

伊東市社会教育施設長寿命化計画  
(改訂版)

令和3年3月  
(令和8年3月改訂)  
伊東市

## ■ 目次 ■

<b>第1章 社会教育施設長寿命化計画の背景・目的等</b> .....	<b>1</b>
1-1. 背景.....	1
1-2. 目的.....	1
1-3. 計画の位置づけ.....	2
1-4. 計画期間.....	2
1-5. 対象施設.....	3
<b>第2章 社会教育施設の目指すべき姿</b> .....	<b>4</b>
<b>第3章 本市の概況</b> .....	<b>7</b>
3-1. 人口の推移.....	7
3-2. 財政の状況.....	8
(1) 歳入.....	8
(2) 歳出.....	9
3-3. 公共建築物の現況.....	10
(1) 公共建築物の整備状況と保有量の推移（平成27年6月末時点）.....	10
(2) 公共建築物の耐震化の状況（平成27年6月末時点）.....	11
<b>第4章 社会教育施設の実態</b> .....	<b>12</b>
4-1. 社会教育施設の活用状況・運営状況等の実態.....	12
(1) 対象施設の概況.....	12
(2) 施設利用者数の推移.....	20
(3) 修繕費等の推移.....	24
(4) 光熱水費の推移.....	28
(5) 対象施設の経年別保有面積の推移と施設分類別建築年別延床面積割合.....	30
(6) 実施計画進捗状況.....	31
4-2. 社会教育施設の老朽化状況.....	34
(1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価.....	34
4-3. 今後の中長期的な維持・更新コスト.....	37
(1) 改築型（事後保全型）.....	38
(2) 長寿命化型（予防保全型）.....	39
(3) 平準化型.....	40
<b>第5章 社会教育施設整備の基本的な方針等</b> .....	<b>41</b>
5-1. 社会教育施設の規模・配置計画等の方針.....	41
(1) 伊東市公共施設等総合管理計画の基本方針（令和5年5月一部改訂：抜粋）.....	41
(2) 社会教育施設長寿命化計画の基本方針.....	42
(3) 社会教育施設の規模・配置計画等の方針.....	42
(4) 中央会館と図書館の今後について.....	42
5-2. 改修等の基本的な方針.....	43

(1) 長寿命化の方針 .....	43
(2) 目標耐用年数、改修周期の設定 .....	43
<b>第6章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 .....</b>	<b>44</b>
6-1. 改修等の整備水準 .....	44
6-2. 維持管理の項目・手法等 .....	46
<b>第7章 長寿命化及び新図書館建設の実施計画 .....</b>	<b>47</b>
7-1. 今後5年間の実施計画 .....	47
7-2. 維持・更新の課題と今後の方針 .....	50
<b>第8章 長寿命化計画の継続的運用方針 .....</b>	<b>51</b>
8-1. 情報基盤の整備と活用 .....	51
8-2. 推進体制等の整備 .....	51
8-3. フォローアップ .....	51
8-4. 情報の見える化 .....	51
8-5. 施設利用者や市民との情報共有・合意形成の推進 .....	51

※本計画内の一部数値において四捨五入をしています。

このため、構成比を合計しても100とならない場合があります。

また、数値の合計値が合わない場合があります。



# 第1章 社会教育施設長寿命化計画の背景・目的等

## 1-1. 背景

伊東市（以下、「本市」という。）では、高度成長期における人口増、行政需要の拡大などを背景に多くの公共建築物やインフラ資産（以下、「公共施設等」という。）を整備してきました。しかし、これらの公共施設等の約半数が既に完成後35年以上を経過し、老朽化が進んでいることから、今後は、安全・安心なサービス提供のための維持補修に加え、大規模改修や建替えが必要となることを見込まれるとともに、その時期が集中することが予想されます。さらに、社会構造や市民ニーズの変化により、公共サービスのあり方を改めて見直す必要性にも迫られています。

また、財政面では、全国の多くの自治体と同様に、人口減少や少子高齢化の進展に伴い、税収の減少が予測される一方で、社会保障費は年々、増加傾向にあります。これに加え、公共施設等の維持管理費や更新費用が本市の財政運営にとって大きな負担になることが予想されます。

集会施設・スポーツ施設の延床面積は、本市の公共建築物総延床面積の5.4%となっており、築年数も25~35年の建物が多く、今後まとまった施設修繕費等が発生することが予測されます。また、これらの施設は、本市にとってコミュニティの中核施設や防災拠点となりうる場所であることから、効率的な管理・運営方法が求められており、施設改修にあたってこのような動向を捉えておくことが求められます。

以上のことから、本市では、令和3年3月に、伊東市生涯学習課で管轄する社会教育施設を中長期的に活用していくための具体的方策を定めた「伊東市社会教育施設長寿命化計画」（以下「現行計画」という。）を策定し、この計画に基づき効率的な整備や維持管理を実施しました。しかし、計画期間の見直し時期を迎えるにあたり、市内の社会教育施設の活用状況や運営状況等の実態を改めて把握し、平準化を含めた計画の改訂が必要となっています。

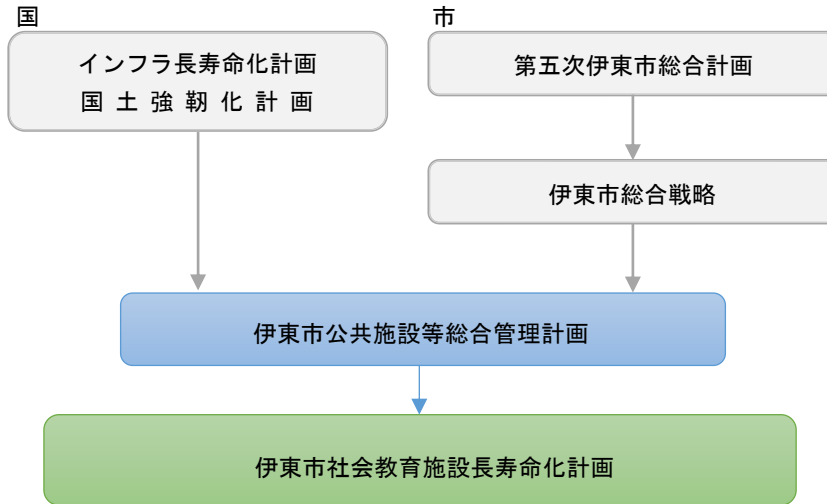
## 1-2. 目的

伊東市社会教育施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）は、本市の社会教育施設について、上記の背景や第五次伊東市総合計画等の上位計画、社会的要請を踏まえて総合的な観点で捉え、中長期的な視点で修繕、改築、維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図りつつ、社会教育施設に求められる機能・性能を確保することを目的としています。

### 1-3. 計画の位置づけ

本計画は伊東市公共施設等総合管理計画に基づく社会教育施設の個別施設計画です。

#### ■ 計画の位置づけ



### 1-4. 計画期間

計画期間は、上位計画である伊東市公共施設等総合管理計画と整合を図りつつ、令和3年度から令和17年度までの15年間とし、原則として5年ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。

なお、新図書館の建設計画に伴う中央会館の機能移転等、市勢の変化に応じて柔軟に本計画を見直すものとします。

計画期間

令和3年度から令和17年度までの15年間  
(5年ごとに見直し)

## 1-5. 対象施設

本計画の対象施設は、下記の 14 施設を対象とします。なお、小規模な建物（倉庫、管理棟等）は対象外とします。

### ■対象施設

#### 【生涯学習センター】

施設名	対象建築物	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
伊東市生涯学習センター中央会館	施設全体	2,713	昭和 55 年度	45 年
伊東市生涯学習センターひぐらし会館	施設全体	1,788	平成 6 年度	31 年
伊東市生涯学習センター池会館	施設全体	1,102	平成 8 年度	29 年
伊東市生涯学習センター赤沢会館	施設全体	703	平成 10 年度	27 年
伊東市生涯学習センター萩会館	施設全体	1,286	平成 13 年度	24 年

#### 【コミュニティセンター】

施設名	対象建築物	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
宇佐美コミュニティセンター	施設全体	1,434	昭和 63 年度	37 年
小室コミュニティセンター	施設全体	1,233	平成 2 年度	35 年
八幡野コミュニティセンター	施設全体	1,383	平成 4 年度	33 年
富戸コミュニティセンター	施設全体	1,545	平成 7 年度	30 年

#### 【体育施設】

施設名	対象建築物	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
伊東市民体育センター	施設全体	2,016	昭和 53 年度	47 年
伊東市営かどの球場	スタンド建物	1,440	平成 6 年度	31 年
伊東市大原武道場	1 階武道場	951	平成 8 年度	29 年
伊東市民運動場	トイレ	29	平成 21 年度	16 年

※伊東市営かどの球場、伊東市民運動場に関しては、本計画の対象建築物としては各々スタンド建物及びトイレを選定していますが、工作物に関しても多額の維持管理費用を要するため、修繕費等の実績及び今後の長寿命化計画に反映させています。

#### 【その他】

施設名	対象建築物	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
伊東市文化財管理センター	施設全体	1,836	平成 7 年度	30 年

## 第2章 社会教育施設の目指すべき姿

第五次伊東市総合計画では、まちの将来像に『出会い つながり みんなで育む 自然豊かなやさしいまち いたう』を掲げており、心豊かな人を育み生涯にわたって学習できるまちを目指す施策として「生涯学習活動の推進」「青少年の健全な育成」「市民スポーツ活動の推進」「歴史・芸術文化の振興」を位置づけています。

以上から、社会教育施設の目指すべき姿を設定します。

目指すべき姿

### 文化を高め教養を豊かにする生涯学習の場

市民が生涯にわたり自己の人格を磨き豊かな人生を送り、また健康な生活を送ることができることが重要であり、今後も市民一人一人が生涯を通じてあらゆる機会、場所で学習でき、市民の誰もがそれぞれの体力や年齢、技術、興味、目的に応じていつでも、どこでも、いつまでも学習・文化・スポーツに親しめる環境を目指します。

また、各地域にとって、身近で地域コミュニティの構築となる場として、誰もが気軽に利用でき、万が一の災害等が発生した場合でも、中核となる施設を目指します。

以下は、総合計画に位置づける「生涯学習活動の推進」「青少年の健全な育成」「市民スポーツ活動の推進」「歴史・芸術文化の振興」に関する目標と方策の内容です。

■「生涯学習活動の推進」	
施策が 目指す姿	生涯にわたる学びや活動に参加し、豊かさを享受できる
施策の 方針	<ul style="list-style-type: none"><li>働き方が多様化する昨今において、ワークライフバランスを考慮しつつ、多くの方が参加できるように生涯学習の機会を提供します。</li><li>毎年度開催している市民大学、いでゆ大学、楽しく学ぶ子育て講座等の各種講座に関し、バラエティに富んだタイムリーな講座を開催するなど、講座内容の充実に努めます。</li><li>市内で活動しているサークル等団体の情報を、生涯学習情報誌「まなびのとびら」やホームページへ掲載するほか、SNS等を活用する中で積極的に広報を行います。</li><li>魅力ある図書館の構築を目指し、時勢・トレンドを反映した選書、交流スペースの創出、様々なイベントや企画展等を実施して来館者の増加を目指します。</li><li>生涯学習機能を有する新図書館建設事業を進め、図書館機能の充実や施設の充実、サービスを向上し、新規利用者の確保や潜在利用者の利用を促進します。</li></ul>

<b>基本的な取組</b>	基本的な取組	主な内容
	生涯学習機会の提供	生涯学習自主事業等の充実、生涯学習指導者等の発掘
	市民の自主的生涯学習活動の推進	市民向け学習講座・教室の内容の充実、学習成果を生かした地域における学習交流機会の創出
	生涯学習団体の情報提供の充実	広報誌やSNS等を活用した情報提供、市内サークル活動団体の情報収集、生涯学習情報誌やホームページによる情報発信
	魅力ある図書館の構築事業の推進	様々なイベントや企画展の実施、新図書館建設
<b>■「青少年の健全な育成」</b>		
<b>施策が 目指す姿</b>	次代を担う青少年が、豊かな人間性・社会性を身に付け、地域とともに健やかに育つことができる	
<b>施策の 方針</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 青少年が生まれ育った地域で元気に活動できるように声かけ・あいさつ運動を推進し、積極的に地域との連携を保てるように支援していきます。</li> <li>・ 地域の協力を得る中で、子どもたちの活動拠点（居場所）を確保するとともに、様々な体験活動や地域住民との交流活動等を促進します。</li> <li>・ 次代を担う青少年が地域において善い行いや優れた活動をできるよう促します。</li> <li>・ 青少年の豊かな心とたくましい身体づくりを推進するため、郷土の文化や史跡、恵まれた自然に触れる機会を創出するとともに、地域における行事や奉仕活動へ世代を超えた積極的な参加を促します。</li> </ul>	
<b>基本的な取組</b>	基本的な取組	主な内容
	声かけ・あいさつ運動の推進	地域におけるあいさつ運動の推進、小・中学校及び高校におけるあいさつ運動推進、あいさつ運動の広報の推進
	地域における居場所づくりの推進	地域活動団体の推進、広報誌やSNS等を活用した地域における放課後等子どもたちの居場所に係る情報発信
	地区青少年健全育成活動の活発化	青少年健全育成活動への地域の積極的な関与
	次世代を担うリーダーの育成	リーダー育成機会の拡大（夢チャレンジクラブの開催）、少年教育の推進（小学生ふるさと教室の開催）、年少者を指導する中高生の育成（静岡県初級・中級青少年指導者認定者事業の推進）
<b>■「市民スポーツ活動の推進」</b>		
<b>施策が 目指す姿</b>	気軽に快適にスポーツに取り組むことができ、生涯にわたって健康を維持することができる	
<b>施策の 方針</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民各自の体力や年齢、技術、興味、目的に応じてスポーツに取り組むことができるように、各種スポーツ団体への支援を図ります。</li> <li>・ 安心、安全にスポーツに取り組める拠点施設として、社会体育施設及び学校体育施設の維持管理及び更新に努めます。</li> <li>・ 市民誰もが健康的にスポーツを楽しむことができるように年齢やレベルに応じた指導ができる指導者の養成を目指し、専門的技術指導のできるスポーツ推進委員の拡充に努めます。</li> <li>・ 市民がスポーツに取り組んだ結果、健康維持及び体力向上を実感できるための支援に取り組みます。</li> </ul>	

基本的な取組	基本的な取組	主な内容
	スポーツ団体の支援	スポーツ団体の活動支援、スポーツに取り組む市民の活動支援
	社会体育施設等の充実	社会体育施設の設備等更新、学校体育施設の設備等更新
	指導者の養成	スポーツ推進委員の拡充
	市民の健康維持及び体力向上	スポーツ教室の拡充、市民の体力向上
<b>■「歴史・芸術文化の振興」</b>		
施策が目指す姿	歴史、芸術文化に触れ、心を豊かにするとともに、後世に伝えることができる	
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財を保護・保存し、後世に伝えていくため、地域や保存団体と連携を取り、的確な支援と育成に努めるとともに、担い手の育成に努めます。</li> <li>・史跡江戸城石垣石丁場跡保存活用計画に沿った施策実施に努めます。</li> <li>・文化財の保存活用を図るため、文化財保存活用地域計画の作成に取り組めます。</li> <li>・市民が本市の歴史に興味を持ち、進んで学ぶことができる学習機会の充実を図ります。</li> <li>・木下奎太郎記念館及び文化財管理センターの充実に努めます。</li> <li>・芸術文化活動団体を支援し、活動の活性化に努めます。</li> <li>・国際観光温泉文化都市伊東における、文化拠点となる場の整備に向けた調査・研究を進めます。</li> </ul>	
基本的な取組	基本的な取組	主な内容
	文化財の保護・保存	指定文化財等への保護や支援、史跡江戸城石垣石丁場跡保存活用計画に沿った施策実施
	歴史に触れる機会の提供	歴史講座及び出前講座並びに講演会の充実、木下奎太郎記念館及び文化財管理センターの充実
	芸術文化活動の支援	芸術文化団体等の支援、芸術文化に取り組む個人の支援
	文化拠点となる場の整備	文化拠点となる場の整備に向けた調査・研究

# 第3章 本市の概況

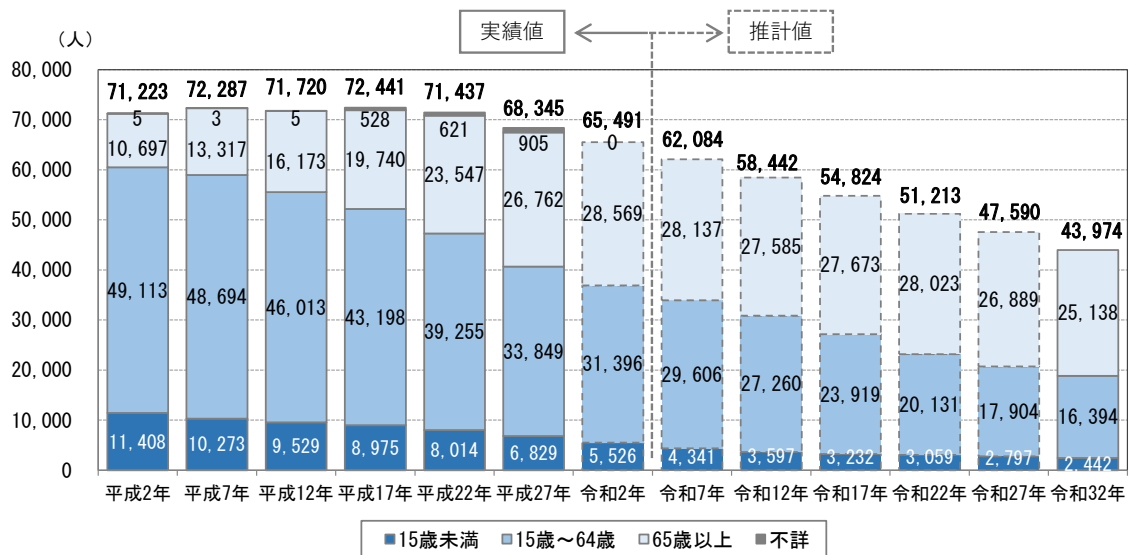
## 3-1. 人口の推移

本市の人口は、平成22年まで一定の水準を保ちながら推移していましたが、その後減少傾向となり、令和2年時点では65,491人となっています。

年齢3区分別人口をみると、年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15歳～64歳）は減少傾向にあり、老年人口（65歳以上）は大きく増加しています。生産年齢人口は、平成2年の49,113人から令和2年には31,396人へと約6割まで減少し、年少人口は、平成2年の11,408人から令和2年には5,526人へと約5割まで減少しています。一方、老年人口は、平成2年の10,697人から令和2年には28,569人へと約3倍に増加し、老年人口割合は令和2年には総人口の約4割に達しています。

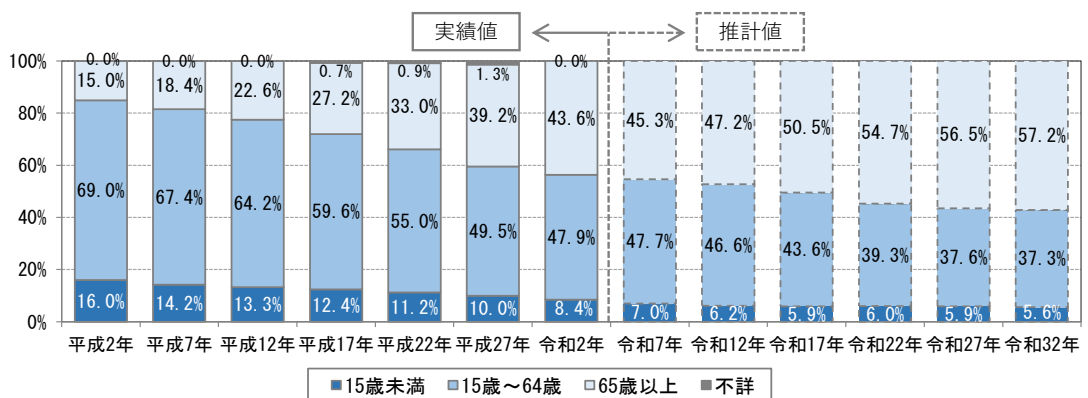
今後は、令和27年に老年人口が減少に転じるものの、人口減少がさらに進むと推計されています。

### ■人口及び年齢3区分別人口の推移



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

### ■年齢3区分別人口割合の推移



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

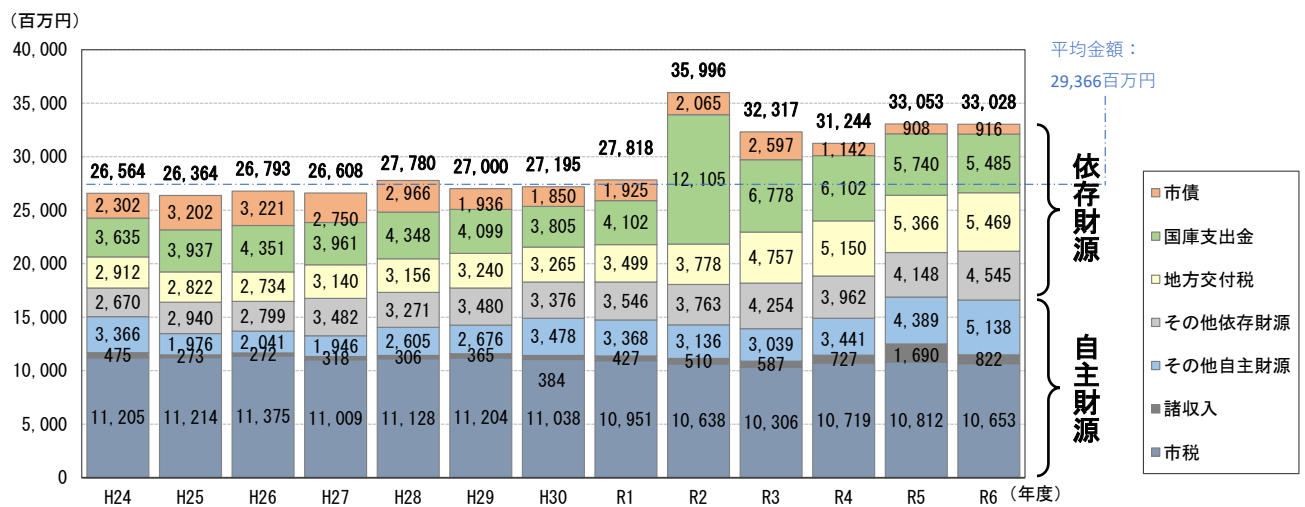
## 3-2. 財政の状況

### (1) 歳入

平成24年度から令和6年度までの普通会計決算の歳入は約263～360億円の間で推移しており、年平均は約290億円となっています。令和2年度には、新型コロナウイルス感染症の流行を契機として国庫支出金が増加しましたが、その後は減少傾向にあり、令和6年度は約55億円となっています。また、市税は近年おおむね横ばい傾向となっており、令和6年度は約107億円となっています。

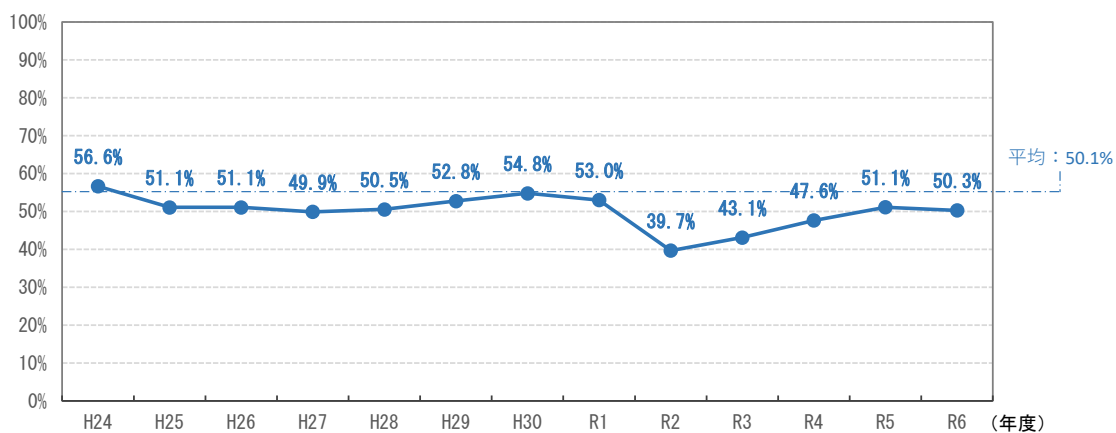
市税等の自主財源と地方交付税等の依存財源の割合をみると、令和6年度の歳入全体に占める自主財源の比率は50.3%で、平成24年度の56.6%から6.3ポイント減少しています。

#### ■歳入決算額の推移



出典：伊東市

#### ■自主財源比率の推移



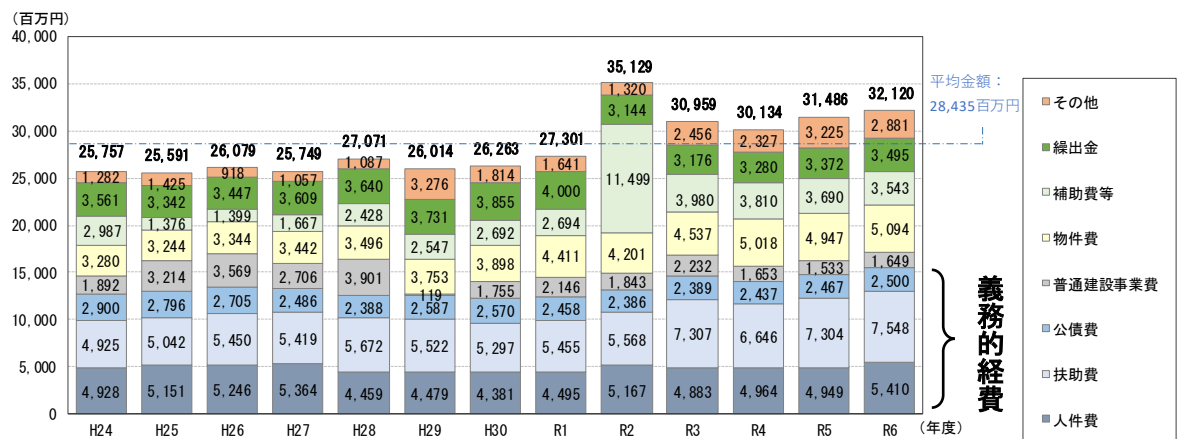
出典：伊東市

## (2) 歳出

平成24年度から令和6年度までの普通会計決算の歳出は約256～351億円の間で推移しており、年平均は約284億円となっています。令和2年度には、新型コロナウイルス感染症の流行を契機として補助費等が増加しましたが、その後は減少傾向にあり、令和6年度は約35億円となっています。また、扶助費は、平成24年度の約49億円から令和6年度は約75億円と約26億円増えています。

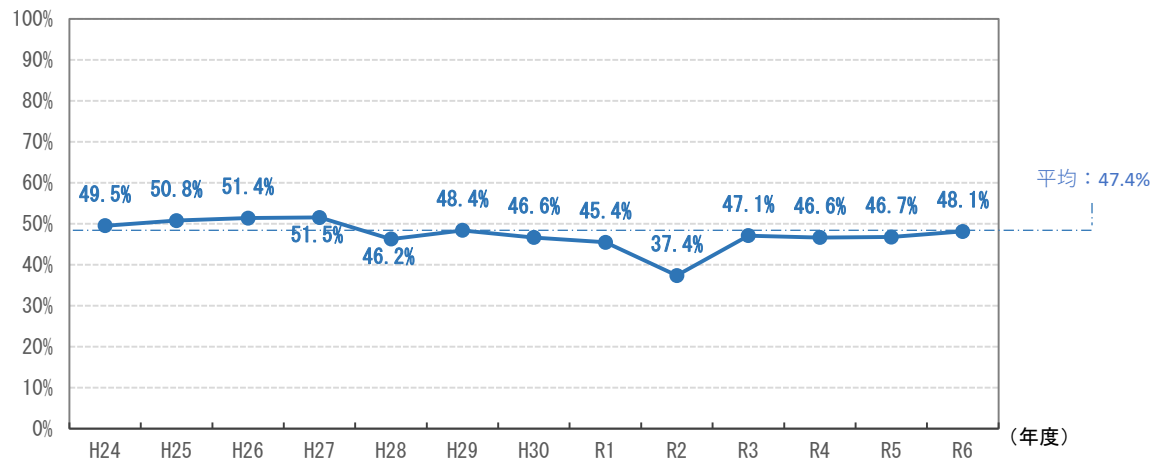
国の歳出のうち、人件費・扶助費・公債費といった義務的経費は、一定の水準を保ちながら増減しており、令和6年度には歳出全体の48.1%を占めています。

### ■歳出決算額の推移



出典：伊東市

### ■歳出に占める義務的経費の割合の推移



出典：伊東市

### 3-3. 公共建築物の現況

#### (1) 公共建築物の整備状況と保有量の推移（平成27年6月末時点）

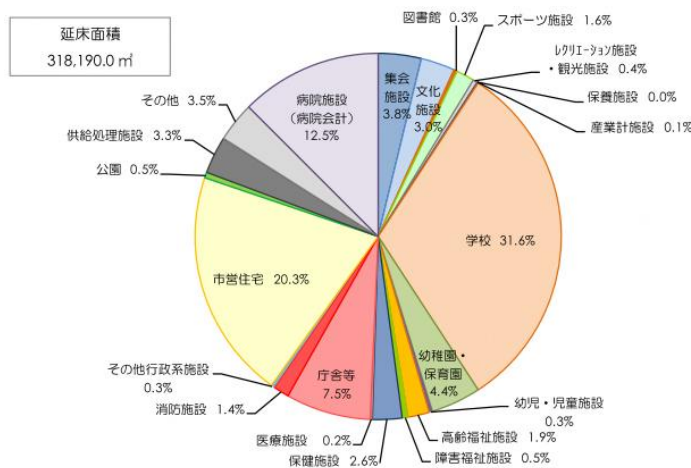
本市の公共建築物は、平成27年6月末時点の総延床面積が318,190.0㎡で、市民1人当たりでは4.43㎡となっています。施設分類別延床面積は、学校（31.6%）が最も多く、次に市営住宅（20.3%）、病院施設（12.5%）の順となっています。

さらに、本計画の対象施設が占める割合は、集会施設（3.8%）、スポーツ施設（1.6%）、レクリエーション施設・観光施設（0.4%）となっており、それぞれの割合はわずかとなっています。

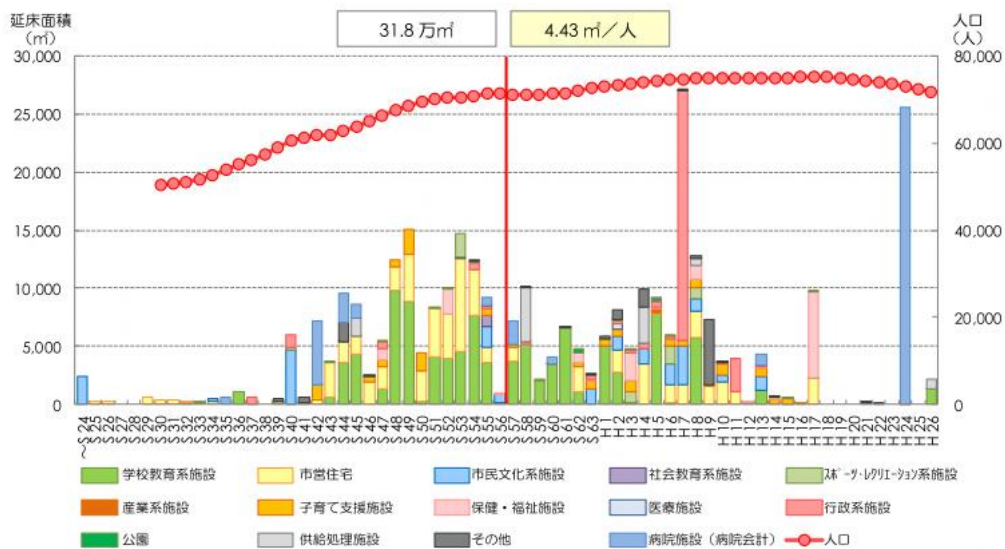
整備状況の推移をみると、平成2年以降に老朽化した市役所本庁舎、幼稚園及び保育園の建替えや生涯学習センター、コミュニティセンターの整備等が進められましたが、平成18年度以降は大規模な整備は少なくなり、老朽化した伊東市民病院（平成24年度）、西小学校屋内運動場（平成26年度）の建替え及び環境美化センターの更新（同）が主なものとなっています。

全ての公共建築物のうち築30年を経過している施設（昭和60年以前に建築した施設）は162,260㎡で、全体の51.0%となっています。

#### ■公共建築物の用途別の延床面積の割合



#### ■公共建築物の年度別整備延床面積

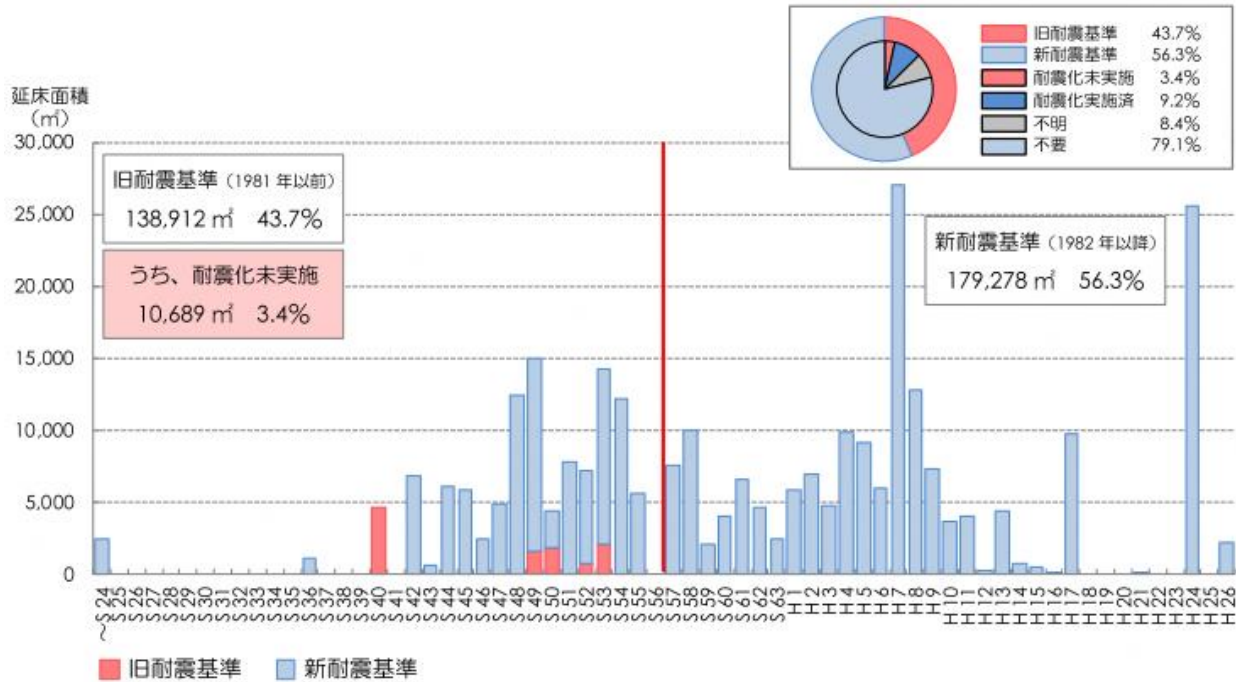


出典：伊東市公共施設等総合管理計画

## (2) 公共建築物の耐震化の状況（平成 27 年 6 月末時点）

本市の公共建築物のうち、昭和56年以前の旧耐震基準で建設された施設の総延床面積は138,912㎡で、全体の43.7%となっています。そのうち耐震化対策が未実施となっているのは10,689㎡で、公共建築物全体の3.4%となっています。

### ■ 公共建築物の耐震化の状況



出典：伊東市公共施設等総合管理計画

## 第4章 社会教育施設の実態

### 4-1. 社会教育施設の活用状況・運営状況等の実態

#### (1) 対象施設の概況

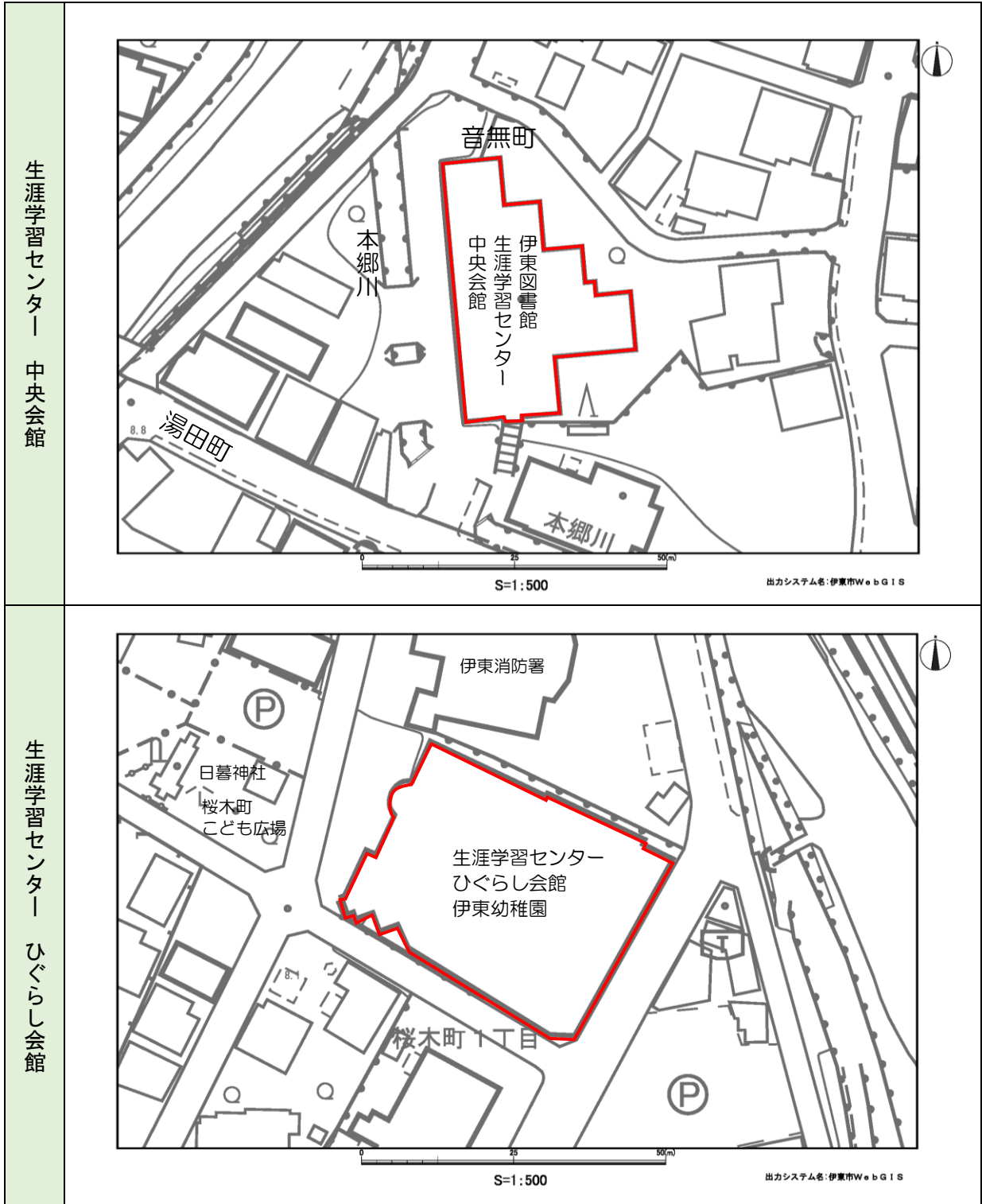
本計画の対象施設は、市内の社会教育施設（生涯学習センター5施設、コミュニティセンター4施設、体育施設4施設、その他1施設の計14施設）です。

ただし、本計画の対象は建物のみであり、グラウンドなどの屋外施設は含まれません。

#### ■対象施設の概況



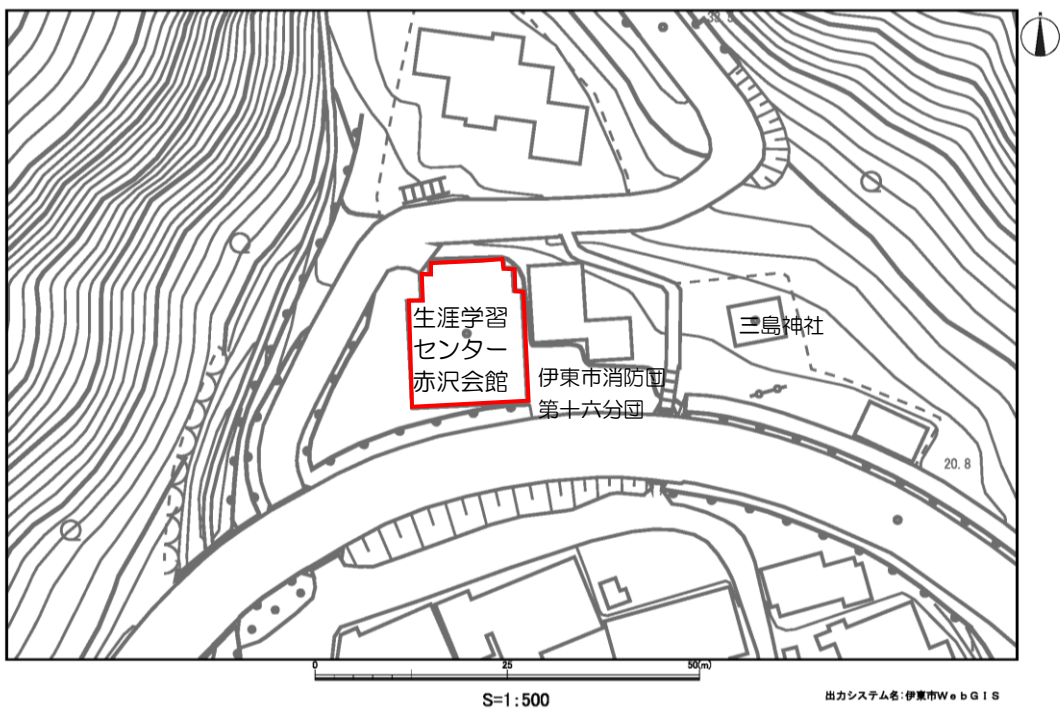
■対象施設の配置図



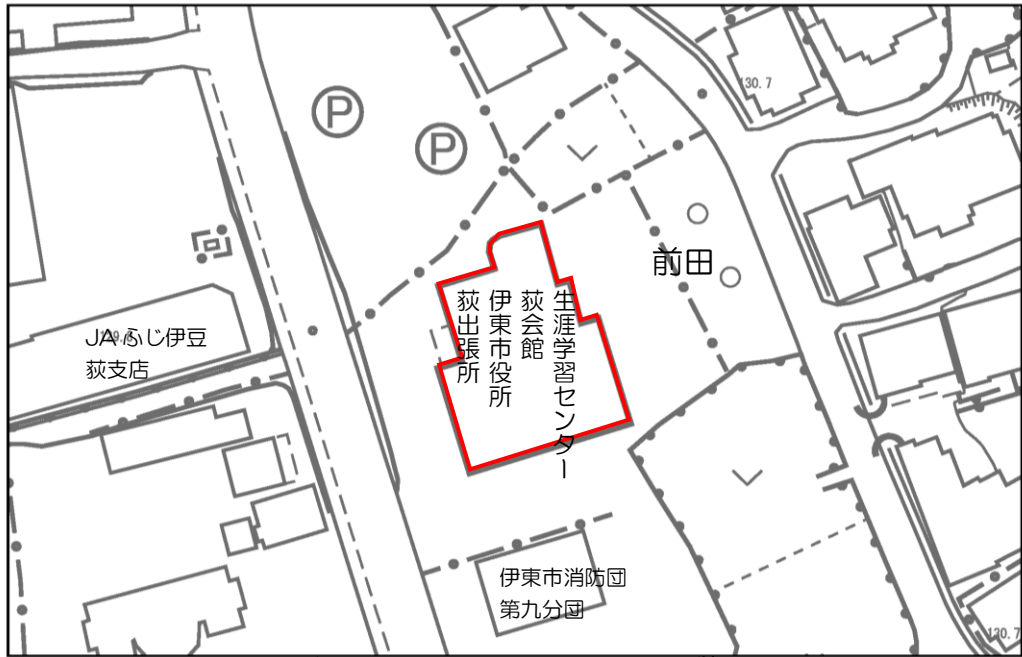
生涯学習センター  
池会館



生涯学習センター  
赤沢会館



生涯学習センター  
菰会館



S=1:500

出カシステム名:伊東市WebGIS

宇佐美コミュニティセンター



S=1:500

出カシステム名:伊東市WebGIS

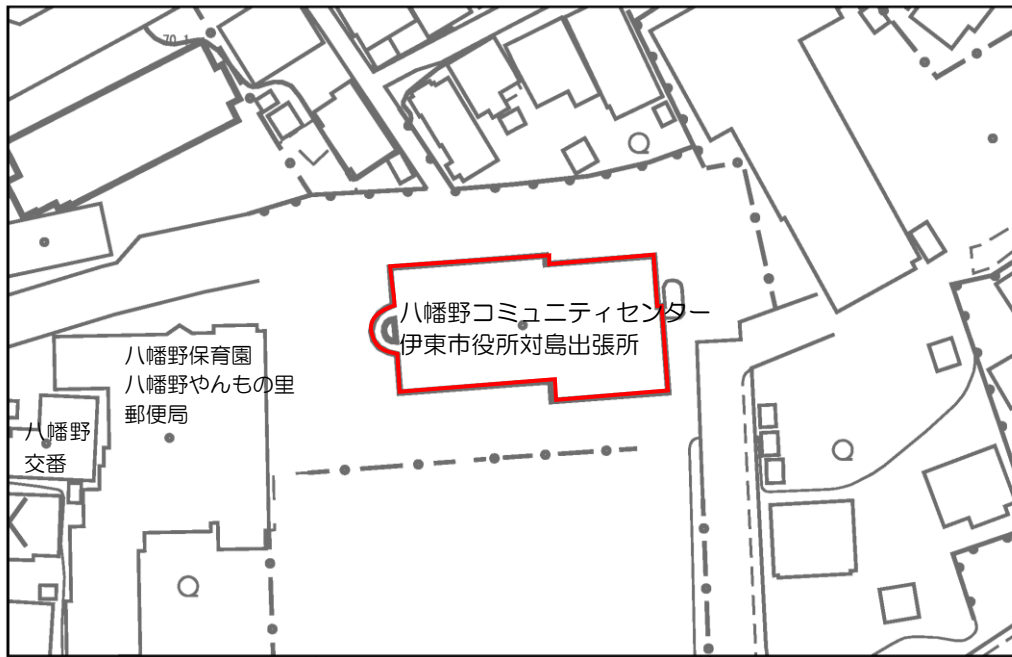
小室コミュニティセンター



S=1:500

出カシステム名:伊東市WebGIS

八幡野コミュニティセンター



S=1:500

出カシステム名:伊東市WebGIS

富戸コミュニティセンター



S=1:500

出カシステム名:伊東市WebGIS

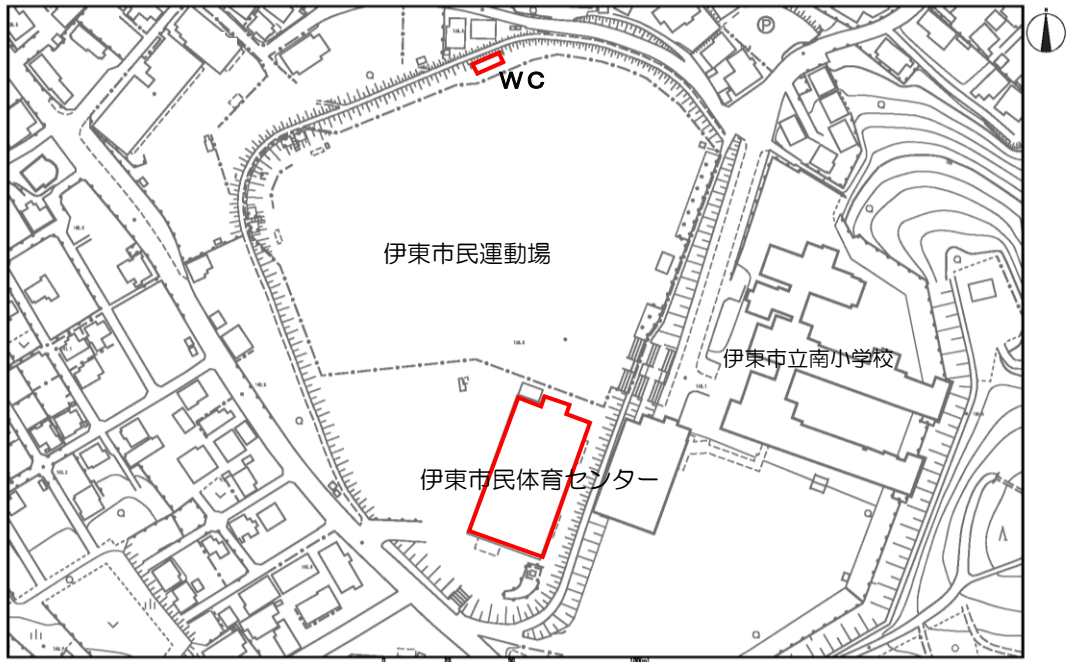
文化財管理センター



S=1:500

出カシステム名:伊東市WebGIS

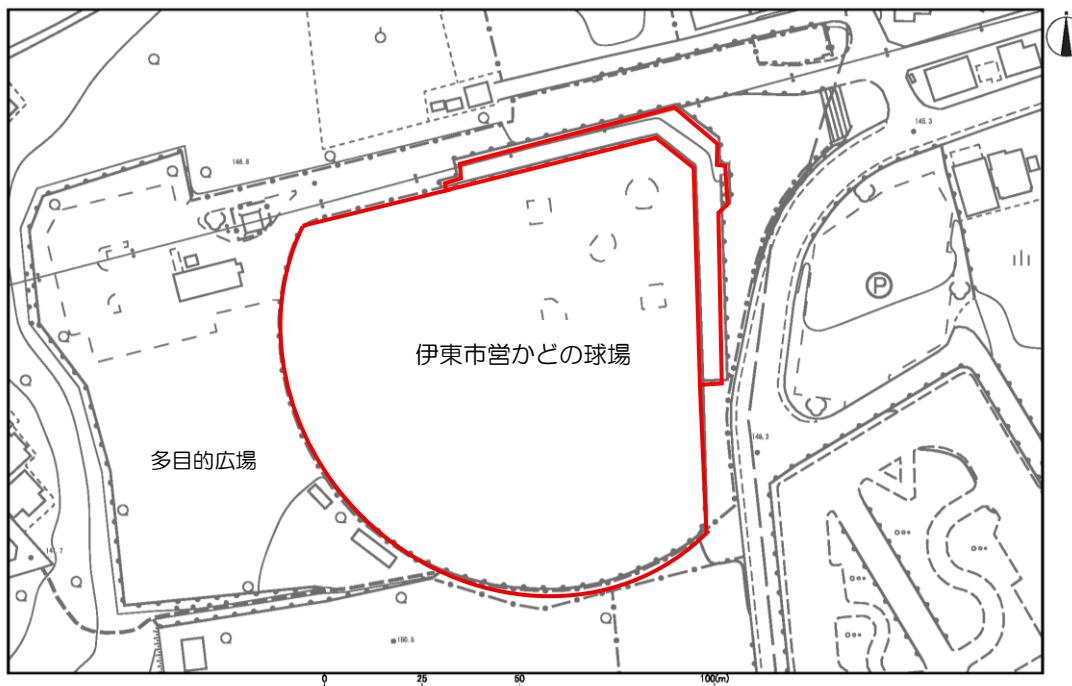
市民体育センター・市民運動場



S=1:1500

出力システム名:伊東市WebGIS

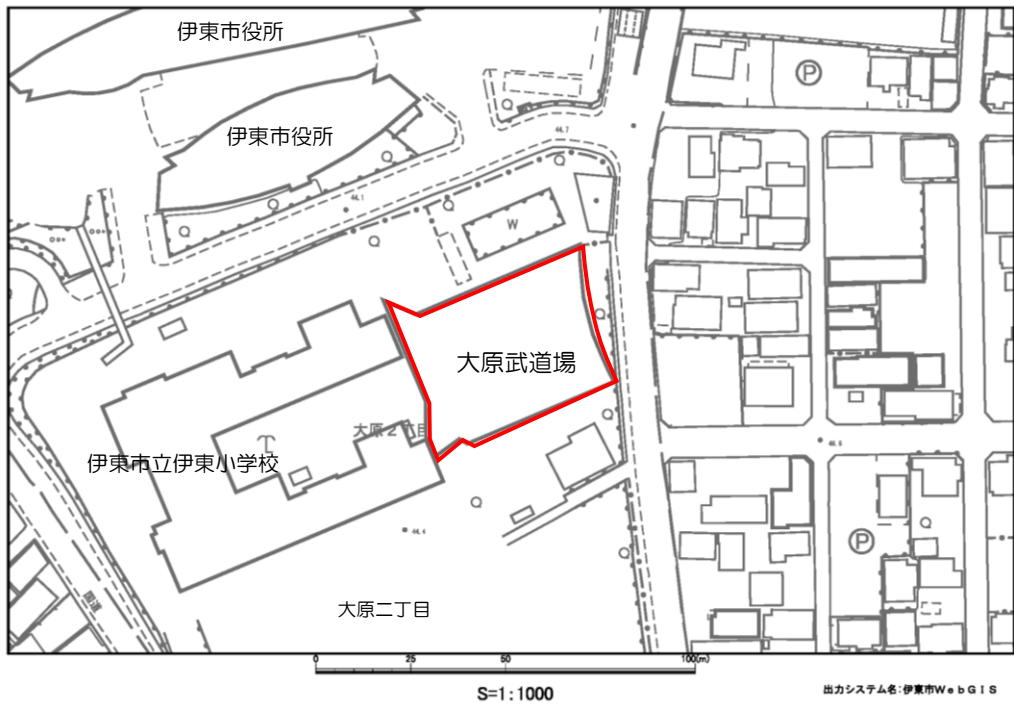
かどの球場



S=1:1000

出力システム名:伊東市WebGIS

大原武道場



出典：伊東市

## (2) 施設利用者数の推移

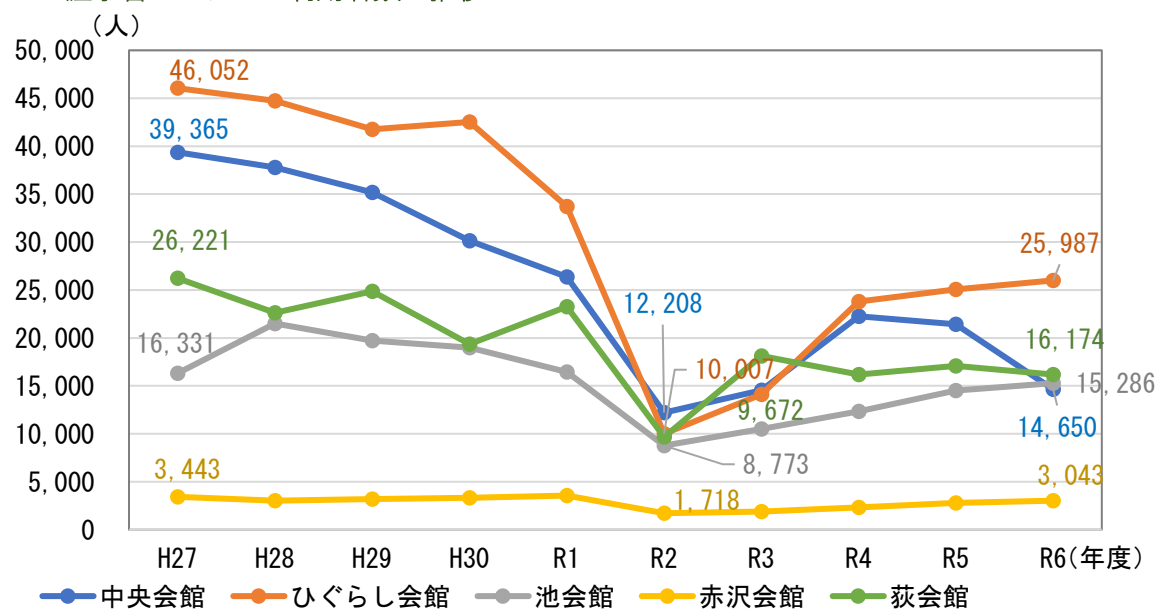
### 【生涯学習センター】

本計画の対象施設における利用者数は、平成27年度から令和2年度にかけて、生涯学習センターの全5施設で減少傾向にあります。特に令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の流行を契機として利用者数の減少幅が最も大きくなりましたが、ひぐらし会館、池会館、赤沢会館では令和2年度以降、徐々に回復し、増加傾向にあります。

全5施設のうちひぐらし会館の利用者数の減少幅が最も大きく、平成27年度は46,052人であったのに対し、令和2年度の利用者数は約8割減の10,007人まで減少しましたが、令和6年度には25,987人まで増加しています。

中央会館及び荻会館は、令和2年度以降、増減を繰り返しながら推移し、令和6年度では平成27年度の39,365人、26,221人に対しそれぞれ約6割減の14,650人、約4割減の16,174人となっています。

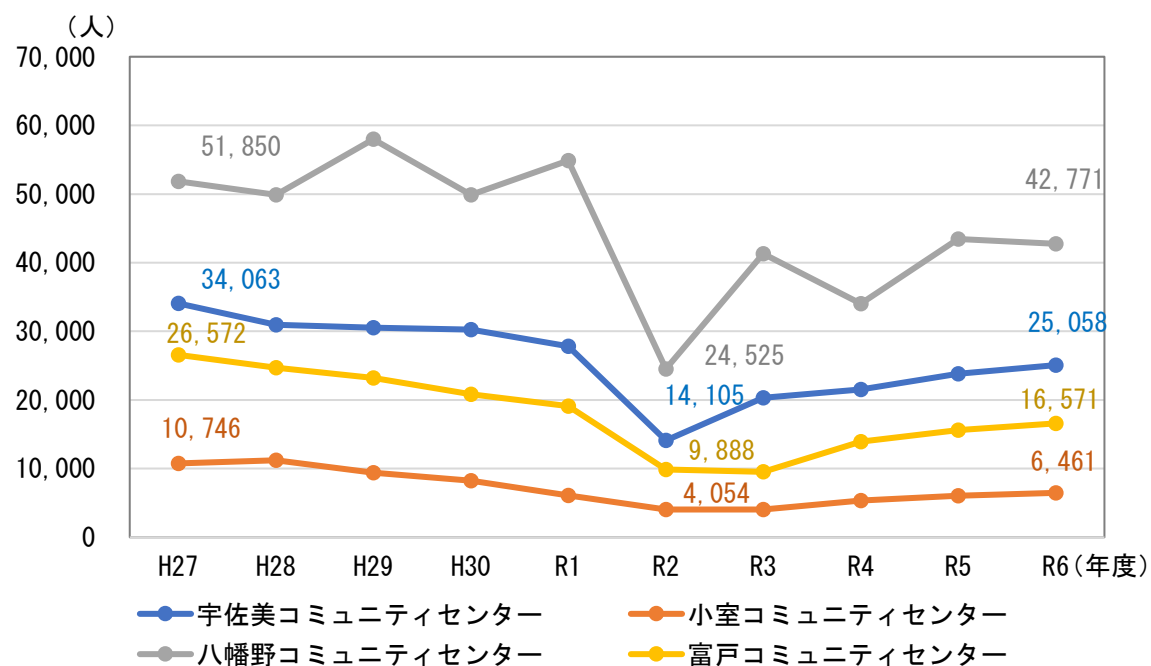
■生涯学習センター 利用者数の推移



### 【コミュニティセンター】

コミュニティセンター4施設の利用者数もコロナ禍において令和2年度に大幅に減少したものの、宇佐美・小室・富戸コミュニティセンターでは令和2年度以降、徐々に回復し、増加傾向にあります。八幡野コミュニティセンターは、令和2年度以降、増減を繰り返しながら推移しています。

■ コミュニティセンター 利用者数の推移

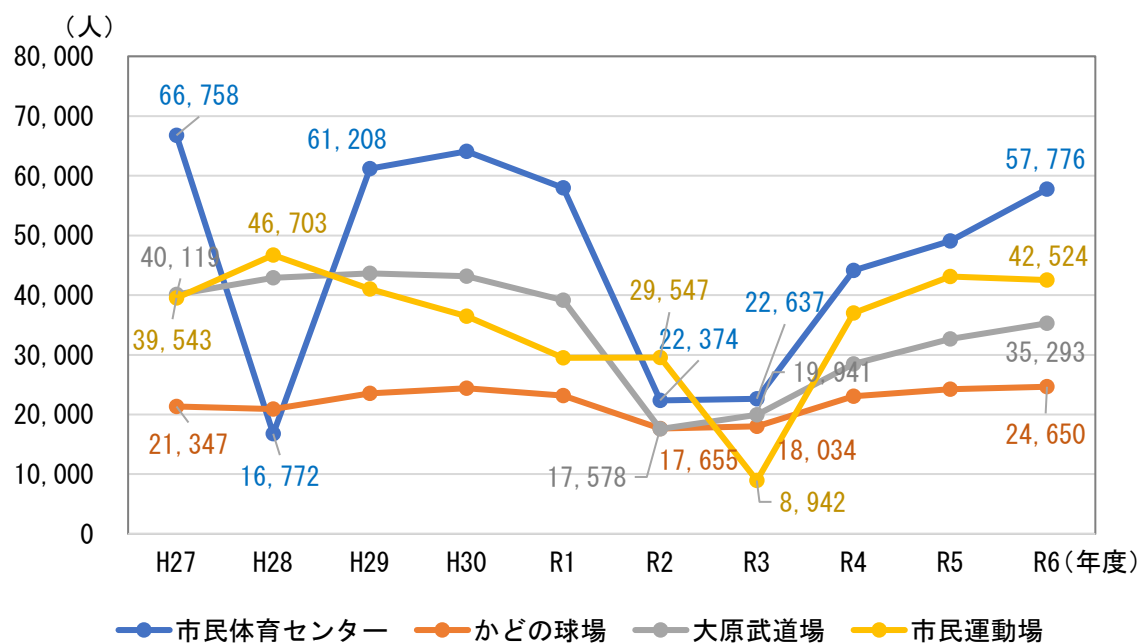


出典：伊東市生涯学習課

## 【体育施設】

体育施設の4施設のうち、かどの球場、市民運動場は、減少した時期もみられますが、平成27年度と令和6年度を比較した場合、利用者数は増加しています。一方、市民体育センター、大原武道場はコロナ禍において大幅に減少したものの、令和2年度以降、徐々に回復し、増加傾向にあります。なお、平成28年度における市民体育センターの大幅な減少は耐震補強工事の実施によるものであり、また、令和3年度の市民運動場の大幅な減少は、人工芝生化工事に伴い休館期間が長期化したことが主な要因です。

### ■体育施設 利用者数の推移

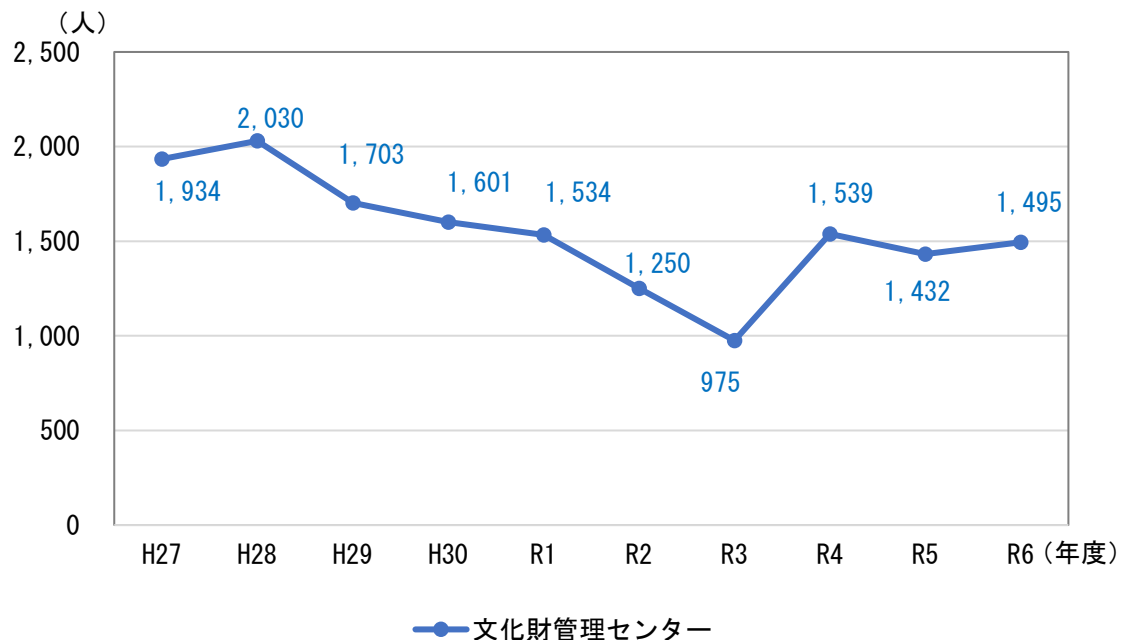


出典：伊東市生涯学習課

### 【文化財管理センター】

文化財管理センターは、平成28年度の2,030人をピークに減少傾向にあり、令和6年度には約3割減の1,495人となっています。

#### ■文化財管理センター 利用者数の推移



出典：伊東市生涯学習課

### (3) 修繕費等の推移

#### 【生涯学習センター】

平成27年度から令和6年度までの生涯学習センター全体の修繕費のうち、設備修繕費が大きな割合を占めています。

特に、平成27年度は中央会館の空調設備修繕やひぐらし会館の照明LED化、令和元年度はひぐらし会館の空調設備修繕、令和5年度は池会館のエレベーター更新工事等が実施されたため、これらの年度では設備修繕費が高くなっています。

大規模な建築工事・修繕費としては、令和5年度に実施されたひぐらし会館の舞台ホリゾン幕更新工事が挙げられます。

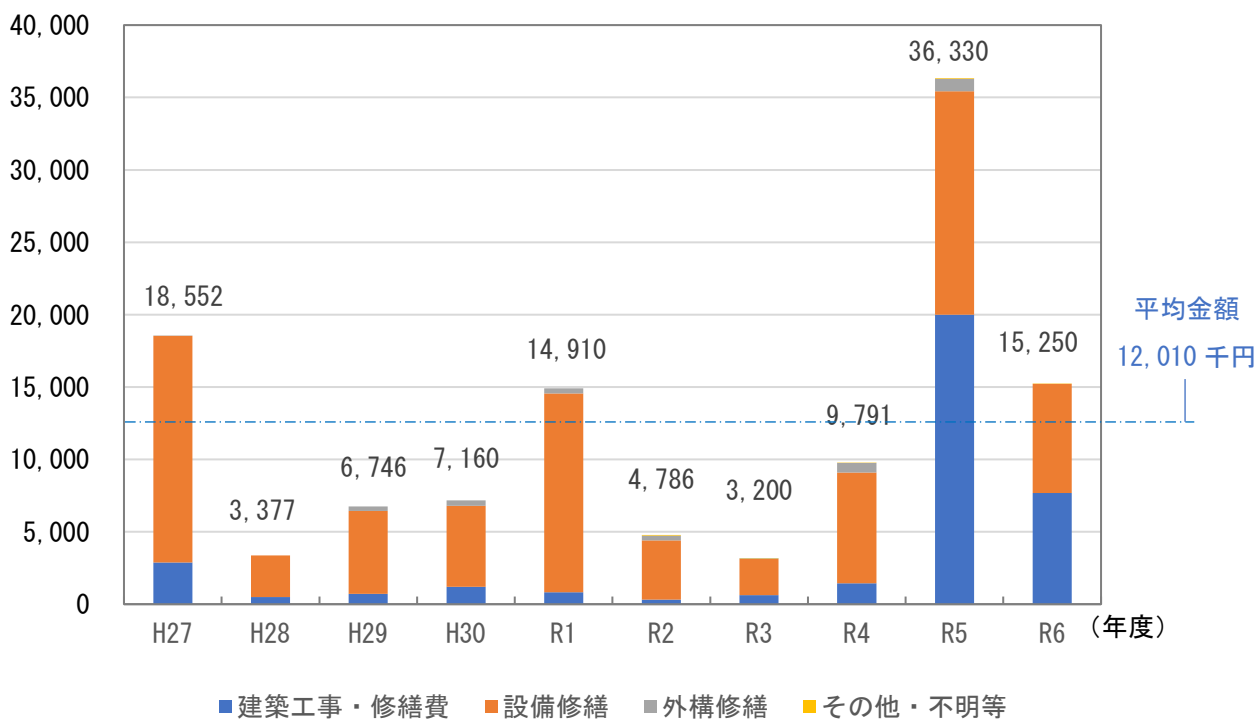
#### ■生涯学習センターの修繕費等の推移

(単位：千円)

	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	計
中央会館	11,995	2,005	1,102	493	2,533	563	38	569	949	5,390	25,637
ひぐらし会館	4,707	597	432	571	11,789	1,480	1,485	5,104	18,285	6,520	50,970
池会館	1,114	520	503	1,420	175	1,998	587	1,926	15,103	1,640	24,985
赤沢会館	92	0	0	3	270	118	772	2,037	816	851	4,959
荻会館	644	254	4,709	4,673	143	627	318	155	1,177	849	13,550
計	18,552	3,377	6,746	7,160	14,910	4,786	3,200	9,791	36,330	15,250	120,102

(千円)

#### 生涯学習センター修繕費等の推移



出典：伊東市生涯学習課

### 【コミュニティセンター】

平成27年度から令和6年度までのコミュニティセンター全体の修繕費のうち、設備修繕費が大きな割合を占めています。

特に、令和元年度は小室コミュニティセンターのエレベーター更新及びLED化、令和2年度は八幡野コミュニティセンターのエレベーター改修、令和4、5年度は八幡野コミュニティセンターのLED化、令和6年度は八幡野コミュニティセンターの1階空調設備改修工事等が実施されたため、これらの年度では設備修繕費が高くなっています。

大規模な建築工事・修繕費としては、平成30年度に実施された宇佐美コミュニティセンターの建物更新工事、令和4年度に実施された富戸コミュニティセンターの屋上防水修繕工事が挙げられます。

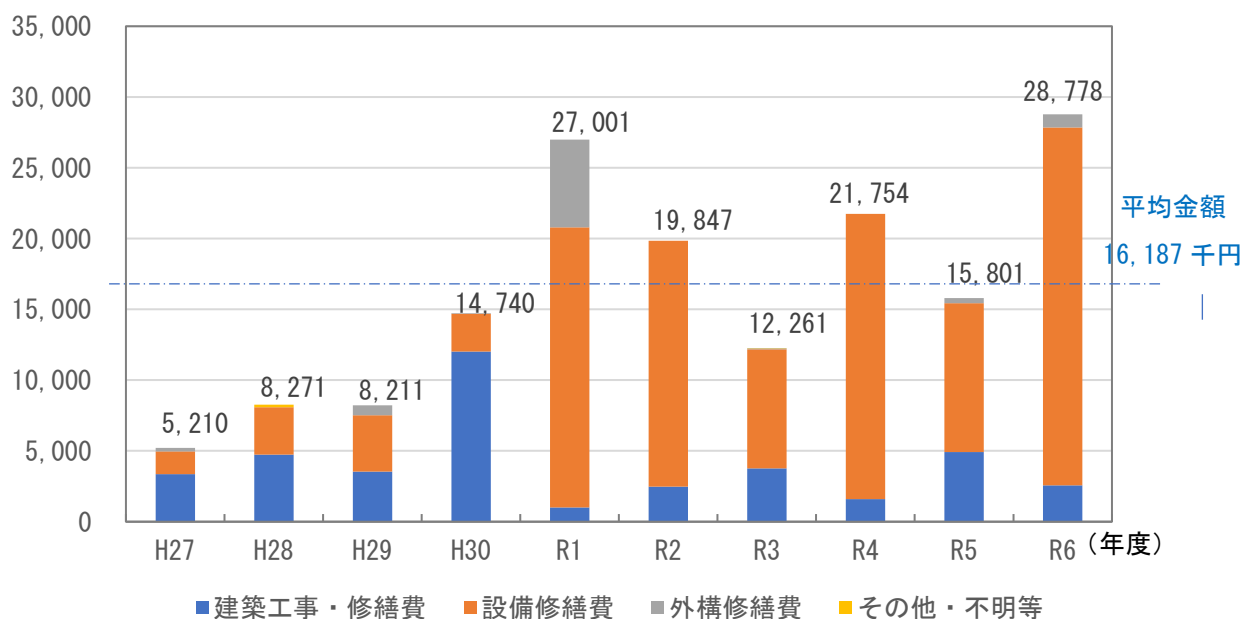
### ■コミュニティセンターの修繕費等の推移

(単位：千円)

	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	計
宇佐美 コミュニティ センター	1,717	1,292	3,186	11,178	1,080	7,261	6,649	1,181	2,829	7,945	44,319
小室 コミュニティ センター	0	2,100	852	0	15,004	307	1,058	2,389	2,082	41	23,833
八幡野 コミュニティ センター	2,539	2,366	3,617	2,489	10,246	10,657	2,166	7,341	7,372	15,491	64,284
富戸 コミュニティ センター	954	2,513	555	1,073	671	1,623	2,388	10,844	3,518	5,301	29,440
計	5,210	8,271	8,211	14,740	27,001	19,847	12,261	21,754	15,801	28,778	161,875

(千円)

### コミュニティセンター修繕費等の推移



出典：伊東市生涯学習課

## 【体育施設】

平成27年度から令和6年度までの体育施設全体の修繕費のうち、平成28年度と令和4年度は、建築工事費・修繕費が大きな割合を占めています。

特に、平成28年度は市民体育センターの耐震補強工事、令和4年度は市民体育センターの屋根・屋上修繕工事が実施されたため、これらの年度では建築工事費・修繕費が高くなっています。

大規模な設備修繕費としては、令和元年度に実施された大原武道場の空調設備設置工事が挙げられます。

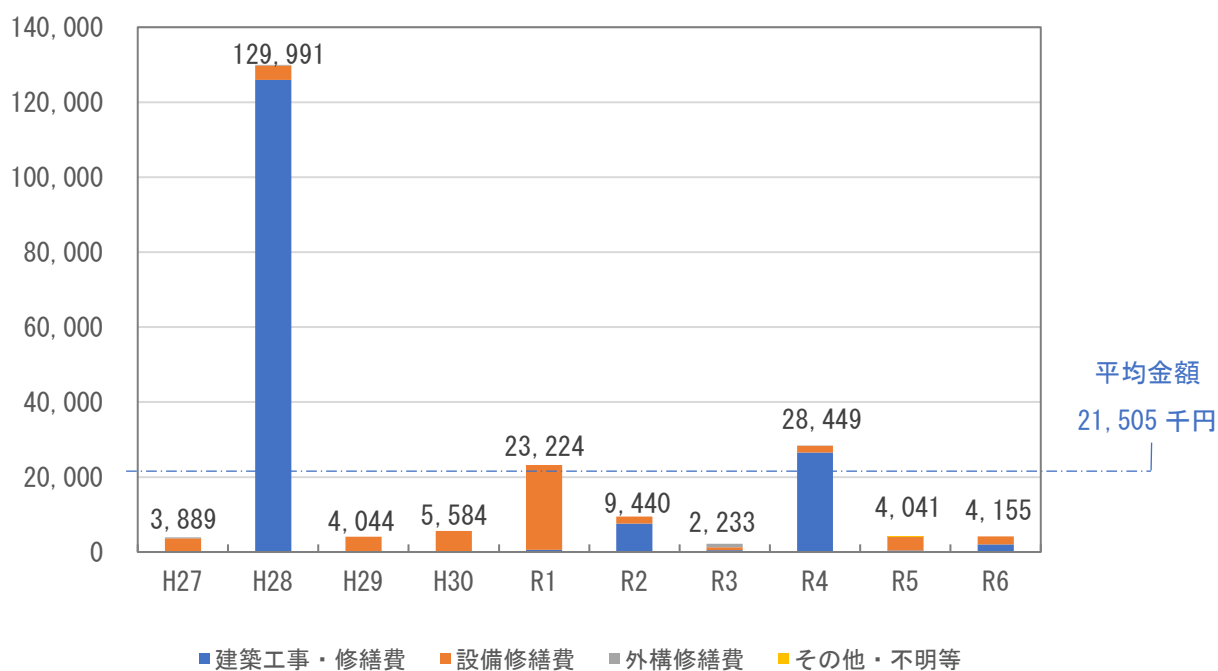
### ■体育施設の修繕費等の推移

(単位：千円)

	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	計
市民体育センター	125	126,244	1,741	2,135	981	5,558	1,507	26,848	95	226	165,461
かどの球場	3,428	2,207	1,467	3,106	2,992	3,255	621	1,230	3,311	1,497	23,115
大原武道場	74	1,248	50	175	19,107	425	105	13	636	994	22,828
市民運動場	261	291	785	167	145	201	0	357	0	1,438	3,646
計	3,889	129,991	4,044	5,584	23,224	9,440	2,233	28,449	4,041	4,155	215,049

(千円)

### 体育施設 修繕費等の推移



出典：伊東市生涯学習課

【文化財管理センター】

平成27年度から令和6年度までの文化財管理センターの修繕費のうち、設備修繕費が大きな割合を占めています。

特に、令和元年度は地下収蔵庫空調機修繕、令和3年度は高圧ケーブル更新工事等が実施されたため、これらの年度では設備修繕費が高くなっています。

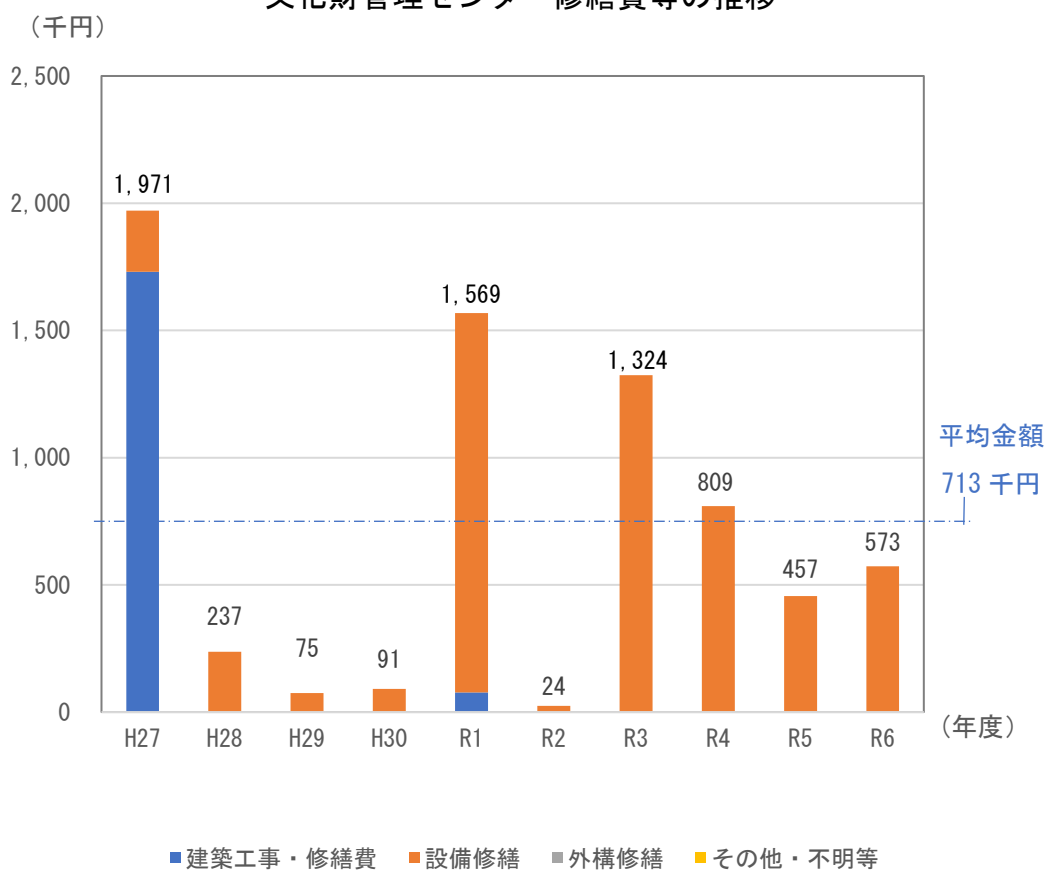
大規模な建築工事費・修繕費としては、平成27年度に実施された外壁防水修繕工事が挙げられます。

■文化財管理センターの修繕費等の推移

(単位：千円)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
文化財管理センター	1,971	237	75	91	1,569	24	1,324	809	457	573	7,130

文化財管理センター修繕費等の推移



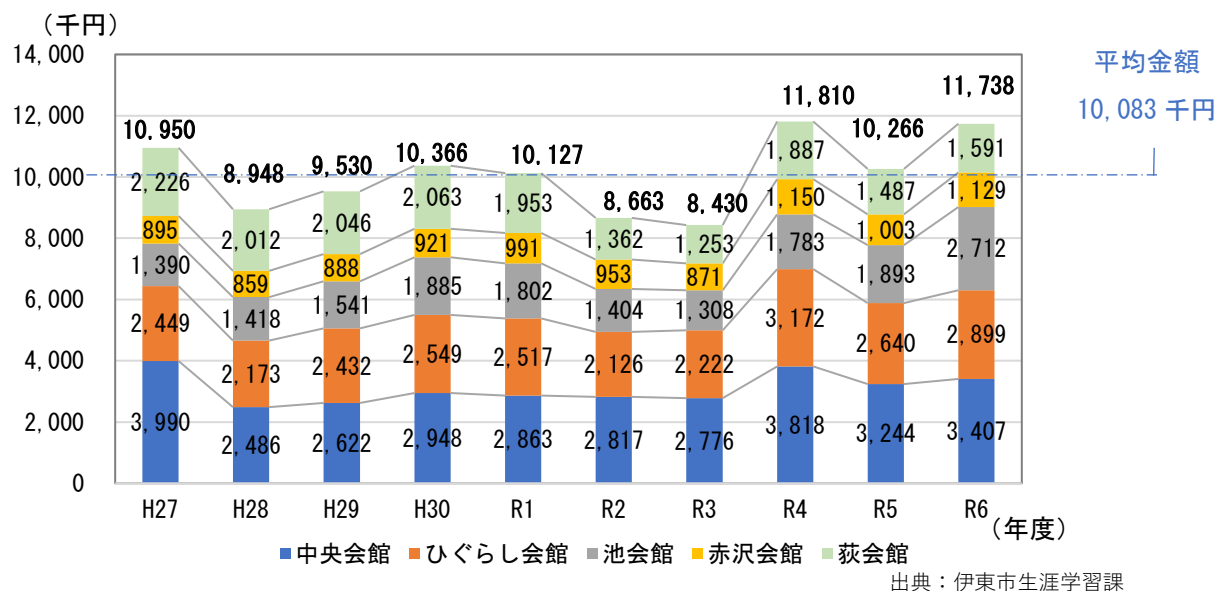
出典：伊東市生涯学習課

## (4) 光熱水費の推移

### 【生涯学習センター】

生涯学習センターの光熱水費は、平成27年度から令和6年度の間で約840万円～約1,180万円 で推移しています。内訳をみると、中央会館の光熱水費が最も高く、約250万円から約400万円 で推移しており、赤沢会館は最も低く、約85万円から約115万円 で推移しています。

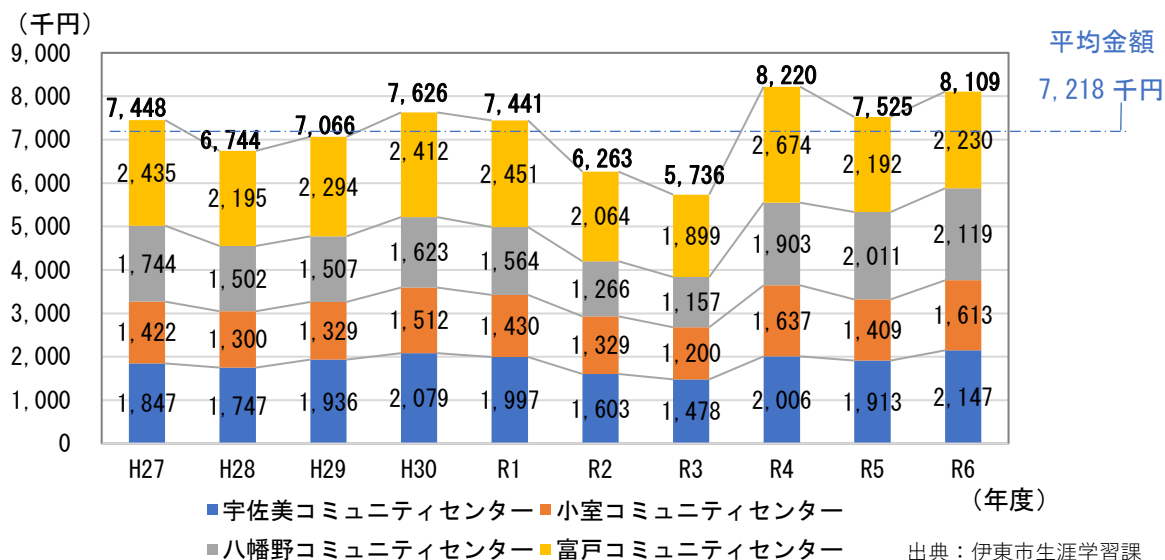
#### ■生涯学習センターの光熱水費の推移



### 【コミュニティセンター】

コミュニティセンターの光熱水費は、平成27年度から令和6年度の間で約570万円から約820万円 で推移しています。内訳をみると、富戸コミュニティセンターの光熱水費が最も高く、約190万円から約270万円 で推移しており、小室コミュニティセンターは最も低く、約120万円から約160万円 で推移しています。なお、構成比については期間を通じて大きな変化なく推移しています。

#### ■コミュニティセンターの光熱水費の推移

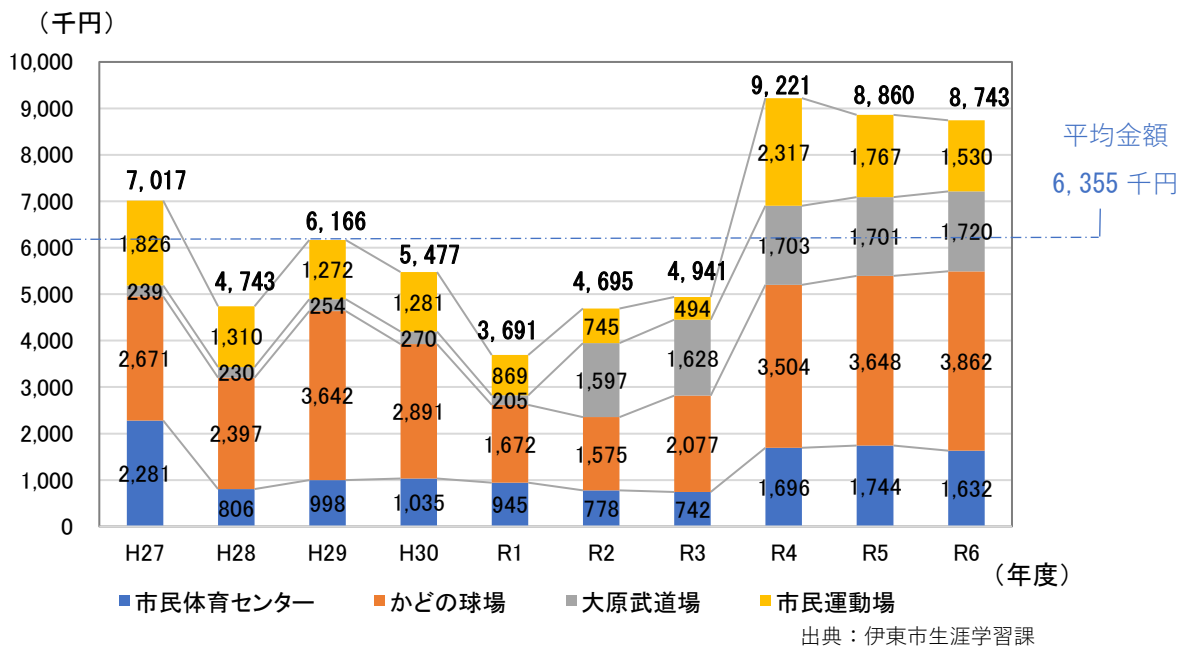


【体育施設】

体育施設の光熱水費は、平成27年度から令和6年度の間で約360万円から約920万円の範囲で推移しています。また、体育施設全体ではコロナ禍に減少傾向が見られたが、令和4年度には増加し、最も高い水準で推移しています。

内訳を見ると、かどの球場の光熱水費が最も高く、約160万円から約390万円で推移しています。

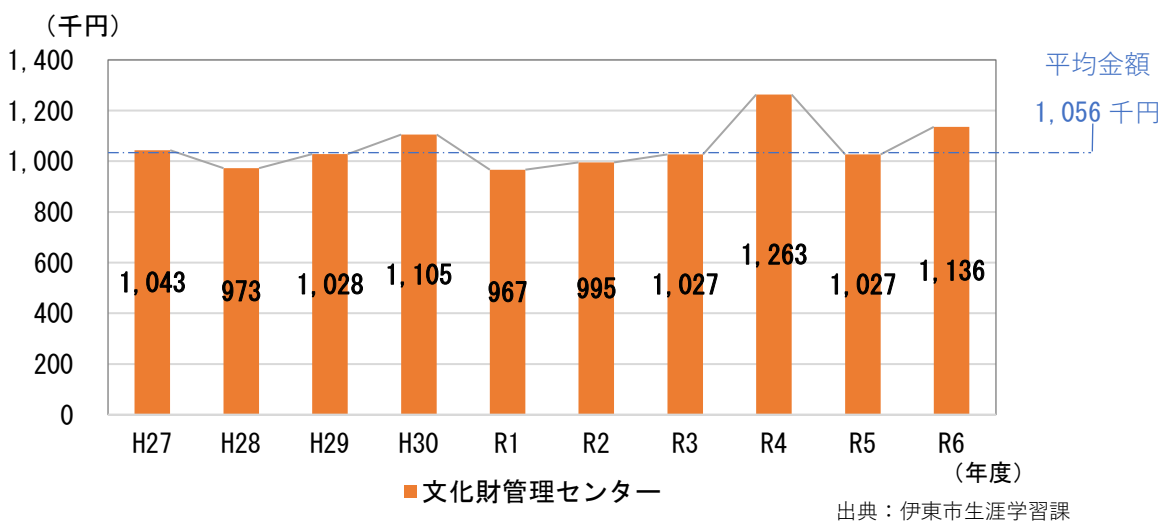
■体育施設の光熱水費の推移



【文化財管理センター】

文化財管理センターの光熱水費は、平成27年度から令和6年度の間で約90万円から約130万円の範囲で推移しています。令和4年度に一時的な増加が見られたものの、その他の年度では大きな変動はなく、概ね年間平均水準で推移しています。

■文化財管理センターの光熱水費の推移

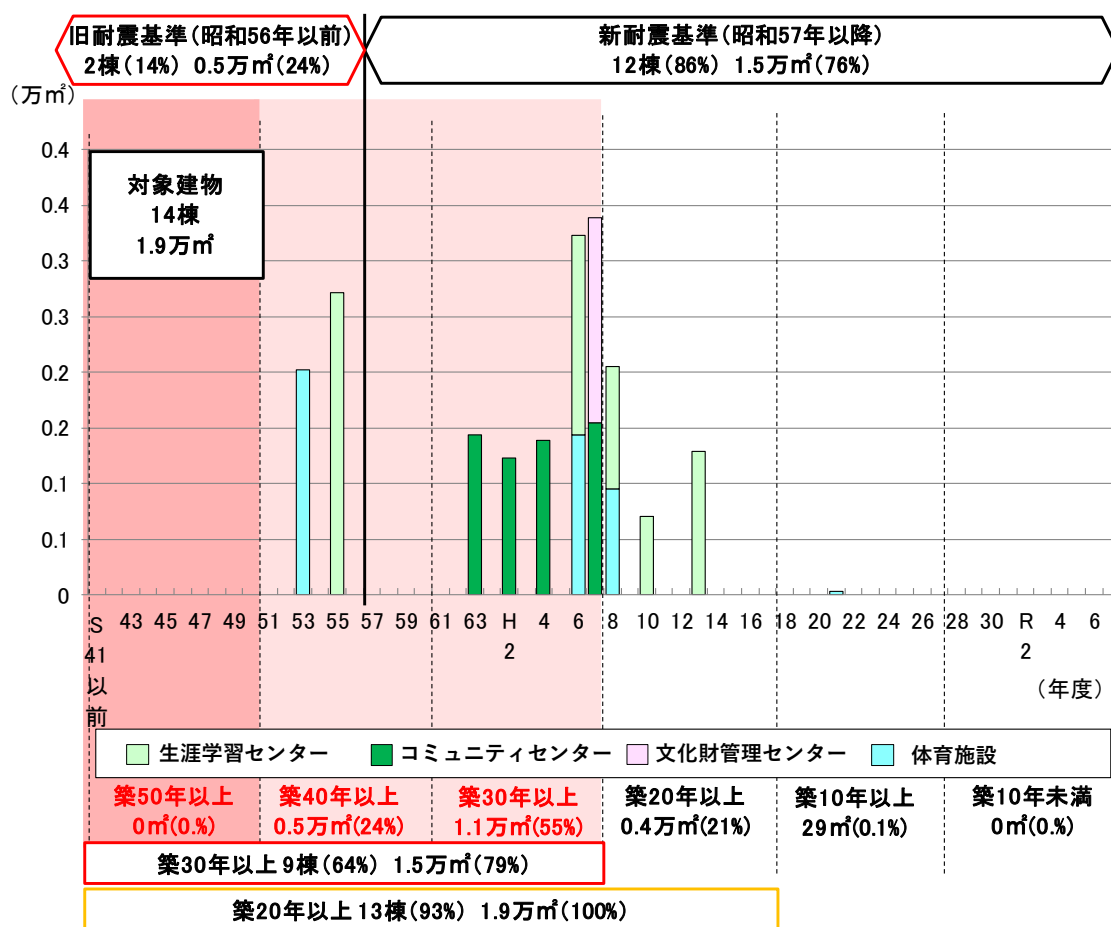


## (5) 対象施設の経年別保有面積の推移と施設分類別建築年別延床面積割合

対象建物の延床面積を建築年度別にみると、築30年以上の建物棟数が64%、築20年以上の建物棟数が93%を占めており、建築年が昭和63年度～平成13年度の間に多数分布しています。

なお、旧耐震基準（昭和56年以前）の建物延床面積は24%、2施設あります。旧耐震基準の建物のうち、市民体育センターは平成28年度に耐震補強工事を実施しています。また、生涯学習センター中央会館（図書館）については、耐震設計となっていないことから新設を検討しております。

### ■対象施設等の築年別状況



## (6) 実施計画進捗状況

令和3年度3月時点において計画した5年間の対象施設に係る改修・修繕等の実施計画について、工事実績および事業費の内訳は、以下のとおりです。

### ■直近5年間の実施計画進捗状況

●：計画（※令和3年度3月時点）

事業項目	施設名	事業名	金額(概算)	計画年度					工事実績		金額(実績)
			(千円)	R3	R4	R5	R6	R7	有無	実施年度	(千円)
新規建設	新図書館	基本計画・基本設計	52,000	●					無	—	—
	新図書館	実施設計	108,000		●				無	—	—
	新図書館	建設工事	3,000,000			●	●		無	—	—
長寿命化改修	伊東市民体育センター	長寿命化改修（屋根・屋上修繕）	25,000		●				有	R4	19,546
建具修繕	伊東市民体育センター	体育室内倉庫扉改修工事	500		●				有	R4	924
電気設備改修	中央会館	高圧受変電設備改修工事	4,835		●				無	—	—
	中央会館	高圧ケーブル引き換え工事	1,133		●				無	—	—
	中央会館	高圧変電設備修繕	216		●				無	—	—
	ひぐらし会館	ホール舞台照明ボーダーケーブル改修工事	3,795			●			有	R4	3,300
	ひぐらし会館	高圧ケーブル引き換え修繕	294			●			無	—	—
	ひぐらし会館	高圧受変電設備修繕	768			●			無	—	—
	ひぐらし会館	高圧受変電設備修繕	3,486			●			無	—	—
	池会館	高圧受変電設備改修修繕	768		●				無	—	—
	荻会館	自動ドア修繕	330			●			無	—	—
	荻会館	受変電設備改修工事	1,210			●			無	—	—

事業項目	施設名	事業名	金額(概算)	計画年度					工事実績		金額(実績)
			(千円)	R3	R4	R5	R6	R7	有無	実施年度	(千円)
電気設備 改修	宇佐美コミュニティセンター	高圧受変電設備修繕	799			●			無	—	—
	宇佐美コミュニティセンター	受変電設備改修工事	2,772			●			無	—	—
	小室コミュニティセンター	高圧受変電設備修繕	768			●			無	—	—
	小室コミュニティセンター	高圧受変電設備改修工事	2,882			●			無	—	—
	小室コミュニティセンター	高圧ケーブル引き換え修繕	940			●			無	—	—
	小室コミュニティセンター	非常用発電機期間計器装置取替修繕	250			●			無	—	—
	富戸コミュニティセンター	漏電修繕	600	●					無	—	—
	伊東市営かどの球場	高圧引込設備更新工事	2,190				●		有	R5	1,700
	伊東市営かどの球場	夜間照明改修工事	80,908				●		無	—	—
	伊東市大原武道場	体育館エレベーター改修工事	20,350			●			有	R5	12,870
外部工作物 修繕	伊東市営かどの球場	防護マット改修工事	38,926			●			無	—	—

事業項目	施設名	事業名	金額(概算)	計画年度					工事実績		金額(実績)
			(千円)	R3	R4	R5	R6	R7	有無	実施年度	(千円)
外構整備	伊東市民体育センター	駐車場舗装工事	3,850			●			無	—	—
維持修繕費			45,597	●	●	●	●	●	—	—	160,206
光熱水費・委託費			23,691	●	●	●	●	●	—	—	108,050
合計金額(千円)			3,426,858	121,888	209,740	1,650,708	1,652,386	69,288	—	—	306,596

※維持修繕費と光熱水費・委託費の金額(実績)は、令和3年度から令和6年度の4年分の合計値である。

## 4-2. 社会教育施設の老朽化状況

### (1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

現地での目視調査等を実施し、「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」の5つの部位に関してA～Dの4段階評価を棟ごとに行い、健全度を算出しました。

なお、健全度の算出に当たっては、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」を参考に算出しています。

#### ■参考：評価基準と健全度算定の考え方

**評価基準**

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価  
【内部仕上、電気設備、機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

①部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分(例)

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	4.2
2 外壁	14.9
3 内部仕上げ	21.3
4 電気設備	9.0
5 機械設備	16.6
計	66

③健全度

$$\text{総和}(\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分}) \div 66$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。  
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

部位	評価	評価点	配分	計算
1 屋根・屋上	C	40	4.2	168
2 外壁	D	10	14.9	149
3 内部仕上げ	B	75	21.3	1,598
4 電気設備	A	100	9.0	900
5 機械設備	C	40	16.6	664
計				3,479
				÷ 66
健全度				53

出典：学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（2023年（令和5年）3月）  
文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設助成課

■参考：点検・評価等の基準

点検・評価等の基準		
屋根・屋上	点検項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。</li> <li>✓防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。</li> <li>✓金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。</li> </ul>
	点検の留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ルーフドレン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。</li> <li>✓目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。</li> <li>✓パラペット立上り部分の防水端部で、剥がれ等が無い確認する。</li> <li>✓屋内運動場の屋根は、容易に登れない場合は隣接する校舎の屋上等から観察する。</li> <li>✓1箇所の劣化事象だけでなく、全体の経年状況等を踏まえる。</li> <li>✓現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を1段階引き下げる。</li> <li>✓現状として、降雨時に複数箇所でも雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。ただし、屋上防水は改修済でも、天井ボードは既存のままとなっている学校が多く、見極める必要がある。</li> </ul>
外壁	点検項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。</li> <li>✓外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。</li> <li>✓外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。</li> <li>✓建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。</li> <li>✓窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。</li> </ul>
	点検の留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。</li> <li>✓外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、浮きを発見した場合は、直ちに、周囲に立ち入りできないよう措置を行う。また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。</li> <li>✓スチールサッシは、錆の影響による開閉不良・鍵の破損等について確認する必要がある。</li> <li>✓現状として降雨時に複数箇所でも雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。</li> <li>✓鉄筋の露出は、概ね5箇所以上をD評価とする。</li> </ul>
内部仕上げ、電気設備、機械設備	点検項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓内部においては、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などがないか。</li> <li>✓天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。</li> <li>✓設備機器においては、機器や架台に錆・損傷・腐食などがないか。</li> <li>✓設備機器に漏水・漏油などがないか。</li> <li>✓給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。</li> <li>✓機器から異音はしてないか。</li> <li>✓保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘がないか。</li> </ul>
	点検の留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。</li> <li>✓受変電設備等の高圧機器は、フェンスの外から目視により確認する。</li> <li>✓施設管理者からのヒアリングも有効。</li> <li>✓目視で評価する場合、複数台あるうち、1台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。</li> </ul>

出典：学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（2023年（令和5年）3月）  
文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設助成課

■ 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

計	14棟	延床面積	19,470㎡
---	-----	------	---------

: 築50年以上  
 : 築30年以上  
 RC: 鉄筋コンクリート造  
 S: 鉄骨造  
 W: 木造

: 概ね良好  
 : 部分的に劣化  
 : 広範囲に劣化  
 : 早急に対応する必要がある

建物基本情報										構造躯体の健全性										劣化状況評価				
通し番号	施設名	用途区分 施設 大分類	構造		延床面積	建築年度		築年数	耐震安全性		長寿命化判定				調査年	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)			
			地上	地下		西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	耐力度								躯体の状 態	試算上の 区分	
1	中央会館	社会教育施設	RC	4	0	2,713	1980	S55	45	旧	-	-	-	-	2025	C	D	D	C	C	24			
2	ひぐらし会館	社会教育施設	RC	3	0	1,788	1994	H6	31	新	-	-	-	-	2025	B	B	B	B	75				
3	池会館	社会教育施設	RC	3	0	1,102	1996	H8	29	新	-	-	-	-	2025	B	B	C	C	59				
4	赤沢会館	社会教育施設	RC	3	0	703	1998	H10	27	新	-	-	-	-	2025	B	B	B	C	70				
5	萩会館	社会教育施設	RC	3	0	1,286	2001	H13	24	新	-	-	-	-	2025	B	B	B	C	72				
6	宇佐美コミュニ ティセン	社会教育施設	RC	3	0	1,434	1988	S63	37	新	-	-	-	-	2025	A	B	B	C	72				
7	小室コミュニ ティセン	社会教育施設	RC	3	0	1,233	1990	H2	35	新	-	-	-	-	2025	B	B	B	B	75				
8	八幡野コミュニ ティセン	社会教育施設	RC	3	0	1,383	1992	H4	33	新	-	-	-	-	2025	B	B	B	C	70				
9	富戸コミュニ ティセン	社会教育施設	RC	3	0	1,545	1995	H7	30	新	-	-	-	-	2025	A	B	B	C	72				
10	文化財管理 センター	社会教育施設	RC	3	1	1,836	1995	H7	30	新	-	-	-	-	2025	B	B	C	B	64				
11	伊東市民体 育センター	運動施設	S	2	0	2,016	1978	S53	47	旧	済	-	-	-	2025	B	B	C	C	50				
12	伊東市営か どの球場	運動施設	RC	1	0	1,440	1994	H6	31	新	-	-	-	-	2025	C	C	B	B	65				
13	伊東市大原 武道場	運動施設	RC	3	0	951	1996	H8	29	新	-	-	-	-	2025	B	B	B	B	75				
14	伊東市民運 動場	運動施設	W	1	0	29	2009	H21	16	旧	-	-	-	-	2025	B	B	C	C	50				

※赤字は、過年度の評価から1段階以上低下した箇所を示しています。

※構造の略称

RC: 鉄筋コンクリート構造、S: 鉄骨構造、W: 木造

※試算上の区分 (長寿命化、改築) の定義

長寿命化: 建物を将来にわたって長く使い続けるために耐用年数を延ばすこと。(物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げること)

改築: 老朽化により構造上危険な状態にあったり、教育上、著しく不適当な状態にあったりする既存の建物を「建て替える」こと。

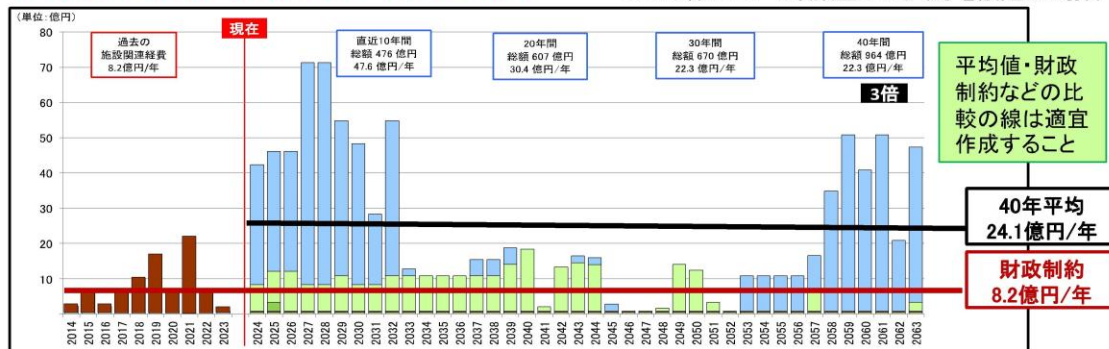
### 4-3. 今後の中長期的な維持・更新コスト

老朽化が進む施設を今後も安心安全に利用していくために、適切な維持・更新を行い、計画的に効果的な整備及び長寿命化に努める必要があります。そこで、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」に基づき、今後40年間（2026年度（令和8年度）～2065年度（令和47年度））の維持・更新にかかる費用について、改築型（事後保全型）、長寿命化型（予防保全型）、平準化型の3パターンを算出します。

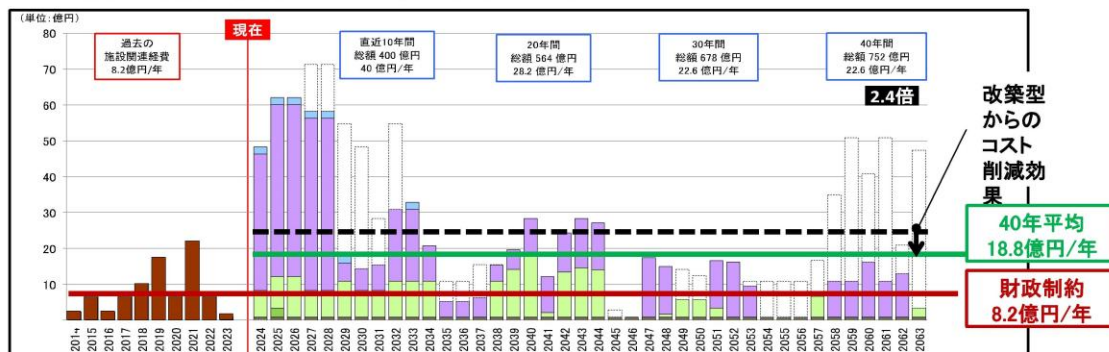
#### ■コスト試算のイメージ

#### 《今後の維持・更新コスト(改築型)》

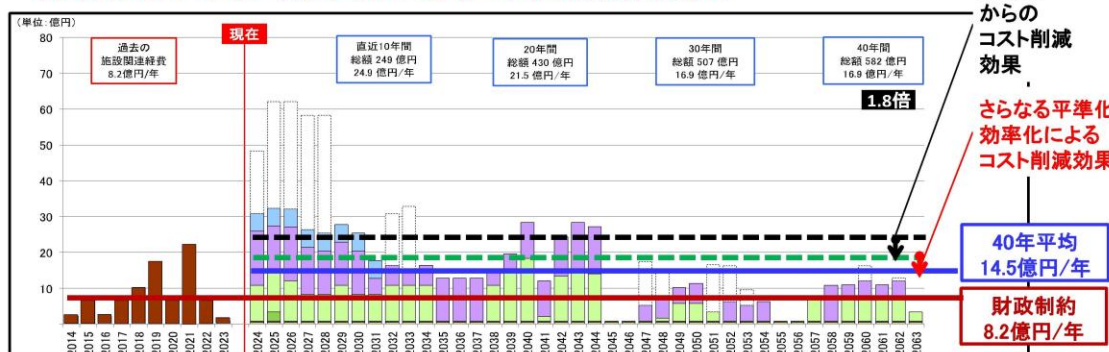
全ての棟について改築型のシナリオを設定した場合



#### 《今後の維持・更新コスト(長寿命化型)》



#### 《今後の維持・更新コスト(さらなる平準化・効率化によるコスト削減効果)》



出典：学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（2023年（令和5年）3月）  
文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設助成課

## (1) 改築型（事後保全型）

改築と大規模改造による改築型の更新を実施した場合の更新コストを試算します。

試算条件は、以下の様に設定します。

### ■対象施設維持・更新コスト（改築型）試算条件

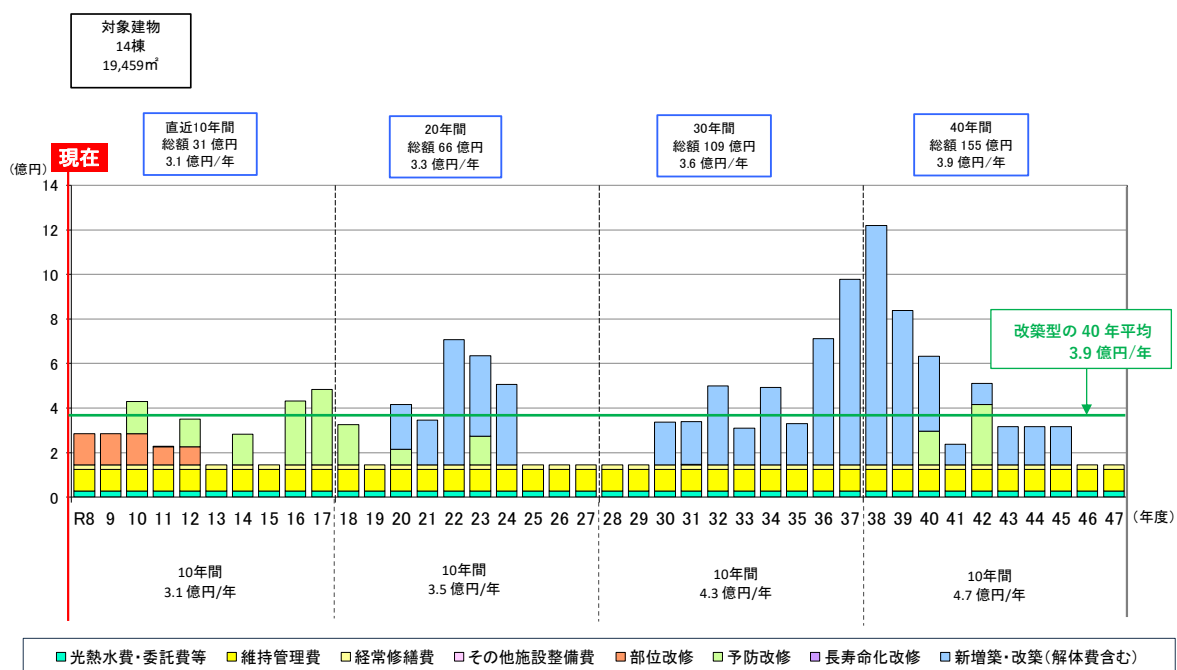
施設区分	工種	周期	単価
文化・社会教育系施設 (生涯学習センター・コミュニティセンター・その他)	改築	40年	400,000円/㎡
	大規模改造	20年	100,000円/㎡ (改築単価×25%)
スポーツ・レクリエーション施設 (体育施設)	改築	40年	360,000円/㎡
	大規模改造	20年	79,200円/㎡ (改築単価×22%)

※改築周期・単価、大規模改造周期・単価は、学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書に基づき設定

軽微な修繕を実施し、40年程度で改築するという改築型で管理した場合、今後40年間の年間平均コストは約3.9億円で、総額は、約155億円になると試算されます。

なお、今後10年間の維持・更新コストは、平均約3.1億円/年で推移する試算ですが、令和30年度から令和45年度にかけて改築を要する建物が集中し、年間平均コストは約4.3～4.7億円の費用が発生する試算となっています。

### ■今後の維持・更新コスト（改築型）



## (2) 長寿命化型（予防保全型）

大規模改造に加え、長寿命化改修による計画的な更新を実施した場合の更新コストを試算します。試算条件は、以下の様に設定します。

### ■対象施設維持・更新コスト（長寿命化型）試算条件

施設区分	工種	周期	単価
文化・社会教育系施設 (生涯学習センター・コミュニティセンター・その他)	改築	80年	400,000円/㎡
	長寿命化改修	40年	240,000円/㎡ (改築単価×60%)
	大規模改造	20年	100,000円/㎡ (改築単価×25%)
	部位修繕	今後10年以内	
スポーツ・レクリエーション施設 (体育施設)	改築	80年	360,000円/㎡
	長寿命化改修	40年	216,000円/㎡ (改築単価×60%)
	大規模改造	20年	79,200円/㎡ (改築単価×22%)
	部位修繕	今後10年以内	

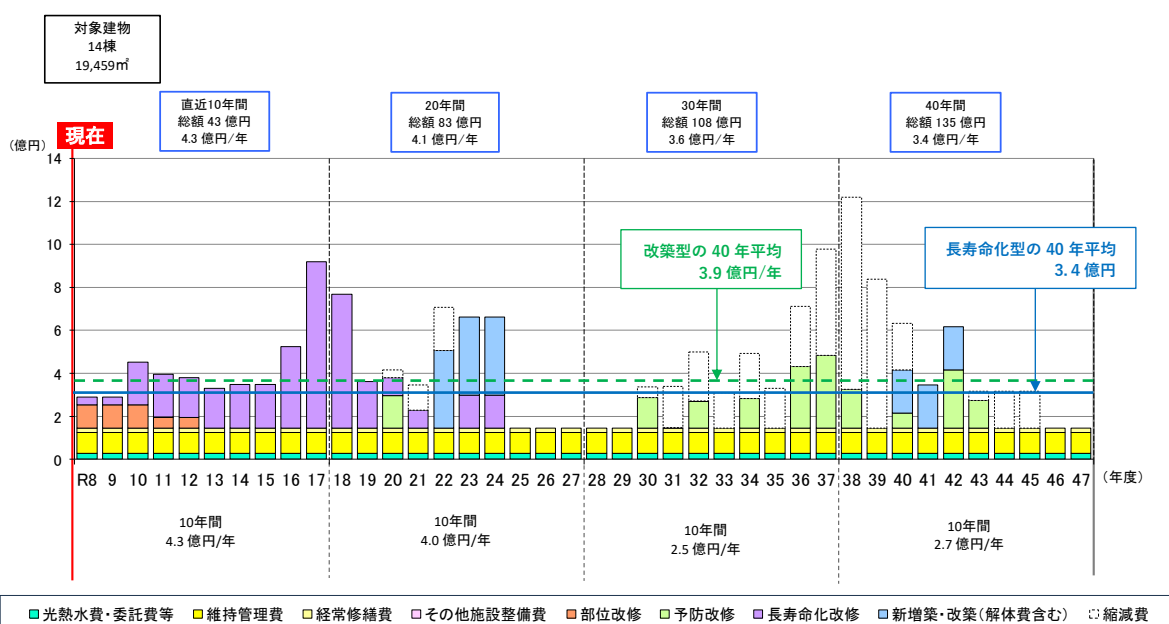
※改築周期・単価、大規模改造周期・単価は、学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書に基づき設定

竣工から40年で長寿命化改修を実施し、80年程度で改築するという長寿命化型で管理した場合、今後40年間の年間平均コストは約3.3億円で、総額は、約135億円になります。

なお、今後10年間の維持費・更新コストは、平均約4.3億円/年で推移する試算ですが、令和8年度から令和24年にかけて長寿命化改修が集中し、年間平均コストは約4.0～4.3億円の費用が発生する試算となっています。

しかし、今後40年間ににおける維持・更新コストの総額は、改築型よりも約20億円の縮減効果が得られています。

### ■今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



### (3) 平準化型

長寿命化型(予防保全型)の試算条件をもとに、優先順位の考え方や平準化の考え方を踏まえ、平準化をした場合における今後の維持・更新コストを試算します。試算条件は、以下の様に設定します。

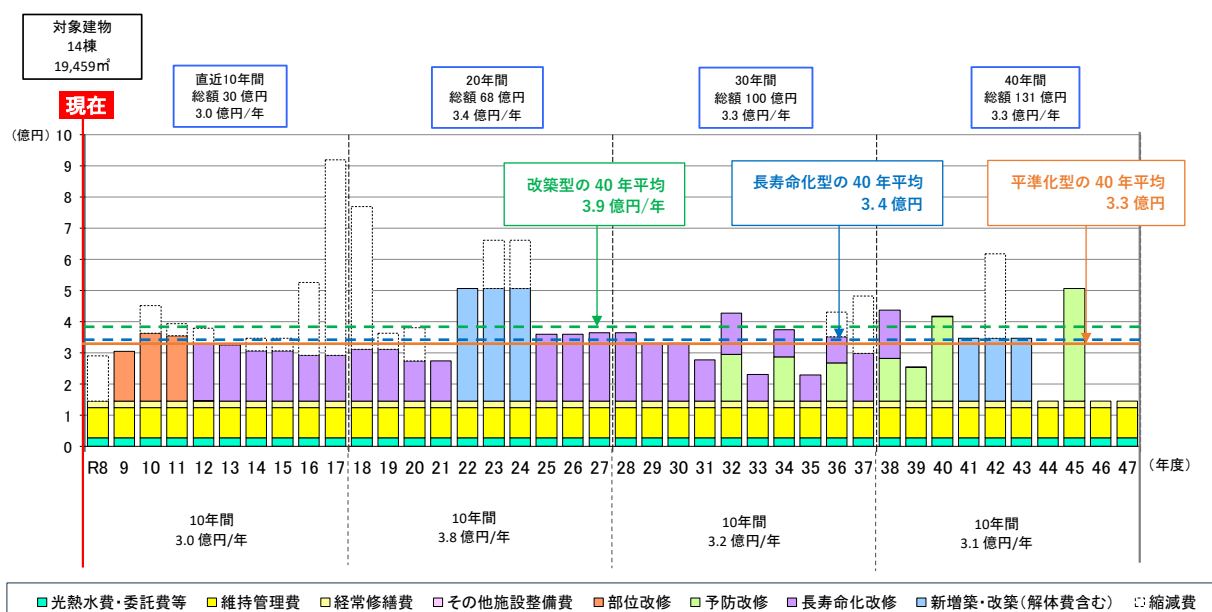
#### ■対象施設維持・更新コスト（平準化型）試算条件

優先順位の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設年度の古い順に改修工事を実施する。（※同一年度の場合は、劣化状況調査結果から健全度の低い順に優先し対応する。）</li> <li>・躯体以外の劣化状況で評価がCまたはDの部位について、直近10年に改修や改築の計画が無ければ部位改修を5年以内に計上する。</li> </ul>
平準化の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化改修及び改築等の事業は、事業規模が大きいため、同一時期に重複して実施しないことを基本として平準化を図る。</li> <li>・工事期間について、改築：3年、長寿命化改修：2年、部位（予防）改修：1年を基本として設定。</li> <li>・予算化に配慮し、部位修繕は2027年度（令和9年度）以降で設定</li> <li>・予防改修は長寿命化改修もしくは改築の20年後として設定</li> </ul>

今後40年間の維持・更新コストの総額は約131億円となり、長寿命化型と比較すると約4億円の減額となります。

なお、1年あたりにすると約3.3億円/年となり、長寿命化型と概ね同水準ですが、今後10年間の維持・更新コストに着目すると、約3.0億円/年で推移する試算となり、長寿命化型の約4.3億円/年と比較すると約1.3億円/年の縮減効果が期待されます。

#### ■今後の維持・更新コスト（平準化型）



## 第5章 社会教育施設整備の基本的な方針等

### 5-1. 社会教育施設の規模・配置計画等の方針

#### (1) 伊東市公共施設等総合管理計画の基本方針（令和5年5月一部改訂：抜粋）

伊東市公共施設等総合管理計画で定めている公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針、施設類型ごとの管理に関する基本方針は以下の通りとなります。

#### ■伊東市公共施設等総合管理計画の方針

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">公共建築物のみ抜粋</p>	<p><b>【基本方針1】保有する公共施設等総量の適正化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■公共建築物については、地域のニーズや社会情勢を的確に捉え、必要なサービス水準を確保しながら、施設の廃止、複合化、集約化、用途変更等により、総量の適正化を図ります。</li> </ul> <p><b>【基本方針2】長寿命化の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■大規模な公共建築物については、これまでの対処療法的な修繕（事後保全）から、計画的効率的な修繕（予防保全）への転換を進め、中長期的な視点に立った計画的な維持管理に努めることにより、施設を長期にわたって使用できるようにします。</li> <li>■更新や修繕時期の集中化を避け、歳出の平準化を図ります。</li> </ul> <p><b>【基本方針3】民間活力の導入</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■指定管理者も含め、民間事業者等の持つノウハウや資金の積極的な導入を検討するなど、施設の整備や管理における民間活力の導入を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。</li> </ul>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">施設類型ごとの管理に関する基本方針</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">該当施設のみ抜粋</p>	<p><b>文化・社会教育施設</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■生涯学習センターひぐらし会館については、ホール設備の修繕を中心に施設の維持を図っていきます。</li> <li>■その他の生涯学習センター及びコミュニティセンターについては、指定管理者との連携を密にし、計画的な施設の維持に努めます。</li> <li>■文化財管理センターについては、耐震性に優れていることから、計画的な維持管理を行うことで施設維持に要する経費の削減を図ります。</li> </ul> <p><b>スポーツ・レクリエーション施設</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■市民体育センターについては、平成28年度に耐震補強工事、施設照明LED化工事等を実施しましたが、今後長寿命化計画を策定し、適正な施設管理を図ります。</li> <li>■かどの球場については、野球場以外の使用方法を検討し、使用料収入の増加を図り、施設の維持に努めます。</li> <li>■大原武道場については、施設の稼働率が高いことから現状を維持しつつ、計画的に設備の充実を図っていきます。</li> <li>■市民運動場については、令和3年度に近隣住民への砂塵対策及び利用者への安全対策として、グラウンド面の人工芝生化を実施しましたが、より良い状況での利用が継続できるよう、施設の維持に努めます。</li> </ul>

## (2) 社会教育施設長寿命化計画の基本方針

本計画の基本方針は、伊東市公共施設等総合管理計画にある公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本方針、施設類型ごとの管理に関する基本方針に基づき設定します。

### 伊東市社会教育施設長寿命化計画の基本方針

- ・社会教育施設は、市民の生涯学習や地域の交流の場であり、誰もがいつでもいつまでも安心して安全に利用できることが求められていることから、計画的・効率的な修繕（予防保全）への転換を進め、中長期的な視点に立った計画的な維持管理に努めることにより、ライフサイクルコストの縮減を目的とした長寿命化を進めます。
- ・社会教育施設の長寿命化改修にあたっては、防災拠点・地域交流拠点としての安全性・機能性の確保、カーボンニュートラル実現に向けての脱炭素化、断熱性能の向上等による環境負荷低減・省エネルギー化、バリアフリー対策の充実等の社会・地域ニーズへの対応を視野に入れた更新を検討します。

## (3) 社会教育施設の規模・配置計画等の方針

本計画で検討している社会教育施設については、現在の規模及び配置を維持することを基本とし、適切に維持管理を行います。また、新たに建設する社会教育施設についても本計画の基本方針を基にします。

中央会館については、当館内にある機能を新図書館の建設に伴い、機能移転を予定しています。なお、現中央会館の建築物については、利用ニーズ等を把握した上で今後の利用（あり方）を検討します。

## (4) 中央会館と図書館の今後について

中央会館及び現図書館については、老朽化や敷地条件、建物面積等の制約により、現状では解消が困難な課題を抱えています。また、多様化する市民ニーズに対応するため、中央会館の機能を移転し、生涯学習センター機能を併せ持つ新図書館の建設を予定していましたが、当該事業が白紙となったことから、今後は新たな方針について検討を行います。

なお、新たな方針が決定し、建設または移転等が実現するまでの概ね5年から10年の間は、必要最小限の修繕等を実施し、施設の供用期間の延伸を図ります。

## 5-2. 改修等の基本的な方針

### (1) 長寿命化の方針

本市の公共施設の大半が改築の契機を迎えており、本市の厳しい財政状況の下では、従来の改築を中心とした老朽化対策では対応しきれない状況にあります。中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を図るために、改築よりも工事単価が安価で、廃棄物や二酸化炭素の排出量の少ない長寿命化改修への転換を図ります。

なお、本市の社会教育施設は、同時期での建設であったことから、同周期で長寿命化改修を実施すると財政負担の増加が懸念されるため、必要に応じて財政状況と費用対効果を検証し、長寿命化改修の実施の有無、周期・改修メニューを検討します。

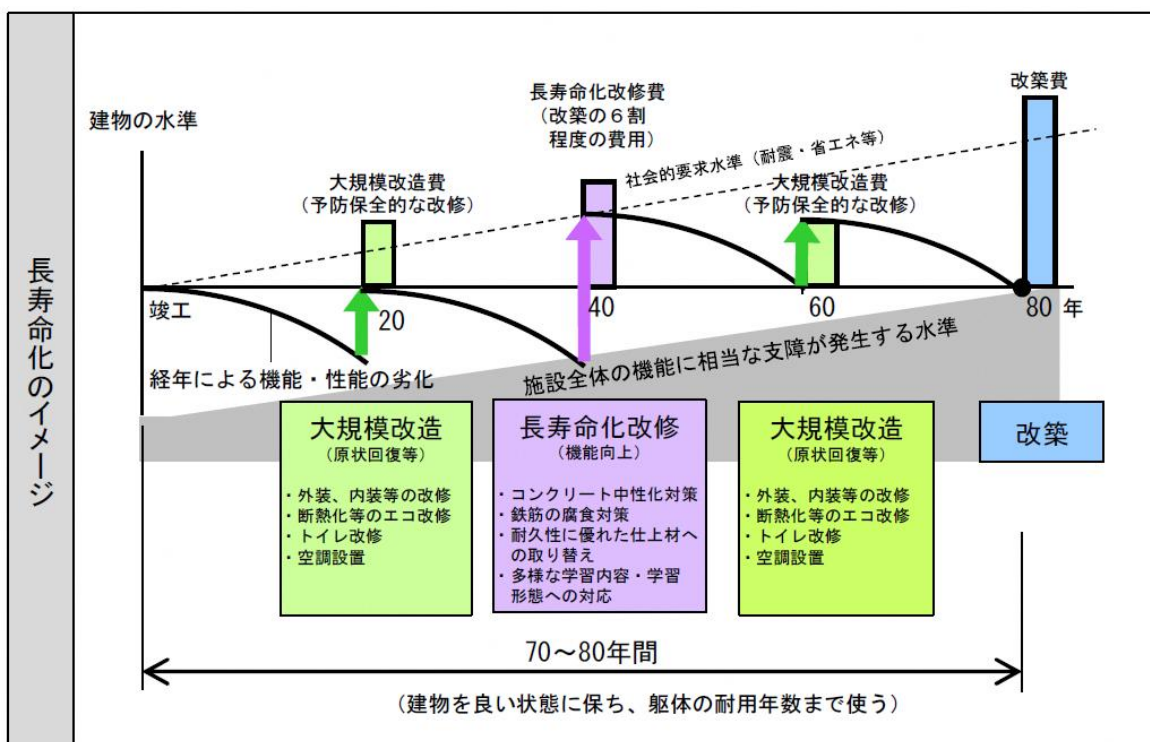
### (2) 目標耐用年数、改修周期の設定

本市の社会教育施設は、長寿命化の方針に基づき、建築後 80 年まで使用することを目標に、大規模改造周期を 20 年（竣工より 20 年、60 年）、長寿命化改修周期を 40 年（竣工より 40 年）で実施することを基本とします。

#### ■ 目標耐用年数及び改修周期

目標使用年数	大規模改修の周期	長寿命化改修の周期
80年	築20年 / 60年	築40年

#### ■ 長寿命化のイメージ



出典：学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（2023年（令和5年）3月）  
文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設助成課

## 第6章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 6-1. 改修等の整備水準

対象施設の実態や方針を踏まえ、今後の社会教育施設の整備項目と整備水準を以下のように設定します。なお、実際の対象施設の更新や改修の際には、本計画において設定した整備項目と整備水準をもとに具体的な検討を行います。

#### ■主要な整備項目に関する水準

整備項目	整備水準
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水は、原則として、既存の防水仕様は撤去・更新し、耐候性・耐久性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。ただし、防水工事を実施済である施設等においては、老朽度の程度に応じて維持、若しくは既存防水層非撤去工法とします。</li> <li>・金属屋根は著しい老朽化や漏水等が見られる場合は撤去・更新します。長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定し、老朽化の程度が軽微なものは再使用します。</li> </ul>
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・RC造の施設の外壁は、中性化試験を実施した上で中性化の進行状況に応じた中性化抑制対策を行います。</li> <li>・外壁はクラック、欠損など適切な補修を行い、外壁仕上げは長寿命で耐候性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。また、色調は周辺環境との調和に配慮します。</li> <li>・S造の施設の外壁は、鋼板の腐食や塗装の剥がれ、外壁パネルの劣化状況に応じた補修を行い、現在の仕上げ状態を維持できるようにします。</li> <li>・木造の施設の外壁は、劣化状況に応じた補修を行い、現在の仕上げ状態を維持できるようにします。</li> </ul>
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部仕上げは、各室の用途や利用特性に配慮し、長寿命で耐候性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。</li> <li>・現在の仕上げ状態を維持できるようにします。</li> <li>・トイレの床材については、ドライ化により清潔感を確保します。</li> </ul>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明設備のLED化や人感センサーの導入など、省電力化やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定します。</li> </ul>
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備は、各施設の用途や利用特性に配慮し、エネルギーの有効利用を図った計画とします。</li> <li>・その他機械設備は、CO<sub>2</sub>の削減やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定します。</li> </ul>

また、前述の整備水準の他に、対象施設の更新や改修の際には、今後一層多様化する社会教育施設に対する社会的要請に対しても、できる限り応えていく必要があります。そうした社会的要請については、対象施設の更新及び改修の際にあわせて検討していきます。

■その他の整備項目に関する水準

整備項目	整備水準
バリアフリー機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玄関から諸室まで、車いす利用者等が移動しやすいよう段差の解消を維持します。</li> <li>・ スロープや手すりなど、すべての利用者が安全安心に利用できるバリアフリー機能を付加します。</li> <li>・ トイレの洋式化、多機能トイレの利用環境を維持します。</li> </ul>
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震設計となっていない施設の耐震性能を確保します。</li> <li>・ 書棚ロッカー等は、転倒防止のため壁や床に固定を検討します。</li> <li>・ 避難所としての機能を確保するため、地震等による二次被害の拡大を防止する整備を検討します。</li> </ul>
防犯機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不審者の侵入を防ぐため、敷地出入口や職員の目の届きにくい場所に防犯カメラの設置を検討します。</li> </ul>
ICT設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 執務室等にICT設備を使用するための設備整備を検討します。</li> </ul>
省エネ・脱炭素化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ アルミサッシの内窓設置や遮熱フィルム貼りなどにより空調の効率化を図ります。</li> </ul>

## 6-2. 維持管理の項目・手法等

社会教育施設における従来の主な点検・調査には、法令で義務付けられている建築基準法第12条点検や設備機器の定期点検等があります。今後、予防保全型の施設管理を推進していくにあたって、建物の劣化状況を的確に把握することが不可欠となります。そのため、建築基準法12条点検とは別に、老朽化調査を行うことで、老朽箇所や危険箇所が早期に発見でき、適切な修繕を早期に実施することが可能となります。

老朽化調査に当たっての評価項目を定めた老朽度調査マニュアルを作成し、定期的に点検・調査を実施します。また、老朽化調査による評価を公共施設データベースに蓄積・更新していくことで、老朽化の進捗度合いを反映した改修メニューや改修時期に適宜見直します。

### ■維持管理の項目・手法・周期

点検・調査	調査者	調査項目	実施年度								
			R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	...	
建築基準法第12条点検	一級建築士等有資格者	「特定建築物的調査業務基準」による	●		●		●		●	...	
老朽化調査	専門業者等市職員	「特定建築物的調査業務基準」による		●		●		●		...	
設備機器定期点検	専門業者等	設備機器に関する法令に準拠する	設備機器ごとに定期点検								...
日常点検	施設管理者等	—	●	●	●	●	●	●	●	●	...

## 第7章 長寿命化の実施計画

### 7-1. 今後5年間の実施計画

これまでの内容を踏まえ、今後5年間の実施計画を示します。

#### ■今後5年間の実施計画

事業項目	施設名	事業名	金額 (概算) (千円)	実施年度				
				R8	R9	R10	R11	R12
長寿命化改修	ひぐらし会館	外壁打診調査	375	●				
	池会館	外壁打診調査	375	●				
	赤沢会館	外壁打診調査	375	●				
	荻会館	外壁打診調査	375	●				
	宇佐美コミュニティセンター	外壁・屋上防水工事	24,000	●				
	小室コミュニティセンター	外壁打診調査	400	●				
	八幡野コミュニティセンター	外壁打診調査業務	400	●				
	富戸コミュニティセンター	外壁打診調査	400	●				
	市民体育センター	体育室内倉庫雨漏り修繕工事	2,000		●			
建具・外部工作物修繕	ひぐらし会館	ホール床・座席改修工事	55,000					●
	文化財管理センター	隣地駐車場整備工事	4,011	●				
	文化財管理センター	外壁塗装・雨漏り修繕工事	10,000		●			
	市民体育センター	館内壁紙張替え工事	3,000			●		
	市民体育センター	卓球室・多目的窓建付け改修工事	2,000			●		
	かどの球場	防護マット修繕工事	62,920		●			
	かどの球場	防護マット修繕工事	60,000			●		
	かどの球場	防球ネット補修工事	3,500	●				
	かどの球場	外周ネット張替え工事	30,000				●	
	かどの球場	館内壁紙張替え工事	3,000				●	
	大原武道場	柔道場畳交換修繕	8,000	●				
	市民運動場	観客席日よけ設置工事	5,500	●				
	市民運動場	観覧席座面改修工事	5,000		●			
	市民運動場	観客席日よけ設置工事	20,000		●			
市民運動場	観客席日よけ設置工事	20,000			●			
設備修繕	中央会館	変圧器処分交換工事	7,260	●				
	中央会館	1階書架空調設備改修工事	2,360	●				
	中央会館	一部トイレ洋式化工事	5,000		●			
	中央会館	高圧ケーブル引換工事	1,300			●		

事業項目	施設名	事業名	金額 (概算) (千円)	実施年度				
				R8	R9	R10	R11	R12
設備修繕	ひぐらし会館	EV 更新工事	12,000	●				
	ひぐらし会館	電気設備改修工事	4,500			●		
	ひぐらし会館	ホール照明 LED 化工事	86,000				●	
	池会館	屋内照明 LED 化工事	3,400	●				
	池会館	無線 LAN 環境整備	3,250	●				
	池会館	屋内照明 LED 化工事	3,400		●			
	池会館	トイレ洋式化工事	20,000					●
	赤沢会館	無線 LAN 環境整備	3,250	●				
	赤沢会館	屋内照明 LED 化工事	3,400			●		
	赤沢会館	屋内照明 LED 化工事	3,400				●	
	赤沢会館	トイレ洋式化工事	20,000					●
	荻会館	電気設備改修工事	1,500			●		
	荻会館	トイレ洋式化工事	20,000				●	
	宇佐美コミュニティセンター	電気設備改修工事	4,000		●			
	宇佐美コミュニティセンター	トイレ洋式化工事	20,000			●		
	小室コミュニティセンター	体育室空調設備改修工事	6,500	●				
	小室コミュニティセンター	トイレ洋式化工事	20,000		●			
	小室コミュニティセンター	電気設備改修工事	5,000			●		
	富戸コミュニティセンター	トイレ洋式化工事	14,000	●				
	文化財管理センター	展示室・作業部屋等空調設備工事	3,500		●			
	文化財管理センター	電気工作物系取替工事	5,000			●		
	文化財管理センター	展示室・作業部屋 LED 化工事	2,000			●		
	文化財管理センター	屋内照明 LED 化工事	2,800				●	
	文化財管理センター	屋内照明 LED 化工事	2,800					●
	市民体育センター	多目的室・卓球室空調工事	5,000		●			
	かどの球場	夜間照明 LED 化工事	80,000	●				
	かどの球場	館内空調設備改修工事	20,000		●			
	かどの球場	スコアボード改修工事	60,000			●		
	かどの球場	音響設備改修工事	5,000			●		
	かどの球場	館内 LED 化工事	3,000			●		
	かどの球場	場内トイレ修繕（洋式化・個室扉）工事	5,000				●	
	大原武道場	館内 LED 化（各室・ロビー等）工事	5,000		●			
大原武道場	シャワー室改修工事	4,000			●			

事業項目	施設名	事業名	金額 (概算)	実施年度				
			(千円)	R8	R9	R10	R11	R12
外 構 修 繕	八幡野コミュニティセンター	道路舗装工事	5,000		●			
	市民体育センター	駐車場アスファルト改修工事	7,000		●			
	かどの球場	駐車場ライン再塗装工事	2,000			●		
合計金額 (億円)				1.8	1.8	2.0	1.5	1.0

## 7-2. 維持・更新の課題と今後の方針

対象施設の多くは、竣工から20~30年を経過しているため、外壁や屋根等の仕様によっては、今後10~20年の間に長寿命化改修が必要となることが想定されています。

ただし、本市に立地する多くの公共施設（特に市営住宅、学校施設）においては、竣工から40年以上が経過しているため、全市的な優先順位等を検討する必要があります。そのため、公共施設総合管理計画や他の個別施設計画と調整を行い、他施設との改修スケジュールを調整する必要があります。

## 第8章 長寿命化計画の継続的運用方針

### 8-1. 情報基盤の整備と活用

社会教育施設の維持管理費や利用状況などに関する情報は、所管部署で個別に保有・管理されており、全庁的な情報の統一や整理がなされていない状況です。

そのため、公共施設等総合管理計画の策定部署、その他個別施設計画の策定部署との横断的な調整の基、データベース化を含めた情報の一元化を図ります。

### 8-2. 推進体制等の整備

本計画の推進に当たっては、これまでのような市役所組織の縦割りによる管理だけでは適正に進めることはできません。そこで、社会教育施設を含む公共施設等を所管する部署間での調整を行い、全体的な視点に基づく意思決定ができる組織体制を確立させ、組織横断的な調整機能を発揮させた進行管理を行うとともに、計画や目標の見直しを図ります。

なお、計画の実施には技術的な検証が重要であるため、専門的技術力を有する職員を継続的に養成し、技術的手法や管理水準の見直しを的確に実施できる体制を整えていきます。

### 8-3. フォローアップ

本計画を推進するために、P l a n（計画）⇒D o（実施）⇒C h e c k（評価）⇒A c t i o n（改善）の4つの視点に基づくP D C Aサイクルによる進捗管理を行うことを検討していきます。毎年度の予算編成作業前に進捗状況のチェックを行い、継続的な取組を推進していくとともに、歳入の減少や国の制度改正、工事単価の大幅な変化など、試算の前提条件に変更が生じた場合は、適宜見直しを行うこととします。

### 8-4. 情報の見える化

市民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を本計画の改訂の度に開示していきます。また、個別施設毎の実施計画における事業の進捗や検討経過については、計画の改訂時期に囚われず、適宜市広報や市ホームページ等で公表することとします。

### 8-5. 施設利用者や市民との情報共有・合意形成の推進

個別施設計画の実施に当たっては、施設利用者や住民への影響があることから、関係者の理解を得ることが欠かせません。

そのため、改築や機能移転等の今後の利用（あり方）に関する検討に際しては、住民へのアンケート調査や、施設利用者へのヒアリングやワークショップの開催等により、整備内容等に市民意向を反映するよう努めます。

こうした事業の進捗や検討経緯を市広報や市ホームページ等において情報共有を行うことで、多くの市民の目に留まり、親しみを得られるような情報共有に努めます。



---

## 伊東市社会教育施設長寿命化計画（改訂版）

発行：令和3年3月（令和8年3月改訂）

編集：伊東市教育委員会生涯学習課

〒414-8555

伊東市大原二丁目1番1号

---