

令和 7 年度 公の施設等運営状況報告書
(県所有施設)

下水道課 (土木部)
令和 7 年 6 月 11 日 (水)

○施設名 鹿島臨海都市計画下水道

流域下水道（那珂久慈、霞ヶ浦湖北、霞ヶ浦常南、霞ヶ浦水郷、利根左岸さしま、鬼怒小貝、小貝川東部）

1 現状

（1）施設の概要

○ 鹿島臨海都市計画下水道及び流域下水道は、茨城県鹿島臨海都市計画下水道事業及び流域下水道事業の設置に関する条例に基づき、都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与し、併せて公共用水域の水質保全に資することを目的に、県民生活や社会経済活動のインフラとしての役割を担っている。

○ 現在、次の8つの下水処理場を運営している。

施設名	鹿島臨海都市計画下水道	那珂久慈流域下水道	霞ヶ浦湖北流域下水道	霞ヶ浦常南流域下水道
処理場名	深芝処理場	那珂久慈浄化センター	霞ヶ浦浄化センター	利根浄化センター
処理場面積	15ha	35ha	24.9ha	33.6ha
所在市町村	神栖市	ひたちなか市	土浦市	利根町
計画人口	73,973 人	377,380 人	245,442 人	419,488 人
計画汚水量	330,000 m ³	236,122 m ³	147,081 m ³	257,494 m ³

施設名	霞ヶ浦水郷流域下水道	利根左岸さしま流域下水道	鬼怒小貝流域下水道	小貝川東部流域下水道
処理場名	潮来浄化センター	さしまアクアステーション	きぬアクアステーション	小貝川東部浄化センター
処理場面積	4.3ha	6.8ha	14.7ha	16.9ha
所在市町村	潮来市	境町	下妻市	筑西市
計画人口	23,520 人	50,041 人	86,301 人	49,434 人
計画汚水量	9,924 m ³	30,674 m ³	44,378 m ³	26,911 m ³

(2) 管理手法 ※令和7年4月1日時点

- 管理運営は、8つの下水処理場全てで指定管理者制度のもと実施している。
- 鹿島臨海都市計画下水道、那珂久慈流域下水道については平成28年度から、その他の流域下水道については平成29年度から指定管理者制度を導入している。

施設名	鹿島臨海都市計画下水道	那珂久慈流域下水道	霞ヶ浦湖北流域下水道	霞ヶ浦常南流域下水道
指定管理者	鹿島都市開発(株)	(株)ウォーターエージェンシー クボタ環境サービス(株) (株)バイオス グループ	(株)ウォーターエージェンシー	(株)ウォーターエージェンシー
指定管理期間	R 3～R 7	R 3～R 7	R 4～R 8	R 4～R 8
従事者数	58 人	62 人	39 人	44 人

施設名	霞ヶ浦水郷流域下水道	利根左岸さしま流域下水道	鬼怒小貝流域下水道	小貝川東部流域下水道
指定管理者	鹿島都市開発(株)	共和・茨環・都市環共同事業体	共和・茨環・都市環共同事業体	共和・茨環・都市環共同事業体
指定管理期間	R 4～R 8	R 4～R 8	R 4～R 8	R 4～R 8
従事者数	17 人	8 人	19 人	8 人

(3) 利用状況

【下水処理区域】 合計 32 市町村

【接続人口】 986,468 人 (令和5年度末)

【対象企業 (鹿島)】 138 社・163 工場・事業所

【年間処理水量の推移】

(単位：千 m^3)

施設名	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6 (見込)	R 6 / t°C
鹿島 (t°C :R1)	41,902	43,341	43,472	44,283	44,727	42,150	44,277	43,311	44,116	43,826	98.0%
那珂久慈 (t°C :R5)	33,927	34,227	34,367	34,339	35,842	35,281	36,097	34,844	37,413	36,221	96.8%
霞ヶ浦湖北 (t°C :R2)	34,129	33,795	33,537	33,013	34,984	36,646	35,602	34,464	35,476	35,227	96.1%
霞ヶ浦常南 (t°C :R3)	46,101	46,211	45,100	44,400	48,397	48,128	49,086	48,099	47,448	48,385	98.6%
霞ヶ浦水郷 (t°C :R3)	2,283	2,246	2,193	2,128	2,250	2,276	2,303	2,180	2,214	2,207	95.8%
利根左岸さしま (t°C :R6)	2,566	2,408	2,447	2,456	2,783	2,706	2,665	2,781	2,765	2,994	100.0%
鬼怒小貝 (t°C :R6)	1,786	1,761	1,851	1,860	1,909	1,910	1,955	1,995	2,095	2,204	100.0%
小貝川東部 (t°C :R4)	1,066	1,122	1,152	1,195	1,128	1,225	1,209	1,278	1,232	1,258	98.4%
合 計(t°C :R3)	163,760	165,111	164,119	163,674	172,020	170,322	173,194	168,952	172,759	172,322	99.5%

※千 m^3 未満四捨五入

(4) 運営状況

- 鹿島臨海都市計画下水道においては、鹿島臨海工業地帯の工場排水及び神栖市公共下水の処理等の目的を達成するため、下水処理事業を展開してきた。
- 流域下水道においては、霞ヶ浦等公共水域の水質保全及び流域市町村の生活環境向上の目的を達成するため、下水処理事業を展開してきた。
- 両事業ともに指定管理者制度を実施しており、指定管理に係る収支の推移は以下のとおりとなっている。
(鹿島・那珂久慈は平成 28 年度から、その他流域は平成 29 年度から実施)
- なお、指定管理者が実施した修繕以外に、県においても水処理機械設備修繕等の大規模修繕を実施しており、年平均の修繕費は鹿島臨海都市計画下水道で 439,130 千円、流域下水道で 1,296,085 千円となっている。

【収支の推移】鹿島臨海都市計画下水道

(単位：千円)

年度	歳入計				歳出計					収支 (A-B)	【参考】 県実施の 修繕費
	(A)	指定 管理料	利用料 収入	その他	(B)	人件費	維持 管理費	事業費	その他		
H27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	202,597
H28	836,406	836,406	—	0	836,406	334,487	501,919	0	0	0	288,565
H29	869,944	869,944	—	0	869,944	284,020	585,924	0	0	0	122,742
H30	904,556	904,556	—	0	904,556	308,330	596,226	0	0	0	461,936
R 1	938,081	938,081	—	0	938,081	310,120	627,961	0	0	0	767,906
R 2	901,671	901,671	—	0	901,671	314,750	586,921	0	0	0	658,768
R 3	977,348	977,348	—	0	977,348	319,715	657,633	0	0	0	591,382
R 4	1,082,872	1,082,872	—	0	1,082,872	306,581	776,291	0	0	0	497,167
R 5	994,642	994,642	—	0	994,642	310,790	683,852	0	0	0	178,057
R 6 (見込)	1,099,580	1,099,580	—	0	1,099,580	309,400	790,180	0	0	0	622,183
平均	956,122	956,122	0	0	956,122	310,910	645,212	0	0	0	439,130

【収支の推移】流域下水道

(単位：千円)

年度	歳入計 (A)	指定 管理料	利用料 収入	その他	歳出計 (B)	人件費	維持 管理費	事業費	その他	収支 (A-B)	【参考】 県実施の 修繕費
H27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1, 023, 458
H28	1, 174, 556	1, 174, 556	—	0	1, 174, 556	343, 756	830, 800	0	0	0	1, 097, 294
H29	3, 830, 378	3, 830, 378	—	0	3, 830, 378	1, 181, 227	2, 649, 151	0	0	0	1, 361, 111
H30	4, 031, 440	4, 031, 440	—	0	4, 031, 440	1, 180, 913	2, 850, 527	0	0	0	1, 659, 640
R 1	4, 182, 124	4, 182, 124	—	0	4, 182, 124	1, 191, 610	2, 990, 514	0	0	0	1, 941, 300
R 2	4, 077, 480	4, 077, 480	—	0	4, 077, 480	1, 203, 906	2, 873, 574	0	0	0	1, 146, 040
R 3	4, 402, 258	4, 402, 258	—	0	4, 402, 258	1, 273, 022	3, 129, 236	0	0	0	987, 789
R 4	5, 145, 696	5, 145, 696	—	0	5, 145, 696	1, 291, 368	3, 854, 328	0	0	0	1, 145, 905
R 5	4, 939, 083	4, 939, 083	—	0	4, 939, 083	1, 295, 039	3, 644, 044	0	0	0	1, 242, 496
R 6 (見込)	5, 139, 534	5, 139, 534	—	0	5, 139, 534	1, 300, 597	3, 838, 937	0	0	0	1, 355, 816
平均	4, 102, 505	4, 102, 505	0	0	4, 102, 505	1, 140, 160	2, 962, 346	0	0	0	1, 296, 085

※那珂久慈は平成 28 年度から、その他流域は平成 29 年度から実施

【大規模修繕の推移】

- これまで規模の大きな修繕については、県が発注者として直接実施してきた。
- 大規模修繕の主なものは、汚水処理過程における電気設備、各機械設備の経年劣化に伴う改修や汚泥焼却炉設備定期修繕である。

鹿島臨海都市計画下水道

(単位：千円)

年度	修繕実績額	修繕内容
H27	202,597	No.1・2汚泥焼却炉定期修繕(129,600)、薬品沈殿池機械設備修繕(24,408)、その他(3件48,589)
H28	288,565	No.1・2汚泥焼却炉定期修繕(98,280)、7系最終沈殿池機械設備修繕(53,989)、その他(6件136,296)
H29	122,742	No.1・2汚泥焼却炉定期修繕(47,520)、奥野谷ポンプ場No.3汚水ポンプ修繕(22,680)、その他(3件52,542)
H30	461,936	電気設備修繕(58,320)、No.1・2汚泥脱水機修繕(39,528)、その他(16件364,088)
R1	767,906	No.1・2汚泥焼却炉定期修繕(166,320)、処理場・ポンプ場電気設備修繕(89,540)、その他(15件512,046)
R2	658,768	No.1・2汚泥焼却炉定期修繕(173,250)、電気設備修繕(103,620)、その他(12件381,898)
R3	591,382	No.1・2汚泥焼却炉定期修繕(176,000)、最終沈殿池機械設備修繕(89,100)、その他(11件326,282)
R4	497,167	No.1・2汚泥焼却炉定期修繕(209,000)、電気設備修繕(61,930)、その他(8件226,237)
R5	178,057	電気設備修繕(62,810)、溝口ポンプ場No.2汚水ポンプ他修繕(40,700)、その他(3件74,547)
R6 (見込)	622,183	No.1汚泥焼却炉定期修繕(143,990)、電気設備修繕(72,754)、その他(10件405,439)
計	4,391,303	

流域下水道

(単位：千円)

年度	修繕実績額	修繕内容
H27	1, 023, 458	霞ヶ浦常南遠心脱水機修繕(104, 760)、霞ヶ浦湖北焼却炉機械設備(2・3 号)修繕(100, 980)、その他(27 件 817, 718)
H28	1, 097, 294	霞ヶ浦常南遠心脱水機設備修繕(107, 158)、那珂久慈水処理機械設備修繕(100, 732)、その他(28 件 889, 404)
H29	1, 361, 111	霞ヶ浦常南遠心脱水機設備修繕(109, 080)、那珂久慈水処理機械設備修繕(108, 108)、その他(30 件 1, 143, 923)
H30	1, 659, 640	那珂久慈水処理機械設備修繕(136, 782)、霞ヶ浦常南遠心脱水機設備修繕(135, 864)、その他(32 件 1, 386, 994)
R 1	1, 941, 300	那珂久慈水処理機械設備修繕(142, 340)、霞ヶ浦湖北焼却炉機械設備(2・3 号)修繕(127, 270)、その他(40 件 1, 671, 690)
R 2	1, 146, 040	霞ヶ浦湖北水処理機械設備修繕(119, 790)、霞ヶ浦湖北焼却炉機械設備(2・3 号)修繕(113, 080)、その他(23 件 913, 170)
R 3	987, 789	霞ヶ浦湖北水処理機械設備修繕(111, 540)、霞ヶ浦常南利根浄化センター遠心濃縮機設備修繕(90, 200)、 その他(24 件 786, 049)
R 4	1, 145, 905	霞ヶ浦常南遠心脱水機設備修繕(109, 670)、霞ヶ浦湖北焼却炉設備修繕(106, 920)、その他(25 件 929, 315)
R 5	1, 242, 496	霞ヶ浦湖北焼却炉設備修繕(112, 453)、霞ヶ浦常南遠心脱水機設備修繕(109, 780)、その他(27 件 1, 020, 263)
R 6 (見込)	1, 355, 816	霞ヶ浦湖北焼却炉設備修繕(173, 415)、霞ヶ浦常南遠心脱水機設備修繕(157, 575)、その他(25 件 1, 024, 826)
計	12, 960, 849	

(5) 周辺エリア、類似施設等の状況

- 市町村公共下水道事業や農業集落排水事業等それぞれの生活排水処理施設の有する特性及び経済性等を総合的に勘案し、地域の実情に応じた効率的かつ適正な運営による汚水処理の普及を推進している。
- 他県においては、コンセッション方式等を採用しているところもあるが、それぞれのメリット・デメリットを分析する必要がある。

(6) 意見・提言等

- 中長期(30～50 年超)の計画は、地方公営企業の運営、特に長期にわたって投資が固定化されるインフラ事業としての下水道事業においては極めて重要であり、中長期における収支計画を策定することが必要であるとする。(令和5年度 茨城県包括外部監査)

2 課題

- 鹿島臨海都市計画下水道及び流域下水道は、公共用水域の水質保全のための役割を果たすため、中立的な立場で適切に運営・管理をしていく必要がある。
- 人口減少に伴う収入減や施設の老朽化による支出増が見込まれるため、これまで以上に経営基盤の強化への取組が必要となっている。

3 対応方針

区分	今後の取組方針（案）	令和7年度	令和6年度
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）	○	○
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）	—	—
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）	—	—
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）	—	—
⑤	廃止・休止・統合	—	—

【方針】

- 広域化・共同化計画による市町村管理の污水处理施設の統廃合や新たな工場立地など将来の需要増に対応していくことにより、経営基盤の強化を図っていく。
- 現行での施設運営により維持管理の合理化を図るとともに、現行の指定管理業務に修繕や更新計画案の作成等を加えたウォーターPPPの導入可能性について検討を行っていく。
なお、鹿島臨海都市計画下水道及び那珂久慈流域下水道については、令和7年度をもって指定管理期間が終了することから、今年度、指定管理者の選定手続きを行う予定である。

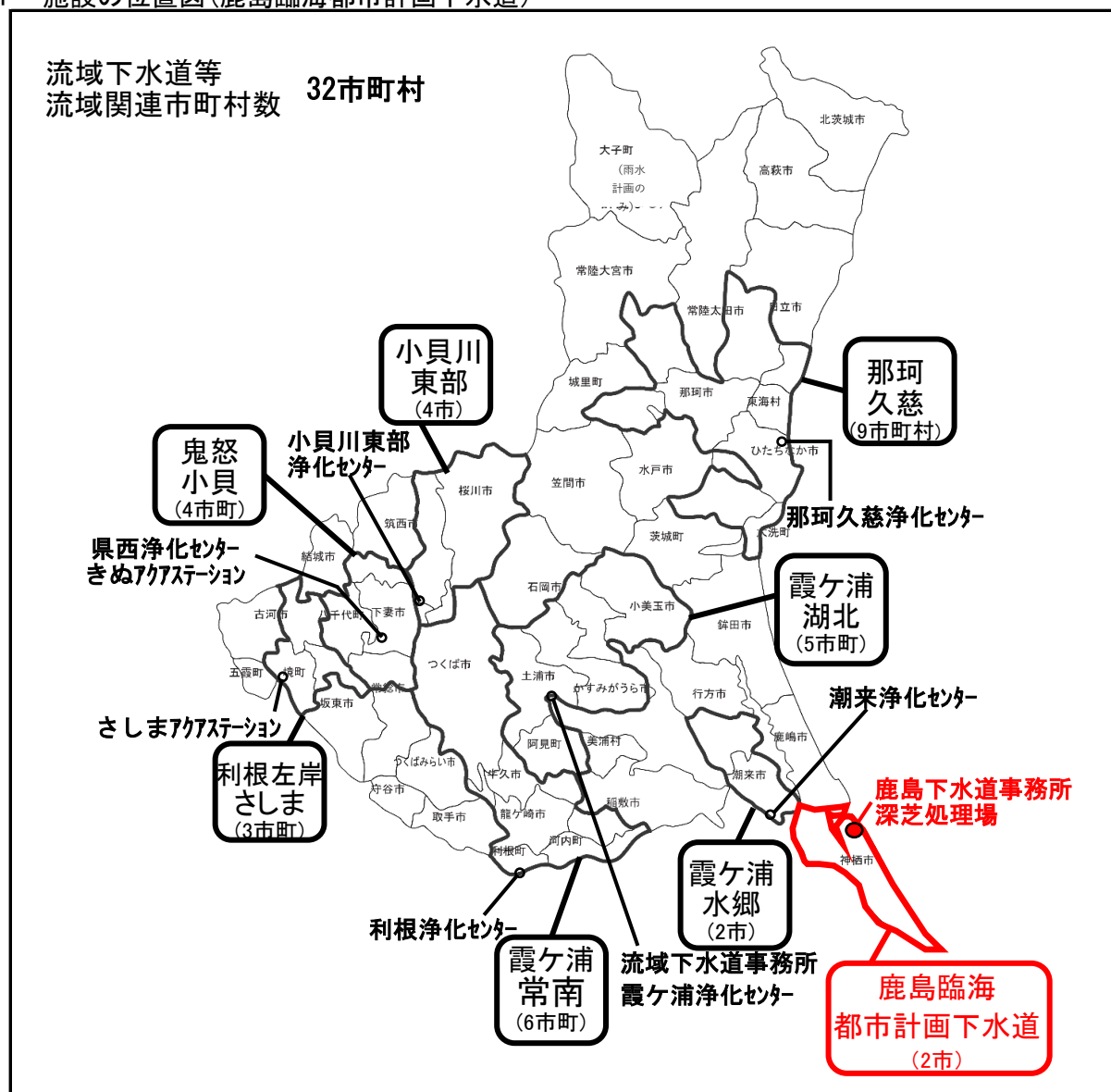
【理由】

- 当施設は、都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与するとともに、公共用水域の水質保全のための役割を果たすため、引き続き施設を存続させる必要がある。
- なお、これまでもユーザー企業や市町村との協議等を通じてその効果を上げており、民間事業者による運営には課題があるなどの観点から、引き続き県において運営を継続し、国補事業を有効に活用しながら、老朽化した施設の更新を計画的に実施していくなど、合理化に取り組んでいく。

- 污水管の改築（緊急輸送道路等の下に埋設されている污水管の耐震化を除く。）に係る国費支援に関して、最低でも一つの処理区でウォーターPPP導入を決定済みであることを令和9年度以降に要件化することとされている。

(参考)

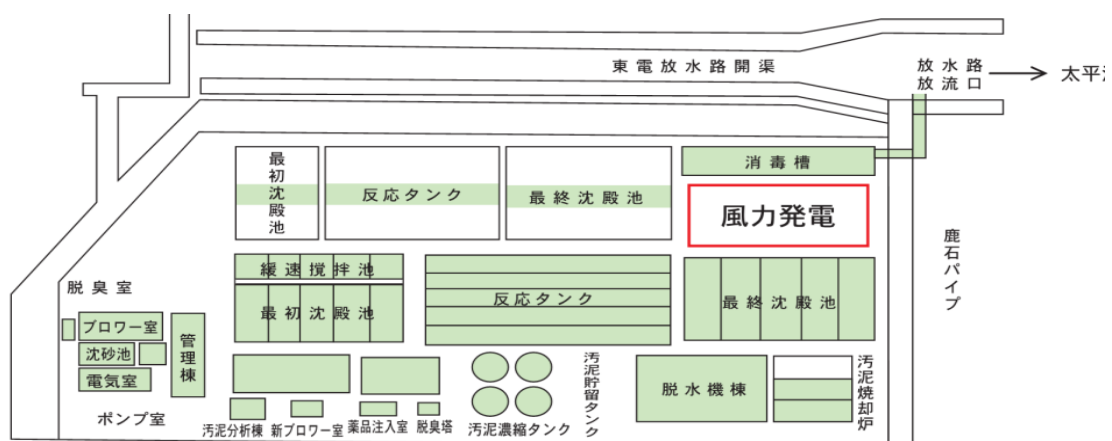
1 施設の位置図(鹿島臨海都市計画下水道)



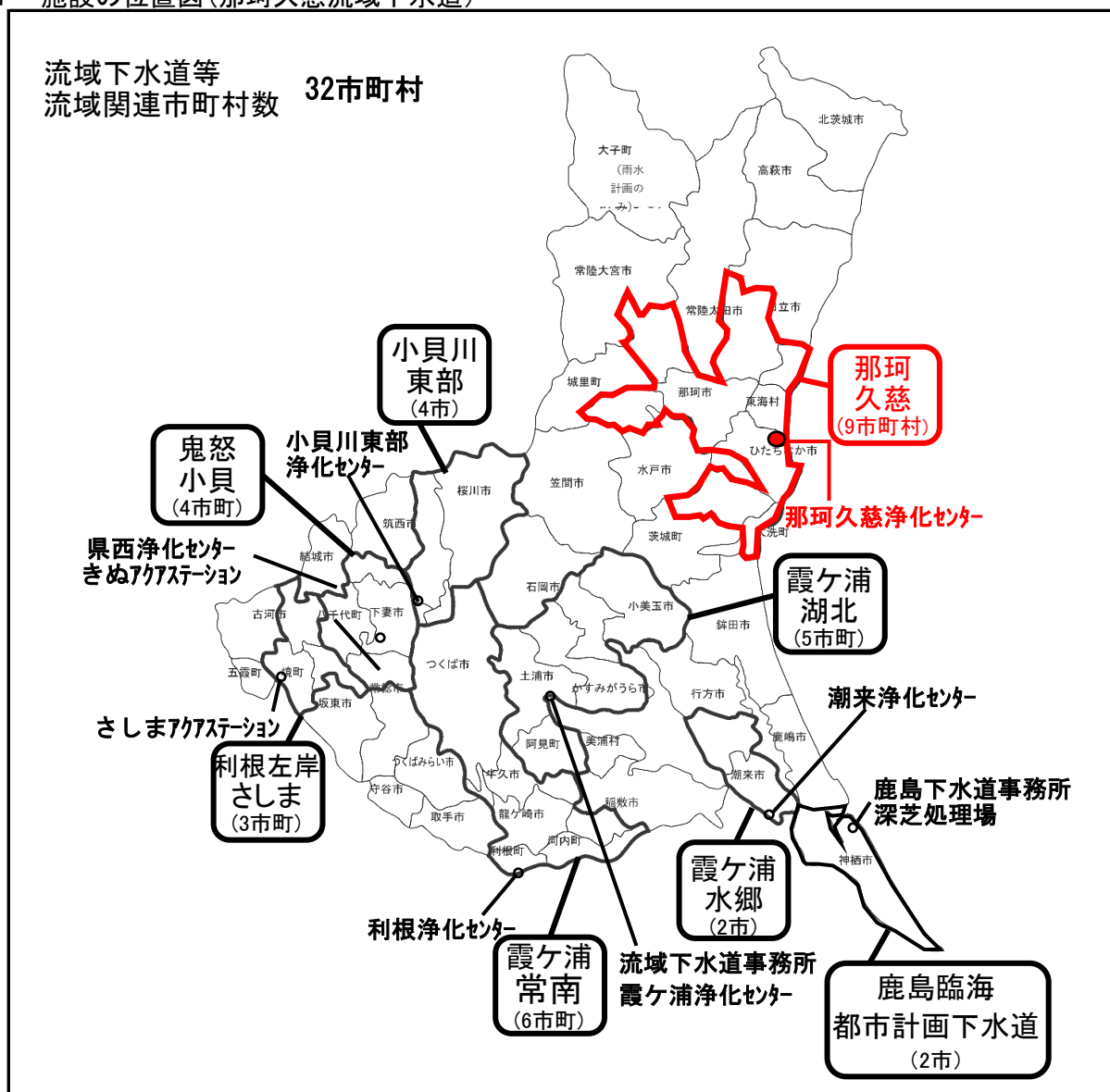
2 施設の写真（鹿島臨海都市計画下水道・深芝処理場）



3 施設の配置図（平面図）（鹿島臨海都市計画下水道・深芝処理場）



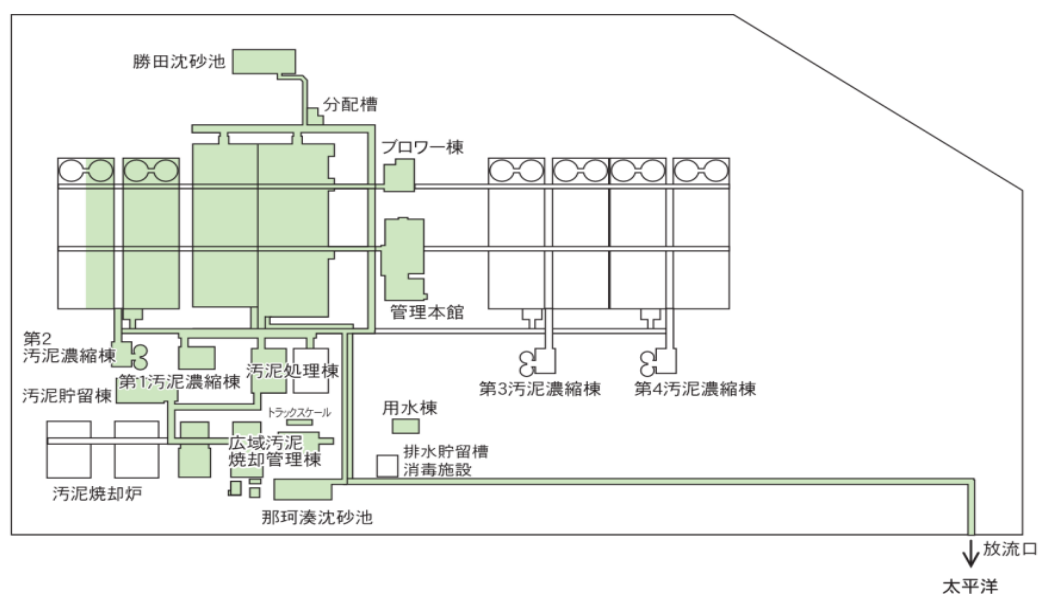
1 施設の位置図(那珂久慈流域下水道)



2 施設の写真（那珂久慈流域下水道・那珂久慈浄化センター）

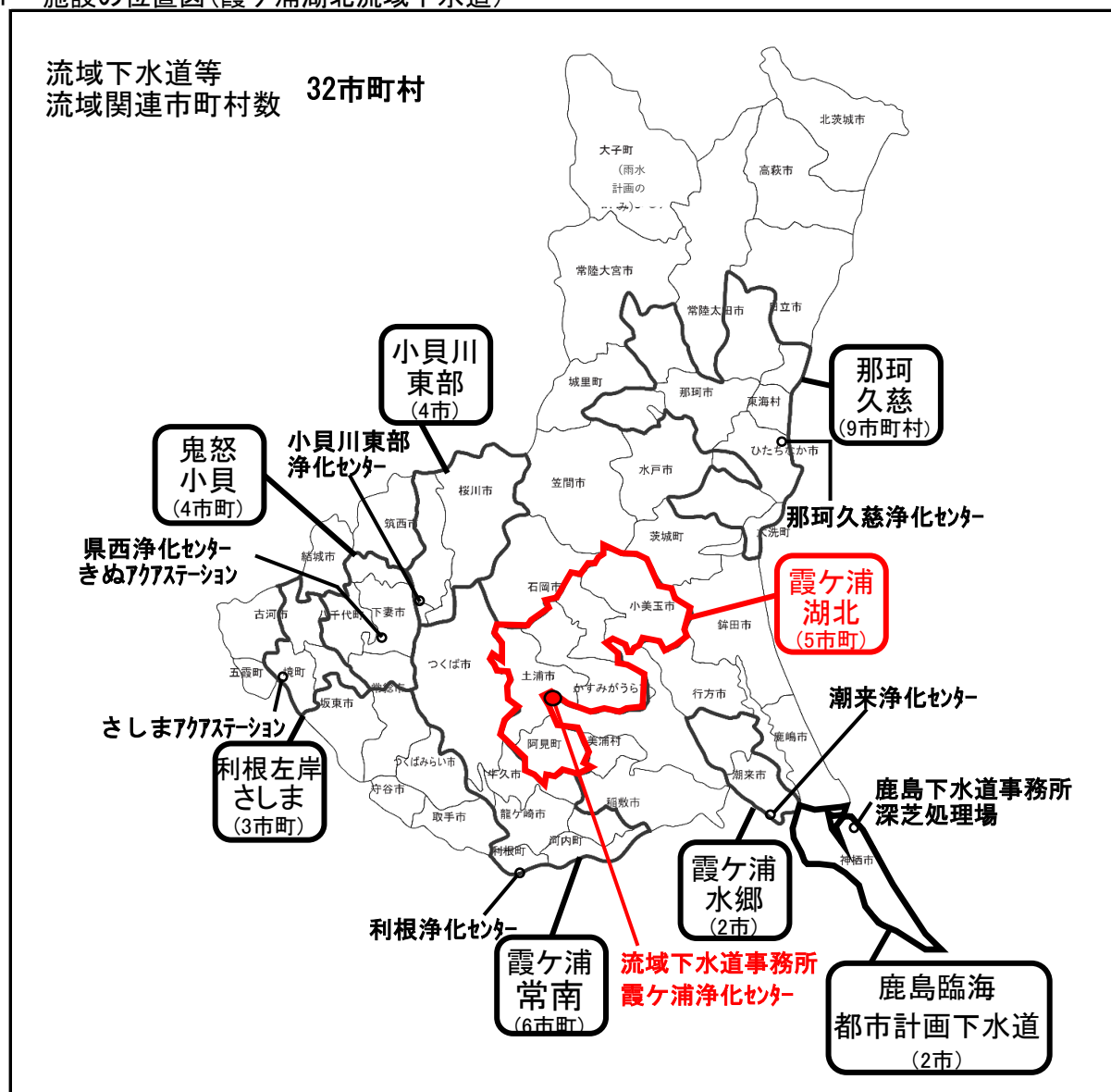


3 施設の配置図（平面図）（那珂久慈流域下水道・那珂久慈浄化センター）



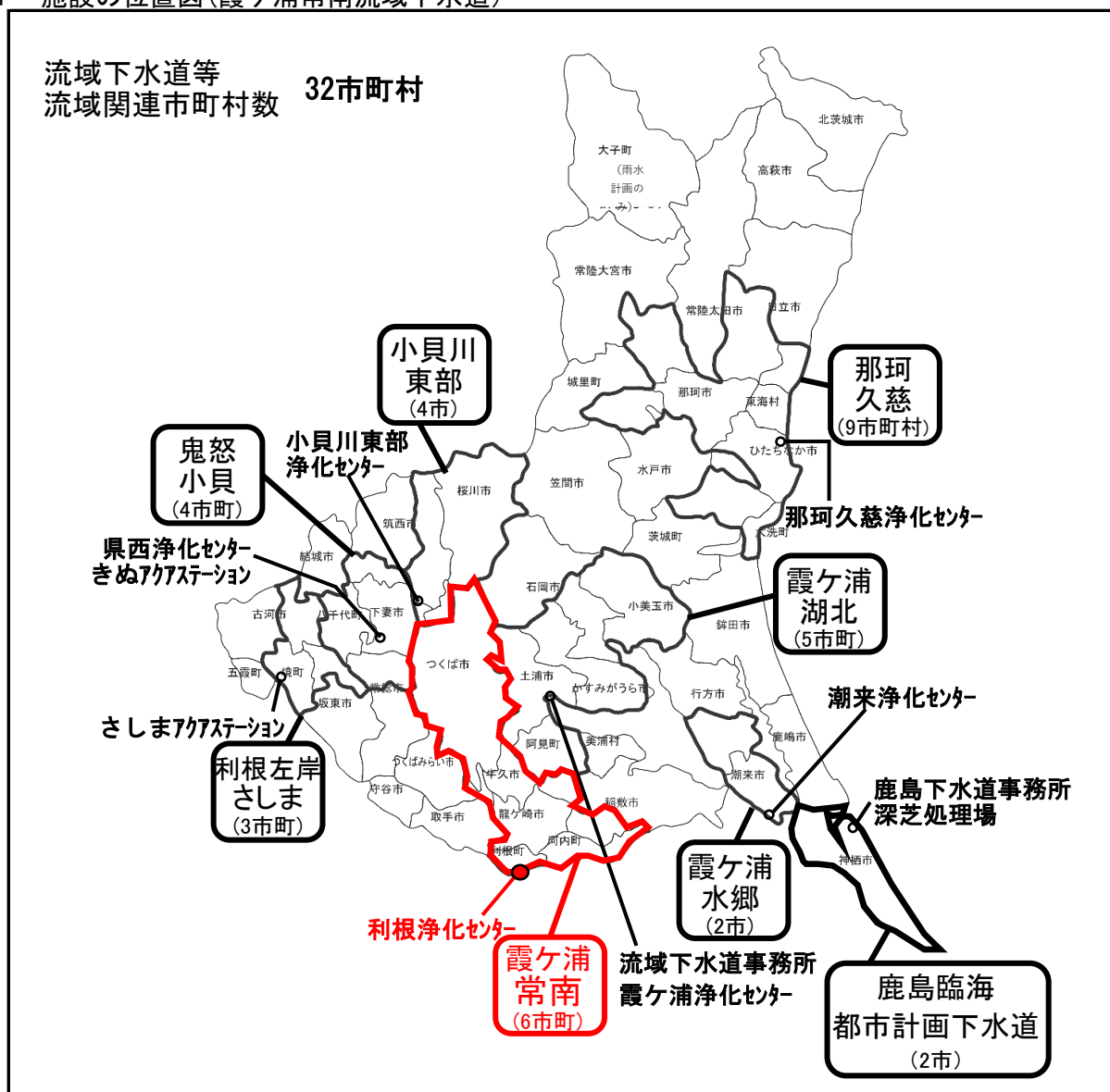
(参考)

1 施設の位置図(霞ヶ浦湖北流域下水道)



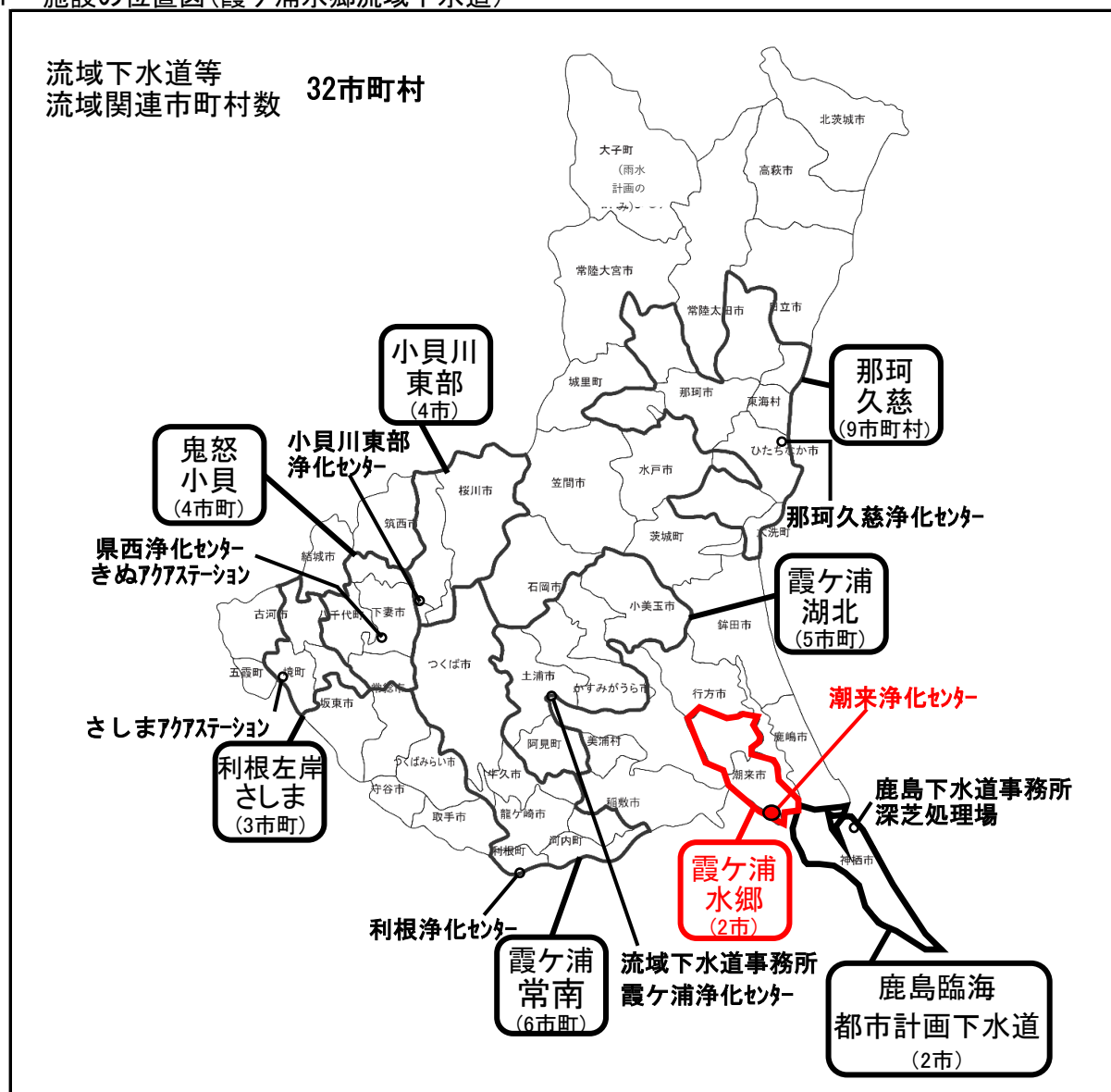
(参考)

1 施設の位置図(霞ヶ浦常南流域下水道)



(参考)

1 施設の位置図(霞ヶ浦水郷流域下水道)



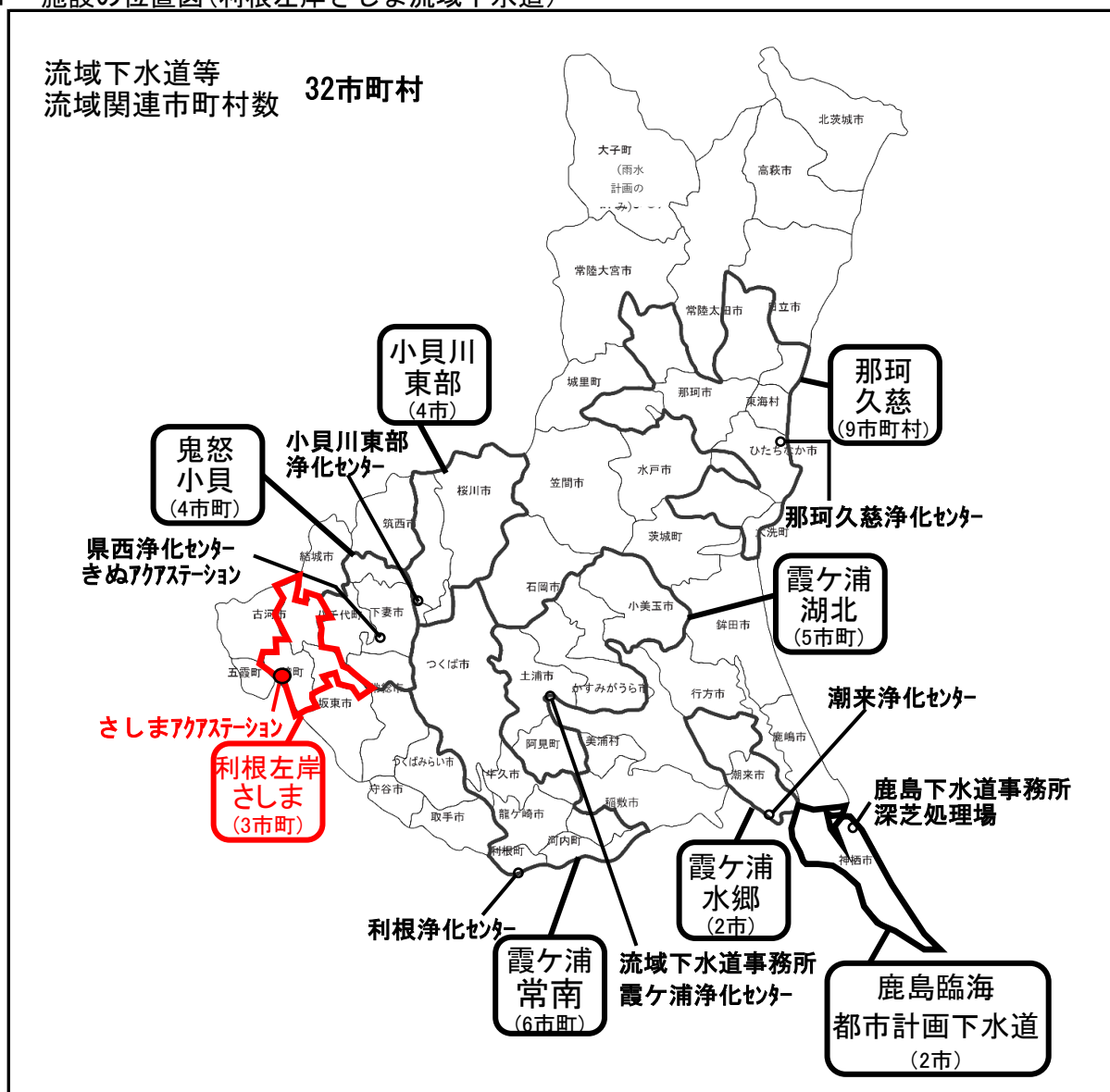
2 施設の写真（霞ヶ浦水郷流域下水道・潮来浄化センター）



3 施設の配置図（平面図）（霞ヶ浦水郷流域下水道・潮来浄化センター）



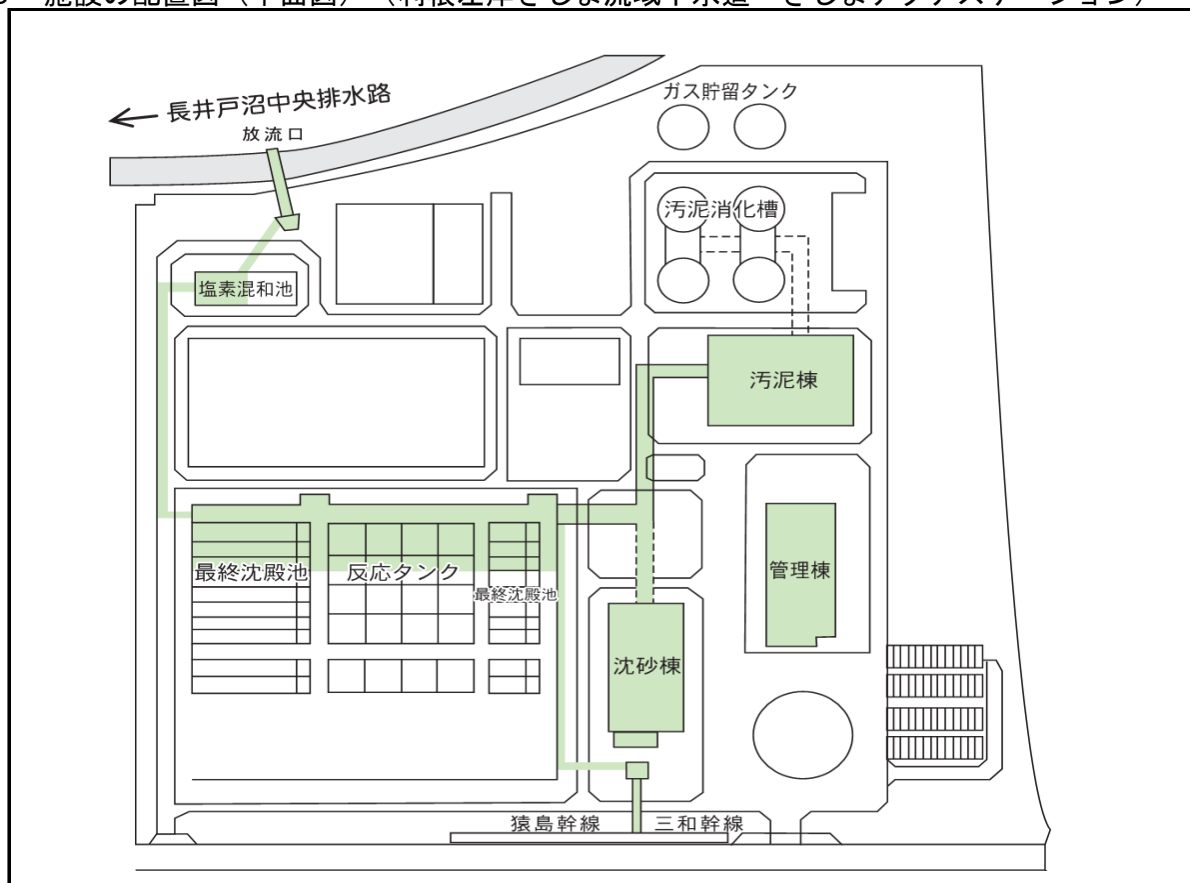
1 施設の位置図(利根左岸さしま流域下水道)



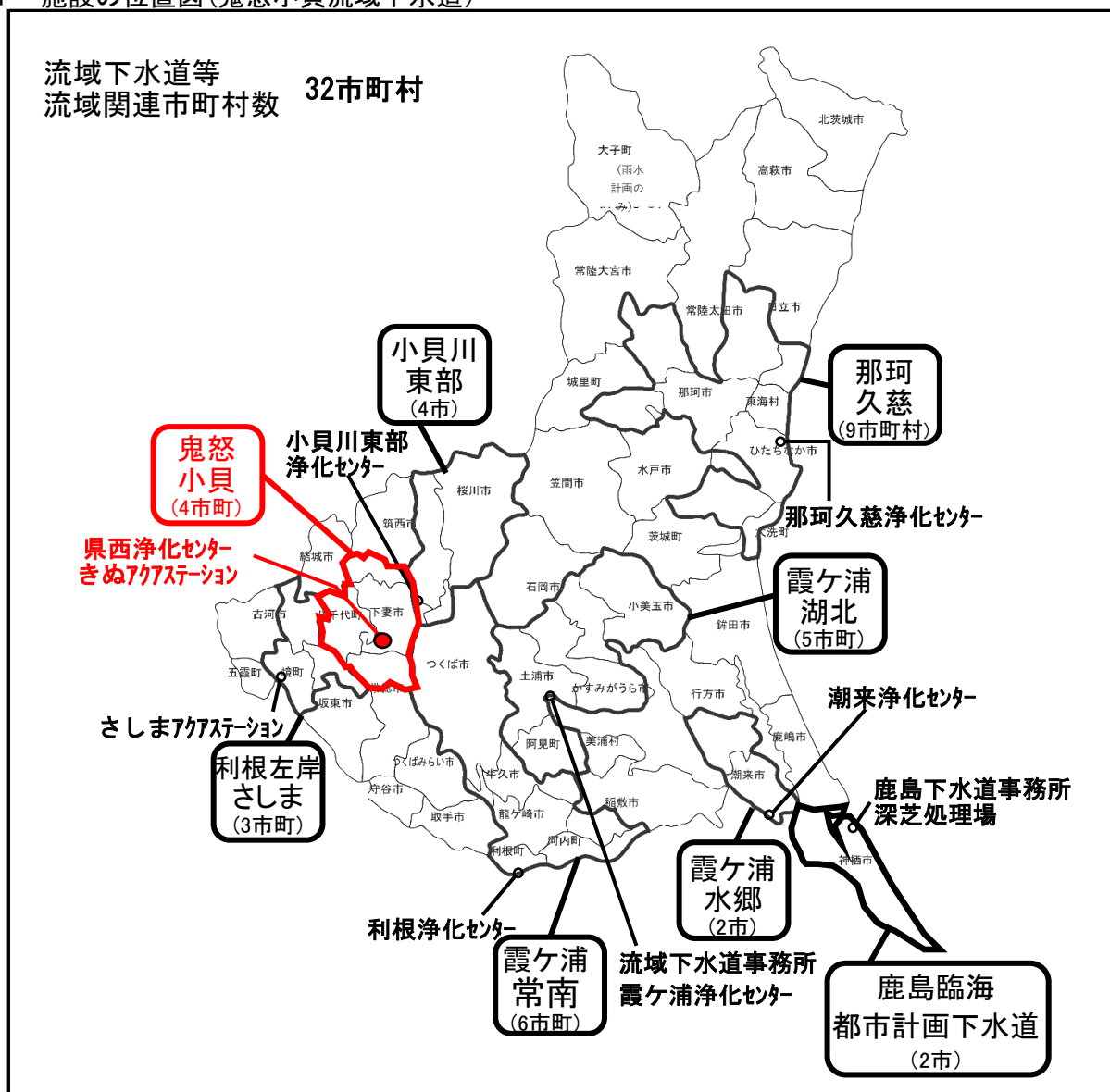
2 施設の写真（利根左岸さしま流域下水道・さしまアクアステーション）



3 施設の配置図（平面図）（利根左岸さしま流域下水道・さしまアクアステーション）



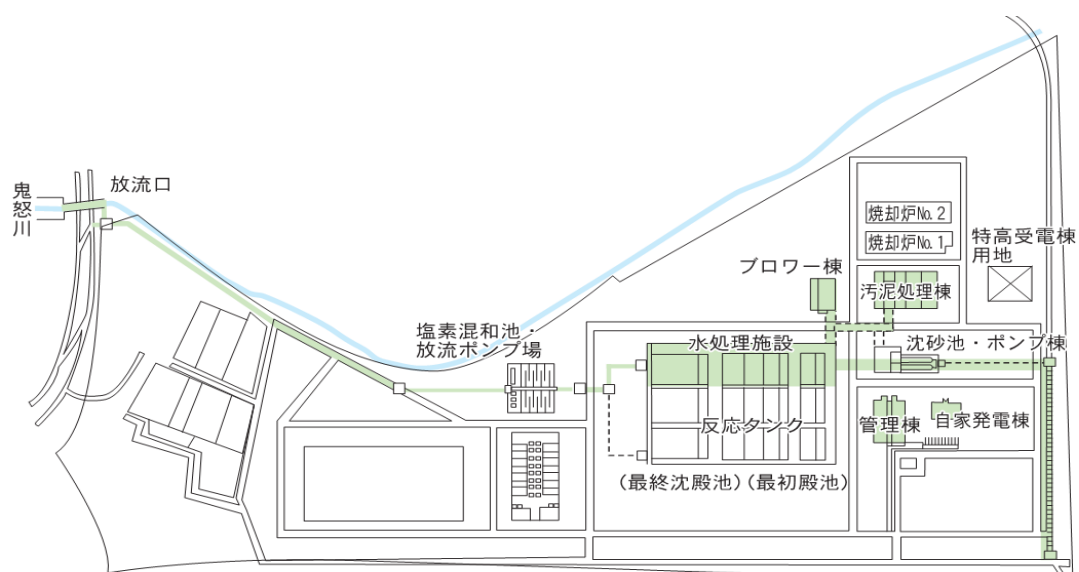
1 施設の位置図(鬼怒小貝流域下水道)



2 施設の写真（鬼怒小貝流域下水道・きぬアクアステーション）

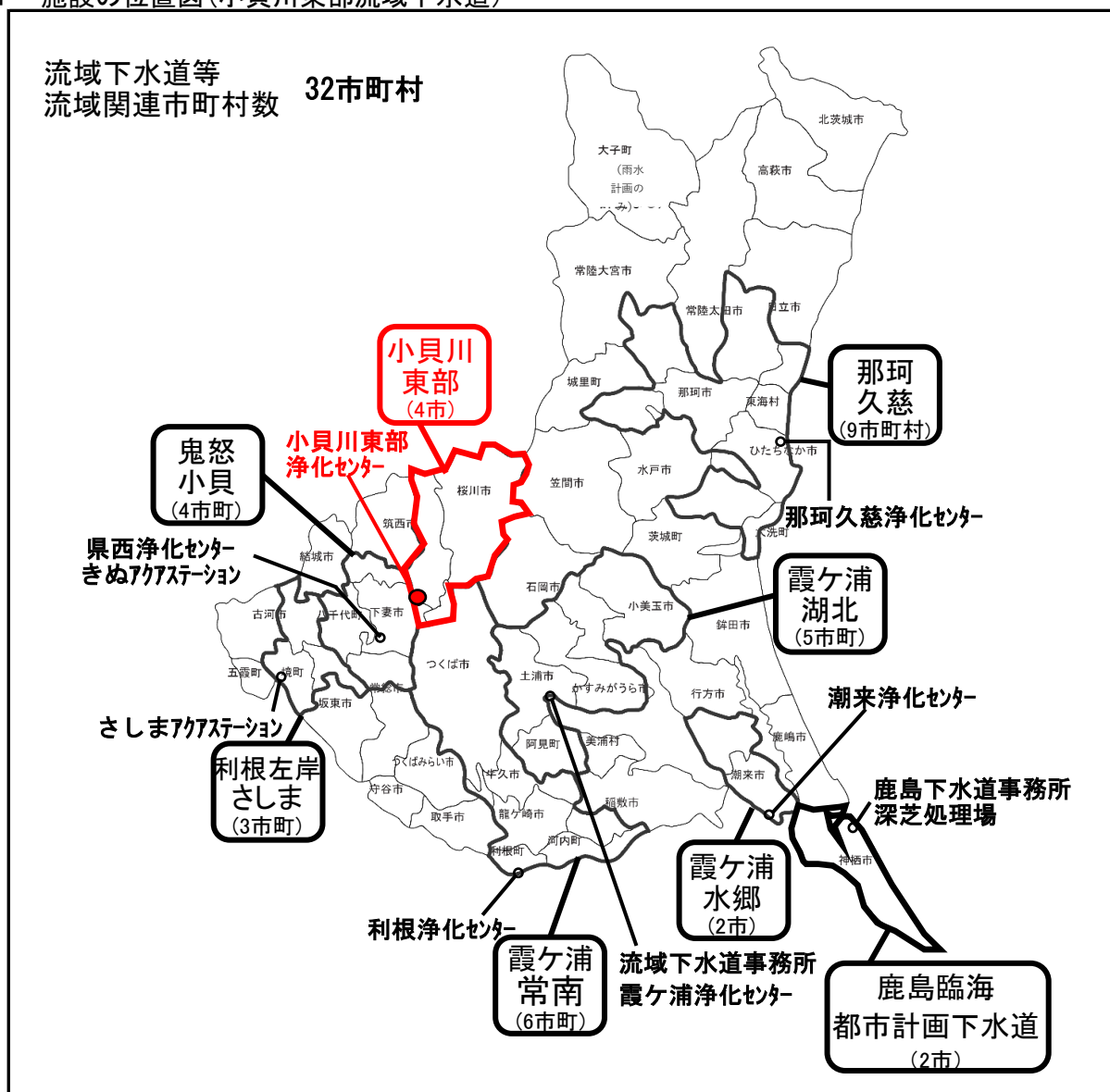


3 施設の配置図（平面図）（鬼怒小貝流域下水道・きぬアクアステーション）



(参考)

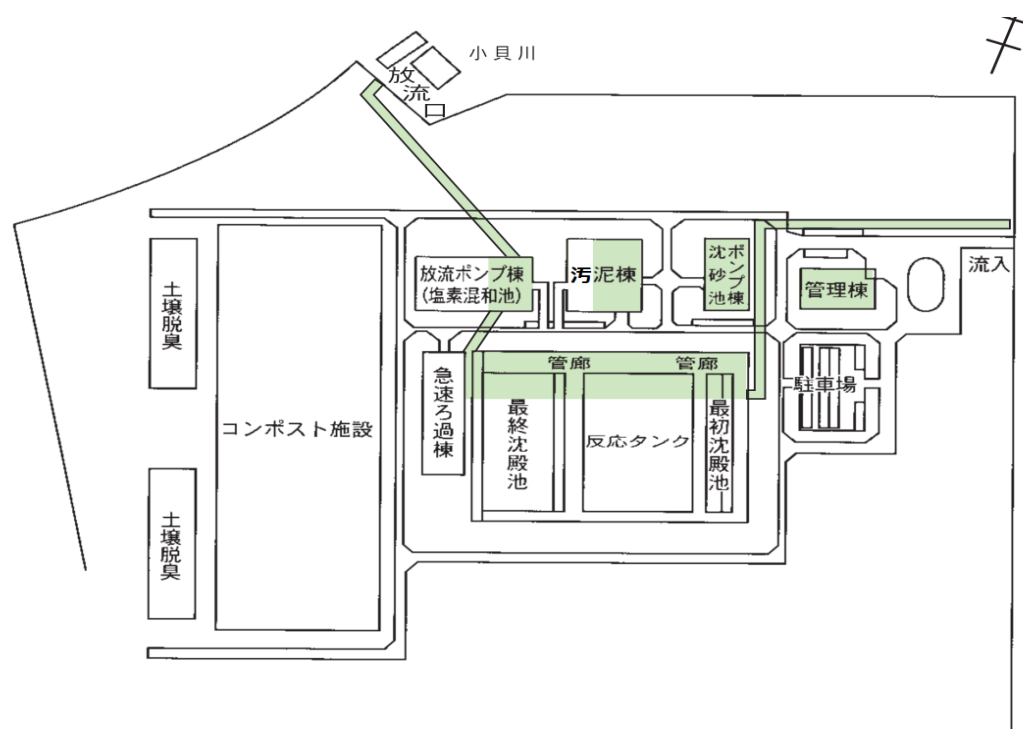
1 施設の位置図(小貝川東部流域下水道)



2 施設の写真（小貝川東部流域下水道・小貝川東部浄化センター）



3 施設の配置図（平面図）（小貝川東部流域下水道・小貝川東部浄化センター）



令和 7 年度 公の施設等運営状況報告書
(県所有施設)

住宅課（土木部）
令和 7 年 6 月 11 日（水）

○施設名 県営住宅及び共同施設

1 現状

(1) 施設の概要

- 県営住宅は、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）及び条例等の趣旨に基づき、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するために設置されたものである。

所在地	茨城県内 28 市町村に所在
開業年月	昭和 26 年
施設概要	154 団地 975 棟 12,973 戸 集会所 96 施設
設置理由	公営住宅法に基づき住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として建設された住宅である。
設置の根拠法令等	公営住宅法、茨城県県営住宅条例
事業内容	住宅に困窮する低額所得者のために、低廉な家賃で良質な住宅を供給する
定員	-
利用料金	公営住宅の家賃は、入居者の収入状況を基本とし、公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。

(2) 管理手法 ※令和 7 年 4 月 1 日時点

- 平成 18 年度から指定管理者制度を導入している。

指定管理者	一般財団法人茨城県住宅管理センター
指定管理期間	令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日（5 年間）
従事者数	職員 81 人（常勤 25 人、非常勤 56 人）

※令和 7 年度をもって指定管理期間が終了することから、今年度、指定管理者の選定手続きを行う。

(3) 利用状況

- 入居戸数は年々減少し、令和6年度末の入居戸数は9,136戸である。
- 一方で、近年、母（父）子世帯、高齢者世帯など、特に配慮が必要な世帯（要配慮世帯）は大きく増加し、全入居世帯の約7割を占めている。

【入居戸数の推移】

(単位：戸数)

年度	H27 (ピーク)	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R6/ピーク
入居戸数※	11,421	11,169	10,912	10,579	10,300	10,245	10,013	9,640	9,377	9,136	80.0%

※各年度、3月31日時点の入居戸数

【世帯区分別入居戸数】

(単位：戸数)

年度	入居 戸数	一般	一般以外 計						
				母(父)子	高齢者	障害者	外国人	単身者	その他
H27 (ピーク)	11,421	5,223 (45.7%)	6,198 (54.3%)	2,966 (26.0%)	1,581 (13.9%)	575 (5.0%)	279 (2.4%)	783 (6.9%)	14 (0.1%)
R6	9,136	2,665 (29.2%)	6,471 (70.8%)	2,182 (23.9%)	2,040 (22.3%)	774 (8.5%)	278 (3.0%)	1,184 (13.0%)	13 (0.1%)

- ・ 母（父）子：20歳未満の子を扶養している世帯
- ・ 高齢者：60歳以上の方のみの世帯（単身者等を除く。）
- ・ 障害者：障害者がいる世帯（単身者を含む。）
- ・ 外国人：外国人国籍の世帯員がいる世帯（単身者を含む。）
- ・ 単身者：60歳以上の方、生活保護受給者
- ・ その他：海外からの引揚者など

(4) 運営状況

- 指定管理者は、県営住宅の入退去に関する事務、家賃や駐車場使用料の収納事務、県営住宅施設の修繕や維持管理業務などを行っている。
- 歳出のうち主なものは、県営住宅の住戸などの修繕費や施設の法定点検費などが約7割を占めている。
- 利用料収入（家賃等）については、県が直接受け入れている。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度	歳入計				歳出計				収支 (A-B)	【参考】 県実施の 修繕費
	(A)	指定 管理料	利用料 収入	その他	(B)	人件費	維持 管理費	その他		
H27	1,450,298	1,450,298	-	0	1,450,298	223,798	1,226,500	0	0	272,616
H28	1,448,304	1,448,304	-	0	1,448,304	222,217	1,226,087	0	0	705,056
H29	1,448,473	1,448,473	-	0	1,448,473	223,522	1,224,951	0	0	738,535
H30	1,448,408	1,448,408	-	0	1,448,408	224,821	1,223,587	0	0	637,898
R 1	1,463,029	1,463,029	-	0	1,463,029	226,856	1,236,173	0	0	822,752
R 2	1,475,583	1,475,583	-	0	1,475,583	229,425	1,246,158	0	0	745,935
R 3	1,524,593	1,524,593	-	0	1,524,593	230,530	1,294,063	0	0	1,261,424
R 4	1,524,439	1,524,439	-	0	1,524,439	231,222	1,293,217	0	0	1,063,854
R 5	1,524,381	1,524,381	-	0	1,524,381	231,916	1,292,465	0	0	911,183
R 6	1,525,207	1,525,207	-	0	1,525,207	232,612	1,292,595	0	0	1,245,070
平均	1,483,272	1,483,272	-	0	1,483,272	227,692	1,255,580	0	0	840,432

【大規模修繕の推移】（10,000千円以上の修繕を記載）

- これまで規模の大きな修繕や住戸の改善については、国補事業等を活用しながら県が実施した。
- 主な実績としては、建物躯体の長寿命化を目的とした「外壁塗装や屋上防水改修」、既存住戸の居住性改善を目的とした「住戸改善工事」、既存エレベーターの安全性確保を目的とした「エレベーター改修工事」などを実施した。

（単位：千円）

年度	修繕実績額	修繕内容
H27	272,616	外壁塗装、屋上防水、住戸改善
H28	705,056	外壁塗装、屋上防水、住戸改善
H29	738,535	外壁塗装、屋上防水、エレベーター改修
H30	637,898	外壁塗装、屋上防水、エレベーター改修
R 1	822,752	外壁塗装、屋上防水、エレベーター改修
R 2	745,935	外壁塗装、屋上防水、エレベーター改修
R 3	1,261,424	外壁塗装、屋上防水、エレベーター改修
R 4	1,063,854	外壁塗装、屋上防水、エレベーター改修
R 5	911,183	外壁塗装、屋上防水、エレベーター改修
R 6	1,245,070	外壁塗装、屋上防水、エレベーター改修
計	8,404,323	

（５）周辺エリア、類似施設等の状況

- 令和６年４月１日時点で、県営住宅は約１万３千戸、市町村営住宅は約２万１千戸であり、全国的にも公営住宅の管理戸数は横ばいの状況となっている。

2 課題

- 本県の人口は減少傾向となっており、増加傾向にあった世帯数も減少傾向に転じると予想されているが、一方で、高齢単身者等の住宅の確保に配慮を要する世帯は増加傾向にあり、民間賃貸住宅への入居制限がみられるなど、県営住宅の役割において、住宅セーフティネットとしての対応が求められている。
- 県営住宅は、築 40 年を超えるものが約 5 割を占め、老朽化が進行している。

3 対応方針

区分	今後の取組方針（案）	令和 7 年度	令和 6 年度
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）	○	○
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）		
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）		
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）		
⑤	廃止・休止・統合		

【方針】

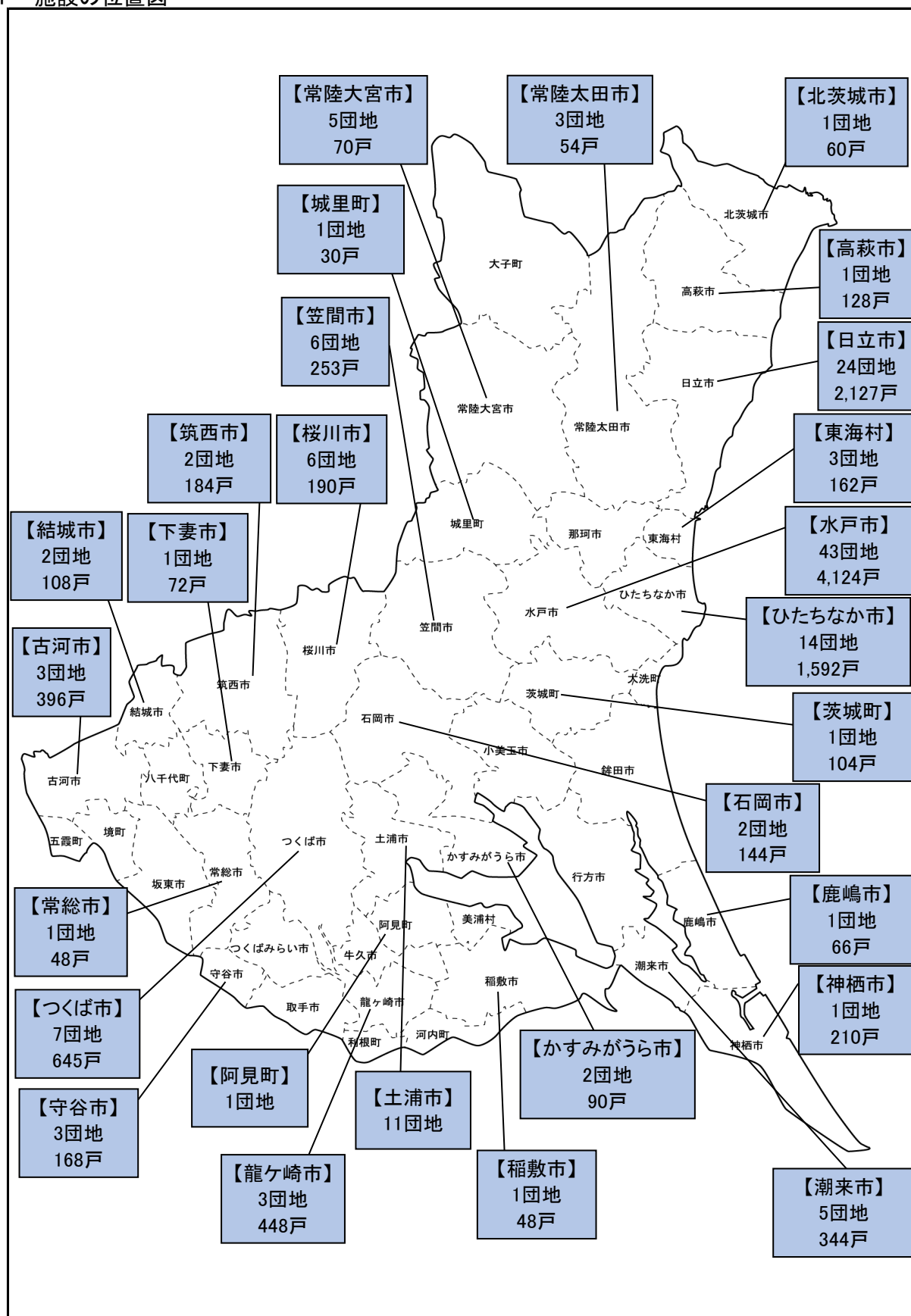
- 現行での施設運営により合理化を図る。

【理由】

- 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする施設であることから、引き続き運営を継続する必要がある。
- 人口動態や住宅市場、県民ニーズ、住宅セーフティネットの状況を捉えながら、住宅の確保に配慮を要する世帯への確に住戸が提供されるよう、国補事業を有効に活用しながら、計画的な老朽化対策を実施していく。

(参考)

1 施設の位置図



「2 施設の写真」「3 施設の配置図」は省略

令和 7 年度 公の施設等運営状況報告書
(出資団体等所有施設)

道路維持課（土木部）

令和 7 年 6 月 11 日（水）

○施設名 みらい平駅前駐車場、筑波山つつじヶ丘駐車場、友部駅北口駐車場、水戸北スマートＩＣ駐車場【所有団体：茨城県道路公社】

1 現状

(1) 施設の概要

○ 4箇所の駐車場については、駅や観光地等の利用者の利便性を図るために設置。

施設名	みらい平駅前駐車場	筑波山つつじヶ丘駐車場	友部駅北口駐車場	水戸北スマートＩＣ駐車場
所在地	つくばみらい市陽光台	石岡市小幡	笠間市南友部	水戸市飯富町
敷地面積	2,767 ㎡	12,660 ㎡	3,730 ㎡	2,129 ㎡
設置年月	平成 17 年 8 月	平成 18 年 4 月	平成 20 年 2 月	平成 20 年 6 月
設置理由	・みらい平駅利用者への利便性を図るため、公共的なパークアンドライド駐車場として県からの依頼により設置。	・筑波スカイライン一般自動車事業から筑波山つつじヶ丘駐車場の経営転換を図り、かつ、筑波山観光関連施設の維持管理水準の向上を図るため設置。	・ＪＲ友部駅橋上化と南北駅前広場の整備にあわせ、駅及び駅周辺施設利用者への利便性を図るため、公共的なパークアンドライド駐車場として笠間市からの依頼により設置。	・水戸北スマートＩＣから東京へ行き来する新規高速バス路線が運行されることになったことから、高速バス利用者への利便性を図るため、公共的なパークアンドライド駐車場として県からの依頼により設置。
料金	時間貸し 1 時間 100 円 (4 時間を超え 24 時間まで 500 円) 月極 5,700 円	1 回当たり 普通車 500 円 二輪車 200 円 バス 2,000 円 大型車 2,000 円 (10 分まで無料)	1 日当たり 500 円 (入庫から 24 時間経過ごとに料金 1 日分加算) 月極 5,300 円	1 回当たり 500 円
収容台数	100 台	400 台	131 台	63 台
敷地区分	県所有	自己所有	笠間市所有	県所有

(2) 管理手法

- 管理は全て直営で実施し、筑波山つつじヶ丘駐車場は4人体制（嘱託職員3人、臨時職員1人）で管理、その他の3箇所の駐車場については、無人で自動料金精算機により管理。

(3) 利用状況

- 筑波山つつじヶ丘駐車場を除く3箇所の駐車場については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により令和2年度及び令和3年度の利用台数が減少したが、令和4年度から回復傾向にあり、令和6年度はほぼ新型コロナウイルス感染症流行前の水準に戻りつつある。
- 水戸北スマートIC駐車場については、令和元年10月の台風により被災し、復旧まで約6か月間休止。（単位：台）

年度／施設名	みらい平駅前駐車場	筑波山つつじヶ丘駐車場	友部駅北口駐車場	水戸北スマートIC駐車場
ピーク (H27～R6)	(H27) 38, 111	(H27) 95, 909	(H27) 38, 069	(H28) 7, 097
H27	38, 111	95, 909	38, 069	6, 788
H28	37, 780	94, 810	36, 350	7, 097
H29	37, 337	91, 370	34, 358	7, 028
H30	37, 308	93, 835	34, 663	6, 892
R1	37, 209	86, 386	33, 154	3, 597
R2	32, 819	85, 999	26, 719	1, 942
R3	33, 044	91, 169	24, 759	1, 907
R4	35, 560	85, 590	29, 739	3, 047
R5	37, 822	83, 044	32, 963	5, 247
R6	37, 709	84, 786	33, 364	5, 676
R6／ピーク	98. 9%	88. 4%	87. 6%	80. 0%

(4) 経営状況

○ 各駐車場とも収支については、機器の更新・追加や災害等による影響を受けた年度を除き黒字となっている。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度		H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
みらい平駅前	収入計（A）	8,348	7,945	7,641	7,829	8,723	6,805	6,799	8,013	9,058	8,916
	うち利用料金	8,140	7,910	7,612	7,798	8,688	6,763	6,760	7,917	9,022	8,874
	うちその他	208	35	29	31	35	42	39	96	36	42
	支出計（B）	12,817	5,653	5,472	6,671	7,471	5,838	5,330	5,961	5,983	6,221
	うち人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち維持管理費等	12,817	5,653	5,472	6,671	7,471	5,838	5,330	5,961	5,983	6,221
	うち機器更新等	4,808	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収支（A－B）	△ 4,469	2,292	2,169	1,158	1,252	967	1,469	2,052	3,075	2,695
つつじが丘	収入計（A）	45,527	43,179	42,621	46,001	42,293	41,951	43,998	41,897	40,509	41,582
	うち利用料金	43,837	41,660	41,110	44,477	40,769	40,276	42,405	40,049	38,569	39,542
	うちその他	1,690	1,519	1,511	1,524	1,524	1,675	1,593	1,848	1,940	2,040
	支出計（B）	30,588	32,494	43,405	30,441	27,369	31,402	30,515	30,043	29,296	29,957
	うち人件費	11,575	9,957	5,882	6,271	6,392	6,526	6,206	6,562	6,630	6,875
	うち維持管理費等	19,013	22,537	37,523	24,170	20,977	24,876	24,309	23,481	22,666	23,082
	うち機器更新等	0	0	16,680	0	0	0	0	0	0	0
	収支（A－B）	14,939	10,685	△ 784	15,560	14,924	10,549	13,483	11,854	11,213	11,625

(単位：千円)

年度		H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
友 部 駅 北 口	収入計（Ａ）	9,153	8,741	8,411	8,357	7,686	5,416	5,401	6,863	7,999	8,641
	うち利用料金	9,085	8,708	8,380	8,327	7,655	5,383	5,371	6,780	7,967	8,604
	うちその他	68	33	31	30	31	33	30	83	32	37
	支出計（Ｂ）	4,659	4,442	4,016	4,200	4,333	6,008	4,403	7,646	4,931	5,181
	うち人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち維持管理費等	4,659	4,442	4,016	4,200	4,333	6,008	4,403	7,646	4,931	5,181
	うち機器更新等	0	0	0	0	0	1,463	0	3,729	0	0
	収支（Ａ－Ｂ）	4,494	4,299	4,395	4,157	3,353	△ 592	998	△ 783	3,068	3,460
水 戸 北 Ｉ Ｃ	収入計（Ａ）	2,814	2,914	2,880	3,168	2,120	1,017	967	1,542	2,634	2,850
	うち利用料金	2,715	2,838	2,812	3,084	1,712	974	954	1,523	2,623	2,838
	うちその他	99	76	68	84	408	43	13	19	11	12
	支出計（Ｂ）	1,675	1,488	1,357	1,339	5,915	832	1,152	1,308	1,506	1,618
	うち人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち維持管理費等	1,675	1,488	1,357	1,339	5,915	832	1,152	1,308	1,506	1,618
	うち機器更新等	0	0	0	0	3,378	0	0	0	0	0
	収支（Ａ－Ｂ）	1,139	1,426	1,523	1,829	△ 3,795	185	△ 185	234	1,128	1,232

(5) 周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

ア 周辺エリアの動向

- みらい平駅前駐車場、友部駅北口駐車場については、共に近隣に民間駐車場が数箇所存在するが、収容台数が少ない。
- 残る2箇所の駐車場については、近隣に駐車場がない。

みらい平駅前駐車場	筑波山つつじヶ丘駐車場	友部駅北口駐車場	水戸北スマートＩＣ駐車場
・みらい平駅周辺には、民間駐車場が数箇所あるが、収容台数が少なく民間だけでは利便性の確保が難しい。	・筑波山中腹周辺に駐車場はない。	・友部駅周辺には、民間駐車場が数箇所あるが、収容台数が少なく民間だけでは利便性の確保が難しい。	・周辺に駐車場はない。 ・水戸北スマートＩＣを経由する高速バスが毎日運航されている。（日立市役所～東京ディズニーリゾート間、高萩駅・日立駅～東京駅間）

イ 他県の類似施設

- 関東近県では、栃木県、埼玉県及び神奈川県各道路公社が有料駐車場事業を実施。

2 課題

- みらい平駅前駐車場及び友部駅北口駐車場においては、駅周辺の民間駐車場は収容台数が少なく、また、筑波山つつじヶ丘駐車場及び水戸北スマートＩＣ駐車場においては、周辺に民間駐車場がない状況であり、いずれの駐車場においても多数の県民に利用されていることから、県民の駐車場需要に応える必要がある。

3 対応方針

※該当するものに「○」を付すこと。

区分	今後の取組方針（案）	令和7年度	令和6年度
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）	○	○
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）		
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）		
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）		
⑤	廃止・休止・統合		

【方針】

- 引き続き経費節減と収入の確保に努め、有料駐車場事業を継続していく。

【理由】

- 全ての駐車場が多数の県民に利用されており、ほぼ毎年度黒字となっていることから、経営基盤の強化への取り組みとして継続するとともに、県民の駐車場需要に応える必要があるため。

○施設の位置図及び写真

1 みらい平駅前駐車場

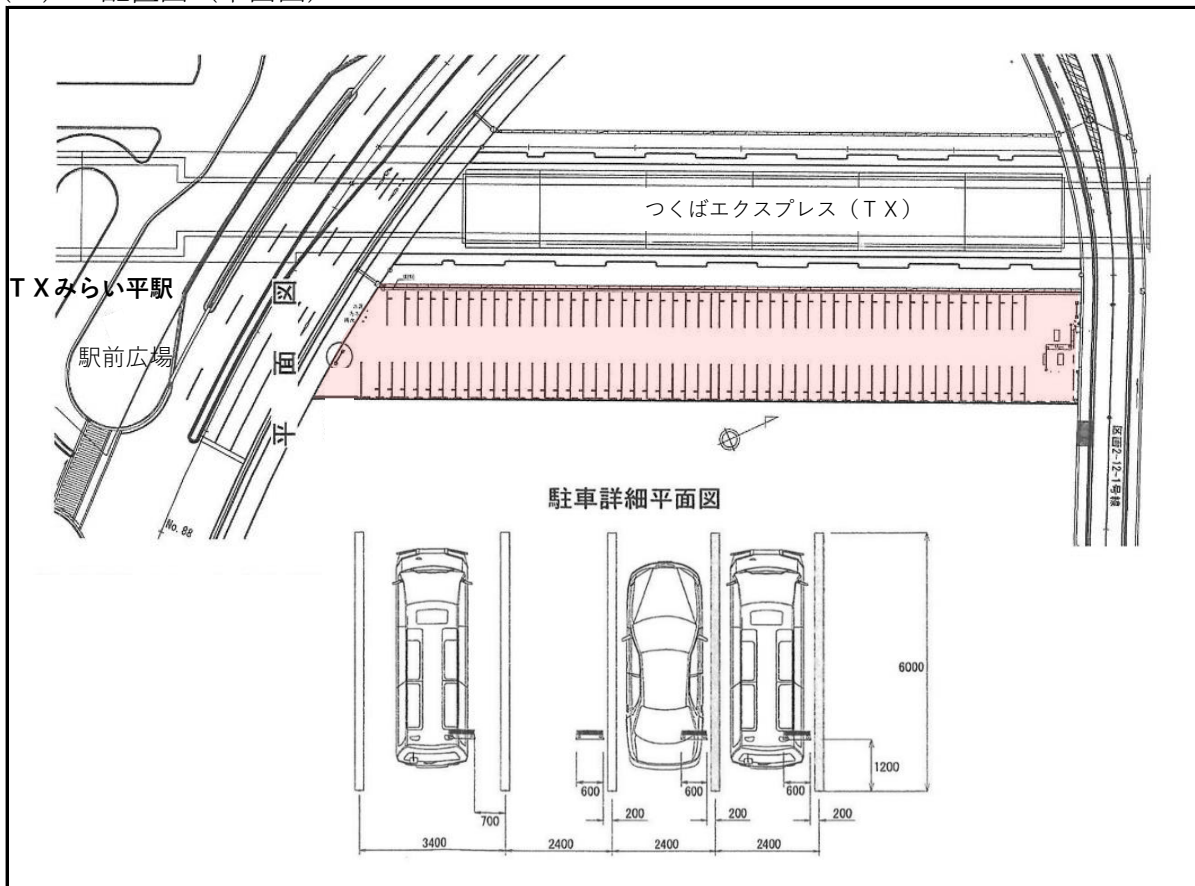
(1) 位置図



(2) 写真



(3) 配置図 (平面図)



2 筑波山つつじヶ丘駐車場

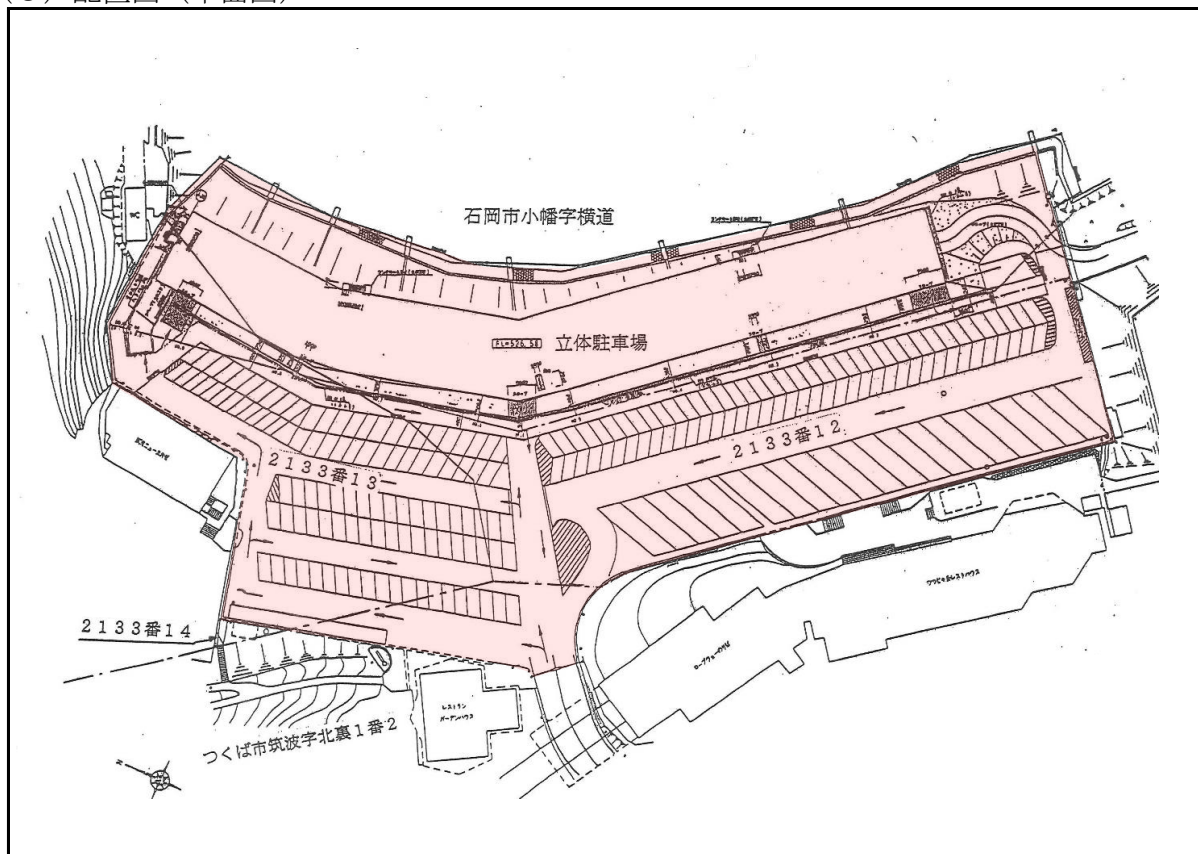
(1) 位置図



(2) 写真



(3) 配置図 (平面図)



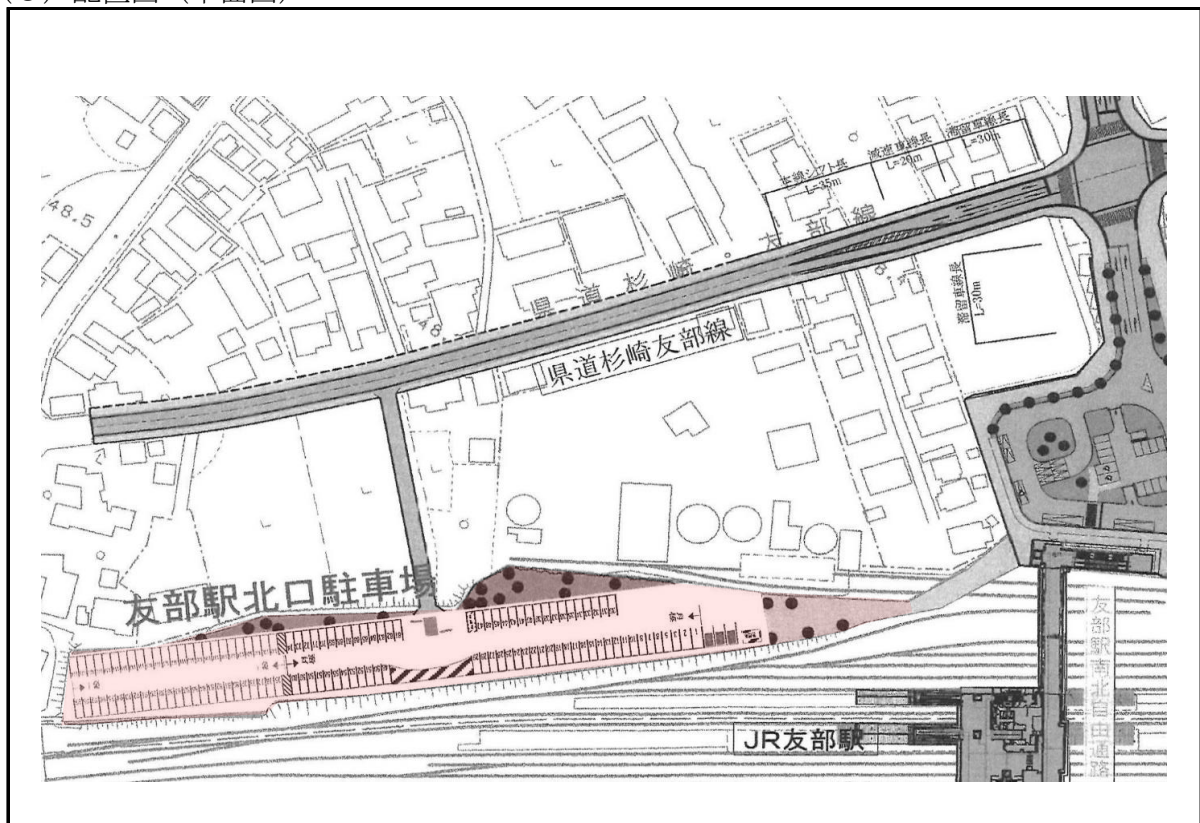
(1) 位置図



(2) 写真



(3) 配置図 (平面図)



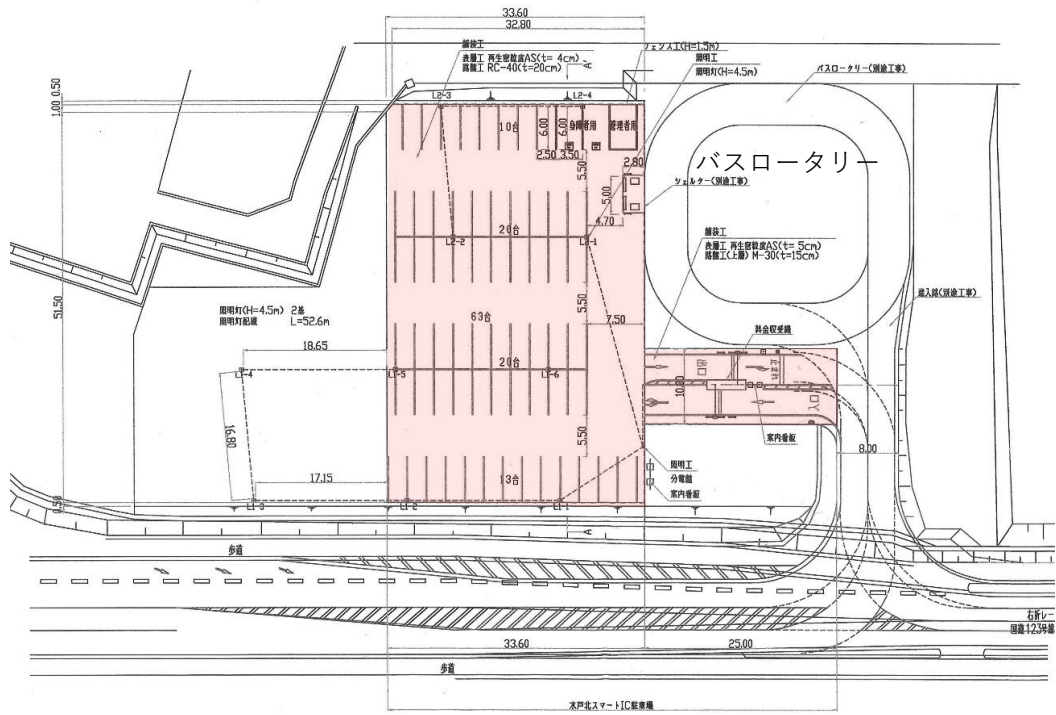
4 水戸北スマートＩＣ駐車場

(1) 位置図



(2) 写真





令和 7 年度 公の施設等運営状況報告書
(出資団体等所有施設)

港湾課（土木部）

令和 7 年 6 月 11 日（水）

○施設名：大洗港フェリーターミナルビル 【所有団体：株式会社茨城ポートオーソリティ】

1 現状

(1) 施設の概要

- 大洗港フェリーターミナルビルは、定期フェリー運航に必要なサービス提供をするため設置した施設である。

所在地	東茨城郡大洗町港中央2
開業年月	平成6年10月
施設概要	施設敷地 2,680 m ² 、鉄骨鉄筋コンクリート造3階建
設置理由	大洗港区のフェリーターミナルとして設置
事業内容	フェリーターミナル施設、自社事務所、テナント事業
利用料金	待合所：無料、事務室は個別契約

(2) 管理手法 ※令和7年4月1日時点

- 株式会社茨城ポートオーソリティが直営で実施し、従業員数は7人（プロパー社員3人、嘱託社員4人）で管理運営を行っている。

(3) 利用状況

- コロナ禍の2年間は大きく減少したものの以降は回復し、令和6年度は170,947人と順調に推移している。

【船舶乗降人員数の推移】

(単位：人)

年度	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6 (ピーク)	R6/ピーク
船舶乗 降人員 数	139,380	140,231	142,048	146,490	164,963	97,533	114,136	154,967	170,153	170,947	100%

(4) 経営状況

- 大洗港フェリーターミナルビルにおいては、大洗港区と苫小牧港との定期フェリー航路の運航に必要なサービスを提供するため、フェリー会社等へのテナント事業等を実施するほか、自社事務所を設置している。
- 令和6年度は26百万の利益を計上する見込みである。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度	収入計				支出計				収支 (A-B)
	(A)	利用料	県支援額	その他	(B)	人件費	維持 管理費	その他	
H27	78,911	78,911	-	-	92,969	3,770	51,758	37,441	△14,058
H28	78,902	78,902	-	-	69,638	3,892	45,840	19,906	9,264
H29	79,073	79,073	-	-	71,084	3,662	52,942	14,480	7,989
H30	83,734	83,734	-	-	67,868	4,033	51,033	12,802	15,866
R 1	84,036	84,036	-	-	65,710	3,507	47,612	14,591	18,326
R 2	78,536	78,536	-	-	60,632	4,108	40,518	16,006	17,904
R 3	80,069	80,069	-	-	54,835	3,522	35,707	15,606	25,234
R 4	70,740	70,740	-	-	42,378	3,690	34,001	4,687	28,362
R 5	71,196	71,196	-	-	45,806	4,225	33,907	7,674	25,309
R 6 (見込)	81,800	81,800	-	-	55,609	5,920	44,318	5,371	26,191
平均	78,700	78,700	-	-	62,653	4,033	43,764	14,856	19,383

【大規模修繕の推移】（10,000 千円以上の修繕を記載）

（単位：千円）

年度	修繕実績額		修繕内容
		県支援額	
H27	60,210	－	外壁改修
H28	－	－	
H29	36,300	－	待合ロビー改修
H30	－	－	
R 1	－	－	
R 2	－	－	
R 3	－	－	
R 4	－	－	
R 5	－	－	
R 6	－	－	
計	96,510	－	

（５）周辺エリア、類似施設等の状況

- 周辺エリアは、「ひたちなか大洗リゾート構想」に基づき、地元市町や関係団体が連携し、観光消費の向上等に取り組んでいる。
- 同エリアにおいて、当施設は唯一のフェリーターミナルであり、類似施設はないため、他所に当ビルの代替機能を求めることは困難な状況である。

２ 課題

- 大洗港区は北海道へのフェリーの玄関港であり、観光拠点としての機能強化に取り組む必要がある。
- 施設設置から 30 年経過しており、施設の老朽化や設備の経年劣化への対応が必要である。

3 対応方針

※該当するものに「○」を付すこと。

区分	今後の取組方針（案）	今回報告	前回報告
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）	○	○
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）		—
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）		—
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）		—
⑤	廃止・休止・統合		—

【方針】

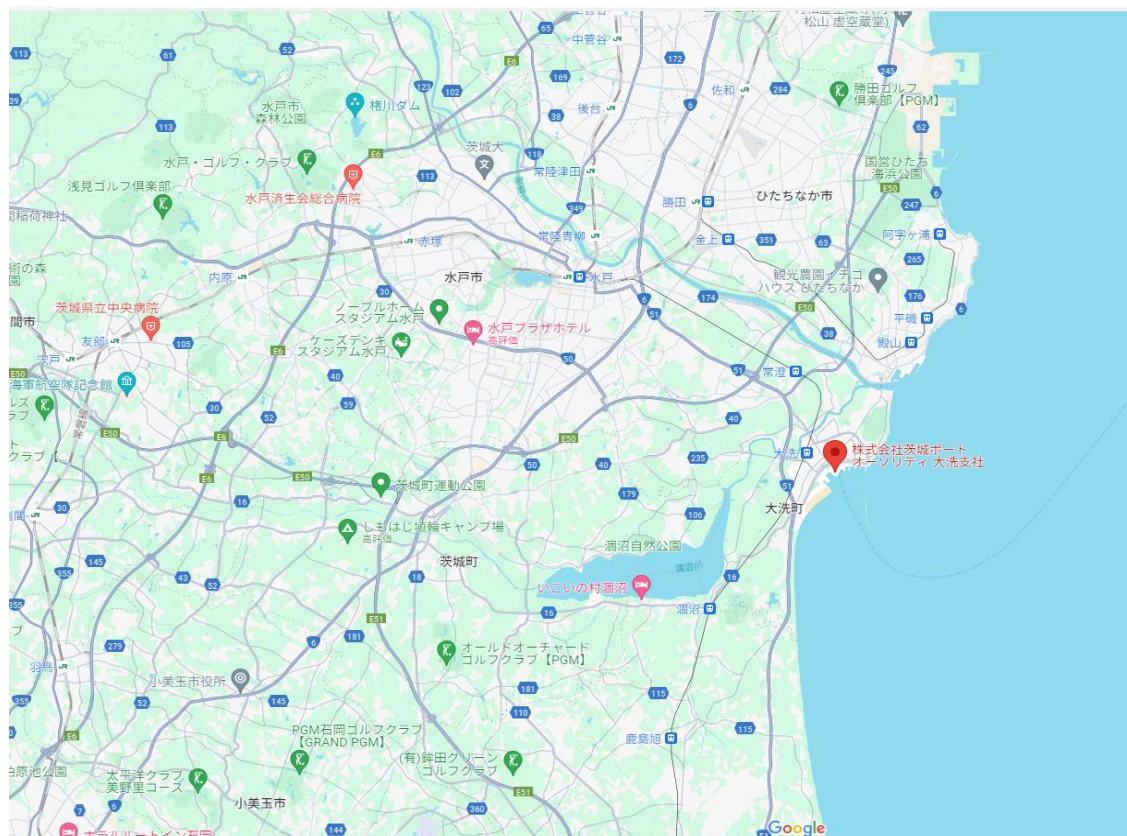
- 現行での施設運営を継続し、効率的な維持管理を行う。

【理由】

- 当施設はこれまで、定期フェリー運航に必要なサービスを提供するため、フェリー運航会社と連携して利用者の利便性向上を図るなど、フェリー運航に欠かせない施設となっていることから、引き続き施設を存続させる必要がある。
- 施設の管理運営に当たっては、周辺地域に代替施設が無く、他の民間事業者での運営は困難である。また、施設等の老朽化対策を適切に実施するなど、株式会社茨城ポートオーソリティが引き続き管理運営を継続していく。

(参考)

1 施設の位置図



2 施設の写真



3 施設の配置図（平面図）

