

石岡市博物館等個別施設計画

令和元年8月

目 次

第1章 石岡市博物館等個別施設計画策定の背景, 目的と位置づけ	
1. 石岡市博物館等個別施設計画の背景と目的	2
2. 石岡市公共施設等総合管理計画の概要	3
3. 石岡市博物館等個別施設計画の位置付け	4
第2章 石岡市博物館等個別施設計画の対象施設, 計画期間	
1. 対象施設の類型, 一覧表	6
2. 計画期間	6
第3章 石岡市博物館等個別施設計画を取り巻く現状と課題	
1. 博物館等施設概要	8
2. 人口の現状と課題	17
3. 財政の現状と課題	23
4. 施設の現状と課題	26
5. 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算	28
第4章 対策の優先順位の考え方 (優先順位の考え方と施設評価)	
1. 優先順位の考え方	32
2. 施設評価	49
第5章 石岡市博物館等の状態等 (基礎資料)	
1. 劣化度, 老朽化度調査	52
2. 博物館等の運営状況	53
第6章 対策内容と実施時期 (実施計画)	
1. 再配置に関する基本方針	57
2. 保全に関する基本方針	59
3. 工程表	64
4. 対策費用	64
第7章 今後の対策と本計画の実現に向けて	
1. 実施方針	66
2. 実施体制	66

第 1 章 石岡市博物館等個別施設計画策定の背景, 目的と位置づけ

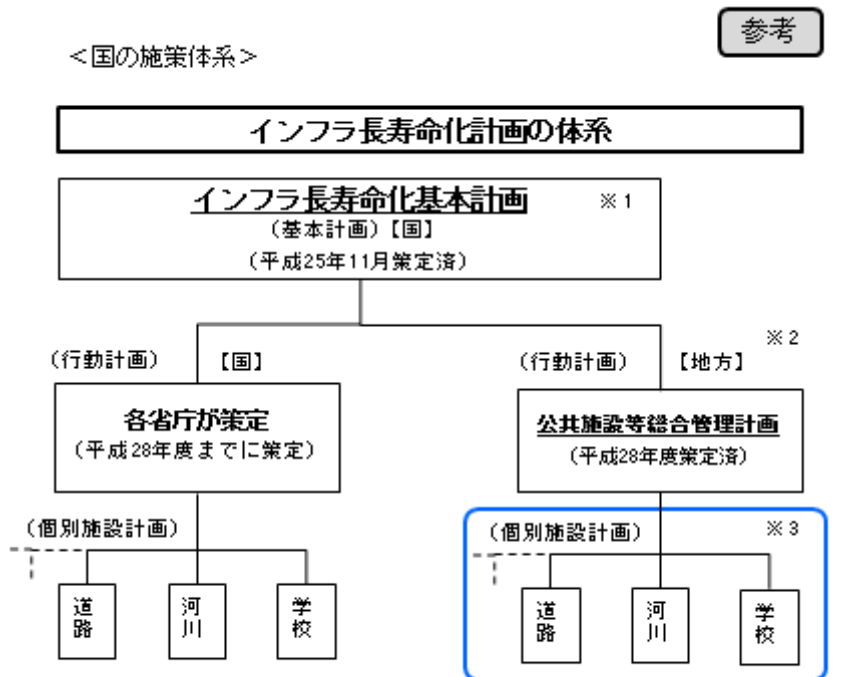
1. 石岡市博物館等個別施設計画の背景と目的

本市は、平成17年10月の合併後、結果的に用途目的の重複や老朽化が著しい公共施設を多数保有することになりました。また、本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに減少に転じており、少子高齢化も進んでいます。さらに、普通交付税算定の特例(合併算定替)の終了により、交付税が平成28年度から段階的に減額される中、公共施設に対して、維持管理や改修・改築等を計画的に続けていかないと、厳しい財政状況をますます圧迫することになり、他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。

そのため、全体的・中長期的な視点による計画的かつ戦略的な公共施設のマネジメントに取り組むべく、本市が保有する施設の基礎的情報の収集と分析を行い、さまざまな観点から実態や課題を可視化し、課題解決に向けた公共施設のあり方を検討する基礎資料として「石岡市公共施設白書」を平成27年度に作成しました。

一方、国においては、平成25年11月に「インフラ(道路・橋りょう等)長寿命化基本計画」^{※1}(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。また、地方公共団体の財政負担の軽減や平準化が図られるように、保有する公共施設等の更新、統合・再編、長寿命化等を計画的に行う「公共施設等総合管理計画」^{※2}の策定要請が、総務大臣から都道府県知事を通して全国の市町村に通知されました。

このような背景もあり、本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と考え、平成29年3月に「石岡市公共施設等総合管理計画」を策定しており、その目標達成のため「石岡市博物館等個別施設計画」^{※3}を策定いたします。



出典:「公共施設マネジメントの最近の動向」(平成28年5月13日 総務省自治財政局財務調査課)より

2. 石岡市公共施設等総合管理計画の概要

本市の公共施設等を取り巻く課題として、老朽化した公共施設等の維持管理や更新に今後さらに多くの経費を要することが見込まれていますが、これまでの現状分析により、必要な財源を確保することは非常に困難な状況です。しかし、単に財政状況だけを捉え公共施設総量の縮減を行った場合、公共サービス水準の低下や市民生活へ与える影響が懸念されます。さらに、今後のまちづくりには、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など新たな市民ニーズへの対応や広域的な連携が重要であるため、それらを踏まえた5つの基本方針を定め、施設総量（延床面積）では、今後40年間で20%の削減を目指します。

《5つの基本方針》

①計画的保全による長寿命化の推進

今後も継続して使用する施設については、これまでの「事後保全」の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考えを取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施し、公共施設等の長寿命化を推進します。

②施設保有量の最適化

今後の財政状況や人口特性などに見合った適切な施設保有量の検討を行います。これまでの一施設一機能を前提とした「施設重視」の発想から、施設の多機能化や集約化等を検討する「機能重視」の発想へと転換し、施設保有量の最適化を図ります。

③地区ごとの特性とニーズに応じた施設再編

各施設の利用状況や石岡地区・八郷地区の特性を踏まえながら配置の見直しを行うとともに、将来のまちづくりの視点に立った施設や機能の最適配置を進めます。

④まちづくりと連動したマネジメントの推進

石岡市かがやきビジョンの将来目指すまちづくりを見据え、国・県・近隣市町と相互に施設の広域連携を進め、地区ごとの施設の配置状況を考慮したマネジメントを行います。

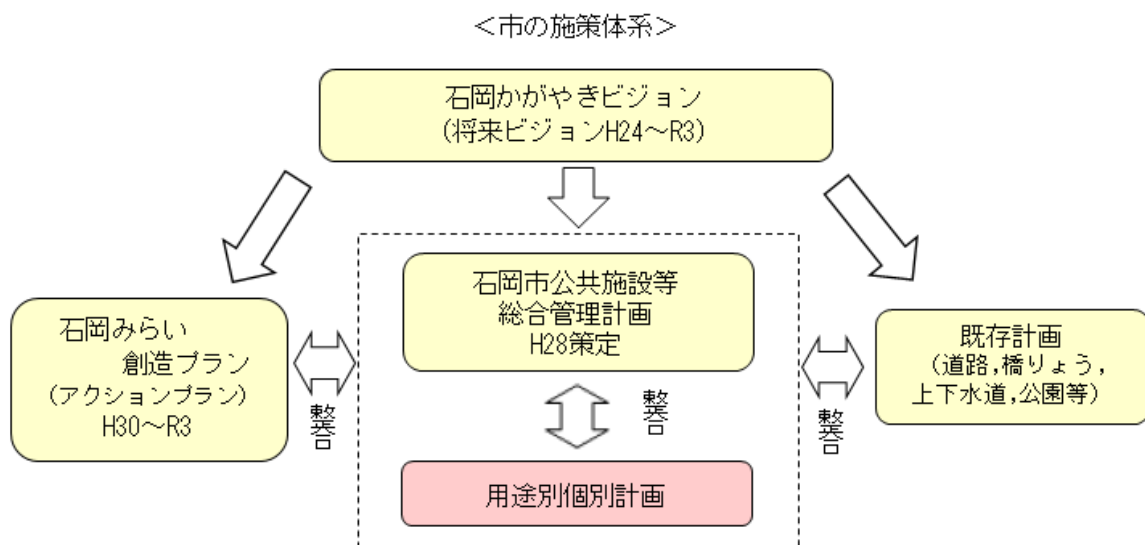
⑤資産の有効活用

遊休資産や公共施設は市民共有の資産であり、維持管理や運営にかかる経費を市民全員が負担していることから、市民のための資産であることを再認識するとともに、「行政経営」の視点を取り入れ、資産の運用を行います。

3. 石岡市博物館等個別施設計画の位置付け

「石岡市公共施設等総合管理計画」は、本市の将来ビジョンである「石岡かがやきビジョン」を下支えする計画のひとつであり、また「石岡ふるさと再生プラン」と連動した各施策分野の中の施設等に関する取組の横断的な指針とし、公共施設と主要なインフラ施設に係る各個別計画が体系化された包括的なものとして位置付けています。

「石岡市博物館等個別施設計画」は「石岡市公共施設等総合管理計画」と整合性を持つ下位計画であり、「石岡市公共施設等総合管理計画」を博物館等について具体的に定めます。



第2章 石岡市博物館等個別施設計画の対象施設, 計画期間

第2章 石岡市博物館等個別施設計画の対象施設, 計画期間

1. 対象施設の類型, 一覧表

「石岡市博物館等個別施設計画」では公共施設の用途別類型のうち、博物館等（石岡市公共施設白書：P. 98～107, 石岡市公共施設等総合管理計画：P. 38～40）を対象とします。

■施設一覧

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	構造 (主たる建 物)	備考
1 常陸風土記の丘	染谷1646番地	2,457.98	平成2	W造	古代家屋・鹿の子史跡公園古 代家屋含む
2 ふるさと歴史館 (旧民俗資料館)	総社一丁目2番10号	211.00	昭和48	S造	
3 農村資料館	大増1519番地	92.74	平成6	W造	
合計		2,761.72			

2. 計画期間

本市が保有する公共施設は昭和40年代以降集中して整備してきた結果、これらが今後、築後30～50年といった改修・建替えが必要な時期を迎えることとなります。また、公共施設の質と量の最適化を図る上で、中長期的な計画のもと、人口面、財政面とも連動したマネジメントが不可欠であるため、「石岡市公共施設等総合管理計画」は平成29年度から令和38年度までの40年間を計画期間とし、10年ごとに計画内容の見直しを行うとしています。

このことから、「石岡市博物館等個別施設計画」は平成32年度から令和11年度までの10年間を計画期間とし、令和8年度に行われる「石岡市公共施設等総合管理計画」の見直し後、整合性を取り更新を行います。

第3章 石岡市博物館等個別施設計画を取り巻く現状と課題

1. 博物館等施設概要

本市では、博物館等として3施設を設置しています。

民俗資料館は、平成27年度よりふるさと歴史館としてリニューアルしています。

(1) 事業内容

本市に係る歴史的文化遺産の収集、整理保管、展示

(2) 開館時間等（平成26年度）

名称	開館時間	閉館日
常陸風土記の丘	午前9時から 午後5時まで (11～2月：午後4時まで)	毎週月曜日（月曜日が国民の祝日の場合は翌日）、 年末年始
ふるさと歴史館	午前10時から 午後4時30分まで	毎週月曜日（月曜日が国民の祝日の場合は翌日）、 年末年始
民俗資料館	午前9時から正午 午後1時から午後4時30分まで	月曜～金曜、年末年始 (但し要請があった場合は開館)
農村資料館	午前9時から 午後4時30分まで	毎週月曜日（月曜日が国民の祝日の場合は翌日）、 年末年始

(3) 利用方法

《常陸風土記の丘》

常陸風土記の丘は無料ですが、一部有料エリアがあります（常陸風土記の丘古代家屋・鹿の子史跡公園古代家屋・展示研修施設等）。体験教室は4日前までに予約申し込みが必要です。

《ふるさと歴史館・農村資料館》

ふるさと歴史館・農村資料館は無料です。農村資料館の見学希望は事前に連絡が必要です。

(4) 配置状況



図 位置図

(5) スペース構成

博物館等3施設の面積は常陸風土記の丘が2,458㎡、ふるさと歴史館（旧民俗資料館）が211㎡、農村資料館が93㎡となっています。

常陸風土記の丘には、独立した古代家屋等が公園内に点在する施設です。

ふるさと歴史館は常設展示のほか、企画展示を行うスペースがあります。

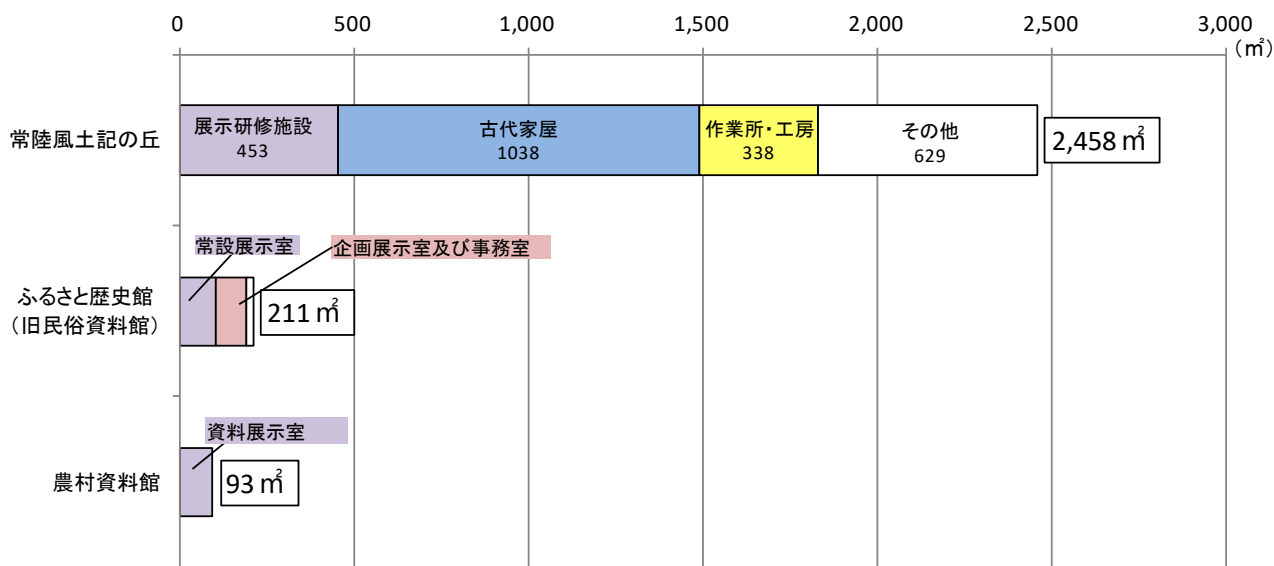


図 スペース構成

(6) 実態把握

①建物状況

■博物館等の建物総合評価結果

平成26年度の博物館等の建物状況について、評価を行いました。

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③劣化状況	④バリアフリー対応					⑤環境対応	⑥維持管理 床面積当たり (円/㎡)				
		建築年度	延床面積(㎡)	耐震診断・耐震改修	築年数	直近の大規模改修	大規模改修または直近の年数	劣化問診票回答評価	工車いす用エレベーター※1	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費
1	常陸風土記の丘	平成2	2,458	不要	25	-	25	○	×	×	×	×	×	×	×	×	指定管理委託費に含むため評価しない		
2	ふるさと歴史館(旧民俗資料館)	昭和48	211	不要	42	-	42	△	×	×	×	×	×	×	×	×	1,559	1,341	0
3	農村資料館	昭和26	93	不要	64	-	64	△	×	×	×	×	×	×	×	×	0	1,262	0

記載例 ③ ○:劣化がみられないもの
△:一部に劣化がみられるもの・不明
×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの

④ ○:実施済
△:一部実施・不明
⑤ ×:未実施

※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等
※2 節水型便器, 高効率照明器具・LED照明, 雨水・中水設備
※①の「不要」には, 耐震診断の結果耐震補強が不要な施設と, 新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。

耐震対策が急がれる施設はありませんが、ふるさと歴史館及び農村資料館は築40年を超えており、老朽化の進行が懸念されます。常陸風土記の丘も築20年を超えており、老朽化対策の検討が必要です。劣化状況は重要部位に大きな問題は出ていません。バリアフリー対応は実施されていませんので、これらの要素も含めて、計画的に老朽化対策を実施されるのが望ましいと考えられます。

評価	パターンII 老朽化	パターンIV 今後老朽化
		<p>・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p> <p>優先2 ②老朽化</p> <p>優分基準: パターンI以外で ②=1の施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 ふるさと歴史館(旧民俗資料館) 昭和48 農村資料館 昭和26</p> <p>< 2 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 常陸風土記の丘 平成2</p> <p>< 1 施設 ></p>
コメント	<p>・築40年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>

②利用状況

■全体の利用状況

平成 26 年度の博物館等の全施設年間利用者数は 12,497 人となっています。施設別では常陸風土記の丘が 9,461 人、ふるさと歴史館は 2,892 人、農村資料館は 144 人です。常陸風土記の丘は無料施設もあり、135,550 人の利用があります。

また、曜日別の利用者数をみると、農村資料館は、平日利用が多く、常陸風土記の丘及びふるさと歴史館は土曜、日曜、祝日の合計が平日をやや上回る状況となっています。

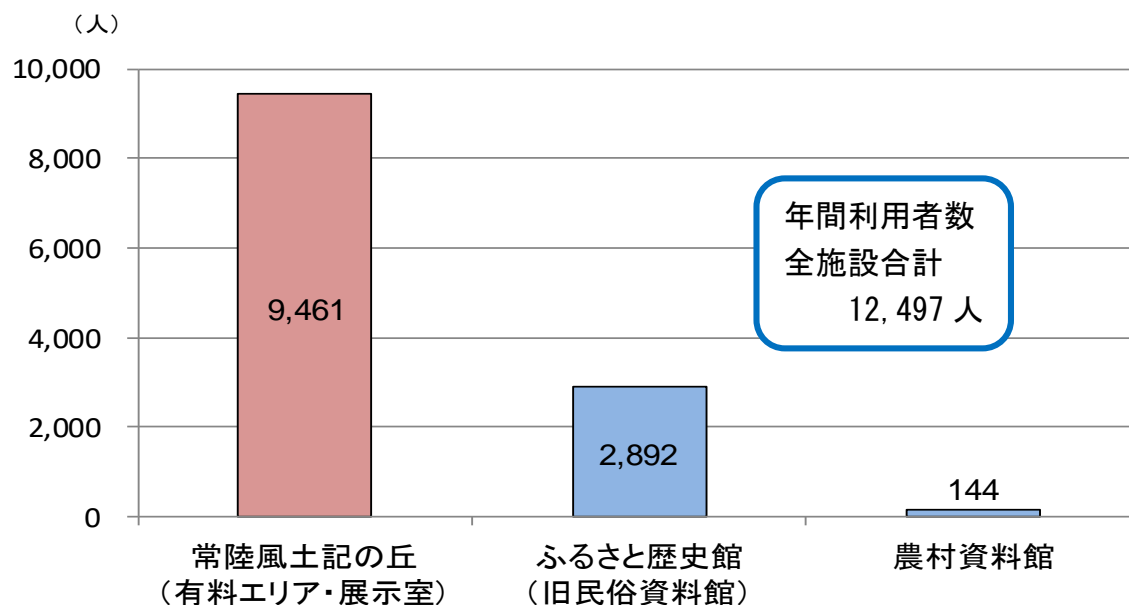


図 年間利用者数 (平成 26 年度)

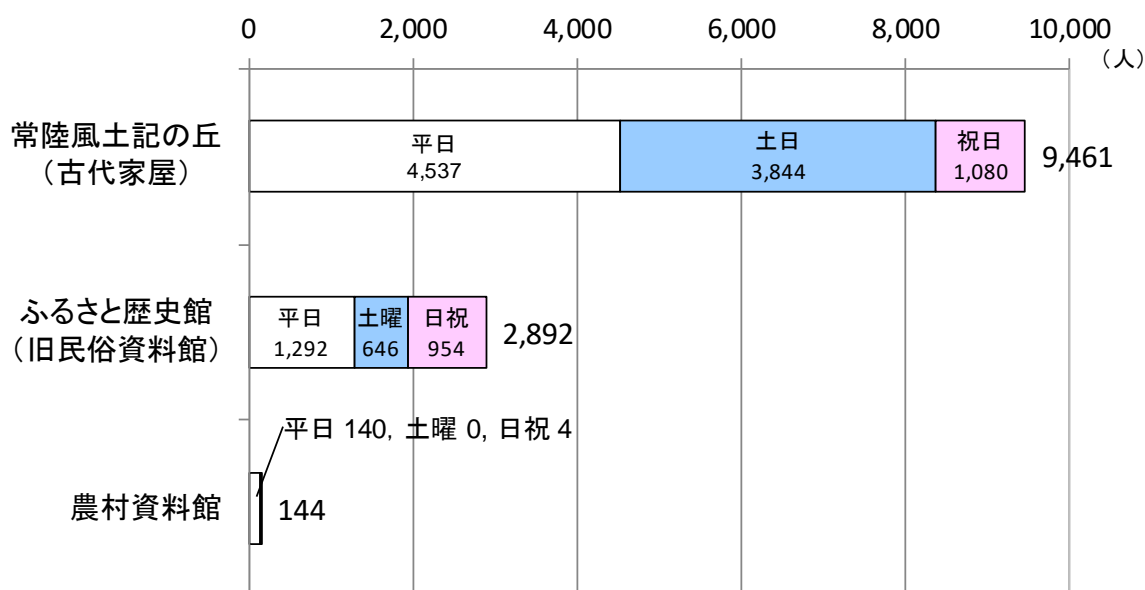


図 曜日別利用者数 (平成 26 年度)

常陸風土記の丘全体の利用者数・利用料金の年度推移をみると、平成22年度の15.8万人から平成26年度の14.5万人と、やや減少傾向にあります。

ふるさと歴史館（旧民俗資料館）の年間利用者数の推移は、平成22年度の2,744人から平成26年度の2,892人と、微増状況にあります。

農村資料館は平成22年度の209人から平成26年度の144人へと減少しています。

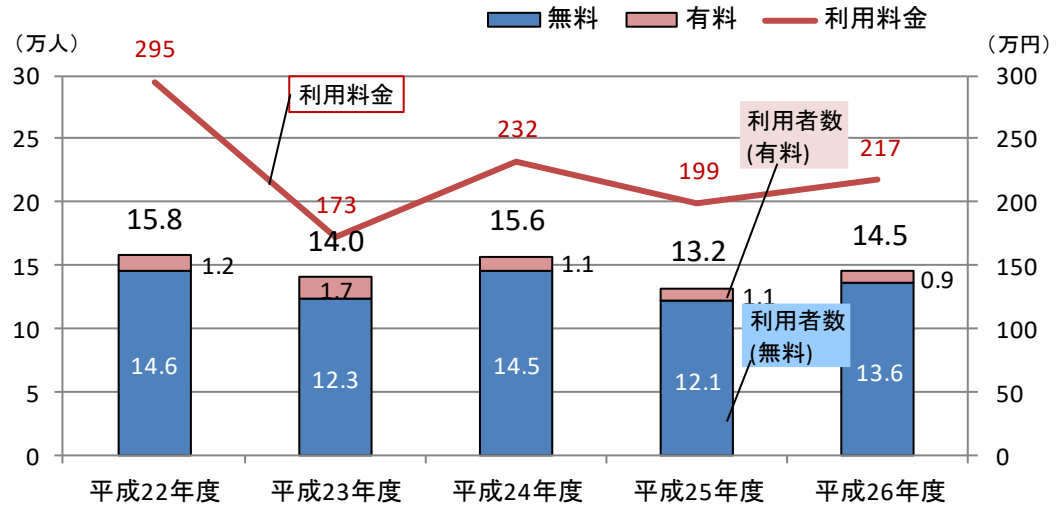


図 常陸風土記の丘 年間利用者数・利用料金の推移

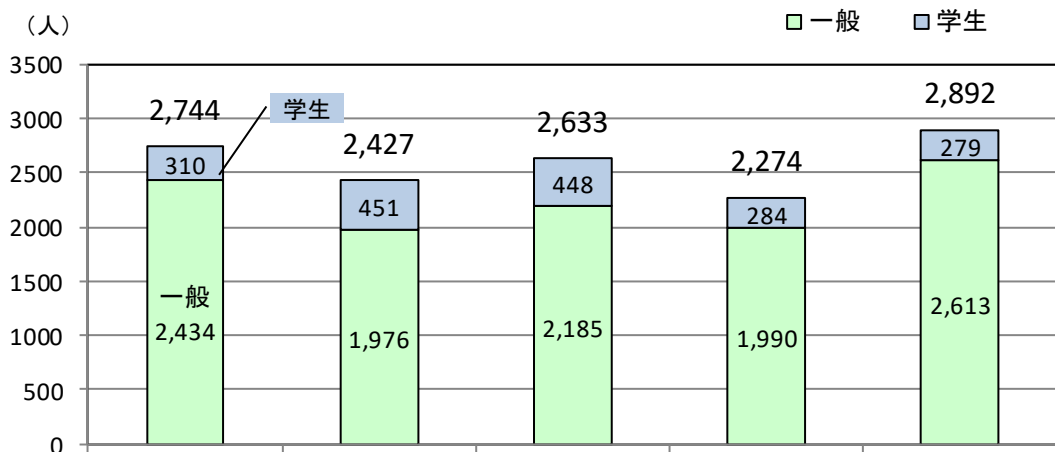


図 ふるさと歴史館（旧民俗資料館） 年間利用者数の推移

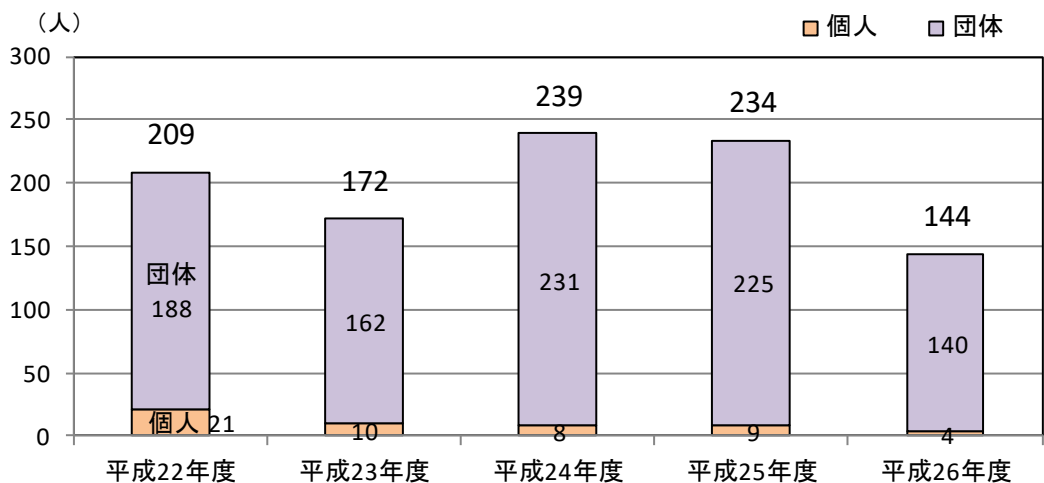


図 農村資料館 年間利用者数の推移

③運営状況

■運営人員

管理運営形態は常陸風土記の丘が指定管理方式、ふるさと歴史館及び農村資料館が管理委託方式となっています。

運営人員は常陸風土記の丘が一般職員 4 人，臨時職員 11 人の合計 15 人，ふるさと歴史館及び農村資料館はその他職員が 1 人となっています。

(人)

		常陸風土記の丘	ふるさと歴史館 (旧民俗資料館)	農村資料館	合計
管理運営形態		指定管理	管理委託	管理委託	
施設維持管理	一般職員	0.5			0.5
	臨時職員	2.0			2.0
	計	2.5			2.5
事務・庶務	一般職員	3.5			3.5
	臨時職員	5.0			5.0
	計	8.5			8.5
受付案内・厨房・接客・売店・営業等	臨時職員	4.0			4.0
	その他職員		1.0	1.0	2.0
	計	4.0	1.0	1.0	6.0
合計	一般職員	4.0			4.0
	臨時職員	11.0			11.0
	その他職員		1.0	1.0	2.0
	合計	15.0	1.0	1.0	17.0

表 運営人員 (平成 26 年度)

■運営体制

常陸風土記の丘は，15 人のローテーションで常時 9 人体制で運営しています。

ふるさと歴史館（旧民俗資料館）は，その他職員（ふるさと歴史館管理会会員）1 人の体制です。農村資料館は常勤ではなく，地元在住施設管理者が来訪者要請時に対応する体制となっています。

常陸風土記の丘		8:30	9:00	16:00	17:15
	平日(火～金)・土・日曜日・祝日 運営体制 9人	指定管理者 一般職員 3人			
		指定管理者 臨時職員 4人			
指定管理者 臨時職員(厨房) 2人			3月～10月		
(ふるさと歴史館) (旧民俗資料館)		10:00	16:30		
	土・日曜日・祝日 運営体制 1人 ※但し要請があった場合は開館	その他職員 1人			

図 運営体制 (平成 26 年度)

④コスト状況（対象4施設）

博物館等の年間トータルコストは、7,274万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは570万円（8%）、事業運営にかかるコストは136万円（2%）、指定管理委託料が6,273万円（86%）、減価償却相当額が295万円（4%）となっています。

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		常陸風土記の丘	ふるさと歴史館 (旧民俗資料館)	農村資料館	合計
施設にかかるコスト	光熱水費		329		329
	委託費		283	117	400
	使用料及び賃借料	4,974			4,974
	施設にかかるコスト	4,974	612	117	5,703
事業運営にかかるコスト	委託費		822	36	858
	その他物件費	196	294	10	500
	事業運営にかかるコスト	196	1,116	46	1,358
指定管理委託料		62,728			62,728
現金収支を伴うコスト 計		67,898	1,728	163	69,789
【収入の部】					
収入 諸収入					
収入の合計					
II. 現金収支を伴わないもの					
コスト	減価償却相当額	2,947			2,947
III. 総括					
コストの部合計(トータルコスト)		70,845	1,728	163	72,736
収支差額(ネットコスト)		70,845	1,728	163	72,736

表 施設別行政コスト計算書（平成26年度）

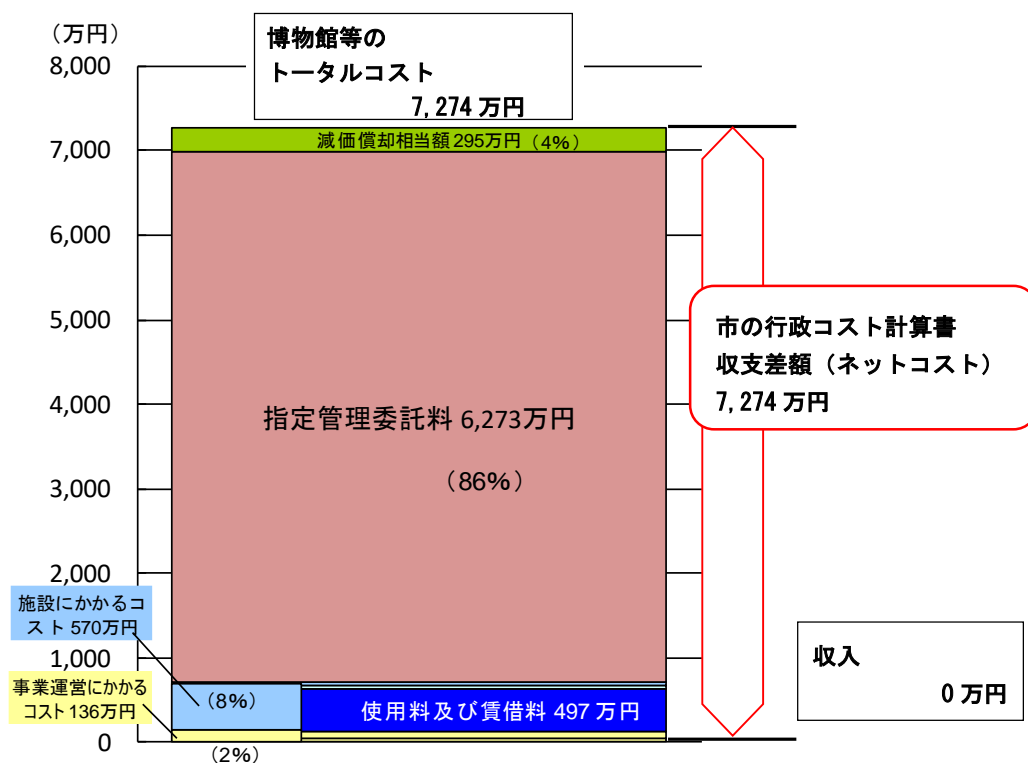


図 全施設トータルコスト（平成26年度）

施設別のトータルコストでは、常陸風土記の丘が7,085万円で、ふるさと歴史館が173万円、農村資料館は16万円となっています。

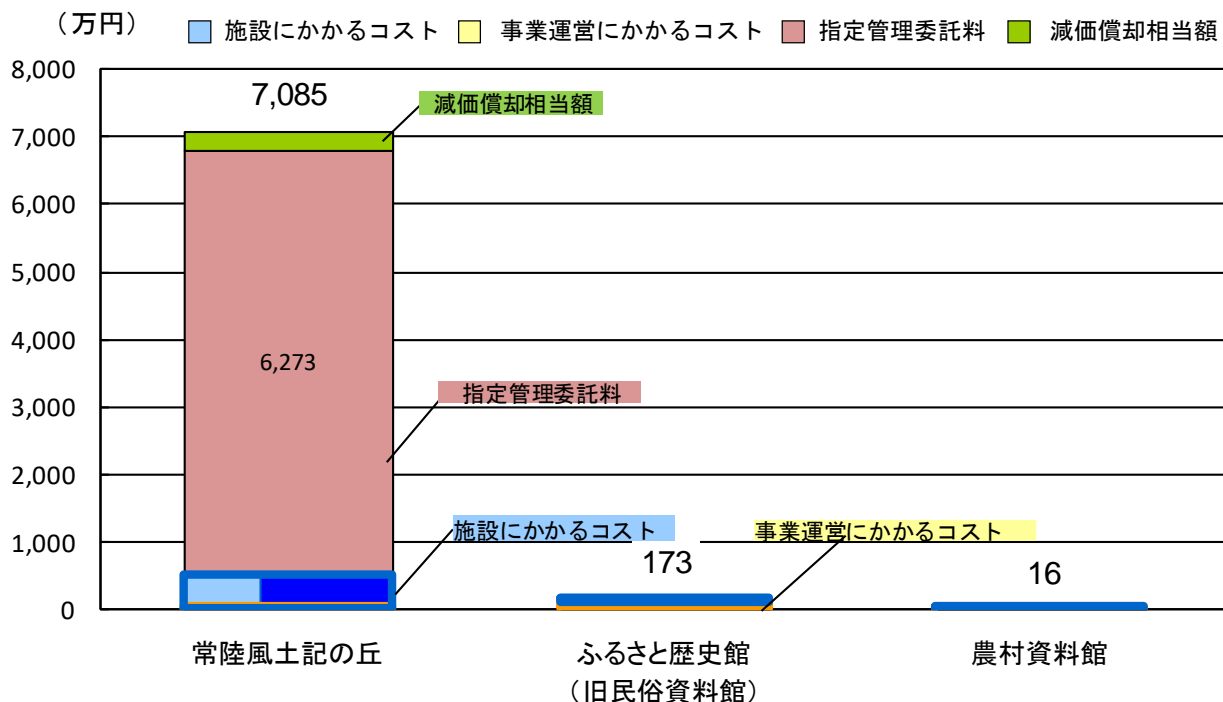


図 施設別トータルコスト (平成 26 年度)

(8) 評価・分析

■利用者 1 人当たりのコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者 1 人当たりにかかるコストを算出すると、常陸風土記の丘が最も高く 7,488 円/人、ふるさと歴史館が最も低く 598 円/人となっています。

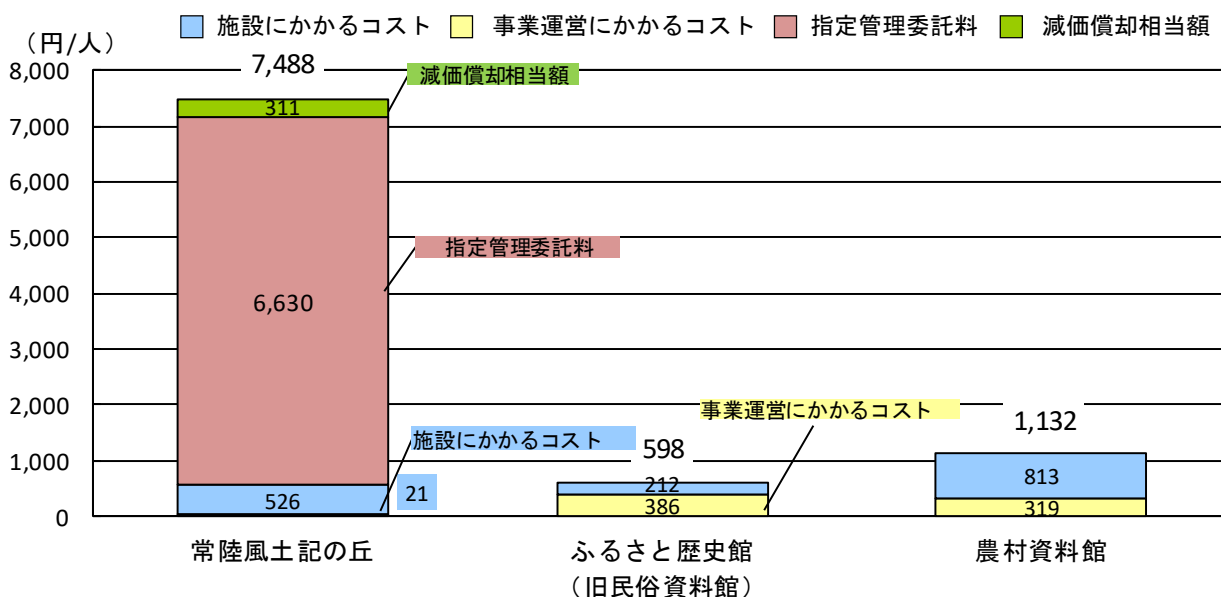


図 利用者 1 人当たりのコスト (平成 26 年度)

■床面積 1 m²あたりにかかるコスト

床面積とトータルコストから床面積 1 m²あたりにかかるコストを算出すると、常陸風土記の丘の 2 万 8,822 円/m²から農村資料館の 1,758 円/m²となっています。

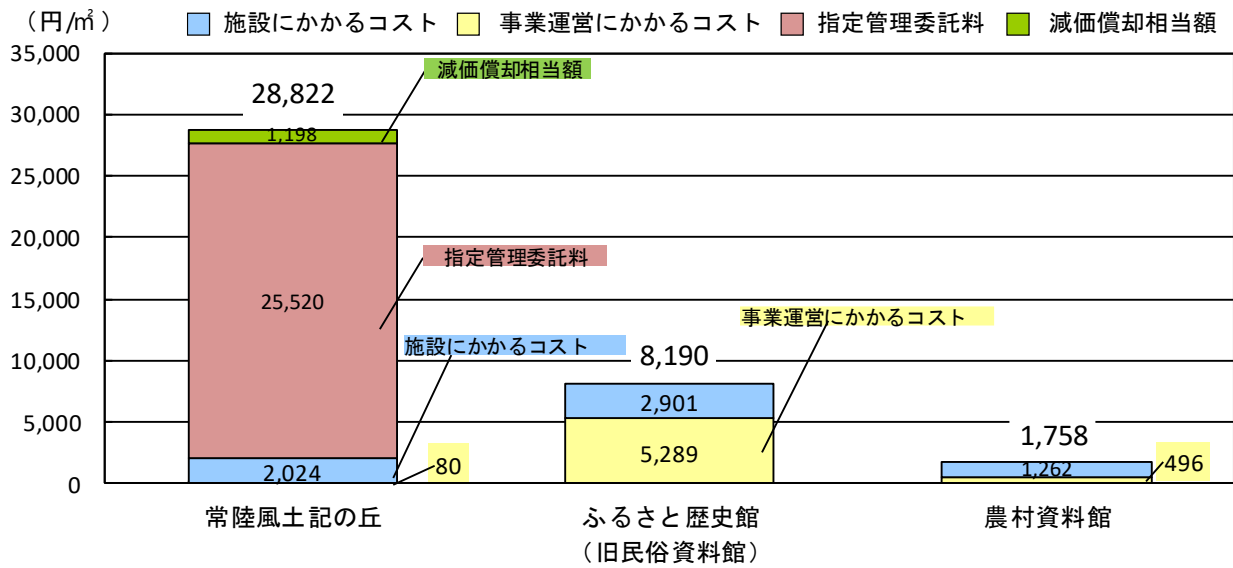


図 床面積 1 m²あたりのコスト (平成 26 年度)

2. 人口の現状と課題

本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに、その後、減少に転じます。令和37年には4.5万人と、平成22年時点の8.0万人から3.5万人（約44%）減少する見込みです。

平成28年10月現在、7万5,156人（常住人口）となっています。

(1) 人口推移及び将来推計

平成22年と令和37年の比較で市全体の人口は8.0万人から4.5万人へと約44%減少すると推計されます。年齢構成別にみると、生産年齢人口が4.9万人から2.2万人へ約55%減少、年少人口は1.0万人から0.3万人へ約70%と大幅に減少する一方、老年人口は2.1万人から2.0万人へと約5%の微減となることが推計されています。ただし、老年人口は令和12年までは約20%増加し、その後、同じ割合で減少に転じると推計されます。その中でも、75歳以上の後期高齢者人口が平成22年の1.0万人から令和12年の1.6万人へ約60%大幅に増加します。その後は、令和12年をピークに、微減傾向へと転じます。

今後40年間で人口構成が大きく変化し、求められる行政サービスの変化に対応する必要があると考えられます。

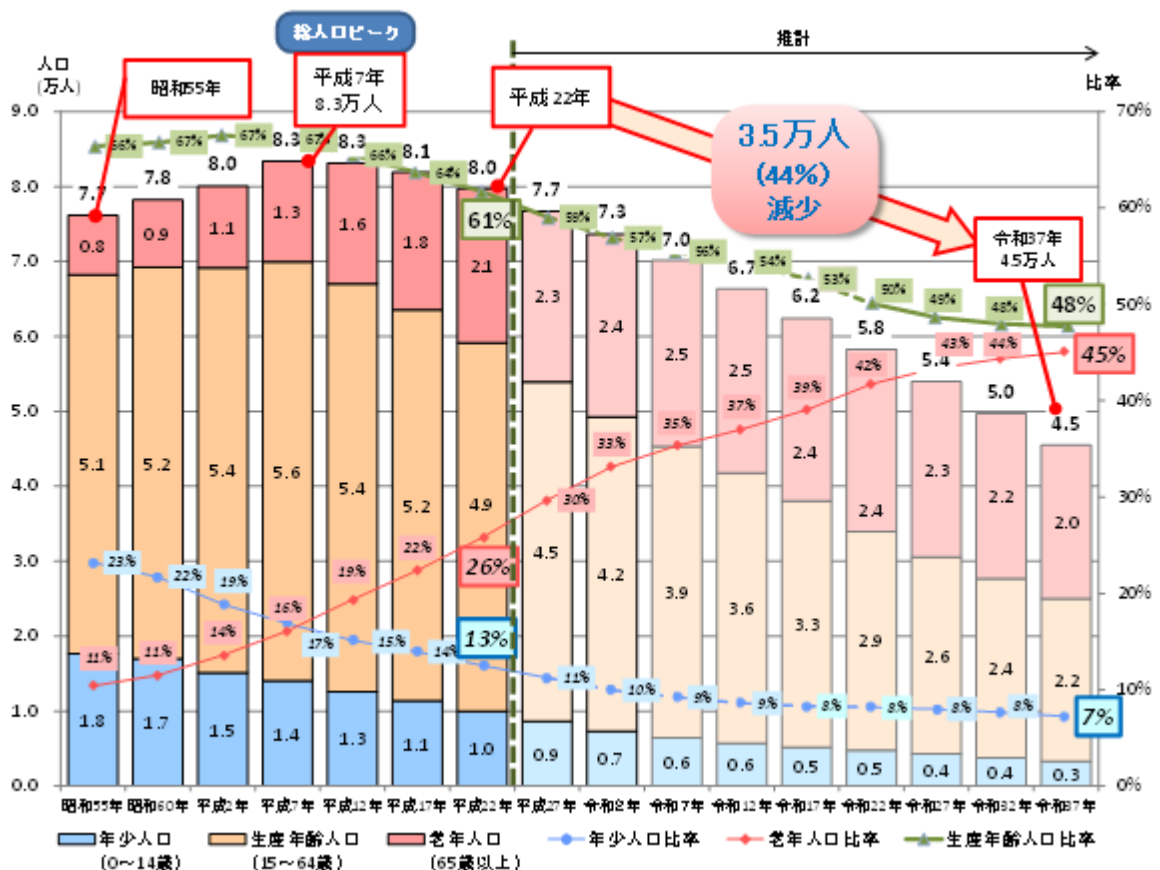


図 年齢階層別人口推移・将来推計

※ 推計は、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠（平成22年10月1日を基準年として推計）。（施策の展開による人口増は含まず）

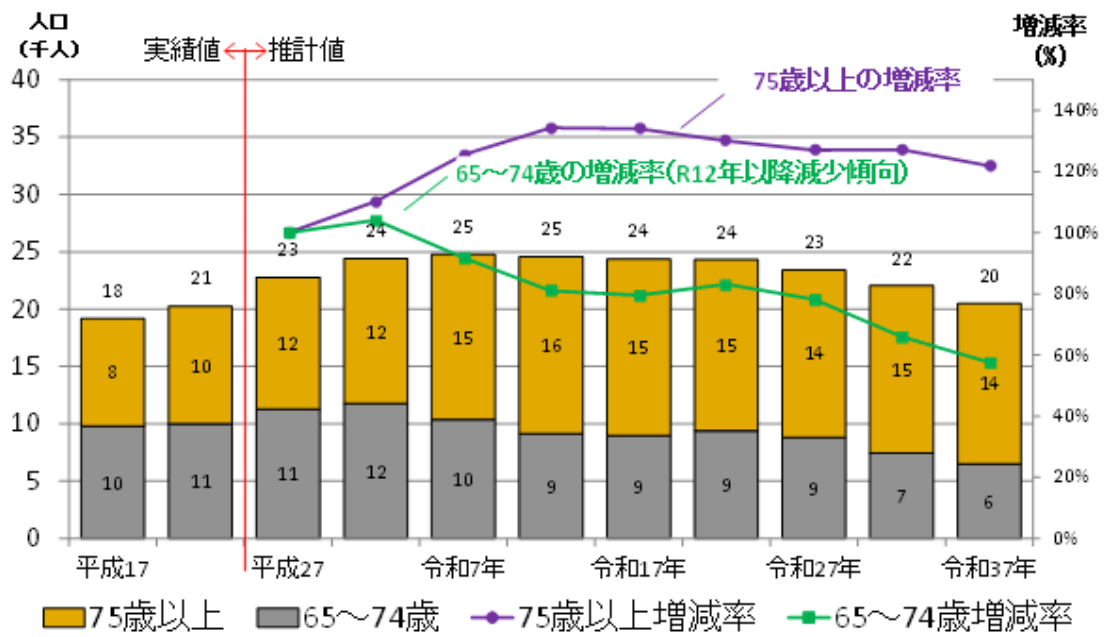


図 老年人口推移（実績・将来推計）

(2) 旧中学校区（8地区）別将来人口

旧中学校区別（8地区）の人口推計の比較では、最大で旧有明中学校区 49.2%の減少、最小で石岡中学校区 33.3%の減少と地区によって大きな開きがあります。

旧中学校区（8地区）別人口では、最大で石岡中学校区 1万8,258人から最小の旧有明中学校区の4,873人と人口に約3.7倍の大きな開きがあります。

また旧中学校区別の年少人口、生産年齢人口、老年人口の3つの階層の特徴として、65歳以上の比率では、最大で国府中学校区の36%から最小で石岡中学校区の24%と約12ポイントの開きがあります。

65歳以上の人口では、最大で府中中学校区の4,783人から最小の園部中学校区の1,660人と約2.9倍の開きがあります。

15歳未満の人口では、最大で石岡中学校区の2,464人から最小で旧有明中学校区の433人と約5.7倍の開きがあります。

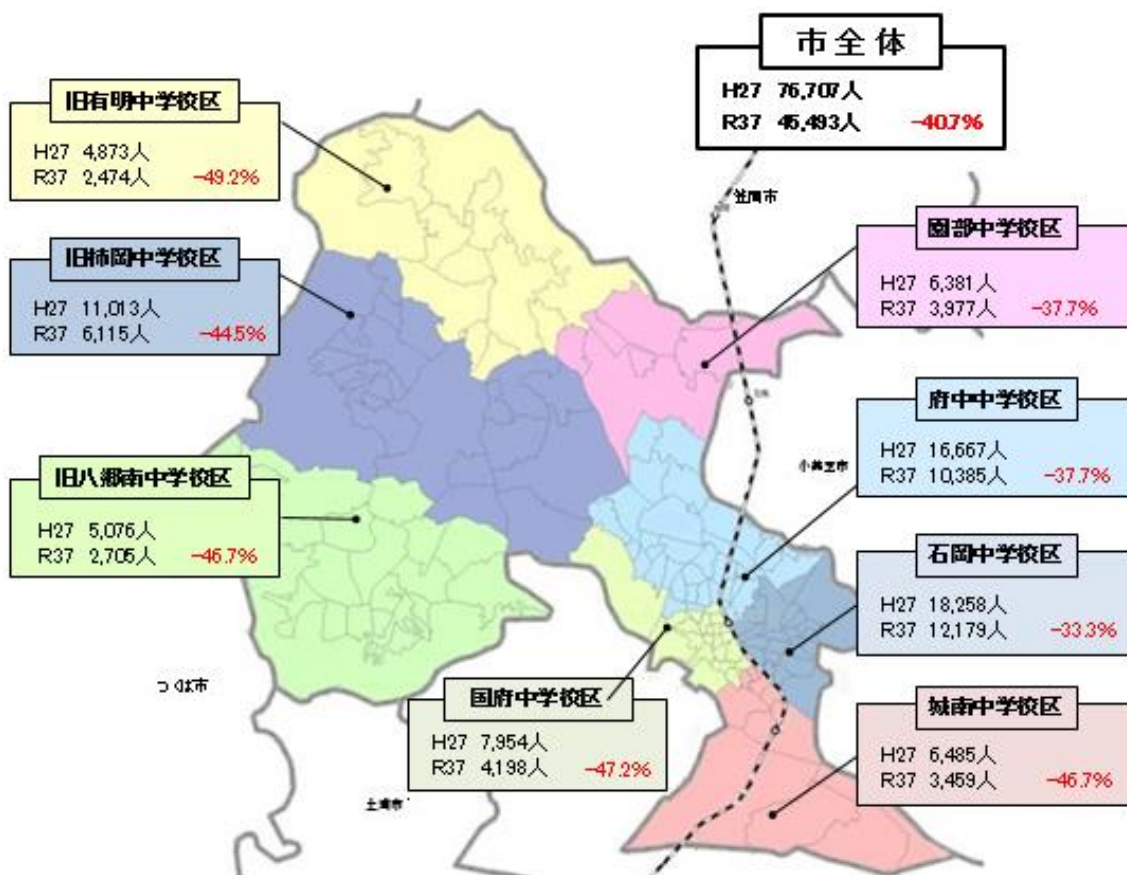


図 旧中学校区（8地区）人口（平成27年→令和37年）

旧有明		平成27年 4,873人		令和37年 2,474人		人口増減率 -49.2%
		人口	構成比	人口	構成比	増減率
	老年人口(75歳～)	1,013人	20.8%	768人	31.0%	-24.2%
	老年人口(65歳～74歳)	683人	14.0%	354人	14.3%	-48.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	2,744人	56.3%	1,190人	48.1%	-56.6%
	年少人口(0～14歳)	433人	8.9%	162人	6.6%	-62.6%
旧柿岡		平成27年 11,013人		令和37年 6,115人		人口増減率 -44.5%
		人口	構成比	人口	構成比	増減率
	老年人口(75歳～)	1,880人	17.1%	1,866人	30.5%	-0.7%
	老年人口(65歳～74歳)	1,603人	14.5%	949人	15.5%	-40.8%
	生産年齢人口(15～64歳)	6,428人	58.4%	2,869人	46.9%	-55.4%
	年少人口(0～14歳)	1,102人	10.0%	431人	7.1%	-60.9%
旧八郷南		平成27年 5,076人		令和37年 2,705人		人口増減率 -46.7%
		人口	構成比	人口	構成比	増減率
	老年人口(75歳～)	878人	17.3%	828人	30.6%	-5.7%
	老年人口(65歳～74歳)	785人	15.5%	430人	15.9%	-45.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	2,915人	57.4%	1,254人	46.4%	-57.0%
	年少人口(0～14歳)	498人	9.8%	193人	7.1%	-61.2%
園部		平成27年 6,381人		令和37年 3,977人		人口増減率 -37.7%
		人口	構成比	人口	構成比	増減率
	老年人口(75歳～)	801人	12.6%	1,188人	29.9%	48.3%
	老年人口(65歳～74歳)	859人	13.4%	574人	14.4%	-33.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	3,961人	62.1%	1,923人	48.4%	-51.5%
府中		平成27年 16,667人		令和37年 10,385人		人口増減率 -37.7%
		人口	構成比	人口	構成比	増減率
	老年人口(75歳～)	2,349人	14.1%	3,151人	30.3%	34.1%
	老年人口(65歳～74歳)	2,434人	14.6%	1,451人	14.0%	-40.4%
	生産年齢人口(15～64歳)	9,845人	59.1%	5,005人	48.2%	-49.2%
	年少人口(0～14歳)	2,039人	12.2%	778人	7.5%	-61.8%
国府		平成27年 7,954人		令和37年 4,198人		人口増減率 -47.2%
		人口	構成比	人口	構成比	増減率
	老年人口(75歳～)	1,449人	18.2%	1,382人	32.9%	-4.6%
	老年人口(65歳～74歳)	1,388人	17.5%	575人	13.7%	-58.6%
	生産年齢人口(15～64歳)	4,368人	54.9%	1,948人	46.4%	-55.4%
	年少人口(0～14歳)	749人	9.4%	293人	7.0%	-60.9%
石岡		平成27年 18,258人		令和37年 12,179人		人口増減率 -33.3%
		人口	構成比	人口	構成比	増減率
	老年人口(75歳～)	1,937人	10.6%	3,736人	30.7%	92.9%
	老年人口(65歳～74歳)	2,433人	13.3%	1,627人	13.4%	-33.1%
	生産年齢人口(15～64歳)	11,424人	62.6%	5,911人	48.5%	-48.3%
	年少人口(0～14歳)	2,464人	13.5%	905人	7.4%	-63.3%
城南		平成27年 6,485人		令和37年 3,459人		人口増減率 -46.7%
		人口	構成比	人口	構成比	増減率
	老年人口(75歳～)	1,175人	18.1%	1,071人	31.0%	-8.9%
	老年人口(65歳～74歳)	1,104人	17.0%	542人	15.7%	-50.9%
	生産年齢人口(15～64歳)	3,615人	55.8%	1,607人	46.4%	-55.5%
	年少人口(0～14歳)	591人	9.1%	239人	6.9%	-59.6%

表 旧中学校区（8地区）ごとの40年後の人口変化詳細（平成27年→令和37年）

(3) 各地区の人口と公共施設の状況

○旧有明中学校区

本市の総人口に占める割合は6.4%です。令和37年の人口推計は2,474人となり、平成27年の4,873人から49.2%減少します。

中学校は平成25年4月に統合（有明・柿岡・八郷南中学校）され、旧柿岡中学校区に八郷中学校が新設されています。小学校は2校が配置され、いずれも1校当たり6学級の小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、庁舎等として恋瀬出張所、スポーツ施設として八郷総合運動公園が設置されており、公民館等集会施設は恋瀬地区（出張所との複合施設）・瓦会地区公民館の2施設が設置されています。いずれの公共施設も築30年以上となっています。

○旧柿岡中学校区

本市の総人口に占める割合は14.4%です。令和37年の人口推計は6,115人となり、平成27年の11,013人から44.5%減少します。

中学校は平成25年4月に統合（有明・柿岡・八郷南中学校）され、この地区に八郷中学校が新設されています。小学校は4校が配置され、いずれも1校当たり6学級を中心とした小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、庁舎等として八郷総合支所、保健施設として八郷保健センターが設置されており、公民館等集会施設は中央（柿岡地区）・葦穂地区・林地区公民館の3施設が設置されています。

○旧八郷南中学校区

本市の総人口に占める割合は6.6%です。令和37年の人口推計は2,705人となり、平成27年の5,076人から46.7%減少します。

中学校は平成25年4月に統合（有明・柿岡・八郷南中学校）され、旧柿岡中学校区に八郷中学校が新設されています。小学校は2校が配置され、いずれも1校当たり6学級の小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、レクリエーション・観光施設として、つくばねオートキャンプ場ほか3施設、保養施設としてやさ温泉ゆりの郷ほか1施設、産業系施設としてやさ農産物直売所が設置されており、公民館等集会施設は小幡地区・小桜地区公民館の2施設が設置されています。

○園部中学校区

本市の総人口に占める割合は8.3%です。令和37年の人口推計は3,977人となり、平成27年の6,381人から37.7%減少します。

中学校は園部中学校の1校です。小学校は2校が配置され、いずれも1校当たり6学級を中心とした小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、庁舎等として園部出張所が設置されており、公民館集会施設として園部地区公民館（出張所との複合施設）が配置されています。

○府中中学校区

本市の総人口に占める割合は21.7%です。令和37年の人口推計は10,385人となり、平成27年の16,667人から37.7%減少します。

中学校は府中中学校の1校です。小学校は標準規模校が2校、小規模校が1校の合わせて3校が配置されています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、スポーツ施設として柏原野球公園ほか3施設、高齢福祉施設としてふれあいの里石岡ひまわりの館ほか2施設、保健施設として石岡保健センターが設置されており、公民館等集会施設は府中地区公民館が設置されています。また、その他集会施設として、杉並コミュニティセンターほか2施設が設置されています。

○国府中学校区

本市の総人口に占める割合は10.4%です。令和37年の人口推計は4,198人となり、平成27年の7,954人から47.2%減少します。

中学校は国府中学校の1校です。小学校も1校が配置され、小学校は標準規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、市民会館、中央図書館が設置され、スポーツ施設として染谷野球場ほか2施設、博物館等としてふるさと歴史館ほか1施設、レクリエーション・観光施設として龍神の森キャンプ場ほか3施設が設置されており、公民館等集会施設は、国府地区公民館が設置されています。

○石岡中学校区

本市の総人口に占める割合は23.8%です。令和37年の人口推計は12,179人となり、平成27年の18,258人から33.3%減少します。

中学校は石岡中学校の1校ですが、城南中学校を統合するための具体的な検討が進んでいます。

小学校は2校が配置され、いずれも標準規模校です。学校以外の主な公共施設の配置状況は、庁舎等として市役所、スポーツ施設として石岡運動公園ほか1施設が設置されており、公民館等集会施設は、東地区公民館及び中央公民館東大橋分館の2施設が設置されています。また、その他集会施設として南台コミュニティセンター、旭台会館が設置されています。

○城南中学校区

本市の総人口に占める割合は8.4%です。令和37年の人口推計は3,459人となり、平成27年の6,485人から46.7%減少します。

中学校は城南中学校の1校ですが、石岡中学校へ統合するための具体的な検討が進んでいます。小学校は3校が配置され、いずれも1校当たり4～6学級を中心とした小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、公民館等集会施設として城南地区公民館、中央公民館高浜分館の2施設が設置されています。また、その他集会施設として、関川地区・三村地区ふれあいセンターの2施設が設置されています。

3. 財政の現状と課題

(1) 歳入

歳入の中で地方交付税の割合は約 20%と大きな割合を占めていますが、平成 28 年度以降は、合併特例措置が段階的に解消されることなどから減少しており、今後も減少すると見込まれます。また、個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

平成 29 年度の普通会計の歳入は、312 億円です。平成 25 年度からの 5 年間の推移を見ると、平成 27 年度に合併後最大となったものの、平成 28 年度に減少し、平成 29 年度は同程度で推移しています。

市税についても、平成 29 年度では約 32%の 99 億円と大きなウエイトを占め、市の貴重な財源となっています。内訳を見ると、固定資産税が約 14%の 44 億円を占めるほか、個人市民税も約 11%・34 億円と高い割合を占めています。特に個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

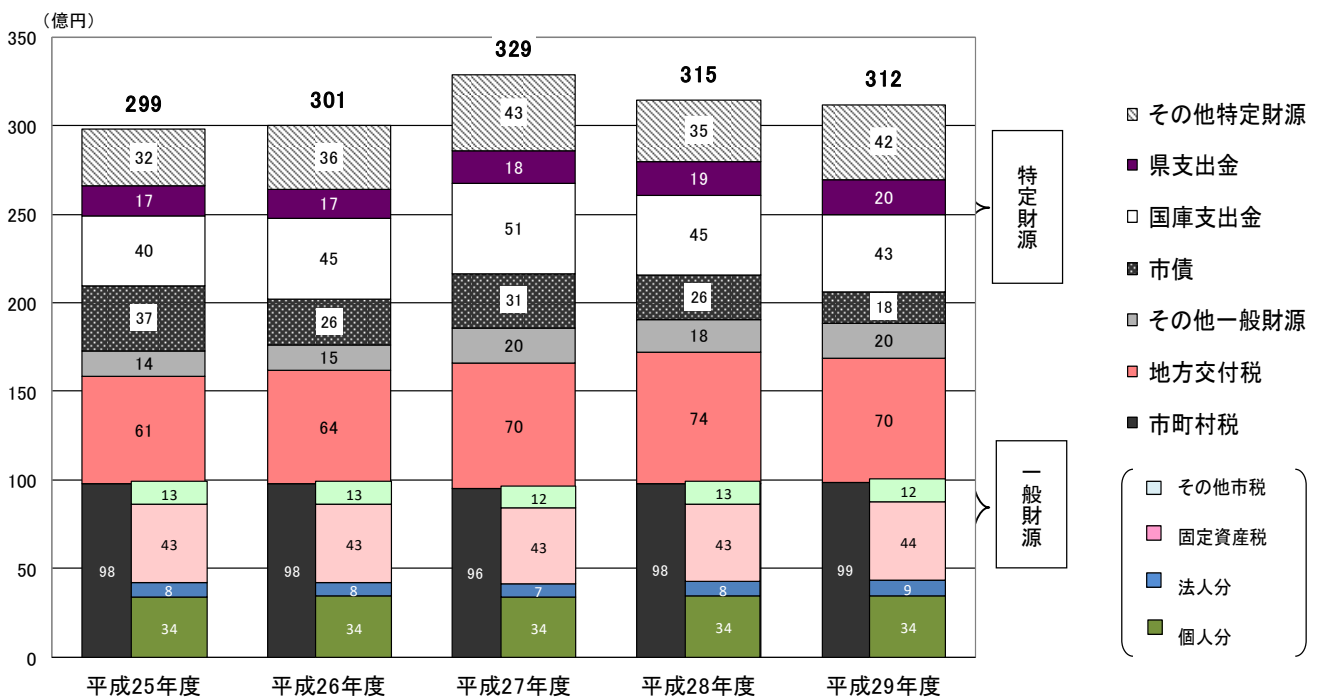


図 歳入の推移

(2) 歳出

扶助費は、保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では歳出に占める割合が23%となっています。財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。

平成29年度の普通会計の歳出は、299億円です。歳出の推移をみると、平成25年度の284億円と比較し、15億円の増額となっています。

増額が目立つ項目として「扶助費」があげられます。保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では平成25年度と比較し約1.2倍に増加し、また、歳出に占める割合も20%から23%に増加しています。

減少がみられる項目としては人件費があげられます。平成25年度の51億円から平成29年度は49億円へと、2億円減少しています。

財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。将来の歳入の減少に伴い歳出の抑制・配分の見直しが不可欠です。

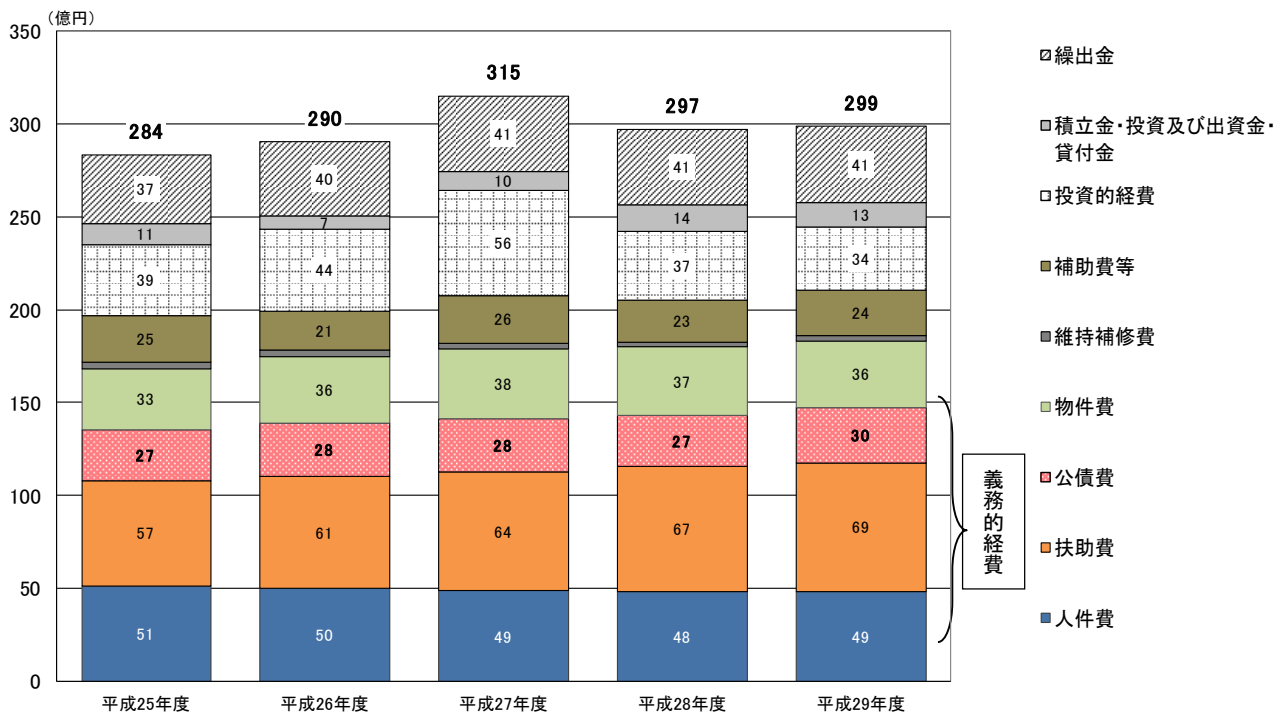


図 歳出の推移

(3) 投資的経費の推移

投資的経費は、直近5年間は34～56億円の水準で推移しています。内訳をみると、道路整備等のインフラ整備に17～35億円程度、公共施設等には12～20億円程度支出しています。

今後の高齢化や経済の成熟化等を踏まえると、財政面での大きな改善が見込めない中、道路整備等のインフラ整備を継続する必要がある上に、学校をはじめとする老朽化した公共施設の改修・建替え等を進めていくことが求められるため、中長期的な財政見通しと連動した計画的な公共施設に関するマネジメントが重要となります。

また、本市の歳出に占める投資的経費の割合は平成29年度では11%となっています。近隣6市の比較では、平成29年度の数値で、最も高い土浦市で24%、最も低いかすみがうら市で11%であり、他市比較からも本市の投資的経費の割合は、あまり高い状況とはいえません。

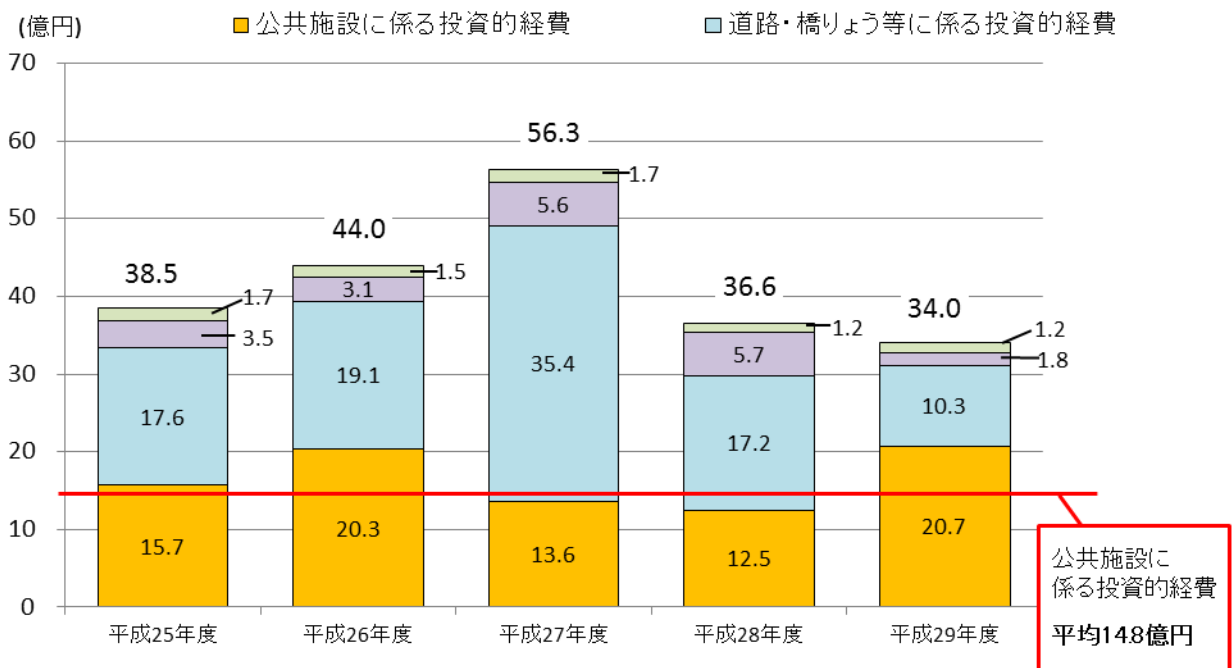


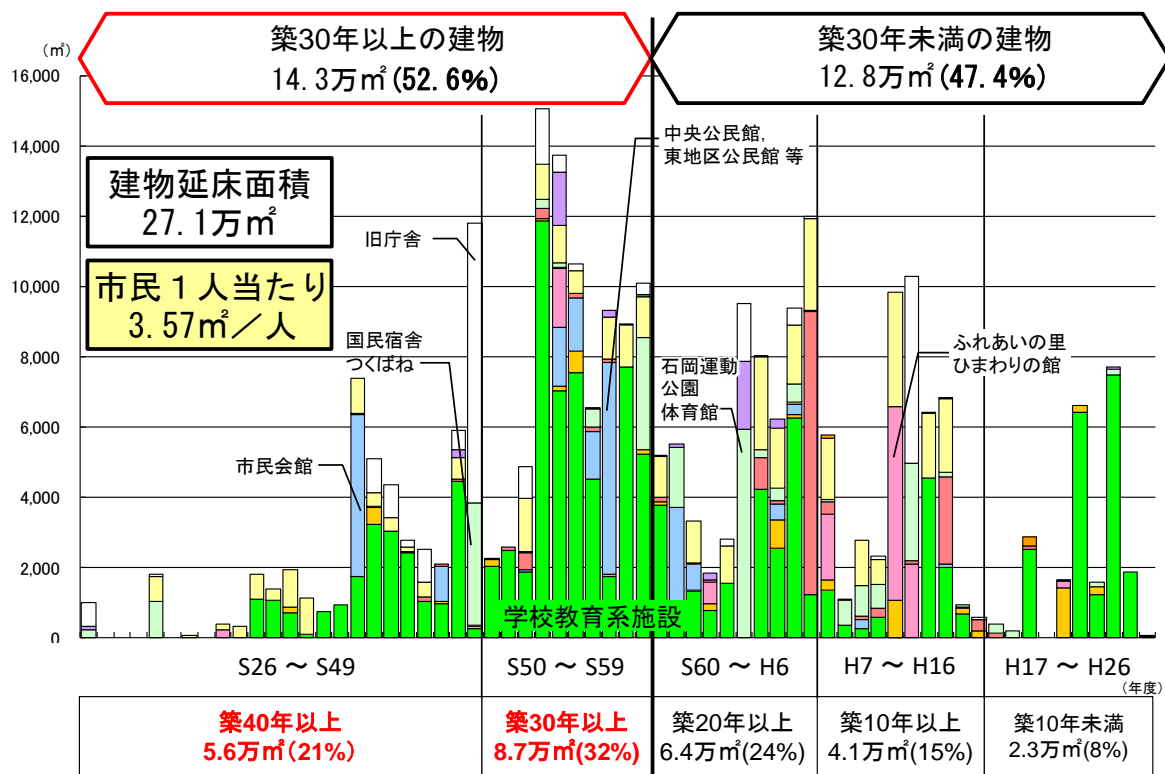
図 投資的経費の推移

4. 施設の現状と課題

(1) 公共施設

本市が保有する建物延床面積は約 27.1 万㎡・市民 1 人当たり 3.57 ㎡です。築 30 年以上を経過した建物は約 14.3 万㎡（約 53%）です。学校教育系施設が公共施設全体の 54%を占めており、他の公共施設に比べ老朽化施設の割合が高くなっています。

約 27.1 万㎡の内訳として、小学校・中学校などの学校教育系施設が約 12.6 万㎡（約 46%）となっており、その次に公営住宅が約 3.8 万㎡（約 14%）、スポーツ・レクリエーション系施設が約 2.4 万㎡（約 9%）の割合となっています。学校以外にも、公営住宅や公民館等市民文化系施設の老朽化が進行しており、それら施設への対応が課題となってきます。



用途	延床面積	割合	用途	延床面積	割合
学校教育系施設 小学校、中学校、給食センター等	125,505㎡	46.3%	保健・福祉施設 保健センター、ふれあいの里、障害者福祉施設等	12,192㎡	4.5%
公営住宅 大作台住宅、水久保住宅等	38,053㎡	14.0%	子育て支援施設 保育所、幼稚園、児童館、児童クラブ等	6,767㎡	2.5%
スポーツ・レクリエーション系施設 海洋センター、キャンプ場、やさど温泉ゆりの郷等	23,858㎡	8.8%	社会教育系施設 図書館、常陸風土記の丘等	4,587㎡	1.7%
市民文化系施設 市民会館、旭台会館、公民館、コミュニティセンター等	21,093㎡	7.8%	産業系施設 農産物直売センター、やさど農産物直売所	363㎡	0.1%
行政系施設 市役所、支所、出張所、消防施設等	14,775㎡	5.5%	その他 倉庫、公衆便所等	23,830㎡	8.8%
合計			合計		271,023㎡

図 築年別整備状況と用途別延床面積

(2) インフラ

各インフラによって、石岡地区と八郷地区で整備状況や事業者等が異なるため、各地区に応じた整備を進めていく必要があります。将来的には同一の事業者等によるサービスの提供を検討していく必要があります。

市が保有するインフラ資産（道路、橋りょう、上水道、下水道）の状況は、次のとおりです。インフラ資産も、公共施設と同様、老朽化が進んでいます。

	保有状況			保有状況	
道路	一般道路	4,619,409 m ²	上水道	総延長	413,034 m
	自転車歩行者道	265,860 m ²		簡易水道	23,899 m
橋りょう	橋りょう	343 本	下水道	総延長	450,468 m
	橋りょう面積	15,596 m ²			

表 インフラ整備状況

それぞれの維持管理計画が策定されていますが、各所管課が別々に管理をしているため、今後は、全庁を挙げた一元的な管理が必要になります。

道路・橋りょうについては、地区ごとに交通量や通行車種の変化が出ている可能性があります。交通状況を把握し、必要な整備内容を特定して、計画を進めていく必要があります。

上水道については、石岡地区が湖北水道企業団、八郷地区が市営と事業者が分れています。今後、地区によって利用料等の差が出ないように、統一的な管理と財政的な措置が必要になってきます。

下水道については、下水道施設の老朽化が進んでおり、長寿命化計画に基づく更新工事や耐震化計画の策定を進めていく必要があります。また、生活排水ベストプランに基づく下水道整備地区の検討が必要となっております。

公園については、人口が減少することに伴い、住民1人当たりの公園面積が相対的に増加するため、対策を考える上で、防災公園としての機能について検討していく必要があります。

5. 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

(1) 公共施設のコスト試算

現在保有する公共施設を全て更新すると仮定すると、今後40年間の更新費用の総額は約1,181億円になります。毎年必要な額は29.5億円となります。これは、直近5年間（平成22年度～平成26年度）で公共施設にかけてきた投資的経費の平均額である約22.8億円の1.3倍となります。

本市では、築30年から40年経過した建物が多く、そのため、当面10年間に更新費用が集中し、この期間は現状の約1.8倍の費用が必要となります。

更新時期を迎えた全ての施設を同時期に建て替えることは困難であるため、長寿命化等を行うことで年間更新費用の平準化を図るとともに、再配置の検討などにより、現状のサービスレベルを維持しながら更新費用や施設の保有量を抑制していくことが重要です。

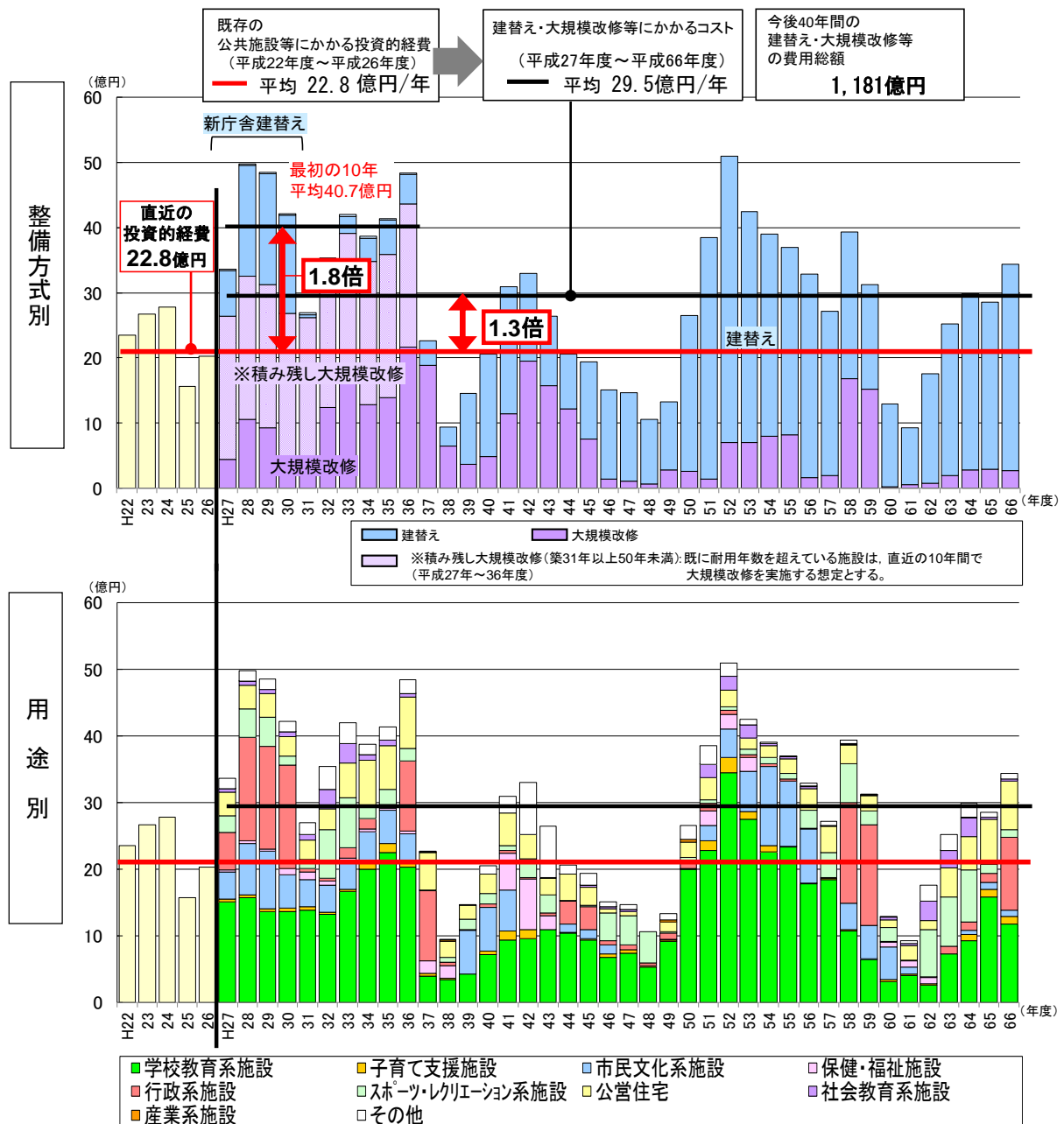


図 今後の建替え・改修にかかるコスト試算

※新庁舎建設費等含む。借上げ施設及び旧庁舎の更新費を除く。

(2) インフラ資産のコスト試算

インフラ資産も、公共施設と同様、今後、耐震化及び老朽化等の維持・更新費用が必要とされています。そこで、インフラ資産の今後40年間にかかる更新費用を試算します。

<試算結果>

1) 道路	40年間総額	598.1億円	年平均	15.0億円
2) 橋りょう	40年間総額	52.9億円	年平均	1.3億円
3) 上水道	40年間総額	350.8億円	年平均	8.8億円
4) 下水道	40年間総額	453.2億円	年平均	11.3億円

(※端数処理をしているため、合計と一致しない場合があります。)

上記の結果、道路等のインフラ整備にかかる費用として、今後40年間の総額で1,455億円、年間平均約36.4億円が必要となる予測です。これは直近5年間の投資的経費の平均21.7億円の約1.7倍に相当します。

なお、インフラ資産については、日常生活を営むうえで最低限必要な施設であり、廃止等での費用の圧縮が難しいため、長期的な維持管理方法の見直しが今後の課題となります。

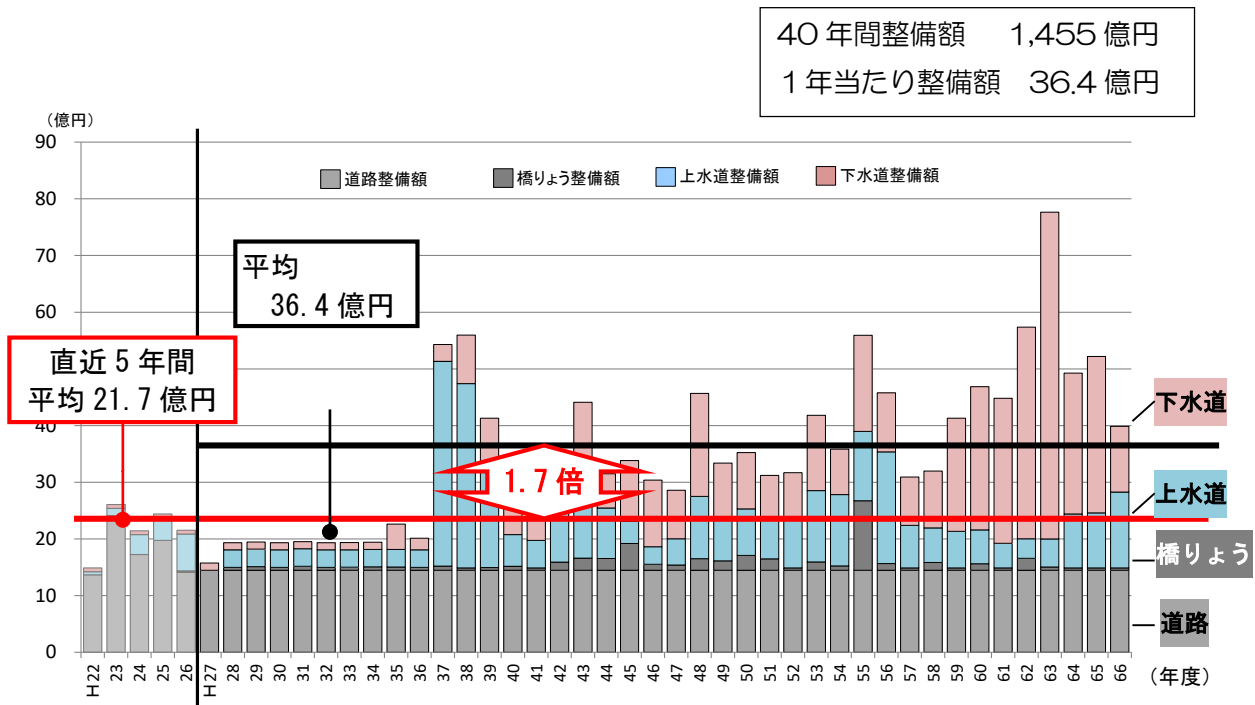


図 今後のコスト試算

(3) 公共施設とインフラ資産を合わせた更新コスト

公共施設の建替え、改修等にかかるコスト試算とインフラ資産に係るコスト試算を合算し、本市における今後の投資的経費を見通すと、今後40年間総額で2,636億円、年平均65.9億円が必要となり、平成22年度から26年度までの5年間の投資的経費の平均額44.5億円の約1.5倍となることが見込まれます。

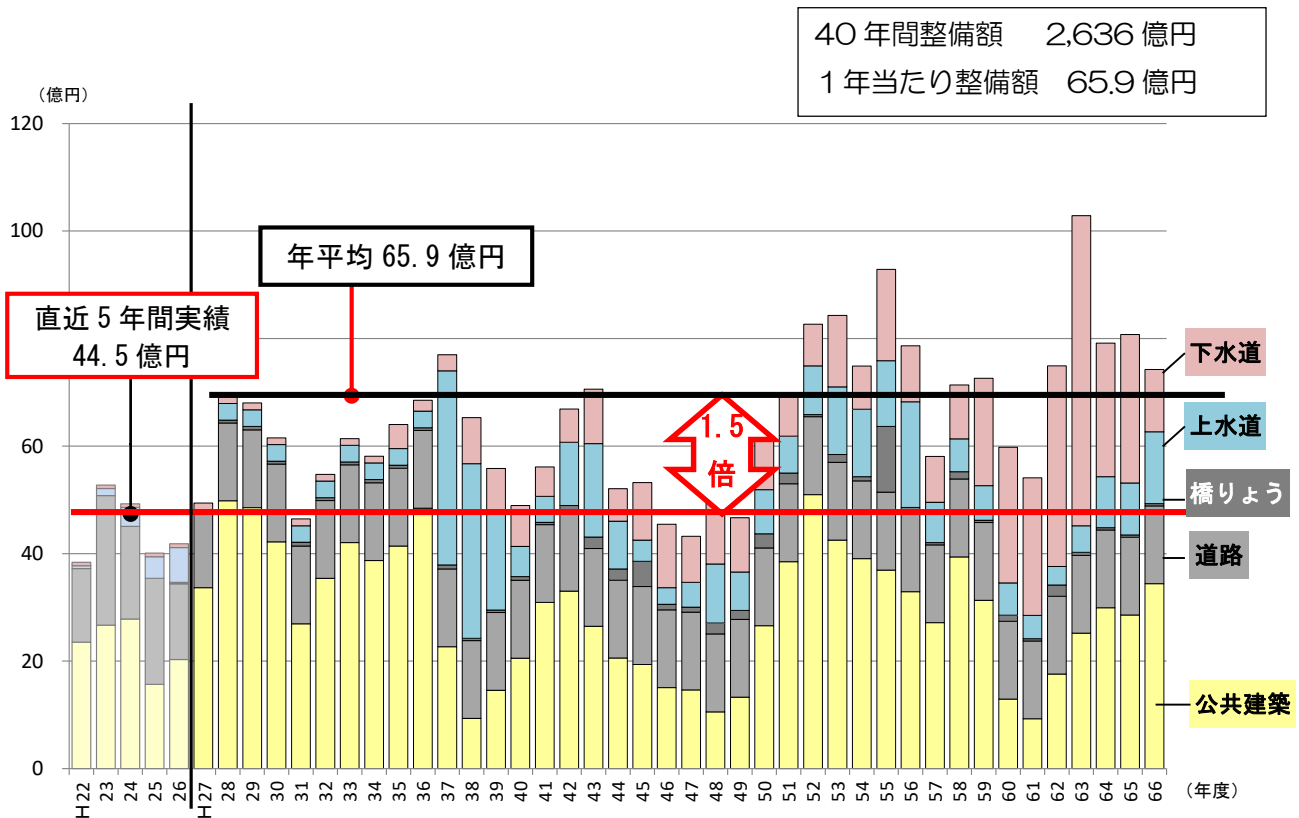


図 今後のコスト試算（公共施設とインフラ）

過去5年間の投資的経費



今後40年間の整備額



第4章 対策の優先順位の考え方（優先順位の考え方と施設評価）

1. 優先順位の考え方

(1) 常陸風土記の丘

- 役割 古代の建築物等を復元展示することで歴史を体験することができ、また研修室や展示室、芝生広場や水際公園も備えた、体験型観光施設。
- 開園年 平成2年

《施設内の構造物》

① 生涯学習の里エリア

番号	名称及び概要	備考（写真）
1	古代家屋（縄文1） 昭和63年度建築 木造茅葺平屋建 29.00 m ²	
2	古代家屋（縄文2） 昭和63年度建築 木造茅葺平屋建 13.00 m ²	
3	古代家屋（弥生） 昭和63年度建築 木造茅葺平屋建 53.00 m ²	
4	展示研修施設 平成2年度建築 木造瓦葺平屋建 452.14 m ² 事務所・研修室・展示室に利用	

番号	名称及び概要	備考 (写真)
5	<p>会津民家(移築)</p> <p>木造茅葺平屋建 240.00 m²</p>	
6	<p>古代家屋(平安)</p> <p>平成2年度建築</p> <p>木造茅葺平屋建 54.00 m²</p>	
7	<p>古代家屋(鎌倉)</p> <p>平成2年度建築</p> <p>木造茅葺平屋建 90.00 m²</p>	
8	<p>古代家屋(江戸)</p> <p>昭和63年度建築</p> <p>木造茅葺平屋建 122.00 m²</p>	
9	<p>古代家屋(江戸)</p> <p>平成2年度建築</p> <p>木造茅葺平屋建 182.00 m²</p>	

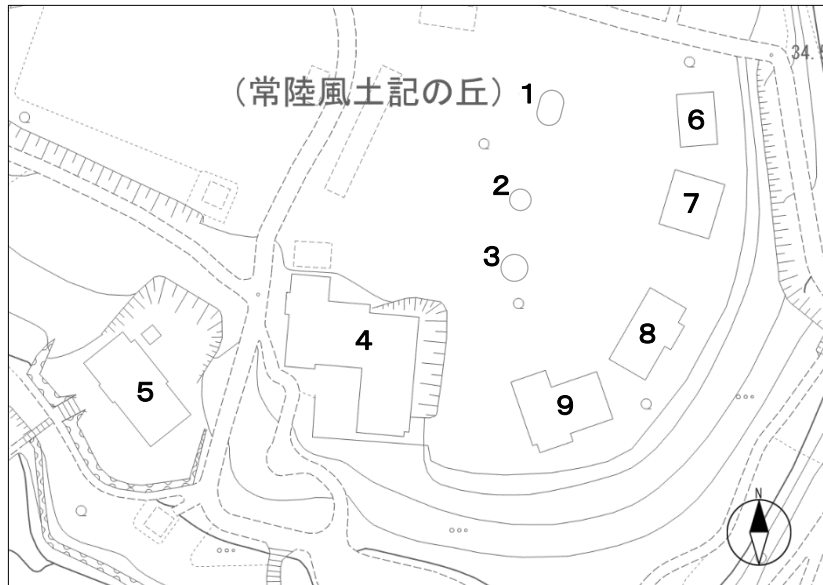




図 生涯学習の里エリア

② 古代家屋復元エリア（鹿の子史跡公園）

番号	名称及び概要	備考（写真）
10	<p>古代家屋(高床倉庫)</p> <p>平成2年度建築</p> <p>木造板葺網代壁平屋建 65.00 m²</p>	
11	<p>古代家屋(製品倉庫)</p> <p>平成2年度建築</p> <p>木造板葺板壁平屋建 90.00 m²</p>	
12	<p>古代家屋(仕上作業場)</p> <p>平成2年度建築</p> <p>木造板葺板壁平屋建 40.00 m²</p>	

番号	名称及び概要	備考（写真）
13	古代家屋(管理棟) 平成2年度建築 木造茅葺平屋建 94.00 m ²	
14	古代家屋(作業所) 平成2年度建築 木造茅葺土壁塗平屋建 48.00 m ²	
15	古代家屋(工房) 平成2年度建築 木造茅葺平屋建 45.00 m ²	
16	古代家屋(作業所) 平成2年度建築 木造茅葺土壁塗平屋建 36.00 m ²	
17	古代家屋(倉庫) 平成2年度建築 木造板葺板壁平屋建 146.00 m ²	
18	古代家屋(住居) 平成2年度建築 木造茅葺平屋建 42.00 m ²	

番号	名称及び概要	備考（写真）
19	古代家屋（住居） 平成2年度建築 木造茅葺平屋建 25.00 m ²	
20	古代家屋（鍛冶工房） 平成2年度建築 木造茅葺平屋建 68.00 m ²	
21	古代家屋（住居工房） 平成2年度建築 木造茅葺平屋建 101.00 m ²	
22	管理棟（管理室機械室） 平成2年度建築 木造板葺羽目板平屋建 33.00 m ²	

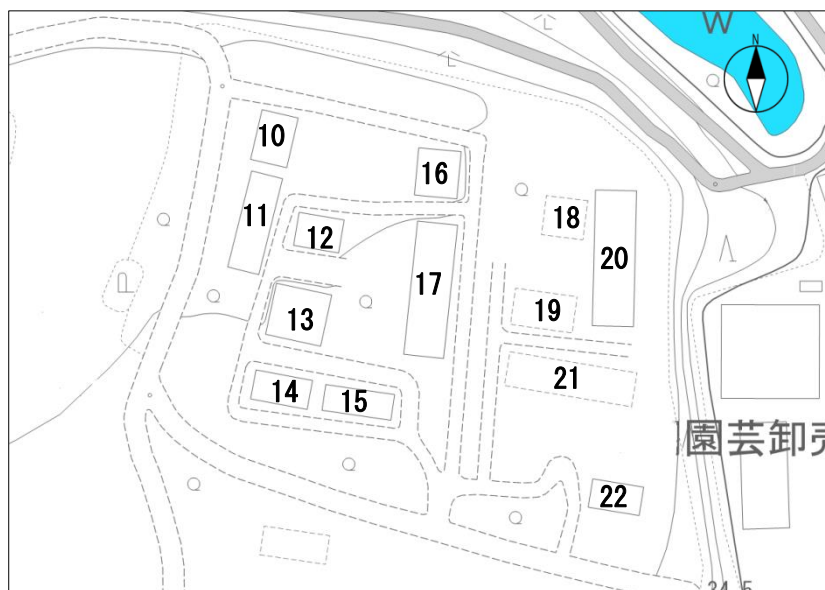


図 古代家屋復元エリア

③ 駐車場エリア

番号	名称及び概要	備考 (写真)
23	<p>トイレ①</p> <p>平成 13 年度建築</p> <p>木造瓦葺平屋建 42.00 m²</p>	
24	<p>曲屋(移築)</p> <p>木造茅葺平屋建 162.00 m²</p> <p>食堂・休憩場として活用</p>	
25	<p>トイレ②</p> <p>平成 2 年度建築</p> <p>木造瓦葺平屋建 20.00 m²</p>	
26	<p>長屋門(移築)</p> <p>木造瓦葺平屋建 130.00 m²</p> <p>売店・事務室に利用</p>	

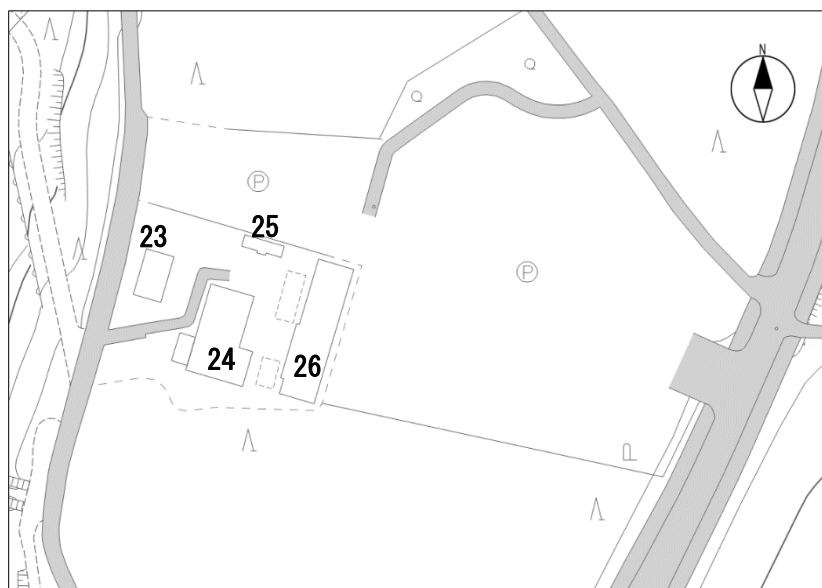


図 駐車場エリア

④ 展望台エリア

番号	名称及び概要	備考（写真）
27	獅子頭展望台 平成2年度建築 鉄筋 外装 FRP 3層 高さ14m 幅10m 奥行10m	
28	獅子頭前トイレ 平成24年度建築 木造 40.00㎡	

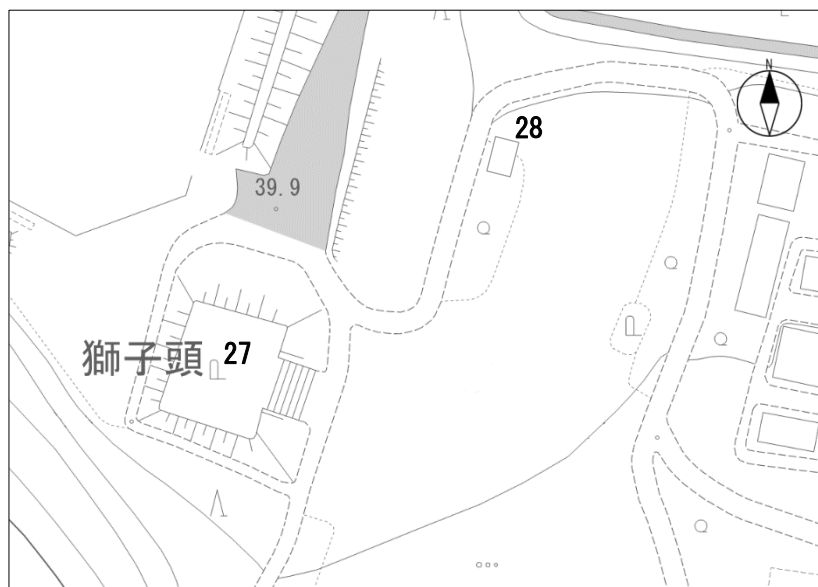


図 展望台エリア

常陸風土記の丘は平成2年に開園しており、移築した古民家（5・24・26）以外の施設は建設から27年以上が経過しています。茅葺屋根の葺き替えや獅子頭展望台外壁の再塗装などの修繕を行ってきました。「石岡市公共施設白書」の総合評価では、劣化状況は大きな問題は出ていません。個々の建築物については、来園者が利用する展示・研修施設には大きな劣化は発見されておらず、健全な建築物ということが出来ます。一方で、復元建物については一部に劣化が見られます。特に鹿の子史跡公園内の板葺屋根の復元建物については、劣化の進行が見られます。



写真1 古代建物(縄文2)の屋根損傷



写真2 古代家屋(作業所)の屋根損傷



写真3 古代家屋(倉庫)の屋根損傷



写真4 古代家屋(倉庫)の屋根損傷

また、長屋門や曲屋といった移築建築物は大きな老朽化は発見されていませんが、当初の建築から150年程度が経過しています。

以上より、優先順位の考え方としては、利用者の安全を確保するため、管理棟や長屋門、曲屋の対策は必要性が高いといえます。一方で、展示物である復元建物についても常陸風土記の丘の魅力確保の点から速やかに対策が必要となっています。そのため、両者は分けて考える必要があり、並行して対策を行っていく必要があります。

「石岡市公共施設等総合管理計画」第3章の2軸評価によると、常陸風土記の丘は利用一人あたりのコストは、博物館施設の平均とほぼ同じとなっています。一方、劣化状況は比較的良好となっています。これを今後の方向性の判断フローに当てはめると、「現状維持」と「複合化・機能導入の検討候補」のほぼ境界線上に当たります。施設の性格や役割、目的から、方向性を検討する必要があります。

(2) ふるさと歴史館（旧民俗資料館）

- 役 割 本市の歴史や文化財の紹介及び市内の遺跡から出土した遺物等を展示する施設
- 建 築 年 昭和 48 年（築 47 年）
- 構 造 鉄骨造二階建て
- 延床面積 合計 211.15 m²
1 階 102.68 m² 2 階 108.47 m²



石岡市立ふるさと歴史館

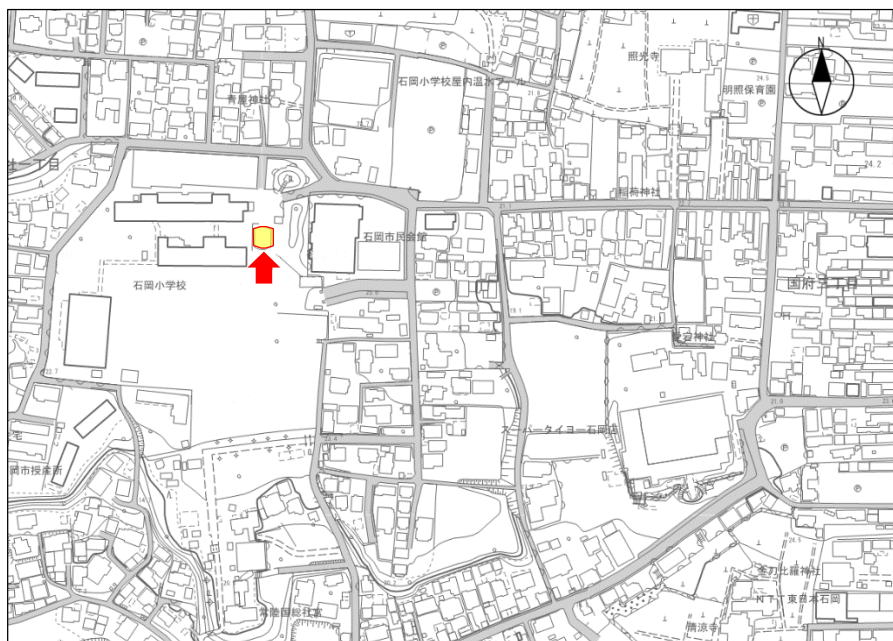


図 石岡市立ふるさと歴史館周辺

ふるさと歴史館は、昭和 48 年に建てられ築 47 年が経過しており、建物内外に亀裂が確認できるなど、劣化が進んでいます。建物の外壁や開口部及び内壁等に見られる亀裂の一部に簡易的な補修の痕跡が残っていますが、躯体の修繕記録は確認できませんでした。建物は、「石岡市公共施設白書」の建物総合評価では、「建物の一部に劣化がみられるもの」と判定されています。また、「築 40 年以上が経過し老朽化が進行していることから、大規模改修工事などの早急な対応が必要な施設」として位置づけされており、「バリアフリー対応や環境に配慮した施設整備も含めて、計画的な老朽化対策を実施することが望ましい建物」と評価されています。なお、躯体以外の部位や設備機器についても、修繕又は更新された記録は確認できていないことから、今後、建物及び設備の適切な管理・修繕が必要となってきます。上記のことから、対策の優先順位は、第一に建物の健全性を確保するため、施設の劣化等に対する老朽化対策を行うこと。次に、利用者の利便性を図るため、施設の設備等の修繕・更新を行うこととします。



写真5 正面(南側)入口外壁の亀裂



写真6 裏面(北側)外壁の亀裂



写真7 給湯室の亀裂



写真8 二階階段付近の亀裂

老朽化対策は、「石岡市公共施設等総合管理計画」に基づき実施します。建物は築40年以上を経過し、すでに大規模改修の時期を迎えていますが、長寿命化改修は行わず、建物の機能を維持する中規模修繕を進めていくこととします。今後、躯体の健全性調査や定期的な点検を行い、計画的な保守・管理により建物の健全性を確保し、長寿命化を推進します。

対策の優先順位は、第一に施設の躯体構造の健全性を把握するための調査(躯体健全性調査)を行い、施設の詳細な劣化状況を把握することとします。次に、その調査結果に基づき建物の維持管理・修繕箇所の検討を行い、計画的な修繕工事につなげていきます。ただし、修繕は、建物の現状を維持・回復する範囲までとし、バリアフリー化や環境に配慮した整備は、今後の利用状況や社会的ニーズ等を踏まえながら、その必要性を判断します。

施設を評価する際の指標として、利用者1人当たりのコストと劣化状況の2軸評価により施設の総合劣化度が「石岡市公共施設等総合管理計画」で示されています。ふるさと歴史館は、49ページの図『博物館等の2軸評価』において利用1人当たりのコストは平均よりやや高く、劣化状況は類型の施設の中では比較的良好と評価されています。これを同頁の図『今後の施設の方向性判断フロー』に当てはめると「複合化・機能導入の検討候補」になる施設として、市内の類似施設との集約化や複合化等を検討すべき施設として位置づけされることになります。

(3) 農村資料館

- 役 割 郷土の民俗文化を理解するため、民俗資料を展示・紹介するための施設
- 建 築 年 昭和 26 年（築 68 年）
平成 6 年改修（改修後 26 年）
- 構 造 木造平屋建て
- 延床面積 92.74 m²



石岡市農村資料館

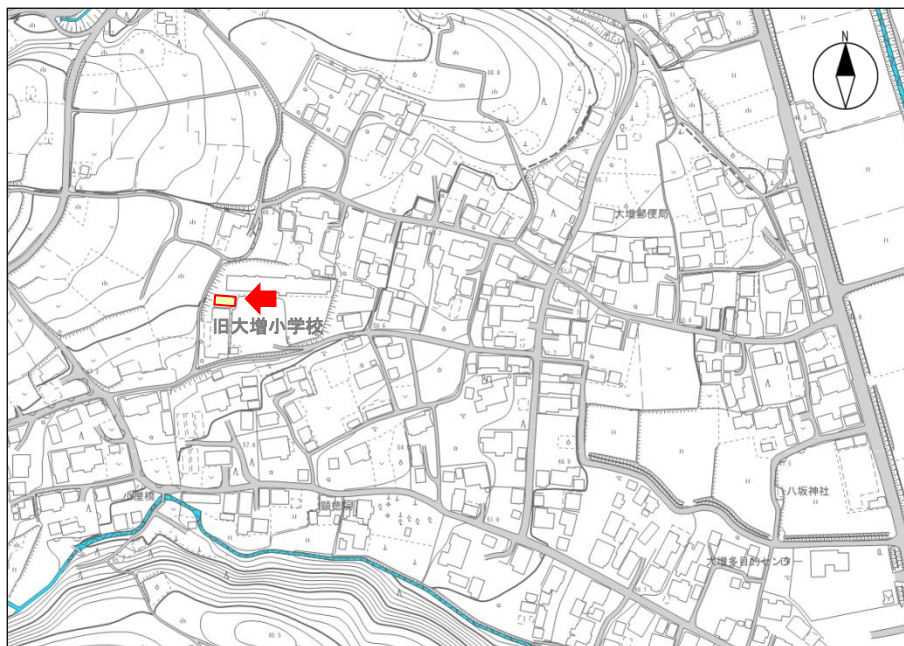


図 石岡市農村資料館周辺

農村資料館は昭和 26 年に旧大増小学校の音楽室として建てられた建物を平成 6 年に改修しており、改築後 26 年が経過しているため、建物の一部に破損や傷みが目立ちはじめています。建物の現状は、外壁全体の塗装の劣化や軒天の一部破損及び内壁の細かな亀裂が確認できますが、修繕記録は確認できませんでした。また、「石岡市公共施設白書」の建物総合評価では、「建物の一部に劣化がみられるもの」さらに「バリアフリー対応や環境に配慮した施設整備も含めた計画的な老朽化対策の検討が望ましい建物」として評価されており、築年数や劣化状況から計画的な修繕を行っていく必要があります。なお、躯体以外の部位や電気系統等の設備機器についても、修繕等は確認できないことから、今後は建物及び設備の適切な管理・修繕が必要となってきます。上記のことから、対策の優先順位は、第一に建物の劣化状況に応じた修繕を行い、次に、施設の設備等の修繕・更新を行うこととします。



写真9 外壁側面の塗装の劣化



写真10 外壁側面の塗装の劣化



写真11 内壁の亀裂



写真12 軒下の破損

建物修繕の基本的な考え方は、「石岡市公共施設等総合管理計画」に基づき実施します。現在の施設の劣化状況に応じた計画的な修繕を進めていくこととし、今後、躯体の健全性調査を行い、定期点検を実施することで、建物の健全性を確保していくものとします。バリアフリー化や環境に配慮した施設整備については、施設の現状やあり方、及び利用の方向性を考慮しながら判断していきます。

施設を評価する際の指標として、利用者1人当たりのコストと劣化状況の2軸評価により施設の総合劣化度が「石岡市公共施設等総合管理計画」において示されています。農村資料館は、次頁の上図『博物館等の2軸評価』で見ると、利用一人当たりのコストはかなり高く（※設定値枠外）、劣化状況は類型の施設の中では比較的良好と評価されています。これを同頁の下図『今後の施設の方向性判断フロー』に当てはめると「複合化・機能導入の検討候補」になる施設として、市内の類似施設との集約化や複合化等を検討すべき施設として位置づけされることになります。

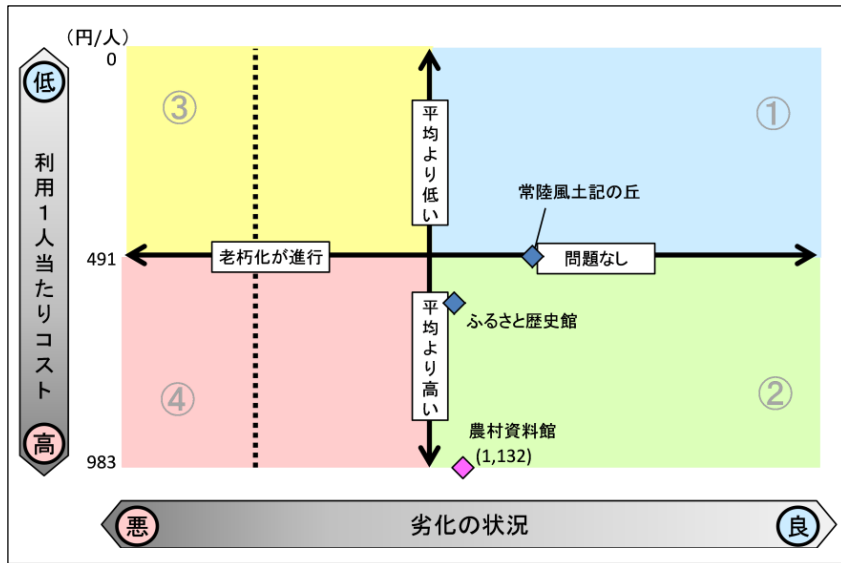


図 博物館等の2軸評価（劣化状況と利用1件当たりのコスト）

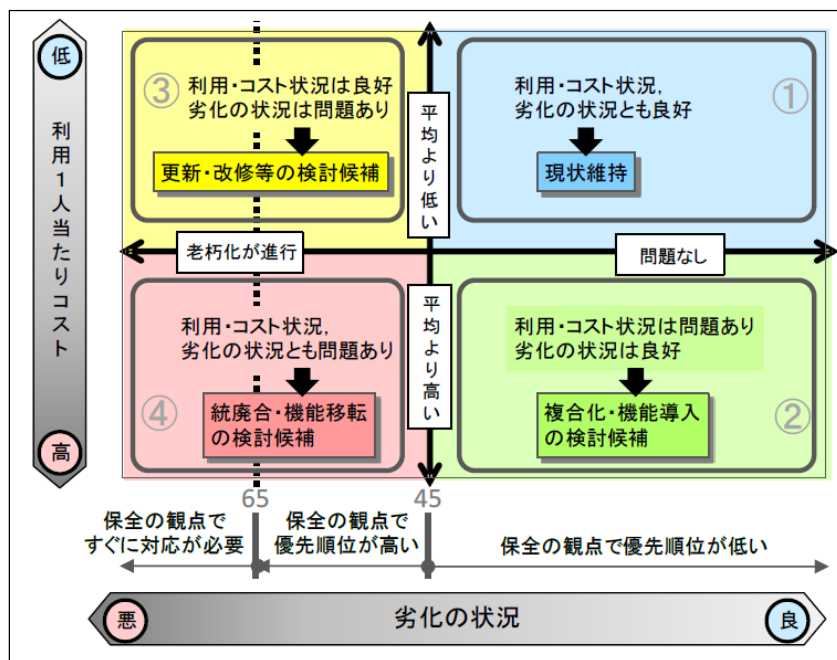


図 今後の施設の方向性判断フロー

(4) 旧給食センター（文化財管理センター）の概要

① A棟

- 役 割 寄贈された歴史資料及び教育委員会刊行物やその関連資料と他市町村の文化財調査報告書の管理施設
- 建築年度 昭和 46 年度（築 49 年）
- 構 造 鉄骨造平屋建て
- 延床面積 668.50 m²



A棟

② B棟

- 役 割 主に市内で出土した遺物の整理作業を行う作業場及び整理作業を終えた出土品の管理施設
- 建築年度 昭和 52 年度（築 43 年）
- 構 造 鉄骨造一部二階建て
- 延床面積 658.70 m²
1階 529.25 m² 2階 129.44 m²
保管庫部分（406.70 m²） 作業場部分（117.00 m²）



B棟

③ C棟

- 役 割 トイレ等の便益施設
- 建築年度 昭和 52 年度（築 43 年）
- 構 造 鉄骨造平屋建て
- 延床面積 150.0 m²



C棟

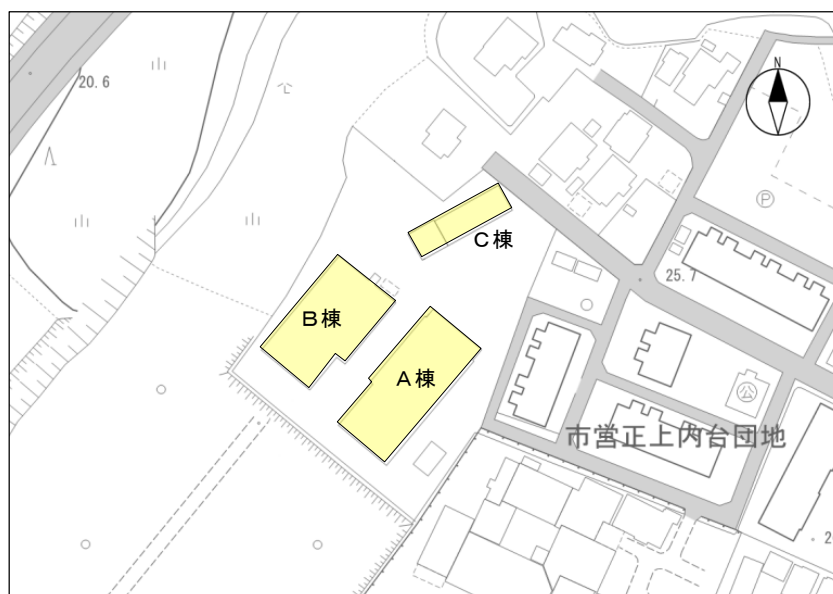


図 旧給食センター（文化財管理センター）配置図

《施設の役割と今後のあり方》

文化財等を管理する施設（以下、「文化財管理センター」という。）は、かつて給食センターとして利用していた施設を埋蔵文化財や刊行物等の管理施設として転用した仮の保管施設となります。敷地内には用途に応じて3棟の建物が建っています。A棟は、本市に寄贈された歴史資料や民俗資料及び市史編纂資料や教育委員会などの定期刊行物を管理する施設となり、B棟は、市内の遺跡から出土した遺物を保管・管理し、整理保存作業を行う作業場がある施設となります。C棟は、トイレがある便益施設となっています。文化財管理センターは、学校給食を調理する目的で建てられた施設であり、老朽化が進んでいることから、室内の温度や湿度の管理が困難な状況です。施設内には市内の遺跡から出土した多くの貴重な埋蔵文化財や様々な資料を保管していますが、建物の現状からすると、これらの歴史的資料の保存・管理環境は好ましい状況ではありません。

これらの歴史的資料は、適正に保存・管理されるとともに、ふるさと歴史館等の施設において展示・公開しながら、多くの方々に歴史や文化財への理解を深めてもらうという役割があります。将来的には、保存・管理と展示・公開が一体となる施設を設置することを検討することが必要となっています。

《各施設の現状》

平成29年8月に建物外部や内部及び建築設備について調査を行ったところ、建物はA棟・B棟ともに壁の亀裂や天井の欠落、各所で雨漏りがしているなど、建物内外の破損がひどく、部分的な修繕では建物内部の環境が改善できない状況です。いずれの棟も建物全体の劣化がかなり進行しており、大規模改修又は建て替え、機能移転等について検討が必要な状況となっています。

施設の修繕の考え方は、雨漏り等により内部の歴史的資料の保存に影響をおよぼす恐れのある箇所から優先的に修繕を実施します。また、定期的に建物の問診調査を行い、計画的な保全を実施するものとします。

A棟は、昭和46年度に建築され築40年以上が経過しており、建物の劣化がかなり進行しています。特に西側出入口の外壁は腐朽と思われる変色（写真13）がみられ、建物内部の出入口の天井板には雨漏りによる天井の欠落（写真14）が発生しています。また、刊行物を保管する部屋の天井板やファンの欠落（写真15・16）、さらに、内壁の亀裂（写真17・18）の発生が確認できるなど、建物北側部分に劣化が集中しています。



写真13 出入口上部の外壁



写真14 出入口内部の天井の欠落



写真 15 刊行物保管部屋の天井板の欠落



写真 16 刊行物保管部屋のファンの欠落



写真 17 刊行物保管部屋の亀裂



写真 18 刊行物保管部屋の亀裂

B棟は、昭和52年度に建てられ築40年以上が経過しており、複数箇所でも雨漏りが確認できるなど屋根全体の傷みが進んでいます。雨漏り箇所は、出土品や写真資料等を保管する部屋がひどく、2階の保管部屋は天井板の歪みや剥落（写真20）が見られます。さらに、出土品の管理部屋は、屋根と壁の接合部のすき間がみられる箇所（写真21）もあり、屋根を目視で確認することは出来ませんが、屋根全体の修繕が必要となっていると考えられます。なお、1階の作業員部屋の壁（腰壁）の一部に亀裂（写真23）が見られる箇所もあり建物全体の傷みが進行している状況です。



写真 19 2階部分の屋根



写真 20 写真資料等管理室の現状



写真 21 出土品保管庫天井のすき間



写真 22 雨漏り箇所への対応状況



写真 23 1階作業場の腰壁の亀裂



写真 24 鉄鋼柱の塗装の劣化

C棟は、昭和 52 年度に建てられ築 40 年以上が経過しています。建物の利用は中央の通路をはさんで南側を衛生施設（トイレ）及び保管庫として利用しています。建物の現状は、外壁の目立った劣化は見当たらず、屋根の雨漏りも確認はできないことから、比較的健全な建物であると考えられます。

2. 施設評価

文化振興課所管のふるさと歴史館、農村資料館と観光課所管の常陸風土記の丘は、同種の施設として博物館等に分類されています。常陸風土記の丘は、体験型観光施設として設置されていますが、一方のふるさと歴史館及び農村資料館は、郷土の歴史や文化に対する市民の知識や理解を深めるための社会教育的な機能をもつ施設として設置されており、設置の趣旨や役割等に違いがあります。したがって、博物館等の3施設は所管課ごとに分類して施設評価を行うものとします。

(1) 観光課所管施設の施設評価の考え方

常陸風土記の丘は、古代復元家屋や歴史的建築物が設置されています。また、獅子頭展望台や公園遊具が設置されたエリアやソメイヨシノ等の桜を植樹したエリアを併せて設置しております。幅広い客層が生涯学習やレジャー、余暇に活用できる施設となっています。本市の歴史や文化を学び、自然を鑑賞、体験することができる体験型観光施設となっています。市内に類似の施設は無いことから、引き続き存続させることを基本とします。ただし、利用一人あたりのコストが博物館施設の平均とほぼ同程度であることから、来園者のさらなる増に向けての施設の内容や実施するイベント等の各種見直しの検討を行ってまいります。

特に有料エリアの利用者は、全体の利用者の1割にも満たないことから、利用者増のため見直しの必要性が高くなっています。有料エリアには、復元された古代家屋や市内で発掘された埋蔵文化財の展示施設等があり、本市の歴史について知識・理解を深める社会教育的な機能も有することから、観光課と文化振興課で共同して各種見直しを検討していくこととします。

(2) 文化振興課所管施設の施設評価の考え方

文化振興課所管の施設は、「石岡市公共施設等総合管理計画」で示された『博物館等の2軸評価』の結果のとおり、いずれの施設も「複合化・機能導入の検討候補」として位置づけされ、類似施設の集約化や複合化を検討することが必要な施設となります。

《ふるさと歴史館の施設評価》

ふるさと歴史館は、本市の歴史や文化の紹介、出土遺物等を展示し、郷土の歴史や文化を後世に伝える施設としての役割を担っています。建物は、耐震診断が不要な施設として評価されていますが、老朽化の進行が懸念されており、計画的な修繕・改修を行うことが求められます。施設の立地場所は次頁の図のとおり、国指定史跡常陸国府跡（以下、「指定地」という。）に接して建てられています。また、指定地における発掘調査の結果から地下に重要な遺構が存在することも想定され、追加指定されることも考えられます。このことから、現建物の増築若しくは現在の場所での建て替えは避けることが望ましいと考えます。今後の施設のあり方としては、当面の間、現在の施設において機能を維持するものとしますが、集約化・複合化を視野に他の公共施設の利活用又は新たな施設を建設して複合化することを検討していきます。同時に、文化財管理センターについても老朽化が進行していることから、展示施設との一体化を検討することとします。なお、機能移転後のふるさと歴史館については、石岡小学校やふるさと歴史館協議会等から意見を聴きながら、庁内の関係課と協議を行うこととしますが、文化財保護の面から将来的には除却していくことが望ましいと考えます。

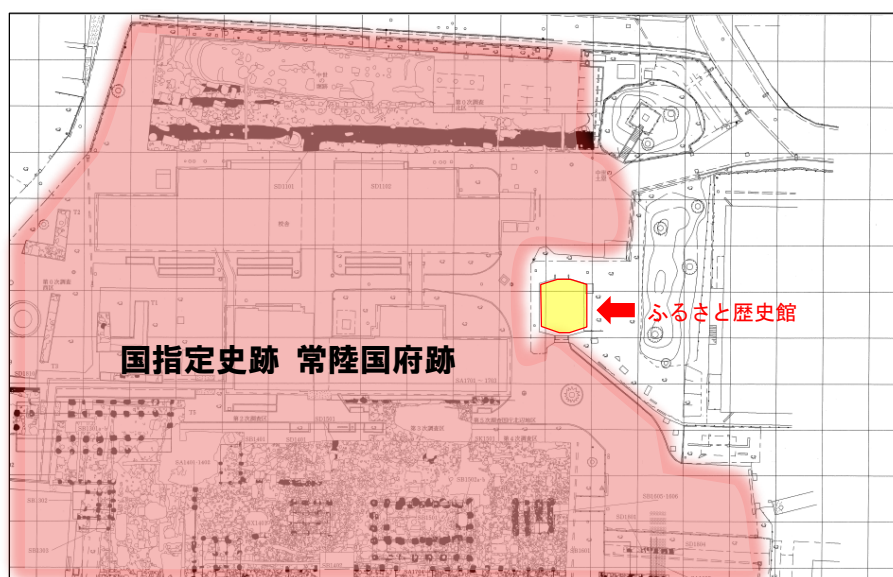


図 国指定史跡 常陸国府跡の指定範囲とふるさと歴史館

《農村資料館の施設評価》

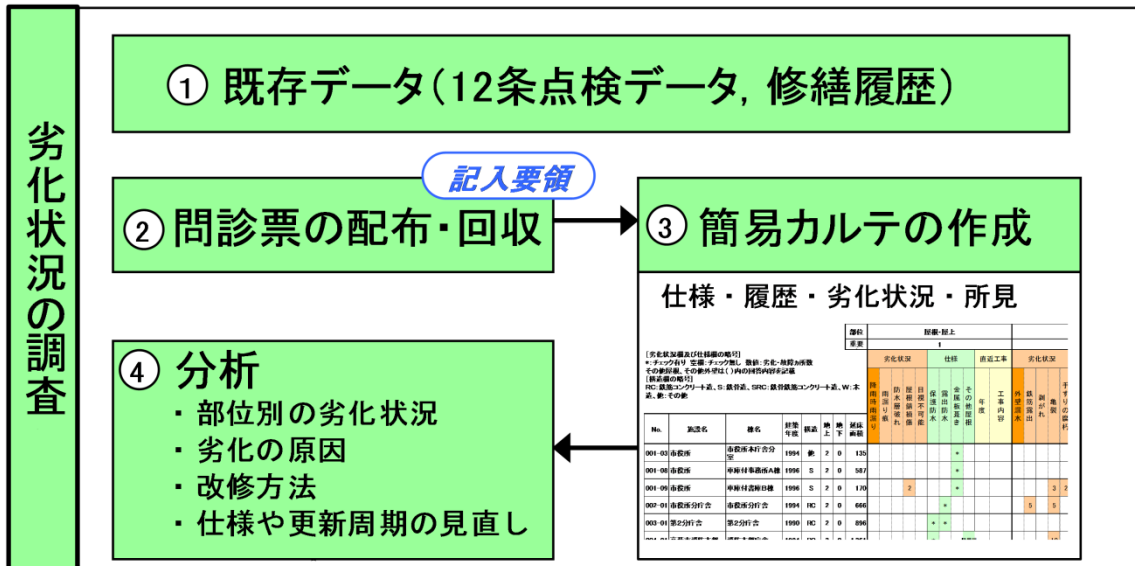
農村資料館は、郷土の民俗文化を理解するための資料を展示・紹介する施設としての役割を担っています。建物は外観に劣化や破損がみられますが、重要な部位に大きな問題はなく、耐震診断は不要な建物として評価されております。施設の一般利用者は少ないものの、近年では小学生の郷土学習の場として利用する学校が増加し、市内の小学校の児童が利用しています。施設は、旧有明中学校区の北西部に立地しており、桜川市に近接した場所に所在しています。石岡駅周辺を中心市街地や柿岡の市街地からは公共交通の便が悪いため、見学する際は、自家用車等によるアクセスが主となります。今後、施設機能を維持していくためには、来館者用駐車場や公衆用トイレなどの便益施設の整備について検討する必要があります。また、ふるさと歴史館と違い常時管理者を置いていないため、文化振興課職員又は近隣の管理者が連絡を受けて開館する状況となっています。今後の施設のあり方を考えると、他の公共施設へ複合化する施設として機能を移転することで様々な諸課題の解決を図る必要があります。なお、機能移転後の農村資料館については、地区住民や関係団体、農村資料館協議会及び市内の関係課と協議を行うこととしますが、公共施設としては除却し、地元へ譲渡する方向で検討していくことが望ましいと考えます。

第5章 石岡市博物館等の状態等（基礎資料）

1. 劣化度，老朽化度調査

(1) 実態把握の進め方（白書：P. 285～286）

躯体以外の劣化状況を把握するにあたり，建築基準法による12条定期点検と修繕・改修履歴を参考にします。それらに加え，劣化状況問診票調査を実施しました。



(2) 調査の概要（問診票調査）

市の保有する多くの公共施設の劣化状況を把握するために建物調査を専門家に依頼すると，多大なコストがかかります。そこで，建物ごとに1枚の簡単な問診票を使用し，劣化状況の写真と合わせて，劣化状況等を確認し，問題のある建物を抽出することとしました。現場の職員が建築の知識が無くても抵抗なく記入できる簡易な調査票とし，写真等を交え，専門用語を避けた分かりやすい記入マニュアルを用意し，調査を実施しました。

《調査方法》

施設の屋根・屋上，外壁等の建築と電気設備，給排水設備等について，劣化問診票により建物の劣化の現状や仕様を目視で確認し，建物や設備等の工事履歴を確認しました。各施設の劣化問診票における劣化状況は以下のとおりとなります。

施設概要			劣化状況							備考			
施設名	構造	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ(室内)	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	外構	劣化問診票調査時期
ふるさと歴史館	鉄骨造	211.15㎡		×		×					×		
農村資料館	木造	92.74㎡		×				-	-	-		-	R1.8調査
旧給食センター													
A棟	鉄骨造	668.50㎡	×	×	×	×							H29.8調査
B棟	鉄骨造	658.70㎡	×	×	×	×							H29.8調査
C棟	鉄骨造	150.00㎡									-		H29.8調査

図 文化振興課所管施設の劣化問診票の概要

(3) 施設等の整備概要（過去5年間）

観光課・文化振興課の所管施設の建物・設備の整備状況は以下のとおりとなります。

① 観光課所管施設

平成 27 年度	照明購入	(1,600 千円)	
平成 28 年度	大型遊具設置	(35,400 千円)	歩道改修 (2,200 千円)
	木製遊具撤去	(3,400 千円)	
平成 29 年度	金山池浚渫	(6,700 千円)	
平成 30 年度	獅子頭塗装	(5,800 千円)	金山池浚渫 (4,600 千円)

② 文化振興課所管施設

平成 27 年度	排水設備設置工事 [文化財管理センター]	(937 千円)
平成 29 年度	消防設備設置工事 [ふるさと歴史館]	(129 千円)
平成 30 年度	消防設備改修工事 [文化財管理センター]	(1,390 千円)

2. 博物館等の運営状況

(1) 運営及び維持・管理コスト

過去4年間の各施設の運営及び維持・管理コストは、施設により違いはありますが増加しています。

施設名 / 年度	運営方法	運営コスト(円)	備 考
常陸風土記の丘			
H26 年度	指定管理	67,897,237	
H27 年度		69,580,065	
H28 年度		74,515,368	遊具撤去, 歩道改修
H29 年度		110,684,807	遊具改修
ふるさと歴史館			
H26 年度	委託管理	1,699,739	
H27 年度		2,322,851	運営状況の変更
H28 年度		2,355,083	
H29 年度		2,664,648	消防設備設置工事
農村資料館			
H26 年度	委託管理	178,092	
H27 年度		183,092	
H28 年度		183,092	
H29 年度		235,543	消防設備保守点検料
旧給食センター（文化財管理センター）			
H26 年度	直 営	494,885	
H27 年度		1,885,933	便益施設の改修工事等
H28 年度		945,392	下水道負担金
H29 年度		1,041,290	消防設備保守点検料

(2) 実開館日数

過去4年間の常陸風土記の丘及びふるさと歴史館、農村資料館の実質的な開館日数は次のとおりです。ふるさと歴史館においては、平成27年度以降、企画展を行いはじめたことで管理・運営体制を見直したため開館日数が増えています。

	常陸風土記の丘	ふるさと歴史館	農村資料館
H26年度	—	217日	8日
H27年度	310日	307日	11日
H28年度	311日	303日	16日
H29年度	311日	303日	16日

(3) 利用数の推移

過去4年間の常陸風土記の丘及びふるさと歴史館、農村資料館の利用者数の推移は次のとおりとなります。

① 観光課所管施設

年度	利用者数(人)	1日当たり利用者数(人)
H26年度	145,011	—
H27年度	140,642	453.6
H28年度	141,336	454.4
H29年度	141,483	454.9

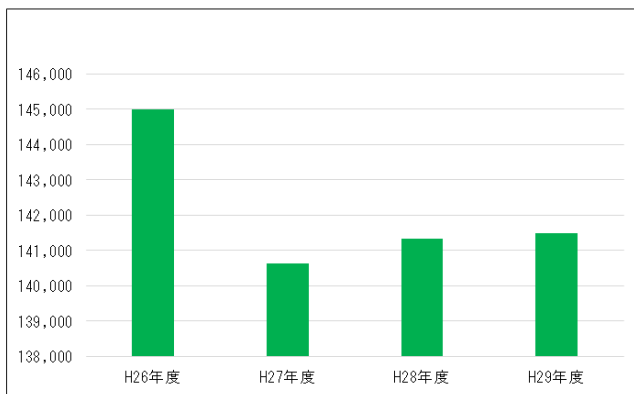


図 年間利用者数

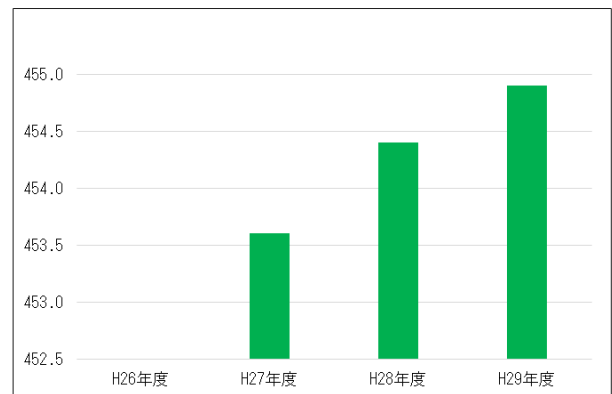


図 1日当たり利用者数

常陸風土記の丘は、平成26年度から平成27年度に利用者数が減少していますが、理由としては、秋季において天候不順によるものと思われます。

② 文化振興課所管施設

施設名 / 年度	利用者数(人)	1日当たり利用者数(人)
ふるさと歴史館 (旧民俗資料館)		
H26年度	2,892	13.3
H27年度	2,843	9.2
H28年度	2,690	8.8
H29年度	2,962	9.7
農村資料館		
H26年度	144	18.0
H27年度	198	18.0
H28年度	376	23.5
H29年度	510	30.0

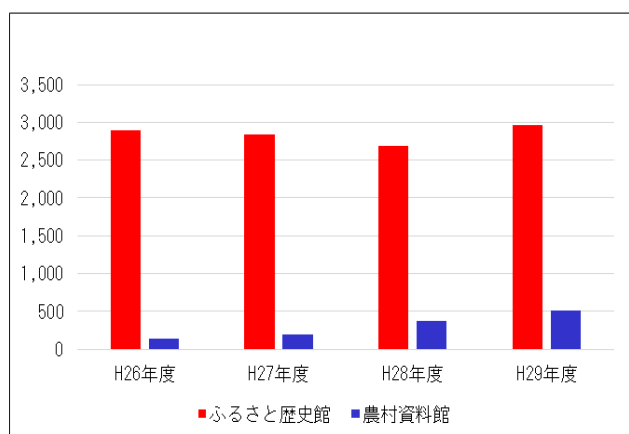


図 年間利用者数

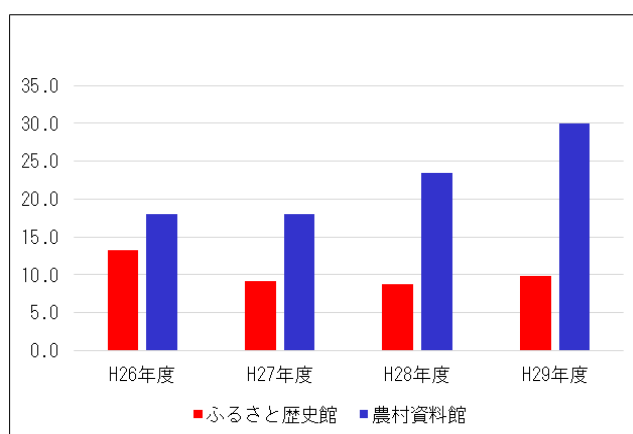


図 1日当たり利用者数

ふるさと歴史館は、平成 27 年度から企画展を開催して以降、利用者及び1日当たりの利用者数は、微増している状況が見られます。また、農村資料館は、平成 28 年度から小中学校で始まった「ふるさと学習」における体験学習の場として、小学生の利用者が大きく増加しており、全体の利用者数が増加しています。一方、1日当たりの利用者数でみると、農村資料館は要請を受けて開館することから、開館日数が年間約 13 日程度となり、ふるさと歴史館の1日あたりの利用者数を大きく超えることとなります。

第6章 対策内容と実施時期（実施計画）

第6章 対策内容と実施時期（実施計画）

1. 再配置に関する基本方針

（1）博物館等の配置状況

「石岡市公共施設等総合管理計画」の「石岡市実態マップ」に示された博物館等及び文化財管理センターの配置状況は次のとおりです。

中学校区	旧有明中	旧柿岡中	旧八郷南中	園部中	府中中	国府中	石岡中	城南中
博物館等	農村資料館				文化財管理センター	ふるさと歴史館 常陸風土記の丘		

（2）歴史・文化を伝える文化施設の意義

本計画において、「ふるさと歴史館」、「農村資料館」、「常陸風土記の丘」のあり方と再配置の方向性を示すにあたって、社会が施設に求める意義を確認しておく必要があります。

文化施設は、地域の歴史や文化にかかわる価値ある資料を収集し、それらを整理・保管、調査研究するとともに、その成果を展示・公開していくことが活動の重要な基礎となります。これらの基礎的活動は普遍的なものであり、その活動を支える施設の存在自体が地域の財産となり得るものと考えます。近年、私たちの社会生活は大きな転換点を迎えており、少子高齢化のさらなる進展や世代間における価値観の変化が顕著になりつつある中で、施設における基礎的活動を着実に進めていくことが大切な使命であるといえます。今般、私たちが経験した東日本大震災において甚大な被害を受けた地域ではコミュニティの存続が危ぶまれている地区も存在します。大きく変わる社会状況下において、そこで生活する地域の人達のつながりを、何をもって一つにまとめるのか。何をよりどころとするのか。また、何を守り未来につなげていくのかが問われています。

先人の営みの積み重ねである歴史や文化は、将来の地域形成の基盤となるものであり、未来に向けた地域文化を形づくるための土台となるものです。その地域で暮らす人だけでなく、様々な人たちがこれらの施設を通して、地域で培われた歴史や文化・伝統の素晴らしさに出会うことで、新たな地域文化を創造することが出来ると考えます。地域の歴史や文化を守り、次世代に引き継いでいく使命を担うのが文化施設であるといえます。一方で、国民の共有財産である歴史や文化的遺産は活用を図っていくことで、その価値が認識されるという側面も持っています。国では歴史や文化、伝統を後世に継承する保存の取り組みと、多くの人に「見る」「触れる」などの体験を通じて、地域振興や観光振興につなげる活用の取り組みが進められています。歴史や文化を後世に伝えていくためには、地域の理解と協力が不可欠であり、様々な手法で活用を図っていくことが求められています。施設はそれぞれが持つ機能を十分に活かしながら地域振興や観光振興に対する効果だけでなく、歴史・文化への理解を深める教育活動や学習活動としての役割をも担っていくことが今後の重要な取り組みとなるものと考えます。また、文化施設は、私たちの精神を涵養するという役割を持っています。地域の歴史や文化を知ることは、私たち市民に誇りと郷土への愛着をもたらす、学校教育や生涯学習にも大きな役割を果たしていくものと考えます。

（3）「歴史の里いしおか」における公開施設

かつて本市には奈良・平安時代には常陸国府や国分二寺がおかれ、常陸国の政治・経済・文化の中心地として繁栄しました。中世には国府のおかれた地に常陸大掾氏の居城となる府中城が築

かれ周辺を支配します。さらに、近世に入ると水戸徳川家の分家である府中松平氏の陣屋がおかれるなど、政治的支配を物語る文化的遺産が数多く残されています。本市は古代から現代まで1300年の時を刻む歴史と文化が薫るまちとして、先人の営みが積み重ねられた地です。その古い歴史・文化を伝え学習・体感できる施設として、市内には「ふるさと歴史館」、「農村資料館」、「常陸風土記の丘」の三施設があります。

① ふるさと歴史館

ふるさと歴史館は、明治6年創立の石岡小学校の敷地内に創立百周年の記念事業として建設され、昭和48年に完成しました。当初は、石岡市立民俗資料館として石岡の社会教育に寄与することを目的に地域の民俗資料や市内の遺跡から出土した遺物などを展示・公開していましたが、平成27年度からは石岡の通史を紹介する施設として新たな活用が図られています。建物の隣には府中城の土塁の一部が残っており、歴史の雰囲気を感じられる場所となっています。

② 農村資料館

農村資料館は、旧大增小学校の音楽室として利用されていた建物を平成6年に改修を行い、翌年、当時の八郷町の民俗資料館として開館しました。施設に隣接して昭和59年に廃校となった大增小学校の校舎が残り、今でも地域の人たちに利用されています。展示資料は、かつてこの地域の人たちが日常生活の中で使用してきた生活用具が展示されており、貴重な資料がそろっています。

③ 常陸風土記の丘

常陸風土記の丘は、本市の豊かな自然と歴史を活かし、歴史の里にふさわしい観光施設として平成2年に開園しました。施設は本市の深い歴史や文化を活用するため、体験学習施設として鹿の子史跡公園や古代復元家屋をはじめ、市内の出土遺物を公開する展示室も設置されています。また、年間を通じて四季折々の花が堪能できる観光余暇施設としての機能もあわせもち、園内の様々な施設や活動をとおして市内外の多くの人々が歴史や文化を体感できる施設となっています。

本市においては、平成28年3月に「石岡市公共施設白書」、平成29年3月に「石岡市公共施設等総合管理計画」が策定され、市内の公共施設の全体的な見直しが進められてきました。昨今の厳しい財政状況を反映し、本計画で定める施設においても効率的な運営を迫られている点は例外ではありません。文化施設は経済的な指標だけで、そのあり方を評価することは適切ではありませんが、本市を取り巻く社会情勢の変化や財政状況の厳しさを踏まえ、本計画における施設が持つ課題や現状を整理・把握し、施設の再配置を検討することが求められています。今後、施設が地域づくりやまちづくりの重要な柱となり、歴史と文化、伝統の担い手となるよう、将来のあり方や方向性を社会の求めに応じながら柔軟に見直していく必要があります。

(4) 再配置に関する基本的な考え方

「石岡市公共施設白書」や「石岡市公共施設等総合管理計画」では、ふるさと歴史館、農村資料館、常陸風土記の丘の三つの施設を博物館等の施設として分類しています。しかし、第4章2で述

べたとおり設置の趣旨や目的等に相違があるため、施設の再配置を考えるにあたっては、所管課ごとに検討を進めることとします。再配置の基本的な考え方は、ふるさと歴史館及び農村資料館は、「石岡市公共施設等管理計画」の『博物館等の2軸評価』において、位置づけされた「複合化・機能導入の検討候補」として市内の公共施設との複合化や集約化を進めていきます。一方、常陸風土記の丘は、『博物館等の2軸評価』において「現状維持」と「複合化・機能化導入の検討候補」の境界上に位置していますが、市内唯一の観光施設として「現状維持」を基本とします。

① 文化振興課所管施設の再配置の考え方

ふるさと歴史館については、本市の歴史や民俗文化等を伝える貴重な施設であることから、市内にその拠点となる施設の再配置を検討します。また、文化財管理センターについては、歴史資料の保存・保管環境の改善と積極的な活用の両立を図っていくため、拠点施設に併設される施設として集約化を検討します。

再配置にあたっては、市内の公共施設で空き施設となる建物への機能移転を基本に検討することとしますが、新たな施設の建設による場合は、他の公共施設との複合化についても一つの方策として検討を行います。なお、再配置先への機能移転を進める際は、空き施設の利活用の考え方や本市のまちづくりに関わる施策との整合性を図りながら、総合的に判断することとします。

農村資料館については、八郷総合支所への機能移転を基本とします。今後、機能移転をすすめるにあたっては、地域づくりの視点に立ちながら複合化する施設として整備を進めます。

② 観光課所管施設の再配置の考え方

常陸風土記の丘については、体験学習型の観光施設としての役割のみでなく、市民が気軽に利用できる水際公園や複合遊具が設置されています。毎年4月から5月に開催される桜まつり等には、市内外から多くの来園者が訪れ、本市の観光振興に大きな役割を果たしていることから、現状のまま配置することとします。ただし、社会情勢等の変化により施設を取り巻く状況が大きく変わり、本計画の見直しの必要性が生じた場合は、上位計画や市の施策との整合性を図りながら、施設のあり方について検討を行います。

2. 保全に関する基本方針

公共施設の保全に関しては、管理計画第5章7で示された、公共施設の管理に関する基本的な考え方に基づき、中長期保全計画を策定し、実行していくこととなります。まず、実態把握として、構造躯体の健全性及び構造躯体以外の部位・設備の劣化状況を把握します。次に、保全にかかる現状と課題に対して適切な保全を行うための各種の基準等を設定するとともに、劣化対策の順位と必要なコストを算出することにより、中長期保全計画を立てることとします。

(1) 点検・診断等の実施方針

本市では、建築物に不具合が発生した後に修理を行う「事後保全」を主体とした維持管理の考え方から、定期的な点検や保守により機能を良好な状態で維持する「計画的保全」の考えに転換を図っていくことで、公共施設の長寿命化を推進することとしています。

《文化振興課所管施設》

文化振興課が所管する施設については、経年劣化による建物及び設備の老朽化に伴う機能の

損失や利用者への影響を未然に防止することが必要となっています。目視による日常的な点検や劣化問診票等による定期的な点検を実施し、建物の現況把握に努めるものとします。今後、点検等により必要となった修繕は、都度実施し、修繕履歴を集積し、管理方針の資料として活用します。

《観光課所管施設》

観光課が管理する施設については、劣化問診票による調査を定期的に行います。また、調査結果をもとに簡易カルテを作成し、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握することとします。簡易カルテの作成により、修繕が必要と判断された場合には、技術者（建築の専門家）が目視・打診・触診による現地調査を行います。

劣化状況調査結果から劣化の状況や原因を把握し、必要な仕様・改修方法、更新周期等の検討を行いながら、建物の長期的な保全を図るものとします。

（２）長寿命化の実施方針

① 構造躯体の目標耐用年数の設定

本計画の上位計画である「石岡市公共施設等総合管理計画」第5章7（1）では、構造別に望ましい耐用年数が示されています。鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の建築物については、望ましい耐用年数は80年とされ、築40年を経過した時点で長寿命化改修を行うことが望ましいとされています。今後、長寿命化を目指す施設で、大規模改修の時期を迎える建築物は、改修前に構造躯体の健全性の調査を行うこととされ、上記の構造の建築物は、コア抜き、はつり調査を実施し、鉄筋の腐食度、圧縮強度、中性化深さの測定を行い、残存耐用年数を算定・評価し、目標耐用年数に応じて必要となる修繕・改修内容を実施することになります。

《文化振興課所管施設》

ふるさと歴史館は鉄骨造のため、望ましい耐用年数は80年（P.70 図表「構造別・用途別望ましい耐用年数」）となります。施設は、築40年以上が経過していることから、躯体の健全性調査を行い、長寿命化改修を行うことが望まれます。同施設は、機能移転までの間は、本市の歴史や文化財の展示・公開施設として引き続き利用していくことから、躯体の健全性調査を行った上で、中規模修繕を行うこととします。建物の修繕等については、施設のあり方を踏まえ、中長期的な視点に立った計画的な保全を図ります。

農村資料館は木造のため、望ましい耐用年数は50年（P.67 図表「構造別・用途別望ましい耐用年数」）となります。施設は、改築後20年以上を経過していることから、建物の外壁などに劣化がみられます。施設を健全な状態で維持・管理していくためには、計画的な修繕が必要となります。今後、八郷総合支所等の他の公共施設へ複合化することを検討していますが、公共施設として除却後も継続的に建物を利用していくことが想定されるため、躯体の健全性調査を行い、劣化状況に応じ修繕・改修又は中規模修繕を行うか関係課と検討する必要があります。

《観光課所管施設》

常陸風土記の丘については、主要な建築物は木造であるため、耐用年数は50年となります。ただし、復元家屋は構造が現代家屋と大きく異なります。また、移築された古民家は、建築か

ら 150 年以上経過しています。そこで、各建築物を以下のように分けて考えます。

ア) 一般の木造建築物

展示研修施設及び管理棟が該当します。

耐用年数は 50 年となります。建築後 30 年を経過しており、大規模な改修工事等は今まで行っていないことから、工事前には躯体健全性の調査を行い、施設の劣化状況を把握します。調査結果をもとに修繕が必要な箇所を評価し、目標耐用年数に応じて計画的に長寿命化工事を実施することとします。

イ) 復元建築物

生涯学習の里のうち展示研修施設を除いた建築物と鹿の子史跡公園のうち管理棟を除いた建築物が該当します。

これらの建築物は現在の木造建築とは構造や工法が大きく異なっており、一律の耐用年数の設定が困難です。展示物としての価値の維持を目的として、歴史的な考証等を踏まえ、個々の建築物について、必要に応じて修繕を行っていくこととします。

ウ) 移築した建築物

長屋門(案内所・売店)、曲屋(食堂・休憩所)及び会津民家が該当します。

いずれの建築物も、建築後 150 年ほどが経過しています。長屋門と曲屋は現在も使用しており、営業時間内は来園者や職員が常にいる状態であることから、耐震性の検査等を行い、必要に応じて修繕の計画を立てることとします。

会津民家は、展示物としての利用であり、また撮影等にも利用されていることから、歴史的価値の維持を目的として、必要に応じて修繕を行っていくこととします。

エ) その他の建築物

獅子頭展望台が該当します。

鉄骨造りであるため、耐用年数は 80 年となります。外装の塗装や内部の修繕は行いましたが、建築後 30 年が経過していることから、今後、長寿命化改修が必要となります。その際には躯体健全性調査を行い、施設の劣化状況を把握します。調査結果をもとに修繕が必要な箇所を評価し、目標耐用年数に応じて計画的に長寿命化工事を実施することとします。

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
調査	・現地目視調査及び材料試験	・現地目視調査	・現地目視調査
評価項目	・コンクリートのひび割れ ・コンクリートの中酸化深さ ・コンクリート圧縮強度 ・鉄筋の腐食状況 ・鉄筋のかぶり厚さ	・鉄骨の腐食（発錆）状況 ・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況	・木材の腐朽・蟻害 ・接合金物の腐食 ・防腐防蟻材・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況



目標耐用年数に応じた修繕・改修の実施

図表 構造別・用途別の望ましい耐用年数

構造別・用途別の望ましい耐用年数				
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	コンクリート ブロック造	木造
80年	80年	40年	60年	50年

図表 今後実施する躯体の健全性調査（「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に設定）

② 修繕・改修周期の設定

建築物が経年により劣化する一方で、耐震性能や省エネ性能等の社会的要求水準は年々高まり、機能に支障が発生する水準も共に高まります。そこで、躯体の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える大規模改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて20年周期で修繕を行うことで、建築物を使用している間、建築物に求められる性能が確保できる状態を維持できると示されています。

《文化振興課所管施設》

文化振興課が所管する施設においては、建物の経年的な劣化状況を確認できる部位（外壁等）は、定期的な点検により劣化状況を監視し、劣化状況の緊急性や水準に応じて修繕を講じます。また、施設の設定は、劣化状況を判断することができないため、定期的な部品交換や取り換え時期を設定し、経過年数等を目安に予防的な保全を行うこととします。

ふるさと歴史館は、施設のあり方について一定の方向性ができるまでの間は、継続して利用する施設となります。今後、施設や設備を良好な状態で維持するため定期的に目視による点検を行い、その必要性や緊急性に応じた保全を図ることとします。なお、施設の修繕・改修は、機能移転による複合化等のスケジュールと調整を図っていくものとします。

農村資料館については、建物の一部劣化がみられます。施設の修繕・改修については、今後の施設の複合化によるスケジュールと調整を図りながら、計画的に進めていくこととします。

《観光課所管施設》

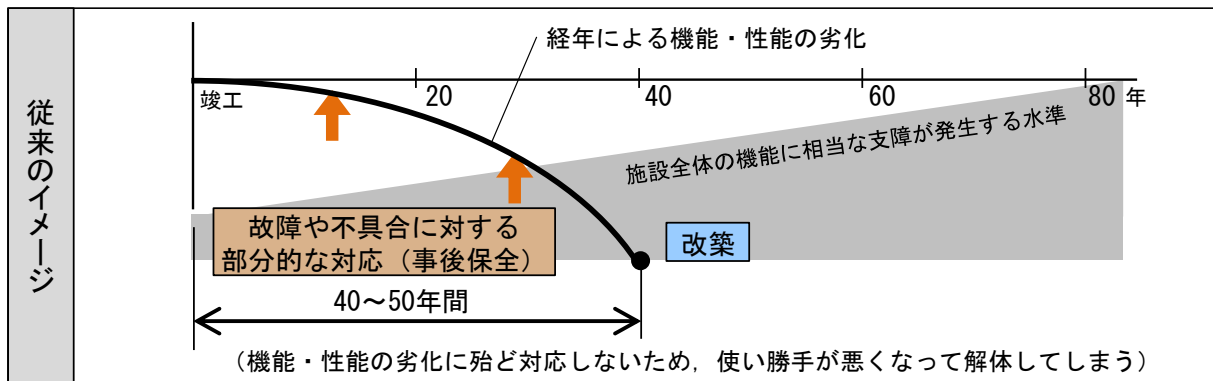
常陸風土記の丘については、常陸風土記の丘を現状のまま配置することから、以下のとおりとします。

ア) 展示研修施設と管理棟は、今後、数年以内に長寿命化改修工事を実施します。その際に

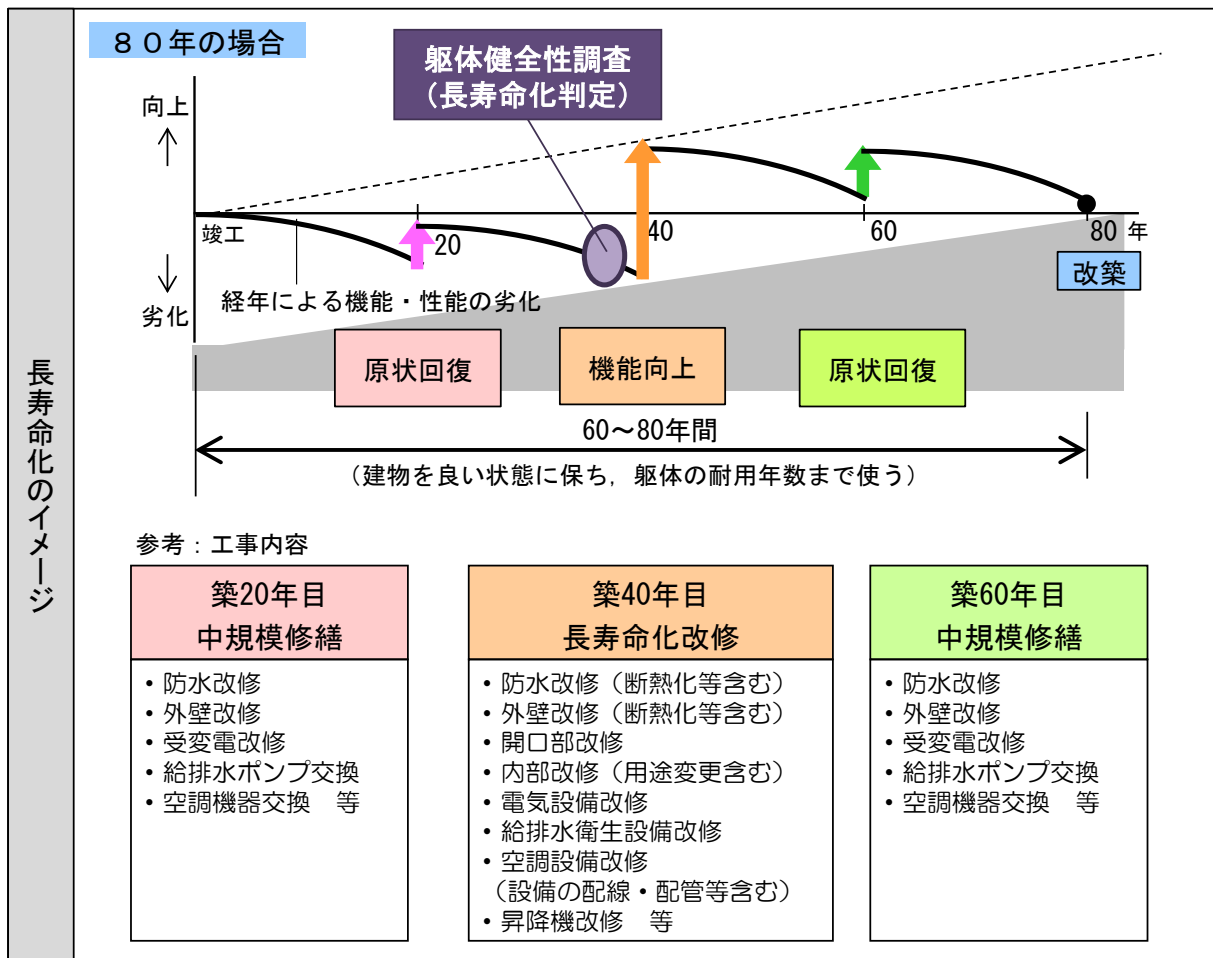
躯体の健全性調査を併せて実施し，修繕を計画的に行うこととします。獅子頭展望台についても，今後10年程度で長寿命化改修工事を行います。その際に躯体の健全性調査を併せて実施し，修繕を計画的に行うこととします。

イ) 復元建築物および遊具については，特に健全性調査は行いません。数年ごとに簡易カルテを作成し，その結果に基づいて，必要な修繕を行うこととします。

ウ) 長屋門，曲屋及び会津民家については，数年以内に耐震検査を行い，計画的に修繕を行うこととします。



長寿命化



図表 修繕，改修，建替えの標準イメージ（躯体が健全で80年まで使用できる場合）

3. 工程表

前述の方針を工程表として示すと、次のようになります。

施設名	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)
ふるさと歴史館	躯体健全性調査	中規模修繕								
農村資料館	躯体健全性調査									
常陸風土記の丘		躯体健全性調査	大規模改修							

4. 対策費用

《施設更新等にかかるコスト》

○ふるさと歴史館（中規模修繕）

更新単価（社会教育系施設＝80千円）×施設面積（211.00㎡） ≒ 16,880千円

○常陸風土記の丘（大規模改修）

更新単価（社会教育系施設＝250千円）×施設面積（2457.98㎡） ≒ 614,495千円

合計 631,375千円

※「石岡市公共施設白書」のコスト試算で用いた地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの共通試算条件の更新単価（大規模改修費用の単価）及び計算式（下記参照）を使用した10年間の更新費用。ただし、健全化調査や設計費用等は含まない。

第7章 今後の対策と本計画の実現に向けて

1. 実施方針

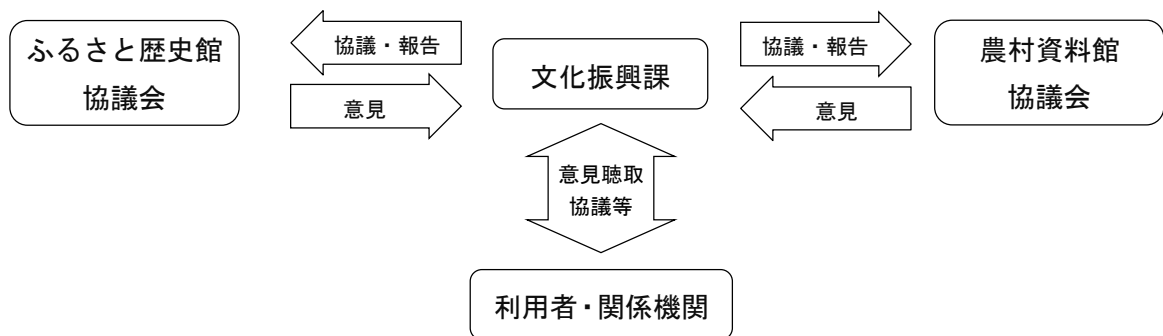
本計画の適切な進捗を図るため、計画期間の最終年度である令和11年度に見直しを行うとともに、社会情勢や財政状況の変化に応じて適宜見直しを行っていきます。見直しにあたっては、利用者や施設の関係者及び行革部門、財政部門、企画部門等の関係各課と情報を共有し、事業の優先順位の決定・効率的な予算配分などについて、協議・調整等を図っていきます。

2. 実施体制

本計画の対象は、博物館等に分類された「ふるさと歴史館」、「農村資料館」、「常陸風土記の丘」となります。施設は、「ふるさと歴史館」・「農村資料館」が教育委員会文化振興課の所管となり、「常陸風土記の丘」が経済部観光課の所管となっています。本計画の内容が着実に実施されるよう、施設の状況及び計画の実施状況を所管課ごとに管理することとします。

(1) 文化振興課所管施設

ふるさと歴史館・農村資料館に関する計画の進捗管理は、教育委員会文化振興課が行います。施設の適正な運営を協議する協議会等から意見をいただきながら、計画の進行を図っていきます。



(2) 観光課所管施設

本計画の進行管理は、担当課である経済部観光課が行います。

経済部観光は、施設の状況を把握するとともに、財政部門、企画部門、行革部門と調整を密に行っていきます。

