

# いすみ市公共施設等総合管理計画 (改訂版)



2023年10月

い す み 市



### 第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

- 1. 公共施設等総合管理計画の策定にあたって ----- 1
  - (1) 背景と目的
  - (2) 計画の構成
  - (3) 対象施設
  - (4) 計画期間
  - (5) 位置付け

### 第2章 いすみ市の公共施設等を取り巻く現状と課題

- 1. 市の概要 ----- 5
- 2. 人口の状況 ----- 6
  - (1) 人口推移と将来推計
  - (2) 年齢階層別人口の推移と将来推計（市全体）
  - (3) 地域別の人口状況
- 3. 財政の状況 ----- 12
  - (1) 歳入の状況
  - (2) 歳出の状況
- 4. 保有施設の状況（公共施設） ----- 14
  - (1) 公共施設の分類表
  - (2) 築年別の保有状況
  - (3) 公共施設の更新にかかるコスト試算
  - (4) 用途別・地域別の保有状況
- 5. 保有施設の状況（インフラ施設） ----- 21
  - (1) インフラ施設の保有状況
  - (2) インフラ施設の更新にかかるコスト試算
- 6. 公共施設等の更新にかかるコスト試算 ----- 24

### 第3章 公共施設等の利用実態

- 1. 地域実態マップ ----- 25
- 2. 地域別施設配置図 ----- 27
  - (1) 夷隅地域
  - (2) 大原地域
  - (3) 岬地域
- 3. 用途別の実態把握と課題（公共施設） ----- 30
  - (1) 市役所
  - (2) 文化施設・公民館
  - (3) 集会施設
  - (4) 農林業施設
  - (5) 小学校・中学校・給食センター

(6) 保育所	
(7) 児童館	
(8) 保健センター	
(9) 屋内スポーツ施設	
(10) 屋外スポーツ施設	
(11) 郷土資料館	
(12) 市営住宅	
(13) 廃棄物処理施設	
(14) 火葬場	
4. 用途別の実態把握と課題（インフラ施設）	84
(1) 道路等	
(2) 橋梁	
(3) 上水道施設	
(4) 公園	

#### 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	88
2. 躯体の健全性の把握	89
(1) 目的	
(2) 対象施設	
(3) 評価方法	
(4) 評価結果	
3. 部位別の劣化状況把握	92
(1) 目的	
(2) 現地調査対象の選定	
(3) 専門家による現地調査	
(4) 現地調査による所見	
(5) 問診票による調査	
(6) 問診票の調査結果	
4. 用途別の老朽化状況	103
(1) 目的	
(2) 評価方法	
(3) 調査結果からみた実態と課題	
5. 今後の対応	113
6. 今後40年間に掛かる維持更新費用シミュレーション	114
●老朽化状況のまとめ	117

#### 第5章 市民アンケート結果（抜粋）

1. 市民アンケート結果（抜粋）	118
【アンケート調査結果の概要】	124



## 第6章 公共施設等マネジメント基本方針

1. 公共施設マネジメントの必要性	125
2. 実態・課題と改善の方向性	126
3. 公共施設の管理に関する基本方針	127
4. 基本方針に基づいた方策例	128
5. 取り組み事例	133
6. 公共施設に関する保全方針	135
(1) 維持管理・修繕の実施方針	
(2) 点検・診断等の実施方針	
(3) 安全確保の実施方針	
(4) 耐震化の実施方針	
(5) 長寿命化の実施方針	
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針	
(7) 保全情報の一元管理	
7. インフラ施設の管理に関する方針	142
(1) インフラ施設マネジメントの必要性	
(2) インフラ施設の管理に関する基本方針	
(3) インフラ施設に関する保全方針	

## 第7章 基本方針を実現するための改善の方策

1. 用途別の改善方針	146
2. 改善方針イメージ	148
3. 数値目標	150

## 第8章 地方創生と連動した取り組み

1. 地方創生による公共施設の活用	152
2. 公共施設の活用例（取り組み事例）	153

## 第9章 計画の推進

1. 計画の推進体制の構築	156
(1) 全庁的な推進体制の構築	
(2) 次年度以降の取り組み	
(3) 市民との協働	
(4) 計画の見直し	



# 第1章

## 公共施設等総合管理計画の 策定にあたって



## 第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

### 1. 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

#### (1) 背景と目的

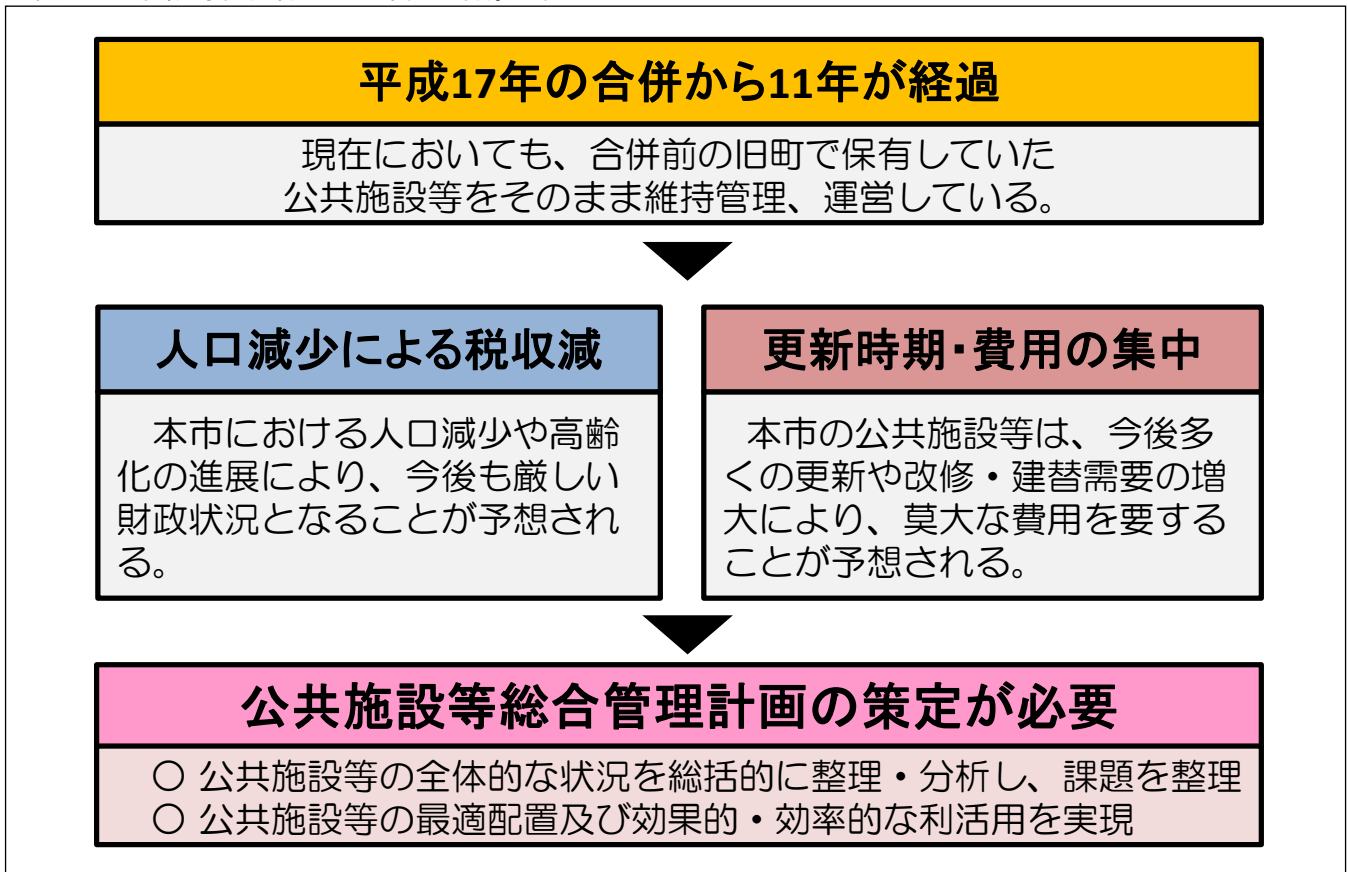
本市は、平成17年12月5日に、3町（夷隅町、大原町、岬町）が合併し、新市として誕生して11年を迎えました。しかし、合併前の旧町で、教育、文化、福祉など様々な目的や時代のニーズに応じて整備してきた公共施設やインフラ施設（以下「公共施設等」という。）の多くを現在においてもそのまま維持管理、運営しています。

全国的に人口減少や少子高齢化が進展し、今後厳しい財政状況が予想されるなか、今後も公共施設等を適切に維持管理、運営していくためには、莫大な費用を要するとともに、著しい老朽化により、多くの更新や改修・建替需要の増大が予想されています。こうした状況に対処するため、公共施設等の全体的な状況を総括的に整理・分析し、将来推計人口、住民ニーズや将来にわたる維持管理更新といった経費の見込み、中長期的な財政状況などの課題を整理した「公共施設等総合管理計画」の策定が総務省より全国の自治体に要請されています。

本市でも、これらの課題について、住民に対する説明責任を果たしながら、本市にとって必要な施設を選択しつつ、公共施設等の更新、長寿命化、統廃合や再配置を含めた「新しく造ること」から「賢く使うこと」を念頭に、実情に適した公共施設等の最適な配置及び効果的・効率的な利活用を実現していかなければならないと考えています。

これらいすみ市の目指すべき公共施設等の将来のあり方について、基本方針や数値目標を具体化するため、「いすみ市公共施設等総合管理計画」を策定します。

図表 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的



(2) 計画の構成

本計画は、公共施設等の実態と課題を明らかにし、今後の公共施設等のあり方について基本的な考え方をとりまとめるものであり、以下の構成で策定します。

章の構成	内 容	
<p><b>【第1章】</b> 公共施設等 総合管理計画の策定に あたって</p>	<p>&lt;策定方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画策定にあたっての背景と目的について記載し、計画の対象期間と対象施設を定める。</li> </ul>	<p>策定方針</p>
<p><b>【第2章】</b> いすみ市の公共施設等 を取り巻く現状と課題</p>	<p>&lt;マクロ把握&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口、地域、財政、公共施設等の状況について現状と課題を整理する。</li> <li>公共施設等の保有状況から将来にかかる更新コストを試算する。</li> </ul>	<p>公共施設等の 現状と課題 ・ 将来見通し</p>
<p><b>【第3章】</b> 公共施設等の利用実態</p>	<p>&lt;施設別実態把握&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の用途別に保有状況や利用状況、運営コストを把握し、公共施設の運営のあり方について検討する。</li> <li>インフラ施設について整備状況を明らかにし、実態と課題を把握する。</li> <li>施設ごとに老朽化状況を把握し、管理に関する方針の検討、中長期的な更新コストの算出につなげる。</li> </ul>	
<p><b>【第4章】</b> 公共施設の 老朽化状況の把握</p>	<p>&lt;市民意識調査&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の運営や維持・管理のあり方についての市民の認識を把握する。</li> </ul>	
<p><b>【第5章】</b> 市民アンケート結果 (抜粋)</p>	<p>&lt;基本方針・管理に関する方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今後の公共施設等のあり方として管理に関する基本方針と、維持・管理のあり方として保全方針を策定する。</li> </ul>	
<p><b>【第6章】</b> 公共施設等 マネジメント基本方針</p>	<p>&lt;具体的な改善方策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本方針にもとづき施設の用途別に今後の方向性と具体的な改善策を検討し、数値目標を設定する。</li> </ul>	
<p><b>【第7章】</b> 基本方針を実現する ための改善の方策</p>	<p>&lt;今後の計画等との連動&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市で取り組んでいる地方創生と本計画との連動について記載する。</li> <li>本計画実行に向けた今後の推進体制について検討する。</li> <li>個別施設計画策定等、今後の展開について記載する。</li> </ul>	<p>今後の展開</p>
<p><b>【第8章】</b> 地方創生と連動した 取り組み</p>		

(3) 対象施設

本市が保有する建築物のうち行政財産（一部普通財産含む）として管理する公共施設と、道路や橋梁等のインフラ施設を本計画の対象施設とします。

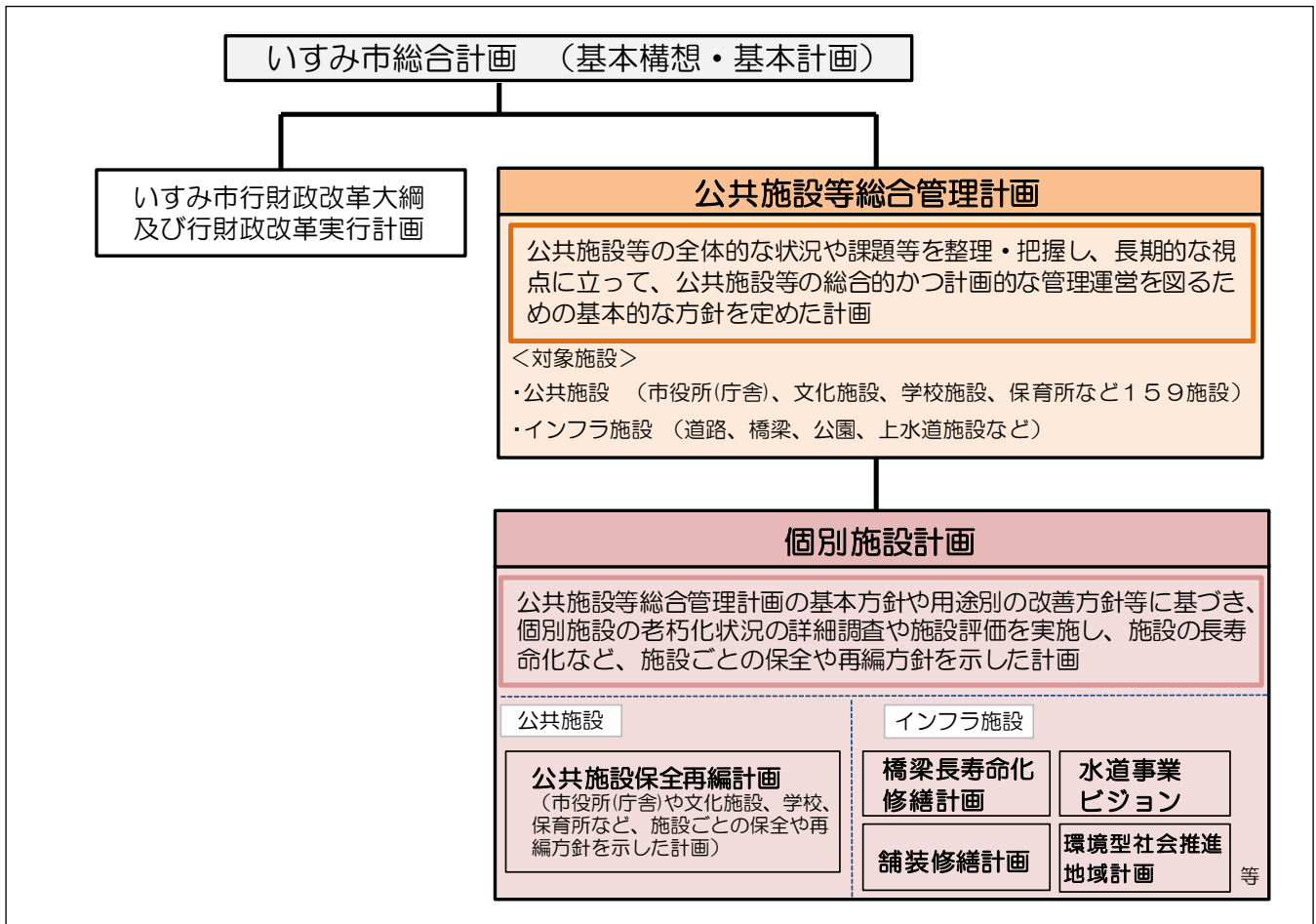
(4) 計画期間

公共施設等の適正化を図る上では、中長期的な財政計画と連動した実効性の高いマネジメントが不可欠です。そのため、公共施設等の更新時期が集中する平成29年度から平成68年度までの今後40年間を計画期間とします。

(5) 位置付け

本計画は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営を図るための基本的な方針を示すもので、本市の最上位計画である「いすみ市総合計画（基本構想・後期基本計画）」及び「いすみ市行財政改革大綱及び行財政改革実行計画」などの関連計画とも連動した横断的な指針となる計画です。また、更には、本計画の基本方針等に基づいた公共施設等の長寿命化や保全、再編方針を示す計画となる「個別施設計画」が体系化された包括的なものとして位置付けます。

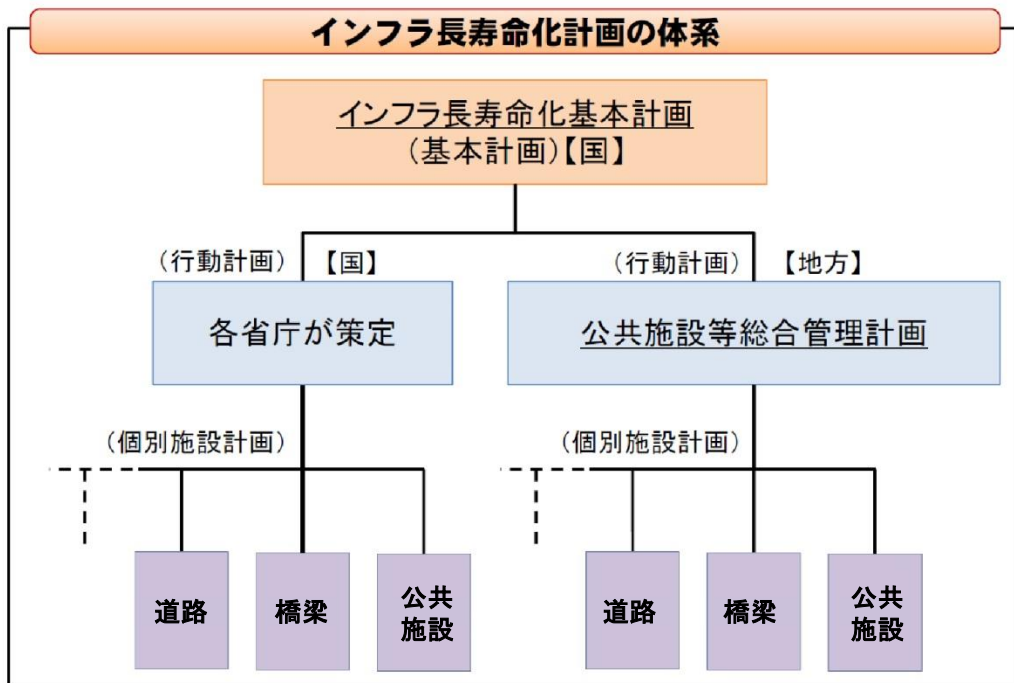
図表 公共施設等総合管理計画の位置付け



**【参考】**

「公共施設等総合管理計画」は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）」を基本計画とし、それぞれの地方公共団体において「インフラ長寿命化計画（行動計画）」として策定することを要請されたものです。「いすみ市公共施設等総合管理計画」は、策定が要請された「インフラ長寿命化計画（行動計画）」に該当するもので、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成 26 年 4 月 22 日総務省）」に基づいて策定しています。

また、各省庁より公共施設等総合管理計画に基づき、施設ごとの長寿命化や保全、再編方針を示す計画として「個別施設計画」を策定することが示されております。





## **第2章**

# **いすみ市の公共施設等を 取り巻く現状と課題**



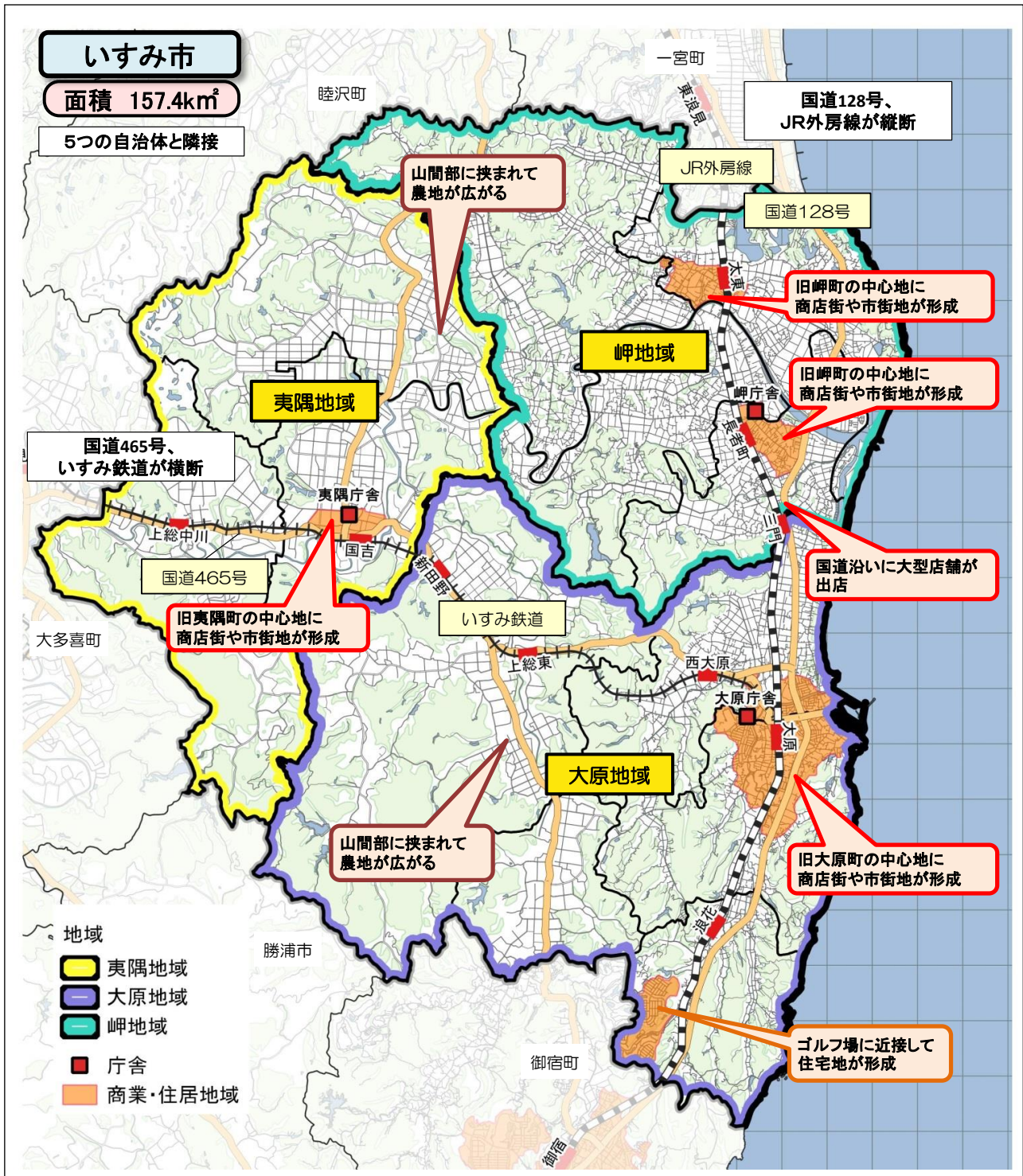
## 第2章 いすみ市の公共施設等を取り巻く現状と課題

### 1. 市の概要

いすみ市は、平成17年に旧夷隅町、旧大原町、旧岬町が合併して誕生した市であり、千葉県の東側に位置し、太平洋に面しています。市の太平洋側をJR外房線と国道128号線が南北に縦断し、市の中央をいすみ鉄道が横断しています。市街地はJRやいすみ鉄道の駅周辺に形成されているほか、国道128号線沿いには大型店舗が出店しています。

市の面積は157.4km<sup>2</sup>で、勝浦市など5つの自治体と隣接しています。

図表 市の概要



## 2. 人口の状況

いすみ市の人口は今後大きく減少し、高齢化率が50%近くになることが予想される。  
 地域によって人口動態に違いはあるものの、公共施設等の少子高齢化への対応が必要となる。

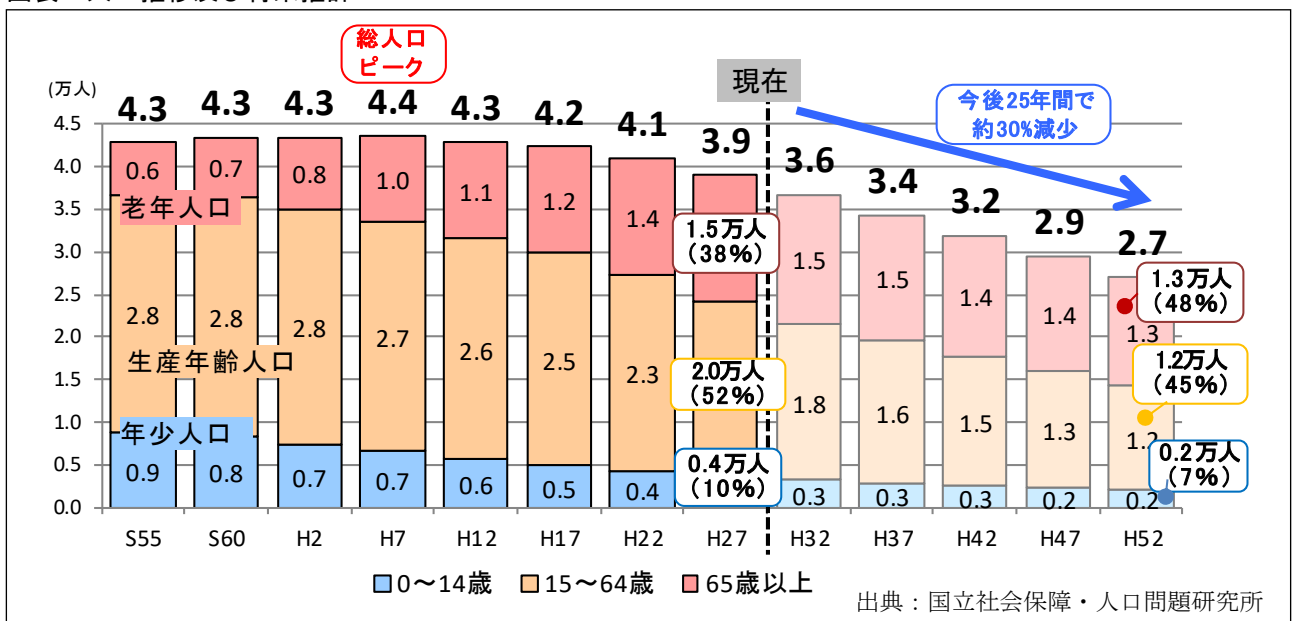
### (1) 人口推移と将来推計

平成27年現在（国勢調査）のいすみ市の人口は、38,594人となっています。

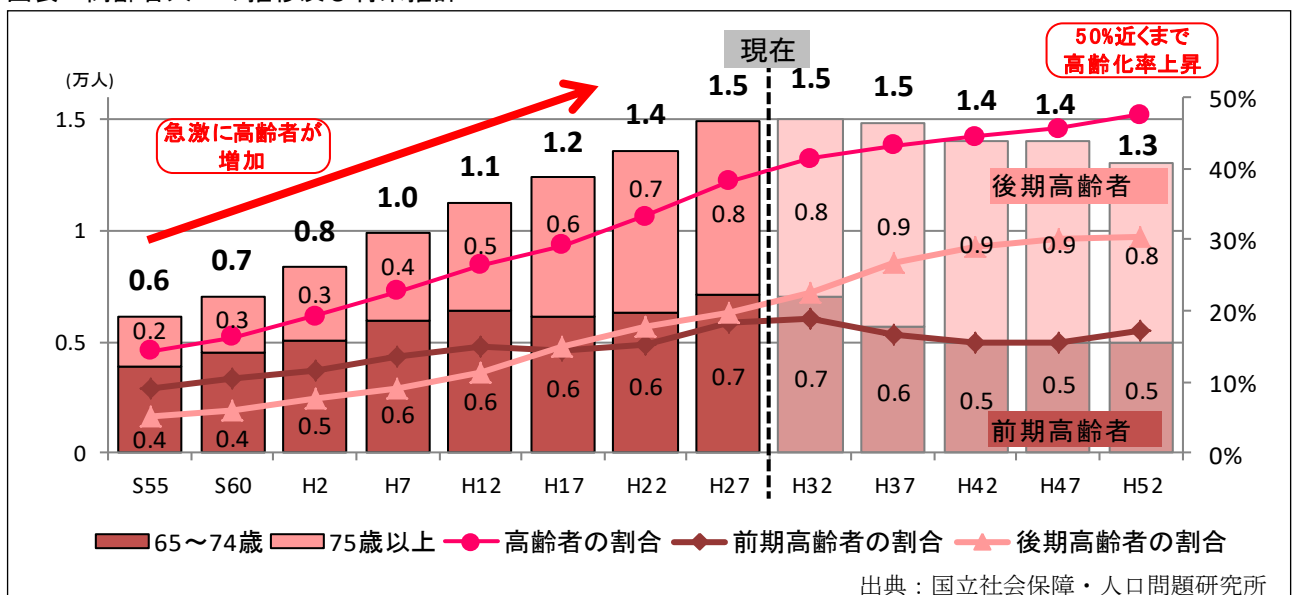
市の人口は平成7年の約4.4万人をピークに減少に転じていますが、人口は今後も減少を続け、平成52年には約2.7万人（現在から約30%減少）となることが推計されています。

平成27年の市の高齢化率は38%であり、千葉県全体の高齢化率26%（平成27年国勢調査）と比較してすでに高くなっていますが、今後も高齢化率は上昇を続け、50%近い割合となることが予測されています。高齢者人口はしばらく増加した後、減少に転じると予測されますが、後期高齢者の割合は増加が継続するため、公共サービスのあり方を見直していく必要が生じると考えられます。

図表 人口推移及び将来推計



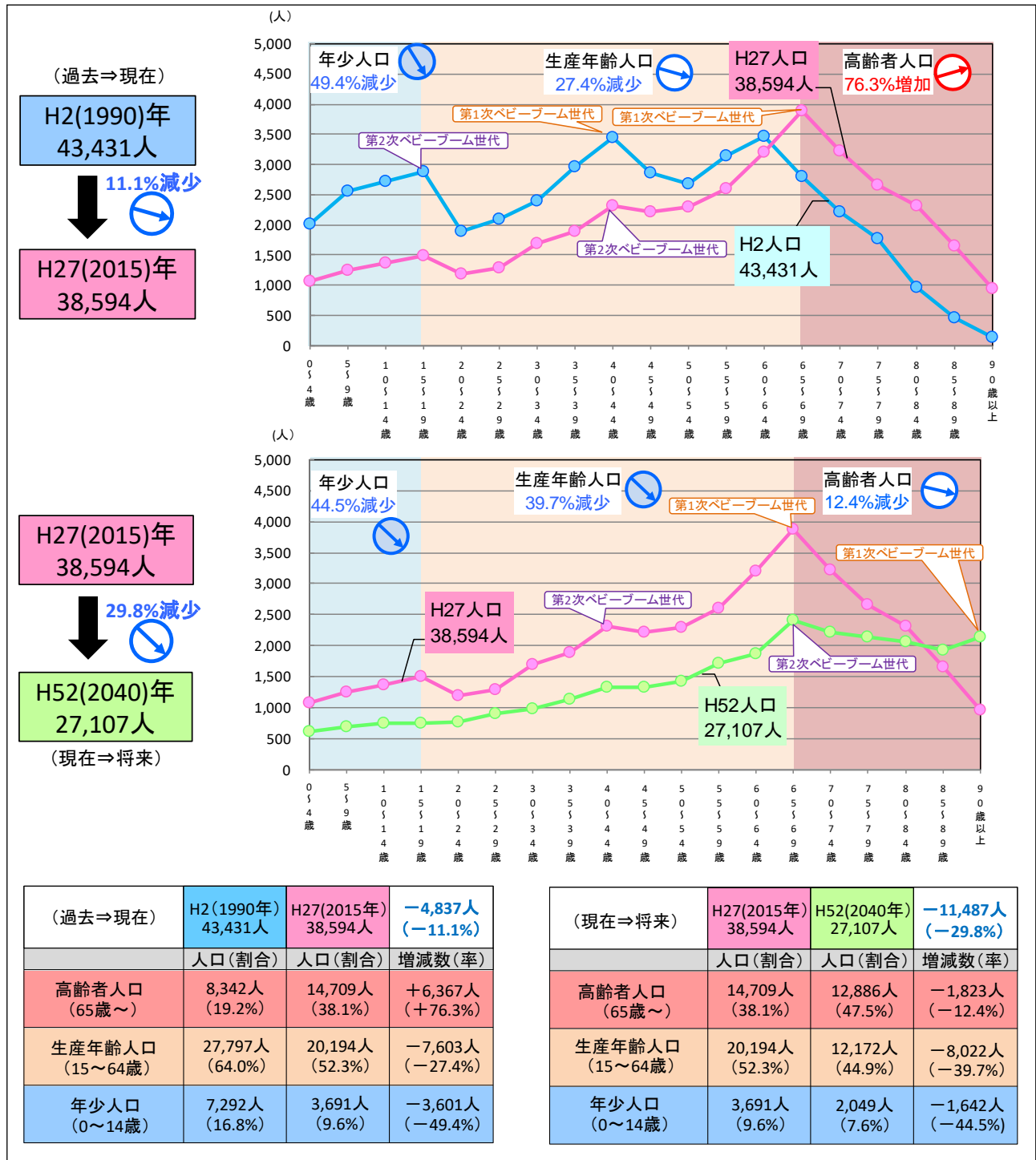
図表 高齢者人口の推移及び将来推計



(2) 年齢階層別人口の推移と将来推計 (市全体)

市の人口は25年前の平成2年の約4.3万人から平成27年には約3.9万人と11.1%減少しています。平成2年の20~24歳の階層別人口が他の階層と比較して少なく、進学や就職による市外への転出者が多かったと考えられます。また、第1次ベビーブーム(昭和22~24年)に出生した人口を含む65~69歳(平成27年)の階層人口は平成2年の40~44歳人口と比較してやや増加している一方、第2次ベビーブーム(昭和46~49年)に出生した人口を含む40~44歳(平成27年)人口は平成2年の15~19歳人口と比較して減少しており、転出入の傾向が変化したことがわかります。また、将来の平成52年にかけて85歳以上の人口が増加し、より高齢化が進展すると推計されています。

図表 市全体人口推計



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所



(3) 地域別の人口状況

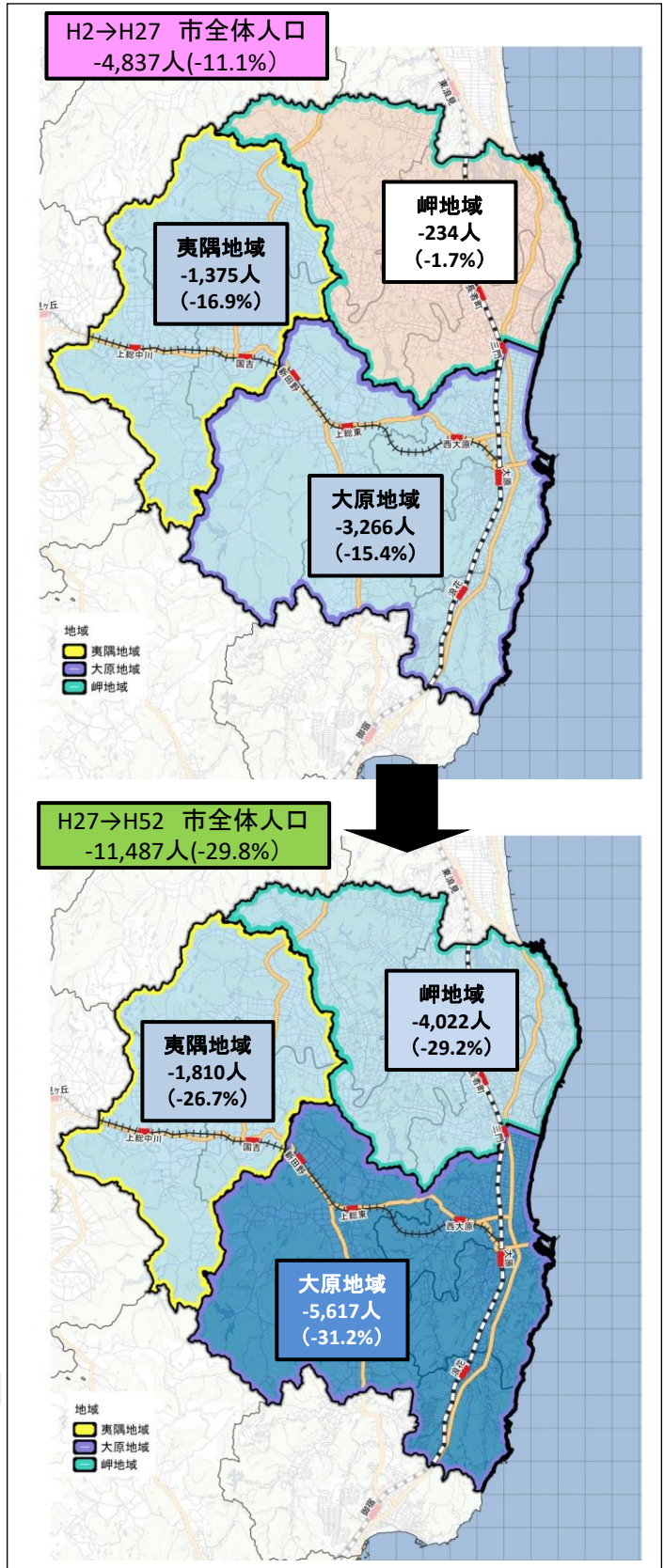
地域別の人口はいずれの地域も今後は減少し、高齢化が進行する見込みです。

夷隅地域はすでに人口減少傾向ですが、今後25年間でさらに26.7%減少します。

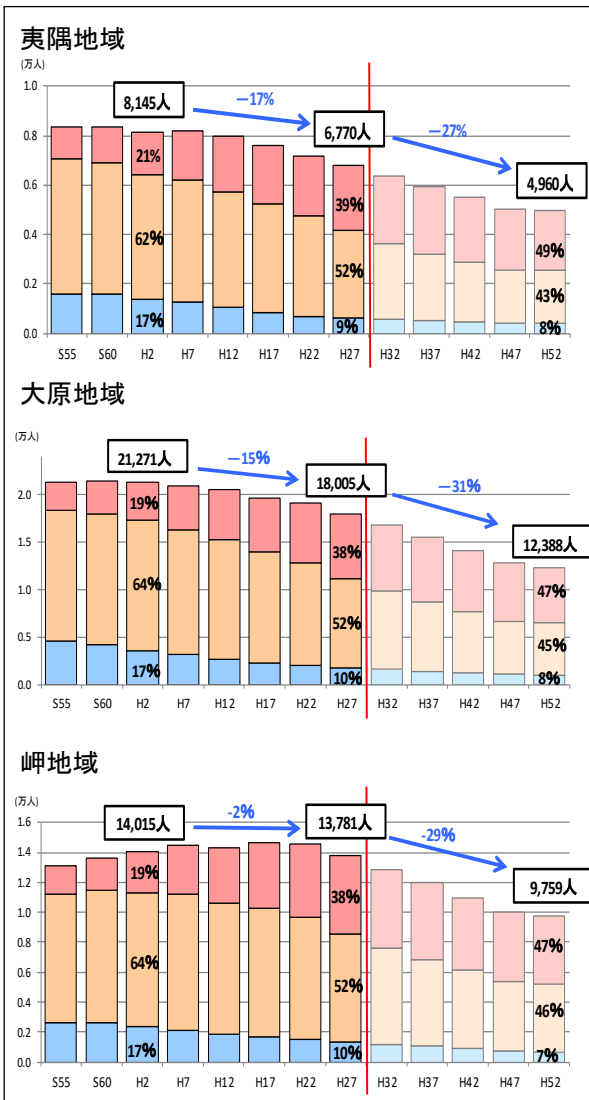
大原地域は今後の25年間で31.2%減少し、約6千人の人口減少が予測されます。

岬地域は直近25年間で1.7%の減少でしたが、今後25年間で人口減少が加速し、29.2%の減少が予測されます。

図表 地域別人口変化（直近25年間と今後25年間）



図表 地域別の人口推移及び将来推計



※本計画策定にあたり、国立社会保障・人口問題研究所の推計値と国勢調査の実績値（純移動率）をもとに地域別の将来人口を推計しています。

※地域別人口は年齢不詳人口を含んでいないため、市全体の数値とは一致しない。

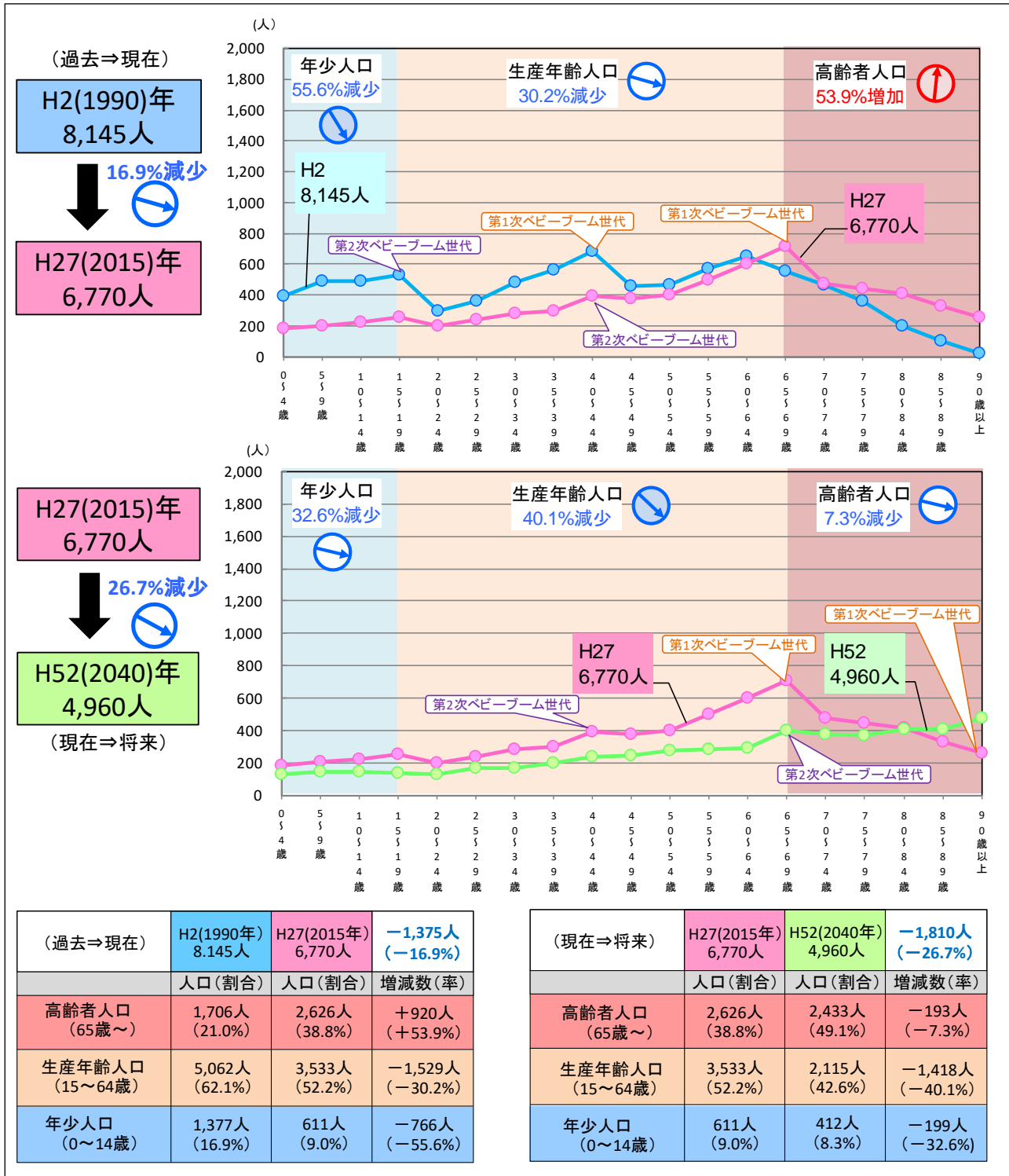
出典：国勢調査（過去、現在の地域別人口）  
参考：国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月）

①年齢階層別の人口推移と将来人口推計（夷隅地域）

夷隅地域の人口は平成2年の約8千人から平成27年の約7千人にかけて16.9%減少しています。平成27年にかけて年少人口が半数以下になっており、高齢者が2倍以上となっています。

将来推計によると、平成52年の人口は約5千人となり、現在から26.7%減少します。年少・生産年齢人口が大きく減少し、高齢者人口も微減に転じますが、平成52年には高齢化率が49.1%となり、人口の約半数が高齢者となることが推計されます。

図表 地域別人口推計



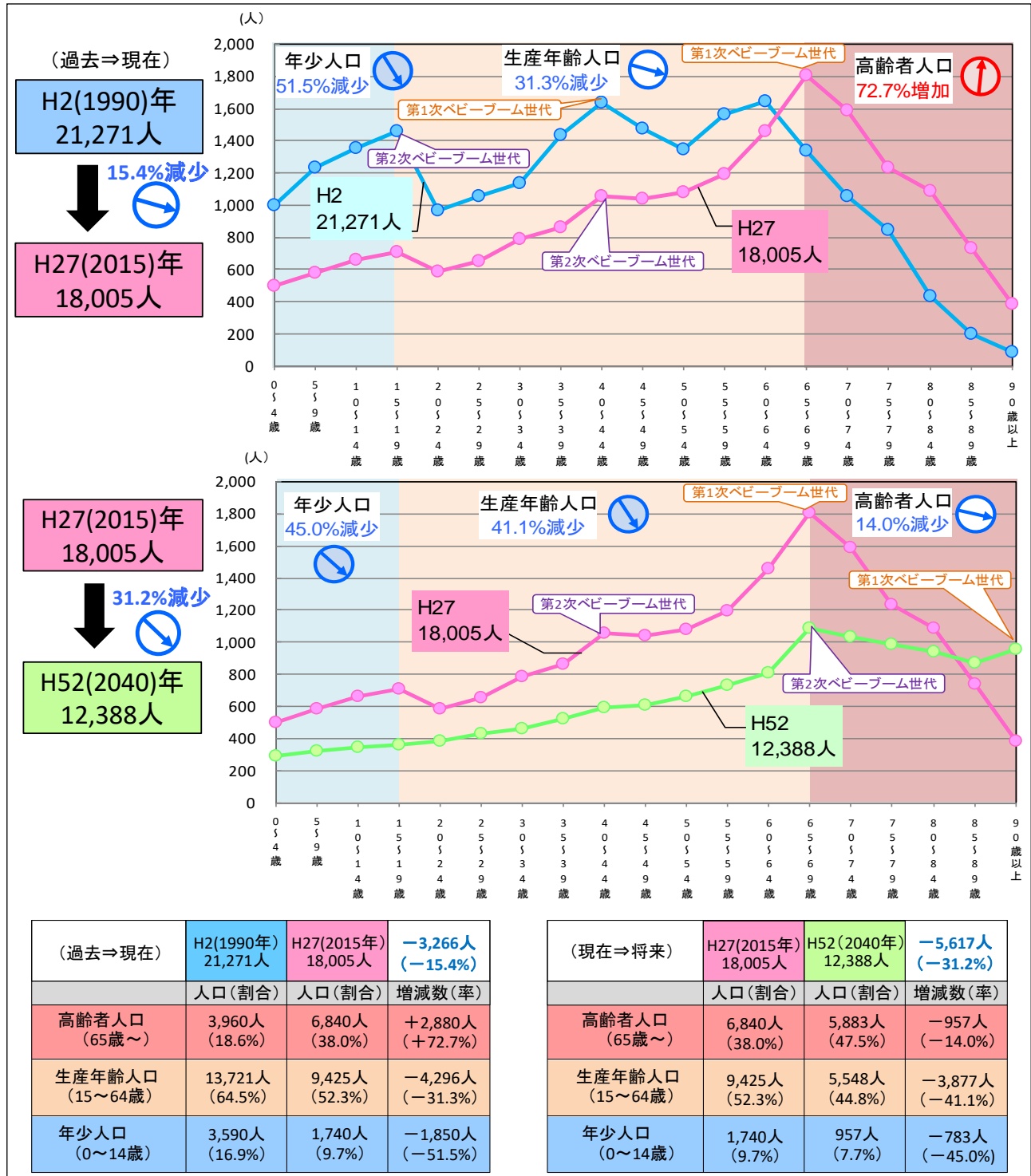
※地域別人口は年齢不詳人口を含んでいないため、市全体の数値とは一致しない。

②年齢階層別の人口推移と将来人口推計（大原地域）

大原地域の人口は平成2年の約2.1万人から平成27年の約1.8万人にかけて15.4%減少しています。第2次ベビーブームに出生した人口を含む40～44歳人口（平成27年）が平成2年の15～19歳人口と比較して大きく減少しており、転出が多かったと考えられます。

将来推計によると、平成52年には人口は約1.2万人となり、現在から31.2%減少します。年少・生産年齢人口は半減し、高齢者人口も減少しますが、平成52年の高齢化率は47.5%となることが推計されます。

図表 地域別人口推計



※地域別人口は年齢不詳人口を含んでいないため、市全体の数値とは一致しない。

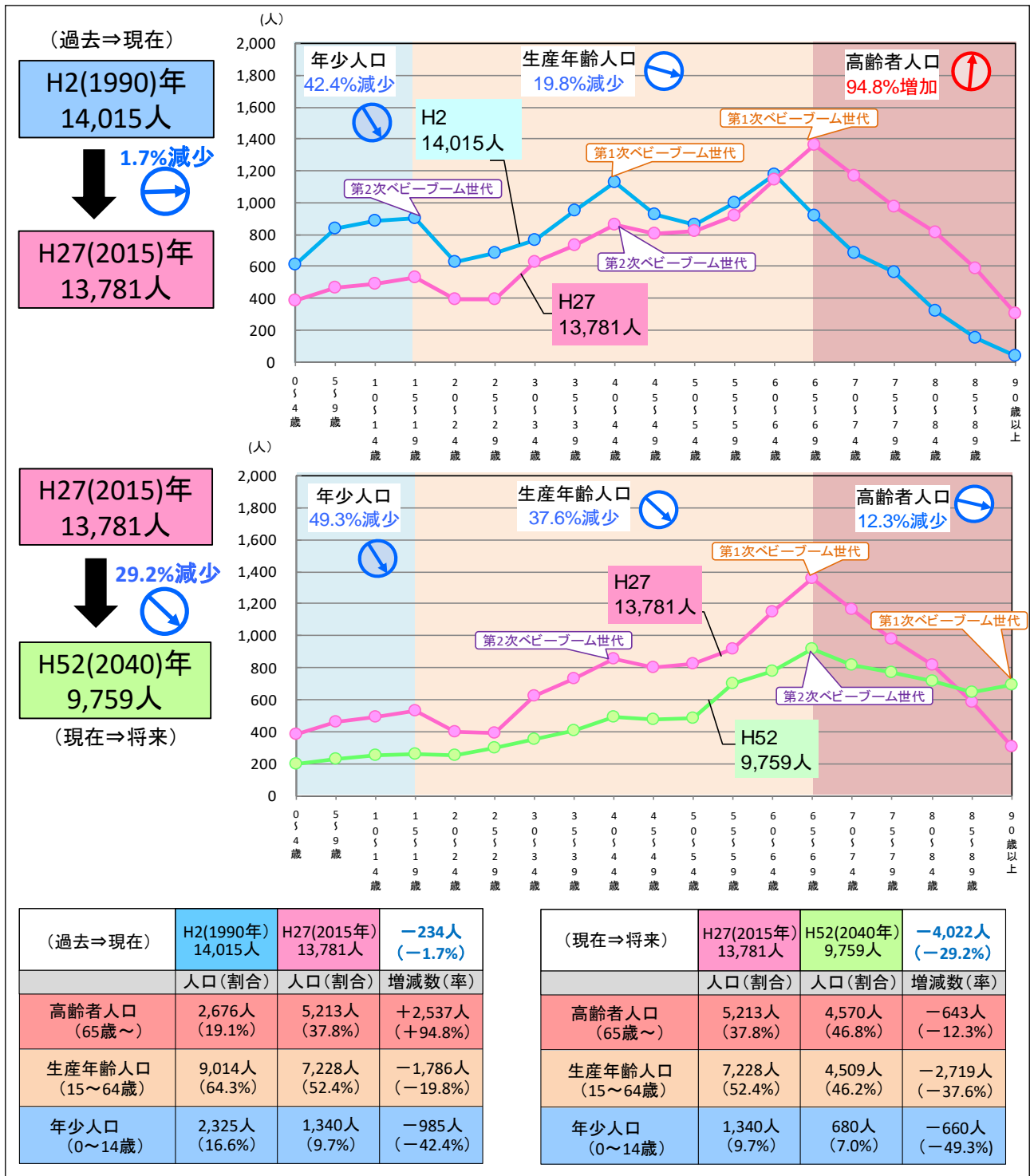


③年齢階層別の人口推移と将来人口推計（岬地域）

岬地域の人口は平成2年の約1.4万人から平成27年にかけて1.7%の微減にとどまっています。第1次ベビーブームで出生した人口を含む65～69歳人口（平成27年）が平成2年の40～44歳人口と比較して増加しており、転入があったものと考えられます。

将来推計によると、平成52年には人口は約1.0万人となり、現在から29.2%減少します。今後年少・生産年齢人口は減少し、高齢者人口も減少に転じますが、平成52年の高齢化率は46.8%となることが推計されます。

図表 地域別人口推計



※地域別人口は年齢不詳人口を含んでいないため、市全体の数値とは一致しない。

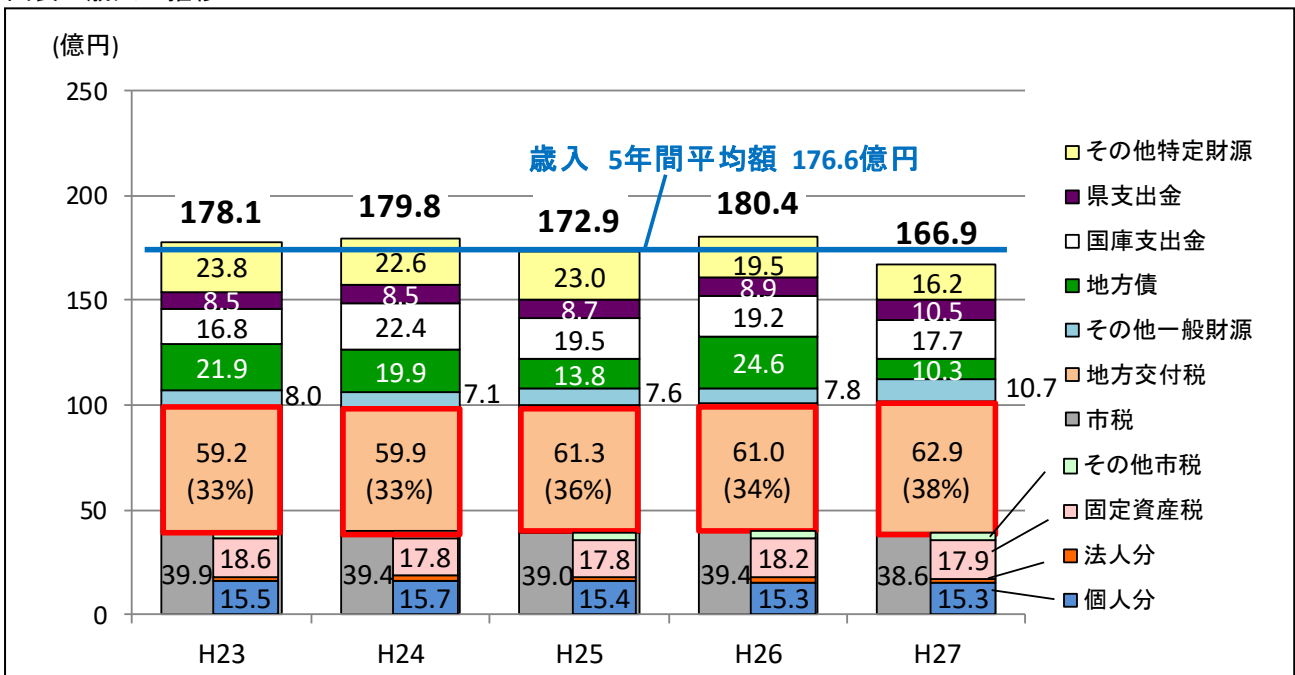
### 3. 財政の状況

合併算定替の終了による交付税の減少や生産年齢人口の減少による市税の減収が見込まれている中、高齢化の進展等により扶助費が増加し、投資的経費の確保が難しくなっている。

#### (1) 歳入の状況

歳入は、年180億円前後で推移しており、直近5年間の平均額は176.6億円となっています。そのうち地方交付税が年60億円前後で推移していますが、歳入の3割以上を占めており、財源依存度が高くなっています。しかし、合併特例債等合併特例措置の終了や、今後の生産年齢人口の減少による市税の減収によって、歳入の減少が懸念されています。

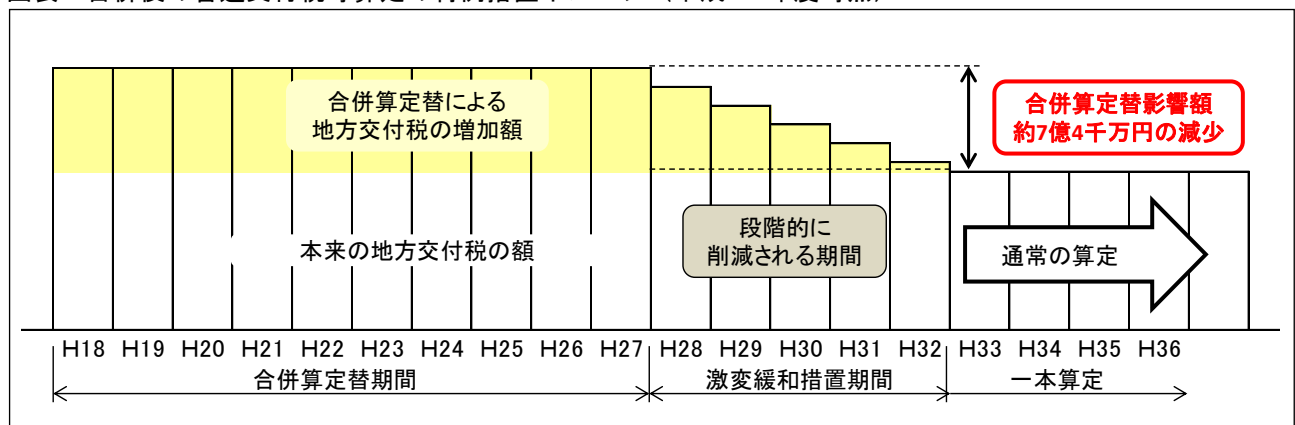
図表 歳入の推移



本市は平成17年12月5日に合併しており、合併算定替により平成27年度までは旧町分の普通交付税額が交付されていますが、平成28年度から段階的に減少し、平成33年度からは本来の普通交付税額となるため、平成28年度ベースでは約7億4千万円の減少が見込まれています。

※合併算定替…市町村の合併の特例に関する法律（合併特例法）により、交付税の額が、合併後10年間、合併前の旧3町ごとに算定された額を下回らないように保障され、その後5年間で段階的に減少していき、合併算定替対象期間の終了する16年目を以降は本来の交付税額となることです。

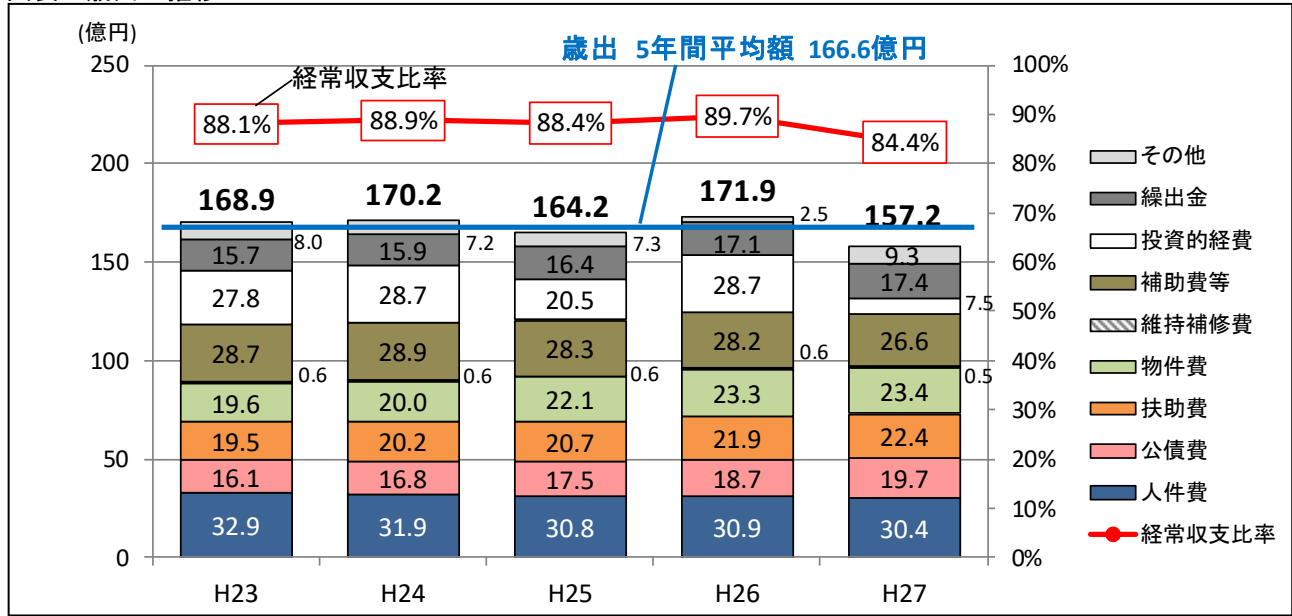
図表 合併後の普通交付税等算定の特例措置イメージ（平成28年度時点）



(2) 歳出の状況

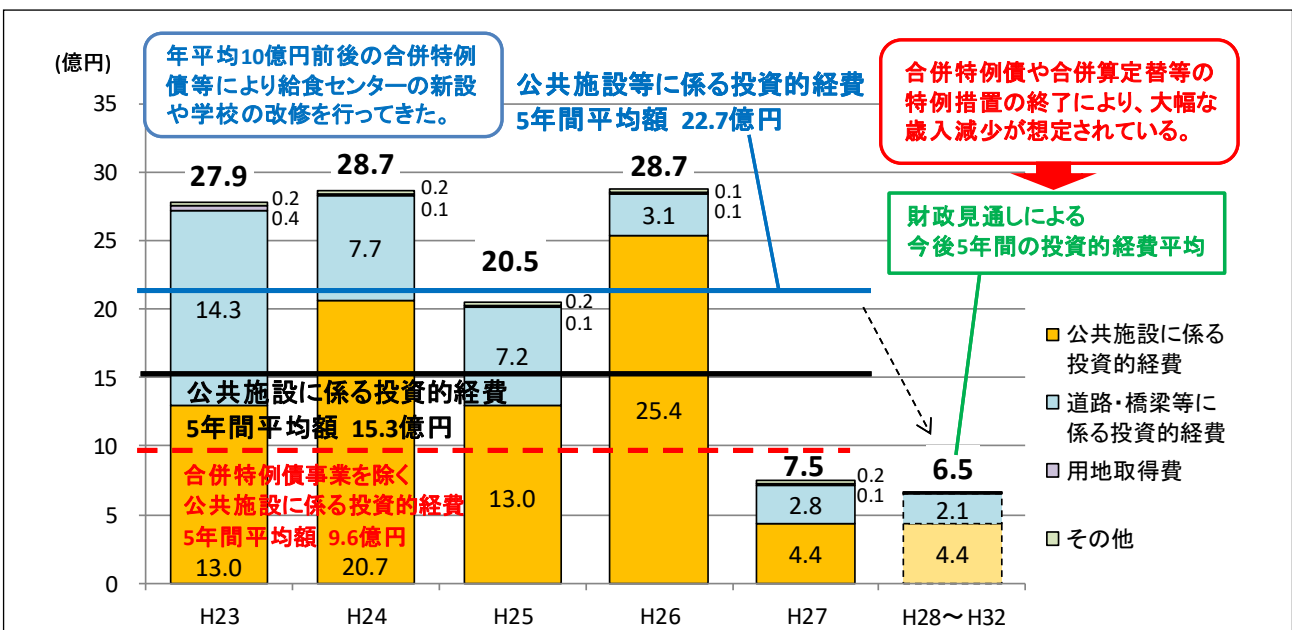
歳出は、年170億円前後で推移しており、直近5年間の平均額は166.6億円となっています。直近5年間では人件費のほか、平成27年度にかけて投資的経費が減少しています。また、今後高齢化により扶助費の増加が見込まれ、経常収支比率が高い割合で推移することが予想されます。

図表 歳出の推移



公共施設等の維持に係る費用である投資的経費は、直近5年間の平均額で22.7億円となっており、そのうち公共施設に係る投資的経費は直近5年間の平均額で15.3億円となっています。内訳として、合併特例債等により平成23年に夷隅保育所、平成26年にいすみ市給食センターの建設を行っており、その他に学校施設の整備事業等を実施しています。しかし、合併特例措置の終了や生産年齢人口減少に伴う税収の減少等が見込まれるため、財政見通しによる投資的経費の水準は年平均6.5億円となっており、今後の公共施設等の維持は厳しい状況となることが想定されます。

図表 投資的経費の推移と今後の見通し



## 4. 保有施設の状況（公共施設）

市が保有する公共施設（延床面積約 13.4 万㎡）のうち築 30 年以上の建物が 7 割を占め、今後 40 年間の更新費用の試算額と投資的経費の見通し額には 3.6 倍の乖離がある。

## (1) 公共施設の分類表

本計画の対象となる公共施設は、市が保有する 159 の公共施設（平成 28 年 4 月 1 日現在）とします。施設は用途に応じて総務省試算ソフトに基づいて分類し、保有状況や更新費用の分析をしています。

図表 公共施設の分類（平成 28 年 4 月 1 日現在）

大分類	中分類	用途	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
行政系施設	庁舎等	市役所	3	13	8,169
	消防施設	消防機庫等	39	40	2,691
	その他行政施設	防災備蓄倉庫	3	3	248
市民文化系施設	文化施設	文化施設・公民館	4	5	14,073
	集会施設	集会施設	5	5	3,756
産業系施設	産業系施設	農林業施設	4	5	1,381
		倉庫等	2	3	230
学校教育系施設	学校	小学校	11	102	38,616
		中学校	3	33	24,753
		その他教育施設	給食センター	1	3
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	10	12	9,716
		児童館	2	3	677
	幼児・児童施設	放課後児童クラブ(学校施設内)	3	6	367
		バス車庫	2	2	48
保健・福祉施設	保健施設	保健センター	3	3	1,789
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	社会体育施設(武道館)	2	2	1,002
		屋内スポーツ施設	1	3	2,078
		屋外スポーツ施設	8	8	893
	レクリエーション・観光施設	観光休憩所・便所等	13	20	997
社会教育系施設	博物館等	郷土資料館	1	1	384
		その他展示施設	2	2	501
公営住宅	公営住宅	市営住宅	9	21	10,276
供給処理施設	供給処理施設	廃棄物処理施設	2	4	3,055
		排水処理施設	1	1	241
公園	公園	休憩所・ロッジ等	9	12	406
その他	その他	火葬場	1	1	642
		公衆便所	2	2	33
		事務所等	13	21	5,402
合計			159	336	134,478

出典：公共施設現況調査票、学校施設台帳

※増築分、複合施設は別棟扱いとして数える

(2) 築年別の保有状況

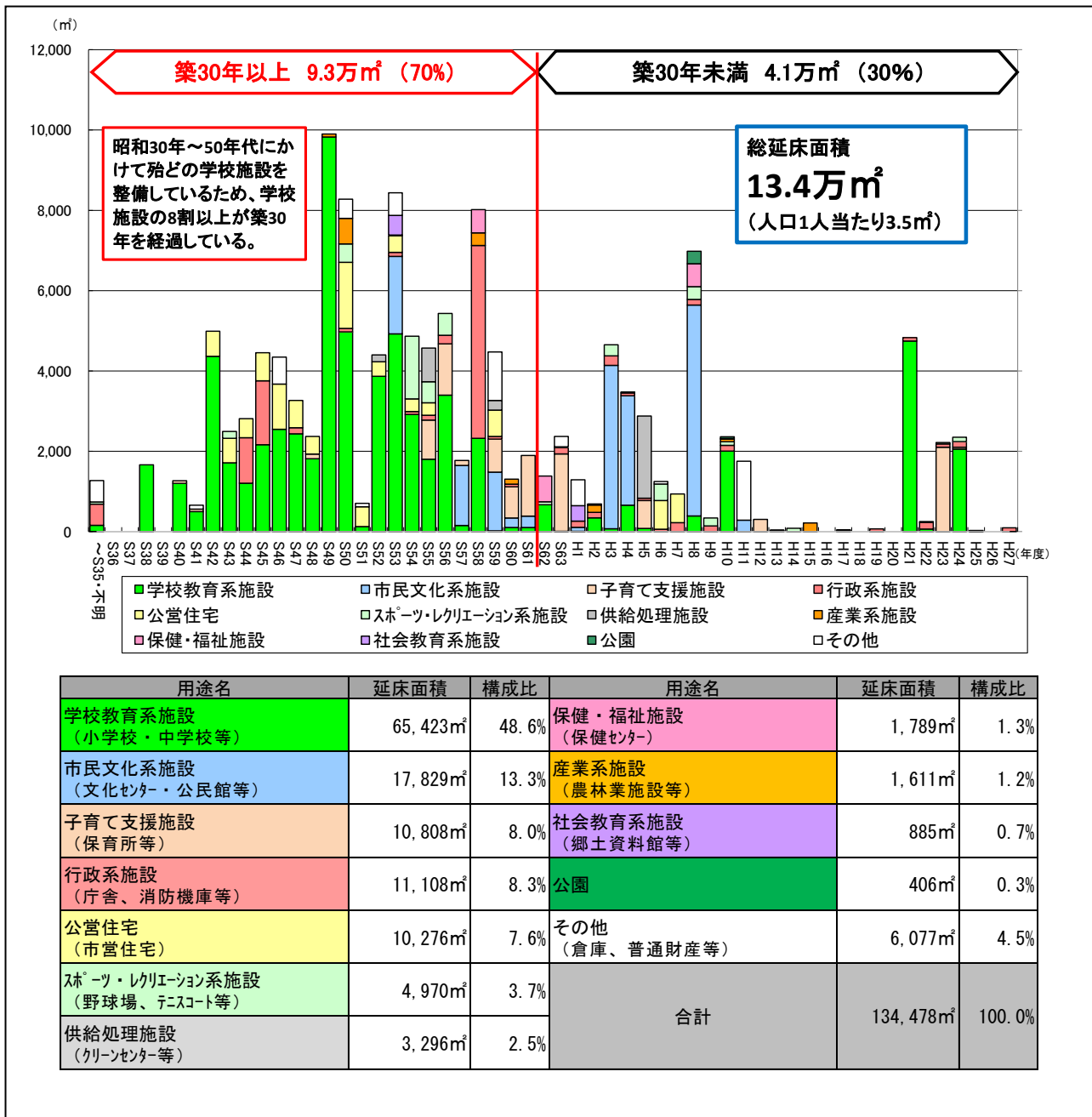
本市が保有する建物は延床面積 134,478 m<sup>2</sup> (平成 28 年 4 月 1 日現在) となっています。

そのうち築 30 年以上 (昭和 61 年以前) の建物は約 9.3 万 m<sup>2</sup> (70%)、築 30 年未満 (昭和 62 年以降) の建物は約 4.1 万 m<sup>2</sup> (30%) となっています。

施設用途別では、学校教育系施設の延床面積が最も多く、全体の約半数を占めています。また、学校教育系施設の 8 割以上が築 30 年を経過しており、老朽化が進行していると考えられます。

一方で、文化会館等の市民文化系施設は全体の 13.3% となっていますが、ほとんどが築 30 年未満となっています。

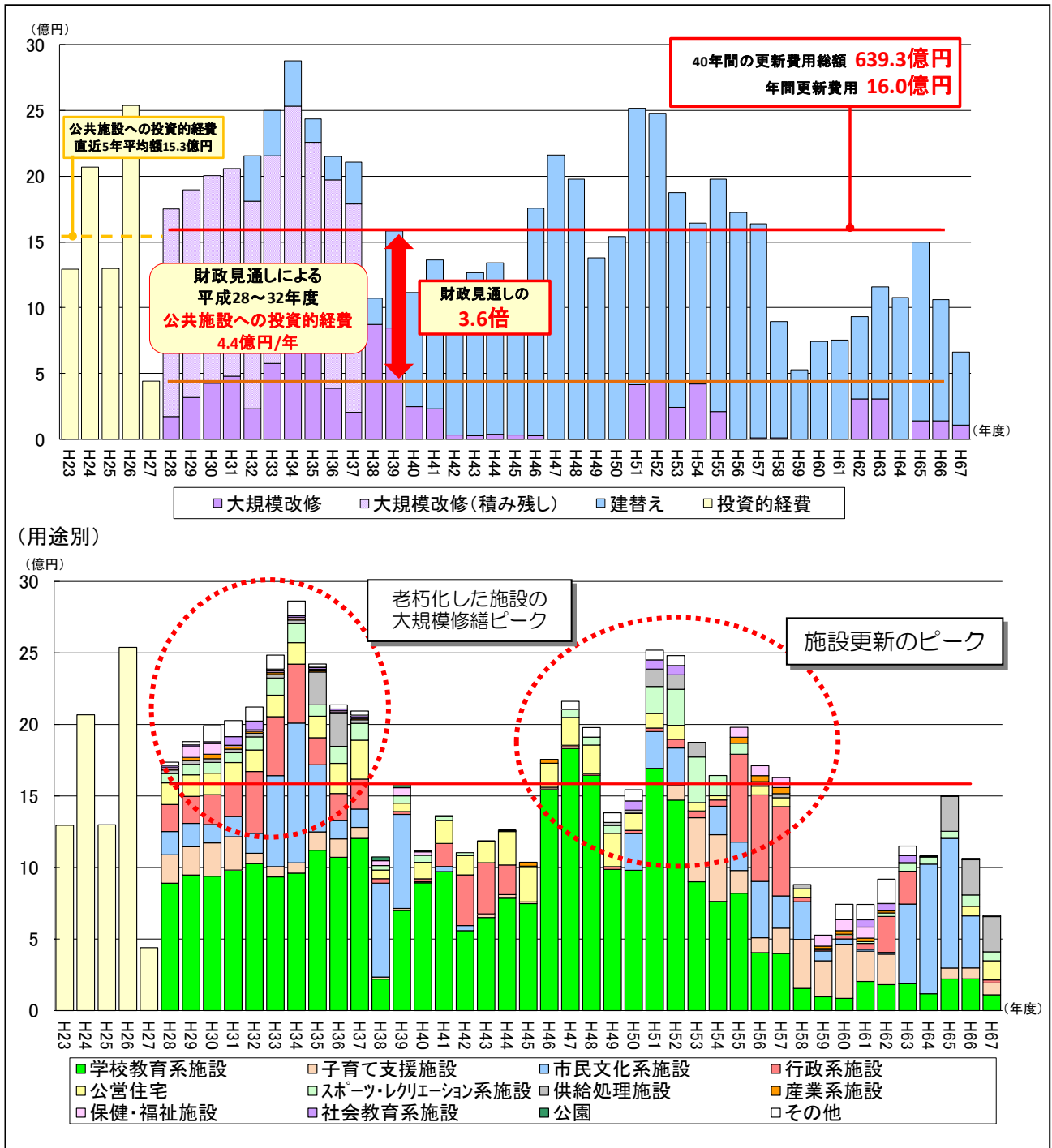
図表 築年別整備状況



(3) 公共施設の更新にかかるコスト試算

本市が保有する公共施設に係る更新費用を、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を使用し試算すると、平成28年度から平成67年度までの40年間で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。直近5年間の公共施設にかかる投資的経費の平均額は15.3億円ですが、人口減少や地方交付税の削減などにより策定した今後の投資的経費の見通しのうち公共施設に占める額は年平均4.4億円と算出され、現在の公共施設をすべて維持していくには予算の3.6倍の更新費用が必要と試算されます。

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





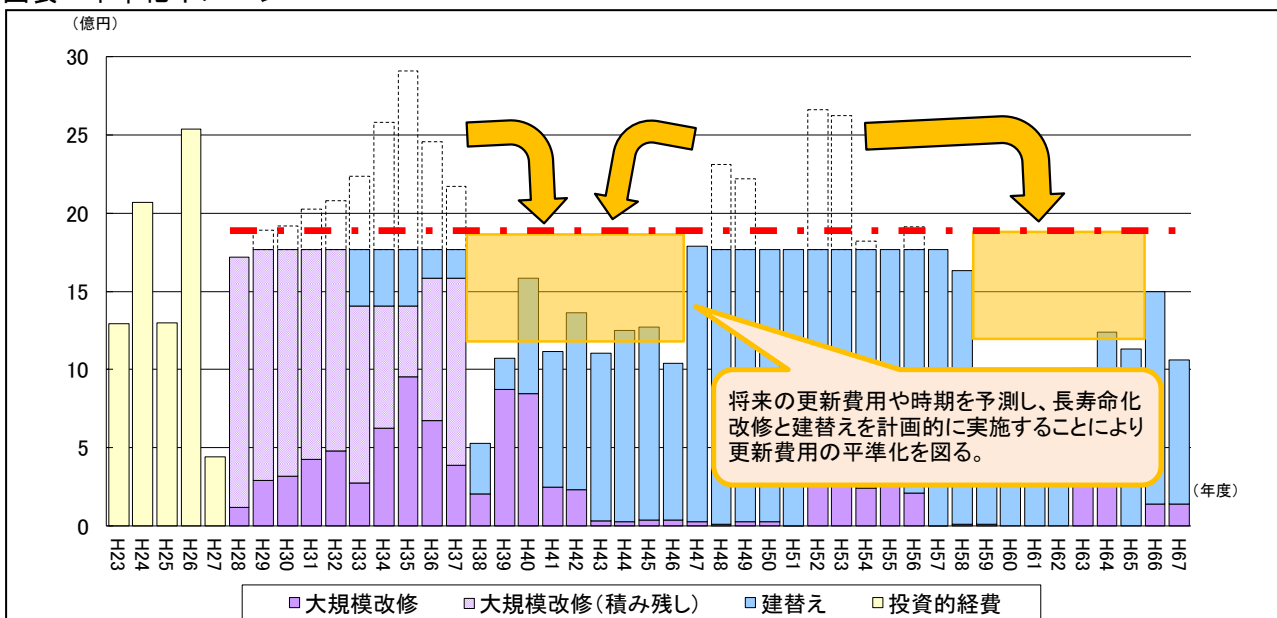
＜公共施設等更新費用試算ソフトの試算条件＞

- 建築物の耐用年数 : 60年と仮定（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）
- 建物附属設備及び配管の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修時期である建設後30年で建築物の大規模改修を行い、さらにその後30年で建て替えると仮定する。
- 試算時点で、建設時からの経過年数が31年以上50年までの施設については、直近の10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より51年以上経過している施設については、建替えの時期が近いことから、大規模改修は行わずに60年を経過した年度に建て替えることとする。
- 建替え及び大規模改修費用は、年度ごとのばらつきを軽減させるために、  
建替え : 3年間  
大規模改修 : 2年間に振り分けて計上する。
- 更新単価はp14の分類により以下と仮定する。

建替え	
市民文化系，社会教育系，産業系，行政系施設等	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系，保健・福祉，その他施設等	36 万円/㎡
学校教育系，子育て支援施設等	33 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡
大規模改修	
市民文化系，社会教育系，産業系，行政系施設等	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系，保健・福祉，その他施設等	20 万円/㎡
学校教育系，子育て支援施設等	17 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡

公共施設については、更新費用の集中による財政破綻を生じないようにするため、耐用年数が到来する前に、長く使っていく施設は長寿命化改修を行うなどして、更新費用を平準化する必要があります。本計画の第4章では建物の改修履歴や老朽化状況を反映し、さらに長寿命化を検討できる施設について長寿命化改修を実施した場合の試算額を算出しています。また、次年度以降の保全計画等では個別施設ごとに単価や更新時期を設定し、より詳細な試算額を算出していきます。

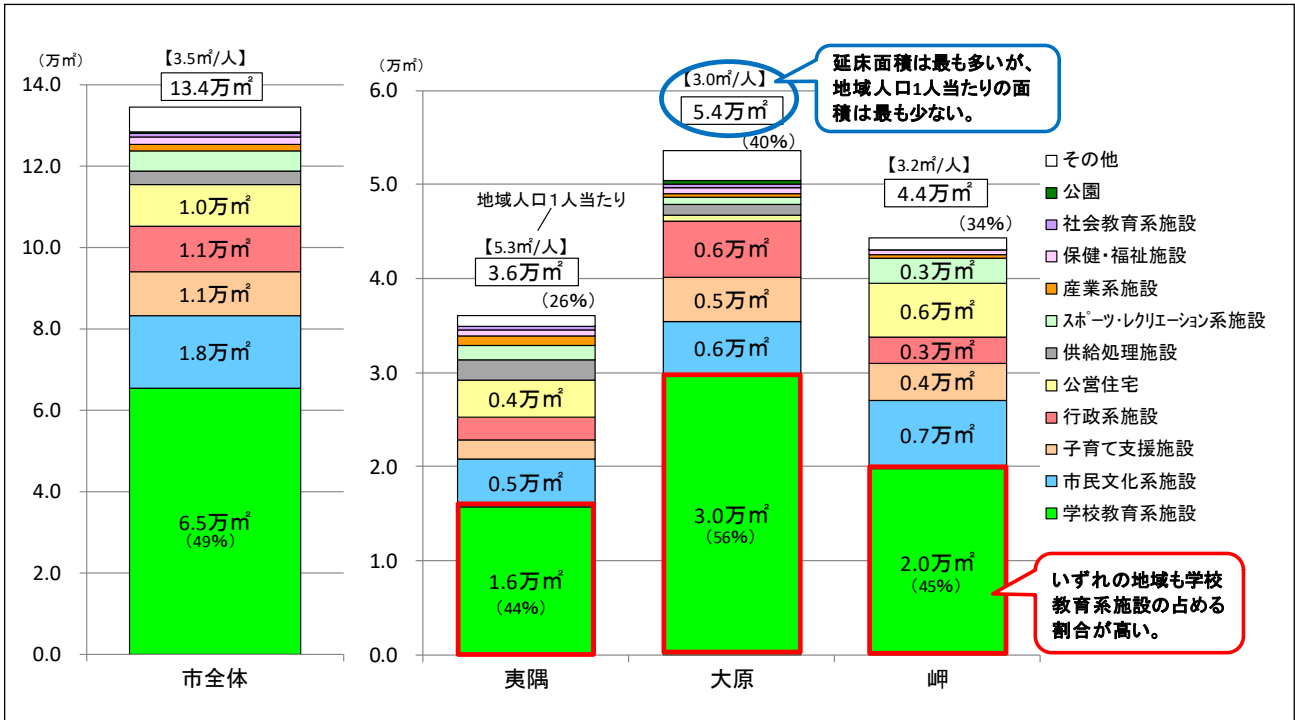
図表 平準化イメージ



(4) 用途別・地域別の保有状況

本市が保有する公共施設 13.4 万㎡のうち、大原地域に 5.4 万㎡（40%）の施設が集中しています。一方で、地域住民 1 人当たりの施設面積は夷隅地域の 5.3 ㎡/人が最も多くなっています。施設用途別の延床面積では、いずれの地域も学校施設が高い割合を占めていることがわかります。また、地域別の築年別整備状況では、大原地域の築 30 年以上の建物が 83%となっており、地域によって整備状況に差があることがわかります。

図表 地域別の用途別延床面積



(参考) 千葉県内類似団体との比較

主な施設 (第3章より)	延床面積 (市)	市人口 1人当たり	類似団体※ 平均
市役所	8,169㎡	0.2㎡	0.2㎡
小学校・中学校	63,369㎡	1.6㎡	1.8㎡
文化センター・文化会館	12,048㎡	0.3㎡	0.1㎡
保育所	9,716㎡	0.3㎡	0.1㎡
市営住宅	10,276㎡	0.3㎡	0.2㎡
公共施設全体	134,478㎡	3.5㎡	3.5㎡

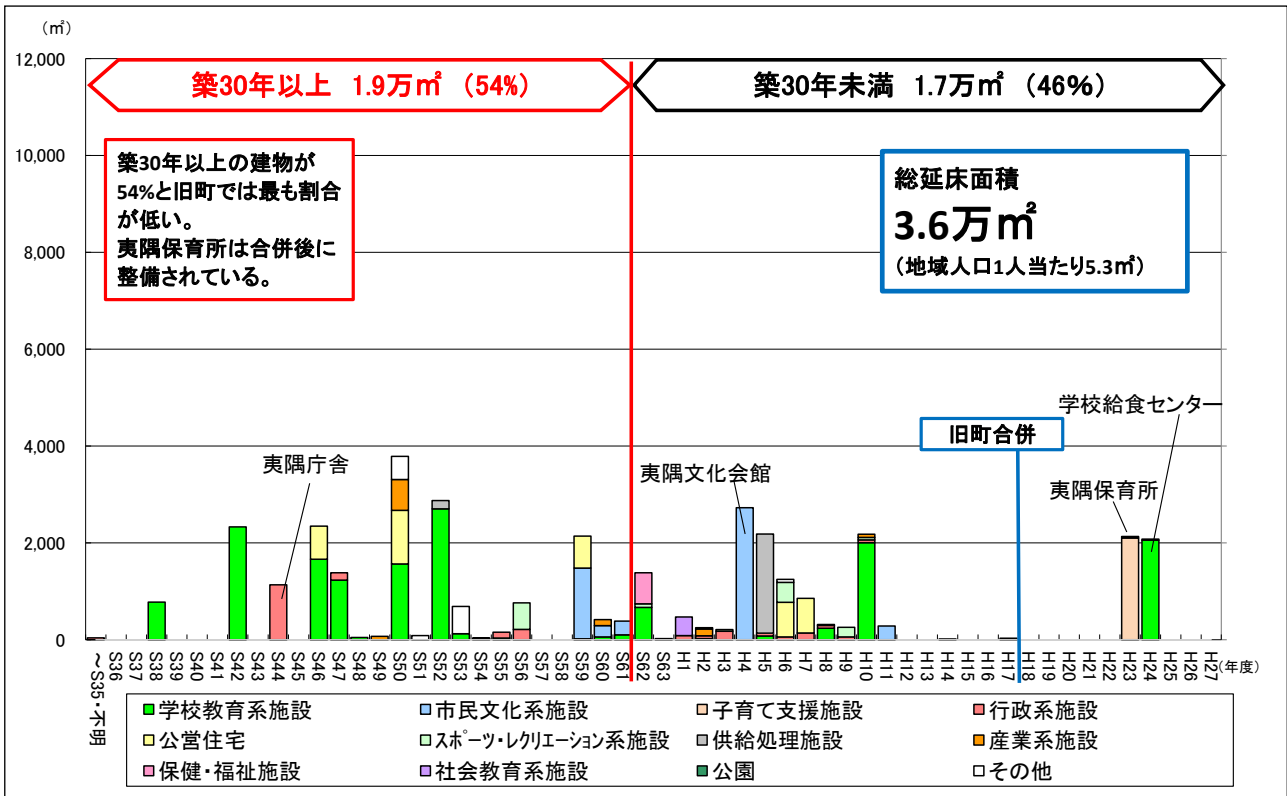
文化センター・文化会館や保育所、市営住宅は他市と比較して多くの施設を保有しています。

出典：公共施設状況調市町村経年比較表（平成 18 年度～平成 25 年度）

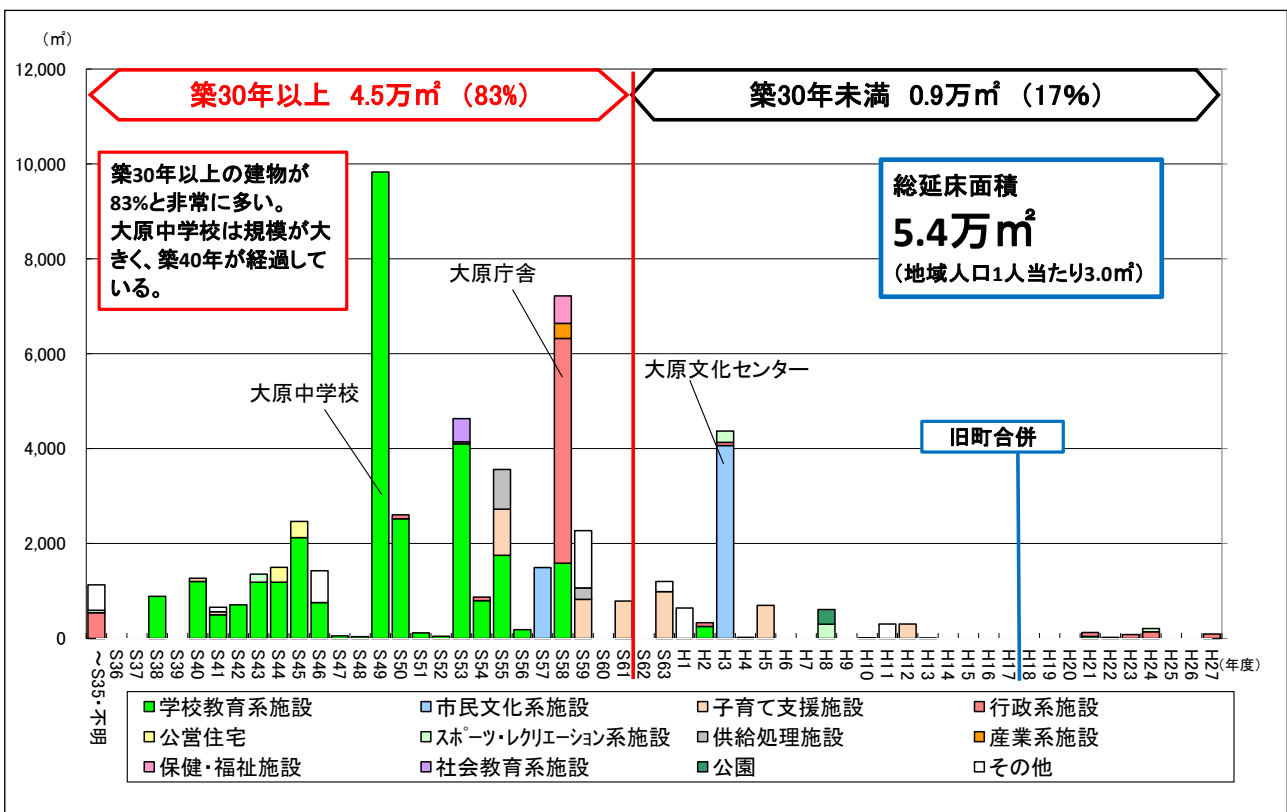
※類似団体…総務省により人口や産業構造で分類されている類似する自治体。勝浦市、鴨川市など。本表では千葉県内の類似団体人口 1 人当たり保有面積の平均を記載。



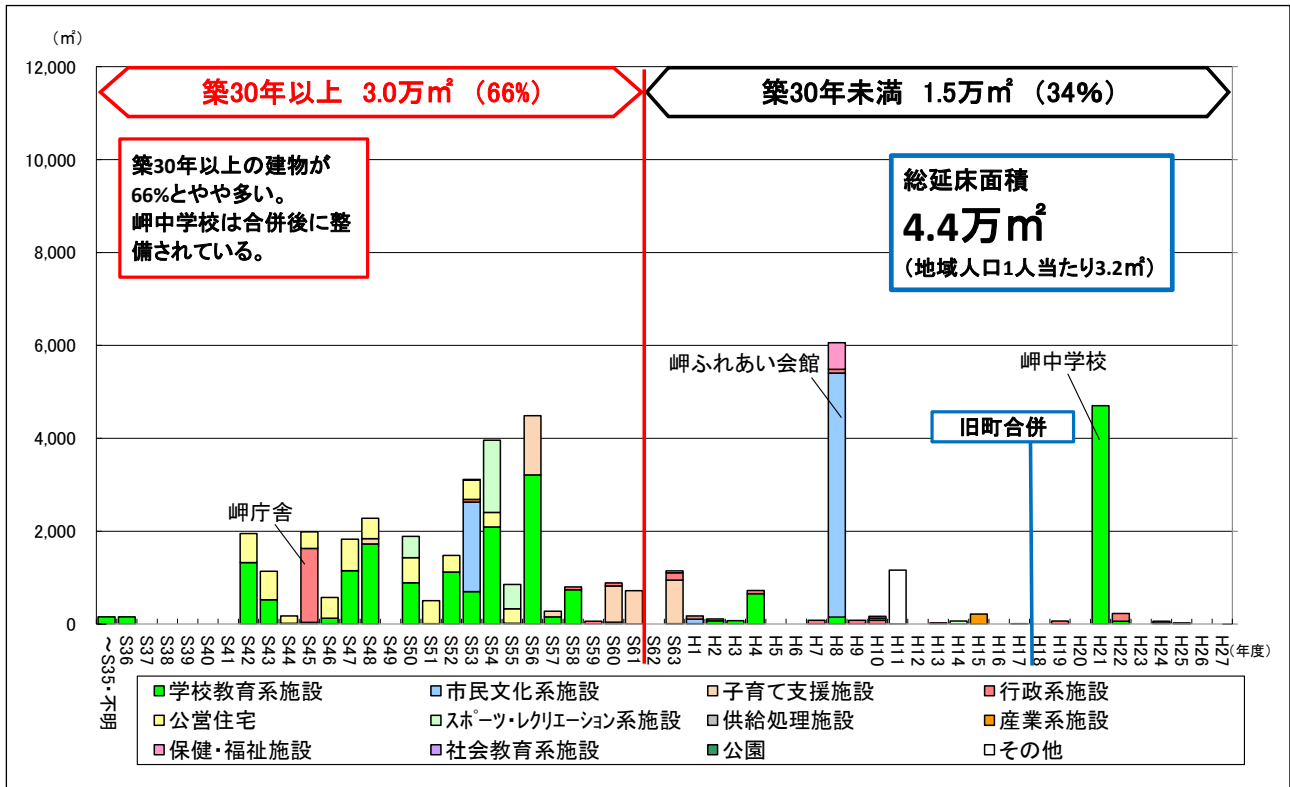
図表 夷隅地域の公共施設保有状況



図表 大原地域の公共施設保有状況



図表 岬地域の公共施設保有状況



## 5. 保有施設の状況（インフラ施設）

市が保有するインフラ施設（道路、橋梁等）の今後40年間の更新費用の試算額は、投資的経費の見通し額と6.7倍の乖離がある。

### （1）インフラ施設の保有状況

市では、主に次のインフラ施設を保有しています。

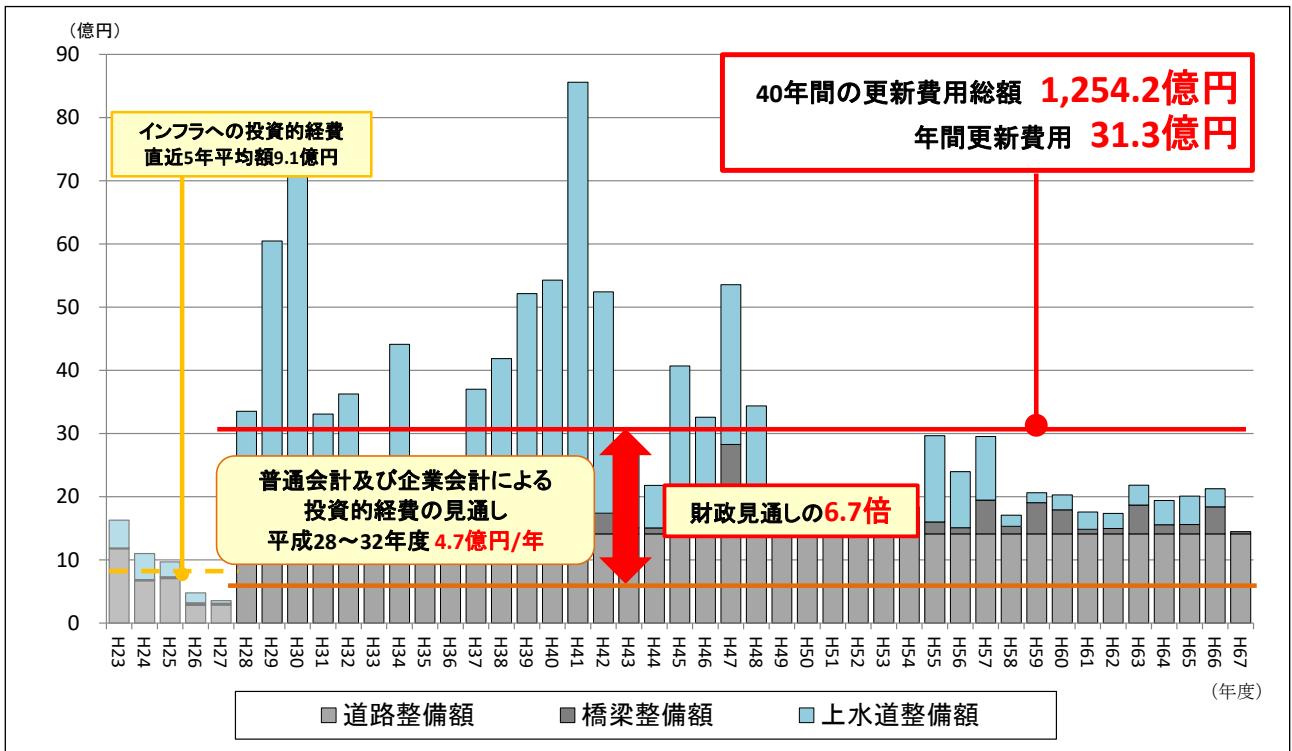
	保有状況		保有状況
道路	延長 約 1,054km	橋梁	362 橋
踏切道	48 本(延長 約 380m)	上水道	管路延長 約 626km
トンネル	17 本(延長 約 1,073m)	公園	都市公園 24 箇所 児童遊園 8 箇所

### （2）インフラ施設の更新にかかるコスト試算

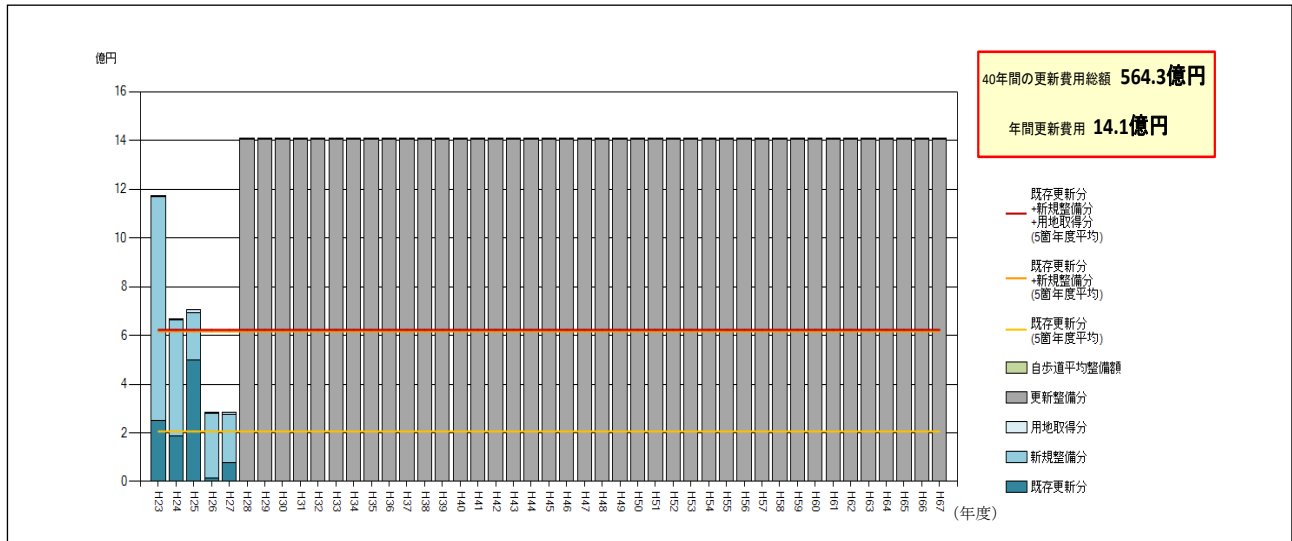
本市が保有するインフラ施設に係る更新費用を、公共施設等更新費用の試算ソフトを使用し試算すると、今後40年間で1,254.2億円、年平均31.3億円が必要であると試算されます。上水道の維持・更新にかかる費用が最も高く、年平均15.2億円となっています。

これに対して、過去5年間のインフラ施設にかかる投資的経費平均額は9.1億円となっています。また、今後の投資的経費の見通しのうち道路・橋梁にかかる額2.1億円と上水道施設の見通し額（上水道会計のため、直近5年間の実績額の平均2.6億円と仮定）の合計は年平均4.7億円となっており、比較して6.7倍の更新費用がかかると予想されています。

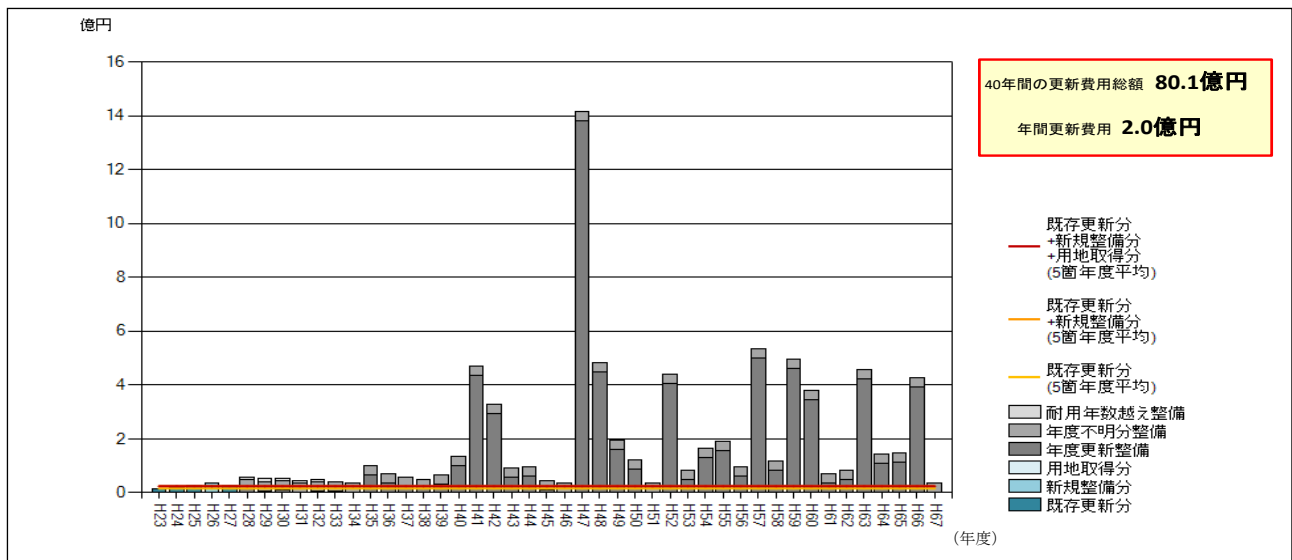
図表 インフラ施設の更新にかかるコスト試算



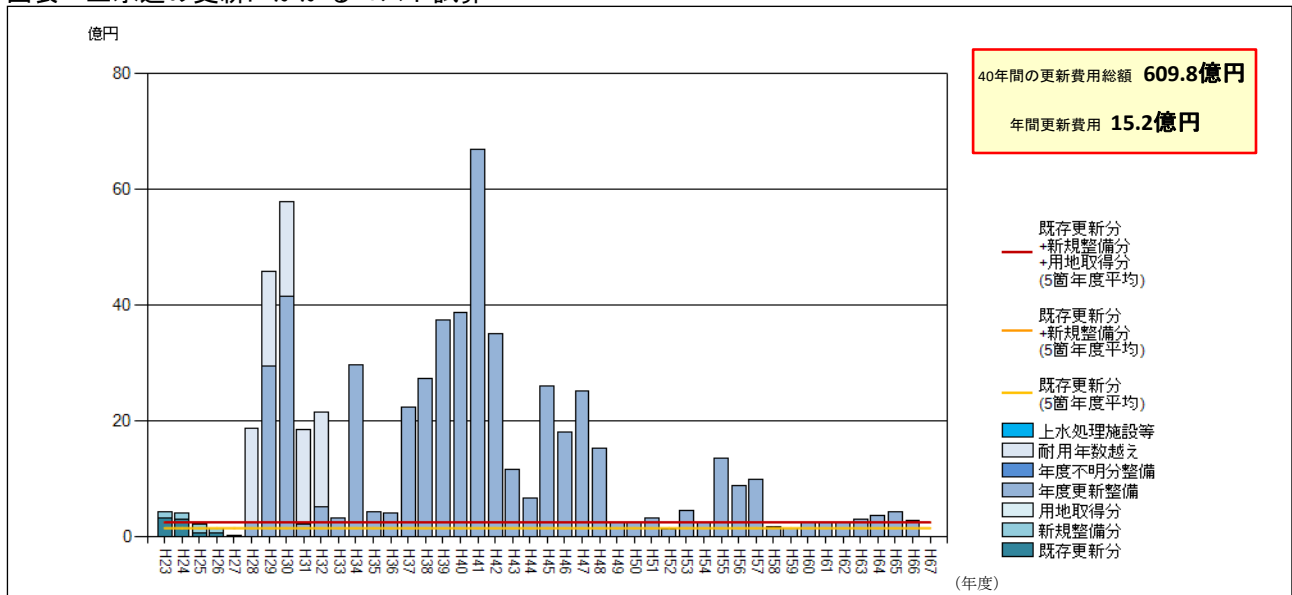
図表 道路の更新にかかるコスト試算



図表 橋梁の更新にかかるコスト試算



図表 上水道の更新にかかるコスト試算



＜公共施設等更新費用試算ソフトの試算条件＞

1) 道路

- 以下の分類別面積に対し、それぞれの面積を15年で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新単価

一般道路	4,700 円/m <sup>2</sup>
自転車歩行者道	2,700 円/m <sup>2</sup>

2) 橋梁

- 整備した年度から法定耐用年数60年を経過した年度に更新すると仮定し、以下の構造別面積に対し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 現在鋼橋であるものは鋼橋で更新するが、それ以外の構造の場合はPC（プレストレスト・コンクリート）橋として更新していくことが一般的なため、これを前提とする。
- 更新単価

PC 橋	425 千円/m <sup>2</sup>
鋼橋	500 千円/m <sup>2</sup>

3) 上水道

- 整備した年度から法定耐用年数40年を経過した年度に更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新単価

導水管及び送水管	～300mm未満	100 千円/m
	300～500mm未満	114 千円/m
配水管	～150mm以下	97 千円/m
	～200mm以下	100 千円/m

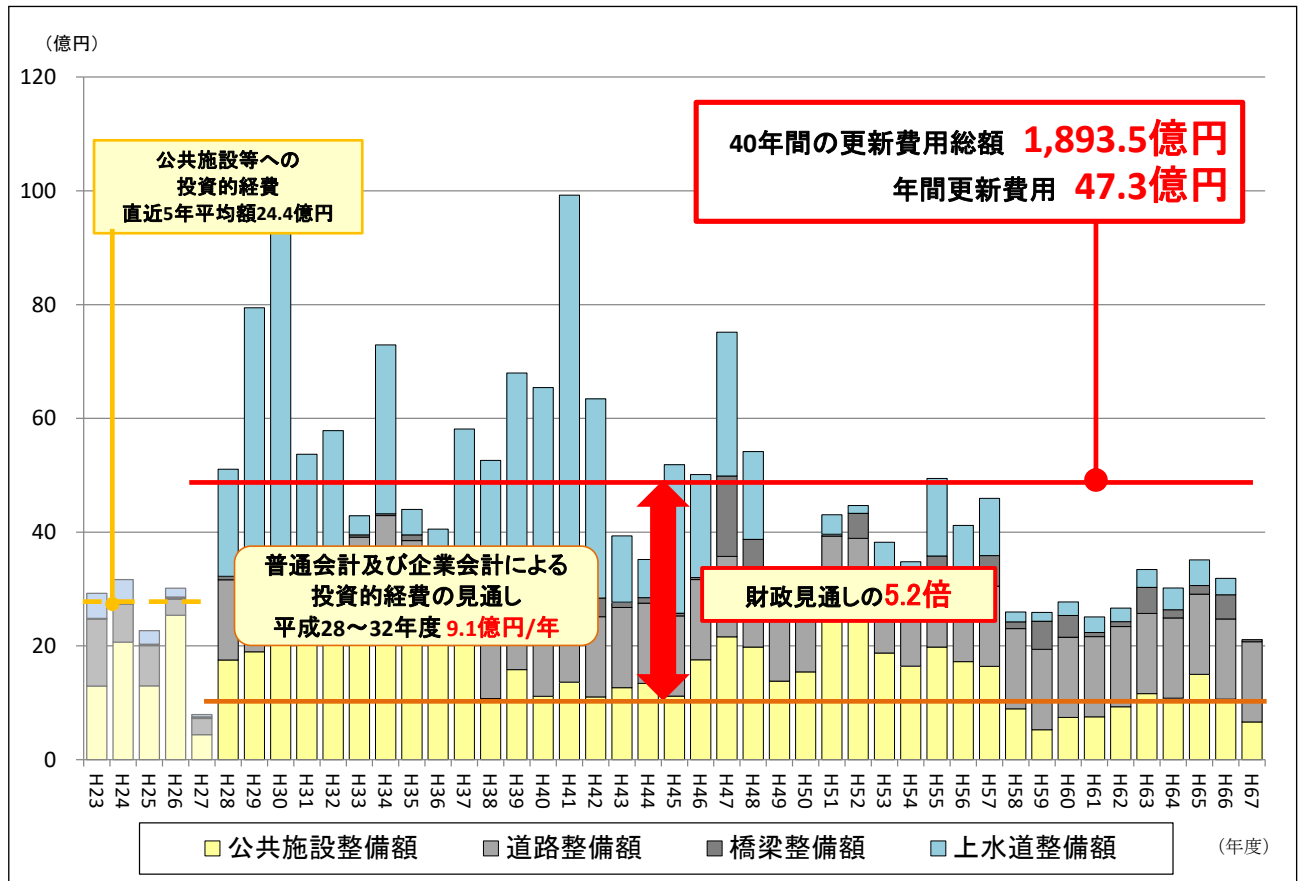
インフラ施設についても、公共施設と同じく、更新費用の集中による財政破綻を生じないようにするため、耐用年数が到来する前に、長寿命化を前提とした維持・改修を行うなどして、更新費用を平準化する必要があります。すでに本市では橋梁の長寿命化計画を策定していますが、本計画の第6章ではインフラ施設の管理に関する基本方針と保全方針を策定しています。また、次年度以降、それぞれの用途において長寿命化計画等を策定し、更新費用の平準化を図ります。

## 6. 公共施設等の更新にかかるコスト試算

今後40年間の公共施設等にかかる更新費用は総額1,893.5億円と試算され、投資的経費の見通し額とは大幅な乖離があり、様々な改善方を講じる必要がある。

総務省が公表している公共施設等更新費用試算ソフトによって試算された公共施設等の更新費用を合算すると、今後40年間の更新費用の総額は1,893.5億円（年平均約47.3億円）となります。過去5年間の公共施設等にかかる投資的経費は年平均24.4億円ですが、今後の投資的経費の見通し額の合計6.5億円と上水道施設の見通し額2.6億円の合計は年平均9.1億円となっており、比較して5.2倍の更新費用がかかることとなります。今後の高齢化や人口減少に伴い、厳しい財政状況が予測される中、現状ですべての公共施設等を維持・更新することは困難であることが想定されます。そのため、更新費用や時期の平準化を図るほか、施設総量の削減や施設の有効活用に取り組む必要性が生じています。

図表 公共施設等の更新にかかるコスト試算の合計



## **第3章**

### **公共施設等の利用実態**

第3章 公共施設等の利用実態

市の主な公共施設について、地域（地区）と用途に分類して整理しています。

1. 地域実態マップ(平成28年4月1日現在)

施設種別	夷隅地域 面積:44.2km <sup>2</sup>			大原地域	
	中川小学校区	国吉小学校区	千町小学校区	東小学校区	東海小学校区
いすみ市 人口:38,594人 (平成27年国勢調査) 面積:157.4km <sup>2</sup> 人口密度:245.2人/km <sup>2</sup> 延床面積:134,478m <sup>2</sup>					
市役所(3)	夷隅庁舎 (S44) 1,747 m <sup>2</sup>				
保健センター(3)	夷隅保健センター (S62) 640 m <sup>2</sup>				
文化施設(3)	夷隅文化会館 (H4) 2,728 m <sup>2</sup>				
展示施設(1)	郷土資料館 (H1) 384 m <sup>2</sup>				
農林業施設(5)	夷隅農林業センター (S49) 708 m <sup>2</sup> 夷隅農産物加工施設			いすみ市集出荷場 (H2) 140 m <sup>2</sup>	大原農産物加工センター (S58) 317 m <sup>2</sup>
スポーツ施設(5)	スポーツの森				
市営住宅(9)	行川 (S46) 680 m <sup>2</sup>	小苅谷 (S59) 659 m <sup>2</sup>	柿沢 (S50) 1,108 m <sup>2</sup>	松丸 (H6) 1,428 m <sup>2</sup>	
図書室(3)					
公民館(3)	夷隅地区多目的研修センター 夷隅公民館				
集会施設(5)	ふるさと (S59) 1,461 m <sup>2</sup>	ふれあいセンター (S61) 283 m <sup>2</sup>	つどいの家 (H11) 284 m <sup>2</sup>	いすみ市学校給食センター (S60) 235 m <sup>2</sup>	
給食センター(1)	いすみ市学校給食センター (H26) 2,054 m <sup>2</sup>			← 集約	
武道館(2)	夷隅武道館 (S56) 544 m <sup>2</sup>				
中学校(3)	国吉 (S38) 5,359 m <sup>2</sup>				
小学校(11)	中川 (S52) 2,676 m <sup>2</sup>	国吉 (S42) 3,148 m <sup>2</sup>	千町 (S46) 2,559 m <sup>2</sup>	東 (S42) 3,661 m <sup>2</sup>	東海 (S53) 4,196 m <sup>2</sup>
放課後児童クラブ(10)	○			○	
保育所(10)	中川	夷隅 (H23) 2,100 m <sup>2</sup>	国吉	東 (S59) 823 m <sup>2</sup>	東海 (S63) 987 m <sup>2</sup>
子育て支援センター(3)	子育て支援センター				
児童館(2)					
その他(4)	いすみクリーンセンター (S52) 2,217 m <sup>2</sup>			大原クリーンセンター (S55) 838 m <sup>2</sup>	



赤枠は  
築30年  
以上経過

15

S59

建築年度

学級数等

ホール  
和室  
音楽室・スタジオ等

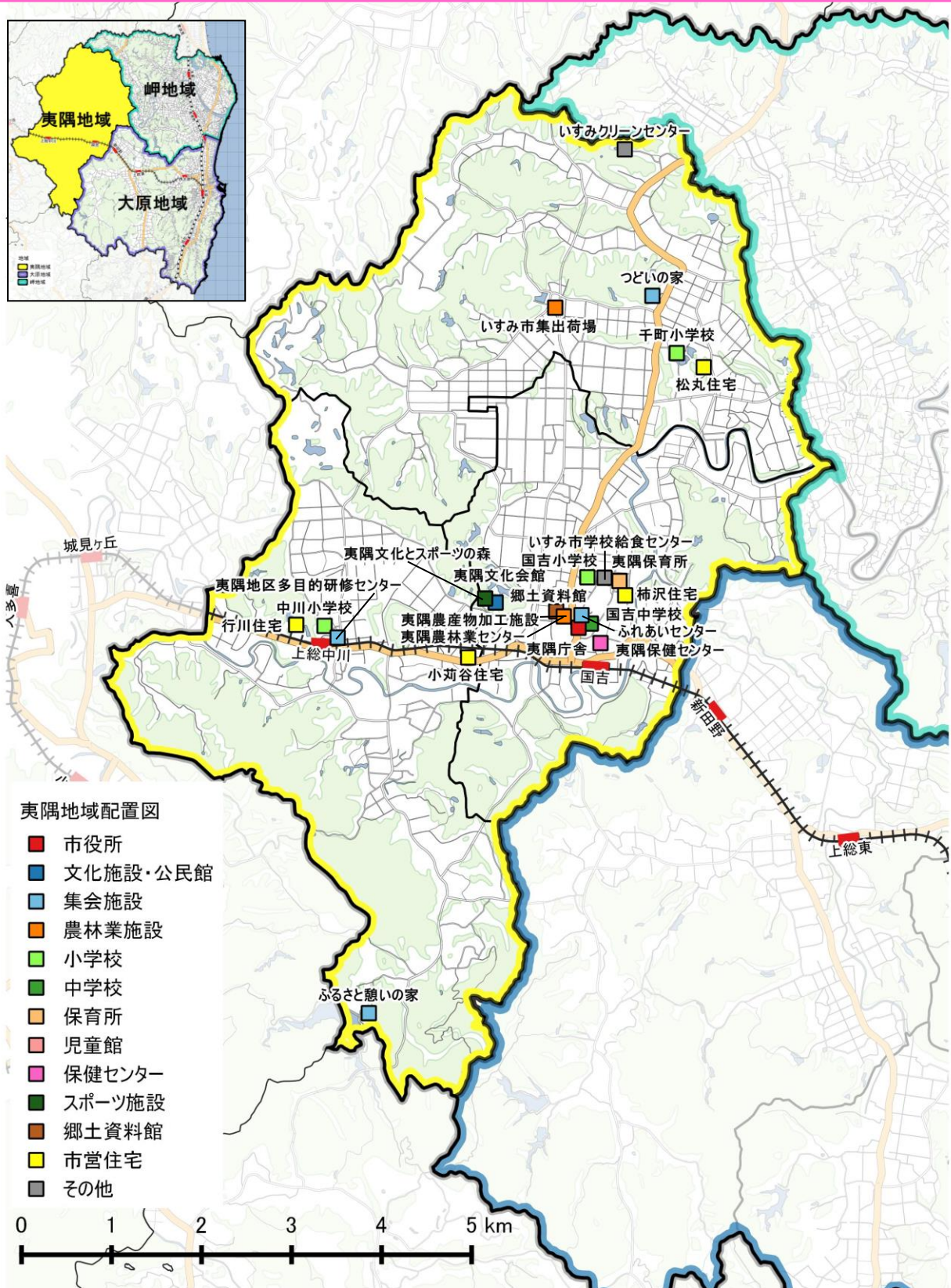
会議室  
調理室等  
工芸室等

面積:66.6km <sup>2</sup>			岬地域 面積:46.6km <sup>2</sup>			
大原中学校区			岬中学校区			
大原小学校区	浪花小学校区	(布施小学校区)	古沢小学校区	太東小学校区	中根小学校区	長者小学校区
<p>S58 4,735 m<sup>2</sup> 大原庁舎</p> <p>S58 578 m<sup>2</sup> 大原保健センター</p> <p>H3 4,066 m<sup>2</sup> 大原文化センター</p> <p>S53 486 m<sup>2</sup> 市民ギャラリー (H28 閉館)</p> <p>大原グランド 大原野球場</p> <p>S44 654 m<sup>2</sup> 王子久保</p> <p>大原公民館</p> <p>S57 1,493 m<sup>2</sup> 農村環境改善センター</p> <p>大原学校給食センター</p> <p>大原武道館</p> <p>S49 13,164 m<sup>2</sup> 12 大原</p> <p>S38 6,454 m<sup>2</sup> 15 大原</p> <p>S55 973 m<sup>2</sup> S61 790 m<sup>2</sup> 第一 第二</p> <p>H12 304 m<sup>2</sup> 花本こども館</p> <p>第三保育所 S63 642 m<sup>2</sup> 大原聖苑</p>	<p>合併前の旧町（地域）で保有していた庁舎、文化会館等の施設が現在でもそのまま利用されています。</p>	<p>御宿町</p> <p>S48 6 組合立布施</p>	<p>H15 216 m<sup>2</sup> みさき味工房</p> <p>S42 2,477 m<sup>2</sup> 日明</p> <p>S44 654 m<sup>2</sup> 王子久保</p> <p>S49 13,164 m<sup>2</sup> 12 大原</p> <p>S38 6,454 m<sup>2</sup> 15 大原</p> <p>S55 973 m<sup>2</sup> S61 790 m<sup>2</sup> 第一 第二</p> <p>H12 304 m<sup>2</sup> 花本こども館</p>	<p>H2 41 m<sup>2</sup> 岬農作物加工所</p> <p>S54 2,078 m<sup>2</sup> B&amp;G 海洋センター</p> <p>S42 2,477 m<sup>2</sup> 日明</p> <p>S47 680 m<sup>2</sup> 山王</p> <p>S44 158 m<sup>2</sup> 西中村</p> <p>S49 13,164 m<sup>2</sup> 12 大原</p> <p>S38 6,454 m<sup>2</sup> 15 大原</p> <p>S55 973 m<sup>2</sup> S61 790 m<sup>2</sup> 第一 第二</p> <p>H12 304 m<sup>2</sup> 花本こども館</p>	<p>H8 571 m<sup>2</sup> 岬保健センター</p> <p>H8 5,254 m<sup>2</sup> 岬ふれあい会館</p> <p>S50 2,432 m<sup>2</sup> 原</p> <p>S47 680 m<sup>2</sup> 山王</p> <p>S44 158 m<sup>2</sup> 西中村</p> <p>S50 2,800 m<sup>2</sup> 6 中根</p> <p>S60 780 m<sup>2</sup> 中根</p> <p>S56 373 m<sup>2</sup> みさき児童館</p>	<p>S45 1,687 m<sup>2</sup> 岬庁舎</p> <p>S53 2,025 m<sup>2</sup> 岬公民館</p> <p>S50 458 m<sup>2</sup> 岬武道館</p> <p>H21 6,230 m<sup>2</sup> 9 岬</p> <p>S47 3,654 m<sup>2</sup> 8 太東</p> <p>S50 2,800 m<sup>2</sup> 6 中根</p> <p>S56 4,347 m<sup>2</sup> 6 長者</p> <p>S63 937 m<sup>2</sup> 太東</p> <p>S56 902 m<sup>2</sup> 長者</p>
<p>小学校と保育所が各地区に配置されています。 (夷隅地域の保育所は平成23年に統合されました。)</p>						

## 2. 地域別施設配置図

### (1) 夷隅地域

国吉駅を中心に庁舎、文化会館、郷土資料館等の公共施設が集中しています。また、上総中川駅には夷隅地区多目的研修センターが、千町小学校区にはつどいの家が配置されています。



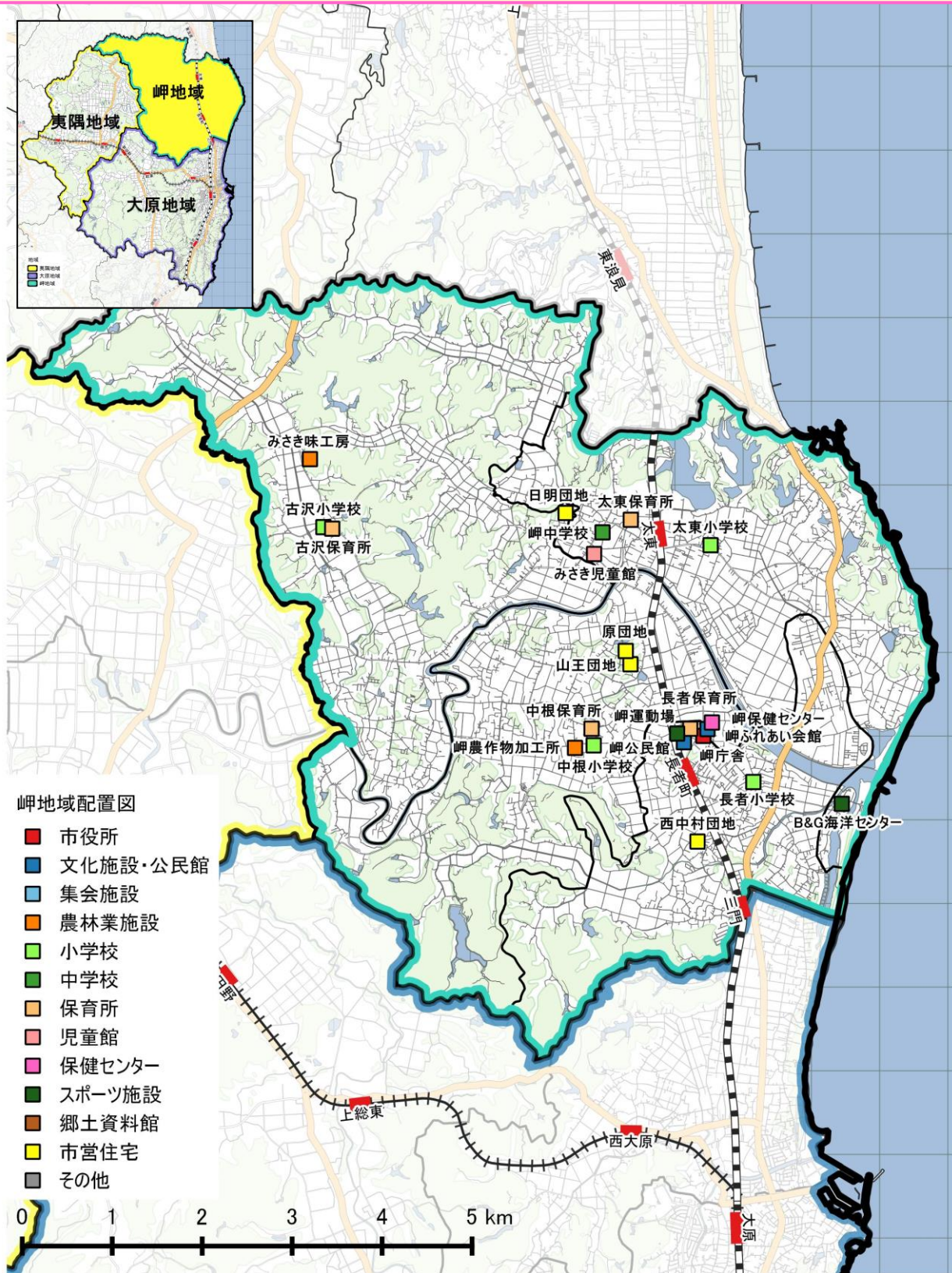






(3) 岬地域

長者駅周辺に庁舎や文化センター、公民館等が近接して配置されています。また、海浜側にB&G 海洋センターが配置されています。そのほか、太東駅周辺には中学校や児童館等が配置されています。



### 3. 用途別の実態把握と課題（公共施設）

#### （1）市役所

市役所では市の事務を行っているほか、諸手続き及び各種証明書の交付等を行っています。  
3施設は合併前からの旧町の庁舎で、総合支所方式で設置している施設です。

#### ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

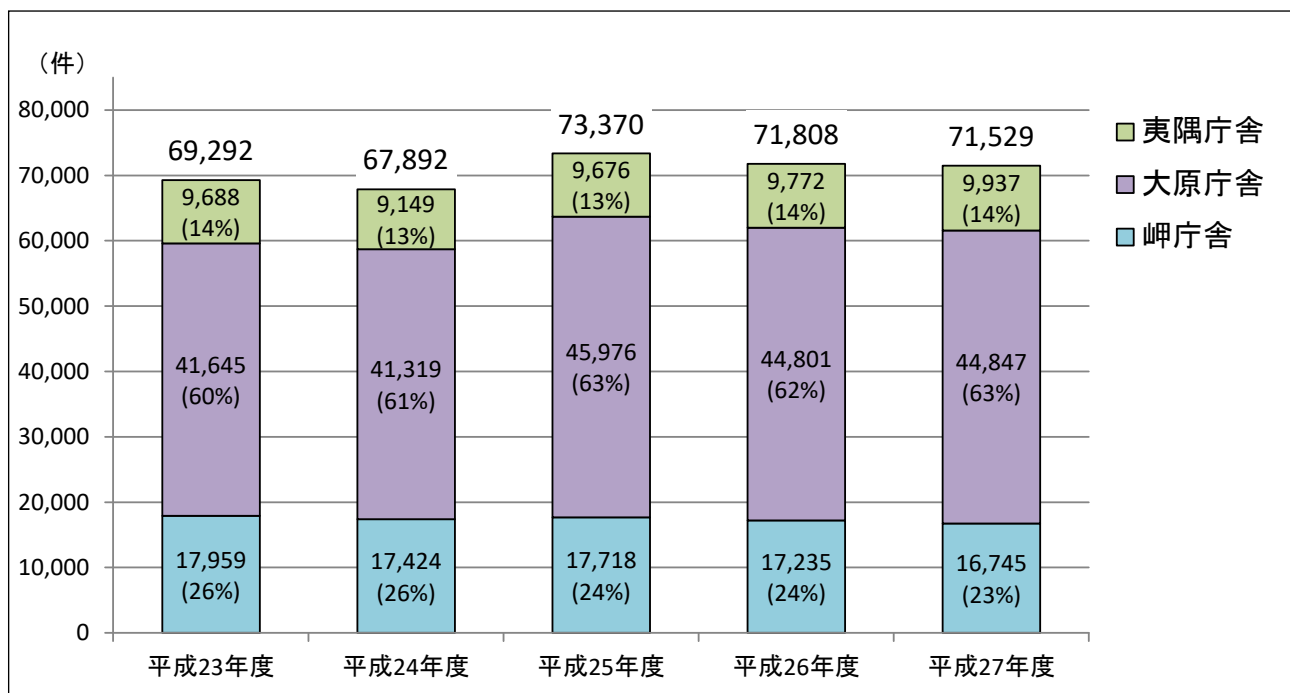
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐 震 診 断	耐 震 補 強
						避 難 所 指 定	防 災 備 蓄 用 品	自 家 発 電 設 備	エ レ ベ ー タ ー	段 差 な し	障 が い 者 用 ト イ レ		
夷隅	夷隅庁舎	国府台1524番地1	1,747	昭和44	47	—	—	—	—	○	○	×	×
大原	大原庁舎	大原7400番地1	4,735	昭和58	33	○	○	○	○	○	○	—	—
岬	岬庁舎	岬町長者549番地	1,687	昭和45	46	—	—	—	—	○	○	×	×
総計			8,169										

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤文字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

#### イ 証明書年間発行件数の推移（平成23～27年度）

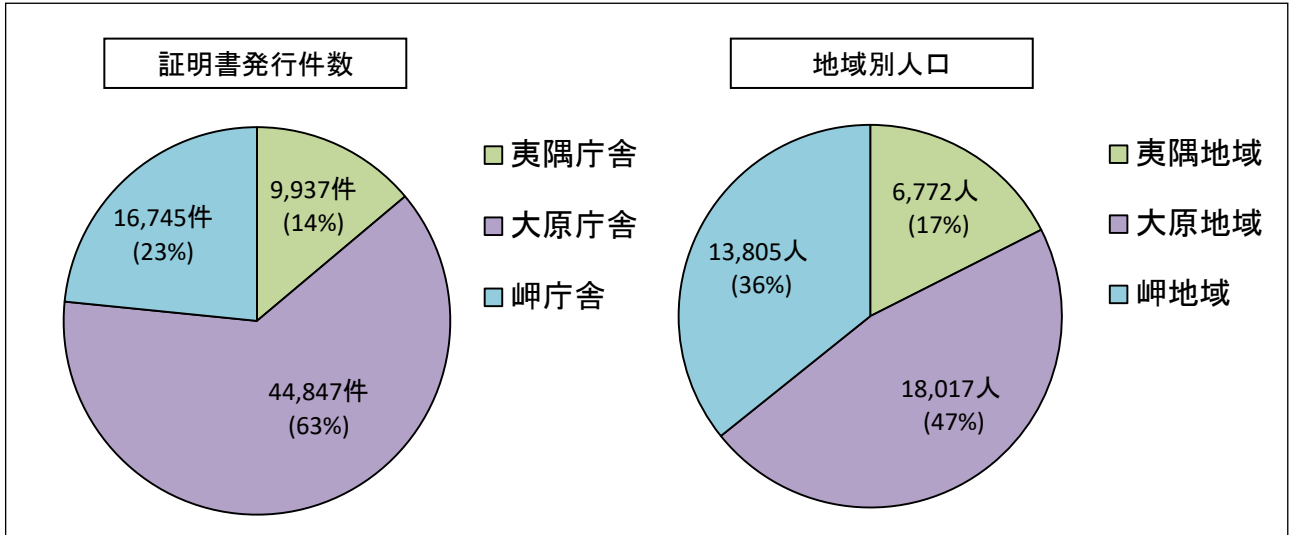
年間の証明書発行件数は7万件前後で推移しています。そのうち、大原庁舎が4万件台で推移しており、6割以上を占めています。岬庁舎は1.7万件前後、夷隅庁舎は9千件台で推移しています。



出典：市民課資料

ウ 証明書発行件数の施設別割合と地域人口の比較（平成27年度）

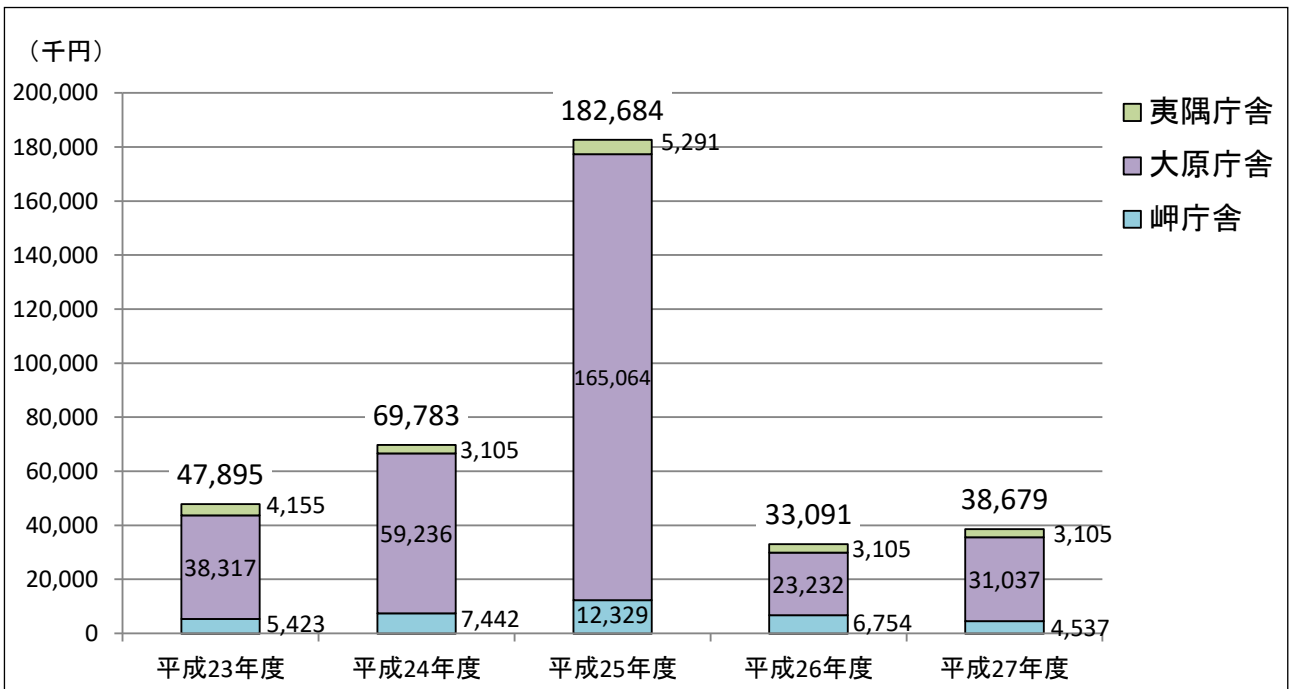
3施設の証明書の発行件数7.2万件のうち、大原庁舎の発行件数が63%を占めています。地域別人口と比較すると、平成27年国勢調査に基づく大原地域の人口割合は47%であり、利用者のうち大原庁舎を利用する人がやや多い傾向にあります。

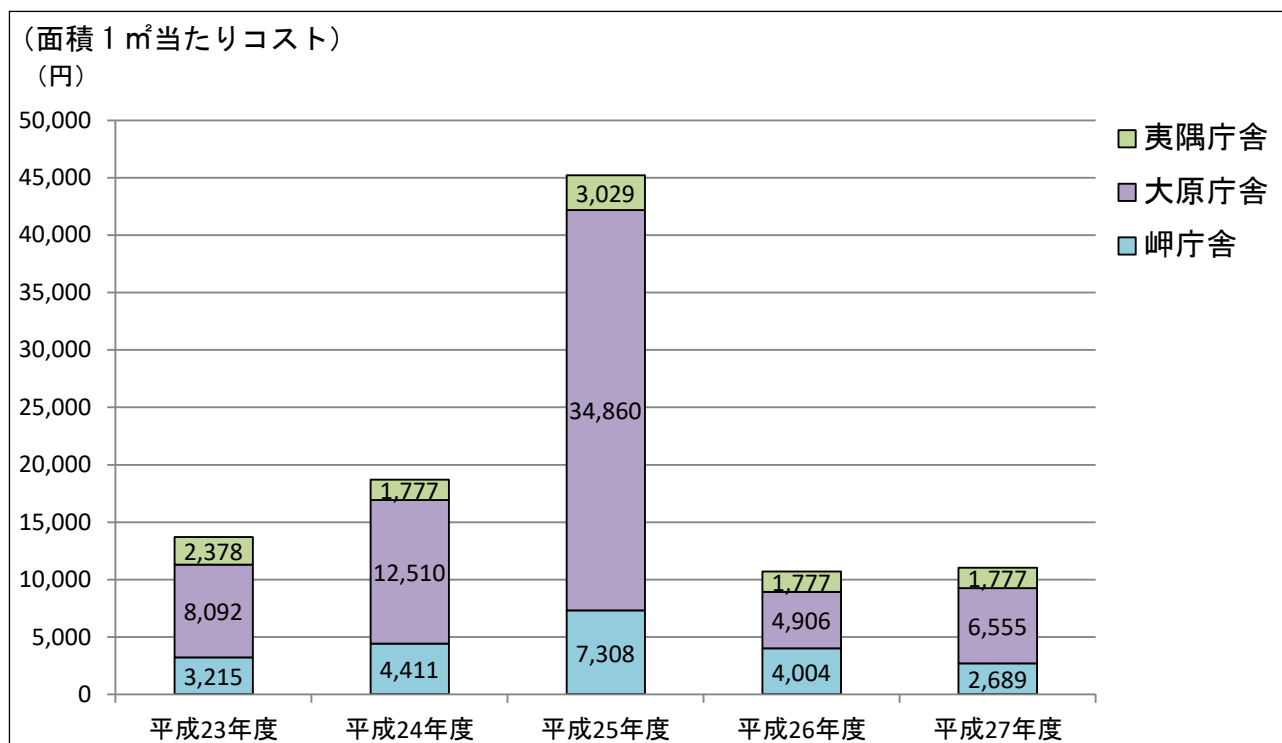


参考：平成27年国勢調査

エ コストの状況（平成23～27年度）

大原庁舎は平成25年度に空調機改修工事を行ったため、コストが増加しています。また、夷隅庁舎、岬庁舎には年間数百万円のコストがかかっています。





#### 利用状況等からの実態と課題

- 3施設とも築30年を経過しており、特に夷隅庁舎、岬庁舎は築40年を超えていますが、耐震工事を行っておらず、老朽化が進行しています。
- 3施設は総合支所方式で設置していますが、現在は大原庁舎に業務のほとんどを集約しています。また、地域人口と比較しても大原庁舎を利用する人がやや多い傾向にあります。



(2) 文化施設・公民館

いすみ市では、文化会館・文化センターを3施設保有しており、地域文化の振興及び芸術文化・創作活動の発表や趣味教養の研究の場として開設しています。

また、夷隅文化会館、大原文化センターは公民館との複合施設であり、岬公民館と合わせて3施設の公民館があります。公民館は住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的として設置されています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

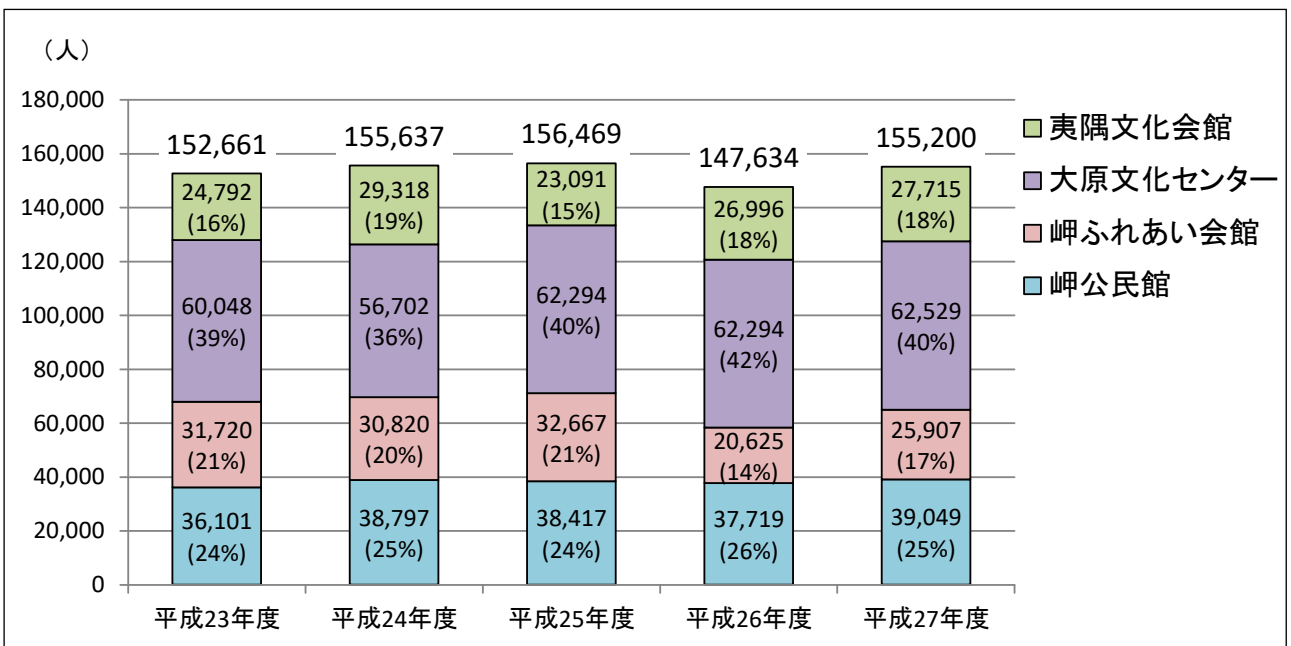
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐震診断	耐震補強
						避難 所指定	防災 備蓄 用品	自家 発電 設備	エレ ベーター	段 差なし	障 がい 者用 トイレ		
夷隅	夷隅文化会館	深谷1968番地1	2,728	平成4	24	○	○	○	○	○	○	—	—
大原	大原文化センター	大原7838番地	4,066	平成3	25	○	○	○	○	—	○	—	—
岬	岬ふれあい会館	岬町東中滝720番地1	5,254	平成8	20	—	—	○	○	○	○	—	—
岬	岬公民館	岬町長者22番地	2,025	昭和53	38	○	○	—	—	○	—	○	×
総計			14,073										

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

イ 年間利用者数の推移（平成23～27年度）

文化施設・公民館の利用者数は15万人前後で推移しています。夷隅文化会館、大原文化センター、岬公民館の3施設の利用者数は横ばいで推移していますが、岬ふれあい会館は浴場を廃止したため、平成26年度にかけて利用者数が減少しています。



出典：生涯学習課資料



ウ 保有機能の状況

3施設が数百名規模のホール機能を保有しています。また、多目的ホールを有する施設も他にあり、機能の重複が見られます。岬公民館にホール機能はありませんが、定員300名の大会議室のほか、会議室・研修室を多く保有しています。

地域	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	主な保有機能									
				ホール	大会議室	会議室 研修室	和室 茶室	調理室	視聴覚室	美術室 工芸室	図書室	その他	
夷隅	夷隅文化会館	平成4	2,728	●600名		●	●●				●	●	控室
大原	大原文化センター	平成3	4,066	●800名	●110名	●●●	●	●	●	●	●	●	
岬	岬ふれあい会館	平成8	5,254	●849名			●100名 福祉センター						(複合施設) 保健センター
岬	岬公民館	昭和53	2,025		●300名	●●●●	●●	●	●			●	
(類似機能を保有する施設)													
夷隅	夷隅地区多目的研修センター	昭和59	1,461	●600名 多目的		●	●●						児童クラブ
大原	農村環境改善センター	昭和57	1,493	●360名 多目的		●●●	●	●					

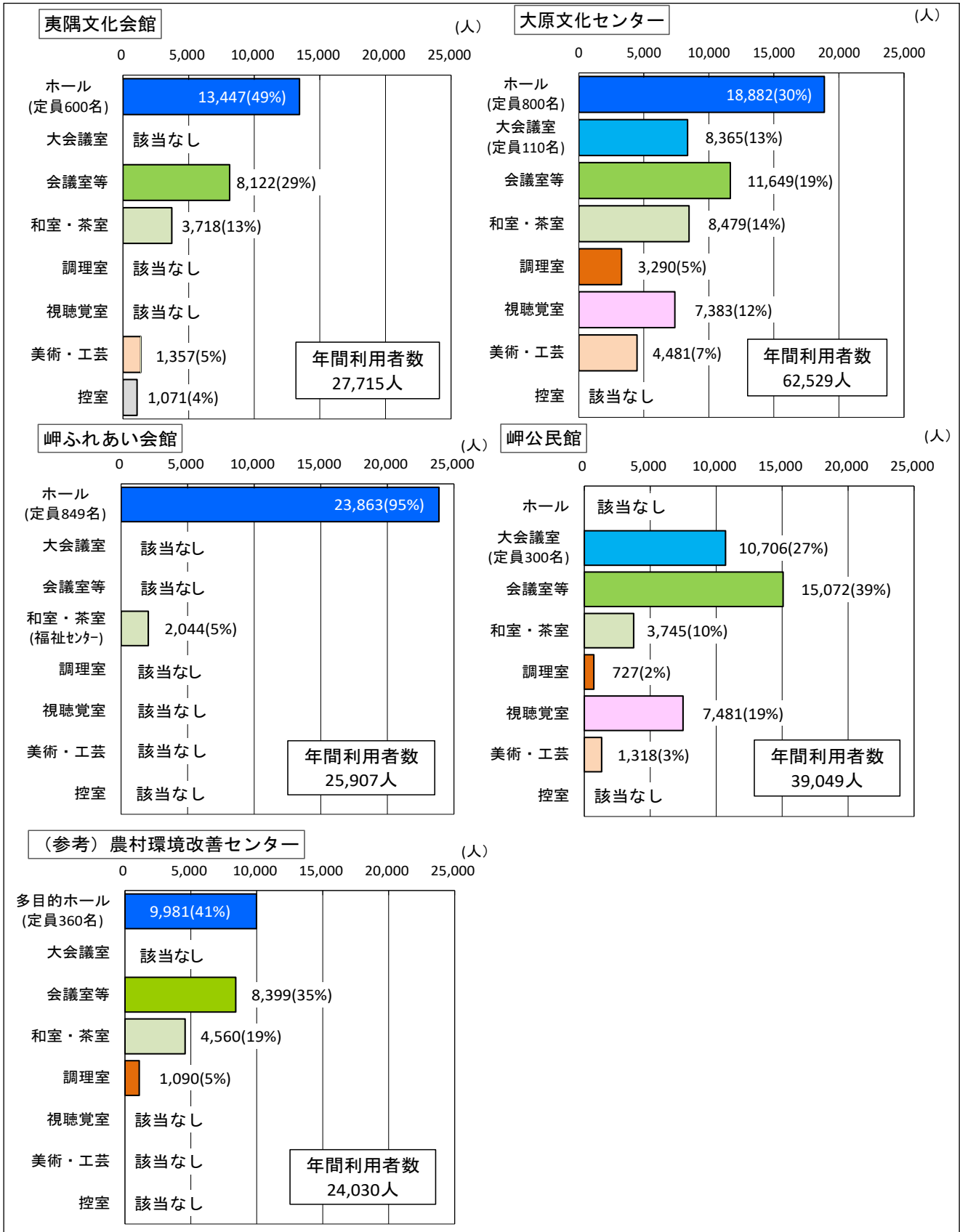
※ ●の数は部屋数を表す。

(参考) 文化施設・公民館・集会施設の保有機能と収容人員

施設名	保有機能	収容人員	施設名	保有機能	収容人員
夷隅文化会館	ホール	600名	夷隅地区 多目的研修センター	体育館	600名
	研修室	84名		運営委員会室	25名
	和室	40名		和室A	40名
	茶室	16名		和室B	40名
	美術工芸室	20名		ホワイエ	40名
	控室	8名		野外運動場	50名
	ラウンジ	20名		ふるさと憩いの家	憩の家
大原文化センター	ホール	800名	つどいの家	会議室	40名
	大会議室	110名		和室	12名
	会議室	20名		調理室	15名
	研修室	35名	ふれあいセンター	会議室	15名
	相談室1	12名		研修室	30名
	相談室2	12名	農村環境 改善センター	多目的ホール	360名
	和室	42名		会議室	12名
	調理実習室	37名		研修室1	18名
視聴覚室	80名		研修室2	36名	
美術工芸室	37名		和室	60名	
岬ふれあい会館	ホール	849名		調理実習室	24名
	和室(福祉センター)	100名			
岬公民館	大会議室	300名			
	第一会議室	12名			
	第一研修室	30名			
	第二研修室	20名			
	第三・四研修室	60名			
	第五研修室	20名			
	憩の部屋(和室)	50名			
	青年会議室(和室)	10名			
	茶室(和室)	10名			
	調理室	40名			
	視聴覚室	100名			

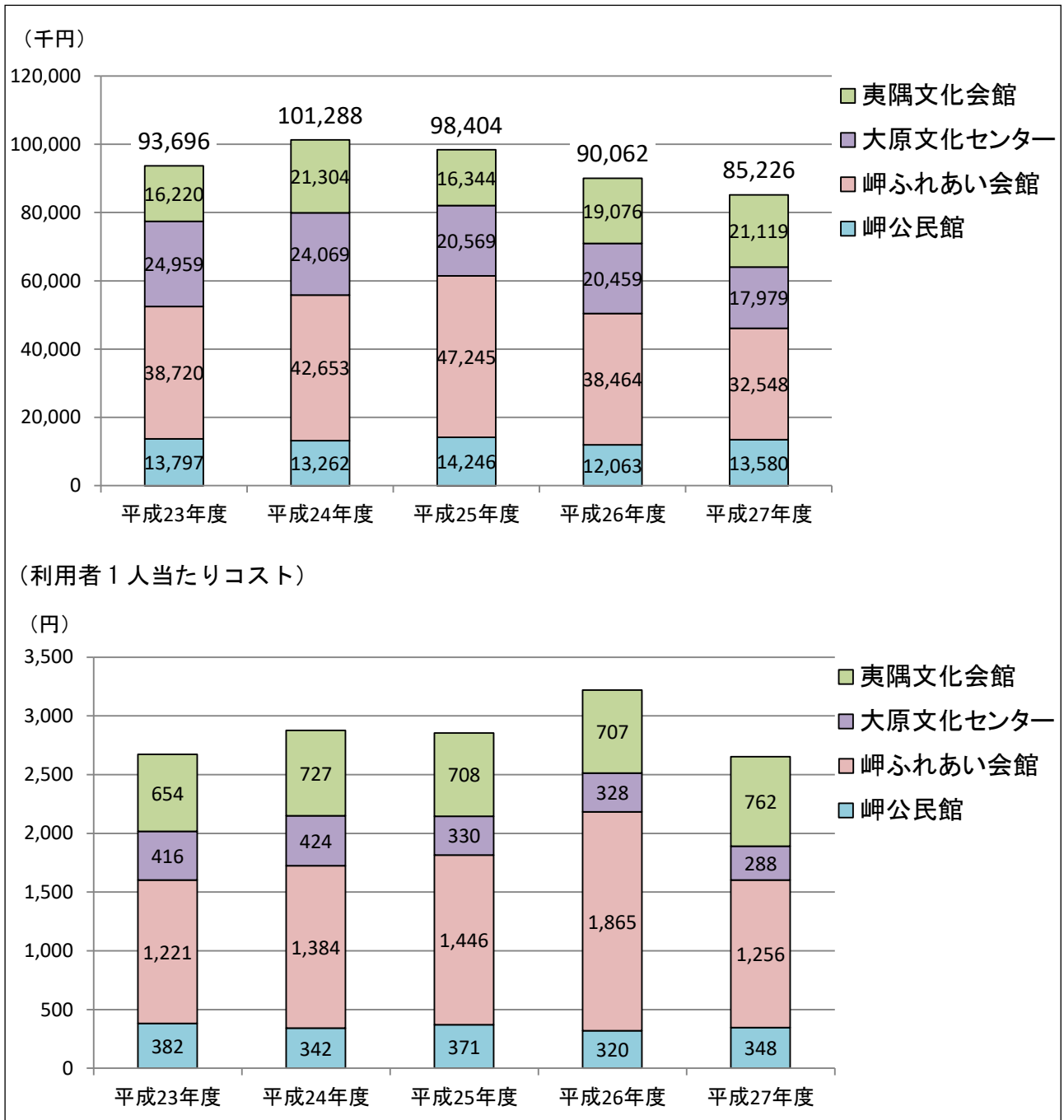
エ 機能別の利用者数（平成27年度）

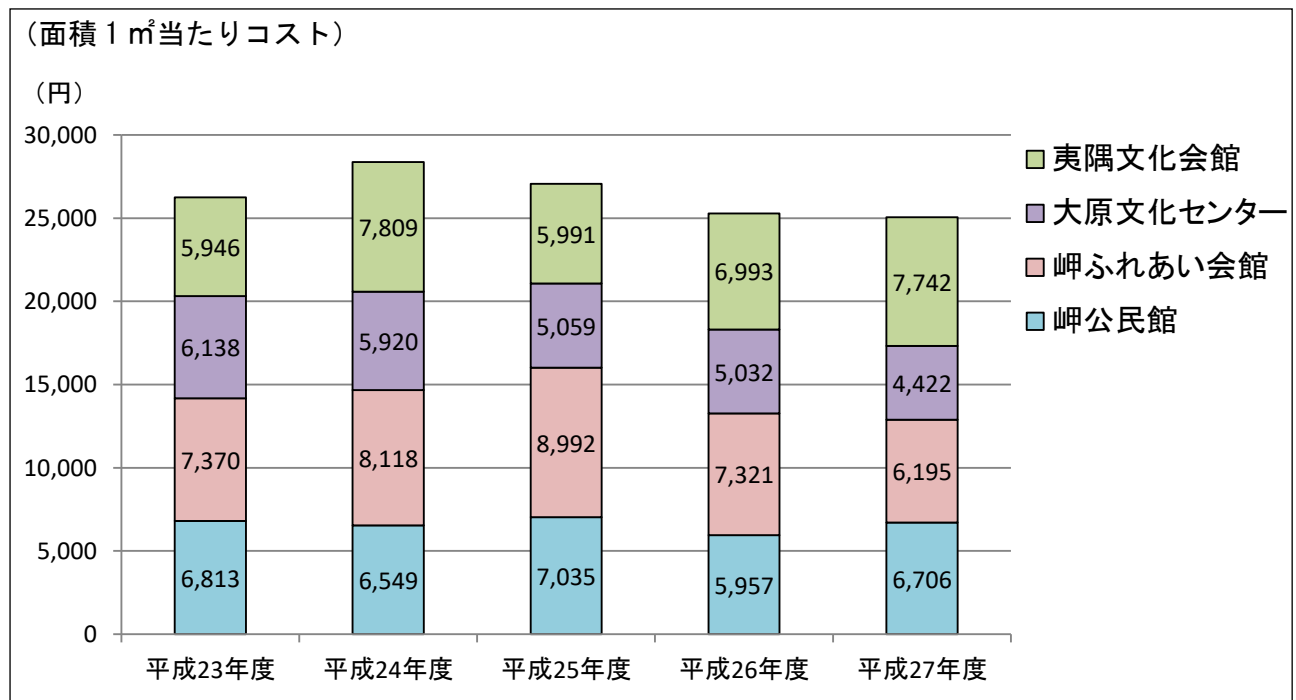
ホールの利用者は、岬ふれあい会館が2.4万人と最も多くなっており、次いで大原文化センター1.9万人、夷隅文化会館1.3万人となっています。大原文化センター、岬公民館では視聴覚室の利用者数が7千人と、調理室や工芸室と比較して多くなっています。



オ コストの状況（平成23～27年度）

文化施設・公民館にかかるコストは、近年減少傾向にあります。年間9千万円前後で推移しています。利用者1人当たりのコストは岬ふれあい会館が千円台と最も高く、一方で利用者が多い大原文化センターやホールを保有していない岬公民館は300円台前後と低くなっています。また、1㎡当たりのコストはいずれの施設も1万円を下回っています。





#### 利用状況等からの実態と課題

- 数百名規模のホール施設を3施設保有しており、その他にも保有する機能が重複しています。
- 岬公民館と岬ふれあい会館は近接しており、配置が重複しています。
- 4施設で年間1億円近くのコストがかかっています。

## (3) 集会施設

いすみ市では集会施設を5施設保有しています。

## 夷隅地区多目的研修センター

農業経営農家生活の改善合理化・研修、農村在住者の各行事、健康増進、地域連帯感の醸成を図ることを目的として開設しています。

## ふるさと憩いの家

地域住民の連帯感の醸成と地域の活性化を図ることを目的として開設しています。

## つどいの家

地域住民の相互の交流及び連帯感の醸成と社会活動の推進を図ることを目的として開設しています。

## ふれあいセンター

地域産業の育成、農業後継者及び各種団体の研修、都市との交流を図ることを目的として開設しています。

## 農村環境改善センター

農業経営農家生活の改善合理化、農業者等農村在住者の健康増進、地域連帯感の高揚等を図ることを目的として開設しています。

## ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐震診断	耐震補強
						避難所指定	防災備蓄用品	自家発電設備	エレベーター	段差なし	障がい者用トイレ		
夷隅	夷隅地区多目的研修センター	行川721番地1	1,461	昭和59	32	○	—	—	—	△	—	—	—
夷隅	ふるさと憩いの家	大野3990番地7	283	昭和61	30	—	—	—	—	○	—	—	—
夷隅	つどいの家	松丸2863番地	235	昭和60	31	—	—	—	—	—	—	—	—
夷隅	ふれあいセンター	国府台1524番地4	284	平成11	17	—	—	—	—	○	○	—	—
大原	農村環境改善センター	大原6763番地	1,493	昭和57	34	○	—	—	—	○	○	—	—
総計			3,756										

出典：公共施設現況調査票

※1 建築年度は代表棟について記載

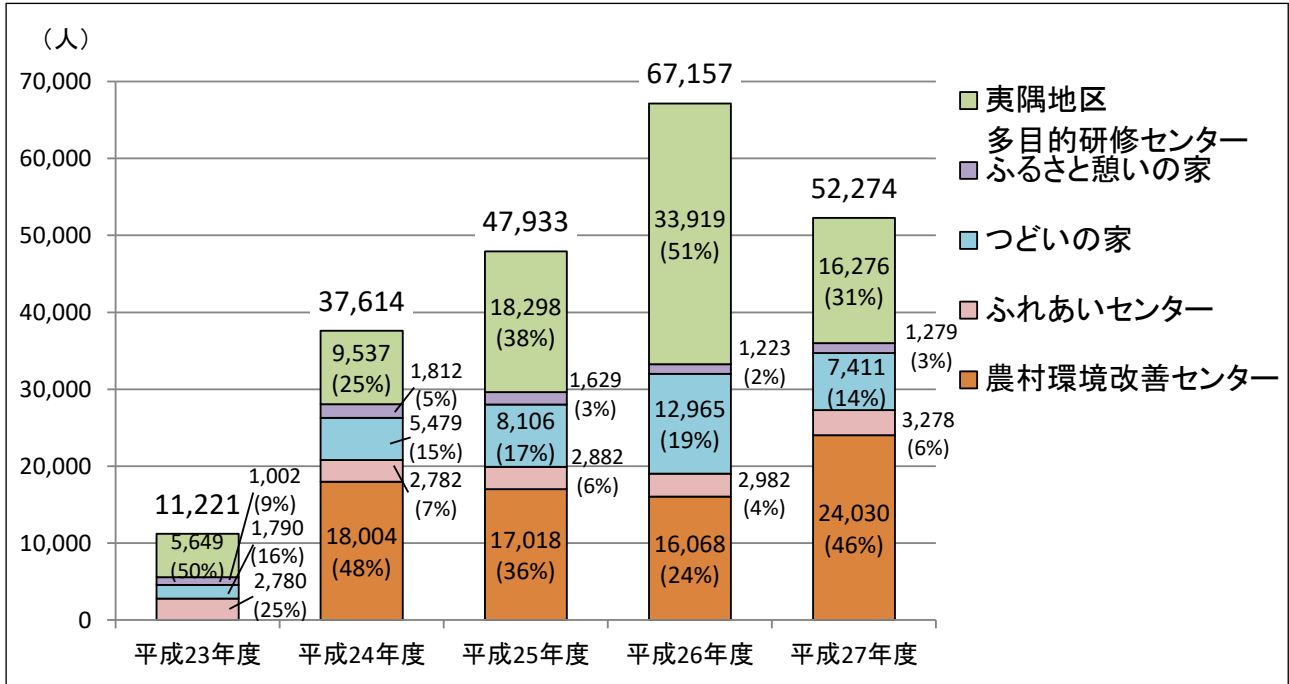
※2 建築年度の赤字は築30年以上

※3 延床面積は付属棟含む

※4 夷隅地区多目的研修センターは段差解消のため、一部スロープを設置

イ 年間利用者数の推移（平成23～27年度）

夷隅地区多目的研修センターは学童開設により利用者が急増していましたが、平成27年度にかけて利用者数が減少しています。また、夷隅地区多目的研修センターの平成27年度利用者数のうち、学童利用が11,928人であり73%を占めています。農村環境改善センターの利用者数は2万人前後で推移しています。

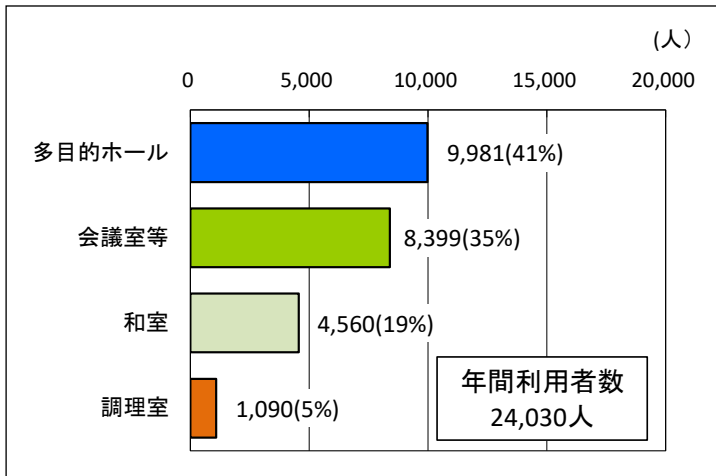


出典：生涯学習課資料、農林課資料

※農村環境改善センターは平成24年度より集計

ウ 機能別の利用者数（農村環境改善センター）（平成27年度）

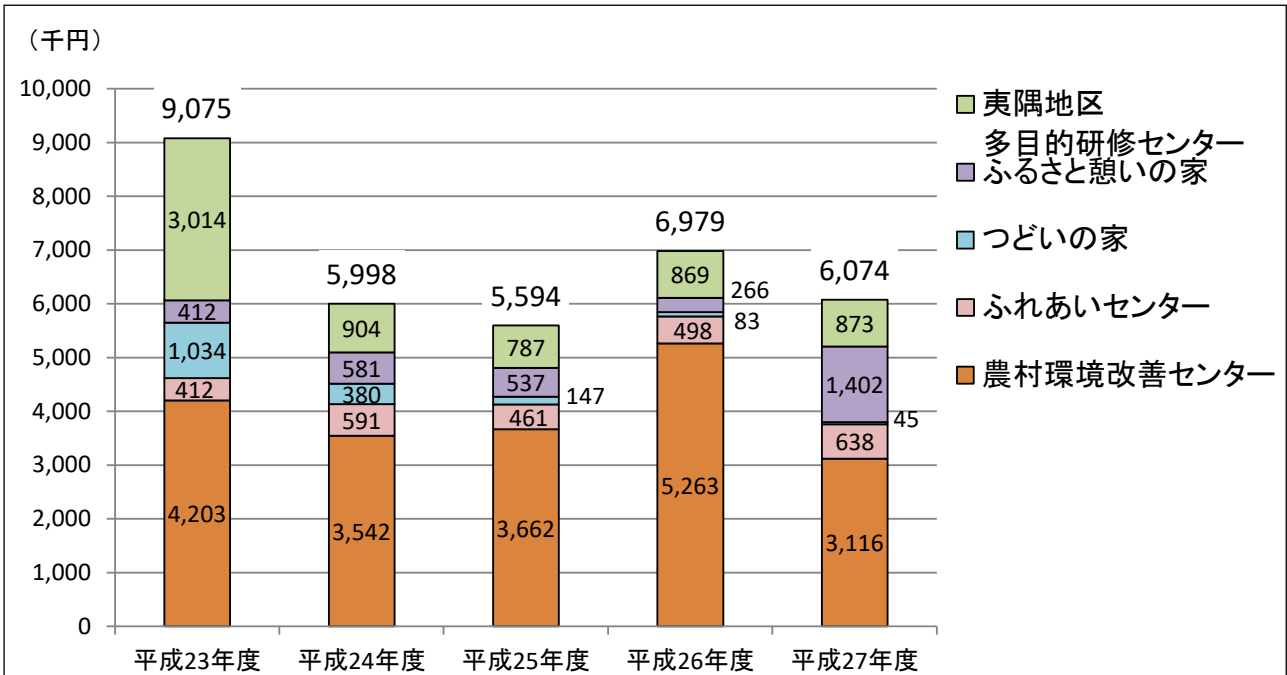
農村環境改善センターは多目的ホールや会議室の利用が主となっています。そのほか、和室や調理室を保有しています。



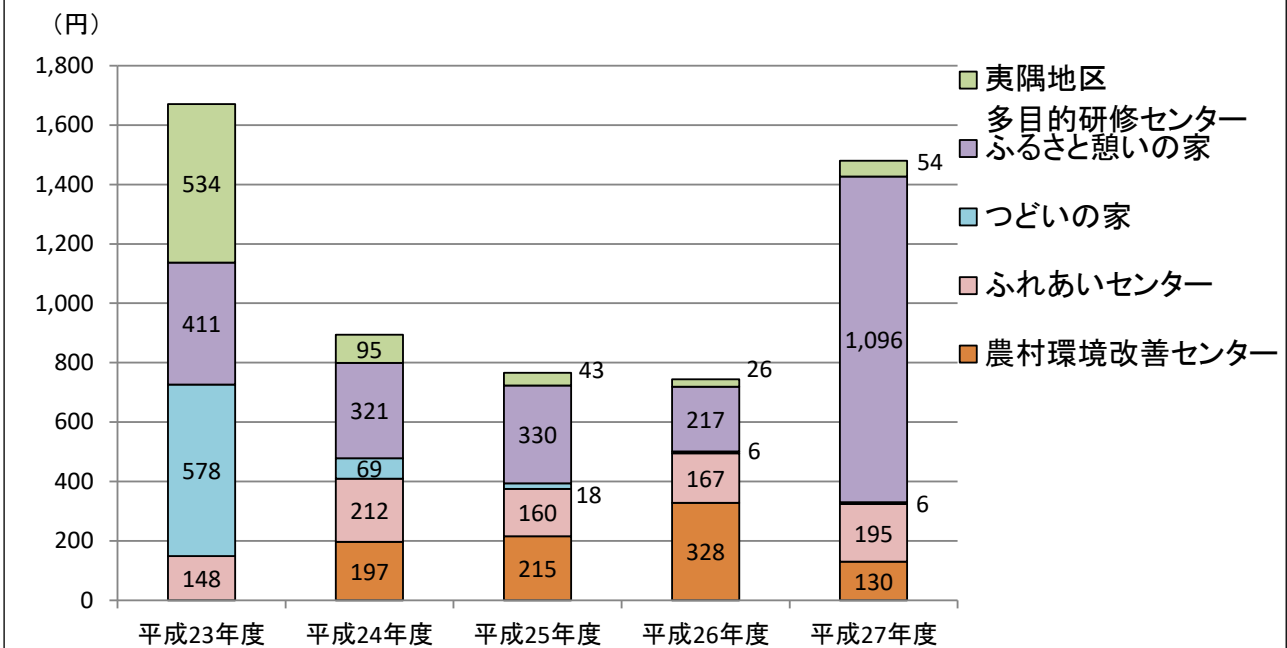
出典：農林課資料

エ コストの状況（平成23～27年度）

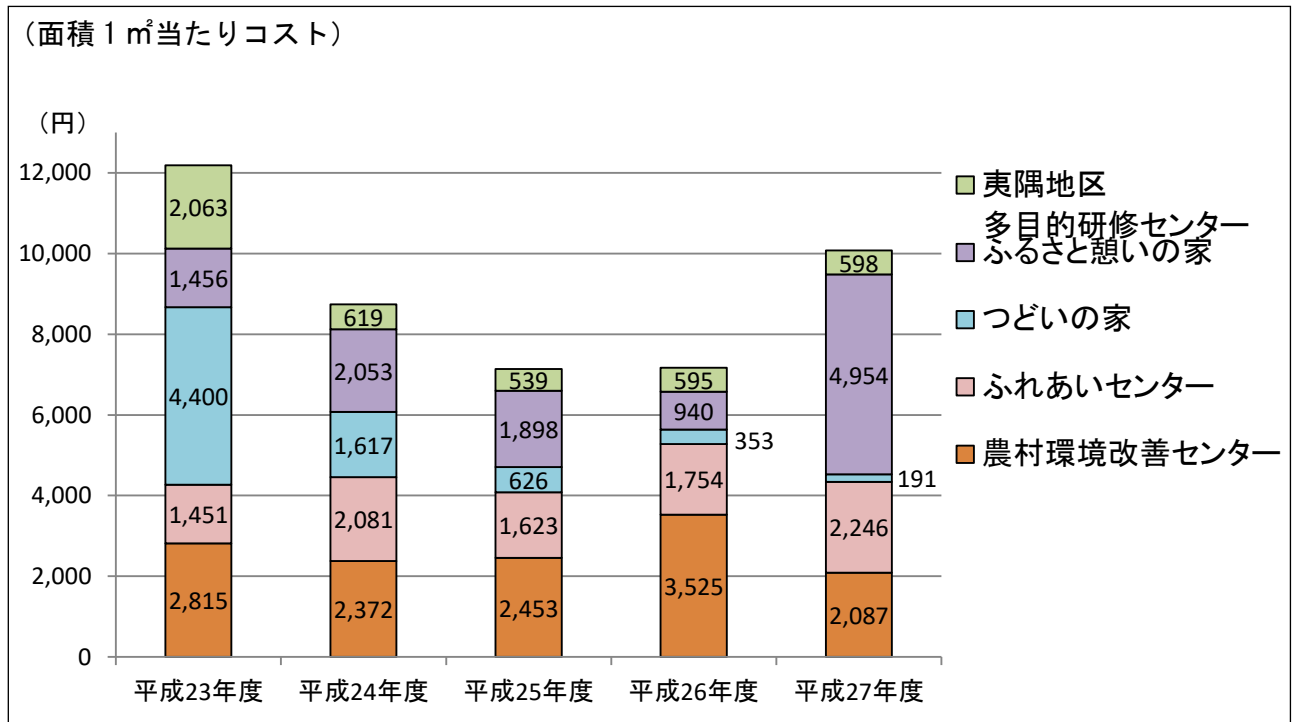
集会施設5施設のコストの合計は平成24年度以降6百万円前後で推移しており、そのうち農村環境改善センターのコストが最も多くなっています。夷隅地区多目的研修センターやつどいの家は利用者が増加しており、利用者1人当たりコストが100円以下と低くなっています。



（利用者1人当たりコスト）







#### 利用状況等からの実態と課題

- 夷隅地区多目的研修センターは学童保育(放課後児童クラブ)を開設したことにより利用者が増加しています。
- ふるさと憩いの家は利用者数が減少しているため、利用者1人当たりコストが高くなっています。
- 農村環境改善センターは利用者数が多いものの、築30年以上であり改修の時期を迎えています。
- 5施設中4施設は夷隅地域に配置されています。

### (4) 農林業施設

いすみ市では、農業経営及び農家生活の改善合理化、農業者等農村在住者の健康増進、地域連帯感の高揚等を図り、また地域で生産される農産物を活用し、加工技術の習得を図り、もって農産物の付加価値を高め、地域活性化に資することを目的として農林業施設を設置しています。

#### ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

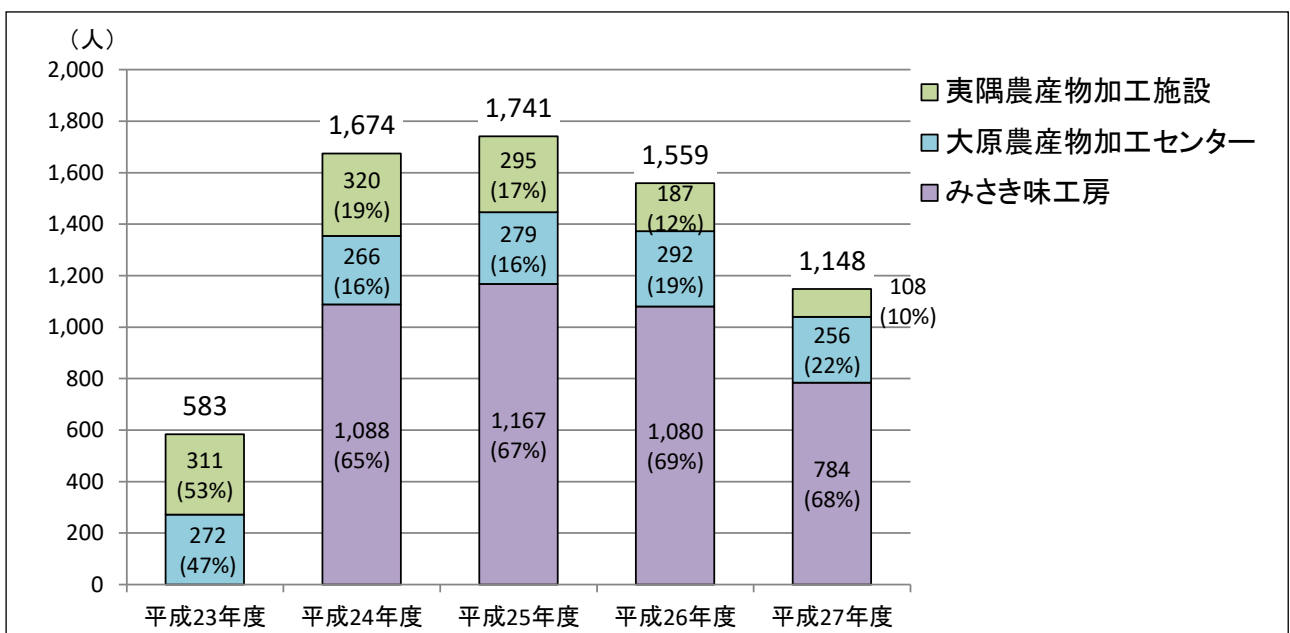
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐 震 診 断	耐 震 補 強
						避 難 所 指 定	防 災 備 蓄 用 品	自 家 発 電 設 備	エ レ ベ ー タ ー	段 差 な し	障 が い 者 用 ト イ レ		
夷隅	夷隅農産物加工施設	弥正88番地1	72	昭和49	42	—	—	—	—	—	—	—	—
夷隅	いすみ市集出荷場	能実39番地1	140	平成2	26	—	—	—	—	—	—	—	—
大原	大原農産物加工センター	山田1346番地1	317	昭和58	33	—	—	—	—	—	—	—	—
岬	みさき味工房	岬町岩熊1054番地	216	平成15	13	—	—	—	—	○	—	—	—
岬	岬農作物加工所	岬町中滝943番地13	41	平成2	26	—	—	—	—	○	—	—	—
総計			786										

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

#### イ 年間利用者数の推移（平成23～27年度）

夷隅農産物加工施設を含めた農産物加工施設3施設の利用者のうち、みさき味工房の利用者数は千人前後で推移しており、60%台後半を占めています。その他2つの施設は200人前後の利用者数となっています。



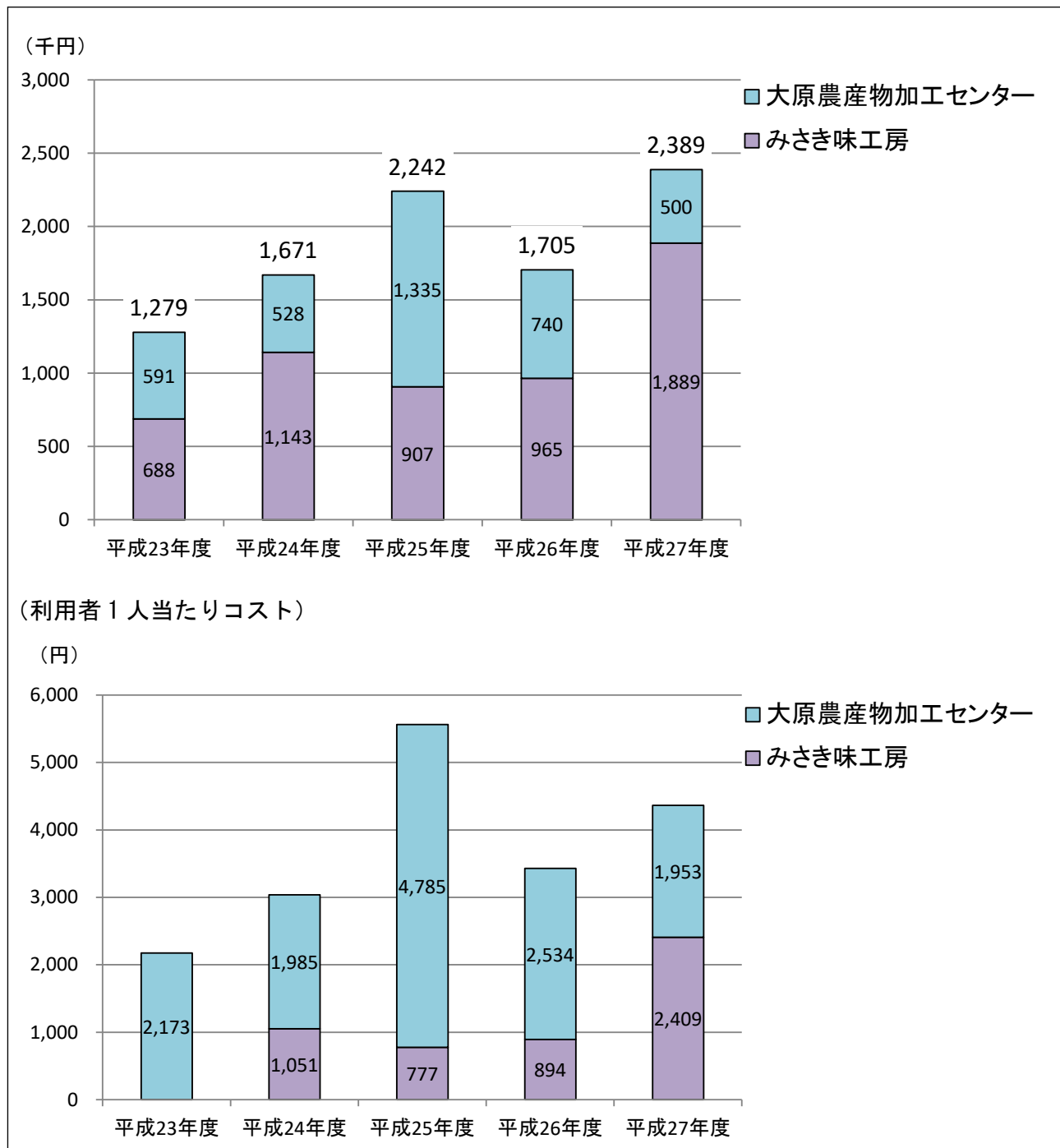
出典：農林課資料

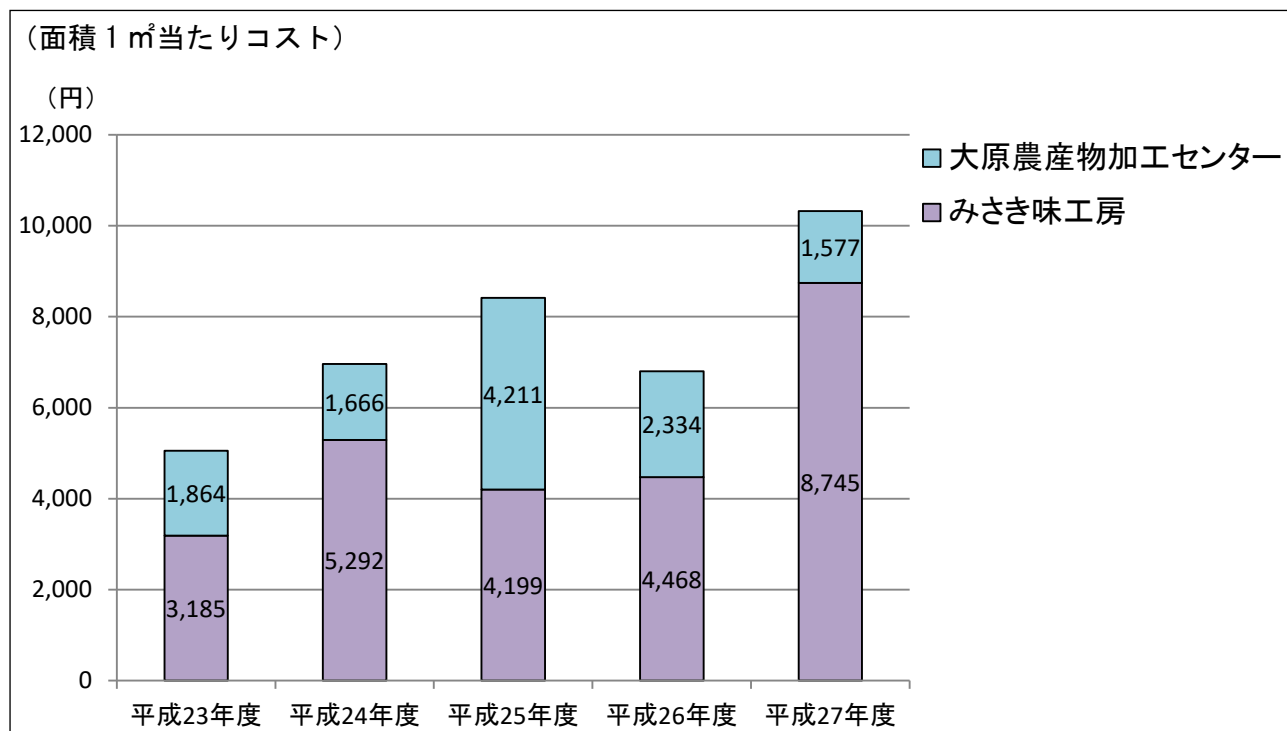
※1 夷隅農産物加工施設は夷隅地域農林業センター内の施設

※2 みさき味工房は平成24年度より利用人数を計上、いすみ市集出荷場・岬農作物加工所は利用人数の計上なし

ウ コストの状況（平成23～27年度）

2施設にかかるコストは年間200万円前後で推移しています。利用者数が少ないこともあり、利用者1人当たりのコストは概ね千円を超えて推移しています。また、面積1㎡当たりのコストも千円を超えて推移しています。





#### 利用状況等からの実態と課題

- 農林業施設は稼働期間が限定されており、利用者が少ない施設が生じています。
- 利用者 1 人当たりのコストが概ね千円を超えて推移しています。

(5) 小学校・中学校・給食センター

いすみ市では小学校を11校、中学校を3校保有しています。  
 その他に、学校関連施設としていすみ市学校給食センターを保有しています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

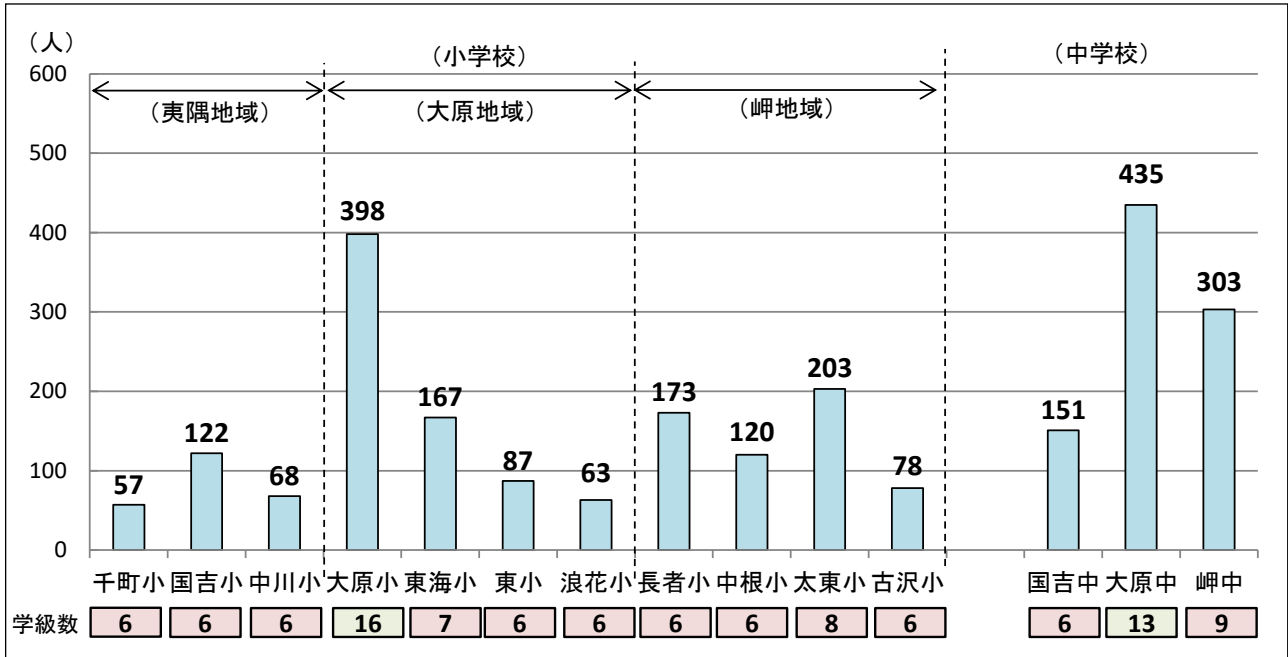
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐 震 診 断	耐 震 補 強
						避 難 所 指 定	防 災 備 蓄 用 品	自 家 発 電 設 備	エ レ ベ ー タ ー	段 差 な し	障 が い 者 用 ト イ レ		
夷隅	千町小学校	松丸3226番地	2,559	昭和46	45	○	○	—	—	—	—	○	×
夷隅	国吉小学校	深谷127番地	3,148	昭和42	49	○	—	—	—	—	—	○	×
夷隅	中川小学校	行川506番地5	2,676	昭和52	39	○	—	—	—	—	—	○	—
大原	大原小学校	大原8530番地3	6,454	昭和38	53	○	○	○	—	○	○	○	○
大原	東海小学校	若山1042番地	4,196	昭和53	38	○	—	—	—	○	—	○	—
大原	東小学校	山田460番地	3,661	昭和42	49	○	○	—	—	—	—	○	○
大原	浪花小学校	小沢1157番地	2,384	昭和44	47	○	○	—	—	○	◎	○	—
岬	長者小学校	岬町長者330番地	4,347	昭和56	35	○	—	—	—	○	—	—	—
岬	中根小学校	岬町中滝954番地	2,800	昭和50	41	○	—	—	—	○	—	○	—
岬	太東小学校	岬町椎木408番地	3,654	昭和47	44	○	—	—	—	○	◎	○	○
岬	古沢小学校	岬町岩熊563番地2	2,737	昭和54	37	○	—	—	—	○	—	○	○
計(小学校)			38,616										
夷隅	国吉中学校	国府台1552番地	5,359	昭和38	53	○	—	—	—	—	—	○	○
大原	大原中学校	大原7400番地12	13,164	昭和49	42	○	○	○	—	○	◎	○	○
岬	岬中学校	岬町椎木1370番地	6,230	平成21	7	○	○	○	—	○	◎	—	—
計(中学校)			24,753										
夷隅	いすみ市学校 給食センター	今関1033番地	2,054	平成26	2	—	—	—	—	○	○	—	—
計(給食センター)			2,054										
総計			65,423										

出典：学校施設台帳、公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤文字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む
- ※4 障がい者用トイレの「◎」はオストメイト対応

イ 児童生徒数と学級数（平成 27 年度）

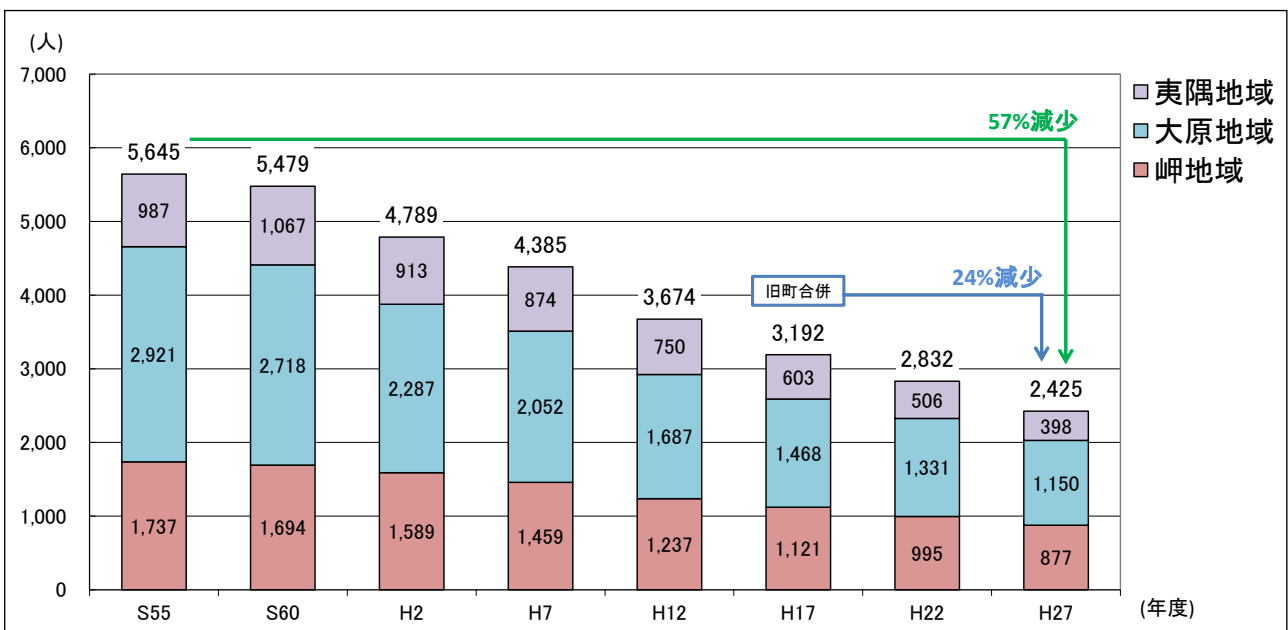
小学校は大原小学校の 398 人（16 学級）が最大規模となっています。小規模校（12 学級未満）が 11 校中 10 校で、小学校 5 校が 100 人を下回っています。中学校は大原中学校の 435 人（13 学級）が最大規模となっています。



出典：学校教育課資料

ウ 児童生徒数の推移（昭和 55～平成 27 年度）

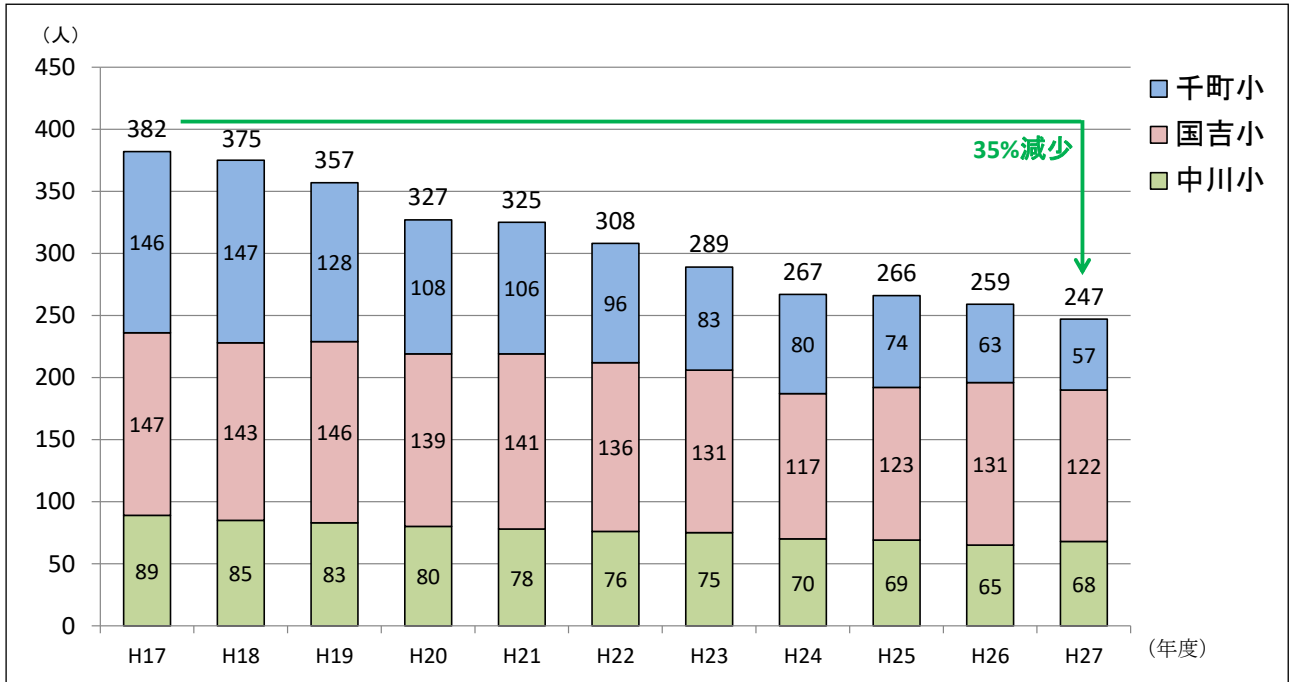
児童生徒数は昭和 55 年度から平成 27 年度にかけて 57%減少しており、2,425 人となっています。また、合併時（平成 17 年度）の 3,192 人と比較しても現在までに 24%減少しています。



出典：学校教育課資料

エ 夷隅地域の児童数の推移（平成17～平成27年度）

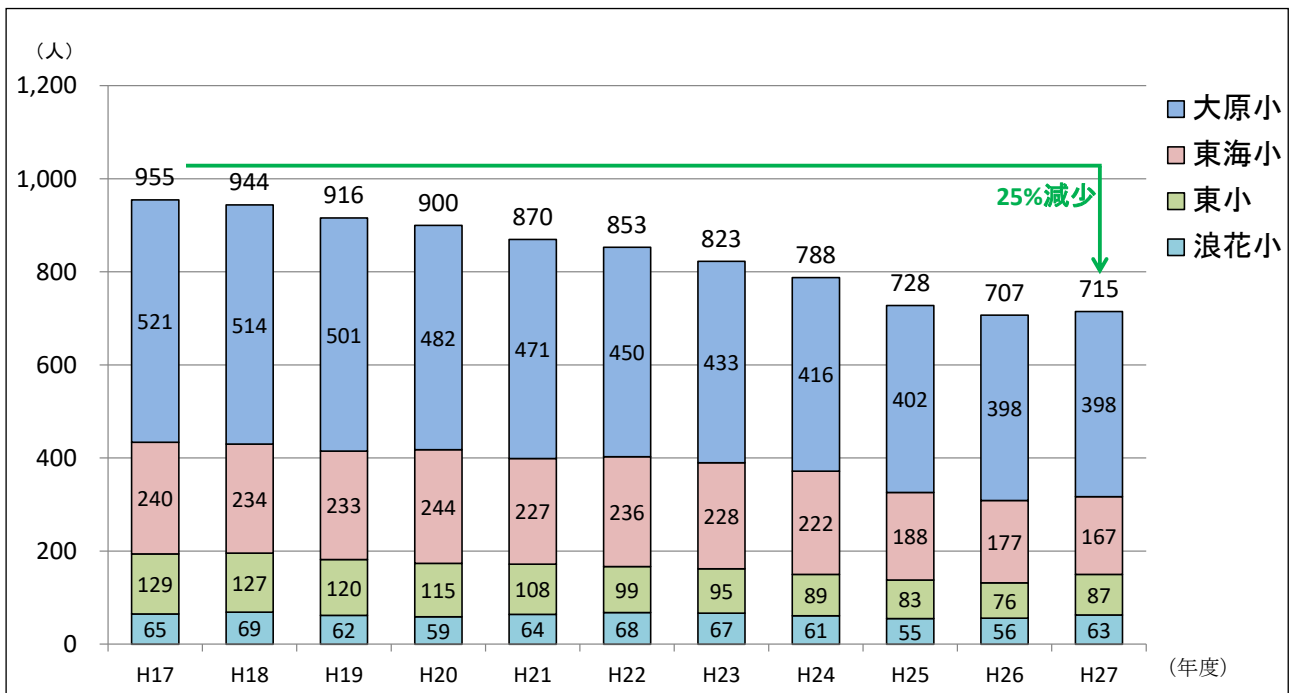
平成27年度の夷隅地域の児童数は247人で、平成17年度から35%減少しています。各小学校とも児童数が減少傾向にあります。特に千町小学校は平成17年と比較して児童数が約3分の1と急減しています。



出典：学校教育課資料

オ 大原地域の児童数の推移（布施小学校を除く）（平成17～平成27年度）

平成27年度の大原地域の児童数は715人で、平成17年度から25%減少しています。近年では浪花小学校の児童数は横ばい、他3校の児童数は減少しています。

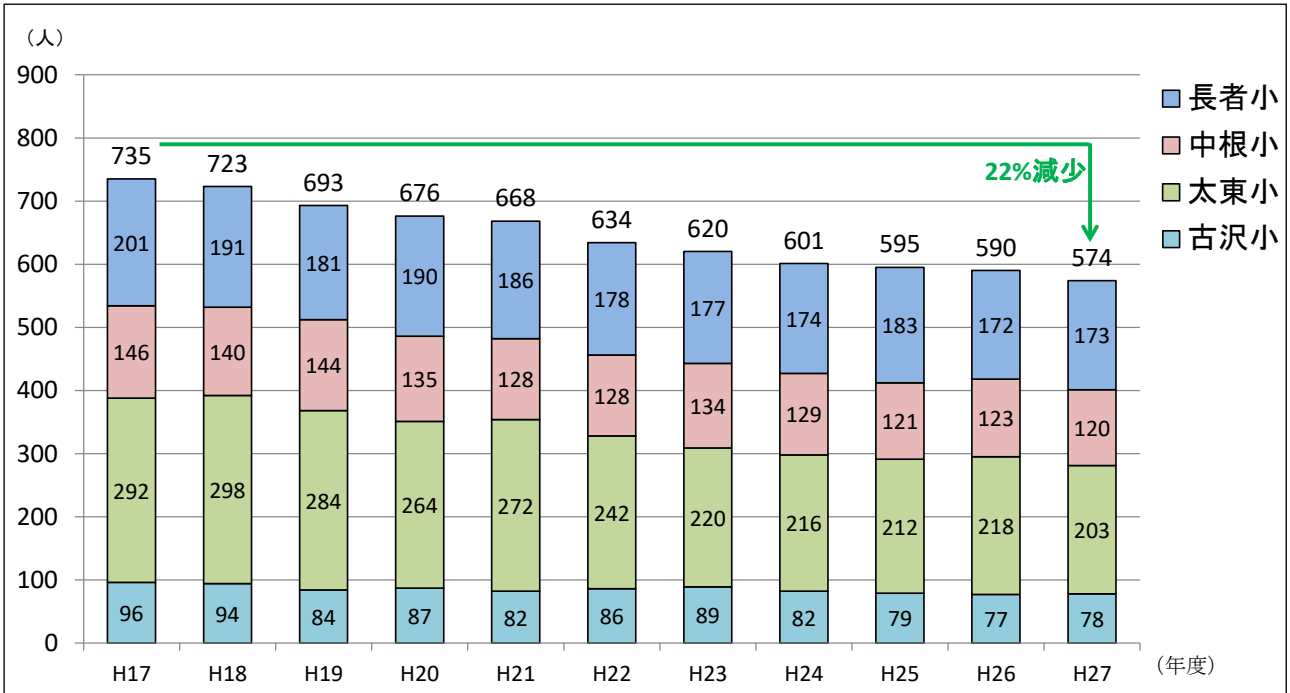


出典：学校教育課資料



カ 岬地域の児童数の推移（平成17～平成27年度）

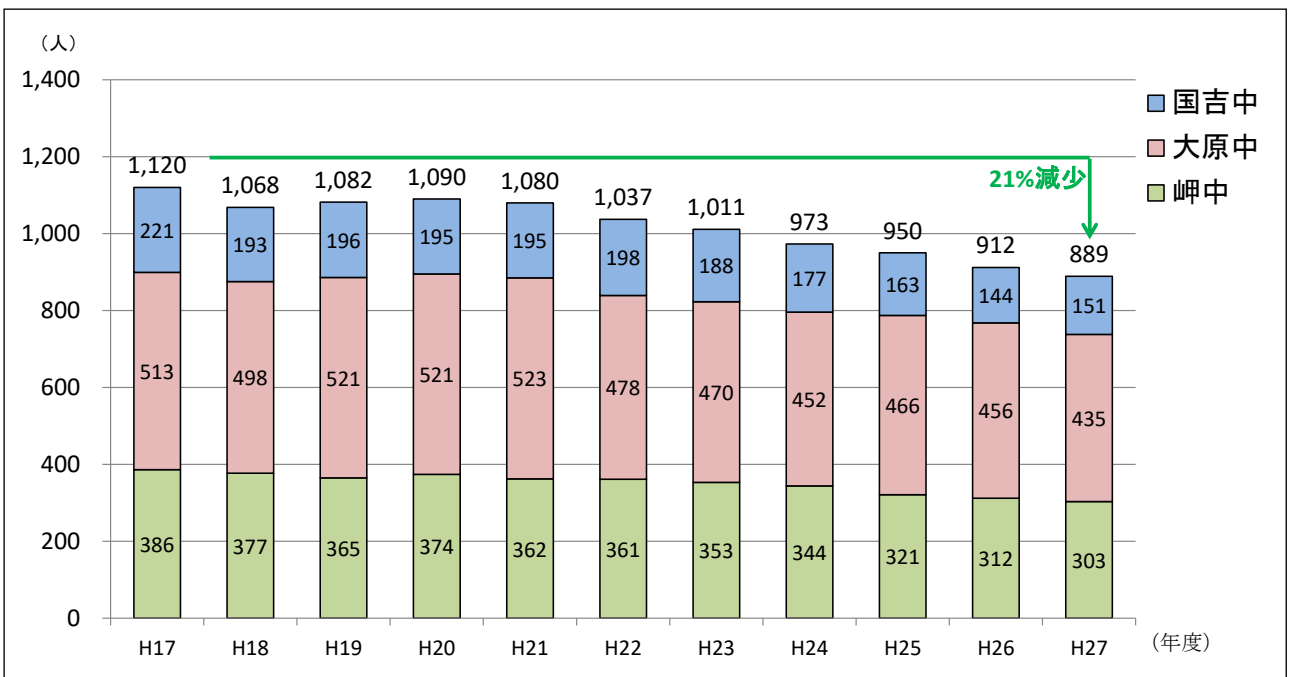
平成27年度の岬地域の児童数は574人で、平成17年度から22%減少しています。いずれの小学校の児童数も徐々に減少していますが、特に太東小学校の児童数は平成17年と比較して約3分の2となっています。



出典：学校教育課資料

キ 中学校の生徒数の推移（平成17～平成27年度）

平成27年度の中学校の生徒数は889人で、平成17年度から21%減少しています。平成17年と比較すると、国吉中学校は32%の減少、大原中学校は15%の減少、岬中学校は24%の減少となっています。

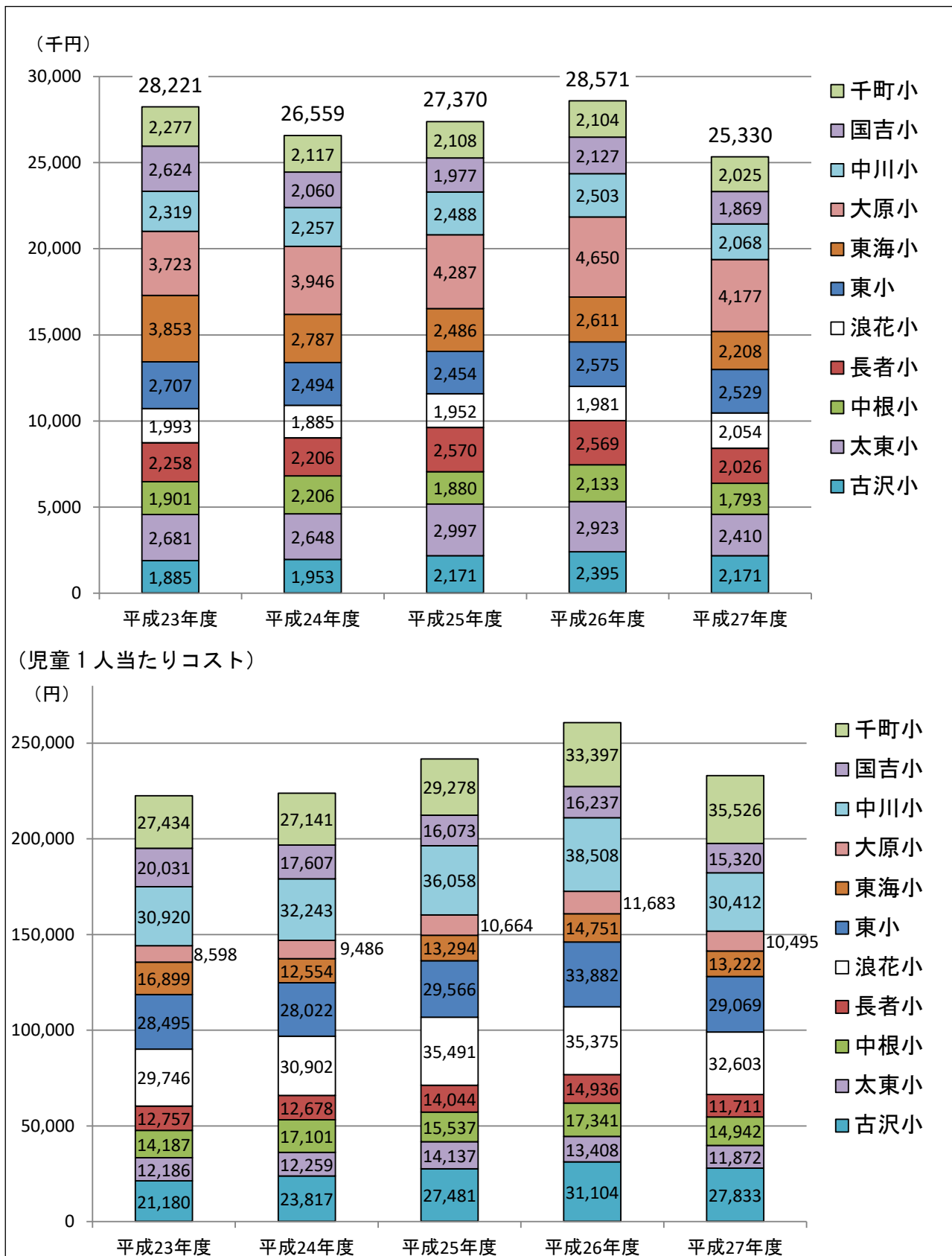


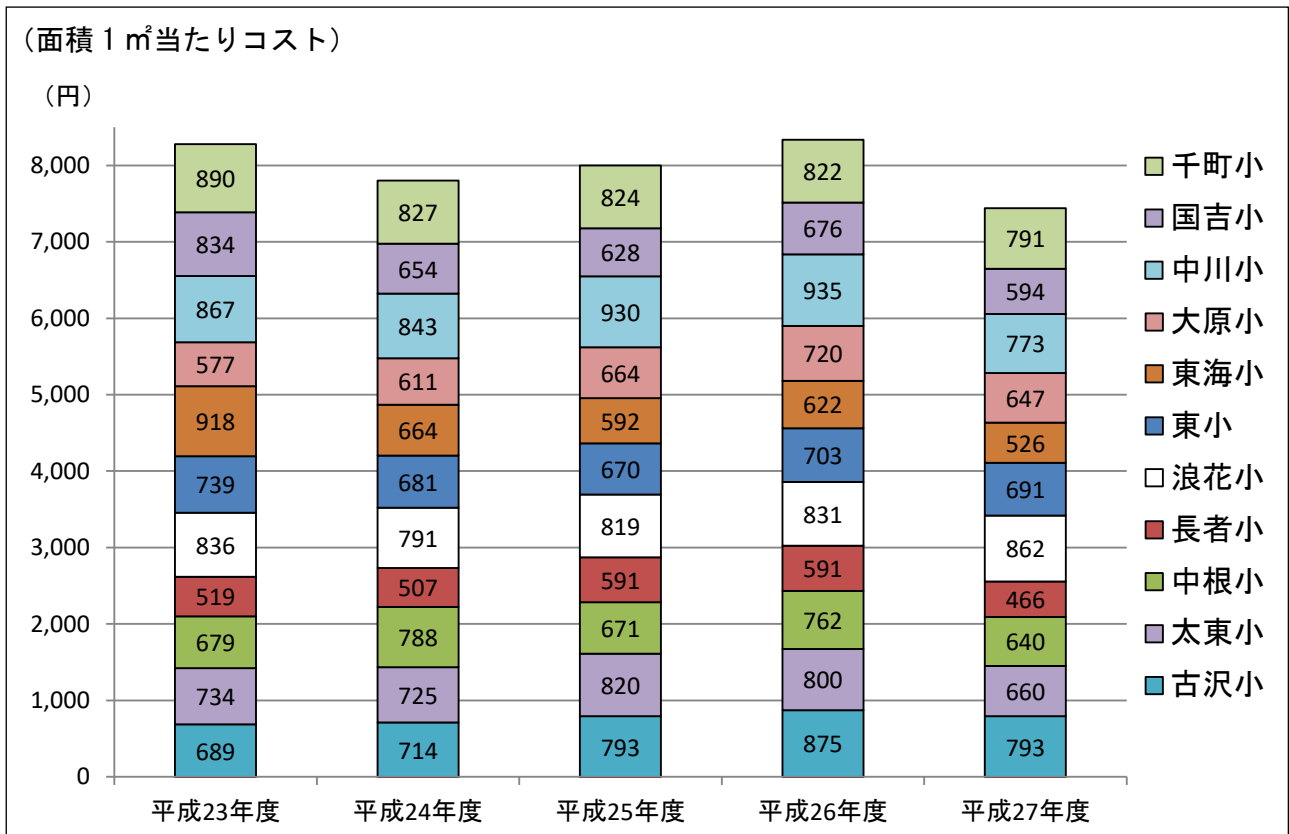
出典：学校教育課資料

ク コストの状況（平成23～27年度）

<小学校>

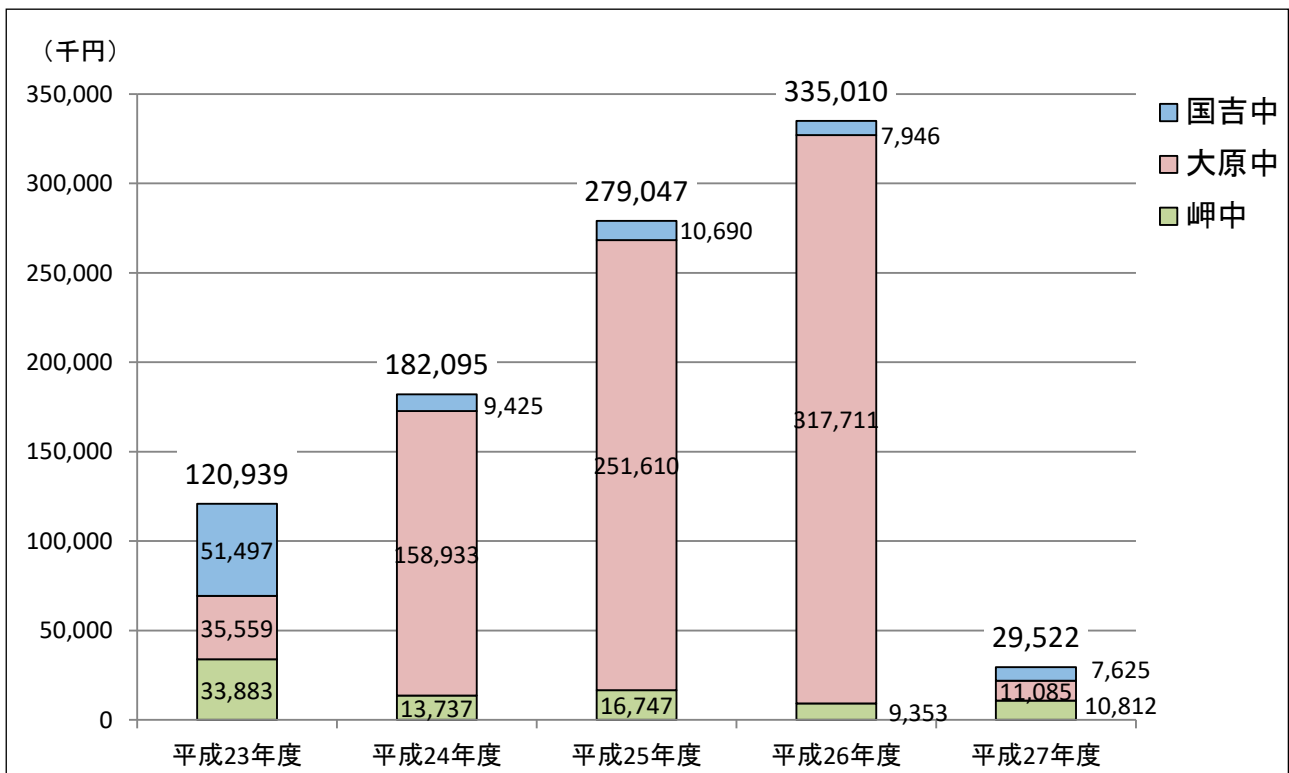
小学校11校にかかる年間費用は2千万円台となっています。そのうち、規模の大きい大原小学校の費用が400万円前後と高くなっています。児童1人当たりのコストは、児童数の少ない浪花小学校や東小学校がやや高くなっています。面積1㎡当たりのコストは千円以下で推移しています。

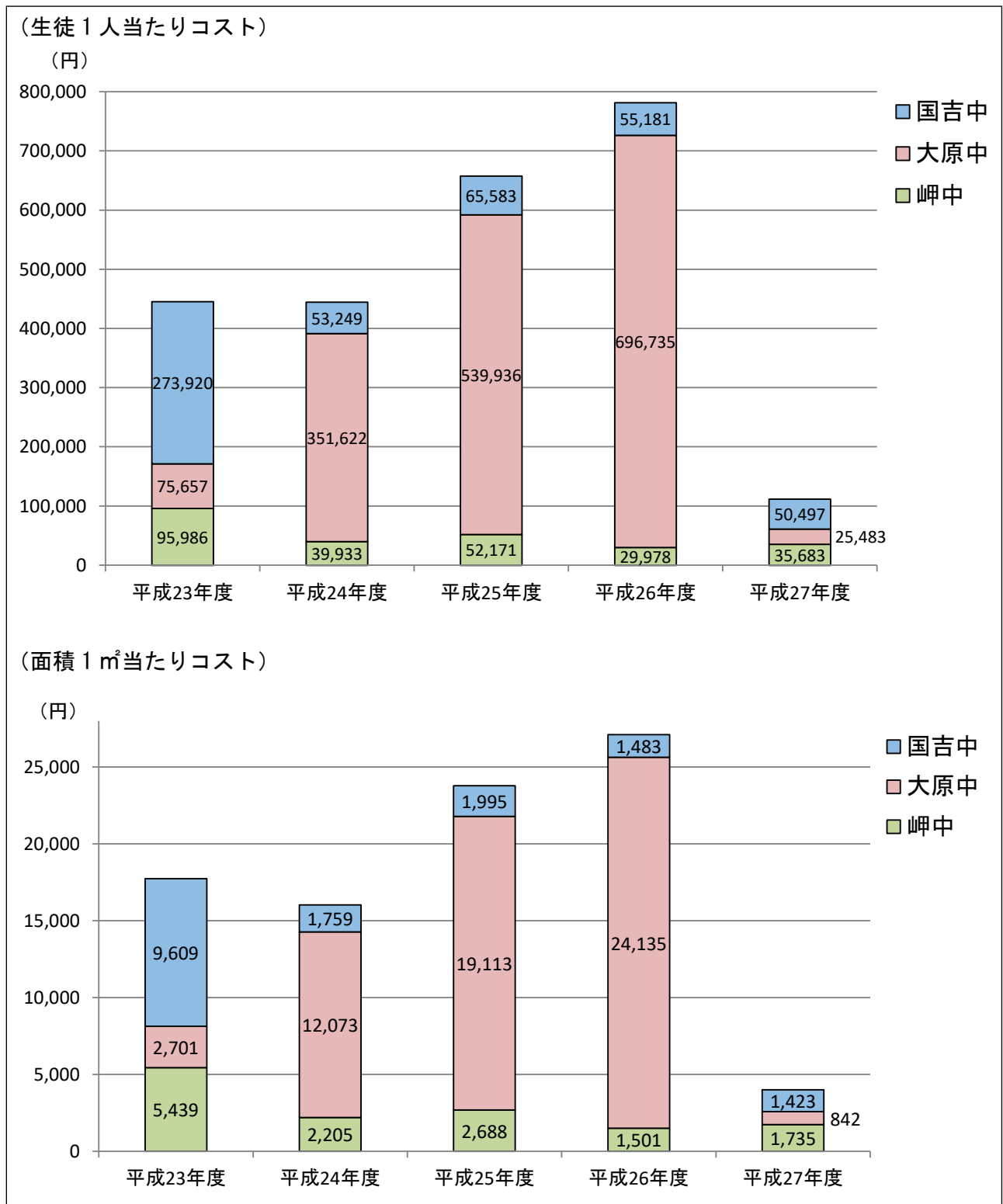




<中学校>

大原中学校は改修工事を行ったため、平成26年度にかけてコストが急増しました。平成27年度の3施設にかかるコストは約3千万円です。小学校と比較すると、生徒1人当たりコストと面積1㎡当たりコストがやや高くなっています。

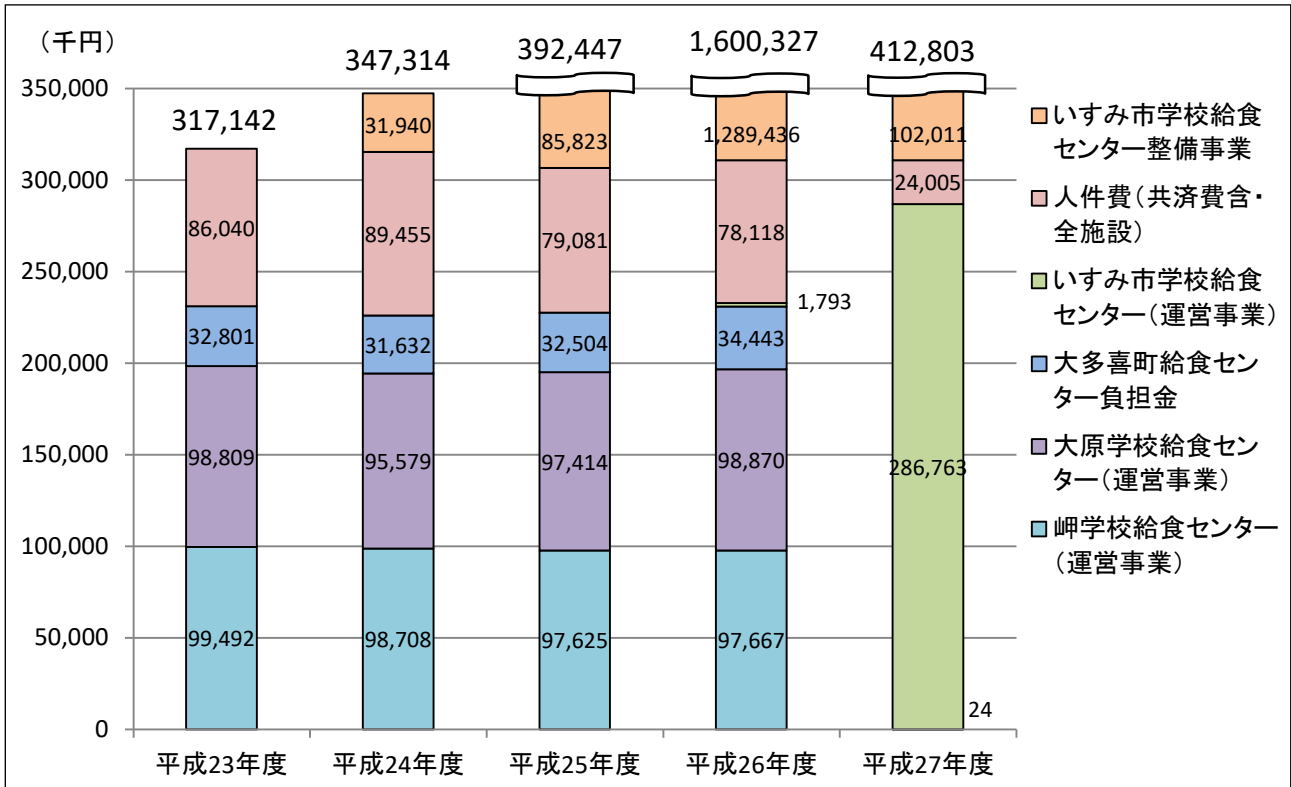




ケ 学校給食センターのコスト状況（平成23～27年度）

平成27年度よりいすみ市学校給食センターが稼働しており、それまで大原地域は大原学校給食センター、岬地域は岬学校給食センター、夷隅地域については大多喜町給食センターに委託して行っていた給食業務を集約して調理・配給しています。

いすみ市学校給食センターの整備事業にかかった費用を除くと、給食業務にかかる費用は年間3億円台で推移しています。



※大原学校給食センター、岬学校給食センターは平成27年度供用廃止

利用状況等からの実態と課題

- 13の小中学校で築30年を経過しています。
- 市全体の児童生徒数は昭和55年と比較して約6割減少しており、いずれの学校も児童生徒数が減少傾向にあります。
- 小学校11校中10校が小規模校（12学級未満）で、そのうち5校が児童数100人以下となっています。
- 夷隅地域では統合小学校を平成31年度に開校する予定です。
- いすみ市学校給食センターによりそれまで旧町で分かれていた給食業務を集約化しています。

(6) 保育所

いすみ市では保育所を10施設保有しています。  
そのうち、夷隅保育所内には子育て支援センターが設置されています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年数	児童数/定員 (平成27年度)	防災情報			耐 震 診 断	耐 震 補 強
							避 難 所 指 定	防 災 備 蓄 用 品	自 家 発 電 設 備		
夷隅	夷隅保育所	今関1070番地1	2,100	平成23	5	160/220	—	○	—	—	—
大原	第一保育所	大原7817番地	973	昭和55	36	113/120	—	○	—	—	—
大原	第二保育所	大原1595番地	790	昭和61	30	72/90	—	○	—	—	—
大原	第三保育所（※4）	大原9942番地	670	昭和46	45	—	—	—	—	—	—
大原	東海保育所	若山238番地1	987	昭和63	28	68/120	—	○	—	—	—
大原	東保育所	山田478番地1	823	昭和59	32	51/90	—	○	—	—	—
大原	浪花保育所	大原台323	696	平成5	23	46/60	—	○	—	—	—
岬	長者保育所	岬町長者556番地2	902	昭和56	35	81/120	—	○	—	—	—
岬	中根保育所	岬町中滝980番地2	780	昭和60	31	56/90	—	○	—	—	—
岬	太東保育所	岬町椎木1446番地2	937	昭和63	28	118/140	—	○	—	—	—
岬	古沢保育所	岬町岩熊573番地1	729	昭和61	30	50/60	—	○	—	—	—
総計			10,387			815/1110					

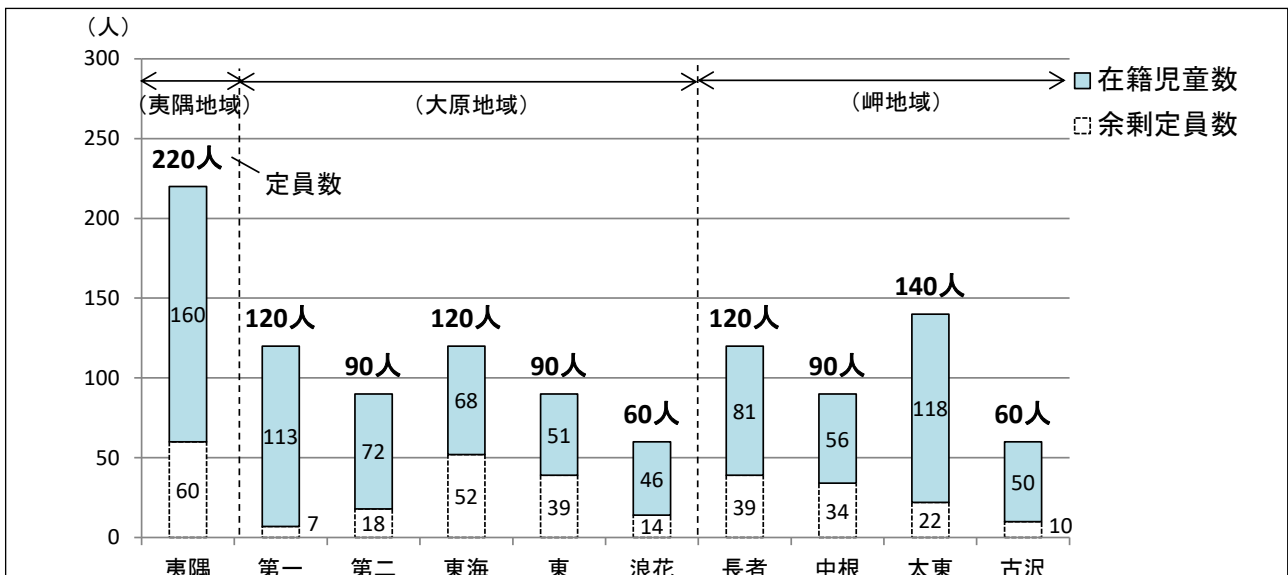
出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤文字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む
- ※4 第三保育所は平成28年4月1日用途廃止

イ 在籍児童数と定員数（平成27年度）

市内保育所の定員数1,110人に対し、在籍児童数は815人であり、73%の入園率です。

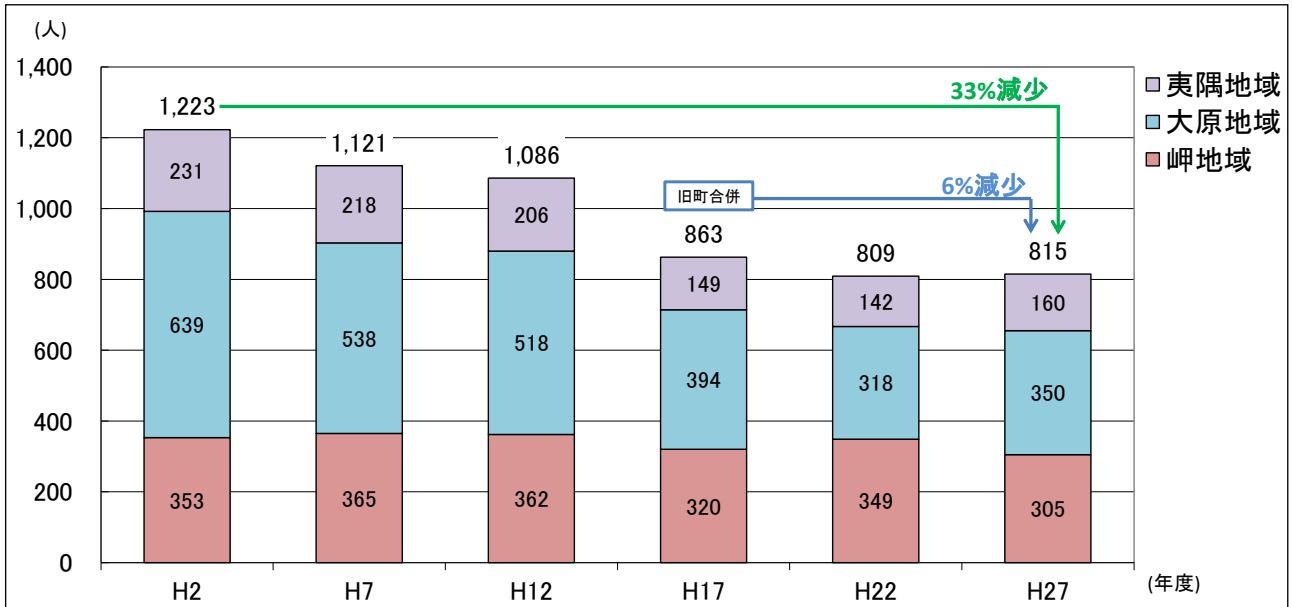
夷隅保育所の児童数が160人（14%）と最も多く、次いで太東保育所の118人（11%）となっています。



出典：福祉課資料

ウ 児童数の推移（平成2～27年度）

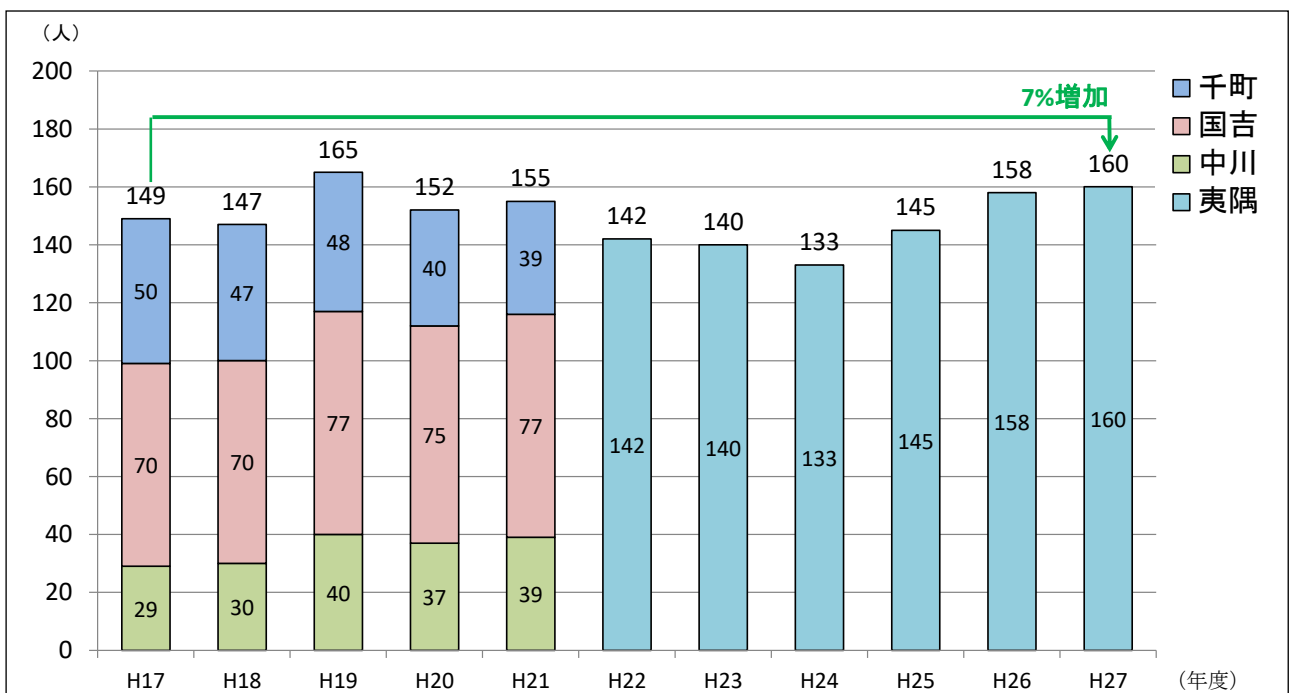
市内の児童数は平成2年度から比較して33%減少しています。特に大原地域の児童数の減少率が45%と最も大きく、夷隅地域31%、岬地域14%の減少率となっています。



出典：福祉課資料

エ 夷隅地域の保育所児童数の推移（平成17～27年度）

平成27年度の児童数は160人であり、平成17年度から7%増加しています。合併時には3つの保育所がありましたが、平成22年度に統合されています。



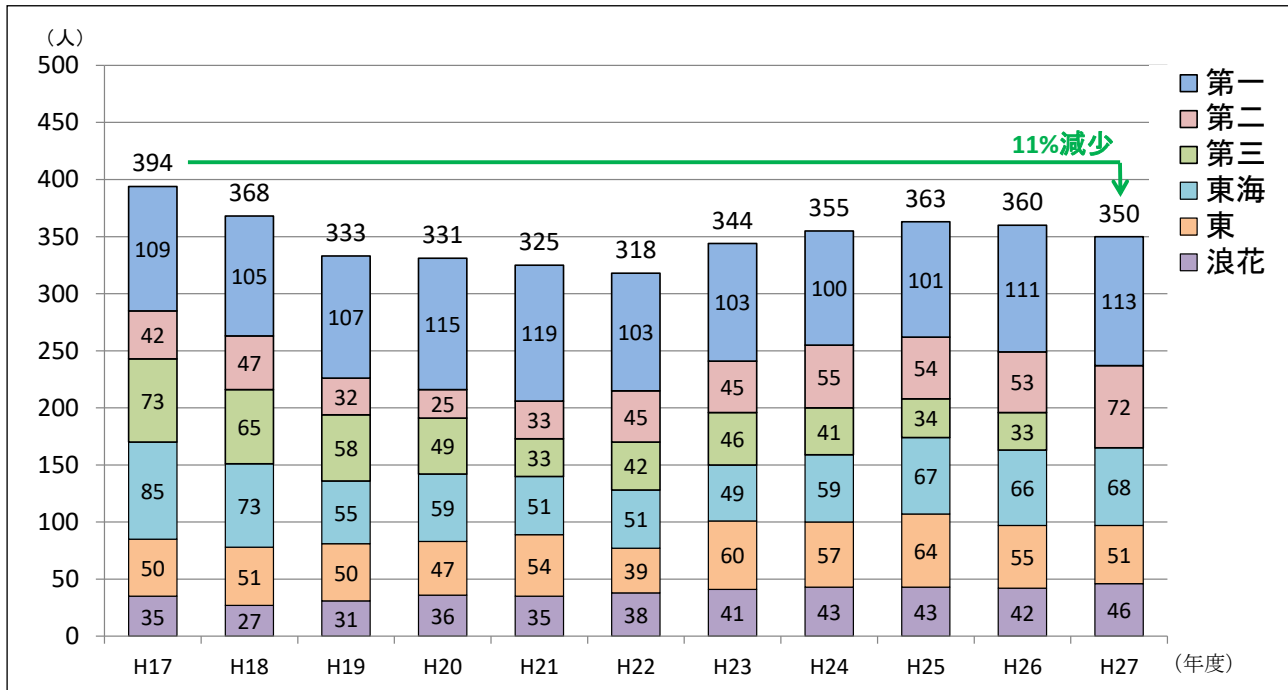
出典：福祉課資料



オ 大原地域の保育所児童数の推移（平成17～27年度）

平成27年度の児童数は350人であり、平成17年度から11%減少しています。

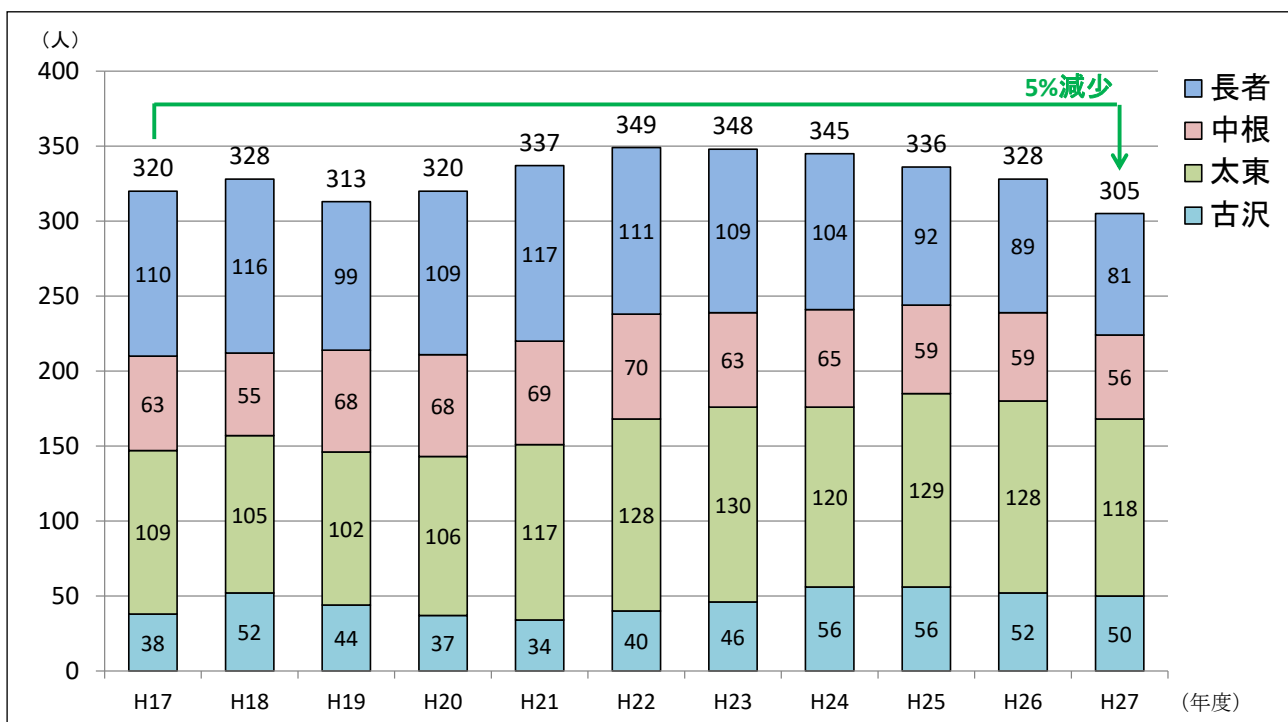
第三保育所の閉園に伴い、平成27年度の第二保育所の児童数が増加しました。



出典：福祉課資料

カ 岬地域の保育所児童数の推移（平成17～27年度）

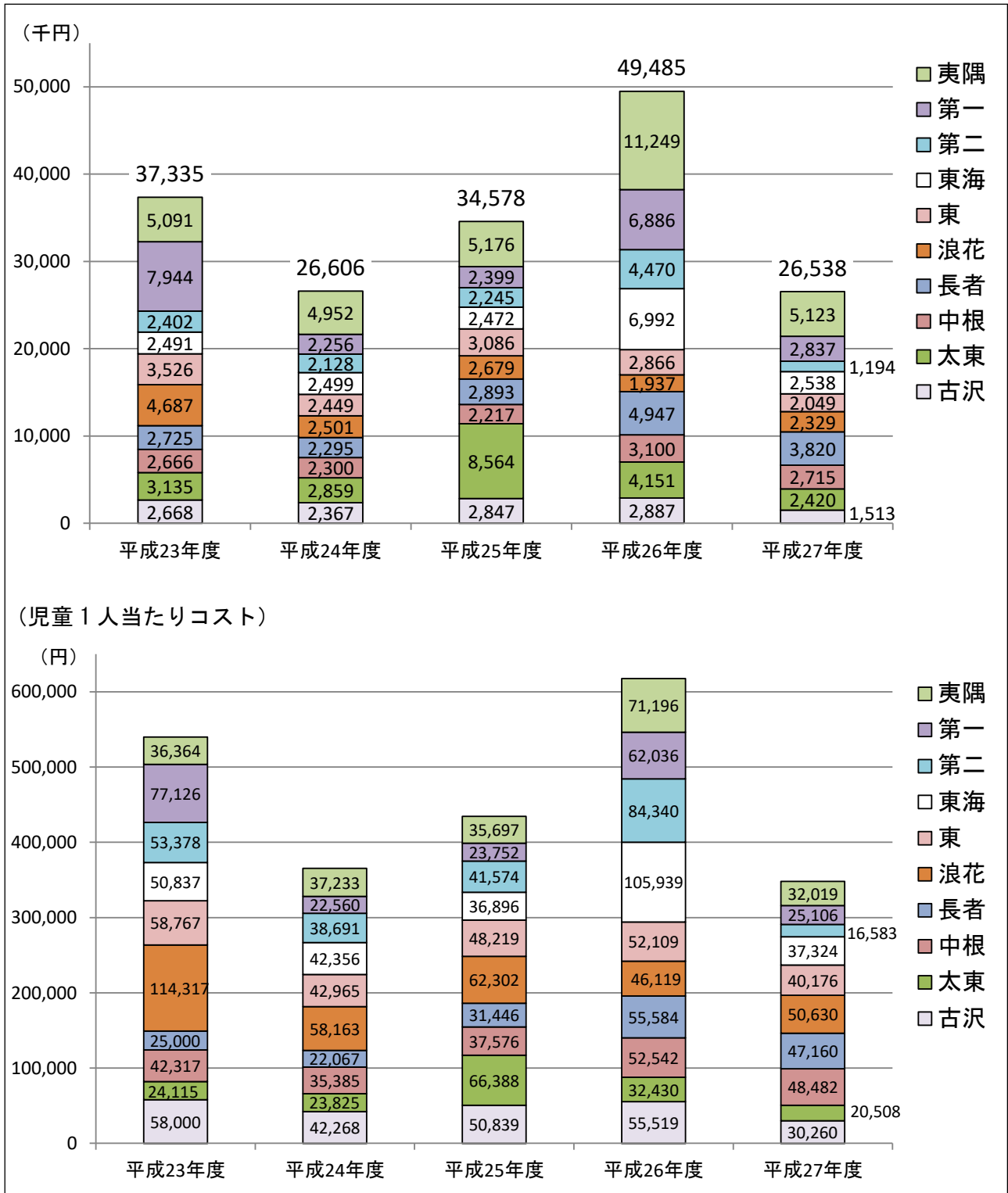
平成27年度の児童数は305人であり、平成17年度から5%減少しています。平成22年度まで増加傾向にありましたが、現在は減少傾向です。長者保育所の児童数は平成17年度と比較して26%減少しています。

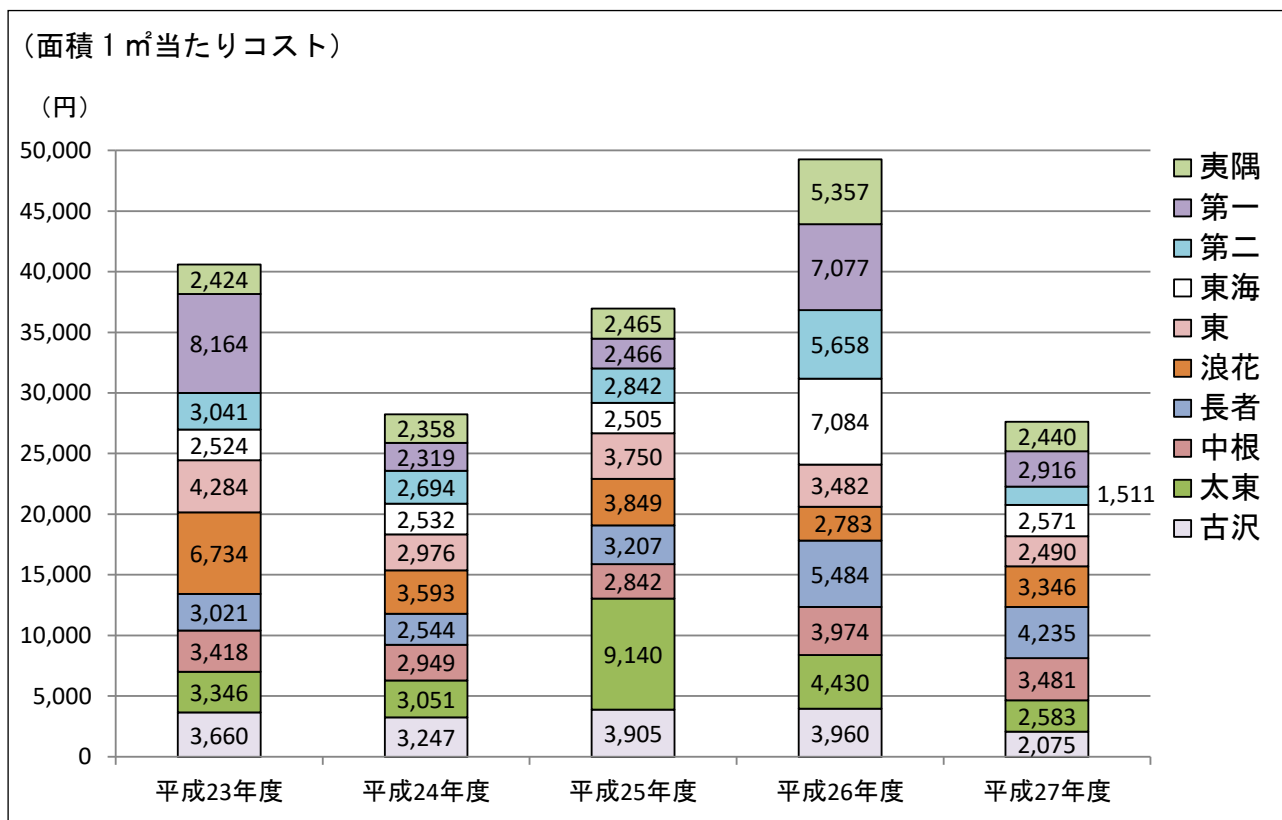


出典：福祉課資料

キ コストの状況（平成23～27年度）

保育所にかかるコストはそれぞれ数百万円で推移していますが、施設により修繕を行った年度で高くなっています。夷隅保育所は施設規模が大きいため、他の施設と比較してコストが高くなっていますが、児童1人当たりのコストは概ね3万円台です。児童数の少ない浪花保育所や東海保育所の児童一人当たりのコストは5万円前後となっています。また、面積1㎡当たりのコストは概ね2千円から9千円となっています。





### 利用状況等からの実態と課題

- 築 30 年を経過している保育所が 10 施設中 6 施設あります。
- 市内の公立保育所の定員数に対して現在の在籍児童数は定員数の 7 割程となっています。
- 平成 2 年度と比較して児童数が 33%減少しています。
- 児童数の少ない保育所の 1 人当たりコストがやや高くなっています。

(7) 児童館

いすみ市では児童福祉法にもとづき、児童館を2施設設置しています。花本こども館には平成27年度まで放課後児童クラブが設置されていましたが、現在は大原小学校内に移転しています。また、平成28年度よりそれぞれの施設内に子育て支援センターを設置しています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

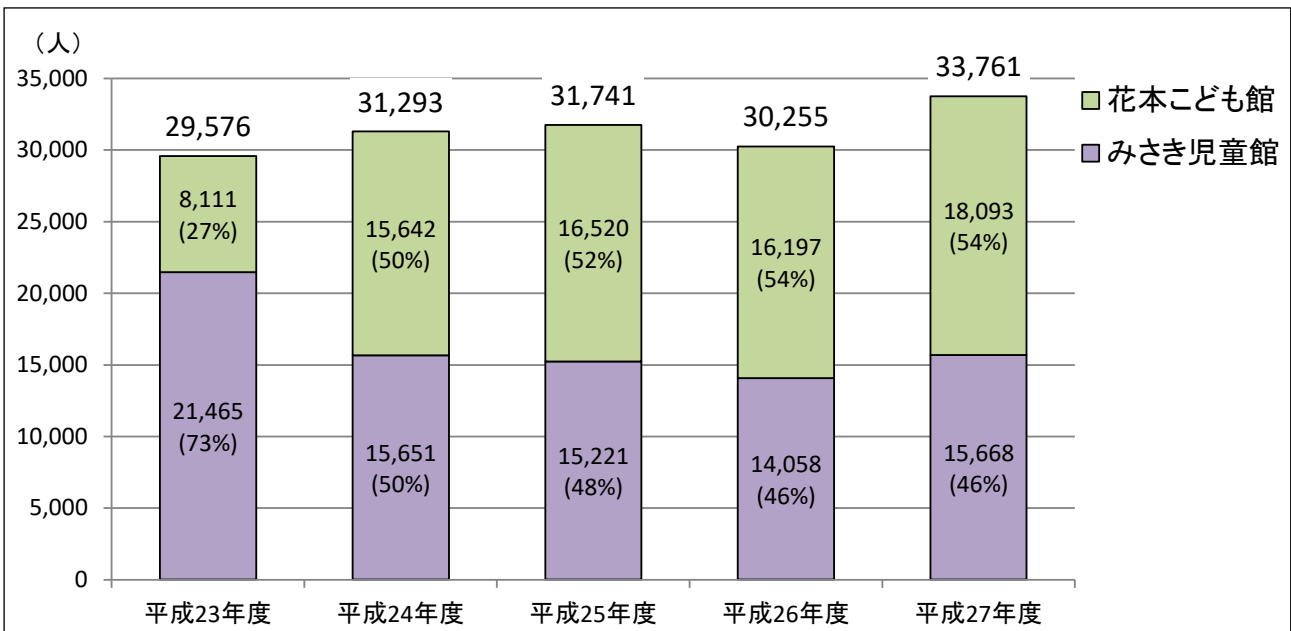
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐 震 診 断	耐 震 補 強
						避 難 所 指 定	防 災 備 蓄 用 品	自 家 発 電 設 備	エ レ ベ ー タ ー	段 差 な し	障 が い 者 用 ト イ レ		
大原	花本こども館	大原8532番地1	304	平成12	16	—	—	—	—	—	—	—	—
岬	みさき児童館	岬町椎木1278番地1	373	昭和56	35	—	—	—	—	—	—	—	—
総計			677										

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤文字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

イ 年間利用者数の推移（平成23～27年度）

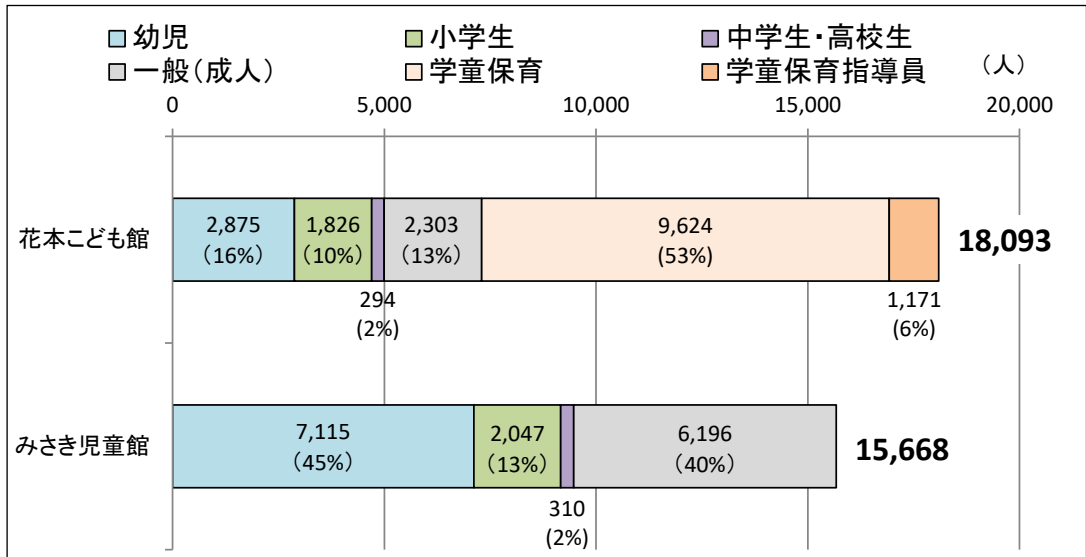
2施設の利用者は年間3万人前後で推移しています。



出典：福祉課資料

ウ 年間利用者の内訳（平成27年度）

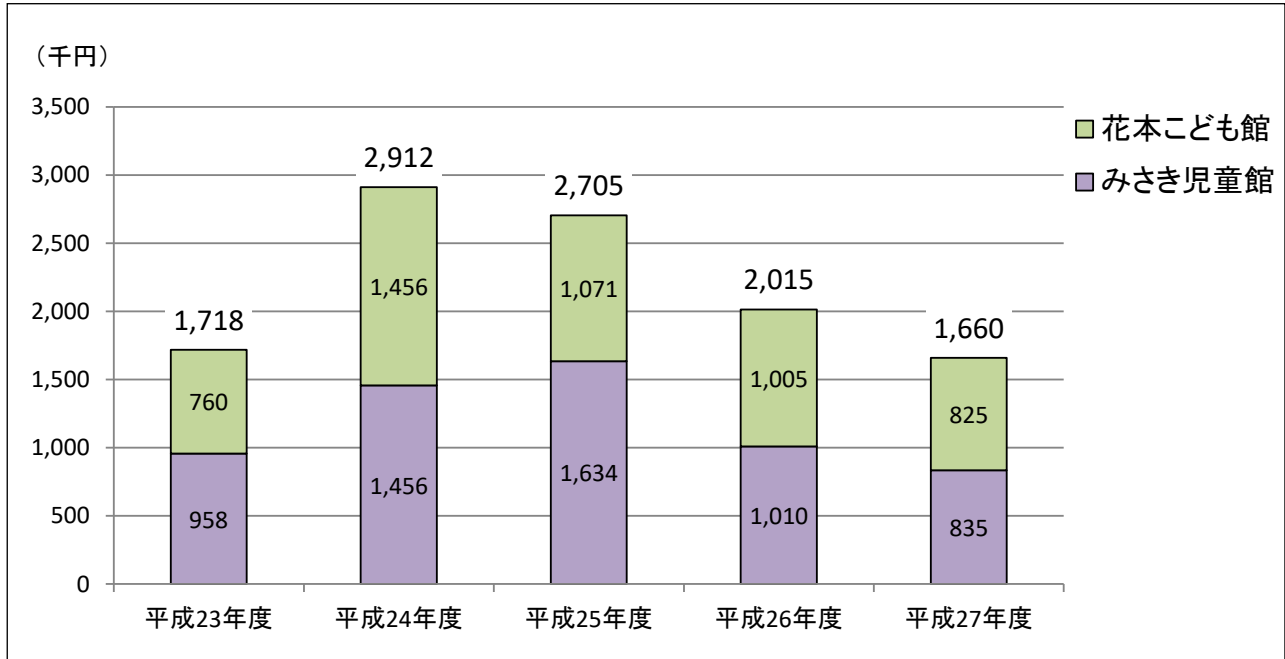
みさき児童館の利用者のうち、幼児が4割以上となっており、小学生の利用者と比較して多くなっています。花本こども館は学童保育の利用が半数以上を占めていました。

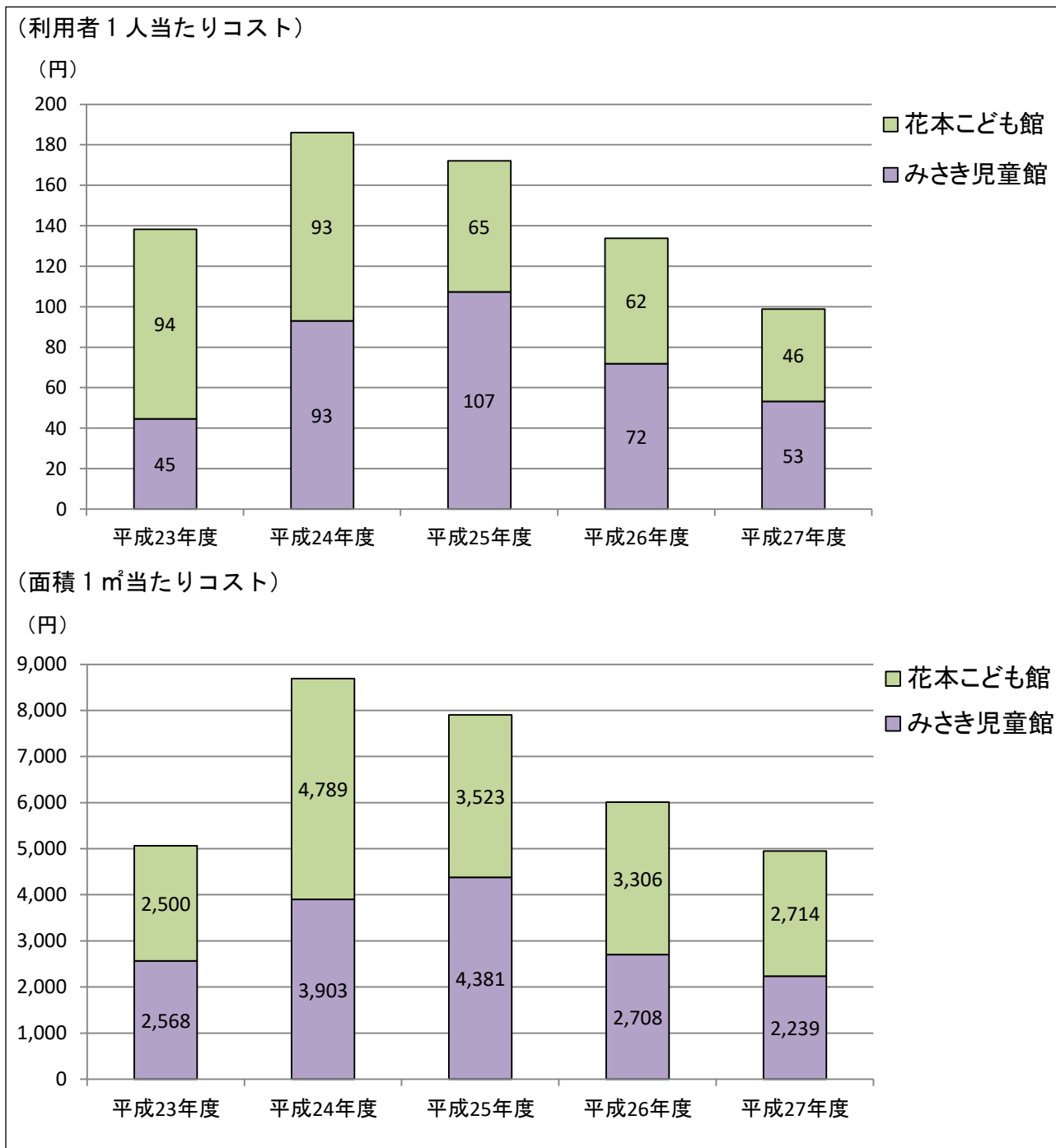


出典：福祉課資料

エ コストの状況（平成23～27年度）

平成24年度からの施設管理費用は2施設とも減少傾向にあります。利用者1人当たりのコストも減少しており、100円を下回っています。また、1㎡当たりのコストは3千円前後で推移しています。





### 利用状況等からの実態と課題

- 子育て支援センターを設置しており、幼児の利用者が多くなっています。
- 施設にかかるコストは減少傾向にあり、利用者1人当たりのコストは100円を下回っています。

(8) 保健センター

市民の保健衛生の向上のため、いすみ市では市内に3施設の保健センターを保有しています。

- ・大原保健センターは大原庁舎との複合施設
- ・岬保健センターは岬ふれあい会館との複合施設
- ・夷隅保健センターはいすみ医療センターに隣接した施設です。駐車場の確保のため、健診及び検診業務は平成27年度から夷隅文化会館を利用しています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

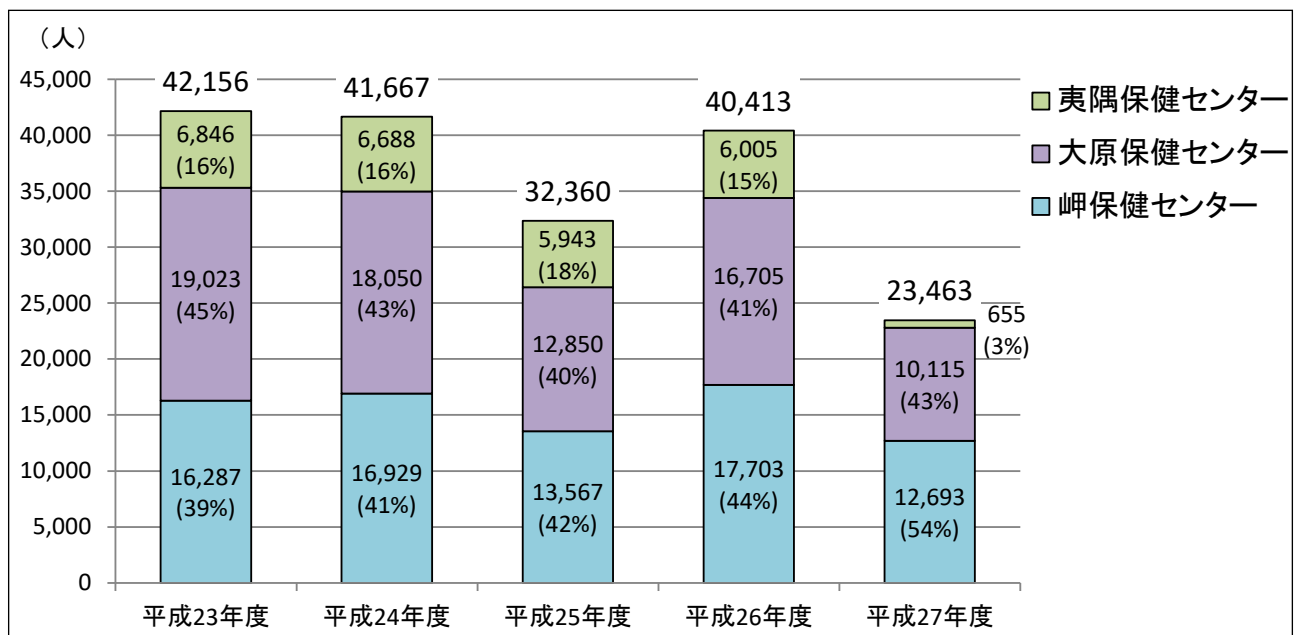
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐震診断	耐震補強
						避難 所 指 定	防災 備 蓄 用 品	自家 発 電 設 備	エレ ベ ー タ ー	段 差 な し	障 が い 者 用 ト イ レ		
夷隅	夷隅保健センター	苅谷1168番地	640	昭和62	29	—	○	—	—	○	○	—	—
大原	大原保健センター	大原7400番地1	578	昭和58	33	—	○	—	—	○	—	—	—
岬	岬保健センター	岬町東中滝720番地1	571	平成8	20	—	—	○	○	○	○	—	—
総計			1,789										

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

イ 年間利用者数の推移（平成23～27年度）

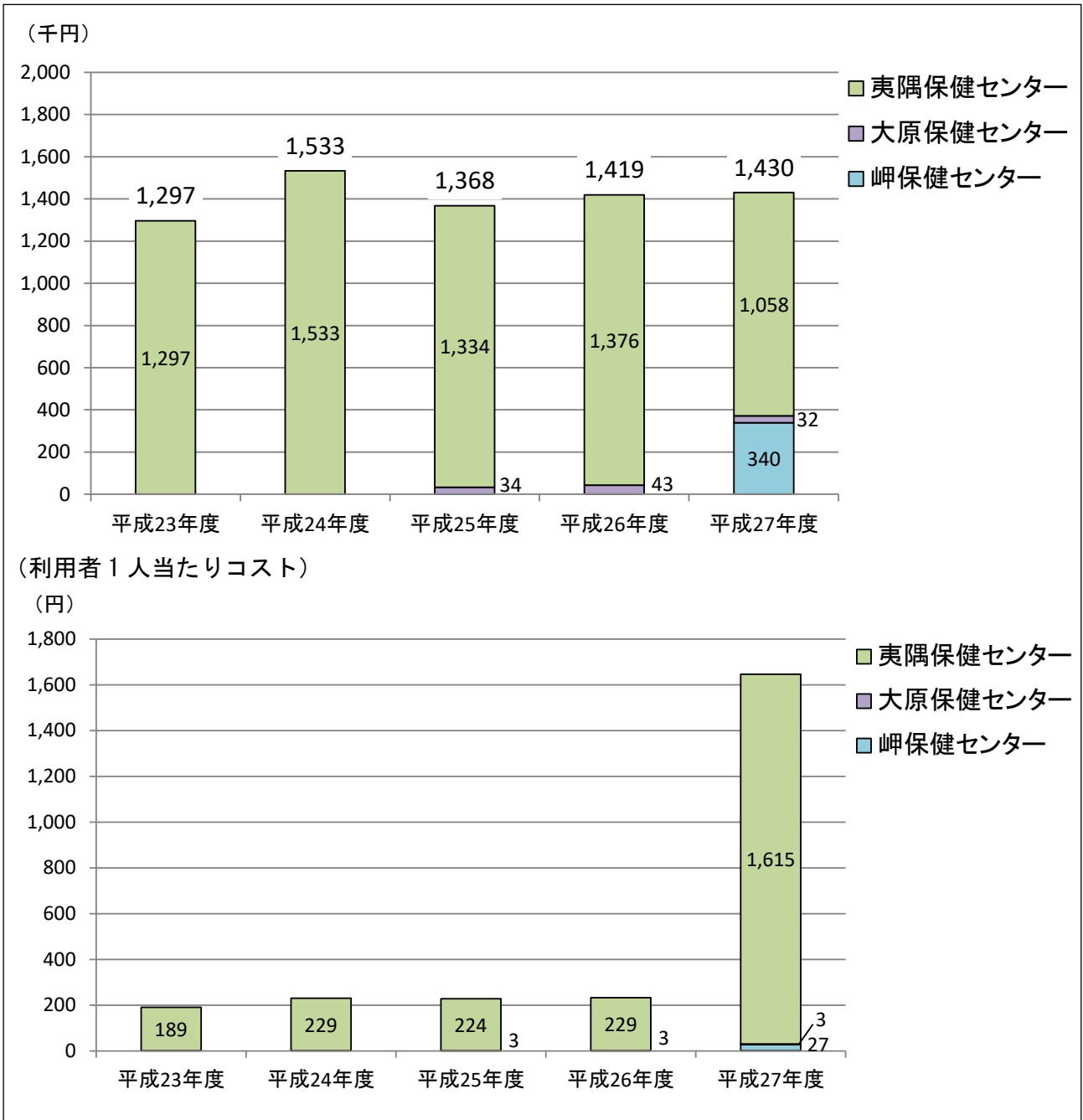
3施設の利用者の合計は4万人前後で推移していましたが、平成27年度より夷隅保健センターでの健診業務を夷隅文化会館で行っていることに伴い、利用者数が減少しています。大原保健センター、岬保健センターの利用者数はそれぞれ1万人以上で推移しています。



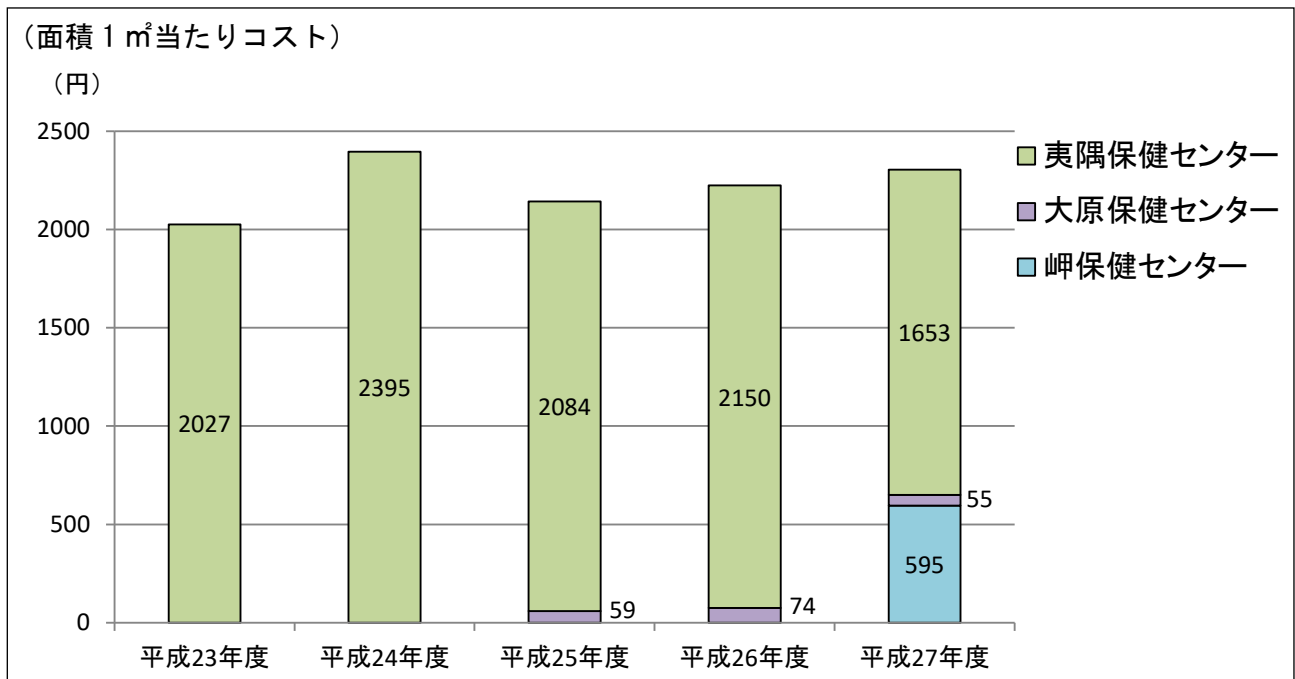
出典：健康高齢者支援課資料（主催事業のみ計上）

ウ コストの状況（平成23～27年度）

大原保健センター、岬保健センターは複合施設のため、修繕料のみの計上ですが、岬保健センターでは平成27年度に修繕を行っています。夷隅保健センターは利用者1人当たり200円前後の費用で推移していましたが、健診業務を夷隅文化会館で行ったことに伴い、平成27年度は1,600円台となっています。







※大原保健センター、岬保健センターは修繕料のみ計上

### 利用状況等からの実態と課題

- 平成 27 年度から夷隅保健センターの健診業務を夷隅文化会館で行っています。
- 岬保健センターも健診業務等があるときのみ利用しており、稼働期間が限定されています。

(9) 屋内スポーツ施設

市には、屋内スポーツ施設としてB&G 海洋センターが設置されています。  
 そのほか、中学校の敷地内に武道館を3施設設置しています。

- ・夷隅武道館は国吉中学校の敷地内に配置されています。
- ・大原武道場は大原中学校内の学校開放施設で、学校教育施設です。
- ・岬武道館は岬中学校の敷地内に配置されています。

また、夷隅地区多目的研修センターと農村環境改善センターも運動目的の利用が可能です。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

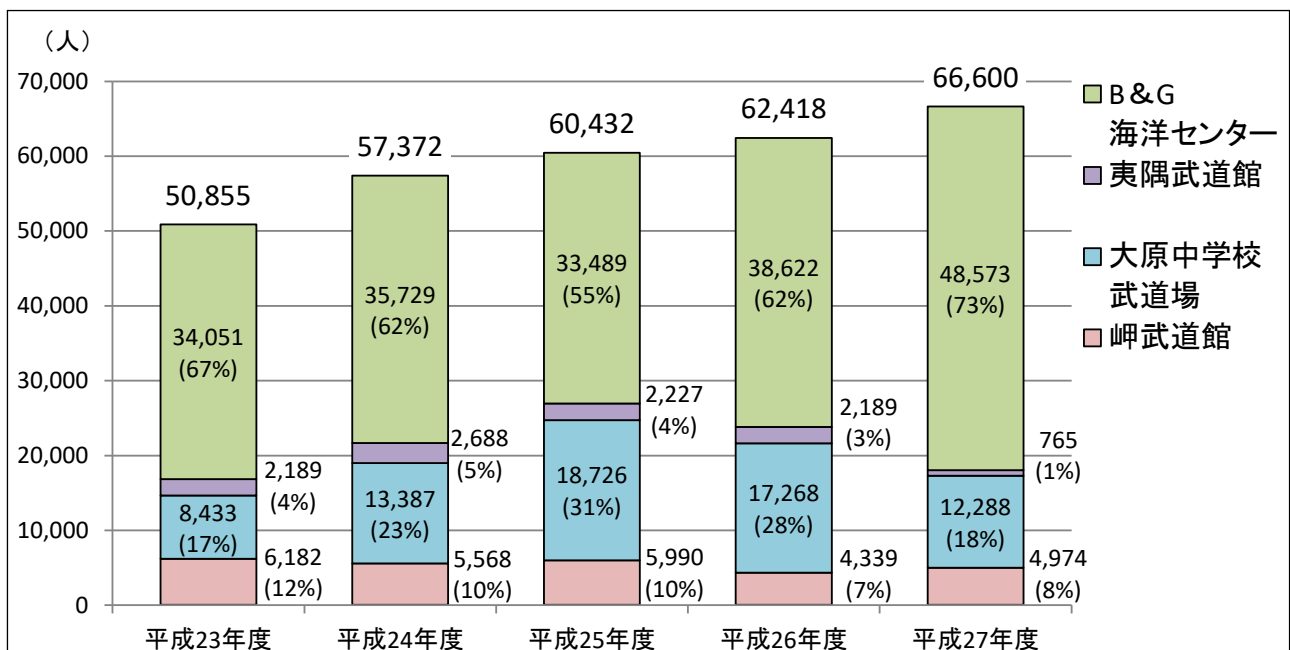
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年数	防災情報			バリアフリー対応			耐震診断	耐震補強
						避難所指定	防災備蓄用品	自家発電設備	エレベーター	段差なし	障がい者用トイレ		
岬	B&G海洋センター	岬町和泉4448番地1	2,078	昭和54	37	—	—	—	—	—	—	×	×
夷隅	夷隅武道館	国府台1552番地	544	昭和56	35	—	—	—	—	—	—	—	—
大原	大原中学校武道場	大原7400番地12	718	昭和55	36	—	—	—	—	—	—	○	—
岬	岬武道館	岬町椎木1370番地	458	昭和50	41	—	—	—	—	—	—	—	—
総計			3,798										

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤文字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

イ 年間利用者数の推移（平成23～27年度）

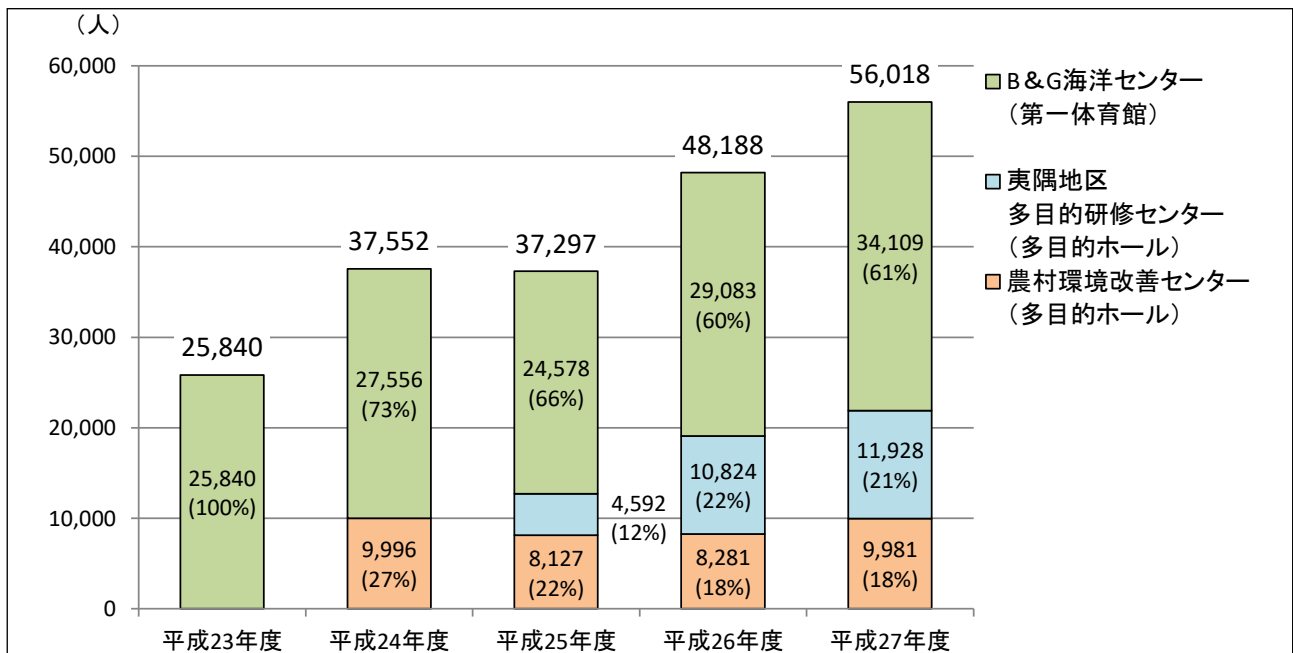
屋内スポーツ施設4施設の利用者数は増加傾向にあり、平成27年度は6.7万人です。そのうち、B&G 海洋センターの年間利用者数が半分以上を占めており、平成27年度は約4.9万人です。



出典：生涯学習課資料

ウ B&G 海洋センター第一体育館と類似機能を保有する施設の利用者数の推移  
(平成 23～27 年度)

B&G 海洋センターの第一体育館の利用者は概ね 2 万人台後半で推移しており、平成 27 年度は 3 万人を超えています。類似機能を保有する施設として、夷隅地区多目的研修センターの多目的ホールは学童利用が主ですが、1 万人を超えて推移しています。また、農村環境改善センターの多目的ホールの利用者は 1 万人弱で推移しています。

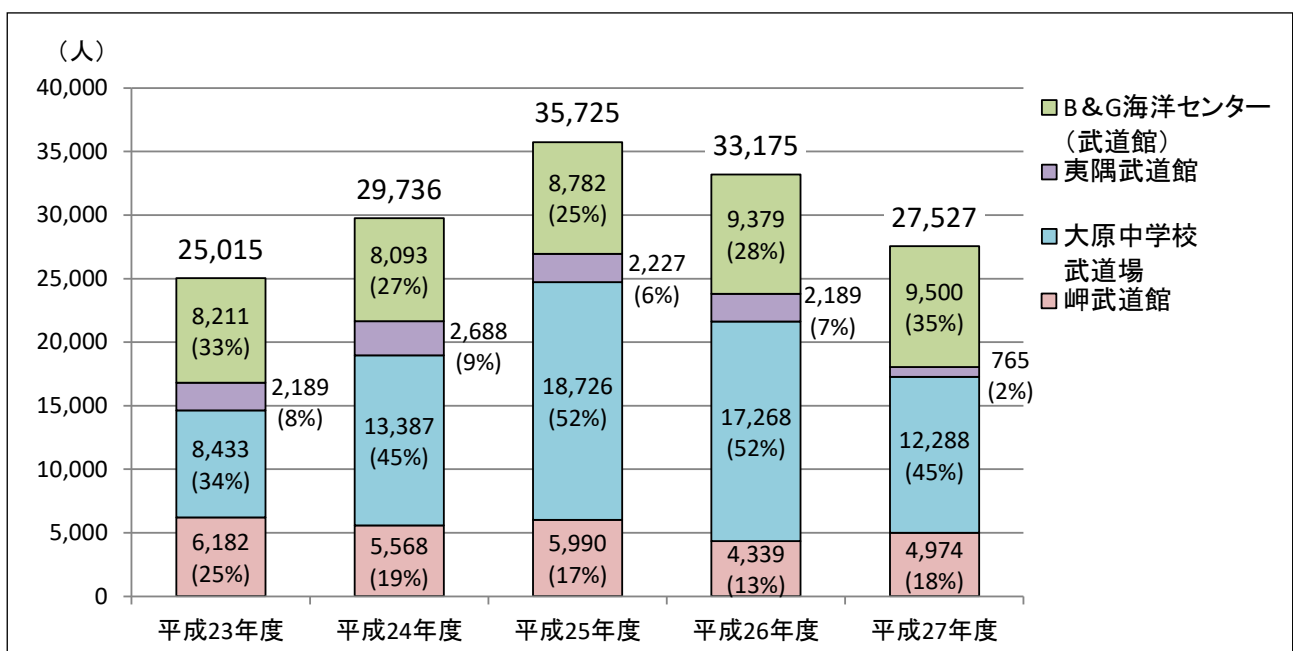


※1 夷隅地区多目的研修センターの多目的ホールは学童利用者を計上

※2 農村環境改善センターの利用者数は平成 24 年度より計上

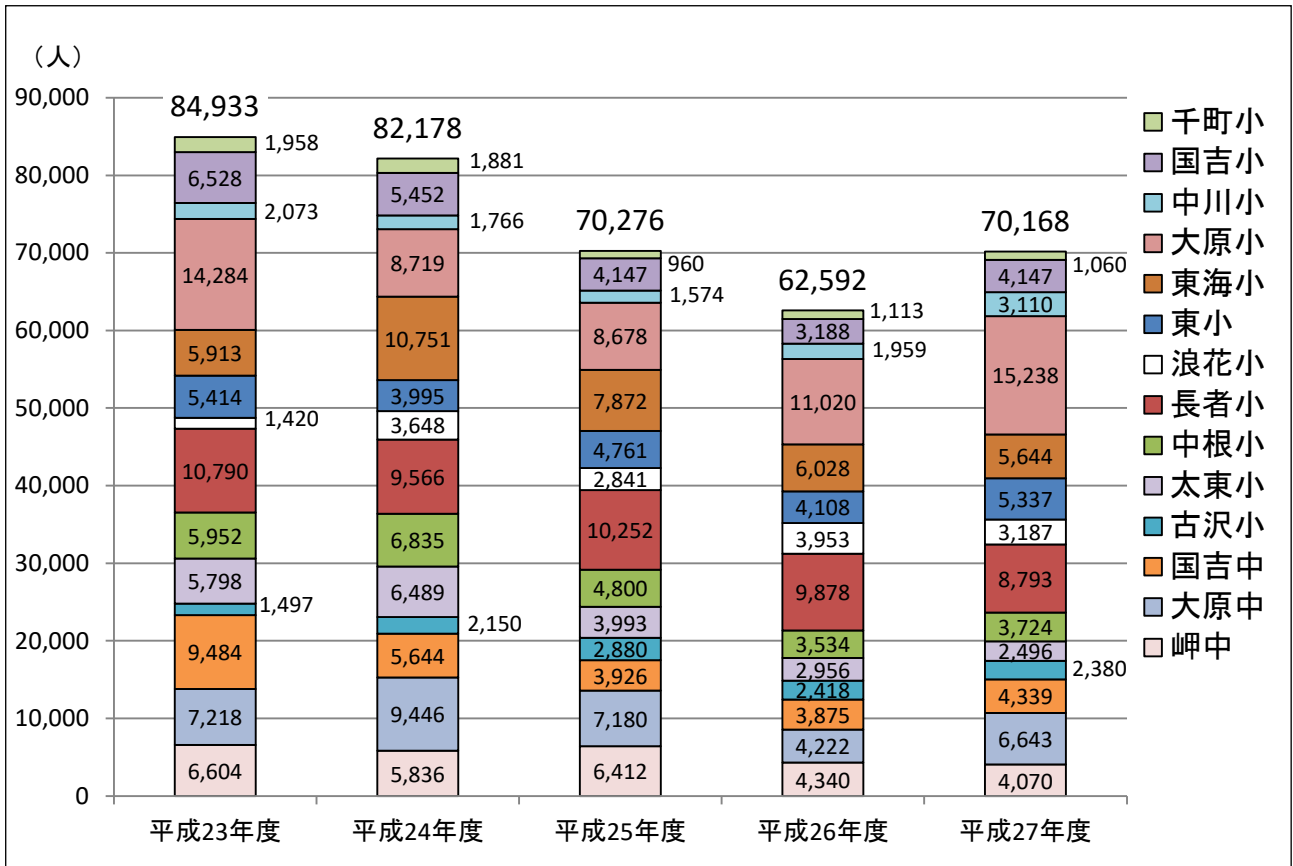
エ 武道館 (武道場) の利用者数の推移 (平成 23～27 年度)

B&G 海洋センターの武道館の利用者は 9 千人前後で推移しています。大原中学校武道場の利用者は平成 25 年度にかけて増加し、減少に転じています。



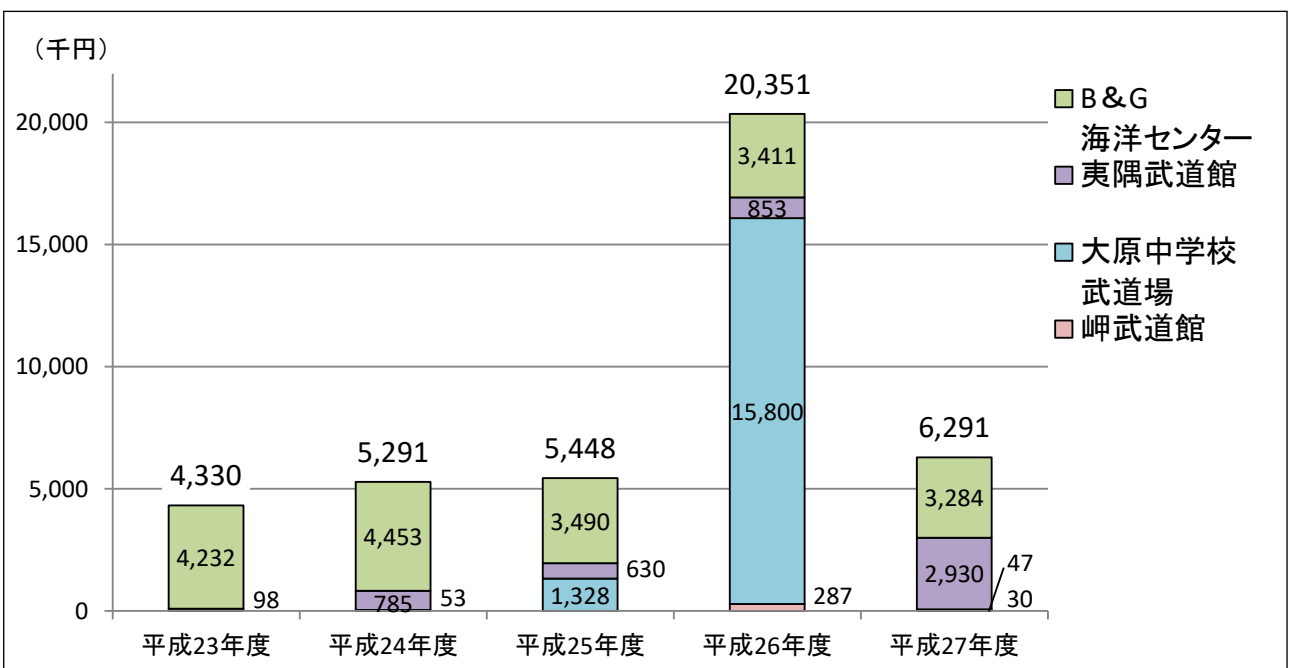
(参考) 学校開放施設（体育館）の利用者数の推移（平成23～27年度）

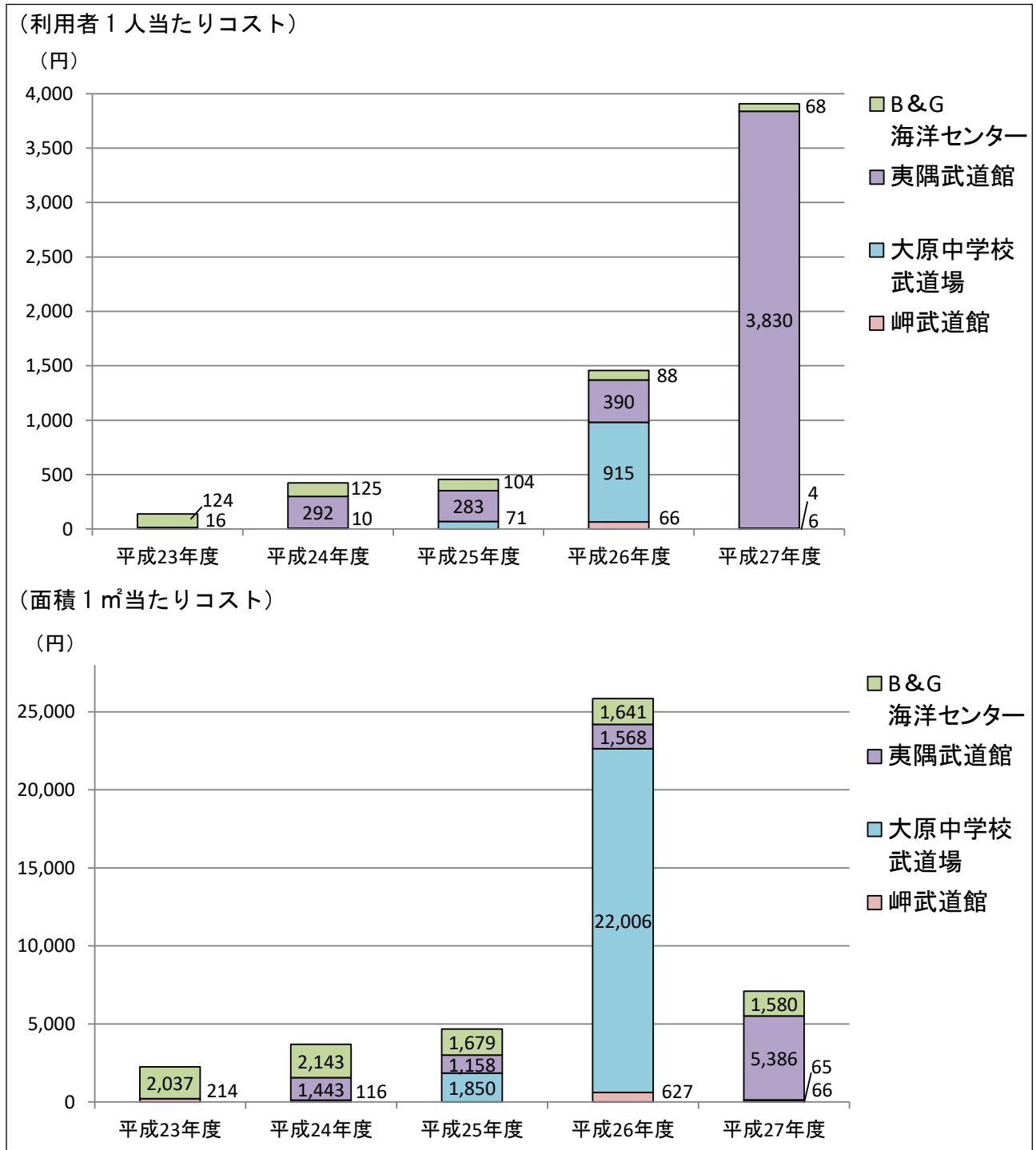
小学校・中学校では、体育館の市民利用を行っており、年間6万人から8万人の利用があります。



オ コストの状況（平成23～27年度）

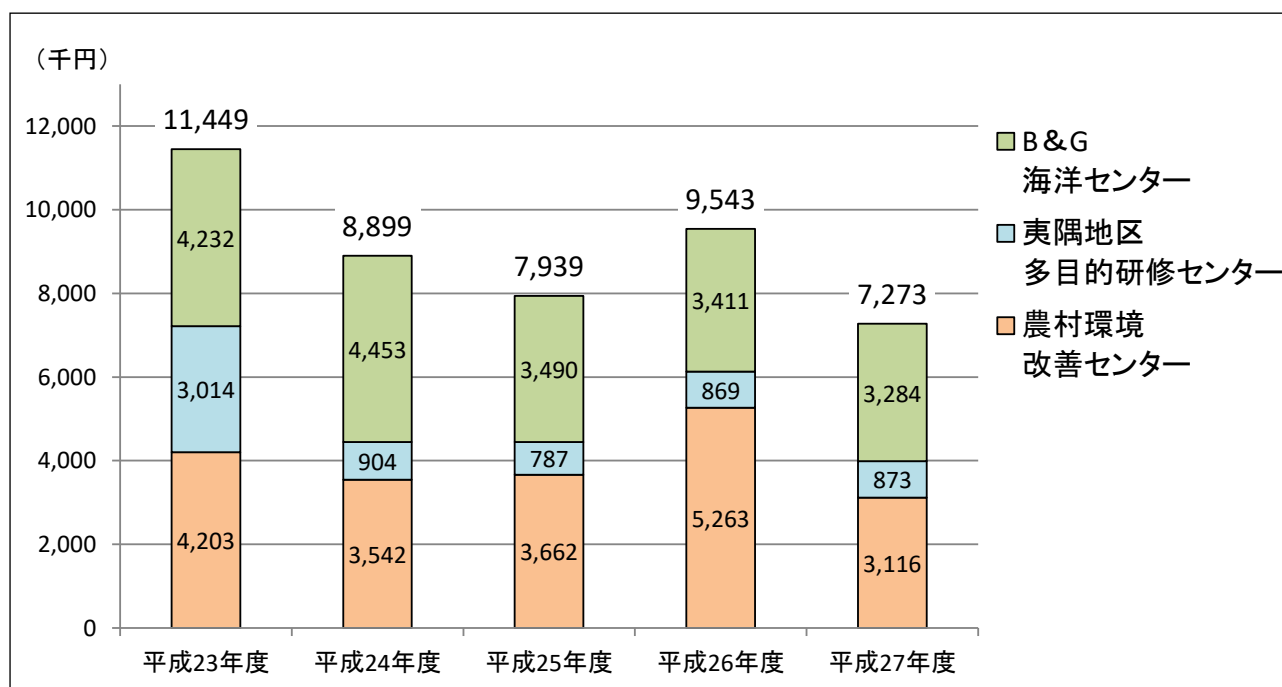
B&G 海洋センターの年間コストは300～400万円台で推移しており、利用者1人当たりコストは100円前後です。夷隅武道館は平成27年度に改修を行ったため、コストが増加しています。





※大原中学校武道場は平成25年度より個別コストを計上

(参考) B&G 海洋センターと類似機能を保有する施設のコスト比較 (平成 23~27 年度)



#### 利用状況等からの実態と課題

- B&G 海洋センターは利用者が多いものの、耐震工事が未実施であり改修等が必要となっています。また、類似機能を保有する施設や学校開放施設でも屋内スポーツ利用がされています。
- いずれの施設も改修があった年度を除き、利用者 1 人当たりのコストが数百円で推移しています。

(10) 屋外スポーツ施設

屋外スポーツ施設は、野球場やテニスコートなどがあります。

- ・夷隅スポーツ広場、夷隅野球場、夷隅弓道場、夷隅テニスコートは夷隅文化とスポーツの森として設置されています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

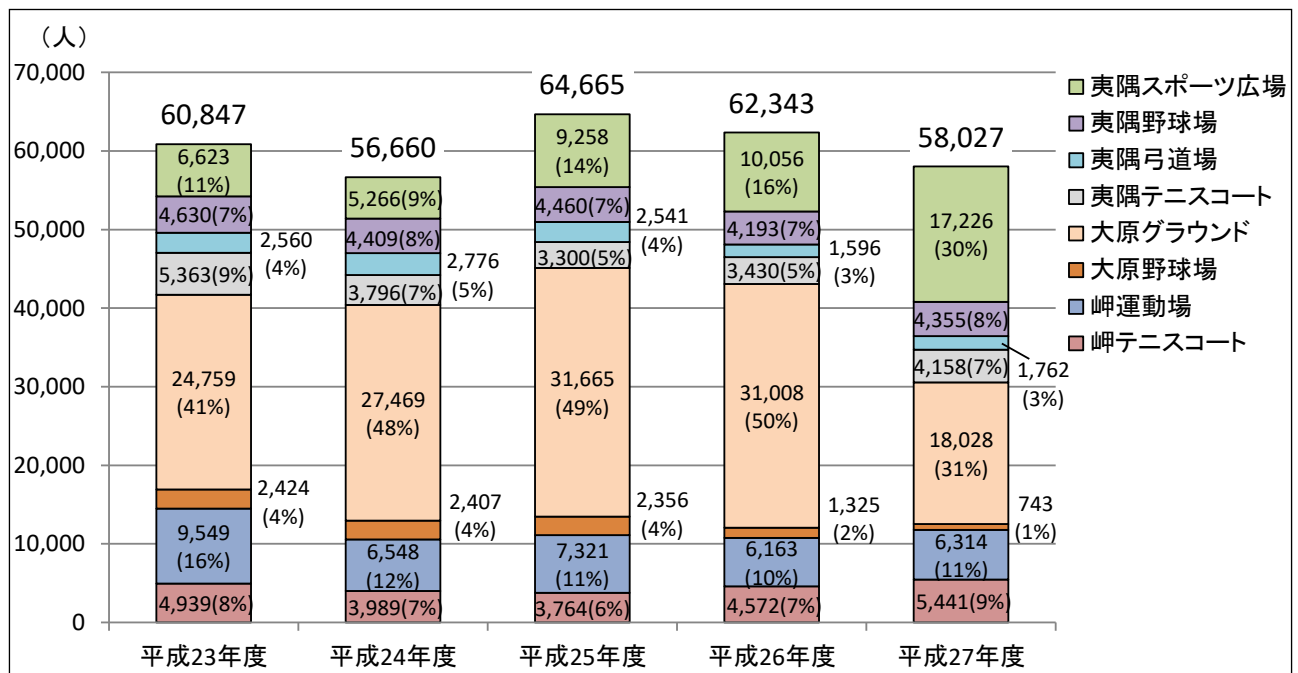
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	施設概要
夷隅	夷隅スポーツ広場	深谷1968番地1	17	平成14	14	トラック、ソフトボール場、ゲートボール場
夷隅	夷隅野球場	深谷1968番地1	411	平成6	22	軟式野球場
夷隅	夷隅弓道場	深谷1968番地1	199	平成9	19	
夷隅	夷隅テニスコート	深谷1968番地1	4	平成8	20	
大原	大原グラウンド	大原6588番地	171	昭和43	48	フィールドホッケー場、トラック、テニスコート
大原	大原野球場	釈迦谷751番地2	52	-	-	
岬	岬運動場	岬町長者22番地	-	-	-	野球場
岬	岬テニスコート	岬町長者22番地	-	-	-	
総計			854			

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤文字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

イ 年間利用者数の推移（平成23～27年度）

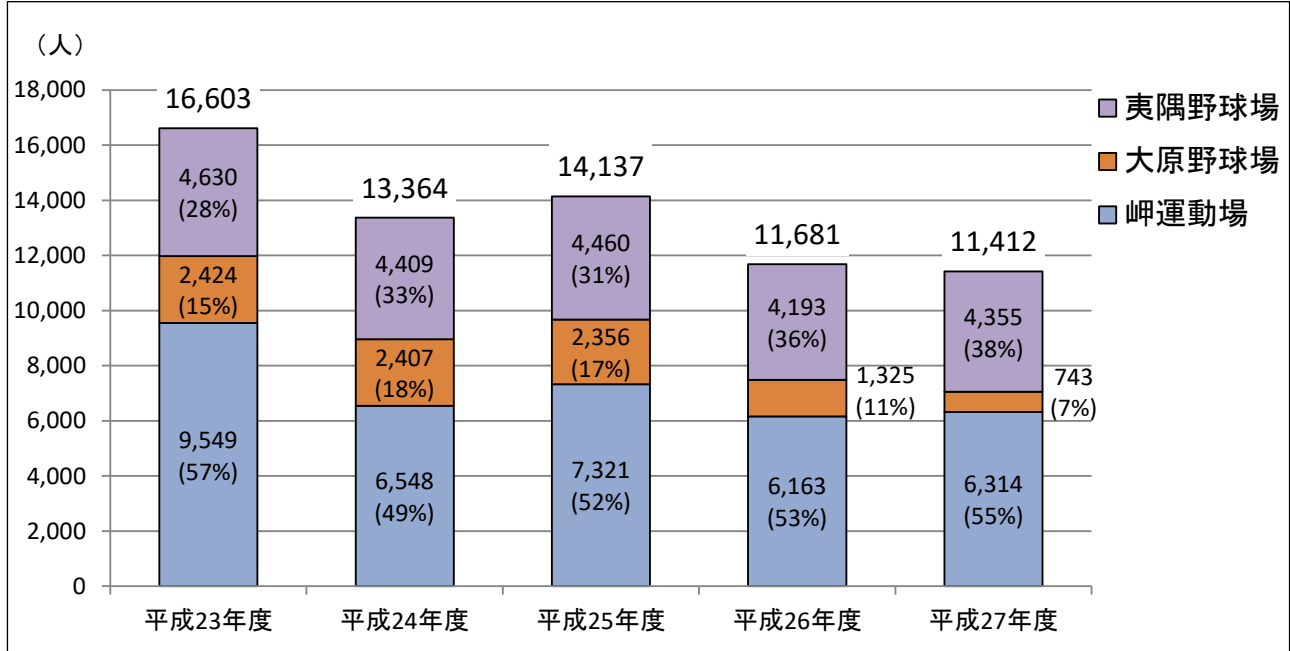
屋外スポーツ施設の利用者は6万人前後で推移しています。大原グラウンドの利用者が最も多く3万人前後で推移していますが、そのうち半数はホッケー場の利用者です。



出典：生涯学習課資料

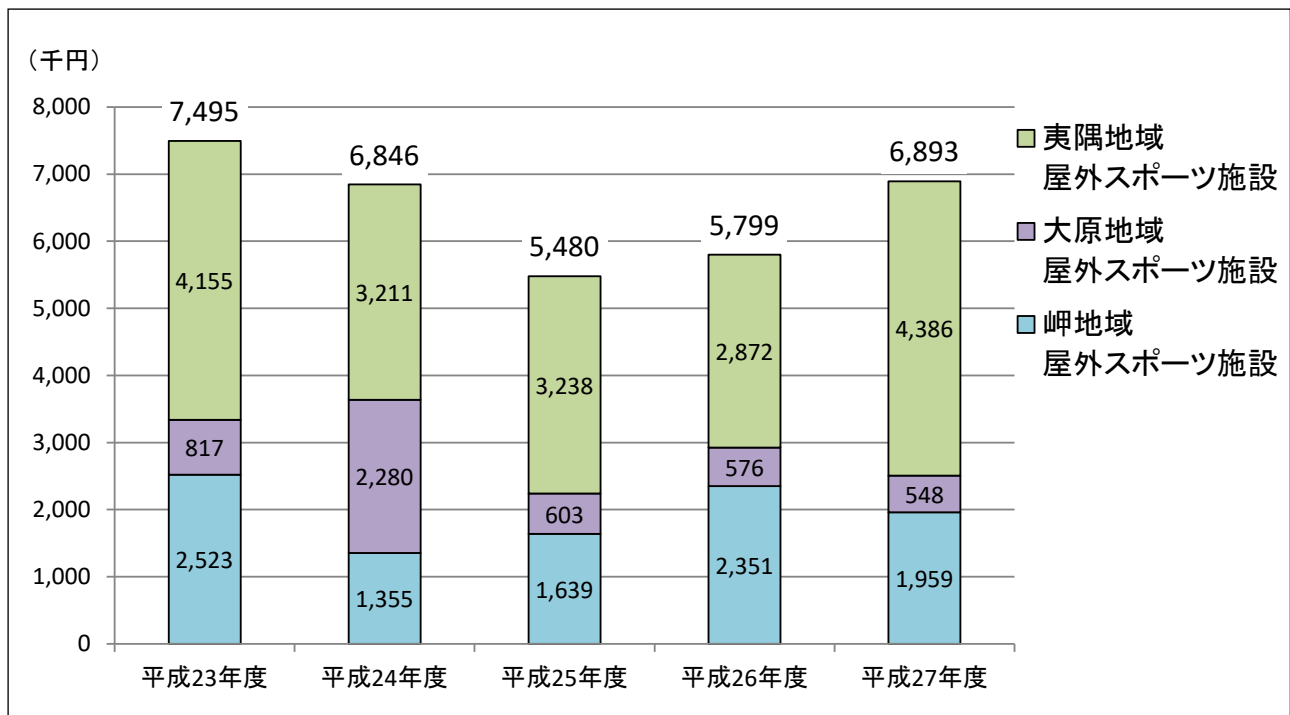
ウ 野球場利用者数の推移（平成23～27年度）

野球場3施設の利用者は平成23年度1.7万人でしたが、平成27年度には1.1万人まで減少しています。岬運動場と夷隅野球場の利用が多く、大原野球場の利用者は少なくなっています。



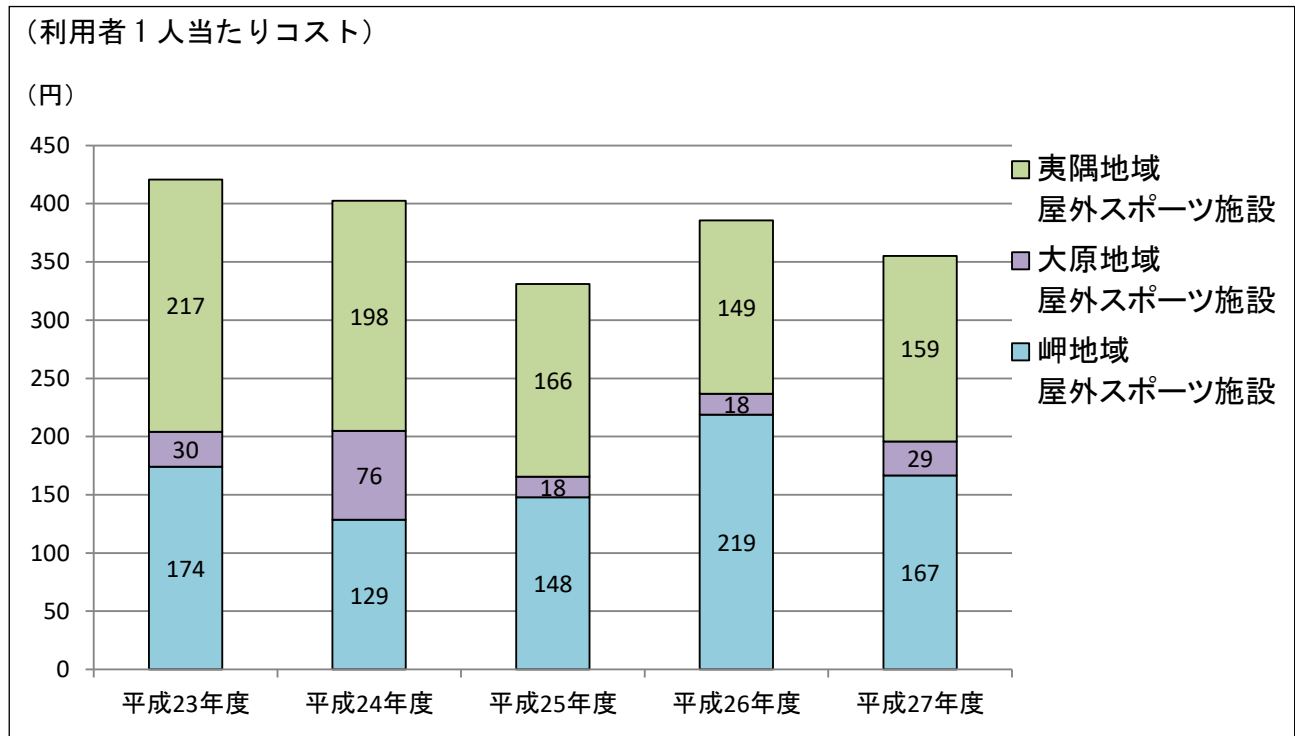
エ コストの状況（平成23～27年度）

屋外スポーツ施設の地域ごとの年間コストは600万円前後で推移しています。利用者が多いため、利用者1人当たりのコストは100円台で、大原地域の施設は数十円となっています。



※屋外スポーツ施設のコストは地域ごとの計上





#### 利用状況等からの実態と課題

- 野球場が3施設あり機能の重複が見られるほか、利用者が減少傾向にあります。
- 屋外スポーツ施設の利用者1人当たりコストは概ね200円以下で推移しています。

### (11) 郷土資料館

いすみ市では、郷土に関する資料の収集、保管、展示などを通じて、市民の教養の向上及び、教育・学術研究に資することを目的に郷土資料館を設置しています。

#### ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐 震 診 断	耐 震 補 強
						避 難 所 指 定	防 災 備 蓄 用 品	自 家 発 電 設 備	エ レ ベ ー タ ー	段 差 な し	障 が い 者 用 ト イ レ		
夷隅	郷土資料館	弥正93番地1	384	平成元	27	—	—	—	—	○	○	—	—
総計			384										

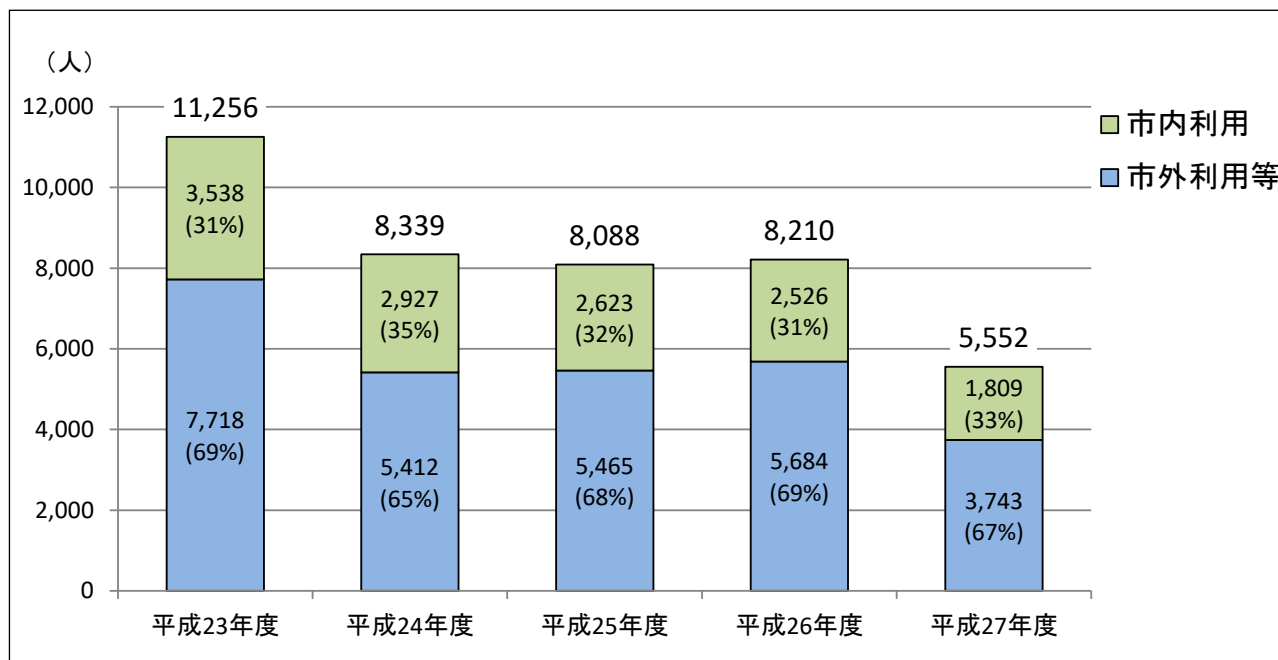
出典：公共施設現況調査票

※1 建築年度は代表棟について記載

※2 延床面積は付属棟含む

#### イ 年間利用者数の推移（平成23～27年度）

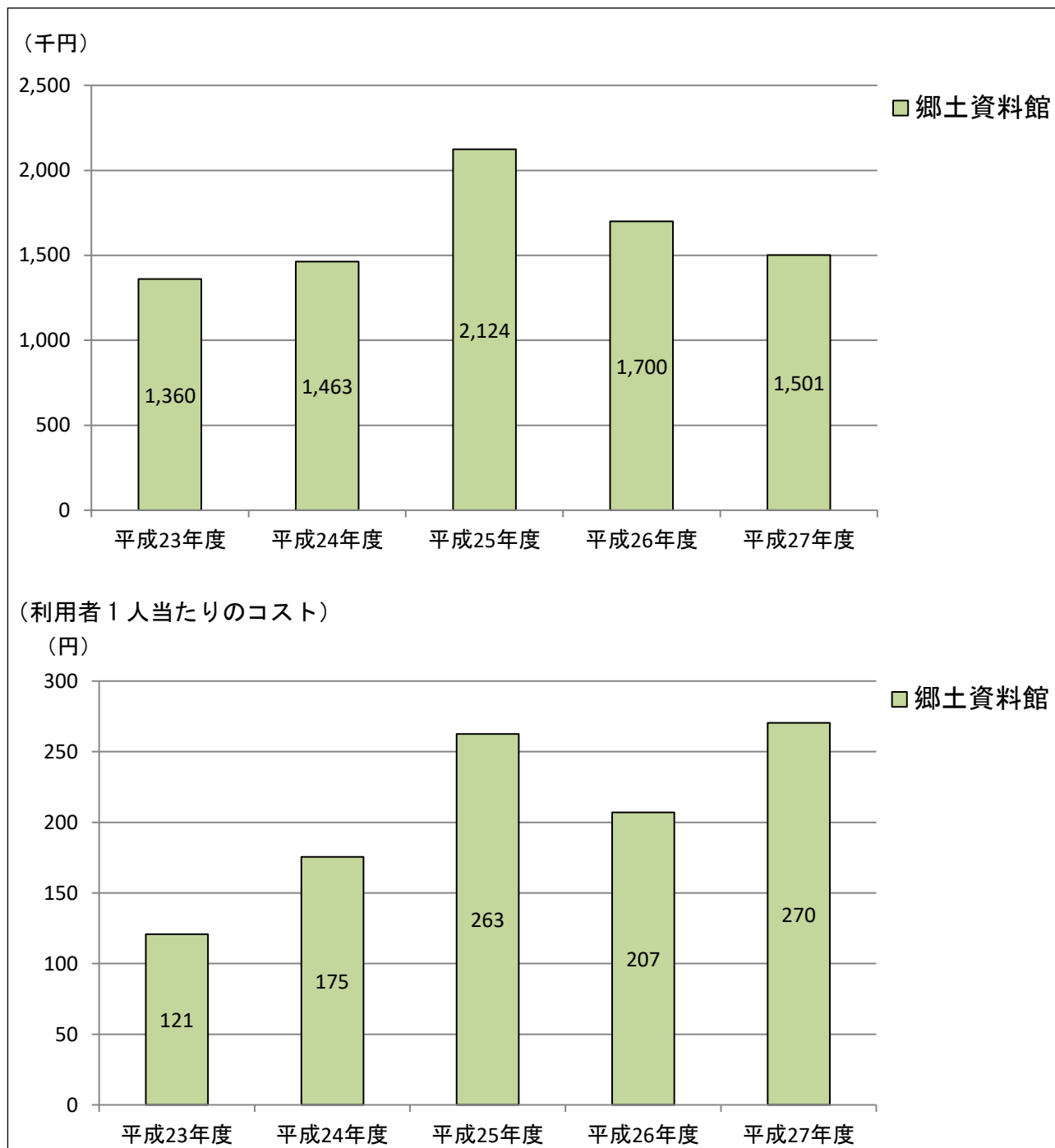
郷土資料館の年間利用者数は、平成23年度は1万人を超えていましたが、平成27年度は5千人台となっており、企画展の内容により利用者数が変動しています。また、利用者のうち市民の利用は3割台で推移しています。

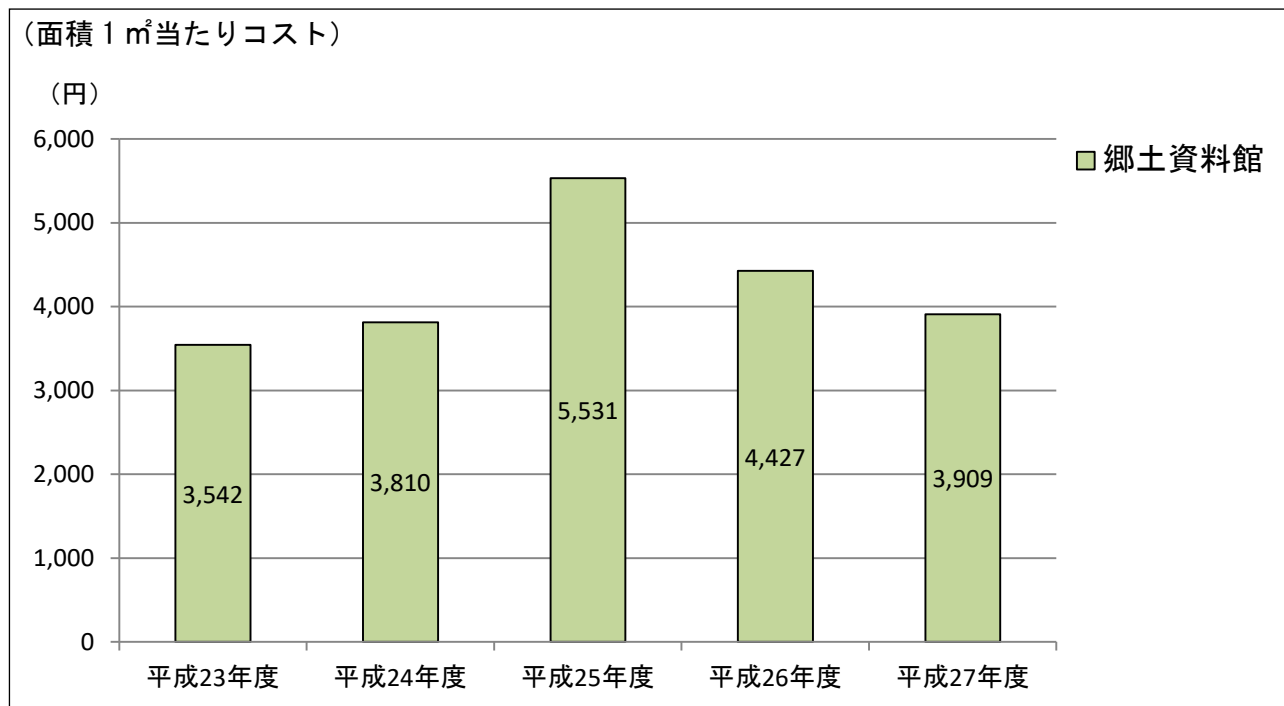


出典：生涯学習課資料

ウ コスト状況（平成23～27年度）

年間費用はおおよそ100万円台ですが、利用者数の減少に伴い、利用者1人当たりのコストが上昇傾向にあります。平成27年度の利用者1人当たりコストは270円です。また、面積1㎡当たりのコストは3千円台後半以上で推移しています。





#### 利用状況等からの実態と課題

- 市民ギャラリーを閉鎖して機能の一部を移転したこともあり、収蔵品のスペースが不足しています。
- 利用者が減少傾向にあり、利用者 1 人当たりコストが増加傾向にあります。

(12) 市営住宅

住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、いすみ市では市営住宅を設置しています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

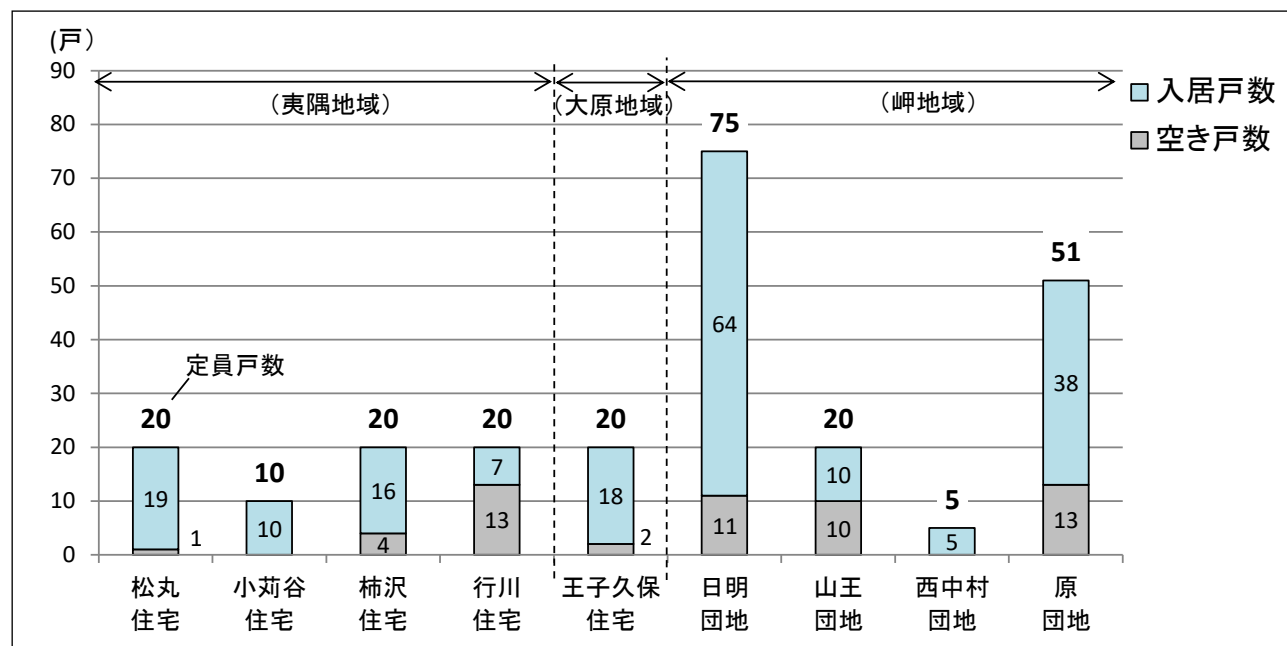
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	入居/定員戸数 (平成27年度)	バリアフリー対応			耐震診断	耐震補強
							エレベーター	段差なし	障がい者用トイレ		
夷隅	松丸住宅	松丸141番地1	1,428	平成6	22	19/20	—	—	—	—	—
夷隅	小苧谷住宅	弥正804番地	659	昭和59	32	10/10	—	—	—	—	—
夷隅	柿沢住宅	楽町48番地1	1,108	昭和50	41	16/20	—	—	—	×	×
夷隅	行川住宅	行川538番地1	680	昭和46	45	7/20	—	—	—	×	×
大原	王子久保住宅	大原5934番地	654	昭和44	47	18/20	—	—	—	×	×
岬	日明団地	岬町榎沢814番地	2,477	昭和42	49	64/75	—	—	—	×	×
岬	山王団地	岬町押日2208番地	680	昭和47	44	10/20	—	—	—	×	×
岬	西中村団地	岬町井沢873番地	158	昭和44	47	5/5	—	—	—	×	×
岬	原団地	岬町押日2227番地	2,432	昭和50	41	38/51	—	—	—	×	×
総計			10,276			187/241					

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤文字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

イ 現在の入居状況（平成27年度）

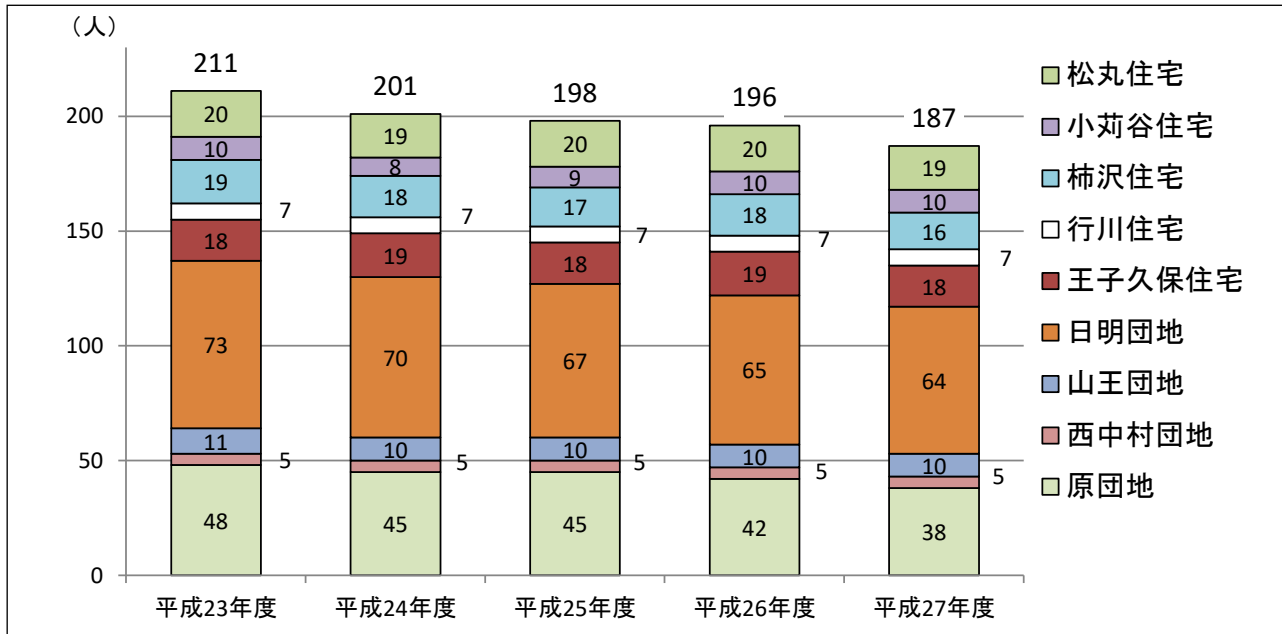
9施設の定員戸数241戸のうち187戸(78%)が入居しており、うち日明団地が64戸(34%)、原団地が38戸(20%)を占めています。行川住宅や山王団地では政策空き家を設けていることもあり、空き戸数が半数以上となっています。



出典：都市整備課資料

ウ 入居者数の推移（平成23～27年度）

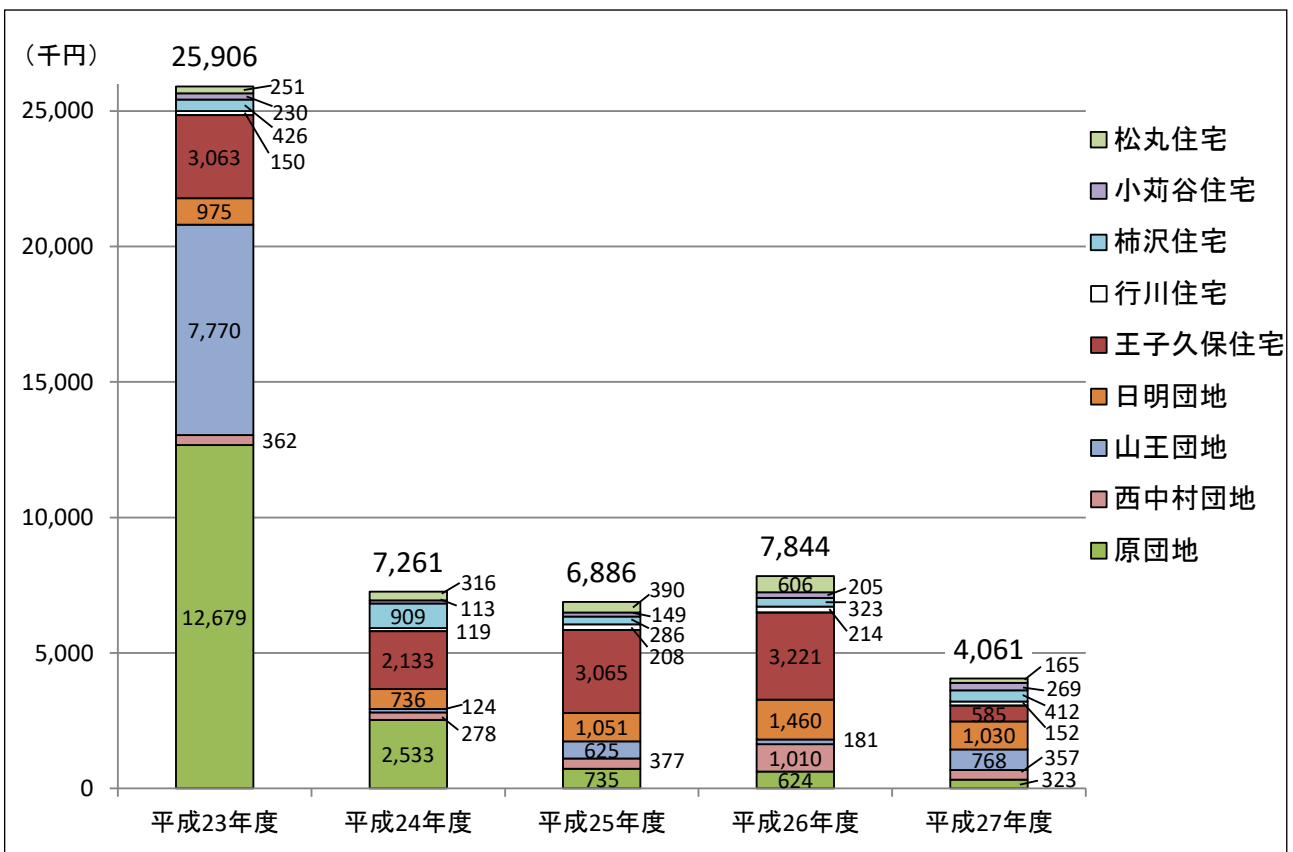
9施設の入居者数は平成27年度時点で187人であり、近年は減少傾向にあります。日明団地の入居者数は60人を超えており、他の施設と比較して規模が大きくなっています。

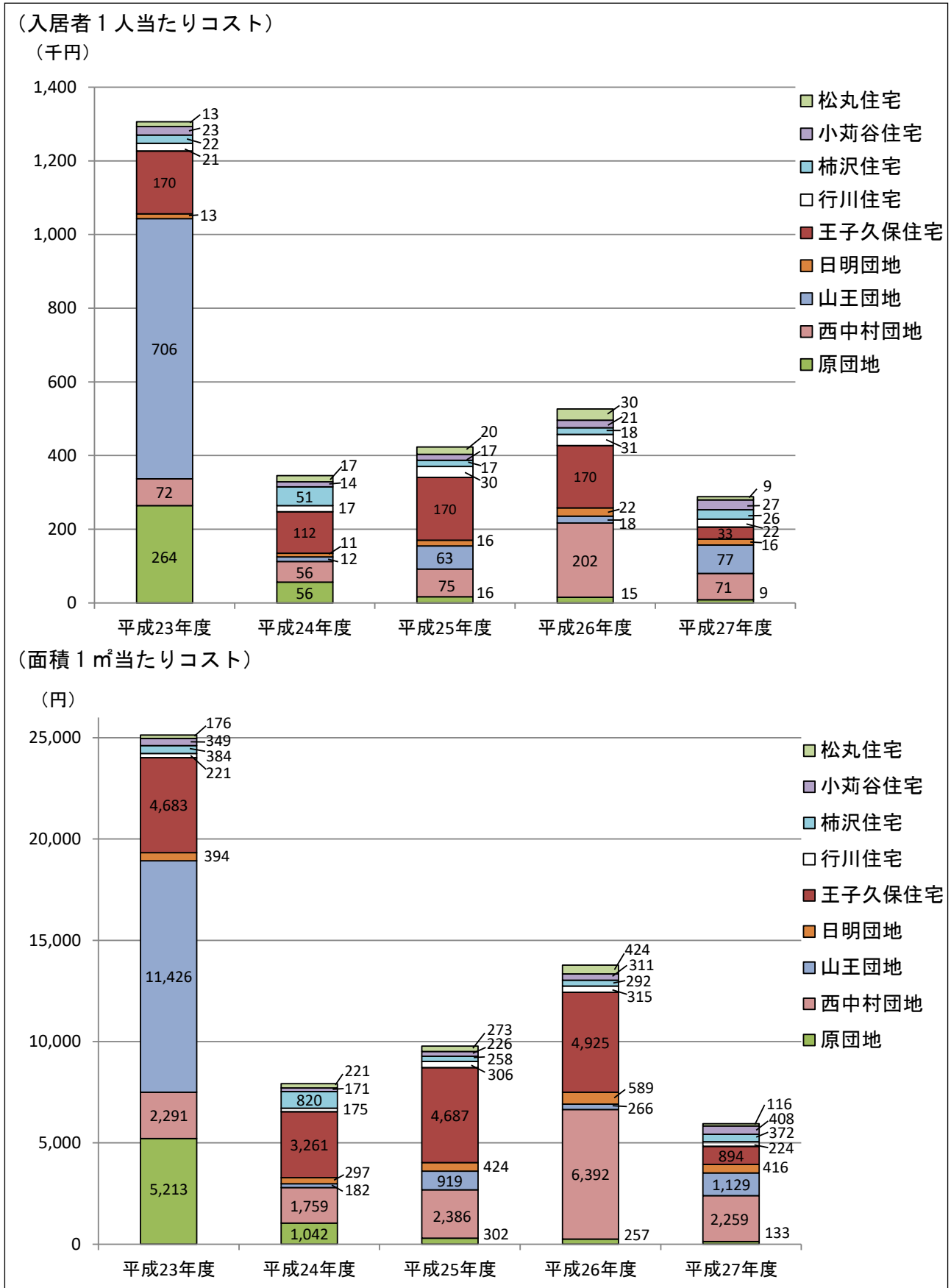


出典：都市整備課資料

エ コストの状況（平成23～27年度）

9施設にかかる年間費用は、山王団地や原団地で改修を行った平成23年度を除き、平成24年度以降1千万円以下で推移しています。





利用状況等からの実態と課題

- 9施設中7施設が築40年を経過しており、改修が必要となっています。
- 施設により、入居者1人当たりや面積1㎡当たりのコストがやや高くなっています。



(13) 廃棄物処理施設

いすみ市では、廃棄物処理施設を2施設保有しています。  
 いすみクリーンセンターでは可燃ごみ、粗大ごみ、不燃ごみの処理等を行っています。可燃ごみ焼却炉は一日48tの処理能力です。  
 大原クリーンセンターでは不燃ごみ等の処理を行っており、搬入される可燃ごみは御宿清掃センターに処理委託しています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

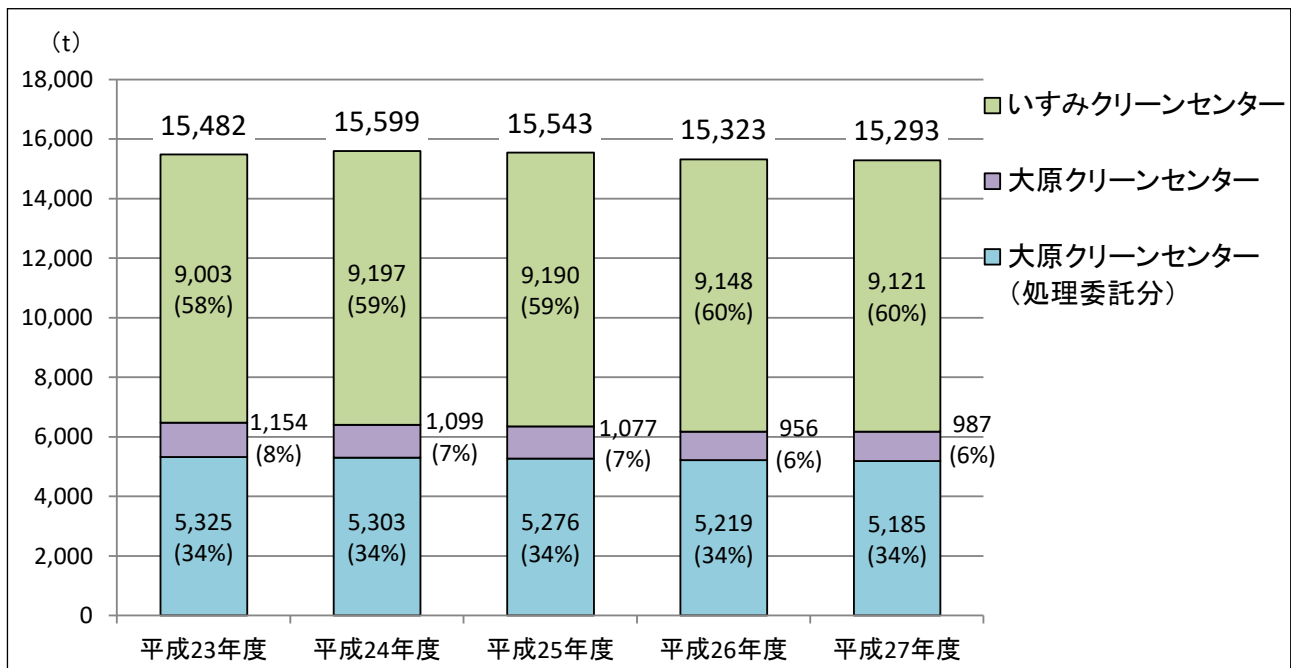
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	防災情報			バリアフリー対応			耐震診断	耐震補強
						避難所指定	防災備蓄用品	自家発電設備	エレベーター	段差なし	障がい者用トイレ		
夷隅	いすみクリーンセンター	小又井170	2,217	昭和52	39	—	—	—	—	—	—	—	—
大原	大原クリーンセンター	新田24-5	838	昭和55	36	—	—	—	—	—	×	×	×
総計			3,055										

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 建築年度の赤文字は築30年以上
- ※3 延床面積は付属棟含む

イ 年間搬入量の推移（平成23～27年度）

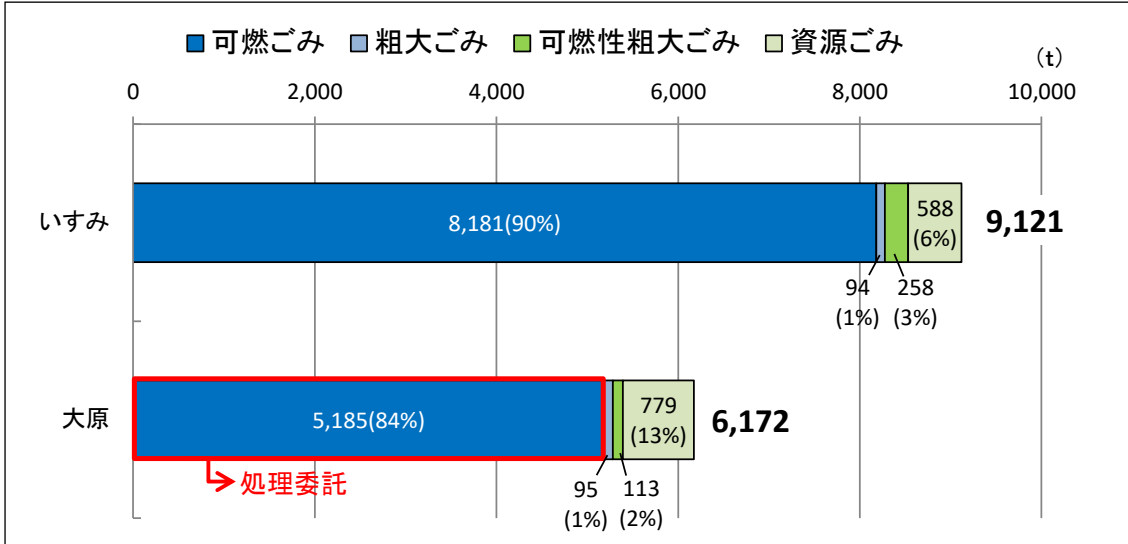
直近5年間は年間1万5千トン台の搬入量で推移しています。また、いすみクリーンセンターの搬入量が微増し、大原クリーンセンターへの搬入量が微減しています。



出典：環境保全課資料

ウ 年間搬入量の内訳（平成27年度）

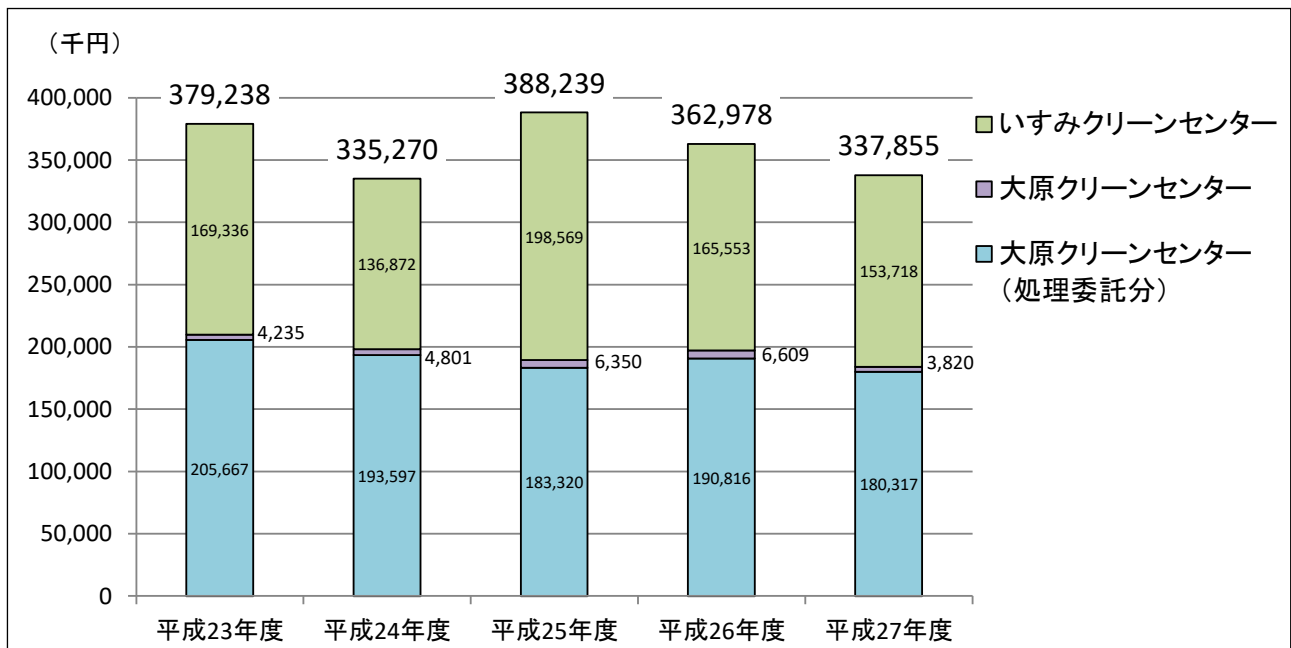
2施設に搬入される可燃ごみの合計は15,293tで、そのうち大原クリーンセンターに搬入される5,185t（84%）は処理委託しています。粗大ごみや資源ごみの処理は2施設で行っています。

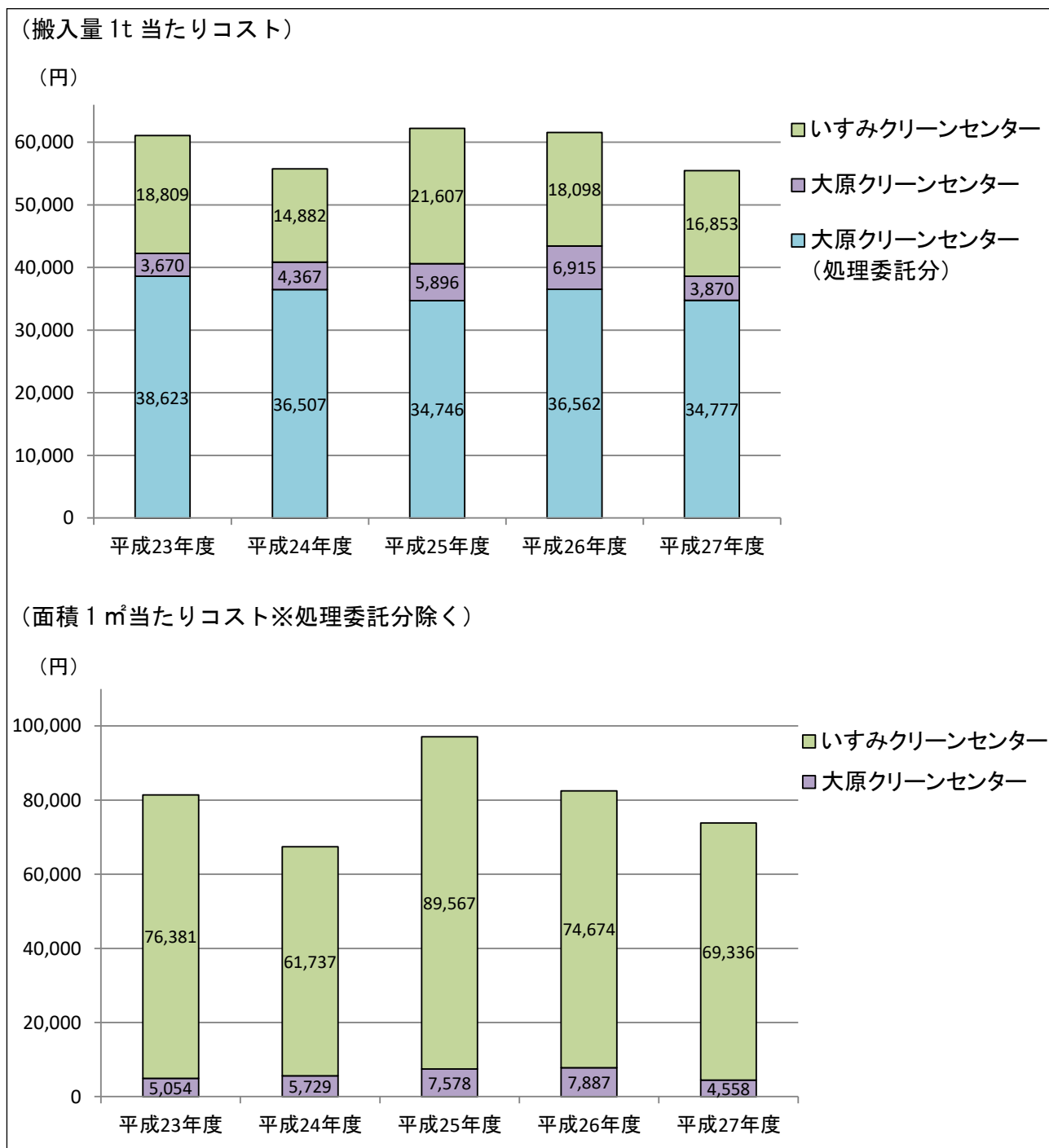


出典：環境保全課資料

エ コストの状況（平成23～27年度）

2施設には年間3億円台のコストがかかっています。そのうち、大原クリーンセンターの処理委託分費用が2億円弱で推移しています。平成27年度の搬入量1t当たりのコストはいすみクリーンセンターが1万7千円に対し、大原クリーンセンターの処理委託分は3万5千円となっています。





利用状況等からの実態と課題

- いすみクリーンセンターは時期により施設の処理能力を超える搬入量となっています。
- 大原クリーンセンターは老朽化が著しいため、可燃ごみの処理を隣接する自治体の御宿清掃センターに委託しています。

(14) 火葬場

いすみ市では、火葬場を1施設保有しています。施設では火葬炉を2基保有しています。  
 そのほか、長生郡一宮町の一宮聖苑と夷隅郡大多喜町の斎場無想苑に業務委託しており、市民の利用が可能です。また、市が保有している大原聖苑も一部市外からの利用を受託しています。

ア 施設一覧（平成28年4月1日現在）

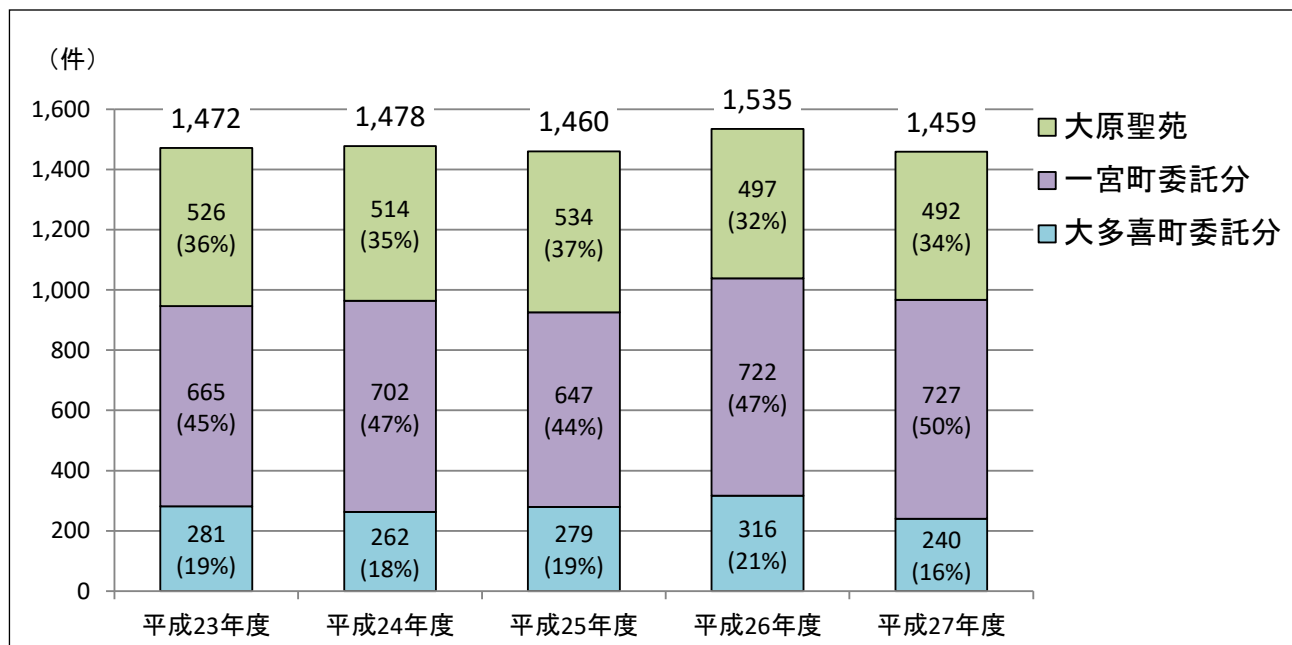
地域	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	築 年 数	防災情報			バリアフリー対応			耐 震 診 断	耐 震 補 強
						避 難 所 指 定	防 災 備 蓄 用 品	自 家 発 電 設 備	エ レ ベ ー タ ー	段 差 な し	障 が い 者 用 ト イ レ		
大原	大原聖苑	大原4891-1	642	平成元	27	—	—	△	—	○	○	—	—
総計			642										

出典：公共施設現況調査票

- ※1 建築年度は代表棟について記載
- ※2 自家発電設備は、作業室（火葬炉2基含む）のみ運転が可能
- ※3 延床面積は付属棟含む

イ 年間利用件数の推移（平成23～27年度）

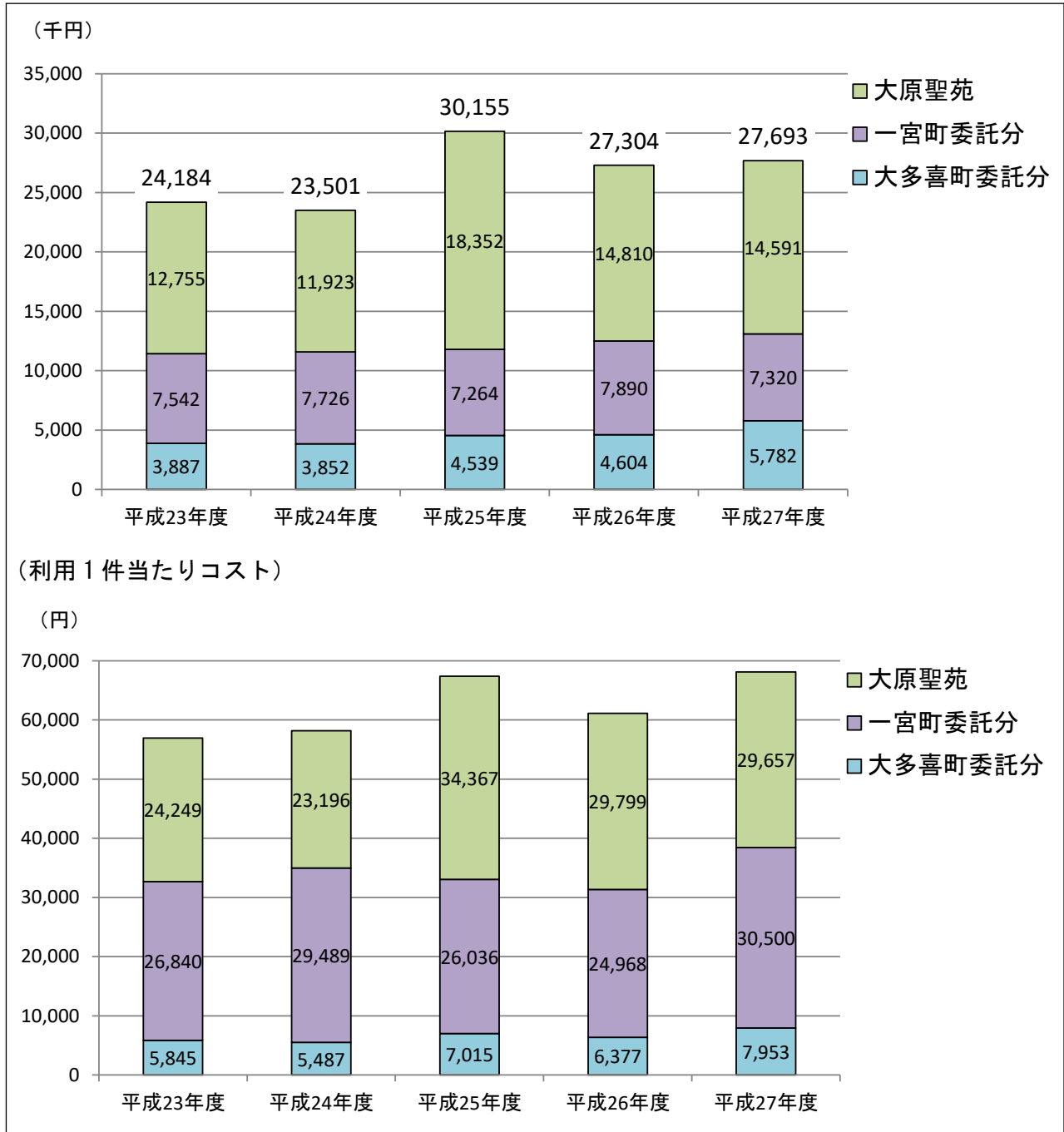
大原聖苑の年間利用件数は500件前後で推移しています。また、一宮町や大多喜町への委託分は千件前後で推移しています。

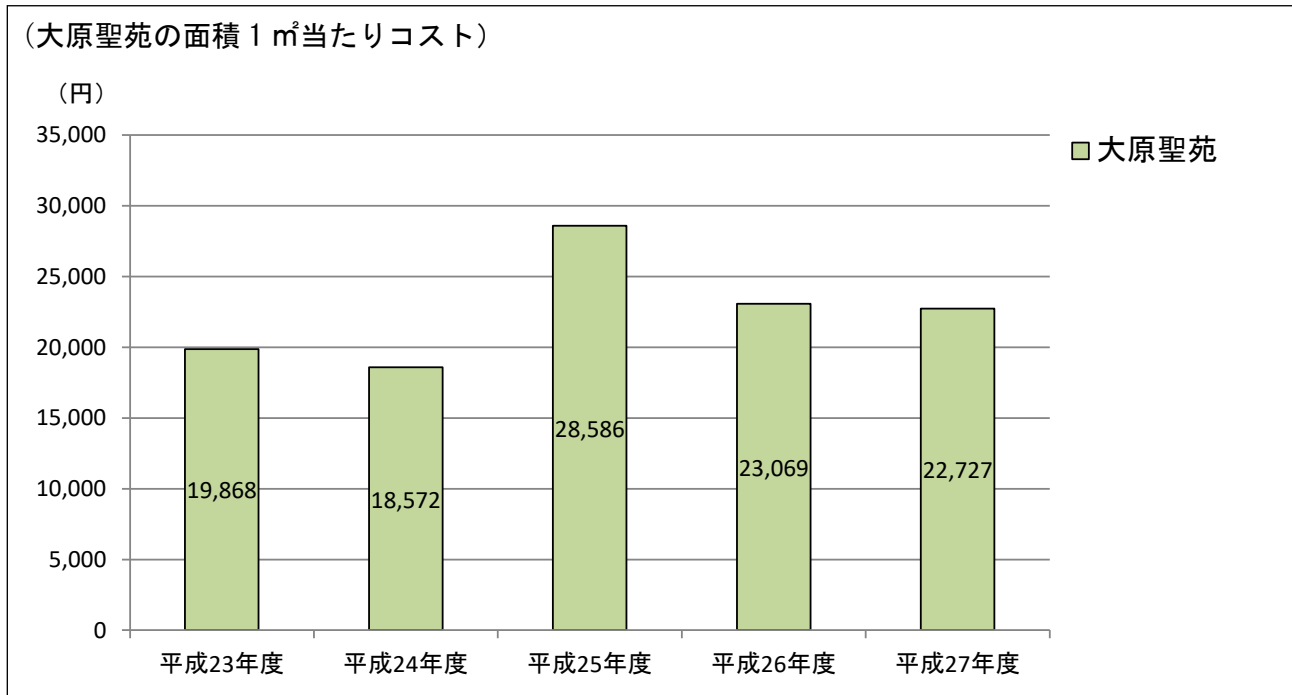


出典：環境保全課資料

ウ コストの状況（平成23～27年度）

大原聖苑の年間費用は1,000万円台で推移しています。また、利用1件当たりのコストは3万円前後です。その他、一宮聖苑への委託負担金として年間700万円台、大多喜斎場への委託負担金として400万円から600万円かかっています。





利用状況等からの実態と課題

- 施設の性質上、管理費用が高い施設であり、また築30年を迎えようとしています。
- 市が保有する施設は1施設ですが、近隣自治体の施設との相互利用を行っています。

## 4. 用途別の実態把握と課題（インフラ施設）

## (1) 道路等

## ■ 概要

## &lt;道路&gt;

種 類	実延長	面積
市 道	1,053,609m	4,950,608 m <sup>2</sup>

## &lt;踏切道&gt;

種 類			本数	総延長
踏 切 道			48 本	380m
鉄道線名	単複線区分	種別	本数	延長
いすみ鉄道	単線	第一種	22 本	159m
いすみ鉄道	単線	第四種	4 本	28m
JR 外房線	単線	第一種	6 本	70m
JR 外房線	単線以外	第一種	16 本	123m

## &lt;トンネル&gt;

種 類		本数		総延長
ト ン ネル		17 本		1,073m
番号	施 設 名	壁面区分	建設年	延長
1	小山トンネル	内装なし 吹付	昭和 47	60m
2	桐木トンネル	内装なし 覆工	昭和 31	42m
3	小池トンネル	内装なし 覆工	昭和 49	36m
4	沢崎トンネル	内装なし 覆工	昭和 49	52m
5	釣師トンネル	内装なし 覆工	昭和 56	61m
6	岩船トンネル	内装なし 覆工	昭和 47	100m
7	小沢谷トンネル	内装なし 吹付	昭和 59	45m
8	大寺トンネル	内装なし 吹付	昭和 51	42m
9	八坂隧道	内装なし 吹付	昭和 44	105m
10	津々ヶ浦トンネル	内装なし 覆工	昭和 46	42m
11	長志隧道	内装なし 覆工	昭和 53	149m
12	大舟谷トンネル	内装なし 覆工	昭和 39	50m
13	矢指戸トンネル	内装なし 覆工	昭和 48	43m
14	大井浜トンネル	内装なし 吹付	昭和 52	81m
15	舟谷トンネル	内装なし 素掘	昭和 34	52m
16	小滝トンネル	内装なし 吹付	大正 13	36m
17	長谷隧道	内装なし 吹付	昭和 59	77m



■ 現状と課題

<p>1. 概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市道の総延長は105万3,609m、道路面積は495万608㎡です。</li> <li>トンネルが17本あり、総延長は1,073mです。</li> </ul> <p>2. 整備状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検や職員による道路パトロールを行い、必要に応じて修繕を行っています。</li> <li>過去5年間の実績額は年平均約6億2千万円、うち既存更新分は約2億1千万円です。</li> </ul> <p>3. 今後の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今後の維持更新等にかかるコストは、40年間で総額564億円が必要と試算され、約14億円/年の試算額となるため、財源内で適切な保全を行っていくことが求められます。</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 橋梁

■ 概要

種類	15m以上	15m未満	合計
橋梁	60橋	302橋	362橋

■ 現状と課題

<p>1. 概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>橋梁は362橋、橋梁面積は21,327㎡となっています。</li> <li>平成25年3月に「いすみ市 橋梁長寿命化修繕計画」(176橋対象)を策定しました。</li> </ul> <p>2. 整備状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>全ての管理橋梁に対して、「平成26年6月国土交通省道路局の橋梁定期点検要領」に基づいた点検を実施しています。</li> <li>「いすみ市 橋梁長寿命化修繕計画」において管理手法を分類し、対象橋梁ごとに概ねの次回点検時期及び修繕内容・時期又は架替え時期を設定しています。</li> <li>過去5年間の実績額は年平均約2千5百万円で、既存更新分は約1千6百万円です。</li> </ul> <p>3. 今後の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>長寿命化計画対象橋梁について、今後50年間の事業費を比較した結果、従来の128億円から計画による48億円へおよそ80億円の縮減が見込まれています。</li> <li>平成23年度時点で、長寿命化計画対象橋梁176橋のうち20橋が供用後50年を経過しており、長寿命化計画にもとづいた適切な維持管理が求められます。</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## (3) 上水道施設

## ■ 施設概要

種類	施設数量
管路延長	625,768 m
ダム	3 箇所
浄水施設	4 箇所
配水施設	10 箇所

## &lt;管路内訳&gt;

導水管	場内連絡管	送水管	配水管	総延長
4,014m	3,292m	12,541m	605,921m	計 625,768m

## &lt;ダム&gt;

番号	施設名	水系	有効貯水量
1	東ダム	夷隅川水系上山田川	406,000 m <sup>3</sup>
2	東第2ダム	夷隅川水系奥山田川	185,000 m <sup>3</sup>
3	岬ダム	夷隅川水系海老川	516,000 m <sup>3</sup>
			計 1,107,000 m <sup>3</sup>

## &lt;浄水施設&gt;

番号	施設名	水源種別	竣工年度	浄水能力
1	大野浄水場	表流水	昭和 53	3,274 m <sup>3</sup> /日
2	山田浄水場	表流水	昭和 51	5,500 m <sup>3</sup> /日
3	音羽浄水場	表流水	平成元	4,300 m <sup>3</sup> /日
4	布施浄水場(休止中)	深層地下水	平成 2	260 m <sup>3</sup> /日
				計 13,334 m <sup>3</sup> /日

## &lt;配水施設&gt;

番号	施設名	構造種別	配水方法	竣工年度	有効容量
1	大野配水池	PC造	自然流下	昭和 53	1,500 m <sup>3</sup>
2	大野配水池(増設分)	PC造	自然流下	平成 5	500 m <sup>3</sup>
3	須賀谷配水池	RC造	自然流下 (一部ポンプ圧送)	平成 8	710 m <sup>3</sup>
4	山田第1配水池	RC造	自然流下	昭和 54	284 m <sup>3</sup>
5	山田第1配水池(増設分)	RC造	自然流下	昭和 59	1,000 m <sup>3</sup>
6	大原配水場	PC造	自然流下	平成 8	4,200 m <sup>3</sup>
7	小沢配水池	RC造	自然流下	昭和 51	1,792 m <sup>3</sup>
8	小池配水池	PC造	自然流下 (一部ポンプ圧送)	昭和 59	1,000 m <sup>3</sup>
9	音羽第1配水池	PC造	自然流下	昭和 63	1,500 m <sup>3</sup>
10	音羽第2配水池	PC造	自然流下	平成 8	2,180 m <sup>3</sup>
計					14,666 m <sup>3</sup>

■ 現状と課題

1. 概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>水源は、すべて表流水を利用しており、浄水処理を行ったのち配水池を經由して各家庭に配水しています。管路延長は62万5,768m、ダム施設が3施設、浄水場が4施設、配水施設は10施設。浄水施設のうち布施浄水場は休止中です。</li> </ul>
2. 整備状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>過去5年間の実績額は年平均約2億6千万円、うち既存更新分が約1億6千万円です。</li> </ul>
3. 今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在、各家庭に配水されている水道水のうち、自前の大野・山田・音羽の3浄水場で浄水したものが64%、南房総広域水道企業団からの受水が36%となっていますが、今後、給水人口の減少が見込まれるため、水道施設更新時にはダウンサイジングや施設の統廃合等も含め、施設更新を計画的に進める必要があります。</li> <li>法定耐用年数40年を経過時にすべての水道管を更新すると仮定した場合、今後40年間で総額610億円、年平均15億円が必要と試算されます。管路の更新時期を超えているものや近づいているものが多く、財源内で適切な更新を進めることが求められます。</li> </ul>

(4) 公園

■ 施設概要

種類		設置数	面積
都市公園	街区公園	19 箇所	36,014.84 m <sup>2</sup>
	広場公園	2 箇所	772.44 m <sup>2</sup>
	近隣公園	1 箇所	15,360.73 m <sup>2</sup>
	風致公園	1 箇所	27,549.97 m <sup>2</sup>
	運動公園	1 箇所	166,971.00 m <sup>2</sup>
児童遊園		8 箇所	9,797.08 m <sup>2</sup>
合計		32 箇所	256,466.06 m <sup>2</sup>

■ 現状と課題

1. 概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内には32箇所、約25.6haの公園が設置されており、市民一人あたりの公園の面積は約6.6m<sup>2</sup>/人となっています。</li> </ul>
2. 整備状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>遊具等の自主点検を実施しており、修繕や撤去等を行っています。</li> </ul>
3. 今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>財源内で適切な修繕を行うため、長寿命化計画等による更新費用の平準化が必要です。</li> <li>人口構成の変化やスポーツ等流行の変化への対応が今後求められると予想されます。</li> </ul>

## **第4章**

### **公共施設の老朽化状況の把握**



## 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。

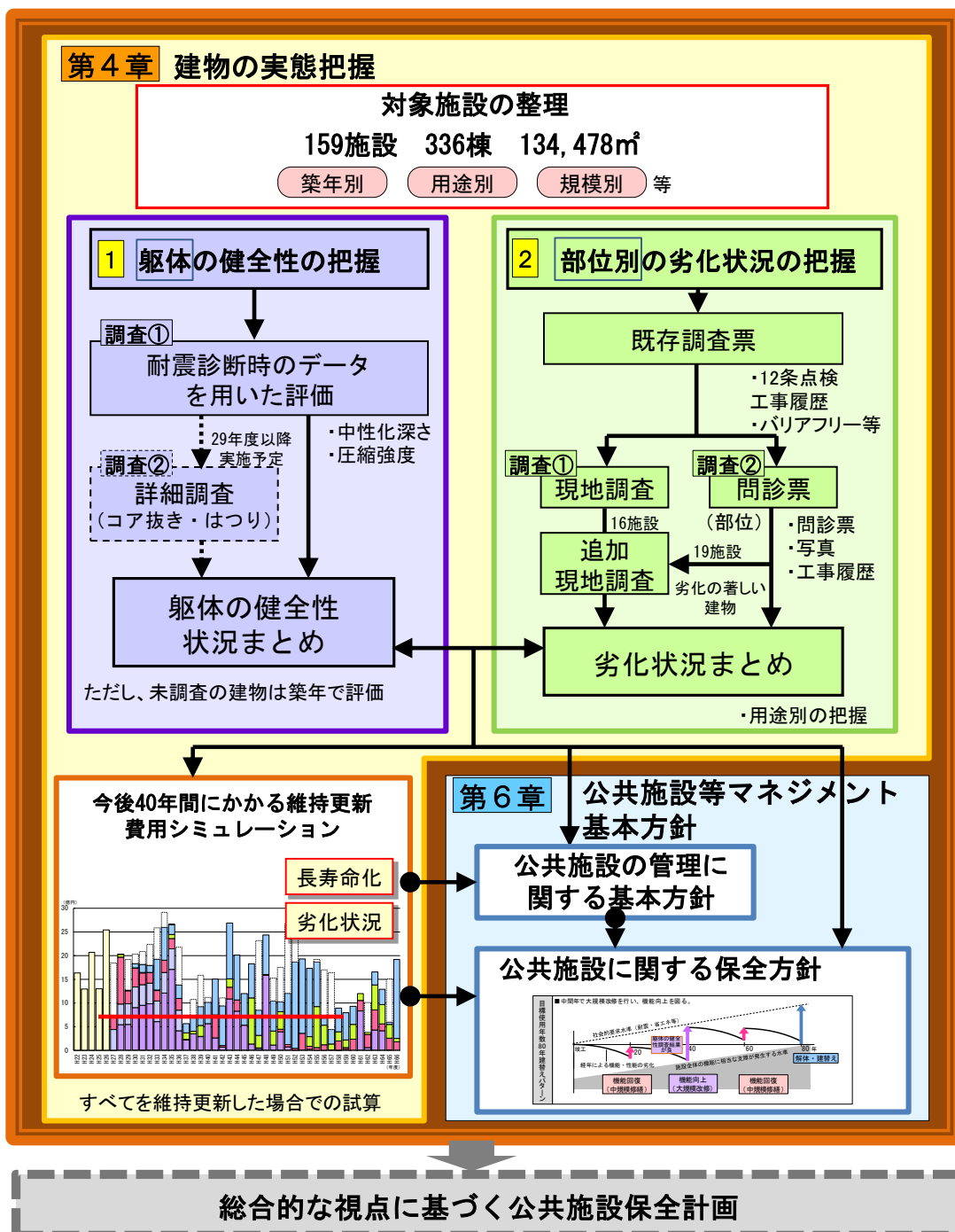
まず、建物の躯体の健全性について、耐震診断データを用いて把握します。将来の建物の更新・改修費用に関して財政負担の平準化等に有効な手段である建物の長寿命化は、構造躯体が健全であることが条件となります。

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。

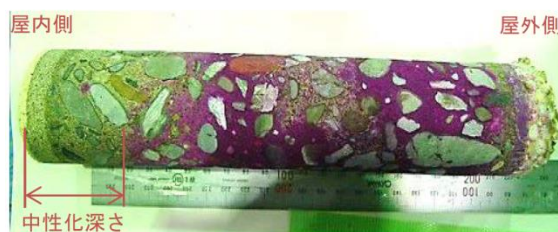
- 鉄筋コンクリート造の建物の場合、通常の耐用年数は65年（日本建築学会：鉄筋コンクリート工事標準仕様書）となっています。
- 望ましい目標耐用年数（日本建築学会：建築物の耐久計画に関する考え方）は普通コンクリートの場合の上限値が80年となっており、長寿命化に適していると思われる建物の耐用年数を80年以上使用できるものと考えられます。

### <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 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)					
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 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 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 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 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。 (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 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 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 (該当する場合のみ)	劣化状況 (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) <input type="checkbox"/> 上記以外の屋上(露出防水等) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺き等) <input type="checkbox"/> その他の屋根( )	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある <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 (壁全面または落下の危険性があるような部分に限る) <input checked="" type="checkbox"/> 吹付け <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 <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等が錆・腐朽している	5 2 1	
	3 外部開口部	<input checked="" type="checkbox"/> 普通サッシ、単板ガラス <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 <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 <input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある <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 <input checked="" type="checkbox"/> 特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池等)がある <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 <input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <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) <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 <input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある <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 <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 <input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある <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) <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 <input type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある <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 <input type="checkbox"/> 機械式の駐車設備がある <input type="checkbox"/> 融雪装置がある	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <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 <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 <input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある <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。					
外灯のボールが錆びている。					

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。





(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。</li> <li>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	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	H25	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
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	空調設備中央監視装置交換工事
	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 m2	建築年度 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(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
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	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	—	—	—	

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	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
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

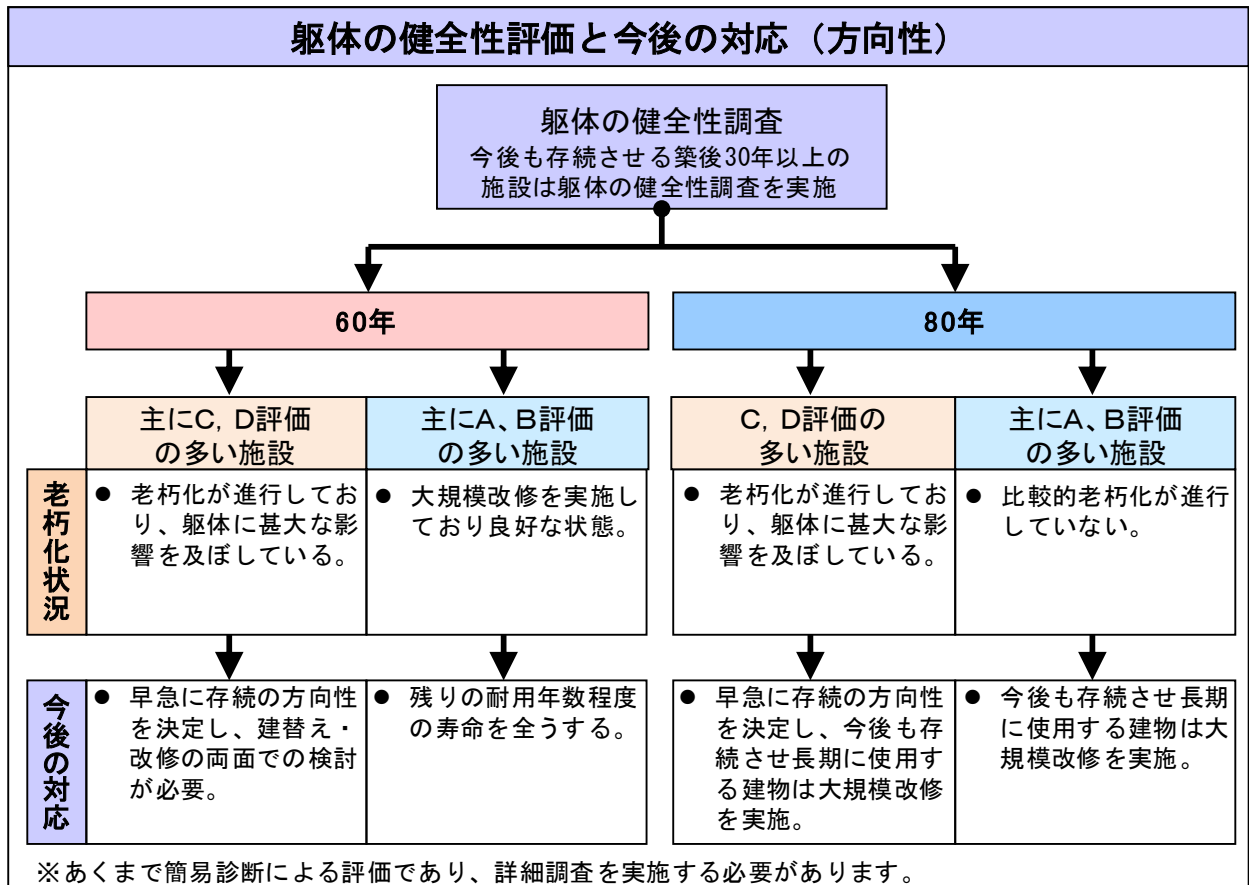
**【躯体の健全性】**

- 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

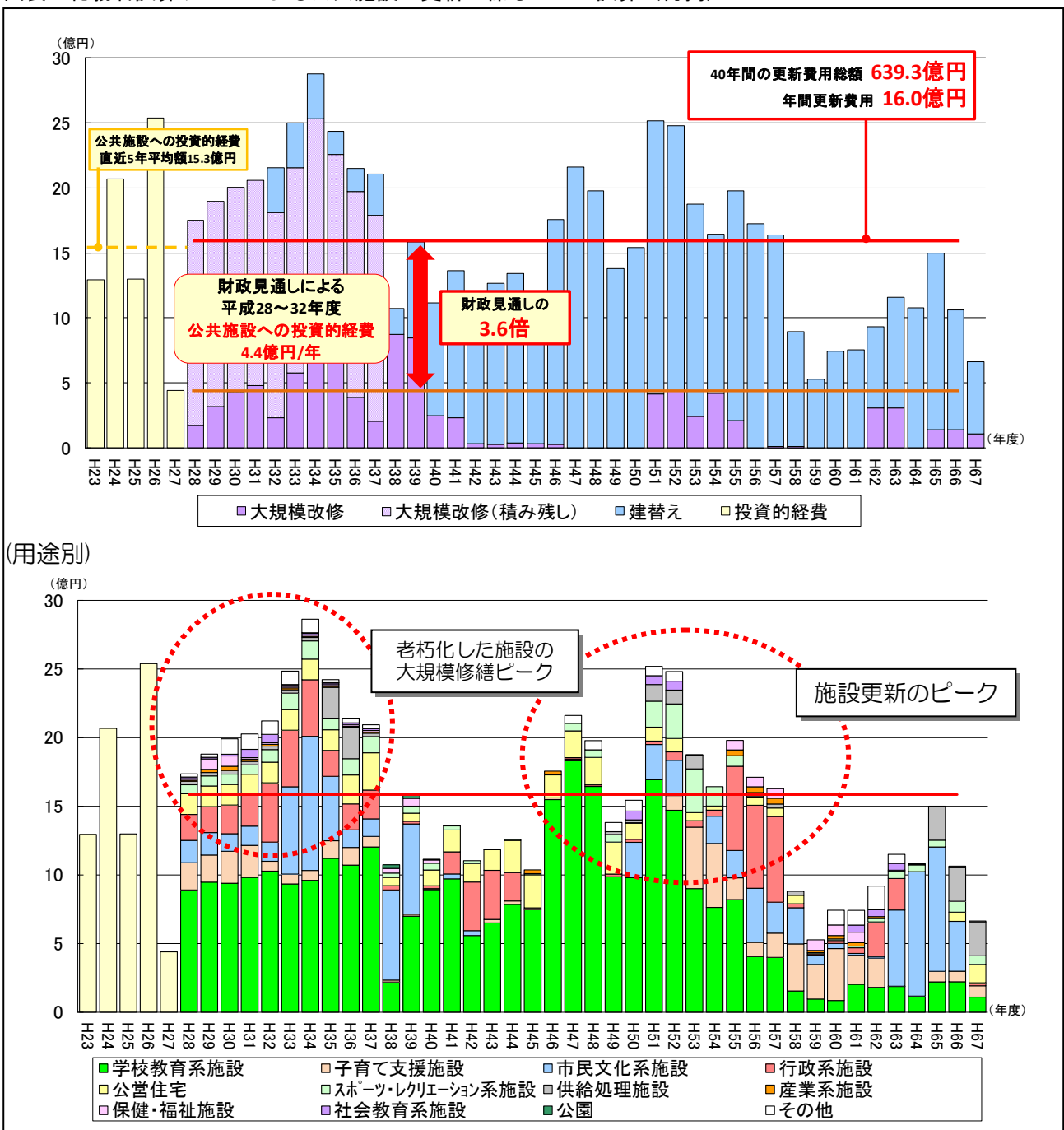
本市の建物は築30年以上経過した老朽化した建物が約7割を占めており、老朽化が進行しているため、今後、これらの修繕・改修費が大きく市の財政に影響してきます。

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

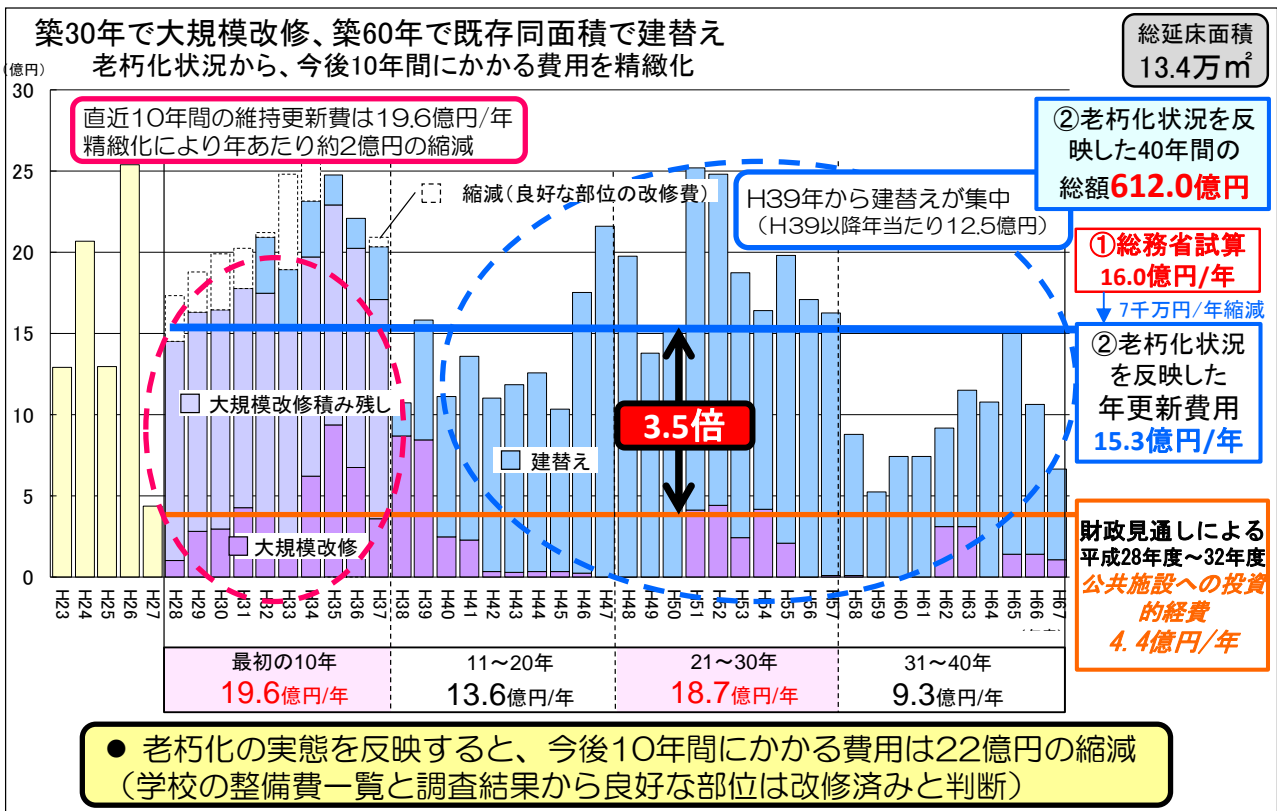
■ 劣化の状況等から今後10年間に掛かる改修費を精緻化

- 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。

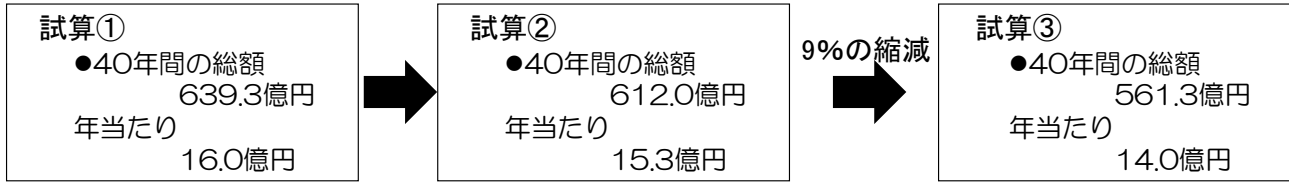
用途別単価	単位: 万円/㎡		
用途(大分類)	建替え	大規模改修	中規模修繕
市民文化系、行政系施設等	40	25	12
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉施設等	36	20	10.8
学校教育系、子育て支援施設等	33	17	9.9
市営住宅	28	17	8.4

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)

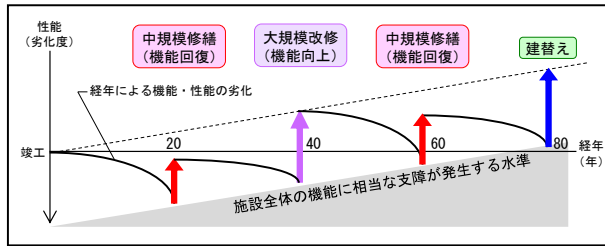


試算③の長寿命化が可能な建物は築後60年から80年で建替えの試算の結果では、561.3億円（年あたり14.0億円）となり、試算②と比較すると、年あたり1.3億円（9%）の縮減となります。しかし、公共施設への投資的経費4.4億円/年とは3.2倍と乖離しています。

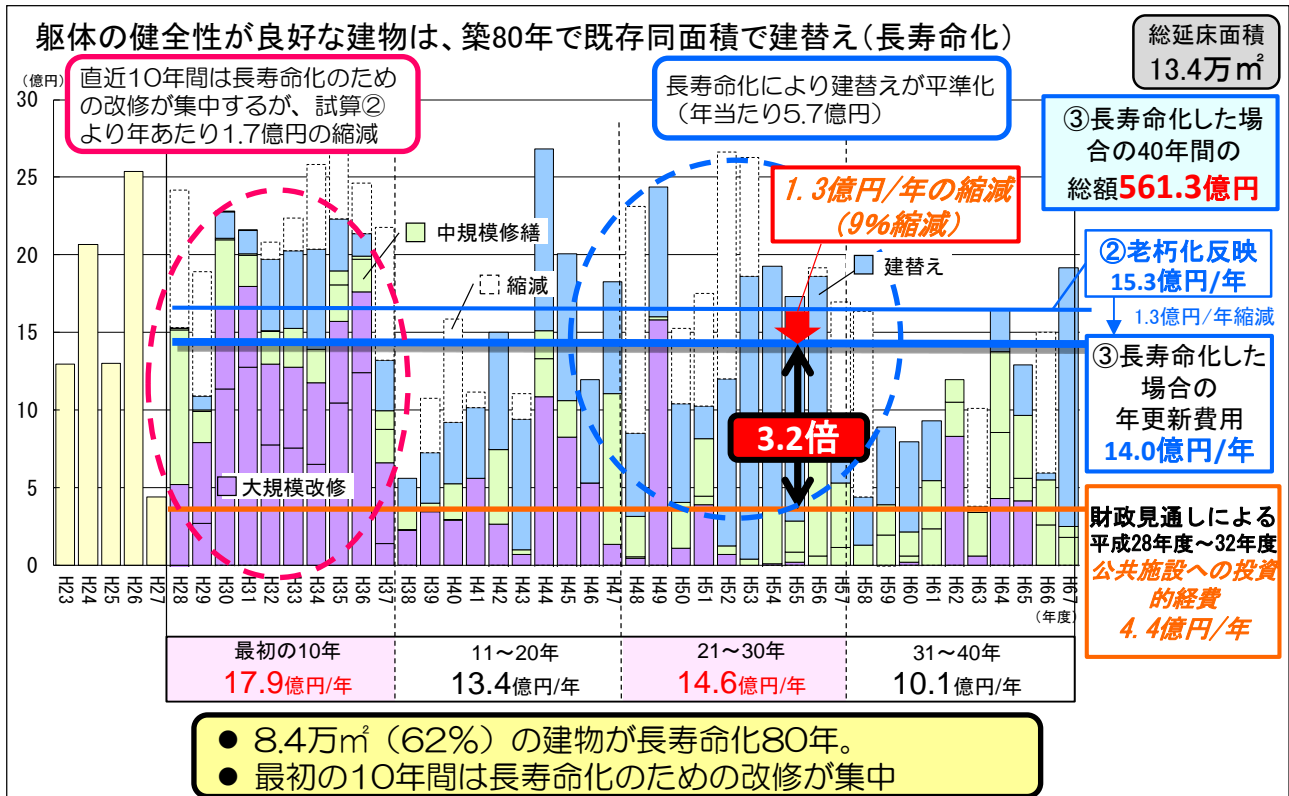


試算条件

- 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。

## **第5章**

# **市民アンケート結果 (抜粋)**





## 第5章 市民アンケート結果（抜粋）

### 1. 市民アンケート結果（抜粋）

本計画策定にあたり、公共施設に対する市民意識を調査するため、市民アンケートを実施しました。本章では、いすみ市公共施設に関する市民アンケート調査結果報告書の一部を掲載しています。

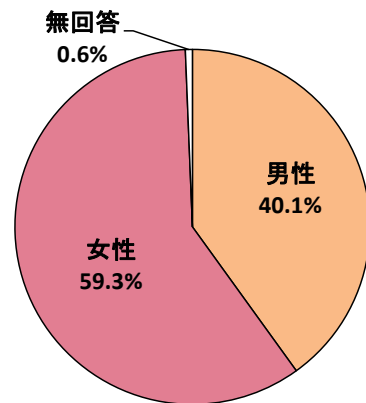
#### ○実施方式

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

#### <回答者の属性について>

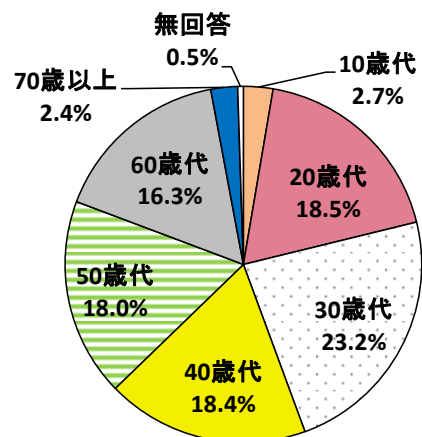
##### 1. 性別

	回答者数	構成比
男性	314	40.1%
女性	465	59.3%
無回答	5	0.6%



##### 2. 年代

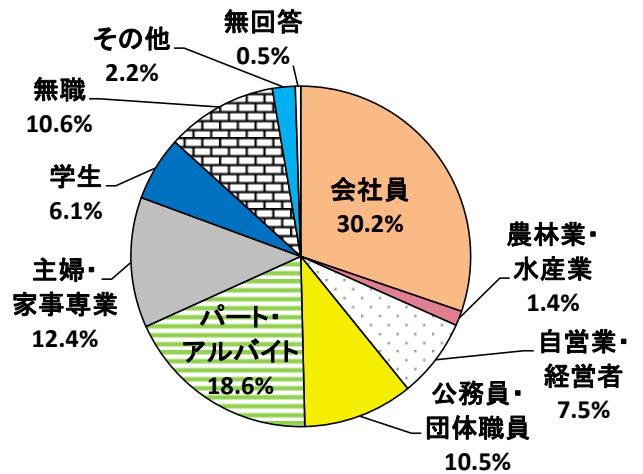
	回答者数	構成比
10歳代	21	2.7%
20歳代	145	18.5%
30歳代	182	23.2%
40歳代	144	18.4%
50歳代	141	18.0%
60歳代	128	16.3%
70歳以上	19	2.4%
無回答	4	0.5%





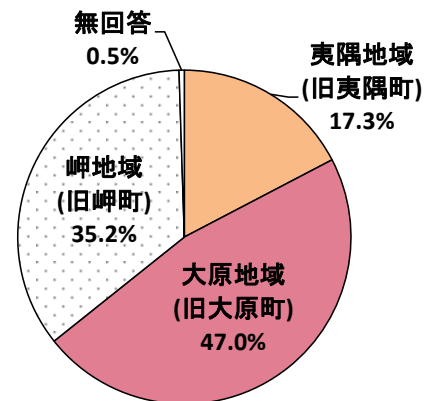
3. 職業

	回答者数	構成比
会社員	237	30.2%
農林業・水産業	11	1.4%
自営業・経営者	59	7.5%
公務員・団体職員	82	10.5%
パート・アルバイト	146	18.6%
主婦・家事専業	97	12.4%
学生	48	6.1%
無職	83	10.6%
その他	17	2.2%
無回答	4	0.5%



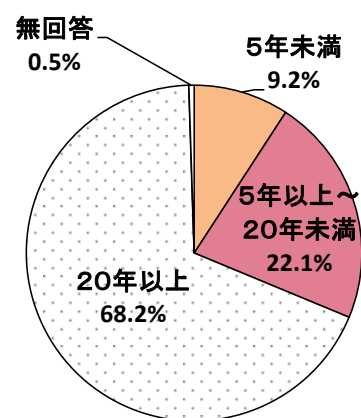
4. 居住地域

	回答者数	構成比
夷隅地域(旧夷隅町)	136	17.3%
大原地域(旧大原町)	368	47.0%
岬地域(旧岬町)	276	35.2%
無回答	4	0.5%



5. 居住期間

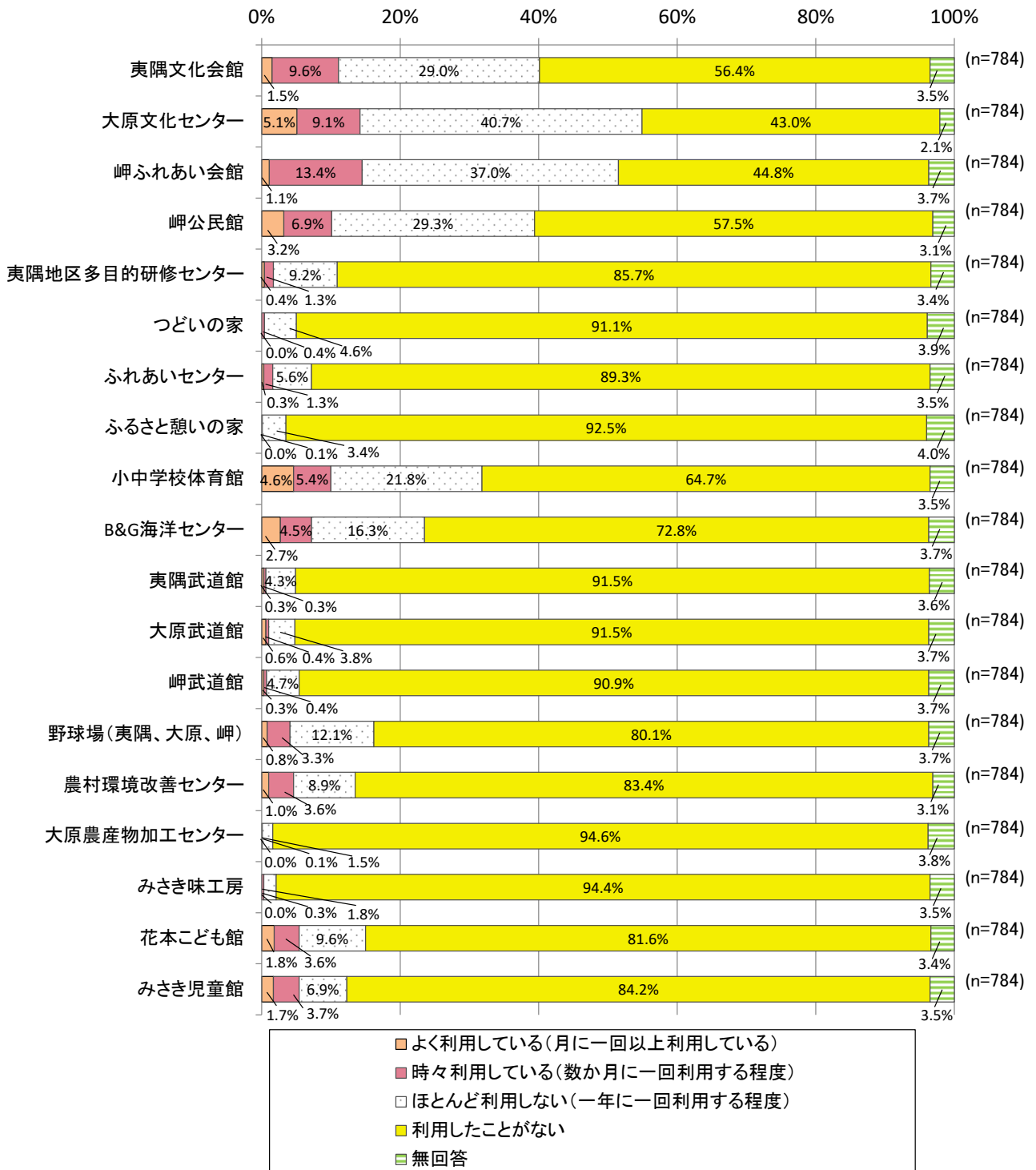
	回答者数	構成比
5年未満	72	9.2%
5年以上～20年未満	173	22.1%
20年以上	535	68.2%
無回答	4	0.5%



<回答結果>

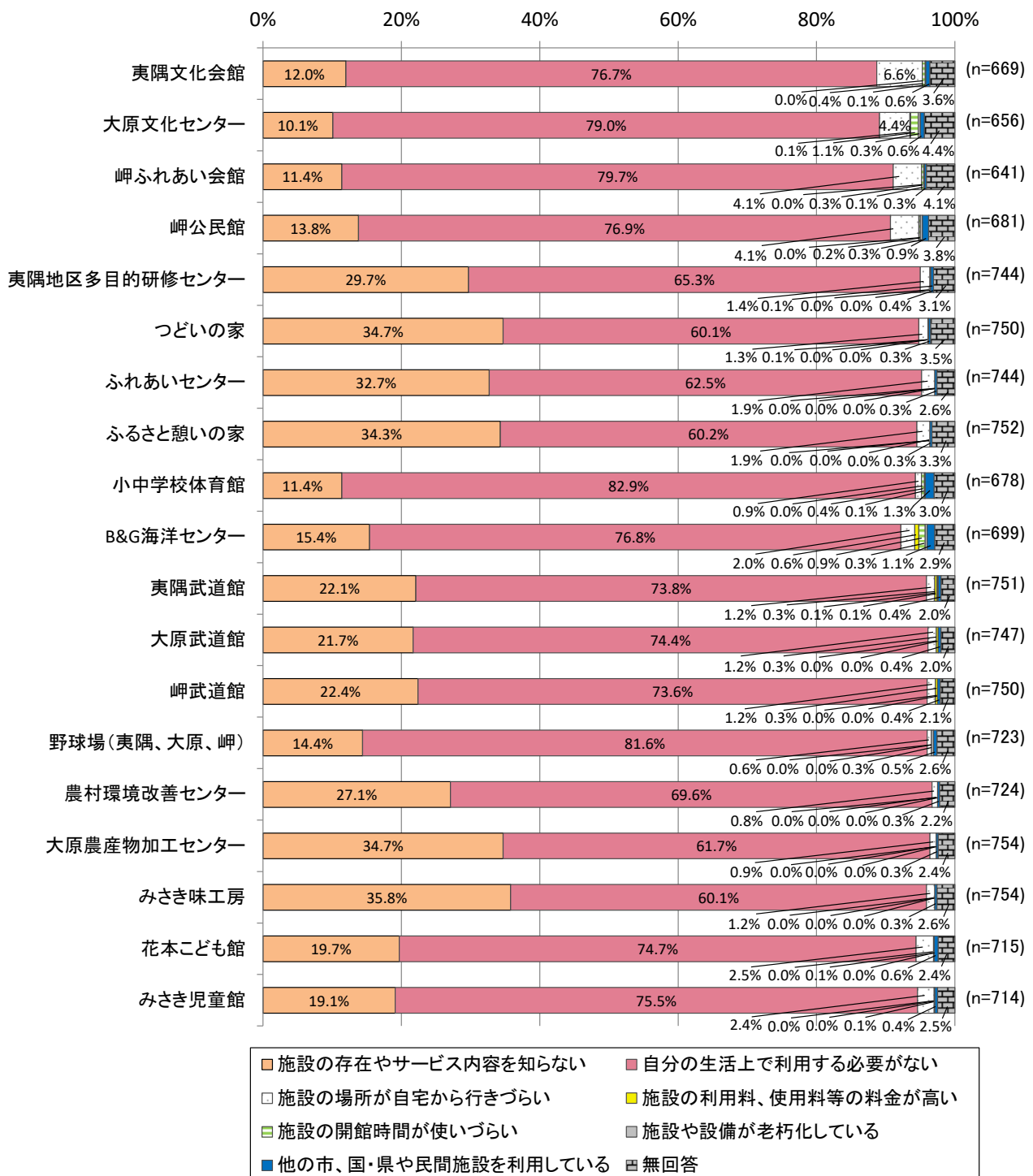
1. あなたご自身は、次の公共施設をどのくらい利用していますか。

- ・「よく利用している」割合は大原文化センターの5.1%が最も高い回答を得ました。また、「時々利用している」と合わせた割合は、岬ふれあい会館の14.5%が最も高い回答を得ました。
- ・「利用したことがない」割合は大原文化センター、岬ふれあい会館を除き半数を超えています。



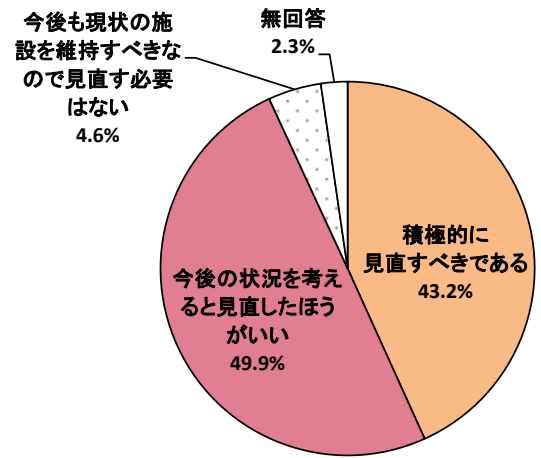
2. 前問で、「ほとんど利用しない」「利用したことがない」と回答された施設についてお聞きします。  
その理由は主にどのようなことでしょうか。

- ・「施設の存在やサービス内容を知らない」と回答した人がつどいの家やみさき味工房などで3割を超えています。
- ・いずれの施設も「自分の生活上で利用する必要がない」回答が最も多くなっています。
- ・夷隅文化会館は「施設の場所が自宅から行きづらい」と回答した人が6.6%と比較的多くなっています。



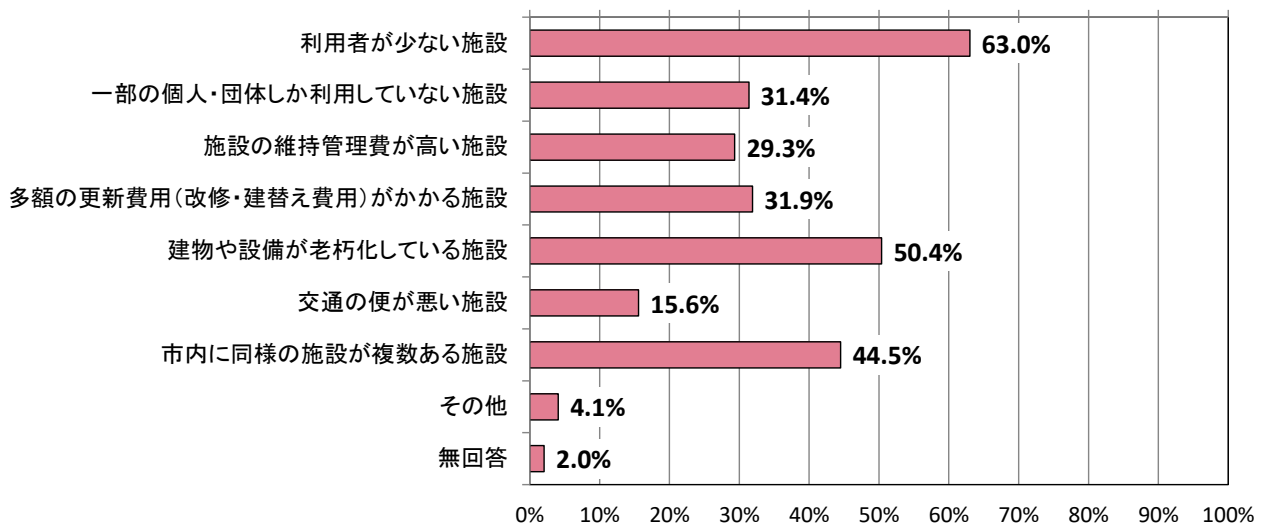
3. 今後、人口減少や少子高齢化が進展する中で、公共施設のニーズが変化することが想定されます。そのような将来を見据えて公共施設のあり方を見直すことについて、あなたはどのように考えますか。

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



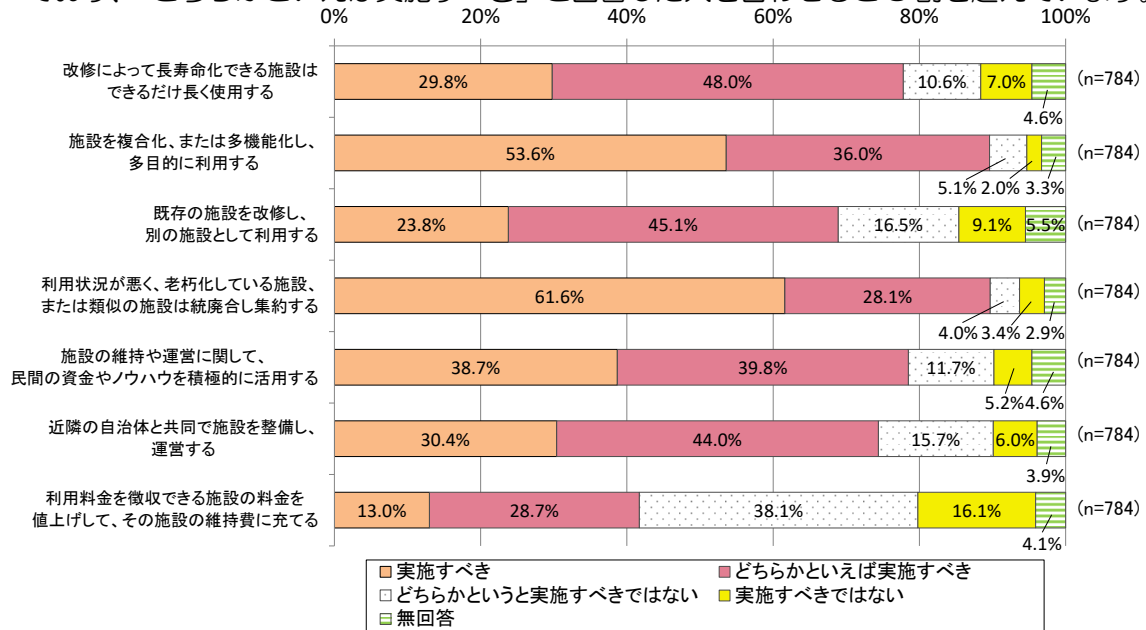
4. 市の公共施設は老朽化に伴い、改修や建替えの時期が今後集中することが予測されています。そのような中で公共施設の見直しを行う場合、あなたはどのような施設から見直していくべきだとお考えですか。○で3つまで選んでください。

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



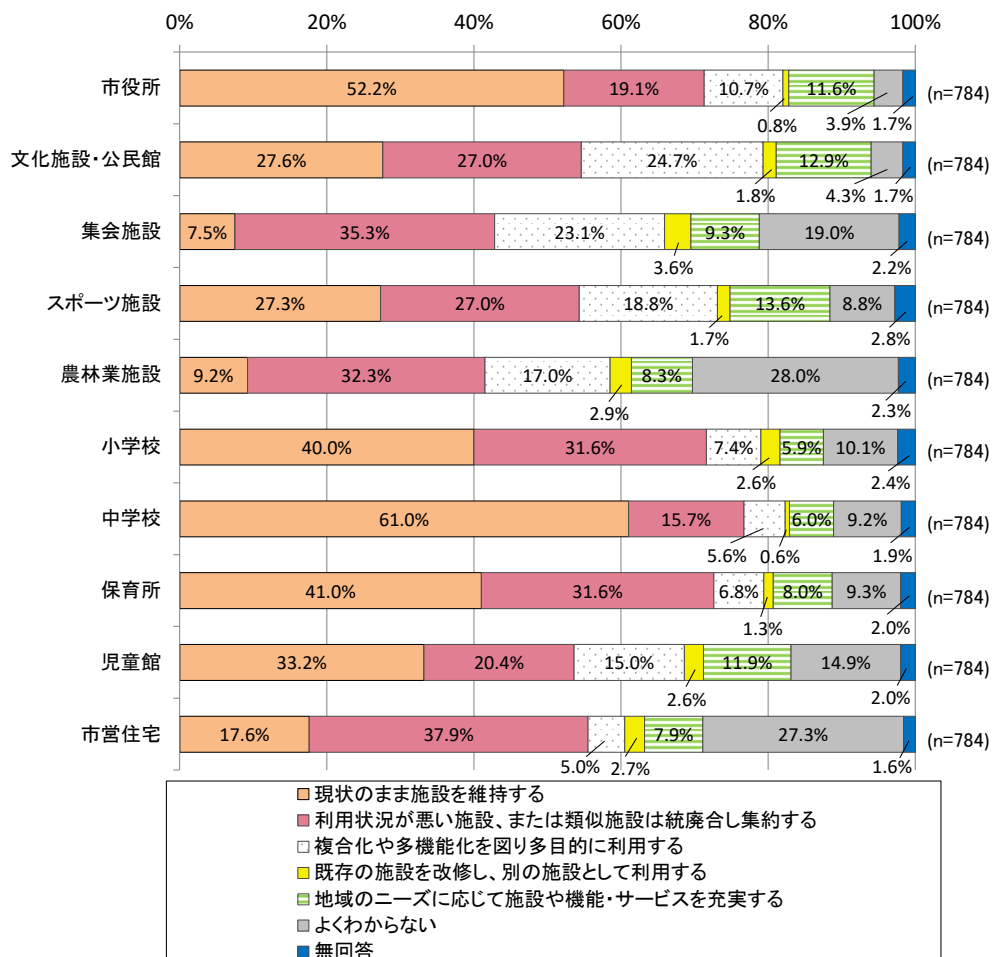
5. あなたは、今後の公共施設のあり方をどのようにすべきだとお考えですか。

- ・「統廃合、集約」、「多機能化、多目的利用」を「実施すべき」と回答した人がそれぞれ半数を超えており、「どちらかといえば実施すべき」と回答した人を合わせると8割を超えています。



6. 今後、少子高齢化や人口減少が進展し、地域の状況や公共施設へのニーズが変化する中で、次の公共施設はどのような方向性で整備すべきだとお考えですか。

- ・中学校、市役所については「現状のまま施設を維持する」と回答した人が半数を超えています。
- ・市営住宅や集会施設、農林業施設を「現状のまま維持」と回答した割合は2割を下回っています。
- ・その他の施設は、「現状のまま維持」や「統廃合し集約する」などで回答が分かれています。



## 【アンケート調査結果の概要】

## 1、公共施設の利用状況について

結果と考察
<p>・大半の施設で「利用したことがない」割合が8割以上を占めており、全体として「よく/時々利用している」割合が1割未満となっていますが、文化会館等を「よく/時々利用している」割合は1割台です。</p>
<p>・利用しない理由では、「自分の生活上利用する必要がない」を選んだ人がいずれも多く、集会施設や農林業施設は「施設の存在やサービス内容を知らない」と回答した人も多くなっています。 →施設自体の地域性があるものの、<u>市民への認知がされていない施設が多いと考えられます。</u></p>

## 2、今後の公共施設のあり方について

結果と考察
<p>・どのような施設から見直すべきかの質問では、「利用者が少ない施設」が63.0%、「老朽化している施設」が50.4%、「市内に複数ある施設」が44.5%の回答がありました。 →市内に複数ある施設の見直しへの肯定意見が多く、<u>合併による機能重複を市民が感じているのではないかと考えられます。</u></p>
<p>・今後のあり方については、「統廃合・集約」・「複合化・多機能化」について「実施すべき」・「どちらかといえば実施すべき」という回答が9割近くありました。 →<u>市民意見でも、「集約化」や「多機能化」が今後の方向性として支持を得ています。</u></p>
<p>・「官民連携」については9割近くが「活用すべき」と回答しました。 →<u>「官民連携」についても市民の理解が得られていると考えられます。</u></p>
<p>・用途別の今後のあり方については、市役所や中学校については「現状のまま維持すべき」という回答が半数以上を占めています。 →<u>市役所や中学校については地域1機能の配置の継続が方向性として考えられます。</u> ・集会施設や農林業施設、市営住宅については「現状維持」という回答は2割以下となりました。 →<u>集約化や複合化など現在の施設のあり方の見直しが方向性として考えられます。</u> ・その他の施設は「現状維持」や「統廃合・集約」などで意見が分かれている傾向にあります。 →<u>個別の利用状況や老朽化状況を考慮した判断が必要と考えられます。</u></p>

## 3、自由記述について

結果と考察
<p>・自由回答では、インターネット環境や図書機能の整備についての回答が多くありました。 →<u>図書館設置についてニーズがあるほか、3施設にある図書室の集約化や充実化が求められています。</u></p>
<p>・公共施設でのイベント・企画や情報提供・広報に関する意見が多くありました。 →市の特徴として民間の興行施設が少ないため、<u>利用者を増加させる企画や情報提供が求められているのではないかと考えられます。</u></p>





## 第6章

# 公共施設等マネジメント基本方針





## 2. 実態・課題と改善の方向性

<前章までに取り上げた主な実態と課題、今後の方向性>

公共施設等を取り巻く現状と課題（第2章）		マネジメントの必要性
人口 地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>人口減少・少子高齢化が顕著に</u></li> <li>・ 現在3.9万人である人口が今後25年間で1.2万人（約3割）減少し、地域により過疎化が顕著になると予想される。</li> <li>・ 転出入の影響もあり、高齢化が進展しているが（現在38%）、25年後には約半数が高齢者となると推計される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人口変化に見合った<u>適正な施設の規模や機能配置</u>を行う必要がある。</li> </ul> <p>少子高齢化、人口減少による需要の変化に対応する</p>
財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>合併特例措置の解消・歳入減</u></li> <li>・ 合併特例債等により年間15.3億円の公共施設事業を行ってきたほか、合併算定替により7.4億円の地方交付税の増加があったものの、今後合併特例措置が解消するため今後の投資的経費の確保が難しい状況となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 財政状況に対応するため、<u>施設総量や更新費用の削減</u>を図る必要がある。</li> </ul> <p>集約化等による総量削減や維持管理費の削減に取り組む</p>
公共施設等の利用実態（第3章）		
市役所 文化施設 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>旧町から保有する施設の重複</u></li> <li>・ 総合支所方式で現在も3庁舎が設置されているが、現在大原庁舎に業務が集約されており、夷隅、岬庁舎は老朽化が進行している。</li> <li>・ 各地域に数百名規模のホールを3施設保有しているなど、旧町から保有する施設で機能が重複している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>施設の多機能化や集約化</u>を図り、併せて<u>施設数の見直し</u>を検討する必要がある。</li> </ul> <p>従来の一施設一用途の考え方を転換し、施設の多機能化を進める。併せて集約化等により拠点施設を形成する</p>
学校 保育所 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>児童生徒数の減少</u></li> <li>・ 小学校11校中10校が小規模校であり、そのうち5校の児童数が100人を下回っている。また、全小学校が築30年以上を経過しており一部施設は老朽化が顕著となっている。</li> <li>・ 保育所の在籍児童数は定員数の7割程でありさらに修繕等が必要な建物が増えている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 児童生徒数の推移を見ながら<u>学校や保育所等の再編や規模の適正化</u>を検討する必要がある。</li> </ul> <p>児童生徒数に応じた規模に再編することにより教育や子育て支援の充実化を図る</p>
老朽化状況の把握（第4章）		
施設の 維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>建物の老朽化の顕在化</u></li> <li>・ 事後保全の対応となっていることもあり、老朽化が顕在化し、修繕等が必要な施設が多くなっている。</li> <li>・ 学校などは長寿命化の検討が難しいと考えられる施設が多く、一部施設は早急に今後の方向性を検討する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁内横断的な施設管理体制や<u>継続的・計画的な保全管理</u>が必要である。</li> </ul> <p>施設情報の一元化等により継続的・横断的に施設管理に取り組み計画的な保全を行う。</p>
保有施設 更新費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>更新費用と財政見通しの乖離</u></li> <li>・ 13.4万㎡の公共施設を保有しているが、築30年以上の建物が全体の約7割である。</li> <li>・ 躯体の健全性等老朽化状況を反映した今後の更新試算額は14.0億円/年であり投資的経費の見直し4.4億円/年が約3倍乖離している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共サービス確保のため、<u>更新費用の平準化や広域連携による整備等</u>を検討する必要がある。</li> </ul> <p>適切な保全計画の策定や跡地活用など資産の有効活用を図る</p>
市民 アンケート (第5章)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設の今後のあり方として、「統廃合・集約」、「複合化・多機能化」や「官民連携」について肯定的な回答が9割近く得られた。</li> <li>・ 「市内に複数ある施設」の見直しへの肯定的な意見が約半数を占めた。</li> </ul>	

### 3. 公共施設の管理に関する基本方針

人口減少や合併特例措置の解消等、前章までに取り上げた実態や課題に対応するため、施設数や運営体制の見直し等、改善方策の検討・実施により、資産をスリム化し、コスト削減を図ることや、多目的活用等により資産の有効活用やサービスの維持・向上を行うことを目的として、公共施設の管理に関する基本方針を策定しました。

## 基本方針

### 1 合併に伴う機能重複の見直しによる施設の適正配置

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

### 2 人口や需要の変化に対応した施設規模の適正化

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

### 3 施設の集約化・多機能化による公共サービスの充実

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

### 4 官民連携と広域連携等による施設整備の推進

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

### 5 施設情報の庁内一元化と計画的な保全による長寿命化の推進

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

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

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

## 4. 基本方針に基づいた方策例

公共施設に関する基本方針に基づく方策例は次の通りです。

### 1 合併に伴う機能重複の見直しによる施設の適正配置

(考え方)

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

(方策例)

#### ①合併に伴う施設・機能重複の見直し

旧町合併によって市役所や文化施設などの施設・機能やサービスが重複しているため、利用状況や必要なサービスを検証の上、施設数や機能の見直しを行う。

#### ②利用状況や地域性を考慮した配置の見直し

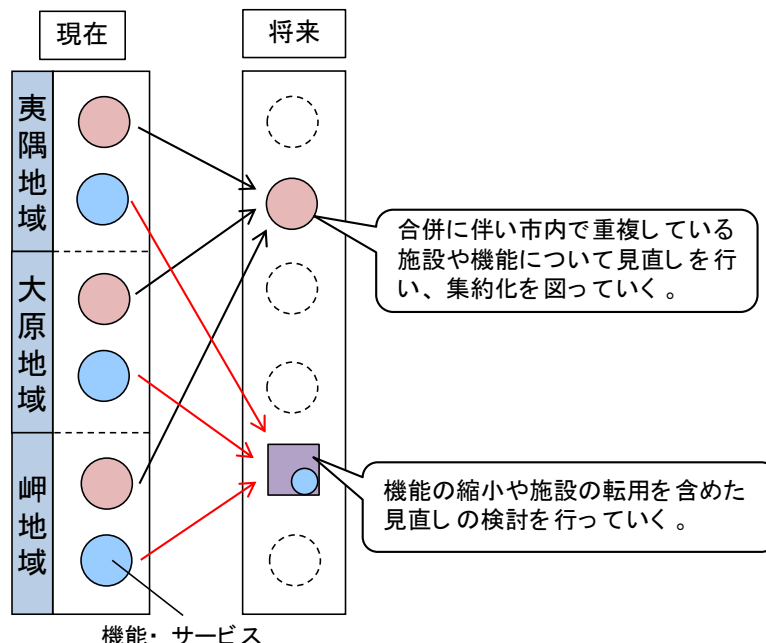
利用者の年齢層、居住地域や交通手段など、各施設の利用状況や地域性を考慮した施設配置の検討を行う。

#### ③将来のまちづくりの視点に立った適正配置

旧町一施設の考え方を転換し、市として将来のまちづくりの視点に立った施設や機能配置の検討を行い、交通やインフラ基盤とも連動した公共施設の適正配置を行う。

#### ④地域で連動した体制の構築による施設運営の効率化

地域ごととなっている施設運営体制の見直しを行い、各地域で連動した施設運営を行うことやサービスの提供により、運営の効率化やコスト削減、サービス提供の効率化を図る。



## 2 人口や需要の変化に対応した施設規模の適正化

### (考え方)

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

### (方策例)

#### ①需要に合わせた施設総量の適正化

人口増減や少子高齢化によるサービス需要の変化に伴い、施設総量の適正化を行う。

#### ②重複機能や利用の少ない機能、施設数の見直し

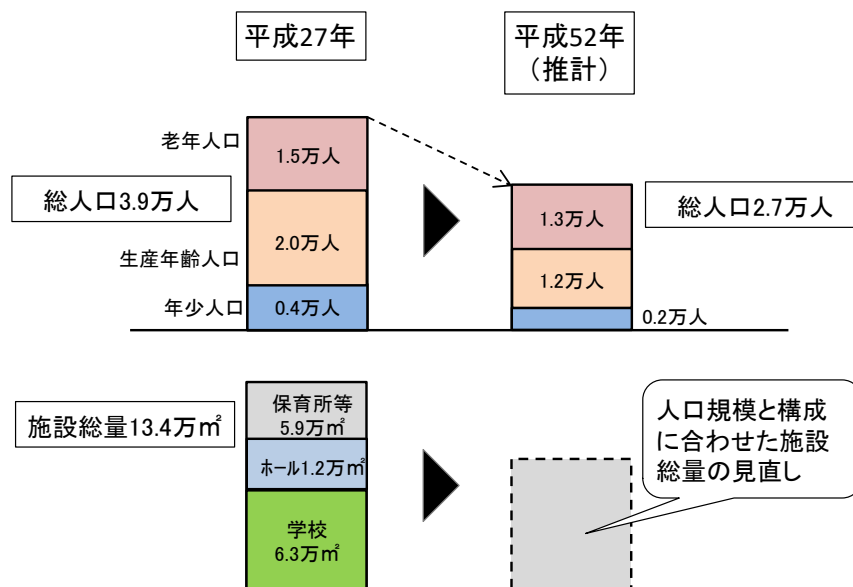
機能が重複している施設や利用が少ない施設について機能の見直しを行い、施設数についても削減を含めた検討を行う。

#### ③学校や保育所の再編による適正規模への検討

児童生徒数の減少に伴い、旧町の地域や学区などに捉われない統廃合等を含めた再編を検討し、適正規模を維持することにより教育・保育環境の充実を図る。

#### ④運営体制の見直しによるコスト削減

指定管理者制度の導入や利用料金やサービスの見直しなど、運営体制の検討を行い維持管理・運営費用を削減し、コストの適正化を図る。





### 3 施設の集約化・多機能化による公共サービスの充実

(考え方)

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

(方策例)

①機能重視への転換による施設の複合化・多機能化

従来の一施設一用途からの転換を図り、施設の多機能化を前提とした再配置を行う。

②施設運営の効率化による公共サービスの維持・向上

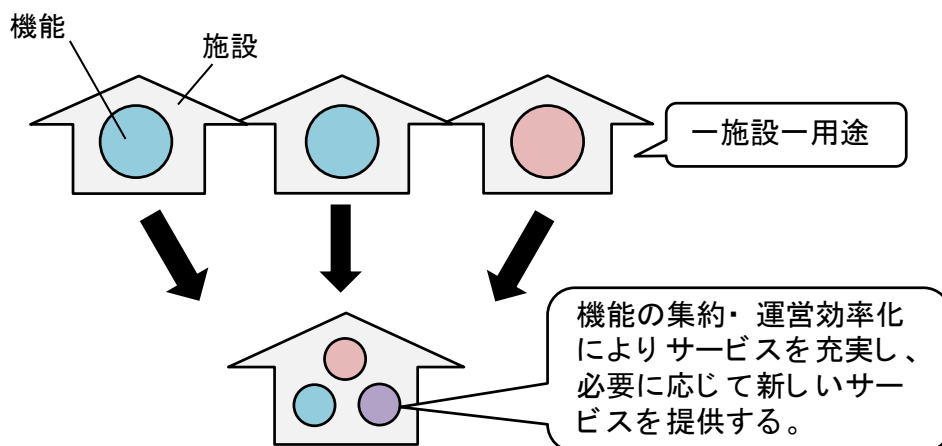
施設の集約化により運営の効率化を図り、公共サービスを維持・向上するとともに、地域の状況に応じて必要なサービスの提供を行う。

③学校や文化施設等の多目的活用

学校や文化施設等の空きスペースを活用して地域に必要な機能を導入し、多目的に活用する。

④機能の集約化による利便性の向上

必要な機能の集約化によるワンストップサービスを提供することによって利便性を向上し、サービス提供の効率化と充実を図る。



#### 4 官民連携と広域連携等による施設整備の推進

(考え方)

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

(方策例)

##### ①地域住民や市民団体との協働と地方創生事業との連動

NPO 団体など地域住民や市民団体と協働して施設の維持管理の効率化を図るとともに、地方創生事業への公共施設の積極的な活用を行う。

##### ②官民連携による施設整備や運営の効率化

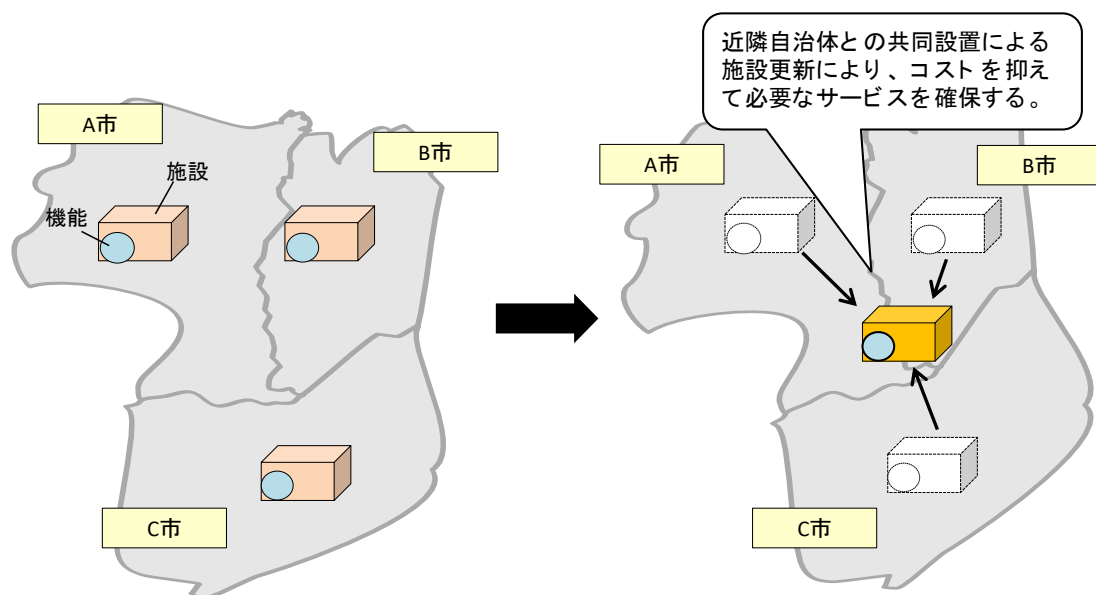
PPP/PFI など官民連携手法による施設整備や運営方式を検討し、費用等の軽減を図る。

##### ③近隣自治体との広域的な連携による施設整備の推進

近隣の市町村との連携により公共サービスを確保し、住民ニーズに対応する。

##### ④国や県等との連携

国や県等との施設の共同保有や公共サービスの連携を検討し、財政負担の軽減を図る。



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

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

## 5 施設情報の庁内一元化と計画的な保全による長寿命化の推進

(考え方)

施設情報を一元化し、庁内で連携しながら横断的な施設管理に取り組める体制を構築する。また、老朽化の進行に対応するため、今後の施設の方向性と合わせて建替えや長寿命化を計画的に実施する。その他、情報の活用による計画的な管理を実現するために、研修の実施による職員の育成も行っていく。

(方策例)

### ①施設情報の一元化による横断的な施設管理

各所管課で保有している施設情報の一元管理を行うことにより、庁内横断的な管理体制を構築し、適切な維持管理と業務の効率化を図る。

### ②今後の方向性を見据えた建替え・大規模改修（長寿命化）の計画的実施

学校等の大規模な施設を中心として、今後の施設の存続等の方向性を踏まえ、建替えや長寿命化などを計画的に行う。

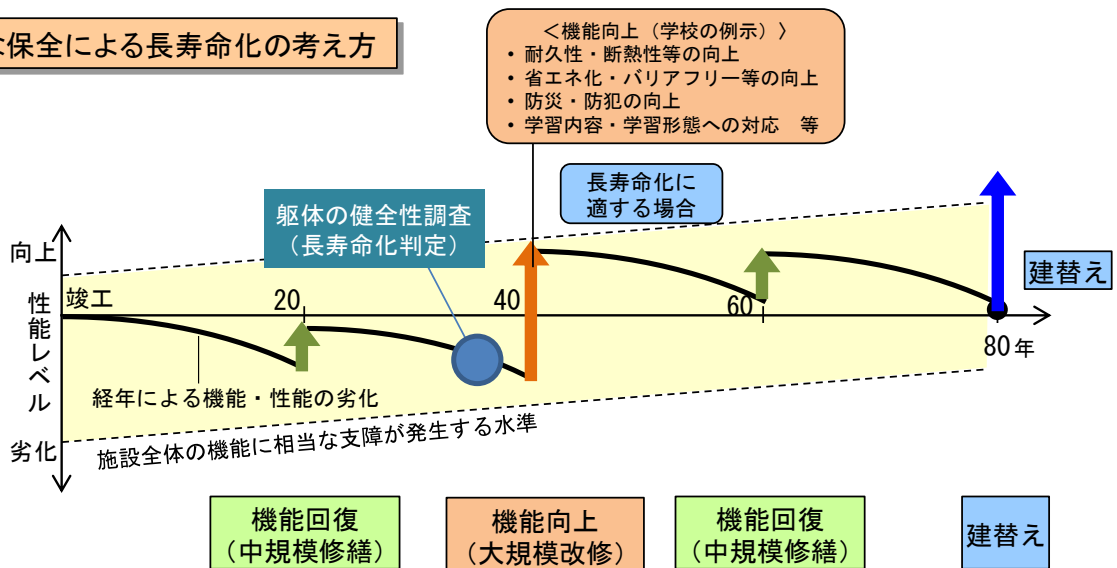
### ③計画的な修繕・改修の実施、保全計画の策定

限られた財政水準で実施できる修繕・改修を実施するとともに、更新費用を平準化した保全計画を策定、実施する。

### ④推進体制の構築

PDCA サイクル（※）の実行等により将来の状況に応じて計画の見直しを行うための体制を構築する。

#### 計画的な保全による長寿命化の考え方



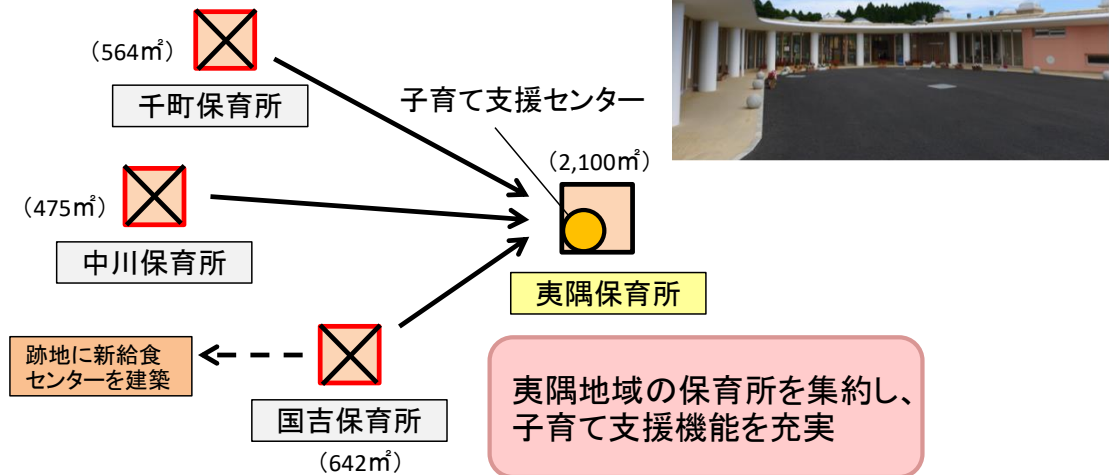
※PDCA サイクル：PDCA は、plan-do-check-act の略。計画管理を円滑に進めるための業務管理手法の一つ。業務の計画（plan）を立て、計画に基づいて業務を実行（do）し、実行した業務を評価（check）し、改善（act）が必要な部分はないか検討し、計画の見直し等を行う。

## 5. 取り組み事例

### 【夷隅地域の保育所再編事例】

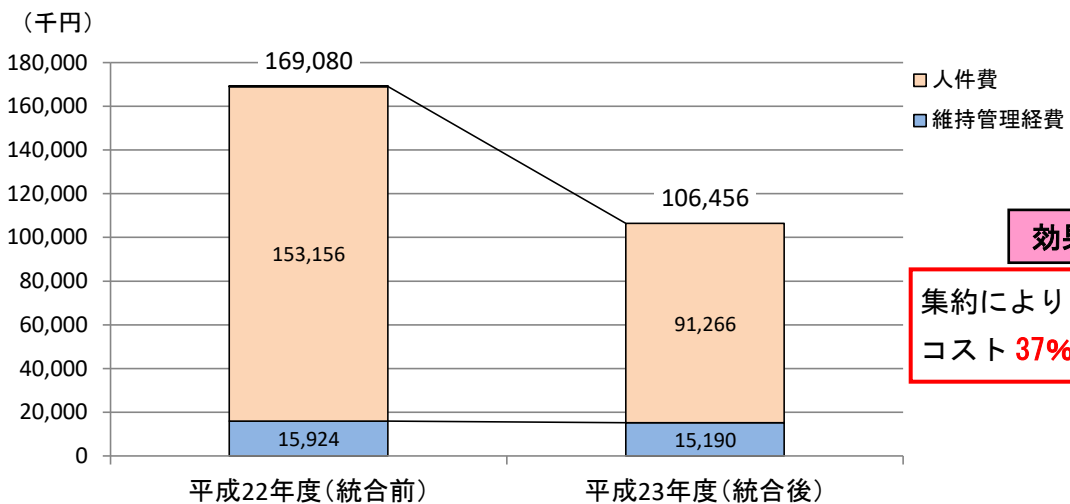
夷隅保育所は、夷隅地域の国吉・中川・千町の保育所を統合・集約し平成23年に新築された施設です。施設面積2,100㎡、定員数220名の大規模な施設であり、施設内には子育て支援センターが設置されています。

(夷隅地域の保育所再編の流れ)



○統合前の保育所3施設にかかる費用は1億6,908万円でしたが、統合後は1億646万円であり、37%減少しています。主な内訳として、人件費が約6千万円削減されました。

(保育所事業費の主な内訳)



(単位: 千円)

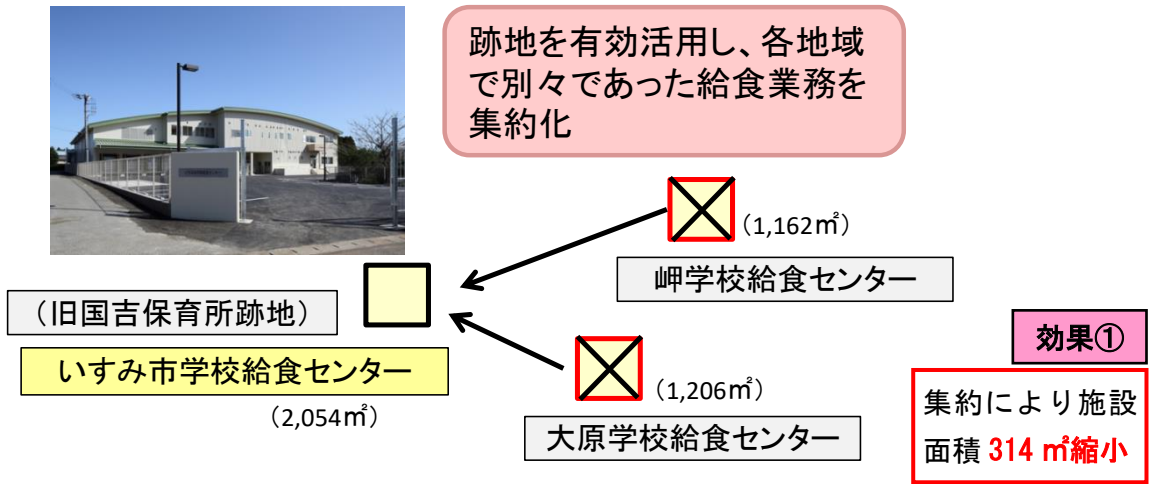
	平成22年度(統合前)	平成23年度(統合後)	増減値	増減率
人件費	153,156	91,266	△ 61,890	-40%
維持管理経費	15,924	15,190	△ 734	-5%
計	169,080	106,456	△ 62,624	-37%

※維持管理経費は修繕費、工事請負費、備品購入費等の臨時的経費を除く。

【給食センター再編の実施事例】

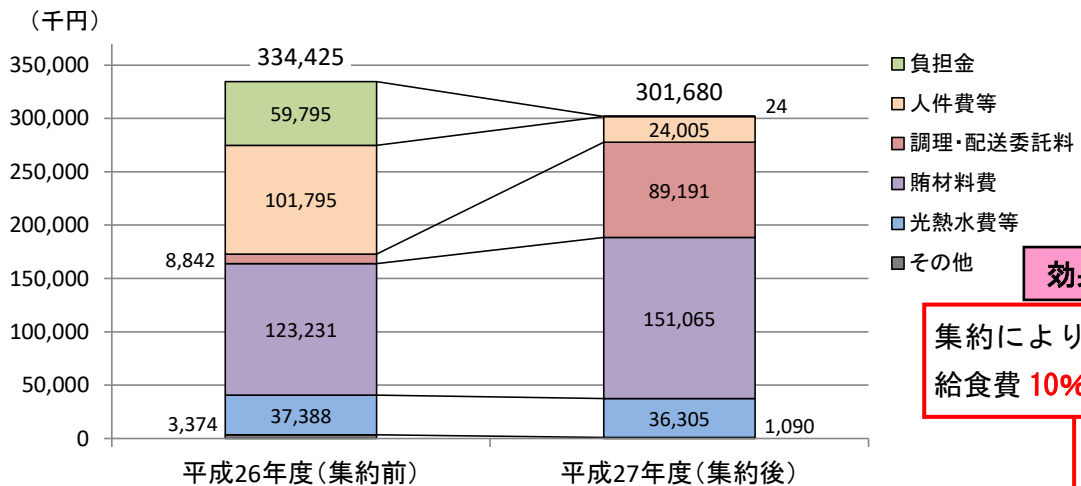
いすみ市学校給食センターは、国吉保育所の跡地を利用し、平成26年に新築された施設です。施設面積 2,054 m<sup>2</sup>の施設であり、大原地域の大原学校給食センター、岬地域の岬学校給食センターを集約し、それまで大多喜町に委託していた夷隅地域の給食と合わせ市内小中学校の給食を一括調理しています。

(給食センター再編の流れ)



学校給食運営経費は給食センター集約前は3億3,443万円でしたが、集約後は3億168万円であり、10%減少しています。主な内訳として、調理・配送の一括委託を開始したことにより約8千万円の委託料が増加していますが、大多喜町への負担金や人件費が約1.4億円削減されました。

(学校給食運営経費費の主な内訳)



(単位:千円)

	平成26年度(集約前)	平成27年度(集約後)	増減値	増減率
負担金	59,795	24	△ 59,771	-100%
人件費等	101,795	24,005	△ 77,790	-76%
調理・配送委託料	8,842	89,191	80,349	+909%
賄材料費	123,231	151,065	27,834	+23%
光熱水費等	37,388	36,305	△ 1,083	-3%
その他	3,374	1,090	△ 2,284	-68%
<b>計</b>	<b>334,425</b>	<b>301,680</b>	<b>32,745</b>	<b>-10%</b>

## 6. 公共施設に関する保全方針

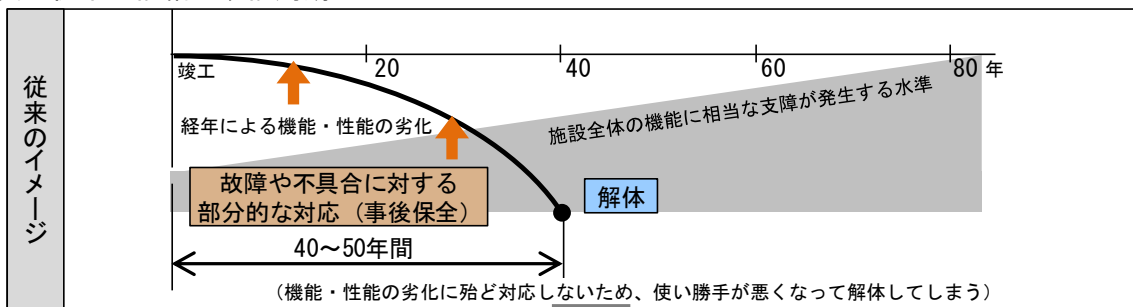
管理に関する基本方針の実効性を高めるため、建物の老朽化状況や管理水準を検証し保全方針を策定しました。

### (1) 維持管理・修繕の実施方針

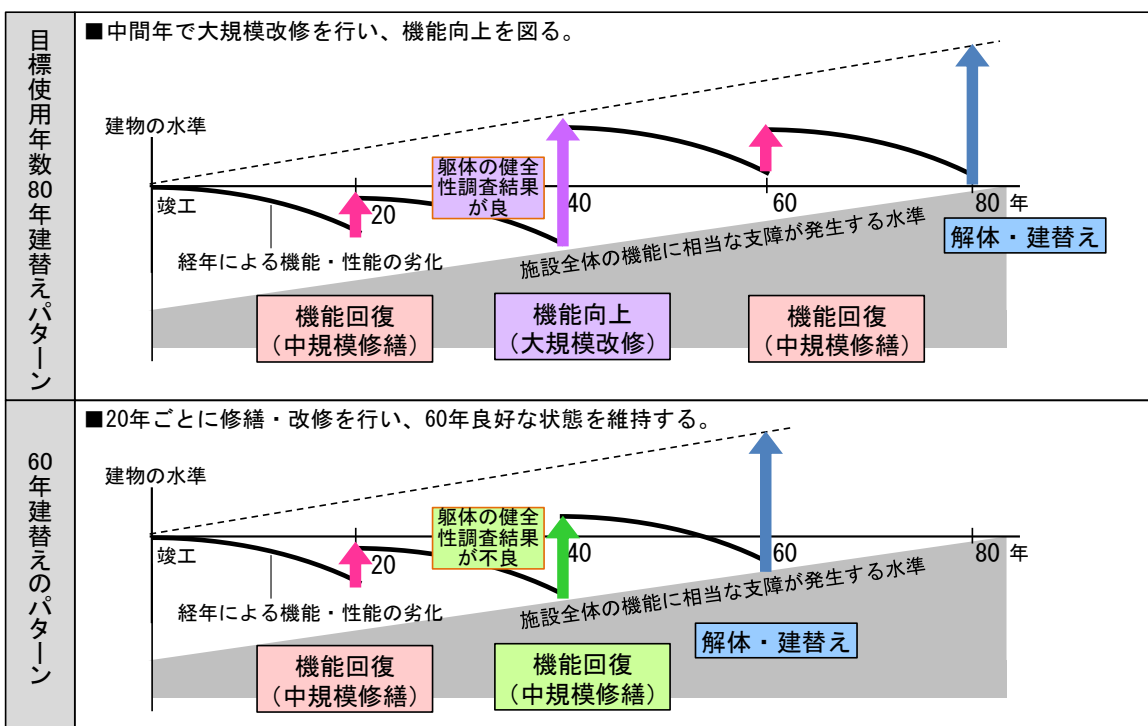
厳しい財政状況の中で、施設を維持管理していくうえで、建物を長く使うことが、今後建物にかかる費用の縮減に効果があることから、長寿命化を図っていきます。

これまでの建物の維持管理は、対症療法的な不具合が発生してから修繕を行う事後保全でしたが、これでは、建物の構造上重要な部分である躯体に影響を及ぼし、建物の寿命を縮めるだけでなく、修繕規模の拡大による、工事費用の増大が懸念されます。費用負担の軽減や平準化を目的として長期にわたって建物を使い続けるために、これまでの修繕・改修サイクルを見直し、構造躯体の目標使用年数（(5) 長寿命化の実施方針参照）の中間年で機能向上のための大規模改修、20年ごとに各部位の機能回復修繕を計画的に行うことが必要です。また、改修前には躯体の健全性を調査し、長寿命化する建物は機能向上を含めた大規模改修を実施します。

図表 従来の修繕・改修周期



図表 長期にわたって建物を使い続けるための修繕・改修周期





目標使用年数まで使用するための修繕・改修周期と改修内容を、学校施設で例示しています。大規模改修時は建築の開口部や内部仕上げ、設備配管なども耐用年数を迎え更新が求められます。さらにバリアフリー化や防災機能の向上などを図る必要があります。

児童・生徒の利用が多く、長寿命化を図る場合は省エネ化等の機能向上を図ることにより、光熱水費の縮減を期待できます。その場合、整備レベルの向上とライフサイクルコストの効果をあわせて検討します。

工事内容の例

【学校校舎の例】

修繕・改修 サイクル	築20年目 中規模修繕	築40年目 大規模改修		築60年目 中規模修繕	
		現状の 整備レベル	省エネ化等の機能向上 を図る整備レベル		
改修部位内容	外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上の防水の更新</li> <li>外壁の洗浄・再塗装等</li> <li>外部開口部の調整（シーリング共）</li> <li>外部鉄部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上の防水の更新</li> <li>外壁の洗浄・再塗装等</li> <li>外部開口部の更新</li> <li>外部鉄部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上の防水の断熱化</li> <li>外壁の再塗装・内断熱</li> <li>外部開口部の更新及び遮熱化</li> <li>外部鉄部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上の防水の更新</li> <li>外壁の洗浄・再塗装等</li> <li>外部開口部の調整（シーリング共）</li> <li>外部鉄部の再塗装</li> </ul>
	内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> <li>フローリングブロックの研磨及び塗装</li> <li>壁塗装の再塗装</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>フローリングブロックの研磨及び塗装</li> <li>ビニル床、壁、天井の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>フローリングブロックの研磨及び塗装</li> <li>ビニル床、壁、天井の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>フローリングブロックの研磨及び塗装</li> <li>壁塗装の再塗装</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>
	電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>照明等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>受変電の更新</li> <li>照明等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>受変電の更新</li> <li>照明等の機器高効率化</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>照明等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>
	給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の更生</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の交換</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>衛生器具を節水タイプに改修</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の交換</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>衛生器具を節水タイプに改修</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の更生</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>
	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>

※ 工事内容は参考にしたものであり、ここに書かれていないものでも、それぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できる。

※ 4つの工事内容で内容が異なるか所を色分けした。■：改修により機能を向上させる内容 □：修繕により機能を回復させる内容



(2) 点検・診断等の実施方針

公共施設の点検・診断等は、法的に義務付けられた点検と、所管課ごとに決められた点検方法で行われています。しかし、庁内での劣化状況の把握・認識が遅れるなど、効率的な工事が行われていない状況となっています。劣化した状況を放置しておく、劣化が進行し施設利用の停止、さらに人的被害にまで及ぶことも考えられます。

建物の劣化を早期に発見し、対応することで修繕・改修にかかるコストを抑えることができます。例えば、鉄製のフェンスを再塗装しておくことで発錆を抑止することができますが、対策をせず放置すると、腐食が進行し断裂を生じます。結果、再塗装と比較し、フェンスの撤去・改修となり大きく改修費用に差が生じます。さらに、避難経路となっている場合には非常時に使用できないなど、様々な不具合が生じてきます。

今後は、適切な維持管理を行うため法定点検に加え、全庁的に施設の課題等を共有するため、統一した様式での点検を実施します。

また、施設管理者は、施設の安全管理の責任者として、日常点検を実施し、建物の状況を把握する必要があります。このため、施設管理者は、修繕履歴や各種点検結果を整理・保存し、施設の維持管理に努めます。

施設の点検を定期的に行うことにより、事故等を未然に防止することに有効だけでなく、点検後の適切な処置により修繕費を抑えることも可能です。また、建物や建築設備の機能を十分に発揮でき、快適な市民サービス空間や執務空間を確保することができます。

① 目的

- ・ 市有公共施設の長寿命化を推進するため、定期点検を通じた計画的保全を実施する。

② 対象施設

- ・ 延床面積 200 ㎡を超える建築物
- ・ 日常的に人が出入りする建物で、施設運営上その安全性・快適性が求められるもの（附属建物の倉庫など通常、人が出入りしない施設は対象外）。

③ 点検頻度

- ・ 定期点検は、年 1 回実施することを基本とする。
- ・ 定期点検のほか、日常点検、地震や台風がおさまってから安全点検を実施する。

④ 点検の方法

- ・ 施設管理者が実施するため、建築の専門知識が無くても記入可能な、建物につき 1 枚程度の簡易な調査票と、写真を交え、専門用語を避けた分かり易い記入マニュアルに従い実施する。

[調査票（問診票）]

調査票 No.	1	年度別点検票	年度別点検票
施設名	大塚庁舎	調査員	年度別点検員
主務課	総務課	記入者	総務課
調査種別	定期点検	調査年度	令和 01 年度
調査対象	新築のフェンス	延床面積	約 200 ㎡
調査日時	2023.03.01	調査時間	約 1 時間
調査場所	大塚庁舎	調査員	年度別点検員

※ 調査票は、写真と併せて提出してください。また、調査票の記入は、調査員が記入してください。

項目	調査内容	調査結果	備考	写真台帳
1. 外観・構造	■ 外観の劣化、腐食、剥離の有無	<input type="checkbox"/>	0	[写真台帳] 写真1枚
	■ 上記以外の劣化、損傷の有無	<input type="checkbox"/>	0	
	■ 劣化の程度	<input type="checkbox"/>	0	
	■ その他劣化の有無	<input type="checkbox"/>	0	
2. 内装	■ 床材の劣化、剥離の有無	<input type="checkbox"/>	0	[写真台帳] 写真2枚
	■ 壁紙の劣化、剥離の有無	<input type="checkbox"/>	0	
	■ 天井の劣化、剥離の有無	<input type="checkbox"/>	0	
	■ その他劣化の有無	<input type="checkbox"/>	0	
3. 設備・機器	■ 照明器具の劣化、故障の有無	<input type="checkbox"/>	0	[写真台帳] 写真3枚
	■ 空調設備の劣化、故障の有無	<input type="checkbox"/>	0	
	■ エレベーターの劣化、故障の有無	<input type="checkbox"/>	0	
	■ その他劣化の有無	<input type="checkbox"/>	0	

⑤ 定期点検実施の際の注意点

- 点検は原則として目視（高所など必要に応じて双眼鏡等を使用）や触診で行い、危険の無いよう留意する。不可視の部分、危険箇所等の点検は省略する。
- 目詰まりやゴミ詰まり等があり、危険の少ない箇所は清掃を実施する（特に屋上や軒樋）。

⑥ 点検記録の作成、不具合の報告

- 点検の結果、不具合がある箇所は点検記録に記載し、新たな不具合が発生した場合は報告する。

⑦ 点検情報の管理、蓄積、活用

- 点検結果については、施設所管課・財政課それぞれで保管し、情報を蓄積し、モニタリングすることでその後の修繕や大規模改修時の検討に役立てる。
- 点検結果から、建物の劣化が進行していると思われる施設は、技術職員が現地を確認し、工事の予算化や安全確保等、適宜対応する。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断を実施することにより、施設の安全性・機能性を適切に確認・評価し、必要な措置を図ることとします。さらに、点検・診断結果を活用し、改修工事の優先順位等につなげます。また、全庁で連携を図りながら、効率的かつ効果的に安全確保を実施します。

さらに、機能面、環境面においても対応できるようにするため、整備時や改修時に以下の点に配慮します。

項目	内容
安全面	屋上や屋根を安全に点検・清掃ができるなどの維持管理のし易さに配慮。その他、電球等の交換。修繕・改修時の足場の設置を容易にするなど。
機能面	将来の機能向上や複合（集約・多目的）化等への対応や、建築物の改修・更新が容易な構造とする。使用する部材は、ライフサイクルコスト（費用対効果）を考慮して耐久性の高いものを選択。
環境面	ライフサイクルコスト（費用対効果）を含め、環境負荷の低減に対応できるように検討する。
災害対応	地震や津波等の災害を考慮し、特に避難所となる施設には必要となる防災機能を整備する。

(4) 耐震化の実施方針

本市では旧耐震基準（昭和56年以前に建設）の建物について、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を実施しています。

耐震化が完了していない建物は、早急に市民の安全を第一に耐震安全性を確保していきます。

(5) 長寿命化の実施方針

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体がされることがあります。

建築物は多くの部位・設備機器で構成され、その耐用年数はそれぞれ異なりますが、そのうち最長となる構造躯体の耐用年数まで使用し続けることとします。

長寿命化とは、建築物の使用年数を躯体の物理的な耐用年数に近づけることです。

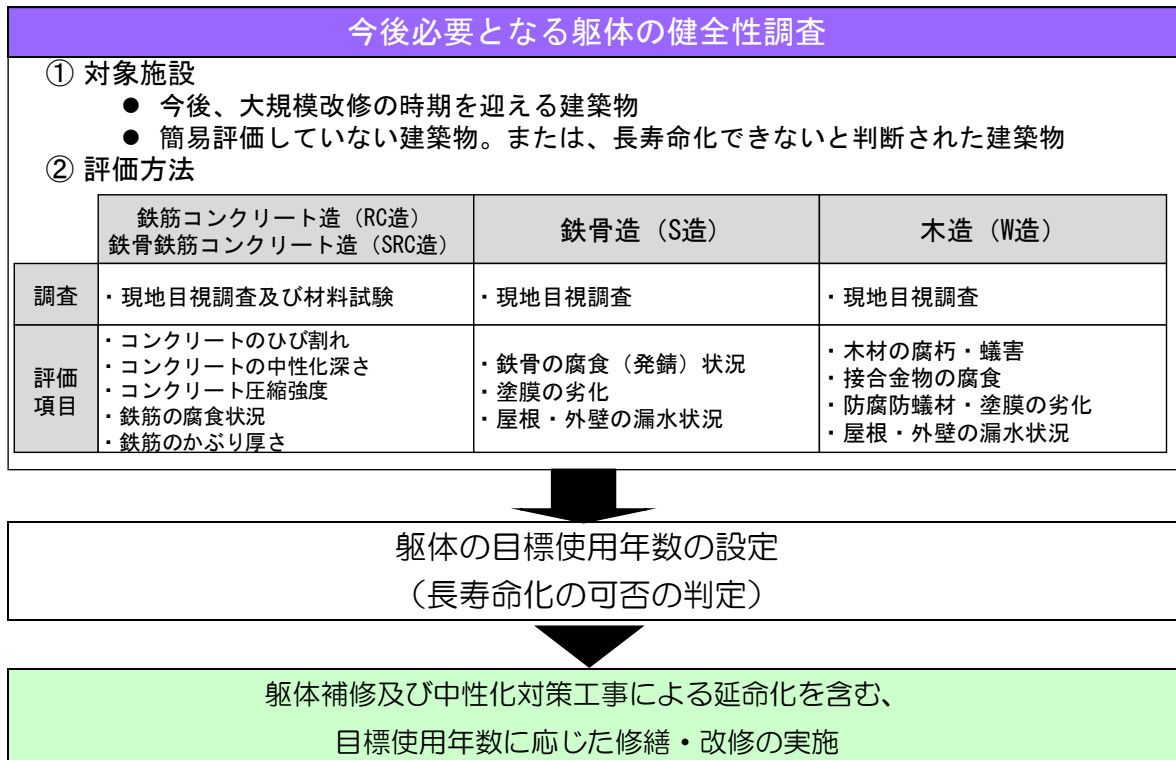
目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定します。ただし、鉄筋コンクリート造（RC造）及び鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）は、構造躯体の健全性の評価結果に基づき、80年未満となる施設があります。

また、重量鉄骨造（S造）は、本市では小規模の建物のため、「普通の品質の場合」を適用し60年とします。

[鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の目標使用年数]	80年
[鉄骨造（S造）の目標使用年数]	60年
[木造（W造）の目標使用年数]	50年

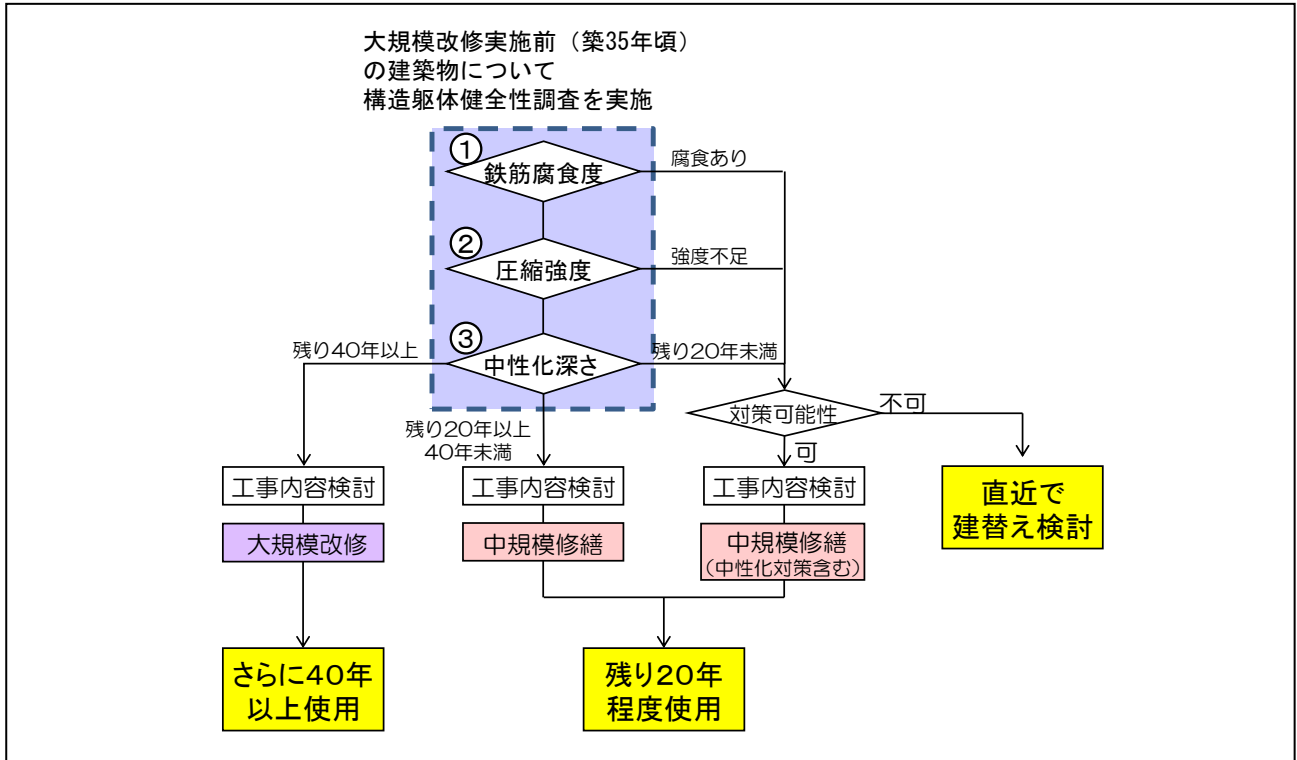
なお、これは望ましい耐用年数を示すものであり、個別施設の目標使用年数は、構造躯体の健全性評価の結果によるものとします。

構造躯体の健全性評価は、今後も維持していく施設については、大規模改修を実施する前（築35年頃）にコア抜き・はつり等による調査を実施し、構造躯体の健全性が確認された建物は80年以上の長寿命化を図ります。コンクリートの圧縮強度不足や、中性化の進行が早いなどの状況に応じた修繕・改修を実施します。



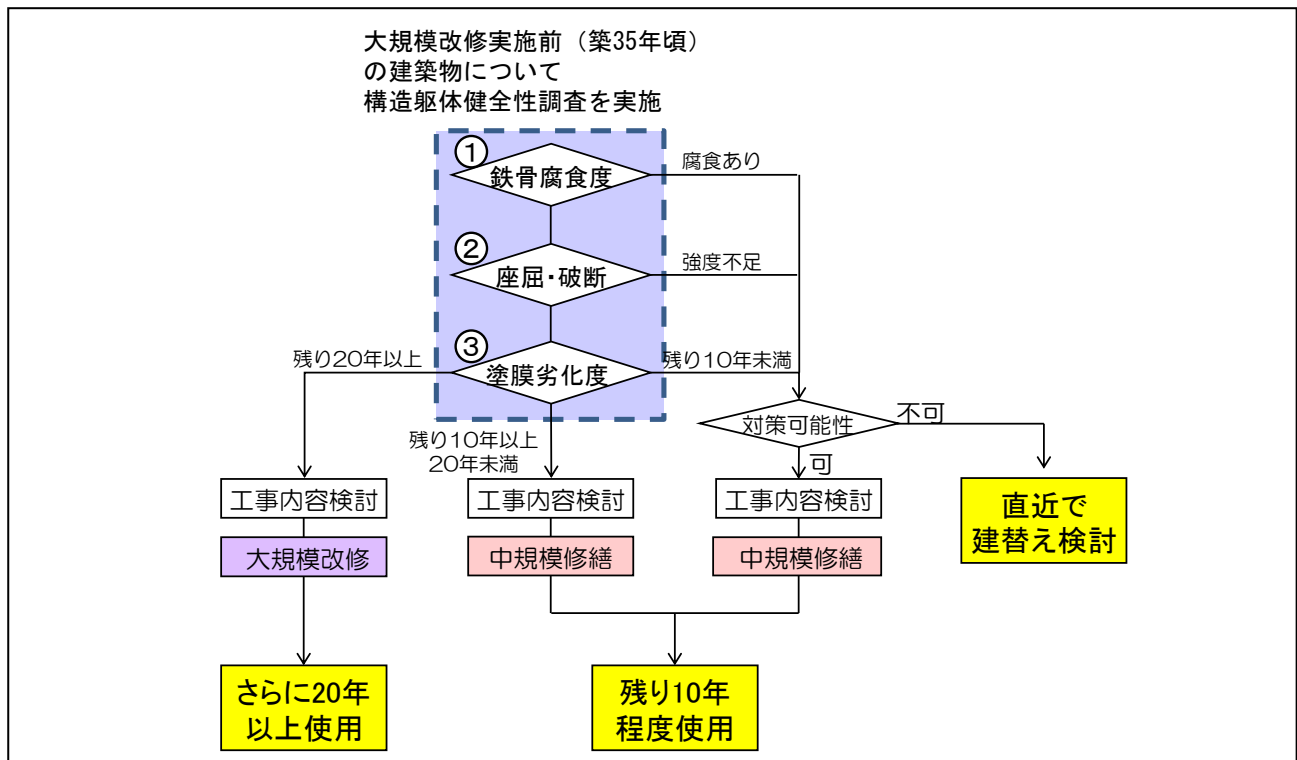
大規模改修を実施する前（築35年頃）に鉄筋コンクリート造（RC造）・鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の建築物に対して行う構造躯体健全性調査・評価方法は次の通りです。

図表 長寿命化の判定フロー（鉄筋コンクリート造（RC造）・鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造））



大規模改修を実施する前（築35年頃）に鉄骨造（S造）の建築物に対して行う構造躯体健全性調査・評価方法は次の通りです。

図表 長寿命化の判定フロー（重量鉄骨造（S造））



### (6) 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。

### (7) 脱炭素化の推進方針

国の地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）並びにいすみ市地球温暖化対策実行計画（平成30年2月策定）を踏まえ、公共施設の更新時期や維持管理方針に合わせた脱炭素化に取り組みます。

二酸化炭素排出削減に向けて、既存の状態での維持管理を続ける施設等については、LED照明や太陽光発電といった設備・機器の導入による省エネルギー化を推進します。また、施設の新築や統廃合時の大規模改修に合わせて、省エネルギー型の熱源・空調等の設備の導入を図ります。

### (8) 保全情報の一元管理

公共施設マネジメントの推進のために、施設に関する基本情報とともに、固定資産台帳をはじめとする各種台帳や図面、修繕・改修履歴、各種点検記録などを電子化・システム化し、一元管理していきます。

施設一覧と関連付ける形で、劣化状況とともに施設の利用状況・コスト状況等も合わせてデータを集約し一元管理することで、施設の現状把握の効率化と精度向上、履歴管理が可能となり、庁内での実態・課題を共通認識とします。

システム（データベース）からは、長寿命化の取り組みだけでなく、施設の集約化・共用化といった適正化の取り組みに必要な情報を得ることができ、また、所管課や市民へ情報提供するための出力物（施設カルテ）につなげることも可能とします。

### (9) 未利用資産等の有効活用

未利用資産等（市として現在利活用していない土地や建物等）は、市における利活用を図るほか、利活用予定がない場合には、売却や貸付などによる歳入確保を検討していきます。

## 7. インフラ施設の管理に関する方針

### (1) インフラ施設マネジメントの必要性

道路や橋梁等のインフラ施設は、市民の生活に不可欠であるとともに、老朽化による事故が人命に直結するため、予防保全的な管理を行い、適切な維持・更新を継続して行うことが求められます。しかし、第2章の今後の更新費用の試算では、財源の見通しとの乖離が生じてしまうため、公共施設と同様、計画的なマネジメントが必要です。

### (2) インフラ施設の管理に関する基本方針

今後は、現在までに整備してきたインフラ施設を計画的に維持・更新していくことに重点を置き、限られた財源の中で維持・更新を実現します。また、道路や橋梁などそれぞれの特性に応じた長寿命化計画の策定や広域連携等の取り組みに基づき、計画的な点検、修繕・更新を行っていくことを基本とします。そのような考え方を管理に関する基本方針として、具体的な管理のあり方を保全方針として策定しました。

#### 1 計画的な維持管理の実施による安全性の確保

- ✓ 定期点検や保守、診断等や必要となる維持管理を計画的に実施することにより、安全性の確保を実現する。

#### 2 長寿命化による財政負担の平準化

- ✓ 長寿命化計画の策定や実行によって、財政負担の平準化を図り、限られた財源の中で適切な維持管理、施設の更新を実施する。

#### 3 広域連携等による整備の推進

- ✓ 周辺自治体との広域連携等による施設整備を積極的に推進し、施設総量や運営等コストの削減やサービス水準の向上を含めた検討を行う。



### (3) インフラ施設に関する保全方針

#### <道路>

##### ①点検、診断等の実施方針

舗装やトンネル等の点検や診断を定期的に行い劣化状況や機能低下の状態を把握し適切な時期に必要な対策を効率的・効果的に実施する。併せて、道路パトロール等を日常的に実施する中で、道路施設の状態を把握し必要に応じて応急措置を行う。

また、舗装や施設の状態及び対策履歴等に係るデータを継続的に蓄積し、以降の点検・診断等において計画的に活用する。

##### ②維持管理、修繕、更新等の実施方針

点検や診断等の結果に基づき、防災の観点や交通量等から損傷の原因や進行性、施設に要求される機能やライフサイクルコスト等を踏まえ必要に応じ個別施設計画を策定し、適切な管理水準を設定する。

##### ③安全確保の実施方針

点検や診断等により、危険度が高いと判断される場合や損傷が著しく安全が確保できない場合には、速やかに通行止めや通行規制等の措置を講じるとともに優先的に維持修繕等の対策を講じる。

##### ④耐震化の実施方針

地震等の災害発生時における道路施設の安全性や機能性を維持することが求められることから、落下防止対策等の安全対策に努める。

##### ⑤長寿命化の実施方針

定期的な路面性状調査やトンネル等の道路施設の点検により施設の状態を把握し、長寿命化修繕計画の策定及び検証を行い、実態に即した計画に随時見直すことで、より効率的・効果的な管理を行う。

##### ⑥統合や廃止の実施方針

インフラ施設であるため、都市計画道路の見直しを除いて、原則的には既存の道路を維持保全していく。

##### ⑦統合的かつ計画的な管理を実現するための方針

点検の診断結果や修繕等のデータを踏まえ、修繕計画を策定し財政状況に応じて必要となる修繕等を行う。

#### <橋梁>

##### ①点検・診断等の実施方針

施設の安全性や良好な機能維持のため、国土交通省により示された定期点検要領に基づき5年に1回の頻度で近接目視等による定期点検を実施し健全度を診断する。

また、点検や修繕データ等の維持管理に係るデータを継続的に蓄積し、計画的に活用する。

##### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

予防保全型の管理へシフトすることによりコストの削減や橋梁の重要度や損傷状況等、中長期的な観点から優先順位を判断し予算の平準化を図る。

また、点検・診断の結果に基づき、策定した個別施設計画（橋梁長寿命化修繕計画）を更新し、適切な管理水準を設定する。



## ③安全確保の実施方針

点検診断等により危険度が高いと判断される場合や損傷が著しく安全が確保できない場合には、速やかに利用停止等の対処を講じるとともに優先的に維持修繕等の対策を講じる。

## ④耐震化の実施方針

大規模地震への対策として災害時の救助活動、物資輸送を伴う幹線道路やライフラインに関わる道路から順次、耐震化及び必要な対策を進める。

## ⑤長寿命化の実施方針

橋梁長寿命化修繕計画に基づき計画的な予防保全型の維持管理・修繕等を実施することで、施設の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減と平準化を図る。

## ⑥統合や廃止の実施方針

インフラ施設のため利用が著しく低い路線や道路の廃止を除いて、原則的には橋梁を維持保全していく。

## ⑦統合的かつ計画的な管理を実現するための方針

定期点検の診断結果や修繕等のデータを踏まえ、策定した橋梁長寿命化修繕計画を定期的に見直し、財政状況に応じて必要となる修繕等を行う。

## &lt;上水道&gt;

## ①点検、診断等の実施方針

水道施設の点検は日常的に目視により行っており、今後も継続的に実施する。

## ②維持管理、修繕、更新等の実施方針

水道施設の継続的な監視を実施することにより、異常時の早期発見に努め、早期復旧及び更新を行う。

## ③安全確保の実施方針

日常点検のほか緊急時の対応に備え、復旧材料及び燃料の備蓄を行う。

## ④耐震化の実施方針

水道施設の重要度優先度に応じ耐震化を行う。

## ⑤長寿命化の実施方針

既存水道施設の耐用年数前に補強補修工事を実施し、施設の長寿命化を図る。

## ⑥統合や廃止の実施方針

水道事業ビジョン及び南房総水道企業団管内の事業統合計画に合わせ、水運用計画を再編し、施設数の削減を検討する。

## ⑦統合的かつ計画的な管理を実現するための方針

水道施設の更新計画を策定し計画に基づき事業実施を行う。

## &lt;公園&gt;

## ①点検、診断等の実施方針

遊具の日常点検及び安全点検を、今後も継続して行う。

## ②維持管理、修繕、更新等の実施方針

点検の診断結果により、使用停止や撤去、修繕など早急な対応を行う。

## ③安全確保の実施方針

日常点検のほか、定期的に業者委託（公園施設点検管理士）による遊具点検を行い利用者の安全を確保する。

#### ④耐震化の実施方針

公園内の工作物である吊り橋等については、耐震改修を実施し、実施できない場合は撤去などを含めて使用停止も検討する。

#### ⑤長寿命化の実施方針

今後、公園施設等の長寿命化計画を策定し、計画的な修繕を行う。

#### ⑥統合や廃止の実施方針

公園施設の廃止は検討していないが、遊具や工作物については老朽化や需要に応じた廃止も検討する。

#### ⑦統合的かつ計画的な管理を実現するための方針

庁内で管理が異なる都市公園と児童遊園等の管理一括化に向けた体制づくりを進める。



## **第7章**

# **基本方針を実現するための 改善の方策**

## 第7章 基本方針を実現するための改善の方策

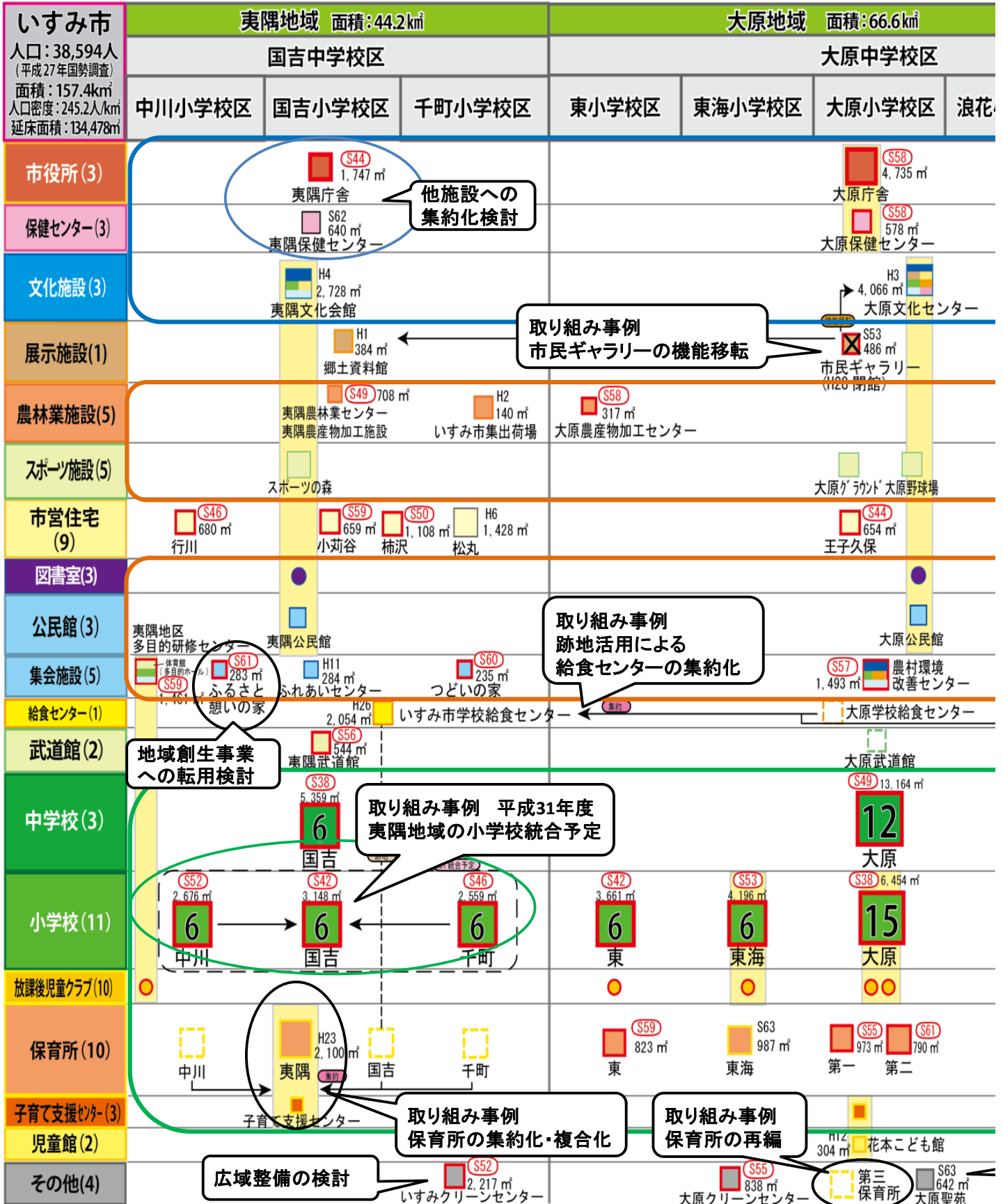
### 1. 用途別の改善方針

用途	方針
市役所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の集約化が進んでいる大原庁舎は市行政の中心となる施設として適切な維持管理を行っていきます。</li> <li>・老朽化が顕著となっている夷隅・岬庁舎は、今後、各庁舎で提供すべき公共サービスを検討のうえ、地域に必要な機能として他の施設への移転を検討します。</li> </ul>
文化施設 公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホールなどの施設機能が重複しているため、集約化や機能の転換、複合化・多機能化を検討し、施設数の縮減を進め、市民のニーズに合った利用、サービスを提供します。</li> </ul>
集会施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域創生事業や民間連携により、交流施設等での活用の検討を進め、施設の有効活用を図ります。</li> <li>・利用状況や老朽化状況などに応じて、集会施設間での機能の集約化や他の施設への機能移転や転用を検討し、利用環境の充実を図ります。</li> </ul>
農林業施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農産物加工施設は、利用状況や老朽化状況に応じて、機能の集約化や他の施設への必要な機能の移転による複合化など、業務の効率化と利用環境の充実化を図ります。</li> </ul>
小学校 中学校 給食センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童生徒数や地域性を考慮した再編を進め、適正規模の維持を図ります。</li> <li>・老朽化が進行している施設が増えているため、長寿命化検討を含めた計画的な保全を実施します。</li> <li>・空きスペースの有効活用など、施設の多目的活用を検討します。</li> <li>・給食センターは適正な維持管理を行うとともに、委託等のあり方を検証しながら、運営費の削減や効率化を進めます。</li> </ul>
保育所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童数の推移や地域性を考慮するとともに、認定こども園の設置など保育環境に合わせて統廃合等による再編を進め施設規模の適正化を図ります。</li> </ul>
児童館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の利用や施設の老朽化状況、将来人口の推移等を考慮し、施設の集約化または保育所など他の施設との併設、複合化を検討し、利用環境の充実を図ります。</li> </ul>
保健センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設のあり方や業務体制を見直し、機能移転や集約化により施設の有効活用を進めます。</li> </ul>

用途	方針
屋内 スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設の利用状況とともに学校開放施設や同様の機能を保有する施設の利用状況等を勘案し、施設の長寿命化など今後のあり方を検討します。</li> </ul>
屋外 スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>スポーツ施設の需要変化等に合わせて、施設のあり方を検討していきます。</li> </ul>
郷土資料館	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の適正な維持管理を行うとともに、文化会館や他の公共施設の空きスペース等を活用した収蔵や展示等を検討し、利用環境の充実を図ります。</li> </ul>
市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理を行いつつ、今後のあり方や方向性を検討します。</li> </ul>
廃棄物処理 施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の業務体制について検証しながら、施設の集約化や広域連携等による施設整備を検討し、コスト削減と業務の効率化を図ります。</li> </ul>
火葬場	<ul style="list-style-type: none"> <li>近隣の自治体施設を含めた利用状況等の検証を行い、施設の更新や運営形態等のあり方を検討します。</li> </ul>

2. 改善方針イメージ

◆地域実態マップ(平成28年4月1日現在)





**実態と課題  
主な改善方針**

赤枠は  
築30年  
以上経過  
15  
S59  
建築年度  
学級数等

ホール  
和室  
音楽室・スタジオ等  
会議室  
調理室等  
工芸室等

岬地域 面積:46.6km <sup>2</sup>					
岬中学校区					
小学校区	(布施小学校区)	古沢小学校区	太東小学校区	中根小学校区	長者小学校区
<p>他施設への集約化検討</p> <p>岬庁舎 1,687 m<sup>2</sup> (S45)</p> <p>岬保健センター 571 m<sup>2</sup> (H8)</p> <p>岬ふれあい会館 5,254 m<sup>2</sup> (H8)</p> <p>福祉センター</p> <p>文化センター</p>					
<p>今後のあり方検討</p> <p>みさき味工房 216 m<sup>2</sup> (H15)</p> <p>岬農作物加工所 41 m<sup>2</sup> (H2)</p> <p>B&amp;G 海洋センター 2,078 m<sup>2</sup> (S54)</p> <p>岬運動場</p> <p>日明 2,477 m<sup>2</sup> (S42)</p> <p>原 2,432 m<sup>2</sup> (S50)</p> <p>山王 680 m<sup>2</sup> (S47)</p> <p>西中村 158 m<sup>2</sup> (S44)</p> <p>岬公民館 2,025 m<sup>2</sup> (S53)</p>					
<p>利用状況の検証</p> <p>岬学校給食センター</p> <p>岬武道館 458 m<sup>2</sup> (S50)</p> <p>H21 6,230 m<sup>2</sup></p> <p>岬 9</p>					
浪花 2,384 m <sup>2</sup> (S44)	(御宿町) 6 (S48)	古沢 2,737 m <sup>2</sup> (S54)	太東 3,654 m <sup>2</sup> (S47)	中根 2,800 m <sup>2</sup> (S50)	長者 4,347 m <sup>2</sup> (S56)
浪花 696 m <sup>2</sup> (H5)		古沢 729 m <sup>2</sup> (S61)	太東 937 m <sup>2</sup> (S63)	中根 780 m <sup>2</sup> (S60)	長者 902 m <sup>2</sup> (S56)
<p>近隣自治体施設の利用検証</p> <p>みさき児童館 373 m<sup>2</sup> (S56)</p>					

**①旧町から保有する施設の重複**

・旧町から保有する庁舎や保健センター、文化施設等を現在も保有しており、機能が重複している。また、老朽化により改修や修繕等が必要となっている。

**市役所・文化施設等の改善方針**

集約化・多機能化による施設数や機能の見直しを行い、必要な公共サービスを整備する。

**②老朽化施設の今後のあり方検討**

・農林業施設や屋内スポーツ施設、集会施設は老朽化が進行し、改修が必要な施設が多くなっている。また、利用状況が芳しくない施設も生じている。

**農林業施設・集会施設等の改善方針**

利用状況等に応じて機能の転用や移転など様々な今後のあり方を検討する。

**③児童生徒数の減少**

・小学校11校中10校が小規模校であり、老朽化も進行している。また、保育所の在籍児童数は定員数の7割程であり、修繕等が必要な施設も増えてきている。

**学校や保育所等の改善方針**

児童生徒数の推移を見ながら再編等により規模を適正化する。

### 3. 数値目標

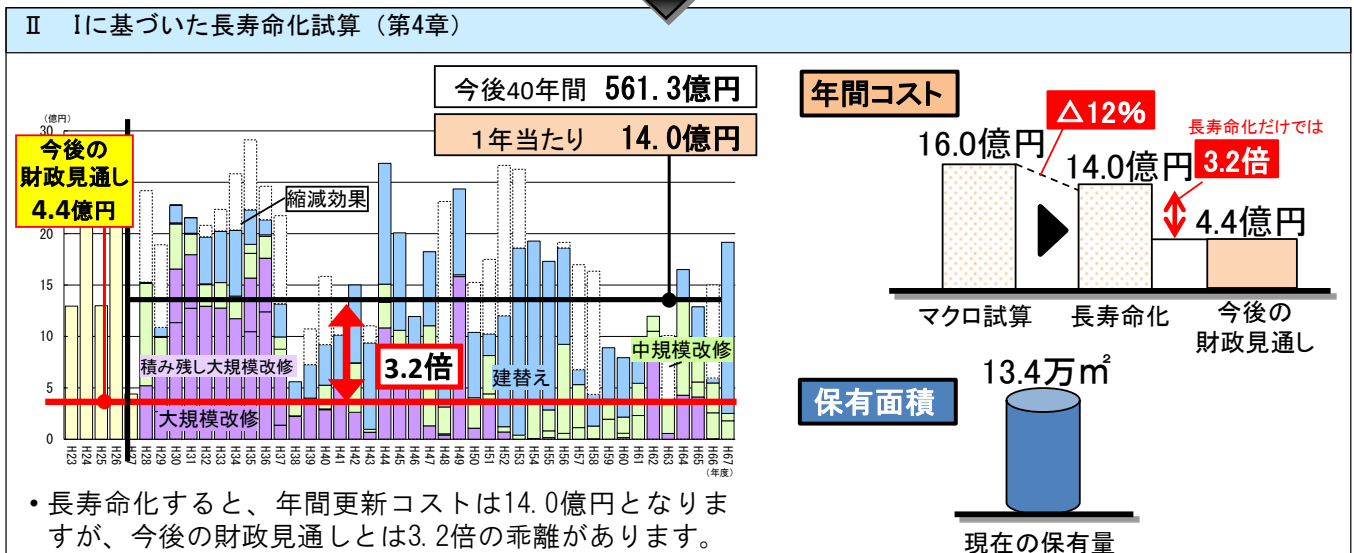
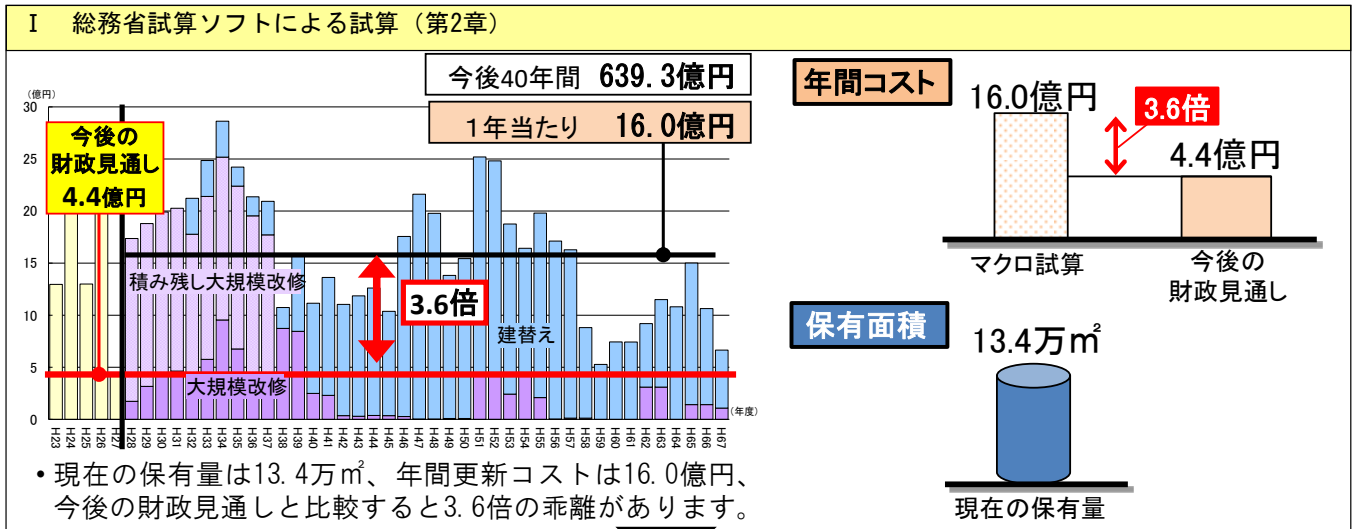
本市が保有する公共施設は、築30年以上を経過している施設が7割であり、将来の更新費用を試算すると今後の財政見通しとは大きく乖離が生じています。本計画では老朽化状況に基づいて施設を長寿命化した場合の試算（第4章）も行いましたが、それだけでは乖離幅の解消にはなりません。

更には、市の人口も3割減少することが推計されており、公共施設への需要の変化も考えられるため、施設規模や機能配置等の適正化を図っていく必要があります。

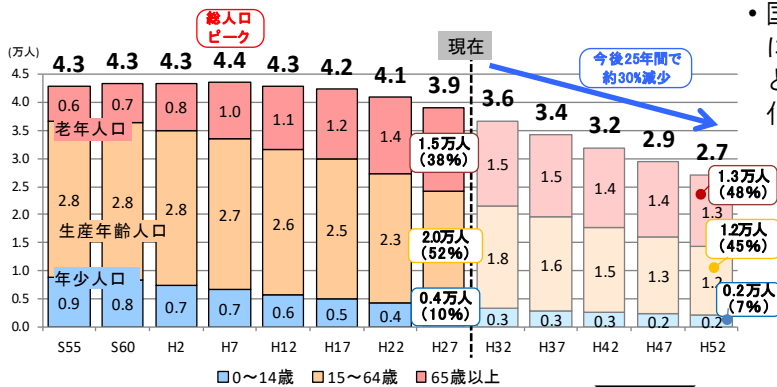
これら公共施設の実態と課題を踏まえ、人口推計や財政見通し内での施設更新、長寿命化など、施設の適正管理が求められることから、第6章では施設の有効活用と更新費用の平準化に取り組むための基本方針を策定しました。

今後は、将来の人口規模などに合わせた施設の適正配置や施設規模の適正化など、基本方針に基づいた改善方策の実施により、施設総量の概ね3割縮小が必要となると想定されます。また、施設集約などの運営効率化による削減効果を充当することで、可能な限り必要とする施設の更新を目指します。

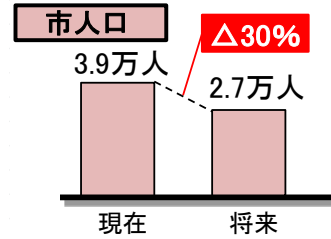
ただし、それによる縮小効果だけではすべての必要とする施設の維持更新は難しいことから、今後、計画の進捗状況を検証しながらサービス水準の見直しや面積削減を行うなど、さらなる計画の見直しが必要となります。また、それに合わせ地域状況・人口状況の動向など、様々な社会状況を総合的に勘案し、財政見通しや数値目標についても適宜見直しを図るものとします。



Ⅲ 将来人口推計（第2章）



・国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、市の人口は今後約30%減少すると推計されており、公共施設への需要の変化が考えられます。



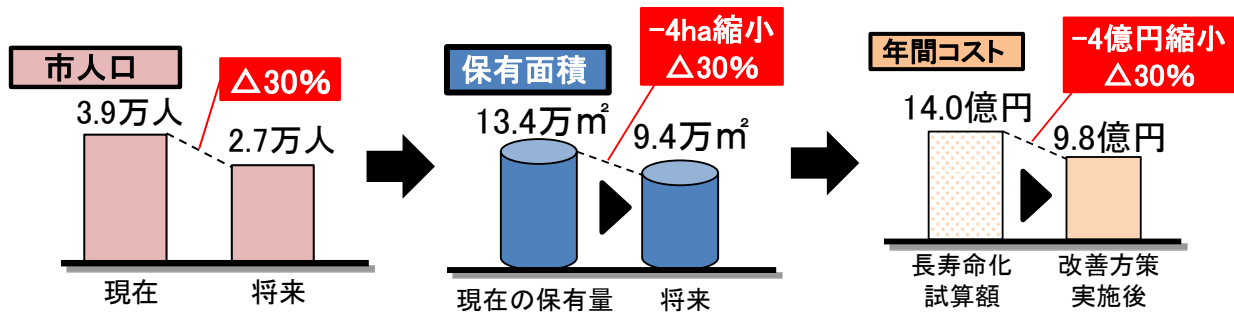
財政見通しとの乖離や今後の人口変化へ対応するため、コスト削減と施設の有効活用を図るための基本方針を策定(第6章)

本計画に基づく改善方策を実行

○改善方策の実施により、人口規模に合わせた施設規模の適正化を行う。

改善方策の例

- ・合併による機能重複の見直し（市役所、文化施設、保健センター等）
- ・人口や需要の変化に対応した施設規模の適正化（学校、保育所等）
- ・施設の集約化による運営効率化
- ・官民連携や広域連携等による施設整備
- ・計画的保全の推進（更新費用の平準化）
- ・将来のまちづくりの視点に立った地域再編



- ・国立社会保障・人口問題研究所による人口推計によると、市人口は今後3割の減少が推計されており、今後改善方策の実施により人口減少に合わせた施設規模の適正化を行うと仮定すると施設総量の3割が縮小されます。また、更新費用も同様に3割縮小されると仮定すると、年間更新費用は9.8億円となり、3割の縮小効果が期待できます。
- ・上記の場合でも、現在の財政見通しとは約2倍の乖離が生じるものの、直近5年間の合併特例債事業を除いた公共施設整備事業費9.6億円/年とほぼ同水準まで縮小することが可能であると考えられます。

今後40年間で施設面積を概ね3割縮小していく必要がある。

- ・施設面積縮小のほか、更新費用の不足分については、サービス水準の見直しや集約化等による運営費や人件費等の圧縮効果の充当、そのほかさらなる面積縮小を検討する必要があります。また、今後の社会情勢に合わせ財政見直しについても適宜見直しを図るものとし、必要となる施設の維持更新の実現を目指します。



## **第8章**

# **地方創生と連動した 取り組み**



## 第8章 地方創生と連動した取り組み

### 1. 地方創生による公共施設の活用

いすみ市の人口は、平成27年実施の国勢調査で38,594人となっていますが、平成7年の約4.4万人をピークに減少に転じており、平成52年には約2.7万人となり、現在より約30%減少することが推計されています。

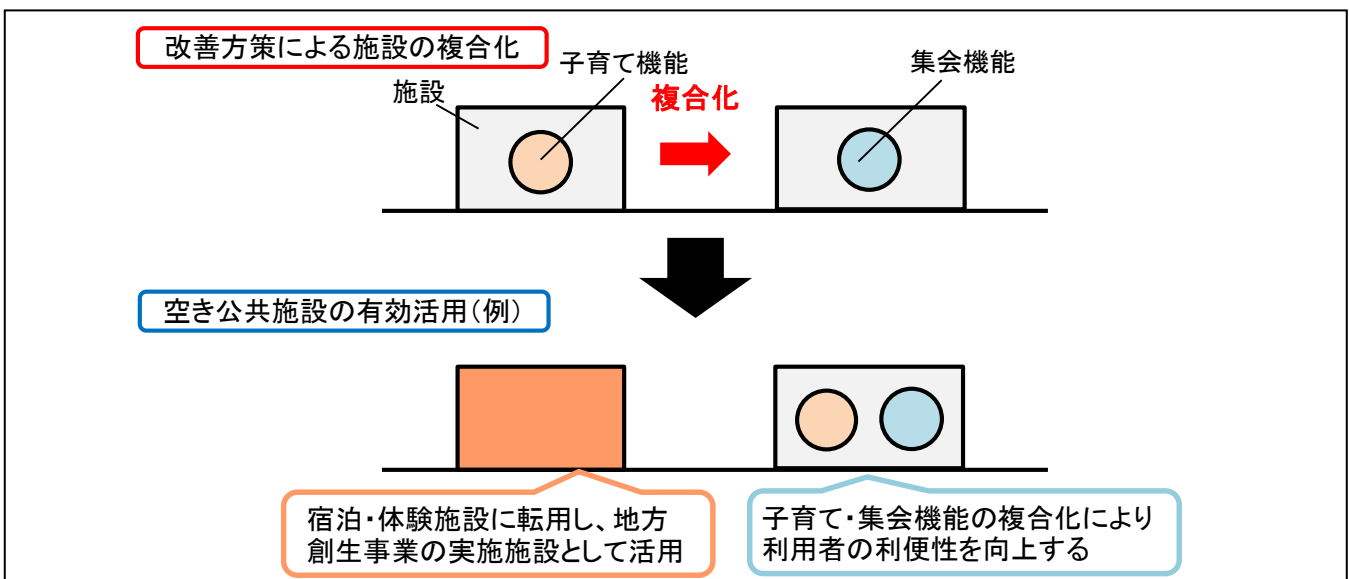
市では、人口減少に歯止めをかけ、地域の活性化を図ることを目的に、「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、最大の課題である人口減少問題に関する対策を検討し推進していくため、平成27年10月に「いすみ市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、地方創生事業に積極的に取り組んでいます。

これらを踏まえた取り組みの一環として、国・県等と連携し、空き公共施設を活用した企業誘致や新しい視点や発想を取り入れたリノベーションによる公共施設の有効活用の取り組みを行っています。

また、本市の公共施設は、合併前の旧3町において、教育、文化、福祉など様々な目的や時代のニーズに応じた行政サービスの提供、地域経済の活性化等を目的に整備され、活用されてきた施設をそのまま引き継いでおり、大原・岬給食センターの廃止による新給食センターの設置、夷隅地域の統合された夷隅保育所や現在、3小学校の統合を進めている以外は、同様の機能を持つ施設が重複しているのが現状であることから、本計画では、合併に伴う機能重複の見直しによる施設の適正配置、人口や需要の変化に対応した施設規模の適正化など、5つの基本方針を定め、長期的な視点に立って公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等に取り組むことを掲げています。

今後、本計画の各方針に基づき、施設の集約化や複合化の実行により、空き公共施設が生じることが考えられるため、地域活性化の為に有効活用を検討していく必要があります。これらの空き公共施設については、地方への移住や定住、雇用の場の創出の促進など、人口減少に歯止めをかけ地域の活性化につなげるため、県や近隣市町村、民間事業者、NPO法人等と連携し、空き公共施設を活用した企業誘致など、地方創生の取り組みと連動した有効活用の取り組みを積極的に図っていきます。

図表 公共施設活用イメージ





## 2. 公共施設の活用例（取り組み事例）

### ○空き公共施設等を活用した企業誘致活動事業

千葉県と連携し、雇用の受け皿を確保するための「空き公共施設等を活用した企業誘致事業」を展開しています。

#### 【空き公共施設等を活用した企業誘致活動事業】

企業・起業家に対する現地見学会やPR活動、及び空き公共施設等活用調査の実施

千葉県といすみ市などの関係市町村が連携し、地方創生加速化交付金を活用して、空き公共施設等にIT・ベンチャー企業のサテライトオフィス等を誘致する新たな事業をスタートさせ、千葉県ホームページ内に、いすみ市も「里山・里海を育む自然豊かなまち（千町保育所、岬学校給食センター、市民ギャラリー）」として、空き公共施設等を紹介するページの開設やPR動画を公開し、空き公共施設等を活用した企業誘致に向けた紹介を行いました。

また、平成28年10月に幕張メッセで開催された「地域クラウド交流会」で「空き公共施設等活用フォーラム」が開催され、市の相談ブース等を設け、市の空き公共施設等への企業進出のPR活動を行いました。

空き公共施設等の紹介

里山・里海を育む自然豊かなまち（千町保育所、岬学校給食センター、市民ギャラリー）

千葉県 いすみ市 里山・里海を育む自然豊かなまち  
空き公共施設を活用してみませんか

①旧千町保育所	②旧岬学校給食センター	③市民ギャラリー
<p>*いすみ市松丸2858-2他 *敷地面積: 3,921㎡ *床面積: 564.31㎡ *建築年: 昭和53年 *構造: 木造平屋建 *市原鶴舞ICより19.2km</p>	<p>*いすみ市岬町和泉4468-2 *敷地面積: 2,490.93㎡ *床面積: 1,162.47㎡ *建築年: 平成12年 *構造: 鉄筋コンクリート造 二階建 *市原鶴舞ICより33km</p>	<p>*いすみ市大原7400-17 *敷地面積: 1,104.52㎡ *床面積: 486.00㎡ *建築年: 昭和53年 *構造: 鉄筋コンクリート造 二階建 *市原鶴舞ICより26.5km</p>

【電車】 東京駅から大原駅「特急わかしお」で約70分  
【車】 圏央道 市原鶴舞ICから約40分  
九十九里有料道路一宮出口から約25分

サテライトオフィスの設立・地方移転をお考えの皆様、ぜひお問い合わせください。

【お問合せ】  
いすみ市水産商工観光課 移住・創業支援班  
TEL: 0470-62-1332  
E-mail: uj@city.isumi.lg.jp

## ○公共施設オープン・リノベーション推進事業

市が所有する公共施設について、建築家、デザイナー等のクリエイターや民間ビジネス事業者等の新しい視点や発想を取り入れてリノベーションを行うことにより、公共施設をさらに人を呼び込む集客拠点や新たなビジネス拠点として創出し、まちの再生を図ることを目的に「公共施設オープン・リノベーション推進事業」に取り組んでいます。

### 【いすみ市サンライズガーデンリノベーション事業】

公共施設をクリエイターや建築家などのアイデアを活用して、リノベーションを行い、市民や民間事業者に開放された新しい公共空間に生まれ変わらせる「公共施設オープン・リノベーション」の推進による有効活用

いすみ市サンライズガーデンは、大原海水浴場に隣接し、プールを中心とした施設として、平成8年（1996年）7月にオープンし、施設の老朽化により平成27年度に利用を中止しました。

平成28年度に、総務省の「公共施設オープン リノベーション推進事業」の採択を受け、管理棟をコワーキングスペースや工房（Lab）、交流を促す多目的スペースとして改修することで、新たなビジネスマッチングの場や、情報交換を行うスペースとして活用するとともに、未利用のプールの段差を活用して、フリーランスや事業者、アーティストやクラフト製作者、一次製品の作り手等が集うマルシェやマーケットの舞台へと改修

します。いすみ市は、当施設を異業種交流及び創業を誘発する場とし、移住促進及び地域の活性化に資する仕組み、手法、環境を創出したいと考え、広くその利活用策を公募し施設運営者を選定しました。



#### 施設の概要

場 所	いすみ市深堀1712-1 JR外房線大原駅より徒歩20分 圏央道市原鶴舞IC下車40分
敷地面積	9880.34㎡
構 造	管理棟 鉄筋コンクリート造（RC造） 平屋建床面積244.00㎡ 更衣室（44㎡×2）、シャワールーム（13㎡×2） プール500㎡、多目的広場4,300㎡ 都市計画区域内 平成8年（1996年）竣工

### コンセプト

職種を超えて始まる、新しいビジネスマッチングを促すスペース。  
市民（地元住民×移住者）の情報交換のスペースを提供する。  
いすみの魅力、創業への想い・スキル・ノウハウをプール（貯蓄）し、  
安定した「いすみクオリティ」の仕事の世界に売る。

老朽化により閉鎖された市民プールの「地形・三つの円の集まるユニークな形状」を活かす。  
階段をぐるりと回し降りる「舞台（広場）」を創出。  
誰でもどこからでも舞台に降りる事ができ、  
段々に座る事で車座となり、一体感を醸成。





# 第9章

## 計画の推進



## 第9章 計画の推進

### 1. 公共施設等マネジメントの推進

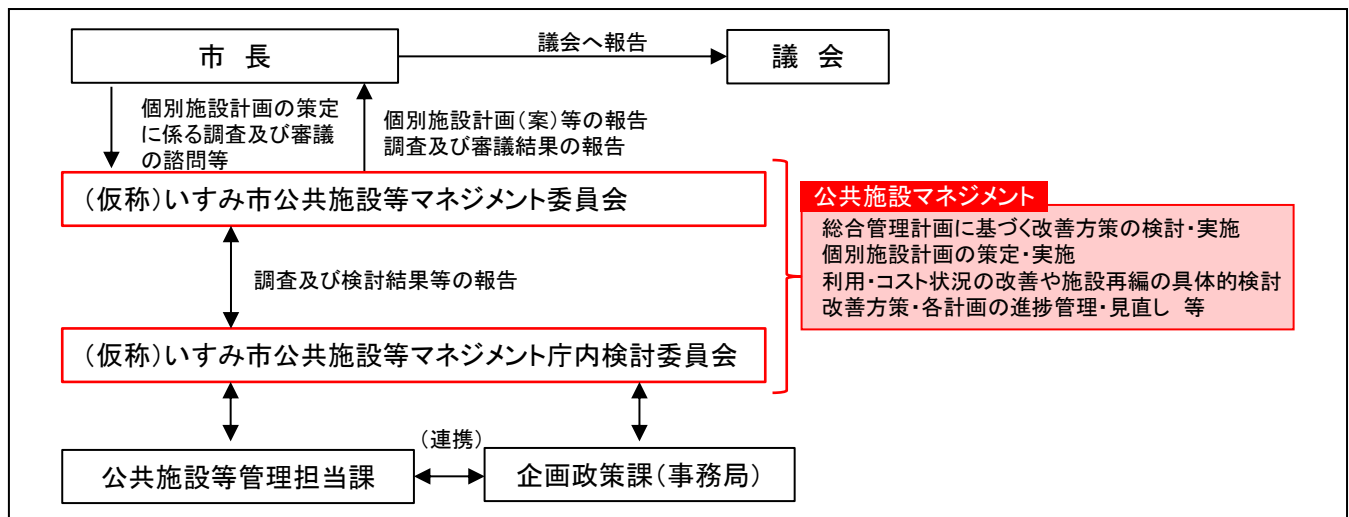
#### (1) 全庁的な推進体制の構築

本計画では、公共施設等の最適な配置を目指すため、公共施設等の管理に関する基本方針や保全年方針、用途別の改善方針及び数値目標を定め、取り組んでいくことを掲げました。

しかし、公共施設等はその施設運営や事業など市の様々な取り組みと密接に関わっており、本計画の実行のためには、全庁をあげて取り組む必要があります。

今後は、本計画の策定において設置した検討体制を、「(仮称) いすみ市公共施設等マネジメント委員会」及び「(仮称) いすみ市公共施設等マネジメント庁内検討委員会」として継続・発展させ、全庁的な取り組み体制を維持し、本計画に基づく改善方策や施設再編の具体的な検討を行い、公共施設等に係る施設ごとの保全や再編方針を示す「個別施設計画」の策定や計画の進捗管理を行っていきます。

図表 全庁的な推進体制イメージ



#### (2) 次年度以降の取り組み

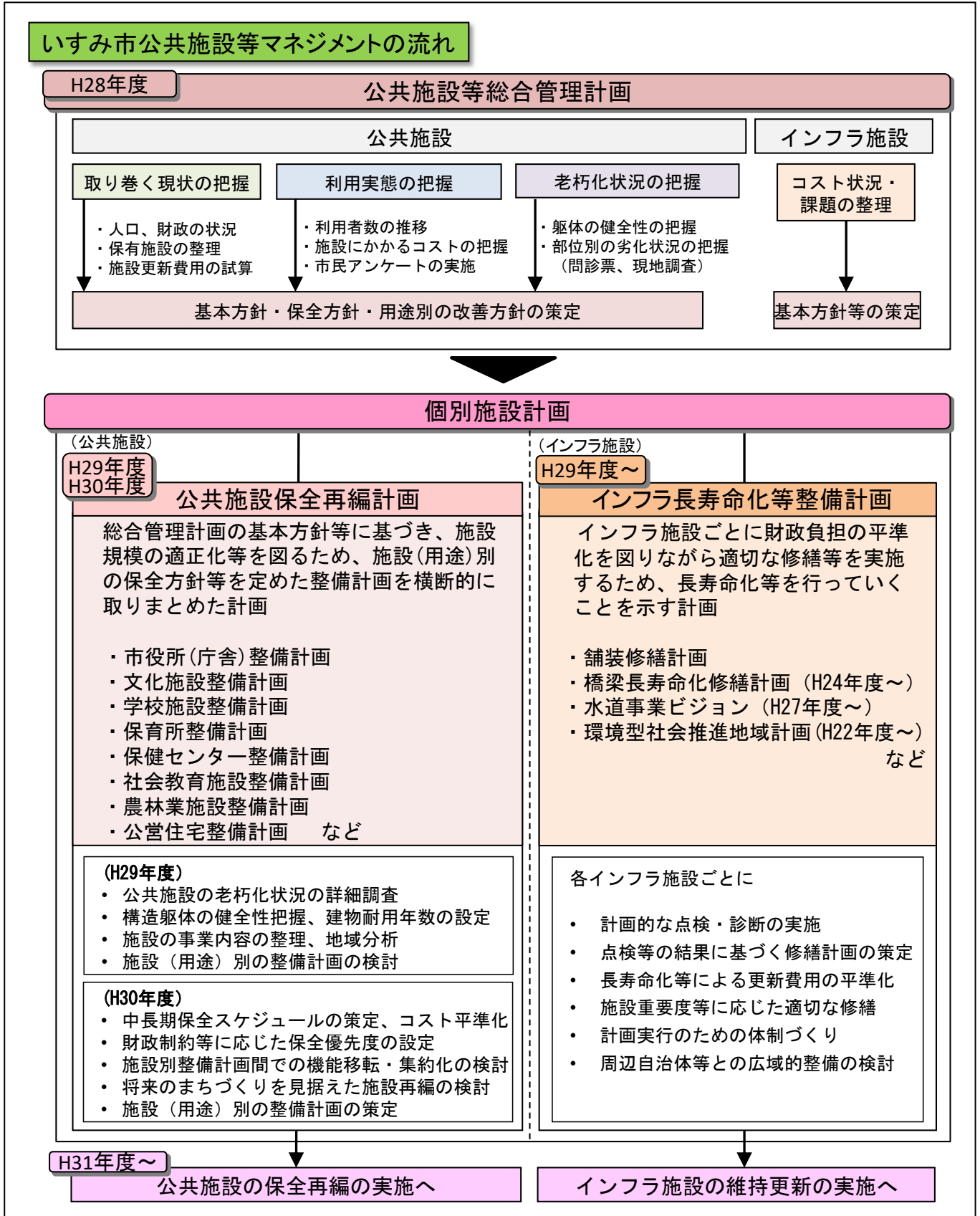
市では、公共施設等の老朽化が顕著であり、今後施設の更新時期が一斉に到来することを踏まえ、次年度以降においては、本計画の基本方針や用途別の改善方針等に基づき、総合的な視点に立った施設の再編や長寿命化など、公共施設等の保全や再編方針を示す「個別施設計画」の策定に取り組めます。

公共施設については、施設の健全性調査や老朽化状況の詳細調査、劣化状況評価等を実施し、施設の集約化等による適正配置や施設規模の適正化など、施設の状況に応じた中長期の保全や再編スケジュールの具体的な検討を行い、庁舎や文化施設、学校施設、保育所など、施設ごとの保全や再編を図るための方針を示す個別施設計画として、「公共施設保全再編計画」を策定し、公共施設の計画的な保全と更新費用の平準化への取り組みを推進していきます。

また、インフラ施設については、本計画で策定した管理に関する基本方針等に基づき、道路や橋梁などの用途ごとに長寿命化計画等の個別施設計画を策定し、適切な維持・更新を推進していきます。

そのほか、公共施設の維持管理や運営状況を全庁的に把握し、継続的に管理するため、施設カルテを活用し、データベース等による施設情報の一元的な管理に取り組めます。

図表 次年度以降の取り組み





(3) 市民との協働

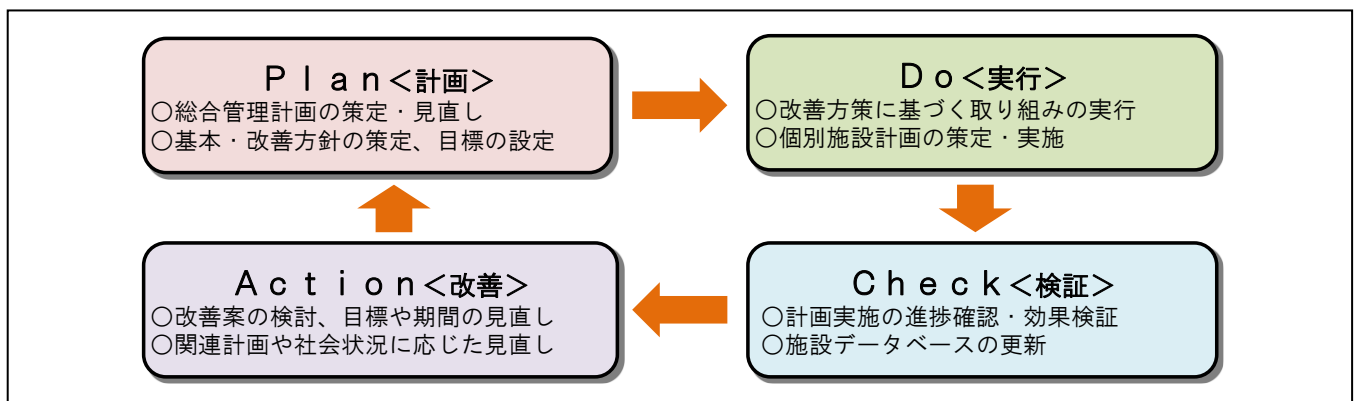
公共施設等のあり方を検討するにあたっては、公共施設等に関する情報を広く発信するとともに、市民説明会等を開催し、市民ニーズの把握に努め、市民の方々の意見を反映した検討を進めます。

(4) 計画の見直し

本計画の計画期間は、公共施設等の適正化を図るうえで、中長期的な財政見込みと連動した実効性の高いマネジメントが必要不可欠であるため、更新時期が集中する平成29年度から平成68年度までの40年間を計画期間としています。

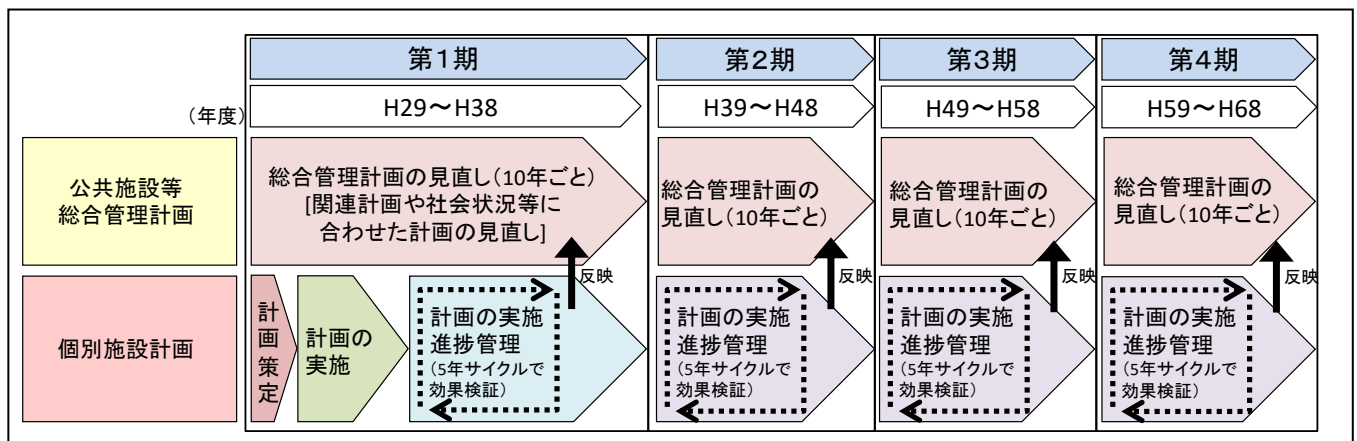
本計画の進捗管理については、5年サイクルを基本とし、PDCAサイクルにより計画の実行状況とそれに伴う効果等の検証、改善案の検討を行い、社会状況、計画の進捗状況等に合わせた各方針や数値目標の見直しを行います。

図表 PDCA サイクルイメージ



さらに、計画期間を10年ごとの4期に分け、最初の10年間である第1期では、本計画に基づく個別施設計画の策定及び計画の実施による効果検証を行います。また、いずみ市総合計画（基本構想・基本計画）や行財政改革実行計画など関連計画の進捗に併せ、計画の見直しや反映を行います。

図表 計画の見直しイメージ



**いすみ市公共施設等総合管理計画  
(改訂版)**

**2023年10月 発行**

**発行者 いすみ市**

**千葉県いすみ市大原 7400-1**

**電話 0470-62-1111(代表)**