

## 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。

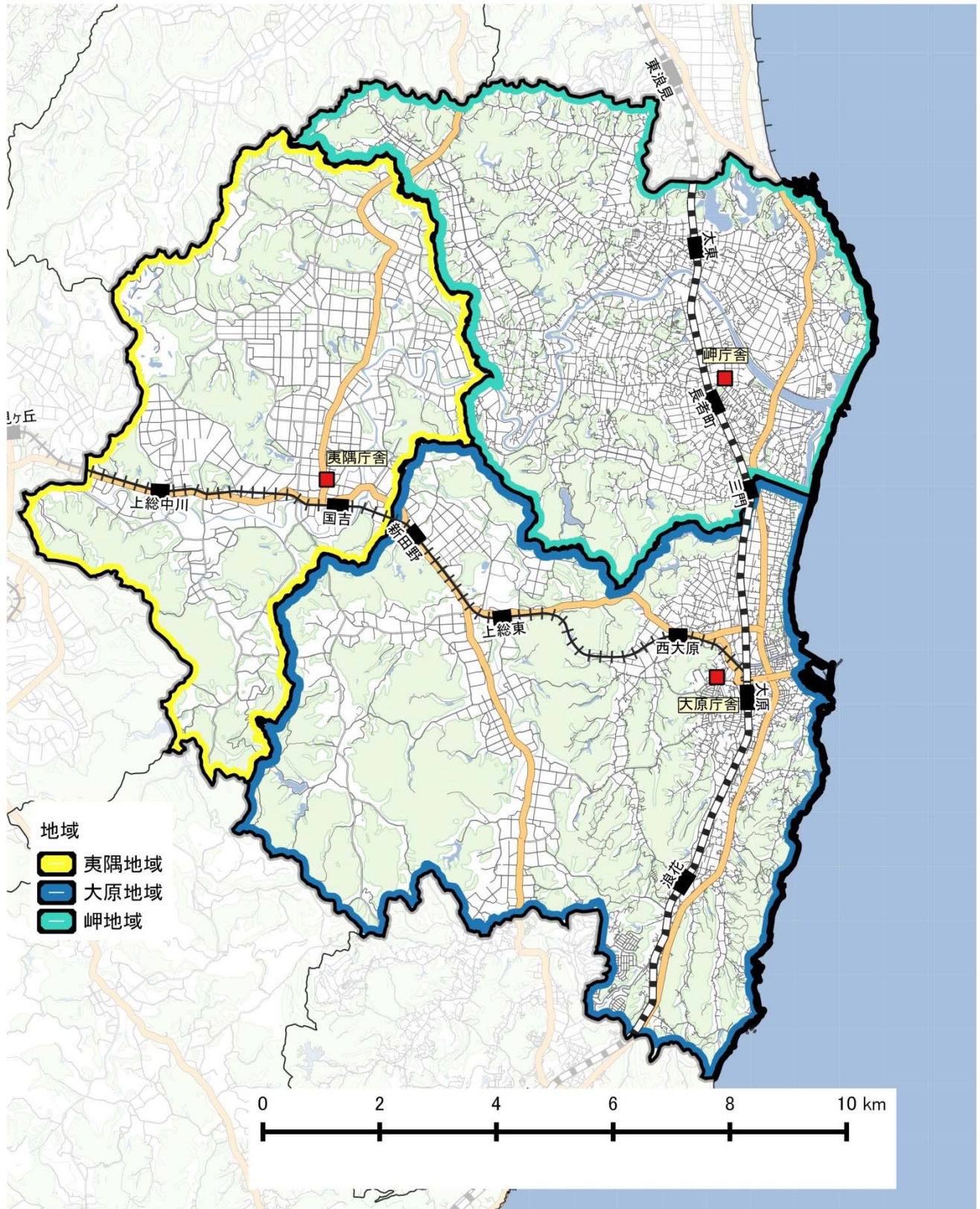
##### [老朽化状況]

- 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。

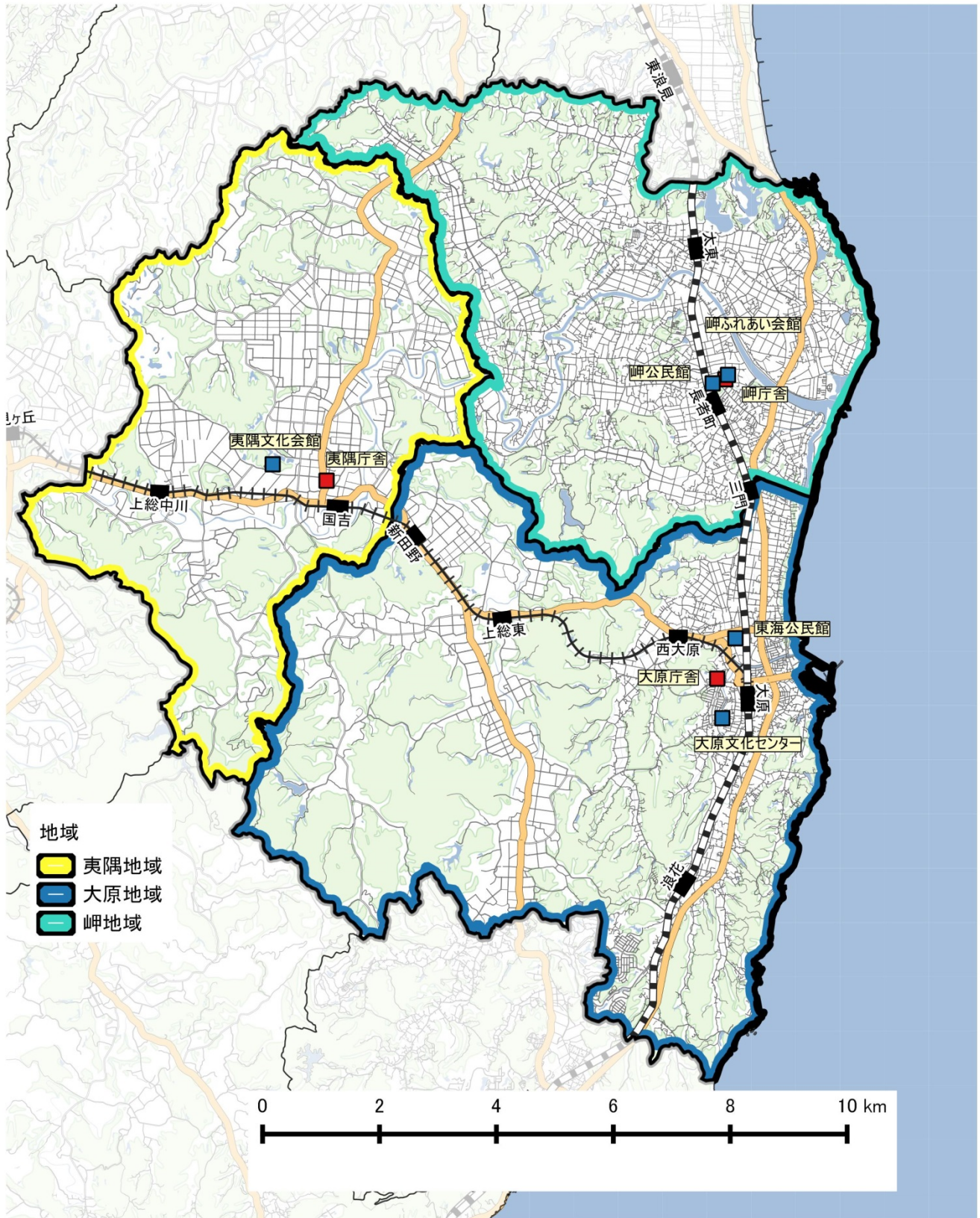
## [老朽化状況]

- ・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

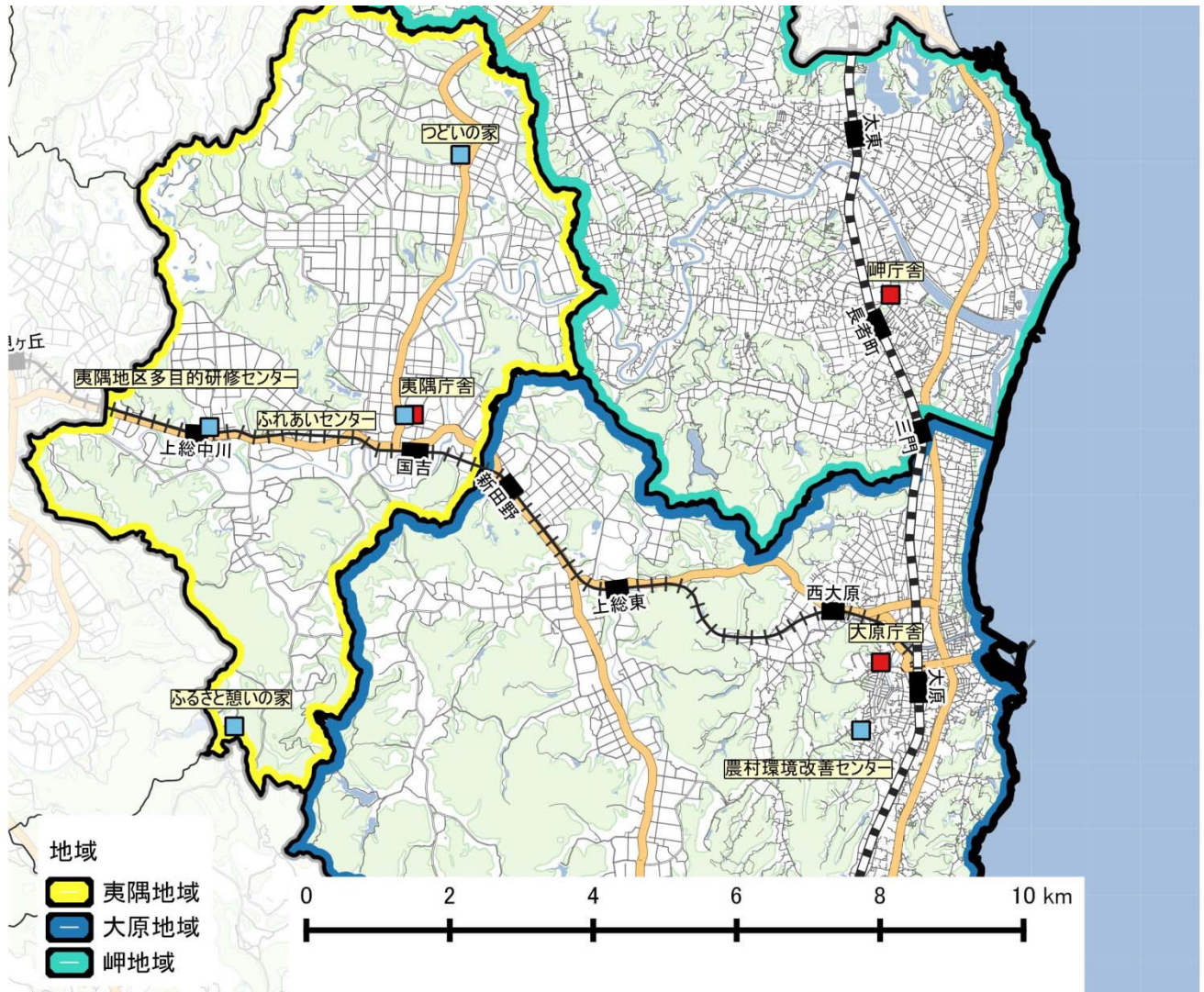
[利用・運営状況]

- ・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

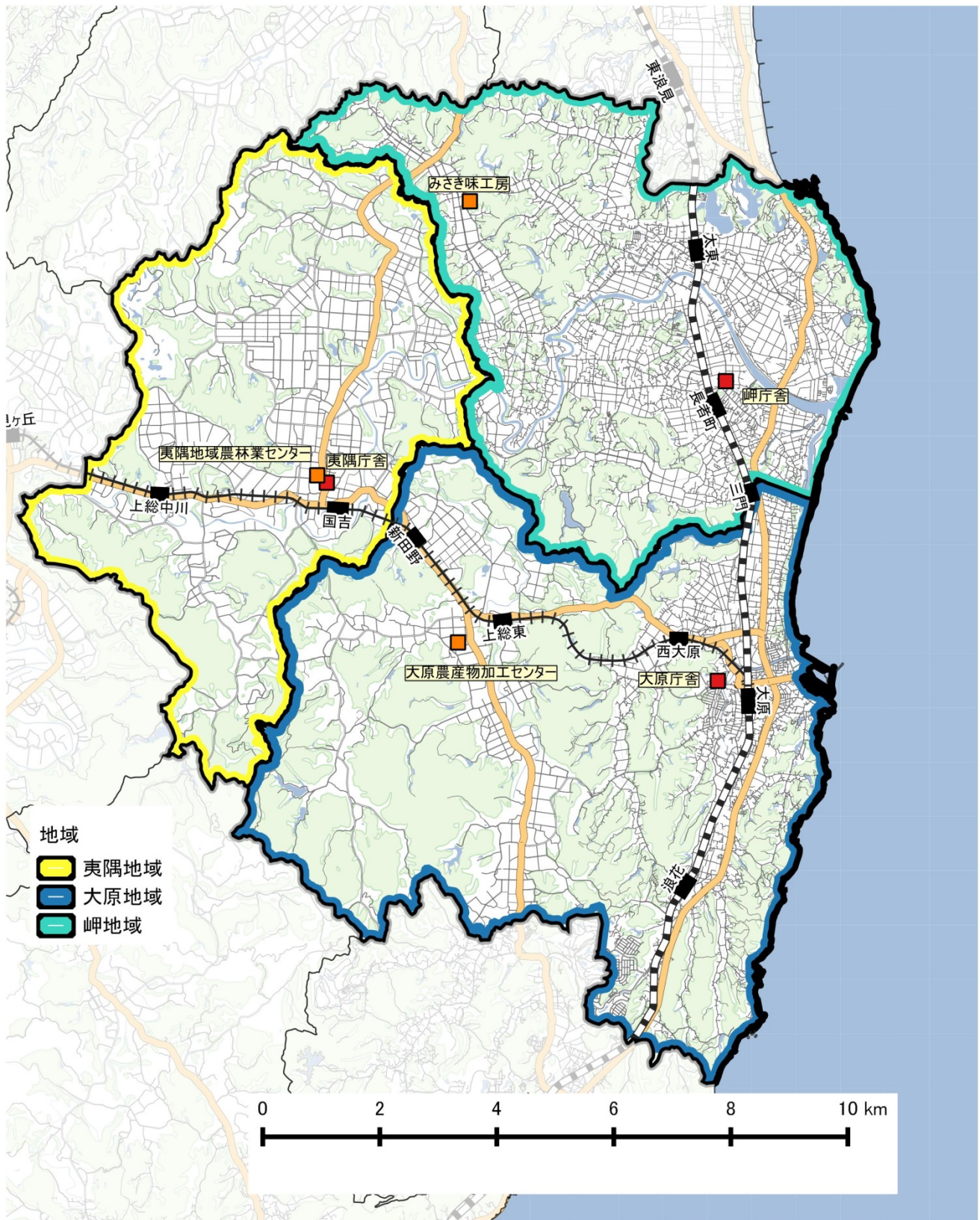
## [利用・運営状況]

- ・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。

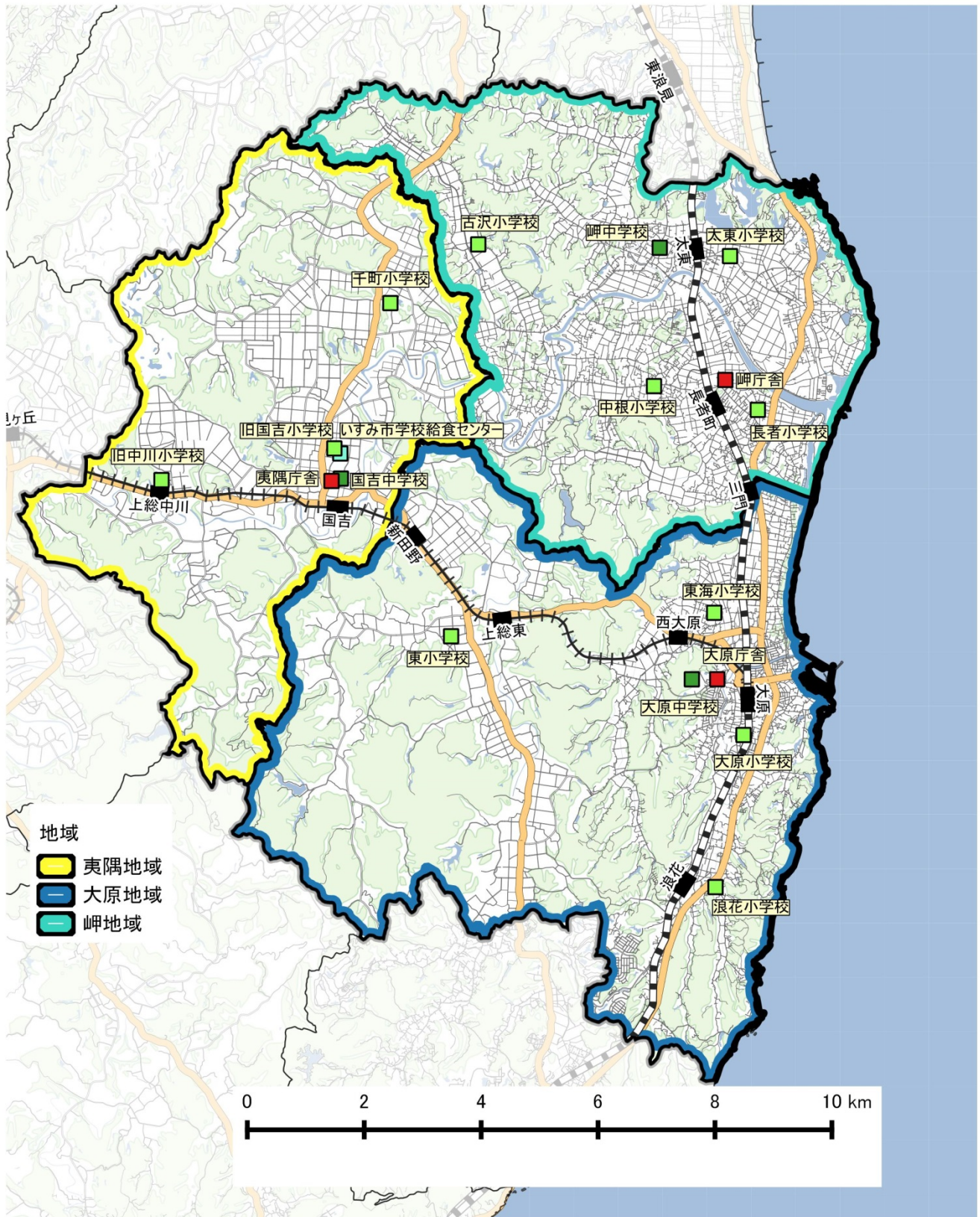
### [老朽化状況]

- 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

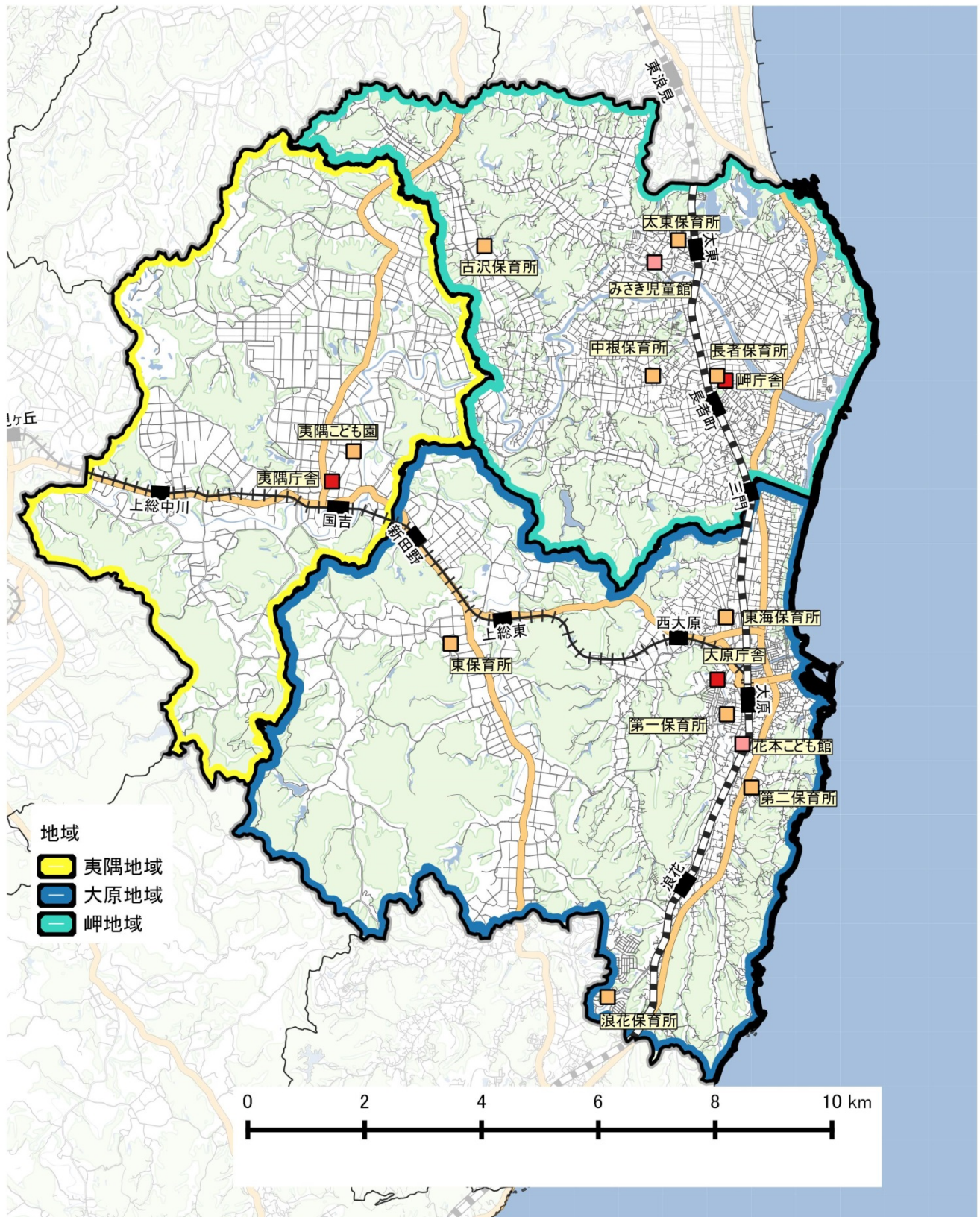
## [利用・運営状況]

- ・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]

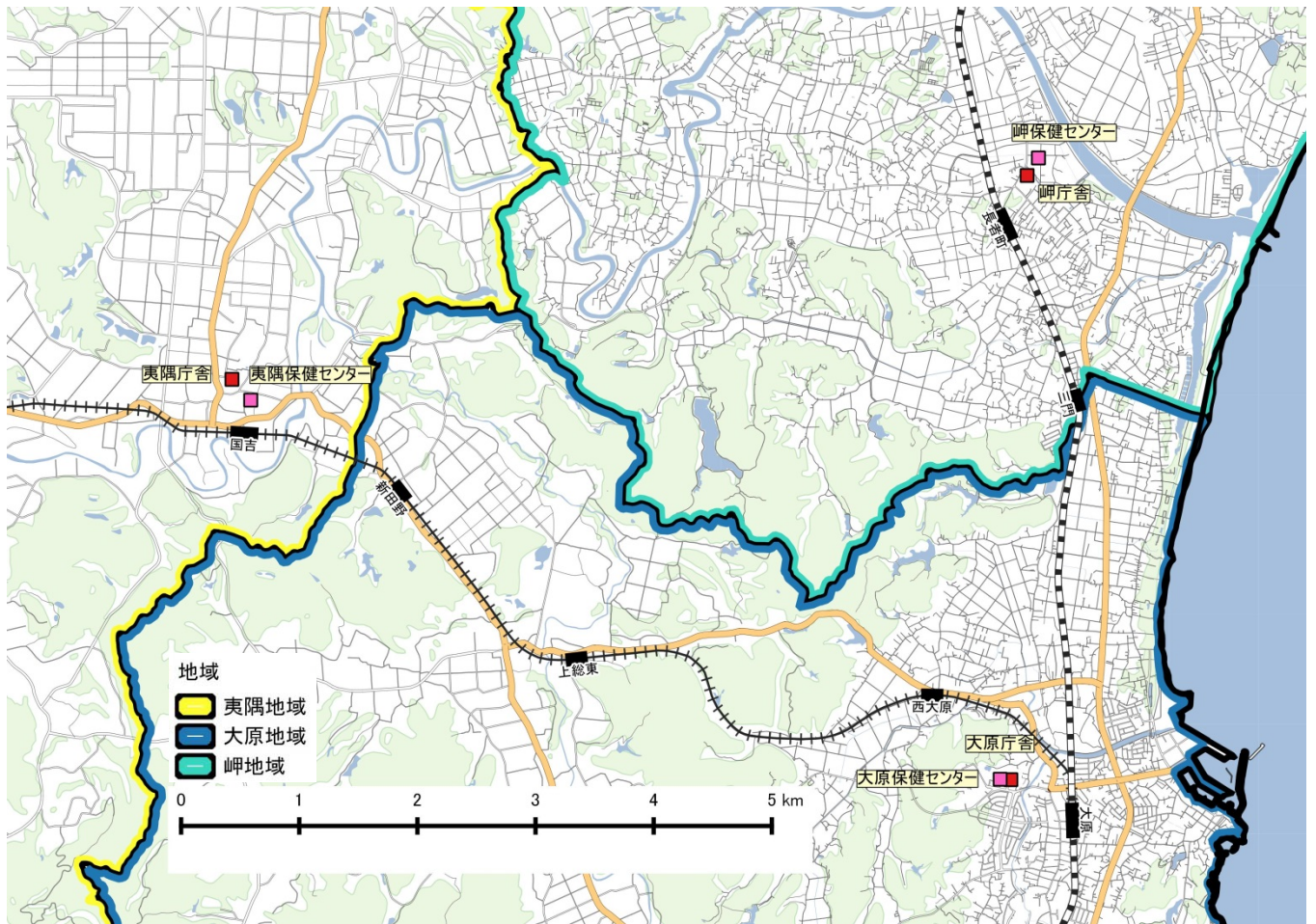
- ・夷隅保健センターは、一部に錆汁を伴うひび割れが見られ、雨漏り、電気設備の修繕が必要です。

[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。

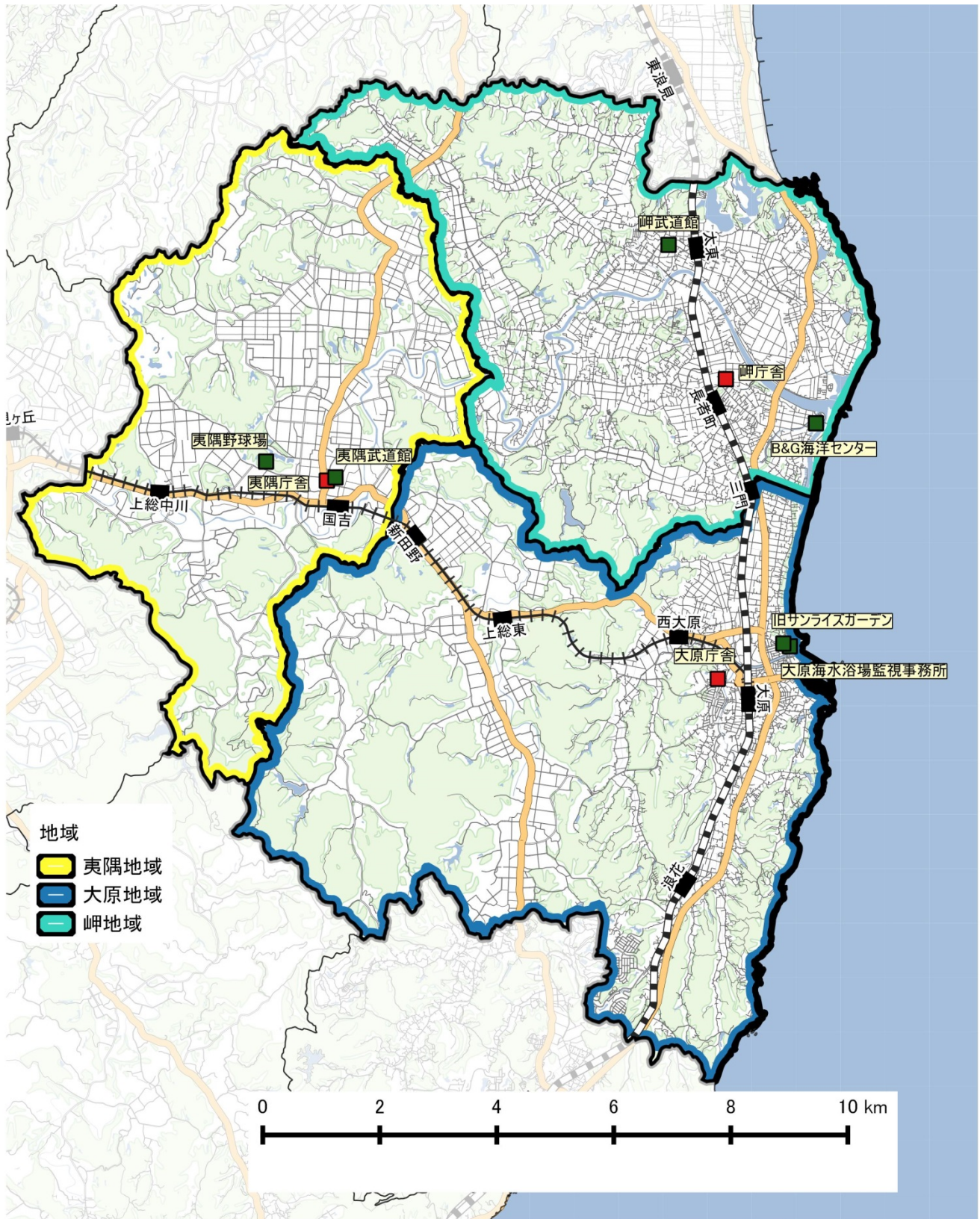
## [老朽化状況]

- 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。

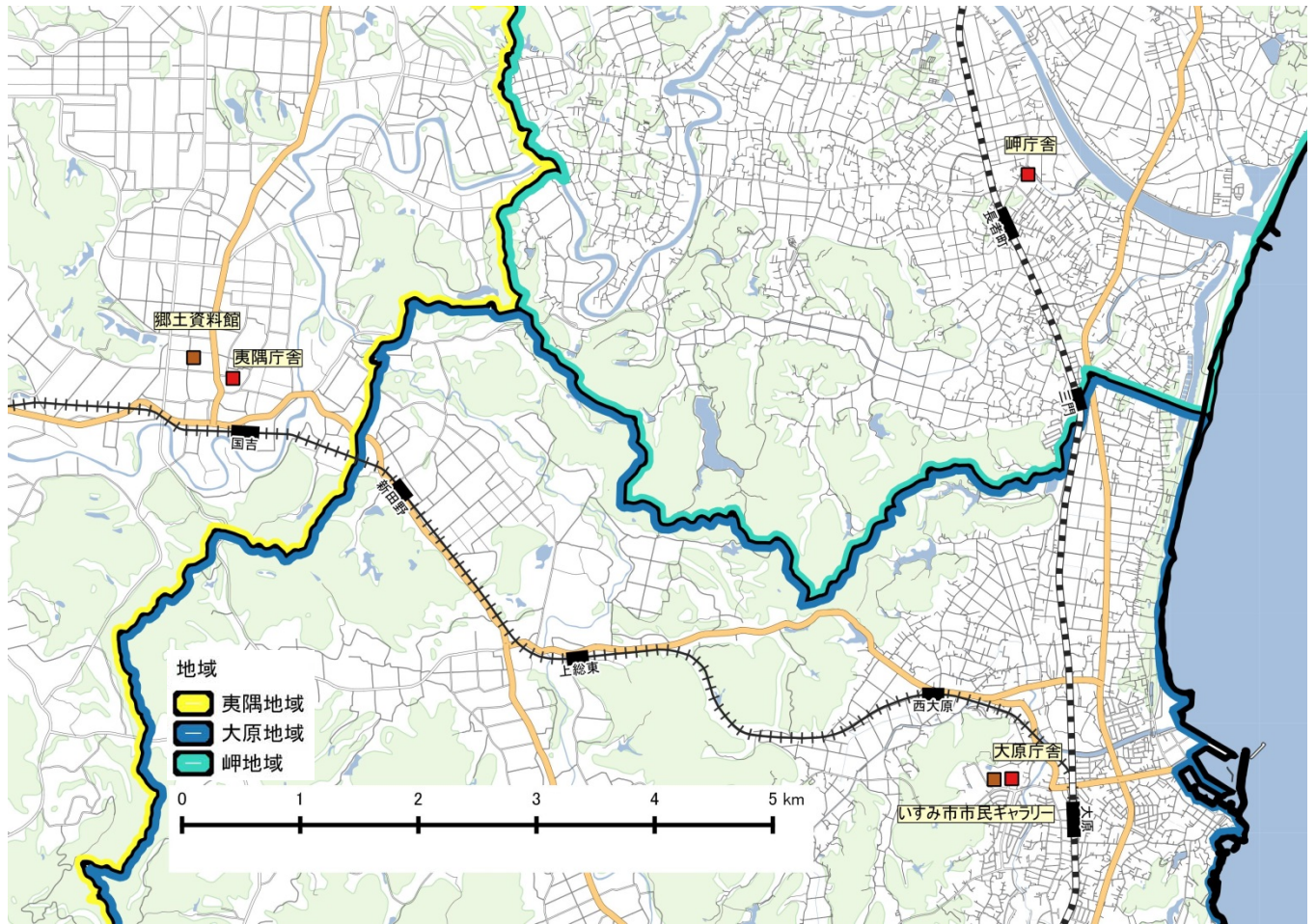
## [老朽化状況]

- 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

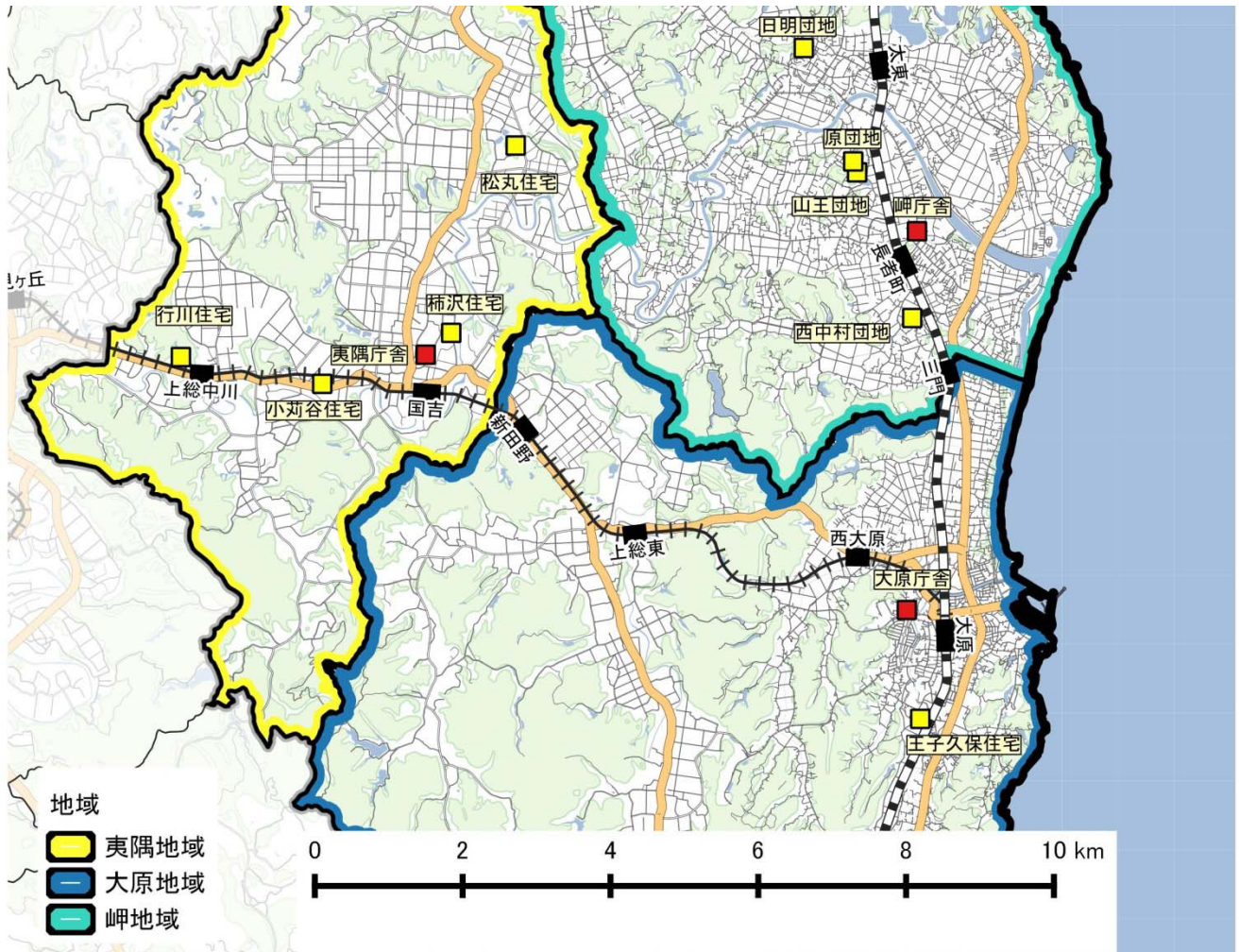
## [利用・運営状況]

- 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。

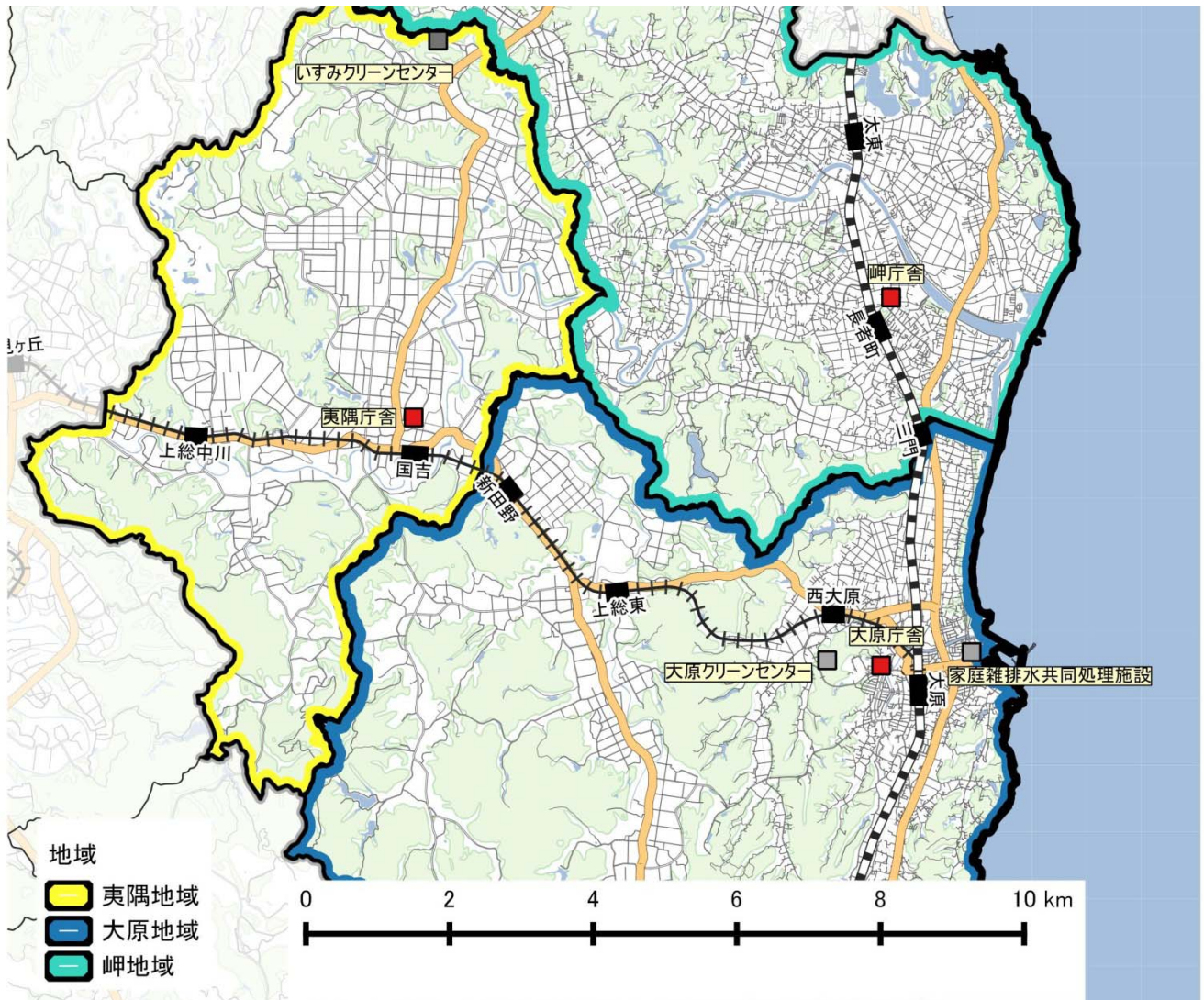
[老朽化状況]

- ・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

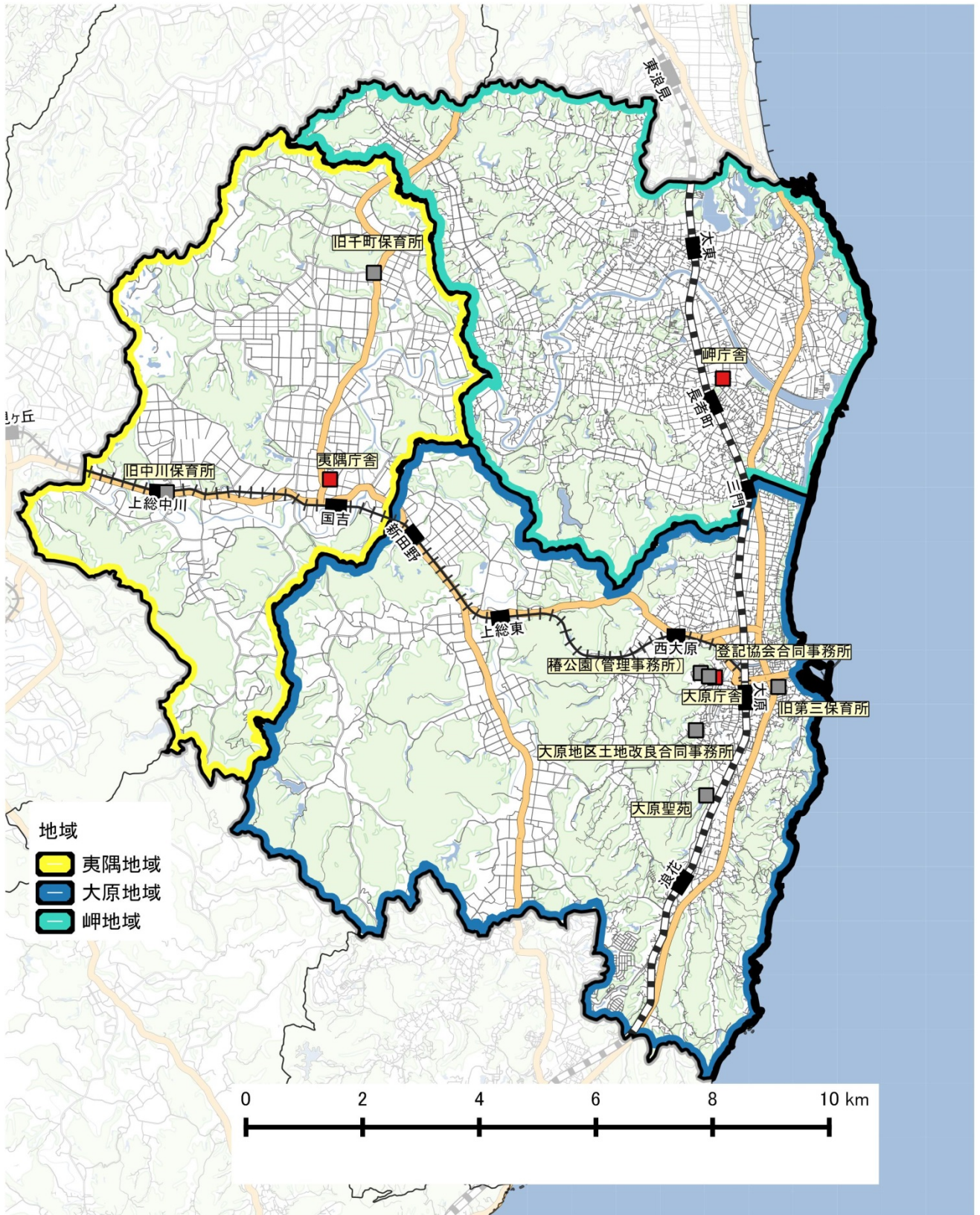
※3 その他 9 施設には、便所及び倉庫等が含まれる

## 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

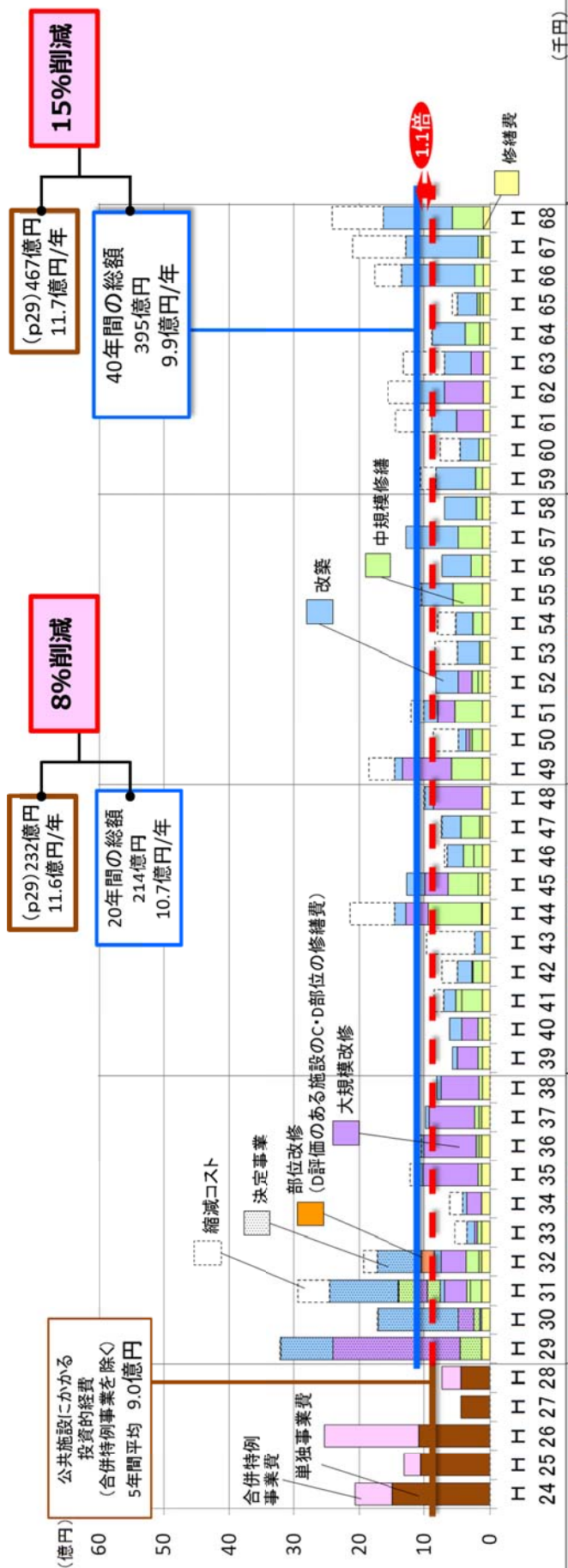
○椿公園（管理事務所）、大原聖苑、登記協会合同事務所は、引き続き計画的な保全を適宜実施していきます。

○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"> <li>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。</li> </ul>
市民文化系施設 （文化会館・公民館）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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か所へ集約することを想定する。</li> </ul>
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
供給処理施設 （廃棄物処理施設）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>



	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。