

公共建築物のマネジメント方針

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

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

	<p>移転後の空きスペースについては、民間への貸出も含め検討していきます。</p>
市営住宅施設	<p>☆三島市住宅マスタープラン（令和4年3月改訂）及び三島市公営住宅等長寿命化計画に基づき、建替え、改修、修繕等を進めていきます。</p> <p>☆建替え・大規模改修と合わせて、管理戸数の適正化を図っていきます。</p> <p>〔拡大：日の出町（中期）、藤代（前期）、南二日町（前期）→南二日町（実施済）〕</p> <p>〔縮小：光ヶ丘（後期）、山田（前期）、柳郷地（中期）〕</p>
文化施設	<p>☆市民文化会館については、屋外広場や市民ロビー等のリニューアルにより、文化の創造、さらには、地域の交流・賑わいの拠点となる「新しい広場」となるように整備します。→「市民広場・ステージ」整備済（前期）</p> <p>☆郷土資料館については、長寿命化を図りながら維持していきます。</p> <p>☆エコセンターの環境教育・環境学習機能を東小学校へ複合化することとし、エコセンターの建物は、老朽化が著しいため廃止・解体します。</p>
産業関連施設	<p>☆三島駅北口・南口自転車等駐車場については、長寿命化を図りながら維持していきます。</p> <p>☆市営中央駐車場については、民間への売却を検討していきます。</p> <p>☆三嶋曆師の館については、適切な改修などを行いながら維持していきます。</p>
有料公園	<p>☆楽寿館、梅御殿については、外観意匠を損なわない耐震工法を検討し、文化財の適切な維持管理に努めます。</p> <p>屋外ステージについては、様々なイベントに対応できるように改修します。</p> <p>事務所については、適切な改修を行いながら維持していきます。</p> <p>展示場については、建替えの際に減築を行います。</p>
体育施設	<p>☆市民体育館については、バリアフリー化や利用者ニーズに対応した大規模改修を実施し、利用者の利便性を向上させます。</p> <p>☆市民温水プールについては、長寿命化を図りながら維持していきます。</p> <p>☆長伏プールについては、廃止します。廃止後の跡地については、長伏公園、長伏グラウンドを含めて、スポーツによる健康幸都市づくりのシンボルとして整備します。整備にあたって</p>

	<p>は、地域の声を聴き、民間活力（Park-PFI など）を活用していきます。</p> <p>☆上岩崎プールについては、廃止を検討します。なお、廃止後の跡地は、上岩崎公園と一体化した施設となるよう環境整備を行います。</p>
<p>用途廃止施設</p>	<p>☆廃止が計画されている施設については、他の行政目的での利活用を優先的に検討していくとともに、PPP/PFI 手法での活用の可能性についても検証を行っていきます。</p> <p>☆他の用途での利用が見込まれない土地や建物等においては、原則として、民間への売却を進めていきますが、売却が難しい場合などには、定期借地契約等による貸付を行うことにより、資産の有効活用を図ることで、自主財源の確保にも取り組んでいきます。</p> <p>☆地域活動の拠点として必要と判断した場合には、老朽化の度合いを鑑みの中で、地元自治会への譲渡についても検討していきます。</p> <p>☆旧北上公民館については、建物を解体します。解体後の土地は地権者へ返還とし、借地契約を解除します。</p> <p>☆旧発達支援事業所については、解体後の土地は民間への売却を検討していきます。ただし、建物を残存させた状態で、民間への売却が可能であれば検討していきます。</p> <p>☆旧西幼稚園については、解体後の土地は民間への売却を検討していきます。ただし、建物を残存させた状態で、民間への売却が可能であれば検討する。また、土地の一部を地元自治会へ貸付することについても検討していきます。</p> <p>☆旧中央幼稚園については、民間への貸付を継続します。</p> <p>☆旧佐野あゆみの里（南棟）については、建物を解体します。解体後は土地の一部を地元自治会へ貸付することについても検討していきます。</p>

公共建築物のマネジメント方針（庁舎施設）

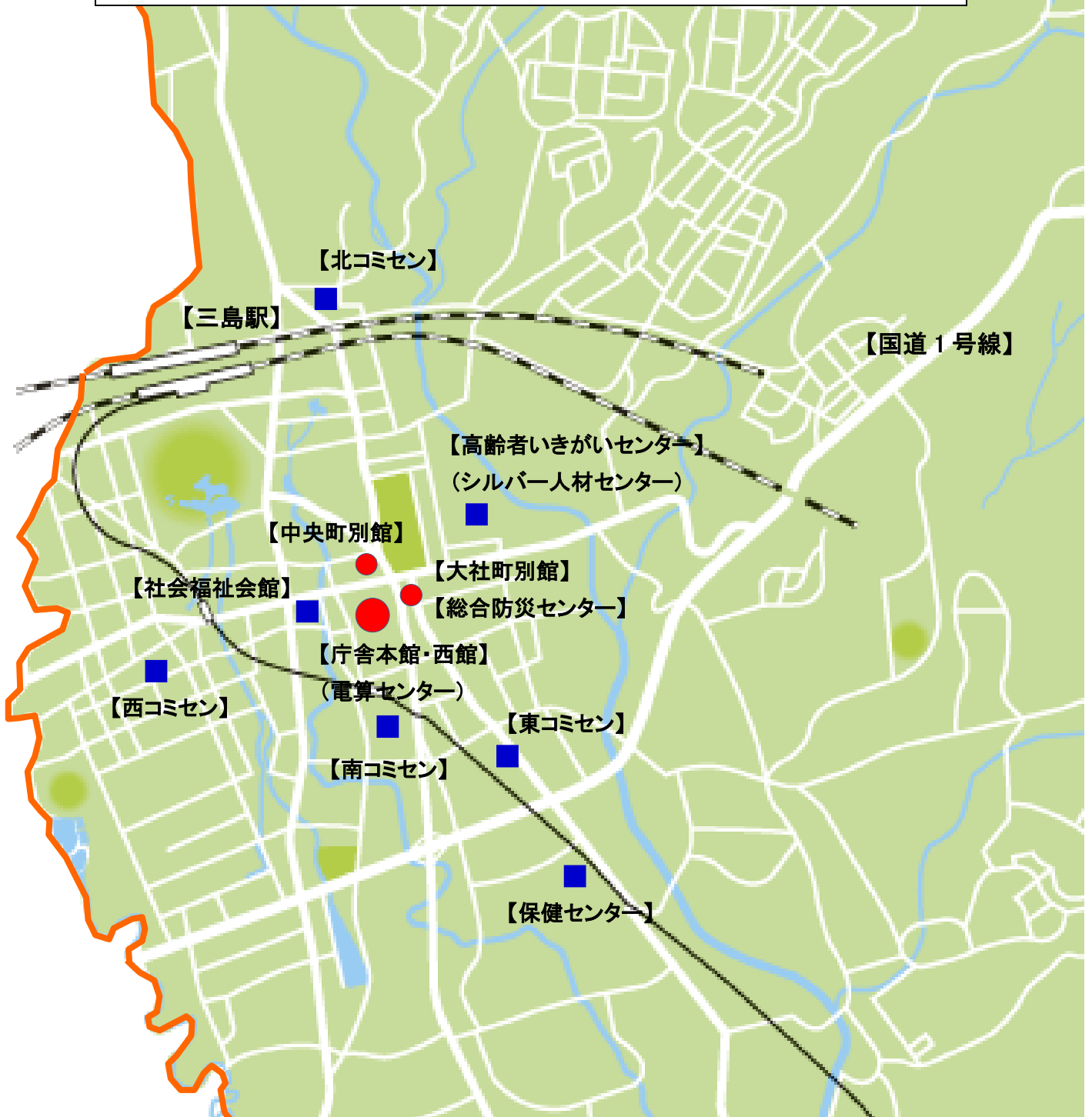
☆市政 90 周年である 2031 年度の供用開始を目指して、新庁舎整備を進めていきます。

☆庁舎機能（本庁舎、中央町別館、大社町別館）の集約化及び庁舎機能と同じ建物にあった方がより利便性が高い施設の複合化を目指していきます。

〔※複合化する機能

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

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



公共建築物のマネジメント方針（学校施設）

● 小学校

■ 中学校

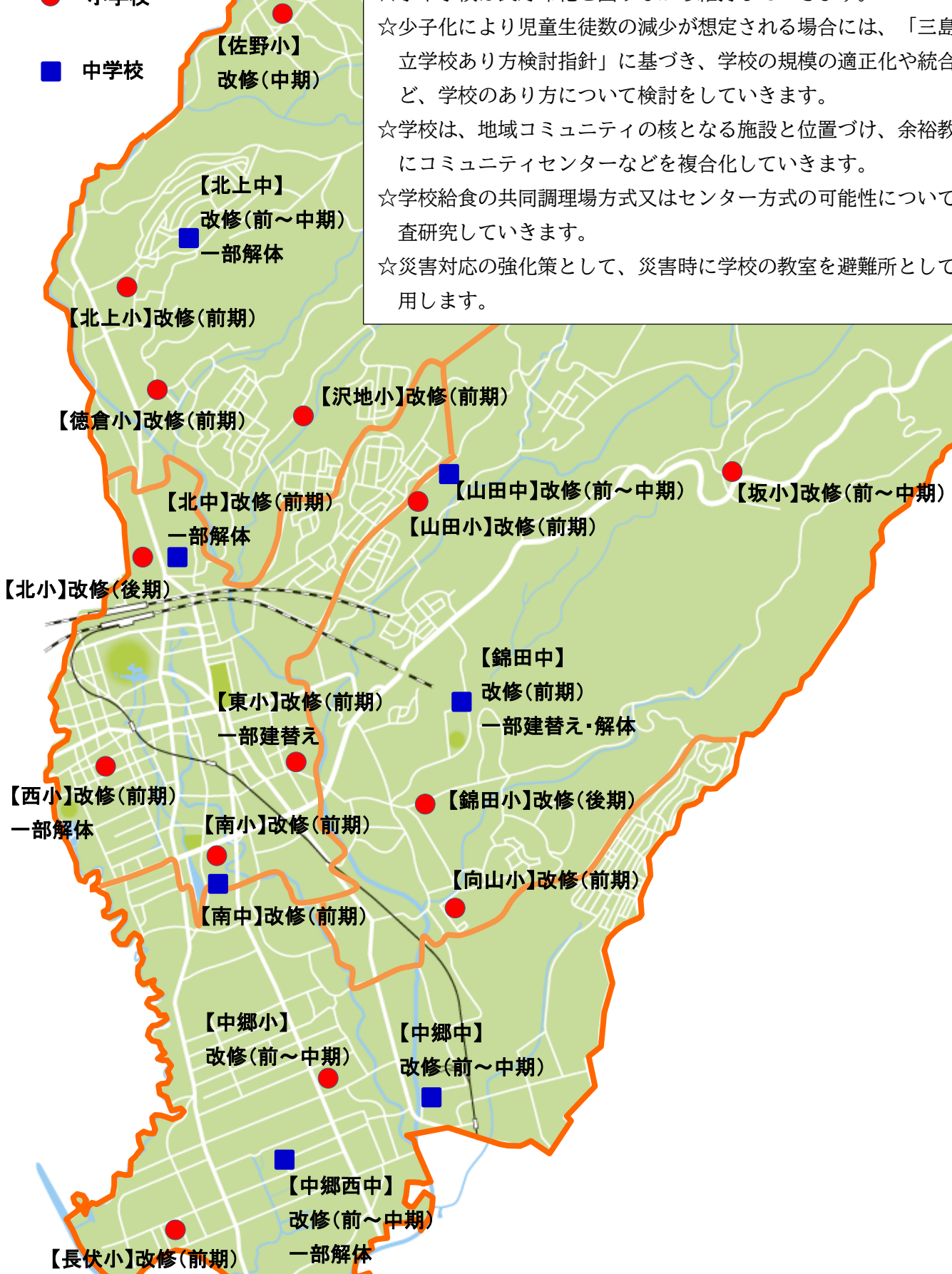
☆小中学校は長寿命化を図りながら維持していきます。

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

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

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

☆災害対応の強化策として、災害時に学校の教室を避難所として活用します。



公共建築物のマネジメント方針（幼稚園・保育園）

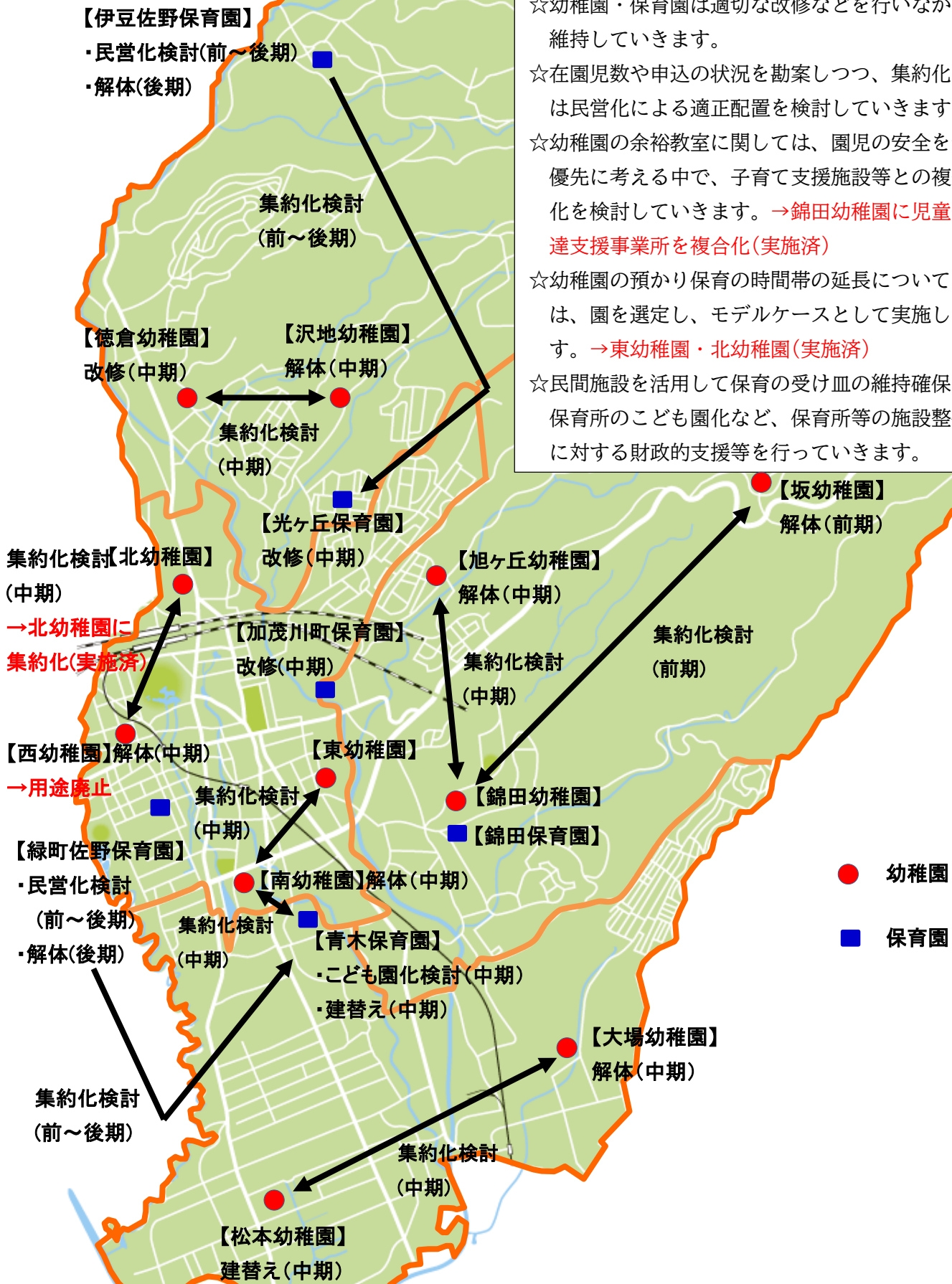
☆幼稚園・保育園は適切な改修などを行いながら維持していきます。

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

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

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

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



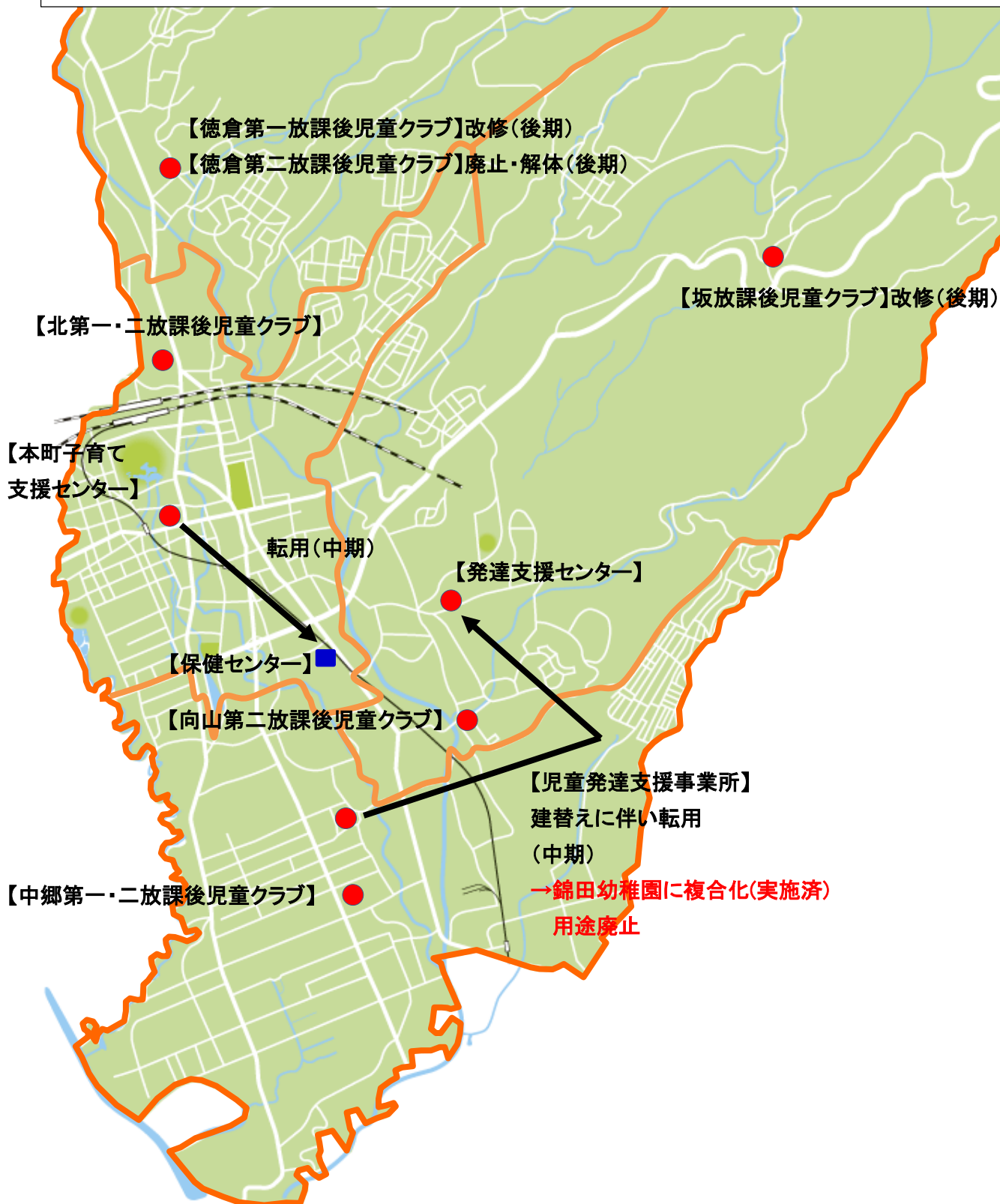
公共建築物のマネジメント方針（子育て支援施設）

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

☆放課後児童クラブの民間活力の活用を検討していきます。(実施済)

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

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



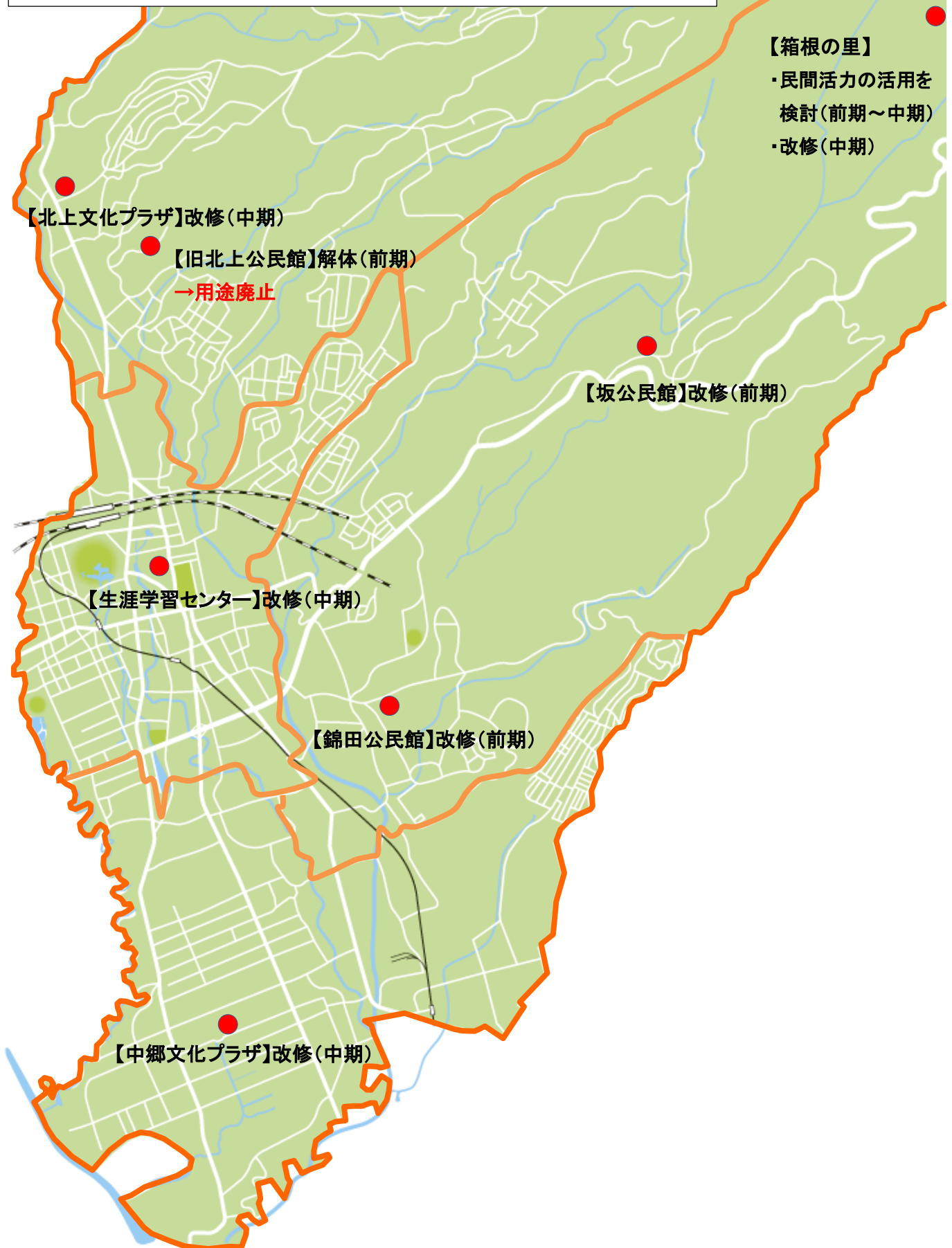
公共建築物のマネジメント方針（保健福祉施設）

- ☆本庁機能と同じ建物にあった方がより利便性が高まる施設については、新庁舎整備に合わせて複合化を進めていきます。
- ☆市立養護老人ホームについては、建物の耐用年数まで使用した後、解体します。ただし、今後の方針についてはあり方の検討を進めます。
- ☆老人福祉センターについては、長寿命化を図りながら維持していきます。また、利用者負担の検討を進めていきます。
- ☆北上高齢者すこやかセンターの機能については、北上小学校に移転します。
- ☆さわじ作業所及びおんすいち作業所については、福祉団体への売却を検討していきます。
- ☆佐野あゆみの里（南棟）については、用途廃止とし、建物は解体します。



公共建築物のマネジメント方針（生涯学習関連施設）

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



公共建築物のマネジメント方針（コミュニティ・防災関連施設）

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

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

☆コミュニティ防災センターについては、新庁舎整備に併せて廃止します。

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

移転後の空きスペースについては、民間への貸出も含め検討していきます。

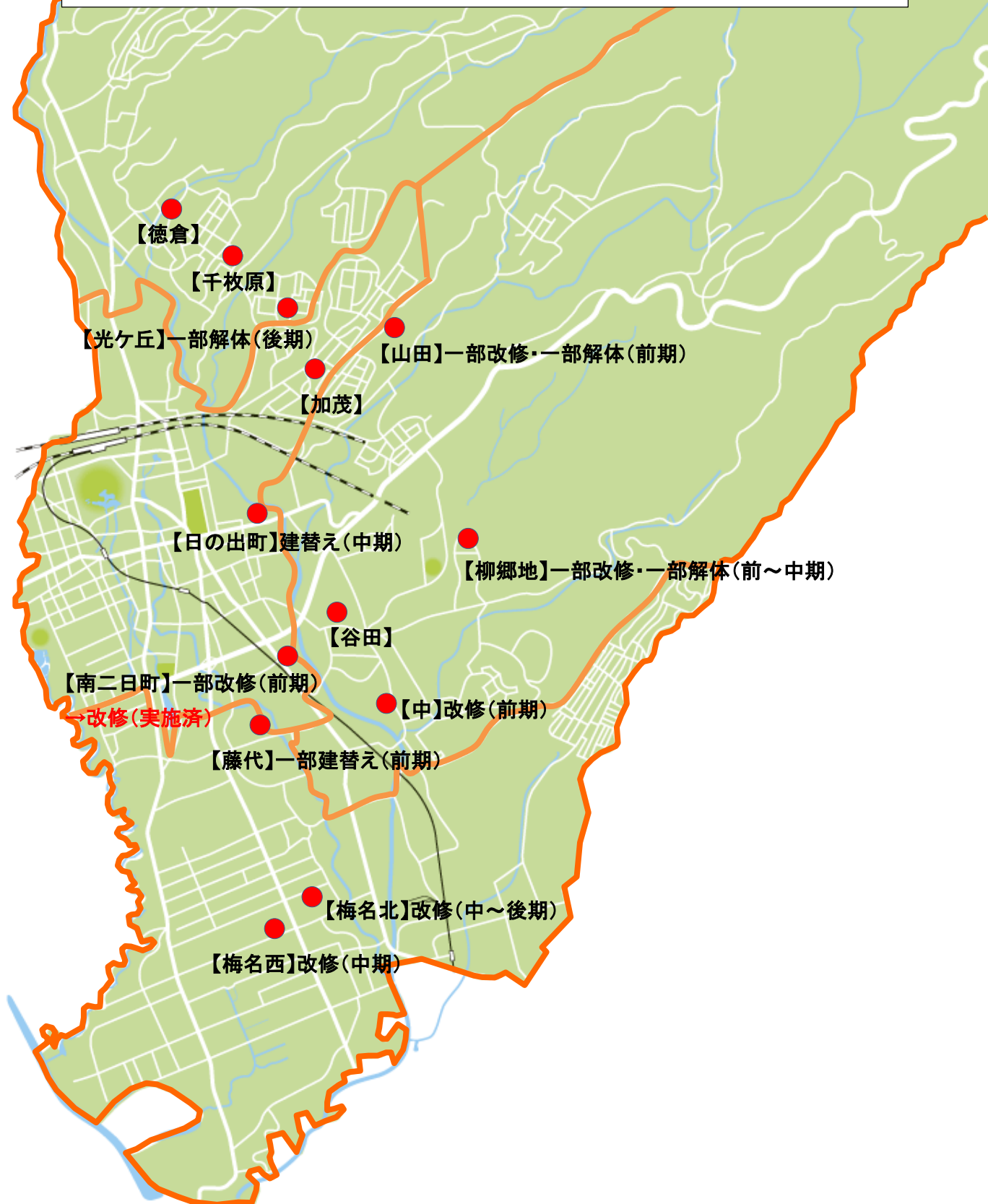


公共建築物のマネジメント方針（市営住宅施設）

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

☆建替え・大規模改修と合わせて、管理戸数の適正化を図っていきます。

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



公共建築物のマネジメント方針（文化施設）

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

→「市民広場・ステージ」整備済（前期）

☆郷土資料館については、長寿命化を図りながら維持していきます。

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



公共建築物のマネジメント方針(産業関連施設)

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

☆市営中央駐車場については、民間への売却を検討していきます。

☆三嶋曆師の館については、適切な改修を行いながら維持していきます。



公共建築物のマネジメント方針（有料公園）

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

屋外ステージについては、様々なイベントに対応できるように改修します。

事務所については、適切な改修を行いながら維持していきます。

展示場については、建替えの際に減築を行います。



●【楽寿園】

事務所：改修（後期）

楽寿館：耐震化（前期）、改修（中期）

梅御殿：耐震化（前期）、改修（中期）

屋外ステージ：改修（前期）

展示場：建替え（中期）

公共建築物のマネジメント方針(体育施設)

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

☆市民温水プールについては、長寿命化を図りながら維持していきます。

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

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



公共建築物のマネジメント方針（用途廃止施設）



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

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

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

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

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

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

☆旧中央幼稚園については、民間への貸付を継続します。

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

(案)

策 定 平成 31 年 3 月

最終改訂 令和 6 年 月

三島市公共施設評価実施要領

第 1 目的

この要領は、公共施設の整備、管理及び運営について、市民ニーズに対応した公共サービスを将来にわたって市民に提供するため、施設評価（定期的に施設の状況を評価し、適切な方針を設定することをいう。）の実施について、必要な事項を定めるものとします。

第 2 評価対象施設

評価対象施設は、原則として延床面積が 200 m²以上の施設を対象とします。

【対象施設一覧表】

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、中学校	21
幼稚園・保育園	幼稚園、保育園	16
子育て支援施設	放課後児童クラブ、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	27
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	9
生涯学習関連施設	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	6
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	3
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	4
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
有料公園	楽寿園	1
用途廃止施設	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	4
合計		117

(注) 評価対象施設には、放課後児童クラブなど延床面積が 200 m²未満であっても他施設との関連性が高い施設を含めています。

第3 施設評価の時期

施設評価は、個別施設計画の策定及び改訂時に合わせて行います。

第4 実施の流れ及び役割分担

1 施設所管課（案）の作成

施設所管課は、所管する施設について、本要領に従い施設評価を行います。

2 事務局（案）の作成

事務局は、全施設の施設評価結果を取りまとめ、全体的なバランスや財政状況などを考慮し、評価結果の修正（主に現状維持や廃止などの方針に係る修正）を行い、事務局案を作成します。

3 庁内調整

施設所管課及び事務局は、対策内容などについて協議し、調整を行います。

4 素案の決定

3の庁内調整結果を市長と協議するとともに、「三島市ファシリテイマネジメント推進特別部会」に諮り、承認を得た後、市の素案を決定するものとします。

※素案は、最終案ではなく、あくまで市の素案となります。本素案をたたき台として、市民意見を聴取し、当該意見を反映することにより最終案とします。

第5 まちづくりの方針について

三島市公共施設等総合管理計画では、「まちづくりとしての公共施設の保全」を基本理念としています。このため、公共施設の評価は、市が示すまちづくりの方針（核となる考え方）を考慮する必要があります。

第6 施設評価の方法

施設評価は、市民サービス（ソフト面）及び建築物（ハード面）の2つの観点から行います。なお、評価にあたっては、「公共施設評価シート」（別記様式）を活用するとともに、評価結果を本シートに記録します。

1 市民サービスの評価について

(1) 実施の流れ

ア 各施設で実施している市民サービスを抽出します。

イ 市民サービスについて、利用状況、コスト及び立地状況を評価することにより、問題点を導きます。

ウ 問題点に対する対策を考えます。

エ 上記で考えた対策の中から、最も適当なものを対策内容として定めます。

※ 評価に利用する数値データは、評価実施時に集計が完了している中で最新年度のものとしします。

(ア) 利用状況について

「施設が有効に利用されているか」、「市民ニーズがあるか」、「目的達成に寄与しているか」等の観点から利用状況を評価します。

a 主な評価項目と評価基準は、次のとおりとします。

【主な評価項目】

区分	対象サービス（施設）の例	評価項目
貸館系A (コマ数あり)	会議室、文化会館、体育館	稼働率、回転率
貸館系B (コマ数なし)	プール、老人福祉センター、 郷土資料館	直近3ヶ年の利用者数の推移 と最大時との比較
利用者が特定しているサ ービス（定員あり）	幼稚園・保育園、市営住宅	充足率
学校	小学校・中学校	直近3ヶ年の利用者数及びク ラス数の推移と最大時との比 較
受付窓口	庁舎	受付件数
執務室	庁舎	一人当たりの面積

※評価項目の定義

評価項目	定義
稼働率	年間利用日数 ÷ 年間運営日数
回転率	年間利用コマ数 ÷ 年間利用可能コマ数
充足率	登録者数 ÷ 定員
一人当たりの面積	延床面積 ÷ 職員数

【評価基準】

評価項目	評価基準	評価
稼働率	70%以上	A
	50%以上 70%未満	B
	50%未満	C
回転率	50%以上	A
	30%以上 50%未満	B
	30%未満	C
充足率	80%以上	A
	60%以上 80%未満	B
	60%未満	C
一人当たりの面積	20～25 m ² /人	A
	15～20 m ² /人 又は 25～30 m ² /人	B
	15 m ² /人未満 又は 30 m ² /人以上	C

注) 1 受付窓口については、利用者の利便性を定性的に評価します。

2 貸館系B及び学校については、直近3ヶ年の利用者数の推移と最大時との比較等の数値から定性的に判断します。

評価	説明
A	施設は有効に利用されている
B	将来の需要予測等を考慮し、必要であれば改善を実施
C	改善が必要

b 「主な評価項目」の他に、必要に応じて次の内容についても評価します。

- (a) 主な利用団体と利用目的
- (b) 利用者の内訳（市民の方と市外の方の割合、利用者の居住地域など）
- (c) 利便性（駐車場や設備の状況など）
- (d) 民営の同種施設がある場合は、その状況
- (e) 文化財の指定など

c 将来予測について

社会状況等の変化から、利用状況がどのように変化するかを予測します。

(イ) コスト（費用対効果）

「施設は効率的に運用されているか」等の観点から、運営に係る経費等を評価します。

なお、工事費や修繕費は、年度間の変動が大きいため、ここでは除くこととします。

a 運営形態について、直営、委託、指定管理の別を確認します。

b 利用者一人当たりの経費

利用者一人当たりの経費を次の式のとおり定めます。

$$\text{一人当たりの経費} = \text{年間経費（支出-収入）} \div \text{年間利用者数}$$

※ 支出とは、施設を運営していく上で必要な経費の総額です。

例) 保守管理委託料、光熱水費、人件費、借地料、指定管理料など

※ 収入とは、使用料、手数料などの収入の総額です。

例) 施設使用料、保育料、複写機使用料など

※ その他の収入として、自動販売機売上手数料、太陽光発電による売電収入などがあります。

※ 利用者が決まっているサービスについては、登録者数×運営日数を年間利用者数とします。

【評価基準】

評価項目	評価基準	評価
一人当たりの経費	偏差値 45 未満	A
	偏差値 45 以上 55 未満	B
	偏差値 55 以上	C

※ コストは、施設の特長や規模に大きく左右され、また制限されるので、上記の振り分け結果については参考程度に扱うこととします。

(ウ) 立地状況

「施設の特長などを考慮したときに、その場所は適当か」、「地域の実情に配慮しているか」等の観点から、立地状況の評価します。評価にあたっては、必要に応じて地図を作成します。

a 地域

公共施設による市民サービスは、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、公共施設マネジメントは、まちづくり関連の計画と整合を図る必要があります。

b 都市計画（まちづくりの計画）との整合性

公共施設による市民サービスは、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、公共施設マネジメントは、まちづくり関連の計画と整合を図る必要があります。

三島市立地適正化計画では、コンパクトな形状の市街地と高い人口密度を将来にわたって維持するために、各地域の拠点となる個所などに都市機能や居住を緩やかに誘導し、それらを公共交通でつなぐ「拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すとしています。

都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」として、都市計画マスタープランの「中心拠点」と「地域拠点」が指定されており、また、拠点ごとに誘導・集積すべき施設が設定されています。

また、地域公共交通網形成計画においては、都市機能や拠点をつなぐ路線網の構築を目指すとしています。

公共施設は、立地適正化計画に合わせて、適正な区域に配置する必要があります。（立地に関する評価項目としては、人口密度や人口変動予測、公共交通機関へアクセス利便性などが考えられますが、これらの項目については、立地適正化計画や地域公共交通網形成計画の策定時に評価がなされています。このため、公共施設評価では、人口密度などを改めて評価することはせず、立地適正化計画との整合性を評価することとします。）

(a) 都市計画区域

「市街化区域」及び「市街化調整区域」の別を確認します。

(b) 立地適正化計画

「中心拠点」、「地域拠点（三島菽 IC 周辺）」、「地域拠点（幸原町・徳倉周辺）」、「地域拠点（都市計画道路谷田玉沢線周辺）」及び「地域拠点（大場駅周辺）」、「中心拠点・地域拠点・拠点外」の別を確認し、立地適正化計画との適合性を評価します。

c その他

(a) 施設利用者の利便性を考えたときに、望ましい立地、周辺状況がある場合は、その望ましい状況に対する現状を評価します。

(b) 公共施設が周辺へ与える影響を評価します。

(2) 問題点

利用状況、コスト、立地状況の評価により、市民サービスの問題点及びその原因を導きます。

(3) 対策の可能性について

問題点に対する対策について、考えられる内容とその効果や実施可能性について検討し

ます。

a 主な対策項目

対策項目	内容
現状維持	現状のまま運営
サービス内容の見直し	利用料の変更、利用時間の変更、対象者の拡大、施設改修など
複合化	複数の異なる市民サービスを一つの建築物に集約
集約化	複数の類似する市民サービスを一つの建築物に集約
転用	市民サービスの機能を別の（空いた）建築物に移転 ※建築物ごと移転する場合も含む
運営形態の見直し	業務委託や指定管理者制度の導入など
広域化	近隣自治体との共同運営
民営化	事業を民間等に担ってもらう ※建築物を譲渡・売却・貸付
廃止	市民サービスの廃止 ※必要な場合は、代替サービスの実施を検討

b aで選んだ対策項目について、次の事項を検討します。

- (a) 対策の効果
- (b) 実施の可能性や実施が困難な場合は、その理由
- (c) 廃止の場合は、代替サービス

c 各対策の検討及び廃止等に対する代替サービスの検討にあたっては、次に掲げる施設
の特性を考慮することとします。

- (a) 法律等により設置が義務付けられている施設なのか。
- (b) 市民生活を営む上で不可欠又は重要性が高い施設か、それとも不可欠とは言えない
が生活をより豊かにするための施設なのか。
- (c) 民間でも同様なものが供給されている施設か、それとも民間では提供されにくく、
主として行政が提供すべき施設なのか。

d 個別に集約化・複合化・廃止などの基準がある場合、また検討委員会等の結果が既に
出ている場合は、その結果を考慮します。

e 各々の施設分類には、上位計画

f 利用状況・コスト・立地状況の評価で問題がなかった場合でも、さらなる市民サービ
スの向上や経費の削減に繋がる対策があれば検討します。特に、複合化は、建築物の
改修・建替費の削減、空きスペースの有効活用、利用者間の新たな交流創出に繋がる
可能性があるなど、メリットが多いことから積極的に検討します。

(4) 市民サービスの対策内容

「(3)対策の可能性について」で検討した対策案から、最も適当なものをサービスの対策
内容とします。また、対策の実施時期を決定します。

2 建築物の評価

建築物の劣化状況等を調査・評価することにより、建替、改修、修繕等の計画を作成します。なお、調査方法や評価方法などは「三島市公共建築物長寿命化指針」及び「三島市公共建築物劣化診断マニュアル」で定めます。

(1) 名称

建築物の評価単位は、別表「建築物単位」に定めるとおりとします。

※建物基本台帳では、増築や倉庫(面積が非常に小さい)なども個別に記載しており、この単位で評価をすることは非効率なので、ある程度を一つにまとめてあります。

(2) 基本情報

建築年(築年数)、構造、階数及び面積を確認します。

(3) 管理方針

ア 施設区分(長寿命化施設と一般施設の区別)

長寿命化施設と一般施設の区別は、市民サービスの対策内容により、次の表のとおり決定します。なお、それぞれの目標使用年数は、「三島市公共建築物長寿命化指針」に基づくものとします。

施設区分	サービスの対策内容
長寿命化施設	現状維持、サービス内容の見直し、集約化・複合化(受入れ)、運営形態の見直し、用途変更
一般施設	集約化・複合化・転用(移動する方)、民営化、廃止

※『広域化』については、施設ごとの事情を考慮して決めることとします。

イ 使用終了予定年

市民サービスの対策内容や目標使用年数から使用終了予定年を決定します。

(4) 調査について

ア 構造体耐久性調査

構造体耐久性調査により構造躯体の健全性を調べ、残存耐用年数を求めます。(調査内容は長寿命化指針において定めます。また調査の実施有無や実施予定時期は、建築物の使用予定年数及び長寿命化指針から決定します。)

イ 大規模改修実施時期

建築物の使用予定年数、残存耐用年数及び長寿命化指針から大規模改修の実施有無、実施予定時期を定めます。(改修内容は、劣化状況や過去の修繕・改修履歴、また、残りの使用予定年数などから決定します。)

ウ 総合劣化度

劣化診断により、屋上防水や外壁、各設備等の劣化状況を把握します。劣化診断の実施方法は、別途「劣化診断マニュアル」に定めます。劣化診断結果から「三島市公共建築物長寿命化指針」に基づき、「総合劣化度」を算出します。

(5) 実施方針

ア 建物を維持していく場合は、計画期間内における大規模改修や建替えの時期を決定します。

イ 廃止する場合は、解体時期や土地の活用方法等を決定します。

第7 その他

- 1 新たに追加するサービスや新たに建設する建築物については、三島市総合計画に基づくものとする。
- 2 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
 - ア 市街化区域は、民間活用を推進するため、売却又は賃貸を優先します。
 - イ 市街化調整区域は、倉庫などへの用途変更や地域住民による利用を優先します。

(案)

三島市公共建築物長寿命化指針

三島市

策 定 平成 30 年 7 月

最終改訂 令和 6 年 月

第1章 はじめに

1. 長寿命化とは

本指針において、「長寿命化」とは、「躯体が健全である限り適切な維持保全によって建物寿命を永らえさせること」を意味します。

2. 背景・目的

(1) 背景

三島市では、市民サービスの向上と都市機能の充実を図るため、これまで、小・中学校の義務教育施設をはじめ、福祉や社会教育、スポーツ関連施設、市営住宅など様々な公共施設（建築物）を整備しています。

これら施設の約50%は、建築後30年以上を経過しており、今後、改修や建替えが集中して発生し、公共施設の維持に多額の費用負担が予想されます。

一方で、生産年齢人口の減少により税収の大幅な増加は見込めず、さらには社会保障関連費の増加が見込まれ、市の財政状況がより一層厳しい状況になるものと予測されます。

このため、全ての公共施設を現状のまま維持していくことは財政的に困難な状況であり、見直しが必要となります。

(2) 長寿命化の必要性

公共施設の維持に係る経費を削減するために、施設の廃止や集約化・複合化など建物面積の削減を検討していきませんが、短期間で多くの施設の廃止は市民生活に支障を与えることとなります。

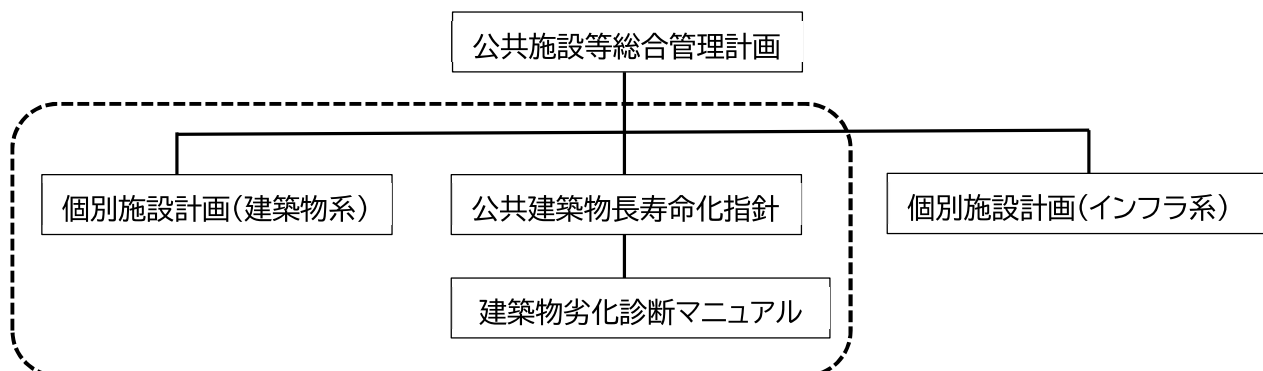
このため、建築物の長寿命化を図り、改修や建替えに係る（計画期間中の）経費を削減することが必要となります。

また、今後の人口減少を想定する中で、施設の耐用年数を延伸することにより、更新時に必要となる施設規模の適正化に繋がります。

公共施設の見直しについては、財政負担の軽減と市民サービスの維持を図り、施設の廃止や集約化・複合化等の推進と長寿命化をバランスよく行っていく必要があります。

3. 指針の位置づけ

本指針は、三島市公共建築物個別施設計画を補完するものです。



4. 対象施設

本指針の適用範囲は、三島市公共建築物個別施設計画の対象建築物及びその建築物、建築設備として利用されている部位部材・設備とします。

ただし、個別に長期的な維持管理計画が策定され、管理されている施設（公営住宅）は対象から除きます。

なお、長期的な維持管理計画に定めのない事項については、適宜、本指針を参考とすることになります。

第2章 基本方針

1. 建築物の目標使用年数

建築物の長寿命化を図るにあたり、目標使用年数を下記のとおり設定します。

施設種別	目標使用年数		
	RC、SRC、 WRC	S	軽S
長寿命化施設	80年	60年	40年
一般施設	60年		

ここで、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造、「WRC」は壁式プレキャストコンクリート造、「S」は鉄骨造、「軽S」は軽量鉄骨造をそれぞれ指します。なお、木造や文化財などの建物については、個別に目標使用年数を設定します。

目標使用年数は文献などを参考にして設定しています。参考にした文献等は第5章資料のとおりです。

2. 建築物の適正な管理

建築物は、長く使用すれば当然それだけ劣化し、地震時の倒壊や外壁の落下など、使用にあたっての危険性が高くなります。利用者の安全性を確保しつつ、建築物を長く使用するには、建築物や設備の現状を調査により把握するとともに、その調査結果に基づいて適切な対応を取ることが必要となります。

建築物は、大きく分けて、柱や梁など骨組みとなる『構造躯体』と屋根、外壁、内装、設備などの『部位部材・設備等』から構成されています。構造躯体は、容易に取り換えや更新ができないため、この状態が建築物の物理的な耐用年数を決めることとなります。部位部材・設備等には、構造躯体を保護する部位部材や建築物の安全性、機能・性能に関わる部分があります。

定期的な診断・点検により現状を把握し、修繕・更新を適宜、行っていきます。

(1) 構造体耐久性調査（構造躯体の調査）

三島市の建築物の多くは鉄筋コンクリート造であり、構造躯体は鉄筋とコンクリートから構成されています。『構造体耐久性調査』として、鉄筋の腐食状況及びコンクリートの中酸化状況を調査することにより、構造躯体の劣化度を求め、この先どのくらいの期間、建築物が使用できるかを判定します。（鉄骨造や木造については、別途対応します。）

① 鉄筋コンクリート造の劣化について

鉄筋は引張応力を受けていますが、腐食し錆が発生すると鉄筋断面積が小さくなり、耐荷力低下につながります。

また、鉄筋が腐食すると、その生成物である錆は、元の鉄の体積の2.5倍程度に膨張するため、鉄筋を覆っているコンクリートにひび割れや剥落が生じます。ひび割れを放置すると、ひび割れを通じて酸素や水が容易に侵入しやすくなるため、鉄筋の腐食反応は加速度的に進行し、鉄筋コンクリートの耐久性の低下に至るようになります。

鉄筋の腐食を防ぐため、コンクリートは初めアルカリ性に保たれていますが、大気中の二酸化炭素と反応することにより、中性化が進行していきます。鉄筋周囲のコンクリートが中性になることで、鉄筋の腐食が始まると考えられます。

② 調査内容

コンクリートの中性化試験、圧縮強度試験及び鉄筋の腐食調査を行います。

※詳細は「三島市構造体耐久性調査作業要領」によります。

③ 実施時期及び対象建築物

実施時期及び対象建築物は、本指針第3章の実施スケジュールにおいて定めます。

④ 結果の評価

○構造体耐久性評価

「三島市構造体耐久性調査作業要領」に基づいて求めた『鉄筋腐食による劣化度（Ⅰ～Ⅳ）』、『中性化による劣化度（Ⅰ～Ⅳ）』から、次の表に従い、区分を判定します。

		鉄筋腐食による劣化度			
		Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
性 態	Ⅰ	区分1	区分1	区分3	区分3
	Ⅱ	区分1	区分1	区分3	区分3
	Ⅲ	区分1	区分1	区分3	区分3
	Ⅳ	区分2	区分2	区分3	区分3

各区分の評価は、次のとおりとします。評価は、屋外側、屋内側ごとに行い、劣化の進行の早い方を採用します。

区分	残存耐用年数	改修手法
1	40年程度以上	リニューアル改修に適する
2	20年程度以上	セミリニューアル改修に適する
3	20年程度未満	改築あるいは全面的な補修の検討が必要である

・リニューアル改修

建築物の構造躯体は残し、機能アップを図りながら、内外装や設備機器の更新・改修を行うもので、改築の代替となります。

・セミリニューアル改修

建築物の構造躯体は残し、機能回復を図りながら、外装や設備機器の更新・改修を行うものです。

○圧縮強度評価

圧縮強度による劣化度を用いて、次表のとおり評価を行います。

圧縮強度による劣化度	評価の基準
Ⅰ，Ⅱ	必要な圧縮強度が期待できる
Ⅲ，Ⅳ	圧縮強度による影響の検証が必要である

(2) 劣化診断（部位部材・設備等の調査）

部位部材・設備等には、屋根、外壁、内装、電気設備、機械設備など、様々な部分があります。部位部材・設備等の調査（以下、劣化診断と呼びます）の詳細については、別途「建築物劣化診断マニュアル」で定めます。劣化診断の結果に応じて、必要な修繕・改修を実施します。

(3) 予防保全

これまでの施設管理は、部位部材・設備等について、多くの場合、壊れてから直すことで対応してきました（これを「事後保全」と言います）。特定の部位部材・設備等の故障は、構造躯体や他の部分へ悪影響を及ぼす可能性があり、その結果、躯体の劣化が速まったり、修繕費用が必要以上に掛ってしまったりする恐れがあります。さらに、部位部材・設備等の故障が施設の休止や人命に関わる事故の発生につながる可能性もあります。

利用者の安全を確保しながら、建築物を長く使用するため、中長期的な修繕・更新計画を作成し、また劣化診断により機能・性能の劣化を事前に把握し、部位部材・設備等が故障する前に、予防的に修繕や更新などの保全を実施する手法（これを「予防保全」と言います）を導入します。

全ての部位部材・設備等を予防保全することは、財政的な負担が大きいいため、本指針では、長寿命化への寄与度や機能維持性、安全性にかかる重要度等の観点から、部位部材・設備等を下表で示すように「計画保全部材」、「監視保全部材」、「事後保全部材」の3つに分類し、それぞれに応じた保全を行うことにより、財政的に効率的な保全の実施を目指します。

なお部位部材・設備ごとの目標使用年数、目標修繕周期は第5章資料に示します。

<部位部材・設備等の分類>

分類	分類の考え方	保全方針		例
■	機能停止により建築物の寿命、機能維持性もしくは利用者の安全性に大きく影響を及ぼす部材	予防保全	不具合が生じる前に予防保全の観点から、時間計画保全を実施する	屋上防水、外壁、高圧受電盤、熱源機器等
■	機能停止により建築物の寿命、機能維持性もしくは利用者の安全性に影響するが、事前の兆候を把握することにより対処可能な部材		診断や点検の結果を注視し、機能停止の発生前に、劣化や不具合の兆候に応じて対応を行う	空調機、揚水ポンプ等
■	不具合が生じてから対応しても、機能停止により建築物の寿命、機能維持性もしくは利用者の安全性へ影響が少ない部材	事後保全	劣化の進行や機能停止の発生状況に応じて適宜、対処する	内壁、床、照明器具等

県有建築物長寿命化指針（平成27年12月）から引用

(4) 大規模改修について

建築物の適正管理として、劣化診断の結果に基づく修繕（予防保全＋事後保全）を実施していきますが、修繕は基本的に元々あった機能の回復を目的としています。

一方で長い年月が経てば、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ります。このため、目標使用年数の概ね半分が経過する築40年頃に、機能向上を目的とする大規模改修の実施を計画します。修繕と大規模改修の例は、下記表のとおりです。

<修繕と大規模改修の例>

区分	修繕	大規模改修
屋根・屋上 建物外部	<ul style="list-style-type: none">・屋上防水の更新・外壁の洗浄・再塗装等・外部開口部の調整(シーリング共)・外部鉄部の再塗装	<ul style="list-style-type: none">・屋上防水の外断熱化・外壁の外断熱化・タイルの更新・外断熱・外部開口部の更新及び断熱化・外部鉄部の再塗装
建物内部	<ul style="list-style-type: none">・壁塗装の再塗装	<ul style="list-style-type: none">・体育室床の更新・ビニル床、壁、天井の更新
電気設備	<ul style="list-style-type: none">・照明等の機器の更新	<ul style="list-style-type: none">・受変電設備の更新・照明等の機器効率化
機械設備	<ul style="list-style-type: none">・給排水管の更生・ポンプ等の機器の更新・空調等の機器の更新・改修	<ul style="list-style-type: none">・給排水管の交換・ポンプ等の機器の更新・衛生器具を節水タイプに改修・空調等の機器の更新・改修

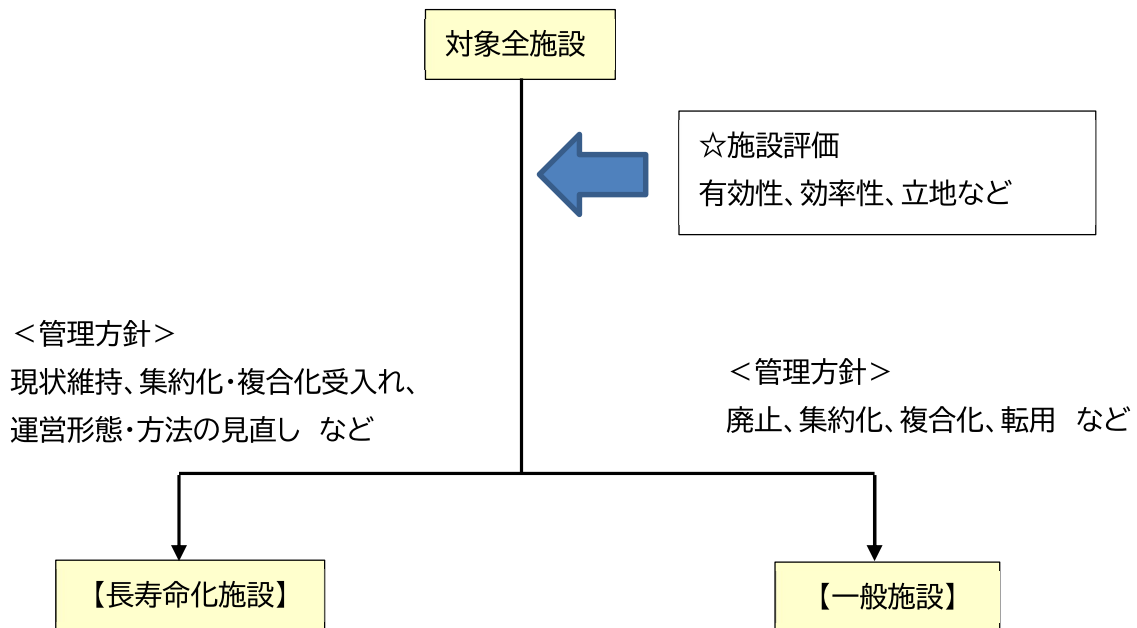
なお、実際に行う大規模改修の内容は、個々の建築物ごとに、構造体耐久性調査や劣化診断の結果及び社会状況や市民ニーズなどを考慮して決定します。

(5) 保全情報の一元管理について

予防保全を進めていくためには、各施設の現状、点検・修繕の履歴等の情報を整理し、市役所全体で共有していく必要があります。しかし、これまで、施設の修繕履歴、点検結果などの情報は各所管課で保管され、一元化されていないため、十分に活用されていない状況です。そこで、施設情報、修繕履歴、点検記録などの情報を電子化し、一元管理することが必要です。

3. 長寿命化施設と一般施設の選別

公共建築物個別施設計画の策定にあたっては、各施設について、『有効性』、『効率性』、『立地』などの観点から施設評価を行い、サービスの方針を決めます。サービスの方針に基づき、長寿命化施設と一般施設に分類します。



長寿命化施設については、目標使用年数 80 年を目指して、できる限り長寿命化を図ることになりますが、構造躯体が劣化していて、長期間の使用に耐えない、もしくは改修に多額の費用が必要となる場合も考えられます。このため、長寿命化施設であっても、構造体耐久性調査の結果によっては、使用年数が 80 年に満たないで解体となる場合もあります。(後述)

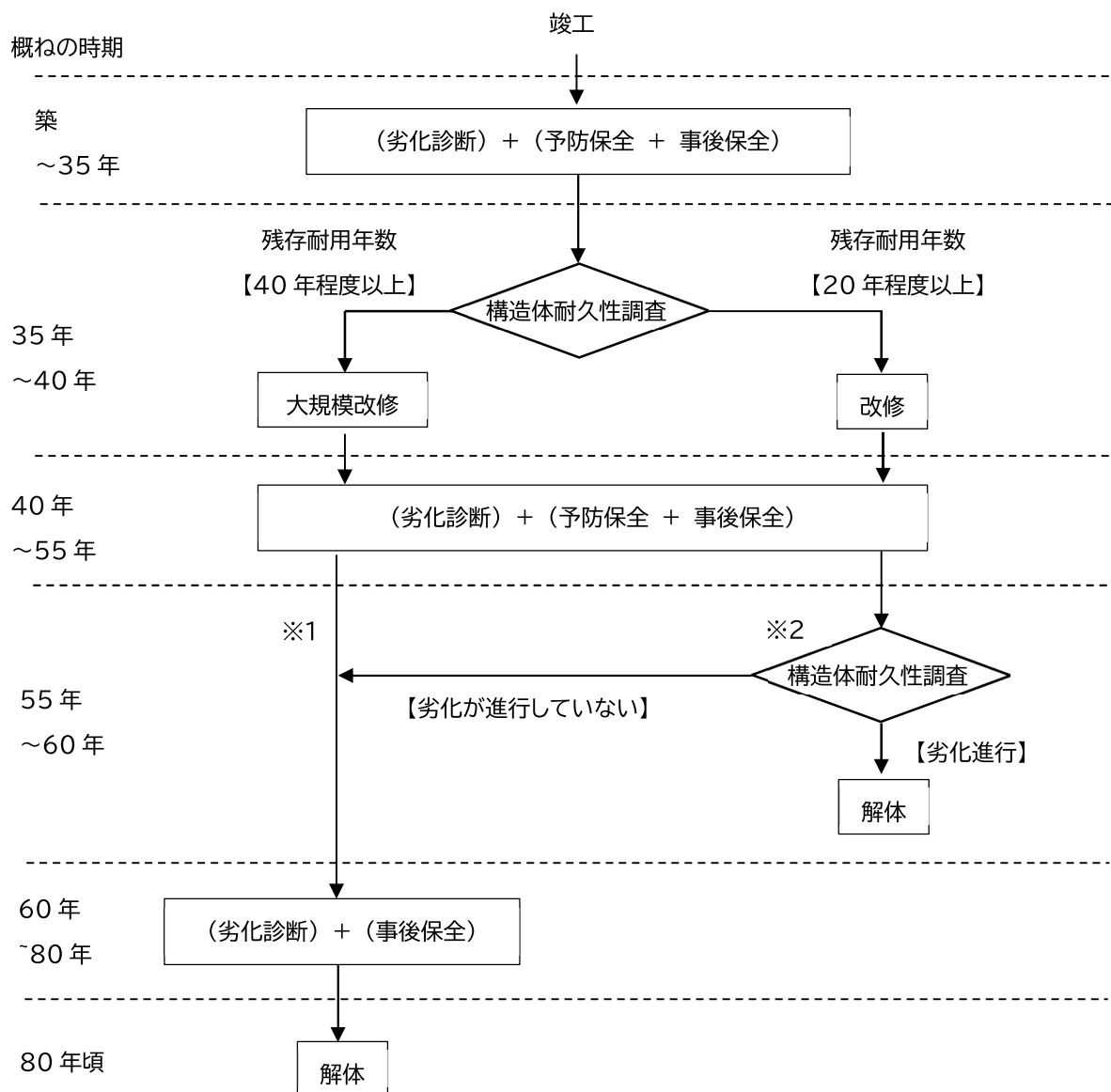
なお、社会状況の変化等により、一般施設から長寿命化施設へ、また逆に長寿命化施設から一般施設へ変更となる場合があります。特に、一般施設から長寿命化施設へ変更する場合は、構造体耐久性調査や改修など、必要な対策を講じます。

第3章 調査・修繕・改修の実施計画について（保全メニューについて）

1. 実施スケジュール

構造体耐久性調査、修繕や大規模改修などの標準的な実施スケジュールを次のとおり定めます。
なお、ここで示す解体の時期は目標であり、実際には、他の要因から、早まる場合（また逆に少し延長される場合）もあります。また、大規模改修及び構造体耐久性調査については、残りの使用予定年数を考慮して、実施するかどうかを決めます。

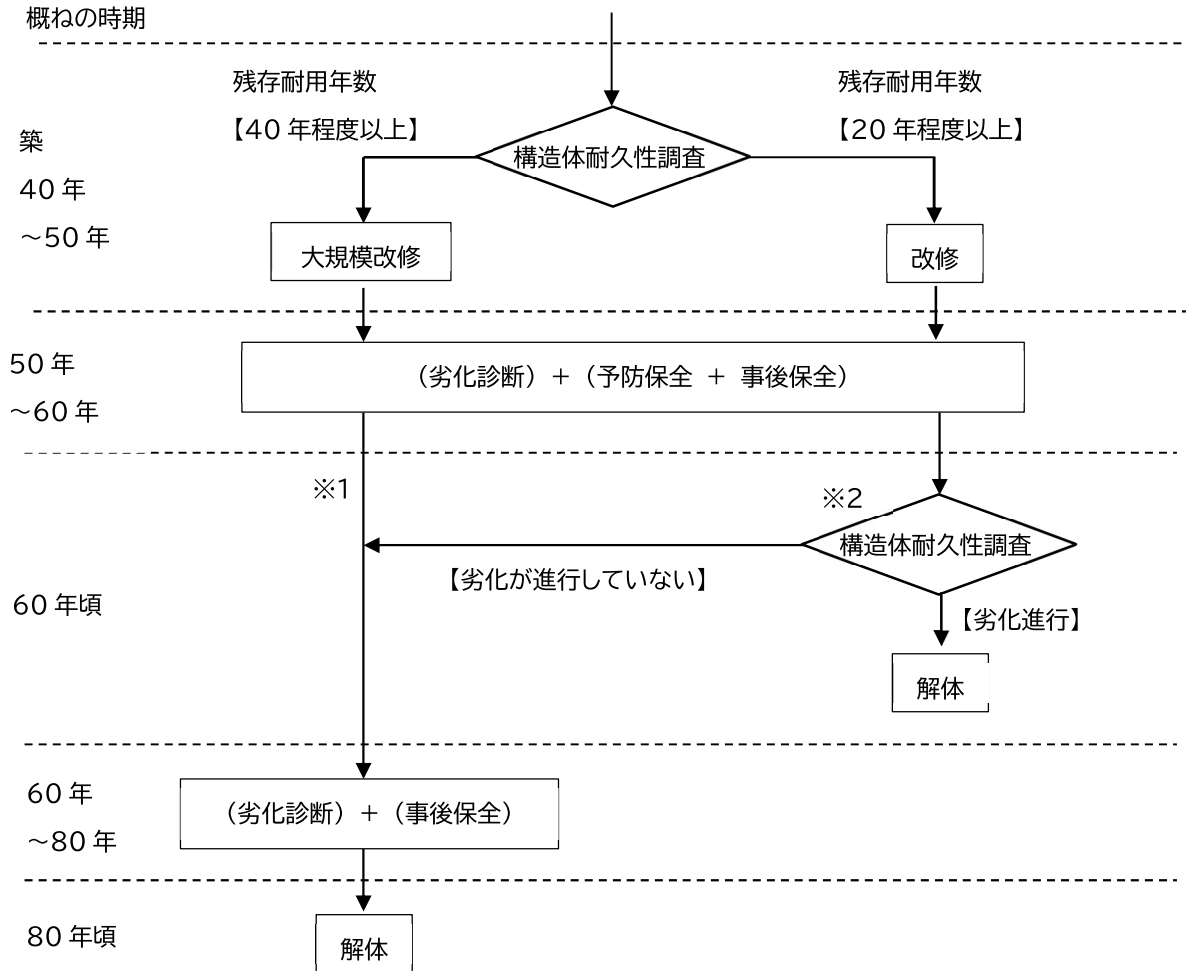
(1) 長寿命化施設（築年数 40 年程度未満の場合）



※1 1回目の構造体耐久性調査において「圧縮強度による影響の検証が必要である」との評価になった場合や、ひび割れが多数あるなど確認が必要な点があるときは構造体耐久性調査を実施します。

※2 劣化診断の結果等を見て、劣化が進行していないようであれば、構造体耐久性調査を行い、構造躯体の状態を確認します。結果が良好な時は、使用予定年数を20年程度延長します。

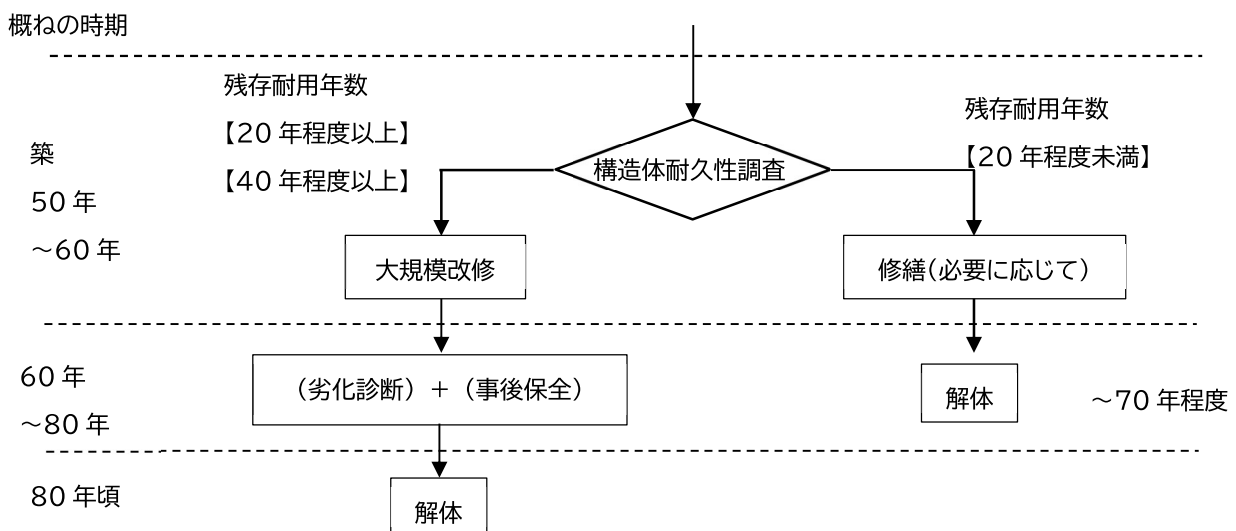
(2) 長寿命化施設（築年数 40 年～50 年）



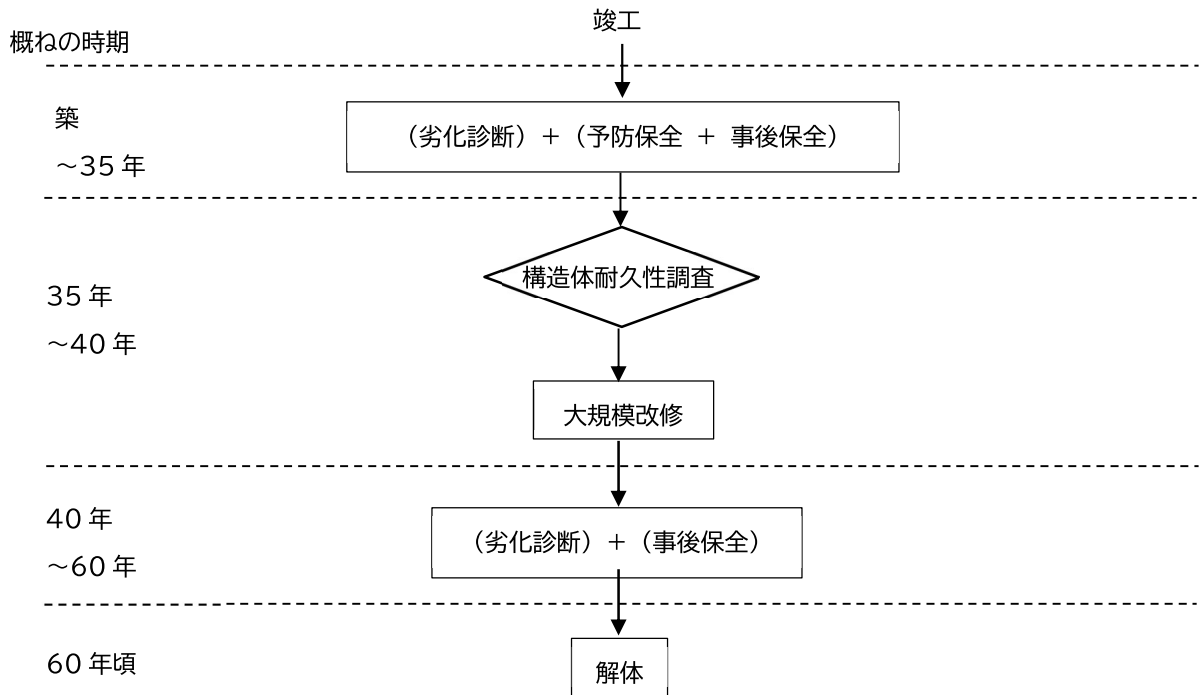
※1 1 回目の構造体耐久性調査において「圧縮強度による影響の検証が必要である」との評価になった場合や、ひび割れが多数あるなど確認が必要な点があるときは構造体耐久性調査を実施します。

※2 劣化診断の結果等を見て、劣化が進行していないようであれば、構造体耐久性調査を行い、構造躯体の状態を確認します。結果が良好な時は、使用予定年数を 20 年程度延長します。

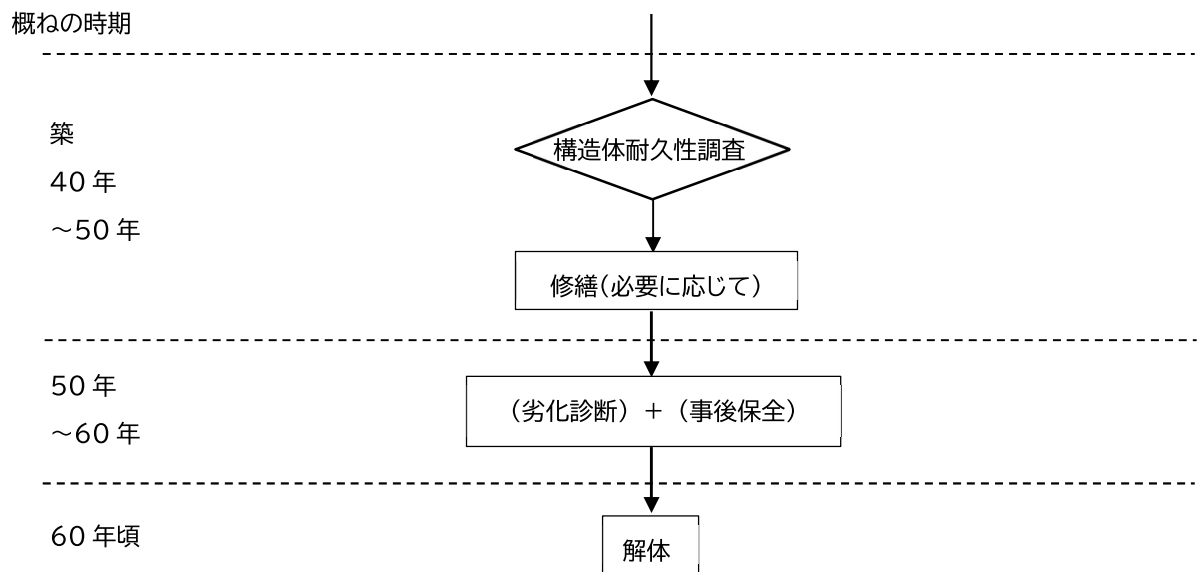
(3) 長寿命化施設（築年数 50 年～60 年）



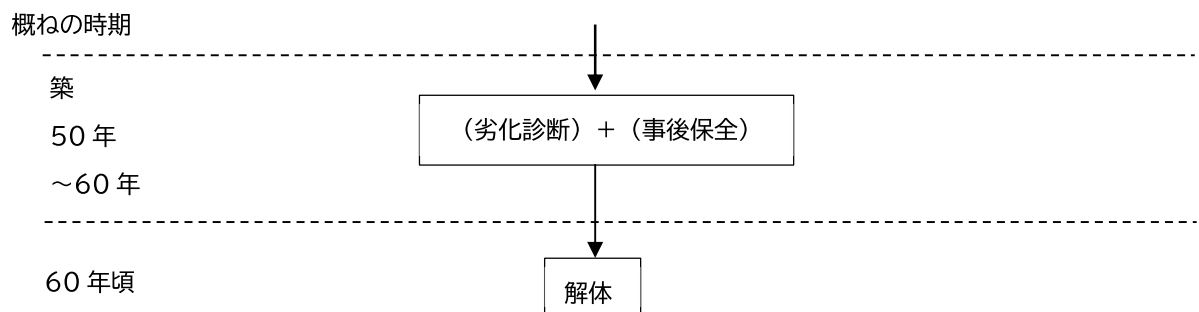
(4) 一般施設（築年数 40 年程度未満の場合）



(5) 一般施設（築年数 40 年~50 年）



(6) 一般施設（築年数 50 年~60 年）



2. 経費の算出について

個別施設計画の作成にあたっては、財政計画との整合性を図るため、計画期間である 30 年間における建替え・改修・修繕等に係る費用を算出する必要がありますが、全ての建築物の、全ての部位部材・設備等について、個々に修繕・改修の時期と経費を算出することは、非常に困難です。

このため、簡略化した規則に従って、費用を算出します。

(1) 計上時期

① 修繕

修繕は、その実施時期を計画の段階で想定することはできないため、計画上は、30 年間分の修繕費を一括して計上します。

② 大規模改修

上記の『実施スケジュール』のとおり計上します。

※実際は、構造体耐久性調査の結果次第では、大規模改修を実施しない場合もありますが、計画上は、構造躯体が全て健全と仮定して、改修費を計上します。

※集約化・複合化や廃止の計画があり、残りの使用予定年数が 20 年未満の建築物については、大規模改修費は計上しません。

③ 建替え

一般施設は築 60 年、長寿命化施設は築 80 年の時点で建替え費を計上します。ただし、建替え年度が別に決まっている場合は、その年度に経費を計上します。

(2) 経費の額

修繕費、大規模改修費、建替え費について、標準的な面積当たりの経費（面積単価）を第 5 章資料のとおり定めます。経費は、【面積単価×面積】で算出します。

第4章 優先順位の考え方

各建築物について、第3章で定めた規則に従って、修繕・改修・建替えを実施していくこととなりますが、実際の運用上では、不況などによる歳入額の落ち込みや緊急事業の発生などにより、計画通りの予算が建物の維持費に充てられない可能性があります。このような場合には、計画していた全ての修繕・改修・建替えを実施することはできないので、優先順位を定めて、順位が高い方から予算付けしていきます。この優先順位は、劣化状況から下記の手順に従って決めます。

1. 建物の総合劣化度

劣化診断マニュアルに従って、劣化診断を行い、区分(屋根・屋上、建物外部、建物内部、電気設備、機械設備)ごとの劣化度を判定します。区分ごとの劣化度から、下記の手順に従って、建物の総合劣化度を算出します。

(1) 区分の重要度係数

区分によって、構造躯体への影響度や劣化によって利用者へ与える危険性など、重要度が異なります。このため、区分ごとの評価点を直接足すのではなく、重要度係数(重み)を掛けることにします。重要度係数は下記表のとおりとします。

区分	重要度係数	区分	重要度係数
屋根・屋上	1.00	電気設備	0.75
建物外部	1.00	機械設備	0.50
建物内部	0.25		

(2) 建物の総合劣化度の算出方法

建物の総合劣化度を下記の計算式で定めます。

$$\text{総和(区分の評価点} \times \text{区分の重要度係数)} \div 3.5$$

※100点満点にするために重要度係数の合計値(3.5)で割っています。

※総合劣化度は、数値が大きいほど劣化が進んでいることを示します。

☆計算例

	劣化度		評価点		係数	
屋根・屋上	C	⇒	100	×	1.00	= 100
建物外部	B	⇒	60	×	1.00	= 60
建物内部	B	⇒	60	×	0.25	= 15
電気設備	A	⇒	10	×	0.75	= 7.5
機械設備	B	⇒	60	×	0.50	= 30
						計 212.5

$$\Rightarrow \text{総合劣化度} = 212.5 \div 3.5 = 60.7$$

2. 優先順位について

修繕・改修・建替えは、総合劣化度の高い建築物から優先的に実施することとします。ただし、市全体の施策を考慮した上で、効率性や緊急性などから必要と認められるときは、総合劣化度による優先順位を入れ替えて、修繕・改修・建替えを実施できることとします。

なお、総合劣化度は、各建築物の管理方針(存続、廃止、集約化、複合化、譲渡・売却など)を決めるためにも必要に応じて利用します。

第5章 資料

参考1. 目標使用年数

(1) 建築物の耐久計画に関する考え方【社団法人日本建築学会編】

①算定式 $Y = YS \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G \times H$

Y:耐用年数 YS:標準耐用年数(60年)

A:コンクリート種類 普通コンクリート=1.0 軽量コンクリート=0.95

B:セメント種類 ポルトランドセメント=1.0 高炉セメント A=0.85 高炉セメント B=0.8

C:水セメント比 65%=1.0 60%=1.2 55%=1.5

D:被り厚さ 20mm=0.25 30mm=0.56 40mm=1.0 50mm=1.56

E:外壁仕上げ材 無=0.5 複層塗装=1.0 モルタル 15mm以上=1.5 タイル=3.0

※ただし、15mm以上の増打ちしているものは打ち放しでも、モルタル 15mm以上塗ったものと同等と扱います。

F:コンクリートの施工状況 通常の施工=1.0 入念な施工=1.5

G:建物維持保全の程度 劣化後も補修しない=0.5 劣化部分を補修する=1.0

H:地域: 一般=1.0 凍結融解を受ける地域=0.9 海岸=0.8

☆標準的な場合

$$Y = YS(60) \times A(1.0) \times B(1.0) \times C(1.0) \times D(0.56) \times E(1.5) \times F(1.5) \times G(1.0) \times H(1.0)$$

$$= 75.6 \quad \approx \quad 80$$

②建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

	RC、SRC		S		軽S
	高品質	普通の品質	高品質	普通の品質	
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上

※普通の品質を採用する。

目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	150~200年	120年
Y100	100年	80~100年	80年
Y60	60年	50~80年	50年
Y40	40年	30~50年	30年
Y25	25年	20~30年	20年

※一般施設については代表値を、長寿命化施設については、範囲の最大値を目標使用年数とする。

(2) 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き(平成 27 年 4 月)【文部科学省】

鉄筋コンクリート造の学校施設の法定耐用年数は、47 年となっているが、これは税務上、減価償却費を算定するためのものである。物理的な耐用年数はこれより長く、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。

(3) 静岡県の長寿命化指針

静岡県は、モデル施設についてライフサイクルコスト(建設から目標使用年数までの年平均コスト)を計算し、下記のような結果を得ています。

<参考：県有施設(モデル施設)のライフサイクルコスト試算結果>

「目標使用年数 40 年：全て事後保全」を基準としたときのコスト削減率

目標使用年数	部材・機器の保全方針	削減率(%)
40 年	全て計画保全	△6.2
	計画保全と事後保全の組合せ	△11.2
	全て事後保全	-
60 年	全て計画保全	△15.9
	計画保全と事後保全の組合せ	△18.0
	全て事後保全	△6.7
80 年	全て計画保全	△20.8
	計画保全と事後保全の組合せ	△25.9
	全て事後保全	△17.6

県有建築物長寿命化指針(平成 27 年 12 月)から引用

参考2. 部位部材・設備機器の目標使用年数一覧

<屋根・屋上>

部位部材・設備名		分類	計画更新 周期(年)	修繕周期 (年)
屋上・屋根仕上 げ材	保護アスファルト防水	予防保全	-	20
	露出アスファルト防水	予防保全	40	5~10
	シート防水	予防保全	25	5~10
	塗膜防水	予防保全	25	5~10
	スレート波板葺き	予防保全	40	10
	金属板葺き	予防保全	40	10
アルミ製笠木		事後保全	40	-
硬質塩化ビニル管製外部縦樋		事後保全	50	10

<建物外部>

部位部材・設備名		分類	計画更新 周期(年)	修繕周期 (年)
外装仕上げ材	タイル張り	予防保全	50	10
	複層仕上塗材	予防保全	40	20
	一般塗装（コンクリート・鉄鋼面）	予防保全	10	-
	押出成形セメント板・ALC パネル張り	予防保全	40	20
	窯業系サイディング	予防保全	40	20
シーリング		予防保全	20	-
窓・ドア・扉	アルミ製	予防保全	40	20
	鉄製	予防保全	30~40	10~20

<建物内部>

部位部材・設備名		分類	計画更新 周期(年)	修繕周期 (年)
窓・ドア・ 扉	鋼製	事後保全	40	20
	木製	事後保全	-	20
	ステンレス製（自動ドア）	事後保全	50	20
内部仕上 げ	床（ビニル床タイル、ビニル床シート、フローリング）	事後保全	40	10
	壁（ボード張り）	事後保全	40	20
	天井（ロックウール吸音板、せっこうボードなど）	事後保全	40	10

<機械設備>

部位部材・設備名		分類	計画更新 周期(年)	修繕周期 (年)
空調	空調ボイラー	予防保全	15~30	3~12
	冷凍機	予防保全	15~20	5~15
	冷却塔	予防保全	20	2~8
	空気調和機	予防保全	20~30	3~15
	空気清浄装置	予防保全	20~24	2~6
	空調タンク類	予防保全	20~30	5~15
	空調ダクト	事後保全	40	-
	制気口・ダンパー	予防保全	30	-
	空調配管類、空調弁類、制御弁装置	予防保全	15~30	
	計器	事後保全	15	-
換気	送風機	予防保全	30	2~10
	換気ダクト	事後保全	40	-
	換気口	事後保全	30~40	-
排煙	排煙機	予防保全	30	-
	排煙ダクト	事後保全	40	-
自動制御	自動制御機器類	予防保全	15	10
	自動制御盤類	予防保全	15	8
	中央監視装置	予防保全	15	5
給排水衛生	給排水ポンプ	予防保全	20	4~7
	給湯ボイラー	予防保全	15	5~8
	給湯暖房機	予防保全	10	-
	湯沸器	予防保全	15	5~8
	給水給湯タンク類	予防保全	20~30	10
	厨房機器、排水金具	事後保全	40	-
	浄化槽	予防保全	-	3~8
	給水給湯配管類	予防保全	30	-
	給水給湯弁類	予防保全	15~20	-
	排水配管類	予防保全	30	20
	衛生陶器類	事後保全	40	3~10
	水栓	事後保全	40	3
消火	浴槽	事後保全	30	5~15
	消火ポンプ	予防保全	30	6~15
	屋内消火栓、屋外消火栓、連結送水管、スプリンクラ ー	予防保全	40	-
	消火配管	予防保全	30	-
昇降機	エレベーター、エスカレーター	予防保全	30	3~15

<電気設備>

部位部材・設備名		分類	計画更新 周期(年)	修繕周期 (年)
電力	電線・ケーブル	事後保全	40	-
	配線器具	事後保全	35	-
	照明器具(屋内)	事後保全	30	15
	照明器具(屋外)	事後保全	20	-
	非常用照明・誘導灯	予防保全	15	-
	分電盤・制御盤・開閉器箱	事後保全	30	15
受変電	高圧ケーブル	予防保全	40	-
	高圧気中開閉器	予防保全	20	-
	(屋内) 高圧受配電盤	予防保全	30	15
	(屋外) 高圧受配電盤	予防保全	25	13
	変圧器・高圧コンデンサ・直流リアクトル	予防保全	30	-
電力貯蔵・発電	直流電源装置	予防保全	20	10
	交流無停電電源装置	予防保全	20	10
	ディーゼル発電装置	予防保全	30	2~8
	ガスタービン発電装置	予防保全	30	3~15
	太陽光発電装置(電池モジュール、計測装置)	事後保全	25	-
	太陽光発電装置(パワーコンディショナー)	事後保全	15	-
通信・情報	電線・ケーブル	事後保全	40	-
	電話主装置・交換機	予防保全	20	5
	電話機	事後保全	20	-
	端子盤	事後保全	40	-
	情報表示装置	事後保全	20	-
	映像音響装置	事後保全	20	-
	拡声装置	事後保全	20	10
	誘導支援装置	事後保全	25	-
	テレビ共同受信装置	事後保全	20	-
	防犯・入退室管理装置(カメラ)	事後保全	10	-
	防犯・入退室管理装置(入退室)	事後保全	15	-
	自動火災報知装置	予防保全	20~25	5
	自動閉鎖装置	予防保全	25	5
	非常警報装置	予防保全	20~25	5
	ガス漏れ火災警報装置	予防保全	20~25	5
中央監視	中央監視装置	予防保全	15~20	5
避雷	避雷装置	事後保全	40	-

※用途により「計画保全部材」とする

参考：令和5年度版建築物のライフサイクルコスト(編集・発行 財団法人建築保全センター)

参考3. 修繕・大規模改修・建替に係る面積単価

ID	用途	修繕 (千円/ /㎡)	改修 (千円/㎡)	更新 (千円/ /㎡)	除却 (千円/ /㎡)	維持 管理 (千円/ /㎡)	該当建築物
1	庁舎	2.1	—	—	42	7.9	本館・西館、中央町別館
		2.6	—	—	—	7	大社町別館
		2.6	—	—	—	5.6	情報センター、屋外文書庫
		2.1	—	377	—	7.2	新庁舎
2	学校施設	1.8	323 (大規模)	324	41	1.5	校舎棟
			129 (中規模)				
			65 (小規模)				
			10 (LED)				
		1	217 (大規模)	—	—	0.6	屋内運動場
			43 (小規模)				
			10 (LED)				
		2.6	181 (大規模)	479	48	5.6	柔剣道場、共同調理場
			91 (小規模)				
10 (LED)							
3	幼稚園・保育園	2.6	524 (大規模)	—	—	7	園舎
			10 (LED)				
		2.6	453 (大規模)	479	48	5.6	園舎(平屋)
4	子育て支援施設	2.6	453 (大規模)	—	48	5.6	子育て支援センター、発達支援センター、児童館
			10 (LED)				
5	保険福祉施設	2.6	524	—	55	7	保険センター、老人福祉センター、佐野あゆみの里
		2.6	453	—	48	5.6	養護老人ホーム佐野楽寿寮、北上高齢者すこやかセンター

							高齢者いきがいセンター、おんすいち作業所、さわじ作業所
		2.1	—	—	42	7.9	社会福社会館
6	生涯学習関連施設	2.1	430 (大規模)	—	—	7.2	生涯学習センター
		2.6	524 (大規模)	—	—	7	屋外立体駐車場(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
			105 (中規模)				
			3 (LEDリース)				
		2.1	450	—	—	7.9	少年自然の家(箱根の里)
		2.6	453 (大規模)	—	—	5.6	多目的ホール(北上文化プラザ)、調理棟(坂公民館) キャンプ場管理棟(箱根の里)
3 (LEDリース)							
7	コミュニティ・防災施設	2.6	—	—	55	7	総合防災センター、東・西・南・北地区コミュニティ防災センター
		2.6	—	—	—	5.6	市民活動センター
8	市営住宅施設	1.7	303	366	49	1.5	市営住宅
9	文化施設	2.1	172	—	—	7.2	市民文化会館
		2.6	105	—	—	7	郷土資料館
			10 (LED)				
		2.1	—	—	—	7.9	エコセンター
10	産業関連施設	2.1	—	377	—	7.2	市営中央駐車場、三島駅南口東街区駐車場
		2.1	180	—	—	7.9	三島駅北口自転車等駐車場
		2.6	—	—	—	7	三島駅南口自転車等駐車場
		2.6	181	—	—	5.6	三嶋曆師の館
11	有料公園	2.6	453 (大規模)	479	—	5.6	楽寿園
			181 (中規模)				
12	体育施設	1	217 (大規模)	—	—	0.6	市民体育館、市民温水プール
			87 (中規模)				
		2.6	181	—	48	5.6	弓道場(市民体育館)、長伏プール、上岩崎公園プール
13	用途廃止施設	2.6	—	—	48	5.6	旧西幼稚園、旧児童発達支援事業所
		—	—	—	55	—	旧北上公民館倉庫
14	小規模施設	2.6	181	479	48	5.6	消防団詰所、防災倉庫、公園便所等

参考：令和5年版建築物のライフサイクルコスト(編集・発行 財団法人建築保全センター)

三島市公共建築物劣化診断マニュアル

第1章 マニュアルの目的

本マニュアルは、劣化診断の実施について必要なことを定めます。

第2章 劣化診断の概要

1 診断対象

(1) 対象建築物

公共施設保全計画の対象建築物（※）とします。

※延床面積が 200 m²以上の施設及び 200 m²未満であっても他施設との関連性が強い施設（児童クラブなど）に含まれる建築物は対象とします。

※個別に長期的な維持管理計画が策定され、管理されている施設（公営住宅及び学校）は対象から除きます。

※診断にあたっての建築物の単位は別添のとおり。

(2) 対象部分

建築物及び建築設備とし、工作物、生垣、グラウンド、プラント設備、実験設備等は除きます。

2 診断周期

個別施設計画の改定に合わせて実施します。

3 診断者

診断及び劣化度の判定は、施設管理者が行います。（診断作業を指定管理者に任せても結構ですが、施設管理者は必ず内容を確認し、結果は施設管理者名で公共財産保全課へ報告してください。）

第3章 実施の流れ

1 マニュアル等の作成

公共財産保全課長は、『診断要領』、『劣化診断チェックシート（様式）』、『診断結果記録票（様式）』を作成（改訂）します。

2 実施依頼

公共財産保全課長は、診断スケジュールを決定し、施設管理者に診断の実施を依頼します。

3 診断準備

(1) 現状把握

施設管理者は関連図面、完成図書、修繕・改修履歴、保守点検の記録などを事前に準備

し、建築物の現状を把握します。これにより、所有する設備、経年劣化が予想される個所、診断の経路などを確認します。また、『修繕・改修履歴』、『経過年数』をチェックシートに記入してください。

(2) 主な準備品

平面図などの図面類、診断要領、劣化診断チェックシート、筆記用具、ヘルメット、デジタルカメラ、クラックスケール、鍵など

4 診断の実施

施設管理者は、『診断要領』、『劣化診断チェックシート』に基づき、現場にて劣化状況を調査し、劣化度を判定してください。また、調査結果を『劣化診断チェックシート』及び『診断結果記録票』に記入してください。

5 結果報告

施設管理者は、公共財産保全課長へ『劣化診断チェックシート』及び『診断結果記録票』により診断結果を報告してください。

第4章 劣化度の判定基準・判定手順

1 部位部材・設備の劣化度

劣化度の判定は、棟ごと、部位部材・設備ごとに、次の基準に従い行ってください。

評価	劣化状況の評価基準	対応方針
A 評価	概ね良好（汚れている程度）	現状のまま使用
B 評価	劣化は見られるが、機能上問題ないと判断されるもの	注意して経過観察を行いながら使用
C 評価	計画保全部材で目標使用年数を経過したもの	概ね5年以内に取り替を行う
	劣化損傷が著しく、その機能が失われているもの。	概ね3年以内に修繕・改修を行う

○劣化状況が部位部材・設備等全体と一部個所で判定が異なる場合は、上段に全体、下段にカッコ書きで一部個所の判定を記載します。

記載例

A	←	全体
(C)	←	一部

- ・例 照明器具など、複数個あるものについて、1つだけ破損して、残りは正常な場合
外壁など広範囲にわたる部材について、1個所だけ破損している場合
受変電設備など、複数部分から構成されている設備について、1部分だけ交換した場合

○C判定の部位部材・設備については、写真を撮ってください。

- C判定となった設備について、同一目的で同機能のものが複数ある場合は、その数と残りの設備の状況も併せて報告してください。(例えば、ポンプが2台ある場合など)
- 判定結果については、公共財産保全課で施設間のバラツキなどを調整します。(特にC判定については、必要に応じて公共財産保全課職員が現地にて再診断します。)

2 区分劣化度について

部位部材・設備を『屋上・屋根』、『建物外部』、『建物内部』、『電気設備』、『機械設備』の5つの区分に分類します。区分ごとの劣化度(区分劣化度)について、次のとおり算出方法を定めます。

- ・部位部材・設備の評価A, B, Cに対し、次のとおり評価点を付します。

判定	評価点
A 評価	10
B 評価	60
C 評価	100

※部位部材・設備等全体と一部個所で判定が異なる場合は、全体の方を優先して評価点を付します。

例 評価：全体 A 一部 C ⇒ 評価点：10 点

- ・区分劣化度は、各部位部材・設備の評価点の平均点とします。

第5章 診断にあたっての注意事項

1 安全に関する注意事項

診断の実施にあたっては、何よりも診断者と施設利用者の安全確保が重要です。診断に集中するあまり、危険に気が付かないこともあります。危険が想定される個所又は内容については、安全に十分留意してください。また周囲の安全状況を十分確認してください。(屋上や電気設備は特に注意してください。)

2 該当する部位部材・設備がない場合

対象となる部位部材・設備等がない項目については、適用しないものとし、チェックシートの「劣化度」欄に該当なしと記入してください。

3 特殊な設備等がある場合

文化会館の音響設備やプールのろ過設備など、施設固有の特殊な部位部材・設備等については、本診断マニュアル及びチェックシートでは想定していないため、必要な事項について別途診断してください。

4 法定点検などの活用

法令等の規定により、点検を専門業者に委託している場合は、専門業者からの報告書に基づき、チェックシートに内容を転記してください。(該当する法令については、法定検査点検一覧表のとおり。)

5 診断が困難な部分等の診断の省略及び簡略

物理的理由又は安全上の理由などから診断を行うことが困難な場所にあるものは、省略又は簡略できるものとします。

<例>

- ・診断部位が隠ぺいされていて目視することができない。
- ・足場がないため、屋上に上がることができない。
- ・外壁の高層部分
- ・電気設備や機械設備で、専門知識がないと危険である場合

6 その他

使用していない不要な設備等がある場合は、診断結果と一緒に公共財産保全課へ報告してください。

第6章 診断結果の活用について

公共財産保全課は、施設所管課から報告された診断結果の取りまとめ及び判定結果の調整を行います。また診断結果を下記のとおり活用します。

1 大規模改修・建替え計画への反映

劣化診断で求めた劣化度から、三島市公共建築物長寿命化指針で定めた規則に従い、建築物ごとの総合劣化度を算出します。

建替えや大規模改修は、総合劣化度の高い建築物から優先的に実施します。(例外もあります。)

2 修繕計画の作成・予算への反映

劣化診断の結果、C判定となった部位部材・設備については、次のとおり修繕計画を立て対応します。なお、修繕計画の様式は別添のとおりです。

(1) 優先順位の判断

公共財産保全課は、修繕の優先順位について、技術的見地、施設の事情（利用者からの要望など）、効率性などから判断し決定します。

(2) 修繕計画の作成

①公共財産保全課は、修繕の優先順位及び財政計画を考慮して、市全体の各建築物についての修繕計画（案）を作成します。

②施設所管課は、公共財産保全課で作成した修繕計画（案）の内容を確認・修正してください。

③修繕計画（案）を公共施設保全計画策定専門委員会に諮り承認を得ます。

(3) 予算へ反映

施設所管課は修繕計画に基づき、予算要求をしてください。

診断要領【三島市建築物劣化診断マニュアル】

第1章 屋上・屋根

屋上・屋根は外部からの雨、風、日射等を遮断する役割を持っています。劣化や破損により雨漏りが発生すると、構造躯体（コンクリートや鉄筋）の劣化進行を速めてしまうとともに、漏電事故の発生にもつながり、施設使用に大きな影響を及ぼすことになります。

また、屋上には、空調の室外機や高架水槽、フェンスなど、様々な物が設置されています。劣化や損傷により、これらの設置物や屋上・屋根の構成物が落下すると、利用者に大きな怪我を負わせてしまう可能性があります。

このため、診断は、「雨漏りの発生に繋がりそうな劣化や損傷」、「落下物の発生に繋がりそうな劣化や損傷」に特に注意して実施します。

1 屋上・屋根仕上げ材

仕上げ材（防水材）の種類については、図面や設計図書で確認します。

(1) アスファルト保護防水



☆アスファルト防水
アスファルトとアスファルトシートを二層以上に積み重ねたものです。表面をコンクリートで保護した保護防水と露出防水の2種類があります。

☆目地：石、レンガ、コンクリート、タイルなどの壁や床において、個々の材料の間にできる継ぎ目をいいます。またモルタル塗りの壁や床で、き裂を防ぐためにつける溝や金属板をはめ込んだ筋目も目地と呼びます。

【A判定】 良好（汚れている程度）

【B判定】 部分的に、ひび割れ、反りがある。



【C 判定】広範囲に、ひび割れ、反りがある。



(2) アスファルト露出防水

【A 判定】良好（汚れている程度）



【B 判定】部分的に、ふくれ、変質（摩耗）がある



【C 判定】広範囲に、ひび割れ、変質（摩耗）、破れ、下地露出がある



(3) シート防水

高分子製のシートをコンクリート面に接着剤等で貼り付けたものです。主に塩化ビニル製、ゴム製の2種類があります。



防水シートのたわみや浮きや、破損が発生しやすいので注意してください。

【A判定】良好（汚れている程度）

【B判定】部分的に、ふくれ、変質（摩耗）がある



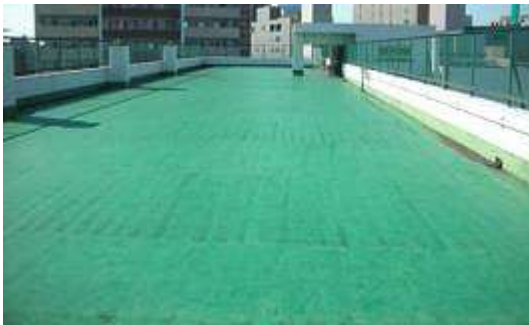
【C判定】広範囲に、破れ、めくれ、下地露出がある



(4) 塗膜防水

屋根のコンクリート面に液状の樹脂を塗って化学反応で防水の膜を作ったものです。ウレタン樹脂、繊維強化プラスチックの2種類あります。

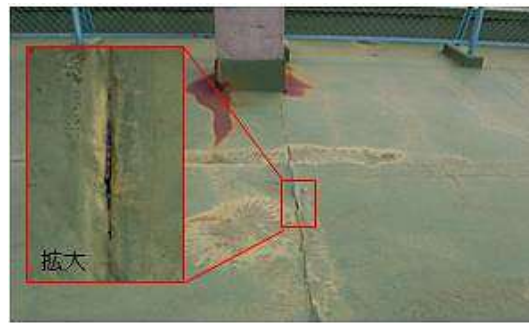
【A判定】良好（汚れている程度）



【B判定】部分的にふくれ、変質（スポンジ状）がある



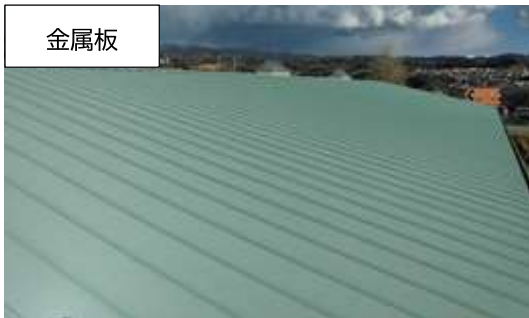
【C判定】広範囲に、ふくれ、破断、下地露出がある



(5) 屋根葺き

① 金属板

金属板

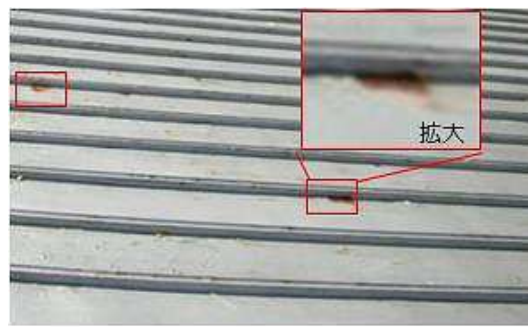


☆金属板には、ガルバリウム鋼板、ステンレス製、アルミニウム合金製、チタン製などがあります。

【A 判定】良好（汚れている程度）



【B 判定】部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、取付金物のさびがある。



【C 判定】広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊がある



② スレート板

スレート板

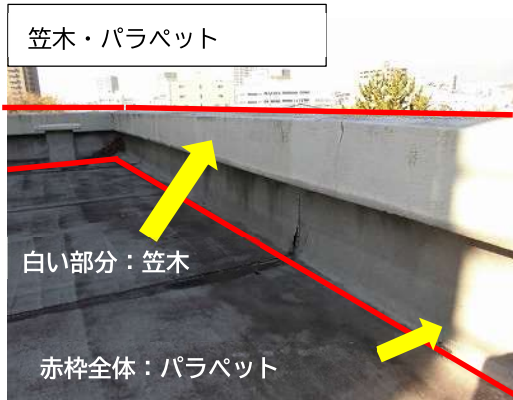


☆スレート

繊維で強化、成型したセメント板

2 笠木・パラペット・側溝

笠木・パラペット



☆パラペット

建物の屋上やバルコニーの外周部の先端に設けられた低い立ち上がり部分の壁。屋根端部からの漏水を防ぎます。

☆笠木

屋上や庇などの上部材。防水材の端部を押さえ水の侵入を防ぎます。



【C判定】の例

き裂があり、破損部分が落下する可能性があります。

※破損部分が落下すると、大きな事故につながる可能性があるため、できるだけ早く対応します。

3 雨樋・ルーフドレイン



※枯葉や土などのゴミや雑草などは、排水不良の原因となるので、こまめに取り除いてください。

4 屋上設置物・避雷針等

設備の機能についての診断は、「電気設備」、「機械設備」の区分で行います。この区分では、転倒や落下を防ぐために支持部分や接合部について診断します。





※アンテナ等が落下すると危険ですので、支柱の腐食に注意してください。

避雷針、避雷誘導線

※屋上に置いてある荷物は、落下すると危険なので、診断時に片付けてください。

5 全般



第2章 建物外部

外壁は、外部からの雨、風、日射等を遮断するとともに、建物を支える役割を持っています。屋上・屋根と同じように、劣化や破損により雨漏りが発生します。

また、外壁には、照明や看板、換気口など、様々な物が設置されています。

このため、診断は、屋上・屋根と同じように「雨漏りの発生に繋がりそうな劣化や損傷」、「落下物の発生に繋がりそうな劣化や損傷」に、特に注意して実施します。

1 外壁

(1) 外装仕上げ材

仕上げ材（防水材）の種類については、図面や設計図書で確認します。

○劣化の状況



☆白華現象（エフロレッセンス）

コンクリート内部（表層部）に侵入した水分が蒸発する際に石灰分などの可溶成分とともに表面に染み出し白い粉として現れる現象です。白華現象が生じたとしても、コンクリート構造物の強度には問題なく、生成物も無害です。

☆ひび割れについて

外壁のひび割れを放置すると、水などの腐食の原因物質が侵入し、鉄筋の腐食を進行させてしまうので、診断で確実に見つけてください。ひび割れ幅の目安は、0.2~0.3mm 以上です。

☆チョーキング

長い間、熱・紫外線・雨・風などにさらされることにより塗膜が分解して、表面が次第に白い粉状になっていく現象です。防水性悪化の原因となります。

ア 塗膜仕上げ

高分子である樹脂を塗布したもので、耐久性は紫外線及び熱に対する抵抗性によって決定します。

【A判定】良好（汚れている程度）



【B判定】部分的に、ひび割れ、変質、浮き、がある。



【C判定】広範囲に、さび汁、ひび割れ、剥落、爆裂がある。



イ タイル張り・石張り

タイル張り



☆タイル張り

タイルは磁器質又はせっき質の焼き物であり、酸・アルカリといった化学物質や熱、摩擦にも耐えます。また空気や水分をほとんど通しません。ただし、浮きや剥がれが生じる可能性があります。

【A判定】良好（汚れている程度）



【B判定】部分的に、ひび割れ、変質、浮き、さび汁がある。



【C判定】広範囲に、剥落、爆裂、幅広のひび割れがある。



ウ 金属系パネル

【A判定】良好（汚れている程度）



【B判定】部分的に、さび、変質がある



【C判定】広範囲に、さび、腐食、ぐらつきがある



エ セメント系パネル

【A判定】良好（汚れている程度）



【B判定】部分的に、ひび割れ、変質、欠損がある。



【C判定】広範囲に、ひび割れ、変質、欠落がある。



(2) シーリング材



☆シーリング材

空気や水が入らないようにすきまに充填する材料。また部材の膨張や変形を吸収して互いに影響しないようにする目的もあります。

タイルの目地、建物外部のサッシ取り付け部、外壁の隙間、コンクリートの継ぎ目などに使われます。

※押してみても硬くなっていたら劣化が進行しています。

(3) ひさし部・バルコニー

【A判定】良好（汚れている程度）



【B判定】部分的に、ひび割れ、欠損等がある



【C判定】広範囲に、ひび割れ、鉄筋露出、さび汁、欠落がある



(4) 外壁設置物

転倒や落下を防ぐために支持部分や接合部について診断します。



2 建具

(1) 窓（サッシ含む）

【A 判定】良好（汚れている程度）



【B 判定】部分的に、腐食がある



【C 判定】全体的に腐食・損壊がある、開閉不良がある、窓に亀裂がある



(2) ドア・扉

損傷の写真があれば追加

(3) シャッター



【A判定】の例
汚れている程度

(4) 建具回りのシーリング材



【C判定】の例
き裂がある

第3章 建物内部

『建物内部』には、天井、壁、床の仕上げ材、ドア・扉、防火設備が分類されます。

1 内部仕上げ

(1) 天井仕上げ材

地震等の際に、天井仕上げ材が落下すると大変危険です。破損や変形・変質がないかを確認します。



状況：浮き・破損がある

・落下の心配はない

⇒ 【B判定】

・落下の心配がある

⇒ 【C判定】



状況：シミやカビなどの痕がある

⇒ 【C判定】

※原因を突き止めてください。

雨漏り？漏水？

(2) 壁仕上げ材

0.2mm～0.3mm以上のひび割れや仕上げ材の劣化を放置すると、構造躯体の劣化（中性化）を進行させてしまいます。注意して診断してください。

【C判定】0.2mm～0.3mm以上のひび割れがある

【C判定】仕上げ材に、欠落がある



(3) 床仕上げ材

床に段差や引っかかり、危険なささくれなどが無いことを確認します。

【B判定】部分的に、損傷がある

【C判定】危険なささくれなどがある



(4) 階段・廊下

【B判定】部分的に破損がある



2 ドア・扉

(1) ドア・扉

建具に開閉不良、変形、破損があるのか確認します。

(2) 自動ドア

開閉機能に障害があるのか、本体に著しい損傷があるなどを確認します。また、点検等の結果において、指摘事項があるのか確認します。

3 防火設備

(1) 防煙壁

防火設備に亀裂、破損、変形等があるか確認します。

防煙壁

☆防煙壁

防煙区画に用いられる間仕切り壁や垂れ壁

(2) 防火戸

蝶番、ドアクローザー等の金物に異常、損傷があるのか確認します。



☆防火戸

火災時に一定時間、火炎の貫通を防ぐことのできる扉



(3) 防火シャッター

法定点検等の結果において、指摘事項があるのか確認します。



☆防火シャッター

火災の検知と連動して下降し、一定時間火炎の貫通を防ぐことのできるシャッター

※シャッターや防火戸の開閉に障害となるものが置いてある場合は、移動させてください。

第4章 電気設備

本マニュアルでは、主に、各機器へ電力を供給するための設備を「電気設備」として分類します。

電力の供給が断たれると、ほとんどすべての設備が使用不能となり、施設を閉鎖しなければならないため、診断や点検により設備の故障を未然に防ぐ必要があります。

「電気設備」の詳細な診断には、専門的な知識や経験が必要となります。このため、詳細な診断については、専門の技術者による法定点検や保守点検に委ねます。本診断は、正常に作動するか、使用時に異常音・異常振動などがないか、本体に損傷、変形、き裂がないか等、外から見て分かる範囲で行います。

劣化度は、使用年数、法定点検や保守点検の結果及び本診断の結果から総合的に判断します。

1 受変電設備



☆受変電設備

電力会社などから高圧（6,600V以上）で受けた電圧を、低圧（100V、200V）に降圧して配電するための設備です。

小さな施設には、無い場合が多いです。

※危険ですので、盤の扉は開けないでください。また雨水が溜まらないように注意してください。

☆アンカーボルト

機械・柱・土台などを据え付けるため、コンクリートの基礎などに埋め込むボルト。埋め込み部分をU形、L形に曲げるなどして、引抜きに対する抵抗力を増します。

2 発電設備

停電時にも継続的に電力を供給し続けるため、ディーゼルエンジンやガスタービンエンジンで発電機を回して電力を作る装置です。





3 蓄電池

無停電電源装置は、高い供給信頼性が必要で一瞬たりとも電圧低下・停電が許されない機器（コンピュータ、通信・防災・制御機器、放送機器）などで使用されています。

4 昇降機設備

昇降時やドアの開閉時に異音、動作不良などの異常があるのか、昇降するときにドアが確実に閉じているのかなどを確認します。また、法定点検等の結果において、指摘事項があるのか確認します。

5 分電盤・照明設備

(1) 分電盤・配電盤・制御盤



※屋外にある場合は、結露等により水滴が盤内に発生するので、水抜き穴があることを確認してください。
 ※ほこりが溜まっている場合は、掃除してください。

☆分電盤

電力を分けるための分岐用の機器などを集合して入れた箱。漏電時などに、電源を回路ごとに遮断する性能も持ちます（漏電ブレーカーの場合）。

(2) 照明器具

蛍光灯照明器具については、大手企業で製造中止が予定（2019年3月末）されているので、順次、LED照明器具へ更新していく必要があります。

(3) コンセント、スイッチ、プレート



スイッチ部の陥没

【B判定】使用できる

【C判定】使用できない

(4) 配線

コンセントまでの配線は、できるだけモールなどでカバーしてください。

6 自動火災報知設備



7 非常用照明・誘導灯設備



※誘導灯、非常用照明器具は、停電時にはバッテリーに切り替わります。点検用の引きひもやボタンを押し、点灯するか点検してください。

第5章 機械設備

機械設備には主に、建物内の「空気」に関する設備（空調設備・換気設備）と建物内で使用する「水」に関する設備（給排水衛生設備）が分類されます。

電気設備と同様に、詳細な点検については、専門の技術者による法定点検や保守点検に委ね、本診断は、正常に作動するか、使用時に異常音・異常振動などがいないか、本体に損傷、変形、き裂がないか等、外から見て分かる範囲で行います。

劣化度は、使用年数、法定点検や保守点検の結果及び本診断の結果から総合的に判断します。

【空調・換気設備】

空調設備には、大きく分けて「セントラル方式」と「個別方式」があります。

・セントラル方式

熱源機器（冷却塔、ボイラー等）と空気調和機（室内などの空気の温度、湿度、清浄度を調整する機械）とを組み合わせる方式で、一般には熱源機器を一ヶ所に集中設置し、冷温水を配管により空気調和機に送水して空調します。

・個別方式

冷暖房機器と換気機器を別々に設置して空調する方式です。冷暖房機室内機は、室内の空気を循環しているだけで、換気は行っていません。

1 空気調和機

(1) セントラル方式



※フィルターはこまめに掃除してください。

(2) 個別方式



(3) 熱源機器



(4) 換気設備

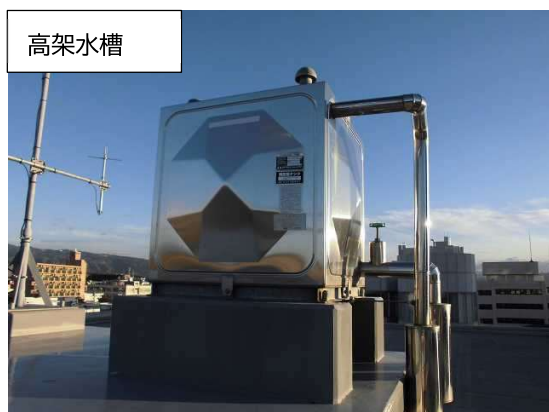


☆ダクト

空調や換気に際して空気を送るために使用する管路

2 給排水設備

(1) 水槽（高架水槽・受水槽）



☆オーバーフロー管

水槽内の水を一定に保ち、排水の逆流を防ぐため、過剰となった水を槽外へ排出するための管

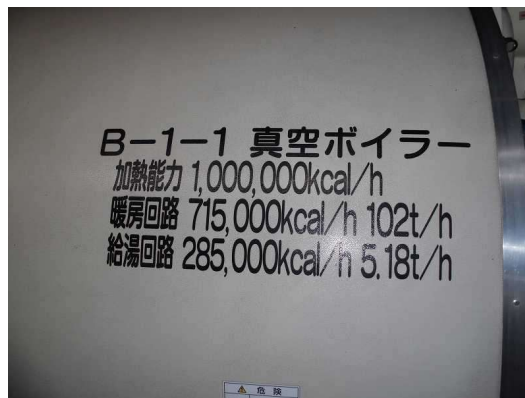
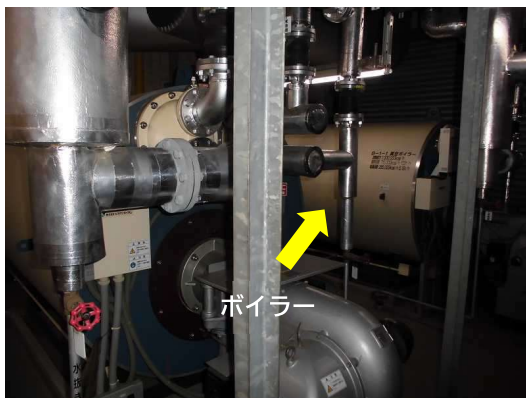
(2) ポンプ



(3) 配管類



(4) ボイラー



(5) 製缶類 (オイルタンク)

(6) 合併処理浄化槽

3 衛生器具

(1) 便器、流し台、洗面台

4 消火設備

(1) 屋内消火栓



※屋内消火栓の前に物を置かないでください。

(2) 特殊消火設備

(案)

三島市構造体耐久性調査作業要領

本作業要領は、構造体耐久性調査の調査・判定方法の概要及び作業方法について示す。

第1章 概要

(1) 適用範囲

本作業要領は、構造体耐久性調査に適用する。

(2) 用語の定義

・完成年度

建築物の竣工年次とする。用途変更等が行われている場合は、当初用途により竣工した年次とする。1つの棟において、増築が繰返し行われている建築物においては、最も古い施工時期の完成年度（構造体）を棟の完成年度（構造体）とする。

・設計基準強度

設計図書等に記された構造体のコンクリート圧縮強度

・診断強度

耐震診断で用いられた構造体のコンクリート圧縮強度

(3) 基本方針

本作業における、調査・判定は、本作業要領によるほか、次の規格及び各項によるものとする。

- ・ <JISA1107> コンクリートからのコアの採取方法及び圧縮強度試験方法
- ・ <JISA1108> コンクリートの圧縮強度試験方法
- ・ <JISA1132> コンクリートの強度試験用供試体の作り方
- ・ <JISA1154> コンクリートの中酸化深さの測定方法

劣化現象調査、劣化度判定の各項目は表1.1のとおりとする。

表1.1 調査・判定の各項目

項目	鉄筋かぶり厚	鉄筋腐食	コンクリート 中性化	コンクリート 圧縮強度
劣化現象調査（第3章）	○	○	●	●
劣化度判定（第4章）	—	■	■	■

○：現地調査を行う項目

●：公的機関等の試験場で行う項目

■：後述の基準に基づき判定を行う項目

第2章 計画準備

(1) 採取コア数

採取するコア数は、仕様書「調査対象物リスト」のとおりとする。

(2) 予備調査

貸与する設計図書、耐震診断書、定期点検等の各種図面や調査結果等により、施設概要、完成年度（構造体）、構造規模、増築・改修等の履歴、部材配置、使用材料（仕上げ材）、地盤状況等を把握する。特に、コア採取において適切な箇所から採取すること、後補の耐震補強壁等からの採取を避けること、適切な仕上げ箇所から採取すること、千鳥配筋等の配筋状況を把握すること等に留意する。

判定に用いる数値が、設計図書等に記述されておらず、わからない場合は、以下のとおり取り扱うものとする。

○設計かぶり厚さ 屋外側/屋内側ともに30mmとする。

○設計基準強度

表2.1を用いて、完成年度（構造体）より、適用するコンクリート強度を求める。同一の棟に複数の設計基準強度が設定されている場合（施工時期が複数ある場合や高層建築物の場合）は、設計基準強度ごとに区分（施工時期等による区分）を設ける。

表2.1 完成年度（構造体）による設計基準強度の推定値

	～1957年 (昭和32年)	～1962年 (昭和37年)	～1972年 (昭和47年)	1973年～ (昭和48年)
Fc [N/mm ²]	13.3	14.8	17.7	20.6
Fc [kg/cm ²]	135	150	180	210

○水セメント比 60%とする。

第3章 劣化現象調査

(1) 概要

劣化現象調査は、表3.1のとおり2種類のコアを採取することで行う。

表3.1 コア種類ごとの基準

種類	標準直径	直径補正	長さ	採取位置
A	50φ	補正しない	鉄筋の位置まで	柱 主筋と帯筋の交差部
B	100φ	採取できない場合は80φまたは75φとする	直径の2倍を基準とし、1倍以上（2倍未満の場合は圧縮強度試験において補正）	150mm以上の構造壁 鉄筋などを避けた位置

※採取したコアには、番号をつける。

コアの種類ごとに調査対象とする劣化現象は、表3.2のとおりとする。

表3.2 劣化現象とコア種類

劣化現象	コアA	コアB
鉄筋かぶり厚さ・腐食	●	—
コンクリート中性化	—	●
コンクリート圧縮強度	—	●

劣化現象ごとの調査方法の概要は、表3.3のとおりとする。

表3.3 劣化現象と調査方法の概要

劣化現象	調査方法の概要
鉄筋かぶり厚さ	現地にて、帯筋までのかぶり厚を測定
鉄筋腐食	現地にて目視確認
コンクリート中性化	公的機関等の試験場にて、割裂計測を行う。
コンクリート圧縮強度	公的機関等の試験場にて、圧縮強度試験を行う。

(2) 外観目視調査

現地にて、コア採取箇所を決定する際に、外観目視調査を行う。外観目視調査は、鉄筋腐食やコンクリート圧縮強度不足による重度の劣化現象等を発見することを目的として行い、必要な場合、コア採取位置の決定や構造体耐久性評価に反映する。建築物全体（屋上を含む）を見渡し、以下の劣化現象等の有無を確認する。

- ・ 0.5mm以上の構造ひび割れ（乾燥収縮等が原因のひび割れは採用しない）
- ・ 仕上げモルタル等の浮き、はく落
- ・ 鉄筋露出
- ・ 鉄筋のさび汁
- ・ ジャンカ
- ・ 漏水
- ・ 異常体感（認知できるたわみ、体感できる構造体の振動障害、不同沈下等）

明らかな欠陥があった場合は、調査コア数の割増等について協議するとともに、記録写真を撮影し、図面等に図示し、報告書としてまとめる。

(3) コアの採取について

コンクリート内部を鉄筋探査装置等により調査し、コア採取位置を確定する。その後、ダイヤモンドコアドリルを使用し、コンクリートコアを採取する。埋設電線管等を切断しないように、コア採取にあたっては十分確認する。

① コア採取位置の基本方針

- ・ 構造体（一般的な構造壁・柱）より採取する。耐震補強工事等による、後補の構造壁からは採取しない。
- ・ 1つの棟に複数の完成年度（構造体）がある場合、コアAは、最も古い施工時期より採取することが望ましいが、棟全体に占める最も古い施工時期の割合が小さい場合等、建物状況等をよく考慮し、それ以外の施工時期からもコア採取を行うことを検討し、採取場所を決定するものとする。

② コア種類ごとの採取位置

○コアA

コアAの採取位置の基準を表3.4に示す。鉄筋腐食は、雨仕舞い不良などを考慮し、屋外側に重点をおく。

鉄筋かぶり厚の測定は、最小に近い部分を測定箇所とするのが望ましい。よって、柱中央部や鉄筋探査機にてかぶり厚が一番少ないと思われる箇所で、主筋と帯筋の交差部を採取位置として決定する。

外観目視調査により、重度の劣化現象が確認された場合、その劣化現象の希望より採取することを検討する。外観目視調査により、重度の劣化現象が確認できなかった場合、棟全体よりバランスよく採取する。

表3.4 コアAの採取位置の基準

区分	採取位置の基準	コア数		
		採取総数3	採取総数4	採取総数5
屋外側	南面柱、北面柱など	2	2	3
屋内側	建物中央の柱（学校等の廊下側）など	1	2	2

○コアB

コアBの採取位置は、屋内側のコンクリート中性化を主たる決定要因とする。よって、二酸化炭素濃度の高い屋内側の居室に重点をおき、居室で採取できない場合は、空調機械室等で採取することを検討する。コアBの採取位置の基準を表3.5に示す。

仕上材について、コンクリート打放しや、漆喰、プラスター等、中性化抑制が低い仕上材を使用した箇所を1ヶ所以上採取する。こうした箇所を狙って、壁を貫通させるように採取することを検討する。学校においては、下記「学校における採取位置」を参考とすること。仕上げ材による制限のない場合は、床上1.3~1.4m程度の位置で構造コアを2面以上選ぶ等、棟全体よりバランスよく採取する。

鉄筋に当たる場合の貫通は実施しない。その他状況により採取できない場合等は、現場状況を鑑み最適な方法で採取するものとし、千鳥配筋等でコア直径100mmの採取できない場合、コア直径を80mmか75mmに変更する。

150mm以上の構造壁から採取できない場合は、コンクリート圧縮強度試験において直径の1倍以上の供試体が採取可能な構造壁から採取する。

■学校における採取位置

教室黒板裏・掲示板上・物入裏等、打ち放し面を裏面より貫通するように採取する。

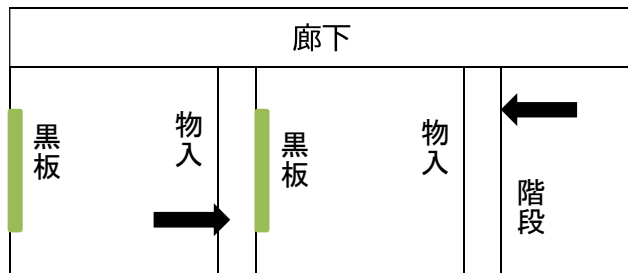


図 3.1 学校におけるコア採取位置概念図

表3.5 コアBの採取位置の基準

区分	採取位置の基準	コア数		
		採取総数3	採取総数4	採取総数5
屋外側	東・西・南・北の各面のバランスを考慮	1	2	2
屋内側	居室・空調機械室等のコンクリート打放し部分	2	2	3

③ コア採取箇所の復旧

コア採取を行った箇所は、調査後速やかに復旧する。無収縮モルタルでの現状復旧を原則とするが、鉄筋が腐食していた場合は、コア採取で露出した部分の浮鏽を除去の上、埋め戻すものとする。

ジャンカが見つかった場合は、ジャンカを埋めるように無収縮モルタルを充填した上で復旧する。

(4) 各調査について

①鉄筋かぶり厚・鉄筋腐食

コアAを採取し、手ばつりにより鉄筋を露出させる。鉄筋かぶり厚は、露出した部分において、帯筋までのかぶり厚さを測定する(写真3.2)。鉄筋腐食は、主筋・帯筋ともに、表3.6に基づいて鉄筋腐食グレードを確認し、さび評点 α_i を求める。

(かぶり厚測定)



(モルタル厚測定)




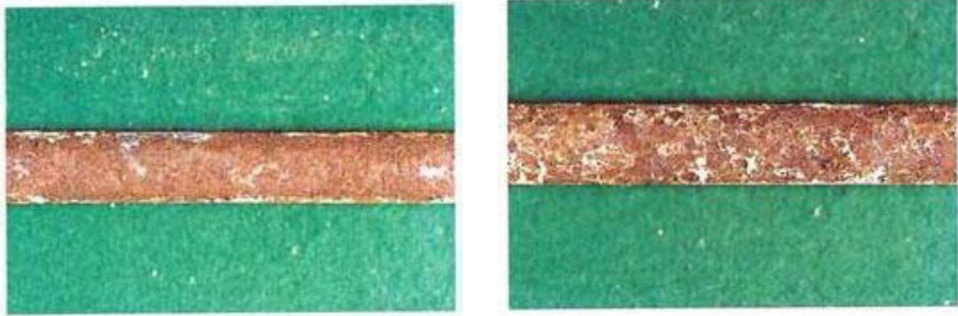


(腐食グレード)



写真 3.2 鉄筋かぶり厚さ・鉄筋腐食の調査

表3.6 鉄筋腐食グレード

グレード	α_i	鉄筋の状態	腐食状態例
i	0	黒皮状態、またはさびは生じているが全体的に薄い緻密なさびであり、コンクリート面にさびが付着していることはない	
ii	1	部分的に浮きさびがあるが、小面積な斑点状である	
iii	3	断面欠損は目視観察では認められないが、鉄筋の全周または全長にわたって浮きさびが生じている	
iv	6	断面欠損を生じている	

②コンクリート中性化

コアBを採取し、試験場にて割裂計測を行う（写真3.3）。1つのコアについて、測定箇所は6点以上とする。



写真 3.3 コンクリート中性化深さの調査

③コンクリート圧縮

コアBを採取し、試験場にて圧縮強度試験を行う。採取後のコアは水中養生しないで、採取後1～2日以内に試験する。

第4章 劣化度判定

「第3章 劣化現象調査」の結果を用いて、表4.の各項目について、劣化度判定を行う。ここでは、判定方法の概要を示す。

表4.1 劣化度判定を行う部分

劣化度判定	屋外側	屋内側	棟
鉄筋腐食	○	○	—
コンクリート中性化	○	○	—
コンクリート圧縮強度	—	—	○

(1) 鉄筋腐食による劣化度

さび評点 α_i より平均さび評点 α を求め、表4.2のとおり鉄筋腐食による劣化度を判定する。屋外側/屋内側ごとに行い、それぞれの鉄筋腐食による劣化度判定を行う。

表4.2 鉄筋腐食による劣化度

劣化度判定	判定基準
I (ほとんどなし)	$0 \leq \alpha < 1$
II (軽 度)	$1 \leq \alpha < 3$
III (中 度)	$3 \leq \alpha < 4.5$
IV (重 度)	$4.5 \leq \alpha \leq 6$

※ただし、調査鉄筋数が5未満の場合において、表3.6に示す鉄筋腐食グレードiiiが存在する場合は劣化度III（中度）、鉄筋腐食グレードivが存在する場合は劣化度IV（重度）とする。

(2) コンクリート中性化による劣化度

中性化による劣化度は、中性化深さ測定値による判断基準（表4.3）および中性化速度による判断基準（表4.4）を用いて、表4.5のとおり判定する。表4.3及び表4.4で行う判断は、まずコア毎に判断を行い、次に屋外側/屋内側ごとに行う。この最大値を用いて、表4.5より屋外側/屋内側、それぞれの中性化劣化度判定を行う。

表4.3 中性化深さ測定値による判断基準

分類	判断基準（中性化深さ[mm]）	
	屋外側	屋内側
A1	測定値 < 0.5D	測定値 < 0.7D
A2	$0.5D \leq \text{測定値} < D$	$0.7D \leq \text{測定値} < D+20$
A3	$D \leq \text{測定値}$	$D+20 \leq \text{測定値}$

※ D：設計かぶり厚さの最小値。30mmを上限とする。

表4.4 中性化速度による判断基準

分類	判定基準 (中性化深さ[mm])
B1	測定値 < 0.5×計算値
B2	0.5×計算値 ≤ 測定値 < 1.5×計算値
B3	1.5×計算値 ≤ 測定値

※計算値：築年数による標準的な中性化深さを計算式によって求めた値

表4.5 中性化による劣化度

	B1	B2	B3
A1	I (なし)	II (軽度)	III (中度)
A2	II (軽度)	III (中度)	IV (重度)
A3	IV (重度)	IV (重度)	IV (重度)

☆コア採取位置による補正

コンクリート中性化は、仕上材の種類、環境条件等によって大きく異なる。中性化測定を行うコアの採取位置は、前述の「コアの採取について」にそって行うのが望ましいが、現地の状況等により、方針どおり採取できない場合、中性化による劣化度判定において、 α 及び β を補正する。

- ① コンクリート打放し等の仕上げのない箇所の採取ができない場合 (β)
- ② 屋内側でコア採取ができない場合 (α)

(3) コンクリート圧縮強度による劣化度

圧縮強度による劣化度は、表4.7のとおり判定する。

各階において3本以上採取している場合は、各階ごとの圧縮強度の平均値から標準偏差の1/2を差し引いた推定強度 (σ_B) を用いる。3本未満の場合は、各階の圧縮強度の最小値を用いる。

各階のコンクリート圧縮強度による劣化度のうち、最大の劣化度を、棟のコンクリート圧縮強度による劣化度とする。

表4.7 圧縮強度による劣化度 (各階)

劣化度	判定基準
I (なし)	設計基準強度比 100以上
II (軽度)	設計基準強度比100未満のコアがあり、 かつ $\sigma_B \geq$ 診断強度
III (中度)	診断強度 > $\sigma_B \geq 13.5\text{N/mm}^2$
IV (重度)	$13.5\text{N/mm}^2 > \sigma_B$

※下記は参考例とし、他の施設については、各施設毎に定められた評価による。

公共施設評価シート

作成日 2024年 月

【施設基本情報】

施設名	本庁舎・中央町別館・大社町別館		
施設所管課	公共財産保全課	施設分類	庁舎施設
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・三島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。 ・災害時に、対策本部、対策拠点となる施設 		
開館状況	運営時間	8時30分～17時15分	休館日 毎週土・日、祝日、年末年始
写真			

【サービス(利用状況)の評価】

サービス内容	受付窓口		
利用状況	現在の利用状況		
	名称	受付人数	備考
	本庁舎	1,208人/日	
	中央町別館	69人/日	
	大社町別館	28人/日	
	コメント		
	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎が3つに分散していることから、中央町別館又は大社町別館に用のある方が、間違えて本庁舎に来てしまうことがある。 ・本庁舎、中央町別館間での手続きの移動に関しては、市内転居の手続きを本庁舎の市民課で行った後、転居前と同じ小学校又は中学校に通学させたい場合において、学区外申請書を中央町別館にある教育委員会に提出する場合などがある。 ・本庁舎、大社町別館間での手続きの移動に関しては、農地を所有している方が亡くなり、本庁舎の市民課で手続きをし、農地の相続者が確定した場合に、新たな農地所有者の届出書を大社町別館の農業委員会に提出する場合などがある。 ・中央町別館、大社町別館間での手続きの移動に関しては、受付窓口を間違えて、来庁することはあるが、具体的な手続きで移動することはない。 		
将来予測			
<ul style="list-style-type: none"> ・人口の減少に伴い、来庁者数も減少していくことが考えられる。 ・電子申請の普及により、来庁者数の減少がある一方で、当該操作に不慣れな者や電子申請で対応できない用務の者等については、依然として来庁することが考えられる。 ・高齢化により、来庁者も高齢化していくことが予想されることから、利便性を考慮し、手続きにおける窓口間の移動はできるだけ少なくすべき。 			

問題点	☆受付窓口が、各建物に分散されており、来庁者にとって利便性が悪い。	
対策の可能性	項目	コメント
	新庁舎の建設	新庁舎を建設し、すべての窓口の集約化を行う。
	総合受付窓口の設置	各窓口に行かなくても、主な手続きは1箇所で行えるようになる。ただし、既存施設では、当該スペースを設けることは難しいものとする。
	電子申請の充実	電子申請で対応できるサービスを増やすことにより、市役所に来なくても手続きができるようになる。ただし、日頃から電子機器を使わない方には対応できない。
	各地域で手続きできる事務内容の充実	各種証明書の発行については、公民館の市民サービスコーナーの拡充やコンビニ交付が普及すれば、各地域での手続きが可能となる。ただし、人件費やシステム構築費などが必要となる。
対策内容	☆2031年度の供用開始を目途に新庁舎を建設し、3つの建物機能を集約する。 ☆庁舎以外の公共施設であっても庁舎と同じ建物にあった方が、市民の利便性が高まる施設は可能な限り新庁舎に集約する。	

サービス内容	執務室、書庫				
利用状況	現在の利用状況				
	施設名称	床面積(㎡)	職員数(人)	1人あたりの床面積(㎡/人)	評価
	本庁舎・中央町別館・大社町別館	10,421	437	23.8	A
	コメント				
	執務室は3つの建物に分散している。				
	将来予測				
<ul style="list-style-type: none"> ・人口の減少に伴い、職員数も減少する見込み。 ・ITの推進等により働き方が変化すれば、執務に必要な面積は減少する。(在宅勤務、外での勤務、フリーデスク) ・書類が電子化され、必要な書類の保管スペースが減少する。 					
問題点	☆執務室が各建物に分散しており事務効率が悪い。(会議、打合せ、書類の持回りにおける移動時間) ☆スペースが多少不足している。				
対策の可能性	項目	コメント			
	新庁舎の建設	新庁舎を建設し、3つの建物の執務室を集約化する。			
	IT化・電子化の推進	ペーパーレス化により、書類の保管場所を縮減できる。			
	他の公共施設の空きスペースの利用	書類を他の公共施設の空きスペースへ移動すれば、保管場所を確保できる。			
対策内容	☆2031年度の供用開始を目途に新庁舎を建設し、3つの建物機能を集約する。 ☆その他、庁舎と同じ建物にあった方が、事務効率が高まる施設は可能な限り新庁舎に集約する。 ☆費用対効果を検討しながら、IT化・電子化を推進していく。				

サービス内容	会議室、議場				
利用状況	主な評価項目(2022年度)				
	部屋名称	面積	年間件数	稼働率	回転率
	本館第1会議室	約100㎡	314	86.0%	70.7%
	本館第2会議室	約108㎡	266	72.9%	55.5%
	本館第3会議室	約36㎡	272	74.5%	52.4%
	本館第6会議室	約20㎡	326	89.3%	84.0%
	本館常任委員会室	約52㎡	257	70.4%	45.9%
	西館2階会議室	約50㎡	351	96.2%	93.6%
	西館2階打ち合わせ室	約6.6㎡	268	73.4%	54.6%
	中央町別館第1会議室	約98㎡	238	65.2%	54.6%
	中央町別館第2会議室	約17㎡	218	59.7%	35.8%
	中央町別館第3会議室	約60㎡	256	70.1%	53.5%
	中央町別館第4会議室	約30㎡	260	71.2%	55.4%
	中央町別館第5会議室	約30㎡	246	67.4%	45.3%
	中央町別館第1打ち合わせ室	約28㎡	216	59.2%	37.6%
	中央町別館第2打ち合わせ室	約18㎡	234	64.1%	40.9%
	合計・平均		3,722	72.8%	55.7%
	評価				
	A				
	コメント				
<ul style="list-style-type: none"> ・上記の数値は、夜間のほか土日祝日を含んでいる。 ・開庁時間内に限れば、利用効率は非常に高く(稼働率95.5%、回転率70.8%)、会議室の不足が頻繁・慢性的に生じている。このため、会議室の空きがない場合には、本館タイプ室や総合防災センター防災研修室等を借用し対応しているほか、大人数での開催等において必要とする会議室の面積が確保できない場合には、生涯学習センター講義室や社会福社会館大会議室を借用するなどの方法により対応を図っている。 ・開庁時間外(夜間や土日祝日)については、会議室が空いていることが多い。 ・議場については、議会開期中しか使用されておらず、利用効率が低い。 					
将来予測					
<ul style="list-style-type: none"> ・職員数が減少しても、会議等の開催数は減少しない可能性がある。 ・Web会議等の普及に伴い、会議室等への大人数の招集を必要としなくなることから、広い会議室については需要が減少していくことが考えられる。その一方で、Web会議等に適した小規模の会議室については需要が高まる可能性がある。 					
問題点	☆不足している時間帯がある。一方でほとんど利用されない日や時間帯がある。				

	項目	コメント
対策の可能性	新庁舎の建設	新庁舎を建設し、必要な会議室数を確保する。
	IT化の推進	Web会議等が普及すれば、広い会議室については需要が減少することが考えられるが、これに反して小規模の会議室については需要が高まる可能性がある。
	他の公共施設を利用 民間の会議室を利用	公民館や民間の会議室を利用する。
	一般への貸し出し	夜間や土日祝日など、市で使用していないときは一般に貸し出すことも考えられるが、現状は会議室と執務室が同じ建物内にあり、セキュリティの観点から難しいと思われる。
対策内容	<p>☆令和13年度を目途に新庁舎を建設し、必要な会議室数を確保する。</p> <p>☆市で使用していないときの、会議室や議場の一般貸出について検討する。</p> <p>※夜間や土日祝日に貸し出しを行うためには、セキュリティの観点から、会議室や議場を執務室から分離させる必要があるため、新庁舎の建設時に検討する。</p> <p>※会議室については、市全体として調整・再構築(駐車場、料金、場所など)が必要である。</p> <p>☆新庁舎が建設されるまで、会議室や議場の一般への貸し出しについては、他の公共施設の会議室等を利用するように誘導する。</p>	

サービス内容	駐車場			
利用状況	現在の利用状況			
	施設名称	駐車台数	市営中央駐車場 利用台数	備考
	本館	63	45台/日	
	中央町別館	6		
	大社町別館	4		
	コメント			
	<ul style="list-style-type: none"> ・混雑する時期や曜日、又は大きな会議を開催するときには、来庁者に市営中央駐車場を利用するよう案内・誘導している。 ・来庁者のうち1日あたり約60台が市営中央駐車場を利用しており、駐車場は不足している。 ・庁舎に用務がある外部の職員には、平成30年度から大社町のタイムズの駐車場を利用させている。 			
<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少に伴い、市役所に来る人も減少すると考えられる。 ・電子申請が普及し、市役所に来なければならない場合が減少する。 				
問題点	☆駐車場が不足しており、来庁者に不便を掛けている。			
対策の可能性	項目	コメント		
	新庁舎の建設	新たに庁舎を建設し、必要な駐車台数を確保する。 (建設費に多額な経費が必要なので、既存施設の建替時のみ実施可能)		
	電子申請の推進	電子申請で対応できる事務を増やせば、わざわざ市役所に来なくても手続ができるようになる。 日頃、電子機器を使わない方に対応できない。		
	各地域で手続きできる事務内容の充実	各種証明書のコンビニ交付の普及や公民館での手続きを拡充すれば、本庁舎に来なくて済むようになる。		

対策の可能性	駐車場の有料化	市役所に用が無く、他の施設に行く人の駐車台数が減る。
	公共交通機関の活用	電車やバスで来庁してもらうように誘導する。
	民間駐車場の活用	近くの民間駐車場を借り受ける。
対策内容	☆新庁舎では、必要台数を用意する。 ☆新庁舎建設までは、民間の駐車場などを活用する。	

サービス内容	【災害時】対策本部、災害関連窓口	
利用状況	現在の利用状況	
	・大社町別館に、対策本部が設置される。 ・本館や中央町別館に、災害関連の申請窓口が設置される。	
問題点	☆本館及び中央町別館は、築57年であり、耐久性の低下が懸念され、災害対策本部のスペースが狭いなど災害時の対策拠点としての機能に難がある。	
対策の可能性	項目	コメント
	新庁舎の建設	新庁舎を建設し、高い耐久性を確保するとともに、災害対策機能の充実を図る。
対策内容	☆新庁舎の建設	

【全体方針】

対策内容	☆集約化及び複合化による市民の利便性及び事務効率の向上、災害時の災害対策拠点としての機能の充実を図る必要性から、築80年まで長寿命化せず、市政90周年である2031年度の供用開始を目指して、新庁舎建設の検討を進めて行く。 ☆新庁舎の場所を決めるにあたっては、経済的な波及効果など、まちづくりの視点を持つこととする。また、立地適正化計画に則り都市機能誘導区域内とする。
------	--

劣化診断結果集計表

平成30年7～9月実施

No	施設分類	施設名	建物名	延べ面積 (㎡)	構造	建築年	区分劣化度					総合劣化度
							屋根・屋上	建物外部	建物内部	電気設備	機械設備	
1	庁舎施設	本庁舎	本館	4418	RC	1960	84.0	82.2	73.3	52.5	78.8	75.2
2	庁舎施設	本庁舎	西館	2052	S	1976	57.5	67.5	65.0	68.0	50.0	62.1
3	庁舎施設	本庁舎	屋外文書庫	470	S	1988	10.0	42.9	20.0	35.0	10.0	25.5
4	庁舎施設	本庁舎	情報センター	190	S	1972	10.0	22.5	50.0	51.7	16.3	26.3
5	庁舎施設	中央町別館	別館庁舎	2395	RC	1959	56.0	68.8	50.0	51.4	28.8	54.4
6	庁舎施設	大社町別館	別館庁舎	1571	RC	1996	48.0	30.0	18.3	45.0	10.0	34.7
		コミュニティ・防災関連施設	総合防災センター									
7	学校等施設	東幼稚園	園舎C	1387	RC	2011	20.0	16.3	30.0	10.0	10.0	16.1
8	学校等施設	旧西幼稚園	園舎及び事務所	470	S	1977	45.0	40.0	25.0	10.0	10.0	29.6
9	学校等施設	南幼稚園	園舎A	461	S	1982	45.0	73.8	60.0	10.0	26.7	44.2
10	学校等施設	北幼稚園	園舎	1909	RC	2010	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
11	学校等施設	錦田幼稚園	園舎B	1918	RC	2009	10.0	22.5	10.0	10.0	10.0	13.6
12	学校等施設	徳倉幼稚園	園舎A	676	RC	1970	48.0	68.8	48.0	10.0	10.0	40.4
13	学校等施設	坂幼稚園	園舎A	163	S	1967	32.5	61.3	22.5	10.0	16.3	32.9
14	学校等施設	松本幼稚園	園舎A	394	S	1978	80.0	85.0	48.0	10.0	35.0	57.7
15	学校等施設	大場幼稚園	園舎A	369	S	1969	57.5	61.3	22.5	10.0	10.0	39.1
16	学校等施設	旭ヶ丘幼稚園	園舎A	332	S	1973	32.5	45.0	22.5	10.0	18.3	28.5
17	学校等施設	沢地幼稚園	園舎A	419	S	1974	47.5	45.0	35.0	10.0	17.1	33.5
18	子育て支援施設	加茂川町保育園	園舎A	805	RC	1995	30.0	51.3	50.0	10.0	26.7	32.8
19	子育て支援施設	伊豆佐野保育園	園舎A	404	S	1981	45.0	68.8	38.0	10.0	10.0	38.8
20	子育て支援施設	緑町佐野保育園	園舎A	375	RC	1966	10.0	28.8	46.0	10.0	10.0	17.9
21	子育て支援施設	錦田保育園	園舎	1449	RC	2010	10.0	16.3	43.3	10.0	10.0	14.2
22	子育て支援施設	青木保育園	園舎A	597	S	1972	67.5	73.8	50.0	10.0	18.3	48.7
23	子育て支援施設	光ヶ丘保育園	園舎A	643	RC	1975	40.0	56.3	66.0	26.7	50.0	45.1
24	子育て支援施設	東放課後児童クラブ	児童館	79	S	1994	10.0	32.5	10.0	10.0	10.0	16.4
25	子育て支援施設	北第1放課後児童クラブ	児童館	98	RC	2009	学校と一緒に実施					
26	子育て支援施設	北第2放課後児童クラブ	児童館	119	W	2014	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
27	子育て支援施設	坂放課後児童クラブ	児童館	83	S	2003	35.0	28.8	10.0	10.0	10.0	22.5
28	子育て支援施設	徳倉第1放課後児童クラブ	児童館	98	S	2006	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
29	子育て支援施設	徳倉第2放課後児童クラブ	児童館	169	軽S	2017	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
30	子育て支援施設	沢地放課後児童クラブ	児童館	79	軽S	1974	26.7	35.7	10.0	10.0	10.0	22.1
31	子育て支援施設	向山第1放課後児童クラブ	児童館	80	軽S	1991	26.7	30.0	10.0	10.0	10.0	20.5
32	子育て支援施設	向山第2放課後児童クラブ	児童館	111	S	2010	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0

No	施設分類	施設名	建物名	延べ面積 (㎡)	構造	建築年	区分劣化度					総合劣化度
							屋根・屋上	建物外部	建物内部	電気設備	機械設備	
33	子育て支援施設	中郷第1放課後児童クラブ	児童館	229	S	2013	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
34	子育て支援施設	三島市本町子育て支援センター	子育て支援センターA	1269	RC	2004		10.0	18.3	22.5	10.0	14.6
	コミュニティ・防災関連施設	三島市民活動センター	市民活動センターA									
35	子育て支援施設	旧児童発達支援事業所	園舎A	312	S	1974	32.5	22.5	10.0	10.0	10.0	20.0
36	子育て支援施設	発達支援センター	発達支援センター	406	RC	2010	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
37	保健福祉施設	市立養護老人ホーム佐野楽寿寮	本館A	996	WPC	1967	30.0	10.0	10.0	20.0	10.0	17.9
38	保健福祉施設	老人福祉センター	本館A	1315	RC	1983	38.0	40.0	10.0	22.9	10.0	29.3
39	保健福祉施設	北上高齢者すこやかセンター	館舎	208	RC	2001	10.0	40.0	10.0	18.3	22.5	22.1
40	保健福祉施設	高齢者いきがいセンター	本館A	333	S	1998	10.0	30.0	10.0	10.0	10.0	15.7
41	保健福祉施設	佐野あゆみの里	本棟	844	SRC	2011	10.0	16.3	26.7	10.0	10.0	13.0
42	保健福祉施設	佐野あゆみの里	南棟	437	RC	1969	68.0	68.8	58.0	20.0	60.0	56.1
43	保健福祉施設	さわじ作業所	作業所	188	S	1997		73.8	40.0	10.0	10.0	38.5
44	保健福祉施設	おんすいち作業所	作業所	192	S	2006	20.0	28.8	20.0	10.0	10.0	18.9
45	保健福祉施設	保健センター	保健センターA	819	RC	1986	48.0	40.0	10.0	10.0	10.0	29.4
46	保健福祉施設	保健センター	保健センターB	800	RC	1987	28.0	35.6	10.0	10.0	10.0	22.5
47	保健福祉施設	社会福祉会館	館舎	1173	RC	1973	20.0	30.0	25.0	10.0	10.0	19.6
48	生涯学習関連施設	生涯学習センター	本館A	12001	SRC	1996	66.0	46.7	51.7	52.5	54.0	54.9
49	生涯学習関連施設	生涯学習センター	屋外立体駐車場	2157	S	2012	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
50	生涯学習関連施設	北上文化プラザ	本館	1536	RC	1996	28.0	41.1	10.0	10.0	10.0	24.0
51	生涯学習関連施設	北上文化プラザ	多目的ホール	278	RC	2007	10.0	16.3	10.0	10.0	10.0	11.8
52	生涯学習関連施設	中郷文化プラザ	本館A	1774	RC	1996	28.0	40.0	10.0	10.0	10.0	23.7
53	生涯学習関連施設	錦田公民館	公民館	557	RC	1980	10.0	10.0	28.0	10.0	10.0	11.3
54	生涯学習関連施設	坂公民館	公民館	454	RC	1974	10.0	40.0	38.0	10.0	24.3	22.6
55	生涯学習関連施設	坂公民館	調理室	99	RC	1990	45.0	35.7	10.0	10.0	10.0	27.3
56	生涯学習関連施設	箱根の里	少年自然の家	3104	SRC	1986	66.0	67.5	35.0	42.9	37.3	55.2
57	生涯学習関連施設	箱根の里	キャンプ場管理棟	485	S	1985	57.5	50.0	10.0	90.0	38.0	56.1
58	コミュニティ・防災関連施設	東地区コミュニティ防災センター	防災センター	408	RC	1985	84.0	61.1	26.7	65.7	44.3	63.8
59	コミュニティ・防災関連施設	西地区コミュニティ防災センター	防災センター	482	RC	1984	60.0	56.7	18.3	65.7	30.0	53.0
60	コミュニティ・防災関連施設	南地区コミュニティ防災センター	防災センター	400	RC	1987	68.0	56.7	18.3	65.7	35.0	56.0
61	コミュニティ・防災関連施設	北地区コミュニティ防災センター	防災センター	276	RC	1983	68.0	56.7	18.3	65.7	40.0	56.7
62	文化施設	市民文化会館	本館A	9558	RC	1990	50.0	37.8	51.7	35.0	50.0	43.4
63	文化施設	郷土資料館	郷土館	935	RC	1971	10.0	15.6	25.0	10.0	25.0	14.8
64	文化施設	エコセンター	エコセンター	268	RC	1930	35.0	66.7	20.0	10.0	10.0	34.1

No	施設分類	施設名	建物名	延べ面積 (㎡)	構造	建築年	区分劣化度					総合劣化度
							屋根・屋上	建物外部	建物内部	電気設備	機械設備	
65	産業関連施設	三嶋曆師の館	館舎	215	W	不明	100.0	68.0	30.0	10.0	60.0	60.9
66	産業関連施設	市営中央駐車場	駐車場	6340	SRC	1994	76.0	85.0	80.0	58.6	60.0	72.8
67	産業関連施設	三島駅北口自転車等駐車場	駐車場	2491	S	2005	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
68	公園施設	楽寿園	事務所C	162	S	2006	22.5	10.0	10.0	10.0	26.7	16.0
69	公園施設	楽寿園	楽寿館	617	W	1890	10.0	58.0	50.0	10.0	10.0	26.6
70	公園施設	楽寿園	梅御殿	235	W	1890	26.7	35.0	10.0	10.0	10.0	21.9
71	公園施設	楽寿園	展示場等	1112	S	1976	32.5	61.4	10.0	26.7	10.0	34.7
72	体育施設	市民体育館	体育館A	5778	SRC	1977	43.3	67.5	70.0	74.3	50.0	59.7
73	体育施設	市民体育館	弓道場	158	RC	1984	56.7	61.1	67.5	10.0	10.0	42.1
74	体育施設	市民温水プール	プール	3853	RC	1998	10.0	43.8	10.0	10.0	14.2	20.3
75	体育施設	長伏プール	管理棟A	323	S	1971	47.5	62.5	28.0	18.3	10.0	38.8
76	体育施設	上岩崎公園プール	管理棟A	264	RC	1997		62.9	20.0	10.0	10.0	32.2

構造体耐久性調査結果集計表

施設名称	棟名称	調査種別	施設概要					構造体の耐久性評価						耐久性 判定結果※ (改修方針)
			完成年度（構造体）			施設構造・階数		圧縮強度	鉄筋腐食		コンクリートの中酸化深さ			
			西暦	和暦	築年数(年)	主構造	階数		屋外側	屋内側	屋外評価	屋内評価		
三島市役所	本館	初	1960	昭和35	57	RC	3	I	I	II	I	IV	SR改	
徳倉小学校	管理教室棟	初	1969	昭和44	48	RC	4	III	II	II	III	IV	SR改	
中郷小学校	教室棟	初	1974	昭和49	43	RC	2	III	I	I	III	III	SR改	
沢地小学校	管理教室棟	初	1975	昭和50	42	RC	4	III	II	II	I	I	SR改	
緑町佐野保育園		初	1966	昭和41	51	RC	2	III	I	II	I	III	SR改	
徳倉幼稚園		初	1970	昭和45	47	RC	2	III	II	II	IV	I	SR改	
市立養護老人ホーム佐野楽寿寮	本館	初	1967	昭和42	50	RC	1	III	II	I	III	IV	SR改	
坂公民館		初	1974	昭和49	43	RC	2	I	II	II	IV	III	SR改	
向山小学校	西・中央・東 校舎棟	初	1976	昭和51	45	RC	4	I	I	I	I	III	R改	
長伏小学校	管理教室棟	初	1978	昭和53	43	RC	2	I	I	I	I	III	R改	
三島市立東小学校	管理教室棟、管理棟	初	1978	昭和53	44	RC	4	I	I	I	I	I	R改	
三島市立西小学校	管理教室棟	初	1975	昭和50	47	RC	4	I	II	I	I	III	R改	
三島市立南小学校	教室棟	初	1978	昭和53	44	RC	4	I	I	I	II	III	R改	
三島市立坂小学校 屋内運動場12	屋内運動場	初	1981	昭和56	41	RC	3	I	I	I	I	III	R改	
三島市立北上小学校	管理棟、管理教室棟	初	1978	昭和53	44	RC	4	III	I	I	I	III	R改	
三島市立中郷中学校	管理教室棟	初	1971	昭和46	51	RC	4	IV	I	I	IV	IV	SR改	
三島市立北上中学校	管理・教室棟	初	1980	昭和55	42	RC	4	I	I	I	I	III	R改	
三島市立エコセンター	エコセンター	初	1930	昭和5	92	RC	2	IV	III	IV	IV	IV	改補検	
三島市立錦田公民館	公民館	初	1980	昭和55	42	RC	2	I	III	I	I	IV	改補検	
三島市立市民体育館 体育館A	体育館A	初	1977	昭和52	45	RC	2	I	II	II	I	III	R改	

※ 耐久性判定結果について

各結果における詳細は以下のとおり。

R改：リニューアル改修（建築物の構造躯体は残し、機能アップを図りながら、内外装や設備機器の更新・改修を行うもので、改築の代替となる改修方法）

SR改：セミリニューアル改修（建築物の構造躯体は残し、機能回復を図りながら、外装や設備機器の更新・改修を行う）

R補改：改築あるいは全面的な補修の検討が必要である

市民意見の聴取に関する取組み概要（令和元年度）

1 市民懇談会

地域コミュニティ連絡会の場を活用して、14 小学校区で市民懇談会を開催しました。

(1) 日程・場所

14 小学校区で各 1 回(時間は 19:00~20:45)

開催日	会場	校区	参加者数
5 月 21 日 (火)	錦田公民館	錦田小学校区	31 人
5 月 24 日 (金)	錦田公民館	向山小学校区	22 人
5 月 27 日 (月)	市民体育館	山田小学校区	21 人
5 月 28 日 (火)	三島市役所本庁舎	東小学校区	44 人
6 月 5 日 (水)	市民体育館	沢地小学校区	18 人
6 月 7 日 (金)	市民体育館	北小学校区	24 人
7 月 2 日 (火)	坂公民館	坂小学校区	28 人
7 月 4 日 (木)	北上文化プラザ	徳倉小学校区	38 人
7 月 9 日 (火)	中郷文化プラザ	長伏小学校区	27 人
7 月 10 日 (水)	西地区コミセン	西小学校区	51 人
7 月 11 日 (木)	北上文化プラザ	北上小学校区	27 人
7 月 17 日 (水)	中郷文化プラザ	中郷小学校区	16 人
7 月 18 日 (木)	北上文化プラザ	佐野小学校区	14 人
7 月 22 日 (月)	消防署	南小学校区	30 人

(2) 参加者

① 校区の団体

自治会（町内会）、子ども会、老人クラブ、民生児童委員、スポーツ推進委員、校長・園長、PTA など

② 一般参加

市の広報誌やホームページで募集した参加希望者（東小：4 名、北小：1 名）

③ その他

議員、市職員が傍聴

(3) 各回の内容

① 管財課職員による説明（15 分）

『公共施設の老朽化問題』及び『個別施設計画（素案）』について

② ワークショップ（80 分）

・テーマ 『これまでの公共施設の良い点・課題点』

『これからの公共施設に求められること』

- ・全体統括、進行：NPO法人 NPOサプライズ 野田氏
- ・テーブルファシリ：地域づくりコーディネーター及び管財課職員
- ・議論の対象施設

主に校区内にある公共施設（公共施設が少ない校区もあるので、校区外の公共施設に対する意見も可としました。）

2 ワークショップ

全5回のシリーズとして、ワークショップを開催しました。

(1) 参加者（合計 56 名）

① 無作為抽出

三島市在住の満 16 歳以上の方から、無作為に 3,000 人を抽出して参加依頼文を送付し、希望者を募りました。 ⇒ 応募者は 53 名

② 学生

県立三島北高等学校（2 名）、日本大学三島高等学校（1 名）からご推薦いただきました。⇒ 計 3 名

③ 各構成

- ・男女比

男	女
32	24

- ・地区構成

旧市内	錦田	北上	中郷	市外
19	6	17	12	2

- ・年齢構成

10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代
7	6	6	4	10	6	14	3

(2) 日程・内容等

	日時	内容	参加者数
第1回	6月29日（土） 9：00～12：30	・市職員による説明：『公共施設の老朽化問題』など ・施設見学（山田小、老人福祉センター、旧中央幼稚園） ・グループワーク：『見学結果の共有』	43人
第2回	7月14日（日） 13：30～16：30	グループワーク：『公共施設を分類してみよう』 『施設のあり方を考えてみよう』	34人

第3回	8月3日(土) 13:30~16:30	グループワーク:『課題テーマ別ごとの解決策』 ※ワールドカフェ・スタイル	29人
第4回	9月21日(土) 13:30~16:30	グループワーク:『提案内容の確認』 『プレゼンの準備』	26人
第5回	10月13日(日) 13:30~16:30	市長へ提案	28人

※場所はすべて本館3階 第1会議室

公共建築物に係る市民意見集計表(令和元年度)

○共通項目

検討課題	項目・概要	市民意見
建物・設備の改修	老朽化	・施設が老朽化している。【向山】【山田】【東】【坂】【長伏】【西】【北上】【中郷】【佐野】【南】
	耐震性	・耐震化を確実にしてほしい。【錦田】 ・施設の耐震性がよくない。【徳倉】 ・耐震性ももちろん大切だが、箱根西麓の立地を生かして、地元の木材を使用するなど温かみのある建物を作ってほしい。【錦田】
	バリアフリー	・バリアフリー化を進めてほしい(エレベーター含む)。【錦田】【向山】【山田】【東】【沢地】【長伏】【西】【中郷】 ・設備面で高齢者、障害者にも利用しやすいよう改修する。【ワークショップ】
	トイレ洋式化	・トイレの洋式化を進めてほしい。和式は、高齢者や慣れない子どもには使いづらい。【向山】 ・トイレが汚い。【沢地】
	ネット環境	・施設のインターネット環境を整えてほしい。【錦田】 ・すべての施設でWi-Fiを使えるように整備してほしい。【沢地】
	LED	・施設をLED化にすることで、コスト削減を目指す。【東】
	空調	・施設の空調化がなされていないところがある。【北】
	防犯	・防犯的な面でも建物自体について安全性を高めていくべき。【向山】 ・防犯カメラの設置やガードマンなどセキュリティの強化をする。【沢地】
情報発信	共通	・施設自体を市民が知らない。知られていない施設をアピールする。【東】 ・知らない施設がある。【沢地】 ・施設の利用状況がなかなかみえないので、公開してほしい。その結果利用率があがるのではないかと。【北】 ・坂にこのような施設があることを広く周知することが大事。熱海のように宣伝をうまくする。市を通じて呼びかけてほしい。坂地区の人だけでなく他の人も使えるようにする。施設の内部の設備を整えてほしい、そして施設自体の拡充をしてほしい。【坂】 ・施設をどのように利用したら良いかわからない。【西】 ・そもそも、市内にある公共施設(種類・場所、利用方法等)を知らない。ポスターやSNSを活用した公共施設の宣伝が必要。【ワークショップ】
利用料金	共通	・安い値段や無料で使用できることがよい。その結果、人が集まる場となり、コミュニティの場となっている。【錦田】【向山】【坂】【長伏】【北上】【中郷】【南】 ・受益者負担を上げるべき。【東】
利用予約	手続きの簡略化	・予約の取り方が分かりづらい。【東】 ・施設使用にあたり、それぞれの施設で予約方法が異なるためわかりづらい。【坂】 ・施設の利用に係る申請手続きを簡単にする。【長伏】 ・窓口での予約自体もわかりづらい・ネットでの予約がやりづらいなど施設の予約が取りづらい。【佐野】
	周知	・施設の予約方法などが周知されていない。【徳倉】
	手続きをネットで	・現在公共施設の予約は、実際にその施設に行かないとすることができないためホームページからもできるようにしてほしい。【徳倉】 ・施設の利用(予約など)IT化し、予約に直接行く手間を省く。【中郷】 ・窓口に行かないと施設の予約ができない。【佐野】 ・ICTを推進し、子どもたちが働く世代となる10年度には、さらに充実しているように。スマホで体育館を予約できるなど。【長伏】

検討課題	項目・概要	市民意見
民間活力	管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設を簡単に検索・予約できるシステムの導入【ワークショップ】 ・公共施設の運営について、民間に委託することも考える。【沢地】・民間を取り入れることで管理や運営の質を高める。【北】 ・官民連携、民間の力を借りた運営も必要。【北】 ・運営や管理を市でやるのではなく、そういったことが得意な民間に貸し出し、その収益を市にバックする。【長伏】 ・コンセッション（公共施設等運営権）事業の導入も検討すべき。【ワークショップ】
	空きスペース（民間企業）	<ul style="list-style-type: none"> ・空いている公共施設や場所を店舗として貸して、新規参入を促す。【向山】 ・事業者の力を使う。空いているスペースを民間に使用してもらえば、人が集まり活気が生まれるだけでなく、市の財政が潤うのではないかと。【北】 ・民間が入っているところもある。積極的に施設を貸与していけばよい。元通りにもどすという条件で民間などに貸すことで、定期的に施設のメンテナンスにもなる。【沢地】 ・いらぬ施設を民間に売却する。施設自体がお金を稼ぐことのできる施設になるようにする。【南】 ・空いた場所や土地、また今でも空いている土地を商業施設として売って、市がその金額を得る。【北上】
	民間施設併設	<ul style="list-style-type: none"> ・病院・スーパーなども遠いため、なんでもある集約施設が必要。1つのところで用事が完結するように、公共施設を集約する。その結果人が集まる。【佐野】 ・施設を複合化し、公共施設をアミューズメント化し、そこにシャトルバスを通すように。【徳倉】 ・施設を複合的にする。三島駅北口の日大のように、コンビニを併設するなど、一か所でこと足りるようにする。そのような複合施設ができれば、今度はそこに行くための足として交通の便を良くし、シャトルバスを出す。【徳倉】 ・三島駅周辺を基盤に商業施設と統合化を図る。【東】
	機能委託	<ul style="list-style-type: none"> ・今でもコンビニで市の証明をとることができるが、利用の幅を広げるなど、民間の施設をもっと利用する。【佐野】
ボランティアの活用	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が核になって、動いてもらって公共施設の運営を自治会にすべてゆだねることによって資金を生み出す。その結果市の財政を潤うことができる。【北上】 ・ボランティアの人も少ないので、増やしていくように。人が集まれる場所にする。施設にカフェを併設すれば、活動の後にお茶ができるなど、ボランティアの人も集まりやすくなる。【沢地】 ・管理や運営にボランティアを入れるものよい。【北】
地域利用	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・廃止する施設があるということだが、地域に使ってもらおう案を考える。地域にはまつりが得意な人もいるため山車置き場にするなど。【中郷】 ・将来的に使わない施設が増えるため、地域の自治会と相談し、自治会の公民館（地区集会所）の代わりとして使ってもらおう。【南】
多機能化・複合化	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的の機能があり、多世代で利用できる施設にするべき。【東】【北】【山田】 ・今後作る施設は、色々な人が行くことができ、みんなが集うことのできる複合施設にする。【徳倉】【沢地】 ・コミュニティの場や高齢者が利用しやすくなるように、複合化した施設

検討課題	項目・概要	市民意見
		<p>がほしい。【西】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設は多世代の交流の場となっている。【沢地】 ・利用対象者、活用の方法が限られているので、多様性に対応してることが課題。【西】【向山】【北】 ・学習の場等の理由でなら、公共施設を開放する。【向山】
交通・アクセス	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場が足りない。【錦田】【向山】【山田】【東】【沢地】【北】【坂】【徳倉】【長伏】【西】【北上】【中郷】【佐野】【南】 ・ITを駆使して、オンライン上で駐車場の混雑情報を確認できるようにする。【向山】 ・使用していない民間駐車場を提供してもらおう。【向山】【南】 ・市内でもまちなかの方は駐車場が狭くて、お金がかかるが、中郷の地区は、駐車場が広く、困らない。【長伏】 ・この地区の施設は駐車場が広い。まちなかは、駐車場がない。【中郷】 ・障害者や高齢者のための設備が健常者に使われ、障害者や高齢者が利用しにくくなっている。思いやり駐車場は施設入口付近ではなく、少し離すなど、障害者や高齢者が使いやすいように配慮してつくる。【ワークショップ】
	公共交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の充実を図ってほしい（民間バス、コミュニティバスの増便、シャトルバスの新設など、停留所を増やすなど）【錦田】【向山】【山田】【東】【沢地】【北】【坂】【徳倉】【長伏】【北上】【中郷】【佐野】【南】 ※北上文化プラザに行くのにバスを通してほしい。 ※小型のバスでよいので、坂地区にもバスを走らせてほしい。 ※きたうえ号は200円・せせらぎ号は100円なので、きたうえ号を安くしてほしい。 ※コミュニティバスであるなかざと号を充実させてほしい。 ※高齢者が無料で乗れるバスをより充実させてほしい。 ※免許返納時代に対応した公共交通を整備してほしい。 ・郊外の住宅地ではバスに乗れない。本数が少なく不便。バス路線は市の中で空白がないように維持する。空白地帯は、新しい交通手段を設ける。【ワークショップ】 ・自動車を持っていない人、高校生など運転できない人でも公共施設まで行けるように公共交通手段を維持する。【ワークショップ】
	歩道など	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道を整備してほしい。【錦田】 ・施設に行くにあたって、たどり着くまでの道が狭く、行くのが大変。学校周辺の道路が狭くて、危険。【長伏】 ・道路が狭く危険。国道一号線の歩道橋が負担になっている。136号線、国道1号線など広くて交通量の多い道路があるため、子どもの安全性が心配【南】
立地	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・色々な施設を歩いて回り健幸マイレージをためている。歩けば健康であるし、駐車場のせまきなんてなにも感じない。市はみんなに歩いてもらう活動を推進するべき。【徳倉】
	地区による偏り	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設、体育館、学校などがこの地区に集中していてありがたい。しかし、他の地域からみたり、市全体のバランスからみたりするとどうなのか。【北】 ・もし統廃合をして再編をするのであれば、まちなかではなく、坂地区のような外に作って、まちなかの人にも外に来てもらうようにする。消防の再編もしてほしい。【坂】 ・中心市街地には、施設が多く、利便性はいいが、長伏にはない。【長伏】 ・地域によって施設の数に偏りがある。学校についても児童数にかたより

検討課題	項目・概要	市民意見
	分散と集約	<p>があるため、受け持つ先生の負担も増える。【佐野】</p> <ul style="list-style-type: none"> 人を集められる場所と人を集めたい場所を分けて考える必要がある。人を集められる場所というのは、必要があって集まる場所であるため、分散させるのがよいと思う。(例えば市役所などがその例であるが、公民館に市役所の機能を移すなど分散させる)人を集めたい場所とは、言葉のとおり人を呼び寄せたいところであるため、学校やプールなどを充実させる。施設が充実すれば人は行きたくなると思う。【南】
広域連携	共通	<ul style="list-style-type: none"> この地区は沼津の大平も近いため、公共施設の貸し借りをする。【中郷】
利用率の低い施設について	利用率向上	<ul style="list-style-type: none"> 施設があるのに使っていないもったいない。【向山】 利用者の減少。その施設自体が使いつらいから。施設の維持管理費をためるために利用度をあげる。【北】 公民館を含む施設の管理を一元化し、稼働率を上げる。(例えば、会議室の空き状況を一元管理)【東】 ※良い点の反面になるが、利用者が多いため、使用したいときにしようすることができない。【向山】 ※利用者が多いという良い点の反面、使用したいときに利用者が重なってしまう。【長伏】
	廃止	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設があることによって、過ごしにくい地域になっただけいけないため、公共施設を廃止する勇気をもつことも大事。【長伏】 若者はただでさえ社会保障の負担増が予想される中で、これ以上若い世代に負担を強いることは避けたい。稼働率が低く、必要性の低い公共施設は、廃止していくことが望ましいのではないかと。【ワークショップ】 (公共性と必要性を前提としながら)施設ごとに「入るお金」と「出るお金」を考える。それでもダメなら、施設廃止も検討(やめる勇気も大切!)【ワークショップ】
まちの魅力向上	人口増	<ul style="list-style-type: none"> 今よりもっと県外の人にも三島をPRして人口を増やす努力が必要。【山田】 住民が増えていくまちになってほしい。【東】 まち全体にイえることであるが、子どもが成長しても戻ってきたいと思えるようなまちにしてほしい。【沢地】
	まちの活気	<ul style="list-style-type: none"> まちの活気は駅を見ればわかると言われているが、三島駅はたくさんの人で賑わっていると思う。周辺を整備し、さらに賑わいが生まれれば、よりよいまちづくりにつながる。【北】

○個別施設

分類	施設名	項目	市民意見
庁舎施設	全般	施設集約	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所が別館などたくさんあるから集約してほしい。【徳倉】 ・市役所がせまく、各課が違う場所に配置され、別館に行かされるなど、分断されていて不便。ほかの市は市役所・消防署・警察署などが近くにあり便利だが、三島市は違う。【徳倉】 ・建物も色々分かれているから庁舎内がわかりづらい。【北上】 ・施設が分散している。市の施設の統合化・集約化・多機能化の推進が必要【東】 ・保健センターと市役所を集約化する。【東】 ・市役所が3か所に分かれており、違う施設であるため不便、一緒の施設でないように感じる。【南】 ・施設が点在しているため、気軽に行くことができる。良い点の反面、施設が点在しているせいで、市役所の手続きなどが1回で終わらない。【南】 ・市役所はIT化をし、機能の集中化・複合化を目指してほしい。【東】 ・働く職員、業務の効率化のためにも集約すべき【ワークショップ】 ・保健センター、シルバー人材センター、社会福祉会館を市庁舎に集約。【ワークショップ】 ・集約することにより、災害時にいっせいに機能しなくなることが懸念される。【ワークショップ】
		機能分散	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所本館は混んでいるし、行くのも大変だが、北上文化プラザで手続きができることをPRする。【徳倉】 ・市役所機能を分散化することも必要。【東】 ・IT技術の発達で将来的には公民館等で行政手続きが充実するのではないかと。【ワークショップ】
		IT化	<ul style="list-style-type: none"> ・自宅で行政的ないろいろな手続きができるように、改善してほしい。【向山】 ・IT化を進めてほしい。自宅で行政的ないろいろな手続きができるように、改善してほしい。【向山】 ・市役所の開庁時間は勤務時間中であり、手続きのため会社を休まなければならないと不便。自宅のPCから時間を気にせずほとんどの手続きが出来るようにする。【ワークショップ】 ・市役所の機能をICT化する→現在使われていた施設が空く→空いた施設を有効利用する(市役所と協力して進めていく)。【南】
		駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場が少ない。【徳倉】 ・市役所近辺に駐車場がない。またあっても駐車場がせまい。【長伏】 ・市庁舎の駐車場が足りない。【北上】 ・市役所や三島駅前の駐車場が使いづらい。【佐野】 ・駐車場がない、もしくは狭い。【南】
		新庁舎整備	<ul style="list-style-type: none"> ・市庁舎の建替えに力を入れてほしい。【北上】 ・市役所を建替える。【長伏】 ・三島の歴史にふさわしい建物にしたい。【ワークショップ】
		立地	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所新庁舎の建設場所は二日町がいい。【東】 ・沢地から市役所が遠い。【沢地】 ・新庁舎の場所について、再開発ビルのなかではもったいないし、郊外の駐車場が確保できる場所とするためには、用地の確保や

分類	施設名	項目	市民意見
			中心市街地の活力への影響が心配される。【ワークショップ】
		民間	<ul style="list-style-type: none"> 市役所を三島南高校の跡地に移して、大きなビルにし、3階までをテナント、4階から上を市役所機能にする。結果、テナント収入によって、建設費用に使った借金を返していける。【徳倉】 市役所については、市の予算だけで建設するのではなく、建物自身が収益をあげられるような施設にすること。【北上】
		空きスペース	<ul style="list-style-type: none"> 市役所や学校などの空き部屋を利用する。それぞれの地域で集うことのできる場所をつくる。【北】
		案内役	<ul style="list-style-type: none"> エレベーターの場所もわかりにくい。【北上】 市役所内に案内役（コンシェルジュ）を配置する。【ワークショップ】
		交通機関	<ul style="list-style-type: none"> 公共バスが少ないため、市役所に行くのが大変。【北上】
小学校・中学校	施設全般	集約・地域拠点化	<ul style="list-style-type: none"> 公民館と連携させるなど小学校をハブ化してほしい。【沢地】 学校が地域の拠点となるようにする。【北】 小学校にコミュニティ施設を併設するなど、施設をまとめる。【長伏】 学校を集約化する→学校の見える化・オープン化し、ちゃんと使い方を利用者に説明する。【南】
		空き教室（多世代交流の場）	<ul style="list-style-type: none"> 空き教室を一般開放し、高齢者の日中デイサービスなどに利用する。【沢地】 学校の空き教室に幼児や介護関係の施設を入れる。子どもと一緒にいることで高齢者は元気になるし、子どもも介護施設見学など課外学習に行くことなくその敷地で学ぶことができる。少子高齢化によって学校の統廃合が叫ばれているが、学校は廃校させるのではなく、核としてそこにほかの施設の機能を統合させるべき。【徳倉】 少子高齢化により、小学校に空き教室が増えるため、空き教室を使って高齢者の通うことのできる施設にし、子どもと高齢者の交流の場を作る。【徳倉】 市役所や学校などの空き部屋を利用する。それぞれの地域で集うことのできる場所をつくる。【北】 学校の空き教室や、施設の使っていない時間帯を柔軟に利用していく。子どもから高齢者までのコミュニティの場として使える場所にする。【長伏】 学校の空き教室に生きがい教室を入れるなど、お年寄りに寄り添った施設を。【北上】 学校の空き教室を活用して、多世代の交流の場とする。【佐野】 あらゆる世代が交流できる施設を作るべき子どもから高齢者までが使いやすい施設にする。地域交流室的なものがあるとよい。【南】 学校の空き部屋が今後増えていくため、その空き部屋を高齢者が利用しやすい施設や、放課後子どもが安心して過ごせる施設にしたらよい。スポーツの面からも高齢者や子どもが使える施設があるとさらにこの地区が住みやすくなると思う。【中郷】 小中学校に空きがでたら、そこを開放し公民館がわりに使うなど、統廃合に向けて工夫をしていくべき。【錦田】 子供と高齢者が時間を過ごすことで交流する（手遊び、カルタ、百人一首 など）。【ワークショップ】

分類	施設名	項目	市民意見
		空き教室 (民間活力)	<ul style="list-style-type: none"> ・学校の空き教室や空いている施設などを民間に貸し出し、収益をあげる。【長伏】 ・空き教室が今後増えたら、民間企業に貸し出して、高齢者が利用できる遊具を揃えたり、プールなどお金がかかる施設を任せたり、コンビニなどを入れ、収益を得られる施設にする。結果的に地域のきずなが深められればよい。【中郷】 ・学校の空き部屋が今後増えていくため、有効利用をする。テナントとして貸し出して小さな商店があったら楽しいと思う。【中郷】
		空き教室 (防災対応)	<ul style="list-style-type: none"> ・防災面からみると、いざ災害が起きたときは、市の対応は難しく、自治会重要になると思うが、芙蓉台自治会のように公民館が常時稼働していて、かつ災害対策がしっかりしている自治会は少ない。普通は、自治会館が小さかったり、空いていなかったりするため、空き教室を自治会館として自治会に使ってもらう。【北上】 ・防災力を強化した施設をつくる（そのためには、多目的・多機能であるようにする）。今後空き教室などを災害時に利用するなど、防災に活用する。【南】 ・余裕教室の防災倉庫等としての活用【ワークショップ】
		空き教室 (その他)	<ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園・小学校の空き教室を利用する。空き教室を活用し、市の出張所を設置する。【東】 ・学校の空き教室や公民館の空いている時間も使ってもらえるようにする。【南】 ・学校の空き部屋を利用してスポーツクラブを作るとか。【山田】 ・音楽室の市民への貸し出し。【ワークショップ】 ・空き教室で女性向けの教室を開催する。【ワークショップ】 ・幼児預りのサービスを空き教室で実施する。ボランティアを含めた“見てくれる人”の確保が必要。【ワークショップ】 ・学校等と時間延長の調整をする必要がある。【ワークショップ】 ・空き教室の利用にあたっては、防犯対策についての保護者説明が必要。【ワークショップ】
		統合	<ul style="list-style-type: none"> ・学校の統廃合についても考えていくべき。【錦田】 ・学校教育を統合し、幼稚園・保育園・小学校を統合する。【沢地】 ・小中学校の一貫化や幼児教育を1つし、学習機能をまとめる。【東】 ・幼稚園・保育園と小中一貫のマンモス校を市内の南と北に1つずつつくる。学校に行くためのバスを通し、そのために税金を投入すること。【北上】 ・小学校区と自治会の区域が異なっており、地域が分別されているのを直してほしい。小学校は重要であるため、坂地区など小さい地区においても小学校なくすのではなく、小学校・中学校の統合をしてでも残した方がよい。【徳倉】 ・学級数が多い方が教育に効果があると思う。【ワークショップ】 ・統合により、通学距離が長くなり多少不便はあるが、路線バスが残ることには期待できる【ワークショップ】
		校庭	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校の校庭開放などが土日に行われているが、それを知らない人が多いので、情報をPRしていくべき。【錦田】・グラウンドも広くて、もったいないので、色々な人が使えるようにしてほしい。【山田】

分類	施設名	項目	市民意見
		プール	<ul style="list-style-type: none"> ・プールがない学校には、すべて設置してほしい。【北】 ・上岩崎プール、長伏プールが閉鎖することのとならば、幼稚園や小学校のプールを開放したらどうか。【北】
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・中学校でも障害者支援などのクラスができればよい。【中郷】
	西小学校	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・西小学校の空き教室の利用。【西】 ・西小学校をバリアフリー化してほしい。【西】 ・西小学校は学区の中心になっている。また、全ての施設を集約するなどして、西小学校を中核施設にする。西小学校に全ての機能を集約する。例えばシャギリの練習場を持ってくる等。また建物の1階は高齢者、2、3階を小学生が利用したらどうか。【西】 ・西小学校のトイレは和式ばかり【西】 ・今後は西小学校を大いに活用していきたい。例えば寿大学を西小学校で実施するなどして、世代間交流を図る。【西】 ・西小学校はグラウンドが広くて良い。【西】
	南小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・南幼稚園・小学校・中学校が地続きであるため、「子育て村計画」としてすべてを一体化させる。例えば、悩み多き中学生が小学校のときの先生に会って、気持ちを和ませることができるとメリットある。今でもフェンスをはずせば可能である。最終的には、障害者の施設・高齢者の施設も併設し、さまざまな人が交流できる施設にする。結果的に、ゆりかごから墓場までを網羅した施設になればよい。【南】 ・小学校にエアコンが完備されていたり、電子黒板が設置されていたりするなど三島の中でも恵まれている。【南】
	北小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・学校が新しい。【北】
	坂小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・小学校が個人を大事にした小規模特認校のため、子どもや保護者同士の仲が良い。【坂】 ・坂地区の公共施設がすべて老朽化している。【坂】 ・坂小学校を中心とした多機能・複合化を推進する。人数が少なく面積が広いところだから、公民館・幼稚園・保育園を一つにまとめればよいと思う。その結果、子どもから高齢者まで多世代間の交流が深まり、ますます坂地区がまとまった地域になる。小学校の部屋に幼稚園や公民館を入れるなど。これらの施設を合せて複合施設にし、介護や子育て、図書館やプレイルームの機能を持たせる。【坂】 ・坂小学校に別の校区から通うには遠い。【坂】
	徳倉小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・学校や幼稚園が同じ場所にあるなど、立地がよい。幼稚園と小学校がグラウンドを共有できる点がよい。立地的にも見守りの観点からも、徳倉小・徳倉幼稚園が一つのところにあるのが良い。【徳倉】 ・徳倉小が核となって、この地区の色々な中心となっている。学校が防災拠点になっている。【徳倉】 ・徳倉小の図書館が充実している。【徳倉】 ・学校を気軽に借りることができ、休日でも借りることができるなど、地域に密着しているところがよい。【徳倉】 ・徳倉小・幼稚園・保育園を統合して、0歳児を0学年にするなど小学校まで一貫して教育できるようにする。子どもが病気になったら、仕事に行けない人もいるので、病院と学校(小学校・幼稚園・保育園など)を統合することで、安心して子育てが

分類	施設名	項目	市民意見
	山田小学校・山田中学校		<p>きるようにする。【徳倉】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・山田中学校の建物が素晴らしい。山田中学校の校舎が分かりづらい。【山田】 ・小学校のトイレの老朽化。【山田】 ・学校の駐車スペース足りない。【山田】 ・テニスコートの整備が必要。【山田】 ・山田小の図書館を地域の人にも使ってもらえるように開放する。【山田】 ・小中学校の体育館が、無料開放されてよい。【山田】 ・幼稚園・小中学校が近くにあるため、コミュニケーションがとりやすく、交流できてよい。【山田】 ・お盆など、人の出入りがあるときには、市の公園や小中学校のグラウンドを開放するなどして、駐車場として利用するとか工夫をしてほしい。【山田】
	向山小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・小学校が遠い子どもがいる。【向山】
	沢地小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・沢地小学校自体が川沿いにあるため、避難所としての機能はどうなのか。【沢地】 ・小学校をバリアフリーにしてほしい。【沢地】 ・小学校のグラウンドを使わせてほしい。【沢地】 ・幼稚園の園児が小学校を使わせてもらえていてありがたい。グラウンドを使用できてありがたい。【沢地】 ・通学路などの環境が整備されていてきれい。これは学校支援地域本部やスクールガードさんたちの日ごろの成果だと思う。【沢地】
	佐野小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・佐野小には、地域開放施設があるため、そういったスペースがあることがよい。【佐野】 ・見晴台から佐野小学校に通う子どもについては、雨の日は送迎が必要になるため、通学時間には、降車するための東門に車の列ができてしまう。学校の中をロータリーのように通過することもできないため、駐車スペースが必要。【佐野】 ・伊豆佐野保育園を光ヶ丘保育園に統合する案があると思うが、距離的に大変になるため、光ヶ丘保育園ではなく、小学校との統合を考えてほしい。学校を地域の拠点とする。【佐野】 ・学校のクラスが減少しており、今後は1学年1クラスになるため、空き教室を活用する。使いやすさや利便性・管理運営方法に課題があると思うが、空き教室を公民館として利用する。【佐野】
	中郷小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・小学校の児童数が現在も安定していて、空き教室は2つだけ。中郷西中・中郷小・長伏小の連携が取れている。学校は地域の太陽。【中郷】 ・学校のトイレが和式。体育館に網戸がなく、窓をあけると虫が入ってくるため、夏が大変。中郷小学校に駐車場がない。【中郷】 ・小学校といった施設・中郷文化プラザにも図書館があることがもったいないため、中郷文化プラザの機能を小学校に集約したら、もっと使いやすくなるのではないか。【中郷】 ・小学校のトイレがきれい。小学校にエアコンが入ったうえに、ミストシャワーも入った。さらに全校に電子黒板があるなど、子どもにうれしい機能が充実している。また小学校の防音教室などを地域の人にも使えるようになっている。【中郷】

分類	施設名	項目	市民意見
	長伏小学校		<ul style="list-style-type: none"> ・このあたりの地区は、中郷文化プラザを中心としている。もし学校を統廃合するのであれば、中郷文化プラザのあたりに「長郷小学校」をつくる。このあたりは土地も広く使えるうえに、地盤も長伏小よりも高いため、避難の拠点となれる（例：東部支援学校はとても広いため、そういった学校ができるとうい）。 【長伏】 ・長伏小は御園の避難所となっているが、地盤が低いため避難所として心配。長伏小や長伏プールは河川の近くにあるため、災害面に課題がある。【長伏】 ・長伏小学校周辺について、人通りが少なく、茂みが多いため、防犯的に気になる。【長伏】 ・この地区には、小学校・中学校ともに2つずつあるが、統廃合されるのであれば、1つのところで小中一貫校にすればよい。 【長伏】 ・学校の安全面が確保されている。学校のサイズも広く使いやすい、そして管理がしっかりとされている。【長伏】 ・学区内に小学校・中学校があってよい。さらに土地柄、それぞれの敷地が広くてよい。【長伏】
子育て支援施設	施設全般	多世代交流	<ul style="list-style-type: none"> ・学校の空き教室に幼児や介護関係の施設を入れる。子どもと一緒にいることで高齢者は元気になるし、子どもも介護施設見学など課外学習に行くことなくその敷地で学ぶことができる。 【徳倉】 ・お年寄りも子どもも大切に作る居場所を作る。【長伏】 ・子どもからお年寄りのような異世代の人が交流できる場を作ってほしい。食堂があるとよい。【長伏】 ・あらゆる世代が交流できる施設を作るべき子どもから高齢者までが使いやすい施設にする。地域交流室的なものがあるとよい。【南】 ・世代間の交流をできる、子どもも高齢者も利用できる施設を。みんなが利用できるのであれば、交通の面でも利用者を施設まで連れて行けるバスを整備する必要がある。市で運営するのにお金がかかるのならば、民間に委託をする。【北】 ・幼児と高齢者がともに利用できる施設やサービスができるとよい。公共施設に空きがあるならそのスペースを誰でも利用できるようにする。そのためには、防犯上のセキュリティ強化が必要。【北】
		子ども向け	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが自由に遊べる施設や図書館がないため、すべての機能をまとめた総合施設・小中学生全員が学ぶことのできる施設ができればよい。【中郷】 ・若い世帯、子育て世代に充実した施設を。【北】 ・少子化に対応できるようにしてほしい。【西】 ・子どもがいない地域には未来が無いため、子どもが利用できる施設を確保すること。【長伏】 ・幼児預りのサービスを空き教室で実施する。ボランティアを含めた“見てくれる人”の確保が必要。【ワークショップ】
	本町子育て支援センター	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援センターなどは、コミュニケーションの場となっている。【山田】 ・異なる世代がふれあえる、交流できる施設にしてほしい。子育て支援センターに来ている子育て世帯の人たちがそのまま市

分類	施設名	項目	市民意見	
			民活動センターにいて、活動センターの利用者とふれあうことができようになればよい。【北】	
	発達支援センター		・発達支援センターなどの頼れる大事な施設が少ない。【徳倉】	
	児童発達支援事業所			
	放課後児童クラブ			
幼稚園	全般	スペース・設備の有効利用	・幼稚園・小学校の空き教室を利用する。【東】 ・上岩崎プール、長伏プールが閉鎖することのことならば、幼稚園や小学校のプールを開放したらどうか。【北】	
		多世代交流	・保育園や幼稚園が高齢者でも利用できる施設になるとよい。【向山】 ・老人ホームと幼稚園を複合施設にする。その結果、高齢者と幼稚園児の交流が生まれ、どちらにもよい影響となる。【山田】	
		統合	・各小学校区に一つは幼稚園があるとよい。【長伏】 ・保育園や幼稚園などは、地域に根付いている。【向山】 ・小中学校の一貫化や幼児教育を1つし、学習機能をまとめる。【東】 ・学校教育を統合し、幼稚園・保育園・小学校を統合する。【沢地】 ・幼稚園・保育園と小中一貫のマンモス校を市内の南と北に1つずつつくる。学校に行くためのバスを通し、そのために税金を投入すること。【北上】	
		用途変更	・今後幼稚園の需要は減り、保育園の需要は増えるため、施設の用途を変えリノベーションをしたり、公共施設の場所を移動したりしていく。民間の力を使う。【長伏】	
	東幼稚園			
	西幼稚園		・西幼稚園はアットホームな雰囲気がある。【西】	
	南幼稚園		・南幼稚園・小学校・中学校が地続きであるため、「子育て村計画」としてすべてを一体化させる。例えば、悩み多き中学生が小学校のときの先生に会って、気持ちを和ませることができるなどメリットある。今でもフェンスをはずせば可能である。最終的には、障害者の施設・高齢者の施設も併設し、さまざまな人が交流できる施設にする。結果的に、ゆりかごから墓場までを網羅した施設になればよい。【南】	
	北幼稚園		・幼稚園などの施設が新しくて使いやすくてきれい。【北】	
	錦田幼稚園		・道が狭いため、車の出入りや幼稚園の出入りが危険。【錦田】	
	徳倉幼稚園	共通	・学校や幼稚園が同じ場所にあるなど、立地がよい。幼稚園と小学校がグラウンドを共有できる点がよい。立地的にも見守りの観点からも、徳倉小・徳倉幼稚園が一つのところにあるのが良い。【徳倉】 ・徳倉小、幼稚園、保育園を統合して、0歳児を0学年にするなど小学校まで一貫して教育できるようにする。子どもが病気になったら、仕事に行けない人もいるので、病院と学校(小学校・幼稚園・保育園など)を統合することで、安心して子育てができるようにする。【徳倉】 ・幼稚園が統廃合され、近くのものなくなったら、送り迎えが大変。【徳倉】	
	幼稚園	坂幼稚園		・錦田幼稚園への統合について、坂地区近辺からくるには、登校

分類	施設名	項目	市民意見
			<p>手段がないので、徒歩でも行ける手立てを考えてほしい。【錦田】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・坂地区の公共施設がすべて老朽化している。【坂】 ・坂小学校を中心とした多機能・複合化を推進する。人数が少なく面積が広いところだから、公民館・幼稚園・保育園を一つにまとめればよいと思う。その結果、子どもから高齢者まで多世代間の交流が深まり、ますます坂地区がまとまった地域になる。小学校の部屋に幼稚園や公民館を入れるなど。これらの施設を合せて複合施設にし、介護や子育て、図書館やプレイルームの機能を持たせる。【坂】 ・統廃合によって幼稚園がなくなるなら、その跡地は公園にする。【坂】
	松本幼稚園		
	大場幼稚園		
	旭ヶ丘幼稚園		<ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園の園庭が狭い。【山田】 ・幼稚園・小中学校が近くにあるため、コミュニケーションがとりやすく、交流できてよい。【山田】
	沢地幼稚園		<ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園が冷暖房完備となったが、現在空き教室が2部屋ある。ぜひ地域の人に使ってもらって、お茶やお話ができる場にしてほしい。【沢地】
保育園	全般	サービス不足	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園の数が足りていない。【錦田】
		多世代交流	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園や幼稚園が高齢者でも利用できる施設になるとよい。【向山】
		統合	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園や幼稚園などは、地域に根付いている。【向山】 ・学校教育を統合し、幼稚園・保育園・小学校を統合する。【沢地】 ・幼稚園・保育園と小中一貫のマンモス校を市内の南と北に1つずつつくる。学校に行くためのバスを通し、そのために税金を投入すること。【北上】
		用途変更	<ul style="list-style-type: none"> ・今後幼稚園の需要は減り、保育園の需要は増えるため、施設の用途を変えリノベーションをしたり、公共施設の場所を移動したりしていく。民間の力を使う。【長伏】
	加茂川町保育園		
	伊豆佐野保育園	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・伊豆佐野保育園などを複合的に活用して、公民館として利用したり、多世が交流したりできるスペースを作る。【佐野】 ・伊豆佐野保育園を光ヶ丘保育園に統合する案があると思うが、距離的に大変になるため、光ヶ丘保育園ではなく、小学校との統合を考えてほしい。学校を地域の拠点とする。【佐野】
	緑町佐野保育園		
	錦田保育園		<ul style="list-style-type: none"> ・保育園がせっかく近くにあるのに、そこに入れずほかの校区のところに通っている。【錦田】
	青木保育園		
		光ヶ丘保育園	
保健福祉施設	施設全般	高齢者向け施設の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者のための施設を充実させる。【徳倉】 ・高齢者向けの施設を増やしてほしい。【錦田】 ・健康で長生きできるような施設がほしい。【山田】

分類	施設名	項目	市民意見
			<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者がふれあえる施設が不足している。【北】 ・健康センターのような地域に根差した施設がほしい。【向山】 ・時代が変わって、各施設の存在意義が変わってきている。利用者が高齢化している。【坂】 ・誰でも使うことのできる健康施設を作ってほしい。【長伏】 ・学校の空き教室に生きがい教室を入れるなど、お年寄りに寄り添った施設を。【北上】 ・お年寄りの集まることのできる施設が少ない。免許返納が叫ばれている時代であるため、車を持たなくなった人でも使える公共施設、つまり歩いていける施設を作ってほしい。市内にはお寺が多いため、民間の力を使ってそういった施設を使わせてもらおう。【南】
		多世代交流	<ul style="list-style-type: none"> ・小中学生や高齢者が一緒に触れ合える場を作ってほしい。若いときから、隣近所とコミュニケーションをとれる地域にしてほしい。車社会になって、ご近所とのふれあいが減ったと思うので、小さいうちから地域と関わることを教えていってほしい。多世代の人が交流できるカフェとか、場所がほしい。【山田】 ・世代間の交流をできる・子どもも高齢者も利用できる施設を。みんなが利用できるのであれば、交通の面でも利用者を施設まで連れて行けるバスを整備する必要がある。市で運営するのにお金がかかるのならば、民間に委託をする。【北】 ・幼児と高齢者がともに利用できる施設やサービスができるとよい。公共施設に空きがあるならそのスペースを誰でも利用できるようにする。そのためには、防犯上のセキュリティ強化が必要。【北】 ・あらゆる世代が交流できる施設を作るべき子どもから高齢者までが使いやすい施設にする。地域交流室的なものがあるとよい。【南】 ・学校の空き教室に幼児や介護関係の施設を入れる。子どもと一緒にいることで高齢者は元気になるし、子どもも介護施設見学など課外学習に行くことなくその敷地で学ぶことができる。【徳倉】 ・少子高齢化により、小学校に空き教室が増えるため、空き教室を使って高齢者の通うことのできる施設にし、子どもと高齢者の交流の場を作る。【徳倉】 ・子どもからお年寄りのような異世代の人が交流できる場を作ってほしい。食堂があるとよい。【長伏】 ・今後は西小学校を大いに活用していきたい。例えば寿大学を西小学校で実施するなどして、世代間交流を図る。【西】 ・学校の空き教室や、施設の使っていない時間帯を柔軟に利用していく。子どもから高齢者までのコミュニティの場として使える場所にする。【長伏】
	市立養護老人ホーム佐野楽寿寮	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・老人ホームと幼稚園を複合施設にする。その結果、高齢者と幼稚園児の交流が生まれ、どちらにもよい影響となる。【山田】 ・老人の憩いの場を、老人ホーム的な場を作ってほしい。高齢者の自動車事故などもあるため、施設を結ぶシャトルバスなどができるとよい。【北】
	老人福祉センター	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センターは、とても行きやすく高齢者も喜んでいる。【山田】

分類	施設名	項目	市民意見
			<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センターをなくさないように、もっと人を呼び寄せる工夫を考えてほしい。【山田】
		利用者負担	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者負担が低額すぎる。【ワークショップ】
		設備改修	<ul style="list-style-type: none"> ・敬老大会のときにも話にあがるが、老人福祉センターは椅子がないため使いにくい。【山田】 ・入り口が暗く、中の床は赤いじゅうたんで、古い旅館のようなので変えてほしい。【山田】 ・障害者にも利用してもらうために、改修する必要がある。【ワークショップ】 ・混雑しすぎではないか。【ワークショップ】
		利用対象者の拡大	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者を制限しない。広い世代が利用できるように。施設名も変更する。【ワークショップ】 ・名前や設定が前世代的。もっと健康志向で…【ワークショップ】 ・近所の高齢者だけが利用している【ワークショップ】 ・遠方の地域の人々の利用（地域の日を決める）【ワークショップ】
	北上高齢者すこやかセンター	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者すこやかセンターがとてもよい。高齢者すこやかセンターに行くことで生きがいを感じている。友達もできるし、これからも残してほしい。【徳倉】 ・高齢者すこやかセンターのように、生きがいになるような集まる場所は必要なので、残してほしい。遠いとき行きづらいので、無料バスを出すとか、その場所に行くことができなくても、テレビで参加できる仕組みを作ってほしい。【徳倉】 ・高齢者すこやかセンターは絶対に残してほしい。交流できる場であり、とてもよい。移動するとう話がでていたが、遠くなったらどうやっていけばいいのかわからなくなってしまう。北上小に集約プランがでていたが、小学校に交流の場ができるのは、とてもいいこと。多世代の交流ができ、子どもにもお年寄りにもよい。しかし、北上小に集約されたら、遠くなり、かつ坂もあるため、バスを通してほしい。集約した施設とは別に近くにも施設を作ればよい。新しい施設を増やした場合（建設費用や民間に頼んだ場合の運営費）、お金がかかるが、お金がかかっても交流の場にいきたい。ぜひ、交流の場は残してほしい。【徳倉】
	高齢者いきがいセンター		<ul style="list-style-type: none"> ・保健センター、シルバー人材センター、社会福祉会館を市庁舎に集約。【ワークショップ】
	社会福祉会館		<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉会館に駐車場がない。【山田】 ・生涯学習センターや社会福祉会館などは市民にとってよいことをしているはずだが、何をやっている施設なのか知られていない。【徳倉】 ・保健センター、シルバー人材センター、社会福祉会館を市庁舎に集約。【ワークショップ】
	保健センター		<ul style="list-style-type: none"> ・保健センターと市役所を集約化する。【東】 ・保健センター、シルバー人材センター、社会福祉会館を市庁舎に集約。【ワークショップ】 ・保健センターなど、子どもを連れていかななくてはいけない場所の駐車場がせまいことで、中に入れず外で待つことがあった。【徳倉】
	佐野あゆみ		

分類	施設名	項目	市民意見
	の里		
	佐野あゆみの里南棟 (旧みしまさくら)		・将来的に使わない施設が増えるため、地域の自治会と相談し、自治会の公民館（地区集会所）の代わりとして使ってもらおう。 【南】
	おんすいち作業所		
	さわじ作業所		沢地作業所が市の施設だということを知らなかった。PR 不足。 【沢地】
生涯学習関連施設	生涯学習センター	子育て支援・教育機能	・生涯学習センターやその中の図書館など子育ての時にとてもよかった。【山田】 ・生涯学習センターやカルチャースクールを小中（教育？）の起点にする。【東】
		多世代交流	・異なる世代がふれあえる、交流できる施設にしてほしい。生涯学習センターの子どもが遊ぶスペースに大人もいって楽しめるように。【北】
		設備改修	・市民文化会館、生涯学習センターなどの椅子が狭くて高齢者は足があたるため、それぞれ離れている幅の広い椅子がほしい。 【北】
		駐車場	・運営面からみると、生涯学習センターの駐車場は利用者以外使用禁止とあるが、なんとかしてほしい。【北】
		PR	・生涯学習センターや社会福祉会館などは市民にとってよいことをしているはずだが、何をやっている施設なのか知られていない。【徳倉】
		図書館（職員）	・図書館の職員がほとんど臨時職員であるため、専門知識がなく全然質問に答えられない人が多い。ちゃんとした人の配置をしてほしい。【山田】
		図書館（開館時間）	・図書館休館日が他市町とかぶっているため、ずらしてほしい。 【北】 ・図書館の児童コーナーの閉館時間が早い。【徳倉】
	図書館（ジータ号）	・ジータ号のサービスがよい。【佐野】	
	中郷文化プラザ	利用料金交流の場地域連携	・中郷文化プラザについて、無料で気軽に誰でも利用でき、コミュニティの場になっている。利用者が多い。【長伏】 ・中郷文化プラザは利便性がよいし、友達がたくさんできる。お金がかからないため、誰でも安心して使える。交流の場になっている。【長伏】 ・中郷文化プラザなどの施設が有料であっても安価で利用できる。市民なら気軽に利用できる。地域のコミュニティの場であり、集まりやすい。【中郷】 ・中郷文化プラザは使いやすいが、小学校との連携が取れていないと感じる。【中郷】
		コンビニ・自販機	・中郷文化プラザにコンビニがない。せめて自販機はほしい。中郷文化プラザに自販機を設置してほしい。利用者はいつも飲み物を持参している。【長伏】
駐車場		・駐車場が広い。【長伏】 ・駐車場が広いと、地域住民にとっては使いやすい。【中郷】	
利用方法		・施設の使用 방법에決め事が多く、利用方法がわかりづらい。【長伏】	

分類	施設名	項目	市民意見
		市民課窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> ・中郷文化プラザで市民課の証明がいくつかとれるが、まだ利用のしやすさが進んでいないため、結果的に中郷文化プラザではこと足りず市役所に行かなくてはいけない。【中郷】 ・I T技術の発達で将来的には公民館等で行政手続きが充実するのではないかと。【ワークショップ】 ・文化プラザ等で多くの手続を可能にする。手続き時の不明点は文化プラザから TV 電話等を利用して本庁舎へ問い合わせができるようにする。【ワークショップ】
		図書館機能	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校といった施設・中郷文化プラザにも図書館があることがもったいないため、中郷文化プラザの機能を小学校に集約したら、もっと使いやすくなるのではないかと。【中郷】 ・この校区は、中郷文化プラザの学区外になるため、学区外の子どもは、図書館を利用できないので、なんとかしてほしい。【長伏】
		災害拠点など	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の統廃合の話はあるが、中郷文化プラザは残してほしい。災害拠点となるように。高齢者が活用できるような施設にしてほしい。【中郷】
北上文化プラザ		市民課窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> ・北上文化プラザで市役所の手続きができることが知られていない。【徳倉】 ・市役所本館は混んでいるし、行くのも大変だが、北上文化プラザで手続きができることをPRする。【徳倉】 ・市役所でやっている市民証明などがとれるため、近くの人はずううれしい。【北上】 ・I T技術の発達で将来的には公民館等で行政手続きが充実するのではないかと。【ワークショップ】 ・文化プラザ等で多くの手続を可能にする。手続き時の不明点は文化プラザから TV 電話等を利用して本庁舎へ問い合わせができるようにする。【ワークショップ】
		立地・駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・北上文化プラザについては、立地がよく、駐車場が広い。【北上】 ・駐車場のスペースが広く有効利用できている。【佐野】
		利用料金交流の場	<ul style="list-style-type: none"> ・北上文化プラザについて、無料で使えて地域の交流の場になっている。町内行事などで気軽に使える。【北上】 ・北上文化プラザが安くて使いやすい。【北上】 ・北上文化プラザが使い慣れている。子どもから高齢者まで多世代が交流できる場になっている。【佐野】 ・子どもが遊べる空間があるのでよい。【北上】
		予約	<ul style="list-style-type: none"> ・北上文化プラザの利用や予約システムをやりやすくしてほしい。【北上】
		機能拡充	<ul style="list-style-type: none"> ・市民体育館のジムのように、北上文化プラザでも運動ができるように変えてほしい。【北上】
錦田公民館		市民課窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> ・錦田公民館においても、市役所の各種サービスを一括してできるようにしてほしい。【錦田】 ・I T技術の発達で将来的には公民館等で行政手続きが充実するのではないかと。【ワークショップ】 ・文化プラザ等で多くの手続を可能にする。手続き時の不明点は文化プラザから TV 電話等を利用して本庁舎へ問い合わせができるようにする。【ワークショップ】
		機能充実(小スペース)	<ul style="list-style-type: none"> ・大人数でしか使用できない施設だけでなく、少人数でも借りることのできるスペースがほしい。【錦田】

分類	施設名	項目	市民意見
		ス)	・会議室などの部屋を柔軟に区切り、たくさんの利用者が使用できるように。【向山】
		開館時間	・日曜日が休館日であるため、利用できない。【錦田】
		立地・アクセス	・場所が分かりづらい。【錦田】 ・道が狭いため、車の出入りや公民館の出入りが危険。【錦田】
		利用方法	・昔は自由に公民館を使用できたが、今は自由に使うことができない。許可が必要。子どもだけで使用すると安全上厳しいということも理解できるが、それが不便。昔のようにいつでも誰でも自由に使えるようにしてほしい。子どもだけで使う場合には、シルバー人材センターに頼み付き添いをしてもらうなど工夫をしてほしい。【錦田】 ・実際に公民館に行ってみるとその時間に使う人がいないのにも関わらず、予約をしていないからと使用させてもらえない。手軽に誰でも使いたいときに使えるように、運営側には柔軟性をもって柔軟に対応してほしい。柔軟に公共施設を利用でき、人がたくさん集まるようになれば、それが本当のコミュニティの場になる。【向山】
		利用制限	・公民館については、予約方法など利用に制限があり、このようなことも含めて新規団体が利用し辛い。使用に関する課題が多い。【向山】 ・新しい団体や個人の人には利用しにくい。【向山】
		利用時間	・利用時間も自由にとれるとよい。【向山】
		施設改修	・施設本体の壊れているところを直してほしい。【向山】 ・高齢者のためにエレベーターを設置してほしい。今後新設や統廃合するのであれば、エレベーターの設置をするか平屋建てにすることが望ましい。【錦田】
		利用料金	・公民館などが利用しやすい料金設定でよい。【沢地】 ・使用料金を見直してほしい。【向山】
		予約	・公民館の予約などについても申請が難しい。紙の申請でなく、電話一本で使用許可をとれると便利。【錦田】
		その他	・山田小学区にも公民館がほしい。【山田】
坂公民館	坂公民館	集約・地域拠点	・坂公民館を中心にイベントが行われ、坂公民館は地域に根差した施設になっている。【坂】 ・坂小学校を中心とした多機能・複合化を推進する。人数が少なく面積が広いところだから、公民館・幼稚園・保育園を一つにまとめればよいと思う。その結果、子どもから高齢者まで多世代間の交流が深まり、ますます坂地区がまとまった地域になる。小学校の部屋に幼稚園や公民館を入れるなど。これらの施設を合せて複合施設にし、介護や子育て、図書館やプレイルームの機能を持たせる。【坂】
		利用方法	・公民館の利便性がよい。【坂】 ・公民館での飲食ができなくなったため、利用の幅が狭まった。【坂】 ・日曜日に施設を使うことができない。【坂】
		利用対象者の拡大	・一般の市外・県外の人には施設を使うことができない。【坂】 ・公民館を地域住民だけでなく、ほかの地域など、一般の人にも開放する。【坂】 ・坂地区の公共施設を県外の企業の人たちも使えるようにする。使っていないところを企業の研修とかで使ってもらえば利用

分類	施設名	項目	市民意見	
			価値があるのではないかと。逆に企業の施設を今後はこちらが使わせてもらえば相互利用ができてよい。【坂】	
		市民課窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> ・IT技術の発達で将来的には公民館等で行政手続きが充実するのではないかと。【ワークショップ】 ・文化プラザ等で多くの手続きを可能にする。手続き時の不明点は文化プラザからTV電話等を利用して本庁舎へ問い合わせができるようにする。【ワークショップ】 	
		老朽化・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・坂地区の公共施設がすべて老朽化している。【坂】 ・他の校区の公民館と比べて設備が少ない。【坂】 	
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・町内の集まりも昔は個人宅でやっていたが、公民館を使わせてもらえてありがたい。【坂】 	
	箱根の里	現状維持すべき	<ul style="list-style-type: none"> ・箱根の里について、市営でやっているのは、県内三島だけ。小回りで融通が利く。利用率は減っているけれど使う側にとっては利用しやすい。【坂】 ・箱根の里の自然が子どもたちを育てている。箱根の里は民営化しない方がよい。熱海も富士もこういった施設がつぶれてしまっているから、いかに続けていくことが大事。【坂】 ・費用対効果を求めているから、考えない方がよい。【坂】 ・箱根の里が非常に良い。社会教育の源である。運動会や消防のイベントなどで箱根の里の広いグラウンドを使わせてもらえてよい。【坂】 	
		老朽化	<ul style="list-style-type: none"> ・坂地区の公共施設がすべて老朽化している。【坂】 ・箱根の里を昔はよく利用していたが、今は使いにくいいため、施設を広くし、設備を整えてほしい。【坂】 	
		利用率向上	<ul style="list-style-type: none"> ・坂地区の公共施設を県外の企業の人たちも使えるようにする。使っていないところを企業の研修とかで使ってもらえば利用価値があるのではないかと。逆に企業の施設を今後はこちらが使わせてもらえば相互利用ができてよい。【坂】 ・箱根の里のプラネタリウムなどはいい施設なのに、周知されていない。【徳倉】 	
		差別化	<ul style="list-style-type: none"> ・園内をバリアフリー化し、障がいがある人でもキャンプやグランピングを楽しめるようにする（少年自然の家はどこ自治体にもあるので、差別化をはかる必要がある。日本にここしかないオンリーワン施設）【ワークショップ】 	
		利用料金	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉＝割引、無料ではない。サービス対価として納得するならば利用料が高くても払う。【ワークショップ】 	
		利用制限	<ul style="list-style-type: none"> ・利用規定を緩和し、夜間の音楽イベントや大人デー（お酒可）など利用の幅を広げる。【ワークショップ】 	
	災害対策全般	施設全般	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点となるような場所を作ってほしい。【錦田】 ・公共施設を災害時に役立つようにするなど多機能化する。【向山】 ・災害に強い施設にすること。災害時の機能を持たせた施設を。【沢地】 ・すべての施設を災害時に対応できる施設にするように。【北】 ・災害時の設備が不十分のため、防災の強化が必要。【西】 ・新しく作るのならば、太陽光発電にしたり、自給自足ができたりと災害に強い施設を作る。【北上】 ・施設が古い。災害があったとき大丈夫なのか心配。狩野川台風を知っている世代はもちろん不安だが、知らない今の世代であ

分類	施設名	項目	市民意見
			<p>っても不安になる。地域の拠点となるにはまずは、安全・安心であることが大事であるため、災害時に安心できる施設にしてほしい。【中郷】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災力を強化した施設をつくる（そのためには、多目的・多機能であるようにする）。今後空き教室などを災害時に利用するなど、防災に活用する。【南】
コミュニティ・防災関連施設	施設全般	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校にコミュニティ施設を併設するなど、施設をまとめる。【長伏】
	市民活動センター		<ul style="list-style-type: none"> ・異なる世代がふれあえる、交流できる施設にしてほしい。子育て支援センターに来ている子育て世帯の人たちがそのまま市民活動センターにいて、活動センターの利用者とふれあうことができようになればよい。【北】 ・市民活動センターからメールでお知らせがくるが、とてもうれしい。【佐野】
	総合防災センター		
	東地区コミュニティ防災センター		
	西地区コミュニティ防災センター	交流の場	<ul style="list-style-type: none"> ・西コミは集合場所になっているなど、地域の方のよりどころとなっている。【西】 ・西コミは人が集まりやすい。幼稚園児の交流の場がある。西コミは使い勝手が良い。【西】
		駐車場・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・西コミを利用する際は、西小学校の駐車場を使用できる。【西】 ・西コミは見てのとおりバリアフリー化されていない。トイレは汚い上、駐車場もない。【西】
		防災備蓄品	<ul style="list-style-type: none"> ・西コミの機能を生涯学習センターへ集約するとのことだが、防災用品を生涯学習センターへ取りに行くことは困難なので、再検討していただきたい。【西】
	南地区コミュニティ防災センター	共通	
	北地区コミュニティ防災センター		
市営住宅施設	施設全般	施設の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅のあり方を見直す。【東】 ・入りにくい市営住宅を入りやすくする。【向山】 ・市営住宅に入りたくても入れない人が多い。空き家も多いため、空き家を管理して、市営住宅として提供することはできないか。【山田】
		駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・千枚原市営住宅は駐車場が小さく来客があった際に駐車場を提供することができない。【沢地】
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅に住んでいたが、隣近所とのつながりがあり、子育てするうえで、ありがたかった。【山田】 ・市営住宅が住みやすくなった【沢地】 ・市営住宅があってよい。【徳倉】
文化施設	市民文化会館	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・市民文化会館は、大ホール小ホールなど色々あってよい。【山田】 ・市民文化会館、生涯学習センターなどの椅子が狭くて高齢者は

分類	施設名	項目	市民意見
			足が当たるため、それぞれ離れている幅の広い椅子がほしい。 【北】 ・三島の文化価値のあがるような施設も設立してほしい。【錦田】
	郷土資料館		・三島の文化価値のあがるような施設も設立してほしい。【錦田】
	エコセンター		
産業関連施設	三嶋曆師の館	共通	
	市営中央駐車場		・いつも混んでいて、上の方に停めさせられる。【山田】 ・駐車料金が低い。【東】
	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	共通	・楽寿園や体育館など行く目的や楽しさ、アクティビティなどがある施設があってよい。【北】 ・新幹線駅前にまとまった緑があることは、貴重であり、保全していくことが求められる。【ワークショップ】
		入園無料化	・入場料を徴収することで閉鎖的な空間になってしまっており、市街地への回遊を阻害しているのではないかと。また入場料等のために多くの人件費が掛かっている。公園の無料開放、各方向への出入口を整備する。【ワークショップ】 ・入園無料にすれば、窓口に配置する人件費を大幅にカットできるのでは。期間を決めて、無料化の社会実験をしてみようか【ワークショップ】
		のりもの広場 どうぶつ広場	・動物の飼育、乗り物の管理等のために多くの人件費が掛かっている。【ワークショップ】 ・のりもの広場（ミニSL、メリーゴーランド）とどうぶつ広場（小動物）は本当に必要な、維持費と照らし合わせながら考えるべきでは。【ワークショップ】 ・のりもの広場やどうぶつ広場が、昔に比べて縮小され、中途半端な規模となっているので、廃止する。【ワークショップ】
		イベント施設整備	・人を呼べるようなイベントをする。【ワークショップ】 ・ミニコンサート場の整備【ワークショップ】 ・若者が集まれる多目的スペースの整備【ワークショップ】 ・民間のレストランやカフェの誘致による公園の魅力向上と維持管理コストの低減【ワークショップ】
		清掃・選定など	・清掃等はシルバー人材（有償ボランティア）にお願いする。【ワークショップ】 ・木の剪定は造園業者の研修の場としてはどうか。【ワークショップ】
体育施設	市民体育館	設備等の充実	・体育館を使いたくても空きがないため、もっと充実させてほしい。【徳倉】 ・トレーニング器具が少ない。【東】 ・体育館は利用してはいるが、新しくしてほしい。【山田】
		アクセス	・体育館もアクセス面も含めて機能的な施設にしてほしい。【北】
		新たな利用	・民間運営による魅力的なプログラム（スポーツ大会など）【ワー

分類	施設名	項目	市民意見	
			クシヨップ】 ・車椅子バスケットなどの障害者スポーツ利用【ワークシヨップ】 ・子どもがもっと参加できる教室【ワークシヨップ】	
		その他	・体育館などを無料や低額で利用できるのがよい。【北】 ・楽寿園や体育館など行く目的や楽しさ、アクティビティなどがある施設があってよい。【北】	
	市民温水プール	共通		
	長伏プール	廃止に関して (代替プール)	・上岩崎プール、長伏プールが閉鎖するとのことならば、幼稚園や小学校のプールを開放したらどうか。【北】 ・長伏プールについて、小学校の近くにプールはいらない。またプールの活用方法を考えるべき。(北海道では、小学校のプールに温室ハウスのようなものをつけており、暖かく、秋になってもプールを使用していたので、そういったことなど工夫をすればみんなが使えるプールになるのではないか。【長伏】 ※逆に長伏プールを改修する。長伏小学校のプールと長伏プールを一本化する。学校のプールは夏休みになるとあまり利用されていないため、長伏プールを利便性よいものに変えた上で、一本化すれば、幼稚園児・小学生・地域住民が利用でき、一緒に遊べるようになる。【長伏】	
		廃止に関して (廃止後)	・廃止が検討されている長伏プールについて、水漏れなどから使用できていない。さらに夏以外はプールの使用ができないため、今後の活用について考える必要がある。【長伏】 ・長伏プールをやめて、グラウンドゴルフなどができる場所にかえてもらう。【長伏】	
		複合施設	・上岩崎公園・長伏公園などは、プールも隣接しており、複合施設のようになっていてよい。【北】 ・長伏プール、長伏公園、グラウンドなどが近くにあり、利便性がある。地域住民、子どもにとっても非常に使いやすい。【長伏】	
		その他	・長伏小や長伏プールは河川の近くにあるため、災害面に課題がある。【長伏】 ・長伏プールなどの施設管理に経費がかかる。【長伏】 ・長伏プールでは、プールに氷を張ってスケートリンクにしたという話を聞いたので、山田小学校区でもぜひやってほしい。【山田】	
	上岩崎公園 (管理棟)	共通	・費用がかかると思うので、上岩崎プールなどがなくなるのはしょうがないが、もっと機能などを集約したプールを作ってほしい。【北】 ・上岩崎プール、長伏プールが閉鎖するとのことならば、幼稚園や小学校のプールを開放したらどうか。【北】 ・上岩崎公園・長伏公園などは、プールも隣接しており、複合施設のようになっていてよい。【北】	
	その他施設	旧北上公民館 (倉庫)	共通	・旧北上公民館がいまだに、取り壊されず残っているため、耐震などの安全面や環境面にも即刻撤去すべき。【徳倉】 ・旧北上公民館は立派なのに、借地とし、倉庫として使っていることがもったいない。【北上】

○その他

分類	市民意見
スポーツ施設（グラウンドなど）	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツのできる総合グラウンドやランニングコースがほしい。【錦田】 ・坂地区に総合グラウンドを作ってほしい。プロ野球を呼んで地域を活性化させたい。【坂】 ・テニスコートや総合グラウンドがこの地区にない。【長伏】 ・総合施設を中郷地区に集中させる。長伏プールや公園などが集中してあるので、そこを中心にさらに、施設を集中させる。【長伏】 ・スポーツ施設については、二日町や錦田の方にあるが数が足りないし、利用できるのが21時までと終わる時間が早く利用しにくい。他の市町では22時までのところもある。【中郷】 ・グラウンドなどを含めて狭く汚い施設がある。せまいグラウンドだと利用者がケガする恐れがある。【北】 ・北上グラウンドについて、ゲートボールなどで人が集まるときに、駐車場が足りない。【北上】
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・非常時に炊き出しなどに利用できるベンチなどを公園に配置したらよい。【北】 ・遊具のある公園が坂地区にはない。【坂】 ・高齢者や子どものことを考えたが、スクールガードの公園版として、公園で遊ぶ子どもの見守りしてほしい（公園ガード）。【北上】 ・今ある公園を稼ぐことのできる使い方をする【佐野】 ・統廃合によって幼稚園がなくなるなら、その跡地は公園にする。【坂】 ・上岩崎公園・長伏公園などは、プールも隣接しており、複合施設のようになっていてよい。【北】
公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレなどの衛生施設が少ない。【北】 ・多目的トイレを増やしてほしい。【北上】
三島駅南北自由通路	<ul style="list-style-type: none"> ・三島駅の北口南口の通路を通れるように。【徳倉】 ・三島駅の上に橋を架け南口と北口を行き来できるようにする。【ワークショップ】 ・橋には富士山ビュースポットを設けて、新幹線と富士山を撮影できるスポットをつくる。【ワークショップ】 ・南口⇄北口の移動が増え、北口側にも店が増える。北口側の駐車場が活用されることで、南口側の渋滞や駐車場不足が緩和される。【ワークショップ】
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・選挙の投票もデジタルでできるようにする。【佐野】 ・廃品回収については、それを置く場所がなく、物置などを置くスペースもなければ、現在ある物置のスペースも狭い。【南】 ・三島のよい景色が見える場所が山田小学校区にもたくさんあるため、観光スポットとして周知していく必要がある。【山田】 ・富士山とかの素晴らしい自然を活用したものを作ることで収益をあげる。【佐野】 ・買い物代行などのサービスを実施する。【北上】 ・メディカルセンターは待ち時間が長い。【坂】

三島市公共建築物個別施設計画の策定に向けた提言書

～市民意見の計画への反映について～

令和元年 12 月 19 日

三島市公共施設マネジメント検討委員会

三島市公共建築物個別施設計画の策定に向けた提言書 ～市民意見の計画への反映について～

公共施設の今後のあり方に関する市民意見について、本検討委員会において公正かつ慎重に審議した結果、個別施設計画への反映事項に関して、下記のとおり提言します。

1 公共施設全般に関する取り組みについて

(1) まちの魅力を高めるための公共施設

公共施設は、市民の暮らしを豊かにし、まち全体の魅力を高める役割を担っています。このため、財源が不足するから単に公共施設を削減すると言った考えではなく、将来のまちづくりを見据えて、必要なサービスや機能、またそのサービスを提供するために必要な施設や手法を十分検討し、まちづくりの一環として公共施設をマネジメントしていくことが重要です。

市の素案は、公共施設を削減することが中心となっており、まちの魅力を高める取り組みが見られません。(あるのかもしれないが読み取れない。) 廃止や統廃合といった削減に主眼が置かれてしまうと、市民の皆様にも後ろ向きな印象を与えてしまいます。また、削減に関する取り組みばかり進めると、まちの魅力が減少し、人口減少にも繋がってしまいます。

人が集まり、住みたくなるまちに向けて、使用しやすく使って楽しい公共施設の創出など、まちの魅力を高める取り組みを実施するよう提言します。

なお、市の施策の方向性や市民意見の聴取結果から、次の2つの項目を具体的な例として提言します。

① 中心市街地の活性化

三島市では、三島駅南口東西街区の再開発事業が予定されていますが、駅前周辺を含む中心市街地を一つのエリアとして捉えて、エリア全体の魅力を向上させていくことが必要です。

このエリアには、豊かな水と緑に恵まれた楽寿園や白滝公園、歴史や文化の拠点である文化会館や郷土資料館、また図書館機能を含む生涯学習センターなどが立地しています。これらの公共施設の活用方法について根本的な見直しを行い、民間活力を適切に活用することにより、人が集まり憩える場所を創出し、またそこに集まった人が街中に回遊する仕掛けを作ることで、中心市街地の活性化へ繋げていくことが重要です。

また、道路改良を行うなど、中心市街地へのアクセスを向上させ、人が集まりやすい環境を整備することも必要です。

② スポーツ施設の充実

三島市は、「健幸都市みしま（スマートウェルネス）」を目指して、人も、まちも、産業までもが健康になる「健幸施策」を進めており、市民意見としてもスポーツ施設の充実が求められています。

このため、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

くの市民を呼び込み、スポーツを介した交流の場として整備することを提言します。また、利用者が減少している屋外プールを廃止し、都市公園のあるべき姿を検討しながら、現在の市民ニーズにあった都市公園全体の使い方を市民とともに考え、整備していくことを求めます。

(2) 経営意識を持って公共施設をマネジメントすること

地域コミュニティ連絡会や市民ワークショップで出された意見を見ると、公共施設の維持管理や建替えに多額の経費が掛かり、このままでは、市の財政が破綻してしまうのではないかと懸念が伺えます。また若い世代に過剰な負担を残すべきではない、といった市民意見も見られます。

このため、それぞれの公共施設の収支や費用対効果を考慮し、経営の観点を意識した公共施設マネジメントを推進し、経費の削減及び収入の増加を図りつつ、利用者の増加及び利用者満足度の向上を図る取り組みを実施していくよう提言します。

① 不要な施設の削減

市民ニーズの変化により、利用率が低下した施設は確実に廃止して、経費削減を図ることが必要です。

② 民間活力の活用

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・協力や市民の理解・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欠かせません。市民サービスの維持・向上を確保する方策の一つとして、公共施設の建設から運営まで、幅広く民間活力の活用を検討していくべきです。

また、不要になった公有財産の売却や公共スペースの民間企業等への貸し付けなど、収益を上げる取り組みをこれまで以上に実施する必要があります。

③ 受益者負担

施設使用料については、施設ごとにそれぞれの算定基準で設定され、長年にわたって据え置かれてきた施設が見受けられます。

利用者負担の原則からも、適正な料金に改定することを求めます。

できれば、市全体として、施設使用料の改定基準を定めるべきです。

(3) 災害対策について

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。特に現行の地域防災計画や市民意見を踏まえる中で、次の点について改善するよう提案します。

- ・大規模な災害に備え、避難所を拡充する必要があります。
- ・避難生活を少しでも快適に過ごせるように、避難所の設備等を充実させるよう提案します。

2 個別施設に関する取り組みについて

市民の関心が特に高い庁舎及び学校については、個別に、下記のとおり提言します。

(1) 新庁舎の建設について

市庁舎は、多くの市民が毎日訪れ、市民の顔となる施設であり、また災害時に対策本部が設置されることから、市民の関心が高く、市民意見も非常に多かった施設です。特に三島市の本庁舎は、建設から約60年経過しており、老朽化が進んでいることから、新庁舎の建設に市民の関心が集まっています。今後、新庁舎の建設に向けて、基本的な構想を作成していくことになると思いますが、次のことに配慮するよう提言します。

- ・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することが、まちの魅力をさらに高めることにも繋がるため、その可能性についても検討していただきたい。
- ・新庁舎の建設には多額の費用が必要となるため、PFIなど、民間活力の活用を十分に検討していただきたい。
- ・将来的な職員数の減少を見込み、床面積は過大なものにならないよう配慮していただきたい。また、行政手続きのオンライン化、業務のペーパーレス化やテレワークの導入などを推進し、床面積のスリム化を検討していただきたい。
- ・市民との合意形成を十分図りながら進めていただきたい。

(2) 学校を地域の拠点にすることについて

三島市は、学校を地域コミュニティの核となる施設と位置づけ、「空いたスペースに地域の公共施設を複合化する」としています。また市民意見においても、「学校を地域の拠点として、空き教室の地域利用を進めて行くべき」と言った意見が多く見られます。この取り組みの一環として、各地区のコミュニティセンターを学校へ複合化することが計画されていますが、現状では、地域としての議論が不十分であると思われる。

施設の複合化は、単なる効率化ではなく、市民や地域にとって新たな効果の創出が求められます。地域の施設が学校の中に入っていくということは、単純に空き教室を利用すればいいということではなく、「学校と地域が一緒になって活動していくために必要なことはなにか」、「またそのために必要な改修がどうあるべきか」、といった議論が必要です。特に、学校へ施設を複合化すれば、不特定多数の方が学校に入ってきますが、児童・生徒の安心・安全をどう守るのか、また様々な活動が学校の中に入ってくることにより教育環境が悪化しないかなど、地域と学校が一緒になって考えなければなりません。

学校の空き教室を、地域が求める機能（コミュニティ施設や子育て・高齢者支援施設、多世代交流の場）へ転用し、学校を地域コミュニティの拠点としていくためには、地域と学校が一緒になってより深い議論をしていくことが必要であると考えます。

3 庁内推進体制の構築について

公共施設保全計画（個別施設計画）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、計画を絵に描いた餅で終わらず、実行性を持たせるためには、現状の縦割りや従来の行政慣習等を打破して、庁内横断的な推進体制を構築する必要があります。具体的には、次の2つの組織を構築するよう提言します。

(1) 集約型の統括組織

下記の機能や役割を持つ、集約型の統括組織を構築するよう提言します。

- ・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看做しても過言ではありません。

そのため、行政側に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を設置するよう提言します。

【開催経過】

	開催日時	主な内容
第1回	平成31年3月8日	<p>【報告事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設を取り巻く状況 ・ 公共施設マネジメントの目標と方針 ・ 個別施設計画（素案）について <p>【審議事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民合意形成に関する取り組みについて
第2回	令和元年11月15日	<p>【審議事項】</p> <p>市民意見の内容と計画への反映について（各施設）</p>
第3回	令和元年12月19日	<p>【審議事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民意見の内容と計画への反映について（共通項目） <ul style="list-style-type: none"> ・ 三島市公共施設保全計画（個別施設計画）の策定に向けた提言書（案）

【委員名簿】

役職	氏名	所属等	備考
会長	日詰 一幸	静岡大学人文社会科学部学部長	
副会長	恒川 和久	名古屋大学大学院工学研究科准教授	
委員	杉本 邦子	三島市女性懇話会会長	令和元年10月まで
委員	石毛 三千代	三島市女性懇話会副会長	令和元年11月から
委員	石渡 浩二	三島商工会議所会頭	
委員	長谷川 公彦	三島市PTA連絡協議会副会長	令和元年10月まで
委員	佐野 巧	三島市PTA連絡協議会副会長	令和元年11月から
委員	仲地 成子	三島市スポーツ推進委員副委員長	
委員	靱山 好実	三島市文化芸術協会会長	
委員	山下 聖秋	三島市自治会連合会連合会長	

市民意見の個別施設計画への反映事項集計表（令和元年度）

○共通項目

検討課題	項目	市民意見（要約）	計画への反映事項（対応方針）
建物・設備の改修	老朽化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設が老朽化している。 	<p>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全体の 51.5%（令和元年現在）を占めており、全体的に老朽化が進んでいます。</p> <p>鉄筋コンクリート造の建築物については、築 80 年で建替え、築 40 年で大規模な改修の実施を計画しています。</p> <p>すでに築 40 年以上経過している建物も多数ありますが、劣化状況や対策内容（現状維持か、廃止か）等により優先順位を決めて、順番に大規模な改修を実施していきます。</p>
	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の耐震性がよくない。耐震化を確実にしてほしい。 ・地元の木材を使用するなど温かみのある建物を作って欲しい。 	<p>平成 30 年 4 月 1 日現在、本市の公共建築物の耐震化率（耐震性能ランク I）は 99.19%となっています。現状、躯体の耐震性は確保されている状況ですが、コンクリートや鉄筋は経年劣化していきますので、大規模改修時に構造体（コンクリート、鉄筋）の状態を調査することにより、今後も耐震性を確認していきます。また調査結果に基づき、必要な対策を講じていきます。</p> <p>木材利用につきまして、現在、学校の内装等に県内産の木材を利用しているところですが、今後も継続して、積極的に利用していく予定です。</p>
	バリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化を進めてほしい（エレベーター含む）。 	「各施設」において個別に対応します。
	トイレ洋式化	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレの洋式化を進めてほしい。 	
	ネット環境	<ul style="list-style-type: none"> ・施設のインターネット環境（Wi-Fi）を整えてほしい。 	
	LED	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を LED 化してほしい。 	
	空調	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の空調化がなされていないところがある。 	
情報発信	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・市内にどんな公共施設（種類・場所、利用方法等）があるのかをそもそも知らない。ポスターや SNS を活用した公共施設の宣伝が必要。 	
		<ul style="list-style-type: none"> ・施設をどのように利用したら良いか分からない。 	<p>公共施設の位置や機能、開館時間など、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に掲載していきます。また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。なお、周知・PR にあたっては、SNS を有効活用していきます。【1 年以内】 →実施済</p>

検討課題	項目	市民意見（要約）	計画への反映事項（対応方針）
利用料金 （受益者負担）	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・安い値段や無料で使用できることがよい。その結果、人が集まる場となり、コミュニティの場となっている。 ・受益者負担を上げるべき。 	施設使用料については、施設ごとにそれぞれの算定基準で設定され、長年にわたって据え置かれてきた施設が見受けられます。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】
利用予約	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・予約の取り方が分かりづらい。簡略化してほしい。 ・それぞれの施設で予約方法が異なる。 ・施設の予約方法などが周知されていない。 ・窓口に行かないと施設の予約ができない。 ・施設の利用（予約など）をIT化し、予約に直接行く手間を省く。 ・公共施設を簡単に検索・予約できるシステムの導入 	<p>○生涯学習センターや体育館を始め、各施設の予約は、インターネットでできるよう改善します。【5年以内】</p> <p>※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。→一部実施済</p>
民間活力	管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の運営について、民間に委託する。・コンセッション（公共施設等運営権）事業の導入も検討すべき。 	<p>○経費削減、利用者の利便性向上、より魅力的なサービスの提供を目的に、公共施設の計画・建設・運営・貸付など全般を通して、民間活力の活用を検討してきます。</p> <p><実施予定></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「三島市 PPP/PFI 手法活用ガイドライン（仮称）」を作成します。【令和3年度末まで】 ・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、大社町別館を検討予定。）【令和3年度末までに検討】→実施済 ・サウンディング調査実施予定施設（詳細は「各施設」に記載）新庁舎、箱根の里、市営住宅、長伏プール跡地→新庁舎は実施済
	空きスペース （民間企業）	<ul style="list-style-type: none"> ・空いている公共施設や場所を民間に貸し出す。 ・不要な施設を民間に売却する。また、施設自体がお金を稼ぐことのできるようにする。 	
	民間施設併設	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設だけに限らず、病院、スーパーなど、なんでもある集約施設を作る。そうすれば、1つのところで用事が完結する。また、人も集まる。さらにそこに行くための足として交通の便を良くし、シャトルバスを出す。 ・公共施設をアミューズメント化する。 ・三島駅周辺を基盤に商業施設と統合化を図る。 	
	機能委託	<ul style="list-style-type: none"> ・コンビニで取れる市の証明事項の種類を増やすなど、民間の施設をもっと利用する。 	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・スカイウォークができたおかげで、バスの数が増え、林道もできるなど、企業のおかげで地域の利便性が増えた。企業との連携で地域がもっと便利になると思う。 	
ボランティアの活用	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の運営を自治会にすべて委ねる。 ・ボランティアの人が少ないので、増やしていくべき。人が集まる場所にする。施設にカフェを併設すれば、活動の後にお茶ができるなど、ボランティアの人も集まりやすくなる。 ・管理や運営にボランティアを入れるものよい。 	<p>公共施設の管理・運営は、利用者の安全性や利用者間の公平性を確保するため、行政もしくは指定管理者、委託業者などが責任をもって行う必要があると考えます。</p> <p>一方で、軽微な清掃や作業、施設の案内など、責任を負う必要のない事項については、ボランティアにお願いしたいと考えています。</p>

検討課題	項目	市民意見（要約）	計画への反映事項（対応方針）
地域利用	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・廃止する施設は、地域に使ってもらうことを考える。地域にはまつりが得意な人もいるため山車置き場にするなど。 ・将来的に使わない施設が増えるため、地域の自治会と相談し、自治会の公民館（地区集会所）の代わりとして使ってもらう。 	<p>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、原則売却していく予定です。但し、地域住民による利用希望等がある場合は、その意向を十分に考慮して、方針を決めていきます。</p>
多機能化・複合化	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的の機能があり、多世代で利用できる施設にするべき。 ・今後作る施設は、色々な人が行くことができ、みんなが集うことのできる複合施設にする。 ・公共施設は多世代の交流の場となっている。 ・利用対象者、活用の方法が限られているので、多様性に対応していくことが課題。 ・学習の場等の理由でなら、公共施設を開放する。 	<p>「各施設」において個別に対応します。</p>
交通・アクセス	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ○駐車場が足りない。 ・オンライン上で駐車場の混雑情報を確認できるようにする。 ・使用していない民間駐車場を提供してもらう。 ・まちなかは、特に駐車場がない。 ・障がい者や高齢者のための設備が健常者に使われ、障がい者や高齢者が利用しにくくなっている。思いやり駐車場は施設入口付近ではなく、少し離すなど、障がい者や高齢者が使いやすいように配慮してつくる。 	<p>市庁舎など、市街地にある公共施設については、全般的に駐車場スペースが不足している状況です。また、近接地に空いている土地がない場合が多く、拡充も難しい状況です。駐車場混雑の解消に向けて、民間の駐車場との連携、公共交通機関の利用促進、駐車場が広い公共施設への誘導（手続き、会議）、自宅やコンビニ等において実施できる手続き内容の拡充などを検討していきます。</p> <p>また、ご意見にもあるように、駐車場の混雑状況をスマホなどから確認できるシステムの作成を検討していきたいと思います。なお、建替えや転用などをする場合は、駐車場を広く取れることを、場所選定の条件に入れていきたいと思います。なお、他の条件等から、広い場所に移れない場合は、立体駐車場の建設を検討します。</p> <p>思いやり駐車場につきましては、障がい者や高齢者の方の意見を聞く中で、位置を検討していきたいと思います。障がい者や高齢者向けの設備を健常者が利用しないように周知することにも努めます。</p>
	公共交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ○公共交通の充実を図ってほしい（民間バス、コミュニティバスの増便、シャトルバスの新設など、停留所を増やすなど） ・きたうえ号を安くしてほしい。（きたうえ号 200 円・せせらぎ号 100 円） ・高齢者が無料で乗れるバスをより充実させてほしい。 ・免許返納時代に対応した公共交通を整備してほしい。 	<p>三島市地域公共交通網形成計画によると、公共交通サービスの人口カバー率（鉄道駅半径 300m、バス停半径 300m の圏域内の人口）は 90.5%であり、現時点では充実した公共交通網となっています。</p> <p>今後、高齢者の運転免許証自主返納制度の利用がますます進むと予想されることから、現在の人口カバー率を維持していくこ</p>

検討課題	項目	市民意見（要約）	計画への反映事項（対応方針）
		<ul style="list-style-type: none"> ・郊外の住宅地では本数が少なく不便。バス路線図を更新し、市の中で空白がないように維持する。空白地帯は新しい交通手段を設ける。 ・自動車を持っていない人、高校生など運転できない人でも公共施設まで行けるように公共交通手段を維持する。 	<p>とが重要と考えています。自動運転など、最新技術の導入を検討していきます。</p> <p>なお、集約化、複合化、転用などにより、公共施設の立地に変更があった場合は、バス路線図の見直しやシャトルバスの運行などを検討していきたいと思えます。</p> <p>料金に関しては民間路線の利用を阻害せず、尚且つ収支状況も鑑みての設定となっており、適切な設定ができるよう、今後も調査研究を進めてまいります。また高齢者や免許返納者に対しては市から公共交通機関の利用助成券をお配りしておりますので、そちらもご利用いただければと思います。</p>
	歩道など	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道を整備してほしい。 ・施設に行くにあたって、たどり着くまでの道が狭く、行くのが大変。学校周辺の道路が狭くて、危険。 ・国道一号線の歩道橋が負担になっている。136号線、国道1号線など広くて交通量の多い道路があるため、子どもの安全性が心配。 	<p>幅員が狭く歩行者通行の際に、十分な通行空間が確保できない道路があることは認識しています。道路利用者が安心して通行できるよう、歩道の設置を検討していきたいと思えますが、実施にあたりましては、沿道関係者の理解はもとより、地域の方との合意形成が整わないと事業化が困難なため、地元町内会と連携を取りながら地権者に協力を得られるように努力していきます。</p>
立地	地区による偏り	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地には、施設が多く、利便性はいいが、他の地区には大きな施設がない。市全体のバランスとしてどうなのか。 ・地域によって施設の数に偏りがある。学校についても児童数にかたよりのため、受け持つ先生の負担も増える。 	<p>体育館やプール、文化会館、生涯学習センター、市庁舎など、大きな施設が中心市街地に集中している状況です。また、インフラ施設の維持など、効率的なまちづくりとして、現在、コンパクトシティを推進しているため、今後も施設の中心市街地への集中は継続されると思えますが、市内各地区から中心市街地への交通利便性を高めることで対応していきと考えています。</p> <p>（施設の立地に関しては、立地適正化計画、地域公共交通網計画との整合を図りながら対応していきます。）</p>
	分散と集約	<ul style="list-style-type: none"> ・人を集められる場所と人を集めたい場所を分けて考える必要がある。 ・人を集められる場所というのは、必要があって集まる場所であるため、分散させるのがよいと思う。（例えば市役所などがその例であるが、公民館に市役所の機能を移すなど分散させる） ・人を集めたい場所とは、言葉のとおり人を呼び寄せたいところであるため、そこに施設・設備を充実させる。施設が充実すれば人は行きたくなると思う。 	
広域連携	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区は沼津の大平も近いため、公共施設の貸し借りをする。 	<p>近隣市町との広域連携については、設置場所の選定や費用分担など、ハードルが高いですが、経費削減に大きな効果があると思われまますので、将来的には検討していく必要があると考えています。</p>

検討課題	項目	市民意見（要約）	計画への反映事項（対応方針）
利用率の低い施設について	利用率向上	<ul style="list-style-type: none"> ・施設があるのに使っていないくてもったいない。 ・利用者の減少。利用率が低いのは、その施設自体が使いづらいから。施設の維持管理費をためるために利用度をあげる。 ・公民館を含む施設の管理を一元化し、稼働率を上げる。（例えば、会議室の空き状況を一元管理） 	<p>利用率が低い原因としては、使いづらい、魅力がないと言った理由が考えられます。建物の改修や利用形態の見直しにより、より使いやすい施設にするとともに、さらに一步すすめて付加価値を考えることにより、使ってみたいと思う施設にしていきたいと思います。</p> <p>一方で、社会状況等の変化により、市民ニーズが変化し潜在的にもニーズが減少した施設については、確実に廃止し、経費の削減を図ってきます。</p>
	廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設があることによって、過ごしにくい地域になったらいけないため、公共施設を廃止する勇気をもつことも大事。 ・若者はただでさえ社会保障の負担増が予想される中で、これ以上若い世代に負担を強いることは避けたい。稼働率が低く、必要性の低い公共施設は、廃止していくことが望ましいのではないか。 ・（公共性と必要性を前提としながら）施設ごとに「入るお金」と「＝出るお金」を考える。それでもダメなら、施設廃止も検討（やめる勇気も大切！） 	
まちの魅力向上	人口増	<ul style="list-style-type: none"> ・今よりもっと県外の人にも三島をPRして人口を増やす努力が必要。 ・住民が増えていくまちになってほしい。 ・まち全体にいえることであるが、子どもが成長しても戻ってきたいと思えるようなまちにしてほしい。 	<p>公共施設を、にぎわいや交流の場の創出など、まち全体の魅力を高めるために利用していくことを考えていきます。</p>
	まちの活気	<ul style="list-style-type: none"> ・まちの活気は駅を見ればわかると言われているが、三島駅はたくさんの人で賑わっていると思う。周辺を整備し、さらに賑わいが生まれれば、よりよいまちづくりにつながる。 	

○各施設

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
庁舎施設	市役所本庁舎	<p>○建物の分散（来庁者利便性及び職員事務効率が低い。災害対策機能も分散される。）</p> <p>○会議室の不足及び非効率的な利用（回転率は48%であり、開庁時は不足状態。新たに作るスペースもない。一方で閉庁時間はほとんど利用されていない。）</p>	<p>★新庁舎建設に伴う集約化及び複合化の受入れ【中期】</p> <p>※受入れ機能：総合防災センター、保健センター、社会福祉会館、電算センター、シルバー人材センター</p> <p>○立地について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画に則り都市機能誘導区域内とする。 ・庁舎は、市全域から多くの人（職員、手続きに来る市民の方など）が集まる場所なので、市の中心部で交通の便のよい場所 ・地域経済への影響を考慮する。 ・災害対策本部となる施設なので、災害時に浸水や土砂崩れ等がない場所 	<p>○新庁舎を建設してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・場所は、中心市街地の活性化への影響を考慮して決めるべき。 ・民間活力を活用すべき。 ・施設を集約してほしい。（別館、保健センター、シルバー人材センター、社会福祉会館） ・集約することにより、災害時にいっせいに機能しなくなることを懸念される。 ・駐車場不足を解消してほしい。 <p>○手続きをより身近でできるようにしてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民課窓口機能等を、公民館など各地域の施設に持たしてほしい。 ・IT技術を活用し、手続きをどこでも（自宅など）できるようにしてほしい。 <p>○案内役を設置してほしい。</p>	有	<p>○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「将来的に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。</p> <p>→令和5年7月に「三島市DX推進計画」が策定されたため、当該計画に沿う内容に修正した。</p> <p>○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。</p> <p>→令和5年7月に「三島市DX推進計画」が策定されたため、当該計画に沿う内容に修正した。</p> <p>○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。</p> <p>○ZEB（ネットゼロエネルギービル）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</p>
	市役所中央町別館	<p>○駐車場の不足（約60台/日が市営中央駐車場を利用）</p> <p>○施設の老朽化による災害対策への不安（耐震工事は実施済だが、本館、中央町別館は築60年程度であるため、耐久性の低下による災害時の倒壊が懸念される。）</p>				
	市役所大社町別館					

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
						<p>一収支を実質ゼロにします。 →費用対効果を考慮しながら、可能な限りZEB化を目指す内容に修正した。</p>
学校施設	小学校・中学校	<p>○児童生徒数の減少（一部の学校で児童生徒数の減少により、学校教育上の義務教育の機会均等や、教育水準の維持向上に影響が生じる可能性がある。） （小学校） ・児童数 2018年度：5,830人 1983年度：10,312人 ・クラス数 2018年度：217 1983年度：281 （中学校） ・生徒数 2018年度：2,908人 1983年度：5,056人 ・クラス数 2018年度：99 1983年度：126 ○将来人口推計（年少人口） ・2015年：14,234人 ⇒ 2045年：9,209人</p> <p>○小学校調理場のコスト高（各学校に栄養士・調理員を配置し、自校調理を行っているた</p>	<p>★現状維持 ○教育的な観点から、学校のあり方の検討を開始する基準である「三島市立学校あり方検討指針策定」を作成して準備をすすめる。 ○学校は地域コミュニティの核となる施設と位置づけ、空いたスペースに子育て支援施設などの公共施設を複合化する。 ・各小学校 ← 児童クラブ ・東小 ← 東地区コミセン、エコセンター ・西小 ← 西地区コミセン ・南小 ← 南地区コミセン ・北上小 ← 北上高齢者すこやかセンター ・北中 ← 北地区コミセン →南小は余裕教室に余裕がないため、南中に変更した。 ○小学校の共同調理場設置の可能性について調査研究を</p>	<p>○地域の拠点化 ・小学校にコミュニティ施設を併設するなど、施設をまとめる。 ・公民館と連携させるなど小学校をハブ化してほしい。 ○余裕教室の活用(多世代交流、民間利用、防災対応、市の出張所、公民館機能、スポーツ施設など) ○設備改修(老朽化、バリアフリー、トイレ洋式化) ○統合の推進 ・学校の統廃合についても考えていくべき。 ・学校教育を統合し、幼稚園・保育園・小学校を統合 ・学級数が多い方が教育に効果がある。 ・統合により、通学距離が長くなり多少不便はあるが、路線バスが残ることには</p>	有	<p>○学校への複合化・多機能化について <授業時間中> ・不特定多数の方が学校へ入って来ることにより、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、複合化・多機能化により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、コミセン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、コミセンの学校への複合化をモデルケースとし</p>

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		め、共同調理による委託方式の中学校と比較すると割高となっている。）	行う。	期待できる。 ※小学校は重要であるため、坂地区など小さい地区においても小学校なくすのではなく、小学校・中学校の統合をしてでも残した方がよい。 ○学区の見直し ・小学校区と自治会の区域が異なっており、地域が分別されているのを直してほしい。 ○グラウンド開放の周知 ○屋外プール廃止に伴う学校プールの開放 ○中学校への障害者支援クラスの設置		て、他の施設の複合化について、検討していきます。 【5年以内】 <授業時間外（土日・夜）> ・学校運営に支障のない範囲で、学校施設の開放を進めていきます。 特に、教室を災害時に避難所として利用することを検討していきます。【3年以内】 ○施設改修 ・全学校のトイレを令和7年度までに改修します。（年に2～3校ずつのペース） →普通教室棟は実施済 屋内運動場や特別教室棟のトイレについて、必要に応じた改修を進める ・15年以内の全21校のLED化を、リース等の手法を含めて検討していきます。 ・15年以内に全21校にエレベーターを設置します。（空調、電子黒板は設置済）
子育て支援施設	施設全般	【参考】三島市子ども・子育て支援事業計画（平成29年3月） ○量の見込み（必要利用定員総数）について 【平成31年度】 ・幼稚園（3～5才）：1,535人	—	○多世代交流の推進 ・子どもから高齢者まで、多世代の人が交流できる場を作してほしい。 ・学校等の公共施設の空きスペースを利用する。この	—	—

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育園（3～5才）：1,061人 ・ 保育園（0～2才）：902人 ・ 放課後児童クラブ：平成31年度に、供給が足りないと予想しているブロック ⇒ 西小、北小、北上小 		<ul style="list-style-type: none"> とき、防犯上のセキュリティ強化が必要。 ・ 食堂があるとよい。 ・ 高齢者や幼児（その保護者）が行きやすいように、公共交通機関を充実させる。 ○子ども向け施設の充実 ・ 子どもがいない地域には未来が無いとため、子どもや若い世帯、子育て世代が利用できる施設を確保してほしい。 ・ 子どもが自由に遊べる施設や図書館がないため、すべての機能をまとめた総合施設・小中学生全員が学ぶことのできる施設ができればよい。 ・ 幼児預りのサービスを余裕教室で実施する。ボランティアを含めた“見てくれる人”の確保が必要。 		
幼稚園・保育園	幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> ○充足率の低下 ・ 2018年度充足率 54.8%（利用者731人/定員1,335人） ・ 入所の申し込み者数の推移（継続入所含む） 2015年：975人 2016年：915人 2017年：829人 ・ 私立幼稚園（3園）の充足率90.2%（利用者537人/定員595人） 	<ul style="list-style-type: none"> ★在園児数や申込の状況を勘案しつつ統合等による適正配置を検討（民間幼稚園の充足率維持または向上を図る。） ※組合せ例：東幼稚園と南幼稚園、西幼稚園と北幼稚園、錦田幼稚園と坂幼稚園と旭ヶ丘幼稚園、徳倉幼稚園と沢地幼稚園、松本幼稚園と 	<ul style="list-style-type: none"> ○余裕教室の有効利用 ・ 例えば、高齢者も利用できるようにして多世代交流の場とするなど。 ○需要に合わせて、幼稚園を保育園に用途変更する。 ○地域性 ・ 各小学校区に一つは幼稚園があるとよい。 ・ 保育園や幼稚園などは、地 	有	<ul style="list-style-type: none"> ○幼稚園の余裕教室を利用した子育て支援施設等との複合化を実施します。また、幼稚園の預かり保育の時間帯の延長について、実施園を選定し、モデルケースとして実施します。 →実施済 ※預かり保育 幼稚園の在園児を対象とした教育時

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		<ul style="list-style-type: none"> ・民間認定こども園（2園）の充足率 95.2%(利用者200人/定員210人) ○三島市立幼稚園の適正配置に関する提言書（H24.2） ・旧市内：東、西、北【3園】 ⇒ 東、北【2園】 ・北上：徳倉、沢地【2園】 ⇒ 徳倉【1園】 ・錦田：錦田、坂、旭ヶ丘【3園】 ⇒ 錦田【1園】 ・中郷：南、松本、大場【3園】 ⇒ 南、統合園【2園】 	<p>大場幼稚園 →西幼稚園は令和2年度に用途廃止された</p> <p>○存続させる園について、空きスペースがあれば、複合化を受け入れる。</p>	<p>域に根付いている。</p> <p>○教育の統合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園・保育園・小学校を統合する。 ・幼稚園・保育園と小中一貫のマンモス校を市内の南と北に1つずつ作る。そこへバスを通す。 <p>○屋外プール廃止の代替として、プールを開放。</p>		間前後の保育。
	保育園	<p>○現状：充足率が100%超（施設が足りない。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2018年度充足率 105.3%（利用者553人/定員525人） ・入所の申し込み者数の推移（民間含む） 2016年：2,009人 2017年：2,040人 2018年：2,169人 ・私立保育園（12園）の充足率 104.6%（利用者1260人/定員1205人） ・民間認定こども園（2園）の充足率 95.7%(利用者135人/定員141人) ・民間小規模保育事業所(3箇所) 78.9%（利用者45人/定員57人） <p>○将来：充足率の低下（少子化の進行により、需要が減ることが予想される。）</p>	<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（保育事業に関しては民間事業者を主と考える。）</p> <p>※組合せ例：伊豆佐野保育園と光ヶ丘保育園、緑町佐野保育園と青木保育園</p>	<p>○施設の拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保育園の数が足りていない。 ・需要に合わせて幼稚園を保育園に用途変更する。 <p>○多世代交流</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者でも利用できる施設になるとよい。 <p>○教育の統合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園・保育園・小学校を統合する。 ・幼稚園・保育園と小中一貫のマンモス校を市内の南と北に1つずつ作る。そこへバスを通す。 <p>○民間の力を使う。</p> <p>○保育園や幼稚園などは、地域に根付いている。</p>	有	○民間活力を活用した保育所等の施設整備を支援します。

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
子育て支援施設	本町子育て支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ○専用の広い駐車場がない（本町タワーの4階フロアにある。近隣駐車場は有料。1階スーパーを利用すれば1時間無料。） ○利用者数が減少傾向（近隣市町に同種の魅力的な施設ができた。） ・利用者数の推移（遊戯室・交流広場） 2015年：30,453人 2016年：30,206人 2017年：27,606人 ○コストが少し高い 	<ul style="list-style-type: none"> ☆現保健センターの建物へ移動を検討【中期】（駐車場がある程度取れる。） ○指定管理者制度の導入または業務委託を検討 	<ul style="list-style-type: none"> ○異なる世代が触れ合える、交流できる施設にしてほしい(市民活動センターとの交流) 	有	<ul style="list-style-type: none"> ○同じフロアにある市民活動センターは、ボランティア活動の拠点となっており、会議等で来る方が多いです。時間よりも早く来た場合、また会議終わりに次の予定まで時間がある場合は、子育て支援センターに行っていたら、子どもと触れ合えるようにします。 ○防犯カメラを設置します。また古くなった遊具を入れ替えます。【3年以内】
	発達支援センター（発達障がい児支援。～中学生）	<ul style="list-style-type: none"> ○建物の分散（児童発達支援事業所と離れており、同一課内で速やかな連携や共通理解が図りにくい。） 	★現状維持	○施設の充実	無	
	児童発達支援事業所（発達障がい児支援。3～5才）	<ul style="list-style-type: none"> ○アクセスが悪い（公共交通機関が少ない。） ○建物形態が事業に合っていない（旧幼稚園園舎を転用しているため、建物の形態が、発達支援事業に合っていない。築43年。） 	<ul style="list-style-type: none"> ☆建替えに伴い、発達支援センターの近くに移転【中期】 →錦田保育園に複合化(実施済) 	○施設の充実	無	
	児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> ○面積の不足 ○支援員数の不足（施設数の増加に比例した支援員数の確保が難しい状況である。） 	<ul style="list-style-type: none"> ★現状維持 ○児童1人あたりの面積の適正化を図るため、小学校の空きスペースを活用していく。 ○並行して、民間活力の活用を検討する。 	○特になし	無	

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
保健福祉施設	施設全般	<p>【参考①】三島市地域福祉計画・三島市地域福祉活動計画（平成28年3月）</p> <p>○推進すべき地域福祉の課題：地域で集うきっかけや拠点づくり</p> <p>○推進施策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流拠点の整備や拡充 交流の拠点となっている老人福祉センター、地域子育て支援センター等を適正管理し維持していく。 ・学校や保育園などの公共施設の利用開放に取り組む。 ・公共施設のバリアフリー化 指定避難所となっている屋内運動場の出入口にスロープを設置、小中学校のトイレ等のバリアフリー化 ・スポーツを通した生きがいや健康づくり 学校教育に支障のない範囲で、体育館やグラウンドなどの学校施設の開放 <p>【参考②】三島市高齢者保健福祉計画・三島市介護保険事業計画（平成30年3月）</p> <p>○施策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の生きがい>社会活動の促進>社会活動への参加支援 生きがい教室事業（小学校の余裕教室、北上高齢者すこやかセンター）、老人福祉センター：維持していく。 		<p>【市民意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高齢者向け施設の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・健康センターのような地域に根差した施設がほしい。 ・学校の余裕教室にデイケアを入れる。 ・免許返納が叫ばれている時代であるため、歩いている施設を作ってほしい。市内にはお寺が多いため使わせてもらう。 ○多世代交流の場 <ul style="list-style-type: none"> ・小中学生や高齢者が一緒に触れ合える場を作ってほしい。 ・車社会になって、ご近所とのふれあいが減ったと思うので、小さいうちから地域と関わることを教えてほしい。 	—	—

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		<ul style="list-style-type: none"> ・就労等への支援 高齢者いきがいセンター（シルバー人材センター）：維持していく ・認知症の人の家族への支援＞認知症カフェ事業 認知症についての相談、情報提供、普及啓発を行うとともに、誰もが参加し集うことができる場所として認知症カフェを設立する。 ・支え合う地域づくりの推進＞高齢者くらし相談事業 養護老人ホーム：老朽化や入所者の減少等の諸課題の解決に向けて、方向性を検討 ・高齢者にとって利用しやすい公共施設や地域環境の整備に努め、生活の場の拡大が図れるようにユニバーサルデザインのまちづくりを進めていく。 <p>【参考③】三島市障害者計画（平成30年3月）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施設サービスの充実 佐野あゆみの里は、障がい者福祉施設の拠点。（災害時や情報共有に関して） ○療育・保育体制の充実 発達に課題のある子どもと保護者への支援として、療育支援室を充実させるとともに、発達支援センターを設立する。 ○福祉的就労の推進 生涯学習 				

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		<p>センターに職業訓練の場や特別支援学級などの生徒の実習の場を確保する。</p> <p>○官公庁施設・公共的施設等のバリアフリー化 公共空間（建築物、道路、公園等）のバリアフリー化を推進</p> <p>【参考④】三島市健康づくり計画（平成29年3月）</p> <p>○取り組みの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運動、スポーツ ・いきがい、地域づくり 				
保健福祉施設	市立養護老人ホーム佐野楽寿寮	<p>○充足率が低い（潜在的なニーズはあると思われるが、施設形態が利用対象者の実情に合っていないため、充足率が低い。和室。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2017年度充足率 30.0%（入所者15/定員50） <p>○利用者が少なく、直営であるため高コスト</p>	<p>★廃止【中期】（市立養護老人ホーム佐野楽寿寮あり方検討委員会の結論に従い耐用年数終了を迎えるまでは存続）</p> <p>※民間でできることは、できるだけ民間に任せる。</p>	○幼稚園との複合施設とする。	有	<p>○より多くの利用希望者に対応するため、フローリング化及びベッドの導入を進めていきます。10部屋程度【5年以内】</p> <p>○空き部屋については、多世代交流の場としての利用を検討していきます。【3年以内】</p>
	老人福祉センター（カラオケ、浴場など）	<p>○利用者は多く賑わっている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者数の推移 2015年：70,783人 2016年：71,048人 2017年：70,928人 <p>○借地をしている</p> <p>○駐車場が狭い（48台）</p>	<p>★現状維持</p> <p>※設備の改修時に合わせて、利用料金制度の導入を検討する</p>	<p>○利用者制限の撤廃</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広い世代が利用できるようにすべき。 <p>○設備改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入り口が暗い、赤い絨毯はふさわしくない。 ・椅子がない。 ・バリアフリー化 <p>○利用者負担を増額するべき。</p>	有	<p>○屋上防水、外壁補修に加え、バリアフリー化やLED化等を含む内装改修を行います。</p> <p>○改修に合わせて、夜間の一般団体等への貸出しについて検討します。（年齢制限の撤廃が必要）</p> <p>○一般団体等への貸出しにあたり、需要が見込める設備を新たに導入します。</p>

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
						（麻雀、ゲーム、サウナなど） ○また、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。【3年以内】
保健福祉施設	北上高齢者すこやかセンター（手芸、体操等の教室）	○市境に立地している。 ※他の地区では、いきがい教室は学校の余裕教室に設置されている。	★北上小学校へ複合化【前期】	○現状維持としてほしい。 ○北上小に移動する場合は、無料バス等を出してほしい。	有	○北上地区の方が広く利用する施設とするため、北上小学校へ複合化します。また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。【2029年】
	高齢者いきがいセンター（シルバー人材センター、貸館）	○利用者が少ない（2017年度） ・貸館の回転率 15.3% ・年間利用者数 1,810人 ○利用者用の駐車場がない ○シルバー人材センターの執務室は、庁舎内にあった方が、利用者の利便性が高いと考えられる。	★新庁舎へ複合化【中期】	○市役所、シルバー人材センター、社会福祉会館、保健センターの集約。	無	
	社会福祉会館（社会福祉協議会、貸館）	○利用率が低い（2017年度） ・貸館の回転率 22.2% ・年間利用者数 24,261人 ○本庁舎と離れており、市民の利便性が低い。 ○利用者用の駐車場がほとんどない。（3台）	★新庁舎へ複合化【中期】	○市役所、シルバー人材センター、社会福祉会館、保健センターの集約。 ○駐車場が狭い。 ○施設の周知不足	無	
	保健センター	○本庁舎と離れている（来庁者利便性及び職員事務効率が低い。また災害発生時に医療対策本部は保健センターに設置	★新庁舎へ複合化【中期】 ○中学校の空きスペースを活用して分室を作れないか検討	○市役所、シルバー人材センター、社会福祉会館、保健センターの集約。 ○駐車場が狭い。	無	

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		されるため、災害対策本部と離れてしまう。） ○アクセスが悪い（駐車場が不足している。また、駅から本施設までの歩道が整備されていない。） ○会議室等の利用率が低い（回転率7.5%） ○高齢化社会に対応するため、地域に密着した健康づくりの体制が必要				
	佐野あゆみの里（障がい者に対する日常生活支援）	○直営のため、人件費が高い。 ○職員の不足（正規職員の減少）、高齢化（若い支援員の希望（応募）が少ない）	★現状維持 ○運営方法について、業務委託等の導入について検討	○特になし	無	
	佐野あゆみの里南棟（障がい者預かり、貸館）	○建物が事業形態に合っていない（エレベーターがなく、設備にも問題があるため、障がいの程度によっては利用できない。） ○貸館の利用率が低い（2017年度） ・貸館の回転率 20.7% ・年間利用者数 3,120人	★廃止【前期】 ○（障がい者預かりについては、市内外の福祉事業所で受け入れてもらう。） ○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。（希望しない場合は売却）	○自治会の公民館として利用したい。	無	
	おんすいち作業所（障がい者日常生活支援）	○社会福祉協議会が運営している	★建物について、福祉団体へ売却等【前期】	○特になし	無	
	さわじ作業所（障がい者就労支援）			○周知不足	無	
生涯学習施設	施設全般	【参考】三島市生涯学習推進プラン（平成28年3月） ○利用者アンケート				

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		<ul style="list-style-type: none"> 生涯学習センターや公民館に求めるもの 地域コミュニティづくり：50%、教養を高める学習活動：47.7%、知識と情報の拠点として機能：33.3%、地域住民の健康づくり：30.6% 不満が多い項目 生涯学習施設の設備、開館時間、利用料金 ○基本的方向 学びの環境づくり 学習環境の整備・充実 誰もが生涯学習に気軽にいつでも取り組めるように、生涯学習を行える施設として学校の利用や各公共施設の有効利用をはかります。（学校施設開放事業、学校体育施設開放事業） 				
生涯学習施設	生涯学習センター（貸館、図書館など）	<ul style="list-style-type: none"> ○地下駐車場が未利用状態（改修費が高額なので利用にあたっては費用対効果を検討する必要がある） ○借地をしている 	<ul style="list-style-type: none"> ★現状維持 ○地下駐車場跡地の活用について、倉庫を主に費用対効果の面から検討 ※生涯学習センターの利用者の荷物が優先 ※残りのスペースに、コミセンにある防災備蓄品を収納 	<ul style="list-style-type: none"> ○多世代交流の場を作ってほしい。（児童センターに大人もいって楽しめるように。） ○施設改修（椅子が狭くて足があたるため、広い椅子がほしい。） ○駐車場を利用者以外にも開放してほしい。 ○施設の周知不足 ○図書館の職員は専門知識を持った人にしてほしい。 ○図書館の開館日時の変更（他市町とずらす、児童コーナーの延長） 	無	
	中郷文化プラザ	<ul style="list-style-type: none"> ○借地をしている 	<ul style="list-style-type: none"> ★現状維持 	<ul style="list-style-type: none"> ○小学校との連携が取れていない。 ○コンビニ又は自販機を設置してほしい。 ○市民課窓口機能の拡充 ○図書館機能を学校へ集約したらどうか。 ○災害拠点にしてほしい。 ○高齢者が活用できる施設 	無	

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
				にしてほしい。		
	北上文化プラザ	○借地をしている ○和室の利用率が低い（回転率17%程度）	★現状維持	○市民課窓口機能の拡充 ○予約手続きを簡略化してほしい。 ○運動ができる場所（ジム）がほしい。	無	
	錦田公民館	○借地をしている ○利用率の低い部屋がある 児童室：回転率 4.1% 東和室：17.3%	★現状維持 ○施設改修により、使いやすさを向上させる。	○市民課窓口機能を持たせる。 ○少人数でも借りることのできるスペースがほしい。 ○日曜日に開館してほしい。 ○立地アクセス改善 ・場所が分かりづらい。 ・道が狭く、車の出入りが危険 ○利用方法の緩和 ・子どもだけでも使えるスペースがほしい。 ・予約していなくても、空いていれば使わせてほしい。 ○施設改修 ・老朽化しているので直してほしい。 ・エレベーターを設置してほしい。 ○利用料金の見直してほしい。 ○予約手続きを簡略化してほしい。（ネットや電話で可能に）	有	○高齢者の利用に対応するため、バリアフリー化改修及びトイレの洋式化改修を行います。【5年以内】
	坂公民館	○利用率が低い（地元の方の利用が少ない） ・回転率：20.0%	★現状維持	○坂公民館を中心にイベントが行われ、坂公民館は地域に根差した施設になっ	無	

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		<ul style="list-style-type: none"> ・地元の方の利用は約2割 		<ul style="list-style-type: none"> ている。 ○坂小学校への複合化 <ul style="list-style-type: none"> ・坂小学校に幼稚園や坂公民館を複合化し、子どもから高齢者まで多世代間の交流を促進する。 ○利用に関して <ul style="list-style-type: none"> ・日曜日に開館してほしい。 ・飲食可能にしてほしい。 ○利用対象の拡大 <ul style="list-style-type: none"> ・坂地域外、市外、企業の方も利用できるようにする。 ○市民課窓口機能を持たせる ○施設改修（老朽化対策） 		
	箱根の里（自然の中の宿泊施設）	<ul style="list-style-type: none"> ○利用効率が悪い（主に利用されるのが夏のみ。） ・2017年稼働率 宿泊棟 47.8% キャンプ場 19.9% ○直営なので、高コスト 	★民営化を含めたあり方の検討【前期】	<ul style="list-style-type: none"> ○民営化せず現状のまま直営とすべき。 ・直営の方が、小回りで融通が利く。 ・教育の費用対効果を考えるべきではない。 ○施設改修 <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化しているので改修してほしい ○日本にここしかないオンリーワン施設 <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化するなど、他市町と差別化する。 ○利用率の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・企業の利用を促進する ・プラネタリウムの周知 ○利用条件の緩和 <ul style="list-style-type: none"> ・お酒を飲める日を設定、夜 	有	<ul style="list-style-type: none"> ○民間活力の活用を検討します。【20年以内】 ○利用者の増加に向けて、芝生広場の有効利用を検討します。 例：サッカーグラウンド、ドローンの練習場【5年以内】

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映		
					有無	内容	
				間の音楽イベントを開催			
コミュニティ防災関連施設	施設全般	<p>【参考】三島市地域防災計画（平成31年3月）</p> <p>○各公共施設の災害時の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害拠点関連 災害対策本部：総合防災センター、医療救護本部：保健センター、災害ボランティア本部：社会福祉会館、警察活動拠点：市民文化会館、緊急物資集積所：市民体育館、動物救護所：エコセンター ・本庁窓口代替施設 コミュニティ防災センター、生涯学習センター、中郷・北上・中郷公民館 ・避難所 指定避難所：市立小中学校及び県立高校（屋内運動場、柔剣道場）、指定緊急避難所：指定避難所＋楽寿園（広域避難地）、地区集会所・坂公民館、県総合健康センター、福祉避難所：佐野あゆみの里、民間の老人ホーム・障害者支援施設・保育園 <p>○防災上重要な建物の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象施設：学校、庁舎等、地域防災拠点施設（地区コミュニティ防災センター）、不特定多数が利用する公的建築物 ・対策事業：非構造部材（天井など）の耐震化、防災拠点について防災資機材や避難生活品、非常用食料等の整備 					
			<p>【市民意見】</p> <p>○防災関連</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害に強い公共施設にしてほしい。安全・安心であることが重要。（耐震性、土砂崩れによる被害を受けない、浸水しない等） ・公共施設に、災害時に必要な機能を持たせてほしい。（太陽光発電の設置、食料、毛布等の避難所としての必要品の備蓄など） ・余裕教室などを災害時に利用する。 <p>○コミュニティ関連</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小学校にコミュニティ施設を併設するなど、施設をまとめる。 			有	<p>○災害時に学校の教室を避難所として活用します。【3年以内】</p> <p>○災害時に避難所となる学校の屋内運動場に Wi-Fi 設備を整備します。【10年以内】</p>
	市民活動センター（会議室の貸館）	<p>○利用率は高い 2017年度 回転率 67.8%</p> <p>○専用の駐車場がない</p>	☆現保健センターの建物へ移動【中期】	○異なる世代が触れ合える、交流できる施設にしてほしい。（子育て支援センターとの交流）		有	<p>○子育て支援センター内の休憩スペースを、一般の方も利用できるように開放します。</p> <p>○市民活動センターは、ボランティア活動の拠点となっており、会議等で来る方が多いです。時間よりも早く来た場合、また会議終わりに次の予定まで時間が</p>

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
						ある場合は、子育て支援センターに行っていたり、子どもと触れ合えるようにします。【3年以内】
	総合防災センター（通常は貸館。）	○本庁舎と別の棟にある	★新庁舎へ複合化【中期】	○特になし	無	
	コミュニティ・防災センター【東、西、南、北】（貸館及び防災備蓄品の倉庫）	○利用率が低い 2017年度 回転率 東：15.3% 西：8.4% 南：11.9% 北：18.4% ○借地をしている【東】【南】	★コミュニティ機能 東小、西小、南小、北中へ複合化【前期】 →南小は余裕教室に余裕がないため、南中に変更した。 ★防災倉庫機能 生涯学習センター地下駐車場への収納を検討【前期】	○西コミは人が集まりやすく、地域の方のよりどころとなっている。【西】 ○設備が不十分（バリアフリー化されていない。トイレが古い。駐車場がない。）【西】 ○防災用品を生涯学習センターへ取りに行くことは困難【西】	有	○コミュニティ防災センターは、自治会や子ども会など、小学校区内の団体に主に利用されており、地域の施設となっています。 ○コミュニティ防災センターのコミュニティ機能の学校への複合化を、地域の活動や繋がり、また地域における学校の役割など、地域のあり方を考え、議論していくきっかけとします。また、本事業を、地域の施設が学校へ入って行くモデルケースとします。【5年以内】 ○コミュニティ防災センターの防災倉庫機能については管理及び配布の効率性を上げるため、新庁舎へ複合化します。新庁舎の建設までは、一時的に、他の公共施設の空きスペースに保管します。
市営住宅施設	施設全般	○入居待ちが発生している（国は新規団地の建設を認めてい	★現状維持 ○利便性等を考慮し、部屋数	○施設拡充による入居待ちの解消。特に空き家を市営	有	○藤代住宅の建替えに伴い、山田住宅の一部を集約化

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		ない。） ○利便性の悪い立地にある施設並びに、風呂等の設備がない施設については、入居希望者が少ない。2018年度充足率88.2%（入居戸数644/全戸数730） ※47戸は、改に伴う仮移転先として政策的に空けている	の施設間調整を行う ・拡大：日の出町【中期】、藤代【前期】、南二日町【前期】 ・縮小：光ヶ丘【後期】、山田【前期】、柳郷地【中期】 ○建替え時に複合化施設の受入れを検討 ※三島市住宅マスタープラン（平成28年3月改訂）及び三島市公営住宅等長寿命化計画に基づいて、統廃合、建替え、改修、修繕等を行っていく。	住宅して提供。 ○駐車場が狭い。【千枚原】		する予定です。 ○建替え事業及び山田住宅一部跡地の利活用についてサウンディング調査を行います。
文化施設	施設全般	【参考】三島市文化振興基本計画（平成28年3月） ○施策の展開 文化施設等をひらかれた場にする ・市民文化会館や郷土資料館等が、人々が集い、交流し、地域ににぎわいと活力をもたらす拠点となるよう施設の活用を推進します。 ・市民文化会館の適切な維持管理や計画的な改修を進めるとともに、施設内のフリースペースなどを活用して、人が集まり、交流することができる誰もが利用しやすい拠点として再整備します。 ○重点プロジェクト 市民文化会館を「新しい広場」にプロジェクト ・大・小ホール、舞台音響設備及び照明設備の改修、吊り天井の改修工事、会議室等の機能回復修繕 ⇒ H31実施 屋外広場や市民ロビー等のリニューアルを行い、文化の創造・交流拠点として整備【参考】第2次三島市環境基本計画後期計画（平成29年3月） ○施策の内容：保育園や幼稚園、小・中学校における環境教育を推進します。 ○戦略プロジェクトにも環境教育の推進を位置づけ			—	—
	市民文化会館	○借地をしている ○来客用の駐車場がない ○三島市民文化会館改修基本計画（平成29年2月）	★現状維持 ・（三島駅から徒歩3分という好立地を優先する）	○三島の文化価値のあがるような施設の設立 ○施設改修（椅子が狭くて足が当たるため、広い椅子がほしい。）	有	○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。（改修内容は市民ワークショップや利用者

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
						<p>ヒアリングなど、市民の声を聴いて検討したものです。）→実施済</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広場について、ガス灯、石製ベンチ、からくり時計等を撤去して広い空間を作るとともに、イベント用のステージを設置します。→実施済 ・トイレを洋式便座に改修し、また大ホール女子トイレの段差を解消します。→実施済 ・明るい雰囲気を作るため、照明を明るくし、壁・天井・床の張替えを行います。→実施済 ・イベントがない時にも人が集まり、憩えるように、1階ロビーを開放的に改修し、椅子や机などを修繕します。→実施済 ・地下ロビーを改修し、ギャラリーとしても活用できるスペースを設けます。→実施済
	郷土資料館	○楽寿園の最も奥にあるため、来園者に認知されにくい。	★現状維持	○三島の文化価値のあがるような施設の設立	無	
	エコセンター（建物は文化財、一般公開あり、環境ボランティア活動）	○建物は文化財だが、一般見学者を多く呼べる施設ではない。 ○消防法の規制や駐車場が少ないことにより、イベント会場	★環境活動については、東小へ複合化【前期】 →構造体耐久性調査の結果、重度な劣化が見受けられたため、建物は解体する。	○特になし	無	

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		<p>や集会所として利用しにくい。</p> <p>利用者数の推移 2015年度：2,491人 2016年度：4,059人 2017年度：2,310人</p>				
	三嶋曆師の館 （建物は文化財、一般公開あり）	<p>○利用者数が少なく、減少傾向</p> <p>利用者数の推移 2015年度：3,831人 2016年度：3,806人 2017年度：3,427人 2005年度：4,947人</p>	<p>★現状維持</p> <p>○経費削減のため、開館日数の見直しを検討</p>	○特になし	無	
産業関連施設	市営中央駐車場	<p>○利用件数の減少が予想される（周辺にコインパーキング等が増加している。）</p> <p>利用件数の推移 2015年度：137,257件 2016年度：141,246件 2017年度：139,397件 2008年度：154,912件</p> <p>○市役所関連の利用が多い（台数ベース約50%、売り上げベース約30%）</p>	<p>★民営化検討【中期】</p> <p>○市営中央駐車場ファシリテイマネジメント検討委員会の結論に従い、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。（庁舎関連以外の利用については、周辺の民間駐車場で需要を賄える、）</p>	<p>○混雑解消（いつも混んでいて、上の方に停めさせられる。）</p> <p>○駐車料金が低い。</p>	無	
	三島駅北口自転車等駐車場	<p>○市外の利用割合が高い（市内48%、市外52%）</p> <p>○管理委託料が高額</p>	★現状維持	○特になし	無	
公園施設	楽寿園	<p>○梅御殿の利用率が低い（梅御殿は、文化財の側面が強く、一般利用を目的とした施設ではない。）</p> <p>2017年度： 回転率：17.0%</p>	★現状維持	<p>○駅前にまとまった緑があることは、貴重であり、保全していくことが求められる。</p> <p>○入園無料化及び常時開放・回遊性が向上する</p>	有	○平成21年に指定管理者制度導入を含めた入園料無料化の検討を行いました。が、当時の議会や市民からの反対意見などもあり現在に至っています。

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
		利用者数：3,208人 ○借地をしている ○三島駅周辺グランドデザイン（平成24年3月） 【課題】 ・市民の憩いの場、癒しの場としての機能が十分とはいえない。 ・駅から中心市街地への流入、回遊性向上に十分寄与していない。 ・園内施設の再配置を検討する余地がある。		・人件費を削減できる ・期間を決めて、社会実験をしてみてもどうか。 ○のりもの広場及びどうぶつ広場の廃止 ・経費を削減できる ○人を呼べるイベントを開催する ○施設等の整備 ・ミニコンサート場の整備 ・若者が集まれる多目的スペースの整備 ・民間のレストランやカフェの誘致 ○樹木等の整備にボランティアや造園業者の研修者を活用		○文化財の適正管理のため、楽寿館、梅御殿の耐震化を実施します。【5年以内】 ○様々な目的に対応できるように、屋外ステージを改修します。【5年以内】
体育施設	施設全般	【参考】三島市スポーツ推進計画（平成28年3月） ○アンケート結果 市内公共スポーツ施設の満足度 満足している：9.4% 不満がある：28.3% 今後設置してほしい施設 ウォーキング・ジョギングコース 32.9% トレーニングジム 24.1% ○施策展開の方向性 ・地域の絆を創る身近なスポーツ環境の整備 学校の施設開放や公民館など、日常生活に身近なスポーツの場をより活用できる仕組みを整備し、地域における幅広い世代のスポーツ活動を推進する。 ・スポーツ施設の整備促進 市のファシリティマネジメント方針を踏まえて、本市が所有するスポーツ施設の適正化を図るとともに、市民ニーズを的確に捉えて、スポーツ健幸都市のシンボルとなる施設や環境（公園や道路など）の整備を推進する。				
	市民体育館	○利用希望が多く、使用できない人や団体が発生している 2017年度 回転率：73.3% 利用者数：207,453人	★現状維持 （同種サービスが民間施設にもある）	○施設を充実させてほしい。 ・空きがなく利用できないことが多い。 ・トレーニング器具が少ない。	有	○スポーツによる健幸都市づくりのシンボルとなるように、施設改修を行います。【2023～2024年】 ・近年の猛暑に対応するた

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
				<ul style="list-style-type: none"> ・施設を新しくしてほしい。 ○教室やプログラムの開催を充実させてほしい。 ・障がい者、女性、子ども向け 		<ul style="list-style-type: none"> め、空調を設置します。 ・床の張替えを行います。 ・バリアフリー化改修（エレベーターの設置）の実施を検討します。
	市民温水プール	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者数が多い（年間利用者約12万人） ○入場待ちの発生（曜日や時間帯によっては混雑する。特に7月と8月には入場待ちが発生することがある。） 	★現状維持 （同種サービスが民間施設にもある）	○特になし	無	
	長伏プール（屋外プール）	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者が少なく、減少傾向 利用者数の推移 2015年度：8,258人 2016年度：8,086人 2017年度：7,883人 2001年度：40,264人 ○夏季のみの営業で費用対効果が低い（7月の第2週から9月の第1週までの2カ月間） ○プールの老朽化（地盤沈下により、1部のプールが利用できない状況） 	★廃止【前期】 （小学校プールの開放を検討する）	<ul style="list-style-type: none"> ○廃止の代替 <ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園や小学校のプールを開放してほしい。小学校のプールは年間を通して利用できるように改修してほしい。（温室ハウスを付けるなど） ・廃止後は、グランドゴルフなどができる場所として整備してほしい。 ○複合施設 <ul style="list-style-type: none"> ・上岩崎公園・長伏公園などは、プールも隣接しており、複合施設のようになっていてよい。 ・長伏プール、長伏公園、グラウンドなどが近くにあり、利便性がある。地域住民、子どもにとっても非常に使いやすい。 	有	<ul style="list-style-type: none"> ○長伏プール廃止後の跡地については、長伏公園、長伏グラウンドを含めて、スポーツによる健幸都市づくりのシンボルとして整備します。整備にあたっては、地域の声を聴き、民間活力（Park-PFI など）を活用していきます。【5年以内】 ・多世代交流の場となる建築物を整備。 ・晴れの日には公園で、雨天時等は室内で遊べる。 ⇒安定した集客が望めるので、飲食・物販店の出店しやすくなる。 →施設の魅力を高めることにより、安定した集客が望めると考えていることから、飲食・物販店など

施設分類	施設名	施設の問題点（施設評価結果）、背景など	対策内容（素案）	市民意見（要約）	市民意見の計画への反映	
					有無	内容
						<p>の誘致も検討していきます。</p> <p>・近隣市町にあまりない、スポーツ施設の整備（特殊性を持たせる。）</p> <p>→都市公園とスポーツ施設を組合わせた複合的な施設として整備を行います。</p>
	上岩崎公園（管理棟）（屋外プール）	<p>○利用者が少なく、減少傾向 利用者数の推移 2015年度：5,511人 2016年度：5,671人 2017年度：5,898人 1999年度：16,659人</p> <p>○夏季のみの営業で費用対効果が低い（7月の第2週から9月の第1週までの2カ月間）</p>	<p>★廃止【中期】 （小学校プールの開放を検討する）</p>	<p>○廃止の代替</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園や小学校のプールを開放してほしい。小学校のプールを年間を通して利用できるように改修してほしい。（温室ハウスを付けるなど） <p>○複合施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上岩崎公園・長伏公園などは、プールも隣接しており、複合施設のようになっていてよい。 	有	<p>○プール廃止後は、長伏プールの事例を参考に、上岩崎公園と一体となった環境整備を行います。2039年まで】</p> <p>※上岩崎公園等のランニングしている人が多いので、シャワー・更衣室を備えたクラブハウス的なものがあると利便性が増すと考えられます。</p>
その他施設	旧北上公民館（倉庫）	<p>○借地をしている</p> <p>○施設が老朽化している（築39年）</p>	<p>★廃止【前期】</p> <p>荷物はエコセンターへ移動 →荷物は坂小学校（体育館）へ移動（実施済）</p> <p>※建物解体の上、土地を返却</p>	<p>○安全面や環境面、経費面から即刻撤去すべき。</p>	無	

個別施設計画（実施計画）【全体計画】

参考例

2023年度

大分類	庁舎施設
中分類	庁舎
施設名	本庁舎
施設名ID	A1010

数値目標	年度	延べ面積	削減面積	削減率
	基準年度（H28年度）	7,130 m ²		
	R11年度末	7,130 m ²	0 m ²	0.0%
	R21年度末	13,234 m ²	6,104 m ²	▲ 85.6%
	R31年度末	13,234 m ²	6,104 m ²	▲ 85.6%

■実施計画

建物名	マネジメント方針			対策時期		
	ハード面	ソフト面	対策内容	前期	中期	後期
本館	更新	集約化, 複合化	庁舎の建替え、集約化	建替え・集約化	建替え・集約化	
西館	更新	集約化, 複合化	庁舎の建替え、集約化	建替え・集約化	建替え・集約化	
屋外文書庫	更新	集約化, 複合化	庁舎の建替え、集約化	建替え・集約化	建替え・集約化	
情報センター	更新	集約化, 複合化	庁舎の建替え、集約化	建替え・集約化	建替え・集約化	
新庁舎	維持	集約化, 複合化	庁舎の集約化、保健センター・社会福祉会館・総合防災センター・電算センター・高齢者生きがいセンター・コミュニティ防災センターの防災倉庫機能の複合化	集約化・複合化 受入れ	集約化・複合化 受入れ	

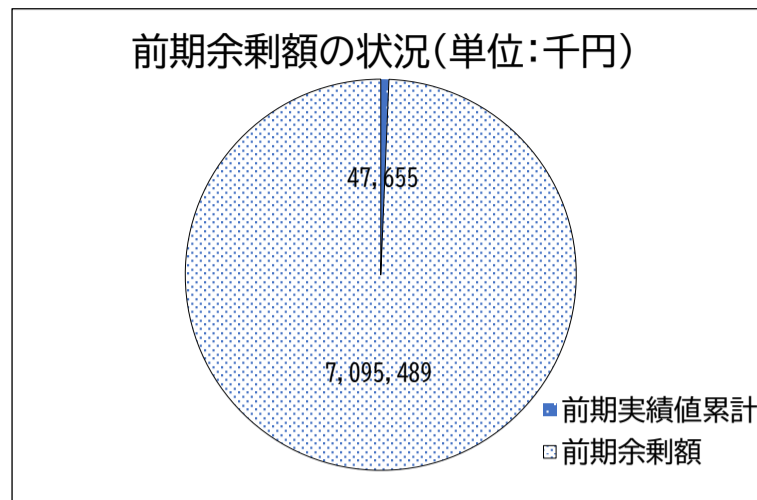
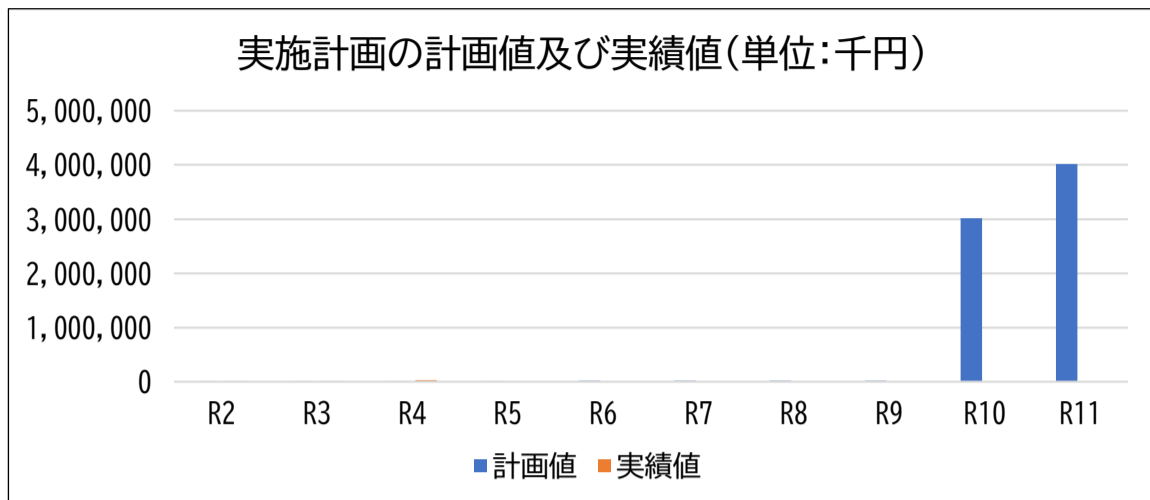
個別施設計画（実施計画）【前期計画】

参考例

大分類	庁舎施設
中分類	庁舎
施設名	本庁舎

前期計画額累計	7,143,144 千円
実績値累計	47,655 千円
余剰額	7,095,489 千円

2023年度



■実施計画

建物名	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029
本館										
西館										
屋外文書庫										
情報センター										
新庁舎		サウンディング 型市場調査	基本構想	基本構想・基本 計画	基本計画	基本設計	実施設計	実施設計	建設工事	建設工事

■中長期的な経費の内訳(維持管理費は除く)

(単位:千円)

区分	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029
改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
更新	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000,000	4,000,000
除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕	12,833	12,833	12,833	12,833	15,302	15,302	15,302	15,302	15,302	15,302
計	12,833	12,833	12,833	12,833	15,302	15,302	15,302	15,302	3,015,302	4,015,302

■事業費内訳(実績)

(単位:千円)

事業区分	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029
集約化・複合化事業	0	0	3,200	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化事業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
転用事業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ユニバーサルデザイン化事業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
脱炭素化事業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
除却事業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	11,220	7,603	28,832	0	0	0	0	0	0	0
計	11,220	7,603	32,032	0	0	0	0	0	0	0
改修	4,125	0	0	0	0	0	0	0	0	0
更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
委託	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕	7,095	7,603	28,832	0	0	0	0	0	0	0
計	11,220	7,603	28,832	0	0	0	0	0	0	0

