

## 第4章 公共施設の老朽化状況の把握

### 1. 建物の実態把握について

公共施設の建物老朽化状況について、図の方法で把握しました。

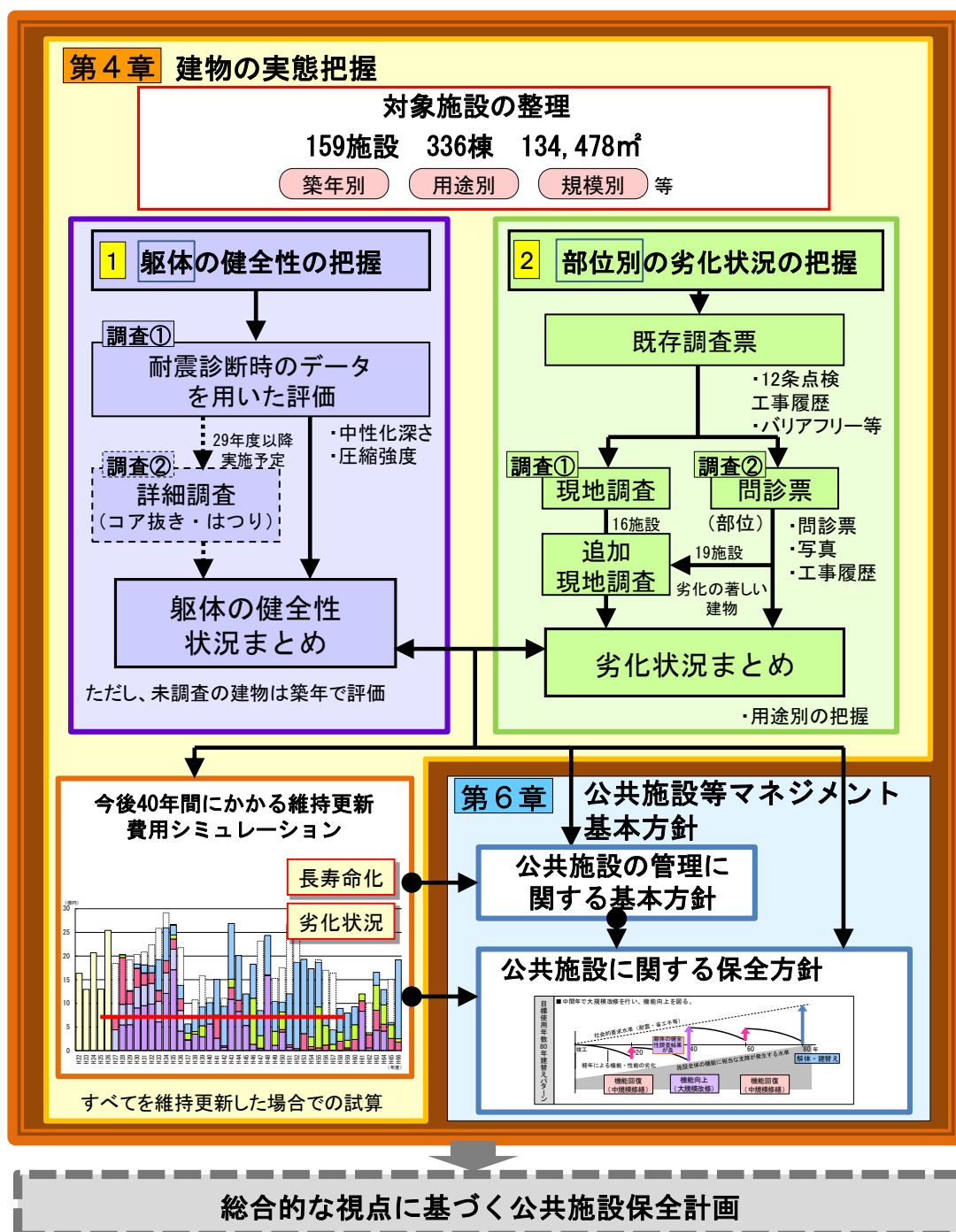
まず、建物の躯体の健全性について、耐震診断データを用いて把握します。将来の建物の更新・改修費用に関して財政負担の平準化等に有効な手段である建物の長寿命化は、構造躯体が健全であることが条件となります。

次に、躯体以外の部位・設備機器の劣化状況について、市の調査票と施設管理者による問診票調査、及び劣化の著しい施設は建築の専門家による現地調査を実施し把握しました。

以上の建物の実態把握により、今後40年間にかかる維持更新費用シミュレーション、公共施設に関する基本方針・保全方針等の策定につなげます。

今後、躯体の健全性把握では、調査②を実施し、さらに現地調査を行い、保全の優先度や、維持更新費の精緻化など、実効性の確保の観点から保全計画を策定する必要があります。

図表 老朽化状況の把握方法



## 2. 躯体の健全性の把握

### (1) 目的

建物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期間使用することができますが、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって使用できる年数が異なってきます。築年数を相当程度経過した建物の長寿命化の実施方針を立てる上では、施設ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。構造躯体の健全性の評価は、通常、専門知識を有する技術者が現地調査や材料試験を行ったうえで評価するものですが、効率的に把握するために、過去の耐震診断時の調査結果等、既存データを活用することも有効です。そこで、本計画においては、耐震診断実施済みの建物を対象に、次に示す方法で構造躯体の健全性を評価します。

### (2) 対象施設

旧耐震基準（昭和56年以前）の建築物のうち、耐震診断を行った建物を対象とします。

### (3) 評価方法

耐震診断報告書における構造躯体データのうち、コンクリート中性化深さとコンクリート圧縮強度のデータを用いて下表の通り評価します。

|            |  |
|------------|--|
| ① 圧縮強度     | 低強度（13.5N/mm <sup>2</sup> 未満）の場合は、詳細調査を要する |
| ② 中性化深さ    | 調査時点で30mmに達しているものは、詳細調査を要する                |
| ③ 中性化の進行速度 | 調査時点で、理論値よりも進行が早い場合は、詳細調査を要する              |

なお、中性化の進行速度による評価によって、理論上は、構造躯体の残存耐用年数を求めることができますが、ここでは、過去の調査データを用いており、サンプル数も限られた中で、長寿命化方針を立てる根拠を求めることを目的としています。

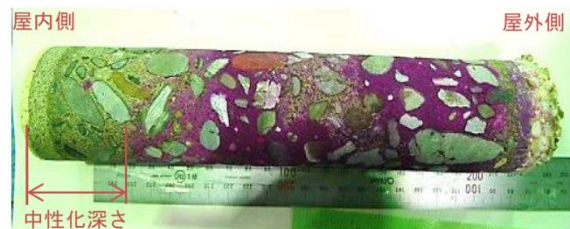
- 鉄筋コンクリート造の建物の場合、通常の耐用年数は65年（日本建築学会：鉄筋コンクリート工事標準仕様書）となっています。
- 望ましい目標耐用年数（日本建築学会：建築物の耐久計画に関する考え方）は普通コンクリートの場合の上限値が80年となっており、長寿命化に適していると思われる建物の耐用年数を80年以上使用できるものと考えられます。

### <参考資料>

#### 鉄筋コンクリートの中性化と耐用年数

中性化は、大気中の二酸化炭素がコンクリート中に侵入していき、セメントが水と反応してできた水酸化カルシウムと反応して炭酸カルシウムとなり、表面部分から、コンクリートをアルカリ性から中性に変えていく現象です。

中性化は、コンクリートの強度には大きな影響を及ぼしませんが、鉄筋周囲のコンクリートが中性になることで、鉄筋の腐食が始まります。鉄筋は腐食すると、その生成物であるさびは元の鉄の体積の2.5倍程度に膨張するため、鉄筋を覆っているコンクリートには、鉄筋に沿ったひび割れや剥落が生じます。ひび割れを放置しておきますと、ひび割れを通じて酸素や水が容易に侵入しやすくなるため、鉄筋の腐食反応は加速度的に進行し、鉄筋コンクリートの耐久性の低下にまで至るようになります。



参考：文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」

(4) 評価結果

① 学校施設一覧

(※旧耐震基準(昭和56年以前)の建築物のうち、耐震診断を行った建物を対象としています。

また、コンクリートの圧縮強度等により評価しているため、鉄骨造(S造)の建物については評価していません。)

| 建物概要  |       |      |     |                       | 躯体調査データ |         |                                   |                |      |           | 評価       |              |                             | 備考        |
|-------|-------|------|-----|-----------------------|---------|---------|-----------------------------------|----------------|------|-----------|----------|--------------|-----------------------------|-----------|
| 施設名   | 建物名   | 建築年度 | 主構造 | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 調査年度    | 経過年数(t) | ① 圧縮強度の平均値(N/mm <sup>2</sup> )(d) | 中性化深さ評価        |      |           | 長寿命化評価結果 | 築年数(平成28年基準) | (参考) 要調査の耐用年数を60年とした場合の残り年数 |           |
|       |       |      |     |                       |         |         |                                   | ② 中性化深さ(mm)(C) | ③ 比較 | ④ 理論式(mm) |          |              |                             |           |
| 千町小学校 | 校舎棟   | 昭46  | RC造 | 1,658                 | 平15     | 32      | 36.5                              | 6.3            | <    | 21.08     | —        | 45           | —                           |           |
|       | 屋内運動場 | 昭47  | S造  | 530                   | 平15     | 31      | —                                 | —              | —    | 20.75     | —        | 44           | —                           |           |
| 国吉小学校 | 校舎棟   | 昭42  | RC造 | 2,332                 | 平8      | 29      | 27.2                              | 0.2            | <    | 20.07     | —        | 49           | —                           |           |
|       | 屋内運動場 | 昭47  | S造  | 702                   | 平16     | 32      | —                                 | —              | —    | 21.08     | —        | 44           | —                           |           |
| 中川小学校 | 校舎棟   | 昭52  | RC造 | 1,873                 | 平16     | 27      | 52.0                              | 8.6            | <    | 19.36     | —        | 39           | —                           |           |
|       | 屋内運動場 | 昭52  | S造  | 689                   | 平16     | 27      | —                                 | —              | —    | 19.36     | —        | 39           | —                           |           |
| 大原小学校 | 普通教室棟 | 昭38  | RC造 | 2,651                 | 平10     | 35      | 36.6                              | 8.5            | <    | 22.05     | —        | 53           | —                           |           |
|       | 管理棟   | 昭45  | RC造 | 2,057                 | 平10     | 28      | 18.9                              | 23.9           | >    | 19.72     | 要調査      | 46           | 14年                         | 方向性の検討が必要 |
| 東海小学校 | 普通教室棟 | 昭53  | RC造 | 1,881                 | 平11     | 21      | 46.8                              | 17.2           | >    | 17.08     | 要調査      | 38           | 22年                         |           |
|       | 管理棟   | 昭53  | RC造 | 1,426                 | 平11     | 21      | 46.4                              | 10.5           | <    | 17.08     | —        | 38           | —                           |           |
|       | 屋内運動場 | 昭53  | S造  | 761                   | 平18     | 28      | —                                 | —              | —    | 19.72     | —        | 38           | —                           |           |
| 東小学校  | 校舎棟   | 昭42  | RC造 | 2,285                 | 平10     | 31      | 31.7                              | 31.5           | >    | 20.75     | 要調査      | 49           | 11年                         | 方向性の検討が必要 |
|       | 屋内運動場 | 昭55  | S造  | 995                   | 平18     | 26      | —                                 | —              | —    | 19.00     | —        | 36           | —                           |           |
| 浪花小学校 | 校舎棟   | 昭44  | RC造 | 1,548                 | 平10     | 29      | 28.2                              | 31.8           | >    | 20.07     | 要調査      | 47           | 13年                         | 方向性の検討が必要 |
|       | 屋内運動場 | 昭54  | S造  | 721                   | 平18     | 17      | —                                 | —              | —    | 15.37     | —        | 37           | —                           |           |
| 長者小学校 | 屋内運動場 | 昭48  | S造  | 678                   | 平15     | 30      | 39.6                              | —              | —    | 20.41     | —        | 43           | —                           |           |
| 中根小学校 | 校舎    | 昭50  | RC造 | 1,997                 | 平17     | 30      | 35.8                              | 0.0            | <    | 20.41     | —        | 41           | —                           |           |
|       | 屋内運動場 | 昭58  | RC造 | 738                   | 平17     | 22      | 35.2                              | 7.9            | <    | 17.48     | —        | 33           | —                           |           |
| 太東小学校 | 校舎棟   | 昭47  | RC造 | 2,186                 | 平9      | 20      | 23.4                              | 18.9           | >    | 16.67     | 要調査      | 44           | 16年                         | 方向性の検討が必要 |
|       | 屋内運動場 | 昭53  | S造  | 691                   | 平9      | 19      | —                                 | —              | —    | 16.24     | —        | 38           | —                           |           |
| 古沢小学校 | 校舎棟   | 昭54  | RC造 | 2,093                 | 平14     | 23      | 41.9                              | 22.0           | >    | 17.87     | 要調査      | 37           | 23年                         |           |
|       | 屋内運動場 | 昭43  | S造  | 519                   | 平15     | 35      | —                                 | —              | —    | 22.05     | —        | 48           | —                           |           |
| 国吉中学校 | 普通教室棟 | 昭38  | RC造 | 779                   | 平9      | 34      | 27.2                              | 24.0           | >    | 21.73     | 要調査      | 53           | 7年                          | 方向性の検討が必要 |
|       | 管理棟   | 昭50  | RC造 | 1,566                 | 平9      | 22      | 33.7                              | 6.6            | <    | 17.48     | —        | 41           | —                           |           |
| 大原中学校 | 校舎棟A  | 昭49  | RC造 | 2,325                 | 平11     | 25      | 22.3                              | 14.9           | <    | 18.63     | —        | 42           | —                           |           |
|       | 校舎棟B  | 昭49  | RC造 | 3,240                 | 平11     | 25      | 19.6                              | 10.2           | <    | 18.63     | —        | 42           | —                           |           |
|       | 校舎棟C  | 昭49  | RC造 | 4,263                 | 平11     | 25      | 19.1                              | 9.7            | <    | 18.63     | —        | 42           | —                           |           |
|       | 屋内運動場 | 昭50  | RC造 | 2,321                 | 平18     | 31      | 25.5                              | 19.4           | <    | 20.75     | 要調査      | 41           | 19年                         | 方向性の検討が必要 |
| 岬中学校  | 屋内運動場 | 昭42  | RC造 | 1,306                 | 平8      | 29      | —                                 | —              | —    | 20.07     | —        | 49           | —                           |           |

残り年数が20年未満の建物  
長寿命化に適さない建物

中性化が既に30mmに到達している建物  
中性化の進行速度が早い建物  
長寿命化評価結果が要調査



- 圧縮強度は良好です。
- 中性化の進行速度が早い建物が12棟あります。
- 残り年数が20年未満とされた6校は詳細調査を実施する必要があります。

②学校以外の施設一覧

(※旧耐震基準(昭和56年以前)の建築物のうち、耐震診断を行った建物を対象としています。)

| 建物概要       |        |      |     |                       | 躯体調査データ |         |  |                               |         |                  |              | 評価                   |  |  | 備考 |
|------------|--------|------|-----|-----------------------|---------|---------|--|-------------------------------|---------|------------------|--------------|----------------------|--|--|----|
| 施設名        | 建物名    | 建築年度 | 主構造 | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 調査年度    | 経過年数(t) | ①<br>圧縮強度の<br>平均値<br>(N/mm <sup>2</sup> )<br>(d) | 中性化深さ評価                       |         |                  | 長寿命化<br>評価結果 | 築年数<br>(平成28年<br>基準) | (参考)<br>要調査の<br>耐用年数を<br>60年とした<br>場合の<br>残り年数 |  |    |
|            |        |      |     |                       |         |         |  | ②<br>中性化<br>深さ<br>(mm)<br>(C) | ③<br>比較 | ④<br>理論式<br>(mm) |              |                      |  |  |    |
| 農村環境改善センター |        | 昭57  | RC造 | 1,493                 | 平25     | 31      | 20.6   | 9.1                           | <       | 20.75            | —            | 34                   | —  |  |    |
| 岬公民館       |        | 昭53  | RC造 | 2,025                 | 平25     | 35      | 20.5   | 12.0                          | <       | 22.05            | —            | 38                   | —  |  |    |
| 大野浄水場      | 管理棟    | 昭53  | RC造 | 395                   | 平19     | 29      | 21.0   | 0.1                           | <       | 20.07            | —            | 38                   | —  |  |    |
|            | 薬品注入棟  | 昭53  | RC造 | 195                   | 平19     | 29      | 21.0   | 0.0                           | <       | 20.07            | —            | 38                   | —  |  |    |
| 山田浄水場      | 管理棟    | 昭51  | RC造 | 413                   | 平20     | 32      | 25.0   | 0.1                           | <       | 21.08            | —            | 40                   | —  |  |    |
|            | 送水ポンプ室 | 昭51  | RC造 | 40                    | 平20     | 32      | 25.0   | 0.0                           | <       | 21.08            | —            | 40                   | —  |  |    |
| 音羽浄水場      | 管理棟    | 平1   | RC造 | 642                   | 平15     | 14      | 21.0   | 1.2                           | <       | 13.94            | —            | 27                   | —  |  |    |

- 圧縮強度、中性化の進行速度は、良好です。
- 耐震診断データの無い建物については、今後、調査する必要があります。

■ 構造躯体の健全性把握まとめ

- 学校施設のうち、耐震診断データにより評価した建物の延床面積は71%です。学校施設のうち、要調査となった建物の割合は37%です。
- 特に耐用年数が短い建物については早急に今後の方向性を検討する必要があります。
- 長寿命化の評価結果で要調査となった学校は、詳細調査を行う必要があります。
- 学校以外の施設は耐震診断データのある建物が少ないため、改修等の際に躯体の健全性調査を行い長寿命化の可否を判断することが求められます。
- さらに詳細調査を実施し、今後かかる維持更新費用の精緻化のため保全計画を策定する必要があります。

### 3. 部位別の劣化状況把握

#### (1) 目的

部位別の劣化状況は、建築の専門家が行う現地調査と、既設の調査票から把握します。さらに、市の職員による問診票調査を実施し、屋根・屋上、外壁、電気設備等の10程度の部位で整理し、仕様・劣化状況等を把握しました。

これらの調査により、これまでの維持管理・整備水準について把握し、今後の管理に関する方針につなげます。

#### (2) 現地調査対象の選定

本市の保有する公共施設から、行政の拠点となる庁舎や、保有量の5割を占め、避難所として地域の拠点となる学校施設、多くの市民等を集客できる文化施設等の主な施設を、仕様や維持管理での視点から同一用途の施設で整理しました。

さらに、築30年以上の建物を中心に16施設を現地調査の対象としました。

また、問診票調査の結果から、建築の外部仕上げの劣化状況が著しい施設19施設を追加調査しました。

#### (3) 専門家による現地調査

建築の専門家が目視・触診にて調査を行い、詳細に劣化状況や仕様・スペース等を把握しました。

図表 現地調査対象施設

追加調査

| 用途         | 施設名           | 棟          | 建築年度 | 築年数 | 構造    | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 地域 |
|------------|---------------|------------|------|-----|-------|-----------------------|----|
| 市役所        | 夷隅庁舎          |            | S44  | 47  | RC造   | 1,747                 | 夷隅 |
|            | 大原庁舎          |            | S58  | 33  | RC造   | 4,735                 | 大原 |
|            | 岬庁舎           |            | S45  | 46  | RC造   | 1,687                 | 岬  |
| 文化施設       | 夷隅文化会館        |            | H4   | 24  | RC造   | 2,728                 | 夷隅 |
|            | 大原文化センター      |            | H3   | 25  | RC造   | 4,066                 | 大原 |
|            | 岬ふれあい会館       |            | H8   | 20  | RC造   | 5,254                 | 岬  |
|            | 岬公民館          |            | S53  | 38  | RC造   | 2,025                 | 岬  |
| 集会施設       | 夷隅地区多目的研修センター |            | S59  | 32  | RC造   | 1,461                 | 夷隅 |
|            | つどいの家         |            | S60  | 31  | S造    | 235                   | 夷隅 |
|            | 農村環境改善センター    |            | S57  | 34  | RC造   | 1,493                 | 大原 |
| 農林業施設      | 大原農産物加工センター   |            | S58  | 33  | S造    | 317                   | 大原 |
| 小学校<br>中学校 | 千町小学校         | 校舎棟        | S46  | 45  | RC造   | 1,658                 | 夷隅 |
|            |               | 特別教室棟      | H8   | 20  | RC造   | 227                   | 夷隅 |
|            |               | 屋内運動場      | S47  | 44  | S造    | 530                   | 夷隅 |
|            | 国吉小学校         | 校舎棟        | S42  | 49  | RC造   | 2,332                 | 夷隅 |
|            |               | 屋内運動場      | S47  | 44  | S造    | 702                   | 夷隅 |
|            | 大原小学校         | 管理棟        | S45  | 46  | RC造   | 2,057                 | 大原 |
|            |               | 普通教室棟      | S38  | 53  | RC造   | 2,651                 | 大原 |
|            |               | 屋内運動場      | S58  | 33  | S造    | 1,586                 | 大原 |
|            | 長者小学校         | 校舎棟        | S56  | 35  | RC造   | 3,367                 | 岬  |
|            |               | 屋内運動場      | S48  | 43  | S造    | 678                   | 岬  |
|            | 中根小学校         | 校舎棟        | S50  | 41  | RC造   | 1,997                 | 岬  |
|            |               | 屋内運動場      | S58  | 33  | RC造   | 738                   | 岬  |
|            | 太東小学校         | 校舎棟        | S47  | 44  | RC造   | 2,186                 | 岬  |
|            |               | 特別教室棟      | H4   | 24  | RC造   | 655                   | 岬  |
|            |               | 屋内運動場      | S53  | 38  | S造    | 691                   | 岬  |
|            | 国吉中学校         | 普通教室棟      | S38  | 53  | RC造   | 779                   | 夷隅 |
|            |               | 管理棟        | S50  | 41  | RC造   | 1,566                 | 夷隅 |
|            |               | 普通教室棟(昇降口) | S52  | 39  | S造    | 167                   | 夷隅 |
|            |               | 屋内運動場      | H10  | 18  | RC造   | 2,006                 | 夷隅 |
|            | 岬中学校          | 校舎棟(1階)    | H21  | 7   | RC造   | 2,861                 | 岬  |
| 校舎棟(2階)    |               | H21        | 7    | S造  | 1,798 | 岬                     |    |
| 屋内運動場      |               | S42        | 49   | RC造 | 1,306 | 岬                     |    |

|         |             |            |     |    |      |       |    |
|---------|-------------|------------|-----|----|------|-------|----|
| 保育所     | 第一保育所       | 園舎         | S55 | 36 | RC造  | 973   | 大原 |
|         | 第二保育所       | 園舎         | S61 | 30 | RC造  | 790   | 大原 |
|         | 浪花保育所       | 園舎         | H5  | 23 | RC造  | 696   | 大原 |
|         | 長者保育所       | 園舎         | S56 | 35 | RC造  | 902   | 岬  |
|         | 古沢保育所       | 園舎         | S61 | 30 | RC造  | 729   | 岬  |
| 保健センター  | 夷隅保健センター    |            | S62 | 29 | RC造  | 640   | 夷隅 |
|         | 大原保健センター    |            | S58 | 33 | RC造  | 578   | 大原 |
| スポーツ施設  | B&G海洋センター   | 体育館・武道館・艇庫 | S54 | 37 | RC造  | 2,078 | 岬  |
| 市営住宅    | 行川住宅        |            | S46 | 45 | その他  | 680   | 夷隅 |
|         | 王子久保住宅      |            | S44 | 47 | その他  | 654   | 大原 |
|         | 日明団地        |            | S42 | 49 | W造   | 2,477 | 岬  |
|         | 山王団地        |            | S47 | 44 | その他  | 680   | 岬  |
|         | 西中村団地       |            | S44 | 47 | W造   | 158   | 岬  |
|         | 原団地         |            | S50 | 41 | その他  | 2,432 | 岬  |
| 廃棄物処理施設 | いすみクリーンセンター |            | S52 | 39 | RC造  | 2,217 | 夷隅 |
|         | 大原クリーンセンター  |            | S55 | 36 | SRC造 | 838   | 大原 |

(4) 現地調査による所見

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| 凡例                                    |                  |
| 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 市役所

| 施設名  | 所見  |
|------|---|
| 夷隅庁舎 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 47 年経過、RC造 2 階建て。</li> <li>・ <u>雨漏り、外壁の爆裂など、老朽化の進行が顕著。</u></li> <li>・ 事後保全の修繕・改修が行われている。</li> <li>・ 冷暖房はパッケージに改修されているが、使われなくなったボイラーや冷凍機は撤去されておらず、放置されている。</li> </ul>  |
| 大原庁舎 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 33 年経過、RC造 4 階建て。</li> <li>・ 外部仕上げはタイルにひび割れ、サッシからの漏水が見られるものの、特に問題はみられない。</li> <li>・ <u>玄関のキャノピー（大庇）に錆汁を伴ったひび割れが見られる。</u></li> <li>・ 内部天井に漏水痕があり、サッシからの漏水や、空調結露の可能性もある。</li> <li>・ <u>電気設備に老朽化の兆しが見られる。</u></li> </ul> |
| 岬庁舎  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 46 年経過、RC造 2 階建て。</li> <li>・ 事後保全となっており老朽化が進行している。</li> <li>・ 打ち放し躯体（塗装なし）は目視では良好であるが、<u>一部で爆裂が見られ、中性化の調査が必要</u>と思われる。</li> <li>・ 外部鉄部に発錆が見られる。</li> </ul>  |

② 文化施設・公民館

| 施設名      | 所見  |
|----------|---|
| 夷隅文化会館   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 24 年経過、RC造、一部S造 2 階建て。</li> <li>・ 老朽化状況は比較的良好。</li> <li>・ <u>設備機器は改修の時期を迎えている。</u></li> </ul>   |
| 大原文化センター | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 25 年経過、RC造 2 階建て。</li> <li>・ <u>雨漏り（ホール、図書室）が数か所で見られる。</u></li> <li>・ <u>キュービクル、自家発電機、空調機の老朽化が顕著</u>であり、建物の構造上、改修時には改修費の増加が懸念される。（別の場所に設置するなどの検討が必要）</li> </ul> |

|         |   |
|---------|---|
| 岬ふれあい会館 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 20 年経過、RC 造 2 階建て。</li> <li>・ 内外部とも比較的良好であるが、<u>外壁タイルのはく落が確認でき、外壁タイル及び石板張りのはく離調査が必要</u>と思われる。</li> <li>・ 外部鉄部に発錆が見られる。</li> <li>・ <u>設備機器は改修の時期を迎えている。</u></li> </ul> |
| 岬公民館    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 38 年経過、RC 造 2 階建て。</li> <li>・ <u>屋上及び外壁は、屋上防水（保護層、シート防水）の劣化の進行、外壁はひび割れ、吹付け材の劣化が確認でき老朽化が進行している。</u></li> <li>・ <u>空調設備の錆・腐食等の劣化が見られ改修の時期を迎えている。</u></li> </ul>         |

## ③ 集会施設

| 施設名               | 所見   |
|-------------------|--|
| 夷隅地区多目的<br>研修センター | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 32 年経過、RC 造一部 S 造平屋建て。</li> <li>・ <u>比較的良好だが、雨漏り等が見られる。</u></li> </ul>   |
| つどいの家             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 31 年経過、S 造平屋建て。</li> <li>・ <u>雨漏り等の劣化が進行が見られる。</u></li> </ul>  |
| 農村環境改善<br>センター    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 34 年経過、RC 造 2 階建て。</li> <li>・ <u>これまで修繕・改修は行われておらず、老朽化は顕著。</u></li> <li>・ <u>外部階段や屋上の手すりは腐食しており、使用を禁止する必要がある。</u></li> </ul> |

## ④ 農林業施設

| 施設名             | 所見  |
|-----------------|---|
| 大原農産物加工<br>センター | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 33 年経過、S 造平屋建て。</li> <li>・ 屋根・外壁共スレート仕上げの建物で、接合金物に発錆が見られる。</li> <li>・ <u>構造柱の足元は発錆が進行しており、腐食しているため、早急に対応する必要がある。</u></li> </ul> |

## ⑤ 小学校・中学校

|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校舎は 2 階建てが多く、3 階建てまで。</li> <li>・ <u>施設の方向性が定まっていない学校の大規模改修は見送られている。</u></li> <li>・ 受電設備（キュービクル）は発錆が見られ老朽化している。</li> </ul>   |
|-------|--|
| 施設名   | 所見   |
| 千町小学校 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校舎は築後 45 年経過、RC 造 2 階建て。</li> <li>・ 体育館は築後 44 年経過、S 造平屋建て。</li> <li>・ <u>校舎はひび割れが多く、手すり等の腐朽によりバルコニーへの出入りは禁止されており老朽化が進行している。</u></li> <li>・ 体育館は比較的良好。</li> </ul>                      |
| 国吉小学校 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校舎は築後 49 年経過、RC 造 3 階建て。</li> <li>・ 体育館は築後 44 年経過、S 造平屋建て。</li> <li>・ <u>校舎はひび割れが多く、塗装に浮き・剥がれが多数見られる。雨漏り箇所も多数見られ、老朽化が進行している。</u></li> <li>・ 体育館は発錆の進行、雨漏りなどが見られ老朽化が進行している。</li> </ul> |
| 大原小学校 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校舎は築後 53 年経過、RC 造 2 階建て。</li> <li>・ 体育館は築後 33 年経過、S 造 2 階建て。</li> <li>・ <u>校舎は大規模改修を実施（H24）しており、外部、内部ともに良好。</u></li> <li>・ <u>トイレは各トイレで洋式便器が 1 箇所で和便が多い。ドライ化されている。</u></li> </ul>     |

|       |   |
|-------|---|
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 体育館はバスケットコートが2面をとれる広さ。比較的良好だが、雨漏りがあり、H31年に大規模改修を予定。<br/>(調査後のH28.9に台風により体育館屋根が破損の被害)</li> </ul>  |
| 長者小学校 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 校舎は築後35年経過、RC造3階建て。</li> <li>• 体育館は築後43年経過、S造平屋建て。</li> <li>• 校舎は、<u>一部コンクリートの爆裂・剥落、雨漏り等が確認でき老朽化が著しく進行している。</u></li> <li>• 体育館は耐震改修時にサッシを含めた改修がされており良好。</li> </ul>   |
| 中根小学校 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 校舎は築後41年経過、RC造2階建て。</li> <li>• 体育館は築後33年経過、RC造2階建て。</li> <li>• 校舎は、<u>一部コンクリートの爆裂・剥落、雨漏り等が確認でき老朽化が進行している。</u></li> </ul>   |
| 太東小学校 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 校舎は築後44年経過、RC造3階建て。</li> <li>• 体育館は築後38年経過、RC造2階建て。</li> <li>• 校舎・屋内運動場共に大規模改修されており良好。</li> </ul>  |
| 国吉中学校 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 校舎は築後53年経過、RC造3階建て。</li> <li>• 体育館は築後18年経過、RC造2階建て。</li> <li>• <u>校舎は爆裂、コンクリート片の剥落箇所が多く、雨漏り等があり、老朽化が顕著。</u></li> <li>• <u>体育館はH10年に建替えられており良好。</u></li> <li>• 大雨時には体育館通路が半地下となっており浸水のため、床・巾木が損傷している。</li> </ul>  |
| 岬中学校  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 校舎は築後7年経過、RC造一部S造2階建て。</li> <li>• 体育館は築後49年経過、RC造2階建て。</li> <li>• 体育館の屋根は防水改修を実施して良好であるが、<u>外壁コンクリートの爆裂・はく落が多数確認でき、内部も老朽化が進行している。</u></li> <li>• 校舎はH21年に建替えられ良好。</li> </ul> <p>(調査後のH28.9に台風により体育館屋根が破損の被害)</p> |

⑥ 保育所

| 施設名   | 所見  |
|-------|---|
| 第一保育所 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 築後36年経過、RC造平屋建て。</li> <li>• <u>スレート屋根、外壁塗装は老朽化が進行している。</u></li> <li>• <u>サッシ廻りのシーリングの硬化、ひび割れ。</u></li> <li>• 雨漏り痕も見られる。</li> </ul>     |
| 第二保育所 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 築後30年経過、RC造2階建て。</li> <li>• 比較的良好だが、雨漏りが見られる。</li> <li>• 調理室の壁面タイルに浮きが見られる。</li> <li>• <u>外部の避難階段は老朽化のため使用しないよう指導されている。</u></li> </ul> |
| 浪花保育所 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 築後23年経過、RC造平屋建て。</li> <li>• 外壁にひび割れが見られる。</li> <li>• 金属屋根に発錆が見られ、一部雨漏りが見られる。</li> <li>• 一部の園庭遊具は発錆の進行により、使用禁止になっている。</li> </ul>        |
| 長者保育所 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 築後35年経過、RC造平屋建て。</li> <li>• <u>外壁のひび割れ補修はされているが、ひび割れの進行、新たなひび割れがみられ、改修が望ましい。</u></li> </ul>  |
| 古沢保育所 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 築後30年経過、RC造2階建て。</li> <li>• 屋根(金属屋根)からの雨漏りはなく良好である。外壁の複層塗材に劣化が見られる。</li> </ul>   |



## ⑦ 保健センター

| 施設名      | 所見  |
|----------|---|
| 夷隅保健センター | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 29 年経過、RC造2階建て。</li> <li>・ 比較的良好だが、<u>一部に錆汁を伴うひび割れがみられる。</u></li> </ul>   |
| 大原保健センター | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 33 年経過、RC造2階建て。</li> <li>・ 外部仕上げはタイルにひび割れ、サッシからの漏水が見られるもの、特に問題はみられない。</li> <li>・ <u>玄関のキャノピーに錆汁を伴ったひび割れが見られる。</u></li> <li>・ 内部天井に雨漏り痕が見られる。</li> </ul> |

## ⑧ スポーツ施設

| 施設名           | 所見   |
|---------------|--|
| B&G<br>海洋センター | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 37 年経過、RC造平屋建て。</li> <li>・ <u>体育館は屋根及び外壁から雨漏りが確認でき老朽化が進行している。</u></li> <li>・ <u>体育館・武道場屋根はシート防水改修されており、目視では良好である。</u></li> <li>・ 体育館・武道場の内部は老朽化が進行している。</li> </ul> |

## ⑨ 市営住宅

| 施設名    | 所見  |
|--------|---|
| 行川住宅   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 45 年経過、その他構造平屋建て。</li> <li>・ <u>外壁の一部に鉄筋の露出、錆汁を伴ったひび割れも見られる。</u></li> <li>・ <u>瓦屋根は一部に破損が見られる。</u></li> </ul>   |
| 王子久保住宅 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 47 年経過、その他構造平屋建て。</li> <li>・ <u>外壁に塗装劣化が見られる。</u></li> <li>・ 金属屋根は改修されており比較的良好。</li> </ul>  |
| 日明団地   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 49 年経過、W造平屋建て。</li> <li>・ <u>外壁はひび割れ及び一部で外装・庇に破損が見られる。</u></li> <li>・ <u>軒裏に大きく破損している住宅も見られる。</u></li> <li>・ 瓦屋根は特に問題は見られないが、軒樋の破損が多数見られる。</li> </ul> |
| 山王団地   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 44 年経過、その他構造平屋建て。</li> <li>・ <u>外壁に塗装劣化が見られる。</u></li> <li>・ <u>瓦屋根は一部破損が見られる。</u></li> </ul>   |
| 西中村団地  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 47 年経過、W造平屋建て。</li> <li>・ <u>外壁は戸袋に破損が見られる。</u></li> <li>・ <u>金属屋根の一部に大きく破損が見られ、軒裏の損傷も見られる。</u></li> </ul>  |
| 原団地    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 41 年経過、その他構造平屋建て・2階建て。</li> <li>・ <u>外壁は塗装が老朽化している。</u></li> <li>・ 平屋の瓦屋根は特に問題は見られないが、2階建ての軒裏に塗装剥離が見られる。</li> </ul>                                   |

## ⑩ 廃棄物処理施設

| 施設名             | 所見  |
|-----------------|---|
| いすみクリーン<br>センター | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 39 年経過、RC造3階建て。</li> <li>・ 工場棟は築後 23 年経過</li> <li>・ 外壁は特問題は見られない。</li> <li>・ 煙突は錆汁が見られる。</li> </ul> |

|            |  |
|------------|--|
| 大原クリーンセンター | <ul style="list-style-type: none"><li>• 築後36年経過、RC造2階建て。</li><li>• 外壁はひび割れ・白華・塗装剥離しており老朽化が進行している。</li><li>• サッシ等も破損しており老朽化。</li><li>• 煙突は上端部分に破損が見られる。</li></ul> |
|------------|--|

(現地調査総括)

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 一部の学校では外壁、屋上、内部の大規模改修が行われている。</li><li>• <u>事後保全の修繕となっており、全面改修の時期を迎えている施設が多い。</u></li><li>• <u>外壁の塗装が剥離し、躯体にまで影響を及ぼしており、躯体補修まで含めた改修が必要となる。</u></li><li>• 外部の鉄部に発錆が見られる施設が多い。</li></ul> |
|---|

(5) 問診票による調査

本市が保有する公共施設のうち、倉庫や自転車置場等の付属屋などの小規模なものを除いた建築物 155 棟、延床面積 12.6 万㎡について、以下に示す方法で劣化状況調査を実施しました。

建築物ごとに、各部の劣化状況・工事履歴・仕様等を記載するための簡易な調査票を作成し、施設管理者または所管課に劣化状況の写真撮影とともに調査を実施しました。

今後は、施設管理者がよりの確に劣化状況を把握し、修繕・改修の実施につながるように、今回の調査票を基に調査マニュアル等を整備し、継続的な点検・診断の実施を行っていきます。

図 調査票 (劣化問診票)

[問診票]

| 番号   |                  | 〇〇   | 平成28年度調査   |                |              |
|--|------------------|--|--|----------------|--------------|
| 施設名  |                  | 〇〇施設   | 調査日  | 2016/8/        |              |
| 主管課名   |                  | 〇〇課  | 記入者  | 〇〇             |              |
| 棟名   |                  | 本棟   | 建築年度   | 昭和〇〇年度(19〇〇年度) |              |
| 構造種別   |                  | 鉄筋コンクリート造  | 延床面積   | 〇〇〇㎡           |              |
|  |                  |  | 階数   | 地上〇階 地下 階      |              |
| 部位ごとに、仕様と劣化状況を選択(■)し、故障回数・劣化か所数を「数」欄に、及び直近の工事履歴を記入して下さい。 |                  |  |  |                |              |
| 部位   | 仕様<br>(該当する場合のみ) | 劣化状況<br>(複数回答可)  | 直近の工事履歴  |                |              |
|  |                  |  | 数  | 年度 工事内容        |              |
| 建築   | 1 屋根・屋上          | <input type="checkbox"/> 保護防水(屋上に常時出られる)<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋上(露出防水等)<br><input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺き等)<br><input type="checkbox"/> その他の屋根( ) | <input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある<br><input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある<br><input type="checkbox"/> 防水層に膨れ等がある<br><input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある<br><input type="checkbox"/> 屋根・屋上を目視点検できない                         | 3              | H24 防水改修     |
|  | 2 外壁             | <input type="checkbox"/> 石またはタイル張りがある<br>(壁全面または落下の危険性があるような部分に限る)<br><input checked="" type="checkbox"/> 吹付け<br><input type="checkbox"/> その他の外壁( )                | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある<br><input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある<br><input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている<br><input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある<br><input type="checkbox"/> 外部手すり等が錆・腐朽している | 5<br>2<br>1    |              |
|  | 3 外部開口部          | <input checked="" type="checkbox"/> 普通サッシ、単板ガラス<br><input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス   | <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある<br><input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる   |                |              |
|  | 4 内部仕上げ(室内)      | <input type="checkbox"/> 高い天井の大空間(ホールや体育室等)がある   | <input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁にヒビがある<br><input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある  |                |              |
|  | 5 電気設備           | <input type="checkbox"/> 照明器具の改修をしたことがある<br><input checked="" type="checkbox"/> 特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池等)がある<br><input checked="" type="checkbox"/> 自家発電設備がある           | <input type="checkbox"/> 機器が全般的に錆びている<br><input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する<br><input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある  |                | H26 受変電改修    |
|  | 6 給水設備           | <input type="checkbox"/> 直結方式(ポンプ、水槽等が無い)<br><input checked="" type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽がある   | <input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある<br><input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある<br><input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある  |                | H12 ポンプ交換    |
|  | 7 排水設備           | <input type="checkbox"/> 下水道接続<br><input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽がある   | <input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある<br><input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある<br><input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある   |                | H26 浄化槽点検蓋改修 |
|  | 8 空調設備           | <input type="checkbox"/> 個別方式(パッケージ空調機)<br><input checked="" type="checkbox"/> 中央方式(空調機械室または屋外に大型の機器がある)   | <input type="checkbox"/> 空調機等で使用に支障がある<br><input type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある<br><input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある  |                | H25 空調改修     |
|  | 9 その他設備          | <input checked="" type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機がある<br><input type="checkbox"/> 機械式の駐車設備がある<br><input type="checkbox"/> 融雪装置がある                                     | <input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある<br><input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する<br><input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある  |                | H24 エレベーター改修 |
|  | 10 外構            | <input type="checkbox"/> 組積造・CB造の塀がある<br><input checked="" type="checkbox"/> 擁壁がある   | <input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある<br><input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある<br><input type="checkbox"/> 舗装に凸凹があり危険  |                |              |
| その他の不具合等があれば自由に記入して下さい。                                  |                  |  |  |                |              |
| トイレ排水管に詰りがあり、更新が必要。                                      |                  |  |  |                |              |
| 屋上に土砂が堆積し雑草が生えている。                                       |                  |  |  |                |              |
| 外灯のポールが錆びている。  |                  |  |  |                |              |

屋根・屋上、外壁等の建築と電気設備、給排水設備等の10部位について、以下の観点で調査

- ・大まかな仕様
- ・直近の改修履歴
- ・劣化事象
- ・自由記述

(劣化事象の加筆、設問以外の不具合、改修予定等)

[写真台帳]



(6) 問診票の調査結果

① 市役所

| 施設名  | 調査結果  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・夷隅庁舎</li> <li>・大原庁舎</li> <li>・岬庁舎</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・全体に外壁の劣化が進行しています。</li> <li>・夷隅庁舎は、金属屋根や、外部金属部（手摺・階段）に発錆が目立ち、開口部廻りで雨天時に漏水が見られます。</li> <li>・大原庁舎は、近年設備関連で改修工事が実施されています。</li> <li>・岬庁舎は、近年屋上防水工事が実施されていますが、漏水は改善されていません。</li> <li>・外壁、外部の劣化が進行しつつあるため、改修の対策が必要であると思われる。</li> </ul> |

②文化施設・公民館

| 施設名   | 調査結果   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・夷隅文化会館</li> <li>・大原文化センター</li> <li>・岬ふれあい会館</li> <li>・岬公民館</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・全体に屋上・外壁・内部の劣化が進行しています。</li> <li>・近年、空調設備で修繕・改修工事が実施されています。</li> <li>・大原文化センターは、屋上からの雨漏りが顕著に見られます。</li> <li>・また、空調設備の交換の時期を迎えていますが、生産中止で修繕では対応できない状況にあります。</li> <li>・夷隅文化会館・岬ふれあい会館は近年、設備関連の修繕・改修工事が実施されています。</li> <li>・岬公民館は、老朽化の進行が見られます。</li> <li>・屋上の劣化が進行しつつあるため、雨漏り対策の改修、設備改修が必要であると思われる。</li> </ul> |

③集会施設

| 施設名   | 調査結果  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・夷隅地区多目的研修センター</li> <li>・ふるさと憩いの家</li> <li>・つどいの家</li> <li>・ふれあいセンター</li> <li>・農村環境改善センター</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・夷隅地区多目的研修センターは、屋根の部分改修は行われています。風向きにより床上浸水するところもあります。</li> <li>・遊具の改修計画があります。</li> <li>・ふるさと憩いの家は、特に問題は見られません。</li> <li>・つどいの家は、今年度の台風により、瓦が損傷する被害がありました。</li> <li>・ふれあいセンターは特に問題は見られません。</li> <li>・農村環境改善センターは、屋根の雨漏り、外壁の大きな亀裂・露筋が見られ、外部金属部分（手摺・階段）に発錆・腐食が目立ちます。</li> </ul> |

④農林業施設

| 施設名   | 調査結果   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・みさき味工房</li> <li>・大原農産物加工センター</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築30年以上の施設に屋根の雨漏り、外壁の亀裂・露筋が見られます。</li> <li>・みさき味工房は、冷凍設備の改修が必要であると思われる。</li> <li>・大原農産物加工センターは、屋根・外壁の改修工事が必要と思われる。</li> </ul> |

## ⑤小学校・中学校・給食センター

| 施設名  | 調査結果   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>千町小学校</li> <li>国吉小学校</li> <li>中川小学校</li> <li>大原小学校</li> <li>東海小学校</li> <li>東小学校</li> <li>浪花小学校</li> <li>長者小学校</li> <li>中根小学校</li> <li>太東小学校</li> <li>古沢小学校</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>浪花・大原・東海・中根・太東・古沢小学校の校舎は建築部分、設備部分で改修工事が実施されています。</li> <li>千町・国吉・中川小学校は、屋根の雨漏り、外壁の劣化が進行しています。</li> <li>全体的に設備関連の老朽化が進行しています。</li> <li>中川・中根小学校の校舎は近年便所改修工事が実施されています。</li> <li>千町・浪花・東・長者小学校の屋内運動場では、屋上・外壁で改修工事が実施されています。</li> <li>大原小学校の屋内運動場の屋根は、台風による破損も見られます。</li> <li>外壁、外部の劣化が進行しつつあるため、改修が必要であると思われる。</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>国吉中学校</li> <li>大原中学校</li> <li>岬中学校</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>国吉中学校の校舎は、屋上の雨漏りと外壁の亀裂、露筋が顕著に見られ、外壁、外部の劣化が進行しているため、改修の必要があると思われる。</li> <li>国吉中学校の屋内運動場は、老朽化が進行しつつあります。</li> <li>大原中学校の校舎・屋内運動場は近年、建築部分、設備部分で改修が実施されています。</li> <li>岬中学校の校舎は、築年が浅いですが、雨漏りが見られる状況です。</li> <li>岬中学校の屋内運動場は屋上の雨漏りと外壁の亀裂、露筋が顕著に見られ、外壁、外部の劣化が進行しているため、改修の必要があると思われる。</li> </ul>                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>学校給食センター</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>築浅であり、全体が良好な状況です。</li> </ul>  |

## ⑥保育所・児童館

| 施設名  | 調査結果   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>夷隅 第一</li> <li>第二 東海</li> <li>東 浪花</li> <li>長者 中根</li> <li>太東 古沢</li> </ul> <p style="text-align: center;">保育所</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>花本こども館</li> <li>みさき児童館</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>全体に屋根の雨漏り、外壁の大きな亀裂、露筋が見られます。</li> <li>中根・太東保育所では、近年、屋上防水改修工事が実施されています。</li> <li>全体に外部金属部分に錆が進行しています。</li> <li>全体に外部階段部分のひび割れが見られます。</li> <li>みさき児童館は、近年、外壁改修工事が実施されています。</li> <li>トイレの金属部分に発錆や水漏れの不具合が見られます。</li> <li>浪花保育所では、近年、照明器具の改修工事が実施されています。</li> <li>特に園児の安全確保に関する劣化対策が早急に必要です。</li> </ul> |

## ⑦保健センター

| 施設名   | 調査結果  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>夷隅保健センター</li> <li>大原保健センター</li> <li>岬保健センター</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>全体に屋上の雨漏りと外壁の亀裂からの漏水が見られます。</li> <li>夷隅保健センターは、ロビーや階段等複数箇所で見られます。</li> <li>大原保健センターは女子トイレに雨漏りが見られます。</li> <li>サッシやガラスブロックからの浸水が見られます。</li> <li>外壁、外部の劣化が進行しつつあるため、改修の対策が必要であると思われる。</li> </ul> |

⑧スポーツ施設（屋内）

| 施設名  | 調査結果   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• B&amp;G海洋センター</li> <li>• 夷隅武道館</li> <li>• 岬武道館</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• B&amp;G 海洋センターは、屋根の部分改修が行われていますが、雨漏りが見られます。また、金属屋根は、塩害による発錆化が進行しています。</li> <li>• 金属の大屋根や、外部金属部分（手摺・階段）に発錆が目立ちます。</li> <li>• 夷隅武道館は、外壁に露筋が見られます。</li> <li>• 夷隅武道館の浄化槽は外圧に耐えるため水位を保持する必要があります。</li> <li>• どの施設も部分的な修繕・改修は行われていますが、全体改修が求められます。</li> </ul> |

⑨郷土資料館

| 施設名   | 調査結果   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 郷土資料館</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 展示室の漆喰の壁に剥離が見られます。</li> <li>• 集客施設であるため細かな補修が必要です。</li> </ul> |

⑩市営住宅

| 施設名   | 調査結果   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 松丸住宅</li> <li>• 小苅谷住宅</li> <li>• 柿沢住宅</li> <li>• 行川住宅</li> <li>• 王子久保住宅</li> <li>• 日明団地</li> <li>• 山王団地</li> <li>• 西中村団地</li> <li>• 原団地</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 平屋や2階建ての戸建て形式、長屋形式の建物となっています。</li> <li>• 全体に屋根の破損、外壁の鉄筋の露筋、大きな亀裂、タイルの剥がれ等の劣化が顕著に見られます。</li> <li>• 木造では瓦の破損、床下換気口の破損、軒天井、霧除け（窓庇）の劣化が全てに見られます。</li> <li>• 王子久保住宅では近年、防水改修工事を実施しています。</li> <li>• 居住施設であるため細かな補修が必要です。</li> </ul> |

⑪廃棄物処理施設

| 施設名   | 調査結果   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• いすみクリーンセンター</li> <li>• 大原クリーンセンター</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 屋根や外部の手摺等の金属部分に錆が顕著に見られます。</li> <li>• 天井に雨漏り痕が数多く見られます。</li> <li>• 焼却施設が全部機能していない状況です。</li> </ul> |

⑫火葬場

| 施設名  | 調査結果  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 大原聖苑</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 近年、補修・改修工事が実施されています。</li> <li>• 雨漏りが激しく水溜りができる程になっています。</li> </ul> |

⑬浄水場

| 施設名   | 調査結果   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 大野浄水場</li> <li>• 山田浄水場</li> <li>• 音羽浄水場</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ポンプ場などの小規模の建物は、外壁の亀裂、内壁の亀裂が顕著に見られます。</li> </ul> |

## (問診票調査総括)

- 学校施設では近年改修工事が実施されていますが、改修未実施の学校では、劣化の進行が見られます。
- 学校以外の施設では改修履歴が少なく、全体的に劣化がかなり進行してからの部分的な事後修繕となっています。
- 特に屋根の雨漏り、外壁の亀裂・露筋等、特に屋根、外壁の劣化が顕著に見られます。
- 内部の床の損傷に至るまで劣化の進行が見られます。
- 外部の鉄部（屋根、雨樋、手摺）の発錆が進行しています。
- 設備の老朽化が進行しています。
- 排水設備は浄化槽式になっており、浄化槽の不具合による排水不良が見られます。

4. 用途別の老朽化状況

(1) 目的

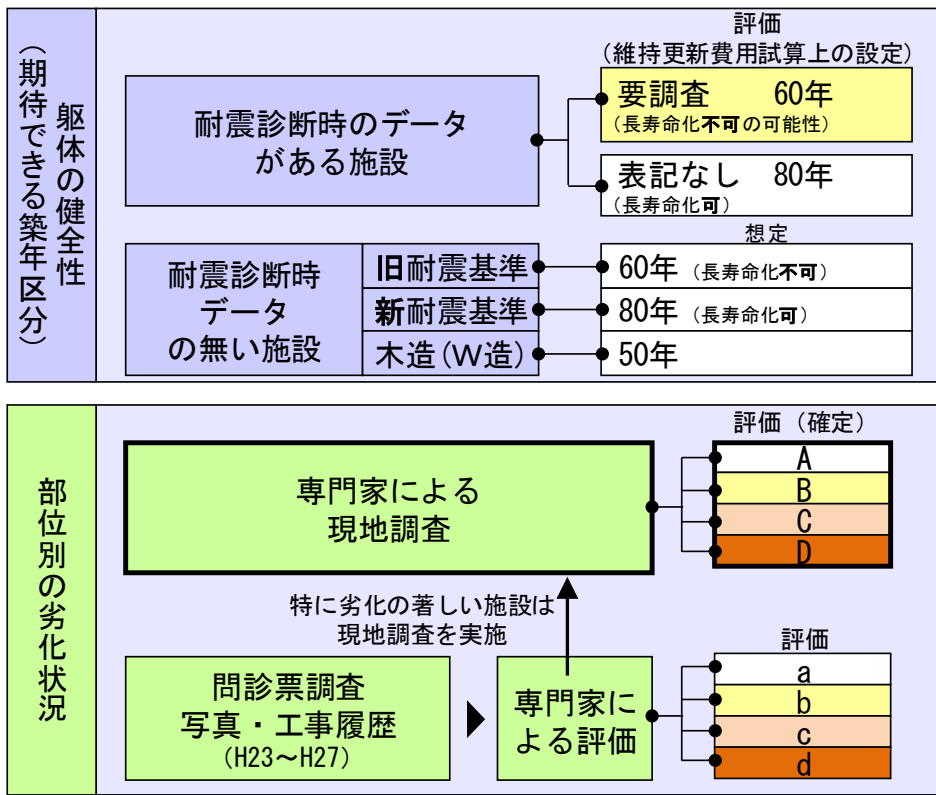
専門家による現地調査と、市の職員による問診票調査から用途別に本市の保有する公共施設の老朽化の状況を整理します。これにより、本市の建物の問題を明らかにし、今後の維持管理の方針等につなげます。

(2) 評価方法

躯体の健全性からの長寿命化の可否による耐用年数については、「2. 躯体の健全性の把握」で行った耐震診断時データを活用した評価結果とします。

評価の無い施設については、想定として、新耐震基準の建物は80年とし、旧耐震基準の建物は60年とします。また、木造(W造)の建物は50年とします。

問診票調査は、建築の専門家が調査票と写真を基に各部位の劣化状況を a~d の4段階で評価します。



凡例

|               |                                       |        |
|---------------|---------------------------------------|--------|
| 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 |        |

【老朽化施設】

- 施設名 (赤字) 劣化が躯体にまで影響を及ぼしている施設 (屋根・屋上、外壁がD (d) 評価)
- 施設名 (茶色) 劣化が進行している施設 (屋根・屋上、外壁がC (c) 評価、及び、2以上のC (c) 評価)

【経過年数の指標】

|         |         |         |         |
|---------|---------|---------|---------|
| 築後50年以上 | 築後40年以上 | 築後30年以上 | 築後20年以上 |
|---------|---------|---------|---------|

| 用途 | 地域 | 施設名 | 建物名 | 床面積<br>m2 | 建築年度<br>和暦 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性       |              | 部位別の劣化状況     |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |  |
|----|----|-----|-----|-----------|------------|------|-----|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|--|
|    |    |     |     |           |            |      |     |      | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 | 調査方法<br>調査方法 |  |  |
|    |    |     |     |           |            |      |     |      |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |  |

| 【評価基準】 (部位別の劣化状況) |   | 問診票 | 現地調査 | 評価基準                 | 問診票 | 現地調査 | 評価基準                       |
|-------------------|---|-----|------|----------------------|-----|------|----------------------------|
| a                 | A |     |      | 概ね良好                 | c   | C    | 安全上、機能上、低下の兆しが見られる         |
| b                 | B |     |      | 安全上、機能上、問題なし         | d   | D    | 安全上、機能上に問題があり、早急に対応する必要がある |
| —                 |   |     |      | 該当の無い部位、若しくは確認できない部位 |     |      |                            |



(3) 調査結果からみた実態と課題

①市役所

| 実態と課題  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>夷隅庁舎、岬庁舎は築40年以上を経過しており、老朽化が顕在化し、躯体に影響を及ぼすまで劣化が進行しています。<br/>また、これらの施設は旧耐震基準の建物ですが、耐震工事を実施していません。</li> <li>大原庁舎は築30年以上を経過していますが、新耐震基準の建物であり、一部の外壁の他に電気設備等に老朽化の兆しがあります。適切な維持管理により今後も存続することが可能であると思われます。</li> <li>今後も維持する場合は、躯体の健全性調査を実施し、機能向上を含めた大規模改修工事を行う必要があります。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途  | 地域 | 施設名  | 建物名 | 床面積   | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   | 部位別の劣化状況    |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |  |  |
|-----|----|------|-----|-------|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|--|--|
|     |    |      |     |       |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |  |  |
|     |    |      |     | m2    | 和暦   |      |     |      |        |                   |             |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |  |  |
| 市役所 | 夷隅 | 夷隅庁舎 |     | 1,747 | S44  | 47   | RC造 | 旧    |        | 60                | 13          | 現地   | —     | D  | B  | B  | B     | A  | —   | —   | B  |  |  |
|     | 大原 | 大原庁舎 |     | 4,735 | S58  | 33   | RC造 | 新    |        | 80                | 47          | 現地   | B     | B  | B  | C  | C     | A  | B   | —   | —  |  |  |
|     | 岬  | 岬庁舎  |     | 1,687 | S45  | 46   | RC造 | 旧    |        | 60                | 14          | 現地   | C     | C  | C  | B  | B     | C  | —   | —   | —  |  |  |

②文化施設・公民館

| 実態と課題   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>岬公民館は築38年の旧耐震基準の建物であり、老朽化が顕在化しています。躯体の健全性からは長寿命化が可能と思われますが、存続する場合には改修が必要な状態です。</li> <li>新耐震基準の3施設は築20年代と比較的築浅ですが、劣化が顕在化し始めています。設備機器も更新の時期にきており、特に大原文化センターは大規模な改修等が必要な状態となっています。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途       | 地域 | 施設名      | 建物名 | 床面積   | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   | 部位別の劣化状況    |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |  |  |
|----------|----|----------|-----|-------|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|--|--|
|          |    |          |     |       |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |  |  |
|          |    |          |     | m2    | 和暦   |      |     |      |        |                   |             |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |  |  |
| 文化施設・公民館 | 夷隅 | 夷隅文化会館   |     | 2,728 | H4   | 24   | RC造 | 新    |        | 80                | 56          | 現地   | B     | B  | B  | B  | B     | C  | B   | —   | A  |  |  |
|          | 大原 | 大原文化センター |     | 4,066 | H3   | 25   | RC造 | 新    |        | 80                | 55          | 現地   | C     | C  | B  | C  | B     | C  | B   | —   | B  |  |  |
|          | 岬  | 岬ふれあい会館  |     | 5,254 | H8   | 20   | RC造 | 新    |        | 80                | 60          | 現地   | B     | B  | B  | B  | C     | B  | B   | —   | A  |  |  |
|          | 岬  | 岬公民館     |     | 2,025 | S53  | 38   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 42          | 現地   | C     | C  | B  | B  | B     | C  | —   | —   | —  |  |  |

③集会施設

| 実態と課題  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>農村環境改善センターは築30年以上の建物であり、老朽化が顕在化、進行しており、存続する場合には大規模な改修が必要となっています。</li> <li>農村環境改善センターを除く築30年以上の建物が3施設ありますが、いずれの施設も屋根・屋上に劣化が見られるほかは、健全な状態です。存続する施設は今後も適切な維持管理を行う必要があります。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途   | 地域 | 施設名           | 建物名 | 床面積   |     | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   | 部位別の劣化状況    |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|------|----|---------------|-----|-------|-----|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|      |    |               |     | m2    | 和暦  |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|      |    |               |     |       |     |      |     |      |        |                   |             |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 集会施設 | 夷隅 | 夷隅地区多目的研修センター |     | 1,461 | S59 | 32   | RC造 | 新    |        | 80                | 48          | 現地   | B     | C  | B  | B  | B     | B  | —   | —   | A  |
|      | 夷隅 | ふるさと憩いの家      |     | 283   | S61 | 30   | S造  | 新    |        | 80                | 50          | 問診   | b     | b  | b  | b  | b     | b  | —   | —   | —  |
|      | 夷隅 | つどいの家         |     | 235   | S60 | 31   | S造  | 新    |        | 80                | 49          | 現地   | C     | B  | B  | B  | B     | —  | —   | —   | C  |
|      | 夷隅 | ふれあいセンター      |     | 284   | H11 | 17   | S造  | 新    |        | 80                | 63          | 問診   | b     | b  | a  | a  | a     | a  | —   | —   | —  |
|      | 大原 | 農村環境改善センター    |     | 1,493 | S57 | 34   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 46          | 現地   | C     | D  | C  | B  | B     | C  | —   | —   | C  |

④農林業施設

| 実態と課題   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>大原農産物加工センターは、鉄骨柱の足元が錆で腐朽し始めています。早急な対応が必要です。</li> <li>今後も維持するのであれば、躯体の健全性調査を実施し、適切な維持管理を行う必要があります。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途    | 地域 | 施設名         | 建物名 | 床面積 |     | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   | 部位別の劣化状況    |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|-------|----|-------------|-----|-----|-----|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|       |    |             |     | m2  | 和暦  |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|       |    |             |     |     |     |      |     |      |        |                   |             |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 農林業施設 | 岬  | みさき味工房      |     | 216 | H15 | 13   | W造  | 新    |        | 50                | 37          | 問診   | a     | a  | a  | a  | a     | b  | —   | c   | —  |
|       | 大原 | 大原農産物加工センター |     | 317 | S58 | 33   | S造  | 新    |        | 80                | 47          | 現地   | D     | C  | C  | C  | C     | B  | —   | —   | —  |

⑤小学校・中学校・給食センター

校舎が複数ある場合は、躯体の健全性が評価されている校舎、若しくは、老朽化が進行している校舎を選定します。

| 実態と課題（小学校）   |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>改修計画により改修が終わっている学校と、今後、改修を実施する学校で劣化状況は二分されています。築年の古い学校から実施されており、躯体にまで影響を及ぼしている学校が待たされている状況です。</li> <li>夷隅地域の小学校3施設は部位に老朽化が進行しています。統合小学校の計画と合わせ、転用等により存続する施設については適切な修繕等の計画が必要です。</li> <li>大原小学校や浪花小学校は改修により部位の劣化は見られないものの、大原地域4施設の小学校は長寿命化が期待できない可能性があるため、耐用年数までに統合や建替えなどを検討する必要があります。</li> <li>岬地域の小学校のうち、長者小学校・中根小学校はいずれの学校でも部位の劣化が進行しており修繕等が必要となっています。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況（学校施設は施設台帳を基に主な棟を整理しています。）

| 用途  | 地域 | 施設名   | 建物名   | 床面積   | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   |             | 部位別の劣化状況 |       |    |    |    |       |    |     |     |    |    |
|-----|----|-------|-------|-------|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|----------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|----|
|     |    |       |       |       |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法     | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |    |
|     |    |       |       |       |      |      |     |      |        |                   |             |          |       |    |    |    |       |    |     |     |    | m2 |
| 小学校 | 夷隅 | 千町小学校 | 校舎棟   | 1,658 | S46  | 45   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 35          | 現地       | D     | D  | C  | C  | B     | B  | B   | —   | —  |    |
|     |    |       | 特別教室棟 | 227   | H8   | 20   | RC造 | 新    |        |                   | 80          | 60       | 現地    | B  | B  | B  | B     | B  | B   | B   | —  | —  |
|     |    |       | 屋内運動場 | 530   | S47  | 44   | S造  | 旧    |        |                   | 60          | 16       | 現地    | B  | A  | B  | A     | B  | —   | —   | —  | —  |
|     | 夷隅 | 国吉小学校 | 校舎棟   | 2,332 | S42  | 49   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 31          | 現地       | D     | D  | C  | C  | C     | B  | B   | —   | C  |    |
|     |    |       | 屋内運動場 | 702   | S47  | 44   | S造  | 旧    |        |                   | 60          | 16       | 現地    | C  | C  | C  | B     | B  | —   | —   | —  | —  |
|     | 夷隅 | 中川小学校 | 校舎棟   | 1,873 | S52  | 39   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 41          | 問診       | c     | b  | c  | b  | b     | b  | b   | —   | b  |    |
|     |    |       | 屋内運動場 | 689   | S52  | 39   | S造  | 旧    |        |                   | 60          | 21       | 問診    | c  | b  | b  | b     | b  | —   | —   | —  | —  |
|     | 大原 | 大原小学校 | 管理棟   | 2,057 | S45  | 46   | RC造 | 旧    | 簡易     | 60                | 14          | 現地       | A     | A  | A  | B  | B     | —  | —   | —   | —  |    |
|     |    |       | 普通教室棟 | 2,651 | S38  | 53   | RC造 | 旧    |        |                   | 80          | 27       | 現地    | A  | A  | A  | B     | B  | —   | —   | —  | —  |
|     |    |       | 屋内運動場 | 1,586 | S58  | 33   | S造  | 新    |        |                   | 80          | 47       | 現地    | A  | C  | B  | B     | B  | —   | —   | —  | —  |
|     | 大原 | 東海小学校 | 管理棟   | 1,426 | S53  | 38   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 42          | 問診       | b     | a  | b  | c  | b     | a  | b   | —   | —  |    |
|     |    |       | 普通教室棟 | 1,881 | S53  | 38   | RC造 | 旧    | 簡易     | 60                | 22          | 問診       | b     | a  | b  | c  | b     | a  | b   | —   | —  |    |
|     |    |       | 屋内運動場 | 761   | S53  | 38   | S造  | 旧    |        |                   | 60          | 22       | 問診    | a  | a  | c  | b     | b  | —   | —   | —  | —  |
|     | 大原 | 東小学校  | 校舎棟   | 2,285 | S42  | 49   | RC造 | 旧    | 簡易     | 60                | 11          | 問診       | a     | a  | c  | b  | c     | a  | a   | —   | —  |    |
|     |    |       | 屋内運動場 | 995   | S55  | 36   | S造  | 旧    |        |                   | 60          | 24       | 問診    | a  | a  | b  | b     | c  | —   | —   | —  | —  |
|     |    |       | 図書館   | 251   | H2   | 26   | RC造 | 新    |        |                   | 80          | 54       | 問診    | b  | b  | b  | b     | b  | a   | —   | —  | —  |
|     | 大原 | 浪花小学校 | 校舎棟   | 1,548 | S44  | 47   | RC造 | 旧    | 簡易     | 60                | 13          | 問診       | a     | a  | a  | a  | b     | a  | b   | —   | c  |    |
|     |    |       | 屋内運動場 | 721   | S54  | 37   | S造  | 旧    |        |                   | 60          | 23       | 問診    | a  | a  | b  | b     | b  | —   | —   | —  | —  |
|     | 岬  | 長者小学校 | 校舎棟   | 3,367 | S56  | 35   | RC造 | 新    |        |                   | 80          | 45       | 現地    | C  | D  | C  | C     | C  | B   | A   | —  | —  |
|     |    |       | 屋内運動場 | 678   | S48  | 43   | S造  | 旧    |        |                   | 60          | 17       | 現地    | A  | A  | A  | A     | C  | —   | —   | —  | —  |

統合小学校の計画

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

| 用途    | 地域 | 施設名   | 建物名   | 床面積   |     | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   |             | 部位別の劣化状況 |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|-------|----|-------|-------|-------|-----|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|----------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|       |    |       |       | m2    | 和暦  |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法     | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|       |    |       |       |       |     |      |     |      |        |                   |             |          |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 小学校   | 岬  | 中根小学校 | 校舎棟   | 1,997 | S50 | 41   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 39          | 現地       | C     | C  | B  | C  | B     | —  | —   | —   | —  |
|       |    |       | 屋内運動場 | 738   | S58 | 33   | RC造 | 新    | 簡易     | 80                | 47          | 現地       | B     | B  | —  | —  | —     | —  | —   | —   | —  |
|       | 岬  | 太東小学校 | 校舎棟   | 2,186 | S47 | 44   | RC造 | 旧    | 簡易     | 60                | 16          | 現地       | A     | A  | A  | A  | A     | A  | A   | —   | C  |
|       |    |       | 特別教室棟 | 655   | H4  | 24   | RC造 | 新    |        | 80                | 56          | 現地       | B     | B  | A  | B  | B     | B  | —   | —   | —  |
|       |    |       | 屋内運動場 | 691   | S53 | 38   | S造  | 旧    |        | 60                | 22          | 現地       | A     | A  | —  | —  | —     | —  | —   | —   |    |
|       | 岬  | 古沢小学校 | 校舎棟   | 2,093 | S54 | 37   | RC造 | 旧    | 簡易     | 60                | 23          | 問診       | a     | a  | a  | a  | a     | a  | a   | —   | —  |
| 屋内運動場 |    |       | 519   | S43   | 48  | S造   | 旧   |      | 60     | 12                | 問診          | a        | a     | b  | a  | b  | —     | —  | —   | —   |    |

実態と課題（中学校）

- ・ 国吉中学校は老朽化が進行しており、長寿命化が期待できず、部位の劣化も激しいため、建替え等の検討が必要です。
- ・ 岬中学校の屋内運動場は老朽化が躯体にまで影響を及ぼしており、早急に改修・建替えをする必要があります。
- ・ 大原中学校や岬中学校は長寿命化を視野に入れた適切な改修計画を行っていくことが求められます。

図表 老朽化状況

| 用途  | 地域 | 施設名   | 建物名        | 床面積   |     | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   |             | 部位別の劣化状況 |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|-----|----|-------|------------|-------|-----|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|----------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|     |    |       |            | m2    | 和暦  |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法     | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|     |    |       |            |       |     |      |     |      |        |                   |             |          |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 中学校 | 夷隅 | 国吉中学校 | 普通教室棟      | 779   | S38 | 53   | RC造 | 旧    | 簡易     | 60                | 7           | 現地       | D     | D  | C  | B  | C     | —  | —   | —   | —  |
|     |    |       | 管理棟        | 1,566 | S50 | 41   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 39          | 現地       | D     | D  | C  | B  | C     | —  | —   | —   | —  |
|     |    |       | 普通教室棟(昇降口) | 167   | S52 | 39   | S造  | 旧    |        | 60                | 21          | 現地       | C     | B  | C  | B  | C     | —  | —   | —   | —  |
|     |    |       | 技術室柔道場棟    | 668   | S62 | 29   | RC造 | 新    |        | 80                | 51          | 問診       | c     | c  | c  | —  | —     | —  | —   | —   | —  |
|     |    |       | 屋内運動場      | 2,006 | H10 | 18   | RC造 | 新    |        | 80                | 62          | 現地       | B     | C  | C  | —  | —     | —  | —   | —   | —  |
|     | 大原 | 大原中学校 | 校舎棟A       | 2,325 | S49 | 42   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 38          | 問診       | a     | a  | a  | b  | b     | a  | a   | —   | —  |
|     |    |       | 校舎棟B       | 3,240 | S49 | 42   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 38          | 問診       | a     | a  | a  | b  | b     | a  | a   | —   | —  |
|     |    |       | 校舎棟C       | 4,263 | S49 | 42   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 38          | 問診       | b     | a  | a  | b  | b     | a  | a   | —   | —  |
|     |    |       | 屋内運動場      | 2,321 | S50 | 41   | RC造 | 旧    | 簡易     | 60                | 19          | 問診       | a     | a  | a  | a  | a     | —  | —   | —   | —  |
|     |    |       | 武道場        | 718   | S55 | 36   | S造  | 旧    |        | 60                | 24          | 問診       | b     | c  | c  | a  | c     | —  | —   | —   | —  |
|     | 岬  | 岬中学校  | 校舎棟(1階)    | 2,861 | H21 | 7    | RC造 | 新    |        | 80                | 73          | 現地       | A     | A  | A  | A  | A     | A  | A   | —   | A  |
|     |    |       | 校舎棟(2階)    | 1,798 | H21 | 7    | S造  | 新    |        | 80                | 73          | 現地       | A     | A  | A  | A  | A     | A  | A   | —   | A  |
|     |    |       | 屋内運動場      | 1,306 | S42 | 49   | RC造 | 旧    |        | 60                | 11          | 現地       | B     | D  | C  | B  | C     | —  | —   | —   | —  |
|     |    |       | 部室棟        | 151   | H8  | 20   | RC造 | 新    |        | 80                | 60          | 問診       | b     | b  | b  | b  | b     | —  | —   | —   | —  |

大原小学校・浪花小学校・太東小学校・古沢小学校・大原中学校等の校舎、中根小学校の屋内運動場は、大規模改修※や、古沢小学校・太東小学校・大原中学校の耐震補強工事を実施しています。また、体育館の天井等の非構造部材の耐震対策工事を実施しています。その他、老朽化が進行していたプールや高架水槽等の改修・修繕を実施しています。

図表 学校施設の修繕・改修の状況（H23～H27年度）

| 小学校 |     |                     | 中学校 |     |                     |
|-----|-----|---------------------|-----|-----|---------------------|
| 年度  | 学校名 | 主な工事                | 年度  | 学校名 | 主な工事                |
| H23 | 中根小 | プール改修工事             | H23 | 国吉中 | トイレ改修、グラウンド整備工事     |
|     | 古沢小 | 給排水衛生設備改修工事         |     | 大原中 | 給水設備改修工事            |
| H24 | 浪花小 | ベランダ手摺改修工事          |     | 岬中  | 体育館屋上防水改修、プール給水工事   |
|     | 大原小 | 校舎棟大規模改修工事          | H24 | 国吉中 | トイレ改修工事             |
|     | 東海小 | 高架水槽改修工事            |     | 大原中 | 校舎棟大規模改造工事          |
| H25 | 大原小 | 舗装新設及び改修工事、空調設備整備工事 | H25 | 岬中  | 体育館屋上防水改修工事         |
|     | 東海小 | 浄化槽設備改修工事、校舎外部改修    |     | 大原中 | 校舎棟大規模改造工事、空調設備整備工事 |
|     | 東小  | 校舎棟外部改修工事、プール改修工事   | H26 | 大原中 | 武道場非構造部材耐震対策工事      |
| H26 | 浪花小 | 校舎棟老朽改修工事           |     |     | 屋内運動場耐震補強・老朽改修工事    |
|     | 中根小 | 屋内運動場老朽改修工事         |     |     | テニスコート整備工事          |
|     | 太東小 | 校舎棟耐震補強・老朽改修工事      |     | H27 | 岬中                  |
|     | 古沢小 | 校舎棟耐震補強・老朽改修工事      |     |     |                     |
| H27 | 太東小 | 校舎棟2階教室改修工事         |     |     |                     |
|     | 古沢小 | 校舎棟耐震補強・老朽改修工事      |     |     |                     |

※ 文部科学省による大規模改修（大規模改造・老朽改修）の定義  
建物の損耗、機能低下に対する復旧措置や建物の用途変更に伴う改修等

| 実態と課題（給食センター）   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>学校給食センターはまだ新しく、今後も適切な維持管理を行っていくことが求められます。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途     | 地域 | 施設名      | 建物名 | 床面積<br>m2 | 建築年度<br>和暦 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                       | 部位別の劣化状況        |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|--------|----|----------|-----|-----------|------------|------|-----|------|--------|-----------------------|-----------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|        |    |          |     |           |            |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性<br>(期待できる築年数区分) | 目録年数までの<br>残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
| 給食センター | 夷隅 | 学校給食センター |     | 2,054     | H24        | 4    | S造  | 新    |        | 80                    | 76              | 問診   | a     | a  | a  | a  | a     | a  | a   | a   | a  |

⑥保育所

| 実態と課題  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年前後の施設が多く、屋根や外壁に劣化が見られ老朽化が進行しています。特に築30年以上の保育所では躯体にまで影響を及ぼすまで劣化が進行しています。存続する施設については適切な修繕等を行っていくことが求められます。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途  | 地域 | 施設名   | 建物名 | 床面積<br>m2 | 建築年度<br>和暦 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                       | 部位別の劣化状況         |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|-----|----|-------|-----|-----------|------------|------|-----|------|--------|-----------------------|------------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|     |    |       |     |           |            |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性<br>(期待できる築年数区分) | 目標準年数までの<br>残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|     |    |       |     |           |            |      |     |      |        |                       |                  |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 保育所 | 夷隅 | 夷隅保育所 |     | 2,100     | H23        | 5    | RC造 | 新    | 80     | 75                    | 問診               | a    | a     | a  | a  | a  | a     | —  | a   | a   |    |
|     | 大原 | 第一保育所 |     | 973       | S55        | 36   | RC造 | 旧    | 60     | 24                    | 現地               | D    | C     | C  | B  | B  | C     | —  | B   | —   |    |
|     | 大原 | 第二保育所 |     | 790       | S61        | 30   | RC造 | 新    | 80     | 50                    | 現地               | B    | B     | B  | B  | B  | C     | —  | —   | C   |    |
|     | 大原 | 東海保育所 |     | 987       | S63        | 28   | RC造 | 新    | 80     | 52                    | 問診               | c    | b     | b  | b  | b  | b     | —  | b   | b   |    |
|     | 大原 | 東保育所  |     | 823       | S59        | 32   | RC造 | 新    | 80     | 48                    | 問診               | c    | c     | c  | b  | b  | b     | —  | b   | b   |    |
|     | 大原 | 浪花保育所 |     | 696       | H5         | 23   | RC造 | 新    | 80     | 57                    | 現地               | C    | B     | B  | A  | B  | B     | —  | —   | C   |    |
|     | 岬  | 長者保育所 |     | 902       | S56        | 35   | RC造 | 旧    | 60     | 25                    | 現地               | D    | C     | B  | B  | B  | B     | —  | B   | C   |    |
|     | 岬  | 中根保育所 |     | 780       | S60        | 31   | RC造 | 新    | 80     | 49                    | 問診               | a    | c     | c  | b  | b  | b     | —  | b   | b   |    |
|     | 岬  | 太東保育所 |     | 937       | S63        | 28   | RC造 | 新    | 80     | 52                    | 問診               | b    | b     | c  | b  | b  | b     | —  | b   | b   |    |
|     | 岬  | 古沢保育所 |     | 729       | S61        | 30   | RC造 | 新    | 80     | 50                    | 現地               | A    | B     | B  | B  | B  | B     | B  | —   | —   |    |

⑦児童館

| 実態と課題   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年を超えるみさき児童館は劣化が進行しています。存続する施設については適切な修繕等を行っていくことが求められます。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途  | 地域 | 施設名    | 建物名 | 床面積<br>m2 | 建築年度<br>和暦 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                       | 部位別の劣化状況         |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|-----|----|--------|-----|-----------|------------|------|-----|------|--------|-----------------------|------------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|     |    |        |     |           |            |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性<br>(期待できる築年数区分) | 目標準年数までの<br>残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|     |    |        |     |           |            |      |     |      |        |                       |                  |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 児童館 | 大原 | 花本こども館 |     | 304       | H12        | 16   | W造  | 新    | 50     | 34                    | 問診               | b    | b     | b  | b  | c  | b     | —  | —   | —   |    |
|     | 岬  | みさき児童館 |     | 373       | S56        | 35   | RC造 | 旧    | 60     | 25                    | 問診               | c    | a     | b  | b  | b  | b     | —  | —   | —   |    |

⑧保健センター

| 実態と課題   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>いずれの施設も新耐震基準ですが、部位別に劣化が見られます。存続する施設については修繕・改修が必要です。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途     | 地域 | 施設名      | 建物名 | 床面積 | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   | 部位別の劣化状況    |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|--------|----|----------|-----|-----|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|        |    |          |     |     |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|        |    |          |     |     |      |      |     |      |        |                   |             |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 保健センター | 夷隅 | 夷隅保健センター |     | 640 | S62  | 29   | RC造 | 新    |        | 80                | 51          | 現地   | C     | B  | B  | B  | B     | C  | —   | —   | B  |
|        | 大原 | 大原保健センター |     | 578 | S58  | 33   | RC造 | 新    |        | 80                | 47          | 現地   | C     | B  | B  | B  | B     | B  | —   | —   | —  |
|        | 岬  | 岬保健センター  |     | 571 | H8   | 20   | RC造 | 新    |        | 80                | 60          | 問診   | b     | b  | b  | b  | c     | b  | b   | —   | a  |

⑨スポーツ施設（屋内）

| 実態と課題  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>B&amp;G 海洋センターは築37年を経過した旧耐震の建物であり、老朽化の進行が見られます。今後存続する場合には耐震工事を含めた改修を行う必要があります。</li> <li>夷隅武道館、岬武道館は部位の劣化が見られるため、学校施設と合わせて更新の検討が必要です。</li> </ul> |  |

図表 老朽化状況

| 用途     | 地域 | 施設名       | 建物名 | 床面積   | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   | 部位別の劣化状況    |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|--------|----|-----------|-----|-------|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|        |    |           |     |       |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|        |    |           |     |       |      |      |     |      |        |                   |             |      |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| スポーツ施設 | 岬  | B&G海洋センター |     | 2,078 | S54  | 37   | RC造 | 旧    |        | 60                | 23          | 現地   | C     | C  | C  | B  | B     | —  | —   | —   | —  |
|        | 夷隅 | 夷隅武道館     |     | 544   | S56  | 35   | RC造 | 旧    |        | 60                | 25          | 問診   | a     | c  | b  | b  | c     | c  | —   | —   | c  |
|        | 岬  | 岬武道館      |     | 458   | S50  | 41   | RC造 | 旧    |        | 60                | 19          | 問診   | c     | a  | c  | c  | c     | —  | —   | —   | —  |

⑩郷土資料館

| 実態と課題  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>新耐震基準の建物であり、内部に一部劣化が見られるほかは健全な状態です。存続する場合、今後も適切な維持管理が求められます。</li> </ul> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

図表 老朽化状況

| 用途    | 地域 | 施設名   | 建物名 | 床面積 | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   | 部位別の劣化状況    |      |       |    |    |    |       |    |     |     |
|-------|----|-------|-----|-----|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|
|       |    |       |     |     |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 |
|       |    |       |     | m2  | 和暦   |      |     |      |        |                   |             |      |       |    |    |    |       |    |     |     |
| 郷土資料館 | 夷隅 | 郷土資料館 |     | 384 | H1   | 27   | W造  | 新    | 50     | 23                | 問診          | b    | b     | b  | b  | b  | b     | —  | —   | —   |

⑪市営住宅

| 実態と課題   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>築40年を経過している旧耐震の建物が多くなっており、屋根・屋上や外壁に老朽化が進行しており、躯体にまで影響を及ぼしています。</li> <li>残り年数の短い施設は、今後の方向性を検討する必要があります。</li> <li>今後も存続していく場合は、修繕等や居住者等による適切な維持管理が求められます。</li> </ul> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

図表 老朽化状況

| 用途   | 地域 | 施設名    | 建物名 | 床面積   | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   | 部位別の劣化状況    |      |       |    |    |    |       |    |     |     |
|------|----|--------|-----|-------|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|
|      |    |        |     |       |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法 | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 |
|      |    |        |     | m2    | 和暦   |      |     |      |        |                   |             |      |       |    |    |    |       |    |     |     |
| 市営住宅 | 夷隅 | 松丸住宅   |     | 1,428 | H6   | 22   | W造  | 新    | 50     | 28                | 問診          | a    | a     | a  | a  | a  | —     | —  | —   | —   |
|      | 夷隅 | 小苺谷住宅  |     | 659   | S59  | 32   | その他 | 新    | 50     | 18                | 問診          | b    | c     | b  | b  | b  | —     | —  | —   | —   |
|      | 夷隅 | 柿沢住宅   |     | 1,108 | S50  | 41   | その他 | 旧    | 50     | 9                 | 問診          | b    | b     | b  | b  | b  | —     | —  | —   | —   |
|      | 夷隅 | 行川住宅   |     | 680   | S46  | 45   | その他 | 旧    | 50     | 5                 | 現地          | C    | C     | c  | c  | c  | —     | —  | —   | —   |
|      | 大原 | 王子久保住宅 |     | 654   | S44  | 47   | その他 | 旧    | 50     | 3                 | 現地          | A    | C     | c  | c  | c  | —     | —  | —   | —   |
|      | 岬  | 日明団地   |     | 2,477 | S42  | 49   | W造  | 旧    | 50     | 1                 | 現地          | C    | C     | c  | c  | d  | —     | —  | —   | —   |
|      | 岬  | 山王団地   |     | 680   | S47  | 44   | その他 | 旧    | 50     | 6                 | 現地          | C    | C     | c  | c  | b  | —     | —  | —   | —   |
|      | 岬  | 西中村団地  |     | 158   | S44  | 47   | W造  | 旧    | 50     | 3                 | 現地          | D    | C     | c  | c  | c  | —     | —  | —   | —   |
|      | 岬  | 原団地    |     | 2,432 | S50  | 41   | その他 | 旧    | 50     | 9                 | 現地          | C    | C     | b  | b  | b  | —     | —  | —   | —   |

※現地調査では屋根・屋上、外壁を確認（内部、電気、給排水は問診票による評価）



⑫廃棄物処理施設

| 実態と課題  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>2施設とも部位の劣化が顕著となっています。大原クリーンセンターは旧耐震の建物ですが、耐震改修をしておらず、今後も存続するためには改修が必要です。</li> </ul> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

図表 老朽化状況

| 用途      | 地域 | 施設名         | 建物名 | 床面積   | 建築年度 | 築後年数 | 主構造  | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   |             | 部位別の劣化状況 |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|---------|----|-------------|-----|-------|------|------|------|------|--------|-------------------|-------------|----------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|         |    |             |     |       |      |      |      |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法     | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|         |    |             |     |       |      |      |      |      |        |                   |             |          |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 廃棄物処理施設 | 夷隅 | いすみクリーンセンター |     | 2,217 | S52  | 39   | RC造  | 旧    |        | 60                | 21          | 現地       | C     | B  | B  | B  | B     | C  | —   | —   | —  |
|         | 大原 | 大原クリーンセンター  |     | 838   | S55  | 36   | SRC造 | 旧    |        | 60                | 24          | 現地       | D     | D  | C  | C  | C     | C  | —   | —   | —  |

⑬火葬場

| 実態と課題  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>一部雨漏りがあるほかは、修繕が行われています。特殊な設備があるため、今後も適切な修繕が求められます。</li> </ul> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

図表 老朽化状況

| 用途  | 地域 | 施設名  | 建物名 | 床面積 | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   |             | 部位別の劣化状況 |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|-----|----|------|-----|-----|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|----------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|     |    |      |     |     |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法     | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|     |    |      |     |     |      |      |     |      |        |                   |             |          |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 火葬場 | 大原 | 大原聖苑 |     | 642 | H1   | 27   | RC造 | 新    |        | 80                | 53          | 問診       | c     | c  | b  | b  | b     | b  | —   | —   | —  |

⑭浄水場

| 実態と課題  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>各施設に部位別の劣化が生じてきています。特に2施設は旧耐震基準の建物であり、存続する施設の長寿命化を含めて計画的な今後の修繕・改修が必要となっています。</li> </ul> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

図表 老朽化状況

| 用途  | 地域 | 施設名   | 建物名 | 床面積 | 建築年度 | 築後年数 | 主構造 | 耐震基準 | 躯体の健全性 |                   |             | 部位別の劣化状況 |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
|-----|----|-------|-----|-----|------|------|-----|------|--------|-------------------|-------------|----------|-------|----|----|----|-------|----|-----|-----|----|
|     |    |       |     |     |      |      |     |      | 調査方法   | 躯体健全性(期待できる築年数区分) | 目標年数までの残り年数 | 調査方法     | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部 | 電気 | 給排水衛生 | 空調 | 昇降機 | その他 | 外構 |
|     |    |       |     |     |      |      |     |      |        |                   |             |          |       |    |    |    |       |    |     |     |    |
| 浄水場 | 夷隅 | 大野浄水場 |     | 663 | S53  | 38   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 42          | 問診       | c     | c  | c  | b  | b     | —  | —   | —   | —  |
|     | 大原 | 山田浄水場 |     | 573 | S51  | 40   | RC造 | 旧    | 簡易     | 80                | 40          | 問診       | c     | c  | b  | b  | b     | —  | —   | —   | —  |
|     | 岬  | 音羽浄水場 |     | 917 | H1   | 27   | RC造 | 新    | 簡易     | 80                | 53          | 問診       | a     | a  | b  | b  | b     | b  | —   | —   | a  |

## 5. 今後の対応

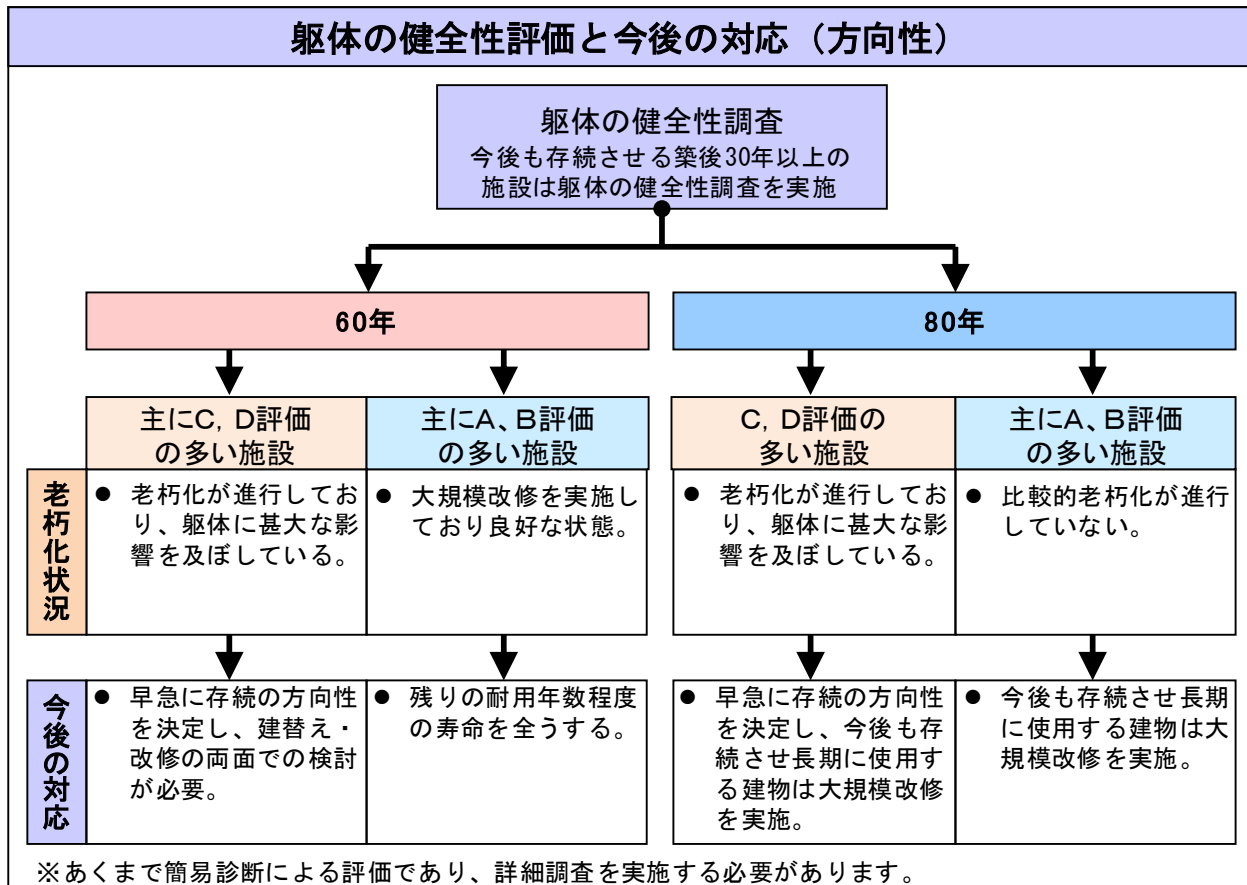
### 【躯体の健全性】

- 学校施設のうち長寿命化が可能な建物の割合は 63%です。その一方で長寿命化できない可能性がある建物が 37%あり、特に残り使用年数が短い建物については早急に今後の方向性を検討する必要があります。
- 学校以外の施設は耐震診断データのある建物が少ないため、改修等の際に躯体の健全性調査を行い長寿命化の可否を判断することが求められます。
- 躯体の健全性に問題があり長寿命化に適さない可能性のある施設についても大規模改修を実施しています。

### 【部位別の老朽化状況】

- 躯体の健全性評価で 60 年未満となった国吉中学校の校舎は、築 50 年を経過しており、現地調査の躯体、屋根・屋上、外壁の結果からも、老朽化の進行が躯体にまで影響を及ぼしています。
- 部位別劣化状況の躯体、屋根・屋上、外壁の評価がC及びDの施設は、躯体の健全性調査を実施する必要があります。
- 築年数が 20 年以上 40 年未満の施設は、老朽化の進行が見られ改修の時期を迎えています。
- 劣化の進行が見られるD評価のある施設の部位は早急に対応する必要があります。
- また、CD評価の多い施設は、改修の検討が必要です。

躯体の健全性の評価（残り年数）と部位別の劣化状況把握の 2 面から建物の老朽化状況を把握し個別施設の方向性の検討につなげます。



- 老朽化の進行しているD評価部位は、施設の安全確保の観点から、改修・修繕を実施する必要があります。工事対応に時間を要する場合には、使用禁止や、人を近づけない、躯体・モルタル等の剥落しそうな箇所は予め落とすなどの対応が必要です。  
(建築外部のD部位改修工事費は概算で8.8億円かかる見込み)
- C、D評価の多い施設は改修工事の優先順位を設定し、財政状況に応じた工事計画を策定する必要があります。(保全計画の必要性)

## 6. 今後40年間にかかる維持更新費用シミュレーション

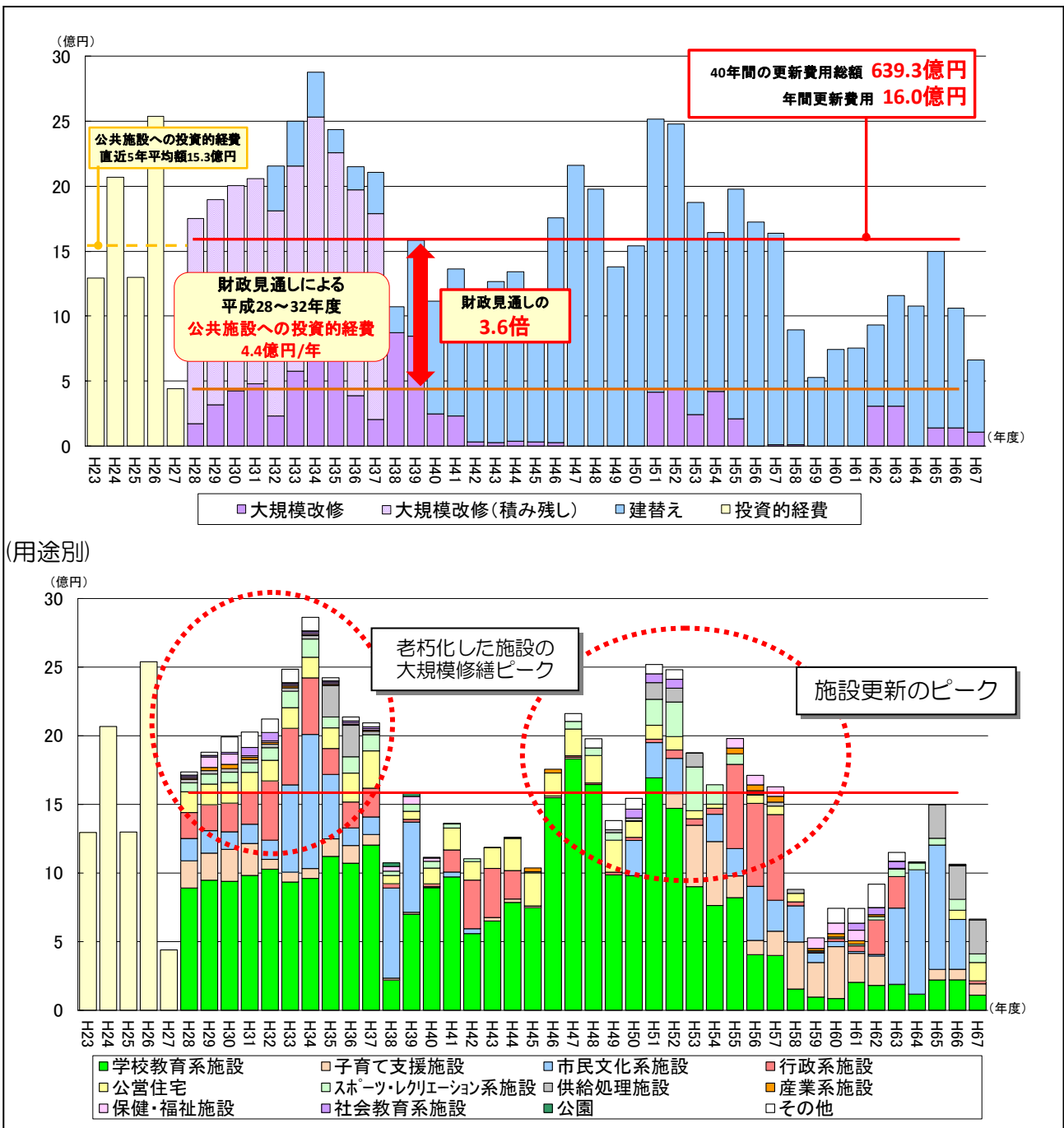
本市の建物は築30年以上経過した老朽化した建物が約7割を占めており、老朽化が進行しているため、今後、これらの修繕・改修費が大きく市の財政に影響してきます。

そこで、本市の保有する公共施設13.4万㎡を今後も維持していく場合の今後40年間にかかる維持更新費用を以下のパターンでシミュレーションを行います。

- 試算① 総務省で公表している公共施設等更新費用の試算ソフト  
(築後30年に大規模改修、築後60年に同面積で建替え)
- 試算② 本市の劣化状況等を反映(築後30年で大規模改修、築後60年で同面積で建替え)
- 試算③ 長寿命化が可能な建物は築後60年から80年で建替え

試算①(再掲)平成28年度から平成67年度までの40年間で総額639.3億円、年平均で16.0億円の更新費用が必要であると試算されます。

図表 総務省試算ソフトによる公共施設の更新に係るコスト試算(再掲)



試算②の本市の建物の劣化状況を反映した試算の結果では、今後40年間の総額は612.0億円(年あたり15.3億円)となり、試算①639.3億円に対して27.3億円減少します。  
しかし、公共施設への投資的経費とは3.5倍と乖離しています。

試算条件

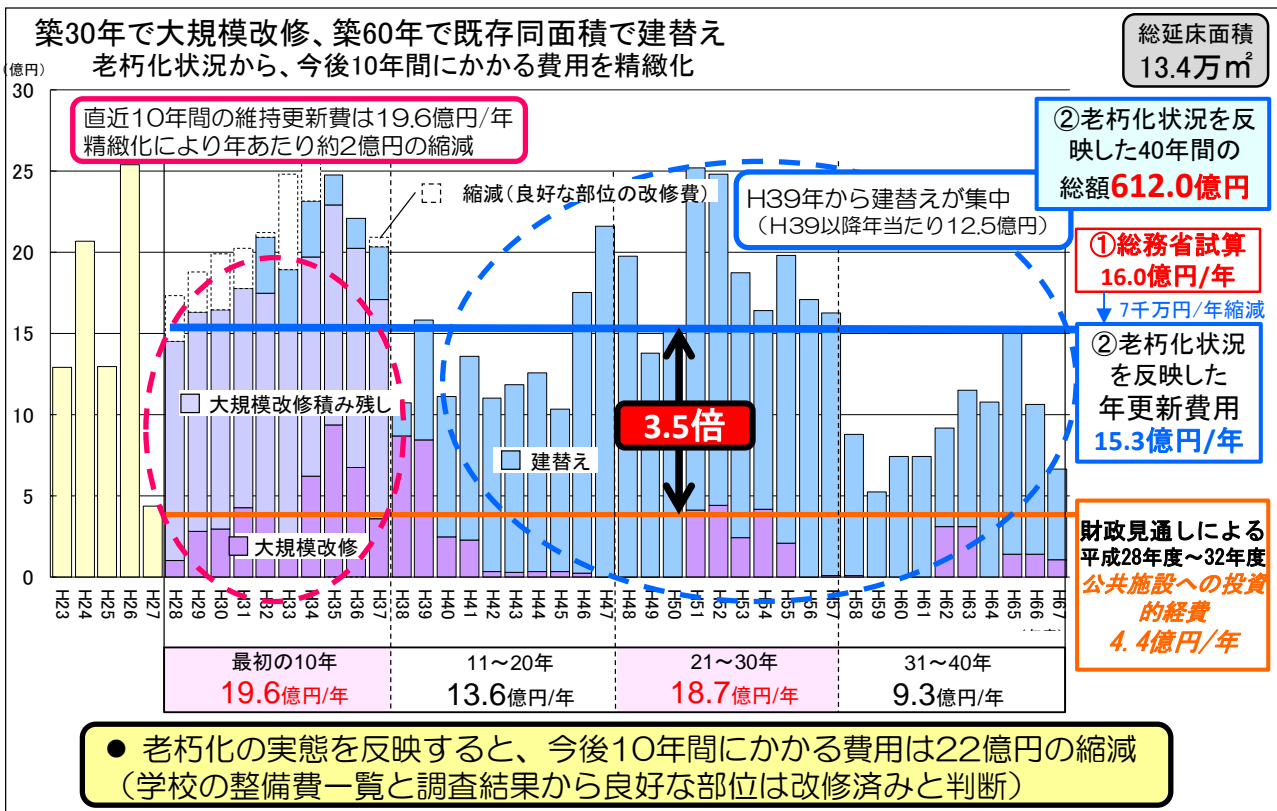
■ 劣化の状況等から今後10年間に掛かる改修費を精緻化

- 学校施設は、過去5年間(H23～H27年度)の改修にかけてきたコストを差し引く。
- 学校以外の施設は、劣化状況の評価から修繕・改修の必要のない良好な部位を明確化し、工事範囲を決定。  
(屋根・屋上、外壁、内装は評価A及びBの工事を実施しない。)  
(設備は耐用年数を考慮し、評価Aの工事を実施しない。)
- 工事を実施しない部位の単価の設定は改修費18万円/㎡を部位の構成比率で分配し設定。

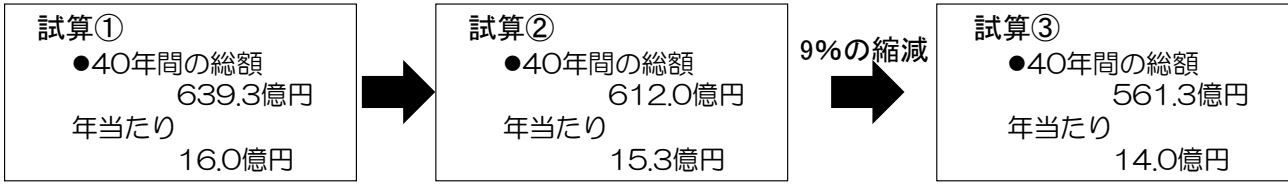
| 用途別単価                   | 単位: 万円/㎡ |       |       |
|-------------------------|----------|-------|-------|
| 用途(大分類)                 | 建替え      | 大規模改修 | 中規模修繕 |
| 市民文化系、行政系施設等            | 40       | 25    | 12    |
| スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉施設等 | 36       | 20    | 10.8  |
| 学校教育系、子育て支援施設等          | 33       | 17    | 9.9   |
| 市営住宅                    | 28       | 17    | 8.4   |

| 部位別単価     |      | 単位: 万円/㎡ |      |
|-----------|------|----------|------|
| 部位        | 改修単価 | 部位       | 改修単価 |
| 屋根・屋上     | 1.3  | 電気設備     | 2.1  |
| 外壁        | 2.0  | 給排水設備    | 2.0  |
| 外部開口部     | 4.4  | 空調設備     | 1.3  |
| その他外部     | 1.0  | その他(昇降機) | 0.5  |
| 内部        | 3.4  |          |      |
| 計: 18万円/㎡ |      |          |      |

試算② 本市の劣化状況等を反映(築後30年で大規模改修、築後60年で同面積で建替え)

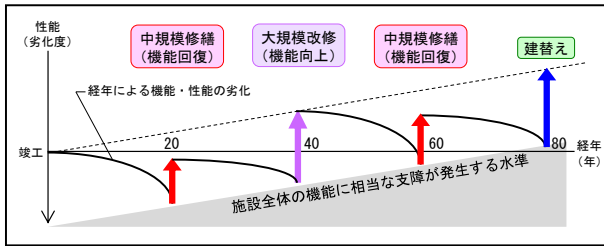


試算③の長寿命化が可能な建物は築後60年から80年で建替えの試算の結果では、561.3億円（年あたり14.0億円）となり、試算②と比較すると、年あたり1.3億円（9%）の縮減となります。しかし、公共施設への投資的経費4.4億円/年とは3.2倍と乖離しています。

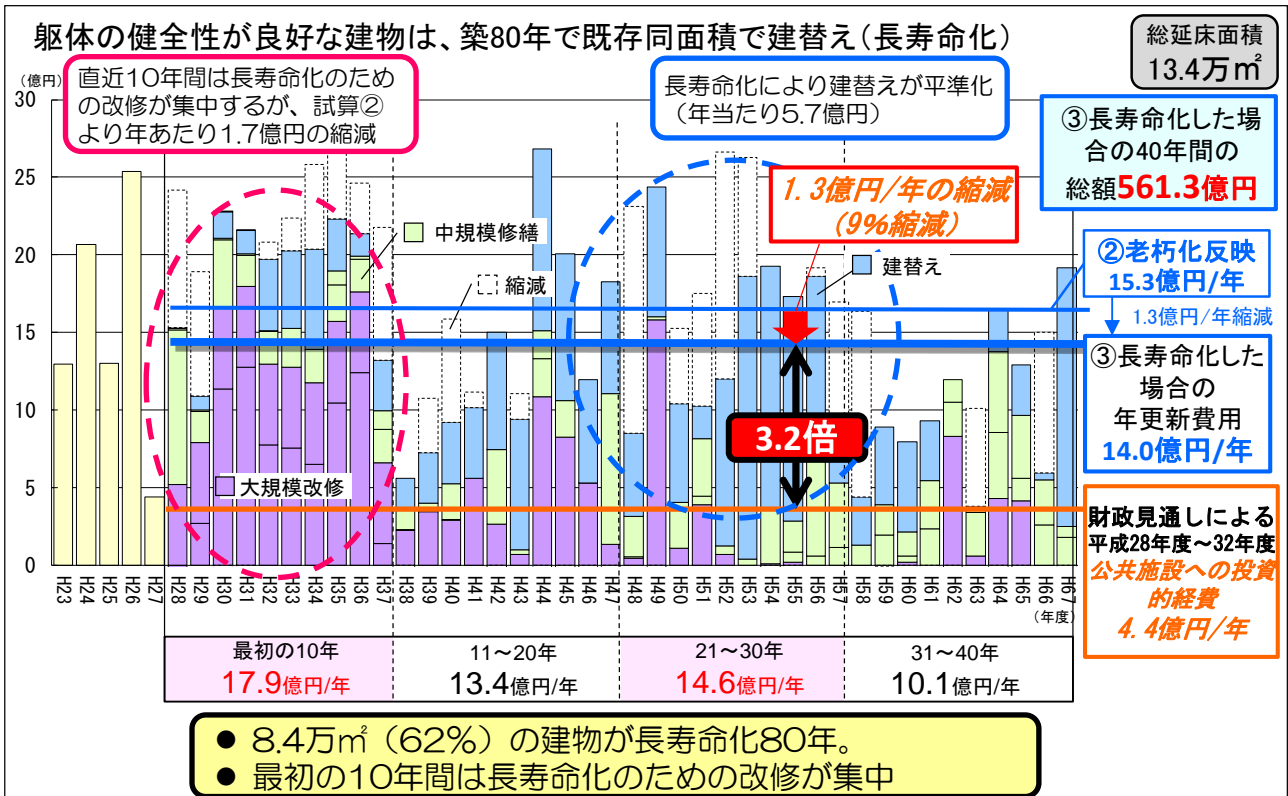


試算条件

- 劣化の状況等から今後10年間に掛かる改修費を精緻化
  - ・ 試算②と同様
- 目標使用年数の設定
  - ・ 躯体の健全性評価で期待できる使用年数が80年の建物は築後60年から20年長寿命化し、築後80年で建替え。
  - ・ 木造等のRC造・SRC造以外の建物は築後50年で建替え。
- 長寿命化(80年)を図るための最適な維持・更新サイクルの設定
  - ・ 80年の中間年(40年)に機能向上を含めた大規模改修を行う。
  - ・ 20年周期で修繕・改修することで、目標使用年数80年間を安全な建物を維持する。



試算③ 長寿命化が可能な建物は築後60年から80年で建替え



長寿命化を図ることにより、9%の縮減となるが、財政ライン4.4億円/年とは3.2倍と乖離しており、施設の集約化・複合化等の対応が必要。

●老朽化状況のまとめ

(1) 耐震診断時データより把握した構造躯体の健全性

- 長寿命化が期待できないと思われる9校のうち、期待できる築年数までの残り年数が20年未満とされた6校については早急に詳細調査を実施し、結果により建替えや改修等を検討する必要がある。

(2) 部位別の劣化状況

- 学校施設では近年改修工事が実施されているが、改修を待っている学校の中には、雨漏り、外壁の亀裂・露筋・コンクリートやモルタル片の落下等、躯体にまで影響を与えている。
- 学校以外の施設では全体的に劣化がかなり進行してからの部分的な事後修繕となっている。特に屋根の雨漏り、外壁の亀裂・露筋、内部の床の損傷に至るまで劣化が顕著に見られ、躯体にまで影響を与えている。
- 海岸に近い場合、外部の鉄部は発錆が進行している。また、台風等の影響もまともに受けやすく、地形や気候による外的要因での劣化進行が見られる。
- 一部施設では緊急時の消防施設（消火栓、火災報知機、誘導灯）の不具合が見られるため、早急な対応が必要である。

(3) 全体の維持・管理について

- 事後保全による修繕や改修が主となっており、部位の劣化が躯体へ影響している状況等が見られるため、存続する施設の継続的な維持管理が必要である。
- 特に老朽化の進行している施設は、安全確保の観点から改修・修繕を実施する必要がある。工事着手に時間を要する場合には、使用禁止や、人を近付けないなどの対応が必要。
- 老朽化の進行している施設は改修工事の優先順位を設定し、財政見通しに応じた工事計画を策定する必要がある。（保全計画の必要性）
- 躯体の健全性評価により、長寿命化を図った場合には、今後の維持管理にかかる費用は9%の縮減が見込まれる。
- ただし、財政見通し4.4億円/年とは3.2倍と乖離しており、施設の集約・複合化等の合理化の検討が必要。