

(案)

三島市公共施設等総合管理計画

～安全・安心な公共施設等を次世代に引き継ぐために～

【第3版】

作成日：平成28年3月

最終改訂日：令和4年月

三島市

目次

第1章 計画の目的等	4
1 計画の目的	4
2 計画の位置付け	4
3 対象施設	5
4 計画期間	5
第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し	6
1 公共建築物の現況	6
(1) 保有等状況	6
(2) 建築年度別の整備状況	7
2 インフラ系施設の現況	7
(1) 保有状況	7
(2) 年度別の整備状況	8
ア 道路施設	8
イ 橋梁施設	8
ウ 河川施設	9
エ 上水道施設	9
オ 下水道施設	10
カ 農業土木施設	10
キ 一般廃棄物処理施設	11
3 有形固定資産減価償却率の推移	12
(1) 一般会計全体の有形固定資産減価償却率	12
(2) 類型ごとの有形固定資産減価償却率	12
4 人口の見通し	14
5 財政状況	17
(1) 歳入の推移（普通会計）	17
(2) 歳出の推移（普通会計）	18
(3) 投資的経費の内訳	19
6 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み	20
(1) 公共建築物	20
(2) インフラ系施設	22
ア 普通会計	22
イ 公営事業会計	24
ウ 全体	24
7 現状や課題に関する基本認識	25
(1) 公共施設等の老朽化	25
(2) 財政状況	26
(3) 利用ニーズ	26
(4) まとめ	26

第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	27
1 基本理念	27
2 公共建築物についての基本方針	28
(1) 公共建築物のマネジメント方針3原則及び数値目標	28
(2) 取り組み方策（公共建築物のマネジメント方針3原則）	29
3 インフラ系施設についての基本方針	31
(1) インフラ系施設のマネジメント方針3原則	31
(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）	32
4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	33
(1) 市民との連携	33
(2) 各種計画との連携	33
(3) 統合や廃止の推進方針	33
(4) 民間活力の活用	33
(5) 広域連携の可能性	33
(6) 国管理施設等との連携の可能性	34
(7) 土地・建物の活用方針	34
(8) 除却に関する方針	34
(9) 点検・診断等の実施方針	34
(10) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	34
(11) 安全確保の実施方針	34
(12) 耐震化の実施方針	35
(13) 長寿命化の実施方針	35
(14) ユニバーサルデザインに関する実施方針	35
(15) 使用料の適正化及び歳入増加に関する取り組み	35
第4章 公共施設等のマネジメントの推進体制・運用について	36
1 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
(1) 特別部会	36
(2) 集約型の統括組織	36
(3) 包括管理委託	36
(4) 職員研修	36
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）	37
(1) 本計画の改訂について	37
(2) 進捗管理について	37
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	38
1 公共建築物	38
(1) 庁舎施設	38
(2) 学校等施設	40
(3) 幼稚園・保育園	41
(4) 子育て支援施設	43
(5) 保健福祉施設	45

(6) 生涯学習関連施設	51
(7) コミュニティ・防災関連施設	55
(8) 市営住宅施設	56
(9) 文化施設	57
(10) 産業関連施設	59
(11) 公園施設	61
(12) 体育施設	62
(13) その他施設	64
(14) 小規模施設	66
2 インフラ系施設	68
(1) 道路・橋梁、河川施設	68
(2) 上水道施設	70
(3) 下水道施設	71
(4) 農業土木施設	73
(5) 一般廃棄物処理施設	75
第6章 公共施設等のマネジメントに係るこれまでの実績について	78
1 共通事項	78
2 個別施設に係る取り組み	78

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、橋梁、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。

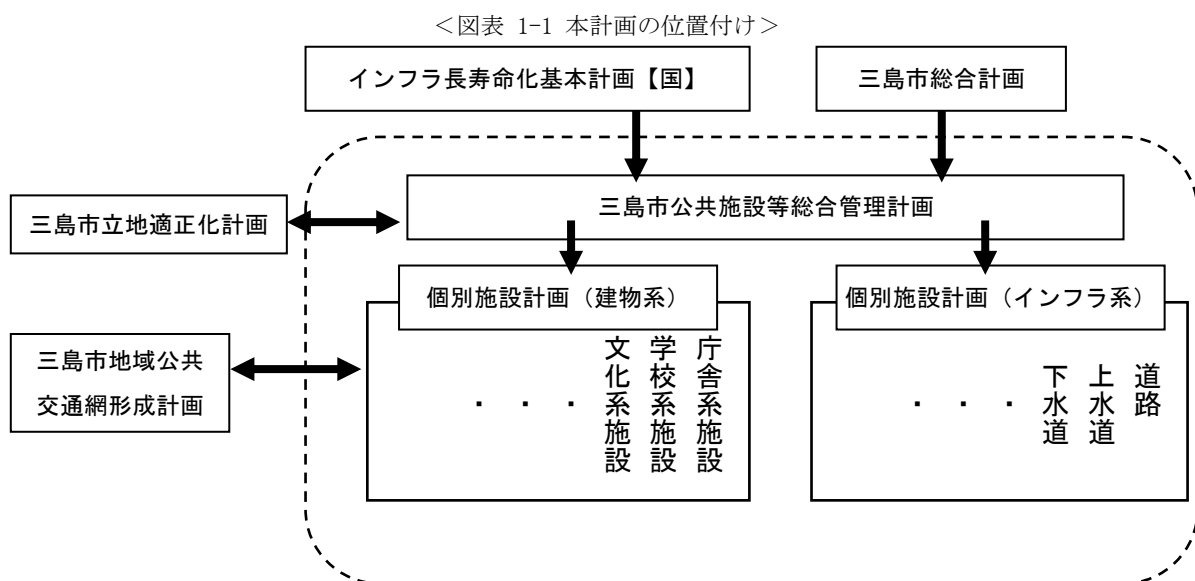
しかし、少子高齢化や社会保障費の増加により、本市の財政状況が一層厳しさを増す中、平成26年4月に作成した公共施設白書で明らかになったとおり、公共施設等の改修や更新（建替え）に多額の費用が必要となるうえ、道路や橋梁、下水道などのインフラ系施設の更新にかかる費用を考慮するとより深刻な問題となります。

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。

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、『三島市総合計画』を上位計画とし、また、インフラ系施設については、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）を上位計画とします。



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・橋梁、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・橋梁、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>

公共施設等	
公共建築物	
施設分類	施設名等
庁舎施設	庁舎本館、中央町別館、大社町別館
学校施設	小学校（14）、中学校（7）
幼稚園・保育園	幼稚園（10）、保育園（6）
子育て支援施設	放課後児童クラブ（11）、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
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、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
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
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）
市営住宅施設	市営住宅（13）
文化施設	市民文化会館、郷土資料館、エコセンター
産業関連施設	三嶋曆師の館、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
公園施設	楽寿園
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
その他施設	旧北上公民館、旧中央幼稚園、旧西幼稚園、旧児童発達支援事業所
小規模施設	消防団詰所、公園施設等（※床面積が200㎡未満の施設）
インフラ系施設	
道路・橋梁、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。

公共施設等の耐用年数は数十年におよぶものであることから、公共施設等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等の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	前期	中期	後期
年度	R2～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) 保有等状況

本市が保有・管理する公共建築物は、施設数 194 施設、建物数 634 棟、延べ面積 308,880 m²となっています。(図表 2-1)

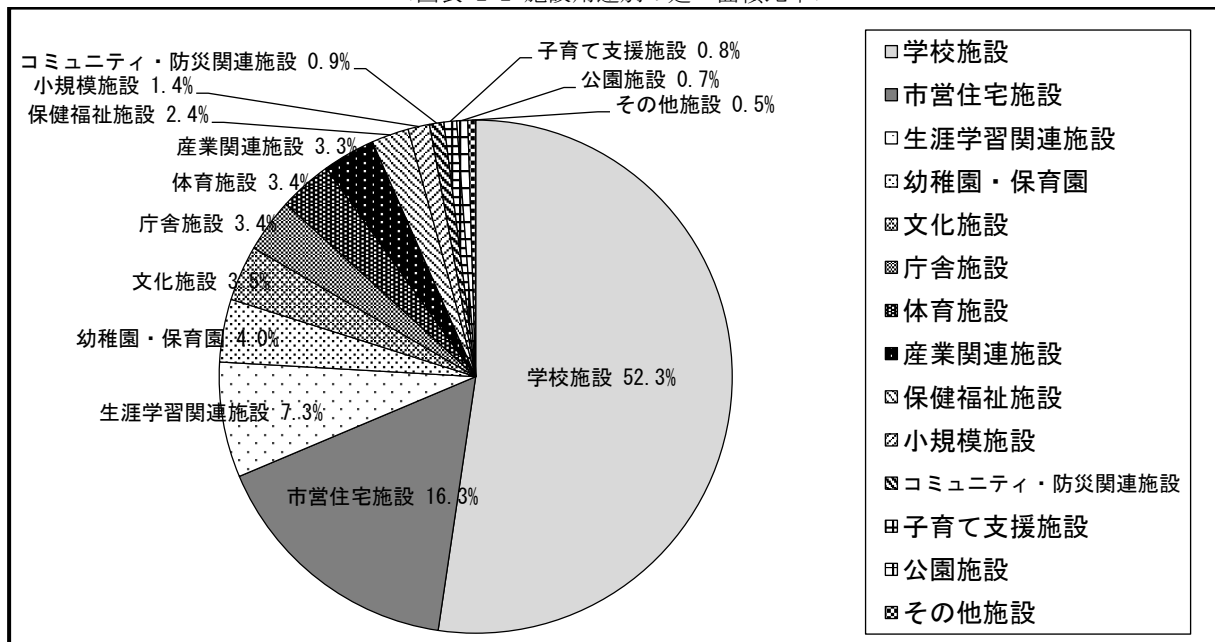
また、施設用途別に分類すると、延べ面積が最も大きいのは学校施設の 161,668 m²で全体の 52.3%を占めていて、次に市営住宅施設が 50,368 m² (16.3%) となっています。(図表 2-2)

<図表 2-1 公共建築物一覧>

令和3年3月末現在

	施設分類	施設数	建物数(棟)	延べ面積(m ²)
公共建築物	庁舎施設	3	25	10,456
	学校施設	21	228	161,668
	幼稚園・保育園	16	31	12,241
	子育て支援施設	14	12	2,470
	保健福祉施設	9	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	2,794
	市営住宅施設	13	142	50,368
	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	4	4	1,520
	小規模施設	90	112	4,192
	計	194	634	308,880

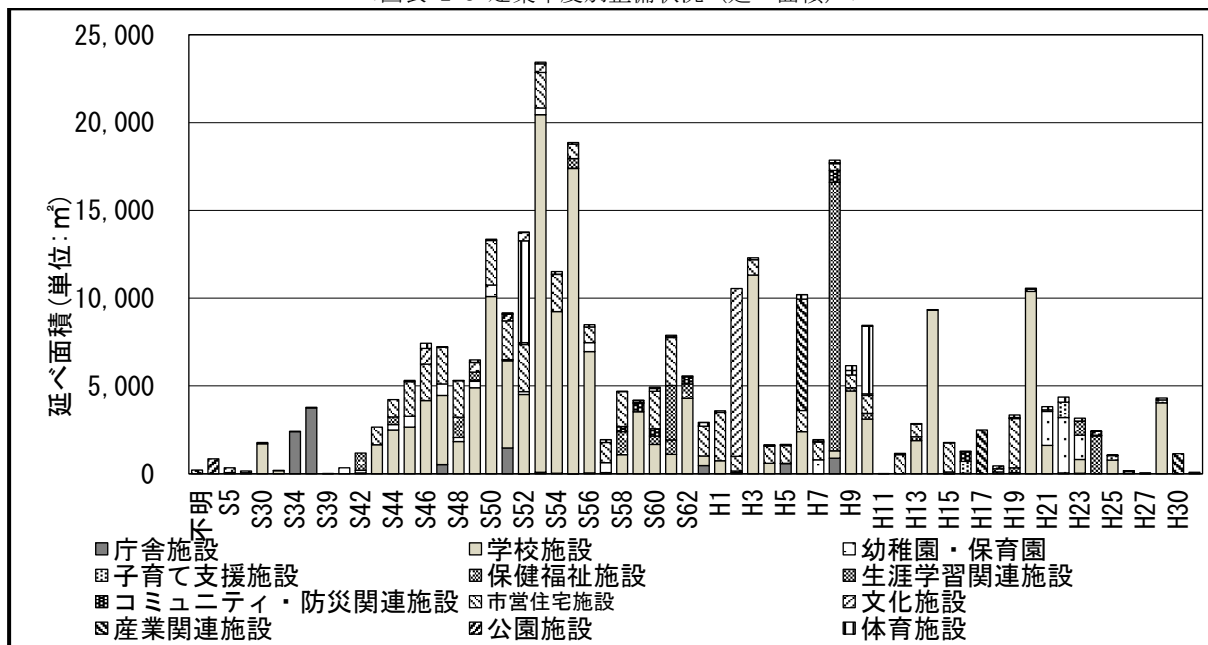
<図表 2-2 施設用途別の延べ面積比率>



(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、建設から35年以上経過している施設は約17万2千㎡で全体の55.7%を占めています（令和3年3月末時点）。施設を維持していくためには、通常、建設から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（延べ面積）>



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・橋梁、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25.1km、2級市道79.3km、橋梁362橋、上水道管路413.4km、下水道管路347.8km、都市下水路6.2km、農道62.2kmとなっています。（図表2-4）

<図表 2-4 インフラ系施設一覧>

施設		内訳	保有施設数	保有延長
インフラ系施設	道路・橋梁	1級市道	—	25.1km
		2級市道	—	79.3km
		その他市道	—	431.4km
		橋梁	362橋	3.7km
	河川	普通河川	—	75.71km
		管路	—	413.4km
	上水道 (簡易水道含む)	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	—
	浄化センター		1箇所	—
	マンホールポンプ		55箇所	—
	汚水中継ポンプ場		3箇所	—
	都市下水路		—	6.2km
	雨水ポンプ場		2箇所	—
	農業土木	農道	—	62.2km
橋梁（農道）		6橋	—	
林道		—	17.0km	

令和3年3月末現在

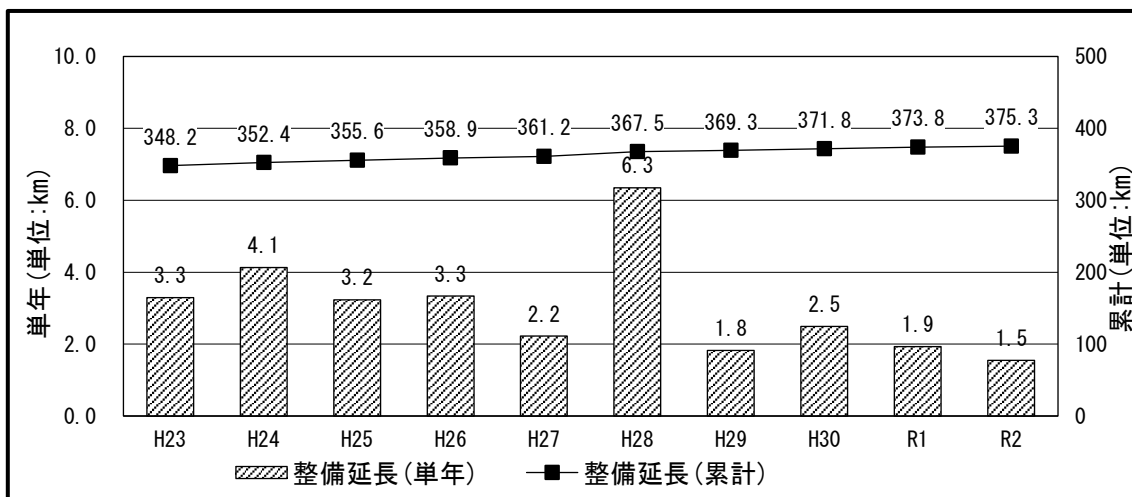
		橋梁（林道）	3 橋	—	
		農業水利施設（用水路）	—	97.6km	
		排水機場	1 箇所	—	
	一般廃棄物処理	清掃センタ ー	ごみ焼却処理施設	1 箇所	—
			粗大ごみ処理施設	1 箇所	—
			浸出水処理施設	1 箇所	—
			最終処分場	3 箇所	—
		衛生プラ ント	し尿処理施設	1 箇所	—
			汚泥焼却施設	1 箇所	—

(2) 年度別の整備状況

ア 道路施設

本市が保有する市道は、1級市道 25.1km、2級市道 79.3km、その他市道 431.4km で実延長は 535.8km となっています。そのうち、改良工事を行った市道延長は 375.3km となっています。（図表 2-5）

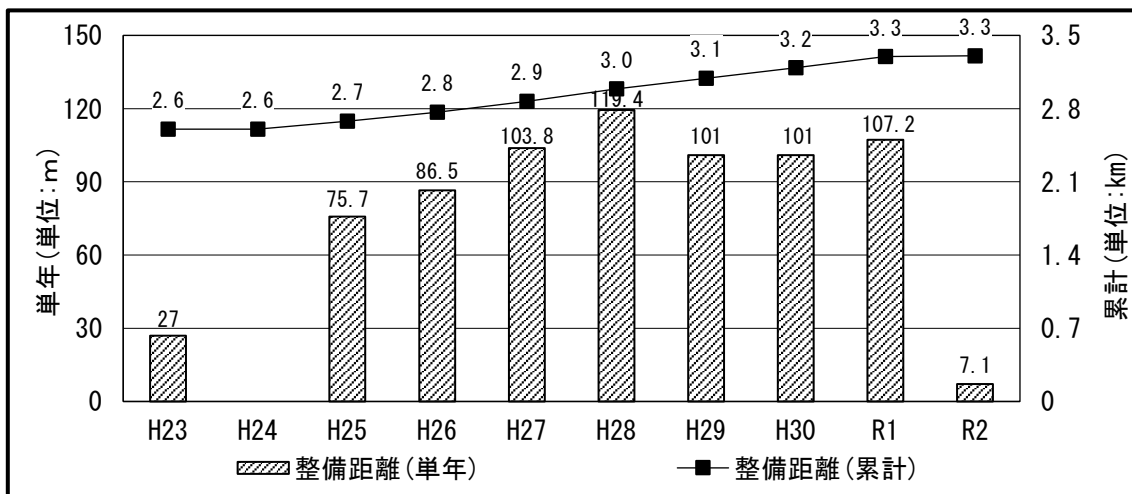
<図表 2-5 市道「整備延長の推移」>



イ 橋梁施設

本市が保有する橋梁は 362 橋あり、総延長は約 3.7 km となっています。そのうち、改良工事を行った橋梁は 3.3km となっています。（図表 2-6）

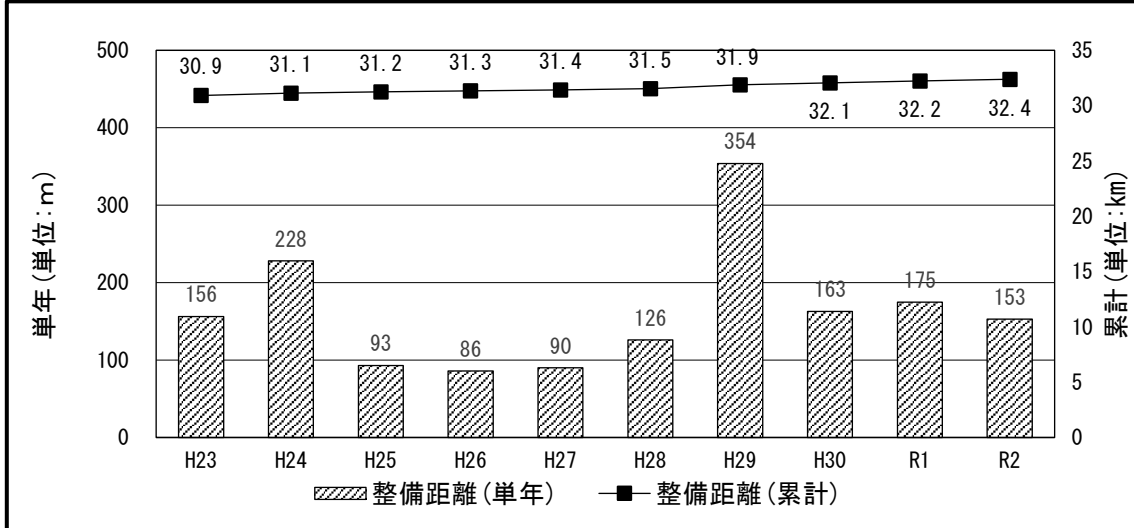
<図表 2-6 橋梁「整備延長の推移」>



ウ 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 32.4km です。(図表 2-7)

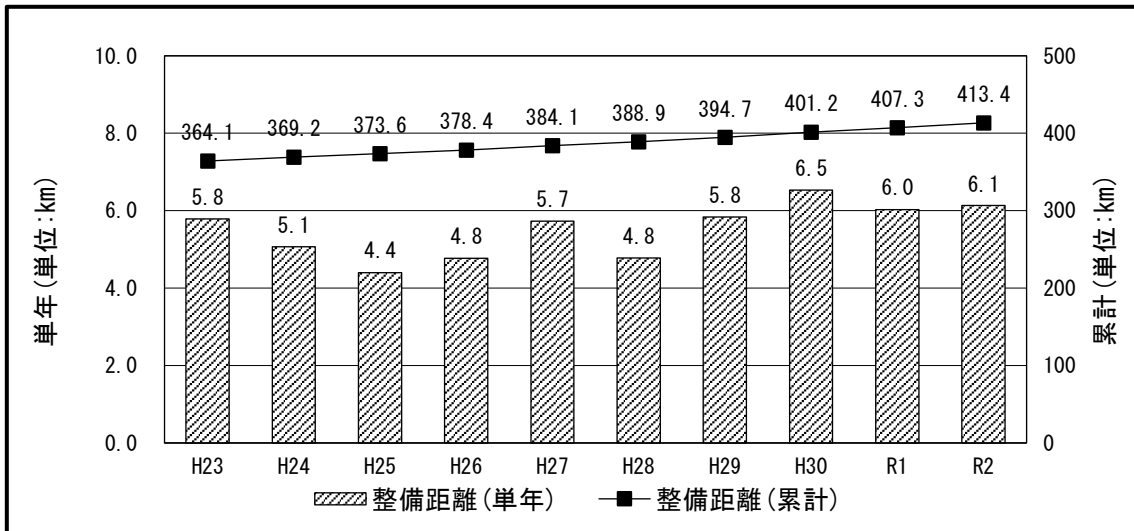
<図表 2-7 河川「整備延長の推移」>



エ 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 413.4km となっています。(図表 2-8)

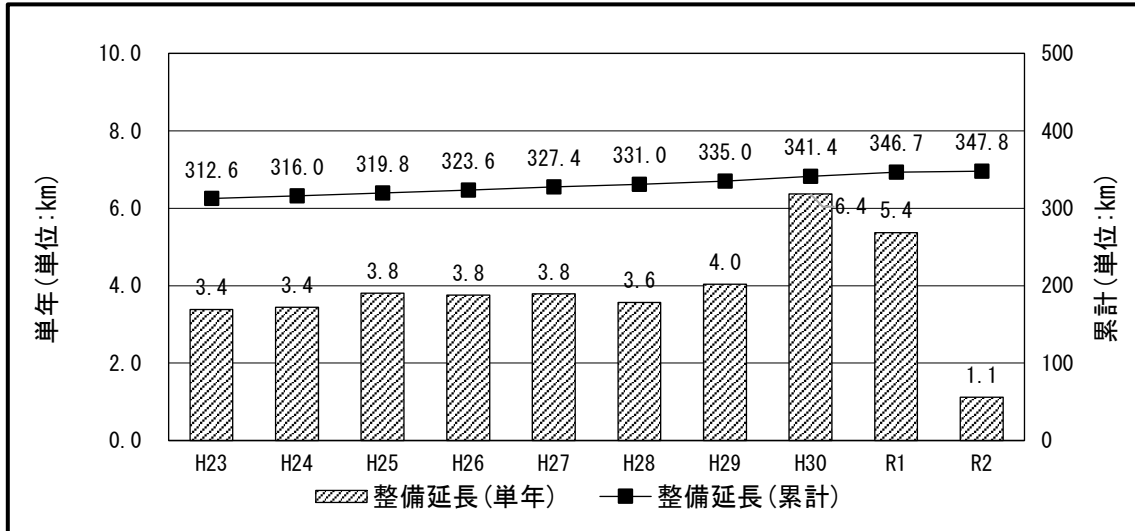
<図表 2-8 上水道(管路)「整備延長の推移」>



オ 下水道施設

下水道施設は、下水道と都市下水路に分類され、下水道は管路、浄化センター、マンホールポンプ、汚水中継ポンプ場を保有し、管路の総延長は347.8kmとなっており、都市下水路は、下水路及び雨水ポンプ場に分類され、下水路の総延長は6,291mとなつています。(図表 2-9、図表 2-9-2)

<図表 2-9 下水道（管路）「整備延長の推移」>



<図表 2-9-2 都市下水路「整備延長」>

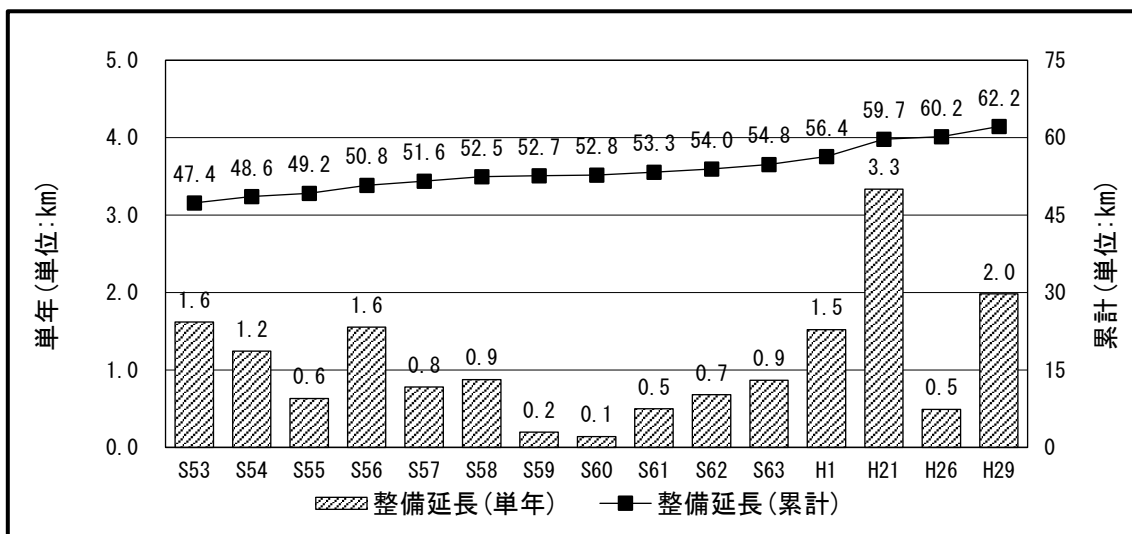
令和3年3月末現在

名称	下水路断面寸法(mm)	延長(m)	供用年度
徳倉都市下水路	・ 2,500×2,300 ・ 3,000×2,500	918	S52
谷田都市下水路	・ 1,500×1,500 ・ 2,625×2,250 (1,950×3,300)	1,482	S53
神川都市下水路	・ 2,500×2,150 ・ 2,700×2,150	1,038	S53
安久都市下水路	・ 1,500×1,200 ・ 2,500×3,000	1,708	S63
	竹ノ下ポンプ場 ポンプ設備 φ1,350 1台 φ1,000 2台	-	S58
洞道川都市下水路	・ 1,900×2,000 ・ 1,600×1,700 ・ 1,400×1,600 外	372	S61
小磯川都市下水路	・ 1,500×2,000 ・ 1,500×1,900 ・ 1,150×1,650 外	391	S63
梅名都市下水路	・ 1,100×1,050 ・ 1,100×850	122	S62
中島都市下水路	・ φ650 ・ 700×800 ・ 750×800	260	S61
大場都市下水路	大場ポンプ場 ポンプ設備 φ600 3台	-	H8
合計		6,291	

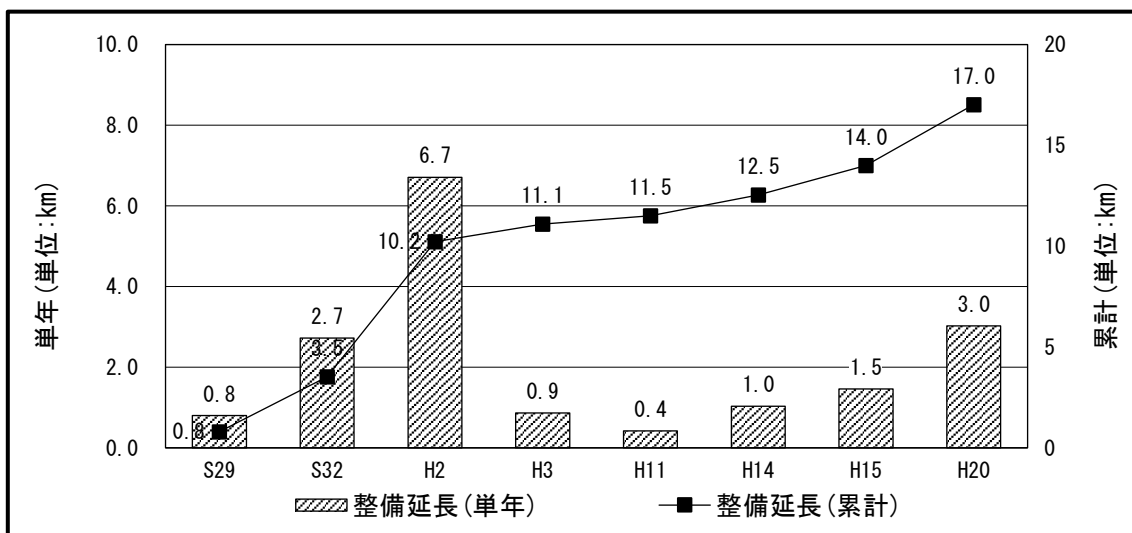
カ 農業土木施設

農業土木施設は、農道、橋梁（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62.2km（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」>



キ 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」>

令和3年3月末現在

施設名称	建物名称	建築年	経過年数	構造	階数	延べ面積 (㎡)	備考
清掃センター	ごみ焼却処理施設	H1	31年	SRC	地上4階 地下1階	3,210.09	
	粗大ごみ処理施設	H2	31年	S	地上2階	1,185.64	
	浸出水処理施設	H6	26年	S	地上1階	124.8	
	最終処分場（第一）	S59	36年	—	—	—	埋立容量 160,711 ㎡ 埋立終了

	最終処分場（第二）	H4	28年	—	—	—	埋立容量 10,948 m ³ 埋立終了
	最終処分場（第三）	H8	24年	—	—	—	埋立容量 81,630 m ³ 残余容量 17,044 m ³
衛生プラント	し尿処理施設	S63	32年	RC	地上 2 階 地下 1 階	1,560.60	
	汚泥焼却施設	H4	28年	S	地上 2 階	259.6	平成 31 年 4 月から 焼却を休止

3 有形固定資産減価償却率の推移

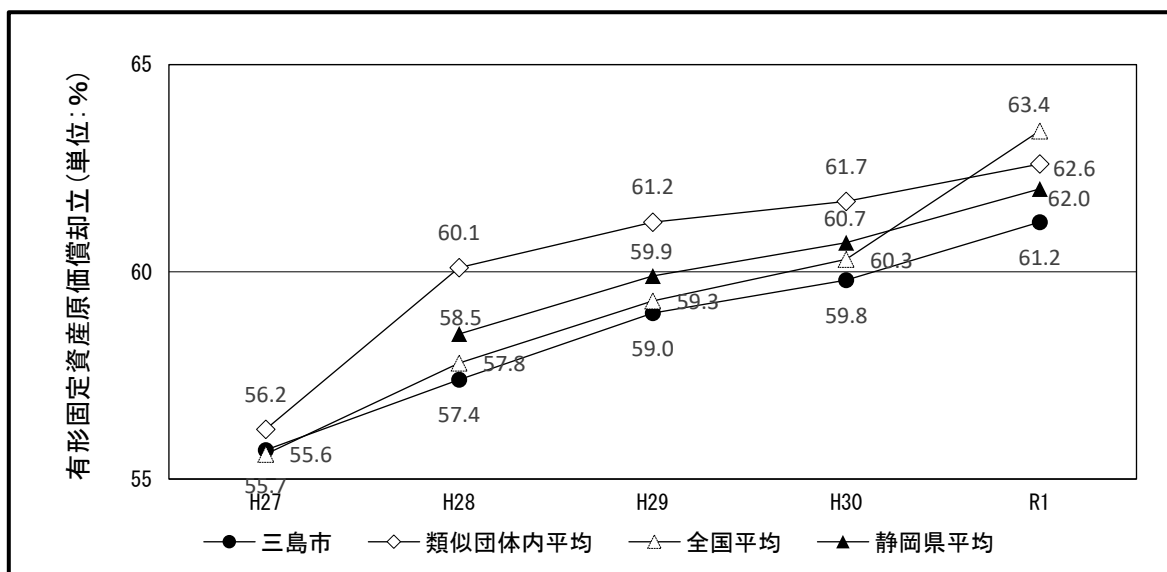
「有形固定資産減価償却率」は、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合で、資産の経年の程度(資産の老朽化)を示す指標です。

本市が所有する有形固定資産の減価償却率の推移は、図表 2-12-2 のとおりです。本市の人口は、平成 17 年をピークに減少していることから、新たな公共施設等の需要も減少しています。このため、近年は、一部更新した施設はあるものの、新設した施設がほとんどないため、減価償却率は概ね増加しています。

(1) 一般会計全体の有形固定資産減価償却率

一般会計全体の平均としては、類似団体内平均や県・全国の平均を下回っている状況です。

<図表 2-12-2 有形固定資産減価償却率（一般会計全体）>



※出典：財政状況資料集

(2) 類型ごとの有形固定資産減価償却率

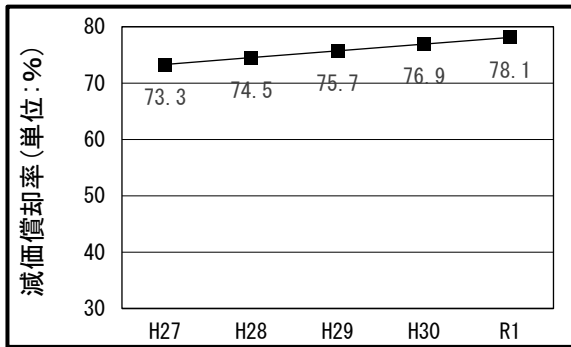
庁舎については、市役所本館が昭和 35 年度に建設され、既に法定耐用年数を経過していることや、西館も建設から 40 年以上経過し、老朽化が進んでいることなどから、高い値となっています。

また、幼稚園・保育園については、北幼稚園等の建て替え及び錦田幼稚園、みかど幼稚園、谷田保育園を統合し、新たに「錦田こども園」を建設したことにより、低い値となっています。

一般廃棄物処理施設は、平成 25 年から 27 年にかけて大規模改修を実施したものの、一番古いもので建設から 30 年以上経過し、老朽化が進んでいることから、高い値となっています。

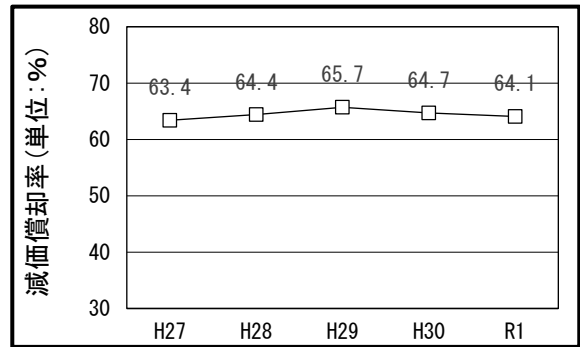
< 図表 2-12-3 有形固定資産減価償却率（建物系） >

(庁舎)



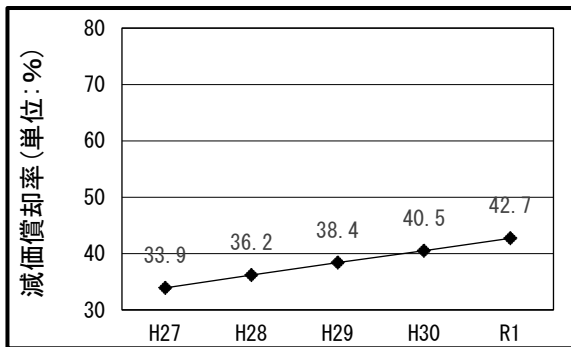
※出典:財政状況資料集

(学校施設)



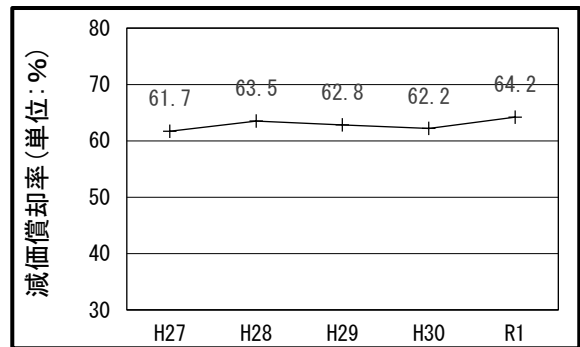
※出典:財政状況資料集

(幼稚園・保育園)



※出典:財政状況資料集

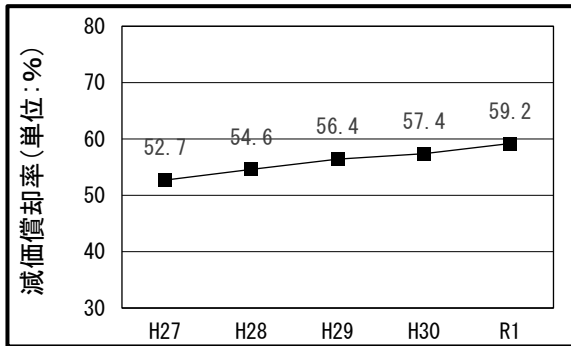
(公営住宅)



※出典:財政状況資料集

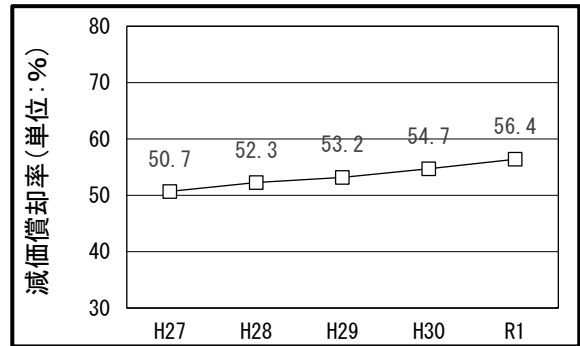
< 図表 2-12-4 有形固定資産減価償却率（インフラ系） >

(道路)



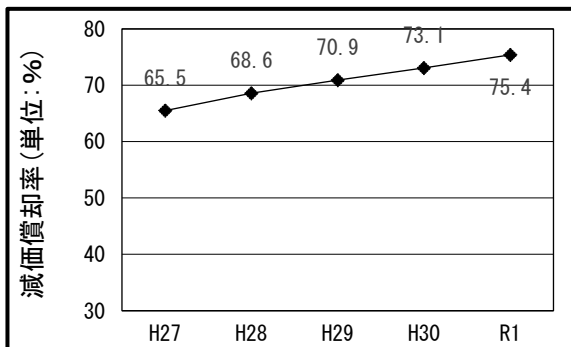
※出典:財政状況資料集

(橋梁・トンネル)



※出典:財政状況資料集

(一般廃棄物処理施設)



※出典:財政状況資料集

4 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。(図表 2-13-1)

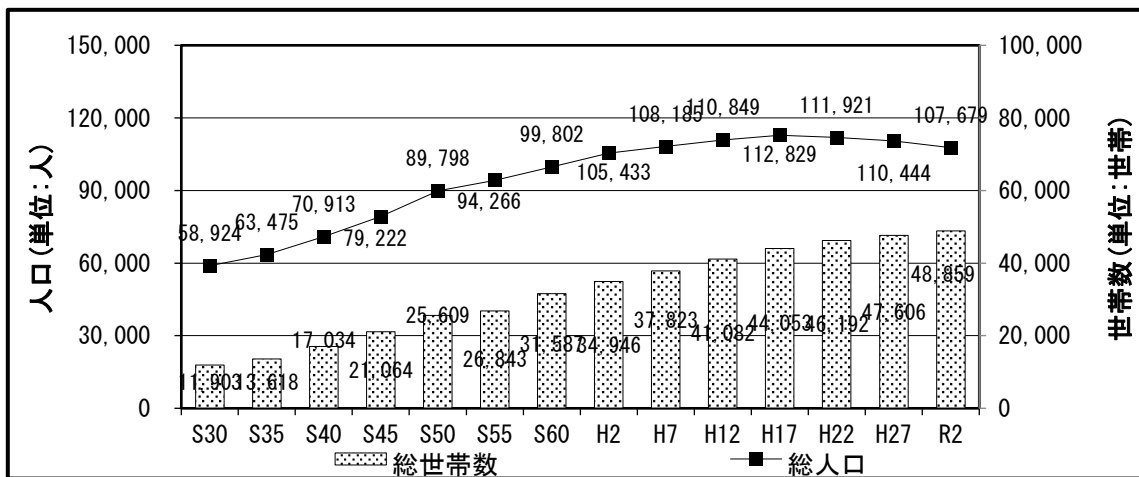
国立社会保障・人口問題研究所が公表した将来人口推計によると、本市では、年少人口（14 歳以下）と生産年齢人口（15～64 歳）は減少し、老年人口（65 歳以上）は増加すると推計されていて、今後も総人口が減少していく中で、生産年齢人口の割合が減少を続け、少子高齢化がさらに進行することが予想されます。(図表 2-13-2)

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、公共施設等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、現有する公共施設等を最大限有効に活用しつつ、新たな公共施設等の建設を最小限に留め、「最適な量」の公共施設等としていくことが求められます。

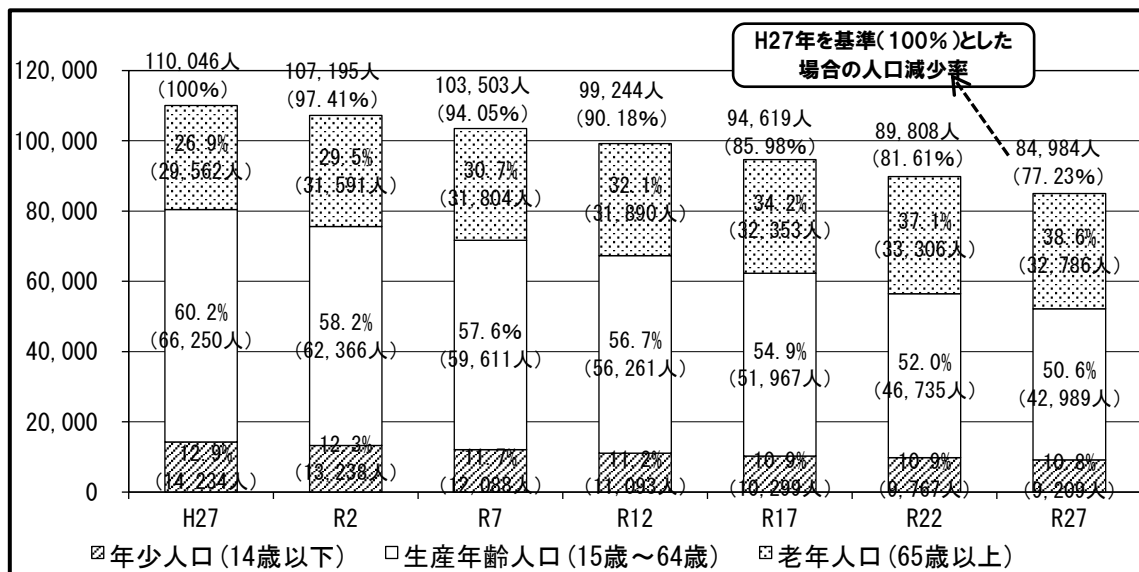
また、社会情勢によって変化する市民ニーズを的確に見極めたうえで、公共施設等の耐震性や安全性、機能性、環境性能などの「質の向上」にも取り組む必要があります。

<図表 2-13-1 「三島市」人口と世帯の推移(日本人)>



※出典:三島市の統計

<図表 2-13-2 将来人口推計結果(三島市)>



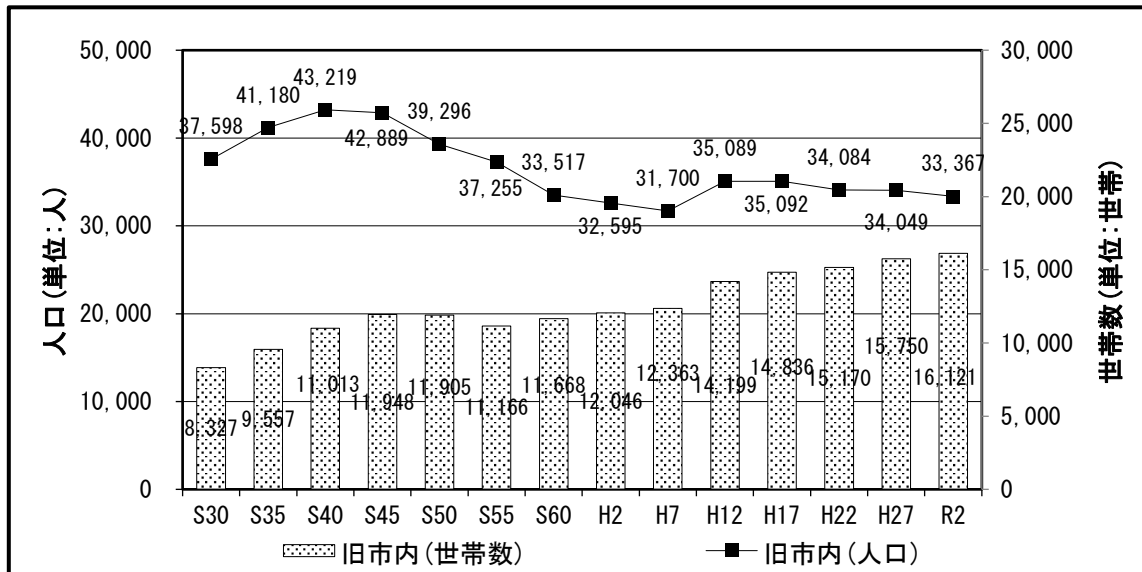
※出典:国立社会保障・人口問題研究所

※平成 27 年は「国勢調査」実績値、令和 2 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

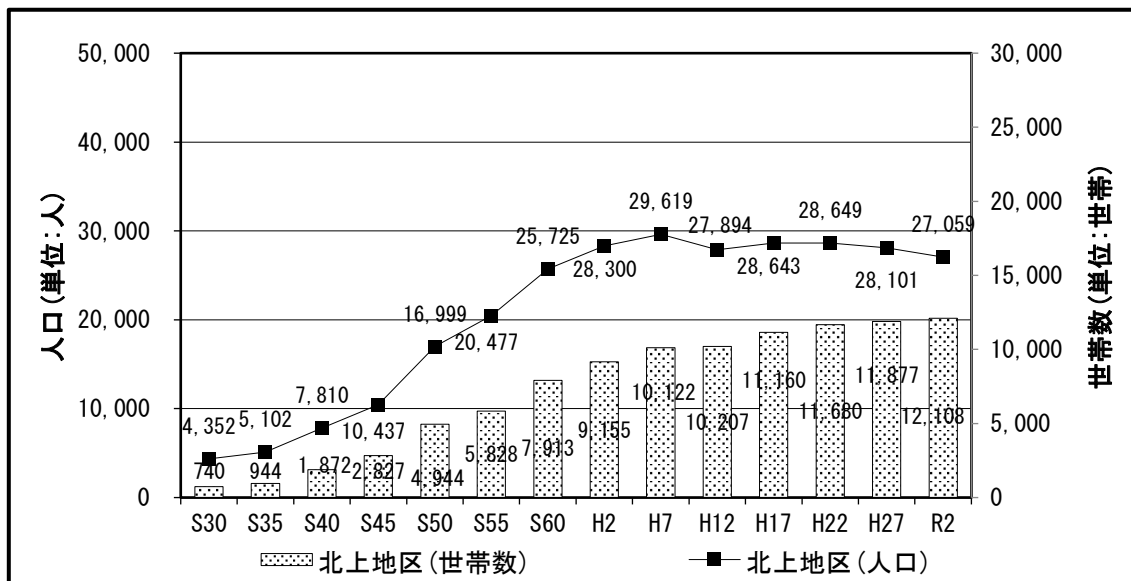
<図表 2-14 「旧市内地区」人口と世帯の推移(日本人)>



※出典:三島市の統計

(2) 北上地区

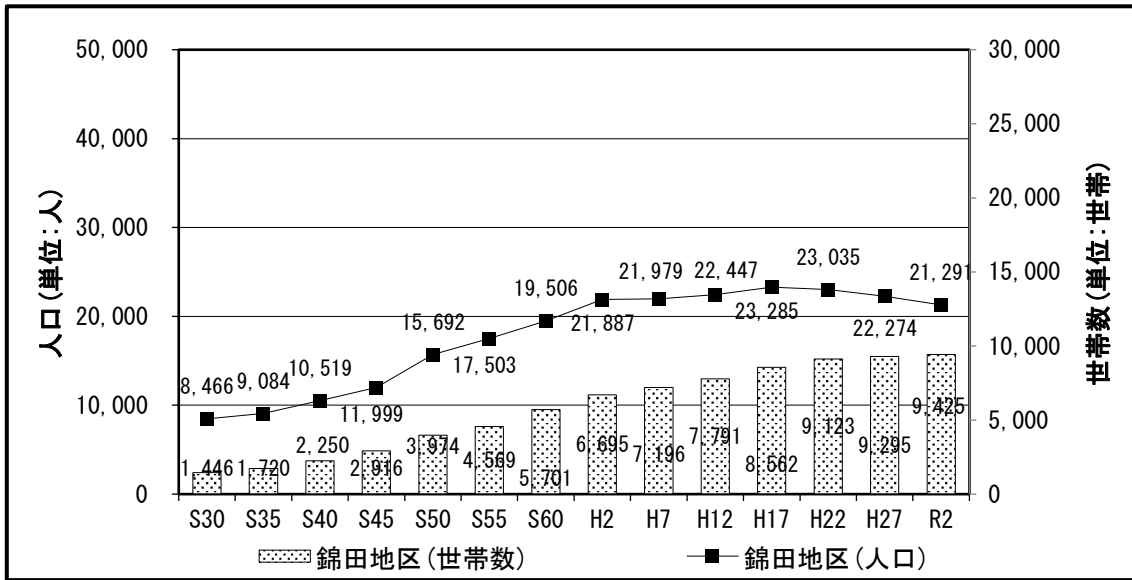
<図表 2-15 「北上地区」人口と世帯の推移(日本人)>



※出典:三島市の統計

(3) 錦田地区

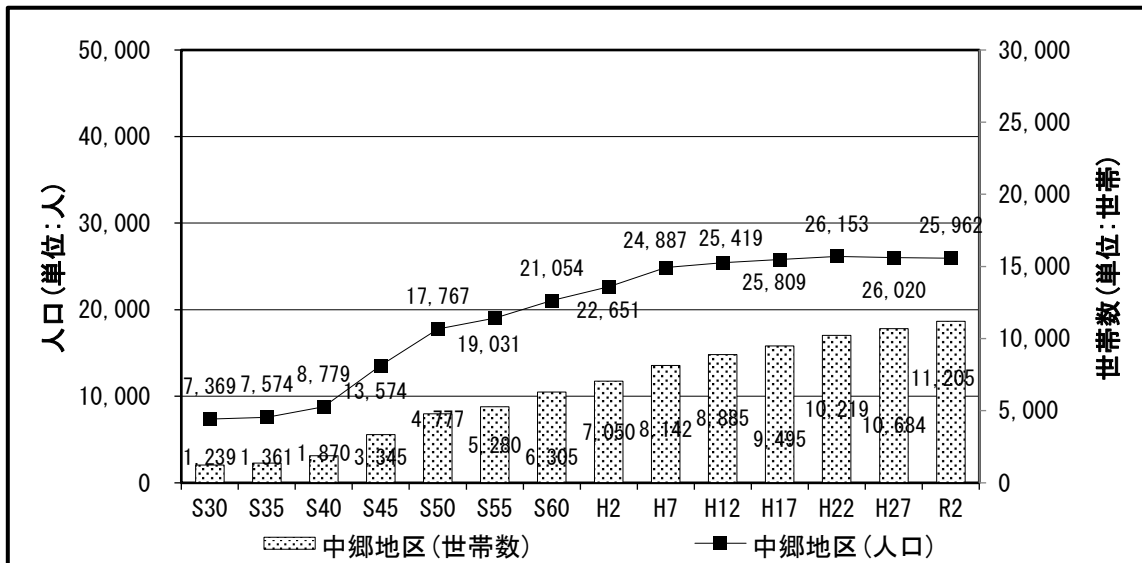
<図表 2-16 「錦田地区」人口と世帯の推移(日本人)>



※出典:三島市の統計

(4) 中郷地区

<図表 2-17 「中郷地区」人口と世帯の推移(日本人)>



※出典:三島市の統計

5 財政状況

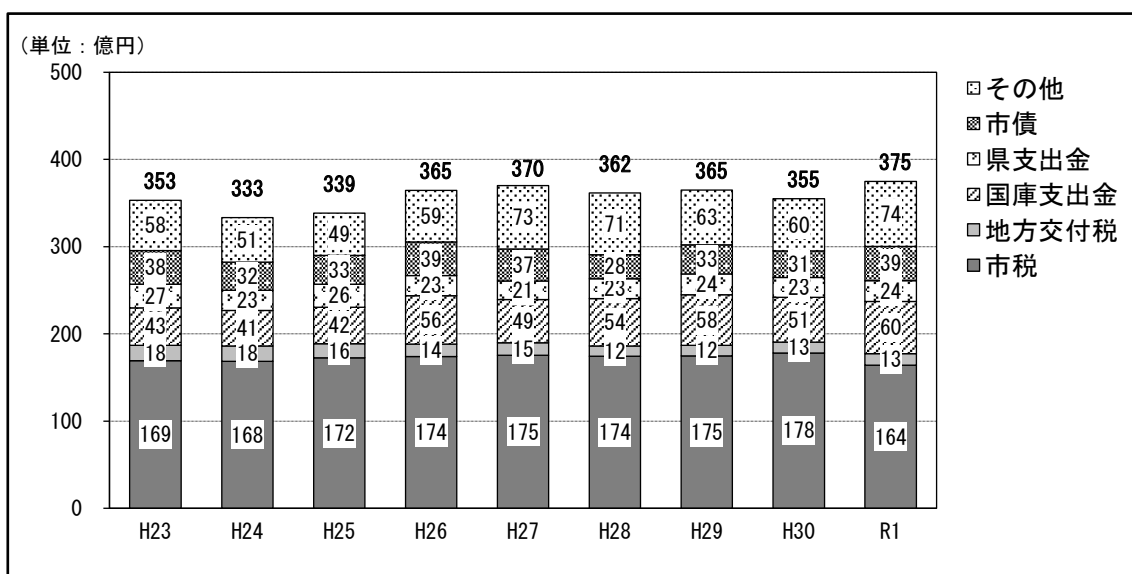
(1) 歳入の推移（普通会計）

三島市の普通会計の歳入総額（図表 2-18）は、令和元年度で約 375 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令和元年度では約 177 億円となっています。

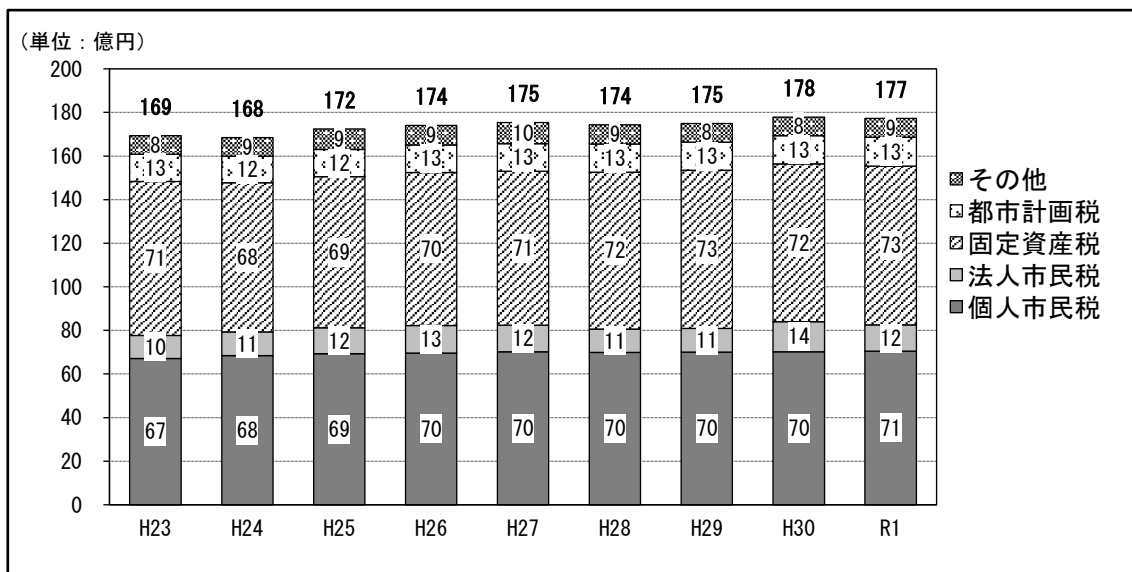
国や県からの各種交付金や補助金などは、国の政策に大きく左右されるため、正確に見通すことは困難ですが、生産年齢人口の減少などにより、長期的には市税を中心とした自主財源（本市が自主的に収入できる財源）は減少していくことが予想されます。

<図表 2-18 歳入の推移（普通会計決算）>



※出典：財政状況資料集

<図表 2-19 市税の推移>



※出典：財政状況資料集

[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）

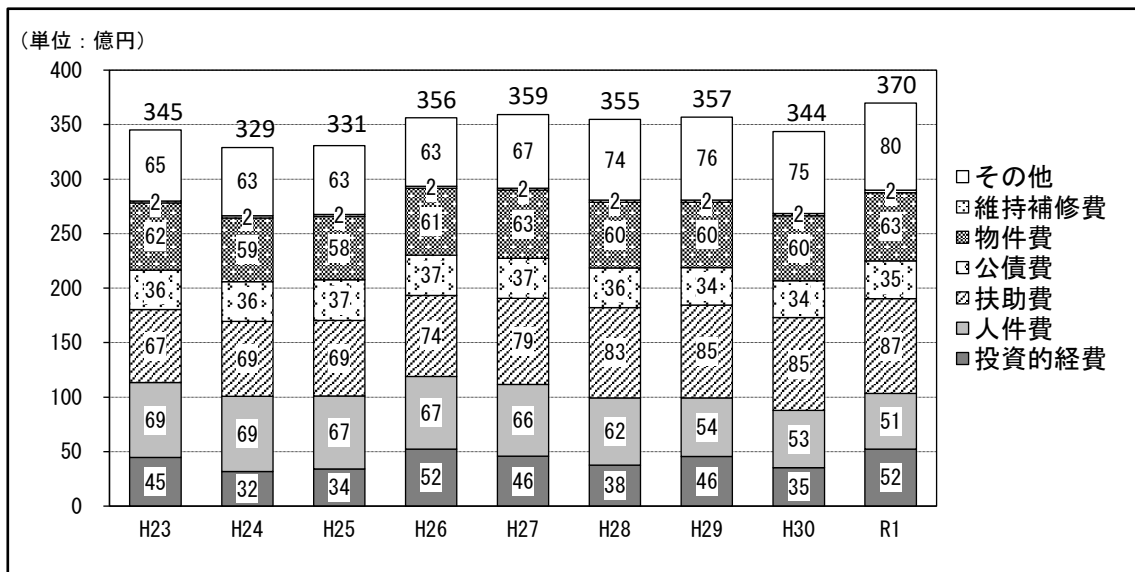
三島市の普通会計の歳出総額（図表 2-20）は、令和元年度では約 370 億円でした。

歳出を構成別にみると、公共施設等の更新などに充てられる投資的経費（図表 2-20 及び 2-21）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、令和元年度は約 52 億円で全体の 14.1%となっています。

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、令和元年度は約 173 億円で 46.8%となっています。

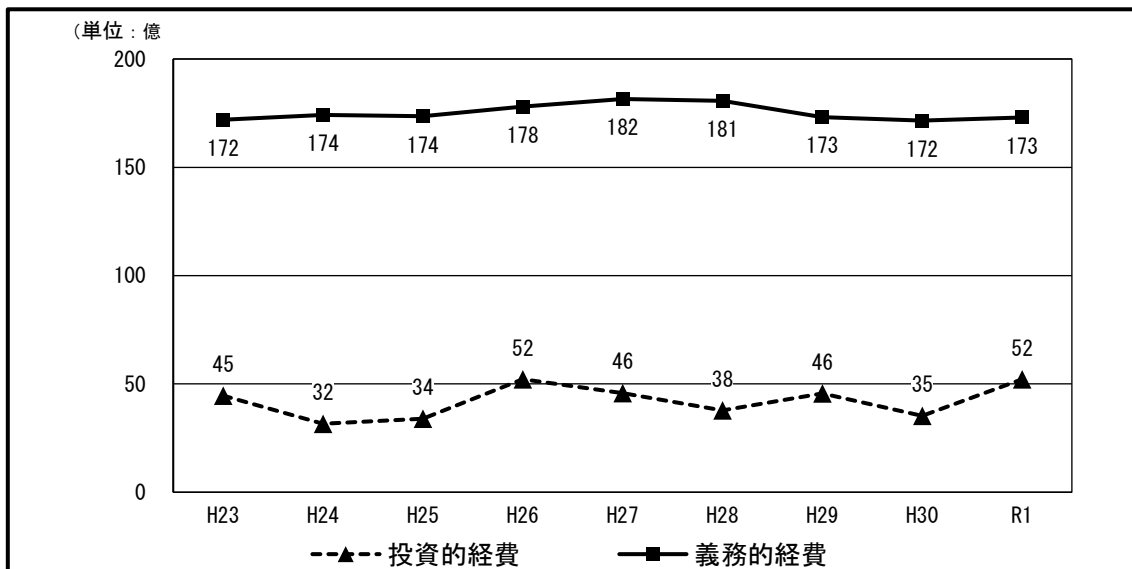
特に、扶助費は、平成 19 年度では約 41 億円で全体の 13%だったものが、令和元年度では約 87 億円で全体の 23.5%に増加し、今後も高齢化の進行などにより更に増加することが予想されます。

<図表 2-20 歳出の推移（普通会計決算）>



※出典：財政状況資料集

<図表 2-21 義務的経費・投資的経費の推移（普通会計決算）>

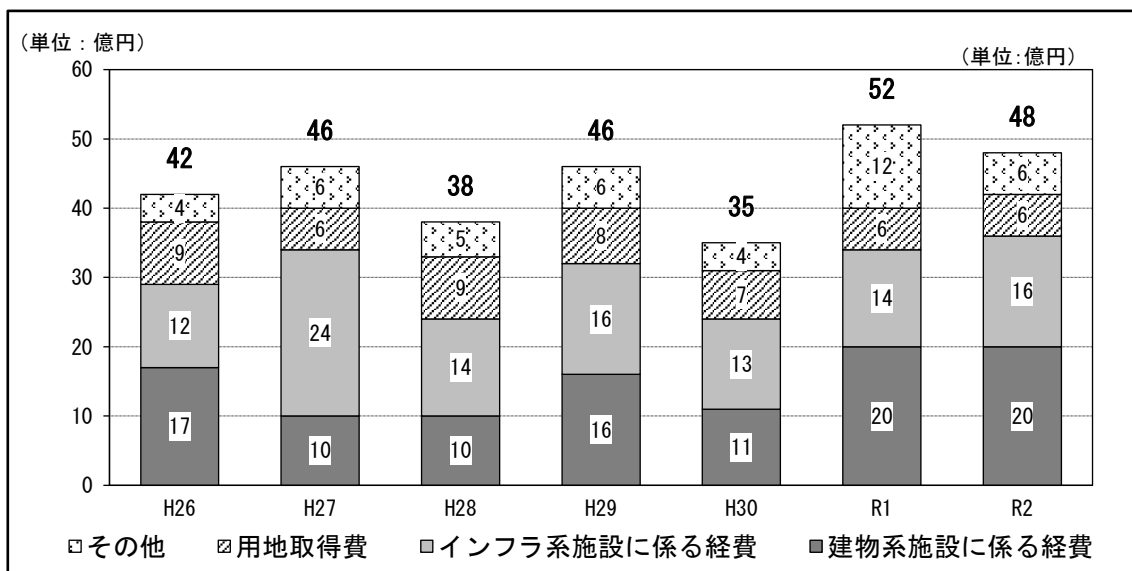


※出典:財政状況資料集

(3) 投資的経費の内訳

三島市の令和2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 48 億円の内、建物系施設に係る投資的経費は約 20 億円、インフラ系施設に係る投資的経費は約 16 億円となっています。

<図表 2-22 投資的経費の内訳>



[用語の説明（歳出）]

【投資的経費】

道路、橋梁、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等の維持補修に要する経費。

6 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 565 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 298 億円の経費削減となる試算です。

なお、令和 2 年度から令和 11 年度までの 10 年間に限っては、『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）	11,370,552	27,863,699	17,327,722	56,561,973	86,381,680	▲ 29,819,707
R2～R11 （10 年間）	3,838,766	13,585,162	7,167,493	24,591,421	22,380,747	2,210,674

（備考）

※長寿命化対策等：施設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：施設を直すこと。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 [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。）ですが、一方、今後の 1 年あたりの平均経費見込額（長寿命化対策等の効果を反映した場合）は約 18.9 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)	1,890,000	1,280,000	610,000
R2~R11 (10年間)	2,460,000	1,280,000	1,180,000

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・県支出金、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・県支出金 (国・県の補助金) が約 109 億円、地方債が約 340 億円、一般財源が約 97 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・県支出金 (⑧)	地方債 (⑨)	その他 (⑩)	一般財源 (⑪)
R2~R31 (30年間)	56,561,973	10,892,706	33,952,000	2,000,000	9,717,267
R2~R11 (10年間)	24,591,421	4,784,243	14,849,700	1,500,000	3,457,478

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直しを行った中で、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 97 億円であり、充当できる一般財源 110 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)	9,717,267	10,995,043	▲ 1,277,776
R2~R11 (10年間)	3,457,478	3,563,280	▲ 105,802

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) 額を上回っていますが、インフラ系施設 (普通会計) と合わせた必要額は、計画 (上限) 額を下回っています。(図表 2-27-2)

<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)	23,507,896	21,792,865	1,715,031
R2~R11 (10年間)	1,563,151	1,898,785	▲ 335,634

※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。

<図表 2-27-2 (参考) 公共施設等の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)	33, 510, 722	40, 213, 685	▲ 6, 702, 963
R2~R11 (10 年間)	2, 119, 765	3, 152, 908	▲ 1, 033, 143

長寿命化対策等を考慮すれば、施設の維持・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。

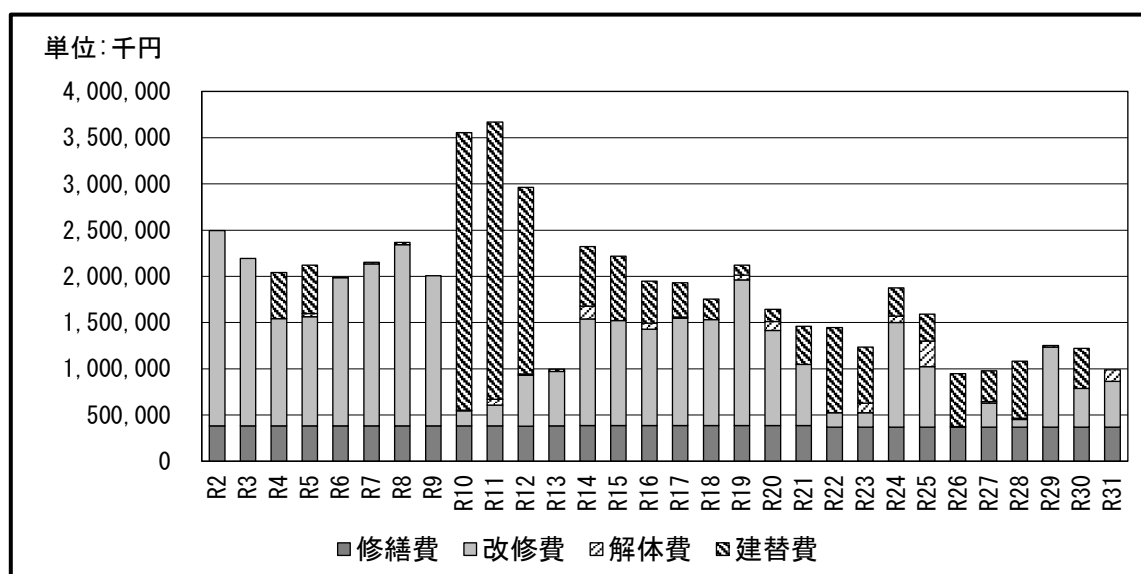
耐用年数経過時に単純更新した場合は、その必要経費が財政計画上限額を超過することから、計画した長寿命化対策等を確実に実施していく必要があります。

【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。長寿命化対策等の効果を反映した場合について、対策内容（現状維持、統廃合、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。

令和 2 年度から令和 9 年度までは主に学校施設の改修、令和 10 年度から令和 13 年度までは新庁舎整備、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・橋梁、河川、上水道、下水道、農業土木、一般廃棄物処理）について、過去の施設毎の更新費用実績額等を基に、将来の更新や修繕に係る費用を算出しました。

ア 普通会計

インフラ系施設の普通会計分について、今後 30 年間に必要となる維持管理・修繕、改修、更新等に係る経費を算出したところ、長寿命化対策等を実施した場合は総額で約 41 億円、耐用年数経過時に単純更新した場合は総額で約 45 億円が必要という結果になりました。（図表 2-29）長寿命化対策等により、30 年間で約 4 億円の経費削減となる試算です。

<図表 2-29 改修・更新等に係る経費（インフラ-普通会計）（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）	20,242,658	8,316,534	12,858,820	41,418,012	45,399,857	▲ 3,981,845
R2～R11 （10年間）	7,570,718	3,283,534	2,794,820	13,649,072	14,331,190	▲ 682,118

現状でインフラ系施設（普通会計分）の整備に要している費用は年間約 197 百万円〔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。）ですが、一方、今後の 1 年あたりの平均経費見込額（長寿命化対策等の効果を反映した場合）は約 183 百万円であり、差額は約 14 百万円となっています。

<図表 2-30 現在要している経費との比較（インフラ-普通会計）（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）	197,229	183,168	14,061
R2～R11（10 年間）	194,987	183,168	11,819

図表 2-31 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・県支出金（国や県の補助金）が約 70 億円、地方債が約 148 億円、一般財源が約 195 億円と見込まれています。

<図表 2-31 将来更新費用試算結果と財源内訳（インフラ-普通会計）（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・県支出金（⑧）	地方債（⑨）	その他（⑩）	一般財源（⑪）
R2～R31 （30 年間）	41,418,012	7,090,124	14,799,131	41,344	19,487,413
R2～R11 （10 年間）	13,649,072	2,003,264	5,128,231	14,104	6,503,473

一般財源必要額と充当可能額について比較したものが図表 2-32 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直しを行った中で、今後、施設の修繕・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 195 億円であり、充当できる一般財源 225 億円を下回っています。

<図表 2-32 一般財源必要額と充当可能見込額との比較（インフラ-普通会計）（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）	19,487,413	22,463,530	▲ 2,976,117
R2～R11（10 年間）	6,503,473	7,110,681	▲ 607,208

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 2-33 となります。必要額は計画（上限）額を下回っています。

<図表 2-33 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（インフラ-普通会計）（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）	10,002,826	18,420,820	▲ 8,417,994
R2～R11（10年間）	556,614	1,254,123	▲ 697,509

※ 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、施設の維持・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、施設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。

イ 公営事業会計

インフラ系施設の公営事業会計分について、今後 30 年間に必要となる維持管理・修繕、改修、更新等に係る経費を算出したところ、長寿命化対策等を実施した場合は総額で約 311 億円、耐用年数経過時に単純更新した場合は総額で約 799 億円が必要という結果になりました。（図表 2-34）長寿命化対策等により、30 年間で約 488 億円の経費削減となる試算です。

<図表 2-34 改修・更新等に係る経費（インフラ-公営事業会計）（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)	2,443,722	10,422,369	18,251,709	31,117,800	79,870,547	▲ 48,752,747
R2～R11 (10年間)	993,522	3,121,605	5,749,173	9,864,300	24,418,272	▲ 14,553,972

現状でインフラ系施設（公営事業会計分）の整備に要している費用は年間約 4.7 億円 [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。）ですが、一方、今後の 1 年あたりの平均経費見込額（長寿命化対策等の効果を反映した場合）は約 5.2 億円であり、差額は約 0.5 億円となっています。

<図表 2-35 現在要している経費との比較（インフラ-公営事業会計）（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）	518,630	470,634	47,997
R2～R11（10年間）	493,215	470,634	22,582

ウ 全体

インフラ系施設全体の今後 30 年間に必要となる維持管理・修繕、改修、更新等に係る経費を算出したところ、長寿命化対策等を実施した場合は総額で約 725 億円、耐用年数経

過時に単純更新した場合は総額で約 1,252 億円が必要という結果になりました。(図表 2-36) 長寿命化対策等により、30 年間で約 527 億円の経費削減となる試算です。

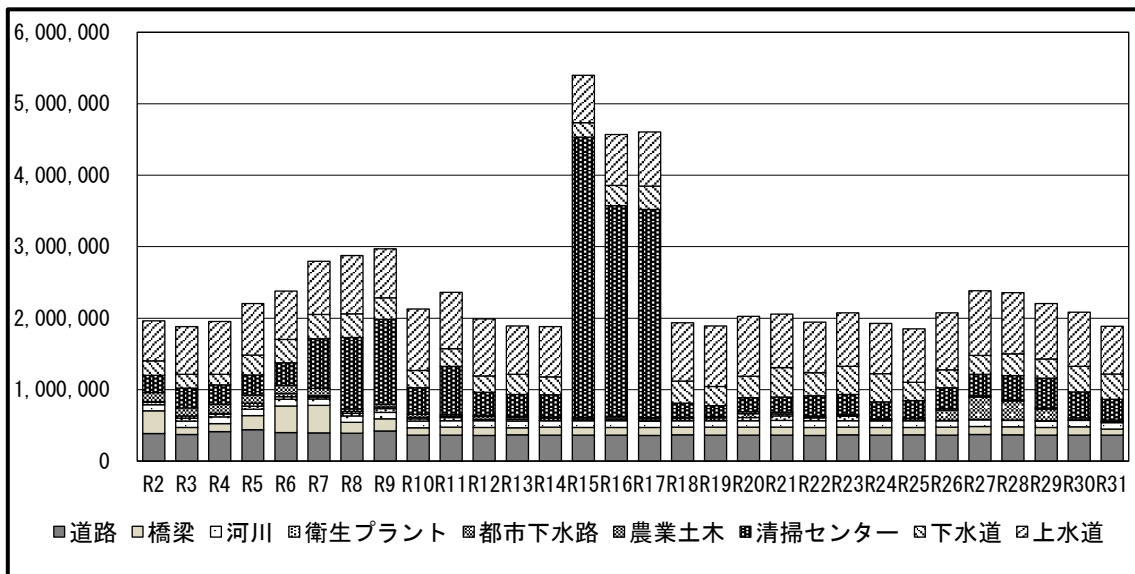
<図表 2-36 改修・更新等に係る経費(インフラ系施設全体)(単位:千円)>

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)	22,686,380	18,738,903	31,110,529	72,535,812	125,270,404	▲52,734,592
R2~R11 (10年間)	1,904,924	1,425,430	1,161,070	4,491,424	11,025,394	▲6,533,970

インフラ系施設全体の長寿命化対策等の効果を反映した場合における年度別必要額は、図表 2-37 グラフとなります。

概ね経費は平準化されていますが、令和 15 年度から令和 17 年度にごみ焼却処理施設の更新が計画されているため、この期間の必要額は突出しています。

<図表 2-37 インフラ系施設年度別必要額(単位:千円)>



7 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) 公共施設等の老朽化

本市が保有する公共建築物のうち、建設から 35 年以上経過している施設の割合(面積で見ても)は 5 割を超え、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すが、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、公共施設等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す。

(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、公共施設等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、公共建築物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、公共施設等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 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、合併等を行わなかったため、本市の公共施設等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、一斉に更新時期を迎える公共施設等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施設等の最適化に向けたマネジメントに取り組みます。

公共施設等のマネジメントの基本理念

まちづくりとしての公共施設等の保全

☆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等のスリム化を図り、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 公共建築物についての基本方針

(1) 公共建築物のマネジメント方針3原則及び数値目標

公共施設等のマネジメントの基本理念「まちづくりとしての公共施設等の保全」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等の役割・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]

公共建築物の延べ面積について、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 ²		
前期最終年度 (R11年度)	302,659 m ²	▲1,737 m ²	▲0.6%
中期最終年度 (R21年度)	282,882 m ²	▲21,514 m ²	▲7.1%
後期最終年度 (R31年度)	251,713 m ²	▲52,683 m ²	▲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。

(2) 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」

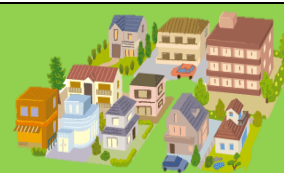


＜取り組み方策＞

- ①三島市の公共建築物のマネジメントは、施設の総量を単に減らすことだけを目標としていません。公共建築物の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建築物の整備・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建築物を目指します。
- 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建築物の整備・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、公共建築物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、公共建築物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建築物については、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。

公共建築物のマネジメント方針

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公共施設等保全計画の策定にあっては、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建築物全体の約 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、公共建築物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、近隣市町との公共建築物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。

公共建築物のマネジメント方針

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、公共建築物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建築物を目指します。

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。

3 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

道路や橋梁、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」、「横断歩道橋長寿命化修繕計画」、「水道ビジョン」、「水道施設整備計画」、「下水道ストックマネジメント計画」、「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系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。

インフラ系施設のマネジメント方針

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、インフラ系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。

4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 市民との連携

公共施設等のマネジメントは“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、的確に公共施設等の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、公共施設等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等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。

公共建築物の総量最適化、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、橋梁、下水道等のインフラ系施設は、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) 各種計画との連携

公共施設等で提供する市民サービスの内容変更を検討する場合は、市の各種計画との整合を図っていきます。

また、公共建築物で提供する市民サービスは、提供される場所が特定されるため、まちづくりと密接に関係しています。このため、施設の複合化や統合等を進める際は、まちづくり関連の計画（都市計画マスタープラン、立地適正化計画、地域公共交通網形成計画など）と連携を図っていきます。

(3) 統合や廃止の推進方針

公共建築物については、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。

(4) 民間活力の活用

公共施設等の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、PPP/PFI等の手法による民間活力の導入を検討していきます。

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。

(5) 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。

(6) 国管理施設等との連携の可能性

改修・更新費や維持管理運営費などの経費削減及び利用者の利便性向上に向けて、国管理施設や県管理施設等との連携の可能性についても検討していきます。

(7) 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。

(8) 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建築物については、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。

(9) 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。

(10) 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、また建設する公共建築物は、原則、現状の同等以下の規模とします。

長寿命化により公共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、インフラ系施設は、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。

(11) 安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により公共施設等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公共建築物は、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、インフラ系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。

(12) 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が、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、インフラ系施設については、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。

(13) 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、公共施設等のマネジメント全体として推進していきます。

(14) ユニバーサルデザインに関する実施方針

公共施設等を新設・更新するときには、ユニバーサルデザインに配慮した設計となるよう検討します。

また、本市の公共建築物は、バリアフリーが提唱される以前の昭和 40 年代から昭和 50 年代に建設された施設が半数以上を占めており、ユニバーサルデザインに対応していないものが多くあることから、既存施設のユニバーサルデザイン化を計画的に進めていく必要があります。ユニバーサルデザイン化等に関する項目を施設の点検項目へ追加し、現状を把握するとともに、改修に併せて、適切なユニバーサルデザイン化を進めていきます。

(15) 使用料の適正化及び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。

特に下水道使用料に関して、広域化・共同化の方針が確定していると考えられる令和 5 年度に審議し、令和 6 年度から改定し、健全経営を進めると共に、老朽管等の施設を計画的に更新してまいります。

第4章 公共施設等のマネジメントの推進体制・運用について

1 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

公共施設等は、インフラ系施設のほか「子育て支援」、「保健福祉」、「教育」など、様々な目的を持って設置された公共建築物があり、その目的に応じて各施設所管課が個々に管理しています。

このうち、公共建築物の「施設の統合・複合化等の再配置」、「施設の適正管理」などの取り組みを効率的・効果的に推進していくためには、公共建築物全体を総括的に捉えていくことが重要となります。

(1) 特別部会

公共施設保全計画担当部長、企画担当課長、施設所管課長等から構成される「三島市ファシリティマネジメント推進特別部会」を組織し、公共施設等のマネジメントに係る取り組みについて協議していきます。また、必要に応じて、施設管理担当係長等から構成される専門委員会を特別部会の下部組織として設置します。

(2) 集約型の統括組織

公共建築物の統合や複合化等は、複数の施設に関わる取り組みであることから、円滑に進めるためには、施設所管課間の調整を行う部署が必要です。

また、限りある財源の中で、効率的・効果的に建物を維持管理していくためには、公共建築物全体として優先順位を決めて、修繕・改修・更新を実施していくことが必要です。

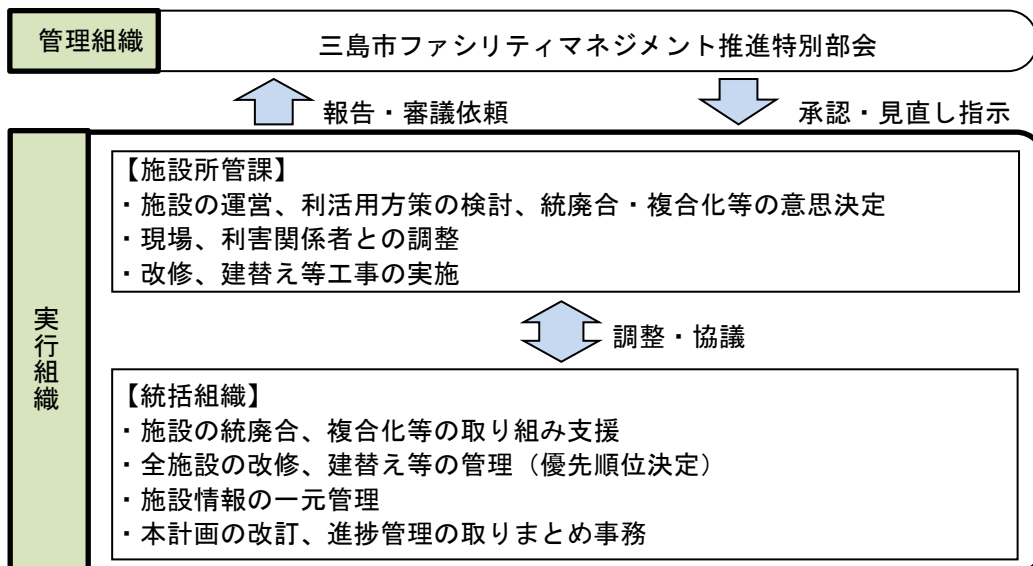
このため、「施設の統合・複合化等の再配置」に係る取り組みを主導・支援するとともに、修繕・改修・更新の全体的な管理を行う集約型の統括組織として、公共財産保全課を設置しました。

(3) 包括管理委託

施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

(4) 職員研修

公共施設等の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。



(組織体制図)

2 情報管理・共有方策

公共施設等全般に関連する情報を一元的・総合的に管理するため、庁内ネットワークを活用したシステムの構築を検討していきます。なお、土地・建物の情報に関しては、固定資産台帳との連携を図っていきます。

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。

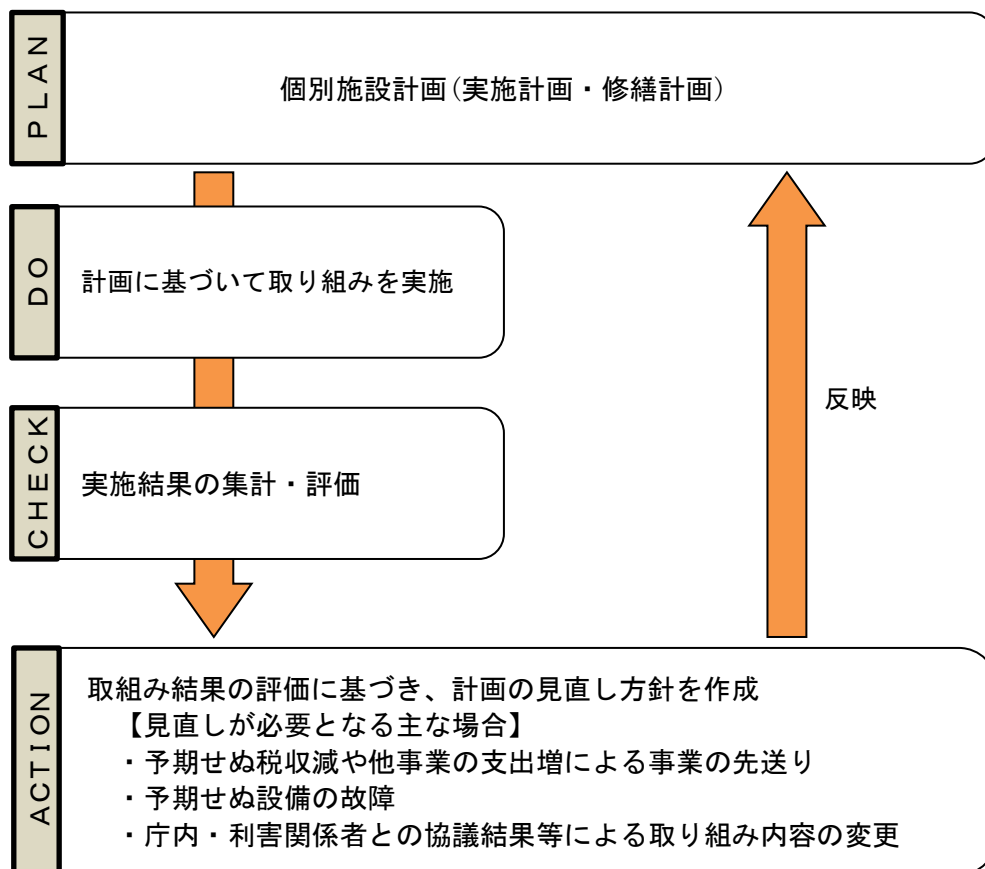
4 フォローアップの実施方針（進捗管理及び改訂）

(1) 本計画の改訂について

本計画及び個別施設計画の改訂は、概ね10年を目安として行います。ただし、本市の政策動向の変化、国からの要請、技術的知見の向上、社会情勢の大きな変化など、公共施設等を取り巻く状況に大きな変化が生じた場合は、10年を待たずに速やかに改訂することとします。

(2) 進捗管理について

本計画及び個別施設計画の進捗管理は、PDCAサイクルを活用して行います。なお、このサイクルの期間は、1年間とします。



(PDCA サイクル)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

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：公共財産保全課
[1] 施設の現状と課題	
<ul style="list-style-type: none">・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。・本施設は、昭和35年の建設から60年以上経過し、老朽化が進んでいます。・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支障があります。・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。・敷地内の駐車場が狭隘で、慢性的に混雑している状況です。	
[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	
<ul style="list-style-type: none">・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、新庁舎整備にあたっては、現在分散している3庁舎の集約化を検討していきます。・新庁舎整備にあたっては、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します。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ります。・新庁舎整備にあたっては、新庁舎整備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	
<ul style="list-style-type: none">・新庁舎整備が見込まれるため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。	

●施設名称【市役所中央町別館】	方針作成：公共財産保全課
[1] 施設の現状と課題	
<ul style="list-style-type: none">・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。・本施設は、昭和34年の建設から60年以上経過し、老朽化が進んでいます。・敷地内には来庁舎用の駐車場がほとんどなく、来庁者の利便性に支障があります。	
[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、新庁舎整備にあたっては、現在分散している3庁舎の集約化を検討していきます。
- ・新庁舎整備にあたっては、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します。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ります。
- ・新庁舎整備にあたっては、新庁舎整備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

- ・新庁舎整備が見込まれるため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●施設名称【市役所大社町別館】・【総合防災センター】

方針作成：公共財産保全課・危機管理課

[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。
- ・本施設は、平成9年の建設から25年程度が経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・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。

[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、新庁舎整備にあたっては、現在分散している3庁舎の集約化を検討していきます。
- ・比較的新しい施設であり立地条件が良いことから、新庁舎整備にあたっては、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していきます。
- ・新庁舎整備にあたっては、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します。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ります。
- ・新庁舎整備にあたっては、新庁舎整備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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの削減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

(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

- ・小学校の多くが、昭和40年代から50年代に建設されたもので、35年以上経過した建物の比率が高く、老朽化が進んでいます。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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施設整備を少子化と学校教育制度の推移を見極めながら、個別施設計画に基づき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、子育て支援及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削減を図っていきます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・災害時に避難所にもなる屋内運動場への空調設備設置について、建物自体の断熱性の確保も含めて調査・研究していきます。
- ・給食室の改修においては共同調理場の可能性について調査・研究を進めていきます。

※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

- ・中学校の多くが、昭和40年代から50年代に建設されたもので、35年以上経過した建物の比率が高く、老朽化が進んでいます。

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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施設整備を少子化と学校教育制度の推移を見極めながら、個別施設計画に基づき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、子育て支援及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。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・災害時に避難所にもなる屋内運動場への空調設備設置について、建物自体の断熱性の確保も含めて調査・研究していきます。

(3) 幼稚園・保育園

●施設名称【市立幼稚園（10園）】

方針作成：子ども保育課

[1] 施設の現状と課題

- ・幼稚園の多くが、昭和40年代から50年代に建設されたもので、35年以上経過した建物の比率が高く、老朽化が進んでいます。
- ・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、4園が閉園となり、令和3年4月現在10園となっています。
- ・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。

- ・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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●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

- ・保育園の多くが、昭和40年代から50年代に建設されたものであり、35年以上経過した建物の比率が高く、老朽化が進んでいます。
- ・三島市には市立保育園が6園ありますが、保育需要の高さ及び保育士不足等の理由により、入所を希望する園児全員を受け入れることが出来ない状況が続いています。
- ・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。
- ・公立保育園の統合等は現時点では困難であり、年度途中に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。
- ・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。

[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。
- ・地域の保育需要の状況等を注視しながら、統合又は民営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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

(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、令和3年4月時点で、市内公立14小学校に、23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。
- ・入館児童数は、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などにより、増加傾向にあります。
- ・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

- ・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。
- ・今後児童数の減少が少なく、教室に余裕のない小学校においては、民間事業者による運営や、放課後児童クラブ以外の事業による放課後等の児童の居場所づくりについても調査・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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●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。
- ・本施設は、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とも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、少子化や女性の社会進出の増加、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。
- ・交流ひろば壁面の破損や、照明器具の不具合等、老朽化による劣化が増えており、また、大型遊具の老朽化も進行していることから、安全性の確保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

- ・新庁舎整備後は、現保健センターへの移転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
- ・移転が見込まれるため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。

●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。
- ・本施設は、発達の気になる方の「相談支援事業」を主に実施しており、保健師、保育士、社会福祉士、臨床心理士、指導主事などの専門職が、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。
- ・発達に関して配慮が必要な子どもは、増加傾向にあり、1歳6ヶ月児・3歳児健康診査での早期発見とライフステージに応じた早期支援が必要と言われております。

[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、相談部門である発達支援センターと支援部門である発達支援事業所が同じ敷地内で事業を行うこととしています。
- ・発達の気になる子どもたちへの総合的な支援を行うために、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いることから、児童発達支援事業所のセンター化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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●施設名称【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

- ・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ました。
- ・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に応じた早期支援が必要と言われており、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充実が求められています。
- ・相談部門である発達支援センターと支援部門である児童発達支援事業所が離れた場所で事業

をそれぞれ実施していましたが、より連携して、丁寧な支援が提供できるよう、令和2年度中に錦田こども園内の幼稚園棟に移転することで、令和3年4月から同じ敷地内で事業を行っています。

[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

- ・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、相談部門である発達支援センターと支援部門である発達支援事業所が同じ敷地内で事業を行うこととしています。
- ・発達の気になる子どもたちへの総合的な支援を行うために、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いることから、児童発達支援事業所のセンター化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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

(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。
- ・昭和42年の建設から50年以上経過し、老朽化が進んでいましたが、平成25年度から26年度にかけて、大規模修繕を実施しました。
- ・高齢化割合は増加していますが、入所者は減少傾向にあります。
- ・個室化・洋室化といった室内の環境整備を進めています。
- ・入所者の減少にともなう空き居室については、地域交流の場としての一時的な利用を検討しています。

[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

- ・多床室の住居施設であることから、他の公共施設との複合化は困難です。
- ・平成29年度に開催した「あり方検討委員会」では、施設形態が古いことや入所者が減少傾向にあることから、施設の耐用年数の終了を迎えるまでは存続するとの結論に至りましたが、現在においてもさらに入所者が減少しているため、今後の入所状況や財政状況などを勘案し、将来的に他市町の施設への入所替えや存続についても検討を進めていきます。
- ・今後も増加が見込まれる高齢者のセーフティネットの体制の確立について検討を進めていきます。

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

- ・施設廃止の可能性があるため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●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 58 年の建設から 35 年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・平成 10 年度より管理を三島市社会福祉協議会に委託し、平成 18 年度からは指定管理者制度を導入しています。
- ・近年の利用者数は年間 54,500 人程度（過去 5 年平均）となっており、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。
- ・高齢化割合の増加に伴い、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

- ・施設の特異性などから他の公共施設との統合や複合化は困難です。
- ・本施設は、老人福祉法により無料又は低額な料金の施設とされていることから、施設の大規模改修に合わせて、利用対象者及び利用者負担について検討を行います。

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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの削減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●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 13 年の建設から 20 年以上経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・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、平成 18 年度からは指定管理者制度を導入しています。

- ・体操や手芸などの講座や囲碁、将棋のサークル活動などが主な利用状況となっており、施設のほぼ上限と考えられる安定した利用があります。

[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）を考慮して、現在の生きがい教室の機能を維持しながら、北上小学校への複合化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

- ・施設の移転が見込まれるため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。

●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 10 年の建設から 20 年以上経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・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、平成 18 年度からは指定管理者制度を導入しています。
- ・指定管理者が行う自主事業をはじめ、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。
- ・利用者は年々増加しており、今後も増加することが予想されることから、施設の設置目的にあった適切な運営を維持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

- ・新庁舎整備の際には、新庁舎へ複合化すること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

- ・施設の移転が見込まれるため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。

●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。
- ・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。現在は、就労移行支援を廃止し、生活介護と日中一時支援事業を行っています。
- ・本棟については、平成 23 年の建設から 10 年程度と比較的新しい施設ですが、南棟は、昭和

44年の建設から50年以上経過し、老朽化が進んでいます。

[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

- ・南棟（旧みしまさくら）においては、老朽化に加え、障がい者用のトイレや間口の段差などの問題点もあるため、廃止の方向で検討していきます。
- ・南棟の廃止に伴い、日中一時支援事業を本棟で行う計画となっているため、他の公共施設との統合や複合化は困難です。

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

- ・本棟については、計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・南棟については、廃止が見込まれるため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●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ました。
- ・平成21年度には施設体系を移行し、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の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。
- ・平成9年の建設から25年程度経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・平成30年に障がいのある方が、安心して作業や活動ができる環境作りとして、男女更衣室の新設、完全防音の木工室の新設、作業室2の増設などの改修工事を三島市社会福祉協議会が実施しました。

[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

- ・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。これらを考慮したうえで、建物の売却等の可能性について検討していきたいと考えています。

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

- ・福祉団体等への売却を検討しているため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。
- ・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。

●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、創作的活動や生産活動の機会を提供しています。
- ・平成18年の建設から15年程度と比較的新しい施設です。
- ・近接する道路から侵入し敷地を迂回路として利用する車両が後を絶たず、利用者の通行には注意が必要となっています。
- ・音に過敏な方や集団行動が難しい方が利用者に含まれており、個別支援を行うための個室等の拡張等が望まれています。

[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

- ・対象者は年々増加傾向にあり、定員を超え利用している現状や業務の特性から、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。これらを考慮したうえで、建物の売却等の可能性について検討していきたいと考えています。

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

- ・福祉団体等への売却を検討しているため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。
- ・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。
- ・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げています。

●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・保健指導及び健康診査その他、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。
- ・昭和61・62年の建設から35年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・本施設は、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、市内各地から市民の利用が多くあります。
- ・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。
- ・庁舎と離れているため、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の際に、連絡調整・移動などに不便が生じています。

- ・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おり、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ていない状況です。
- ・建物が本館と東館の2棟に分かれているため、事業の配置や準備等に不都合が生じています。
- ・本館と東館は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く、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な施設となっています。

[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

- ・新庁舎整備の際には、新庁舎へ複合化すること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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●施設名称【社会福祉会館】

方針作成：福祉総務課

[1] 施設の現状と課題

- ・社会福祉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。
- ・昭和48年の建設から45年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・平成18年度から指定管理者制度を導入し、三島市社会福祉協議会が管理運営を行っています。
- ・近年の利用者数は、年間21,900人程度（過去5年平均）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

- ・新庁舎整備の際には、新庁舎へ複合化すること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

- ・複合化される見込みのため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

(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、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。
- ・平成9年の建設から25年程度が経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・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ています。
- ・近年の利用者は、年間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。

[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/PFI等の手法による民間活力の導入を検討します。

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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・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。

●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8年に建設され、当初は民間の病院施設として利用されていましたが、平成19年に市に譲渡され、同年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。
- ・平成8年の建設から25年以上経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・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います。
- ・市民サービスコーナーは一月平均600人程度の利用があります。

[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

- ・開館当初から、公民館と市民サービスコーナーの複合施設となっています。

- ・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/PFI 等の手法による民間活力の導入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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・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、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。
- ・平成8年の建設から25年以上経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・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、活動が展開されています。
- ・市民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。

[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

- ・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います。
- ・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/PFI 等の手法による民間活力の導入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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・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開館しました。
- ・昭和 55 年の建設から 40 年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・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。
- ・本施設は、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。

[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/PFI 等の手法による民間活力の導入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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・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【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開館しました。
- ・昭和 49 年の建設から 45 年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

[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

- ・坂地区納涼祭・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、将来的な施設の更新にあたっては、社会情勢、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/PFI 等の手法による民間活力の導入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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの削減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・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【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開設しました。
- ・昭和 61 年の建設から 35 年程度が経過し、老朽化が進んでいます。
- ・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。

[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・更新にあたっては、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となる施設であるため、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、より魅力的な施設とするとともに、PPP/PFI 等の手法による民間活力の導入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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの削減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・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。
- ・本施設は、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ともに区分所有しています。
- ・令和 3 年 3 月 31 日現在、市民活動センターの利用登録団体は 410 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。
- ・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す。
- ・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。

[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

- ・新庁舎整備後は、現保健センターへの移転を検討していきます。
- ・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

- ・移転が見込まれるため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。
- ・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ます。
- ・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きます。

●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。
- ・施設の多くが、昭和 50 年代に建設されたもので、35 年以上経過した建物の比率が高く、老朽化が進んでいます。

[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

- ・コミュニティ機能については、近隣の小中学校、防災備蓄品は、新庁舎に複合化すること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

- ・複合化される見込みのため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
- ・受益者負担の必要性については、検討していきます。

(8) 市営住宅施設

●施設名称【市営住宅（13施設）】

方針作成：住宅政策課

[1] 施設の現状と課題

- ・市営住宅は13団地734戸あり、これまでに計画的な建替えや大規模改修を実施しています。
- ・藤代住宅S棟が最も古く、昭和44年の建設から50年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・計画的な住宅整備等により、活用可能な住宅ストックの確保はできていると考えています。
- ・年間60戸前後の入居申込みがありますが、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。
- ・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ことを目的に、令和3年度に「三島市公営住宅等長寿命化計画」を改訂しました。
- ・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

- ・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を検討していきます。
- ・住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業及びサービス付高齢者向け住宅整備事業などにより、民間賃貸住宅の需要が増え、市営住宅の需要が減少した場合は、市営住宅の戸数を減らしていくことも考えられます。

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

- ・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。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

(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開館しました。
- ・平成2年の建設から30年以上経過し、施設の老朽化が進んでいます。
- ・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、舞台音響設備、舞台照明設備を含む改修工事を行いました。
- ・舞台音響設備、舞台照明設備は15年～20年周期で更新が必要となるため、定期的に舞台音響設備、舞台照明設備更新のための費用の発生が見込まれます。
- ・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。
- ・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。
- ・直前割等の割引制度を継続するなど利用者の獲得に努めており、静岡県東部の公共ホールの中では、常に高い稼働率を維持しています。
- ・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・交流拠点に位置付けられました。

[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

- ・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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・維持管理は、引き続き指定管理者に委託しコストの削減に努めます。
- ・指定管理費用の削減を図るため、指定管理期間の長期設定による投資回収効果について調査・研究を行います。
- ・受益者負担を勘案し、利用料金の見直しについて調査・研究を進めます。

●施設名称【郷土資料館】

方針作成：文化財課

[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楽寿園敷内に開館しました。
- ・昭和46年の建設から50年以上経過し、老朽化が進んでいます。

- ・平成 24 年度から 25 年度にかけて、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。
- ・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進める必要があります。
- ・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。
- ・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共同企画展や講座を実施のほか、静岡県内及び神奈川県西部の博物館施設との連携を図るなど、広域的な活動も進めています。
- ・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。
- ・資料は年々増加しており、資料の収蔵場所が不足しています。

[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

- ・市民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ます。その際、オンラインの併用により多様な人々による郷土学習に貢献できるような施設づくりを進めていきます。
- ・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・保管を進めるとともに、将来の新規収蔵スペース確保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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●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、三島測候所として使用されていた施設を、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ています。
- ・昭和 5 年の建設から 90 年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・本施設は、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ります。また、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。
- ・敷地の約 3 分の 1 を国から無償貸与しており、この部分は現況を変更できないという制約もあります。
- ・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。
 ・今後、登録有形文化財として、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

・エコセンターの環境教育機能を東小学校に複合化すること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

・歴史的建造物のため、日常点検を実施することにより、現状把握に努め、必要な対応を図っていきます。
 ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。
 ・当該施設の利用は、主に環境ボランティアと市が協働で実施する啓発事業であり、利用料をいただいた場合は、更に利用者が減少することが考えられるので、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【三嶋暦師の館】

方針作成：商工観光課

[1] 施設の現状と課題

・三嶋暦師の館は、三嶋暦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館したものです。
 ・三嶋暦師の館は江戸時代後期の建物であり、施設の経年劣化が顕著であり、特に屋根の痛みがひどく、度々雨漏りが発生していたことに加え、耐震診断の結果、県の基準を満たしていないことが判明したため、令和元年度から令和 2 年度にかけて耐震補強及び屋根工事を実施しました。
 ・今後も経年劣化は進行していくため、保全のため適宜必要な対策をしていく必要があります。
 ・三嶋暦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。
 ・三嶋暦の普及推進及び三嶋暦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暦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。

[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

・歴史的な建物のため、他の施設との統合や複合化は困難です。

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

・常駐の委託事業者による日常点検を実施することにより、現状把握に努め、必要な対応を図っていきます。
 ・障子の張替えなどは「三嶋暦の会」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ました。
- ・平成6年の建設から25年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・駐車場利用台数は、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減少傾向にあります。
- ・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、利用台数が減少し、それに伴い使用料収入も減少しています。
- ・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。
- ・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。
- ・駐車場の運営については、指定管理者制度導入について検討しましたが、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

- ・新庁舎整備に併せ、民間への売却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

- ・将来的には売却が見込まれているため、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●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。
- ・平成17年の建設から15年程度と比較的新しい施設です。
- ・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。
- ・定期券の販売について、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ます。
- ・長泉町との行政境に位置しており、利用者の約半数は市外利用者が占めています。
- ・新幹線利用客などの対応のため、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

- ・立地状況や利用者数などから、統合や複合化は困難です。

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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

●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ました。
- ・平成 30 年に建設から数年しか経過していない新しい施設です。
- ・利用台数は、従前の概ね 20 万台で推移していくと思われ、J R 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。
- ・長泉町との行政境に位置しており、利用者の約半数は市外利用者が占めています。
- ・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ています。
- ・場内の駐輪マナーの維持及び場内監視のため、有人管理となっています。

[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

- ・立地状況や利用者数などから、統合や複合化は困難です。

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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

(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及び名勝に指定されました。
- ・事務所については、平成 18 年の建造から 15 年程度と比較的新しい建物ですが、展示場は、

昭和 51 年の建造から 45 年以上、楽寿館及び梅御殿は、いずれも建造から 130 年以上経過し、老朽化が進んでいます。

- ・楽寿館及び梅御殿は、耐震化等の必要性がありますが、景観を損なう恐れがあるため、慎重に対処しなければならない状況です。

[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

- ・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

- ・事務所及び展示場については、計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・楽寿館及び梅御殿については、文化財の維持補修に関する専門家の意見を踏まえ、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、集中的かつ効果的な修繕を実施したいと考えています。
- ・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促進し、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、維持管理費の低減に努めていきます。
- ・施設管理における業務水準の向上や業務の効率化を図るため、包括管理委託導入の検討を進めていきます。

(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設置したものです。
- ・体育館については、昭和 52 年の建設から 45 年程度、弓道場は昭和 59 年の建設から 35 年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・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。
- ・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

- ・市内唯一の社会体育施設（体育館）であることから統廃合は難しいと考えています。
- ・施設の更新の際は、PPP/PFI 等の手法による民間活力の導入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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・電気使用料については、最大需要電力の抑制による基本料金の引き下げ及び電力自由化に伴う PPS（特定規模電気事業者）への契約変更による削減に努めます。

- ・指定管理期間の長期設定による設備投資型省エネルギー対策によって、エネルギーコスト削減が可能か調査・研究を進めます。

●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設置したものです。
- ・平成10年の建設から20年以上経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・プール槽の塗装の剥がれや漏水箇所もあることから、今後も修繕が増加していくと予想されます。
- ・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。

[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

- ・市民温水プールはろ過設備やボイラー設備等の特殊な設備を設置しており、また、当該設備の設置には広い面積が必要なため、他の施設との統合は難しいと考えています。
- ・施設の更新の際は、PPP/PFI等の手法による民間活力の導入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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの削減に努めます。
- ・電気使用料については、最大需要電力の抑制による基本料金の引き下げ及び電力自由化に伴うPPS（特定規模電気事業者）への契約変更による削減に努めます。
- ・指定管理期間の長期設定による設備投資型省エネルギー対策によって、エネルギーコスト削減が可能か調査・研究を進めます。

●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開設しました。
- ・長伏プール管理棟は、昭和46年の建設から50年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・プール槽及びプールサイドの老朽化も著しいですが、用途転用を検討しているため、最小限な修繕に留めています。
- ・50mプールは平成21年度から不同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同沈下をしている状況です。
- ・平成17年度からは指定管理者制度を導入しています。

[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

- ・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きます。

- ・用途転用を含む施設の更新の際は、PPP/PFI 等の手法による民間活力の導入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

- ・施設の廃止が見込まれることから、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。
- ・不同沈下により使用を中止している 50mプールについては、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活用を図っています。

●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開設しました。
- ・平成 9 年の建設から 25 年程度が経過しており、設備機器の老朽化が進んでいます。
- ・平成 17 年度からは指定管理者制度を導入しています。

[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

- ・施設の利用者が減少傾向になっていることから、令和 19 年度を目途に、廃止を検討していきます。
- ・用途転用を含む施設の更新の際は、PPP/PFI 等の手法による民間活力の導入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

- ・施設の廃止が見込まれることから、修繕範囲については、劣化状況等を見極めながら、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。

(13) その他施設

●施設名称【旧中央幼稚園】

方針作成：公共財産保全課

[1] 施設の現状と課題

- ・旧中央幼稚園は、平成 21 年度に廃園して以降、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。
- ・昭和 49 年の建設から 45 年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・現在は、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

- ・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方法について、検討を進めていきます。

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

- ・施設の維持管理費については、定期借家人の負担となっていることから、当市の負担はありません。
- ・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、建設から60年以上経過するため、解体する方針としています。

●施設名称【旧西幼稚園】

方針作成：公共財産保全課

[1] 施設の現状と課題

- ・旧西幼稚園は、令和2年度末の廃園をしており、今後の利活用方法についての検討を進めています。
- ・昭和52年の建設から45年程度が経過し、老朽化が進んでいます。
- ・近隣商業地域に位置していることから、今後の用途によっては地域の活性化が期待されると考えています。

[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

- ・サウンディング型市場調査を実施し、民間事業者の意見を聞いた上で、今後の利活用方法について検討を進めていきます。

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

- ・建物解体を含めた売却を検討しているため、修繕範囲については、必要最低限に留めることにより、コスト縮減に努めます。
- ・維持管理経費は、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。

●施設名称【旧北上公民館】

方針作成：公共財産保全課

[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建設され、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。・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、老朽化も進行したため、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。
- ・昭和53年の建設から40年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・現在は、文化財課の埋蔵文化財の保管庫として利用しています。

[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

- ・埋蔵文化財は坂小学校体育館1階倉庫へ移設し、令和5年を目途に建物を解体する予定とし

ています。

- ・更地返還後、借地契約を解除する方針としています。

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

- ・施設の解体が見込まれるため、修繕範囲については、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。
- ・維持管理経費は、土地の借地料や建物保険料、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。

●施設名称【旧児童発達支援事業所】

方針作成：公共財産保全課

[1] 施設の現状と課題

- ・旧児童発達支援事業所は、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ました。しかしながら、施設の合理化を図る必要があったことから、療育支援の機能を錦田こども園幼稚園棟に移転することにより、令和 2 年度末をもって廃止となりました。
- ・昭和 49 年の建設から 45 年以上経過し、老朽化が進んでいます。
- ・現在は、施設の倉庫として利用しています。

[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

- ・サウンディング型市場調査を実施し、民間事業者の意見を聞いた上で、今後の利活用方法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

- ・施設の解体が見込まれるため、修繕範囲については、必要最低限に留めることにより、コスト削減に努めます。
- ・維持管理経費は、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。

(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、消防団各分団の活動の拠点であるとともに、車両、装備等の保管場所として設置しています。
- ・計画的に建替え棟を実施していますが、昭和 50 年代に建設された分団詰所も残されており、老朽化が進んでいるものもあります。
- ・平成 28 年 4 月 1 日から三島市、裾野市及び長泉町の二市一町で消防業務を広域化し、富士山南東消防本部の運用が開始されましたが、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・管理をしています。
- ・消防団詰所の中には、自治会で建設する等で公有財産に登録されていない施設もありますが、これらの施設についても消防組織法第 8 条に基づき、市が経費を負担し、計画的な整備を進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

- ・消防団の再編については、必要が生じた際にその都度分団員、自治会から意見を聞いて検討していきます。
- ・詰所の建替えをする際は、建替え後に統廃合や休団等といったことが起きないように、十分に分団と話をした上で進めていきます。

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

- ・計画的な予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・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くとともに、ロープやワイヤーが切れる等の事故が起きないように、劣化診断や簡易なメンテナンスを行う点検委託の実施を検討していきます。

●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 158 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、異常箇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。
- ・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、破損箇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。
- ・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ますが、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ています。
- ・新たに用地を確保しての公園整備も困難なことから、早期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的に実施していこうと考えています。

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

- ・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っていきます。

2 インフラ系施設

(1) 道路・橋梁、河川施設

●施設名称【道路・橋梁、河川施設】 [1 級市道・2 級市道・その他市道・橋梁・普通河川] <p style="text-align: right;">方針作成：土木課</p>
[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、規格等把握のため、道路台帳をデジタル化し、履歴等を集積、蓄積する必要があります。 ・国有財産特別措置法で譲渡された道路敷及び水路敷については、管理対象となっていますが、台帳のデジタル化が行われていないため、法定外道路・普通河川として台帳をデジタル化する必要があります。
[2] 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（更新・統廃合・長寿命化等） ・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います。 ・長寿命化については、主要路線等の舗装、橋梁、横断歩道橋について、計画的に修繕を行います。また、トンネル、ボックスカルバートについては、計画の策定に向け検討します。 ・橋梁や横断歩道橋については、社会情勢や施設の利用状況等の変化に応じた適正な配置のための集約化・撤去、機能の縮小などによる費用の縮減に関して検討します。
[3] 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必要な管理を実施します。 ・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の発生防止に努めます。
[4] 点検・診断等の実施方針 ・トンネルについては、道路法施行規則に基づき、かわせみトンネル1箇所を5年に1度近接目視による点検・診断を行います。 ・橋梁については、道路法施行規則に基づき、橋長2m以上の橋梁338橋を5年に1度近接目視による点検・診断を行います。その他認定道路以外等に架かる市管理橋24橋について、近接目視による点検・診断を行います。 ・ボックスカルバートについては、道路法施行規則に基づき、かわせみトンネル北側出口のボックスカルバートほか5箇所について、5年に1度近接目視による点検・診断を行います。 ・横断歩道橋については、道路法施行規則に基づき、初音ヶ原横断歩道橋ほか5箇所について5年に1度近接目視による点検・診断を行います。 ・道路照明灯、張出し歩道についても随時点検を行います。 ・以上の項目を実施することで、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ります。
[5] 維持管理・修繕・更新等の実施方針 ・主要路線以外の道路・河川施設については、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います。 ・点検・診断において健全性の診断結果区分*がⅢとなった施設は優先的に修繕又は更新を講じます。 ・長寿命化修繕計画を策定している橋梁、舗装、横断歩道橋の対象箇所については計画的な修

<p>繕を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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います。 ・以上の項目を実施することで、修繕・更新の履歴を集積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図ります。
<p>[6] 安全確保の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検・診断において健全性の診断結果区分*がIVになった場合は緊急に措置を講じます。
<p>[7] 耐震化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国、県及び市で緊急輸送路に指定している路線・跨線橋について、災害時に利用出来るように優先的に耐震化を実施します。 ・その他市道についても必要に応じて耐震化を図ります。
<p>[8] 長寿命化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・急速に増大する老朽化した橋梁の維持管理に対応するため、長寿命化修繕計画を策定し、予防保全型管理により計画的に修繕又は更新を実施します。 ・1級及び2級市道、又は交通量の多いその他市道の計28路線の道路舗装について、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ます。 ・老朽化が進行する横断歩道橋に対して計画的な維持管理を行うため、長寿命化修繕計画を策定し、修繕を実施します。
<p>[9] 更新手法の基本ルールの検討について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ます。 ・河川についても、基幹的な河川を優先的に整備します。

※健全性の診断結果区分

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

- ・上水道は、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ます。
- ・人口減少や節水などによる料金収入の減少、施設の老朽化に伴う維持更新費用の増加、南海トラフ地震などの大規模災害への対応等、水道事業を取り巻く経営状況が、年々厳しくなる中、将来にわたり安全でおいしい水を供給するため、アセットマネジメント（水道施設整備計画）に基づく更新を進め、健全な経営を保ちながら施設等の最適な状態を維持し、安定した水道事業を継続する必要があります。

[2] 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（更新・統廃合・長寿命化等）

- ・本施設は、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から、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、施設規模や管路口径の適正化を踏まえた水道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します。

[3] 管理に関する基本的な方針

- ・水道事業は、人々の生活や社会形成を支える基盤となっているため、現在のサービス水準の確保は、必要なものであります。しかし、人口の減少や厳しい財政状況が予想される中、安全で安心な水道水を、安定して供給しながら、サービス水準を確保するためには、より一層のコスト縮減等、合理的に努める必要があります。

[4] 点検・診断等の実施方針

- ・日常点検を実施し、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います。

[5] 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ります。

[6] 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は、漏水などによる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します。
- ・地震や台風等の自然災害に備え、迅速な体制がとれるようマニュアルの見直し、応急給水体制の強化、訓練の実施を進めます。

[7] 耐震化の実施方針

- ・管路更新の際は、耐震管を採用し、年間約6kmを目標に管路の耐震化を推進します。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するとともに、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ます。
[8] 長寿命化の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> 施設や設備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メンテナンスサイクルや更新サイクルを定めたアセットマネジメントに基づき、適正な補修・修繕や更新による予防保全を実施し、長寿命化を図ります。 管路更新の際は、耐震性と耐久性に優れた耐震管（配水用ポリエチレン管、耐震継手型ダクタイル鋳鉄管等）を採用し、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ります。
[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
<ul style="list-style-type: none"> 水道事業は地方公営企業として、主に水道料金で賄う「独立採算制」により運営されていますが、水道水の使用量は、市民のライフスタイルの変化や節水器具の普及、少子高齢社会の進行により減少傾向が続いています。そのような中、高度成長期以降の水道施設整備期に集中的に整備された基幹施設や管路施設の耐震化や更新が必要となっており、水道事業の運営は、年々厳しい状況となっています。 将来にわたり、安定した水道事業を継続するために、現行の水道料金が現在の経営状況だけでなく、将来の投資に対して適正な水準となっているか、「三島市水道事業及び公共下水道事業審議会」を通じて検証し、定期的に料金見直しを行っていきます。
[10] 更新手法の基本ルールの検討について
<ul style="list-style-type: none"> 三島市水道ビジョンを基に策定したアセットマネジメント（水道施設等整備計画）による施設更新を進め、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きます。

(3) 下水道施設

<p>●施設名称【下水道施設】 [管路・処理場（浄化センター）・マンホールポンプ・汚水中継ポンプ場]</p> <p style="text-align: right;">方針作成：下水道課</p>
[1] 現状や課題に関する基本認識
<ul style="list-style-type: none"> 昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて設置した管路をはじめとする処理場、汚水中継ポンプ場等の下水道施設は経年による劣化が進行しています。 修繕や補強等の改築や更新による対策が今後増加します。
[2] 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（更新・統廃合・長寿命化等）
<ul style="list-style-type: none"> 公共下水道は、機能停止が許されない社会インフラです。 基幹施設については予防保全型管理に重きを置き、計画的に対処します。
[3] 管理に関する基本的な方針
<ul style="list-style-type: none"> 老朽化する下水道施設を維持・更新していくために、適正な施設規模や施設能力を考慮し、適切な施設整備及び維持管理を継続していきます。 下水道の整備を継続していくことから、現時点では管理や施設のダウンサイジング等を行わず、将来更新時の汚水量の状況により、適切に対応していきます。
[4] 点検・診断等の実施方針

<ul style="list-style-type: none"> ・管路：腐食環境下（最重要施設）、重要施設、一般施設に区分し、点検・調査頻度を定めます。 ・処理場：状態監視、時間計画保全、事後保全に区分し、設備ごとに点検・調査の優先順位と頻度を定めます。
<p>[5] 維持管理・修繕・更新等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検や診断等の結果、施設の状態を適切に把握し、年次計画により長寿命化又は更新工事を実施します。 ・優先順位を考慮し、必要な維持管理・修繕・更新を計画的に行います。
<p>[6] 安全確保の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適切で効率的な保守管理体制を確立し、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します。
<p>[7] 耐震化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線管路は、その必要性が確認された路線から順次耐震化を実施します。 ・処理場の建替えや県流域下水道への編入に伴う汚水処理の広域化・共同化及び処理場の既存施設の耐震化工事による使用継続を含めた可能性調査を実施し、方針が確定した時点で検討します。
<p>[8] 長寿命化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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します。
<p>[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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下水道事業は、平成 30 年 4 月 1 日より地方公営企業に移行し、一般会計からの適切な繰入を行いつつ、使用料収入をもとに運営を行っています。 ・将来にわたり安定的に事業を継続していくため、広域化・共同化の方針が確定した後、使用料収入と一般会計繰入金の適正な水準について検討します。
<p>[10] 更新手法の基本ルールの検討について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・更新にかかる事業費は、可能な限り交付金を有効に活用し、今後予想される下水道使用料の減少を考慮した施設更新を行っていきます。

<p>●施設名称【都市下水路施設】 [下水路・雨水ポンプ場]</p> <p style="text-align: right;">方針作成：生活排水対策室</p>
<p>[1] 現状や課題に関する基本認識</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年の地球温暖化や異常気象により、集中豪雨の発生や台風の大型化など、内水浸水対策の重要度は一層増していきます。 ・ポンプをはじめとする機械・電気設備の点検や適正なメンテナンスを施し、長寿命化に取り組むことで支出の抑制と市民の生命・財産を守り、内水による水害を最小限に留めることの両立が必要となっております。
<p>[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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施設は、台風や大雨時に地形や海拔等の理由による排水が困難な地域に対する内水浸水対策を行う施設です。 ・将来の予測不能な気象に備えるため、施設のダウンサイジングや設備のスペックダウンは考慮しないものとします。

[3] 管理に関する基本的な方針
<ul style="list-style-type: none"> ・ポンプをはじめとする機械・電気設備の点検や適正なメンテナンスを施します。 ・長寿命化に取り組むことで支出の抑制と市民の生命・財産を守り、内水による水害を最小限に留めることの両立を図っていきます。
[4] 点検・診断等の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化、目標耐用年数に達した機器、その他劣化が判明した構造物等は、緊急性など優先順位を考慮します。 ・リスク値を考慮し、点検・診断の優先順位を決定します。
[5] 維持管理・修繕・更新等の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> ・日常点検や定期点検の結果、劣化状況、動作状況に応じ、緊急性など優先順位を考慮します。 ・優先順位を考慮し、必要な維持管理・修繕・更新を計画的に行います。
[6] 安全確保の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> ・適切で効率的な保守管理体制を確立し、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します。
[7] 耐震化の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> ・ポンプ場の建築構造物は、耐震対策が行われていますが、土木構造物の耐震化を検討します。
[8] 長寿命化の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> ・下水路は、大部分が開渠であり、暗渠部分においても断面が大きいことから、目視や打音検査による長寿命化調査を実施します。 ・下水路に溜まった土砂の浚渫や草刈り業務などの日常的な維持管理の中で劣化や異常を判断し、長寿命化調査を実施します。
[9] 更新手法の基本ルールの検討について
<ul style="list-style-type: none"> ・ポンプ場の機械及び電気設備は、日常点検や定期点検により、劣化状況や動作状況に応じた対策で、更新の必要性を検討します。 ・土木構造物は、設置後 60 年を目途に長寿命化調査を実施し、更新の必要性を検討します。

(4) 農業土木施設

<p>●施設名称【農業土木施設】 [農道・林道・農業水利施設（用水路）・橋梁・排水機場]</p> <p style="text-align: right;">方針作成：農政課</p>
[1] 現状や課題に関する基本認識
<ul style="list-style-type: none"> ・農業用施設（農道・用水路）及び林道は、農業・林業経営者において重要な施設であるが、損傷や老朽化が著しいため修繕費用が増加傾向となっています。 ・基幹農道、林道以外の道路は、交通量が少なく、利用者は限定されます。 ・農道、林道は中山間地にあるため、大規模災害に直面しています。 ・基幹農道に架る橋梁は、耐震性能基準に満たしていないので耐震化が必要です。 ・排水機場は湛水防除事業により昭和 49 年に整備されましたが、耐用年数を超えているため適時の更新が必要です。
[2] 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（更新・統廃合・長寿命化等）
<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁については個別施設計画を策定、排水機場については機能保全計画を策定し計画的に長寿命化を実施します。

<ul style="list-style-type: none"> ・農業用施設及び林道については、定期的な目視によるパトロールにより劣化状況を把握し、安全な通行が確保できるよう更新します。
<p>[3] 管理に関する基本的な方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・農道及び林道については、予防保全により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、状況によっては事後保全の対応も検討します。 ・排水機場については、故障により運転停止になると、農地や近隣民家が湛水し、甚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します。 ・この施設の受益地には、沼津市も含まれるため、国・県・沼津市とともに機能保全対策を実施します。
<p>[4] 点検・診断等の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・農道・林道に架る橋梁について、農道上の橋長 15m以上、林道上の橋長 4m以上の橋梁は、法的な点検が義務付けられる見込みなので、個別施設計画を基に原則 5 年に 1 度の点検診断を実施します。 ・農道や林道の路面や安全施設等については、現場パトロール等による目視点検を定期的に行います。 ・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、劣化状況の目視点検を実施します。
<p>[5] 維持管理・修繕・更新等の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・農免道路や農業水利施設の更新については、規模により県の協力を得て実施します。 ・点検・診断結果を踏まえ、優先順位をつけて、計画的に修繕・改修を実施します。 ・橋梁については、点検結果の健全度に応じ計画的に修繕を実施します。 ・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います。 ・農業施設については、利用者から不具合や破損の通報を受け突発的に発覚しますが、緊急性や必要性に応じて修繕を実施します。
<p>[6] 安全確保の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・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、改修を行います。 ・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します。
<p>[7] 耐震化の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・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）に架かる橋梁及び緊急輸送路に架かる橋梁について、県営土地改良事業などを活用しながら耐震化を実施していきます。
<p>[8] 長寿命化の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・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ります。
<p>[9] 更新手法の基本ルールの検討について</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・計画的に点検・診断を行い、重大な損傷になる前に予防保全を実施します。 ・点検結果や修繕記録を蓄積し効率的かつ計画的に更新します。 ・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、損傷してから修繕する事後保全についても検討します。

(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：廃棄物対策課

[1] 現状や課題に関する基本認識

- ・本施設は、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、更新需要の増加に対し、計画的に対処していく必要があります。
- ・少子高齢化が一段と進むなかで、人口減少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し、最適な施設の在り方を検討していきます。
- ・本施設について、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、市民や事業者には十分理解してもらうための周知が必要です。

[2] 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（更新・統廃合・長寿命化等）

- ・将来にわたり公共サービスを持続的に提供していくためには、本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です。
- ・ライフサイクルコスト及び点検・診断等による劣化状況を把握し、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く必要があります。
- ・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きます。

[3] 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、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ます。
- ・そのため、近隣市町との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きます。

[4] 点検・診断等の実施方針

- ・本施設の稼働状況や事故履歴などの状況を把握するほか、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します。
- ・専門的見地からの状況を把握するため、定期的な点検及び診断を実施します。
- ・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みます。

[5] 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・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きます。
- ・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を検討します。
- ・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、修繕費や工事費等の平準化を図ります。

[6] 安全確保の実施方針

- ・劣化が著しく安全を確保できない施設については、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します。
- ・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

除却等を行います。
[7] 耐震化の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> 本施設の建物や機器については、これまでに耐震対策が行われていますが、法律よりも厳しい県の条例なども考慮して、万全な耐震対策を図っていきます。
[8] 長寿命化の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> 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削減を考慮に入れた長寿命化を推進します。
[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
<ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年度から開始した清掃センターへの持ち込みごみ処理手数料収入を財源充当していますが、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、検討していきます。 ごみ袋の有料化による財源確保策について「廃棄物処理対策審議会」で検討していきます。
[10] 更新手法の基本ルールの検討について
<ul style="list-style-type: none"> 耐用年数が短い機械設備や電気設備については、事後保全だけではなく、予防保全を行うことによって延命化を図り、更新費用を抑制します。 機器等の更新にあたっては、国の交付金制度等を活用します。

<p>●施設名称【衛生プラント】 [し尿処理施設・汚泥焼却施設]</p> <p style="text-align: right;">方針作成：生活排水対策室</p>
[1] 現状や課題に関する基本認識
<ul style="list-style-type: none"> 本施設は下水道未整備地域の浄化槽汚泥やくみ取りし尿を処理するため、下水道施設が概成した後も必要となる施設です。 平成 28 年に策定した本施設の「改築基本計画」に基づき、計画的な改修、機械・電気設備の長寿命化を進めることにより、施設のランニングコスト削減が必要となっています。
[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）
<ul style="list-style-type: none"> 老朽化するし尿処理施設を維持していくためには、適切な維持管理を継続する必要があります。 将来、他市町とのし尿の広域処理が検討される可能性があるため、方針が確定した時点で更新等の必要性について検討します。
[3] 管理に関する基本的な方針
<ul style="list-style-type: none"> 現在の処理能力を維持しながら、機械・電気設備の長寿命化を進めます。 ランニングコストを下げた施設のオペレーションを可能とする機能を付加し、経費の節減に努めていきます。 将来、他市町とのし尿の広域処理の可能性について、方針を検討します。
[4] 点検・診断等の実施方針
<ul style="list-style-type: none"> 目標耐用年数に達した機器、その他劣化が判明した構造物は、緊急性など優先順位を考慮します。 優先順位を考慮し、点検・診断、長寿命化又は更新のための調査を行います。
[5] 維持管理・修繕・更新等の実施方針

<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常点検や定期点検の結果、劣化状況や動作状況に応じて、緊急性など優先順位を考慮します。 ・ 優先順位を考慮し、必要な維持管理・修繕・更新を計画的に行います。
<p>[6] 安全確保の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切で効率的な保守管理体制を確立します。 ・ 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の未然防止に努めます。
<p>[7] 耐震化の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の建物や機器については、これまでに耐震対策が行われていますが、法律よりも厳しい県の条例なども考慮して、万全な耐震対策を図っていきます。
<p>[8] 長寿命化の実施方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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防止に努めます。 ・ 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します。
<p>[9] 更新手法の基本ルールの検討について</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化工事により、建築構造物では想定される被害はクラック程度、土木構造物では躯体の一部破損と被害は限定的と想定されるため、今後 30 年間は更新の必要はありません。 ・ 他市町との広域処理の方針が確定した時点で、現施設の更新を含めた施設の在り方を検討します。

第6章 公共施設等のマネジメントに係るこれまでの実績について

1 共通事項

区分	年度	実績
情報発信	令和2年度	各施設のホームページを作成・修正をし、三島市のトップページから容易に各施設のホームページにリンクできるよう、三島市ホームページの修正を行いました。
利用予約	令和3年度	令和4年度中の予約システムの更新に合わせて、生涯学習センター、公民館、箱根の里、市民文化会館、体育施設等の198施設(全体は247施設)について、ネット予約を開始するよう方針を定めました。

2 個別施設に係る取り組み

年度	実績
平成30年度	<p>旧中央幼稚園の建物・敷地を民間事業者に貸し付け、「みしま未来研究所」として運営しており、この場所を「地域の未来をつくる人が育つ場所」と位置づけ、これからの地域づくりを担う人たちのチャレンジを支援しています。</p> <p>施設は、コワーキングスペース、Café&Bar、多目的スペース、高校生の部室、みんなの広場などから構成されています。</p>
令和2年度	<p>児童発達支援事業所を錦田幼稚園の空きスペースに複合化しました。(旧児童発達支援事業所の跡地活用については、現在検討中。)</p>