

第3章 施設の状態等

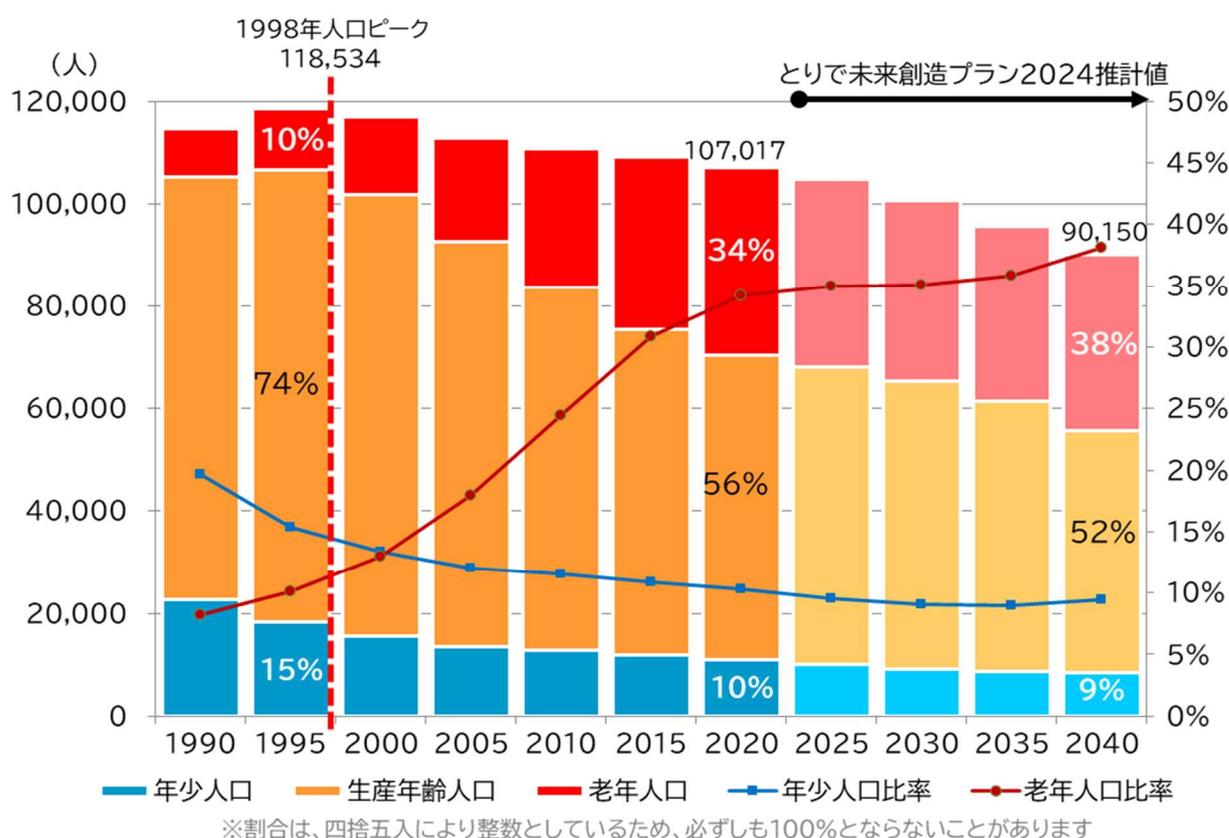
3-1 庁舎等行政施設の運営状況・活用実況等の実態

(1) 取手市の将来人口の推移

① 市内総人口

市の総人口は、平成10年(1998)の11.8万人をピークに減少傾向にあり、令和22年(2040)には約4分の3に減少し、2.8人に1人が高齢人口(65歳以上)になると予想されています。

図表 3-1 人口状況



出典：第六次取手市総合計画 基本計画「とりで未来創造プラン2024」

② 人口減少推移による影響

■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)・取手市役所藤代庁舎・取手市役所分庁舎

高齢人口の増加により、高齢者向けのサービスや需要が増えることが予想され、施設の更新や老朽化対策工事の際には、バリアフリー化や環境に配慮した仕様の検討が必要です。

また、人口減少により税収が減少する可能性があるため、計画的な改修を実施する必要があります。

■ 取手支所・戸頭窓口

人口の減少により取手支所及び戸頭窓口の利用者は減少すると予想されますが、高齢人口の増加により、高齢者向けのサービスや需要が増えることが予想されるため、施設の更新や老朽化対策工事の際には、バリアフリー化や環境に配慮した仕様の検討が必要です。

■ 市民活動支援センター

高齢人口の増加により、利用団体の高齢化が予想されます。センター内において、高齢者だけでなく、誰もが使用しやすいよう配慮した環境整備が必要です。

(2) 現在の利用状況

庁舎等行政施設であるため特定の利用者層は無く、各種証明書や行政サービスを受ける全ての市民を対象としています。

また、各施設の特徴は以下のとおりです。

■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)

各種証明書の交付や戸籍、住民基本台帳に基づく手続、国民健康保険、国民年金に関する事、税金に関する事、健康、福祉に関する事など、市の行政サービスを受ける市民や事業に関連する事業者が利用しています。また、事務所として、最も多くの職員が勤務しており、約380名の職員が従事しています。(会計年度職員、関係団体及び銀行等の入居機関は除く。)

■ 取手市役所藤代庁舎

各種証明書の交付や戸籍、住民基本台帳に基づく手続、国民健康保険、国民年金に関する事、税金に関する事、健康、福祉に関する事など、市の行政サービスを受ける市民や事業に関連する事業者が利用しています。また、子育て支援施設(藤代地域子育て支援センター)及び高齢者福祉施設(げんきサロン藤代)を含む複合施設であるため、両施設を利用する乳幼児及び高齢者の利用が多くなっています。さらに、事務所として、主に教育委員会職員が事務を行っており、約70名の職員が従事しています。(県職、会計年度職員、関係団体は除く。)

■ 取手市役所分庁舎

都市整備部の業務に関連する来庁者があり、また、青少年センター及びこども発達センターを含む複合施設であるため、両施設を利用する児童・生徒の利用が多い施設です。また、事務所として、都市整備部の職員が事務を行っており、約40名の職員が従事しています。(会計年度職員、関係団体は除く。)

■ 取手支所・戸頭窓口

取手支所は、市民課、納税課、課税課に関する各種証明書の交付や戸籍、住民基本台帳に基づく手続、国民健康保険、国民年金に関する事、税金に関する事、健康、福祉に関する事など、市の行政サービスを受ける市民が利用している施設で、利用件数は年間約12,000件となっており、5名の職員が従事しています。(会計年度職員は除く。)

戸頭窓口は、西部地域を対象に、市民課、納税課、課税課に関する各種証明書の交付、スポーツ施設の貸出し受付業務など市の行政サービスを受ける市民が利用している施設で、利用件数は年間約5,000件となっており2名の職員が従事しています。(会計年度職員は除く。)

■ 市民活動支援センター

社会貢献活動に関する情報の収集・発信の場や、会議スペースとして利用されている施設で、令和4年度は369団体(延べ数)に利用されています。

(3) 利用状況の変化

■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)

庁舎等行政施設として昭和45年度(1970)に建築し、その後の人口増加による行政サービス拡大や福祉部門の集約化のため、平成5年度(1993)に新庁舎を増築し、全年齢の市民による利用がされている施設です。しかし、マイナンバーカードの普及により、各種証明書等は、コンビニエンスストアでの発行件数が増加しており、庁舎での発行件数は、年々減少していくことが予測されます。

■ 取手市役所藤代庁舎

庁舎等行政施設として平成2年度(1990)に建築し、平成18年度(2006)に庁舎内の一部を改装し、子育て支援施設(藤代地域子育て支援センター)及び高齢者福祉施設(げんきサロン藤代)を開設して以降は、両施設を利用する乳幼児及び高齢者の利用が増えています。しかし、マイナンバーカードの普及により、各種証明書等は、コンビニエンスストアでの発行件数が増加しており、庁舎での発行件数は、年々減少していくことが予測されます。

■ 取手市役所分庁舎

庁舎等行政施設の複合施設として平成25年度(2013)から利用が開始されて以来、利用者層の変化は見られません。

■ 取手支所・戸頭窓口

マイナンバーカードの普及により、各種証明書等は、コンビニエンスストアでの発行件数が増加しており、取手支所、戸頭窓口で発行件数は、年々減少していくことが予測されます。

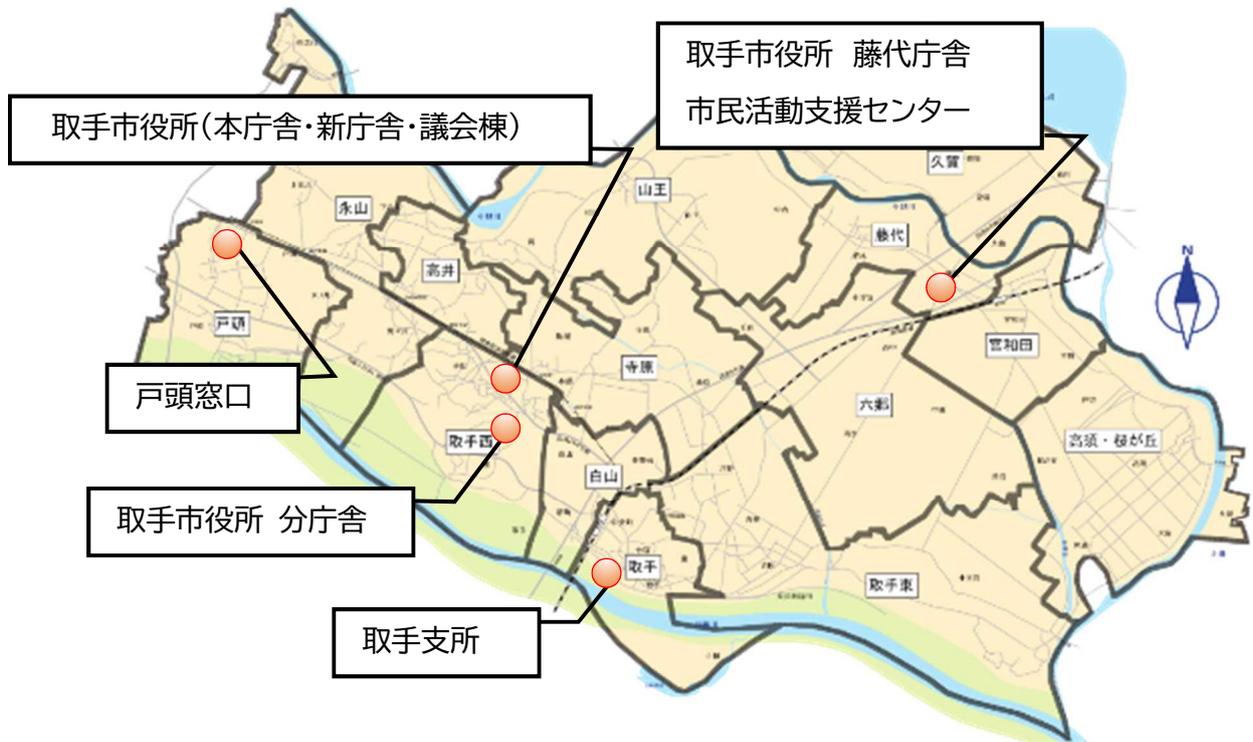
■ 市民活動支援センター

利用が社会貢献活動を行う団体・個人に限られているため、利用者層や利用形態の変化等は特にありません。

(4) 庁舎等行政施設の配置状況

本計画の対象となる庁舎等行政施設(6箇所)の市内の配置状況は以下のとおりです。

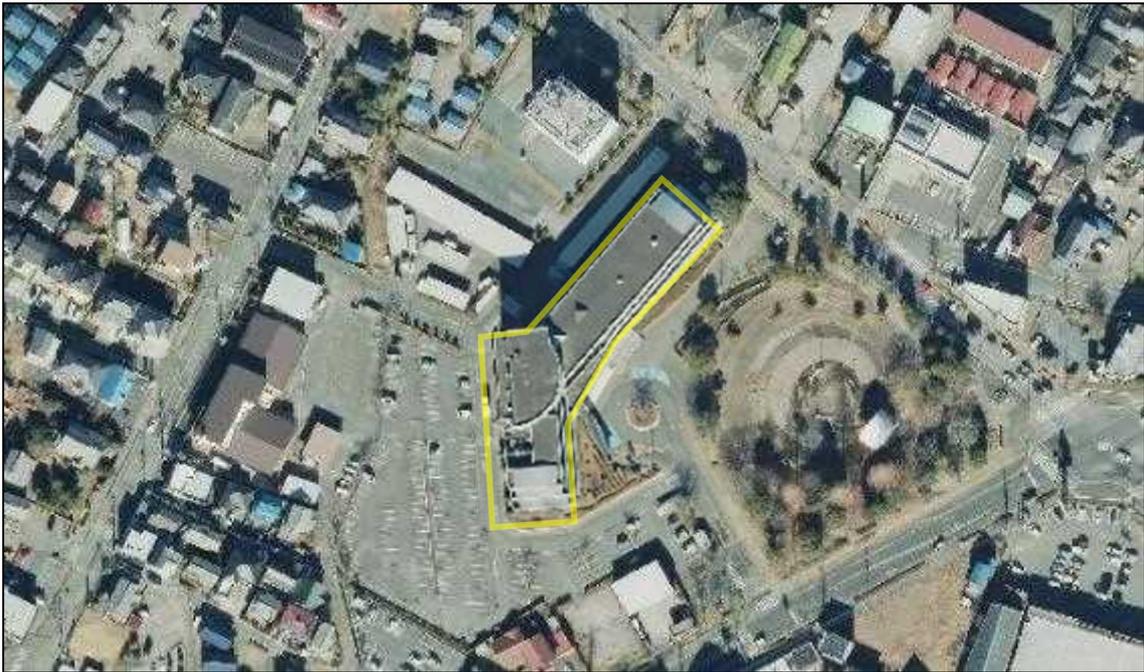
図表 3-2 庁舎等行政施設の配置状況



■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)



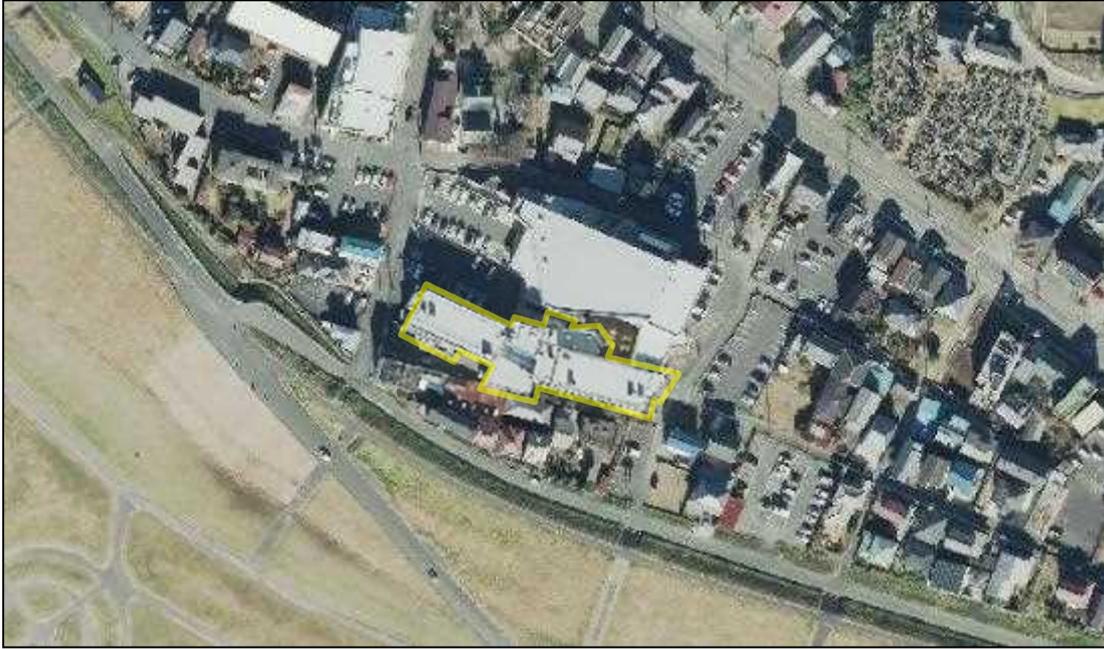
■ 取手市役所藤代庁舎・市民活動支援センター



■ 取手市役所分庁舎



■ 取手支所(福社会館内)



■ 戸頭窓口(戸頭公民館内)



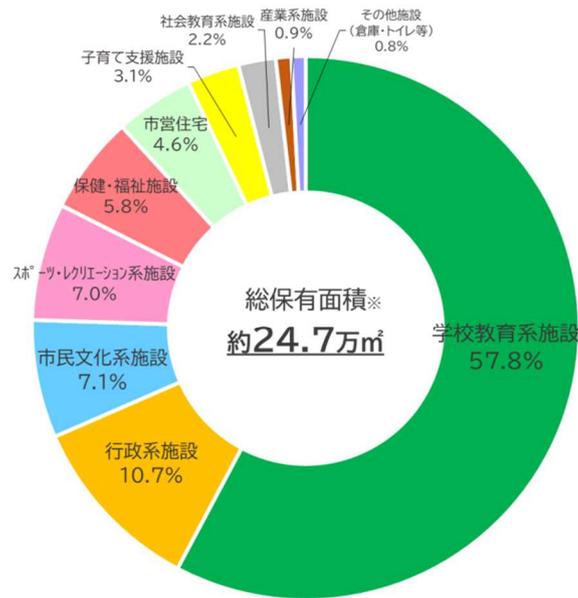
(5) 庁舎等行政施設の保有量

① 庁舎等行政施設の現状

本市は平成27年(2015)時点で約24.7万㎡の公共施設を保有しています。

行政系施設は公共施設保有量全体の10.7%を占めており、また、庁舎等行政施設は、行政系施設の66%に該当します。

図表 3-3 類型別公共施設保有割合



※総合管理計画策定(H27年)当時の保有面積

出典:取手市公共施設等総合管理計画

【取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)】 7,807㎡

(施設)取手市役所 9,037㎡

(取手市役所の敷地内には、小規模施設・付帯設備が複数あり、それらの施設を合計した面積)

取手市役所(本庁舎) 4,640㎡

取手市役所(新庁舎) 1,661㎡

取手市役所(議会棟) 1,506㎡

取手市役所(現場管理室) 20㎡ ※小規模施設・付帯設備

取手市役所(車両管理室) 15㎡ ※小規模施設・付帯設備

取手市役所(現場管理室車庫) 387㎡ ※小規模施設・付帯設備

取手市役所(車両管理室車庫) 159㎡ ※小規模施設・付帯設備

取手市役所(市有バス車庫1) 65㎡ ※小規模施設・付帯設備

取手市役所(市有バス車庫2) 36㎡ ※小規模施設・付帯設備

取手市役所(防災倉庫) 72㎡ ※小規模施設・付帯設備

【取手市役所藤代庁舎】 5,837㎡

(施設)取手市役所 藤代庁舎 6,636㎡

(取手市役所 藤代庁舎の敷地内には、小規模施設・付帯設備が複数あり、それらの施設を合計した面積)

親施設 藤代庁舎 5,837㎡

子施設 藤代地域子育て支援センター 129㎡

子施設 げんきサロン藤代 101㎡

子施設 市民活動支援センター 105㎡

取手市役所 藤代庁舎 現業棟 398㎡

※小規模施設・付帯設備

取手市役所 藤代庁舎 バス車庫 66㎡

※小規模施設・付帯設備

【取手市役所分庁舎】 1,085㎡

(施設)取手市役所 分庁舎 2,339㎡

親施設 取手市役所 分庁舎 1,068㎡

子施設 青少年センター 90㎡

子施設 こども発達センター 1,148㎡

取手市役所 分庁舎 エレベーター棟 17㎡

分庁舎 倉庫 16㎡

※小規模施設・付帯設備

【取手支所】 109㎡

(施設)福祉会館 ※福祉会館 3,226㎡

親施設 福祉会館 3,117㎡

子施設 取手支所 109㎡

【戸頭窓口】 34㎡

(施設)戸頭公民館 ※本館 1,206㎡

親施設 戸頭公民館 847㎡

子施設 戸頭公民館図書室 325㎡

子施設 戸頭窓口 34㎡

【市民活動支援センター】 105㎡

(施設)取手市役所 藤代庁舎 6,172㎡

親施設 藤代庁舎 5,837㎡

子施設 藤代地域子育て支援センター 129㎡

子施設 げんきサロン藤代 101㎡

子施設 市民活動支援センター 105㎡

② 築年別整備状況

■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)

昭和45年度(1970)に本庁舎と議会棟を建築し、平成5年度(1993)に新庁舎を増築しました。

老朽化対策のため、平成25年度(2013)に、取手本庁舎耐震補強・大規模改造工事、また、耐震診断に基づく耐震補強として平成26年度(2014)に議会棟耐震補強工事を実施しました。

その他、令和2年度(2020)に非常用発電設備改修工事、令和4年度(2022)にエレベーター改修工事及び揚水ポンプ改修工事、令和5年度(2023)に照明器具改修工事(LED化)を実施しました。

■ 取手市役所藤代庁舎

平成2年度(1990)に建築し、平成27年度(2015)にエアコン設備改修工事、平成29年度(2017)にエレベーター改修工事、令和3年度(2021)にトイレ改修工事を実施しました。

■ 取手市役所分庁舎

昭和57年度(1982)に東京電力(株)取手営業所として建築され、平成元年度(1989)に増築されました。

分庁舎として利用するため、平成24年度(2012)に購入し、改修工事を実施した後、平成25年度(2013)より分庁舎として利用し、平成26年度(2014)にエレベーター棟の増築、令和4年度(2022)に受変電設備改修工事及び照明器具LED化工事を実施しました。

■ 取手支所・戸頭窓口

取手支所は支所・福祉会館として、昭和45年度(1970)に建築し、建築後53年が経過しています。平成25年度(2013)に耐震工事が実施され、令和元年度(2019)に全面改修工事を実施しました。

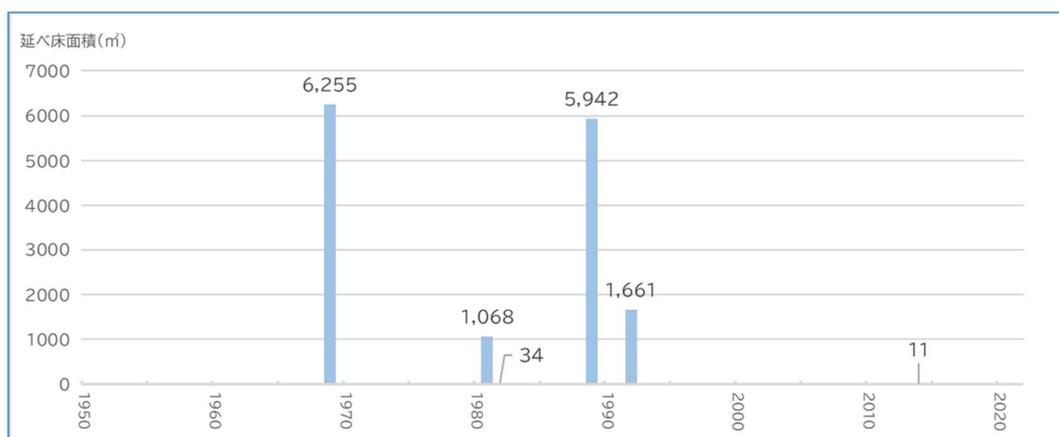
戸頭窓口は、平成4年度(1992)に戸頭公民館内に開設しました。戸頭公民館は、昭和58年(1983)に建築し、建築後40年が経過しています。

■ 市民活動支援センター

旧市民活動支援センターの建物の老朽化等により、平成29年度(2017)に藤代庁舎1階に移転しました。

藤代庁舎は、平成2年度(1990)に建築し、建築後33年が経過しています。

図表 3-4 庁舎行政施設の築年別整備状況



(6) 施設関連経費の推移

■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)

人件費や施設の維持に係る委託料、使用料及び賃借料など事業の経費を含む年度間の維持管理コストを比較すると、ほぼ横ばいとなっていますが、施設の設備機器の老朽化に伴い維持補修費が、年々増加することが見込まれます。

■ 取手市役所藤代庁舎

人件費や施設の維持に係る委託料、使用料及び賃借料など事業の経費を含む年度間の維持管理コストを比較すると、平成27年(2015)のエアコン設備改修工事以降は、電気の使用量が大きく削減され、また、令和3年(2021)のトイレ改修工事以降は、上水道使用量が大きく削減され、光熱水費が削減されている状況です。施設の設備機器の老朽化に伴い維持補修費が、年々増加することが見込まれます。

■ 取手市役所分庁舎

人件費や施設の維持に係る委託料、使用料及び賃借料など事業の経費を含む年度間の維持管理コストを比較すると、令和4年(2022)の照明器具LED化工事により、電気の使用量が削減されている状況です。施設の設備機器の老朽化に伴い維持補修費が、年々増加することが見込まれます。

■ 取手支所・戸頭窓口

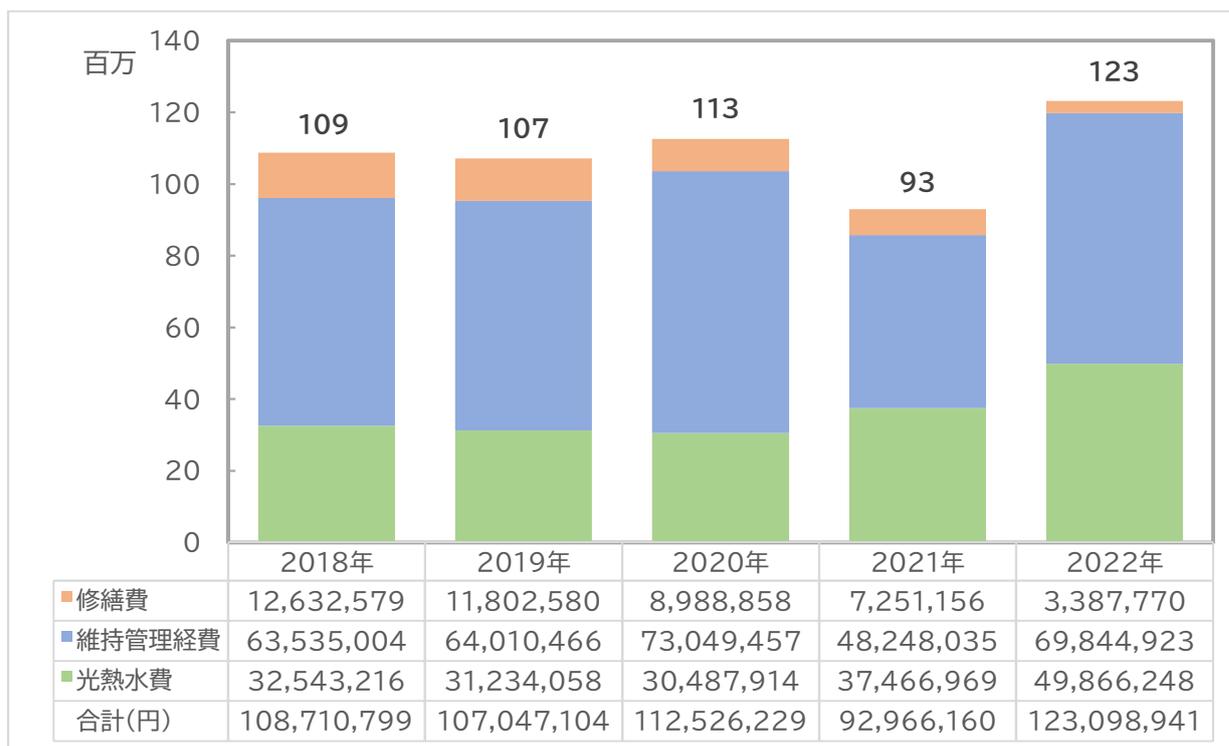
取手支所は、複合施設として1室を利用しているため、人件費や施設の維持に係る委託料、使用料及び賃借料等及び、施設の維持費等のコストは代表施設が負担しています。

戸頭窓口は、複合施設として1室を利用しているため、光熱水費について戸頭公民館と費用を分担していますが、人件費や施設の維持に係る委託料、賃借料等及び、施設の維持費等のコストは代表施設が負担しています。

■ 市民活動支援センター

市民活動支援センターは、複合施設として1室を利用しているため、人件費や施設の維持に係る委託料、使用料及び賃借料等及び、施設の維持費等のコストは代表施設が負担しています。

図表 3-5 庁舎等行政施設の施設関連経費の推移



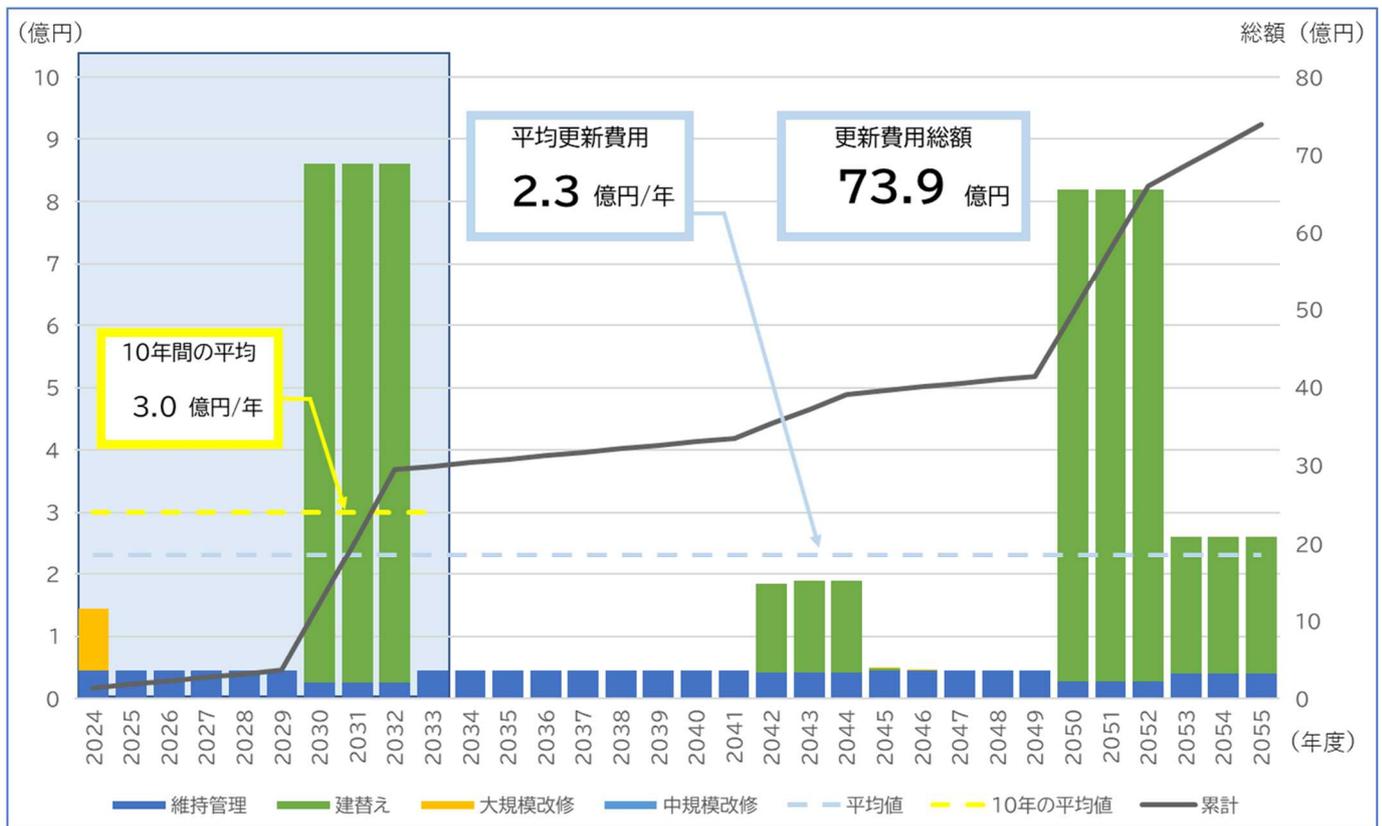
(7) 今後の維持・更新コスト(従来型)

従来型での維持管理では、32年間(2024~2055)の合計は、約73.9億円、1年間の平均は2.3億円という試算です。

令和6年度(2024)からの10年で約30億円かかる見込みで、1年間の経費の平均は約3億円となります。

また、ピークとなる令和12年度(2030)から令和14年度(2032)では、約9億円の経費が必要となるため、計画通りに維持管理を行う場合は3倍以上の金額となります。現状の財政状況から建設費の大幅な増加は見込めず、現状のまま維持していくことが困難な状況です。

図表 3-6 庁舎等行政施設の今後の維持管理更新コスト(従来型)



(8) 各施設の概要

※小規模施設・付帯設備は、灰色で表示しています。

施設名称		取手市役所							
所在地	取手市寺田5139番地	地区	取手西地区						
所管課	管財課								
用途	庁舎								
配置形態	複数棟複合施設								
延床面積(施設全体)	7,807 m ²	敷地面積	28,584 m ²						
棟数	3								
運営形態	管理委託契約	運営時間	8:30~17:15						
定休日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始(12月29日から1月3日)								
避難所指定	災害対策本部								
棟情報									
番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況	
8001	取手市役所(本庁舎)	4640	○	RC造	1970	53	60	65.77	
8003	取手市役所(議会棟)	1506	○	RC造	1970	53	60	58.03	
8002	取手市役所(新庁舎)	1661	○	RC造	1993	30	60	55.58	
10012	取手市役所 現業棟 車両管理室	15	○	S造	1993	30	60	55.71	
10013	取手市役所 現場管理室車庫	387	○	S造	1993	30	60	51.57	
10014	取手市役所 車両管理室車庫	159	○	S造	1993	30	60	48.17	
10015	取手市役所 市有バス車庫1	65	○	S造	1978	45	60	40	
10016	取手市役所 市有バス車庫2	36	○	S造	1993	30	60	48.19	
10017	取手市役所 防災倉庫	72	○	S造	1993	30	60	54.67	
10011	取手市役所 現業棟 現場管理室	20	○	S造	1978	45	60	71	



施設名称		取手市役所 藤代庁舎							
所在地	取手市藤代700番地	地区	藤代地区						
所管課	藤代総合窓口課								
用途	庁舎								
配置形態	複数棟複合施設								
延床面積(施設全体)	5,837 m ²	敷地面積	13,758 m ²						
棟数	1								
運営形態	直営	運営時間	8:30~17:15						
定休日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始(12月29日~1月3日)								
避難所指定	地区活動拠点								
棟情報									
番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況	
8004	取手市役所 藤代庁舎	6172	○	RC造	1990	33	60	51.7	
10018	取手市役所 藤代庁舎 現業棟	398	○	S造	1990	33	60	46.87	
10019	取手市役所 藤代庁舎 バス車庫	66	○	S造	2005	18	60	28.71	



施設名称		取手市役所 分庁舎						
所在地	取手市西二丁目35番3号	地区	取手西地区					
所管課	都市計画課							
用途	庁舎							
配置形態	複数棟複合施設							
延床面積(施設全体)	1,085 m ²	敷地面積	3,548 m ²					
棟数	2							
運営形態	直営	運営時間	8:30~17:15					
定休日	祝祭日及び12月28日から1月3日まで閉庁							
避難所指定	地区活動拠点							
棟情報								
番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
10020	取手市役所 分庁舎 倉庫	16	○	S造	2012	11	60	2.0
8005	取手市役所 分庁舎	2306	○	RC造	1982	41	60	51.21
8006	取手市役所 分庁舎 エレベーター棟	17	○	S造	2015	8	60	28.4



施設名称		取手支所						
所在地	取手市東一丁目1番5号	地区	取手地区					
所管課	取手支所							
用途	支所・窓口							
配置形態	複合施設							
延床面積(施設全体)	109 m ²	敷地面積	0 m ²					
棟数	1							
運営形態	直営	運営時間	8:30~17:15					
定休日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始(12月29日から1月3日)							
避難所指定								
棟情報								
番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
1003	福祉会館	3226	○	RC造	1970	53	60	40.33



施設名称		戸頭窓口						
所在地	取手市戸頭六丁目30番1号	地区	戸頭地区					
所管課	取手支所							
用途	支所・窓口							
配置形態	複数棟複合施設							
延床面積(施設全体)	34 m ²	敷地面積	0 m ²					
棟数	1							
運営形態	直営	運営時間	8:30~17:15					
定休日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始(12月29日から1月3日)							
避難所指定								
棟情報								
番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
1008	戸頭公民館(本館)	1206	○	RC造	1983	40	60	54.17



施設名称 **市民活動支援センター**

所在地 取手市藤代700番地 地区 藤代地区
 所管課 市民協働課
 用途 市民活動支援センター
 配置形態 複数棟複合施設

延床面積(施設全体) 105 m² 敷地面積 0 m²

棟数 1

運営形態 直営 運営時間 9:00~16:00

定休日 月曜日、日曜日、祝日、年末年始(12月29日から1月3日)※第1・3日曜日は予約があった場合のみその時間帯は調整

避難所指定 特になし



棟情報

番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
8004	取手市役所 藤代庁舎	6172	○	RC造	1990	33	60	51.7

3-2 庁舎等行政施設の劣化状況の実態

庁舎等行政施設の劣化状況につきましては、当市で導入している公共施設マネジメントシステム(以下「システム」という。)(注)の総合劣化度を基準とします。

(1) 総合劣化度

統一的な基準で、建物の劣化状況を把握するため、建物調査シート(巻末:参考資料)を用いて、建物ごとに調査を実施します。調査の結果はシステムに入力します。システムは、入力結果から各建物の部位ごとの劣化状況を a から d で判定し、各部位の調査結果、築年数や改修状況を加味した、総合劣化度を算出します。総合劣化度は、20 点から 100 点となり、点数が高いほど劣化が進行しています。

(2) 庁舎等行政施設の総合劣化度一覧

建物点検を公共施設マネジメントシステムに入力した結果、各施設の総合劣化度は、以下のとおりとなりました。

■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)

昭和45年度(1970)の竣工以来、53年が経過していることから、建物の老朽化や給排水衛生設備や電気設備の老朽化がみられます。また、主要室においては、会議室、倉庫、講堂・ホール、廊下、トイレ及び事務所等において損傷等が多数みられます。

■ 取手市役所藤代庁舎

平成2年度(1990)の竣工以来、33年が経過していることから、建物は老朽化しており、改修工事が未実施部分である電気設備、換気設備及び給排水衛生設備(消防設備)の老朽化がみられます。

■ 取手市役所分庁舎

昭和57年度(1982)の竣工以来、41年が経過していることから、建物の老朽化や給排水衛生整備の老朽化がみられます。

■ 取手支所・戸頭窓口

取手支所は、昭和45年度(1970)の竣工以来、53年が経過していることから、事務室において、床材の劣化により浮いている箇所がみられます。また、ブラインド等の建具が劣化している箇所がみられます。

戸頭窓口は、昭和58年度(1983)の竣工以来、40年が経過していることから、事務室におい

て、床材の劣化により剥がれている箇所がみられます。

■ 市民活動支援センター

会議室・集会室・談話室において、内装等の劣化等は無く良好状態です。

注：取手市の公共施設の建築年・保有面積・光熱水費等のデータを総合的に管理するシステム。
定期的に情報更新を行い、ファシリティマネジメント推進の基礎データとなっています。

