

取手市文化施設個別施設計画

令和6年7月

取手市

目次

第1章	文化施設の個別施設計画について.....	1
1-1	背景.....	1
1-2	計画の目的.....	1
1-3	計画の位置づけ.....	2
1-4	計画期間.....	3
1-5	対象施設.....	3
第2章	文化施設の目指すべき姿.....	4
第3章	施設の状態等.....	6
3-1	文化施設の運営状況・活用実況等の実態.....	6
3-2	文化施設の劣化状況の実態.....	15
第4章	施設整備の基本的な方針等.....	17
4-1	施設の規模・配置計画等の方針.....	17
4-2	修繕・改修等の基本的な方針.....	18
4-3	目標使用年数、改修周期の設定.....	19
第5章	基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等.....	20
5-1	改修等の整備水準.....	20
5-2	維持管理の項目・手法等.....	21
第6章	文化施設の実施計画.....	22
6-1	改修等の優先順位付けと実施計画.....	22
6-2	改修等のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～.....	25
第7章	計画の推進について.....	27
7-1	情報基盤の整備と活用.....	27
7-2	推進体制等の整備.....	27
7-3	フォローアップ.....	28
7-4	市民との情報共有・協働のあり方について.....	28
参考資料	29

第1章 文化施設の個別施設計画について

1-1 背景

本市の公共施設(建物系)とインフラ(以下「公共施設等」と総称する。)は、高度経済成長を背景に人口の増加や行政需要の拡大に比例する形で整備されてきました。実際、昭和40年代半ばから50年代後半にかけての建設・整備が集中しています。これらの公共施設等は、年月の経過に伴い老朽化が進行し、一斉に更新の時期を迎えます。

そのようなことから、本市では、公共施設等を総合的かつ計画的な管理を推進するために、国からの公共施設等総合管理計画の策定要請を受け、「取手市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成28年(2016)7月に策定し、令和4年(2022)3月には、施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、「施設のあり方の検討時期」、「修繕・改修周期の考え方」など、維持・保全の基本方針などを示した、「取手市公共施設等総合管理計画第1次行動計画」(以下「第1次行動計画」という。)を策定しました。

1-2 計画の目的

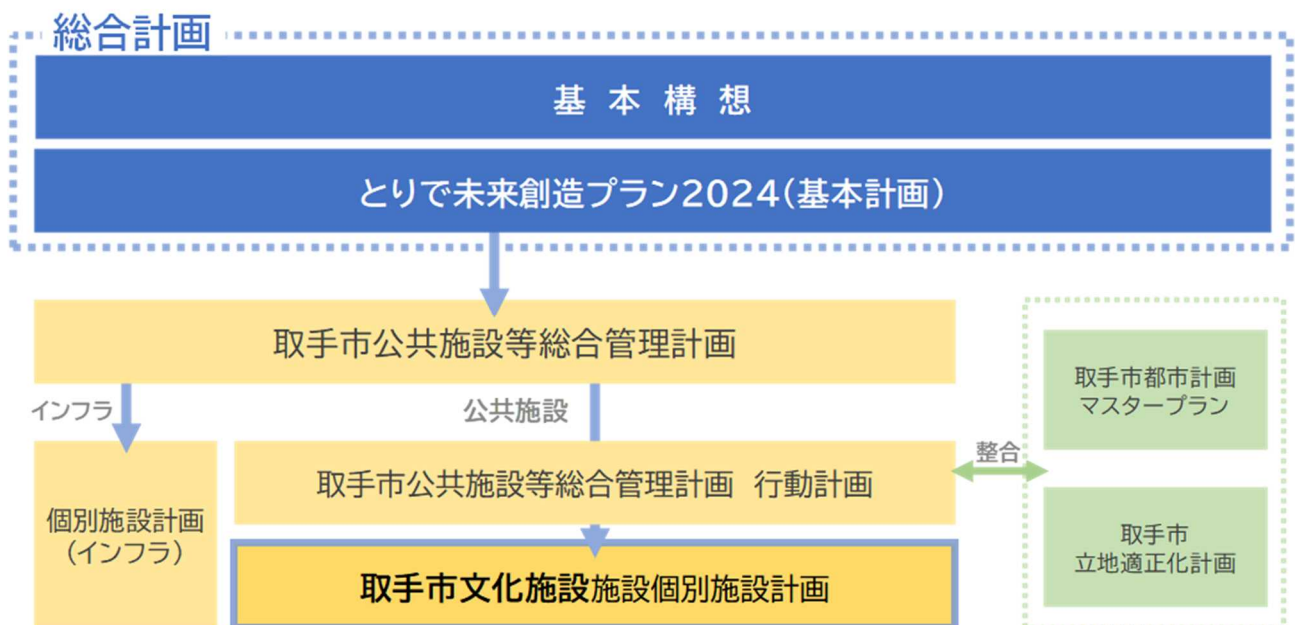
文化施設個別施設計画は、第1次行動計画において、個別施設計画に求められた施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、維持・保全の基本方針など踏まえ施設ごとの再配置や保全のスケジュールについて、施設の状態を把握し、状態に合わせた施設整備の水準を示し、施設が目指すべき姿に向けた行動計画を検討します。

1-3 計画の位置づけ

本計画は、平成25年(2013)11月に国土交通省から公表された、「インフラ長寿命化基本計画」と、その後、総務省が地方公共団体に対し策定を要請した個別施設計画として位置づけます。

また、総合管理計画で掲げた、今後の人口動向や厳しい財政見通しを踏まえて、3つの基本理念・方針や、試算の結果、長寿命化や保全による基準の見直しを行っても、既存の施設を全て維持することはできないことから、当市の財政状況で更新等にかかる費用を賄えるまで施設量を縮減する必要があるとして設定した縮減目標の実施計画と位置づけます。

図表 1-1 計画の位置づけ



1-4 計画期間

令和6年度(2024)から令和15年度(2033)の10年間

計画期間は、対象施設の老朽化度合いなどを考慮して、計画策定直後の令和6年度(2024)から令和15年度(2033)までの10年間とします。ただし、老朽化が著しい施設が多いことから、代替施設への移転等の可能性を鑑みて、期間中であっても、必要に応じて随時見直しを行います。

1-5 対象施設

本計画の対象施設は以下の3施設です。

図表 1-2 対象施設

施設名	延床面積(m ²)	所管課
埋蔵文化財センター	863	生涯学習課
民俗資料収蔵庫	846	生涯学習課
文化財倉庫(寺原公民館敷地内)	59	生涯学習課

第2章 文化施設の目指すべき姿

当市には、旧石器時代から中世、そして水戸街道の宿場として栄えた近世の宿場跡に至るまで、約90箇所の遺跡があります。埋蔵文化財センターは市内の遺跡の調査や保護・保全の中核として開館し、現在では、市内から出土した埋蔵文化財の調査・研究に限らず、市史の編さん事業などで収集した歴史資料の保存・活用も行い、生涯学習の拠点となるような活動をしています。民俗資料収蔵庫は、市民から寄贈された貴重な民具や農具を収蔵し、学校での授業や郷土史の学習に活用しています。

文化施設は、これらの貴重な文化遺産を保存・活用し、将来に伝えていく施設であり、今後も適切な維持管理を実施していく必要があります。

これらを踏まえて、以下のとおり文化施設の目指すべき姿となる(1)から(4)を設定します。

(1) 安全安心な施設

埋蔵文化財や郷土資料を収集・整理・保存し、調査研究、公開、教育普及を行う唯一の施設であり、今後も維持していく必要があることから、劣化が進む箇所の機能回復など、老朽化する施設に適切な保全を行うことで、貴重な文化遺産を将来に引継ぎ、利用者にとっても安全安心な施設を目指します。

(2) 生涯学習の拠点としての施設

企画展やイベントを通じて、埋蔵文化財や郷土資料を市民等へ広めていくため、障害の有無、年齢、性別等にかかわらず、誰もが利用しやすい環境の整備を進めるなど、良好な生涯学習環境の維持・向上を図り、将来へ引き継いでいく施設を目指します。

(3) 持続可能な施設

設備の更新、改修時においては、省エネルギー性能の優れた設備導入などにより、環境負荷の低減に配慮した、持続可能な施設を目指します。

(4) 環境変化に対応した施設

長寿命化や建て替えを検討する際は、改修コストと保全コストのバランスを考慮し、環境の変化に対応した施設を目指します。

参考として、「取手市公共施設等総合管理計画」(平成 28 年(2016)7月策定)に掲載されている文化施設の課題の内、未対応の課題と、改善の方向性は以下のとおりです。

課題

- ・ 埋蔵文化財センターは、埋蔵文化財や郷土資料を収集・整理・保存し、調査研究、公開、教育普及を行う市内唯一の施設であり、今後ともこの機能を維持していく必要があります。
- ・ 県指定文化財の旧取手宿本陣染野家住宅は、文化財的な価値を維持するための関連する法令に則り、安全を確保しつつ維持管理を継続していく必要があります。

改善の方向性

- ・ 埋蔵文化財センターは、埋蔵文化財や郷土資料の収集・保存・整理・調査研究・展示・教育普及を行う唯一の施設として、社会的な必要性を踏まえ、今後も適切な維持管理を実施していきます。
- ・ 埋蔵文化財センターは、地域の歴史や文化を学習する場として一層活用できるよう、学校教育との連携をさらに強化していきます。

第3章 施設の状態等

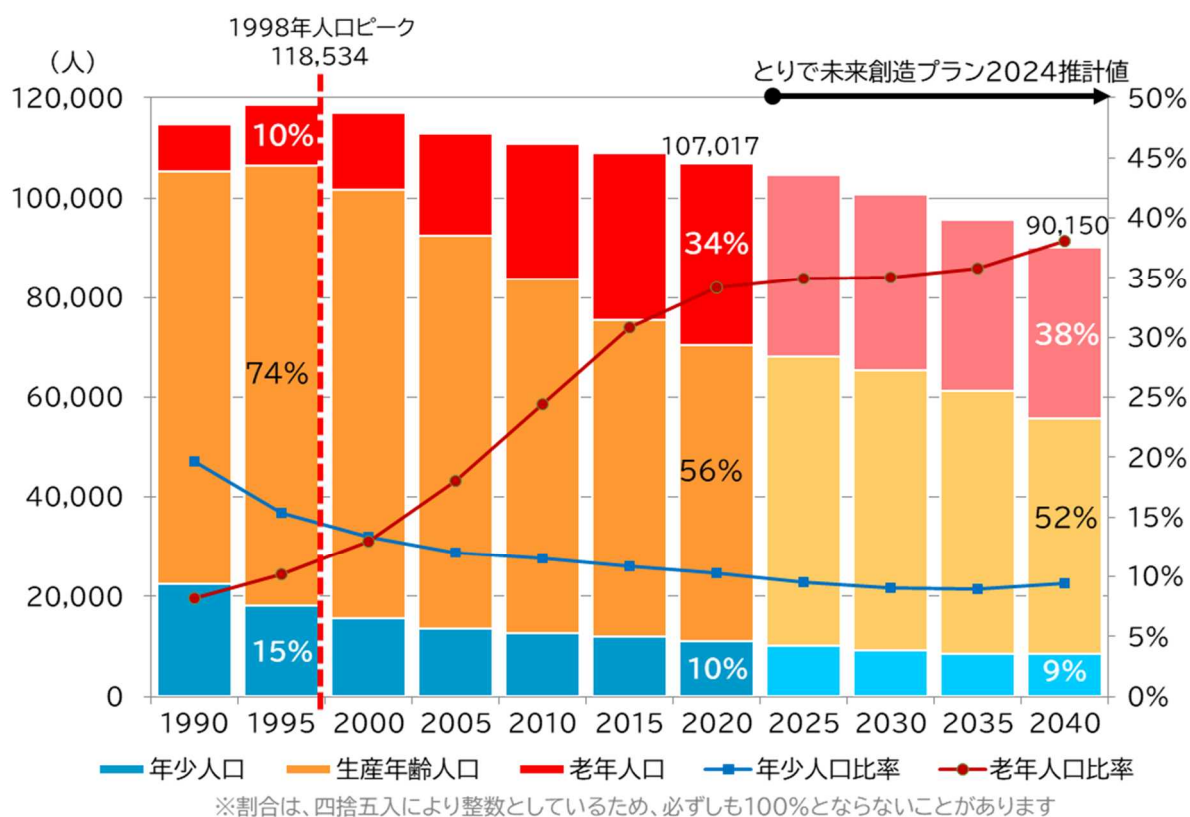
3-1 文化施設の運営状況・活用実況等の実態

(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

人口減少により、施設利用者の減少が見込まれますが、特に市内在住者のみを対象とした施設ではないため、施設の運営に与える影響はほぼないものと推測されます。

(2) 現在の利用状況

埋蔵文化財センターは、直近5年間(平成30年度(2018)から令和4年度(2022))の総来館者数16,360人のうち約95%にあたる15,534人が個人で、約56%にあたる9,166人が企画展開催期間中の来館者です。また、来館者の年齢層や居住地などに偏りはなく、幅広い方々に利用されています。収蔵資料は約131,500点です。民俗資料収蔵庫の収蔵資料は約2,100点、文化財倉庫の収蔵資料は解体古民家一棟分です。いずれの施設も、収容可能なほぼ最大容量が利用されています。

(3) 利用状況の変化

運営開始当初から現在にかけて、利用者層や利用形態などに変化は見受けられません。収蔵点数は増加を続けています。

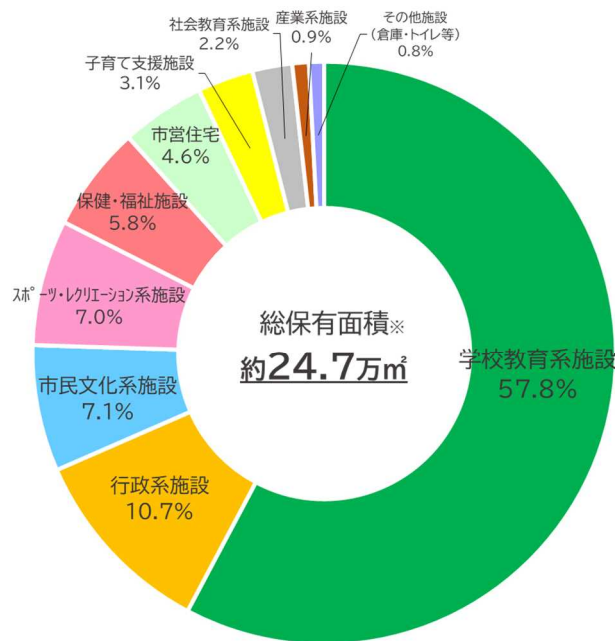
(5) 文化施設の保有量

① 文化施設の現状

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。

文化施設については、1,768 ㎡の公共施設を保有しています。

図表 3-3 類型別公共施設保有割合



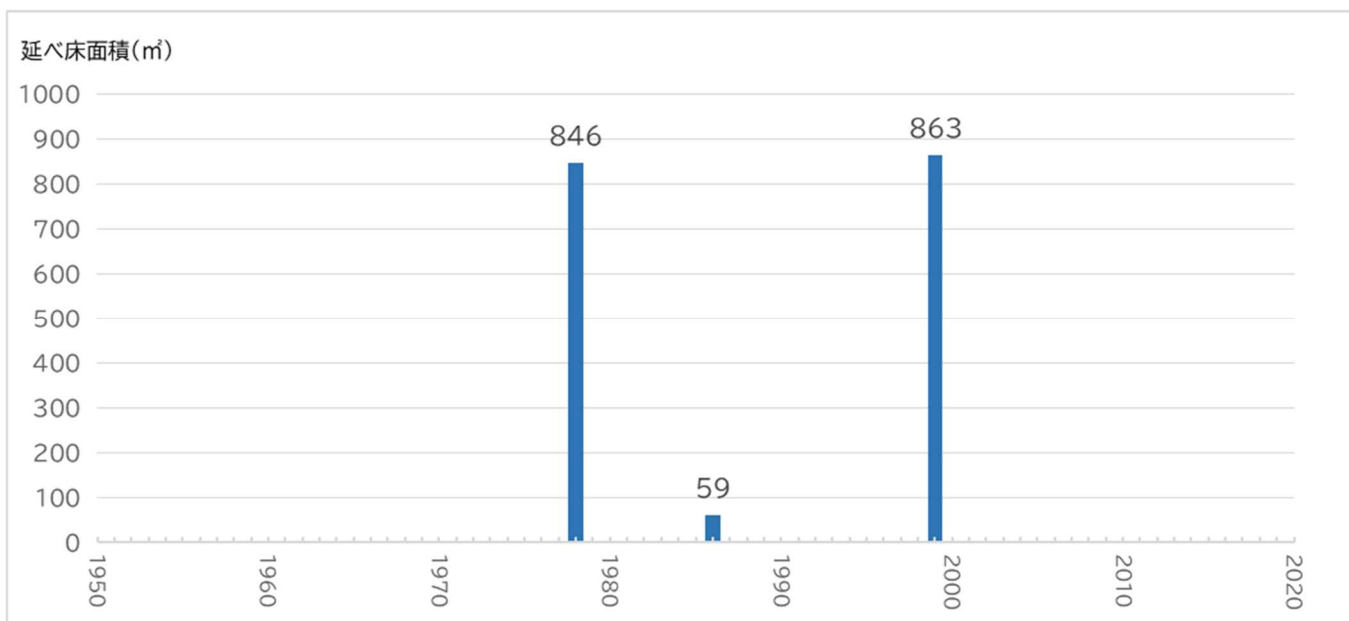
※総合管理計画策定(H27年)当時の保有面積

出典：取手市公共施設等総合管理計画

② 築年別整備状況

文化施設のうち、埋蔵文化財センターは平成 11 年(1999)建築で建築後 25年が経過しており、令和 2 年(2020)に外壁、屋根、空調設備等の改修工事を実施しています。民俗資料収蔵庫は昭和 53 年(1978)建築の学校給食センターの建物を転用したもので、建築後 46年が経過しています。文化財倉庫は昭和 61 年(1986)建築で建築後 38年が経過しています。民俗資料収蔵庫と文化財倉庫は、改修工事等は行われておらず、外壁や躯体を中心に劣化が著しい状態です。

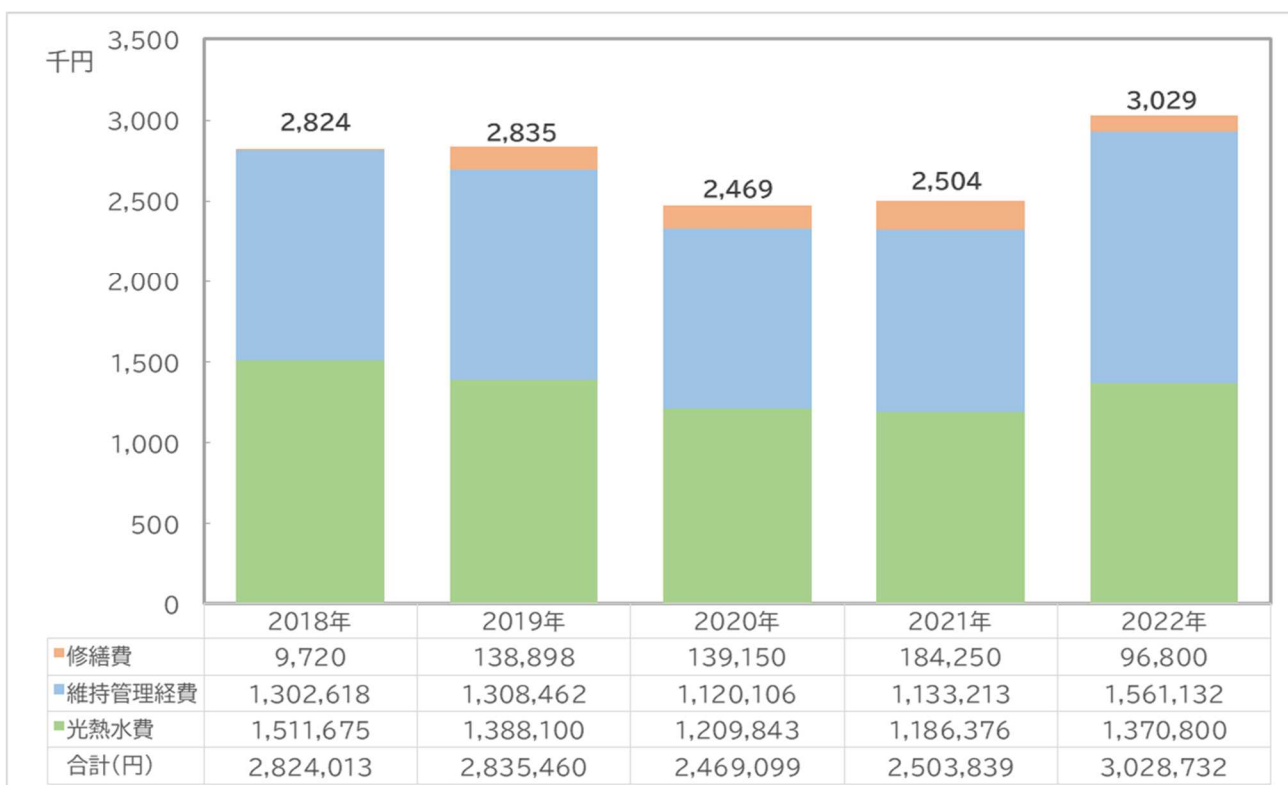
図表 3-4 文化施設の築年別整備状況



(6) 施設関連経費の推移

文化施設の施設関連経費は、年間平均約270万円程度で推移しており、そのうち約130万円が施設の保守や維持にかかる経費で、残りの約140万円が光熱水費です。ただし、近年の原材料高・物価高などの影響から、施設関連経費は上昇傾向にあります。

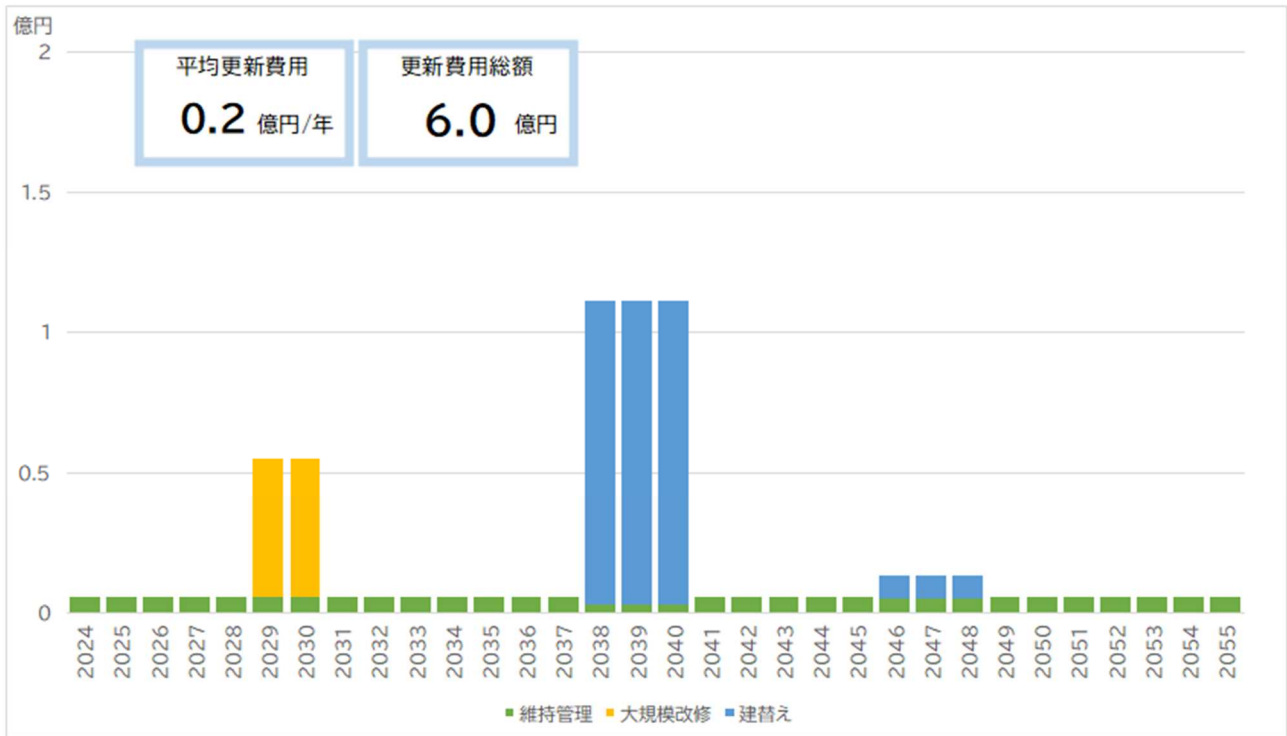
図表 3-5 文化施設の施設関連経費の推移



(7) 今後の維持・更新コスト(従来型)

文化施設を従来通りに管理し更新する場合にかかる費用について試算を行ったところ、今後の維持管理・更新コストは以下のようになりました。

図表 3-6 文化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 **埋蔵文化財センター**

所在地	取手市吉田383番地	地区	取手東地区
所管課	生涯学習課		
用途	教育センター		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	863 m ²	敷地面積	1,233 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	8:30~17:15
定休日	休館日は土日祝日及び年末年始。ただし企画展開催期間中は原則月曜日		
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
2003	埋蔵文化財センター	863	○	S造	1999	25	60	53.68

施設名称

民俗資料収蔵庫

所在地	取手市桐木1343番地	地区	藤代地区
所管課	生涯学習課		
用途	倉庫		
配置形態	複数棟施設		
延床面積(施設全体)	846 m ²	敷地面積	2,101 m ²
棟数	2		
運営形態	直営	運営時間	
定休日			
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
2004	民俗資料収蔵庫	834	○	S造	1978	46	60	74.11
	民俗資料収蔵庫プロバン庫	12	○	S造	1978	46	60	70

施設名称 **文化財倉庫(寺原公民館敷地内)**

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	倉庫		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	59 m ²	敷地面積	0 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	
定休日			
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
2009	文化財倉庫(寺原公民館敷地内)	59	○	W造	1986	38	40	56.84

3-2 文化施設の劣化状況の実態

文化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) 文化施設の総合劣化度一覧

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

総合劣化度が最も高いのは、建築後45年が経過する民俗資料収蔵庫です。旧学校給食センターの建物をそのまま転用しており、改修工事等を行われていないことから、屋根や外壁といった外部仕上げや、基礎や地上部分の躯体、電気設備を中心に劣化が著しい状態です。

建築後37年が経過する文化財倉庫は、電気や空調、給排水設備が無いことから、総合劣化度は低めになっています。しかしながら、同様に改修工事等を行われておらず、基礎や地上部分の躯体、外部開口部などの外部仕上げを中心に劣化が見受けられます。

建築後24年が経過する埋蔵文化財センターは、外壁、屋根、空調設備等の改修工事を実施しているものの、それ以外の基礎部分のひび割れや、外構の地盤沈下、照明や換気設備の不具合などが総合劣化度に表れています。

図表 3-7 文化施設の総合劣化一覽

整理番号	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		その他の設備	主要室							
							基礎・杭	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	昇降機設備	倉庫	便所(男子)	便所(女子)
23	民俗資料収蔵庫	2004	民俗資料収蔵庫	2023/11/1	74.11	45	d	d	d	c	d	b	c	c	c	a	d	d	d		a												c	c	c	c
24	文化財保存倉庫(寺原公民館敷地内)	2009	文化財倉庫(寺原公民館敷地内)	2023/11/1	56.84	37	d	a	a	c	d		a																							
21	埋蔵文化財センター	2003	埋蔵文化財センター	2023/11/1	53.68	24	d	a	a	c	a	a	c	c	a	a	a	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	c	c				

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) 文化施設の個別施設計画の基本方針

今後の維持管理の取組みについては、総合管理計画で示した「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」及び第1次行動計画で示した「維持・保全の基本方針」に基づき実施していきます。

まず、維持管理手法の区分については、計画的な維持管理を行い施設の機能や安全性を高い水準で維持する「予防保全型」と、損傷や不具合が発生してから修繕等を行う「事後保全型」に区分します。

埋蔵文化財センターは、第2章で設定した文化施設の目指すべき姿の(1)安全安心な施設、(2)生涯学習の拠点としての施設の考え方にもとづき、利用者にとって安全安心な施設であるとともに、良好な生涯学習環境の維持・向上が求められることから、「予防保全型」とします。なお、利用者が存在しない民俗資料収蔵庫と文化財倉庫のうち、建物の規模や収蔵している資料の種類を勘案して民俗資料収蔵庫を「予防保全型」、文化財倉庫は「事後保全型」とします。

施設のあり方の検討については、全施設を対象に、存続、廃止、縮小、集約化、複合化の方針や、施設の運用期間を検討し、施設の今後のあり方を検討します。あり方の検討①の時期は、鉄骨造(S造)である埋蔵文化財センターと民俗資料収蔵庫は建築後35年経過時点、木造(W造)である文化財倉庫は建築後15年経過時点としますが、すでにそれを経過している民俗資料収蔵庫と文化財倉庫については令和4年度(2022)に実施済みです。

耐用年数の設定については、鉄骨造(S造)である埋蔵文化財センターと民俗資料収蔵庫は、標準耐用年数を建築後60年とします。ただし、埋蔵文化財センターは、予防保全型維持管理を行い長期的に存続すべきと判断した場合は、躯体の健全性を確認のうえ問題がないことを前提として、目標耐用年数を建築後80年とします。事後保全型で木造(W造)の文化財倉庫は、標準耐用年数を建築後40年とします。なお、民俗資料収蔵庫と文化財倉庫については、あり方の検討①で示したとおり、廃止若しくは移転を前提として現施設は耐用年数を経過後は廃止するものとしていることから、長寿命化の検討は行いません。

埋蔵文化財センターの長寿命化の方針としては、前述の目標耐用年数まで使用するために、建物の耐久性や、機能水準を引き上げる対策を行います。具体的には、第2章で設定した文化施設の目指すべき姿の(3)持続可能な施設、(4)環境変化に対応した施設の考え方にもとづき、建物の耐久性向上対策として、構造躯体の経年劣化を回復する対策や、耐久性に優れた仕上げ材への取替、維持管理や設備更新を容易にするための改修、ライフラインの更新などを行います。また、

機能水準の向上対策としては、防災機能の強化などの安全・安心な施設環境の確保や、省エネルギー化やユニバーサルデザイン化などによる質的向上を図ります。

(2) 文化施設の規模・配置計画等の方針

施設の規模・配置計画等を検討するにあたり、過去5年間の利用状況とコストの推移を一次評価項目とします。そのうえで、必要性、公平性・公共性、代替性、有効性、将来性・機能性の5項目を二次評価項目として検討し、規模・配置計画に反映します。

ただし、文化施設はいずれも市内唯一の施設であることから、その特性上、適正規模・適正配置に関する具体的な計画は定めていません。文化財や郷土資料を収集・整理・保存し、調査研究、公開、教育普及を行うために、今後も同程度の機能を維持していくことを基本とします。ただし、収蔵資料はその性格上、年々増加しており、それらの整理・保存場所の確保は大きな課題であることから、規模については随時、弾力的に検討を行います。

なお、老朽化の著しい民俗資料収蔵庫と、特定の物件専用である文化財倉庫は、施設のあり方だけでなく、収蔵資料の将来性や活用方針を検討する中で、施設機能の移転(複合化)などを検討します。

4-2 修繕・改修等の基本的な方針

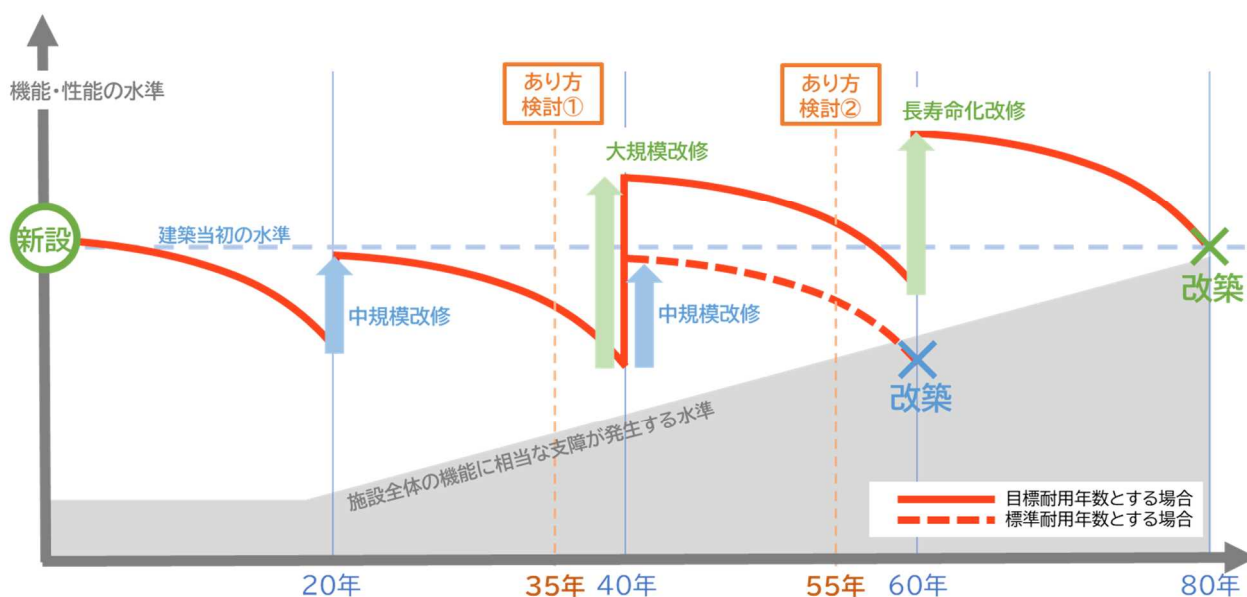
本計画では、第1次行動計画で示された、予防保全型維持管理を実施する施設のうち、修繕・改修周期の考え方に沿い、実施していくことを基本的な方針とします。なお、民俗資料収蔵庫は、予防保全型ではあるものの、あり方の検討①で示されたとおり、廃止若しくは移転を前提として現施設は耐用年数を経過後は廃止するものとしていることから、対象外とします。

4-3 目標使用年数、改修周期の設定

埋蔵文化財センターは、予防保全型維持管理を行い、長期的に存在すべきと判断した場合は、躯体の健全性を確認のうえ問題がないことを前提として、使用年数を目標耐用年数である建築後80年とします。また、劣化が進行した部位をある程度まとめて更新することで保全コストを縮減し、工事回数を減らすことにより利用者の利便性を確保するため、基本的な改修周期を建築後20年ごととします。

なお、民俗資料収蔵庫と文化財倉庫については、あり方の検討①で示したとおり、廃止若しくは移転を前提として現施設は耐用年数を経過後は廃止するものとしていることから、それぞれ使用年数は標準耐用年数どおり(民俗資料収蔵庫を建築後60年、文化財倉庫を建築後40年)とし、改修周期は定めません。

図表 4-1 修繕・改修のイメージ



出典:第1次行動計画

第5章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

基本的な改修周期を建築後20年とした埋蔵文化財センターでは、令和2年(2020)に最初の中規模改修を行っています。

建築後40年目と建築後60年目の改修においては、主に以下の改修を行うことを整備水準とします。

図表 5-1 整備水準

	40年目	60年目
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の更新、断熱化 ・外壁の再塗装、内断熱 ・外部開口部の更新及び遮熱化 ・外部鉄部の再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の更新 ・外壁の洗浄、再塗装 ・外部開口部の調整(シーリング共) ・外部鉄部の再塗装
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・ビニル床、壁、天井の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・壁の再塗装 ・老朽化の著しい箇所の修繕
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器の高効率化 ・昇降機の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の更新 ・ポンプ等の機器の更新 ・衛生器具を節水タイプに改修 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の更新 ・ポンプ等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の高効率化 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕

なお、改修周期を定めない民俗資料収蔵庫と文化財倉庫については、整備水準も定めません。

5-2 維持管理の項目・手法等

文化施設はいずれも市内唯一の施設であることから、今後も同程度の機能を維持していく必要があります。基本的には図表5-2の各種点検実施表に沿った維持管理を行い、不具合の早期発見や老朽化の状況把握などに努めます。

なお、維持管理の状況や結果をその都度「公共施設マネジメントシステム」に入力することで、情報の一元化と履歴管理を効率良く行い、今後の維持管理に活かします。

図表 5-2 文化施設 各種点検実施表

調査主体	調査者	点検種別	実施時期	点検内容
施設管理担当課	専門業者	建築基準法第12条に基づく定期点検	・建築物の敷地・構造は3年以内ごと ・特定建築設備(昇降機)は1年以内ごと	・敷地、建築構造、建築仕上げ、防火区画、建築設備などの損傷、腐食その他の劣化状況
		各種設備等の法定点検	・年2回	・消防用設備
		各種設備の自主点検	・年12回	・昇降機
			・年2回	・自動ドア
	施設管理担当課職員	現地調査	・年1回	・施設の劣化状況の把握、不具合個所の確認等 ・マネジメントシステムへの入力
			・日常	・日常的な設備の点検

第6章 文化施設の実施計画

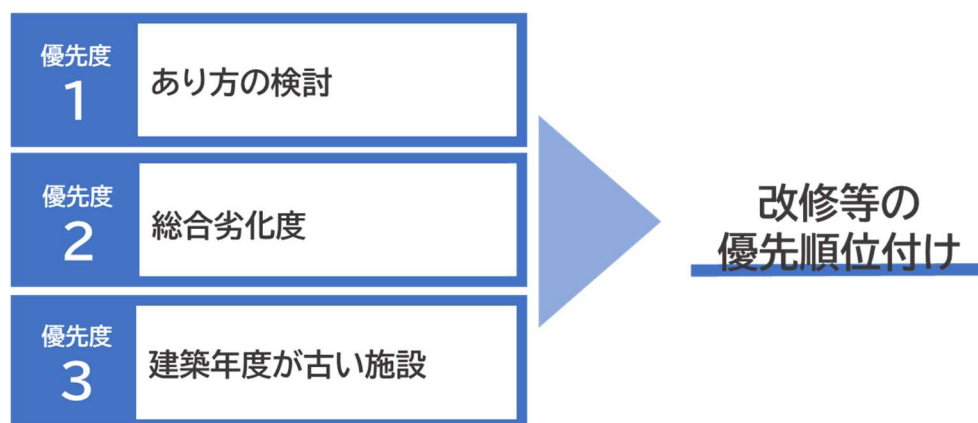
6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 実施時期の考え方

「施設の状態等」や「施設整備の基本的な考え方」、「施設整備の水準等」を踏まえ、文化施設の改修等に関する優先順位付けの考え方を示します。

優先順位付けについては、劣化度の点数が高い施設から順に行うことを基本としますが、改修等の実施時期の平準化を図るため、次の点を考慮して、優先順位付けを行うものとします。

図表 6-1 優先順位の検討



(2) 実施スケジュール

図表 6-2 直近の10年間の整備スケジュール

(単位:円)

年度	2024(R06)		2025(R07)		2026(R08)		2027(R09)		2028(R10)		2029(R11)		2030(R12)		2031(R13)		2032(R14)		2033(R15)			
	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費		
施設整備費	新增築事業																					
	改築事業																					
	耐震化事業																					
	長寿命化改修																					
	大規模改修(老朽化)																					
	中規模改修(老朽化)																					
	防災関連事業																					
	トイレ整備																					
	空調設備																					
	バリアフリー・ユニバーサルデザイン																					
	脱炭素化					埋蔵文化財センター(LED化工事実施設計) ※単独実施の場合	2,990,000	埋蔵文化財センター(LED化工事) ※単独実施の場合	3,770,000													
部位修繕	埋蔵文化財センター(全熱交換器更新)	910,000	埋蔵文化財センター(昇降機更新)	36,000,000																		
その他の施設整備費							埋蔵文化財センター(外構工事)	11,230,000														
維持修繕費	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000	埋蔵文化財センター(日常修繕)	100,000
光熱水費・委託費	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000	埋蔵文化財センター、民俗資料収蔵庫	3,326,000
合計		4,336,000		39,426,000		6,416,000		18,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000		3,426,000

(3) 優先順位一覧表

図表 6-3 優先順位一覧表

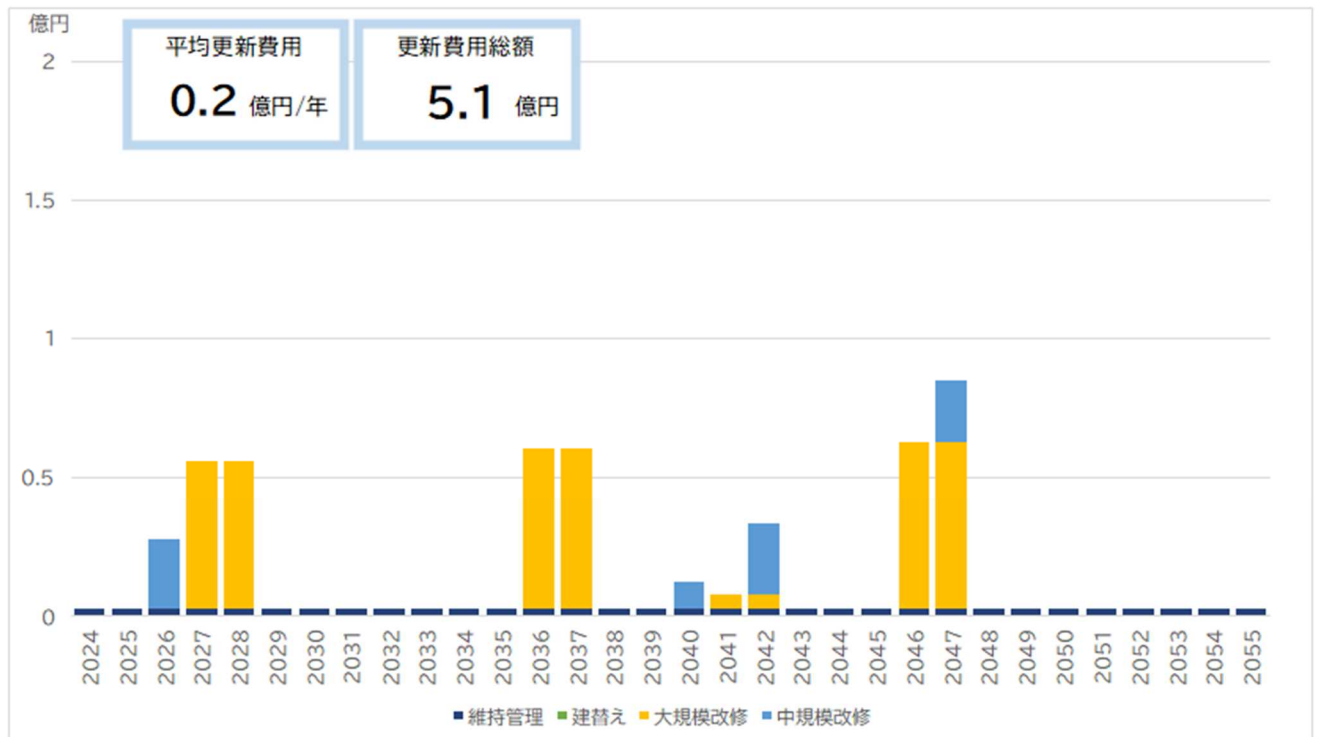
: 築50年以上
 : 築30年以上

優先順位	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	保全種別	優先度			総合劣化度	築年数
									優先度 1	あり方の検討	優先度 2		
1	埋蔵文化財センター	埋蔵文化財センター	2003	S	2	863	1999	予防	①	2034	未実施	54	24
2	民俗資料収蔵庫	民俗資料収蔵庫	2004	S	2	846	1978	予防	①	2022	存続	74	45
3	文化財倉庫 (寺原公民館敷地内)	文化財倉庫 (寺原公民館敷地内)	2009	W	1	59	1986	事後	①	2022	存続	57	37

(4) 更新までの対策費用(概算)

計画的に、建物の耐久性や、機能水準を引き上げる大規模改修を行うことで、長寿命化を図った場合にかかる維持管理・更新コストについて試算を行ったところ、以下のようになりました。

図表 6-4 文化施設の今後の維持管理更新コスト(長寿命化)



6-2改修等のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～

コスト計画における今後の課題としては、市の人口減少予測やますますの少子高齢化に伴う扶助費の増加等に伴い、公共施設の維持・更新に充てられる財源は減少していくものと予想されます。また、近年増加傾向にある自然災害による建物被害や、建物の老朽化の進行度合いが想定よりも早いなど、計画上見込めないコストが生じる可能性があります。

これらのことから、第4章で示した方針である目標使用年数を待たずに使用が困難となる可能性や、財源不足から定めた改修周期に改修が実施できない可能性があります。そのため、前述の優先順位順に基づき以下のような対応策を講じます。

●埋蔵文化財センター(設定目標使用年数:建築後80年 設定改修周期:建築後20年毎)

【主な課題】

・すでに1回目の中規模改修は実施済みですが、老朽化した昇降機の更新や照明器具のLED化、外構部の改修等、大きなコストが見込まれる改修が未実施です。

【対応策】

・施設内での優先度合い、費用対効果(投入コストをどの程度の期間でペイバックできるのかなど)の観点から、改修方法を含めて検討し、可能な限りコストが一時期に集中することのないように平準化を図ります。また、令和9年(2027)に蛍光灯の製造が中止される照明器具については、LED化を順次進めます。なおその際には、他の公共施設とセットでのリース方式のほか、単独での改修整備方式も検討します。(前述の10年間の実施スケジュールでは、一括改修費用を概算で計上しています。)

●民俗資料収蔵庫(設定目標使用年数:建築後60年 設定改修周期:一)

【主な課題】

・旧学校給食センターの施設をそのまま転用しており、収蔵容量や機能面に課題が多く残っています。
・大規模改修工事等が未実施のまま、標準的な鉄骨造の改修時期(建築後20年、建築後40年)を経過しており、老朽化が著しいことから、改修コストに見合う効果が得られない可能性があります。

【対応策】

・目標使用年数(建築後60年)を待つことなく、随時、移転(複合化)の検討を行い、可能であれば実施に移します。

・現施設には、機能を維持するための必要不可欠なコストのみ充てることとします。

●文化財倉庫(寺原公民館敷地内)(設定目標使用年数:建築後40年 設定改修周期:一)

【主な課題】

- ・大規模改修工事等が未実施のまま、標準的な木造の改修時期(建築後20年)を経過しており、老朽化が著しいことから、改修コストに見合う効果が得られない可能性があります。
- ・同規模の施設を改築する場合は、概算で約500万円程度のコストがかかる見込みです。
- ・保存している文化財(解体古民家)の活用に関して、令和2年(2020)に当初計画が中止になり、その後具体的な見通しが立っていません。

【対応策】

- ・令和8年(2026)に目標使用年数(建築後40年)を迎えるまでに、改築だけでなく、解体古民家の活用による施設の廃止、または移転(複合化)の検討を行い、可能であれば実施に移します。
- ・現施設には、機能を維持するための必要不可欠なコストのみ充てることとします。

第7章 計画の推進について

7-1 情報基盤の整備と活用

情報基盤として公共施設マネジメントシステムを活用することで、施設の基本情報や光熱水費をはじめとする運営経費、工事履歴や劣化情報などを、一元管理を行い市内での情報共有を図ります。

7-2 推進体制等の整備

市の公共施設マネジメントの全体調整を担う公共施設整マネジメント所管課との協議・アドバイスのもとで、施設管理担当課で計画推進に取り組みます。また、推進にあたって重要な政策決定や、計画の進行管理・見直し、保全対応などの協議は必要に応じて、提案内容を取手市公共施設マネジメント戦略会議に諮り、方針を定めます。

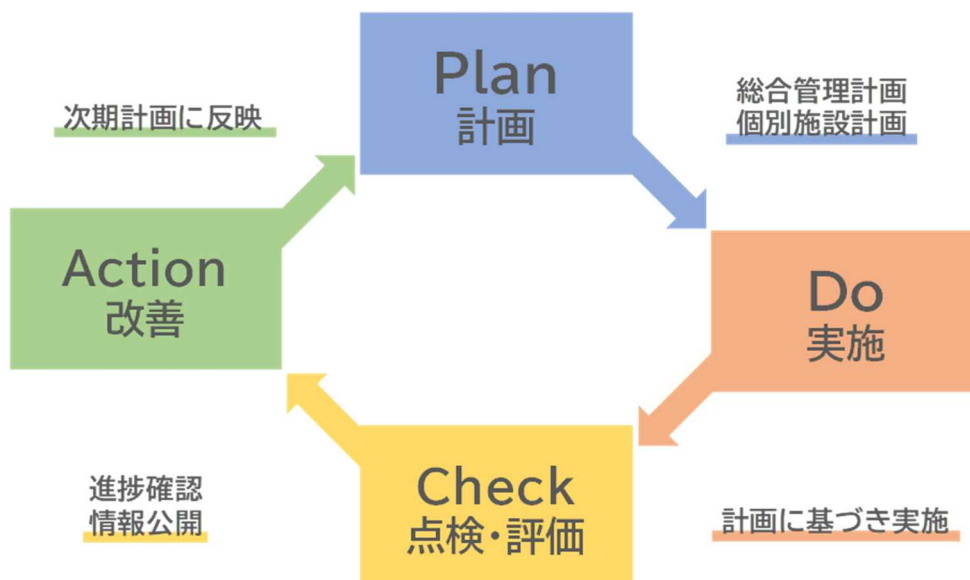
7-3 フォローアップ

今回の計画は今後10年間の文化施設の維持・更新についての方針を示すものであり、その後は状況の変化等に対応して、あらためて計画を見直す必要があります。

将来にわたって適切な公共施設のマネジメントを行っていくにあたり、以下の PDCA サイクルによって、継続的に計画の実施状況を確認し、施設や市をとりまく状況を踏まえて、見直しを行っていきます。

- ・PLAN(計画) 施設の劣化状況等を踏まえた個別施設計画を策定します
- ・DO(実施) 個別施設計画に基づく維持・改修・改築を行います
- ・CHECK(評価) 実施結果の評価・検証を行います
- ・ACTION(改善) 検証結果を踏まえて必要に応じて個別施設計画を見直します

図表 7-1 PDCAサイクル



7-4 市民との情報共有・協働のあり方について

今後の公共施設のあり方を検討していく際に、特に市民利用施設である埋蔵文化財センターにおいては、市民、利用者へのアンケートなどの意見を聞く機会を設けて、行政と市民とが、郷土資料の保存・継承の必要性とその保管施設のあり方について十分に情報共有を図りながら、検討を進めていきます。また、市民ニーズが多様化するなか、行政だけでなく、市民をはじめとした民間の様々な主体により、貴重な文化遺産を保存・活用し、将来に伝えていくことができるよう、各種事業を推進していきます。

参考資料

(1) 建物調査シート

建物調査シート

No.			Ver. 2.0
調査日		施設名	
調査者		建物名	

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓			
			該当数	備考		
躯体	1 基礎・杭	欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>		
			d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>		
			c 170μm(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>		
			b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
	2 地下	欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>		
			d 鉄骨の構造体に発錆による腐食で欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 木の構造体に腐食や蟻害による欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>		
			c 170μm(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>		
			b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				
	3 地上	欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>		
			d 鉄骨の構造体に発錆による腐食で欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 木の構造体に腐食や蟻害による欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>		
			c 170μm(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>		
			b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				
	1 屋根・屋上	雨漏り、損傷、 ゴミ、雑草などがないか	d 降雨時に雨漏りがある。	<input type="checkbox"/>		
			d 屋上防水のシートや塗膜が膨れやめくれ、破れ、剥れなどがある。	<input type="checkbox"/>		
d 暴風雨時に雨漏りがある。			<input type="checkbox"/>			
d 雨漏りの痕跡がある。			<input type="checkbox"/>			
d パラペットや笠木のひび割れ、剥落などがある。			<input type="checkbox"/>			
c パラペットや笠木の浮き、腐食などがある。			<input type="checkbox"/>			
b ルーフドレイン(屋上排水口)や排水の溝に、雑草が生えている。			<input type="checkbox"/>			
b ルーフドレインや排水の溝が、土砂、ゴミなどで埋まっている。			<input type="checkbox"/>			
a 良好である。			<input type="checkbox"/>			
該当部位及び設備無し(入力しない)			<input type="checkbox"/>			
2 外壁			鉄筋の露出、漏水、 欠損、ひび割れなどがないか	d 鉄筋が見えているところがある	<input type="checkbox"/>	
				d 外壁からの漏水が見られる。	<input type="checkbox"/>	
				d タイルなどの剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>	
				d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>	
	c 浮き、剥離が見られる。	<input type="checkbox"/>				
	c 170μm(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>				
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>					

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓			
			該当数、備考			
外部仕上げ	3 外部開口部	開口部の機能に問題がないか、 著しい錆びや がたつきなどがないか	d 損傷などにより開閉ができない。	<input type="checkbox"/>		
			d 故障などにより施錠機能が使用できない。	<input type="checkbox"/>		
			d 鉄扉が錆びている（錆びの進行が著しい）。	<input type="checkbox"/>		
			d 開閉が重い。	<input type="checkbox"/>		
			d サッシの下から漏水している。	<input type="checkbox"/>		
			d がたつきや破損箇所がある。	<input type="checkbox"/>		
			d 腐食箇所や漏水跡などのしみが見られる。	<input type="checkbox"/>		
			b 開口部周りのシーリング材が硬化しひび割れている。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	4 その他(建)	その他(建)	その他建具などに錆び、 ぐらつき、腐食などがないか	d 錆びた鉄筋が見えて欠け落ちている。	<input type="checkbox"/>	
				d 錆びの進行が著しい。	<input type="checkbox"/>	
				d フェンス等の落下防止措置に問題等がある。	<input type="checkbox"/>	
				d 照明等の機器が十分に固定されておらず、落下等の危険がある。	<input type="checkbox"/>	
				d 手すりがぐらついている。	<input type="checkbox"/>	
				d 手すりがさびて腐食している。	<input type="checkbox"/>	
				d 腐食の進行が著しい。	<input type="checkbox"/>	
				d 漏水している。	<input type="checkbox"/>	
				c ひび割れやふくれがある。	<input type="checkbox"/>	
c 浮き、剥離が見られる。				<input type="checkbox"/>		
c ネットフェンスが破けている。	<input type="checkbox"/>					
b 錆びがある。	<input type="checkbox"/>					
b 700レックス(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>					
a 良好である。	<input type="checkbox"/>					
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				
外構	1 舗装	舗装等に異常な段差や 排水不良、損傷などがないか	d 亀裂、陥没等による著しい段差がある。	<input type="checkbox"/>		
			d 地盤沈下が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 雨水などの排水ができない箇所がある。	<input type="checkbox"/>		
			d タイルなどに著しい剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			c 局所的なタイルなどの剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	2 雨水排水	雨水排水に破損や 土砂・ゴミなどがないか	d 樹や排水溝の蓋が破損している。	<input type="checkbox"/>		
			b 土砂、ゴミなどで詰まっている。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	3 門及びフェンス	門及びフェンスに損傷、 傾き、腐食などがないか	d 穴開きなどの損傷がある。	<input type="checkbox"/>		
			d 傾いている。	<input type="checkbox"/>		
			d ぐらついている。	<input type="checkbox"/>		
			d 故障などにより施錠機能が使用できない。	<input type="checkbox"/>		
			d 手すりが錆びて腐食している。	<input type="checkbox"/>		
			b 開閉が重い。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
4 植栽	倒木や枯れ枝による影響はないか	d 倒木しそうな中高木がある。	<input type="checkbox"/>			
		c 枝枯れが多くみられる。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				
5 その他(外)	その他外構・ 設置器具などに問題はないか	d ぐらついている。	<input type="checkbox"/>			
		d 傾いている。	<input type="checkbox"/>			
		d 錆びの進行が著しい。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓	
			該当数	備考
電気設備	1 受変電設備 受変電設備に変形や腐食等はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>	
		d 業者や行政からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	2 電灯・コンセント設備 電灯・コンセント設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 使えないコンセントがある。	<input type="checkbox"/>	
		d 点灯しない照明器具がある。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
	3 通信設備 通信設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>
	4 防災設備 防災設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
a 良好である。		<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
5 その他(電) その他の電気設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
	d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
給排水衛生設備	1 給水設備 給水設備に異常はないか	d ひび割れなどの損傷が見られる	<input type="checkbox"/>	
		d 漏水が目立つ(流れがはっきりと確認出来る)	<input type="checkbox"/>	
		d ポンプなどの運転時に異音、異臭が感じられるようになった。	<input type="checkbox"/>	
		c 錆びや汚れが目立つ	<input type="checkbox"/>	
		c 水道メータボックスへ雨水などが入っていたり、その周辺に地盤沈下が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		b 水の出が悪いところが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	2 給湯設備 給湯設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 炎の色や状態が良くない(不安定)。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		c 錆びや汚れが目立つ。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	3 排水設備 排水設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
4 衛生器具設備 衛生器具設備に異常はないか	d 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
	d 割れなどの損傷が見られる	<input type="checkbox"/>		
	d 機能が果たせなくなっている	<input type="checkbox"/>		
	d 器具のがたつきなどが見られる	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
5 ガス設備 ガス設備に異常はないか	d 頻繁にマイコンガスメーターが停止する。	<input type="checkbox"/>		
	d 異臭がする。	<input type="checkbox"/>		
	d 時々メーターが停止するがリセットですぐに復旧する。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓			
			該当数	備考		
空調換気設備	6 消火設備	消火設備に異常がないか	d 消防からは是正するよう指示があった。	<input type="checkbox"/>		
			d 大きな損傷や変形が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 「消火栓」という表記が見えづらくなっている。	<input type="checkbox"/>		
			c 消火設備の周囲が整理されていない。	<input type="checkbox"/>		
			c 消火栓のパイプの保温材が剥れている。	<input type="checkbox"/>		
			c 消防から更新するよう指示があった。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	7 その他(衛)	その他(衛)に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	空調換気設備	1 空調設備	空調設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
				d 配管で漏水などが見られる。	<input type="checkbox"/>	
d 空調機器が頻繁に停止するようになった。				<input type="checkbox"/>		
d 空調機器の運転時に異音、異臭が感じられるようになった。				<input type="checkbox"/>		
a 良好である。				<input type="checkbox"/>		
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
2 換気設備		換気設備に異常がないか	d 大きな損傷、変形、腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 頻繁に停止するようになった。	<input type="checkbox"/>		
			d 運転時に異音、異臭が感じられるようになった。	<input type="checkbox"/>		
			c 鉄骨架台に錆びなどによる腐食や損傷が目立つようになった。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
3 その他(空)	その他(空)に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
		d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				
その他の設備	1 昇降機設備	昇降機設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>		
			d 異音が生じている	<input type="checkbox"/>		
			d 業者や行政からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	2 機械駐車設備	機械駐車設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>		
			d 異音が生じている。	<input type="checkbox"/>		
			d 業者や行政からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>		
a 良好である。			<input type="checkbox"/>			
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				

取手市文化施設個別施設計画

令和6年(2024)7月策定

作成者 取手市 教育委員会 生涯学習課 埋蔵文化財センター
〒302-0007 茨城県取手市吉田383番地
TEL:0297-73-2010