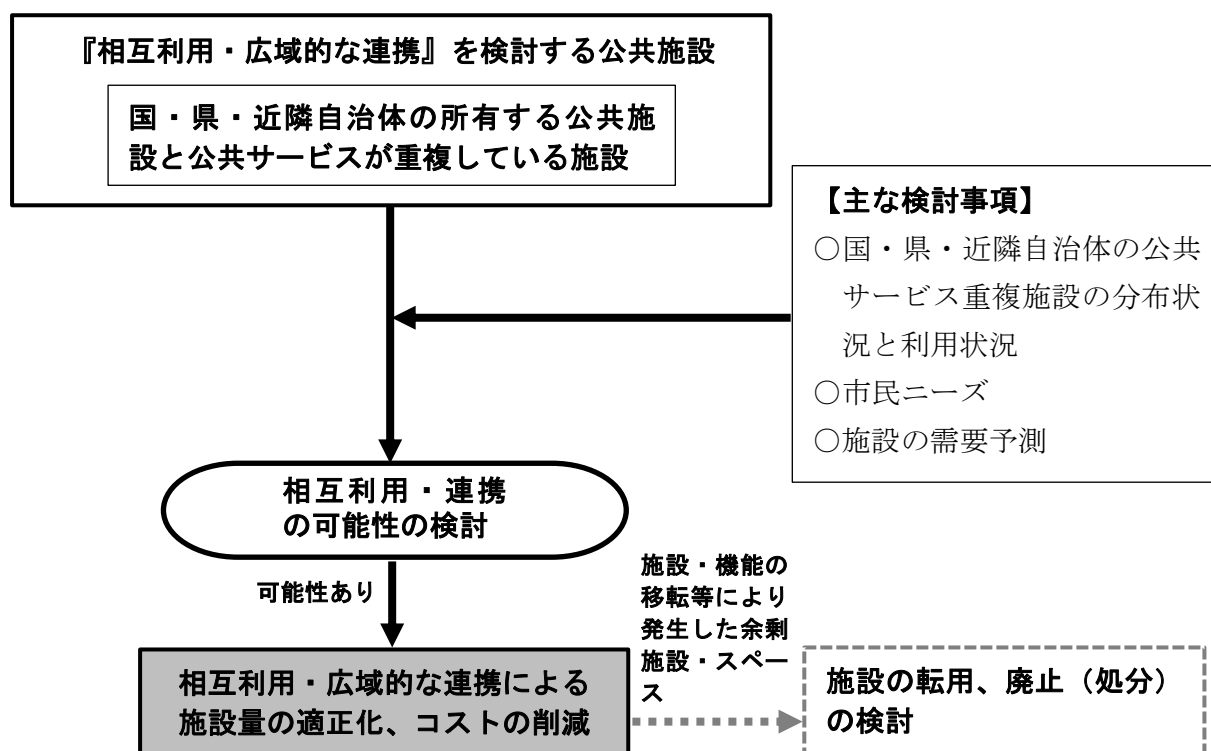


図 2-5 相互利用・広域的な連携の可能性の検討フロー

方法	内容	イメージ
相互利用	近隣自治体と公共サービスが重複している施設については、相互利用する。	The diagram shows two boxes labeled 'A' representing facilities. One is labeled '下妻市' (Shimizu City) and the other '近隣自治体' (Neighboring Municipality). A solid arrow labeled '相互利用' (Mutual Utilization) points from the Shimizu City facility to the neighboring municipality facility. A dashed arrow points from the Shimizu City facility to a dashed box labeled '余剰' (Surplus).

方策6. 施設の長寿命化による計画的な管理運営

今後も継続利用していく施設については、定期的な点検・診断を行い、計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」を進め、更新費用の削減を図ります。なお、個々の建物の具体的な改修予定時期等については、「長期保全計画」に基づき、計画的に進めていきます。

また、耐震性を満たしていない施設で、今後も継続利用していく施設については、耐震化対策を計画的に進め、施設の安全性の確保と使用期間の延伸を図ります。

さらに、施設の更新時には、建物を長期的に使用するという前提のもと、社会経済情勢や市民ニーズの変化等に対応できるよう、転用が容易に行うことができる構造（スケルトンインフィル工法^{※2}）を取り入れることも検討し、公共施設の更新等費用の削減を図ります。

方策7. 運営の工夫

各公共施設で実施している公共サービスやイベント開催などにおいて、使用料等の受益者負担を見直すことなどにより、施設の維持管理や更新等に充当する財源の確保を図ります。

また、利用者の活動時間帯に合わせた開館・閉館時間の変更や、時間帯別に変更可能な公共サービスについて空きスペース等を有効活用することなど、市民ニーズへの対応も合わせて検討し、施設の利便性の向上、利用の促進を図ります。

さらに、指定管理者制度^{※3}やPFI^{※4}・PPP^{※5}方式の導入など、民間のノウハウを活用した施設の改修や更新、市民ニーズに対応した安価で質の高い公共サービスを提供することなどによって、施設の更新・管理運営費の削減及び利用促進を図ります。

※2 スケルトンインフィル工法：建物の躯体（スケルトン）と、内装や設備（インフィル）とを分離する工法。

※3 指定管理者制度：地方自治体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理を、多様化する住民ニーズに対応するため、民間事業者などのノウハウを積極的に活用することで、住民サービスの向上と経費の節約を目的とする制度。

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

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

方策8. 資産の活用

「未利用施設で施設の集約化・複合化・転用等の可能性のない施設」「集約化・複合化・転用等の適正配置後に発生する余剰施設」「耐震性を満たさず耐震改修等の対策を予定していない施設」等は、資産の有効活用を検討し、施設総量の適正化を図ります。

施設を廃止した場合、遊休資産を持ち続けることは安全管理などに要する費用が生じるため、速やかに資産の処分（民間等への貸付、売却、建物取壊し後の跡地活用など）を検討し、施設の維持管理に係るコストの削減を進めます。

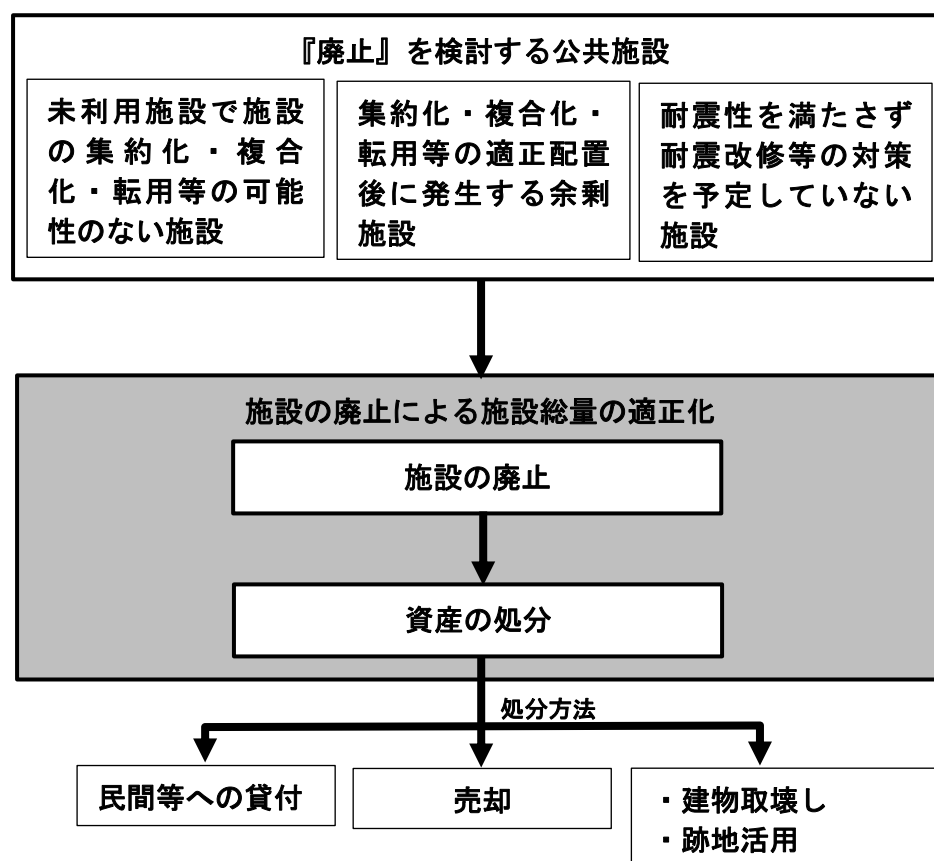


図 2-6 施設の廃止の検討フロー

方法	内容	イメージ
廃止	公共サービスの移転後、安全性が確保できない施設、今後も利用見込みのない施設は廃止する。	

3. 施設分類別の方向性

3-1 公共施設評価の進め方

統廃合や適正配置等、公共施設の今後の方向性を検討するにあたり、各種の指標を用いて公共施設の評価を行います。

公共施設の評価の進め方は、次のとおりです。

①定量的評価

施設の「運用コスト」、「利用状況」、「建物性能」の指標化による評価や利便性・防災性の配置に配慮すべき事項により、定量的な評価を行います。

②定性的評価

「下妻市公共施設等マネジメント基本方針 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」との比較検証や必要性、公平性等の特性を踏まえ、定性的な評価を行います。

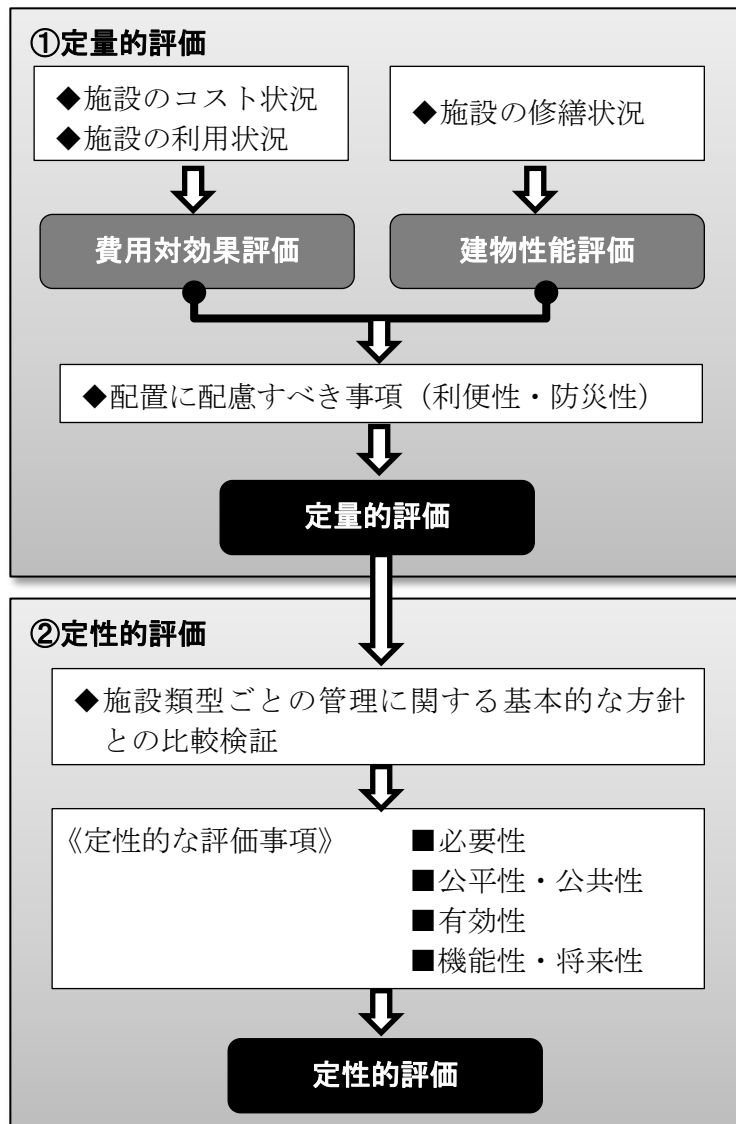


図 3-1 公共施設評価の流れ

3-2 地区別・類型別の公共施設の配置状況

(1) 施設利用者別の施設区分の考え方

施設の配置については、公共サービスを提供する対象者によって、特性や条件が異なります。そこで、サービスを受ける対象者別に施設を区分して、適正配置の方針を検討します。

施設区分の考え方は次のとおりです。

表 3-1 サービス対象者による施設区分

施設区分	施設の特性
地区利用施設	地区の住民の利用が主となる施設です。 地区の生活に密着したサービスを提供します。
市域・広域利用施設	《市域利用施設》 市域単位で設置される施設です。 全市民を利用対象としたサービスを提供します。
	《広域利用施設》 周辺自治体の住民や観光客などの広域的な不特定多数の人々が利用できる施設です。

(2) 公共施設の配置状況

本計画の対象となる公共施設の地区別・類型別の配置状況は表 3-3 のとおりです。

なお、そのうち「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」策定後に取壊しを行った施設や既に貸付等で活用している施設については、適正配置の検討から除くものとします。

表 3-2 適正配置の検討から除く施設

事由	分類	施設名称
取壊した施設	その他 行政系施設	樋橋鶴見水防倉庫
貸付等により活用している施設	その他	旧蚕飼小学校 浜球場（下妻第二高等学校第二グラウンド） 福祉・商工・農業関係団体等貸付 自治会等貸付
その他の施設	その他	旧養豚センター

表 3-3 地区別・類型別の公共施設一覧

※下線は大規模改修実施済

凡例	
	建築後20年未満
	建築後20年以上30年未満
	建築後30年以上40年未満
	建築後40年以上、年度不明

利用 圏域	施設分類	施設用途	下妻地区	大宝地区	騰波ノ江地区	上妻地区	総上地区	豊加美地区	高道祖地区	蚕飼地区	宗道地区	大形地区
市域・広域 利用施設	市民文化系施設	集会施設	 勤労青少年ホーム  下妻公民館	 大宝公民館			 働く婦人の家				 千代川公民館	
		文化施設	 市民文化会館								 文化財保全施設	
	社会教育系施設	図書館	 図書館									
		博物館等	 ふるさと博物館									
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	 総合体育館					 柳原球場			 千代川体育館  千代川第2体育館  千代川運動公園	
		レクリエーション施設・観光施設	 ビアスパークしもつま		 道の駅しもつま					 千代川農産物加工施設  千代川農産物直売所		
	子育て支援施設	幼稚園									 ちよかわ幼稚園	
		保育園	 下妻保育園								 きぬ保育園	
	産業系施設	産業系施設			 梨の里						 農業就業改善センター	
	保健・福祉施設	高齢福祉施設									 福祉センター「シルピア別館」	 福祉センター「シルピア」
		障害福祉施設		 障害者福祉作業所  心身障害者福祉センター「ひばりの」								 心身障害者福祉センター「福祉ふれあいハウス」
		保健施設	 保健センター									
		その他社会福祉施設		 福祉センター「砂沼荘」								
	行政系施設	庁舎等	 下妻市役所  下妻市役所付属施設								 下妻市役所千代川庁舎	
	公営住宅	公営住宅	 西町住宅  本宿住宅  今峯住宅  陣屋住宅	 大宝住宅			 石堂住宅  西側住宅  新堀住宅  新石堂住宅					
	公園	公園		 小貝川ふれあい公園						 やすらぎの里公園		
	供給処理施設	リサイクルセンター					 リサイクルセンター				 千代川リサイクルセンター	
地区 利用施設	市民文化系施設	市民センター			 騰波ノ江市民センター	 上妻市民センター		 豊加美市民センター	 高道祖市民センター			
		集会施設							 高道祖本田東集会所			
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設		 東部柔道剣道場(旧東部中学校)		 上妻地区クロッケー場		 豊加美地区クロッケー場		 旧蚕飼小学校(体育館)		
	学校教育系施設	小学校	 下妻小学校	 大宝小学校	 騰波ノ江小学校	 上妻小学校	 総上小学校	 豊加美小学校	 高道祖小学校		 宗道小学校	 大形小学校
		中学校	 下妻中学校	 東部中学校								 千代川中学校
	子育て支援施設	幼稚園		 大宝幼稚園	 騰波ノ江幼稚園	 上妻幼稚園		 豊加美幼稚園	 高道祖幼稚園			
	行政系施設	その他行政系施設	 第一分団第一部  第一分団第二部  第一分団第三部  第二分団第一部  第二分団第二部  第二分団第三部	 第三分団第一部	 第三分団第二部  第三分団第三部	 第四分団第一部  第四分団第二部  第四分団第三部  尻手吹上水防資材倉庫  下妻消防署上妻出張所水防資材倉庫	 第五分団第一部	 第五分団第二部	 第五分団第三部  下妻消防署高道祖出張所水防資材倉庫  防火施設(旧養豚センター)	 第六分団第一部  旧第六分団第一部詰所防災倉庫	 第六分団第二部  第六分団第三部  下妻消防署千代川分署防災備蓄倉庫	 第七分団第一部  第七分団第二部
	公園	公園	 多賀谷城跡公園  上町公園  三道地公園  陣屋公園  本宿公園		 騰波ノ江地区児童遊園						 千代川緑地公園	
	供給処理施設	排水処理施設							 高道祖北部地区排水処理施設  高道祖南部地区排水処理施設			
	その他		 福祉・商工・農業関係団体等貸付					 浜球場(下妻第二高等学校第二グラウンド)	 旧養豚センター	 旧蚕飼小学校		 自治会等貸付

3-3 施設分類別の適正配置の方向性

施設分類別の公共施設の適正配置の方向性は、次のとおり検討を進めます。

①公共施設評価のまとめ

公共施設評価の結果や施設の配置状況、市民意向等を踏まえ、施設分類別に評価をまとめます。

②適正配置の目指すべき方向性（30年後の適正配置の考え方）

公共施設評価のまとめを踏まえ、30年後における施設分類別の適正配置の目指すべき方向性を示します。

方向性については、将来の「公共サービスの方向性（ソフト的な考え方）」や、これに伴う「建物・施設配置の方向性（ハード的な考え方）」を示します。

③I期で目指す方向性（10年後の適正配置の検討）

30年後の長期的に目指す方向性を踏まえ、I期（今後10年間）で進めていく適正配置の方針と、その方策を施設ごとに示します。

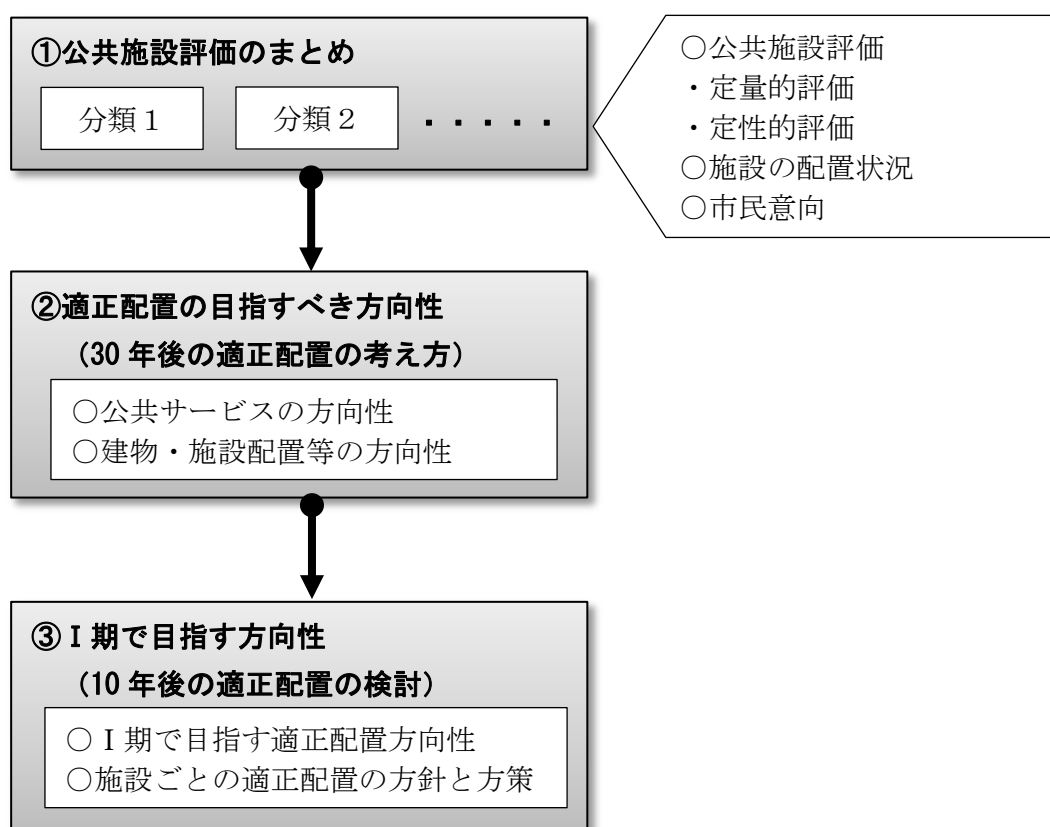


図 3-2 施設分類別の適正配置の方向性の検討の流れ

(1) 市民文化系施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
市民センター	地区利用施設	騰波ノ江市民センター、上妻市民センター、豊加美市民センター、高道祖市民センター
集会施設	市域・広域利用施設	下妻公民館、大宝公民館、千代川公民館、働く婦人の家、勤労青少年ホーム
	地区利用施設	高道祖本田東集会所
文化施設	市域・広域利用施設	市民文化会館、文化財保全施設

【市民センター】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○防災拠点（補助避難所）の機能を有しています。 ○地区住民の生活に必要なサービスを提供しています。
公平性・公共性	○「地区利用施設」に区分されます。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○今後も利用者数は維持されると見込まれます。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 地区住民へのサービス提供の維持
- 防災拠点機能の維持

公平性・公共性	○集会施設が類似サービスを提供しています。 ○集会施設と合わせて、概ね1地区に1施設が配置されています。
有効性	○市民意向では、集会施設が身近にあり、利便性が良いと評価されています。
機能性・将来性	○全ての施設が建築後30年以上を経過し、大規模改修が未実施となっています。このため、建物の老朽化が懸念されます。 ○管理に関する基本的な方針では、「機能の集約や複合化等の検討」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

地区の生活拠点づくりを担う施設として、存続します。

- 地区バランスに配慮した施設の配置
- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 周辺の地区利用施設の大規模改修実施時期に合わせた複合化
- 複合化による地区コミュニティ拠点の形成

【市民センター】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 地区内の地区利用施設との複合化による地区コミュニティ拠点形成の検討	小学校や子育て支援施設など、周辺に立地する地区利用施設の大規模改修や更新の実施時期に合わせて、複合化を検討します。 複合化の検討に際しては、既存の地区コミュニティ形成に係る公共サービス水準と防災機能の維持・向上に留意します。
2) 余剰施設の新たな活用の検討	複合化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」または「資産の活用」を検討します。
3) 当面継続（施設の現状維持）	I 期において、地区利用施設との複合化が見込めない施設は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。



施設	Ⅰ期（10年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針4 公共施設の適正配置			方針5 民間等との連携		方針6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策1	方策2	方策3	方策4	方策5	方策6	方策7	方策8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
騰波ノ江市 民センター	○	△	—	—	—	○	○	△	○
上妻市民 センター	○	△	—	—	—	○	○	△	○
豊加美市民 センター	○	△	—	—	—	○	○	△	○
高道祖市民 センター	○	△	—	—	—	○	○	△	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により生じる余剰施設への適用

【集会施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○千代川公民館、働く婦人の家を除き、防災拠点（補助避難所、その他避難所）の機能を有しています。 ○地区住民及び市民に対しての生活に必要なサービスを提供しています。 ○公民館の立地は「公民館の設置及び運営に関する基準（平成 15 年 6 月 6 日文部科学省）」による法的位置づけがあります。
公平性・公共性	○集会所は「地区利用施設」に区分されます。 ○働く婦人の家、勤労青少年ホームは、「市域・広域利用施設」に区分されますが、地区利用と市域利用の双方にサービスを提供しています。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○今後も利用者数は維持されると見込まれます。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30 年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 地区住民、市民へのサービス提供の維持
- 防災拠点機能の維持
- 公民館の設置の法的位置づけの継続

公平性・公共性	○市民センターが類似サービスを提供しています。 ○市民センターと合わせて、概ね 1 地区に 1 施設が配置されています。
有効性	○市民意向では、集会施設が身近にあり、利便性が良いと評価されています。
機能性・将来性	○全ての施設が建築後 30 年以上を経過または今後 10 年以内に 30 年を経過する施設です。 ○大規模改修が未実施であり、建物の老朽化が懸念されます。 ○管理に関する基本的な方針では、「機能の集約や複合化等の検討」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

地区の生活拠点づくり、市民の交流・コミュニティ形成のための施設として、存続します。

- 地区バランスに配慮した施設の配置
- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 周辺の地区利用施設の大規模改修実施時期に合わせた複合化
- 複合化による地区及び市民のコミュニティ拠点の形成

【集会施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 地区内の地区利用施設との複合化による地区コミュニティ拠点形成の検討	小学校や子育て支援施設など、周辺に立地する地区利用施設の大規模改修や更新の実施時期に合わせて、複合化を検討します。 複合化の検討に際しては、既存の地区コミュニティ形成に係る公共サービス水準と防災機能の維持・向上に留意します。
2) 下妻市役所周辺施設の複合化による都市拠点形成の検討	下妻公民館については、下妻市役所周辺に公共施設が集積している特性を活かし、周辺施設の大規模改修や更新の実施時期に合わせて、施設の複合化を検討します。
3) 余剰施設の新たな活用の検討	近隣に同種のサービスを提供できる施設がある場合は、機能の集約化を検討します。
4) 余剰施設の新たな活用の検討	複合化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」または「資産の活用」を検討します。
5) 当面継続（施設の現状維持）	I 期において、周辺施設との複合化が見込めない施設は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面 継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
下妻公民館	○	△	—	—	—	○	○	△	○
大宝公民館	○	△	—	—	—	○	○	△	○
千代川公民館	○	△	—	—	—	○	○	△	○
働く婦人の家	○	△	—	—	—	○	○	△	○
勤労青少年ホーム	○	△	—	—	—	○	○	△	○
高道祖本田東集会所	○	△	—	—	—	○	○	△	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により生じる余剰施設への適用

【文化施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○市民文化会館は、市民に対してのサービスを提供しています。 ○文化財保全施設は、文化財を保管するために利用されている施設です。
公平性・公共性	○市民文化会館は、「市域・広域利用施設」に区分され、広く市民に利用されています。 ○文化財保全施設の利用は、文化財の保管に特定されています。
有効性	○市民文化会館は、十分に活用され、今後も利用者数は維持されると見込まれます。 ○文化財の保管に関しては、他の施設に付随して確保することが可能です。

公平性・公共性	○市民文化会館は、独自のサービスを提供しています。
有効性	○市民文化会館の周辺には、市役所などの公共施設が集積する都市の拠点が形成されています。
機能性・将来性	○大規模改修は未実施であり、建物の老朽化が懸念されます。 ○耐震化も満たしておらず、建物性能が劣っている状況にあります。 ○管理に関する基本的な方針では、「機能の集約や複合化等の検討」と「文化財保全施設の早期取壊し」の方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

1) サービスを継続します。 (市民文化会館)

- 市民へのサービス提供の維持
- 市民サービスの集約化と利便性の向上

2) 既存のサービスを廃止します。(文化財保全施設)

- 関連施設での機能を確保
- 機能移転後、サービスを廃止

【建物・施設配置の方向性】

1) 都市拠点を担う施設として存続します。(市民文化会館)

- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 公共施設が集積する特性を活かした複合化
- 複合化による都市拠点の形成
- 周辺施設との連携強化

2) 施設の廃止・取壊しを進めます。(文化財保全施設)

- 他施設への文化財の保管場所の確保
- 施設廃止後の建物の取壊し

【文化施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《市民文化会館》	
1) 地区内の市域・広域利用施設との複合化による都市拠点形成の検討	
市民文化会館は、下妻市役所周辺に公共施設が集積している特性を活かし、周辺施設の大規模改修や更新の実施時期に合わせて、施設の複合化を検討します。	
2) 施設の利便性の向上の検討	
施設利用の利便性の向上や周辺施設との連携強化などにより、市民への公共サービスの向上を図ります。	
3) 余剰施設の新たな活用の検討	
複合化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」または「資産の活用」を検討します。	
《文化財保全施設》	
1) 施設廃止	
文化財保全施設は、文化財の保管に適正な場所を確保した後に、施設の廃止と資産の活用を検討します。	



施設	Ⅰ期（10年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針4 公共施設の適正配置			方針5 民間等との連携		方針6 公共サービスの持続と向上のための適切な維持管理			
	方策1	方策2	方策3	方策4	方策5	方策6	方策7	方策8	
	集約化・複合化	転用	減築	類似施設の利用 （民間との連携）	相互利用 （広域的な連携）	施設の長寿命化	施設運営の工夫	資産の活用	
市民文化会館	○	△	○	—	—	○	○	△	○
文化財保全施設	—	—	—	—	—	—	—	○	—

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余裕施設への適用

(2) 社会教育系施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
図書館	市域・広域利用施設	図書館
博物館等	市域・広域利用施設	ふるさと博物館

【図書館】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○書物や記録資料などの保管や、市民に対しての各種情報・社会教育の機会の提供、学校教育の支援、レクリエーションや市民活動などの複合的なサービスを行っています。 ○立地は「図書館法(昭和25年4月文部省)」による法的位置づけがあります。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分され、全市民を対象に広く利用されています。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○今後も利用者数は維持されると見込まれます。

公平性・公共性	○類似・競合する公共施設はありません。
有効性	○市民意向では、施設の清潔感や休日等に一日過ごせる空間として利用しているなど、高い評価を得ています。
機能性・将来性	○施設は建築後20年未満の施設です。 ○今後、施設の老朽化への対応を検討する必要があります。 ○管理に関する基本的な方針では、「市民サービスの拡充」「適正な維持管理」などの方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 全市民を対象とした既存のサービス提供の維持
- 書物・資料の保管機能の確保

【建物・施設配置の方向性】

市民の教育・学習・活動の拠点施設として、存続します。

- 既存施設の長期的な活用
- 施設の適正な維持管理
- 利用を促進する運営の工夫

【博物館等】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○市の歴史・文化に関する資料等の展示や保管など、市民に対してのサービスを提供しています。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分され、全市民を対象に利用されています。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○今後も利用者数は維持されると見込まれます。

公平性・公共性	○類似・競合する公共施設はありません。
有効性	—
機能性・将来性	○今後10年以内に30年を経過する施設です。 ○建物性能については、特に問題はありません。 ○管理に関する基本的な方針では、「市民サービスの拡充」「適正な維持管理」などの方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 全市民を対象とした既存のサービス提供の維持
- 資料等の保管機能の確保

【建物・施設配置の方向性】

市の歴史・文化を将来へ伝承していく拠点施設として、存続します。

- 既存施設の長期的な活用
- 施設の適正な維持管理
- 利用を促進する運営の工夫

【図書館・博物館等】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も既存の施設を維持して、市民に対する既存のサービスを継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 運営の工夫による利用促進	市民ニーズ・需要に対応したサービスの向上、運営の効率化などの工夫を施し、施設の利用促進を図ります。



施設	Ⅰ期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
図書館	—	—	—	—	—	○	○	—	○
ふるさと 博物館	—	—	—	—	—	○	○	—	○

○：方策を適用

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
スポーツ施設	市域・広域利用施設	柳原球場、総合体育館、千代川体育館、千代川第2体育館、千代川運動公園
	地区利用施設	旧蚕飼小学校（体育館）、上妻地区クロッケー場、豊加美地区クロッケー場、東部柔道剣道場（旧東部中学校）
レクリエーション施設・観光施設	市域・広域利用施設	ビアスパークしもつま、道の駅しもつま、千代川農産物加工施設、千代川農産物直売所

【スポーツ施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○総合体育館は防災拠点（基幹避難所）の機能を有しています。 ○市民のスポーツ活動などのサービスを提供しています。
公平性・公共性	○体育館、野球場は「市域・広域利用施設」に、クロッケー場や旧中学校を利用した施設などは「地区利用施設」に区分されます。 ○体育館は市内に3施設あり、サービスの重複がみられます。
有効性	○施設は概ね活用されています。 ○今後も利用者数は維持されると見込まれます。 ○市民意向では、施設の利用可能日やサービス内容がわからないなどが指摘されています。

公平性・公共性	○同種の施設が複数立地しています。
有効性	—
機能性・将来性	○建築後30年前後を経過した大規模改修が未実施の施設が多く、建物の老朽化が懸念されます。 ○耐震性の不明な施設もあり、建物性能が劣っている状況にあります。 ○総合体育館は大規模改修が実施されています。 ○管理に関する基本的な方針では、「利用者の利便性の向上による利用促進」、「千代川第2体育館の早急な取壊し」の方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

1) サービスを継続します。

- スポーツ活動のサービス提供の維持
- 市民ニーズと需要に対応するサービスの向上

2) 一部の施設はサービスを廃止します。

- 重複するサービスの統合

【建物・施設配置の方向性】

1) スポーツ活動を支援する施設として存続します。

- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 大規模改修時期に合わせた重複施設の集約化
- 借地している施設の配置換え
- 民間連携や相互利用の促進の検討

2) 施設の廃止・取壊しを進めます。

- 耐震性不明の施設などの廃止

【スポーツ施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《クロッケー場、体育館、野球場等の当面継続する施設》	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も施設を維持して、市民に対する既存のサービスを継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 運営の工夫による利用促進	需要に対応したサービスの向上、維持管理費用を軽減するための運営の効率化などの工夫を施し、施設の利用促進を進めます。 借地しているクロッケー場については、利用状況を勘案して、施設の配置換え等を検討します。
《旧学校施設、千代川第2体育館》	
1) 施設廃止	老朽化や耐震性を満たさない施設などは、早急に施設の廃止と資産の活用を検討します。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
柳原球場	—	—	—	—	—	○	○	—	○
総合体育館	—	—	—	—	—	○	○	—	○
千代川体育館	—	—	—	—	—	○	○	—	○
千代川第 2 体 育館	—	—	—	—	—	—	—	○	—
千代川運動公 園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
旧蚕飼小学校 （体育館）	—	—	—	—	—	—	—	○	—
上妻地区クロ ッケー場	—	—	—	—	—	—	○	—	○
豊加美地区ク ロッケー場	—	—	—	—	—	—	○	—	○
東部柔道剣道 場（旧東部中 学校）	—	—	—	—	—	—	—	○	—

○：方策を適用

【レクリエーション施設・観光施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○市民及び広域からの利用者に対するサービスを提供しています。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分されます。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○観光客などの利用者は、将来的に増えていくと見込まれます。

公平性・公共性	○ビアスパークしもつま、道の駅しもつまは、広域から利用される施設で、施設使用料などの収益があります。 ○道の駅しもつまと千代川農産物直売所が類似する施設となっています。
有効性	○市民意向では、ビアスパークしもつまの清潔さや利用者が広域に拡大していることが評価されています。
機能性・将来性	○全ての施設が建築後 20 年未満の施設であり、今後 10 年以内に大規模改修時期を迎える施設はありません。 ○管理に関する基本的な方針では、「利用者の利便性の向上による利用促進」の方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30 年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 市民・農業従事者等へのサービス提供の維持
- 市の観光・レクリエーション拠点機能の維持

【建物・施設配置の方向性】

市民・広域利用者への観光・交流のための施設として、存続します。

- 既存施設の長期的な活用
- 施設の適正な維持管理
- 利用を促進する運営の工夫

【レクリエーション施設・観光施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も施設を維持して、市民や来訪者などに対する既存のサービスを継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 運営の工夫による利用促進	市民や利用者のニーズ・需要に対応したサービスの向上、運営の効率化などの工夫を施し、施設の利用促進を進めます。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
ビアスパークしもつま	—	—	—	—	—	○	○	—	○
道の駅しもつま	—	—	—	—	—	○	○	—	○
千代川農産物加工施設	—	—	—	—	—	○	○	—	○
千代川農産物直売所	—	—	—	—	—	○	○	—	○

○：方策を適用

(4) 産業系施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
産業系施設	市域・広域利用施設	梨の里、農業就業改善センター

【産業系施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○農業と観光振興のために設置された施設で、市民及び広域からの利用者に対するサービスを提供しています。
公平性・公共性	○梨の里は、道の駅しもつまに併設された施設で、市民の利用及び観光客など広域的な集客があります。
有効性	○梨の里は、十分に活用されており、観光客などの利用者は、将来的に増えていくと見込まれます。 ○農業就業改善センターは、設置当初の目的の利用と異なっています。現在、倉庫として利用されており、他の施設で機能を確保することが可能です。

公平性・公共性	○道の駅しもつまとやすらぎの里しもつまが類似の施設となっています。
有効性	—
機能性・将来性	○梨の里は建築後 20 年未満の施設で、平成 27 年度に改修し、現在レストランとして使用しています。 ○農業就業改善センターは、建築後 40 年以上を経過しており、老朽化が進行しています。また、耐震性も不明な施設です。 ○管理に関する基本的な方針では、「農業就業改善センターの早急な取壊し」の方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30 年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

1) 既存のサービスを継続します。(梨の里)

- 市民・農業従事者等へのサービス提供の維持
- 市の観光・レクリエーション拠点機能の維持

2) 農業就業改善センターはサービスを廃止します。

- 他施設で機能を確保
- 機能移転後、サービスを廃止

【建物・施設配置の方向性】

1) 市民・広域利用者への観光・交流のための施設として、存続します。(梨の里)

- 既存施設の長期的な活用
- 施設の適正な維持管理
- 利用を促進する運営の工夫

2) 施設の廃止・取壊しを進めます。(農業就業改善センター)

- 安全確保のため、老朽化の著しい施設、耐震性不明の施設の廃止

【産業系施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《梨の里》	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も施設を維持して、市民や来訪者などに対する既存のサービスを継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 運営の工夫による利用促進	市民や利用者のニーズ・需要に対応したサービスの向上、運営の効率化などの工夫を施し、施設の利用促進を進めます。
《農業就業改善センター》	
1) 施設廃止	施設の安全性の確保のために、早急に施設の廃止と資産の活用を検討します。



施設	Ⅰ期（10年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針4 公共施設の適正配置			方針5 民間等との連携		方針6 公共サービスの持続と向上のための適切な維持管理			
	方策1	方策2	方策3	方策4	方策5	方策6	方策7	方策8	
	集約化・複合化	転用	減築	類似施設の利用 （民間との連携）	相互利用 （広域的な連携）	施設の長寿命化	施設運営の工夫	資産の活用	
梨の里	—	—	—	—	—	○	○	—	○
農業就業改善センター	—	—	—	—	—	—	—	○	—

○: 方策を適用

(5) 学校教育系施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
小学校	地区利用施設	下妻小学校、大宝小学校、騰波ノ江小学校、上妻小学校、総上小学校、豊加美小学校、高道祖小学校、宗道小学校、大形小学校
中学校	地区利用施設	下妻中学校、東部中学校、千代川中学校

【小学校】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○防災拠点（基幹避難所）の機能を有しています。 ○地区住民（児童）の義務教育に必要なサービスを提供しています。 ○学校の立地は「学校基本法(昭和22年3月文部省)」「小学校設置基準(平成14年3月文部科学省)」による法的位置づけがあります。
公平性・公共性	○「地区利用施設」に区分され、各地区の児童に利用されています。
有効性	○施設は十分に活用されていますが、今後の人口減少・少子化の進行により、児童数の減少が見込まれます。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 地区住民（児童）へのサービス（義務教育）の維持
- 防災拠点機能の維持
- 小学校の設置の法的な位置づけの継続

公平性・公共性	○施設は9校あり、蚕飼地区を除く、各地区に1施設が配置されています。
有効性	○市民意向では、児童数の減少により余裕教室の発生が問題点として挙げられています。
機能性・将来性	○全ての施設が建築後30年以上を経過しており、そのうち、大規模改修の未実施の施設が3校あります。 ○30年後には多くの施設が更新の時期を迎えます。 ○少子化の進行により、余裕教室の増加が予想されます。 ○管理に関する基本的な方針では、「人口動向や地区の年齢構成を踏まえた適正な施設配置」「地区ごとに立地している他施設との機能集約の検討」「計画的な改修を実施した長寿命化」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

地区の生活拠点づくり、市民の交流・コミュニティ形成のための施設として、存続します。

- 地区バランスに配慮した施設の配置
- 安全性を確保するための大規模改修の継続
- 大規模改修の実施時における地区利用施設との複合化
- 余裕教室の有効活用
- 更新時、あり方の検討

【小学校】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《総上小学校、豊加美小学校を除くその他の小学校》	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も施設を維持して、地区住民（児童）に対するサービス（義務教育）を継続するとともに、避難所としての防災機能を維持します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 余裕教室の新たな活用の検討	今後発生する余裕教室の活用について、検討を進めます。
《総上小学校、豊加美小学校》	
1) 地区内の地区利用施設との複合化による地区コミュニティ拠点形成の検討	小学校の大規模改修の実施に合わせて、集会施設や子育て支援施設など、周辺に立地する地区利用施設との複合化を検討します。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面 継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
下妻小学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○
大宝小学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○
騰波ノ江 小学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○
上妻小学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○
総上小学校	○	—	—	—	—	○	—	—	○
豊加美小学校	○	—	—	—	—	○	—	—	○
高道祖小学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○
宗道小学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○
大形小学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○

○：方策を適用

【中学校】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○防災拠点（基幹避難所）の機能を有しています。 ○地区住民（生徒）の義務教育に必要なサービスを提供しています。 ○中学校の立地は「学校基本法(昭和22年3月文部省)」「中学校設置基準(平成14年3月文部科学省)」による法的位置づけがあります。
公平性・公共性	○「地区利用施設」に区分され、地区の生徒に利用されています。
有効性	○施設は十分に活用されていますが、今後の人口減少・少子化の進行により、生徒数の減少が見込まれます。

公平性・公共性	○施設は3校が配置されており、市内全域の生徒をカバーしています。
有効性	○市民意向では、生徒数の減少により余裕教室の発生が問題点として挙げられています。
機能性・将来性	○2校は建築後20年未満の施設です。 ○下妻中学校は現在、改築中であり、改築後は、全ての施設で建物性能が優良となります。 ○少子化の進行により、余裕教室の増加が予想されます。 ○管理に関する基本的な方針では、「人口動向や地区の年齢構成を踏まえた適正な施設配置」「地区ごとに立地している他施設との機能集約の検討」「計画的な改修を実施した長寿命化」の方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 地区住民（生徒）へのサービス（義務教育）の維持
- 防災拠点機能の維持
- 中学校の設置の法的な位置づけの継続

【建物・施設配置の方向性】

教育・学習施設として、存続します。

- 地区バランスに配慮した施設の配置
- 余裕教室の活用等による生活や学習の拠点等として有効活用
- 大規模改修時に小学校と併せたあり方の検討

【中学校】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も施設を維持して、地区住民（生徒）に対するサービス（義務教育）を継続するとともに、避難所としての防災機能を維持します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 余裕教室の新たな活用の検討	今後発生する余裕教室の活用について、検討を進めます。



施設	Ⅰ期（10年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針4 公共施設の適正配置			方針5 民間等との連携		方針6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策1	方策2	方策3	方策4	方策5	方策6	方策7	方策8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
下妻中学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○
東部中学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○
千代川中学校	—	—	—	—	—	○	—	—	○

○：方策を適用

※「下妻中学校」は、改築後を想定

(6) 子育て支援施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
幼稚園	市域・広域利用施設	ちよかわ幼稚園
	地区利用施設	大宝幼稚園、騰波ノ江幼稚園、上妻幼稚園、豊加美幼稚園、高道祖幼稚園
保育園	市域・広域利用施設	下妻保育園、きぬ保育園

【幼稚園】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○幼児教育のサービスを提供しています。 ○幼稚園の立地は「学校基準法(昭和 22 年 3 月)」「幼稚園設置基準(昭和 31 年 12 月文部省)」による法的位置づけがあります。 ○少子化の進行を抑制するため、子育て支援施策の充実が不可欠となります。
公平性・公共性	○学校に付属する 5 つの幼稚園は「地区利用施設」に区分されます。
有効性	○十分に施設は活用されています。 ○人口減少・少子化の進行により、利用者(園児)の減少が見込まれます。 ○市民意向では、施設の満足度が最も低い施設分類であり、サービスの充実が求められています。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30 年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】
既存のサービスを継続します。

- 地区住民や少子化を抑制するための子育て世代へのサービスの維持・充実
- 幼稚園の設置の法的な位置づけの継続

公平性・公共性	○幼稚園・保育園で子育て支援サービスを提供しています。 ○保育園と合わせて市内に 8 施設あり、蚕飼地区、総上地区、大形地区を除く各地区に施設が配置されています。
有効性	○民間によるサービスの提供が可能な施設です。
機能性・将来性	○施設は建築後 30 年以上を経過した大規模改修が未実施の施設であり、建物の老朽化が懸念されます。 ○管理に関する基本的な方針では、「市民のニーズも配慮しながら施設の適正施設を検討」「今後の人口動向を見据えながら施設の統合や他施設との複合化などを検討」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】
子育て支援と地区の交流・コミュニティ形成のための施設として、存続します。

- 人口動向・地区バランスに配慮した施設の配置
- 幼保のあり方を踏まえた施設配置の検討
- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 大規模改修の実施時における地区利用施設との複合化
- 民間の類似施設を活用したサービス転換など、民間との連携の促進

【保育園】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○保育サービスを提供しています。 ○保育園の立地は「保育所の設置認可等について(平成12年3月厚生労働省)」による法的位置づけがあります。 ○少子化の進行を抑制するため、子育て支援施策の充実が不可欠となります。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分されます。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○人口減少・少子化の進行に伴い、利用者（園児）の減少が見込まれます。 ○市民意向では、施設の満足度が最も低い施設分類であり、サービスの充実が求められています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 子育て世代へのサービスの維持・充実
- 少子化を抑制するための施策の推進
- 保育園の設置の法的な位置づけの継続

公平性・公共性	○幼稚園・保育園で子育て支援サービスを提供しています。 ○幼稚園と合わせて市内に8施設あり、蚕飼地区、総上地区、大形地区を除く各地区に施設が配置されています。
有効性	○民間によるサービスの提供が可能な施設です。
機能性・将来性	○2つの保育園は建築後30年以上を経過し、大規模改修が未実施の施設であり、建物の老朽化が懸念されます。 ○下妻保育園は耐震改修のみを実施しています。 ○管理に関する基本的な方針では、「市民のニーズも配慮しながら施設の適正施設を検討」「今後の人口動向を見据えながら施設の統合や他施設との複合化などを検討」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

子育て支援と地区の交流・コミュニティ形成のための施設として、存続します。

- 人口動向・地区バランスに配慮した施設の配置
- 幼保のあり方を踏まえた施設配置の検討
- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 民間の類似施設を活用したサービス転換など、民間との連携の促進

【幼稚園・保育園】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 地区内の地区利用施設との複合化による地区コミュニティ拠点形成の検討	小学校や集会施設など、周辺に立地する地区利用施設の大規模改修や更新の実施時期に合わせて、施設の複合化を検討します。
2) 幼保のあり方を踏まえた集約化・複合化の検討	少子化による未就学児数の見込みや、今後のニーズの変化を見極め、民間施設を含めた幼稚園・保育園のあり方を検討し、施設の規模・配置の適正化を行います。
3) 民間の類似施設へのサービス転換などの民間との連携の検討	周辺における民間の類似施設の活用や新たな民間施設の立地誘導を促進し、民間へのサービスの転換を図るなど、民間との連携の可能性について検討します。
4) 余剰施設の新たな活用の検討	複合化や類似施設の活用（民間との連携）によって生じる余剰施設については、「施設の転用」または「資産の活用」を検討します。
5) 当面継続（施設の現状維持）	I 期において、地区利用施設との複合化が見込めない施設は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
ちよかわ幼稚園	○	△	○	○	—	○	○	△	○
大宝幼稚園	○	△	○	○	—	○	○	△	○
騰波ノ江幼稚園	○	△	○	○	—	○	○	△	○
上妻幼稚園	○	△	○	○	—	○	○	△	○
豊加美幼稚園	○	△	○	○	—	○	○	△	○
高道祖幼稚園	○	△	○	○	—	○	○	△	○
下妻保育園	○	△	○	○	—	○	○	△	○
きぬ保育園	○	△	○	○	—	○	○	△	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により生じる余剰施設への適用

(7) 保健・福祉施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
保健施設	市域・広域利用施設	保健センター
高齢福祉施設	市域・広域利用施設	福祉センター「シルピア」、福祉センター「シルピア別館」
障害福祉施設	市域・広域利用施設	心身障害者福祉センター「ひばりの」、心身障害者福祉センター「福祉ふれあいハウス」、障害者福祉作業所
その他社会福祉施設	市域・広域利用施設	福祉センター「砂沼荘」

【保健施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○市民の健康づくりのための医療体制に必要なサービスを提供しています。 ○保健センターの立地は「地域保健法（昭和 22 年 9 月厚生省）」に基づきます。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分され、全市民を対象としています。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○今後も利用者数は維持されると見込まれます。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30 年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 市民の健康づくりのためのサービスの維持
- 市民のニーズに対応するサービスの向上

公平性・公共性	○類似・競合する公共施設はありません。
有効性	○保健センターの周辺には、下妻市役所などの公共施設が集積する都市の拠点が形成されています。
機能性・将来性	○建築後 30 年以上を経過した大規模改修が未実施の施設であり、建物の老朽化が懸念されます。 ○管理に関する基本的な方針では、「市民ニーズを踏まえながら施設のあり方を検討」「計画的な改修を施し、長寿命化」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

都市拠点を担う施設として存続します。

- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 公共施設が集積する特性を活かした複合化
- 都市拠点を形成する複合化
- 周辺施設との連携強化

【保健施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 地区内の「市域・広域利用施設」との複合化による都市拠点形成の検討	下妻市役所周辺に公共施設が集積している特性を活かし、周辺施設の大規模改修や更新の実施時期に合わせて、施設の複合化を検討します。
2) 施設の利便性の向上の検討	施設利用の利便性の向上や周辺施設との連携強化などにより、市民への公共サービスの向上に努めます。
3) 余剰施設の新たな活用の検討	複合化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」または「資産の活用」を検討します。



施設	Ⅰ期（10年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針4 公共施設の適正配置			方針5 民間等との連携		方針6 公共サービスの持続と向上のための適切な維持管理			
	方策1	方策2	方策3	方策4	方策5	方策6	方策7	方策8	
	集約化・複合化	転用	減築	類似施設の利用 （民間との連携）	相互利用 （広域的な連携）	施設の長寿命化	施設運営の工夫	資産の活用	
保健センター	○	△	—	—	—	○	—	△	○

○：方策を適用 △：集約化により生じる余剰施設への適用

【高齢福祉施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○高齢者等の福祉施策に必要なサービスを提供しています。 ○高齢福祉施設の立地は「老人福祉法（昭和 38 年 7 月厚生省）」による法的位置づけがあります。 ○高齢化の進行により、高齢福祉サービスの充実が必要となります。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分されます。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○高齢化の進行により、利用者の需要の増加が見込まれます。 ○市民意向では、公共施設の存続の優先度が高くなっています。 ○福祉センター「シルピア別館」は、地区住民の交流の場、学童保育の場として活用されています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30 年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 需要増加が見込まれる高齢者への福祉サービスの維持・充実
- 高齢化の進行に伴う福祉施策の推進
- 民間との連携によるサービスの維持

公平性・公共性	○類似・競合する公共施設はありません。
有効性	○民間によるサービスの提供が可能な施設です。 ○福祉センター「シルピア別館」は、設置目的以外の利用となっています。
機能性・将来性	○福祉センター「シルピア」は、今後 10 年以内に大規模改修時期を迎えます。福祉センター「シルピア別館」は、建築後 30 年以上を経過し、大規模改修が未実施となっています。 ○管理に関する基本的な方針では、「市民ニーズを踏まえながら施設のあり方を検討」「計画的な改修を施し、長寿命化」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

高齢者への福祉サービスを提供する拠点施設として、存続します。

- 現存する施設配置の継続
- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 大規模改修の実施時における集約化や周辺施設との複合化の検討

【高齢福祉施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《福祉センター「シルピア」》	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も施設を維持し、高齢者などに対する既存のサービスを継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 民間の類似施設へのサービス転換などの民間との連携の検討	民間の類似施設の活用や新たな民間施設の立地誘導を促進することで、民間へサービスの転換を図るなど、連携の可能性を検討します。
《福祉センター「シルピア別館」》	
1) 福祉センター「シルピア」との集約化による福祉拠点の充実の検討	福祉センター「シルピア」の大規模改修の実施時期に合わせて、施設の集約化による福祉サービスの拠点形成について検討します。
2) 余剰施設の新たな活用の検討	集約化や類似施設の活用（民間との連携）によって生じる余剰施設については、「施設の転用」または「資産の活用」を検討します。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
福祉センタ ー「シルピ ア」	○	—	—	○	—	○	○	—	○
福祉センタ ー「シルピ ア別館」	○	△	—	—	—	—	—	△	○

○：方策を適用 △：集約化により生じる余剰施設への適用

【障害福祉施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○障害者への福祉施策に必要なサービスを提供しています。 ○障害福祉施設の立地は「身体障害者福祉法(昭和24年12月厚生省)」等による法的位置づけがあります。 ○福祉サービスは「下妻市障害福祉計画」に基づいて施策・事業が実施されています。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分されます。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○今後は利用者数の減少が見込まれます。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 障害者への福祉サービスの維持・充実
- 「下妻市障害福祉計画」に基づく福祉施策の推進
- 民間との連携によるサービスの維持

公平性・公共性	○類似・競合する公共施設はありません。
有効性	○民間によるサービスの提供が可能な施設です。 ○心身障害者福祉センター「福祉ふれあいハウス」は、心身障害者福祉センター「ひばりの」のサテライト作業所として利用しています。
機能性・将来性	○心身障害者福祉センター「ひばりの」は建築後30年以上を経過し、大規模改修が未実施となっています。 ○心身障害者福祉センター「福祉ふれあいハウス」は、今後10年以内に大規模改修時期を迎えます。また、障害者福祉作業所は、建築後20年未満の施設です。 ○管理に関する基本的な方針では、「市民ニーズを踏まえながら施設のあり方を検討」「計画的な改修を施し、長寿命化」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

施設の集約化による障害福祉サービスの拠点形成を図り、存続します。

- 現存する施設配置の継続
- 安全性を確保するための大規模改修の促進
- 大規模改修の実施時における集約化による利便性の向上
- 民間の類似施設を活用したサービス転換など、民間との連携の促進

【障害福祉施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《心身障害者福祉センター》	
1) 集約化による福祉拠点の充実 心身障害者福祉センター「ひばりの」と心身障害者福祉センター「福祉ふれあいハウス」を集約化し、福祉サービスの拠点形成を検討します。	
2) 余剰施設の新たな活用の検討 集約化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」または「資産の活用」を検討します。	
《障害者福祉作業所》	
1) 当面継続（施設の現状維持） 今後も施設を維持し、障害者の自立支援に向けた既存のサービスを継続します。	
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討 建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。	



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
心身障害者 福祉センタ ー「ひばり の」	○	—	—	○	—	○	—	—	○
心身障害者 福祉センタ ー「福祉ふ れあいハウ ス」	○	△	—	○	—	—	—	△	○
障害者福祉 作業所	—	—	—	—	—	○	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化により生じる余剰施設への適用

【その他社会福祉施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○市民の健康づくりに必要なサービスを提供しています。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分され、全市民を対象に広く利用されています。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○健康志向の高まりなどから、今後も利用者数は維持または増加すると見込まれます。

公平性・公共性	○市民の交流の場としても活用されています。
有効性	○市民意向では、施設のリニューアルにより利用しやすい施設として好評を得ています。 ○民間によるサービスの提供が可能な施設です。
機能性・将来性	○大規模改修が実施済です。 ○管理に関する基本的な方針では、「市民ニーズを踏まえながら施設のあり方を検討」の方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

適正配置の目指すべき方向性 (30年後の適正配置の考え方)

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。

- 市民の健康づくりのためのサービスの維持
- 市民のニーズに対応するサービスの向上

【建物・施設配置の方向性】

市民の健康づくり、交流の場を提供する施設として存続します。

- 既存施設の長期的な活用
- 施設の適正な維持管理
- 利用を促進する運営の工夫

【その他社会福祉施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も施設を維持し、市民に対する既存のサービスを継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 運営の工夫による利用促進	市民や利用者のニーズ・需要に対応したサービスの向上、運営の効率化などの工夫を施し、施設の利用促進を進めます。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面 継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
福祉センタ ー「砂沼 荘」	—	—	—	—	—	○	○	—	○

○：方策を適用

(8) 行政系施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
庁舎等	市域・広域利用施設	下妻市役所、下妻市役所附属施設、下妻市役所千代川庁舎
その他行政系施設	地区利用施設	消防団車庫兼詰所、水防資材倉庫、防災備蓄倉庫

【庁舎等】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○市の行政事務を行うために必要な施設であり、市民への各種行政サービスを提供しています。 ○防災拠点としての機能を有しています。 ○庁舎の立地は「地方自治法(昭和22年)」によって義務づけられます。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分され、全市民を対象に広く利用されています。 ○市町村合併により、現在2か所の庁舎でサービスを提供しています。行政事務・サービスの効率化が検討されています。
有効性	○将来の人口減少や行政改革による行政事務の効率化・システム化の促進などにより利用者数は維持または減少が見込まれます。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】

既存のサービスの効率化を図りながら継続します。

- 市の行政事務及びサービスの維持
- 防災拠点機能の維持
- 行政事務・サービスの効率化の促進

公平性・公共性	○2か所の庁舎に分散していることから、サービスの分散・重複がみられます。
有効性	○市民意向では、行政系施設の満足度・サービス水準は高いものとして評価されています。 ○下妻市役所の周辺は、公共施設が集積する都市の拠点が形成されています。市の中心的な拠点として複合的なサービスが求められます。
機能性・将来性	○本庁舎、千代川庁舎は大規模改修が未実施となっています。また、耐震化にも対応しておらず、施設の性能が劣っている状況にあります。 ○管理に関する基本的な方針では、「行政効率や市民の利便性及び防災拠点としての安全性を考慮するとともに、周辺施設との合築による合理化や賑わいの創出を視野に入れ再整備」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

施設更新を図り、市の中心的な拠点を形成します。

- 建物の安全性確保のための更新
- サービスの効率化を図るための集約化
- 施設更新と合わせた建物の多目的利用の促進
- 利便性・集客性を高める運営の工夫

【庁舎等】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 下妻市役所の更新による都市拠点形成の検討	下妻市役所周辺に公共施設が集積している特性を活かし、下妻市役所の更新に合わせて、周辺施設等の複合化を検討します。 さらに、行政事務・サービスの効率化を図るため、下妻市役所の更新に合わせて、千代川庁舎の集約化を検討します。 集約化・複合化に伴い、市役所周辺エリアの都市拠点形成に向けた再整備を検討します。 千代川庁舎は、用途変更や外郭団体等への貸付を検討し、都市拠点の維持を図ります。
2) 運営の工夫による利用促進	下妻市役所の更新の実施後は、市民や利用者のニーズ・需要に対応した多目的なサービスの提供や、運営の効率化などの工夫を施し、施設及び周辺エリアの利用促進、集客力の強化を図ります。



施設	Ⅰ期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面 継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
下妻市役所	○	—	—	—	—	—	○	—	—
下妻市役所 附属施設	○	△	—	—	—	—	—	△	—
下妻市役所 千代川庁舎	○	△	—	—	—	—	—	△	—

○：方策を適用 △：集約化により生じる余剰施設への適用

【その他行政系施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○消防団詰所や防災倉庫などの施設が対象となり、地区住民の身近な防災施設として必要なサービスを提供しています。
公平性・公共性	○「地区利用施設」に区分され、地区住民の安全安心を確保するために活用されています。
有効性	○施設は十分に活用されています。 ○地区の防災力の維持・向上のため、今後も既存施設を維持していくことが見込まれます。
公平性・公共性	○地区単位に配置され、一定の範囲のエリアをサービスの対象としています。
有効性	○消防団詰所は、地区の消防団によって維持管理されています。
機能性・将来性	○老朽化が進行した施設があり、耐震性を満たさない施設もみられます。これらの施設は更新が進められています。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを存続します。

○市民の安全安心のための防災機能の維持

【建物・施設配置の方向性】

老朽化施設の改修・更新を進め、原則として施設を存続します。

○既存施設の長期的な活用
○老朽化施設の更新の促進
○地区住民による維持管理の継続
○行政コストを軽減するため、人口動向や防災設備等の配置状況を踏まえた適正配置の検討

【その他行政系施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《下記 3 施設以外の施設》	
1) 当面継続（施設の現状維持）	今後も安全安心を確保する施設として、既存の防災機能を維持します。また、地区住民による維持管理を継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 老朽化施設の更新の検討	老朽化が進み、耐震性能の劣る施設は、順次、施設の更新を検討します。
《尻手吹上水防資材倉庫、旧第六分団第一部詰所防災倉庫、防災施設（旧養豚センター）》	
1) 施設の廃止の検討	地区の人口動向や、防災機能、設備の配置・整備の状況などを踏まえ、老朽化が著しい施設の廃止を検討します。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面 継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
消防団車庫 兼詰所	—	—	—	—	—	—	—	—	○ 更新
水防資材倉 庫	—	—	—	—	—	—	—	○	○
防災備蓄倉 庫	—	—	—	—	—	—	—	—	○
防災施設(旧 養豚センタ ー)	—	—	—	—	—	—	—	○	○

○：方策を適用

(9) 公営住宅

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
公営住宅	市域・広域利用施設	西町住宅、石堂住宅、西側住宅、新堀住宅、大宝住宅、本宿住宅、新石堂住宅、今峯住宅、陣屋住宅

【公営住宅】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○住宅困窮者への住宅の賃貸サービスを提供しています。 ○公営住宅の立地は「公営住宅法(昭和26年6月)」「公営住宅等整備基準(平成10年4月国土交通省)」による法的位置づけがあります。 ○セーフティネットなどの施策的な取り組みに基づき設置している施設です。
公平性・公共性	○「市域・広域利用施設」に区分され、特定多数の市民に活用されています。
有効性	○概ね施設は活用されています。 ○一部の施設を除き、今後も利用者数は維持されると見込まれます。 ○今後、民間施設との連携のあり方が検討されています。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】

サービスの縮小を進めます。

- 人口減少に伴う行政サービスの縮小
- 民間施設との連携による既存サービスの継続

公平性・公共性	○主に、下妻地区、総上地区に施設が立地しています。
有効性	○政策空家制度を採用している施設があります。
機能性・将来性	○新堀住宅、本宿住宅がこの10年間で更新時期を迎え、老朽化や耐震性などの建物性能が乏しい施設です。 ○その他、陣屋住宅を除く施設が建築後20年前後を経過しています。

【建物・施設配置の方向性】

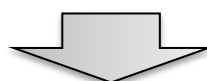
現状維持を基本とし、老朽化や更新時期を迎えた施設から廃止を進めます。

- 既存施設の長期的な活用
- 老朽化、更新時期を迎えた施設の廃止
- 民間施設と連携した事業の移行

【公営住宅】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《新堀住宅、本宿住宅以外の公営住宅》	
1) 当面継続（施設の現状維持）	現存する施設は、維持管理を継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 民間施設との連携の検討	「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業 ^{※6} 」などによる民間との連携のあり方を検討します。
《新堀住宅、本宿住宅》	
1) 老朽化施設の廃止の検討	政策空家制度を採用し、更新時期を迎える施設については、空家となり次第、順次取壊しを進めます。



施設	Ⅰ期（10年後）の適正配置の方針・方策								当面継続
	方針4 公共施設の適正配置			方針5 民間等との連携		方針6 公共サービスの持続と向上のための適切な維持管理			
	方策1	方策2	方策3	方策4	方策5	方策6	方策7	方策8	
	集約化・複合化	転用	減築	類似施設の利用 （民間との連携）	相互利用 （広域的な連携）	施設の長寿命化	施設運営の工夫	資産の活用	
西町住宅	—	—	—	○	—	○	—	—	○
石堂住宅	—	—	—	○	—	○	—	—	○
西側住宅	—	—	—	○	—	○	—	—	○
新堀住宅	—	—	—	—	—	—	—	○	—
大宝住宅	—	—	—	○	—	○	—	—	○
本宿住宅	—	—	—	—	—	—	—	○	—
新石堂住宅	—	—	—	○	—	○	—	—	○
今峯住宅	—	—	—	○	—	○	—	—	○
陣屋住宅	—	—	—	○	—	○	—	—	○

○：方策を適用

※6 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業：既存の民間賃貸住宅の質の向上と空家を有効に活用することにより住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害時には機動的な公的利用を可能とする環境を構築するため、住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空家のある民間住宅の改修工事に要する費用の一部を国が直接補助する事業。（国土交通省）

(10) 公園

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
公園	市域・広域利用施設	小貝川ふれあい公園、やすらぎの里公園
	地区利用施設	多賀谷城跡公園、上町公園、三道地公園、陣屋公園、本宿公園、千代川緑地公園、騰波ノ江地区児童遊園

【公園】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○公園の維持管理のために必要な機能や、公園利用者へのサービスを提供しています。
公平性・公共性	○小貝川ふれあい公園、やすらぎの里公園は「市域・広域利用施設」に区分され、広域から利用されています。 ○その他の公園は「地区利用施設」に区分され、地区住民へサービスを提供しています。
有効性	○施設は活用されており、今後も利用者数は維持されると見込まれます。

公平性・公共性	○インフラ施設である「公園」内に付随して設置される施設が対象となります。インフラ施設としての公園の配置については別途検討を行う必要があります。
有効性	—
機能性・将来性	○建築後 30 年を経過している施設が 1 施設、今後 10 年以内に 30 年を経過する施設が 6 施設あります。 ○管理に関する基本的な方針では、「ネイチャセンター（小貝川ふれあい公園）の維持管理費用の抑制」「やすらぎの里の長寿命化」の方向を位置づけています。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30 年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】

公園利用に伴ってサービスを継続します。

- 公園利用者への既存のサービス提供の維持
- 公園管理機能の確保

【建物・施設配置の方向性】

既存の施設の維持を原則とします。

- 既存施設の長期的な活用
- 施設の適正な維持管理
- 老朽化、更新時期を迎えた施設の更新・廃止

【公園】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
《騰波ノ江児童遊園以外の公園》	
1) 当面継続（施設の現状維持）	現存する施設は、維持管理を継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。 また、地区住民等との協働による施設の維持管理を行うなど、運営方法の見直しを行います。
《騰波ノ江児童遊園》	
1) 施設の廃止の検討	施設の老朽化が進行しているとともに、借地のため、施設の廃止・取壊しを検討します。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面 継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
小貝川ふれ あい公園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
やすらぎの 里公園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
多賀谷城跡 公園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
上町公園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
三道地公園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
陣屋公園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
本宿公園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
千代川緑地 公園	—	—	—	—	—	○	○	—	○
騰波ノ江地 区児童遊園	—	—	—	—	—	—	—	○	—

○：方策を適用

(11) 供給処理施設

対象となる施設は次のとおりです。

分類	利用区分	対象となる施設
リサイクルセンター	市域・広域利用施設	リサイクルセンター、千代川リサイクルセンター
排水処理施設	地区利用施設	高道祖北部地区排水処理施設、高道祖南部地区排水処理施設

【供給処理施設】

①評価のまとめ

評価項目	評価のまとめ
必要性	○衛生的で、安全安心な生活を維持するために必要な機能を有しています。
公平性・公共性	○リサイクルセンターは「市域・広域利用施設」に区分され、リサイクル事業を行っています。
有効性	○処理施設として稼働しています。

②適正配置の目指すべき方向性

**適正配置の目指すべき方向性
(30年後の適正配置の考え方)**

【公共サービスの方向性】

既存のサービスを継続します。
○衛生的な生活を維持するための事業を継続

公平性・公共性	○リサイクルセンターは、下妻市一般廃棄物処理計画に基づき、設置されています。
有効性	—
機能性・将来性	○2つの排水処理施設は建築後30年を経過し、設備の老朽化が進んでいます。 ○管理に関する基本的な方針では、「予防保全による計画的な修繕により、維持管理費の平準化」の方向を位置づけています。

【建物・施設配置の方向性】

既存の施設の維持を原則とします。
○既存施設の長期的な活用
○施設の適正な維持管理
○排水処理施設は高道祖地区の下水道事業の進捗により、あり方を検討

【供給処理施設】

③ I 期で目指す方向性

I 期で目指す方向性	
1) 当面継続（施設の現状維持）	現存する施設は、維持管理を継続します。
2) 適正な維持管理と長寿命化の検討	建物や設備の計画的な維持・修繕を行うなど予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。
3) 千代川リサイクルセンターの有効活用	千代川リサイクルセンターは、現在倉庫としての利用となっているため、有効活用を検討します。



施設	I 期（10 年後）の適正配置の方針・方策								当面 継続
	方針 4 公共施設の適正配置			方針 5 民間等との連携		方針 6 公共サービスの持続と 向上のための適切な維持管理			
	方策 1	方策 2	方策 3	方策 4	方策 5	方策 6	方策 7	方策 8	
	集約化・ 複合化	転用	減築	類似施設 の利用 （民間と の連携）	相互利用 （広域的 な連携）	施設の 長寿命化	施設運営 の工夫	資産の 活用	
リサイクル センター	—	—	—	—	—	○	—	—	○
千代川リサ イクルセン ター	—	—	—	—	—	—	—	○	○
高道祖北部 地区排水 処理施設	—	—	—	—	—	○	—	—	○
高道祖南部 地区排水 処理施設	—	—	—	—	—	○	—	—	○

○：方策を適用

3-4 I期における適正配置の方向性

施設分類別の適正配置の方向性を踏まえ、I期（今後10年間）において適正配置を実施していく施設を抽出し、具体的な方向性を示します。

（1）集約化・複合化の対象施設

施設分類別の適正配置の方向性を踏まえ、I期において実施する施設の集約化・複合化のパターンを検討します。

【基本的な考え方】

①規模の大きな施設への集約化・複合化

施設立地の制約や用地確保の容易性などを考慮し、規模の大きな施設へ小さな施設を集約化・複合化していくことを基本とします。

②大規模改修が必要な施設同士の集約化・複合化

I期において、大規模改修が未実施の施設、または大規模改修時期を迎える施設の集約化・複合化を実施します。

近年に大規模改修が実施済みとなっている一部の小学校等については、II期以降、中長期的な視点により検討を進めます。

③まちづくりの貢献度が高い集約化・複合化

I期は、公共施設適正配置の初動期であり、庁内や市民に対しても目に見える効果を示すことが重要です。このことから、市全域や地区ごとの施策など、まちづくりに貢献する効果的な公共施設の集約化・複合化を実施します。

以上の基本的な考え方を踏まえ、集約化・複合化のパターンを設定するとともに、集約化・複合化の中心となる施設を抽出します。

集約化・複合化の パターン	パターン設定の考え方	集約化・複合化の 中心となる施設
パターン1 下妻市役所を中心 とした集約化・複 合化	○下妻市役所は5,000㎡を超える規模の施設であるとともに、付属施設も有しています。 ○本庁舎は建築後約50年になりますが、大規模改修及び耐震改修が未実施です。老朽化の懸念から、施設の更新が予定されています。 ○市役所の周辺には複数の公共施設が集積しています。施設の集約化・複合化により、市の都市拠点の再編が可能であるとともに、まちづくりへの貢献が期待できます。	●下妻市役所

集約化・複合化の パターン	パターン設定の考え方	集約化・複合化の 中心となる施設
パターン2 小学校を中心とした複合化	○小学校は各施設ともに 3,000 m²を超える規模を有する施設です。 ○小学校は順次、大規模改修が進められていますが、未実施の施設が一部あり、今後 10 年間での大規模改修が予定されています。 ○人口減少、少子化の進行により、今後発生が予想される余裕教室への対応が課題となっています。 ○地区利用施設との複合化により、地区における生活・コミュニティの拠点づくりが可能です。	●総上小学校 ●豊加美小学校 ※小学校のうち、大規模改修未実施の施設かつ余裕教室がある施設
パターン3 福祉施設の集約化	○心身障害者福祉センター「ひばりの」は市内の福祉施設の中で、最も大きな床面積を有する施設です。 ○建築後 30 年以上を経過し、大規模改修が必要な時期を迎えています。 ○心身障害者福祉センター「福祉ふれあいハウス」と同種のサービスを行っており、施設を集約することによって効率的かつ効果的な管理運営が可能となります。また、新たな福祉の拠点として貢献が期待できます。	●心身障害者福祉センター「ひばりの」

パターン1：下妻市役所を中心とした集約化・複合化

下妻市役所の更新に合わせて、周辺施設との集約化・複合化及び類似の公共サービスを提供する下妻市役所千代川庁舎との集約化を図り、市の都市機能の中心となる拠点形成を検討します。

また、下妻市役所の周辺施設のうち、総合体育館は、大規模改修が実施済のため、I期では当面継続とします。

分類	施設名	延床面積 (㎡)	利用者 区分	建築 年度	I期の大規模改修・更新の時期										備考
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
庁舎等	下妻市役所	5,644	広域	1968	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	2028年更新年次

↑ 集約化・複合化

庁舎等	下妻市役所附属施設	1,676	広域	1995									△	×	
集会施設	下妻公民館	1,826	広域	1979	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
文化施設	市民文化会館	2,820	広域	1975	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
保健施設	保健センター	912	広域	1984	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
庁舎等	下妻市役所千代川庁舎	3,273	広域	1978	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

×: 30年以上経過大規模改修未実施 △: 大規模改修時期 ○: 更新

①総上小学校への複合化

分類	施設名	延床面積 (㎡)	利用者 区分	建築 年度	Ⅰ期の大規模改修・更新の時期										備考
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
小学校	総上小学校	3,779	地域	1983	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	10年以内に 大規模 改修予定

集会施設	働く婦人の家	682	広域	1988		△	×	×	×	×	×	×	×	
------	--------	-----	----	------	--	---	---	---	---	---	---	---	---	--

The map displays various facilities across Shimizu City, categorized by color-coded symbols:

- Red Symbols (Facilities to be centralized or integrated as centers):**
 - 下妻保育園 (Shimoza Hoikuen)
 - 下妻中学校 (Shimoza Chugakko)
 - 市民文化会館 (Shimin Bunka Kaikan)
 - 下妻市役所 (Shimoza Shi Yose)
 - 保健センター (Hozen Sentaa)
 - 下妻市役所付属施設 (Shimoza Shi Yose Fuzoku Shisetsu)
 - 勤労青少年ホーム (Korou Seishounen Home)
 - 図書館 (Tookasho)
 - 総上小学校 (Soue Gakko) - highlighted with a red dashed oval and an arrow.
 - 千代川公民館 (Chidogawa Komin Kan)
 - きぬ保育園 (Kinu Hoikuen)
- Blue Symbols (Facilities to be centralized or integrated):**
 - 総合体育館 (Sougou Taiyukan)
 - 下妻小学校 (Shimoza Shogakko)

Other labeled locations include 働く婦人の家 (Hataraku Hinn no Ie), 宗道小学校 (Munemichi Shogakko), 下妻市役所千代川庁舎 (Shimoza Shi Yose Chidogawa Choshin), and 福祉・商工・農業関係団体等貸付 (Fukushi Shougou Nogyo Kankei Tandai Tougai Aitai).

A legend box at the bottom left defines the concentric circles around Soue Gakko:

- 最外周線: 築後30年経過して大規模改修未実施の施設 (Outermost line: Facilities that have passed 30 years since construction without major renovation.)
- 中環線: 築後10年以内に大規模改修時期を迎える施設 (Middle ring line: Facilities that will reach the major renovation period within 10 years after construction.)
- 内環線: 築後20年未満の施設 (Inner ring line: Facilities less than 20 years old.)
- 500m圏内: 市役所から500m圏内 (Within 500m circle from city hall.)
- 1km圏内: 市役所から1km圏内 (Within 1km circle from city hall.)

A scale bar at the bottom indicates distances up to 1 km.

②豊加美小学校への複合化

豊加美小学校を中心とした地区生活・コミュニティ拠点の形成を図るため、近隣に立地している豊加美市民センター、豊加美幼稚園との複合化を検討します。

また、豊加美小学校と豊加美市民センターは避難所としての機能を有しており、複合化においても防災拠点の機能を保持していくことを検討します。

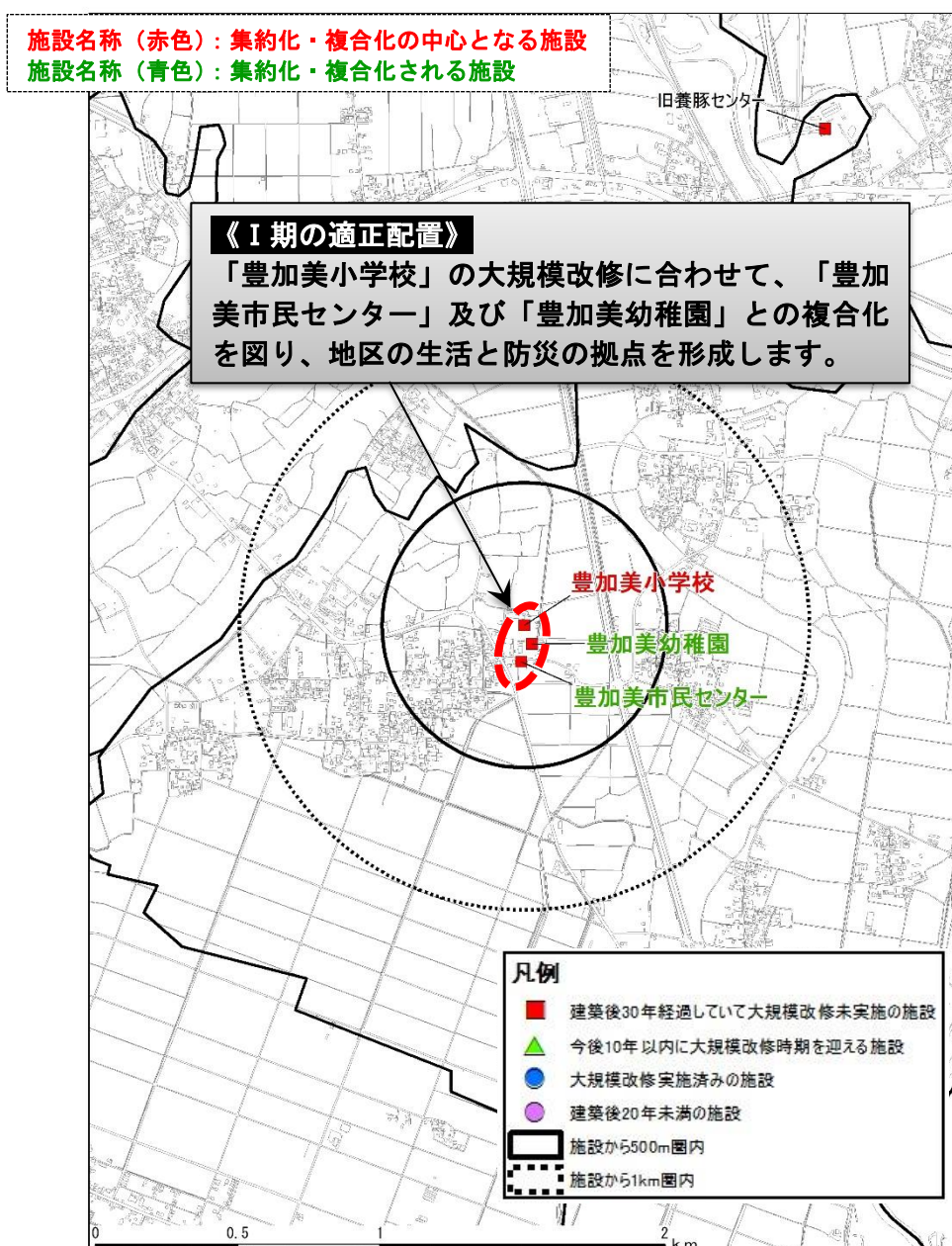
なお、豊加美幼稚園については、別途集約化の可能性も検討します。

分類	施設名	延床面積 (㎡)	利用者 区分	建築 年度	Ⅰ期の大規模改修・更新の時期										備考
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
小学校	豊加美小学校	3,545	地域	1982	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	10年以内に大規模改修予定

↑ 複合化

市民センター	豊加美市民センター	298	地域	1986	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
幼稚園	豊加美幼稚園	274	地域	1980	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

×: 30年以上経過大規模改修未実施 △: 大規模改修時期 ○: 更新



パターン3：福祉施設の集約化

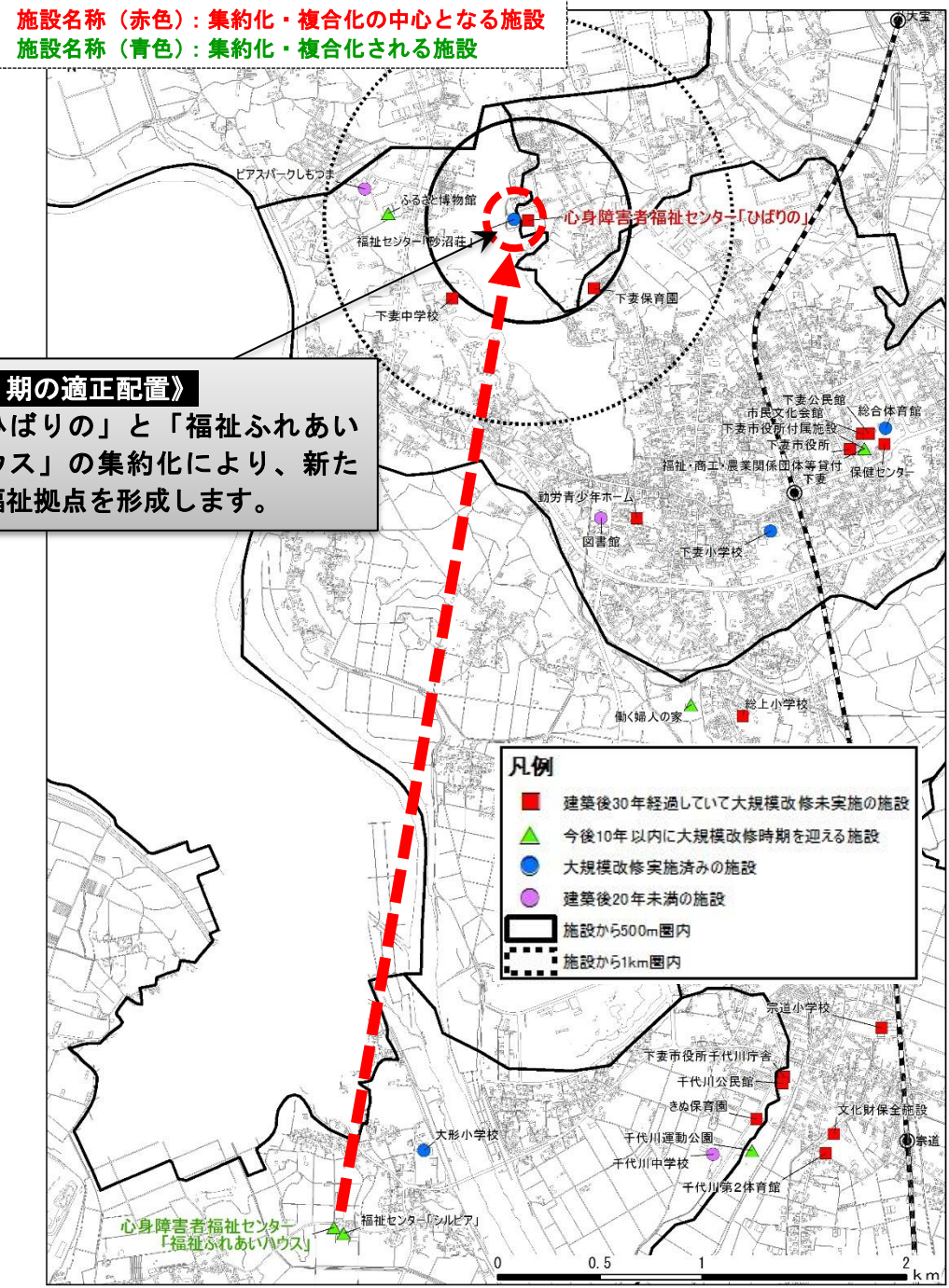
同種のサービスを提供している心身障害者福祉センター「ひばりの」と、心身障害者福祉センター「福祉ふれあいハウス」は、施設の集約化を検討します。

分類	施設名	延床面積 (㎡)	利用者 区分	建築 年度	I 期の大規模改修・更新の時期										備考
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
障害福祉 施設	心身障害者福祉セ ンター「ひばりの」	669	広域	1985	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	10年以内 に大規模 改修予定

↑ 集約化

障害福祉 施設	心身障害者福祉セ ンター「福祉ふれあ いハウス」	130	広域	1996											△
------------	--------------------------------	-----	----	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

×: 30年以上経過大規模改修未実施 △: 大規模改修時期 ○: 更新



(2) 資産の活用を検討する施設

【基本的な考え方】

①安全性の確保に乏しい施設

老朽化の著しい施設、耐震性を満たしていない施設のうち、改修を行う見込みがなく安全性の確保が困難な施設は、施設を廃止するとともに、資産の活用を検討します。

②既にサービスを廃止している施設

現況において、既にサービスを廃止している施設で、今後、活用の見込みのない施設は、取壊し後、資産の活用を検討します。

基本的な考え方を踏まえ、以下の施設について廃止・資産の活用を検討します。

表 3-4 資産の活用を検討する施設一覧

分類	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数	備考
文化施設	文化財保全施設	273	44 年	耐震性不明
スポーツ施設	旧蚕飼小学校 (体育館)	615	40 年	耐震改修未実施
スポーツ施設	千代川第 2 体育館	1,511	49 年	耐震性不明
スポーツ施設	東部柔道剣道場 (旧東部中学校)	546	27 年	
産業系施設	農業就業改善センター	620	41 年	耐震性不明
その他行政系施設	尻手吹上水防資材倉庫	33	不明	耐震改修未実施
その他行政系施設	旧第六分団 第一詰所防災倉庫	44	43 年	耐震改修未実施
その他行政系施設	防災施設 (旧養豚センター)	89	33 年	
公営住宅	新堀住宅	84	57 年	耐震改修未実施
公営住宅	本宿住宅	57	56 年	耐震改修未実施
公園	騰波ノ江地区児童遊園	13	28 年	
その他	自治会等貸付	44	43 年	耐震改修未実施
その他	旧養豚センター	1,385	39 年	耐震改修未実施

4. 推進方策

本計画に定めた公共施設の適正配置を着実に推進していくためには、必要となる財源を確保していくとともに、事業の進捗などの進行管理を計画的に行っていくことが必要です。

また、今後 10 年間における実施の方向性を施設ごとに示した道しるべとなる「ロードマップ」を明確にし、庁内において方向性を共有することが重要です。

4-1 財源の確保

(1) 事業費の縮減

①大規模改修時の減築の検討

施設の大規模改修にあたっては、人口減少等により生じた余裕スペース等を削減する減築に努め、コストの縮減を図ります。減築の検討においては、将来における市民ニーズや利用者の需要等を勘案の上、既存の公共サービスの低下を招かないことに留意します。

②更新時における建物構造の見直し

施設の機能上の問題がなければ、鉄骨鉄筋コンクリート造や鉄筋コンクリート造の建物の更新時においては、建物構造の見直しを行います。例えば、軽量鉄骨造などの建設単価の安価な構造での建替えを採用するなど、コストの縮減を図ります。

また、スケルトンインフィル工法を取り入れて、建築後に施設の転用がしやすい構造で建替えるなど、需要に応じた自由度の高い施設にすることで、大規模改修時のコストの縮減を図ります。

③省エネルギー化によるコスト縮減

大規模改修の際には、施設維持費の縮減につながるよう、電気設備や空調設備における省エネルギー機器の導入、断熱性の高いガラスやサッシの採用、間取りの変更など省エネルギーにつながる建具、構造の変更等を検討し、コストの縮減を図ります。施設の更新時にも同様に省エネルギー化を図ります。

④受益者負担の見直し

各施設において、提供するサービスに係るコストを明確化し、適切な受益者負担のあり方について検討します。

(2) 余剰施設・廃止施設の貸付・売却

①公共サービスの有効活用が図れない施設の処分による歳入の確保

廃止となった施設で、今後、公共サービスの有効活用が図れない施設については、貸付や売却によって歳入の確保を図ります。

②民間への貸付による歳入の確保

余剰施設や余裕スペースについては、民間等への貸付を行うことなどによって、貸付賃料による歳入の確保を図ります。なお、この際、市民への公共サービスの低下を抑制するとともに、民間との連携によるサービスの向上に努めます。

(3) 補助金等の活用

国・県の補助等を活用し、本市の財政負担の軽減を図ります。

総務省の関連施策は次のとおりです。

◆公共施設等の除却についての地方債の特例措置（平成 26 年度創設）

対 象	公共施設等総合管理計画に基づく公共施設等の除却
充当率等	75%（資金手当）
期 間	期間：平成 26 年度から当分の間

◆集約化・複合化事業に係る地方債措置（公共施設最適化事業債）（平成 27 年度創設）

対 象	公共施設等総合管理計画に基づいて実施される既存の公共施設の集約化・複合化事業であって、全体として延床面積が減少するもの （庁舎等の公用施設や公営住宅、公営企業施設等は対象外）
充当率等	・ 充当率：90% ・ 交付税算入率：50%
期 間	期間：平成 29 年度までの 3 年間

◆転用事業に係る地方債措置（地域活性化事業債の拡充）（平成 27 年度創設）

対 象	公共施設等総合管理計画に基づいて実施される既存の公共施設等の転用事業 （転用後の施設が庁舎等の公用施設、公営住宅、公営企業施設等である場合は対象外）
充当率等	・ 充当率：90% ・ 交付税算入率：30%
期 間	期間：平成 29 年度までの 3 年間

◆地方財政措置（公共施設等適正管理推進事業債（仮称））

公共施設等の適正管理に要する経費について、地方財政計画の計上額を増額するとともに、長寿命化事業等に対し地方財政措置を拡充するため、平成 29 年度に事業の創設を予定しています。

対象事業	事業概要	充当率等		事業要件	事業年度
		充当率	交付税措置率		
集約化・複合化事業	延床面積の減少を伴う施設の集約化・複合化事業	90%	50%	○公共施設等総合管理計画に基づいて実施される事業であること ○個別施設ごとの長寿命化計画(個別施設計画)において、各事業類型に明確に位置付けられているものであること	平成 29 年度から平成 33 年度まで（5 年間）
長寿命化事業【新規】	《公共用建物》 施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業 《社会基盤施設（道路・農業水利施設）》 所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業	90%	30%	(同上)	同上
転用事業	施設の他の用途への転用事業	90%	30%	(同上)	同上
立地適正化事業【新規】	コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業	90%	30%	○公共施設等総合管理計画に基づいて実施される事業であること ○立地適正化計画に基づく事業であること	同上
市町村役場機能緊急保全事業【新規】	昭和 56 年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等	90% (交付税措置対象分 75%)	30%	○公共施設等総合管理計画に基づいて実施される事業であること ○個別施設計画に基づく事業であって、建替え後の庁舎を業務継続計画に位置づけるものであること	緊急防災・減災事業の期間にあわせて平成 32 年度まで（4 年間）
除却事業	—	90% (現行 75%から引き上げ)	—	○公共施設等総合管理計画に基づいて実施される事業であること	平成 29 年度から平成 33 年度まで（5 年間）

4-2 進捗管理

(1) マネジメント推進体制の継続

公共施設の適正配置を図るとともに、その進捗状況を管理するため、全庁的な取組体制の構築が必要となります。

そのため、既存の公共施設等マネジメント推進体制を継続し、公共施設の管理運営や適正配置の進捗管理を行います。

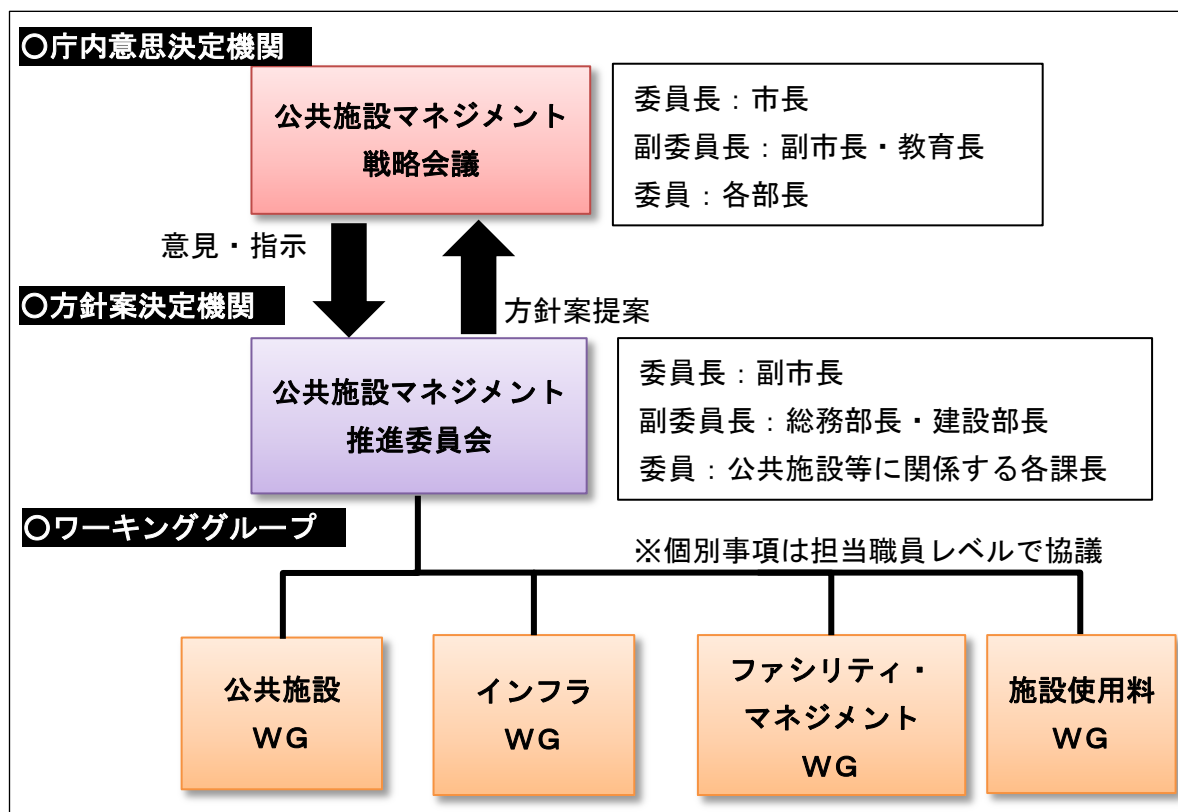


図 4-1 公共施設等マネジメント推進体制

また、公共施設マネジメントシステムを活用し、施設概要・コスト・耐震性・施設性能・利用状況など、公共施設に関する情報の一元管理と庁内における情報共有を図ります。

さらに、情報を活用することにより、施設の現状分析や課題等の把握、将来起こりうる事象の予測などに役立て、効率的かつ効果的な公共施設マネジメントを推進します。

(2) フォローアップの実施

本計画のフォローアップは、PDCAサイクル（統括マネジメントサイクル）によって実施し、計画を継続的に推進していきます。

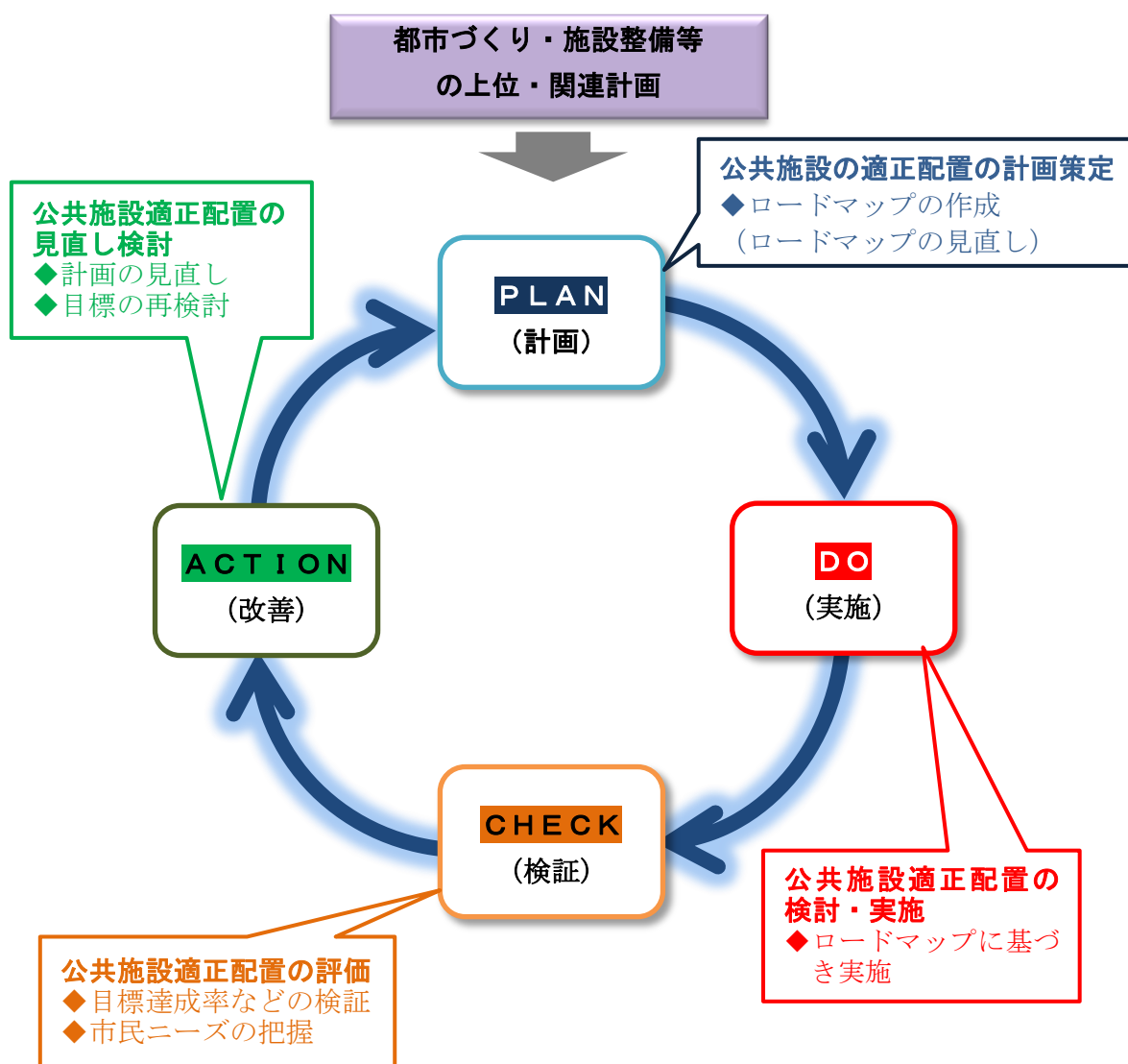


図 4-2 フォローアップ（PDCA サイクル）の実施イメージ

4-3 ロードマップ

ロードマップは、2017 年以降の今後 10 年間の公共施設の適正化を、本計画に基づいて進めていく行程を示したものです。

このロードマップでは、Ⅰ期の 10 年間の前期（2017～2021 年）と後期（2022～2026）に区分し、施設ごとに前後期における具体的な行動指針を定めるものです。また、中長期的展望を見据えるため、これまでの大規模改修等の実施経緯や今後の大規模改修・更新等の時期を併せて表示しています。

【ロードマップの見方】

●「3-3 施設分類別の適正配置の方向性」で定めた、施設ごとの「③Ⅰ期で目指す方向性：Ⅰ期(10 年後)の適正配置の方針・方策」との整合を図り定めています。

- Ⅰ期以前に大規模改修時期を迎えた施設は、その到達年次を表示します。
- 大規模改修実施済み施設は、その状況及び改修年次を表示します。

- Ⅰ期を前期と後期に区分し、それぞれの 5 か年での施設の適正配置に向けた行動指針を示します。
- 上段の記号及び年次は、建築後の年数経過に応じたⅠ期における改修・更新等の時期を示します。(表下凡例参照)

- Ⅱ期以降の適正配置に向けた検討の方向性を想定します。なお、詳細の行動指針はⅡ期・Ⅲ期のそれぞれの計画で定められます。
- 上段の記号及び年次は、建築後の年数経過に応じた今後の改修・更新等の時期を示します。(表下凡例参照)

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026		
◆◆施設	維持	●2015	×	×	×	★2045
			○大規模改修検討 (当面継続)	(当面継続)	あり方検討	
▽▽施設	維持				●2030	×
			○運営の工夫	○運営の工夫	大規模改修検討	
◎◎施設	複合化	2012 大規模改修済	×	×	×	★2046
			○複合化の検討	○複合化の実施 ○資産活用等の検討		

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(1) 市民文化系施設

①市民センター

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
高道祖市民センター	維持	●2015	×	×	×	★2045
			○大規模改修検討 (当面継続)	(当面継続)	あり方検討	
上妻市民センター	維持	●2015	×	×	×	★2045
			○大規模改修検討 (当面継続)	(当面継続)	あり方検討	
豊加美市民センター	複合化	●2016	×	×	×	★2046
			○複合化の検討	○複合化の実施 ○資産活用等の検討		
騰波ノ江市民センター	維持	●2016	×	×	×	★2046
			○大規模改修検討 (当面継続)	(当面継続)	あり方検討	

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×

★：建築後 60 年経過(更新時期)

②集会施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026		
下妻公民館	複合化	●2009	×	×	×	★2039
			○複合化の検討	○複合化の実施 ○資産活用等の検討		
大宝公民館	維持		●2018 ○大規模改修検討 (当面継続)	×	×	×
				(当面継続)	あり方検討	
千代川公民館	維持	●2015	×	×	×	★2045
			○大規模改修検討 (当面継続)	(当面継続)	あり方検討	
働く婦人の家	複合化		●2018 ○複合化の検討	×	×	×
				○複合化の実施 ○資産活用等の検討		
勤労青少年ホーム	集約化複合化	●2015	×	×	×	★2045
			○集約化・複合化の検討	○集約化・複合化の実施 ○資産活用等の検討		
高道祖本 田東集会所	維持		●2017 ○大規模改修検討 (当面継続)	×	×	×
				(当面継続)	あり方検討	

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

③文化施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026		
市民文化会館	集約化複合化	●2005	×	×	★2035	
			○複合化の検討	○複合化の実施 ○資産活用等の検討		
文化財保全施設	資産活用	●2002	×	×	★2032	
			○資産活用等の検討			

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(2) 社会教育系施設

①図書館

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
図書館	維持		○運営の工夫	○運営の工夫	●2030 大規模改修検討	×

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

②博物館等

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
ふるさと博物館	維持		○運営の工夫	●2025 ○大規模改修検討 (当面継続)	× あり方検討	×

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

①スポーツ施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	I 期		II 期	III 期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
柳原球場	維持		(当面継続)	(当面継続)	●2030	×
総合体育館	維持	2015 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	あり方検討	★2040
千代川体育館	維持	●2013	×	×	×	★2043
			○大規模改修検討 (当面継続)	(当面継続)	あり方検討	
千代川第2体育館	資産活用	●1997	×	×	★2027	
			○資産活用等の検討			
千代川運動公園	維持		(当面継続)	●2023 ○大規模改修検討 (当面継続)	×	×
旧蚕飼小学校(体育館)	資産活用	●2006	×	×	★2036	
			○資産活用等の検討			
上妻地区クロッケー場	維持		●2018 ○あり方検討 (当面継続)	×	×	×
豊加美地区クロッケー場	維持		●2018 ○あり方検討 (当面継続)	×	×	×
東部柔道剣道場(旧東部中学校)	資産活用		●2019 ○資産活用等の検討	×	×	×

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

②レクリエーション系施設・観光施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
ピアスパークしもつま	維持		○運営の工夫	○運営の工夫	●2028 あり方検討	×
千代川農産物加工施設	維持		(当面継続)	(当面継続)	●2036 あり方検討	×
千代川農産物直売所	維持		(当面継続)	(当面継続)	●2036 あり方検討	×
道の駅しもつま	維持	2015 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	あり方検討	●2045

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(4) 産業系施設

①産業系施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
梨の里	維持	2015 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	あり方検討	●2045
農業就業改善センター	資産活用	●2005	×	×	★2035	
			○資産活用等の検討			

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(5) 学校教育系施設

①小学校

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
下妻小学校	維持	2014 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	余裕教室の活用等の検討	★2038 あり方検討
大宝小学校	維持	2012 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	余裕教室の活用等の検討	★2038 あり方検討
騰波ノ江小学校	維持	2013 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	余裕教室の活用等の検討	★2038 あり方検討
上妻小学校	維持	2014 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	余裕教室の活用等の検討	★2037 あり方検討
総上小学校	複合化	●2013	×	×	×	★2043 あり方検討
豊加美小学校	複合化	●2012	×	×	×	★2042 あり方検討
高道祖小学校	維持	2014 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	余裕教室の活用等の検討	★2039 あり方検討
宗道小学校	維持	●2013	×	×	×	★2043 あり方検討
大形小学校	維持	2004 大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	余裕教室の活用等の検討	★2040 あり方検討

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

②中学校

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
下妻中学校	維持	●2002 改築中	○新校舎の供用開始	(当面継続)	余裕教室の活用等の検討	あり方検討
東部中学校	維持		(当面継続)	(当面継続)	余裕教室の活用等の検討	●2041 あり方検討
千代川中学校	維持		(当面継続)	(当面継続)	●2028 大規模改修・複合化の検討	× あり方検討

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(6) 子育て支援施設

①幼稚園

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
ちよかわ幼稚園	集約化複合化	●2009	× ○幼保あり方検討(当面継続)	× ○幼保あり方検討	×	★2039
大宝幼稚園	集約化複合化	●2013	× ○幼保あり方検討(当面継続)	× ○幼保あり方検討	×	★2043
騰波ノ江幼稚園	集約化複合化	●2008	× ○幼保あり方検討(当面継続)	× ○幼保あり方検討	×	★2038
上妻幼稚園	集約化複合化	●2007	× ○幼保あり方検討(当面継続)	× ○幼保あり方検討	×	★2037
豊加美幼稚園	集約化複合化	●2010	× ○幼保あり方検討 ○複合化の検討	× ○複合化の実施 ○資産活用等の検討	×	★2040
高道祖幼稚園	集約化複合化	●2009	× ○幼保あり方検討(当面継続)	× ○幼保あり方検討	×	★2039

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

②保育園

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
下妻保育園	集約化複合化	●2004	× ○幼保あり方検討 (当面継続)	× ○幼保あり方検討	★2034	
きぬ保育園	集約化複合化	●2012	× ○幼保あり方検討 (当面継続)	× ○幼保あり方検討	×	★2042

●：建築後 30 年経過 (大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過 (大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過 (更新時期)

(7) 保健福祉施設

①保健施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
保健センター	複合化	●2014	× ○複合化の検討	× ○複合化の実施 ○資産活用等の検討	×	★2044

●：建築後 30 年経過 (大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過 (大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過 (更新時期)

②高齢福祉施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
福祉センター「シルピア」	維持		(当面継続)	●2024 ○大規模改修の検討 (当面継続)	× あり方検討	×
福祉センター「シルピア別館」	複合化	●2013	× ○集約化の検討 (当面継続)	× ○集約化の実施 ○資産活用等の検討	×	★2043

●：建築後 30 年経過 (大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過 (大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過 (更新時期)

③障害福祉施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
心身障害者福祉センター 「ひばりの」	集約化	●2015	×	×	×	★2045
			○集約化の検討 (当面継続)	○集約化の実施	あり方検討	
				○大規模改修の検討		
心身障害者福祉センター 「福祉ふれあいハウス」	集約化		○集約化の検討 (当面継続)	●2026	×	×
				○集約化の実施	○資産活用等の検討	
障害者福祉作業所	維持		(当面継続)	(当面継続)	●2027	×
					大規模改修検討	あり方検討

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×

★：建築後 60 年経過(更新時期)

④その他社会福祉施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
福祉センター「砂沼荘」	維持	2014			★2032	
		大規模改修済	(当面継続)	(当面継続)	あり方検討	

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(8) 行政系施設

①庁舎等

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	I 期		II 期	III 期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
下妻市役所	集約化複合化	●1998	× ○施設の更新、集約化・複合化の検討	× ○施設の更新、集約化・複合化の実施	★2028	
下妻市役所附属施設	集約化複合化		○集約化の検討	●2025 ○集約化の実施 ○資産活用等の検討	×	×
下妻市役所千代川庁舎	集約化	●2008	× ○集約化の検討 ○転用の検討	× ○集約化の実施 ○資産活用等の検討	×	★2038

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

②その他行政系施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	I 期		II 期	III 期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
消防団車庫兼詰所	維持		(当面継続) (順次、更新)	(当面継続) (順次、更新)	あり方検討	
水防資材倉庫	維持		(当面継続) (順次、更新)	(当面継続) (順次、更新)		
防災倉庫 (下妻消防署千代川分署防災備蓄倉庫)	維持		(当面継続)	(当面継続)	●2033	×
防災倉庫 (旧第六分団第一部詰所防災倉庫)	資産活用	●2003	× ○資産活用等の検討	×	★2033	
防災施設 (旧養豚センター)	資産活用	●2013	× ○資産活用等の検討	×	×	★2043

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(9) 公営住宅

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
西町住宅	維持		(当面継続)	●2023 ○あり方検討 (当面継続)	×	×
石堂住宅	維持		●2019 (当面継続)	×	×	×
西側住宅	維持		(当面継続)	●2025 ○あり方検討 (当面継続)	×	×
新堀住宅	資産活用	●1989	★2019 ○資産活用等の検討			
大宝住宅	維持		●2019 (当面継続)	×	×	×
本宿住宅	資産活用	●1990	★2020 ○資産活用等の検討			
新石堂住宅	維持		●2021 (当面継続)	×	×	×
今峯住宅	維持		(当面継続)	○あり方検討 (当面継続)	●2027	×
陣屋住宅	維持	●2010	×	×	×	★2040
			(当面継続)	○あり方検討 (当面継続)		

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×：建築後 31～59 年経過(大規模改修未実施期間)

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(10) 公園

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
小貝川ふれあい公園	維持		(当面継続)	●2024 ○大規模改修検討 (当面継続)	×	×
やすらぎの里公園	維持		(当面継続)	(当面継続)		●2037
多賀谷城跡公園	維持		●2017 (当面継続)	×	×	×
上町公園	維持	●2012	×	×	×	★2042
三道地公園	維持		●2018 (当面継続)	×	×	×
陣屋公園	維持		●2017 (当面継続)	×	×	×
本宿公園	維持		●2017 (当面継続)	×	×	×
千代川緑地公園	維持		(当面継続)	●2027 (当面継続)	×	×
騰波ノ江地区児童遊園	資産活用		●2018 ○資産活用等の検討	×	×	×

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×

★：建築後 60 年経過(更新時期)

(11) 供給処理施設

対象施設	適正配置方針	大規模改修時期到達済	Ⅰ期		Ⅱ期	Ⅲ期
			前期	後期		
			2017～2021	2022～2026	2027～2036	2037～2046
リサイクルセンター	維持			●2026	×	×
			(当面継続)	(当面継続)		
千代川リサイクルセンター	集約化				●2032	×
			○あり方検討	○資産活用等の検討		
高道祖北部地区排水処理施設	維持		●2020	×	×	×
			(当面継続)	(当面継続)		
高道祖南部地区排水処理施設	維持	●2016	×	×	×	★2046
			(当面継続)	(当面継続)		

●：建築後 30 年経過(大規模改修時期)

×

★：建築後 60 年経過(更新時期)

資料編

【公共施設を考える市民ワークショップ】

資料 1-1 開催概要

（１）目的

下妻市では、平成 27 年度に公共施設やインフラ資産（以下、「公共施設等」といいます。）の老朽化に対応するため、公共施設等の更新、統廃合、長寿命化等について基本的な方針を定め、将来の公共施設の適正配置や、財政負担の軽減を目指す「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」を策定いたしました。

平成 28 年度は、基本方針をより具体化するため、「下妻市公共施設等マネジメント実施計画」を策定します。実施計画の策定にあたり、公共施設の現状と課題を市民の皆さんと共有し、公共施設の将来のあり方について具体的な検討を行う市民ワークショップを開催しました。

（２）参加者の状況

- ・住民基本台帳より無作為に抽出した 18 歳以上の市民 1,000 人を対象に、案内の往復はがきを送付。
- ・各戸にチラシ配布（約 12,500 世帯）
- ・参加者：10 名（男性 5 名 女性 5 名）

募集チラシ



(3) 開催内容

第1回	テーマ 下妻市の公共施設の状況を知ろう！ 【開催日】 平成28年8月31日（水） 【全体説明】 ○公共施設の現況と見通しについて ○市民アンケートについて 【グループワーク】 ○公共施設の良いところ、直すところ ○公共施設の将来のあり方	
第2回	テーマ 公共施設マネジメントを先進事例で学ぼう！ 【開催日】 平成28年9月28日（水） 【全体説明】 ○第1回の成果と公共施設の再配置基本方針（案）について ○公共施設マネジメントの先進事例について 【グループワーク】 ○基本方針案に対する意見 ○基本方針案の具体的な手法の提案	
第3回	テーマ 公共サービスを維持していくための方法を考えよう！① 【開催日】 平成28年10月26日（水） 【全体説明】 ○第2回の成果について ○手法パターンについて 【グループワーク】 テーマ：行政系施設の再編による賑わい創出 ○公共施設の再編のテーマ ○公共施設の再編のモデルスタディ	
第4回	テーマ 公共サービスを維持していくための方法を考えよう！② 【開催日】 平成28年11月16日（水） 【全体説明】 ○学校の活用事例について ○ワークショップの進め方について 【全体ワークⅠ】 テーマ：学校系施設の再編による地区拠点の形成 ○公共施設の再編のテーマ ○公共施設の再編のモデルスタディ 【全体ワークⅡ】 ○モデルスタディの成果について ○市民ワークショップについて	

資料 1－2 意見書

(1) 公共施設の再配置基本方針（案）

(1) 総量の縮減

①規模の縮減

方針 1. 施設の集約化・複合化

- 機能が同類または類似の複数施設を集約化します。
- 異なる用途の施設を 1 つの施設に複合化します。

方針 2. 施設の転用

- 利用状況や需要見通しを踏まえ、空きスペース等を新たに必要な機能に転用し、施設の新設を抑制します。

方針 3. 施設の減築

- 不要となったスペースは、大規模改修時等に減築し、施設規模の適正化を図ります。

方針 4. 施設の廃止

- 今後も利用見込みのない施設・安全性の確保に問題のある施設などを廃止します。

②連携による縮減

方針 5. 類似施設の利用（民間との連携）

- 民間施設に公共施設の機能を移転することにより、総量の縮減を目指します。

方針 6. 相互利用（広域的な連携）

- 国・県、近隣自治体が所有する機能が重複する施設で、広域的に対応できる施設については相互利用を図り、総量の縮減を目指します。

(2) 効率的・効果的な管理運営

①計画的な維持管理

方針：長寿命化/複合化等を見据えた更新/官民連携/住民連携 など

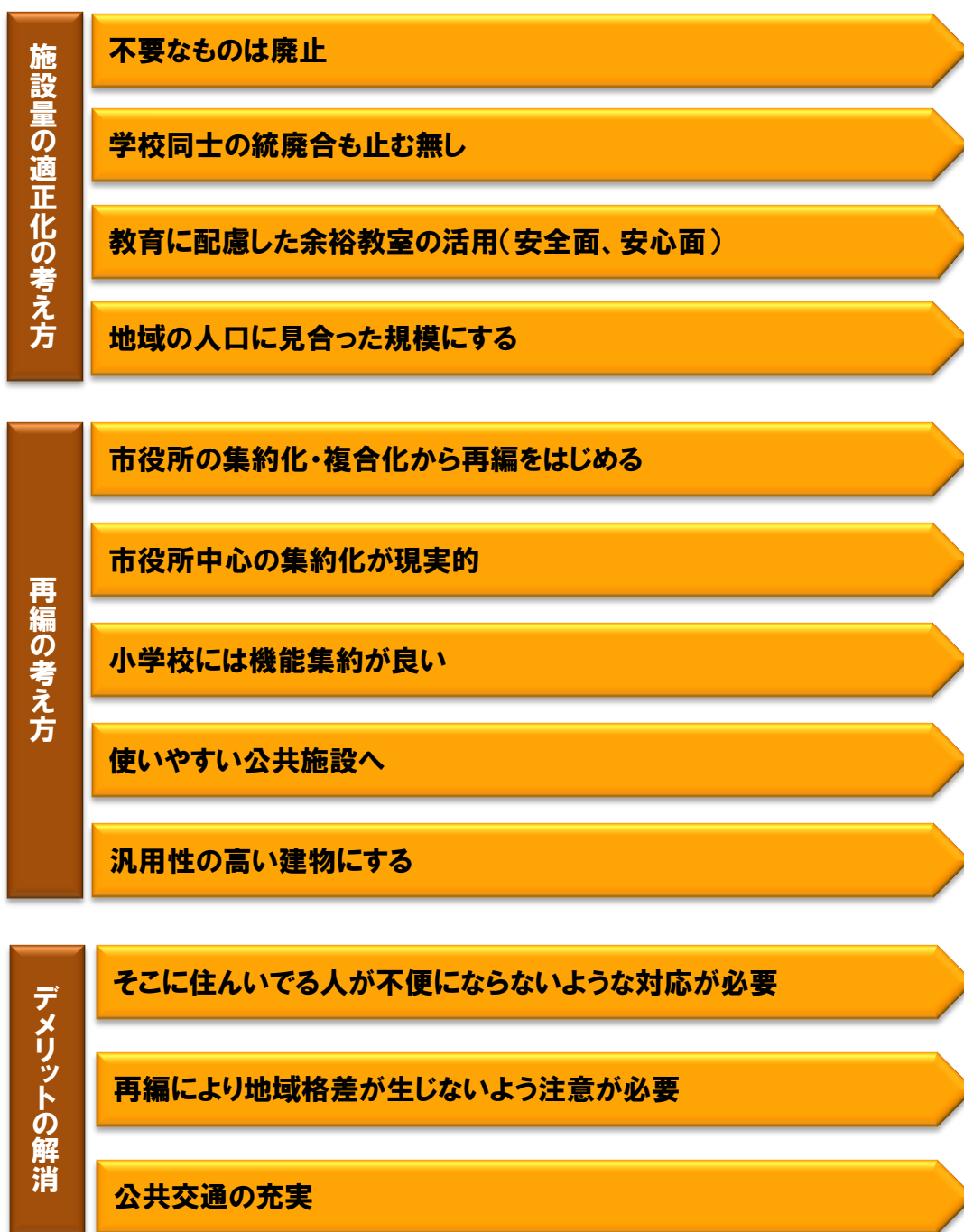
②運営の工夫

方針：利用促進/使用料・手数料の見直し/新たな収入源の確保/時間帯による機能変更 など

③資産の活用

方針：跡地の有効活用 など

(2) 公共施設の再編の方向性



**下妻市公共施設等マネジメント実施計画
下妻市公共施設再配置計画【Ⅰ期】**

発行年月 平成 29 年 2 月

発 行 下妻市

編 集 下妻市 総務部 財政課

〒304-8501 茨城県下妻市本城町二丁目 22 番地

T E L : 0296-43-2111 (代)

F A X : 0296-43-4214

E-mail : zaisei@city.shimotsuma.lg.jp