

いすみ市公共施設個別施設計画

2019 年 3 月

い す み 市

いすみ市公共施設個別施設計画

目次

第1章 計画の目的と位置付け

1. 策定の目的	3
2. 計画の位置付け	3
3. 対象施設	4
4. 計画期間	4

第2章 公共施設の老朽化状況と施設保全の基本的な考え方

1. 公共施設の老朽化状況	7
2. 施設保全の基本的な考え方	24

第3章 施設類型ごとの個別施設計画

1. 類型別の個別施設の方向性・方針	33
2. 個別計画	36
3. 施設別の方向性を踏まえた今後の維持・更新費用	74

第4章 推進体制

1. 公共施設等マネジメントの推進	79
-------------------	----

第5章 さらなる改善の検討

1. さらなる改善に向けて	85
---------------	----

参考資料

1. 国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計の変化	91
2. 公共施設の利用状況	92
3. 公共施設利用者アンケート結果	107

第1章

計画の目的と位置付け

第 1 章 計画の目的と位置付け

1. 策定の目的

本市の公共施設等は、合併前の旧 3 町において、教育、文化、福祉など様々な目的や時代のニーズに応じて整備された施設をそのまま利用しています。このため、同様の機能を持つ施設が重複しているほか、公共施設の約 7 割が築 30 年以上を経過しており、施設の改修や耐震性の確保など多くの課題を抱えています。今後より一層の少子高齢化と人口減少が進み、厳しい財政状況が予想される中で、すべての公共施設を現在のように維持していくことが困難となることが見込まれます。

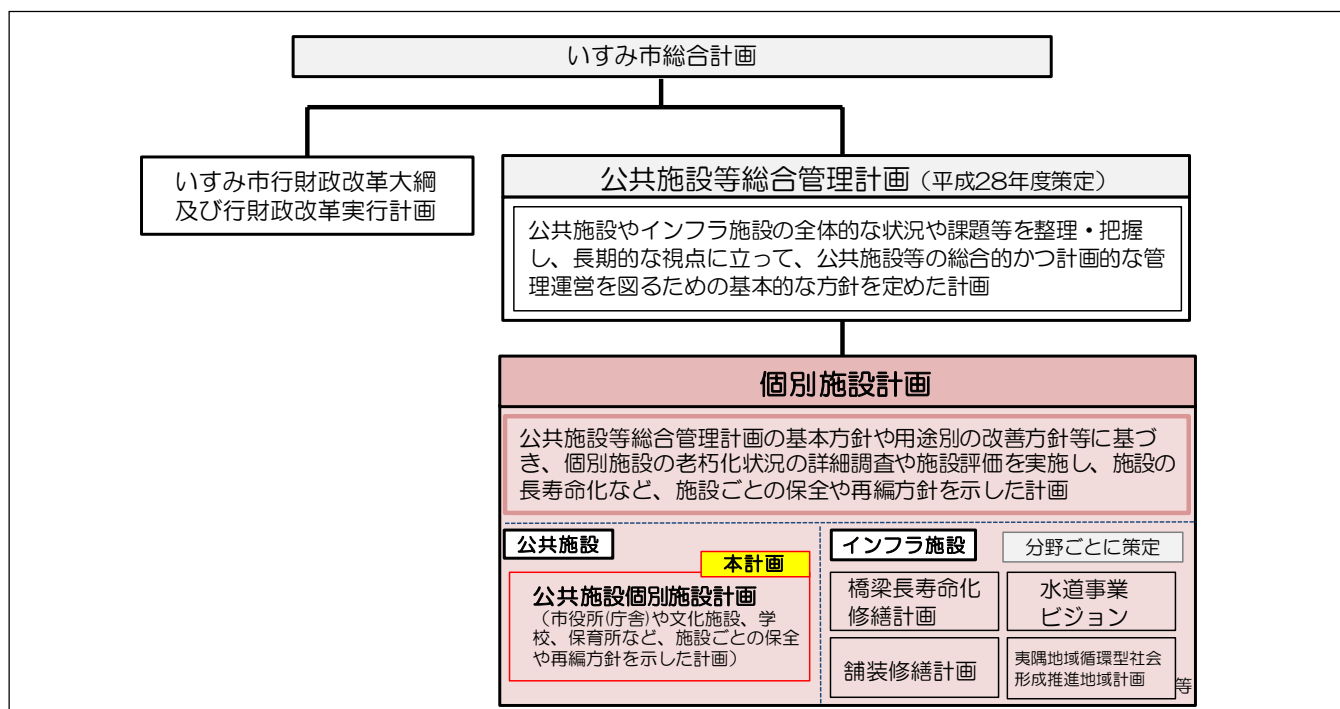
こうした背景のもと、市では、総務省の指針に基づき、長期的な視点に立って公共施設等の長寿命化や配置の見直しなど、公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営を行うため、その基本方針や改善方針、数値目標を示した「いすみ市公共施設等総合管理計画」を平成 28 年度に策定しました。

本計画は、「いすみ市公共施設等総合管理計画」に定めた方針等を踏まえて、個別施設ごとの方向性やあり方を検討し、中長期的な視点に立った施設の適正化と効率的な管理運営を行うことを目的として策定するものです。

2. 計画の位置付け

本計画は、平成 28 年度に策定した公共施設等総合管理計画の基本方針や用途別の改善方針に基づき、個別施設の老朽化状況の詳細調査や施設評価を実施し、施設の長寿命化など、施設ごとの保全や再編方針を示す個別施設計画として策定するものです。なお、インフラ施設については、橋梁、水道など各分野で長寿命化計画を既に策定、若しくは策定を予定しているため、本計画の対象から除いています。

図表 公共施設個別施設計画の位置付け



3. 対象施設

本計画の対象となる公共施設は、市が保有する160の公共施設（平成29年4月1日現在）とします。施設は用途に応じて総務省試算ソフトに基づいて分類し、保有状況や更新費用の分析をしています。

図表 公共施設の分類（平成29年4月1日現在）

大分類	中分類	用途	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
行政系施設	庁舎等	市役所	3	13	8,491
	消防施設	消防機庫等	39	39	2,726
	その他行政施設	防災備蓄倉庫	3	3	248
市民文化系施設	文化施設	文化施設・公民館	5	11	14,652
	集会施設	集会施設	5	5	4,105
産業系施設	産業系施設	農林業施設	5	9	1,526
		倉庫等	2	3	230
学校教育系施設	学校	小学校	11	102	39,023
		中学校	3	33	24,753
	その他教育施設	給食センター	1	3	2,054
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	10	12	9,728
	幼児・児童施設	児童館	2	3	676
		バス車庫	2	2	48
保健・福祉施設	保健施設	保健センター	3	3	1,789
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	社会体育施設(武道館)	2	2	1,002
		屋内スポーツ施設	1	4	2,097
		屋外スポーツ施設	9	9	1,021
	レクリエーション・観光施設	観光休憩所・便所等	14	20	1,083
社会教育系施設	博物館等	郷土資料館	1	1	384
		その他展示施設	2	2	501
公営住宅	公営住宅	市営住宅	9	54	10,014
供給処理施設	供給処理施設	塵芥処理施設	1	4	2,474
		廃棄物処理施設	1	3	1,142
		排水処理施設	1	1	241
公園	公園	休憩所等	10	13	415
その他	その他	火葬場	1	1	641
		公衆便所	2	2	33
		事務所等	12	21	4,840
合計			160	378	135,937

出典：固定資産台帳

4. 計画期間

本計画の計画期間は、平成29（2017）年度から平成68（2056）年度までの40年間です。

第2章

公共施設の老朽化状況と 施設保全の基本的な考え方

第2章 公共施設の老朽化状況と施設保全の基本的な考え方

1. 公共施設の老朽化状況

(1) 老朽化状況調査の目的

公共施設等総合管理計画では、厳しい財政状況の中で公共施設の老朽化に対処するため、計画的な保全の実施と長寿命化の推進を図ることを方針として定めました。

公共施設の長寿命化の推進を図るためには、長寿命化できる施設であるかどうかの判定を行う必要があることから、躯体の健全性調査及び目視による劣化状況調査を実施しました。

この調査結果に基づき、施設の更新や大規模改修の時期を判断するとともに、更新等に係る費用や将来の財政負担の算出、合併に伴う機能重複の見直しや空き公共施設の有効活用を検討します。

(2) 調査概要

① 躯体健全性調査 (16 施設 18 棟)

はつり調査及びコンクリートコア抜き調査を実施し、躯体の圧縮強度、鉄筋かぶり厚さ、コンクリート中性化深さの計測、鉄筋の発錆状況を確認しました。

○はつり調査 (8 施設 9 棟)

旧耐震基準の建物で、耐震診断実施済のコンクリート中性化が進行し要調査と診断された施設
大原小学校 (校舎 (管理棟))、東海小学校 (校舎 (普通教室棟))、東小学校 (校舎)、浪花小学校 (校舎)、太東小学校 (校舎)、古沢小学校 (校舎)、国吉中学校 (校舎 (普通教室棟・昇降口))、国吉中学校 (校舎 (管理棟))、大原中学校 (屋内運動場)

○コンクリートコア抜き調査 (10 施設 11 棟)

旧耐震基準の建物で、耐震診断未実施の施設
夷隅庁舎、岬庁舎、太東小学校 (屋内運動場)、国吉中学校 (校舎 (普通教室棟・昇降口))、国吉中学校 (校舎 (管理棟))、岬中学校 (屋内運動場)、第一保育所、長者保育所、みさき児童館、B&G 海洋センター、いすみ市市民ギャラリー

② 劣化状況調査 (61 施設)

建物の性能及び機能を維持していく上で、必要かつ重要な部位 (屋上屋根・外壁・内部・電気設備・給排水設備・冷暖房設備・昇降機設備等) について、専門的知識を有する者 (建築士) が、目視により劣化状況を確認しました。

平成 28 年度 : 35 施設 (※) 平成 29 年度 : 29 施設 (※)

※複数年にわたり調査を行った施設があるため、施設数に重複があります。

(3) 躯体の健全性調査の評価方法及び調査結果

○評価方法

ア. はつり調査

調査対象建物の柱・梁のコンクリートをはつり、鉄筋かぶり厚さ、及びコンクリート中性化深さを計測するとともに、鉄筋の発錆状況、躯体（外壁）の状態を把握しました。

イ. コンクリートコア抜き調査

調査対象建物からコンクリートコアを採取し、公的試験場にて圧縮強度及びコンクリート中性化深さを計測するとともに、躯体（外壁）の状態を把握しました。

ウ. 評価項目別の評価内容・評価基準

評価項目	評価内容	評価基準
① 鉄筋かぶり厚さ	柱・梁の躯体部分をはつり取り（はつり調査）、鉄筋を露出させ、鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さを計測。	30mm 以上なら健全
② コンクリート中性化深さ	はつり調査及びコンクリートコア(円筒状のコンクリート塊)の採取により、コンクリートの表面からの中性化の深さを計測。	30mm 以下なら健全
③ 鉄筋腐食度	はつり調査により、鉄筋を露出させ、鉄筋の腐食度を目視調査。	3段階のグレード評価（1.0＝健全）
④ 鉄筋の発錆状況	外壁の状態を目視で確認し、鉄筋の発錆状況を把握。	3段階のグレード評価（1.0＝健全）
⑤ 躯体の状態	はつり調査及びコンクリートコア採取時に躯体の状態を目視調査。	3段階のグレード評価（1.0＝健全）
⑥ 圧縮強度	コンクリートコアの採取により、公的試験場により、コンクリートの圧縮強度を計測。	13.5N/mm ² 超なら健全

はつり調査による③鉄筋腐食度、目視調査による④鉄筋の発錆状況及び⑤躯体の状態の評価グレード

鉄筋腐食度（③）、鉄筋の発錆状況（④）	グレード
<ul style="list-style-type: none"> さびがほとんど認められない。 鉄筋錆による膨張亀裂、鉄筋錆の溶け出しは認められない。 	1.0
<ul style="list-style-type: none"> 部分的に点食を認める。又は、大部分が赤さびにおおわれている。 鉄筋錆の溶け出しが認められる。 	0.8
<ul style="list-style-type: none"> 層状さびが認められる。 層状さびの膨張力によりかぶりコンクリートを持ち上げている。 	0.5

躯体の状態（⑤）	グレード
<ul style="list-style-type: none"> ひび割れがほとんど認められない。 コールドジョイントがほとんど認められない。 ジャンカがほとんど認められない。 	1.0
<ul style="list-style-type: none"> 幅 0.3mm 未満のひび割れが多数あるか、又は、幅 0.3mm 以上のひび割れが部分的に認められる。 コールドジョイントに沿った仕上げ面のひび割れがあり、かつ漏水跡が認められる。 ジャンカが部分的に認められる。 	0.8
<ul style="list-style-type: none"> 幅 0.3mm 以上のひび割れが多数あるか、又は、幅 1.0mm 以上のひび割れが部分的に認められる。 表面積 30cm 角程度のジャンカが多数認められる。 	0.5

出典：耐力度調査等の改定に関する検討業務報告書（H29年2月 文部科学省）

○調査結果

評価項目	評価基準	評価結果
① 鉄筋かぶり厚さ	30mm 以上なら健全	はつり調査において、かぶり厚さが30mm未滿の箇所が8棟において存在。
② コンクリート中性化深さ	30mm 以下なら健全	はつり調査において、中性化が30mm以上の箇所が6棟において存在。 コンクリートコア抜き調査において、中性化が30mmに達している施設はなし。
③ 鉄筋腐食度	3段階のグレード評価 (1.0=健全)	はつり調査では3棟が全ての箇所で1.0。 残り6棟は半数以上の箇所で、1.0(0.8の箇所では部分的な点食あり)。
④ 鉄筋の発錆状況	3段階のグレード評価 (1.0=健全)	はつり調査及びコンクリートコア抜き調査における目視調査では、国吉中学校管理棟が0.8。それ以外の箇所が1.0。
⑤ 躯体の状態	3段階のグレード評価 (1.0=健全)	はつり調査における目視調査では、8棟が1.0。国吉中学校管理棟が0.8。 コンクリートコア抜き調査における目視調査では、8棟が0.8。
⑥ 圧縮強度	13.5N/mm ² 超なら健全	コンクリートコア抜き調査で、岬庁舎を除き、13.5N/mm ² を上回る。

■はつり調査

はつり調査による鉄筋かぶり厚さの計測では、大原小学校、東海小学校、東小学校、浪花小学校、太東小学校、古沢小学校、国吉中学校管理棟、大原中学校で評価基準値(30mm)未滿となり、コンクリート中性化深さでは、東小学校、浪花小学校、太東小学校、古沢小学校と国吉中学校普通教室棟、大原中学校で、基準値(30mm)を上回り、健全性に問題がある結果となり、今後の大規模改修時等において躯体の補修等、対応の検討が必要と判断されます。

■コンクリートコア抜き調査

コンクリートコア抜き調査による圧縮強度は、岬庁舎の1階フロア平均が12.92N/mm²で評価基準(13.5N/mm²)以下となり、長寿命化には不適と判断されます。


そのほかの施設は、圧縮強度が評価基準値(13.5N/mm²)を上回る結果となり、躯体の状態も岬庁舎を除く7棟で評価基準値(1.0)を下回る0.8であるものの、中性化深さ(評価基準値(30mm))、鉄筋の発錆状況(評価基準値1.0)に問題のある施設はなく、長寿命化は可能と判断されます。

躯体の健全性調査の結果一覧(はつり調査)

鉄筋かぶり厚さ

最大中性化深さ

φ:丸鋼 D:異形鉄筋の直径

 :30mm 未滿

 :30 mm超

基本情報		はつり調査								
施設名	棟	調査番号	階	部位	調査結果					
					主筋	帯筋 あばら筋	仕上げ 厚さ (mm)	鉄筋かぶり 厚さ① (mm)	最大中性 化深さ② (mm)	鉄筋腐食度 ③
大原小学校	管理棟 RC-2 S45年	柱頭	1	柱頭	22φ	9φ	23	32	3	1.0
		柱脚	1	柱脚	22φ	9φ	35	12	3	0.8
		梁1	R	梁	19φ	9φ	17	36	18	0.8
		梁2	R	梁	19φ	9φ	13	35	14	1.0
東海小学校	教室棟 RC-3 S53年	柱頭	3	柱頭	D22	D10	21	40	9	0.8
		柱脚	3	柱脚	D22	D10	24	47	3	0.8
		梁1	2	梁	D19	D10	0	33	10	1.0
		梁2	R	梁	D19	D10	0	29	22	1.0
東小学校	校舎 RC-3 S42年	柱頭	1	柱頭	19φ	9φ	34	22	32	1.0
		柱脚	1	柱脚	19φ	9φ	28	26	19	1.0
		梁1	2	梁	19φ	9φ	0	16	47	0.8
		梁2	3	梁	19φ	9φ	0	34	20	1.0
浪花小学校	校舎 RC-2 S44年	柱頭	1	柱頭	D22	9φ	47	22	42	1.0
		柱脚	1	柱脚	D22	9φ	45	23	34	1.0
		梁1	R	梁	D22	9φ	0	13	44	1.0
		梁2	R	梁	D22	9φ	0	36	33	1.0
太東小学校	校舎 RC-3 S47年	柱頭	1	柱頭	D22	9φ	0	27	32	0.8
		柱脚	1	柱脚	D22	9φ	0	29	21	0.8
		梁1	2	梁	D19	9φ	0	51	32	1.0
		梁2	2	梁	D19	9φ	0	32	43	1.0
古沢小学校	校舎 RC-3 S54年	柱頭	1	柱頭	D25	D13	0	39	14	1.0
		柱脚	1	柱脚	D25	D13	0	61	23	1.0
		梁1	2	梁	D25	D13	0	15	23	1.0
		梁2	2	梁	D22	D10	0	29	31	1.0
国吉中学校	普通教室棟 RC-2 S38年	柱頭	1	柱頭	22φ	9φ	0	36	32	1.0
		柱脚	1	柱脚	22φ	9φ	0	37	33	1.0
		梁1	2	梁	22φ	9φ	0	34	40	1.0
		梁2	R	梁	22φ	9φ	0	55	45	1.0
	管理棟 RC-3 S50年	柱頭	1	柱頭	D22	D10	33	32	5	1.0
		柱脚	1	柱脚	D22	D10	26	9	0	1.0
		梁1	3	梁	D22	D10	0	16	25	0.8
		梁2	3	梁	D22	D10	0	43	30	1.0
大原中学校	屋内運動場 RC-2 S50年	柱頭	1	柱頭	D22	13φ	0	26	29	0.8
		柱脚	1	柱脚	D22	13φ	0	51	26	1.0
		梁1	2	梁	D25	13φ	0	43	67	1.0
		梁2	2	梁	D25	9φ	0	58	42	1.0

凡例：施設の構造についての略称	
RC造：鉄筋コンクリート造	SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造
S造：鉄骨造	W造：木造
その他：プレキャストコンクリート造、コンクリートブロック造、軽量鉄骨造 等	

①～⑤：(3)評価方法及び評価結果

目視調査				長寿命化の可否	備考
鉄筋の発錆状況④		躯体の状態⑤			
部位	グレード	部位	グレード		
外壁	1.0	外壁	1.0	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位が存在。はつり調査の鉄筋腐食度は2部位を除き1.0。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位が存在。はつり調査の鉄筋腐食度は2部位を除き1.0。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位が存在。コンクリート中性化深さが30mm超の部位が存在。はつり調査の鉄筋腐食度は1部位除き1.0。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位が存在。コンクリート中性化深さが30mm超の部位が存在。はつり調査の鉄筋腐食度は1.0。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位が存在。コンクリート中性化深さが30mm超の部位が存在。はつり調査の鉄筋腐食度は2部位を除き1.0。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位が存在。コンクリート中性化深さが30mm超の部位が存在。はつり調査の鉄筋腐食度は1.0。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位はなし。コンクリート中性化深さが30mm超の部位が存在。はつり調査の鉄筋腐食度は1.0。
外壁	0.8	外壁	0.8	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位が存在。コンクリート中性化深さが30mm超の部位はなし。はつり調査の鉄筋腐食度は1部位を除き1.0。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	鉄筋かぶり厚さが30mm未満の部位が存在。コンクリート中性化深さが30mm超の部位が存在。はつり調査の鉄筋腐食度は1部位を除き1.0。

躯体の健全性調査の結果一覧(コンクリートコア抜き調査)

基本情報		コンクリートコア抜き調査																			
施設名	棟	圧縮強度 ⑥								中性化深さ ②											
		階	供試体番号	試験結果(N/mm ²) [kgf/cm ²]	見掛け密度(g/cm ³)	平均値(N/mm ²)	標準偏差(N/mm ²)	補正圧縮強度(N/mm ²)	設計基準強度(N/mm ²)	調査位置	中性化深さ(mm)		コア抜取方向								
										平均値	最大値										
夷隅庁舎	夷隅庁舎 RC-2 S44年	1	No.1	29.3	2.24	24.9	7.11	21.4	20.6	筒元	3.4	7.0	屋内→屋外								
				299						筒先	0.4	2.0									
		1	No.2	32.2	2.22					254	72.5	218	[210]	筒元	0.6	1.0	屋内→屋内				
				328										筒先	—	—					
	2	No.3	21.5	2.22	202					85.3	159	[210]	筒元	19.7	21.0	屋内→屋外					
			219										筒先	—	—						
	2	No.4	16.7	2.17	307					45.1	284	[210]	筒元	13.7	15.0	屋内→屋内					
			170										筒先	0.0	0.0						
岬庁舎	岬庁舎 RC-2 S45年	1	No.1	16.1	2.24	19.8	8.36	15.6	20.6	筒元	3.3	9.0	屋内→屋内								
				164						筒先	—	—									
		1	No.2	9.74	2.21					307	45.1	284	[210]	筒元	1.3	2.0	屋内→屋内				
				99.3										筒先	—	—					
	2	No.3	27.4	2.25	366					44.9	343	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋外					
			279										筒先	—	—						
	2	No.4	25.9	2.25	374					29.0	360	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋内					
			264										筒先	—	—						
太東小学校	屋内運動場 RC-2 S53年	1	No.1	28.6	2.25	30.7	2.19	29.6	20.6	筒元	1.9	4.0	屋内→屋外								
				292						筒先	0.0	0.0									
		1	No.2	29.2	2.23					313	22.3	302	[210]	筒元	15.9	18.0	屋外→屋内				
				298										筒先	—	—					
	2	No.3	33.2	2.24	359					2.20	305	[210]	筒元	0.3	1.0	屋外→屋内					
			339										筒先	—	—						
	2	No.4	31.9	2.26	366					44.9	343	[210]	筒元	7.1	10.0	屋外→屋内					
			325										筒先	11.1	15.0						
国吉中学校	普通教室棟 RC-2 S38年	1	No.1	36.6	2.20	30.1	4.43	27.9	20.6	筒元	1.6	3.0	屋内→屋外								
				373						筒先	—	—									
		1	No.2	26.9	2.19					307	45.1	284	[210]	筒元	25.3	36.0	屋内→屋内				
				274										筒先	—	—					
	2	No.3	27.9	2.35	366					44.9	343	[210]	筒元	20.6	25.0	屋内→屋外					
			285										筒先	—	—						
	2	No.4	28.9	2.31	366					44.9	343	[210]	筒元	16.4	17.0	屋内→屋内					
			295										筒先	—	—						
	管理棟 RC-3 S50年	1	No.1	40.5	2.22	35.9	4.40	33.7	20.6	筒元	0.4	2.0	屋内→屋外								
				413						筒先	—	—									
1		No.2	36.4	2.23	366					44.9	343	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋内					
			371										筒先	—	—						
2		No.3	36.7	2.23									366	44.9	343	[210]	筒元	2.0	3.0	屋内→屋内	
			374														筒先	0.0	0.0		
3	No.4	29.9	2.20	366		44.9	343	[210]	筒元								1.0	1.0	屋内→屋内		
		305							筒先								—	—			
岬中学校	屋内運動場 RC-1 S42年	1	No.1		40.8				2.37	36.7	2.84	35.3					20.6	筒元	3.0	5.0	屋外→屋内
					416													筒先	0.3	2.0	
		1	No.2		35.5				2.34				374	29.0	360	[210]		筒元	2.0	2.0	屋外→屋内
					362													筒先	—	—	
	1	No.3	36.2	2.33	374	29.0	360	[210]	筒元				1.0	3.0	屋内→屋内						
			369						筒先				—	—							
	1	No.4	34.3	2.33	374	29.0	360	[210]	筒元				6.0	10.0	屋内→屋内						
			350						筒先				—	—							
第一保育所	RC-1 S55年	1	No.1	43.2	2.25	41.8	8.66	37.5	20.6	筒元	8.7	10.0	屋外→屋内								
				441						筒先	—	—									
		1	No.2	40.2	2.28					426	88.3	382	[210]	筒元	1.0	1.0	屋内→屋内				
				410										筒先	—	—					
	1	No.3	31.4	2.23	426					88.3	382	[210]	筒元	0.6	2.0	屋内→屋内					
			320										筒先	—	—						
	1	No.4	52.4	2.28	426					88.3	382	[210]	筒元	2.3	10.0	屋外→屋内					
			534										筒先	—	—						
長者保育所	RC-1 S55年	1	No.1	46.5	2.29	33.8	9.53	29.1	20.6	筒元	0.0	0.0	屋外→屋内								
				474						筒先	—	—									
		1	No.2	34.1	2.29					345	97.2	296	[210]	筒元	0.0	0.0	屋外→屋内				
				348										筒先	1.7	3.0					
	1	No.3	23.6	2.24	345					97.2	296	[210]	筒元	2.0	3.0	屋外→屋内					
			241										筒先	—	—						
	1	No.4	31.1	2.26	345					97.2	296	[210]	筒元	1.0	4.0	屋外→屋内					
			317										筒先	—	—						
みさき児童館	RC-1 S55年	1	No.1	40.8	2.26	39.8	3.73	37.9	20.6	筒元	5.9	10.0	屋外→屋内								
				416						筒先	0.0	0.0									
		1	No.2	44.3	2.30					405	38.0	386	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋外				
				452										筒先	—	—					
	1	No.3	38.4	2.22	405					38.0	386	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋内					
			392										筒先	—	—						
	1	No.4	35.5	2.26	405					38.0	386	[210]	筒元	6.1	9.0	屋外→屋内					
			362										筒先	—	—						
B&G海洋センター	体育館 RC-1 S54年	1	No.1	43.2	2.28	39.8	4.48	37.6	20.6	筒元	0.0	0.0	屋外→屋内								
				441						筒先	—	—									
		1	No.2	37.9	2.28					406	45.7	383	[210]	筒元	0.0	0.0	屋外→屋内				
				386										筒先	—	—					
	1	No.3	43.8	2.31	406					45.7	383	[210]	筒元	0.0	0.0	屋外→屋内					
			447										筒先	—	—						
	1	No.4	34.4	2.28	406					45.7	383	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋内					
			351										筒先	—	—						
いすみ市 市民ギャラリー	RC-2 S53年	1	No.1	28.2	2.21	41.7	10.24	36.5	20.6	筒元	0.0	0.0	屋外→屋内								
				288						筒先	—	—									
		1	No.2	45.7	2.30					425	104.4	372	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋内				
				466										筒先	—	—					
	2	No.3	52.4	2.33	425					104.4	372	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋外					
			534										筒先	—	—						
	2	No.4	40.3	2.27	425					104.4	372	[210]	筒元	0.0	0.0	屋内→屋外					
			411										筒先	—	—						

②～⑥：(3)評価方法及び評価結果

目視調査				長寿命化 の可否	備考
鉄筋の発錆状況 ④		躯体の 状態 ⑤			
部位	グレード	部位	グレード		
外壁	1.0	外壁	0.8	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。 躯体剥離、端部の鉄筋露出多数。 躯体の状態グレードは0.8。 0.3mm未満のひび割れあり。
外壁	1.0	外壁	0.8	否	圧縮強度が13.5N/mm ² を下回る部位が1か所存在。 1階フロア平均が12.9N/mm ² で、設計基準強度20.6N/mm ² を下回る。 一部で鉄筋露出。 0.3mm未満のひび割れあり。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。
外壁	1.0	外壁	0.8	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。 躯体の状態グレードは0.8。 0.3mm未満のひび割れあり。
外壁	1.0	外壁	0.8	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。 躯体の状態グレードは0.8。 0.3mm未満のひび割れあり。
外壁	1.0	外壁	0.8	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。 モルタルの剥落、庇等にひび割れあり。 躯体の状態グレードは0.8。 0.3mm未満のひび割れあり。
外壁	1.0	外壁	0.8	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。 一部で鉄筋露出。 躯体の状態グレードは0.8。 0.3mm未満のひび割れあり。
外壁	1.0	外壁	0.8	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。 ひび割れ補修箇所多数あり。 躯体の状態グレードは0.8。 0.3mm未満のひび割れ多数。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。
外壁	1.0	外壁	1.0	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。
外壁	1.0	外壁	0.8	可	圧縮強度は13.5N/mm ² を上回る。 躯体の状態グレードは0.8。 0.3mm未満のひび割れあり。

(4) 躯体以外の劣化状況調査の評価方法及び調査結果

○評価方法

専門的知識を有する者が目視により、次の評価基準によって劣化状況を把握しました。

評価	目視による評価基準
A	概ね良好である
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上問題なし
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上低下の兆しが見られる
D	劣化の程度が大きく、早急に対応する必要がある

部位	部位毎の主な調査項目
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 屋根・屋上の仕上げ
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 外壁の仕上げ（仕上げが異なる場合は仕上げごとの割合） ➤ 外部開口部の仕上げ（アルミサッシ・スチール・木・断熱サッシ等） ➤ 外部雑（外部階段・バルコニーの有無、屋上手すり等の鉄部）
内部	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 一般に利用される各部屋、廊下、便所の床・壁・天井の仕上げ ➤ 内部開口部の仕上げ（木・パーテーション・鋼製）
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 受変電の方式・容量（キュービクル等） ➤ 自家発電等特殊電源の有無・出力・燃料・連続運転時間 ➤ 放送設備の有無（一般放送・非常用のみ） ➤ 防災設備の有無（自火報、防排煙連動機器、避雷針、非常コンセント等）
給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 給水方式（受水槽、高架水槽の有無、ポンプの有無） ➤ 給湯方式（中央・局所） ➤ ガス設備の有無 ➤ 消火設備の種類（消火栓、スプリンクラー、連結送水管、その他消火設備等） ➤ 衛生機器（手洗い、便器等）
冷暖房設備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 冷暖房方式（中央方式・個別）（FF式ストーブ・ルームエアコン・ビルマル等） ➤ 換気方式（自然換気、換気扇等）
昇降機設備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 昇降機の有無（エレベーター（身障者対応の有無）、小荷物専用昇降機等）
その他	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 機械駐車等の特殊設備
外構	<ul style="list-style-type: none"> ➤ アプローチ、駐車場・駐輪場、グラウンド、門、フェンス

○調査結果

ア. 調査結果一覧

全般的に、築30年以上を経過した多くの施設で劣化が進行しており、特に学校以外の公共施設では、屋根・屋上、外壁、内部などにおいて劣化が見られます。

学校施設については、これまで大規模改修、外部仕上げの改修等が進められており、屋上、外壁等劣化が進んでいる学校についても、老朽化状況の改善を計画又は検討しています。

(注) 以下の建物については、除却、又は改修前の評価となっています。
 旧国吉小学校(校舎2棟)、東海小学校(校舎2棟)、東小学校(校舎)、長者小学校(校舎)、
 岬中学校(屋内運動場)、第一保育所、長者保育所

建物基本情報							躯体以外の劣化状況評価									
施設名	棟名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度	築年数	現地調査									
							調査年度	屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	給排水設備	冷暖房設備	昇降機設備	その他	外構
夷隅庁舎	夷隅庁舎	RC	2	1,134	昭44	49	平28	D	D	B	B	B	A	-	-	B
大原庁舎	大原庁舎	RC	4	4,401	昭58	35	平28	B	B	B	C	C	A	B	-	-
岬庁舎	岬庁舎	RC	2	1,528	昭45	48	平28	C	C	C	B	B	C	-	-	-
夷隅文化会館	夷隅文化会館	RC	2	2,728	平4	26	平28	B	B	B	B	B	C	B	-	A
大原文化センター	大原公民館	RC	2	4,066	平3	27	平28	C	C	B	C	B	C	B	-	B
岬ふれあい会館	岬ふれあい会館	RC	3	5,825	平8	22	平28	B	B	B	B	C	B	B	-	A
岬公民館	岬公民館	RC	2	1,928	昭53	40	平28	C	C	B	B	B	C	-	-	-
夷隅地区多目的研修センター	夷隅地区多目的研修センター	RC	1	1,461	昭59	34	平28	B	C	B	B	B	B	-	-	A
ふるさと憩いの家	ふるさと憩いの家	S	1	283	昭60	33	平29	B	B	C	B	B	B	-	-	-
つどいの家	つどいの家	S	1	235	昭60	33	平28	C	B	B	B	B	B	-	-	C
ふれあいセンター	ふれあいセンター	S	2	285	平11	19	平29	C	A	A	A	A	B	-	-	-
農村環境改善センター	農村環境改善センター	RC	2	1,841	昭57	36	平28	C	D	C	B	B	C	-	-	C
夷隅地域農林業センター	(夷隅広域事務所)	RC	2	636	昭49	44	平29	B	D	B	C	C	C	-	-	-
	(夷隅農産物加工施設)	RC	2	72	昭49	44	平29	B	D	B	C	C	C	-	-	-
みさき味工房(農作物加工施設)	みさき味工房(農作物加工施設)	W	1	216	平15	15	平29	A	A	A	A	A	A	-	-	-
大原農産物加工センター(農作物加工施設)	大原農産物加工センター(農作物加工施設)	S	1	317	昭57	36	平28	D	C	C	C	C	B	-	-	-

建物基本情報							躯体以外の劣化状況評価									
施設名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	現地調査									
							調査 年度	屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	給排 水設備	冷暖 房設備	昇降 機設備	その他	外構
千町小学校	校舎(校舎棟)	RC	2	1,658	昭46	47	平28	D	D	C	C	B	B	B	-	-
	校舎(特別教室棟)	RC	2	227	平8	22	平28	B	B	B	B	B	B	-	-	-
	屋内運動場	S	1	530	昭47	46	平28	B	A	B	A	B	-	-	-	-
旧国吉小学校	校舎	RC	3	1,453	昭42	51	平28	D	D	C	C	C	B	B	-	C
	校舎	RC	3	879	昭42	51	平28	D	D	C	C	C	B	B	-	C
	屋内運動場	S	1	702	昭47	46	平28	C	C	C	B	B	-	-	-	-
旧中川小学校	校舎	RC	2	1,873	昭52	41	平29	D	C	C	C	C	B	B	-	-
	屋内運動場	S	2	689	昭52	41	平29	C	C	C	C	-	-	-	-	-
大原小学校	校舎(校舎棟(普通教室棟))	RC	3	1,446	昭38	55	平28	A	A	A	B	B	-	-	-	-
	校舎(校舎棟(普通教室棟))	RC	3	1,266	昭40	53	平28	A	A	A	B	B	-	-	-	-
	校舎(校舎棟(管理棟))	RC	2	1,921	昭45	48	平28	A	A	A	B	B	-	-	-	-
	屋内運動場	S	2	1,586	昭58	35	平28	A	C	B	B	B	-	-	-	-
東海小学校	校舎教室棟(校舎棟(普通教室棟))	RC	3	1,881	昭53	40	平29	A	A	C	B	C	B	B	-	-
	校舎管理棟(校舎棟(管理棟))	RC	3	1,426	昭53	40	平29	A	A	B	B	C	B	-	-	-
	屋内運動場	S	2	761	昭53	40	平29	B	A	B	B	-	-	-	-	-
東小学校	校舎	RC	3	2,285	昭42	51	平29	A	A	C	C	C	B	B	-	-
	図書館	RC	2	251	平2	28	平29	A	A	A	B	B	B	-	-	-
	屋内運動場	S	2	995	昭55	38	平29	A	A	B	B	B	-	-	-	-

※千町小学校及び旧中川小学校は、平成31年3月末使用停止。

※旧国吉小学校校舎は、平成29年7月取り壊し。

建物基本情報							躯体以外の劣化状況評価									
施設名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	現地調査									
							調査 年度	屋根・ 屋上	外 壁	内 部	電 気 設 備	給 排 水 設 備	冷 暖 房 設 備	昇 降 機 設 備	そ の 他	外 構
浪花小学校	校舎	RC	2	1,548	昭44	49	平29	A	A	C	C	B	B	B	-	-
	屋内運動場	S	2	721	昭54	39	平29	A	A	B	B	B	-	-	-	-
長者小学校	校舎	RC	3	3,492	昭56	37	平28	C	D	C	C	C	B	A	-	-
	屋内運動場	S	1	678	昭48	45	平28	A	A	A	A	C	-	-	-	-
中根小学校	校舎	RC	2	1,997	昭50	43	平28	C	C	B	C	B	-	-	-	-
	屋内運動場	RC	1	738	昭58	35	平28	B	B	-	-	-	-	-	-	-
太東小学校	校舎(校舎棟)	RC	3	2,217	昭47	46	平28	A	A	A	A	A	A	A	-	C
	校舎(特別教室棟)	RC	3	655	平4	26	平28	B	B	A	B	B	B	-	-	C
	屋内運動場	RC	2	691	昭53	40	平28	A	A	-	-	-	-	-	-	-
古沢小学校	校舎	RC	3	2,093	昭54	39	平29	A	A	A	B	B	B	B	-	-
	屋内運動場	S	1	519	昭43	50	平29	B	A	A	B	-	-	-	-	-
国吉中学校	校舎(校舎棟(普通教室棟、昇降口))	RC	2	946	昭38	55	平28	D	D	C	B	C	-	-	-	-
	校舎(校舎棟(管理棟))	RC	3	1,566	昭50	43	平28	D	D	C	B	C	-	-	-	-
	技術室(技術室柔道場棟)	RC	2	668	昭62	31	平28	C	C	C	-	-	-	-	-	-
	屋内運動場	RC	2	2,006	平10	20	平28	B	C	C	-	-	-	-	-	-
大原中学校	校舎(校舎棟(A棟))	RC	3	2,325	昭49	44	平29	B	B	B	B	B	B	-	-	-
	校舎(校舎棟(B棟))	RC	4	3,240	昭49	44	平29	B	B	B	B	B	B	-	-	-
	校舎(校舎棟(C棟))	RC	3	4,263	昭49	44	平29	B	B	B	B	B	B	-	-	-
	屋内運動場	RC	2	2,229	昭50	43	平29	A	A	A	B	B	-	-	-	-
	武道場	S	1	718	昭55	38	平29	B	B	B	B	-	-	-	-	-
岬中学校	校舎(校舎棟)	RC	2	4,659	平21	9	平28	B	A	A	A	A	A	A	-	A
	屋内運動場	RC	1	1,306	昭42	51	平28	B	D	C	B	C	-	-	-	-
	部室棟	RC	1	151	平8	22	平29	A	A	B	B	-	-	-	-	-

建物基本情報							躯体以外の劣化状況評価									
施設名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	現地調査									
							調査年度	屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	給排水設備	冷暖房設備	昇降機設備	その他	外構
いすみ市 学校給食センター	工場(給食センター)	S	2	2,028	平26	4	平29	A	A	A	A	A	A	-	-	-
夷隅こども園	夷隅こども園	RC	1	2,112	平22	8	平29	B	B	B	A	A	A	-	-	-
第一保育所	第一保育所	RC	1	973	昭55	38	平28	D	C	C	B	B	C	-	B	-
第二保育所	第二保育所	RC	2	790	昭61	32	平28	B	B	B	B	B	C	-	-	C
東海保育所	東海保育所	RC	1	987	昭63	30	平29	C	C	B	B	B	B	-	-	-
東保育所	東保育所	RC	1	823	昭58	35	平29	C	C	B	B	B	B	-	-	-
浪花保育所	浪花保育所	RC	1	696	平5	25	平28	C	B	B	A	B	B	-	-	C
長者保育所	長者保育所	RC	1	902	昭55	38	平28	D	C	B	B	B	B	-	B	C
中根保育所	中根保育所	RC	1	780	昭59	34	平29	C	C	B	C	B	B	-	-	-
太東保育所	太東保育所	RC	1	932	昭62	31	平29	A	B	C	B	B	B	-	-	-
古沢保育所	古沢保育所	RC	1	721	昭60	33	平28	A	B	B	B	B	B	B	-	-
花本こども館	花本こども館	W	1	295	平12	18	平29	A	A	A	B	A	A	-	-	-
みさき児童館	みさき児童館	RC	1	373	昭55	38	平29	D	B	C	B	B	B	-	-	-
夷隅保健センター	夷隅保健センター	RC	2	640	昭61	32	平28	C	B	B	B	B	C	-	-	B
大原保健センター	大原保健センター	RC	2	578	昭58	35	平28	C	B	B	B	B	B	-	-	-
B&G海洋センター	体育館	RC	1	1,103	昭54	39	平28	C	C	C	B	B	-	-	-	-
	武道場	RC	1	525	昭55	38	平28	C	C	C	B	B	-	-	-	-
	艇庫	RC	1	450	昭54	39	平29	C	C	C	B	B	-	-	-	-
夷隅武道館	剣道場	RC	1	544	昭56	37	平29	C	C	C	B	B	-	-	-	-
岬武道館	柔剣道場	S	1	458	昭50	43	平29	A	D	B	C	C	-	-	-	-
郷土資料館	郷土資料館	W	1	384	平1	29	平29	A	B	B	B	B	-	-	-	-

建物基本情報							躯体以外の劣化状況評価									
施設名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	現地調査									
							調査年度	屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	給排水設備	冷暖房設備	昇降機設備	その他	外構
松丸住宅	市営住宅1	W	2	714	平6	24	平29	A	B	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅2	W	2	714	平7	23	平29	A	B	B	B	B	-	-	-	-
小苺谷住宅	市営住宅	その他	2	220	昭59	34	平29	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅	その他	2	220	昭59	34	平29	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅	その他	2	220	昭59	34	平29	C	C	B	B	B	-	-	-	-
柿沢住宅	市営住宅	その他	2	277	昭50	43	平29	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	その他	2	277	昭50	43	平29	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	その他	2	277	昭50	43	平29	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	その他	2	277	昭50	43	平29	C	C	C	C	C	-	-	-	-
行川住宅	市営住宅	その他	1	136	昭46	47	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	その他	1	136	昭46	47	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	その他	1	136	昭46	47	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	その他	1	136	昭46	47	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
王子久保住宅	市営住宅1	その他	1	126	昭44	49	平28	A	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅1	その他	1	126	昭44	49	平28	A	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅1	その他	1	63	昭44	49	平28	A	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅2	その他	1	170	昭45	48	平28	A	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅2	その他	1	170	昭45	48	平28	A	C	C	C	C	-	-	-	-
日明団地	市営住宅1	W	1	561	昭42	51	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅2	W	1	578	昭43	50	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅3	W	1	161	昭45	48	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅4	W	1	414	昭46	47	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	第2団地	その他	1	146	昭48	45	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	第2団地	その他	1	146	昭48	45	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	第2団地	その他	1	146	昭48	45	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-
	第1種団地	W	1	198	昭45	48	平28	C	C	C	C	C	-	-	-	-

建物基本情報							躯体以外の劣化状況評価									
施設名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	現地調査									
							調査年度	屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	給排水設備	冷暖房設備	昇降機設備	その他	外構
山王団地	市営住宅	その他	1	136	昭47	46	平28	C	C	C	C	B	-	-	-	-
	市営住宅	その他	1	136	昭47	46	平28	C	C	C	C	B	-	-	-	-
	市営住宅	その他	1	136	昭47	46	平28	C	C	C	C	B	-	-	-	-
	市営住宅	その他	1	136	昭47	46	平28	C	C	C	C	B	-	-	-	-
	市営住宅	その他	1	136	昭47	46	平28	C	C	C	C	B	-	-	-	-
西中村団地	市営住宅	W	1	32	昭44	49	平28	D	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	W	1	32	昭44	49	平28	D	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	W	1	32	昭44	49	平28	D	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	W	1	32	昭44	49	平28	D	C	C	C	C	-	-	-	-
	市営住宅	W	1	32	昭44	49	平28	D	C	C	C	C	-	-	-	-
原団地	市営住宅1	その他	1	180	昭50	43	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅1	その他	1	180	昭50	43	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅1	その他	1	180	昭50	43	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅2	その他	1	165	昭51	42	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅2	その他	1	165	昭51	42	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅2	その他	1	165	昭51	42	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅3	その他	1	180	昭52	41	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅3	その他	1	180	昭52	41	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅4	その他	2	104	昭53	40	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅4	その他	2	104	昭53	40	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅4	その他	2	104	昭53	40	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅4	その他	2	104	昭53	40	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅4	その他	2	104	昭53	40	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅5	その他	2	104	昭54	39	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅5	その他	2	104	昭54	39	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅5	その他	2	104	昭54	39	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
	市営住宅6	その他	2	104	昭55	38	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-
市営住宅6	その他	2	104	昭55	38	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-	
市営住宅6	その他	2	104	昭55	38	平28	C	C	B	B	B	-	-	-	-	

建物基本情報							躯体以外の劣化状況評価									
施設名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	現地調査									
							調査 年度	屋根・ 屋上	外 壁	内 部	電 気 設 備	給 排 水 設 備	冷 暖 房 設 備	昇 降 機 設 備	そ の 他	外 構
いすみクリーン センター	ごみ焼却施設	RC	3	1,772	平5	25	平28	C	B	B	B	B	C	-	-	-
	管理棟	RC	2	274	平5	25	平29	C	B	B	B	B	B	-	-	-
	車庫	S	2	257	平5	25	平29	B	B	C	B	-	-	-	-	-
大原クリーンセンター	一般事務所	RC	2	971	昭55	38	平28	D	D	C	C	C	C	-	-	-
大原聖苑	火葬場	RC	2	642	平1	29	平29	C	C	C	B	B	B	-	-	-
いすみ市市民ギャラリー	展示室	RC	2	486	昭53	40	平29	D	C	C	B	B	B	-	-	-

(参考) 躯体の健全性調査 (国吉中学校の例)

a. はつり調査



はつり位置の決定



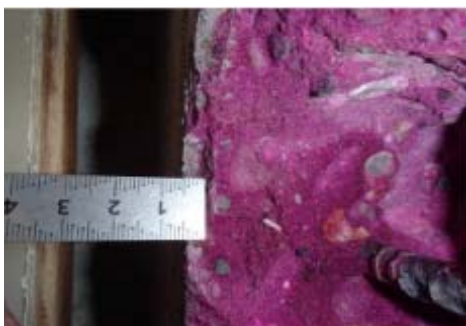
はつり



はつり後



鉄筋かぶり厚さの測定



中性化深さの測定



錆び止め塗布



モルタル補修



ペンキ補修

b. コンクリートコア抜き調査



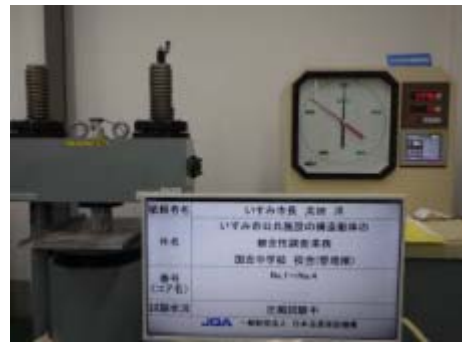
コア採取位置の決定



コア採取



コア採取後



圧縮強度試験



モルタル補修



ペンキ補修

2. 施設保全の基本的な考え方

(1) 計画保全・長寿命化改修の考え方の導入

公共施設等総合管理計画では、厳しい財政状況の中において建物を長く使うことが、今後建物の維持管理に係る費用の縮減に効果があることから、建物の長寿命化を図っていくこととしました。

これまでの建物の維持管理は、不具合が発生してから修繕を行う対症的な「事後保全」でしたが、施設の定期的点検による処置を行うことにより、事故等を未然に防止し、修繕費を抑えることが可能となることから、中長期的な視点に立った計画的な保全による長寿命化を推進します。

(2) 目標使用年数の設定

目標使用年数は、部位部材の物理的、経済的、社会的な耐用年数と異なり、計画的な保全を実施するために設定するもので、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、物理的な耐用年数まで使用し続けることを原則とし、目標使用年数を構造別に表のとおりとします。

鉄筋コンクリート造（RC造）及び鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の施設のうち、新耐震基準の建物は計画的な保全により80年を目標に使用します。旧耐震基準の建物で長寿命化が可能な施設は、20年周期で機能維持のための改修を実施のうえ、さらに構造躯体の目標使用年数の中間年で長寿命化に向けた大規模改修を実施して80年を目標に使用します。旧耐震基準の建物で長寿命化に適さない施設は、20年毎に機能回復の中規模修繕を計画的に行い、60年を目標に使用します。

鉄骨造（S造）は60年、木造（W造）は50年の目標使用年数とし、計画的な機能回復の保全を実施します。

構造	基準	目標使用年数	
		通常	長寿命化
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	新耐震基準の建物（S56以降）	80年	80年
	旧耐震基準の建物で、躯体の状態が良好で長寿命化が可能と判断された施設（S56以前）	60年	80年
	旧耐震基準の建物で、長寿命化に適しないと判断された施設	60年	60年
鉄骨造（S造）		60年	60年
木造（W造）		50年	50年

※望ましい耐用年数を示すものであり、鉄筋コンクリート造（RC造）及び鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）は、構造躯体の健全性の評価結果や経済的視点から、60年未満の耐用年数となる施設があります。

また、鉄骨造（S造）の建物は、維持管理の経緯等により劣化の度合いが大きく異なるため、鉄筋コンクリート造（RC造）等と同様の使用年数を目標とします。

(3) 施設保全の優先度

施設の保全は、安全性の確保が最も優先されることや、防災機能などの求められる役割を踏まえ、主に次の項目を総合的に判断して、優先度を定めるものとします。

項目	定義	内容
老朽化状況	H28、H29年度に実施した簡易診断調査及び躯体健全性調査結果に基づく老朽化度	施設の保全にあたっては、老朽化がより進行している施設を優先して保全するため
耐震性能	Is 値の低い施設。特定天井の未対策の施設	東日本大震災や熊本地震等の被災状況を踏まえ、安全性の確保の観点から、Is値が低い耐震性がない施設や特定天井の未対策施設を優先して保全するため
防災施設	発災時に機能確保が求められる災害対策拠点、避難所等になる施設	震災等の大規模災害時に求められる機能（災害対策拠点や避難場所等）を有する施設を優先して保全するため
利用者	高齢者、障害者、子ども等が利用する施設	高齢者、障害者、子ども等のいわゆる社会的弱者が利用する施設を優先して保全するため

(4) ユニバーサルデザイン化の推進方針

長寿命化への改修にあたっては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づく、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障害の有無、国籍などの違いに関わらず、誰もが使いやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

ユニバーサルデザイン化を推進するにあたり、平成29年2月に関係閣僚会議決定された「ユニバーサルデザイン2020行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、すべての人が利用しやすい施設づくりに努めます。

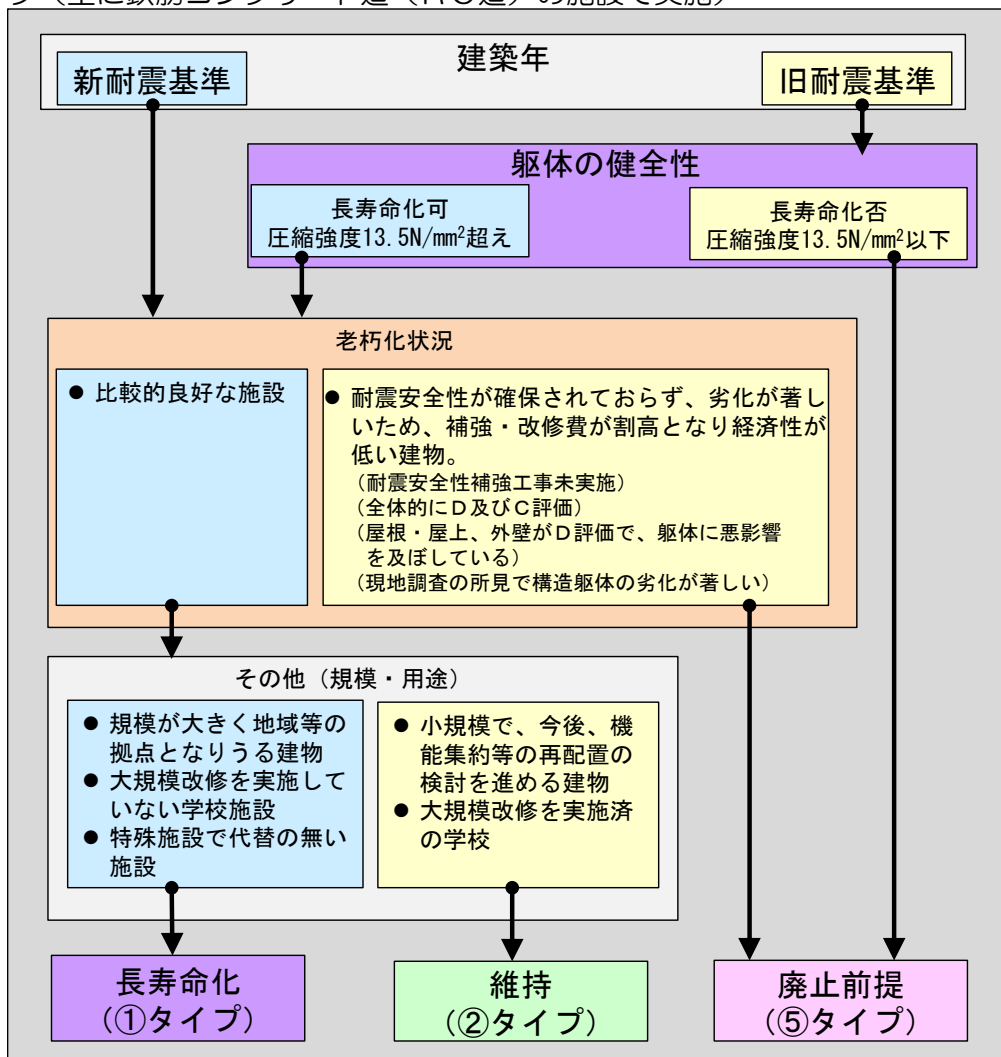
(5) 長寿命化に向けた取り組み

耐震診断時のデータからの評価、若しくは躯体の健全性調査の結果で、鉄筋コンクリート造（RC造）の建物では圧縮強度が13.5N/mm²を超えている建物については、長寿命化改修を実施することで、目標使用年数80年とすることが可能であるとした上で、規模、構造、これまでの工事履歴等から主な公共施設を次の5つのタイプに分類し、更新サイクルと工事内容を設定します。

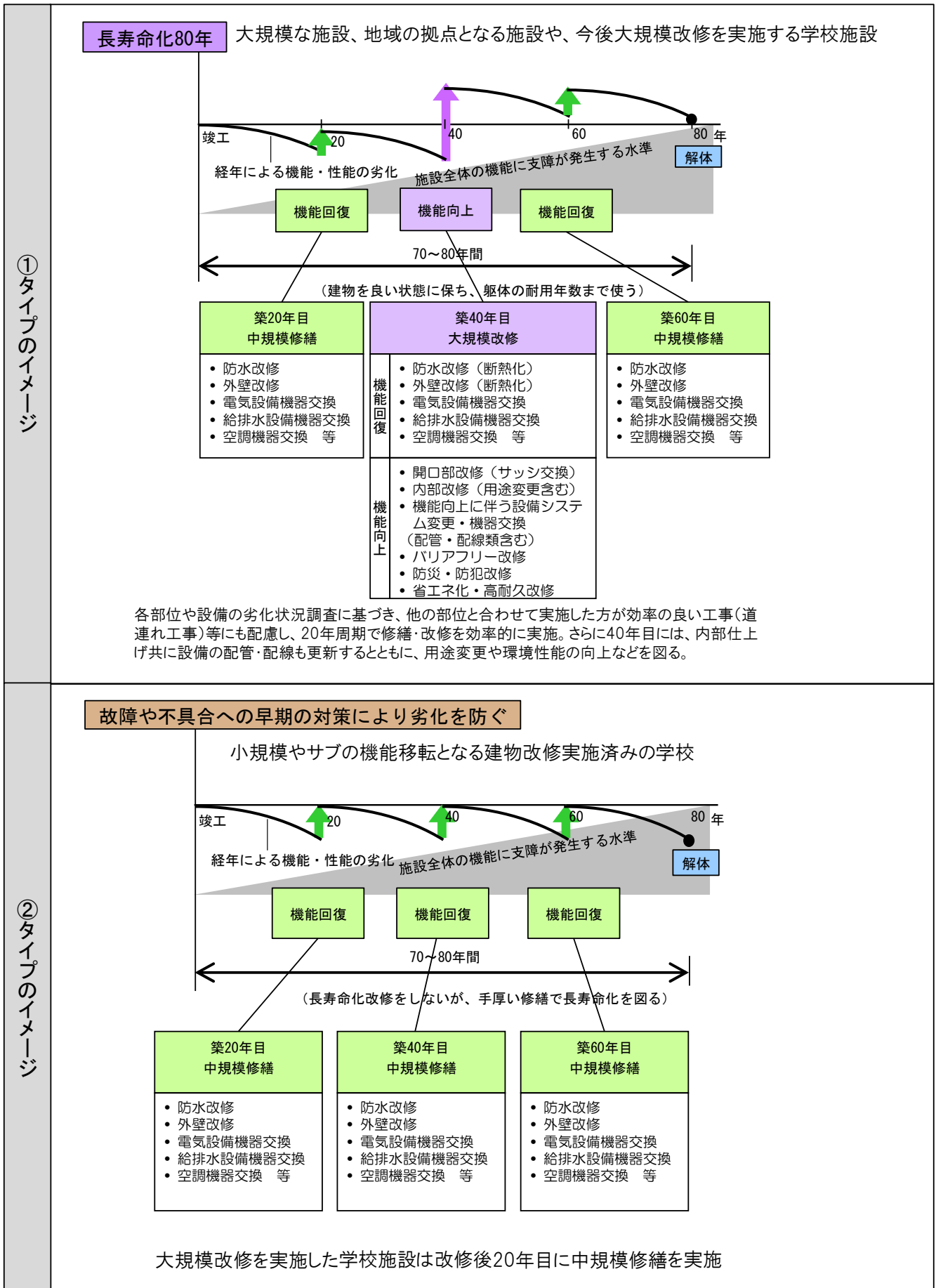
- ①タイプ 鉄筋コンクリート造（RC造）等の大規模な施設や地域の拠点となる施設は40年目の大規模改修時に機能向上を実施する。
- ②タイプ 鉄筋コンクリート造（RC造）等の小規模・補完的な建物は機能向上せず、20年毎の中規模修繕により、80年間使用する。
- ③タイプ 鉄骨造（S造）等の使用年数を60年とする建物は20年毎に中規模修繕を実施し、60年間使用する。
- ④タイプ 木造（W造）等の使用年数を50年とする建物は、30年目に中規模修繕を実施する。
- ⑤タイプ 使用者が限定されている公営住宅など、いずれかの時期に廃止が予定されている施設については、事後保全で対応する。

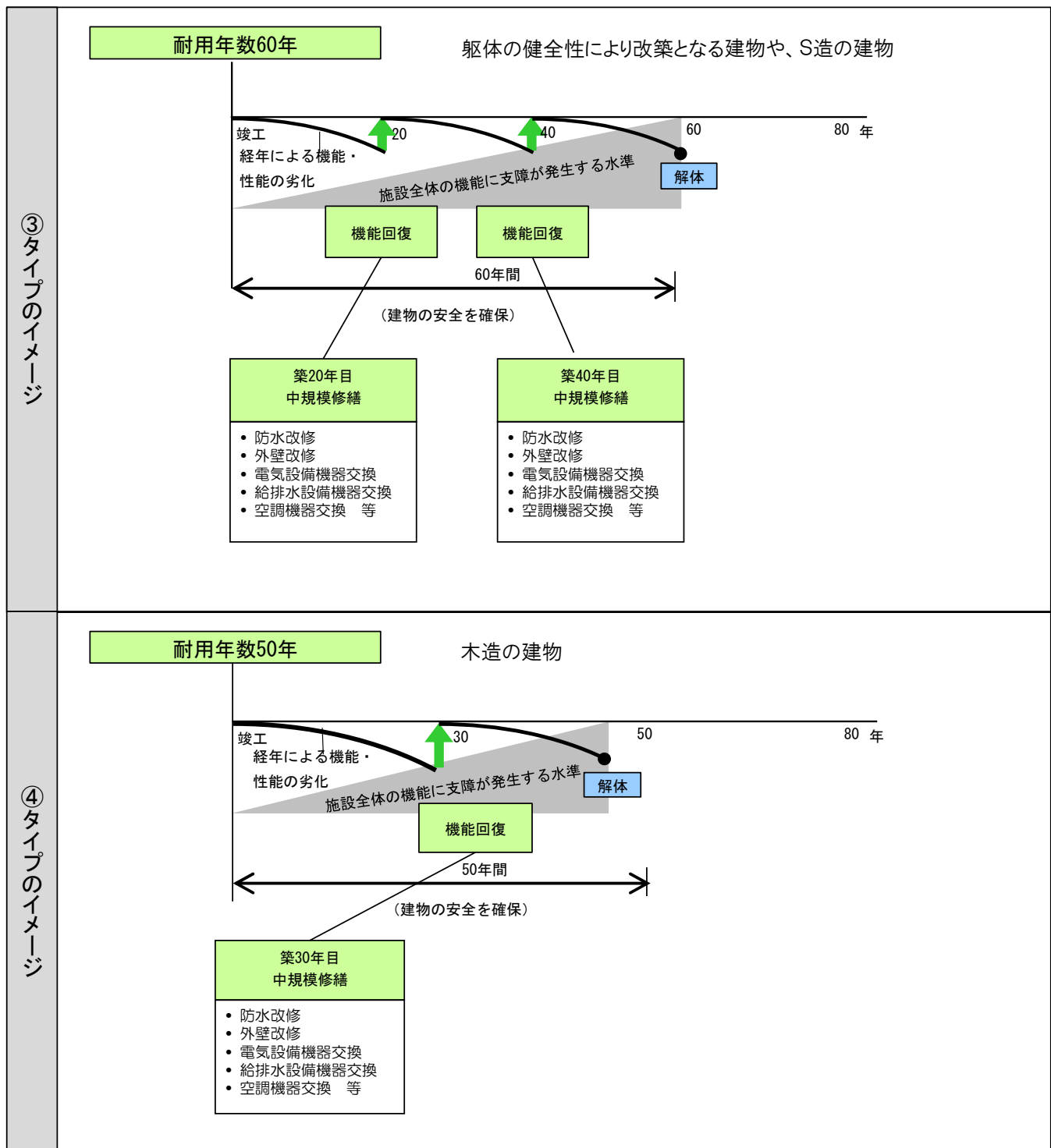
特に鉄筋コンクリート造（RC造）の建物では、耐震状況、躯体の健全性、躯体以外の劣化状況等の施設保全の観点から、個々の建物の将来の方向性を「長寿命化」「維持」「廃止前提」に区分する判定ロジックを以下に示します。「長寿命化」や「維持」とされた建物を、集約化や複合化等により活用しながら、地域の利用サービスの確保・向上を図っていきます。

■判定ロジック（主に鉄筋コンクリート造（RC造）の施設で実施）



○ 5つのタイプ分類

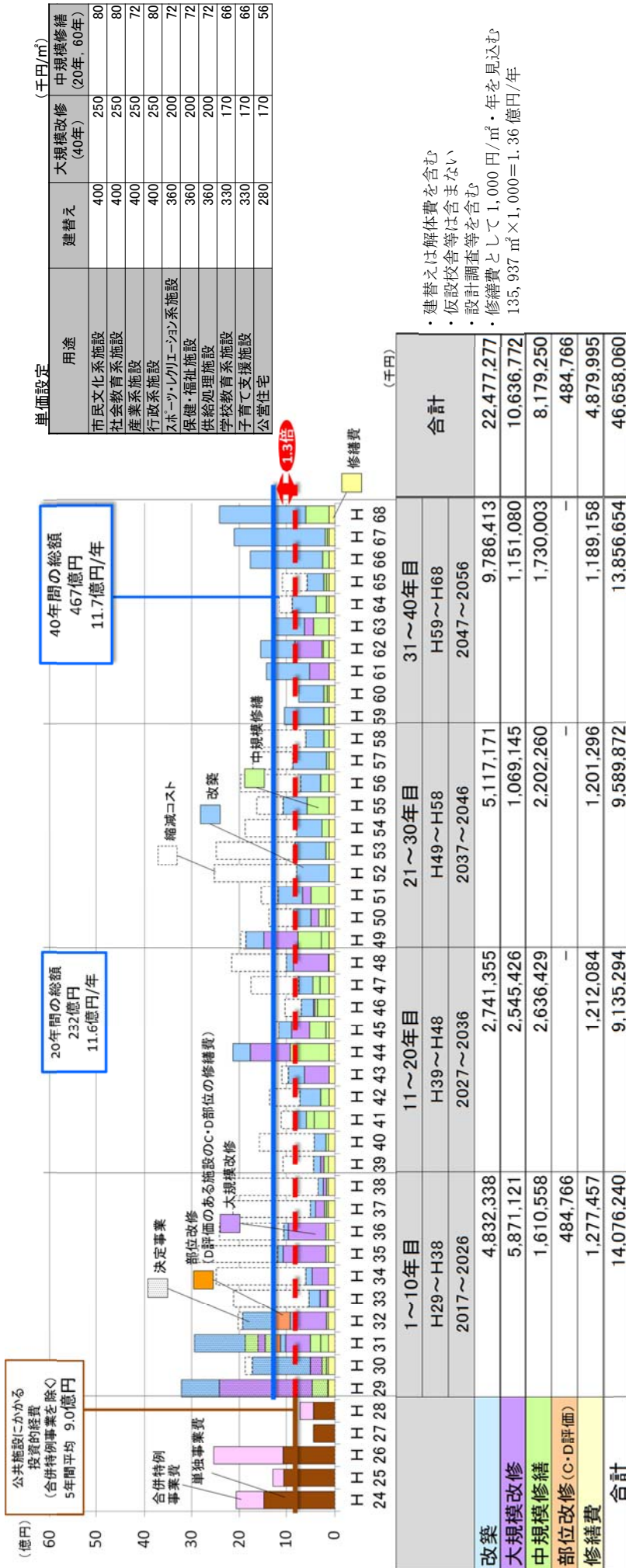




(6) 将来コストの試算

(1)～(5)までを踏まえ、中規模修繕・大規模改修・改築の順序を決定し、コスト試算に反映します。そのほか、近年に大規模改修を実施した学校は、大規模改修の実施後20年目に次の中規模修繕を行うこととします。また、最初の10年間に更新サイクルが該当せず、劣化状況でD評価の部位がある建物は、最初の10年間に部位修繕として修繕費を見込みます。

■ 将来コスト試算



単価設定 (千円/㎡)

用途	建替え	大規模改修 (40年)	中規模修繕 (20年, 60年)
市民文化系施設	400	250	80
社会教育系施設	400	250	80
産業系施設	400	250	72
行政系施設	400	250	80
スポーツ・レクリエーション系施設	360	200	72
保健・福祉施設	360	200	72
供給処理施設	330	170	66
学校教育系施設	330	170	66
子育て支援施設	330	170	66
公営住宅	280	170	56

- ・ 建替えは解体費を含む
- ・ 仮設校舎等は含まない
- ・ 設計調査等を含む
- ・ 修繕費として1,000円/㎡・年を見込む
135,937㎡×1,000円=1.36億円/年

※1 夷隅小学校の整備に伴い、千町小学校、旧中川小学校の更新費用は見込んでいません。
 ※2 耐震補強工事が未実施の施設は、診断の結果により、耐震補強工事が必要となるため、最初の工事内容に、耐震補強工事費として延床面積の1㎡当たり6万円を加算しています。
 ※3 長寿命化実施施設15施設18棟（夷隅庁舎、岬公民館、学校8施設9棟、保育所2施設2棟、みさき児童館、B&G海洋センター3棟、いすみ市民ギャラリー）

いすみ市公共施設等総合管理計画では、総務省で公表している試算ソフトを用いて、築後60年で同面積に改築を行う前提で試算した結果、今後40年間の更新費用は639億円、年平均16.0億円となりました。
 この結果に対して、今回、長寿命化可能な建物の目標使用年数を80年としたうえで、公共施設の老朽化状況調査の結果及び規模、構造、これまでの工事履歴等から主な公共施設を5つのタイプに分類し、更新サイクルと工事内容を設定した長寿命化を図ると、今後40年間の維持・更新費用の総額は467億円、年平均11.7億円となります。

第3章

施設類型ごとの 個別施設計画

第3章 施設類型ごとの個別施設計画

1. 類型別の個別施設の方向性・方針

(1) 公共施設の管理に関する基本方針

公共施設等総合管理計画では、公共施設を取り巻く現状と課題に対応するため、公共施設の管理に関する基本方針を策定しました。

基本方針

1 合併に伴う機能重複の見直しによる施設の適正配置

旧町合併により公共施設の機能やサービスが重複していることから、各施設の利用状況や地域性を考慮した配置の見直しを行うとともに、将来のまちづくりの視点に立った施設や機能の適正配置を進める。

2 人口や需要の変化に対応した施設規模の適正化

人口減少や少子高齢化などによる需要の変化に対応するため、公共施設やサービスの規模を適正化する。また、それによる施設総量の圧縮や運営等の効率化を行うことによって、更新費用や運営費用の削減を図り、公共施設の有効活用を進めるとともに費用の平準化を図る。

3 施設の集約化・多機能化による公共サービスの充実

これまでの施設重視から機能重視へ考え方を転換し、施設の集約化や多機能化を進める。併せて地域に必要な機能を導入することにより、公共施設の有効活用を進めるとともにサービスの充実化を図る。

4 官民連携と広域連携等による施設整備の推進

官民連携手法の導入を検討し、市民団体など民間との連携やPPP/PFI（※）等により施設整備や運営等を効率化する。また、近隣自治体等との広域連携によりコストを抑えてニーズに合った施設整備を実現する。

5 施設情報の庁内一元化と計画的な保全による長寿命化の推進

施設情報を一元化し、庁内で連携しながら横断的な施設管理に取り組める体制を構築する。また、老朽化の進行に対応するため、今後の施設の方向性と合わせて建替えや長寿命化を計画的に実施する。

※PPP：Public Private Partnershipの略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

PFI：Private Finance Initiativeの略。公共施設等の建築、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

(2) 公共施設保全再編方針

前述した基本となる考え方のほか、公共施設等総合管理計画で策定した用途別の改善方針を踏まえ、本計画策定にあたって、いすみ市公共施設等マネジメント委員会を設置し、より実態に即した公共施設保全再編方針を策定しました。

用途	方針
行政系施設	<p>大原庁舎は、耐震安全性が確保されているため、本庁舎機能を長期的に維持できるよう計画的な管理保全を行う。</p> <p>夷隅・岬庁舎は、ともに建築後 50 年近くが経過し、老朽化も著しく耐震改修を含む大規模改修が必要である。そのため、使用可能年数や費用対効果、必要面積等を勘案し、他施設への移転、若しくは更新又は新設をできるだけ早期に行う。</p>
市民文化系施設 (文化会館・公民館)	<p>各施設の公民館部分は、建築後 20 年以上経過しており、設備等の老朽化がみられるため、計画的な保全を適宜行う必要がある。さらに今後の利用状況に応じて、機能の必要性等の検証を行い、多目的利用等の検討を行う。</p> <p>3館に併設された大ホール機能については、人口減少を踏まえて1か所への集約化を検討する。</p>
市民文化系施設 (集会施設)	<p>夷隅地区多目的研修センターや農村環境改善センターなどの各集会施設は、利用状況等を踏まえ、更新又は他の機能への転用等を検討する。</p> <p>ふるさと憩いの家は、利用率が低いことから、宿泊機能を活用し多目的な利用を検討する。</p>
産業系施設	<p>各産業系施設については、施設の老朽化や利用状況等を踏まえ、更新又は集約化、機能の強化充実を検討する。</p> <p>また、農産物の加工施設は、現状の施設を維持していくものの老朽化の状況や利用状況に応じて集約化を図るなど適正配置を検討する。</p>
学校教育系施設	<p>学校施設は、教育施設であるだけでなく、防災をはじめ地域コミュニティを形成する地域の核となる施設であることから、施設の保全を推進することとするが、児童生徒の減少により施設の維持・管理が難しくなる場合は、児童生徒の保護者や地域の意見・要望等を踏まえ、統廃合を含めた適正な規模、配置に努める。</p>
子育て支援施設	<p>保育所施設については、建物の老朽化状況や児童数の推移、各保育所の入所状況等を勘案し、地域の意見等も踏まえ適正配置を検討する。</p> <p>児童館は、建物の老朽化状況や利用状況、市民のニーズ等を踏まえ適正配置を検討する。</p>
保健・福祉施設	<p>利用頻度の低い夷隅保健センターは、施設の状態が比較的良好であり、立地的、施設機能的にも利用価値が高いため、施設の有効活用策を検討する。</p> <p>大原及び岬保健センターは、地域ごとの保健活動の拠点として維持継続する。</p> <p>なお、岬保健センターについては、保健業務以外での施設利用の方法など、有効活用策について検討する。</p>

用途	方針
スポーツ・レクリエーション系施設	各種スポーツ施設は、市民の日常的な健康増進や中学校等の授業、部活動などに必要な施設であり、建物の老朽化状況や人口減少に伴う利用需要の変化に応じて、適正な配置を検討する。
社会教育系施設	郷土資料館は、建物の老朽化や利用状況、市民のニーズ等を踏まえながら、適正な保全と利用環境の充実を推進する。 いすみ市市民ギャラリーについては、現在閉館状態となっており、民間等への払下げを検討する。 また、図書館の設置については、具体的に検討を行う必要があり、施設規模を踏まえながら、既存の施設や空き公共施設を利用した設置について検討する。
公営住宅	松丸住宅は、引き続き入居者の募集を行いながら維持していくが、その他の公営住宅は、老朽化が顕著な建物は更新せず、安全性の確保を図りながら、入居状況に応じた必要戸数を確保する。
供給処理施設 (廃棄物処理施設)	いすみクリーンセンターは、民間への焼却施設包括運転管理業務委託を行い、当面現施設での稼働を維持していくこととなるが、広域における施設整備を注視しながら、民間活用を含めた他施設への焼却委託等も検討していく。 また、大原クリーンセンターは、施設の老朽化が著しく機能維持が困難であるため、機能の停止並びに、いすみクリーンセンターへの機能集約を検討する。
その他	火葬場は、市民生活に必要な施設であり、大原地域は大原聖苑、夷隅地域は大多喜斎場無相苑、岬地域は一宮聖苑を主に利用している。広域化など運営形態の検討も視野に入れながら、計画的な保全を推進する。

2. 個別計画

(1) 行政系施設

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	夷隅庁舎	国府台 1524 番地 1	1,661	RC 造	昭和 44	48	80	32
大原	大原庁舎	大原 7400 番地 1	5,143	RC 造	昭和 58	34	80	46
岬	岬庁舎	岬町長者 549 番地	1,687	RC 造	昭和 45	47	60	13
計 (庁舎等)			8,491					
—	その他 (200 ㎡未満) 42 施設	—	2,974	—	—	—	—	—
総計			11,465					

※1 建築年度は、代表棟について記載

※2 延床面積は、付属棟を含む

※3 その他 (200 ㎡未満) 42 施設は消防施設等が含まれる

現状と課題

[利用・運営状況]

- 各庁舎は総合支所方式で設置しています。
- 夷隅、岬庁舎の 2 階部分は会議室や倉庫となっており、各課の保存文書の保管先となっています。

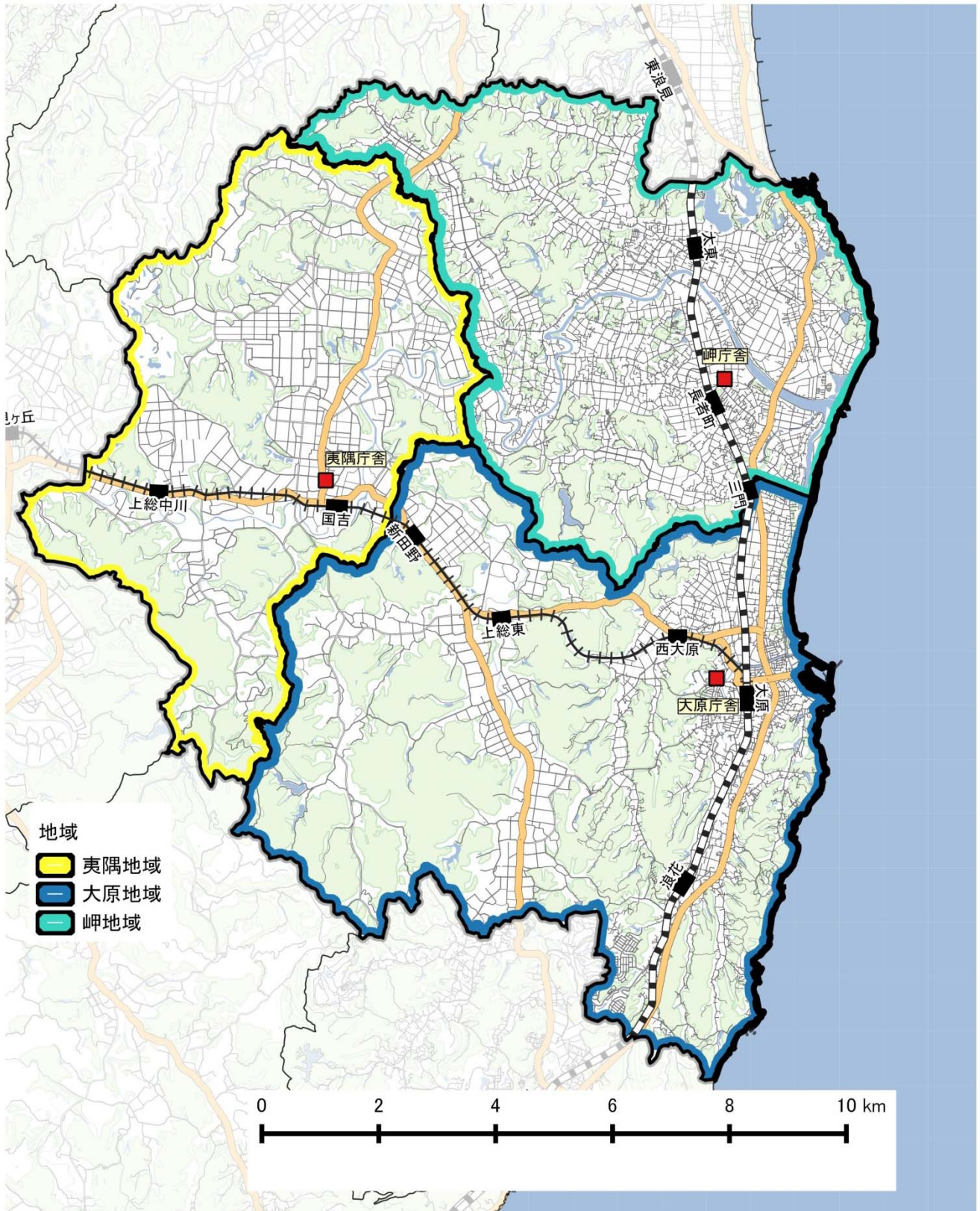
[老朽化状況]

- 夷隅庁舎は、耐震診断及び耐震補強未実施であり、耐震性、安全性に問題があります。また、築 48 年を経過し老朽化が著しく、屋上防水やトイレ設備等の修繕や改修が必要となっています。外壁の爆裂が見られるほか、雨漏りも発生し使用できない部屋もあります。
- 大原庁舎は、電気設備に老朽化の兆しが見られます。
- 岬庁舎は、躯体調査の結果、圧縮強度が不足しており、躯体の健全性に問題があります。また、耐震診断及び耐震補強が未実施であり、耐震性、安全性に問題があります。さらに、築 47 年を経過し老朽化が著しく、屋上防水や空調設備等の修繕や改修が必要となっています。雨漏りも発生し、改修には多額の経費が見込まれます。

[課題]

- 現在は大原庁舎に業務や職員の配置の殆どを集約しており、今後も職員数削減の取り組みの中で、各庁舎の配置や業務範囲等を検討する必要があります。

位置図



②施設類型別の方針

大原庁舎は、耐震安全性が確保されているため、本庁舎機能を長期的に維持できるよう計画的な管理保全を行う。

夷隅・岬庁舎は、ともに建築後50年近くが経過し、老朽化も著しく耐震改修を含む大規模改修が必要である。そのため、使用可能年数や費用対効果、必要面積等を勘案し、他施設への移転、若しくは更新又は新設をできるだけ早期に行う。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
夷隅庁舎	施設の改修又は移転を、経済性を踏まえ検討します。
大原庁舎	計画的な保全を適宜実施します。
岬庁舎	耐震改修に多額の費用を要することから、岬公民館の改修にあわせ、岬公民館内に移転します。移転後の施設は取り壊し撤去します。

④中長期の方向性

○夷隅庁舎は、施設の改修又は移転の検討状況により、計画的な保全若しくは除却を実施していきます。

○大原庁舎は、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

(2) 市民文化系施設

i. 文化会館・公民館

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	夷隅文化会館	深谷 1968 番地 1	2,811	RC 造	平成 4	25	80	55
大原	大原文化センター	大原 7838 番地	4,225	RC 造	平成 3	26	80	54
大原	東海公民館	若山 398 番地 3	220	W 造	昭和 39	53	50	—
岬	岬公民館	岬町長者 22 番地	2,142	RC 造	昭和 53	39	80	41
岬	岬ふれあい会館	岬町東中滝 720 番地 1	5,254	RC 造	平成 8	21	80	59
総計			14,652					

※1 建築年度は、代表棟について記載

※2 延床面積は、付属棟を含む

現状と課題

[利用・運営状況]

- ・夷隅文化会館はホール利用が多く、主に講演会、総会、研修会等で利用されています。
- ・岬ふれあい会館ホールは主に講演会や発表会等で利用されており、音響設備等はホール 3 館（夷隅文化会館、大原文化センター、岬ふれあい会館）のうち一番充実しています。
- ・岬公民館は、利用率が高く、文化団体に一番多く利用されている施設です。
- ・夷隅文化会館、大原文化センター、岬公民館は、災害時の一時避難場所に指定されています。

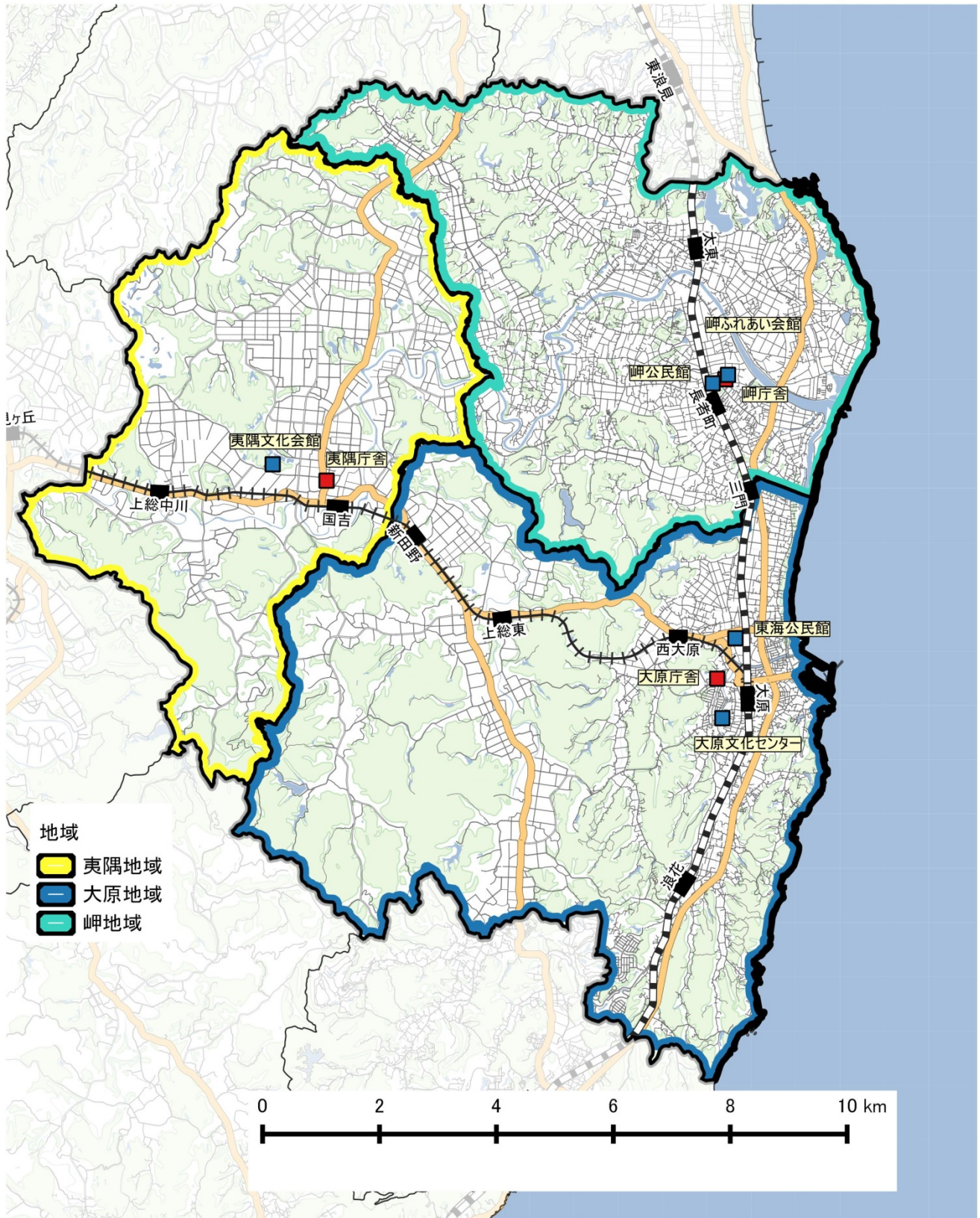
[老朽化状況]

- ・夷隅文化会館は、築 25 年を経過し舞台装置など各種設備が更新時期を迎えています。
- ・大原文化センターは、舞台装置などが更新時期を迎えています。設備等の交換部品が現在は生産されておらず、設備の更新に多額の費用がかかることが想定されます。また、施設全体で老朽化が進んでおり、雨漏りが数カ所で見られるほかキュービクル、空調機の老朽化が目立ちます。
- ・岬公民館の耐震診断は実施済みですが、大会議室部分は耐震補強が必要です。また、築 39 年を経過し施設全体で老朽化が進み、屋上及び外壁の劣化が確認できます。

[課題]

- ・大原文化センターでは、大きなイベントの開催時に駐車場が不足しています。
- ・岬公民館は、身体障害者トイレ、エレベーターが未設置で、多目的トイレの設置やバリアフリー化が必要といった課題があります。
- ・岬ふれあい会館の建物は、津波浸水バッファゾーンのエリア内に立地していることから、更新の際は検討が必要です。

位置図



②施設類型別の方針

各施設の公民館部分は、建築後20年以上経過しており、設備等の老朽化がみられるため、計画的な保全を適宜行う必要がある。さらに今後の利用状況に応じて、機能の必要性等の検証を行い、多目的利用等の検討を行う。

3館に併設された大ホール機能については、人口減少を踏まえて1か所への集約化を検討する。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
夷隅文化会館	(公民館部分) 計画的な保全を適宜実施していきます。 (ホール部分) 旧町ごとに施設機能が重複していることから、機能を見直し集約化を検討します。
大原文化センター	(公民館部分) 計画的な保全を適宜実施していきます。 (ホール部分) 旧町ごとに施設機能が重複していることから、機能を見直し集約化を検討します。
東海公民館	老朽化により廃止を検討します。
岬公民館	長寿命化を伴う大規模改修、耐震補強、多機能化を行います。
岬ふれあい会館	(ホール部分) 旧町ごとに施設機能が重複していることから、機能を見直し集約化を検討します。

④中長期の方向性

○夷隅文化会館・大原文化センターは、施設機能が重複していることから、引き続き施設のあり方を検討していきます。

○岬ふれあい会館は、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

○夷隅文化会館・大原文化センター・岬ふれあい会館については、引き続きホール機能の見直し、集約化の検討をしていきます。

ii 集会施設

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	つどいの家	松丸 2863 番地	235	S 造	昭和 60	32	60	28
夷隅	ふれあいセンター	国府台 1524 番地 4	285	S 造	平成 11	18	60	42
夷隅	夷隅地区多目的研修センター	行川 721 番地 1	1,461	RC 造	昭和 59	33	80	47
夷隅	ふるさと憩いの家	大野 3990 番地 7	283	S 造	昭和 60	32	60	28
大原	農村環境改善センター	大原 6763 番地	1,841	RC 造	昭和 57	35	80	45
総計			4,105					

現状と課題

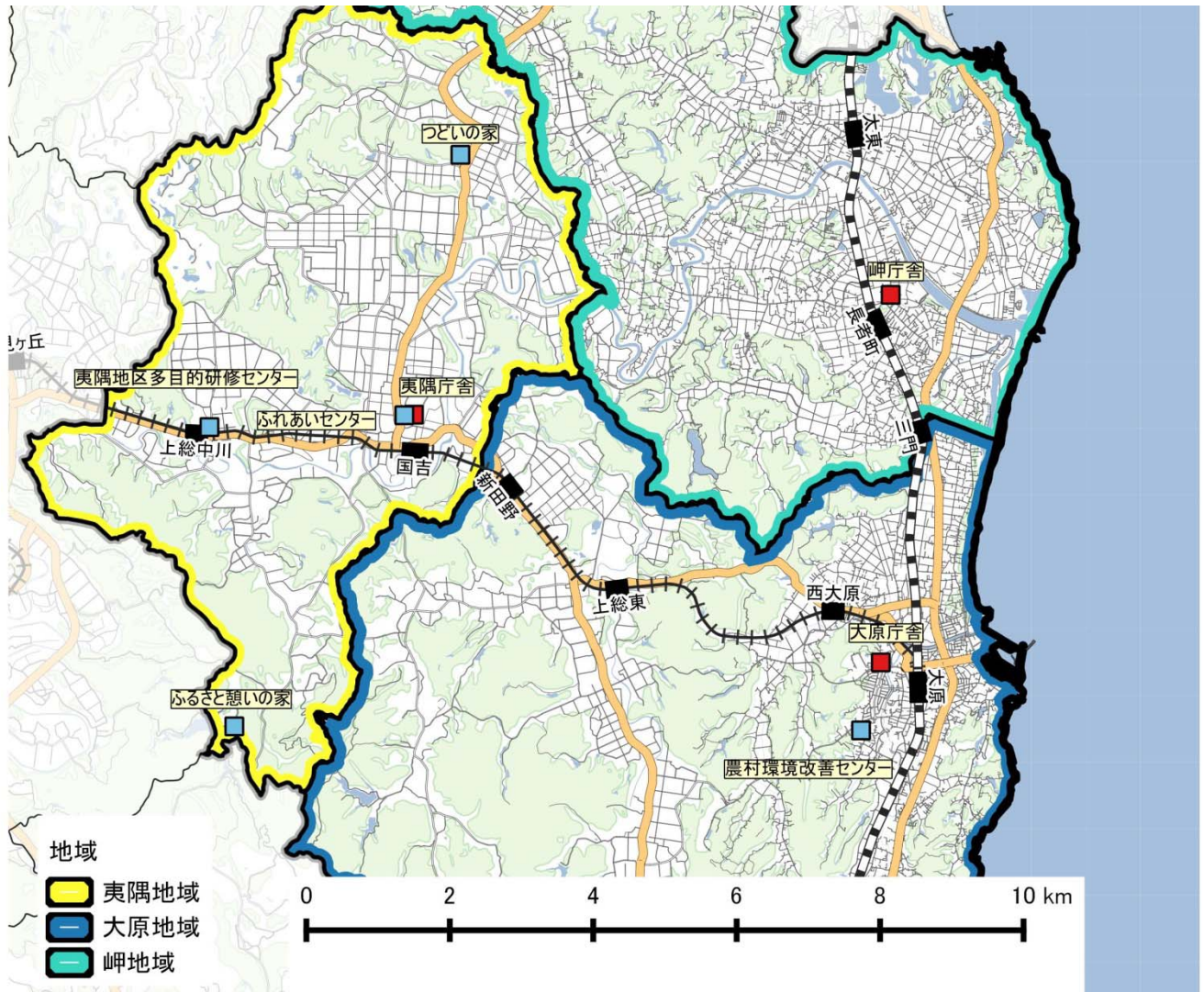
[利用・運営状況]

- ・夷隅地区多目的研修センターは、体育館を中心に軽スポーツで利用されているほか、学童保育、選挙の投票所として利用されているとともに、災害時の避難所に指定されています。
- ・ふるさと憩いの家は、年間利用日数は 40 日程度で、日常的な利用は殆ど無いうえ、利用者は減少傾向にあります。
- ・つどいの家は、地方創生加速化交付金を活用した改修工事を平成 28 年度に実施し、農業体験宿泊施設として利用しています。また、選挙の投票所として利用されています。
- ・農村環境改善センターは、年間 2 万人程度の利用があり、比較的高い稼働状況です。

[老朽化状況]

- ・夷隅地区多目的研修センターは、築 33 年を経過していますが、老朽化状況は一部で雨漏りが見られるほかは比較的良好です。
- ・農村環境改善センターはこれまで修繕や改修を行っておらず、老朽化が顕著です。

位置図



②施設類型別の方針

夷隅地区多目的研修センターや農村環境改善センターなどの各集会施設は、利用状況等を踏まえ、更新又は他の機能への転用等を検討する。

ふるさと憩いの家は、利用率が低いことから、宿泊機能を活用し多目的な利用を検討する。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
つどいの家	計画的な保全を適宜実施していくが、加工施設との集約化を検討します。
ふれあいセンター	施設の有効利用を検討します。
夷隅地区多目的研修センター	計画的な保全を適宜実施します。
ふるさと憩いの家	計画的な保全を適宜実施し、多目的な利用を検討します。
農村環境改善センター	計画的な保全を適宜実施します。

④中長期の方向性

○つどいの家は、引き続き計画的な保全を実施していきます。

○夷隅地区多目的研修センターは、当面維持していくが、利用状況に応じて施設のあり方を検討していきます。

○ふるさと憩いの家は、引き続き計画的な保全を実施していきます。

○農村環境改善センターは、中期において計画的な保全を実施しますが、長期においては施設の利用状況にあわせ、更新又は移転を検討します。

(3) 産業系施設

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	夷隅地域農林業センター (夷隅広域事務所)	弥正 88 番地 1	636	RC 造	昭和 49	43	80	37
	夷隅地域農林業センター (夷隅農産物加工施設)		72					
大原	大原農産物加工センター	山田 1346 番地 1	317	S 造	昭和 57	35	60	25
岬	みさき味工房	岬町岩熊 1054 番地	216	W 造	平成 15	14	50	36
—	その他 (200 ㎡未満) 4 施設	—	515	—	—	—	—	—
総計			1,756					

※1 延床面積は、付属棟を含む

※2 その他 (200 ㎡未満) 施設には、倉庫が含まれる

現状と課題

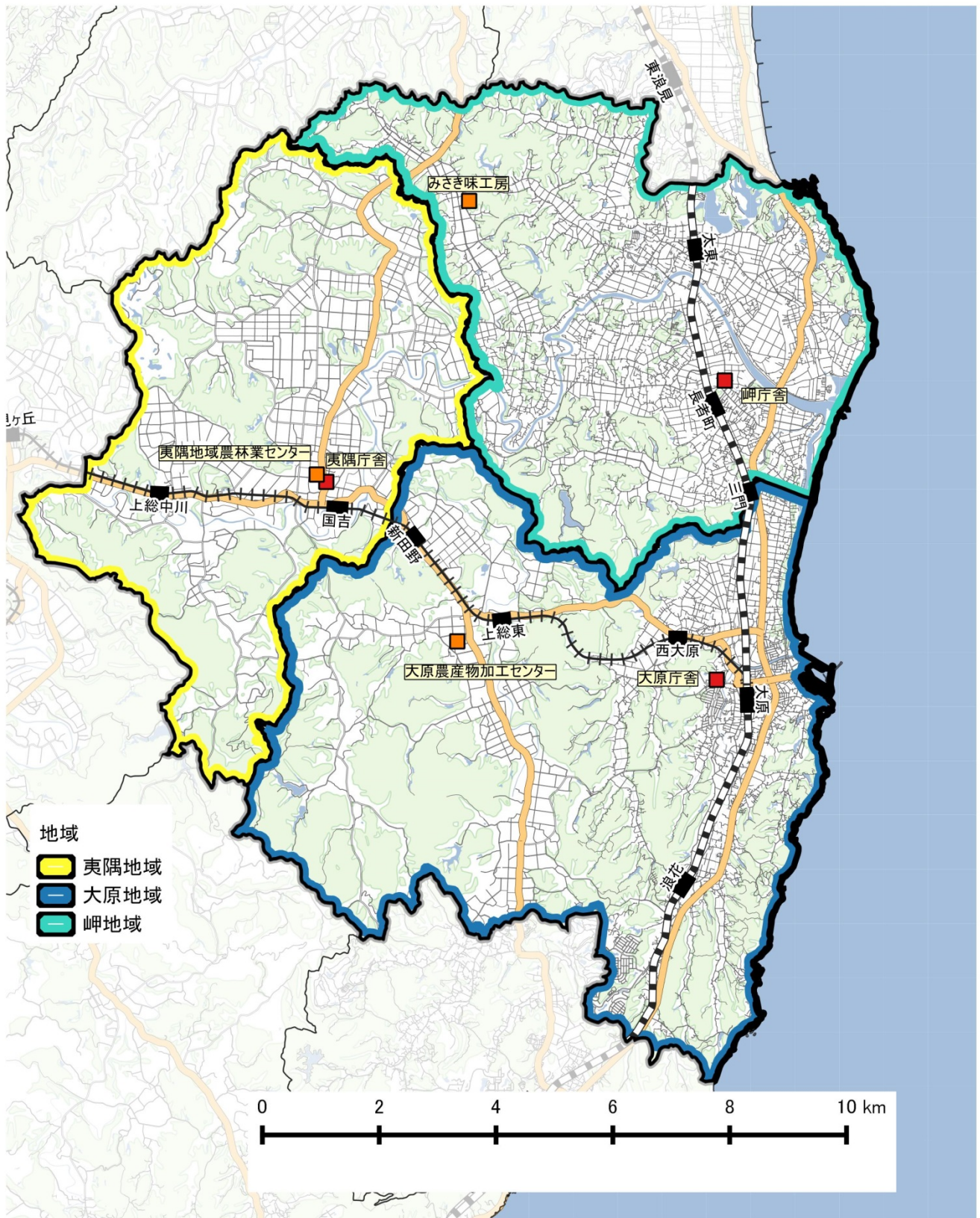
[利用・運営状況]

- ・夷隅地域農林業センターは、夷隅郡市広域市町村圏事務組合が入居しているほか、施設の一部はきゃらぶきなどの加工施設として利用しています。
- ・大原農産物加工センターの利用者数は、年間 300 人前後で推移しています。
- ・みさき味工房の利用者は減少傾向にありますが、12 月上旬から 3 月末までは味噌作りでほぼ毎日利用されています。

[老朽化状況]

- ・夷隅地域農林業センターは、老朽化が進んでおり、外壁に鉄筋が露出している部分が多くあるほか、塗膜の劣化も著しい状況にあります。
- ・大原農産物加工センターの構造柱の足元は発錆が進行しており、腐食しているため早急に対処する必要があります。
- ・みさき味工房は全体的に良好な状態です。

位置図



②施設類型別の方針

各産業系施設については、施設の老朽化や利用状況を踏まえ、更新又は集約化、機能の強化充実を検討する。

また、農産物の加工施設は、現状の施設を維持していくものの老朽化の状況や利用状況に応じて集約化を図るなど適正配置を検討する。

③個別施設ごとの短期（平成 38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
夷隅地域農林業センター (夷隅広域事務所)	計画的な保全を適宜実施します。
夷隅地域農林業センター (夷隅農産物加工施設)	他施設への集約化を図るなど適正配置を検討します。
大原農産物加工センター	当面は現状を維持しつつも、老朽化の状況に応じて他施設への集約化を図るなど適正配置を検討します。
みさき味工房	計画的な保全を適宜実施します。
岬農産物加工所	施設を除却します。

④中長期の方向性

○夷隅地域農林業センター（夷隅広域事務所）は、施設の老朽化に応じて、更新又は移転、廃止等を検討します。

○みさき味工房は、長期において施設の老朽化や利用状況にあわせ、更新又は集約化を検討します。

(4) 学校教育系施設

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	千町小学校	松丸 3226 番地	2,559	RC 造	昭和 46	46	80	34
夷隅	旧国吉小学校	深谷 127 番地	3,148	RC 造	昭和 42	50	80	30
夷隅	旧中川小学校	行川 506 番地 5	2,676	RC 造	昭和 52	40	80	40
大原	大原小学校	大原 8530 番地 3	6,582	RC 造	昭和 38	54	80	26
大原	東海小学校	若山 1042 番地	4,236	RC 造	昭和 53	39	80	41
大原	東小学校	山田 460 番地	3,661	RC 造	昭和 42	50	80	30
大原	浪花小学校	小沢 1157 番地	2,384	RC 造	昭和 44	48	80	32
岬	長者小学校	岬町長者 330 番地	4,472	RC 造	昭和 56	36	80	44
岬	中根小学校	岬町中滝 954 番地	2,800	RC 造	昭和 50	42	80	38
岬	太東小学校	岬町椎木 408 番地	3,768	RC 造	昭和 47	45	80	35
岬	古沢小学校	岬町岩熊 563 番地 2	2,737	RC 造	昭和 54	38	80	42
計 (小学校)			39,023					
夷隅	国吉中学校	国府台 1552 番地	5,359	RC 造	昭和 38	54	80	26
大原	大原中学校	大原 7400 番地 12	13,164	RC 造	昭和 49	43	80	37
岬	岬中学校	岬町椎木 1370 番地	6,230	RC 造	平成 21	8	80	72
計 (中学校)			24,753					
夷隅	いすみ市学校給食センター	今関 1033 番地	2,054	S 造	平成 26	3	60	57
総計			65,830					

※1 建築年度は、代表棟について記載

※2 延床面積は、付属棟を含む

現状と課題

[利用・運営状況]

- 千町小学校、旧国吉小学校、旧中川小学校は新校舎建築により統合します。
- 千町小学校屋内運動場・旧中川小学校屋内運動場は避難所に指定されています。
- 大原小学校、東海小学校、東小学校、浪花小学校、長者小学校、中根小学校、太東小学校、古沢小学校、大原中学校、岬中学校屋内運動場は、大規模改修を実施済みです。

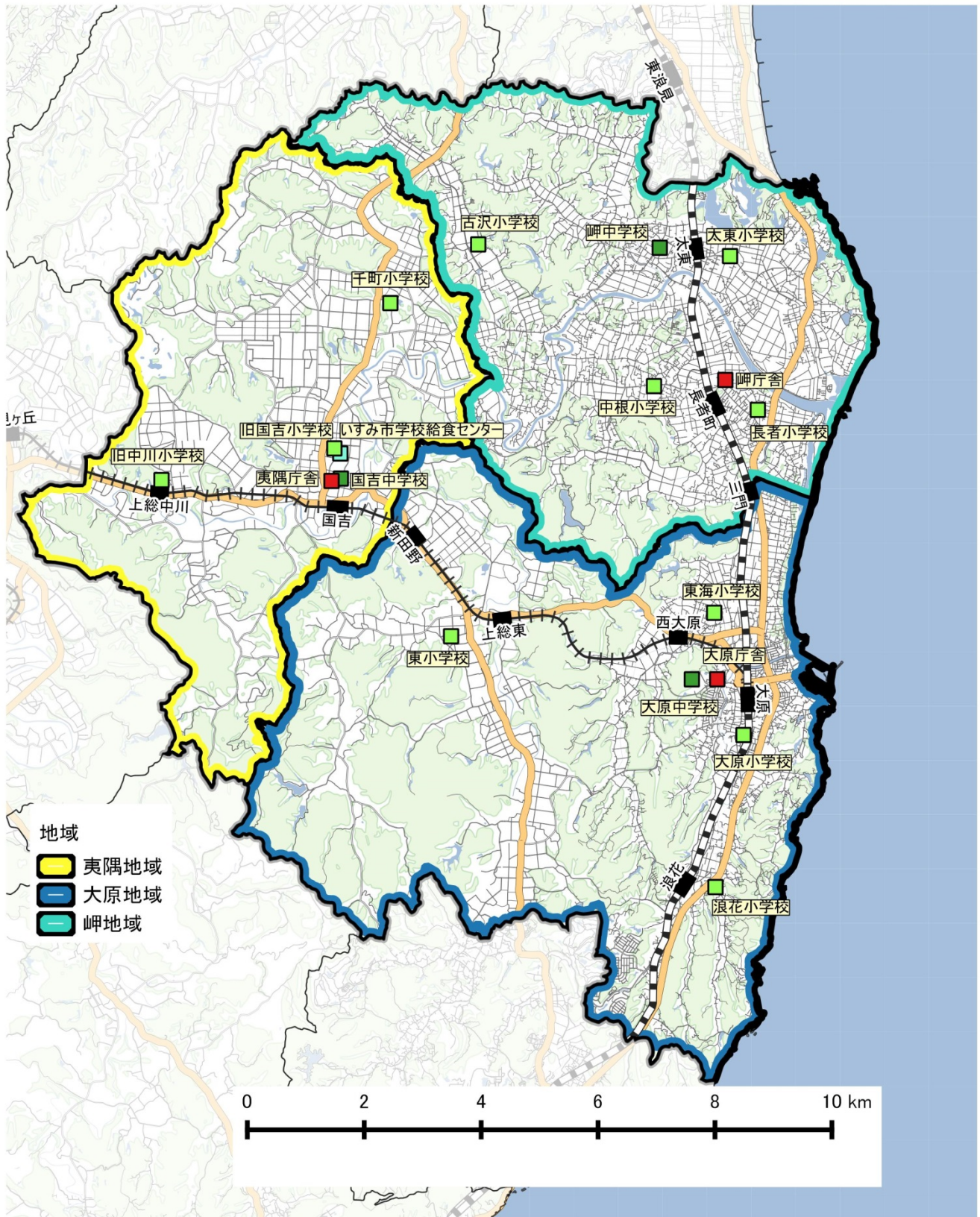
[老朽化状況]

- 千町小学校の校舎は耐震補強が未実施ですが、屋内運動場は耐震補強が完了しています。校舎はひび割れが多く、手すり等の腐朽によりベランダへの出入りは禁止されています。
- 旧中川小学校の校舎は耐震補強が完了していますが、屋内運動場の耐震補強は未実施です。屋上シート防水は改修されていますが、破れが発見されています。また、外壁に鉄筋の露出が多くみられます。
- 大原小学校は、平成24年に大規模改修を実施しており良好な状態にあります。
- 浪花小学校は、内壁の塗装の剥れや内部梁のプラスター仕上げ材のひび割れが広範囲に確認できます。
- 国吉中学校の校舎は老朽化が進行しています。
- 大原中学校は、校舎棟において外壁の複層塗材の状態は全体的にチョーキングが進み、部分的にひび割れや塗材の膨れが確認できます。

[課題]

- 東小学校、浪花小学校、中根小学校、古沢小学校は児童数減少によって、複式学級となる可能性があります。

位置図



②施設類型別の方針

学校施設は、教育施設であるだけでなく、防災をはじめ地域コミュニティを形成する地域の核となる施設であることから、施設の保全を推進することとするが、児童生徒の減少により施設の維持・管理が難しくなる場合は、児童生徒の保護者や地域の意見・要望等を踏まえ、統廃合を含めた適正な規模、配置に努める。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性	
旧国吉小学校	新校舎完成（夷隅小学校）。	
千町小学校	民間活力による利用を促進します。	
旧中川小学校	民間活力による利用を促進します。	
大原小学校	計画的な保全を適宜実施し、児童にとってより良い教育環境を確保しつつ、将来の児童数減少を視野に入れた学校のあり方を検討します。 基本的には、全校児童が50人以下の小規模校となり複式学級となる場合は、統廃合を含め適正な規模、配置とします。	
東海小学校		
東小学校		
浪花小学校		
長者小学校		
中根小学校		
太東小学校		
古沢小学校		
国吉中学校		老朽化により2階建て校舎を取り壊し、新校舎を建設します。 3階建て校舎は、工事中教室として利用後、他の活用を行います。
大原中学校		計画的な保全を適宜実施し、生徒数に合わせて校舎の活用を検討します。
岬中学校	計画的な保全を適宜実施します。	
いすみ市学校給食センター	計画的な保全を適宜実施します。	

④中長期の方向性

○夷隅小学校は、計画的な保全を適宜実施していきます。

○大原小学校、東海小学校、東小学校、浪花小学校、長者小学校、中根小学校、太東小学校、古沢小学校は、計画的な保全を適宜実施していきますが、児童にとってより良い教育環境を確保しつつ、将来の児童数減少を視野に入れた学校のあり方を検討していきます。

○国吉中学校は、新校舎の建築後、計画的な保全を適宜実施していきます。

○大原中学校、岬中学校は、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

○大原中学校は、引き続き生徒数にあわせて校舎の活用を検討していきます。

○いすみ市学校給食センターは、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

(5) 子育て支援施設（保育所・児童館）

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	夷隅こども園	今関 1070 番地 1	2,112	RC 造	平成 22	7	80	73
大原	第一保育所	大原 7817 番地	973	RC 造	昭和 55	37	80	43
大原	第二保育所	大原 1595 番地	790	RC 造	昭和 61	31	80	49
大原	東海保育所	若山 238 番地 1	986	RC 造	昭和 63	29	80	51
大原	東保育所	山田 478 番地 1	823	RC 造	昭和 58	34	80	46
大原	浪花保育所	大原台 323 番地	696	RC 造	平成 5	24	80	56
岬	長者保育所	岬町長者 556 番地 2	902	RC 造	昭和 55	37	80	43
岬	中根保育所	岬町中滝 980 番地 2	780	RC 造	昭和 59	33	80	47
岬	太東保育所	岬町椎木 1446 番地 2	937	RC 造	昭和 62	30	80	50
岬	古沢保育所	岬町岩熊 573 番地 1	729	RC 造	昭和 60	32	80	48
計（保育所）			9,728					
大原	花本こども館	大原 8532 番地 1	303	W 造	平成 12	17	50	33
岬	みさき児童館	岬町椎木 1278 番地 1	373	RC 造	昭和 55	37	80	43
計（児童館）			676					
—	その他（200㎡未満）2施設	—	48	—	—	—	—	—
総計			10,452					

※1 建築年度は、代表棟について記載

※2 延床面積は、付属棟を含む

※3 その他（200㎡未満）にはバス車庫が含まれる

現状と課題

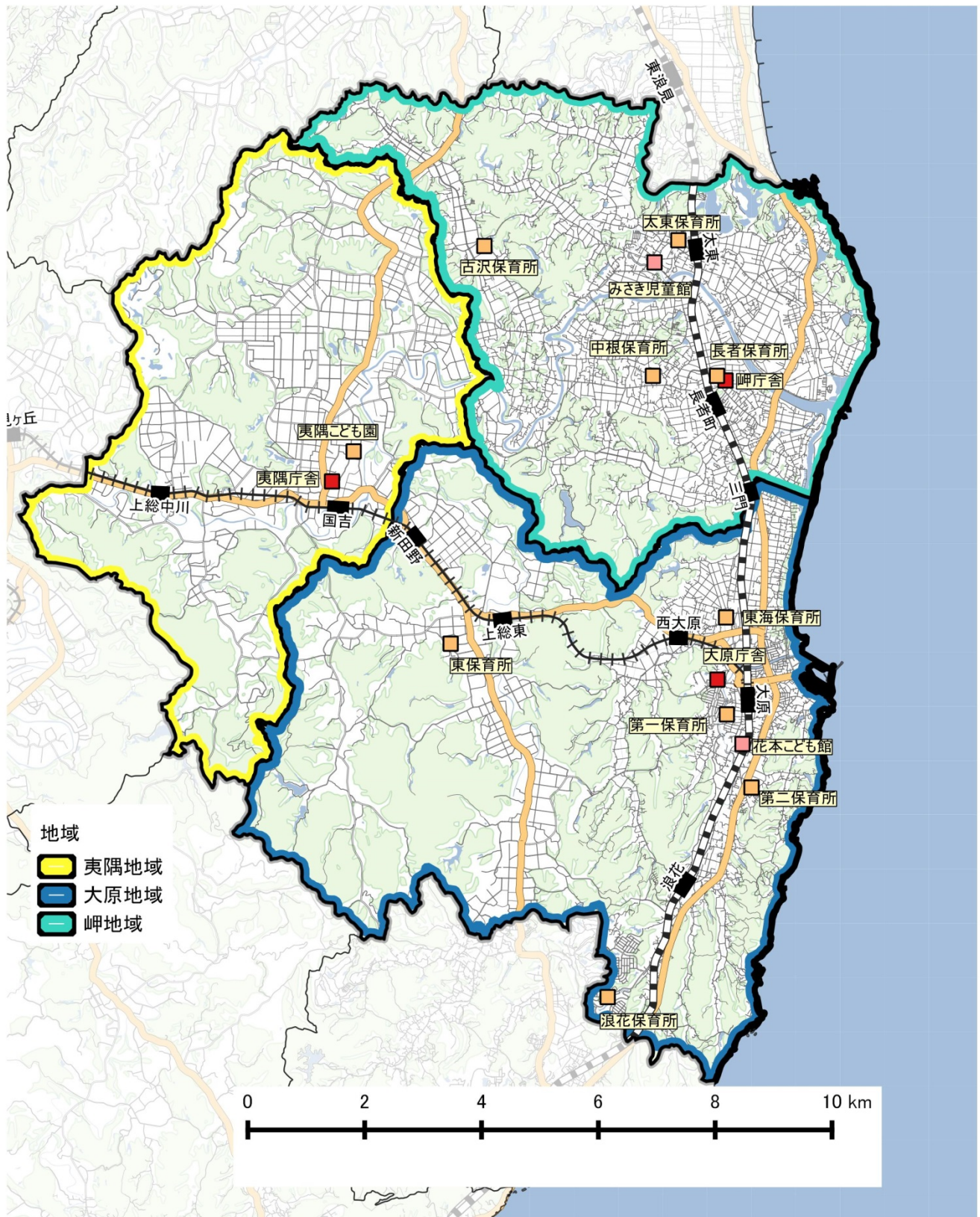
[利用・運営状況]

- ・市内保育所の定員は 1,110 人で、在籍児童数は 814 人です。
- ・夷隅こども園、花本こども館、みさき児童館には子育て支援センターが設置されています。
- ・児童館は年間約 3 万人の利用があり、ニーズは高い状況です。

[老朽化状況]

- ・東海保育所は雨漏りや軒先部の腐食が複数確認されています。
- ・東保育所では屋上の露出アスファルト防水の劣化によるシートの硬化、接合部のひび割れが全面的に確認でき、コンクリート笠木のひび割れが広範囲にあります。
- ・太東保育所では、水の侵入と思われる膨れが数カ所発生しています。
- ・みさき児童館は、トイレの排水不良が発生しています。

位置図



②施設類型別の方針

保育所施設については、建物の老朽化状況や児童数の推移、各保育所の入所状況等を勘案し、地域の意見等も踏まえ適正配置を検討する。

児童館は、建物の老朽化状況や利用状況、市民のニーズ等を踏まえ適正配置を検討する。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
夷隅こども園	計画的な保全を適宜実施し、今後の児童数の減少や保育人材の確保の見直しを踏まえ、適正配置の見直し等を含む施設のあり方を継続的に検討していきます。
第一保育所	
第二保育所	
東海保育所	
東保育所	
浪花保育所	
長者保育所	
中根保育所	
太東保育所	
古沢保育所	
花本こども館	計画的な保全を適宜実施します。
みさき児童館	計画的な保全を適宜実施します。

④中長期の方向性

○夷隅こども園、第一保育所、第二保育所、東海保育所、東保育所、浪花保育所、長者保育所、中根保育所、太東保育所、古沢保育所は、計画的な保全を実施しつつ、今後の児童数の減少や保育人材の確保等の課題を踏まえ、適正配置の見直し等を含む施設のあり方を継続的に検討していきます。

○花本こども館、みさき児童館は、中期において引き続き計画的な保全を適宜実施していきますが、長期においては、建物の老朽化や利用状況にあわせ更新、複合化を検討します。

(6) 保健・福祉施設

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	夷隅保健センター	苅谷 1168 番地	640	RC 造	昭和 61	31	80	49
大原	大原保健センター	大原 7400 番地 1	578	RC 造	昭和 58	34	80	46
岬	岬保健センター	岬町東中滝 720 番地 1	571	RC 造	平成 8	21	80	59
総計			1,789					

現状と課題

[利用・運営状況]

- ・夷隅保健センターは、駐車スペース等の問題により、健診業務は夷隅文化会館で実施しています。夷隅保健センターの建物では、年 5 回程度の栄養指導教室、小集団健康教育で使用されています。
- ・大原保健センターは、各種健診教室などに使用しています。
- ・岬保健センターは、岬ふれあい会館内にあり、各種検診健康教室などに使用しているほか、会館の行事開催等に活用する場合があります。

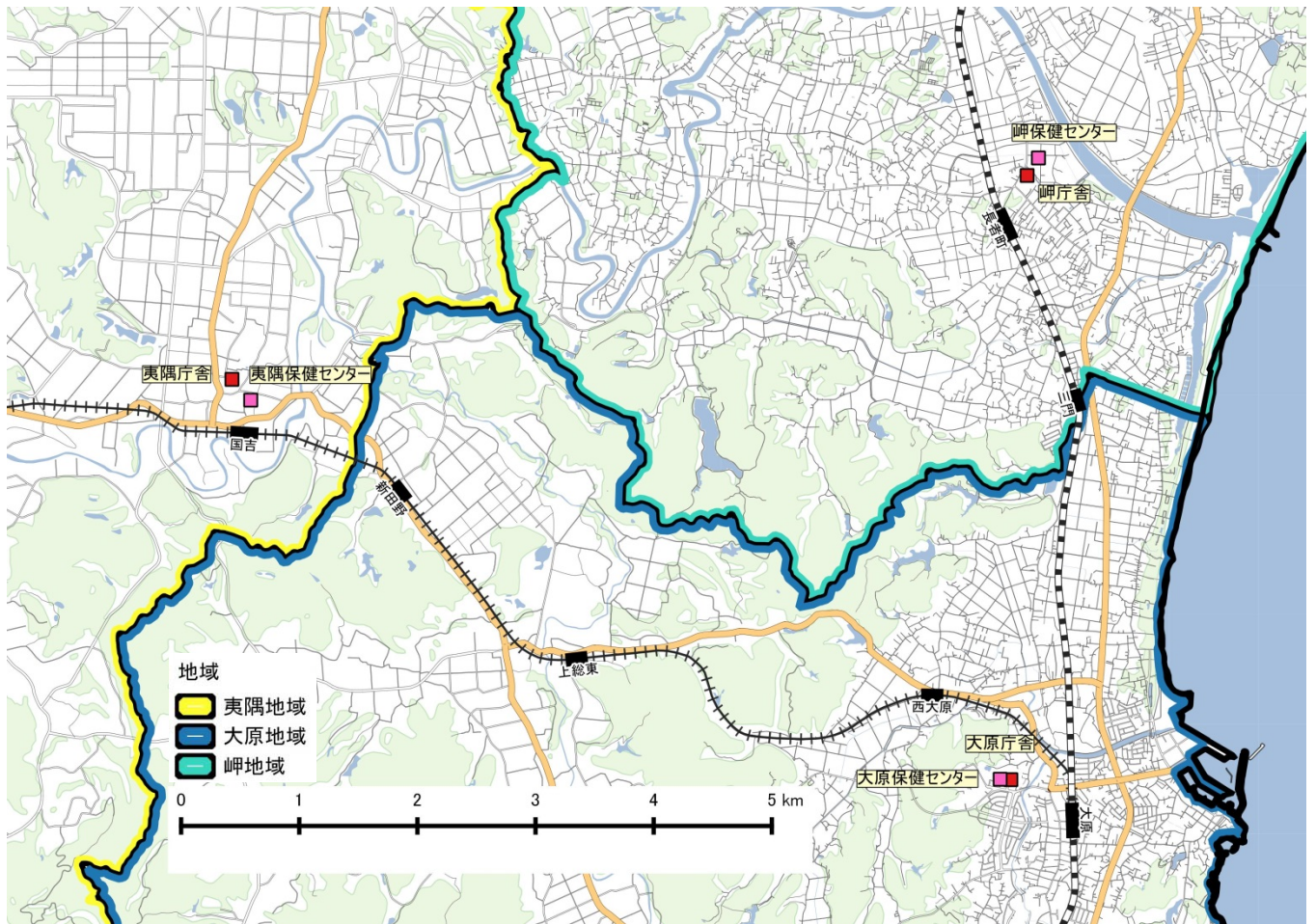
[老朽化状況]

- ・夷隅保健センターは、一部に錆汁を伴うひび割れが見られ、雨漏り、電気設備の修繕が必要です。

[課題]

- ・大原保健センターは、健診業務のスペースが不十分な状況にあり、駐車場確保等においても支障があります。また、子育て包括支援センターを設置する場合、スペースを確保する必要があります。

位置図



②施設類型別の方針

利用頻度の低い夷隅保健センターは、施設の状態が比較的良好であり、立地的、施設機能的にも利用価値が高いので、施設の有効活用策を検討する。

大原及び岬保健センターは、地域ごとの保健活動の拠点として維持継続する。

なお、岬保健センターについては、保健業務以外での施設利用の方法など、有効活用策について検討する。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
夷隅保健センター	施設の有効活用策を検討します。
大原保健センター	計画的な保全を適宜実施します。
岬保健センター	現状を維持継続しますが、保健業務以外での施設利用の方法など、有効活用策について検討します。

④中長期の方向性

○大原保健センターは、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

○岬保健センターは、引き続き保健業務以外での施設利用の方法など、施設の有効活用策について検討していきます。

(7) スポーツ・レクリエーション系施設

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	夷隅武道館	国府台 1552 番地	544	RC 造	昭和 56	38	80	42
岬	岬武道館	岬町椎木 1370 番地	458	S 造	昭和 50	42	60	18
岬	B & G 海洋センター	岬町和泉 4448 番地 1	2,097	RC 造	昭和 54	38	80	42
夷隅	夷隅野球場	深谷 1968 番地 1	412	RC 造	平成 7	22	80	58
—	その他 (200 ㎡未満) 8 施設	—	609	—	—	—	—	—
計 (スポーツ施設)			4,120					
大原	大原海水浴場監視事務所	新田若山深堀入会地 49 番地 5	239	W 造	平成 3	26	50	24
大原	旧サンライズガーデン	深堀 1712 番地 1	298	RC 造	平成 8	21	80	59
—	その他 (200 ㎡未満) 12 施設	—	546	—	—	—	—	—
計 (レクリエーション施設)			1,083					
総計			5,203					

※1 建築年度は、代表棟について記載

※2 延床面積は、付属棟を含む

※3 その他 (200 ㎡未満) 12 施設には小鳥の森観察小屋、公衆トイレ等が含まれる

現状と課題

[利用・運営状況]

- B & G 海洋センターの利用率は非常に高いですが、艇庫は大原高校の部活動のみ利用されています。
- 夷隅武道館、岬武道館は各中学校の敷地内に立地し、授業や部活動で利用されています。
- 夷隅野球場は、年間 62 件 (平成 28 年度)、約 2,800 人の利用があり、利用件数、利用者数ともに減少傾向にあるものの、野球場としては他の 2 施設 (大原野球場、岬運動場) より機能が整備されています。

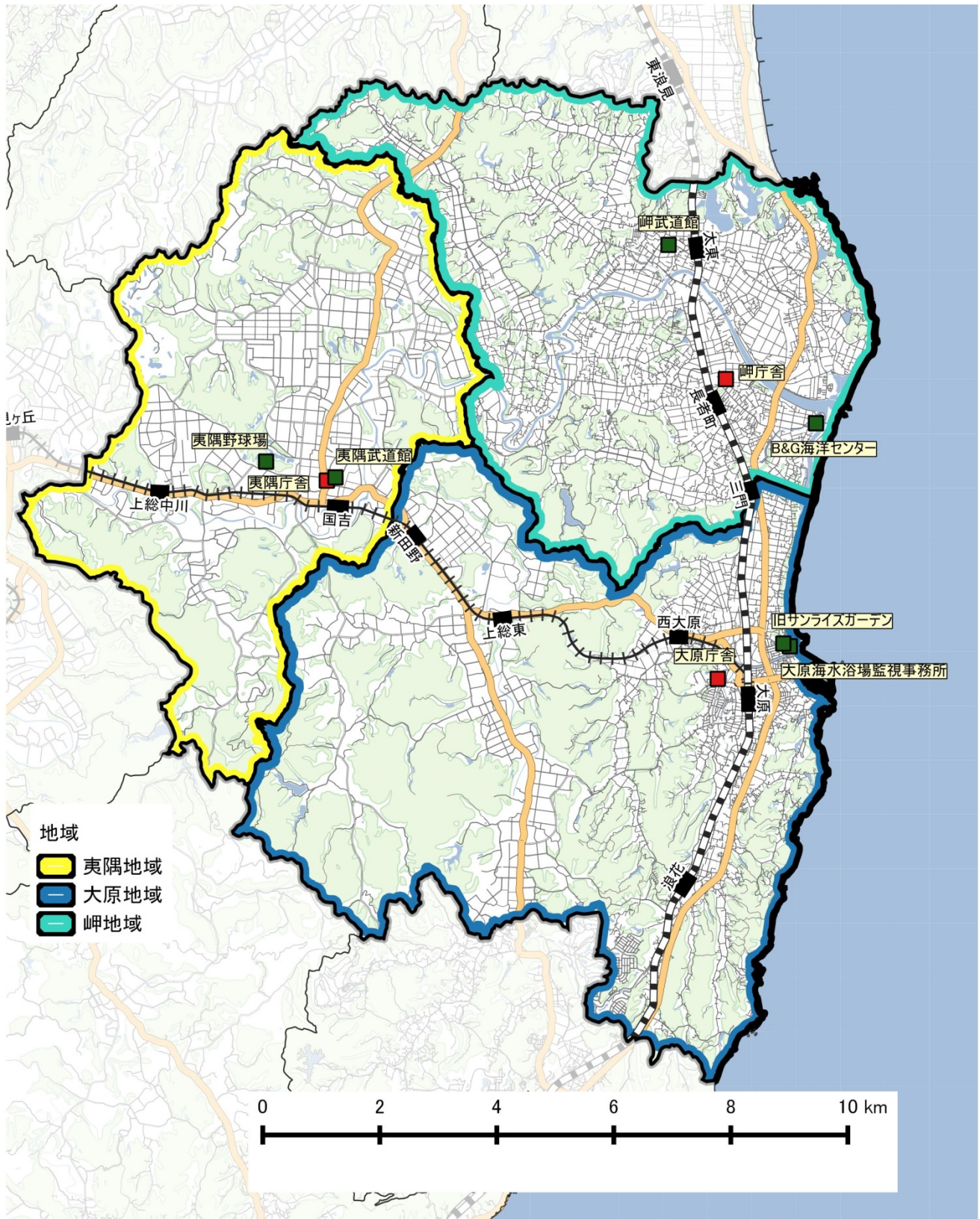
[老朽化状況]

- B & G 海洋センターは、耐震診断及び耐震補強が未実施となっています。また、築 38 年を経過し、雨漏りなど施設全体で老朽化が進行し、設備等の更新時期を迎えています。
- 夷隅武道館は、軒先の梁や外壁に鉄筋の露出が多くみられます。
- 岬武道館は、大部分の外部鉄骨柱 (塗装) の基礎部分の腐食が進んでいます。また、内部鉄骨梁の錆の発生が進んでいます。

[課題]

- B & G 海洋センターは、津波浸水区域内に設置されています。

位置図



②施設類型別の方針

各種スポーツ施設は、市民の日常的な健康増進や中学校等の授業、部活動などに必要な施設であり、建物の老朽化状況や人口減少に伴う利用需要の変化に応じて、適正な配置を検討する。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
夷隅武道館	計画的な保全を適宜実施します。
岬武道館	計画的な保全を適宜実施します。
B&G海洋センター	計画的な保全を適宜実施します。
夷隅野球場	計画的な保全を適宜実施します。
大原海水浴場監視事務所	シャワールームについては廃止し、施設は除却します。 監視事務所については、計画的な保全を適宜実施します。
旧サンライズガーデン	計画的な保全を適宜実施します。
小島の森観察小屋	施設を廃止し、除却します。

④中長期の方向性

○B&G海洋センター、夷隅武道館、岬武道館、夷隅野球場、大原海水浴場監視事務所、旧サンライズガーデンは、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

(8) 社会教育系施設

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	郷土資料館	弥正 93 番地 1	384	W 造	平成元	28	50	22
大原	いすみ市市民ギャラリー	大原 7400 番地 17	486	RC 造	昭和 53	39	60	21
—	その他 (200 ㎡未満) 1 施設	—	15	—	—	—	—	—
総計			885					

※1 その他 (200 ㎡未満) 1 施設はミヤコタナゴ保護増殖施設

現状と課題

[利用・運営状況]

- 郷土資料館は、利用者が減少傾向にあり、利用者一人当たりのコストが増加傾向にあります。
- いすみ市市民ギャラリーは、閉館状態となっています。

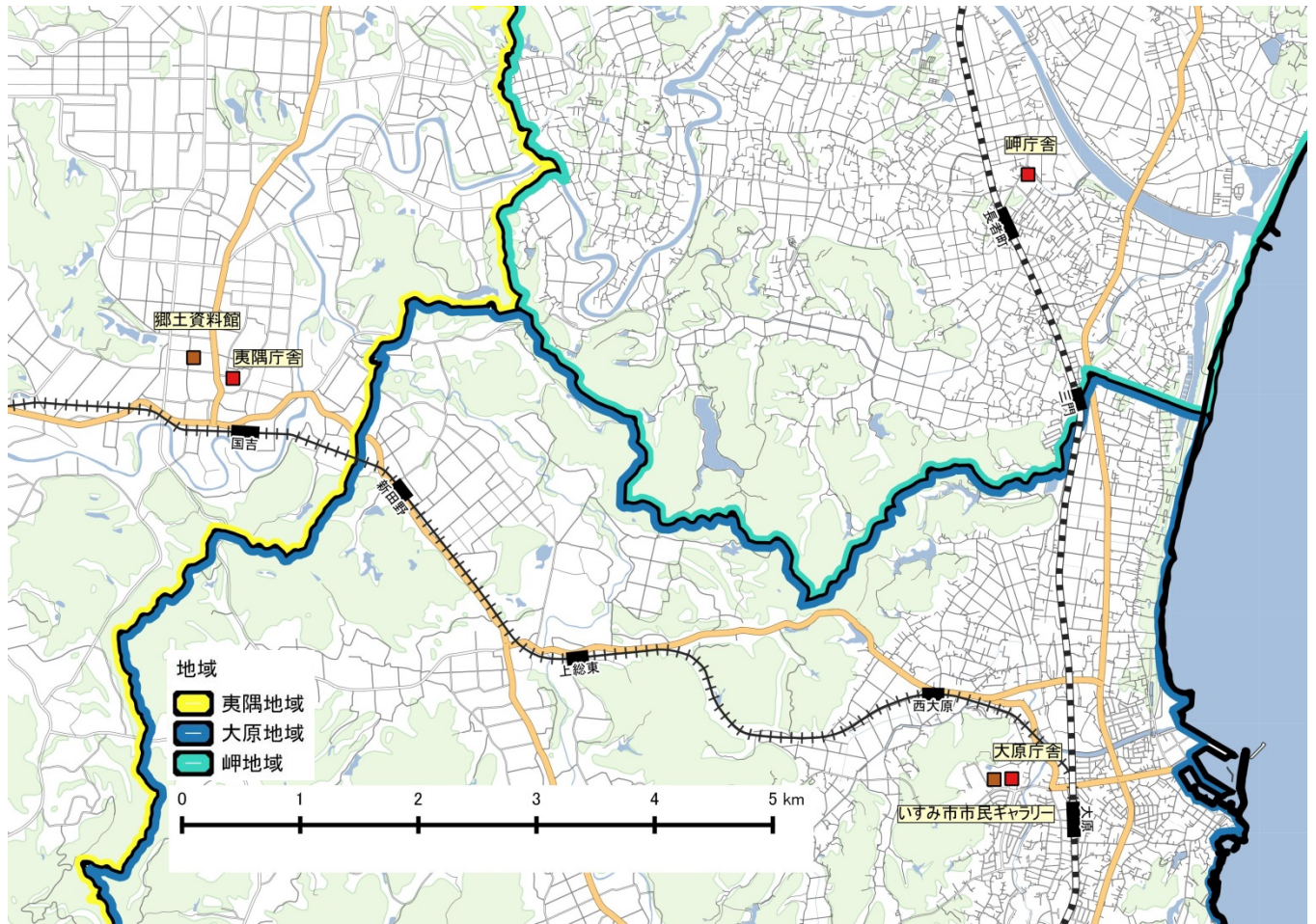
[老朽化状況]

- 郷土資料館は、東妻側の漆喰壁にカビが発生し、木の板壁は場所によっては塗装が劣化しています。
- いすみ市市民ギャラリーは、屋上のシート防水に剥離や破断が認められ、雨漏り跡が多数認められます。

[課題]

- 郷土資料館は、いすみ市市民ギャラリーを閉鎖して機能の一部を移転したこともあり、収蔵品のスペースが不足しています。

位置図



②施設類型別の方針

郷土資料館は、建物の老朽化や利用状況、市民のニーズ等を踏まえながら、適正な保全と利用環境の充実を推進する。

いすみ市市民ギャラリーについては、現在閉館状態となっており、民間等への払下げを検討する。

また、図書館の設置については、具体的に検討を行う必要があり、施設規模を踏まえながら、既存の施設や空き公共施設を利用した設置について検討する。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
郷土資料館	計画的な保全を適宜実施します。
いすみ市市民ギャラリー	施設の払下げを検討します。

④中長期の方向性

○郷土資料館は、中期において引き続き計画的な保全を適宜実施していきますが、長期において施設の老朽化状況をみて他の施設への移転を検討します。

(9) 公営住宅

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	松丸住宅	松丸 141 番地 1	1,428	W 造	平成 6	23	50	27
夷隅	小苅谷住宅	弥正 804 番地	659	その他	昭和 59	33	50	17
夷隅	柿沢住宅	楽町 48 番地 1	1,108	その他	昭和 50	42	50	8
夷隅	行川住宅	行川 538 番地 1	544	その他	昭和 46	46	50	4
大原	王子久保住宅	大原 5934 番地	654	その他	昭和 44	48	50	2
岬	日明団地	岬町榎沢 814 番地	2,351	W 造	昭和 42	50	50	—
岬	山王団地	岬町押日 2208 番地	680	その他	昭和 47	45	50	5
岬	西中村団地	岬町井沢 873 番地	158	W 造	昭和 44	48	50	2
岬	原団地	岬町押日 2227 番地	2,432	その他	昭和 50	42	50	8
総計			10,014					

※1 建築年度は、代表棟について記載

※2 延床面積は、付属棟を含む

現状と課題

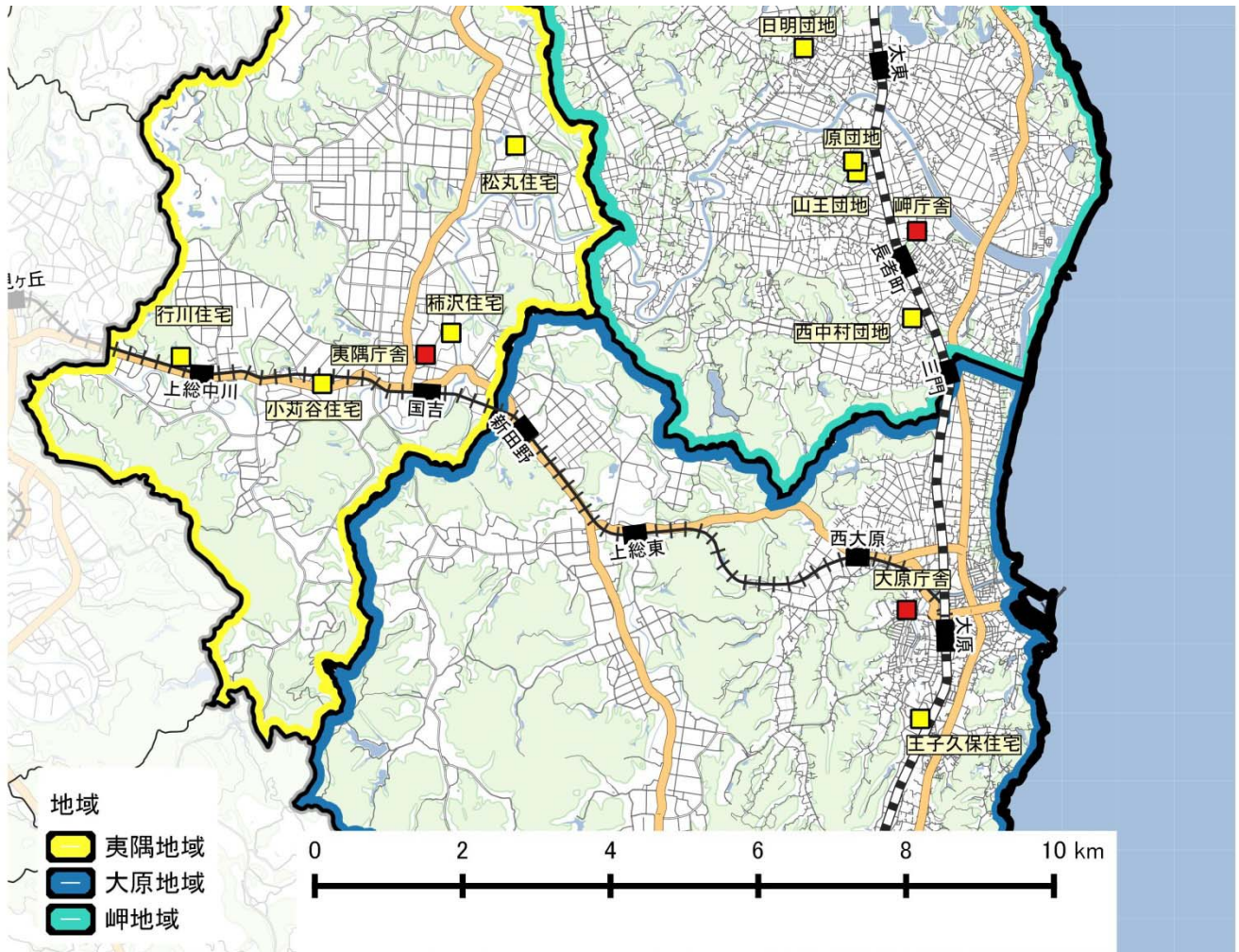
[利用・運営状況]

- ・入居者の募集は松丸住宅のみで実施しており、他の住宅施設では入居者の募集を実施していません。

[老朽化状況]

- ・松丸住宅は、木板の破風や付梁の塗装劣化が著しい状態です。
- ・小苅谷住宅及び柿沢住宅は、外壁や鉄筋が露出している部分があります。
- ・行川住宅は、外壁の一部に鉄筋の露出やひび割れが見られ、瓦屋根も一部に破損が見られます。
- ・日明団地は、外壁のひび割れや外装の破損した住宅、軒裏が大きく破損した住宅が見られます。
- ・西中村団地は、外壁では戸袋に損傷が見られるほか、軒裏の損傷も見られます。
- ・修繕箇所が発生した場合は、事後保全により対応しています。

位置図



②施設類型別の方針

松丸住宅は、引き続き入居者の募集を行いながら維持していくが、その他の公営住宅は、老朽化が顕著な建物は更新せず、安全性の確保を図りながら、入居状況に応じた必要戸数を維持する。

③個別施設ごとの短期（平成 38 (2026) 年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
松丸住宅	引き続き入居者の募集を行いながら維持していきます。
小苅谷住宅	安全性を確保しながら、維持していきます。
柿沢住宅	安全性を確保しながら、維持していきます。
行川住宅	入居者の退去に伴い段階的に廃止します。
王子久保住宅	安全性を確保しながら、維持していきます。
日明団地	入居者の退去に伴い段階的に廃止します。
山王団地	安全性を確保しながら、維持していきます。
西中村団地	入居者の退去に伴い段階的に廃止します。
原団地	入居者の退去に伴い段階的に廃止します。

④中長期の方向性

○松丸住宅は、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

○小苅谷住宅、柿沢住宅、王子久保住宅、山王団地は、入居者の退去に伴い段階的に廃止していきます。

(10) 供給処理施設（廃棄物処理施設）

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
夷隅	いすみクリーンセンター	小又井 170 番地	2,474	RC 造	平成 5	24	60	36
大原	大原クリーンセンター	新田 24 番地 5	1,142	RC 造	昭和 55	37	60	23
大原	家庭雑排水共同処理施設	深堀 1860 番地 29	241	RC 造	昭和 60	32	80	48
総計			3,857					

※1 建築年度は、代表棟について記載

※2 延床面積は、付属棟を含む

現状と課題

[利用・運営状況]

- ・ガラス処理施設は、大原クリーンセンターのみに設置されています。
- ・夷隅、岬地域の可燃ごみは、いすみクリーンセンターで焼却処理しており、大原地域の可燃ごみは御宿町清掃センターで委託処理されています。

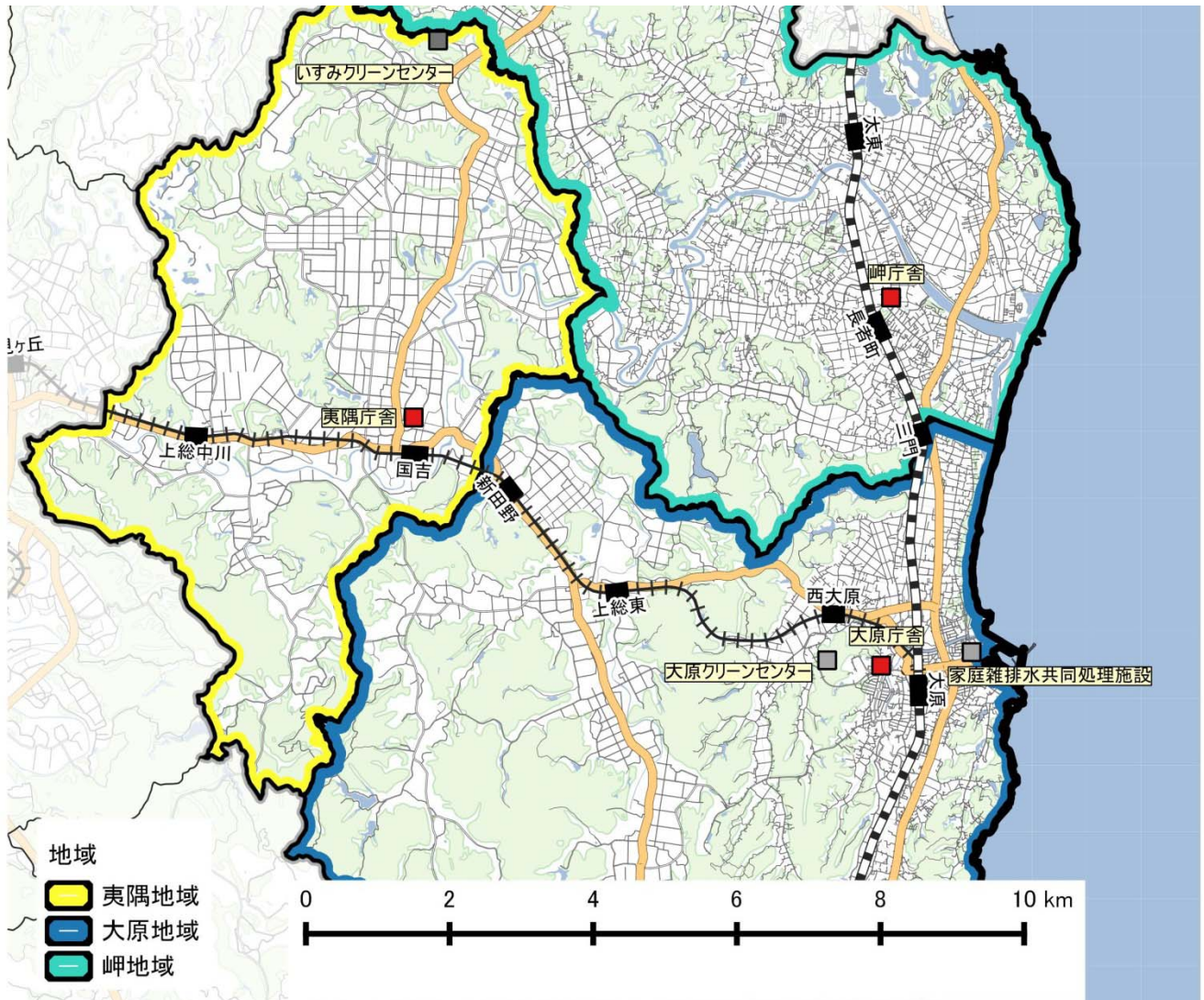
[老朽化状況]

- ・いすみクリーンセンターの管理棟は、外壁の表面がひび割れてきており、チョーキングもできています。また、目地のシール材も硬化してきています。
- ・大原クリーンセンターの焼却施設の煙突は、老朽化により撤去が必要な状態です。

[課題]

- ・大原クリーンセンターには、焼却施設がなく、大原地域の可燃ごみの処理を御宿町に委託している状況となっています。

位置図



②施設類型別の方針

いすみクリーンセンターは、民間への焼却施設包括運転管理業務委託を行い、当面現施設での稼働を維持していくこととなるが、広域における施設整備を注視しながら、民間活用を含めた他施設への焼却委託等も検討していく。

また、大原クリーンセンターは、施設の老朽化が著しく機能維持が困難であるため、機能の停止並びに、いすみクリーンセンターへの機能集約を検討する。

③施設類型ごとの短期（平成 38 (2026) 年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
いすみクリーンセンター	計画的な保全を適宜実施し、施設の延命化を図ります。
大原クリーンセンター	焼却炉、煙突を取り壊し撤去します。 他の機能は、いすみクリーンセンターへ集約化します。
家庭雑排水共同処理施設	計画的な保全を行いつつ、ビチャ川の排水浄化対策の検討と併せて施設のあり方を検討します。

④中長期の方向性

○いすみクリーンセンターは、計画的な保全を行い、引き続き施設の稼働を図ります。

○家庭用雑排水共同処理施設は、引き続き計画的な保全を行いつつ、ビチャ川の排水浄化対策の検討と併せて、施設のあり方を検討していきます。

(11) 公園・その他

①施設一覧、現状と課題、位置図

施設一覧

H29.4.1 現在

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築年度	築年数	目標使用年数	残り使用年数
大原	椿公園（管理事務所）	深堀 539 番地	298	S 造	平成 7	22	60	38
—	その他（200㎡未満）9 施設	—	117	—	—	—	—	—
計（公園）			415					
大原	大原聖苑	大原 4891 番地 1	641	RC 造	平成元	29	80	51
夷隅	旧千町保育所	松丸 2858 番地 2	564	W 造	昭和 52	40	50	10
夷隅	旧中川保育所	行川 723 番地 2	499	W 造	昭和 49	43	50	7
大原	旧第三保育所	大原 9942 番地	670	RC 造	昭和 46	46	80	34
大原	大原地区土地改良合同事務所	大原 6763 番地	202	S 造	昭和 62	30	60	30
大原	登記協会合同事務所	大原 7400 番地 56	315	W 造	平成 2	27	50	23
—	その他 9 施設	—	2,623	—	—	—	—	—
計（その他）			5,514					
総計			5,929					

※1 建築年度は、代表棟について記載

※2 延床面積は、付属棟を含む

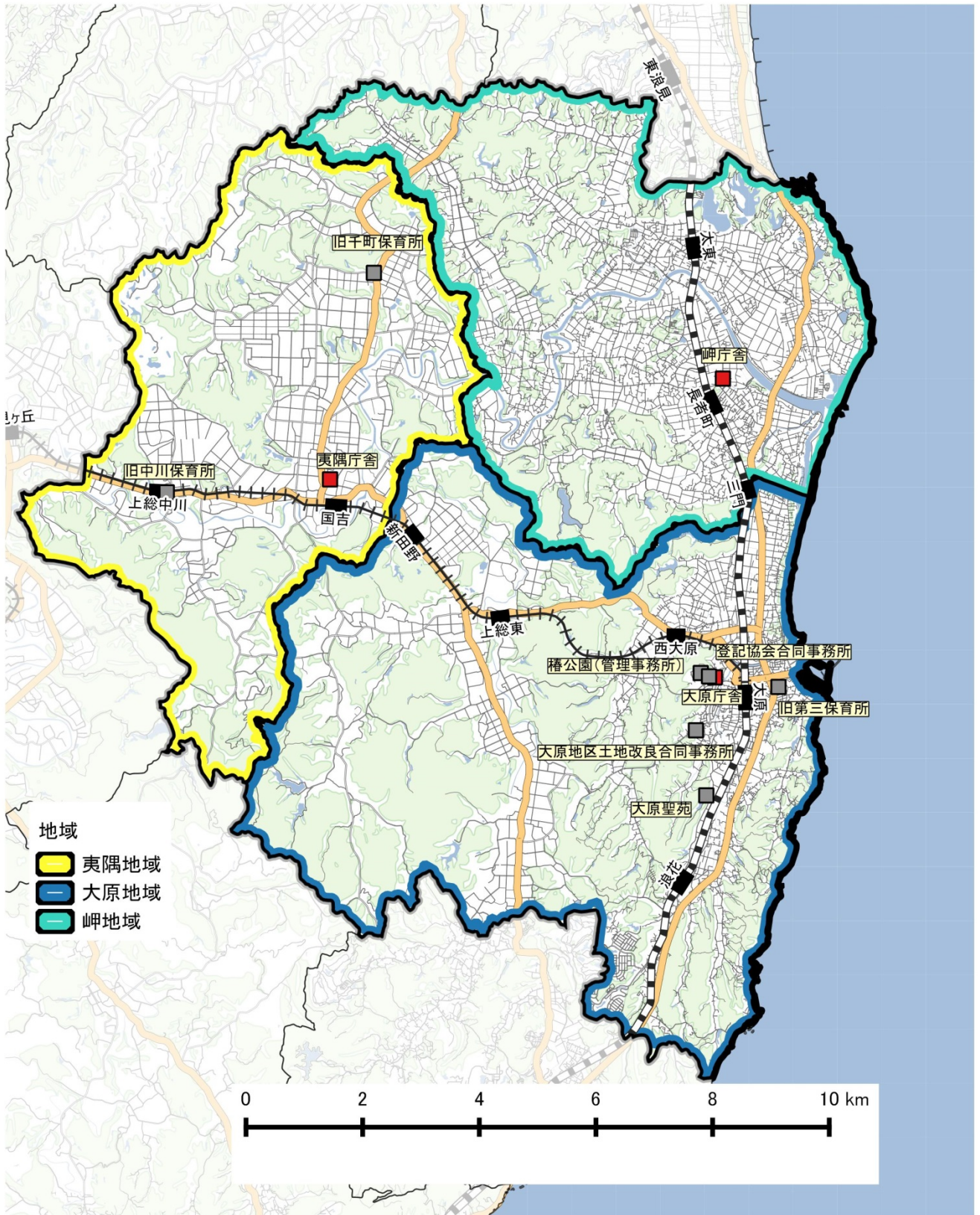
※3 その他 9 施設には、便所及び倉庫等が含まれる

現状と課題

[利用・運営状況]

- ・大原聖苑は、近隣自治体の施設と相互に委託・受託しながら、運営しています。
- ・旧千町保育所の敷地内にいすみ市土着菌完熟堆肥センターが併設されています。
- ・旧中川保育所は、防災備蓄品や庁舎備品の保管場所となっています。

位置図



②施設類型別の方針

火葬場は、市民生活に必要な施設であり、大原地域は大原聖苑、夷隅地域は大多喜斎場無相苑、岬地域は一宮聖苑を主に利用している。広域化など運営形態の検討も視野に入れながら、計画的な保全を推進する。

③個別施設ごとの短期（平成38(2026)年度まで）の方向性

施設名	今後の方向性
椿公園（管理事務所）	計画的な保全を適宜実施します。
大原聖苑	計画的な保全を適宜実施します。
旧万木青年館	施設を除却します。
旧千町保育所	いすみ市土着菌完熟堆肥センターと合わせた活用を検討します。
旧中川保育所	民間活用等を含めた有効活用策又は除却を検討します。
旧第三保育所	施設の有効活用策又は除却を検討します。
大原地区土地改良合同事務所	現状を維持するものの、施設の老朽化に応じて廃止を含めたあり方を検討します。
登記協会合同事務所	計画的な保全を適宜実施します。
大原駅前公衆便所	新設を検討します。

④中長期の方向性

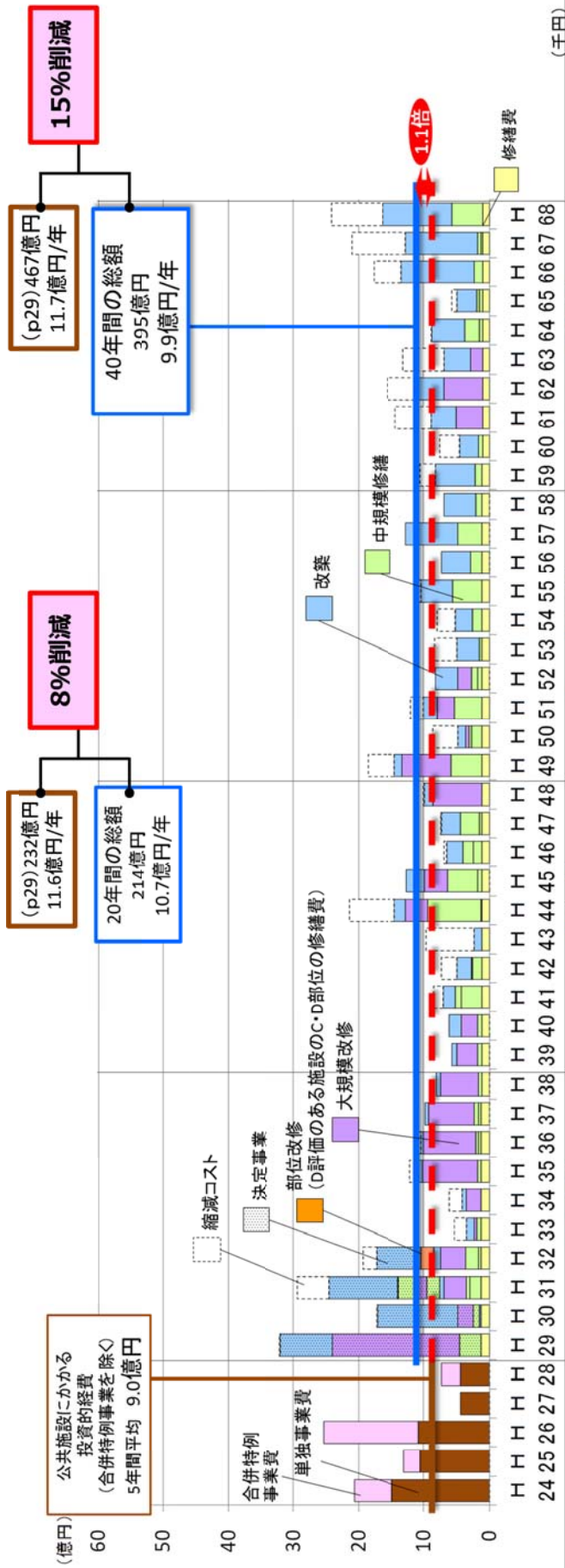
○椿公園（管理事務所）、大原聖苑、登記協会合同事務所は、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

○大原地区土地改良合同事務所は、施設の老朽化に応じて建物の廃止を含めたあり方を検討していきます。

3. 施設別の方向性を踏まえた今後の維持・更新費用

本章掲載の施設別の方向性を踏まえた今後の維持・更新費用を試算しました。試算の条件は用途別・施設別に以下のとおりとしました。（記載の無い施設については、前試算の条件より変更なし）

用途	施設別の今後の方向性を踏まえた試算の考え方
行政系施設	<ul style="list-style-type: none"> 岬庁舎は岬公民館への移転・複合化を想定し、現在の建物は今後、更新しない。
市民文化系施設 （文化会館・公民館）	<ul style="list-style-type: none"> 夷隅文化会館、大原文化センター、岬ふれあい会館のホール機能は、1か所へ集約化することを想定する。
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"> 夷隅農産物加工施設、大原農産物加工センターについては、他施設への集約を前提とする。
学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> 複式学級化が今後予想される学校については、中期以降は更新しない。
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> 保育所については、基本として個別施設ごとの今後の方向性に沿った実施を想定する。 児童館は、長期的には他の施設との複合化により、単体での改築は実施しない。
保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 夷隅保健センターは、転用等が検討されているものの、内容等が未確定のため、既存施設のままの個別施設ごとの今後の方向性に沿った実施を想定する。
供給処理施設 （廃棄物処理施設）	<ul style="list-style-type: none"> 大原クリーンセンターは、いすみクリーンセンターへ機能を集約するものとし、今後、更新しない。 いすみクリーンセンターは、当面稼働するが、今後、他施設又は民間に委託し、施設は更新しない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> いすみ市市民ギャラリーは、施設の払下げを前提に、長寿命化、改築は実施しない。



	1~10年目 H29~H38 2017~2026	11~20年目 H39~H48 2027~2036	21~30年目 H49~H58 2037~2046	31~40年目 H59~H68 2047~2056	合計
改築	4,356,667	1,874,582	3,585,783	6,179,238	15,996,270
大規模改修	6,228,987	1,988,961	1,262,296	1,151,080	10,631,324
中規模修繕	1,690,002	2,641,733	2,519,636	1,211,936	8,063,307
部位改修(C・D評価)	216,393	-	-	-	216,393
修繕費	1,263,589	1,155,106	1,132,965	1,060,868	4,612,528
合計	13,755,638	7,660,382	8,500,680	9,603,122	39,519,822

施設別の方向性を踏まえた今後の維持・更新費用を試算すると、29 ページに示した目標使用年数 80 年に長寿命化等を図る試算に対して、今後 40 年間の維持更新費用の総額は 395 億円、年平均 9.9 億円と 15%の削減となりました。

この結果、平成 24~28 年度の公共施設に係る投資的経費の平均 9.0 億円に対して、1.1 倍にまで縮減することが可能となります。

第4章

推進体制

第4章 推進体制

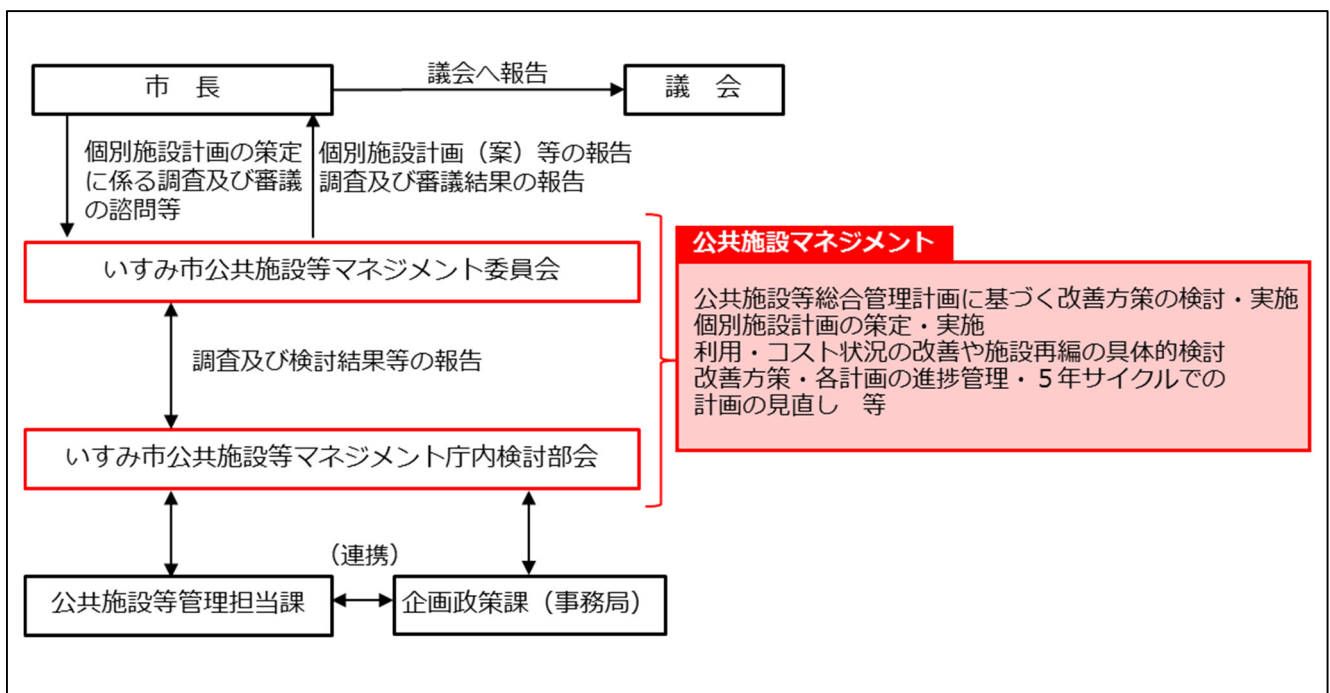
1. 公共施設等マネジメントの推進

(1) 全庁的な推進体制

平成28年度に策定した公共施設等総合管理計画の基本方針や用途別の改善方針に基づき、施設ごとの保全や再編方針を示す個別施設計画を策定しました。

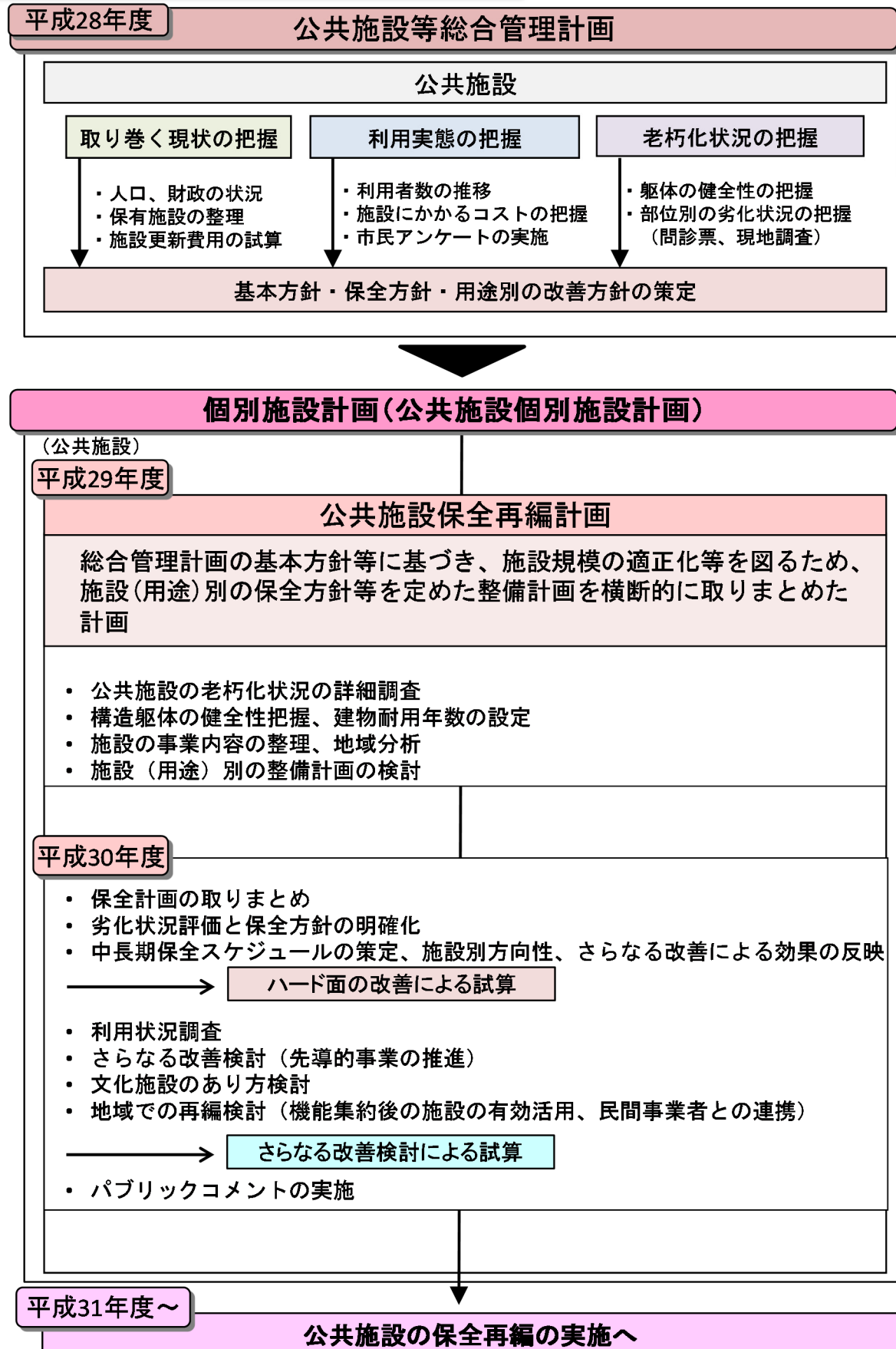
公共施設等は、その施設運営や事業など市の様々な取り組みと密接にかかわっており、本計画を着実に実行するためには、全庁を挙げて取り組む必要があります。公共施設等総合管理計画によって定めた公共施設等マネジメントの検討体制を継続・発展させ、全庁的な取組体制のもと、個別施設計画の具体化、継続的な改善方策の検討、定期的な計画の見直しなどを着実に実施していきます。

図表 全庁的な推進体制イメージ



図表 これまでの経過と今後の取り組み

いすみ市公共施設等マネジメントの流れ



(2) 市民との協働

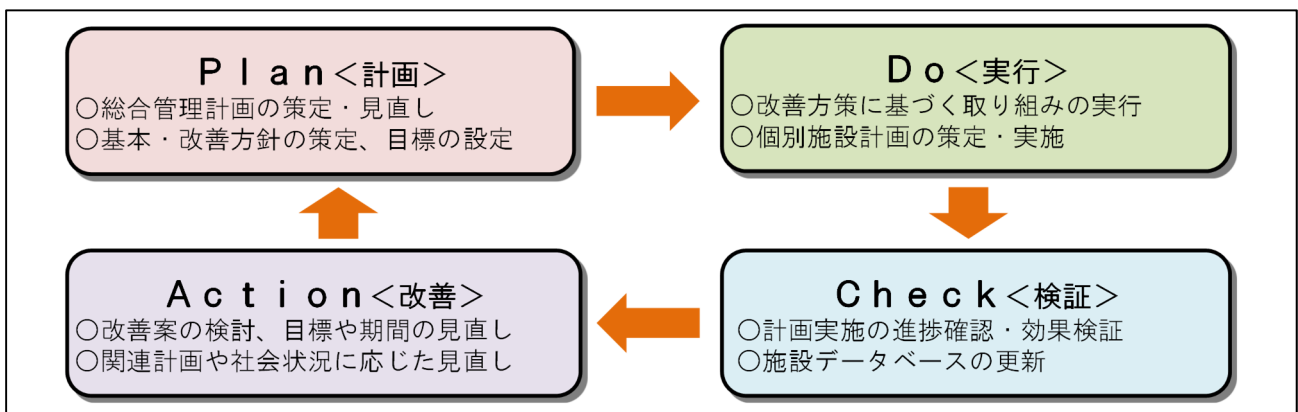
公共施設等のあり方を検討するにあたっては、公共施設等に対する情報を広く発信するとともに、市民への説明会の開催やパブリックコメントの実施等を通じて、市民ニーズの把握に努め、市民の方々の意見を反映した検討を進めます。

(3) 計画の見直し

いすみ市公共施設等総合管理計画の計画期間は、公共施設等の適正化等を図るうえで、中長期的な財政見込と連動した実効性の高いマネジメントが求められるため、更新時期が集中する平成 29(2017)年度から平成 68(2056)年度までの40年間となっています。個別施設計画についても、同様に平成 29(2017)年度から平成 68(2056)年度までの40年間です。

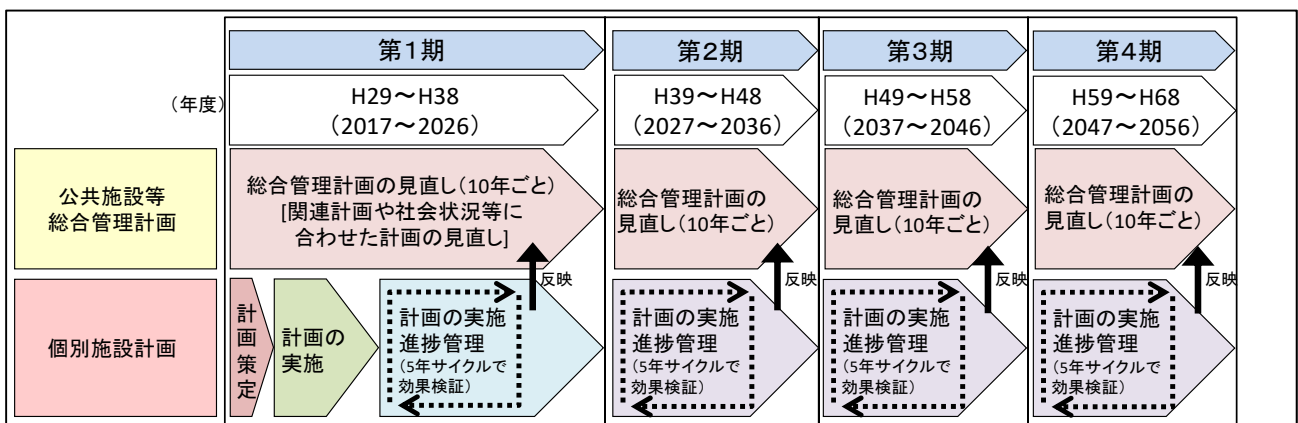
個別施設計画における計画の実施進捗管理は、5年サイクルを基本とし、PDCA サイクルによる計画の実行状況とそれに伴う効果等の検証、改善案の検討を行い、社会状況、計画の進捗状況等に合わせた各方針や数値目標の見直しを行います。

図表 PDCA サイクルイメージ



さらに、計画期間を10年毎の4期に分け、最初の10年間である第1期では、本個別計画の策定と総合管理計画の実施による効果検証を行います。また、いすみ市総合計画や行財政改革実行計画など関連計画の進捗に合わせて、計画の見直しや反映を行います。

図表 計画の見直しイメージ (公共施設等総合管理計画/個別施設計画)



第5章

さらなる改善の検討

第5章 さらなる改善の検討

1. さらなる改善に向けて

(1) 施設の複合化等の検討

市内の小学校、中学校は、これまで大規模改修等を実施し、教育環境の維持に努めてきました。一方、児童・生徒数は減少傾向にあり、夷隅地域では現在、小学校の統合事業を実施していますが、今後は、大原地域や岬地域でも児童・生徒数が減少することが予想されています。

また、文化会館・公民館は、旧町ごとに施設機能が重複していますが、比較的施設が新しくまた長寿命化が可能と判断されます。

学校や文化会館・公民館は、今後、施設の機能転用や余裕スペースの活用等により、地域のコミュニティ拠点として、利便性の向上を図ることが考えられます。

(2) 文化施設のあり方検討

旧3町が合併して誕生した市であることもあり、現在でも市庁舎、保健センターのほか、ホール機能を保有する文化施設を3施設保有しており、機能の重複が課題となっています。

今後は、ホール機能を保有する文化施設のあり方を横断的に検討していく必要があります。

施設名	所在地	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	ホール客席	ホール利用者数	備考
夷隅文化会館	深谷 1968-1	R C	2	2,811	平成 4	可動 600席	2万 948人	・避難所指定 ・公民館機能保有 ・併設スポーツ施設の窓口 ・駐車台数 206台
大原文化センター	大原 7838	R C	2	4,225	平成 3	固定 800席	1万 7,729人	・避難所指定 ・公民館機能保有 ・設備部品が生産されていない ・駐車台数 170台
岬ふれあい会館	岬町東 中滝 720-1	R C	2	5,254	平成 8	固定 849席	1万 922人	・津波バッファゾーンに立地 ・岬保健センター複合 ・駐車台数 253台

夷隅文化会館のホールは、可動式の椅子席であるため、ホール機能を転換して展示場・スポーツ等の機能として活用していく方向性が考えられます。

大原文化センターのホールは、現在使用されている設備装置の交換部品が生産されておらず、現在の装置を更新するには多額の費用が掛かります。また、駐車場も狭く、イベント時に駐車場が不足しているという課題もあるため、ホール機能については転用を考えていく段階にあります。

岬ふれあい会館のホール機能は一番充実しており、駐車場も確保されています。

今後は、3つのホール機能を集約し、市民のニーズにあった利用環境の向上を図ります。

(3) 空き公共施設の活用

現在実施中の、夷隅小学校統合事業では、千町小学校、旧中川小学校がいわゆる「空き公共施設」となることが予定されています。また、いすみ市市民ギャラリーのように、利用頻度の低い施設や実質利用が無い施設もあります。そのほか、今後施設の再編を実施していく中では、新たに空き公共施設となる建物も生じてくる可能性は大いにあります。

そうした建物については、まず企業誘致・民間活用を含めた有効活用策を検討し、活用策が見つからない場合には、安全性を考慮し廃止・解体の検討を行います。

《有効活用策の検討が可能な空き公共施設》

施設名	所在地	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐震 補強	現状
千町小学校 校舎棟	松丸 3226	RC	2	1,658	昭和 46	未	平成31年3月まで学校として 利用。
千町小学校 特別教室棟		RC	2	227	平成 8	不要	
千町小学校 屋内運動場		S	1	530	昭和 47	済	平成31年3月まで学校として 利用。 避難所に指定。学校開放施設 として利用予定。
旧中川小学校 校舎	行川 506-5	RC	2	1,873	昭和 52	済	平成31年3月まで学校として 利用。
旧中川小学校 屋内運動場		S	2	689	昭和 52	未	平成31年3月まで学校として 利用。避難所に指定。
いすみ市市民 ギャラリー	大原 7400-17	RC	2	486	昭和 53	未	千葉県と連携し、企業誘致を 実施中。
旧中川保育所	行川 723-2	W	1	489	昭和 49	不要	現在は、防災備蓄品を保管。
三門台住宅	岬町三門 64-12	その他	1	40	昭和 60	不要	現在は、利用なし。

○活用中の空き公共施設

いすみ市では、千葉県と連携し「空き公共施設等を活用した企業誘致活動」を進め、地域経済の活性化、雇用の機会の拡大を図っています。現在までに、「旧岬学校給食センター」へ企業が進出され冷凍食品を製造する工場として活用されています。

また、「旧サンライズガーデン」は、総務省のオープンリノベーション事業により、市営プールから新しい公共空間として集客拠点や新たなビジネス拠点として生まれ変わり、コワーキングスペースとして様々な働き方をする人の集まる場となっているほか、イベントなども開催されています。

今後は、国や県、民間事業者と連携し、空き公共施設の活用について取り組んでいきます。

(4) 活用方法の検討（旧中川小学校・千町小学校）

①旧中川小学校・千町小学校の今後の方向性について

旧中川小学校校舎は、平成29年に行われた旧中川小学校と旧国吉小学校の「夷隅小学校」としての統合後、旧国吉小学校の敷地に新校舎が建設される平成31年までの間、暫定的に夷隅小学校校舎として活用されています。また、千町小学校は、旧国吉小学校敷地での新校舎建設後、「夷隅小学校」に統合されます。旧中川小学校の校舎や千町小学校の屋内運動場は耐震化が完了しており、旧中川小学校・千町小学校の敷地全体を含め、企業誘致や観光・交流の場など他用途への転用による活用が考えられます。

②「グリーンツーリズム」の拠点としての活用

いすみ市は、いすみ米を中心に、野菜や果物などの農産物や、黒潮と親潮がぶつかる豊かな海の恵みを受けた豊富な水産物があります。これらの農水産物は市場でも高く評価されており、都市部から多くの方が農水産物を求めて訪れています。

旧中川小学校校舎は、都内や神奈川からいすみ市にアクセスする国道465号に近接した市の玄関口にあたる場所にあり、近くにいすみ鉄道の上総中川駅もあることから、いすみ市の豊かな農水産物の販売と、地域の食や観光の情報発信拠点として活用することや、この地域の牧場や寺社などの観光資源と合わせたグリーンツーリズムの拠点としても活用することができます。

（グリーンツーリズム拠点と地域の観光資源の組み合わせイメージ）

旧中川小学校周辺には、千葉県指定有形文化財に指定され、波の彫刻で有名な行元寺旧書院や、近隣の民間観光施設などの観光資源があります。これらの観光資源と大原漁港の「港の朝市」を組み合わせた自家用車での周遊や、上総中川駅の使う観光客が、グリーンツーリズム拠点を中心にレンタサイクルで周遊できる仕組みづくりなども考えられます。

千町小学校周辺も農村風景が広がり、地方創生拠点整備交付金を活用して「いすみ市土着菌完熟堆肥センター」が設置されるなど、いすみ市産農産物の高付加価値化を目指した動きが始まっており、豊かな地域資源と連携した活用が考えられます。

（いすみ市土着菌完熟堆肥センター）



參考資料

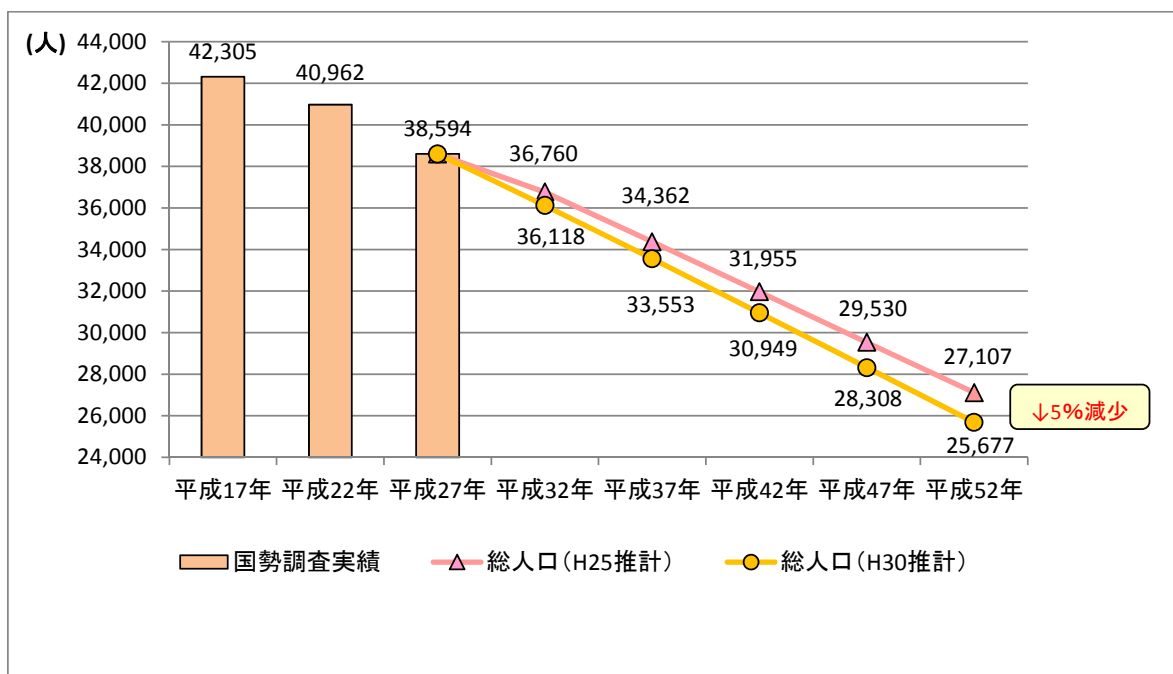
参考資料

1. 国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計の変化

「いすみ市公共施設等総合管理計画」では、平成25年3月に公表された国立社会保障・人口問題研究所による試算データをもとに、いすみ市全体の将来人口は平成52（2040）年に27,107人になるとしました。

その後、平成27年の国勢調査をもとに、平成30年に上記研究所より公表された将来人口推計では、平成52（2040）年のいすみ市の将来人口を25,677人と予測しています。（H25推計より5%減）

今後の公共施設再編にあたっては、さらなる人口減少の可能性も視野に入れ、考えていく必要があります。



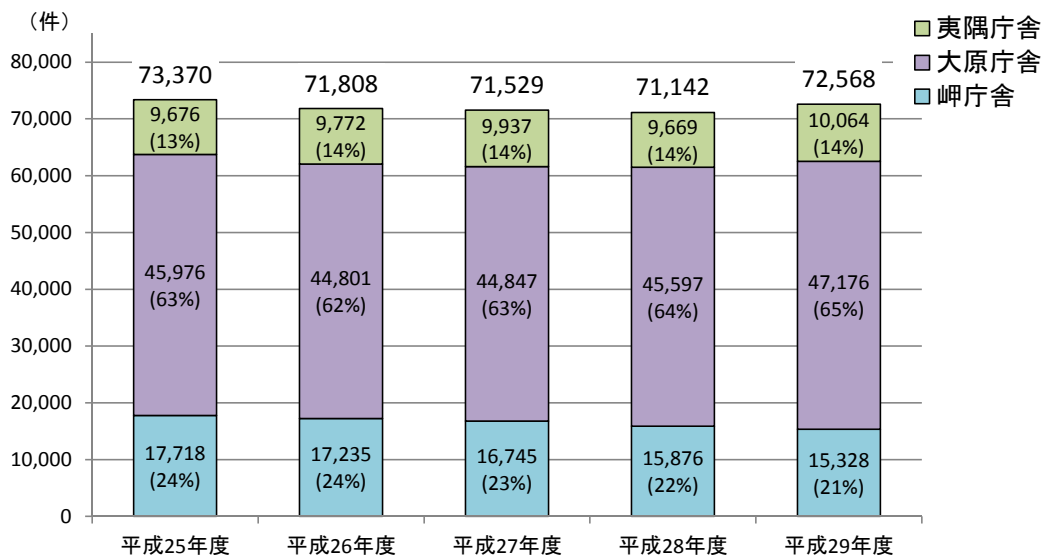
出典：国立社会保障・人口問題研究所

2. 公共施設の利用状況

(1) 行政系施設

○ 証明書年間発行件数の推移（平成 25～29 年度）

年間の発行件数は 7 万件台で推移しており、そのうち大原庁舎が 6 割以上を占めて推移しています。岬庁舎の発行件数は減少傾向にあり、5 年間で 13%減少しています。

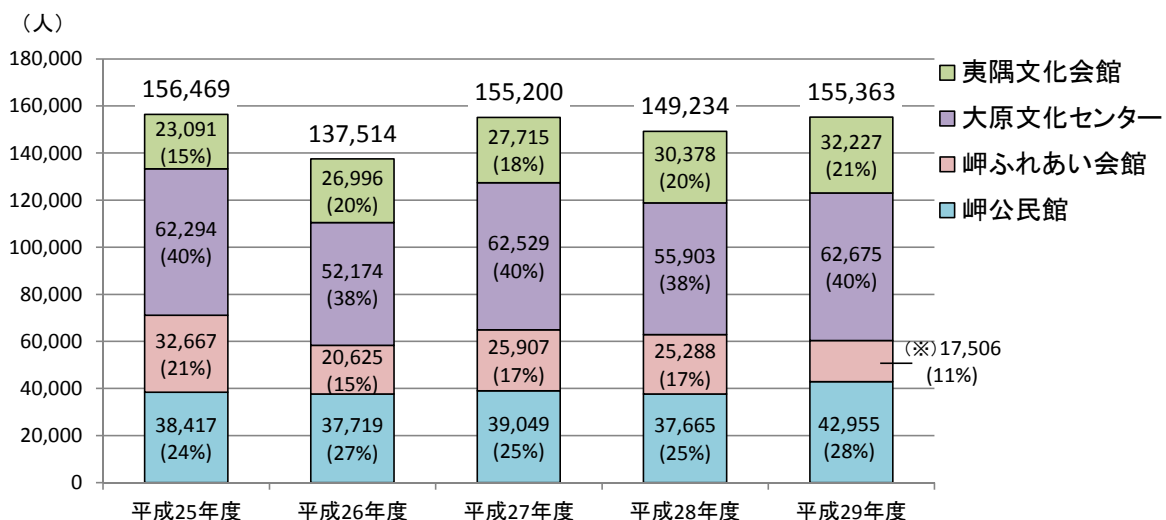


(2) 市民文化系施設

ア. 文化会館・公民館

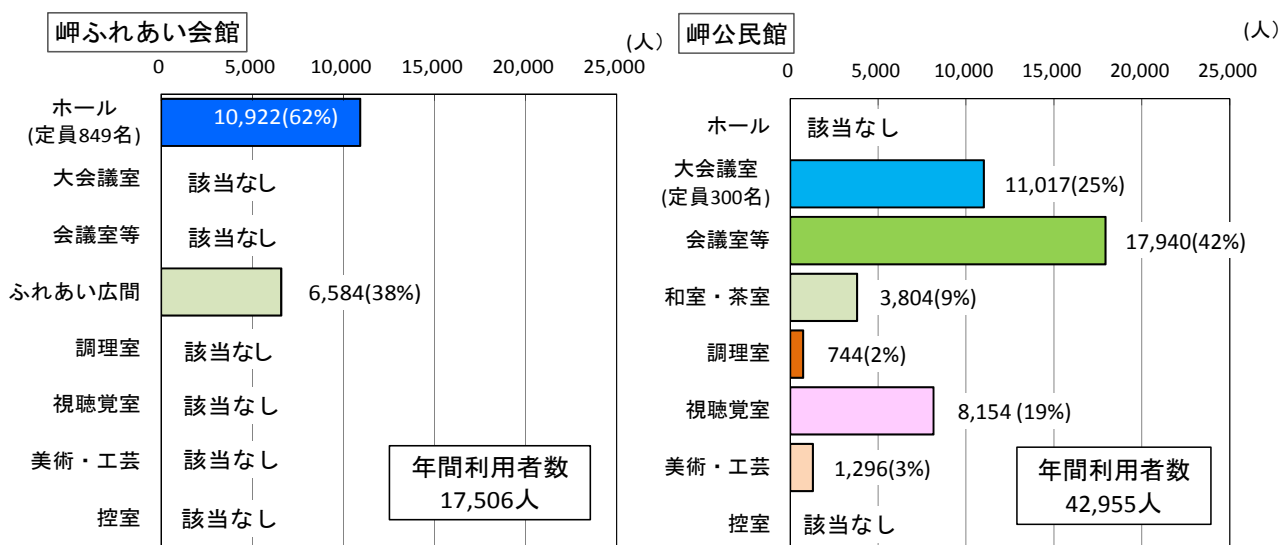
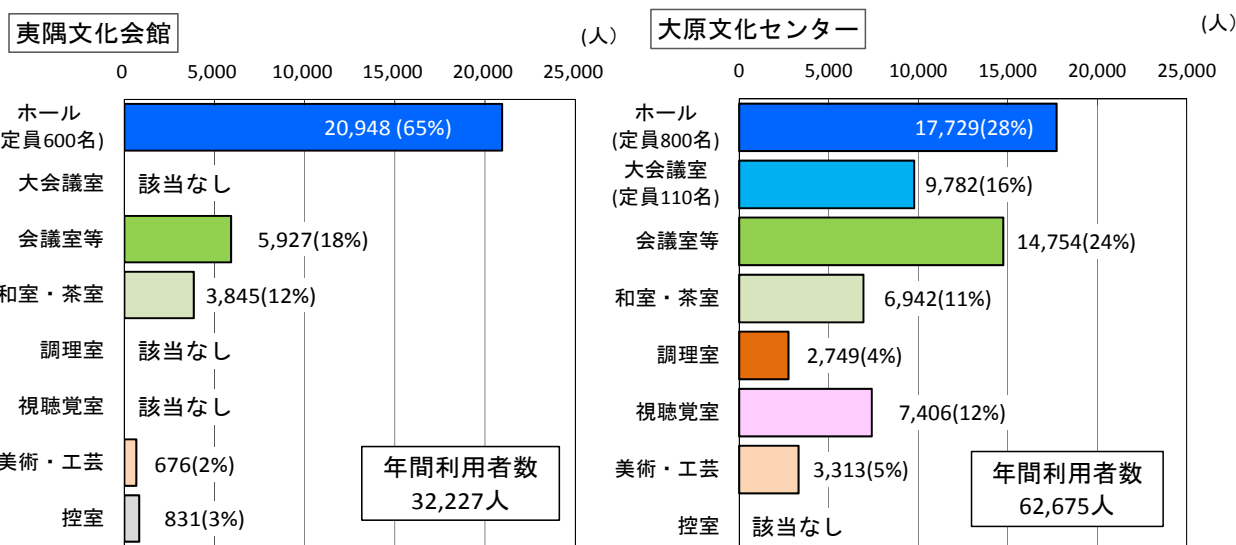
○ 利用者数の推移(平成 25～29 年度)

平成 29 年度の 4 施設の利用者は 15.2 万人です。岬ふれあい会館は平成 26 年度に浴場を廃止したため一旦利用者が減少、その後増加傾向にありましたが、平成 29 年度は災害による施設の利用停止期間があったため(※)、再び減少となっています。



○ 機能別の利用者数（平成 29 年度）

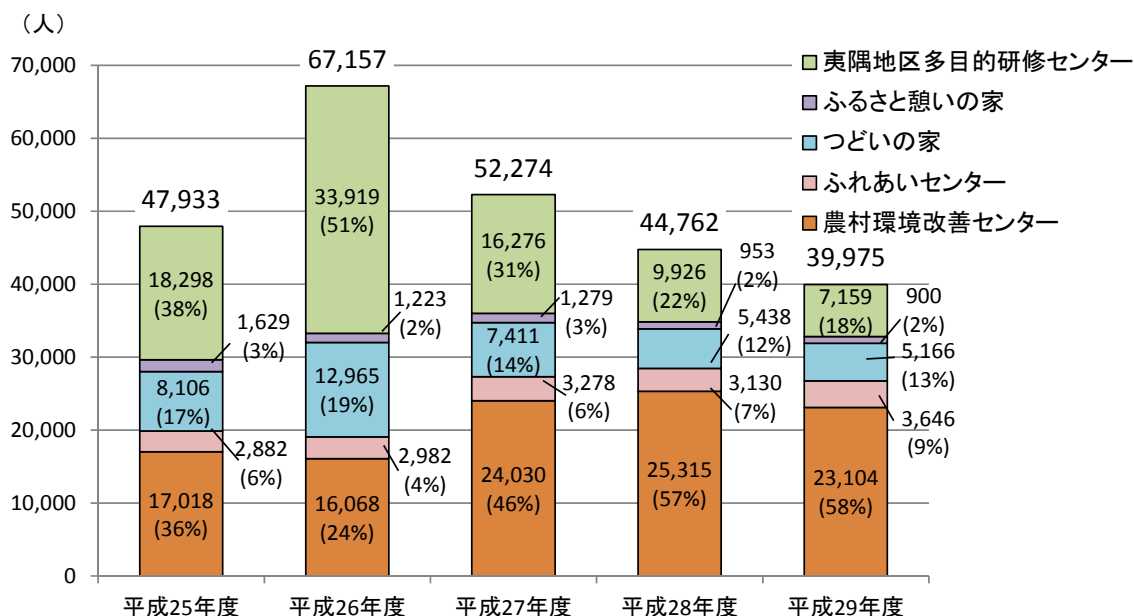
ホールの利用者は夷隅文化会館が 2.1 万人と最も多くなっており、大原文化センター、岬ふれあい会館の順で利用されています。



イ. 集会施設

○ 利用者数の推移(平成 25～29 年度)

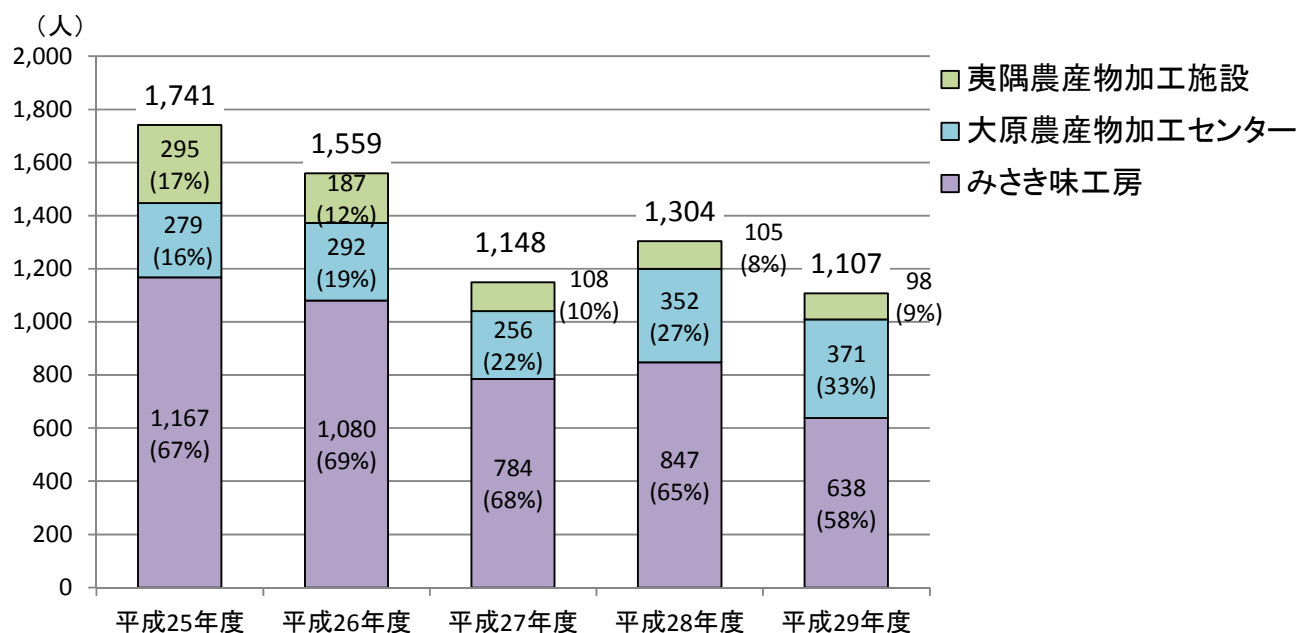
夷隅地区多目的研修センターは平成 26 年度をピークに利用者が減少しています。農村環境改善センターの利用者数は 2 万人前後で推移しています。ふるさと憩いの家の利用者は減少傾向にあり、平成 28 年度は千人を下回りました。



(3) 産業系施設

○ 利用者数の推移(平成 25～29 年度)

みさき味工房が各年ともに利用者数が最も多く、6割前後を占めています。平成 25 年度をピークに利用者数は減少傾向にあります。大原農産物加工センターは、利用者数が増加傾向にあり、平成 29 年度には利用者数が 371 人と過去 5 年間で最も多くなっています。

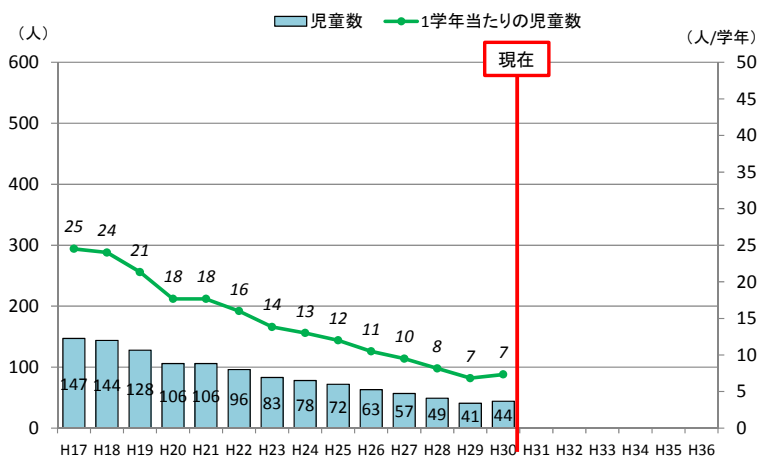


(4) 学校教育系施設

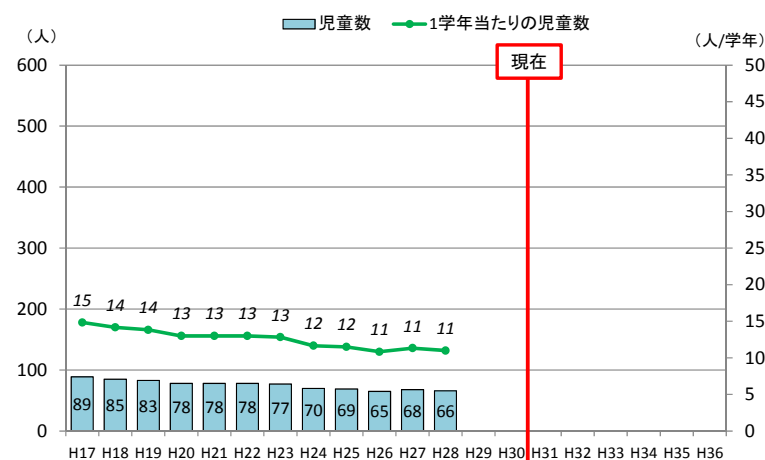
○ 学校別児童・生徒数の推移と1学年あたりの平均児童・生徒数（平成31年度から平成36年度推計）

東小学校、浪花小学校、中根小学校、古沢小学校では、1学年あたりの平均児童数が10人台となっており、今後、複式学級が発生することが予想されます。東海小学校や長者小学校、太東小学校も30人程の規模となっており、今後適正規模の検討が必要になることが予想されます。

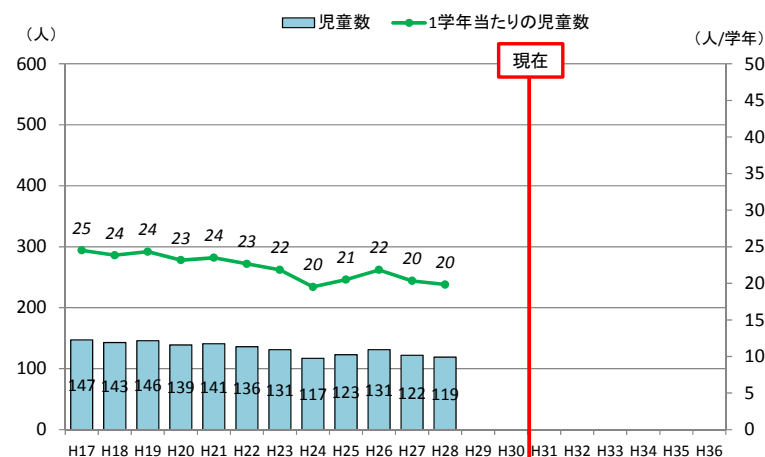
【千町小学校】（平成31年度より夷隅小学校に統合）



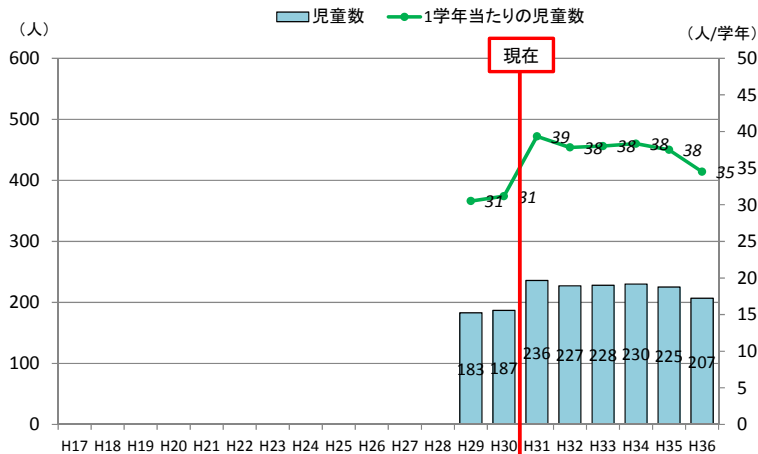
【中川小学校】（平成29年度より夷隅小学校に統合）



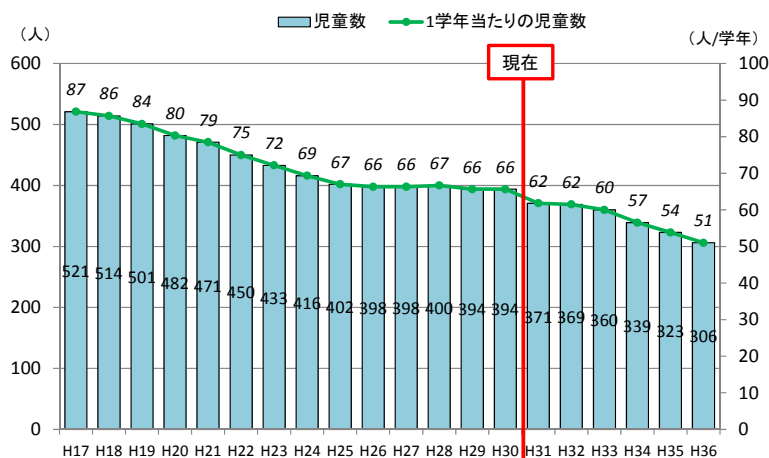
【国吉小学校】（平成29年度より夷隅小学校に統合）



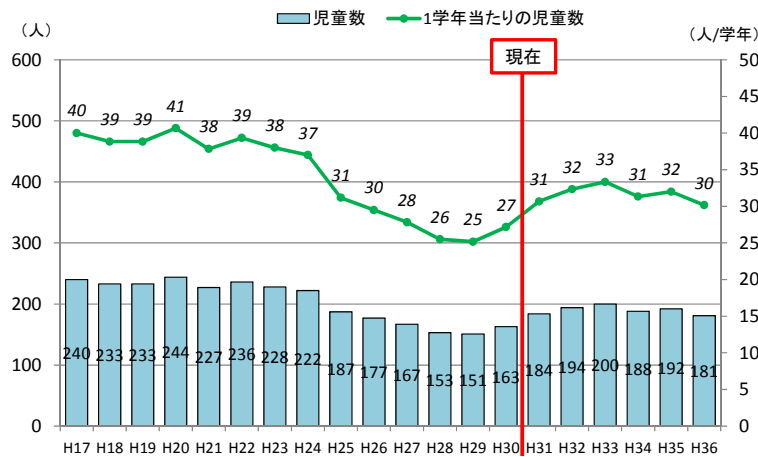
【夷隅小学校】



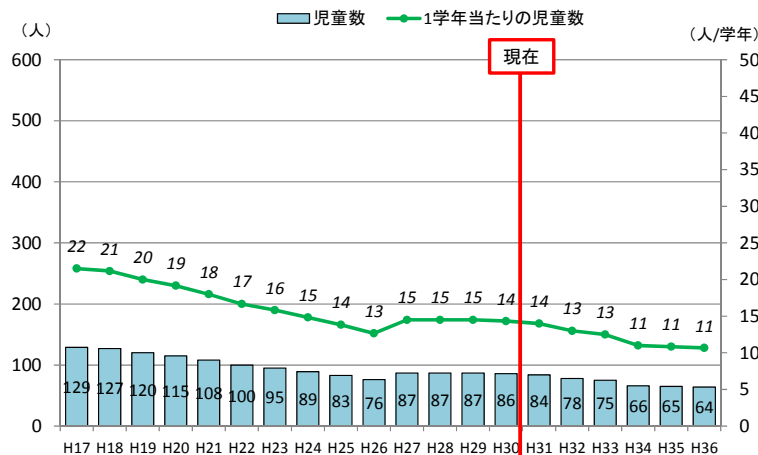
【大原小学校】



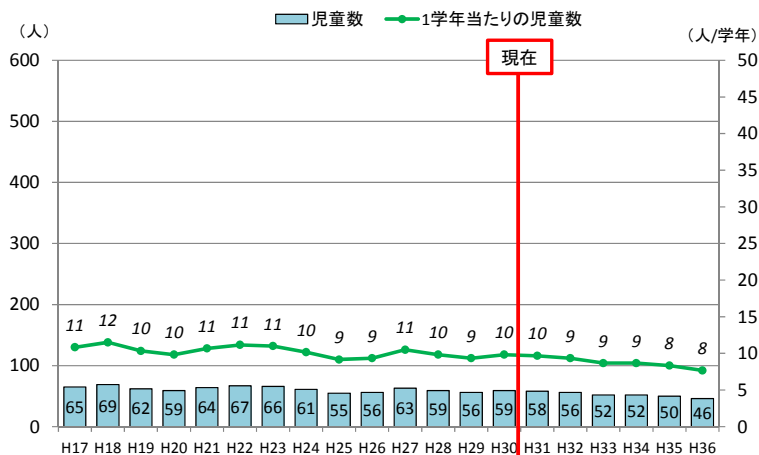
【東海小学校】



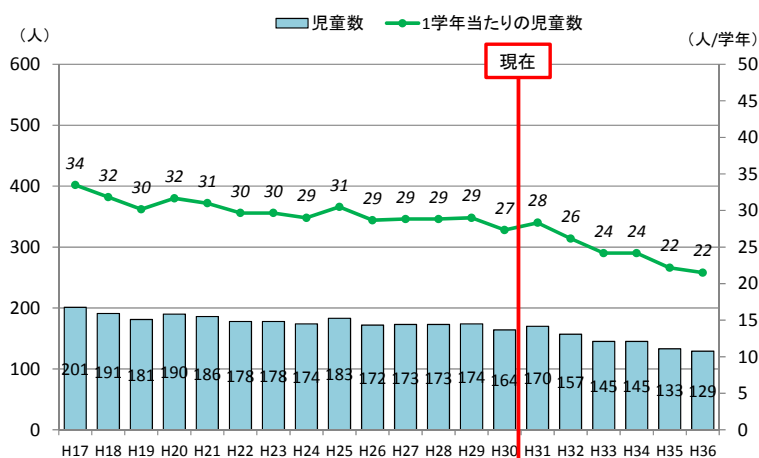
【東小学校】



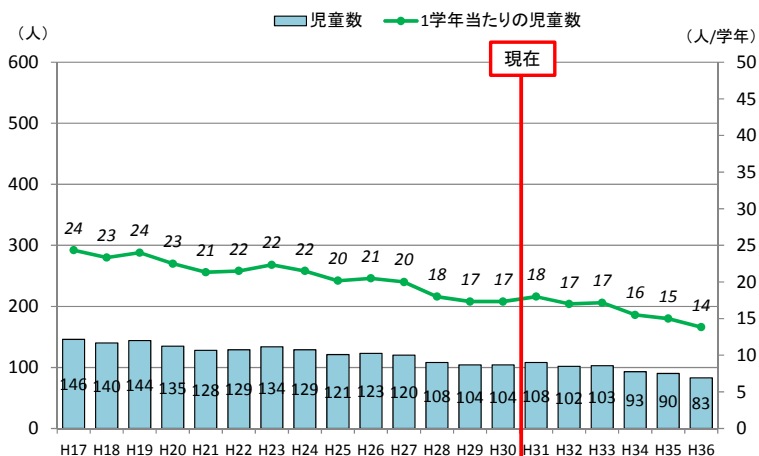
【浪花小学校】



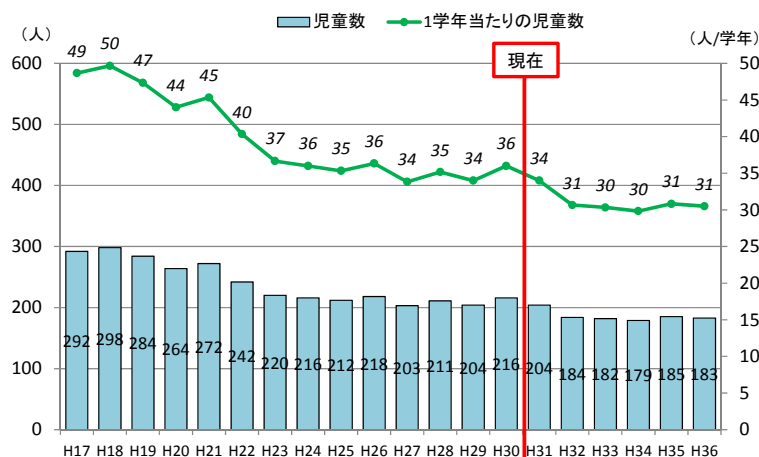
【長者小学校】



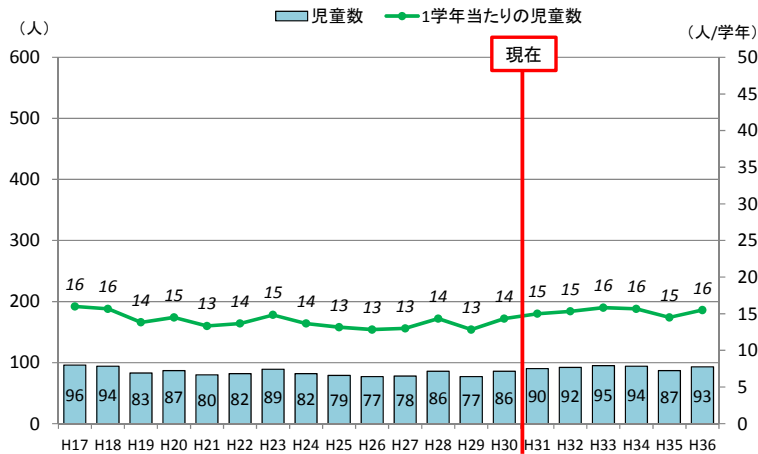
【中根小学校】



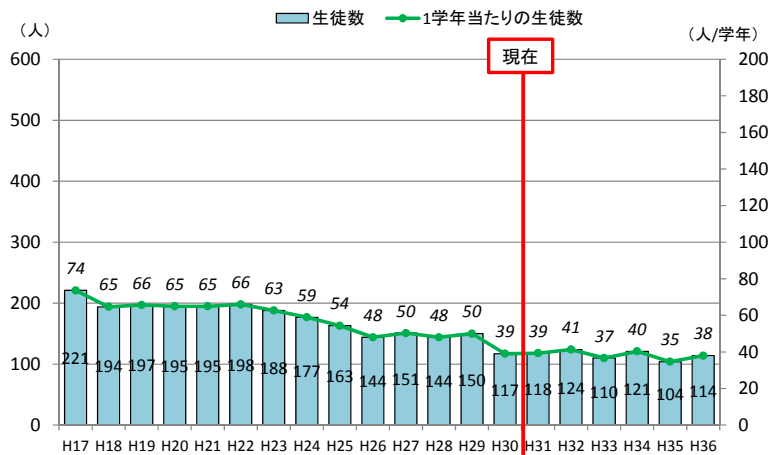
【太東小学校】



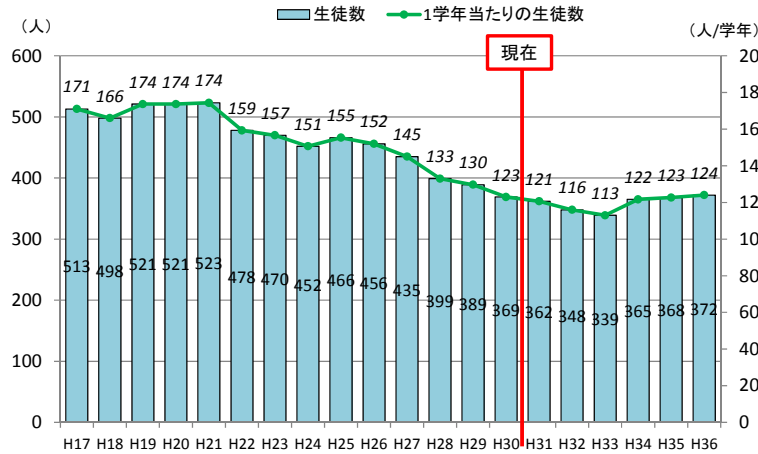
【古沢小学校】



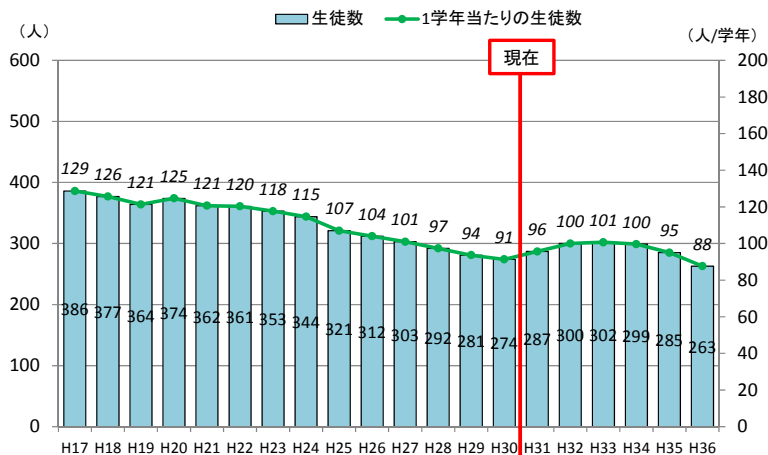
【国吉中学校】



【大原中学校】



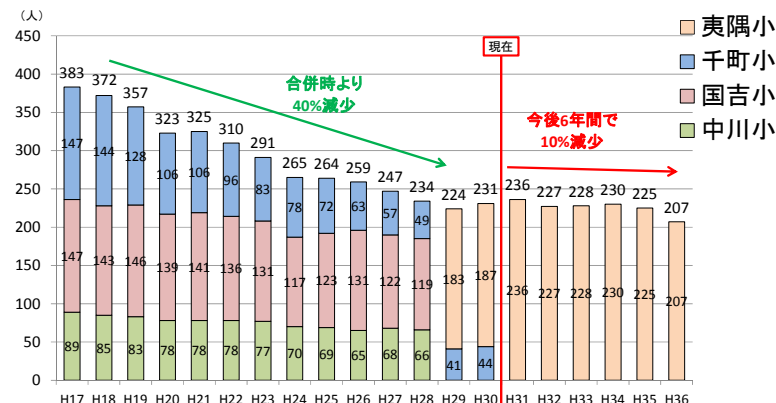
【岬中学校】



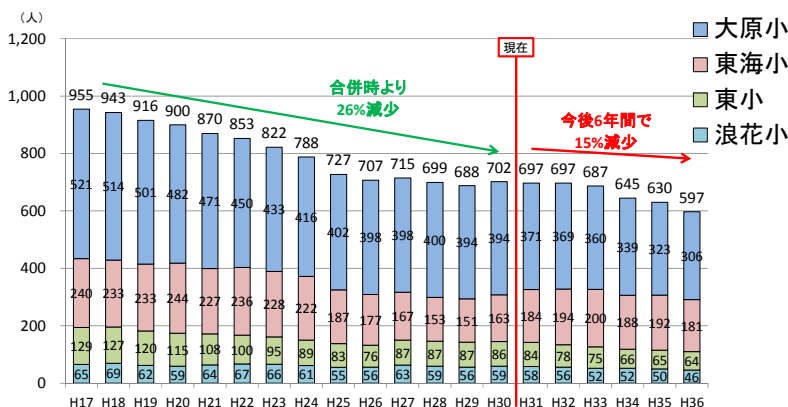
○ 児童生徒数の推移(平成 17 年度から平成 30 年度までの実績、平成 36 年度までの推計)

いずれの地域でもピーク時・合併時より児童生徒数が減少しています。夷隅地域では小学校の統合が進んでいますが、今後も、大原地域(今後6年間で15%減少)や岬地域(今後6年間で14%減少)でも児童数が減少していくことが予想されます。

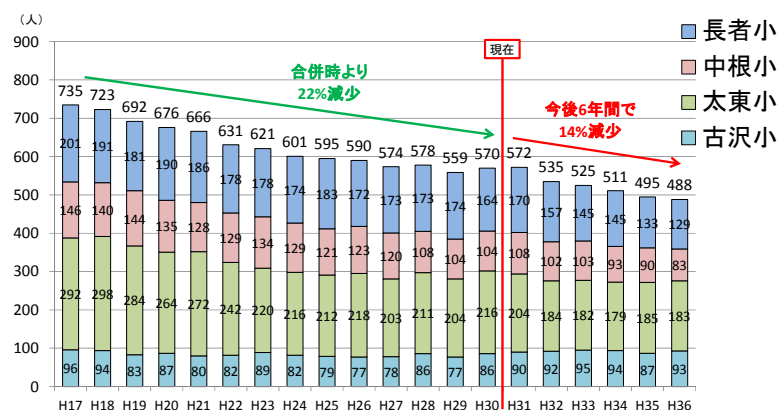
【夷隅地域の小学校】



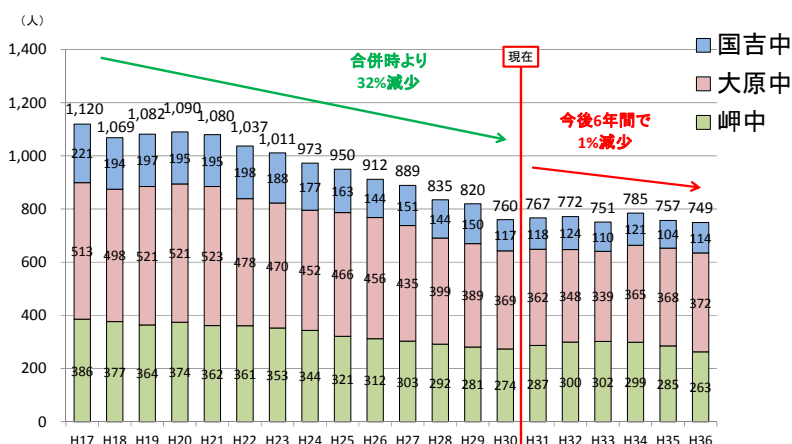
【大原地域の小学校】



【岬地域の小学校】



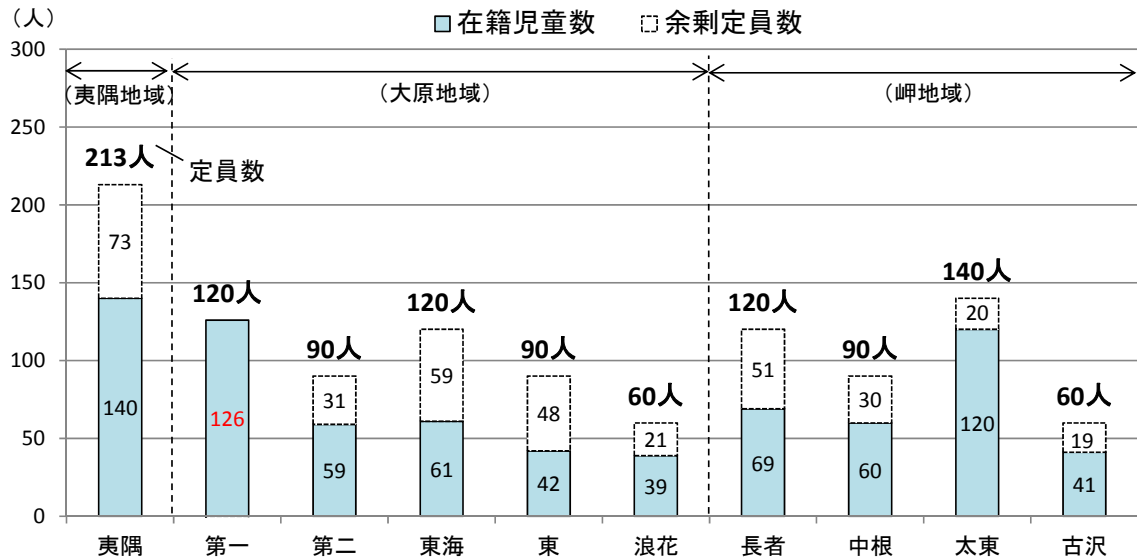
【中学校】



(4) 子育て支援施設（保育所・児童館）

○ 施設ごとの児童数・定員数(平成 30 年度)

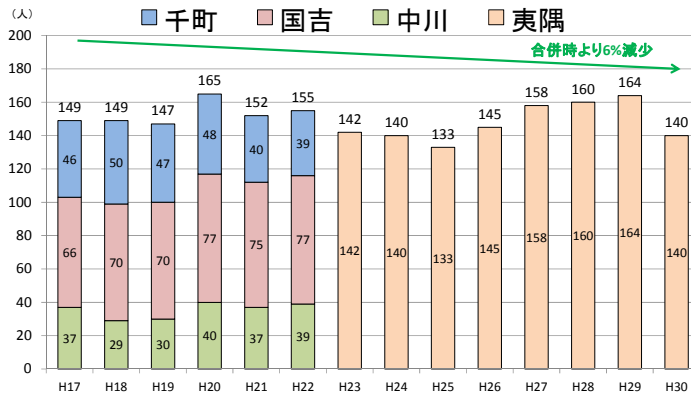
市内保育所の定員は 1,103 人で、在籍児童数は 757 人です。現在、第一保育所では定員数を超過して運営しています。



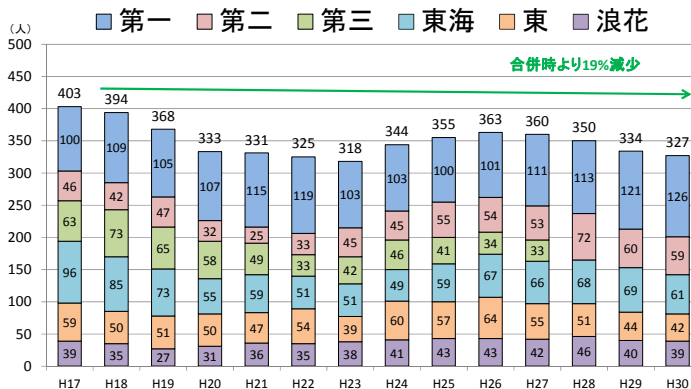
○ 児童数の推移(平成 17 年度～平成 30 年度)

市の年少人口は平成 17 年度から平成 27 年度にかけて 24%減少（国勢調査ベース）しているものの、近年の社会情勢の変化を受け、いずれの地域でも児童数は増加あるいは横ばい傾向にあります。なお、平成 29 年度から平成 30 年度の直近 1 年間に限ると、3 地域共に減少しています。

【夷隅地域の保育所】

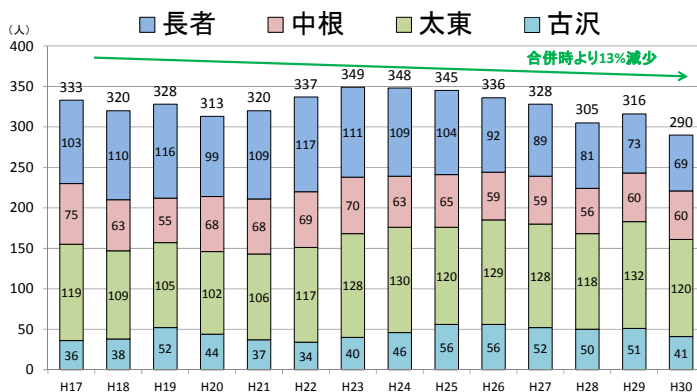


【大原地域の保育所】



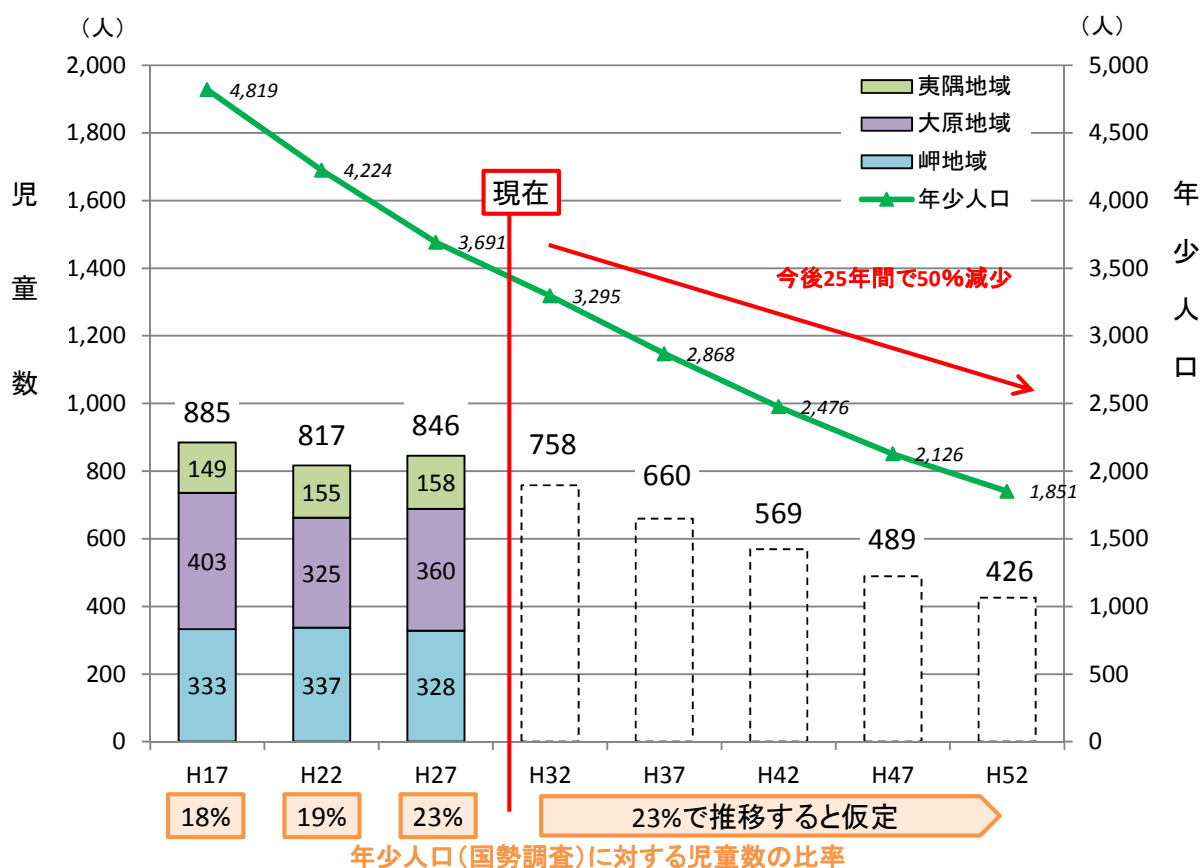
※第三保育所は平成 28 年 4 月 1 日用途廃止

【岬地域の保育所】



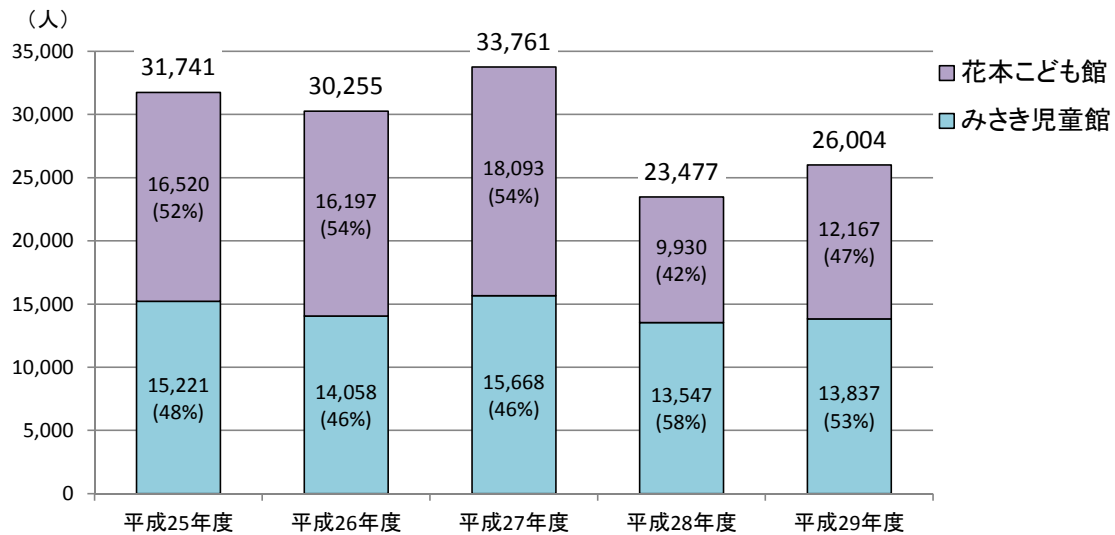
○ 児童数と年少人口の推移(平成 17 年度～平成 27 年度実績、平成 52 年度までの推計)

年少人口は減少傾向にあります。そのうちの保育児童の比率は微増しています。今後も年少人口は減少することが推計されていますが、社会情勢の変化を見ながら、市の子育て政策と合わせた整備方針を立てていく必要があります。



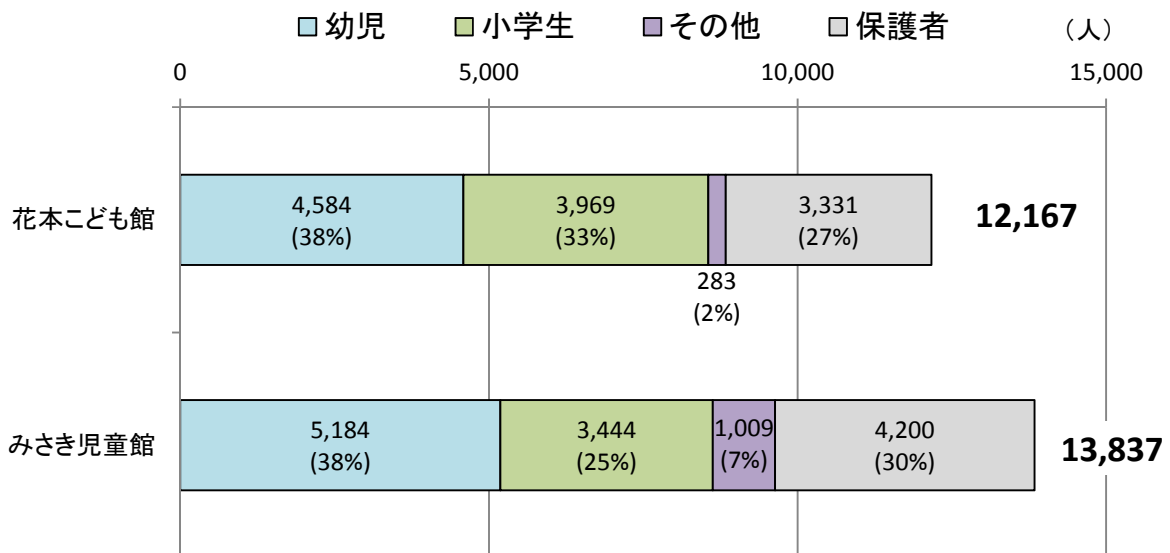
○ 利用者数の推移(平成 25～29 年度)

花本こども館、みさき児童館ともに、平成 27 年度をピークに利用者数は減少しており、平成 29 年度は約 2 万 6 千人の利用となっています。両館の利用状況は年により異なりますが、直近 2 年間はみさき児童館の利用者数の割合がやや高くなっています。



○ 児童館の利用者数内訳(平成 29 年度)

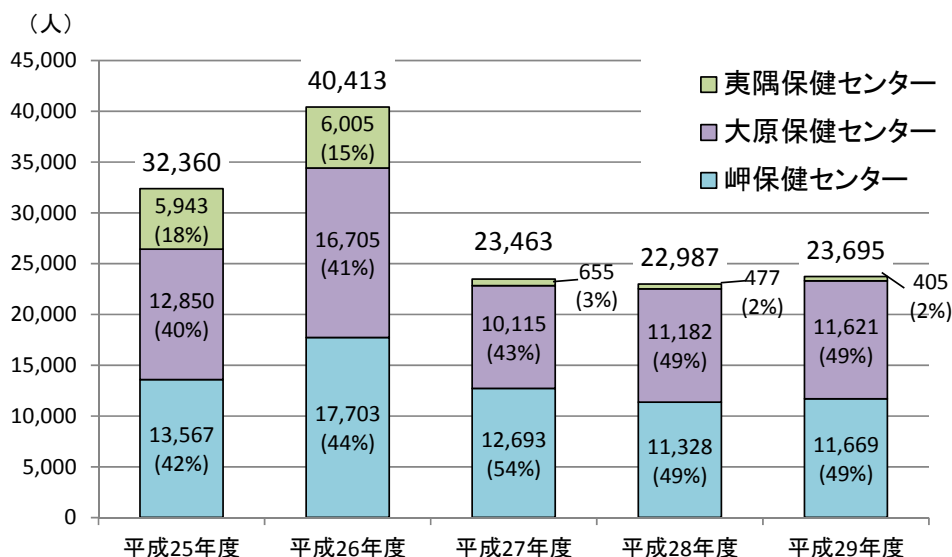
花本こども館の利用者は約 1 万 2 千人、みさき児童館利用者は約 1 万 4 千人です。それぞれ利用者のうち、4 割弱が幼児の利用者となっています。



(5) 保健福祉施設

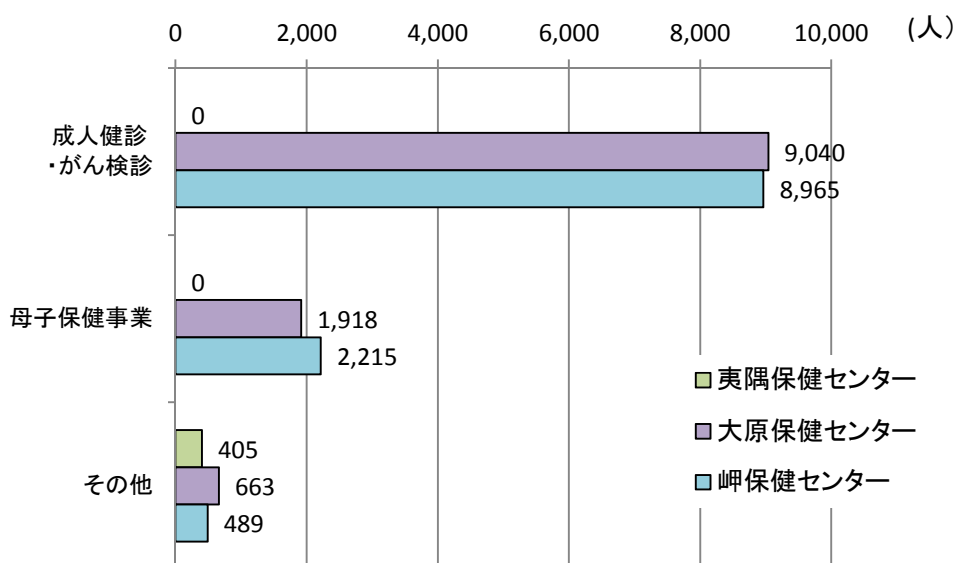
○ 利用者数の推移(平成 25～29 年度)

3施設の利用者の合計は3～4万人前後で推移していましたが、平成27年度より夷隅保健センターの健診業務を夷隅文化会館で行っていることに伴い、利用者数が減少しています。そのほか、成人健診等の利用減少により、大原保健センター、岬保健センターの利用者数も平成26年度から平成27年度にかけて5千人前後減少しました。



○ 事業別利用者数(平成 29 年度)

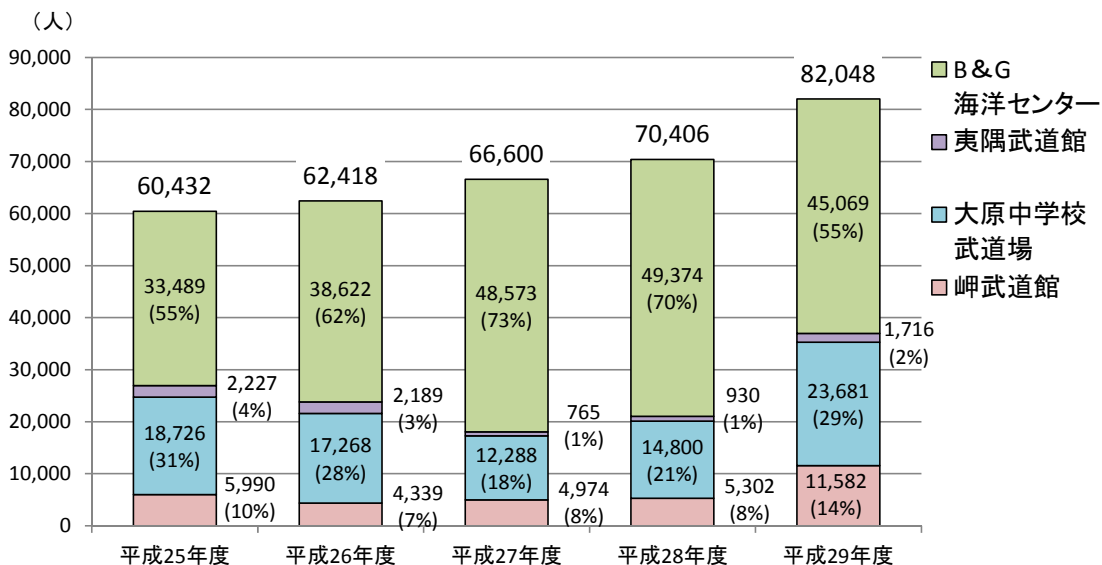
夷隅保健センターの健診・検診業務は夷隅文化会館で行っており、夷隅保健センターの利用は、チャレンジシニア介護予防教室、栄養指導教室、健康教室などに限定されています。



(6) スポーツ・レクリエーション施設

○ 利用者数の推移(平成 25~29 年度)

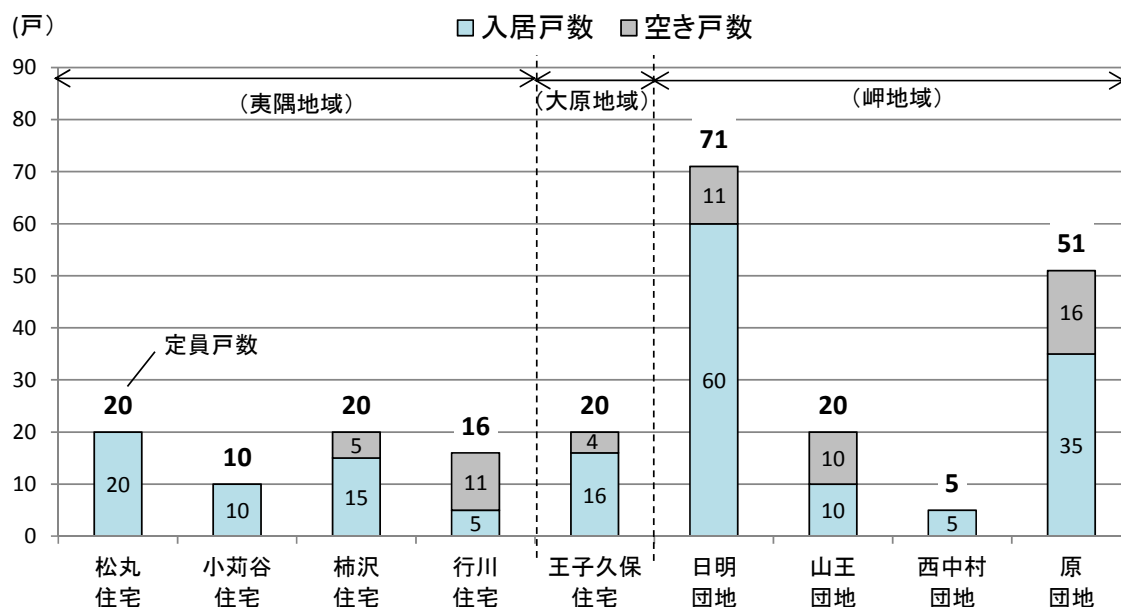
B&G 海洋センターと、夷隅・岬武道館、大原中武道場の利用者数の合計は平成 29 年度 8.2 万人であり、平成 25 年度と比較して 36%増加しています。特に、B&G 海洋センターの利用者は平成 25 年度から平成 29 年度にかけて、約 1 万 2 千人 (35%) 増加しています。



(7) 公営住宅

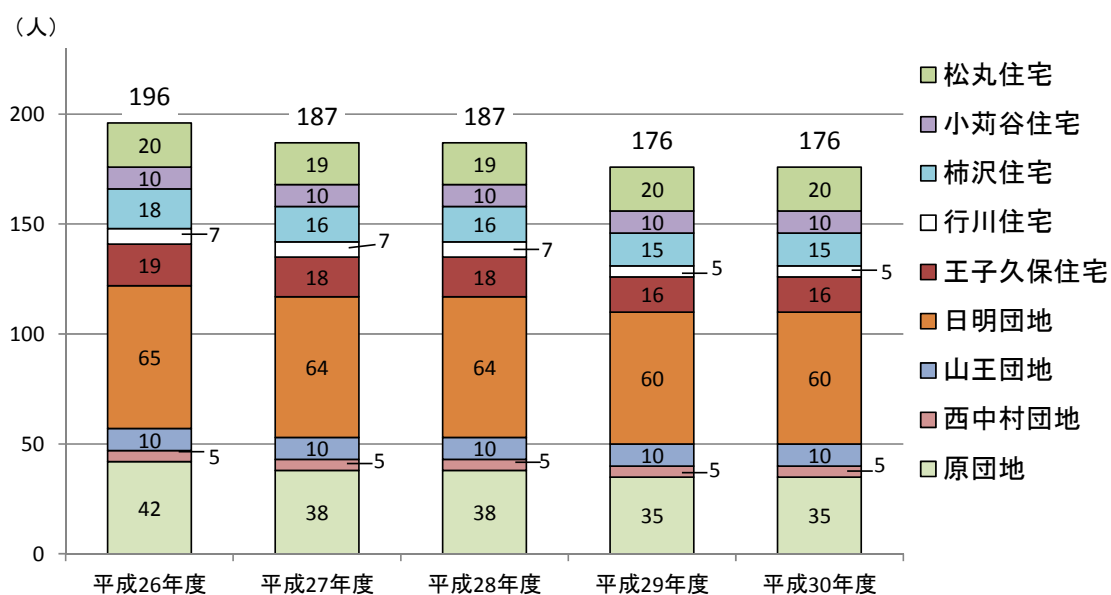
○ 入居状況(平成 30 年度)

9施設の定員戸数233戸のうち176戸(76%)が入居しており、うち日明団地が60戸(34%)、原団地が35戸(20%)を占めています。空き家の多くは政策空き家であり、段階的に建物の削減を進めています。



○ 入居戸数の推移(平成 26~30 年度)

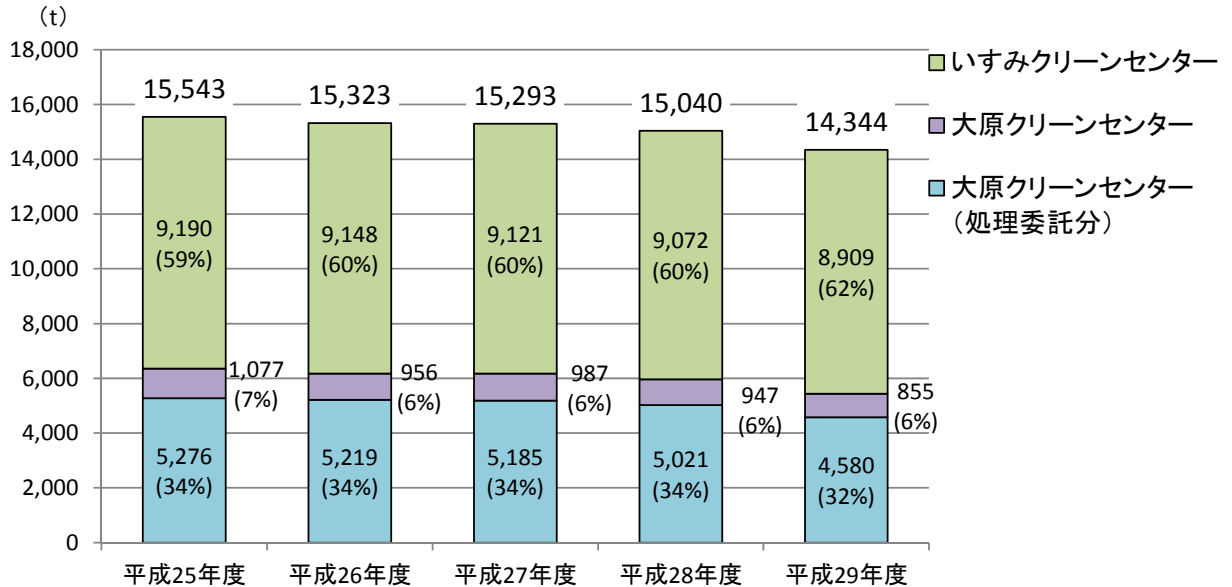
施設の老朽化により、新規の募集を停止していることもあり、徐々に減少しています。



(8) 供給処理施設（廃棄物処理施設）

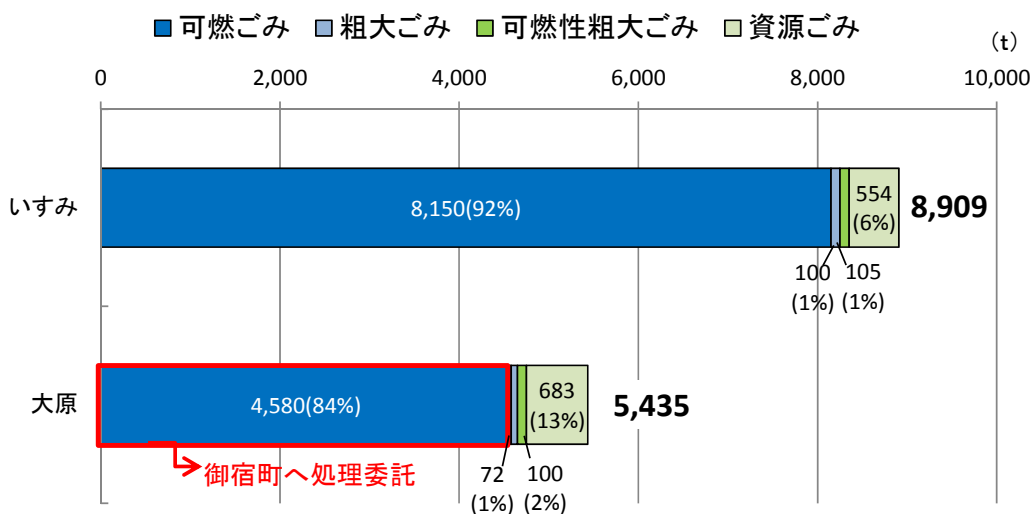
○ 年間搬入量の推移(平成 25～29 年度)

いすみ市内の廃棄物処理は 2 施設と御宿町への処理委託で行っています。直近 5 年間は年間 1 万 4～5 千 t 台の搬入量で、徐々に減少しながら推移しており、5 年間で 8% 減少しています。そのうち、いすみクリーンセンターの搬入量が 6 割前後です。



○ 年間搬入量の内訳(平成 29 年度)

2 施設に搬入される可燃ごみの合計は 14,344t です。大原クリーンセンターに搬入される可燃ごみのうち 84%にあたる 4,580t は御宿町に処理委託しています。粗大ごみや資源ごみの処理は 2 施設で行ってま



3. 公共施設利用者アンケート結果

(1) 公共施設利用者アンケート結果

本計画策定にあたり、公共施設の利用実態や満足度及び公共施設の見直しについて、公共施設の利用者の考え方を調査するため、公共施設利用者アンケートを実施しました。

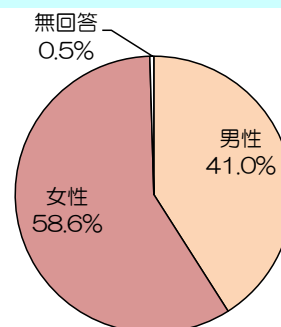
○実施方式	
調査期間	: 平成31年1月4日(金)から平成31年1月31日(木)
調査対象	: いすみ市公共施設の利用者
実施方法	: 夷隅庁舎、大原庁舎、岬庁舎、夷隅文化会館、大原文化センター及び岬公民館に、アンケート調査票・回収箱を設置。
有効回収数	: 222件

※百分比(%)は、少数点第二位で四捨五入し、小数点第一位までを算出したため、比率の合計値が100%にならない場合があります。

<回答者の属性>

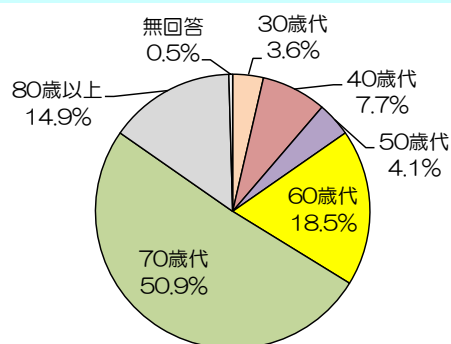
問1 性別

	回答者数	構成比
男性	91	41.0%
女性	130	58.6%
無回答	1	0.5%



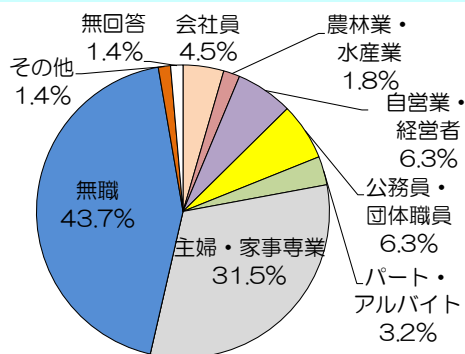
問2 年齢

	回答者数	構成比
10歳代	0	0.0%
20歳代	0	0.0%
30歳代	8	3.6%
40歳代	17	7.7%
50歳代	9	4.1%
60歳代	41	18.5%
70歳代	113	50.9%
80歳以上	33	14.9%
無回答	1	0.5%



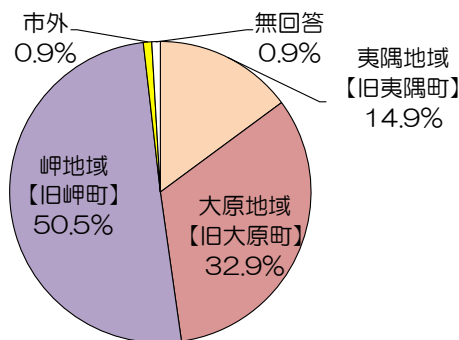
問3 職業

	回答者数	構成比
会社員	10	4.5%
農林業・水産業	4	1.8%
自営業・経営者	14	6.3%
公務員・団体職員	14	6.3%
パート・アルバイト	7	3.2%
主婦・家事専業	70	31.5%
学生	0	0.0%
無職	97	43.7%
その他	3	1.4%
無回答	3	1.4%



問4 居住地

	回答者数	構成比
夷隅地域【旧夷隅町】	33	14.9%
大原地域【旧大原町】	73	32.9%
岬地域【旧岬町】	112	50.5%
市外	2	0.9%
無回答	2	0.9%

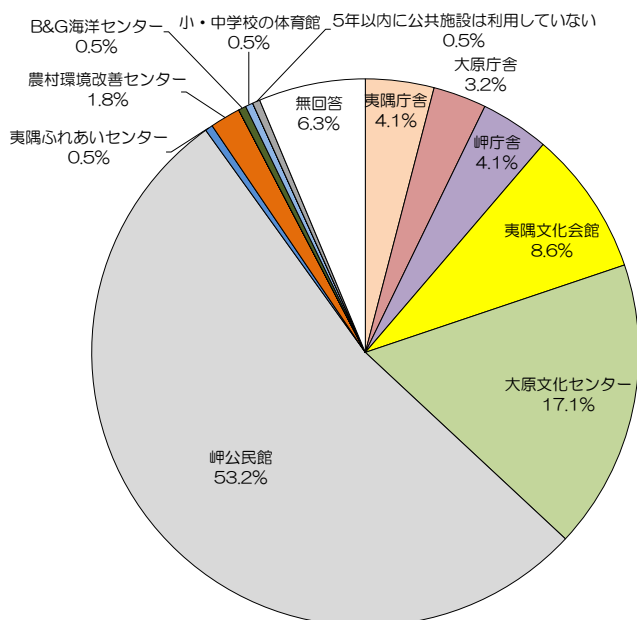


<施設の利用状況>

問5 公共施設で、どこの施設を主に利用するかお聞かせください。主に利用する施設1つを○で選んでください。

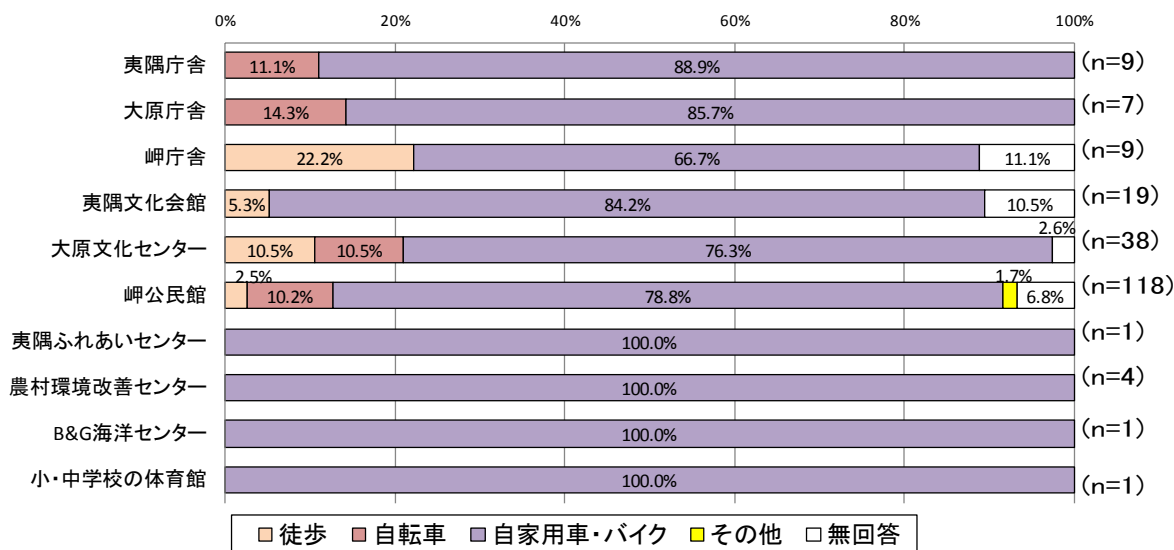
- ・岬公民館が53.2%と一番多く、次いで大原文化センター17.1%、夷隅文化会館8.6%の順となりました。3つの庁舎は3~4%にとどまりました。
- ・回答者の居住地の構成比を反映していると考えられます。

	回答者数	構成比
夷隅庁舎	9	4.1%
大原庁舎	7	3.2%
岬庁舎	9	4.1%
夷隅文化会館	19	8.6%
大原文化センター	38	17.1%
岬公民館	118	53.2%
夷隅ふれあいセンター	1	0.5%
農村環境改善センター	4	1.8%
岬ふれあい会館	0	0.0%
夷隅地区多目的研修センター	0	0.0%
B&G海洋センター	1	0.5%
小・中学校の体育館	1	0.5%
その他市内施設	0	0.0%
5年以内に公共施設は利用していない	1	0.5%
無回答	14	6.3%



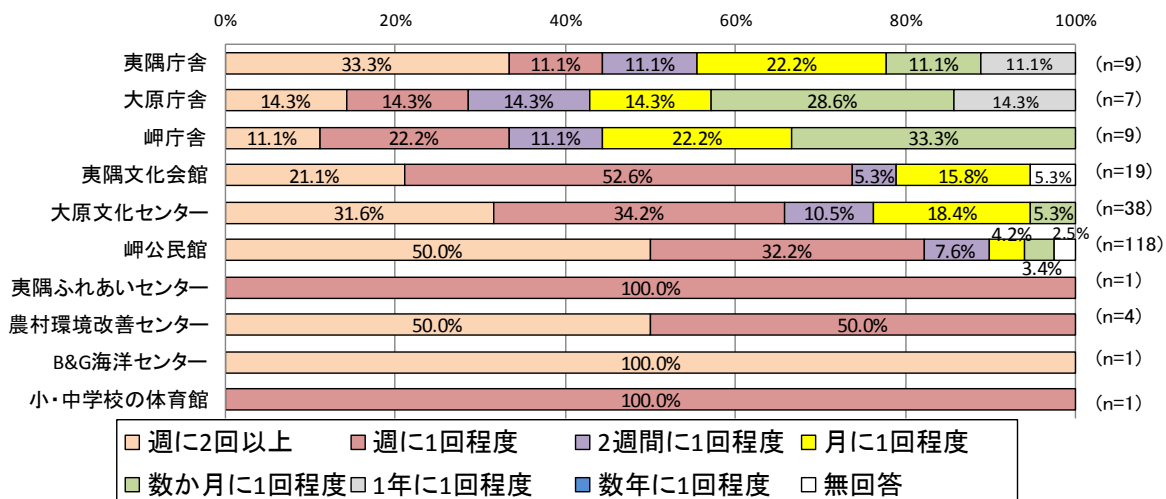
問6 問5の施設までの主な交通機関をお聞かせください。

- いずれの施設も「自家用車・バイク」が一番多い割合を占めています。



問7 問5の施設の利用頻度をお聞かせください。

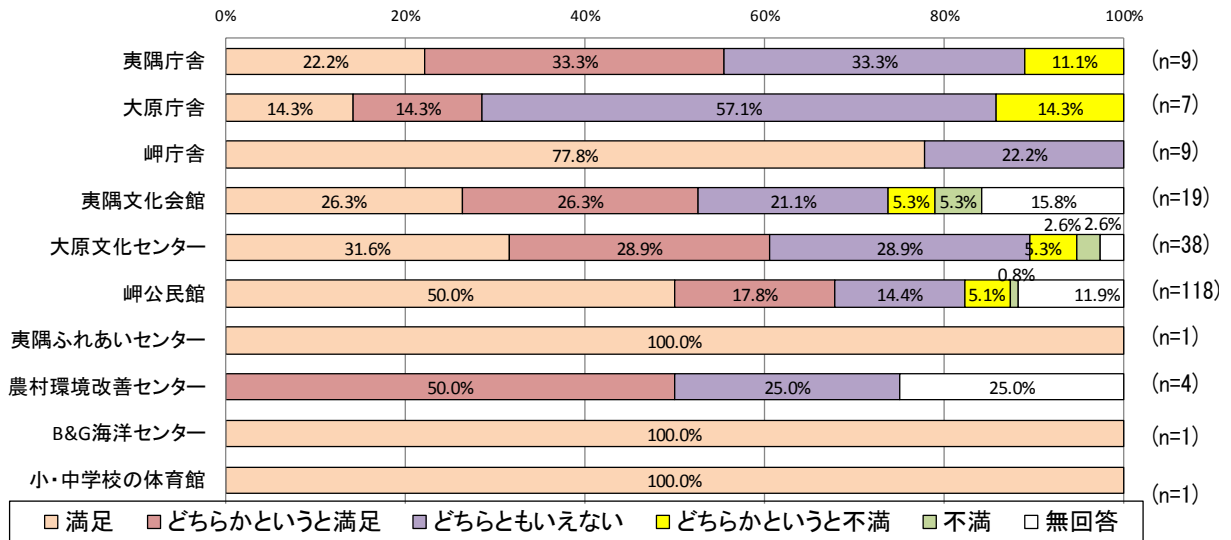
- 夷隅文化会館、大原文化センター、岬公民館については、「週2回以上」「週1回以上」の利用頻度の人が合計で、6割～8割となっています。



問8 問5の施設利用の満足度についてお聞かせください。

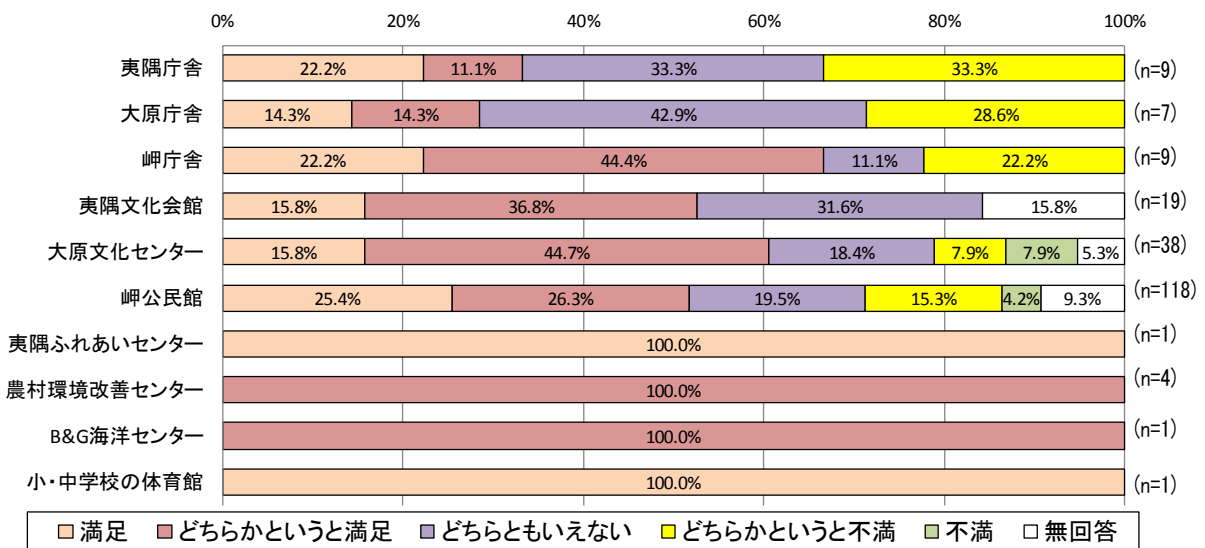
(交通アクセス)

- ほとんどの施設で「満足」又は「どちらかという満足」という回答が合計で5割を超えていますが、大原庁舎のみ、合計で28.6%にとどまっています。



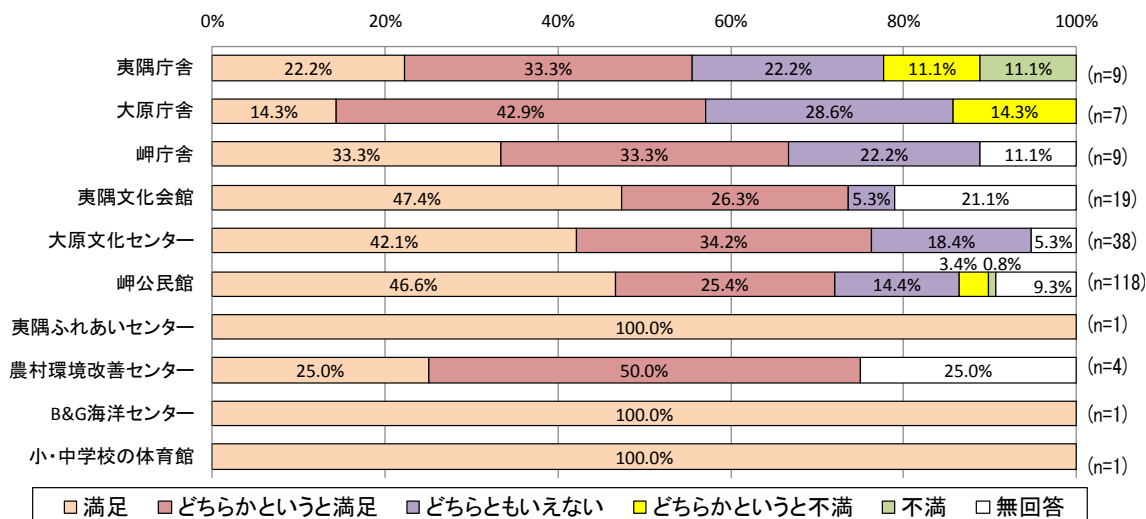
(施設の機能や設備)

- 夷隅庁舎、大原庁舎については、「満足」又は「どちらかという満足」の割合が合計で3割程度にとどまっていますが、それ以外の施設は5割を超えています。



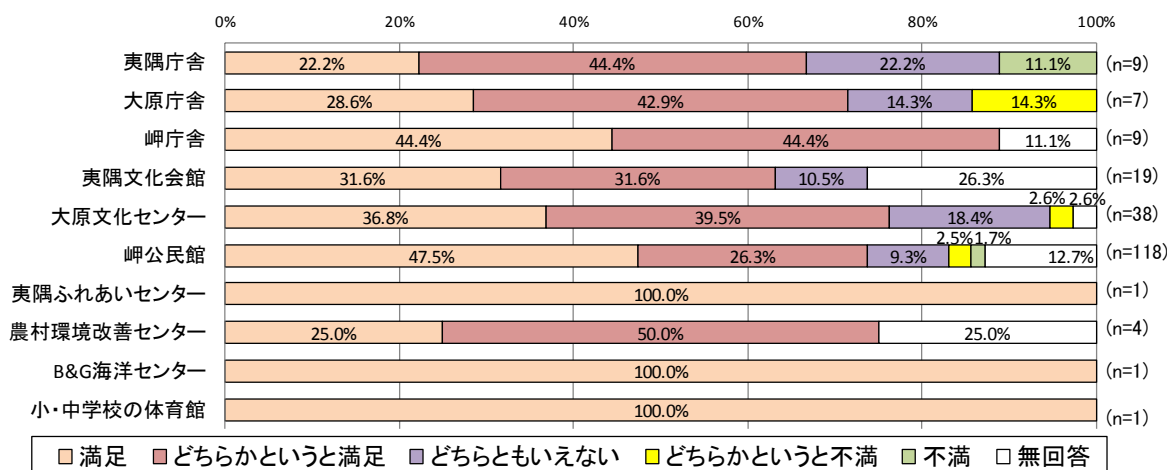
(窓口の手続き)

- すべての施設で「満足」又は「どちらかという満足」の割合が合計で5割を超えています。



(開庁時間)

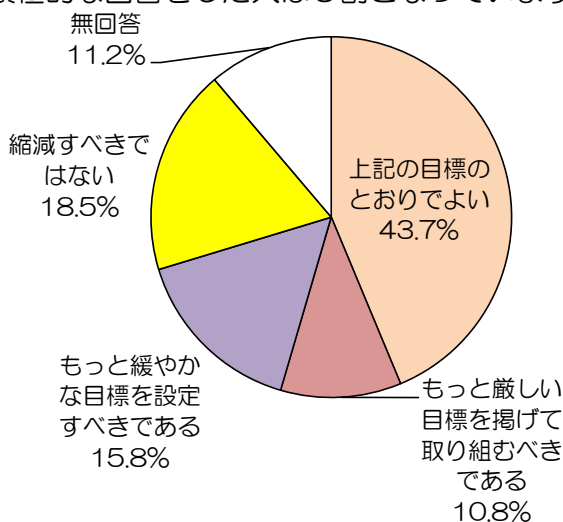
- すべての施設が「満足」又は「どちらかという満足」の割合が合計で6割を超えています。



＜市の公共施設の今後の在り方＞

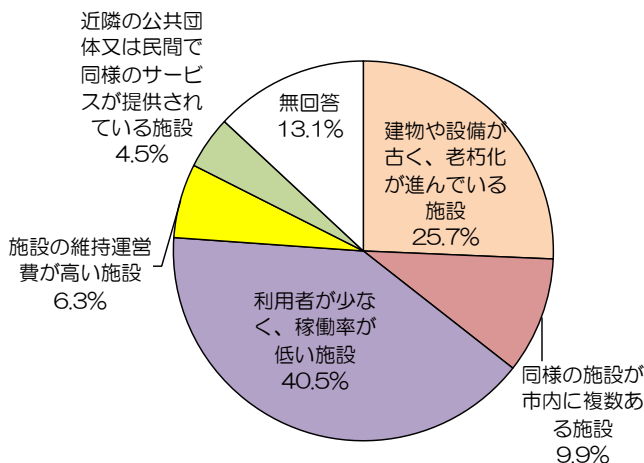
問9 いすみ市では、平成28年度にいすみ市公共施設等総合管理計画を策定し、今後40年間で公共施設の総延床面積を30%縮減することを目標としています。あなたはこの縮減についてどのように思いますか。

- 「上記の目標のとおりでよい」との回答が43.7%で一番多くなっており、「もっと厳しい目標を掲げて取り組むべきである」との回答の10.8%と合わせると、公共施設の総延床面積の縮減について積極的な回答の割合は5割を超えています。
- 一方、「縮減すべきでない」との回答は18.5%で、2番目に多い回答となっています。
- いすみ市公共施設等総合管理計画策定時に実施した市民アンケート（P104参照）では、公共施設のあり方を見直すべきかどうかという問いに対して、9割以上の方が、「積極的に見直すべきである」、「今後の状況を見直したほうがいい」と回答しましたが、今回の利用者アンケート調査の結果では、公共施設見直しについて積極的な回答をした人は5割となっています。



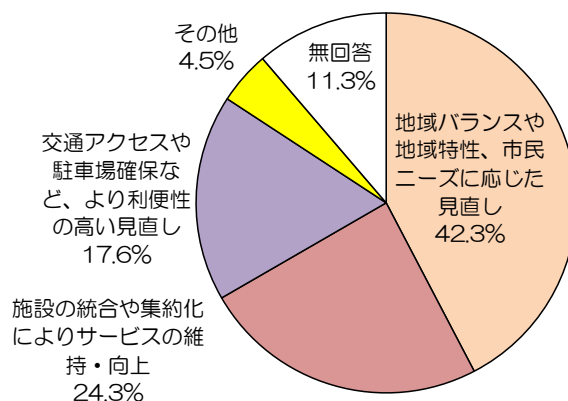
問10 将来的に公共施設を減らしていく場合、どのような公共施設から見直しを行えばよいと考えますか。優先度の高いものを1つ選んでください。

- 「利用者が少なく、稼働率が低い施設」との回答が40.5%と一番多く、次いで「建物や設備が古く、老朽化が進んでいる施設」が25.7%となっています。
- いすみ市公共施設等総合管理計画策定時に実施した市民アンケート（P104参照）では、「利用者が少ない施設」が1番多く、次いで「建物や設備が老朽化している施設」との回答が多くなっており、今回の利用者アンケートの結果も同様の傾向がみられます。



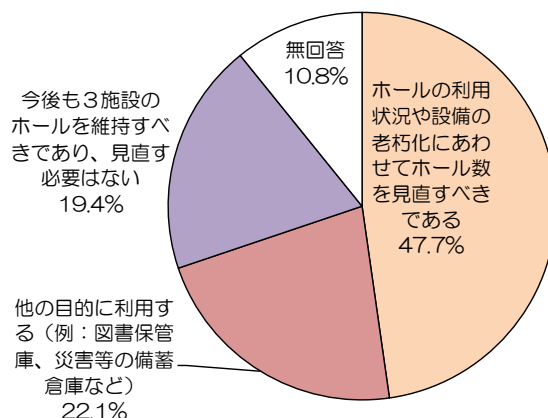
問 1 1 将来的に公共施設を見直す場合、どのような点を重要視すべきと考えますか。

・「地域バランスや地域特性、市民ニーズに応じた見直し」との回答が42.3%と一番多く、次いで、「施設の統合や集約化によりサービスの維持向上」24.3%、「交通アクセスや駐車場確保など、より利便性の高い見直し」17.6%の順となっています。



問 1 2 市内には、3つのホール（夷隅文化会館、大原文化センター、岬ふれあい会館）があります。今後、施設や設備等の老朽化等により3施設のホールをそのまま更新すると多額の費用が発生することが想定されます。ついては、ホールの在り方についてお聞きします。あてはまるものについて、1つ選んでください。

- ・「ホールの利用状況や設備の老朽化にあわせてホール数を見直すべきである」との回答が47.7%と、5割近くを占めています。
- ・次いで、「他の目的に利用する（例：図書保管庫、災害等の備蓄倉庫など）」が22.1%、「今後も3施設のホールを維持すべきであり、見直す必要はない」19.4%となっています。



(2) 公共施設利用者アンケート結果の概要

①公共施設の利用状況・満足度等

結果と考察
<p>主に利用する施設としては、岬公民館が5割、大原文化センターが2割、夷隅文化会館が1割弱という結果となっています。</p> <p>→<u>回答者の居住地の構成比を反映しているものと考えられます。</u></p>
<p>主に利用する施設までの主な交通機関としては、いずれの施設でも「自家用車・バイク」が6～8割以上となっています。</p> <p>→<u>現状のアクセスは自家用車等に依存している状況が伺えます。</u></p>
<p>主に利用する施設の利用頻度については、特に岬庁舎、夷隅文化会館、大原文化センター、岬公民館については、「週1回以上」の利用頻度の人々が5割以上となっています。</p> <p>→<u>各施設を利用している人の利用頻度は比較的高くなっており、リピート率が高いことが伺えます。</u></p>
<p>主に利用する施設の満足度については、「交通アクセス」、「施設の機能や設備」、「窓口の手続き」、「開庁時間」の各項目において、大半の施設が「満足」又は「どちらかという満足」の合計が約5割を超えていますが、大原庁舎の「交通アクセス」、夷隅庁舎・大原庁舎の「施設の機能や設備」については、その割合が3割程度となっています。</p> <p>→<u>夷隅庁舎、大原庁舎等での交通アクセスや機能・設備面での改善の余地があることが伺えます。</u></p>

②公共施設の見直しについて

結果と考察
<p>公共施設の総延床面積を30%削減することについては、「目標のとおりでよい」との回答が5割弱で、一番多く、次いで「縮減すべきではない」は2割弱となっています。</p> <p>→<u>目標設定についての一定の理解が得られていると考えられますが、「縮減すべきではない」との意見に対して、将来の人口規模に合わせた施設の適正配置や施設規模の適正化について理解を得る必要があります。</u></p>
<p>どのような公共施設から見直しを行えばよいかという問いについては、「利用者が少なく、稼働率が低い施設」との回答が4割で一番多く、次いで、「建物や設備が古く、老朽化が進んでいる施設」が3割弱となっています。</p> <p>→<u>公共施設の見直しにおいて、稼働率、老朽化といった観点が必要であることが伺えます。</u></p>
<p>将来的に公共施設を見直す場合、どのような点を重要視すべきかという問いについては、「地域バランスや地域特性、市民ニーズに応じた見直し」との回答が4割と一番多く、次いで「施設の統合や集約化によりサービスの維持向上」が2割強、「交通アクセスや駐車場確保など、より利便性の高い見直し」が2割弱となっています。</p> <p>→<u>地域バランスや地域特性、市民ニーズといった視点とともに、施設の統合・集約化や利便性の向上等の視点も重要であることが伺えます。</u></p>
<p>3つのホールの在り方についての問いについては、「ホールの利用状況や設備の老朽化にあわせてホール数を見直すべきである」との5割近くとなっている一方で、「今後も3施設のホールを維持すべきであり、見直す必要はない」との回答は2割弱となっています。</p> <p>→<u>多くの方がホール数やホール機能の見直しを考えていることが伺えます。</u></p>

③自由記述について

結果と考察

自由回答では、ホールなどの機能の統廃合について行うべきといった意見があった一方で、高齢化が進む中、公共交通機関等によるアクセスの確保が必要との意見もありました。

また、図書室について、蔵書の充実やインターネットによる検索・予約等、機能充実に関する意見が多くありました。

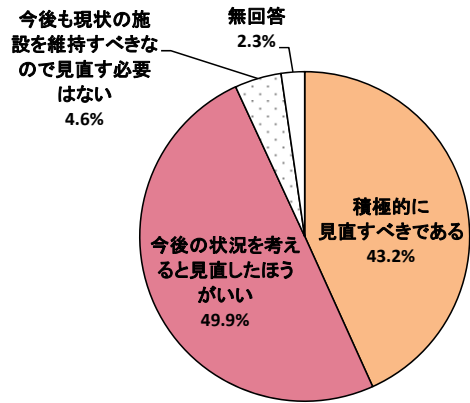
(参照) いすみ市公共施設等総合管理計画 第5章 市民アンケート結果 (抜粋)

○実施方式

調査期間	: 平成28年9月1日(木)から平成28年9月30日(金)
調査対象	: 平成28年8月1日時点において、18歳以上のいすみ市民2,000名
実施方法	: 郵送による無記名アンケート調査方式
有効回収数	: 784件(有効回収率39.2%)

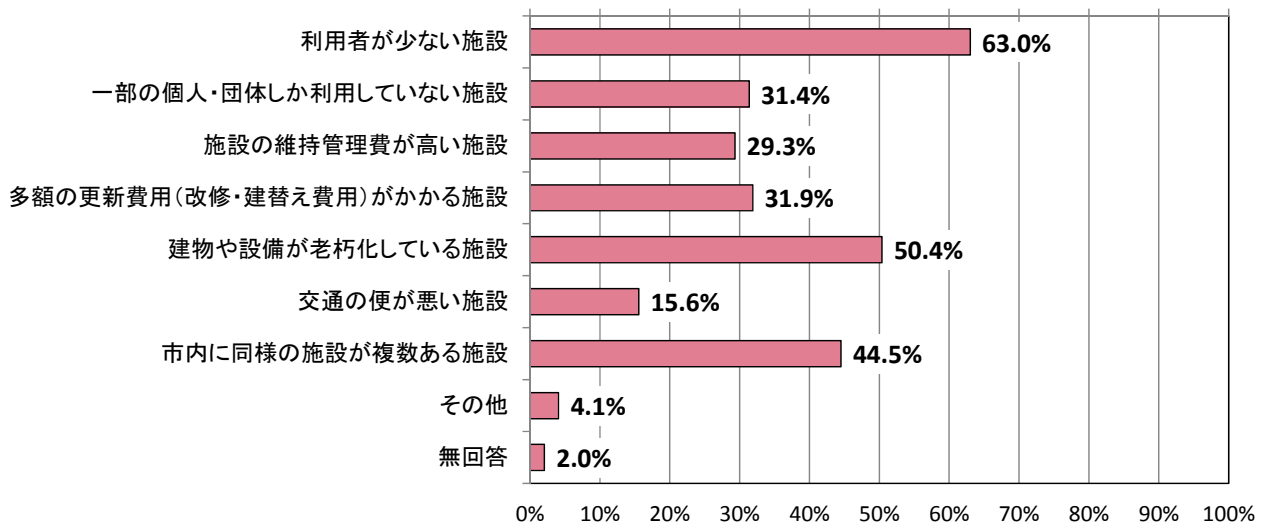
(問) 今後、人口減少や少子高齢化が進展する中で、公共施設のニーズが変化することが想定されます。そのような将来を見据えて公共施設のあり方を見直すことについて、あなたはどのように考えますか。

- ・「積極的に見直すべきである」、「今後の状況を考えると見直した方がいい」と回答した人がそれぞれ4割以上となりました。
- ・「今後も現状の施設を維持すべきなので見直す必要はない」と回答した人は5%未満でした。



(問) 市の公共施設は老朽化に伴い、改修や建替えの時期が今後集中することが予測されています。そのような中で公共施設の見直しを行う場合、あなたはどのような施設から見直していくべきだとお考えですか。○で3つまで選んでください。

- ・「利用者が少ない施設」と回答した人が63.0%で最も多く、次いで「建物や設備が老朽化している施設」、「市内に同様の施設が複数ある施設」と回答した人が多く4割を超えました。
- ・「交通の便が悪い施設」と回答した人は15.6%と選択肢の中では最も少ない回答でした。



いすみ市公共施設個別施設計画

2019年3月 発行

発行者 いすみ市

千葉県いすみ市大原 7400-1

電話 0470-62-1111(代表)