

石岡市公民館/

地区公民館個別施設計画（案）

令和元年8月

石岡市中央公民館

目 次

- 第1章 計画策定の背景，目的と位置づけ・・・・・・・・・・P1～P3
- 第2章 計画の対象施設，計画期間・・・・・・・・・・P4
- 第3章 計画を取り巻く現状と課題・・・・・・・・・・P5～P34
- 第4章 対策の優先順位の考え方・・・・・・・・・・P35～P36
- 第5章 個別施設の状態等・・・・・・・・・・P37～P39
- 第6章 対策内容と実施時期・・・・・・・・・・P40～P44
- 第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて・・P45

第1章 石岡市公民館／地区公民館個別施設計画策定の背景、目的と位置付け

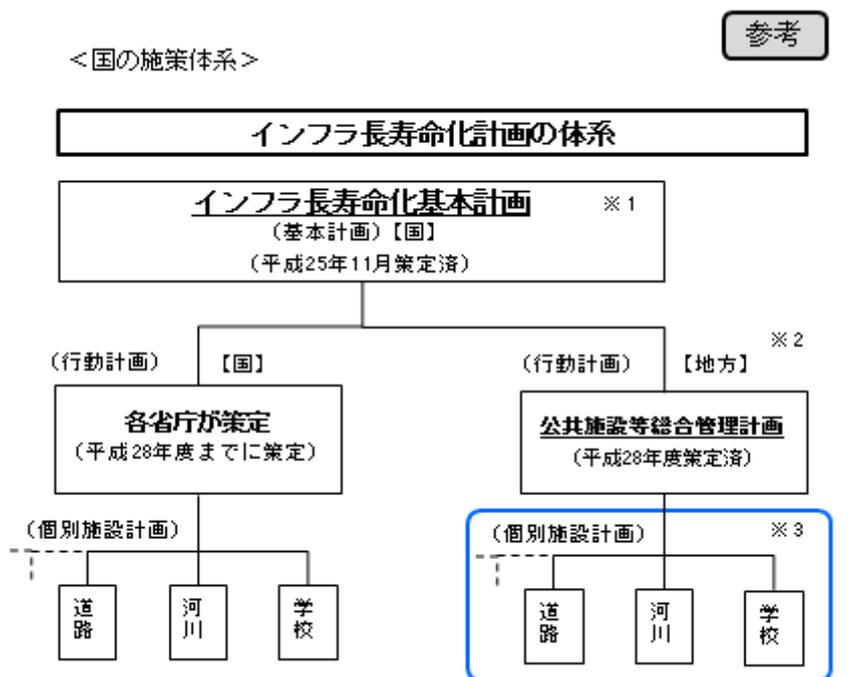
1. 石岡市公民館／地区公民館個別施設計画の背景と目的

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。

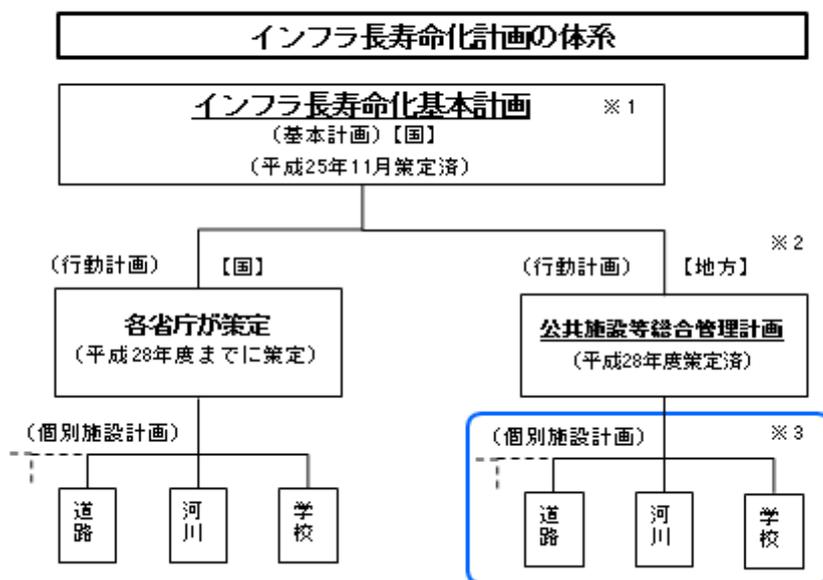
そのため、全体的・中長期的な視点による計画的かつ戦略的な公共施設のマネジメントに取り組むべく、本市が保有する施設の基礎的情報の収集と分析を行い、さまざまな観点から実態や課題を可視化し、課題解決に向けた公共施設のあり方を検討する基礎資料として「石岡市公共施設白書」を平成27年度に作成しました。

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「石岡市公民館／地区公民館個別施設計画」※3を策定いたします。



<国の施策体系>



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。

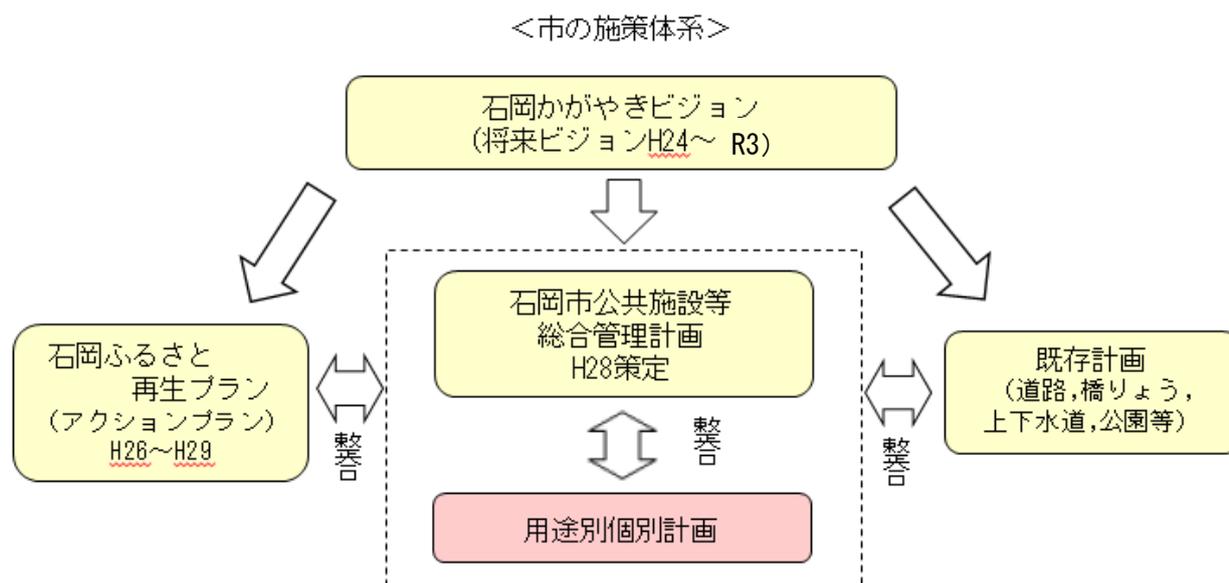
⑤資産の有効活用

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. 石岡市公民館／地区公民館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。

「石岡市公民館／地区公民館個別施設計画」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」を公民館／地区公民館について具体的に定めます。



第2章 石岡市公民館／地区公民館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

「石岡市公民館／地区公民館個別施設計画」では公共施設の用途別類型のうち，公民館／地区公民館（石岡市公共施設白書：P. 42～59，石岡市公共施設等総合管理計画：P. 25～28）を対象とします。

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	構造 (主たる 建物)	複合・併設施設		備考
					図書室	出張所	
1 中央公民館(柿岡地区公民館)	柿岡 5680 番地 1	3,409.33	昭和 57	RC 造	●		陶芸室・倉庫 別棟含む
2 府中地区公民館	府中五丁目 5 番 17 号	1,214.00	昭和 54	RC 造			
3 東地区公民館	東石岡四丁目 6 番 24 号	1,236.47	昭和 57	RC 造	●		
4 城南地区公民館	三村 7109 番地	1,490.67	昭和 61	RC 造	●		
5 国府地区公民館	国府五丁目 7 番 1 号	1,465.00	昭和 61	RC 造			
6 中央公民館東大橋分館	東大橋 1623 番地 2	66.00	昭和 52	W 造			
7 中央公民館高浜分館	高浜 794 番地 1	165.00	平成 4	S 造			
8 恋瀬地区公民館	小見 827 番地 1	459.32	昭和 57	S 造		●	
9 林地区公民館	下林 862 番地 1	440.82	昭和 56	S 造			
10 小桜地区公民館	川又 746 番地	471.46	昭和 57	S 造			
11 小幡地区公民館	須釜 1300 番地 1	367.00	平成 29	W 造			
12 葦穂地区公民館	上曾 1195 番地 1	470.52	昭和 56	S 造			
13 瓦会地区公民館	瓦谷 430 番地 1	432.40	昭和 56	S 造			
14 園部地区公民館	真家 1921 番地	477.63	昭和 57	S 造		●	
合計		12,165.62					

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，「石岡市公民館／地区公民館個別施設計画」は令和 2 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 石岡市公民館/地区公民館個別施設計画を取り巻く現状と課題

1. 公民館／地区公民館施設概要

本市では、芸術文化の振興や生涯学習の拠点として、公民館／地区公民館を 14 施設設置しています。中央公民館，東地区及び城南地区公民館は図書室を併設しており，恋瀬地区及び園部地区公民館は出張所を併設しています。なお現在，柿岡地区公民館は中央公民館内で運営しています。

(1) 事業内容

- ・定期講座，講習会，催しごと等の自主事業の開催・運営
- ・会議・集会室，ホール，講堂等の貸出等

(2) 開館時間等（平成 26 年度）

開館時間	休館日	開館日数
午前 9 時から午後 10 時まで	毎週月曜日，祝日，年末年始	中央・東・分館：293 日 府中・城南・国府：292 日 その他：244 日

(3) 利用方法

利用にあたっては，利用日の 5 日前までに公民館使用申請書を提出し，許可を受けます。申請は利用日の属する月の前月の 1 日から（大講堂にあたっては 3 か月前の 1 日から）受付します。

使用料は基本的に有料です。ただし，石岡市公民館規則第 13 条に基づく団体が使用する場合は，使用料の減免が適用されます。

(4) 使用料

使用料は基本的に有料で，施設・部屋・時間帯により異なります。

以下に該当する場合，使用料が免除または減免されます。

【免除される場合】

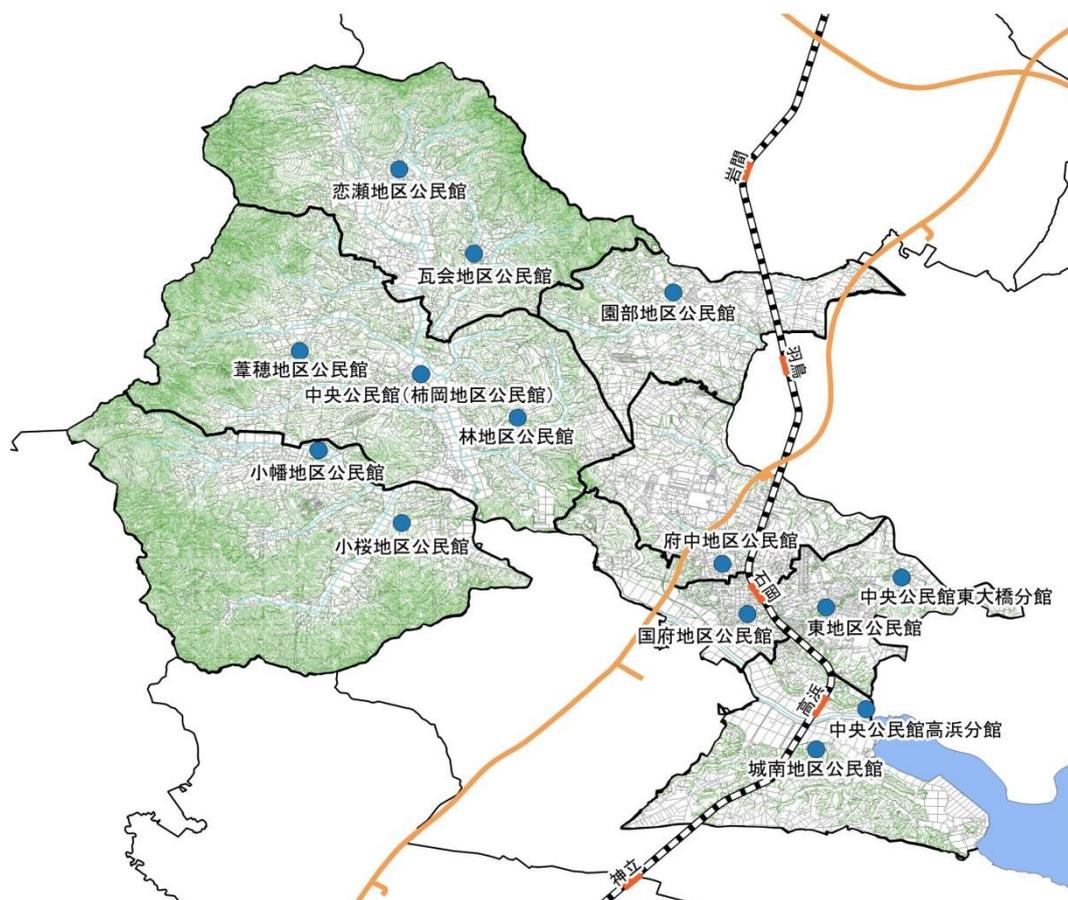
社会教育関係団体，社会福祉関係団体，官公庁及びこれらに類する団体が利用するとき
その他教育委員会において相当の理由があると認めるとき

【減免される場合】

免除団体以外の団体が社会教育又は福祉に関する事業を行うために利用するとき
その他教育委員会において相当の理由があると認めるとき

(5) 配置状況

図 公民館／地区公民館位置図

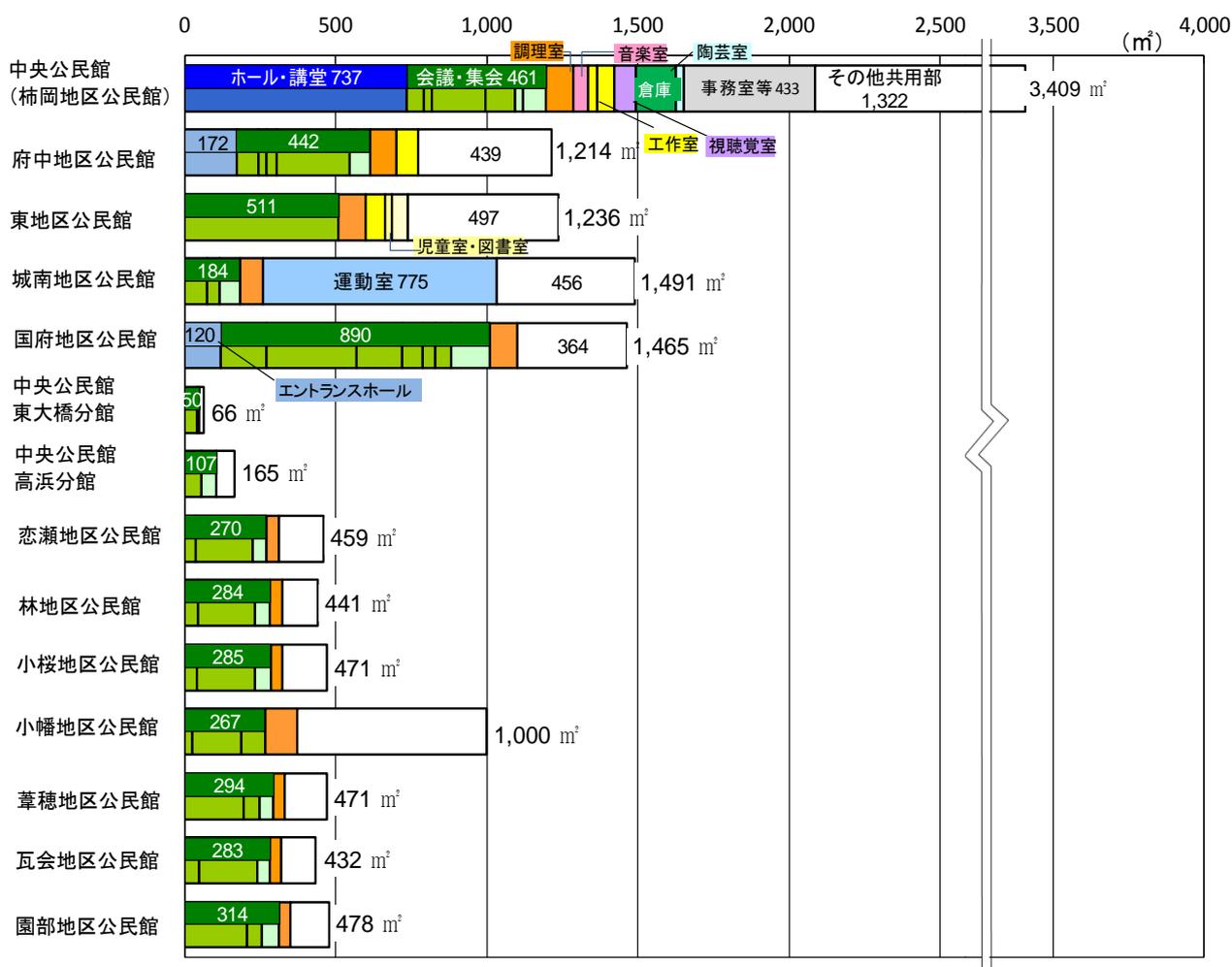


(6) スペース構成

公民館／地区公民館の床面積は、中央公民館の 3,409 m²から東大橋公民館の 66 m²まで多様な規模があります。このうち中央・府中地区・東地区・城南地区・国府地区の5施設は 1,000 m²を超える施設です。なお、柿岡地区公民館は中央公民館内に設置されています。

スペース構成の特徴：中央公民館はホールを備えています。また、城南地区には大きな運動室があります。その他は会議や集会(研修)等の場としての機能が中心となっており、他に料理実習用の教室、視聴覚室等を設置しています。

図 スペース構成（平成 26 年度）



(7) 実態把握

②建物状況

■ 公民館／地区公民館の建物総合評価結果

平成 26 年度の公民館／地区公民館 14 施設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	築年数または直近の大規模改修後経過年数	劣化診断票回答評価	工車いす用レベーター※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	中央公民館 (柿岡地区公民館)	昭和57	3,409	不要	33	-	33	△	×	○	△	○	△	×	×	×	1,865	2,025	1,777
2	府中地区公民館	昭和54	1,214	不要	36	-	36	×	×	○	○	○	△	×	×	×	1,276	5,895	1,221
3	東地区公民館	昭和57	1,236	不要	33	-	33	○	×	○	○	○	○	×	×	×	1,867	3,706	1,355
4	城南地区公民館	昭和61	1,491	不要	29	-	29	×	△	○	○	○	△	×	×	×	1,212	3,258	109
5	国府地区公民館	昭和61	1,465	不要	29	-	29	△	○	○	○	○	○	×	×	×	1,212	3,019	162
6	中央公民館東大橋分館	昭和52	66	未実施	38	-	38	○	×	×	×	△	×	×	×	×	1,258	3,273	0
7	中央公民館高浜分館	平成4	165	不要	23	-	23	△	×	×	△	×	×	×	×	×	1,370	1,455	1,455
8	恋瀬地区公民館	昭和57	459	不要	33	-	33	△	×	×	×	×	×	×	×	×	1,905	1,237	507
9	林地区公民館	昭和56	441	未実施	34	-	34	○	×	×	×	×	×	×	×	×	1,416	313	125
10	小桜地区公民館	昭和57	471	不要	33	-	33	○	×	×	△	×	×	×	×	×	1,695	428	138
11	小幡地区公民館	昭和47	1,000	未実施	43	-	43	×	×	×	×	×	○	×	×	×	772	406	11
12	葦穂地区公民館	昭和56	471	未実施	34	-	34	○	×	×	×	×	×	×	×	×	1,505	315	0
13	瓦会地区公民館	昭和56	432	未実施	34	-	34	○	×	×	×	×	×	×	×	×	1,554	389	46
14	園部地区公民館	昭和57	478	不要	33	-	33	△	×	×	×	×	×	×	×	×	1,880	1,183	618

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	※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。
	⑤	×	×:未実施		
⑥の凡例 :用途平均値の1.4倍以上のもの					

※小幡地区公民館は、平成 30 年度新築

中央公民館高浜分館以外の施設は築 30 年前後の古い建物で、旧耐震基準である昭和 56 年以前に建築された 6 施設のうち 5 施設は耐震対策が完了していません。老朽化対策も含めた早急な対応が必要です。

府中地区・城南地区・小幡地区公民館では、屋根または外壁等の重要部位に劣化が見られます。バリアフリー化は、規模の大きい 5 施設以外はほとんど対策されていません。維持管理費をみると、中央・府中地区・東地区・中央公民館高浜分館で、修繕等の経費が割高になっています。

耐震対策はもとより築年数や劣化状況から見ても、用途全体としての対策が急がれるものと思われます。

②利用状況

■ 年間利用件数・利用者数

全施設の利用件数は年間9,612件、利用者数は17万2,653人です。部屋別の内訳では、会議・集会室等が61%と過半を占めています。利用件数の利用者別内訳をみると、サークル活動（団体）での利用が最も多く、64%を占めています。利用者数ではサークル活動の42%に続き、官庁利用も多くなっています。このうち主催事業の目的別内訳をみると、公民館イベント等、調理教室・実習等、集会・会議・講習会等が多くなっています。

図 年間利用件数・年間利用者数（平成26年度）

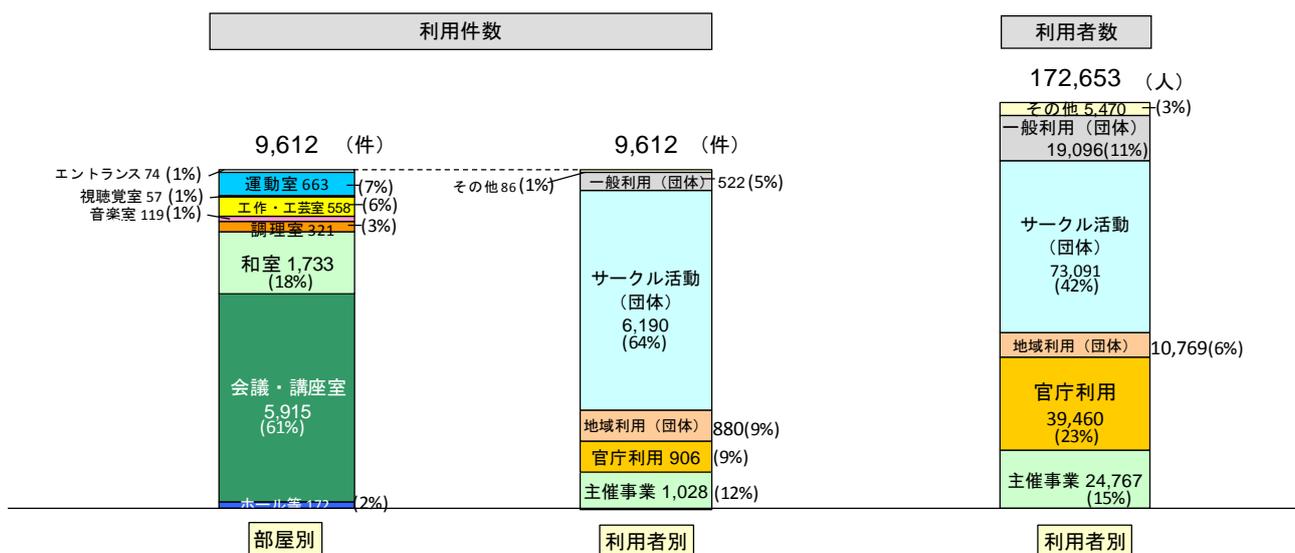
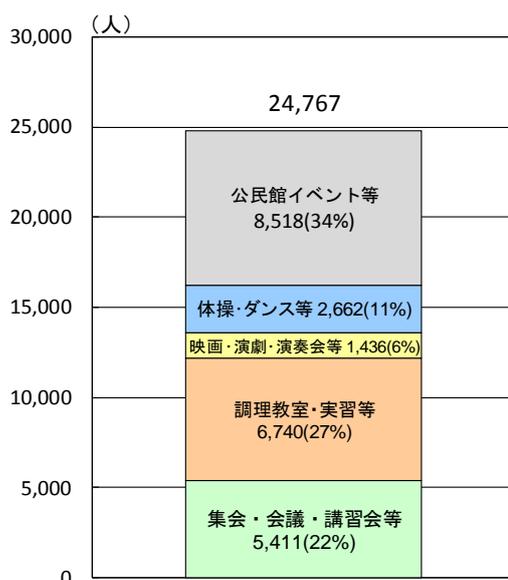


図 主催事業 目的別利用者数（平成26年度）



※小幡地区公民館は平成26年2月から耐震強度不足のため使用禁止となり、平成27年4月から平成30年度3月まで旧八郷南中学校で運営しています。このため利用状況には小幡地区公民館は含まれていません。

■ 施設別・部屋別の利用状況

施設別の利用者数をみると、中央公民館が最も多く 5.0 万人、次いで国府地区公民館の 3.5 万人、府中地区・東地区・城南地区公民館が 2 万人台となっています。その他は概ね 0.1～0.3 万人となっています。

規模の大きい中央・府中地区・東地区・城南地区・国府地区公民館の 5 施設について全体の稼働率をみると 23% となっています。部屋ごとにみると、運動室が 76% と高くなっていますが、会議・集會室機能で 28% など全体的に低い稼働状況に留まっています。

図 施設別・部屋別利用者数（平成 26 年度）

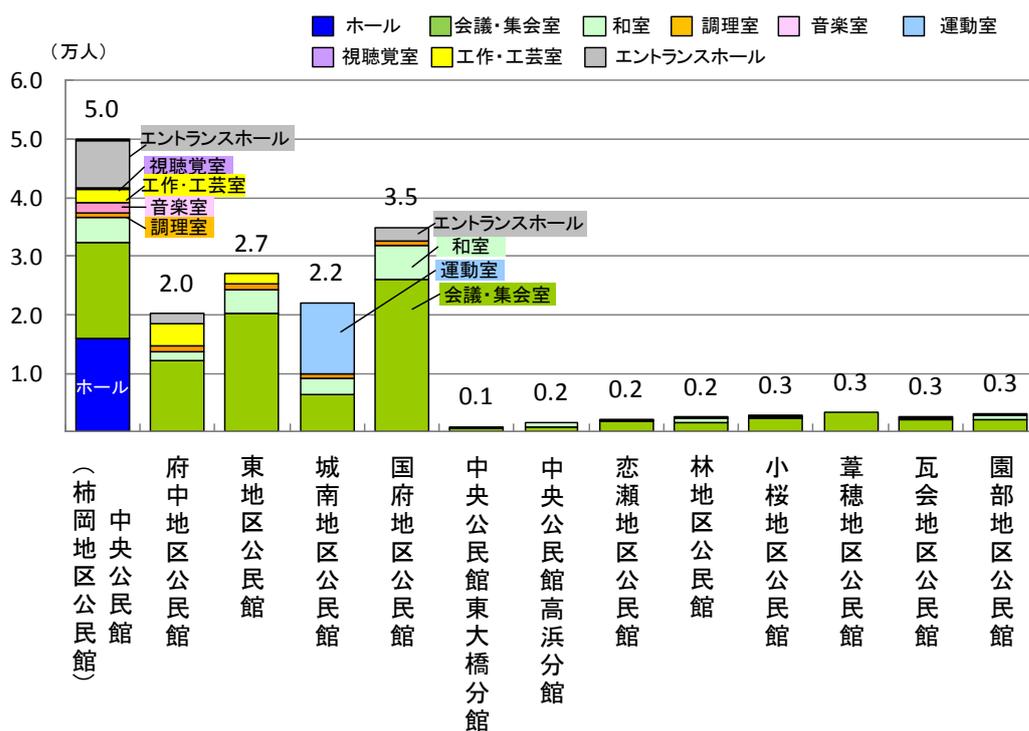
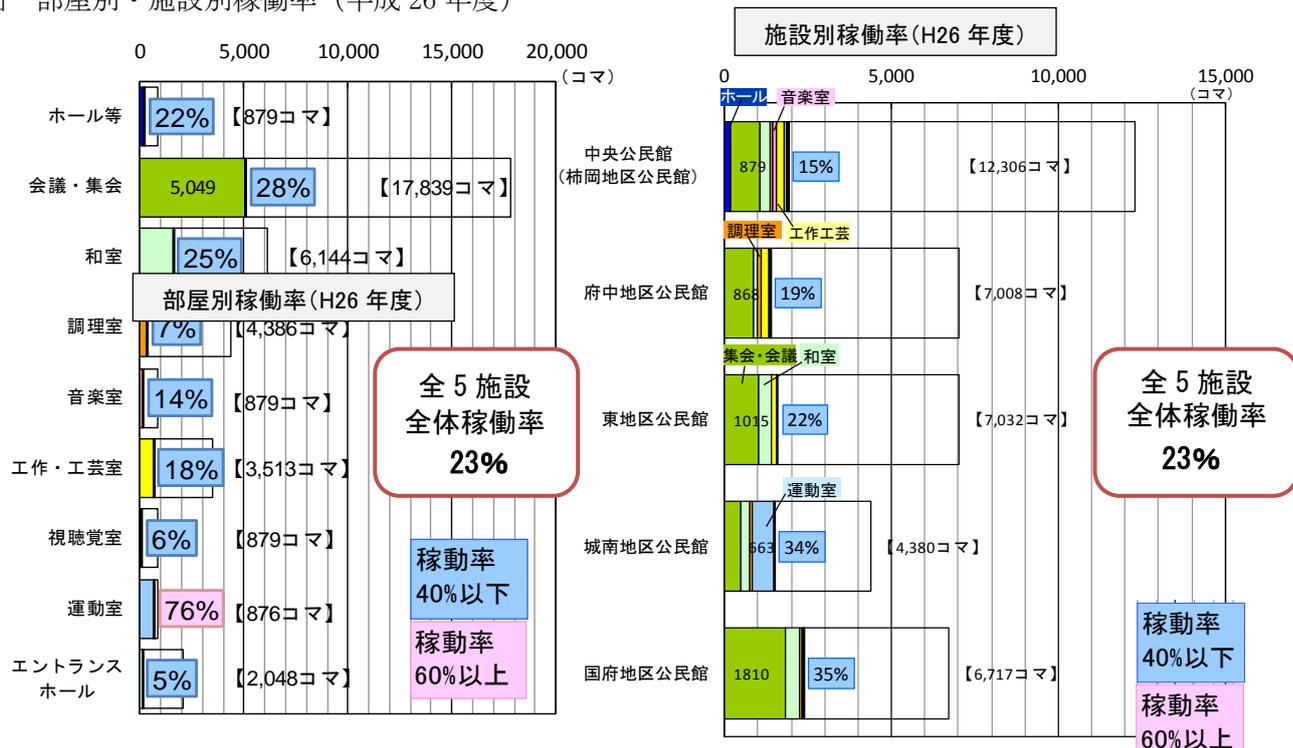


図 部屋別・施設別稼働率（平成 26 年度）

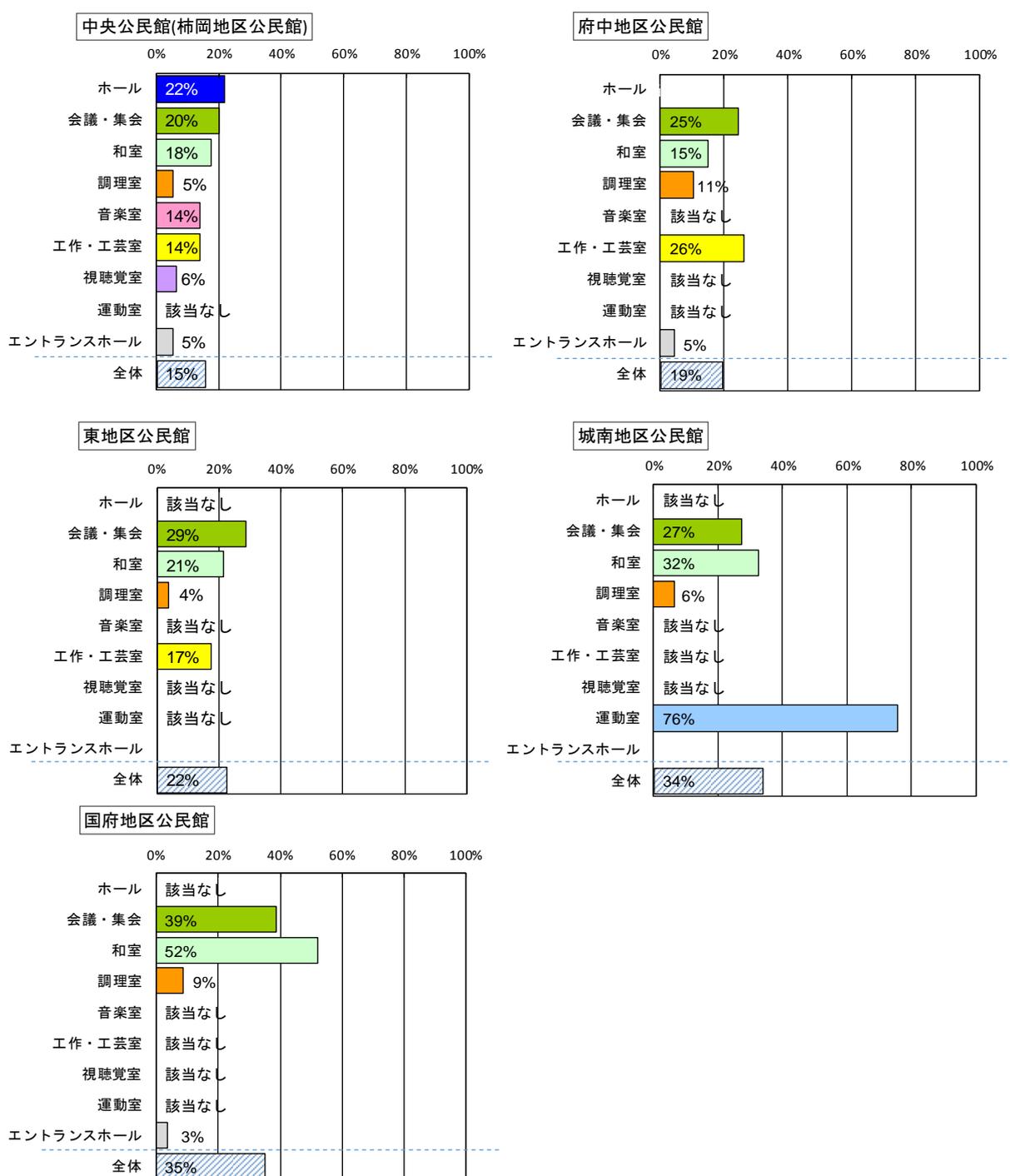


■ 施設別・部屋別稼働率

前項の5施設について、部屋別の稼働率をみると、多少の差はありますが、どの施設も概ね20%前後の部屋が多い中、城南地区公民館の運動室（講堂）が76%と高くなっています。

部屋の機能からみると、施設間でばらつきはありますが、あまり特徴的な傾向は見受けられません。中央公民館の視聴覚室や中央・東地区・城南地区・国府地区公民館の調理室などは10%に満たない稼働率となっています。なお、エントランスホールは催事等のみの利用のため、稼働率が低くなっています。

図 施設別稼働率（平成26年度）

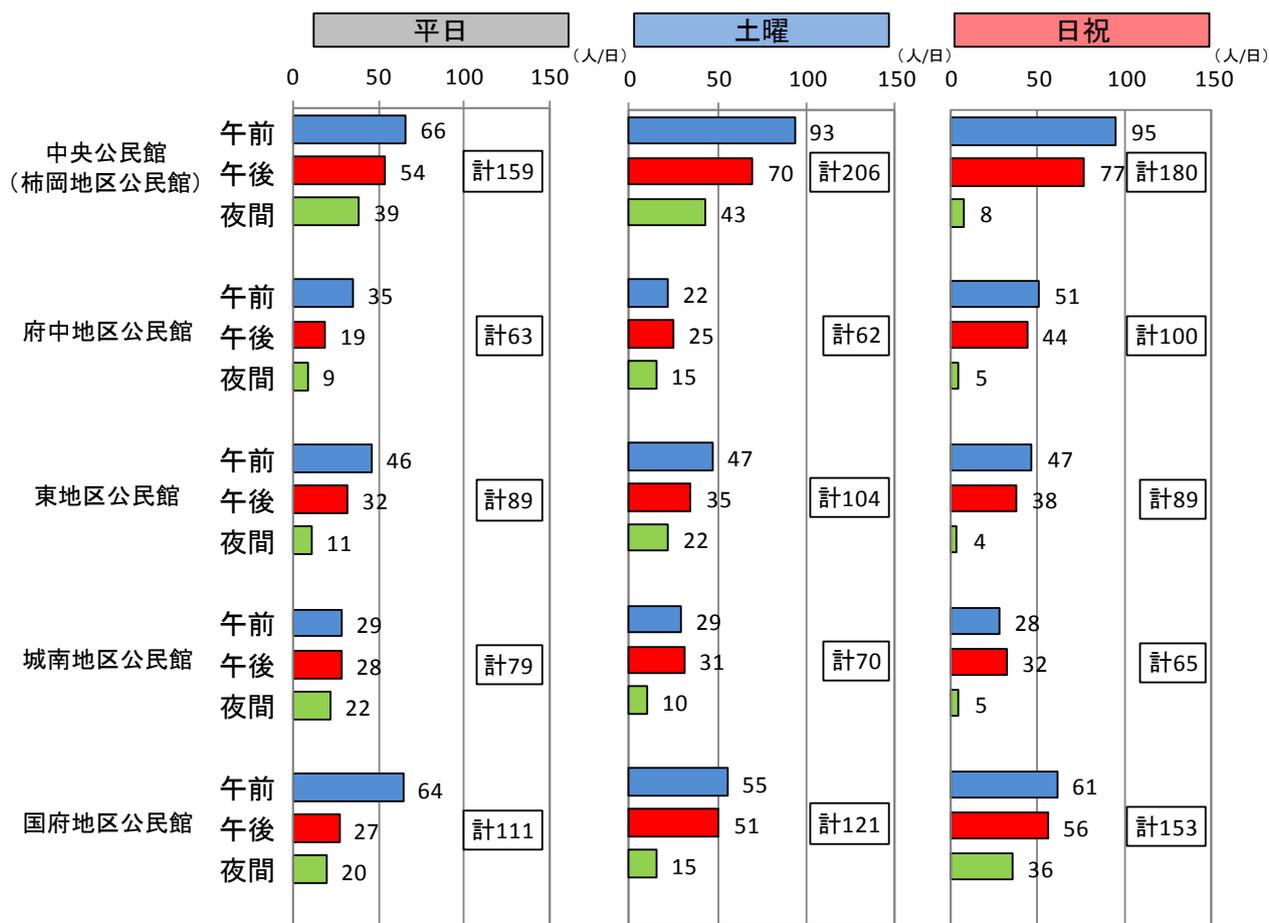


■ 曜日・時間帯別利用状況

規模の大きな5施設について時間帯別の利用状況をみると、全体的に午前の利用が多く、夜間の利用は少ない傾向となっています。

平日土日別にみると、中央・東地区公民館は平日とともに土曜・日祝の利用が多く、府中地区・国府地区公民館は日祝が多くなっています。また、城南地区公民館は平日が多くなっています。

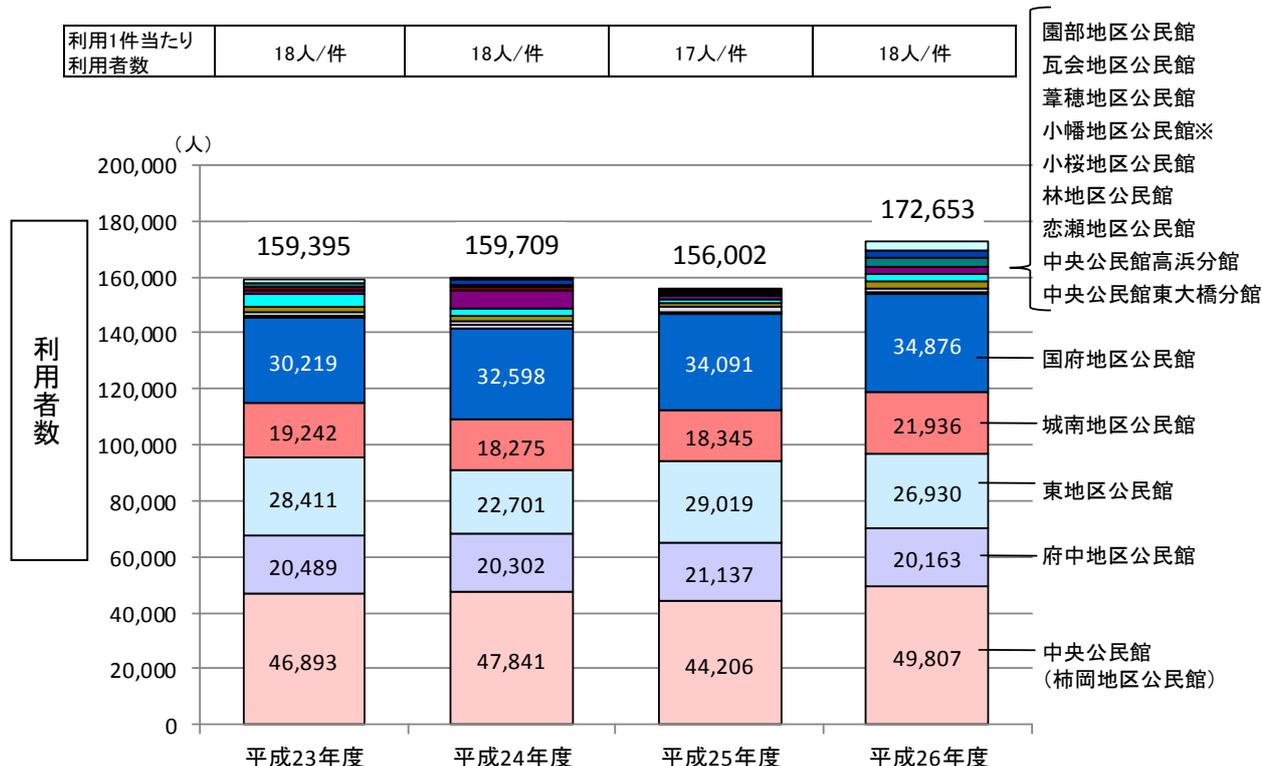
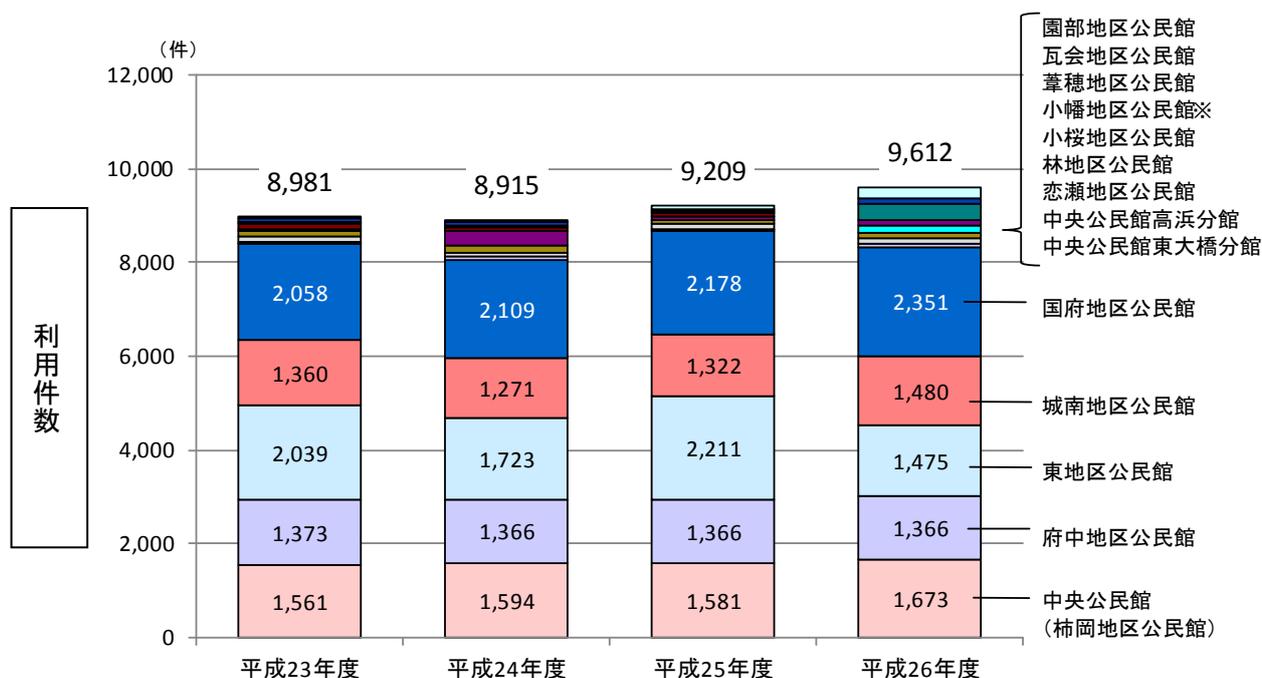
図 曜日・時間帯別利用状況（平成26年度）



■ 利用推移

直近4年間の利用件数の推移をみると、8,981件から9,612件と微増傾向で推移しています。利用者数の推移は、15万9,395人から17万2,653人と、微増傾向で推移しています。利用1件当たりの利用者数はほぼ変わらず、17～18人/件となっています。

図 年間利用件数・利用者数の推移



※平成26年度の利用件数・利用者数には小幡地区公民館は含まれていません。

③運営状況

■ 運営人員

公民館／地区公民館は全て直営の施設となっています。

規模の大きい5施設の運営人員をみると、中央公民館が9人、府中・東・城南・国府の各地区公民館は6人となっています。他の小規模な施設は、分館が各1人、各地区公民館が2人となっています。

業務別にみると、全施設の維持管理の人員は合計で4人、各講座・講演会等の企画・開催など主催事業は18人、事務・庶務等の一般的な施設運営は11人となっています。

表 運営人員（平成26年度）

(人)

		中央公民館	府中地区 公民館	東地区 公民館	城南地区 公民館	国府地区 公民館	合計
管理運営形態		直営	直営	直営	直営	直営	
施設維持管理	一般職員	2.0	0.5	0.5	0.5	0.5	4.0
	その他職員						0.0
	計	2.0	0.5	0.5	0.5	0.5	4.0
各種講座・講演会等の 企画・開催	一般職員	1.0					1.0
	その他職員	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0	17.0
	計	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	18.0
事務・庶務	一般職員	4.0	0.5	0.5	0.5	0.5	6.0
	その他職員						0.0
	その他職員(委託)	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0
	計	5.0	1.5	1.5	1.5	1.5	11.0
合計	一般職員	7.0	1.0	1.0	1.0	1.0	11.0
	その他職員	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0	17.0
	その他職員(委託)	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0
	合計	9.0	6.0	6.0	6.0	6.0	33.0

		中央公民館 東大橋分館	中央公民館 高浜分館	柿岡地区 公民館	恋瀬地区 公民館	林地区 公民館
管理運営形態		直営	直営	直営	直営	直営
各種講座・講演会等の 企画・開催	その他職員			1.0	1.0	1.0
事務・庶務	その他職員	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合計		1.0	1.0	2.0	2.0	2.0

		小桜地区 公民館	小幡地区 公民館	葦穂地区 公民館	瓦会地区 公民館	園部地区 公民館
管理運営形態		直営	直営	直営	直営	直営
各種講座・講演会等の 企画・開催	その他職員	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
事務・庶務	その他職員	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合計		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

八郷地区館（柿岡・恋瀬・林・小桜・小幡・葦穂・瓦会・園部地区公民館）

- ・施設維持管理については、中央公民館で行っている。
- ・施設に職員は常駐していない。
- ・公民館長、主事は、地域の方々を任命し、各種講座、事業を委託し実施している。

高浜・東大橋分館

- ・建物・施設維持管理については、中央公民館で行っている。
- ・施設に職員は常駐していない。
- ・分館長は地域の方を任命している。副分館長、主事は教職員または市職員を任命している。

■ 運営体制

中央公民館の運営体制は平日が7～8人、土曜・日曜が4～5人となっています。府中・東・城南・国府の各地区公民館は3～4人となっています。また、夜間の貸出業務がある場合は委託職員で運営しています。他の小規模な施設及び分館は、建物維持管理を中央公民館で行っており、一般職員の常駐はありません。また、館長や主事、運営委員などは非常勤特別職として市民の方や教職員、市職員等を任命して運営しています。

表 運営体制（平成26年度）

		8:30	17:15	22:00
中央公民館	平日(火～金) 運営体制 7～8人	一般職員 7人 非常勤特別職員 1人(週3日勤務)	(社会教育指導員); 委託職員 1人	貸出業務がある場合
	土・日曜日 運営体制 4～5人	一般職員 3～4人 非常勤特別職員 1人(週3日勤務)	(社会教育指導員); 委託職員 1人	貸出業務がある場合
府中・東・城南・国府地区公民館	平日(火～金) 運営体制 3～4人	一般職員 1人 非常勤特別職員 1人(週4日勤務) 非常勤特別職員 3人(週3日勤務)	(地区公民館長) (社会教育指導員); 委託職員 1人	貸出業務がある場合
	土・日曜日 運営体制 3～4人	一般職員 1人(土日のいずれか) 非常勤特別職員 1人(土日のいずれか) 非常勤特別職員 3人(週3日勤務)	(地区公民館長) (社会教育指導員); 委託職員 1人	貸出業務がある場合

第3章 石岡市公民館／地区公民館個別施設計画を取り巻く現状と課題

④ コスト状況

■ コスト状況（対象 15 施設）

公民館／地区公民館の年間トータルコストは、2億6,423万円です。1施設当たりの全体平均は1,887万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコストが1億728万円（40%）、事業運営にかかるコストが9,737万円（36%）、減価償却相当額が5,958万円となっています。

表 施設別行政コスト計算書（平成26年度）

（千円）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		中央公民館 (柿岡地区公 民館)	府中地区 公民館	東地区 公民館	城南地区 公民館	国府地区 公民館	中央公民 館東大橋 分館	中央公民 館高浜分 館
施設にか かるコ スト	一般職員人件費	14,868	3,717	3,717	3,717	3,717		
	非常勤職員人件費			5,030	4,213			
	修繕費	6,058	1,482	1,676	163	238		240
	改修費				755			
	光熱水費	6,359	1,549	2,308	1,806	1,776	83	226
	委託費	6,905	7,157	4,582	4,856	4,423	216	240
	使用料及び賃借料		7	6,144	40		27	
	施設にかかるコスト	34,190	13,912	23,457	15,550	10,154	326	706
事業運 営にか かるコ スト	一般職員人件費	29,736	3,717	3,717	3,717	3,717		
	非常勤職員人件費	1,196	4,213	5,035	54	4,213	35	51
	修繕費		991	84	571	52		
	使用料及び賃借料	451	27		26	35		
	公有財産購入費	1,344						
	車両・備品購入費	821	460	540	112	160		
	負担金補助及び交付金	1,043	6	6				
	その他物件費	3,097	1,220	1,264	1,351	1,169	40	43
	事業運営	37,688	10,634	10,646	5,831	9,346	75	94
	一般職員人件費	7,434						
	非常勤職員人件費	900	4,214			4,213		
	委託費	410			48			
	主催事業	8,744	4,214		48	4,213		
	事業運営にかかるコスト	46,432	14,848	10,646	5,879	13,559	75	94
現金収支を伴うコスト 計	80,622	28,760	34,103	21,429	23,713	401	800	
【収入の部】								
収入	使用料収入	713	176	303	51	185		
	諸収入	115	79	57	122	146		
収入の合計		828	255	360	173	331		
II. 現金収支を伴わないもの								
コスト	減価償却相当額	17,869	6,075	3,330	7,190	6,945		1,523
III. 総括								
コストの部合計(トータルコスト)		98,491	34,835	37,433	28,619	30,658	401	2,323
収支差額(ネットコスト)		97,663	34,580	37,073	28,446	30,327	401	2,323

第3章 石岡市公民館／地区公民館個別施設計画を取り巻く現状と課題

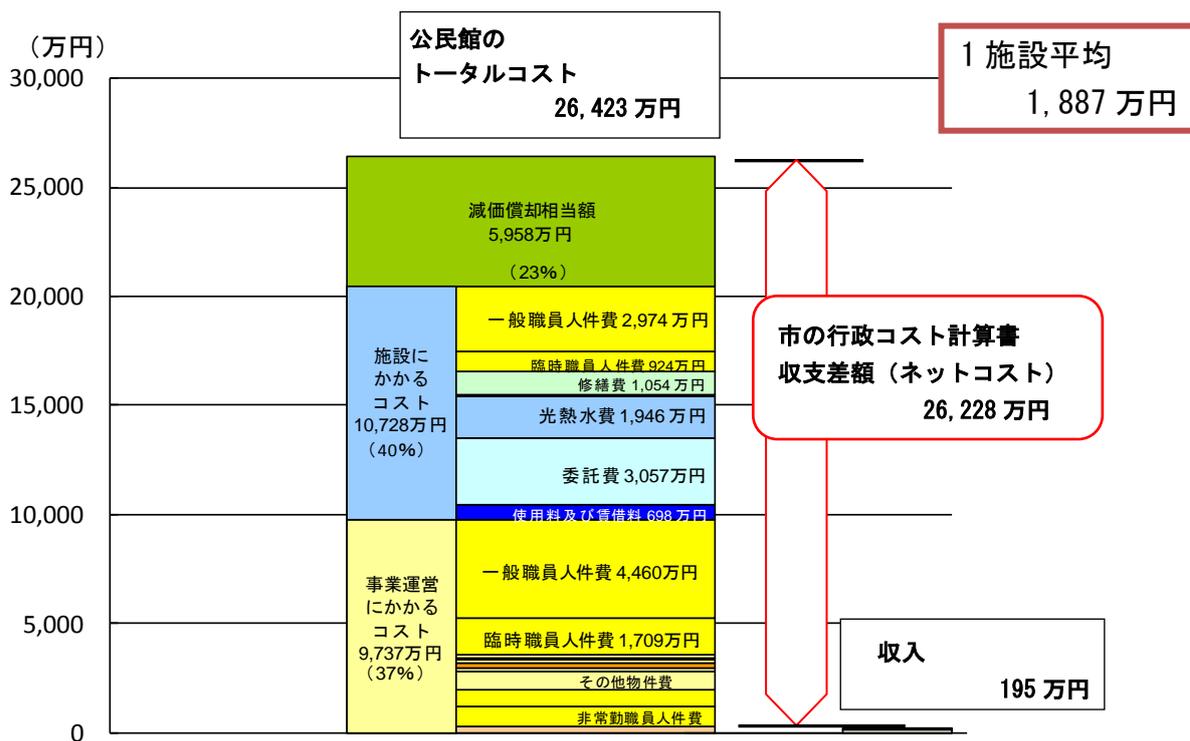
表 施設別行政コスト計算書（平成 26 年度）

(千円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		恋瀬地区 公民館	林地区 公民館	小桜地区 公民館	小幡地区 公民館	葦穂地区 公民館	瓦会地区 公民館	園部地区 公民館	合計
施設にかかるコスト	一般職員人件費								29,736
	非常勤職員人件費								9,243
	修繕費	233	55	65	11		20	295	10,536
	改修費								755
	光熱水費	875	624	799	772	708	672	898	19,455
	委託費	568	138	202	406	148	168	565	30,574
	使用料及び賃借料	539	227						6,984
	施設にかかるコスト	2,215	1,044	1,066	1,189	856	860	1,758	107,283
事業運営にかかるコスト	一般職員人件費								44,604
	非常勤職員人件費	306	301	301	436	333	307	312	17,093
	修繕費								1,698
	使用料及び賃借料							33	572
	公有財産購入費								1,344
	車両・備品購入費	84	83	84	83	83	125	84	2,719
	負担金補助及び交付金		6	6				6	1,073
	その他物件費	133	100	118	89	119	126	128	8,997
	事業運営	523	490	509	608	535	558	563	78,100
	一般職員人件費								7,434
	非常勤職員人件費								9,327
	委託費		410	410	410	410	410		2,508
	主催事業		410	410	410	410	410		19,269
	事業運営にかかるコスト	523	900	919	1,018	945	968	563	97,369
現金収支を伴うコスト 計	2,738	1,944	1,985	2,207	1,801	1,828	2,321	204,652	
【収入の部】									
収入	使用料収入								1,428
	諸収入								519
収入の合計									1,947
II. 現金収支を伴わないもの									
コスト	減価償却相当額	2,776	2,669	2,851		2,845	2,615	2,887	59,575
III. 総括									
コストの部合計(トータルコスト)		5,514	4,613	4,836	2,207	4,646	4,443	5,208	264,227
収支差額(ネットコスト)		5,514	4,613	4,836	2,207	4,646	4,443	5,208	262,280

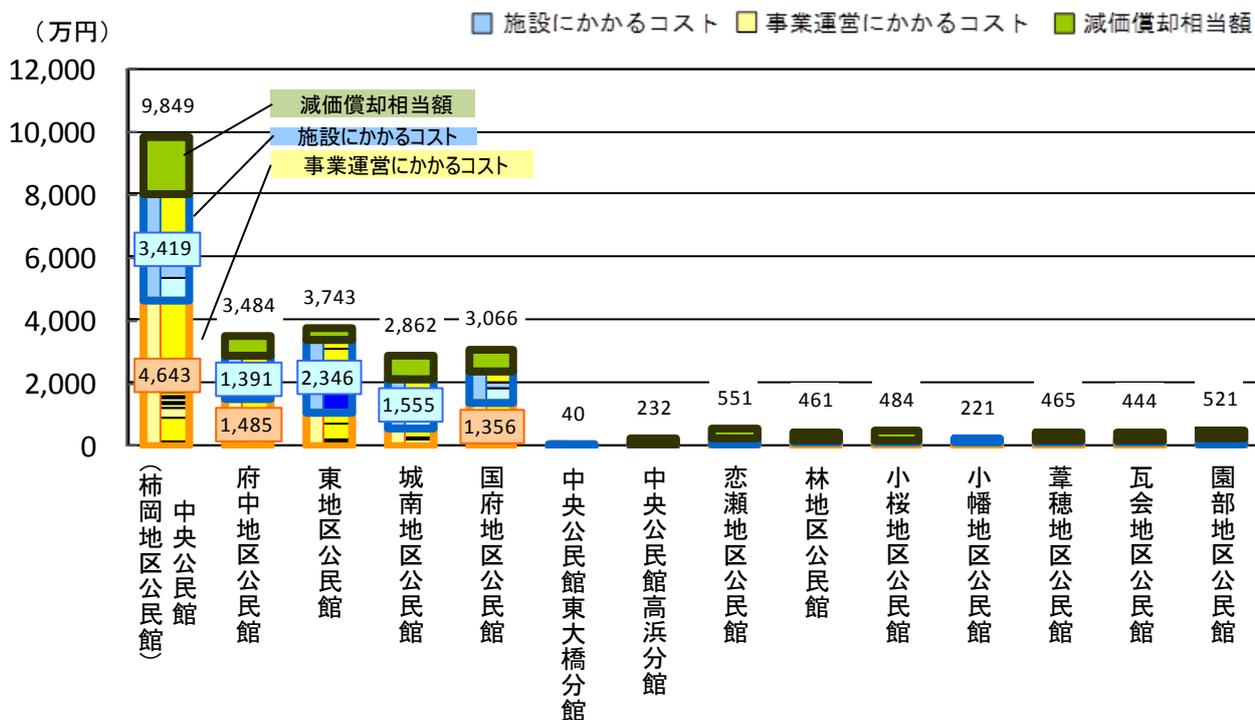
※ 小幡地区公民館は、平成 26 年度は中央公民館で一部事業を実施したため、コストが発生しています。

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、中央公民館が全体の約 37%を占め、規模の大きな他の 4 施設が 3,000 万円前後であるのに対しても 3 倍程度となっています。規模の小さな施設は概ね 500 万円前後となっています。

図 施設別トータルコスト（平成 26 年度）

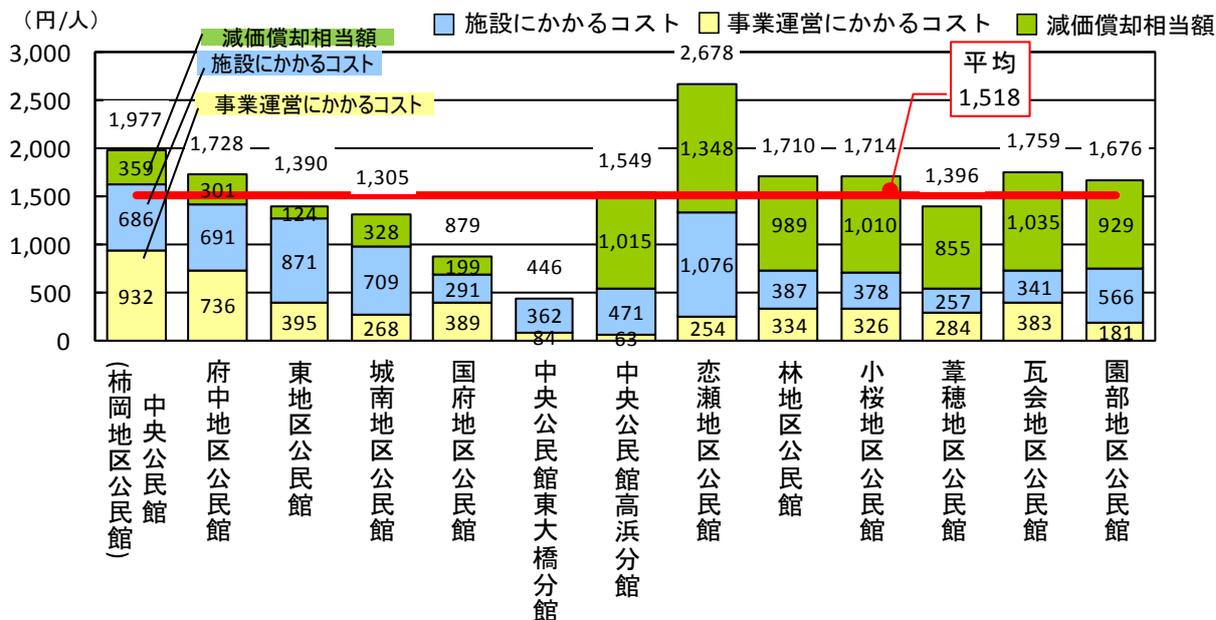


(8) 評価・分析

■ 利用者1人当たりにかかるコスト

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、平均は1,518円です。施設別では、恋瀬地区公民館の2,678円/人から中央公民館東大橋分館の446円/人となっています。

図 施設別 利用者1人当たりにかかるコスト（平成26年度）

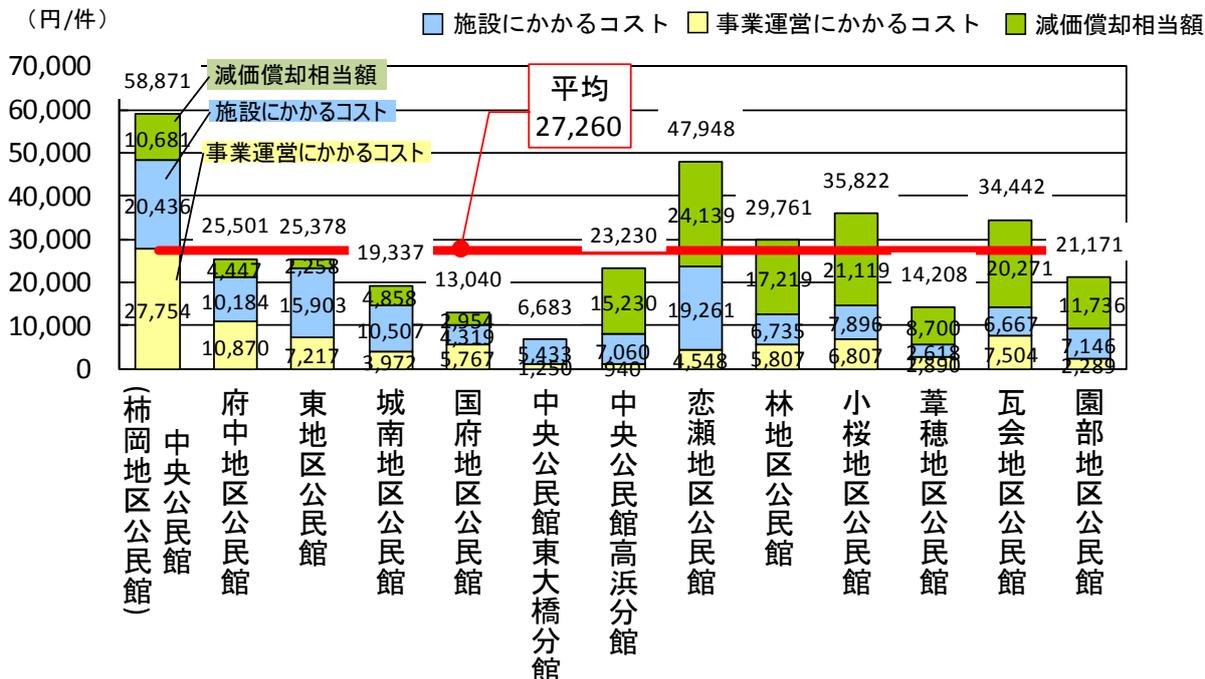


※平均には小幡地区公民館は含まれていません。

■ 利用1件当たりにかかるコスト

年間利用件数とトータルコストから利用1件当たりにかかるコストを算出すると、平均は2万7,260円です。施設別では、中央公民館の5万8,871円/件から中央公民館東大橋分館の6,683円/件となっています。

図 施設別 利用1件当たりにかかるコスト（平成26年度）

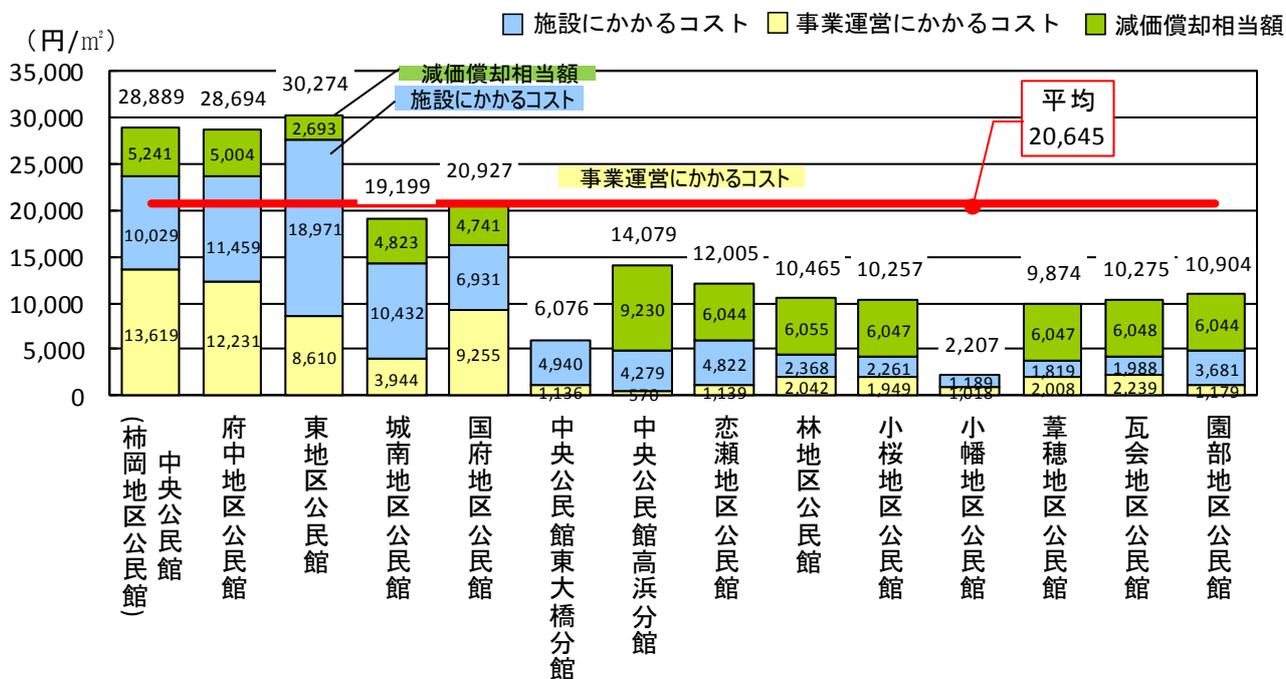


※平均には小幡地区公民館は含まれていません。

■ 床面積 1㎡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㎡あたりにかかるコストを算出すると、平均は 2 万 645 円/㎡です。施設別では、東地区公民館の 3 万 274 円/㎡から小幡地区公民館の 2,207 円/㎡となっています。

図 施設別 床面積 1㎡あたりにかかるコスト（平成 26 年度）



2. 人口の現状と課題

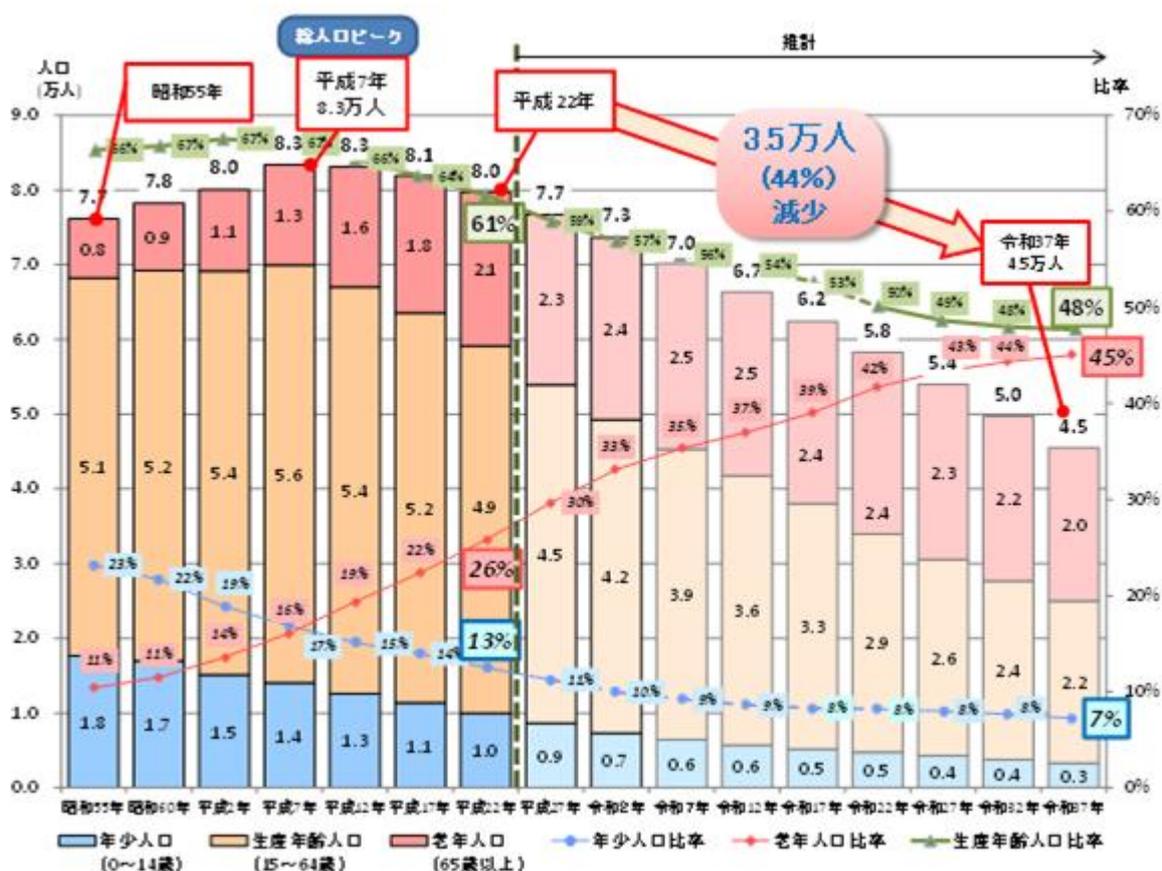
本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに、その後、減少に転じます。令和37年には4.5万人と、平成22年時点の8.0万人から3.5万人（約44%）減少する見込みです。
平成28年10月現在、7万5,156人（常住人口）となっています。

（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%の微減となるの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。

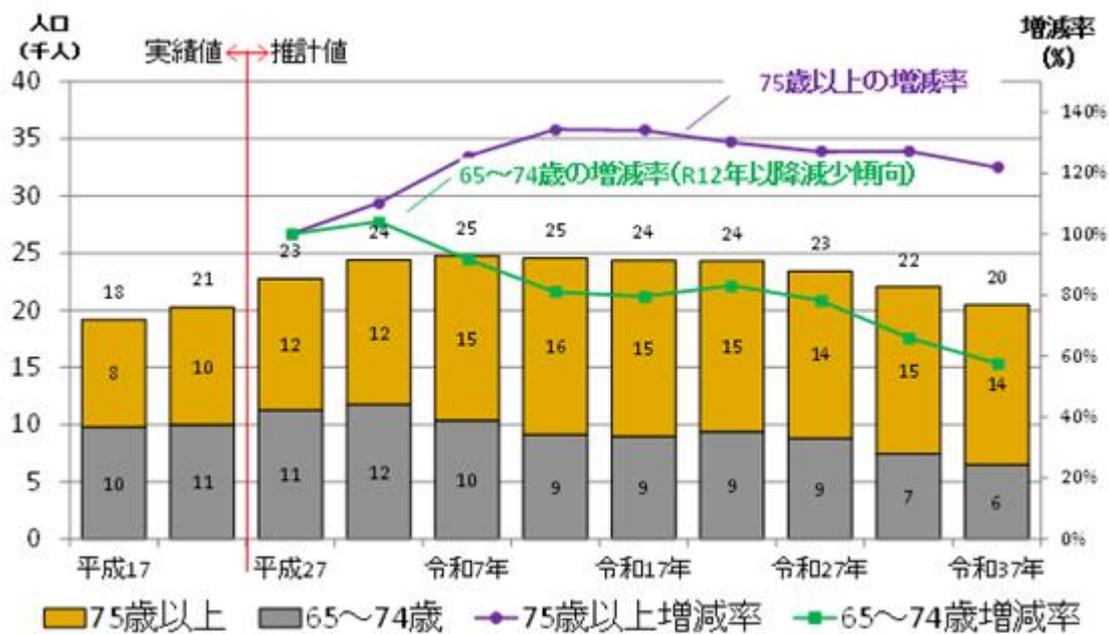
今後40年間で人口構成が大きく変化し、求められる行政サービスの変化に対応する必要があると考えられます。

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。

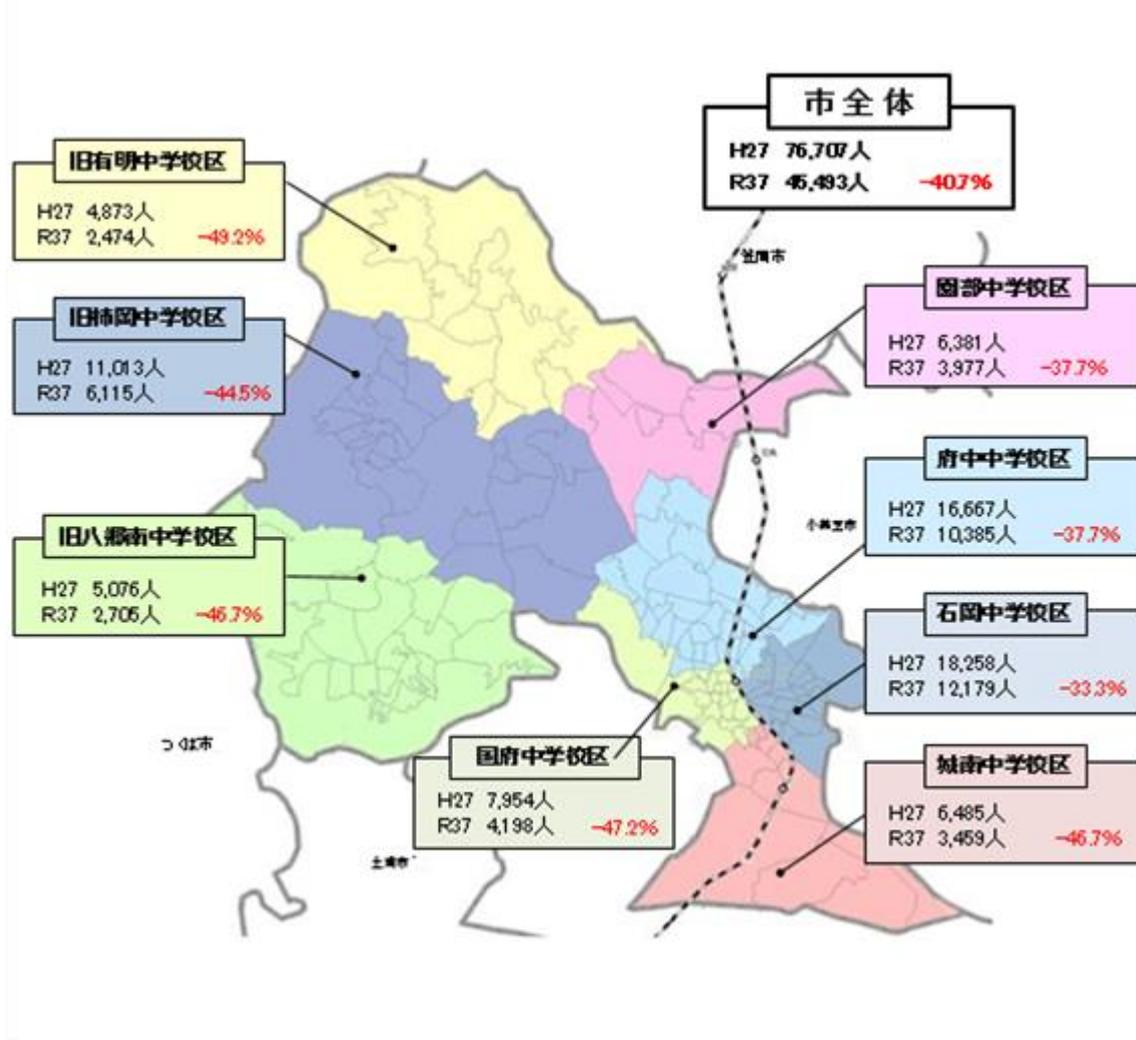
旧中学校区（8地区）別人口では、最大で石岡中学校区 1万8,258人から最小の旧有明中学校区の4,873人と人口に約3.7倍の大きな開きがあります。

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）



第3章 石岡市公民館／地区公民館個別施設計画を取り巻く現状と課題

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）

旧有明	平成27年		令和37年		人口増減率
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	4,873人		2,474人		-49.2%
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		令和37年		人口増減率
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	11,013人		6,115人		-44.5%
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		令和37年		人口増減率
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	5,076人		2,705人		-46.7%
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		令和37年		人口増減率
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	6,381人		3,977人		-37.7%
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		令和37年		人口増減率
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	16,667人		10,385人		-37.7%
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		令和37年		人口増減率
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	7,954人		4,198人		-47.2%
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		令和37年		人口増減率
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	18,258人		12,179人		-33.3%
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		令和37年		人口増減率
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	6,485人		3,459人		-46.7%
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%

(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、城南中学校との統合が行われました。

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。

○旧城南中学校区

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校でしたが、平成30年度に石岡中学校への統合が行われました。

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

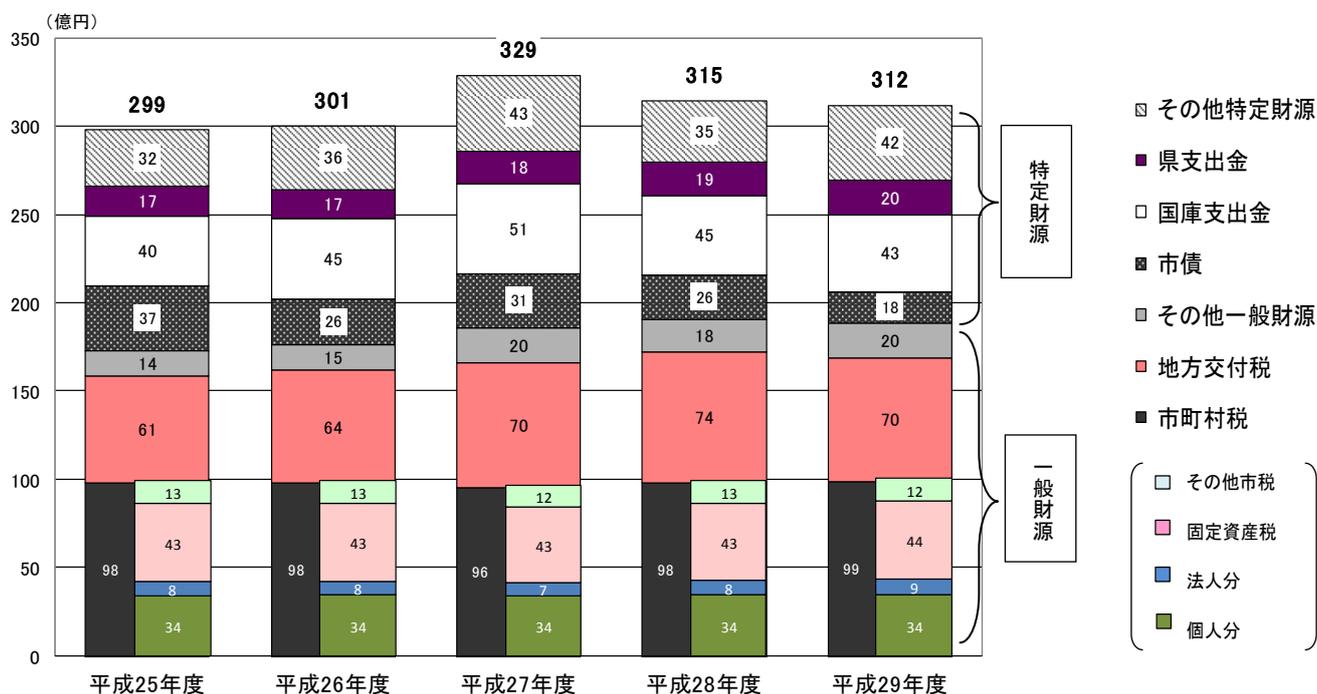
歳入の中で地方交付税の割合は約 20%と大きな割合を占めていますが、平成 28 年度以降は、合併特例措置が段階的に解消されることなどから減少しており、今後も減少すると見込まれます。

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。

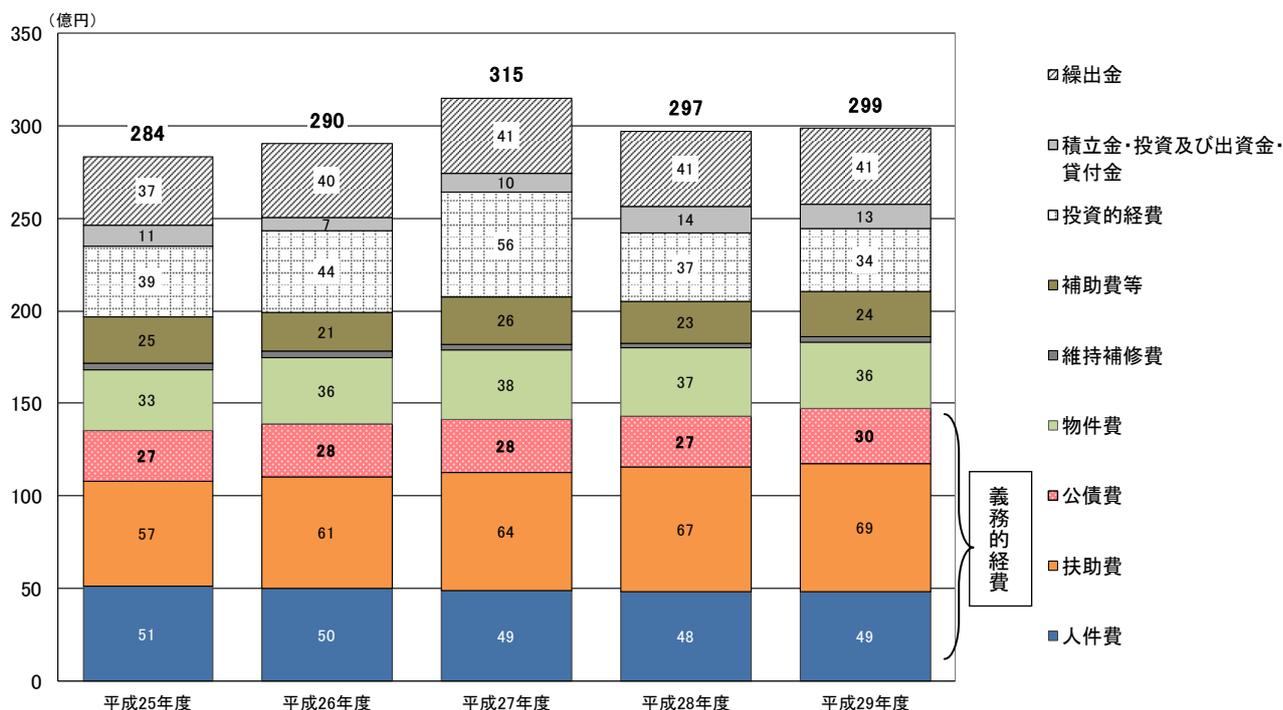
増額が目立つ項目として「扶助費」があげられます。保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では平成25年度と比較し約1.2倍に増加し、また、歳出に占める割合も20%から23%に増加しています。

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



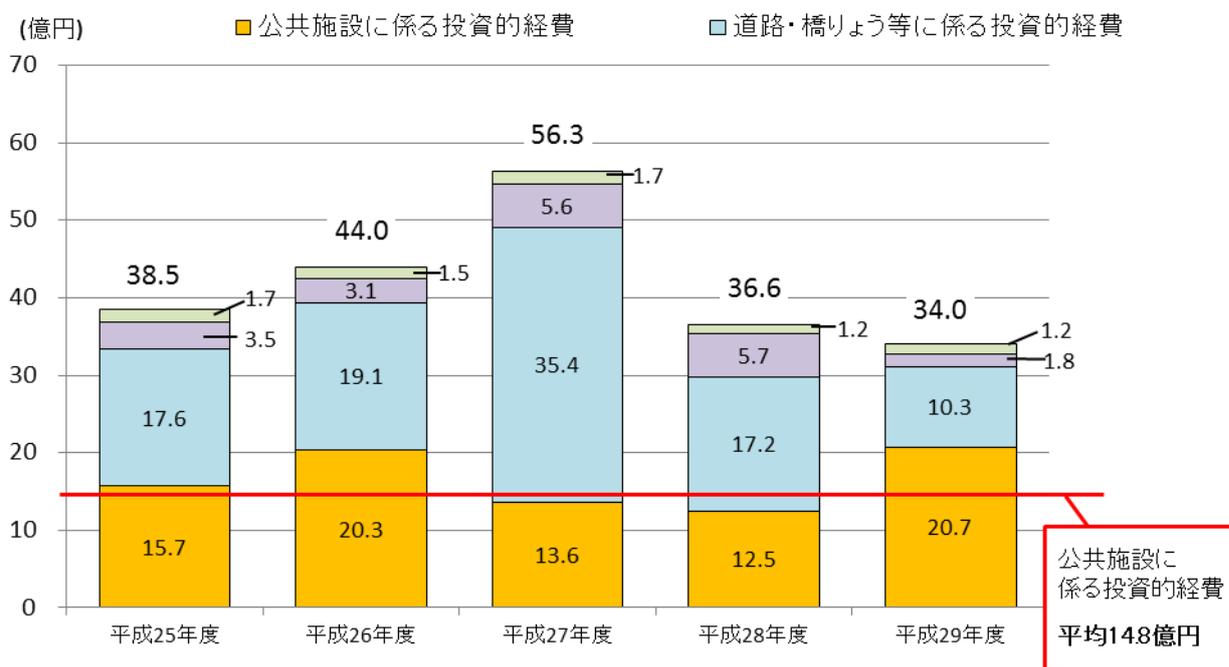
(3) 投資的経費の推移

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



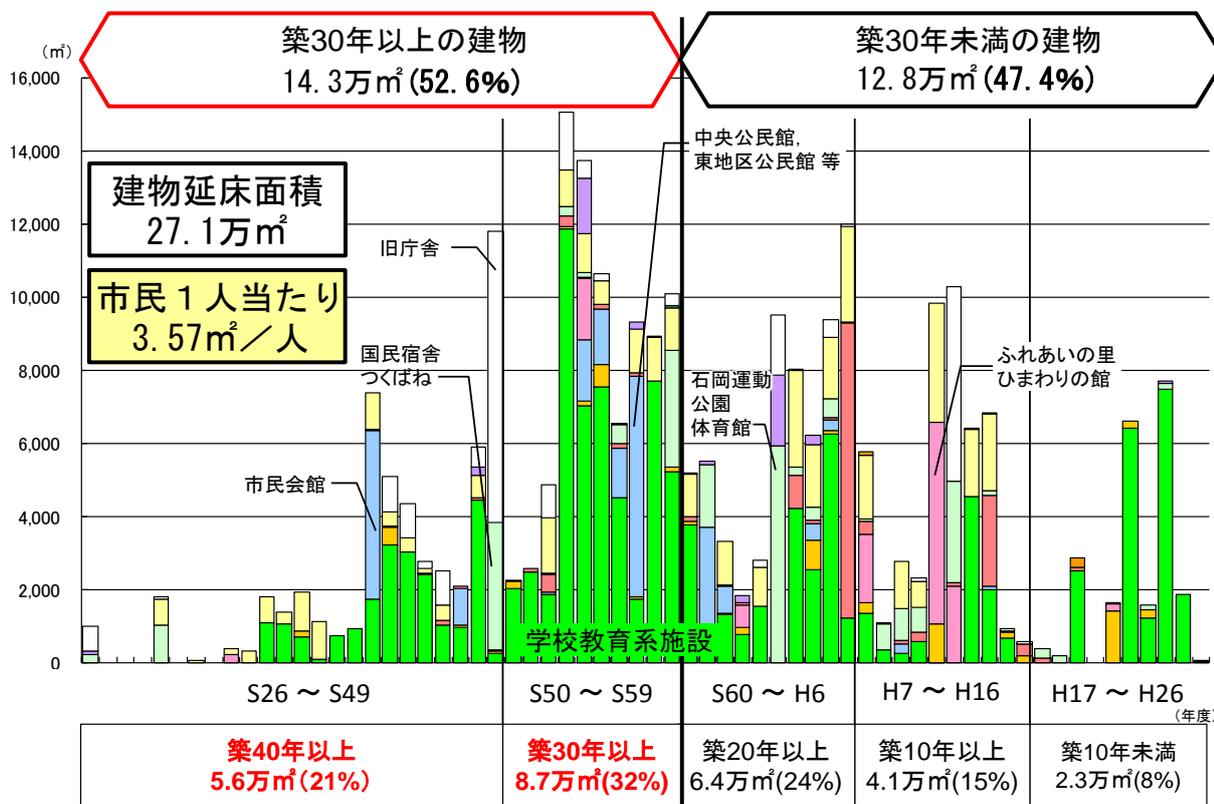
4. 施設の現状と課題

(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。

図 築年別整備状況と用途別延床面積



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、やさと温泉ゆりの郷等	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、やさと農産物直売所	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㎡

(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。

表 インフラ整備状況

	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			

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ので、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

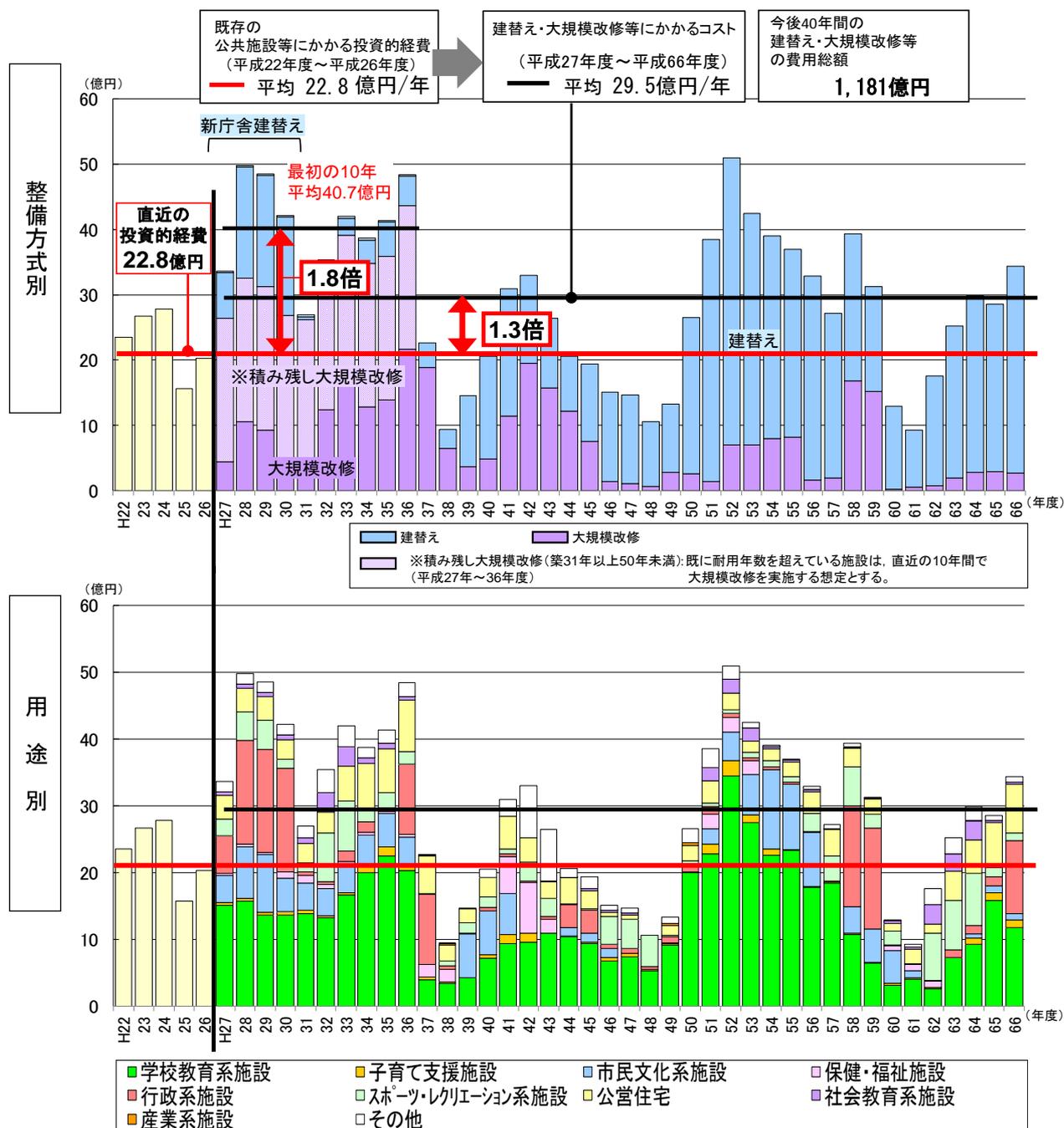
(1) 公共施設のコスト試算

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>

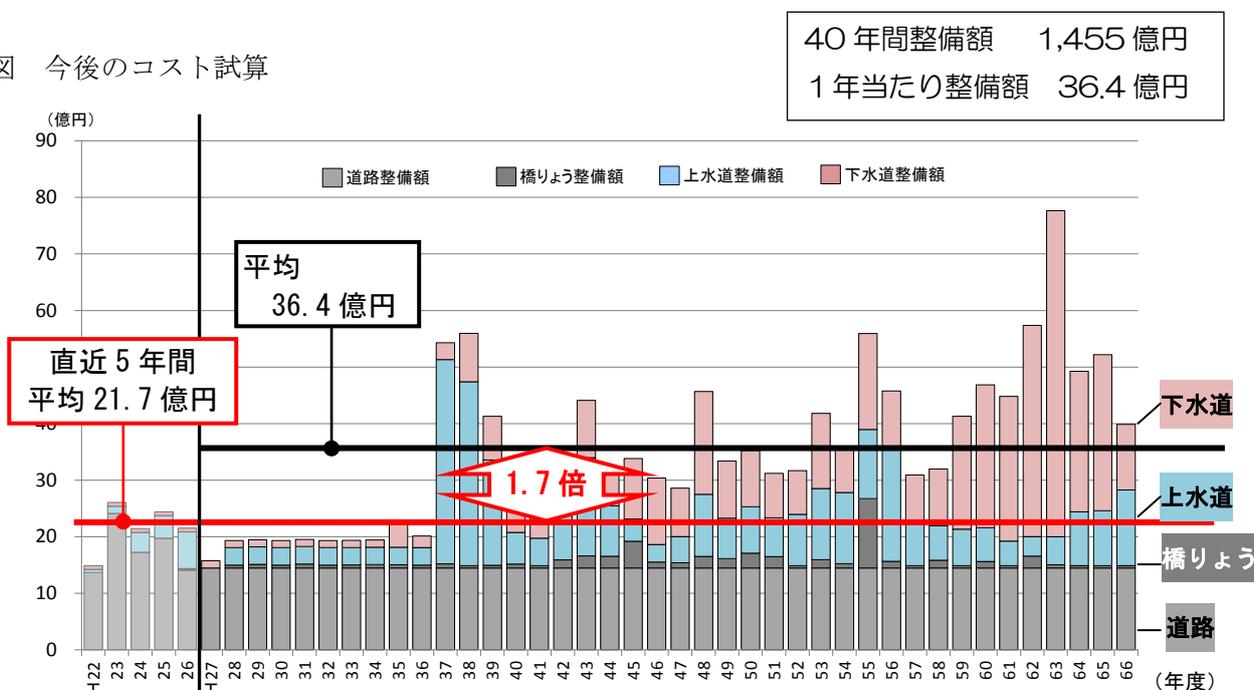
1) 道路			
40年間総額	598.1億円	年平均	15.0億円
2) 橋りょう			
40年間総額	52.9億円	年平均	1.3億円
3) 上水道			
40年間総額	350.8億円	年平均	8.8億円
4) 下水道			
40年間総額	453.2億円	年平均	11.3億円

(※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。

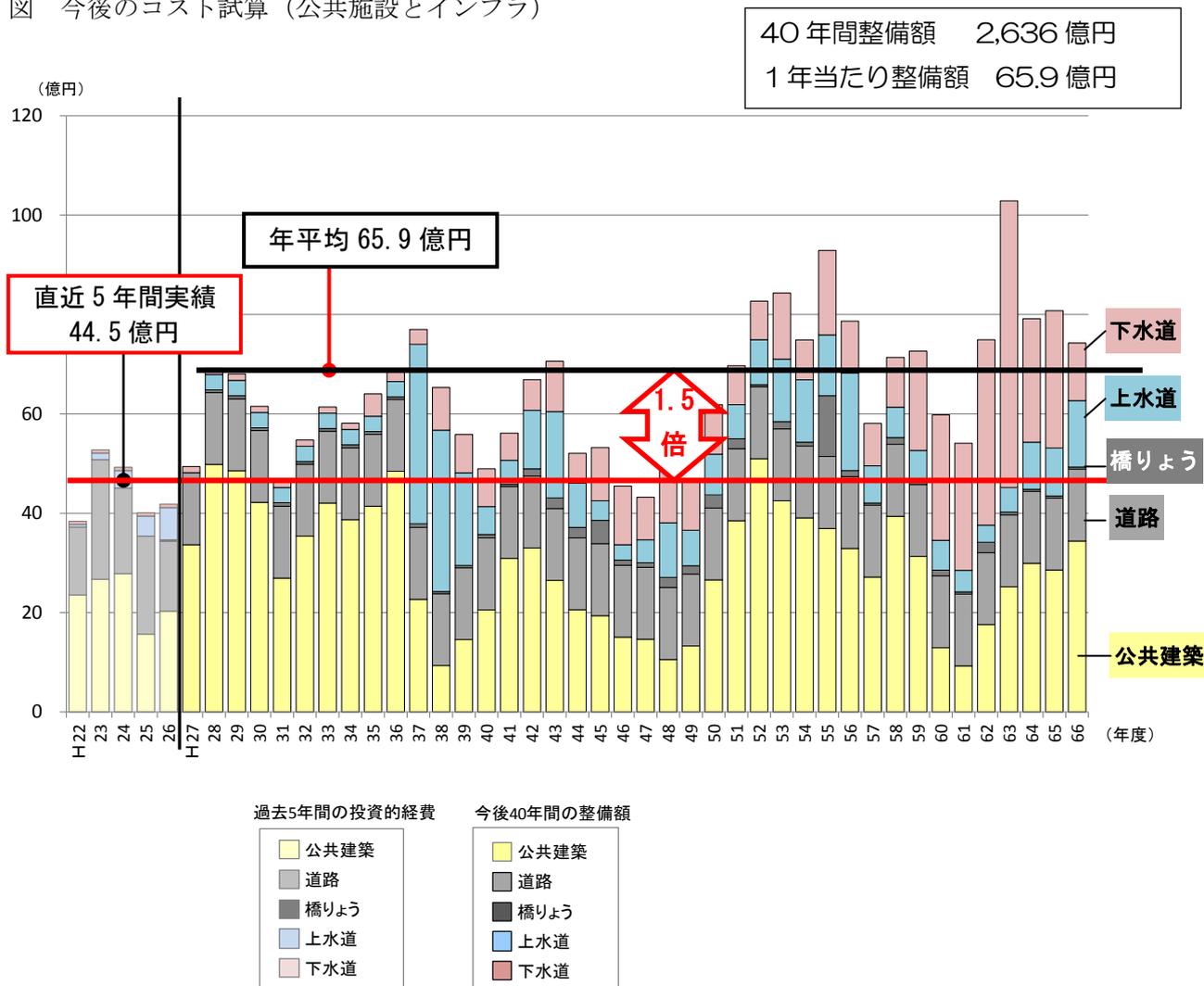
図 今後のコスト試算



(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倍と見込まれます。

図 今後のコスト試算（公共施設とインフラ）



■ 第4章 石岡市公民館／地区公民館個別施設計画を取り巻く対策の優先順位の考え方 ■

1. 優先順位の考え方

対策の優先順位は、利用者の安全安心を確保するため、施設の老朽化に伴う劣化に対する施設修繕が第一となります。石岡地区が中学校区毎に4館、分館2館。八郷地区が中央公民館1館、旧町村毎に7館（柿岡地区は中央公民館と併設館）、併せて14施設のうち、築20年から30年未満の建物は2施設で、築30年以上になるものは12施設になります。また、耐震診断をした結果、耐震補強及び改修を必要とされる公民館が3館あります。

法定耐用年数では、木造は24年、鉄骨造は38年、鉄骨鉄筋コンクリート造は50年が耐用年数としており、これらを参考に公民館を当てはめると下記のような状況になります。耐用年数からすると、現状から令和20年までに耐用年数を迎えることとなり、現状の箇所を維持するとした場合、集中的に建て替えや改修の時期を迎えることとなります。

そのため、施設整備基準として、耐震基準を満たしていないものから、経過年数・耐用年数を基に優先順位をつけ整備していきます。

施設名	構造 床面積	開設年月	耐用 年数	経過 年数	整備 基準	検討事項
瓦会地区公民館 (瓦会多目的研修センター)	S造 平屋建て 432 m ²	S56年3月	38年	38年	①	耐震補強及び改修 小学校適正規模・適正配置計画完了後の再検討(可)
葦穂地区公民館 (葦穂多目的研修センター)	S造 平屋建て 471 m ²	S56年3月	38年	38年	①	耐震補強及び改修 小学校適正規模・適正配置計画完了後の再検討(可)
林地区公民館	S造 平屋建て 440 m ²	S55年2月	38年	39年	①	小学校適正規模・適正配置計画完了後の再検討(可)
東地区公民館	RC造 二階建て 1,285 m ²	S57年9月	50年	37年	①② ③④	周辺公共施設：旭台会館 既存施設は借地
中央公民館 柿岡地区公民館	RC造 二階建て 3,408 m ²	S57年11月	50年	37年	①	改修(併設施設)
園部地区公民館	S造 平屋建て 499 m ²	S57年3月	38年	37年	①	改修：小学校適正規模・適正配置計画完了後の再検討(可)
恋瀬地区公民館	S造 平屋建て 483 m ²	S59年3月	38年	35年	①	改修：小学校適正規模・適正配置計画完了後の再検討(可)
小桜地区公民館	S造 平屋建て 471 m ²	S60年2月	38年	34年	①	改修：小学校適正規模・適正配置計画完了後の再検討(可)
城南地区公民館	RC造 平屋建て 講堂 S造 平屋建 1,584 m ²	S61年5月	50年 講堂 34年	33年	①	改修
国府地区公民館	RC造 二階建て 1,464 m ²	S62年4月	50年	32年	①	改修
府中地区公民館	RC造 二階建て 1,215 m ²	S55年4月	50年	39年	①	平成27年度改修工事済 (空調関係は未実施)
東大橋分館	W造 平屋建て 66 m ²	S52年8月	24年	42年		廃止 老朽化が進行し耐用年数も超過している。
高浜分館	S造 二階建て 180 m ²	H4年5月	38年	27年		廃止 耐用年数まで11年残っており、用途を変更しての利用(可)
小幡地区公民館	W造 平屋建て 367 m ²	H30年4月	24年	1年		平成29年3月竣工

第4章 石岡市公民館／地区公民館個別施設計画を取り巻く現状と課題

- ※ 耐震改修促進法では、IS値が 0.3 ～ 0.6 未満だと地震の振動および衝撃にたいして、建物が倒壊する危険性があるとされていて、また IS 値 0.3 未満だと建物が倒壊する危険性が高いとされている。0.6 未満だと耐震補強が必要とされている。
- ※ RC造：鉄筋コンクリート造 S造：鉄骨造 W造：木造
- ※ 法定耐用年数は、財務省令 減価償却資産の耐用に関する省令による。
- ※ 整備基準：①施設を改修する。②周辺教育施設が使用できるか。③周辺の公共施設が使用できるか。④借地・借家の物件がないか。⑤新築と整備計画の基準を設ける。

●東地区公民館の今後の対応について

平成30年2月5日付、公共施設委第1号石岡市公共施設等総合管理計画委員会において「3東地区公民館のあり方を抜本的に検討する上で、同一地区に立地されている旭台会館及び児童センター等との複合化等を検討されたい」と答申が出されました。

東地区公民館は、老朽化及び立地等を含めて運営について見直しを行うことになっています。現在、長期にわたる借地契約からの借地料の見直し、また、その動向により、同一地区に立地されている各施設との複合化を視野に入れ、関係所管課との協議・検討を引き続き実施している状況にあります。

(1)利用者数

	旭台会館		東地区公民館	
	29年	30年	29年	30年
利用者数	23,697	23,497	34,342	30,865
講座数	15講座	15講座	19講座	22講座
講座日数	●	71日	98日	100日
受講者数	691人	1,067人	2,105人	2,208人
1講座平均	46.1人	71.1人	110.78人	100.36人

(2) 同好会等の利用状況

旭台会館		東地区公民館	
美術：10団体	町内会等：9団体	美術：5団体	スポーツ：12団体
舞踊：9団体	工芸：8団体	音楽：2団体	その他：2団体
音楽：7団体	スポーツ：6団体	囲碁将棋：1団体	
語学：2団体	囲碁将棋：1団体	工芸・制作：7団体	

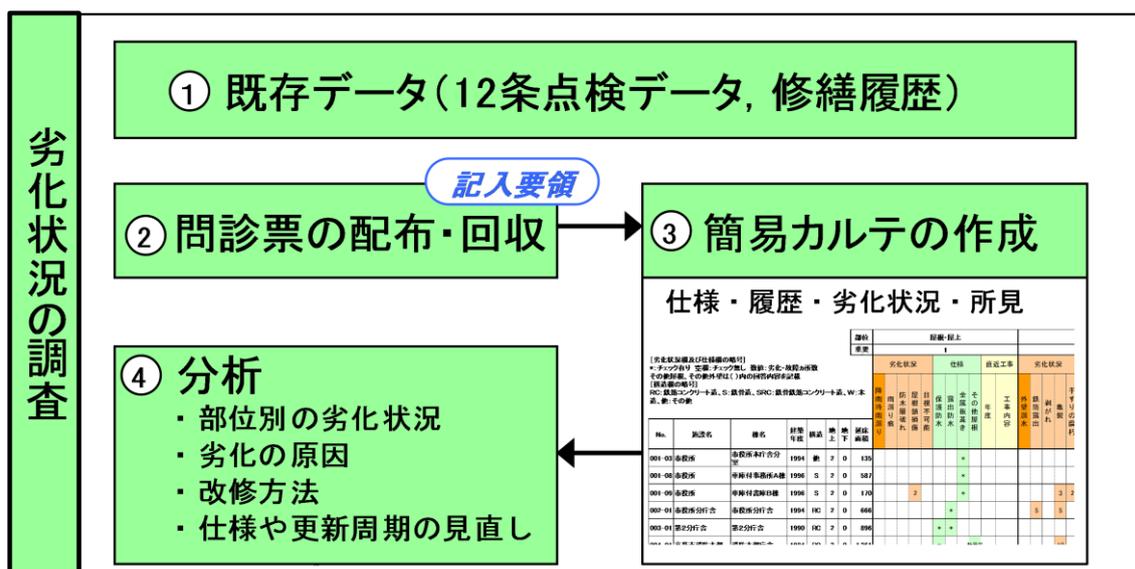
	旭台会館		東地区公民館	
	29年度	30年度	29年度	30年度
使用団体数	68団体	60団体	41団体	39団体
使用回数	1,602回	1,318回	1,328回	1,291回
1団体当たり	23.55回	21.96回	32.39回	33.10回
利用者数	16,828人	13,250人	16,273人	15,997人
使用1回当たり平均利用者数	10.50人	10.05人	12.25人	12.39人

第5章 石岡市公民館／地区公民館の状況等（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易い記入マニュアルを用意し，調査を実施しました。

[問診票]

調査番号		平成27年度調査			
学校名	石岡市立石岡小学校	調査日	平成27年7月31日		
所管課名	教育総務課	記入者	〇〇 〇〇		
棟名	校舎(管理教室棟)	昭和49年度(1974年度)			
構造種別	RC造	延床面積	2,127 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階

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

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

その他の不具合等があれば自由に記入して下さい。

H24 災害復旧及び耐震補強工事実施, H26 普通教室空調設備整備工事実施
--

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

- ・ 大まかな仕様
- ・ 直近の改修履歴
- ・ 劣化事象
- ・ 自由記述

(劣化事象の加筆、設問以外の不具合、改修予定等)

[写真台帳]



部位名称

体育館・ステージ ステージ上部からの雨漏りのため、常時ブルーシートを敷き詰め、雨漏り箇所にバケツやタイヤを置いている。



部位名称

体育館・正面玄関上部 大きくクラックが入っている。



部位名称

体育館・正面玄関屋根部分 コンクリートが劣化し、表面がはがれている。

（2）公民館全館の利用状況

直近3年間の利用者数の推移

利用者数の推移では、石岡地区においては、なだらかな減少傾向にありますが、八郷地区公民館では上昇傾向にあります。

また、直近3年間の利用者数の平均からでは、年度により増減があるものの平成28年とほぼ同数となり推移しています。

中央公民館・石岡地区館

（単位：人）

公民館 年度	中央	府中	東	城南	国府	高浜 分館	東大橋 分館
H28	49,952	19,655	31,435	22,211	34,370	1,778	731
H29	48,084	19,340	34,342	22,114	36,970	1,282	520
H30	47,366	17,172	27,879	18,063	30,615	1,696	451

八郷地区公民館利用状況

（単位：人）

公民館 年度	小幡	葦穂	恋瀬	瓦会	園部	林	小桜
H28		2,976	2,176	1,775	4,151	2,802	4,937
H29		3,705	2,217	2,451	4,883	2,696	6,242
H30	3,346	3,010	2,801	3,217	7,358	2,817	6,431

公民館 年度	年度別合計
H28	178,949
H29	184,846
H30	172,222
3年間の 平均	178,672

第6章 公民館／地区公民館の対策内容と実施時期

1. 再配置に関する基本方針

公民館については、新たな施設を設置するのではなく、石岡地区4館、八郷地区8館を基本とし、既存の施設（公民館）の活用、学習機能、地域活動機能の充実を図ることを重視した体制の構築を目指します。

施設整備基準として、耐震基準を満たしていないものから、経過年数を基に優先順位を付け、整備計画を策定します。

整備計画を策定するにあたっては、施設を改修することを基本として新築と改修の基準を設けるものとします。

石岡地区4館、八郷地区8館の計12館の建築年、対応年数等もほぼ同時期の建物が多く、全館の建替えを実施することは、財政負担の観点からも難しいことから、大規模改修による施設の長寿命化を優先して検討し、長期的な事業として位置付け計画することとします。

また、「石岡市公共施設等総合計画」で「地区公民館は、地域コミュニティの拠点としての教育・文化や地域福祉等の機能を加えた多機能型として充実を図ります」と位置付けられていることから、大規模改修の際は下記の3点を考慮するものとしていきます。

① 安全性

平成25年に実施した耐震診断の結果を踏まえて、災害等に伴う法令基準に対応し利用者の安全・安心のために耐震化を実施する。

② 利便性

多くの市民が使いやすい施設とするため、バリアフリーやユニバーサルデザイン等に対応するよう施設のバリアフリー化等を実施する。また、2階建ての公民館については、エレベーターの設置、階段の手すりの増設をし高齢者まで利用しやすい環境を整える。

③ 多機能型としての充実

改修を実施するうえで、これまでの会議室等の使用条件にとどめず、間取りを見直すことにより柔軟な利用形態がとれる施設・設備を充実させる。

2. 保全に関する基本方針

公共施設の総合的かつ計画的な管理は、図表に示すとおり、概ね4つの段階で構成され、中長期保全計画を策定・実行することにあります。

まず、実態把握として、構造躯体の健全性を把握することで長寿命化の実施方針につなげるとともに、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を基に、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ます。

(1) 長寿命化の実施方針

① 構造躯体の目標耐用年数の設定

総合管理計画第4章より、耐震診断を行ったコンクリートの中性化調査の結果によると、多くの建物で中性化進行速度が標準より良好であり、80年以上使用できる可能性が高いことから、構造躯体の目標耐用年数を次のとおり定めます(新耐震基準の建物も良好と判断すると全体の約80%が良好と判断できる)。

既存の建築物を標準で60年使用し、躯体の健全性調査の結果が良好な場合には、80年使用することを目標とします。

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については、改修前に構造躯体の健全性の調査を行います。鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造については、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します。

図表 今後実施する躯体の健全性調査

	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 ・コンクリートの中性化深さ ・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

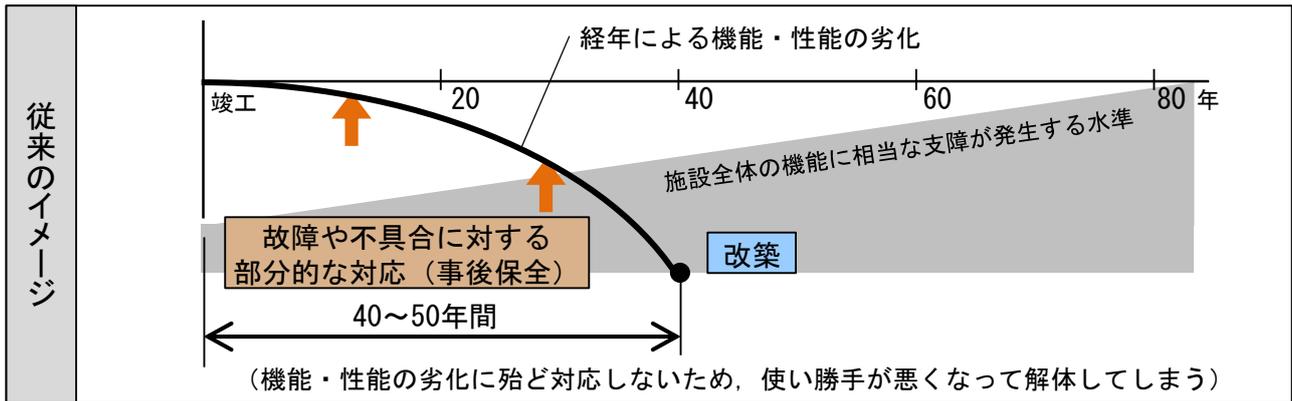
構造別・用途別の望ましい耐用年数				
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	コンクリート ブロック造	木造
80年	80年	40年	60年	50年

(「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)

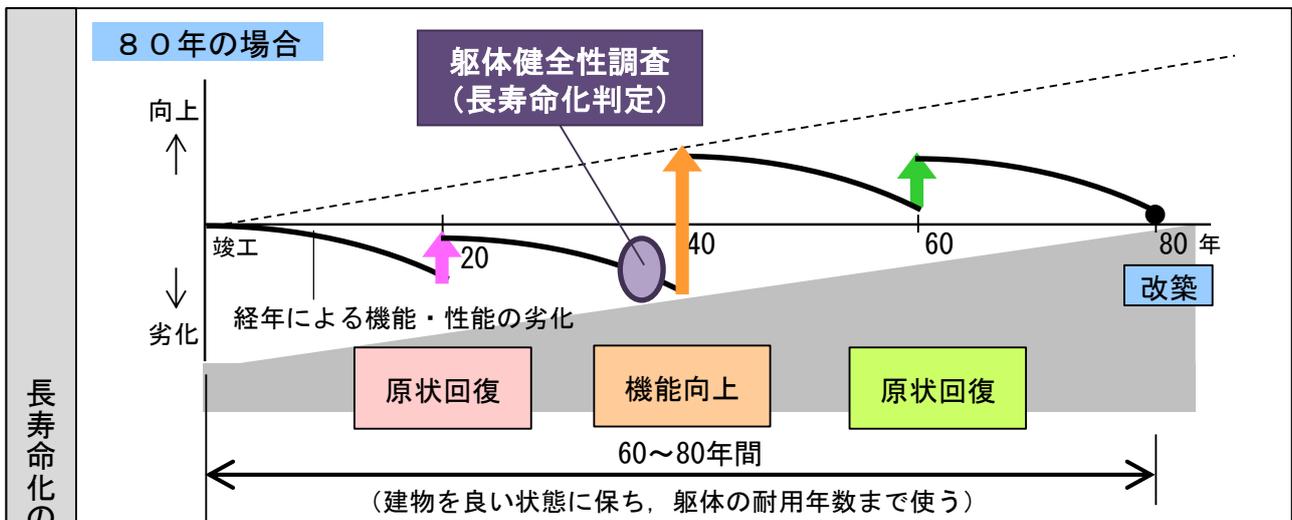
②修繕・改修周期の設定

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します。

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）



長寿命化



長寿命化のイメージ

参考：工事内容

築20年目 中規模修繕	築40年目 長寿命化改修	築60年目 中規模修繕
<ul style="list-style-type: none"> ・ 防水改修 ・ 外壁改修 ・ 受変電改修 ・ 給排水ポンプ交換 ・ 空調機器交換 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防水改修（断熱化等含む） ・ 外壁改修（断熱化等含む） ・ 開口部改修 ・ 内部改修（用途変更含む） ・ 電気設備改修 ・ 給排水衛生設備改修 ・ 空調設備改修（設備の配線・配管等含む） ・ 昇降機改修 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防水改修 ・ 外壁改修 ・ 受変電改修 ・ 給排水ポンプ交換 ・ 空調機器交換 等

（2）点検・診断等の実施方針

本市では、建築物に不具合が発生した後に修理を実施する「事後保全」が主体であったこれまでの維持管理を転換し、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」の考えを導入することで公共施設の長寿命化を推進していきます。

① 法定点検の実施

建築基準法第12条では、用途や一定以上の規模の建築物について、建築物の敷地・構造・仕上げ及び建築設備について、3年ごとに状況・安全性の点検を実施することが義務付けられており、着実に実施します。

② 問診票による点検・診断の実施

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します。

③ 技術者（建築の専門家）による現地調査の実施

簡易カルテから特に問題のある施設については、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うことが必要です。劣化状況調査結果から劣化状況や劣化の原因を把握し、必要な仕様・改修方法、更新周期等の検討を行います。

（3）安全確保の実施方針

① 施設管理者による劣化状況の把握

公民館では、日常、それぞれの施設を管理している施設管理者の優位性を活かし、劣化状況を確認してもらうことが効果的です。そのため、施設管理者が部位ごとの劣化状況の把握方法をマニュアル化し、施設の安全確保につなげます。

② 危険な施設に対する措置

点検・診断等により、高い危険性が認められた公共施設は、当該箇所に人が近づかないよう措置を行い、場合によっては施設の利用を停止して、安全を確保します。特に落下等の危険性が認められた場合は、速やかに補強等の必要措置を講じます。

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

③ 耐震化の実施方針

公共施設は、「石岡市耐震改修促進計画（平成28年3月改正）」により、耐震化を図ります。ただし、公共施設マネジメントの視点に立ち、機能確保、施設存続の必要性を見極めたうえで、耐震化に向けた取組みを進めます。

本庁舎等は防災拠点施設、学校施設等は指定避難所、その他の公共施設は情報収集や災害対策指示の拠点など、災害時の拠点施設として活用されます。このように拠点機能確保の視点から耐震性確保が求められており、更新の際にも耐震化に向けた取組みを推進します。

3. 工程表及び対策費用

保全等の計画については、財政負担の観点も考慮し次のような工程とします。ただし、健全性調査診断の状況・結果等により変更となる場合もあります。

(単位)：千円

	H30 (2018)	R 1 (2019)	R 2 (2020)	R 3 (2021)	R 4 (2022)	R 5 (2023)	R 6 (2024)	R 7 (2025)	R 8 (2026)	R 9 (2027)	R 10 (2028)	R 11 (2029)
葦穂地区 公民館	耐震設計 4,482	耐震工事 19,426										長寿命化 117,630
瓦会地区 公民館		耐震設計 4,927	耐震工事 108,100									
林地区 公民館			健全性調査									
			実施設計	長寿命化 110,205								
東地区 公民館				健全性調査								
				実施設計	長寿命化 322,078							
中央公民館 (柿岡地区 公民館)					健全性調査							
					実施設計	長寿命化 891,878						
園部地区 公民館							健全性調査					
							実施設計	長寿命化 124,658				
恋瀬地区 公民館								健全性調査				
								実施設計	長寿命化 120,683			
小桜地区 公民館									健全性調査			
									実施設計	長寿命化 117,865		
城南地区 公民館										健全性調査		
										実施設計	長寿命化 396,250	
国府地区 公民館											健全性調査	
											実施設計	長寿命化 366,250

2019年、2020年の葦穂及び瓦会公民館の耐震改修については見積額。

更新単価（行政系施設＝250千円）にて長寿命化改修工事について計算。

既知10年合計額＝2,704,432（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 公民館／地区公民館の今後の方針と本計画の実現に向けて

1. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

社会情勢のめまぐるしい変化の中、財政状況の悪化等も懸念されるため、行革部門・財政部門・企画部門と連携し、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・調整等を図ってまいります。

今後10年間で石岡地区4館、八郷地区8館については耐震改修、長寿命化改修、バリアフリー化を行い、間取りを見直すことでこれまでの会議室等の使用条件にとどまらないより柔軟な利用形態がとれるよう施設・設備を充実させ、多機能型公民館としての活用を目指します。

高浜分館、東大橋分館については民間譲渡等を含め利活用を検討します。また、東地区公民館については、同一地区に立地されている旭台会館及び児童センター等との複合化を検討しながら、老朽化対策や立地等を含め運営について見直しを行います。

2. 計画のフォローアップ

本計画の進行管理は当課である中央公民館が行います。中央公民館は、利用者、各地区館公民館長の意向等の確認をしながら、施設の状況を把握するとともに、教育委員会内に設置する中央公民館審議会に報告し、意見を聞いて、施設の保全に関する本計画の進行を図っていきます。

