

相馬市公共施設等総合管理計画
個別施設計画
(市民文化系 集会施設編)

令和 7 年 3 月

相馬市

所管課

総務課

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「市民文化施設」の「集会施設」の全ての施設を対象とします。
- ② 「集会所施設」は、主に市民の文化的向上と福祉の増進を図るとともに、交流の場として利用することができる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	山上多目的集会所	健康福祉課	直	市・主	S55	43	34	S	231	○	
2	細田公会堂	総務課	指	市・主	H5	30	22	W	120.33	○	
3	刈敷田集会所	総務課	指	市・主	H4	31	22	W	166.44	○	
4	川沼集会所	総務課	指	市・主	S56	42	22	W	98.83	○	
5	小泉集会所	総務課	指	市・主	S57	41	22	W	112.62	○	
6	新沼コミュニティセンター	総務課	指	市・主	S63	35	22	W	91.09	○	
7	細田東住宅団地集会所	総務課	指	市・主	H27	8	22	W	115.93	○	
8	坪ヶ迫団地集会所	総務課	指	市・主	S48	50	38	C B	93	○	
9	鷲山集会所	総務課	指	市・主	H27	8	22	W	162.31	○	
10	南ノ入集会所	総務課	指	市・主	H27	8	22	W	162.31	○	
11	北高野集会所	総務課	指	市・主	H27	8	22	W	162.31	○	
12	刈敷田南集会所	総務課	指	市・主	H27	8	22	W	115.93	○	
13	椎木多目的集会所	農林水産課	指	市・主	S55	43	22	W	152	○	
14	石上多目的集会所	農林水産課	指	市・主	S55	43	22	W	146	○	
15	小野多目的集会所	農林水産課	指	市・主	S63	35	22	W	182	○	
16	中野清水転作推進技術研修施設	農林水産課	指	市・主	S59	39	22	W	119.24	○	
17	副霊山生活改善センター	農林水産課	指	市・主	S56	42	22	W	155.68	○	

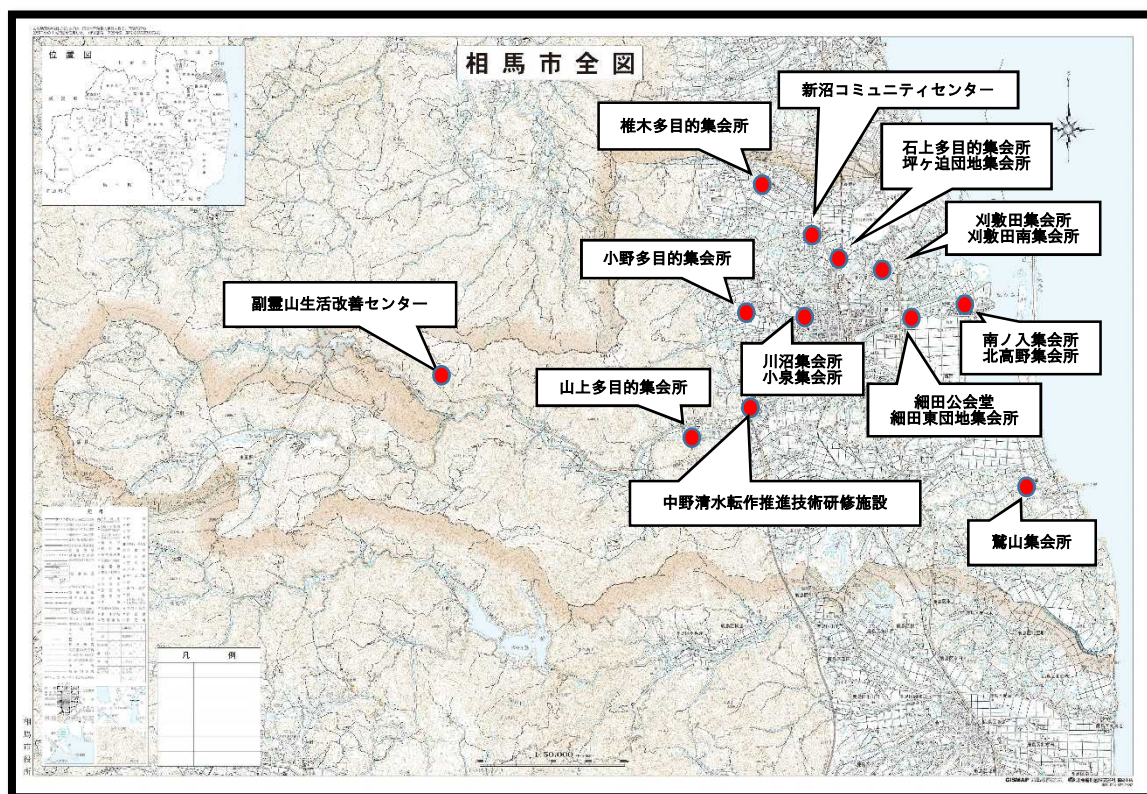
※令和6年3月31日時点

【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 借＝市以外が所有する建物等を借用 他＝リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
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

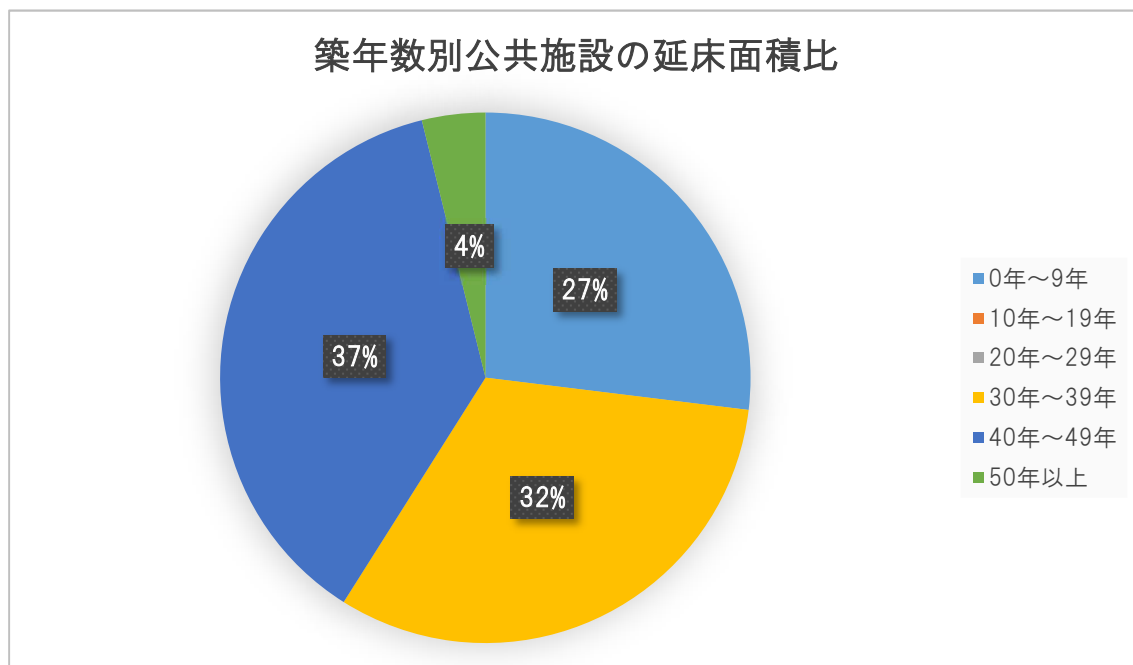
構 造	RC＝鉄筋コンクリート造 SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL＝鉄鋼造・軽量鉄骨造 W＝木造 CB＝コンクリートブロック造 PC＝プレキャストコンクリート造
耐 震	○＝施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △＝施設の耐震化対象の棟のうち一部が未対応 ×＝未対応 ―＝耐震化対象となる棟がない施設
備 考	※＝過去に増改築済の棟を一つの建物に集約した施設。

②施設配置図



(2) 老朽化の状況

集会所施設の 3 分の 2 が 30 年以上の経過年数となっており、老朽化が進んでいます。



※令和 6 年 3 月 31 日時点

(3) 利用状況・利用見込み

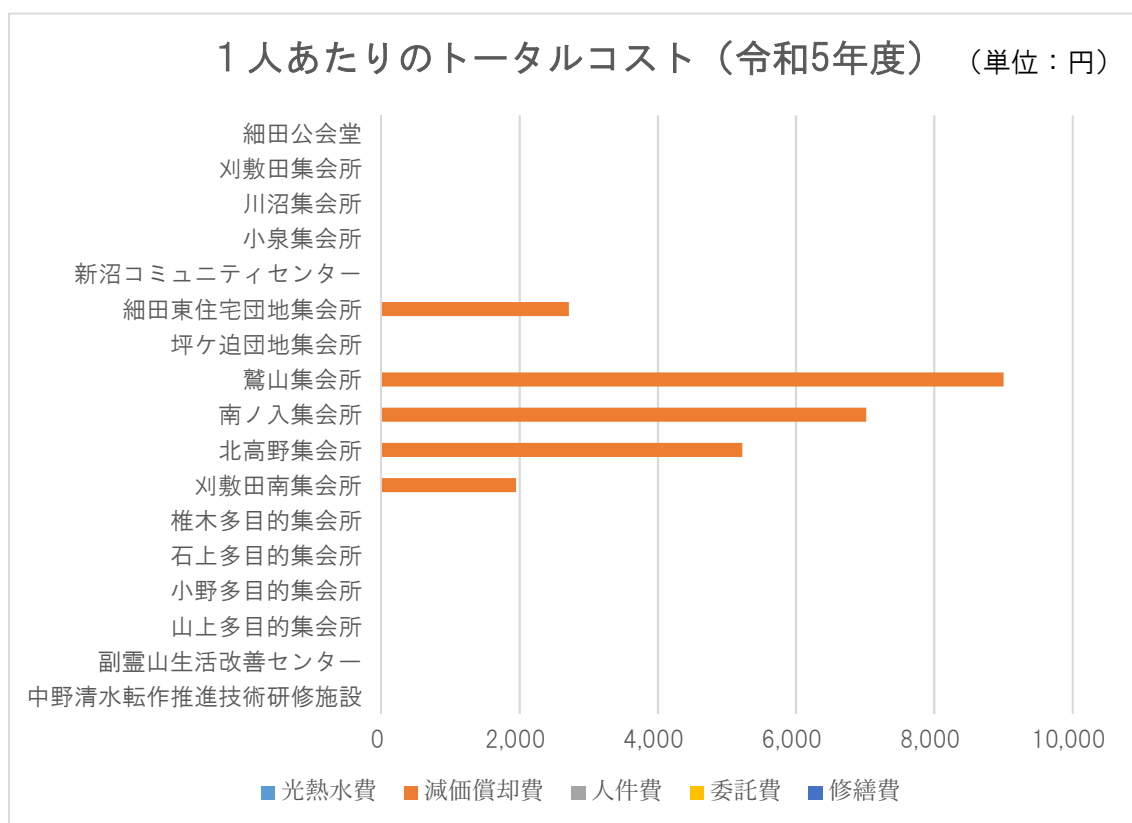
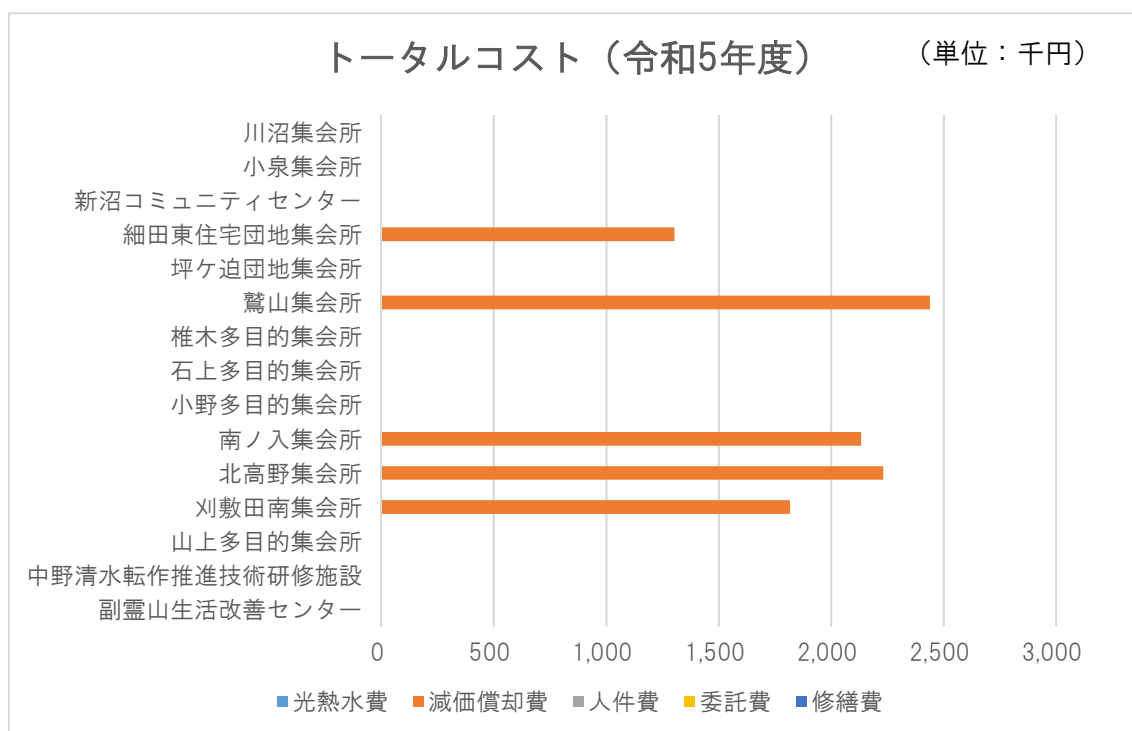
新型コロナウイルス感染症の拡大予防のため施設の利用が控えられたことで利用者数は減少しましたが、現在の利用者数は回復傾向にあります。しかし、今後は、人口減少とともに利用者数は年々減少していくことが予想されます。

No.	施設名称	利用状況（利用者数）			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	山上多目的集会所	201	186	▲7%	150	
2	細田公会堂	290	801	176%	739	
3	刈敷田集会所	703	991	40%	916	
4	川沼集会所	864	1,260	45%	1,164	
5	小泉集会所	269	374	39%	344	
6	新沼コミュニティセンター	563	590	4%	544	
7	細田東住宅団地集会所	282	480	70%	443	
8	坪ヶ迫団地集会所	133	175	31%	160	
9	鷲山集会所	87	271	211%	249	
10	南ノ入集会所	0	304	0%	279	
11	北高野集会所	30	427	1,323%	394	
12	刈敷田南集会所	812	933	14%	861	
13	椎木多目的集会所	767	811	5%	748	
14	石上多目的集会所	828	1,084	30%	1,001	
15	小野多目的集会所	679	832	22%	769	
16	中野清水転作推進技術研究施設	205	396	93%	365	
17	副霊山生活改善センター	118	120	1.6%	110	

※新型コロナウイルス感染症の影響で令和 3 年度の利用者数が減少したことにより、令和 5 年度の利用者数が増加している施設が多いものの、今後は人口にあわせて利用者数も減少していくことが見込まれるため、将来利用者予測は、令和 3 年度から令和 5 年度の人口増減率（▲3.1%）を元に算出しています（山上多目的集会所を除く）。

※山上多目的集会所については、実利用者数を把握していないため、各年 3 月 31 日現在の地区人口により利用者数、増減率、将来人口予想を算出しています。

(4) トータルコスト



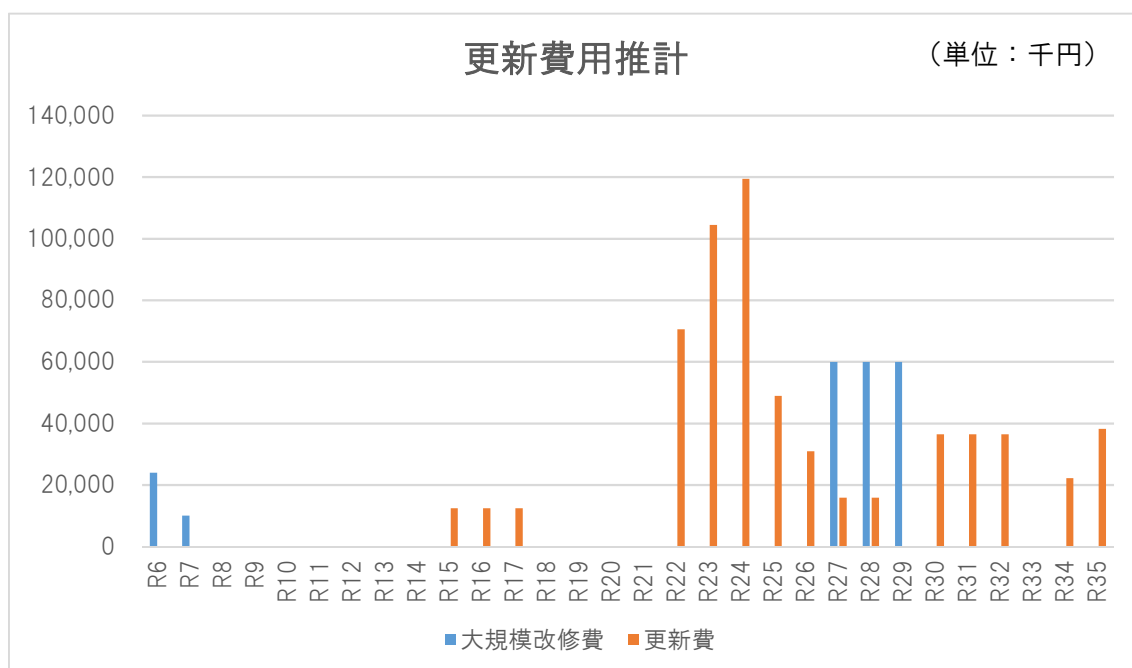
トータルコストとは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、減価償却費、その他の経費の合計額です。

※集会所（山上多目的集会所を除く）については地元へ指定管理を行っているため、管理・運営に関する経費は指定管理者負担となっています。金額の大きな修繕については、集会所問わず市の支出としています。

※山上多目的集会所は、老人憩いの家と一体的な施設であり、単独のコストを算出することが困難なため、減価償却費のみ計上しています。その他のコストについては、老人憩いの家（保健・福祉施設）において一括計上しています。

（５） 更新費用の推計

平成 27 年度に建築された集会所と今後も継続して使用する集会所を現状のまま維持し続ける場合に必要な更新費用は、30 年間の合計で約 826,000 千円となる見込みです。内訳として建築年度が古いものが多いことから令和 10 年度までに要する費用は約 33,000 千円の見込みです。



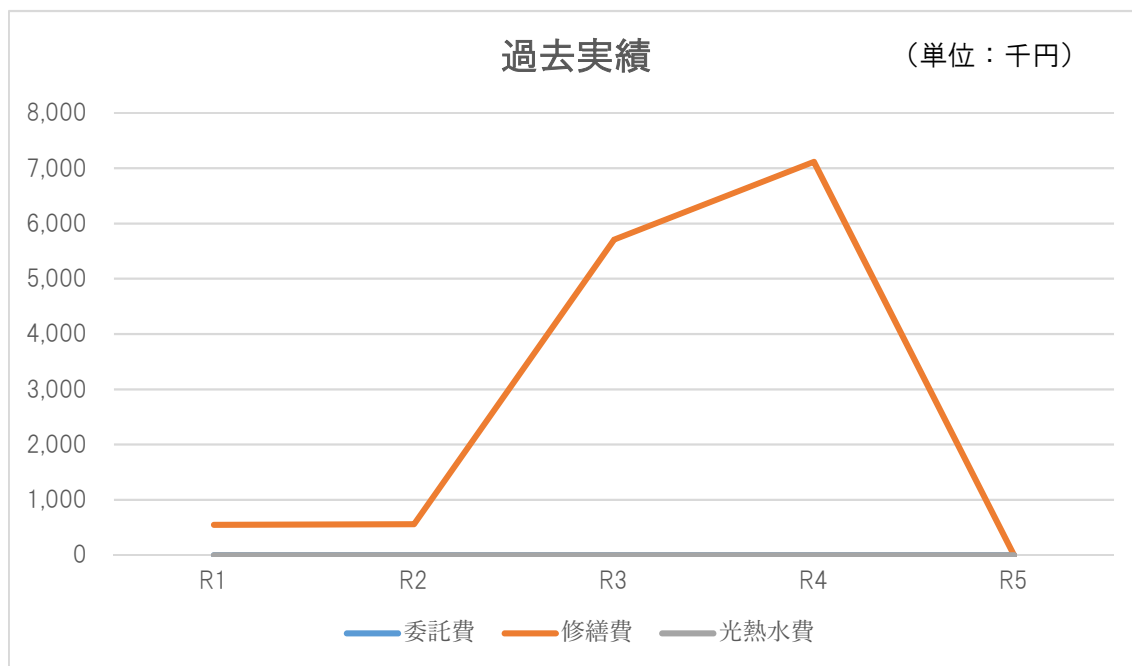
30 年間合計額 826,267 千円 （年平均 27,542 千円）

令和 6 年度～令和 10 年度までの合計額 33,925 千円 （年平均 6,785 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2,787千円であり、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。なお、令和3年度及び4年度は福島県沖地震による被害が発生したため、一時的に支出が増加しています。



※集会所（山上多目的集会所を除く）については地元へ指定管理を行っているため、管理・運営に関する経費は指定管理者負担となっています。金額の大きな修繕については、集会所問わず市の支出としています。

※山上多目的集会所は、老人憩いの家と一体的な施設であり、単独のコストを算出することが困難なため、減価償却費のみ計上しています。その他のコストについては、老人憩いの家（保健・福祉施設）において一括計上しています。

第3章 施設類型別マネジメント方針

(1) 施設の役割

市民の文化的向上と福祉の増進を図るとともに、交流の場として市民に必要な施設です。

(2) 現状と課題

- ① 東日本大震災後に建築された集会所以外の施設は老朽化が深刻化しているため、更新費が非常に高額となっています。

(3) 今後の施設の在り方

東日本大震災後に建築された集会所については、老朽度合は低くなっています。今後、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。

老朽化が深刻な集会所について、改修・建替時期を踏まえつつ、利用者数や地区の状況等を勘案しながら、施設の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

また、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	山上多目的集会所	継続	B	A	次期計画	憩いの家と併設のため高齢福祉課と協議が必要
2	細田公会堂	継続	B	A	次期計画	
3	刈敷田集会所	継続	B	A	次期計画	
4	川沼集会所	継続	B	A	次期計画	
5	小泉集会所	継続	B	A	次期計画	
6	新沼コミュニティセンター	継続	B	A	次期計画	
7	細田東住宅団地集会所	継続	A	A	次期計画	
8	坪ヶ迫団地集会所	継続	B	A	次期計画	
9	鷲山集会所	継続	A	A	次期計画	
10	南ノ入集会所	継続	A	A	次期計画	
11	北高野集会所	継続	A	A	次期計画	
12	刈敷田南集会所	継続	A	A	次期計画	
13	椎木多目的集会所	継続	B	A	次期計画	
14	石上多目的集会所	継続	B	A	次期計画	
15	小野多目的集会所	継続	B	A	次期計画	
16	中野清水転作推進技術研究施設	継続	A	A	次期計画	

17	副霊山生活改善センター	継続	A	A	次期計画	
----	-------------	----	---	---	------	--

【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。