

古河市公共施設等総合管理 (ファシリティマネジメント) 基本方針



平成27年3月
(令和6年3月改訂)
茨城県 古河市

目 次

I. 基本的事項	
1. 計画策定の背景	・・・ 1
2. 計画の位置づけ	・・・ 1
3. 計画策定年度	・・・ 2
4. 計画期間	・・・ 2
5. 関連する計画	・・・ 2
6. 対象施設	・・・ 3
II. 市の公共施設等を取り巻く環境	
1. 人口動態	・・・ 4
2. 財政状況	
(1) 歳入	・・・ 5
(2) 歳出	・・・ 5
3. 公共施設の現況と将来経費	
(1) 公共施設の数量	
①分類別保有状況	・・・ 6
②保有量と推移	・・・ 7
(2) 公共施設の老朽化	
①年度別整備状況	・・・ 8
②耐震化の状況	・・・ 8
③老朽化状況	・・・ 9
(3) 公共施設の財源	・・・ 10
(4) 公共施設の将来経費	・・・ 11
(5) 公共施設の課題	・・・ 14
III. ファシリティマネジメント基本方針	
1. 基本方針の考え方	・・・ 15
2. ファシリティマネジメントの目的	・・・ 15

3. ファシリティマネジメントの手法	
(1) 「行政改革」の推進	・・・ 17
(2) 「量の改革」の推進	・・・ 17
(3) 「質の改革」の推進	・・・ 18
4. ファシリティマネジメントの目標	・・・ 20
5. ファシリティマネジメントの体制	
(1) 全庁的な組織体制	・・・ 20
(2) 個別施設計画の進行管理	・・・ 21
(3) 官民連携の体制	・・・ 21
(4) 市民への情報提供	・・・ 21
(5) PDCA サイクルの構築	・・・ 22
6. ファシリティマネジメントの主な取り組み	・・・ 23
7. 市有財産の活用と処分について	・・・ 26
8. 固定資産台帳の活用について	・・・ 27
9. インフラ施設の概要及び方向性について	
(1) 道路、橋りょう等	・・・ 28
(2) 上水道施設	・・・ 29
(3) 下水道施設	・・・ 29
(4) 農業関連施設	・・・ 32
10. 注記	・・・ 33

I. 基本的事項

1 計画策定の背景

本市では、高度経済成長期からバブル経済期にかけて、人口の急増や行政サービスに関する市民ニーズ等に対応するため、多くの公共施設を整備してきた。

それらの公共施設は老朽化により次々と建替え等の更新時期を迎えることになるが、人口減少や少子高齢化の進展、財政的に扶助費などの社会保障費が増大すること等を考慮すると、将来にわたって現在の公共施設をこれまでと同様に全て維持していくことは困難となる。

こうした状況に対応するため、平成 27 年 3 月に、今後の公共施設のあり方について基本的な考え方を示した「古河市公共施設等総合管理(ファシリティマネジメント)基本方針(以下「FM 基本方針」という。)」を、さらには、平成 28 年 5 月に「古河市公共施設等総合管理(ファシリティマネジメント)基本方針<分野別施設方針>(以下「分野別方針」という。))」、令和 2 年 3 月に「古河市公共施設適正配置基本計画(以下「FM 適正配置基本計画」という。))」を策定した。

そして、今回 FM 基本方針を策定後、一定期間が経過したことや総務省から公共施設等総合管理計画の見直しについて通知(令和 3 年 1 月 26 日付け総財務第 6 号通知)があったことを踏まえ、FM 基本方針(分野別方針の内容を含む)を令和 6 年 3 月に改訂した。

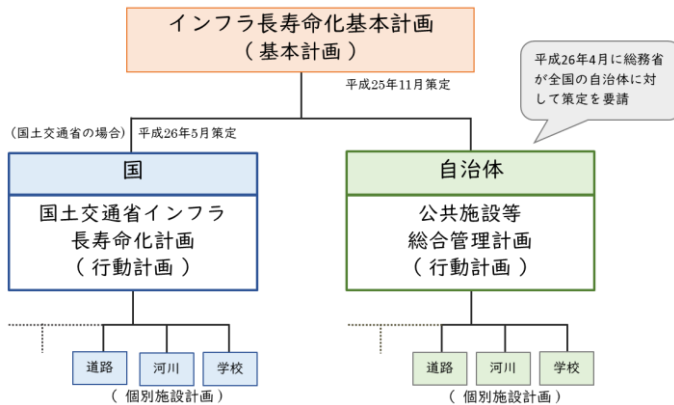
FM 基本方針等を中心に、市民の貴重な財産である公共施設を、次代の市民に健全な状態で継承するとともに、今後も効果的かつ効率的に利活用して市民サービスの維持向上を図る。

2 計画の位置づけ

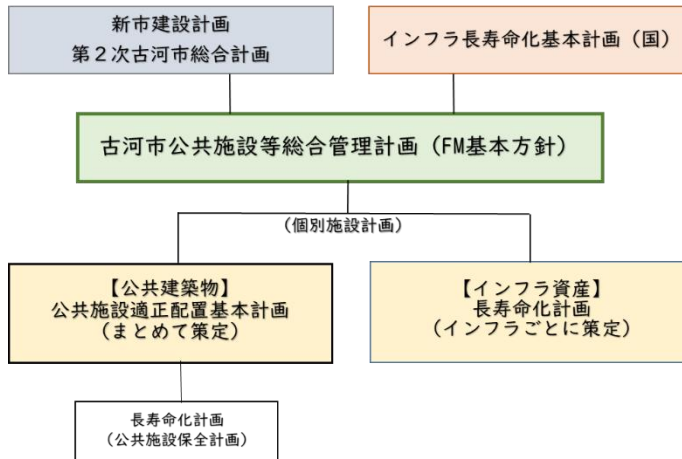
平成 25 年 6 月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、「インフラ長寿命化基本計画」がとりまとめられ、その行動計画として公共施設等総合管理計画を自治体ごとに策定することが求められた。

本市では、公共施設等総合管理計画として、FM 基本方針を策定し、その他関連する計画(第 2 次古河市総合計画等)や個別施設計画(FM 適正配置基本計画や長寿命化計画等)と調整を図りながら、ファシリティマネジメントを推進する。

■ 図表 インフラ長寿命化基本計画と公共施設等総合管理計画



■ 図表 公共施設等総合管理計画と個別施設計画



3 計画策定年度

本計画の策定年度は、平成 27 年 3 月、改訂年度は、令和 6 年 3 月である。

4 計画期間

平成 27 年度から 令和 36 年度までの 40 力年間

※ただし、上位計画の見直しや社会経済情勢の変化等に伴い、期間の変更が必要となる場合は、当初の計画期間内であっても、適宜見直しを行うものとする。

5 関連する計画

FM 適正配置基本計画（古河市公共施設適正配置基本計画）…令和元年度策定

6 対象施設

本計画の対象施設は、下表に記載したFM適正配置基本計画の対象施設とする。

ただし、下線がある施設は、令和4年度末までに廃止した施設であり、施設数には含まないものとする。

大分類	中分類 小分類	施設数	対象施設	担当課					
					1. 市民集會等施設				
					(1) 市民文化系施設				
ア 公民館的施設	13	①中央公民館②中田公民館③古河東公民館④つつみ公民館⑤さくら公民館⑥ふれあい公民館⑦生涯学習センター総和(とねミドリ館)⑧ユースセンター総和⑨地域交流センター(はなももプラザ)⑩駅西地域交流センター(いちようプラザ)⑪三和地域交流センター(コスモプラザ)⑫古河庁舎併設市民集會施設(スペースU古河)⑬三和農村環境改善センター	社会教育施設課、財産活用課、スポーツ振興課						
イ 隣保館	1	①隣保館	市民協働課						
ウ 集會施設	7	①コミュニティセンター出城②みどりヶ丘ふれあいの家③コミュニティセンター平和④三和いこの家⑤コミュニティセンターなかよ⑥コミュニティセンター総和⑦中田集會所⑧大山集會所	市民協働課、社会教育施設課						
(2) 社会教育系施設									
ア 図書館	7	①古河図書館②三和図書館(燦SUN館)③公民館等に併設の図書室5施設	社会教育施設課						
イ 博物館等施設	8	①古河歴史博物館②瀧見泉石記念館③奥原晴湖画室④古河文学館⑤篆刻美術館⑥古河街角美術館⑦永井路子旧宅⑧三和資料館(燦SUN館)	生涯学習課 文化教育推進室						
(3) スポーツ・レクリエーション施設									
ア スポーツ施設	15	①古河体育館②古河スポーツ交流センター ③古河リバーサイド倶楽部 ④古河ゴルフリンクス⑤古河市サッカー場 ⑥古河市民球場⑦古河市テニス場 ⑧中央運動公園(古河はなもも体育館) ⑨中央運動公園(温水プール) ⑩中央運動公園(テニスコート) ⑪中央運動公園(陸上競技場) ⑫丘里公園野球場⑬上大野グラウンド⑭三和健康ふれあいスポーツセンター⑮三和野球場⑯小堤スポーツ広場	スポーツ振興課						
イ 地域振興施設	4	①お休み処坂長②道の駅まくらがの里こが③酒井蔵④富岡蔵	商工観光課						
(4) 産業系施設	1	①古河市勤労青少年ホーム・古河市働く女性の家(サークル館)	商工観光課						
(5) 学校教育施設									
ア 学校	33	小学校23校(①～⑳) 中学校9校(㉔～㉘) ㉙セミナーハウス誠心館	教育総務課、学校教育施設課						
イ 学校給食施設	6	①古河第一小学校(給食室) ②古河第二小学校(給食室) ③古河第三小学校(給食室) ④古河第四小学校(給食室) ⑤古河第五小学校(給食室) ⑥古河第六小学校(給食室) ⑦古河第七小学校(給食室) ⑧学校給食センター	学校給食課						
(6) 子育て支援系施設									
ア 保育所	4	①第一保育所②第二保育所③第三保育所④第四保育所⑤第五保育所⑥上辺見保育所⑦関戸保育所	子ども福祉課						
イ 児童クラブ	26	専用施設9施設、学校校舎内16施設、コミュニティ施設の一室に設置1施設	生涯学習課						
ウ その他子育て支援施設	2	①駅前子育て広場②ネーブル子育て広場③ファミリー・サポート・センター	子ども福祉課						
(7) 保健・福祉施設									
ア 保健・福祉施設	3	①古河福祉の森会館②総和福祉センター(健康の駅) ③三和地域福祉センター	健康づくり課、福祉推進課						
イ 高齢者福祉施設	2	①古河老人福祉センター②総和老人福祉センター	高齢介護課						
(8) 医療施設	1	①古河福祉の森診療所②尾崎国民健康保険診療所	古河福祉の森診療所						
2. 行政施設									
(1) 庁舎施設	3	①古河庁舎②総和庁舎③三和庁舎	財産活用課						
(2) 消防施設	27	古河地区8分団詰所・車庫(①～⑧ 第1～8分団) 総和地区10分団詰所・車庫(⑨～⑱ 第9～18分団) 三和地区9分団詰所・車庫(⑲～㉘ 第19～27分団)	消防防災課						
(3) 環境衛生施設	2	①古河市畜場②古河クリーンセンター	環境課 環境施設管理室						
3. インフラ等関連施設									
(1) 公園	3	①古河総合公園内建物②ネーブルパーク内建物③三和ふるさとの森内建物	都市計画課						
(2) 市営住宅	12	①赤松市営住宅②大山市営住宅(上耕地) ③大山市営住宅(第二) ④城郭外市営住宅⑤クヤイ台市営住宅⑥上辺見第一市営住宅⑦上辺見市営住宅⑧鹿養市営住宅⑨磯部市営住宅⑩磯部第一市営住宅⑪沼影市営住宅⑫尾崎市営住宅	営繕住宅課						
計	180								

Ⅱ. 市の公共施設等を取り巻く環境

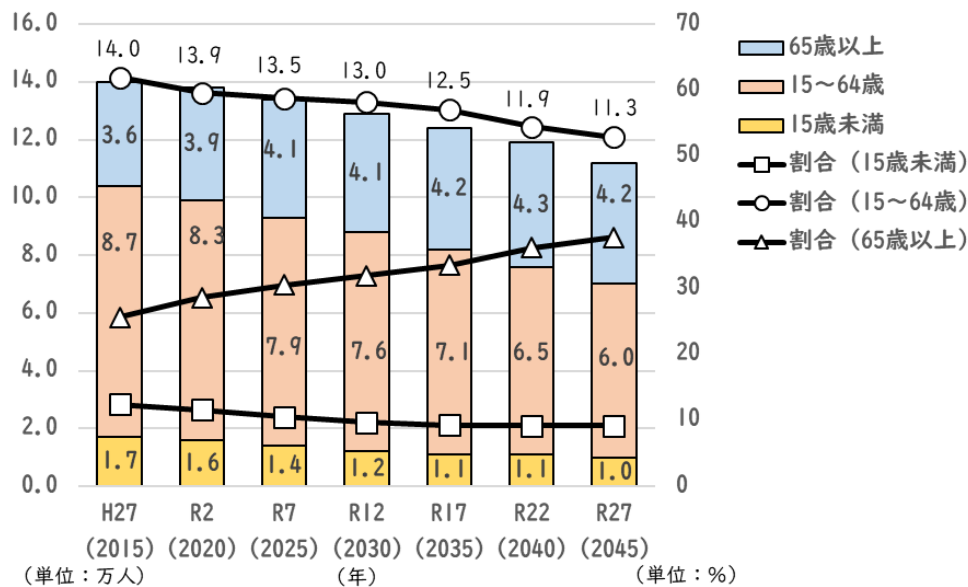
1. 人口動態

本市の人口は、国勢調査によると平成 27 (2015) 年は、14 万 946 人であり、令和 2 (2020) 年は、13 万 9,344 人である。日本社会の少子高齢化現象を考慮し、人口推計を行うと令和 7 (2025) 年で約 13.5 万人、令和 17 (2035) 年で約 12.5 万人、令和 27 (2045) 年で約 11.3 万人になり、30 年間で約 2.7 万人の人口が減少することが見込まれる。

65 歳以上の高齢者の人口は、平成 27 (2015) 年に 3 万 6,102 人、令和 2 (2020) 年に 3 万 9,930 人である。人口推計によると、令和 7 (2025) 年から令和 27 (2045) 年までは約 4.1 万人とほぼ横ばいが続き、市の総人口における高齢化率は、平成 27 (2015) 年の 25.6%や令和 2 (2020) 年の 28.7%(超高齢化)から、令和 7 (2025) 年に 30.6%、令和 17 (2035) 年に 33.6%、令和 27 (2045) 年には 37.8%に達するものと見込まれる。

一方で、少子化の影響として、15 歳未満の人口は、平成 27 (2015) 年の 1 万 7,562 や令和 2 (2020) 年の 1 万 6,238 人から、令和 7 (2025) 年で約 1.4 万人、令和 17 (2035) 年で約 1.1 万人、令和 27 (2045) 年では約 1 万人になるものと見込まれる。

■図表 市の人口推計



(出典) 国立社会保障・人口問題研究所 都道府県・市区町村別の男女・年齢 (5 歳)階級別将来推計人口-『日本の地域別将来推計人口』(令和 5 年推計)
(令和 5 年 12 月 26 日確認)

<https://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson23/t-page.asp>

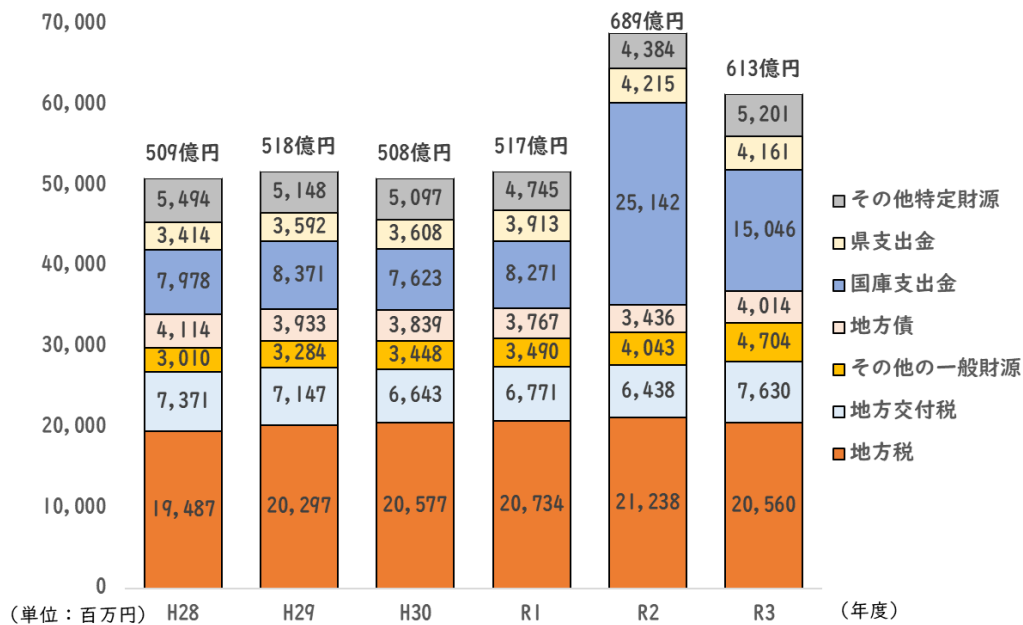
2. 財政状況

(1) 歳入

令和3年度普通会計の歳入決算額では、自主財源である市税（約206億円）が最も高く、歳入全体の33.5%を占めている。一方で、依存財源とされる国・県支出金（約192億円）が31.3%、地方交付税（約76億円）が12.4%であるなど、歳入全体の半数程度を占めている。

今後、人口減少による税収減や、合併特例債の発行可能額が残り僅かとなっている状況などを考慮すると自主財源の確保に努めることはもとより、将来的な財政見通しに留意した市政運営が必要となる。

■ 図表 普通会計歳入決算額



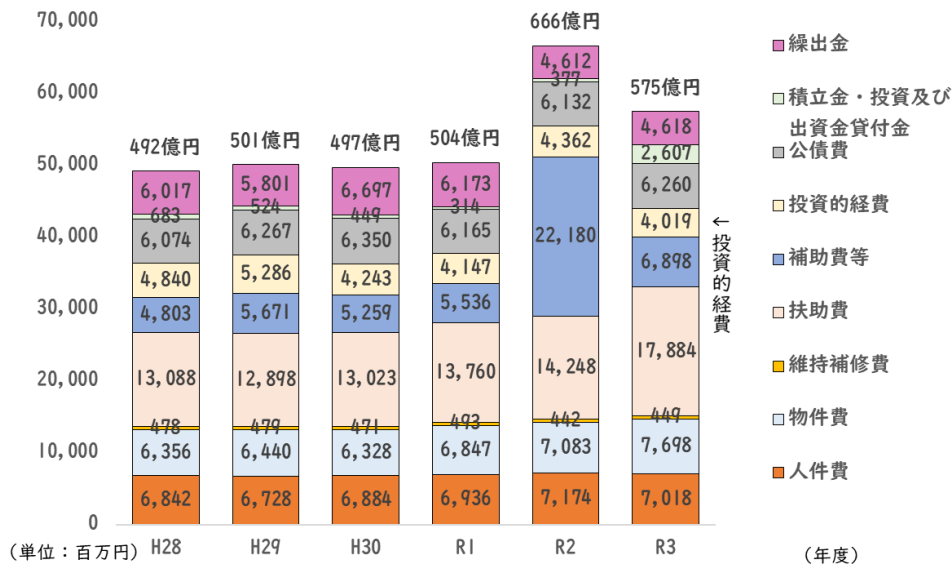
(2) 歳出

令和3年度普通会計の歳出決算額では、義務的経費である扶助費（約179億円）が最も高く、歳出全体の31.1%を占めており、今後も高齢化率の上昇が予想されることから、さらに扶助費が増加していくことが見込まれる。

また、投資的経費（約40億円）が、歳出全体の7%、維持補修費（約4億円）が0.8%を占めており、今後も引き続き施設老朽化に向けた対策を行うことを考慮するとそれら費用の増大が予想される。

扶助費などの社会保障費が増加し、財源が少なくなるなかで、将来的に投資的経費等の抑制を図っていく必要がある。

■ 図表 普通会計歳出決算額



3. 公共施設の現況と将来経費

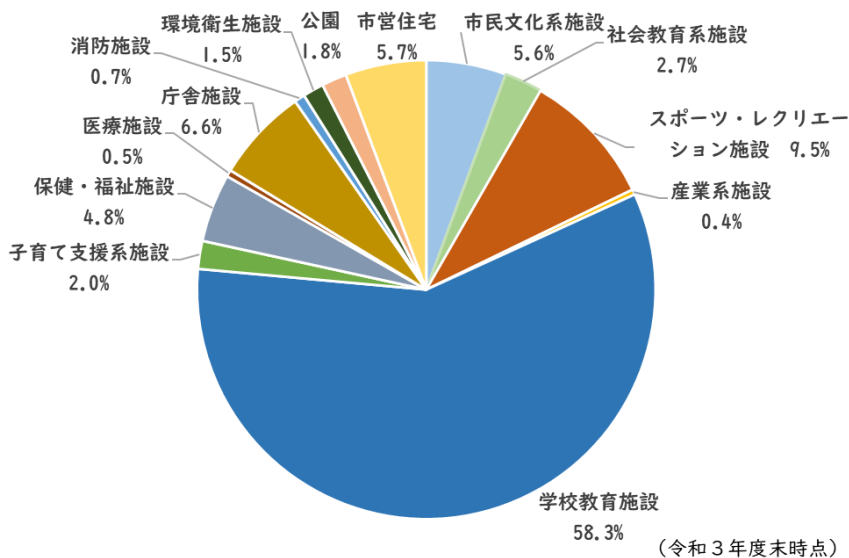
(1) 公共施設の数量

① 分類別保有状況

延床面積の分類別保有状況の割合では、学校教育施設が全体の半数以上を占め、次いでスポーツ・レクリエーション施設、庁舎施設の割合が多くなっている。

今後の市民ニーズによる公共施設サービスの適正化や、施設の改修及び更新に必要な将来経費を考慮すると、市の公共施設の数・数量の適正值について検証する必要がある。

■ 図表 (分類別保有状況)



②保有量と推移

市の公共施設の延床面積は、令和3年度末時点において、348,819㎡であり、平成28年度の356,027㎡と比較すると、約7,208㎡減少している。

これらの主な要因は、三和地域交流センターの新設（市民文化系施設）、古河体育館の廃止（スポーツ・レクリエーション施設）、保育所等4施設の廃止や建替え（子育て支援系施設）、総和庁舎旧館解体（庁舎施設）などである。

■図表（保有量と推移）

	H28	R3	差分
市民文化系施設	18,831	19,666	835
社会教育系施設	9,291	9,291	0
スポーツ・レクリエーション施設	37,482	33,203	-4,279
産業系施設	1,288	1,288	0
学校教育施設	203,211	203,211	0
子育て支援系施設	7,083	6,870	-213
保健・福祉施設	16,787	16,787	0
医療施設	1,641	1,641	0
庁舎施設	26,478	23,051	-3,427
消防施設	2,592	2,592	0
環境衛生施設	5,143	5,143	0
公園	6,295	6,172	-123
市営住宅	19,900	19,900	0
総計	356,027	348,819	-7,208

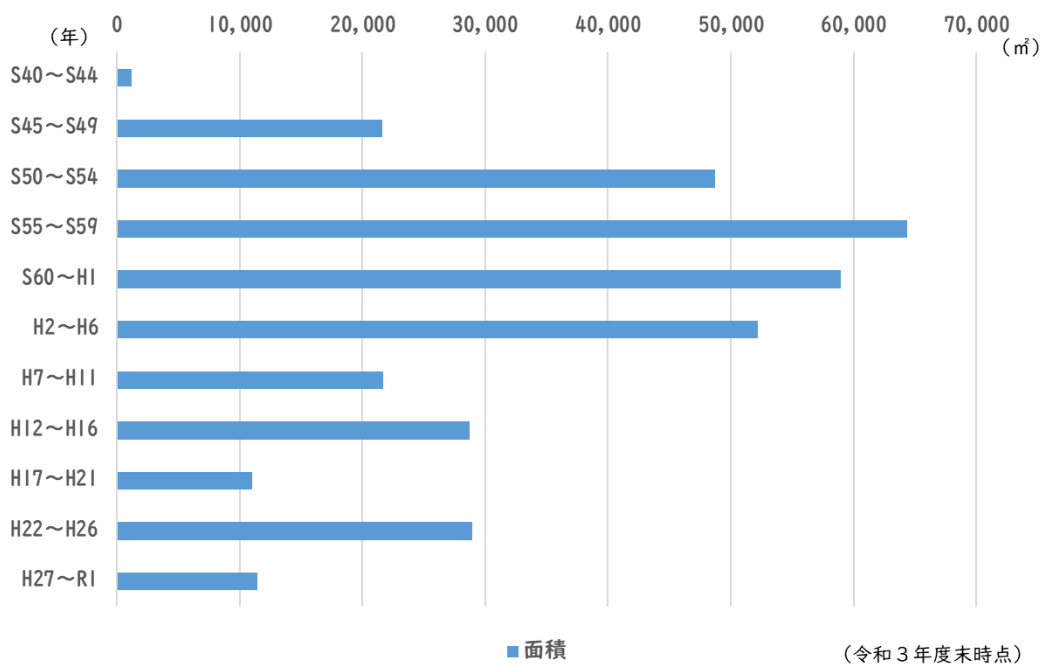
（単位：㎡）

(2) 公共施設の老朽化

①年度別整備状況

本市の公共施設は、昭和40年代から50年代にかけて集中的に整備されたものが多いため、今後大量に老朽化した施設の更新等が発生すると見込まれる。

■ 図表（年度別整備状況）



②耐震化の状況

本計画の公共施設のうち旧耐震基準の施設（昭和56年以前建設）は、令和3年度末時点で42施設であり、このうち耐震化未実施の施設は、9施設である。

市ではこれまで、耐震性の観点から学校施設の耐震診断や耐震工事を実施し、三和公民館や総和庁舎旧館などを閉鎖解体してきた。

FM適正配置基本計画策定後は、耐震化未実施の施設に対して廃止等の方針を掲げ、順次閉鎖解体を実施している。

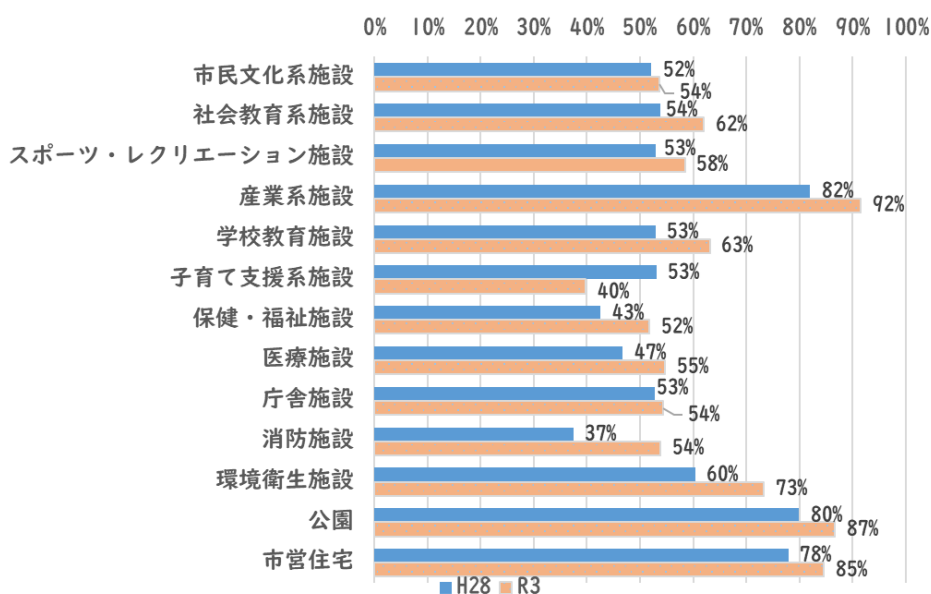
令和元年度に第一保育所、令和2年度に第五保育所、令和3年度に古河体育館やファミリー・サポート・センターと老朽化が顕著な施設の閉鎖を進め、今後も中央公民館やその近隣の公共施設について、総和地域交流センターの整備に伴う集約化に向けて動いている。

③老朽化状況（有形固定資産減価償却率の推移）

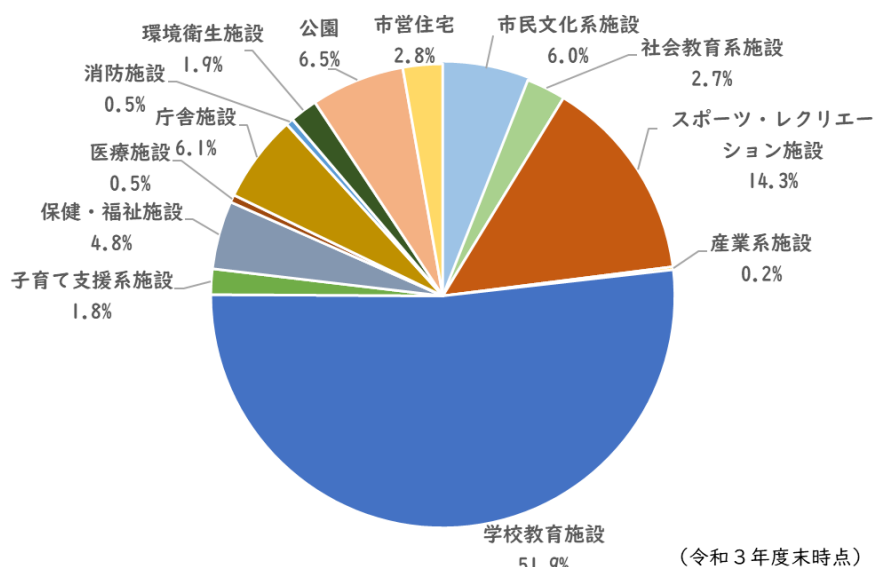
固定資産台帳では、資産ごとの取得価額、減価償却累計額を把握していることから、償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、「有形固定資産減価償却率」を把握することが可能である。

当指標は、資産の取得からどの程度経過しているのか把握することができるため、値が高くなるほど償却資産の老朽化が進行していることを示している。

■ 図表（有形固定資産減価償却率の推移）



■ 図表（取得価額の状況（分類別））



(3) 公共施設の財源

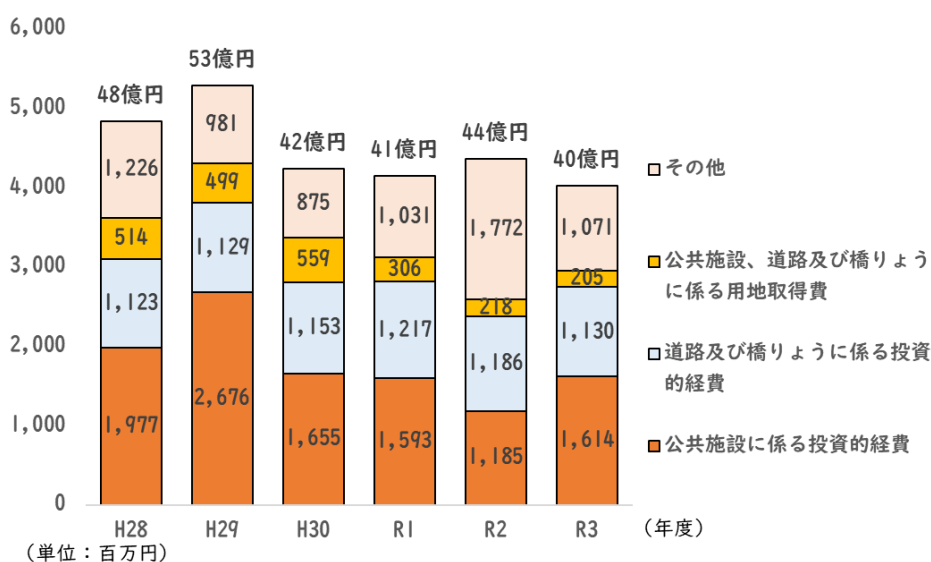
公共施設の改修や更新等に充てられる投資的経費は、過去6年間（平成28年度から令和3年度）分で、合計約107億円、平均すると単年度約18億円となる。

今後、扶助費等の義務的経費が増大するなかで、財源の確保が課題であることから、市債の活用や充当可能な基金の繰入など、適切な運用が求められる。

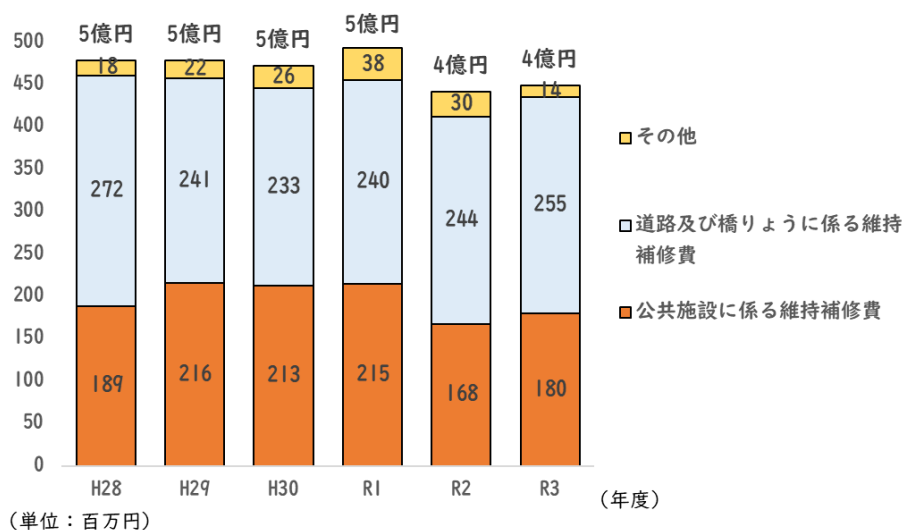
集約・複合化や長寿命化等の事業においては、合併特例債や公共施設等適正管理推進事業債等を活用し、将来負担の軽減・平準化を図っていく。

加えて公共施設の更新の際には、民間資金等を活用するPPP・PFIの検討を行うとともに、ネーミングライツや施設の処分・貸付等により自主財源の確保を積極的に行うことも重要である。

■ 図表（投資的経費の推移）



■ 図表（維持補修費の推移）



(4) 公共施設の将来経費

公共施設の改修や更新（建替え）にかかる将来経費の試算については、従来型と長寿命化型の2類型に分けたうえで、施設の改修と更新時期をそれぞれ定め、将来経費の比較を行った。

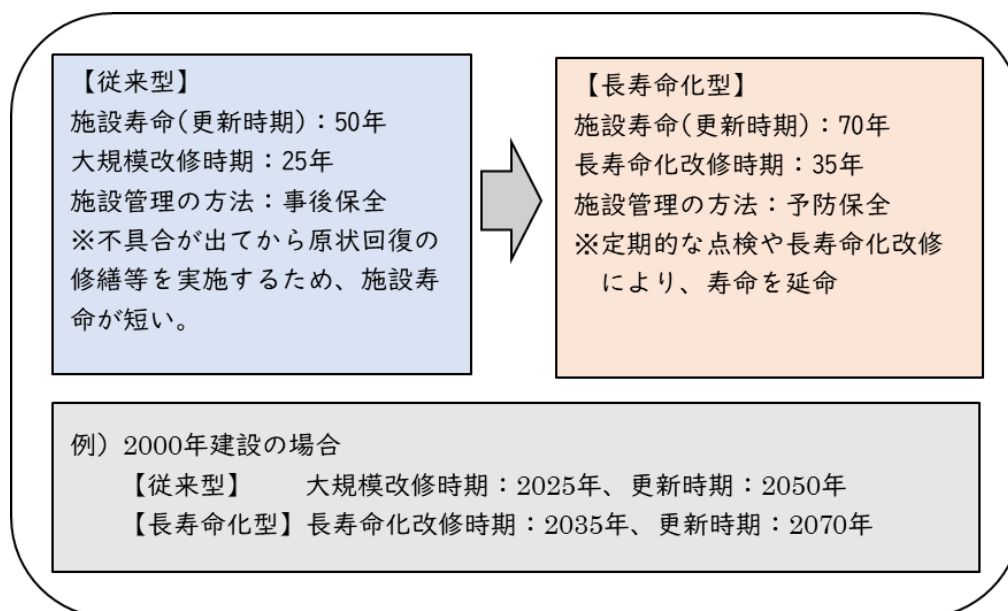
試算の結果、今後31年間（令和6年度から）において市の公共施設すべてを更新する場合、従来型では、将来経費が総額約1,602億円、単年度平均約52億円と算出された。

一方で、長寿命化型では、将来経費が総額約1,261億円、単年度平均約41億と算出された。

このことから、長寿命化型を進めることにより、従来型よりも将来経費を全体で341億円、21%の削減効果が見込まれるため、長寿命化を推し進めることが将来経費を抑制するうえで重要である。

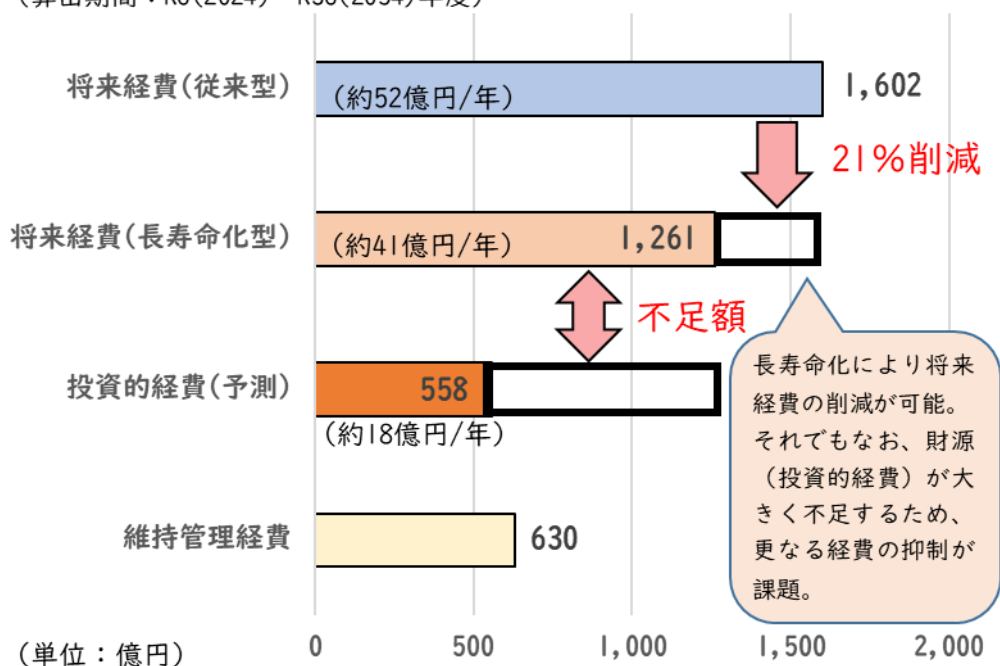
しかし、公共施設の将来経費に充てることができる投資的経費は、過去6カ年度の平均で、1年あたり約18億円であるため、今後の扶助費の増加や合併特例債の終了などを考慮すると、この費用に充てることができる財源が大きく不足することが想定される。

■図表（従来型と長寿命化型の違い）



■ 図表（将来経費推計）

（算出期間：R6(2024)～R36(2054)年度）



※算出期間：令和6年3月のFM基本方針改訂に伴い、令和6年度から令和36年度までを算出対象としている。

※将来経費：FM適正配置基本計画での施設方針や廃止予定施設の動向を踏まえ、単価×各施設の延床面積により算出（単価は別表記載）。

※投資的経費（予測）：過去6カ年間の平均である18億円を基礎額として算出。

※維持管理経費：

- ・FM適正配置基本計画での概算維持管理費（単年度約22億円）を参照し、推計を算出（廃止予定施設の動向を踏まえ算出）。
- ・人件費、減価償却費は除く。

■ 図表（将来経費の充足率）

	投資的経費 【過去6年間平均】	【従来型】			【長寿命化型】		
		将来経費	不足	充足率	将来経費	不足	充足率
単年度	18	52	-34	35%	41	-23	44%
計画期間 (R6～R36年度)	558	1,602	-1,044	35%	1,261	-703	44%

（単位：億円）

■ 図表（将来経費の内訳）

	【従来型】		【長寿命化型】	
	改修費用	更新費用	改修費用	更新費用
計画期間 (R6～R36年度)	591	1,011	756	505

(単位：億円)

■ 図表（改修・更新単価）

区分	【従来型】		【長寿命化型】	
	改修(25年周期)	更新(50年周期)	改修(35年周期)	更新(70年周期)
市民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 保健・福祉施設 医療施設 庁舎施設 消防施設 環境衛生施設	25万円/㎡	40万円/㎡	【従来型】更新 の70%相当	【従来型】更新 と同額
スポーツ・ レクリエーション施設	20万円/㎡	36万円/㎡		
学校教育施設 子育て支援系施設	17万円/㎡	33万円/㎡		
公園 市営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡		

※単価：財団法人自治総合センターの「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究）」（平成23年3月）を参照。

※算出方法：単価×各施設の延床面積により算出。

(5) 公共施設の課題

①社会情勢の変化

人口減少や高齢化の影響で現況のまま公共施設を維持することが財政的に難しい状況である。

また、IT インフラ等の整備が進む中で公共施設の役割が変化しつつある。

加えて、本市では平成 17 年の三市町合併から 15 年以上経過するため、施設の配置状況を見直す必要がある。

②老朽化

市の公共施設は、約 35 万㎡あるが、昭和 40 年代から 50 年代にかけて集中的に整備された施設が多いため、今後大量に老朽化した施設の更新等が発生する見込みである。

また、安全な施設を維持するためには、未耐震の施設の廃止または建替えなど早急な安全対策が求められる。

③財源の不足

改修や建替え費用として単年度約 18 億円（過去 6 カ年度の平均）を見込んでいるが、現状の規模で従来どおり改修や更新をした場合には、単年度約 52 億円かかる予測のため、財源が 6～7 割程度不足する見込みである。

長寿命化を推進した場合には、単年度約 41 億円かかる予測のため、長寿命化を進めた方が支出の抑制は可能であるが、財源不足の状況は深刻である。



■ファシリティマネジメントについて

上記の課題を踏まえて、ファシリティマネジメント基本方針を掲げ、公共施設のあり方について、再考する必要がある。

Ⅲ. ファシリティマネジメント基本方針

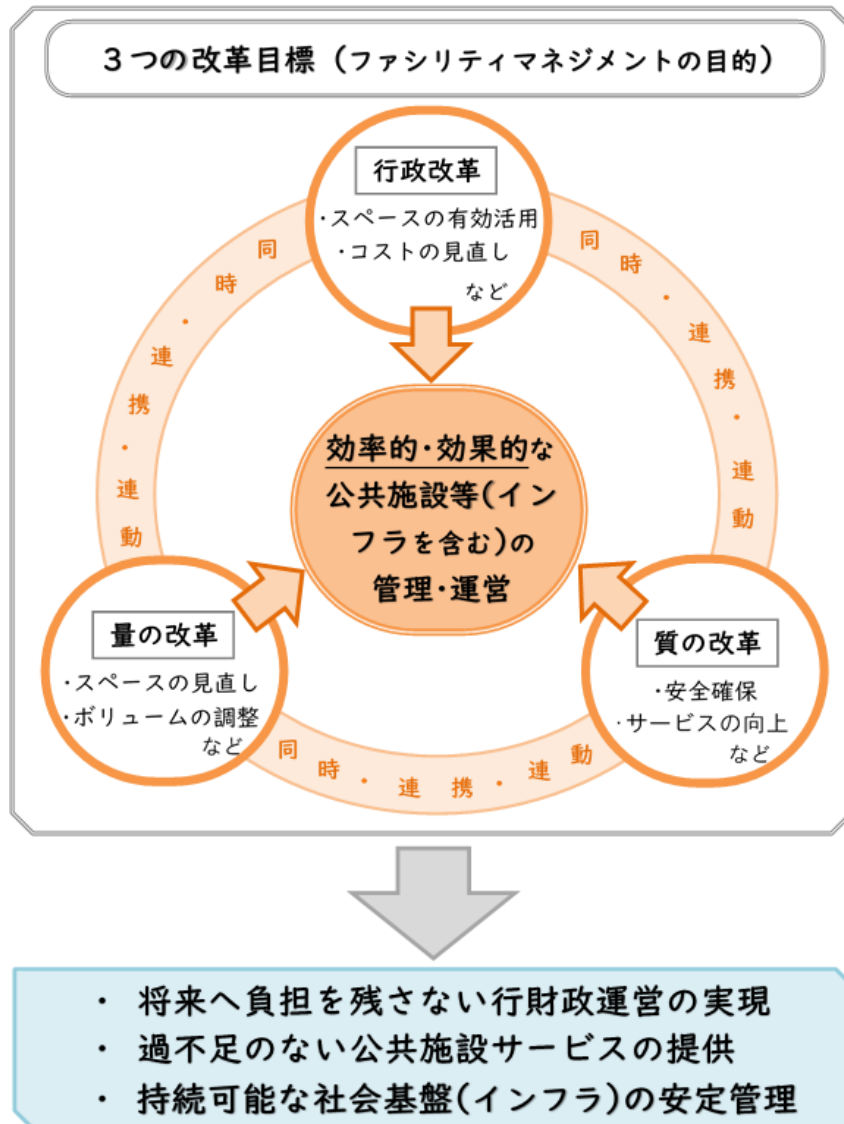
1. 基本方針の考え方

この基本方針は、市が保有する土地、建物、インフラ等の市民共有財産を、市の貴重な経営資源と捉えた上で、市行政全般における公共施設等の総合的な管理及び活用に関する取り組みの基本的な考え方を示したものである。

2. ファシリティマネジメントの目的

効率的かつ効果的に公共施設等を管理及び運営するため、「行政改革」、「量の改革」、「質の改革」の3つの改革目標を推進する。

この改革目標を推進し、公共施設の課題である老朽化や財源不足等に適切に対応していく。



(1) 行政改革

公共施設等が抱える問題・課題に迅速に対応できる「行政改革」の推進

公共施設等の管理運営面において各施設の情報を集約し、無駄なコストなどが発生していないか分析を行う。さらに、公共施設等を市の貴重な経営資源と捉え、遊休スペースや公有財産（土地・建物）の有効活用を図るなどの「行政改革」を推進する。

(2) 量の改革

市の現状に合わせた公共施設の「量の改革」の推進

市内の公共施設等をすべて同様に維持することは困難な状況であることから、施設の数やスペース（延床面積等）の見直しを図り、一定の役割を終えた施設やスペースの廃止及び統合、また、人口や財政の規模に見合った最適な施設ボリュームへの調整を行うなど、公共施設等の「量の改革」を推進する。

(3) 質の改革

豊かな市民生活を創造するための公共施設の「質の改革」の推進

公共施設等の寿命を長く保ち、安全な施設運営を行うことに加えて、施設の機能やサービス、人材などの向上を官民連携で行い、時代の要請や市民の公共施設ニーズに応じた「質」の改革を推進する。

3. ファシリティマネジメントの手法

(1) 「行政改革」の推進

① 維持管理業務の適正化

各公共施設等の維持管理業務の見直しを行い、維持管理コストの縮減を図る。また、類似施設の維持管理業務仕様を統一化するまたは、民間事業者へ包括管理委託するなど、業務の適正化を図る。

② 施設情報の一元化・共有化

庁内各部署において管理している公共施設等の情報について、全庁での一元化や共有化を行い、施設の利用状況やコスト等の「見える化」を図る。

加えて、これらの情報をもとに改修・更新の時期やコストの分析及び評価を行う。

その情報集約化のツールとして、「固定資産台帳」や「施設カルテ」を計画的に整備し、活用を推進する。

③ 公有財産の有効活用

未利用財産や施設の空きスペースについては、「市有財産利活用方針」に基づき貸付けや転用など、有効的な活用を図る。

また、利活用を見込めない公有財産については、積極的な処分(売却)を検討する。

加えて、民間事業者のアイデアを活用するために、サウンディング型市場調査や民間提案制度、ネーミングライツなど官民連携の活用策を推進する。

(2) 量の改革の推進

① 施設サービスの適正化

将来に向けた公共施設の必要性や有効性等を利用状況等から検証し、今後において、施設サービスを継続して提供する必要性が高いと考えられる施設については、施設の計画的な更新を行う。

一方で、必要性が低いまたは、他の手段で機能が代替可能な施設については、別の用途への転用または耐用年数での廃止を検討する。特に、老朽化が著しい施設や類似機能を有する施設などについては、施設の統廃合を視野に入れ、人口動態やエリアごとの再配置を考慮し、見直しを行う。

② 施設機能の多機能・複合化

「一つの目的に対して一つの公共施設を整備する」という考え方を改め、施設機能の多機能化や複合化を図る。特に、既存施設においては遊休スペースなどの有効活用や、部分的に用途の変更を図るなど、多様な公共施設サービスを一つの施設において提供することができるよう検討する。

③ 新設の抑制

耐用年数を経過した建物の統廃合や建替えを除き、原則として、新たに公共施設を整備(新設)することを抑制する。ただし、新設することが必要な場合には、既存施設の有効活用を検討した上で、必要最小限の規模で整備するものとし、また、事業手法として、PFI などによる民間活力の活用についても検討する。

④ 広域連携の推進

「関東どまんなかサミット会議」による公共施設の相互利用など、周辺自治体との連携強化を図り、複数の自治体で必要な公共施設の機能を補完することができるよう、公共施設の広域連携を推進する。

また、国県等を含む行政施設の配置について、古河市都市計画マスタープラン及び古河市立地適正化計画、土地区画整理事業等と調整を図りながら市民が利用しやすい、まちづくりを目指す。

(3) 「質の改革」の推進

① 計画的な維持管理と施設の長寿命化

建物や設備について、事後的な修繕を防ぎ、安全性の確保とライフサイクルコストの抑制を図るために、長期間継続使用することを決定した施設では、長寿命化計画を策定し、計画的な予防保全及び修繕を行う。

さらに、点検・診断(法定点検、建築基準法 12 条点検、職員による簡易点検、耐震診断等)を徹底し、履歴の蓄積を行う。そして、点検・診断に異常が認められた場合には、早急な改善に取り組み、危険度が高い施設は閉鎖を検討する。特に、旧耐震基準の施設については、耐震工事または閉鎖の検討を行い、閉鎖した施設については、早期に解体を行う。

② 受益者負担の適正化

施設の利用条件やコスト負担に係る地域間格差、利用者と非利用者間における負担格差等を是正するため、施設の利用実態や利用者のコスト負担の状況を検証し、受益者負担の原則に基づいた施設利用料等の見直しを図る。

③ 市民協働・官民連携の推進

施設の利用や目的などの実情に応じ、地域に施設の管理運営を任せることや、土地や建物の貸与及び譲渡等による施設の民営化についても検討する。

また、指定管理者制度による施設の管理運営以外の手法として、PFI や PPP の導入により民間の資金及びノウハウを活用するなど、多様な選択肢から最も効率的で効果的な手法を適用し、質の高い公共施設サービスを提供することを目指す。

④ 時代のニーズに即した公共施設機能の確保

社会経済の変化や時代の要請に応じた公共施設機能を確保するため、地域防災計画を踏まえた災害対策機能(避難所機能)の強化、多目的トイレ等のユニバーサルデザイン導入、LED 照明設備等の施設脱炭素化 (ZEB 化¹)、その他 SDGs 政策等、時代に即した施設づくりを目指す。

¹ Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略称で、「ゼブ」と呼ぶ。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。省エネによって使うエネルギーをへらし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味(ネット)でゼロにすることが可能。

環境省 HP 「ZEB とは？」 <https://www.env.go.jp/earth/zeb/about/index.html>

(令和 5 年 12 月 26 日確認)

4. ファシリティマネジメントの目標

ファシリティマネジメントにおける目標として①施設数、②延床面積、③トータルコストの縮減・平準化を設定する。

①及び②：現行の施設数や延床面積を下回る範囲で公共施設の整備を行い、統廃合や複合化の検討を積極的に行う。

なお、上記数値が上回る場合は、その公共施設の必要性や近隣施設の状況等を考慮したうえで、公共施設整備を行う。

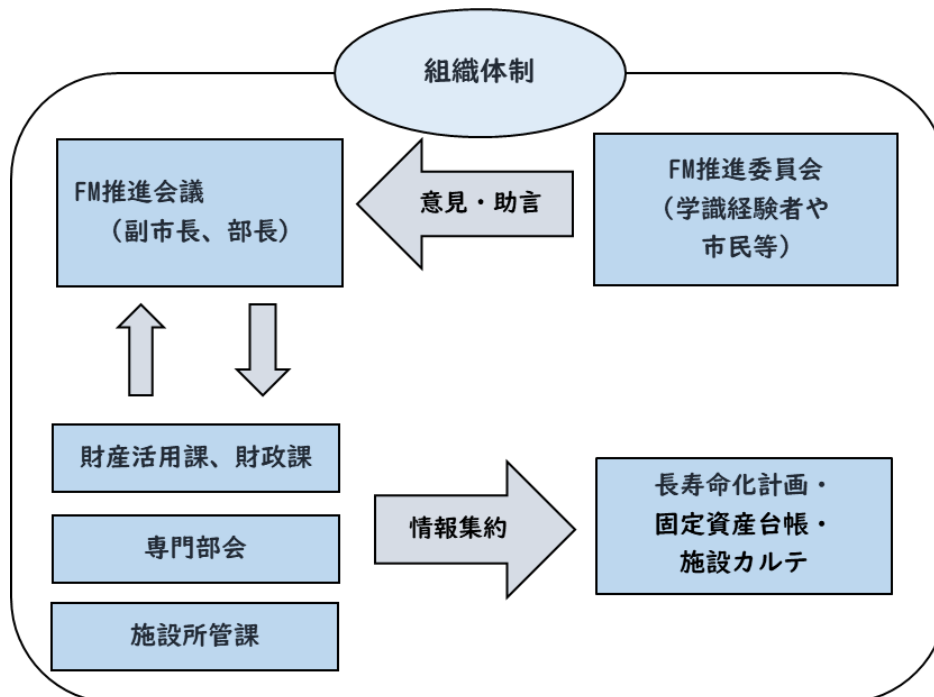
③：長寿命化計画や修繕計画等を策定し、計画的な予防保全や予算確保を行い、トータルコスト縮減・平準化を目指す。

5. ファシリティマネジメントの体制

(1) 全庁的な組織体制

古河市ファシリティマネジメント推進会議（以下、FM 推進会議）や古河市ファシリティマネジメント推進委員会（以下、FM 推進委員会）においてファシリティマネジメントに関する重要事項の審議を行い、全庁的にファシリティマネジメントを推進する。

■図表（組織体制）



(2) 個別施設計画の進行管理

①FM 適正配置基本計画の推進

個別施設計画である FM 適正配置基本計画では、施設類型ごとに現状と課題、施設評価と方針を記載している。これらの方針に基づき各施設ごとに今後のスケジュールを整理し、公共施設の適正配置を推進する。

②長寿命化計画の策定及び進行管理

今後も継続する施設では、施設保全に向けて長寿命化計画や修繕計画等を策定し、設定したスケジュールに基づいた施設管理を行う。

(3) 官民連携の体制

①包括管理委託の導入及び拡大による施設管理の向上

庁舎等施設を中心に導入している包括管理委託について、メリットやデメリットを踏まえ、全施設への拡大を検討し、施設管理の質向上を行う。

②自主財源の確保

ネーミングライツや施設（公有財産）の貸付及び処分等を通して、新たな自主財源を確保し、施設の維持管理運営を行う。

また、PFI 等の導入によりコストの抑制や民間資金の調達を行う。

(4) 市民への情報提供

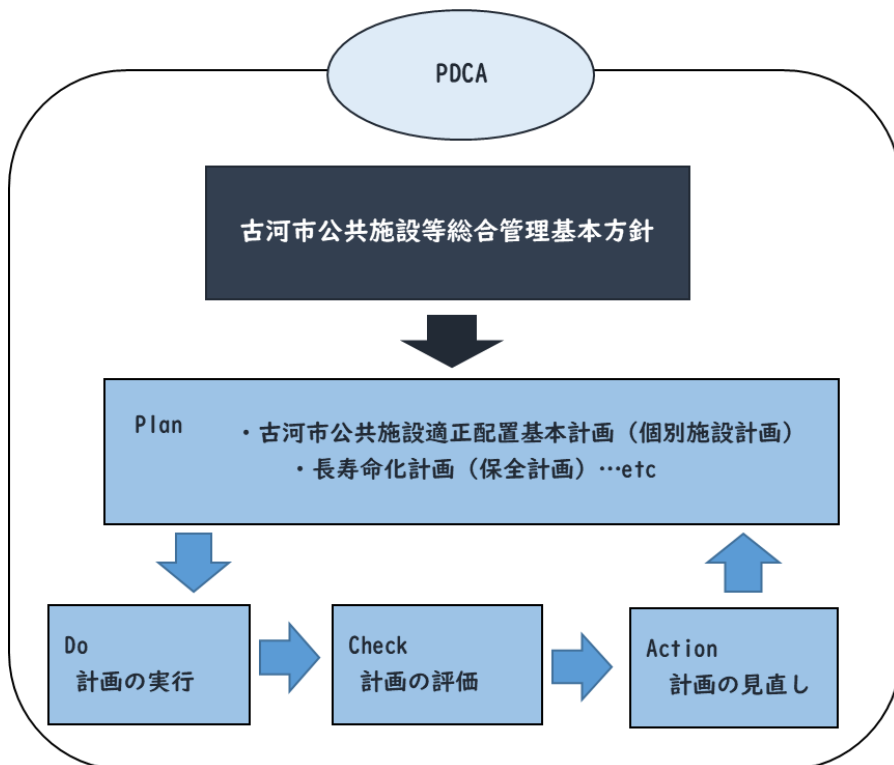
個別施設計画や長寿命化計画の策定にあたっては、公共施設の利用者はもとより、広く市民アンケートを実施するなど、潜在的な公共施設ニーズの把握に努める。

特に施設の廃止や統廃合を検討する場合にあっては、市民に対して、その具体案についての情報提供を積極的に行い、市民からの意見を聴取すること等も検討する。

(5) PDCA サイクルの構築

本計画や個別施設計画の進行管理について、成果の集約及び評価を行い、適宜計画見直しに反映する。

■図表 (PDCA サイクル)



6. ファシリティマネジメントの主な取り組み

内容
<p>【平成 26 年度】</p> <p>計画策定</p> <ul style="list-style-type: none">・古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針 <p>解体</p> <ul style="list-style-type: none">・古河学校給食共同調理場（新久田）・総和学校給食センター（関戸） <p>建設</p> <ul style="list-style-type: none">・学校給食センター（関戸）
<p>【平成 28 年度】</p> <p>計画策定</p> <ul style="list-style-type: none">・古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針 〈分野別施設方針〉 <p>解体</p> <ul style="list-style-type: none">・三和公民館（仁連）・三和給食センター（仁連）・三和メディカルセンター（諸川）・三和庁舎 第二分庁舎（仁連） <p>用途廃止</p> <ul style="list-style-type: none">・渡良瀬処理場（桜町） <p>建設</p> <ul style="list-style-type: none">・駅西地域交流センター（いちょうプラザ）（幸町）・古河第一小学校 児童クラブ（中央町三丁目）
<p>【平成 30 年度】</p> <p>策定</p> <ul style="list-style-type: none">・古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント） まんが版パンフレット

建設

- ・三和地域交流センター（コスモスプラザ）（仁連）
- ・上辺見保育所（上辺見） ※令和元年度保育所移転、跡地建物解体

【令和元年度】

計画策定

- ・古河市公共施設適正配置基本計画
- ・古河市学校施設長寿命化計画

ワークショップ

- ・市民ワークショップ、まちづくり市民フォーラム

解体

- ・総和庁舎 旧館（下大野）
- ・三和庁舎 第三分庁舎（仁連）

用途廃止

- ・第一保育所（宮前町）※令和3年度跡地を民間へ売却

【令和2年度】

計画策定

- ・古河口市有財産利活用基本方針

導入

- ・庁舎及び保健福祉施設に係る包括管理業務委託

用途廃止

- ・第五保育所（三杉町二丁目） ※令和5年度跡地を民間へ売却

【令和3年度】

計画策定

- ・古河市総和地域交流センター基本計画
- ・古河市自校給食室統合計画

導入

- ・公共施設ネーミングライツ

用途廃止

- ・コミュニティーセンター平和（平和町）

- ・古河体育館（旭町二丁目）
- ・ファミリー・サポート・センター（駒羽根）

【令和4年度】

計画策定

- ・古河市老人福祉センター運営ビジョン

用途廃止

- ・古河第三小学校（旭町一丁目）及び古河第五小学校（横山町三丁目）
給食室を給食センターへ統合
- ・関戸保育所（関戸）
- ・尾崎国民健康保険診療所（尾崎）

7. 市有財産の活用と処分について

本市では、令和2年度に古河市市有財産利活用基本方針を策定し、5つの方針を掲げ、自主財源の確保に取り組んでいる。下記に、策定後の主な実績をまとめる。

(1) 利活用方針

- ・未利用財産（普通財産）の処分・活用
（多様な処分方法の導入、積極的な貸付けによる利活用）
- ・行政財産の余剰スペースの有効活用
- ・広告事業の推進（広告掲載事業の推進、ネーミングライツ事業の推進）
- ・借り受け財産（借地）の段階的解消
- ・官民連携の推進

(2) 利活用の主な実績等

○多様な処分方法の導入

建物解体条件付き市有地売払い一般競争入札を導入し、令和3年度に旧第一保育所跡地、令和5年度に旧第五保育所跡地を売却した。その他の一般競争入札売払い収入と合計し、令和3年度から令和5年度で約1億1,800万円の財産収入を得ている。これらの収入は財源確保の一環として公共施設整備基金へ積立てを行っている。

○ネーミングライツ事業の推進

令和2年度より32の公共施設を対象にネーミングライツの募集を開始した。

ネーミングライツとは、市の公共施設に企業名や商品名を含む名称を付ける権利（命名権）のことであり、この権利を企業に付与することにより、当該企業からその対価（命名権料）を得て、施設の運営維持を行っている。

実績として、令和3年度から令和5年度で19施設を導入し、合計して約1,240万円の歳入がある。

○行政財産の余剰スペースの有効活用

公共施設の余剰スペースの活用や市民サービス向上のため、自動販売機の設置を行っている。実績として、令和5年度時点で85台設置しており、各年度約2,000万円の歳入がある。

8. 固定資産台帳の活用について

本市では、財政状況の把握のため、平成28年より固定資産台帳を整備しており、公共施設等総合管理計画の策定や統一的な基準による財務書類等の作成に活用している。

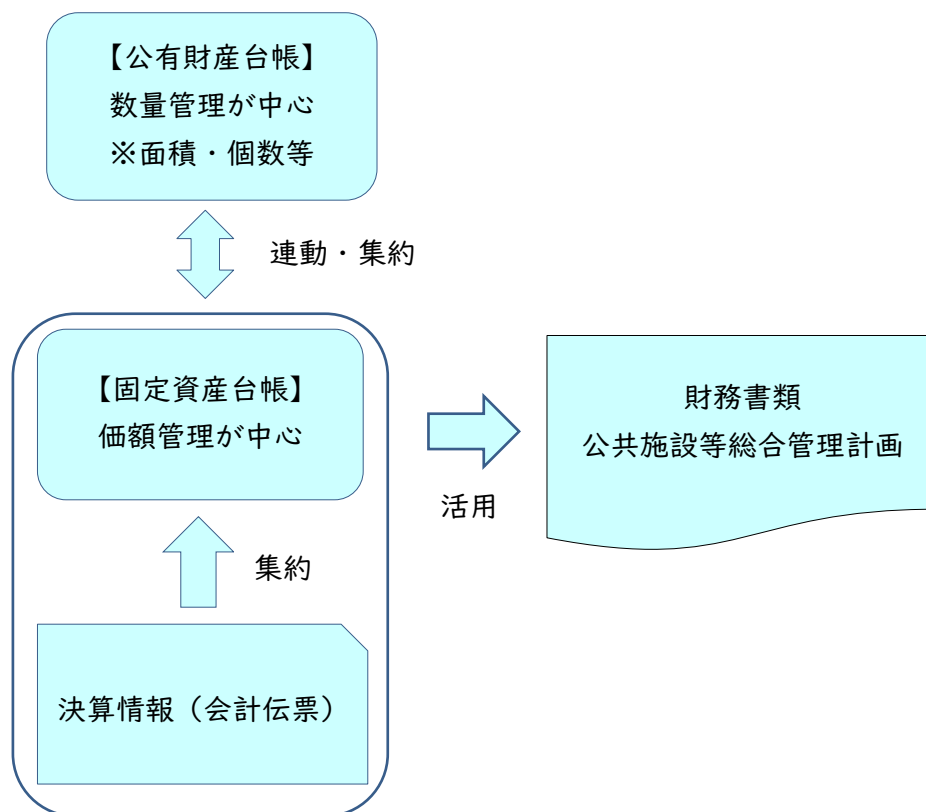
公共施設等総合管理計画の策定では、老朽化状況や今後の将来経費など数値分析での活用を見込んでいる。

固定資産台帳のほかにも、公有財産台帳などの各種台帳があるため、将来的には、これらの情報集約または連動した台帳管理が望まれる。

固定資産台帳とは…

固定資産を、その取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有するすべての固定資産（道路、公園、学校、公民館等）について、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載した台帳。取得価額と耐用年数をもとに減価償却の把握も可能。

【図表】固定資産台帳の活用



9. インフラ施設の概要及び方向性について

(1) 道路、橋りょう等

・ 道路、橋りょう、機場等

(a) 対象インフラ等

- ① 道路（一般道路総延長、自転車歩行者道）、② 橋りょう
- ③ 排水機場（雨水排水機場）

(b) 施設状況、方針・計画等

市道について、市民からの整備要望を把握するとともに、5年ごとの路面性状調査に基づいて古河市舗装維持修繕計画を作成し、損傷状態と劣化予測を踏まえた計画的な維持管理を行う。

橋りょう及び歩道橋について、古河市橋梁長寿命化修繕計画（令和3年11月策定）及び古河市横断歩道橋長寿命化修繕計画（令和3年11月策定）に基づいた5年ごとの点検により予防保全を推進する。

また、排水機場については、定期的な点検、保守等により、既存機能の維持に努めている。

(c) 施設概要

インフラ資産名称	総延長	備考
一般道路（総延長）	約 1844 km	令和3年度末現在
自転車歩行者道（実延長）	165 km	令和3年度末現在

インフラ資産名称	数量	備考
橋りょう（橋長2m以上15m未満）	152 橋	令和3年度末現在
橋りょう（橋長15m以上）	79 橋	令和3年度末現在
横断歩道橋	2 橋	令和3年度末現在

インフラ資産名称	数量	備考
雨水排水機場	5 施設	令和3年度末現在 樋管、ポンプ機場、自家発電機等 （西裏樋管排水機場、橋戸樋管排水機 場、緑町排水ポンプ場、けやき平排水 ポンプ場、寺ヶ谷排水ポンプ場）

(2) 上水道施設

・ 上水道施設

(a) 対象施設

- ①三和浄水場、②思川浄水場、③古河浄水場、④駒羽根配水場 ⑤配水管路

(b) 施設状況、方針・計画等

古河地区には思川浄水場（栃木県野木町）と古河浄水場が設置され、古河地区及び総和地区へ給水している。三和浄水場からは三和地区へ給水しており、施設の水源割合は、思川浄水場が約75%、三和浄水場が約20%を占めている。

市内の配水管路の総延長は、約1,012km（令和3年度末現在）である。

各施設の一部においては、老朽化が進んでいるものもあるが、古河市水道事業経営戦略（令和4年3月策定）や古河市水道ビジョン（令和4年12月策定）に基づき、老朽度、耐震性、運用面の重要性等を考慮し、老朽化が著しい施設や更新の優先度が高い施設から優先的に更新を予定している。

(c) 施設概要

施設名称	建築年	延床面積	備考
三和浄水場	H02	2,099 m ²	主要施設、付帯施設
思川浄水場	H12	3,522 m ²	管理センター、水質検査室棟等
古河浄水場	S38	550 m ²	第1、第2配水池
駒羽根配水場	H07	104 m ²	配水池

※ 各施設内の付帯施設等においては、主要施設の建築年以前に整備されたものもある。

インフラ資産名称	総延長	備考
配水管路	約1,012 km	令和3年度末現在

(3) 下水道施設

ア 下水道関連施設

(a) 対象施設

- ①古河浄化センター、②総和水処理センター、③横山町污水中継ポンプ場、④旭町污水中継ポンプ場、⑤中田污水中継ポンプ場、⑥上辺見中継ポンプ場、⑦女沼中継ポンプ場、⑧下水管きょ（污水）、⑨下大野幹線（雨水）、⑩磯部幹線（雨水）、⑪北町第一調整池

(b) 施設状況、方針・計画等

下水処理場については、古河処理区において「古河浄化センター」、総和処理区において「総和水処理センター」を設置しており、処理場に伴う施設として、各ポンプ場を設置している。

下水管きょについては、毎年度整備を進めており、市内全域での汚水管きょの総延長は、約 506km（令和 3 年度末現在）である。

雨水幹線については、下大野幹線（雨水）（延長 7,498m）と磯部幹線（雨水）（延長 4,942m）＜整備中＞を設置している。

雨水調整池については、雨水用貯留施設として北町第一調整池（容量 5,100 m³）を設置している。

施設の維持管理について、古河市公共下水道事業経営戦略（令和 4 年 3 月策定）やストックマネジメント計画に基づき、計画的な点検調査・改築更新事業を実施し、改築事業費の低減・平準化を図っていく。

(c) 施設概要

施設名称	建築年	延床面積	備考
古河浄化センター	S55	21,322 m ²	管理棟、水処理棟、汚泥棟等
総和水処理センター	S57	13,908 m ²	管理本館、汚泥処理棟等
横山町汚水中継ポンプ場	S62	238 m ²	ポンプ施設
旭町汚水中継ポンプ場	H4	389 m ²	ポンプ施設
中田汚水中継ポンプ場	S61	120 m ²	ポンプ施設
上辺見中継ポンプ場	S62	335 m ²	ポンプ施設
女沼中継ポンプ場	S60	160 m ²	ポンプ施設

インフラ資産名称	総延長	備考
下水管きょ（汚水）	約 506 km	令和 3 年度末現在
下大野幹線（雨水）	約 7,498 m	令和 3 年度末現在
磯部幹線（雨水）	約 3,375 m	令和 3 年度末現在
北町第一調整池	（容量）5,100 m ³	雨水調整池

イ 農業集落排水処理施設

(a) 対象施設

①前林地区農業集落排水処理施設、②柳橋地区農業集落排水処理施設、③高野地区農業集落排水処理施設、④上大野・稲宮地区農業集落排水処理施設、⑤葛生地区農業集落排水処理施設、⑥大綱・米倉地区農業集落排水処理施設、⑦恩名地区農業集落排水処理施設、⑧大新地区農業集落排水処理施設、⑨三和北部地区農業集落排水処理施設、⑩間中橋地区農業集落排水処理施設、⑪東山田東部地区農業集落排水処理施設、⑫農業集落排水管きよ

(b) 施設状況、方針・計画等

農業集落排水計画については、計画区域が13区域の内、12区域が供用開始し処理施設として11施設を設置している。また、整備済の管きよ延長は、約163km（令和3年度末現在）である。

施設の維持管理について、古河市農業集落排水事業経営戦略（令和4年3月策定）やストックマネジメント計画に基づき、計画的な点検調査・改築更新事業を実施し、改築事業費の低減・平準化を図っていく。

(c) 施設概要

施設名称	建築年	延床面積	備考
前林地区農業集落排水処理施設	H10	205 m ²	
柳橋地区農業集落排水処理施設	H08	386 m ²	
高野地区農業集落排水処理施設	H13	234 m ²	
上大野・稲宮地区農業集落排水処理施設	H20	331 m ²	
葛生地区農業集落排水処理施設	H24	253 m ²	
大綱・米倉地区農業集落排水処理施設	H04	145 m ²	
恩名地区農業集落排水処理施設	H05	669 m ²	名崎南部地区含む
大新地区農業集落排水処理施設	H08	543 m ²	
三和北部地区農業集落排水処理施設	H12	381 m ²	
間中橋地区農業集落排水処理施設	H18	520 m ²	
東山田東部地区農業集落排水処理施設	H22	474 m ²	

インフラ資産名称	総延長	備考
農業集落排水管きよ	約 163 km	令和3年度末現在

(4) 農業関連施設

・農業水利施設

(a) 対象施設

- ①御所沼排水機場、②新郷排水機場、③中田排水機場、④農業用排水路

(b) 施設状況、方針・計画等

古河地区において、農作物への湛水を防除する施設として、御所沼、新郷、中田の3カ所に排水機場が設置されている。

排水機場については、生活排水の処理や湛水を防除するための防災施設としても活用されている。

新郷排水機場については、現在建て直し工事を行っており、平成15年度策定の県営湛水防除事業新郷2期地区で令和7年度に完成の予定である。

また、中田排水機場については、整備後約30年程度経過しているため、設備等の老朽化が進んでいる。

(c) 施設概要

施設名称	建築年	延床面積	備考
御所沼排水機場	H18	154.52 m ²	
新郷排水機場	S45～46	153 m ²	令和5年度建替えを実施し、令和7年度完成予定。
中田排水機場	H02	173.14 m ²	

インフラ資産名称	総延長	備考
農業用排水路	約 7.4 km	下流中田側 (4.6km) 上流御所沼側 (2.8km) 令和3年度末現在

10. 注記

- (1) 令和3年度末時点の固定資産台帳及び公共施設の状況を基に本計画を策定した。
- (2) 数値算出において端数処理により、合計額との誤差が発生する場合がある。
- (3) 複合施設における数値取り扱い

複合施設は一体的な管理となっていることから、数値分析等をする場合、下記のように1つの分類で扱うこととする。

- ・古河東公民館と古河図書館…古河図書館
- ・三和図書館と三和資料館（燦SUN館）…三和図書館
- ・公民館等に併設の図書室5施設…公民館的施設
- ・古河リバーサイド倶楽部と古河ゴルフリンクス…古河リバーサイド倶楽部
- ・学校や集会施設内の児童クラブ…学校や集会施設

古河市公共施設等総合管理(ファシリティマネジメント)基本方針

令和6年3月改訂 古河市 財政部 財産活用課
〒306-0291 茨城県 古河市 下大野 2248 番地
TEL 0280-92-3111(代表) FAX 0280-92-3088