
小文間小学校跡地に関する利活用計画書

令和8年3月

目 次

1	検討の背景・経緯	1
1-1	計画検討の背景	1
1-2	これまでの検討経緯	1
2	公有財産に係る取手市の現状	2
2-1	人口動向	2
1.	市の人口	2
2.	小文間地区の人口	2
2-2	公共施設に関する施策	3
2-3	公共施設に対するニーズ（平成27年度調査）	3
1.	公共施設を利用している頻度	3
2.	推進すべき方策	5
3	対象地区の状況	6
3-1	小文間小学校跡地の概要	6
3-2	小文間公民館の概要	7
4	目指す方向性【上位関連計画】	9
4-1	取手市都市計画マスタープラン	9
4-2	取手市公共施設等総合管理計画（R4年度追記版）	10
1.	公共施設の現状	10
2.	計画の基本理念・方針	10
3.	学校施設の統廃合に関する課題	12
5	小文間小学校跡地に関する市民意向	12
5-1	小文間小学校跡地の利活用に向けた協議経緯	12
5-2	協議を踏まえた検討方針	13
5-3	市民説明会の概要	13
6	利活用計画の基本的な考え方	14
7	小文間小学校跡地利活用計画	15
7-1	小文間小学校跡地利活用の考え方	15
7-2	利活用に向けたゾーニング	16
1.	ゾーニングの考え方	16
2.	施設構成の考え方	17
7-3	今後のスケジュール【予定】	22

1 検討の背景・経緯

1-1 計画検討の背景

近年、全国的な問題として少子高齢化や人口減少が叫ばれており、本市も例外ではありません。本市のような関東近郊の都市では、昭和40年代に人口が急増し、公共施設の大半がこの時期に整備されたことから、老朽化した施設も増えています。また、少子化による児童生徒数の減少などにより、小中学校の適正配置を進める必要性が高まりました。

このため本市では「市立小中学校適正配置基本計画」や「公共施設マネジメント白書」、「公共施設等総合管理計画」の策定を行い、公共施設の統廃合検討を進めており、平成26年度からは、公有用地跡地の利活用方策の検討を始めています。

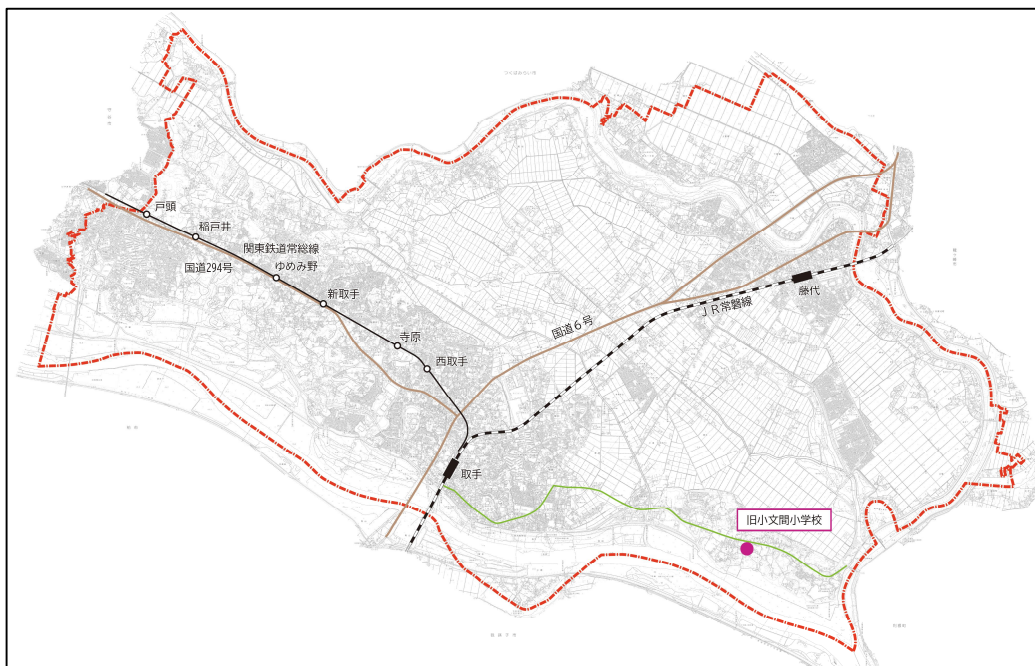
1-2 これまでの検討経緯

平成26年度には、学校跡地4か所を含む公有用地8か所について、利活用方策の方向性の検討を行いました。

平成27年度には、市の中心部に近く、隣接して一定の規模となっている旧取手第一中学校・井野小学校跡地について、より具体的な利活用計画を策定しました。その後、白山西小学校跡地については、民間企業による社員研修所として利活用を図ることとして、平成29年12月に正式に契約締結に至っています。このように、それぞれの土地の特性を踏まえて、公共利用・民間利用と多様な利活用方策を進めています。

平成29年度には、平成27年3月に廃校となった小文間小学校の利活用方法を検討するべく、市民アンケートや市民との懇談会を経て、平成30年3月に「小文間小学校跡地に関する利活用計画（検討案）」を策定し、小文間小学校跡地利活用計画の作成方針として「歴史・文化を受け継ぐ、地域の庭」という整備テーマを設定しました。

図一 小文間小学校の位置



2 公有財産に係る取手市の現状

2-1 人口動向

1. 市の人口

本市の人口は、2020年の国勢調査で104,524人となっており、2025年4月1日の住民基本台帳人口は105,674人となっています。

とりで未来創造プラン2024（第6次取手市総合計画）では、2040年（令和22年）に人口90,000人を維持することを目標としています。

図－住民基本台帳に基づく推計（人口推計）



資料) とりで未来創造プラン2024（第6次取手市総合計画）

2. 小文間地区の人口

住民基本台帳による2025年4月1日の小文間地区の人口は、1,814人で人口減少が進行しています。一方、世帯数は912世帯で大きな減少は見られておらず、世帯当り人口は1.99人/世帯となり、これは、取手市全体（2.02人）と同程度となっています。また、地区の人口のうち、高齢者人口は836人となっており、市の中でも高齢化の進んでいる地区となっています。

2-2 公共施設に関する施策

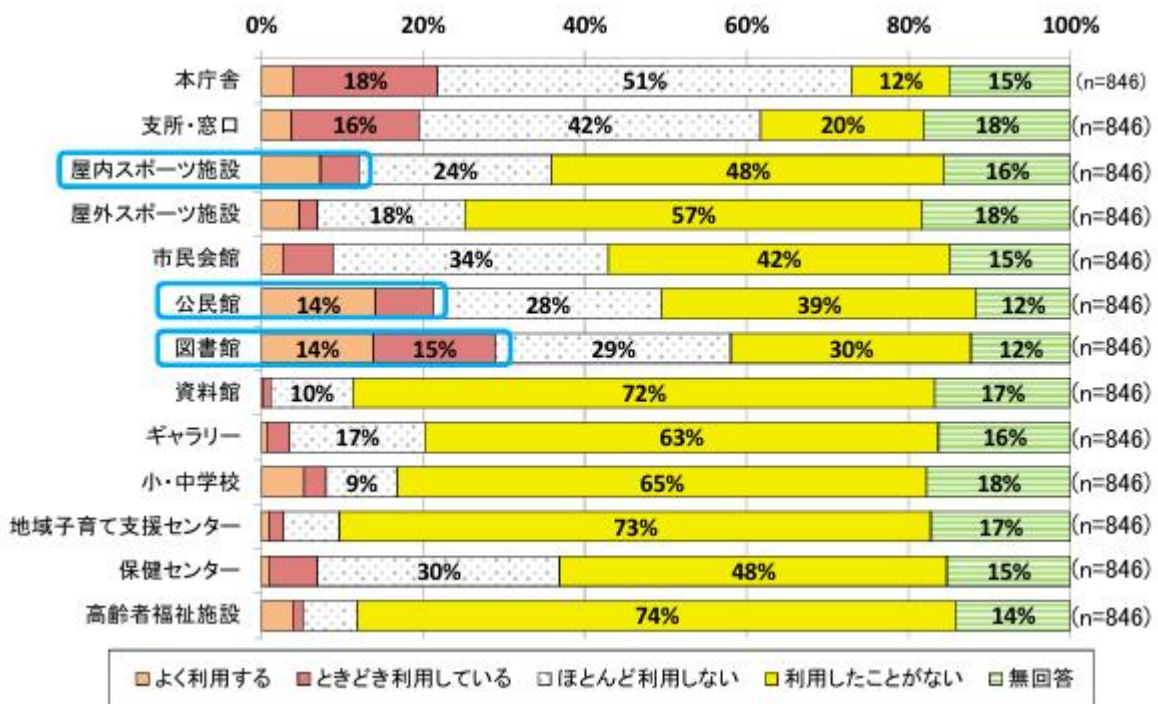
とりで未来創造プラン 2024（第6次取手市総合計画）においては、公共施設に関し、重点施策 14 持続可能な自治体経営の中で、「長期的な視点の下、老朽化した施設の長寿命化と再整備についての検討を行い、公共施設の適正な整備に努めます。」としています。

2-3 公共施設に対するニーズ（平成 27 年度調査）

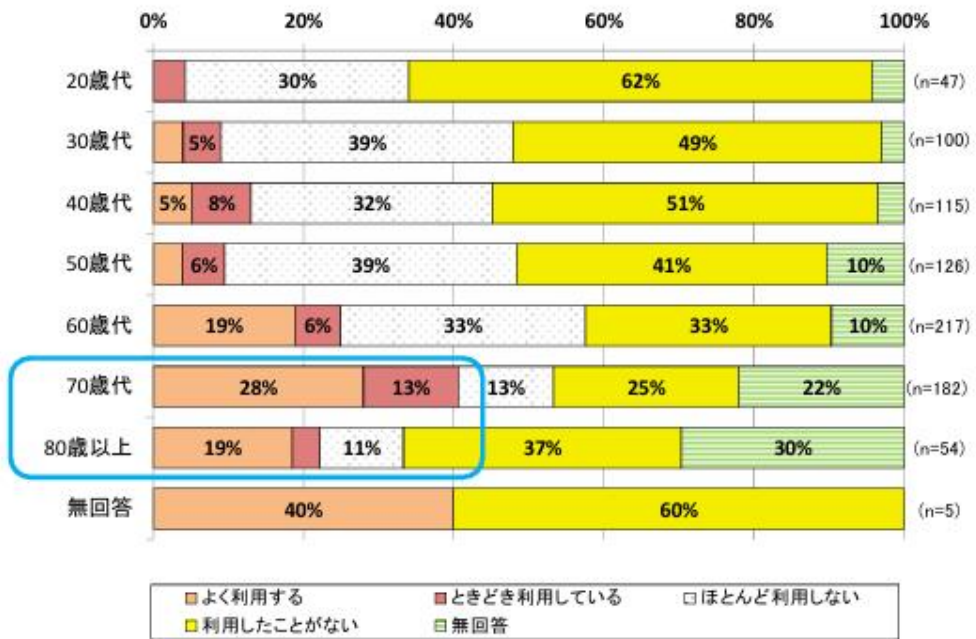
1. 公共施設を利用している頻度

<利用の傾向>

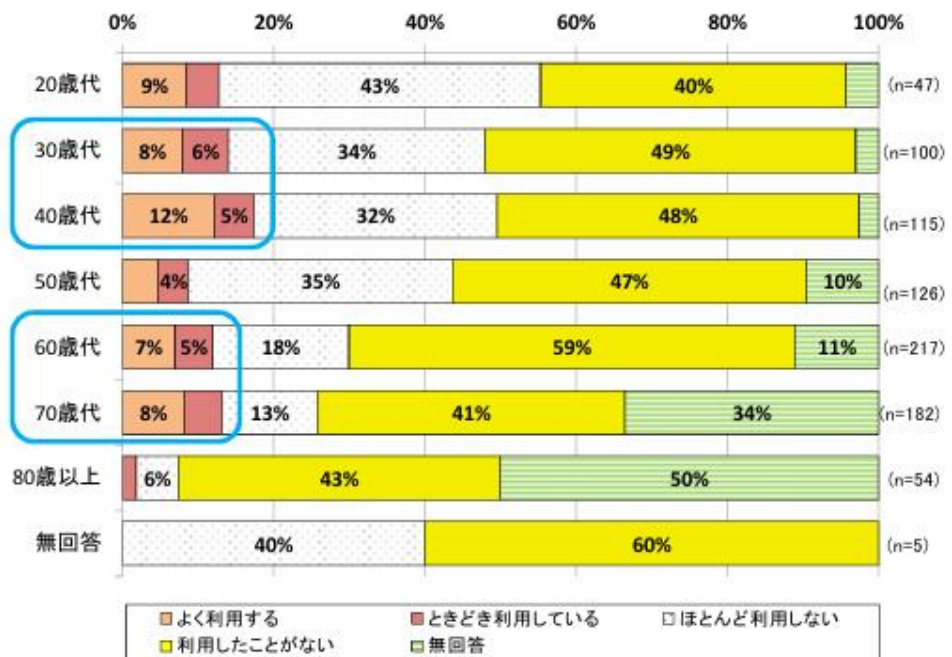
- ・比較的に利用されている施設は、庁舎以外では「図書館」「公民館」「屋内スポーツ施設」
- ・「図書館」では、幅広い年齢層
- ・「公民館」では 70 歳以上の年齢層
- ・「屋内スポーツ施設」では 30～40 歳代の子育て世代・60～70 歳代のシニア世代が利用している割合が比較的高くなっています。



公民館（年代別）



屋内スポーツ施設（年代別）



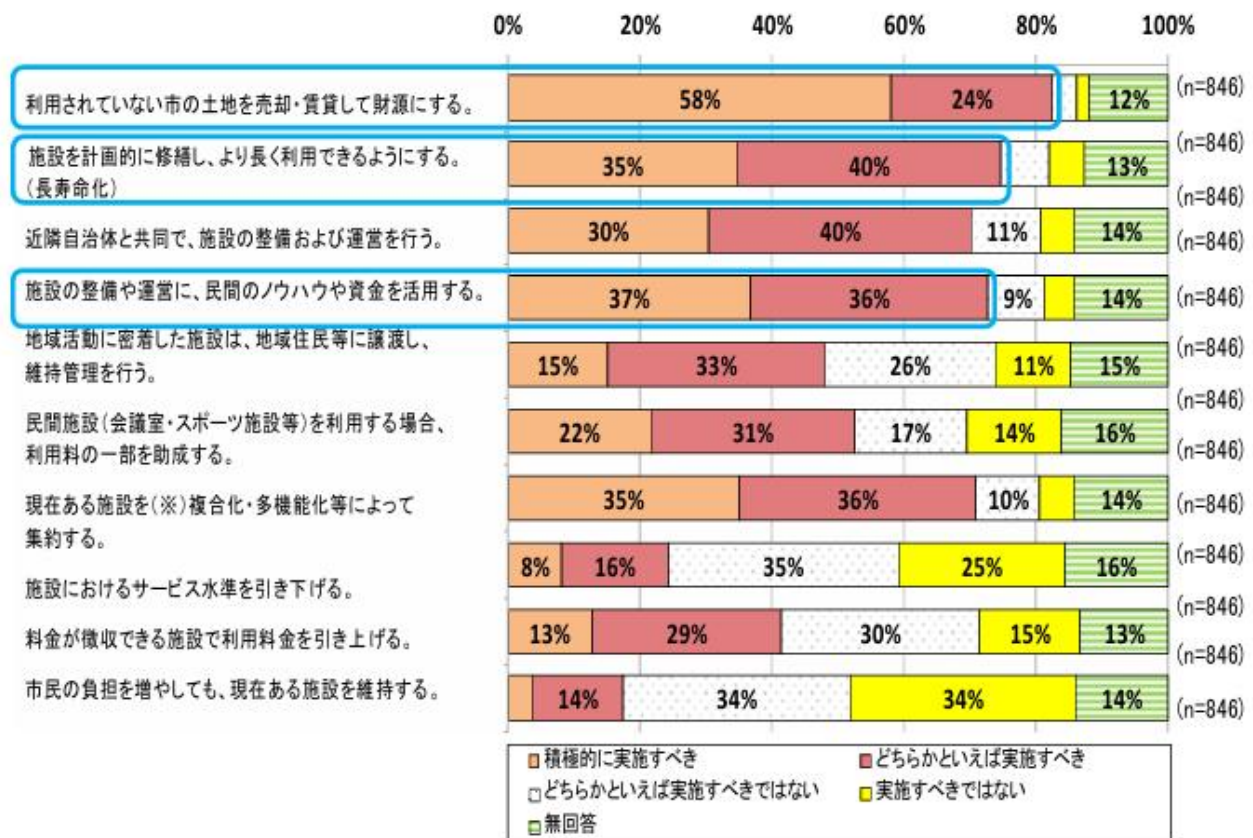
2. 推進すべき方策

<推進に賛成する上位意見>

- ① 利用されていない土地を売却・賃貸して財源にする。(賛成率 93.6%)
- ② 施設を計画的に修繕し、より長く利用できるようにする。(長寿命化) (賛成率 85.3%)
- ③ 施設の整備や運営に、民間のノウハウや資金を活用する。(賛成率 84.7%)

<推進に反対する上位意見>

- ① 市民の負担を増やしても、現在ある施設を維持する (賛成率 20.0%)
- ② 施設におけるサービス水準を下げる (賛成率 28.7%)



3 対象地区の状況

3-1 小文間小学校跡地の概要

小文間小学校跡地は、平成 27 年 3 月に廃校になっています。小学校跡地の概要は以下のとおりです。

表－小文間小学校跡地の概要

項目	内容
①位置	小文間 4359
②敷地条件	・敷地面積：9,915 m ² ・逆台形状でほぼ平坦 ・北側で歩車分離の道路（主要地方道 取手・東線）に接道
③経緯と現状	・明治 6 年に小文間村戸田井の西光院に創立 ・明治 37 年に現在地に移転し、小文間村立尋常小学校と改称 ・昭和 22 年に学制改革により、小文間村立小文間小学校と改称 ・昭和 30 年に小文間村が取手町に合併し、取手町立小文間小学校と改称 ・昭和 38 年に現校舎を建築（延べ床面積 3,334 m ² ） ・昭和 45 年に取手町の市制施行に伴い、取手市立小文間小学校と改称 ・平成 27 年 4 月に吉田小学校、井野小学校、小文間小学校が統合し、取手東小学校が発足（敷地は吉田小学校を使用）。平成 27 年度末に小文間小学校は廃校。
④土地利用規制	・市街化調整区域（60%・100%）
⑤上位計画における位置づけ	【国土利用計画】「東部地域」 【都市計画マスタープラン】 「東部地域」の「集落地ゾーン」として、自然環境と共生した住みやすい居住環境の形成を目指す
⑥周辺の土地利用	・（主）取手・東線の沿道にふさわしい土地利用の誘導
⑦交通条件	・取手駅東側方向約 4.7 km ・（主）取手・東線に路線バス停、コミュニティバス停
⑧自然環境	・農地、屋敷林、河川敷緑地のみどりなどが豊富

3-2 小文間公民館の概要

小文間公民館は、昭和50年（1975年）に建設され、令和7年（2025年）で築50年となり、老朽化が進んでいる状況です。令和6年度の利用件数及び延べ利用者数は、取手地区の公民館では最も少なくなっています。

表-施設概要

施設	面積 (㎡)	収容人数 (人)	1時間使用料(円)		備考
			日中	夜間	
和室 A	24.00	15	70	130	座机・座布団
和室 B	24.00	15	70	130	
調理室	50.00	18	120	180	調理台3台
レクリエーション室	144.00	100	200	260	卓球台5台
和室 鶴	34.65	25	100	160	座机・座布団
和室 亀	36.00	25	100	160	
舞台	34.56		100	160	
図書室	30.00				蔵書数 2,100 冊

主な備品：テレビ、卓球台、音響機器

図-施設平面図



表－登録団体一覧（令和7年）

団体名	内容	活動日	時間	利用室名
さくら会	卓球	毎月第1・3月曜	9:00~12:00	レク室
T.T.C.C.	卓球	毎月第1・2水曜	13:00~16:00	レク室
小文間絵画同好会	絵画	毎月第3土曜	13:00~17:00	レク室
小文間歌謡教室	歌謡曲	毎月第1・3水曜	13:00~16:00	和室亀
小文間婦人会	ボランティア活動	毎月第3日曜	12:00~17:00	和室B・調理室
麻の会	健康麻雀	毎月第1・3金曜	9:00~13:00	和室亀
いきいきヘルス体操小文間	体操	毎月第2・4木曜	10:00~12:00	レク室
シルバーリハビリ体操	体操	毎月第1・3木曜	10:00~12:00	レク室
谷中チーム	卓球	毎月第1・3金曜	9:00~12:00	レク室
リラックス ヨガ	ヨガ	毎月第1・3月曜	14:00~16:00	レク室
日卓研	卓球	毎月第2・4日曜	13:00~16:00	レク室
ニューウインド	卓球	毎月第2・4日曜	9:00~12:00	レク室
アイリスクラブ	卓球	毎月第1・3火曜	13:00~16:00	レク室
サロンとりでの東	ふれあいサロン	毎月第3金曜	12:00~17:00	レク室

4 目指す方向性【上位関連計画】

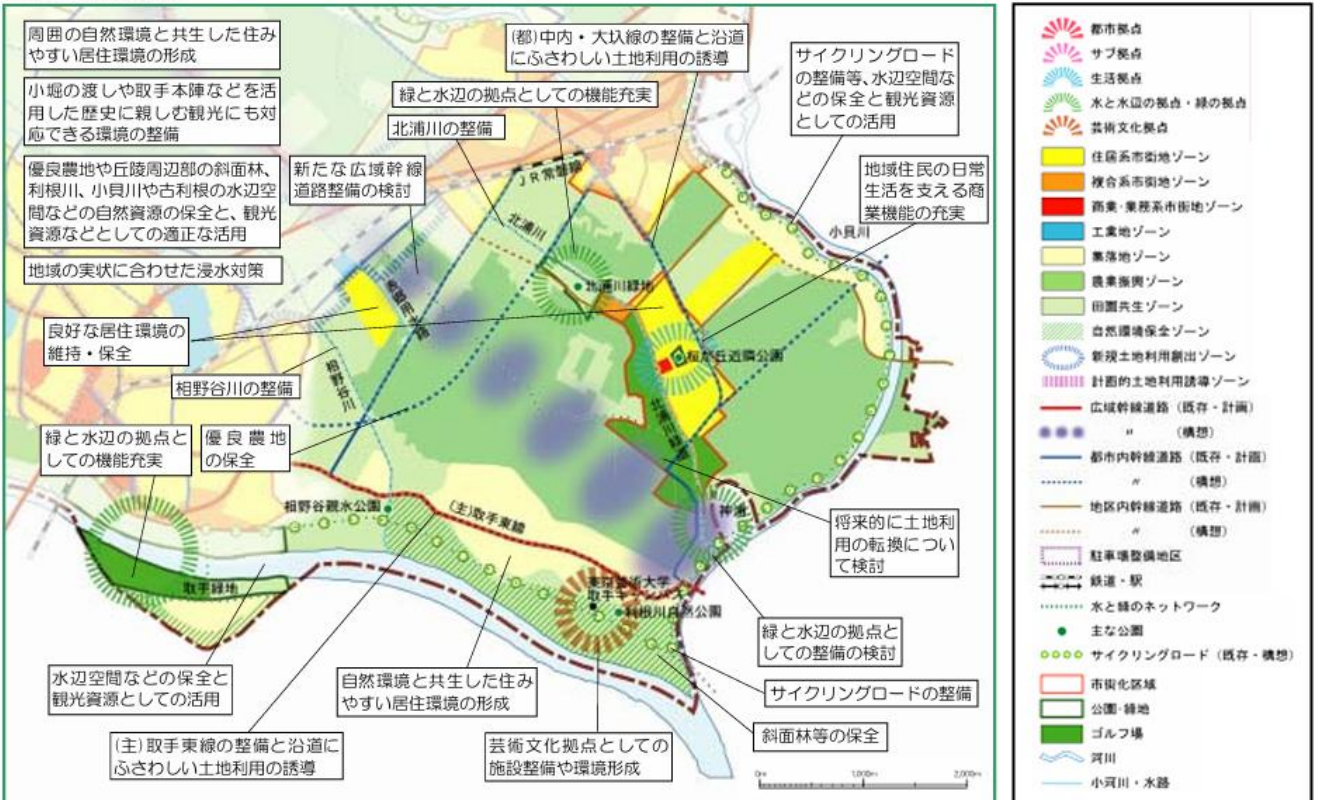
4-1 取手市都市計画マスタープラン

平成 23 年 3 月に策定した取手市都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念を「生活・産業・自然が調和し安心して住み続けることのできる快適な都市づくり」とし、「安全・安心で快適な生活環境づくり」、「活力創出に向けた魅力ある都市拠点づくり」、「みどりと潤いにあふれた美しい都市環境づくり」、「地域力」によるまちづくり」という都市計画の目標を掲げています。

本計画の中で、小文間小学校跡地を含む東部地域について、「芸術文化と自然環境に触れて暮らせる居住環境の形成」という地域づくりの目標を示しています。



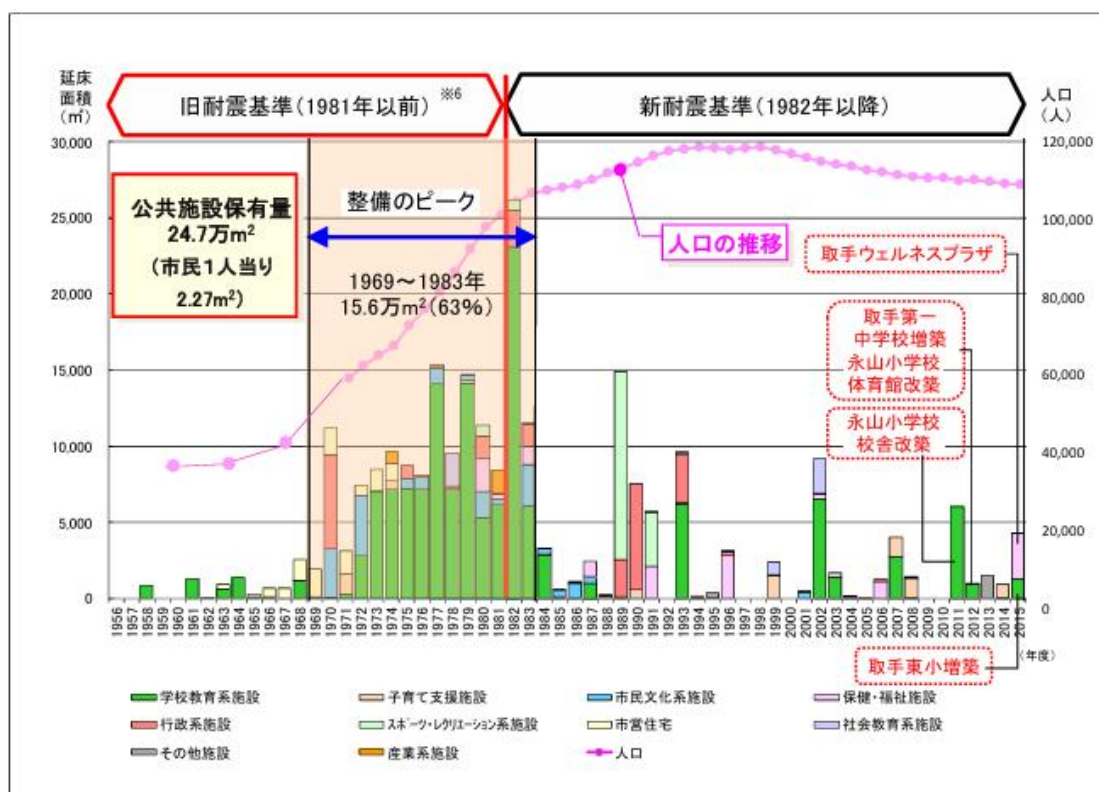
■東部地域構想図



4-2 取手市公共施設等総合管理計画（R4年度追記版）

1. 公共施設の現状

- 平成 27 年度（2015）時点では、施設の保有量は 24.7 万㎡（市民 1 人当り 2.27 ㎡）です。
- 昭和 44 年度（1969）から昭和 58 年度（1983）の 15 年間に人口が急増しており、学校を中心とした施設を集中的に整備しましたが、近年の学校統廃合によって、6 校が閉校となっています。
- 学校が全体の 58% を占めています。
- 全体の約 2/3 は築 30 年以上となっています。
- 昭和 59 年度（1984）以降は急激な整備はないが、近年、永山小学校の改築・取手東小学校・取手第一中学校の増築や、取手ウェルネスプラザの新築等を行っています。
- 昭和 56 年（1981）以前の旧耐震基準の建物は耐震診断結果によっては、耐震補強工事が必要なものがあります。



2. 計画の基本理念・方針

取手市公共施設等総合管理計画（R4年度追記版）では、基本理念として、

理念1 時代や地域の変化に対応した市民サービスを継続的に提供する

理念2 将来世代に負担を先送りしない

理念3 市民と行政が共に進める公共施設の未来

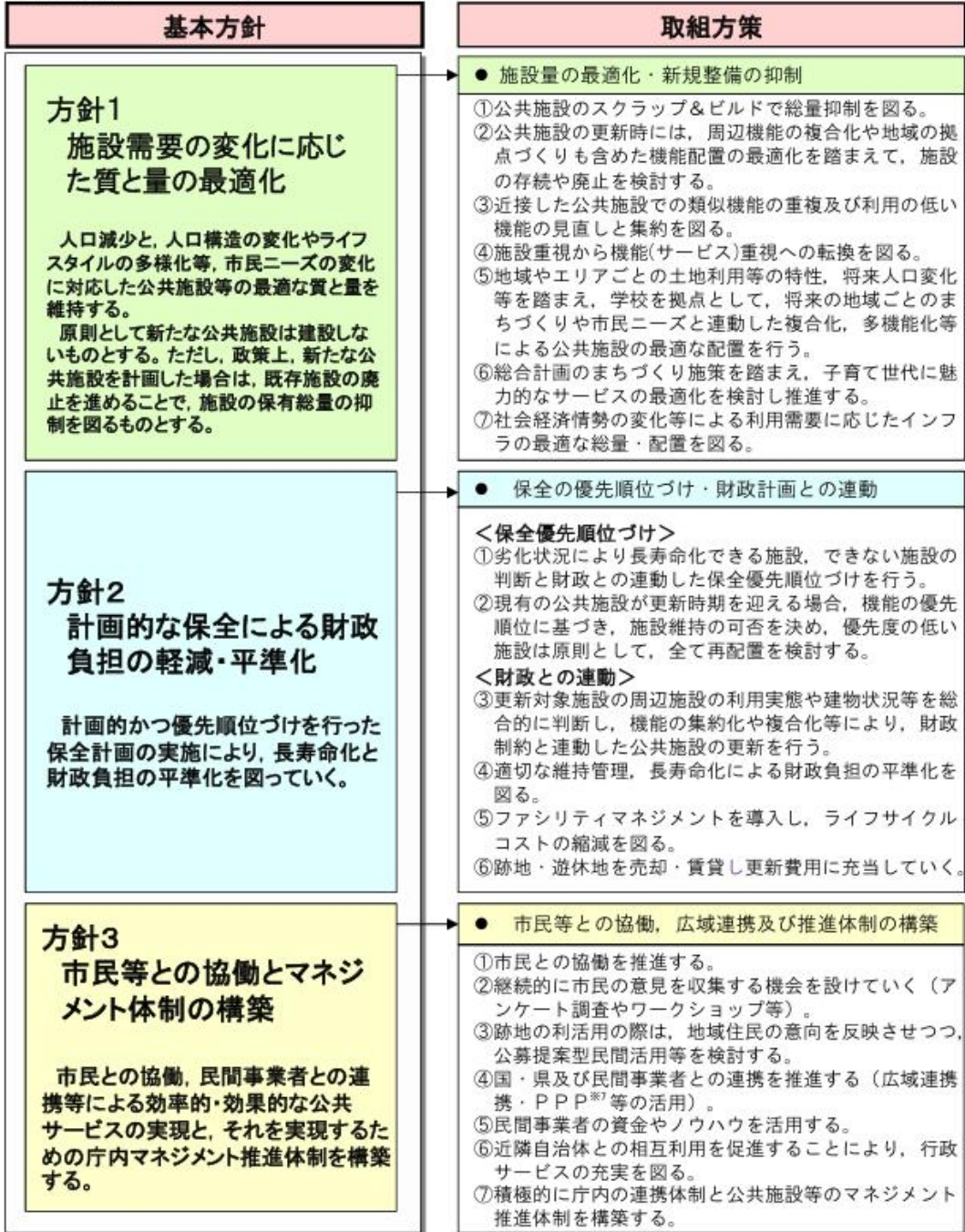
という理念を示し、「施設需要の変化に応じた質と量の最適化」、「計画的な保全による財政負担の軽減・平準化」、「市民等との協働とマネジメント体制の構築」を進めることとしています。

また、公共施設総量の縮減率については、27%を目標として設定しています。

■基本理念

- 理念1 時代や地域の変化に対応した市民サービスを継続的に提供する
- 理念2 将来世代に負担を先送りしない
- 理念3 市民と行政が共に進める公共施設の未来

■基本方針



3. 学校施設の統廃合に関する課題

本計画は、市が保有する公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために、平成 26 年 (2014) 4 月に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、公共施設 24.7 万㎡、インフラは道路 1,080,477m (一般道路 962,701m、自転車歩行者道路 117,776 m)、橋梁 2,042m、都市排水 36,306m、河川施設 (樋管 8 か所・排水機場 4 か所)、農業集落排水 1,755m、公園 951,614 ㎡について、平成 28 年度 (2016) から令和 37 年度 (2055) の 40 年間を計画期間とし、公共施設については、総合管理計画期間の 40 年間を 5 期に分け、期毎に具体的な行動計画 (アクションプラン) を策定する計画であり、今後 40 年間で最低限達成しなければならない数値目標として、公共施設の総量の「27%」を縮減することとしています。

このうち、学校施設の統廃合に関する課題として、「学校跡地の利活用については、市民の意見を収集するなど、地域のニーズに対応した機能の導入を検討する必要があります。」としています。

5 小文間小学校跡地に関する市民意向

5-1 小文間小学校跡地の利活用に向けた協議経緯

小文間小学校跡地の利活用に向けては、平成 30 年 3 月に「小文間小学校跡地に関する利活用計画 (検討案)」を策定し、旧校舎を解体する案と残す案の 2 種類の検討案を提示しましたが、地域住民の中でも意見が割れ、最終的な利活用方針の決定には至らなかったことから、市政協力員や地域団体と「小文間小学校跡地の利活用に関する地域懇談会」を開催し、利活用の方向について協議を行ってきました。

表一 「小文間小学校跡地の利活用に関する地域懇談会」の開催経緯

開催日	開催場所
令和 3 年 6 月 29 日 (月)	小文間公民館 和室 鶴・亀
令和 3 年 12 月 16 日 (木)	小文間公民館 レクリエーション室
令和 5 年 2 月 13 日 (月)	小文間公民館 レクリエーション室
令和 6 年 7 月 12 日 (金)	小文間公民館 レクリエーション室
令和 7 年 2 月 10 日 (月)	小文間公民館 レクリエーション室

5-2 協議を踏まえた検討方針

- 市政協力員や地域団体との協議を続けているうちに、行政ニーズや住民要望を踏まえた上で旧校舎を保存・利活用するには課題が多いという認識が共有されたことから、旧校舎を残した利活用案でなく、将来的に使い勝手のいい施設を建築し、利活用を目指す方向で検討することとしました。
- また、小文間小学校跡地に隣接する小文間公民館についても、施設の老朽化と利用率の低下が課題となっていることから、小文間小学校跡地の利活用については、

- 既存の校舎等は全て取り壊す
- 公民館、体育館、防災の機能を持つ、新施設を整備する

という方向で検討を進めることとしました。

5-3 市民説明会の概要

- 検討方針に基づき作成した利活用方針案について、令和7年10月14日に市政協力員・市民団体、25日に市民を対象として説明会を実施しました。この中では、次のような意見が示されたものの、利活用方針案の大筋には概ね賛同を得られたことから、これらの意見を考慮しながら、利活用計画の策定を進めることとしました。

【計画について】

- 校庭（オープンスペース）は、盆踊りや地域の交流の場として使用しているため、引き続き現在の利用ができるようにして欲しい。また、駐車場についても現在よりも台数が確保できるようにして欲しい。
- 体育館も災害時の避難場所として必要である。避難施設として利用する際の機能についても検討して整備して欲しい。
- 地域の人々が行ってみたいと思うような多機能な施設を検討して欲しい。
- 小文間地域には東京藝大がある。このような地域の特性を生かした計画を検討して欲しい。
- 小文間小学校の校舎を取り壊すことは残念であるが、小学校に関する資料などをきちんと保存して欲しい。
- 子どもたちの安全のためにも、古い遊具などは更新して欲しい。これまでの歴史とともに、将来を見据えることが必要。
- ロビーは広いだけでなく、多世代が集まれる場所として空間づくり以外にも工夫して欲しい。

【その他】

- 現在も利用している施設であり、工事工程などには十分配慮して欲しい。
- 設計などについては、コンペ方式などの導入を検討して欲しい。

6 利活用計画の基本的な考え方

■整備テーマ

「歴史・文化を受け継ぐ、地域の庭」

■基本方針

①学校跡地の特徴に配慮

- 地元からの寄贈地に建てられたという経緯や、学校であったというこれまでの土地利用状況から、多くが小文間小の卒業生である周辺居住者にとって思い入れのある土地となっていることに配慮した、利活用計画を作成します。

②立地特性を活かす

- 地域の中心地として学校用地に選定された経緯から、地域において等しく訪れやすい立地となっていることから、地域の中心に求められる機能の付与を検討します。
- また、少子高齢化が著しいことから、担い手の育成や多世代交流の場としての利活用を視野に入れた利活用計画を作成します。

③現在の地域状況に配慮

- 中心市街地から離れており、人口・公共施設ともに少ない地域となっていることから、安心で質の高い生活サービスに資する活用を検討します。
- 体育館は、運動の場として活用されていることから、今後も健康増進に資するレクリエーションの場としての機能を継承する利活用計画を作成します。

④行政ニーズへの対応

- 現在でも避難所としての機能を有していることから、これらの防災機能を継続した土地利用を検討します。
- 公共施設の更新期が到来しており、今後は公民館等の機能更新も想定されます。このような公共施設更新時の種地としての活用も視野に入れた利活用計画を作成します。

7 小文間小学校跡地利活用計画

7-1 小文間小学校跡地利活用の考え方

「小文間小学校跡地に関する利活用計画（検討案）」で示した4つの基本方針と整備テーマ「歴史・文化を受け継ぐ、地域の庭」をもとに、これまでにいただいた地域住民からの意見や近年の行政ニーズの視点を加え、次のような4つの機能展開を図ることとします。

①学校跡地の特徴に配慮

- 地域とともに歩んできた歴史を継承する
- 学びの場、交流の場という機能を継承する

①地域の歴史・思い出を学ぶ場所

小文間小学校が地域とともに歩んできた歴史や思い出を保存することで、小文間地域の歴史を継承し、学べる場としての機能の導入を検討します。

②立地特性を活かす

- 地域のコミュニティ拠点を目指す
- 台地という地形的な安全性を活用する

②いきいきと暮らすことができる心身を育む場所

地域の中心にあることから、地域の人々が集まり、生涯学習や健康づくりなどを通じて交流できる場としての機能の導入を検討します。

③現在の地域状況に配慮

- 世代を超えた交流を創出する
- 他の地域との交流を創出する

③世代・地域を超えた「連携」と「共創」を実現する場所

近年、人口減少や少子高齢化の中で、ニーズが高まっている、子どもや高齢者の居場所づくりを目指した機能の導入を検討します。また、世代を超えた交流や他地域との交流を創出することで、コミュニティの維持や地域との交流人口を増やすことを目指した機能の導入を検討します。

④行政ニーズへの対応

- 災害対応力を強化する
- 公共施設マネジメントに取り組む

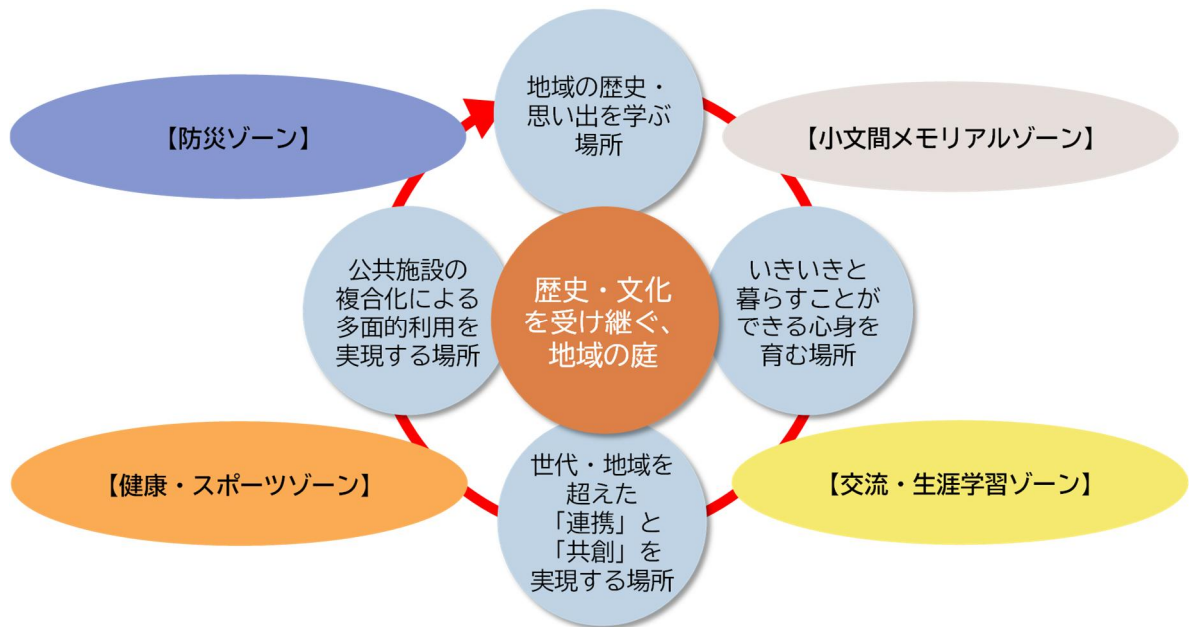
④公共施設の複合化による多面的利用を実現する場所

災害対応力の強化や、老朽化が進む小文間公民館との複合化を目指した機能の導入を検討します。

7-2 利活用に向けたゾーニング

1. ゾーニングの考え方

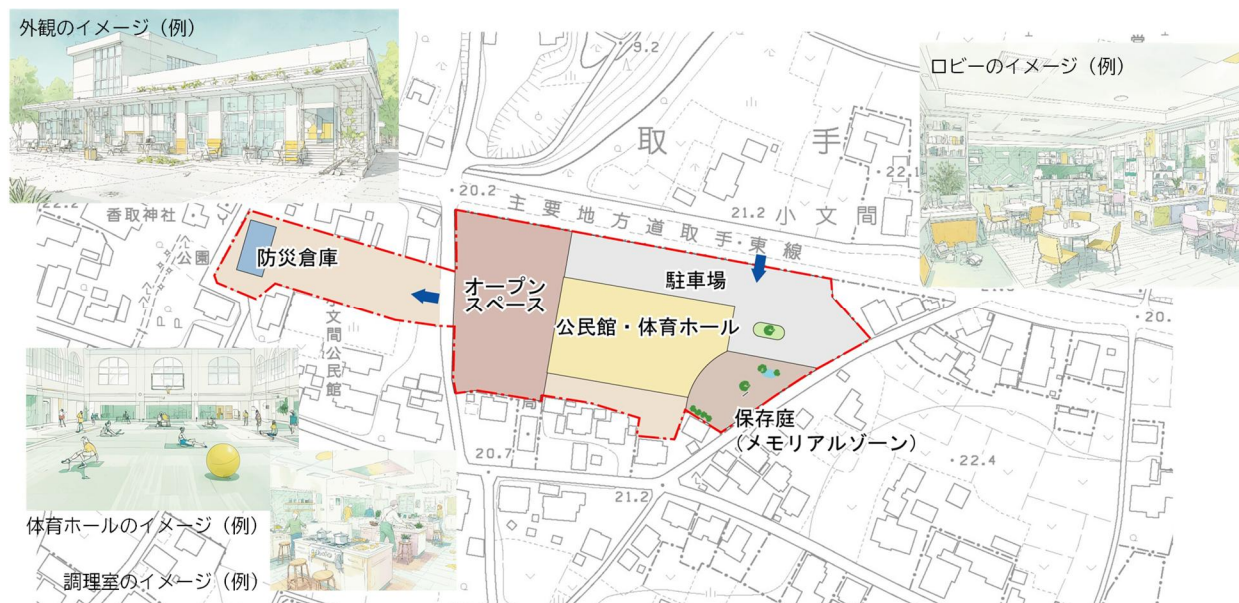
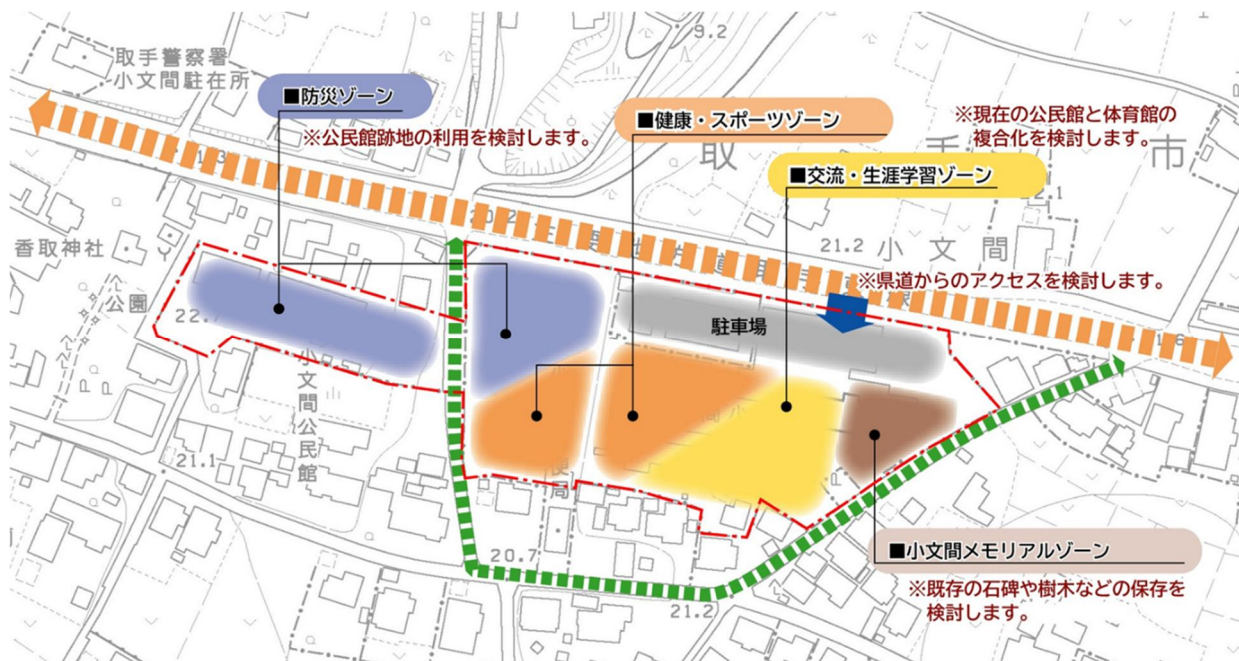
○利活用に向けた4つの方向性を踏まえ、4つのゾーンを設定します。



ゾーン	ゾーンのイメージ
①小文間メモリアルゾーン	○正門付近にある石碑や記念樹木などを保存し、小文間小学校の歴史や思い出を残す空間としての整備を検討します。
②交流・生涯学習ゾーン	○住民が世代や地区を超えて集い、地域の「居場所」となる空間づくりを目指し、ロビーの整備をはじめとして、コミュニティ活動拠点や生涯学習の場としての整備を検討します。
③健康・スポーツゾーン	○健康づくり、スポーツのための空間などの整備を検討します。
④防災ゾーン	○市全体を対象として、災害時の防災力を高めるための備品や機材を保管する倉庫の整備や、防災訓練などを行える空間の確保を検討します。
その他	○校庭は、現在行われている盆踊りなどの活動の場として、保全することを検討します。 ○避難所としての利用や地区を超えた交流を考慮し、駐車場を広く設けることを検討します。

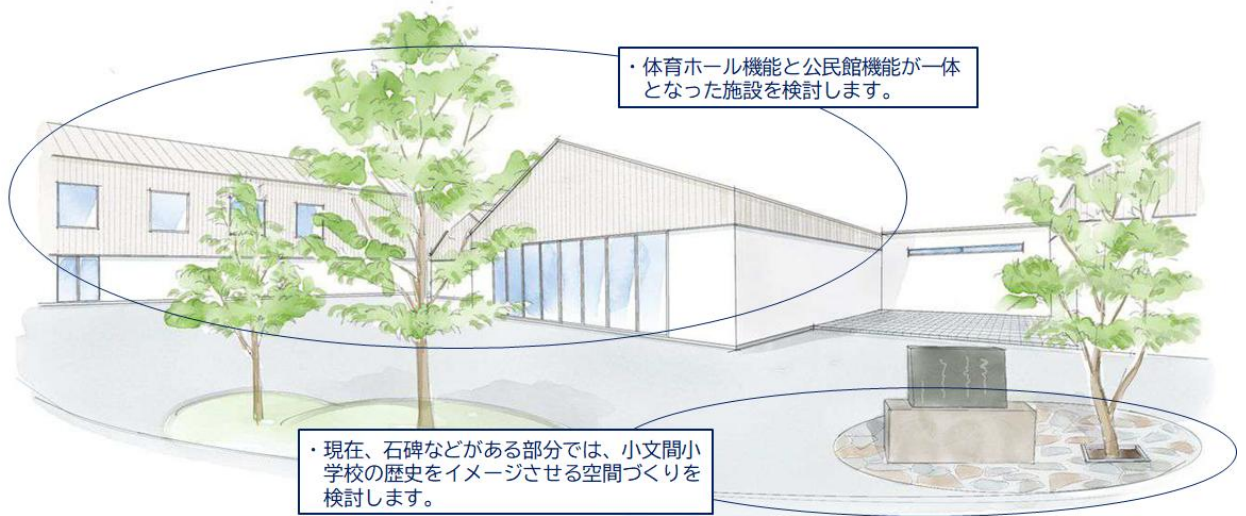
2. 施設構成の考え方

- 既存校舎と体育館を解体し、公民館と体育館が複合した施設を検討します。
- 既存の公民館を解体し、防災倉庫など防災ゾーンとしての利用を検討します。
- 駐車場はアクセス性を考慮し、県道側に配置します。
- 校庭は現状のまま保全し、地域行事や運動の場として確保します。



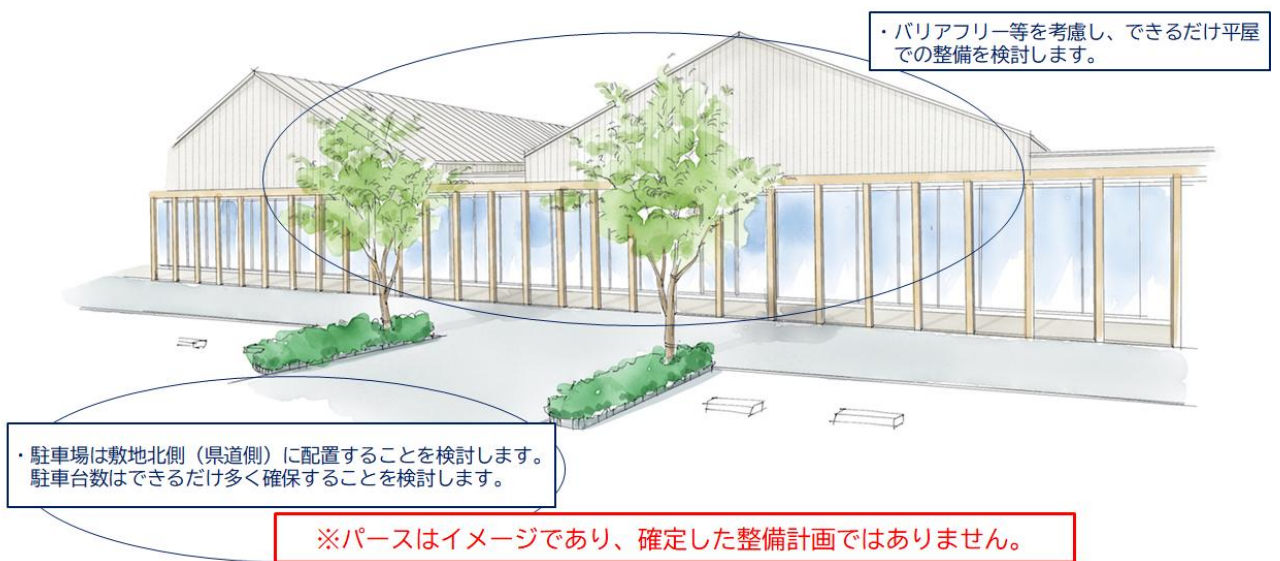
【参考 小文間小学校跡地利活用計画イメージパース】

①建物外観(南側)のイメージ



※パースはイメージであり、確定した整備計画ではありません。

②建物外観(北側)のイメージ

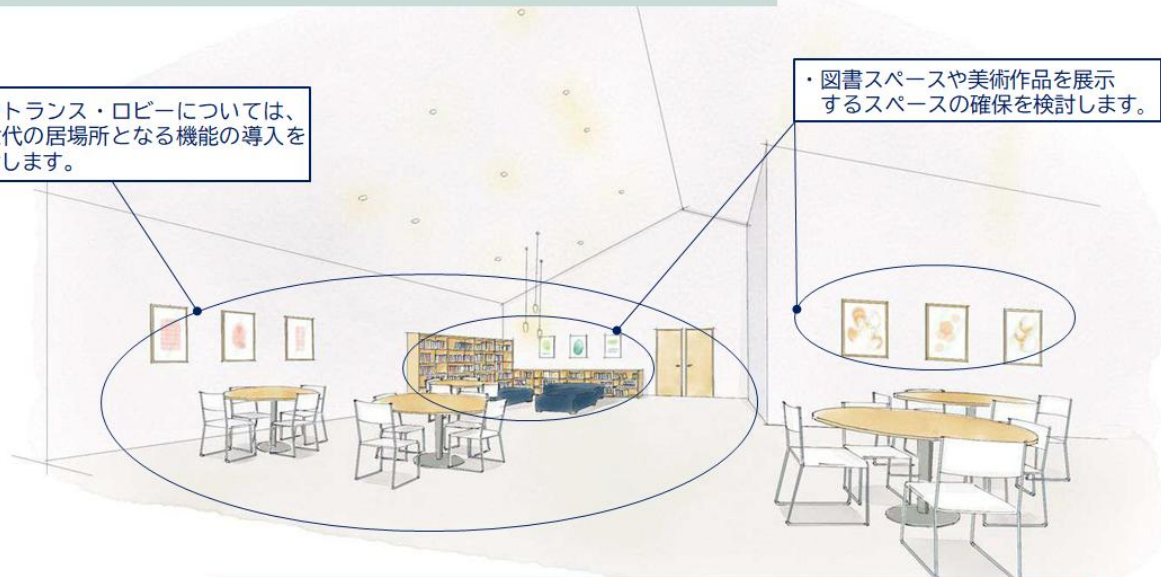


※パースはイメージであり、確定した整備計画ではありません。

③建物内部（エントランス・ロビー）のイメージ

・ エントランス・ロビーについては、多世代の居場所となる機能の導入を検討します。

・ 図書スペースや美術作品を展示するスペースの確保を検討します。

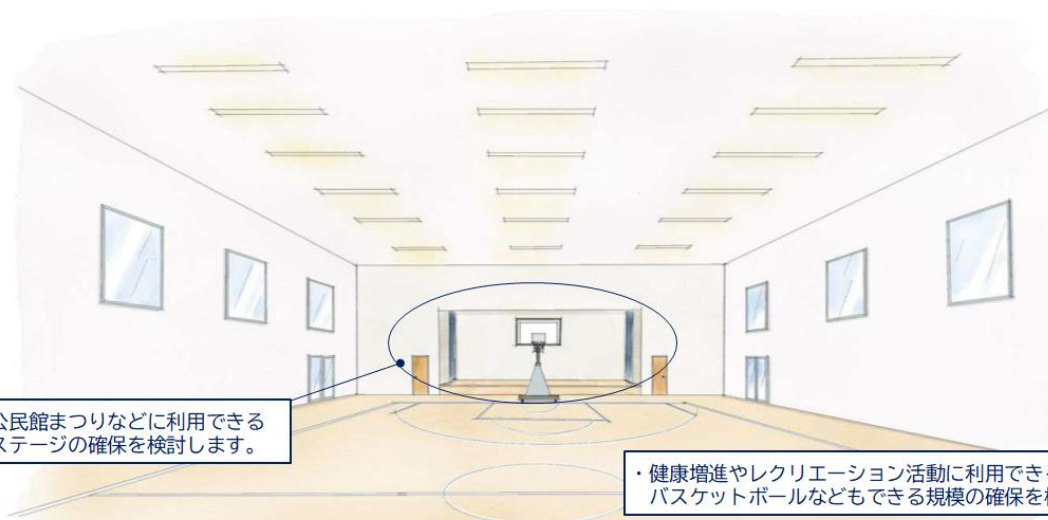


※パースはイメージであり、確定した整備計画ではありません。

④体育ホールのイメージ

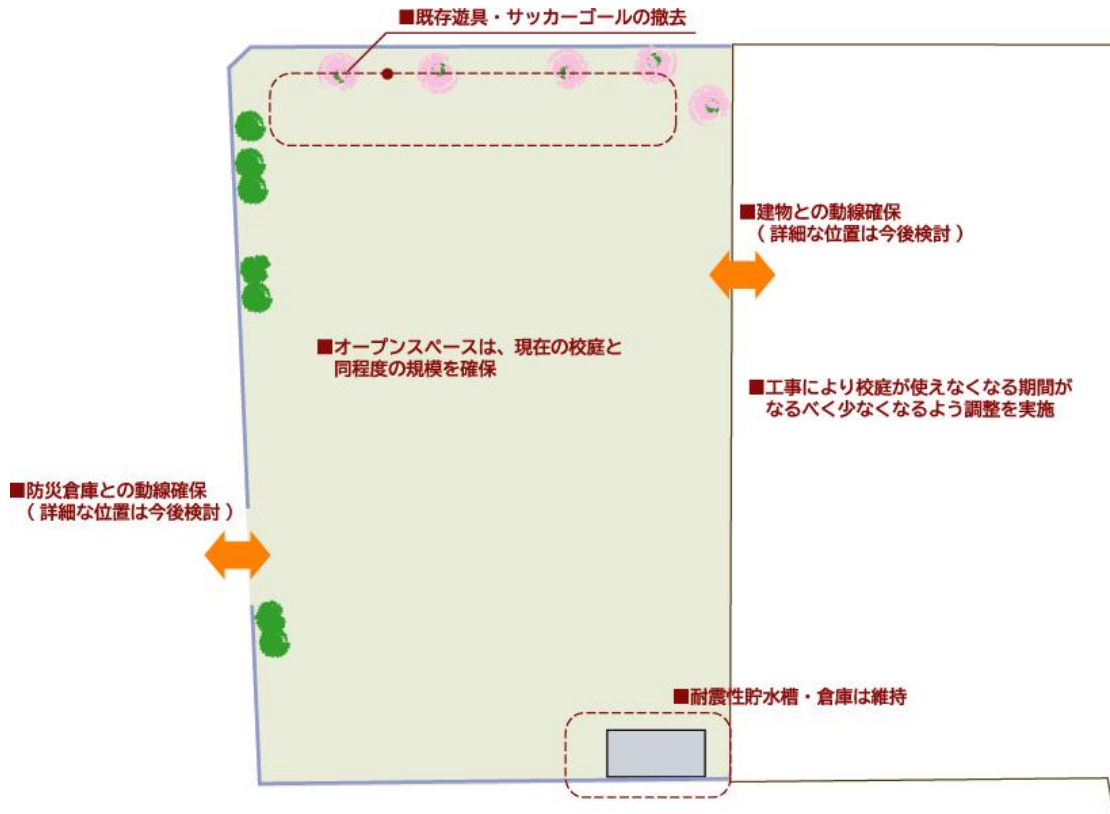
・ 公民館まつりなどに利用できるステージの確保を検討します。

・ 健康増進やレクリエーション活動に利用できるよう、バスケットボールなどでもできる規模の確保を検討します。

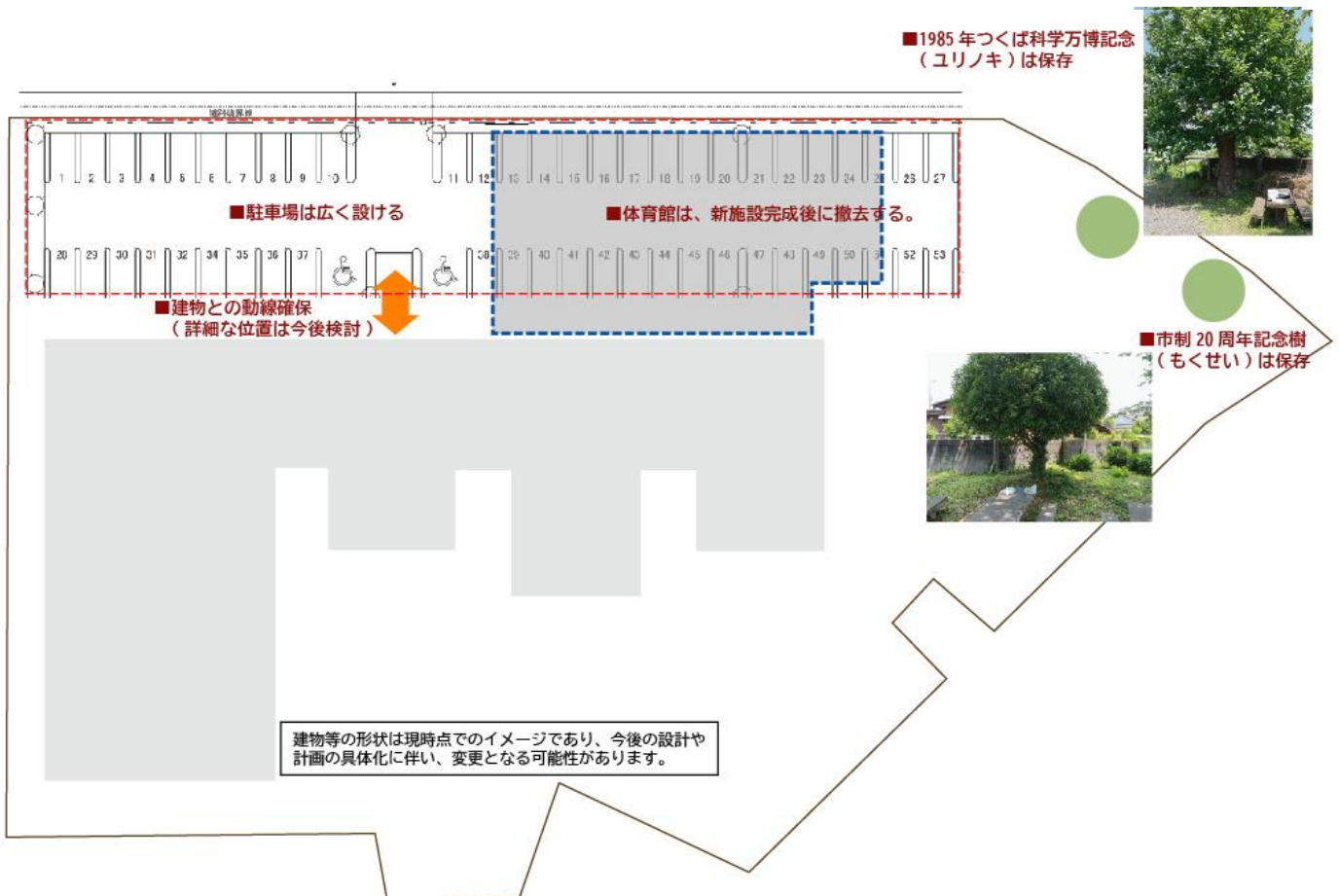


※パースはイメージであり、確定した整備計画ではありません。

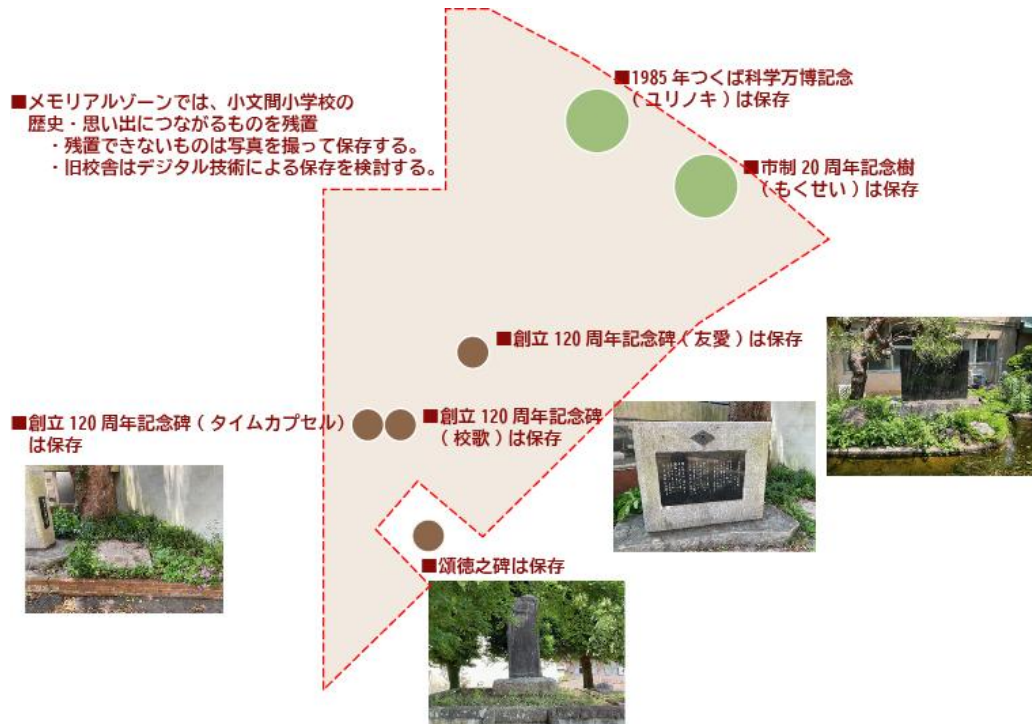
■オープンスペースのイメージ



■駐車場のイメージ



■メモリアルゾーンのイメージ



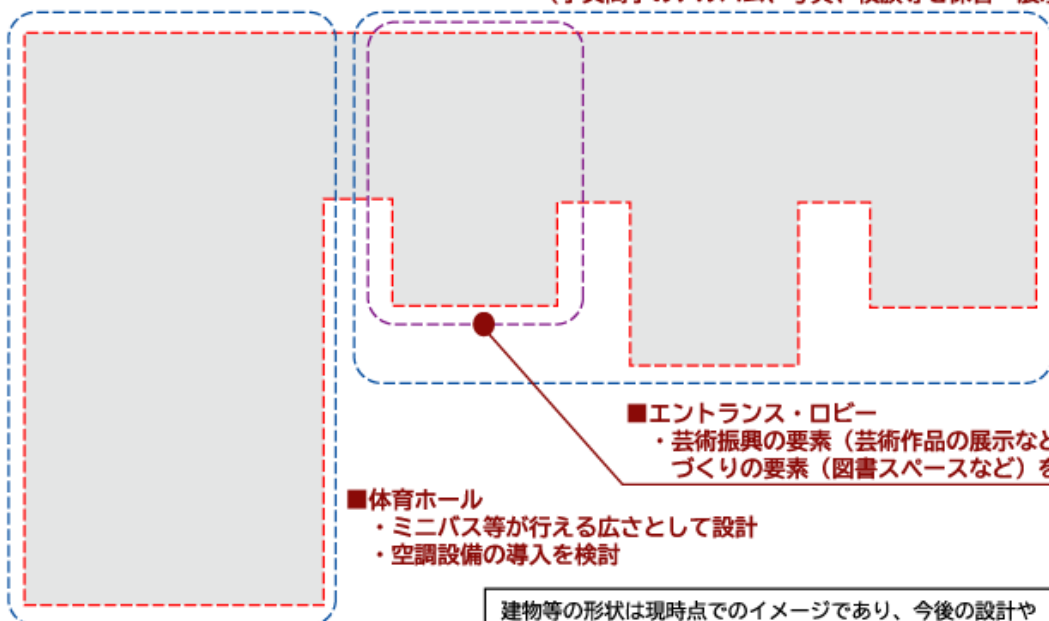
■施設（建物）全体のイメージ

■施設全体

- ・災害時に避難所として利用することを見越した設計を検討
- ・太陽光発電・蓄電池といった非常用電源の導入を検討するとともに、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化を検討
- ・災害時にもトイレが使えるよう、災害に強い浄化槽の導入を検討
- ・プロポーザル方式による設計・建設契約を検討
- ・施設の運営やメンテナンス性を考慮した設計を検討
- ・部屋のレイアウト変更の容易性を重視した設計（スケルトン・インフィルなど）を検討
- ・塀やフェンスは極力設けず、開かれた印象の建物として設計することを検討

■公民館

- ・既存の公民館機能は全て継承する事を検討
- ・メモリアルルームを整備
 （小文間小のアルバム、写真、校旗等を保管・展示）



■エントランス・ロビー

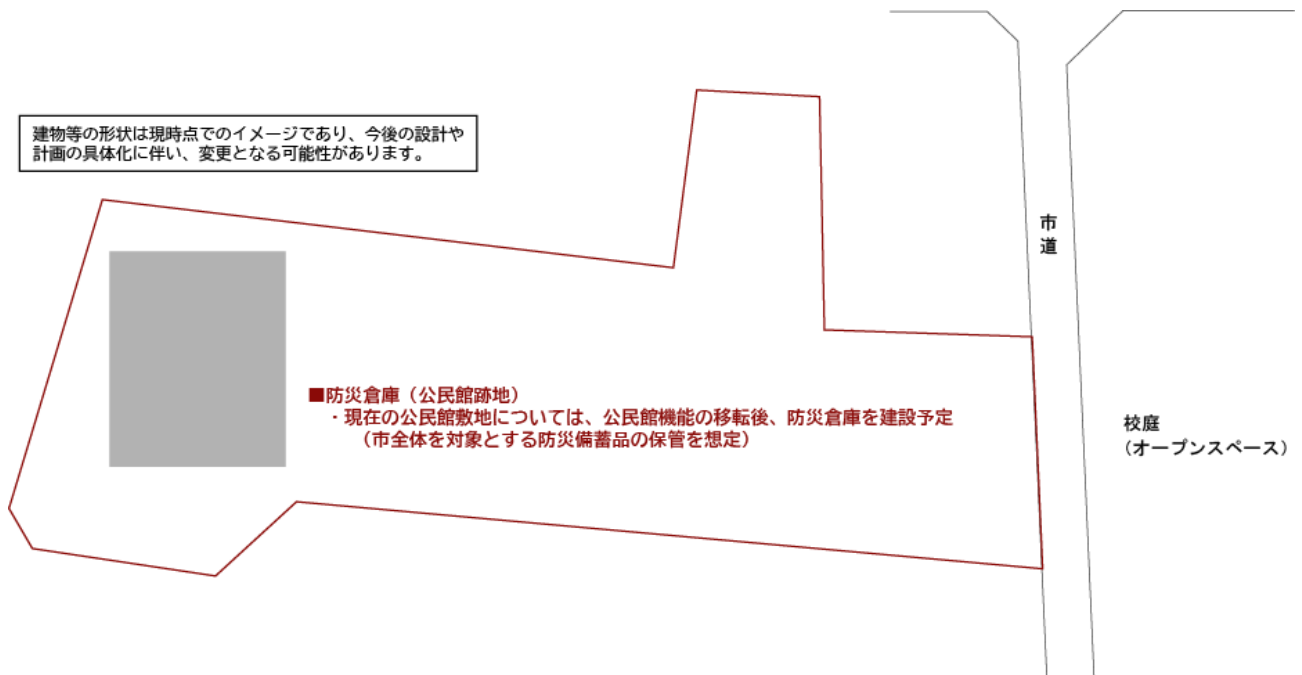
- ・芸術振興の要素（芸術作品の展示など）や子どもの居場所づくりの要素（図書スペースなど）を設計で検討

■体育ホール

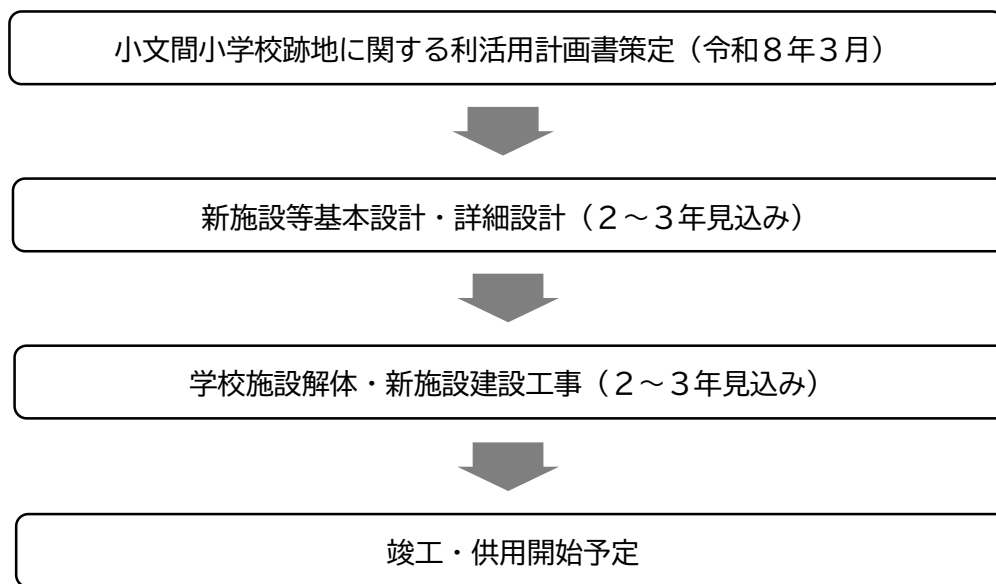
- ・ミニバス等が行える広さとして設計
- ・空調設備の導入を検討

建物等の形状は現時点でのイメージであり、今後の設計や計画の具体化に伴い、変更となる可能性があります。

■防災倉庫のイメージ



7-3 今後のスケジュール【予定】



※スケジュールは現在の予定であり、変更となる可能性があります。