

第4章 施設整備の基本的な方針等

4-1 施設の規模・配置計画等の方針

(1) 庁舎等行政施設の個別施設計画の基本方針

維持管理手法の区分

予防保全型の維持管理

庁舎等行政施設は、予防保全型の維持管理に取り組み、施設の利用者が安心して利用できる環境確保に努めます。

施設の長期使用を目指し、周期的・計画的な修繕・改修を実施し、躯体健全性を確保します。

躯体健全性の良好な建物は長寿命化改修の検討対象とします。

■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)

「本庁舎」と「議会棟」は、建築後55年に実施する「あり方の検討②」の期間まで10年に満たないため、「あり方の検討①」を実施せず令和7年度(2025)に「あり方の検討②」を行い、長寿命化改修の実施可否を判断します。

「新庁舎」は、令和10年度(2028)に建築後35年に実施する「あり方検討①」を行い、施設機能について「存続・縮小」、建物の使用期間を検討します。存続・長期になった場合は、令和15年(2033)頃に大規模改修の時期を迎えます。

耐用年数については、鉄筋コンクリート造(RC)であることから、標準耐用年数を60年、目標耐用年数80年と設定します。

目標耐用年数まで使用するために、構造躯体の経年劣化の回復や耐久性に優れた仕上げ材への取替えなど、建物の耐久性の向上、安全・安心な施設環境の確保、質的向上を図り機能性を引上げ施設が使用できるようにします。

■ 取手市役所藤代庁舎

令和7年度(2025)に建築後35年に実施する「あり方の検討①」を行い、施設機能について「存続・縮小」、建物は「長期」とする検討結果となった場合は、令和10年(2028)頃に大規模改修の時期を迎えます。

耐用年数について、鉄筋コンクリート造(RC)であることから、標準耐用年数を60年、目標耐用年数80年と設定します。

長寿命化改修の方針については、あり方の検討①において、存続・長寿命化の判断がされた場

合は、標準耐用年数を迎える前に、あり方の検討②を実施し、長寿命化改修の実施可否を判断します。

■ 取手市役所分庁舎

建築後41年の令和4年度(2022)に「あり方の検討①」を実施し、施設機能評価「存続」とし「長寿命化」と評価しましたが、未改修箇所が残る屋根、外壁等を早期に改修し、躯体を維持することで長寿命化を図ります。

建築後55年となる令和18年度(2036)に「あり方の検討②」を行い、長寿命化の実施可否を判断します。

■ 取手支所・戸頭窓口

取手支所のある福祉会館は、令和7年度(2025)に、「あり方の検討②」を行う事から、福祉会館と連携しながら検討していきます。

戸頭窓口は、戸頭公民館と同様に、令和4年度(2022)に実施した「あり方の検討①」において、施設機能について「存続」とし建物は「長寿命化」と評価しました。今後適切な維持管理を行いながら、長寿命化の実施可否を公民館と連携しながら検討していきます。

■ 市民活動支援センター

市民活動支援センターのある取手市役所藤代庁舎は、令和7年度(2025)に「あり方の検討①」を実施するため、施設の供用期間について検討していきます。

(2) 庁舎等行政施設の規模・配置計画等の方針

適正規模・適正配置のこれまでの実績

これまでに実施した庁舎等行政施設の配置状況は、以下の通りです。なお、今後は人口減少が懸念されることから、必要な庁舎等行政施設の保有規模を状況に応じて見直すことが課題となります。また、社会情勢の変化に伴う働き方の変化やDX(デジタルトランスフォーメーション)、他の公共施設との複合化・集約化といったファシリティマネジメントの視点を考慮しながら、まちづくりの中核として機能するよう、それぞれの地域特性や実情を踏まえた適正規模・適正配置計画を検討していく必要があります。

昭和 45 年度 (1970)	取手市役所(本庁舎・議会棟)建築 福祉会館建築、福祉会館内に取手支所設置
平成 2 年度 (1990)	藤代町役場建築
平成 4 年度 (1992)	戸頭公民館内に戸頭窓口を開設
平成 5 年度 (1993)	取手市役所(新庁舎)建築
平成 16 年度 (2004)	取手市・藤代町合併により、藤代町役場を「取手市役所藤代庁舎」として開設
平成 25 年度 (2013)	東京電力(株)旧取手営業所を購入し、取手市分庁舎として開設
平成 29 年度 (2017)	旧市民活動支援センターの建物老朽化等により、市民活動支援センターを藤代庁舎に移転 旧市民活動支援センター解体

適正な規模計画

全年齢の市民サービスを維持させていくためには、施設の維持管理・更新経費の最小化の基となる「施設の延床面積の縮小化」を実行しなければなりません。第1次行動計画では

縮減率19.3%と定められており、庁舎等行政施設の適正規模の検討については、DXに伴う必要床面積の縮小や、それに伴って減少した分にほかの施設を複合化・集約化等といった観点のほか、まちづくりの中核として機能するよう、実施されるメリットを十分考慮した上で、計画・立案を行うことが必要です。

適正な配置計画

「とりで未来創造プラン2024」(令和6年(2024)3月)の市推計では、2040年には、2015年に比べ、総人口の17.4%が減少する見込みです。このため、窓口業務など、同様の機能を持つ施設が近接して配置されている場合には、利用状況を踏まえて集約化や複合化を検討していきます。

それらを踏まえて、適正な配置計画についての考え方や方向性を以下に示します。

① 配置の考え方

窓口業務等の利用状況の減少の動向、適正な地域の設定、地域への影響等、諸条件を総合的に判断した上で、近接施設との複合化や職員の適正配置等、総合的な見直しに努めていきます。

② 建替時等の方向性

利用者数の動態を踏まえ、他の機能の集約化や複合化について検討します。規模縮小を進め、窓口業務を行っている施設については、トータルコスト削減のため、他の公共施設との複合化、事務の効率化や職員の配置等の見直しに取り組んでいきます。

4-2 修繕・改修等の基本的な方針

本計画では、第1次行動計画で示された、予防保全型維持管理を実施する施設の、修繕・改修周期の考え方に沿い、実施していくことを基本的な方針とします。ただし、これまで、大規模改修工事等が未実施のまま、既に大規模改修の時期が経過している施設については、あり方の検討によって運用期間を設定の上、残存期間に見合った内容の改修等を実施します。

また、庁舎を使用しながらの工事になるため、改修項目ごとに分割して工事を実施等の検討をします。

4-3 目標使用年数、改修周期の設定

■ 取手市役所(本庁舎・新庁舎・議会棟)

予防保全型施設であり、鉄筋コンクリート造(RC)であることから、目標耐用年数80年と設定します。

「あり方の検討②」において、施設機能について「存続」、建物は「長寿命化」とする検討結果及び躯体の健全性が確認できた場合、令和12年(2030)に建築後60年の長寿命化改修工事を行う設定とし、長寿命化改修により社会的要求水準を満たし、目標耐用年数までの使用を目指します。

■ 取手市役所藤代庁舎

予防保全型施設であり、鉄筋コンクリート造(RC)であることから、目標耐用年数80年と設定します。

令和12年(2030)に、目標使用年数の中間期となる建築後40年の大規模改修工事、また、「あり方の検討②」において、施設機能について「存続」、建物は「長寿命化」とする検討結果及び躯体の健全性が確認できた場合、令和32年(2050)に建築後60年の長寿命化改修工事を行う設定とし、長寿命化改修により社会的要求水準を満たし、目標耐用年数までの使用を目指します。

■ 取手市役所分庁舎

予防保全型施設であり、鉄筋コンクリート造(RC)であることから、目標耐用年数80年と設定します。

「あり方の検討②」において、施設機能について「存続」、建物は「長寿命化」とする検討結果及び躯体の健全性が確認できた場合、令和23年(2041)に建築後60年の長寿命化改修工事を行う設定とし、長寿命化改修により、社会的要求水準を満たし、目標耐用年数までの使用を目指します。

■ 取手支所・戸頭窓口

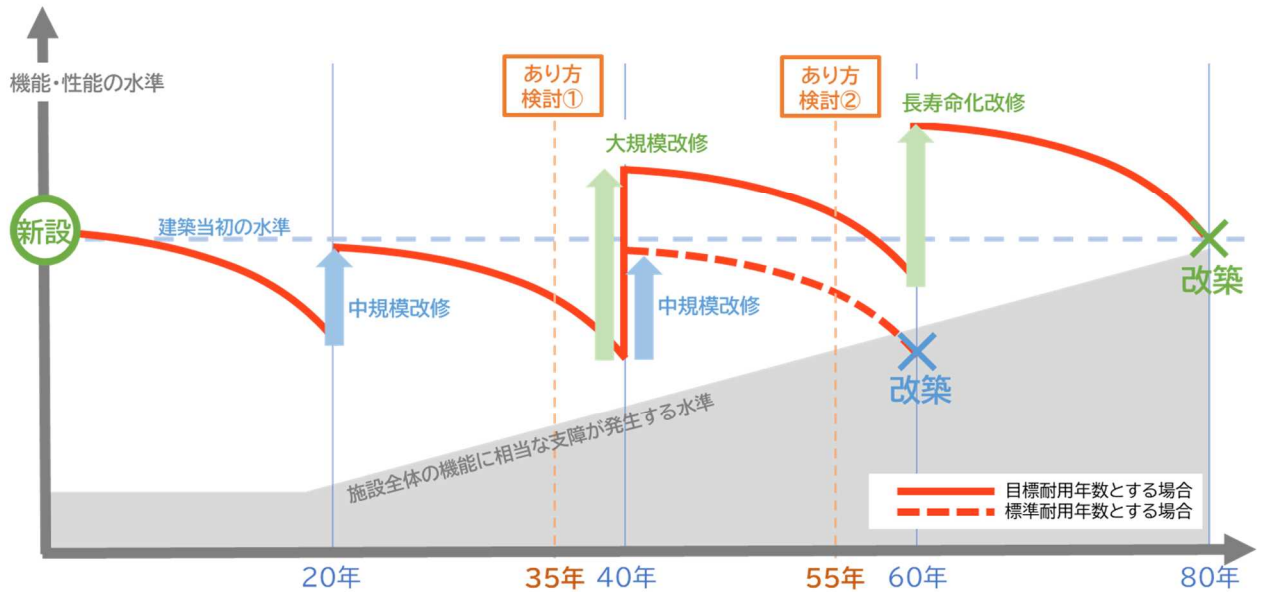
取手支所のある福祉会館は、鉄筋コンクリート造(RC)であることから、目標耐用年数80年と設定します。しかし、福祉会館の複合施設として1室を利用しているため、福祉会館と連携しながら検討します。

戸頭窓口のある戸頭公民館は、鉄筋コンクリート造(RC)であることから、目標耐用年数80年と設定します。しかし、戸頭公民館の複合施設として1室を使用しているため、戸頭公民館と連携しながら検討します。

■ 市民活動支援センター

市民活動支援センターのある取手市役所藤代庁舎は、鉄筋コンクリート造(RC)であることから、目標耐用年数80年と設定します。しかし、取手市役所藤代庁舎の複合施設として1室を使用しているため、取手市役所藤代庁舎と連携しながら検討します。

図表 4-1 修繕・改修のイメージ



出典:第1次行動計画