

# **三島市公共施設等総合管理計画(案)**

**～安全・安心な公共施設を次世代に引き継ぐために～**

**第 2 版**

**作 成 日：平成 2 8 年 3 月**

**最終改訂日：令和 2 年 3 月**

**三 島 市**

# 目次

第1章 計画の目的等	1
1 計画の目的	1
2 計画の位置付け	1
3 対象施設	2
4 計画期間	3
第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し	4
1 公共建築物の現況	4
(1) 保有状況	4
(2) 建築年度別の整備状況	5
2 インフラ系施設の現況	6
(1) 保有状況	6
(2) 年度別の整備状況	7
①道路施設	7
②橋りょう施設	7
③河川施設	8
④上水道施設	8
⑤下水道施設	9
⑥農業土木施設	9
⑦一般廃棄物処理施設	10
3 人口の見通し	11
4 財政状況	14
(1) 歳入の推移（普通会計）	14
(2) 歳出の推移（普通会計）	16
(3) 投資的経費の内訳	17
5 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み	18
(1) 公共建築物	18
(2) インフラ系施設	21
6 現状や課題に関する基本認識	22
(1) 公共施設の老朽化	22
(2) 財政状況	22
(3) 利用ニーズ	22
(4) まとめ	22
第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	23
1 公共建築物についての基本方針	23
(1) 基本理念	23
(2) 公共建築物のマネジメント方針3原則及び数値目標	24
(3) 取り組み方策（公共建築物のマネジメント方針3原則）	25
2 インフラ系施設についての基本方針	28
(1) インフラ系施設のマネジメント方針3原則	28
(2) 取り組み方策（インフラ系施設のマネジメント方針3原則）	29
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	34
(1) 市民との連携	34
(2) 統合や廃止の推進方針	34

(3) 民間活力の活用 .....	34
(4) 広域連携の可能性 .....	34
(5) 土地・建物の活用方針 .....	34
(6) 除却に関する方針 .....	35
(7) 点検・診断等の実施方針 .....	35
(8) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 .....	35
(9) 安全確保の実施方針 .....	35
(10) 耐震化の実施方針 .....	36
(11) 長寿命化の実施方針 .....	36
(12) ユニバーサルデザインに関する実施方針 .....	36
(13) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 .....	36
(14) 歳入増加に関する取り組み .....	36
第4章 公共施設マネジメントの推進体制・運用方針について .....	37
1. 全庁的な取り組み体制の構築 .....	37
2. 情報管理・共有方策 .....	37
3. 財源の確保 .....	37
4. フォローアップの実施方針（進捗管理及び改訂） .....	38
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....	39
1 公共建築物 .....	40
(1) 庁舎施設 .....	40
(2) 学校等施設 .....	44
(3) 幼稚園・保育園 .....	46
(4) 子育て支援施設 .....	48
(5) 保健福祉施設 .....	52
(6) 生涯学習関連施設 .....	62
(7) コミュニティ・防災関連施設 .....	68
(8) 市営住宅施設 .....	70
(9) 文化施設 .....	71
(10) 産業関連施設 .....	75
(11) 公園施設 .....	79
(12) 体育施設 .....	80
(13) その他施設 .....	84
(14) 小規模施設 .....	86
2 インフラ系施設 .....	88
(1) 道路・橋りょう、河川施設 .....	88
(2) 上水道施設 .....	90
(3) 下水道施設 .....	92
(4) 農業土木施設 .....	94
(5) 一般廃棄物処理施設 .....	96

# 第1章 計画の目的等

## 1 計画の目的

近年、全国的な傾向として、人口減少や少子高齢化の進行などによる社会構造や市民ニーズが大きく変化していることに加え、高度経済成長期に整備されてきた公共施設等は、老朽化に伴う施設の改修や更新という大きな変革時期が到来しようとしています。

本市では、昭和40年代から50年代にかけて急激な人口増加や都市化に伴う行政需要の増大に応じて、小中学校や市営住宅、福祉施設などの公共建築物や道路、橋りょう、上水道などのインフラ系施設を集中的に整備し、市民の生活基盤、地域コミュニティの拠点などとして大きな役割を果たしてきました。

しかし、少子高齢化や社会保障費の増加により、本市の財政状況が一層厳しさを増す中、平成26年4月に作成した公共施設白書で明らかになったとおり、公共施設の改修や更新（建替え）に多額の費用が必要となるうえ、道路や橋りょう、下水道などのインフラの更新にかかる費用を考慮するとより深刻な問題となります。

そこで、このような状況を市民の皆さまにできるだけ早くお伝えし、どのように対応していくべきかを皆さまと共に検討していきたいと考え、本市ではいち早くファシリティマネジメントの取り組みを始めたところです。

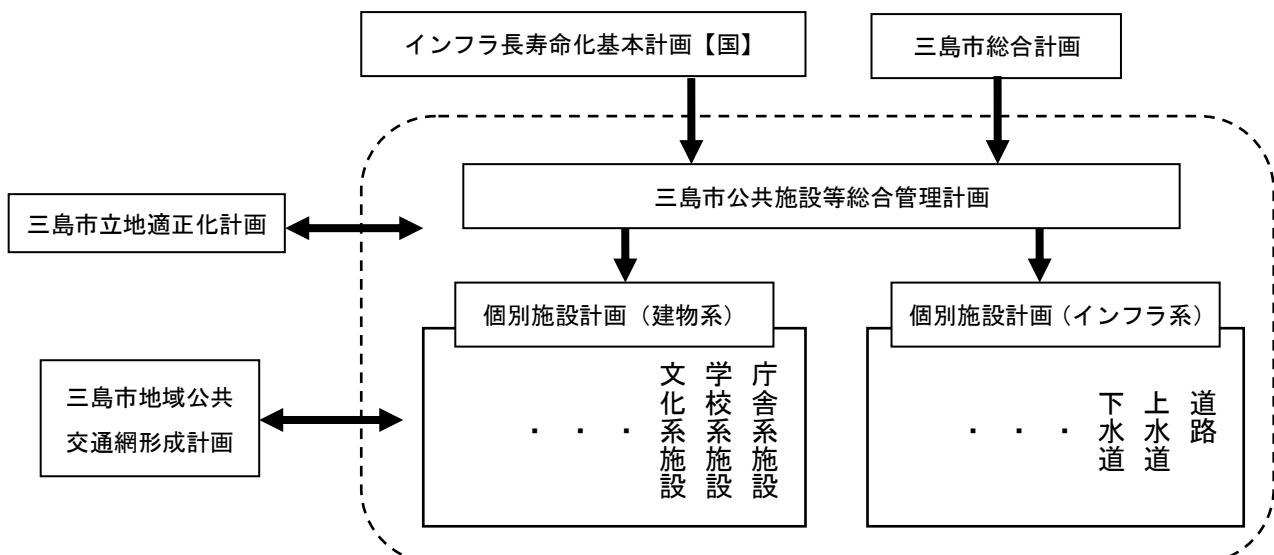
平成26年4月には、総務省より全国の地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定要請」を发出了しました。

この「三島市公共施設等総合管理計画」は、公共施設等の全体像を明らかにし、様々な社会情勢を踏まえ、長期的な視点を持って、財政計画と整合した公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定するものです。

## 2 計画の位置付け

本計画は、本市の最上位計画である『三島市総合計画』を根拠とし、全庁横断的に公共施設等について定めるものです。また、国の『インフラ長寿命化基本計画』（平成25年11月25日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の本市における計画とします。

<図表 1-1 本計画の位置付け>



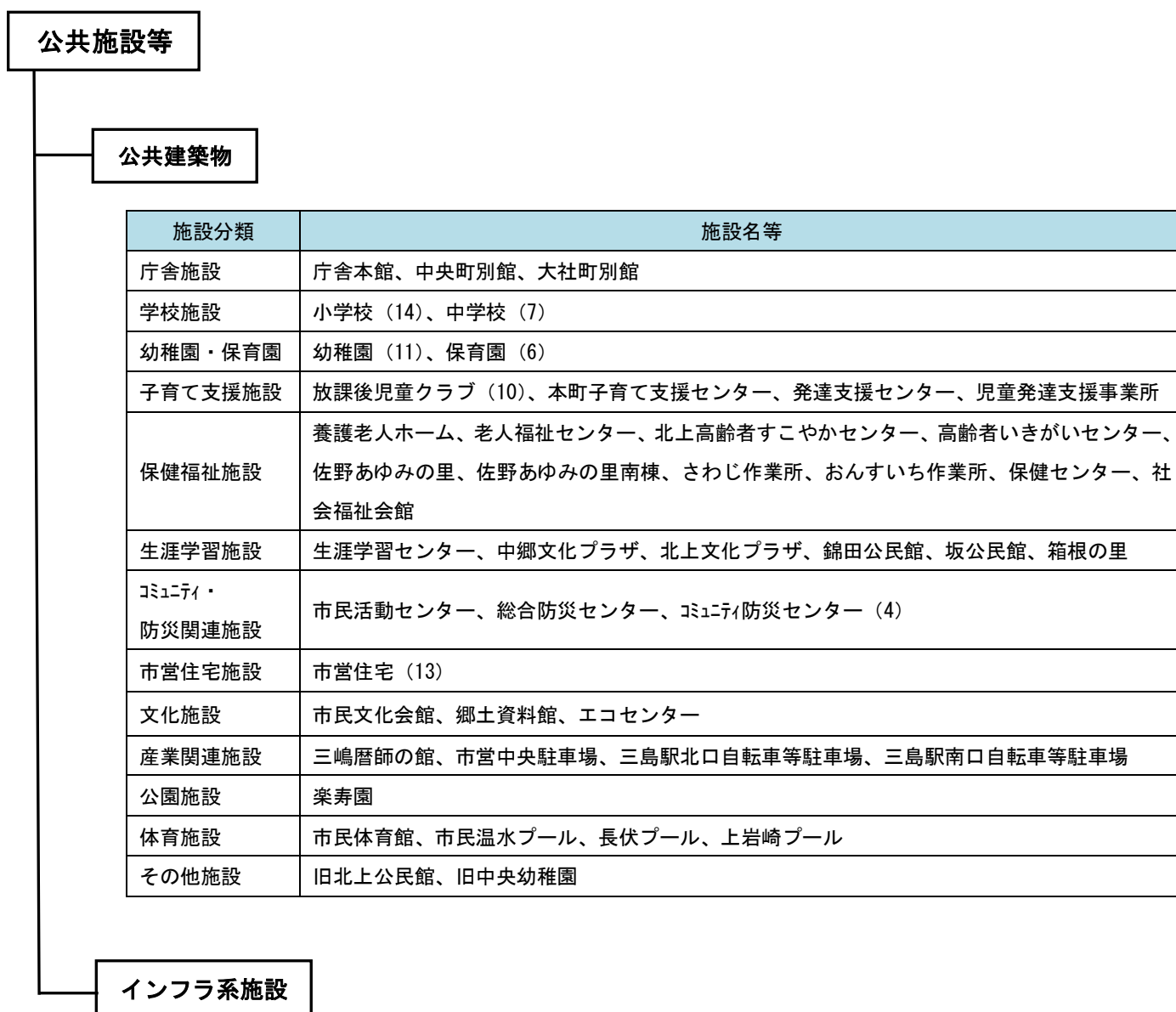
### 3 対象施設

本計画で対象とするものは、本市の保有する公共施設等のうち、公共建築物、インフラ系施設とします。

公共建築物については、庁舎施設、学校施設、幼稚園・保育園施設、子育て支援施設、保健福祉施設、生涯学習関連施設、コミュニティ・防災関連施設、市営住宅施設、文化施設、産業関連施設、公園施設、体育施設、その他施設、小規模施設の14類型を対象として現状等の把握や基本的な方針を検討します。

インフラ系施設については、道路・橋りょう、河川、上水道施設、下水道施設、農業土木施設、一般廃棄物処理施設の6類型を対象として現状等の把握や基本的な方針を検討します。なお、道路・橋りょう、河川、上水道、下水道、農業土木の管理施設・付帯施設（浄水場、ポンプ場等）もインフラ系施設に分類します。

<図表 1-2 本計画の対象範囲>



道路・橋りょう、河川、上水道施設、下水道施設、農業土木施設、一般廃棄物処理施設

## 4 計画期間

本計画の期間は、令和2年度から令和31年度までの30年間とします。

公共施設の耐用年数は数十年におよぶものであることから、公共施設のマネジメントを適切に進めるためには、中長期的な視点でそのあり方を捉えることが必要です。

そこで、令和31年度までの30年間を、この計画に基づいた取り組みを進める期間とし、上位計画である総合計画とも整合させながら適切な公共施設マネジメントを推進します。

<図表 1-3 本計画の期間>

計画区分	短期		中期	長期
	前半	後半		
年度	R2～R6	R7～R11	R12～R21	R22～R31

## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

### 1 公共建築物の現況

#### (1) 保有状況

本市が保有する公共建築物は、施設数 173 施設、建物数 619 棟、延床面積 306,963 ㎡となっています。(図表 2-1)

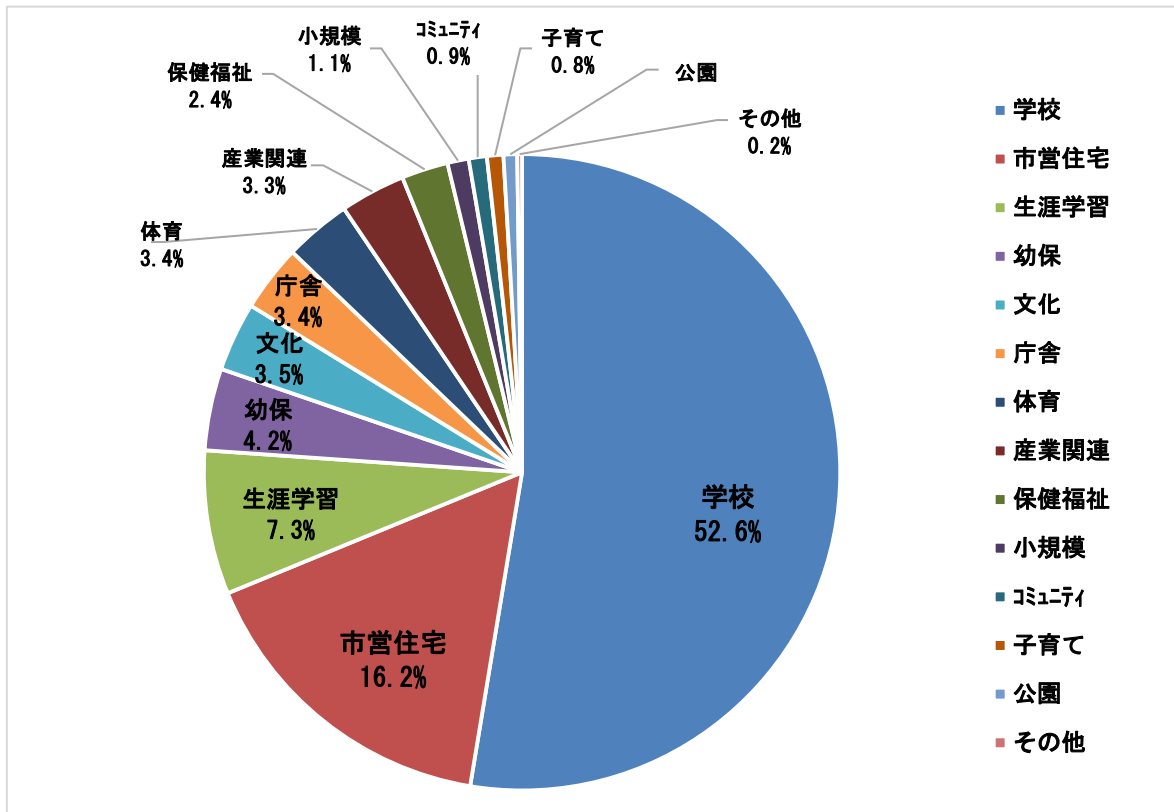
また、施設用途別に分類すると、延床面積が最も大きいのは学校施設の 161,492 ㎡で全体の 52.6%を占めていて、次に市営住宅施設が 49,681 ㎡(16.2%)となっています。(図表 2-2)

<図表 2-1 公共施設等一覧[公共建築物]>

平成 31 年 4 月 1 日現在

	施設分類	施設数	建物数(棟)	延床面積(㎡)
公 共 建 築 物	庁舎施設	3	20	10,419
	学校施設	21	228	161,492
	幼稚園・保育園施設	17	32	12,771
	子育て支援施設	13	14	2,551
	保健福祉施設	10	15	7,271
	生涯学習関連施設	6	21	22,445
	コミュニティ・防災関連施設	6	6	2,822
	市営住宅施設	13	146	49,681
	文化施設	3	4	10,761
	産業関連施設	4	4	10,188
	公園施設	1	20	2,130
	体育施設	4	10	10,375
	その他施設	2	2	739
	小規模施設	70	97	3,318
	計	173	619	306,963

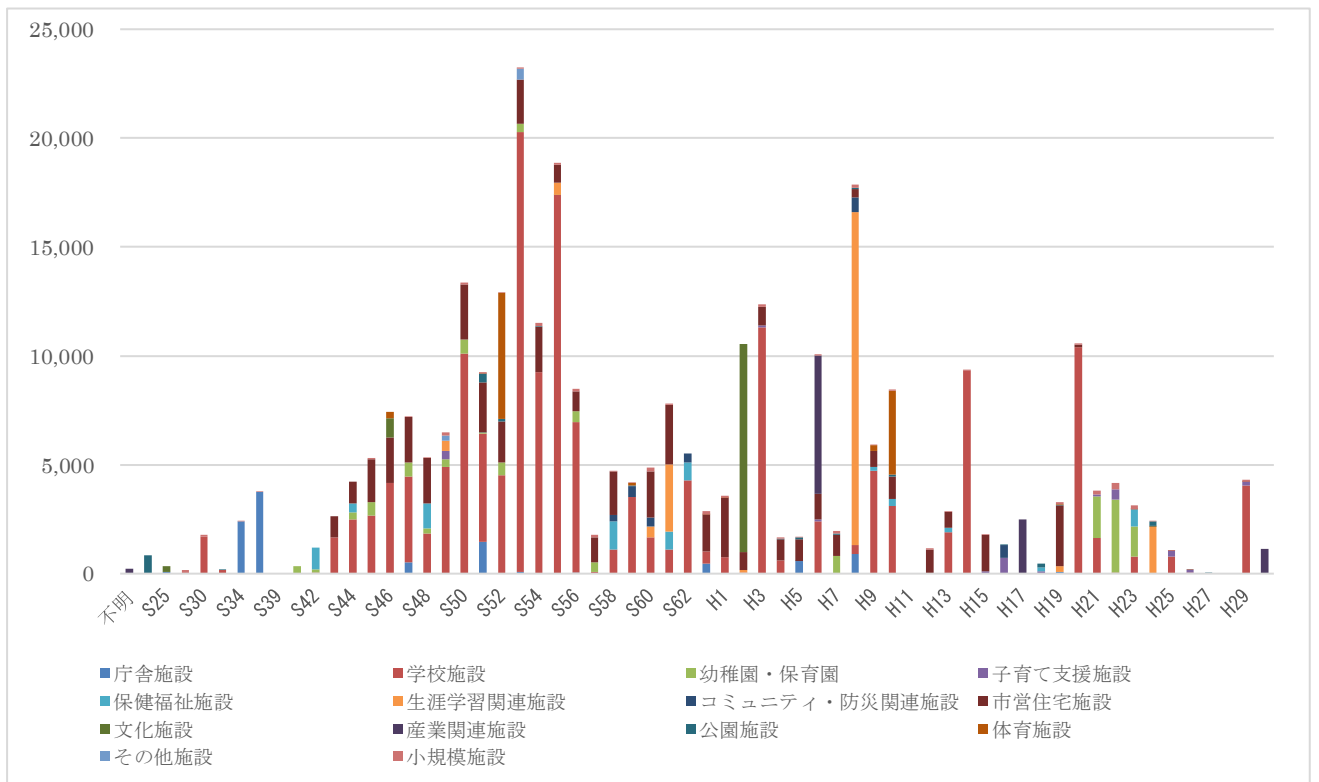
<図表 2-2 施設用途別の床面積比率>



(2) 建築年度別の整備状況

本市が保有している公共建築物のうち、建築後 35 年以上経過している施設は約 15 万 8 千㎡で全体の 51.5%を占めています（平成 31 年 4 月 1 日時点）。建築物を維持していくためには、通常、建築後 40 年程度で大規模改修が必要であり、今後、多額の経費負担が見込まれます。

<図表 2-3 建築年度別整備状況（延床面積）>





## 2 インフラ系施設の現況

### (1) 保有状況

インフラ系施設は、道路・橋りょう、河川、上水道、下水道、農業土木、一般廃棄物処理施設であり、1級市道は24.8km、2級市道77.9km、橋りょう342橋、上水道管路407.2km、下水道管路323.6km、農道56.2kmとなっています。(図表2-4)

<図表 2-4 公共施設等一覧[公共施設（インフラ系施設）]>

平成27年3月末現在

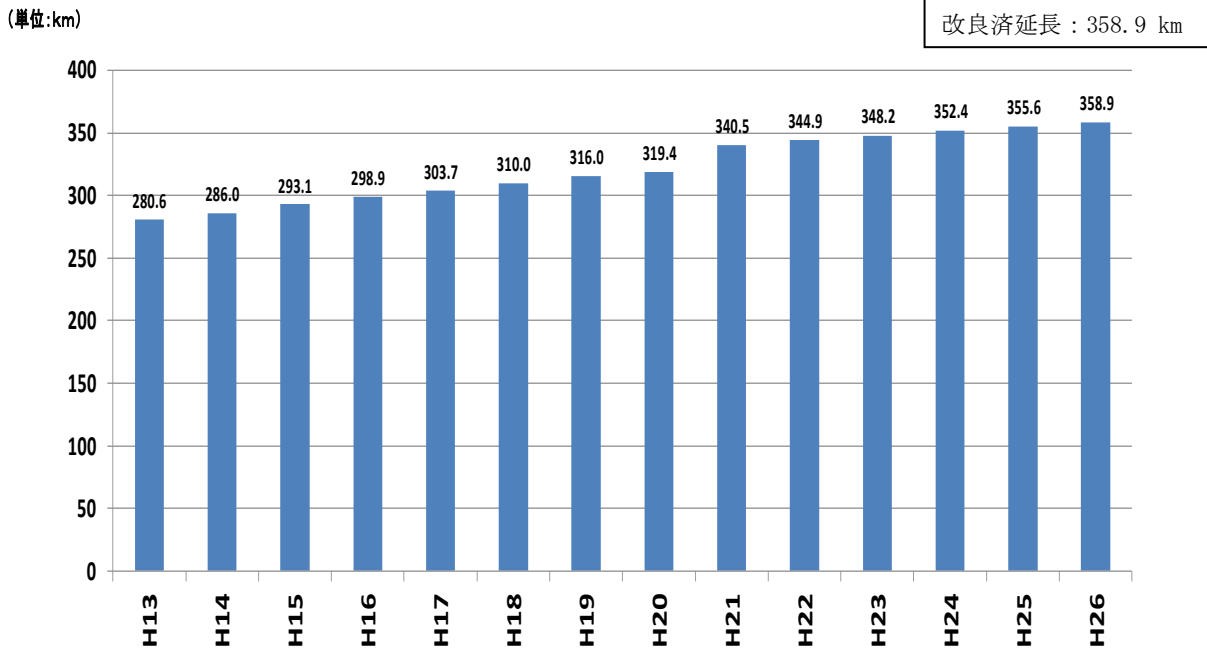
	施設	内訳	施設数	管理延長
イン フ ラ 系 施 設	道路・橋りょう	1級市道	—	24.8 km
		2級市道	—	77.9 km
		その他市道	—	425.0 km
		橋りょう	342 橋	2.7 km
	河川	普通河川	—	75.71 km
	上水道 (簡易水道含む)	管路	—	407.2km
		浄水場	1 箇所	—
		配水場	16 箇所	—
		取水場	2 箇所	—
		ポンプ場	3 箇所	—
	下水道	管路	—	323.6 km
		雨水幹線	—	5.1 km
		都市下水路	—	1.1 km
		浄化センター	1 箇所	—
		マンホールポンプ	44 箇所	—
		汚水中継ポンプ場	3 箇所	—
		雨水ポンプ場	3 箇所	—
	農業土木	農道	—	56.2km
		橋りょう(農道)	5 橋	—
		林道	—	17.0km
		農業水利施設(用水路)	—	97.6km
		排水機場	1 箇所	—
	一般廃棄物処理	清掃センター	ごみ焼却処理施設	1 箇所
粗大ごみ処理施設			1 箇所	—
浸出水処理施設			1 箇所	—
最終処分場			3 箇所	—
衛生プラント		し尿処理施設	1 箇所	—
		汚泥焼却施設	1 箇所	—

## (2) 年度別の整備状況

### ①道路施設

本市が保有する市道は、1級市道 24.8km、2級市道 77.9km、その他市道 425.0km で実延長は 527.7km となっています。そのうち、改良工事を行った市道延長は 358.9 km です。(図表 2-5)

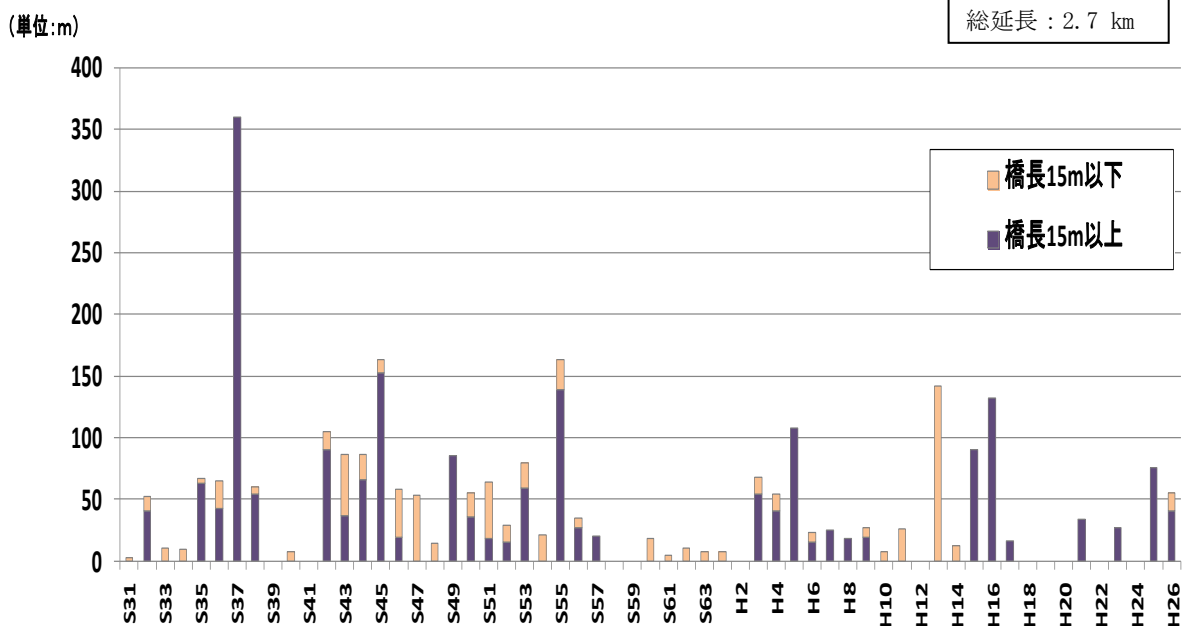
<図表 2-5 市道「整備延長の推移」>



### ②橋りょう施設

本市が保有する橋りょうは 342 橋あり、総延長は約 2.7 km となっています。年度別の整備状況でみると、昭和 37 年、昭和 45 年、昭和 55 年、平成 13 年に多く整備されています。(図表 2-6)

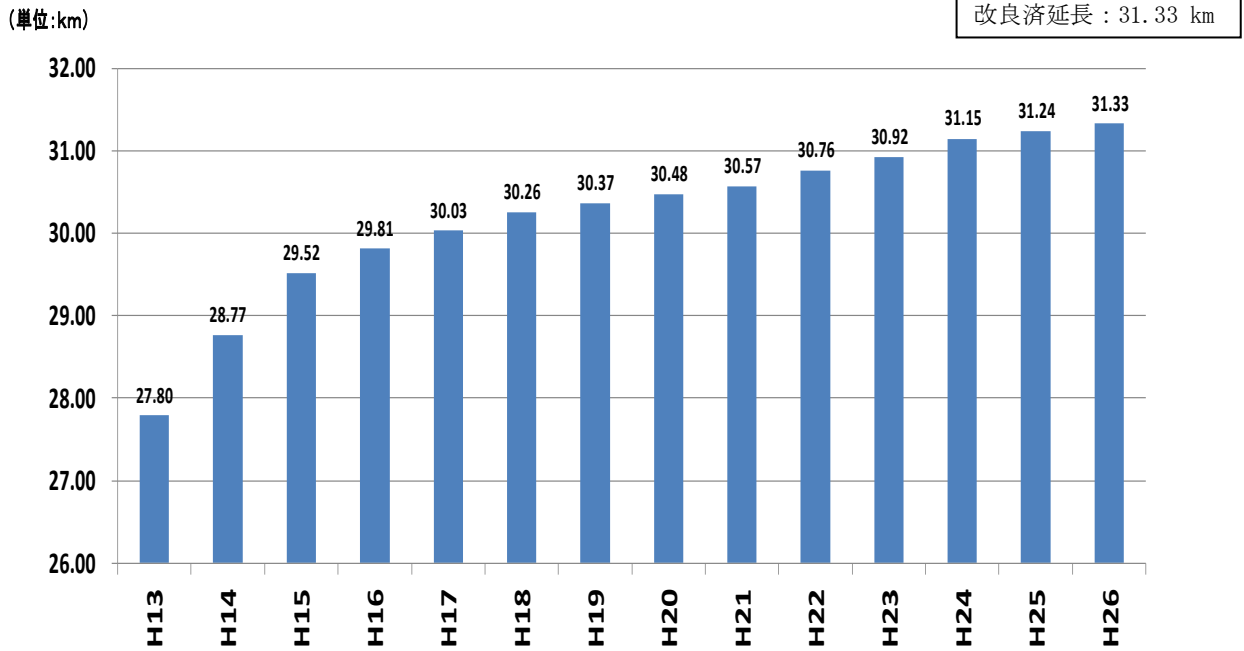
<図表 2-6 橋りょう「年度別整備延長」>



### ③河川施設

本市が管理する河川は、延長 75.71km となっています。そのうち、改良工事を行った河川延長は 31.33km です。(図表 2-7)

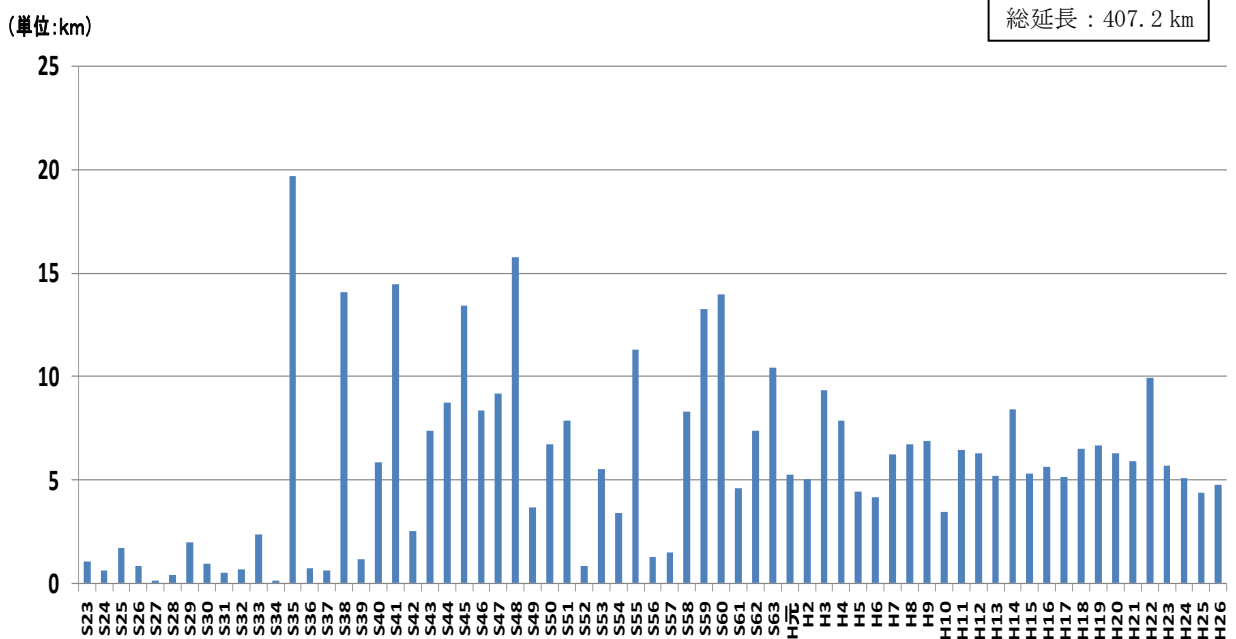
<図表 2-7 河川「整備延長の推移」>



### ④上水道施設

上水道施設は、管路、浄水場、配水場、取水場、ポンプ場に分類されますが、管路の総延長は 407.2km となっています。(図表 2-8)

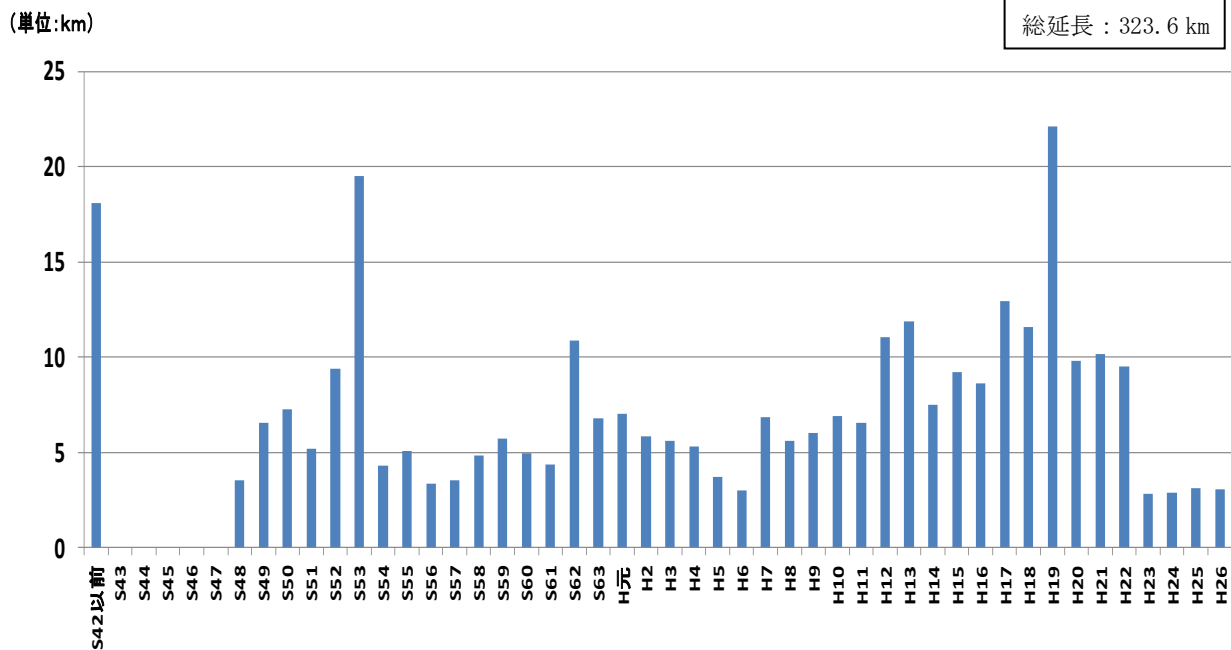
<図表 2-8 上水道(管路)「年度別整備延長」>



## ⑤下水道施設

下水道施設は、管路、雨水幹線、都市下水路、浄化センター、マンホールポンプ、汚水中継ポンプ場、雨水ポンプ場に分類されますが、管路の総延長は323.6kmとなっています。(図表2-9)

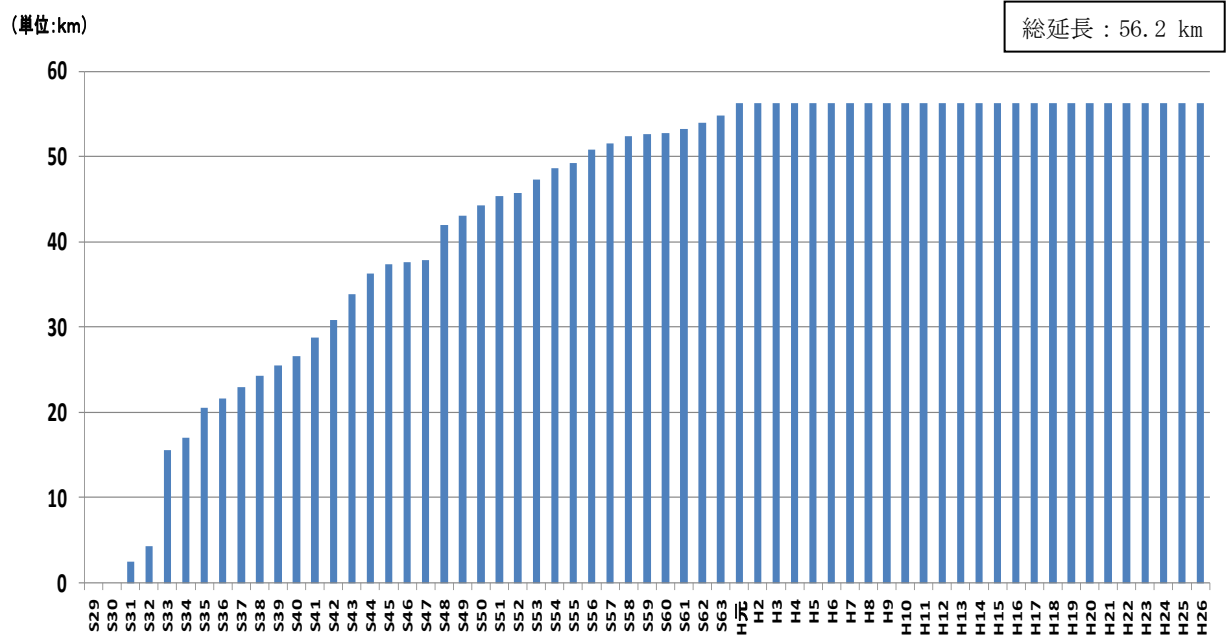
＜図表 2-9 下水道（管路）「年度別整備延長」＞



## ⑥農業土木施設

農業土木施設は、農道、橋りょう（農道）、林道、農業水利施設（用水路）、排水機場に分類されますが、農道の総延長は56.2km（図表2-10）、林道の総延長は17.0km（図表2-11）となっています。

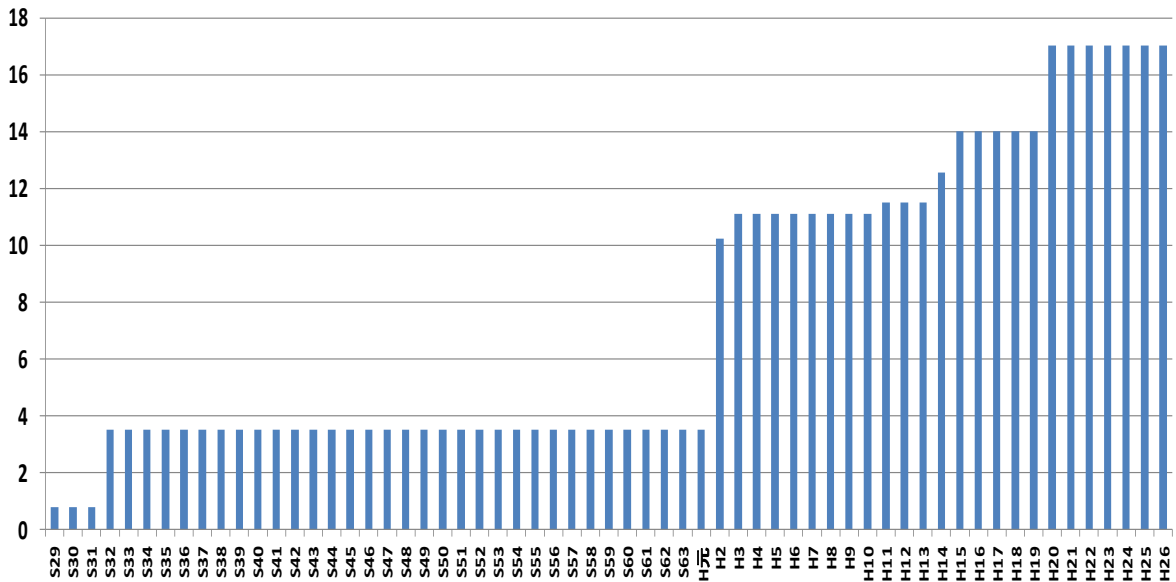
＜図表 2-10 農道「整備延長の推移」＞



<図表 2-11 林道「整備延長の推移」>

(単位:km)

総延長：17.0 km



⑦一般廃棄物処理施設

一般廃棄物処理施設は、清掃センターと衛生プラントに分類されます。

清掃センターは、ごみ焼却処理施設、粗大ごみ処理施設、浸出水処理施設、最終処分場を保有していますが、最終処分場（第一・第二）については、埋め立てを終了しています。

また、衛生プラントは、し尿処理施設、汚泥焼却施設を保有しています。(図表 2-12)

<図表 2-12 一般廃棄物処理施設「整備状況」>

施設名称	建物名称	建築年	経過年数	構造	階数	延床面積 (㎡)	備考
清掃センター	ごみ焼却処理施設	平成元年	26年	SRC	地上4階 地下1階	3,210.9	
	粗大ごみ処理施設	平成2年	25年	S	地上2階	1,185.6	
	浸出水処理施設	平成6年	21年	S	地上1階	124.8	
	最終処分場(第一)	昭和59年	31年	—	—	—	埋立容量 160,711 ㎡ 埋立終了
	最終処分場(第二)	平成4年	23年	—	—	—	埋立容量 10,948 ㎡ 埋立終了
	最終処分場(第三)	平成8年	19年	—	—	—	埋立容量 81,630 ㎡ 残容量 18,793 ㎡ (H27. 12. 8 現在)
衛生プラント	し尿処理施設	昭和63年	27年	RC	地上2階 地下1階	1,560.6	
	汚泥焼却施設	平成4年	23年	S	地上2階	259.6	

### 3 人口の見通し

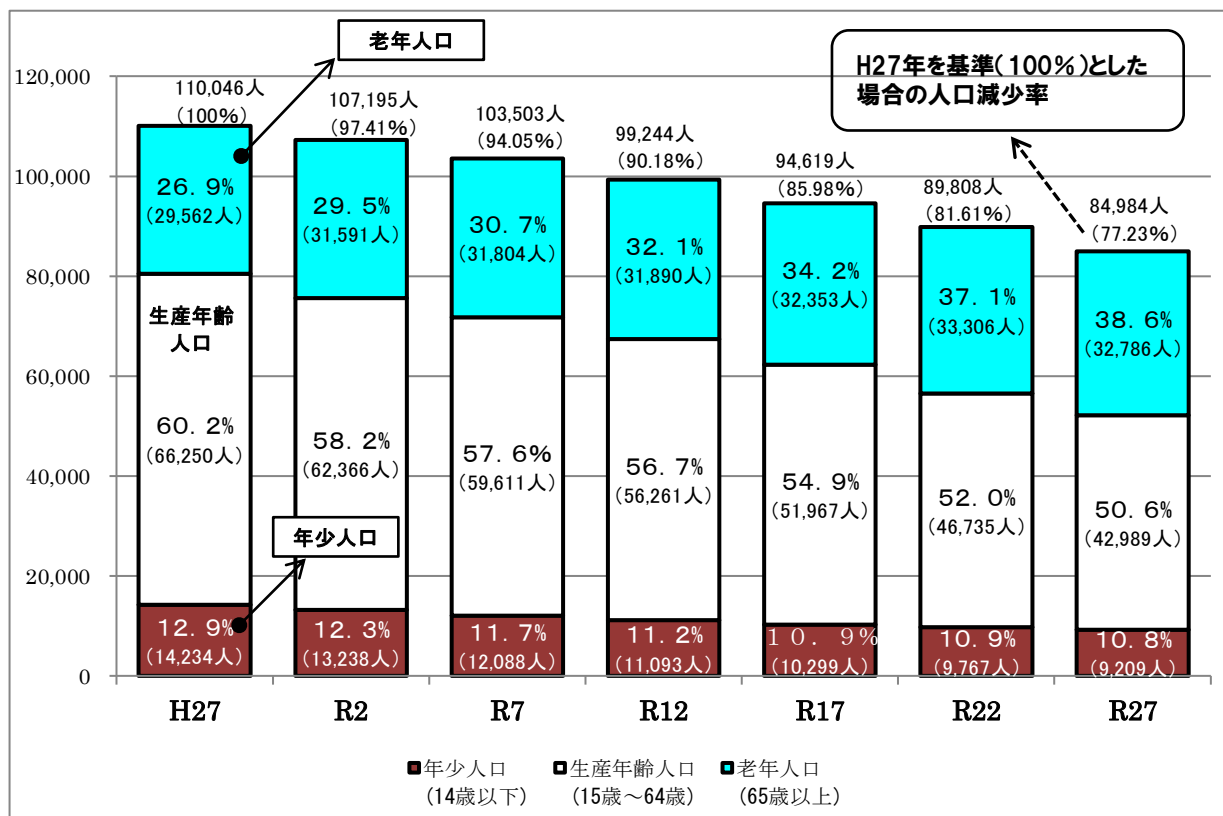
本市の人口は、平成17年をピークに人口減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所が公表した将来人口推計によると、本市では、年少人口（14歳以下）と生産年齢人口（15～64歳）は減少し、老年人口（65歳以上）は増加すると推計されていて、今後も総人口が減少していく中で、生産年齢人口の割合が減少を続け、少子高齢化がさらに進行することが予想されます。（図表2-13）

このことにより、人口減少から余剰が発生する施設と人口構成の変化により不足が生じる施設が発生するなど、公共施設に求められる市民ニーズも変化していくことが見込まれます。

今後は人口減少を見据え、用途変更や統廃合などにより、現有する公共施設を最大限有効に活用しつつ、新たな公共施設の建設を最小限に留め、「最適な量」の公共施設としていくことが求められます。

また、社会情勢によって変化する市民ニーズを的確に見極めたうえで、公共施設の耐震性や安全性、機能性、環境性能などの「質の向上」にも取り組む必要があります。

<図表 2-13 将来人口推計結果（三島市）>

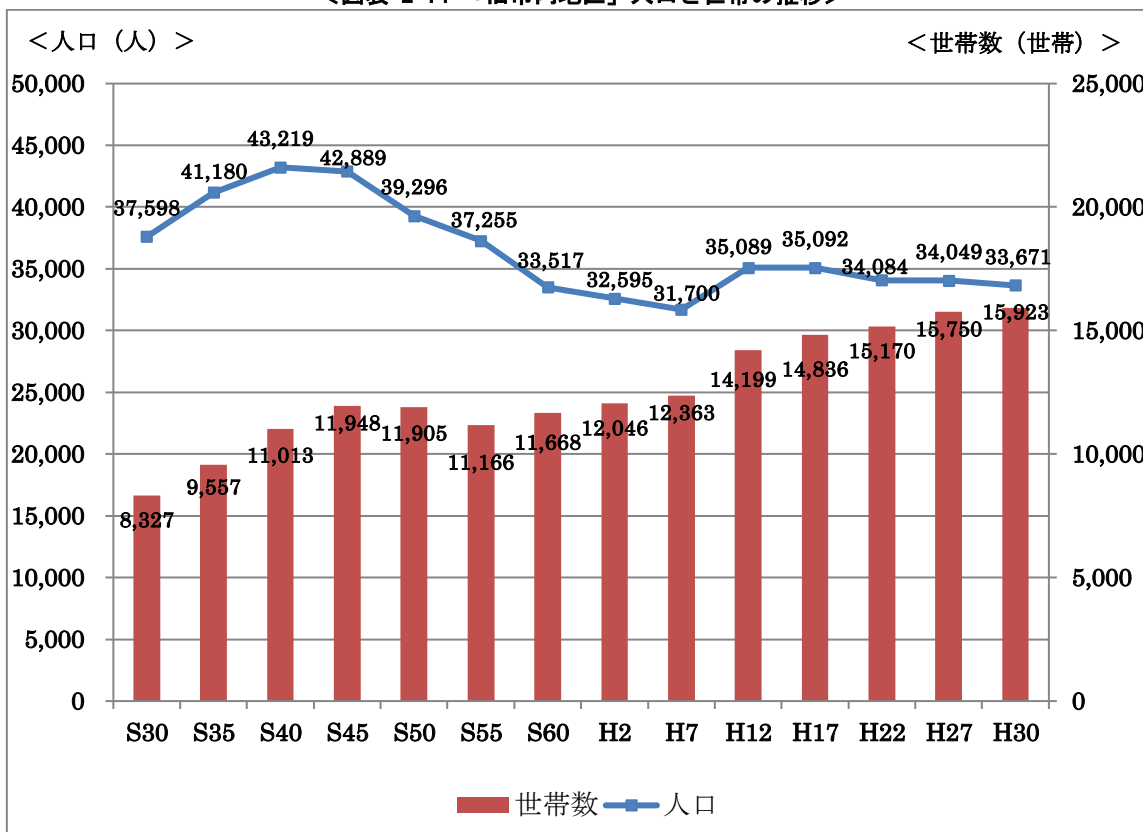


※H27年は「国勢調査」実績値、R2年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」推計値。

【参考】地区別人口と世帯の推移

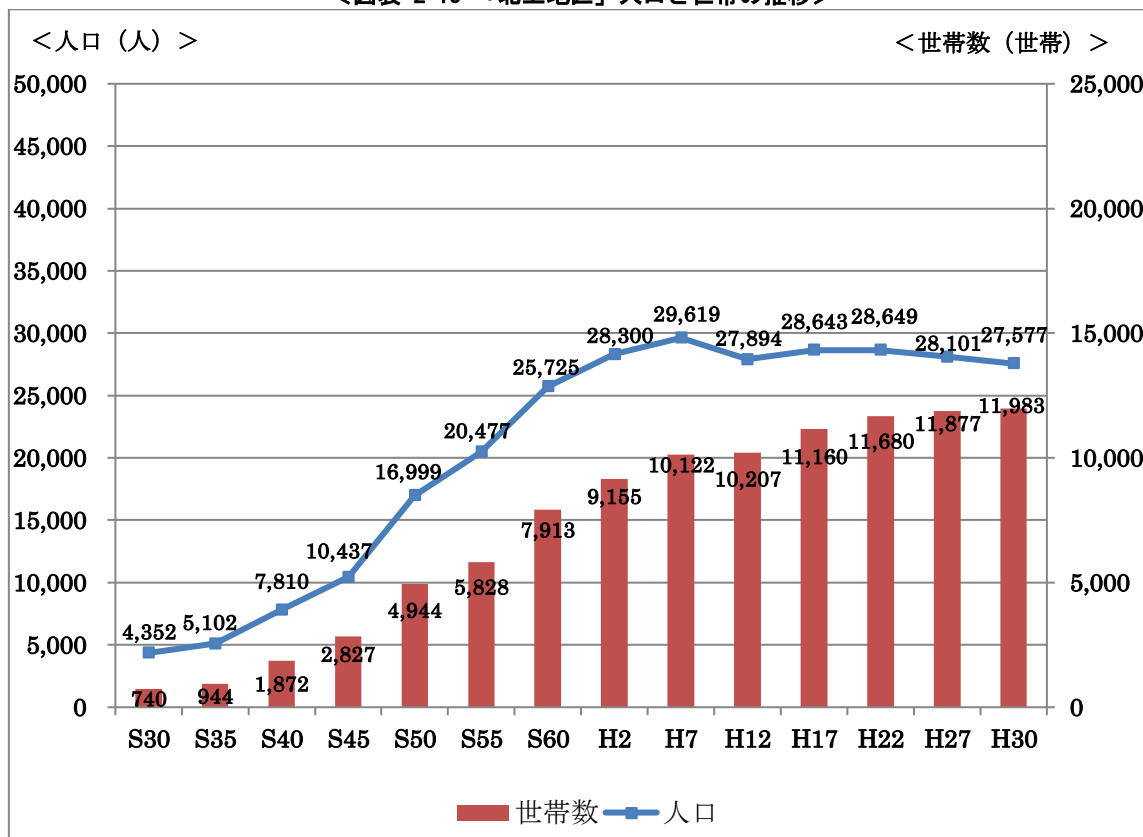
(1) 旧市内地区

<図表 2-14 「旧市内地区」人口と世帯の推移>



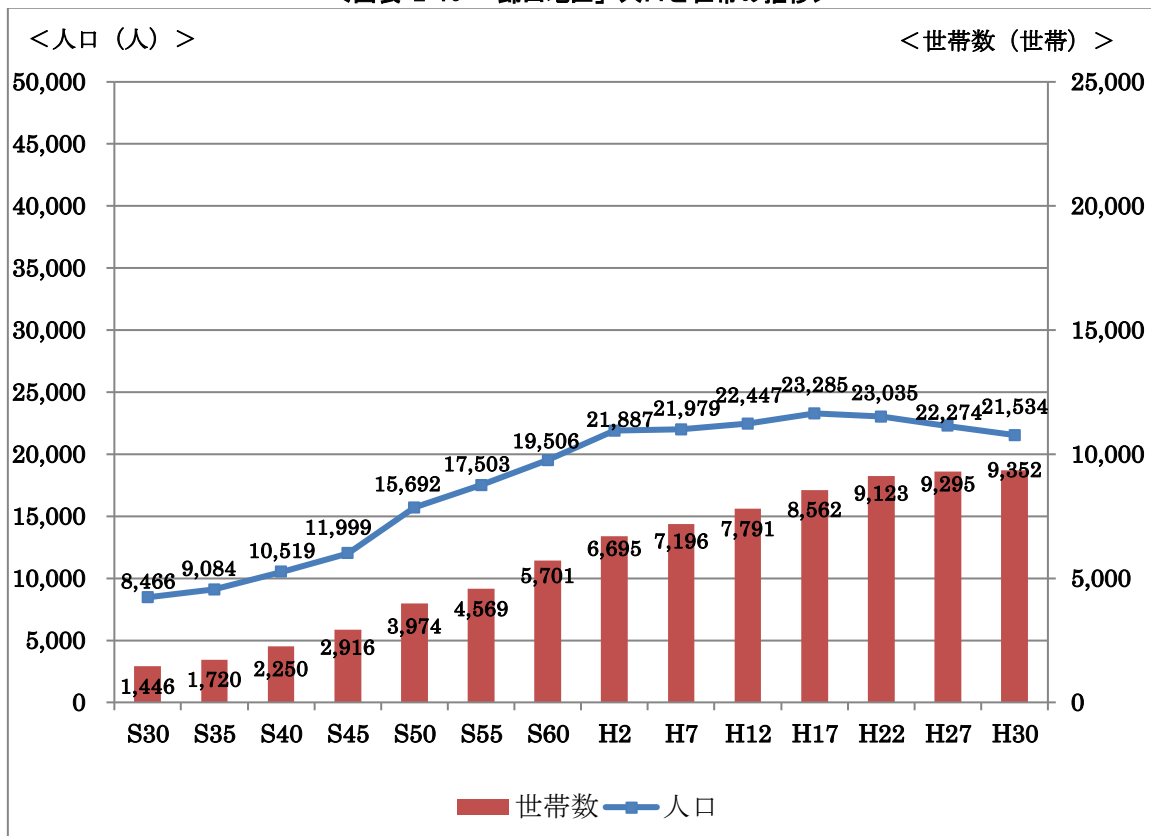
(2) 北上地区

<図表 2-15 「北上地区」人口と世帯の推移>



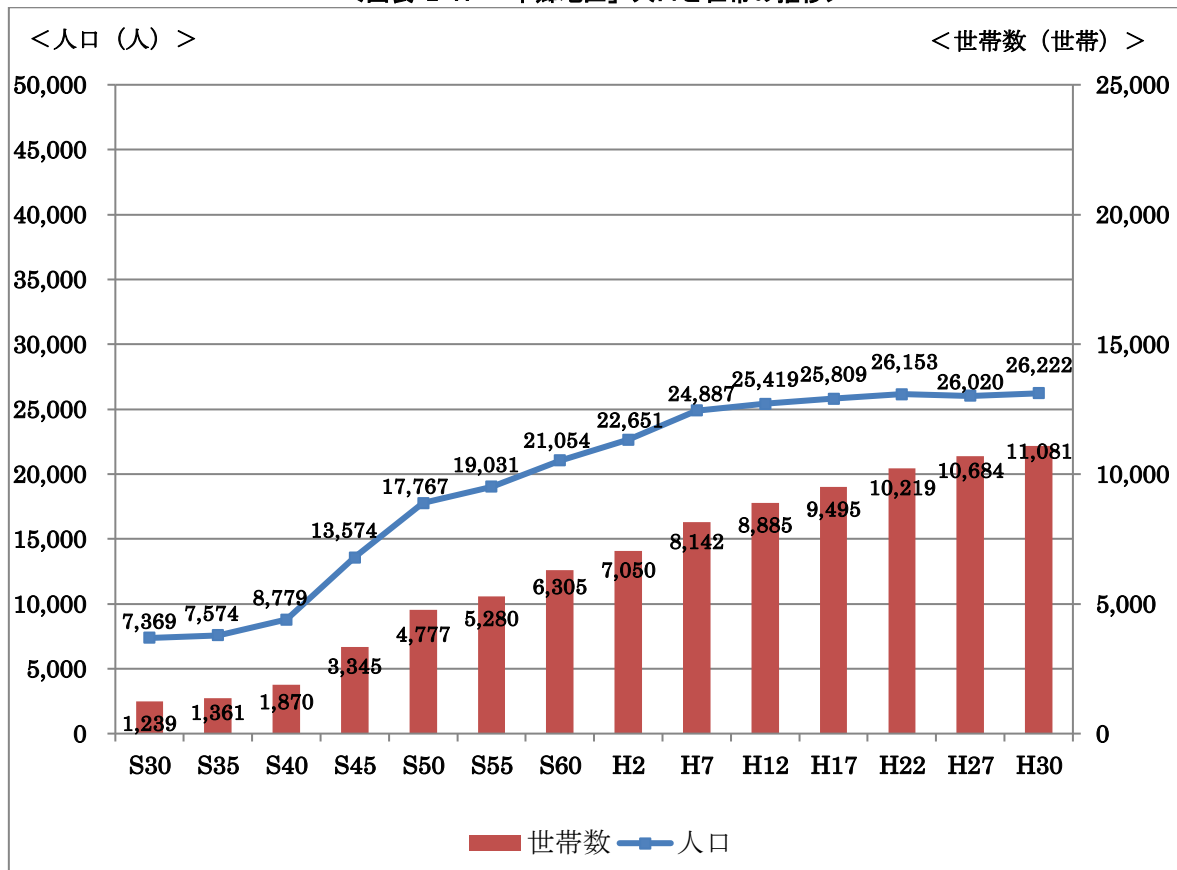
### (3) 錦田地区

<図表 2-16 「錦田地区」人口と世帯の推移>



### (4) 中郷地区

<図表 2-17 「中郷地区」人口と世帯の推移>





## 4 財政状況

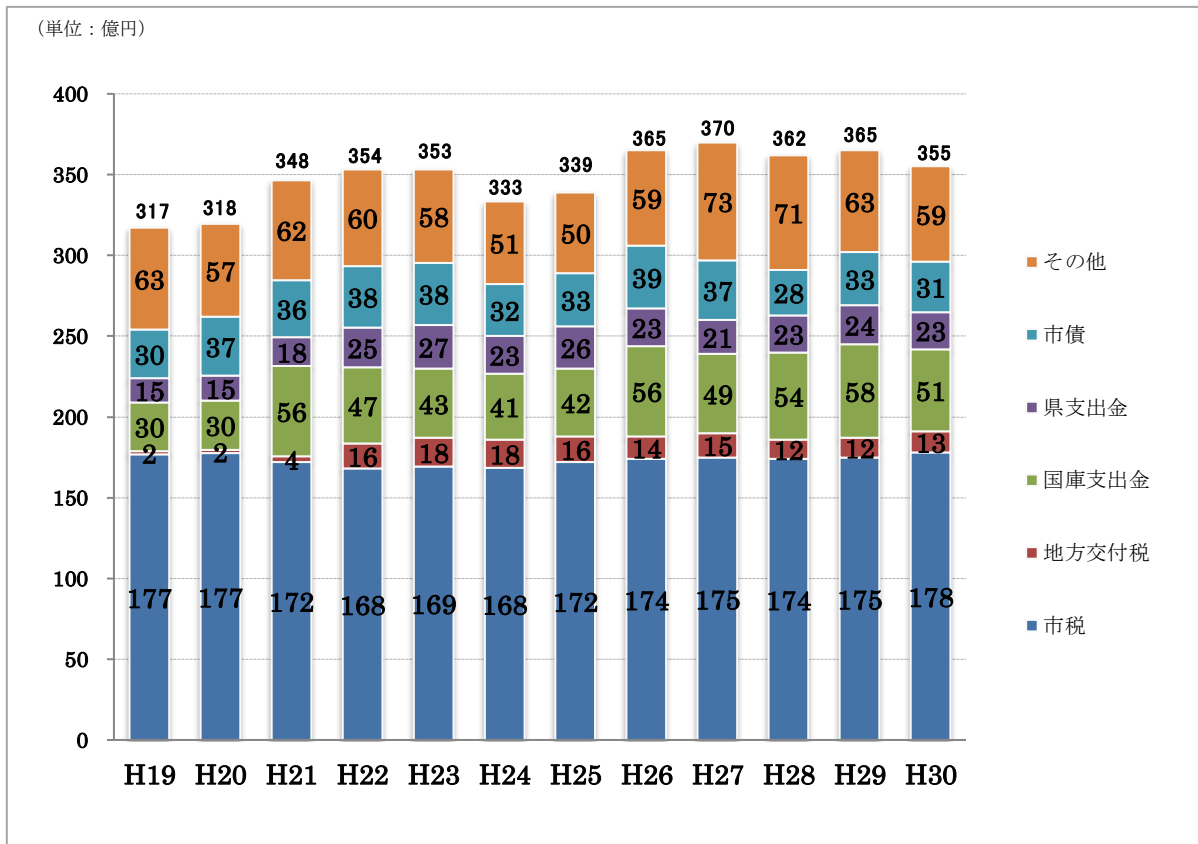
### (1) 歳入の推移（普通会計）

三島市の普通会計の歳入総額（図表 2-18）は、平成 30 年度で約 355 億円となっています。

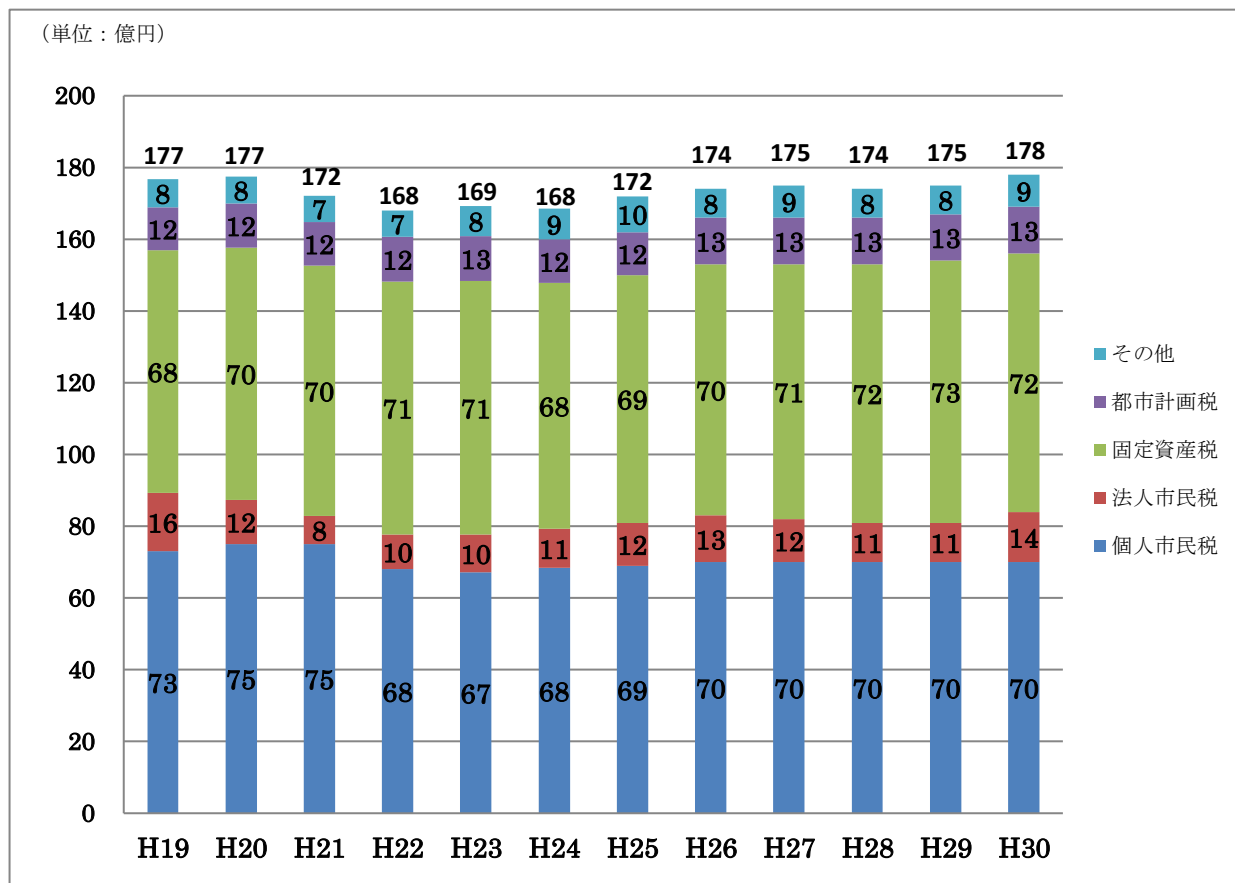
歳入の根幹をなす市税収入（図表 2-18 及び 2-19）は、税源移譲が行われた平成 19 年度に約 177 億円であったものが、景気低迷等により減少したものの、その後の緩やかな景気回復により平成 30 年度では約 178 億円となっています。

国や県からの各種交付金や補助金などは、国の政策に大きく左右されるため、正確に見通すことは困難ですが、生産年齢人口の減少などにより、長期的には市税を中心とした自主財源（本市が自主的に収入できる財源）は減少していくことが予想されます。

<図表 2-18 歳入の推移（普通会計決算）>



<図表 2-19 市税の推移>



[用語の説明 (歳入)]

**【地方交付税】**

地方公共団体の自主性を損なわず、地方財源の均衡化を図り、かつ地方行政の計画的な運営を保障するために国税の一定割合の額を国が地方公共団体に交付する税のこと。

**【国庫支出金】**

国と地方公共団体の経費負担区分に基づき、国が地方公共団体に対して支出する負担金、委託費、特定の施策の奨励又は財政援助のための補助金等。

**【県支出金】**

県の市町村に対する支出金。

**【市債】**

地方公共団体の長期借入金（年度を超えて元利を償還する借入金）のこと。

## (2) 歳出の推移 (普通会計)

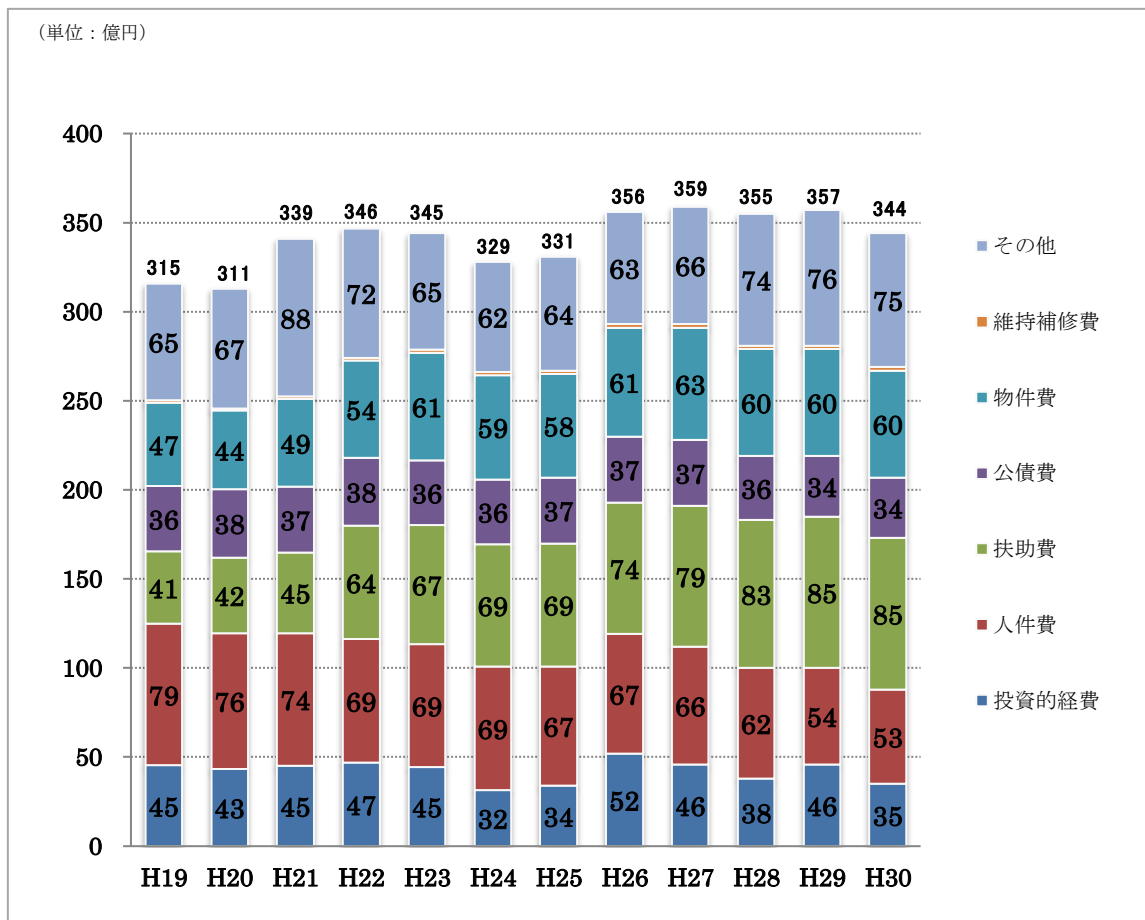
三島市の普通会計の歳出総額 (図表 2-20) は、平成 30 年度では約 344 億円でした。

歳出を構成別にみると、公共施設の更新などに充てられる投資的経費は、平成 19 年度には約 45 億円で全体の 14.3% を占めていましたが、平成 30 年度は約 35 億円で全体の 10.2% にまで減少しています。

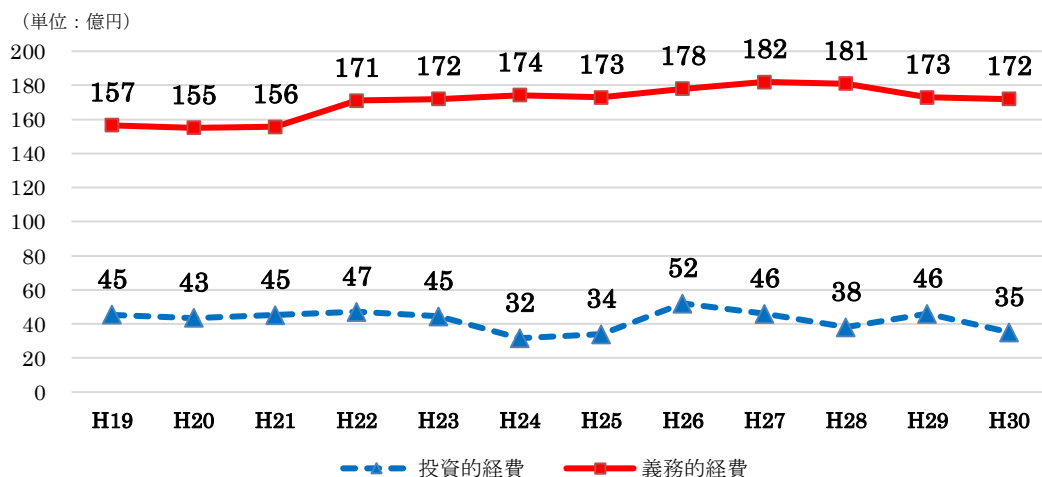
一方で義務的経費 (人件費・扶助費・公債費の計) (図表 2-20 及び 2-21) は、平成 19 年度には約 157 億円で全体の 49.5% でしたが、平成 30 年度は約 172 億円で 50.0% に増加しています。

特に、扶助費は、平成 19 年度では約 41 億円で全体の 13% だったものが、平成 30 年度では約 85 億円で全体の 24.7% に増加し、今後も高齢化の進行などにより更に増加することが予想されます。

<図表 2-20 歳出の推移 (普通会計決算) >



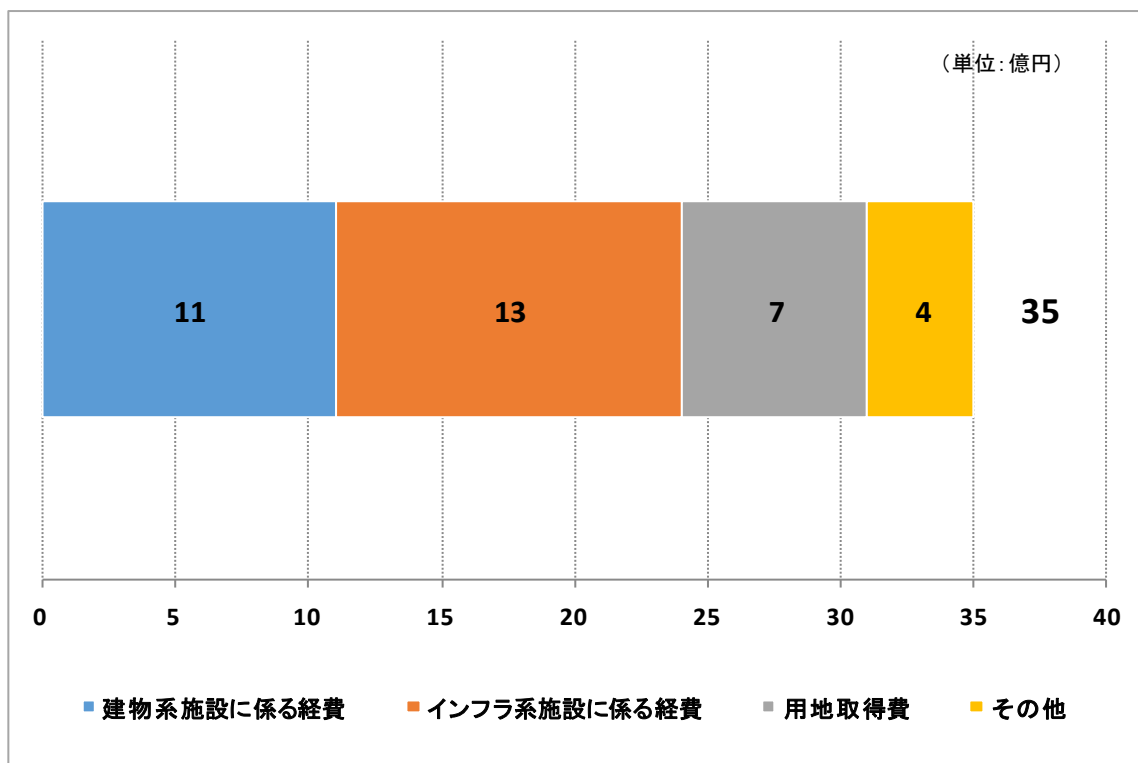
<図表 2-21 義務的経費・投資的経費の推移 (普通会計決算) >



### (3) 投資的経費の内訳

三島市の平成30年度一般会計決算の投資的経費の内訳（図表2-22）を見ると、投資的経費約35億円の内、建物系施設に係る投資的経費は約11億円、インフラ系施設に係る投資的経費は約13億円となっています。

<図表2-22 投資的経費の内訳（平成30年度）>



[用語の説明（歳出）]

#### 【投資的経費】

道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅等の建設等社会資本の整備等に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費から構成される。

#### 【義務的経費】

地方自治体の経費のうち、支出が義務的で任意では削減できない経費。一般には、人件費、扶助費、公債費を指す。

#### 【人件費】

職員の給与や議員、非常勤職員などへの経費。

#### 【扶助費】

社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者等に対する支援に要する経費。児童手当・医療費助成、生活保護費等。

#### 【公債費】

地方公共団体が発行した地方債の元利償還等に要する経費。

#### 【物件費】

人件費、維持補修費、扶助費、補助費等以外の地方公共団体が支出する消費的（支出の効果が単年度または極めて短期的なもの）な費用の総称。

#### 【維持補修費】

地方公共団体が管理する公共施設の維持補修に要する経費。

## 5 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み

### (1) 公共建築物

本市が保有する公共建築物について、専用ソフト等を用いて改修や建替えに係る費用を算出したところ、今後30年間に、長寿命化対策等を実施した場合は総額で約563億円、耐用年数経過時に単純更新した場合は総額で約863億円が必要という結果になりました。(図表2-23)長寿命化対策等により、30年間で約300億円の経費削減となる試算です。

なお、R2～R11の10年間に関しては、『長寿命化対策等の効果を反映した経費額(個別施設計画の内容を反映)』が『耐用年数経過時に単純更新した場合の経費額』を上回っています。これは個別施設計画に、LED化改修、市民の利便性を高める改修(エレベータの設置など)、まちの魅力向上に寄与する施設改修等を盛り込んでいるためです。

＜図表2-23 改修・建替等に係る経費(単位：千円)＞

期間	長寿命化対策等の効果を反映した経費額 (個別施設計画の内容を反映)				耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)
	維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)		
R2～R31 (30年間)	11,188,333	27,880,604	17,220,291	56,289,228	86,268,323	▲29,979,095
R2～R11 (10年間)	3,802,681	13,589,374	5,130,169	22,522,224	22,356,200	166,024

(備考)

※長寿命化対策等：建築物の長寿命化以外にも、施設の再編(統廃合、複合化など)、民営化などの対策を含む。すなわち、個別施設計画の内容を反映した経費額。

※維持管理・修繕：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取換え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。

※改修：公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

※更新等：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

※耐用年数経過時に単純更新した場合：建物の耐用年数を標準的な60年(建設後30年で大規模改修、60年で建替え)と仮定し、耐用年数経過後に現在と同じ床面積等で更新するとして経費を算出

### ＜経費額の比較＞

現状で公共建築物の整備に要している費用は年間約12.8億円程度[平成26～30年度実績の平均](一般財源のほか、地方債、国支出金を含む。)であり、一方、1年あたりの平均経費見込額は約18.8億円であり、差額は約6億円となっています。

＜図表 2-24 現在要している経費との比較（単位：千円/年）＞

期間	1年あたりの平均経費見込額 (⑥)	現在要している経費 (⑦) (H26～H30の平均)	差額 (⑥-⑦)
R2～R31 (30年間)	約 1,880,000	約 1,280,000	約 600,000
R2～R11 (10年間)	約 2,250,000		約 970,000

図表 2-25 は経費見込み額に対する財源内訳（見込額）を表したものです。

財源内訳の算出にあたっては、現状の補助制度や補助率、地方債の充当率等を勘案する中で、施設毎に国支出金、地方債、一般財源に振り分け、すべての施設について今後要する金額の財源の集計・試算を行いました。

この結果、大規模改修や更新に充てなければならない財源として、30年間で国支出金（国の補助金）が約 109 億円、地方債が約 341 億円、一般財源が約 93 億円と見込まれています。

＜図表 2-25 将来更新費用試算結果と財源内訳（単位：千円）＞

期間	長寿命化対策等の効果を反映した経費額合計 (④)	財源内訳（見込額）			
		国支出金 (⑧)	基金 (⑨)	地方債 (⑩)	一般財源 (⑪)
R2～R31 (30年間)	56,289,228	10,886,097	2,000,000	34,079,296	9,323,835
R2～R11 (10年間)	22,522,224	4,782,065	1,000,000	13,415,464	3,324,695

この中でも一般財源は、実際に本市が当該事業年度に要する費用の見込額であり、今後、なお一層、社会保障費の増加等で厳しい財政状況を迎える中、限られた財源を公共建築物の改修や更新に充てていくこととなるため、一般財源必要額と充当可能額について確認する必要があります。これを比較したものが図表 2-26 となります。ここで、充当可能見込額（充当できる一般財源）は、今後の市税収入の見込みをはじめ、義務的経費（扶助費・公債費・人件費の計）の推計、起債計画等の各種の財政見通しを行った中で、今後、公共建築物の修繕・大規模改修・更新（建替え）に充当できると見込まれる額を算出したものです。

必要となる一般財源は約 93 億円であり、充当できる一般財源 132 億円を下回っています。

＜図表 2-26 一般財源必要額と充当可能見込額との比較（単位：千円）＞

期間	必要となる一般財源 (⑪) (一般財源必要額)	充当できる一般財源 (⑫) (充当可能見込額)	差額 (⑪-⑫)
R2～R31 (30年間)	9,323,835	13,233,362	▲3,909,527
R2～R11 (10年間)	3,324,695	4,330,101	▲1,005,406

また、地方債元利償還金について、必要額と計画（上限）額を比較したものが図表 2-27 となります。必要額は計画（上限）額を下回っています。

<図表 2-27 地方債元利償還金の一般財源への必要額と計画額との比較（単位：千円）>

期間	地方債元利償還金 必要額 (13)	地方債元利償還金 計画（上限）額 (14)	差額 (13-14)
R2～R31（30年間）	38,030,004	43,677,603	▲5,647,599
R2～R11（10年間）	14,970,677	12,622,250	2,348,427

※元利償還金必要額には利息分が含まれています。また、施設ごとに償還期限が異なり、令和31年度には、償還金元金の未償還額が残っているため、図表2-25地方債合計額と数値が異なります。

長寿命化対策等を考慮すれば、建築物の維持・更新等に係る経費は、財政計画上限を下回ります。ただし、必要額は、現在要している経費額を上回ることから、今後、しばらくの間、公共建築物の管理に予算を集中的に割く必要があります。

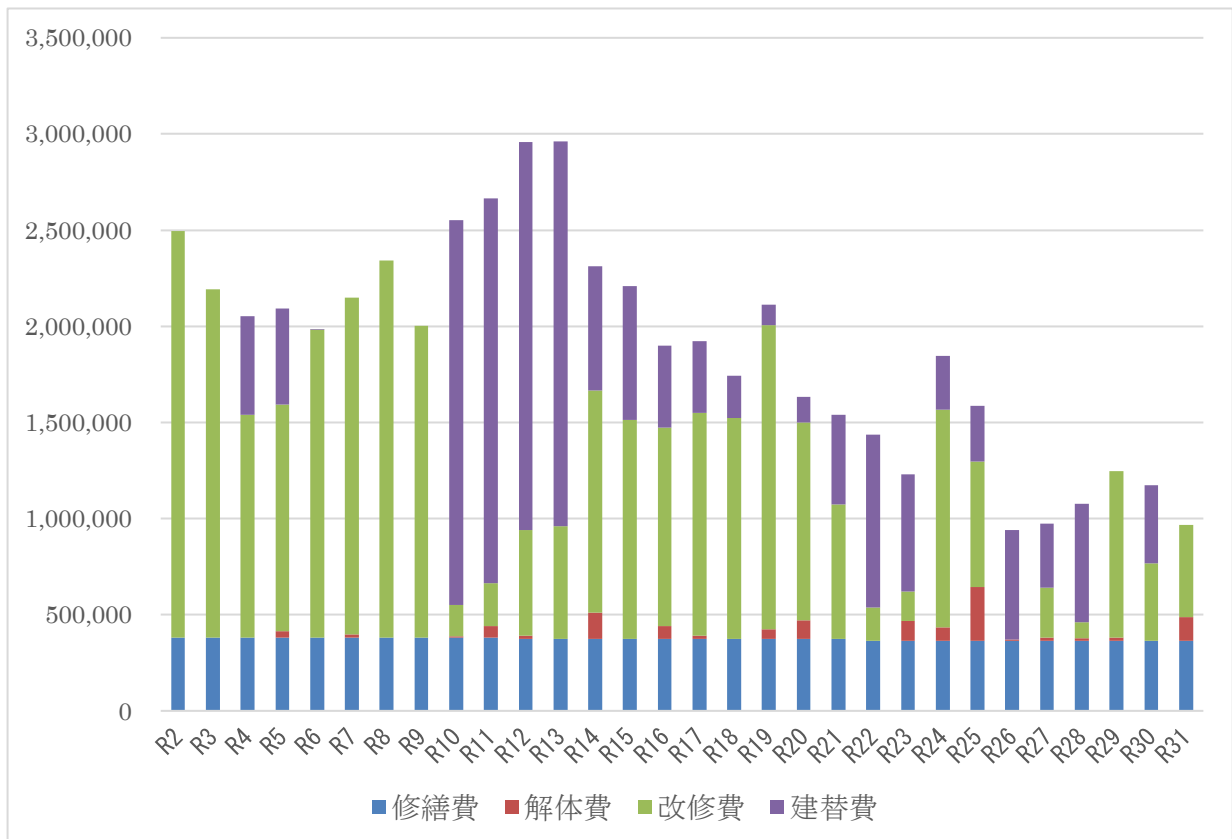
耐用年数経過時に単純更新した場合は、その必要経費が財政計画上限額を超過することから、計画した長寿命化対策等を確実に実施していく必要があります。

【経費の平準化について】

特定の年度に経費が集中することは、財政運営上好ましくないことから、年度間の平準化を図る必要があります。対策内容（現状維持、解体、民営化など）及びその実施時期、また劣化診断の結果等により優先順位を決め、改修や建替え等の経費を平準化した結果は、図表2-28グラフとなります。

R2～R9年度は主に学校施設の改修、R10～R13年度は新庁舎の建設、その後、生涯学習センターや体育館、文化会館等の改修が計画されています。改修実施の目安となる築40年を経過している建物が多数あるため、経費額は前半に集中しています。

<図表 2-28 年度別必要額（単位：千円）>





## (2) インフラ系施設

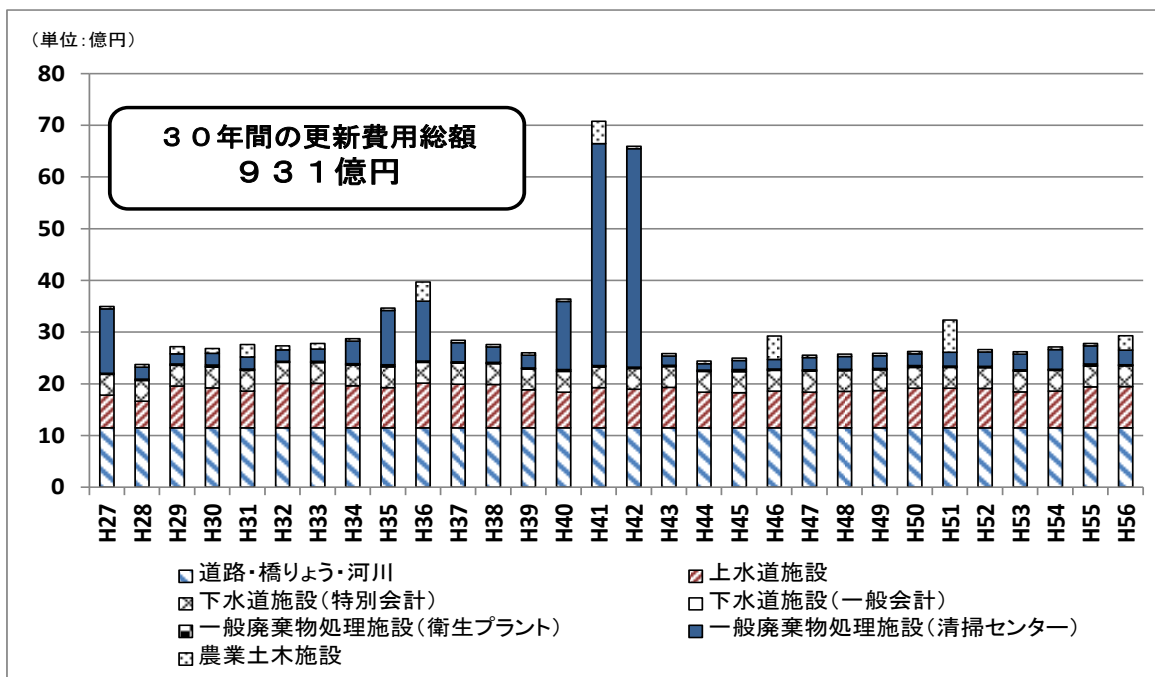
本市が保有するインフラ系施設（道路・橋りょう、河川、上水道、下水道、農業土木、一般廃棄物処理）について、総務省が公開する「更新費用試算ソフト」及び過去の施設毎の更新費用実績額を基に、将来の更新や修繕に係る費用を算出したところ、今後30年間に総額で約931億円が必要という結果になりました。（図表2-26）

このうち、企業会計である上水道施設、特別会計である下水道施設（計346億円）を除いた一般会計の施設（道路・橋りょう、河川、農業土木、一般廃棄物処理）では、今後30年間に総額で約585億円、年間平均で19.5億円が必要という結果になりました。（図表2-27）

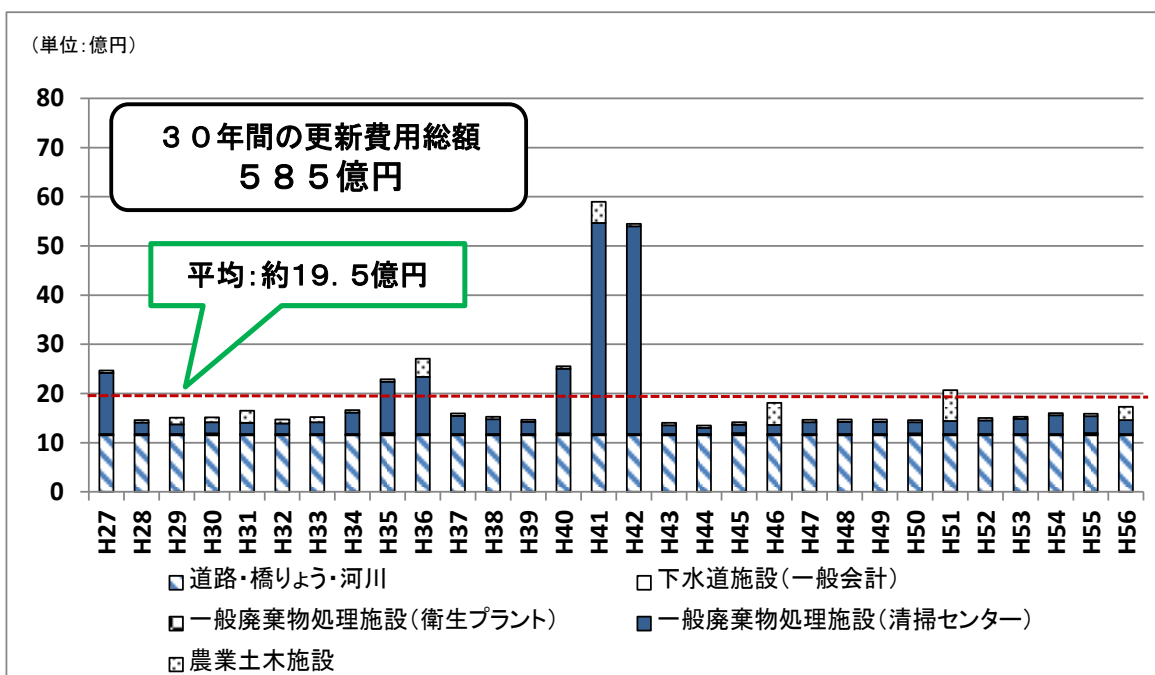
現状で一般会計のインフラ系施設の整備に要している費用は年間11億円程度〔平成25年度実績〕であり、税收等の歳入の大きな伸びが期待されず、年々、扶助費が増加している状況では、年間19.5億円をインフラ系施設の修繕や更新に充てることは大変厳しい状況です。

今後は、将来の財政状況を踏まえて、老朽化に伴う更新等を効率的に実施する必要があります。

<図表 2-26 インフラ系施設の将来更新費用推計結果（30年間）[全施設]>



<図表 2-27 インフラ系施設の将来更新費用推計結果（30年間）[一般会計施設]>





## 6 現状や課題に関する基本認識

ここまで、主に、施設の老朽化、人口推計、将来更新費用の見通しを示しましたが、それらの現状から導かれる課題等について整理します。

### (1) 公共施設の老朽化

本市が保有する公共建築物のうち、建築後 35 年以上経過している施設の割合（面積で見）は約 51.5%であり、全体的に老朽化が進行しています。多くの公共建築物は、近い将来に改修や建替の時期を迎えることから、多額の経費負担が見込まれています。

すべての公共建築物を耐用年数経過時に単純更新した場合、今後 30 年間で、1 年あたり平均約 28 億 5 千万円の経費が必要な見込みですが、一方で、現在、公共建築物の改修・更新等に要している経費は約 12.8 億円程度〔平成 26～30 年度実績の平均〕となっています。財政的に、今ある施設を今の規模のまま、維持していくことは難しい状況です。

また、インフラ系施設も同様に施設の老朽化が進んでおり、今後、効果的・効率的な更新が必要となります。

### (2) 財政状況

市税を中心とした自主財源（本市が自主的に収入できる財源）は、三ツ谷工業団地の企業誘致や駅前の再開発により、短期的には増加または横ばいとなると思われませんが、長期的には、生産年齢人口の減少などにより、減少していくことが予想されます。

また、高齢化の進行により、扶助費の増加が予想されます。

このため、公共施設の更新などに充てられる投資的経費は、減少していくことが予想されま

### (3) 利用ニーズ

本市では、今後も年少人口（14 歳以下）及び生産年齢人口（15～64 歳）の割合が減少を続ける一方で、老年人口（65 歳以上）がさらに増加することが予想されます。人口構成や社会情勢、自然環境の変化、情報技術の進化等により、公共施設に求められる市民ニーズは、量・質ともに変化していくことが予想されます。

### (4) まとめ

本市が置かれている人口や財政などの現状を踏まえると、公共施設等をこれまでと同じ規模や手法で整備・維持管理していくことは現実的ではありません。

このことはインフラ系施設においても同様であり、縮小傾向にあるものの、現在も新規整備が進められていることから、将来にわたって一層厳しい状況になっていくと考えられます。

今後、維持管理や更新にかかるコストを削減・平準化するため、また市民ニーズの変化に対応していくため、公共施設のあり方について見直しが必要です。

## 第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 1 公共建築物についての基本方針

#### (1) 基本理念

三島市は、昭和10年に旧三島町へ北上村が編入後、昭和16年に錦田村と合併し、市制を施行しました。また、昭和29年には中郷村が編入し、現在の三島市の形となりました。その後は合併等は行わなかったため、本市の公共建築物は市民ニーズや必要性を考慮する中で、合併の影響を受けることなく整備してきました。

また、「人を惹きつける魅力ある都市」、市民や企業から「選ばれる都市」として持続的に発展していくため、都市や行政を『経営』する視点から、「歴史・文化や自然」などの固有の資源や「市民力」を生かし、「ガーデンシティみしま」、「スマートウエルネスみしま」など、市の特性を生かした独自のまちづくりを進めてきたところです。

一方で、人口減少・少子高齢社会を迎え、様々な課題を抱える地方自治体は、地域の特色を生かしたまちづくりなどを進める必要がありますが、財政状況が厳しさを増すなかで、一斉に建て替え時期等を迎える公共建築物の老朽化への対応も大きな課題となっています。

そのため、三島市では、将来にわたり安全・安心で真に必要な公共施設サービスを市民の皆さまに提供していくため、長期的な視点で公共建築物の最適化に向けたマネジメントに取り組みます。

特に、次に掲げる基本理念及び3つの原則を柱に公共建築物全体の最適化を目指します。

#### 公共施設マネジメントの基本理念

### まちづくりとしての公共施設の保全

☆将来にわたって持続的に発展し続けるため、「ガーデンシティみしま」や「スマートウエルネスみしま」など、人もまちも産業さえも元気になる取り組みを更に推進し、誰もが健康で幸せを感じ、安全・安心に暮らすことができる魅力あるまちの形成を目指します。

☆人が集い、住みたくなるまちを実現するため、効率的で身の丈に合った財政運営を基本としながら、公共施設サービスの充実に努めていきます。

☆多様化する市民ニーズを的確に捉えながら、適正規模を把握した上で長期的視点で公共施設のスリム化を図り、併せて、財政計画との整合性を図って市の体力を強化します。

☆「内陸のフロンティア」を拓く取組等により、企業誘致や観光振興、産業振興を図り、雇用の拡大、税収につながるよう地域活性化を推し進めます。

## (2) 公共建築物のマネジメント方針3原則及び数値目標

公共施設マネジメントの基本理念「まちづくりとしての公共施設の保全」を念頭に置き、人と人をつなぎ、地域を元気にする公共施設の役割・再生を目指し、魅力的なまちづくりの実現に向けて、次のとおり公共建築物のマネジメント方針3原則及び数値目標を定めます。

### 公共建築物のマネジメント方針3原則

1

・ 将来のまちづくりの再構築を見据えた  
「市民ニーズを的確に捉えた資産活用」

2

・ 施設需要見込みに基づいた  
「総量の最適化と複合化・多機能化の推進」

3

・ 財政計画と整合した  
「計画的な維持保全による長寿命化」

### 数値目標 [公共建築物]

公共建築物の総延床面積について、下記のとおり数値目標を設定します。

年度	面積	削減面積	削減率
基準年度 (H28年度)	304,396 m <sup>2</sup>		
短期最終年度 (R11年度)	302,659 m <sup>2</sup>	▲1,737 m <sup>2</sup>	▲0.6%
中期最終年度 (R21年度)	282,882 m <sup>2</sup>	▲21,514 m <sup>2</sup>	▲7.1%
長期最終年度 (R31年度)	251,713 m <sup>2</sup>	▲52,683 m <sup>2</sup>	▲17.3%

※上記数値目標は、各施設の対策内容による変更を積み上げたものになります。

### (3) 取り組み方策（公共建築物のマネジメント方針3原則）

#### 公共建築物のマネジメント方針

## 1 「市民ニーズを的確に捉えた資産活用」



#### 《取り組み方策》

- ①三島市の公共施設マネジメントは、施設の総量を単に減らすことだけを目指していません。公共施設マネジメントにより、魅力ある地域の形成を目指すとともに、「市民主体のまちづくり」をさらに推進していきます。市民活動の拠点にもなり得る公共施設の整備・運営を図れるよう、市民ニーズを的確に把握することに努め、これまで以上に市民の皆さんに利用していただける公共施設を目指します。
- ②人口構造の変化や地域の実情を鑑みながら、市民が真に必要とするサービスを提供していくための公共施設の整備・運営を図ります。  
なお、現在の三島市は、旧三島町・北上村・錦田村・中郷村の4地区が合併・編入して形成された経過があります。地域バランスに配慮し、地区ごとに重要な場所、必要な施設をしっかりと見据え、公共施設が街のコミュニティ形成に、より貢献できるよう施設の配置を検討していきます。
- ③三島市が目指すまちづくりや、子育てしやすい環境、高齢者の活動環境等を更に充実していくため、行政サービスの必要性について市民との役割分担を明確にした上で、公共施設のスリム化を図りつつ、必要な行政サービスを継続して提供するとともに、市民サービスの更なる向上に努めていきます。  
なお、三島市が進めているまちづくりや重点施策をさらに推進していくための公共施設については、そのあり方について長期的な視点に立って検討し、必要な施設については、その機能を拡充していくことも検討します。

## 2 総量の最適化と複合化・多機能化の推進



### 《取り組み方策》

- ①将来人口推計を踏まえた財政見通しに基づく各施設の修繕計画・運営経費と将来的な施設の利用動向などを踏まえ、市全体の施設の最適化を図ります。
- ②施設の新設については、中長期的な数値目標の範囲内において、費用対効果を考慮しながら建設の是非を検討します。
- ③公共施設保全計画の策定にあつては、施設の「機能」はできる限り維持しつつ、本来目的以外の用途も考慮しながら「施設の総量」は削減していく考え方を基本として検討します。
- ④三島市ではこれまで、教育施設の充実に努めてきました。小学校・中学校の床面積を合わせると、その保有率は本市が保有する公共施設全体の約50%を占めており、他の自治体と比較しても高い率となっています。  
小学校・中学校については、「防災」や「地域コミュニティ」、「子育て支援」の拠点として活用することで、公共の福祉の向上にも役立つものと考えます。  
地域のきずなづくりや安全・安心な暮らしに資するよう、今後は、特に、教育施設を核として複合化や多機能化等を視野に検討を進めていきます。
- ⑤類似した機能を有する施設については、その稼働率や空きスペースの状況を検証しつつ統合を含めて検討し、付近に設置されている用途の異なる施設についても、機能面から複合化・多機能化を視野に、効率的な機能の配置を計画する中で、公共施設の適正化に向け再配置を計画します。
- ⑥民間の知識やノウハウの活用、民設民営への移行も含め、多様な選択肢から最も効率的・効果的にサービスが提供できる手法を適用していきます。
- ⑦施設を更新（建替え）する際は、複合施設とすることや旧施設と同等以下の規模とすることを原則として、適切な規模となるよう検討していきます。
- ⑧施設の廃止により生じる跡地については、原則として売却しますが、将来を見据える中でより有効な利活用が見込まれる土地については、民間活力の活用等、売却以外の手法も検討していきます。なお、借地については、市有地にある施設に複合化ができれば、借地料が不要となり財政負担の軽減につながることから、その必要性を十分検証するとともに、地権者の了解を得られるものについては借地の解消に向けた検討を進めていきます。
- ⑨総量の最適化にあたっては、近隣市町との公共施設の共同利用や共同設置など、広域的な連携方法についても様々な可能性を探ります。

### 3 計画的な維持保全による長寿命化



#### 《取り組み方策》

- ①今後、公共施設の整備に充てることができる財源は限られてくるものの、各施設の効率的な活用や利用率の向上、利用しやすい施設の運営改善・維持管理に努め、コストパフォーマンスの高い公共施設を目指します。
- ②長期的な修繕計画の策定や日々の点検等の強化など、適正な維持管理を推進することにより、施設を長期間にわたり安全・安心に利用できるようにするとともに、維持・管理に係るコストを削減し、財政負担の軽減を図ります。
- ③適正な維持管理や専門家による建物の診断を実施するなど、予防保全の考え方を取り入れることにより、機能維持のための建物の長寿命化を図ります。
- ④長い年月が経つと、技術の進歩や社会状況の変化によって、より高い機能が求められる可能性があることから、市民ニーズや社会状況を考慮する中で、大規模改修を計画していきます。
- ⑤施設の更新（建替え）や大規模改修などの時期の集中を出来る限り避け、基金や補助金等の有効な活用により、年度ごとにおける歳出予算（一般財源）の平準化を図ります。

## 2 インフラ系施設についての基本方針

### (1) インフラ系施設のマネジメント方針3原則

道路や橋りょう、上水道、下水道、一般廃棄物処理施設などのインフラ系施設は、市民生活を支える欠くことのできない施設であり、老朽化による機能不全や重大な事故を未然に防止しなければなりません。

インフラ系施設は、その性質上、公共建築物のように、統廃合や複合化といった施設削減による対応が困難なため、経費の縮減余地が極めて少ない公共施設です。

今後は、下記に定めたマネジメント方針3原則を基本として、既に策定されている「舗装長寿命化修繕計画」、「橋梁長寿命化修繕計画」、「水道ビジョン」、「公共下水道管路長寿命化計画」、「浄化センター長寿命化計画」、「ごみ焼却施設長寿命化計画」などの方針や計画に基づいて事業を進めていきます。

なお、新規整備等で方針検討が必要な場合や、策定済みの既計画を見直す場合には、本計画の基本方針に基づく方針等を踏まえた中で検討を進めていきます。

また、効率的な長寿命化により可能な限り既存施設の供用を継続し、新設・改修・更新にかかる経費については、徹底した縮減と中長期的な分散による集中の抑制を図っていきます。

## インフラ系施設のマネジメント方針3原則

1

・ 持続可能な管理運営体制の確立

2

・ ライフサイクルコストの縮減

3

・ 社会情勢の変化や市民ニーズへの適切・的確な対応



## (2) 取り組み方策（インフラ系施設のマネジメント方針3原則）

インフラ系施設のマネジメント方針

### 1 持続可能な管理運営体制の確立



#### 《取り組み方策》

- ①安全で安心できる市民生活のため、ライフラインの機能を確保し、持続可能な管理運営体制の確立に努めます。
- ②施設ごとに最適な管理水準を設定し、計画的な点検を実施することで安全性を確保します。

インフラ系施設のマネジメント方針

### 2 ライフサイクルコストの縮減



#### 《取り組み方策》

- ①定期的な点検によるインフラ施設の損傷程度の早期把握を実施するとともに、今後の財政見通しを踏まえたうえで、重大な損傷となる前に予防保全を実施することにより、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ②施設の維持に必要な点検結果や補修履歴等のデータを蓄積し、修繕の必要性や優先順位を考慮しながら、維持管理コストの効率化・平準化を図ります。
- ③施設の老朽化に対する更新時期を見据え、健全財政を維持するための仕組みをつくることで、将来への市民負担が増えないよう、財政負担の軽減を図っていきます。



### 3 社会情勢の変化や市民ニーズへの 適切・的確な対応



#### 《取り組み方策》

- ① 今後予想される人口減少や社会情勢の変化など、インフラ施設に求められる役割や機能を的確に把握し、維持管理・更新等を行います。
- ② 市民ニーズの変化（防災対応、バリアフリー、環境への配慮など）を踏まえ、新たなニーズに対しては、効率的な整備・対応を推進します。

## 【参考】＜インフラ系施設における将来更新費用と財源見込み（一般会計施設）＞

本計画 P21 [図表 2-27] で示した一般会計の施設（道路・橋りょう、河川、農業土木、一般廃棄物処理）について、将来更新費用とその財源内訳（見込額）を表したものが次頁の図表 3-5 となります。

この図表では、一般会計の施設において、今後 30 年間で約 585 億 5 千万円を要するという推計結果とともに、シミュレーションどおりに更新を実施すると仮定した場合、どのような財源が充てられるかを表しています。

この財源内訳の算出にあたっては、現状の補助制度や補助率、地方債の充当率等を勘案する中で、国支出金（国の補助金）、県支出金（県の補助金）、その他、地方債、一般財源に振り分け、一般会計のすべての施設について今後要する金額の集計・試算を行いました。

この結果、更新や修繕に充てなければならない財源として、30 年間で国支出金が 129 億 8 千万円、県支出金が 8 億 1 千万円、その他が 9 千万円、地方債が 304 億 2 千万円、一般財源が 142 億 2 千万円と見込まれており、この中でも一般財源 142 億 2 千万円は、実際に本市が今後 30 年間に要する費用の見込額です。

なお、平成 27 年度分として推計されている一般財源 4 億 3 千万円は現状において一般会計のインフラ施設に充当している金額と同水準となるため、この投資水準を今後も維持していったとしても、30 年間合計で 11 億 4 千万円が不足するという結果となります。

また、図表 3-5 で示した地方債（30 年間合計 304 億 2 千万円）に対する元利償還金の一般財源必要額と計画額の試算（図表 3-6）を併せて行い、30 年間合計で 6 億 8 千万円が不足するという結果となります。

これらを合わせると、30 年間総額で一般財源が 18 億 2 千万円不足するため、歳出抑制に向けた取り組みが必要となります。

<図表 3-5 インフラ系施設における将来更新費用試算結果と財源内訳（見込額）〔一般会計施設〕>

（単位：千円）

年度	将来更新費用 試算結果	財源内訳（見込額）					平成 27 年度対比 〔一般財源〕
		国支出金	県支出金	その他	地方債	一般財源	
H27	2,463,408	487,779	2,000	3,060	1,534,300	436,269	—
H28	1,457,577	213,950	2,000	3,060	805,800	432,767	3,502
H29	1,509,740	258,950	11,000	3,060	831,600	405,130	31,139
H30	1,510,134	238,950	7,000	3,060	829,700	431,424	4,845
H31	1,647,289	312,475	63,467	3,060	832,300	435,987	282
H32	1,469,349	228,950	5,000	3,060	813,600	418,739	17,530
H33	1,519,535	243,950	8,000	3,060	823,800	440,725	-4,456
H34	1,659,828	280,610	2,000	3,060	924,600	449,558	-13,289
H35	2,287,633	480,610	2,000	3,060	1,297,400	504,563	-68,294
H36	2,706,163	666,090	115,505	3,060	1,363,000	558,508	-122,239
H37	1,593,280	213,950	2,000	3,060	804,600	569,670	-133,401
H38	1,522,627	213,950	2,000	3,060	805,800	497,817	-61,548
H39	1,466,194	213,950	2,000	3,060	804,600	442,584	-6,315
H40	2,551,406	713,950	2,000	3,060	1,264,700	567,696	-131,427
H41	5,899,418	2,405,425	136,032	3,060	2,647,600	707,301	-271,032
H42	5,447,012	2,213,950	2,000	3,060	2,604,600	623,402	-187,133
H43	1,399,967	213,950	2,000	3,060	805,800	375,157	61,112
H44	1,346,412	213,950	2,000	3,060	804,600	322,802	113,467
H45	1,413,412	213,950	2,000	3,060	817,400	377,002	59,267
H46	1,810,592	416,040	143,463	3,060	850,000	398,029	38,240
H47	1,461,412	213,950	2,000	3,060	804,600	437,802	-1,533
H48	1,466,967	213,950	2,000	3,060	805,800	442,157	-5,888
H49	1,470,412	213,950	2,000	3,060	804,600	446,802	-10,533
H50	1,460,412	213,950	2,000	3,060	812,900	428,502	7,767
H51	2,067,562	503,775	204,877	3,060	871,700	484,150	-47,881
H52	1,499,412	213,950	2,000	3,060	804,600	475,802	-39,533
H53	1,526,967	213,950	2,000	3,060	805,800	502,157	-65,888
H54	1,601,412	213,950	2,000	3,060	804,600	577,802	-141,533
H55	1,585,412	213,950	2,000	3,060	817,400	549,002	-112,733
H56	1,730,872	327,180	81,261	3,060	830,000	489,371	-53,102
合計 (30年間)	58,551,816	12,987,934	815,605	91,800	30,427,800	14,228,677	-1,140,607

<図表 3-6 地方債元利償還金の一般財源への必要額と計画額との比較>

(単位：千円)

年度	地方債元利償還金 計画（上限）額	地方債元利償還金 必要額	差額
H27～H31（5年間）	189,710	193,553	-3,843
H32～H36（5年間）	1,378,618	1,412,394	-33,776
H37～H41（5年間）	2,974,236	2,940,570	33,666
H42～H46（5年間）	4,896,726	4,935,301	-38,575
H47～H51（5年間）	5,981,944	6,283,407	-301,463
H52～H56（5年間）	5,841,691	6,184,544	-342,853
合計（30年間）	21,262,925	21,949,769	-686,844

※元利償還金必要額には利息分が含まれています。また、施設ごとに償還期限が異なり、平成 56 年度には、償還金元金の未償還額が残っているため、図表 3-5 地方債合計額と数値が異なります。

#### ⇒将来更新費用にかかる一般財源必要額の試算の結果

図表 3-5 及び 3-6 による試算の結果、平成 27 年度の投資水準を今後も維持していたとしても、30 年間合計で 1,140,607 千円の一般財源が不足し、また、地方債元利償還金の一般財源必要額についても今後 30 年間で 686,844 千円が不足することとなります。

これらを合わせると、30 年間総額で一般財源が 1,827,451 千円不足するため、歳出抑制が必要となります。

### 3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

#### 【市民ニーズを的確に捉えた資産活用】

##### (1) 市民との連携

公共施設マネジメントは“まちづくりの再構築”であり、本市がこれまで以上に品格ある美しい、魅力的なまちづくりを展開していくためには、協働で取り組むことが必要です。

市民と行政が課題を共有しつつ、互いに協力して取り組んでいけるよう、的確に公共施設マネジメントに関わる情報を広報みしまやホームページ等で発信していきます。

また、公共建築物の個別施設計画策定・改定にあたっては、市民アンケート、シンポジウム、ワークショップ等の実施を通じて公共施設に対する意見や地域の課題を把握し、適切な対策を計画へ反映させていきます。

なお、公共建築物の再配置等については、施設の利用者や周辺住民に大きな影響を及ぼすため、市民の皆さまから十分に意見を伺い、ご説明をしながら進めていくこととします。

#### 【総量の最適化と複合化・多機能化の推進】

公共建築物の総量最適化、公共施設の維持に係る経費の削減に向けて、個別施設ごとに対策内容（現状維持、複合化、統廃合、民間活力の活用、広域連携など）を決めていく必要があります。対策内容は、利用状況やコスト等を踏まえて、客観的な視点で施設を評価することにより市案を作成し、市案に市民意見を反映させ決定します。施設評価は、評価項目や評価基準、また評価手法等の基本的な考え方を整理した上で行います。

なお、道路、橋りょう、下水道等のインフラ施設は、社会生活を支える基盤施設のため、原則として廃止や統合は行いませんが、経費削減に取り組み、効率的・効果的な事業の推進を図ります。

##### (2) 統合や廃止の推進方針

利用者の利便性を考慮し、同じ建物にあった方が良い機能については、統合や複合化による集約を検討していきます。また、地域の公共施設については、地域コミュニティや防災等の拠点である学校への積極的な集約を検討します。

施設総量の削減に向けて、利用率の低い施設については、規模縮小の上での複合化、統合や廃止を検討していきます。なお、複合化や統合、廃止による市民サービスの低下をできる限り抑えるため、財政状況を考慮する中で、代替サービスの実施を検討していきます。

##### (3) 民間活力の活用

運営の効率化や市民サービスのさらなる向上を図るため、民間活力（PFI、包括管理業務委託、指定管理者制度、民営化など）の導入を積極的に検討していきます。

また、民間活力の活用のため、公共施設等に関する情報の積極的な公開に努めます。

##### (4) 広域連携の可能性

改修・更新費や維持管理運営費などの経費削減に向けて、広域連携の可能性についても検討していきます。

##### (5) 土地・建物の活用方針

サービスが不要となり、未利用となった土地・建物については、三島市立地適正化計画との整合性を考慮しながら、民間売却・賃貸、用途変更、地域住民による利用等を検討します。

## (6) 除却に関する方針

活用方針が決まっていない未利用の公共施設については、長期間放置すると老朽化による倒壊などの恐れがあるため、除却を含めてあり方を検討します。

## 【計画的な維持保全による長寿命化】

### (7) 点検・診断等の実施方針

公共施設等を適正に管理していくためには、日常的・定期的な点検・診断により、破損状況や劣化状況を把握することが重要となります。

屋上防水、外壁、分電盤、空調機などの部位部材・設備については、施設管理者が定期的な診断及び日常的な点検を行います。点検・診断が円滑に行われるように、点検項目や方法などをまとめたマニュアルを整備します。また、包括管理業務委託による点検・診断の可能性も検討していきます。

コンクリートや鉄筋については、改修等に合わせて、専門事業者による調査を実施していきます。

点検・診断した結果・記録はデータベース化し、情報として蓄積して、今後のメンテナンスに活用していきます。

### (8) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

更新（建替え）に関して、経費を削減するため、できる限り長寿命化を図り、また建設する建築物は、原則、現状の同等以下の規模とします。

長寿命化により建築物を長期間使用することから、目標使用年数の半分が経過したところで、機能向上を目的とした大規模改修を計画します。

修繕については、点検・診断により把握した破損箇所、劣化箇所について実施していきます。また、重要な部位部材・設備については、予防保全の観点から、破損していなくても目標使用年数が経過した段階で修繕や取り換えを計画していきます。

年度ごとの予算の平準化を図るため、施設の対策内容や劣化状況、またその部位部材・設備の重要度などから優先順位を設定し、実施計画へ反映させていきます。

なお、インフラ施設は、維持管理に大きなコストが必要となるため、日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて効率的・効果的な維持管理を行い、長期的な視点で維持管理コストを平準化・適正化していきます。

### (9) 安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により施設の劣化状況を把握し、利用者の安全に関わる箇所については、最優先で対応します。特に屋上設置物や外壁については、劣化による落下の可能性があることから、点検・診断により確実にその劣化状況を把握し、破損等が見つかった場合は、早急に修繕を行います。また防火対象物、エレベーターなどの設備については、法定点検の結果を注視し、指摘事項に対しては確実に対応していきます。

特に、災害時に防災拠点や避難所となる公共建築物、また市民体育館や市民文化会館など多くの市民が利用する施設は、緊急的・優先的に対策を講じ、安全性の確保を図ります。

なお、インフラ施設は都市の基盤であり、利用者の安全性が確保されるとともに、安定的に供給される必要があるため、安全の確保を最優先とします。

## **(10) 耐震化の実施方針**

本市の公共建築物は、平成 23 年度には小中学校の耐震化を全て完了しており、平成 26 年 4 月 1 日現在の耐震化率（耐震性能ランク I）は 99.19%となっています。このため、躯体の耐震性は確保されている状況にあります。引き続き、建物の天井等落下防止対策等、必要な対策を講じていきます。

なお、インフラ施設については、施設別の整備計画に基づき、耐震化工事を実施している状況にあるため、引き続き、安全・安心なサービスが提供できるよう耐震化に努めていきます。

## **(11) 長寿命化の実施方針**

今後も保持していく計画の施設については、定期的な点検や修繕による予防保全や計画的な機能改善改修により、長寿命化を推進します。

長寿命化の推進にあたっては、目標使用年数、予防保全を含む修繕・改修メニューとその実施時期、実施方法について、指針を作成し定めます。

なお、既に長寿命化計画が策定されている施設については、各計画の内容を十分に踏まえ、全庁的な観点から整合を図りながら、公共施設マネジメント全体として推進していきます。

## **(12) ユニバーサルデザインに関する実施方針**

バリアフリー化等に関する項目を公共施設の点検項目へ追加し、現状を把握するとともに、改修・更新に併せて、適切なバリアフリー化等を進めていきます。

## **【その他】**

### **(13) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針**

公共施設マネジメントを推進するためには、職員一人ひとりが、その意義や必要性を理解して取り組んでいく必要があります。そのため、職員を対象とした研修会等の開催を引き続き行い、マネジメント意識の共有化を図ります。

### **(14) 歳入増加に関する取り組み**

使用料（受益者負担）の見直しや施設を活用した有料広告事業等の検討など、歳入の増加に関する取り組みを推進します。

## 第4章 公共施設マネジメントの推進体制・運用方針について

### 1. 全庁的な取り組み体制の構築

公共施設マネジメントの取り組み内容は、「施設の再配置や再整備」、「建築物の適正管理」、「民間活力の活用」など多岐にわたり、また対象となる施設は「子育て支援」、「保健福祉」、「教育」など、様々な目的を持っています。このため、公共施設マネジメントを推進していくためには、庁内横断的な推進体制を整備する必要があり、具体的には、次の2つの組織の構築について検討してきます。

#### (1) 集約型の統括組織

下記の機能や役割を持つ、集約型の統括組織の構築について検討します。

- ・市が所有するすべての公共施設のマネジメントをすること。
- ・市が所有する施設全体を見る中で、プロジェクト（再配置、再整備、建替えなど）の優先順位付けを行うこと。
- ・予算に関わる権限を統括組織に集約し、本計画の進行管理を確実に行うこと。

#### (2) 公民連携専門部署

ファシリティマネジメントを推進する上で、民間企業との協働・協力や住民の理解・支援などを得ながら公民連携を図っていくことが、これからの時代においては不可欠です。公民連携の成功は、行政側と民間側、それぞれが適切な組織やチームをつくり、信頼関係に基づくパートナーシップを構築できるかどうかにかかっていると言っても過言ではありません。このため、部署間を横串にするプロジェクトチームや複数の部署を横断的にまとめる公民連携専門部署の設置を検討していきます。

### 2. 情報管理・共有方策

土地・建物の情報に関しては、地方公会計制度に向けた対応として、平成27年度に整備が完了した固定資産台帳との連携を図り、公共施設全般に関連する情報が一元的・総合的に管理できるような仕組みを検討していきます。

利用率やコスト、修繕・改修・更新履歴、実施計画については、庁内ネットワークを活用したシステムにより一元管理することを検討します。

### 3. 財源の確保

計画的な維持更新を図るため、歳入予算の一定割合を財源枠として確保することや、基金への積立てなど、様々な財政的な手法について検討します。



#### 4. フォローアップの実施方針（進捗管理及び改訂）

本計画及び個別施設計画の進捗管理・見直しは、PDCA サイクルを活用して行います。また、本計画の改訂は、以下の場合に行うこととします。

- ・ 個別施設計画の進捗結果の評価により、本計画の数値目標や基本方針、考え方の見直しが必要なとき
- ・ 保有施設の変更、社会情勢や本市の政策動向等の変化、技術的知見の向上等により計画の内容に変更が生じる場合
- ・ 人口や財政状況の見直しについては、5年間隔を目処に定期的な見直し・改訂を行います。

なおインフラ系施設に関する施設保有状況や将来更新費用等については、2020年度末までにデータを更新する予定です。

## 第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

公共施設等の基本的な方針を踏まえ、以下では、公共建築物、インフラ系施設のそれぞれの施設類型ごとに基本的な方針を整理します。

# 1 公共建築物

## (1) 庁舎施設

### ●施設名称【市役所本庁舎】

方針作成：管財課

#### [1] 施設の現状と課題

本庁舎は、本市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供する場所として設置しています。建物の耐震性能は、平成 17 年度から 18 年度に耐震補強工事を実施した結果、耐震性能ランクの「Ia」となっており、災害時の拠点となりうる施設です。

施設の抱える問題点としては、施設のスペースが不足しており、事務室の狭隘化や、会議室・倉庫等が十分に確保できていません。事務室の確保のため、庁舎機能が本庁舎に加え、中央町別館、大社町別館に分散されており、来庁者の利便性や事務の効率化等にも難があります。また、西館 3 階にはエレベーターで移動できない、本館 1 階の廊下等で最低限の通路幅しか確保できていないなど、ユニバーサルデザインへの対応という点でも一層の配慮が必要です。その他、敷地内の駐車場が狭隘で、慢性的に混雑しているなど様々な問題を抱えています。

本庁舎については、各種法定点検を始め、日常清掃、定期清掃、日々のメンテナンス等適切な施設管理を行っていますが、内装や設備関係の老朽化が進み、毎年多額の維持管理費用がかかっています。近年、庁舎受変電設備更新工事（平成 25 年度）、本館 1 階照明 LED 化修繕（平成 25 年度、26 年度）、西館給水設備改修工事（平成 27 年度）、西館 1 階天井及び照明改修工事（平成 29 年度、30 年度）、西館 1・2 階の空調設備の更新（平成 29 年度）等を実施し、建物・設備の維持及び改修に努めてきましたが、老朽化が著しい本館給排水設備、屋上防水シート、本館空調設備等の更新、照明設備の LED 化など課題も多く残っており、今後も改修費用の負担が予想されます。

平成 29 年度に行った本庁舎の構造体耐久性調査の結果では、コンクリートの中性化や鉄筋の腐食度の状態から、今後、適正な維持管理を行うことで、あと 20 年程度以上の使用が可能との結果でした。

しかしながら、本庁舎については昭和 35 年の建築から 59 年が経過し、老朽化していることに加え、3 つに分散配置されている庁舎の機能的な課題等を克服するため、引き続き新庁舎建設検討委員会などにおいて、新庁舎建設の必要性、建設する場合の庁舎機能や規模、候補地、事業手法などについて調査・研究を行うことや計画的な建設基金の積立てが必要となっています。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・庁舎機能が、本庁舎、中央町別館、大社町別館に分散していることから、新庁舎の建設にあたっては、現在分散している 3 庁舎の集約化を検討する。
- ・新庁舎建設にあたっては、外部施設を含めた機能の集約化、適正な部署の配置を検討する。また、デジタル社会に対応したデジタルガバメントを推進することにより、市民サービスの向上や事務の効率化を図る。
- ・新庁舎建設にあたっては、新庁舎建設基本構想の策定にあわせて PPP/PFI 等の手法による民間活力の導入を検討する。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・建築後 59 年が経過し、内装や設備関係の老朽化が進んでいることから、三島市公共建築物劣化診断マニュアル（平成 30 年 7 月策定）に基づき定期的に経年劣化状況や機能低下状況等を点検・調査して施設の状態を把握することに努める。
- ・施設の機能が損なわれてから対応する事後保全型の維持管理から、計画的な予防保全型の維持管理とするような体制を整え、今後の修繕、改修等にかかる費用の低減を図る。
- ・施設の修繕箇所や内容、費用等の履歴を修繕毎に集積し、データベース化して管理することにより、歳出予算の平準化を図る。

## ●施設名称【市役所中央町別館】

方針作成：管財課

### [1] 施設の現状と課題

中央町別館は、本市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供する場所として設置しています。

建物は耐震補強工事を実施した結果、耐震性能ランクは「Ia」となっており、災害時の拠点となりうる施設です。

庁舎は、各種法定点検を始め、日常清掃、定期清掃、日々のメンテナンス等適切な施設管理を行っていますが、内装や設備関係の老朽化が進み、毎年多額の維持管理費用がかかっています。近年、中央町別館耐震補強工事（平成 22 年度、23 年度）、中央町別館空調設備改修工事（平成 22 年度、23 年度）、中央町別館 2 階トイレ改修修繕（平成 23 年度）、中央町別館 3 階トイレ改修修繕（平成 24 年度）、中央町別館 2 階屋上防水改修工事（平成 27 年度）等を実施し、建物・設備の改修に努めてきましたが、建築後 60 年が経過している庁舎の老朽化は著しく、屋上防水シートや、受変電設備内の受電用 LBS や主幹ブレーカの更新、照明設備の LED 化など課題も多く残っており、今後も改修費用の負担が予想されます。

また、中央町別館については、昭和 34 年の建築から 60 年が経過し、老朽化していることに加え、敷地内には駐車場がほとんどないことから、引き続き新庁舎建設検討委員会などにおいて、新庁舎建設の必要性、建設する場合の庁舎機能や規模、候補地、事業手法などについて調査・研究を行うことや計画的な建設基金の積立てが必要となっています。

更には、市民の利便性の観点から、建替えと併せ、現在の 3 庁舎（本庁舎・中央町別館・大社町別館）の集約化についても検討する必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・庁舎機能が、本庁舎、中央町別館、大社町別館に分散していることから、新庁舎の建設にあたっては、現在分散している 3 庁舎の集約化を検討する。
- ・新庁舎建設にあたっては、外部施設を含めた機能の集約化、適正な部署の配置を検討する。また、デジタル社会に対応したデジタルガバメントを推進することにより、市民サービスの向上や事務の効率化を図る。
- ・新庁舎建設にあたっては、新庁舎建設基本構想の策定にあわせて PPP/PFI 等の手法による民間活力の導入を検討する。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・建築後 60 年が経過し、内装や設備関係の老朽化が進んでいることから、三島市公共建築物劣化診断マニュアル（平成 30 年 7 月策定）に基づき定期的に経年劣化状況や機能低下状況等を点検・調査して施設の状態を把握することに努める。
- ・施設の機能が損なわれてから対応する事後保全型の維持管理から、計画的な予防保全型の維持管理とするような体制を整え、今後の修繕、改修等にかかる費用の低減を図る。
- ・施設の修繕箇所や内容、費用等の履歴を修繕毎に集積し、データベース化して管理することにより、歳出予算の平準化を図る。

## ●施設名称【市役所大社町別館】

方針作成：管財課

### [1] 施設の現状と課題

大社町別館は、本市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供する場所として設置しています。

災害時には、1階部分が対策本部となる施設であるため、非常用電話やLANなどの情報インフラも整備されているほか、3階部分には地域コミュニティFM局も設置されています。

建築後22年余りが経過し、施設維持のための消耗部品等に関する小規模修繕、空調設備の更新（平成29年度）等を随時行っていますが、照明設備のLED化など今後大規模な修繕が必要となることが予想されるため、計画的な修繕計画の作成が求められます。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・庁舎機能が、本庁舎、中央町別館、大社町別館に分散していることから、新庁舎の建設にあたっては、現在分散している3庁舎の集約化を検討する。平成9年に建設された大社町別館は、比較的新しい施設であり立地条件も良いため、新庁舎建設の際には、他施設の機能の移転や多目的施設としての利活用を検討する。
- ・新庁舎建設にあたっては、外部施設を含めた機能の集約化、適正な部署の配置を検討する。また、デジタル社会に対応したデジタルガバメントを推進することにより、市民サービスの向上や事務の効率化を図る。
- ・新庁舎建設にあたっては、新庁舎建設基本構想の策定にあわせてPPP/PFI等の手法による民間活力の導入を検討する。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・建築後22年が経過し、内装や設備関係の老朽化が進んできたことから、三島市公共建築物劣化診断マニュアル（平成30年7月策定）に基づき定期的に経年劣化状況や機能低下状況等を点検・調査して施設の状態を把握することに努める。
- ・施設の機能が損なわれてから対応する事後保全型の維持管理から、計画的な予防保全型の維持管理とするような体制を整え、今後の修繕、改修等にかかる費用の低減を図る。
- ・施設の修繕箇所や内容、費用等の履歴を修繕毎に集積し、データベース化して管理することにより、歳出予算の平準化を図る。

## ●施設名称【総合防災センター】

方針作成：危機管理課

### [1] 施設の現状と課題

総合防災センターは、市民の生命、身体及び財産を災害から守るための対策を推進し、有事の際の総合的な防災体制の確立を図るとともに、地域の自主防災活動を支援することを目的に設置しています。

災害時には、1階部分が対策本部となる施設であるため、非常用電話やLANなどの情報インフラも整備されているほか、3階部分には地域コミュニティFM局も設置されています。

建築から23年余りが経過し、施設維持のための消耗部品等に関する小規模修繕を随時行っています。災害時に機能すべく、平常時からの施設の適正な維持管理が必要であり、また、中長期的な計画に基づいた修繕を実施することが求められます。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ①統合や複合化、広域的な整備の可能性等

・令和14年頃に新庁舎へ複合化したのち、建物を多用途に変更することや解体し、土地を売却することなどを検討していく。

#### ②施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・災害時を考慮した施設の整備を推進する。
- ・「公共施設保全計画基本方針」の3原則（3 計画的な維持保全による長寿命化）及び取り組み方策（③ 予防保全の考えを取り入れ、機能維持のための建物の長寿命化）に基づき推進する。

## (2) 学校等施設

### ●施設名称【市立小学校（14校）】

方針作成：教育総務課

#### [1] 施設の現状と課題

三島市には、市立小学校が14校あり、児童数は昭和56年をピークに減少しています。

小学校は、その多くが昭和40年代から50年代に建設されたもので、35年以上を経過した建物が多く、老朽化が進んでいます。

これまでに、児童の安全を確保するための耐震補強工事を全ての学校で完了し、耐震性は確保されていますが、その他の補修・修繕を必要とする箇所については、年々増加傾向にあり、外壁・屋上・ベランダ等の防水工事や補修工事のほか、快適な施設環境を目指すためのトイレ改修工事等を各校で順次実施しています。

また、文部科学省からの要請（平成25年8月7日通知）に基づき、避難所となっている屋内運動場等の天井等落下防止対策として、非構造部材耐震化事業を実施しました。

今後の課題としては、施設の不具合への予防保全措置や財政負担の平準化などを図るため、文部科学省の学校施設環境改善交付金等を活用した建物の大規模改修、長寿命化改修及び改築などの保全計画を少子化と学校教育制度の推移を見極めながら個別施設計画の作成期限である令和元年度末を目標に立案し、施設整備を進めていく必要があります。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・学校施設については、地域における防災の拠点として、また地域コミュニティ、子育て支援等の拠点として、引き続き活用を図っていきます。
- ・地域のきずなづくりや安全・安心な暮らしに資するよう、教育施設を核とした地域コミュニティ、子育て支援および高齢者施設等との複合化や多機能化等を更に進めていきます。
- ・今後、児童が減少し、利用面積が減少することが見込まれる学校施設については、地域住民の意見も聞く中で、余裕教室等の有効利用を図るとともに、建替え等に合わせて、施設の減築を検討していきます。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）に基づき、「メンテナンスサイクル」を構築し、これまでの建て替え中心から長寿命化への転換により、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減を図っていきます。
- ・施設を長期間にわたり安全・安心に利用できるよう日常点検の実施や予防保全等の施策（法定点検等）を継続して実施してまいります。

\* メンテナンスサイクル：点検・診断→計画の策定→対策の実施→点検・診断を継続的に実施すること。



## ●施設名称【市立中学校（7校）】

方針作成：教育総務課

### [1] 施設の現状と課題

三島市には、市立中学校が7校あり、生徒数は昭和62年をピークに減少しています。

中学校は、その多くが昭和40年代から50年代に建設されたもので、35年以上を経過した建物が多く、老朽化が進んでいます。

これまでに、生徒の安全を確保するための耐震補強工事を全ての学校で完了し、耐震性は確保されておりますが、その他の補修・修繕を必要とする箇所については、年々増加傾向にあり、外壁・屋上・ベランダ等の防水工事や補修工事のほか、快適な施設環境を目指すためのトイレ改修工事等を各校で順次実施しています。

また、文部科学省からの要請（平成25年8月7日通知）に基づき、避難所となっている屋内運動場の天井等落下防止対策として、非構造部材耐震化事業を実施しました。

今後の課題としては、施設の不具合への予防保全措置や財政負担の平準化などを図るため、文部科学省の学校施設環境改善交付金等を活用した、建物の大規模改修、長寿命化改修及び改築などの保全計画を、少子化と学校教育制度の推移を見極めながら個別施設計画の作成期限である令和元年度末を目標に立案し、施設整備を進めていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ①統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・学校施設については、地域における防災の拠点として、また地域コミュニティ、子育て支援等の拠点として、引き続き活用を図っていきます。
- ・地域のきずなづくりや安全・安心な暮らしに資するよう、教育施設を核とした地域コミュニティ、子育て支援および高齢者施設等との複合化や多機能化等を更に進めていきます。
- ・今後、生徒が減少し、利用面積が減少することが見込まれる学校施設については、地域住民の意見も聞く中で、余裕教室等の有効利用を図るとともに、建替え等に合わせて、施設の減築を検討していきます。

#### ②施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）に基づき、「メンテナンスサイクル」を構築し、これまでの改築中心から長寿命化への転換により、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの削減を図っていきます。
- ・施設を長期間にわたり安全・安心に利用できるよう日常点検の実施や予防保全等の施策（法定点検等）を継続して実施していきます。



### (3) 幼稚園・保育園

#### ●施設名称【市立幼稚園（11園）】

方針作成：子ども保育課

#### [1] 施設の現状と課題

三島市における就学前の園児を取り巻く現状においても、女性の社会進出による共働き世帯の増加、核家族化などの影響により、保育の需要が増大し、保育園は、定員超過で待機児童が発生する一方で、幼稚園は、多くの園で定員割れとなっています。

市立幼稚園の園児数は昭和51年をピークに減少し、最大14園あった市立幼稚園は、3園が閉園となり、令和元年4月現在11園となっています。

建物の状況は、その多くが昭和40年代から50年代に建設されたものであり、35年以上が経過した建物が多く老朽化が進んでいます。

これまでに、耐震補強工事が必要となる全ての園で工事を実施し、耐震性は確保されていますが、園児の安全を確保する上で、外壁・屋上防水工事や内装改修工事など、老朽化に伴う補修・修繕を必要とする箇所は増加傾向にあります。

このようなことから、施設の不具合への予防保全措置や財政負担の平準化などを図るため、文部科学省の学校施設環境改善交付金等を活用した建物の大規模改修、長寿命化改修及び改築などの個別施設計画を立案し、計画的な施設整備を進めていく必要があります。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ①統合や複合化、広域的な整備の可能性等

望ましい教育環境の確保を念頭に、地域における未就学児に対する幼児教育の需要や子ども・子育て支援新制度及び地域的な配置を考慮したうえで、市立幼稚園の認定こども園化や統合並びに複合化等の可能性について検討します。

##### ②施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

各施設において、施設や設備、機器等の定期点検、定期補修を行うとともに、小まめな日々の清掃や、不具合等の早めの発見、早めの補修など、予防保全措置を行うことで、施設の長寿命化に努めます。

## ●施設名称【市立保育園（6園）】

方針作成：子ども保育課

### 〔1〕施設の現状と課題

三島市には市立保育園が6園あり、現在、定員に対する入所者の割合は100%を超えています。市内の子どもの数は、少子化により年々減少しているものの、女性の社会進出等により保育の需要は高く推移していることから、待機児童対策が大きな課題の一つとなっています。

このような状況から見ても、公立保育園の統合等は現時点では困難であり、年度途中で増加する待機児童を解消していくためにも、公立保育園6園全園が入園希望者をしっかり受け入れていくことが重要となります。

建物の状況は、その多くが昭和40年代から50年代に建設されたものであり、35年以上が経過した建物が多く老朽化が進んでいます。

これまでに、耐震補強工事が必要となる全ての園で工事を実施し、耐震性は確保されていますが、園児の安全を確保する上で、外壁・屋上防水工事や内装改修工事など、老朽化に伴う補修・修繕を必要とする箇所は増加傾向にあります。

長期的な課題としては、公立6園全園において耐震化は完了しているものの、老朽化に伴う施設の修繕や更新にかかる費用が増大していくことが予想されるため、今後は、園舎の塗装等の大規模な修繕等を計画的に実施するとともに、全園において、給排水関係や空調設備など長期的に修繕等の増加が見込まれる箇所を把握し、適切な維持管理を行うことで、施設の劣化・破損の未然防止に努めていく必要があります。

### 〔2〕管理に関する基本的な方針〔マネジメント方針〕

#### ①統合や複合化、広域的な整備の可能性等

保育施設の整備や子どもの数の減少により、徐々にではありますが、一部の保育園において定員割れをおこすことが想定されます。

そうした中で、地域の保育需要の状況等を注視しながら、統合や複合化等を検討する時期を見極めていきたいと考えます。

#### ②施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

各施設において、施設や設備、機器等の定期点検、定期補修を行うとともに、小まめな日々の清掃や、不具合等の早めの発見、早めの補修など、予防保全措置を行うことで、施設の長寿命化に努めます。

## (4) 子育て支援施設

### ●施設名称【放課後児童クラブ】

方針作成：教育総務課

#### [1] 施設の現状と課題

三島市では、平成31年4月時点で、市内公立14小学校に、21カ所の公設公営の放課後児童クラブと1カ所の公設民営の放課後児童クラブを設置し運営しています。

市が管理運営している21カ所の放課後児童クラブの令和元年5月1日現在入館児童数は1,097人で、5年前の平成26年度同時期の772人と比べて325人増加しています。これは、児童福祉法の改正により、平成27年4月から新たに小学4年生から6年生までの児童が入館対象となったこと、また、ひとり親家庭の増加や核家族化における両親共働き世帯の増加が主な要因であり、この増加傾向はしばらく続くと予想されます。

一方、放課後児童クラブの設備基準では、面積要件について専用区画の面積を、児童1人につき、概ね1.65㎡以上を確保することとなっていますが、現状ではこの基準を確保できていない放課後児童クラブもあり、定員の弾力的な運用を図り運営していることから、今後も学区ごとの需要を分析して、計画的な施設整備を進め、受入可能児童数の拡大を図っていく必要があります。現状の施設状況と入館児童数を見ると、今後もいくつかの学区で対応策を講じる必要があります。

令和元年度は、東小学校、西小学校、向山小学校の3つの小学校で新たに教室を借用し、放課後児童クラブとしての整備や移転を進めていますが、上記の現状を解決する方策としましては、まず第一に小学校の余裕教室の活用を検討し、児童を安全に預かることのできる体制を計画的に整備していく必要があります。

なお、現在設置している施設のうち、学校敷地内に別棟として設置されている6施設についても、適切な維持管理を行い、施設の劣化・破損の未然防止に努めていく必要があります。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

放課後児童クラブ利用児童数については、家族構成や就労等社会の変化が著しいことから、将来推計人口増減比率の推計どおりに推移するとは考えにくいと思われます。

一方、国が示す「放課後子ども総合プラン」では、小学校に入学すると、保育園の頃より早く帰宅するのに、親の帰宅時間は変わらない、むしろ時短勤務制がなくなり遅くなるという「小1の壁」を打破するとともに、次代を担う人材を育成するため、全ての就学児童が放課後等を安全・安心に過ごし、多様な体験・活動を行うことができるよう、計画的な整備等を進めることとされ、さらに小学校の余裕教室の活用促進についても示されています。

上記のことを踏まえ、今後も各小学校との協議を進める中で、小学校余裕教室を活用した整備を検討していきます。また、今後児童数の減少が少なく、教室に余裕のない学校においては、地域の社会資源の活用、さらには民間事業者への業務委託等の可能性について、調査・研究を進めていくこととします。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

小学校余裕教室の活用を優先して検討し、また、既存施設の早期の補修による維持管理を図りながら、段階的な指定管理者制度の導入、民間参入の推進等により、児童の安全確保に努めながら事業を推進していきます。

## ●施設名称【本町子育て支援センター】

方針作成：本町子育て支援センター

### [1] 施設の現状と課題

本町子育て支援センターは、子育てを支援する事業を推進することにより、安心して子どもを産み、育てることができる地域社会の形成に資することを目的として設置しています。

施設は、本町タワービル（21階建）の4階部分を市民活動センターと共に区分所有しています。本施設は市の中心部に位置しており、子育て中の親子が気軽に利用できる場として開設しましたが、少子化や母親の就労の増加、近隣に同様の施設が増えたことにより、利用者数や一時預かりの利用者は減少傾向にあります。

現状における課題としては、交流ひろば壁面の破損や、照明器具の不具合が増える等、老朽化による故障が見られるため修繕が必要であることや、備品（大型遊具）についても老朽化が進み、安全確保の点から買い替えの必要性があるなど、適切な維持管理を行い、施設の劣化・破損の未然防止に努めていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

今後、少子高齢化が進んでいく中、子育てが孤立化し子育ての不安感や負担感を抱えた子育て中の親子がますます増えていくことが予想されます。そのような子育て中の親子が気軽に集い、相互交流や子育ての不安・悩みを相談できる場の提供は重要な支援と考えますので、施設の統合や複合化は慎重に検討していく必要があります。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

施設において安全点検を実施し、劣化・破損等に早期に対応することでコスト削減に努めていきます。

## ●施設名称【発達支援センター】

方針作成：発達支援課

### [1] 施設の現状と課題

発達支援センター（愛称：たんぼぼ）は、ライフステージに応じた切れ目のない相談・支援に対応するため、錦田こども園内の旧錦田放課後児童クラブ・たんぼぼ教室棟を改修し、平成30年12月に開設しました。

発達支援センターは発達の気になる方の「相談支援事業」を主に実施しており、正規職員は従来の保健師、保育士に加え、社会福祉士、臨床心理士を1名ずつ、臨時職員として、教員OBである特任指導主事を1名配置し、早期発見・早期療育の観点から、当分の間は学齢期（中学生）までの相談に対応しています。

相談支援事業以外の事業としましては、発達の気になる乳幼児とその保護者を対象にした親子教室等を実施する教室支援事業、すくすくファイルの配布や研修会の開催等を通じて、発達の気になる方やその家族が地域でいきいきと生活できる環境づくりを進めていく地域支援事業、市内の障がい児通所サービス事業所との情報共有や共通理解を図ることにより支援の必要な幼児とその家族を適切な支援につなげることが出来るような体制づくりを目的とした通所支援事業を実施しています。

発達に関して配慮が必要な子どもは、子ども全体の6.5%と言われており、1歳6か月児・3歳児健康診査での早期発見はもちろんのこと、それぞれのライフステージのニーズに応じた早期支援が必要と言われております。

早期支援の充実のためには、問題の気づきや発見を支援につなげるための相談体制や支援体制の整備求められています。そのために発達支援センターでは、社会福祉部内の関係課（子育て支援課、子ども保育課、障がい福祉課）をはじめ、健康づくり課や学校教育課、生涯学習課の他、幼稚園、保育園学校等と連携しながら、支援や配慮の必要な方が地域の中で、安心して、いきいきと生活ができる環境を提供できるよう、体制づくりを進めております。

施設利用上の問題点としては、現在、相談部門である三島市発達支援センターと支援部門である三島市児童発達支援事業所が離れて事業をそれぞれ実施しておりますが、より連携して、丁寧な支援が提供できるよう、両施設の統合、もしくは同じ敷地内で近接する形が、発達支援課として将来的には望ましいと考えており、施設の移転、統合が今後の課題と考えています。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

早期発見・早期療育の観点から、より丁寧な支援が提供できるよう、相談部門である三島市発達支援センターと支援部門である三島市発達支援事業所の統合、もしくは同じ敷地内で近接する形を検討します。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

日ごろから、職員による清掃、手入れ、点検をこまめに行うことで、維持管理に要する経費ができるだけかからないよう努めます。



## ●施設名称【三島市児童発達支援事業所】

方針作成：発達支援課

### 〔1〕施設の現状と課題

三島市児童発達支援事業所（愛称：にこパル）は、錦田こども園内旧錦田放課後児童クラブ・たんぼぼ棟で実施していた親子教室の利用ニーズの増加に対応するため、旧はったばた幼稚園を療育支援のための施設として再整備を行い、平成27年10月5日から療育支援室はったばた分室「にこパル」として運営を開始し、親子教室の他、未就学の幼児だけが通う、単独教室を開始しました。

その後、単独教室を、児童福祉法で定める障害児通所支援事業である児童発達支援事業として実施し、静岡県指定を受け、平成28年4月より「児童発達支援事業所 三島市療育支援室はったばた分室」として運営を開始し、三島市発達支援センターの開設に併せて、平成30年12月より、「三島市児童発達支援事業所」と名称を変更し、引き続き、運営をしています。

職員体制としまして、正規職員として再任用職員の施設長（園長）、保育士2名の他、臨時職員として、保育士等の資格を持つ療育指導員10名を配置し、年少（3歳）、年中（4歳）、年長（5歳）の各クラス8名ずつ、計24名の幼児に支援を提供しております。

支援の特徴としましては、幼稚園のような環境で、さまざまな遊びや活動を通じて、社会性やコミュニケーション力の向上といった幼児たちの生きる力を育むことを目的としております。

発達に関して配慮が必要な子どもは、それぞれのライフステージのニーズに応じた早期支援が必要と言われております。早期支援の充実のためには、問題の気づきや発見を支援につなげるための相談体制や支援体制の整備が求められています。

そのために、三島市児童発達支援事業所においても、社会福祉部内の関係課（子育て支援課、子ども保育課、障がい福祉課）をはじめ、健康づくり課や学校教育課、生涯学習課の他、幼稚園、保育園、学校等とも連携しながら、支援や配慮の必要な幼児が地域の中で、安心して、いきいきと生活ができる環境を提供できるよう、体制づくりを進めております。

施設利用上の課題としては、発達支援課として、支援部門である三島市児童発達支援事業所と相談部門である三島市発達支援センターが統合、もしくは同じ敷地内で近接する形が将来的には望ましいと考えており、施設の移転、統合が今後の課題と考えています。また、各市において発達の気になる子どもたちへの総合的な支援を提供するために、相談支援機能等を併せ持った児童発達支援センターの開設が求められており、将来的には児童発達支援事業所のセンター化も併せて検討してまいります。

### 〔2〕管理に関する基本的な方針〔マネジメント方針〕

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

早期発見・早期療育の観点から、より丁寧な支援が提供できるよう、支援部門である三島市発達支援事業所と相談部門である三島市発達支援センターの統合、もしくは同じ敷地内で近接する形を検討します。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

日ごろから、職員による清掃、手入れ、点検をこまめに行うことで、維持管理に要する経費ができるだけかからないよう努めます。

## (5) 保健福祉施設

### ●施設名称【市立養護老人ホーム佐野楽寿寮】

方針作成：福祉総務課

#### [1] 施設の現状と課題

市立養護老人ホーム佐野楽寿寮は、原則 65 歳以上の人で、環境上の理由及び経済的理由により、居宅において養護を受けることが困難な人が入所し、その人が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導、訓練及び相談、その他の援助を行うことを目的として設置しています。

建設から 52 年が経過しており、これまでも必要に応じて消防設備等の改修工事を行ってきましたが、著しい老朽化に対応するため、大規模改修工事を平成 25 年度から 26 年度にかけて実施しています。

高齢者数・高齢者率ともに増加傾向にあります。入所者の割合は減少傾向にあります。要因に多床室であること、また、布団敷きであるために入所者に一定の制限がかかってしまうことから、個室化・洋室化といった室内の環境整備を進めております。

また、よりきめ細やかな個別処遇が求められる中、入所者が健康で生きがいを持ち、安心、安全で快適な生活環境を維持するためには、どのような処遇、支援ができるか、日常の業務の中で検討し、サービスの充実を図る必要があります。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・法的に市が建設しなければならないものではないため、特別養護老人ホーム等の高齢者施設建設の申し出があった際に、複合化できないかを協議することや、定員の見直しを含めた、市または民間での建て替えについて検討中である。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・業務の委託化、指定管理者制度等の検討を進める等、効果的・効率的な運営を図る。
- ・「公共施設保全計画基本方針」の 3 原則及び取り組み方策に基づき推進する。

## ●施設名称【老人福祉センター】

方針作成：福祉総務課

### [1] 施設の現状と課題

老人福祉センターは、高齢者に対して各種の相談に応じ、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションの場を提供することで、健康で明るく生きがいのある生活の創造に寄与することを目的に設置しています。

昭和59年に開設し、平成10年度より管理を三島市社会福祉協議会に委託してきましたが、平成18年度からは指定管理者制度を導入し、同協議会に指定管理者として管理運営について委託しています。

近年の利用者数は年間58,000人から63,000人程度で推移しており、市内各地から送迎バスなどで来館し、大浴場の利用をはじめ体操、講座、カラオケ、サークル活動などの利用が主な利用状況となっています。

開設から30年余が過ぎており、これまでもボイラー取替（平成12年度）、給湯配管取替（平成13年度）、吸収式冷温水機交換（平成16年度）、屋上防水改修・ソーラー配管改修・浴室水栓取替（平成22年度）、男子浴槽濾過機配管改修（平成23年度）等の改修等を行ってきましたが、設備機器の老朽化が進んでいるため、定期的に点検を行い、壊れる前に直す予防保全型の維持計画の作成に努めていく必要があります。

高齢者数・高齢者率ともに増加傾向であることに伴い、利用者数も増加傾向にあることから管理運営のあり方を日常業務の中で検討し、適切な運営に努めていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・借地の解消や広い駐車場を整備するために移転することも考えられるが、建物の耐用年数がかなり残っており、また、面積やボイラー等の設備を考えると、現状の設備を維持したまま、他の公共施設との複合化することは難しい。
- ・令和5年頃に構造体耐久性調査を行い、結果に基づき大規模修繕を実施する予定となっている。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・建替え時の、借地料の解消に向けた、複合化の可能性や、入場料や設備使用料等の有料化、また、有料化した際の収入を基金として修繕等に充てることについて、また、すでに作成している設備更新のスケジュールに併せ、建物に係る長寿命化に向けた取り組みを推進していく。
- ・「公共施設保全計画基本方針」の3原則及び取り組み方策に基づき推進する。



## ●施設名称【北上高齢者すこやかセンター】

方針作成：地域包括ケア推進課

### [1] 施設の現状と課題

北上高齢者すこやかセンターは、高齢者の心身の健康保持及び教養の向上を図ることにより、高齢者が介護を必要とする状態になることを予防し、生きがいを見出すことを目的に設置しています。

平成14年4月に開所以来、管理運営を三島函南農業協同組合に委託してきましたが、平成18年度からは指定管理者制度を導入し、同組合に指定管理者として管理運営について委託しています。

体操や手芸などの講座や囲碁、将棋のサークル活動などの利用が主な利用状況となっています。

近年は生きがい教室受入可能人数の限界もあり、利用者数は年間8,000人程度で推移しておりますが、利用者から施設及び機能の継続を強く望まれていることから、今後も地域に密着した施設として、管理運営のあり方を日常業務の中で検討し、適切な運営に努めていく必要があります。

なお、比較的新しい施設であることから、これまでに大きな修繕等はありませんが、今後も施設・設備の日常点検を行い、早期発見、早期対応に努め、円滑な施設運営及び保守管理費用の節減に繋げていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・通所している利用者（高齢者）のことを考慮しつつ、地域性が強い施設であることから、現在の生きがい教室の機能を維持し、令和11年頃に北上小学校の空き教室に移転する予定。なお、市民意見に基づき、施設移転後も高齢者が住み慣れた地域で生きがいをもって生活が出来るよう居場所や地域活動の支援を継続していく。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・平成29年度の指定管理の選定の際の施設管理計画や三島市公共施設保全課計画（個別計画）における修繕計画に従い、計画的な施設の管理を行う。
- ・「公共施設保全計画基本方針」の3原則及び取り組み方策に基づき推進する。

## ●施設名称【高齢者いきがいセンター】

方針作成：地域包括ケア推進課

### [1] 施設の現状と課題

高齢者いきがいセンターは、高齢者の就業機会を確保するための情報の収集及び提供並びに就業に必要な知識と技能の講習を実施することにより、高齢者の就業の促進を図ることを目的に設置しています。

平成 11 年 4 月にワークプラザとして開設以来、管理運営を事業目的がほぼ同一である三島市シルバー人材センターに委託してきましたが、平成 18 年度からは指定管理者制度を導入し、引き続き同センターを指定管理者として管理運営について委託しています。

講習会などの開催をはじめ、褥障子の張り替え作業、シルバー人材センターへの入会相談などが主な利用内容となっています。

近年の利用者数は年間 1,800 人程度と少しずつ増加しておりますが、施設の設置目的と今後ますます高齢者が増加していくことを踏まえて、適切な周知を行い、今後も利用者増に努めていく必要があります。

なお、比較的新しい施設であることから、これまでに大きな修繕等はありませんが、今後も施設・設備の日常点検を行い、早期発見、早期対応に努め、円滑な施設運営及び保守管理費用の節減に繋げていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・令和 14 年頃の本庁舎建設に合わせて、本庁舎へ複合化する予定。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・平成 30 年度の指定管理の選定の際の施設管理計画や三島市公共施設保全課計画（個別計画）における修繕計画に従い、計画的な施設の管理を行う。
- ・「公共施設保全計画基本方針」の 3 原則及び取り組み方策に基づき推進する。

## ●施設名称【障がい者支援センター 佐野あゆみの里】

方針作成：障がい福祉課

### [1] 施設の現状と課題

佐野あゆみの里は、昭和44年4月に「三島市立佐野学園（精神薄弱児通所施設）」として開設し、昭和57年には成人を対象とする知的障害者通所更生施設へと移行しました。

しかし、障がい児を対象とした施設として建設したため、トイレ等を改修しましたが、不都合も多く老朽化も進んでおりましたので、成人に対応した改築工事を行う必要があり、平成24年度に全面的な建て替えを行いました。平成24年4月からは「障がい者支援センター佐野あゆみの里」と改称し、生活介護、就労移行支援を行う指定多機能型事業所として運営を開始しました。

就労移行支援については、市内に同様の支援事業所が増加したため、平成29年度をもって廃止としました。また、平成27年6月より南棟（旧みしまさくら）の2階を利用し日中一時支援事業を開始しました。

生活介護施設の利用者数は、定員30名に対し、平成29年度32名、平成30年度31年度は30名となっています。日中一時支援事業の1日の平均利用者は、平成29年度7.9人、平成30年度8.9人、令和元年度上半期は9.0人で増加傾向にあります。

本棟については、改築後7年が経過し、照明や建具の部品などの取替が発生してきており、部品の調達や施設の延命化を図っていくための維持管理を行っていく必要があります。

また、平成27年度より施設管理を開始した南棟（旧みしまさくら）においては、耐震補強工事の改修はしていますが、障がい者用のトイレや間口の段差などの問題点や、老朽化も進んでいるため、廃止の方向で考えていく必要があり、劣化による補修が必要な部分について大きな修繕を行うことは難しく、現状維持していくような管理が求められます。

生活介護事業・日中一時支援事業共に、職員配置及び建物管理等の課題があり、検討会を開催し方向性を決めていきます。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ①今後の方向性に関する検討会の開催

- ・会計年度職員制度の開始に伴い、職員シフト体制や利用者日課の見直しの必要性、生活介護支援事業所としての運営方法の見直しなどを検討するため、庁内、外部のあり方検討会を開催し、今後の方向性を決定していく。
- ・日中一時支援事業についても、南棟の老朽化を考慮した建物廃止の計画に基づき、ニーズの増加に対応していくような事業の方向性について、あり方検討会により決定していく。

#### ②建物の延命化に係る管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・本棟・南棟共に延命化を図るため、施設・設備の日常点検を行い、早期発見、早期対応に努め、現状維持に努める。
- ・設備業務の委託については、施設個別ではなく、市の他施設と共に契約をするなど契約方法を検討する。

#### ③本棟のリノベーションに関する検討

- ・南棟の廃止に伴い、2階で行っている日中一時支援事業を本棟で行うための計画を考慮するにあたり、本棟の改装、増築等のリノベーションを検討する。

## ●施設名称【さわじ作業所】

方針作成：障がい福祉課

### [1] 施設の現状と課題

さわじ作業所は、平成10年に北上地区の小規模授産所として開設し、三島市手をつなぐ親の会が運営してきました。平成21年度には施設体系移行し、指定就労継続支援B型事業所として、一般企業等での就労が困難な方に、働く場を提供するとともに、知識及び能力の向上のために必要な訓練を行っています。(事業運営は、平成15年度から(福)三島市社会福祉協議会)

事業所に通所している数名の利用者は、自閉症の傾向があり外部からの刺激に敏感に反応したり、パニックになってしまったりすることがあります。障がいのある方が、安心して作業や活動ができる環境作りとして、また2名の車椅子の利用者への合理的配慮の観点からも平成31年3月に改修工事をしました。

建物の状況としては、平成22年度にトイレ改修工事を行った。平成31年3月の改修工事では、男女更衣室の新設、完全防音の木工室の新設、作業室2の増設、トイレ洗濯室の改修等を行った。今後も施設・設備の日常点検を行い、早期発見、早期対応に努め、円滑な施設運営及び保守管理費用の抑制に繋げていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ①統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・施設の現状と課題で記載したように、施設のバリアフリー改修の必要性があるなかでも施設の特性や立地条件から、他施設との統合や複合化、広域的な整備等は難しいと考えています。

#### ②施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・施設の日常点検を行い、要修繕箇所等の早期発見・早期対応に努めており、保守管理費用の抑制に努めています。また、日頃の節電・節水等のもとより、深夜電力を利用した給湯設備の導入や休務日(土日祝)前には各所のコンセントを抜く等の取り組みを続けています。さらに照明器具(蛍光灯・電球類)については、一部がLEDに変更した。残りについては、今後随時LEDに変更していく予定です。

## ●施設名称【指定生活介護事業所 おんすいち】

方針作成：障がい福祉課

### [1] 施設の現状と課題

おんすいちは、平成19年に小規模授産所として開設しました。平成21年度には施設体系移行し、指定生活介護事業所として常に介護を必要とする方に、日中、食事や排泄の介護などを行うとともに、創作的活動または生産活動の機会を提供しています。(事業運営は設立当初より(福)三島市社会福祉協議会が行っています。)

中郷温水池という恵まれた環境ですが、事業所の東側に道路が隣接しており、う回路としての利用が多いため、利用者の通行には注意が必要となっています。

利用者数について、定員20名のところ現在21名(定員緩和措置25名まで)が利用しているため、施設が手狭になってきており、特に音に過敏な利用者や集団行動が難しい利用者も含まれているなか、個別支援を行うための個室等のハード面の更なる拡張が望まれています。

今後の修繕の見込みに関しては、築13年を経過した施設であるため、早急な修繕等の計画はありませんが、前記の課題から修繕等を検討していく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ①統合や複合化、広域的な整備の可能性等

対象者は年々増加傾向にあり、業務の特性から他業務等との統合や複合化、広域的な整備等は難しいと考えています。

#### ②施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

施設の日常点検はもとより、被害を被る可能性のある風水害に際し、特に念入りに対策を講じています。

また、日頃からの節電・節水に努めるとともに、修繕箇所の早期発見・早期対応により保守管理費用の抑制に繋がっています。

## ●施設名称【保健センター】

方針作成：健康づくり課

### [ 1 ] 施設の現状と課題

保健センターは、市民に対し、健康相談・保健指導および健康診査その他、精神保健・食育推進・感染症等、地域保健に関するさまざまな事業を行うことを目的とした施設です。

平成11年4月に、沼津保健所三島支所として使用されていた建物（現在の本館）が市に譲渡され、当時市の管理下にあった建物（現在の東館）と合わせて、現在は保健センターとして利用しています。その際、もともと三島支所内にあった食品衛生協会の事務局及び東部保健所の出張所としての機能を一部残すことになり、現在も建物の一部を目的外使用として貸し出しています。また、三島市歯科医師会の要望により、事務室として一部施設を目的外使用して貸し出しをしています。

保健センターは、従来から母子保健に関する各種健診や離乳食講習、成人健康相談をはじめ、様々な事業を行う場であるとともに、予防接種や不妊治療費の助成手続きなど、市内各地から住民が頻繁に利用しています。

さらに、近年では、重要政策の一つに「スマートウエルネスみしま」を掲げ、健康づくりを視点としたまちづくりとして幅広い健康づくりを進めていることから、より一層利用者が増えている状況です。

また、大規模災害発生時には、各救護所、災害拠点病院、救護病院・医院との調整を行う医療対策本部が設置されるなど、多種多様な機能が求められています。

課題としては以下のことがあげられます。

- ・子どもの健診等施設利用者が多く集まる事業において駐車スペースが十分確保できない。この場合、南二日町グランド駐車場を借用しているが、小さな子どもを抱えての移動となり、道路も狭いことから、安全確保等利用者に不便をかけている。
- ・公共交通機関が伊豆箱根鉄道しかなく、市内循環バスの路線でもないことから、車での利用が多くなっている。
- ・建物が2棟に分かれているために、準備の移動や事業の配置等に無駄が生じる。
- ・保健所施設であったために、レントゲン室等は利用方法がなく雑庫として使用しているが、棚の設置も難しく使い勝手が悪い。
- ・もともと別の施設として使用していたため、トイレや給湯室などが必要以上にあり、無駄なスペースが多い。また、目的も異なっていたために広いスペースが少なく、事業を実施するのに不便である。
- ・健康づくりのための運動を実施するにはスペースが少なく、また他の事業もあるため運動器具の常設はできない。
- ・開設から30年以上経っているため、水漏れや空調設備の不調など修繕が多い。
- ・本庁施設と離れているために、各種手続きのためにわざわざ来てもらうことになり、市民へ不便をかけている。

なお、開設から30年以上経っており、電気設備修繕、本館屋上防水改修修繕、外壁や内装等の修繕など大規模修繕を行わなければならない時期となっています。

日常の点検により不具合を早期に発見・改修することで維持管理費用を抑制するとともに、安全性と快適性を維持するよう努めていく必要があります。

今後の施設利用者見込み数については、「三島市将来人口の推移」から人口減少が予想されますが、各種健診や予防接種などの事業が大きく変動することは考えにくく、また、予防接種等制度が頻繁に変動することや申請手続きの広範化等により、利用が増える可能性もあります。



## [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

保健センターでは、予防接種の予診票発行、健康診査の手続き、母子手帳の交付などの各種手続きを行う場所であり、本庁舎で行われている事務とも密接な関連があり、現在は本庁舎と離れているために移動などの不便が生じています。また、子育て支援や高齢者・障がい者支援など庁内関係課と連携を取ることも多く、タイムリーに対応するために連絡調整が難しい場合もあります。市民の利便性を高めることや市役所各課との連携を密にする施設づくりが市民サービスの向上につながるため、新庁舎建設に合わせて、本庁舎へ複合化の検討を行う必要があると考えます。

一方、「スマートウェルネスみしま」として健康で幸せな都市づくりを進めていくためには、「食と運動」をキーワードに市民のライフステージに応じた多角的な健康づくり施策が必要となります。また、市民の健康を維持し健康寿命を延伸することは、医療費や介護保険料の抑制にもつながるばかりでなく、人が行き交う街づくりは地域の活性化にもつながります。そのためには、身近に健康づくりや市民が交流できる施設が必要となるため、将来的には保健センター分室として学校（学校には運動場・体育館・プール・調理室などが備わっている）等の利用を検討していく必要もあると考えます。

### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・光熱費の削減と利用しやすい施設環境の向上を図るために、東館2階の床暖房の設置等を検討する。
- ・駐車場の混雑の問題に対しては、駐車スペースの確保を図るため、立体駐車場の設置などを検討する。
- ・長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行う。
- ・上記の上げた方針以外の部分については、「公共施設保全計画基本方針」の3原則及び取り組み方策に基づき推進する。

## ●施設名称【社会福社会館】

方針作成：福祉総務課

### [1] 施設の現状と課題

三島市社会福社会館は、平成 18 年度から指定管理者制度を導入し、(福) 三島市社会福祉協議会が管理運営を行い地域福祉活動の拠点として福祉関係団体を中心に利用されていますが、近年の利用者数は、年間 21,000 人から 26,000 人程度で推移しています。

平成 9 年に耐震補強工事を行い耐震性は確保されていますが、昭和 48 年の建築から約 45 年が経過し施設の老朽化が進み、ほぼ毎年修繕を実施しています。今後も引き続き外壁修繕などに着手していく必要がありますが、施設・設備の日常点検により修繕必要箇所の早期発見・早期対応に努め、円滑な施設運営及び保守管理費用の抑制が求められています。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

社会福社会館には地域福祉推進の中心団体である社会福祉協議会の事務局が置かれ、地域福祉の情報の集積場所として、また各種団体がネットワークを築く場として有効に利用されています。すでに建設から約 45 年が経過していますが、社会福祉事業の振興と市民の福祉活動の育成発展のため、建物の廃止は考えておらず、修繕や改修により、建物の延命化を考えています。

なお、社会福祉協議会が独自で建物を建築し、会館が果たしている機能、目的が移転できた場合は、会館を廃止することは十分可能であると考えています。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

社会福社会館の指定管理者に修繕必要箇所の早期発見・早期対応を求めているほか、優先的な修繕箇所を協議し、計画的な修繕を実施していきます。

また、光熱費の削減につながるよう省エネ機器の導入を検討していきます。



## (6) 生涯学習関連施設

### ●施設名称【生涯学習センター】

方針作成：生涯学習課

#### [1] 施設の現状と課題

三島市民生涯学習センターは、平成9年に市民が学習活動を通じて、「心豊かで生きがいと潤いのある人生」を実現するための生涯学習の拠点として開館しました。

当センターは大きく分けて、生涯学習センター、児童センター、図書館の3つのゾーンに分かれています。開館以来、教養文化の情報発信基地として、市民の各種生涯学習活動や発表の場として積極的に活用され、近年の利用者は、40～43万人程度で推移しており、そのうち図書館利用者が約30万人となっています。

今後の当センターの利用者数の見込みについては、人口減少傾向の一方で、老年期の割合が増えることなどによる余暇の有効利用などを考慮すると横ばいで推移するものと考えられます。

開館から22年が経過しており設備機器の老朽化が進んでいるため、今後も計画的な保守管理に努めていく必要があります。

なお、故障等が多かった地下機械式駐車場を廃止して、新たに屋外立体駐車場を建設し、平成25年4月2日より共用を開始しました。駐車場利用台数は、H30年度137,550台で地下駐車場稼働時のH22年度対比は、136%となっています。

また、地下駐車場の跡地利用については、可能性調査を業務委託し検討委員会を開催した結果、C O 2ポンベの更新期限である令和3年9月までに機械式駐車場の設備を撤去し、将来的には、社会情勢、財政状況、利用ニーズ等に基づき総合的に判断する中で、利活用の選択をしていく方向としました。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・利用者数の今後の見込みについては、上記のとおり、人口減少に伴う減少率より少ないと思われませんが、減少もしくは横ばいで推移するものと考えており、三島市公共施設保全計画に向けた市民アンケート調査の利用状況においては、市民の約45%が使用している状況で三島市の公共施設の中では2番目の利用率となっています。
- ・当センターは、SRC（鉄骨鉄筋コンクリート造）で平成9年に建築され、耐用年数が50年であるため、将来的な施設の更新にあたっては、社会情勢、利用状況、市民のニーズなどに基づき、他の関連施設の設置状況等を勘案し、PPP等の民間活力の活用なども含めて調査、研究していきます。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・設備、備品の経年劣化による故障が増加しているが、限られた予算の中で全てに対応することが難しいため、計画的に早期の修繕、取替を行い、安全性と快適性を維持するよう努めていきます。また、施設管理にあっては、指定管理者制度や他自治体施設の使用料などを調査し、効率的、効果的な運営を研究していきます。ランニングコスト削減に向けた取組として、令和2年2月より施設照明の大部分をLED化する予定となっています。

## ●施設名称【北上文化プラザ】

方針作成：生涯学習課

### [1] 施設の現状と課題

北上文化プラザは、平成 19 年 9 月に公民館、市民サービスコーナーの機能を持つ複合施設として開館しました。生涯学習の推進を図るため、高齢者、子ども、女性グループ、サークル活動の拠点として、活発な活動が展開されており、利用者は、平成 28 年度 62,434 人、平成 29 年度 60,357 人、平成 30 年度 59,922 人（公民館利用者数 52,547 人 市民サービスコーナー 7,375 人）と推移しています。今後、対象人口に占める公民館利用者の割合や、今後予想される余暇の有効利用等を考慮すると、人口減少の影響は受けにくいと考えられます。

開館から 12 年が経過し、ここ数年の修繕として、屋外給電給水設備設置修繕（平成 26 年度）、非常灯蓄電池交換、自動ドア鍵修繕（平成 27 年度）、和室畳張替、自動ドア開閉装置交換、非常灯及び誘導灯蓄電池交換、市民サービスコーナー電動シャッター修繕、ガスヒートポンプエアコン修繕（平成 28 年度）、防犯カメラモニター交換修繕、自動火災報知設備予備電池交換修繕、ブラインド修繕（平成 29 年度）などを行いました。

平成 30 年度は、自動ドア交換、自家用電気工作物引込柱支線取替、排煙機ワイヤー交換、調理室火災報知器交換、多目的トイレロータンスレバー修繕などを実施し、施設の維持管理費は修繕費を含め増加傾向にあります。

今後、ますます大規模な修繕が順次必要になってくると思われるため、施設の不具合箇所を早期に発見し、施設利用者が安全で快適に利用できるよう計画的な修繕と維持管理を行う必要があります。

また、ボランティア清掃等、利用者による維持管理を引き続き行い、利用者への施設管理に対する意識を高めるとともに、不具合箇所の早期発見に協力をお願いしていきます。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- 平成 19 年の開館当初から、公民館と市民サービスコーナーとの複合施設となっており、サービスコーナーは一月平均 614 人程度の利用があります。来館者は、市役所へ行くより近いので来られる方がほとんどであり、プラザまつり等を通して、北上地区の自治会・消防団・老人クラブ・地域住民等との連携において、近隣の方の意識も「地域の公民館」という意識になっています。
- 当館本館棟は、RC（鉄筋コンクリート造）で平成 8 年に建築され、また、多目的ホール棟は S（鉄骨造）で平成 19 年に建築されました。耐用年数は 30 年以上あるため、将来的な施設の更新にあたっては、社会情勢、利用状況、市民のニーズなどに基づき、他の関連施設の設置状況等を勘案し、PPP 等の民間活力の活用なども含めて調査、研究していきます。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- 施設の不具合箇所を早期に発見し、施設利用者が安全で快適に利用できるよう計画的な修繕と維持管理に努めます。
- ボランティア清掃等、利用者による維持管理を引き続き行い、利用者への施設管理に対する意識を高めるとともに、不具合箇所の早期発見に協力を依頼していくこととします。
- 光熱水費等の受益者負担については、社会教育施設としての役割を勘案するとともに、他自治体施設の使用料などを調査し、効率的、効果的な運営を研究していきます。

## ●施設名称【中郷文化プラザ】

方針作成：生涯学習課

### [1] 施設の現状と課題

中郷文化プラザは、平成8年12月に公民館、市民サービスコーナー、図書館の機能を持つ複合施設として開館しました。

生涯学習の推進を図るため、高齢者、子ども、女性グループ、サークル活動の拠点として、活動が展開されており、利用者は、平成28年度82,237人、平成29年度81,549人、平成30年度79,669人（公民館利用者数41,531人 図書館利用者31,790人 市民サービスコーナー6,348人）と推移しています。今後、対象人口に占める公民館利用者の割合や、今後予想される余暇の有効利用等を考慮すると、人口減少の影響は受けにくいと考えられます。

開館から23年が経過しており、ここ数年の修繕として、屋上防水修繕（平成28年度）、高圧受電装置交換修繕、吸収式冷温水器基板交換修繕、エアコンガス漏れ修繕、子育て交流室整備改修修繕（平成29年度）、多目的ホール音響設備修繕、自動ドア修繕、防犯カメラ設置、吸収式冷温水器基板及び溶接修繕（平成30年度）などを行いました。

令和元年度は、防犯カメラ増設、2階ホールダウンライトLED化修繕、自動販売機用電源設置修繕などを実施し、施設の維持管理費は修繕費を含め増加傾向にあります。

今後も、施設の不具合箇所を早期発見し、施設利用者が安全で快適に過ごせるよう、計画的な修繕、維持管理に努めていく必要があります。

また、ボランティア清掃等、利用者による維持管理を引き続き行い、利用者への施設管理に対する意識を高めるとともに、不具合箇所の早期発見に協力をお願いしていきます。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・平成8年の開館当初から、公民館と市民サービスコーナーと図書館の複合施設となっており、サービスコーナーは一月平均530人程度、図書館は一月平均2,500人程度の利用があります。来館者は、市役所や図書館へ行くより近いので来られる方がほとんどであり、プラザまつり等を通して、中郷地区の自治会・しゃぎり・各種団体・消防団等との連携において、近隣の方の意識も「地域の公民館」という意識になっています。
- ・当館は、RC（鉄筋コンクリート造）で平成8年に建築され、耐用年数は30年以上あるため、将来的な施設の更新にあたっては、社会情勢、利用状況、市民のニーズなどに基づき、他の関連施設の設置状況等を勘案し、PPP等の民間活力の活用なども含めて調査、研究していきます。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・施設の不具合箇所を早期に発見し、施設利用者が安全で快適に利用できるよう計画的な修繕と維持管理に努めます。
- ・ボランティア清掃等、利用者による維持管理を引き続き行い、利用者への施設管理に対する意識を高めるとともに、不具合箇所の早期発見に協力を依頼していくこととします。
- ・光熱水費等の受益者負担については、社会教育施設としての役割を勘案するとともに、他自治体施設の使用料などを調査し、効率的、効果的な運営を研究していきます。

## ●施設名称【錦田公民館】

方針作成：生涯学習課

### [1] 施設の現状と課題

錦田公民館は、錦田地域の生涯学習及び地域コミュニティづくりの拠点施設として、昭和56年4月に開設しました。生涯学習の推進を図るため、各種主催事業や女性学級、成人教室を開催しており、また、自主サークル、町内会、PTA等各種団体の活動の拠点として活用されています。利用者数は平成28年度24,890人、平成29年度27,025人、平成30年度25,561人と推移しています。今後、錦田地域も人口減少となることが予想されますが、主な利用者は高齢者が多く、余暇の有効利用等を考慮すると、人口減少の影響は受けにくいと考えられます。

開館から38年が経過して、講堂床張替修繕（平成20年度及び21年度）、女子トイレ洗浄便器化改修工事（平成23年度）、外壁塗装・屋上防水工事（平成28年度）、多目的トイレ改修修繕（令和元年度）等大規模な修繕を行うとともにエアコンも効率的に交換してきました。

また、平成16年に行われた耐震診断では大地震に対して部分的に被害を受ける可能性はありますが、倒壊しないとの結果でした。

また、錦田公民館（RC造）の耐用年数は減価償却資産の耐用年数等に関する省令では50年、また物理的耐用年数は60年という研究成果もあることから、残存期間は12年から22年ほどあり、今すぐの建替えは不要と考えます。ただし、経年劣化や利用者の高齢化を考慮すると、屋内修繕や和室の洋室化等のバリアフリー化と分電盤交換等の設備修繕による建物の延命化対策は必要であると考えます。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・ 錦田公民館は、地元の公民館として親しまれ、サークル等利用者の多くは錦田地区住民であり、また錦田地区自治会、町内会や幼稚園 PTA の利用も多く、地域のコミュニティの中心となっています。そのため、隣接する錦田小体育館棟にある会議室や特別教室の貸出状況も踏まえ、公共施設保全計画を策定していく中で、今後の方針を決定していきたいと考えます。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・ 照明設備のLED化による維持費低減と冷暖房設備の計画的な修繕によるコストの平準化を行っています。
- ・ 利用者による清掃を行うことで施設に対する愛着が生じ、結果として施設が長い年月にわたり良好な状態で維持できるようになります。

## ●施設名称【坂公民館】

方針作成：生涯学習課

### [1] 施設の現状と課題

坂公民館は、地域のコミュニティの中心施設として住民の教養向上や地域づくりの拠点として昭和50年4月に開設しました。平成16年度からは婦人学級と成人教室を統合し、生涯学級として改編するなか、約600世帯1,300人余りを対象地域として、生涯学習の機会を提供しています。

近年の利用者数は、坂地区以外の利用者が増えていることもあり、平成28年度13,587人、平成29年13,225人、平成30年度13,443人と推移しています。今後の人口減少傾向により利用者の減少が予測されますが、生涯学級の各教室、公民館主催事業及び地域との協働事業に活発に取り組む事により、利用者の増加に努めていきます。

また、伊豆縦貫道路が開通し交通の便が良くなった為、以前より当館への来館がし易くなった事をアピールしていきます。

開設から40年以上が経過し、これまでに耐震補強工事（平成18年度）や玄関庇及び通路庇改修工事（平成23年度）等の改修を行ってきましたが、特に空調機器をはじめとする設備機器や内壁等の施設の老朽化が進んでいるため、今後も計画的な保守管理に努めていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・近隣にフルーツパークやスカイウォーク及び三島青果市場が出来、近い将来地域内に工業団地が建設予定であり、これから坂地区の発展が期待される中、坂公民館は地元住民に愛されている施設であり、地域の文化活動の拠点として大切な役割を果たしています。
- ・坂地区盆踊り大会・体育祭・文化祭は、坂公民館を拠点として行われており、地域のコミュニティの中心であるため、公共施設保全計画を策定していく中で、今後の方針を決定していきたいと考えます。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・年1回の利用者によるボランティア清掃や、施設使用後の清掃・定期的な点検や修繕を実施していく中で施設の維持管理をしていくこととします。
- また、空調機の集中管理等を徹底し、維持管理に係るコスト削減に努めます。
- ・光熱水費等の受益者負担については、社会教育施設としての役割を勘案するとともに、他自治体施設の使用料などを調査し、効率的、効果的な運営を研究していきます。



## ●施設名称【箱根の里】

方針作成：生涯学習課

### [1] 施設の現状と課題

三島市立箱根の里は、自然と触れ合う機会の少ない子どもたちに、自然の中で集団宿泊生活を基調とした諸活動を通して、社会性豊かな、心身ともにたくましい人間の育成をめざす社会教育施設として、昭和62年4月に開設しました。

近年の利用者数は減少しており、原因を推測すると小中学校の授業カリキュラムが変更となり、自然教室の時間が縮小されたことや少子化の影響によることが考えられます。

開館から33年が経過するなかで、老朽化が著しい自然の家施設については、主な修繕内容は、平成24年度に管理棟・体育館棟・渡り廊下棟外壁等改修工事を実施し、平成27年度にはプラネタリウム棟及び宿泊棟外壁等改修工事など、毎年老朽化に対する修繕を実施しております。

なお、キャンプ場施設についても同様な状況であり、維持管理費の増加が見込まれますが、施設の適正な維持管理の推進により、長期間にわたる安全・安心な施設利用を図ることを目指します。

指定管理者制度の導入については、当施設を利用している多くの団体は、主催事業や施設の運営にあたって協力をいただいております。制度が導入された場合は、これらの団体や土地・資材・労力等を提供いただいている地元関係者に、引き続き従前どおりの協力を要請することが困難となりますが、このような要因も含めて、近隣施設や成功事例施設の視察やワークショップなどを取り入れ研究していきたいと考えます。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

・施設の改修・更新に当たっては、今後の人口減少等による利用状況の変化を踏まえながらも、社会教育の推進に必要な施設であるため、教育的な効果を勘案したうえで、将来の方針や安全管理について公共施設保全計画を策定していく中で検討していきたいと考えます。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

・施設の維持・管理については、定期的な点検・修繕を実施するなかで、長期的な修繕計画を立案し、またコスト削減に向けた取り組みとしては、箱根の里まつりなどの主催事業において参加団体の協力を今後も引き続き実施していきます。

また、施設管理においては、指定管理者制度等の調査を研究していきます。

## (7) コミュニティ・防災関連施設

### ●施設名称【市民活動センター】

方針作成：地域協働・安全課

#### [1] 施設の現状と課題

市民活動センターは、NPOやボランティア団体の活動を始め、地域での青少年健全育成活動や環境改善活動、自治会・町内会活動など幅広く市民の自主的で営利を目的としない社会貢献活動を支援する施設として平成17年に設置したものです。

平成31年3月31日現在、市民活動センターの利用登録団体は375団体、メールマガジン発信先数は360件であり増加傾向にあります。また、最近3年間の平均利用者数は、年間約20,200人です。

平成30年度の会議室の利用状況は年間平均で66.7%となっており、平成29年度は年間平均67.3%、平成28年度は年間平均62.4%となっているため、増加傾向となっております。

曜日・時間帯別の会議室の利用率は、平日の昼間は高く、土曜日や日曜日、祝日は低くなっていますので、この時間帯の利用率向上を図らなければならないと思われまます。

施設の利用については、有料の講座など以外の会議室の利用は無料であり、印刷機、横断幕の作成も無料で団体活動の支援をしています。また、最近3年間の平均印刷枚数は年間約981,000枚です。

なお、建物の状況としては、本町タワービル（21階建）の4階部分を本町子育て支援センターと共に区分所有しています。建築してから16年と比較的新しい施設であるため、これまでに大きな修繕等はありませんが、照明器具、ブラインドや給湯室等の小規模修繕が行われています（年間数万円から十数万円程度）。今後も維持管理費用を抑制するとともに、安全性と快適性を維持するよう努める必要があります。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

NPO・市民活動の支援に対する社会のニーズや課題は常に変化しているため、他の県内公設NPO活動支援センター（関連施設）の設置状況を勘案し、その都度、三島市民活動センターのあり方を検討し改良していく。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

施設を長期間にわたり安心・安全に利用できるようにするために、引き続き日常点検の実施、予防保全に努めていく。

また、市民活動センターへの指定管理者制度導入について、管理体制を見てみると、現在、平日昼間は正規職員1名及び臨時職員1名、休日及び夜間はシルバー人材センター職員1名にて行っている。また、センターの事業としては市民活動・ボランティア団体等に会議室の貸し出し、印刷機・複写機・紙折り機の利用、横断幕・懸垂幕の作成を原則無料で行い、自主的で営利を目的としない社会貢献活動の支援をしている。市民活動センターにおいて収益事業がほとんどないことや最小限の人数で管理をしている現状をみると、指定管理者制度導入のメリットはないと考えている。併せて、利用料金制度の導入について、利用者に応分の受益者負担を求めていくのか、現状の無料での利用を継続していくのか利用者団体の声を聞きながら慎重に検討していく。

## ●施設名称【コミュニティ防災センター（4施設）】

方針作成：危機管理課

### [1] 施設の現状と課題

コミュニティ防災センターは、市民の連帯意識に基づく自主防災活動を積極的に推進し、地域ぐるみの自主防災体制を確立することを目的として設置しているものです。

建築後 31 年から 36 年が経過し、現在は施設維持のための消耗部品等に関する小規模修繕を行っています。

災害時に機能すべく、平常時からの施設の適正な維持管理が必要であり、また、中長期的な計画の修繕を実施する必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ①統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・築年数を見据えて、令和 11 年頃、コミュニティ機能については学校へ複合化し、備蓄機能については、学校などに倉庫を建て保管する。複合化の後、建物は解体し、土地を返還または売却する。北コミについては富士山南東消防組合に無償貸与する。

#### ②施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・「公用施設保全計画基本方針」の 3 原則（3 計画的な維持保全による長寿命化）及び取り組み方策（②維持、管理に係るコストを削減し市の体力を強化）に基づき推進する。次回の指定管理契約時において受益者負担を検討する。



## (8) 市営住宅施設

### ●施設名称【市営住宅（13施設）】

方針作成：建築住宅課

#### [1] 施設の現状と課題

市営住宅は13団地732戸あり、これまでの計画的な建替え等により、すべての団地で耐震性が確保されています。

市営住宅の入居希望者は、令和元年10月末現在およそ75世帯となりますが、斡旋できるのは年間30戸前後に留まり、待機期間が長期化する傾向にあります。

今後も、低額所得者や高齢者の増加が予想されるなど、公営住宅の需要は増えていくことが考えられますが、国では、平成14年以降、新規団地の建設を認めておらず、新たな団地を計画することは、困難な状況にあります。

そのため、既存の団地について、日常的な点検を実施し現状を把握することで、適切な時期に予防保全的な修繕及び耐久性の確保等を図るため、平成22年度に「三島市公営住宅等長寿命化計画」を策定し、計画に基づいた維持管理を進めています。

なお、建替えや維持管理に伴う改修事業等は、国からの交付金で実施しており、今後もこの交付金を活用して実施していきます。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

市営住宅の需要は今後も増え続けることが予想されることから、戸数を減らすことは難しい状況にあります。各団地での需要にはばらつきがあります。利便性の高い団地では、多くの待機者がある一方で、郊外の団地では、空き住戸が発生しています。入居希望者には高齢者が多く、利便性の高い市街地の団地を希望する傾向にあります。

郊外の団地については、車を所有した子育て世帯などへ積極的な入居を進めるなど、空き住戸を減らす取り組みが必要となっています。

また、高齢化が進む中で、利便性の高い市街地の団地への需要がさらに進むことが予想されることから、郊外の団地を利便性の高い市街地の団地に統合することなども研究していかなければなりません。

一方、国では、住宅確保要配慮者に対して民間賃貸住宅の供給を図るため、平成27年度に「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」を創設し、また、高齢者が安心して生活できる民間賃貸住宅の供給促進のため、平成23年度に「サービス付高齢者向け住宅整備事業」を創設するなど、新たな民間賃貸住宅への支援を進めています。

これらが充足することによって市営住宅の需要が減少すれば、将来的には戸数を減らしていくことも考えられます。

なお、引き続き管理していく必要のある市営住宅の中には、設備の老朽化が著しい住宅や、バリアフリー化の対応がされていない住宅、また、現在の生活スタイルに合わない間取りの住宅なども多く、残りの耐用年数の間、有効に活用していくために今後も外壁・屋上防水改修などの個別改善により、適正な管理に努めていきます。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

従来の事後保全的な維持管理から、日常的な点検を実施し現状を把握することで、適切な時期に予防保全的な修繕及び耐久性の確保等を図る必要があります。そのため、「三島市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な修繕等を実施し、ライフサイクルコストの低減を図ります。

## (9) 文化施設

### ●施設名称【市民文化会館】

方針作成：文化振興課

#### [1] 施設の現状と課題

市民文化会館は、三島市における文化の振興を図るための施設として設置しているもので、平成17年度からは指定管理者制度を導入し、市民サービスの拡充やコストの削減等に努めています。

平成30年度における施設の稼働率は、大ホールが約73%、小ホールが79%、大会議室が77%、リハーサル室が95%であり、静岡県東部の公共ホールでは、大ホールは第1位、小ホール(固定席)は第2位の稼働率となっています。今後も高い稼働率、利用者数を維持していくために、直前割等の割引制度を継続し、利用者の獲得に努めていきます。

平成3年の開館当時は主に貸館としての位置づけでしたが、平成24年に「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」が制定、施行され、また、平成28年3月に三島市文化振興基本計画を策定し、「新しい広場」として、三島市の文化の創造・交流拠点として位置付けました。

建物の状況としては、開館から28年が経過し施設各所において経年劣化による老朽化が目立ってきているため、利用者が安全で快適に利用できるよう、令和元年度から令和2年度にかけて1年間休館し総工費約14億円をかけて、舞台音響設備、舞台照明設備を含む改修工事を実施しています。令和2年10月にリニューアルオープンする予定です。

今回更新しない舞台機構は今後早期に更新する必要がありますし、舞台機構、舞台照明設備、舞台音響設備の耐用年数は15年～20年です。今回更新する舞台照明設備、舞台音響設備についても15年～20年周期で更新が必要になります。

利用者の高齢化も進み、大ホール、小ホールにもバリアフリー等快適性が求められており、今後バリアフリー改修が必要となります。

#### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・三島市民文化会館は市内唯一の公的文化施設（公共ホール）であり、会議室棟についてもホールと一体で利用することも多く、他の公共施設との統合や複合化は困難です。
- ・三島市文化振興基本計画において三島市の文化の創造・交流拠点と位置付けており、また、施設の稼働率が高く文化団体等から予約を取りにくいという意見が寄せられていることなどから、広域化は困難であると考えています。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・市民文化会館を建替えるには多額の費用を要することから、計画的に改修を行うことにより、施設を長寿命化することが必要です。
- ・施設の機能が損なわれてから対応する事後保全型の維持管理ではなく、計画的な予防保全型の維持管理とすることにより、施設改修時の休館期間の短期化及び今後の修繕、改修等にかかる費用の低減を図ります。
- ・現在の維持管理は、指定管理者に委託しコストの削減に努めています。
- ・指定管理費用の削減を図るとともに受益者負担を勘案し、利用料金の見直しについて調査研究する必要があります。
- ・指定管理費用の削減を図るため、指定管理期間を長期に設定することによるトータルコスト削減の調査研究を行います。（長期の受託であれば指定管理者による投資回収が可能となるため）

## ●施設名称【郷土資料館】

方針作成：郷土資料館

### [ 1 ] 施設の現状と課題

郷土資料館は、地方文化の振興と郷土の歴史や文化を市民に紹介する施設として昭和 46 年 10 月に楽寿園敷地内に開設しました。

郷土資料館では歴史・民俗を中心とした 4 万点以上の文化財を所蔵し、常設展示のほか、企画展（年に 2～3 回程）や郷土教室（4 月を除く毎月）を実施しています。昭和 46 年に建築し老朽化が目立っていた建物は、平成 24 年度から 25 年度にかけて耐震補強及びエレベーター棟設置工事を実施し、併せて展示内容のリニューアルやボランティアとの協働による教育普及活動の拡充を行いました。その結果、年間入館者数は 50,000 人前後から 60,000～65,000 人程度へと増加しました。

将来の入館者数については、施設が市立公園「楽寿園」内に設置されており、楽寿園入園者数や天候等の影響を受けるため、郷土資料館の存在を広く周知することに併せて、展示内容や教育普及活動の充実を推進して増加を図ります。

今後は、文化財の保存や収蔵品展示の充実により、誰もが文化財や郷土の歴史に親しむことのできる環境を整備していく必要があります。

なお、現状における課題としては、施設が木々に囲まれ湧水のある「楽寿園」の西端にあるため、天候や気温の変化により展示資料に影響を及ぼさないための温湿度等の適切な管理が必要となっています。また、場所が分かりにくい点と年々増加する資料の収蔵場所が不足している点が挙げられます。

### [ 2 ] 管理に関する基本的な方針 [ マネジメント方針 ]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・人口減少と少子高齢化が進むと予想される中、児童生徒を対象とした教育普及事業の一環としての郷土教室等の体験学習を主体とした事業に加え、市民一人一人の郷土意識の高揚を図り、生涯学習に役立つ講座・教室等を実施し文化の香り高い郷土学習を進めることにより、充実した郷土資料館運営を図ります。
- ・平成 8 年度から、富士・沼津・三島の三市博物館連絡協議会による情報交換や資料提供などをはじめとする共同企画展や講座開催を実施するとともに、静岡県内の博物館施設との連携を図り、広い視野のもとでの活動を目指します。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・平成 25 年度に建物の耐震補強工事が完了しましたが、楽寿園の木々に囲まれバックヤードや建物の周囲に排水溝もない状況で、梅雨時から夏季の高温多湿の時期には、空調設備や除湿機器の稼働により所蔵資料や展示資料を適切な環境で保存することが必要となります。
- ・収蔵庫内の容量逼迫に対応するため、収蔵庫・展示室を一体と考えた収蔵スペースの確保や日常の資料管理の積み重ねにより可能な限り現施設での資料収集・保管を進るとともに、将来の新規収蔵スペース確保について研究していきます。

## ●施設名称【エコセンター】

方針作成：環境政策課

### [1] 施設の現状と課題

三島市エコセンターは、平成15年2月まで三島測候所として使用されていた昭和5年の建築物を、平成18年度に国から購入し、老朽化部分の修繕、太陽光発電設備等の新エネルギー設備の設置、環境啓発パネル等の展示品の整備を行い、環境学習や環境ボランティア活動の拠点として、平成21年度から一般公開を開始したものです。

これまで、エコセンターでは、環境イベントの開催、展示物の更新等を行ってきましたが、年間来館者数は、初年度の3,334人に対して平成25年度の1,145人と、毎年減少してきたため、平成26年度に管理運営基準を見直し、団体での施設利用について、環境関連団体だけでなく地元団体にも拡大したことで、1,960人と大幅に回復しました。しかし、今後の利用者数については、人口減少に伴い漸減していき、令和25年までに約8割、1,500人程度まで減少していくことが推計されます。

現在、週6日開館（平日は午後のみ開館）していますが、本施設に係る総経費は、合計で年間約220万円前後となっており、費用対効果を高めていく必要があります。

しかし、本施設には、駐車場が4台分しかなく、イベントや会議を行う際に支障となる場合があると同時に、2階は出入口が1ヶ所（内階段）しかないことなどから、消防法や建築基準法により不特定多数の人が利用することができない状態となっています。

また、敷地の約3分の1が国からの借地であり、この部分は現況を変更できないという制約もあります。

更に、本建物は、国の登録有形文化財に指定されており、できるだけ建築当時の状態を維持していくことが望ましい建物であり、外観の大きな変更には文化庁への届出が必要となっています。

耐震的には、国が平成13年に行った耐震診断によると、構造的には問題ないという結果になっていますが、建築後85年が経過しており、鉄筋コンクリート造ではありますが、内外装の老朽化が進んでおり、今後、登録有形文化財としての外観等を維持するための修繕費用が増加していくものと考えられます。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

現在、環境啓発施設として一般公開され、環境ボランティアの活動拠点として利用されているエコセンターの機能について、複合化・効率化等を考えた場合、展示物や説明パネルなど各種啓発物品を、小学校の空き教室などの別の施設に移し、環境啓発事業を実施できる場所を確保できれば、必ずしも現在のエコセンターである必要はありません。

ただし、現状で、啓発物品の展示や環境イベントの実施には若干手狭であるため、移転先としては、面積が現状以上を維持すること、来館者用の駐車場が確保できることが望ましいと考えています。

次に、エコセンターの機能を移転した場合、本建物の取り扱いについて、①別用途として市が活用する ②民間事業者や地域の自治会等に貸し出す ③売却する ④取り壊して公園等として利用する の4通りが考えられます。

##### ①別用途として市が活用

平成17年度から18年度にかけて旧三島測候所跡地利活用調査特別部会で検討されてきた結果がエコセンターではありますが、文化財を保管する倉庫など、別用途を検討することは可能です。ただし、倉庫として使用する場合は、保管品の荷重を考慮した構造的な評価や法令等の手続が必要となります。

##### ②貸し出し

借り受け団体との契約条件次第ですが、全国的には、登録有形文化財建築物を地域活性化に貢献する用途に活用した事例もありますので、国からの無償貸与部分を除けば、可能性はあるものと考えられます。

##### ③売却

本物件を国が売却する際、民間事業者が計画したマンション建設に対し、地元住民が反対した経緯があるため、

同様の状態にならないよう対処する必要があります。

#### ④取り壊し

登録有形文化財は、容易に復元できない建築物として保存していくべきものとされており、取り壊す場合は、登録抹消手続きとして文化庁への届出が必要となり、文化審議会への諮問・答申後、官報へ掲載されることとなります。全国的には解体等の理由で多くの抹消事例（静岡県内では1例）がありますが、平成16年に「三島測候所を保存する会」が結成され署名活動などが行われましたので、取り壊しにあたっては、事前に地元自治会等と協議を行うとともに、文化的・歴史的・建築的価値についての検証が必要となります。

また、啓発機器の一つである太陽光発電設備やハイブリッド街灯(太陽光+風力)は、国の補助金を受けて設置しているため、耐用年数の17年が経過する令和9年以降でなければ廃棄することができません。

以上のことから、エコセンターの機能を移転した場合の本施設の取り扱いについては、用途に応じた調査及び評価を必要とします。

## ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

環境啓発施設及び環境ボランティアの活動拠点としての現在の機能を維持しつつ、コストの削減を図る方法としては、代替施設に機能を移転させる方法と、開館日数や時間を減らす方法が考えられます。

代替施設への移転は、小学校などの別施設に移転することで、施設の維持管理業務委託料（主に開館、来館者対応、施設管理に係る業務）を年間約180万円節約することができますが、開館にあたっては、移転する施設に応じた対応が求められます。

開館日時での調節は、例えば、土日のみ委託による通常開館を行い、平日は閉館しておき、事前に来館の申し込みがあった場合のみ市職員が対応して開館するという方法が考えられ、委託料を削減することが可能になりますが、施設の利便性の低下及び市職員の人件費（手間）とを斟酌する必要があります。

ただし、いずれの場合も、建物自体は維持する必要がありますので、登録有形文化財の保護として、機械警備費用や小規模な修繕は必要となります。

なお、財源確保について、受益者負担の考え方もありますが、本施設は、年間の光熱水費が数万円であり、環境ボランティアが市民に啓発するために活用することが多く、利用者から費用をいただいた場合は、参加者が減少すると考えられますので、環境についてできるだけ広く啓発していくため、今後も利用料は無料としていきたいと考えています。



## (10) 産業関連施設

### ●施設名称 【三嶋曆師の館】

方針作成：商工観光課

#### [ 1 ] 施設の現状と課題

「三嶋曆師の館」は、仮名文字で印刷された曆としては日本最古と言われている“三嶋曆”を代々発行してきた河合家の旧宅と土地を三島市が買収し、平成 16 年度に改修工事を行い開設したものです。三嶋曆を常時展示するとともに、歴史的建物を公開することにより市民文化の向上を図る施設としています。三嶋曆の普及推進及び「三嶋曆師の館」来館者増につながるよう、ボランティア団体である三嶋曆の会による館内案内やイベント（年 7 回程度）が開催されています。

年間入館者数は、開館直後の平成 17 年度の 4,947 人をピークに、平成 28 年度には 3,806 人、平成 29 年度は 3,427 人、平成 30 年度は 3,979 人となり、総来館者数 5 万人を突破しました。

「三嶋曆師の館」は、江戸期の建物であるため経年劣化が進んでいます。畳等の建具の劣化をはじめ、特に屋根の痛みがひどく、雨漏りがたびたび起きています。

また、耐震性能については診断を行った結果、県の基準を満たしていないことが判明しました。

令和元年度はこれらに対応するため、国庫補助金を活用して、荒壁パネルの設置による耐震補強と瓦の葺き直しによる屋根の改修工事を実施します。

今後も経年劣化は進行していくため、三島市の重要な文化施設の 1 つである「三嶋曆師の館」の保全のため適宜必要な対策をしていく必要があります。

#### [ 2 ] 管理に関する基本的な方針 [ マネジメント方針 ]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

将来人口推計を利用した利用者推計によると、平成 22 年度と比較し 52 年度は 338 人来場者が減少するとの結果があります。

地域の歴史文化の 1 つである「三嶋曆」は、教養を深めることが生きがい作りにつながる高齢者の興味を引くコンテンツだと考えられるため、将来人口が推移しても、利用者は推計どおりと予想されます。まだ知名度が低いので、市内外への PR を行っていく必要があります。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

現在、開館日には委託業者が常駐し、館内管理及び監視を行っており、変化等があれば随時市に連絡が入る体制となっています。

障子の張替えなどは「三嶋曆の会」会員がイベントとして実施することを検討しているなど、維持管理コストの削減のための新たな取組みをしています。

## ●施設名称【市営中央駐車場】

方針作成：商工観光課

### 〔1〕施設の現状と課題

市営駐車場は、商業振興のための施設として、商店街の利用者等の利便性向上のために設置され、駐車場利用台数について、平成18年度に24時間営業を導入したことにより増加しましたが、その後は平成20年度の約15万5千台をピークに平成25年度には約12万3千台まで減少しました。減少の原因としては、東日本大震災以降の経済の停滞や若者の車離れ、近隣に安価な駐車場が増えたことなどが挙げられます。そのような現況を踏まえ、平成23年度に料金体系を見直し、最初の1時間200円・以降30分までごと100円という料金体系から、午前8時から午後8時まで30分ごと100円・午後8時から翌朝8時まで1時間ごと100円へ料金体系を改定しました。現在、三島市駐車場条例で料金体系が設定されておりますが、社会ニーズを精査した上で、弾力的な価格設定ができるよう料金体系を見直す必要があります。具体的には、減収対策として深夜時間について使用料上限を設定すること、周辺地域の行事に合わせて特別価格を設定することなどが挙げられます。また、近隣駐車場と連携した共通駐車券の導入など、利便性の向上に努めていますが、依然として厳しい状況が続いています。

利用台数の減少に伴い使用料収入も減少傾向となっており、平成12年度に約8,360万円であったものが、平成25年度には約5,615万円まで減収しました。しかし、平成26年度は駐車場利用者台数約12万8千台と増加したことにより、使用料収入も約5,725万円と微増しました。

また、平成26年度に、支出の大半を占めていた建設時の借入金の返済が終了したため収支のバランスが改善され、現在は単年度収支では黒字での運営となっています。

しかし、建設から25年が経過し、老朽化の対応や社会ニーズに対応した設備・施設改修整備に向けた積み立ても必要となるので、今後、収入の増加に向けた努力が必要となります。駐車場建築時に設置された昇降機についても現在、既存不適格となっております。(既存不適格とは、建築当時の建築基準法には適合していましたが、その後の法改正等により、現在の規定には適合していないものを言います。増改築等を実施しない限りは、建築基準法上の是正義務はありません。) 今後、他の改修工事等とあわせて改善を検討する必要があります。

屋根のある駐車場であることや、防犯カメラが完備されていることなどのメリットを広報等を通じ、積極的にPRし、利用者の拡大に努めていく必要があります。

駐車場の運営については、シルバー人材センターに管理委託をしているなかで、指定管理者制度導入について検討したが、コスト等から導入のメリットがあまりないため、高齢者雇用の場の確保という点から、シルバー人材センターとの契約を維持している現状である。

### 〔2〕管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

・平成29年度に市営中央駐車場ファシリティマネジメント検討委員会を設置し、指定管理者制度や民間事業者への売却の可能性、市営中央駐車場の今後の運営等について検討を行い、平成30年11月に検討結果として、「庁舎建て替えまで駐車場機能の維持を条件に民間へ売却することが望ましい。」と部長会議での報告を行った。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

・委託業者が常駐し、日々、見回りを実施。異常や経年劣化等について随時連絡をとり、故障を未然に防ぐことで、修繕費を抑える。

・一般管理・事務用品等について最低限必要な物品のみ購入する。

・光熱水費等についてもISO14001自己適合宣言を実行している三島市として監視項目とし、適正な運用を図るとともに、利便性の向上に配慮しつつ、できる限りの削減に努める。平成30年度より照明をLED化しコスト削減を図った。

## ●施設名称【三島駅北口自転車等駐車場】

方針作成：地域協働・安全課

### 〔1〕施設の現状と課題

三島駅北口自転車等駐車場は、三島市自転車等駐車場条例に基づき、三島駅周辺における自転車等の放置防止を目的として設置しています。

利用台数は、平成18年度の開設以降、概ね25～27万台を維持しており、JR三島駅利用者を中心に高い利用率となっています。

平成30年度の使用料収入は31,571千円（内訳：普通使用6,588,500円、回数券4,841,000円、定期使用20,141,850円）に対し、支出は16,874千円となっており、毎年12,000千円～13,000千円程度の黒字となっています。

開設して13年が経ち、修繕の件数はまだ少ない状況にありますが、今後の施設劣化に備え、定期的な保守点検と計画的な改修・修繕に努めていく必要があります。

なお、三島駅南口自転車等駐車場は、シルバー人材センターの職員による委託管理を行っているが、新幹線利用者などの対応のため、朝6時から夜の24時まで営業しており、夜間の安全確保のため、有人管理は必要と考えている。

### 〔2〕管理に関する基本的な方針〔マネジメント方針〕

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

三島駅北口自転車等駐輪場は、長泉町との境に位置しており、利用者の半分は市外利用者が占めている。現状では、平成19年11月から定期券の販売についての市外利用者に対して制限をかけており、市民は事前販売で優先的に購入できるように、定期券発行枚数の6割を優先枠としている。

しかしながら、利用者の半分以上が市外利用者であることから、広域的な整備等については、先進地事例を参考に来年度以降研究していきたい。また、今後の利用者の見込みについては、概ね現状程度と思われる。（利用料金の差別化・整備負担等）

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

維持管理のコスト削減については、平成28年度には、三島駅北口自転車等駐車場施設内の1階～2階のLED電球導入を行った。今後も継続的に残る部分のLED化を進めていく。また、将来的に設備機器の更新時期を迎えた時には、リース契約などコストのかからない整備方法を検討していく。



## ●施設名称【三島駅南口自転車等駐車場】

方針作成：地域協働・安全課

### 〔1〕施設の現状と課題

三島駅南口自転車等駐車場は、三島市自転車等駐車場条例に基づき、三島駅周辺における自転車等の放置防止を目的として設置され、平成30年度10月には立体駐輪場として供用開始しました。

利用台数は、平成30年度に立体駐車場に整備のため、仮設の時期があったため、一時的に利用は落ち込んだが、今後は従前の概ね20万台に推移していくと思われ、JR三島駅及び伊豆箱根鉄道駿豆線利用者を中心に高い利用率となっています。

平成30年度の使用料収入は15,644千円（内訳：普通使用4,715,850円、回数券1,792,500円、定期使用9,135,850円）に対し、支出は19,565千円となっており、毎年15,000千円～1,000千円程度の赤字となっています。

平成30年度10月より、立体駐輪場として、新たに供用開始したばかりなので、修繕の件数はまだありませんが、今後の施設劣化に備え、定期的な保守点検と計画的な改修・修繕に努めていく必要があります。

なお、三島駅南口自転車等駐車場は、オートゲートによる入出場の管理を導入したが、シルバー人材センターの職員による委託管理も並行して行っている。場内の駐輪マナーの維持及び場内監視のため、有人管理は必要と考えている。

### 〔2〕管理に関する基本的な方針〔マネジメント方針〕

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

三島駅北口自転車等駐輪場と同様、長泉町との行政境に近い場所に位置しており、利用者の半分は市外利用者が占めているため、広域的な整備等については、先進地事例を参考に来年度以降研究していきたい。また、今後の利用者の見込みについては、整備期間中に落ち込みを見せたが、整備以前の数値に回復していくと思われる。（利用料金の差別化・整備負担等）

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

維持管理のコスト削減については、施設整備は最近のため、LED電球やオートゲートの導入など、従来の施設よりも低コスト化は図られている。今後は有人管理の絞り込み、また、将来的に設備機器の更新時期を迎えた時には、リース契約などコストのかからない整備方法を検討していく。

## (11) 公園施設

### ●施設名称【楽寿園】

方針作成：楽寿園

#### [ 1 ] 施設の現状と課題

楽寿園はJR三島駅のすぐ南に位置し、豊かな森に囲まれた広さ約75,474平方メートルの公園です。

明治23年に小松宮彰仁親王が別邸として造営したもので、昭和27年より市立公園として三島市が管理運営しています。

昭和29年には、富士山の雪解け水が湧き出す園内の景観と自然林からなる庭園が国の天然記念物および名勝に指定されました。

三島駅前の立地条件から、公共交通機関で来園する場合は、利便性に優れているものの、自家用車等で来園するお客様には、楽寿園自体には十分な駐車スペースがないので、周辺の民有地を借地契約し、自家用車駐車場として開設しています。

園内には、どうぶつ広場やのりもの広場をはじめ、郷土資料館、文化財「楽寿館」「梅御殿」もあり、四季を通じて子どもから大人まで楽しめる公園として親しまれています。平成30年度には、天神の森内にアスレチック遊具を導入し、子供たちの新たな憩いの場となっています。

歴史的建造物である楽寿館は、館内に多くの襖絵や杉板戸絵など貴重な装飾絵画を保有することから、県・市の指定文化財に登録されており、来園者向けに1日6回の一般公開を行っております。

また、梅御殿は登録有形文化財として登録され適切に維持管理を行う中で、有料の貸出施設として、一般市民向けに貸出を行っております。

いずれも建築から130年有余が経過し、老朽化が進んでいるため、毎年の継続的な維持補修が必要であり、平成30年度には、楽寿館は楽寿館縁側ガラス窓の補強と建具修繕の補修を実施しました。

歴史的文化的見地から、この施設を良好な状態で維持管理に努め、後世に引き継ぐとともに、存在意義を広く情報発信していくことは、三島市の責務と考えます。

#### [ 2 ] 管理に関する基本的な方針 [ マネジメント方針 ]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・三島市立公園楽寿園は、長い歴史変遷を経て、地元地権者や多くの市民の協力をいただいた中で今日の姿に至っている。
- ・歴史変遷や楽寿園のもつ固有の機能から、他の市内都市公園と代替、代用は困難である。
- ・他市にはない三島市固有の財産で、ガーデンシティみしまのセントラルパーク的な機能も持ち合わせており、三島市の代表的な公園施設、観光施設である。
- ・民間主催のイベントを数多く実施するなど、近年入園者数も増えつつあり、平成30年度の入園者数は309,305人で、平成26年度の275,353人と比較して33,952人約12.3%上回った。
- ・平成27年4月1日から小人料金を廃止、年間パスポートを創設するなど、さらに入園しやすくするとともに、新たなイベントの実施など今後さらなる入園者の増加が見込まれる。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・文化財の維持補修の専門家の意見を踏まえ、修繕すべき個所の洗い出しを行い、歴史まちづくり計画を策定し、国交付金等を活用する中で、重点箇所を集中的かつ効果的な修繕を行う。
- ・楽寿園ボランティア【楽寿園応援隊】の参加促進、ボランティア技術の向上を推進し、ボランティア活動によるやりがいの創出に努めるとともに、楽寿園維持管理の費用の低減に努める。

## (12) 体育施設

### ●施設名称【市民体育館】

方針作成：スポーツ推進課

#### [ 1 ] 施設の現状と課題

市民体育館は、市民の心身の健全な発達とスポーツの推進を図ることを目的に昭和52年度に設置したものです。

平成17年度からは指定管理者制度を導入し、近年の利用者数は年間23万人から25万人程度で推移しています。

建物の状況としては、平成23年度に耐震補強工事を行い耐震性は確保されましたが、建築から40年が経過しているため、今後においても老朽箇所の補修を適宜行うとともに、適切に維持管理し、安全・安心な施設サービスの提供を図るため、定期的な保守点検と計画的な施設の改修に努めていく必要があります。特に、アリーナの床については、老朽化が目立ち始めているため、事故を予防するためにも張替を検討する必要があります。

また、近年は、夏の暑さが大変厳しく、8月を中心に、市民体育館を利用中に熱中症になる利用者も増えてきているため、空調の設置についても検討する必要があります。

#### [ 2 ] 管理に関する基本的な方針 [ マネジメント方針 ]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・今後の人口減少に伴い利用者数もある程度減少すると思われるが、健康志向の高まりやシニア運動教室の促進などから、人口推計ほど利用率の減少は大きくない。市内唯一の社会体育施設（体育館）であることから統廃合も難しいため、施設の更新にあわせて規模の最適化を図っていく。
- ・施設の更新の際は、PFI等の民間活力の導入を検討する。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・日常点検実施のほか、定期交換部品の交換など予防保全に努める。
- ・LED照明などの高効率照明の導入による省エネルギー対策。
- ・電力デマンド管理の徹底による契約見直しや、電力自由化に伴うPPS（特定規模電気事業者）への契約変更による電気使用料の削減。
- ・指定管理期間を長期に設定することで、指定管理者による設備投資型省エネルギー対策を促進する。（長期の受託であればエネルギーコスト削減による投資回収が可能となる）

## ●施設名称【市民温水プール】

方針作成：スポーツ推進課

### [1] 施設の現状と課題

市民温水プールは、市民の心身の健全な発達とスポーツの推進を図ることを目的に平成11年度に設置したものです。

平成17年度からは指定管理者制度を導入し、近年の利用者数は11万人から12万人程度で推移しています。

建設から20年が経過し、ろ過設備やボイラー設備等の設備関係に老朽化が目立ち始めており、また漏水箇所も増えてきていることから、今後も修繕が増加していくと予想され、定期的な保守点検と計画的な改修・修繕に努めていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・今後の人口減少に伴い利用者数もある程度減少すると思われるが、健康志向の高まりやシニアに負担の少ない水中運動の促進などから、人口推計ほど利用率の減少は大きくない。市内唯一の通年開場の施設であることから統廃合も難しいため、施設の更新にあわせて規模の最適化を図っていく。
- ・施設の更新の際は、PFI等の民間活力の導入を検討する。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・日常点検実施のほか、プール槽の防水塗装塗り替えやろ過設備の定期交換部品の交換など予防保全に努める。
- ・修繕における指定管理者のストックマネジメントの実施により、利用機会の損失防止に努める。
- ・ビル管理会社による24時間遠隔監視により、漏水等の早期発見に役立て、営業中止による損失削減に努める。
- ・LED照明の導入による省エネルギー対策。
- ・空調機器ファンやろ過設備のポンプ類をインバーター化することによる省エネルギー対策。
- ・電力デマンド管理の徹底による契約見直しや、電力自由化に伴うPPS（特定規模電気事業者）への契約変更による電気使用料の削減。
- ・指定管理期間を長期に設定することで、指定管理者による設備投資型省エネルギー対策を促進する。（長期の受託であればエネルギーコスト削減による投資回収が可能となる）

## ●施設名称【長伏プール】

方針作成：スポーツ推進課

### [1] 施設の現状と課題

長伏プールは、夏季のみの運営で、法体系上は、都市公園の有料公園施設として位置付けられ、昭和46年に開設しました。平成17年度からは指定管理者制度を導入しています。

長伏プール管理棟は平成23年度に耐震補強工事を行い耐震性は確保されましたが、設備関係に老朽化が目立ち始めています。また、プール槽及びプールサイドの老朽化は著しいですが、今後は用途転用を検討する必要があるため、計画的に最小限な修繕に努めていく必要があります。

平成20年ごろまでは1シーズンあたり1万5千人前後であった入場者数も、ここ数年は8千人を下回っています。なお、50mプールは平成21年度から不等沈下により利用を休止しており、ちびっこプールとだるまプールにおいても不等沈下をしている状況です。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・主な利用者は小学生以下の児童（及びその付き添い者）のため、将来人口の推計による年少人口減少の影響を大きく受けると考えられる。今後は、令和5年度までに廃止し、その後の利活用については検討していく。
- ・用途転用を含む施設の更新の際は、PFI等の民間活力の導入を検討する。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・不等沈下により使用を中止している50mプールに、夏期は水遊び遊具を、それ以外の期間は人工スケートリンクを配置するなど、付加価値を高める工夫をして利用者減少に歯止めをかける。
- ・夏期営業の開始前にはプール槽の清掃、ろ過設備の修繕等を行い営業中止による損失削減に努める。

## ●施設名称【上岩崎公園プール】

方針作成：スポーツ推進課

### [1] 施設の現状と課題

上岩崎公園プールは、夏季のみの運営で、法体系上は都市公園の有料公園施設として位置付けられ、平成9年に開設しました。平成17年度からは指定管理者制度を導入しています。

1シーズンあたりの入場者数は、天候による増減はあるものの6千人前後で推移しています。

最近では、設備関係に老朽化が目立ちはじめたことから、今後は計画的な修繕に努めていく必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・主な利用者は小学生以下の児童（及びその付き添い者）のため、将来人口の推計による年少人口減少の影響を大きく受けると考えられる。今後は、令和19年度までに廃止する。
- ・用途転用を含む施設の更新の際は、PFI等の民間活力の導入を検討する。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・夏期営業の開始前にはプール槽の清掃、ろ過設備の修繕等を行い営業中止による損失削減に努める。

## (13) その他施設

### ●施設名称【旧中央幼稚園】

方針作成：管財課

#### [ 1 ] 施設の現状と課題

旧中央幼稚園は、平成 21 年度末の廃園後、市役所中央町別館や郷土資料館の耐震補強工事に伴う資機材等の保管場所として利用してきました。

当該場所は、大通り商店街を中心とした三島駅及び三嶋大社を結ぶ街中の結節点として「ガーデンシティによるまちづくり」を踏まえた賑わいの場として利用することが相応しいことから、プロポーザルにより当該建物を借り受ける民間事業者を平成 29 年 6 月に選定し、同年 10 月から当該事業者と 20 年間の事業用定期借家契約を締結し、未利用普通財産の有効活用を図っています。

現在、当該建物は、民間事業者により「みしま未来研究所」として活用されています。

#### [ 2 ] 管理に関する基本的な方針 [ マネジメント方針 ]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

・ 20 年間の事業用定期借家契約が終了した後、当該土地の新たな利活用について検討します。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

・ 建物については、20 年間の事業用定期借家契約が終了した時点で建築後 60 年以上が経過するため、解体します。



## ●施設名称【旧北上公民館】

方針作成：課税課・郷土文化財室

### [1] 施設の現状と課題

旧北上公民館は、北上地域住民の教養の向上、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に、昭和54年に建築され、以後、北上地域のコミュニティ活動の拠点として活用されてきました。

しかしながら、利用者の増加と使用方法の多様化により施設が狭隘になるとともに、老朽化も見られ始めたため、平成19年に新たな「北上文化プラザ」が設置され、その役目を終えました。

以降、手狭となっている庁舎本館や中央町別館に保管できない書類や物品等の倉庫として活用してきましたが、現在は、課税課の課税台帳等、行政課が各所属から引き継いだ文書等の書庫として、また、郷土文化財室の埋蔵文化財の保管庫として、旧建物を（倉庫として）利用しています。

課税課の課税台帳等は、電子化により縮小されていく見込みですが、行政課が引き継ぐ各所属の文書は年々増加しており、今後もスペースが必要であると想定されます。

また、郷土文化財室による埋蔵文化財は、調査を行う度に増加していくので、保管場所を含めその管理方法を研究する必要があります。

### [2] 管理に関する基本的な方針 [マネジメント方針]

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

ファシリティマネジメントにより、旧北上公民館より規模の大きい学校等の施設を廃止する機会があれば、そこへ現在旧北上公民館で保管している文書や文化財を移動し、さらに、他の施設でも狭隘となって保管が困難となっている書類や物品等をあわせ、一元的に管理することで、事務の効率化と経費の削減を図ることができると考えます。

現在の市の計画では、旧北上公民館は令和5年頃に建物を解体し、エコセンターへ機能を移す予定です。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

現在、旧北上公民館の建物の維持管理に要している経費は、建物保険料や警備委託料等のみであり、それ以上の経費削減は困難であると考えます。

建物の老朽化や劣化に伴い、雨漏り等に対する対応が必要になってくるものと考えますが、常時出入りする施設ではなく、公共施設でもないため、予防保全的な修繕をする予算措置も困難であると考えます。



## (14) 小規模施設

### ●施設名称【消防団詰所】

方針作成：危機管理課

#### [ 1 ] 施設の現状と課題

消防団詰所は、各消防団の活動の拠点であるとともに、装備等の保管場所として設置しています。

第4分団詰所は、詰所西側の県道拡幅に伴い、平成27年度内に移転をする必要があります。そこで、平成27年度の予算で、北上分遣所を第4分団詰所として使用するため改修を実施、平成27年12月18日に完了し、同年12月20日より新詰所として使用しています。これに伴い現在の第4分団詰所は平成27年度内に取り壊す予定です。

また、公有財産に登録されていない分団詰所にあっても、消防組織法第8条により「市町村の消防に要する費用は、当該市町村がこれを負担する」となっていることから、建て替えを行った際はその経費の全額を市が負担し、公有財産として登録されることとなります。

さらに、消防団員の確保が非常に厳しい状況にあることから、現在、消防団本部と消防総務課の担当職員が構成員となっている「三島市消防団再編に係る検討部会」を設けて協議していますので、消防団の再編による分団の統廃合が行われれば、消防団詰所の建て替え計画に大きく影響を及ぼすことが予想されます。

なお、平成28年4月1日からは、三島市、裾野市及び長泉町の消防業務を共同で行うこととなりますが、消防団詰所については広域化後も引き続き各市町が所有・管理していきます。また、建て替えや新設も各市町がそれぞれ行うため、当該建物は引き続き各市町の資産となります。

#### [ 2 ] 管理に関する基本的な方針 [ マネジメント方針 ]

##### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・消防団員の確保が非常に厳しい状況にあることから、前述の消防団再編による分団の統廃合が行われた場合には、分団詰所の統合について検討していきます。

##### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・長期的な修繕・改修計画の策定や予防保全を取り入れるとともに、日々の維持管理点検等を強化し、施設の長寿命化を図っていきます。また、付帯設備のホース乾燥塔は、コスト面及び安全面などから、ウインチ式（巻き上げ）への切り替えについて検討していきます。

## ●施設名称【公園施設】

方針作成：水と緑の課

### 〔1〕施設の現状と課題

三島市には公園が145箇所あり、公園設置後30年以上経過したものが約2/3を占めています。公園内の遊具については事故防止のため年に1回専門業者による安全点検と市職員による点検を2回程度実施し、異常個所が発見された場合には随時修理を行い、老朽化等により使用不可能と判断したものについては計画的に交換を行いリスクの軽減を図っています。しかしながら安全を最優先に考え遊具の修理や交換を実施していますが、限られた予算の中での対応となるため思うように進んでいないのが現状です。

公園には遊具以外にもトイレ・園路・広場・休憩施設等の様々な施設があり、破損個所については修理を行っていますが、遊具と同様に施設全体が経年による老朽化が進行するため、今後施設等の更新・補修費用の増大が予想され、施設を健全な状態に保ちつつ寿命を延ばし、ライフサイクルコストの縮減を図る必要があります。

また、三島市は人口一人当たりの公園面積が全国平均を下回っているが、市街地での新たな公園用地の確保が進まない中で、市民のニーズに応えるため既存の公園のバリアフリー化やリニューアル等公園機能の充実を図っていく必要があります。

### 〔2〕管理に関する基本的な方針〔マネジメント方針〕

#### ① 統合や複合化、広域的な整備の可能性等

- ・三島市の公園面積は県内で下位に位置するため、公園の統合は現実的でないと考えられる。また、新たに用地を確保しての公園整備も困難なことから、平成30年度までに都市公園施設長寿命化計画を策定し老朽化した公園施設のリニューアルを計画に基づき実施する。

#### ② 施設を長持ちさせるための管理方法、維持管理に係るコスト削減に向けた取組等

- ・高度経済成長期に整備された公園施設は、今後一斉に改築・更新時期を迎えるため、都市公園施設長寿命化計画を策定し公園利用者への安全・安心な利用促進と将来の維持管理補修に要するコスト軽減と平準化を図る。

## 2 インフラ系施設

### (1) 道路・橋りょう、河川施設

#### ●施設名称【道路・橋りょう、河川施設】

[1級市道・2級市道・その他市道・橋りょう・普通河川]

方針作成：土木課

#### [1] 現状や課題に関する基本認識

- ・全ての認定市道について、道路構造物（擁壁、法面等）や道路付属物（標識、照明等）の位置、規格等が把握されていない。→道路台帳をデジタル化し、履歴等を集積、蓄積することにより整理する。
- ・認定市道ではなく、国有財産特別措置法で譲渡された道路敷に対しては、管理対象となっていない。

#### [2] 公共施設等の管理に関する基本認識（更新・統廃合・長寿命化等の基本的な考え方）

- ・更新については住民のニーズも考慮し、計画的な道路等の更新を行なう。
- ・統廃合については、道路法に基づき、隣接する宅地等に影響を及ぼす恐れがあるため考えていない。
- ・長寿命化については、主要路線や重要な橋について、計画的に修繕を行なう。
- ・主要路線以外又は重要な橋以外の橋については、点検診断結果やパトロール、市民通報等により、必要に応じて修繕を行なっていく。

#### [3] 点検・診断等の実施方針

- ・トンネルについては、道路法施行規則の改正により、5年に1度の近接目視点検が義務付けされたので、かわせみトンネル1箇所を5年に1度点検・診断する。
- ・橋梁については、道路法施行規則の改正により、5年に1度の近接目視点検が義務付けされたので、橋長2m以上の橋梁340橋について5年に1度点検・診断する。
- ・ボックスカルバートについては、道路法施行規則の改正により、5年に1度の近接目視点検が義務付けされたので、かわせみトンネル北側出口のボックスカルバート外5箇所について5年に1度点検・診断する。
- ・横断歩道橋については、道路法施行規則の改正により、5年に1度の近接目視点検が義務付けされたので、初音ヶ原横断歩道橋外3箇所について5年に1度点検・診断する。
- ・道路照明灯についても随時点検を行なっていく。
- ・以上行なうことにより、点検診断の履歴を集積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図る。

#### [4] 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・上記点検診断において診断結果区分がⅢ\*になった場合は修繕又は更新を考えていく。
- ・長寿命化計画を策定している橋梁、舗装の該当する部分については計画的に修繕を行なう。
- ・上記以外の道路構造物及び道路付属物については、パトロール、市民通報により必要に応じて修繕を行なう。
- ・以上行なうことにより、点検診断の履歴を集積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図る。

#### [5] 安全確保の実施方針

- ・上記点検診断において診断結果区分がⅣ\*以上になった場合は緊急に修繕又は更新を考えていく。

## 〔6〕耐震化の実施方針

- ・国、県及び市で緊急輸送路に指定している路線について、災害時に利用出来るように優先的に耐震化を実施していく。
- ・その他市道についても必要に応じて耐震化を図っていく。

## 〔7〕長寿命化の実施方針

- ・主要路線等に架かる重要な橋49橋を選定し、予防的修繕による長寿命化計画を策定し、計画的に修繕を実施していく。
- ・1, 2級市道及び交通量の多いその他市道45路線約49kmに対し、予防的修繕による長寿命化計画を策定し、計画的に修繕を実施していく。

### ●長寿命化に関する計画

【計 画 名】三島市橋梁長寿命化修繕計画

【計 画 期 間】50年

【計画の概要】重要な橋49橋を選定し、計画的に予防保全型の修繕を実施していく

【計 画 名】三島市舗装長寿命化計画

【計 画 期 間】40年

【計画の概要】1, 2級市道及び交通量の多いその他市道45路線49kmを選定し、計画的に予防保全型の修繕を実施していく

## 〔8〕管理に関する基本的な方針

- ・道路管理者として道路の管理不備における事故の発生により、利用者のサービスが低下しないように実施していく必要がある。
- ・道路の修繕、更新又は点検、診断等の履歴を集積、蓄積し、これを生かすことによって管理不備による事故を1件でも少なくする。
- ・道路構造物の点検計画や長寿命化修繕計画については、当市のみで策定を行っており、現在のところ広域的な整備は考えていない。

## 〔9〕更手法の基本ルールの検討について

- ・道路、橋梁については、比較的交通量が多く、使用頻度が多い路線又はその路線に架かる橋梁等を優先に整備していく。
- ・河川についても、基幹的な河川を優先的に行っていく。

### ※診断結果区分

区分		状態
I	健全	構造物の機能に支障が生じていない状態。
II	予防保全段階	構造物の機能に支障が生じていないが、予防保全の観点から措置を講ずることが望ましい状態。
III	早期措置段階	構造物の機能に支障が生じる可能性があり、早期に措置を講ずべき状態。
IV	緊急措置段階	構造物の機能に支障が生じている、又は生じる可能性が著しく高く、緊急に措置を講ずべき状態。

## (2) 上水道施設

### ●施設名称【上水道施設】

[管路・浄水場・配水場・取水場・ポンプ場]

方針作成：水道課

#### [1] 現状や課題に関する基本認識

水道は、生活を基盤から支える重要な社会インフラの一つであり、様々な公共施設や民間事業においても水道水は欠かせないことから、個人の生活のみならず都市や社会を支える社会基盤となっている。しかしながら、現在では人口減少などによる水道料金収入の減少、施設の老朽化や維持更新費用の増大、大規模災害への対応など様々な課題に直面している状況の中、安全でおいしい水を安定供給するため、経営の効率化を図るとともに、アセットマネジメントに基づいた適切な施設の管理を推進していく必要がある。

#### [2] 公共施設等の管理に関する基本認識（更新・統廃合・長寿命化等の基本的な考え方）

水道施設は、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて集中的に整備され、これらの施設が一斉に更新時期を迎えることになるため、施設の重要度に応じた更新・耐震化を推進し、適切な維持管理による施設の延命化を図り、又、水需要が減少する中、施設規模の適正化を踏まえた施設の再構築を検討するなど効率的で持続可能な維持管理を目指す。

#### [3] 点検・診断等の実施方針

日常的な点検を実施し、施設の機能や状態、異常や損傷の有無の把握に努めるとともに、点検、診断、修繕等の履歴を集積、蓄積し、計画的な施設管理及び計画の見直しへの反映を行う。

#### [4] 維持管理・修繕・更新等の実施方針

基幹施設や、基幹管路など重要な施設の更新を優先的に行い、又、定期的な点検や診断結果に基づく、施設の役割に応じた計画的な予防保全の考えを取り入れ、新しい技術の採用や、中長期的な視点に立った長寿命化を推進し、ライフサイクルコストの縮減を図る。

#### [5] 安全確保の実施方針

点検・診断結果等により、危険性が認められた施設については、安全対策を最優先に実施し、又、管路が破損した場合、漏水などにより二次被害の危険性があることから、速やかな復旧体制を確立するとともに、老朽管の更新を計画的かつ効果的に進め、漏水による道路陥没事故等を未然に防止する。

## [6] 耐震化の実施方針

管路更新の際には耐震管を採用し、年間約 7km を目標に耐震管の布設を推進する。又、耐震性の不足している配水池などの耐震化対策を着実に実施し、耐震補強設計の実施時においては、より実際の地震動に近い解析手法を用いた構造解析を行い、最小限の耐震補強範囲を特定する等、コストの縮減に努める。

## [7] 長寿命化の実施方針

施設を適正に更新するとともに、点検や修繕履歴等の管理データを集積し、施設の重要度や使用頻度に応じた維持管理方法を確認し、予防保全型の維持管理を推進することで施設の長寿命化を図る。

また、管路更新の際には、管にポリエチレンスリーブを被せ埋設土砂と直接接触させないことで、さらに耐食性を向上させ長寿命化を図る。

## [8] 管理に関する基本的な方針

水道は個人生活のみならず、都市や社会を支える重要な社会基盤となっているため、サービス水準の確保は必要不可欠であり、今後も予想される人口の減少や厳しい財政状況を踏まえ、安全で安心な水道水を供給する水道サービスの維持・向上を目指す必要がある。

## [9] 使用料・繰出金の調整に関する基本ルールの検討について

水道事業は、地方公営企業として経営され、運営に必要な経費を主に水道料金で賄う独立採算性により事業を行っているが、将来にわたり、安全・安心な水道水を安定的に供給していくため、健全な事業経営が可能となるよう、収入を確保する必要がある。しかし、水需要の減少に伴う料金収入の落ち込みが続き、又、水道施設の老朽化による維持管理費の増加等、年々厳しい経営状況になっており、安定した水道事業を継続するため、現行の水道料金について、適正な水準での検討が必要な時期にきている。

今後も人口減少などに伴った水需要の減少が続くものと予想され、社会情勢の変化に応じた維持管理の効率化や施設規模の適正化とともに、一層効果的な経営を推進し、将来にわたり、安定した水道事業を継続するために適正な水道料金の設定について検討する必要がある。

## [10] 更新手法の基本ルールの検討について

三島市水道ビジョン（改訂版）の事業実施計画に基づき施設更新を進め、限られた資金の中で重要な整備事業を優先的に実施する方針として、社会環境の変化などへの柔軟な対応、コスト縮減や持続的な水道事業運営を念頭に、今後予想される水道料金収入などの減少を考慮し、必要に応じ整備計画の見直しを行うなど、整備計画と財政計画のバランスを考慮した施設更新を行っていく。



### (3) 下水道施設

#### ●施設名称【下水道施設】

[管路・雨水幹線・都市下水路・浄化センター・汚水中継ポンプ場・雨水ポンプ場]

方針作成：下水道課

#### [1] 現状や課題に関する基本認識

昭和30年代後半から整備が開始された公共下水道において、管路に関しては耐用年数とされる50年を迎えようとしている。現在までの調査において、幹線管路については概ね健全な状態であることが確認されているが、今後の老朽化の進行には注視していく必要がある。

また、浄化センター及びポンプ施設等の設備機器に関しては、延命化をはかりつつも、すでに更新時期を迎えており、今後も更新・修繕費用の増大が懸念される。

#### [2] 公共施設等の管理に関する基本認識（更新・統廃合・長寿命化等の基本的な考え方）

公共下水道は、機能停止が許されない公共インフラであり、持続可能な保守管理体制を確立するとともに、主要施設については予防保全型管理に重きを置き、計画的に対処する。

#### [3] 点検・診断等の実施方針

対応の優先度の判断資料とするため、施設の劣化状態を診断・評価し、予防保全型管理に反映できる点検・修繕の記録を蓄積する。

#### [4] 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の状況を適切に把握し、保守・修繕を実施することにより、既存施設の延命化をはかるとともに、機能確保に必要な改修・更新に関しては、緊急性や優先順位を考慮し、計画的に行う。

#### [5] 安全確保の実施方針

適切で効率的な保守管理体制を確立することにより、予防保全的な見地に立ち、日常生活や社会活動に重大な影響を及ぼす事故発生や機能停止を未然に防止するため、施設の安全確保に努める。

#### [6] 耐震化の実施方針

公共下水道においては、管路及び沈殿池以外の施設について、概ね耐震化への対応は完了している。

幹線管路に関しては、耐震性能を確保するため、その必要性が確認された路線から順次耐震化を実施する。

浄化センターの沈殿池の耐震化に関しては、現時点で技術的に解決できない課題が多いため、その解決に向け情報収集に努める。



## [7] 長寿命化の実施方針

日常生活や社会活動に重大な影響を及ぼす事故発生や機能停止を未然に防止するため、ライフサイクルコストの最小化、予算の平準化の観点も踏まえ、予防保全型管理を行うための長寿命化対策を実施する。

### ●長寿命化に関する計画

【計画名】三島市公共下水道施設（処理場）長寿命化計画

【計画期間】H25～H29

【計画の概要】浄化センター設備の長寿命化

【計画名】三島市公共下水道施設（三島処理区）長寿命化計画

【計画期間】H27～H31

【計画の概要】三島処理区管路の長寿命化

【計画名】三島市公共下水道施設（西部処理区）長寿命化計画

【計画期間】H28～H32（予定）

【計画の概要】西部処理区管路の長寿命化

## [8] 管理に関する基本的な方針

現在のサービス水準を維持しつつ、計画区域内の未普及解消に努めるとともに、社会情勢の変化を注視しつつ、効率的な汚水処理方法についても最新の情報を収集し検討する。

## [9] 使用料・繰出金の調整に関する基本ルールの検討について

公共下水道処理区域の増大に伴い管理施設が増大する一方、人口減少や節水機器の普及により一件当たりの水使用量が減少傾向にあるなど、下水道事業の経営環境は厳しいものがある。

普及拡大から経営管理の時代をむかえ、経営の観点から効率的な保守管理体制を確立していくことが必要であり、今後とも、一般会計からの適切な繰入れを行いつつ料金収入をもとに運営を行っていく必要があると考える。

厳しい財政状況の中、持続的にサービスを提供していくため、整備計画、下水道ストックの長寿命化・耐震化等の各種計画、資産、資金及び技術のマネジメントが相互に関連した総合的な管理計画を構築し、効率的に事業を進めていく必要がある。

平成29年度の企業会計化により、下水道事業の経営情報について総合的に把握し、下水道使用料の額が適正であるかどうか、資金マネジメントの面から検討して行く。

## [10] 更新手法の基本ルールの検討について

将来不可欠となる更新事業に掛かる事業費は、長寿命化計画を策定し、可能な限り交付金を有効に活用するとともに、必要な管理データを蓄積することにより、効率的な保守管理体制を確立し、更新費用の抑制や平準化を図る。

## (4) 農業土木施設

### ●施設名称【農業土木施設】

[農道・林道・農業水利施設(用水路)・橋りょう(農道)・排水機場]

方針作成：農政課

#### [1] 現状や課題に関する基本認識

農業用施設及び林道は、基本的には利用者が限られる施設であるが、農業・林業を営む上では大変重要な施設であるので、利用ができなくなることが無いように適切な維持管理を実施する。

#### [2] 公共施設等の管理に関する基本認識（更新・統廃合・長寿命化等の基本的な考え方）

農業用施設及び林道の整備は、本市の財政状況を踏まえ、緊急性や重要性を勘案して整備を行っていく。また、既存の施設を適切に維持管理するため、定期的な点検・診断を実施し、予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図る。

#### [3] 点検・診断等の実施方針

現場パトロール等の点検・診断を定期的実施する。  
点検・診断等の実施結果を蓄積し、点検等の状況を適時に把握する。  
点検・診断結果から予防保全を実施する優先順位を判断する。  
排水機場については、「農業用施設機械設備更新技術の手引き」に基づき、施設の状況を把握するため、現地にて目視確認を実施し、点検表及び診断表を作成する。

#### [4] 維持管理・修繕・更新等の実施方針

点検・診断結果を踏まえ、優先順位をつけて、計画的に修繕・改修を実施する。  
修繕・改修に関する情報を蓄積していき、維持管理上の課題を適時に把握するとともに、今後の修繕計画を立てるために役立てる。  
新しい技術や考え方を積極的に取り入れ、維持管理・修繕・更新等を合理的に進めていく。  
排水機場については、機能保全計画に基づき維持管理を行っていく。

#### [5] 安全確保の実施方針

日常の現場パトロール等により、早期に危険箇所を把握し、危険箇所の改修を行う。  
排水機場については、点検表及び診断表をもとに、既存施設の有効活用を図り効率的な機能保全対策を実施する。

## [6] 耐震化の実施方針

一般車両の交通量が多く、幹線道路的な役割のある農道（農免農道）に架かる橋梁について、耐震化を実施していく。

排水機場については、機能保全計画に基づき実施していく。

## [7] 長寿命化の実施方針

点検・診断を計画的に実施し、重大な損傷となる前に予防保全の修繕を実施することで施設の長寿命化を図る。

### ●長寿命化に関する計画

【計 画 名】機能保全計画（松毛川排水機場）

【計 画 期 間】平成20年から平成61年

【計画の概要】5年ごとに点検及び補修を実施し、30年後に耐用年数の過ぎた設備の全面更新を行う。

## [8] 管理に関する基本的な方針

農道及び林道について、予防保全による施設の維持管理コストの低減を図るとともに、利用者が限定される施設であることから、損傷してから修繕する事後保全も実施していく。

排水機場については、故障により運転停止になった場合、農地や近隣民家が湛水し、多大な被害が発生する恐れがあるため、既存施設の有効活用を図り効率的な機能保全対策を実施する必要がある。また、この施設の受益地には、沼津市も含まれるため、国・県・沼津市と共に機能保全対策を実施していく。

## [9] 更新手法の基本ルールの検討について

計画的に点検・診断を実施し、重大な損傷になる前の予防保全を実施する。また、点検結果や修繕記録を蓄積し効率的かつ計画的に更新する。ただし、農業用施設及び林道は、利用者が限られているものも多く、予防保全を実施することが経済的に不利となることもあるため、損傷してから修繕を実施する事後保全についても併せて実施する。

## (5) 一般廃棄物処理施設

### ●施設名称【清掃センター】

[ごみ焼却処理施設・粗大ごみ処理施設・浸出水処理施設・最終処分場]

方針作成：生活環境課

#### [1] 現状や課題に関する基本認識

ごみ処理施設は、一般家庭や事業所から排出される一般廃棄物を処理するうえで必要不可欠な施設であり、今後も、行政サービスとして適正なレベルで提供し続けていくためには、更新需要が増加し、計画的に対処していかなければならないと考える。

また、少子高齢化が一段と進むなかで、人口減によるごみ量の減少や、高齢人口の増加による在宅医療廃棄物や使用済み紙オムツの処理問題など、社会情勢の変化によるニーズの変化に対応しなければならないので、最適な施設の在り方を検討すべきである。

ごみ処理施設について、どのように維持管理していくか、予め計画目標を設定しておき、市民や事業者十分に理解してもらう努力が必要であると考えます。

#### [2] 公共施設等の管理に関する基本認識（更新・統廃合・長寿命化等の基本的な考え方）

清掃センターにおいて、将来にわたりサービスを持続的に提供していくためには、施設を良好な状態で保持し、世代間でしっかりと引き継いでいくことが重要となる。そのために、建設から廃止までのライフサイクル全体を視野に入れ、点検・診断等により劣化状況を把握し、中長期的な修繕計画を策定したうえで、維持管理及び更新等を計画的に実施していかなければならない。

また、人口減少に伴うニーズの変化や施設の劣化状況を把握したうえで、施設の廃止、集約化等に取り組み、適正な施設規模となるようマネジメントしていかなければならない。

#### [3] 点検・診断等の実施方針

施設の利用状況や事故履歴などの状況把握のほか、経年劣化・損傷を把握するための日常的な巡視及びパトロールを実施する。さらに専門的見地からの状況把握を実施するための定期的な点検及び診断を実施していく。

今後、施設管理者の技術力確保、点検・診断結果を生かしたメンテナンスサイクルの構築等に取り組むこととする。

#### [4] 維持管理・修繕・更新等の実施方針

清掃センター施設ごとに中・長期的な計画を立案し、計画に基づいた維持、修繕及び更新等を実施していく。

計画については、既存施設の状態を評価したうえで、耐用年数、部材の劣化予測などをもとに、予防保全の観点による最適な対策と費用を検討することとする。また、財政負担が一時期に集中することがないように、施設の重要度や劣化状況に応じた優先度を考慮して、平準化を図っていく。

#### [5] 安全確保の実施方針

劣化が著しく安全を確保できない清掃センター施設については、速やかに使用を中止し、安全対策等の措置を講ずるものとする。ただし、老朽化等により供用廃止する場合は、立入禁止措置を実施し、必要に応じて施設の除却等を行う。

## [6] 耐震化の実施方針

清掃センター施設の建物や機器については、これまでに耐震対策が行なわれているが、法律よりも厳しい県の指針なども考慮して、万全な耐震対策を図っていく。

## [7] 長寿命化の実施方針

清掃センター施設のうち、今後も長く使い続けていくと判断される長寿命化対象施設について、期待される耐用年数まで使用が可能となる施設保全計画を策定し、ライフサイクルコストの縮減を考慮に入れた長寿命化を推進する。

### ●長寿命化に関する計画

【計 画 名】三島市清掃センターごみ焼却施設長寿命化計画

【計 画 期 間】平成 25 年度から平成 42 年度まで

【計画の概要】平成 25 年度から平成 27 年度の期間において、基幹的設備整備工事を実施し、工事後 15 年間の延命化を図っていく。

【計 画 名】三島市清掃センター粗大ごみ処理施設保全計画

【計 画 期 間】平成 28 年度から平成 42 年度まで

【計画の概要】平成 25 年度と平成 28 年度において、基幹的設備整備工事を実施し、工事後 14 年間の延命化を図っていく。

## [8] 管理に関する基本的な方針

人口減少社会の進展及びごみ減量意識の高まりにより、市内で発生するごみ排出量が減少していくなか、新たなごみ処理施設の建設が必要となる場合は、焼却施設の排熱利用や最終処分量の減容化などの技術的課題や、建設費用等の経済的課題も考えられる。

そのため、近隣市町とともにごみ処理問題を調査または研究するため、8 市 4 町で構成されている「駿豆地区広域市町ごみ処理問題検討会」にてスケールメリットを生かした広域的な取組みを検討していく。

## [9] 使用料・繰出金の調整に関する基本ルールの検討について

平成 28 年度から開始する清掃センターへの持ち込みごみ処分手数料収入約 7 千万円を財源充当していくが、人口減少やごみ分別徹底に伴うごみ量減少により、今後も安定した財源確保が得られるか、検討すべきである。

また、ごみ袋への有料化による財源確保策が考えられるが、現時点で確定しているわけではないので、今後、廃棄物処理対策審議会で検討していく。

## [10] 更新手法の基本ルールの検討について

機械設備や電気設備については、建物などの構造物と違って、一般的な耐用年数は短く延命化を図るには、長寿命化計画を策定し、施設保全計画に基づいて維持管理していくが、事後保全ではなく、予防保全をすることによって、更新費用を抑制することが必要である。なお、更新にあたっては、国の交付金制度等を活用し実施することとする。

## ●施設名称【衛生プラント】

[し尿処理施設・汚泥焼却施設]

方針作成：下水道課

### [1] 現状や課題に関する基本認識

本市のし尿・浄化槽汚泥量は、公共下水道事業の進捗に伴い減少しているが、浄化槽区域は今後も存在するため、その処理は継続する。

現在の問題点としては、①施設の老朽化が進む中、処理量が減少し施設が過大傾向にあること、②汚泥焼却設備について更新時期にあるが、更新の事業費が大きいこと。この2つが課題となっており、し尿・浄化槽汚泥のより効率的な処理方法を検討する必要がある。

### [2] 公共施設等の管理に関する基本認識（更新・統廃合・長寿命化等の基本的な考え方）

衛生プラントは、機能停止が許されない公共インフラであり、持続可能な管理運営体制を確立するとともに、予防保全型管理に重きを置き、計画的に対処する。

### [3] 点検・診断等の実施方針

対応の優先度の判断資料とするため、施設の劣化状態を診断・評価し、予防保全型管理に反映できる点検・修繕の記録を蓄積する。

### [4] 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の状況を適切に把握し、保守・修繕を実施することにより、既存施設の延命化をはかるとともに、機能確保に必要な改修・更新に関しては、緊急性や優先順位を考慮し、計画的に行う。

### [5] 安全確保の実施方針

適切で効率的な保守管理体制を確立することにより、予防保全的な見地に立ち、日常生活や社会活動に重大な影響を及ぼす事故発生や機能停止を未然に防止するため、施設の安全確保に努める。

### [6] 耐震化の実施方針

建物については耐震基準を満たしているが、設備機器については今後の機器の整備方法や汚泥の処理方法の検討に合わせ耐震化を図っていく。

### [7] 長寿命化の実施方針

日常生活や社会活動に重大な影響を及ぼす事故発生や機能停止を未然に防止するため、ライフサイクルコストの最小化、予算の平準化の観点も踏まえ、予防保全型管理を行うための長寿命化対策を実施する。

## [ 8 ] 管理に関する基本的な方針

現在の機能を維持しつつ、社会情勢や人口減少率などを注視し、一般廃棄物としてのし尿・汚泥の処理について、より効率的な方法を検討する。

## [ 9 ] 更新手法の基本ルールの検討について

計画的に点検・保守・修繕を実施することにより、既存施設の延命化を図るとともに、施設更新に当たっては、施設のダウンサイジングや効率的な処理方法を検討し、イニシャルコストやランニングコストを考慮しながら計画的に行う。