

令和7年度
包括外部監査の結果に関する報告書
及びこれに添えて提出する意見

公共施設等の管理運営に関する
財務事務の執行について

いわき市包括外部監査人
公認会計士 齋藤 紀朗

目 次

第1章	総論	3
第1	包括外部監査の概要	3
1	包括外部監査の種類	3
2	選定した特定の事件	3
3	外部監査の対象期間	3
4	外部監査の実施期間	3
5	特定の事件を選定した理由について	3
6	包括外部監査の方法	4
7	監査対象機関	4
8	外部監査の補助者	4
9	利害関係	5
第2	包括外部監査の結果	6
1	総評	6
2	監査の結果について	6
3	監査の結果及び意見の集約リスト	7
第2章	いわき市の公共施設等の現状と取組み	18
第1	本市の公共施設等の現状	18
1	公共施設保有量	18
2	老朽化の状況	22
3	耐震化の状況	23
4	将来の維持・更新費用の見通し	24
第2	いわき市の公共施設等マネジメントの概要	25
1	これまでの経緯	25
2	令和4年3月改定の公共施設等総合管理計画の基本方針	26
第3章	全庁的な取組みの状況	32
第1	エリアマネジメント	32
1	総合管理計画におけるエリアマネジメントの取組みの概要	32
2	各地区の人口動向	34
3	地区別の公共施設等の状況	36
4	監査の結果	42
第2	受益者負担のあり方の見直し	43
1	取り組みの現状	43
2	監査の結果	44
第3	劣化度診断	45
1	点検による安全管理について	45
2	簡易劣化度診断の概要	45

3	監査の結果	47
第4	施設カルテ	48
1	施設カルテの概要	48
2	施設カルテの作成プロセス	49
3	監査の結果	49
第5	包括管理業務委託	50
1	事業の概要	50
2	監査の結果	51
第6	未利用財産	55
1	未利用財産に係る取組みの方向性	55
2	廃止施設の状況	55
3	普通財産の状況	56
4	監査の結果	57
第4章	個別施設類型に係る取組みの状況	58
第1	個別施設類型の監査の方針について	58
1	監査対象施設類型の選定について	58
2	個別施設類型に係る監査要点について	59
3	監査結果の要約	59
第2	文化施設・ホール	60
1	貸しスペース	60
2	集会所	76
3	ホール	83
4	図書館	93
第3	スポーツ施設	100
第4	観光誘客・健康施設	117
1	観覧施設	117
2	ヘルスプール	134
3	新舞子ヴィレッジ	140
第5	幼稚園・保育所	145
第6	学校関連施設	161
1	小・中学校	161
2	学校給食共同調理場	179
第7	公営住宅	187
第8	庁舎	218
1	一般庁舎	218
2	消防庁舎	236

第1章 総論

第1 包括外部監査の概要

1 包括外部監査の種類

地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号。以下、「法」という。）第 252 条の 37 第 1 項及び第 2 項に基づく包括外部監査

2 選定した特定の事件

公共施設等の管理運営に関する財務事務の執行について

3 外部監査の対象期間

原則として令和 6 年度執行分（必要に応じて他の年度も対象とする。）

4 外部監査の実施期間

令和 7 年 8 月 1 日から令和 8 年 3 月 19 日

5 特定の事件を選定した理由について

地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっている。そのうえで、総務省は平成 26 年 4 月に各地方公共団体に公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定について要請を行っている。

いわき市では、市民サービスの提供や都市機能の充実のため、多くの公共施設等を有しているが、これらの施設は、昭和 41 年の 14 市町村合併による市制施行前後から高度経済成長期にかけて整備されたものが多く、老朽化が進行し、維持管理や改修・改築のための経費が増大しており、これらに対応するため、平成 29 年 2 月に「いわき市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を策定した。その後、施設毎の現状や改修・改築等の見通しを整理した結果、今後ますます厳しくなると見込まれる財政状況のもと、さらなる抜本的な公共施設等のあり方見直しが必要と明らかになったことから、令和 4 年 3 月に総合管理計画を全面的に改定した。また、令和 6 年 5 月には総合管理計画の目標を具現化し、個別施設毎の方向性が見える化した「個別施設計画」を策定し、公共施設の最適化を進めている。

以上から、公共施設等（インフラ施設を除く）の管理運営に関して検討することは有用であると判断し、特定の事件として選定した。

6 包括外部監査の方法

(1) 監査の要点(個別施設類型について)

- ①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義や市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切か。
- ②施設の老朽化の状況等を踏まえて、施設の保全等の対応は適切に実施されているか。
- ③施設の運営コストの状況は適切に把握されているか。
- ④運営コスト等を踏まえて、受益者負担の水準は適切か。
- ⑤施設の現状を踏まえて、今後の方向性や取組内容は適切か。
- ⑥今後の方向性等を踏まえて、施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているか。

(2) 監査手続

- ① 入手資料等による施設の概況把握及び財務情報等の分析
- ② 関連法令、条例、要綱、契約書、決裁書類、予算書、実績報告書、申請書、交付書、モニタリング資料等の閲覧
- ③ 担当課、担当者等への質問、意見聴取等
- ④ その他必要と認めた監査手続

7 監査対象機関

財政部施設マネジメント課
各施設の所管課

8 外部監査の補助者

公認会計士 富樫 健一
公認会計士 高久 健一
公認会計士 鈴木 俊彦
公認会計士 宮西 宏幸
公認会計士 桺澤 晋
公認会計士 中鉢 政彦

9 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、包括外部監査人及び補助者は、法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

※本報告書における記載内容の注意事項

① 本文中の金額の表示については、原則として表示単位で四捨五入表示としている。

第2 包括外部監査の結果

1 総評

今回の監査において、市の公共施設マネジメントについて検討した結果、市の取組みは概ね評価できるものとする。

令和4年改定の総合管理計画において、令和4年度から令和7年度までを短期目標期間としており、今後の施設の方向性を整理した段階であり、これから具体的な取組みが行われるところである。

市では総合管理計画において令和12年度における1年当たりのコスト縮減目標額を約110億円としている。この目標額は、旧耐震基準に該当する施設を全て廃止したことを前提として期待される最大の効果額を表したものであり、今回監査対象として個別に検討した7施設類型で見ると、施設数527のうち旧耐震基準の施設数は255であり、目標額の前提は施設数が半減するレベルである。それでも現時点で見込まれる1年当たりの財源不足額約150億円に満たないことから、更なる施設の縮減や財源の確保等が必要となる。

また、築年数40年超の老朽化した施設が多く、現時点でも修繕等の事後保全的な支出は多額に上っており、総合管理計画で市が取り組もうとしている長寿命化等の予防保全的な支出は財源の制約から先送りされている現状にあることから、早急な取組みが必要である。

そして、公共施設の縮減等により、従来受けられていた行政サービスが縮減、廃止されることになることに加え、将来のまちづくりに極めて重要な影響を及ぼすことから、市民の理解を得ることに加えて、将来の市や各地区の姿を市民と共に描けるよう市民の積極的な参加をさらに促すことが望まれる。

今後、令和8年度から令和12年度までを中期目標期間として、施設の縮減の実現に向けて具体的な取組みが行われることとなるが、極めて困難な意思決定が必要になると考えられることから、市長を中心にリーダーシップを発揮して頂き、全市一丸となって計画の実行に向けて取り組んで頂きたい。

本監査が公共施設に係る今後の市の取組み及び市民の理解への一助となれば幸いである。

2 監査の結果について

監査の結果及び意見について、監査人は次の区分で述べている。

区 分	内 容
指 摘	現在の法令等に照らして違反又は不当と監査人が判断した事項 本文中、【指摘】と表記する。
意 見	「指摘」事項には該当しないが、監査人が改善を要すると判断した事項又は検討を要すると判断した事項 本文中、【意見】と表記する。

これらの記載区分は、監査人が判断した事項であり、統一的な区分を行えない場合があることをご承知おき頂きたい。

なお、監査の結果及び意見については、特段の断りがない場合は、令和8年2月末現在での判断に基づき記載している。

3 監査の結果及び意見の集約リスト

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	第3章 全庁的な取組みの状況			
	第1 エリアマネジメント			
1	<u>エリアマネジメントの取組みの推進について</u> 現在、小名浜、常磐、四倉地区では施設の複合化など再編に向けた市民対話が行われており、また、中山間地域については施設の統廃合が既に進められているが、勿来、内郷地区においても、施設の老朽化が進んでおり、市民の理解を進めるために、早期に対話集会等を開催し、エリアマネジメントの取組みを推進できるよう市の体制を強化されることを期待したい。		○	42
	第2 受益者負担のあり方の見直し			
2	<u>高齢者に対する減免基準について</u> 高齢者福祉や生涯学習といった観点から、高齢者に対して所定の施設の使用料の100%を免除しているが、今後予想される高齢者人口の増加を踏まえると、高齢者に相応の負担を求めることについても検討されたい。		○	44
	第4 施設カルテ			
3	<u>施設カルテの財務情報の記載について</u> 個別施設類型における検討の結果、施設カルテの財務情報の誤記入といった課題が散見された。各施設の財務情報については、今後の公共施設等のあり方の検討等の資料とするといった目的に加え、施設使用料の決定の基礎とされているため、正確性を確保する必要がある。その一方で、事務負担の観点から、意思決定に重要な影響を与えない範囲での効率性の追求も実務上必要と考えられ、個別施設類型に係る事項において記載した指摘・意見については、効率性の観点も配慮し、今後の改善に努めて頂きたい。また、今後市の財務会計システムの更改等がある場合には、施設カルテの財務情報の作成を一定程度自動化できるような仕組みを構築することも有効と考えられることから、今後検討頂きたい。		○	49
	第6 未利用財産			
4	<u>未利用財産の積極的な払下げの推進について</u> 現在、遊休地については売却可能な土地については順次売却が進められている一方で、廃止施設の中には解体予算が確保できず、長期にわたり解体に至っていない施設もある。施設のあり方見直しに伴い、廃止施設の増加が予想される中で、財源確保のためにも、売却可能性が認められる施設・土地について、優先的に解体予算を確保するなど、引き続き積極的な払下げを進めて頂きたい。		○	57
	第4章 個別施設類型に係る取組みの状況			
	第2 文化施設・ホール			
	1 貸しスペース			
5	<u>外部専門家による詳細な劣化度調査について</u> 簡易劣化度診断において、4 公民館の総合劣化度は140点を超えている。文化施設で規模が大きく、植田公民館については基礎がd評価となっている現状から、庁内だけでの検討にとどまらず、このような施設の劣化度調査に精通した外部専門家に対して、詳細な調査と今後の応急的維持保全のためのコストの見積を依頼し、その結果に基づいた対応が望まれる。		○	69
6	<u>生涯学習プラザの施設カルテ「財務情報」の記載について</u> 生涯学習プラザは指定管理者により運営されているが、令和5年度の施設カルテ「財務情報」中、指定管理者の人件費相当額が二重に記載されていた。	○		70

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	財務情報は、施設のマネジメント等を考えた場合、重要情報の一つであり、記載には十分注意する必要がある。			
7	<u>複合施設内での公民館支出負担分の按分について</u> 各ふれあい館にある公民館や公民館内にある地区図書館について、共通経費である光熱水費等はふれあい館や公民館の所管課で負担しており、現状、各施設への按分まではされていない。各施設の収支を適切に把握して施設マネジメントに役立てるために、各所管課が協議したうえで、適切な経費負担についての検討が望まれる。		○	70
8	<u>公民館の今後の方向性について</u> 現状の個別施設計画の方向性では、公民館のほとんどは「あり方見直し」となっており、現在、生涯学習課内で「あり方庁内検討会議」を設置し、令和8年度末を目途に方針を定めることとしている。連絡調整館は今後も供用継続となることが予想されるが、文化センター及び内郷公民館を除き、総合劣化度は140点を超過しており、安全性の観点から、その維持保全には十分留意する必要がある。また、地区公民館は稼働率が低い施設が多く、現在利用が少ない学生や勤労世帯のニーズに合ったメニュー開発などによる稼働率の向上が望まれ、それらでも稼働率が改善しない場合は供用廃止の検討も必要になる。		○	71
9	<u>集会所の有効活用について</u> 公民館を利用しない理由として、近く（もしくは通いやすい場所）にないとの声が聞かれ、また、公民館の複合化・集約化の過程で供用停止となる公民館が増加することも考えられ、各地区の集会所を補完的に活用していくことも重要と考える。公民館が供用廃止になった場合でも、担当課は、公民館で市民講座やサークル活動ができなくなった住民のために、集会所でそれらが可能となるよう、集会所との調整役を担っていくことが望まれる。		○	73
10	<u>公民館の人員体制について</u> 各公民館は2館を除き令和5年度の年間収支赤字は▲10百万円以上となっており、主な支出は職員人件費である。市の財政事情が今後一層厳しくなっていくことから、人員体制についても一層の効率化を図る必要があり、貸館の運用体制の見直し、連絡調整館と地区公民館の業務体制の見直し等の検討が望まれる。		○	73
11	<u>文化センター及び生涯学習プラザのスペースの有効活用とコスト削減について</u> 市中心部で生涯学習課が所管する施設に、文化センターと生涯学習プラザがあり、令和6年度の稼働率はともに30%前後、令和5年度の年間収支は文化センター▲158百万円、生涯学習プラザ▲97百万円である。両施設では面積や機能が類似している部屋があり、生涯学習プラザの部屋を文化センターに集約し、生涯学習プラザを縮小するなどにより、維持管理コストの削減につながる可能性もあり、スペースの有効活用とコスト削減について一層の取り組みをしていくことが望まれる。		○	74
2 集会所				
12	<u>集会所の今後の方向性について</u> 令和7年4月現在で38施設ある市立集会所は、自治会へ譲渡する方針であり、自治会等への意向調査、譲渡協議を行っている。協議が長引けば施設の劣化が進み、譲渡時の修繕費が増加することも予想されることから、地区の意向を確認しつつ、他所管課も交え代替施設の検討等も迅速に進めていくことが望まれる。		○	81
3 ホール				
13	<u>外部専門家による詳細な劣化度調査の必要性について</u> 小名浜市民会館は築65年、勿来市民会館は築58年が経過し、定期法定点検・電気点検・消防点検等においても様々な指摘を受けている。庁内だけでの検討にとどまらず、このような施設の劣化度調査に精通した外部専門家に対して、早急に詳細な調査と今後の応急的維持保全のためのコストの見	○		85

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	積を依頼し、その結果に基づいた対応が必要と考える。			
14	<u>小名浜・勿来市民会館の今後の方向性について</u> 両市民会館の供用継続については、今後実施される利用者等の意向調査も絡むが、両市民会館の老朽化の問題から、令和10年度の方針決定前に供用廃止の検討を迫られる可能性もあり、所管課としては、今後の供用廃止を見据えて代替施設の検討と他部との協議等、早急な対応が望まれる。		○	88
15	<u>各部署が所管するホールの一元管理について</u> ホールを含む施設の所管課は各施設の主要機能により分かれている。今後、施設の複合化が進む方向の中で、複合施設の所管部をどうするかという問題はあがるが、特にホールに関しては、特殊な建造物であり、維持管理は統一的に実施したほうが効率的であること、市全体としてのホールの利用動向や適正規模の把握が必要であることから、一つの部署での一元管理について検討頂きたい。		○	90
16	<u>いわき芸術文化交流館アリオスの今後のアンケート調査について</u> 入場者数等はコロナ禍前の令和元年度までには回復していない。現在、アリオスでは、自主事業への来館者及び貸館利用者に対するアンケートを行っているが、今後は、利用者のみならず、一般の市民からも意見やアイデアを入手した上で、毎年の施策に取り入れ、さらなる利用状況等のアップに努めることが望まれる。		○	90
4 図書館				
17	<u>地区図書館の収支の施設カルテ上の開示及びコストの把握方法について</u> 地区図書館の収支は個別に把握されているが、施設カルテは図書館全体で記載されており、各図書館の収支は開示されていない。施設カルテ上も、図書館毎での開示について検討頂きたい。また、公民館に併設されている地区図書館について、光熱水費等の共通経費は公民館の経費として計上され、地区図書館には按分されていない。収支を適切に把握して施設マネジメントに役立てる観点から、適切に按分することを検討頂きたい。		○	96
18	<u>今後のアンケート調査について</u> 市立図書館の来館者数、有効登録者数、図書貸出冊数は、いずれも長期的には減少傾向にある。平成30年度に来館者を対象に利用者アンケートを実施しているが、その後実施していない。今後は、利用者のみならず、一般の市民からも意見やアイデアを入手し、毎年の施策に取り入れ、利用状況等の改善に努めることが望まれる。		○	97
19	<u>電子図書館及び移動図書館サービスについて</u> 電子図書館は、新型コロナウイルス感染症の感染防止対策を主な目的として、令和3年12月から運用が開始されたが、利用状況は伸び悩んでいる。今後、コンテンツの内容と利用傾向を分析して対策を講ずることが望まれる。また、移動図書館は、図書館が遠く直接利用が難しい人のために、専用車で市内を巡回、本の貸出を行うサービスであるが、平成27年度と比較して令和6年度の貸出冊数は平成27年度比で約80%程度となっている。移動図書館は生涯学習等に重要な施策と考えられることから、さらに利用者のニーズを汲み取って運用を継続していくことが望まれる。		○	98
第3 スポーツ施設				
20	<u>平野球場の早急な対応の必要性について</u> 平野球場は旧耐震基準で築65年を経過しており、総合管理計画上の基準では「あり方見直し」とするべきと考えるが、現時点の個別施設計画では「現状維持」となっている。他野球施設等のあり方とともに整理し、建替えの必要性を検討すると伺っているが、現状維持でも耐震工事が必要であり、早急に対応方針を決定することが望まれる。		○	115
21	<u>いわき市民プールの稼働期間について</u> いわき市民プールは屋外プールで、稼働期間が7～8月の2ヶ月間のみである。また、近年では猛暑となることが多く、熱中症対策などが必要となる。市民プールは大会等で使用するための公認を取得しており、今後も使用継		○	116

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	続が予定されていることから、休憩所や屋根の設置、室内プールへの改築など、熱中症対策をするとともに、短い稼働期間を延ばす施策も検討されたい。			
	第4 観光誘客・健康施設			
	1 観覧施設			
22	<u>ライブいわきミュウじあむの収支改善について</u> 利用料は無料であり現状では収入は得られていないが、観光物産施設という特性を生かして売店等の収入を得る手段を検討することが望まれる。また、令和5年度の主な支出は指定管理料34百万円、そのうち公益費（公益部分に係る費用負担）が13百万円である。公益費は面積に応じて負担することになっているため、設置目的である物産の振興施設としての役割と照らし合わせながら現状の面積が必要かどうか検討することが望まれる。		○	122
23	<u>フラワーセンターの収支改善について</u> 現在利用料は無料である。広大な敷地を活かしきれておらず、色々な植物があるが統一性もあまりない。そのため、今後は攻めるか（利用者増加を目指す）、守るか（徹底的なコスト削減）方向性を決めることが望ましい。その際、攻めるのであれば他の植物園を参考に植物を整理し見栄えを良くし、売店やレストランの強化など集客力アップと収支改善につながる方法を指定管理者と検討することが望ましい。		○	124
24	<u>美術館の収支把握について</u> 施設カルテの財務情報について、収入については企画展を含む全ての収入を集計しているのに対し、コストは施設の運営・維持のみを集計し、企画展の費用などは除外しているため収入と費用が対応していない。また、指定管理施設の場合、指定管理料には企画展に係る費用も含まれているため、直営施設と指定管理施設でコストの捉え方が異なっている。さらに人件費はモデル値を使っているため実際の費用と差が生じている。施設のあり方を検討する際により実態に即して判断できるように、施設にかかったすべての費用を集計することが望ましいと考える。		○	127
25	<u>美術館の高齢者料金の有料化について</u> 現在、高齢者は常設展・企画展ともに無料となっている。有料企画展の入場者数のうち高齢者は過去5年で10%～16%で推移している。美術館の運営や魅力的な企画展を実施するためには財源の確保が必要となってくるため、高齢者の有料化について検討することが望ましいと考える。		○	129
26	<u>美術館の行政財産貸付の有償化について</u> 現在、1階に出店している飲食店は、光熱水費使用分は実費分を負担しているものの、赤字経営の場合は賃料が100%減免されることとなっており、過去5年間にわたり賃料は減免されている。飲食店の設置を来館者向けのサービスの一環として位置付けて、このまま無償とすることも考えられるが、魅力ある店舗に出店してもらうことで施設全体の集客効果を上げることが期待できる。貸付スペースは美術館の来館者以外が入店することも可能であり、美術館の財源とするためにも、今後有償化について検討頂きたい。		○	130
27	<u>草野心平記念文学館の今後の方向性について</u> 平成10年7月の開館以降の入館者数は減少傾向にある。現状、様々な企画等を考えて集客しようとしているが集客効果も期待できない。草野心平の名を広めることが目的ならば、人が集まる展示施設などに配置した方が目的をより効果的に達成できると考えられる。利用者1人当たりの負担額が他の施設を比較しても多いことから、他の展示施設などへの集約について検討されたい。		○	131
	2 ヘルスプール			
28	<u>健康・福祉プラザの収支把握の方法について</u> ヘルスプール、宿泊施設、デイサービスの施設が複合している。サウディング型市場調査の結果から、デイサービス以外を除けば参入できるという意見もあり、今後のあり方を検討する上で有用な情報が得られると考えら		○	137

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	れることから、ヘルスプール・宿泊施設とデイサービスを分けて収支を把握することが望ましい。			
29	<u>健康・福祉プラザの施設の移譲時期について</u> 市では令和8年度から指定管理期間が終了する令和13年3月に向けて施設移譲を指定管理者と協議することとしているが、指定管理期間が終了するのは5年後となっており、現状の施設の赤字は5年間続くことになる。市の負担を少しでも減らすために、早期に指定管理者との協議を開始し、指定管理期間の終了を待たずに早期に移譲若しくは廃止を判断することが望ましい。		○	139
	<u>第5 幼稚園・保育所</u>			
30	<u>民間施設とのバランス等に応じた施設配置の検討</u> 常磐地区の藤原幼稚園は、就園率は42%で一定のニーズがあると認められるが、幼児教育は民間に委ねていくことを基本方針としているのであれば、民間の受入余力が見込まれる地区の幼稚園に関しては、通園している園児の保護者の十分な理解を得ることを前提に、民間に移譲を進めることが望ましい。また、田人地区の田人保育所は、園児4名で就園率は約20%にとどまるが、保育士の配置基準や施設管理等の観点から、職員を4名配置している。中山間地域に立地しているため、民間施設では採算が厳しく、公設での保育施設を維持する意義は理解できるが、市としての維持管理上の負担も大きく、中山間地域という質的な要因のみならず、利用状況や支出の状況も踏まえ、指定管理制度の活用による支出削減、近隣施設への統合とそれに伴う送迎手段の確保、他施設との複合化など、多角的に検討することが望ましい。		○	155
31	<u>修繕計画の作成について</u> 市は多様な施設を有し、予算の制約から整備に優先順位を付けざるを得ない状況にあることは理解されるが、毎年実施される簡易劣化度診断において「D」判定が付された箇所に対し、具体的な修繕計画が存在しないことは望ましくない。簡易劣化度診断の結果を十分に活用し、担当課が修繕計画を作成・管理することで、適時かつ計画的な修繕を推進することが望ましい。また、劣化箇所の修繕計画や進捗状況を市民に対して適切に情報公開し、施設を利用する園児の安全確保などの点で理解を得ることが重要であると考え。		○	156
32	<u>施設別収支の把握の徹底について</u> 幼稚園及び保育園の各施設に係る施設カルテの財務情報について、収入や支出の記載漏れがあり、施設別の収益および費用の実績が網羅的に反映されていない。施設毎の正確な収支状況を反映できるような管理体制の構築を図るべきである。	○		157
33	<u>施設カルテに使用する人件費のモデル値に関する検証について</u> 施設カルテの財務情報の記載において、人件費に全施設一律のモデル値を使用しているため、記載額と決算額とに乖離が生じている。モデル値を使用することは施設カルテ作成の効率性を考慮したものであるが、一方で施設の収支の実態をできるだけ正確に把握することも重要であることから、幼稚園及び保育園に限らず全ての施設について、実際の決算額と重要な乖離が無いかを定期的に検証し、重要な乖離がある場合は、全施設一律にモデル値を適用するのではなく、施設類型毎や職員種別毎に適切なモデル値を使用することを検討することが望まれる。		○	157
34	<u>施設カルテの財務情報の活用について</u> 幼稚園・保育所においては、施設のあり方を検討する際に主に劣化度診断の耐震状況や就園率が判断基準とされており、施設カルテの財務情報として表示されている「面積1㎡あたりの負担額」等の指標は実質的な活用がなされていない。施設カルテにおける財務情報を、施設の統廃合や運営方針の検討における重要な判断基準として積極的に活用していくことで、効率的な施設運営や財政健全化に寄与することが期待される。これらの指標を活用した具体的な分析や評価手法の整備も検討することが望ましい。		○	158

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
35	<u>小名浜地区保育所の統廃合の推進について</u> 小名浜地区における保育所の統合については、人口減少が進む中での施設集約の必要性、市の経費負担の軽減、市有地で民間事業者が施設を運営する意義などについて、保護者等の市民に対し十分な説明責任を果たすことが求められる。市場調査後の整備予定スケジュールについては、計画的な事業の推進を期待したい。		○	159
36	<u>施設毎のロードマップの記載の検討について</u> 幼稚園のうち「あり方見直し」となっている施設の個別施設計画のロードマップについて、短期及び中期には記載がなく、令和13年度以降に当たる長期に「あり方検討」とのみ記載がされているが、現状の記載は短期及び中期は何も検討しないと誤解を与える可能性がある。長期にあり方見直しとなっている玉川、西小名浜、藤原幼稚園については、園児数が市立幼稚園の中では現状多いものの、西小名浜、玉川の就園率は30%未満となっている状況を鑑みれば、将来の施設の運営コストを抑制するためにも早期に検討に着手することが望ましい。		○	159
	第6 学校関連施設			
	1 小・中学校			
37	<u>小中学校の規模や配置について</u> 平成24年9月に学校の規模や配置について基本方針を策定し、複式学級が現に編成されている学校等を対象に中学校区を目安として検討範囲を設定し、地域の置かれている状況や課題を考慮した地域独自のオーダーメイドで統廃合の方針を構築しているのが現状である。将来の具体的な学校数や配置について、課題として認識されているが、計画は策定していない。小中学校の児童数は、今後減少が見込まれ、かつ、将来的に複式学級が見込まれている学校数が増加することからも、現状の学校数及び施設規模は過大になると考えられる。学校の統廃合による移転改築及び長寿命化には、多額の資金が必要であり、市の財政に大きな影響を与えることに加え、市民の重大な関心事であり、市民との対話が必要であることから早期に将来の児童数の減少を踏まえた学校の再編計画を策定し、市民との対話等に取り組むことが望まれる。		○	172
38	<u>劣化度診断等で発見された問題への対応について</u> 施設の劣化度診断や法令点検等で発見された問題については、学校支援課及び施設整備課が優先度を検討し、緊急性の高い問題については、早期に改善措置に取り組んでいるとのことであるが、火災時に重大な事故につながる恐れのある発見事項が、順次対応予定と先送りされている現状がある。築年数の古い学校の数が多く、建物の不具合が多いことが原因と考えられるが、各学校で発見された問題を集約化し、対応の優先度を付けた発見事項の管理を行うべきである。	○		173
39	<u>光熱水費の把握方法について</u> 施設カルテに集計されている光熱水費は、学校毎に発生した光熱水費を集計している。簿冊を確認した結果、電気料の入力誤りがあった。単純な入力ミスとのことであるが、各施設の光熱水費を入力後に、事業費とのトータルチェックを行うべきである。	○		174
40	<u>修繕料の把握方法について</u> 施設カルテに集計されている修繕料は、学校毎に発生した修繕料を集計しているが、一部学校給食共同調理場の修繕料が各学校に一律に按分されている。学校給食共同調理場の修繕料の予算不足のため、小学校の管理費を流用したことが原因である。施設カルテの集計では、学校給食共同調理場の修繕料は除くべきである。	○		174 176
41	<u>委託料の把握方法について</u> 施設カルテに集計されている委託料は、学校毎に発生している個別の委託料と複数の学校を対象としている一括契約の委託料が集計されており、一括契約の委託料については、対象の施設数で按分されている。一括契約のい	○		175 176

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	わき市立小中学校用務業務委託の委託料等について、廃校により委託業務が行われていない学校に対しても委託料が按分されている。一括契約の按分については、業務を実施している学校に按分するべきである。			
42	<u>空き教室の管理について</u> 小学校の空き教室の状況について、将来の特別支援学級の増加等が考えられることから、各学校で管理しているのが現状とのことである。児童数の減少により空き教室が今後も増えることが見込まれることから、学校支援課において、現在の空き教室の状況を把握し、将来の児童減少による空き教室の見込みや今後の特別支援学級等による空き教室の使用予定等を分析した上で、他の利用方法（公民館等）を検討することが望ましい。		○	177
	<u>2 学校給食共同調理場</u>			
43	<u>施設のダウンサイジング等について</u> 学校給食共同調理場は、学校給食衛生管理基準で定める 2 時間喫食が可能な地域に施設を配置され、各施設の調理能力数は施設建設時の受配校をもとに設定されており、児童数の減少により、現在の調理食数まで減少している。余剰調理能力について、設備の更新時に調理能力を引き下げるダウンサイジング等が行われていることを確認したが、児童数は今後も減少が見込まれていることから、学校給食調理業務以外の時間帯を民間に有料で貸し出すなど余剰調理能力の活用方法についても今後検討されたい。		○	181
44	<u>劣化度診断等で発見された問題への対応について</u> 大規模改修については、施設毎に計画が策定されているが、劣化度診断で発見された各施設の問題については、優先度が明確化されておらず、対応時期の具体的な計画が策定されていない。現状の 7 施設のうち 4 施設は、築年数が 40 年以上と古い施設であることから、多くの発見事項があるが、限られた予算の範囲で対応するためには、発見された問題を集約化し、対応の優先度を付けた発見事項の管理を行うべきである。		○	182
45	<u>人件費の把握方法について</u> 施設カルテに集計されている人件費のうち、施設所長、事務職員の給料については、均等割により按分しているが、会計年度職員のみ集計が行われており、正規職員の給料が集計されていない。人件費については、会計年度職員だけでなく、正規職員も集計するべきである。また、調理員の報酬については、調理員は年度で異動が多いため、各調理場の定数により各調理場に按分しているが、定数と比べて実際の職員数が少ないことから、按分比率が実態と乖離している。人件費の按分では、実際の職員数で按分することが望ましい。	○		183
46	<u>修繕料の把握方法について</u> 施設カルテに集計されている修繕料は、学校給食共同調理場毎に発生した修繕料のほか一部施設数で均等に按分した修繕料を集計している。しかし、各施設に均等に按分されている学校給食用コンテナ修繕について、実際に業務が行われていない調理場に按分されている。また、見積書等で各調理場の内訳が把握できる状況にも係らず、均等割で按分が行われており、実際の発生額と乖離している状態である。一括で契約している修繕料については、業務が行われた施設毎に集計すべきである。また、施設毎の金額が見積書等で把握できる場合は、均等割ではなく、実際の発生額を各施設に集計するべきである。	○		184
47	<u>個別施設計画の進捗管理について</u> 個別施設計画で移転改築又は統廃合を計画している平南部、四倉、平北部、三和学校給食共同調理場については、令和 6 年度に PFI 等の導入可能性調査を実施し、移転改築及び統廃合の整備手法を検討している。個別施設計画で、令和 6 年度中に平北部学校給食共同調理場の整備手法の決定が計画されているが、統合方針の変更に伴い整備手法の決定が遅れている。既存の学校給食共同調理場については、築年数が古く施設の劣化による不具合や学校給食衛生管理基準の不適合の状況が顕在化していることから、衛生面から早期に供用開始ができるよう進捗管理を実施することが望まれる。		○	185

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	第7 公営住宅			
48	<u>市による特別市営住宅（特公賃）の運営継続の必要性の検討について</u> 特公賃は、中堅所得者向けに居住環境が良好な公共賃貸住宅を供給することを目的として設置されているものであり、いわき市では愛宕団地20戸を管理しており、入居率は80%と一定の需要はあるものと考えられる。しかし、公営住宅及び改良住宅が住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃により居住水準の安定を図るための公共賃貸住宅であるのに対し、特公賃は中堅所得者向けの公共賃貸住宅であり、社会福祉の観点からは緊急性・必要性が高いとは言い難く、中堅所得者は、民間の住宅ストックから住宅の調達が可能と考えられる。特公賃の愛宕団地については、個別施設計画の方向性として長寿命化とされているが、長寿命化を実施して今後も市が施設を保有する形式で運営を継続する意義があるかどうかを検討することが望まれる。		○	196
49	<u>稼働率が低い団地の事業計画の見直しについて</u> 政策空家を除いた入居率は76.8%に留まっており、市営住宅の管理戸数が過剰となっている状況が窺える一方で、応募倍率は毎年2～3倍程度で推移していることから、需要と供給がミスマッチの状況になっており、市としても課題を認識している。稼働率が低い団地については、その原因が老朽化や立地にあるのか、応募が低調な要因を分析の上、間取りや設備を改修することにより改善する見込みがあるのか、継続して維持する必要があるのかをより詳細に検討し、今後の事業計画に落とし込むことが望まれる。		○	199
50	<u>公営住宅の施設毎の運営コストの把握について</u> 公営住宅の運営コストについて、現状では棟単位、団地単位、地域単位等の個別管理をせず、市営住宅全体を単位とした収支しか把握していない。各団地は立地条件や利便性等、環境がそれぞれ異なるため、その団地のコスト低減が可能か否か、どのコストを低減できるかを検討し、決定するには、個別の収支情報が不可欠である。公営住宅事業全体の収支管理ではなく、棟単位あるいは団地単位で収支を把握し、効率的に公営住宅事業を運営することが必要である。	○		201
51	<u>住棟あるいは団地単位の管理方針の見直しについて</u> 一部の団地については、個別施設計画の方向性では「あり方見直し」とされているのに対して、長寿命化計画では「改善」とされており、齟齬が生じている。長寿命化計画については、令和9年度に目標管理戸数の見直しが予定されており、その際には、総合管理計画及び個別施設計画の考え方も踏まえたうえで、住棟あるいは団地毎の管理方針についても全般的に見直しを行うことを検討頂きたい。		○	206
52	<u>民間の住宅ストックの活用について</u> 総合管理計画において、民間の住宅ストックを最大限に活用したサービスを提供していくべきとしているものの、同計画の今後の取組内容については、民間の住宅ストックに係る利活用に関する事項が含まれていない。老朽化が進む建物についてそのあり方を見直しを進めるにあたっては、改善事業を実施する場合と建替事業を実施する場合のライフサイクルコスト比較のみならず、借上型の市営住宅への移行や家賃補助、空き家活用といった、代替施策の導入による行政コスト削減の可能性も視野に入れて検討することが必要と思われる。今後のいわき市公営住宅等長寿命化計画の見直し時には、市全体としての必要な住戸ストック規模を検討するとともに、代替施策の導入による住戸ストックの確保もあわせて検討することが望まれる。		○	207
53	<u>目標管理戸数の考え方について</u> 現在の目標管理戸数について、既存の供給量で必要数を賄えることから、公営住宅を整備する必要戸数の考え方としては一定の合理性があるものと考えられるものの、既存の供給量が過剰となっていないかどうかの検討が十分に反映されていない。また、総合管理計画等において、民間住宅の活用について言及されているが、現在の目標管理戸数の算定においては、家賃低廉化等の補助や空き家のセーフティネット住宅としての活用といった市営住		○	210

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	宅の代替となる施策による管理戸数の削減可能性についての検討がされていない。適正な管理戸数について、令和 9 年度に検討し見直す際には、実需として真に必要な戸数はどれだけあるのか、他の住宅政策や福祉政策により対応できる戸数はどれだけあるのか、という視点での検討も加えるようにして頂きたい。			
54	<u>「公営住宅供給量の推計」における県営住宅との平仄について</u> 市営住宅と同種の機能を有する公共施設として、市内には県が運営する県営住宅及び復興公営住宅も存在している。現状の目標管理戸数の算定にあたっては、県営住宅についても復興公営住宅及び募集停止中の団地を除いたところで推計に含めているが、復興公営住宅については、令和 5 年度から募集対象者の拡大が行われている。県においても県営住宅の整備・運営に関する計画があることから、適正な管理戸数を令和 9 年度に検討し見直す際には、県営住宅の供給量の推計について、県の動向や今後の計画との平仄を合わせられるよう留意頂きたい。		○	212
55	<u>目標管理戸数と現状の管理戸数の乖離について</u> いわき市公営住宅等長寿命化計画等において、令和 7 年度末の市営住宅の目標管理戸数は約 6,000 戸程度とされているのに対し、令和 7 年 6 月末時点における管理戸数は 7,528 戸となっており、管理戸数の縮減目標には大幅な計画未達となっている。入居者の移転推進策の推進等により、老朽化した住棟や団地の入居者の移転を進めてはいるものの、法的な制約も多く、最終的には入居者の自由意思に委ねられてしまうため、劇的な改善は見込めていない。引き続きより一層の移転推進策の推進が望まれる。		○	213
56	<u>改善事業の実施対象団地の選定について</u> 令和 7 年度から令和 9 年度までの交付金を活用した改善事業実施予定に、個別施設計画で「あり方見直し」とされている住棟に対するものが、事業費ベースで 2 割超含まれている。改善事業実施予定の対象となっている「あり方見直し」とされている団地の稼働率（政策空家を除く）は 7 割を下回っている団地が大半であり、改善事業を実施して得られる効果が高いとは言えないと思われる。令和 9 年度には目標管理戸数の見直しが予定されており、「あり方見直し」とされている住棟・団地について、築年数が古い住棟・団地を中心に事業手法の変更が生じることも予想される。改善事業の実施団地の選定については、より一層の慎重な検討が望まれる。		○	214
57	<u>今後の移転推進策の展開について</u> 令和 5 年度に実施した市営住宅入居者意向調査の結果、移転否定派が 64% を占めている。当該層については、新たな移転推進策の導入により、今後は移転意向に転じる可能性はあるものの、個別交渉による対応が必要として、この層に向けた新たな対策を講じることができていない。当該層については、年齢・収入を原因として移転しない（できない）ことが示唆されており、他の福祉政策等による解決を図らなければならないことも想定され、住宅営繕課による市営住宅間の住替えによる対応のみでは限界があると考えられることから、他の関連部署との連携も視野に、新たな対策を講じていくことが望まれる。		○	217
	第 8 庁舎			
	1 一般庁舎			
58	<u>支所機能のあり方について</u> 総合管理計画における今後の取組内容として、「支所が担うべき機能や適正配置などのあり方を整理」とされており、建物を所有しないあり方として DX 推進やアウトリーチなどが施策として検討されているほか、民間事業者等による提供が可能なサービス・機能については、積極的に民間活力を活用することを検討するとしている。現在進められている常磐支所の複合化に際して、全市として将来予想される支所として建物を有したサービスのあり方を整理した上で、支所の施設の適正規模を検討し、これを先行事例として今後の支所の施設のあり方の検討を進めることが望まれる。		○	223

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
59	<u>劣化度診断報告書に貼付する写真について</u> マニュアルでは、劣化度診断報告書における評価点 d（施設運営に支障が出ている劣化）となった場合は、劣化度診断報告書に写真を貼付することになっている。昨年度と状況に大きな変化がない場合は、過去の写真を再度使用している事例があった。対象箇所の現状を写真に残すことの意義を踏まえ、d 評価となった場合で、劣化状況が著しい箇所については、毎年度調査の際には、新たに撮影して写真を貼付する必要がある。	○		224
60	<u>劣化度診断報告書における写真の貼付漏れについて</u> 内郷支所の劣化度診断報告書について、写真の貼付を失念している事例があった。写真を貼付する必要がある設備については、簡易劣化度診断マニュアルに沿った対応が必要である。また、休止措置とした設備については、どのように報告するかを施設マネジメント課と検討する必要がある。	○		225
61	<u>部位別劣化度の記載について</u> 令和 5 年度の四倉支所について、部位別劣化度の「その他」が B 評価となっていたが、「その他設備」は該当がなく、誤った入力となっていた。総合劣化度は、構造以外が 62 点から 61 点となり、総合劣化度の変動は 1 点であり影響は限定的であるが、今後は入力誤りがないように、入力後の確認を徹底する必要がある。	○		225
62	<u>各支所等の人件費について</u> 支所、環境監視センターの維持管理業務担当職員については、いずれも庁舎管理、施設管理以外の業務も行っており、施設カルテの記入要領では、専従でない場合は人件費に業務割合を乗ずる等の方法により人件費を算出することとしているが、これらの施設は、複数人で施設管理業務を行っているという業務量を 1 人工と判断してモデル値をそのまま採用している。記入要領における人件費の算出は、実際の事務の手間等に応じて例示以外の方法が許容できることが記載されているが、実態判断による人件費の算出までは規定されていない。判断により人件費を算出することも許容できるのであれば、その旨を記載しておくことが望まれる。		○	226
63	<u>消費生活センターの人件費について</u> 消費生活センターの令和 5 年度の人件費について、施設の運営、維持管理に係る業務を担当する職員の人件費を計上すべきところ、会計年度任用職員を含めた総人件費を計上していた。入力結果については、入力内容を確認し、適切な是正を求める体制を構築する必要がある。	○		227
64	<u>環境監視センターの人件費について</u> 令和 6 年度の人件費について、大気常時監視測定局（大原局）に係る人件費が含まれている。庁舎内に大気常時監視測定局（大原局）が併設されているようであるが、施設カルテの棟情報に当該測定局は含まれていないため、測定局の人件費は除外すべきである。	○		228
65	<u>縮減目標について</u> コスト縮減目標は、一定の仮定の下で試算した効果額であり、個別管理計画の見直しを行った上で目標を再度精査することになっているものの、本庁舎や東分庁舎について、すべて民間へ移譲又は廃止した場合を想定していること自体、現実的とは言えず縮減目標が過大に見積もられていると言わざるを得ない。小川支所はコスト縮減目標の対象施設となっているが、新耐震基準となっていることから、再度精査する際には目標から除外すべきである。川前支所は、既に新庁舎への移転が完了していることから、再度精査する際には目標から除外すべきである。		○	234
	2 消防庁舎			
66	<u>川前分遣所の移転について</u> 川前分遣所は、令和 6 年度に川前支所が移転したことにより近接していた支所との距離間が生じている。また、築年数 47 年の木造で老朽化が進んでいることに加え、土砂災害特別警戒（土石流）の災害リスクが識別されている。消防本部では、令和 7 年度にあり方検討部会を立ち上げているものの、		○	244

No	監査の結果及び意見の要約	区分		参照 ページ
		指摘	意見	
	早急に移転改築を検討する必要がある。			
67	<u>部位別劣化度の結果について</u> 消防本部・平消防署統合庁舎について、令和 5 年度の劣化度診断報告書の一部が、部位別劣化度その他の結果に反映されておらず、欠落していた。「診断」ボタンを押さずに点数表シートが算出された点数を直接入力しており、転記の際に入力ミスがあったものとのことである。これによって構造以外の点数が 54 点から 55 点になり、今回の影響は 1 点であり総合点数にはほぼ影響はないものの、転記ミスにより点数に影響を及ぼすことは十分にありうるため、今後は入力ミスが無いように確認を徹底すべきである。	○		245
68	<u>評価対象施設の評価について</u> 令和 5 年度と令和 6 年度の部位別劣化度を比較した結果、令和 5 年度は形式的に評価対象物がないにも関わらず、令和 6 年度で評価されているものがあつた。消防設備の整備・営繕を所管する消防本部総務課では、各署所で実施した調査内容の確認を行っていなかった。今後は調査者により評価対象が異ならないように、消防本部総務課で実施状況の確認をする必要がある。	○		245
69	<u>劣化度診断報告書に貼付する写真について</u> マニュアルでは、劣化度診断報告書における評価点 d（施設運営に支障が出ている劣化）となった場合は、劣化度診断報告書に写真を貼付することになっている。昨年度と状況に大きな変化がない場合は、過去の写真を再度使用している事例があつた。対象箇所の現状を写真に残すことの意義を踏まえ、d 評価となった場合で、劣化状況が著しい箇所については、毎年度調査の際には、新たに撮影して写真を貼付する必要がある。	○		246
70	<u>縮減目標額について</u> 総合管理計画における消防庁舎のコスト縮減目標額は、55 百万円となっている。算定根拠は、旧耐震基準である小名浜・勿来・旧内郷・田人・川前の経常的にかかる経費と今後想定される中規模修繕費等の合算である。コスト縮減目標は、一定の仮定の下で試算した効果額であり、個別管理計画の見直しを行った上で目標を再度精査することになっているものの、前提として主たる建物が旧耐震基準に該当する施設を仮にすべて民間へ移譲又は廃止した場合となっており、消防庁舎に関しては、民間への移譲は想定されず、また令和 12 年度までの廃止も現実的ではなく、施設に応じた目標設定が必要である。		○	248
区分計		18	52	

第2章 いわき市の公共施設等の現状と取組み

第1 本市の公共施設等の現状

1 公共施設保有量

(1) 機能類型別の施設数及び延床面積

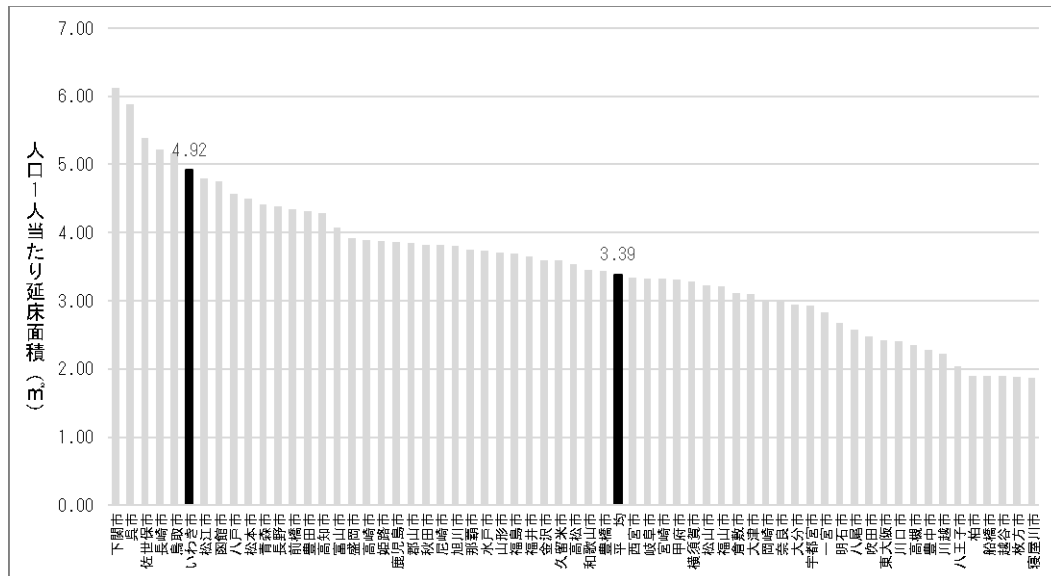
本市の公共施設(建築物)は令和7年3月末時点で1,266施設、延床面積合計は1,659,447㎡となっている。令和3年4月1日時点と比べて施設数は50施設、延床面積は26,880㎡減少している。

機能類型	R3/4/1現在		R7/3/31現在		増減	
	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)
文化施設・ホール	102	100,428	96	99,826	▲6	▲602
スポーツ施設	39	69,762	38	68,536	▲1	▲1,226
観光誘客施設	35	53,316	35	52,833	-	▲483
保健・福祉・医療施設	10	22,401	11	22,564	+1	+163
幼稚園・保育所	52	27,784	50	27,916	▲2	+132
学校関連施設	148	523,495	132	511,124	▲16	▲12,371
放課後児童クラブ	52	2,806	57	3,122	+5	+317
公営住宅	118	508,113	102	491,581	▲16	▲16,532
消防団詰所	302	12,425	297	15,588	▲5	+3,164
ごみ処理関係施設	16	41,797	13	40,615	▲3	▲1,182
庁舎	33	62,290	34	65,019	+1	+2,729
火葬場・墓園	4	6,550	4	6,550	-	-
駐車場・駐輪場	4	6,587	4	6,587	-	-
卸売市場	1	30,075	1	30,075	-	-
公衆トイレ	32	857	30	844	▲2	▲12
ポンプ場・機械室等	38	2,956	38	3,152	-	+196
文化財等	3	916	3	896	-	▲20
公園	100	5,307	99	5,319	▲1	+13
水道施設	129	20,262	127	20,201	▲2	▲61
下水道施設	61	65,306	61	65,306	-	+0
競輪場	2	30,903	2	30,903	-	-
医療センター	7	71,466	7	71,466	-	▲0
その他	28	20,527	25	19,424	▲3	▲1,103
計	1,316	1,686,327	1,266	1,659,447	▲50	▲26,880

(出所：R3/4/1 現在は公共施設等総合管理計画(令和4年3月改定)、R7/3/31 現在は施設マネジメント課作成資料による)

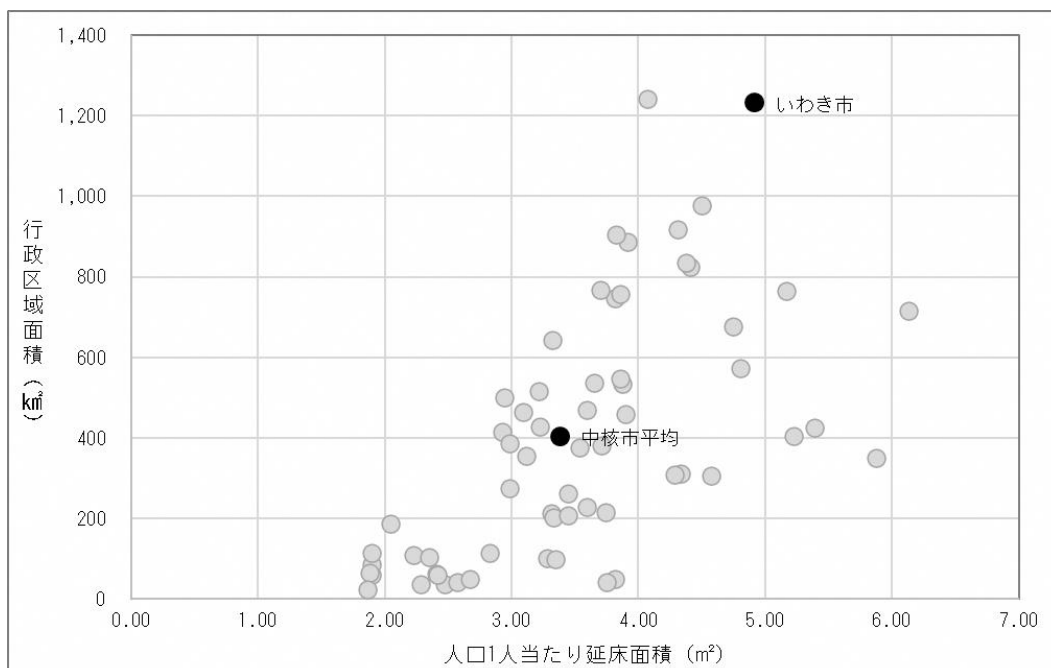
(2) 他の中核市との比較

公共施設の人口1人当たり延床面積を他の中核市と比較すると、本市は4.92 m²で62市中6番目に多く、中核市平均の3.39 m²の約1.5倍となっている。



(出所：中核市市長会令和6年度都市要覧データより監査人作成)

本市の行政区域面積は1,232.51 km²と中核市の中で富山市に次いで2番目に広く、人口1人当たり延床面積は行政区域面積と関連しているものと考えられる。



(出所：中核市市長会令和6年度都市要覧データより監査人作成)

また、主な施設分類の施設数をみると、小・中学校、市営住宅は中核市で上位 10 位となっている。特に小・中学校ともに、1 校当たりの児童・生徒数は上位 10 市中で最も少ない。

【教育関係施設】

市立幼稚園

順位	中核市名	園数	在園者数	1園当たり 在園者数
1	倉敷市	38	1,801	47.4
2	姫路市	31	950	30.6
3	大津市	29	1,858	64.1
4	明石市	27	2,523	93.4
5	西宮市	21	380	18.1
5	松江市	21	232	11.0
7	高松市	20	478	23.9
8	福井市	16	0	0.0
9	高槻市	14	328	23.4
10	吹田市	13	680	52.3
13	いわき市	10	262	26.2

※1. 福井市は全園休園中

※23市は市立幼稚園無し。

市立小学校

順位	中核市名	学校数	児童数	1校当たり 児童数
1	鹿児島市	78	31,763	407.2
2	豊田市	75	22,365	298.2
3	福山市	70	23,395	334.2
4	八王子市	69	24,288	352.0
4	宇都宮市	69	26,089	378.1
6	長崎市	68	17,762	261.2
7	姫路市	66	25,857	391.8
8	富山市	65	18,827	289.6
9	倉敷市	62	25,388	409.5
10	松山市	59	25,467	431.6
10	いわき市	59	15,245	258.4

市立中学校

順位	中核市名	学校数	生徒数	1校当たり 生徒数
1	鹿児島市	39	16,210	415.6
2	八王子市	37	12,371	334.4
2	長崎市	37	8,340	225.4
4	いわき市	34	7,520	221.2
5	姫路市	33	12,928	391.8
6	福山市	30	11,048	368.3
7	松山市	29	11,902	410.4
8	豊田市	28	11,955	427.0
8	大分市	28	12,204	435.9
10	川口市	27	13,801	511.1

図書館

順位	中核市名	施設数
1	富山市	25
2	前橋市	18
2	柏市	18
4	姫路市	15
5	松本市	11
5	西宮市	11
7	吹田市	10
8	八王子市	9
9	豊中市	8
9	枚方市	8
17	いわき市	6

博物館等

順位	中核市名	施設数
1	金沢市	40
2	長崎市	31
3	富山市	27
3	松本市	27
5	長野市	25
6	鳥取市	20
6	下関市	20
8	水戸市	19
8	鹿児島市	19
10	秋田市	18
10	高崎市	18
10	倉敷市	18
49	いわき市	2

※ 4市は市立博物館等無し。

公民館

順位	中核市名	施設数
1	郡山市	92
2	富山市	84
3	豊橋市	72
4	姫路市	68
5	金沢市	63
6	鳥取市	61
7	福井市	56
8	岐阜市	50
9	倉敷市	48
10	奈良市	46
15	いわき市	37

※ 14市は公民館無し。

【スポーツ施設】

順位	中核市名	施設数
1	鳥取市	77
2	鹿児島市	52
3	豊田市	44
4	高松市	40
4	宮崎市	40
6	松本市	39
7	高崎市	38
7	松江市	38
9	大津市	33
10	宇都宮市	32
38	いわき市	17

【文化施設】
公会堂・市民会館

順位	中核市名	戸数
1	福山市	87
2	豊田市	40
3	姫路市	18
4	越谷市	14
4	吹田市	14
6	久留米市	9
7	松本市	8
8	川口市	7
8	長野市	7
8	呉市	7
17	いわき市	4

【公営住宅】
市営住宅

順位	中核市名	戸数
1	鹿児島市	10,957
2	尼崎市	10,219
3	西宮市	9,147
4	長崎市	9,009
5	いわき市	7,779
6	下関市	6,855
7	和歌山市	6,154
8	函館市	5,922
9	那覇市	5,780
10	姫路市	5,587

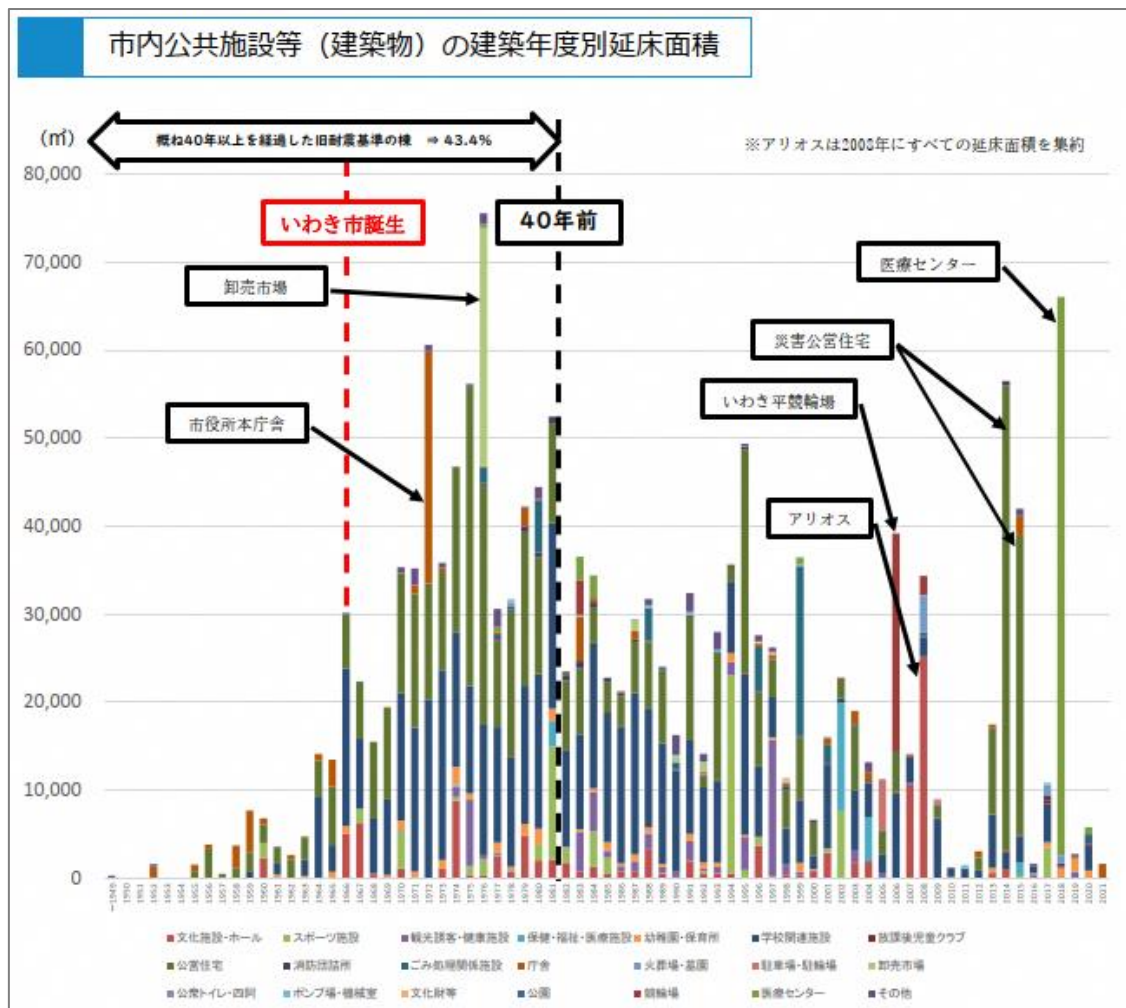
公共賃貸住宅（市営以外を含む）

順位	中核市名	戸数	うち市営
1	八王子市	23,914	1,485
2	西宮市	23,503	9,147
3	吹田市	19,625	1,160
4	豊中市	16,537	2,419
5	尼崎市	16,171	10,219
6	長崎市	15,948	9,009
7	鹿児島市	15,922	10,957
8	奈良市	15,103	2,347
9	高槻市	14,895	421
10	枚方市	14,547	28
12	いわき市	11,857	7,779

（出所：中核市市長会令和6年度都市要覧データより監査人作成）

2 老朽化の状況

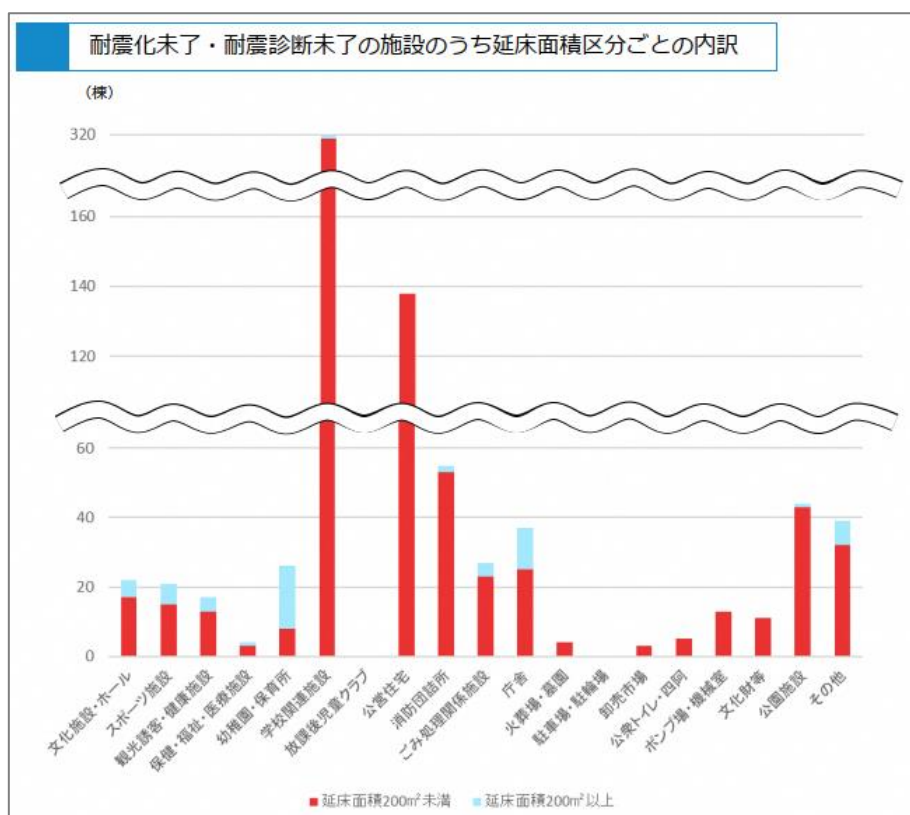
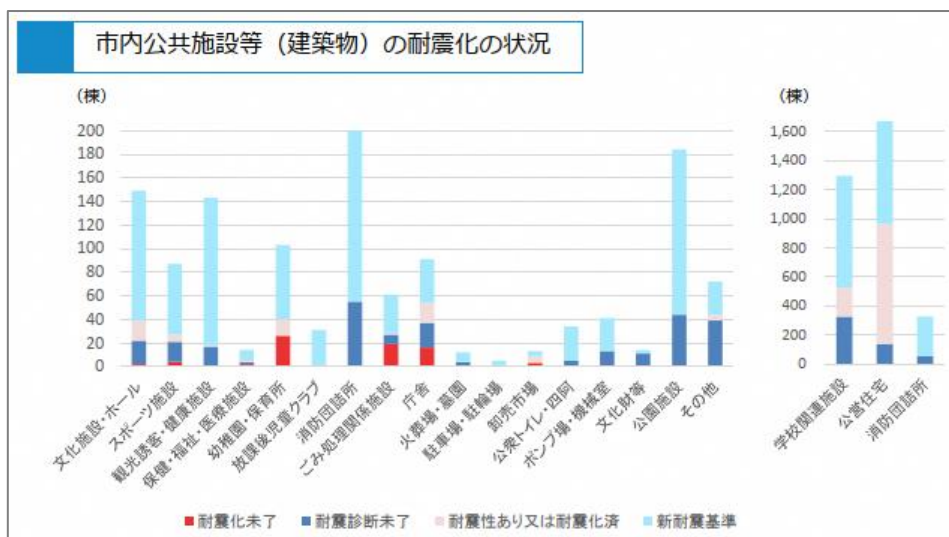
本市では、1966 年（昭和 41 年）の合併以降で公共施設等の整備が進み、高度経済成長期の人口増加に伴う行政需要の増大に対応するため、特に 1975 年（昭和 50 年）前後に学校施設や市営住宅等の施設整備を集中的に行った結果、建築後概ね 40 年を超える旧耐震基準の建築物が多くを占めている。



(出所：公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月改定）)

3 耐震化の状況

総合管理計画によると、建築物の耐震化の状況としては、競輪場、下水道関連施設、水道関連施設、医療センター、看護学校及び医師住宅を除いた 4,350 棟のうち、耐震診断を実施していない又は耐震化工事を実施していないものが 792 棟あるとされている。これらの施設の多くは、常時は人のいない機械室や倉庫、公衆トイレ等の小規模なものであるが、一部、保育所や公営住宅等で耐震化工事を実施していないものもある。

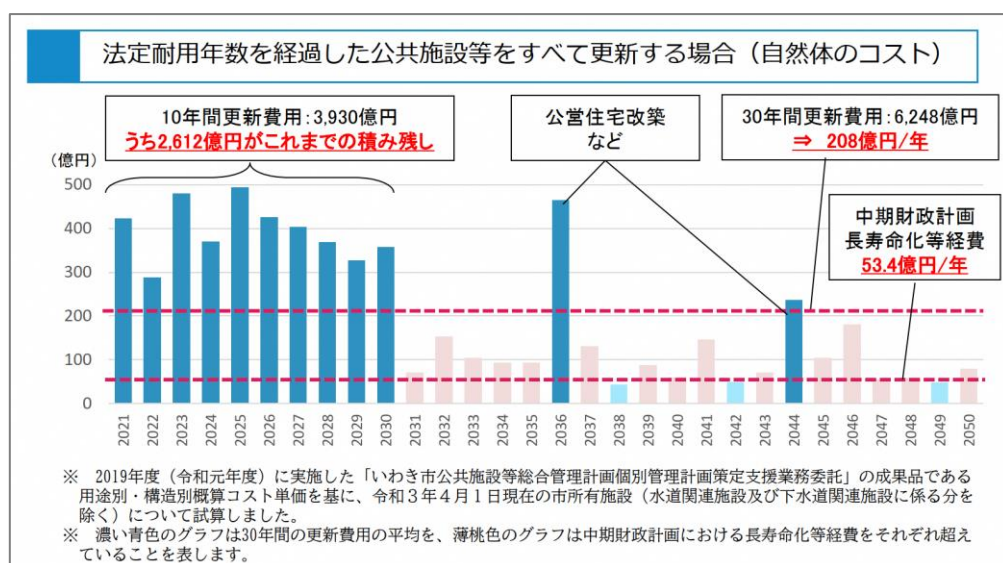


(出所：公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定）)

4 将来の維持・更新費用の見通し

今あるすべての建築物について、法定耐用年数を超えて長く使用するための必要な改修や、寿命を迎えたものの建替えなどを実施した場合、2021年（令和3年）から2050年（令和32年）までの30年間に要する改修・更新費用は合計で6,248億円、年平均208億円と試算されている。

一方、令和3年2月に作成された「いわき市中期財政計画」（計画期間：令和3年度～令和7年度）においては、公共施設等の改修・更新等に充てる「長寿命化等経費」の見通しを毎年度事業費ベースで約53.4億円としており、上記の改修・更新等費用の年平均208億円と比較して、154.6億円が不足する計算となる。



（出所：公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定））

なお、令和7年度予算についてヒアリングしたところ、原課からの長寿命化事業等の予算要求額は約85億円であったのに対して、事業費予算額は約53億円と予算要求額との差額は▲32億円となっている。事業費予算は主に緊急性の高い事後保全等の事業に優先的に配分されており、予算要求額との差額の内容は予防保全や解体等の事業が多い状況から、老朽化した施設の修繕等の対応にコストを要している現状が伺える。

第2 いわき市の公共施設等マネジメントの概要

1 これまでの経緯

平成 22 年 11 月に策定した「新・いわき市総合計画後期基本計画『ふるさと・いわき 21 プラン』」では、「公共施設の適正化」を重点施策の一つに掲げ、維持管理の適正化や最適な市民サービスに向けての施設再編等の方針を示したものの、平成 23 年 3 月の東日本大震災で多くの公共施設等も被害を受けたことから、震災からの復旧・復興を最優先として、公共施設等の機能回復や防災機能の充実等に取り組んできた。

しかし、人口減少や少子高齢化などによる社会構造の変化の中で、今後さらに財政の制約が強まること、公共施設等の老朽化や大量更新時期の到来などによる維持管理・更新経費の増大等が見込まれ、施設の実現や維持管理に必要な財源確保が困難になることが想定されることを踏まえ、平成 28 年 3 月に、市の公共施設等の全体像を捉え、公共施設等の現状と課題を公表・共有するため、「いわき市における公共施設等の現状と課題に関する報告書」を作成した。そして、この報告書に基づき、市民の意見も取り入れながら、公共施設等を総合的かつ効率的・効果的にマネジメントしていくため、平成 29 年 2 月に「いわき市公共施設等総合管理計画」を策定し、また、総合管理計画を受けて、令和 2 年度までに施設毎の「個別管理計画」を策定した。

総合管理計画の策定から 5 年が経過し、市ではその間にこれまでの「新・いわき市総合計画」に代わる「いわき市まちづくりの基本方針」等、重要な方針・計画を相次いで作成した中で、公共施設等とは必要な行政サービス・機能を提供するためにあるものとの基本に立ち返り、公共施設等のあり方を抜本的に見直す必要があるとの考えから、令和 4 年 3 月に総合管理計画を全面的に改定している。

主な改定内容は、①公共施設等の維持管理・新築・改築のルールを設定したこと、②新たな目標の設定として、平成 29 年 2 月策定計画では「令和 12 年度までにおおむね 10%の延べ床面積縮減」といった総量縮減を目標としていたが、改定計画では短期・中期・長期毎にコスト縮減等の目標を設定したことなどがある。

また、総合管理計画の改定後、公共施設等マネジメントについては、令和 4 年 4 月に設置した構造改革推進本部の枠組みの中で推進することとし、庁内における共通認識・理解の下で検討・見直すべき課題を有する事項については「分科会」を設け、あり方見直しに際して特に詳細な研究等を要する事項については「ワーキンググループ」を設け、令和 4 年度に各分科会、ワーキンググループで協議し、機能類型毎の一定のあり方の整理を図っている。そして、そのあり方の整理を受けて、従前の施設毎の「個別管理計画」に代えて、各所管課において個別施設毎の方向性を見える化した「個別施設計画」を令和 6 年 5 月に新たに策定、公表している。

2 令和4年3月改定の公共施設等総合管理計画の基本方針

(1) 計画期間

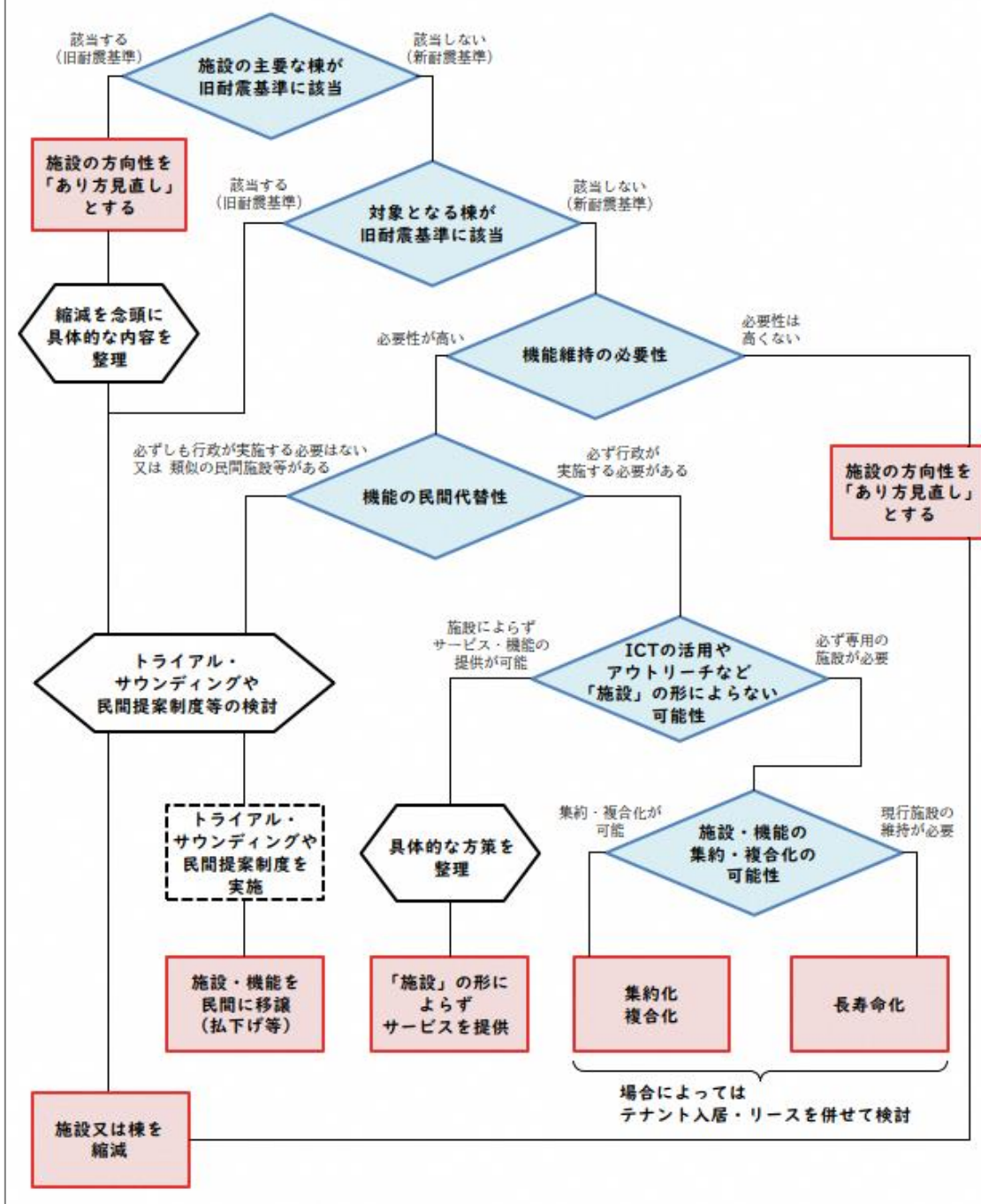
計画期間は平成29年度～令和12年度までの14年間であり、令和4年3月改定において変更はない。

(2) 公共施設等の維持管理・新築・改築のルール

令和4年3月改定において、本市における公共施設等に関する課題に対応するため、公共施設等の維持管理や新築・改築等のルールを新たに以下のように定め、公共施設マネジメントを推進することとしている。



◆ 公共施設等の維持管理・新築・改築のルール適用イメージ



（３）計画の目標

平成 29 年 2 月策定計画においては、「公共施設等（建築物）について、2030 年度（令和 12 年度）までに概ね 10%の延床面積を縮減する」という総量の縮減目標を掲げていたが、令和 3 年 4 月 1 日現在においても、令和 2 年度末までに概ね策定が完了した「個別管理計画」における位置付けを踏まえた見通しにおいても、この縮減目標は達成されないばかりか、むしろ延べ床面積が増加する見込みとなっていることから、本当に必要な行政サービスの提供を継続的に維持するために、令和 4 年 3 月改定に際して、計画の目標を以下のとおり定めている。

短期目標 (令和 7 年度末まで)	民間代替性の高い施設を中心に民間へ移譲又は施設を廃止等により公共施設等の維持管理・更新に係るコストを 6 億円縮減
----------------------	---

【短期目標に向けた取組みの概要】

令和 3 年 2 月に策定した「いわき市中期財政計画」において、「財政調整基金の 2025 年度（令和 7 年度）末残高 45 億円程度確保」という目標を定めているが、市全体で 1 か年度分の収支不足額約 30 億円を改善する必要がある、決算額に占める公共施設等の維持管理・改修に係る支出は概ね 20%と見積り、収支不足額 30 億円の 20%である 6 億円を縮減することを短期目標とし、また、受益者負担のあり方についても見直しを図る。

中期目標 (令和 12 年度末まで)	方向性を「あり方見直し」とした施設の縮減を実現
-----------------------	-------------------------

【中期目標に向けた取組みの概要】

主な建物が旧耐震基準に該当する施設や個別の検討の中でその施設の今後の方向性を「あり方見直し」と整理した施設については、縮減を念頭に、早急にその時期と方法を整理する。一部の例外を除いて令和 12 年度末までの可能な限り早期に当該施設の縮減を実現する。

長期目標 (令和 12 年度以降)	「ルール」を踏まえた公共施設等全体の質・量のさらなる最適化（令和 12 年度末までに将来的なあり方を整理）
----------------------	---

【長期目標に向けた取組みの概要】

平成 29 年 2 月策定の総合管理計画に基づき個別施設毎に策定された「個別管理計画」に位置付けられた方向性に基づき改修・改築を行う場合、1 年当たり 203 億円が必要となるが、「いわき市中期財政計画」における長寿命化等経費は 1 年当たり 53 億円であり、毎年約 150 億円分の改修・改築を行うことができず、ますます施設の老朽化が進んでしまうことになる。短期目標、中期目標に向けた取組みを行ったとしても、これだけのコスト縮減を図ることは到底できないことから、長期的には「公共施設等の維持・新築・改築のルール」を踏まえ、例外なく全ての公共施設等について将来を見据えた抜本的なあり方の再整理を図る。

また、各施設が有する機能に着目した機能類型毎に令和 12 年度における 1 年当たりのコスト縮減目標額を以下のように設定している。

No	施設機能類型	施設数	うち旧耐震基準 施設数	R12年度までのコスト 縮減目標額(億円)
1	文化施設・ホール	102	35	▲ 7.8
2	スポーツ施設	39	20	▲ 1.7
3	観光誘客・観光施設	35	5	▲ 2.1
4	保険・福祉・医療施設	10	3	▲ 0.7
5	幼稚園・保育所	52	27	▲ 2.2
6	学校関連施設	148	67	▲ 48.7
7	放課後児童クラブ	52	10	0.0
8	公営住宅	118	84	▲ 28.4
9	消防団詰所	302	54	▲ 0.1
10	ごみ処理関係施設	16	9	0.0
11	庁舎	33	17	▲ 11.6
12	火葬場・墓園	4	1	0.0
13	駐車場・駐輪場	4	0	0.0
14	卸売市場	1	1	▲ 4.6
15	公衆トイレ・四阿	32	5	▲ 0.0
16	ポンプ場・機械室	38	13	▲ 0.0
17	文化財等	3	3	0.0
18	公園施設	100	19	▲ 0.6
19	その他	28	17	▲ 1.0
	合計			▲ 109.5

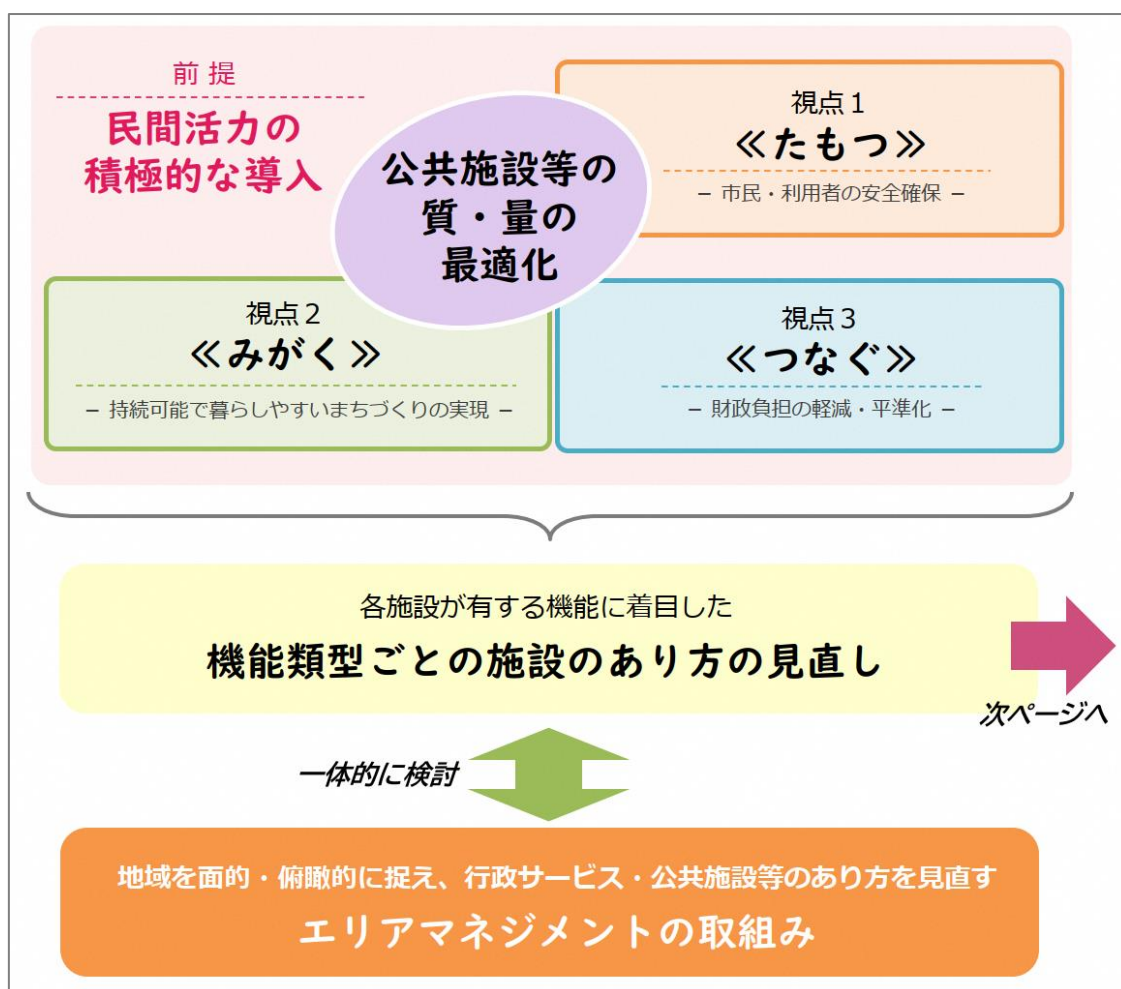
コスト縮減目標額は、令和 4 年 3 月の計画改定に際して整理した施設毎の標準的な 1 年当たりの支出額を基に主たる建物が旧耐震基準に該当する施設を仮に全て民間へ移譲又は廃止した場合に縮減される経常的な物件費（光熱水費、修繕料、委託料、賃借料、原材料費）及び改修・改築等対策費を推計し、これと対応する収入額との差額としている。

当該コスト縮減目標額は、主たる建物が旧耐震基準に該当する施設を全て民間へ移譲又は廃止したことを前提とした期待される最大の効果額を表したものであることに留意が必要である。

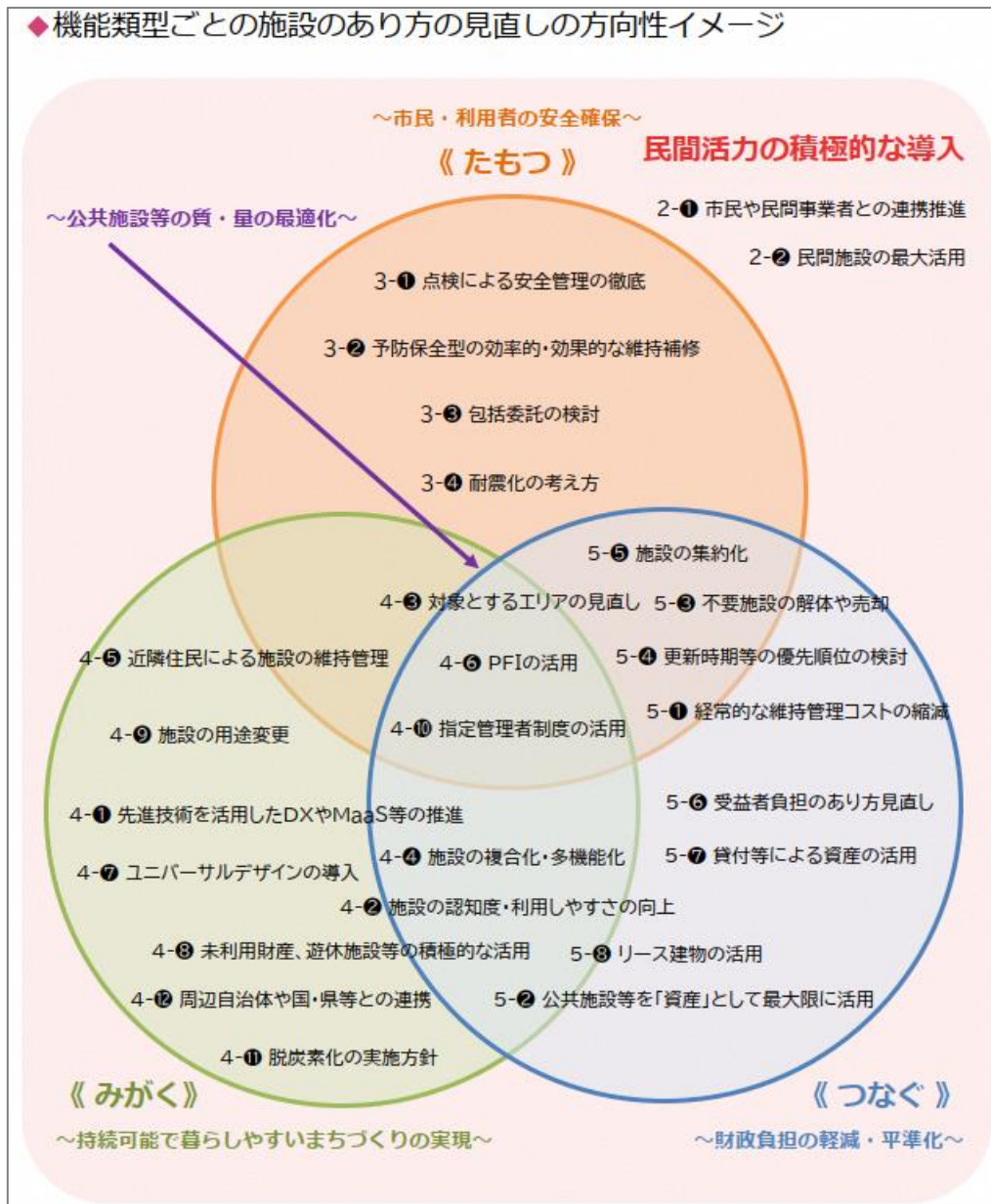
上記の前提において設定された令和 12 年度までの 1 年当たりのコスト縮減目標額の合計は 109.5 億円とされているが、前述の「いわき市中期財政計画」における長寿命化等経費（1 年当たり 53 億円）と比べた不足額 154.6 億円に満たない。

(4) 公共施設等マネジメント推進の方向性

「公共施設等の維持・新築・改築のルール」の下、短期・中期・長期目標を達成するため、民間活力を積極的に導入することを前提とした上で、大きく 3 つの視点から機能類型毎の施設のあり方を見直す（「縦軸」の検討）一方で、地域を面的・俯瞰的に捉え、適正サービス・適正配置・適正規模の視点から行政サービス・公共施設等のあり方を見直す「エリアマネジメント」の取組み（「横軸」の検討）も重要であり、縦軸・横軸の視点で一体的に検討することで、公共施設等マネジメントを推進することとしている。



◆機能類型ごとの施設のあり方の見直しの方向性イメージ



(5) 計画の進行管理

計画の進行管理については、PDCA サイクルによる進行管理を行うものとして、短期目標の達成目標年次を令和7年度としたことを踏まえ、令和8年度までに、設定した各目標に照らした取組みの評価を行い、必要に応じて計画の改定を行うこととしている。

また、取組みの推進に向けた統括管理体制として、公共施設等の管理を市全体を見渡した総合的視点から健全に進めていくためには、部門の壁を越えた全庁的な公共施設等マネジメントの体制が必要であり、施設マネジメント課を中心に、庁内横断的な調整機能や資産管理機能を強化し、包括的な管理を行うこととしている。

第3章 全庁的な取組みの状況

第1 エリアマネジメント

1 総合管理計画におけるエリアマネジメントの取組みの概要

総合管理計画では、公共施設等マネジメント推進の方向性において、「エリアマネジメント」の取組みをあげている。

市内の各地区における行政サービスの質を確保しながら、真に必要な公共施設等を見極め、その量や配置の見直しを進めていくためには、機能類型毎のあり方を見直し（＝縦軸の検討）に加え、人口動向や地理、地域特性をはじめ、住民の生活圏や道路・交通状況など、その公共施設等がある地域を面的・俯瞰的に捉え、地域全体の価値を維持・向上させることができるよう、行政サービスの提供のあり方を再整理すると共に、施設分類や組織を横断的に公共施設等のあり方そのものを見直す「エリアマネジメントの取組み」（＝横軸の検討）が必要となるとしている。

そこで、エリアマネジメントの検討の視点として、以下の3つをあげている。

視点1 適正サービス	人口動態や地域特性を踏まえ、将来を見据え、この地区にはどのような行政サービスが必要か。特に「いわき市行政 DX 戦略」により市民ファーストの視点で提供のあり方を見直すべき行政サービス・機能はないか。
視点2 適正配置	将来を見据え、DX を踏まえた行政サービスの提供体制や防災等の観点から、施設の配置は適正か。
視点3 適正規模	将来を見据え、人口動向や各施設の利用状況、DX を踏まえた行政サービスの提供体制等の観点から、施設の規模は適正か。（統廃合、集約・複合化が必要とされる施設はないか。）

また、エリアマネジメントの検討に当たっては、「第二次いわき市都市計画マスタープラン」に掲げる都市部の主要な拠点と中山間地域等の地域生活拠点を結ぶ「ネットワーク型コンパクトシティ」の推進との整合を図りながら、取組みを進めるとしている。

「第二次いわき市都市計画マスタープラン」における「ネットワーク型コンパクトシティ」のイメージは以下のとおりである。

将来都市像・将来都市構造

<< ネットワーク型コンパクトシティ Iwaki >>

- ☆ 平や小名浜、勿来、四倉などの主要な拠点と、周辺の拠点において、機能の集約化・効率化が図られる拠点性の高い、持続可能な都市運営を実現する。
- ☆ 本市は、海・まち・山に輝く複数の拠点が連携し、有機的な軸で結ばれることで、永き未来にわたり輝き続けるネットワーク型コンパクトシティを構築する。

【将来都市構造図】



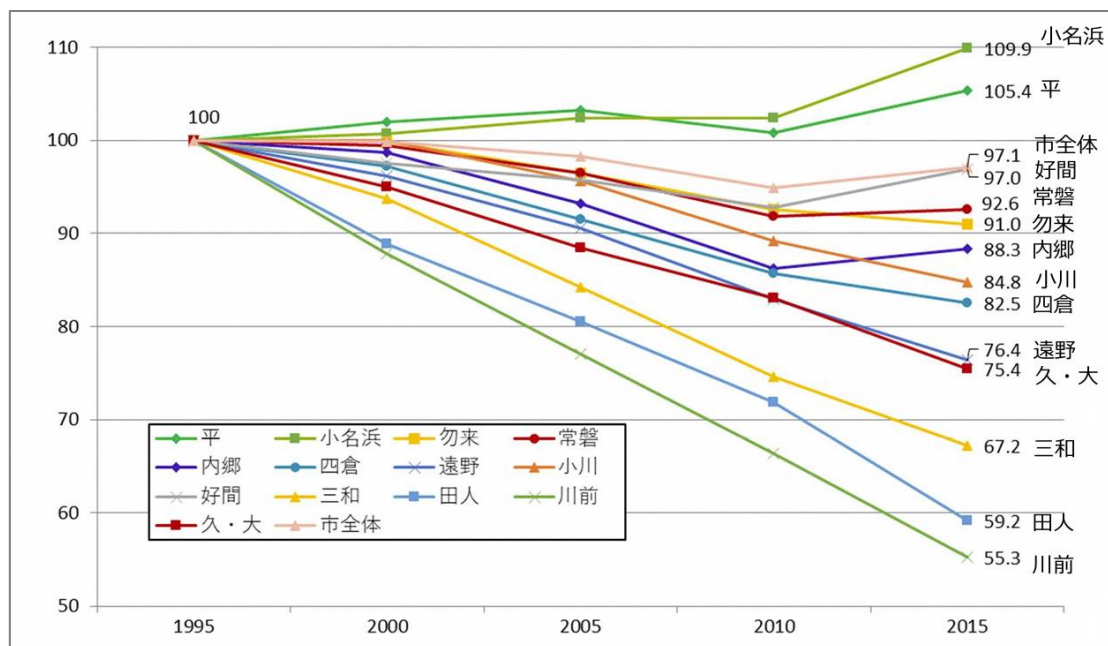
(出所：第二次いわき市都市計画マスタープラン〔概要版〕)

2 各地区の人口動向

(1) 地区別人口の推移

「第2期いわき創生総合戦略」（令和3年3月策定）の「いわき市人口ビジョン」における地区別人口の推移は以下のとおりである。

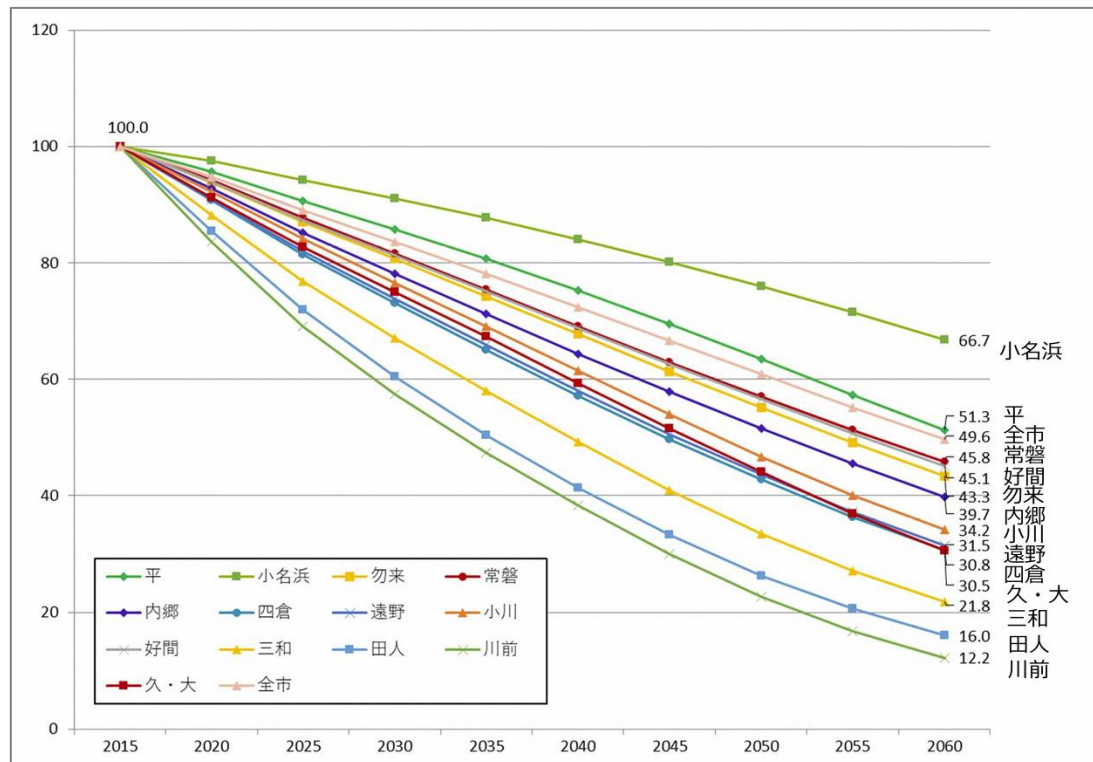
1995年（平成7年）を100とした地区別人口は、平、小名浜地区は原発避難者等の影響により増加しているものの、その他の地区では人口が減少しており、特に中山間地域での減少率は大きくなっている。



(2) 将来の地区別人口の見通し

同じく「第2期いわき創生総合戦略」の「いわき市人口ビジョン」における2015年（平成27年）の人口を基準（100）とした2060年（令和42年）までの人口の見通し（基準推計による）は以下のとおりである。

全地区で減少し、全市では49.6となっており、特に中山間地域では30未満となる見通しである。



上記の将来人口の推計及び2024年の人口をまとめると下表のようになる。

1995年から2024年の約30年で人口は全市で12%減少しており、また、将来推計による2060年（約35年後）では2024年比で45%減少する見通しである。

	A 1995年	C 2015年	B 2024年	(B-A)/A 1995年比増減率	D 2015年比	E=C*D 2060年(推計)	(E-B)/B 2024年・2060年比増減率
平	97,324	102,549	90,790	-7%	51.3%	52,608	-42%
小名浜	75,784	83,269	80,003	6%	66.7%	55,540	-31%
勿来	54,607	49,713	46,135	-16%	43.3%	21,526	-53%
常磐	37,981	35,174	31,436	-17%	45.8%	16,110	-49%
内郷	31,078	27,448	23,563	-24%	39.7%	10,897	-54%
四倉	17,671	14,577	14,009	-21%	30.8%	4,490	-68%
遠野	7,307	5,584	4,578	-37%	31.5%	1,759	-62%
小川	8,088	6,858	6,234	-23%	34.2%	2,345	-62%
好間	14,397	13,963	12,288	-15%	45.1%	6,297	-49%
三和	4,589	3,085	2,319	-49%	21.8%	673	-71%
田人	2,775	1,643	1,194	-57%	16.0%	263	-78%
川前	2,047	1,131	778	-62%	12.2%	138	-82%
久之浜・大久	6,950	5,243	4,487	-35%	30.5%	1,599	-64%
全市	360,598	350,237	317,814	-12%	49.8%	174,245	-45%

(注：2024年は令和6年10月1日現在)

過去30年の減少率と比べて将来35年の減少率が約4倍弱と大きくなっている要因は少子化・高齢化による影響であり、特に中山間地域は高齢者率が高く、人口減少率が高い。

1995年時点及び2024年時点の地区別・年齢階層別の人口は下表のとおりであり、高齢者率は全市で18%増加しており、今後も、全体的に人口減少が進む中で、少子化・高齢化も進むことに伴い、行政サービスに対するニーズは変化するものと考えられる。

	1995年年齢区分別人口				2024年年齢区分別人口				1995年・ 2024年・ 高齢者率 増減	再掲 2024年・ 2060年比 増減率
	年少人口	生産人口	高齢者人口	高齢者率	年少人口	生産人口	高齢者人口	高齢者率		
平	17,355	65,710	14,259	14%	9,235	50,331	31,224	34%	20%	-42%
小名浜	13,536	50,801	11,447	15%	9,347	45,505	25,151	31%	16%	-31%
勿来	9,506	36,227	8,874	16%	4,979	25,196	15,960	35%	18%	-53%
常磐	6,375	24,177	7,429	20%	3,333	16,323	11,780	37%	18%	-49%
内郷	5,034	20,430	5,614	18%	2,287	12,680	8,596	36%	18%	-54%
四倉	2,896	11,066	3,709	22%	1,414	7,058	5,537	40%	18%	-68%
遠野	1,133	4,422	1,752	25%	355	2,232	1,991	43%	19%	-62%
小川	1,386	5,006	1,696	21%	607	3,025	2,602	42%	21%	-62%
好間	2,504	9,313	2,580	18%	1,299	6,619	4,370	36%	17%	-49%
三和	731	2,739	1,119	26%	148	993	1,178	51%	25%	-71%
田人	405	1,657	713	29%	57	495	642	54%	25%	-78%
川前	345	1,220	482	27%	8	329	441	57%	30%	-82%
久之浜・大久	1,221	4,213	1,516	23%	377	2,257	1,853	41%	18%	-64%
全市	62,427	236,981	61,190	17%	33,446	173,043	111,325	35%	18%	-45%

※年少人口：0～14歳、生産人口：15～64歳、高齢者人口：65歳超（不詳を含む）

（出所：令和7年国勢調査小地域集計、地区別人口（総数）令和6年10月1日現在により監査人作成）

3 地区別の公共施設等の状況

公共施設等のうち、各地区の住民に限定して利用されていると考えられる施設を貸しスペース（公民館）、ホール（市民会館）、図書館、小学校、中学校、一般庁舎、消防庁舎と仮定して、各地区のこれら施設の延床面積合計と地区人口1人当たり面積をまとめると以下のとおりである。

2024年人口による全市の1人当たり面積1.82㎡に対して、小川、三和、田人、川前、久之浜・大久地区はそれを上回っており、田人地区は7.33㎡と最も大きい。

現在の施設を前提とすると、2060年人口推計値による1人当たり面積は全市で3.31㎡となり、人口減少率が高い中山間地域では10㎡を超える水準まで増加することとなる。

地区	A 施設延床 面積合計 (㎡)	B 2024年 人口(人)	A/B 2024年 1人当たり 面積(㎡)	C 2060年 人口 推計値(人)	A/C 2060年 1人当たり 面積(㎡)
平	187,776.56	90,790	2.07	52,608	3.57
小名浜	108,803.88	80,003	1.36	55,540	1.96
勿来	86,437.54	46,135	1.87	21,526	4.02
常磐	56,238.78	31,436	1.79	16,110	3.49
内郷	43,495.18	23,563	1.85	10,897	3.99
四倉	21,419.45	14,009	1.53	4,490	4.77
遠野	8,064.22	4,578	1.76	1,759	4.58
小川	15,380.92	6,234	2.47	2,345	6.56
好間	19,216.58	12,288	1.56	6,297	3.05
三和	6,255.00	2,319	2.70	673	9.29
田人	8,747.81	1,194	7.33	263	33.26
川前	2,486.59	778	3.20	138	18.02
久之浜・大久	13,194.97	4,487	2.94	1,599	8.25
全市	577,517.48	317,814	1.82	174,245	3.31

なお、地区名の表記について、市作成の施設カルテでは上記の平地区について平と NT（いわきニュータウン）に区分しており、上記の小名浜地区について小名浜と泉に区分している。

第 4 章 個別施設類型に係る取組みの状況においては、施設カルテの地区名の情報に基づき表記している。

（1）平地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	個別施設計画の今後の方向性
貸しスペース	文化センター	8,592.84	市所有	複合※1	51	旧	あり方見直し
貸しスペース	飯野公民館	542.30	市所有	単独	41	新	あり方見直し
貸しスペース	豊間公民館	518.94	市所有	複合※2	36	新	あり方見直し
貸しスペース	赤井公民館	459.14	市所有	単独	31	新	あり方見直し
貸しスペース	草野公民館	451.95	市所有	単独	38	新	あり方見直し
貸しスペース	平窪公民館	443.46	市所有	単独	39	新	あり方見直し
貸しスペース	神谷公民館	419.94	市所有	単独	45	旧	あり方見直し
貸しスペース	高久公民館	404.05	市所有	単独	43	新	あり方見直し
貸しスペース	夏井公民館	363.51	市所有	単独	50	旧	あり方見直し
貸しスペース	中央台公民館	1,775.75	市所有	複合※3	22	新	あり方見直し
貸しスペース	平老人福祉センター	197.74	市所有	単独	44	新	機能統合後廃止
図書館	いわき総合図書館	7,923.02	区分所有	単独	18	新	建物全体の営繕計画に応じて対応
小学校	平第一小学校	6,793.62	市所有	単独	19	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	平第二小学校	6,410.37	市所有	複合※4	55	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	平第三小学校	8,366.50	市所有	複合※4	53	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	平第四小学校	4,798.85	市所有	単独	41	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	平第五小学校	6,559.12	市所有	単独	49	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	平第六小学校	4,132.77	市所有	単独	60	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	豊間小学校	4,358.53	市所有	複合※4	37	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	高久小学校	3,940.66	市所有	単独	39	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	夏井小学校	2,908.20	市所有	複合※4	61	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	草野小学校	5,284.38	市所有	単独	49	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	赤井小学校	4,423.63	市所有	単独	62	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	郷ヶ丘小学校	5,722.19	市所有	複合※4	45	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	中央台北小学校	6,384.02	市所有	複合※4	36	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	中央台南小学校	6,529.09	市所有	単独	30	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	中央台東小学校	5,591.17	市所有	単独	22	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	平第一中学校	7,892.27	市所有	単独	47	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	平第二中学校	5,133.58	市所有	単独	58	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	平第三中学校	7,590.79	市所有	単独	48	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	藤間中学校	3,811.06	市所有	単独	45	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	草野中学校	4,434.45	市所有	単独	52	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	赤井中学校	3,791.42	市所有	単独	45	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	豊間中学校	3,554.50	市所有	複合※5	8	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	中央台北中学校	6,713.82	市所有	単独	41	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	中央台南中学校	6,969.53	市所有	単独	26	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	本庁舎	25,395.77	市所有	単独	53	旧	あり方見直し
一般庁舎	東分庁舎	2,846.64	市所有	単独	53	旧	あり方見直し
消防庁舎	消防本部・平消防署統合庁舎	5,007.56	市所有	単独	42	新	長寿命化
消防庁舎	中央台分遣所	339.43	市所有	単独	24	新	長寿命化
	合計	187,776.56					

※1. 文化センターは中央公民館と複合

※2. 豊間公民館は豊間市民サービスセンターと複合

※3. 中央台公民館は中央台市民サービスセンターと複合

※4. 平第二、平第三、豊間、夏井、郷ヶ丘、中央台北小学校は校舎内(余裕教室)に児童クラブ室あり

※5. 豊間中学校は豊間保育園、児童クラブ室と複合

(2) 小名浜地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	小名浜公民館	3,310.26	市所有	複合※1	58	旧	あり方見直し
図書館	小名浜図書館(併設)	332.82	市所有(他)	複合※1	58	旧	あり方見直し
貸しスペース	江名公民館	738.26	市所有	複合※2	11	新	あり方見直し
貸しスペース	鹿島公民館	758.76	市所有	単独	44	新	あり方見直し
貸しスペース	小名浜老人憩いの家	221.94	市所有	単独	51	旧	機能統合後廃止
貸しスペース	泉公民館	1,341.97	市所有	複合※3	34	新	あり方見直し
貸しスペース	渡辺公民館	439.34	市所有	単独	40	新	あり方見直し
ホール	小名浜市民会館	2,272.34	市所有	単独	65	旧	あり方見直し
小学校	小名浜第一小学校	8,445.08	市所有	単独	59	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	小名浜第二小学校	6,756.44	市所有	複合※4	51	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	小名浜第三小学校	4,712.29	市所有	単独	53	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	小名浜東小学校	5,808.19	市所有	単独	39	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	小名浜西小学校	4,717.25	市所有	単独	57	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	鹿島小学校	5,182.45	市所有	複合※4	47	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	江名小学校	4,455.84	市所有	複合※4	40	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	永崎小学校	3,679.95	市所有	単独	55	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	泉小学校	7,697.93	市所有	単独	44	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	泉北小学校	6,854.15	市所有	単独	30	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	渡辺小学校	2,644.64	市所有	単独	33	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	小名浜第一中学校	8,083.53	市所有	単独	56	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	小名浜第二中学校	6,489.36	市所有	単独	61	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	玉川中学校	4,359.40	市所有	単独	44	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	江名中学校	5,602.09	市所有	単独	50	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	泉中学校	8,207.83	市所有	単独	31	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	小名浜支所	3,135.14	市所有	単独	73	旧	あり方見直し
消防庁舎	小名浜消防署	2,209.56	市所有	単独	46	旧	あり方見直し
消防庁舎	江名分遣所	347.07	市所有	単独	12	新	長寿命化
	合計	108,803.88					

※1. 小名浜図書館は小名浜公民館に併設

※2. 江名公民館は江名市民サービスセンターと複合

※3. 泉公民館は泉市民サービスセンターと複合

※4. 小名浜第二、鹿島、江名小学校は校舎内(余裕教室)児童クラブ室あり

小名浜地区については、個別施設計画を踏まえ、地域に本当に必要なサービス・機能について、市民が自分目線で考える機会として、令和6年11月から令和7年5月にかけて、トークシェアミーティングが開催された。市民対話を踏まえて、今後、主要な施設のあり方の方向性整理、パブリック・コメントを経て、今後の方針を決定することとしている。

(3) 勿来地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	植田公民館	2,227.67	市所有	複合※1	48	旧	あり方見直し
貸しスペース	山田公民館	799.49	市所有	単独	29	新	あり方見直し
貸しスペース	勿来公民館	690.75	市所有	単独	42	新	あり方見直し
図書館	勿来図書館(併設)	233.65	市所有(他)	複合※1	48	旧	あり方見直し
貸しスペース	錦公民館	528.00	市所有	単独	45	旧	あり方見直し
貸しスペース	川部公民館	425.11	市所有	単独	32	新	あり方見直し
貸しスペース	金山公民館	1,073.72	市所有	単独	52	旧	あり方見直し
貸しスペース	勿来老人福祉センター	197.64	市所有	単独	46	旧	機能統合後廃止
ホール	勿来市民会館	2,983.82	市所有	単独	58	旧	あり方見直し
小学校	植田小学校	6,782.76	市所有	単独	59	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	汐見が丘小学校	4,019.84	市所有	単独	51	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	菊田小学校	5,870.96	市所有	複合※2	47	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	錦小学校	6,587.41	市所有	複合※2	52	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	錦東小学校	4,740.36	市所有	単独	46	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	勿来第一小学校	5,761.09	市所有	単独	53	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	勿来第二小学校	3,683.82	市所有	単独	50	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	勿来第三小学校	2,559.19	市所有	単独	37	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	川部小学校	2,621.17	市所有	単独	44	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	植田中学校	7,125.88	市所有	単独	58	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	植田東中学校	4,358.35	市所有	単独	30	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	錦中学校	6,092.37	市所有	単独	47	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	勿来第一中学校	4,972.48	市所有	単独	58	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	勿来第二中学校	3,313.72	市所有	単独	43	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	川部中学校	2,680.68	市所有	単独	38	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	勿来支所	4,659.05	市所有	複合※3	66	旧	あり方見直し
消防庁舎	勿来消防署(併設)	1,076.58	市所有(他)	複合※3	66	旧	あり方見直し
消防庁舎	勿来消防署車庫	371.98	市所有	単独	66	旧	あり方見直し
	合計	86,437.54					

※1. 勿来図書館は植田公民館に併設

※2. 菊田、錦小学校は校舎内(余裕教室)、敷地内に児童クラブ室あり

※3. 勿来消防署は勿来支所に併設

(4) 常磐地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	常磐公民館	2,000.63	市所有	複合※1	59	旧	あり方見直し
図書館	常磐図書館(併設)	337.50	市所有(他)	複合※1	59	旧	あり方見直し
貸しスペース	藤原公民館	630.60	市所有	単独	34	新	あり方見直し
貸しスペース	磐崎公民館	424.01	市所有	複合※2	43	新	あり方見直し
小学校	湯本第一小学校	4,763.72	市所有	単独	30	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	湯本第二小学校	4,512.01	市所有	単独	40	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	湯本第三小学校	3,991.15	市所有	単独	41	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	長倉小学校	6,714.33	市所有	単独	46	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	磐崎小学校	4,711.40	市所有	単独	50	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	藤原小学校	4,015.61	市所有	単独	36	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	湯本第一中学校	6,108.68	市所有	単独	53	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	湯本第二中学校	4,190.71	市所有	単独	55	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	湯本第三中学校	4,283.58	市所有	単独	28	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	磐崎中学校	5,508.75	市所有	単独	48	旧	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	常磐支所	2,585.15	市所有	単独	67	旧	複合化
消防庁舎	常磐消防署	1,460.95	市所有	単独	22	新	長寿命化
	合計	56,238.78					

※1. 常磐図書館は常磐公民館に併設

※2. 磐崎窓口コーナーと複合

※ 旧常磐市民会館はR5.4に廃止

常磐地区については、令和4年10月に策定された「常磐地区市街地再生整備基本計画」に基づき、現在、「(仮称)常磐地区交流拠点施設整備事業」が令和12年度完了予定で進められている。交流拠点施設は、複数の公共施設(常磐支所、常磐市民会館、常磐公民館、常磐図書館、関船体育館)を新しい機能・適正規模で再編するとともに、民間収益施設との複合化を目指している。事業実施に際して、令和6年11月に市民説明会を実施するとともに、アンケート調査を実施している。

(5) 内郷地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	内郷公民館	1,655.06	市所有	複合※1	46	旧	あり方見直し
図書館	内郷図書館(併設)	165.11	市所有(他)	複合※1	46	旧	あり方見直し
貸しスペース	内郷老人福祉センター	222.64	市所有	単独	45	旧	機能統合後廃止
小学校	高坂小学校	6,192.69	市所有	複合※2	40	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	御厩小学校	5,627.57	市所有	複合※2	43	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	内町小学校	4,070.50	市所有	単独	56	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	綴小学校	3,207.64	市所有	複合※2	51	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	宮小学校	3,131.17	市所有	単独	37	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	高野小学校	2,014.40	市所有	複合※3	41	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	内郷第一中学校	6,930.18	市所有	単独	53	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	内郷第二中学校	4,359.18	市所有	単独	59	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	内郷第三中学校	1,942.49	市所有	複合※3	39	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	内郷支所	2,684.07	市所有	単独	60	旧	あり方見直し
消防庁舎	内郷消防署	1,292.48	市所有	単独	1	新	改築済(R6年度)
合計		43,495.18					

※1. 内郷図書館は内郷公民館に併設

※2. 高坂小学校、御厩小学校、綴小学校は校舎内(余裕教室)に児童クラブ室あり。

※3. 高野小学校と内郷第三中学校は接続。

(6) 四倉地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	四倉公民館	1,234.16	市所有	複合	55	旧	複合化
図書館	四倉図書館(併設)	160.16	市所有(他)	複合	43	旧	あり方見直し
貸しスペース	大浦公民館	457.24	市所有	単独	33	新	あり方見直し
貸しスペース	大野公民館 ※1	1,139.34	市所有	単独	34	新	現状維持
貸しスペース	四倉老人福祉センター	198.00	市所有	単独	43	新	複合化
小学校	四倉小学校	5,102.97	市所有	複合※2	61	旧	複合化
小学校	大浦小学校	4,330.10	市所有	単独	36	新	複合化
中学校	四倉中学校	7,350.96	市所有	単独	52	旧	複合化
一般庁舎	四倉支所	1,043.52	市所有	単独	38	新	あり方見直し
消防庁舎	四倉分署	403.00	市所有	単独	41	新	あり方見直し
合計		21,419.45					

※1. 大野公民館はR7.4に旧大野第一小学校に改修移転

※2. 四倉小学校は校舎内(余裕教室)に児童クラブ室あり

四倉地区については、市街地再生に向けて、令和2年8月に「四倉地区まちづくり検討会」を設立し、令和3年5月に「四倉地区市街地再生整備基本方針」を策定し、さらにワーキンググループで具体的な取り組みを検討、令和6年4月には「四倉地区市街地再生整備基本計画」を策定した。学校施設(小中学校)、幼稚園施設、体育施設、コミュニティ施設(公民館・図書館、特別教室、児童クラブ)を複合化する方針である。

(7) 遠野地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	上遠野公民館	635.19	市所有	単独	44	新	あり方見直し
貸しスペース	入遠野公民館	353.48	市所有	複合※3	26	新	あり方見直し
小学校	遠野小学校 ※1	3,006.57	市所有	単独	64	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	遠野中学校 ※2	3,098.40	市所有	単独	37	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	遠野支所	796.28	市所有	複合※4	61	旧	改築
消防庁舎	遠野分遣所(併設)	113.76	市所有(他)	複合※4	61	旧	改築
消防庁舎	遠野分遣所車庫	60.54	市所有	単独	30	旧	改築
合計		8,064.22					

※1. R6.4に上遠野小学校・入遠野小学校を統合し、遠野小学校として開校(旧上遠野小学校)

※2. R6.4に上遠野中学校・入遠野中学校を統合し、遠野中学校として開校(旧上遠野中学校)

※3. 入遠野窓口コーナーと複合

※4. 遠野分遣所は遠野支所に併設

(8) 小川地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	小川公民館	616.56	市所有	単独	47	旧	あり方見直し
小学校	小川小学校	3,963.06	市所有	複合※1	57	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	小玉小学校	3,710.49	市所有	単独	59	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	小川中学校	5,662.49	市所有	単独	24	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	小川支所	1,104.72	市所有	単独	3	新	長寿命化
消防庁舎	小川分遣所	323.60	市所有	単独	27	新	長寿命化
	合計	15,380.92					

※1. 小川小学校は校舎内(余裕教室)に児童クラブ室あり

(9) 好間地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	好間公民館	948.47	市所有	複合※1	37	新	あり方見直し
小学校	好間第一小学校	4,713.19	市所有	単独	31	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	好間第二小学校	4,588.90	市所有	単独	46	新	改築・長寿命化・再編等
小学校	好間第四小学校	2,751.17	市所有	単独	38	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	好間中学校	6,098.38	市所有	単独	44	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	好間支所	116.47	市所有	複合※1	38	新	あり方見直し
	合計	19,216.58					

※1. 好間公民館は好間支所に併設

(10) 三和地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
貸しスペース	三和公民館 (三和ふれあい館内)	2,725.56	市所有	複合	29	新	長寿命化
小中学校	三和小中学校 ※1	2,773.02	市所有	複合	5	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	三和支所 (三和ふれあい館内)	382.58	市所有	複合	29	新	長寿命化
消防庁舎	三和分遣所	373.84	市所有	単独	28	新	長寿命化
	合計	6,255.00					

※1. R3.4に三和小・中学校はR3.4に一体型校舎に改築移転

(11) 田人地区

機能類型小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合施設区分	主建物築年数	耐震基準	今後の方向性
小中学校	田人小中学校 ※1	2,828.32	市所有	複合	44	新	改築・長寿命化・再編等
中学校	田人中学校 ※2	2,939.60	市所有	複合	11	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	田人支所 (田人ふれあい館内)	1,015.24	市所有	複合	21	新	長寿命化
貸しスペース	田人公民館 (田人ふれあい館内)	1,842.04	市所有	複合	21	新	長寿命化
消防庁舎	田人分遣所	122.61	市所有	単独	50	旧	あり方見直し
	合計	8,747.81					

※1. 田人小・中学校はコミュニティ・スクールとして指定されている。

※2. 田人中学校校舎は田人小学校の敷地にH27.3に増築。

(12) 川前地区

機能類型 小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合 施設区分	主建物 築年数	耐震 基準	今後の方向性
貸しスペース	川前公民館 (旧川前活性化センター)	794.24	市所有	単独	25	新	現状維持
一般庁舎	川前支所 (旧川前中学校)	1,567.50	市所有	単独	42	新	機能移転
消防庁舎	川前分遣所	124.85	市所有	単独	49	旧	あり方見直し
	合計	2,486.59					

※1. 川前公民館はR7. 4に旧川前活性化センターに改修移転

※2. 川前支所はR7. 3に旧川前中学校に改修移転

※ 川前地区の学校は、R6. 3に川前小、桶売小、小白井小、川前中、小白井中の廃止により、現在設置されていない。

(13) 久之浜・大久地区

機能類型 小分類名称	施設名称	延床面積	建物所有	単独・複合 施設区分	主建物 築年数	耐震 基準	今後の方向性
貸しスペース	大久公民館	370.59	市所有	単独	27	新	あり方見直し
貸しスペース	久之浜公民館 (久之浜・大久ふれあい館内)	586.09	市所有(他)	複合	10	新	長寿命化
小学校	久之浜第一小学校	4,362.33	市所有	複合※1	55	旧	改築・長寿命化・再編等
小学校	久之浜第二小学校	1,461.00	市所有	単独	61	旧	改築・長寿命化・再編等
中学校	久之浜中学校	4,207.57	市所有	単独	39	新	改築・長寿命化・再編等
一般庁舎	久之浜・大久支所 (久之浜・大久ふれあい館内)	2,207.39	市所有	複合	10	新	長寿命化
	合計	13,194.97					

※1. 久之浜第一小学校は、校舎内(余裕教室)に児童クラブ室がある。

4 監査の結果

エリアマネジメントの取組みの推進について【意見】

市では総合管理計画の公共施設等マネジメント推進の方向性において、機能類型毎のあり方の見直し(＝縦軸の検討)に加え、「エリアマネジメントの取組み」(＝横軸の検討)が必要とし、エリアマネジメントの検討に当たっては、「第二次いわき市都市計画マスタープラン」に掲げる「ネットワーク型コンパクトシティ」の推進との整合を図りながら、取組みを進めるとしている。

市の現状の公共施設等マネジメントの取組みは、総合管理計画における短期目標期間にあり、機能類型毎のあり方の見直し(＝縦軸の検討)に重心が置かれ、現在ある公共施設等をどうするかといった視点で進められているように見受けられる。

しかし、本市の2060年(令和42年)における人口の見通しは、2024年(令和6年)比で45%減と約半減する見通しと将来の人口の大幅な減少が予想される中で、ゼロベースで将来の各地区における行政サービスのあり方、公共施設等のあり方を各地区の市民と共に描き、バックキャスト的に公共施設等のあり方の検討を進めていくことも重要である。

現在、小名浜地区、常磐地区、四倉地区では施設の複合化など再編に向けた市民対話が行われており、また、中山間地域については施設の統廃合が既に進められている。市のリソースの問題で優先順位を決めて進められていると考えるが、勿来地区、内郷地区においても、施設の老朽化が進んでおり、市民の理解を進めるために、早期に対話集会等を開催し、エリアマネジメントの取組みを推進できるよう市の体制を強化されることを期待したい。

第2 受益者負担のあり方の見直し

1 取組みの現状

総合管理計画において、公共施設等マネジメント推進の方向性の1項目として、「受益者負担のあり方見直し」が挙げられており、「公共施設等の維持管理・運営コストなどを踏まえつつ、適正な費用負担や、減免基準の見直し等、受益者負担の適正化を図ります」としている。

また、中期財政計画において、収支改善策の1つとして、「受益者負担（使用料及び手数料等）の適正化」が挙げられており、「受益者負担については、受益者負担の原則に基づき、公会計制度の導入に伴い把握することが可能となったサービスに係るコスト情報を踏まえながら、料金体系等の適切な見直しを行う。」としている。

現状の使用料の算出方法は以下のとおりであり、各施設の運営コストを基礎として算出することとなっている。

(1) 面積を基準に積算する場合	
$\frac{\text{経費合計（人件費＋物件費＋減価償却費）} \times \text{使用床面積} / \text{建物延面積}}{\div \text{年間稼働時間} \times \text{受益者負担率}}$	
(2) 利用者（利用件数）を基準に積算する場合	
$\frac{\text{経費合計（人件費＋物件費＋減価償却費）}}{\div \text{年間利用者（件数）}} \div 1 \text{人（件）あたり平均時間} \times \text{受益者負担率}$	

また、上記算式の「受益者負担率」は施設・サービスの性質による区分毎に以下のとおりとされている。

区分	内容	受益者負担率
全面的に公費負担するもの	・ 基礎サービス ・ 必需サービス	0%
大部分を公費負担するもの	・ 基礎的サービス ・ 必需的サービス	25%程度
公費と受益者で負担するもの	・ 選択的（民間等と競合性のある）なサービス ・ 便益が広く市民に及ぶサービス	50%程度
大部分が受益者負担するもの	・ より選択的（民間等との競合的）なサービス	75%程度
全面的に受益者が負担するもの	・ 便益が特定されるサービス ・ 民間等と競合するサービス ・ 公営企業的なサービス	100%程度

直近の使用料・手数料の改定は平成20年～平成22年で行われており、それ以降の改定は行われていないが、昨今の物価高騰に伴い、人件費や委託料等も上昇していることから、改定の必要性が高まっている。

市では、財政課内でワーキンググループを設けて、全庁的な使用料・手数料の改定について検討を行っており、監査時点では令和9年度における改定に向けて検討作業を実施して

いるとのことである。

2 監査の結果

高齢者に対する減免基準について【意見】

市では「いわき市障害者、高齢者及び児童生徒等の利用に係る公の施設の使用料の減免に関する条例」を定めている。当該条例の目的は、「障害者、高齢者及び児童生徒等が公の施設を利用する場合の使用料を減免することにより、障害者、高齢者及び児童生徒等の公の施設の利用の増進を図り、もって障害者及び高齢者の社会参加の促進、健康の維持及び生きがいの創出並びに児童生徒等の学習活動の充実に資すること」とされている。

高齢者（市の区域内に住所を有する 65 歳以上の者）については、当該条例において以下の施設の使用料の 100%を免除することとしている。

公の施設	使用料
いわき市立草野心平記念文学館	いわき市草野心平記念館条例第 6 条に規定する観覧料
いわき市暮らしの伝承郷	いわき市暮らしの伝承郷条例第 8 条第 3 項に規定する観覧料
いわき市立美術館	いわき市立美術館条例第 4 条第 1 項本文（常設展）及び第 2 項（特別展）に規定する観覧料
いわき市文化センター	いわき市文化センター条例第 5 条第 2 項に規定する観覧料（プラネタリウムの観覧料）
いわき市アンモナイトセンター	いわき市アンモナイトセンター条例第 6 条に規定する入館料
いわき市石炭・化石館	いわき市石炭・化石館条例第 6 条に規定する観覧料
いわき市勿来関文学歴史館	いわき市勿来関文学歴史館条例第 6 条に規定する観覧料

当該条例の高齢者福祉や生涯学習といった目的は理解できる一方で、今後予想される高齢者人口の増加を踏まえると、高齢者に相応の負担を求めることについても検討の余地があると考ええる。今後の使用料・手数料の改定において、高齢者に対する減免率の見直しについても検討されたい。

第3 劣化度診断

1 点検による安全管理について

総合管理計画の公共施設等マネジメント推進の方向性の「視点1：《たもつ》」に「①点検による安全管理の徹底」が挙げられている。

建物・設備の不具合箇所を早期に発見し、劣化や損傷が軽微なうちに適切に対処するため、日常の点検や令和2年度から導入している「簡易劣化度診断」、建築基準法に基づく法定点検などを適切に実施することとしている。また、点検等により、外壁の落下など、著しい危険性が確認されたものは、市民・利用者の安全を第一に、速やかに施設の供用休止等や応急措置などの対応を行うとしている。

2 簡易劣化度診断の概要

簡易劣化度診断は、予防保全型の維持・管理の実現に向け、施設の劣化状況を把握し、それに基づく修繕や改修等の対策を実施することを目的とし、毎年度（ただし、小・中学校、集会所、公民館、市営住宅、消防団詰所など、施設数が多く1年で診断を行うことが困難な施設については、施設を分割し、3年に1度）実施することとして、実施結果は市ホームページで公表している。

簡易劣化度診断の方法は、簡易劣化度診断マニュアルに定められており、診断方法の概要は以下のとおりである。

（1）調査項目

建物の機能性、安全性に影響のある部位を対象とし、建物を「構造躯体」、「建築（屋根・屋上、外壁、外部、内部）」、「設備（電気設備、給排水衛生設備、空調設備、その他設備）」の3つの区分に分け、9部位32項目の劣化状況を調査する。

（2）調査方法

建築については目視による調査、構造躯体及び設備については経過年数と目視による調査を行う。

また、簡易劣化度診断では目視や経過年数により施設の劣化状況を調査するため、専門的技術を必要とするような機器や設備の動作状況等は各種点検の報告書をもとに状態を確認し、各種点検で重大な不具合の指摘がある場合には目視等による評価によらず、各種点検の結果を優先する。

（3）評価基準

調査の結果は以下の評価基準に基づき部位・項目毎に「a」～「d」の4段階で評価する。

◆ 目視による評価基準

劣化状況	評価
良好、健全な状態	a
軽微、部分的な劣化（安全上、機能上問題なし）、経過観察	b
広範囲な劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	c
施設運営に支障が出ている劣化（不具合が発生しており、早急な対応が必要）	d

◆ 経過年数による評価基準

区分	部位	項目	評価			
			a	b	c	d
構造 躯体	構造 躯体	基礎				
		鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造	25年未満	25年以上 50年未満	50年以上	経過年数によらず著しい劣化や不具合がある。
		鉄骨造	20年未満	20年以上 40年未満	40年以上	
		木造、コンクリートブロック造	15年未満	15年以上 30年未満	30年以上	
設備	電気 設備	電灯コンセント設備	15年未満	15年以上 30年未満	30年以上	経過年数によらず著しい劣化や不具合がある。 使用不可、動作不良、法定点検等で重大な不具合の指摘がある。
		避難用電灯設備				
		電力設備	20年未満	20年以上 40年未満	40年以上	
		受変電設備	15年未満	15年以上 30年未満	30年以上	
		電力貯蔵設備				
		防災設備				
		通信・情報設備	10年未満	10年以上 20年未満	20年以上	
		中央監視設備				
		その他電気設備	20年未満	20年以上 40年未満	40年以上	
	給排水 衛生 設備	衛生器具設備	20年未満	20年以上 40年未満	40年以上	
		給水設備	15年未満	15年以上 30年未満	30年以上	
		排水設備				
		給湯設備	10年未満	10年以上 20年未満	20年以上	
		消火設備				
		浄化槽設備	15年未満	15年以上 30年未満	30年以上	
		ガス設備				
		その他給排水設備	20年未満	20年以上 40年未満	40年以上	
	空調 設備	空調設備	15年未満	15年以上 30年未満	30年以上	
		換気設備				
		排煙設備				
	その他 設備	昇降機	15年未満	15年以上 30年未満	30年以上	

（４）劣化度の算出方法

「項目」毎の４段階評価を数値化した上で、劣化度の算定式を用いて、各「項目」を構成する「部位」毎、及び「建物全体」で算出する。

「構造躯体」と「躯体以外（建物＋設備）」の劣化度が表す「劣化状況」や「対応の目安」は以下のとおりである。

● 部位別劣化度

劣化度	判定	劣化状況	対応の目安
30点未満	A	劣化が見られない健全な状態	特に対応の必要性はない。
30点以上 55点未満	B	ほぼ健全な状態	経過観察を行い、計画的な保全を実施。
55点以上 80点未満	C	劣化が進んでおり、放置すると機能低下または寿命が早まる。	専門家に相談し、対応を検討し、今後5年程度で改修等の対策を計画。
80点以上	D	劣化が相当程度進んでおり、大きな機能低下が発生し、安全性を損なう可能性がある。	今後3年以内に改修等の対策が必要。既に使用不可となっている場合は速やかに改修等の対策を行う。

● 総合劣化度

◆ 構造躯体

劣化度	劣化状況	対応の目安
40点未満	ほぼ健全な状態。	経過観察を行い、計画的な保全を実施。
40点以上 60点未満	劣化が始まっている状態。	専門家に相談し、長寿命化に向けた対策や改修等を検討。
60点以上 80点未満	劣化が進んでおり、放置すると寿命が早まる。	専門家に相談し、長寿命化に向けた対策や改修等を早急に検討。
80点以上	劣化により、安全性を損なう可能性がある。	専門家に相談し、改築を視野に入れた検討が必要。

◆ 躯体以外（建築＋設備）

劣化度	劣化状況	対応の目安
20点未満	劣化が見られない健全な状態。	特に対応の必要性はない。
20点以上 40点未満	ほぼ健全な状態。 施設の一部において劣化が始まっている。	経過観察を行い、計画的な保全を実施。
40点以上 60点未満	施設の一部で劣化が進んでおり、放置すると機能低下または寿命が早まる。	専門家に相談し、長寿命化に向けた対策や改修等を検討。
60点以上 80点未満	施設の大半で劣化が進んでおり、大きな機能低下が発生し、安全性を損なう可能性がある。	専門家に相談し、長寿命化に向けた対策や改修等を早急に検討。
80点以上	劣化により、大きな機能低下が発生し、安全性を損ない、施設運営に支障が出ている。	専門家に相談し、改築を視野に入れた検討が必要。

3 監査の結果

後述の個別施設類型に係る事項において、監査対象とした施設類型における簡易劣化度診断の実施状況について確認した結果を記載している。

第4 施設カルテ

1 施設カルテの概要

市では総合管理計画に基づき、公共施設等マネジメントの取組みの一環で、計画を推進するための基礎資料として、公共施設等の基本情報（所在地、延床面積等）や利用状況、維持管理コストなどを施設毎にまとめ、施設の状況を「見える化」した「施設カルテ」を作成し、市のホームページで公表しており、公表の目的として以下の3点があげられている。

- ①市民や事業者と施設の情報を共有する。
- ②公共施設等に関する理解を深める。
- ③今後の公共施設等のあり方の検討や民間での利活用検討の資料とする。

《公表している施設カルテのサンプル》

施設カルテ		調査年度		令和5年		施設№		11052													
施設名称		生涯学習プラザ		所管部		教育委員会事務局		所管課		生涯学習課											
基本情報																					
				所在地		平字一丁目1															
				地区		平		機能類型		文化施設・ホール											
				敷地面積		4,491.69 m ²		土地所有		区分所有											
				延床面積		2,883.48 m ²		建物所有		区分所有											
				建築年※		2001 年		構造※		鉄骨鉄筋コンクリート造											
				築年数※		築 22 年		棟数※		1 棟											
				用途地域		商業地域															
				災害リスク		～															
避難所		～																			
設置目的		生涯学習に係る情報及び機会を総合的に提供するとともに、市民交流の推進を図り、市民の生涯学習の振興に資するため。																			
設置根拠		いわき市生涯学習プラザ条例																			
施設概要		T1ビル(民間施設)の4・5階部分主な施設 大会議室(1)(2)、中会議室(1)(2)、研修室、多目的室、小会議室、和室(1)(2)、体験学習室、茶室																			
UDの状況		バリアフリー		○		EV		○		多目的WC		○		優先駐車場		○		スライドドア		○	
※複数棟数ある場合は主たる建物の情報を記載																					
管理・運営情報																					
運営形態				指定管理		開館時間		9：00～22：00													
指定管理者名				公益財団法人いわき市教育文化事業団		休館日		第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29～1/3													
選定方法				公募		利用状況		開館日数		利用者数		利用件数		稼働率							
指定管理期間				令和2年4月1日～令和7年3月31日				347日		61,892人		2,950件		32.2%							
職員数				正規		5人		会計年度		0人		再任用		0人		計		5人		※指定管理の場合は、管理者の職員数を記載	
財務情報																					
市の収支（円）				①（②-③）		▲126,659,126		減価償却費		④		【参考】指定管理者の収支									
収入（円）				②		2,124,774				16,191,306 円		収支（円）A（B-C）				5,666,899					
施設に係るコスト				国県支出金		0		面積 1㎡あたりの負担額				収入（円）B				100,819,050					
				使用料等 ア		6,353,360		[（①-④）÷延床面積]				指定管理料				98,719,000					
				（うち減免額 イ）		4,253,310		49,540.98 円				利用料				6,353,360					
				その他		24,724		利用者 1人あたりの負担額				（うち減免額）				4,253,310					
支出（円）				③		128,783,900		[（①-④）÷利用者数]				自主事業				0					
施設に係るコスト				人に係るコスト		人件費		30,000,000		2,308.06 円		その他				0					
				維持管理費		物件費				市民1人あたりの負担額				支出（円）C				95,152,151			
						光熱水費				[（①-④）÷いわき市の人口]				人件費				38,464,801			
						修繕料		64,900		448.22 円				光熱水費				7,632,883			
						委託料※		0		減免割合(%)				修繕料				3,287,900			
						指定管理料		98,719,000		イ + ア				委託料				12,525,199			
賃借料		0		66.95 %				賃借料				13,501,516									
その他		0								その他				19,739,852							
投資的		工事請負費等		0		※工事関係委託料は工事請負費等を含む															
棟情報（5棟以上ある場合は主要な棟から記載）																					
№		建物名称		構造		地上階数		地下階数		延床面積（㎡）		建築年		築年数		耐震性能					
1		生涯学習プラザ		鉄骨鉄筋コンクリート造		2		0		2,883.48		2001		22		新耐震					
2																					
3																					
4																					
5																					

また、総合管理計画では、公共施設等マネジメント推進の方向性として「予防保全型の効率的・効果的な維持補修」があげられており、その取組みとして令和3年度から保全データベースを構築し、施設カルテの情報や劣化度診断の情報などを集約し、公共施設等マネジメントに役立てることとしている。

2 施設カルテの作成プロセス

毎年度、施設マネジメント課が各所管部課に調査票を配布し、各所管部課は調査票に記入の上、施設マネジメント課へ調査票を提出している。施設マネジメント課は提出を受けた調査票をとりまとめ、公表用の施設カルテを作成している。なお、施設マネジメント課は施設カルテの記入要領を作成しており、調査項目への記入方法について規定している。

3 監査の結果

施設カルテの財務情報の記載について【意見】

後述する個別施設類型における検討の結果、施設カルテの財務情報の記載についての課題が散見された。現状は各所管部課が施設カルテ調査票に記入するに際して、財務情報については、予算の執行状況を基に施設毎の収支を把握して記入していることから、誤記入といった人為的なミスが生じ得るとともに、所管施設が多い部課においては、相当な事務負担となっていると考えられる。

各施設の財務情報については、今後の公共施設等のあり方の検討や民間での利活用検討の資料とするといった目的に加え、前述の受益者負担の見直しに際しては施設使用料の決定の基礎とされているため、正確性を確保する必要がある。その一方で、事務負担の観点から、意思決定に重要な影響を与えない範囲での効率性の追求も実務上必要と考える。

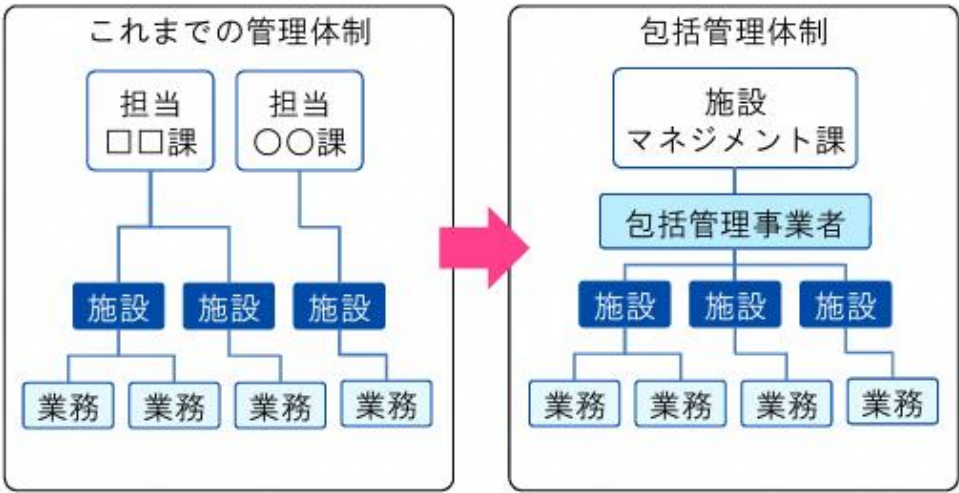
後述の個別施設類型に係る事項において記載した施設カルテの財務情報に係る指摘・意見については、主に正確性の視点によるものであるが、効率性の観点も配慮し、今後の改善に努めて頂きたい。また、今後市の財務会計システムの更改等がある場合においては、施設カルテの財務情報の作成を一定程度自動化できるような仕組みを構築することも有効と考えられることから、今後検討頂きたい。

第5 包括管理業務委託

1 事業の概要

総合管理計画において、公共施設等マネジメント推進の方向性の1項目として、「包括委託の検討」が挙げられており、市は令和7年度から包括施設管理業務委託を導入している。

従来、公共施設等の維持管理業務について施設所管毎に発注が行われており、管理水準や業務の効率化などの課題が生じていた状況において、包括施設管理業務委託は、複数の公共施設等について、専門性を持つ事業者に一括して維持管理を委託することにより、管理水準の統一化や向上、事故リスクの軽減などが図られ、施設利用者の安全安心を確保することを目的としている。



(出所：いわき市包括施設管理業務委託事業者説明会資料（常光サービス・堀江工業共同企業体）)

令和7年度から開始した包括施設管理業務委託契約の概要は以下のとおりである。

委託先名 (包括管理事業者)	常光・堀江工業共同企業体				
対象施設	小中学校、公民館、美術館、保育所、幼稚園、市役所本庁舎・支所、消防庁舎、総合保健福祉センター 計 234 施設				
対象業務	保守点検等業務（各種保守点検、清掃、警備など）年間約 380 件 修繕業務（1 件当たり 130 万円未満）年間約 2,200 件 マネジメント業務				
契約期間	令和7年4月1日～令和10年3月31日（3年間）				
契約金額（千円）	保守点検等 業務	修繕業務	マネジメン ト業務	消費税等	合計
令和7年度	860,160	271,180	195,720	132,706	1,459,766
令和8年度	860,160	271,180	195,720	132,706	1,459,766
令和9年度	860,160	271,180	195,720	132,706	1,459,766
合計	2,580,480	813,540	587,160	398,118	4,379,298

2 監査の結果

検討の結果は以下のとおりであり、問題となる事項は検出されなかった。

(1) 契約の方式及び相手先の選定方法について

本件契約については、以下の流れで行われている。

令和5年6月	<u>第1回サウンディング型市場調査（説明会）</u> 民間事業者との対話を通じて、事業化の可否や民間事業者の参入意向・参入しやすい条件等を把握することを目的に事業概要の説明、質疑、アンケートを実施。市内48者、市外5者、計53者が参加。アンケートの結果、16者が参入意欲ありと回答。
令和6年4月	<u>第2回サウンディング型市場調査（個別対話）</u> 民間事業者との個別の対話を通じて、事業実施の可否や民間事業者の参入意向、参入しやすい業務条件、公募条件等を把握することを目的にヒアリングを実施。参加意向があること、入札参加有資格者名簿に登録があり、市内に本店を有することなどを条件として、3者が参加。
令和6年7月 ～8月	<u>事業者公募・選定（公募型プロポーザル方式）</u> 入札参加有資格者名簿に登録があり、市内に本店を有すること、ビルメンテナンス業務について5年以上の実務経験を有する者を総括責任者として専任で配置できることなどを参加資格として、公募型プロポーザル方式により事業者選定を実施。参加事業者は1者であり、審査の結果、当該事業者を優先交渉権者として決定。
令和6年10月 ～令和7年3月	<u>優先交渉権者との契約前協議・調整</u> 優先交渉権者と事前協議協定を締結し、契約締結に向け、企画提案書の内容を踏まえて施設マネジメント課及び対象施設所管課と管理方法等について詳細協議。
令和7年3月	<u>契約締結</u> 優先交渉権者との事前協議を踏まえて、見積提示を受けて、随意契約により契約締結。

本件業務については、公募型プロポーザル方式による随意契約によっているが、市では、市の施設管理の課題に対して専門性と実績豊富な事業者からの多様な提案を広く募ること、ニーズに合った最適な事業者を選定できることなどを期待してプロポーザル方式が採用されており、契約方式は合理的なものと判断した。

一方、プロポーザルの最終的な参加事業者が1者のみとなっており、これは、プロポーザル参加資格に地域要件を付したことが影響しているものと考えられる。地域要件を付した理由について質問した結果、先行する他自治体へのヒアリングなどの結果、市外事業者の場合、採算性を重視してコストの安い再委託先として市外事業者が選定されることなど、市が重視する地域経済への寄与に弊害が生じる可能性があることを踏まえ、地域要件を付することが適当と判断したとのことであり、地域要件を付した市の判断は理解できる。また、第2回サウンディング型市場調査に参加した他の事業者もプロポーザルへの参加の意向を示していたとのことから、結果としてプロポーザルの参加事業者が1者となったことはやむを得ないものとする。

(2) 委託理由の合理性について

包括管理業務委託は、以下の効果が期待され、導入されており、委託理由は合理的なものと判断した。

①施設の管理水準の統一化

専門性を持つ管理事業者に包括して施設管理を委託することにより、全対象施設を俯瞰的に管理することができる。

②施設の管理水準の向上（長寿命化と事後保全経費の縮減）

専門的知見及び事業者のノウハウを生かし、施設毎の適性に合った管理及び修繕方法を採用することにより、大規模修繕になる前に早期の劣化部補修や部品交換対応が可能となる。

③事故リスクの軽減

管理事業者による定期的な巡回点検や、夜間休日などの緊急時の応急修繕の即時対応により、危険箇所の早期発見及び修繕が可能となる。

④業務の効率化

これまでの小規模修繕や維持管理に係る契約事務に要していた時間を各課の主要業務などに充てることが可能となる。

(3) 委託事務の範囲について

委託内容については、仕様書において定められていることを確認した。

なお、再委託事業者の選定については、仕様書において以下のように定められており、経済性・有効性の観点に配慮されている。

(1) 乙は、再委託事業者の選定にあたり、一定の競争性や業者選定の公平性が確保された選定方法としなければならない。ただし、特定の事業者しか履行できない場合はこの限りでない。

(2) 市内事業者の活用

乙は、本業務の実施にあたり、甲の地域経済の循環に配慮し、市内事業者（いわき市内の本店で登録している者）を積極的に活用するよう努めなければならない。

※甲はいわき市、乙は管理事業者

(4) 委託料の算定方法について

プロポーザル実施要領において、見積限度額を3年間の総額で4,056,492千円（消費税等込）としており、年間見積限度額の内訳は以下のとおりとされている。

内訳	見積限度額：A (千円・税込)	契約額：B (千円・税込)	B/A
保守点検等業務費	878,686	946,176	107.7%
修繕業務費	275,368	298,298	108.3%
マネジメント業務費	198,110	215,292	108.7%
合計	1,352,164	1,459,766	108.0%

上記の見積限度額のうち、保守点検等業務費（従前市職員が実施していた建築基準法第12条点検分を除く）及び修繕業務費については、対象施設に係る令和6年度の対象業務予算を基に積算され、保守点検等業務費のうちの建築基準法第12条点検分及びマネジメント業務費については第2回サウンディング型市場調査時に入手した参考見積額を基に積算されている。

プロポーザル実施要領において、詳細協議を経て最終的な契約に際して提示する見積額は、原則としてプロポーザル提案時に提出した見積額を上回ることはできないとされているが、人件費及び材料価格などのインフレ分は、国等から公表される労務単価等を考慮し協議を行い決定するとされており、最終的な契約額は見積限度額比108%の水準となっている。

国土交通省が令和7年2月に決定した令和7年3月から適用する公共工事設計労務単価は全国前職種単純平均で前年度比6.0%引き上げられており、上記の契約額の水準は不合理なものではないと判断した。

また、マネジメント業務費については、他自治体の状況を調査しており、先行する30自治体の保守管理・修繕業務費に対するマネジメント業務費の比率の平均が23%であるのに対して17%と一般的な範囲内にあるとしており、合理的なものと判断した。

（5）委託契約の適法性について

地方自治法第214条の規定に基づき、市は、令和6年度6月補正予算として、包括施設管理業務委託について議会承認を受け、その後、契約締結について令和7年3月31日に市長決裁を経て、いわき市包括施設管理業務委託契約書を締結している。

（6）委託料の水準の適切性について

契約金額の算定方法については上記（4）のとおりであるが、委託契約書において、保守点検等業務及び修繕業務に係る委託料については、各年度において、執行残額が生じたときは、執行残額を市に返還することとし、精算条項が設けられている。

精算条項を設けないことにより、再委託料を抑制するインセンティブとなると考えられるが、本市の場合、地域経済への寄与を図ることを目的の1つとしていることから、精算条項を設けることにより、過度に再委託料を抑制することを防止しているものである。

なお、包括管理事業者の再委託先への発注については、徴求した見積内容を施設マネジメ

ント課の職員が確認し、再委託の承諾を行った後に発注することとして、業務コストについて牽制を働かせている。

(7) 行政目的達成への貢献度について

令和7年度から開始した業務であることから省略。

(8) 委託契約の履行状況の確認について

仕様書においてモニタリングについて以下の項目を定められている。

- | |
|------------------|
| 1 年次・月次モニタリング |
| 2 臨時モニタリング |
| 3 定例連絡調整会議の開催 |
| 4 アンケートの実施 |
| 5 モニタリング結果による措置等 |

監査実施時点における月次モニタリングの状況を質問したところ、管理事業者から提出された月次報告を受けて、施設マネジメント課の職員が管理事業者の事務所に訪問し、月次報告の内容について抜き取りで関連帳票を閲覧するなど実施した業務内容を確認しているとのことである。

また、管理事業者が構築したデータベースは施設マネジメント課及び対象施設所管課が閲覧できるようになっており、管理事業者の実施した業務について常時確認できる体制となっている。

第6 未利用財産

1 未利用財産に係る取組みの方向性

総合管理計画において、公共施設等マネジメント推進の方向性のうち、未利用財産に係る取組みの方向性として以下があげられている。

視点2《みがく》 ⑧未利用財産、遊休施設等の積極的な活用	用途廃止した施設や敷地、転用可能な施設等の情報を一元管理し、施設の有効活用に向けた全庁的な総合調整を行います。新たな施設機能を整備する場合には、こうした遊休資産を活用することを第一に検討します。
視点3《つなぐ》 ③不要施設の解体や売却	用途を廃止した建物は、今後の活用見込みがない場合、放置すると安全上の影響があるばかりか、警備、草刈り、火災保険等、維持費の発生が想定されます。活用見込みのない建物は、早期の解体や積極的な払下げを行い、市民・民間事業者等による資産の有効活用を図ります。敷地についても同様に、維持費の発生が見込まれることから、市有地の場合は積極的な払下げを、民有地の場合は地権者へ早期の返還を行います。
視点3《つなぐ》 ⑦貸付等による資産の活用	これまでは、一部の市所有施設について、普通財産貸付等による利活用を図ってきましたが、今後、用途廃止した施設等については、トライアル・サウディングその他一時的な利用を行うものを除いては、庁内での転用可能性を検討した後、貸付ではなく、積極的な払下げを行うことを原則とします。また、現在、市民・民間事業者等に対する貸付等を行っているものについても、払下げを検討します。

用途廃止した施設については、所管課においてまず利活用の検討を行い、利活用ができない場合には、財産区分を行政財産から普通財産に変更した上で建物の解体を行った後、所管課を施設マネジメント課に変更している。施設マネジメント課では、入札等の方法により普通財産である土地の売却を行っている。

2 廃止施設の状況

廃止施設で利活用がされず、また、建物の解体がされていない施設は以下のとおりである。解体方針の施設については、解体予算が確保できず、長期にわたり解体に至っていない施設もある。

財産区分	施設名	廃止年度	方針	所管課	特記事項
普通財産	旧小川小学校戸渡分校	H 1 5	未定	施設マネジメント課	取扱いを検討中
行政財産	旧貝泊小・中学校	H 2 6	解体	学校支援課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧川部保育所	H 2 7	解体	保育・幼稚園課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧三阪小・中学校	H 2 7	解体	学校支援課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧差塩教職員住宅	H 2 7	解体	学校支援課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧湯本第二幼稚園	H 3 1	解体	保育・幼稚園課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧湯本第一幼稚園	R 4	解体	保育・幼稚園課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧湯本第三幼稚園	R 4	解体	保育・幼稚園課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧南部衛生センター	R 5	解体	資源循環推進課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧内郷児童館	R 5	解体	子ども政策課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧大野中学校	R 5	解体	学校支援課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧海毒の里センター	R 6	利活用検討中	観光振興課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧中部衛生センター	R 6	解体	資源循環推進課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧高坂保育所	R 6	解体	保育・幼稚園課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧入遠野小学校	R 6	利活用検討中	学校支援課	
行政財産	旧入遠野中学校	R 6	利活用検討中	学校支援課	
行政財産	旧川前小・中学校	R 6	利活用検討中	学校支援課	
行政財産	旧小白井小・中学校	R 6	利活用検討中	学校支援課	
行政財産	旧草野小学校細谷分校	R 6	利活用検討中	学校支援課	
行政財産	旧桶売小学校	R 6	利活用検討中	学校支援課	同一敷地内に隣接する旧桶売中に川前支所が移転（R7.3）
行政財産	旧小名浜一小児童クラブ	R 7	解体	子ども政策課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧大野公民館	R 7	解体	生涯学習課	※旧大野一小内に移転により廃止した施設
行政財産	旧桶売小学校長住宅、職員住宅	R 7	解体	学校支援課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧桶売中学校長住宅、職員住宅	R 7	解体	学校支援課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況
行政財産	旧消防団詰所（1-9-1・2・3・4・5・6）	R 7	解体	消防本部総務課	解体予算の確保に向けて予算要求を進めている状況

（出所：施設マネジメント課作成資料（令和7年8月現在））

3 普通財産の状況

施設が解体され、施設マネジメント課において管理されている土地は以下のとおりである。売却可能な土地については、随時売却が進められている。市有地の売却は一般競争入札によっており、一般競争入札で落札されなかった場合は、先着順による公募を行っている。

1) 先着順による払下げを実施している土地（常時公募）

所在地	面積（㎡）	財産名	備考
久之浜町久之浜字北町103外（9区画）	2,638.86	震災復興土地区画整理事業販売用地	
薄磯三丁目8-3外（6区画）	5,625.71	震災復興土地区画整理事業販売用地	
平豊間字八幡町85-8外（8区画）	8,066.23	震災復興土地区画整理事業販売用地	
植田中央三丁目15-1	126.33	旧貸付地	H28.R4 一般競争入札実施（不落）
四倉町字東一丁目68-10	311.02	旧貸付地	R5 一般競争入札実施（不落）
平下平窪字八木内27-4外2筆	2,217.24	旧市営住宅下平窪C団地	R6 一般競争入札実施（不落）
平下平窪字八木内30-4外5筆	2,603.76	旧市営住宅下平窪C団地	R6 一般競争入札実施（不落）
平下平窪字味増農3-13外1筆	716.90	旧市営住宅下平窪C団地	R1, R6 一般競争入札実施（不落）
小名浜中町境7-9	537.16	旧小名浜公民館代替地	R1, R6 一般競争入札実施（不落）
久之浜町末続字宮田30-13	303.38	防災集団移転促進事業宅地	

2) 令和7年度一般競争入札による処分予定地

所在地	面積（㎡）	財産名	備考
四倉町東二丁目169-1	368.59	旧四倉清掃倉庫	一般競争入札公募中

3) 令和8年度以降の処分を検討している土地

所在地	面積（㎡）	財産名	備考
平字月見町51-3	220.43	旧貸付地	無道路地であり売却方法を検討
平鯨岡字林下16-1、18-2	1,064.14	旧鯨岡教職員住宅跡地	
江名字萩ノ作107-3	1,079.95	旧市営住宅萩ノ作団地	H28 一般競争入札実施（不落）分筆による売却を検討
四倉町字鬼越240-82	596.61	旧貸付地	
内郷綴町町之内18-7	47.27	旧内郷市財産	

4) その他の土地（土地問題等の整理が必要な土地）

所在地	面積（㎡）	財産名	備考
平字六人町12	1,202.00	旧貸付地	占有問題あり
平谷川瀬一丁目5-8	1,294.96	旧平保育所	隣接地権者との問題あり
江名字天ヶ作205	3,931.68	旧江名保育所	接道が民有地
永崎字馬落前21-1、21-4、21-5	1,370.11	旧市営住宅	利用価値著しく低い
小名浜字親音作82-3、82-6、82-7	429.01	不明	隣接地権者との問題あり
錦町須賀8-149、152	3,060.03	旧貸付地	無道路地
山田町西山3-4	2,063.19		利用価値著しく低い
常磐下湯長谷町二丁目57-1、56-5	1,493.61	区画整理による換地	利用価値著しく低い
常磐湯本町米田67-1	1,038.96	旧貸付地	県との土地帰属協議未了
若葉台一丁目7-14	760.60	旧地域汚水処理場	埋設物あり
内郷線町船場1-161	19,491.05	旧貸付地	市動物愛護センター整備予定地
内郷高坂町台55-1	729.11	旧市営住宅	換価不適
遠野町上遠野字本町79-1	766.93	旧上遠野公民館	利用価値著しく低い
小川町上小川字川原22-1、22-4、23	454.42	旧小川第二保育所	無道路地
小川町上小川字江田41-1	1,324.36	旧江田分校	接道が民有地
小川町高萩字山ノ入147	195.40	不明	無道路地
好間町上好間字岩穴19-1、21-1	738.68	旧市営住宅	無道路地
三和町中三坂字北ノ内46	1,721.58	旧教職員住宅跡地	利用価値著しく低い
田入町旅人字下平石124-3	64.41	旧貸付地	旧田入支所と合わせて処分予定
川前町川前字前川原34-1、34-4	1,588.80	旧川前中学校プール	毎年一部を短期貸付
久之浜町末続字鍋田49-1	796.64	旧末続分校	末続集会所敷地として利活用

（出所：施設マネジメント課作成資料）

4 監査の結果

未利用財産の積極的な払下げの推進について【意見】

総合管理計画において、未利用財産に係る取組みの方向性として、市有地については積極的な払下げを行う方針としており、現在、遊休地については売却可能な土地については順次売却が進められている。その一方で、廃止施設の中には解体予算が確保できず、長期にわたり解体に至っていない施設もある。

総合管理計画に基づく施設のあり方見直しに伴い、今後、廃止施設が増加することが予想される中で、特に中山間地域にある施設・土地については、利活用や売却が難しいと考えられるが、財源確保のためにも、売却可能性が認められる施設・土地について、優先的に解体予算を確保するなど、積極的に払下げを推進する取組みを引き続き進めて頂きたい。

第4章 個別施設類型に係る取組みの状況

第1 個別施設類型の監査の方針について

1 監査対象施設類型の選定について

個別に監査対象とする施設（施設機能類型）については、施設数、収支差額、計画におけるコスト縮減目標額を踏まえ、以下の7つの施設機能類型とした。

No	施設機能類型 ／機能小区分	施設数	旧耐震基 準施設数	収支差額 (千円)	R12年度までの コスト縮減 目標額(億円)	監査対象
1	文化施設・ホール	102	35	▲ 783,760	▲ 7.8	○
	①貸しスペース(公民館等)	46	16	▲ 414,390		
	②集会所	51	16	▲ 1,000		
	③ホール	4	3	▲ 323,830		
	④図書館	1	0	▲ 44,540		
2	スポーツ施設	39	20	▲ 596,510	▲ 1.7	○
	①体育館	12	7	▲ 326,950		
	②グラウンド	16	8	▲ 44,910		
	③野球場	4	2	▲ 57,100		
	④月道場	3	1	▲ 16,020		
	⑤市民プール	2	1	▲ 12,320		
	⑥テニスコート	1	0	▲ 10,020		
	⑦陸上競技場	1	1	▲ 129,190		
3	観光誘客・観光施設	35	5	▲ 652,930	▲ 2.1	○
	①宿泊施設	5	3	▲ 138,490		
	②キャンプ場	4	0	▲ 15,570		
	③観覧施設	12	1	▲ 264,730		
	④誘客施設	12	1	▲ 30,410		
	⑤ヘルスプール	2	0	▲ 203,730		
4	保険・福祉・医療施設	10	3	▲ 438,460	▲ 0.7	
	①保健施設	2	0	▲ 205,960		
	②福祉施設	4	2	▲ 28,140		
	③養護老人ホーム	2	1	▲ 192,880		
	④診療所	2	0	▲ 11,480		
5	幼稚園・保育所	52	27	▲ 328,430	▲ 2.2	○
	①幼稚園	17	7	▲ 68,870		
	②保育所	35	20	▲ 259,560		
6	学校関連施設	148	67	▲ 1,186,810	▲ 48.7	○
	①小学校	62	33	▲ 519,650		
	②中学校	38	18	▲ 383,760		
	③小中学校	2	0	▲ 6,780		
	④旧校舎等	15	8	▲ 34,170		
	⑤学校給食共同調理場	7	3	▲ 215,680		
	⑥教職員住宅	22	5	▲ 14,680		
	⑦その他学校等	2	0	▲ 12,090		
7	放課後児童クラブ	52	10	▲ 1,070	0.0	-
	①プレハブ	30	0	▲ 630		
	②余裕教室等	22	10	▲ 440		
8	公営住宅	118	84	▲ 36,930	▲ 28.4	○
9	消防団詰所	302	54	▲ 34,280	▲ 0.1	
10	ごみ処理関係施設	16	9	▲ 3,017,300	0.0	
11	庁舎	33	17	▲ 529,530	▲ 11.6	○
	①一般庁舎	18	11	▲ 483,910		
	②消防庁舎	15	6	▲ 45,620		
12	火葬場・墓園	4	1	▲ 77,240	0.0	
	①火葬場	2	0	▲ 104,640		
	②墓園	2	1	27,400		
13	駐車場・駐輪場	4	0	▲ 9,630	0.0	
	①駐車場	2	0	▲ 2,740		
	②駐輪場	2	0	▲ 6,890		
14	卸売市場	1	1	▲ 66,600	▲ 4.6	
15	公衆トイレ・四阿	32	5	▲ 24,960	▲ 0.0	
	①公衆トイレ	29	4	▲ 22,350		
	②四阿	3	1	▲ 2,610		
16	ポンプ場・機械室	38	13	38,270	▲ 0.0	
	①ポンプ場	18	7	63,030		
	②機械室	20	6	▲ 24,760		
17	文化財等	3	3	▲ 30,970	0.0	
18	公園施設	100	19	▲ 86,430	▲ 0.6	
	①公園施設	96	19	▲ 70,450		
	②その他緑地等施設	4	0	▲ 15,980		
19	その他	28	17	▲ 3,090	▲ 1.0	
	①倉庫等	13	6	▲ 6,540		
	②普通財産貸付	14	10	3,450		
	③職員住宅	1	1	0		
				合計	▲ 109.5	

(出所：公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定）)

※施設数は令和3年4月1日現在、収支差額は平成30年度決算額を基本として、支出額は人件費、光熱水費、修繕料、委託料、賃借料、工事請負費、原材料費の合計として算定されたものである。

2 個別施設類型に係る監査要点について

監査対象とした施設類型についての施設マネジメントの状況を監査するため、以下の監査要点を設定し、監査を実施した。

- (1) 施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義や市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切か。
- (2) 施設の老朽化の状況等を踏まえて、施設の保全等の対応は適切に実施されているか。
- (3) 施設の運営コストの状況は適切に把握されているか。
- (4) 運営コスト等を踏まえて、受益者負担の水準は適切か。
- (5) 施設の現状を踏まえて、今後の方向性や取組内容は適切か。
- (6) 今後の方向性等を踏まえて、施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているか。

(注) 以下の個別施設類型毎の記載において、施設の現状として、各施設の運営コストや利用状況等を記載しているが、令和6年度分の関連情報の入手が遅くなったため、令和5年度分の情報を記載している。

3 監査結果の要約

監査対象とした施設機能類型及び機能小区分の監査要点毎の監査結果をまとめると以下のとおりである。

			●：指摘あり／指摘・意見あり				○：意見あり	
No	施設機能類型／機能小区分	主な所管部署	監査要点					
			①施設を保有する意義や市民のニーズ、規模や配置の状況	②施設の保全等の対応	③運営コストの把握	④受益者負担の水準	⑤今後の方向性や取組内容	⑥個別施設計画の内容及び計画の進捗状況
第2	文化施設・ホール							
	1 貸しスペース(公民館等)	教育委員会生涯学習課		○	●			○
	2 集会所	市民協働部地域振興課						○
	3 ホール	観光文化スポーツ部文化振興課		●				○
	4 図書館	教育委員会いわき総合図書館			○			○
第3	スポーツ施設	観光文化スポーツ部スポーツ振興課						○
第4	観光誘客・観光施設							
	1 観覧施設	観光文化スポーツ部観光振興課	○		○	○	○	
	2 ヘルスプール	保健福祉部保健福祉課			○			○
	3 新舞子ヴィレッジ	観光文化スポーツ部スポーツ振興課						
第5	幼稚園・保育所	こどもみらい部保育・幼稚園課	○	○	●		○	○
第6	学校関連施設							
	1 小・中学校	教育委員会学校支援課	○	●	●		○	
	2 学校給食共同調理場	教育委員会学校支援課	○	○	●			○
第7	公営住宅	土木部住宅営繕課	○		●		○	○
第8	庁舎							
	1 一般庁舎	総務部総務課	○	●	●			○
	2 消防庁舎	消防本部総務課	○	●				○

第2 文化施設・ホール

1 貸しスペース

(1) 施設の現状

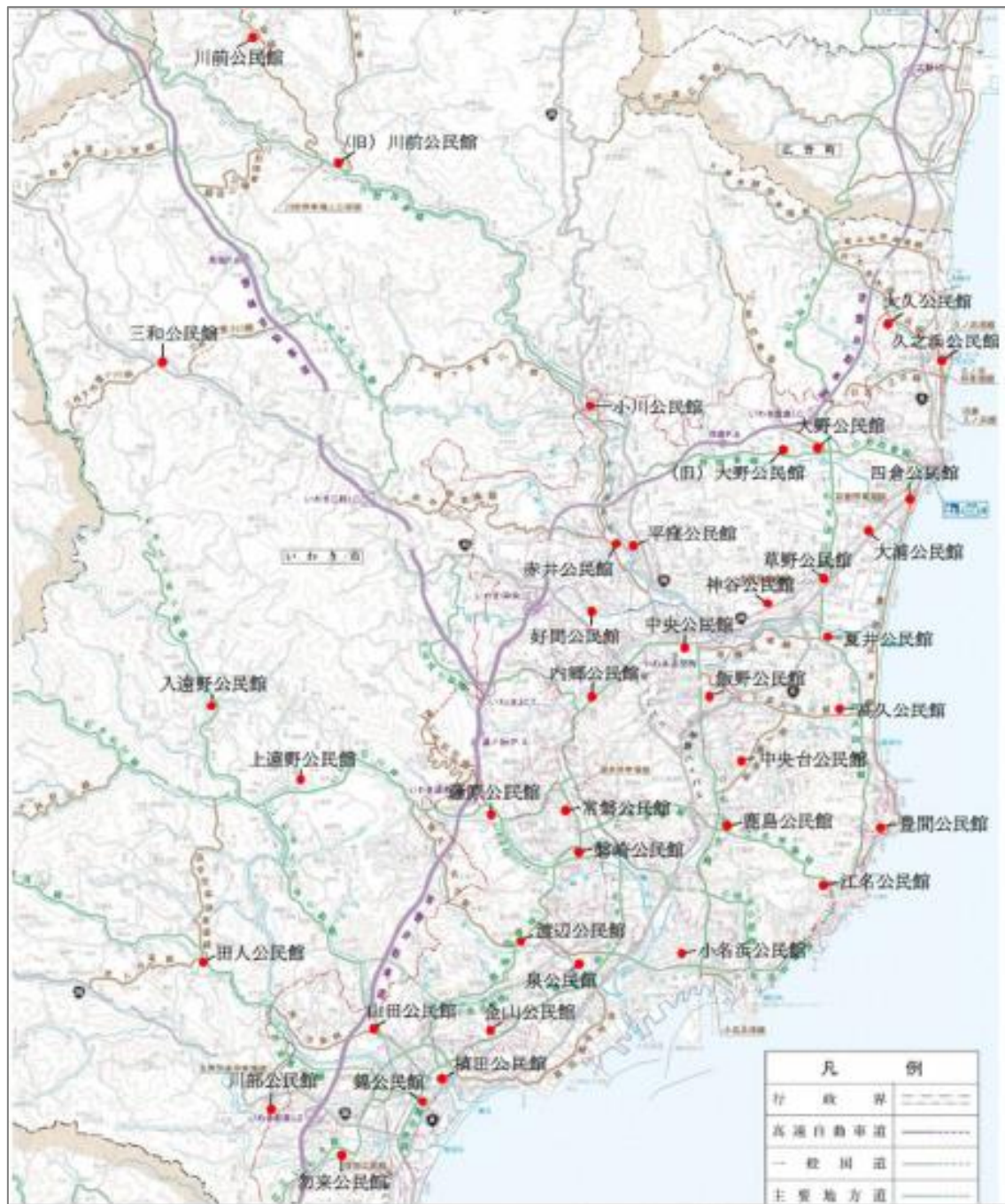
①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	文化センター	平	教育委員会事務局	生涯学習課	8,592.84	市所有	複合
2	生涯学習プラザ	平	教育委員会事務局	生涯学習課	2,883.48	区分所有	単独
3	飯野公民館	平	教育委員会事務局	生涯学習課	542.30	市所有	単独
4	豊間公民館	平	教育委員会事務局	生涯学習課	518.94	市所有	複合
5	赤井公民館	平	教育委員会事務局	生涯学習課	459.14	市所有	単独
6	草野公民館	平	教育委員会事務局	生涯学習課	451.95	市所有	単独
7	平窪公民館	平	教育委員会事務局	生涯学習課	443.46	市所有	単独
8	神谷公民館	平	教育委員会事務局	生涯学習課	419.94	市所有	単独
9	高久公民館	平	教育委員会事務局	生涯学習課	404.05	市所有	単独
10	夏井公民館	平	教育委員会事務局	生涯学習課	363.51	市所有	単独
11	中央台公民館	NT	教育委員会事務局	生涯学習課	1,775.75	市所有	複合
12	小名浜公民館	小名浜	教育委員会事務局	生涯学習課	3,310.26	市所有	複合
13	江名公民館	小名浜	教育委員会事務局	生涯学習課	738.26	市所有	複合
14	鹿島公民館	小名浜	教育委員会事務局	生涯学習課	758.76	市所有	単独
15	泉公民館	泉	教育委員会事務局	生涯学習課	1,341.97	市所有	複合
16	渡辺公民館	泉	教育委員会事務局	生涯学習課	439.34	市所有	単独
17	植田公民館	勿来	教育委員会事務局	生涯学習課	2,227.67	市所有	複合
18	山田公民館	勿来	教育委員会事務局	生涯学習課	799.49	市所有	単独
19	勿来公民館	勿来	教育委員会事務局	生涯学習課	690.75	市所有	単独
20	錦公民館	勿来	教育委員会事務局	生涯学習課	528.00	市所有	単独
21	川部公民館	勿来	教育委員会事務局	生涯学習課	425.11	市所有	単独
22	金山公民館	勿来	教育委員会事務局	生涯学習課	1,073.72	市所有	単独
23	常磐公民館	常磐	教育委員会事務局	生涯学習課	2,000.63	市所有	複合
24	藤原公民館	常磐	教育委員会事務局	生涯学習課	630.60	市所有	単独
25	磐崎公民館	常磐	教育委員会事務局	生涯学習課	424.01	市所有	複合
26	内郷公民館	内郷	教育委員会事務局	生涯学習課	1,655.06	市所有	複合
27	四倉公民館	四倉	教育委員会事務局	生涯学習課	1,234.16	市所有	複合
28	大浦公民館	四倉	教育委員会事務局	生涯学習課	457.24	市所有	単独
29	旧大野公民館	四倉	教育委員会事務局	生涯学習課	398.10	市所有	複合
30	上遠野公民館	遠野	教育委員会事務局	生涯学習課	635.19	市所有	単独
31	入遠野公民館	遠野	教育委員会事務局	生涯学習課	353.48	市所有	複合
32	小川公民館	小川	教育委員会事務局	生涯学習課	616.56	市所有	単独
33	好間公民館	好間	教育委員会事務局	生涯学習課	948.47	市所有	複合
34	川前公民館	川前	教育委員会事務局	生涯学習課	605.46	市所有	単独
35	大久公民館	久之浜・大久	教育委員会事務局	生涯学習課	370.59	市所有	単独
36	久之浜公民館(久之浜・大久ふれあい館内)	久之浜・大久	教育委員会事務局	生涯学習課	586.09	市所有(他)	複合
37	三和公民館(三和ふれあい館内)	三和	教育委員会事務局	生涯学習課	2,725.56	市所有(他)	複合
38	田人公民館(田人ふれあい館内)	田人	教育委員会事務局	生涯学習課	1,842.04	市所有(他)	複合
39	大野公民館	四倉	教育委員会事務局	生涯学習課	2,627.29		
40	川前活性化センター	川前	農林水産部	農林土木課	794.24	市所有	単独
41	ラトプいわき産業創造館	平	産業振興部	産業チャレンジ課	2,585.45	区分所有	単独
42	労働福祉会館	平	産業振興部	産業ひとづくり課	2,126.61	区分所有	単独
43	平老人福祉センター	平	保健福祉部	高齢福祉課	197.74	市所有	単独
44	小名浜老人憩いの家	小名浜	保健福祉部	高齢福祉課	221.94	市所有	単独
45	勿来老人福祉センター	勿来	保健福祉部	高齢福祉課	197.64	市所有	単独
46	内郷老人福祉センター	内郷	保健福祉部	高齢福祉課	222.64	市所有	単独
47	四倉老人福祉センター	四倉	保健福祉部	高齢福祉課	198.00	市所有	単独

※地区名の「NT」は「いわきニュータウン」であり、以下の地区名の表記も同様。

※令和7年度において、No. 29 大野公民館はNo. 39 旧大野一小へ、No. 34 川前公民館はNo. 40 旧川前活性化センターへ、それぞれ移転している。

市の公民館については、その配置状況は以下のとおりである。



(出所：生涯學習課提出資料)

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	文化センター	鉄筋コンクリート造	1974	51	旧	R6	40	70	110
2	生涯学習プラザ	鉄骨鉄筋コンクリート造	2001	24	新	—	—	—	—
3	飯野公民館	鉄筋コンクリート造	1984	41	新	R6	40	60	100
4	豊間公民館	鉄筋コンクリート造	1989	36	新	R5	40	58	98
5	赤井公民館	鉄筋コンクリート造	1994	31	新	R4	40	38	78
6	草野公民館	鉄筋コンクリート造	1987	38	新	R6	40	60	100
7	平窪公民館	鉄骨造	1986	39	新	R4	40	42	82
8	神谷公民館	鉄筋コンクリート造	1980	45	旧	R5	40	60	100
9	高久公民館	鉄骨造	1982	43	新	R4	40	55	95
10	夏井公民館	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R4	40	62	102
11	中央台公民館	鉄筋コンクリート造	2003	22	新	R4	10	32	42
12	小名浜公民館	鉄筋コンクリート造	1967	58	旧	R3	75	67	142
13	江名公民館	鉄筋コンクリート造	2014	11	新	R4	25	10	35
14	鹿島公民館	鉄筋コンクリート造	1981	44	新	R5	40	58	98
15	泉公民館	鉄筋コンクリート造	1991	34	新	R6	40	57	97
16	渡辺公民館	鉄筋コンクリート造	1985	40	新	R5	40	57	97
17	植田公民館	鉄筋コンクリート造	1977	48	旧	R4	88	60	148
18	山田公民館	鉄筋コンクリート造	1996	29	新	R4	40	42	82
19	勿来公民館	鉄筋コンクリート造	1983	42	新	R5	40	56	96
20	錦公民館	鉄筋コンクリート造	1980	45	旧	R5	40	64	104
21	川部公民館	鉄筋コンクリート造	1993	32	新	R5	40	42	82
22	金山公民館	鉄筋コンクリート造	1973	52	旧	R4	40	61	101
23	常磐公民館	鉄筋コンクリート造	1966	59	旧	R4	75	71	146
24	藤原公民館	鉄筋コンクリート造	1991	34	新	R6	40	62	102
25	磐崎公民館	鉄筋コンクリート造	1982	43	新	R5	40	67	107
26	内郷公民館	鉄筋コンクリート造	1979	46	旧	R5	40	68	108
27	四倉公民館	鉄筋コンクリート造	1970	55	旧	R3	75	75	150
28	大浦公民館	鉄筋コンクリート造	1992	33	新	R6	40	56	96
29	旧大野公民館	鉄骨造	1984	41	新	R6	40	63	103
30	上遠野公民館	鉄筋コンクリート造	1981	44	新	R6	40	63	103
31	入遠野公民館	鉄筋コンクリート造	1999	26	新	R5	10	36	46
32	小川公民館	鉄筋コンクリート造	1978	47	旧	R5	40	64	104
33	好間公民館	鉄筋コンクリート造	1988	37	新	R6	40	58	98
34	川前公民館	鉄骨造	1968	57	旧	R6	88	69	157
35	大久公民館	鉄骨造	1998	27	新	R6	40	42	82
36	久之浜公民館(久之浜・大久ふれあい館内)	鉄筋コンクリート造	2015	10	新	—	—	—	—
37	三和公民館(三和ふれあい館内)	鉄筋コンクリート造	1996	29	新	—	—	—	—
38	田人公民館(田人ふれあい館内)	鉄筋コンクリート造	2004	21	新	—	—	—	—
39	大野公民館				新	—	—	—	—
40	川前活性化センター	木造	2000	25	新	R6	25	41	66
41	ラトブいわき産業創造館	鉄骨鉄筋コンクリート造	2007	18	新	—	—	—	—
42	労働福祉会館	鉄筋コンクリート造	1979	46	旧	R6	70	60	130
43	平老人福祉センター	鉄骨造	1981	44	新	R6	—	—	49
44	小名浜老人憩いの家	鉄骨造	1974	51	旧	R6	58	61	119
45	勿来老人福祉センター	鉄骨造	1979	46	旧	R6	—	—	70
46	内郷老人福祉センター	鉄骨造	1980	45	旧	R6	58	64	122
47	四倉老人福祉センター	鉄骨造	1982	43	新	R6	—	—	53

※ No. 2 生涯学習プラザ、No. 41 ラトブいわき産業創造館については、区分所有建物のため実施していない。No. 36 久之浜公民館、No. 37 三和公民館、No. 38 田人公民館は複合施設であり、劣化度診断は支所として実施。No. 39 大野公民館は令和 7 年度に移転した施設であり令和 6 年度まで未実施。

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	文化センター	15,295	166,652	▲151,357	▲151,266	47,792	199,058
2	生涯学習プラザ	2,125	128,784	▲126,659	▲126,659	16,191	142,850
3	飯野公民館	45	15,104	▲15,059	▲15,059	1,963	17,022
4	豊間公民館	1	10,711	▲10,710	▲10,710	2,772	13,482
5	赤井公民館	27	14,319	▲14,292	▲14,292	3,974	18,266
6	草野公民館	17	14,526	▲14,509	▲14,509	1,965	16,474
7	平窪公民館	30	14,403	▲14,373	▲14,373	2,623	16,996
8	神谷公民館	2	14,053	▲14,051	▲14,051	1,147	15,197
9	高久公民館	11	14,655	▲14,644	▲14,644	261	14,905
10	夏井公民館	34	14,933	▲14,899	▲14,899	981	15,880
11	中央台公民館	489	21,594	▲21,105	▲21,105	18,181	39,286
12	小名浜公民館	319	51,061	▲50,742	▲50,742	1,759	52,502
13	江名公民館	27	11,149	▲11,123	▲11,123	5,592	16,715
14	鹿島公民館	150	14,500	▲14,350	▲14,350	3,453	17,803
15	泉公民館	146	17,283	▲17,137	▲17,137	7,637	24,774
16	渡辺公民館	20	13,836	▲13,816	▲13,816	1,819	15,634
17	植田公民館	135	43,923	▲43,789	▲43,789	9,541	53,330
18	山田公民館	107	14,670	▲14,563	▲14,563	6,502	21,065
19	勿来公民館	48	15,434	▲15,385	▲15,385	1,865	17,250
20	錦公民館	111	14,353	▲14,242	▲14,242	1,426	15,667
21	川部公民館	22	14,633	▲14,611	▲14,611	3,408	18,019
22	金山公民館	24	16,177	▲16,153	▲16,153	1,379	17,532
23	常磐公民館	209	35,922	▲35,713	▲35,713	658	36,371
24	藤原公民館	19	13,951	▲13,931	▲13,931	4,966	18,898
25	磐崎公民館	341	13,637	▲13,296	▲13,296	1,172	14,468
26	内郷公民館	339	36,152	▲35,813	▲35,813	4,469	40,282
27	四倉公民館	78	26,017	▲25,939	▲25,939	432	26,371
28	大浦公民館	24	15,151	▲15,127	▲15,127	3,627	18,754
29	旧大野公民館	12	14,331	▲14,319	▲14,319	86	14,405
30	上遠野公民館	41	15,654	▲15,613	▲15,613	1,715	17,328
31	入遠野公民館	18	1,506	▲1,488	▲1,488	3,152	4,640
32	小川公民館	17	16,382	▲16,366	▲16,366	1,991	18,357
33	好間公民館	374	20,123	▲19,748	▲19,748	6,153	25,901
34	川前公民館	10	15,899	▲15,889	▲15,889	-	15,889
35	大久公民館	13	2,176	▲2,163	▲2,163	4,616	6,779
36	久之浜公民館(久之浜・大久ふれあい館内)	30	13,636	▲13,606	▲13,606	-	13,606
37	三和公民館(三和ふれあい館内)	38	115,167	▲115,130	▲60,440	16,716	77,155
38	田人公民館(田人ふれあい館内)	90	17,037	▲16,947	▲16,947	24,660	41,607
39	大野公民館						
40	川前活性化センター	76	2,163	▲2,087	▲2,087	9,247	11,334
41	ラトブいわき産業創造館	27,173	185,278	▲158,105	▲158,105	29,928	188,033
42	労働福祉会館	6,350	44,428	▲38,078	▲22,689	11,388	34,076
43	平老人福祉センター	4	4,361	▲4,357	▲4,357	-	4,357
44	小名浜老人憩いの家	1	4,556	▲4,555	▲4,555	-	4,555
45	勿来老人福祉センター	-	4,599	▲4,599	▲4,599	-	4,599
46	内郷老人福祉センター	1	4,296	▲4,295	▲4,295	223	4,518
47	四倉老人福祉センター	-	4,614	▲4,614	▲4,614	-	4,614
合計		54,442	1,283,788	▲1,229,346	▲1,159,176	267,430	1,426,606

④施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	文化センター	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
2	生涯学習プラザ	指定管理	公益財団法人いわき市教育文化事業団	9:00～22:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29～1/3
3	飯野公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
4	豊間公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
5	赤井公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
6	草野公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
7	平窪公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
8	神谷公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
9	高久公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
10	夏井公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
11	中央台公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
12	小名浜公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
13	江名公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
14	鹿島公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
15	泉公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
16	渡辺公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
17	植田公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
18	山田公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
19	勿来公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
20	錦公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
21	川部公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
22	金山公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
23	常磐公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
24	藤原公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
25	磐崎公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
26	内郷公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
27	四倉公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
28	大浦公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
29	旧大野公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
30	上遠野公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
31	入遠野公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
32	小川公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
33	好間公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
34	川前公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
35	大久公民館	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
36	久之浜公民館(久之浜・大久ふれあい館内)	直営		9:00～22:00	第3日曜日、12/29～1/3
37	三和公民館(三和ふれあい館内)	直営		9:00～22:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29～1/3
38	田人公民館(田人ふれあい館内)	直営		9:00～22:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29～1/3
39	大野公民館				
40	川前活性化センター	指定管理	いわき市川前活性化センター運営協議会	9:00～21:00	
41	ラトブいわき産業創造館	指定管理	公益社団法人いわき産業官ネットワーク協会	9:00～21:00	月の最後の月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29～1/3
42	労働福祉会館	指定管理	一般財団法人いわき市勤労者福祉サービスセンター	9:00～21:00	月曜日、祝日、12/29～1/3
43	平老人福祉センター	指定管理	公益財団法人いわき市社会福祉施設事業団	9:00～17:00	水曜日、祝日、12/29～1/3
44	小名浜老人憩いの家	指定管理	公益財団法人いわき市社会福祉施設事業団	9:00～17:00	水曜日、祝日、12/29～1/3
45	勿来老人福祉センター	指定管理	公益財団法人いわき市社会福祉施設事業団	9:00～17:00	水曜日、祝日、12/29～1/3
46	内郷老人福祉センター	指定管理	公益財団法人いわき市社会福祉施設事業団	9:00～17:00	水曜日、祝日、12/29～1/3
47	四倉老人福祉センター	指定管理	公益財団法人いわき市社会福祉施設事業団	9:00～17:00	水曜日、祝日、12/29～1/3

⑤施設の利用状況（令和５年度）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率	稼働率 (平日)	稼働率 (土日祝)
1	文化センター(中央公民館)	347	122,349	6,364	28.9%	31.1%	24.7%
2	生涯学習プラザ	347	61,892	2,950	32.2%	32.9%	30.9%
3	飯野公民館	347	11,204	1,190	23.5%	31.9%	6.9%
4	豊間公民館	347	3,998	530	12.8%	18.2%	2.3%
5	赤井公民館	347	13,481	1,602	31.3%	39.6%	14.9%
6	草野公民館	347	12,721	1,442	35.7%	40.4%	26.5%
7	平窪公民館	347	13,610	914	19.2%	25.3%	7.2%
8	神谷公民館	347	8,864	859	20.8%	27.3%	8.1%
9	高久公民館	347	7,982	665	17.3%	22.4%	7.3%
10	夏井公民館	347	5,774	782	15.4%	20.7%	5.2%
11	中央台公民館	347	44,141	3,996	43.6%	47.8%	35.2%
12	小名浜公民館	347	47,511	2,661	21.7%	28.0%	9.4%
13	江名公民館	347	8,341	1,412	22.9%	31.9%	5.3%
14	鹿島公民館	347	20,917	1,715	32.1%	35.0%	26.4%
15	泉公民館	347	35,368	2,871	38.1%	47.5%	19.6%
16	渡辺公民館	347	8,364	685	18.2%	23.7%	7.4%
17	植田公民館	347	22,043	1,957	22.4%	30.7%	6.1%
18	山田公民館	347	13,634	1,232	26.0%	33.0%	12.2%
19	勿来公民館	347	16,700	1,031	27.5%	35.2%	12.6%
20	錦公民館	347	14,044	1,312	23.2%	26.8%	16.1%
21	川部公民館	347	8,166	984	20.7%	27.4%	7.5%
22	金山公民館	347	9,898	1,117	18.9%	24.4%	8.1%
23	常磐公民館	347	28,951	1,861	35.5%	40.7%	25.2%
24	藤原公民館	347	12,335	1,159	23.7%	28.2%	14.9%
25	磐崎公民館	347	7,471	946	18.6%	26.5%	3.2%
26	内郷公民館	347	36,271	2,744	33.3%	40.7%	18.7%
27	四倉公民館	347	14,396	1,266	19.5%	23.2%	12.0%
28	大浦公民館	347	8,488	848	20.8%	23.7%	15.1%
29	旧大野公民館	347	3,106	348	9.0%	11.9%	3.3%
30	上遠野公民館	347	8,053	661	19.3%	26.1%	5.7%
31	入遠野公民館	347	2,530	220	8.7%	10.3%	5.4%
32	小川公民館	347	8,073	425	10.0%	11.4%	7.4%
33	好間公民館	347	20,138	1,686	34.3%	40.0%	23.2%
34	川前公民館	348	1,744	142	3.6%	4.7%	1.5%
35	大久公民館	347	2,939	449	11.1%	12.8%	7.8%
36	久之浜公民館(久之浜・大久ふれあい館内)	347	11,688	1,216	19.0%	24.5%	8.4%
37	三和公民館(三和ふれあい館内)	347	20,579	1,079	24.9%	29.5%	15.8%
38	田人公民館(田人ふれあい館内)	347	13,442	889	12.1%	14.7%	7.1%
39	大野公民館						
40	川前活性化センター	365	3,897	190	2.9%	-	-
41	ラトブいわき産業創造館	346	91,718	2,843	54.8%	56.4%	51.6%
42	労働福祉会館	294	27,230	1,454	24.5%	21.8%	27.2%
43	平老人福祉センター	295	3,177	545	-	-	-
44	小名浜老人憩いの家	295	4,212	592	-	-	-
45	勿来老人福祉センター	295	2,481	347	-	-	-
46	内郷老人福祉センター	295	3,855	564	-	-	-
47	四倉老人福祉センター	295	3,594	531	-	-	-

なお、令和６年度までの公民館、文化センター、いわき市生涯学習プラザの利用者推移は以下のとおりである。

《公民館》

区 分			27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
公民館事業	館内	回数	3,124	3,174	3,219	3,026	2,799	2,013	1,924	2,837	3,074	3,204
		人員	96,934	98,556	96,322	92,875	69,268	26,756	24,207	47,412	61,856	67,075
	館外	回数	589	779	616	678	600	243	268	413	525	602
		人員	74,938	76,305	75,622	50,928	47,778	5,662	6,924	26,332	20,549	46,189
	小計	回数	3,713	3,953	3,835	3,704	3,399	2,256	2,192	3,250	3,599	3,806
		人員	171,872	174,861	171,944	143,803	117,046	32,418	31,131	73,744	82,405	113,264
その他の利用	回数	42,800	44,197	44,252	41,966	37,423	26,600	20,717	33,431	37,510	37,496	
	人員	725,785	740,751	713,828	610,417	560,487	342,931	281,228	433,310	498,935	522,430	
合 計	回数	46,513	48,150	48,087	45,670	40,822	28,856	22,909	36,681	41,109	41,302	
	人員	897,657	915,612	885,772	754,220	677,533	375,349	312,359	507,054	581,340	635,694	

※ 平成30年度までは36館。令和元年度から金山公民館を含み37館。

※ 令和元年度は、「令和元年東日本台風」の被害の影響により、一部施設を休館又は避難所として運用。

《文化センター》

区 分			27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
文化センター (含中央公民館)	件数	5,514	5,629	5,560	2,085	2,652	2,953	3,652	4,318	4,753	4,736	
	人員	183,469	181,826	164,399	68,688	96,380	64,023	66,113	96,196	116,335	115,925	
プラネタリウム		3,113	0	0	0	0	300	685	675	825	550	
天文台		9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合 計		186,591	181,826	164,399	68,688	96,380	64,323	66,798	96,871	117,160	116,475	

※ プラネタリウム・天文台は平成27年10月1日から運営を休止。なお、令和2年度から令和5年度までは各3日間、令和6年度は2日間限定の特別投影を実施。

※ 平成30年度及び令和元年度は耐震補強工事により一部貸館を制限。

《いわき市生涯学習プラザ》

区 分			27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
会議室等	件数	2,907	2,793	2,766	3,769	3,240	2,752	2,487	2,351	2,277	2,192	
	人員	49,345	49,028	47,223	59,577	50,015	23,837	17,414	28,446	31,246	38,618	
パソコン利用		16,820	11,934	9,995	9,149	6,649	3,438	2,021	2,634	3,011	3,080	
情報コーナー、いこいの広場		44,555	44,413	45,199	52,852	51,880	32,930	16,720	24,191	26,601	31,880	
その他の利用		2,474	3,289	2,792	2,380	1,161	563	251	397	1,034	825	
合 計		113,194	108,664	105,209	123,958	109,705	60,768	36,406	55,668	61,892	74,403	

(出所：令和7年度いわき市教育ガイドブック)

(2) 今後の方向性

① 総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

- ◆ 貸しスペースは、民間で機能を担いえる可能性があるため、民間への払下げや、他の公共施設等への集約・複合化の検討が必要
- ◆ 貸しスペースのうち公民館は、市民サービスセンター等の窓口機能を有する施設もあることから、DXの推進等による行政サービス提供のあり方の見直しを踏まえ、支所の見直しとの整合を図りながら検討していくことが必要
- ◆ ホールは、施設の規模が非常に大きく、その維持管理等に係るコストが多額であることから、主たる建物が旧耐震基準である施設を中心に、縮減を念頭にあり方の見直しが必要
- ◆ 現在の使用料等の設定（無料を含む）や減免基準が適正か、精査が必要
- ◆ 集客力の高い施設においては、ネーミングライツ等が導入できる可能性あり

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期 2025年度 (令和7年度) まで	中期 2030年度 (令和12年度) まで	長期 2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の施設	縮減を念頭にあり方見直し			
	民間払下げ検討			
新耐震基準の施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し			
	払下げや民間代替性の検討			
機能類型特有の検討事項	集約・複合化の検討			
	受益者負担のあり方見直し			
	ネーミングライツの検討導入			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- 1) 他の施設との機能の複合・集約を念頭にあり方を見直す
- 2) 複合・集約化するにあたっては、その対象となる各施設の劣化損傷の度合いや、改修・改築を要する標準的なタイミング等を勘案し、複合・集約化の優先順位とおおまかな時期を整理
- 3) 主たる建物が新耐震基準の施設であって、将来にわたり維持し続けることが妥当なものについては、日常的な点検に基づく計画的な予防保全に取り組む

イ) 対策の方向性

- ☐ 公民館は、他の施設との機能の複合・集約を念頭に、あり方を見直す
- ☐ いわき産業創造館は、新産業創造機能、産業支援機能、産業交流機能を果たす施設として、建物全体の営繕計画に応じて長寿命化

- ☐ 労働福祉会館は、旧耐震基準の建物で老朽化が顕著であることから、区分所有者である東北労働金庫との調整がつき次第、用途廃止
- ☐ 老人福祉センター及び老人憩いの家は、他の貸しスペース機能に統合次第、廃止

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	文化センター（中央公民館）	あり方見直し
2	生涯学習プラザ	建物全体の営繕計画に応じて対応
3	飯野公民館	あり方見直し
4	豊間公民館	あり方見直し
5	赤井公民館	あり方見直し
6	草野公民館	あり方見直し
7	平窪公民館	あり方見直し
8	神谷公民館	あり方見直し
9	高久公民館	あり方見直し
10	夏井公民館	あり方見直し
11	中央台公民館	あり方見直し
12	小名浜公民館	あり方見直し
13	江名公民館	あり方見直し
14	鹿島公民館	あり方見直し
15	泉公民館	あり方見直し
16	渡辺公民館	あり方見直し
17	植田公民館	あり方見直し
18	山田公民館	あり方見直し
19	勿来公民館	あり方見直し
20	錦公民館	あり方見直し
21	川部公民館	あり方見直し
22	金山公民館	あり方見直し
23	常磐公民館	あり方見直し
24	藤原公民館	あり方見直し
25	磐崎公民館	あり方見直し
26	内郷公民館	あり方見直し
27	四倉公民館	複合化
28	大浦公民館	あり方見直し
29	旧大野公民館	廃止
30	上遠野公民館	あり方見直し
31	入遠野公民館	あり方見直し
32	小川公民館	あり方見直し
33	好間公民館	あり方見直し
34	川前公民館	現状維持
35	大久公民館	あり方見直し
36	久之浜公民館(久之浜・大久ふれあい館内)	長寿命化
37	三和公民館(三和ふれあい館内)	長寿命化
38	田人公民館(田人ふれあい館内)	長寿命化
39	大野公民館	現状維持
40	川前活性化センター	現状維持
41	ラトブいわき産業創造館	建物全体の営繕計画に応じて対応
42	労働福祉会館	廃止
43	平老人福祉センター	機能統合後廃止
44	小名浜老人憩いの家	機能統合後廃止
45	勿来老人福祉センター	機能統合後廃止
46	内郷老人福祉センター	機能統合後廃止
47	四倉老人福祉センター	複合化

(3) 監査の結果

上記の表では、ラトブいわき産業創造館、労働福祉会館、各老人福祉センターや小名浜老人憩いの家も含まれているが、これらについては、個別施設計画において前述の対策の方向性が定まっており、それらの方向性については特段の問題はないと考える。

以下では、公民館、文化センター（中央公民館）、いわき市生涯学習プラザに関して記載する。

①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

公民館は、社会教育法第20条で「公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、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する。」として、市によって設置されたものである。また、生涯学習プラザは、生涯学習に係る情報及び機会を総合的に提供するとともに、公民館とも密接に連携した広域的で高度で専門的な学習機能や社会教育に係る広範な情報収集、発信等を行う施設である。各施設とも一定の稼働率を維持しており、⑦で今後の課題を記載するものの、①の監査要点について特に問題と認められる点は検出されなかった。

②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果、以下に記載する事項を除き、問題と認められる点は検出されなかった。

外部専門家による詳細な劣化度調査について【意見】

簡易劣化度診断において、総合劣化度が140点を超える公民館は以下のとおりである。

施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度			延床面積 (㎡)
						構造 躯体	構造 以外	総合	
川前公民館	鉄骨造	1968	57	旧	R6	88	69	157	605.46
四倉公民館	鉄筋コンクリート造	1970	55	旧	R3	75	75	150	1,234.16
植田公民館	鉄筋コンクリート造	1977	48	旧	R4	88	60	148	2,227.67
常磐公民館	鉄筋コンクリート造	1966	59	旧	R4	75	71	146	2,000.63
小名浜公民館	鉄筋コンクリート造	1967	58	旧	R3	75	67	142	3,310.26

※川前公民館については、令和7年度に他施設に移転している。また、全て旧耐震基準であるが、耐震化あるいは耐震診断により「耐震性」ありとなっている。

劣化度診断マニュアルによれば、「構造躯体は点数によらず、「基礎」または「上屋（柱、梁等）」のいずれかに「d」評価がある場合は、すぐに専門家に相談し対策を検討」とあるが、植田公民館は基礎がd評価となっている。

植田・小名浜公民館の他、四倉及び常磐公民館については、今後、各地区における市街

化再生事業計画、防災・交流拠点施設整備事業計画により、複合施設内に公民館が設置され供用開始される予定であるが、それまでは、現行公民館の供用は継続し、その間も劣化度が進行する。その対策について担当課に質問したところ、「利用者の安全確保のため、営繕担当部署と協議を行い、必要な維持保全対策を検討することとしたい」との回答であった。しかし、対象となるものは、文化施設で規模が大きく、特に植田公民館については、基礎がd評価となっている現状から、庁内だけでの検討にとどまらず、このような施設の劣化度調査に精通した外部専門家に対して、詳細な調査と今後の応急的維持保全のためのコストの見積を依頼し、その結果に基づいた対応が望まれる。

③ 施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果、以下に記載する事項を除き、問題と認められる点は検出されなかった。

ア) 生涯学習プラザの施設カルテ「財務情報」の記載について【指摘】

生涯学習プラザの令和5年度の施設カルテ「財務情報」中の支出項目の人件費に30,000千円の記載がある。しかし、当該施設は、指定管理者により運営され、指定管理料98,719千円中に人件費が38,465千円含まれている。結果的に二重に記載されており、市の収支は▲96,659千円のところ、▲126,659千円と過大記載となっている。財務情報は、施設のマネジメント等を考えた場合、重要情報の一つであり、記載には十分注意する必要がある。

イ) 複合施設内での公民館支出負担分の按分について【意見】

各ふれあい館は、ふれあい館の所管課（総務課・高齢福祉課）が予算上、共通経費である光熱水費や委託料等を負担しているためそちらの経費として計上され、公民館には按分されていない。また、地区図書館が併設されている公民館では、共通経費である光熱水費や維持補修費は予算上公民館が負担しているため公民館の経費として計上され、地区図書館には按分されていない。各所管課の収支を適切に把握して施設マネジメントに役立てるために、公民館を始め各所管課が協議した上で、適切な経費負担についての検討が望まれる。

④使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

使用料改定は財政課において現在全庁的に検討を進めており、全般事項の記載を参照のこと。なお、減免基準の見直しに関しては、今後、市の全庁的見直しや他市の動向・事例等も確認していく中で検討していくことになるが、担当課への質問の結果、現時点での予定はないとのことである。

⑤総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

その結果、ルールに基づき(2)今後の方向性①が決定され、特に問題と認められる点は検出されなかった。

⑥今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

今後の方向性から取組内容が導かれ、特に問題と認められる点は検出されなかった。

⑦施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果、以下に記載する事項を除き、問題と認められる点は検出されなかった。

ア) 公民館の今後の方向性について【意見】

現状の個別施設計画の方向性では、公民館のほとんどは「あり方見直し」となっている。市では現在、所管課である生涯学習課内で「あり方庁内検討会議」を設置し、令和8年度末を目途に方針を定めることにしたところであり、施設の現状や地域の実情を踏まえながら、集約化・複合化等の分類・整理を行っていききたいとしており、現段階では、方針は検討中であり公表されていない。

今回の監査においては、現在公表されている総合管理計画に定めるルールや取組内容、個別施設計画の内容、公民館の機能等をもとに、今後の方向性について検討を行った。検討の結果は以下のとおりである。

1) 連絡調整館（文化センター（中央公民館）、小名浜公民館、植田公民館、内郷公民館、常磐公民館、四倉公民館）は各地区公民館を束ねる存在でもあり、全て旧耐震基準の施設ではあるが、今後も供用継続となることが予想される。四倉及び常磐公民館については、各地区における市街化再生事業計画、防災・交流拠点施設整備事業計画により複合施設が建設され、その中に設置される予定であるが、将来的には、これら以外の地区についても、同様の動きとなる可能性もある。なお、(3)②で記載したとおり、文化センター（中央公民館）及び内郷公民館を除き、各館とも総合劣化度は140点を超えており、安全性の観点から、その維持保全には十分留意する必要がある。

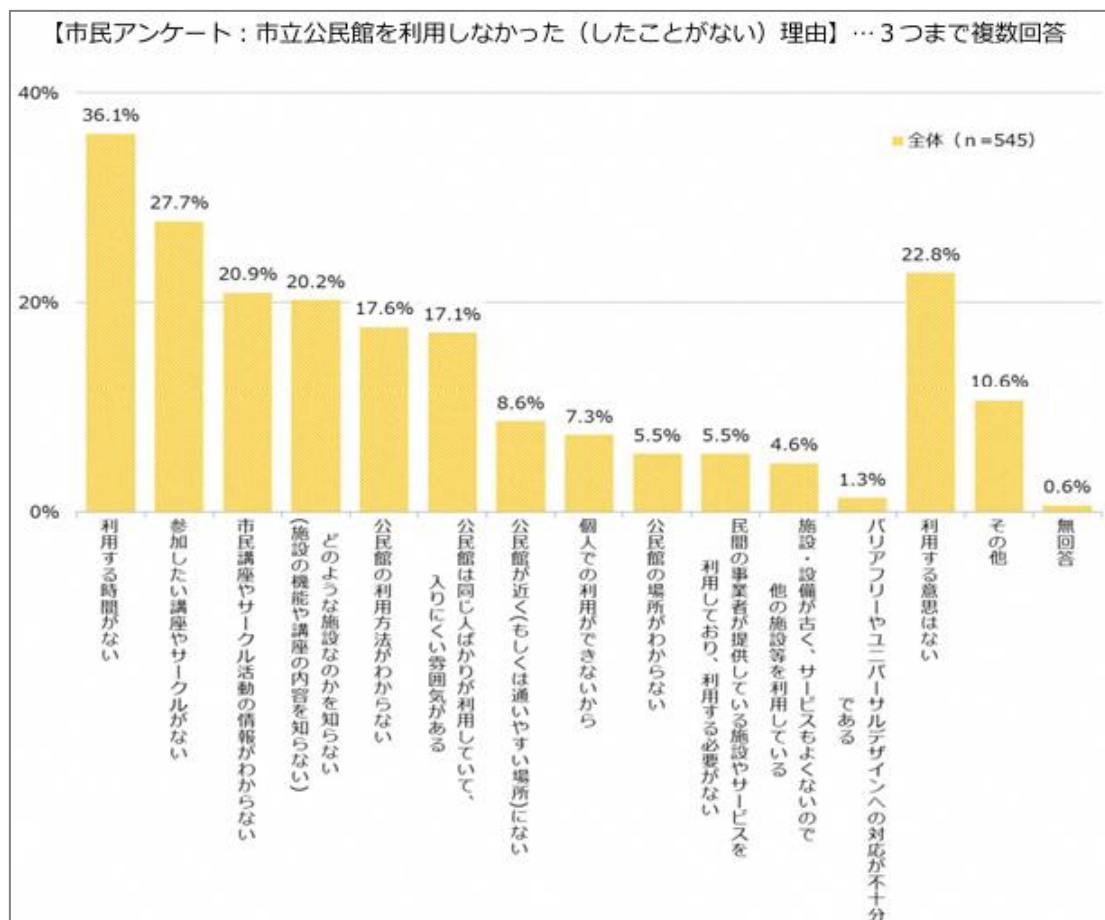
2) 地区公民館のうち旧耐震基準のものは、他施設との複合化・集約化の方向性となると予想される。また、新耐震基準のものであっても、今後の各地区の人口減少や少子高齢化、

市の財政事情等を考えた場合、立地、稼働率の推移、維持管理や改修コスト、ICT 活用の進展等をもとにさらに複合化・集約化の検討がなされる可能性もある。

稼働率については、令和 5 年度で見た場合、20%未満の公民館が、市街地でも、平地区 4 館、泉地区 1 館、勿来地区 1 館、常磐地区 1 館、四倉地区 2 館となっているが、その他の公民館でも稼働率が 30%以上の施設は少ない。また、第七期いわき市生涯学習推進計画中の令和 2 年度に実施された市立公民館に対する市民アンケートの回答の結果は以下のとおりであるが、総括として、「学生や勤労世代では、公民館を利用する時間がないこと、ニーズに合った講座等が無いこと、公民館の活動内容を知らないこと等から、新たな利用者の獲得に向けて、勤労世代を中心に、若年層を対象とした講座等の事業展開を進めるとともに、サークルの育成及び情報発信の強化を図る必要があります。」と記載されている。

これに対して、市は、生涯学習ポータルサイト「いわきまなびナビ」で市民講座やサークルの紹介、各公民館の活動紹介を行っており、それに加えて、Instagram や YouTube も利用している状況であるが、「令和 7 年度後期いわき市立公民館市民講座」のメニューを見るとその大部分が高齢者や女性に合ったもので、かつ夕方までに行われており、より学生や勤労世代のニーズに合った夜間講座のメニュー開発が望まれる。そして、今後、情報を得た学生や勤労世代が公民館へ足を運ぶことが、稼働率アップの鍵となるが、それでも稼働率の低下に歯止めがかからない場合は、供用廃止の検討も必要となる。

但し、公民館には、市民講座や貸しスペースの機能の他、地域に最も身近な行政機関として、地域の活性化（地域学校協働活動等）や住民の福祉の向上（子育て支援や図書館の補完的役割支援等）、災害対応（災害避難所・物資備蓄倉庫等）の場としての機能もあり、これらの点にも十分配慮して検討することが望まれる。



（出所：第七期いわき市生涯学習推進計画）

イ）集会所の有効活用について【意見】

ア）の市民アンケートの回答の中で、利用しない理由として、「公民館が近く（もしくは通いやすい場所）にない」が8.6%（全体回答数545件中47件）となっている。また、公民館の複合化・集約化の過程で供用廃止となる公民館が増加すれば、利用者が今まであった公民館の近くに活動の場を求めることも考えられる。そのような場合のために、各地区の集会所を補完的に活用していくことも重要になると考える。直近の「第七期いわき市生涯学習推進計画」では言及されていないが、第六期の計画では、「市立公民館と地域公民館（集会所）のネットワーク化」があげられている。公民館が供用廃止になった場合でも生涯学習は一生継続くものであり、担当課は、公民館で市民講座やサークル活動ができなくなった住民のために、集会所でそれらが可能となるよう、集会所との調整役を担っていくことが望まれる。

ウ）公民館の人員体制について【意見】

各公民館は2館を除き令和5年度の年間収支赤字は▲10百万円以上となっている。ま

た、各公民館の「利用者一人当たりの負担額」にも大きな差があるが、その主たる要因は職員人件費である。担当課の説明では、小規模館であっても、地域や学校との連携事業等があることから、常勤の館長1名、非常勤の会計年度任用職員2名の3名の人員割り当てが必要として配置しているとのことである。

しかし、市の財政事情が今後一層厳しくなっていくことから、人員体制についても一層の効率化を図る必要があり、貸館の運用体制の見直し（土日祝日の運用、近隣公民館同士の職員の兼務等）、連絡調整館と地区公民館の業務体制の見直し（事業・講座に係る人員の連絡調整館への集約化と各地区公民館への派遣等）等の検討が望まれる。

エ) 文化センター及び生涯学習プラザのスペースの有効活用とコスト縮減について【意見】

市中心部で生涯学習課が所管する施設に、文化センターといわき市生涯学習プラザ（以下、「プラザ」という）がある。個別施設の方向性の中で、文化センターは「あり方見直し」となっているが、連絡調整館であり、また、プラザは「建物全体の営繕計画に対応」となっていることから、いずれも供用は継続されることが予想される。令和6年度の稼働率は、文化センターは全体で28.6%（平日30.6%、土日祝日24.6%）、プラザは全体で30.6%（平日30.2%、土日祝日31.3%）である。

文化センターとプラザで面積や機能が類似している部屋を比較してみると、以下のとおりである。

文化センター（ホール以外）						生涯学習プラザ					
階数	部屋名	面積	人数	1人当たり面積	稼働率	階数	部屋名	面積	人数	1人当たり面積	稼働率
1F	大講義室	197.80㎡	114人	1.73	46.8%						
2F	中会議室(1)	93.50㎡	47人	1.98	33.2%						
2F	中会議室(2)	93.50㎡	47人	1.98	19.6%	4F	中会議室(1)	41㎡	18名	2.27	35.7%
						4F	中会議室(2)	41㎡	18名	2.27	29.0%
2F	第1会議室	111.70㎡	50人	2.23	38.6%						
2F	第2会議室	75.79㎡	32人	2.37	45.7%						
2F	第3会議室	55.33㎡	32人	1.72	42.0%						
2F	第4会議室	53.14㎡	32人	1.66	—	5F	小会議室	25㎡	12名	2.08	37.9%
2F	視聴覚教室	105.8㎡	58人	1.82	8.1%						
2F	料理実習室	148.0㎡	50人	2.96	3.8%						
3F	大会議室	234.00㎡	124人	1.88	29.1%	4F	大会議室(1)	121㎡	80名	1.51	35.8%
						4F	大会議室(2)	125㎡	80名	1.51	26.9%
3F	小会議室	108.50㎡	50人	2.17	43.6%						
3F	創作室	71.30㎡	40人	1.78	36.5%	5F	体験学習室	85㎡	32名	2.66	20.8%
3F	和室(1)20畳	32.4㎡	40人	0.81	23.3%	5F	和室(1)30畳	48.6㎡	36名	1.35	33.6%
3F	和室(2)20畳	32.5㎡	40人	0.81	27.9%	5F	和室(2)15畳	24.3㎡	12名	2	34.4%
3F	和室(3)32畳	51.84㎡	70人	0.74	36.6%						
3F	和室舞台	36.00㎡	—	—	22.7%						
4F	第1多目的室	112.90㎡	60人	1.88	63.8%	4F	多目的室	70㎡	36名	1.94	40.9%
4F	第2多目的室	110.57㎡	60人	1.84	71.9%						
5F	大展示場	378.30㎡	126人	3	28.4%						
5F	中展示場	169.40㎡	56人	3.03	19.1%						
—						4F	研修室(PC41室)	121㎡	40名	3.03	26.2%
—						5F	茶室	69㎡	—	—	7.3%
—						5F	遊びと憩いの広場	—	—	—	—
—						5F	交流サロン・生涯学習情報コーナー	—	—	—	—

※和室は1畳1.62㎡で換算

（出所：面積・人数は両施設のホームページ、稼働率は所管課提出資料により監査人が作成）

上表で文化センターの 30%以下の稼働率の部屋は、2F 中会議室(2) 19.6%、2F 視聴覚室 8.1%、2F 料理実習室 3.8%、3F 大会議室 29.1%、3F 和室(1) 23.3%、3F 和室(2) 27.9%、3F 和室舞台 22.7%、5F 大展示場 28.4%、5F 中展示場 19.1%である。また、2F 第4会議室は現在供用停止中であり、不用品の物置として使用されている。

上表のうち、表の水色で網掛けをした各部屋については、プラザでの利用を文化センターに振り向けることで、文化センターの稼働率を上げることができると考えられる。また、プラザの研修室には受講生用としてパソコンが 40 台設置されているが、令和 6 年度の利用実績によれば、稼働していない日はないものの、年間を通しての 1 日の利用人数は最高でも 18 人であり、半数以上が不稼働の状態となっているものと考えられる。したがって、仮にピンクの網掛けをした文化センターの稼働率の低い 2F 視聴覚室・料理実習室を縮小・改造して、プラザの PC 設置数を減じた研修室や茶室を振り向け、さらに、プラザの和室や茶室を文化センターへ振り向けたことで空いたスペースに 4F の多目的室を振り向ければ、プラザの 4 階の各部屋は空くことになり、維持管理コストの縮減につながる可能性もある。

《プラザのレイアウト図》



(出所：いわき市生涯学習センターホームページ)

上記に関しては、単に両施設の各部屋のスペースの関係と稼働率の状況から見た場合の話であり、実際には稼働日の 3 コマ毎のピーク状況や利用人数等の精査、今後のプラザの動向、施設の利用者の声等も聞かなければならないが、一方で、年間収支赤字が文化センター▲158 百万円、プラザ▲97 百万円 ((3)③ア) 参照) という状況を踏まえれば、両施設ともスペースの有効活用とコスト縮減について一層の取組みをしていくことが望まれる。

2 集会所

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	薄磯集会所	平	市民協働部	地域振興課	99.78	市所有	単独
2	豊間中央集会所	平	市民協働部	地域振興課	165.93	市所有	単独
3	大原集会所	小名浜	市民協働部	地域振興課	199.98	市所有	単独
4	小名浜西五区集会所	小名浜	市民協働部	地域振興課	151.91	市所有	単独
5	須賀町集会所	小名浜	市民協働部	地域振興課	133.36	市所有	単独
6	野田集会所	小名浜	市民協働部	地域振興課	133.36	市所有	単独
7	住吉集会所	小名浜	市民協働部	地域振興課	133.36	市所有	単独
8	米野集会所	小名浜	市民協働部	地域振興課	103.68	市所有	単独
9	折戸集会所	小名浜	市民協働部	地域振興課	99.57	市所有	単独
10	金山集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	263.63	市所有	単独
11	道山集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	164.5	市所有	単独
12	中岡月山下集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	151.06	市所有	単独
13	酒井集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	132.5	市所有	単独
14	酒井高畔集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	98.1	市所有	単独
15	白米集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	96.47	市所有	単独
16	根小屋集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	96.47	市所有	単独
17	上山田集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	95.54	市所有	単独
18	岩間集会所	勿来	市民協働部	地域振興課	99.57	市所有	単独
19	下船尾集会所	常磐	市民協働部	地域振興課	172.96	市所有	単独
20	水野谷集会所	常磐	市民協働部	地域振興課	143.35	市所有	単独
21	高倉集会所	常磐	市民協働部	地域振興課	133.36	市所有	単独
22	白鳥集会所	常磐	市民協働部	地域振興課	71.28	市所有	単独
23	希望ヶ丘集会所	常磐	市民協働部	地域振興課	48.6	市所有	単独
24	宮集会所	内郷	市民協働部	地域振興課	153.01	市所有	単独
25	御殿集会所	内郷	市民協働部	地域振興課	151.91	市所有	単独
26	川平集会所	内郷	市民協働部	地域振興課	86.12	市所有	単独
27	四倉集会所	四倉	市民協働部	地域振興課	254.89	市所有	単独
28	本町集会所	四倉	市民協働部	地域振興課	136.63	市所有	単独
29	折松集会所	遠野	市民協働部	地域振興課	53.82	市所有	単独
30	戸渡集会所	小川	市民協働部	地域振興課	39.74	市所有	単独
31	下三坂集会所	三和	市民協働部	地域振興課	166.05	市所有	単独
32	井出集会所	田人	市民協働部	地域振興課	59.62	市所有	単独
33	綱木集会所	田人	市民協働部	地域振興課	39.74	市所有	単独
34	小白井集会所	川前	市民協働部	地域振興課	106.82	市所有	単独
35	田之網集会所	久之浜・大久	市民協働部	地域振興課	128.11	市所有	単独
36	末続集会所	久之浜・大久	市民協働部	地域振興課	95.54	市所有	単独
37	筒木原集会所	久之浜・大久	市民協働部	地域振興課	95.54	市所有	単独
38	金ヶ沢集会所	久之浜・大久	市民協働部	地域振興課	62.46	市所有	単独

※令和7年4月1日時点の集会所を記載している。

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	薄磯集会所	木造	2017	8	新耐震	R4	—	10	10
2	豊間中央集会所	木造	2018	7	新耐震	R4	—	10	10
3	大原集会所	鉄骨造	1980	45	旧耐震	R5	—	—	59
4	小名浜西五区集会所	鉄骨造	1978	47	旧耐震	R5	—	—	52
5	須賀町集会所	鉄骨造	1980	45	旧耐震	R4	—	40	40
6	野田集会所	鉄骨造	1979	46	旧耐震	R5	—	—	59
7	住吉集会所	鉄骨造	1979	46	旧耐震	R4	—	42	42
8	米野集会所	木造	1980	45	旧耐震	R4	—	40	40
9	折戸集会所	木造	2014	11	新耐震	R4	—	10	10
10	金山集会所	鉄骨造	1976	49	旧耐震	R5	58	60	118
11	道山集会所	鉄骨造	1977	48	旧耐震	R5	—	—	55
12	中岡月山下集会所	鉄骨造	1982	43	新耐震	R6	—	—	50
13	酒井集会所	鉄骨造	1986	39	新耐震	R6	—	—	46
14	酒井高畔集会所	鉄骨造	1979	46	旧耐震	R6	—	—	52
15	白米集会所	鉄骨造	1982	43	新耐震	R6	—	—	57
16	根小屋集会所	鉄骨造	1982	43	新耐震	R4	—	40	40
17	上山田集会所	鉄骨造	1981	44	新耐震	R6	—	—	48
18	岩間集会所	木造	2016	9	新耐震	R4	—	10	10
19	下船尾集会所	鉄骨造	1977	48	旧耐震	R5	—	—	68
20	水野谷集会所	鉄骨造	1979	46	旧耐震	R4	—	42	42
21	高倉集会所	鉄骨造	1980	45	旧耐震	R6	—	—	68
22	白鳥集会所	木造	1981	44	新耐震	R4	—	40	40
23	希望ヶ丘集会所	木造	1981	44	新耐震	R6	—	—	44
24	宮集会所	鉄骨造	1981	44	新耐震	R3	—	34	34
25	御殿集会所	鉄骨造	1980	45	旧耐震	R6	—	—	48
26	川平集会所	木造	1987	38	新耐震	R4	—	40	40
27	四倉集会所	鉄骨造	1979	46	旧耐震	R4	58	61	119
28	本町集会所	木造	2014	11	新耐震	R4	—	10	10
29	折松集会所	木造	2014	11	新耐震	R4	—	10	10
30	戸渡集会所	木造	1990	35	新耐震	R5	—	—	59
31	下三坂集会所	木造	1980	45	旧耐震	R5	—	—	46
32	井出集会所	木造	1995	30	新耐震	R5	—	—	40
33	綱木集会所	木造	1994	31	新耐震	R5	—	—	41
34	小白井集会所	木造	1996	29	新耐震	R5	—	—	40
35	田之綱集会所	木造	1993	32	新耐震	R6	—	—	46
36	末続集会所	鉄骨造	1981	44	新耐震	R6	—	—	42
37	筒木原集会所	鉄骨造	1981	44	新耐震	R5	—	—	68
38	金ヶ沢集会所	鉄筋コンクリート造	2017	8	新耐震	R4	—	10	10

※令和7年4月1日時点の集会所を記載している。

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
	全施設合計	—	1,678	▲1,678	▲1,678	14,883	▲16,562

④施設の運営状況及び利用状況

施設は、年中無休であり、利用時間は9時から21時までである。各自治会等が指定管理者となっている。利用者数等は、令和6年度で、人数32,705人、件数3,083件である。

(2) 今後の方向性

① 総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

- ◆ 集会所は、地区への譲渡を順次実施

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期	中期	長期
		2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
機能小区分特有の検討事項	地区への払下げ			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- 1) 譲渡についての地区の合意を得られた新耐震基準の集会所については、順次、地区へ譲渡を実施
- 2) 合意を得られない新耐震基準の集会所については、解体も選択肢に入れながら、引き続き地区との合意形成を図る
- 3) 旧耐震基準の集会所については、地区の意向や修繕に係る費用対効果等を踏まえながら、今後のあり方を検討

イ) 対策の方向性

- ☐ 復興交付金で建設された集会所は、建設後 10 年経過後に順次、主要構造部等を必要最小限度の修繕をした上で、地区へ譲渡を実施
- ☐ 新耐震基準の集会所のうち、譲渡について地区の合意を得られた集会所は、主要構造部等を相応に修繕した上で、地区へ譲渡を実施
- ☐ 新耐震基準の集会所のうち、譲渡について地区の合意を得られていない集会所は、粘り強く地区との合意形成を図りながら譲渡を進めるとともに、地区で不用と判断した集会所については解体を行う
- ☐ 旧耐震基準の集会所については、新耐震基準の集会所の譲渡の進捗を踏まえながら、地区の意向や使用頻度、代替施設の有無等を確認の上、今後のあり方について検討・整理

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	薄磯集会所	譲渡
2	豊間中央集会所	譲渡
3	大原集会所	あり方見直し
4	小名浜西五区集会所	あり方見直し
5	須賀町集会所	あり方見直し
6	野田集会所	あり方見直し
7	住吉集会所	あり方見直し
8	米野集会所	あり方見直し
9	折戸集会所	譲渡
10	金山集会所	あり方見直し
11	道山集会所	あり方見直し
12	中岡月山下集会所	譲渡
13	酒井集会所	譲渡協議
14	酒井高畔集会所	あり方見直し
15	白米集会所	譲渡
16	根小屋集会所	譲渡
17	上山田集会所	譲渡
18	岩間集会所	譲渡
19	下船尾集会所	あり方見直し
20	水野谷集会所	あり方見直し
21	高倉集会所	あり方見直し
22	白鳥集会所	譲渡協議
23	希望ヶ丘集会所	譲渡協議
24	宮集会所	譲渡協議
25	御殿集会所	あり方見直し
26	川平集会所	譲渡協議
27	四倉集会所	あり方見直し
28	本町集会所	譲渡
29	折松集会所	譲渡
30	戸渡集会所	譲渡協議
31	下三坂集会所	あり方見直し
32	井出集会所	譲渡協議
33	綱木集会所	譲渡協議
34	小白井集会所	譲渡協議
35	田之網集会所	譲渡協議
36	末続集会所	譲渡
37	筒木原集会所	譲渡
38	金ヶ沢集会所	譲渡

(3) 監査の結果

①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

市立の集会所は、主に地区での利用を目的として、地区の要望で建設してきた等の経緯があり、地区の自治会等が指定管理者となり運営管理に当たっている。指定管理料は無料であり、市は、施設利用者の安全性を考慮し、軽微でない修繕費のみ予算措置をしている。一方で、民間の集会所も多数あり（令和7年10月1日時点で332ヶ所）、それとの平仄を取る必要もあり地区への譲渡を進めてきた経緯もある。以上、市民のニーズはあるが、民間の集会所との平仄を踏まえれば、市が集会所を保有する意義は低下しつつあり、それを譲渡するということから、特に問題と認められる点は検出されなかった。

②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

劣化度診断は各施設一定の周期で行われているが、直近では、劣化度60～80点は2施設（下船尾、高倉）、80点以上は1施設（四倉）である。現在のところ、各施設からの緊急修繕の要望は出されていないとのことである。四倉集会所については、雨漏りがひどく多額の修繕費がかかることから解体方向で決定している。

市は、地区の同意が得られたものから、主要構造部等を相応に修繕した上で譲渡する方針である。なお、自治会等が自ら、集会所を新築、増築または修繕を行う場合には、「いわき市地域集会施設整備費補助金交付要綱」により一定額が交付される。

以上より、特に問題と認められる点は検出されなかった。

③施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

市の負担は、軽微でない修繕費のみであるが、施設カルテでは合計して記載され施設毎に把握されていない。しかし、集会所は今後逐次譲渡されていき、金額的にも少額のため、特に問題としない。

④使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

集会所は指定管理者によって運営管理されており該当はない。

⑤総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

その結果、ルールに基づき(2)今後の方向性①が決定され、特に問題と認められる点は検出されなかった。

⑥今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

今後の方向性から取組内容が導かれ、特に問題と認められる点は検出されなかった。

⑦施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果、以下に記載する事項を除き、問題と認められる点は検出されなかった。

集会所の今後の方向性について【意見】

令和7年4月1日現在で、市立集会所は38施設ある。以下のとおり、既に譲渡が予定されている施設と、譲渡時期が未確定の施設に大別される。未確定の施設の内、個別施設の方向性では、新耐震の施設は「譲渡協議」、旧耐震の施設は「あり方見直し」となっている。担当課では、令和2年度に各自治会等に意向調査を実施しているが、本年9月にも未確定施設に対し意向調査の再実施を行っており、11月の回答をもって今後の個別施設計画へ更新反映することとしている。

《すでに譲渡が予定されている施設》

No	施設名	地区	主建物 建築年	主建物 築年数	令和2年度 意向調査	利用人数	利用件数	譲渡予定年 度
1	薄磯集会所	平	2017	新耐震	◎	643	44	R10
2	豊間中央集会所	平	2018	新耐震	◎	1,260	70	R11
3	折戸集会所	小名浜	2014	新耐震	◎	923	84	R7
4	岩間集会所	勿来	2016	新耐震	◎	74	7	R9
5	折松集会所	遠野	2014	新耐震	◎	60	5	R7
6	本町集会所	四倉	2014	新耐震	◎	429	54	R7
7	金ヶ沢集会所	久之浜・大久	2017	新耐震	◎	40	4	R10
8	根小屋集会所	勿来	1982	新耐震	○	954	242	R7
9	上山田集会所	勿来	1981	新耐震	○	412	53	R8
10	中岡月山下集会所	勿来	1982	新耐震	○	1,823	186	R9
11	白米集会所	勿来	1982	新耐震	○	195	27	R12
12	末続集会所	久之浜・大久	1981	新耐震	○	214	17	R9
13	筒木原集会所	久之浜・大久	1981	新耐震	○	132	12	R11

◎：払下げ確定（復興交付金関係）、○：払下げ同意

《譲渡時期が未確定の施設》

No	施設名	地区	主建物 建築年	主建物 築年数	令和2年度 意向調査	利用人数	利用件数
1	酒井集会所	勿来	1986	新耐震	△	933	97
2	希望ヶ丘集会所	常磐	1981	新耐震	△	2,899	210
3	白鳥集会所	常磐	1981	新耐震	△	21	4
4	宮集会所	内郷	1981	新耐震	△	478	47
5	川平集会所	内郷	1987	新耐震	×	273	23
6	戸渡集会所	小川	1990	新耐震	×	49	4
7	綱木集会所	田人	1994	新耐震	×	0	0
8	井出集会所	田人	1995	新耐震	△	45	7
9	小白井集会所	川前	1996	新耐震	△	400	20
10	田之網集会所	久之浜・大久	1993	新耐震	△	316	36
11	大原集会所	小名浜	1980	旧耐震	○	552	167
12	小名浜西五区集会所	小名浜	1978	旧耐震	○	1,283	42
13	須賀町集会所	小名浜	1980	旧耐震	○	348	59
14	野田集会所	小名浜	1979	旧耐震	○	517	65
15	住吉集会所	小名浜	1979	旧耐震	○	1,563	131
16	米野集会所	小名浜	1980	旧耐震	△	503	25
17	金山集会所	勿来	1976	旧耐震	○	7,297	544
18	道山集会所	勿来	1977	旧耐震	○	1,045	167
19	酒井高畔集会所	勿来	1979	旧耐震	×	52	6
20	下船尾集会所	常磐	1977	旧耐震	△	622	64
21	水野谷集会所	常磐	1979	旧耐震	△	759	99
22	高倉集会所	常磐	1980	旧耐震	△	179	18
23	御厩集会所	内郷	1980	旧耐震	○	407	33
24	四倉集会所	四倉	1979	旧耐震	×	2,464	346
25	下三坂集会所	三和	1980	旧耐震	○	869	60

○：払下げ同意、△：協議中または正式回答待ち、×：払下げ不同意

※四倉集会所については、雨漏りがひどく多額の修繕費がかかることから解体方向で決定している。

担当課の方針については特に問題はないと考えるが、協議が長引けば施設の劣化が進み、譲渡時の修繕費が増加することも予想される。対策の方向性にもあるが、地区の意向を確認しつつ、他所管課も交え代替施設の検討等も迅速に進めていくことが望まれる。

3 ホール

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	小名浜市民会館	小名浜	観光文化スポーツ部	文化振興課	2,272.34	市所有	単独
2	勿来市民会館	勿来	観光文化スポーツ部	文化振興課	2,983.82	市所有	単独
3	旧常磐市民会館	常磐	観光文化スポーツ部	文化振興課	3,081.91	市所有	単独
4	いわき芸術文化交流館	平	観光文化スポーツ部	芸術文化交流館	27,556.47	市所有	単独

※ 各市民会館においては、ホール機能の他、会議室等があり貸しスペースの機能も有する。旧常磐市民会館については、令和3年2月及び令和4年3月の福島県沖地震により被害が発生し、令和5年3月に閉館となっている。今後については、現在進行している（仮称）常磐地区交流拠点施設整備事業において、施設内に多目的ホールや公民館を設置し、令和12年度供用開始予定となっている。

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	小名浜市民会館	鉄筋コンクリート造	1960	65	旧	R6	75	71	146
2	勿来市民会館	鉄骨鉄筋コンクリート造	1967	58	旧	R6	75	80	155
3	旧常磐市民会館	鉄骨鉄筋コンクリート造	1966	59	旧	—	—	—	—
4	いわき芸術文化交流館	鉄筋コンクリート造	2008	17	新	R6	10	35	45

※ 小名浜、勿来両市民会館については、旧耐震基準であるが、耐震診断を行った結果、「耐震性あり」となっている。

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く 収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	小名浜市民会館	2,139	25,897	▲23,758	▲23,758	—	23,758
2	勿来市民会館	3,717	28,062	▲24,345	▲24,345	356	24,702
3	旧常磐市民会館	—	1,135	▲1,135	▲1,135	—	1,135
4	いわき芸術文化交流館	82,252	667,828	▲585,576	▲585,576	208,057	793,632

④施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	小名浜市民会館	指定管理	常磐開発㈱・常光サービス㈱・トーホク装美㈱指定管理業務共同企業体	9:00～22:00	第3月曜日、12/29～1/3
2	勿来市民会館	指定管理	常磐開発㈱・常光サービス㈱・トーホク装美㈱指定管理業務共同企業体	9:00～22:00	第4月曜日、12/29～1/3
3	旧常磐市民会館	—	—	—	—
4	いわき芸術文化交流館	PFI	—	8:30～22:30	第2火曜日（祝日の場合は、その翌日）、12/29～1/3

⑤施設の利用状況（令和5年度）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率	稼働率 (平日)	稼働率 (土日祝)
1	小名浜市民会館	347	28,060	767	36.0%	40.2%	34.7%
2	勿来市民会館	347	33,539	1,432	35.6%	36.4%	34.2%
3	旧常磐市民会館	—	—	—	—	—	—
4	いわき芸術文化交流館	309	138,889	7,673	54.0%	43.2%	74.9%

(2) 今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

- ◆ 貸しスペースは、民間で機能を担いうる可能性があるため、民間への払下げや、他の公共施設等への集約・複合化の検討が必要
- ◆ ホールは、施設の規模が非常に大きく、その維持管理等に係るコストが多額であることから、主たる建物が旧耐震基準である施設を中心に、縮減を念頭にあり方の見直しが必要
- ◆ 現在の使用料等の設定（無料を含む）や減免基準が適正か、精査が必要
- ◆ 集客力の高い施設においては、ネーミングライツ等が導入できる可能性あり

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期	中期	長期
		2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の施設	縮減を念頭にあり方見直し			
新耐震基準の施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し			
	集約・複合化の検討			
機能類型特有の検討事項	受益者負担のあり方見直し			
	ネーミングライツの検討導入			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

【市民会館】

- 1) 利用状況の把握と分析
- 2) 代替手法の検討
- 3) 小名浜・勿来地区における他の公共施設等のあり方を踏まえた検討

【いわき芸術文化交流館】

- ☐ 計画的な予防保全に取り組む

イ) 対策の方向性

【市民会館】

- ☐ 建設から 50 年以上が経過し、老朽化が著しく、旧耐震基準の施設のため、所在する地区における他の公共施設の状況も踏まえながら、市公共施設等総合管理計画に基づき、ホール機能の集約化や代替手法の検討など、文化芸術のまちづくりを推進する観点から施設のあり方を検討

【いわき芸術文化交流館】

- ☐ 高水準の環境を維持するため、継続的な予防保全を行い、建物を長寿命化

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	小名浜市民会館	あり方見直し
2	勿来市民会館	あり方見直し
3	旧常磐市民会館	複合化
4	いわき芸術文化交流館	長寿命化

(3) 監査の結果

- ① 施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

市民会館は「市民の文化・教養の向上を図り、福祉の増進に寄与することを目的」、また、いわき芸術文化交流館は「市民自らが担い手となる創造的で多様な芸術文化活動を促進することにより、市民文化の振興及びまちのにぎわいの創出を図り、もって市民が大きな夢と生きがいを持続けることができる魅力ある地域社会の形成に寄与することを目的」により設置され、文化芸術のまちづくりの観点から市民に一定の貢献をされており、稼働率も令和 5 年度で小名浜市民会館 36.0%、勿来市民会館 35.6%、いわき芸術文化交流館 54.0%となっており、以下②の老朽化の問題、⑦で今後の課題を記載するものの、特に問題と認められる点は検出されなかった。

- ②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

外部専門家による詳細な劣化度調査の必要性について【指摘】

令和 6 年度末で、小名浜市民会館は建築から 65 年、勿来市民会館は 58 年が経過し、定期法定点検・電気点検・消防点検等においても様々な指摘を受けている。また、市は、施

設の劣化状況を把握し、それに基づく修繕や改修等の対策を実施することを目的として、目視、経過年数、写真事例により点数化し評価する簡易劣化度診断も行っている。（簡易劣化度診断の概要は第3章 第3 劣化度診断を参照）

市の令和3年度以降の簡易劣化度診断による総合劣化度の推移、及び令和3年度と令和6年度の各部位別劣化度の判定は以下のとおりである。

年度	小名浜			勿来		
	構造躯体	躯体以外	合計	構造躯体	躯体以外	合計
令和3年	75	73	148	75	89	164
令和4年	75	67	142	75	80	155
令和5年	75	67	142	75	80	155
令和6年	75	71	146	75	80	155

	年度	総合劣化度			部位別劣化度									
		構造躯体	躯体以外	合計	基礎	柱・梁	屋根・屋上	外壁	窓・建具	手すり等	天井	壁	床・階段	内部建具
小名浜	令和3年	75	73	148	c	c	d	d	d	c	d	d	b	d
	令和6年	75	71	146	c	c	c	d	d	c	b	d	b	d
勿来	令和3年	75	89	164	c	c	d	d	d	d	d	d	d	d
	令和6年	75	80	155	c	c	d	d	d	c	d	d	d	d

令和3年度の総合劣化度の点数が高く、また、部位別劣化度でもd判定が多くなっている状況から見て、令和3年度以前においてすでに専門家へ相談すべき状況となっていたとも考えられる。なお、令和4年度以降小名浜の天井部分がdからb判定となっているが、令和7年4月には応接室の天井の落下事故が発生しており、必ずしも劣化度リスクを反映していない可能性もある。なお、事故は応接室天井外角の一部（パネル1枚）が落下したものであり、幸いにも開館時間外の発生で人的被害はなかった。固定している釘等の経年劣化によるものと考えられ、天井を全面張り替えることで対応し、275千円の修繕費がかかった。

市が令和3年度以降専門家に相談を行っていない理由につき質問したところ、「マニュアル中には『専門家に相談し、長寿命化に向けた対策や改修等を早急に検討。』とあるが、当該マニュアルの基となった“総合管理計画”は令和3年度に改定がなされ、施設に応じて用途廃止等の検討を行うこととされている。このことから、長寿命化ではなく施設の現状の把握、及びそれを踏まえた在り方の見直しを行ってきたところであり、法定点検等で代替してきた。」との回答であった。

また、前述の事故後には、安全性の確保が難しくなっていることを踏まえ、「市技術職（電気職・建築職）に同行を依頼し、施設マネジメント課職員とともに簡易劣化度診断の再調査を令和7年9月に行ったほか、令和8年度の法定点検（敷地・構造）の時期を早め、年度当初に行うことで施設の安全状況の把握に努め、見直しにかかる期間中は、それらをもって簡易劣化度診断のマニュアルに相当する対応を行っているものと考えており、状況については施設マネジメント課にも共有済である。」とのことである。

しかし、再調査の報告書では、「両市民会館共通の劣化度状況に関し、外壁の亀裂などが見られ、亀裂部からの雨水浸透等により浸食が進んだ場合、外壁やタイルの剥離、脱落剥落の進行、電気設備の漏電や火災、さらに躯体の強度を減じる恐れがあり、利用者への被害が及ぶ可能性がある。また、天井材そのものの老朽化や固定されている下地材に雨水浸透したがる場合などの天井の落下の恐れが払しょくされるものではない。」との記載があり、老朽化による利用者の被害リスクが増大しているものと考えられる。また、令和7年7月の指定管理者による事業報告書にも、利用者アンケート調査の結果を受け、「ホールを筆頭に施設の老朽化や設備の不備が酷くなっているのも利用者に伝わっており、一部不安の声も頂いている現状です。今後も安心して使用して頂くためにも古い施設の復旧や設備の更新等をお願い致します。」との文言がある。

劣化度診断マニュアルでの対応の目安には、長寿命化対策の文言はあるが、長寿命化しない場合には関係ないわけではなく、施設の劣化度が著しくなった場合には当然検討すべきものとする。

以上の状況から、庁内だけでの検討にとどまらず、このような施設の劣化度調査に精通した外部専門家に対して、早急に詳細な調査と今後の応急的維持保全のためのコストの見積を依頼し、その結果に基づいた対応が必要と考える。さらに、担当部は、令和10年度に方針決定を行う予定としているが、個別施設計画のロードマップにある「大規模な修繕が必要となった場合には、市公共施設等総合管理計画に基づき供用を廃止」に基づいた検討を令和10年度を待たずして行う必要も出てくるものとする。

③施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

各施設独自に把握され、特に問題となる点は検出されなかった。

④使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

使用料改定は財政課において現在全庁的に検討を進めている。なお、減免基準の見直しに関しては、今後、市の全庁的見直しや他市の動向・事例等も確認していく中で検討していくことになるが、現時点での予定はないとのことである。

⑤総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

ルールに基づき(2)今後の方向性①が決定され、特に問題と認められる点は検出されなかった。

⑥今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

今後の方向性から取組内容が導かれ、特に問題と認められる点は検出されなかった。

⑦施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

ア) 小名浜・勿来市民会館の今後の方向性について【意見】

総合管理計画では、「旧耐震基準である施設を中心に、縮減を念頭にあり方の見直しが必要」とされ、それを受けて、個別施設計画における対策の方向性では、小名浜・勿来市民会館について、「両市民会館は、老朽化が著しく、旧耐震基準の施設のため、所在する地区における他の公共施設の状況も踏まえながら、ホール機能の集約化や代替手法を検討、その場合、文化芸術のまちづくりを推進する観点も考慮する」こととしている。そして、「①利用状況の把握と分析」、「②代替手法の検討」、「③小名浜・勿来地区における他の公共施設等のあり方を踏まえた検討」を行った上で、令和10年度に方針決定を行うとしている。現在、所管課である文化振興課では、「①利用状況の把握と分析」について過去5年間の利用状況調査等を行っているが、「②代替手法の検討」、「③小名浜・勿来地区における他の公共施設等のあり方を踏まえた検討」についてはまだ検討中で明らかにされていない。

しかし、両市民会館の供用継続については、今後実施される利用者等の意向調査も絡むが、両市民会館の老朽化の問題から、令和10年の方針決定前に供用廃止の検討を迫られる可能性もあり、所管課としては、今後の供用廃止を見据えて代替施設の検討と他部との協議等、早急な対応が望まれる。

今回の監査においては、現在の両市民会館の利用状況を分析するとともに、代替施設の可能性について検討を行った。検討の結果は以下のとおりである。

1) 両市民会館の利用状況について

令和5年度の両市民会館の全体の稼働率は、小名浜市民会館 36.0%、勿来市民会館は 35.6%であるが、年間の日数ベース・各部屋別稼働率、ホール・ステージの利用者別状況は以下のとおりである。

《日数ベース・各部屋別稼働率》

小名浜	開館日数			稼働日数			稼働率		
	平日	土日祝	計	平日	土日祝	計	平日	土日祝	計
中会議室	231	116	347	60	33	93	26.0%	28.4%	26.8%
小会議室	231	116	347	115	40	155	49.8%	34.5%	44.7%
応接室	231	116	347	78	36	114	33.8%	31.0%	32.9%
和室	231	116	347	123	30	153	53.2%	25.9%	44.1%
会議室他計	924	464	1,388	376	139	515	40.7%	30.0%	37.1%
ホール・ステージ	223	116	339	85	62	147	38.1%	53.4%	43.4%

勿来	開館日数			稼働日数			稼働率		
	平日	土日祝	計	平日	土日祝	計	平日	土日祝	計
大会議室	224	116	340	109	30	139	47.8%	25.9%	40.4%
第一会議室	228	116	344	108	38	146	47.2%	32.8%	42.3%
第二会議室	229	116	345	81	38	119	35.4%	32.8%	34.5%
応接室	229	116	345	121	10	131	52.8%	8.6%	38.0%
大和室	228	116	344	56	68	124	24.6%	58.6%	36.0%
第一和室	228	116	344	50	14	64	21.9%	12.1%	18.6%
第二和室	228	116	344	62	47	109	27.2%	40.5%	31.7%
会議室他計	1,370	696	2,066	587	245	832	42.8%	35.2%	40.3%
ホール・ステージ	215	116	331	71	72	143	33.0%	62.1%	43.2%

《ホール・ステージの利用者別状況》

	小名浜				勿来			
	順位	利用者名	回数	内容	順位	利用者名	回数	内容
学校関係	1	いわき湯本高校	19	吹奏楽練習	1	いわき湯本高校	24	吹奏楽練習
	2	わかぎ幼稚園	11	保育発表会関連	2	錦中学校	24	吹奏楽練習他
	3	磐城高校	9	吹奏楽練習	3	磐城高校	18	吹奏楽練習
	4	小名浜海星高校	7	吹奏楽練習	4	リズムの丘こども園	9	お遊戯会関連他
	5	泉幼稚園	4	お遊戯会関連	5	磐城農業高校	7	吹奏楽練習他
		他（6団体）	10			他（15団体）	42	
一般	計		60		計		124	
	順位	利用者名	回数	内容	順位	利用者名	回数	内容
	1	いわき鼓動会	48	太鼓演奏練習	1	吹奏楽団「凧」	5	吹奏楽練習
	2	榊キクヤ楽器店	5	アンサンブル練習	2	いわき吹奏楽団	3	吹奏楽練習
	3	胡蝶会	4	踊り練習	3	いずみ会	2	舞踏リハーサル
	4	サンライズビッグバンド	4	吹奏楽練習	4	個人	2	ピアノ発表会関連
	5	市民文化祭運営委員会	3	小名浜地区総合市民文化祭関連	5	いわき市介護保険課	2	敬老会関連
		他（20団体）	26			他（16団体）	24	
	計		90		計		38	

（出所：担当課作成の「令和5年度施設別稼働率」より監査人が作成 ※表中の「介護保険課」は令和7年度に高齢福祉課に課名変更）

上表によると、小名浜市民会館は、25.9%（和室の土日祝日）～53.4%（ホール・ステージの土日祝日）、勿来市民会館は、8.6%（応接室の土日祝日）～58.6%（大和室の土日祝日）となっている。但し、稼働率は、日数ベースであり、各コマ数で測った場合にはより低めとなることが予想され、今後は各コマ数で測った稼働率を算定することが望まれる。また、ホール・ステージの利用者別状況で見ると、音響効果等が重視される吹奏楽等の練習と幼稚園等のお遊戯会や会議等に大別され、特定の利用者による利用が多く偏りが見られる。

2）両市民会館の代替施設について

貸しスペース機能として、公民館が考えられるが、近隣の小名浜・泉地区、勿来地区の各公民館の状況は以下のとおりである（公民館の稼働率は各コマ数ベース）。なお、ホール機能としては、小名浜公民館のみであるが、各公民館の講堂も、幼稚園等のお遊戯会や会議等に関しては、現在の利用状況から利用可能性があると考え記載している。

	公民館名	ホール機能		貸しスペース機能 会議室他	全体稼働率	建築年	耐震化
		ホール	講堂				
小名浜・泉地区	小名浜公民館	○	○	○	21.7%	1967	改修済
	江名公民館	—	○	○	22.9%	2014	新耐震
	鹿島公民館	—	○	○	32.1%	1981他	新耐震
	泉公民館	—	○	○	38.1%	1991	新耐震
	渡辺公民館	—	○	○	18.2%	1985	新耐震
勿来地区	植田公民館	—	○	○	22.4%	1977他	改修済他
	山田公民館	—	○	○	26.0%	1996	新耐震
	勿来公民館	—	○	○	27.5%	1983	新耐震
	錦公民館	—	—	○	23.2%	1980	改修済
	川部公民館	—	—	○	20.7%	1993	新耐震
	金山公民館	—	—	○	18.9%	1973	改修済

上記の他、ホール機能に関しては、小名浜・勿来地区外の代替施設として、いわき芸術文化交流館、文化センターのホール、内郷コミュニティセンターのホール、令和12年度供用予定の（仮称）常磐地区交流拠点施設整備事業施設の多目的ホールの利用が考えられる。

ウ) 各部署が所管するホールの一元管理について【意見】

現在、ホールを含む施設の所管課は各施設の主要機能により以下のように分かれている。

施設名	ホール等	貸しスペース	体育館	所管部	所管課
小名浜市民会館	○	○		観光文化スポーツ部	文化振興課
勿来市民会館	○	○		観光文化スポーツ部	文化振興課
いわき芸術文化交流館	○			観光文化スポーツ部	いわき芸術文化交流館
小名浜公民館	○	○		教育員会事務局	生涯学習課
文化センター	○	○		教育員会事務局	生涯学習課
内郷コミュニティセンター	○		○	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課

今後、総合管理計画において施設の複合化が進む方向の中で、複合施設の所管課をどうするかという問題はあるが、特にホールに関しては、特殊な建造物であり、その維持管理は統一的に実施したほうが効率的であると考えられること、また、将来のまちづくりの観点から、市全体としてのホールの利用動向や適正規模の把握が必要であると考えられることから、一つの部署での一元管理について検討頂きたい。

エ) いわき芸術文化交流館アリオスの今後のアンケート調査について【意見】

いわき芸術文化交流館アリオス（以下、「アリオス」という）の来館者数、入場者数、出演者数、利用者数の年度別推移は以下のとおりである。

《来館者数》

(単位:人)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
来館者数	845,328	790,903	202,414	287,686	385,317	449,001	443,720
累 積	8,194,583	8,985,486	9,187,900	9,475,586	9,860,903	10,309,904	10,753,624
月 平均	71,170	65,909	16,868	23,974	32,110	37,417	36,977

《入場者数(ホール・劇場)》

(単位:%、人)

		平成30年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度			
大ホール	公演	74,660	71,955	7,990	25,724	18,322	39.4	56,260	53.1	54,100	52.2
	発表	51,710	40,633	6,488	8,150	19,550	42.0	14,780	14.0	13,190	12.7
	大会	13,800	13,357	1,275	10,778	8,661	18.6	34,875	32.9	36,389	35.1
	合計	140,170	125,945	15,753	44,652	46,533	100.0	105,915	100.0	103,679	100.0
中劇場	公演	15,990	12,273	4,655	4,718	1,830	25.0	8,088	33.5	14,767	54.4
	発表	16,787	13,640	3,690	4,540	5,100	69.9	12,530	52.0	7,740	28.5
	大会	4,968	4,277	250	1,063	365	5.0	3,488	14.5	4,636	17.1
	合計	37,745	30,190	8,595	10,321	7,295	100.0	24,106	100.0	27,143	100.0
小劇場	公演	5,364	5,621	545	1,482	3,050	76.8	3,785	44.3	4,333	51.2
	発表	5,013	2,645	52	162	720	18.1	3,640	42.6	3,540	41.8
	大会	1,502	1,779	0	300	200	5.0	1,115	13.1	594	7.0
	合計	11,879	10,045	597	1,944	3,970	100.0	8,540	100.0	8,467	100.0
青森小ホール	公演	5,443	4,076	937	1,720	1,090	16.9	3,233	30.9	3,560	36.4
	発表	8,066	6,889	3,194	3,421	4,931	76.4	5,845	55.9	5,590	57.2
	大会	870	1,564	120	310	432	6.7	1,373	13.1	625	6.4
	合計	14,379	12,529	4,251	5,451	6,453	100.0	10,451	100.0	9,775	100.0
合計	公演	101,457	93,925	14,127	33,644	24,292	37.8	71,366	47.9	76,760	51.5
	発表	81,576	63,807	13,424	16,273	30,301	47.2	36,795	24.7	30,060	20.2
	大会	21,140	20,977	1,645	12,451	9,658	15.0	40,851	27.4	42,244	28.3
	合計	204,173	178,709	29,196	62,368	64,251	100.0	149,012	100.0	149,064	100.0

※令和7年2月～3月は修繕工事のため大ホールを使用休止としていた。

《出場者数・スタッフ数(ホール・劇場)》

(単位:人)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
大ホール	36,490	39,512	10,479	21,733	19,805	23,465	24,953
中劇場	10,152	11,985	3,596	3,647	4,670	7,150	8,884
小劇場	5,032	6,211	885	1,877	2,792	4,636	4,757
音楽小ホール	5,501	4,292	1,623	2,579	2,357	5,302	4,789
合 計	57,175	62,000	16,583	29,836	29,624	40,553	43,383

《利用者数(ホール(練習利用)・リハーサル室・スタジオ・練習室・稽古場)》

(単位:人)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数	99,577	82,638	23,125	34,056	44,973	92,698	105,786

(出所:アリオスの令和6年度運営状況報告)

練習室等の利用者数については令和6年度においてコロナ禍前の令和元年度を上回っており回復の兆しも見えてきているが、入場者数等は回復していない。

現在、アリオスでは、自主事業への来館者及び貸館利用者に対するアンケートを行っている。今後は、市で導入されているデジタルツールである「PoliPoli Gov(ポリポリガブ)」等によるアンケート調査も加え、利用者のみならず、一般の市民からも意見やアイデアを入手した上で、毎年の施策に取り入れ、さらなる利用状況等のアップに努めることが望まれる。

4 図書館

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	いわき総合図書館	平	教育委員会事務局	いわき総合図書館	7,923.02	区分所有	単独
2	小名浜図書館(併設)	小名浜	教育委員会事務局	いわき総合図書館	332.82	市所有(他)	複合
3	勿来図書館(併設)	勿来	教育委員会事務局	いわき総合図書館	233.65	市所有(他)	複合
4	常磐図書館(併設)	常磐	教育委員会事務局	いわき総合図書館	337.50	市所有(他)	複合
5	内郷図書館(併設)	内郷	教育委員会事務局	いわき総合図書館	165.11	市所有(他)	複合
6	四倉図書館(併設)	四倉	教育委員会事務局	いわき総合図書館	160.16	市所有(他)	複合

※No. 2～6 の地区図書館は公民館に併設されている。

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	いわき総合図書館	鉄骨鉄筋コンクリート造	2007	18	新	—	—	—	—
2	小名浜図書館(併設)	鉄筋コンクリート造	1967	58	旧	—	—	—	—
3	勿来図書館(併設)	鉄筋コンクリート造	1977	48	旧	—	—	—	—
4	常磐図書館(併設)	鉄筋コンクリート造	1966	59	旧	—	—	—	—
5	内郷図書館(併設)	鉄筋コンクリート造	1979	46	旧	—	—	—	—
6	四倉図書館(併設)	鉄筋コンクリート造	1970	55	旧	—	—	—	—

※総合図書館は区分所有建物にあることから劣化度診断は実施していない。その他の地区図書館は各公民館に併設されているため、主建物建築年、主建物建築年数、耐震基準は、公民館と同一としている。
劣化度診断は貸しスペースを参照。

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト(単位:千円)

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く 収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
	図書館合計	311	397,407	▲397,096	▲397,096	111,637	▲508,733

※なお、各地区図書館収支は個別に把握されており、令和6年度の収支は以下のとおりである。

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く 収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
2	小名浜図書館(併設)	13	17,661	▲17,648	▲17,648	—	17,648
3	勿来図書館(併設)	17	13,492	▲13,475	▲13,475	—	13,475
4	常磐図書館(併設)	14	13,019	▲13,005	▲13,005	—	13,005
5	内郷図書館(併設)	14	12,651	▲12,637	▲12,637	—	12,637
6	四倉図書館(併設)	6	12,030	▲12,024	▲12,024	—	12,024
	地区図書館計	64	68,853	▲68,789	▲68,789	—	68,789

④施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	いわき総合図書館	直営		10:00～21:00(休日、12/29～31、1/2、1/3は18時まで)	月の最後の月曜日(祝日の場合は、その翌日)、特別整理期間、1/1
2	小名浜図書館(併設)	直営		10:00～19:00(休日の場合は18時まで)	第3日曜日、特別整理期間、12/29～1/3
3	勿来図書館(併設)	直営		10:00～19:00(休日の場合は18時まで)	第3日曜日、特別整理期間、12/29～1/3
4	常磐図書館(併設)	直営		10:00～19:00(休日の場合は18時まで)	第3日曜日、特別整理期間、12/29～1/3
5	内郷図書館(併設)	直営		10:00～19:00(休日の場合は18時まで)	第3日曜日、特別整理期間、12/29～1/3
6	四倉図書館(併設)	直営		10:00～19:00(休日の場合は18時まで)	第3日曜日、特別整理期間、12/29～1/3

⑤施設の利用状況

区 分	総 合		小名浜	勿 来		常 磐	内 郷	四 倉	計
	本 館	移 動		本 館	移 動				
来 館 者 数	473,483	—	88,954	57,635	—	46,360	45,655	32,415	744,502
登 録 者 数	46,050	2,905	4,912	4,713	4,815	3,273	3,153	1,986	71,807
蔵 書 冊 数	612,458	23,956	55,586	45,394	19,188	42,417	38,023	32,849	869,871
貸 出 冊 数	557,323	45,395	147,913	93,175	54,916	73,462	69,218	43,840	1,085,242

※来館者と貸出冊数は令和6年度実績、その他は令和7年4月1日現在

(出所：令和7年度いわき市教育ガイドブック)

(2) 今後の方向性

① 総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

- ◆ 主たる建物が旧耐震基準である施設を中心に、縮減を念頭にあり方の見直しが必要
- ◆ 行政サービス・機能にあり方を踏まえた施設の見直しが必要

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期	中期	長期
		2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の施設	縮減を念頭にあり方見直し			
新耐震基準の施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- ① 他の施設との機能の複合・集約を念頭にあり方を見直す
- ② 複合・集約化するにあたっては、その対象となる各施設の劣化損傷の度合いや、改修・改築を要する標準的なタイミング等を勘案し、複合・集約化の優先順位とおおまかな時期を整理
- ③ 主たる建物が新耐震基準の施設であって、将来にわたり維持し続けることが妥当なものについては、日常的な点検に基づく計画的な予防保全に取り組む

イ) 対策の方向性

- ☐ 他の施設との機能の複合・集約を念頭に、あり方を見直す
- ☐ 電子図書館サービスや移動図書館サービスなど、場所に依らない読書や学習の機会を充実
- ☐ いわき総合図書館は、図書館機能の中核として、建物全体の営繕計画に応じて長寿命化

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	いわき総合図書館	建物全体の営繕計画に応じて対応
2	小名浜図書館(併設)	あり方見直し
3	勿来図書館(併設)	あり方見直し
4	常磐図書館(併設)	あり方見直し
5	内郷図書館(併設)	あり方見直し
6	四倉図書館(併設)	あり方見直し

(3) 監査の結果

①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

いわき市立図書館は、「高度化、多様化する市民の学習ニーズに対応するため、生涯学習の拠点施設として、資料及び情報の収集・提供に努めるとともに、読書活動を推進し、関係機関と連携・協力を図りながら、より質の高い図書館サービスを提供し、「また来たくなる、みんなの役に立つ図書館」づくり」に努めてきた。各図書館一定の利用者があり、読書を通して市の生涯学習の進展に貢献しており、⑦で今後の課題を記載するものの、特に問題と認められる点は検出されなかった。

②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

いわき総合図書館は、平成 19 年にいわき駅前のラトブビルに開設され、今後も供用を継続していく方針であり、ラトブ管理組合の事務局（㈱ラトブコーポレーション）が作成した修繕計画に基づき対応しており、特に問題と認められる点は検出されなかった。また、各地区図書館は公民館に併設されており、1. 貸しスペースを参照のこと。

③施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果、以下の事項を除き、問題と認められる点は検出されなかった。

地区図書館の収支の施設カルテ上の開示及びコストの把握方法について【意見】

地区図書館の収支は個別に把握されているが、施設カルテ上、図書館全体で記載されており、各図書館の収支は開示されていない。施設カルテ上も、図書館毎での開示について検討頂きたい。

また、地区図書館は公民館に併設されているが、共通経費である光熱水費や維持補修費は一括して公民館の経費として計上され、地区図書館には按分されていない。公民館及び地区図書館ともに収支を適切に把握して施設マネジメントに役立てる観点から、各施設に適切に按分することを検討頂きたい。

④使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

公立図書館は、図書館法第 17 条で「公立図書館は、入館料その他図書館資料の利用に対するいかなる対価をも徴収してはならない。」とされており該当はない。

⑤総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

ルールに基づき(2)今後の方向性①が決定され、特に問題と認められる点は検出されなかった。

⑥今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

今後の方向性から取組内容が導かれ、特に問題と認められる点は検出されなかった。

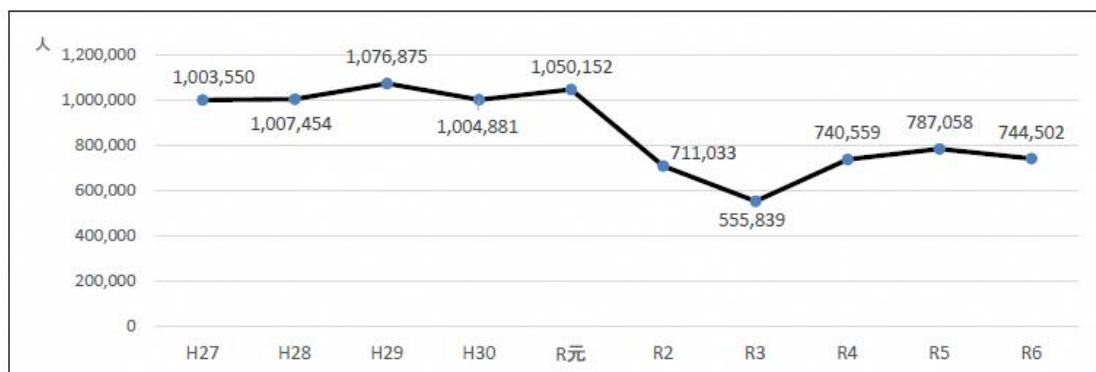
⑦施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果、以下の事項を除き、問題と認められる点は検出されなかった。

ア) 今後のアンケート調査について【意見】

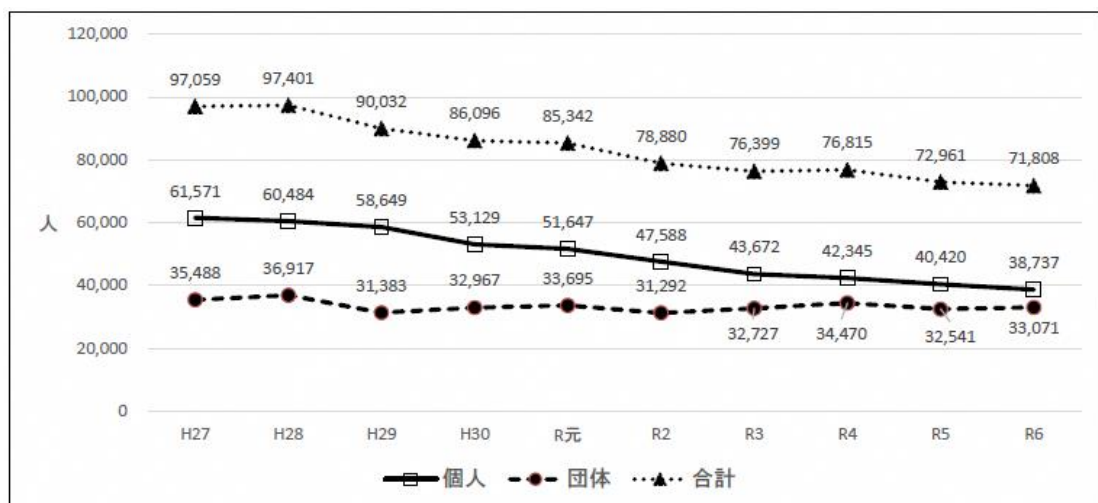
市立図書館の来館者数、有効登録者数、図書貸出冊数の年度別推移グラフは以下のとおりであるが、いずれも長期的には減少傾向にあり、また、コロナ禍前の令和元年度から見ても回復していない状況である。

市は、平成 30 年度の読書週間に来館者を対象に利用者アンケートを実施しているが、その後実施していない。今後は、市で導入されているデジタルツールである「PoLiPoLi Gov (ポリポリガブ)」等によるアンケート調査により、利用者のみならず、一般の市民からも意見やアイデアを入手し、毎年の施策に取り入れ、利用状況等の改善に努めることが望まれる。

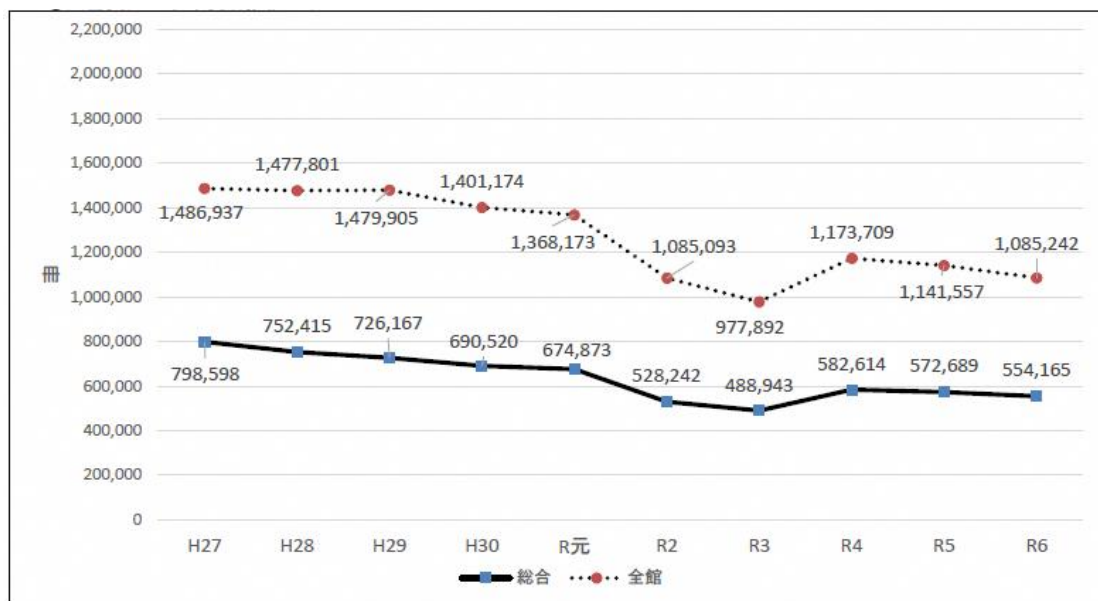
《来館者数》



《有効登録者数》



《図書貸出冊数》



イ) 電子図書館及び移動図書館サービスについて【意見】

個別施設計画の対策の方向性として、「電子図書館サービスや移動図書館サービスなど、場所に依らない読書や学習の機会を充実」があげられている。

電子図書館は、新型コロナウイルス感染症の感染防止対策を主な目的として、令和3年12月から、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金を利用して運用が開始された。各年の利用状況及び支出状況は以下のとおりであるが、延人数、実人数とも伸び悩んでいる。

今後、コンテンツの内容と利用傾向を分析して対策を講ずることが望まれる。

《利用状況》

(単位：数・人)

	R3	R4	R5	R6
コンテンツ数	1,890	3,406	2,898	2,581
延人数	6,831	15,380	20,172	12,173
実人数	1,211	1,238	946	546
貸出点数	6,831	15,380	20,092	15,535

《支出状況》

(単位：円)

	R3	R4	R5	R6
電子図書館システム構築・運用業務委託料	770,000	—	—	—
電子図書館サービス利用料	273,900	1,095,600	1,095,600	1,095,600
有期限ライセンス使用料	3,391,991	3,079,882	1,201,397	1,404,152
買切型ライセンス購入費	4,399,696	3,078,238	1,201,815	999,660
合計	8,835,587	7,253,720	3,498,812	3,499,412

移動図書館は、市の領域が広大なため、図書館が遠いなどの理由で、直接利用が難しい人のために、専用車に蔵書を積んで市内の各地区を巡回し、本の貸出を行うサービスである。現在は、市北部を担当する「いわき号」と、市南部を担当する「しおかぜ」の2台で運用されている。巡回箇所としては、幼稚園や小学校、高齢者施設の他、スーパーやコンビニエンスストアなどの商業施設の駐車場も対象となっており、各所月1回、20分から50分の利用時間となっている。

利用状況は以下のとおりであるが、平成27年度と比較して令和6年度では約80%程度となっており、また、コロナ禍前の令和元年度と比較しても回復していないが、各地域の人口減少も要因と考えられる。

《移動図書館による貸出冊数》

(単位：冊)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
いわき号	54,175	53,630	54,226	51,558	48,714	39,800	35,974	47,139	48,364	45,395
しおかぜ	68,716	65,453	68,767	63,236	63,908	46,999	45,114	57,362	57,034	54,916

移動図書館は市民の生涯学習にとって重要な施策と考えられ、また、幼児や児童にとっては本に慣れ親しむことで、将来、実際の図書館に足を運ぶ誘引となることも考えられることから、さらに利用者のニーズを汲み取って運用を継続していくことが望まれる。

第3 スポーツ施設

(1) 施設の現状

① 体育館

ア) 施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	総合体育館(上荒川公園)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	10,456.40	市所有	単独
2	平体育館	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	1,568.25	市所有	単独
3	新舞子体育館(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	995.85	市所有	単独
4	小名浜武道館	小名浜	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	1,452.88	市所有	単独
5	南部アリーナ(南の森スポーツパーク)	勿来	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	3,506.56	市所有	単独
6	勿来体育館	勿来	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	1,806.00	市所有	単独
7	関船体育館	常磐	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	1,851.11	市所有	単独
8	内郷コミュニティセンター	内郷	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	4,049.10	市所有	単独
9	下三坂体育館	三和	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	488.40	市所有	単独
10	上三坂体育館	三和	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	476.00	市所有	単独
11	サン・アビリティーズ	常磐	保健福祉部	障がい福祉課	1,498.55	市所有	単独
12	企業交流会館	泉	産業振興部	産業みらい課	990.24	市所有	単独

イ) 施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	総合体育館(上荒川公園)	鉄骨鉄筋コンクリート造	1981	44	新	R6	40	67	107
2	平体育館	鉄筋コンクリート造	1982	43	新	R6	75	66	141
3	新舞子体育館(新舞子体育施設)	鉄骨造	1975	50	旧	R6	75	75	150
4	小名浜武道館	鉄骨造	1981	44	新	R6	40	61	101
5	南部アリーナ(南の森スポーツパーク)	鉄筋コンクリート造	2002	23	新	R6	10	38	48
6	勿来体育館	鉄筋コンクリート造	1980	45	新	R6	75	63	138
7	関船体育館	鉄骨造	1976	49	新	R6	58	68	126
8	内郷コミュニティセンター	鉄骨鉄筋コンクリート造	1984	41	新	R6	75	67	142
9	下三坂体育館	鉄骨造	1981	44	新	R6	40	60	100
10	上三坂体育館	鉄骨造	1981	44	新	R6	40	61	101
11	サン・アビリティーズ	鉄筋コンクリート造	1985	40	新	R6	40	50	90
12	企業交流会館	木造	1996	29	新	R6	40	50	90

ウ) 施設運営に係る令和5年度の行政コスト(単位:千円)

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	総合体育館(上荒川公園)	12,791	89,595	▲76,804	▲62,726	48,226	110,952
2	平体育館	2,630	29,170	▲26,540	▲9,111	7,100	16,212
3	新舞子体育館(新舞子体育施設)	2,933	27,495	▲24,562	▲24,562	147	24,709
4	小名浜武道館	2,706	12,158	▲9,452	▲9,452	-	9,452
5	南部アリーナ(南の森スポーツパーク)	2,421	21,657	▲19,237	▲19,237	25,178	44,414
6	勿来体育館	2,006	10,057	▲8,051	▲8,051	7,583	15,634
7	関船体育館	1,836	8,669	▲6,832	▲6,832	-	6,832
8	内郷コミュニティセンター	4,028	26,901	▲22,873	▲10,869	16,850	27,719
9	下三坂体育館	-	59	▲59	▲59	-	59
10	上三坂体育館	-	35	▲35	▲35	-	35
11	サン・アビリティーズ	1,480	28,203	▲26,723	▲26,723	6,788	33,511
12	企業交流会館	-	20,379	▲20,379	▲10,236	-	10,236
合計		32,831	274,378	▲241,547	▲187,892	111,873	299,765

エ) 施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	総合体育館(上荒川公園)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	9:00~21:00	第3火曜日、12/29~1/3
2	平体育館	指定管理	いわき市平地区体育協会	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
3	新舞子体育館(新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	9:00~21:00	なし
4	小名浜武道館	指定管理	いわき市小名浜地区体育協会	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
5	南部アリーナ(南の森スポーツパーク)	指定管理	トーホク装美㈱	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
6	勿来体育館	指定管理	トーホク装美㈱	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
7	関船体育館	指定管理	トーホク装美㈱	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
8	内郷コミュニティセンター	指定管理	いわき市内郷地区体育協会	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
9	下三坂体育館	指定管理	三和町下三坂区	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
10	上三坂体育館	指定管理	三和町上三坂区	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
11	サン・アビリティーズ	指定管理	公益財団法人いわき市社会福祉施設事業団	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
12	企業交流会館	委託	—	9:00~21:00	毎週月曜日、8/13~8/13、12/29~1/4

オ) 施設の利用状況(令和5年度)

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	総合体育館(上荒川公園)	309	124,418	4,056	100.0%
2	平体育館	309	30,936	1,947	100.0%
3	新舞子体育館(新舞子体育施設)	309	10,357	1,252	99.7%
4	小名浜武道館	309	41,460	2,275	100.0%
5	南部アリーナ(南の森スポーツパーク)	309	38,191	1,457	99.7%
6	勿来体育館	309	35,238	1,520	100.0%
7	関船体育館	309	31,907	1,324	95.0%
8	内郷コミュニティセンター	309	33,093	1,366	100.0%
9	下三坂体育館	309	111	16	5.2%
10	上三坂体育館	309	73	13	4.2%
11	サン・アビリティーズ	348	14,458	2,895	30.1%
12	企業交流会館	305	8,191	2,329	47.3%

②グラウンド

ア) 施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	平市民運動場	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	82.01	市所有	単独
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	263.81	市所有	単独
3	小名浜市民運動場	泉	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	74.18	市所有	単独
4	勿来市民運動場	勿来	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	74.18	市所有	単独
5	常磐市民運動場	常磐	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	58.79	市所有	単独
6	内郷市民運動場	内郷	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	31.86	市所有	単独
7	四倉市民運動場	四倉	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	58.79	市所有	単独
8	遠野市民運動場	遠野	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	29.50	市所有	単独
9	小川市民運動場	小川	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	27.04	市所有	単独
10	好間多目的広場	好間	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	46.80	市所有	単独
11	川前市民運動場	川前	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	21.87	市所有	単独
12	田人市民運動場	田人	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	27.05	市所有	単独
13	久之浜市民運動場	久之浜・大久	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	43.05	市所有	単独
14	下三坂運動広場	三和	農林水産部	林業振興課	18.64	市所有	単独
15	21世紀の森公園球技場(いわきグリーンフィールド)	常磐	都市建設部	公園緑地課	3,454.18	市所有	単独
16	21世紀の森公園(いわきグリーンパークス)	常磐	都市建設部	公園緑地課	3,346.08	市所有	単独
17	北部運動場	平	生活環境部	資源循環推進課	0.00	—	複合
18	仁井田運動場	四倉	生活環境部	資源循環推進課	0.00	—	単独
19	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	0.00	—	複合

イ) 施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	平市民運動場	木造	1977	48	新	R6	—	—	48
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	軽量鉄骨造	2015	10	新	R6	—	—	10
3	小名浜市民運動場	鉄筋コンクリート造	1997	28	新	R6	—	—	73
4	勿来市民運動場	鉄筋コンクリート造	1997	28	新	R6	—	—	16
5	常磐市民運動場	鉄筋コンクリート造	1997	28	新	R6	—	—	22
6	内郷市民運動場	木造	1987	38	新	R6	—	—	48
7	四倉市民運動場	鉄筋コンクリート造	1997	28	新	R6	—	—	73
8	遠野市民運動場	木造	1985	40	新	R6	—	—	53
9	小川市民運動場	木造	2004	21	新	R6	—	—	73
10	好間多目的広場	プレキャストコンクリート造	1991	34	新	R6	—	—	46
11	川前市民運動場	木造	1974	51	—	R6	—	—	67
12	田人市民運動場	木造	2006	19	新	R6	—	—	30
13	久之浜市民運動場	木造	1989	36	新	R6	—	—	32
14	下三坂運動広場	コンクリートブロック造	1994	31	新	R6	—	—	—
15	21世紀の森公園球技場(いわきグリーンフィールド)	鉄筋コンクリート造	1994	31	新	R6	70	56	126
16	21世紀の森公園(いわきグリーンパークス)	鉄骨造	2017	8	新	R6	25	22	47
17	北部運動場	—	—	—	—	—	—	—	—
18	仁井田運動場	—	—	—	—	—	—	—	—
19	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	—	—	—	—	—	—	—	—

ウ) 施設運営に係る令和5年度の行政コスト(単位:千円)

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	平市民運動場	106	830	▲724	▲724	-	724
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	1,172	8,082	▲6,910	▲6,910	2,544	9,454
3	小名浜市民運動場	114	4,231	▲4,117	▲4,117	537	4,654
4	勿来市民運動場	67	806	▲739	▲739	692	1,432
5	常磐市民運動場	42	658	▲616	▲616	547	1,164
6	内郷市民運動場	30	778	▲748	▲748	-	748
7	四倉市民運動場	3	1,264	▲1,261	▲1,261	536	1,797
8	遠野市民運動場	41	1,054	▲1,013	▲1,013	-	1,013
9	小川市民運動場	1	1,135	▲1,134	▲1,134	-	1,134
10	好間多目的広場	90	1,568	▲1,479	▲1,479	250	1,729
11	川前市民運動場	-	275	▲275	▲275	-	275
12	田人市民運動場	8	1,294	▲1,286	▲1,286	-	1,286
13	久之浜市民運動場	12	733	▲721	▲721	-	721
14	下三坂運動広場	-	170	▲170	▲170	74	244
15	21世紀の森公園園球技場(いわきグリーンフィールド)	23,659	19,924	3,735	3,735	52,732	48,998
16	21世紀の森公園(いわきグリーンパークス)	256	21,500	▲21,245	▲21,245	58,639	79,884
17	北部運動場	-	-	-	-	-	-
18	仁井田運動場	-	4,097	▲4,097	▲4,097	-	4,097
19	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	3,094	1,191	1,903	1,903	-	▲1,903
合計		28,694	69,590	▲40,897	▲40,897	116,551	157,448

エ) 施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	平市民運動場	指定管理	いわき市平地区体育協会	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	—
3	小名浜市民運動場	直営	—	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
4	勿来市民運動場	指定管理	トーホク装美㈱	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
5	常磐市民運動場	指定管理	トーホク装美㈱	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
6	内郷市民運動場	指定管理	いわき市内郷地区体育協会	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
7	四倉市民運動場	直営	—	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
8	遠野市民運動場	直営	—	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
9	小川市民運動場	直営	—	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
10	好間多目的広場	直営	—	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
11	川前市民運動場	直営	—	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
12	田人市民運動場	直営	—	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
13	久之浜市民運動場	直営	—	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
14	下三坂運動広場	指定管理	三和町下三坂区	9:00~21:00	
15	21世紀の森公園球技場(いわきグリーンフィールド)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	9:00~21:00	火曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
16	21世紀の森公園(いわきグリーンパーク)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	9:00~21:00	火曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3
17	北部運動場	指定管理	平上片寄区	9:00~21:00	—
18	仁井田運動場	指定管理	泉町下川区	9:00~19:00 (11~3月は17時まで)	12/29~1/3
19	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	—

オ) 施設の利用状況（令和５年度）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	平市民運動場	360	11,436	549	71.0%
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	366	22,888	656	69.0%
3	小名浜市民運動場	360	50,513	1,307	94.7%
4	勿来市民運動場	193	15,668	554	83.7%
5	常磐市民運動場	193	18,028	445	90.0%
6	内郷市民運動場	193	4,748	290	72.8%
7	四倉市民運動場	360	1,489	80	12.8%
8	遠野市民運動場	360	5,532	279	43.7%
9	小川市民運動場	360	3,421	135	23.1%
10	好間多目的広場	360	37,068	888	94.5%
11	川前市民運動場	360	0	0	0.0%
12	田人市民運動場	360	7,660	61	21.1%
13	久之浜市民運動場	360	4,657	61	7.0%
14	下三坂運動広場	365	0	—	—
15	21世紀の森公園球技場(いわきグリーンフィールド)	311	12,527	90	28.3%
16	21世紀の森公園(いわきグリーンパーク)	257	9,784	506	—
17	北部運動場	359	1,138	99	—
18	仁井田運動場	359	14,335	266	—
19	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	366	55,264	1,443	92.6%

③野球場

ア) 施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積（㎡）	建物所有	単独・複合施設区分
1	平野球場(上荒川公園)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	1,745.37	市所有	単独
2	小名浜野球場	小名浜	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	424.41	市所有	単独
3	南部スタジアム(南の森スポーツパーク)	勿来	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	1,753.86	市所有	単独
4	21世紀の森公園野球場(いわきグリーンスタジアム)	常磐	都市建設部	公園緑地課	16,281.14	市所有	単独

イ) 施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	平野球場(上荒川公園)	鉄筋コンクリート造	1960	65	旧	R6	75	67	142
2	小名浜野球場	鉄筋コンクリート造	1974	51	旧	R6	75	71	146
3	南部スタジアム(南の森スポーツパーク)	鉄筋コンクリート造	2002	23	新	R6	10	41	51
4	21世紀の森公園野球場(いわきグリーンスタジアム)	鉄筋コンクリート造	1994	31	新	R6	40	66	106

ウ) 施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	平野球場(上荒川公園)	951	11,711	▲10,761	▲10,761	300	11,061
2	小名浜野球場	1,110	6,357	▲5,247	▲5,247	286	5,533
3	南部スタジアム(南の森スポーツパーク)	2,595	11,640	▲9,045	▲9,045	12,043	21,088
4	21世紀の森公園野球場(いわきグリーンスタジアム)	6,091	101,319	▲95,228	▲95,228	172,448	267,676
合計		10,747	131,028	▲120,281	▲120,281	185,077	305,358

エ) 施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	平野球場(上荒川公園)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	6:00~19:00 (4~10月) 9:00~18:00 (11~3月)	12/29~1/3
2	小名浜野球場	指定管理	いわき市小名浜地区体育協会	6:00~19:00 (4~10月) 9:00~18:00 (11~3月)	12/29~1/3
3	南部スタジアム(南の森スポーツパーク)	指定管理	トーホク装美㈱	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3
4	21世紀の森公園野球場(いわきグリーンスタジアム)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	9:00~21:00	火曜日(祝日の場合は、その翌日)、12/29~1/3

オ) 施設の利用状況（令和5年度）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	平野球場(上荒川公園)	360	9,178	150	80.4%
2	小名浜野球場	360	9,459	185	51.5%
3	南部スタジアム(南の森スポーツパーク)	360	12,982	218	67.0%
4	21世紀の森公園野球場(いわきグリーンスタジアム)	312	13,822	403	69.6%

④弓道場

ア) 施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	いわき弓道場(上荒川公園)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	746.14	市所有	単独
2	勿来弓道場	勿来	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	364.02	市所有	単独
3	関船弓道場	常磐	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	171.11	市所有	単独

イ) 施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物建築年	主建物築年数	耐震基準	劣化度診断実施年度	総合劣化度		
							構造躯体	構造以外	総合
1	いわき弓道場(上荒川公園)	鉄筋コンクリート造	1995	30	新	R6	40	39	79
2	勿来弓道場	木造	1985	40	新	R6	-	-	48
3	関船弓道場	鉄骨造	1978	47	-	R6	-	-	48

ウ) 施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	いわき弓道場(上荒川公園)	701	4,661	▲3,960	▲3,960	6,667	10,627
2	勿来弓道場	179	218	▲40	▲40	-	40
3	関船弓道場	122	1,649	▲1,527	▲1,527	-	1,527
合計		1,002	6,528	▲5,527	▲5,527	6,667	12,194

エ) 施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	いわき弓道場(上荒川公園)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	9:00~21:00	12/29~1/3
2	勿来弓道場	直営	—	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その日後のその日に最も近い休日でない日)、12/29~1/3
3	関船弓道場	指定管理	トーホク装美(株)	9:00~21:00	第3月曜日(祝日の場合は、その日後のその日に最も近い休日でない日)、12/29~1/3

オ) 施設の利用状況（令和5年度）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	いわき弓道場(上荒川公園)	360	12,299	58	100.0%
2	勿来弓道場	309	4,365	1	99.7%
3	関船弓道場	309	7,000	0	98.6%

⑤市民プール・陸上競技場

ア) 施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	いわき市民プール(上荒川公園)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	3,130.90	市所有	単独
2	いわき陸上競技場(上荒川公園)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	6,740.38	市所有	単独

イ) 施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	いわき市民プール(上荒川公園)	鉄筋コンクリート造	1994	31	新	R6	40	46	86
2	いわき陸上競技場(上荒川公園)	鉄筋コンクリート造	1970	55	-	R6	75	78	153

ウ) 施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	いわき市民プール(上荒川公園)	5,785	28,362	▲22,577	▲22,577	10,736	33,312
2	いわき陸上競技場(上荒川公園)	3,087	46,673	▲43,586	▲43,586	15,411	58,997
	合計	8,872	75,034	▲66,162	▲66,162	26,147	92,310

エ) 施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	いわき市民プール(上荒川公園)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	9:00~21:00	1/1~6/30、9/1~12/31
2	いわき陸上競技場(上荒川公園)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3

オ) 施設の利用状況（令和5年度）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	いわき市民プール(上荒川公園)	62	26,668	90	100.0%
2	いわき陸上競技場(上荒川公園)	360	117,925	221	99.7%

⑥テニスコート

ア) 施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	平テニスコート(上荒川公園)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	381.62	市所有	単独
2	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	0.00	—	複合
3	南部テニスコート(南の森スポーツパーク)	勿来	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	0.00	—	複合

イ) 施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物建築年	主建物築年数	耐震基準	劣化度診断実施年度	総合劣化度		
							構造躯体	構造以外	総合
1	平テニスコート(上荒川公園)	鉄筋コンクリート造	2001	24	新	R6	10	46	56
2	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	—	—	—	—	—	—	—	—
3	南部テニスコート(南の森スポーツパーク)	—	—	—	—	—	—	—	—

ウ) 施設運営に係る令和5年度の行政コスト(単位:千円)

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	平テニスコート(上荒川公園)	4,282	2,409	1,874	1,874	2,690	817
2	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	4,181	968	3,213	3,213	-	▲3,213
3	南部テニスコート(南の森スポーツパーク)	2,473	25,443	▲22,970	1,538	-	▲1,538
合計		10,936	28,820	▲17,884	6,624	2,690	▲3,933

エ) 施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	平テニスコート(上荒川公園)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	6:00~19:00 (4~10月) 9:00~18:00 (11~3月)	12/29~1/3
2	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	指定管理	(株)Jヴィレッジ	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	なし
3	南部テニスコート(南の森スポーツパーク)	指定管理	トーホク装美(株)	6:00~21:00 (4~10月) 9:00~21:00 (11~3月)	12/29~1/3

オ) 施設の利用状況(令和5年度)

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	平テニスコート(上荒川公園)	360	52,006	641	98.1%
2	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	366	16,309	2,344	95.4%
3	南部テニスコート(南の森スポーツパーク)	360	22,811	4,018	95.3%

(2) 今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

- ◆ 民間においても機能を担いうる可能性があるため検討が必要
- ◆ 利用層や利用地域が限られている施設は払下げも検討の余地あり
- ◆ 同種機能を持つ公民館講堂、小中学校の屋内運動場・校庭等の公共施設等とはもとより、民間施設も含め、市域全体で真に必要なスポーツ施設数の検討が必要
- ◆ 現在の使用料等の設定(無料を含む)や減免基準が適正か、精査が必要
- ◆ 集客力の高い施設においては、ネーミングライツ等が導入できる可能性あり

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期 2025年度 (令和7年度) まで	中期 2030年度 (令和12年度) まで	長期 2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の 施設	縮減を念頭にあり方見直し			
	民間払下げ検討			
新耐震基準の 施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し	令和12年度までに将来的なあり方を整理		
	払下げや民間代替性の検討			
	集約・複合化の検討			
機能類型特有 の検討事項	受益者負担のあり方見直し			
	ネーミングライツの検討導入			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- 1) 施設の廃止・譲渡等の検討
- 2) 施設の集約化を検討
- 3) 施設数の最適化（ボリュームダウン）を目的とする代替施設の検討
- 4) 施設の大規模改修・建替・長寿命化等の検討

イ) 対策の方向性

【グラウンド】

- ☐ 市民運動場は、利用状況・公共施設の複合化等を踏まえ、あり方を検討
- ☐ 市民運動場以外は、大規模改修・建替・長寿命化等を検討（一部施設のあり方見直し）

【体育館】

- ☐ 譲渡・集約化・用途廃止等を検討し、現状維持の施設は、大規模改修・建替・長寿命化等を検討

【野球場・弓道場】

- ☐ 集約化を検討し、現状維持の施設は、大規模改修・建替・長寿命化等を検討

【市民プール・陸上競技場】

- ☐ 大規模改修・建替等の検討

【テニスコート】

- ☐ 現状維持（一部施設のあり方見直し）

③個別施設の方向性

【グラウンド】

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	平市民運動場	あり方見直し
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	あり方見直し
3	小名浜市民運動場	あり方見直し
4	勿来市民運動場	あり方見直し
5	常磐市民運動場	あり方見直し
6	内郷市民運動場	あり方見直し
7	四倉市民運動場	あり方見直し
8	遠野市民運動場	あり方見直し
9	小川市民運動場	あり方見直し
10	好間多目的広場	あり方見直し
11	川前市民運動場	廃止
12	田人市民運動場	あり方見直し
13	久之浜市民運動場	あり方見直し
14	下三坂運動広場	あり方見直し
15	21世紀の森公園球技場(いわきグリーンフィールド)	長寿命化
16	21世紀の森公園(いわきグリーンベース)	長寿命化
17	北部運動場	—
18	仁井田運動場	—
19	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	あり方見直し

【体育館】

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	総合体育館(上荒川公園)	改築等
2	平体育館	集約化
3	新舞子体育館(新舞子体育施設)	集約化
4	小名浜武道館	あり方見直し
5	南部アリーナ(南の森スポーツパーク)	長寿命化
6	勿来体育館	集約化
7	関船体育館	複合化
8	内郷コミュニティセンター	改築等
9	下三坂体育館	集約化
10	上三坂体育館	集約化
11	サン・アビリティーズ	あり方見直し
12	企業交流会館	あり方見直し

【野球場】

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	平野球場(上荒川公園)	現状維持
2	小名浜野球場	集約化
3	南部スタジアム(南の森スポーツパーク)	長寿命化
4	21世紀の森公園野球場(いわきグリーンスタジアム)	長寿命化

【テニスコート】

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	平テニスコート(上荒川公園)	現状維持
2	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	あり方見直し
3	南部テニスコート(南の森スポーツパーク)	現状維持

【弓道場】

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	いわき弓道場(上荒川公園)	現状維持
2	勿来弓道場	集約化
3	関船弓道場	集約化

【市民プール・陸上競技場】

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	いわき市民プール(上荒川公園)	改築等
2	いわき陸上競技場(上荒川公園)	改築等

(3) 監査の結果

- ① 施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリングを実施した。対象施設はスポーツ施設全般（ただし、新舞子ヴィレッジにある新舞子多目的運動場、新舞子体育館、新舞子テニスコートについては、第4 観光誘客・健康施設において検討）について検討した。（以下②以降同様）

体育施設の設置目的は「市民の健康増進並びに体育活動及びスポーツの振興に寄与するため」（いわき市体育施設条例第1条）である。令和8年度以降にいわき市全体の体育施設の最適化を検討するに当たり、利用者数、稼働数、エリアの配置、耐震性の安全性、市民ニーズを調査し、総合的に判断するとしている。また、体育施設は避難所としての役割もあるため、市が保有する意義があり、またスポーツ大会やイベントなど市民ニーズもあると判断した。ただ、いわき市は面積が広く、体育施設も点在している現状を考えると、体育施設の最適化が必要と考えられるため、規模や配置の見直しが必要とする判断は適切だと判断した。

- ② 施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

方向性が集約化やあり方見直しの施設は、その方向性が決まるまで必要最低限の対応を実施している。また、集約先となる施設では、大規模な改修工事や長寿命化の対応を計画しており、対応状況や対応計画は適切であると判断した。

- ③ 施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

運営コストは施設毎に把握されており、主に施設の修繕料（指定管理者との協議）や指定管理料となっている。担当者とのヒアリング及び資料を閲覧することにより、適切に施設の運営コストが把握されていると判断した。

④ 使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

使用料や減免基準は「いわき市体育施設条例」により規定されている。料金体系は消費税が変わったタイミングで消費税分の見直しをしている。また、施設によっては大規模修繕を実施したタイミングで見直したり、夜間は照明を使うことからその負担をするため1日の中で料金体系を変えたり、夏や冬は冷暖房を使用することからその負担をするために季節毎に料金が変わるように設定している。よって、受益者負担の水準は料金体系に柔軟に反映されていると判断した。

⑤ 総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリングを実施した。

具体的な検討は令和8年度以降に実施予定としているが、主に北部は上荒川公園、南部は南部アリーナ、中間地点として21世紀の森公園へと集約する方向で考えている。各施設についての方向性は以下のとおりである。

【グラウンド】

21世紀の森公園以外は利用状況を考慮し、周りの施設と集約、その地域へ譲渡もしくは廃止を検討する。ルールに基づき今後の方向性が決定されていると判断した。

【体育館】

以下を除いて、主に総合体育館（上荒川公園）、南部アリーナへ集約する方向で検討する。ルールに基づき今後の方向性が決定されていると判断した。

・内郷コミュニティセンター

体育施設と大ホール（集会施設）が一体となっており、空調設備もあることから避難所としての役割も大きい施設となっている。また、稼働率も高く収益性も高いことから、方向性は改築等となっている。ただ、今後の他の体育施設の状況をみながら集約か現状維持かのあり方整理をするとしており、ルールに基づき今後の方向性が決定されていると判断した。

・サン・アビリティーズ

体育施設の中でも特に障がいのある方に配慮した「障害者教養文化体育施設」となっているため、現状の機能を維持したうえで、他の集約化等施設のあり方

整理に合わせる方向で検討している。ルールに基づき今後の方向性が決定されていると判断した。

【野球場】

南部スタジアム、21 世紀の森公園野球場へ集約する方向で検討する。なお、平野球場（上荒川公園）は、他野球施設のあり方とともに方向性を整理するため現状では未定である。よって、ルールに基づき今後の方向性が決定されていると判断した。

【テニスコート】

平テニスコート（上荒川公園）、南部テニスコートへ集約する方向で検討する。ルールに基づき今後の方向性が決定されていると判断した。

【弓道場】

いわき弓道場（上荒川公園）へ集約する方向で検討する。ルールに基づき今後の方向性が決定されていると判断した。

【市民プール・陸上競技場】

市民プールと陸上競技場は大会等で使用するための公認を取得しており集約せずに現在の施設の改築等とする方向性である。ルールに基づき今後の方向性が決定されていると判断した。

- ⑥ 今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。検討の結果は⑤で記載したとおりである。

- ⑦ 施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

方向性が「あり方見直し」や「集約化」としている施設では、あり方整理をしている段階であり、全体的に令和 8 年度以降で検討することとしている。また、それ以外の各施設の計画は以下のとおりである。

【グラウンド】

長寿命化としている施設は、「21 世紀の森公園球技場（いわきグリーンフィールド）」「21 世紀の森公園（いわきグリーンベース）」である。「21 世紀の森公園球技場（いわきグリーンフィールド）」はいわき FC のスタジアム建設の状況を見ながら計画を一部見直すとしているが、現状では計画に基づき実施されており妥当と判断した。なお、

「21 世紀の森公園(いわきグリーンベース)」は比較的新しい施設であるため、検討を省略した。

【体育館】

長寿命化としている施設は「南部アリーナ(南の森スポーツパーク)」、改修等としている施設は「総合体育館(上荒川公園)」「内郷コミュニティセンター」である。「総合体育館(上荒川公園)」は令和 13 年度に向けて建替えの方向で検討しており、計画に基づき実行されていることから妥当と判断した。なお、「内郷コミュニティセンター」は方向性を改築等としているが、集約か現状維持かのあり方整理をすることとしており、また、「南部アリーナ(南の森スポーツパーク)」は比較的新しい施設であるため、検討を省略した。

【野球場】

21 世紀の森公園野球場(いわきグリーンスタジアム)は長寿命化のための計画が実施されており妥当と判断した。南部スタジアムは比較的新しい施設であるため、検討を省略した。

平野球場の早急な対応の必要性について【意見】

平野球場(上荒川公園)は旧耐震基準で築 65 年を経過しており、総合管理計画上の基準では「あり方見直し」とするべきと考えるが、現時点の個別施設計画では「現状維持」となっている。他野球施設等のあり方とともに整理し、建替えの必要性を検討すると伺っているが、現状維持でも耐震工事が必要であり、早急に対応方針を決定することが望まれる。

【テニスコート】

平テニスコート(上荒川公園)、南部テニスコートを現状維持の方向性としている。どちらも比較的新しい施設であるため、検討を省略した。

【弓道場】

いわき弓道場(上荒川公園)を現状維持とする方向だが、比較的新しい施設であるため、検討を省略した。

【市民プール・陸上競技場】

いわき市民プール(上荒川公園)、いわき陸上競技場(上荒川公園)ともに改修等の方向性であり、「総合体育館(上荒川公園)」と同様に令和 13 年度に向けて建替えの方向で検討しており、計画に基づき実行されていることから妥当と判断した。

いわき市民プールの稼働期間について【意見】

いわき市民プールは屋外プールとなっているため、稼働期間が7～8月の2ヶ月間のみとなっている。また、近年では猛暑となることが多く、子供や高齢者の利用もあることから熱中症対策などが必要となる。

市民プールは大会等で使用するための公認を取得しており、今後も使用を継続することが予定されていることから、休憩所や屋根の設置、室内プールへの改築など、熱中症対策をするとともに、短い稼働期間を延ばす施策も検討されたい。

第4 観光誘客・健康施設

観光誘客・健康施設は、機能小区分として宿泊施設、キャンプ場、観覧施設、誘客施設、ヘルスプールに区分されているが、施設の現状を踏まえて、観覧施設、ヘルスプール及び新舞子ヴィレッジ（宿泊施設、誘客施設、ヘルスプール、スポーツ施設群）を監査対象とした。

1 観覧施設

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積（㎡）	建物所有	単独・複合施設区分
1	いわき震災伝承みらい館	平	市民協働部	地域振興課	545.59	市所有	単独
2	美術館	平	観光文化スポーツ部	文化振興課	4,384.56	市所有	単独
3	暮らしの伝承郷(学習管理施設)	NT	観光文化スポーツ部	文化振興課	1,213.74	市所有	単独
4	考古資料館	常磐	観光文化スポーツ部	文化振興課	2,648.23	市所有	単独
5	草野心平記念文学館	小川	観光文化スポーツ部	文化振興課	2,222.11	市所有	単独
6	アンモナイトセンター	久之浜・大久	観光文化スポーツ部	文化振興課	1,075.23	市所有	単独
7	勿来関文学歴史館	勿来	観光文化スポーツ部	観光振興課	809.45	市所有	単独
8	石炭・化石館	常磐	観光文化スポーツ部	観光振興課	4,249.13	市所有	単独
9	ウッドピアいわき	常磐	観光文化スポーツ部	観光振興課	721.64	市所有	単独
10	磐城平城しろあと公園体験学習施設	平	都市建設部	公園緑地課	223.99	市所有	単独
11	ライブいわきミュウじあむ	小名浜	観光文化スポーツ部	観光振興課	594.58	市所有	単独
12	フラワーセンター	平	農林水産部	農業政策課	3,322.99	市所有	単独
13	三崎公園(マリントワー)	小名浜	都市建設部	公園緑地課	412.98	市所有	単独

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	いわき震災伝承みらい館	鉄骨造	2019	6	新	R6	10	14	24
2	美術館	鉄骨鉄筋コンクリート造	1983	42	新	R5	40	58	98
3	暮らしの伝承郷(学習管理施設)	鉄筋コンクリート造	1998	27	新	R6	40	58	98
4	考古資料館	鉄骨造	1997	28	新	R6	40	49	89
5	草野心平記念文学館	鉄筋コンクリート造	1997	28	新	R6	40	47	87
6	アンモナイトセンター	鉄骨造	1991	34	新	R6	40	69	109
7	勿来関文学歴史館	鉄筋コンクリート造	1988	37	新	R6	40	57	97
8	石炭・化石館	鉄筋コンクリート造	1984	41	新	R6	40	58	98
9	ウッドピアいわき	木造	1989	36	新	R6	58	66	124
10	磐城平城しろあと公園体験学習施設	木造	2023	2	新	-	-	-	-
11	ライブいわきミュウじあむ	鉄骨造	1997	28	新	R6	10	51	61
12	フラワーセンター	鉄筋コンクリート造	2003	22	新	R6	10	37	47
13	三崎公園(マリントワー)	鉄筋コンクリート造	1985	40	新	R5	40	73	113

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	いわき震災伝承みらい館	-	33,410	▲33,410	▲33,410	9,310	42,720
2	美術館	34,920	140,862	▲105,942	▲85,812	28,577	114,389
3	暮らしの伝承郷(学習管理施設)	732	49,969	▲49,238	▲37,108	13,667	50,775
4	考古資料館	3	19,075	▲19,072	▲19,072	9,809	28,881
5	草野心平記念文学館	2,331	77,436	▲75,105	▲75,105	23,208	98,313
6	アンモナイトセンター	5,595	28,600	▲23,005	▲23,005	6,364	29,369
7	勿来関文学歴史館	1,237	43,531	▲42,295	▲42,295	4,830	47,124
※8	石炭・化石館	-	124,921	▲124,921	▲53,891	15,538	69,429
※9	ウッドピアいわき	-	500	▲500	▲500	-	500
※10	磐城平城しろあと公園体験学習施設	141,953	757	141,196	141,953	-	▲141,953
11	ライブいわきミュウじあむ	-	34,703	▲34,703	▲34,703	6,963	41,667
12	フラワーセンター	1,363	62,182	▲60,819	▲57,129	14,659	71,788
13	三崎公園(マリンタワー)	-	11,226	▲11,226	▲5,286	11,955	17,240
合計		188,132	627,170	▲439,038	▲325,361	144,880	470,241

※No.8 石炭・化石館、No.9 ウッドピアいわきは、令和5年度は休館しており、令和6年度に再開している。

なお、令和6年度の行政コストは以下のとおりである。

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
※8	石炭・化石館	52,121	165,405	▲113,284	▲42,254	15,538	57,793
※9	ウッドピアいわき	-	500	▲500	▲500	-	500
合計		52,121	165,905	▲113,784	▲42,754	15,538	58,293

※No.10 磐城平城しろあと公園体験学習施設は、令和8年4月から供用開始予定であり、令和5年度の収入は主に施設整備のための交付金収入である。(令和5年度 都市構造再編集中支援事業補助金(国)140,800千円)

④施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	いわき震災伝承みらい館	直営	-	9:00~17:00	月曜日(祝日の場合は翌平日)、12/29~1/3
2	美術館	直営	-	9:30~17:00	月曜日(祝日の場合は、その日後のその日に最も近い休日でない日)、12/28~1/4
3	暮らしの伝承郷(学習管理施設)	指定管理	公益財団法人いわき市教育文化事業団	9:00~17:00 (10~3月は16時半まで)	火曜日(祝日の場合は、その日後のその日に最も近い休日でない日)、12/29~1/1
4	考古資料館	指定管理	公益財団法人いわき市教育文化事業団	9:00~17:00	第3火曜日(祝日の場合は、その翌日)、1/1
5	草野心平記念文学館	指定管理	公益財団法人いわき市教育文化事業団	9:00~17:00 (7月及び8月の土曜日については20時まで)	月曜日(祝日の場合は、その日後のその日に最も近い休日でない日)、12/29~1/1
6	アンモナイトセンター	指定管理	公益財団法人いわき市教育文化事業団	9:00~17:00	月曜日(祝日の場合は、その翌日)、1/1
7	勿来関文学歴史館	指定管理	公益財団法人いわき市教育文化事業団	9:00~17:00	第3水曜日(祝日の場合は、その翌日)、1/1
8	石炭・化石館	指定管理	一般社団法人いわき観光まちづくりビューロー	9:00~17:00	第3火曜日(祝日の場合は、その翌日)、1/1
9	ウッドピアいわき	指定管理	一般社団法人いわき観光まちづくりビューロー	9:00~17:00	第3火曜日(祝日の場合は、その翌日)、1/1
10	磐城平城しろあと公園体験学習施設	直営	-	-	-
11	ライブいわきミュウじあむ	指定管理	㈱いわき市観光物産センター	9:00~18:00	第3水曜日(祝日の場合は、その翌日)、1/1
12	フラワーセンター	指定管理	㈱マツザキガーデン	9:00~17:00	毎週火曜日(祝日に当たるときは翌日)、12/29~1/3
13	三崎公園(マリンタワー)	指定管理	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	9:00~17:00	第3火曜日(祝日の場合は、その翌日)、1/1

⑤施設の利用状況（令和5年度）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	いわき震災伝承みらい館	310	37,068	-	-
2	美術館	309	90,252	90,252	-
3	暮らしの伝承郷(学習管理施設)	310	14,263	14,263	22.2%
4	考古資料館	353	5,022	5,022	0.0%
5	草野心平記念文学館	311	10,510	10,510	-
6	アンモナイトセンター	313	15,510	15,510	0.0%
7	勿来関文学歴史館	353	8,941	-	-
※8	石炭・化石館	0	0	-	-
※9	ウッドピアいわき	0	0	-	-
10	磐城平城しろあと公園体験学習施設	-	-	-	-
11	ライブいわきミュウじあむ	353	101,769	-	-
12	フラワーセンター	308	7,472	201	10.9%
13	三崎公園(マリンタワー)	354	59,400	0	100.0%

※No.8 石炭・化石館、No.9 ウッドピアいわきは、令和5年度は休館しており、令和6年度に再開している。

なお、令和6年度の施設の利用状況は以下のとおりである。

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
※8	石炭・化石館	329	103,189	-	-
※9	ウッドピアいわき	125	14,535	-	-

(2) 今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

(以下の記載は観光誘客・健康施設全体のものである)

ア) 施設の現状

- ◆ 宿泊、キャンプ場、ヘルスプール機能などは特に民間代替性が高いと推測
- ◆ 新耐震基準の施設も、特に収支差額が大きい施設を中心に、その必要性から改めて見直すと共に、民間提案制度等による民間アイデアの積極的な活用も必要
- ◆ 現在の観覧料、使用料等の設定（無料を含む）や減免基準が適正か、精査が必要
- ◆ 集客力の高い施設においては、ネーミングライツ等が導入できる可能性あり

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期 2025年度 (令和7年度) まで	中期 2030年度 (令和12年度) まで	長期 2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の施設	縮減を念頭にあり方見直し			
	民間払下げ検討			
新耐震基準の施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し	令和12年度までに将来的なあり方を整理		
	払下げや民間代替性の検討			
	集約・複合化の検討			
機能類型特有の検討事項	受益者負担のあり方見直し			
	ネーミングライツの検討導入			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- 1) 収支差額の大きい施設を中心に、施設の必要性から改めて見直す
- 2) 見直しの結果、市が維持する必要のない施設は、民間移譲・用途廃止等を検討する
- 3) 維持する施設のうち、利用者の少ない施設は、魅力・集客力の向上策を検討する
- 4) 維持する施設は、日常的な点検に基づく計画的な予防保全に取り組む
(併せて、受益者負担(観覧料・使用料)の精査・見直しも必要)

イ) 対策の方向性

【全体】

- ☐ 観覧施設の集約・複合化に関する方針整理

【ウッドピアいわき】

- ☐ 観覧施設の方針整理の状況及び児童施設のあり方整理の方向性に応じて検討

【ライブいわきミュウじあむ】

- ☐ 公共空間としてのあり方検討(民間活力の活用等)

【勿来関文学歴史館】

- ☐ 吹風殿等を含めた公園施設全体のあり方整理

【いわきマリンタワー】

- ☐ 観光戦略上の位置付けを検証の上、運営面での民間活力活用(Park PFI)を優先的に検討し、あり方を整理(廃止等)

【フラワーセンター】

- ☐ 施設の設置・利用目的、敷地範囲を見直すなど、施設のあり方を整理

【草野心平記念文学館・暮らしの伝承郷・考古資料館・アンモナイトセンター】

- ☐ 施設の魅力化や集客向上の方策を検討する

【いわき震災伝承みらい館・美術館】

- ☐ 必要な改修等を実施し、長寿命化を図る

【磐城平城しろあと公園体験学習施設】

- ☐ 必要な改修等を実施し、長寿命化を図る(令和8年4月に供用開始予定)

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	いわき震災伝承みらい館	長寿命化
2	美術館	長寿命化
3	暮らしの伝承郷(学習管理施設)	あり方見直し
4	考古資料館	あり方見直し
5	草野心平記念文学館	あり方見直し
6	アンモナイトセンター	現状維持
7	勿来関文学歴史館	あり方見直し
8	石炭・化石館	あり方見直し
9	ウッドピアいわき	あり方見直し
10	磐城平城しろあと公園体験学習施設	長寿命化
11	ライブいわきミュウじあむ	あり方見直し
12	フラワーセンター	あり方見直し
13	三崎公園(マリンタワー)	あり方見直し

(3) 監査の結果

- ① 施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリングを実施した。

ア) 石炭・化石館、ウッドピアいわき

「いわき市石炭・化石館ほるる」と「ウッドピアいわき」は隣接した地域に存在していることから、一体として管理している。「いわき市石炭・化石館ほるる」は、石炭及び化石に関する資料の収集、保存及び展示をすることにより、市民の知識及び教養を高め、もって市民の福祉の向上に寄与する(いわき市石炭・化石館条例第1条)ことを設置目的としている。「ウッドピアいわき」は、いわき市の豊富な木材資源の有効利用を図り、その需要の拡大に資する(いわき市モデル木造施設条例第2条)ことを設置目的としている。

対象施設は令和4年3月に発生した福島県沖地震の影響で令和4年度～令和5年度は休館していた。休館中は主に出張講座(学校、公民館、企業などで恐竜や化石、石炭をテーマにした講座)、動画配信(展示品、収蔵資料の解説など)、体験教室(本物の化石を使った標本作成やアクセサリー作り)などを実施していた。その後、令和6年4月より再開し、令和6年度は過去最高の来場者数を記録した。今後はリニューアルを検討し、展示機能の集約や集客効果を上げるようにする。

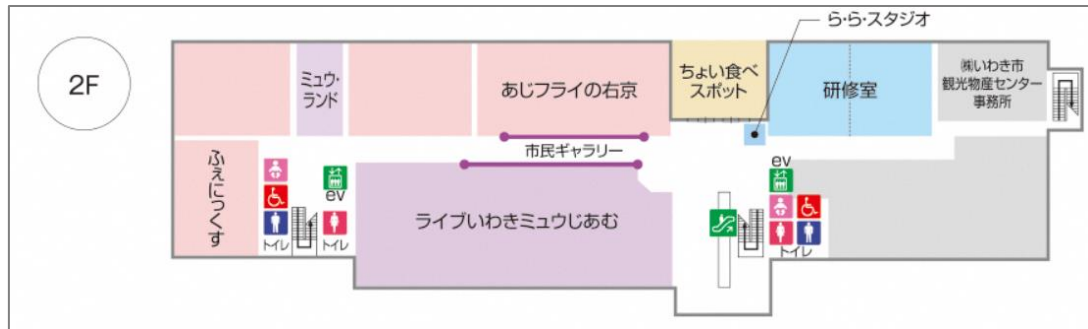
以上より、地域の活性化や市民の知識向上や子供の遊び場としての役割を有している。

イ) ライブいわきミュウじあむ

「ライブいわきミュウじあむ」は道の駅いわき・ら・ら・ミュウの2階を利用している(いわき市の区分所有)。設置目的は、いわき市の豊かな観光資源及び物産を総合的に紹介し、あわせていわき市の文化、都市交流等に関する知識の普及を図ることにより、

観光及び物産の振興並びに地域文化の確立に資する（いわき市ライブいわきミュウじあむ条例第2条）ことである。主にいわきの東日本大震災展、おさかな料理ミュージアム、いわき市民ギャラリー（いわき民芸品等の展示）であり、道の駅いわき・ら・ら・ミュウに來た人が立ち寄ることによりいわき市の情報発信をしている。

<道の駅いわき・ら・ら・ミュウ HP のフロアマップより>



展示物である震災展は「いわき震災伝承みらい館」と重複するが、こちらは道の駅ら・ら・ミュウという観光施設にあることから一般の観光客の目に留まりやすい環境にあることを活かして不特定多数の観光客に対して情報発信している。

ライブいわきミュウじあむの収支改善について【意見】

ライブいわきミュウじあむの利用料は無料であるため現状では収入は得られていないが、観光物産施設という特性を生かして売店等の収入を得ることで施設の有効活用ができると考えられるため、指定管理者と相談し検討することが望まれる。

また、令和5年度の施設カルテの主な支出は指定管理料34百万円だが、指定管理料内訳で大きい項目は「その他」であり内容は公益費（公益部分に係る費用負担）13百万円がある。公益費は面積に応じて負担することになっているため、設置目的である物産の振興施設としての役割と照らし合わせながら現状の面積が必要かどうか検討することが望まれる。

ウ) 勿来関文学歴史館

「勿来関文学歴史館」は、市民の勿来関に係る文学及び歴史についての知識及び教養の向上と観光事業に資する（いわき市勿来関文学歴史館条例第2条）ことを設置目的としている。対象施設は勿来の関公園にあり、公園内の施設は他に「勿来の関公園体験学習施設（吹風殿）」（誘客施設）がある。

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積（㎡）	建物所有	単独・複合施設区分
1	勿来の関公園体験学習施設（吹風殿）	勿来	都市建設部	公園緑地課	434.65	市所有	単独

当該施設では、四半期毎に企画展を実施し勿来関に関する文学や歴史の情報発信を行っており、市内外の一定の来場者がいる。

エ) いわきマリンタワー

「いわきマリンタワー」は三崎公園にあるため、設置根拠としては「いわき市都市公園条例」の都市公園に分類される。そのため、市公園や緑地は、①景観保全、②防災性の向上、③心身の健康の維持増進や余暇活動としてのレクリエーションの場、④地球温暖化防止など、緑豊かなまちづくりのための大きな役割を担っており、全体の福祉の増進に寄与することを設置目的としている。公園内の施設は他に「三崎公園(野外音楽堂)」(誘客施設)、「三崎公園(管理事務所等)」(誘客施設)がある。

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	三崎公園(野外音楽堂)	小名浜	都市建設部	公園緑地課	456.07	市所有	単独
2	三崎公園(管理事務所等)	小名浜	都市建設部	公園緑地課	793.32	市所有	単独

当該施設は、いわき市の観光名所として広く認知されており、毎年、市内外の利用者が一定数いる。

オ) フラワーセンター

「フラワーセンター」は、花や緑とのふれあいを通じて潤いと安らぎのある空間を提供するとともに、花や緑に関する体験及び学習の機会を確保し、並びに農業者の資質の向上に資する(いわき市フラワーセンター条例第1条)ことを設置目的としている。フラワーセンター内の施設には、フラワーライフ館(展示室、研修室)、レストハウス(休憩室)、展示温室がある。なお、風力発電施設は老朽化のため令和7年度に解体撤去している。



(出所：フラワーセンターHP の園内 MAP)

当該施設は公園としての機能を有しており、市民が散歩したり季節の草花を鑑賞するなどの一定の市民ニーズがあると考えられる。

フラワーセンターの収支改善について【意見】

フラワーセンターの収入は会議室等の利用料であり、園内に入るための利用料は無料である。敷地面積はかなり広いが全てを活かしきれておらず、色々な植物があるが統一性もあまりない。そのため、今後は攻めるか（利用者増加を目指す）、守るか（徹底的なコスト削減）方向性を決めることが望ましい。その際、攻めるのであれば他の植物園を参考に植物を整理し見栄えを良くし、売店やレストランの強化など集客力アップと収支改善につながる方法を指定管理者と検討することが望ましい。

カ) 草野心平記念文学館

草野心平の作品その他の資料を展示し、その業績を顕彰するとともに、文学に関する市民の知識及び教養の向上を図ることにより、市民文化の発展に寄与する（いわき市草野心平記念館条例第2条）ことを設置目的として、資料の保存・展示を行っている。

当該施設は、草野心平の作品をイメージした展示室を構成しており、草野心平を含む文学を市民に伝える場としての役割を有している。

キ) 暮らしの伝承館

伝統的建造物である民家及び民俗に関する資料を収集し、保存し、及び展示し、郷土の生活文化に関する市民の知識及び教養の向上を図ることにより、市民文化の発展に寄与する（いわき市暮らしの伝承館条例第2条）ことを設置目的として、資料の保存・展示を行っている。

当該施設では、企画展を年2回実施しており、いわき市の郷土文化を市民に伝える場としての役割を有している。

ク) 考古資料館

学術的に貴重な考古資料その他の歴史資料を保存し、及び展示し、並びに体験学習等を通して、歴史及び文化の知識の普及を図ることにより、市民文化の発展に寄与する（いわき市考古資料館条例第2条）ことを設置目的として、資料の保存・展示を行っている。

当該施設では、発掘調査で出土したものを整理し展示しており、また企画展も年3回実施することにより、市の資源活用や展示を通した歴史・文化の普及を図っている。

ケ) アンモナイトセンター

学術的に貴重なアンモナイト等の化石の保護及び保存並びに地学教育に資する（いわき市アンモナイトセンター条例第2条）ことを設置目的として、資料の保存・展示を行っている。

当該施設では、化石の保護だけでなく、発掘体験ができる教育施設としての役割を有している。

コ) いわき震災伝承みらい館

東日本大震災の記憶及び教訓を風化させず確実に後世へと伝えていくことにより、災害に対する危機意識及び防災意識の醸成を図る（いわき市いわき震災伝承みらい館条例第2条）ことを設置目的としている。令和7年度より指定管理制度に切り替えている。

当該施設は市街地から離れた場所にあるため、観光バスが立ち寄ることが多く、来館者は市外からの方が多い。

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
来館者数(人)	21,499	17,857	27,950	37,068	36,189
うち市内	13,004	7,371	7,764	6,925	7,112
うち市外	8,495	10,486	20,186	30,143	29,077

（出所：市作成の来館者集計資料）

サ) 美術館

美術に関する市民の知識及び教養の向上を図り、市民文化の発展に寄与する（いわき市立美術館条例第1条）ことを設置目的としている。

当該施設では、美術品の収集、展示、及び教育を担っており、市民に広く利用されている。

シ) 磐城平城しろあと公園体験学習施設

しろあと公園にあるため、設置根拠としては「いわき市都市公園条例」で規定される。そのため、「いわきを象徴する場所」、「歴史を語り継ぐ場所」、「いつでも誰でも楽しめる場所」として整備するとともに、公園の整備・管理・運営において、市民が積極的に参加することにより、継続的な賑わいの創出を目指すことを設置目的としている。令和7年春に供用開始予定だったが、重要文化財が発見されたことにより公園の整備が遅れたため、供用開始は令和8年4月としている。

当該施設は現在整備中で、供用開始は令和8年4月予定となっており、地域の憩いの場となる公園機能と地域の歴史を学ぶ学習施設としての機能を有する予定とされている。

② 施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

築浅の施設（いわき震災伝承みらい館、磐城平城しろあと公園体験学習施設）を除けば、概ね築20年～40年の施設となっており、老朽化対策が必要となっている。ただ、方向性が「あり方見直し」となっている施設はその方向性が決まるまでは大規模修繕となる対応は見送っているため、手続きを省略した。

美術館とアンモナイトセンターについて、担当者にヒアリングを実施し、必要に応じて修繕の実績や計画を確認した。

その結果、美術館では照明の LED 化が完了しておらず、令和 9 年に蛍光灯が生産終了となることから、早急な対応が必要と考えられる。よって、美術館の LED 化に関する資料及び今後の LED 化スケジュールを確認した。

＜スポットライト、水銀灯等＞
令和 6 年度（設計）～令和 7 年度（改修工事）
→令和 7 年度は予算がつかなかったため、令和 8 年度に改修工事を実施予定
＜ベース照明＞
令和 9 年度（設計）～令和 10 年度（改修工事）
＜事務所、バックヤード等＞
令和 9 年度（改修工事）

③ 施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

いわき市の決算書で明細が開示されている美術館をサンプルとして運営コストの把握方法の適切性について検証した。

市の決算書（令和5年度歳入歳出決算事項別明細書） 歳出 10款 教育費 7 美術館		施設カルテ（R5年度）財務情報		差額
区分	支出済額（円）	支出	金額（円）	
1報酬	11,388,695	人件費	5,000,000	67,164,153
2給与	39,194,400			
3職員手当等	21,581,058			
4共済費	12,141,096			
10需用費	47,734,569	光熱水費＋修繕費	38,514,171	9,220,398
12委託料	76,992,784	委託料	70,480,014	6,512,770
14工事請負費	20,130,000	工事請負費	20,130,000	0
18負担金、補助及び交付金	34,450,600			34,450,600
上記以外	12,269,855	上記以外	6,737,559	5,532,296
合計	275,883,057	合計	140,861,744	135,021,313

施設カルテ（令和 5 年度）に記載の施設の運営コストは、施設カルテの記入要領に基づき記入されている。特に人件費については、記入要領では「施設の運営に係る業務、維持管理に係る業務を担当する職員分」を 1 人あたり 5 百万円というモデル値で集計することとなっている。そのため、実際のコストとは乖離することとなる。

人件費について、令和 5 年度の施設カルテの職員数 11 名（正規 9 人、会計年度 1 人、再任用 1 人）に対して、人件費は 1 人分（施設の運営・維持管理に係る職員は庶務課職員 3 名が主となるが、3 人とも施設管理に当たる分としては各人業務のうちの 1/3 と判断し、 $1/3 \times 3 \text{ 人} = 1 \text{ 人}$ ）であるため、差額が 67 百万円と大きくなっている。なお、施設カルテの人件費に含まれない業務は、常設展・企画展の展示、ワークショップなどの普及事業など、事業の運営に係る分となり、庶務課以外の職員及び、庶務課業務の 2/3 が該当しており、それが差額となっている。

また、「18 負担金、補助金及び交付金」34 百万円は企画展事業にかかる開催負担金であり、企画展の企画元に支払う負担金であるため施設カルテでは記載がない。

美術館の収支把握について【意見】

美術館の施設カルテの財務情報について、収入については企画展を含む全ての収入を集計しているのに対し、支出については施設の運営・維持のみを集計し、企画展の費用などは除外しているため、収入と費用が対応していない。また、指定管理施設の場合、指定管理料には企画展に係る費用も含まれているため、直営施設と指定管理施設でコストの捉え方が異なっている。さらに人件費はモデル値を使っているため実際の支出と差が生じている。

以上から、施設のあり方を検討する際により実態に即して判断できるように、施設にかかったすべての費用を集計することが望ましいと考える。

- ④ 使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。
観覧施設の各施設の使用料（入場料）及び減免基準は以下のとおりである。

施設名 (条例名)	観覧料・入館料等			「いわき市障害者、高齢者及び児童生徒等の利用に係る公の施設の 使用料の減免に関する条例」に 基づく減免率			その他の減免基準
				障害者	高齢者	児童 生徒等	
石炭・化石館（いわき市 石炭・化石館条例）	観覧料	個人	団体	100%	100%	※	公用又は公益のため観覧する場合で、市長 が必要と認めるときは、観覧料を減免する ことができる。
	一般	660円	590円				
	大学生、高等専門学校生、高校生、 中学生及びこれらに準ずる者	440円	400円				
	小学生及びこれに準ずる者	330円	300円				
ウッドピアいわき （いわき市モデル木造施 設条例）	石炭・化石館入場者は無料			—	—	—	—
ライブいわきミュウじあ む（いわき市ライブいわ きミュウじあむ条例）	無料			—	—	—	—
勿来関文学歴史館（いわ き市勿来関文学歴史館条 例）	観覧料	個人	団体	100%	100%	※	公用又は公益のため観覧する場合で、市長 が必要と認めるときは、観覧料を減免する ことができる。
	一般	330円	280円				
	大学生、高等専門学校生、高校生、 中学生及びこれらに準ずる者	220円	170円				
	小学生及びこれに準ずる者	170円	110円				
いわきマリンタワー（い わき市都市公園条例）	利用料金	個人	団体	—	—	—	公益上特に必要があると認めるときは、使 用料の全部又は一部を減免することができ る。
	一般	330円	280円				
	大学生、高等専門学校生、高校生及 びこれらに準ずる者	220円	170円				
	中学生、小学生及びこれに準ずる者	170円	110円				
フラワーセンター いわき市フラワーセン ター条例	無料 (別途展示室等の使用料の定めあり)			—	—	—	—
草野心平記念文学館 いわき市草野心平記念館 条例	観覧料	個人	団体	100%	100%	※	①市又は他の地方公共団体その他公共団体 等が公用又は公共用のために観覧する場 合、②外国人留学生在が、福島県の実施する 外国人留学生文化施設等無料観覧制度に基 づき観覧する場合：100%減免
	一般	440円	350円				
	大学生、高等専門学校生、高校生及 びこれらに準ずる者	330円	260円				
	中学生、小学生及びこれに準ずる者	160円	130円				
暮らしの伝承郷（いわき 市暮らしの伝承郷条例）	観覧料	個人	団体	100%	100%	※	①市又は他の地方公共団体その他公共団体 等が公用又は公共用のために観覧する場 合、②外国人留学生在が、福島県の実施する 外国人留学生文化施設等無料観覧制度に基 づき観覧する場合：100%減免
	一般	340円	270円				
	大学生、高等専門学校生、高校生及 びこれらに準ずる者	220円	170円				
	中学生、小学生及びこれに準ずる者	170円	120円				
考古資料館（いわき市考 古資料館条例）	無料 (別途企画展示室の使用料の定めあり)			—	—	—	—
アンモナイトセンター （いわき市アンモナイト センター条例）	入館料	個人	団体	100%	100%	※	①市又は他の地方公共団体その他公共団体 等が公用又は公共用のために観覧する場 合、②外国人留学生在が、福島県の実施する 外国人留学生文化施設等無料観覧制度に基 づき観覧する場合：100%減免
	一般	260円	200円				
	大学生、高等専門学校生、高校生及 びこれらに準ずる者	190円	160円				
	中学生、小学生及びこれに準ずる者	110円	80円				
いわき伝承みらい館（い わき市いわき震災伝承み らい館条例）	無料			—	—	—	—
美術館（いわき市立美術 館条例）	常設展観覧料	個人	団体	100%	100%	※	外国人留学生在が、福島県の実施する外国人 留学生文化施設等無料観覧制度に基づき観 覧する場合：100%減免
	一般	220円	200円				
	大学生、高等専門学校生、高校生	150円	160円				
	中学生、小学生	70円	80円				
	特別展観覧料（上限）	個人	団体				
	一般	1,500円	1,200円				
	大学生、高等専門学校生、高校生	740円	590円				
	中学生、小学生	440円	350円				

※児童生徒等の減免率は以下のとおりである。

(1) 市の区域内に存する学校又は保育所に在学又は在所する児童生徒等が、学校の教育活動又は保育所の保育活動（以下「教育活動等」という。）において利用する場合	100%
(2) 児童生徒等が、市の共催する行事で、教育活動等において利用する場合（（1）に該当する場合を除く。）	100%
(3) 児童生徒等が、市の後援する行事で、教育活動等において利用する場合（（1）に該当する場合を除く。）	75%
(4) (1)～(3)に掲げる場合のほか、これらの場合に準ずるものとして市長が認めた場合	50%

使用料や減免については、各市の担当者とヒアリングした結果、過去に消費税が変わったタイミング（8%→10%）でその消費税分の改訂があったものが多く、大規模な使用料改訂は見られなかった。そのため、使用料収入が比較的大きい美術館をサンプルとして検証した。

【美術館】

美術館の過去の入場者数推移と有料企画展の入場者内訳推移は以下のとおりである。なお、令和2年から令和3年はコロナ禍の影響で入場者数が減少している。

《過去5年の入場者数推移》 (単位：人)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
常設展	8,096	8,041	14,178	21,963	14,466
企画展	38,547	26,737	57,254	64,766	36,560
合計	46,643	34,778	71,432	86,729	51,026

《有料企画展の入場者数内訳推移》 (単位：人)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
一般	15,429	7,401	25,102	29,880	13,964
団体	138	327	580	1,454	330
友の会	153	77	135	137	149
有料計	15,720	7,805	25,817	31,471	14,443
減免	4,900	3,170	10,302	11,943	6,578
障がい者	856	506	1,581	1,958	1,053
高齢者	3,416	1,830	5,116	8,063	4,350
児童生徒（平日）	152	380	1,463	460	576
児童生徒（土日）	476	454	2,142	1,462	599
無料	5,896	6,052	10,840	9,902	5,626
招待者	4,745	4,079	7,945	8,349	4,721
施設見学者・幼児	1,151	1,973	2,895	1,553	905
減免・無料計	10,796	9,222	21,142	21,845	12,204
合計	26,516	17,027	46,959	53,316	26,647

減免構成比	18.5%	18.6%	21.9%	22.4%	24.7%
高齢者	12.9%	10.7%	10.9%	15.1%	16.3%
児童生徒	2.4%	4.9%	7.7%	3.6%	4.4%

美術館の高齢者料金の有料化について【意見】

現在、高齢者（いわき市在住の65歳以上）は常設展・企画展ともに無料となっている。有料企画展の入場者数のうち減免対象となっている者が過去5年で18%～24%で推移している。そのうち、高齢者は過去5年で10%～16%で推移している。

美術館の運営や魅力的な企画展を実施するためには財源の確保が必要となってくるため、他市を参考に、例えば有料企画展は有料化するなど高齢者料金の有料化について検討することが望ましいと考える。有料化した場合に、これまで無料としていた高齢者等の来館の減少が懸念されるが、魅力的な企画展を開催することでより多くの来館につながるものと考えられる。

＜他市例（郡山市）＞

・2025年の企画展「皇室を彩る美の世界－福島ゆかりの品々－」

一般：1,200円（団体960円）

高・大学生・65歳以上：900円（団体720円） ※団体は20名以上

美術館の行政財産貸付の有償化について【意見】

現在、美術館 1 階に出店している飲食店は、光熱水費使用分は実費分を負担しているものの、賃料は減免となっている。賃料については年額 714,259 円だが、いわき市の条例（いわき市行政財産使用料条例第 3 条第 3 号の規定及び平成 25 年 10 月 25 日付財政部通知「行政財産の使用許可における事務取扱いについて」）により、赤字経営の場合は賃料が 100%減免することとされており、過去 5 年にわたり賃料は減免されている。なお、出店については、いわき市財務規則第 242 条～245 条の規定に基づき、現在使用している者が継続使用（更新）したい場合に、申請を出して許可する流れとなっている。

飲食店の設置を来館者向けのサービスの一環として位置付けて、このまま無償とすることも考えられるが、魅力ある店舗に出店してもらうことで施設全体の集客効果を上げることが期待できる。貸付スペースは美術館の来館者以外が入店することも可能であり、美術館の財源とするためにも、今後有償化について検討頂きたい。

- ⑤ 総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリングを実施した。

ア) 石炭・化石館、ウッドピアいわき

ルールに基づき検討した結果、「あり方見直し」としており、妥当と判断する。

イ) ライブいわきミュウじあむ

ルールに基づき検討した結果、「あり方見直し」としており、妥当と判断する。

ウ) 勿来関文学歴史館

ルールに基づき検討した結果、「あり方見直し」としており、妥当と判断する。

なお、現在の指定管理期間が令和 8 年度までのため、令和 9 年度以降のあり方を令和 8 年度に検討する。

エ) いわきマリントワー

ルールに基づき検討した結果、「あり方見直し」としており、妥当と判断する。

なお、いわきマリントワーを含む三崎公園の高機能化計画を策定している段階である。そのため、三崎公園の現状や課題の整理、利用ニーズ調査、サウンディング型市場調査の実施など踏まえた検討をしている。令和 8 年度には方向性を決定し、あり方に応じた対応をする予定である。

オ) フラワーセンター

ルールに基づき検討した結果、「あり方見直し」としており、妥当と判断する。

現在の指定管理期間が令和10年度までのため、切り替えタイミングである令和9年度までには今後の方向性を決める予定である。植物園であるため、草花を見て歩くというスタンスは維持しつつ、不要なものを削減する方向で検討している。

カ) 草野心平記念文学館

ルールに基づき検討した結果、「あり方見直し」としており、妥当と判断する。

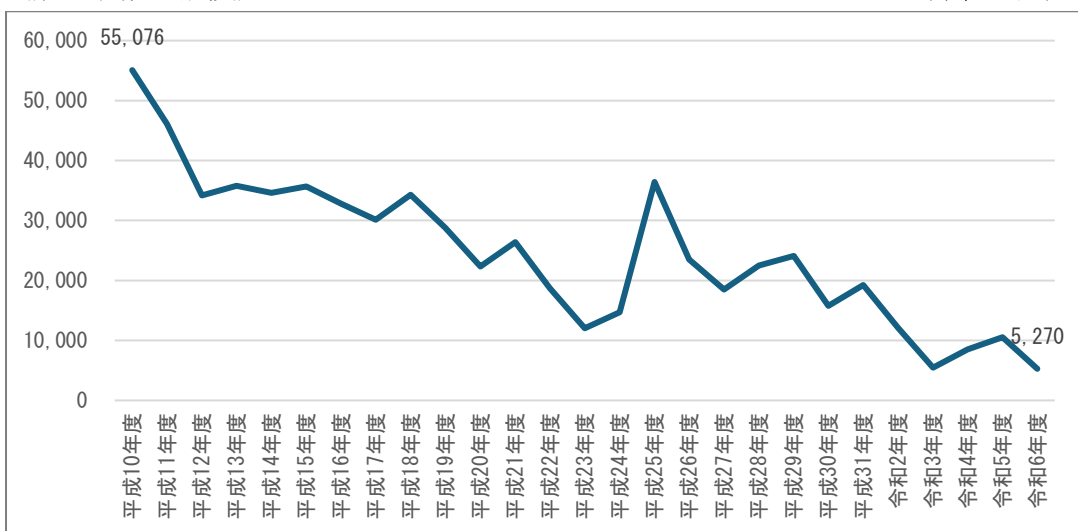
草野心平記念文学館の今後の方向性について【意見】

草野心平記念館は平成10年7月19日に開館し、それ以降の入館者数は減少している。平成25年度において若干盛り返したものの、大きなトレンドとしての減少傾向は変わらない。

現状、様々な企画等を考えて集客しようとしているがその目標値も低く、爆発的な集客効果も期待できない。また、草野心平の名を広めたり、作品を展示することが目的ならば、より人が集まる展示施設などに配置した方が目的をより効果的に達成できると考えられる。利用者1人当たりの負担額（令和5年度では「9,354円」）が他の施設を比較しても多いことから、他の展示施設等への集約について検討されたい。

《利用者数の推移》

(単位：人)



《自己分析と自己評価》

※評価レベル 5：大変良い、4：やや良い、3：良い、2：悪い、1：大変悪い

令和5年度 自己評価：4

企画展名（自己評価コメント）	見込数 （人）	実績人数 （人）
春の企画展「草野心平の詩 海は己れの海鳴りをきき。」 （自己評価）これまであまり知られていなかった「海」を主題とする草野心平の作品を紹介するとともに、新たな視点での詩人の魅力を発信することができた。	800	1,171
夏の企画展「宮西達也Newワンダーランド展」 （自己評価）催事を通じた絵本作家宮西達也氏との触れ合いに満足する声が多く寄せられ、絵本作家本人が重視する体験としての展覧会を観覧者が充分に享受し得たと考える。また子育て世代のみだけでなく、三世代そろって、または成人した親子での来館、友人同士の来館も多く見られ、家族愛や友情を再確認できる機会を提供できた。開催期間中の催事では、参加申込をWeb申込とし、インターネット利用の多い子育て世代も申し込みやすいよう図った。	4,300	6,803
秋の企画展「中山義秀展」 （自己評価）芥川賞受賞作家中山義秀の作品と生涯を展覧するとともに、これまであまり知られていなかったいわきや心平との関わりについても触れ、県内出身の文学者についての理解を深める機会とした。	3,000	1,273
合計	8,100	9,247

令和6年度 自己評価：3

企画展名（自己評価コメント）	見込数 （人）	実績人数 （人）
企画展「草野心平の旅 所々方々」 （自己評価）85年の生涯で30回以上の転居を重ねた詩人・草野心平の国内外への「旅」と現地にまつわるエピソードを紹介したことで、初めての来館者、リピーターの来館者の観覧があった。特に、心平が宮沢賢治に会いに花巻に行こうとして新潟に着き、結果一生出会うことがなかったエピソードや、賢治の母・イチから贈られた綿の財布、賢治の弟・清六から贈られたバタグルミの化石を興味深く観覧する姿があった。	1,300	801
企画展「古関裕而展 ―裕而と金子の往復書簡―」 （自己評価）古関裕而と妻の金子をモデルにし、2022年に放送されたNHK朝の連続テレビ小説「エール」を覚えている来館者も多く、展示資料や解説文からドラマのエピソードを連想したり、代表曲が流れていた当時の思い出などを同伴者と会話しながら観覧する姿が見られた。古関裕而と金子が交わした若き日の書簡を大々的に取り上げた展示は本展が初で、ストレートな感情表現や将来の夢、悩みが綴られた約90年前の書簡にじっくり目を通す観覧者が多く見受けられた。古関が手がけたいわき市内の社歌や応援歌、ご当地ソング、校歌の紹介を通じ、市民が古関を身近に感じられるよう努めた。また草野心平と古関が作った「猪苗代国体賛歌」や校歌の自筆原稿、書簡、心平の日記の記述などから2人の交流を紹介し、心平への理解をより深める機会を提供できた。	5,100	2,419
企画展「草野心平の書画展」（～R6春）	200	206
合計	6,600	3,426

キ）暮らしの伝承郷・考古資料館

ルールに基づき検討した結果、「あり方見直し」としており、妥当と判断する。

なお、暮らしの伝承館、考古資料館は他施設との集約化を検討し、コスト削減を検討する。

ク）アンモナイトセンター

ルールに基づき検討した結果、「現状維持」としており、妥当と判断する。

アンモナイトセンターは大規模修繕などで集客力を高め、また利用料金体系も見直し収入アップを図ることを検討する。

ケ）いわき震災伝承みらい館

ルールに基づき検討した結果、「長寿命化」としており、妥当と判断する。

いわき震災伝承みらい館は令和 7 年度より指定管理者制度を導入している（指定管理期間は 3 年、指定管理料は年間 44 百万円）。令和 5 年度の施設カルテでは支出は 33 百万円であるが、施設カルテは施設の維持管理に係る支出のみを記載しているため実際の総コストとは異なる。なお、実際の総コストである決算額は 49 百万円であり、指定管理者制度を導入することにより 5 百万円ほどコスト削減できている。

コ) 美術館

ルールに基づき検討した結果、「長寿命化」としており、妥当と判断する。

サ) 磐城平城しろあと公園体験学習施設

ルールに基づき検討した結果、「長寿命化」としており、妥当と判断する。

なお、供用開始は令和 8 年 4 月を予定している。

- ⑥ 今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。その結果は⑤で記載したとおりである。

- ⑦ 施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

方向性が「あり方見直し」となっている施設は、令和 12 年度までに将来的なあり方を整理することとしている。よって、「現状維持」「長寿命化」としている施設（アンモナイトセンター、美術館）について、今後の計画を確認した。ただし、比較的新しい施設（震災伝承みらい館など）は確認を省略した。

ア) アンモナイトセンター

令和 10 年度～令和 12 年度にかけて施設の大規模改修工事を実施し、長寿命化することを施設の修繕計画（令和 12 年度まで）で確認した結果、妥当と判断した。

イ) 美術館

比較的大きい修繕として、電灯・動力設備（主に LED 化照明改修）、空気調和設備関係が令和 12 年度までで実施予定となっている。また、令和 13 年度において、外壁（今後 40 年使用するために、外周部へ足場をかけ目視で確認を行い、劣化部の補修を行う予定）関係の修繕を計画していることを施設の修繕計画（令和 13 年度まで）で確認した結果、妥当と判断した。

2 ヘルスプール

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	新舞子ヘルスプール (新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	2,602.40	市所有	単独
2	健康・福祉プラザ (温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設)	常磐	保健福祉部	保健福祉課	9,380.46	市所有	単独

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	新舞子ヘルスプール (新舞子体育施設)	鉄筋コンクリート造	1995	30	新	R6	40	43	83
2	健康・福祉プラザ (温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設)	鉄筋コンクリート造	1997	28	新	R6	10	49	59

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト (単位：千円)

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く 収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	新舞子ヘルスプール (新舞子体育施設)	1	6,373	▲6,372	▲6,372	-	6,372
2	健康・福祉プラザ (温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設)	97,837	279,148	▲181,311	▲181,311	101,991	283,302
合計		97,838	285,520	▲187,683	▲187,683	101,991	289,674

④施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	新舞子ヘルスプール (新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	10:00~21:00	第2月曜日(祝日の場合は、その翌日)
2	健康・福祉プラザ (温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設)	指定管理	公益財団法人いわき市社会福祉施設事業団	10:00~21:30 (健康増進施設)	第3月曜日(祝日の場合は、その翌日)

⑤施設の利用状況 (令和5年度)

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	新舞子ヘルスプール (新舞子体育施設)	314	92,494	-	100.0%
2	健康・福祉プラザ (温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設)	353	152,084	-	28.4%

(2) 今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

1. 観覧施設を参照。

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- 1) 可能な限り、民間事業者への移譲・移行を優先的に検討
- 2) 民間移譲が困難な場合は、施設の廃止・解体を検討

イ) 対策の方向性

【共通】

- ☐ 民間事業者により同等又は類似サービス・機能の提供が可能と想定される役割・機能については、サウディング型市場調査等の結果を踏まえ、民間事業者への移譲・移行等を検討

【健康・福祉プラザ いわきゆったり館】

- ☐ 民間事業者への移譲・移行を念頭に、施設のあり方を見直し

【新舞子ヘルスプール】

- ☐ 近隣施設との一括管理、民間譲渡、用途廃止等の検討

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	新舞子ヘルスプール (新舞子体育施設)	あり方見直し
2	健康・福祉プラザ (温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設)	あり方見直し

(3) 監査の結果

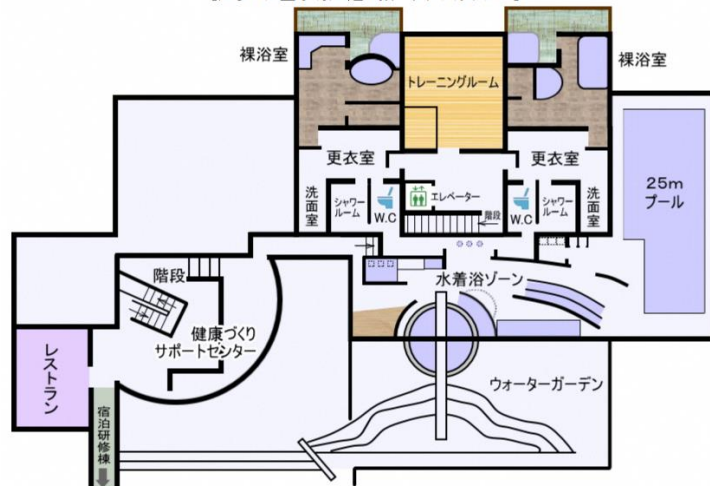
新舞子ヘルスプールについては「3 新舞子ヴィレッジ」で取りまとめているため、ここでは健康・福祉プラザを監査対象とする。

- ① 施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリングを実施した。

健康・福祉プラザは温泉利用型健康増進施設（裸浴室、水着浴室、トレーニングルーム等）、宿泊研修施設（宿泊室、大広間、浴室、研修室、調理実習室等）、デイサービスセンターがある複合施設となっている。設置目的は、市民の健康を増進し、高齢者及び障害者並びにこれらの養護者の居宅生活支援のための便宜を総合的に供与し、地域福祉の推進に資する（いわき市健康・福祉プラザ条例第2条）とある。

施設の概要は以下のとおりである。

【温水利用型 健康増進施設 クアハウス 1F】

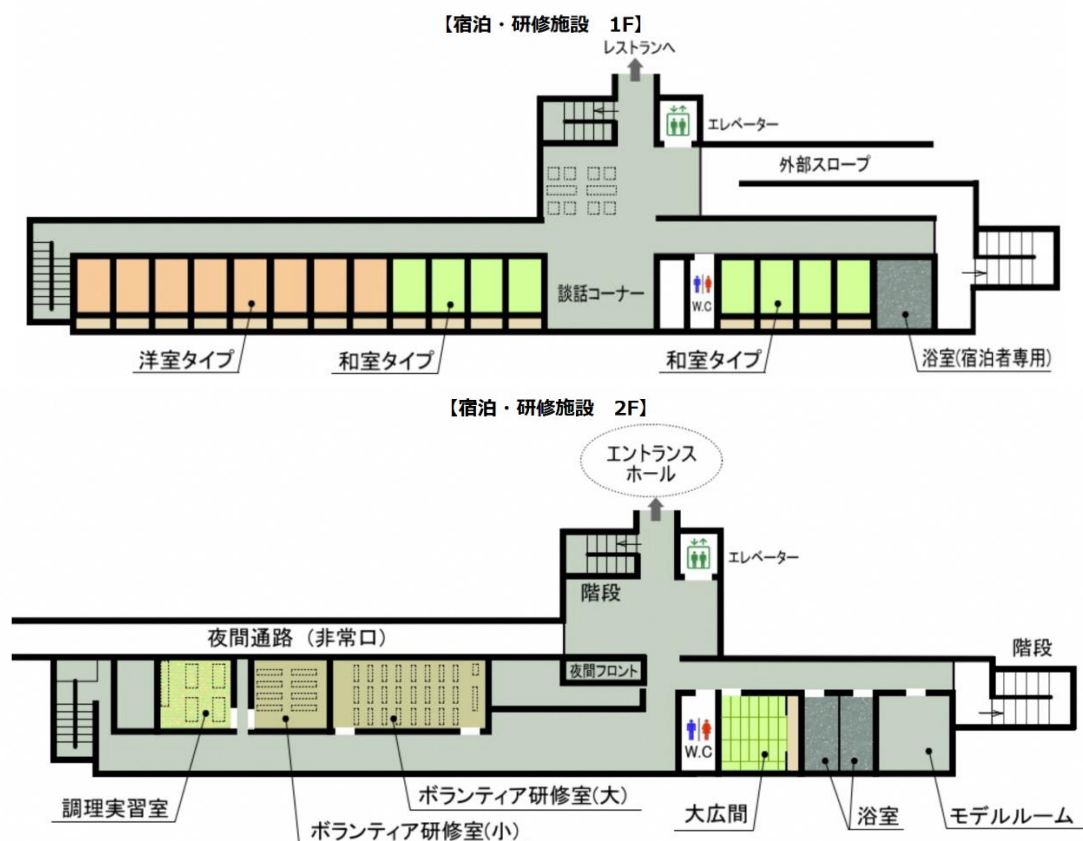


【温水利用型 健康増進施設 クアハウス 2F】



【デイサービスセンター】





いわき市としては宿泊施設やヘルスプール機能は民間代替性が高いとしており、市の判断は適切であると判断した。

- ② 施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

対象施設では、偶数年に実施される「温泉ろ過機ろ材取替」（施設が継続する限り必要）と「大規模な設備更新」（老朽化対策）がある。ただし、大規模な設備更新は今後のあり方が整理された後に検討するとしており、あり方次第で施設の運用状況が変わるため、市の対応計画は妥当と判断する。

- ③ 施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。以下の事項を除き、問題と認められる点はなかった。

健康・福祉プラザの収支把握の方法について【意見】

健康・福祉プラザは、ヘルスプール、宿泊施設、デイサービスの施設が複合している。サウンディング型市場調査の結果から、デイサービス以外を除けば参入できると

いう意見もある。よって、今後のあり方を検討する上で有用な情報が得られると考えられることから、ヘルスパール・宿泊施設とデイサービスを分けて収支を把握することが望ましい。

④ 使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

使用料はいわき市健康・福祉プラザ条例及びいわき市健康・福祉プラザ条例施行規則で以下のように規定されている。

(1) 温泉利用型健康増進施設等使用料

①温泉利用型健康増進施設等使用料

温泉利用型健康増進施設等区別料				単位		使用料
温泉利用型健康増進施設				1人	1日	700円
宿泊研修施設の宿泊室	宿泊	1室を2名以上（和室にあっては3名以上）で使用する場合	高齢者、障害者又は小学生	1人	1日	3,140円
			障害児	1人	1日	2,090円
			大人	1人	1日	4,700円
			1室を1名（和室にあっては2名以下）で使用する場合	高齢者、障害者又は小学生	1人	1日
		障害児	1人	1日	2,400円	
		大人	1人	1日	5,550円	
		休憩			1室	1回

②温泉利用型健康増進施設回数券

区分	金額
20回券	12,000円
100回券	50,000円

(2) 宿泊研修施設施設使用料（宿泊室を除く。）

区分		単位		使用料
浴室	高齢者又は障害者	1人	1回	220円
	大人			260円
	小学生			110円
大広間	高齢者又は障害者	1人	1日	520円
	大人			1,050円
	小学生			310円
ボランティア研修室（1）		1時間		1,890円
ボランティア研修室（2）		1時間		630円
調理実習室		1時間		840円

なお、施設利用料は令和3年4月に改定している。改定前は年間パスポートや半年パスポートがあったため、パスポート購入者の来館頻度が高く館内の混雑や収入単価の低下が課題であった。改定後はパスポートを廃止し回数券を販売することにより、館内の混雑緩和や収入単価の改善が見込まれた。しかし、現状では収支がマイナスとなっており、民間移譲への条件整理において、使用料や減免基準の見直しをする可能性があることから、現状の使用料や減免基準の検討は省略する。

- ⑤ 総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリングを実施した。

宿泊施設やヘルスプール機能は民間代替性が高いことから、今後の方向性としてはサウンディング型市場調査を実施し、その結果に応じて民間移譲可能か、民間移譲が難しい場合は施設廃止を検討する方針としており、今後の方向性は適切に決定されていると判断した。

- ⑥ 今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

⑤で記載したとおりであり、総合管理計画に定める取組内容は適切であると判断した。

- ⑦ 施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

サウンディング型市場調査の結果から、施設のポテンシャルは高く評価されており、利活用や参入に意欲のある事業者が複数いることが分かった。ただし、対象施設は温泉・プール、宿泊施設、デイサービスの複合施設となっていることから、施設を一体で移譲するか、分割して移譲するか、検討が必要とのことである。

現在の指定期間は令和8年3月末までとなっていることから、令和8年度からは指定管理者制度を継続しつつ、譲渡に意欲のある民間事業者を公募により選定し指定管理者として5年間、譲渡に向けて指定管理者と協議する予定とのことであり、計画に基づき実行されていると判断した。ただし、今後以下の点について検討することが望まれる。

健康・福祉プラザの施設の移譲時期について【意見】

市では令和8年度から指定管理期間が終了する令和13年3月に向けて施設移譲を指定管理者と協議することとしている。しかし、指定管理期間が終了するのは5年後となっており、そうなると現状の施設の赤字は5年間続くことになる。

よって、市の負担を少しでも減らすために、早期に指定管理者との協議を開始し、指定管理期間の終了を待たずに早期に移譲若しくは廃止を判断することが望ましい。また、施設を廃止した場合に要する取壊費用を考慮すれば、無償での移譲も検討する余地があると考ええる。

3 新舞子ヴィレッジ

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	新舞子体育館(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	995.85	市所有	単独
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	263.81	市所有	単独
3	新舞子ヘルスプール(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	2,602.40	市所有	単独
4	新舞子サイクリステーション	平	観光文化スポーツ部	観光振興課	182.94	市所有	単独
5	新舞子ハイツ	平	観光文化スポーツ部	観光振興課	7,022.81	市所有	単独
6	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	0.00	—	複合
7	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	平	観光文化スポーツ部	スポーツ振興課	0.00	—	複合

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	新舞子体育館(新舞子体育施設)	鉄骨造	1975	48	旧	R6	75	75	150
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	軽量鉄骨造	2015	8	新	R6	—	—	10
3	新舞子ヘルスプール(新舞子体育施設)	鉄筋コンクリート造	1995	28	新	R6	40	43	83
4	新舞子サイクリステーション	軽量鉄骨造	2019	4	新	—	—	—	—
5	新舞子ハイツ	鉄筋コンクリート造	1975	48	旧	R6	58	63	121
6	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	—	—	—	—	—	—	—	—
7	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	—	—	—	—	—	—	—	—

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト(単位:千円)

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く 収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	新舞子体育館(新舞子体育施設)	2,933	27,495	▲24,562	▲24,562	147	24,709
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	1,172	8,082	▲6,910	▲6,910	2,544	9,454
3	新舞子ヘルスプール(新舞子体育施設)	1	6,373	▲6,372	▲6,372	※ -	6,372
4	新舞子サイクリステーション	—	500	▲500	▲500	2,524	3,024
5	新舞子ハイツ	—	164,655	▲164,655	▲96,362	3,102	99,464
6	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	4,181	968	3,213	3,213	—	▲3,213
7	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	3,094	1,191	1,903	1,903	—	▲1,903
合計		11,380	209,264	▲197,884	▲129,590	8,318	137,908

※No.3 新舞子ヘルスプールの減価償却費は、新舞子ハイツ全体として市が取得した経緯から施設個別の取得金額が不明のため減価償却費が算出できずゼロとなっている。

※No.3 新舞子ヘルスプール、No.5 新舞子ハイツは利用料金制により指定管理料が定められているため、収入はない。

④施設の運営状況（令和５年度 施設カルテより）

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	新舞子体育館(新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	9:00～21:00	－
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	6:00～21:00 (4～10月) 9:00～21:00 (11～3月)	－
3	新舞子ヘルスプール(新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	10:00～21:00	第2月曜日 (祝日の場合は、その翌日)
4	新舞子サイクルステーション	指定管理	常光サービス㈱	9:00～16:30	－
5	新舞子ハイツ	指定管理	常光サービス㈱	9:00～22:00	－
6	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	6:00～21:00 (4～10月) 9:00～21:00 (11～3月)	－
7	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	指定管理	㈱Jヴィレッジ	6:00～21:00 (4～10月) 9:00～21:00 (11～3月)	－

※令和５年度以降の指定管理の状況は以下のとおりである。

No.	施設名	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	現指定管理期間
1	新舞子体育館	(株)Jヴィレッジ	(株)Jヴィレッジ	常光サービス(株)	指定管理なし (休止)	休止後に廃止
2	新舞子多目的運動場				常光サービス(株)	R7年度から5年間
3	新舞子ヘルスプール					
4	新舞子サイクルステーション					
5	新舞子ハイツ					
6	新舞子テニスコート					
7	新舞子フットボール場					

⑤施設の利用状況（令和５年度 施設カルテより）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率
1	新舞子体育館(新舞子体育施設)	309	10,357	1,252	99.7%
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	366	22,888	656	69.0%
3	新舞子ヘルスプール(新舞子体育施設)	314	92,494	0	100.0%
4	新舞子サイクルステーション	365	956	－	－
5	新舞子ハイツ	365	94,903	－	－
6	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	366	16,309	2,344	95.4%
7	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	366	55,264	1,443	92.6%

⑥施設の供用開始時期

・宿泊保養施設	昭和50年10月	・体育館	昭和50年10月
・グラウンド	昭和50年10月	・テニスコート	昭和53年4月
・多目的ホール	平成元年3月	・身障者棟	平成3年6月
・ヘルスプール	平成7年9月	・温泉棟	平成8年11月
・特別室	平成9年9月	・新舞子サイクルステーション	令和2年6月

(2) 今後の方向性

①個別施設計画の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	新舞子体育館(新舞子体育施設)	集約化
2	新舞子多目的運動場(新舞子体育施設)	あり方見直し
3	新舞子ヘルスプール(新舞子体育施設)	あり方見直し
4	新舞子サイクルステーション	あり方見直し
5	新舞子ハイツ	あり方見直し
6	新舞子テニスコート(新舞子体育施設)	あり方見直し
7	新舞子フットボール場(新舞子体育施設)	あり方見直し

(3) 監査の結果

- ① 施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリングを実施した。

新舞子ヴィレッジは、新舞子ハイツを中心に観光施設とスポーツ施設が隣接している地域となっている。

新舞子ハイツは宿泊施設であり、設置目的は「市民の余暇等を活用した保養の機会の確保を図るとともに、本市の豊かな観光資源及び物産を広く紹介することにより、ゆとりのある市民生活のための利便の増進並びに本市の観光及び物産の振興の確立に資する」(いわき市いわき新舞子ハイツ条例第2条)とある。また、新舞子サイクルステーションは新舞子ハイツに併設されており、設置目的は「いわき七浜街道などの地域資源を活用したサイクルツーリズムの推進を図るため」とある。それ以外の施設は体育施設であり、いわき市体育施設条例が設置根拠となっている。

新舞子ヴィレッジにある宿泊施設及び体育施設は、その目的にあるとおりいわき市民に広く利用されている。ただし、宿泊施設やヘルスプールは民間代替性が高く、体育施設は規模や配置の状況として他の体育施設と集約することが可能であると考ええる。

- ② 施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

新舞子体育館(新舞子体育施設)は廃止する方向で検討されており、その他の体育施設は集約化を検討している。宿泊施設は民間移譲・用途廃止等に向けて検討と個別施設計画にあるが、新舞子ハイツや新舞子ヘルスプールなどを含めほとんどの施設は施設のあり方整理を行っている段階である。よって、施設の劣化度診断や法定点検等の検討は省略した。

- ③ 運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。
全施設について指定管理者により管理されており、運営コストは主に施設の修繕料や指定管理料となっており、運営コストは適切に把握されていると判断した。

- ④ 使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。
いわき市体育館施設条例及びいわき市いわき新舞子ハイツ条例で利用料金の上限額が定められており、その範囲内で指定管理者が定めるとしている。

新舞子ハイツ

施設の区分		単位		利用料金の限度額
宿泊室	特別室	1人	1日	16,000円
	和室	1人	1日	9,400円
多目的ホール	右近	1時間		3,100円
	左近	1時間		3,100円
	鶴	1時間		3,100円
	亀	1時間		1,300円
温泉浴室		1人	1回	1,100円

健康増進施設

(新舞子体育館、新舞子テニスコート、新舞子フットボール場、新舞子多目的運動場、新舞子ヘルスプール)

使用区分	利用料金の限度額
1人1日につき	1,700円
1人1年につき	63,000円

なお、新舞子ヘルスプールの利用料金はホームページによると以下のようになっている。

区分		金額 (税込)	
月額会員プラン	平日会員	月額	4,200円
	個人会員	月額	5,250円
	ペア会員	月額	8,400円
法人プラン	企業会員	月額	15,800円
ビジター利用	大人	1日	1,700円
	小人	1日	840円
	会員同伴割	1日	530円
	回数券	大人券10枚	10,500円

使用料や減免についてヒアリングした結果、過去に消費税が変わったタイミング (8%→10%) で消費税分の改訂があったものが多く、大規模な使用料改訂は見られなかった。

新舞子ヴィレージ一体管理という方向性を考慮し、料金についても今後一体的に検討 (例えば新舞子ハイツ利用者はヘルスプール利用料を無料として相乗効果を生むなど) する方針とのことであり、問題と認められる点はなかった。

- ⑤ 総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリングを実施した。

宿泊施設やヘルスプールは民間代替性が高く、また体育施設は集約化を検討していることから、ルールに基づき今後の方向性が適切に決定されていると判断した。

- ⑥ 今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。検討の結果は⑤で記載したとおりである。

- ⑦ 施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

「新舞子体育館(新舞子体育施設)」は他の体育施設と同様に集約化の方向で検討しており、利用者への周知、話し合いを進め令和 8 年度から休止を検討することとしている。「新舞子ハイツ」は他の近隣施設と一体的に管理（新舞子ヴィレッジ一体管理）する方向で考えており、令和 7 年度から指定管理者を統一し、指定管理期間（5 年間）で今後のあり方整理とともに方向性を決めることとしている。したがって、計画に基づき適切に実行されていると判断した。

第5 幼稚園・保育所

(1) 施設の現状

①施設の概要

ア) 幼稚園

No.	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	すずかけ幼稚園	平	こどもみらい部	保育・幼稚園課	325.00	市所有	
2	西小名浜幼稚園	小名浜	こどもみらい部	保育・幼稚園課	522.00	市所有	
3	玉川幼稚園	小名浜	こどもみらい部	保育・幼稚園課	633.00	市所有	
4	江名幼稚園	小名浜	こどもみらい部	保育・幼稚園課	506.20	市所有	
5	汐見が丘幼稚園	勿来	こどもみらい部	保育・幼稚園課	333.00	市所有	
6	磐崎幼稚園	常磐	こどもみらい部	保育・幼稚園課	450.96	市所有	
7	藤原幼稚園	常磐	こどもみらい部	保育・幼稚園課	328.00	市所有	
8	高坂幼稚園	内郷	こどもみらい部	保育・幼稚園課	496.30	市所有	
9	四倉第二幼稚園	四倉	こどもみらい部	保育・幼稚園課	337.84	市所有	
10	四倉第一幼稚園(併設)	四倉	こどもみらい部	保育・幼稚園課	456.30	市所有(他)	複合
11	旧湯本第一幼稚園	常磐	こどもみらい部	保育・幼稚園課	340.00	市所有	
12	旧湯本第二幼稚園	常磐	こどもみらい部	保育・幼稚園課	330.36	市所有	
13	旧湯本第三幼稚園	常磐	こどもみらい部	保育・幼稚園課	407.00	市所有	

イ) 保育所

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	白土保育所	平	こどもみらい部	保育・幼稚園課	1,595.23	市所有	
2	あさひ保育園	平	こどもみらい部	保育・幼稚園課	831.22	市所有	
3	豊間保育園	平	こどもみらい部	保育・幼稚園課	570.91	市所有	複合
4	高久保育園	平	こどもみらい部	保育・幼稚園課	1,023.14	市所有	
5	永崎保育所	小名浜	こどもみらい部	保育・幼稚園課	800.27	市所有	
6	古湊保育所	小名浜	こどもみらい部	保育・幼稚園課	758.06	市所有	
7	本町保育所	小名浜	こどもみらい部	保育・幼稚園課	1,298.74	市所有	
8	渚保育所	小名浜	こどもみらい部	保育・幼稚園課	825.21	市所有	
9	鹿島保育所	小名浜	こどもみらい部	保育・幼稚園課	454.17	市所有	
10	滝尻保育所	泉	こどもみらい部	保育・幼稚園課	793.02	市所有	
11	下川保育所	泉	こどもみらい部	保育・幼稚園課	419.85	市所有	
12	泉保育所	泉	こどもみらい部	保育・幼稚園課	699.53	市所有	
13	玉露保育所	泉	こどもみらい部	保育・幼稚園課	372.00	市所有	
14	渡辺保育所	泉	こどもみらい部	保育・幼稚園課	418.06	市所有	
15	錦保育所	勿来	こどもみらい部	保育・幼稚園課	764.46	市所有	
16	窪田保育所	勿来	こどもみらい部	保育・幼稚園課	605.87	市所有	
17	川部保育所	勿来	こどもみらい部	保育・幼稚園課	701.44	市所有	
18	菊田保育所	勿来	こどもみらい部	保育・幼稚園課	474.00	市所有	
19	山田保育所	勿来	こどもみらい部	保育・幼稚園課	443.26	市所有	
20	常磐第一保育園	常磐	こどもみらい部	保育・幼稚園課	462.04	市所有	
21	常磐第二保育園	常磐	こどもみらい部	保育・幼稚園課	671.12	市所有	
22	宮保育所	内郷	こどもみらい部	保育・幼稚園課	547.42	市所有	
23	綴保育所	内郷	こどもみらい部	保育・幼稚園課	800.74	市所有	
24	高坂保育所	内郷	こどもみらい部	保育・幼稚園課	725.76	市所有	
25	御厩保育所	内郷	こどもみらい部	保育・幼稚園課	408.50	市所有	
26	四倉保育所	四倉	こどもみらい部	保育・幼稚園課	699.50	市所有	
27	遠野保育所	遠野	こどもみらい部	保育・幼稚園課	425.16	市所有	
28	小川保育所	小川	こどもみらい部	保育・幼稚園課	545.23	市所有	
29	三阪保育所	三和	こどもみらい部	保育・幼稚園課	473.33	市所有	
30	三和保育所	三和	こどもみらい部	保育・幼稚園課	419.82	市所有	
31	田人保育所	田人	こどもみらい部	保育・幼稚園課	436.98	市所有	
32	桶売保育所	川前	こどもみらい部	保育・幼稚園課	229.36	市所有	
33	久之浜保育所	久之浜・大久	こどもみらい部	保育・幼稚園課	372.00	市所有	
34	内郷保育所	内郷	こどもみらい部	保育・幼稚園課	1,202.84	市所有	
35	永井保育所(民間施設借用)	三和	こどもみらい部	保育・幼稚園課	425.20	借用	

②施設の劣化度の概要

ア) 幼稚園

No.	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	躯体 以外	総合
1	すずかけ幼稚園	鉄骨造	1995	29	新	R6	40	47	87
2	西小名浜幼稚園	鉄骨造	1993	31	新	R6	40	61	101
3	玉川幼稚園	鉄骨造	1973	51	新	R6	58	62	120
4	江名幼稚園	鉄骨造	1981	43	新	R6	75	66	141
5	汐見が丘幼稚園	鉄骨造	1979	45	新	R6	58	62	120
6	磐崎幼稚園	木造	1965	59	新	R6	88	63	151
7	藤原幼稚園	鉄骨造	1997	27	新	R6	40	42	82
8	高坂幼稚園	鉄骨造	2013	11	新	R6	10	16	26
9	四倉第二幼稚園	鉄骨造	1999	25	新	R6	25	38	63
10	四倉第一幼稚園(併設)	鉄筋コンクリート造	1964	60	新	R5	75	44	119
11	旧湯本第一幼稚園	鉄骨造	1991	33	新	R3	40	40	80
12	旧湯本第二幼稚園	—	1986	38	新	—	—	—	—
13	旧湯本第三幼稚園	鉄筋コンクリート造	1985	39	新	R3	40	38	78

※No. 12 旧湯本第二幼稚園は平成 30 年度で廃止となったため劣化度診断を実施していない。

イ) 保育所

No.	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	躯体 以外	合計
1	白土保育所	鉄骨造	2019	4	新	R6	43	13	56
2	あさひ保育園	鉄骨造	2020	3	新	R6	10	13	23
3	豊間保育園	鉄筋コンクリート造	2017	6	新	R5	—	16	16
4	高久保育園	鉄骨造	2022	1	新	R6	10	10	20
5	永崎保育所	鉄骨造	1980	43	旧	R6	58	67	125
6	古湊保育所	鉄骨造	1988	35	新	R6	40	60	100
7	本町保育所	鉄骨造	1974	49	旧	R6	58	63	121
8	渚保育所	鉄骨造	2018	5	新	R6	10	12	22
9	鹿島保育所	木造	1969	54	旧	R6	75	62	137
10	滝尻保育所	鉄骨造	1974	49	旧	R6	58	64	122
11	下川保育所	鉄骨造	1978	45	旧	R6	58	63	121
12	泉保育所	コンクリートブロック造	1966	57	旧	R6	75	63	138
13	玉露保育所	木造	1971	52	旧	R6	75	62	137
14	渡辺保育所	鉄骨造	1981	42	新	R6	58	62	120
15	錦保育所	鉄骨造	1977	46	旧	R6	58	70	128
16	窪田保育所	鉄骨造	1980	43	旧	R6	58	63	121
17	川部保育所	—	1975	—	旧	—	—	—	—
18	菊田保育所	鉄骨造	1991	32	新	R6	40	62	102
19	山田保育所	鉄骨造	1984	39	新	R6	40	60	100
20	常磐第一保育園	鉄骨造	1987	36	新	R6	40	60	100
21	常磐第二保育園	鉄骨造	1999	24	新	R6	25	41	66
22	宮保育所	鉄骨造	1985	38	新	R6	58	63	121
23	綴保育所	鉄骨造	1979	44	旧	R6	75	71	146
24	高坂保育所	鉄骨造	1973	50	旧	R5	58	59	117
25	御殿保育所	木造	1965	58	旧	R5	75	62	137
26	四倉保育所	鉄骨造	1992	31	新	R6	40	56	96
27	遠野保育所	木造	1970	53	新	R6	75	60	135
28	小川保育所	鉄骨造	1994	29	新	R6	40	45	85
29	三阪保育所	木造	1994	29	新	R6	40	44	84
30	三和保育所	鉄骨造	1981	42	新	R6	58	67	125
31	田人保育所	木造	1973	50	新	R6	75	64	139
32	桶売保育所	鉄骨造	1977	46	旧	R4	40	64	104
33	久之浜保育所	木造	1971	52	旧	R6	75	63	138
34	内郷保育所	木造	2023	1	新	R6	10	10	20
35	永井保育所(民間施設借用)	—	—	—	—	—	—	—	—

※No. 17 川部保育所は平成 27 年度より施設廃止となっているため劣化度診断を実施していない。

③施設運営に係る令和５年度の行政コスト（単位：千円）

ア）幼稚園

No	施設名	収入 合計	支出 合計	収支	投資的経費 を除く収支	減価償却費	行政コスト
1	すずかけ幼稚園	1	52,886	▲52,884	▲52,884	3,851	56,735
2	西小名浜幼稚園	3	57,655	▲57,652	▲57,652	5,407	63,059
3	玉川幼稚園	-	78,495	▲78,495	▲78,495	-	78,495
4	江名幼稚園	3	32,875	▲32,875	▲32,875	-	32,875
5	汐見が丘幼稚園	16	43,172	▲43,155	▲43,155	-	43,155
6	磐崎幼稚園	3	32,628	▲32,625	▲32,625	990	33,615
7	藤原幼稚園	4	53,228	▲53,223	▲53,223	5,258	58,481
8	高坂幼稚園	-	32,768	▲32,768	▲32,768	3,607	36,375
9	四倉第二幼稚園	6	27,338	▲27,332	▲27,332	4,240	31,572
10	四倉第一幼稚園（併設）	4	44,796	▲44,791	▲44,791	-	44,791
11	旧湯本第一幼稚園	4	1,093	▲1,089	▲1,089	2,673	3,762
12	旧湯本第二幼稚園	-	809	▲809	▲809	-	809
13	旧湯本第三幼稚園	6	762	▲756	▲756	1,586	2,342

イ）保育所

No	施設名	収入 合計	支出 合計	収支	投資的経費 を除く収支	減価償却費	行政コスト
1	白土保育所	13,737	208,511	▲194,773	▲194,773	29,469	228,693
2	あさひ保育園	7,021	79,583	▲72,562	▲72,562	18,079	95,466
3	豊間保育園	3,879	106,811	▲102,932	▲102,932	6,836	97,603
4	高久保育園	6,700	112,193	▲105,493	▲98,160	-	98,161
5	永崎保育所	7,680	119,359	▲111,678	▲108,763	-	107,286
6	古湊保育所	12,850	145,631	▲132,781	▲127,948	1,672	110,493
7	本町保育所	17,986	242,063	▲224,076	▲213,065	416	188,929
8	渚保育所	8,972	105,100	▲96,127	▲96,127	13,318	109,479
9	鹿島保育所	2,512	79,091	▲76,578	▲76,578	-	65,706
10	滝尻保育所	10,646	133,027	▲122,381	▲122,381	-	111,370
11	下川保育所	4,191	71,052	▲66,861	▲59,741	-	64,695
12	泉保育所	11,932	157,974	▲146,042	▲138,922	17	139,979
13	玉露保育所	8,170	75,277	▲67,106	▲67,106	-	64,710
14	渡辺保育所	6,116	86,570	▲80,453	▲78,693	-	76,650
15	錦保育所	10,535	132,410	▲121,875	▲116,969	-	121,381
16	窪田保育所	2,839	56,697	▲53,857	▲53,857	-	51,563
17	川部保育所	1	779	▲777	▲777	9	860
18	菊田保育所	4,781	93,885	▲89,104	▲86,440	4,474	74,312
19	山田保育所	2,295	56,810	▲54,515	▲51,606	-	56,948
20	常磐第一保育園	4,369	54,231	▲49,862	▲49,862	-	62,483
21	常磐第二保育園	8,408	105,672	▲97,263	▲97,263	6,127	99,750
22	宮保育所	4,795	91,762	▲86,966	▲86,966	-	81,860
23	綴保育所	6,888	127,695	▲120,806	▲120,806	-	109,899
24	高坂保育所	5,144	100,776	▲95,631	▲95,631	-	97,791
25	御厩保育所	5,434	74,633	▲69,199	▲66,746	-	58,364
26	四倉保育所	9,245	115,238	▲105,992	▲105,992	8,345	115,289
27	遠野保育所	4,464	61,169	▲56,704	▲54,394	1,666	61,546
28	小川保育所	3,558	69,282	▲65,724	▲65,724	6,537	77,403
29	三阪保育所	1,014	41,447	▲40,433	▲40,433	-	33,269
30	三和保育所	1,439	33,847	▲32,407	▲32,407	-	33,123
31	田人保育所	527	32,361	▲31,833	▲31,833	1,610	33,284
32	桶売保育所	-	430	▲430	▲430	-	2,877
33	久之浜保育所	3,137	58,358	▲55,220	▲55,220	-	61,015
34	内郷保育所	-	372,095	▲372,095	▲1,802	-	1,802
35	永井保育所（民間施設借用）	13,659	13,585	73	73	-	73

④施設の運営状況

ア) 幼稚園

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	すずかけ幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
2	西小名浜幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
3	玉川幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
4	江名幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
5	汐見が丘幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
6	磐崎幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
7	藤原幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
8	高坂幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
9	四倉第二幼稚園	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇
10	四倉第一幼稚園(併設)	直営		9:00~14:00	土日祝、春季・夏季・冬季休暇

イ) 保育所

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	白土保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
2	あさひ保育園	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
3	豊間保育園	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
4	高久保育園	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
5	永崎保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
6	古湊保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
7	本町保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
8	渚保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
9	鹿島保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
10	滝尻保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
11	下川保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
12	泉保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
13	玉露保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
14	渡辺保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
15	錦保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
16	窪田保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
17	川部保育所				
18	菊田保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
19	山田保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
20	常磐第一保育園	直営		9:00~14:00	日祝日、1/2~3、12/29~31
21	常磐第二保育園	直営		9:00~14:00	日祝日、1/2~3、12/29~31
22	宮保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
23	綴保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
24	高坂保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
25	御殿保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
26	四倉保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
27	遠野保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
28	小川保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
29	三阪保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
30	三和保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
31	田人保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
32	桶売保育所				
33	久之浜保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
34	内郷保育所	直営		7:15~18:15	日祝日、1/2~3、12/29~31
35	永井保育所(民間施設借用)	指定管理	公益財団法人いわき市 社会福祉施設事業団	7:15~18:15	日祝日、12/29~1/3

⑤施設の利用状況（令和6年度）

ア）幼稚園

令和7年3月31日現在

No.	幼稚園名	定員	3歳児	4歳児	5歳児	合計	就園率 (園児数/ 定員)
1	すずかけ幼稚園	90	4	8	7	19	21.1%
2	西小名浜幼稚園	160	9	14	13	36	22.5%
3	江名幼稚園	90	3	3	3	9	10.0%
4	玉川幼稚園	180	13	15	19	47	26.1%
5	汐見が丘幼稚園	90	4	5	2	11	12.2%
6	藤原幼稚園	90	9	12	17	38	42.2%
7	磐崎幼稚園	90	6	9	11	26	28.9%
8	高坂幼稚園	90	5	5	8	18	20.0%
9	四倉第一幼稚園	90	3	7	15	25	27.8%
10	四倉第二幼稚園	90	4	5	9	18	20.0%
	合計		60	83	104	247	

※旧湯本第一幼稚園、旧湯本第二幼稚園、旧湯本第三幼稚園は廃止済みのため除外されている。

イ) 保育所

令和7年3月31日現在

保育所		入所定員	利用定員	入所児童数（実際に施設に入所している児童数）									就園率 （児童数/利 用定員）	
				児童数	3歳未満児				3歳以上					
					0歳	1歳	2歳	計	3歳	4歳	5歳	計		
公立	1 白土保育所	160	160	116	7	17	18	42	24	25	25	74	72.5%	
	2 あさひ保育園	60	56	44	3	7	6	16	10	8	10	28	78.6%	
	3 豊間保育園	50	50	54	6	7	9	22	8	12	12	32	108.0%	
	4 高久保育園	80	80	60	6	12	7	25	11	13	11	35	75.0%	
	平地区 計		350	346	274	22	43	40	105	53	58	58	169	79.2%
	5 永崎保育所	80	80	72	6	12	12	30	10	17	15	42	90.0%	
	6 古湊保育所	120	110	101	6	12	17	35	22	22	22	66	91.8%	
	7 本町保育所	180	180	171	5	23	26	54	38	41	38	117	95.0%	
	8 渚保育所	70	70	67	6	12	11	29	13	14	11	38	95.7%	
	9 鹿島保育所	75	68	42		5	6	11	13	10	8	31	61.8%	
	10 滝尻保育所	80	80	92	6	14	17	37	18	18	19	55	115.0%	
	11 下川保育所	50	50	48		8	9	17	6	13	12	31	96.0%	
	12 泉保育所	110	110	104	6	15	18	39	20	21	24	65	94.5%	
	13 玉露保育所	65	63	62		7	11	18	14	14	16	44	98.4%	
	14 渡辺保育所	60	60	54	3	8	10	21	7	13	13	33	90.0%	
	小名浜地区 計		890	871	813	38	116	137	291	161	183	178	522	93.3%
	15 錦保育所	100	85	82	6	13	11	30	17	14	21	52	96.5%	
	16 窪田保育所	70	40	33		5	5	10	8	9	6	23	82.5%	
	17 菊田保育所	70	46	53		7	10	17	15	8	13	36	115.2%	
	18 山田保育所	60	22	25		2	3	5	7	4	9	20	113.6%	
	19 田人保育所	60	20	4			1	1	2	1		3	20.0%	
	勿来・田人地区 計		360	213	197	6	27	30	63	49	36	49	134	92.5%
	20 常磐第一保育園	50	50	47		9	6	15	12	12	8	32	94.0%	
	21 常磐第二保育園	80	80	69	4	9	12	25	13	14	17	44	86.3%	
	22 遠野保育所	70	40	29		4	6	10	3	9	7	19	72.5%	
	常磐・遠野地区 計		200	170	145	4	22	24	50	28	35	32	95	85.3%
	23 宮保育所	80	59	40		2	9	11	9	8	12	29	67.8%	
	24 綴保育所	120	94	82	5	14	13	32	12	15	23	50	87.2%	
	25 内郷保育所	130	130	91	4	10	14	28	17	22	24	63	70.0%	
	26 三阪保育所	50	20	10		1	2	3	2	3	2	7	50.0%	
	27 三和保育所	60	20	13		1	3	4	2	1	6	9	65.0%	
	内郷・好間・三和地区 計		440	323	236	9	28	41	78	42	49	67	158	73.1%
	28 四倉保育所	100	92	74	6	13	10	29	16	13	16	45	80.4%	
29 久之浜保育所	60	45	30		3	8	11	5	6	8	19	66.7%		
四倉・久之浜大久地区 計		160	137	104	6	16	18	40	21	19	24	64	75.9%	
30 小川保育所	80	68	46		4	7	11	9	12	14	35	67.6%		
小川・川前地区 計		80	68	46		4	7	11	9	12	14	35	67.6%	
合計		2,480	2,128	1,815	85	256	297	638	363	392	422	1,177		

※川部、高坂、御厩保育所は廃止、桶売および永井保育所は廃止予定のため除外されている。夏井保育所は高久保育園に集約し廃止のため記載なし。

(出所：市が管理する資料を一部加工)

(2) 今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

- ◆ 幼稚園・保育所は多くの民間施設があり、幼児教育・保育の無償化により幼稚園は施設整備当時に比べて、特に利用料の面で公立・私立の差が縮小・利用率が低下

- ◆ 幼稚園については、認定こども園化の広がりもあり、利用率が 50%を下回る施設が大半を占めているため、抜本的な見直しを図ることが必要
- ◆ 保育所については、特に旧耐震基準の建物の割合が高く、耐震化が図られていない施設や、老朽化が進む施設が多くあるため、基幹的な施設や中山間地域の施設を除き、集約化を進めることが必要

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期 2025年度 (令和7年度) まで	中期 2030年度 (令和12年度) まで	長期 2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の施設	縮減を念頭にあり方見直し			
新耐震基準の施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し			
	利用率や民間施設の配置状況を踏まえ施設のあり方見直し 施設の配置や老朽化の状況を踏まえ、集約化を推進			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

1) 幼稚園

◇再編基準

ア 2年連続 50%未満 再編対象園の明示

イ 2年連続 19人以下 3年までに再編

ウ 2年連続 10人以下

◇再編時期を短期、中期、長期に区分し、再編を進める

◇改築する場合は、他の幼稚園や保育所との機能集約を前提とする

2) 保育園

◇主たる建物が旧耐震基準である施設のあり方を見直し、段階的に縮減を実現

イ) 対策の方向性

1) 幼稚園

□ 「いわき市教育・保育施設(公立)の整備のあり方」に伴う実施方針(平成 30 年 9 月策定)の考え方を踏襲し、将来的に幼児教育は民間に委ねていくことを基本的な方向性とする

□ 引き続き、再編基準に基づき再編を進める

□ 民間も含め統合保育の受皿を確保し、基幹的な幼稚園においても再編を進める

□ 地区の状況に応じて、認定こども園への移行を検討

□ 今後も市として維持するサービス・機能に係る施設については、日常的な点検に基づく計画的な予防保全に取り組む(旧耐震基準の施設は耐震化工事等を実施済)

2) 保育園

- ☐ 基幹的保育所及び中山間地域等に立地する施設は、公立で継続することを基本的な方向性とする

〔基幹的保育所〕 白土、本町、泉、錦、常磐第二、内郷、四倉、小川

- ☐ 旧耐震基準の建物は、集約化を図りながら建替又は一部耐震化を実施（遠野、田人保育所は、耐震化工事を実施済）
- ☐ 基幹的保育所を除く施設の集約化・建替に当たっては、サウンディング型市場調査を実施し、民設民営について検討
- ☐ 公立幼稚園の再編に併せ、必要に応じて認定こども園への移行を検討
- ☐ 今後も市として維持するサービス・機能に係る施設については、日常的な点検に基づく計画的な予防保全に取り組む

ウ) 個別施設の方向性

1) 幼稚園

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	すずかけ幼稚園	廃止
2	西小名浜幼稚園	あり方見直し
3	玉川幼稚園	あり方見直し
4	江名幼稚園	廃止
5	汐見が丘幼稚園	廃止
6	磐崎幼稚園	廃止
7	藤原幼稚園	あり方見直し
8	高坂幼稚園	廃止
9	四倉第二幼稚園	複合化
10	四倉第一幼稚園(四倉小学校校舎内)	複合化
11	旧湯本第一幼稚園	解体
12	旧湯本第二幼稚園	解体
13	旧湯本第三幼稚園	解体

2) 保育所

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	白土保育所	長寿命化
2	あさひ保育園	長寿命化
3	豊間保育園	長寿命化
4	高久保育園	長寿命化
5	永崎保育所	耐震化
6	古湊保育所	現状維持
7	本町保育所	建替
8	渚保育所	長寿命化
9	鹿島保育所	廃止
10	滝尻保育所	集約化
11	下川保育所	集約化
12	泉保育所	集約化
13	玉露保育所	集約化
14	渡辺保育所	現状維持
15	錦保育所	耐震化
16	窪田保育所	廃止
17	旧川部保育所	解体
18	菊田保育所	長寿命化
19	山田保育所	長寿命化
20	常磐第一保育園	現状維持
21	常磐第二保育園	長寿命化
22	宮保育所	現状維持
23	綴保育所	耐震化
24	旧高坂保育所	解体
25	四倉保育所	現状維持
26	遠野保育所	現状維持
27	小川保育所	長寿命化
28	三阪保育所	現状維持
29	三和保育所	長寿命化
30	田人保育所	現状維持
31	桶売保育所	あり方見直し
32	久之浜保育所	廃止
33	内郷保育所	長寿命化
34	永井保育所（民間施設借用）	あり方見直し（指定管理）

※御厩保育所は解体・返地済のため含まれていない。

(3) 監査の結果

①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリングを実施した。

保育所および幼稚園は、民間代替性のある施設であり市内には多くの民間施設がある。市内の幼稚園、保育園の地区別の就学前人口、公立・私立の施設数や定員数、定員充足率を確認してみると以下のとおりである。

民間															
地区 No	地区	0～4歳 人口	施設数			定員数			人口÷ 定員数	現員数			定員充足率		
			保育園	幼稚園	計	保育園	幼稚園	計		保育園	幼稚園	計	保育園	幼稚園	計
1	平	2,532	20	5	25	2,028	705	2,733	93%	1,812	350	2,162	89%	50%	79%
2	小名浜	2,541	12	2	14	1,056	165	1,221	208%	1,006	171	1,177	95%	104%	96%
3	勿来	1,386	11	4	15	1,139	430	1,569	88%	1,096	155	1,251	96%	36%	80%
4	常磐	819	8	2	10	937	300	1,237	66%	715	248	963	76%	83%	78%
5	内郷	589	4	1	5	267	90	357	165%	250	91	341	94%	101%	96%
6	四倉	350	1		1	120		120	292%	108		108	90%	-	90%
7	遠野	71		2	2		200	200	36%		21	21	-	11%	11%
8	小川	103	1	1	2	5	80	85	121%	3	39	42	60%	49%	49%
9	好間	368	4	1	5	335	45	380	97%	305	31	336	91%	69%	88%
10	三和	29			0			0	-			0	-	-	-
11	田人	9			0			0	-			0	-	-	-
12	川前	4			0			0	-			0	-	-	-
13	久之浜・大久	106	1		1	99		99	107%	97		97	98%	-	98%
	合計	8,907	62	18	80	5,986	2,015	8,001	111%	5,392	1,106	6,498	90%	55%	81%

市立															
地区 No	地区	民間提供 不足数※	施設数			定員数			民間提供不 足数 -定員数	現員数			定員充足率		
			保育園	幼稚園	計	保育園	幼稚園	計		保育園	幼稚園	計	保育園	幼稚園	計
1	平	0	4	1	5	345	90	435	▲ 435	267	19	286	77%	21%	66%
2	小名浜	1,320	10	3	13	883	430	1,313	7	792	86	878	90%	20%	67%
3	勿来	0	4	1	5	300	90	390	▲ 390	169	17	186	56%	19%	48%
4	常盤	0	2	2	4	130	180	310	▲ 310	114	47	161	88%	26%	52%
5	内郷	232	3	1	4	330	90	420	▲ 188	205	16	221	62%	18%	53%
6	四倉	230	1	2	3	100	180	280	▲ 50	72	29	101	72%	16%	36%
7	遠野	0	1		1	70		70	▲ 70	28		28	40%	-	40%
8	小川	18	1		1	68		68	▲ 50	40		40	59%	-	59%
9	好間	0			0			0	0			0	-	-	-
10	三和	29	2		2	110		110	▲ 81	17		17	15%	-	15%
11	田人	9	1		1	60		60	▲ 51	6		6	10%	-	10%
12	川前	4			0			0	4			0	-	-	-
13	久之浜・大久	7	1		1	45		45	▲ 38	19		19	42%	-	42%
	合計	1,849	30	10	28	2,441	1,060	3,501	▲ 1,652	1,729	214	1,943	71%	20%	55%

※人口-民間定員数（マイナスの場合はゼロ）

全体															
地区 No	地区	0～4歳 人口	施設数			定員数			人口÷ 定員数	現員数			定員充足率		
			保育園	幼稚園	計	保育園	幼稚園	計		保育園	幼稚園	計	保育園	幼稚園	計
1	平	2,532	24	6	30	2,373	795	3,168	80%	2,079	369	2,448	88%	46%	77%
2	小名浜	2,541	22	5	27	1,939	595	2,534	100%	1,798	257	2,055	93%	43%	81%
3	勿来	1,386	15	5	20	1,439	520	1,959	71%	1,265	172	1,437	88%	33%	73%
4	常盤	819	10	4	14	1,067	480	1,547	53%	829	295	1,124	78%	61%	73%
5	内郷	589	7	2	9	597	180	777	76%	455	107	562	76%	59%	72%
6	四倉	350	2	2	4	220	180	400	88%	180	29	209	82%	16%	52%
7	遠野	71	1	2	3	70	200	270	26%	28	21	49	40%	11%	18%
8	小川	103	2	1	3	73	80	153	67%	43	39	82	59%	49%	54%
9	好間	368	4	1	5	335	45	380	97%	305	31	336	91%	69%	88%
10	三和	29	2		2	110		110	26%	17		17	15%	—	15%
11	田人	9	1		1	60		60	15%	6		6	10%	—	10%
12	川前	4			0				—			0	—	—	—
13	久之浜・大久	106	2		2	144		144	74%	116		116	81%	—	81%
	合計	8,907	92	28	120	8,427	3,075	11,502	77%	7,121	1,320	8,441	85%	43%	73%

出所：令和7年度 保育所・幼稚園等ガイドブックより作成
人口は地区別の年齢別人口（令和6年10月1日現在）による。

注：保育園には認定こども園、地域保育事業を含む。認可外保育事業所は含んでいない。

幼児教育の無償化により公立幼稚園は施設整備当時に比べて、特に利用料の面で公立・私立の差が縮小し、定員充足率が低下している。また認定こども園化の広がりもあり、定員充足率が50%を下回る施設が大半を占めているため、幼児教育は民間に委ねていくことを、市では基本的な方向性としている。保育所も家庭での共働きなどから保育需要は年々高まってきていたが、保育の無償化により利用料などの面で公立と私立の差が縮

小している。しかし、保育所に関しては、待機児童や障がい児の受け皿としての機能等を考慮して、市内の地区保健福祉センター管轄区域毎に 1～2 カ所を基幹的な保育所と位置付け、基幹的保育所および遠野、三和、田人、川前地区といった中山間地域等の保育所については公立での継続を基本方針としている。

幼稚園については民間全体での定員充足率が 55%となっており、幼稚園に対するニーズは保育園に比べて低い。公立幼稚園では定員充足率は 20%と極めて低く、民間施設の受け入れ余力も考慮すると、行政でのサービス提供の必要性は当初公立幼稚園を設置した頃と比べ、相対的に低くなってきている。民間で提供している人口対定員数で検討すると、小名浜、内郷、四倉、小川地区は 100%を超えており、民間による供給が不足している状況にある。これに対し常磐、遠野地区は 70%未満となっており、民間での受入余力が認められる。また中山間地域である遠野、三和、田人、川前地区は 0～4 歳の人口は 100 人未満と市内中心部と比較して少ない。これらの地区に民間保育園はないが、公立保育園の定員充足率は 50%未満となっており、特に三和、田人地区は定員充足率が 20%未満と極めて低い。

民間施設とのバランス等に応じた施設配置の検討【意見】

常磐地区では民間施設における一定の受入余力がある。当該地区には藤原幼稚園があり、就園率は 42%である。再編基準に基づく 2 年連続 50%未満のため再編対象園に該当し、方向性は「あり方見直し」となっている。他の幼稚園と比べると就園率は高く、市民からは一定のニーズがあると認められる。しかしながら、幼児教育は民間に委ねていくことを基本方針としているのであれば、民間の受入余力が見込まれる地区の幼稚園に関しては、通園している園児の保護者の十分な理解を得ることを前提に、民間に移譲を進めることが望ましい。

また田人地区の田人保育所は、令和 6 年度は利用定員 20 名に対し園児数 4 名であり、就園率は約 20%にとどまっている。しかし、保育士の配置基準や施設管理等の観点から、当該施設には職員を 4 名配置している。田人保育所は中山間地域に立地しているため、民間施設では採算が厳しく、公設での保育施設を維持する意義は理解できる。しかし、園児 4 名に対して職員 4 名では市としての維持管理上の負担も大きく、今後は園児がゼロとなる可能性もある。以上を踏まえると、中山間地域という質的な要因のみならず、利用状況や支出の状況も踏まえ、指定管理制度の活用による支出削減、近隣施設への統合とそれに伴う送迎手段の確保、他施設との複合化など、多角的に検討することが望ましい。

②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

劣化度診断報告書を閲覧したところ、磐崎幼稚園で劣化及び不具合で劣化箇所保育室床シート剥がれと記載されていた。今後の対応として令和 6 年度工事要望で挙げたと

も記載されていたが、令和 6 年度以降の公共施設等の整備事業一覧を閲覧すると記載はなく、市に確認したところ危険性が高いと判断されるものについては、順次修繕を実施していくとして、特段の検討資料等は特にないとのことである。また、三阪保育所や田人保育所の劣化度診断報告書では「その他の点検項目」では①敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起があるという点で「D」となっていた。しかし、【令和 7 年度以降】公共施設等の整備事業一覧では三阪保育所や田人保育所は記載がない状況であり、こちらも危険性が高いと判断されるものについては、順次修繕を実施していくとの回答であった。さらには令和 9 年には蛍光灯が製造中止になるため、劣化度診断報告書で LED 未対応の施設について以降の計画の有無及び予算の概算があるのかについて確認したところ、現時点では計画や予算の概算はなく、今後検討予定とのことであった。

基幹的保育所および中山間地域等に立地する保育所は公立で継続することを基本的な方向性としており、長寿命化の対象としているが、具体的な計画は特に定めておらず、施設の長寿命化に必要な維持補修を随時実施している。

修繕計画の作成について【意見】

市は多様な施設を有し、予算の制約から整備に優先順位を付けざるを得ない状況にあることは理解される。しかしながら、毎年実施される簡易劣化度診断において「D」判定が付された箇所に対し、具体的な修繕計画が存在しないことは望ましい状況とは言えない。簡易劣化度診断の結果を十分に活用し、担当課が修繕計画を作成・管理することで、適時かつ計画的な修繕を推進することが望まれる。

また、劣化箇所の修繕計画や進捗状況を市民に対して適切に情報公開し、施設を利用する園児の安全確保などの点で理解を得ることが重要である。

③施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

所管課では、毎年度、施設マネジメント課からの照会「施設カルテ等の作成に係る公共施設の状況に関する調査について」に回答する際、予算の執行状況を基に施設毎の収支を把握している。

予算の執行状況は施設単位で管理されているわけではなく、施設全体として執行、管理しており、各項目の状況は以下のとおりである。

- ・施設カルテに記載される収入のうち、使用料等は主に 3 歳未満児の保育料である。また、収入面では、子ども・子育て支援交付金のうち、一時預かり事業に係る人件費分が令和 6 年度の施設カルテに記載されていなかった。令和 7 年度以降は、国県支出金として施設カルテに記載する方針であるとの回答を得ている。
- ・備品購入費は各施設の要望に基づくものではなく、一定の予算枠を施設に配分する方式を採用しているが、施設カルテには記載していない。
- ・光熱水費については、当該年度の実績を基に施設カルテへ金額を記載している。

- ・一部の委託料や修繕費については、施設毎の面積按分で算出している。
- ・人件費については、実際の職員配置に基づく施設別の人件費実績は、人事課が一括して支出処理を行っているため、保育・幼稚園課では把握しておらず、把握しているのは、幼稚園費や保育所費としての全体的な人件費予算および決算であることから、人件費については施設マネジメント課が示すモデル値を用いて算出しており、中間職である主査クラス（3 級）を想定した人件費を一人当たり人件費として施設カルテに計上している。

施設別収支の把握の徹底について【指摘】

幼稚園及び保育園の各施設に係る施設カルテの財務情報について、収入面では、子ども・子育て支援交付金のうち一時預かり事業に係る人件費分が令和 6 年度の施設カルテに記載されていない、支出面では、備品購入費が施設カルテに記載されていないなど、収入や支出の記載漏れがあり、施設別の収益および費用の実績が網羅的に反映されていない。

施設毎の正確な収支状況を反映できるような管理体制の構築を図るべきである。

施設カルテに使用する人件費のモデル値に関する検証について【意見】

市では施設カルテの財務情報の記載において、人件費に全施設一律のモデル値を使用している。モデル値は中間の役職である主査クラス（3 級）を想定したものであり妥当性があるとしているが、各施設における実際の人件費との比較検証は、施設マネジメント課では実施していない状況である。

監査において幼稚園及び保育園の令和 6 年度の施設カルテの人件費額と決算額を比較したところ、以下のように差異が生じている。

(単位：千円)					
施設区分	施設カルテ 人件費計 (A)	決算額 (B)		差異 (C=A-B)	差異率 C/B
幼稚園	429, 133	職員分	226, 913	104, 377	32. 1%
		会計年度任用職員分	97, 843		
		合計	324, 756		
保育園	3, 061, 156	職員分	1, 488, 780	486, 879	18. 9%
		会計年度任用職員分	1, 085, 497		
		合計	2, 574, 277		

上記の差異は、施設カルテに記載の人件費の計算において、会計年度任用職員等も全て含めた職員数にモデル値を適用して算出していることが要因であると考えられる。

モデル値を使用することは施設カルテ作成の効率性を考慮したものであるが、一方で施設の収支の実態をできるだけ正確に把握することも重要であることから、幼稚園及び保育園に限らず全ての施設について、実際の決算額と重要な乖離が無いかを定期的に検証し、重要な乖離がある場合は、全施設一律にモデル値を適用するのではなく、施設類型毎や職員種別毎に適切なモデル値を使用することを検討することが望まれる。

施設カルテの財務情報の活用について【意見】

施設カルテには財務情報として、「面積 1 m²あたりの負担額」、「利用者 1 人あたりの負担額」、「市民 1 人あたりの負担額」が表示されている。しかし、これらの指標の活用状況を確認したところ、幼稚園および保育所においては、施設のあり方を検討する際に主に劣化度診断の耐震状況や就園率が判断基準とされており、負担額の指標は記載されているだけで実質的な活用がなされていない状況であった。

面積 1 m²あたりの負担額は、新規の施設建設時において建設費の判断材料や説明資料として有用である。今後は、施設カルテにおける財務情報を、施設の統廃合や運営方針の検討における重要な判断基準として積極的に活用していくことが望ましい。また、負担額の指標を活用することで、効率的な施設運営や財政健全化に寄与することが期待される。これらの指標を活用した具体的な分析や評価手法の整備も検討することが望ましい。

④総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリングを実施した。

公共施設等の維持管理・新築・改築のルールによると民間代替性が高い施設は民間へ移譲または施設の廃止等により施設を縮減する方針である。

幼稚園は、「いわき市教育・保育施設（公立）の整備のあり方」に伴う実施方針（平成 30 年 9 月策定）の考え方を踏襲し、将来的に幼児教育は民間に委ねていくことを基本的な方向性として、厳格な再編基準を設定し、改築する場合には他の幼稚園や保育所との機能集約を前提として進めている。公立幼稚園のうち再編基準に該当する施設はいずれも適切に方向性が決定されていることについては、個別施設計画及び保育・幼稚園課が把握している就園率に関する資料で確認した。

また、保育所は、旧耐震基準の建物の割合が高く、基幹的保育所や中山間地域等の保育所を除き、集約化を進めることとしている。小名浜地区で公立保育所が 10 施設存在し、そのうち 5 施設は泉・渡辺地区に所在している。当該地区内にある旧耐震基準の 4 施設（下川保育所、泉保育所、滝尻保育所、玉露保育所）は、下川保育所と泉保育所を泉南保育所として集約化し、滝尻保育所と玉露保育所を現在泉保育所がある敷地に集約するためサウンディング型市場調査を実施している。以上より、総合管理計画に沿った方針であることから、問題と認められる点は検出されなかった。

⑤今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

総合管理計画に定める幼稚園・保育所共通の取組内容は、旧耐震基準の施設は縮減を念頭にあり方見直しとし、新耐震基準の施設は行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設のあり方見直しとしている。

幼稚園は、耐震基準の他に、利用率や民間施設の配置状況を踏まえて施設のあり方を見直すこととしている。利用率や民間施設の配置状況を踏まえた施設の見直しは、市が提示している再編基準に合致した取り組み内容となっている。四倉第一幼稚園及び四倉第二幼稚園は地区交流・防災拠点施設として複合化することで幼稚園機能を残し集約化することとしている。

保育所は、耐震基準の他に、施設の配置や老朽化の状況を踏まえ、集約化を推進する。④で記載したとおり小名浜地区では4施設の集約を推進しており、中山間地域等の施設で旧耐震基準の施設は耐震化工事を実施している。小名浜地区の4施設の集約に当たり、滝尻保育所および玉露保育所については、令和7年12月に「サウンディング調査実施要領」を公表し、令和7年度のサウンディング型市場調査の結果と令和8年度の事業者決定に応じて令和11年3月には閉園する予定となっている。施設は泉保育所跡地に建設されるが、土地は原則として無償貸付を予定し、既存園舎は市が解体する予定となっている。

小名浜地区保育所の統廃合の推進について【意見】

小名浜地区における保育所の統廃合については、人口減少が進む中での施設集約の必要性、市の経費負担の軽減、市有地で民間事業者が施設を運営する意義などについて、保護者等の市民に対し十分な説明責任を果たすことが求められる。サウンディング調査実施要領が定まったことに伴い市場調査後の整備予定スケジュールについては、民間事業者の公募による選定など、計画的な事業の推進を期待したい。

⑥施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

いわき公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画では施設毎にロードマップを作成している。ロードマップには地区、施設名、建築年、主たる建物の耐震基準、方向性、内容（検討内容、対策内容、対策費用概算と区分している）、短期（令和6年度及び令和7年度）、中期（令和8年度から令和12年度）、そして長期（令和13年度以降）という項目に基づいて、施設のあり方について計画を示している。ロードマップを閲覧すると確かに方向性に基づいて、短期から中期、長期と記載している施設も存在する。しかし、以下の点について検討することが望まれる。

施設毎のロードマップの記載の検討について【意見】

幼稚園のうち方向性について「あり方見直し」となっている施設に関しては、個別施設計画のロードマップにおいて、短期及び中期には記載がなく、令和13年度以降に当たる長期に「あり方検討」とのみ記載がされている。市の担当課に確認すると、「あり方見直し」としている施設は、個別施設計画では維持していく施設であるため、ロードマップ上はそのような記載となっており、計画期間中に何も検討しないわけではないとのことで

ある。また、外部に公表する書面であり中期的な観点で記載を行うと利用者に不安を与える恐れもあるため、不用意な記載を控えているとのことである。

しかしながら、ロードマップ上で現状のような記載を行った場合、短期及び中期は現状のままで何も検討しないと見受けられ、逆に誤解を与える可能性がある。長期（令和 13 年度以降）にあり方見直しとなっている玉川、西小名浜、藤原幼稚園については、園児数が 30 名超と市立幼稚園の中では現状多いものの、就園率は西小名浜、玉川は 30%未満となっている。以上の状況を鑑みれば、将来の施設の運営コストを抑制するためにも早期に検討に着手することが望ましい。

第6 学校関連施設

1 小・中学校

(1) 施設の現状

【小学校】

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	平第一小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	6,793.62	市所有	単独
2	平第二小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	6,410.37	市所有	複合
3	平第三小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	8,366.50	市所有	複合
4	平第四小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	4,798.85	市所有	単独
5	平第五小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	6,559.12	市所有	単独
6	平第六小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	4,132.77	市所有	単独
7	豊間小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	4,358.53	市所有	複合
8	高久小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	3,940.66	市所有	単独
9	夏井小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	2,908.20	市所有	複合
10	草野小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	5,284.38	市所有	単独
11	赤井小学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	4,423.63	市所有	単独
12	郷ヶ丘小学校	NT	教育委員会事務局	学校支援課	5,722.19	市所有	複合
13	中央台北小学校	NT	教育委員会事務局	学校支援課	6,384.02	市所有	複合
14	中央台南小学校	NT	教育委員会事務局	学校支援課	6,529.09	市所有	単独
15	中央台東小学校	NT	教育委員会事務局	学校支援課	5,591.17	市所有	単独
16	小名浜第一小学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	8,445.08	市所有	単独
17	小名浜第二小学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	6,756.44	市所有	複合
18	小名浜第三小学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	4,712.29	市所有	単独
19	小名浜東小学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	5,808.19	市所有	単独
20	小名浜西小学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	4,717.25	市所有	単独
21	鹿島小学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	5,182.45	市所有	複合
22	江名小学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	4,455.84	市所有	複合
23	永崎小学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	3,679.95	市所有	単独
24	泉小学校	泉	教育委員会事務局	学校支援課	7,697.93	市所有	単独
25	泉北小学校	泉	教育委員会事務局	学校支援課	6,854.15	市所有	単独
26	渡辺小学校	泉	教育委員会事務局	学校支援課	2,644.64	市所有	単独
27	植田小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	6,782.76	市所有	単独
28	汐見が丘小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	4,019.84	市所有	単独
29	菊田小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	5,870.96	市所有	複合
30	錦小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	6,587.41	市所有	複合
31	錦東小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	4,740.36	市所有	単独
32	勿来第一小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	5,761.09	市所有	単独
33	勿来第二小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	3,683.82	市所有	単独
34	勿来第三小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	2,559.19	市所有	単独
35	川部小学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	2,621.17	市所有	単独
36	湯本第一小学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	4,763.72	市所有	単独
37	湯本第二小学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	4,512.01	市所有	単独
38	湯本第三小学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	3,991.15	市所有	単独
39	長倉小学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	6,714.33	市所有	単独
40	磐崎小学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	4,711.40	市所有	単独
41	藤原小学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	4,015.61	市所有	単独
42	高坂小学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	6,192.69	市所有	複合
43	御殿小学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	5,627.57	市所有	複合
44	内町小学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	4,070.50	市所有	単独
45	綴小学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	3,207.64	市所有	複合
46	宮小学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	3,131.17	市所有	単独
47	高野小学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	2,014.40	市所有	複合
48	四倉小学校	四倉	教育委員会事務局	学校支援課	5,102.97	市所有	複合
49	大浦小学校	四倉	教育委員会事務局	学校支援課	4,330.10	市所有	単独
50	遠野小学校	遠野	教育委員会事務局	学校支援課	3,006.57	市所有	単独
51	小川小学校	小川	教育委員会事務局	学校支援課	3,963.06	市所有	複合
52	小玉小学校	小川	教育委員会事務局	学校支援課	3,710.49	市所有	単独
53	好間第一小学校	好間	教育委員会事務局	学校支援課	4,713.19	市所有	単独
54	好間第二小学校	好間	教育委員会事務局	学校支援課	4,588.90	市所有	単独
55	好間第四小学校	好間	教育委員会事務局	学校支援課	2,751.17	市所有	単独
56	久之浜第一小学校	久之浜・大久	教育委員会事務局	学校支援課	4,362.33	市所有	複合
57	久之浜第二小学校	久之浜・大久	教育委員会事務局	学校支援課	1,461.00	市所有	単独
58	田人小中学校	田人	教育委員会事務局	学校支援課	2,828.32	市所有	複合
59	三和小中学校	三和	教育委員会事務局	学校支援課	2,773.02	市所有	複合
60	旧草野小学校網谷分校	平	教育委員会事務局	学校支援課	638.36	市所有	単独
61	旧桶壳小学校	川前	教育委員会事務局	学校支援課	2,600.60	市所有	複合
62	旧川前小学校	川前	教育委員会事務局	学校支援課	1,500.92	市所有	複合
63	旧小白井小学校	川前	教育委員会事務局	学校支援課	870.82	市所有	複合
64	旧入遠野小学校	遠野	教育委員会事務局	学校支援課	3,394.31	市所有	単独

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	平第一小学校	鉄筋コンクリート造	2006	19	新	R6	25	32	57
2	平第二小学校	鉄筋コンクリート造	1970	55	旧	R6	75	56	131
3	平第三小学校	鉄筋コンクリート造	1972	53	旧	R6	40	64	104
4	平第四小学校	鉄筋コンクリート造	1984	41	新	R4	25	57	82
5	平第五小学校	鉄筋コンクリート造	1976	49	旧	R6	40	71	111
6	平第六小学校	鉄筋コンクリート造	1965	60	旧	R6	75	61	136
7	豊間小学校	鉄筋コンクリート造	1988	37	新	R5	40	54	94
8	高久小学校	鉄筋コンクリート造	1986	39	新	R5	40	55	95
9	夏井小学校	鉄筋コンクリート造	1964	61	旧	R6	75	54	129
10	草野小学校	鉄筋コンクリート造	1976	49	旧	R5	40	53	93
11	赤井小学校	鉄筋コンクリート造	1963	62	旧	R4	43	68	111
12	郷ヶ丘小学校	鉄筋コンクリート造	1980	45	旧	R6	58	61	119
13	中央台北小学校	鉄筋コンクリート造	1989	36	新	R6	58	56	114
14	中央台南小学校	鉄筋コンクリート造	1995	30	新	R4	25	40	65
15	中央台東小学校	鉄筋コンクリート造	2003	22	新	R6	10	27	37
16	小名浜第一小学校	鉄筋コンクリート造	1966	59	旧	R5	75	68	143
17	小名浜第二小学校	鉄筋コンクリート造	1974	51	旧	R6	40	59	99
18	小名浜第三小学校	鉄筋コンクリート造	1972	53	旧	R6	40	67	107
19	小名浜東小学校	鉄筋コンクリート造	1986	39	新	R6	40	72	112
20	小名浜西小学校	鉄筋コンクリート造	1968	57	旧	R6	75	60	135
21	鹿島小学校	鉄筋コンクリート造	1978	47	旧	R4	25	60	85
22	江名小学校	鉄筋コンクリート造	1985	40	新	R5	40	57	97
23	永崎小学校	鉄筋コンクリート造	1970	55	旧	R6	75	61	136
24	泉小学校	鉄筋コンクリート造	1981	44	新	R6	40	54	94
25	泉北小学校	鉄筋コンクリート造	1995	30	新	R5	40	43	83
26	渡辺小学校	鉄筋コンクリート造	1992	33	新	R5	40	54	94
27	植田小学校	鉄筋コンクリート造	1966	59	旧	R6	75	51	126
28	汐見が丘小学校	鉄筋コンクリート造	1974	51	旧	R6	75	51	126
29	菊田小学校	鉄筋コンクリート造	1978	47	旧	R5	40	67	107
30	錦小学校	鉄筋コンクリート造	1973	52	旧	R6	40	57	97
31	錦東小学校	鉄筋コンクリート造	1979	46	旧	R4	70	67	137
32	勿来第一小学校	鉄筋コンクリート造	1972	53	旧	R6	58	66	124
33	勿来第二小学校	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R6	40	53	93
34	勿来第三小学校	鉄筋コンクリート造	1988	37	新	R5	40	67	107
35	川部小学校	鉄筋コンクリート造	1981	44	新	R4	43	62	105
36	湯本第一小学校	鉄筋コンクリート造	1995	30	新	R5	40	37	77
37	湯本第二小学校	鉄筋コンクリート造	1985	40	新	R5	40	54	94
38	湯本第三小学校	鉄筋コンクリート造	1984	41	新	R4	25	53	78
39	長倉小学校	鉄筋コンクリート造	1979	46	旧	R4	25	63	88
40	磐崎小学校	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R6	40	57	97
41	藤原小学校	鉄筋コンクリート造	1989	36	新	R5	40	55	95
42	高坂小学校	鉄筋コンクリート造	1985	40	新	R6	40	53	93
43	御厩小学校	鉄筋コンクリート造	1982	43	新	R4	25	53	78
44	内町小学校	鉄骨造	1969	56	旧	R4	10	55	65
45	綴小学校	鉄筋コンクリート造	1974	51	旧	R6	40	65	105
46	宮小学校	鉄筋コンクリート造	1988	37	新				
47	高野小学校	鉄筋コンクリート造	1984	41	新	R4	10	54	64
48	四倉小学校	鉄筋コンクリート造	1964	61	旧	R6	75	73	148
49	大浦小学校	鉄筋コンクリート造	1989	36	新	R5	40	54	94
50	遠野小学校	鉄筋コンクリート造	1961	64	旧	R4	43	53	96
51	小川小学校	鉄骨造	1968	57	旧	R5	75	61	136
52	小玉小学校	鉄骨造	1966	59	旧	R5	75	63	138
53	好間第一小学校	鉄筋コンクリート造	1994	31	新				
54	好間第二小学校	鉄筋コンクリート造	1979	46	新	R4	25	61	86
55	好間第四小学校	鉄筋コンクリート造	1987	38	新	R5	40	54	94
56	久之浜第一小学校	鉄筋コンクリート造	1970	55	旧	R6	75	58	133
57	久之浜第二小学校	鉄筋コンクリート造	1964	61	旧	R5	75	55	130
58	田人小中学校	鉄筋コンクリート造	1981	44	新	R5	40	59	99
59	三和小中学校	鉄筋コンクリート造	2020	5	新				

※1 宮小学校、好間第一小学校については、令和5年の災害により劣化度診断は未実施。

※2 三和小中学校は、調査実施時期において、築3年以内のため未実施。

※3 旧校舎については、劣化度診断を実施しない方針のため未記載。

③施設運営に係る令和５年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	平第一小学校	231	46,121	▲45,889	▲14,411	31,375	45,786
2	平第二小学校	64	11,488	▲11,424	▲11,424	4,413	15,837
3	平第三小学校	106	22,285	▲22,179	▲14,366	9,186	23,552
4	平第四小学校	160	9,813	▲9,653	▲9,235	14,845	24,080
5	平第五小学校	161	14,033	▲13,872	▲13,036	14,926	27,962
6	平第六小学校	72	11,634	▲11,562	▲9,692	10,199	19,891
7	豊間小学校	94	16,081	▲15,987	▲9,603	21,572	31,175
8	高久小学校	144	9,149	▲9,005	▲8,004	23,585	31,590
9	夏井小学校	63	10,528	▲10,465	▲7,957	6,249	14,206
10	草野小学校	135	14,491	▲14,356	▲12,613	25,772	38,384
11	赤井小学校	134	9,622	▲9,488	▲9,488	22,538	32,027
12	郷ヶ丘小学校	247	12,213	▲11,966	▲10,877	16,631	27,508
13	中央台北小学校	101	12,867	▲12,766	▲10,601	34,527	45,128
14	中央台南小学校	72	10,991	▲10,919	▲9,654	42,869	52,523
15	中央台東小学校	134	13,628	▲13,494	▲11,858	39,204	51,061
16	小名浜第一小学校	194	18,622	▲18,429	▲9,794	-	9,794
17	小名浜第二小学校	114	15,121	▲15,007	▲14,083	5,865	19,948
18	小名浜第三小学校	141	17,265	▲17,124	▲11,708	10,654	22,362
19	小名浜東小学校	385	16,604	▲16,219	▲13,657	18,946	32,603
20	小名浜西小学校	154	26,826	▲26,672	▲14,024	7,363	21,387
21	鹿島小学校	36	34,575	▲34,539	▲11,087	16,174	27,261
22	江名小学校	98	9,856	▲9,758	▲9,758	22,802	32,560
23	永崎小学校	95	109,499	▲109,404	▲13,947	3,291	17,238
24	泉小学校	189	28,770	▲28,581	▲21,651	27,061	48,712
25	泉北小学校	75	30,927	▲30,852	▲15,210	42,466	57,676
26	渡辺小学校	118	7,761	▲7,642	▲6,377	12,565	18,943
27	植田小学校	98	14,333	▲14,235	▲13,828	23,797	37,624
28	汐見が丘小学校	214	58,528	▲58,315	▲11,831	4,109	15,940
29	菊田小学校	134	32,349	▲32,216	▲14,369	26,494	40,863
30	錦小学校	296	15,338	▲15,042	▲12,556	8,709	21,265
31	錦東小学校	92	12,029	▲11,937	▲9,339	12,362	21,701
32	勿来第一小学校	111	34,306	▲34,195	▲10,252	15,500	25,752
33	勿来第二小学校	49	10,776	▲10,726	▲8,669	5,208	13,877
34	勿来第三小学校	20	6,639	▲6,620	▲6,180	8,509	14,689
35	川部小学校	67	7,402	▲7,335	▲6,455	7,397	13,852
36	湯本第一小学校	170	14,381	▲14,211	▲12,234	21,354	33,588
37	湯本第二小学校	121	9,065	▲8,944	▲7,844	20,476	28,320
38	湯本第三小学校	35	38,802	▲38,767	▲7,485	11,771	19,257
39	長倉小学校	105	13,565	▲13,460	▲12,613	19,279	31,892
40	磐崎小学校	183	14,146	▲13,962	▲12,752	8,175	20,927
41	藤原小学校	280	12,034	▲11,754	▲7,442	16,052	23,495
42	高坂小学校	29	13,871	▲13,842	▲11,666	19,567	31,233
43	御殿小学校	149	11,976	▲11,827	▲10,479	23,539	34,017
44	内町小学校	9	10,312	▲10,303	▲10,303	16,541	26,844
45	綴小学校	61	6,385	▲6,323	▲6,323	1,607	7,930
46	宮小学校	97	59,875	▲59,778	▲18,288	11,204	29,491
47	高野小学校	3	5,612	▲5,609	▲5,609	7,380	12,989
48	四倉小学校	69	18,920	▲18,851	▲13,761	11,375	25,136
49	大浦小学校	101	13,031	▲12,930	▲10,390	21,141	31,531
50	遠野小学校	29	11,560	▲11,531	▲11,531	869	12,400
51	小川小学校	21	12,409	▲12,388	▲12,388	8,007	20,396
52	小玉小学校	34	10,903	▲10,869	▲8,229	10,060	18,289
53	好間第一小学校	132	11,673	▲11,541	▲10,969	40,528	51,497
54	好間第二小学校	99	30,338	▲30,239	▲8,789	15,013	23,802
55	好間第四小学校	22	6,098	▲6,075	▲5,877	9,154	15,031
56	久之浜第一小学校	92	9,382	▲9,291	▲8,873	2,184	11,057
57	久之浜第二小学校	34	6,271	▲6,236	▲6,236	2,209	8,445
58	田人小中学校	46	24,558	▲24,512	▲7,266	21,564	28,829
59	三和小中学校	7	10,491	▲10,483	▲10,483	34,056	44,539
60	旧草野小学校絹谷分校	2	3,450	▲3,449	▲3,449	223	3,672
61	旧桶壳小学校	83	3,536	▲3,453	▲3,453	11,783	15,236
62	旧川前小学校	91	4,654	▲4,563	▲4,563	5,349	9,913
63	旧小白井小学校	8	5,457	▲5,449	▲3,326	1,543	4,870
64	旧入遠野小学校	21	8,401	▲8,380	▲7,830	9,639	17,469
合計		6,733	1,133,625	▲1,126,892	▲658,043	978,808	1,636,852

④施設の運営状況（令和7年5月1日現在）

No	施設名	児童生徒数	学級数	教職員数
1	平第一小学校	439	20	32
2	平第二小学校	336	16	25
3	平第三小学校	357	16	27
4	平第四小学校	254	12	21
5	平第五小学校	514	22	35
6	平第六小学校	224	11	19
7	豊間小学校	246	15	21
8	高久小学校	118	8	15
9	夏井小学校	75	7	12
10	草野小学校	432	19	32
11	赤井小学校	219	10	18
12	郷ヶ丘小学校	372	17	27
13	中央台北小学校	227	11	21
14	中央台南小学校	193	9	17
15	中央台東小学校	256	11	20
16	小名浜第一小学校	277	15	29
17	小名浜第二小学校	392	18	30
18	小名浜第三小学校	419	18	26
19	小名浜東小学校	414	19	30
20	小名浜西小学校	450	22	40
21	鹿島小学校	230	11	24
22	江名小学校	76	8	14
23	永崎小学校	238	12	21
24	泉小学校	840	32	58
25	泉北小学校	615	26	39
26	渡辺小学校	101	6	12
27	植田小学校	465	20	33
28	汐見が丘小学校	279	15	22
29	菊田小学校	344	15	27
30	錦小学校	337	16	23
31	錦東小学校	172	9	15
32	勿来第一小学校	414	18	29
33	勿来第二小学校	155	7	12
34	勿来第三小学校	23	3	6
35	川部小学校	62	5	10
36	湯本第一小学校	326	16	25
37	湯本第二小学校	132	8	17
38	湯本第三小学校	174	8	15
39	長倉小学校	179	10	18
40	磐崎小学校	509	22	38
41	藤原小学校	134	9	14
42	高坂小学校	371	17	27
43	御殿小学校	258	15	22
44	内町小学校	174	10	16
45	綴小学校	34	3	7
46	宮小学校	52	6	12
47	高野小学校	53	5	11
48	四倉小学校	323	19	29
49	大浦小学校	329	15	25
50	遠野小学校	151	7	14
51	小川小学校	151	8	14
52	小玉小学校	145	8	14
53	好間第一小学校	297	16	24
54	好間第二小学校	199	11	17
55	好間第四小学校	22	3	8
56	久之浜第一小学校	150	7	13
57	久之浜第二小学校	5	1	5
58	田人小中学校			
59	三和小中学校			

※No. 58 三和小中学校及びNo. 59 田人小中学校の内訳

No	施設名	児童生徒数	学級数	教職員数
58	田人小学校	26	3	7
58	田人中学校	27	3	12
59	三和小学校	71	7	12
59	三和中学校	47	3	15

【中学校】

① 施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積（㎡）	建物所有	単独・複合 施設区分
1	平第一中学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	7,892.27	市所有	単独
2	平第二中学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	5,133.58	市所有	単独
3	平第三中学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	7,590.79	市所有	単独
4	藤間中学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	3,811.06	市所有	単独
5	草野中学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	4,434.45	市所有	単独
6	赤井中学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	3,791.42	市所有	単独
7	豊間中学校	平	教育委員会事務局	学校支援課	3,554.50	市所有	複合
8	中央台北中学校	NT	教育委員会事務局	学校支援課	6,713.82	市所有	単独
9	中央台南中学校	NT	教育委員会事務局	学校支援課	6,969.53	市所有	単独
10	小名浜第一中学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	8,083.53	市所有	単独
11	小名浜第二中学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	6,489.36	市所有	単独
12	玉川中学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	4,359.40	市所有	単独
13	江名中学校	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	5,602.09	市所有	単独
14	泉中学校	泉	教育委員会事務局	学校支援課	8,207.83	市所有	単独
15	植田中学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	7,125.88	市所有	単独
16	植田東中学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	4,358.35	市所有	単独
17	錦中学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	6,092.37	市所有	単独
18	勿来第一中学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	4,972.48	市所有	単独
19	勿来第二中学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	3,313.72	市所有	単独
20	川部中学校	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	2,680.68	市所有	単独
21	湯本第一中学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	6,108.68	市所有	単独
22	湯本第二中学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	4,190.71	市所有	単独
23	湯本第三中学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	4,283.58	市所有	単独
24	磐崎中学校	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	5,508.75	市所有	単独
25	内郷第一中学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	6,930.18	市所有	単独
26	内郷第二中学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	4,359.18	市所有	単独
27	内郷第三中学校	内郷	教育委員会事務局	学校支援課	1,942.49	市所有	複合
28	四倉中学校	四倉	教育委員会事務局	学校支援課	7,350.96	市所有	単独
29	遠野中学校	遠野	教育委員会事務局	学校支援課	3,098.40	市所有	単独
30	小川中学校	小川	教育委員会事務局	学校支援課	5,662.49	市所有	単独
31	好間中学校	好間	教育委員会事務局	学校支援課	6,098.38	市所有	単独
32	久之浜中学校	久之浜・大久	教育委員会事務局	学校支援課	4,207.57	市所有	単独
33	旧田人中学校	田人	教育委員会事務局	学校支援課	2,939.60	市所有	複合
34	旧桶売中学校	川前	教育委員会事務局	学校支援課	90.00	市所有	複合
35	旧川前中学校	川前	教育委員会事務局	学校支援課	2,159.00	市所有	複合
36	旧小白井中学校	川前	教育委員会事務局	学校支援課	1,341.03	市所有	複合
37	旧入遠野中学校	遠野	教育委員会事務局	学校支援課	2,937.60	市所有	単独

※田人小中学校及び三和小中学校は、校舎が一体のため、小学校の欄に記載

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	平第一中学校	鉄筋コンクリート造	1978	47	旧	R4	25	62	87
2	平第二中学校	鉄筋コンクリート造	1967	58	旧	R4	10	37	47
3	平第三中学校	鉄筋コンクリート造	1977	48	旧	R4	58	62	120
4	藤間中学校	鉄筋コンクリート造	1980	45	旧	R4	25	69	94
5	草野中学校	鉄筋コンクリート造	1973	52	旧	R6	40	53	93
6	赤井中学校	鉄筋コンクリート造	1980	45	旧	R5	10	56	66
7	豊間中学校	鉄筋コンクリート造	2017	8	新	R5	10	12	22
8	中央台北中学校	鉄筋コンクリート造	1984	41	新	R4	25	52	77
9	中央台南中学校	鉄筋コンクリート造	1999	26	新	R5	10	1	11
10	小名浜第一中学校	鉄筋コンクリート造	1969	56	旧	R6	75	67	142
11	小名浜第二中学校	鉄筋コンクリート造	1964	61	旧	R6	75	71	146
12	玉川中学校	鉄筋コンクリート造	1981	44	新	R5	10	55	65
13	江名中学校	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R6	75	67	142
14	泉中学校	鉄筋コンクリート造	1994	31	新	R5	10	14	24
15	植田中学校	鉄筋コンクリート造	1967	58	旧	R6	75	61	136
16	植田東中学校	鉄筋コンクリート造	1995	30	新	R5	40	34	74
17	錦中学校	鉄筋コンクリート造	1978	47	旧	R4	25	55	80
18	勿来第一中学校	鉄筋コンクリート造	1967	58	旧	R5	75	55	130
19	勿来第二中学校	鉄筋コンクリート造	1982	43	新	R6	40	52	92
20	川部中学校	鉄筋コンクリート造	1987	38	新	R4	40	55	95
21	湯本第一中学校	鉄筋コンクリート造	1972	53	旧	R6	40	52	92
22	湯本第二中学校	鉄筋コンクリート造	1970	55	旧	R4	43	68	111
23	湯本第三中学校	鉄筋コンクリート造	1997	28	新	R5	40	39	79
24	磐崎中学校	鉄筋コンクリート造	1977	48	旧	R4	25	57	82
25	内郷第一中学校	鉄筋コンクリート造	1972	53	旧	R6	40	71	111
26	内郷第二中学校	鉄筋コンクリート造	1966	59	旧	R4	75	67	142
27	内郷第三中学校	鉄筋コンクリート造	1986	39	新	R4	10	54	64
28	四倉中学校	鉄筋コンクリート造	1973	52	旧	R6	58	65	123
29	遠野中学校	木造	1988	37	新	R4	25	50	75
30	小川中学校	鉄筋コンクリート造	2001	24	新	R5	10	36	46
31	好間中学校	鉄筋コンクリート造	1981	44	新				
32	久之浜中学校	鉄筋コンクリート造	1986	39	新	R5	40	54	94

※1 好間中学校については、令和5年の災害により劣化度診断は未実施。

※2 旧校舎については、劣化度診断を実施しない方針のため未記載。

② 施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	平第一中学校	103	13,323	▲13,220	▲13,220	21,113	34,333
2	平第二中学校	94	11,861	▲11,767	▲11,767	3,797	15,564
3	平第三中学校	171	19,320	▲19,149	▲13,889	21,192	35,081
4	藤間中学校	117	14,981	▲14,864	▲8,341	20,150	28,492
5	草野中学校	40	11,982	▲11,942	▲10,655	7,558	18,214
6	赤井中学校	142	9,595	▲9,453	▲8,881	16,431	25,312
7	豊間中学校	146	9,146	▲9,000	▲7,526	44,632	52,158
8	中央台北中学校	82	14,449	▲14,368	▲13,510	23,522	37,032
9	中央台南中学校	184	14,879	▲14,696	▲11,476	48,521	59,997
10	小名浜第一中学校	181	22,926	▲22,745	▲17,949	4,486	22,434
11	小名浜第二中学校	196	13,472	▲13,276	▲12,231	16,186	28,417
12	玉川中学校	200	11,016	▲10,816	▲10,816	12,392	23,207
13	江名中学校	187	26,224	▲26,038	▲9,970	19,905	29,875
14	泉中学校	202	18,655	▲18,453	▲18,091	45,181	63,272
15	植田中学校	122	29,127	▲29,005	▲15,255	7,975	23,229
16	植田東中学校	155	11,987	▲11,832	▲11,832	28,091	39,924
17	錦中学校	260	12,239	▲11,979	▲10,747	22,773	33,520
18	勿来第一中学校	234	14,262	▲14,029	▲12,130	7,861	19,992
19	勿来第二中学校	67	11,242	▲11,175	▲8,068	9,469	17,537
20	川部中学校	13	7,729	▲7,716	▲6,847	7,888	14,735
21	湯本第一中学校	124	51,079	▲50,955	▲12,664	3,712	16,376
22	湯本第二中学校	92	22,581	▲22,489	▲8,134	9,912	18,046
23	湯本第三中学校	103	9,757	▲9,653	▲8,355	27,375	35,730
24	磐崎中学校	86	15,518	▲15,432	▲15,432	30,023	45,455
25	内郷第一中学校	133	30,200	▲30,067	▲16,223	3,265	19,487
26	内郷第二中学校	168	38,899	▲38,731	▲15,451	16,520	31,971
27	内郷第三中学校	130	8,096	▲7,966	▲7,966	5,584	13,549
28	四倉中学校	119	59,062	▲58,943	▲14,141	2,862	17,002
29	遠野中学校	87	12,002	▲11,915	▲8,154	4,689	12,843
30	小川中学校	125	9,456	▲9,330	▲9,330	33,631	42,961
31	好間中学校	226	11,386	▲11,160	▲11,160	32,485	43,645
32	久之浜中学校	202	9,914	▲9,712	▲8,513	13,545	22,058
33	旧田人中学校	11	3,957	▲3,947	▲3,947	13,078	17,025
34	旧桶壳中学校	-	6,753	▲6,753	▲6,753	4,707	11,460
35	旧川前中学校	-	3,441	▲3,441	▲3,441	4,439	7,880
36	旧小白井中学校	-	5,752	▲5,752	▲5,752	484	6,236
37	旧入遠野中学校	24	6,842	▲6,818	▲6,818	8,473	15,291
合計		4,524	603,110	▲598,587	▲395,435	603,905	999,340

③ 施設の運営状況（令和7年5月1日現在）

No	施設名	児童生徒数	学級数	教職員数
1	平第一中学校	453	17	37
2	平第二中学校	300	12	32
3	平第三中学校	421	17	41
4	藤間中学校	108	5	16
5	草野中学校	184	7	20
6	赤井中学校	100	4	17
7	豊間中学校	81	5	15
8	中央台北中学校	303	12	25
9	中央台南中学校	299	12	25
10	小名浜第一中学校	547	22	45
11	小名浜第二中学校	259	12	27
12	玉川中学校	191	8	19
13	江名中学校	156	8	19
14	泉中学校	767	28	52
15	植田中学校	401	14	31
16	植田東中学校	203	9	22
17	錦中学校	238	11	26
18	勿来第一中学校	227	10	21
19	勿来第二中学校	73	3	15
20	川部中学校	28	3	14
21	湯本第一中学校	251	9	24
22	湯本第二中学校	100	5	17
23	湯本第三中学校	75	4	14
24	磐崎中学校	323	15	30
25	内郷第一中学校	361	15	34
26	内郷第二中学校	69	3	13
27	内郷第三中学校	33	3	13
28	四倉中学校	270	10	27
29	遠野中学校	105	4	16
30	小川中学校	151	8	19
31	好間中学校	233	10	21
32	久之浜中学校	62	3	12

(2) 今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

学校関連施設だけで、本市の公共施設等の約 35%を占めており(延床面積ベース)、学校関連施設のあり方についても抜本的に見直さなければ、厳しい財政状況は改善困難

小・中学校の標準的な規模は 12～18 学級とされていることから、児童生徒数が少なくこれに満たない学校や、将来的にこれを満たさなくなる想定为学校については、築年数や施設の劣化状況、立地なども考慮し、児童生徒の安全かつ快適で良好な学習環境を維持するため、適正な施設数及び配置を整理し、段階的に集約・複合化を進めることが必要

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期	中期	長期
		2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の施設	縮減を念頭にあり方見直し			
新耐震基準の施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し			
	施設の集約・複合化の推進			
	利用されていない施設の除却			
	施設の集約化の推進			
	空きスペースや空き時間の有効活用			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- 1) 児童生徒の安心安全を確保しつつ、今後の児童生徒数の推移や地域の実情、施設の老朽化などの状況を総合的に勘案し、小中学校の再編を検討
- 2) 長期的に存続が見込まれる学校施設の改築や長寿命化改修等の老朽化対策

イ) 対策の方向性

- ☐ 全ての学校施設に対し、老朽化に起因する事故を未然に防止するため、危険箇所の把握に係る調査・点検及び対策工事等を実施する
- ☐ 長期的に存続が見込まれる学校施設は、改築や長寿命化対策を実施する
- ☐ 再編を検討する学校施設も、児童生徒の安心安全を確保するために必要な維持補修等を実施する
- ☐ 小中学校の再編にあたっては「子供たちを主役に考える」「住民の意向を尊重する」「協働・連携を促進する」を基本方針として、今後の児童生徒数の推移や地域の実情、施設の老朽化などの状況を総合的に勘案し、保護者や地域との対話を行う

ウ) 個別施設の方向性

【小学校】

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	平第一小学校	改築・長寿命化・再編等
2	平第二小学校	改築・長寿命化・再編等
3	平第三小学校	改築・長寿命化・再編等
4	平第四小学校	改築・長寿命化・再編等
5	平第五小学校	改築・長寿命化・再編等
6	平第六小学校	改築・長寿命化・再編等
7	豊間小学校	改築・長寿命化・再編等
8	高久小学校	改築・長寿命化・再編等
9	夏井小学校	改築・長寿命化・再編等
10	草野小学校	改築・長寿命化・再編等
11	赤井小学校	改築・長寿命化・再編等
12	郷ヶ丘小学校	改築・長寿命化・再編等
13	中央台北小学校	改築・長寿命化・再編等
14	中央台南小学校	改築・長寿命化・再編等
15	中央台東小学校	改築・長寿命化・再編等
16	小名浜第一小学校	改築・長寿命化・再編等
17	小名浜第二小学校	改築・長寿命化・再編等
18	小名浜第三小学校	改築・長寿命化・再編等
19	小名浜東小学校	改築・長寿命化・再編等
20	小名浜西小学校	改築・長寿命化・再編等
21	鹿島小学校	改築・長寿命化・再編等
22	江名小学校	改築・長寿命化・再編等
23	永崎小学校	改築・長寿命化・再編等
24	泉小学校	改築・長寿命化・再編等
25	泉北小学校	改築・長寿命化・再編等
26	渡辺小学校	改築・長寿命化・再編等
27	植田小学校	改築・長寿命化・再編等
28	汐見が丘小学校	改築・長寿命化・再編等
29	菊田小学校	改築・長寿命化・再編等
30	錦小学校	改築・長寿命化・再編等
31	錦東小学校	改築・長寿命化・再編等
32	勿来第一小学校	改築・長寿命化・再編等
33	勿来第二小学校	改築・長寿命化・再編等
34	勿来第三小学校	改築・長寿命化・再編等
35	川部小学校	改築・長寿命化・再編等
36	湯本第一小学校	改築・長寿命化・再編等
37	湯本第二小学校	改築・長寿命化・再編等
38	湯本第三小学校	改築・長寿命化・再編等
39	長倉小学校	改築・長寿命化・再編等
40	磐崎小学校	改築・長寿命化・再編等
41	藤原小学校	改築・長寿命化・再編等
42	高坂小学校	改築・長寿命化・再編等
43	御厩小学校	改築・長寿命化・再編等
44	内町小学校	改築・長寿命化・再編等
45	綴小学校	改築・長寿命化・再編等
46	宮小学校	改築・長寿命化・再編等
47	高野小学校	改築・長寿命化・再編等
48	四倉小学校	複合化
49	大浦小学校	複合化
50	遠野小学校	改築・長寿命化・再編等
51	小川小学校	改築・長寿命化・再編等
52	小玉小学校	改築・長寿命化・再編等
53	好間第一小学校	改築・長寿命化・再編等
54	好間第二小学校	改築・長寿命化・再編等
55	好間第四小学校	改築・長寿命化・再編等
56	久之浜第一小学校	改築・長寿命化・再編等
57	久之浜第二小学校	改築・長寿命化・再編等
58	田人小中学校	改築・長寿命化・再編等
59	三和小中学校	改築・長寿命化・再編等
60	旧草野小学校網谷分校	利活用方法検討
61	旧桶売小学校	利活用方法検討
62	旧川前小学校	利活用方法検討
63	旧小白井小学校	利活用方法検討
64	旧入遠野小学校	利活用方法検討

【中学校】

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	平第一中学校	改築・長寿命化・再編等
2	平第二中学校	改築・長寿命化・再編等
3	平第三中学校	改築・長寿命化・再編等
4	藤間中学校	改築・長寿命化・再編等
5	草野中学校	改築・長寿命化・再編等
6	赤井中学校	改築・長寿命化・再編等
7	豊間中学校	改築・長寿命化・再編等
8	中央台北中学校	改築・長寿命化・再編等
9	中央台南中学校	改築・長寿命化・再編等
10	小名浜第一中学校	改築・長寿命化・再編等
11	小名浜第二中学校	改築・長寿命化・再編等
12	玉川中学校	改築・長寿命化・再編等
13	江名中学校	改築・長寿命化・再編等
14	泉中学校	改築・長寿命化・再編等
15	植田中学校	改築・長寿命化・再編等
16	植田東中学校	改築・長寿命化・再編等
17	錦中学校	改築・長寿命化・再編等
18	勿来第一中学校	改築・長寿命化・再編等
19	勿来第二中学校	改築・長寿命化・再編等
20	川部中学校	改築・長寿命化・再編等
21	湯本第一中学校	改築・長寿命化・再編等
22	湯本第二中学校	改築・長寿命化・再編等
23	湯本第三中学校	改築・長寿命化・再編等
24	磐崎中学校	改築・長寿命化・再編等
25	内郷第一中学校	改築・長寿命化・再編等
26	内郷第二中学校	改築・長寿命化・再編等
27	内郷第三中学校	改築・長寿命化・再編等
28	四倉中学校	複合化
29	遠野中学校	改築・長寿命化・再編等
30	小川中学校	改築・長寿命化・再編等
31	好間中学校	改築・長寿命化・再編等
32	久之浜中学校	改築・長寿命化・再編等
33	旧田人中学校	解体
34	旧桶壳中学校	－
35	旧川前中学校	利活用方法検討
36	旧小白井中学校	利活用方法検討
37	旧入遠野中学校	利活用方法検討

(3) 監査の結果

①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリングを実施した。

小中学校の規模や配置について【意見】

小中学校の規模や配置について、市では平成 24 年 9 月に「学校のあり方」という基本方針を策定している。複式学級が現に編成されている又は近く編成が見込まれている学校を対象に中学校区を目安として検討範囲を設定し、地域の置かれている状況や課題を考慮した地域独自のオーダーメイドで統廃合の方針を構築しているのが現状である。

教育政策課の担当者にヒアリングした結果、将来の具体的な学校数や配置について、課題として認識しているが、計画は策定していないとのことである。

下記のとおり、いわき市の小中学校の児童数は、今後減少が見込まれ、かつ、将来的に複式学級が見込まれている学校数が増加することからも、現状の学校数及び施設規模は過大になると考えられる。学校の統廃合による移転改築及び長寿命化には、多額の資金が必要であり、市の財政に大きな影響を与えることに加え、市民の重大な関心事であり、市民との対話が必要であることから早期に将来の児童数の減少を踏まえた学校の再編計画を策定し、市民との対話等に取り組むことが望まれる。

	令和 3 年	令和 7 年	令和 12 年
小学校児童数（人）	15,695	14,830	11,222
中学校児童数（人）	8,326	7,446	7,092

（出所：令和 7 年度いわき市教育ガイドブック）

《複式学級が現に編成されている又は近く編成が見込まれている学校》

令和 7 年度時点：7 校、令和 12 年度時点：11 校

		令和 7 年 5 月現在	
		学級数	児童生徒数
令和 7 年度 (7 校)	久之浜二小	1	5
	綴小	3	34
	高野小 ※1	5	53
	好間四小	3	22
	勿来三小	3	23
	川部小	5	62
	田人小	3	26
令和 12 年度 (5 校)	高久小	8	118
	夏井小	7	75

		令和 7 年 5 月現在	
		学級数	児童生徒数
	宮小	6	52
	三和小	7	71
	江名小	8	76
	田人中	3	23

上記の他に令和 7 年 5 月時点で 6 クラス以下の学校

	渡辺小	6	101
--	-----	---	-----

(出所：学校教育課、教育政策課回答及び令和 7 年度いわき市教育ガイドブック)

※1 高野小は、令和 12 年度時点では、各学年 1 学級の確保が見込まれている。

②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

劣化度診断等で発見された問題への対応について【指摘】

施設の劣化度診断や法令点検等で発見された問題については、学校支援課及び施設整備課が優先度を検討し、緊急性の高い問題については、早期に改善措置に取り組んでいるとのことであるが、防火扉が一部作動しない、防火扉が枠すれにより開閉しない等の火災時に重大な事故につながる恐れのある発見事項が、順次対応予定と先送りされている現状がある。

学校支援課の担当者にヒアリングした結果、発見事項の見落としにより対応が遅れているとのことである。築年数の古い学校の数が多く、建物の不具合が多いことが原因と考えられるが、各学校で発見された問題を集約化し、対応の優先度を付けた発見事項の管理を行うべきである。

③施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

なお、検討にあたっては、令和 5 年度の支出が最も多額であった永崎小学校及び四倉中学校を抽出した。

《永崎小学校》

項目				金額	コストの把握方法
支出（千円）				109,498	
人に係るコスト		人件費		163	施設数で按分
施設に係るコスト	維持管理	物件費	光熱水費	7,782	施設毎に個別集計
			修繕料	2,365	施設毎に個別集計
			委託料	3,730	施設毎に個別集計及び施設数で按分
	投資的	工事請負費等		95,456	施設毎に個別集計

（出所：施設カルテ（令和5年度版））

ア) 人件費の把握方法について

施設カルテに集計されている人件費は、学校支援課の職員のうち、施設の維持管理に係る人件費を管理している施設数で按分している。ヒアリング及び算出方法を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

イ) 光熱水費の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている光熱水費は、学校毎に発生した光熱水費を集計している。簿冊を確認した結果、電気料の入力誤りにより、実際の発生額4,782千円が7,782千円と入力されている。単純な入力ミスとのことであるが、各施設の光熱水費を入力後に、事業費とのトータルチェックを行うべきである。

ウ) 修繕料の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている修繕料は、学校毎に発生した修繕料を集計しているが、一部学校給食共同調理場の修繕料（3,851千円）が各学校に一律に按分されている。学校給食共同調理場の修繕料の予算不足のため、小学校の管理費を流用したことが原因である。施設カルテの集計では、学校給食共同調理場の修繕料は除くべきである。

《各小・中学校に按分されていた修繕料の一覧》

実施場所	工事内容	金額（千円）
平北部学校給食共同調理場	ボイラー温度調節基盤修繕	727
常磐給食共同調理場	ボイラー温度調節基盤修繕	847
平北部学校給食共同調理場	放流ポンプ修繕	330
勿来学校給食共同調理場	ヒートポンプ内部ポンプ及び流量センサー修繕	382
平南部、小名浜、三和学校給食共同調理場	ボイラーモデム交換	1,023
常磐給食共同調理場	洗浄室蒸気配管修繕	255
勿来学校給食共同調理場	ピット内湧水ポンプ交換	286
合計		3,851

(出所：学校支援課回答資料を加工)

また、緊急に対応が必要な事項のため、予算の流用が行われたとのことであるが、流用の手続きについても、予算流用伺書が作成されておらず、いわき市財務規則に反することから、規則を遵守して進めるべきである。

いわき市財務規則第 25 条

部長等は、法第 220 条第 2 項ただし書の規定により、予算に定めるところに基づき歳出予算の各項の経費の金額を流用する必要があるときは、予算流用伺書を作成し、これに別に定める書類を添付して財政部長に提出しなければならない。

地方自治法第 220 条 2 項

歳出予算の経費の金額は、各款の間又は各項の間において相互にこれを流用することができない。ただし、歳出予算の各項の経費の金額は、予算の執行上必要がある場合に限り、予算の定めるところにより、これを流用することができる。

なお、令和 5 年度に個別に発生している永崎小学校体育館雨樋修繕（修繕料：741 千円）については、簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

エ) 委託料の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている委託料は、学校毎に発生している個別の委託料と複数の学校を対象としている一括契約の委託料が集計されている。一括契約の委託料については、対象の施設数で按分されている。

令和 5 年度に個別に発生している永崎小学校産業廃棄物収集運搬処理業務委託（委託料 458 千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

ただし、一括契約のいわき市立小中学校用務業務委託の委託料について検討したところ、廃校により委託業務が行われていない学校（川前中学校、大野中学校）に対しても委託料が按分されている。一括契約の按分については、業務を実施している学校に按分するべきである。

オ) 工事請負費等の把握方法について

施設カルテに集計されている工事請負費等は、学校毎に発生した工事請負費等を集計している。令和 5 年度の工事請負費等の大半を占めている永崎小学校校舎外壁等改修工事（請負金額 93,005 千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

《四倉中学校》

項目				金額	コストの把握方法
支出（千円）				59,061	
人に係るコスト		人件費		163	按分
施設に係るコスト	維持管理	物件費	光熱水費	5,966	施設毎に個別集計
			修繕料	3,605	施設毎に個別集計及び按分
			委託料	4,523	按分
	投資的	工事請負費等		44,801	個別及び按分

（出所：施設カルテ（令和5年度版））

ア）人件費の把握方法について

施設カルテに集計されている人件費は、学校支援課の職員のうち、施設の維持管理に係る人件費を施設数で按分している。ヒアリング及び算出方法を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

イ）光熱水費の把握方法について

施設カルテに集計されている光熱水費は、学校毎に発生した光熱水費を集計している。光熱水費（5,966千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

ウ）修繕料の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている修繕料は、学校毎に発生した修繕料を集計しているが、一部学校給食共同調理場の修繕料（3,851千円）が各学校に一律に按分されている。小学校の指摘と同様のため、詳細については、小学校の指摘箇所参照。

なお、令和5年度に個別に発生している四倉中学校屋内運動場底部防水修繕（修繕料1,248千円）については、簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

エ）委託料の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている委託料は、学校毎に発生している個別の委託料と複数の学校を対象としている一括契約の委託料が集計されている。一括契約の委託料については、対象の施設数で按分されている。

令和5年度に個別に発生している四倉中学校枯木伐採業務委託（委託料496千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

ただし、一括契約の教育施設消防用設備等点検業務委託の委託料（委託料53,389千円）について検討したところ、教育施設消防用設備等点検業務委託は、小学校・中学校・公民館・廃校の複数の施設をまとめて契約しているため、学校支援課、生涯学習

課、学校教育課と複数の課が共同で支出負担を行っている。公民館として整備予定の大野第一小学校については、令和4年度末に生涯学習課に担当課が変更されている。令和5年度では、委託料を負担する課が変更されているため、小・中学校の予算としては負担していないが、大野第一小学校を含めた施設数で、小・中学校の一括契約の委託料分が按分されている。按分する施設数については、小・中学校の予算として負担した実際の施設数で按分すべきである。

オ) 工事請負費等の把握方法について

施設カルテに集計されている工事請負費等は、学校毎に発生した工事請負費等を集計している。令和5年度の工事請負費等の大半を占めている四倉中学校給水管改修工事（請負金額 42,519 千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

④総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリングを実施した。

総合管理計画によると、旧耐震基準の建物については、あり方見直しと整理され、原則長寿命化の対象外とされている。しかし、学校については、学校数が多く、旧耐震基準の建物の全て改築することは、財政的な問題から現実的に難しい事情がある。いわき市では、長期的に存続が見込まれる学校については、学校の築年数により、改修・長寿命化・維持補修の分類を行い、今後の方向性を定めている。ヒアリングした結果、問題と認められる点は検出されなかった。

⑤今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

空き教室の管理について【意見】

小学校の空き教室の状況について、学校支援課の担当者にヒアリングしたところ、各学校の空き教室は、将来の特別支援学級の増加等が考えられることから、各学校で管理しているのが現状とのことである。

しかし、児童数の減少により空き教室が今後も増えることが見込まれることから、学校支援課において、現在の空き教室の状況を把握し、将来の児童減少による空き教室の見込みや今後の特別支援学級等による空き教室の使用予定等を分析した上で、他の利用方法（公民館等）を検討することが望ましい。

⑥施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

いわき市小中学校 改築及び長寿命化改修計画（令和 7 年 7 月学校支援課作成）の資料を閲覧及び学校支援課の担当者へのヒアリングを実施した結果、小中学校の再編等の計画が具体化されていないという課題があるが、学校の築年数により、改修・長寿命化・維持補修の分類を行い、優先度が付けられた計画が定められていることを確認した。また、計画に基づき、令和 7 年度に長寿命化の工事が実行されていることから、問題と認められる点は検出されなかった。

2 学校給食共同調理場

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合施設区分
1	平南部学校給食共同調理場	平	教育委員会事務局	学校支援課	1,435.00	市所有	単独
2	小名浜学校給食共同調理場	小名浜	教育委員会事務局	学校支援課	2,961.00	市所有	単独
3	勿来学校給食共同調理場	勿来	教育委員会事務局	学校支援課	2,820.90	市所有	単独
4	常磐学校給食共同調理場	常磐	教育委員会事務局	学校支援課	2,755.20	市所有	単独
5	四倉学校給食共同調理場	四倉	教育委員会事務局	学校支援課	1,039.14	市所有	単独
6	平北部学校給食共同調理場	好間	教育委員会事務局	学校支援課	1,370.20	市所有	単独
7	三和学校給食共同調理場	三和	教育委員会事務局	学校支援課	318.30	市所有	単独

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	平南部学校給食共同調理場	鉄骨造	1981	44	新	R5	40	61	101
2	小名浜学校給食共同調理場	鉄骨造	1996	29	新	R5	40	60	100
3	勿来学校給食共同調理場	鉄骨造	2015	10	新	R5	10	11	21
4	常磐学校給食共同調理場	鉄骨造	2006	19	新	R5	25	40	65
5	四倉学校給食共同調理場	鉄骨造	1976	49	旧	R5	58	63	121
6	平北部学校給食共同調理場	鉄骨造	1972	53	旧	R5	88	76	164
7	三和学校給食共同調理場	鉄骨造	1965	60	旧	R5	58	51	109

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く 収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	平南部学校給食共同調理場	79	107,390	▲107,310	▲106,012	3,330	109,342
2	小名浜学校給食共同調理場	590	210,174	▲209,583	▲208,153	33,148	241,302
3	勿来学校給食共同調理場	1,165	157,804	▲156,638	▲155,560	23,584	179,145
4	常磐学校給食共同調理場	52	134,716	▲134,663	▲134,143	34,573	168,716
5	四倉学校給食共同調理場	8	96,608	▲96,600	▲92,673	2,401	95,074
6	平北部学校給食共同調理場	40	119,824	▲119,784	▲119,784	184	119,967
7	三和学校給食共同調理場	10	21,078	▲21,068	▲21,068	42	21,110
合計		1,946	847,593	▲845,648	▲837,394	97,263	934,657

④施設の運営状況

No	施設名	運営形態	職員数	調理能力
1	平南部学校給食共同調理場	直営	29	調理能力6,000食(小学校児童給食量換算)、調理食数3,241食(R5年5月時点)
2	小名浜学校給食共同調理場	直営	47	調理能力10,000食(小学校児童給食量換算)、調理食数6,954食(R5年5月時点)
3	勿来学校給食共同調理場	直営	48	調理能力6,000食(小学校児童給食量換算)、調理食数3,925食(R5年5月時点)
4	常磐学校給食共同調理場	直営	37	調理能力5,500食(小学校児童給食量換算)、調理食数4,137食(R5年5月時点)
5	四倉学校給食共同調理場	直営	29	調理能力4,500食(小学校児童給食量換算)、調理食数2,603食(R5年5月時点)
6	平北部学校給食共同調理場	直営	37	調理能力5,500食(小学校児童給食量換算)、調理食数3,577食(R5年5月時点)
7	三和学校給食共同調理場	直営	11	調理能力500食(小学校児童給食量換算)、調理食数280食(R5年5月時点)

⑤施設の利用状況（令和５年度）

No	施設名	開館日数	利用者数
1	平南部学校給食共同調理場	199	657,496
2	小名浜学校給食共同調理場	199	1,406,333
3	勿来学校給食共同調理場	199	804,557
4	常磐学校給食共同調理場	199	841,571
5	四倉学校給食共同調理場	199	517,400
6	平北部学校給食共同調理場	199	724,758
7	三和学校給食共同調理場	199	56,317

（２）今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

ア）施設の現状

学校関連施設だけで、本市の公共施設等の約 35%を占めており（延床面積ベース）、学校関連施設のあり方についても抜本的に見直さなければ、厳しい財政状況は改善困難

学校給食共同調理場は現在の 7 施設から 5 施設へ集約化

イ）今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期	中期	長期
		2025年度 （令和7年度） まで	2030年度 （令和12年度） まで	2030年度 （令和12年度） 以降
旧耐震基準の 施設	縮減を念頭にあり方見直し			
新耐震基準の 施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し			
	施設の集約・複合化の推進			
	利用されていない施設の除却			
	施設の集約化の推進			
	空きスペースや空き時間の有効活用			

②個別施設計画における今後のあり方

ア）対策の優先順位の考え方

- 1）老朽化が著しく新耐震基準を満たしていない施設の改修及び改築
- 2）改築における整備手法の検討及び決定
- 3）新耐震基準を満たしている施設の長寿命化改修
- 4）耐用年数を超過した設備等の更新
- 5）学校給食衛生管理基準への適合を図るための施設改修
- 6）今後の児童生徒数の推移及び小中学校の再編を踏まえた統廃合の検討

イ）対策の方向性

【平北部・三和学校給食共同調理場】

- ☐ 老朽化が著しく新耐震基準を満たしていないため、移転・統合改築する

- ☐ 移転改築に当たって、整備手法を検討する（P F I 等導入の可能性）

【平南部・四倉学校給食共同調理場】

- ☐ 今後の調理食数（児童生徒数）の推移及び小中学校の再編を踏まえ、平北部と三和の統廃合に併せ、あり方を検討する

【小名浜・常磐学校給食共同調理場】

- ☐ 施設の長寿命化改修を実施する

【勿来学校給食共同調理場】

- ☐ 耐用年数を超過した設備等の更新を行う

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	平南部学校給食共同調理場	移転改築
2	小名浜学校給食共同調理場	長寿命化
3	勿来学校給食共同調理場	現状維持
4	常磐学校給食共同調理場	長寿命化
5	四倉学校給食共同調理場	廃止
6	平北部学校給食共同調理場	移転改築
7	三和学校給食共同調理場	廃止

(3) 監査の結果

- ①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリングを実施した。

施設のダウンサイジング等について【意見】

学校給食共同調理場は、学校給食衛生管理基準で定める2時間喫食が可能な地域に施設を配置している。各施設の調理能力数及び実際の調理食数は下記のとおりである。施設建設時の受配校をもとに調理能力数が設定されており、児童数の減少により、現在の調理食数まで減少している。余剰調理能力について、設備の更新時に調理能力を引き下げるダウンサイジング等が行われていることを確認したが、児童数は今後も減少が見込まれていることから、学校給食調理業務以外の時間帯を民間に有料で貸し出すなど、余剰調理能力の活用方法についても今後検討されたい。

なお、平北部学校給食共同調理場、三和学校給食共同調理場、平南部学校給食共同調理場、四倉学校給食共同調理場については、令和7年10月に4給食共同調理場の統合の方針が決定されている。

令和 7 年 5 月 1 日現在

施設名	調理能力	調理食数	受配校の児童数	
			令和 7 年	令和 12 年
平南部学校給食共同調理場	6,000	3,135	2,904	2,491
小名浜学校給食共同調理場	10,000	6,767	6,273	5,215
勿来学校給食共同調理場	6,000	3,839	3,474	2,918
常磐学校給食共同調理場	5,500	4,012	3,711	2,910
四倉学校給食共同調理場	4,500	2,614	2,411	2,079
平北部学校給食共同調理場	5,500	3,539	3,277	2,526
三和学校給食共同調理場	500	274	226	175
合計	38,000	24,180	22,276	18,314

(出所：令和 7 年度いわき市教育ガイドブック)

※調理能力は小学校児童給食量で換算

※勿来学校給食共同調理場から配送している双葉北・双葉南小、双葉中、くぼた校については、児童数に含めていない。

②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

劣化度診断等で発見された問題への対応について【意見】

大規模改修については、施設毎に計画が策定されているが、劣化度診断で発見された各施設の問題については、優先度が明確化されておらず、対応時期の具体的な計画が策定されていない。現状の 7 施設のうち 4 施設は、築年数が 40 年以上と古い施設であることから、多くの発見事項があるが、限られた予算の範囲で対応するためには、発見された問題を集約化し、対応の優先度を付けた発見事項の管理を行うべきである。

③施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

なお、検討にあたっては、令和 5 年度の支出が最も多額であった小名浜学校給食共同調理場を抽出した。

《小名浜学校給食共同調理場》

項目				金額	コストの把握方法
支出（千円）				210,173	
人に係るコスト		人件費		72,753	按分
施設に係るコスト	維持管理	物件費	光熱水費	33,305	施設毎に個別集計
			修繕料	3,893	個別及び一部均等割
			委託料	98,791	個別及び調理食数で按分
	投資的	工事請負費等		1,430	施設毎に個別集計

（出所：施設カルテ（令和5年度版））

ア) 人件費の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている人件費は、調理員の報酬、施設所長及び事務職員の給料を集計している。

施設所長、事務職員の給料については、均等割により按分しているが、会計年度職員のみ集計されており、正規職員の給料が集計されていない。令和5年度では、三和学校給食共同調理場に正規職員の施設所長1名が配置されているが、正しく集計が行われていなかった。人件費については、会計年度職員だけでなく、正規職員も集計するべきである。

また、調理員の報酬については、各調理場の定数により各調理場に按分している。学校支援課の担当者を確認したところ、調理員は年度で異動が多いため、調理員の定数をもとに按分しているとのことであるが、定数と比べて実際の職員数が少ないことから、按分比率が実態と乖離している。人件費の按分では、実際の職員数で按分することが望ましい。

施設名	定数による按分		実際の職員数による按分	
	定数	金額（千円）	職員数	金額（千円）
四倉学校給食共同調理場	31	39,437	24	36,403
平北部学校給食共同調理場	34	42,471	32	48,538
平南部学校給食共同調理場	33	39,437	24	36,403
小名浜学校給食共同調理場	58	69,773	40	60,672
常磐学校給食共同調理場	38	45,504	31	47,021
三和学校給食共同調理場	9	12,134	8	12,134
勿来学校給食共同調理場	45	54,605	41	62,189
合計	248	303,364	200	303,364

（出所：学校支援課提供資料を基に集計）

※実際の職員数は令和6年3月31日時点

イ) 光熱水費の把握方法について

施設カルテに集計されている光熱水費は、学校給食共同調理場毎に発生した光熱水費を集計している。光熱水費 33,305 千円の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

ウ) 修繕料の把握方法について【指摘】

施設カルテに集計されている修繕料は、学校給食共同調理場毎に発生した修繕料のほか一部施設数で均等に按分した修繕料を集計している。

個別に発注している小名浜学校給食共同調理場 浸漬槽付食器洗浄機修理 1 号機（修繕料：491 千円）及び浸漬槽付食器洗浄機修理 2 号機（修繕料：477 千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

ただし、各施設に均等に按分されている学校給食用コンテナ修繕（3,916 千円）の簿冊を確認したところ、実際に業務が行われていない勿来給食共同調理場に按分されている。また、見積書等で各調理場の内訳が把握できる状況にも係らず、均等割で按分が行われており、実際の発生額と乖離している状態である。一括で契約している修繕料については、業務が行われた施設毎に集計すべきである。また、施設毎の金額が見積書等で把握できる場合は、均等割ではなく、実際の発生額を各施設に集計すべきである。

<学校給食用コンテナ修繕の内訳>

施設名	均等割の金額（千円）	見積書の金額（千円）
四倉学校給食共同調理場	559	678
平北部学校給食共同調理場	559	701
平南部学校給食共同調理場	559	641
小名浜学校給食共同調理場	559	902
常磐学校給食共同調理場	559	459
三和学校給食共同調理場	559	177
勿来学校給食共同調理場	559	—
合計	3,916	3,916

（出所：学校支援課提供資料及び見積書を集計）

エ) 委託料の把握方法について

施設カルテに集計されている委託料は、調理場毎に発生している個別の委託料と複数の調理場を対象としている一括契約の委託料が集計されている。一括契約の委託料については、調理食数で按分されている。

令和 5 年度に個別に発生している小名浜地区教育施設消防用設備等点検業務委託（委託料 530 千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。また、一括契約のいわき市学校給食配送業務委託（委託料 299,554 千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

オ) 工事請負費の把握方法について

施設カルテに集計されている工事請負費等は、調理場毎に発生した工事請負費等を集計している。令和5年度の工事請負費等の洗浄室改修工事設計委託（請負金額1,430千円）の簿冊を確認した結果、問題と認められる点は検出されなかった。

④総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリングを実施した。

公共施設等の維持管理・新築・改築のルールによると旧耐震基準の施設については、施設の縮減の方針である。学校給食共同調理場のうち、旧耐震基準の3施設（四倉学校給食共同調理場、平北部学校給食共同調理場、三和学校給食共同調理場）については、移転改築及び統廃合を含めた廃止の方針である。総合管理計画に沿った方針であることから、問題と認められる点は検出されなかった。

⑤今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

総合管理計画に定める学校給食施設の取組みは、学校給食共同調理場の集約化の推進である。平北部と三和を統合し、その後平南部と四倉を統合する現在の7施設から5施設へ集約化を取組内容としていたが、施設の老朽化の状況や、児童数の減少傾向を踏まえて、四給調の統合へと変更されている。集約化の推進に沿った方針変更であり、問題と認められる点は検出されなかった。

⑥施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

個別施設計画の進捗管理について【意見】

個別施設計画で移転改築又は統廃合を計画している平南部学校給食共同調理場、四倉学校給食共同調理場、平北部学校給食共同調理場、三和学校給食共同調理場については、令和6年度に民間業者への委託（※1）によりPFI（※2）等の導入可能性調査を実施し、移転改築及び統廃合の整備手法を検討している。

個別施設計画上、令和6年度中に平北部学校給食共同調理場の整備手法の決定が計画されているが、整備手法の決定が遅れている。学校支援課の担当者に確認したところ、当初、平北部学校給食共同調理場、三和学校給食共同調理場の2給食調理場の統合で進めていたところ、平南部学校給食共同調理場、四倉学校給食共同調理場の2給食調理場を加えた4給食調理場とし、検討する施設数が増えたこと及び新たな共同調理場の整備・運営方

法の検討を慎重に行った結果、計画が遅れたとのことである。整備手法の決定が遅れることで、新学校給食共同調理場の供用開始時期が遅れることが想定されるが、既存の学校給食共同調理場については、築年数が古く施設の劣化による不具合や学校給食衛生管理基準の不適合の状況が顕在化していることから、衛生面から早期に供用開始ができるよう進捗管理を実施することが望まれる。

※1 委託業務の概要

委託業務名	新学校給食共同調理場整備に係る PFI 等導入可能性調査業務委託
調査項目	(1) 施設概略の検討、(2) 事業スキームの検討、(3) 概算事業費の算定、(4) 民間意向調査、(5) 総合評価、(6) 課題の整理
委託先	株式会社長大
契約金額	8,954,000 円
契約期間	令和 6 年 8 月 4 日～令和 7 年 1 月 31 日
契約方法	随意契約
上記契約方法の採用理由	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号を適用
見積書徴求者数	1 社

※2 いわき市公共施設等総合管理計画の用語解説より

プライベート・ファイナンス・イニシアチブ（Private Finance Initiative）の略で、公共施設等の建設や維持管理、運営を、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することで行い、効率化やサービスの向上を図る手法

第7 公営住宅

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	棟数 (棟)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	六人町団地	平	土木部	住宅営繕課	2,915.28	18	市所有	単独
2	赤井団地	平	土木部	住宅営繕課	2,516.82	5	市所有	単独
3	北目団地	平	土木部	住宅営繕課	3,169.15	3	市所有	単独
4	南白土団地	平	土木部	住宅営繕課	1,036.59	1	市所有	単独
5	平窪団地	平	土木部	住宅営繕課	5,468.61	3	市所有	単独
6	五色町団地	平	土木部	住宅営繕課	2,469.06	3	市所有	単独
7	作町団地	平	土木部	住宅営繕課	5,535.83	13	市所有	単独
8	平中神谷C団地	平	土木部	住宅営繕課	6,221.32	54	市所有	単独
9	夏井B団地	平	土木部	住宅営繕課	314.00	3	市所有	単独
10	下荒川団地	平	土木部	住宅営繕課	2,255.08	4	市所有	単独
11	倉前団地	平	土木部	住宅営繕課	337.08	2	市所有	単独
12	久世原団地	平	土木部	住宅営繕課	5,714.58	13	市所有	単独
13	宮田団地	平	土木部	住宅営繕課	11,706.71	25	市所有	単独
14	石名坂団地	平	土木部	住宅営繕課	8,062.71	27	市所有	単独
15	穂積団地	平	土木部	住宅営繕課	12,687.20	17	市所有	単独
16	比良団地	平	土木部	住宅営繕課	7,872.08	14	市所有	単独
17	向後川原団地	平	土木部	住宅営繕課	5,624.22	9	市所有	単独
18	泉崎団地	平	土木部	住宅営繕課	3,477.52	26	市所有	単独
19	沼ノ内団地	平	土木部	住宅営繕課	3,025.40	14	市所有	単独
20	作町東団地	平	土木部	住宅営繕課	3,473.70	14	市所有	単独
21	豊間団地	平	土木部	住宅営繕課	14,282.17	81	市所有	単独
22	薄磯団地	平	土木部	住宅営繕課	7,436.45	46	市所有	単独
23	北白土団地	平	土木部	住宅営繕課	3,595.69	6	市所有	単独
24	中央台第一団地	NT	土木部	住宅営繕課	23,805.96	31	市所有	単独
25	中央台第二団地	NT	土木部	住宅営繕課	6,763.83	13	市所有	単独
26	諏訪町団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	1,308.96	6	市所有	単独
27	走出団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	69.40	2	市所有	単独
28	道珍団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	1,458.62	4	市所有	単独
29	船戸団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	13,124.28	25	市所有	単独
30	林城団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	6,619.11	33	市所有	単独
31	御代団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	20,809.70	39	市所有	単独
32	安竜団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	514.42	2	市所有	単独
33	原木田前団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	5,908.58	11	市所有	単独
34	永崎団地	小名浜	土木部	住宅営繕課	13,864.13	72	市所有	単独
35	神力前C団地	泉	土木部	住宅営繕課	816.28	7	市所有	単独
36	泉玉露団地	泉	土木部	住宅営繕課	12,610.87	12	市所有	単独
37	塙団地	勿来	土木部	住宅営繕課	1,870.32	15	市所有	単独
38	御前崎団地	勿来	土木部	住宅営繕課	2,247.59	18	市所有	単独
39	根小屋団地	勿来	土木部	住宅営繕課	3,260.74	14	市所有	単独
40	中岡団地	勿来	土木部	住宅営繕課	7,554.17	31	市所有	単独
41	馬場団地	勿来	土木部	住宅営繕課	2,482.54	8	市所有	単独
42	錦団地	勿来	土木部	住宅営繕課	4,690.89	20	市所有	単独
43	四沢団地	勿来	土木部	住宅営繕課	3,602.14	35	市所有	単独
44	関田須賀団地	勿来	土木部	住宅営繕課	2,871.70	4	市所有	単独
45	関田団地	勿来	土木部	住宅営繕課	5,499.22	26	市所有	単独
46	佐糠第一団地	勿来	土木部	住宅営繕課	2,189.06	8	市所有	単独
47	佐糠第二団地	勿来	土木部	住宅営繕課	1,508.25	7	市所有	単独

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	棟数 (棟)	建物所有	単独・複合 施設区分
48	上湯長谷団地	常磐	土木部	住宅営繕課	15,458.12	72	市所有	単独
49	下湯長谷団地	常磐	土木部	住宅営繕課	8,148.64	29	市所有	単独
50	日渡団地	常磐	土木部	住宅営繕課	10,070.10	13	市所有	単独
51	下浅貝団地	常磐	土木部	住宅営繕課	6,381.58	30	市所有	単独
52	関船団地	常磐	土木部	住宅営繕課	13,693.22	15	市所有	単独
53	高坂一丁目A団地	内郷	土木部	住宅営繕課	4,489.88	22	市所有	単独
54	高坂一丁目B団地	内郷	土木部	住宅営繕課	2,253.22	10	市所有	単独
55	高坂町三本杉B団地	内郷	土木部	住宅営繕課	2,817.36	3	市所有	単独
56	宮町町田団地	内郷	土木部	住宅営繕課	797.83	4	市所有	単独
57	宮町代団地	内郷	土木部	住宅営繕課	251.30	4	市所有	単独
58	宮町宮沢A団地	内郷	土木部	住宅営繕課	628.00	5	市所有	単独
59	内町立町団地	内郷	土木部	住宅営繕課	8,395.89	8	市所有	単独
60	白水町入山団地	内郷	土木部	住宅営繕課	1,207.61	18	市所有	単独
61	宮町金坂団地	内郷	土木部	住宅営繕課	771.26	6	市所有	単独
62	白水町上代団地	内郷	土木部	住宅営繕課	2,779.29	14	市所有	単独
63	高坂町桜井団地	内郷	土木部	住宅営繕課	1,634.36	7	市所有	単独
64	御台境町御台団地	内郷	土木部	住宅営繕課	2,466.43	11	市所有	単独
65	宮町宮沢C団地	内郷	土木部	住宅営繕課	9,773.40	14	市所有	単独
66	宮町竹ノ内団地	内郷	土木部	住宅営繕課	2,922.22	5	市所有	単独
67	内町前田団地	内郷	土木部	住宅営繕課	3,876.79	12	市所有	単独
68	宮町町田南団地	内郷	土木部	住宅営繕課	3,521.69	11	市所有	単独
69	内郷砂子田団地	内郷	土木部	住宅営繕課	20,356.30	8	市所有	単独
70	太夫坂団地	四倉	土木部	住宅営繕課	327.14	10	市所有	単独
71	和具団地	四倉	土木部	住宅営繕課	10,862.98	6	市所有	単独
72	弁天原B団地	四倉	土木部	住宅営繕課	223.10	8	市所有	単独
73	古川団地	四倉	土木部	住宅営繕課	1,017.70	17	市所有	単独
74	梅ヶ丘団地	四倉	土木部	住宅営繕課	2,628.02	16	市所有	単独
75	鬼越団地	四倉	土木部	住宅営繕課	2,453.94	11	市所有	単独
76	梅ヶ丘南団地	四倉	土木部	住宅営繕課	2,876.22	5	市所有	単独
77	東原団地	四倉	土木部	住宅営繕課	632.72	9	市所有	単独
78	四倉南団地	四倉	土木部	住宅営繕課	11,129.42	70	市所有	単独
79	荒神平団地	遠野	土木部	住宅営繕課	198.52	6	市所有	単独
80	中井団地	遠野	土木部	住宅営繕課	103.99	2	市所有	単独
81	後原団地	小川	土木部	住宅営繕課	145.20	4	市所有	単独
82	家ノ前団地	小川	土木部	住宅営繕課	149.60	5	市所有	単独
83	上平団地	小川	土木部	住宅営繕課	168.60	6	市所有	単独
84	上代団地	小川	土木部	住宅営繕課	193.10	6	市所有	単独
85	中野地団地	小川	土木部	住宅営繕課	693.60	11	市所有	単独
86	北赤沼団地	小川	土木部	住宅営繕課	191.70	6	市所有	単独
87	高萩団地	小川	土木部	住宅営繕課	255.90	8	市所有	単独
88	大堰団地	好間	土木部	住宅営繕課	1,664.41	18	市所有	単独
89	山ノ坊団地	好間	土木部	住宅営繕課	188.76	6	市所有	単独
90	叶田団地	好間	土木部	住宅営繕課	11,572.87	30	市所有	単独
91	上好間団地	好間	土木部	住宅営繕課	3,104.71	3	市所有	単独
92	赤仁田団地	田人	土木部	住宅営繕課	169.50	1	市所有	単独
93	大沢団地	田人	土木部	住宅営繕課	172.00	5	市所有	単独
94	竹島団地	川前	土木部	住宅営繕課	62.90	2	市所有	単独
95	木ノ下団地	久之浜・大久	土木部	住宅営繕課	528.40	2	市所有	単独
96	久之浜西部団地	久之浜・大久	土木部	住宅営繕課	4,695.49	8	市所有	単独
97	久之浜東団地	久之浜・大久	土木部	住宅営繕課	10,492.79	55	市所有	単独
98	八仙団地(改良)	常磐	土木部	住宅営繕課	24,865.69	21	市所有	単独
99	愛宕団地(特公賃)	小名浜	土木部	住宅営繕課	1,666.52	5	市所有	単独
100	白水町上代団地(旧三種)	内郷	土木部	住宅営繕課	316.52	3	市所有	単独
101	八仙団地(店舗)	常磐	土木部	住宅営繕課	324.40	1	市所有	単独

②施設の劣化度の概要

※高層・中耐・耐二の施設については、3年に1度劣化度診断を実施しており、木造・簡平・簡二の施設については、事後保全により対応する施設として劣化度診断の対象とはしていない。

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	六人町団地	コンクリートブロック造	1958	67	旧	—	—	—	—
2	赤井団地	鉄筋コンクリート造	1996	29	新	R6	40	39	79
3	北目団地	鉄筋コンクリート造	1993	32	新	R6	40	40	80
4	南白土団地	鉄筋コンクリート造	1968	57	旧	R5	75	60	135
5	平窪団地	鉄筋コンクリート造	1995	30	新	R6	40	45	85
6	五色町団地	鉄筋コンクリート造	1961	64	旧	R6	75	70	145
7	作町団地	鉄筋コンクリート造	1964	61	旧	R5	75	51	126
8	平中神谷C団地	プレキャストコンクリート造	1968	57	旧	—	—	—	—
9	夏井B団地	コンクリートブロック造	1964	61	旧	—	—	—	—
10	下荒川団地	鉄筋コンクリート造	1991	34	新	R6	40	64	104
11	倉前団地	コンクリートブロック造	1960	65	旧	—	—	—	—
12	久世原団地	鉄筋コンクリート造	1978	47	旧	R6	40	56	96
13	宮田団地	鉄筋コンクリート造	1971	54	旧	R6	75	48	123
14	石名坂団地	鉄筋コンクリート造	1979	46	旧	R6	40	55	95
15	穂積団地	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R6	40	44	84
16	比良団地	鉄筋コンクリート造	1982	43	新	R5	40	60	100
17	向後川原団地	鉄筋コンクリート造	1985	40	新	R6	40	53	93
18	泉崎団地	木造	1991	34	新	—	—	—	—
19	沼ノ内団地	プレキャストコンクリート造	2013	12	新	R6	10	21	31
20	作町東団地	プレキャストコンクリート造	2014	11	新	R6	10	10	20
21	豊間団地	プレキャストコンクリート造	2014	11	新	R6	10	13	23
22	薄磯団地	プレキャストコンクリート造	2014	11	新	R6	10	13	23
23	北白土団地	プレキャストコンクリート造	2015	10	新	R6	10	10	20
24	中央台第一団地	鉄筋コンクリート造	1984	41	新	R5	40	50	90
25	中央台第二団地	鉄筋コンクリート造	1993	32	新	R6	40	64	104
26	諏訪町団地	コンクリートブロック造	1955	70	旧	—	—	—	—
27	走出団地	木造	1961	64	旧	—	—	—	—
28	道珍団地	鉄筋コンクリート造	1993	32	新	R4	40	35	75
29	船戸団地	鉄筋コンクリート造	2003	22	新	R4	10	30	40
30	林城団地	コンクリートブロック造	1970	55	旧	—	—	—	—
31	御代団地	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R5	40	50	90
32	安竜団地	プレキャストコンクリート造	1975	50	旧	—	—	—	—
33	原木田前団地	鉄筋コンクリート造	1997	28	新	R4	10	38	48
34	永崎団地	プレキャストコンクリート造	2015	10	新	R4	10	10	20
35	神力前C団地	コンクリートブロック造	1969	56	旧	—	—	—	—
36	泉玉露団地	鉄筋コンクリート造	1993	32	新	R4	40	38	78
37	塙団地	コンクリートブロック造	1963	62	旧	—	—	—	—
38	御前崎団地	木造	1963	62	旧	—	—	—	—
39	根小屋団地	プレキャストコンクリート造	1970	55	旧	—	—	—	—
40	中岡団地	コンクリートブロック造	1972	53	旧	—	—	—	—
41	馬場団地	プレキャストコンクリート造	1975	50	旧	—	—	—	—
42	錦団地	プレキャストコンクリート造	2013	12	新	R4	10	10	20
43	四沢団地	プレキャストコンクリート造	2014	11	新	R4	10	10	20
44	関田須賀団地	鉄筋コンクリート造	1999	26	新	R4	10	41	51
45	関田団地	鉄筋コンクリート造	2014	11	新	R4	10	10	20
46	佐糠第一団地	プレキャストコンクリート造	2015	10	新	R4	10	10	20
47	佐糠第二団地	プレキャストコンクリート造	2015	10	新	R4	10	10	20

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
48	上湯長谷団地	コンクリートブロック造	1966	59	旧	—	—	—	—
49	下湯長谷団地	プレキャストコンクリート造	1976	49	旧	—	—	—	—
50	日渡団地	鉄筋コンクリート造	1980	45	旧	R5	40	51	91
51	下浅貝団地	プレキャストコンクリート造	2015	10	新	R4	10	10	20
52	関船団地	鉄筋コンクリート造	1998	27	新	R4	10	37	47
53	高坂一丁目A団地	コンクリートブロック造	1965	60	旧	—	—	—	—
54	高坂一丁目B団地	コンクリートブロック造	1966	59	旧	—	—	—	—
55	高坂町三本杉B団地	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R4	40	55	95
56	宮町町田団地	プレキャストコンクリート造	1972	53	旧	—	—	—	—
57	宮町代団地	木造	1962	63	旧	—	—	—	—
58	宮町宮沢A団地	プレキャストコンクリート造	1964	61	旧	—	—	—	—
59	内町立町団地	鉄筋コンクリート造	1989	36	新	R4	40	57	97
60	白水町入山団地	コンクリートブロック造	1970	55	旧	—	—	—	—
61	宮町金坂団地	コンクリートブロック造	1967	58	旧	—	—	—	—
62	白水町上代団地	プレキャストコンクリート造	1968	57	旧	—	—	—	—
63	高坂町桜井団地	プレキャストコンクリート造	1970	55	旧	—	—	—	—
64	御台境町御台団地	プレキャストコンクリート造	1974	51	旧	—	—	—	—
65	宮町宮沢C団地	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R4	40	56	96
66	宮町竹ノ内団地	鉄筋コンクリート造	1978	47	旧	R4	40	59	99
67	内町前田団地	プレキャストコンクリート造	1977	48	旧	—	—	—	—
68	宮町町田南団地	プレキャストコンクリート造	1980	45	旧	—	—	—	—
69	内郷砂子田団地	鉄骨鉄筋コンクリート造	1995	30	新	R4	40	38	78
70	太夫坂団地	木造	1960	65	旧	—	—	—	—
71	和具団地	鉄筋コンクリート造	1996	29	新	R6	58	44	102
72	弁天原B団地	木造	1959	66	旧	—	—	—	—
73	古川団地	木造	1962	63	旧	—	—	—	—
74	梅ヶ丘団地	コンクリートブロック造	1968	57	旧	—	—	—	—
75	鬼越団地	プレキャストコンクリート造	1976	49	旧	—	—	—	—
76	梅ヶ丘南団地	鉄筋コンクリート造	1979	46	旧	R5	40	44	84
77	東原団地	木造	1965	60	旧	—	—	—	—
78	四倉南団地	プレキャストコンクリート造	2014	11	新	R6	10	18	28
79	荒神平団地	木造	1957	68	旧	—	—	—	—
80	中井団地	コンクリートブロック造	1968	57	旧	—	—	—	—
81	後原団地	木造	1957	68	旧	—	—	—	—
82	家ノ前団地	木造	1960	65	旧	—	—	—	—
83	上平団地	木造	1959	66	旧	—	—	—	—
84	上代団地	木造	1962	63	旧	—	—	—	—
85	中野地団地	木造	1966	59	旧	—	—	—	—
86	北赤沼団地	木造	1964	61	旧	—	—	—	—
87	高萩団地	木造	1963	62	旧	—	—	—	—
88	大堰団地	コンクリートブロック造	1968	57	旧	—	—	—	—
89	山ノ坊団地	木造	1967	58	旧	—	—	—	—
90	叶田団地	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	R5	40	62	102
91	上好間団地	鉄筋コンクリート造	2006	19	新	R6	10	43	53
92	赤仁田団地	コンクリートブロック造	1968	57	旧	—	—	—	—
93	大沢団地	木造	1963	62	旧	—	—	—	—
94	竹島団地	木造	1964	61	旧	—	—	—	—
95	木ノ下団地	プレキャストコンクリート造	1972	53	旧	—	—	—	—
96	久之浜西部団地	鉄筋コンクリート造	1982	43	新	R5	40	65	105
97	久之浜東団地	鉄筋コンクリート造	2014	11	新	R6	10	20	30
98	八仙団地(改良)	鉄筋コンクリート造	1973	52	旧	R5	75	65	140
99	愛宕団地(特公賃)	鉄筋コンクリート造	1994	31	新	R4	40	32	72
100	白水町上代団地(旧三種)	コンクリートブロック造	1971	54	旧	—	—	—	—
101	八仙団地(店舗)	鉄筋コンクリート造	1975	50	旧	—	—	—	—

③施設運営に係る令和5年度の行政コスト（単位：千円）

※公営住宅については、施設毎の施設運営に関する行政コストを算出していないため、公営住宅全体の行政コストを記載している。

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
	市営住宅等	1,196,315	1,340,866	▲144,551	417,761	1,498,724	1,080,963
	合計	1,196,315	1,340,866	▲144,551	417,761	1,498,724	1,080,963

④施設の運営状況

※公営住宅については、すべて特定非営利活動法人いわき環境システムへの指定管理により運営されている。

No	施設名	運営形態	指定管理者	選定方法	指定管理期間
	市営住宅等	指定管理	特定非営利活動法人いわき環境システム	公募	令和5年4月1日～令和10年3月31日

⑤施設の利用状況（令和7年9月30日時点）

※政策空家とは、老朽化対応等のため入居者募集を停止している住戸である。

No	施設名	a 管理戸数	b 政策空家	a-b=c 供給可能 戸数	d 入居戸数	c-d 供給可能 空家	d/a 稼働率	d/c 稼働率 (政策空家 除く)
1	六人町団地	59	44	15	15	0	25.4%	100.0%
2	赤井団地	30	0	30	19	11	63.3%	63.3%
3	北目団地	36	0	36	32	4	88.9%	88.9%
4	南白土団地	108	11	97	70	27	64.8%	72.2%
5	平窪団地	56	0	56	44	12	78.6%	78.6%
6	五色町団地	66	35	31	31	0	47.0%	100.0%
7	作町団地	88	0	88	65	23	73.9%	73.9%
8	平中神谷C団地	175	84	91	91	0	52.0%	100.0%
9	夏井B団地	10	4	6	6	0	60.0%	100.0%
10	下荒川団地	32	0	32	19	13	59.4%	59.4%
11	倉前団地	12	5	7	7	0	58.3%	100.0%
12	久世原団地	95	22	73	64	9	67.4%	87.7%
13	宮田団地	232	45	187	152	35	65.5%	81.3%
14	石名坂団地	148	53	95	61	34	41.2%	64.2%
15	穂積団地	195	0	195	146	49	74.9%	74.9%
16	比良団地	108	0	108	75	33	69.4%	69.4%
17	向後川原団地	80	0	80	61	19	76.3%	76.3%
18	泉崎団地	48	0	48	36	12	75.0%	75.0%
19	沼ノ内団地	40	0	40	36	4	90.0%	90.0%
20	作町東団地	45	0	45	45	0	100.0%	100.0%
21	豊間団地	192	0	192	174	18	90.6%	90.6%
22	薄磯団地	103	0	103	83	20	80.6%	80.6%
23	北白土団地	50	0	50	48	2	96.0%	96.0%
24	中央台第一団地	336	0	336	241	95	71.7%	71.7%
25	中央台第二団地	88	0	88	48	40	54.5%	54.5%
26	諏訪町団地	36	27	9	9	0	25.0%	100.0%
27	走出団地	0	0	0	0	0	—	—
28	道珍団地	18	0	18	15	3	83.3%	83.3%
29	船戸団地	155	0	155	126	29	81.3%	81.3%
30	林城団地	136	77	59	59	0	43.4%	100.0%
31	御代団地	326	0	326	241	85	73.9%	73.9%
32	安竜団地	9	6	3	3	0	33.3%	100.0%
33	原木田前団地	66	0	66	49	17	74.2%	74.2%
34	永崎団地	189	0	189	179	10	94.7%	94.7%
35	神力前C団地	22	19	3	3	0	13.6%	100.0%
36	泉玉露団地	162	0	162	124	38	76.5%	76.5%
37	塙団地	36	22	14	14	0	38.9%	100.0%
38	御前崎団地	68	43	25	25	0	36.8%	100.0%
39	根小屋団地	77	0	77	48	29	62.3%	62.3%
40	中岡団地	157	0	157	101	56	64.3%	64.3%
41	馬場団地	42	23	19	19	0	45.2%	100.0%
42	錦団地	64	0	64	54	10	84.4%	84.4%
43	四沢団地	50	0	50	45	5	90.0%	90.0%
44	関田須賀団地	32	0	32	20	12	62.5%	62.5%
45	関田団地	72	0	72	65	7	90.3%	90.3%
46	佐糠第一団地	30	0	30	28	2	93.3%	93.3%
47	佐糠第二団地	21	0	21	20	1	95.2%	95.2%

No	施設名	a 管理戸数	b 政策空家	a-b=c 供給可能 戸数	d 入居戸数	c-d 供給可能 空家	d/a 稼働率	d/c 稼働率 (政策空家 除く)
48	上湯長谷団地	348	68	280	154	126	44.3%	55.0%
49	下湯長谷団地	131	0	131	86	45	65.6%	65.6%
50	日渡団地	140	0	140	95	45	67.9%	67.9%
51	下浅貝団地	88	0	88	85	3	96.6%	96.6%
52	関船団地	156	0	156	126	30	80.8%	80.8%
53	高坂一丁目A団地	79	58	21	21	0	26.6%	100.0%
54	高坂一丁目B団地	41	26	15	15	0	36.6%	100.0%
55	高坂町三本杉B団地	48	0	48	31	17	64.6%	64.6%
56	宮町町田団地	19	14	5	5	0	26.3%	100.0%
57	宮町代団地	8	6	2	2	0	25.0%	100.0%
58	宮町宮沢A団地	12	6	6	6	0	50.0%	100.0%
59	内町立町団地	104	0	104	84	20	80.8%	80.8%
60	白水町入山団地	24	19	5	5	0	20.8%	100.0%
61	宮町金坂団地	21	15	6	6	0	28.6%	100.0%
62	白水町上代団地	61	39	22	22	0	36.1%	100.0%
63	高坂町桜井団地	40	23	17	17	0	42.5%	100.0%
64	御台境町御台団地	53	29	24	24	0	45.3%	100.0%
65	宮町宮沢C団地	158	4	154	110	44	69.6%	71.4%
66	宮町竹ノ内団地	43	0	43	30	13	69.8%	69.8%
67	内町前田団地	12	9	3	3	0	25.0%	100.0%
68	宮町町田南団地	54	40	14	14	0	25.9%	100.0%
69	内郷砂子田団地	251	0	251	219	32	87.3%	87.3%
70	太夫坂団地	4	0	4	4	0	100.0%	100.0%
71	和具団地	110	0	110	73	37	66.4%	66.4%
72	弁天原B団地	5	1	4	4	0	80.0%	100.0%
73	古川団地	16	5	11	11	0	68.8%	100.0%
74	梅ヶ丘団地	60	28	32	32	0	53.3%	100.0%
75	鬼越団地	40	23	17	17	0	42.5%	100.0%
76	梅ヶ丘南団地	40	0	40	27	13	67.5%	67.5%
77	東原団地	12	4	8	8	0	66.7%	100.0%
78	四倉南団地	151	0	151	142	9	94.0%	94.0%
79	荒神平団地	6	0	6	4	2	66.7%	66.7%
80	中井団地	2	0	2	1	1	50.0%	50.0%
81	後原団地	2	0	2	2	0	100.0%	100.0%
82	家ノ前団地	5	0	5	4	1	80.0%	80.0%
83	上平団地	6	0	6	3	3	50.0%	50.0%
84	上代団地	6	0	6	4	2	66.7%	66.7%
85	中野地団地	20	0	20	9	11	45.0%	45.0%
86	北赤沼団地	3	0	3	3	0	100.0%	100.0%
87	高萩団地	5	0	5	5	0	100.0%	100.0%
88	大堰団地	22	12	10	10	0	45.5%	100.0%
89	山ノ坊団地	2	0	2	2	0	100.0%	100.0%
90	叶田団地	168	0	168	129	39	76.8%	76.8%
91	上好間団地	45	0	45	40	5	88.9%	88.9%
92	赤仁田団地	5	0	5	1	4	20.0%	20.0%
93	大沢団地	2	0	2	2	0	100.0%	100.0%
94	竹島団地	0	0	0	0	0	—	—
95	木ノ下団地	10	5	5	5	0	50.0%	100.0%
96	久之浜西部団地	64	0	64	34	30	53.1%	53.1%
97	久之浜東団地	136	0	136	95	41	69.9%	69.9%
98	八仙団地(改良)	460	0	460	279	181	60.7%	60.7%
99	愛宕団地(特公賃)	20	0	20	16	4	80.0%	80.0%
100	白水町上代団地(旧三種)	9	5	4	4	0	44.4%	100.0%
101	八仙団地(店舗)	1	1	0	0	0	0.0%	—
合計		7,528	960	6,568	5,046	1,522	67.0%	76.8%

(出所：いわき市住宅営繕課提供資料「団地別供給可能戸数（R7.9.30）」より監査人集計）

（２）今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

ア）施設の現状

- ◆ 公営住宅だけで、本市の公共施設等の約 34%を占めており（延床面積ベース）、公営住宅のあり方についても抜本的に見直さなければ、厳しい財政状況は改善困難
- ◆ 東日本大震災後に整備した災害公営住宅は、2014 年（平成 26 年）3 月から順次供用開始したが、現在、一部の団地では、空室が多く発生
- ◆ 2015 年度（平成 27 年度）に南白土団地の一部を借地返還のモデル事業として実施して以降、段階的に、市営住宅の統廃合を実施
- ◆ 低額所得者や高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者に対する支援を国が創設した「新たな住宅セーフティネット制度」に基づき、賃貸住宅の供給を促進するための施策を 2020 年度（令和 2 年度）から実施
（市内には、居住世帯なしの住宅のうち、賃貸用の住宅は 9,350 戸あり（平成 30 年住宅・土地統計調査）、空き家が年々増加している傾向にある。こうした民間の住宅ストックを最大限に活用したサービスを提供していくべき）
- ◆ 公営住宅等の需要、立地、老朽化等を踏まえ、ライフサイクルコストの縮減を念頭に、適正戸数を再精査

イ）今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期	中期	長期
		2025年度 （令和7年度） まで	2030年度 （令和12年度） まで	2030年度 （令和12年度） 以降
旧耐震基準の 施設	縮減を念頭にあり方見直し			
新耐震基準の 施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し			
機能類型特有 の検討事項	集約化の推進			

②個別施設計画における今後のあり方

ア）対策の優先順位の考え方

- 1）目標管理戸数の最適化
- 2）既存ストックの有効活用
- 3）老朽化した市営住宅の入居者の移転推進
- 4）廃止市営住宅の解体、借地解消、売却

イ) 対策の方向性

- ☐ 適正な管理戸数については、当初計画の策定から10年が経過する令和9年度に検討し見直す
- ☐ 既存ストックの有効活用のため、居住性向上の改修等を実施し、優良ストックを確保
- ☐ 令和5年度に実施した「市営住宅入居者意向調査」の結果を踏まえ、目標管理戸数の早期達成に向けた新たな移転推進策を検討

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	六人町団地	あり方見直し
2	赤井団地	長寿命化
3	北目団地	長寿命化
4	南白土団地	あり方見直し
5	平窪団地	長寿命化
6	五色町団地	あり方見直し
7	作町団地	あり方見直し
8	平中神谷C団地	あり方見直し
9	夏井B団地	あり方見直し
10	下荒川団地	長寿命化
11	倉前団地	あり方見直し
12	久世原団地	あり方見直し
13	宮田団地	あり方見直し
14	石名坂団地	あり方見直し
15	穂積団地	あり方見直し
16	比良団地	長寿命化
17	向後川原団地	長寿命化
18	泉崎団地	長寿命化
19	沼ノ内団地	長寿命化
20	作町東団地	長寿命化
21	豊間団地	長寿命化
22	薄磯団地	長寿命化
23	北白土団地	長寿命化
24	中央台第一団地	長寿命化
25	中央台第二団地	長寿命化
26	諏訪町団地	あり方見直し
27	走出団地	廃止
28	道珍団地	長寿命化
29	船戸団地	長寿命化
30	林城団地	あり方見直し
31	御代団地	あり方見直し
32	安竜団地	あり方見直し
33	原木田前団地	長寿命化
34	永崎団地	長寿命化
35	神力前C団地	あり方見直し
36	泉玉露団地	長寿命化
37	塙団地	あり方見直し
38	御前崎団地	あり方見直し
39	根小屋団地	あり方見直し
40	中岡団地	あり方見直し
41	馬場団地	あり方見直し
42	錦団地	長寿命化
43	四沢団地	長寿命化
44	関田須賀団地	長寿命化
45	関田団地	長寿命化
46	佐糠第一団地	長寿命化
47	佐糠第二団地	長寿命化

No	施設名	個別施設計画の方向性
48	上湯長谷団地	あり方見直し
49	下湯長谷団地	あり方見直し
50	日渡団地	長寿命化、あり方見直し
51	下浅貝団地	長寿命化
52	関船団地	長寿命化
53	高坂一丁目A団地	あり方見直し
54	高坂一丁目B団地	あり方見直し
55	高坂町三本杉B団地	あり方見直し
56	宮町町田団地	あり方見直し
57	宮町代団地	廃止
58	宮町宮沢A団地	あり方見直し
59	内町立町団地	長寿命化
60	白水町入山団地	あり方見直し
61	宮町金坂団地	あり方見直し
62	白水町上代団地	あり方見直し
63	高坂町桜井団地	あり方見直し
64	御台境町御台団地	あり方見直し
65	宮町宮沢C団地	あり方見直し
66	宮町竹ノ内団地	あり方見直し
67	内町前田団地	あり方見直し
68	宮町町南団地	あり方見直し
69	内郷砂子田団地	長寿命化
70	太夫坂団地	廃止
71	和具団地	長寿命化
72	弁天原B団地	廃止
73	古川団地	廃止
74	梅ヶ丘団地	あり方見直し
75	鬼越団地	あり方見直し
76	梅ヶ丘南団地	あり方見直し
77	東原団地	廃止
78	四倉南団地	長寿命化
79	荒神平団地	廃止
80	中井団地	廃止
81	後原団地	廃止
82	家ノ前団地	廃止
83	上平団地	廃止
84	上代団地	廃止
85	中野地団地	あり方見直し、廃止
86	北赤沼団地	廃止
87	高菰団地	廃止
88	大堰団地	あり方見直し、廃止
89	山ノ坊団地	廃止
90	叶田団地	あり方見直し
91	上好間団地	長寿命化
92	赤仁田団地	あり方見直し
93	大沢団地	廃止
94	竹島団地	廃止
95	木ノ下団地	あり方見直し
96	久之浜西部団地	長寿命化
97	久之浜東団地	長寿命化
98	八仙団地(改良)	あり方見直し
99	愛宕団地(特公賃)	長寿命化
100	白水町上代団地(旧三種)	あり方見直し
101	八仙団地(店舗)	あり方見直し

(3) 監査の結果

①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

ア) 市営住宅の種類・設置目的等

いわき市における市営住宅の種類・内容については、以下のとおりである。

市営住宅とは		市が建設し指定管理者が管理・運営している賃貸住宅のことです。		
種類	内容	公営住宅： 一般的な市営住宅	改良住宅： (常磐)八仙団地	特別市営住宅： (小名浜)愛宕団地
		収入が少ないなどの理由から住宅に困っている方に対して、市が安い家賃で賃貸する住宅。		中堅所得者向けの市営住宅。

(出所：いわき市ホームページ「市営住宅の概要一覧」より抜粋)

また、市営住宅の設置目的は、市営住宅種別に以下のとおりである。

公営住宅	公営住宅法に基づき、市が住民に賃貸するための住宅等を供給することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進を図る。
改良住宅	住宅地区改良法に基づき、市が住民に賃貸するための住宅等を供給することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進を図る。
特別市営住宅	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、市が住民に賃貸するための住宅等を供給することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進を図る。

市営住宅種別の構成は、令和7年9月30日現在、公営住宅7,038戸(93.5%)、改良住宅460戸(6.1%)、特別市営住宅(特公賃)20戸(0.3%)、公営住宅法によらない住宅10戸(0.1%)となっており、公営住宅が大半を占めている。

市による特別市営住宅(特公賃)の運営継続の必要性の検討について【意見】

特公賃は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、中堅所得者向けに居住環境が良好な公共賃貸住宅を供給することを目的として設置されているものである。いわき市では愛宕団地20戸を管理しており、入居率は令和7年9月30日現在で80%と一定の需要はあるものと考えられる。

しかし、公営住宅及び改良住宅が住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃により居住水準の安定を図るための公共賃貸住宅であるのに対し、特公賃は中堅所得者向けの公共賃貸住宅であり、社会福祉の観点からは緊急性・必要性が高いとは言い難い。

また、市では、総合管理計画において施設の現状として「市内には、居住世帯なしの住宅のうち、賃貸用の住宅は9,350戸あり(平成30年住宅・土地統計調査)、空き家が年々増加している傾向にある。こうした民間の住宅ストックを最大限に活用したサービスを提供していくべき」としており、中堅所得者については、民間の住宅ストックから住宅の調達が可能と考えられる。

特公賃の愛宕団地については、個別施設計画の方向性として長寿命化とされているが、長寿命化を実施して今後も市が施設を保有する形式で運営を継続する意義があるかどうかを検討することが望まれる。

イ) 配置等の状況

市営住宅の地区別の配置状況について、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和6年5月改定）では以下のように記載されている。なお、同計画は、令和5年4月1日現在の状況により記載されているため、(1) 施設の現状で監査人が記載している団地数や戸数とは異なる場合がある（以下同様）。

本市は、13 地区で形成されており、そのうち平地区が 25 団地 2,483 戸（31.5%）、次いで常磐地区が 6 団地 1,324 戸（16.8%）、内郷地区が 18 団地 1,193 戸（15.1%）、小名浜地区が 14 団地 1,188 戸（15.1%）であり、利便性が良く、入居の需要が多い都市部に多く整備している。

□地区別管理戸数 （令和5年4月1日現在）

地区	団地数	管理戸数	
		戸数	構成比
平	25	2,483	31.5%
小名浜	14	1,188	15.1%
勿来	11	670	8.4%
常磐	6	1,324	16.8%
内郷	18	1,193	15.1%
四倉	9	467	5.9%
遠野	2	9	0.1%
小川	7	55	0.7%
好間	4	266	3.4%
三和	1	2	0.1%
田人	2	10	0.1%
川前	1	2	0.1%
久之浜・大久	3	210	2.7%
合計	103	7,879	100.0%

（出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和6年5月改定））

また、市営住宅の規模（専有面積）別の配置状況については、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和6年5月改定）によると、以下のとおりである。

住戸の専用面積は 28.28 ㎡から 87.55 ㎡であるが、最も多い面積は 50 ㎡台で 2,318 戸 (29.4%)、次いで 60 ㎡台の 1,757 戸 (22.3%)、40 ㎡台の 1,444 戸 (18.3%) と続いている。

構造別では、中耐や高層は 30 ㎡台あるいは 40 ㎡台から 70 ㎡以上とバリエーションが広いが、簡平は全戸 50 ㎡未満となっている。

□専用面積別戸数

(令和 5 年 4 月 1 日現在)

構造	30㎡未満	30㎡以上 ～40㎡未満	40㎡以上 ～50㎡未満	50㎡以上 ～60㎡未満	60㎡以上 ～70㎡未満	70㎡以上	合計
木造	14	133		76	18	100	341
簡平	24	852	57				933
簡二		10	1,030	391	244		1,675
耐二						8	8
中耐		210	341	1,709	1,208	664	4,132
高層			16	142	287	345	790
合計	38	1,205	1,444	2,318	1,757	1,117	7,879
構成比	0.5%	15.3%	18.3%	29.4%	22.3%	14.2%	100.0%

(中略) 団地単位での住戸規模の構成を見ると、多くの団地が単一規模住戸による構成となっている。

出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和 6 年 5 月改定)

また、市営住宅の年度別の応募状況及び応募倍率の推移については、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和 6 年 5 月改定)によると、以下のとおりである。

□年度別応募状況及び応募倍率

(令和5年4月1日現在)

区 分		平成29年度			平成30年度			令和元年度		
		募集戸数	申込者数	平均倍率	募集戸数	申込者数	平均倍率	募集戸数	申込者数	平均倍率
一般市営住宅	一般市営住宅	127	1,151	9.1	112	667	6.0	83	414	5.0
	入居対象者 拡大団地				100	83	0.8	117	124	1.1
	うち震災 被災者優先									
	計	127	1,151	9.1	212	750	3.5	200	538	2.7
災害公営住宅		293	48	0.2	174	43	0.2	45	15	0.3
合 計		420	1,199	2.9	386	793	2.1	245	553	2.3
区 分		令和2年度			令和3年度			令和4年度		
		募集戸数	申込者数	平均倍率	募集戸数	申込者数	平均倍率	募集戸数	申込者数	平均倍率
一般市営住宅	一般市営住宅	56	245	4.4	155	231	1.5	156	267	1.7
	入居対象者 拡大団地	59	65	1.1	207	372	1.8	152	568	3.7
	うち震災 被災者優先					3			1	
	計	115	310	2.7	362	603	1.7	308	835	2.7
災害公営住宅		31	5	0.2						
合 計		146	315	2.2	362	603	1.7	308	835	2.7

※ 令和3年度より災害公営住宅は全団地で入居対象者を拡大しており、東日本大震災被災者の申込は入居対象者拡大団地の内数として計上。

(出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和6年5月改定))

稼働率が低い団地の事業計画の見直しについて【意見】

政策空家を除いた入居率は、令和7年9月末現在で76.8%に留まっており、市営住宅の管理戸数が過剰となっている状況が窺えるものの、その一方で、市営住宅の応募倍率は毎年2～3倍程度で推移しており、需要と供給がミスマッチの状況になっている。また、直近の定期募集団地の抽選結果からは、比較的築浅の物件に応募が集中している傾向が見られる。

また、市としても、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和6年5月改定)において、「本市の建設年次の古い団地にあっては、団地全体が単一規模の住戸で構成されているものが多く」、「世帯人数と必要とする住宅規模にミスマッチが起こっていることが考えられ」、「入居者の世帯人数に応じた住戸規模を持つ住宅の整備が求められる。」として、課題を認識している。

稼働率（政策空家除く）が 70%未満で個別施設計画の方向性が廃止以外の団地は以下のとおりである。

No	施設名	地区	主建物 建築年	主建物 築年数	稼働率 （政策空 家除く）	個別施設計画の 方向性
2	赤井団地	平	1996	29	63.3%	長寿命化
10	下荒川団地	平	1991	34	59.4%	長寿命化
14	石名坂団地	平	1979	46	64.2%	あり方見直し
16	比良団地	平	1982	43	69.4%	長寿命化
25	中央台第二団地	NT	1993	32	54.5%	長寿命化
39	根小屋団地	勿来	1970	55	62.3%	あり方見直し
40	中岡団地	勿来	1972	53	64.3%	あり方見直し
44	関田須賀団地	勿来	1999	26	62.5%	長寿命化
48	上湯長谷団地	常磐	1966	59	55.0%	あり方見直し
49	下湯長谷団地	常磐	1976	49	65.6%	あり方見直し
50	日渡団地	常磐	1980	45	67.9%	長寿命化、あり 方見直し
55	高坂町三本杉B団地	内郷	1975	50	64.6%	あり方見直し
66	宮町竹ノ内団地	内郷	1978	47	69.8%	あり方見直し
71	和具団地	四倉	1996	29	66.4%	長寿命化
76	梅ヶ丘南団地	四倉	1979	46	67.5%	あり方見直し
85	中野地団地	小川	1966	59	45.0%	あり方見直し、 廃止
92	赤仁田団地	田人	1968	57	20.0%	あり方見直し
96	久之浜西部団地	久之浜・大久	1982	43	53.1%	長寿命化
97	久之浜東団地	久之浜・大久	2014	11	69.9%	長寿命化
98	八仙団地(改良)	常磐	1973	52	60.7%	あり方見直し

稼働率が低い団地については、その原因が老朽化や立地にあるのか、応募が低調な要因を分析の上、間取りや設備を改修することにより改善する見込みがあるのか、継続して維持する必要があるのかをより詳細に検討し、今後の事業計画に落とし込むことが望まれる。

②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

公営住宅については、ストック管理の実施方針として、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和 6 年 5 月改定）では以下のようにされている。

第 6 章 ストック管理の実施方針

6-1 点検の実施方針

法定点検については、引き続き法令に基づき適切に実施する。

法定点検の対象外の住棟においては、法定点検と同様の点検（あわせて「定期点検」とする）を実施する。また、全ての住棟を対象に日常点検を実施する。

日常点検は、年に 1 回程度、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成 28 年 8 月国土交通省住宅局住宅総合整備課）」を参考に実施することを基本とし、その他、定期点検と合わせた実施、計画修

繕・改善前の実施等により、効率的に行うこととする。

定期点検の結果は、それぞれデータベースに記録し、修繕・改善、維持管理の的確な実施や次の点検に役立てる。

6-2 計画修繕・改善の実施方針

点検結果、データベース、入居者からの指摘等の内容を踏まえ、予防保全的な観点から、屋上防水や外壁改修等の計画修繕・改善を実施する。

工事に当たっては、改善事業に合わせて、工事時期の近い修繕・改善項目や建設年代の近い住棟の工事時期を調整して実施するなど、効率化・コストの軽減等を図ることとする。なお、計画修繕の実施時にあたっては、耐用年限経過までの期間の短い住棟または経過した住棟において、継続して利用する住棟については計画修繕・改善を実施し、利用しないものについては実施しないなど、住棟の諸状況を勘案し、計画的で効果的な修繕・改善を推進する。

一方で、修繕・改善内容をデータベース化し、点検結果と修繕・改善周期表の照合を定期的に行いながら、必要に応じ修繕・改善周期の見直しを行い、将来の修繕や改善等の効率的な管理を推進する。

(中略) しかしながら、本計画期間においては、すべての計画修繕・改善を実施することは事業の面から難しいため、本来これまでにやっていなくてはならないものや、現地調査などで早急な対応が必要となるものを行うこととする。

(出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和6年5月改定))

また、住宅営繕課によれば、公営住宅については、高層・中耐・耐二の施設について、3年に1度更新する施設として劣化度診断の対象としている。また、この他の施設については、事後保全により対応する施設として劣化度診断の対象とはせず、不具合等が発生した都度、補修等の必要な対応を実施している。この他、指定管理者からの連絡等により、修繕工事等の対応が必要な場合には適宜実施しており、契約金額ベースで130万円未満の小規模な修繕工事については、適宜指定管理者により対応が行われているとのことである。

施設の劣化度診断や法定点検等の実施方針や対応方針について、監査上問題と認められる点は検出されなかった。

③施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

公営住宅の施設毎の運営コストの把握について【指摘】

公営住宅の運営コストについて、現状では棟単位、団地単位、地域単位等の個別管理をせず、市営住宅全体を単位とした収支しか把握していないとのことである。

市では、個別に収支管理を行うことによって、修繕工事等を実施した棟や団地の収支が単年度では著しく悪化しているような印象を与え、却って意思決定を歪める危険性があることから、個別に収支管理をする有用性が乏しく、市営住宅全体を単位とした収支管理が行われれば足りるとしている。

しかし、それは個別管理を行ったことで得られる情報の利用方法や評価が適切でないために生じる問題であり、個別に収支管理を行わないとする理由とはならない。各団地は立地条件や利便性等、環境がそれぞれ異なるため、その団地のコスト低減が可能か否か、どのコストを低減できるかを検討し、決定するには、個別の収支情報が不可欠である。個々の物件毎に経済性の把握をし、比較検討することで、例えば、建替えや修繕の優先順位、取壊後の再建築をするかしないかの検討等、必要に応じた適切な対応が初めて行えると考える。また、個々の物件毎にコストがいくら投入されているか、有効に活用されているか、無駄がないか等を検討すべきであるが、それには個別収支の把握が必要になる。

公営住宅事業全体の収支管理ではなく、棟単位あるいは団地単位で収支を把握し、効率的に公営住宅事業を運営することが必要である。

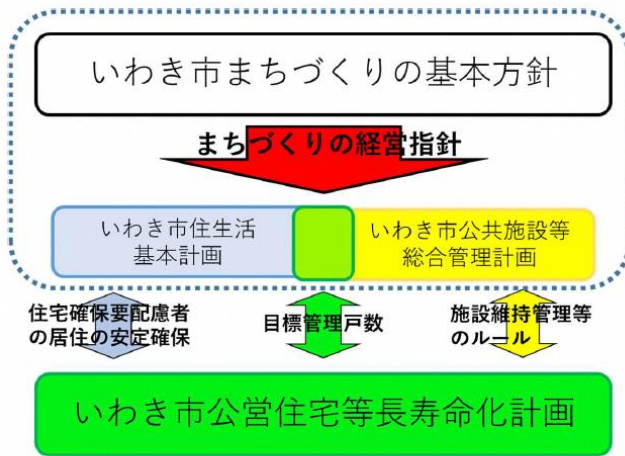
④使用料や減免基準についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

公営住宅の使用料（賃料）や減免基準については、公営住宅法等の法令等に基づくものであり、受益者負担の見直しについては計画の対象とされていないことから、問題と認められる点は検出されなかった。

⑤総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

市営住宅については、「いわき市住生活基本計画」「いわき市公共施設等総合管理計画」を上位計画として、その基本理念や基本方針を踏まえ、市営住宅の長寿命化を図る実施計画である「いわき市公営住宅等長寿命化計画」を策定している。計画の位置付けについて、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和6年5月改定）に以下のように図示されている。

□計画の位置付け（上位計画）



◎いわき市まちづくりの基本方針

- ・担当課：政策企画課
- ・作成時期：令和3年3月策定

○いわき市住生活基本計画

- ・担当課：住まい政策課
- ・作成時期：令和3年3月策定
- ・計画期間：令和3年度
～令和12年度

○いわき市公共施設等総合管理計画

- ・担当課：施設マネジメント課
- ・作成時期：令和4年3月改定
- ・計画期間：平成29年度
～令和12年度

（出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和6年5月改定））

「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和6年5月改定）では、「全ての市営住宅を長寿命化計画の検討対象」とし、「市営住宅の事業手法の選定は、公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（平成28年8月）で示された以下のフローに従う。」として、下図の「事業手法選定フロー」に基づき事業手法の検討が行われている。

□事業手法選定フロー

資料：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）

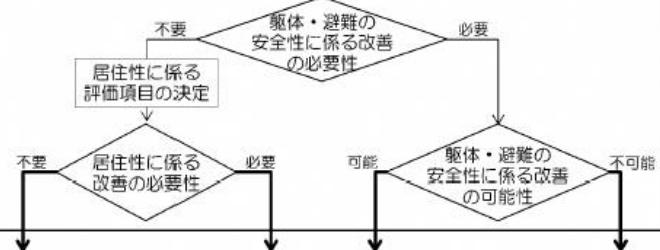
①公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計【中長期】

②1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

②-1 団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針



②-2 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性



②-1 \ ②-2	改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)
継続管理する団地	維持管理	改善、又は建替	優先的な改善、 又は優先的な建替	優先的な建替
継続管理について 判断を留保する団地	維持管理、 又は用途廃止	改善、建替、 又は用途廃止	優先的な改善、 優先的な建替、又は 優先的な用途廃止	優先的な建替、 又は 優先的な用途廃止

③2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

【Aグループ】

③-1 LCC 比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定
・改善事業と建替事業の LCC 比較や、計画期間内の建替事業量の試算を踏まえ、改善か建替かを仮設定する。

【Bグループ】

③-2 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定
・将来のストック量推計を踏まえ、「継続管理する団地」又は「当面管理する団地（建替を前提としない）」の判定を行い、事業手法を仮設定する。新規整備の検討も行う。

③-2 \ ③-1	改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)
継続管理する団地	維持管理	改善、建替	優先的な改善、 優先的な建替	優先的な建替
当面管理する団地 (建替を前提としない)	当面維持管理 用途廃止	改善し 当面維持管理 用途廃止	優先的に 改善し当面 維持管理 優先的な用途廃止	優先的な用途廃止

④3次判定：計画期間における事業手法の決定

④-1 集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定

- ・集約や再編等の検討対象となり得る団地や、異なる事業手法に判定された住棟が混在する団地等は、効率的な事業実施のため、必要に応じて建替や改善等の事業手法を再判定する。
- ・あわせて、効率的な事業実施や地域ニーズへの対応等の観点から総合的な検討を行う。

④-2 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討

■ 事業費の試算

- ・中長期的な期間（30 年程度）のうちに想定される新規整備、改善、建替等に係る年度別事業費を試算する。

問題なし

問題あり

■ 事業実施時期の調整

- ・事業費が時間的に偏在する等、試算結果に問題がある場合は、事業実施時期を調整して改めて試算し、問題がないか確認を行う。

事業実施時期の決定 及び 年度別事業費の試算

④-3 長期的な管理の見通しの作成【30 年程度】

全団地・住棟の供用期間、事業実施時期等を示した概ね 30 年程度の長期的な管理の見通しを作成する。

④-4 計画期間における事業手法の決定

- ・長期的な管理の見通しに基づき、計画期間（10 年以上）内における最終的な事業手法を決定する。
- ・改善を実施する住棟は、住棟の物理的特性等を踏まえ、全面的改善か個別改善かを決定する。
- ・計画期間内の事業予定を、公営住宅等ストックの事業手法別戸数表

（出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和 6 年 5 月改定））

(2) ②ウ) 個別施設の方向性で示した団地毎の個別施設計画の方向性と、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和6年5月改定)で示された団地単位の管理方針とを対比すると、以下のとおりである。

No	施設名	個別施設計画の方向性	いわき市公営住宅等長寿命化計画（令和6年5月改定） 図表「団地の余剰状況」より									
			2次判定結果					3－1				
			○：維持管理する住棟あるいは団地 ●：建替を前提としない住棟 あるいは団地					団地単位の管理方針				
								2次判定結果		○：維持管理する団地 ●：当面管理する団地		集約先候補として考えられる団地
高層	中耐 耐二	簡二	簡平	木造	団地内							
1	六人町団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
2	赤井団地	長寿命化		○				維持管理		○	○	
3	北目団地	長寿命化	○					改善		○		
4	南白土団地	あり方見直し		○	●	●		改善	一部用途廃止	○		
5	平窪団地	長寿命化	○					維持管理		○		
6	五色町団地	あり方見直し		●				用途廃止		●		
7	作町団地	あり方見直し		○	○			改善		○		
8	平中神谷C団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
9	夏井B団地	あり方見直し				●		用途廃止		●		
10	下荒川団地	長寿命化		○				改善		○	○	
11	倉前団地	あり方見直し				●		用途廃止		●		
12	久世原団地	あり方見直し		○	●	●		改善	一部用途廃止	○		
13	宮田団地	あり方見直し		○	●			改善	一部用途廃止	○		
14	石名坂団地	あり方見直し		○	●	●		改善	一部用途廃止	○		
15	穂積団地	あり方見直し		○	○			改善		○		
16	比良団地	長寿命化		○				改善		○	○	
17	向後川原団地	長寿命化		○				改善		○	○	
18	泉崎団地	長寿命化					○	改善		○		
19	沼ノ内団地	長寿命化		○				維持管理		○		
20	作町東団地	長寿命化		○				維持管理		○		
21	豊間団地	長寿命化		○			○	維持管理		○	○	
22	薄磯団地	長寿命化					○	維持管理		○	○	
23	北白土団地	長寿命化		○				維持管理		○		
24	中央台第一団地	長寿命化		○				改善		○	○	
25	中央台第二団地	長寿命化		○				改善		○	○	
26	諏訪町団地	あり方見直し				●		用途廃止		●		
27	走出団地	廃止					●	用途廃止		●		
28	道珍団地	長寿命化		○				改善		○		
29	船戸団地	長寿命化		○				維持管理		○		
30	林城団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
31	御代団地	あり方見直し		○	○			改善		○		
32	安童団地	あり方見直し		●				用途廃止		●		
33	原木田前団地	長寿命化		○				維持管理		○	○	
34	永崎団地	長寿命化		○			○	維持管理		○	○	
35	神力前C団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
36	泉玉露団地	長寿命化		○				改善		○	○	
37	塙団地	あり方見直し				●		用途廃止		●		
38	御前崎団地	あり方見直し				●	●	用途廃止		●		
39	根小屋団地	あり方見直し			○			改善		○		
40	中岡団地	あり方見直し			○			改善		○		
41	馬場団地	あり方見直し			●			用途廃止		●		
42	錦団地	長寿命化		○				維持管理		○		
43	四沢団地	長寿命化		○			○	維持管理		○	○	
44	関田須賀団地	長寿命化		○				維持管理		○	○	
45	関田団地	長寿命化	○					維持管理		○		
46	佐糠第一団地	長寿命化		○				維持管理		○		
47	佐糠第二団地	長寿命化		○				維持管理		○	○	

No	施設名	個別施設計画の方向性	いわき市公営住宅等長寿命化計画（令和6年5月改定） 図表「団地の余剰状況」より									
			2次判定結果					3-1				
			○：維持管理する住棟あるいは団地 ●：建替を前提としない住棟 あるいは団地					団地単位の管理方針				
								2次判定結果		○：維持管理する団地 ●：当面管理する団地		集約先候補として考えられる団地
高層	中耐 耐二	簡二	簡平	木造	団地内							
48	上湯長谷団地	あり方見直し			○	●		改善	一部用途廃止	○		
49	下湯長谷団地	あり方見直し			○			改善		○		
50	日渡団地	長寿命化、あり方見直し		○	○			改善		○	○	
51	下浅貝団地	長寿命化		○			○	維持管理		○	○	
52	関船団地	長寿命化	○					維持管理		○		
53	高坂一丁目A団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
54	高坂一丁目B団地	あり方見直し			●			用途廃止		●		
55	高坂町三本杉B団地	あり方見直し		○	●			改善	一部用途廃止	○		
56	宮町町田団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
57	宮町代団地	廃止					●	用途廃止		●		
58	宮町宮沢A団地	あり方見直し				●		用途廃止		●		
59	内町立町団地	長寿命化		○				改善		○		
60	白水町入山団地	あり方見直し				●		用途廃止		●		
61	宮町金坂団地	あり方見直し				●		用途廃止		●		
62	白水町上代団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
63	高坂町桜井団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
64	御台境町御台団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
65	宮町宮沢C団地	あり方見直し		○	○	●		改善	一部用途廃止	○		
66	宮町竹ノ内団地	あり方見直し		○				改善		○		
67	内町前田団地	あり方見直し			○			改善		○		
68	宮町町田南団地	あり方見直し			●			用途廃止		●		
69	内郷砂子田団地	長寿命化	○					維持管理		○		
70	太夫坂団地	廃止					●	用途廃止		●		
71	和具団地	長寿命化	○	○				維持管理		○		
72	弁天原B団地	廃止					●	用途廃止		●		
73	古川団地	廃止					●	用途廃止		●		
74	梅ヶ丘団地	あり方見直し			●	●		用途廃止		●		
75	鬼越団地	あり方見直し			●			用途廃止		●		
76	梅ヶ丘南団地	あり方見直し		○				改善		○	○	
77	東原団地	廃止					●	用途廃止		●		
78	四倉南団地	長寿命化		○			○	維持管理		○	○	
79	荒神平団地	廃止					●	用途廃止		●		
80	中井団地	廃止				●	●	用途廃止		●		
81	後原団地	廃止					●	用途廃止		●		
82	家ノ前団地	廃止					●	用途廃止		●		
83	上平団地	廃止					●	用途廃止		●		
84	上代団地	廃止					●	用途廃止		●		
85	中野地団地	あり方見直し、廃止				●	●	用途廃止		●		
86	北赤沼団地	廃止					●	用途廃止		●		
87	高萩団地	廃止					●	用途廃止		●		
88	大堰団地	あり方見直し、廃止				●	●	用途廃止		●		
89	山ノ坊団地	廃止					●	用途廃止		●		
90	叶田団地	あり方見直し		○				改善		○		
91	上好間団地	長寿命化		○				維持管理		○	○	
92	赤仁田団地	あり方見直し				●		用途廃止		●		
93	大沢団地	廃止					●	用途廃止		●		
94	竹島団地	廃止					●	用途廃止		●		
95	木ノ下団地	あり方見直し			●			用途廃止		●		
96	久之浜西部団地	長寿命化		○				改善		○		
97	久之浜東団地	長寿命化	○				○	維持管理		○	○	
98	八仙団地(改良)	あり方見直し	○	○				改善		○		
99	愛宕団地(特公賃)	長寿命化		○				維持管理		○	○	
100	白水町上代団地(旧三種)	あり方見直し				●		用途廃止		●		
101	八仙団地(店舗)	あり方見直し	○					改善		○		

住棟あるいは団地単位の管理方針の見直しについて【意見】

個別施設計画の方向性と、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和6年5月改定）で示された団地単位の管理方針とを対比した結果、両者はおおむね一致している。

ただし、一部の団地（根小屋団地、中岡団地、下湯長谷団地及び内町前田団地等）については、個別施設計画の方向性では「あり方見直し」とされているのに対して、長寿命化計画では「改善」とされており、齟齬が生じている。住宅営繕課によれば、これらは長寿命化計画の当初策定時では耐用年限未到来であった住棟あるいは団地であり、令和6年5月改定時においては、用途廃止が決定した団地の管理方針については管理方針の記載を改めたものの、それ以外の団地については管理方針の更新を行わず、計画策定時の方針が残されていることが原因であるとのことである。

長寿命化計画については、令和 9 年度に目標管理戸数の見直しが予定されていると
のことであり、その際には、総合管理計画及び個別施設計画の考え方も踏まえたうえで、
住棟あるいは団地毎の管理方針についても全般的に見直しを行うことを検討頂きたい。

⑥今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを
実施した。

民間の住宅ストックの利活用について【意見】

総合管理計画において、施設の状況として、「市内には、居住世帯なしの住宅のうち、
賃貸用の住宅は 9,350 戸あり（平成 30 年住宅・土地統計調査）、空き家が年々増加して
いる傾向にある。こうした民間の住宅ストックを最大限に活用したサービスを提供し
ていくべき」と課題を認識しているものの、同計画の今後の取組内容には、民間の住宅
ストックに係る利活用に関する事項が含まれていない。

また、後述する目標管理戸数の考え方においても、「要支援世帯の推計」を市営住宅
の供給量が上回るとしており、借上型市営住宅や家賃補助、空き家活用といった市営住
宅の代替施策の導入による市が保有する形式の市営住宅の管理戸数削減については、
具体的な検討はされていない。

住宅営繕課によると、本市では空きのある公営住宅を有効活用するとともに、老朽化
が進む建物についてはそのあり方の見直しを進める状況にあるため、現時点では公営
住宅として民間住宅を利活用する状況にはないとのことである。

しかしながら、老朽化が進む建物についてそのあり方の見直しを進めるにあたって
は、改善事業を実施する場合と建替事業を実施する場合のライフサイクルコスト比較
のみならず、借上型の市営住宅への移行や家賃補助、空き家活用といった、代替施策の
導入による行政コスト削減の可能性も視野に入れて検討することが必要と思われる。

改善事業を実施し長寿命化する方がライフサイクルコストの縮減になるとしても、
改善事業と施設の維持管理には、多額の費用が必要となることが想定されるため、今後
のいわき市公営住宅等長寿命化計画の見直し時には、市全体としての必要な住戸ス
tock 規模を慎重に検討するとともに、代替施策の導入による住戸ストックの確保もあ
わせて検討することが望まれる。

⑦施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行され
ているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

ア)「適正な管理戸数」に関する事項

個別施設計画及び「いわき市公営住宅等長寿命計画」において、「適正な管理戸数については、当初計画の策定から 10 年が経過する令和 9 年度に検討し見直す」こととしている。

現在の目標管理戸数については、「いわき市公営住宅等長寿命計画」及びその上位計画に位置付けられる「いわき市住生活基本計画」において、以下に示す考え方に基づき約 6,000 戸と算出されている。

4 市営住宅の目標管理戸数について

市営住宅の適切な管理を推進するために、今後の需要と供給の見通しのバランスを考慮したうえで、市営住宅の目標管理戸数を設定します。

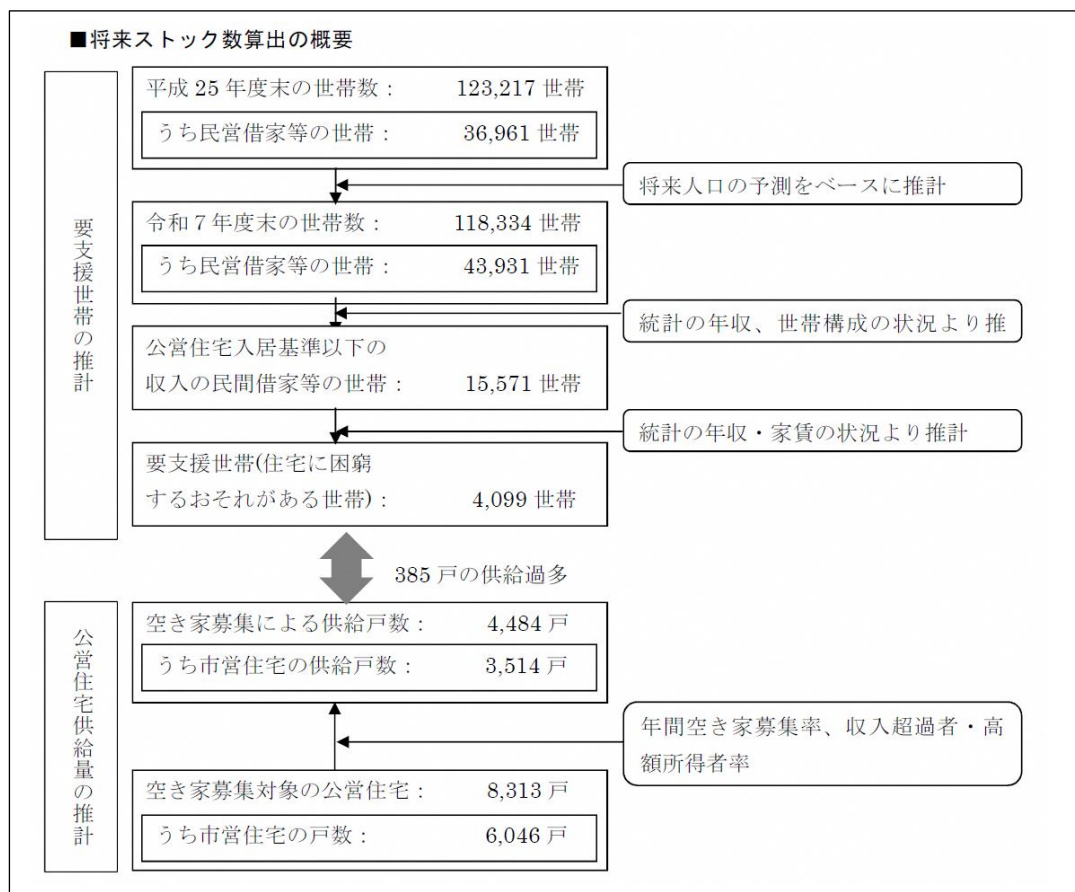
令和元年度末時点の空き家募集対象となる市営住宅数 5,903 戸について、令和 12 年度までの空き家募集による供給量を推計した結果、令和 12 年度に見込まれる公営住宅需要量を満たすことから、これに特別市営住宅等を加えた約 6,000 戸を、本市における令和 12 年度末の市営住宅の目標管理戸数とします。

(出所：「いわき市住生活基本計画」(令和 3 年 3 月策定))

3-1 将来ストック数算出の考え方

公営住宅の目標管理戸数については、国が定めた「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日策定）において、「市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に確保したうえで、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定すること。」とされており、国土交通省から、公営住宅の供給目標量を推計するために、「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」（以下「プログラム」という。）が示されている。

このプログラムについては、平成 25 年 10 月 1 日時点の、世帯の人員、年齢構成、収入、居住形態、居住面積及び家賃等を調査した、「平成 25 年住宅・土地統計調査」の結果を基本として、「住宅に困窮するおそれのある世帯数の推計（需要量）」と、「将来の公営住宅の空き家募集による供給量の推計」を行い、需給バランスを確認したうえで、公営住宅の目標管理戸数を推計するものである。



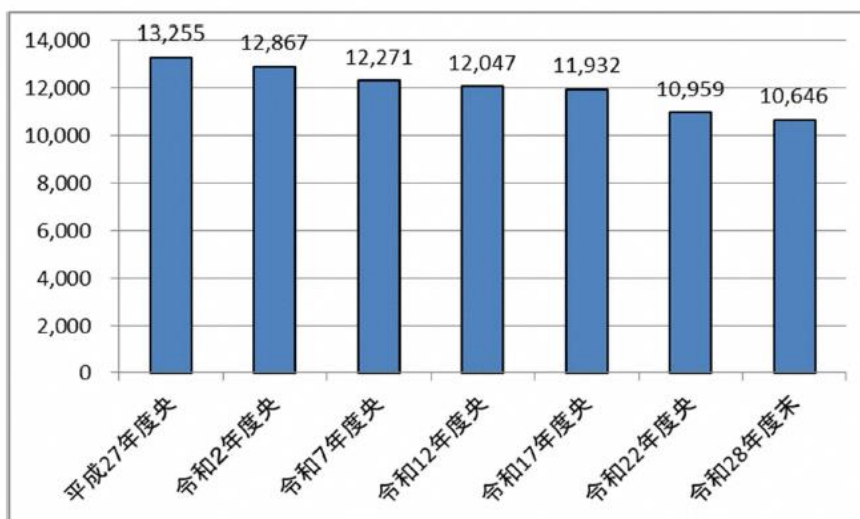
(出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和 6 年 5 月改定))

3-3 30 年後の将来ストック量の推計

国土交通省の提供する「ストック推計プログラム」を用い、30 年後における世帯数等の推計を基に、公営住宅の施策対象（本来階層及び裁量階層）の世帯数を推計し、そのうち自力では最低居住面積水準を達成することが著しく困難な年収である世帯（以下「著しい困窮年収未満の世帯数」という。）を推計すると、令和 28 年度末の著しい困窮年収未満世帯は 10,646 世帯となる。

これに対して、市営住宅 6,000 戸に、県営住宅 2,469 戸と復興公営住宅 1,672 戸を加えた公営住宅等の管理戸数は 10,141 戸となり、ほぼ著しい困窮年収未満の世帯数に対応していることから、本計画に基づき、適正な管理を進めていくとともに、県営住宅との連携や民間賃貸住宅による補完により、著しい困窮年収未満世帯に対応することとする。

□ 著しい困窮年収未満の世帯数の推計



※ストック推計プログラムは令和 22 年度末までのため、令和 28 年度末の値はトレンドにより算出している。

(出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和 6 年 5 月改定))

目標管理戸数の考え方について【意見】

現在の目標管理戸数は、令和元年度末時点の空き家募集対象となる市営住宅数 5,903 戸に特別市営住宅等を加えた数として約 6,000 戸と設定されている。その妥当性について、いわき市では「要支援世帯の推計」と、「公営住宅供給量の推計」から、公営住宅の需給バランスを検証した結果、「公営住宅供給量の推計」が「要支援世帯の推計」を上回ることから妥当であるとしている。

既存の供給量で必要数を賄えることから、公営住宅を整備する必要戸数の考え方としては一定の合理性があるものと考えられるものの、既存の供給量が過剰となっていないかどうかの検討が十分に反映されていない。

また、総合管理計画において、「市内には、居住世帯なしの住宅のうち、賃貸用の住宅は 9,350 戸あり（平成 30 年住宅・土地統計調査）、空き家が年々増加している傾向にある。こうした民間の住宅ストックを最大限に活用したサービスを提供していくべき」として、民間の住宅ストックの利活用についても示されている。これに加えて、「いわき市住生活基本計画」(令和 3 年 3 月策定)では、基本方針 3 住宅セーフティネットの構築として、以下のような方向性が示されており、その中で民間住宅の活用についても言及されている。

方向性 11

住宅セーフティネット制度の推進

令和2年5月に策定した「いわき市賃貸住宅供給促進計画」に基づき、ハード面においては、市営住宅を中心とした公的賃貸住宅の供給を図るとともに、民間賃貸住宅等を活用したセーフティネット住宅の登録を推進します。

また、ソフト面では、住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置や本市を拠点に活動する福祉関係団体への居住支援法人の指定に向けた検討など、住宅セーフティネット制度の推進に取り組みます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進	セーフティネット住宅の登録推進	住まい政策課
	家賃低廉化等の補助による経済的支援	住まい政策課
	住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置	住まい政策課
住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進	公営住宅の計画的かつ効率的な整備及び管理等の推進	住宅営繕課
	公営住宅入居者の選考及び入居後の管理の適正化の推進	住宅営繕課
	地域優良住宅等を活用した入居支援	住まい政策課
空き家の活用検討	セーフティネット住宅としての活用検討	住まい政策課
住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	不動産関係団体等と連携したトラブル防止等の啓発	住まい政策課
一時提供住宅入居者への支援	被災者生活再建相談事業	ふるさと再生課

【他機関による事業・取り組み】

推進施策	事業名、取り組みなど	実施機関
居住支援協議会による支援	住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対する住宅情報の提供等の支援実施	福島県居住支援協議会

(出所：「いわき市住生活基本計画」(令和3年3月策定))

現在の目標管理戸数の算定においては、ここに示されているような、家賃低廉化等の補助や空き家のセーフティネット住宅としての活用といった市営住宅の代替となる施策による、市営住宅の管理戸数の削減可能性についての検討がされていない。

適正な管理戸数について、令和9年度に検討し見直す際には、実需として真に必要な戸数はどれだけあるのか、他の住宅政策や福祉政策により対応できる戸数はどれだけあるのか、という視点での検討も加えるようにして頂きたい。

「公営住宅供給量の推計」における県営住宅との平仄について【意見】

市営住宅と同種の機能を有する公共施設として、市内には福島県が運営する県営住宅及び県の復興公営住宅も存在している。

現状の目標管理戸数の算定にあたっては、「公営住宅供給量の推計」において、県営住宅についても復興公営住宅及び募集停止中の団地を除いたところで推計に含めている。

□令和7年度末までの空き家募集による公営住宅供給量（平成28年度から令和7年度）

公営住宅の種別	H27末 管理 戸数	公営住宅供給量（空き家募集戸数）										
		H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	計
市営住宅（既存）（一般）	4,073	558	212	212	212	212	212	212	212	212	212	2,466
市営住宅（既存）（改良）	460	63	24	24	24	24	24	24	24	24	24	279
災害公営住宅（H25入居開始）	32	0	5	2	2	2	2	2	2	2	2	21
災害公営住宅（H26入居開始）	807	0	0	133	42	42	42	42	42	42	42	427
災害公営住宅（H27入居開始）	674	0	0	0	111	35	35	35	35	35	35	321
空き家募集対象となる市営住宅 計 A	6,046	621	241	371	391	315	315	315	315	315	315	3,514
県営住宅（既存）	2,267	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	970
空き家募集対象となる県営住宅 計 B	2,267	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	970
空き家募集対象となる公営住宅 計 A+B	8,313	718	338	468	488	412	412	412	412	412	412	4,484
累計		718	1,056	1,524	2,012	2,424	2,836	3,248	3,660	4,072	4,484	

※ 市の特別市営住宅は、中堅所得者層のための住宅であるため、また、県の復興公営住宅は、避難者向けの住宅であることから、公営住宅募集戸数の対象とはしない。

（出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和6年5月改定））

福島県復興公営住宅については、令和5年度第4回募集（募集期間：令和5年10月2日～11日）から、入居率80%以下の団地を対象に、これまでの募集対象者である東日本大震災及び原子力災害による避難者（居住制限者、旧居住制限者、支援対象避難者）や地震・津波被災者に加え、一般の県営住宅と同様の「比較的所得が低く、現に住宅に困窮している方」も応募できるように募集対象者の拡大が行われている（福島県ホームページ「福島県復興公営住宅の募集対象者の拡大について」より）。

現状の推計計算においては、県営住宅の管理戸数が計画策定時点のまま一定であることを前提として、県営住宅の供給量の推計を行っている。しかし、福島県においても県営住宅の整備・運営に関する計画があることから、適正な管理戸数を令和9年度に検討し見直す際には、県営住宅の供給量の推計について、福島県の動向や今後の計画との平仄を合わせられるよう留意頂きたい。

目標管理戸数と現状の管理戸数の乖離について【意見】

「いわき市公営住宅等長寿命化計画」及びその上位計画に位置付けられる「いわき市住生活基本計画」において、令和 7 年度末の市営住宅の目標管理戸数については、約 6,000 戸程度とされている。これに対し、令和 7 年 6 月末時点における管理戸数は 7,528 戸であり、老朽化等により募集停止等している政策空家を除いた供給可能戸数については、令和 7 年 9 月末時点で 6,578 戸となっている。

供給可能戸数については、目標管理戸数に近づきつつあると評価することもできるものの、管理戸数の縮減目標には大幅な計画未達となっている。

目標管理戸数と管理戸数との乖離の要因として、住宅営繕課では、入居者が 1 人でも残っている棟については、公営住宅法や借地借家法等の法令による制約により維持管理せざるを得ないため、用途廃止ができず目標管理戸数との乖離が生じているとしている。

後述の入居者の移転推進策の推進等により、市では老朽化した住棟や団地の入居者の移転を進めてはいるものの、法的な制約も多く、最終的には入居者の自由意思に委ねられてしまうため、劇的な改善は見込めていない。市営住宅等の管理戸数の縮減を進めるうえで、用途廃止予定の住棟あるいは団地からの入居者の移転が最も重要な課題となることから、引き続きより一層の移転推進策の推進が望まれる。

また、入居者が残存しているため用途廃止ができない住棟については、空室となっている部分を対象として、期間を区切って住居以外の用途で賃貸する等、用途変更により利活用する方法も検討の余地はあるものと思われる。

イ) 居住性向上の改修等

公営住宅の改善事業の実施方針として、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」（令和 6 年 5 月改定）では、以下の方針を掲げている。

6－3 改善事業の実施方針

1 安全性確保型

老朽化の進む手すりの交換等を図り、入居者の安全な生活の確保を推進する。

■実施内容

- ・ バルコニー手すりの交換

2 長寿命化型

本計画期間を含め、当面活用する住棟について、耐久性の向上や躯体への影響の軽減、維持管理の容易性の観点から、予防保全的な改善を計画的に行う。

■実施内容

- ・ 躯体・屋上・外壁の耐久性向上
- ・ 配管の耐久性・耐食性向上に資する工事 など

3 福祉対応型

本計画期間を含め、当面活用する住棟は、今後一層の増加が予想される高齢者や障がい者等の安全・快適で自立した生活を確保できるよう、バリアフリー改善を進める。

■実施内容

- ・住戸内部の段差解消 など

4 居住性向上型

本計画期間を含め、当面活用する住棟は、快適な生活環境の確保に必要な給水方式の変更など、住宅性能の向上を図るための改善を進める。

■実施内容

- ・給水方式の変更
- ・ユニットバス化、三点給湯方式への変更
- ・電気容量の増量 など

(出所：「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和6年5月改定))

市では、同計画の推進に向けて、国からの交付金等を有効に活用するとともに、改善では事業を同時に実施して事業費の低減を図りながら事業を進めていくこととしている。

「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和6年5月改定)の見直しが予定されている、令和9年度までの交付金を活用した改善事業の実施予定は、以下のとおりである。なお、計画修繕・改善事業は、予算の状況等により事業実施時期を調整することがあることから、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」(令和6年5月改定)に示されている「計画修繕・改善事業の実施予定一覧」とは必ずしも整合していないとのことである。

事業名	令和7年度		令和8年度		令和9年度		令和7年度～令和9年度	
	事業費	うち、「あり方見直し」住棟	事業費	うち、「あり方見直し」住棟	事業費	うち、「あり方見直し」住棟	事業費	うち、「あり方見直し」住棟
【防災・安全交付金】								
外壁・屋上防水改修工事	522,247	0	736,098	154,968	852,324	581,130	2,110,669	736,098
小計	522,247	0	736,098	154,968	852,324	581,130	2,110,669	736,098
【社会資本整備総合交付金】								
給水設備改修工事	173,822	129,745	248,735	49,128	298,862	98,256	721,419	277,129
電源改修工事	94,490	0	181,056	0	155,472	0	431,018	0
浴室等改修工事	0	0	432,000	0	432,000	0	864,000	0
設計委託	40,964	0	36,328	0	30,498	0	107,790	0
小計	309,276	129,745	898,119	49,128	916,832	98,256	2,124,227	277,129
合計	831,523	129,745	1,634,217	204,096	1,769,156	679,386	4,234,896	1,013,227

(出所：住宅営繕課提供資料「市営住宅 交付金事業実施予定一覧表」より監査人集計)

改善事業の実施対象団地の選定について【意見】

令和7年度から令和9年度までの交付金を活用した改善事業実施予定に、個別施設計画で「あり方見直し」とされている住棟(団地)に対するものが、事業費ベースで2割超含まれている。

住宅営繕課によれば、個別施設計画で「あり方見直し」とされている団地のうち、法定耐用年限到来まで相当期間があり、継続して利用することが見込まれている団地(住棟)に絞って、改善事業を計画しているとのことである。しかし、改善事業実施予定の

対象となっている「あり方見直し」とされている団地の、令和7年9月末時点での稼働率（政策空家除く）をみると、7割を下回っている団地が大半であり、改善事業を実施して得られる効果が高いとは言えないと思われる。

また、令和9年度には目標管理戸数の見直しが予定されており、現計画で「あり方見直し」とされている住棟・団地について、築年数が古い住棟・団地を中心に事業手法の変更が生じることも予想される。改善事業の実施団地の選定については、より一層の慎重な検討が望まれる。

ウ) 入居者の移転推進策について

目標管理戸数の早期達成に向けた新たな移転推進策を検討するため、市では令和5年度に「市営住宅入居者意向調査」を実施した。その概要は、以下のとおりである。

市営住宅入居者意向調査

木造・簡平・簡二タイプ

- 実施目的**
今後の人口減少や社会情勢の変化などを踏まえ、主に昭和30年代から40年代に整備し、老朽化が著しく良好な住環境の確保が困難となっている、木造・簡平・簡二及び一部の中耐タイプの市営住宅団地の今後のあり方を検討するために実施
- 対象団地** 56団地
- 送付総数** 1,295件
木造75件 簡平351件 簡二869件
- 回答数** 803件（**回答率 62.0%**）
※うち団地名等記名回答数 764件（95.1%）

施策区分	派閥区分	対象数 (戸)	割合 (%)	設定 箇所	特徴等	移転させるために 特に必要な施策
A	III 移転積極派	19	2.4	問2	自発的に今後移転の意思があるもの	・退去時の修繕等の不安払しょく
B	II-1 移転容認派 (中耐)	81	10.1	問9	市営住宅に移転を希望するもの	・市営住宅間移転制度
C	I-2 移転検討派 (家賃)	55	6.9	問4	移転後の家賃問題が解消されれば、移転を検討するもの	・家賃対策⇒激変緩和策 家賃減免
	II-2 移転容認派 (木造家賃)	18	2.2	問10	家賃を不安視し、移転不可能な市営住宅に移転を希望するもの	・家賃対策 (II-2に同じ)
D	I-2 移転検討派 (引越)	66	8.2	問5	移転時の引越費用等補助があれば移転を検討するもの	・移転費用対策 ⇒移転補償、費用補助制度
E	I-2 移転検討派 (環境)	37	4.6	問6	移転後も現在の生活環境に変化がなければ移転を検討するもの	・変化しない環境確保対策 ⇒希望移転先マッチング制度
	II-3 移転容認派 (木造階段等)	13	1.6	問10	階段の昇降を不安視し、移転不可能な市営住宅に移転を希望するもの	・低層階への移転マッチング
F	I-1 移転否定派	514	64.0	問4,5,6	永久的に現住宅に住み続けたいもの。年齢・収入が原因	・個別交渉による対応 ・個別に理由の洗い出し

(出所：いわき市住宅営繕課提供資料「市営住宅入居者意向調査まとめ」)

いわき市では上記の調査結果を踏まえ、令和7年度に目標管理戸数の早期達成に向けた新たな移転推進策として、老朽化に伴う市営住宅間住替え募集事業として、以下の周知文書を作成し、住み替え希望者の募集を開始した。

～老朽化した市営住宅にお住まいの皆様へ～

市営住宅の住み替え事業を始めます

昭和30年代から50年代前半に整備された木造・簡平（簡易耐火構造平屋建）・簡二（簡易耐火構造二階建）の住宅について老朽化が著しく良好な住環境の確保が困難となっています。

そのため、本市では、本年度よりこのような市営住宅にお住まいの方々を対象とした住み替え希望者の募集を開始します。

募集対象者

- ・木造（昭和時代に建設されたもの）・簡平・簡二の入居者（名義人）
※3階建以上の市営住宅（中耐・高層）については対象外
※1名義人につき1部屋のみの応募
- ・名義人又は同居する親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと
- ・高額所得者として認定されていない方
- ・名義人の死亡などにより承継が必要な場合は、承継が完了している方

募集内容

- ・申込み方法や募集住宅などについては裏面にある「令和7年度 いわき市市営住宅の老朽化に伴う住替え募集住戸一覧」のとおりです。
- ・申込される方は、同封されている「市営住宅入居申込書」に必要事項を記入のうえ、お申し込みください。

◎今回の事業を活用するとこのようなメリットがあります。

住居の安全性や快適性が向上します

- ・改正建築基準法により建てられた住居に引っ越すことで地震等による災害リスクが減ります。また、新しい設備が利用できるなど住環境が向上します。

引越費用の一部を助成（320,000円）します

- ・本事業で住み替える方には、引越費用の一部として**320,000円**を助成（補償）します。 ※原則、移転完了後支払いです。

引越先の市営住宅使用料の一部を減額します

- ・家賃が一気に上昇しないよう、移転前の住宅使用料を基本として、家賃負担を調整します。
- ※ 今の家賃が「10,000円」、新しい家賃が「25,000円」の場合

減額額	-12,500	-10,000	-7,500	-5,000	-2,500	
	2,500	5,000	7,500	10,000	12,500	増加分
現在の家賃	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	
減額後の家賃	12,500	15,000	17,500	20,000	22,500	25,000

※事業内容についてご不明な点などありましたら
いわき市住宅営繕課
 計画係 電話 22-7496
 入居係 電話 22-7497
 までお問い合わせください。

裏面もご覧ください

(出所：いわき市住宅営繕課「周知文（老朽化に伴う市営住宅間住替え募集事業）」)

今後の移転推進策の展開について【意見】

令和5年度に実施した「市営住宅入居者意向調査」の結果を踏まえ、目標管理戸数の早期達成に向けた新たな移転推進策を検討し、令和7年度に実行していることから、問題と認められる点は検出されなかった。令和7年度より開始した上記の移転募集事業の結果も踏まえ、引き続き目標管理戸数の早期達成に向けた対策のより一層の推進を期待したい。

ただし、上記「市営住宅入居者意向調査」の結果、「移転否定派」が最も多数の64%を占めている。当該層については、上記の新たな移転推進策の導入により、今後は移転意向に転じる可能性はあるものの、個別交渉による対応が必要として、この層に向けた新たな対策を講じることができていない。当該層については、年齢・収入を原因として移転しない（できない）ことが示唆されており、他の福祉政策等による解決を図らなければならないことも想定され、住宅営繕課による市営住宅間の住替えによる対応のみでは限界があると考えられることから、他の関連部署との連携も視野に、新たな対策を講じていくことが望まれる。

第8 庁舎

1 一般庁舎

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	本庁舎	平	総務部	総務課	25,395.77	市所有	単独
2	東分庁舎	平	総務部	総務課	2,846.64	市所有	単独
3	小名浜支所	小名浜	総務部	総務課	3,135.14	市所有	単独
4	勿来支所	勿来	総務部	総務課	4,659.05	市所有	複合
5	常磐支所	常磐	総務部	総務課	2,585.15	市所有	単独
6	内郷支所	内郷	総務部	総務課	2,684.07	市所有	単独
7	四倉支所	四倉	総務部	総務課	1,043.52	市所有	単独
8	遠野支所	遠野	総務部	総務課	796.28	市所有	複合
9	小川支所	小川	総務部	総務課	1,104.72	市所有	単独
10	好間支所	好間	総務部	総務課	116.47	市所有	複合
11	三和支所(三和ふれあい館内)	三和	総務部	総務課	382.58	市所有	複合
12	田人支所(田人ふれあい館内)	田人	総務部	総務課	1,015.24	市所有	複合
13	旧川前支所	川前	総務部	総務課	785.73	市所有	単独
14	久之浜・大久支所(久之浜・大久ふれあい館内)	久之浜・大久	総務部	総務課	2,207.39	市所有	複合
15	消費生活センター	平	市民協働部	消費生活センター	438.63	区分所有	単独
16	ラトブいわき駅前市民サービスセンター	平	市民協働部	市民課	147.09	区分所有	単独
17	環境監視センター	小名浜	生活環境部	環境監視センター	1,207.75	市所有	単独
18	計量検査所	平	産業振興部	産業チャレンジ課	498.79	市所有	単独
19	川前支所	川前	総務部	総務課	1,567.50	市所有	単独

※No.13 旧川前支所は、令和6年度に移転

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	本庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート造	1973	52	旧	R6	40	58	98
2	東分庁舎	鉄筋コンクリート造	1972	53	旧	R6	40	51	91
3	小名浜支所	鉄筋コンクリート造	1953	72	旧	R6	75	61	136
4	勿来支所	鉄骨鉄筋コンクリート造	1960	65	旧	R6	75	47	122
5	常磐支所	鉄筋コンクリート造	1959	66	旧	R6	75	61	136
6	内郷支所	鉄筋コンクリート造	1965	60	旧	R6	75	69	144
7	四倉支所	鉄筋コンクリート造	1987	38	新	R6	40	64	104
8	遠野支所	鉄筋コンクリート造	1965	60	旧	R6	75	68	143
9	小川支所	鉄筋コンクリート造	2022	3	新	R6	10	10	20
10	好間支所	鉄筋コンクリート造	1988	37	新	R6	40	58	98
11	三和支所	木造	1997	28	新	R6	40	53	93
12	田人支所	鉄筋コンクリート造	2004	21	新	R6	25	51	76
13	旧川前支所	鉄骨造	1960	65	旧	R6	88	70	158
14	久之浜・大久支所	鉄筋コンクリート造	2016	9	新	R6	10	20	30
15	計量検査所	鉄筋コンクリート造	1973	52	旧	R6	75	80	155
16	消費生活センター	鉄骨鉄筋コンクリート造	2001	24	新				
17	ラトブいわき駅前市民サービスセンター	鉄骨鉄筋コンクリート造	2007	18	新				
18	環境監視センター	鉄筋コンクリート造	1971	54	旧	R6	75	62	137
19	川前支所	鉄筋コンクリート造	1987	38	新	R6	40	52	92

※No.13 旧川前支所は令和6年度に移転、No.16、17は区分所有のため、劣化度関連の情報は記載していない。

No.19 川前支所は、機能移転先の桶壳中学校におけるデータを記載

③施設運営に係る令和５年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	本庁舎	5,332	295,214	▲289,882	▲261,382	117,306	378,688
2	東分庁舎	227	12,001	▲11,774	▲11,774	10,853	22,627
3	小名浜支所	768	38,967	▲38,199	▲27,249	2,370	29,619
4	勿来支所	1,268	61,966	▲60,698	▲28,600	4,565	33,165
5	常磐支所	783	21,766	▲20,982	▲20,982	1,415	22,398
6	内郷支所	522	42,393	▲41,871	▲22,331	1,896	24,226
7	四倉支所	95	20,599	▲20,504	▲13,139	5,272	18,411
8	遠野支所	54	11,071	▲11,017	▲11,017	581	11,598
9	小川支所	431	15,002	▲14,571	▲14,571	444	15,014
10	好間支所	8	18,038	▲18,030	▲9,581	627	10,208
11	三和支所(三和ふれあい館内)	222	58,803	▲58,581	▲11,696	431	12,127
12	田人支所(田人ふれあい館内)	689	81,172	▲80,484	▲22,536	8,012	30,548
13	旧川前支所	17	10,386	▲10,369	▲10,369	377	10,746
14	久之浜・大久支所(久之浜・大久ふれあい館内)	13	19,536	▲19,523	▲19,523	20,899	40,422
15	消費生活センター	-	34,409	▲34,409	▲34,409	2,463	36,872
16	ラトブいわき駅前市民サービスセンター	-	6,873	▲6,873	▲6,873	1,486	8,359
17	環境監視センター	-	14,432	▲14,432	▲14,432	-	14,432
18	計量検査所	-	6,692	▲6,692	▲6,692	701	7,394
19	川前支所	-	321,018	▲321,018	▲92,448	-	92,448
合計		10,429	1,090,337	▲1,079,908	▲639,604	179,698	819,302

④施設の運営状況

No	施設名	運営形態	指定管理者	開館時間	休館日
1	本庁舎	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
2	東分庁舎	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
3	小名浜支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
4	勿来支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
5	常磐支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
6	内郷支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
7	四倉支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
8	遠野支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
9	小川支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
10	好間支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
11	三和支所(三和ふれあい館内)	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
12	田人支所(田人ふれあい館内)	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
13	旧川前支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
14	久之浜・大久支所(久之浜・大久ふれあい館内)	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始
15	消費生活センター	直営		9：00～16：00	土、日、祝日、12/29～1/3
16	ラトブいわき駅前市民サービスセンター	直営		火～土曜日10：00～19：00、 日曜日10：00～18：00	毎週月曜日、休日、年末年始、 ラトブ休館日
17	環境監視センター	直営		8：30～17：15	土日祝
18	計量検査所	直営		—	—
19	川前支所	直営		8：30～17：15	土日、祝日、年末年始

⑤施設の利用状況（令和5年度）

No	施設名	開館日数	利用者数	利用件数	稼働率	稼働率 (平日)	稼働率 (土日祝)
1	本庁舎	243	—	—	—	—	—
2	東分庁舎	243	—	—	—	—	—
3	小名浜支所	243	—	—	—	—	—
4	勿来支所	243	—	—	—	—	—
5	常磐支所	243	—	—	—	—	—
6	内郷支所	243	—	—	—	—	—
7	四倉支所	243	—	—	—	—	—
8	遠野支所	243	—	—	—	—	—
9	小川支所	243	—	—	—	—	—
10	好間支所	243	—	—	—	—	—
11	三和支所(三和ふれあい館内)	243	—	—	—	—	—
12	田人支所(田人ふれあい館内)	243	—	—	—	—	—
13	旧川前支所	243	—	—	—	—	—
14	久之浜・大久支所(久之浜・大久ふれあい館内)	243	—	—	—	—	—
15	消費生活センター	243	—	413	—	—	—
16	ラトブいわき駅前市民サービスセンター	294	56,041	49,449	—	—	—
17	環境監視センター	248	—	—	—	—	—
18	計量検査所	244	—	—	—	—	—
19	川前支所						

(2) 今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

- ◆ いわき駅前市民サービスセンターや消費生活センターは、区分所有の施設
- ◆ 近年整備されたものを除き、庁舎は概ね老朽化の度合いが激しく、1966年（昭和41年）の市制施行以前から使用している施設では、それが特に顕著な傾向
- ◆ 支所庁舎は、旧市町村単位に設置されているが、近年の技術革新を踏まえたDX推進・オンライン化等を積極的に導入することで、施設の適正配置や市民窓口、地域振興、災害対応等の地域における行政サービス提供の拠点として担うべき機能とその配置のあり方についての検討が必要
(なお、その整備・改築に当たっては、地域の拠点施設として、他施設との複合化を基本に検討する)

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期	中期	長期
		2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の施設	縮減を念頭にあり方見直し			
新耐震基準の施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し	2030年度(令和12年度)までに将来的なあり方を整理		
機能類型特有の検討事項	支所が担うべき機能や適正配置などのあり方を整理			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- 1) 建物を所有しないあり方や、民間事業者等による提供が可能なサービス・機能については、積極的に民間活力を活用

- 2) 抜本的な見直しの上でも、将来にわたり維持すべきサービス・機能の受け皿として施設が必要なものは、原則として、他のサービス・機能との集約・複合化を念頭に適正規模での配置を検討
- 3) 関連する現施設の劣化損傷の度合い、改修を要する標準的なタイミング等を勘案し、改修・改築などの対策の優先順位とおおまかな時期を整理
- 4) 長寿命化する施設については、日常的な点検に基づき、計画的な予防保全に取り組む

イ) 対策の方向性

- ☐ 市街地に所在する本庁舎・東分庁舎及び支所は、主たる建物が旧耐震基準であるか否かにかかわらず、当該施設及び周辺施設の劣化・損傷状況、改修を要するタイミングとその内容などを踏まえ、他の機能・サービスとの集約・複合化を念頭に、今後のあり方を検討
- ☐ 中山間又は沿岸地域に所在する支所については、日常的な点検に基づく計画的な予防保全に取り組む
- ☐ 地区災害対策本部の設置場所となる庁舎については、可能な限り、連携する消防署機能と一体化又は近接配置することを念頭とする
- ☐ 区分所有による一般庁舎は、当面現状を維持し、建物全体の営繕計画に応じ対応
- ☐ これら以外は、将来にわたり担うべき機能・サービスの必要性や民間代替性を踏まえてあり方を検討

ウ) 個別施設の方向性

No	施設名	個別施設計画の方向性
1	本庁舎	あり方見直し
2	東分庁舎	あり方見直し
3	小名浜支所	あり方見直し
4	勿来支所	あり方見直し
5	常磐支所	複合化
6	内郷支所	あり方見直し
7	四倉支所	あり方見直し
8	遠野支所	改築
9	小川支所	長寿命化
10	好間支所	あり方見直し
11	三和支所(三和ふれあい館内)	長寿命化
12	田人支所(田人ふれあい館内)	長寿命化
13	旧川前支所	除却
14	久之浜・大久支所(久之浜・大久ふれあい館内)	長寿命化
15	消費生活センター	建物全体の営繕計画に応じて対応
16	ラトブいわき駅前市民サービスセンター	建物全体の営繕計画に応じて対応
17	環境監視センター	あり方見直し
18	計量検査所	あり方見直し
19	川前支所	長寿命化(旧庁舎から機能移転)

(3) 監査の結果

①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえ、市が施設を保有する意義、規模や配置の状況は適切かについて分析、ヒアリングを実施した。その結果は以下のとおりである。

ア) 支所

支所について支所に在籍する職員 1 人当たり面積を計算すると下表のとおりである。個別施設計画の方向性があり方見直し・複合化・改築となっている 7 支所で比較すると、内郷支所の職員 1 人当たり面積は 107.4 m²で、最も小さい好間支所の 9.7 m²の約 10 倍となっている。

支所名	延床面積 (m ²)	職員数 (人)	職員1人当たり 面積 (m ²)
小名浜支所	3,135.14	102	30.7
勿来支所	4,659.05	90	51.8
常磐支所	2,585.15	72	35.9
内郷支所	2,684.07	25	107.4
四倉支所	1,043.52	38	27.5
遠野支所	796.28	10	79.6
小川支所	1,104.72	17	65.0
好間支所	116.47	12	9.7
三和支所	382.58	10	38.3
田人支所	1,015.24	10	101.5
川前支所	1,567.50	8	195.9
久之浜・大久支所(※1)	2,207.39	10	220.7

(出所) 施設カルテの情報に基づき作成

※個別施設計画の方向性(前頁参照)があり方見直し・改築・複合化となっているものを網掛け表示している。

※1. 延床面積は久之浜・大久ふれあい館全体のものである。

支所における所管事務は、いわき市行政組織規則において、総務関係事務、税関係事務、市民関係事務、社会福祉関係事務、保健衛生関係事務、経済土木関係事務とされており、各支所に設置されている組織は下表のとおりである。

支所名	職員数 (人)	市民課				経済 土木課		税 務 事 務 所	市 民 福 祉 係	保健福祉センター					区 画 整 理 事 務 所	
		市 民 相 談 員	総 務 係	市 民 係	保 健 衛 生 係	経 済 土 木 係	温 泉 ・ 財 産 区 係			庶 務 係	福 祉 介 護 係	保 護 係※ 3	福 祉 係	健 康 係		
小名浜支所	102	○	○	○	○	○		○		小名浜地区（※1）	○	○	○		○	
勿来支所	90	○	○	○	○	○		○		勿来・田人地区	○	○	○		○	○
常磐支所	72	○	○	○		○	○	○		常磐・遠野地区	○	○	○		○	
内郷支所	25	○	○	○				○		内郷・好間 ・三和地区（※2）	○	○	○		○	
四倉支所	38	○	○	○		○		○		四倉・久之浜・大久地区				○	○	
遠野支所	10	○							○							
小川支所	17	○		○						小川・川前地区				○	○	
好間支所	12	○							○							
三和支所	10	○							○							
田人支所	10	○							○							
川前支所	8	○							○							
久之浜・大久支所	10	○							○							

※1. 小名浜地区保健福祉センターは小名浜北分庁舎にある。

※2. 内郷・好間・三和地区保健福祉センターは総合福祉センター（内郷高坂町四方木田191）内にある。

※3. 小名浜地区保健福祉センターは保護第一係・第二係となっている。

支所機能のあり方について【意見】

総合管理計画における今後の取組内容として、「支所が担うべき機能や適正配置などのあり方を整理」とされており、建物を所有しないあり方としてDX推進やアウトリーチなどが施策として検討されているほか、民間事業者等による提供が可能なサービス・機能については、積極的に民間活力を活用することを検討するとしている。

現在進められている常磐支所の複合化に際して、全市として将来予想される支所として建物を利用したサービスのあり方を整理した上で、支所の施設の適正規模を検討し、これを先行事例として今後の支所の施設のあり方の検討を進めることが望まれる。

イ) 計量検査所

所管部署	産業振興部産業チャレンジ課
設置目的	適正な計量の実施を確保し、もって経済の発展及び文化の向上に寄与するという計量法の目的を達成するための実施機関として、特定計量器の定期検査、立入検査を実施することにより、正確な特定計量器の供給・維持を促進するとともに、計量思想の普及啓発を目的として設置
個別施設 計画記載	検討内容：施設配置・人員配置・施設の規模等検討 対策内容：(R6) 新施設配置場所検討、業務委託範囲検討 (R7) 建屋面積等検討、整備手法検討

ヒアリング結果	平成 5 年 11 月施行の新計量法において、民間活力の導入を図るため都道府県や特定市からの指定により、行政に代わり公益法人等に「定期検査」を委託することができる「指定定期検査機関制度」が創設されたことに伴って、令和 7 年度から委託を実施。立入検査については市職員が継続して検査を行う。これによって、令和 7 年度既に人員削減が進んでおり、施設についても倉庫としての活用を検討している。
監査結果	特に問題ない。

ウ) いわき市環境監視センター

所管部署	生活環境部環境監視センター
設置目的	平成 11 年 4 月に市の単独機関として、大気汚染防止法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法などの法令に定める各種届出の受理、工場などへの立入検査、公害苦情などの相談及び処理、環境状況の把握に必要な監視測定業務を行っており、環境行政の技術的分野における中核機関として運営
個別施設計画記載	検討内容：施設配置・業務委託・施設の規模等検討 対策内容：(R6) 業務委託範囲検討 (R7) 新施設配置場所検討、建屋面積等検討、整備手法検討 長期計画において新施設供用開始目標を掲げている。
ヒアリング結果	当該施設の今後のあり方については、業務委託範囲を決定することが非常に重要であり、それによって施設の規模の方向性が見えてくること、小名浜に立地していることから、小名浜支所の動向により複合化施設などの選択肢があること、建築年数は 50 年を超過しているものの、特段業務に支障がないこと等から、令和 13 年度までには新施設での供用開始できるように考えている。
監査結果	特に問題ない。

②施設の劣化度診断や法定点検等が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果は以下のとおりである。

ア) 劣化度診断報告書に貼付する写真について【指摘】

マニュアルでは、劣化度診断報告書における評価点 d（施設運営に支障が出ている劣化（不具合が発生しており、早急な対応が必要））となった場合は、劣化度診断報告書【様式 1】[関係写真]に写真を貼付することになっている。

簡易劣化度診断マニュアル

d 評価となった箇所や劣化状況が著しい箇所等の写真を貼付、状況を記入する。

今回、担当課（総務部総務課）に確認したところ、昨年度と状況に大きな変化がない場合は、過去の写真を再度使用している事例があったとの回答を得た。

簡易劣化度診断の趣旨は、職員の目線により修理箇所の早期発見、予防保全により建物の安全性を確保し、修繕費用の縮減と平準化を目指している。

対象箇所の現状を写真に残すことの意義は以下のとおりである。

- i. 判断材料の一つになること
- ii. 状況に大きな変化がないというのは、調査者の判断であること
- iii. 調査に当たってはカメラを準備することになっていること

d 評価となった場合で、劣化状況が著しい箇所については、毎年度調査の際には、新たに撮影して写真を貼付する必要がある。

イ) 劣化度診断報告書における写真の貼付漏れについて【指摘】

内郷支所の劣化度診断報告書について、令和 5 年度と令和 6 年度の劣化度診断報告書の比較検討した結果、写真の貼付を失念している事例があった。

部位	いす式昇降機
	左記写真は令和 5 年度の劣化度診断報告書によるものである。 令和 6 年度の劣化度診断報告書においてもその他設備には、いす式昇降機（評価 d）が依然として存在しているが、画像データが貼付されていない。
[状況]	使用不可能

いす式昇降機は、修繕に必要な部品の生産が終了しており、部品調達が不可能であることから令和 4 年度以降は利用休止としており今後の稼働の目途はたっていない。写真を貼付する必要がある設備については、簡易劣化度診断マニュアルに沿った対応が必要である。また、休止措置とした設備については、どのように報告するかを施設マネジメント課と検討する必要がある。

ウ) 部位別劣化度の記載について【指摘】

令和 5 年度の四倉支所について、部位別劣化度/その他が B 評価となっている。個別内容を確認したところ、その他には該当がなく評価は「－」となっており令和 5 年度については、誤った入力となっていた。令和 5 年度の総合劣化度は、構造以外が 62 点から 61 点

に変動する。劣化度診断報告書と部位別劣化度の整合性については、確認していないことになる。

総合劣化度の変動は1点であり影響は限定的であるが、今後は入力誤りがないように、入力後の確認を徹底する必要がある。

■部位別劣化度								■総合劣化度		
屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他	構造躯体	構造以外	総合
C	B	C	B	C	C	B	B	40 /100	62 /100	102 /200

劣化度診断報告書【様式1】

9 その他設備	☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある□ 一部のみ) ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
------------	--	--	--	--	---

③施設カルテの財務情報（支出）に係るコストの把握方法について質問及び資料の閲覧を実施した。その結果は以下のとおりである。

施設カルテの記入要領には、以下のように記載されている。

項目名	内容
人件費	施設の運営に係る業務、及び維持管理に係る業務を担当する職員の人件費を入力してください。 人件費は、次のモデル値をベースに算出してください。 ＜モデル値＞年額 500 万円/人 （例：係員 2 人専従で 8 施設を担当している場合） 500 万円・年/人×2 人÷8 施設=125 万円・年/施設 ➡それぞれの列に「1,250,000」と記入 （例：係員 1 名が別業務兼務で 4 施設を担当している場合） 兼務割合 施設管理：8 その他業務：2 500 万円・年/人×8/10÷4 施設=100 万円・年/施設 ➡それぞれの列に「1,000,000」と記入 ※ 上記例では人工を所管施設数で均等に除して算出していますが、実際の事務の手間等に応じて割合を変更しても差し支えありません。

ア) 各支所等の人件費について【意見】

施設コストのうち人件費は、維持管理業務担当職員の人件費である。令和 5 年度は、消費生活センターを除いて一律 5 百万円としていた。その理由について質問した結果は以下のとおりである。

【支所（担当：総務部総務課）】

庁舎管理以外の業務も行っているほか、当該職員が不在の際などは副担当が、さらには、除草などで同時並行的に複数の職員が管理に携わることもあるが、人事異動や担当事務の入れ替えもあり、業務量としては 1 人工と判断し、モデルケースを採用したものの。

【環境監視センター】

施設維持管理以外の業務も行っている。

施設管理に関する業務は複数人で行っているが、業務量としては 1 人工と判断し、モデル値を採用している。

【計量検査所】

職員 5 名のうち、4 名は主に計量器の検査業務（外勤）、1 名は主に施設の維持管理等庶務事務（内勤）を担当していたため、1 名分の年額 5 百万円を計上しました。

支所（担当：総務部総務課）、環境監視センターの維持管理業務担当職員については、いずれも庁舎管理、施設管理以外の業務も行っているとの回答である。施設カルテの記入要領では、専従でない場合は人件費に業務割合を乗ずる等の方法により人件費を算出することとしているが、これらの施設は、複数人で施設管理業務を行っているという業務量を 1 人工と判断してモデル値をそのまま採用している。

記入要領における人件費の算出は、実際の事務の手間等に応じて例示以外の方法が許容できることが記載されているが、実態判断による人件費の算出までは規定されていない。判断により人件費を算出することも許容できるのであれば、その旨を記載しておくことが望まれる。

イ) 消費生活センターの人件費について【指摘】

消費生活センターの令和 5 年度と令和 6 年度の人件費が大幅に変動している。

消費生活センター	令和 5 年度	令和 6 年度
人件費	34,347 千円	150 千円

令和 5 年度の人件費は、本庁舎・支所と比較しても多額であることから、事実関係を確認した結果、施設の運営、維持管理に係る業務を担当する職員の人件費を計上すべきところ、会計年度任用職員を含めた総人件費を計上していたことが判明した。

施設カルテとして HP に誤ったデータが公表されており、施設コストから算定される各種負担額が誤っていたことになる。入力結果については、入力内容を確認し、適切な是正を求める体制を構築する必要がある。

ウ) 川前支所の人件費について

令和 6 年度の施設カルテでは、川前支所と旧川前支所が記載されており、何れの人件費も 2,500 千円で計上されていた。その点について質問した結果は以下のとおりである。

川前支所（旧桶売中学校）は、令和 6 年 4 月に教育委員会より所管換えを受けた施設であり、支所で維持管理の業務を担っている。比較的新しい建物とはいえ、元は学校のため、旧支所に比べて管理面積が広く、職員も除草作業を行う場合があるほか、飲料水に井戸水を使用しているため、定期的に薬剤（塩素）の投入など維持管理業務を行っている。

一方、旧支所も解体までは建物が存在し続けることから、機械警備に係る電気使用量の支払事務や、建物老朽化が著しく直下に主要道路や民家があり、建物外壁等の剥離落下による被害が生じないよう細心の注意を払いながら内外の見回りを行う必要があるなど、一定の管理業務がある。

このため、人件費については、それぞれに係る事務負担を考慮し 1/2 とすることが妥当と判断したもの。

専従 1 名、2 施設を管理しているということから、川前支所、旧川前支所の人件費については、特に問題ないものと判断した。

エ) 環境監視センターの人件費について【指摘】

令和 6 年度の施設カルテでは、人件費のモデル値を超える 5,041,666 円が計上されていたため、その理由について質問した結果は、以下のとおりである。

環境監視センターの庁舎内には、大気常時監視測定局（大原局）が併設されていることから、それぞれの人件費を合算した金額となっているため。

○内訳

庁舎：5,000,000 円

大気常時監視測定局（大原局）：41,666 円

<参考>

測定局の人件費は、次により算出しています。

$5,000,000 \text{ 円} \times 0.1 \text{ 人} \div 12 \text{ 局 (全測定局数)} = 41,666 \text{ 円}$

庁舎内に大気常時監視測定局（大原局）が併設されているようであるが、施設カルテの棟情報に当該測定局は含まれていないため、測定局の人件費は除外すべきある。

④総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについてヒアリングを実施した。

基本的には施設の主要な棟が旧耐震基準に該当するか否かにより、方向性が決定されており、今後の方向性は適切であると判断した。

施設名称	耐震基準	方向性	個別計画の方向性
本庁舎	旧	長寿命化	あり方見直し
東分庁舎	旧	長寿命化	あり方見直し
小名浜支所	旧	その他	あり方見直し※1
勿来支所	旧	長寿命化	あり方見直し※1
常磐支所	旧	その他	複合化
内郷支所	旧	長寿命	あり方見直し※1
四倉支所	新	その他	あり方見直し※1
遠野支所	旧	長寿命化	改築
小川支所	新	その他	長寿命化
好間支所	新	長寿命化	あり方見直し※1
三和支所	新	長寿命化	長寿命化※2
田人支所	新	長寿命化	長寿命化※2
旧川前支所	旧	複合化	機能移転
久之浜・大久支所	新	長寿命化	長寿命化※2
川前支所	新	—	機能移転
計量検査所	旧	あり方見直し	あり方見直し※3
ラトブいわき駅前市民サービスセンター	新	その他	建物全体の営繕計画に応じて対応
消費生活センター	新	その他	建物全体の営繕計画に応じて対応
環境監視センター	旧	長寿命化	あり方見直し※3

※1. 主たる建物が旧耐震基準であるか否かにかかわらず、当該施設及び周辺施設の劣化・損傷状況、改修を要するタイミングとその内容などを踏まえ、他の機能・サービスとの集約・複合化を念頭に、「あり方見直し」となっている。

※2. 三和、田人、久之浜・大久の3支所は、比較的、建築年数が浅いことから施設の長寿命化を図りつつ、現状維持することとなっている。

※3. 計量検査所、環境監視センターについては、監査の結果①に記載のとおりである。

⑤今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについて、築年数が71年であり、洪水・津波・内水などの複合的災害リスクがある小名浜支所について、担当課（総務部総務課）にヒアリングを実施した結果は以下のとおりである。

小名浜地区の公共施設については、現在施設マネジメント課が窓口となり、市民対話や今後に向けた検討を行っている。なお、支所のあり方に特化した会議体はないが、同地区に

については、同課も含め次の動きがあるため、当課としては、こうした動きも注視し、庁内連携を図りながら進めていくこととしております。

(1) 市民団体（小名浜まちづくり市民会議）

令和4年に公表した「第3期港まち小名浜のグランドデザイン」において「支所、市民会館、公民館、図書館等の機能を一か所に集約」とあり、今後、市民や団体、利害関係者等の意見を聞き、方針をまとめ行政と協議、とある。

(2) 市（施設マネジメント課）

地区住民にとって真に必要なとされる機能やサービスは何かということを起点に、より暮らしに根差した公共施設の形やまちのあり方へのアップデートを目的に、令和6年度より、会議体などの位置づけではない市民自由参加型の「トークシェアミーティング」を複数回開催した。これまでの意見交換を通して、住民同士の交流や交通の利便性、情報発信の充実などを課題と捉え、住民と観光客双方が快適に過ごせる場所を求めているといった、一定の市民ニーズを把握することができたところ。この間、いわきFCの新スタジアム候補地の公表により、公共施設の再編時に受け皿となり得る場所の候補が一つ加わるという状況の変化もあり、今後、より公共施設に焦点を当て、例えば、住民アンケートの実施や地区区長会などの各種団体へのヒアリングなどを通して、地域の意見をさらに収集していく考え。

また、検討にあたっては、新スタジアムの整備内容についても十分に注視しながら、令和8年度中に方向性をお示しできるよう努めていく。

なお、令和7年12月議会において、スタジアム内に公的な機能を設けることの意義にふれ、一方で、支所機能の配置については慎重な姿勢を示しつつ、各種団体の意見も踏まえて総合的に判断する旨答弁したところ。

前述の監査の結果①環境監視センターにおいても記載したとおり、小名浜支所の立地は、複合的な活用を視野に検討を進めていく必要がある。現時点においては特段問題ないものと思われるが、着実な施設計画実行に向けて結論を出す必要がある。

⑥施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。

ア) 庁舎に関して、DX化、MaaS、アウトリーチについて質問した結果は以下のとおりであり、計画に基づき実行されているものと判断した。

i) DX化の取組

情報政策課から入手した進捗状況は以下のとおりである。行政DX戦略案の取組案に対する進捗管理されている。

これまでの取組

(令和7年3月現在)

行政DX戦略の取組み案		進捗状況
Ⅰ 市民ファースト視点で利便性を向上		
1 行政手続のオンライン化推進		
★優先順位の高いものから、行政手続を順次オンライン化 【目標値】行政手続オンライン化目標値（件数ベース） 令和2年度33.9% 令和3年度40% 令和4年度65% 令和5年度70%	マイナポータル関係27手続については令和4年度末までにオンライン化済。 ・令和5年7月18日から手数料納付を伴う各種証明書等のオンライン手続の開始 ・行政手続オンライン化率：70.9%（166手続）（令和6年3月現在）	
行政手続のオンライン化を進めるためのプラットフォームツールを導入	令和4年1月からプラットフォームツールを導入。	
マイナンバーカードの普及促進	国のマイナポイント事業の周知広報を通じたカードの取得促進に向けた広報やカードの出張申請等を実施。 ・いわき駅前大型ディスプレイにて広報動画を放映 ・市内小中学校・幼稚園・保育所への広報チラシ配付 ・夜間・休日のカード交付・出張申請受付等（市民課）	
2 デジタル広報メディアの充実		
市公式HPにAIチャットボットを導入	令和5年12月から導入。	
市公式HPに手続ガイドを導入	令和4年9月から導入。	
3 来庁者の利便性向上		
★市民窓口・市民利用施設でのキャッシュレス化	令和5年3月から市民窓口24か所でのキャッシュレス決済の導入。	
ワンストップ案内窓口「お悔やみコーナー」の設置	令和4年9月に設置。	

★：行政DXのポイントとなる主な取組み

これまでの取組

(令和7年3月現在)

行政DX戦略の取組み案		進捗状況
Ⅱ 便利で効率がよいワークスタイルの実現		
1 どこからでも働ける環境の構築		
テレワーク環境の構築	令和3年6月にテレワーク端末配備。	
インターネットやウェブ会議環境の利便性向上	・職員に向けウェブ会議アカウント配付(令和4年7月)。 ・仮想ブラウザの導入(令和4年10月)。	
2 業務をデジタルベースに／ワークフローの最適化		
Wi-Fi環境の全庁整備、協議用ディスプレイ配備	【庁内Wi-Fi環境・協議用ディスプレイの配備状況】 令和3年度：部長室、会議室等46か所に無線LAN環境及び協議用ディスプレイを整備 令和4年度：本庁舎、議会棟、東分庁舎、消防本部、総合保健福祉センターの執務室等79か所に無線LAN環境及び協議用ディスプレイを整備 令和6年度：総合図書館、小名浜支所、勿来支所、常磐支所、内郷支所、好間支所の執務室等16か所に無線LAN環境を整備	
【目標値】ペーパーレス会議開催割合(庁内)※対象外を除く 令和2年度0% 令和3年度20% 令和4年度60% 令和5年度100%		
★電子決裁の徹底	電子決裁率：100% (令和5年11月末時点)	
【目標値】電子決裁率※対象外を除く 令和2年度9.0% 令和3年度10% 令和4年度50% 令和5年度100%		
共通業務でのペーパーレス推進、全庁への波及	ペーパーレス会議システムを令和6年1月から導入。	
職場の意識・風土改革		
○ツール活用による業務効率化		
チャットツールの活用	【チャットツールの利用実績】 ・アクティブユーザ数：2,624アカウント (R7.2月) ・メッセージ数：178,612メッセージ (R7.2月) ※職員1人あたり平均約68メッセージ利用(1か月あたり)	
クラウド型ビジネスプラットフォームの活用	令和7年度グループウェアの更新と併せて検討。 令和7年度ノーコード・ローコードツール試行導入	
AI会議録作成システムの活用	令和5年5月からシステム導入済。 ※利用状況：1,143時間/年 (R5末)	
★RPA/AIの活用	【庁内業務へのRPAの導入実績】 ・令和4年度：7業務導入(5,032時間削減) ※9業務のシナリオ構築後、2業務の運用を中断 ・令和5年度：11業務導入(1,660時間削減) ※13業務のシナリオ構築後、2業務の運用を中断 ・令和6年度：13業務導入(1,638時間削減) 【チャットを活用した生成AIの運用】 ・試行運用期間：令和5年8～9月 ・令和6年度から本格運用	
【目標値】RPA/AIの導入業務数・業務削減時間 令和3年度3業務(1,500時間) 令和4年度10業務(5,000時間) 令和5年度15業務(7,500時間)		
3 ワークスペース改革		
Wi-Fi環境の全庁整備(再掲)	—	
フリーアドレスオフィスの試行的実施を検討	政策企画課、構造改革・DX推進課、創生推進課、広報広聴課にて試行運用。	
4 システム最適化		
★基幹系業務システム等の標準化	【基幹系業務システム等の標準化の取組】 自治体情報システムの標準化・共通化の目標時期が令和7年度とされており、次の取組みを実施。 ・現行システムの概要調査(R3) ・標準化移行計画の作成・詳細化(R3～4) ・データクレンジング業務(R3～4) ・Fit&Gap分析業務(R4～5) ・データ抽出業務(R5～6) ・データ移行・システム再構築等業務(R6～7、R8～9) ・全体工程管理(マネジメント)支援業務(R5～7)	
業務システムのクラウド化	『市ICT利活用社会推進計画』への位置付け時など、新規システム導入やシステム更新時に見直しを行う。 【クラウド化した事例】 ・戸籍情報管理システム、人事評価システム等(R5からクラウド化)	
インターネットやウェブ会議環境の利便性向上(再掲)	—	

★：行政DXのポイントとなる主な取組み

これまでの取組

(令和7年3月現在)

行政DX戦略の取組み案		進捗状況
Ⅲ 庁内カルチャーの変革		
1 DX推進の意識醸成と人材育成		
研修の充実と情報部門の支援機能強化によりDXを加速	・各課等に1名配置されているICT推進リーダー向けに研修を実施（R3～4）。 ・希望者を対象に「自治体DXの推進研修」実施（R5）。 ・令和6年2月に「市デジタル人材育成基本方針」を策定し、情報部門の支援強化を位置付け。 ・令和6年度から、オンラインによるデジタル人材育成のための研修を実施。	
コミュニケーションツールの充実により、チームメンバー間の目標・タスクの共有を促進	令和7年度グループウェアの更新と併せて検討。	
2 アジャイルマインドでスピード感を持って		
機動的かつ継続的カイゼンを促す仕組みの導入	庁内業務にRPAを導入することで、職員が業務改善を促すためのマインド習得に資する取組みを行っている。 具体的な取組については再掲。	

★：行政DXのポイントとなる主な取組み

ii) MaaS

現在、中山間地域を中心に、通信機能や事務機器を搭載した MaaS 車両によるアウトリーチ型の行政サービス「お出かけ市役所」を提供し、地域の集会所等の住民の生活動線にある場所を巡回し、証明書の申請サービスに加え、健康相談アプリの登録支援やマイナ保険証の紐づけ支援など、ニーズに即した多様なサービスを提供している。

iii) アウトリーチ(各地域に立地する民間施設の活用)

現時点において、民間施設等の活用を検討している支所はない。

イ) 個別施設計画における短期計画において、非常用発電機工事が令和6年度、令和7年度に予定されていることに関して、総務部総務課へ質問した結果は以下のとおりである。

非常用発電機の設置が予定されている小名浜・勿来・内郷・四倉・好間の各支所では、近年、自然災害が頻発する中において、各支所は災害時に地区対策本部が設置される地区の拠点であり、その機能向上を図る必要性が高まっていること、また、総務省より非常用発電装置の設置整備が求められ、緊急防災・減災事業債の事業期間が令和7年度まで延長されたことから、配備に至った。災害対応としては必要な設備の設置であり、あり方（方向性）が決まってからでは対応が不十分との考えもあった。

今回導入が予定されている非常用発電機は、移設が可能との回答も得ており、あり方が決まってからでも転用可能とのことであることから、問題ないものと判断した。

⑧総合管理計画において令和12年度までのコスト削減目標が掲げられている。その実現可能性について資料の閲覧を実施した結果は以下のとおりである。

総合管理計画に掲げられている削減目標は、令和4年3月改定に際し整理した施設毎の標準的な1年あたりの支出額を基に、主たる建物が旧耐震基準に該当する施設を、仮にすべて民間へ移譲又は廃止した場合に削減される、経常的な物件費（光熱水費、修繕料、委託料、賃借料、原材料費）及び改修・改築等対策費を推計し、これと対応する収入額との差額となっている。削減目標はあくまでも期待される最大の効果額であり個別管理計画の見直しを行った上で目標を再度精査することになっている。（公共施設総合管理計画より抜粋）

削減目標	総額 11.6 億円となっているが、総務課所管施設について本庁舎外 9 施設で合計 10.5 億円			
	(単位；千円)			
	庁舎名	経常的な物件費	LCC 年額	計
	本庁舎	212,765	455,152	667,917
	東分庁舎	7,214	40,322	47,536
	小名浜支所	8,555	67,001	75,556
	勿来支所	10,700	100,442	111,142
	常磐支所	7,870	48,928	56,798
	内郷支所	7,900	43,817	51,717
	遠野支所	2,692	13,423	16,115
	小川支所	2,543	8,834	11,377
	川前支所	1,154	10,494	11,648
	計	262,396	777,919	1,040,315
対象施設	本庁舎、東分庁舎、小名浜支所、勿来支所、常磐支所、内郷支所、遠野支所、小川支所、川前支所			
算定根拠	10 施設の経常にかかる経費（光熱水費等）と今後 想定される中規模修繕費等を合算したもの			
具体的な取組	今後、他公共施設との複合化（常磐支所）や、LED 化（全施設）、包括管理業務委託によるスケールメリットを活かした委託料等の削減			

ア) 削減目標について【意見】

i) 本庁舎や東分庁舎

コスト削減目標は、一定の仮定の下で試算した効果額であり、個別管理計画の見直しを行った上で目標を再度精査することになっているものの、すべて民間へ移譲又は廃止した場合を想定していること自体、現実的とは言えず削減目標が過大に見積もられていると言わざるを得ない。

ii) 小川支所

コスト縮減目標の対象施設となっているが、新耐震基準となっていることから、再度精査するには目標から除外すべきである。

iii) 川前支所

既に新庁舎への移転が完了していることから、再度精査するには目標から除外すべきである。

2 消防庁舎

(1) 施設の現状

①施設の概要

No	施設名	地区	所管部	所管課	延床面積 (㎡)	建物所有	単独・複合 施設区分
1	消防本部・平消防署統合庁舎	平	消防本部	消防本部総務課	5,007.56	市所有	単独
2	中央台分遣所	NT	消防本部	消防本部総務課	339.43	市所有	単独
3	小名浜消防署	小名浜	消防本部	消防本部総務課	2,209.56	市所有	単独
4	江名分遣所	小名浜	消防本部	消防本部総務課	347.07	市所有	単独
5	常磐消防署	常磐	消防本部	消防本部総務課	1,460.95	市所有	単独
6	旧内郷消防署	内郷	消防本部	消防本部総務課	587.88	市所有	単独
7	四倉分署	四倉	消防本部	消防本部総務課	403.00	市所有	単独
8	小川分遣所	小川	消防本部	消防本部総務課	323.60	市所有	単独
9	三和分遣所	三和	消防本部	消防本部総務課	373.84	市所有	単独
10	田人分遣所	田人	消防本部	消防本部総務課	122.61	市所有	単独
11	川前分遣所	川前	消防本部	消防本部総務課	124.85	市所有	単独
12	勿来消防署車庫	勿来	消防本部	消防本部総務課	371.98	市所有	単独
13	遠野分遣所車庫	遠野	消防本部	消防本部総務課	60.54	市所有	単独
14	勿来消防署(併設)	勿来	消防本部	消防本部総務課	1,076.58	市所有(他)	複合
15	遠野分遣所(併設)	遠野	消防本部	消防本部総務課	113.76	市所有(他)	複合
16	内郷消防署	内郷	消防本部	消防本部総務課	1,624.50	市所有	単独

No.6 内郷消防署は令和 6 年度に移転

②施設の劣化度の概要

No	施設名	主建物構造	主建物 建築年	主建物 築年数	耐震 基準	劣化度診断 実施年度	総合劣化度		
							構造 躯体	構造 以外	総合
1	消防本部・平消防署統合庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート造	1983	40	新	R6	40	58	98
2	中央台分遣所	鉄筋コンクリート造	2001	22	新	R6	10	37	47
3	小名浜消防署	鉄筋コンクリート造	1979	44	旧	R6	58	63	121
4	江名分遣所	鉄骨造	2013	10	新	R6	25	15	40
5	常磐消防署	鉄筋コンクリート造	2003	20	新	R6	25	37	62
6	旧内郷消防署	鉄筋コンクリート造	1962	61	旧	R6	75	62	137
7	四倉分署	鉄筋コンクリート造	1984	39	新	R6	40	52	92
8	小川分遣所	鉄骨造	1998	25	新	R6	40	40	80
9	三和分遣所	鉄筋コンクリート造	1997	26	新	R6	58	61	119
10	田人分遣所	木造	1975	48	旧	R6			26
11	川前分遣所	木造	1976	47	旧	R6			57
12	勿来消防署車庫	鉄骨造	1959	64	旧	R6	75	78	153
13	遠野消防署車庫	軽量鉄骨造	1995	28	旧	R6			40
14	勿来消防署(併設)	鉄骨鉄筋コンクリート造	1959	64	旧	R6			
15	遠野分遣所(併設)	鉄筋コンクリート造	1964	59	旧	R6			
16	内郷消防署				新				

No.6 内郷消防署は令和 6 年度に移転

No.10 田人分遣所、No.11 川前分遣所、No.13 遠野消防署車庫は小規模施設のため区分がない

No.14 勿来消防署、No.15 遠野分遣所は、併設のため総合劣化度は記載していない。

③施設運営に係る令和 5 年度の行政コスト（単位：千円）

No	施設名	収入	支出	収支	投資的経費を除く収支	減価償却費	行政コスト
		合計	合計				
1	消防本部・平消防署統合庁舎	819	207,448	▲206,629	▲102,969	36,097	139,066
2	中央台分遣所	3	3,118	▲3,115	▲3,115	3,007	6,122
3	小名浜消防署	281	137,863	▲137,582	▲8,439	7,954	16,393
4	江名分遣所	-	2,339	▲2,339	▲2,339	3,386	5,725
5	常磐消防署	5,102	30,988	▲25,886	▲2,786	11,460	14,246
6	旧内郷消防署	279	8,384	▲8,104	▲8,104	-	8,104
7	四倉分署	279	5,040	▲4,761	▲4,761	1,486	6,247
8	小川分遣所	2	2,459	▲2,458	▲2,458	3,646	6,103
9	三和分遣所	-	2,397	▲2,397	▲2,397	3,037	5,435
10	田人分遣所	-	1,848	▲1,848	▲1,848	-	1,848
11	川前分遣所	-	1,783	▲1,783	▲1,783	-	1,783
12	勿来消防署車庫	-	1,150	▲1,150	▲1,150	-	1,150
13	遠野消防署車庫	-	1,150	▲1,150	▲1,150	-	1,150
14	勿来消防署（併設）	-	1,948	▲1,948	▲1,948	-	1,948
15	遠野分遣所（併設）	-	1,903	▲1,903	▲1,903	-	1,903
合計		6,765	409,818	▲403,053	▲147,150	70,074	217,224

④施設の運営状況

消防庁舎は全て直営であり、詳細の記載は省略。

⑤施設の利用状況（令和 5 年度）

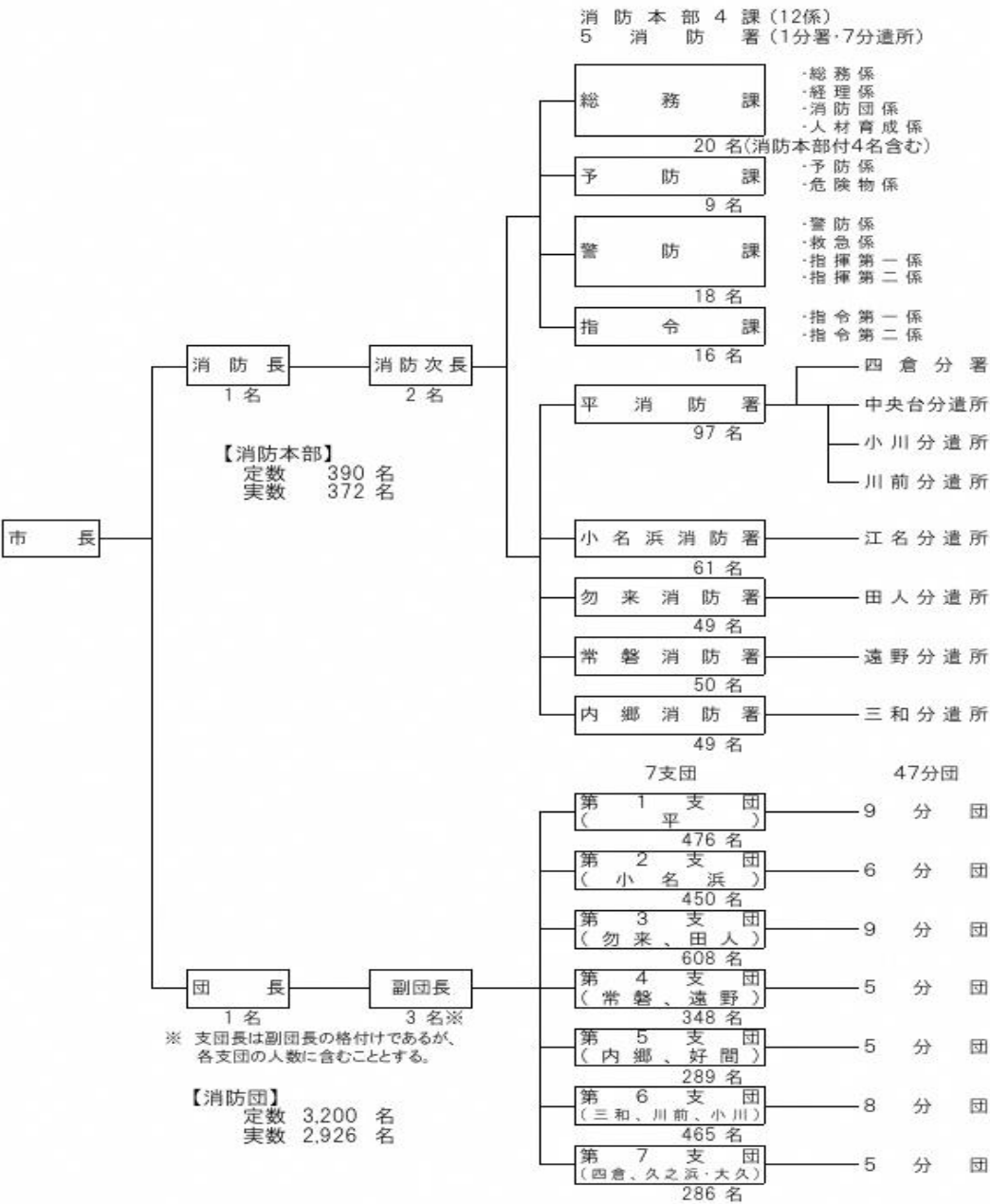
消防庁舎は 365 日稼働であり、詳細の記載は省略。

⑥消防施設の配置について（組織図及び関連条文等の抜粋）

ア）組織図

令和6年度 いわき市の消防組織図

R6.4.1現在



イ）関連法規等

消防組織法
(市町村の消防に関する責任)
第 6 条 市町村は、当該市町村の区域における消防を十分に果たすべき責任を有する。
(市町村の消防の管理)
第 7 条 市町村の消防は、条例に従い、市町村長がこれを管理する。

(消防本部及び消防署) 第 10 条 消防本部及び消防署の設置、位置及び名称並びに消防署の管轄区域は、条例で定める。 2 消防本部の組織は市町村の規則で定め、消防署の組織は市町村長の承認を得て消防長が定める。 いわき市消防本部及び消防署設置条例 (目的) 第 1 条 この条例は、消防組織法第 10 条第 1 項の規定に基づき、いわき市消防本部及び消防署の設置等に関し必要な事項を定める。 (設置) 第 2 条 いわき市の消防事務を処理するため、消防本部及び消防署をおく。 (名称、位置及び管轄区域) 第 3 条 消防本部及び消防署の名称、位置及び管轄区域は、別表のとおりとする。 いわき市消防署の組織に関する規程 第 4 条 署に必要な応じ、分署及び分遣所を置く。 2 前項の分署及び分遣所の名称、位置及び担当区域は、別表のとおりとする。

別表 (いわき市消防本部及び消防署設置条例第 3 条関係)

名称	位置	管轄区域
いわき市消防本部	いわき市平字正内町 22 番地	
いわき市平消防署	いわき市平字正内町 22 番地	いわき市平、平上平窪、平中平窪、平下平窪、平中塩、平四ツ波、石森、平幕ノ内、平鯨岡、平大室、平赤井、平上荒川、平下荒川、平中山、平吉野谷、平小泉、平上高久、平南白土、平北白土、平谷川瀬、自由ヶ丘、郷ヶ丘、明治団地、平成、中央台、平中神谷、平塩、平鎌田、平上神谷、平上片寄、平下片寄、平山崎、平菅波、平荒田目、平上大越、平下大越、平藤間、平下高久、平神谷作、平鶴ヶ井、平上山口、平下山口、平豊間、平薄磯、薄磯、平沼ノ内、平泉崎、平下神谷、平原高野、平馬目、平絹谷、平北神谷、平水品、四倉町、四倉町細谷、四倉町大森、四倉町狐塚、四倉町名木、四倉町長反、四倉町上仁井田、四倉町下仁井田、四倉町塩木、四倉町八莖、四倉町上岡、四倉町駒込、四倉町上柳生、四倉町下柳生、四倉町薬王寺、四倉町山田小湊、四倉町玉山、四倉町中島、四倉町白岩、四倉町戸田、小川町上小川、小川町福岡、小川町上平、小川町柴原、小川町関場、小川町下小川、小川町西小川、小川町三島、小川町高萩、小川町塩

名称	位置	管轄区域
		田、川前町川前、川前町下桶売、川前町上桶売、川前町小白井、久之浜町田之網、久之浜町久之浜、久之浜町金ヶ沢、久之浜町末続、久之浜町、大久町大久、大久町小久及び大久町小山田の区域
いわき市小名浜消防署	いわき市小名浜字山神北 39 番地の 2	いわき市小名浜、小名浜岡小名、湘南台、小名浜大原、小名浜住吉、小名浜金成、小名浜林城、小名浜岩出、小名浜野田、小名浜玉川町、小名浜相子島、小名浜南富岡、小名浜島、小名浜下神白、小名浜上神白、江名、折戸、中之作、永崎、洋向台、泉町、泉町本谷、葉山、泉町滝尻、泉滝尻、泉町下川、泉町黒須野、泉町玉露、泉玉露、泉ヶ丘、泉もえぎ台、鹿島町下矢田、鹿島町米田、鹿島町下蔵持、鹿島町上蔵持、鹿島町走熊、鹿島町久保、鹿島町船戸、鹿島町飯田、鹿島町御代、鹿島町鹿島、渡辺町田部、渡辺町洞、渡辺町昼野、渡辺町泉田、渡辺町松小屋、渡辺町中釜戸、渡辺町上釜戸及び中部工業団地の区域
いわき市勿来消防署	いわき市錦町大島 1 番地	いわき市植田町、後田町、仁井田町、中岡町、高倉町、江畑町、添野町、石塚町、東田町、佐糠町、岩間町、小浜町、金山町、錦町、勿来町、川部町、沼部町、瀬戸町、三澤町、山玉町、山田町、南台、富津町、田人町南大平、田人町旅人、田人町黒田、田人町荷路夫、田人町貝泊及び田人町石住の区域
いわき市常磐消防署	いわき市常磐関船町一丁目 3 番地の 2	いわき市常磐湯本町、常磐関船町、常磐水野谷町、草木台、常磐上湯長谷町、常磐松が台、常磐下船尾町、常磐下湯長谷町、常磐岩ヶ岡町、常磐白鳥町、桜ヶ丘、常磐馬玉町、常磐西郷町、常磐長孫町、常磐上矢田町、若葉台、常磐三沢町、常磐松久須根町、常磐藤原町、遠野町深山田、遠野町上遠野、遠野町根岸、遠野町滝、遠野町入遠野、遠野町上根本及び遠野町大平の区域
いわき市内郷消防署	いわき市内郷高坂町四方木田 189 番地	いわき市小島町、内郷白水町、内郷宮町、内郷内町、内郷綴町、内郷高坂町、内郷御厩町、内郷小島町、内郷高野町、内郷御台境町、好間町大利、好間町榊小屋、好間町北好間、好間町上好間、好間町中好間、好間町小谷作、好間町下好間、好間町愛谷、好間町今新田、好間町川中子、好間工業団地、三和町上市萱、三和町下市萱、三和

名称	位置	管轄区域
		町中寺、三和町上三坂、三和町中三坂、三和町下三坂、三和町差塩、三和町合戸、三和町渡戸、三和町上永井及び三和町下永井の区域

別表（いわき市消防署の組織に関する規程第4条関係）

名称	位置	担当区域
いわき市平消防署四倉分署	いわき市四倉町字東四丁目 132 番地の 1	いわき市平消防署の管轄区域のうち、四倉町、四倉町細谷、四倉町大森、四倉町狐塚、四倉町名木、四倉町長友、四倉町上仁井田、四倉町下仁井田、四倉町塩木、四倉町八莖、四倉町上岡、四倉町駒込、四倉町上柳生、四倉町下柳生、四倉町薬王子、四倉町山田小湊、四倉町玉山、四倉町中島、四倉町白岩、四倉町戸田、久之浜町田之網、久之浜町久之浜、久之浜町金ヶ沢、久之浜町末続、久之浜町、大久町大久、大久町小久及び大久町小山田の区域
いわき市平消防署中央台分遣所	いわき市中央台飯野四丁目 9 番 1	いわき市平消防署の管轄区域のうち、平吉野谷、平小泉、平上高久、郷ヶ丘、中央台、平下高久、平神谷作、平鶴ヶ井、平上山口、平下山口、平豊間、平薄磯及び平沼ノ内の区域
いわき市平消防署小川分遣所	いわき市小川町上小川字片石田 67 番地の 1	いわき市平消防署の管轄区域のうち、小川町上小川、小川町福岡、小川町上平、小川町柴原、小川町関場、小川町下小川、小川町西小川、小川町三島、小川町高萩及び小川町塩田の区域
いわき市平消防署川前分遣所	いわき市川前町字五林 29 番地の 1	いわき市平消防署の管轄区域のうち、川前町川前、川前町下桶売、川前町上桶売及び川前町小白井の区域
いわき市小名浜消防署江名分遣所	いわき市江名字藪倉 156 番地の 1	いわき市小名浜消防署の管轄区域のうち、小名浜下神白（三崎及び綱取を除く。）、小名浜上神白、江名、折戸、中之作、永崎及び洋向台の区域
いわき市勿来消防署田人分遣所	いわき市田人町旅人字下平石 137 番地の 1	いわき市勿来消防署の管轄区域のうち、田人町南大平、田人町旅人、田人町黒田、田人町荷路夫、田人町貝泊及び田人町石住の区域

名称	位置	担当区域
いわき市常磐消防署遠野分遣所	いわき市遠野町根岸字白幡 40 番地の 1	いわき市常磐消防署の管轄区域のうち、遠野町深山田、遠野町上遠野、遠野町根岸、遠野町滝、遠野町入遠野、遠野町上根本及び遠野町大平の区域
いわき市内郷消防署三和分遣所	いわき市三和町下市萱字堀ノ内 246 番 2	いわき市内郷消防署の管轄区域のうち、三和町上市萱、三和町下市萱、三和町中寺、三和町上三坂、三和町中三坂、三和町下三坂、三和町差塩、三和町合戸、三和町渡戸、三和町上永井及び三和町下永井の区域

(2) 今後の方向性

①総合管理計画における今後の方向性等

ア) 施設の現状

- ◆ 消防庁舎では、仮眠室が個室となっていない、消防・救急車両や必要資機材に比して車庫・倉庫が非常に狭隘である等、市民の安全・安心のための不可欠な機能であるにもかかわらず、消防署・分遣所機能の陳腐化が顕著
- ◆ 将来を見据えた消防力のあり方（特に施設の適正配置）の見直しが必要

イ) 今後の取組内容と達成目標年度

区分	今後の取組内容	達成目標年度		
		短期	中期	長期
		2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
旧耐震基準の施設	縮減を念頭にあり方見直し			
新耐震基準の施設	行政サービス・機能のあり方を踏まえた施設の見直し	2030年度(令和12年度)までに将来的なあり方を整理		
機能類型特有の検討事項	消防力のあり方を整理のうえ、適正配置などのあり方を整理			

②個別施設計画における今後のあり方

ア) 対策の優先順位の考え方

- 1) 特に主たる建物が旧耐震基準である施設から、将来的な消防体制のあり方や現在の建物に代わる建物のあり方などを整理し、その実現を目指す
- 2) 今後も維持すべき建物については、日常的な点検に基づく計画的な予防保全に取り組む
- 3) 市民生活に欠くべからざる役割を担っていることから、あり方が整理されるまでの間も、機能維持に必要な最低限の改修を行う

イ) 対策の方向性

- ☐ これからの消防体制や、効果的・効率的な業務運用などを勘案し、将来的な庁舎配置や、特に旧耐震基準である現在の建物のあり方を整理
- ☐ 災害時の連携を重視し、可能な限り、地区災害対策本部と協調できる庁舎配置を検討（支所のあり方と足並みを揃えて検討）
- ☐ 消防力の縮小が、市民サービスの低下に顕著につながらないと判断できる時期、支所等のあり方が整理された時期に、消防庁舎の統廃合を段階的に検討
- ☐ 消防体制の検討については、社会情勢の変化を鑑みながら検討を進めることとするが当面の間は、現行体制を維持
- ☐ 小名浜・勿来消防署については、旧耐震基準であることから、大規模な改修を行わない施設であるが、災害対策の観点から例外的に改修を実施

ウ) 個別施設の方向性

No.	施設名称	個別施設計画の方向性
1	消防本部・平消防署統合庁舎	長寿命化
2	中央台分遣所	長寿命化
3	小名浜消防署	あり方見直し
4	江名分遣所	長寿命化
5	常磐消防署	長寿命化
6	旧内郷消防署	改築
7	四倉分署	あり方見直し
8	小川分遣所	長寿命化
9	三和分遣所	長寿命化
10	田人分遣所	あり方見直し
11	川前分遣所	あり方見直し
12	勿来消防署車庫	あり方見直し
13	遠野分遣所車庫	改築
14	勿来消防署(併設)	あり方見直し
15	遠野分遣所(併設)	改築
16	内郷消防署	長寿命化

(3) 監査の結果

①施設が提供する機能や利用状況等を踏まえて、市が施設を保有する意義、市民のニーズはあるか、規模や配置の状況は適切かについてヒアリングを実施した。その結果は以下のとおりである。

ア) 川前分遣所の移転について【意見】

一般庁舎における今後のあり方、対策の方向性は、地区災害対策本部の設置場所となる庁舎については、可能な限り、連携する消防署機能と一体化又は近接配置することを念頭とするとされ、また、消防庁舎では今後のあり方、対策の方向性として、災害時の連携を重視し、可能な限り、地区災害対策本部と協調できる庁舎配置を検討することとなっている。

川前分遣所は、令和6年度に川前支所が移転したことにより近接していた支所との距離間が生じている。方向性としてはあり方見直しとなっているが、築年数47年の木造であり、老朽化が進んでいる。また、消防本部においては、施設カルテの災害リスクが土砂災害特別警戒（土石流）※となっていること、分遣所の配置については、現分遣所の災害リスクに加え、施設の老朽度や川前地区の人口動態及び災害発生状況等を総合的に勘案して判断する必要があると考えており、危険性は認識している。

消防本部では、川前分遣所は、倒木等により道路が封鎖され消防職員が支所に出向することができないなどのリスクは以前よりも増加していると考えており、そうした事態が発生した場合は通信機器の活用により、連携の確保に万全を期していくとの意向との回答を得ている。

消防本部では、令和 7 年度にあり方検討部会を立ち上げているものの、早急に移転改築を検討する必要がある。

※土砂災害特別警戒区域は「急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。」（「土砂災害防止法の概要」国土交通省）

②施設の劣化度診断が適切に実施され、発見された問題についての対応状況や対応計画についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果は以下のとおりである。

ア) 部位別劣化度の結果について【指摘】

消防本部・平消防署統合庁舎について、令和 5 年度の劣化度診断報告書【様式 1】の一部が、部位別劣化度その他の結果に反映されておらず、欠落していた。

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	C	B	A	B	C	C	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40	54	94
/100	/100	/200

劣化度診断報告書【様式 1】

9 その他設備	■ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある□ 一部のみ) ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	40		c
------------	--	--	----	--	----------

担当者に質問したところ、「診断」ボタンを押さずに点数表シートが算出された点数を直接入力しており、転記の際に入力ミスがあったものとのことである。これによって構造以外の点数が 54 点から 55 点になり、総合劣化度 95 点が正しいことになる。

今回の影響は、点数が 1 点であり総合点数にはほぼ影響はないものの、転記ミスにより点数に影響を及ぼすことは十分にありうるため、今後は入力ミスが無いように確認を徹底すべきである。

イ) 評価対象施設の評価について【指摘】

令和 5 年度と令和 6 年度の部位別劣化度を比較した結果、令和 5 年度は形式的に評価対象物がないにも関わらず、令和 6 年度で評価されているものがあった。対象物の内容からは、新設ではない。

施設名	棟名	項目	R5 年度	R6 年度	
平消防署	小川分遣所	その他設備	—	d	※1
※1 広報用垂幕昇降装置					
勿来消防署	車庫	外部	—	c	※2
※2 金属製サッシ/錆、腐食等がある…経過年数 50 年以上					

このようなケースは、新設設備ではありうるが、その場合は通常は a 評価となるはずである。消防設備の整備・営繕を所管する消防本部総務課では、各署所で実施した調査内容の確認を行っていなかった。今後は調査者により評価対象が異ならないように、消防本部総務課で実施状況の確認をする必要がある。

ウ) 劣化度診断報告書に貼付する写真について【指摘】

簡易劣化度診断マニュアルでは、劣化度診断報告書【様式 1】において、d 評価となった箇所や劣化状況が著しい箇所等の写真を貼付、状況を記入することになっている。今回、勿来消防署車庫の車庫外基礎について、写真を比較したところ同一である可能性があった。

勿来消防署車庫/車庫外基礎	
令和 5 年度	令和 6 年度
	

写真の貼付について質問したところ、調査自体は毎年実施しているものの、状況に大きな変化がない場合は従前の写真を使用していたとの回答であった。また、勿来消防署のほかにも複数の施設で同様の取扱いをしていることが確認されたとの回答を得た。

マニュアルでは、劣化度診断報告書における評価点 d（施設運営に支障が出ている劣化（不具合が発生しており、早急な対応が必要））となった場合は、劣化度診断報告書【様式 1】[関係写真]に写真を貼付することになっている。

簡易劣化度診断マニュアル

d 評価となった箇所や劣化状況が著しい箇所等の写真を貼付、状況を記入する。

簡易劣化度診断の趣旨は、職員の目線により修理箇所の早期発見、予防保全により建物の安全性を確保し、修繕費用の縮減と平準化を目指している。

対象箇所の現状を写真に残すことの意義は以下のとおりである。

- i. 判断材料の一つになること
- ii. 状況に大きな変化がないというのは、調査者の判断であること
- iii. 調査に当たってはカメラを準備することになっていること

d 評価となった場合で、劣化状況が著しい箇所については、毎年度調査の際には、新たに撮影して写真を貼付する必要がある。

③施設の運営コストの把握方法についてヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果は以下のとおりであり、問題となる事項は検出されなかった。

ア) 人件費について

施設カルテの財務情報における支出項目の一つに人件費がある。人件費は、施設の維持管理に係る業務を担当する職員の人件費であるが、消防庁舎（消防署、分署、分遣所）の全てにおいて1,150千円となっている。これは庁舎管理業務を専属に行う職員3名が13施設の管理を行っており、各施設別の区分管理はしていない。人件費の算出に当たっては、記入要領に沿って算定、按分されていることから、特に問題はないと判断した。

④総合管理計画に定める公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づき今後の方向性が適切に決定されているかについて、公共施設等総合管理計画における「公共施設等の維持管理・新築・改築のルール適用イメージ」に沿っているかどうかを検討した。

消防施設については、公共施設等の維持管理・新築・改築のルールに基づいて、主たる建物耐震基準において新耐震基準は長寿命化、旧耐震基準はあり方見直しとなっている。専用の施設が必要であり、必ず行政が実施する必要があるという点で今後の方向性が適切に決定されていると判断した。

⑤今後の方向性に基づく総合管理計画に定める取組内容が適切かについてヒアリングを実施した。

公共施設総合管理計画における消防施設については、将来を見据えた消防力のあり方（特に施設の適正配置）の見直しが必要となっている。消防庁舎の適正配置について、統廃合があり得るか否かという観点で質問した結果は、以下のとおりである。

統廃合を検討する際の人口数の基準については、「消防力の整備指針」第4条【署所の数】で市街地に設置する指針は示されており、市街地以外については地域の実情に応じて署所を配置することができるとなっています。

統廃合については、廃止する地区の人口や隣署からの現場到着時間などを分析して慎重に検討する必要があると考えています。

総務省消防庁告示である消防力の整備指針は、市町村が火災の予防、警戒及び鎮圧、救急業務、人命の救助、災害応急対策その他の消防に関する事務を確実に講ずるため、当該市町村の区域における消防の責任を十分に果たすために必要な施設及び人員について定められている。

消防庁舎は、老朽化対策は必要ではあるが、維持管理・更新経費の増大だけに着目して施設を整備することはできない。そのため令和 7 年度に立ち上げた「あり方検討部会」において十分に議論を重ねる必要がある。

以上の点から、現時点で総合管理計画における取組は、問題ないと判断した。

⑥施設毎の取組内容が個別施設計画において具体化されており、計画に基づき実行されているかヒアリング及び資料の閲覧を実施した。その結果は以下のとおりである。

ア) 非常用自家発電機設置工事について

非常用自家発電機設置工事は、災害対策用として非常に重要な設備であり、小名浜消防署、勿来消防署において工事を行っている。今回の設置工事に関して、移設・転用可能性を質問した結果、当初は他の施設に移転することは困難であるとの回答であったが、工事を担当している住宅営繕課へ確認した結果、移設可能であることが判明したことから、問題ないものと判断した。

なお、消防庁舎のあり方が決定する前に導入を求められる機器等がある場合は、将来的な使用可能性も検討した上で選定する必要がある。

⑦総合管理計画において令和 12 年度までのコスト縮減目標が掲げられている。その実現可能性について資料の閲覧を実施した結果は以下のとおりである。

ア) 縮減目標額について【意見】

総合管理計画における庁舎のコスト縮減目標額は、11.6 億円であり、このうち消防庁舎は、55 百万円となっている。算定根拠は、旧耐震基準である小名浜・勿来（庁舎・車庫）・旧内郷・田人・川前の経常的にかかる経費（光熱水費等）と今後想定される中規模修繕費等の合算であるとの回答を得た。

コスト縮減目標は、一定の仮定の下で試算した効果額であり、個別管理計画の見直しを行った上で目標を再度精査することになっているものの、その前提として主たる建物が旧耐震基準に該当する施設を仮にすべて民間へ移譲又は廃止した場合となっており、消防庁舎に関しては、民間への移譲は想定されず、また令和 12 年度までの廃止も現実的ではなく、施設に応じた目標設定が必要である。

公共施設総合管理計画抜粋

コスト 縮減目標	・ 2022年(令和4年)3月改定に際し整理した施設ごとの標準的な1年あたりの支出額を基に、主たる建物が旧耐震基準に該当する施設を、仮にすべて民間へ移譲又は廃止した場合に縮減される、経常的な物件費（光熱水費、修繕料、委託料、賃借料、原材料費）及び改修・改築等対策費を推計し、これと対応する収入額との差額です。 ・ 2030年度(令和12年度)における1年あたりのコスト縮減額を指標とします。 ・ あくまでも期待される最大の効果額を表しており、2022年(令和4年)3月改定の後、個別管理計画の見直し(ローリング)を行った上で、目標を再度精査します。
---------------------	--

上記コスト縮減目標額の算出のしかた

※ 以降の機能類型においても同様
 ※ ソフト事業提供に係る経費を除く



以 上