

第2章 公共施設の老朽化状況と施設保全の基本的な考え方

1. 公共施設の老朽化状況

(1) 老朽化状況調査の目的

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

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

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

(2) 調査概要

① 躯体健全性調査 (16 施設 18 棟)

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

○はつり調査 (8 施設 9 棟)

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

○コンクリートコア抜き調査 (10 施設 11 棟)

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

② 劣化状況調査 (61 施設)

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

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

※複数年にわたり調査を行った施設があるため、施設数に重複があります。

(3) 躯体の健全性調査の評価方法及び調査結果

○評価方法

ア. はつり調査

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

イ. コンクリートコア抜き調査

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

ウ. 評価項目別の評価内容・評価基準

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

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

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

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

出典：耐力度調査等の改定に関する検討業務報告書（H29年2月 文部科学省）

○調査結果

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

■はつり調査

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

■コンクリートコア抜き調査

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


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

躯体の健全性調査の結果一覧(はつり調査)

鉄筋かぶり厚さ

最大中性化深さ

φ:丸鋼 D:異形鉄筋の直径

 :30mm 未滿

 :30 mm超

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

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

①～⑤：(3)評価方法及び評価結果

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

躯体の健全性調査の結果一覧(コンクリートコア抜き調査)

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

②～⑥: (3) 評価方法及び評価結果

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

(4) 躯体以外の劣化状況調査の評価方法及び調査結果

○評価方法

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

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

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

○調査結果

ア. 調査結果一覧

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

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

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

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

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

※千町小学校及び旧中川小学校は、平成31年3月末使用停止。

※旧国吉小学校校舎は、平成29年7月取り壊し。

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

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

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

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

建物基本情報							躯体以外の劣化状況評価									
施設名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	現地調査									
							調査年度	屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	給排水設備	冷暖房設備	昇降機設備	その他	外構
いすみクリーンセンター	ごみ焼却施設	RC	3	1,772	平5	25	平28	C	B	B	B	B	C	-	-	-
	管理棟	RC	2	274	平5	25	平29	C	B	B	B	B	B	-	-	-
	車庫	S	2	257	平5	25	平29	B	B	C	B	-	-	-	-	-
大原クリーンセンター	一般事務所	RC	2	971	昭55	38	平28	D	D	C	C	C	C	-	-	-
大原聖苑	火葬場	RC	2	642	平1	29	平29	C	C	C	B	B	B	-	-	-
いすみ市市民ギャラリー	展示室	RC	2	486	昭53	40	平29	D	C	C	B	B	B	-	-	-

(参考) 躯体の健全性調査 (国吉中学校の例)

a. はつり調査



はつり位置の決定



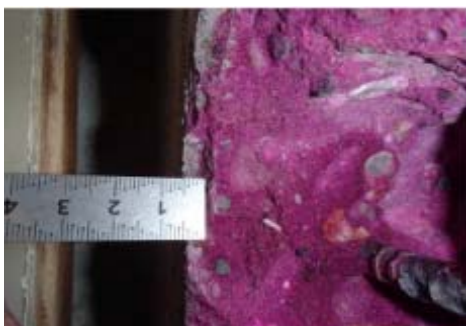
はつり



はつり後



鉄筋かぶり厚さの測定



中性化深さの測定



錆び止め塗布



モルタル補修



ペンキ補修

b. コンクリートコア抜き調査



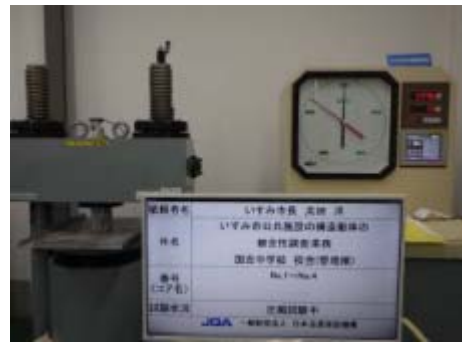
コア採取位置の決定



コア採取



コア採取後



圧縮強度試験



モルタル補修



ペンキ補修

2. 施設保全の基本的な考え方

(1) 計画保全・長寿命化改修の考え方の導入

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

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

(2) 目標使用年数の設定

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

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

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

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

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

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

(3) 施設保全の優先度

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

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

(4) ユニバーサルデザイン化の推進方針

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

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

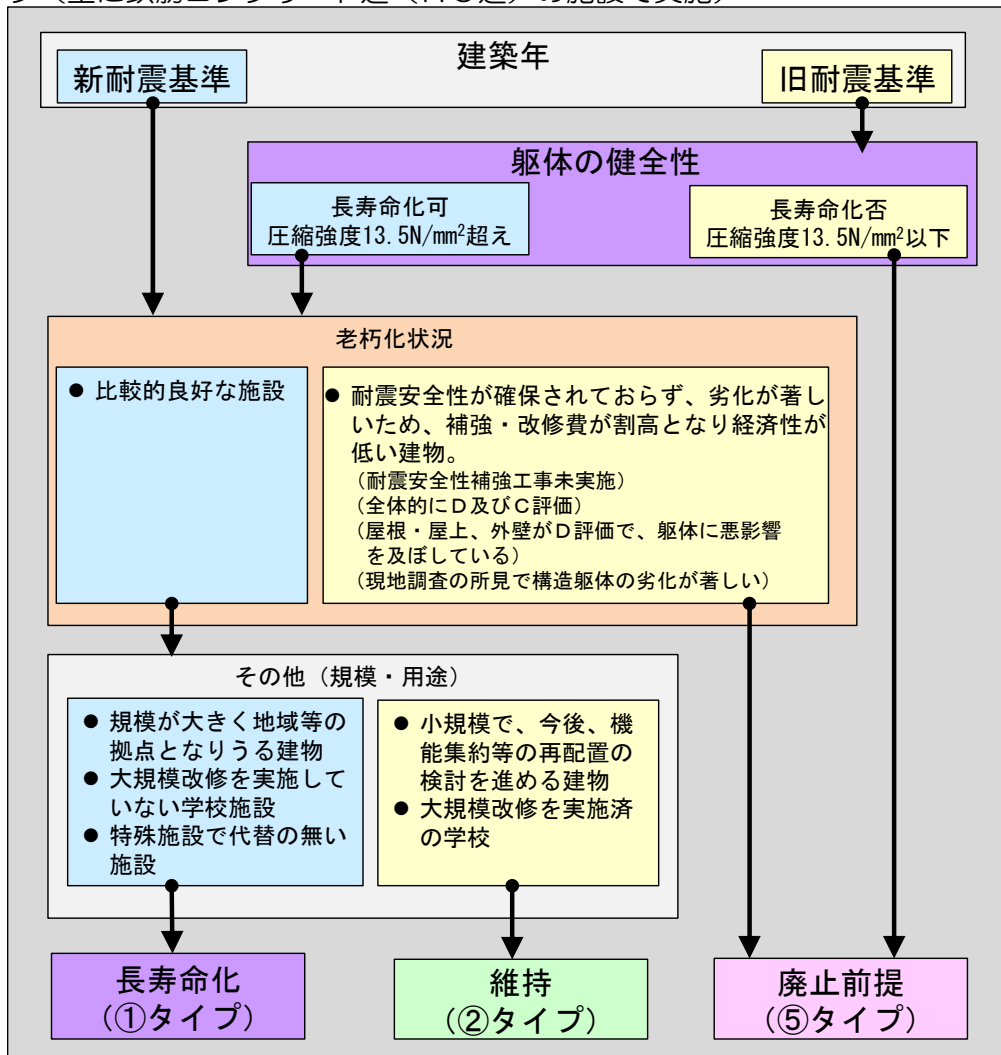
(5) 長寿命化に向けた取り組み

耐震診断時のデータからの評価、若しくは躯体の健全性調査の結果で、鉄筋コンクリート造（RC造）の建物では圧縮強度が $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ を超えている建物については、長寿命化改修を実施することで、目標使用年数 80 年とすることが可能であるとした上で、規模、構造、これまでの工事履歴等から主な公共施設を次の5つのタイプに分類し、更新サイクルと工事内容を設定します。

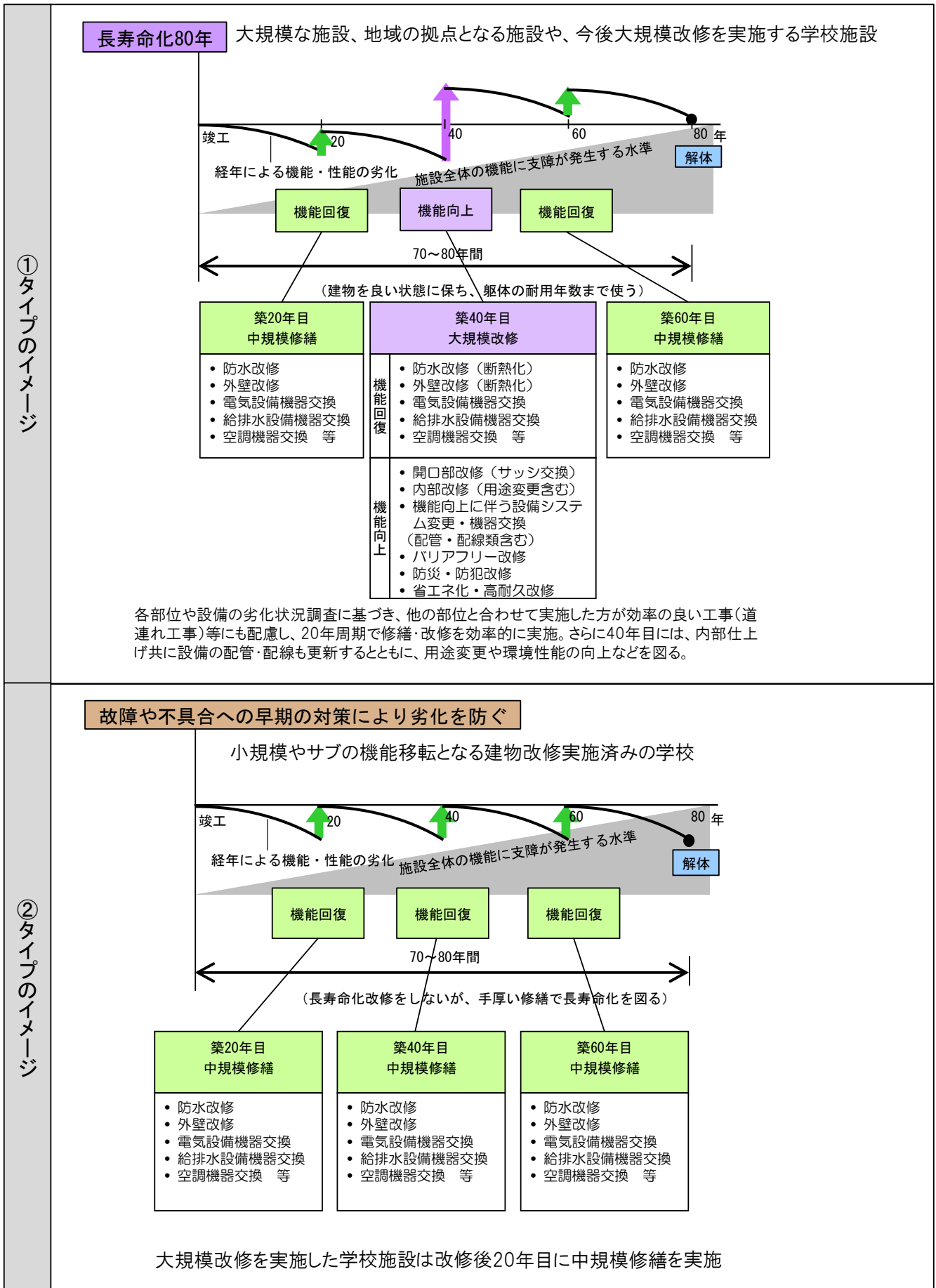
- ①タイプ 鉄筋コンクリート造（RC造）等の大規模な施設や地域の拠点となる施設は 40 年目の大規模改修時に機能向上を実施する。
- ②タイプ 鉄筋コンクリート造（RC造）等の小規模・補完的な建物は機能向上せず、20 年毎の中規模修繕により、80 年間使用する。
- ③タイプ 鉄骨造（S造）等の使用年数を 60 年とする建物は 20 年毎に中規模修繕を実施し、60 年間使用する。
- ④タイプ 木造（W造）等の使用年数を 50 年とする建物は、30 年目に中規模修繕を実施する。
- ⑤タイプ 使用者が限定されている公営住宅など、いずれかの時期に廃止が予定されている施設については、事後保全で対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

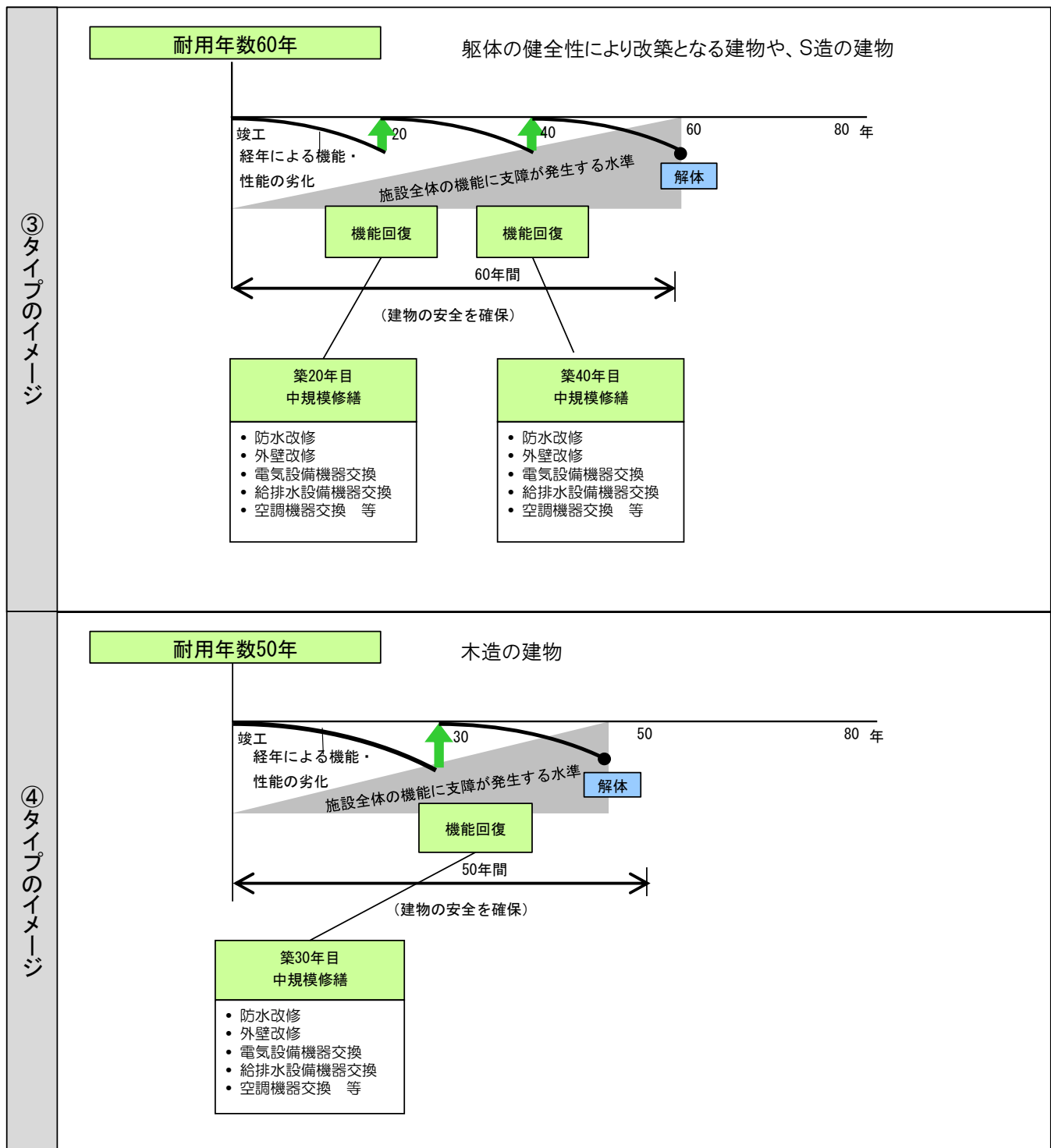
特に鉄筋コンクリート造（RC造）の建物では、耐震状況、躯体の健全性、躯体以外の劣化状況等の施設保全の観点から、個々の建物の将来の方向性を「長寿命化」「維持」「廃止前提」に区分する判定ロジックを以下に示します。「長寿命化」や「維持」とされた建物を、集約化や複合化等により活用しながら、地域の利用サービスの確保・向上を図っていきます。

■判定ロジック（主に鉄筋コンクリート造（RC造）の施設で実施）



○ 5つのタイプ分類

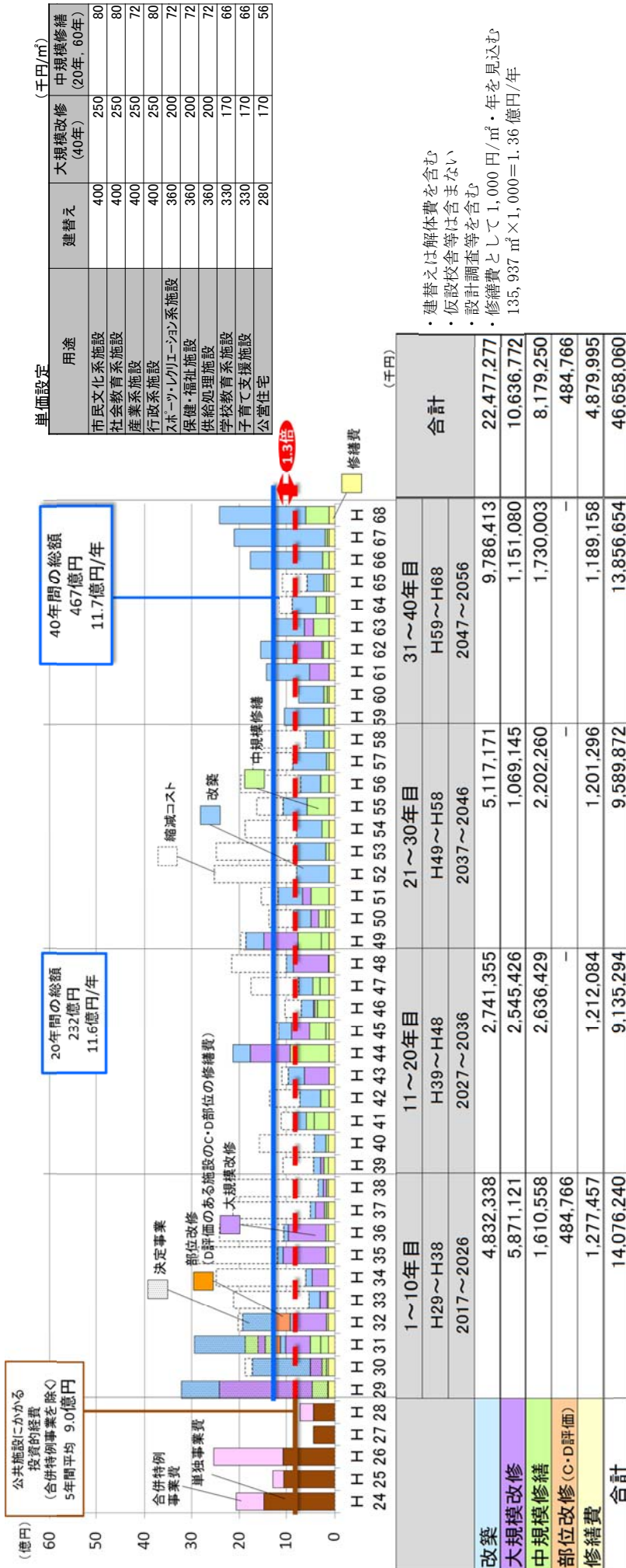




(6) 将来コストの試算

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

■ 将来コスト試算



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

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