

## 第3章 用途別の現状と課題

### 第1節 対象施設と用途別分析について

ここでは、公共施設を用途別に区分し、現状や課題、維持更新等に係る今後の基本的な方向性を整理しています。

#### (1) 対象施設について

本章では、本市が保有する公共施設（建築物）のうち、附属的な建物であって規模の小さなもの（50㎡未満）を除いた主要な建物の中で施設状況の調査票が得られた（214施設、約31.7万㎡）について、施設の配置、建物性能を「見える化」しています。なお、建物の情報は2014年度（平成26年度）末時点としています。

表 本章で対象とする施設

用途大分類	用途中分類	施設数	建物棟数	延床面積(㎡)	比率(%)
市民文化系施設	集会施設	8	13	7,422.3	2.3%
	文化施設	4	4	11,544.0	3.6%
社会教育系施設	図書館	4	4	2,141.1	0.7%
	博物館等	5	6	2,079.2	0.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	15	24	34,828.4	11.0%
	レクリエーション施設・観光施設	8	31	3,482.7	1.1%
産業系施設	産業系施設	2	7	4,603.5	1.5%
学校教育系施設	学校	30	161	140,319.2	44.1%
	その他教育施設	1	3	4,297.7	1.4%
子育て支援施設	幼保・こども園	16	25	11,988.6	3.8%
	幼児・児童施設	3	3	947.9	0.3%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	3	4	3,506.5	1.1%
	障害福祉施設	3	3	856.2	0.3%
	保健施設	2	2	1,518.6	0.5%
	その他社会保険施設	1	1	998.1	0.3%
行政系施設	庁舎等	4	10	19,232.0	6.1%
公営住宅	公営住宅	10	69	17,920.3	5.7%
公園	公園	16	16	492.6	0.2%
供給処理施設	供給処理施設	4	4	595.1	0.2%
上水道施設	上水道施設	14	25	5,368.0	1.7%
下水道施設	下水道施設	13	38	20,622.3	6.5%
その他施設	その他施設	48	80	21,834.3	6.9%
合計		214	533	316,598.6	100.0%

## (2) 用途別分析について

現状把握のため、用途ごとに施設一覧、施設配置図を整理するとともに、品質面（建物性能）の評価を行っています。さらに、これらの評価結果と施設カルテ調査結果を踏まえて課題を整理しています。

なお、複合施設の小見川市民センター、栗源市民センター、山田公民館は同一機能をもった建物としています。

### ■建物性能のランク分け

建物性能評価は、耐震性能、老朽化状況、大規模改修状況、福祉性能、維持管理効率性の5項目に区分して評価を行います。また、施設の中に複数の建物がある場合、施設の機能を満たすための建物で、同様の建物が複数ある場合には建築年度が古い建物を選択して、その施設の代表としています。

表 建物性能のランク分け

ランク		3	2	1
建物性能	①耐震性能	新耐震基準、 または耐震改修済、 または耐震診断結果で耐震性 有り	耐震改修計画有り または耐震診断義務付け対 象建築物の要件に該当しな い建物	左記以外
	②老朽化状況	築年数が法定耐用年数の1/2 以下	築年数が法定耐用年数以下	築年数が法定耐用年数を超 える
	③大規模改修状況	不要(築10年未満)、または過 去10年以内に大規模改修済	大規模改修計画有り	左記以外
	④福祉性能	3項目以上設置済	2項目設置済	1項目以下の設置
	⑤維持管理効率性	同一用途内 平均の70%未満	同一用途内 平均の70~130%	同一用途内 平均の130%以上

### ■建物性能の評価基準

- ① 耐震性能：施設の建築年度や耐震診断結果等から、上記の基準で3段階に分類
- ② 老朽化状況：施設の築年数と法定耐用年数から、上記の基準で3段階に分類
- ③ 大規模改修状況：施設の建築年度や大規模改修の実施状況から、上記の基準で3段階に分類  
※建物の躯体、外壁、屋上に関わる改修を対象とする。
- ④ 福祉性能：エレベータ、多目的トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックの6項目の設置状況から、上記の基準で3段階に分類
- ⑤ 維持管理効率性：施設の維持管理に係る経費（人件費、光熱水費、修繕費、賃借料、委託費等）から、延床面積1㎡あたりの費用を算出し、用途内平均値の70%未満の施設を「3（効率的）」、70~130%の施設を「2（平均的）」、130%以上の施設を「1（非効率）」として評価

## ■建物性能の類型化

前項の①～⑤までの各項目に対して、1点～3点までの点数化を行い、レーダーチャートで表現しています。

各施設のランク値を用いて複数のグループに類型化しています。

表 建物性能 8類型

大きな課題のない施設	
類 型	評価内容
	建物性能が良好で大きな課題がみられない施設
	振分基準
①	「耐震性能」、「老朽化状況」が3で、それ以外の項目3つのうち2以上が1つで、残りは3の場合
機能面で改善の余地がある施設	
類 型	評価内容
	耐震性能、老朽化は問題ないが、バリアフリーやコスト等ソフト面で改善の余地がある施設
	振分基準
②	「老朽化状況」が3、「耐震性能」が2以上で、それ以外の項目に2、1が含まれる場合
修繕等の検討が必要となる施設	
類 型	評価内容
	耐震性能は問題なく、改修不要または実施済だが、修繕等の検討が必要な施設
	振分基準
③	「耐震性能」が2以上、「老朽化状況」が2の場合
老朽化が進行している施設	
類 型	評価内容
	耐震性能は問題なく、大規模改修は実施済だが、築30年を経過している施設
	振分基準
④	「耐震性能」が3、「老朽化状況」が1で、「大規模改修」が2以上の場合

大規模改修等の検討が必要な施設		
類 型 ⑤	評価内容	
	耐震性能は問題ないが、築 30 年を経過し、大規模改修や建替え等の検討が必要な施設	
	振分基準	
「耐震性能」が 3、「老朽化状況」が 1 で、「大規模改修」が 1 の場合		
耐震予定・老朽化対策が必要な施設		
類 型 ⑥	評価内容	
	耐震改修を予定しているが、老朽化が進行し大規模改修や建替え等の検討が必要な施設	
	振分基準	
「耐震性能」が 2、「老朽化状況」が 1 の場合		
耐震性の確保・築年数が法定耐用年数の 1/2 を超える施設		
類 型 ⑦	評価内容	
	改修は実施済だが、耐震性能の確保に加えて、大規模改修や建替え等の検討が必要な施設	
	振分基準	
「耐震性能」が 1、「老朽化状況」が 2 以下の場合		
耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設		
類 型 ⑧	評価内容	
	耐震性能の確保に加えて、老朽化が進行し、大規模改修や建替え等の検討が必要な施設	
	振分基準	
「耐震性能」、「老朽化状況」、「大規模改修」が 1 の場合		

## 第2節 用途別分析結果

### (1) 市民文化系施設

#### ■施設概要、立地状況

- ・津宮コミュニティホーム、本宿コミュニティホームで指定管理者による運営が行われています。
- ・施設の平均経過年数は約29年となっています。経過年数が30年以上の施設は5施設あり、最も古い佐原第一公民館は建築後57年が経過しています。
- ・大規模改修は、みずほふれあいセンター、佐原文化会館、栗源市民センター（ホール等）の3施設において2014年度（平成26年度）に実施されています。
- ・佐原第一公民館は、老朽化により2016年（平成28年3月）末をもって閉館（廃館）となります。なお、2016年度（平成28年度）から佐原第一公民館の利用者については、香取市佐原中央公民館及び香取市佐原文化会館を使用することとなり、武道系については、学校開放、市民体育館を利用することになっています。

表 市民文化系施設 一覧

施設名称	施設情報 延床面積 (㎡)	代表建物情報							福祉 性能
		建築年 度	経過 年数	法定 耐用 年数	耐震性能		大規模改修		
					耐震性 有無	耐震改修 計画 有無	実施	経過 年数	
山田公民館（公民館）	2,877.5	1991	23	47	有	無	無		4 項目
佐原中央公民館	2,876.2	1979	35	50	有	無	無		3 項目
佐原第一公民館	777.4	1957	57	24	無	無	無		0 項目
みずほふれあいセンター	299.1	1985	29	34	有	無	2014	0	4 項目
本宿コミュニティホーム	182.2	1979	35	22	無	無	無		2 項目
谷中集会所	149.1	1980	34	22	無	無	無		2 項目
小見川ふれあいセンター	133.3	1992	22	22	有	無	無		0 項目
津宮コミュニティホーム	127.5	1990	24	22	有	無	無		0 項目
小見川市民センター（多目的ホール）	5,957.8	2012	2	50	有	無	無		5 項目
佐原文化会館	2,626.8	1980	34	41	有	無	2014	0	4 項目
栗源市民センター（ホール等）	2,473.0	1986	28	50	有	無	2014	0	5 項目
山田公民館（ホール）	486.5	1991	23	50	有	無	無		4 項目
合計	18,966.3								

注) 公民館は社会教育法の規定による社会施設ではありませんが、集会を目的とした使用が可能であるため市民文化系施設に整理しました。



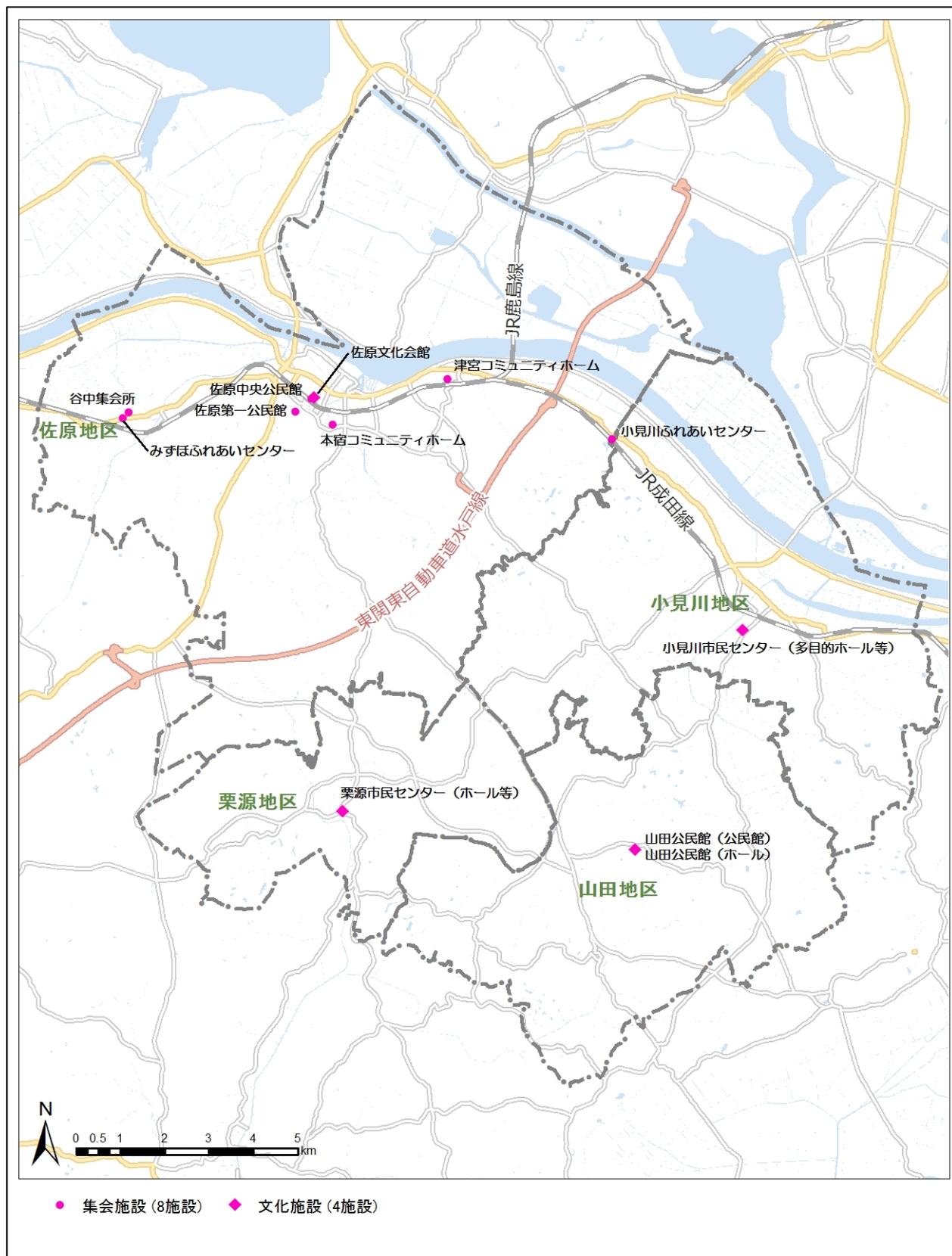
小見川市民センター



佐原文化会館

■配置状況

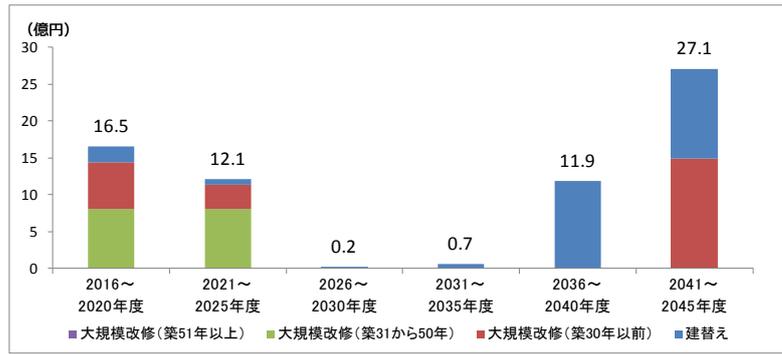
図 市民文化系施設 配置状況



■将来更新費用

・将来更新費用は、2025年度（平成37年度）までの10年間に約29億円程度が必要となること見込まれています。2036年度（平成48年度）以降、建替え費用のピークを迎え、2041年度（平成53年度）～2045年度（平成57年度）には約27億円が必要となります。

図 市民文化系施設 将来更新費用



■建物性能

・約8割の建物において耐震性が確保されています。  
 ・全体的に耐震性には問題が見られませんが、老朽化状況、大規模改修状況、福祉性能に問題がある施設が存在します。

図 市民文化系施設 建物性能

類型① 大きな課題のない施設 あてはまる施設無し	類型② 機能面で改善の余地がある施設	類型③ 修繕等の検討が必要となる施設	類型④ 老朽化が進行している施設 あてはまる施設無し
	<p>小見川市民センター(多目的ホール)、山田公民館(公民館)、山田公民館(ホール)</p>	<p>みずほふれあいセンター-小見川ふれあいセンター-佐原中央公民館-佐原文化会館-栗原市民センター(ホール等)</p>	
類型⑤ 大規模改修等の検討が必要な施設	類型⑥ 耐震予定・老朽化対策が必要な施設	類型⑦ 耐震性の確保・築年数が法定耐用年数の1/2を超える施設 あてはまる施設無し	類型⑧ 耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設 あてはまる施設無し
<p>津宮コミュニティホーム</p>	<p>本宿コミュニティホーム、佐原第一公民館、谷中集会所</p>		

■現状の課題と今後の方向性

・30年を超える施設が5施設あり、施設の平均経過年数は約29年になるなど老朽化が進んでいるため、予防保全や計画的な長寿命化対策、建替えを検討していく必要があります。人口減少を考慮し、施設保有量の適正化を図るため、市民のニーズや利用実態を考慮したうえで、施設の複合化、統廃合を検討していきます。

## (2) 社会教育系施設

### ■施設概要、立地状況

- ・伊能忠敬旧宅を除く施設の平均経過年数は、約 27.3 年となっています。経過年数が 30 年以上の施設は 3 施設あります。
- ・ほとんどの施設において耐震性が確保されています。
- ・大規模改修は、2010 年度（平成 22 年度）に佐原中央図書館、2014 年度（平成 26 年度）に栗源市民センター（図書室）で実施されています。
- ・福祉性能については、伊能忠敬旧宅など必要のない施設を除き、全体的に高い性能となっています。

表 社会教育系施設 一覧

施設情報		代表建物情報							
施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	法定 耐用 年数	耐震性能		大規模改修		福祉 性能
					耐震性 有無	耐震改修 計画 有無	実施	経過 年数	
佐原中央図書館	1,185.0	1978	36	50	有	無	2010	4	4 項目
小見川市民センター（図書館）	757.2	1991	23	50	有	無	無		5 項目
山田公民館（図書室）	113.9	1991	23	50	有	無	無		4 項目
栗源市民センター（図書室）	85.0	1986	28	50	有	無	2014	0	5 項目
伊能忠敬記念館本館	1,088.8	1996	18	50	有	無	無		4 項目
伊能忠敬記念館分館	364.0	1960	54	50	無	無	無		0 項目
伊能忠敬旧宅	325.1	江戸時代	不明	24	有	無	無		0 項目
まほろばの里	197.8	2001	13	24	有	無	無		4 項目
小見川市民センター（文化財保存館）	103.4	1991	23	50	有	無	無		5 項目
合計	4,220.3								



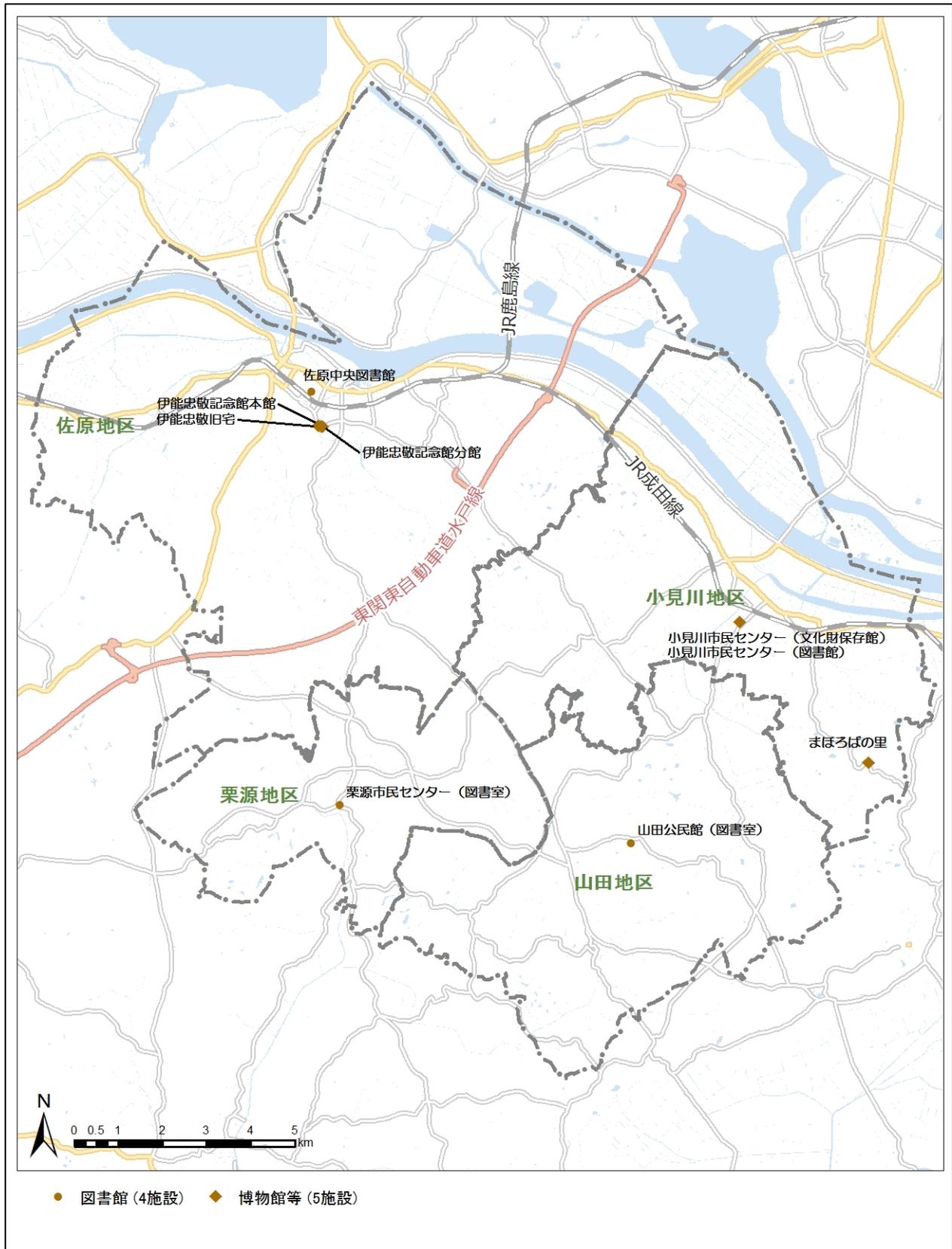
伊能忠敬記念館



佐原中央図書館

■配置状況

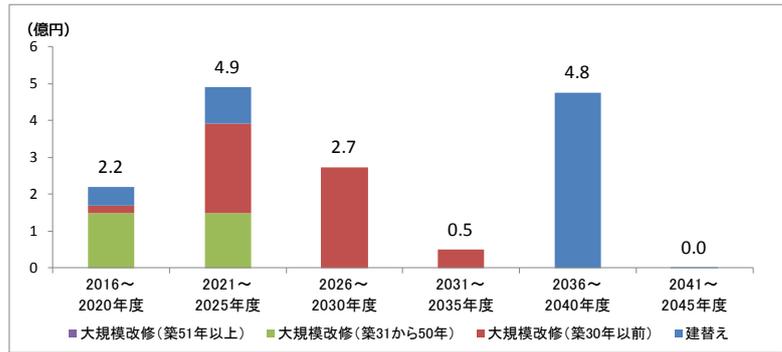
図 社会教育系施設 配置状況



■将来更新費用

・将来更新費用は、2025年度（平成37年度）までの10年間に約7億円程度、2026年度（平成38年度）～2035年度（平成47年度）までの10年間で約3億円の大規模改修費用が必要となることを見込まれています。2036年度（平成48年度）～2040年度（平成52年度）

図 社会教育系施設 将来更新費用



に建替え費用のピークを迎え約5億円が必要となる見込みです。

■建物性能

・全体的に、耐震性、福祉性能が高く大きな問題は見られませんが、老朽化状況、大規模改修状況に問題がある施設が存在します。

図 社会教育系施設 建物性能

類型① 大きな課題のない施設 あてはまる施設無し	類型② 機能面で改善の余地がある施設	類型③ 修繕等の検討が必要となる施設	類型④ 老朽化が進行している施設 あてはまる施設無し
	<p>伊能忠敬記念館本館, 小見川市民センター(文化財保存館), 小見川市民センター(図書館), 山田公民館(図書室)</p>	<p>佐原中央図書館まほろばの里, 栗源市民センター(図書室)</p>	
類型⑤ 大規模改修等の検討が必要な施設	類型⑥ 耐震予定・老朽化対策が必要な施設	類型⑦ 耐震性の確保・築年数が法定耐用年数の1/2を超える施設 あてはまる施設無し	類型⑧ 耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設 あてはまる施設無し
<p>伊能忠敬旧宅</p>	<p>伊能忠敬記念館分館</p>		

■現状の課題と今後の方向性

- ・佐原中央図書館の経過年数が36年を超えるなど一部の施設で老朽化が進んでおり、建替えや長寿命化対策を検討する必要があります。
- ・伊能忠敬記念館などの本市の歴史・文化に関する施設が存在します。これらの施設については、単純なコスト比較だけではなく、市外のニーズや市の観光面への影響を考慮した運営が必要となります。

### (3) スポーツ・レクリエーション系施設

#### ■施設概要、立地状況

- ・ 佐原三菱館、佐原町並み交流館において、指定管理者による運営が行われています。
- ・ 施設の平均経過年数は約 24 年となっており、経過年数 30 年以上の施設は 7 施設存在します。
- ・ 大規模改修は、2010 年度（平成 22 年度）に市民体育館と栗源 B & G 海洋センターで実施されています。

表 スポーツ・レクリエーション系施設 一覧

施設情報		代表建物情報							
施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	法定耐用年数	耐震性能		大規模改修		福祉性能
					耐震性 有無	耐震改修 計画 有無	実施	経過年数	
市民体育館	23,345.8	1981	33	47	有	有	2010	4	1 項目
小見川スポーツ・コミュニティセンター	2,655.7	1992	22	34	有	有	無		4 項目
山田 B & G 海洋センター	2,603.2	1987	27	47	有	無	無		0 項目
栗源 B & G 海洋センター	2,549.0	1985	29	34	有	無	2010	4	0 項目
小見川 B & G 海洋センター	2,168.3	1982	32	47	有	無	無		1 項目
くろべ運動公園	1,050.0	2002	12	31	有	有	無		0 項目
山田 B & G 海洋センター艇庫	190.6	1987	27	31	有	無	無		0 項目
与田浦運動広場	72.5	2004	10	17	無	無	無		0 項目
佐原野球場	51.8	1981	33	22	無	無	無		0 項目
栗源さくらの里広場トイレ	41.0	2013	1	15	有	無	無		0 項目
山田中央運動広場	29.8	1979	35	30	無	無	無		0 項目
栗源運動広場トイレ	28.5	1984	30	30	有	無	無		0 項目
佐原庭球場	22.0	1979	35	22	無	無	無		0 項目
山倉運動広場トイレ	13.1	2013	1	15	無	有	無		0 項目
八都運動広場トイレ	7.2	1985	29	24	有	無	無		0 項目
佐原町並み交流館	892.0	2004	10	50	有	無	無		1 項目
クライガルテン栗源	853.0	2005	9	15	有	無	無		1 項目
水郷佐原山車会館	830.6	1988	26	50	有	無	無		0 項目
水郷佐原水生植物園	471.5	1986	28	24	有	無	無		0 項目
駅舎観光交流センター	224.0	2010	4	38	有	無	無		2 項目
佐原三菱館	76.8	1914	100	41	無	有	無		1 項目
紅小町の郷ふれあい農園	76.0	2002	12	22	有	無	無		0 項目
山田ふるさと農園	59.0	2001	13	24	有	無	無		0 項目
合計	38,311.1								



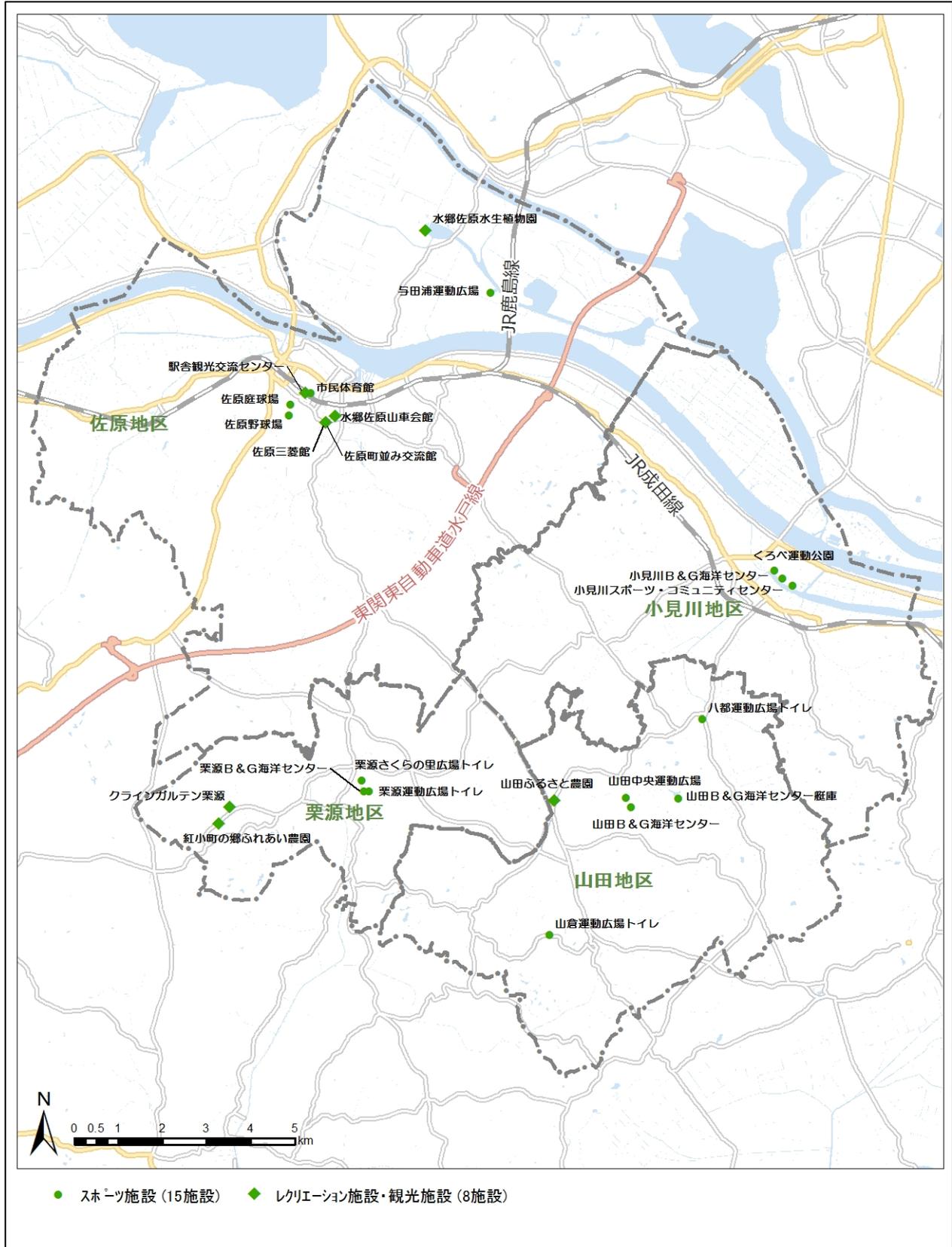
小見川スポーツ・コミュニティセンター



佐原街並み交流館

■配置状況

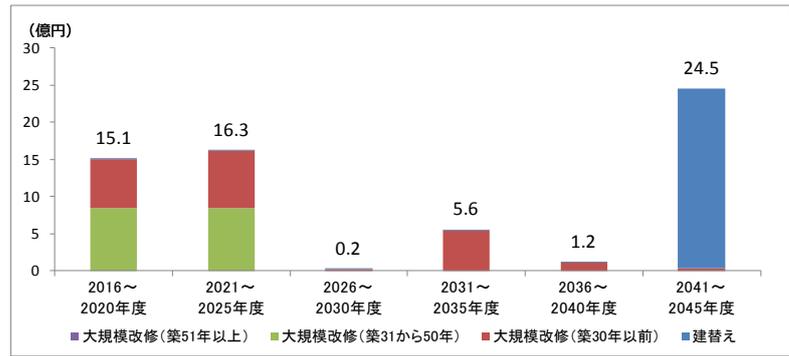
図 スポーツ・レクリエーション系施設 配置状況



■将来更新費用

・将来更新費用は 2020 年度（平成 32 年度）までの 5 年間に約 15 億円、2021 年度（平成 33 年度）～2025 年度（平成 37 年度）までの 5 年間に約 16 億円が必要と見込まれており、今後 10 年間に多額の費用が必要となる見込みとなっています。2041 年度（平成 53 年度）～2045 年度（平成 57 年度）には建替え費が大幅に増加し、約 25 億円が必要となる見込みです。

図 スポーツ・レクリエーション系施設 将来更新費用



■建物性能

・運動広場、庭球場、野球場に耐震性能が低い施設が存在しますが、これらは更衣室、管理棟、休憩所などの建物の性能で評価されています。

図 スポーツ・レクリエーション系施設 建物性能

類型① 大きな課題のない施設	類型② 機能面で改善の余地がある施設	類型③ 修繕等の検討が必要となる施設	類型④ 老朽化が進行している施設
<p>駅舎観光交流センター</p>	<p>佐原町並み交流館、山倉運動広場トイレ、くろべ運動公園、栗源さくらの里広場トイレ</p>	<p>山田ふるさと農園、クラインガルテン栗源、紅小町の郷ふれあい農園、水郷佐原山車会館、市民体育館、栗源B&amp;G海洋センター、山田B&amp;G海洋センター、小見川B&amp;G海洋センター、小見川スポーツ・コミュニティセンター、与田浦運動広場、山田B&amp;G海洋センター、紙庫、栗源運動広場トイレ</p>	<p>水郷佐原水生植物園</p>
類型⑤ 大規模改修等の検討が必要な施設	類型⑥ 耐震予定・老朽化対策が必要な施設	類型⑦ 耐震性の確保・築年数が法定耐用年数の1/2を超える施設	類型⑧ 耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設
<p>八都運動広場トイレ</p>	<p>佐原三菱館、佐原庭球場、佐原野球場、山田中央運動広場</p>	<p>あてはまる施設無し</p>	<p>あてはまる施設無し</p>

■現状の課題と今後の方向性

・経過年数 30 年以上となる施設が 7 施設存在し、今後 10 年以内に建替えや大規模改修等で大きな費用が発生することが見込まれています。体育館等は災害時に避難所となる機能も持つため、長寿命化に向けた改修や計画的な建替えを検討していく必要があります。

・レクリエーション施設については、指定管理者制度の導入など管理運営方法の見直し、スポーツ施設については、民間の類似施設、学校開放などにより代替可能な施設も考慮した上で、施設の集約化や統廃合を検討していきます。

#### (4) 産業系施設

##### ■施設概要、立地状況

- ・産業系施設は2施設存在します。水の郷さわらは2009年度、紅小町の郷は2002年度の建築となっており、施設の平均経過年数は約9年となっています。

表 産業系施設 一覧

施設情報		代表建物情報							
施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過 年数	法定 耐用 年数	耐震性能		大規模改修		福祉 性能
					耐震性 有無	耐震改修 計画 有無	実施	経過 年数	
道の駅・川の駅 水の郷さわら	3,786.0	2009	5	38	有	無	無		4項目
道の駅くりもと 紅小町の郷	817.5	2002	12	39	有	無	無		2項目
合計	4,603.5								



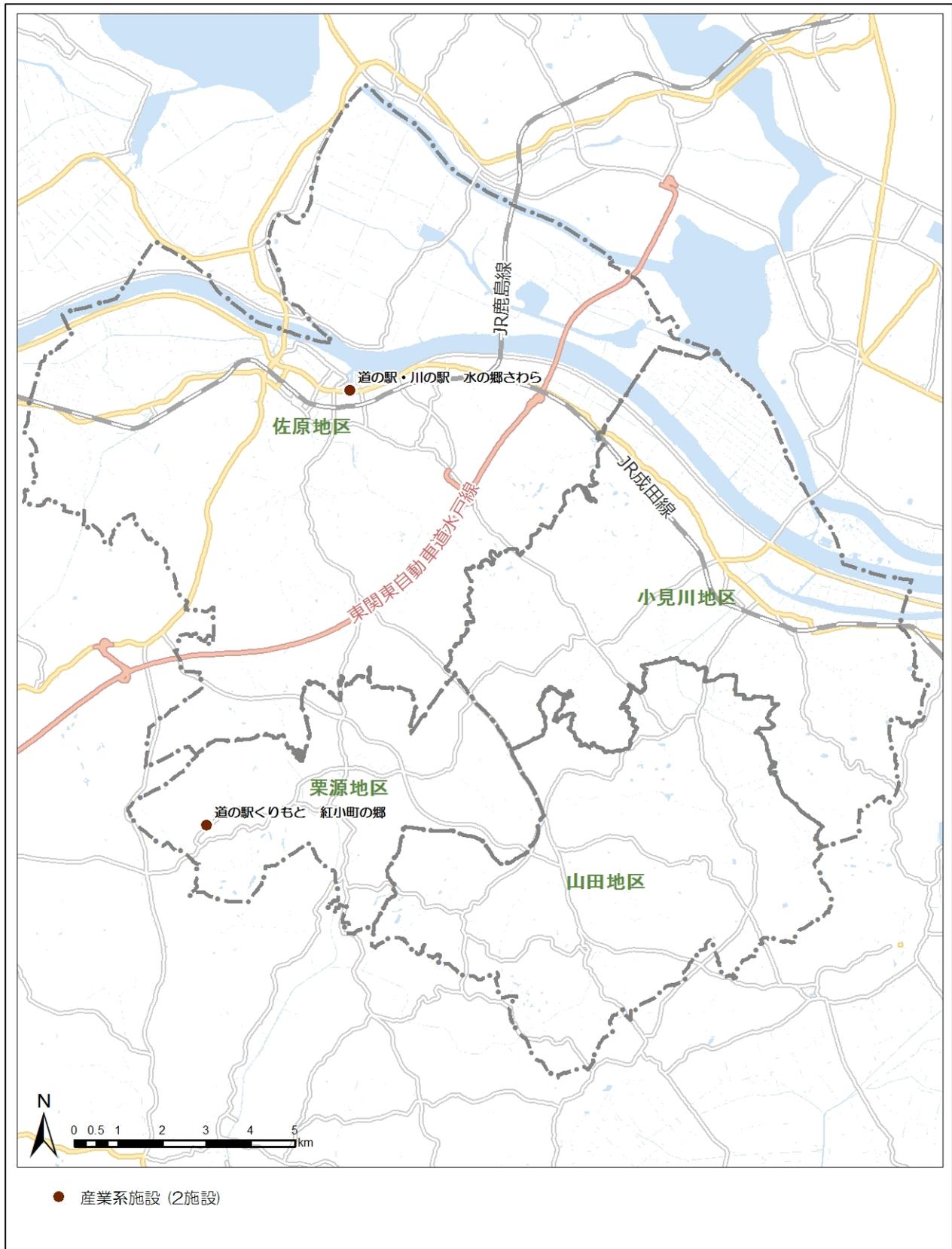
道の駅くりもと 紅小町の郷



道の駅・川の駅 水の郷さわら

■配置状況

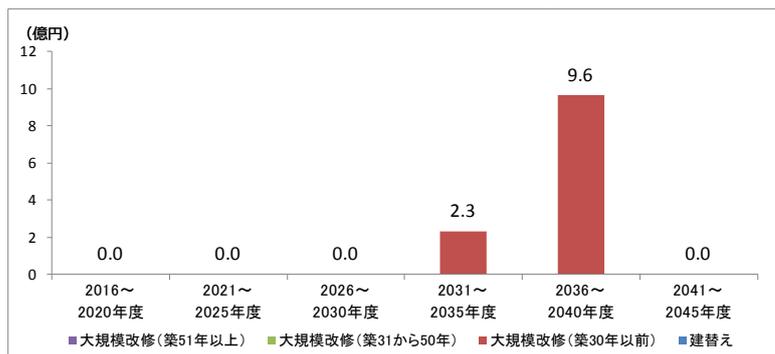
図 産業系施設 配置状況



■将来更新費用

- ・ 比較的新しい施設が多いため、将来更新費用は、2031年度（平成43年度）以降から大きな費用が発生する見込みとなっており、2036年度（平成48年度）～2040年度（平成52年度）の間に、大規模改修費用のピークを迎え、約10億円が必要となる見込みです。

図 産業系施設 将来更新費用



■建物性能

- ・ 耐震性に問題のある施設はありません。

図 産業系施設 建物性能

類型① 大きな課題のない施設	類型② 機能面で改善の余地がある施設	類型③ 修繕等の検討が必要となる施設	類型④ 老朽化が進行している施設
<p>道の駅・川の駅 水の郷さわら</p>	<p>道の駅くりもと 紅小町の郷</p>	あてはまる施設無し	あてはまる施設無し
類型⑤ 大規模改修等の検討が必要な施設	類型⑥ 耐震予定・老朽化対策が必要な施設	類型⑦ 耐震性の確保・築年数が法定耐用年数の1/2を超える施設	類型⑧ 耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設
あてはまる施設無し	あてはまる施設無し	あてはまる施設無し	あてはまる施設無し

■現状の課題と今後の方向性

- ・ 産業系施設は比較的新しい施設であり老朽化は進んでいません。ただし同時期に改修費用、建替え費用が発生するため、予防保全や計画的な長寿命化対策が必要となります。

(5) 学校教育系施設

■施設概要、立地状況

- ・施設の平均経過年数は約 31 年となっており、30 年以上の施設数は約 6 割の 18 施設となっています。最も古い佐原小学校は、建築後 49 年が経過しています。
- ・すべての施設で耐震性が確保されています。

表 学校教育系施設 一覧

施設情報		代表建物情報							
施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	法定耐用年数	耐震性能		大規模改修		福祉性能
					耐震性有無	耐震改修計画有無	実施	経過年数	
佐原小学校	9,738.0	1965	49	60	有	無	無		1 項目
小見川中央小学校	7,912.0	1971	43	60	有	無	無		1 項目
小見川北小学校	4,715.0	1978	36	60	有	無	無		0 項目
府馬小学校	4,555.0	1987	27	60	有	無	無		1 項目
小見川西小学校	4,418.0	1980	34	60	有	無	無		0 項目
小見川東小学校	4,330.0	1986	28	60	有	無	無		4 項目
八都小学校	4,243.0	1982	32	60	有	無	無		1 項目
栗源小学校	3,960.0	1984	30	60	有	無	無		3 項目
瑞穂小学校	3,495.0	1987	27	60	有	無	無		2 項目
竟成小学校	3,443.0	1982	32	60	有	無	無		1 項目
香取小学校	3,231.0	1973	41	60	有	無	無		1 項目
東大戸小学校	3,092.0	1969	45	60	有	無	無		0 項目
第一山倉小学校	3,058.0	1985	29	60	有	無	無		1 項目
山倉小学校	2,959.0	1983	31	60	有	無	無		1 項目
北佐原小学校	2,899.0	1985	29	60	有	無	無		1 項目
新島小学校	2,891.0	1993	21	60	有	無	無		3 項目
小見川南小学校	2,807.0	1984	30	60	有	無	無		1 項目
津宮小学校	2,785.0	1989	25	60	有	無	無		2 項目
八都第二小学校	2,744.0	1986	28	60	有	無	無		1 項目
福田小学校	2,527.0	1983	31	60	有	無	無		1 項目
神南小学校	2,424.0	1969	45	60	有	無	無		1 項目
大倉小学校	2,277.1	1971	43	60	有	無	無		1 項目
小見川中学校	11,850.0	1967	47	60	有	無	無		0 項目
佐原中学校	11,591.0	1976	38	60	有	無	無		0 項目
山田中学校	7,833.0	1978	36	60	有	無	無		2 項目
佐原第五中学校	6,724.0	1997	17	60	有	無	無		2 項目
栗源中学校	5,368.0	1976	38	60	有	無	無		0 項目
香取中学校	4,991.0	2003	11	47	有	無	無		0 項目
新島中学校	3,781.1	2013	1	47	有	無	無		5 項目
佐原第三中学校	3,678.0	1991	23	60	有	無	無		1 項目
学校給食センター	4,297.7	1997	17	35	有	無	無		0 項目
合計	144,616.9								



山田中学校



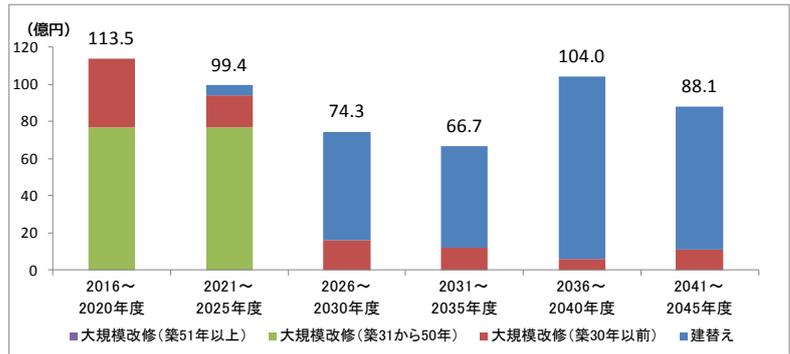
学校給食センター



■将来更新費用

・将来更新費用は、2020年度（平成32年度）までの5年間に大規模改修費用として、約114億円が必要となる見込みです。それ以降も、大きな費用が発生する見込みとなっています。特に2026年度（平成38年度）以降2050年度（平成62年度）までは、常に5年間に必要な建替え費用が67億円以上となる見込みとなっています。

図 学校教育系施設 将来更新費用



■建物性能

・耐震性能に大きな問題のある施設は存在しません。老朽化により大規模改修が必要な施設が存在します。

図 学校教育系施設 建物性能

類型① 大きな課題のない施設	類型② 機能面で改善の余地がある施設	類型③ 修繕等の検討が必要となる施設	類型④ 老朽化が進行している施設 あてはまる施設無し
<p>新島中学校</p>	<p>栗源小学校 小見川東小学校 小見川南小学校 新島小学校 瑞穂小学校 第一山倉小学校 津宮小学校 八都第二小学校 府馬小学校 北佐原小学校 香取中学校 佐原第五中学校 佐原第三中学校 学校給食センター</p>	<p>香取小学校 佐原小学校 山倉小学校 小見川西小学校 小見川中央小学校 小見川北小学校 神南小学校 大倉小学校 東大戸小学校 八都小学校 福田小学校 養成小学校 栗源中学校 佐原中学校 山田中学校 小見川中学校</p>	
類型⑤ 大規模改修等の検討が必要な施設	類型⑥ 耐震予定・老朽化対策が必要な施設	類型⑦ 耐震性の確保・築年数が法定耐用年数の1/2を超える施設	類型⑧ 耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設
あてはまる施設無し	あてはまる施設無し	あてはまる施設無し	あてはまる施設無し

■現状の課題と今後の方向性

- ・年少人口（15歳未満）の減少に伴い児童数、生徒数が減少していくことが見込まれています。これらの動向を考慮した施設の統廃合や複合化を検討していきます。
- ・経過年数30年以上の施設は、約6割の18施設となっています。施設長寿命化対策と予防保全による改修、建替えコストの低減及び平準化を検討していきます。

## (6) 子育て支援施設

### ■施設概要、立地状況

- ・ たまつくり保育所、香西保育園は、指定管理者により運営されています。
- ・ 施設の平均経過年数は約 30 年となっており、約 6 割の施設が 30 年を超えています。最も古い佐原幼稚園は建築後 53 年が経過しています。
- ・ 大規模改修が実施されている施設はありません。

表 子育て支援施設 一覧

施設情報		代表建物情報							
施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	法定 耐用 年数	耐震性能		大規模改修		福祉 性能
					耐震性 有無	耐震改修 計画 有無	実施	経過 年数	
佐原幼稚園	1,916.0	1961	53	22	無	無	無		0 項目
瑞穂保育所	977.3	1979	35	22	無	無	無		0 項目
小見川幼稚園	974.0	1970	44	47	無	無	無		0 項目
たまつくり保育所	950.2	2001	13	22	有	無	無		3 項目
佐原保育所	882.0	1977	37	22	無	無	無		0 項目
小見川中央保育所	833.1	1973	41	47	無	無	無		0 項目
栗源保育所	755.5	1977	37	47	無	無	無		0 項目
新島保育所	702.0	1986	28	34	有	無	無		0 項目
小見川東保育所	676.4	1993	21	34	有	無	無		0 項目
大倉保育所	549.3	1989	25	34	有	無	無		0 項目
北佐原保育所	529.0	1995	19	22	有	無	無		0 項目
東大戸保育所	510.1	1974	40	22	無	無	無		0 項目
香西保育園	483.6	1978	36	22	無	無	無		0 項目
小見川南保育所	449.0	1984	30	34	有	無	無		0 項目
津宮幼稚園	444.0	1985	29	34	有	無	無		0 項目
香取保育所	357.2	1969	45	22	無	無	無		0 項目
山田児童館	752.2	1984	30	50	有	無	無		0 項目
新島児童クラブ	99.1	2010	4	22	有	無	無		3 項目
小見川西放課後児童クラブ	96.6	2011	3	22	有	無	無		3 項目
合計	12,936.6								

注) 幼稚園の法律上施設区分は異なりますが、利用者状況から子育て支援施設として整理しています。



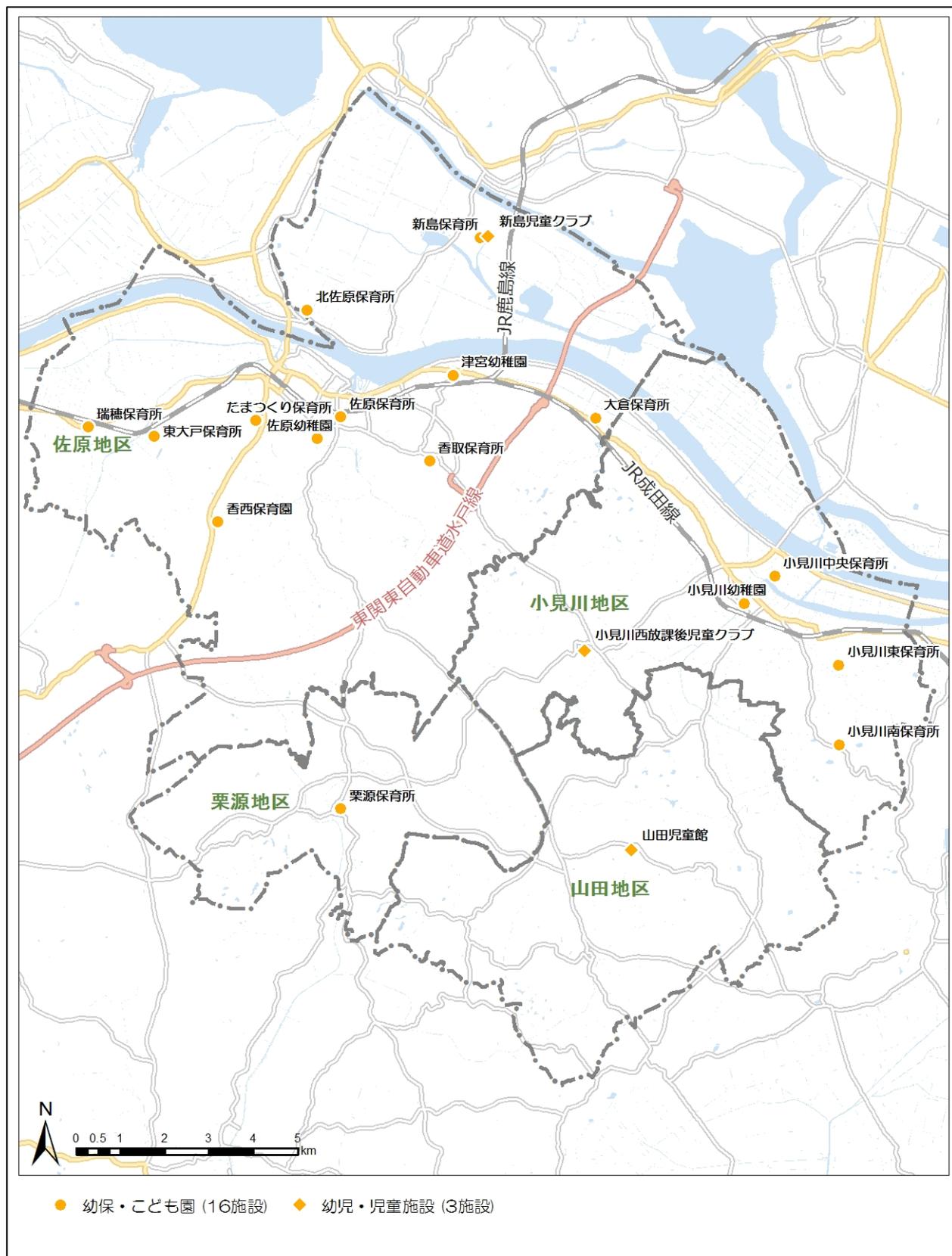
たまつくり保育所



小見川東保育所

■配置状況

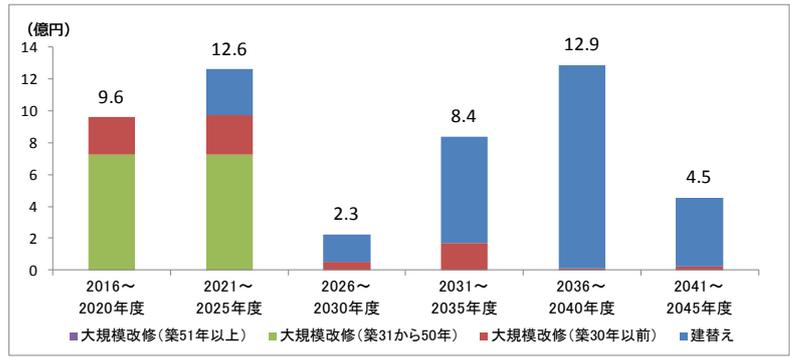
図 子育て支援施設 配置状況



■将来更新費用

- ・将来更新費用は、2031年度（平成43年度）以降から、建替えに大きな費用が必要となる見込みとなっています。2036年度（平成48年度）～2040年度（平成52年度）の間に、建替え費用のピークを迎え、5年間で約13億円が必要となる見込みです。

図 子育て支援施設 将来更新費用



■建物性能

- ・耐震性、老朽化に関して問題のある施設が存在します。建築年度が1980年代以降の施設では耐震性に問題は見られません。

図 子育て支援施設 建物性能

類型① 大きな課題のない施設	類型② 機能面で改善の余地がある施設	類型③ 修繕等の検討が必要となる施設	類型④ 老朽化が進行している施設
<p>耐震性能 維持管理効率性 福祉性能 老朽化状況 大規模改修状況</p> <p>新島児童クラブ、小見川西放課後児童クラブ</p>	<p>あてはまる施設無し</p>	<p>耐震性能 維持管理効率性 福祉性能 老朽化状況 大規模改修状況</p> <p>たまつくり保育所、栗源保育所、小見川中央保育所、小見川東保育所、小見川南保育所、新島保育所、大倉保育所、北佐原保育所、山田児童館、小見川幼稚園、津宮幼稚園</p>	<p>あてはまる施設無し</p>
類型⑤ 大規模改修等の検討が必要な施設	類型⑥ 耐震予定・老朽化対策が必要な施設	類型⑦ 耐震性の確保・築年数が法定耐用年数の1/2を超える施設	類型⑧ 耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設
<p>あてはまる施設無し</p>	<p>耐震性能 維持管理効率性 福祉性能 老朽化状況 大規模改修状況</p> <p>香取保育所、香西保育園、佐原保育所、瑞穂保育所、東大戸保育所、佐原幼稚園</p>	<p>あてはまる施設無し</p>	<p>あてはまる施設無し</p>

■現状の課題と今後の方向性

- ・年少人口（15歳未満）の減少により、施設のニーズが変化することが見込まれます。施設の統廃合や指定管理者制度導入、民営化により運営コスト削減等を検討していきます。

## (7) 保健・福祉施設

### ■施設概要、立地状況

- ・ 養護老人ホームひまわり苑、地域活動支援センター第二あけぼの園、地域活動支援センターおみがわ、地域活動支援センターあけぼの園、小見川社会福祉センターさくら館、なのはな苑デイサービスセンターの6施設が指定管理者により運営されています。
- ・ 施設の平均経過年数は約22年となっています。30年以上となる施設は、地域活動支援センターあけぼの園のみとなっています。
- ・ 大規模改修が実施されている施設はありません。

表 保健・福祉施設 一覧

施設情報		代表建物情報							
施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過 年数	法定 耐用 年数	耐震性能		大規模改修		福祉 性能
					耐震性 有無	耐震改修 計画 有無	実施	経過 年数	
養護老人ホームひまわり苑	2,386.5	1993	21	38	有	無	無		4項目
なのはな苑デイサービスセンター	900.5	1996	18	31	有	無	無		3項目
シニア健康プラザ	219.5	2003	11	15	有	無	無		4項目
地域活動支援センターおみがわ	328.3	1990	24	24	有	無	無		3項目
地域活動支援センター第二あけぼの園	274.9	1990	24	38	有	無	無		2項目
地域活動支援センターあけぼの園	253.0	1983	31	24	有	無	無		3項目
佐原保健センター	1,115.4	1987	27	50	有	無	無		5項目
小見川市民センター（保健センター）	403.2	1991	23	50	有	無	無		5項目
小見川社会福祉センターさくら館	998.1	1997	17	38	有	無	無		5項目
合計	6,879.3								



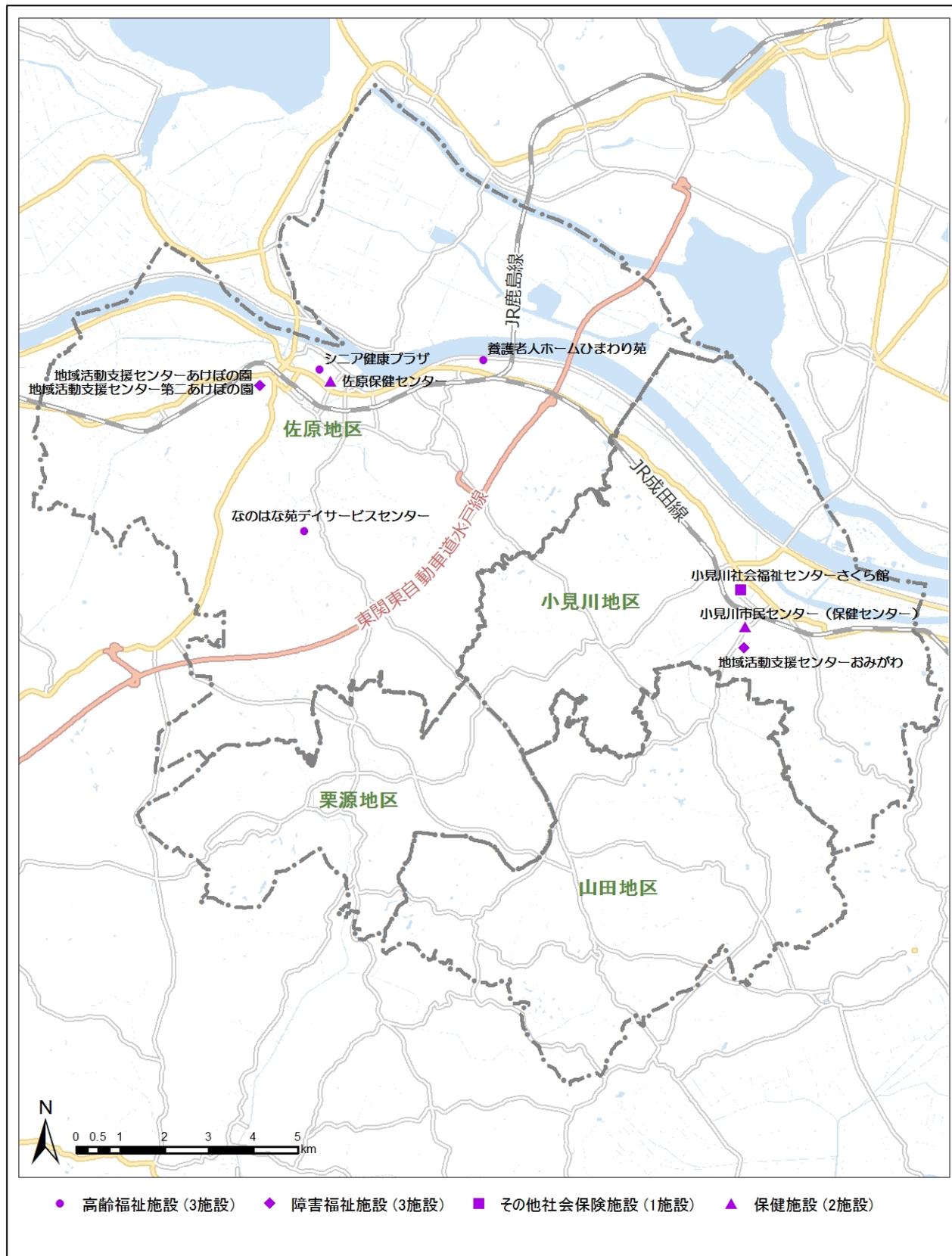
小見川社会福祉センターさくら館



シニア健康プラザ

■配置状況

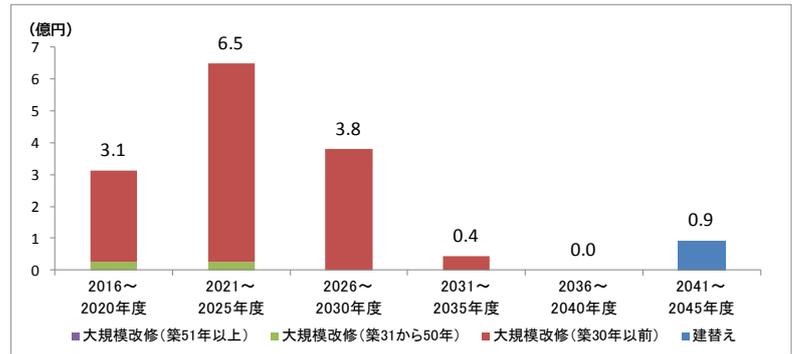
図 保健・福祉施設 配置状況



■将来更新費用

- ・ 将来更新費用は、2016 年度（平成 28 年度）～2030 年度（平成 42 年度）までの 15 年間で、主に大規模改修費用として約 14 億円が必要となる見込みとなっています。

図 保健・福祉施設 将来更新費用



■建物性能

- ・ すべての施設で、耐震性が確保されています。

図 保健・福祉施設 建物性能

類型① 大きな課題のない施設 あてはまる施設無し	類型② 機能面で改善の余地がある施設	類型③ 修繕等の検討が必要となる施設	類型④ 老朽化が進行している施設 あてはまる施設無し
	<p>小見川社会福祉センターさくら館、小見川市民センター(保健センター)</p>	<p>シニア健康プラザ、なのはな苑デイサービスセンター、養護老人ホームひまわり苑、地域活動支援センター第二あけぼの園、地域活動支援センターおみがわ、佐原保健センター</p>	
類型⑤ 大規模改修等の検討が必要な施設	類型⑥ 耐震予定・老朽化対策が必要な施設	類型⑦ 耐震性の確保・築年数が法定耐用年数の1/2を超える施設	類型⑧ 耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設
<p>地域活動支援センターあけぼの園</p>	あてはまる施設無し	あてはまる施設無し	あてはまる施設無し

■現状の課題と今後の方向性

- ・ 高齢者福祉施設は、高齢者人口（65 歳以上）の増加に伴いニーズが増加することが見込まれます。
- ・ 2036 年度（平成 48 年度）以降、大きな建替え費用が発生することが見込まれており、長寿命化対策、予防保全により更新費用の低減や平準化を検討していきます。
- ・ 民間参入を考慮した貸付や譲渡の検討、他施設との複合化などによる効率的な施設運用により施設運営コストの低減を検討していきます。