

### 第3章 施設の状態等

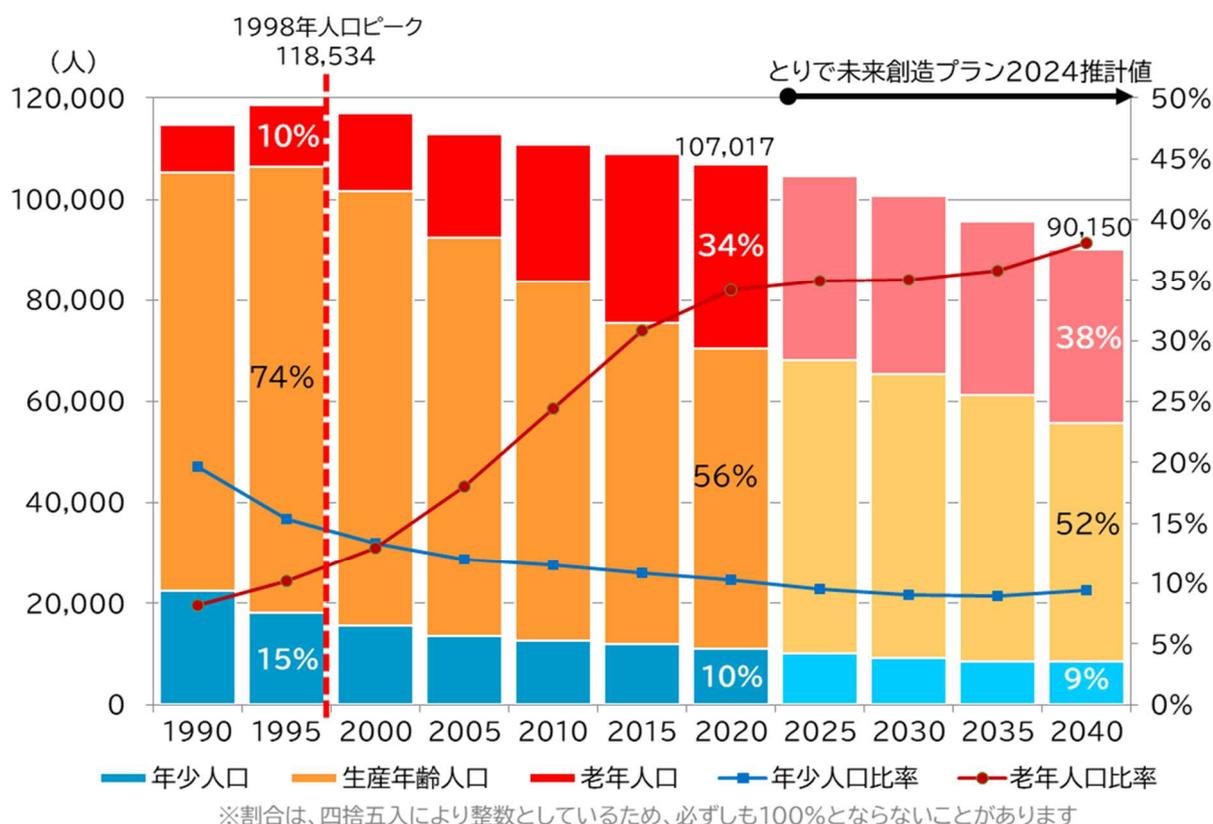
#### 3-1 高齢者福祉施設の運営状況・活用実況等の実態

##### (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

人口推計では、総人口の減少率に比べて、高齢者人口は緩やかに減少していく見込みです。直近の高齢者福祉施設の利用状況では、新型コロナウイルスの影響もあり利用者数が一時的に減っているものの、総人口の減少による利用者数の増減に大きな影響はないと考えられます。

## (2) 現在の利用状況

げんきサロン及びいきいきプラザは、地域の高齢者が集って趣味サークルや健康づくりの場として利用されています。

かたらいの郷、老人福祉センターあけぼの、老人福祉センターさくら荘は入浴施設であり、主に高齢者の憩いの場として利用されるほか、趣味サークルや研修の場としても活用されています。

小貝川生き生きクラブの主な利用は乗馬レッスンを中心とした野外活動となりますが、施設内の会議室及び研修室は団体での利用も可能となっており、ボランティア団体の活動や高齢者向けの教室などにも活用されています。また、施設内のホールはフリースペースとなっており、レッスンの休憩等で利用されています。上記の乗馬レッスン等、小貝川の自然を生かした事業を行っており、市内外の未就学児から高齢者に至るまで幅広い層が利用する施設です。

## (3) 利用状況の変化

高齢者福祉施設では、趣味サークルを行う団体の利用や入浴施設の利用が主となっています。当市の高齢化率の高まりや社会情勢の変化によって、利用者層の平均年齢の上昇は見込まれますが、利用者数は今後も大きく変わることはない想定されます。

小貝川生き生きクラブは野外での活動が主であることから、高齢者のみならず若年層の利用者も多く、年齢層が幅広くなっていることや市外からの利用者が多くなっている傾向にあります。しかし、利用者数が現状から大きく増加することはないと想定されます。

#### (4) 高齢者福祉施設の配置状況

本計画の対象となる、かたらいの郷、老人福祉センターあけぼの、老人福祉センターさくら荘、げんきサロン戸頭西、げんきサロン稲、いきいきプラザ、げんきサロン藤代、小貝川生き生きクラブ、特別養護老人ホームふれあいの郷の9施設の市内の配置状況は以下のとおりです。

図表 3-2 高齢者福祉施設の配置状況

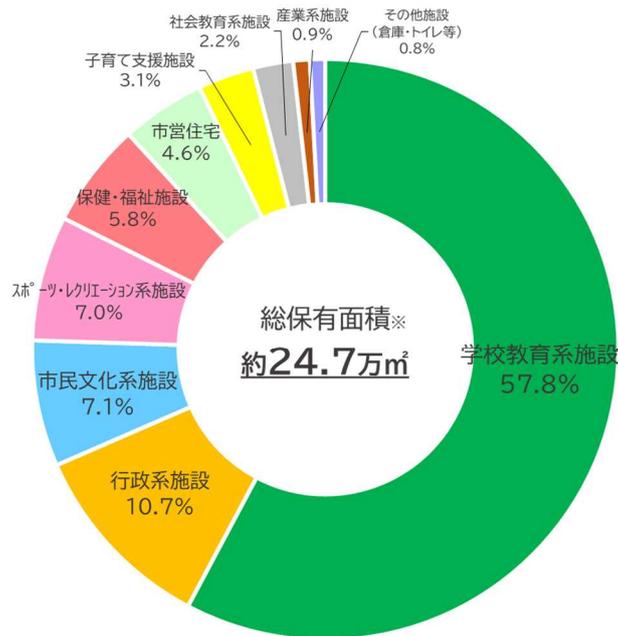


## (5) 高齢者福祉施設の保有量

### ① 高齢者福祉施設の現状

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。  
高齢者福祉施設については、6,459㎡を占め、全体の 2.6%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

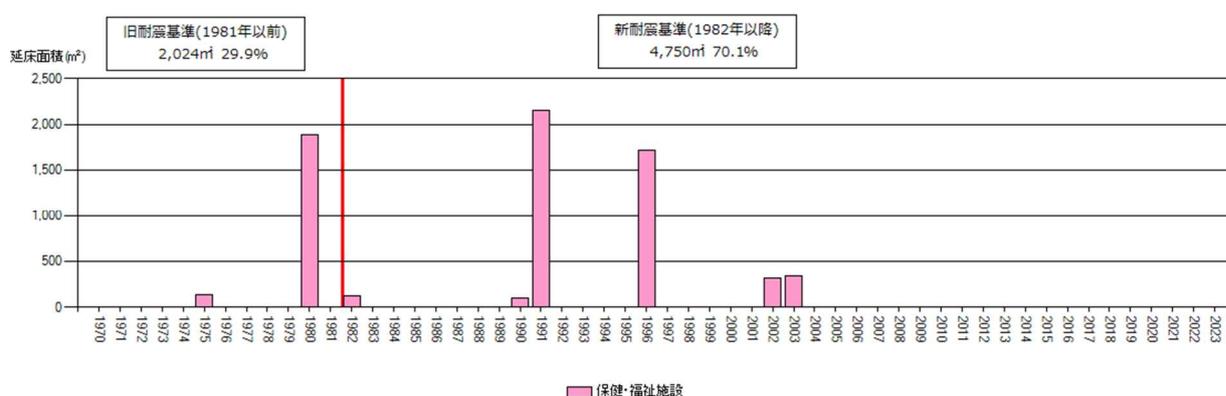
## ② 築年別整備状況

対象となる高齢者福祉施設は、図表3-4で示したとおり、昭和50年(1975)から平成15年(2003)の間に建築されています。各施設の建築年は以下のとおりです。

- ・かたらいの郷 平成8年(1996)建築
- ・老人福祉センターあけぼの 昭和55年(1980)建築
- ・老人福祉センターさくら荘 昭和55年(1980)建築
- ・げんきサロン戸頭西 昭和50年(1975)建築
- ・げんきサロン稲 昭和57年(1982)建築
- ・いきいきプラザ 平成15年(2003)建築
- ・げんきサロン藤代 平成2年(1990)建築
- ・小貝川生き生きクラブ 平成14年(2002)建築
- ・特別養護老人ホームふれあいの郷 平成3年(1991)建築

最も建築年数が経過しているげんきサロン戸頭西については、廃校になった旧戸頭西小学校を利活用していることから今後は機能を維持しつつ、移転等の検討を行っていきます。次に建築年数が経過している老人福祉センターあけぼの・さくら荘は建築後43年が経過し、外壁・屋根改修工事等を行ってしています。他の施設も建築後20年から30年以上が経過しており、今後老朽化対策が必要となる見込みです。

図表 3-4 高齢者福祉施設の築年別整備状況

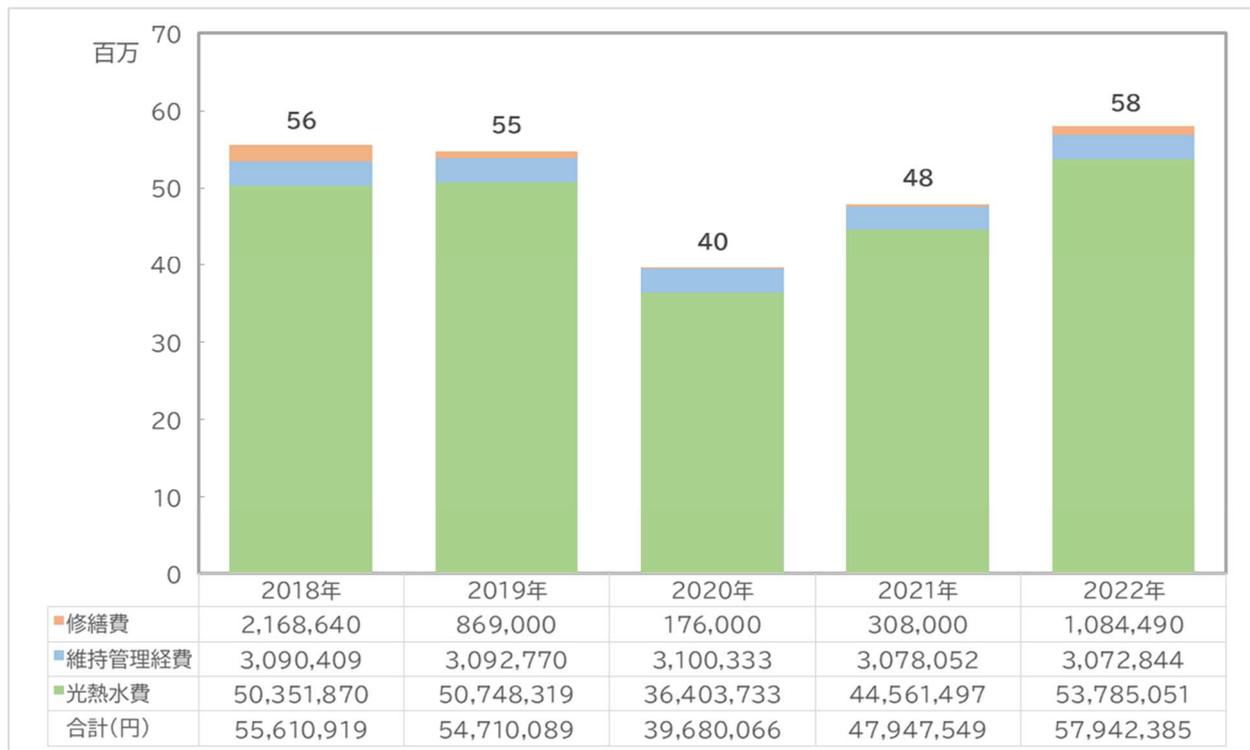


## (6) 施設関連経費の推移

光熱水費について、平成31年(2019)までは横ばいで推移しています。令和2年(2020)は新型コロナウイルス感染症による利用者減等の影響で減少していますが、令和3年(2021)以降は利用者数の回復等により徐々に増加しています。

また、維持管理経費については、随時改修工事や修繕を行っているところですが、各施設の老朽化に伴い、今後も維持管理経費が増えていく見込みです。

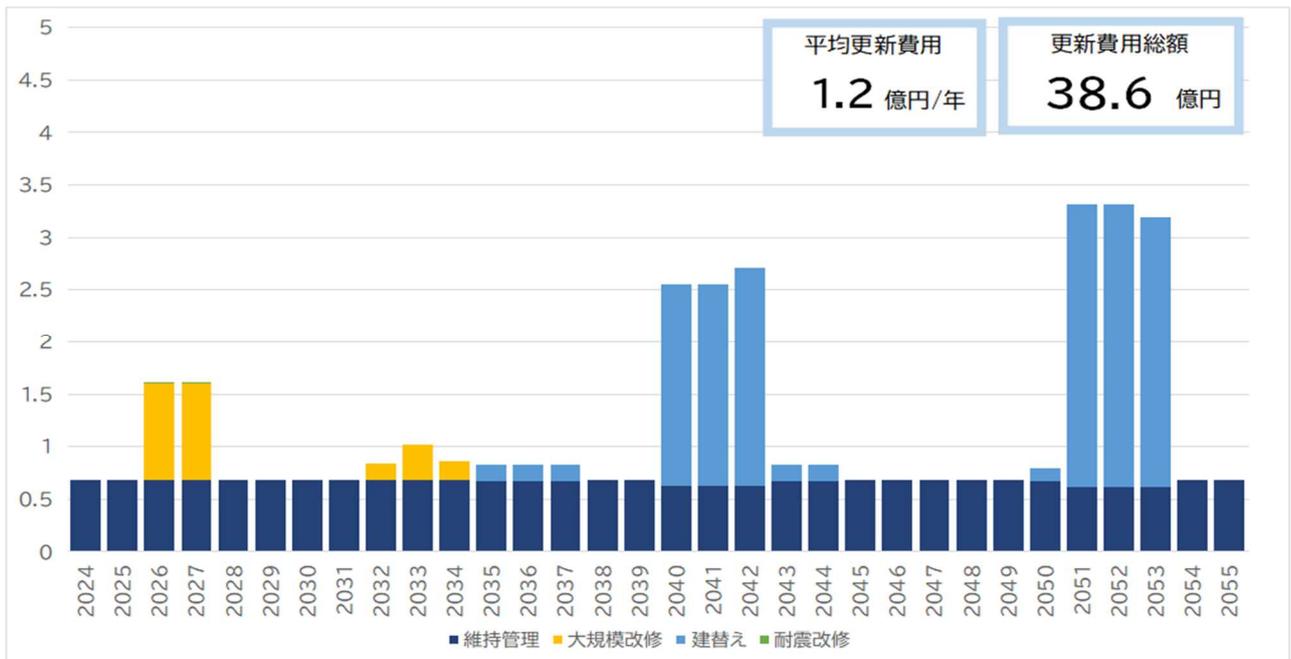
図表 3-5 高齢者福祉施設の施設関連経費の推移



(7) 今後の維持・更新コスト(従来型)

高齢者福祉施設を従来通り維持管理していく場合、建替えや大規模改修を含め今後30年間で平均1.2億円、総額38.5億円のコストがかかります。

図表 3-6 高齢者福祉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 **かたらいの郷**

所在地	取手市長兵衛新田193番地2	地区	取手東地区
所管課	高齢福祉課		
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)	1,714 m <sup>2</sup>	敷地面積	12,001 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~17:00
定休日	休館日:毎週月曜日(国民の祝日と重なった場合は、翌営業日を休館日とする)		
避難所指定	福祉避難所		



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
6006	かたらいの郷	1714	○	RC造	1996	27	60	53.28

### 施設名称 **老人福祉センターあけぼの**

所在地	取手市寺田4723番地	地区	取手西地区
所管課	高齢福祉課		
用途	その他集会系施設		
配置形態	複合施設		
延床面積(施設全体)	913 m <sup>2</sup>	敷地面積	6,809 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~17:00
定休日	日曜日、祝日、年末年始		
避難所指定	福祉避難所		



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
6007	老人福祉センター あけぼの	1353	○	RC造	1980	43	60	55.44

施設名称 **老人福祉センターさくら荘**

所在地	取手市岡1025番地	地区	山王地区
所管課	高齢福祉課		
用途	その他集会所施設		
配置形態	複数棟施設		
延床面積(施設全体)	692 m <sup>2</sup>	敷地面積	4,436 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~17:00
定休日	日曜日、祝日、年末年始		
避難所指定	福祉避難所		



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
6008	老人福祉センター さくら荘	692	○	RC造	1980	43	60	42.58

施設名称 **げんきサロン戸頭西**

所在地	取手市戸頭八丁目10番1号	地区	戸頭地区
所管課	健康づくり推進課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	132 m <sup>2</sup>	敷地面積	0 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~16:30
定休日	土日、祝日、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
4159	旧戸頭西小学校(教室棟1)	3991		RC造	1975	48	60	76.04

施設名称 **げんきサロン稲**

所在地	取手市稲70番地	地区	取手西地区
所管課	健康づくり推進課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	128 m <sup>2</sup>	敷地面積	0 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~16:30
定休日	月、水、土日、祝日、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
4045	取手西小学校(教室棟1-1・1-2)	5208	○	RC造	1982	41	60	55.75

施設名称 **いきいきプラザ**

所在地	取手市取手二丁目8番2号	地区	取手地区
所管課	健康づくり推進課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	341 m <sup>2</sup>	敷地面積	222 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~16:30
定休日	火、土日、祝日、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
6009	いきいきプラザ	341	○	RC造	2003	20	60	41.21

施設名称 **げんきサロン藤代**

所在地	取手市藤代700番地	地区	藤代地区
所管課	健康づくり推進課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	101 m <sup>2</sup>	敷地面積	0 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~16:30
定休日	木、土日、祝日、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
8004	取手市役所 藤代庁舎	6172	○	RC造	1990	33	60	61.29

施設名称 **小貝川生き生きクラブ**

所在地	取手市栲木49番地	地区	藤代地区
所管課	高齢福祉課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	297 m <sup>2</sup>	敷地面積	731 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~17:00
定休日	火曜日(祝日の場合、翌営業日)		
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
6010	小貝川生き生きクラブ	297	○	W造	2002	21	40	50.76

施設名称 **特別養護老人ホームふれあいの郷**

所在地	取手市ゆめみ野三丁目23番1号	地区	高井地区
所管課	高齢福祉課		
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)	2,141 m <sup>2</sup>	敷地面積	7,385 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	-
定休日	なし		
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
6011	特別養護老人ホームふれあいの郷	2141	○	RC造	1991	32	60	60.73

## 3-2 高齢者福祉施設の劣化状況の実態

高齢者福祉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。)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) 高齢者福祉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、図表3-7 のとおりとなりました。各高齢者福祉施設の総合劣化度はいきいきプラザが41.21、げんきサロン戸頭西が 76.04となり、施設ごとに劣化度の開きがある状況です。

