

公共建築物のマネジメント方針

区分	マネジメント方針
庁舎施設	<p>☆市政 90 周年である 2031 年度の供用開始を目指して、新庁舎整備を進めていきます。</p> <p>☆庁舎機能（本庁舎、中央町別館、大社町別館）の集約化及び庁舎機能と同じ建物にあった方がより利便性が高い施設の複合化を目指していきます。</p> <p style="margin-left: 20px;"> { ※複合化する機能 保健センター、社会福祉会館、総合防災センター、電算センター、高齢者生きがいセンター、コミュニティ防災センターの防災倉庫機能 </p> <p>☆新庁舎整備までの間は、長寿命化改修は実施せずに事後保全で対応していきます。</p>
学校施設	<p>☆小中学校は長寿命化を図りながら維持していきます。</p> <p>☆少子化により児童生徒数の減少が想定される場合には、「三島市立学校あり方検討指針」に基づき、学校の規模の適正化や統合など、学校のあり方について検討をしていきます。</p> <p>☆学校は、地域コミュニティの核となる施設と位置づけ、余裕教室にコミュニティセンターなどを複合化していきます。</p> <p>☆学校給食の共同調理場方式又はセンター方式の可能性について調査研究していきます。</p> <p>☆災害対応の強化策として、災害時に学校の教室を避難所として活用します。</p>
幼稚園・保育園	<p>☆幼稚園・保育園は適切な改修などを行いながら維持していきます。</p> <p>☆在園児数や申込の状況を勘案しつつ、集約化又は民営化による適正配置を検討していきます。</p> <p>☆幼稚園の余裕教室に関しては、園児の安全を最優先に考える中で、子育て支援施設等との複合化を検討していきます。→錦田幼稚園に児童発達支援事業所を複合化(実施済)</p> <p>☆幼稚園の預かり保育の時間帯の延長については、園を選定し、モデルケースとして実施します。→東幼稚園・北幼稚園(実施済)</p> <p>☆民間施設を活用して保育の受け皿の維持確保や保育所のこども園化など、保育所等の施設整備に対する財政的支援等を行っていきます。</p>
子育て支援施設	<p>☆放課後児童クラブについては、小学校の余裕教室を利用して児童 1 人あたりの面積の適正化を図っていきます。</p> <p>☆放課後児童クラブの民間活力の活用を検討していきます。(実施済)</p>

<p>子育て支援施設</p>	<p>☆発達支援事業所については、事務効率の向上のため、児童発達支援事業所を発達支援センターと同じ敷地へ転用します。→児童発達支援事業所を錦田幼稚園に複合化(実施済)</p> <p>☆本町子育て支援センターについては、新庁舎整備に合わせて現保健センターに移転します。</p> <p>移転後の空きスペースについては、民間への貸出も含め検討していきます。</p>
<p>保健福祉施設</p>	<p>☆本庁機能と同じ建物にあった方がより利便性が高まる施設については、新庁舎整備に合わせて複合化を進めていきます。</p> <p>☆市立養護老人ホームについては、建物の耐用年数まで使用した後、解体します。ただし、今後の方針についてはあり方の検討を進めます。</p> <p>☆老人福祉センターについては、長寿命化を図りながら維持していきます。また、利用者負担の検討を進めていきます。</p> <p>☆北上高齢者すこやかセンターの機能については、北上小学校に移転します。</p> <p>☆さわじ作業所及びおんすいち作業所については、福祉団体への売却を検討していきます。</p> <p>☆佐野あゆみの里(南棟)については、用途廃止とし、建物は解体します。</p>
<p>生涯学習関連施設</p>	<p>☆生涯学習センターや各公民館等は長寿命化を図りながら維持していきます。</p> <p>☆箱根の里については、より魅力的な施設を目指して、民間活力の活用を検討していきます。</p>
<p>コミュニティ・防災関連施設</p>	<p>☆コミュニティ防災センターのコミュニティ機能を学校へ移転することで、地域の繋がりや地域における学校の役割など、地域のあり方を考え、議論していくきっかけとし、学校の地域拠点化のモデルケースとします。</p> <p>☆コミュニティ防災センターの防災倉庫については、災害発生時に使用する備品(生活テント、可搬式ポンプなど)を保管しており、各避難所に用意している防災備蓄品とは別のものであることから、1箇所に集約するほうが管理上も合理的なため、新庁舎への複合化を進めていきます。</p> <p>☆コミュニティ防災センターについては、新庁舎整備に併せて廃止します。</p> <p>☆市民活動センターについては、新庁舎整備に合わせて現保健センターに移転します。</p> <p>移転後の空きスペースについては、民間への貸出も含め検討していきます。</p>

市営住宅施設	<p>☆三島市住宅マスタープラン（令和4年3月改訂）及び三島市公営住宅等長寿命化計画に基づき、建替え、改修、修繕等を進めていきます。</p> <p>☆建替え・大規模改修と合わせて、管理戸数の適正化を図っていきます。</p> <p style="text-align: center;"> { 拡大：日の出町（中期）、藤代（前期）、南二日町（前期）→南二日町（実施済） 縮小：光ヶ丘（後期）、山田（前期）、柳郷地（中期） </p>
文化施設	<p>☆市民文化会館については、屋外広場や市民ロビー等のリニューアルにより、文化の創造、さらには、地域の交流・賑わいの拠点となる「新しい広場」となるように整備します。</p> <p style="text-align: center;">→「市民広場・ステージ」整備済（前期）</p> <p>☆郷土資料館については、長寿命化を図りながら維持していきます。</p> <p>☆エコセンターの環境教育・環境学習機能を東小学校へ複合化することとし、エコセンターの建物は、老朽化が著しいため廃止・解体します。</p>
産業関連施設	<p>☆三島駅北口・南口自転車等駐車場については、長寿命化を図りながら維持していきます。</p> <p>☆市営中央駐車場については、民間への売却を検討していきます。</p> <p>☆三嶋曆師の館については、適切な改修などを行いながら維持していきます。→耐震改修実施済（屋根瓦改修含む）（前期）</p>
有料公園	<p>☆楽寿館、梅御殿については、外観意匠を損なわない耐震工法を検討し、文化財の適切な維持管理に努めます。</p> <p>屋外ステージについては、様々なイベントに対応できるように改修します。</p> <p>事務所については、適切な改修を行いながら維持していきます。</p> <p>展示場については、建替えの際に減築を行います。</p>
体育施設	<p>☆市民体育館については、バリアフリー化や利用者ニーズに対応した大規模改修を実施し、利用者の利便性を向上させます。</p> <p>☆市民温水プールについては、長寿命化を図りながら維持していきます。</p> <p>☆長伏プールについては、廃止します。廃止後の跡地については、長伏公園、長伏グラウンドを含めて、スポーツによる健幸都市づくりのシンボルとして整備します。整備にあたっては、地域の声を聴き、民間活力（Park-PFI など）を活用していきます。</p> <p>☆上岩崎プールについては、廃止を検討します。なお、廃止後の跡地は、上岩崎公園と一体化した施設となるよう環境整備を行います。</p>
用途廃止施設	<p>☆廃止が計画されている施設については、他の行政目的での利活用を優先的に検討していくとともに、PPP/PFI 手法での活用の可能性についても検証を行っていきます。</p>

<p style="text-align: center;">用途廃止施設</p>	<p>☆他の用途での利用が見込まれない土地や建物等においては、原則として、民間への売却を進めていきますが、売却が難しい場合などには、定期借地契約等による貸付を行うことにより、資産の有効活用を図ることで、自主財源の確保にも取り組んでいきます。</p> <p>☆地域活動の拠点として必要と判断した場合には、老朽化の度合いを鑑みの中で、地元自治会への譲渡についても検討していきます。</p> <p>☆旧北上公民館については、建物を解体します。解体後の土地は地権者へ返還とし、借地契約を解除します。→解体及び借地契約解除済（前期）</p> <p>☆旧発達支援事業所については、解体後の土地は民間への売却を検討していきます。ただし、建物を残存させた状態で、民間への売却が可能であれば検討していきます。</p> <p>☆旧西幼稚園については、解体後の土地は民間への売却を検討していきます。ただし、建物を残存させた状態で、民間への売却が可能であれば検討する。また、土地の一部を地元自治会へ貸付することについても検討していきます。</p> <p>☆旧中央幼稚園については、民間への貸付を継続します。</p> <p>☆旧佐野あゆみの里（南棟）については、建物を解体します。解体後は土地の一部を地元自治会へ貸付することについても検討していきます。</p>
---	---

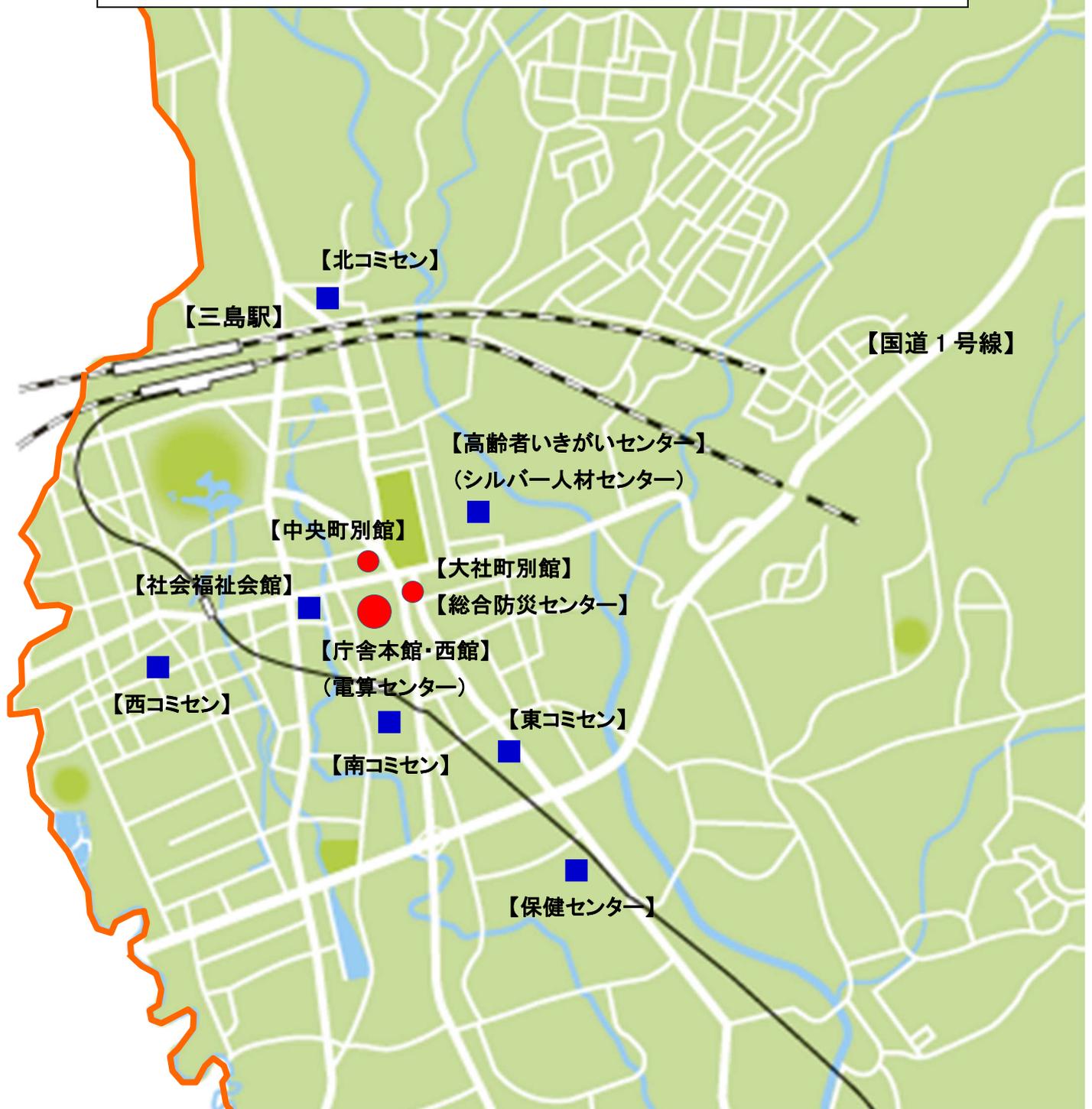
公共建築物のマネジメント方針（庁舎施設）

☆市政 90 周年である 2031 年度の供用開始を目指して、新庁舎整備を進めていきます。
☆庁舎機能（本庁舎、中央町別館、大社町別館）の集約化及び庁舎機能と同じ建物にあつた方がより利便性が高い施設の複合化を目指していきます。

〔※複合化する機能

保健センター、社会福社会館、総合防災センター、電算センター、高齢者生きがいセンター、コミュニティ防災センターの防災倉庫機能

☆新庁舎整備までの間は、長寿命化改修は実施せずに事後保全で対応していきます。



公共建築物のマネジメント方針（学校施設）

● 小学校

■ 中学校

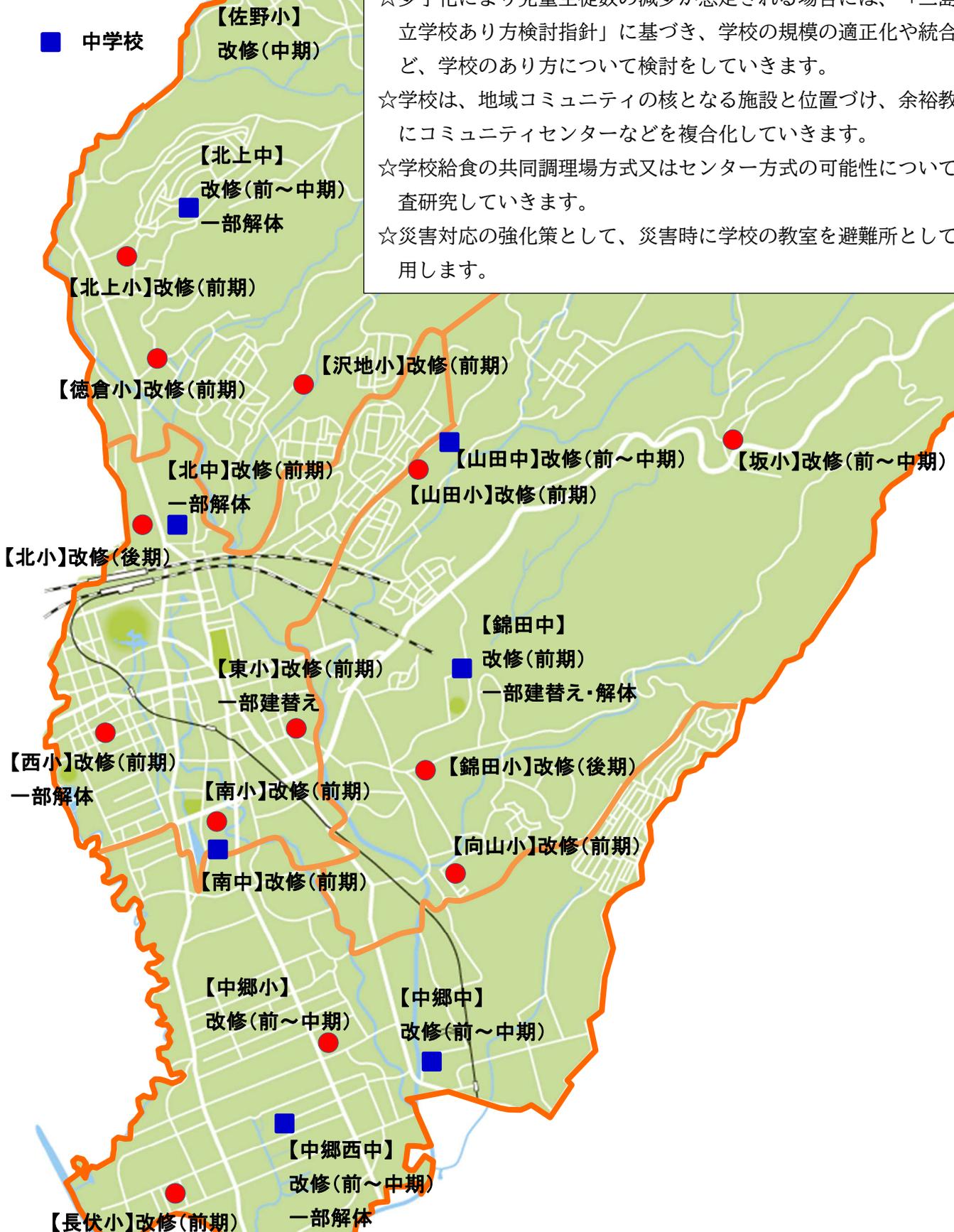
☆小中学校は長寿命化を図りながら維持していきます。

☆少子化により児童生徒数の減少が想定される場合には、「三島市立学校あり方検討指針」に基づき、学校の規模の適正化や統合など、学校のあり方について検討をしていきます。

☆学校は、地域コミュニティの核となる施設と位置づけ、余裕教室にコミュニティセンターなどを複合化していきます。

☆学校給食の共同調理場方式又はセンター方式の可能性について調査研究していきます。

☆災害対応の強化策として、災害時に学校の教室を避難所として活用します。



公共建築物のマネジメント方針（幼稚園・保育園）

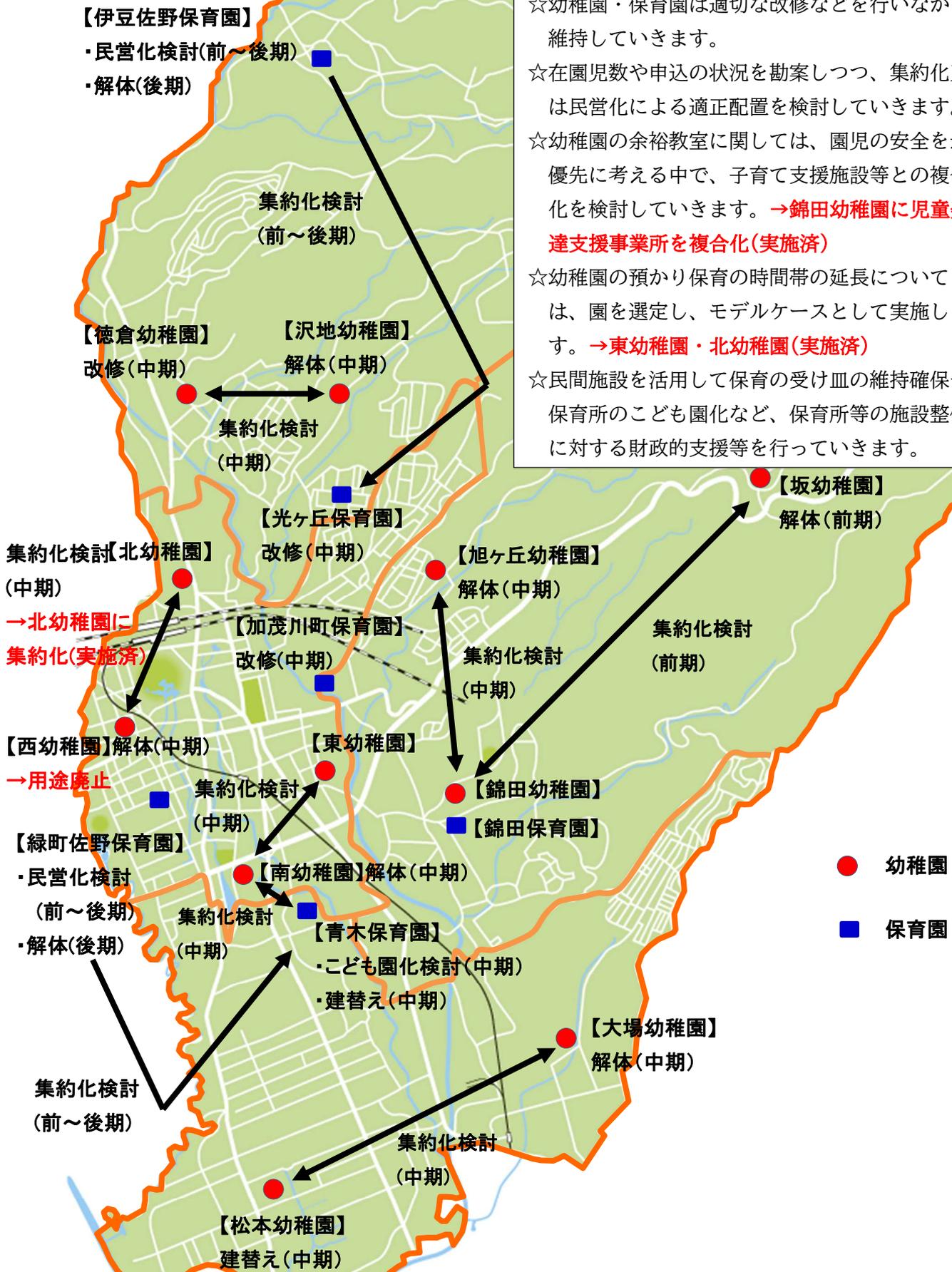
☆幼稚園・保育園は適切な改修などを行いながら維持していきます。

☆在園児数や申込の状況を勘案しつつ、集約化又は民営化による適正配置を検討していきます。

☆幼稚園の余裕教室に関しては、園児の安全を最優先に考える中で、子育て支援施設等との複合化を検討していきます。→**錦田幼稚園に児童発達支援事業所を複合化(実施済)**

☆幼稚園の預かり保育の時間帯の延長については、園を選定し、モデルケースとして実施します。→**東幼稚園・北幼稚園(実施済)**

☆民間施設を活用して保育の受け皿の維持確保や保育所のこども園化など、保育所等の施設整備に対する財政的支援等を行っていきます。



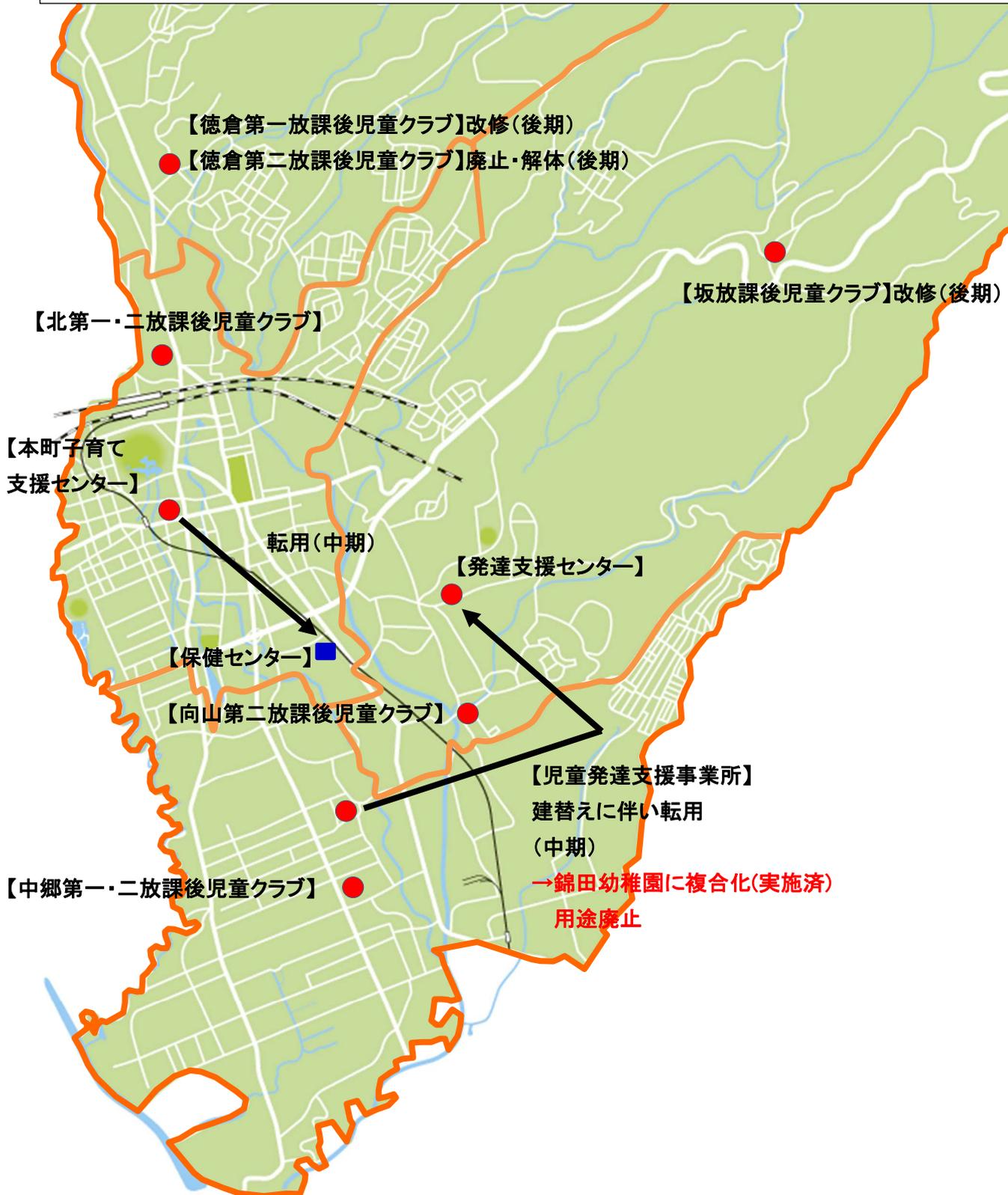
公共建築物のマネジメント方針（子育て支援施設）

☆放課後児童クラブについては、小学校の余裕教室を利用して児童1人あたりの面積の適正化を図っていきます。

☆放課後児童クラブの民間活力の活用を検討していきます。**(実施済)**

☆発達支援事業所については、事務効率の向上のため、児童発達支援事業所を発達支援センターと同じ敷地へ転用します。**→児童発達支援事業所を錦田幼稚園に複合化(実施済)**

☆本町子育て支援センターについては、新庁舎整備に合わせて現保健センターに移転します。移転後の空きスペースについては、民間への貸出も含め検討していきます。



公共建築物のマネジメント方針（保健福祉施設）

☆本庁機能と同じ建物にあった方がより利便性が高まる施設については、新庁舎整備に合わせて複合化を進めていきます。

☆市立養護老人ホームについては、建物の耐用年数まで使用した後、解体します。ただし、今後の方針についてはあり方の検討を進めます。

☆老人福祉センターについては、長寿命化を図りながら維持していきます。また、利用者負担の検討を進めていきます。

☆北上高齢者すこやかセンターの機能については、北上小学校に移転します。

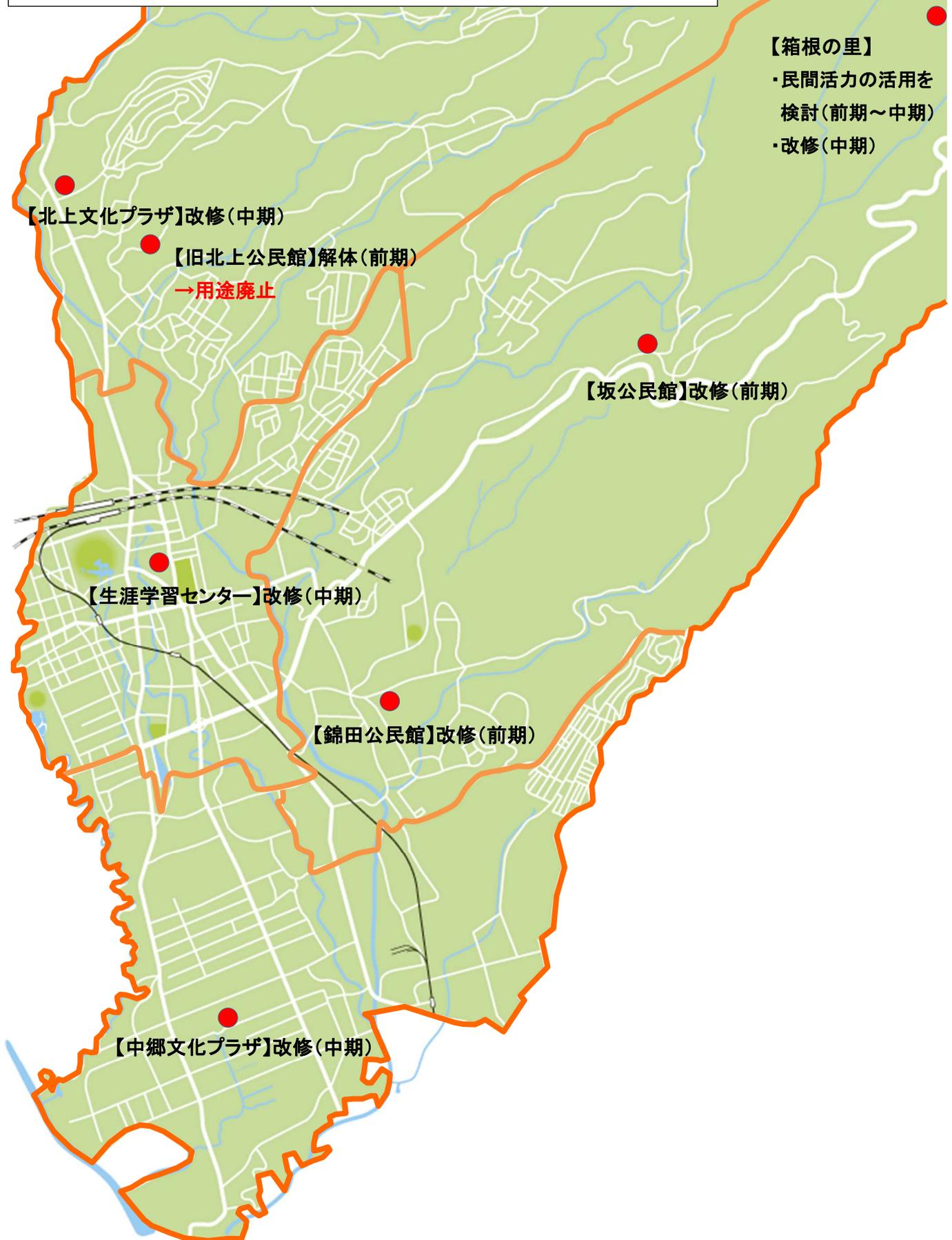
☆さわじ作業所及びおんすいち作業所については、福祉団体への売却を検討していきます。

☆佐野あゆみの里（南棟）については、用途廃止とし、建物は解体します。



公共建築物のマネジメント方針（生涯学習関連施設）

☆生涯学習センターや各公民館等は長寿命化を図りながら維持していきます。
☆箱根の里については、より魅力的な施設を目指して、民間活力の活用を検討していきます。



公共建築物のマネジメント方針（コミュニティ・防災関連施設）

☆コミュニティ防災センターのコミュニティ機能を学校へ移転することで、地域の繋がりや地域における学校の役割など、地域のあり方を考え、議論していくきっかけとし、学校の地域拠点化のモデルケースとします。

☆コミュニティ防災センターの防災倉庫については、災害発生時に使用する備品(生活テント、可搬式ポンプなど)を保管しており、各避難所に用意している防災備蓄品とは別のものであることから、1箇所に集約するほうが管理上も合理的なため、新庁舎への複合化を進めていきます。

☆コミュニティ防災センターについては、新庁舎整備に併せて廃止します。

☆市民活動センターについては、新庁舎整備に合わせて現保健センターに移転します。

移転後の空きスペースについては、民間への貸出も含め検討していきます。

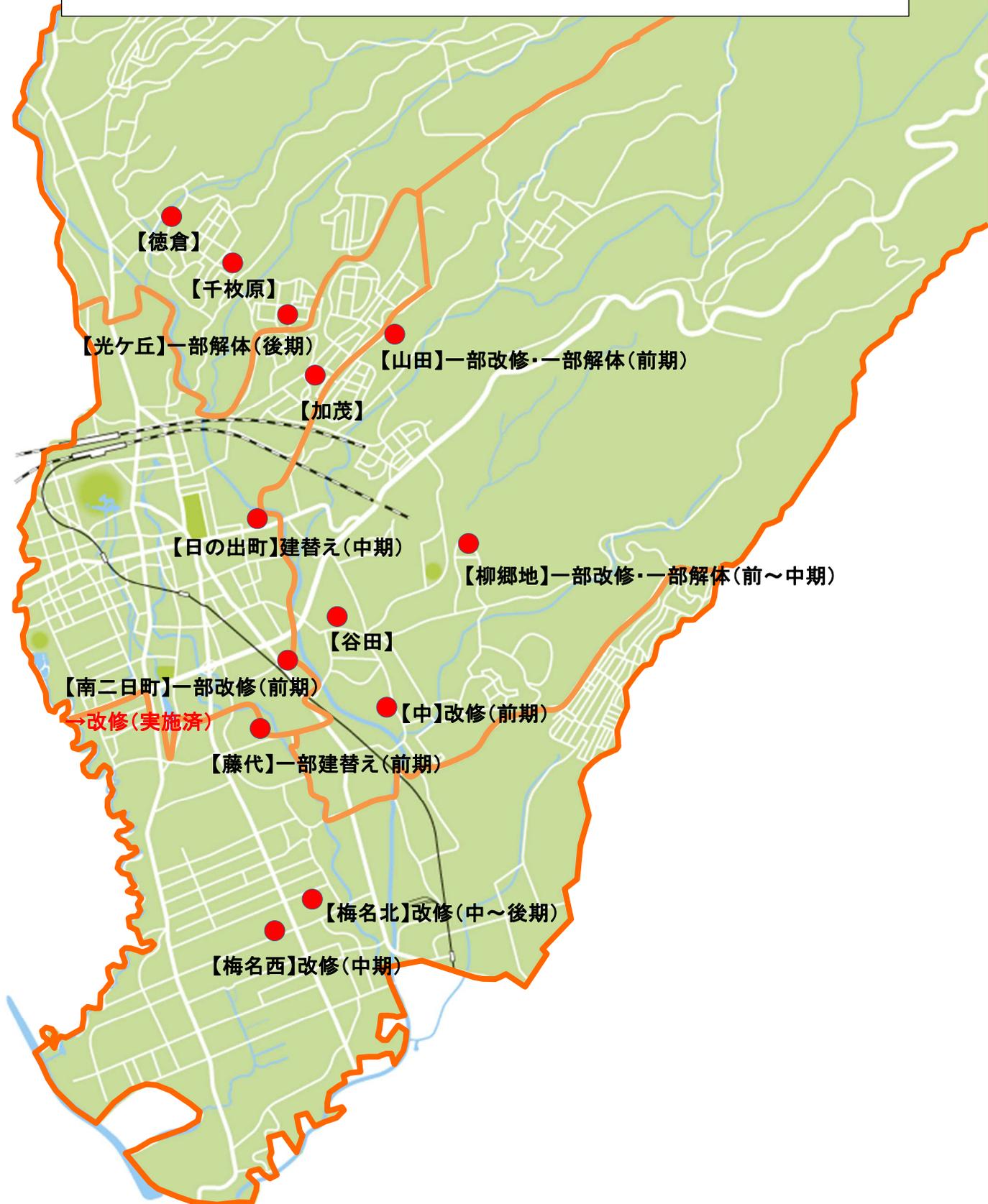


公共建築物のマネジメント方針（市営住宅施設）

☆三島市住宅マスタープラン（令和4年3月改訂）及び三島市公営住宅等長寿命化計画に基づき、建替え、改修、修繕等を進めていきます。

☆建替え・大規模改修と合わせて、管理戸数の適正化を図っていきます。

- ・拡大：日の出町（中期）、藤代（前期）、南二日町（前期）→南二日町（実施済）
- ・縮小：光ヶ丘（後期）、山田（前期）、柳郷地（中期）



公共建築物のマネジメント方針（文化施設）

☆市民文化会館については、屋外広場や市民ロビー等のリニューアルにより、文化の創造、さらには、地域の交流・賑わいの拠点となる「新しい広場」となるように整備します。

→「市民広場・ステージ」整備済（前期）

☆郷土資料館については、長寿命化を図りながら維持していきます。

☆エコセンターの環境教育・環境学習機能を東小学校へ複合化することとし、エコセンターの建物は、老朽化が著しいため廃止・解体します。



公共建築物のマネジメント方針(産業関連施設)

☆三島駅北口・南口自転車等駐車場については、長寿命化を図りながら維持していきます。

☆市営中央駐車場については、民間への売却を検討していきます。

☆三嶋曆師の館については、適切な改修を行いながら維持していきます。

→耐震改修実施済(屋根瓦改修含む)(前期)



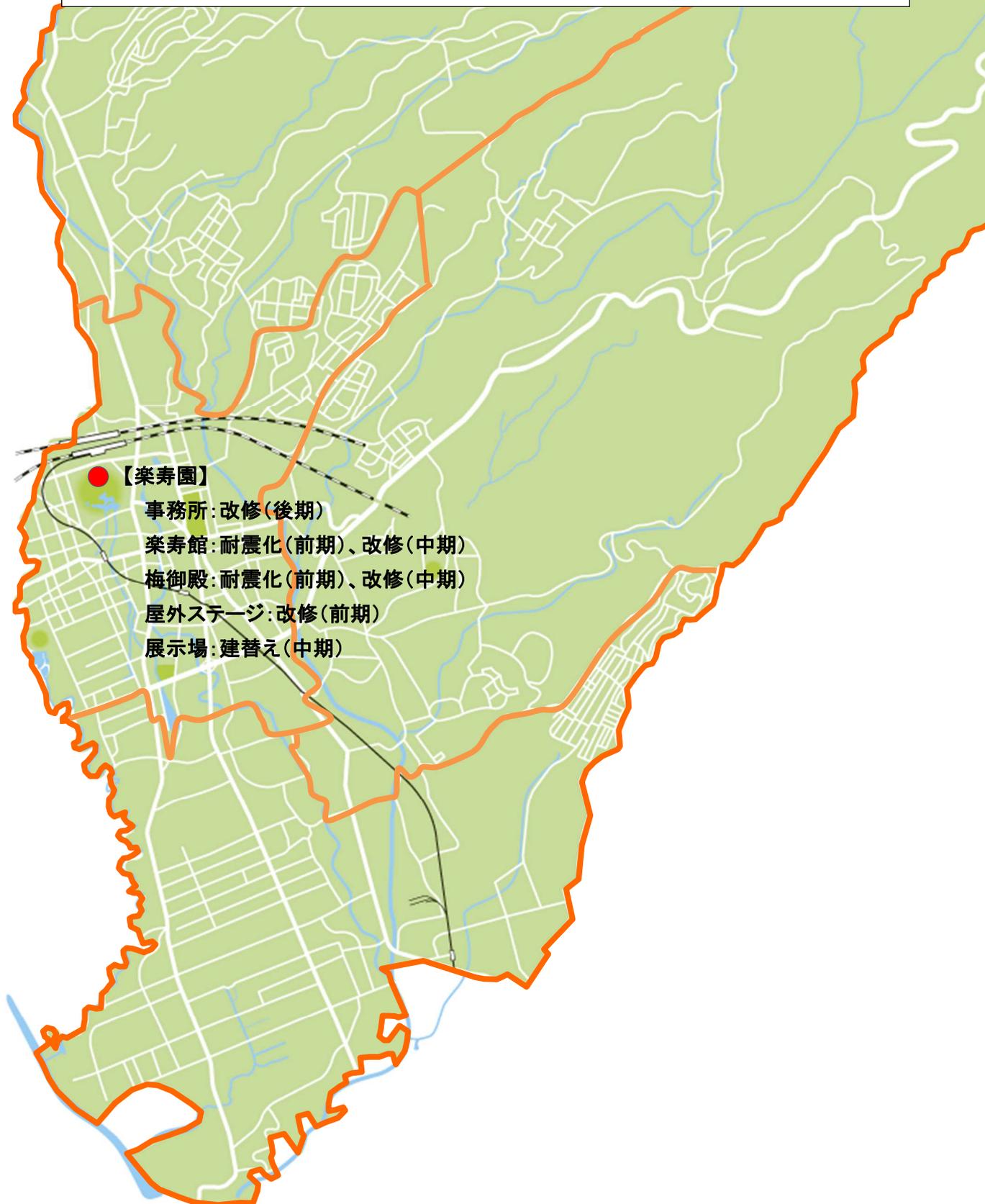
公共建築物のマネジメント方針（有料公園）

☆楽寿館、梅御殿については、外観意匠を損なわない耐震工法を検討し、文化財の適切な維持管理に努めます。

屋外ステージについては、様々なイベントに対応できるように改修します。

事務所については、適切な改修を行いながら維持していきます。

展示場については、建替えの際に減築を行います。



公共建築物のマネジメント方針(体育施設)

☆市民体育館については、バリアフリー化や利用者ニーズに対応した大規模改修を実施し、利用者の利便性を向上させます。

☆市民温水プールについては、長寿命化を図りながら維持していきます。

☆長伏プールについては、廃止します。廃止後の跡地については、長伏公園、長伏グラウンドを含めて、スポーツによる健幸都市づくりのシンボルとして整備します。整備にあたっては、地域の声を聴き、民間活力（Park-PFI など）を活用していきます。

☆上岩崎プールについては、廃止を検討します。なお、廃止後の跡地は、上岩崎公園と一体化した施設となるよう環境整備を行います。



公共建築物のマネジメント方針（用途廃止施設）



【旧北上公民館】解体・土地の返還(前期)
→建物解体(実施済)土地の返還(実施済)

【旧中央幼稚園】貸付

【旧西幼稚園】売却(前期)

【佐野あゆみの里】南棟のみ解体(前期)

【旧児童発達支援事業所】売却(前期)

☆廃止が計画されている施設については、他の行政目的での活用を優先的に検討していくとともに、PPP/PFI手法での活用の可能性についても検証を行っていきます。

☆他の用途での利用が見込まれない土地や建物等においては、原則として、民間への売却を進めていきますが、売却が難しい場合などには、定期借地契約等による貸付を行うことにより、資産の有効活用を図ることで、自主財源の確保にも取り組んでいきます。

☆地域活動の拠点として必要と判断した場合には、老朽化の度合いを鑑みの中で、地元自治会への譲渡についても検討していきます。

☆旧北上公民館については、建物を解体します。解体後の土地は地権者へ返還とし、借地契約を解除します。→解体及び借地契約解除済(前期)

☆旧発達支援事業所については、解体後の土地は民間への売却を検討していきます。ただし、建物を残存させた状態で、民間への売却が可能であれば検討していきます。

☆旧西幼稚園については、解体後の土地は民間への売却を検討していきます。ただし、建物を残存させた状態で、民間への売却が可能であれば検討する。また、土地の一部を地元自治会へ貸付することについても検討していきます。

☆旧中央幼稚園については、民間への貸付を継続します。

☆旧佐野あゆみの里(南棟)については、建物を解体します。解体後は土地の一部を地元自治会へ貸付することについても検討していきます。