

第3章 施設の状態等

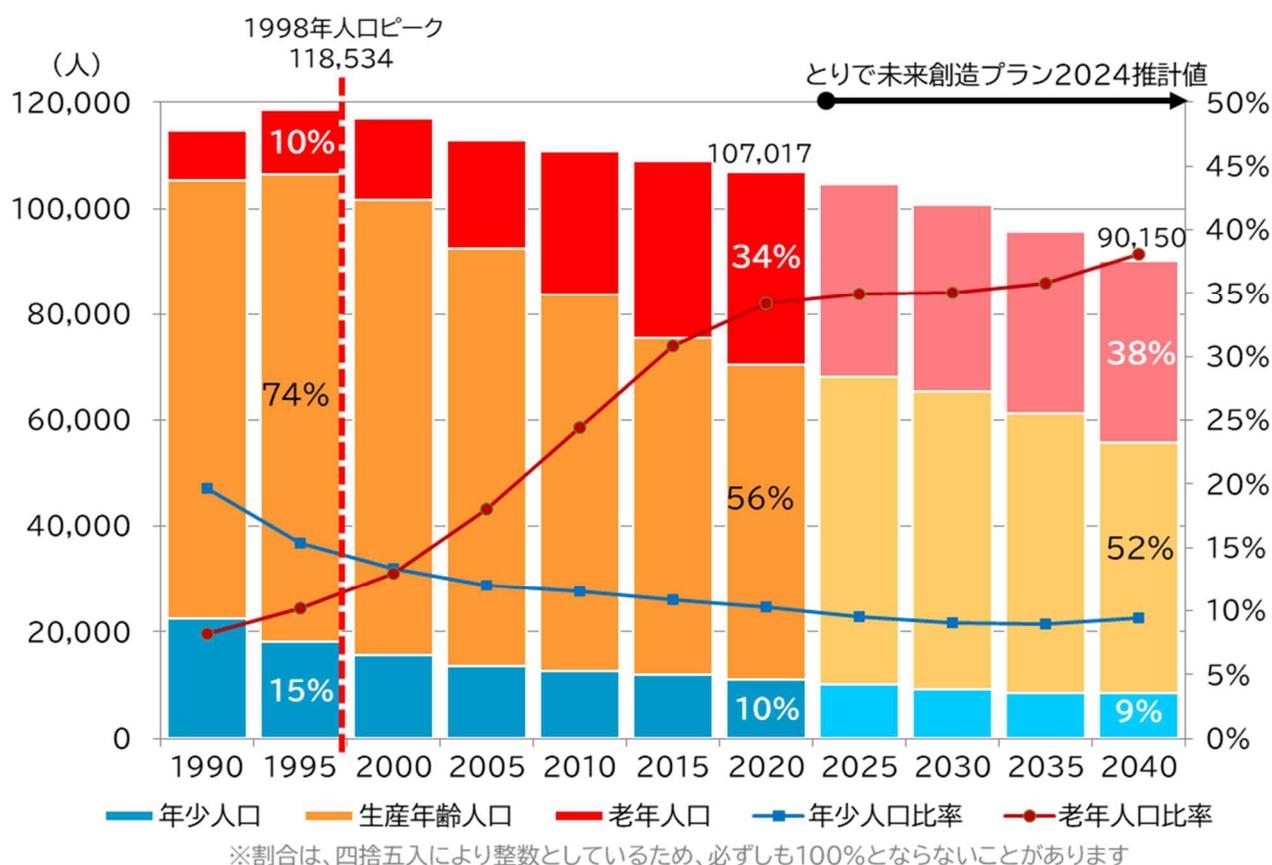
3-1 市民文化系施設の運営状況・活用実況等の実態

(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

市民会館・福祉会館は、平成2年(1990)から、施設稼働率、利用者数等においては減少が見られず、イベント開催時のアンケートでも来場者に占める取手市在住者の割合の減少も見られません。

高齢者の利用が多いこともあり、ある程度までは総人口が減っても大きな影響はないと考えられます。

公民館、ゆうあいプラザは、全年齢の市民を対象としていますが、高齢者の利用が多いのが特徴で、ある程度の利用者数は維持されると想定します。そのため、保全コストと施設の効用のバランスを注視しながら、施設機能の維持に取り組む必要があります。

(2) 現在の利用状況

福祉会館の定期利用者は、コーラスや趣味のサークルなどですが、大多数が高齢者です。また、市民会館で平日の昼間にイベントを開催しても、イベントによっては土日と集客が余り変わりません。高齢者、仕事を引退された方が多く来場される傾向にあります。

公民館・ゆうあいプラザについては、20歳未満～30歳代の利用が少ない一方で、高齢者の利用が多いのが特徴です。男女比に大きな差異はなく、利用目的は、「趣味・習い事」「運動」などのサークル、「地域の集まり」などとなっています。利用者数は、全体的にやや減少傾向にあり、今後は、人口減少に伴い利用者の減少が想定されます。

(3) 利用状況の変化

市民会館・福祉会館を定期的に利用している団体が多数あり、結果、年齢層は高齢者が多くなっています。また、圧倒的に女性の団体が多くなっています。

公民館については、開館当初からの利用者が高齢者となっている面もありますが、利用状況に大きな変化は見られません。今後は人口減少に伴い利用者の減少が想定されるため、若年層の利用者獲得が課題となっています。

ゆうあいプラザについては、30歳未満、30、40歳代の利用者は、横ばいですが、50歳以上の減少が著しくなっています。

(4) 市民文化系施設の配置状況

本計画の対象となる市民会館、福祉会館、公民館、ゆうあいプラザ(働く婦人の家・勤労青少年ホーム)の市内の配置状況は以下のとおりです。

図表 3-2 市民文化系施設の配置状況



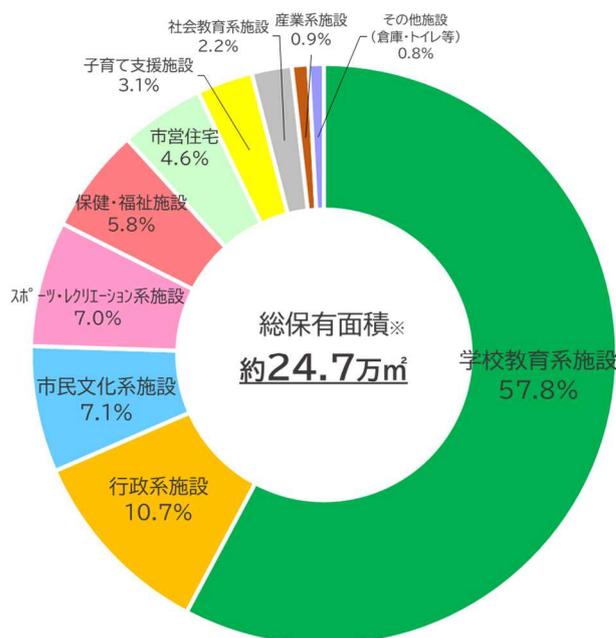
(5) 市民文化系施設の保有量

① 市民文化系施設の現状

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。

市民文化系施設については、17,443 ㎡の公共施設があり、本市の公共建築物のうち市民文化系施設の延床面積の割合は、約7%です。

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

② 築年別整備状況

■ 市民会館・福社会館

市民会館(昭和47年(1972)建築)

平成7年度(1995) 大規模改修工事(屋根・外壁)

平成23年度(2011) 大ホール天井・客席修繕

平成28年度(2016) 内部改修工事(入口、ロビー、廊下、トイレ)、空調設備改修工事

平成30年度(2018) 耐震補強・大規模改造工事

福社会館(昭和45年(1970)建築)

平成25年度(2013) 耐震補強工事

令和元年度(2019) 大規模改造工事(屋根・屋上・外壁)、空調設備改修工事

■ 公民館

小文間公民館(昭和50年(1975)建築)

昭和57年度(1982) 和室増築工事

平成3年度(1991) 事務室増改築及び廊下張替工事

平成6年度(1994) 改修工事(屋根)

令和2年度(2020) トイレ改修工事

永山公民館(昭和51年(1976)建築)

平成25年度(2013) 講座室D空調設備改修工事

平成26年度(2014) 改修工事(躯体)

平成29年度(2017) 調理室空調設備設置工事

寺原公民館(昭和52年(1977)建築)

平成25年度(2013) 改修工事(躯体)

平成26年度(2014) 空調設備改修工事(レクリエーション室、和室等)

平成28年度(2016) 調理室空調設備設置工事

井野公民館(昭和58年(1983)建築)

平成20年度(2008) 屋上防水改修工事

平成24年度(2012) 事務室棟2階屋根改修工事

平成24年度(2012) 冷温水機改修工事

平成27年度(2015) 和室空調設備改修工事

令和元年度(2019) 改修工事(屋根・屋上・外壁・空調設備(ホール))

令和3年度(2021) トイレ改修工事

戸頭公民館(昭和58年(1983)建築)

- 平成22年度(2010) 昇降機設置工事
- 令和3年度(2021) 増築棟2階空調設備改修工事
- 令和3年度(2021) トイレ改修工事
- 令和5年度(2023) 空調設備改修工事

白山公民館(昭和61年(1986)建築)

- 平成26年度(2014) 外壁屋根改修工事
- 令和3年度(2021) トイレ改修工事
- 令和3年度(2021) 公共下水道接続工事

中央公民館(昭和45年(1970)建築)

- 福社会館参照

藤代公民館(昭和55年(1980)建築)

- 平成20年度(2008) 1階空調設備設置工事
- 平成28年度(2016) 耐震補強・大規模改造工事

高須公民館(昭和54年(1979)建築)

- 平成23年度(2011) 空調設備更新工事
- 平成27年度(2015) 屋根外壁補修工事

久賀公民館(昭和58年(1983)建築)

- 令和2年度(2020) トイレ改修工事
- 令和4年度(2022) 屋根改修工事

相馬南公民館(昭和60年(1985)建築)

- 平成24年度(2012) 空調設備改修工事
- 平成27年度(2015) 屋根改修工事
- 令和2年度(2020) トイレ改修工事

相馬公民館(昭和62年(1987)建築)

- 平成29年度(2017) 駐車場整備舗装工事
- 平成30年度(2018) 和室空調設備改修工事
- 令和2年度(2020) トイレ改修工事

六郷公民館(昭和56年(1981)建築)

- 平成24年度(2012) 空調設備改修工事
- 令和2年度(2020) トイレ改修工事

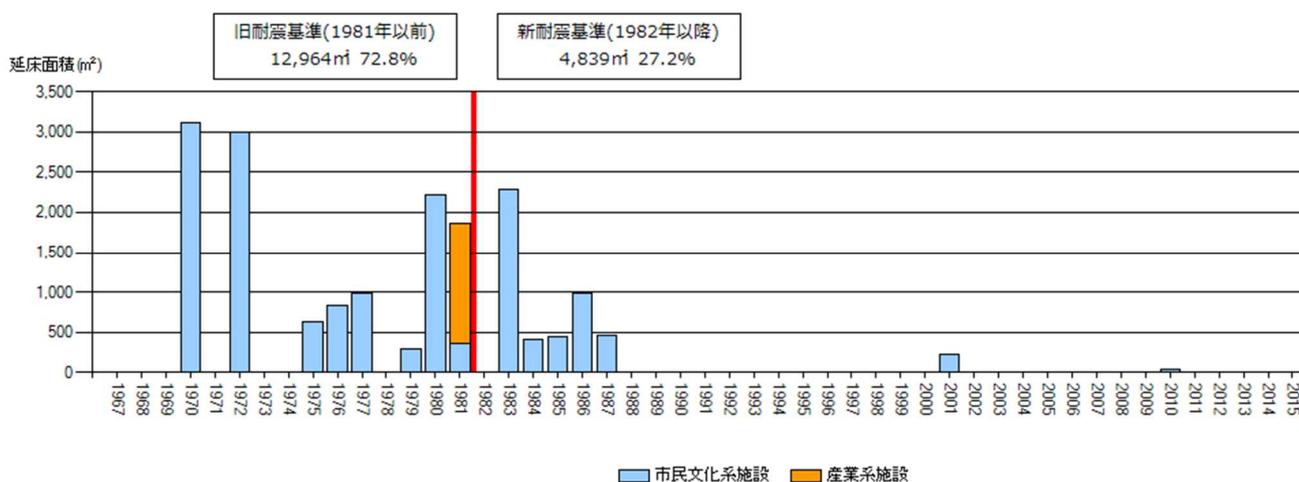
山王公民館(昭和59年(1984)建築)

- 令和元年度(2019)空調設備改修工事
- 令和2年度(2020)トイレ改修工事

■ ゆうあいプラザ(昭和56年(1981)建築)

- 平成9年度(1997) 屋根・外壁・内部改修工事
- 平成13年度(2001) 空調設備改修工事
- 平成14年度(2002) 冷暖房施設改修工事
- 平成26年度(2014) 外壁屋根改修工事
- 平成28年度(2016) 受水槽改修工事
- 令和3年度(2021) トイレ改修工事
- 令和3年度(2021) 公共下水道接続工事

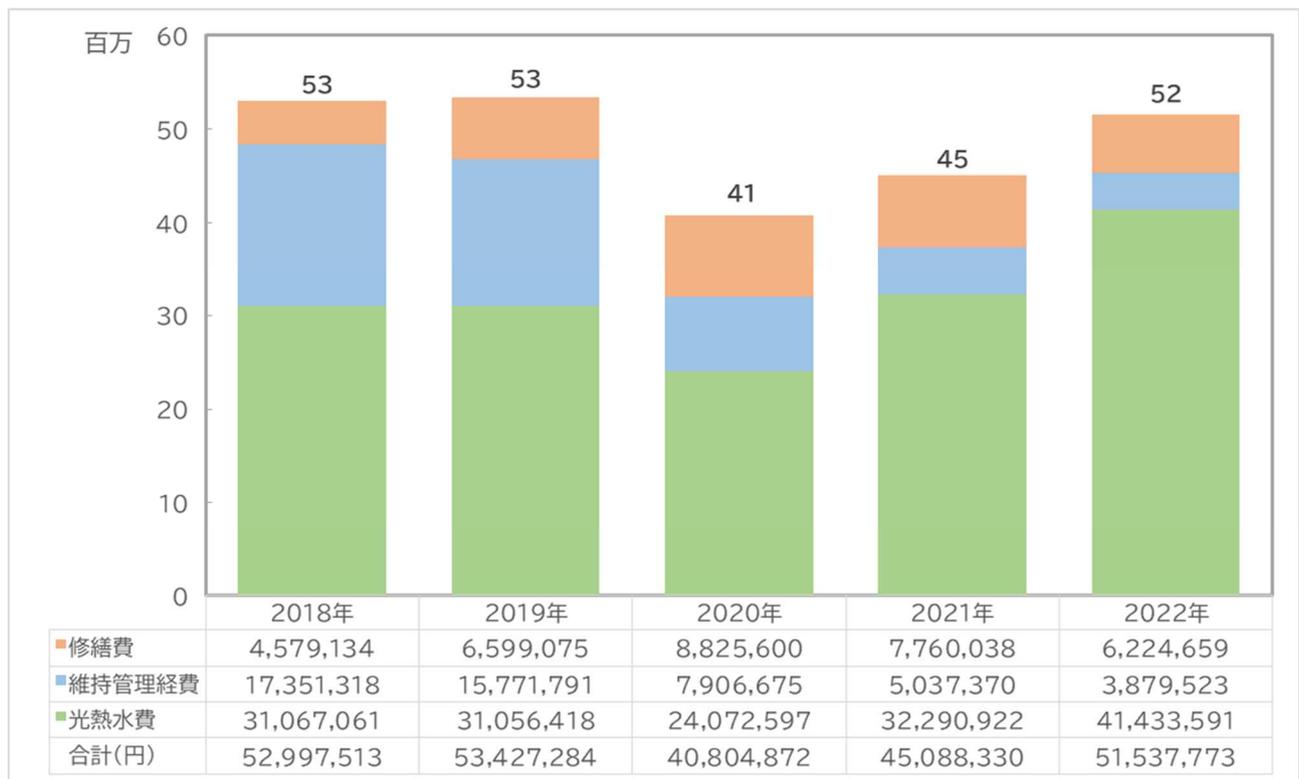
図表 3-4 市民文化系施設の築年別整備状況



(6) 施設関連経費の推移

市民文化系施設の施設関連経費は、令和元年(2019)春頃まで月平均 400 万円程度で推移していましたが、それ以降は、一時的に新型コロナウイルス感染症の影響で減少しました。令和 4 年(2022)春頃から徐々に利用者が回復したこと、電気・ガス等光熱水費の高騰の影響を受け、現在まで施設関連経費が上昇する傾向が続いています。

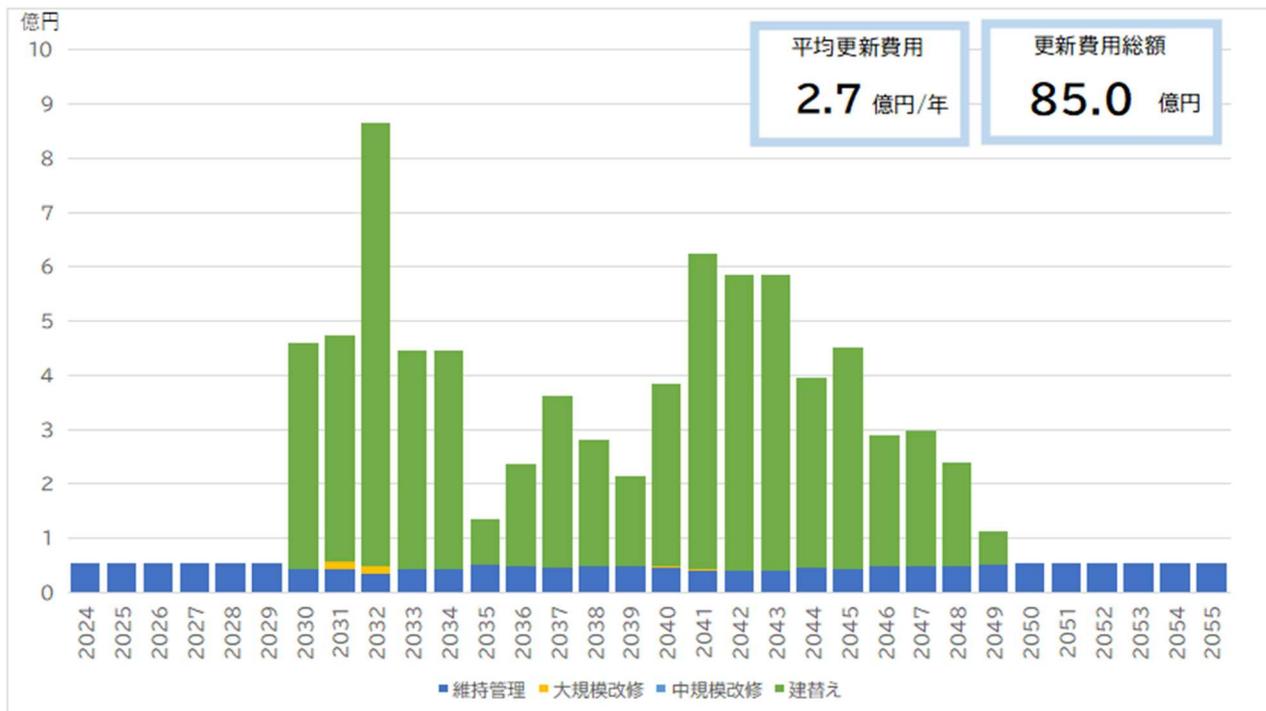
図表 3-5 市民文化系施設の施設関連経費の推移



(7) 今後の維持・更新コスト(従来型)

市民文化系施設について、従来型の、建築後40年で建替えるという考え方にに基づき試算を実施した場合、30年後の令和37年(2055年)までに対象施設の更新に必要な費用は総額85億円となり、1年間当たりでは、約2.7億円という試算結果となります。

図表 3-6 市民文化系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

施設名称

市民会館

所在地	取手市東一丁目1番5号	地区	取手地区
所管課	文化芸術課		
用途	市民会館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	3,004 m ²	敷地面積	7,533 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~21:00
定休日	・12月29日から翌年1月3日まで ・月曜日が休日の場合はその翌日(その日が休日の場合は、その日の直後の休日でない日)		
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
1001	市民会館	3004	○	RC造	1972	51	60	41.33

施設名称

福祉会館

所在地	取手市東一丁目1番5号	地区	取手地区
所管課	文化芸術課		
用途	その他集会所施設		
配置形態	複合施設		
延床面積(施設全体)	3,117 m ²	敷地面積	7,533 m ²
棟数	2		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~21:00
定休日	12月29日から翌年1月3日まで休館日		
避難所指定	特になし		



※福祉会館と中央公民館とは複合施設となっています。

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	52.52

施設名称

小文間公民館

所在地	取手市小文間4240番地	地区	取手東地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	639 m ²	敷地面積	2,671 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1004	小文間公民館	639		S造	1975	48	60	48.67

施設名称

永山公民館

所在地	取手市下高井2256番地	地区	永山地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	818 m ²	敷地面積	5,955 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1005	永山公民館	818		S造	1976	47	60	54.25

施設名称

寺原公民館

所在地	取手市本郷一丁目32番1号	地区	寺原地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	993 m ²	敷地面積	2,833 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1006	寺原公民館	993		S造	1977	46	60	56.76

施設名称

井野公民館

所在地	取手市井野二丁目17番17号	地区	取手東地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	1,066 m ²	敷地面積	2,333 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1007	井野公民館	1066	○	S造	1983	40	60	55.68

施設名称 **戸頭公民館**

所在地	取手市戸頭六丁目30番1号	地区	戸頭地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	1,650 m ²	敷地面積	2,543 m ²
棟数	3		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1009	戸頭公民館(別館)	404	○	S造	2001	22	60	63.54
1008	戸頭公民館(本館)	1206	○	RC造	1983	40	60	54.17
1010	戸頭公民館エレベーター棟	40	○	S造	2010	13	60	

施設名称 **白山公民館**

所在地	取手市白山五丁目1番5号	地区	白山地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	968 m ²	敷地面積	2,712 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1011	白山公民館	968	○	RC造	1986	37	60	51.06

施設名称 **藤代公民館**

所在地	取手市藤代491番地	地区	藤代地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	2,223 m ²	敷地面積	4,830 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1012	藤代公民館	2223	○	RC造	1980	43	60	42.41

施設名称

高須公民館

所在地	取手市高須2157番地	地区	高須・桜が丘地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	302 m ²	敷地面積	1,796 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1013	高須公民館	302	○	S造	1979	44	60	45.72

施設名称

久賀公民館

所在地	取手市萱場891番地2	地区	久賀地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	複数棟施設		
延床面積(施設全体)	355 m ²	敷地面積	2,134 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1014	久賀公民館	355	○	S造	1983	40	60	65.67

施設名称

相馬南公民館

所在地	取手市平野302番地	地区	宮和田地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	445 m ²	敷地面積	2,404 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1015	相馬南公民館	445	○	RC造	1985	38	60	49.38

施設名称

相馬公民館

所在地	取手市桐木2423番地	地区	藤代地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	458 m ²	敷地面積	2,864 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1016	相馬公民館	458	○	RC造	1987	36	60	67.8

施設名称

六郷公民館

所在地	取手市清水400番地1	地区	六郷地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	359 m ²	敷地面積	1,805 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1017	六郷公民館	359	○	S造	1981	42	60	48.88

施設名称

山王公民館

所在地	取手市山王389番地	地区	山王地区
所管課	生涯学習課		
用途	公民館		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	407 m ²	敷地面積	1,975 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	祝日、月末日、年末年始		
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
1018	山王公民館	407	○	S造	1984	39	60	61.74

施設名称 **働く婦人の家・勤労青少年ホーム**

所在地	取手市白山五丁目1番1号	地区	白山地区
所管課	産業振興課		
用途	その他集会系施設		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	1,499 m ²	敷地面積	1,870 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~21:00
定休日	毎月末日、祝日、年末年始(12月29日から1月3日) 夜間の利用がない場合は、17時まで		
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
1019	働く婦人の家・勤労青少年ホーム	1499	○	RC造	1981	42	60	49.49

3-2 市民文化系施設の劣化状況の実態

市民文化系施設の劣化状況は、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。)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) 市民文化系施設の総合劣化度一覧

建物点検を行い、その結果をシステムに入力した結果、以下のとおりとなりました。

市民文化系施設については、17 施設全てが建築後 30 年以上経過しており、老朽化が進んでいると考えられます。多くの部位で c や d の評価があり、総合劣化度については、劣化度が 60 を超えている施設が 13 館、50 を超えている施設が 4 館となっており、計画的な対策工事が必要と考えられます。

図表 3-8 市民文化系施設の総合劣化一覧

施設名	整理番号	建物名	調査日	総合劣化度	築後年数	躯体			外部仕上げ				外構				電気設備				給排水衛生設備					空調換気設備			その他設備	主要室																			
						基礎・杭	地下	地上	屋根・屋上	外壁	外部開口部	その他(建)	舗装	雨水排水	門及びフェンス	植栽	その他(外)	受変電設備	電灯・コンセント設備	通信設備	防災設備	その他(電)	給水設備	給湯設備	排水設備	衛生器具設備	ガス設備	消火設備		その他(衛)	空調設備	換気設備	その他(空)	昇降機設備	会議室・集会室・談話室	図書室・資料室・展示室	体育館・武道館	講堂・ホール	教室(特別)	保育室・遊戯室	倉庫	更衣室	廊下	便所(男子)	便所(女子)	事務所・職員室	その他		
井野公民館	1007	井野公民館	2023/6/19	73.14	41			d	c	c	d	d	d	a	d	a	d	a	a	a	a	c	c	a	a	a	a	c		d			d						d	c	c	c							
戸頭公民館	1008	戸頭公民館(本館)	2023/6/28	71.40	41	a		d	d	d	c	d	d	d	a	a	d	a	d	a	a	a	a	a	a	a	c	a	a	c	c	c	c									c							
寺原公民館	1006	寺原公民館	2023/6/6	69.62	47	a		c	d	c	c		c	c	d	a		c	d	a	a	a	a	a	a	c	c			c	d								c		a								
永山公民館	1005	永山公民館	2023/5/19	69.47	48	a		d	c	c	b	c	c	c	c	a	d	a	d	a	d					c	a																						
山王公民館	1018	山王公民館	2023/6/14	69.25	40	d		a	c	c	c	d	b	c	d	c	d	a	d	a	a				b	c	c	c	a											c	c	c							
相馬公民館	1016	相馬公民館	2023/6/15	68.54	37	d		c	c	c	c		d	c	d	c	a	a	d	a	a				b	c	a	c	a																				
白山公民館	1011	白山公民館	2023/6/30	66.24	38				b	b	d	b	c	a	d	a	d	c							a	c	a	d	a	a											d	c	d						
六郷公民館	1017	六郷公民館	2023/6/16	66.19	43			c	a	c	a	c	d	c	a	a	d	a	a	a	d				a	a		a	a													c	a	a	c				
小文間公民館	1004	小文間公民館	2023/5/23	65.96	49				b	c	a	a	a	d	d	d	d	a	a	a	a				a	a	c	a	a	a														c					
相馬南公民館	1015	相馬南公民館	2023/6/16	64.19	39	d		a	a	c	b	d	c	c	c	c	d	a	a	a	a				a	a	a	a	a																				
高須公民館	1013	高須公民館	2023/6/16	62.88	45	b		b	c	b	b		a	a	d	a	a	a	a	a				a	a	a	a	a	a	d	a	a																	
働く婦人の家・勤労青少年ホーム	1019	働く婦人の家・勤労青少年ホーム	2023/5/29	61.97	43	a		c	d	c	a	c	b	a	a	a	a	c	a	a	a				a	a	a	a	a	a	a	a	a																
久賀公民館	1014	久賀公民館	2023/6/15	61.61	41	b		a	a	d	b	c	c	d	d	a		a	d	a	a				a	c	a	c																					
藤代公民館	1012	藤代公民館	2023/5/25	58.70	44	a		a	c	a	a	a	c	d	d	a	a	a	a	a	a				a	a	a	a	a	a	a	a	a																
市民会館	1001	市民会館	2023/6/12	57.83	52	d	c	c	c	c	a	a	b	a	d		a	a	a	a	a	a	a	a	a	d	a	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	c	a			d		a	c	a	a	a
戸頭公民館	1010	戸頭公民館エレベーター棟	2023/6/30	54.91	14	a		a																																									
福社会館	1003	福社会館	2023/6/13	52.52	54	a	a	a	c	a	c	a	a	a	d										a	d	a	a	a	a																			
戸頭公民館	1009	戸頭公民館(別館)	2023/9/28	48.07	23	a		c	c	c	c	a	d	d	d	a	a	a	a	a	a				a	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a				

※中央公民館は福社会館参照