

相馬市公共施設等総合管理計画  
個別施設計画  
(その他行政系・公民館等編)

令和7年3月

相馬市

所管課

中央公民館・教育委員会生涯学習課

---

## 第1章 概要

---

### (1) 目的

本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定、令和6年3月改訂）に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

### (2) 対象施設

- ① 本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」に定める「行政系施設」の「公民館等」の全ての施設を対象とします。
- ② 「公民館等」は、主に地域の社会教育の推進を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設を対象とします。
- ③ 本市所有資産（建物等）による施設のほか、借用物件や複合施設等を含みます。

### (3) 計画期間

令和6年度から令和10年度までの5年間とします。

ただし、社会情勢等により、変更が生じた場合は、都度見直しを行い、本計画へ反映させるものとします。

### (4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度PDCA管理して計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。

## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見込み

### (1) 保有施設の状況

#### ① 施設一覧表

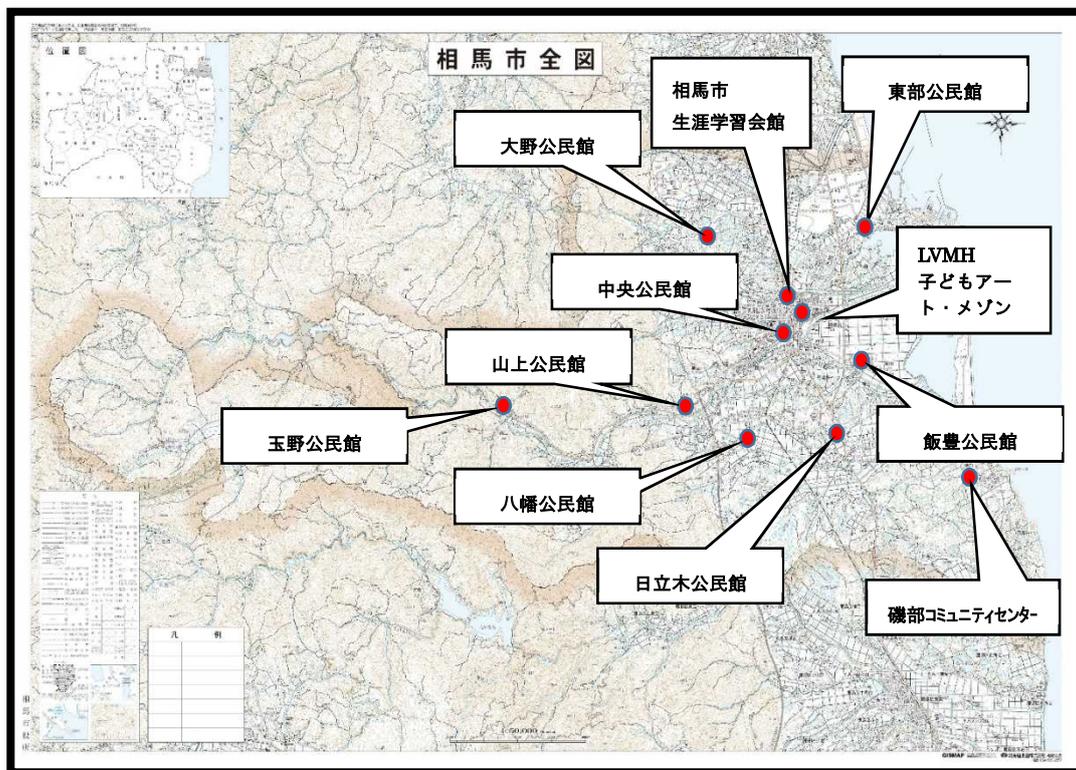
No.	施設名称	所管課	運営	所有	建築年度	経過年数	耐用年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考
1	中央公民館	中央公民館	直	市・主	H26	9	38	S	472.07	○	
2	大野公民館	中央公民館	直	市・主	H4	31	38	S	450	○	
3	飯豊公民館	中央公民館	直	市・主	H5	30	38	S	404	○	
4	八幡公民館	中央公民館	直	市・主	S60	38	38	S	291	○	
5	日立木公民館	中央公民館	直	市・主	S54	44	50	RC	359	○	
6	玉野公民館	中央公民館	直	市・主	S53	45	38	S	335	○	
7	東部公民館	中央公民館	直	市・主	H13	22	38	S	471	○	
8	山上公民館	中央公民館	直	市・主	H6	29	38	S	377	○	
9	磯部コミュニティセンター	中央公民館	直	市・主	H25	10	30	SL	419	○	
10	相馬市LVMH子ども アート・メゾン	生涯学習課	直	市・主	H25	10	22	W	289.37	○	
11	相馬市生涯学習会館	生涯学習課	直	市・主	S59	39	47	RC	525.00	○	

※令和6年3月31日時点

#### 【凡例】

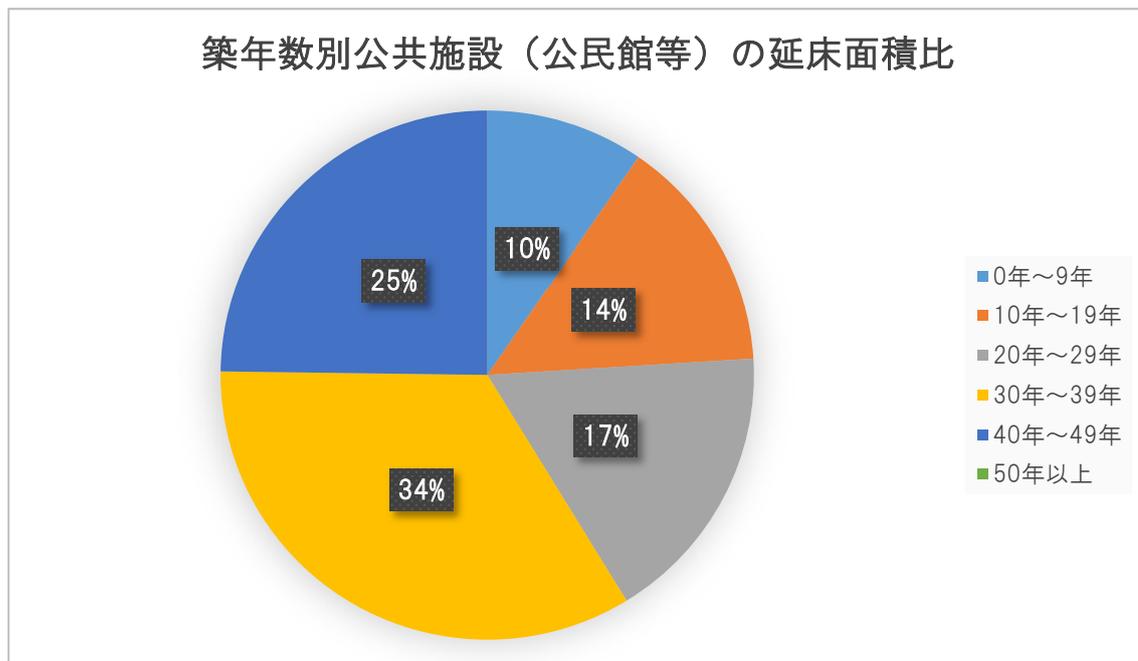
運 営	直＝直営 指＝指定管理 委＝運営の一部を委託（指定管理除く）
所 有	市・主＝市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副＝市所有建物等で複合施設又は兼施設で主要施設でないもの
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構 造	RC＝鉄筋コンクリート造 SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL＝鉄鋼造・軽量鉄骨造 W＝木造
耐 震	○＝施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △＝施設の耐震化対象の棟のうち一部が未対応 ×＝未対応 ―＝耐震化対象となる棟がない施設
備 考	※＝過去に増改築済の棟を一つの建物に集約した施設。

# 施設配置図



## (2) 老朽化の状況

平成 25 年度に磯部コミュニティセンター、相馬市 LVMH 子どもアート・メゾン、平成 26 年度に中央公民館が建てられましたが、築 20 年以上経過した施設が全体の約 3 分の 2 を占めており、老朽化が進んでいます。特に、玉野公民館、日立木公民館は、築 40 年以上を経過しています。



※令和 6 年 3 月 31 日時点

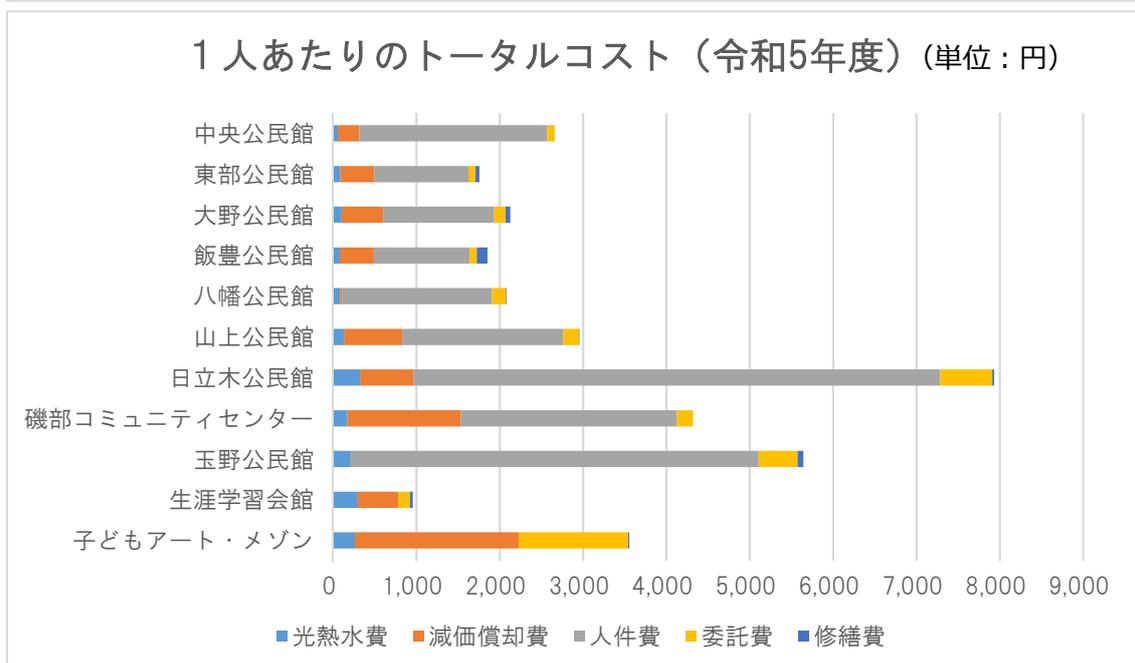
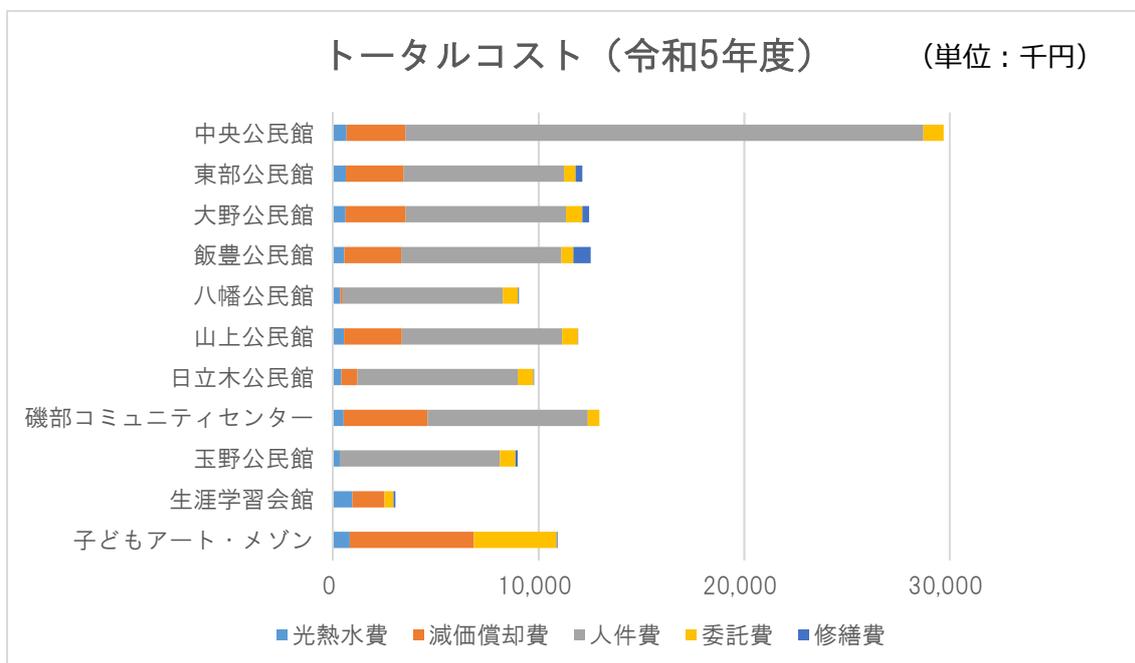
### (3) 利用状況・利用見込み

令和3年度は、新型コロナウイルスの影響で、公民館活動を休止していたこともあり、利用者数が減少しています。令和5年度は、公民館活動が再開された年度であり、今後は、令和5年度水準で現状維持となることが予想されます。

No.	施設名称	利用状況（のべ利用人口）			将来利用者予測 令和10年度	備考
		令和3年度	令和5年度	増減率		
1	中央公民館	8,644	11,158	29%	11,000	
2	大野公民館	3,536	5,856	66%	5,800	
3	飯豊公民館	5,577	6,768	21%	6,700	
4	八幡公民館	3,063	4,334	41%	4,300	
5	日立木公民館	1,930	1,233	▲36%	1,200	
6	玉野公民館	785	1,591	103%	1,500	
7	東部公民館	4,995	6,906	38%	6,900	
8	山上公民館	2,466	4,027	63%	4,000	
9	磯部公民館	2,072	3,001	45%	3,000	
10	LVMH子ども アート・メゾン	1,992	3,073	54%	3,000	
11	生涯学習会館	3,188	3,184	0%	3,100	
	合計	38,248	51,131	—	50,500	

※近年の全体の増減率で進行した場合の令和10年度の利用者数見込。

#### (4) トータルコスト



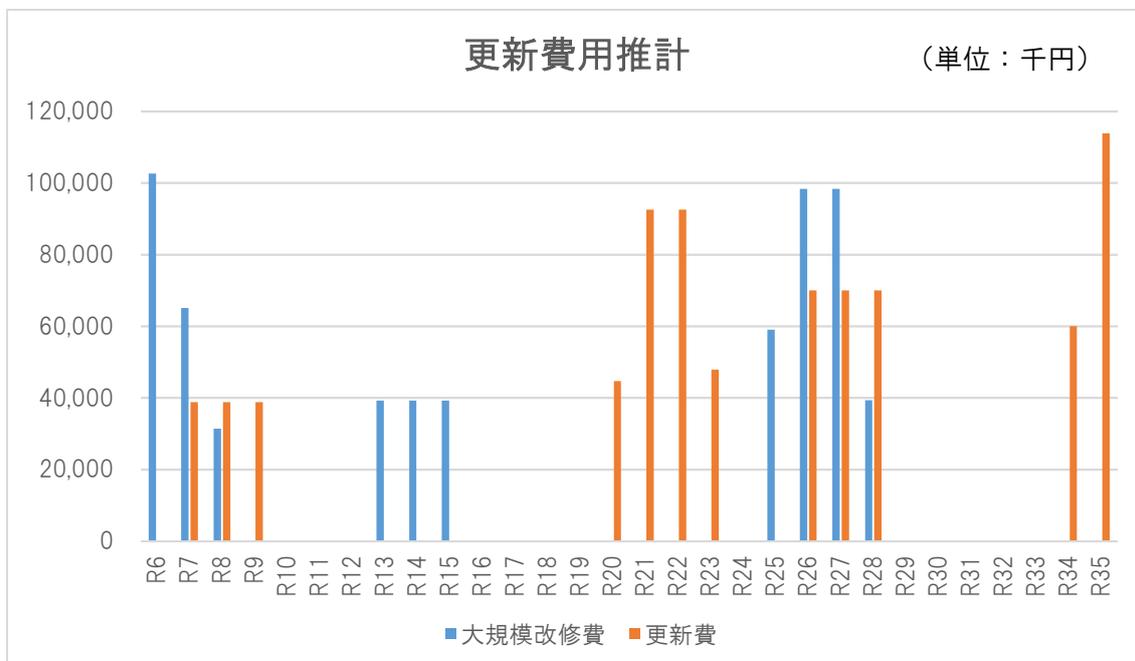
トータルコストとは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、減価償却費、その他の経費の合計額。

なお、人件費は、令和5年度決算における市正職員の平均額を使用。

### (5) 更新費用の推計

公民館等を継続して使用し続ける場合に必要な更新費用は、30年間の合計で約2,057,000千円となる見込みです。

令和10年度までに要する費用は、約685,000千円かかる見込みです。

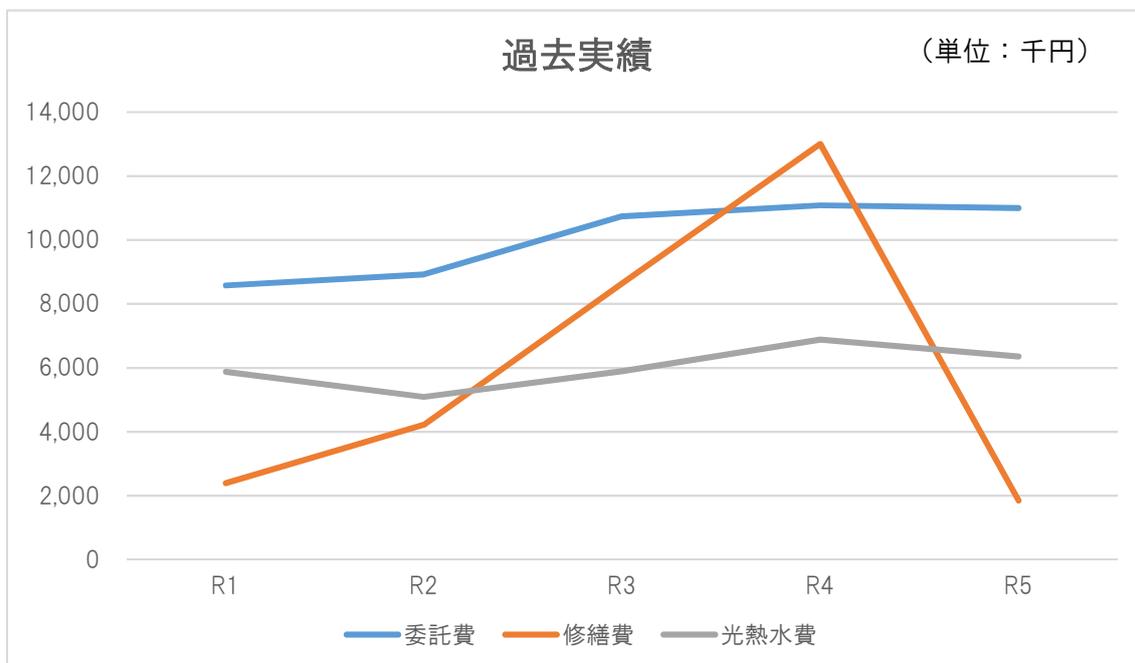


30年間合計額	2,057,162千円 (年平均 68,572千円)
令和6年度～令和10年度までの合計額	685,250千円 (年平均 137,050千円)

※更新単価については、総務省により開発された更新費用試算ソフトで用いている単価を使用。具体的な内容は『相馬市公共施設等総合管理計画』P23～P24の「5. 公共施設等の将来における費用の見込み」に掲載しています。

## (6) 過去実績（維持管理費）の推移

過去5年間の維持管理費の平均額は、約 22,000 千円であり、令和 10 年度までに要する費用も同程度の支出を見込んでいます。



※修繕費について、令和元年度と令和 2 年度は令和元年東日本台風、令和 3 年度と令和 4 年度は福島県沖地震の復旧費用が多くかかっています。

---

## 第3章 施設類型別マネジメント方針

---

### (1) 施設の役割

公民館等は、地域の社会教育及び行政サービスの拠点となる施設であり、地域ごとに九つの公民館及び二つの生涯学習センターがあります。

### (2) 現状と課題

- ① 築10年程度の施設（中央公民館、磯部コミュニティセンター）については、まだ大きな問題はない状態です。
- ② 築30年を超える、山上公民館、飯豊公民館、大野公民館、八幡公民館、生涯学習会館は、現在のところ大きな修繕はありませんが、大規模改修の判断を行う必要があります。
- ③ 築40年を超える、日立木公民館、玉野公民館は、今後、大規模改修または建替えの判断が必要となります。特に、日立木公民館は、鉄筋コンクリート造のため躯体自体に異常はないものの、大会議室が2階にあり、車いす等での利用を考慮していないため、高齢者・障がい者が利用しにくい施設となっています。このことから、バリアフリー化を含めた改修を行うかをあわせて判断する必要があります。

### (3) 今後の施設の在り方

地域の社会教育の推進を図り、また、身近な行政サービスの窓口として公共施設総合管理計画に基づき、適切に管理していきます。

老朽化施設が多いため、施設の改修だけでなく、施設の最適化等について検討し、有効活用を図ります。

- ① 点検・診断の実施方針  
PDCAサイクルに基づき、定期的な点検や診断で得た情報を記録・管理（点検・診断・対応・記録）し、次回の定期的な点検・診断等に活用して必要以上の修繕をなくします。

- ② 維持管理・更新等の実施方針  
災害等の突発的な原因による維持補修については、施設の需要を見ながら優先度を明確化して計画的に実施していきます。
- ③ 安全確保の実施方針  
施設の老朽化や定期的な点検等で安全性に問題がある場合は、早急に対策を検討し、安全の確保を図ります。
- ④ 長寿命化の実施方針  
定期的な点検を実行するとともに、早期に改修や更新の計画を立て（予防保全）、特定の年度に費用が集中しないように努めます。
- ⑤ ユニバーサルデザイン化の推進方針  
施設の改修や更新の際には、ユニバーサルデザインの考え方に立ち、広く利用者が利用しやすい施設を目指します。
- ⑥ 脱炭素化の推進方針  
施設の改修や更新等の際には次のことを実行するよう努めます。
- ・ 冷暖房や給湯・照明機器等の効率化
  - ・ 設備を更新する際は、省エネ性能の高いもの選定
  - ・ 物品、エネルギーを調達する際は、環境に配慮したものを選択
  - ・ 再生エネルギーの活用
- ⑦ 統合や廃止の推進方針  
委託費等の運営費や施設の利用状況を総合的に判断し、施設の廃止・統合・複合化・転用を検討します。

#### (4) 個別施設方針・検討開始年度

No.	施設名称	評価	建物	サービス	検討開始年度	備考
1	中央公民館	継続	A	A	令和 25 年度	
2	大野公民館	継続	B	A	令和 11 年度	
3	飯豊公民館	継続	B	A	令和 11 年度	
4	八幡公民館	継続	B	A	令和 11 年度	
5	日立木公民館	集約化・継続	B	A	令和 11 年度	2 階建てのため、高齢・障害者の利用に難あり
6	玉野公民館	継続	B	A	令和 11 年度	
7	東部公民館	継続	A	A	令和 12 年度	
8	山上公民館	継続	A	A	令和 11 年度	
9	磯部公民館	継続	A	A	令和 24 年度	
10	LVMH子どもアート・メゾン	継続	A	A	令和 25 年度	
11	生涯学習会館	継続	B	A	令和 11 年度	

#### 【凡例】

評 価	民間活用＝市以外でもサービス提供が可能 多機能化＝専門の建物・部屋等が不要 集約化＝他施設に類似用途の部屋あり又は、独立施設の必要なし 継続＝現状のまま継続
建 物	主体建物の築年数や改修状況、耐震性能の有無等を勘案して判断。 A＝比較的良好な状態 B＝老朽化が進行している状態
サ ー ビ ス	類似施設間での施設稼働率や利用者数、地域の人口推移等を勘案して判断。 A＝利用状況が良い B＝利用状況に課題がある
検討開始年度	当該施設又は近隣施設の改修・建替時期や期間終了などの時期に合わせて設定。 方針については、建物、サービスの状況を調査したうえで、①民間活用、②多機能化、③集約化・複合化、④継続 等、市民や利用者とともに具体的な方針を検討していきます。
備 考	決定事項や、記載しておかなくてはならないことを記載。