

三島市公共施設保全計画(個別施設計画)案【概要】

1. 背景と目的

本市では、昭和40年代から昭和50年代にかけての急激な人口増加や都市化の進展に対応するため、この時期に集中的に公共施設を整備してきましたが、これらの施設は経年劣化が進んでおり、近い将来、一斉に改修や建て替えの時期を迎えます。今後、改修や建て替えに多額の費用が必要となる一方で、生産年齢人口の減少や高齢化の進行により、税収の大幅な増加は見込めず、さらには社会保障費の増加が予想されることから、今ある公共施設のすべてを現状のまま維持していくことは非常に困難な状況です。また市民ニーズの多様化により、公共施設に求められる役割も大きく変化していることから、公共施設のあり方について見直さなければならない時期を迎えています。

このような状況を受け、本市では、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、平成28年3月に「三島市公共施設等総合管理計画」(以下、「公共施設等総合管理計画」という。)を策定しました。

本計画(以下、個別施設計画という。)は、公共施設等総合管理計画に基づいて、施設ごとに、対策内容(廃止や複合化、現状維持など)や改修・建替え等の実施時期を定めるものです。

2. 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。

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

3. 対象施設

本市が所有する公共建築物のうち、延床面積が 200 m²以上の施設を対象とします。なお、放課後児童クラブは延床面積が 200 m²未満ですが、学校との関連性が強いので、学校と一緒に策定することとします

施設分類	施設名等	施設数
庁舎施設	庁舎本館、中央町別館、大社町別館	3
学校施設	小学校(14)、中学校(7)	21
幼稚園・保育園	幼稚園(11)、保育園(6)	17
子育て支援施設	放課後児童クラブ(10)、本町子育て支援センター、発達支援センター、児童発達支援事業所	13
保健福祉施設	養護老人ホーム、老人福祉センター、北上高齢者すこやかセンター、高齢者いきがいセンター、佐野あゆみの里、佐野あゆみの里南棟、さわじ作業所、おんすいち作業所、保健センター、社会福祉会館	10
生涯学習施設	生涯学習センター、中郷文化プラザ、北上文化プラザ、錦田公民館、坂公民館、箱根の里	6
コミュニティ・防災関連施設	市民活動センター、総合防災センター、コミュニティ防災センター(4)	6
市営住宅施設	市営住宅(13)	13
文化施設	市民文化会館、郷土資料館、エコセンター	3
産業関連施設	三嶋暦師の館、市営中央駐車場、三島駅北口自転車等駐車場、三島駅南口自転車等駐車場	4
公園施設	楽寿園	1
体育施設	市民体育館、市民温水プール、長伏プール、上岩崎プール	4
その他施設	旧北上公民館、(旧中央幼稚園※)	2
合計		103

※旧中央幼稚園は、民間企業に貸付け中であるため、個別施設計画の策定対象施設から除外します。

4. 取り組み内容

(1) 各施設の対策内容(案)の概要一覧

分類	施設名	対策内容(案)
庁舎	本館 中央町別館 大社町別館	<p>☆令和 13 年度の共用開始を目指して、新庁舎建設の検討を進めていきます。建設に伴い統合及び複合化の受入れをします。</p> <p>※複合化予定機能 保健センター、社会福祉会館、総合防災センター、電算センター、シルバー人材センター、コミセンの防災備蓄品</p>
学校	小学校(14) 中学校(7)	<p>☆現時点で、学校のあり方の検討を開始する基準を定めた「三島市立学校あり方検討指針」に該当する見込みの学校はないため、すべての学校を維持する計画とします。</p> <p>☆学校は、地域コミュニティの核となる施設と位置づけ、空き教施設に子育て支援施設などの公共施設を複合化します。</p> <p>※受け入れ予定機能 児童クラブ(各小学校)、東地区コミセン(東小)、エコセンター(東小)、西地区コミセン(西小)、南地区コミセン(南小)、北地区コミセン(北中)、北上高齢者すこやかセンター(北上小)</p> <p>☆小学校の共同調理場設置の可能性について調査研究していきます。</p> <p>☆災害対応の強化として、災害時に学校の教室を避難所として活用します。</p>
幼稚園・ 保育園	全般	<p>☆在園児数や申込の状況を勘案しつつ統合又は民営化による適正配置を検討していきます。また、保育園の不足に関しては、民間活力を活用した保育所等の施設整備に対する財政的支援等により対応していきます。</p> <p>☆幼稚園の空き教室に関しては、園児の安全を最優先に考える中で、有効利用を検討していきます。特に、他の子育て支援施設等との複合化を検討します。</p>
	東幼稚園	南幼稚園との統合を検討(維持)【中期】
	西幼稚園	北幼稚園に統合を検討(解体)【中期】
	南幼稚園	東幼稚園及び青木保育園に統合を検討(解体)【中期】
	北幼稚園	西幼稚園との統合を検討(維持)【中期】
	錦田幼稚園	坂幼稚園及び旭ヶ丘幼稚園との統合を検討(維持)【中期】
	徳倉幼稚園	沢地幼稚園との統合を検討(維持)【中期】
	坂幼稚園	錦田幼稚園に統合を検討(解体)【R10】
	松本幼稚園	大場幼稚園との統合を検討(建替え)【中期】
	大場幼稚園	松本幼稚園に統合を検討(解体)【中期】
	旭ヶ丘幼稚園	錦田幼稚園に統合を検討(解体)【中期】
	沢地幼稚園	徳倉幼稚園に統合を検討(解体)【中期】
	加茂川町保育園	現状維持
	伊豆佐野保育園	光ヶ丘保育園に統合又は民営化を検討(解体)【長期】
緑町佐野保育園	青木保育園に統合又は民営化を検討(解体)【長期】	

幼稚園・ 保育園	錦田保育園	現状維持
	青木保育園	認定こども園化(南幼稚園、緑町佐野保育園の受入れ)を検討(建替え)【中期】
	光ヶ丘保育園	伊豆佐野保育園との統合を検討(維持)【長期】
子育て支 援	三島市本町子育て支援センター	☆現保健センターの建物へ移転します。【中期】 ☆休憩スペースの一般開放を検討します。 ☆指定管理者制度の導入、業務委託の可能性を検討します。
	発達支援センター	☆現状維持
	児童発達支援事業所	☆発達支援センターと同じ敷地へ移転します。【中期】
	児童クラブ	☆小学校の空き教室を利用して児童 1 人あたりの面積の適正化を図っていきます。また並行して、民間活力の活用を検討していきます。
保健福祉	市立養護老人ホーム 佐野楽寿寮	☆廃止します。(耐用年数終了を迎えるまでは存続させます。)(【中期】) ☆空きスペースについて、多世代交流の場としての利用を検討します。
	老人福祉センター	☆施設維持 ☆夜間の一般団体等への貸出しを検討します。(需要が見込める設備を新たに導入します。) ☆施設・設備改修に合わせて、利用者負担の増額を検討します。
	北上高齢者すこやかセンター	☆北上小学校へ複合化します。(解体)【R11】
	高齢者いきがいセンター	☆新庁舎へ複合化します。(解体)【中期】
	佐野あゆみの里	☆施設維持 ☆業務委託等の可能性を検討します。
	佐野あゆみの里南棟	☆廃止し、建物を解体します。【R7】 (土地について、地元自治会が希望するのであれば、公民館用地として無償貸し付けします。)
	さわじ作業所	☆福祉団体への売却等を検討します【R8】
	指定生活介護事業所おんすいち	☆福祉団体への売却等を検討します【R8】
	保健センター	☆新庁舎へ複合化します。【中期】 ☆A棟は本町センター機能を受け入れます。B棟は解体します。
	社会福祉会館	☆新庁舎へ複合化します。(解体)【中期】
生涯学習	生涯学習センター	☆現状維持
	北上文化プラザ	☆現状維持
	中郷文化プラザ	☆現状維持
	錦田公民館	☆現状維持(バリアフリー化等の改修を実施)
	坂公民館	☆現状維持
	箱根の里	☆民間活力の活用を検討します【短期～中期】

コミュニティ・防災	総合防災センター	☆新庁舎へ複合化します。【中期】
	4地区コミュニティ防災センター	☆貸館機能は、学校(東小、西小、南小、北中)へ複合化します。【R11】 ☆防災備蓄品は新庁舎へ複合化します。(新庁舎完成までは、一時的に、学校の空き教室等で保管します。)【中期】
	三島市民活動センター	☆現保健センター建物へ移転します。【中期】
市営住宅	市営住宅(13)	☆全施設維持 ☆利便性等を考慮し、建替え・大規模改修に合わせて、部屋数の施設間調整を行います。 ・拡大:日の出町【中期】、藤代【短期】、南二日町【短期】 ・縮小:光ヶ丘【長期】、山田【短期】、柳郷地【中期】 ☆建替えにあたっては、民間活力の活用を検討していきます。
文化	市民文化会館	☆現状維持
	郷土資料館	☆現状維持
	エコセンター	☆環境活動を東小学校へ複合化します。【R5】 ☆建築物について、倉庫へ一部用途変更します。【R5】
産業	三嶋曆師の館	☆現状維持
	市営中央駐車場	☆民営化を検討します(庁舎建替えまで駐車場機能の維持を条件に民間への売却を検討します。)【中期】
	三島駅北口自転車等駐車場	☆現状維持
	三島駅南口自転車等駐車場	☆現状維持
公園	楽寿園	☆現状維持
体育	市民体育館	☆現状維持
	市民温水プール	☆現状維持
	長伏プール	☆廃止します。(代替として、小学校プールの開放を検討します。)【R4】 ☆長伏プールの廃止後跡地については、長伏公園、長伏グラウンドを含めて、スポーツ健幸都市のシンボルとして整備します。
	上岩崎公園プール	☆廃止します。(代替として、小学校プールの開放を検討します。)【中期】 ☆廃止後跡地については、長伏プールの事例を参考にして、上岩崎公園と一体となった環境整備を行います。
その他	旧北上公民館	☆文化財や書類等の保管品はエコセンターへ移動します。

(2) 共通事項

①情報発信【令和2年度末までに実施】

公共施設をより多くの方に知ってもらうため、公共施設の位置や機能、開館時間、予約方法など、必要な情報をまとめた一覧を作成し、ホームページや広報みしま等に掲載するとともに、パンフレットを作成し、転入者や希望者に配布していきます。また、SNS を有効活用して、公共施設の魅力を周知・PR していきます。

②利用予約【令和6年度末までに実施】

利用者の利便性を向上させるため、各施設の利用予約をインターネットでできるように改善します。また、その検索・予約システムは、できるかぎり操作が簡単で使いやすいなものとなるよう工夫します。なお、インターネットを利用しない方もいることから、窓口での予約受付も継続します。

③利用料金【令和4年度末までに実施】

受益者負担に関する市としての考え方を統一するため、使用料に関する基本的な考え方及び統一的な基準等を定めた基本方針の策定を検討します。【3年以内】

④民間活力【令和3年度末まで】

- ・公民連携を推進していくため、対象事業の基準や検討方法等を定めた「三島市 PPP/PFI 手法活用ガイドライン(仮称)」を作成します。
- ・経費の削減及び日常点検の強化を目的に、施設管理について包括的民間委託の実施を検討します。小さい規模から始めて、段階的に対象を広げていく予定です。はじめは庁舎本館、中央町別館、大社町別館について検討する予定です。

(3) 重点事業

①まちの魅力づくり

公共施設を上手に活用することにより、まちの魅力を向上させます。

・市民文化会館

文化会館を、人が集まり、また集まった人が街中へ回遊し、にぎわいを生み出す拠点となるように改修します。

・市民体育館

老朽化している市民体育館を改修し、利用者の利便性を向上させて、より多くの市民に利用していただき、スポーツを介した交流の場として整備します。
検討します。

・長伏プール跡地

長伏プールの廃止後跡地については、長伏公園、長伏グラウンドを含めて、スポーツ健幸都市のシンボルとして整備します。整備にあたっては、地域の声を聴き、民間活力(Park-PFI など)を活用していきます。また、本事業を民間連携のモデルケースとして、他の施設へも公民連携を波及させていきます。

②新庁舎建設に向けた取り組み

新庁舎の基本構想については、これから市民の皆様の意見を聞きながら策定していきますが、以下の視点を考慮して策定を検討していきます。

- ・三島市スマート市役所宣言(令和元年 12 月 23 日)に基づき、新庁舎のコンセプトを「市役所に来る必要がない市役所」とし、AIやRPAなどを積極的に利用して、市民サービスのあり方を変えていきます。特にマイナンバーカードを利用したデジタルガバナンスを推進します。
- ・ペーパーレス 100%を達成し、職員が使いやすく、市民のために高いパフォーマンスを発揮できる環境を作ります。
- ・休日や夜間における会議室のシェアリングを目指します。
- ・省エネルギー化と自家発電の設置により、建物内で消費するエネルギー収支を実質ゼロにする ZEB (ネットゼロエネルギービル)を目指します。
- ・庁舎を、単なる行政手続きの場所として捉えるのではなく、市民が気軽に立ち寄り、いつも憩うような空間として整備し、まちの魅力を高めること活用します。
- ・新庁舎の建設には多額の費用が必要となるため、庁舎建設基金への積立てを計画的に行うとともに、PFIなど、民間活力の活用を十分に検討します。

③学校を地域拠点に

市民懇談会において、「空き教室を有効活用し、学校を地域の拠点にしてほしい」との意見が多く出されましたが、空き教室の有効利用に関しては、児童・生徒の安全、保護者の安心、また教育環境の確保を最優先と考えています。

空き教室を地域に開放することにより、不特定多数の方が学校へ入って来ることとなりますが、児童の安全・安心が脅かされないか、また地域活動により教育環境が阻害されないか等、様々な問題の発生が懸念されます。

これらの懸念を解消して、地域の施設を学校へ複合化するためには、学校を含む地域としてのより深い議論が必要になると思われま

す。今後、コミュニティ防災センターの複合化をきっかけとして、地域と学校のあり方を深く議論していきたいと考えます。また、コミュニティ防災センターの学校への複合化をモデルケースとして、他の施設の複合化について、検討していきます。

・北上高齢者すこやかセンターの学校への複合化

他地区の「生きがい教室」と同様に、小学校の空き教室へ複合化します。北上小学校へ複合化することにより、北小学校区、北上小学校区及び徳倉小学校区の方が利用する施設へとりニューアルします。また、他地区の生きがい教室のケースを参考として、小学校へ複合化することにより、小学生との交流を促進していきます。

・エコセンター

エコセンターは、三島市の環境活動の拠点となっていますが、施設が手狭であり、大勢の方を一堂に収容できる屋内スペースがありません。東小学校へ複合化することにより、イベントに人を集めやすくなり、また子どもたちとの連携が強化されます。

なお、イベントの開催日は夏休み期間や土日であり、日頃の活動において、環境活動拠点として転用された空教室を利用するのは、基本的に市に登録された環境ボランティアとなりますので、教育環境に影響を与えることはありません。

④災害対策

近年、各地で地震や豪雨などの自然災害が多発していることから、公共施設の防災力強化が求められています。大規模な災害に備え、学校の校舎など、体育館以外のスペースを避難所として活用することや、発災時における迅速な救援活動と円滑な避難所・救護所等の運営を図るため、指定避難所や救護所となる学校、防災センターなど、防災拠点施設の適切な維持管理に努めるとともに、整備計画に基づき防災資機材や避難生活用品等の整備を進めます。

5. 事業効果

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、15・45年で修繕、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条件として、専用ソフト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年間で約863億円が必要という結果になりました。

一方で、個別施設計画に基づいて公共施設の管理を行った場合、改修や建替えに必要な経費は、約563億円と算出されます。個別施設計画の取り組みを進めることにより、30年間で約300億円の経費が削減される試算です。

なお、R2～R11の10年間に関しては、『個別施設計画を実施した場合の経費』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。

単位:千円

期間	個別施設計画を実施した場合の経費				耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	個別施設計画の効果額(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