

三郷町公共施設等総合管理計画

平成 28 年 12 月 策定

(令和 4 年 3 月 改訂)

(令和 5 年 4 月 改訂)

(令和 7 年 4 月 改訂)



目 次

第1章 はじめに.....	1
1. 計画策定の目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の改訂	3
4. 対象施設	4
第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し.....	9
1. 公共建築物	9
1－1. 保有状況	9
1－2. 将来の更新費用の見通し	11
2. インフラ施設	14
2－1. 保有状況	14
2－2. 将来の更新費用の見通し	15
4. 財政	17
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	19
1. 計画期間	19
2. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	19
3. 現状や課題に関する基本認識	20
3－1. 公共施設等の老朽化	20
3－2. 人口減少・少子高齢化	20
3－3. 公共施設等の更新費用の増大	20
4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	21
4－1. 基本目標	21
1) 公共建築物	21
2) インフラ施設	21
4－2. 基本方針	22
1) 点検・診断等の実施方針	22
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	22
3) 安全確保の実施方針	23
4) 耐震化の実施方針	23
5) 長寿命化の実施方針	24
6) ユニバーサルデザイン化の推進方針	24
7) 統合や廃止の推進方針	25
8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	25
9) 環境に配慮した施設整備の実施方針	25
5. P D C F A サイクルの推進方針	26

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	27
1. 公共建築物	27
1-1. 町民文化系施設	27
1-2. 社会教育系施設	30
1-3. スポーツ・レクリエーション系施設	31
1-4. 学校教育系施設	34
1-5. 子育て支援施設	36
1-6. 保健・福祉施設	38
1-7. 行政系施設	39
1-8. 公営住宅	41
1-9. 公園・グラウンド	43
1-10. 供給・処理施設	44
1-11. その他（公共建築物）	46
1-12. その他（FSS35 キャンパス）	48
2. インフラ施設	50
2-1. 道路	50
2-2. 橋りょう	51
2-3. 下水道	52
2-4. その他（インフラ施設）	53
第5章 個別施設計画の対策内容の反映	54
1. 対策内容を反映した経費の見込み	54
2. 対策による効果	54

第1章 はじめに

1. 計画策定の目的

本町においては、公共施設等の老朽化が進む中、厳しい財政状況下にあって、今後、人口構成の変化等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。このことを踏まえ、早急に公共施設等の全貌を把握するとともに、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことが求められています。

本計画は、本町の公共施設等の維持・運営に関する諸課題に対応するため、国の「公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針」（平成26（2014）年4月 総務省）に基づき、本町の公共施設等の現状及び将来見通しを把握するとともに、公共施設等による適切な公共サービスの提供と財政負担の軽減・平準化を実現するための方針等を策定するものです。

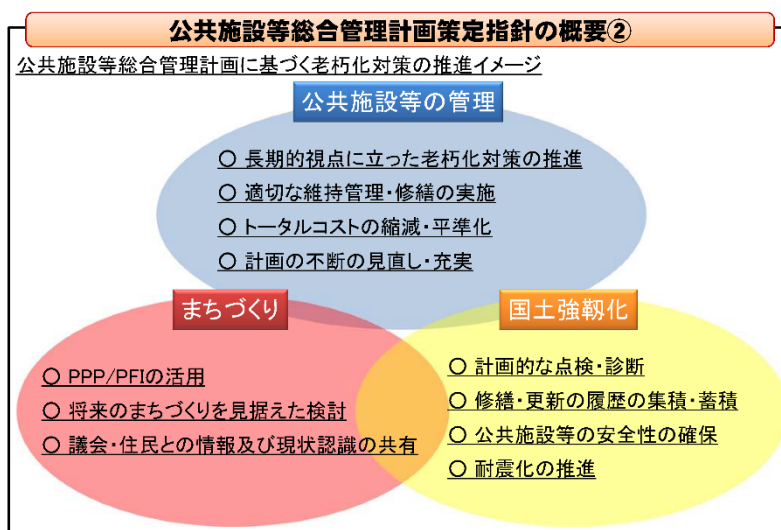
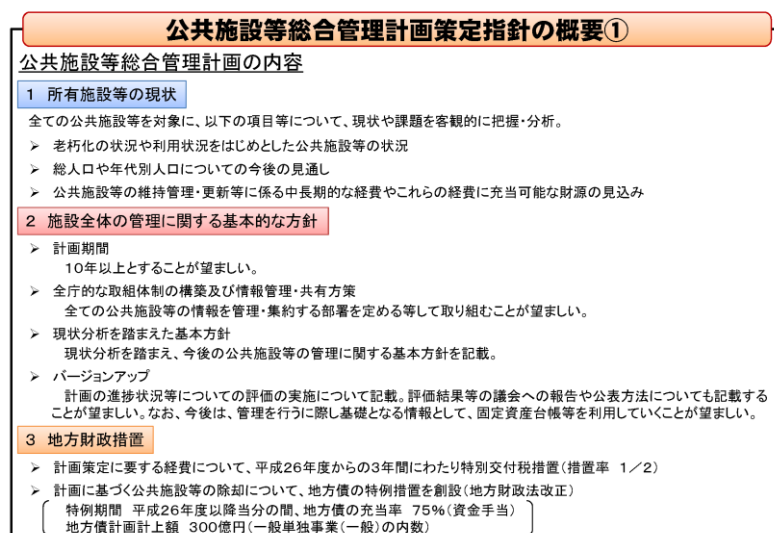


図 1 公共施設等総合管理計画策定指針の概要

出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要（総務省：H26.4.22）

2. 計画の位置づけ

本計画は、本町が保有する公共施設等の総合的・計画的な管理や利活用に関する基本的な方針（行動計画）を定めるものとし、今後の各公共施設等の「個別の施設計画」等を策定する場合の指針として位置づけられます。

今後、本計画に基づき、中長期的な視点から、維持管理・更新、耐震化・長寿命化、統合や廃止等を計画的に行い、財政的な負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置・運用を実現していきます。

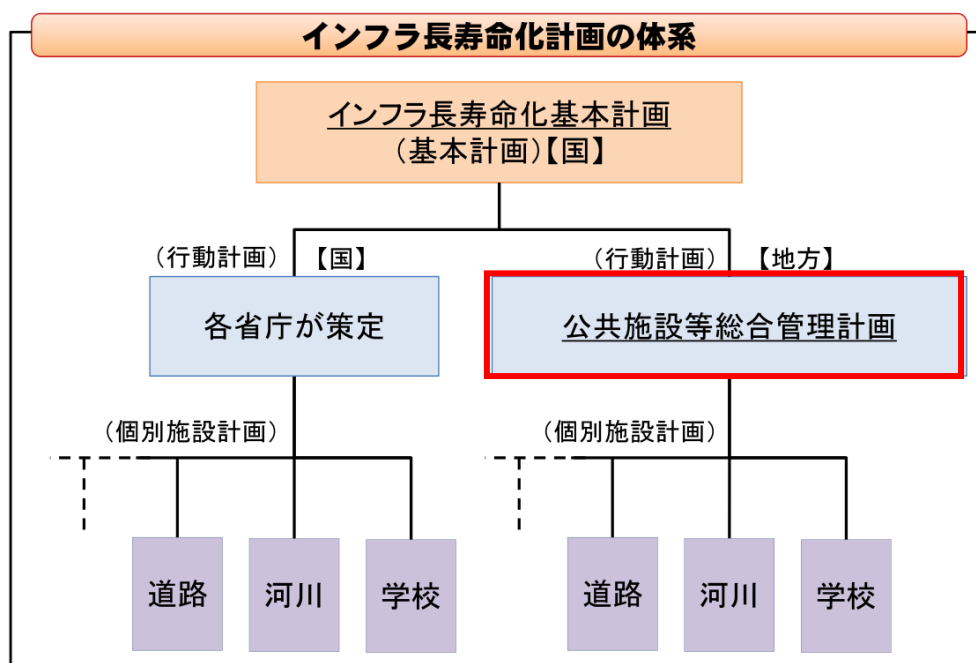


図 2 インフラ長寿命化計画の体系

出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要（総務省：H26. 4. 22）

3. 計画の改訂

令和4(2022)年3月の改訂においては、平成28(2016)年3月に策定した「三郷町公共施設等総合管理計画(令和2(2020)年12月一部改訂)」に対して、総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、個別施設計画の内容等を反映させ、不断の見直しを実施し、充実させるものです。

令和5(2023)年4月の改訂においては、奈良学園大学三郷キャンパスが移転し、その跡地を三郷町が譲渡を受け、「FSS35 キャンパス」と銘打ち、官民連携でどのように利活用を行うかの方針が定まったため、総合管理計画への反映を行うものです。

令和7(2025)年4月の改訂においては、令和7年度4月の奈良県域水道一体化(奈良県広域水道企業団)に伴い、公共施設等の移動が多数発生したため、総合管理計画への反映を行うものです。

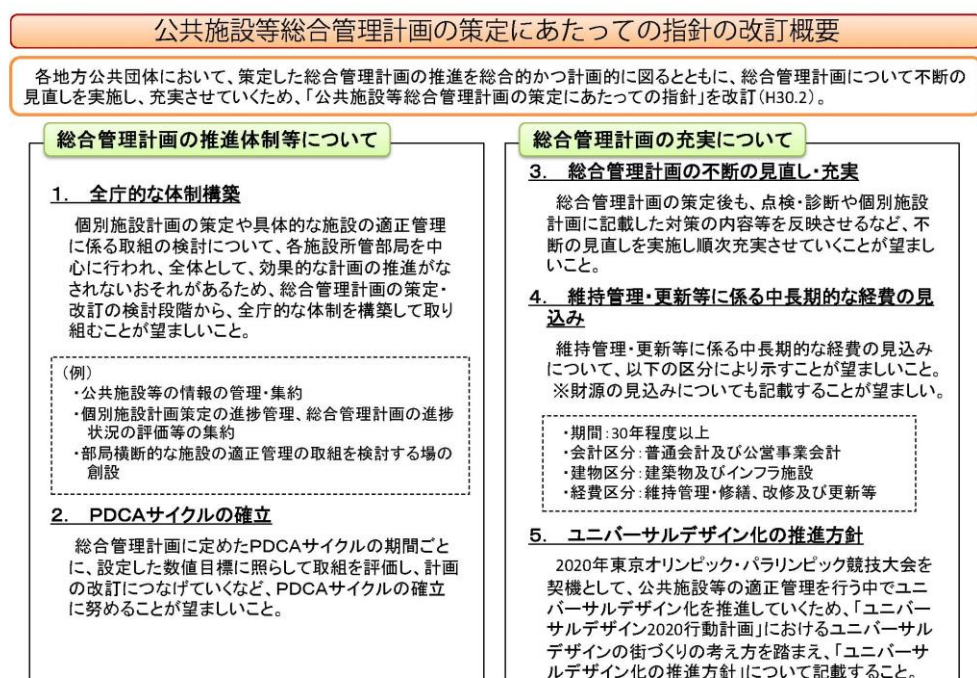


図3 公共施設等総合管理計画策定指針の改訂概要

出典:「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けて」の概要(総務省:H30.4.23)

4. 対象施設

本計画の対象となる『公共施設等』は、本町が保有する役場庁舎や学校等の「公共建築物」及び道路や橋りょう等の「インフラ施設」とします。

対象施設は公共建築物が 11 分類、インフラ施設が 4 分類となっています。

ただし、FSS35 キャンパスにおける施設については、⑪その他の分類に位置付けます。

なお、公共建築物の一覧表と施設分布図は次頁以降に示します。

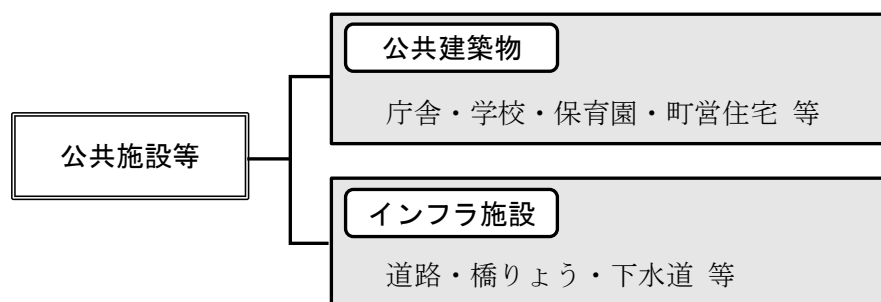


図 4 計画の対象施設

表 1 対象施設の分類と名称

区分	大分類	中分類	主な施設
公共建築物	①町民文化系施設	集会施設、文化施設	自治会館、文化センター 他
	②社会教育系施設	図書館、博物館 等	図書館、
	③スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設、観光施設	スポーツセンター、農業公園信貴山のどか村 他
	④学校教育系施設	学校、その他教育施設	三郷小学校、三郷北小学校、三郷中学校、給食センター
	⑤子育て支援施設	保育園、児童施設	西部保育園、南畑幼稚園 他
	⑥保健・福祉施設	高齢福祉施設、保健施設	福祉保健センター
	⑦行政系施設	庁舎、消防施設 等	庁舎、屯所 他
	⑧公営住宅	町営住宅	町営住宅
	⑨公園・グラウンド	運動公園 等	管理棟、トイレ、倉庫 他
	⑩供給・処理施設	下水道施設 等	清掃センター、下水道施設 他
	⑪その他	—	駐輪場、トイレ、斎場 他 FSS35 キャンパス（5 施設）
インフラ施設	①道路	—	本線（附属施設除く）
	②橋りょう	—	橋りょう、跨線橋
	③下水道	—	管路
	④その他	—	公園、防火水槽

表 2 対象の公共建築物一覧

施設類型	施設番号	施設名
町民文化系施設	1	三室自治会館
	2	美松ヶ丘自治会館
	3	明治・明治橋自治会館
	4	勢野自治連合会館
	5	里ヶ丘緑ヶ丘自治会館
	6	信貴ヶ丘自治会館
	7	城山台自治会館
	8	今井自治会館
	9	立野連合自治会館
	10	南畑集落センター
	11	信貴山東町自治会館
	12	信貴山西町自治会館
	13	茶垣内自治会館
	14	惣持寺自治会館
	15	みさと自治会館
	16	みさと自治会南集会所
	17	西勢野自治会館
	18	立野北2丁目自治会館
	19	いわせが丘自治会館
	20	文化センター
	21	ふれあい交流センター
社会教育系施設	22	図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	23	スポーツセンター
	24	ウォーターパーク
	25	農業公園信貴山のどか村（体験実習館等） ※農林漁業体験実習館、地域資源総合管理施設、総合案内センター、大温室、トイレが対象施設になります。
	26	共同浴場（もみじ湯）
学校教育系施設	27	三郷小学校
	28	三郷北小学校
	29	三郷中学校
	30	給食センター
子育て支援施設	31	西部保育園
	32	南畑幼稚園
	33	児童館
	34	ちいすてっぷ
	35	放課後児童クラブ
保健・福祉施設	36	福祉保健センター
行政系施設	37	防災倉庫 1
	38	防災倉庫 2
	39	防災倉庫 3－1
	40	防災倉庫 3－2
	41	防災倉庫 4（住民広場）
	42	防災倉庫 5
	43	中央防災倉庫（旧給食センター）
	44	三郷中学校福祉避難所
	45	第1分団屯所
	46	第2分団屯所
	47	第3分団屯所
	48	第4分団屯所
	49	第5分団屯所
	50	三郷町役場

施設類型	施設番号	施設名
公営住宅	51	西住宅 2
	52	西住宅 4
	53	西住宅 5
	54	西住宅 6
	55	西住宅 7
	56	西住宅 8
	57	町営住宅 1 号棟
	58	町営住宅 2 号棟
	59	町営住宅 3 号棟
	60	町営住宅 4 号棟
	61	町営住宅 5 号棟
	62	町営住宅 4 ・ 5 号棟集会所
	63	町営住宅 4 ・ 5 号棟作業所
	64	町営住宅 6 号棟
	65	町営住宅 6 号棟作業所
	66	町営住宅 9 号棟
	67	町営住宅 1 0 号棟
	68	町営住宅 1 1 号棟
	69	町営住宅 1 2 号棟
	70	町営住宅 1 1 ・ 1 2 号棟作業所
	71	町営住宅 1 3 号棟
	72	町営住宅 1 4 号棟
	73	町営住宅 1 3 ・ 1 4 号棟作業所
	74	町営住宅 1 5 号棟
	75	町営住宅 1 5 号棟作業所
	76	町営住宅 1 6 号棟
	77	町営住宅 1 7 号棟
	78	町営住宅 1 6 ・ 1 7 号棟作業所
	79	町営住宅 1 8 号棟
	80	町営住宅 1 8 号棟集会所
	81	町営住宅 1 8 号棟作業所
	82	町営住宅 1 9 号棟
	83	町営住宅 1 9 号棟集会所
	84	町営住宅 1 9 号棟作業所
	85	町営住宅 2 0 号棟
	86	町営住宅 2 0 号棟作業所
	87	町営住宅 2 1 号棟
公園・グラウンド	88	竜田運動公園（管理棟・トイレ）
	89	三郷中央公園（管理棟、倉庫、更衣室）
	90	勢野グラウンド（トイレ）
供給・処理施設	91	清掃センター
	92	立野汚水中継ポンプ場
	93	南畑地域し尿処理場
	94	城山台ポンプ場
	95	勢野地域し尿処理場
	96	椿井処理場
	97	東信貴ヶ丘中継ポンプ場
その他	98	三郷駅前自転車等駐車場
	99	とっくり湖（休憩所・トイレ）
	100	三室山ハイキング道（トイレ）
	101	竜の子会館

施設類型	施設番号	施設名
その他	102	竜の子斎場
その他（FSS35 キャンパス）	103	3号館（体育館、付属建物）
	104	7号館（木育推進型インクルーシブ拠点）
	105	8号館（交流会館）
	106	10号館（FSS35 サテライトオフィス）
	107	屋内練習場

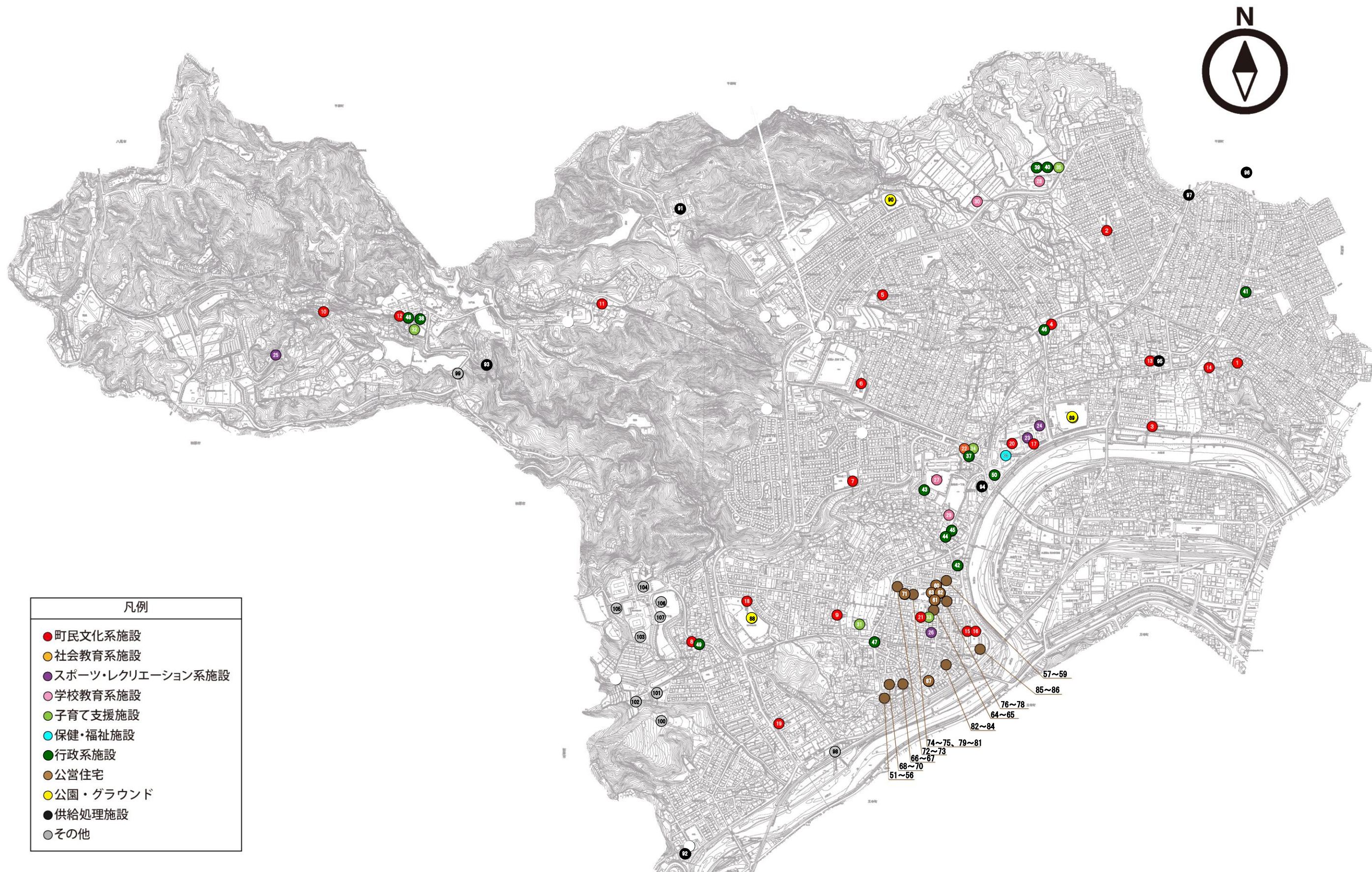


図 5 公共建築物分布図

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 公共建築物

1－1. 保有状況

対象とする公共建築物は、108 施設(150 棟)、総延床面積 137,973.5m² であり、本町の人口 22,225 人（令和 7（2025）年 4 月 1 日の住民基本台帳調）に対して、住民一人当たり 6.2m² の床面積となっています。

年度別の整備状況を見ると、昭和 64・平成元（1989）年が最も多く整備され、次いで令和元（2019）年、平成 2（1990）年、昭和 56（1981）年、昭和 48（1973）年となっています。

また、施設分類別の整備状況では、公営住宅が 42.9%と最も多く、次いで、学校教育系施設 23.9%、町民文化系施設 8.3%、スポーツ・レクリエーション系施設 7.7%となっています。

※FSS35 キャンパスについては、奈良学園大学より令和 4 年度に譲渡を受けた建物のため、第 2 章及び第 3 章 3 - 3 への反映は行わないものとします。

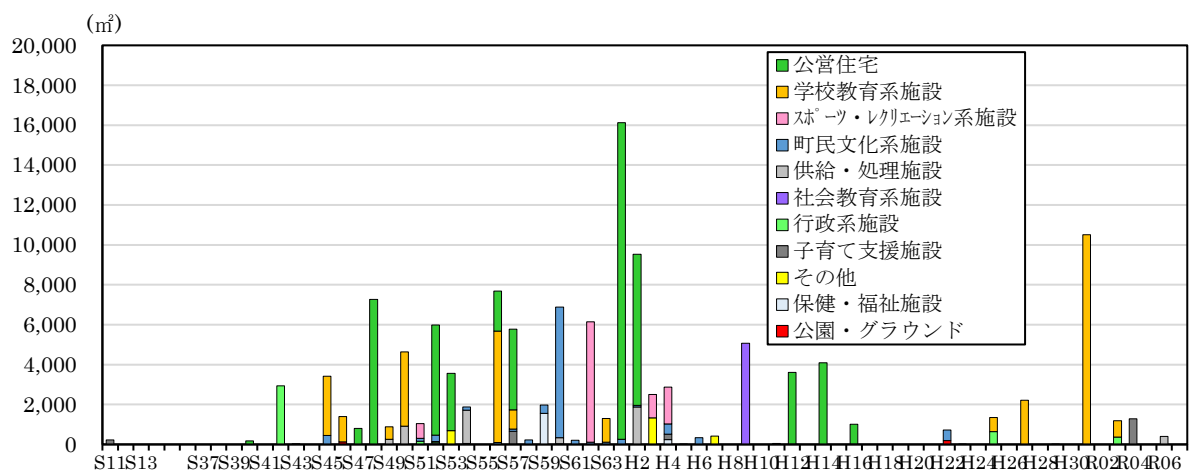


図 6 公共建築物の保有状況（年度別）

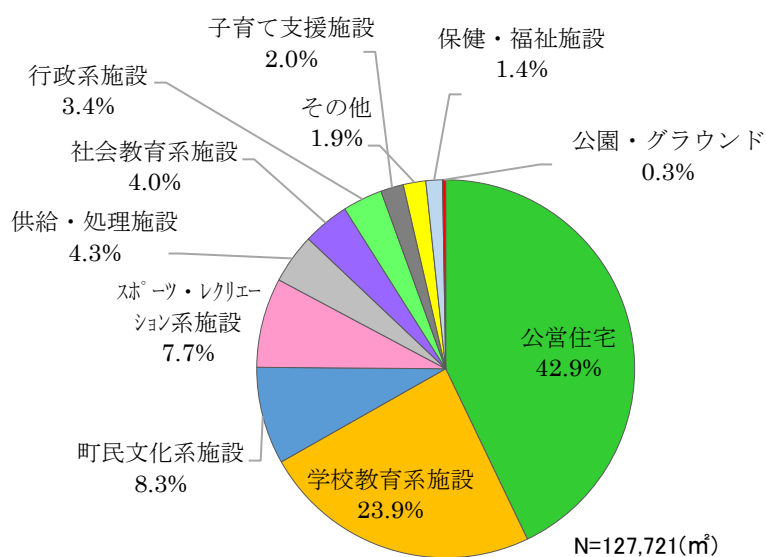


図 7 公共建築物の保有状況（施設分類別）

1－2. 将来の更新費用の見通し

対象の公共建築物について、平成 29（2017）年～令和 3（2021）年の 5 年間の実績と、必要と想定される改修・更新費用を総務省提供ソフト等により試算した結果、計画当初からの 40 年間（平成 29（2017）年～令和 38（2056）年）で必要なコストは 568.8 億円、年平均 14.2 億円となります。

なお、令和 4（2022）年～令和 38（2056）年の 35 年間で、必要なコストは 350.8 億円、年平均 10.0 億円となります。

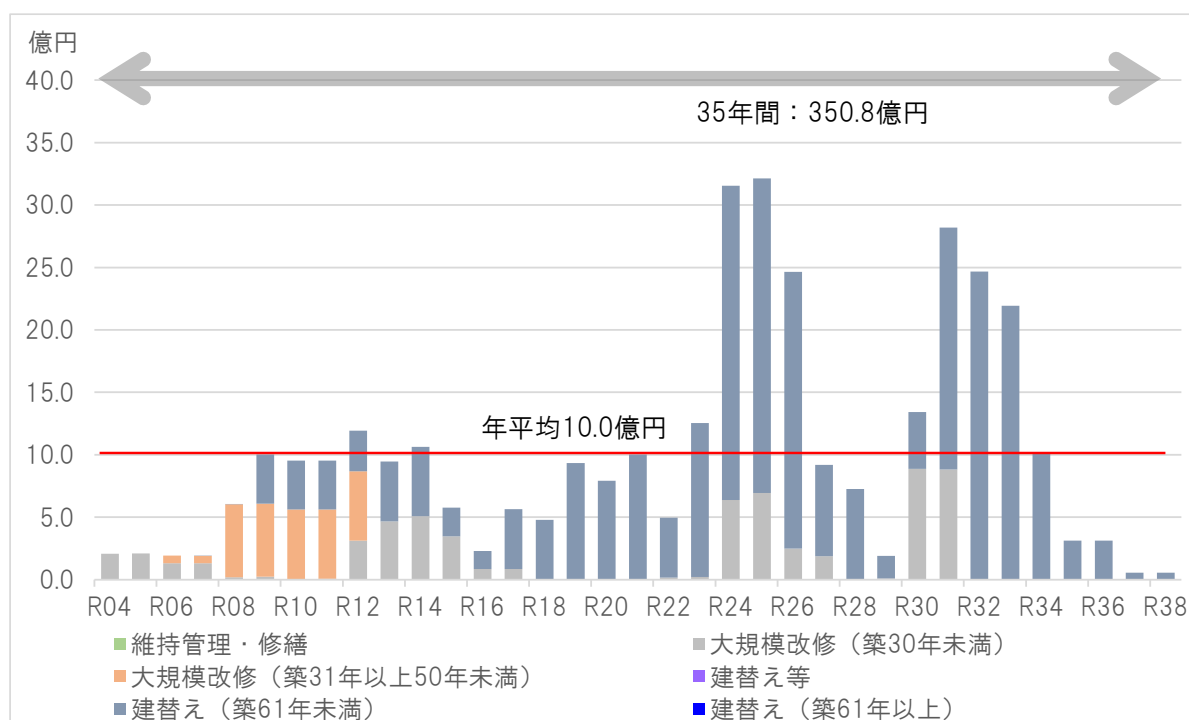
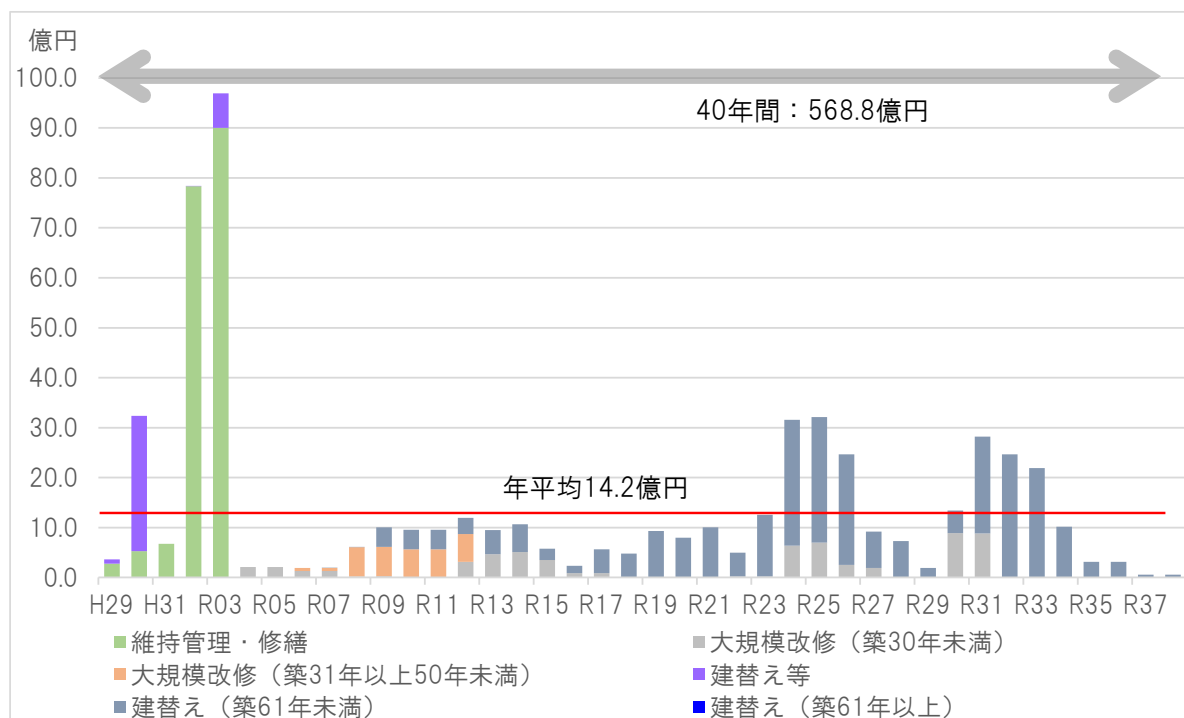


図 8 将来の更新費用の推計（公共建築物）

※自治会館等の集会施設や廃止予定の一部の町営住宅等は、今後、本町による更新（建替え及び大規模改修）は行わないため、更新費用のシミュレーションの対象外とする。

※総務省提供ソフトは、「財団法人 地域総合整備財団」が作成したものを活用。

※算出根拠については、以下の公共施設等更新費用試算ソフト仕様書概要を参照。

◆算出の手法

1. 現在の公共建築物をそれぞれ更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定。
2. 公共建築物の延床面積の数量に更新単価を乗じることにより、将来の更新費用を試算。

◆更新の考え方

- ・建替え：60 年（建替え期間 3 年）
- ・大規模改修：30 年（修繕期間 2 年）

◆更新単価の設定の考え方

- ・既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に用途別に 4 段階の単価を設定する。この単位は、落札価格ではなく、予定価格又は設計価格を想定して設定している。なお、大規模改修の単価は、建替えの約 6 割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定する。

【建替え及び大規模改修の単価】

施設類型	建替え	大規模改修
町民文化系施設、社会教育系施設、行政系施設 等	4 0 万円／㎡	2 5 万円／㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給・処理施設 等	3 6 万円／㎡	2 0 万円／㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園・グラウンド	3 3 万円／㎡	1 7 万円／㎡
公営住宅	2 8 万円／㎡	1 7 万円／㎡

2. インフラ施設

2－1. 保有状況

対象とするインフラ施設は、主に道路延長が約 112.0km、橋りょう延長が約 1.4km（32 橋）、下水道の管路延長が約 99.4km となっています。

表 3 インフラ施設の整備状況

種別	内容		施設数量
道路	一般道路延長		112.0km
橋りょう	橋りょう延長		1.4km
	橋りょう数	橋りょう	30 橋
		跨線橋	2 橋
下水道	管路延長		99.4km
公園	公園	運動公園	3 箇所
		その他	55 箇所
	緑地		21 箇所
防火水槽	—		49 基

2-2. 将来の更新費用の見通し

対象の道路、橋りょう、下水道について、今後、必要と想定される改修・更新費用を総務省提供ソフトにより試算した結果、計画当初からの40年間（平成29（2017）年～令和38（2056）年）で必要なコストは171.1億円、年平均4.2億円となります。

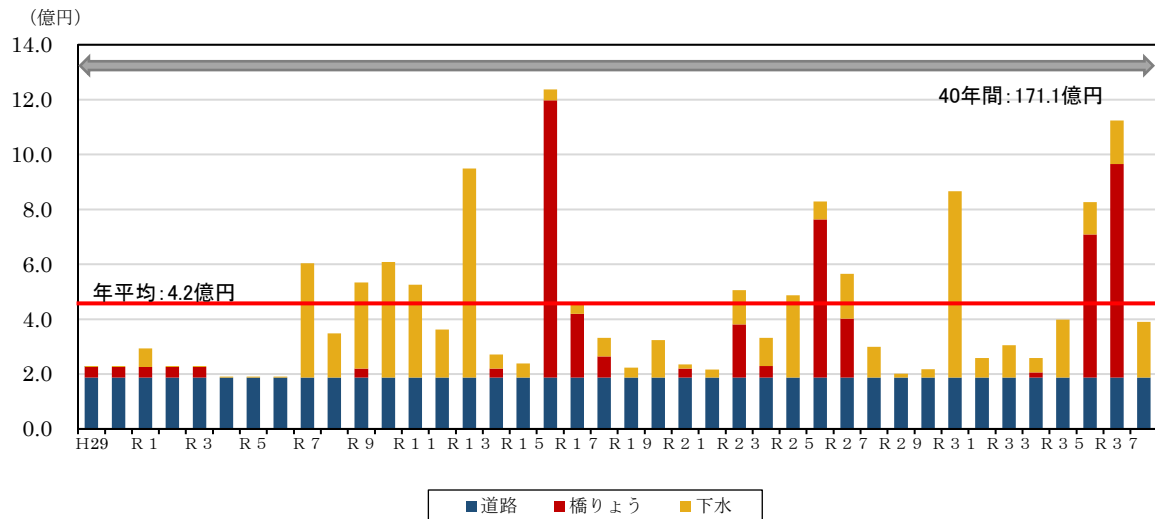


図 9 将来の更新費用の推計（インフラ施設）

※総務省提供ソフトは、「財団法人 地域総合整備財団」が作成したものを活用。

※算出根拠については、以下の公共施設等更新費用試算ソフト仕様書概要を参照。

◆算出手法

1. 現在のインフラ施設をそれぞれ更新年数の経過後に同じ面積・延長等で更新すると仮定。
2. インフラ施設の面積・延長の数量データに更新単価を乗じることにより将来の更新費用を試算。

◆更新の考え方

- 道路の更新年数：15 年
- 橋りょうの更新年数：60 年
- 下水道の更新年数：50 年

3. 人口

本町の人口は、平成 7（1995）年の 24,161 人をピークに、以降は微減・横ばいの状態で推移しており、令和 4（2022）年 3 月 1 日時点では、22,688 人となっています。

「三郷町人口ビジョン」（令和 2（2020）年 3 月）では、3 つの推計方式によって将来人口を推計した結果、令和 42（2060）年の総人口は約 19,000～22,000 人となっています。

また、推計方式 I の場合、生産年齢人口の減少に加え、老年人口がほぼ横ばいで推移し、令和 42（2060）年の高齢化率は 38.3%になると推計されます。

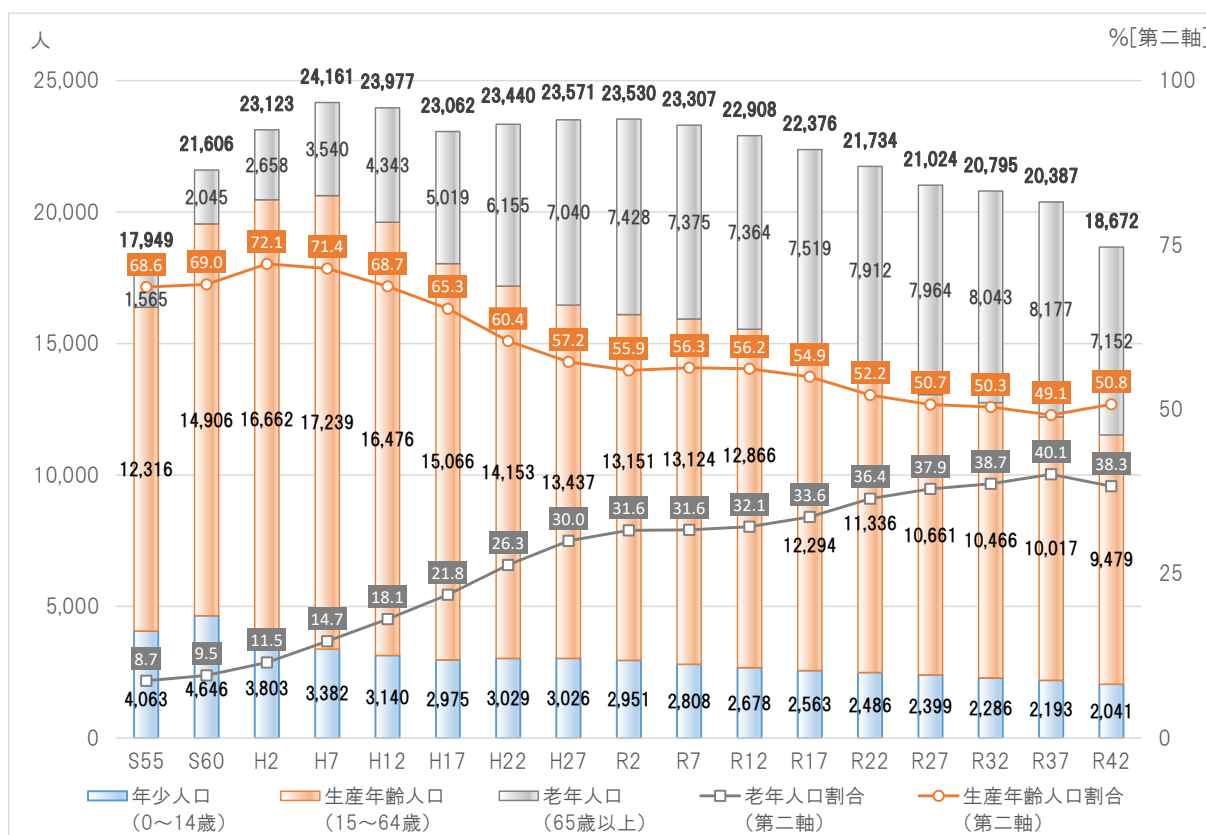


図 10 人口の推移

出典：昭和 55 年～平成 27 年：国勢調査、令和 2 年～令和 42 年：三郷町人口ビジョン（令和 2.3）

《参考：三郷町人口ビジョン（令和 2（2020）年 3 月）における推計方式 I について》

推計方式 I：国立社会保障・人口問題研究所が作成した推計

4. 財政

本町の歳入額は、長期的には増加傾向にあり、平成 30（2018）年は 100 億円を超え、約 113 億円となっています。そのうち、町税は約 21 億円とほぼ横ばいで推移しています。しかし、歳入額全体に占める地方交付税と国庫支出金の割合が高い（平均で 35%以上）ことから、国の施策に影響するところが大きい状況となっています。

一方、歳出額も、長期的には増加傾向にあり、平成 30（2018）年は 100 億円を超え、約 107 億円となっています。そのうち、扶助費は増加傾向にあり、特に近年は歳出額全体の 15%前後を占めており、今後も高齢化が進み、更に増加することが予想されます。また、維持補修費は 0.5 億円前後で推移していますが、今後、老朽化施設の増加に伴い建替えや改修等に要する経費が増加することが考えられ、施設整備等の投資的経費は、道路整備や建物の建替えにより、経費の増加が予想されます。

今後、少子高齢化に伴い、町税が減少する一方、社会保障に関する経費が増加すると予想されることから、町の財政状況が厳しくなり、投資的経費に充当可能な財源の確保が難しくなると考えられます。

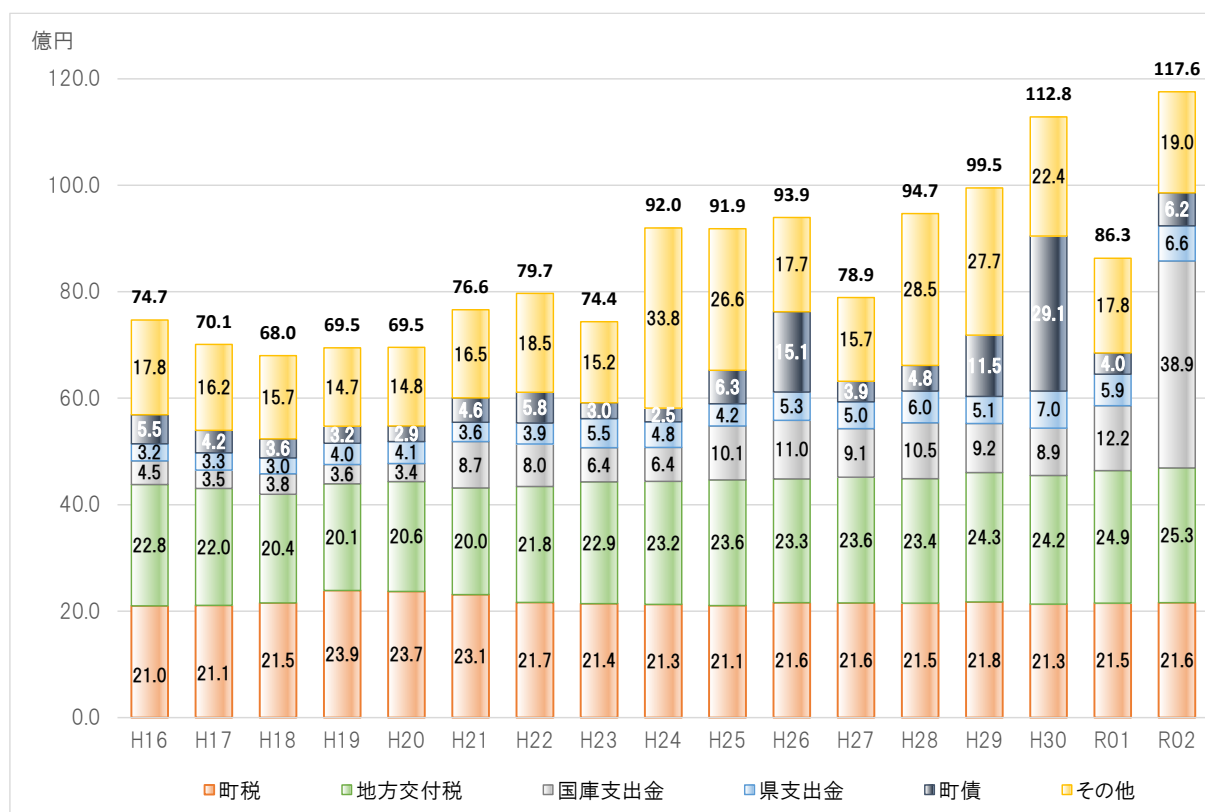


図 11 歳入決算額の推移

出典：普通会計（三郷町資料）

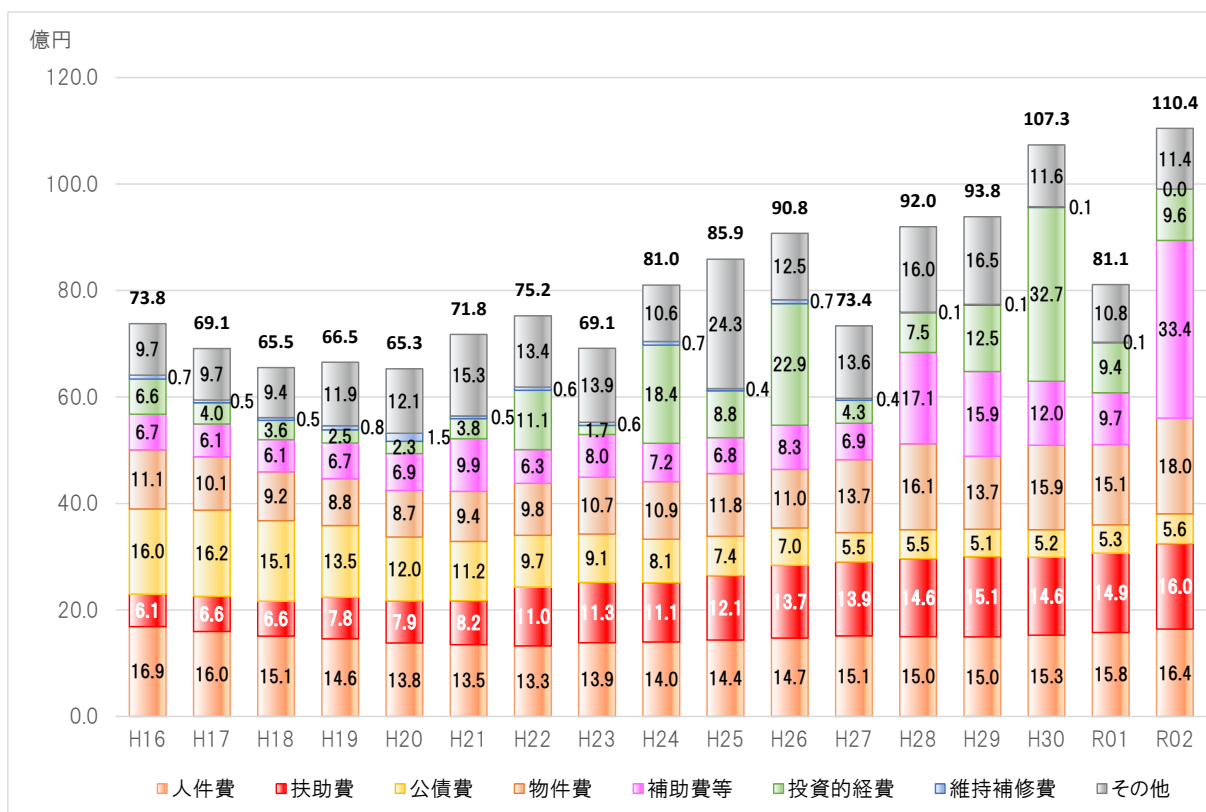


図 12 歳出決算額の推移

出典：普通会計（三郷町資料）

※扶助費：社会保障制度の一環として生活困窮者、高齢者、児童、障がい者等に対して行う支援に要する経費。

※投資的経費：公共施設、道路、下水道等の建設や用地購入等社会資本の形成に資する経費。

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1. 計画期間

公共施設等のマネジメントを進めるためには、中長期的な視点が不可欠となります。

本町では、本計画の対象施設の多くが昭和40年代頃から平成5年頃までに建設され、それらの更新時期が、今後40年の間に迎えることから、平成29（2017）年度から令和38（2056）年度までの40年間を計画期間とします。

ただし、今後の本計画の進捗状況や社会情勢の変化、上位・関連計画の策定・改定等に対応して、必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

2. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

第2章の公共施設等の現況及び将来の見通しで試算した更新費用が示すように、今後、公共施設等の老朽化に伴う更新（大規模改修、建替え）に必要となる費用は巨額なものと予想されます。これらは現状の投資的経費の規模を大きく上回るため、現在、本町が保有している全ての公共施設等を将来にわたり維持し続けることは難しいと考えられます。

今後、限られた財源を有効活用していくにあたって、本町では公共施設等に関する情報の一元管理を行い、各施設所管課と連携し、全庁的に公共施設等のマネジメントを推進するとともに、複合化や廃止等についても検討を行います。

3. 現状や課題に関する基本認識

3-1. 公共施設等の老朽化

本町では、町が保有する公共建築物の総延床面積のうち、旧耐震基準の建物が約 30%を占め、旧耐震基準の建物のうち、耐震化が未実施の建物が約 15%残っています。

また、同様に、インフラ施設についても、老朽化が進んでいるものがあります。

老朽化が進んでいる施設については、適切な時期に計画的に大規模改修等を行い、施設の劣化を抑制します。さらに、耐震性が不十分な施設については、耐震改修等の実施や状況に応じた更新・除却を行う等、より安全に公共施設等を利用できる環境整備が必要となります。

3-2. 人口減少・少子高齢化

本町の人口は、平成 7（1995）年の 24,161 人をピークに以降は微減・横ばいの状態で推移しています。今後も人口減少は続きますが、雇用対策や子育て支援といった人口減少の抑制を目指した施策を展開することにより、令和 42（2060）年には人口約 20,000 人を維持することを目指しています。

また、生産年齢人口の割合についても、平成 2（1990）年の 72.1%をピークに減少しています。それに加え、三郷町人口ビジョン（令和 2（2020）年 3 月）では、老年人口がほぼ横ばいで推移し、令和 42（2060）年の高齢化率は 38.3%（国立社会保障・人口問題研究所が作成した推計）になると推計されます。そのため、人口構成の変化に伴う住民ニーズの変化に対応した、公共施設等の適正な規模や配置等を検討していく必要があります。

3-3. 公共施設等の更新費用の増大

本町の将来の更新費用の見通しは、今後 40 年間で年平均 約 18 億円（公共建築物：平均 14.2 億円、インフラ施設：平均 4.2 億円）が必要になると試算されています。一方、近年、公共施設等の修繕・建替え等にかかった費用が、年平均 約 10.0 億円（平成 16（2004）年度～令和 2（2020）年度の投資的経費、維持補修費の平均値）となっています。

公共施設の老朽化は、今後、加速度的に進むことが予想されます。それに対して、厳しい財政状況の中で、従来と同様の水準で修繕・更新等への投資を継続していくと、本町の財政を圧迫し、他の行政サービスにも重大な影響を及ぼすおそれがあります。

そこで、公共施設等の劣化状況等を勘案しながら、施設の管理・運営にかかる費用を縮減しつつ機能の維持を図る必要があります。

4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等を適正な状態で管理し、住民が安全かつ快適に利用できるよう、以下の目標と考え方に基づいた管理を行い、公共施設等のマネジメントを推進していきます。

4－1. 基本目標

1) 公共建築物

公共建築物については、削減する可能性のある建物の総量（延床面積）に加え、将来の人口動向や財政状況等を踏まえ、建物の集約化や複合化、用途変更、用途廃止等により、保有総量の縮減に取り組みます。

また、新設する場合は、中長期的な総量規制の範囲内で費用対効果を考慮して行います。

加えて、公共施設の運営、維持管理及び更新等について、民間事業者等の資金や経営等技術能力を活用した質の高いサービスの提供や運営経費の縮減のため、P P Pの導入を積極的に検討します。

<公共建築物の数値目標>

総延床面積を40年間で概ね10%縮減します。

2) インフラ施設

インフラ施設については、住民生活を支えるライフライン等としての機能を有していることから数値目標は定めないこととし、定期的な点検等により現状を把握し、必要に応じて施設のあり方を検討し、コスト削減に努めます。

また、施設の管理運営について、民間事業者等の技術能力を活用した質の高いサービスを提供するため、P P Pの導入を積極的に検討します。

※P P P：パブリック・プライベート・パートナーシップの略。公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組み。P F Iや指定管理者制度はP P Pの代表的な手法の一つ。

4－2．基本方針

1) 点検・診断等の実施方針

【公共建築物】

建物の安全性を確保し、良好な状態を保つため、建築基準法等の法律に基づく点検と施設管理者による定期的な点検・診断を行います。また、施設等の損傷や腐食及び経年劣化による破損等は、軽微な段階での発見対応が重要であることから、法定点検に加え、日々の点検において施設の状況を適宜把握し、予防保全的な視点での対応を検討します。なお、点検・診断の結果は、データベース化することによって一元的に蓄積・管理し、情報の共有化を検討します。

なお、耐震診断が未実施の建物については、利用状況や財政状況を考慮し、計画的に耐震診断を実施し、耐震改修の必要性を検討します。

【インフラ施設】

今後も計画的に点検・診断を実施することで施設の予防保全を図るとともに、点検・診断の履歴等をデータベース化することによって一元的に蓄積・管理し、情報が簡単に共有できる仕組みの整備を検討します。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

【公共建築物】

損傷した後に修繕等を行う事後保全ではなく、蓄積した情報を基に計画的に維持管理を進める予防保全を行うことにより緊急的な修繕工事等を抑制し維持管理費の削減を目指します。

また、維持管理等においては、P P Pの導入による民間事業者との連携を検討し、コスト削減や質の高い施設管理等を目指します。

【インフラ施設】

現在は、適宜、維持管理・修繕・更新等を行っていますが、今後は、各施設の更新時期を迎え、相当規模の更新費用が発生することが予想されます。

一方、インフラ施設は、廃止等による削減が難しい施設でもあります。

このような状況の中、今後は、これまでの整備状況や補修履歴を踏まえ、効率的かつ計画的に維持管理・修繕・更新を行います。

3) 安全確保の実施方針

【公共建築物】

安全確保にあたっては、指定避難所や災害時における拠点施設となっているか、多数の住民が利用する建物であるか等の視点から対応の優先度を検討します。

また、点検・診断の結果により、危険性が認められた建物については、安全確保のために修繕等を検討します。特に、災害時に必要な建物や住民の利用ニーズの高い建物等については、修繕に加え、建替え・移転についても検討します。

【インフラ施設】

日常点検や定期点検等により損傷状況を定期的に把握し、重要性・緊急性の高いものから優先的に修繕工事を行い安全確保に努めます。

4) 耐震化の実施方針

【公共建築物】

旧耐震基準で建てられた建築物をはじめとして、耐震化をする必要がある施設については、計画的に耐震診断・耐震改修を実施し、安全の確保を図ります。特に、災害時に必要な施設や住民の利用ニーズの高い施設、住民生活を支える重要なライフラインである施設等については優先的に実施します。

【インフラ施設】

ライフライン等住民生活に直接影響を及ぼす施設であることから、耐震性が不十分な施設については、財政状況を踏まえ、施設の重要性・緊急性等に配慮し、優先度をつけて効率的かつ計画的に耐震化を進めます。

5) 長寿命化の実施方針

【公共建築物】

今後も保有していく建物については、維持管理において予防保全に努めるとともに、機能的な改善を図ることにより建物の長寿命化を図ります。

なお、既存の長寿命化計画や、今後策定を予定している長寿命化計画については、本計画の方向性や方針と整合を図りつつ、長寿命化を推進していきます。

また、新規整備する場合については、長期にわたり利用できる仕様を検討します。

【インフラ施設】

今後も定期的な点検・診断や修繕による施設の予防保全に努め、長寿命化を推進していく必要があります。

なお、既存の長寿命化計画や、今後、策定を予定している長寿命化計画については、本計画の方向性や方針と整合を図りつつ、長寿命化を推進していきます。

また、新規整備する場合については、長期にわたり利用できる仕様を検討します。

6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

【公共建築物】

公共建築物の改修や更新等については、「三郷町第7次障がい者基本計画」（令和6（2024）年3月）における基本理念や目標を踏まえ、高齢者や障がい者をはじめ、誰もが安全に安心して、円滑かつ快適に利用できるようにユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

【インフラ施設】

社会情勢や財政状況を踏まえながら費用対効果を十分に考慮して、新規整備と更新等を計画的に実施していきます。

7) 統合や廃止の推進方針

【公共建築物】

老朽化や利用状況、人口や財政動向を考慮し、統合・用途転用・複合化・廃止等も視野に入れて、今後、公共建築物の再配置や再編の計画を検討します。

なお、統合や複合化等を進める際には、指定管理者制度、P P P事業の導入等も含め、多様な選択肢から最も効果的・効率的なサービスが提供できる手法を検討します。

【インフラ施設】

財政状況を踏まえながら費用対効果を十分に考慮して、新規整備と更新等を計画的に実施していきます。

8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

多岐にわたる公共施設マネジメント業務を推進するため、庁内の職員一人ひとりが公共施設等の現状や経営的視点に立った総量適正化、維持管理への理解を深めるため、情報提供を行う等、庁内の公共施設マネジメント意識の共有を図ります。

また、施設の再編や維持管理等の運営においては、指定管理者制度、P P P事業の導入等による民間ノウハウを活用する等、事業の効率化やサービスの充実を図るための体制の構築を目指します。

加えて、公共施設等の適正な維持管理や更新等に係る経費の確保にあたっては、全体の予算編成状況を踏まえる必要があることから、施設所管課や財政担当課との連携を図ります。

9) 環境に配慮した施設整備の実施方針

本町はSDGs未来都市として、持続可能な社会の実現を目指しています。特に、令和3(2021)年度に「ゼロカーボンシティ宣言」を行い、脱炭素社会に取り組んでいます。

既に、避難所や防災拠点となる公共施設に太陽光発電や蓄電池施設を設置すると共に、西部保育園の園舎建替えでは『ZEB』を実施する等、環境に配慮した施設整備を行っています。

今後も建替えや大規模改修等においては、国の補助金等を活用し、再生可能エネルギーの積極的な活用と、それに伴う二酸化炭素の排出量を抑えた建物の整備を図ります。

5. P D C F Aサイクルの推進方針

庁内関係各課と情報共有・協力連携しながら取組みを推進し、P D C F A（計画・実行・評価・見直し・改善）サイクルにより計画の精度の向上・適宜見直しを図り、適切な公共施設のマネジメントを行うとともに、進捗を管理していきます。

なお、概ね10年ごとに計画を見直すことを基本としますが、今後の人口推移や財政状況に加え、社会経済状況や時代に即した住民ニーズの変化にも対応していく必要があることから、関連計画の策定・変更等が生じた場合には適宜見直しを行うものとします。

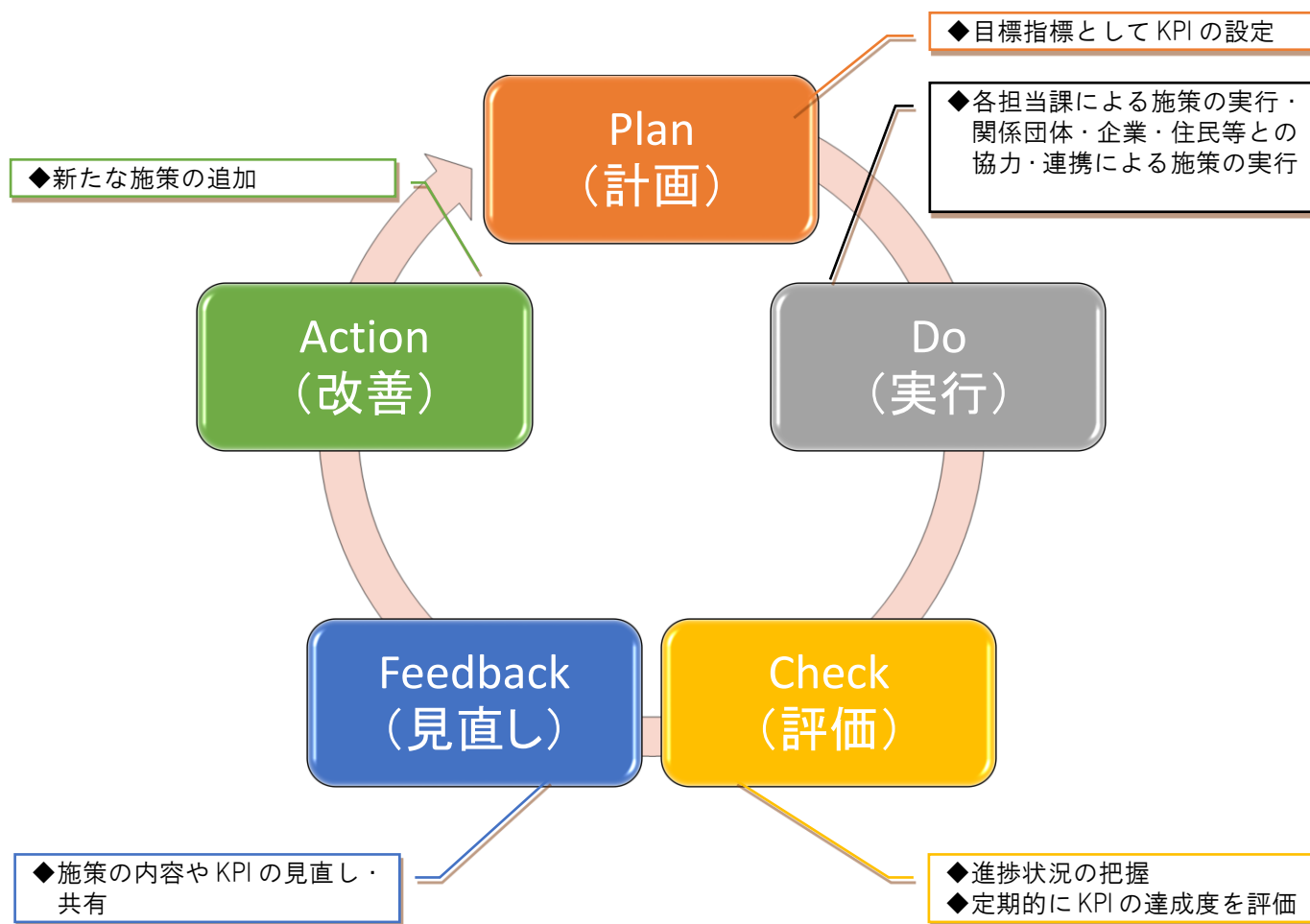


図 13 P D C F Aサイクルのイメージ

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1. 公共建築物

1－1. 町民文化系施設

1) 施設概要

表 4 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
三室自治会館	114.6 m ²	1982 年度	木造
美松ヶ丘自治会館	264.0 m ²	1989 年度	鉄筋コンクリート
明治・明治橋自治会館	94.4 m ²	1981 年度	木造
勢野自治連合会館	318.0 m ²	1977 年度	鉄骨造
里ヶ丘緑ヶ丘自治会館	84.9 m ²	1990 年度	木造
信貴ヶ丘自治会館	198.8 m ²	1992 年度	鉄骨造
城山台自治会館	419.5 m ²	1984 年度	鉄骨造
今井自治会館	150.3 m ²	1979 年度	木造
立野連合自治会館	(西部保育園内)	2022 年度	鉄骨造
南畑集落センター	129.9 m ²	1983 年度	鉄骨造
信貴山東町自治会館	88.6 m ²	1983 年度	木造
信貴山西町自治会館	111.4 m ²	1985 年度	木造
茶垣内自治会館	116.8 m ²	1988 年度	木造
惣持寺自治会館	112.8 m ²	1987 年度	木造
みさと自治会館	315.0 m ²	1992 年度	鉄筋コンクリート
みさと自治会館南集会所	169.0 m ²	1985 年度	鉄骨造
西勢野自治会館	143.6 m ²	1994 年度	鉄骨造
立野北2丁目自治会館	200.9 m ²	1994 年度	鉄骨造
いわせが丘自治会館	537.0 m ²	2010 年度	鉄筋コンクリート
文化センター	6,267.0 m ²	1985 年度	鉄筋コンクリート
ふれあい交流センター	584.0 m ² (児童館除く)	1970 年度	鉄筋コンクリート

2) 現状と課題

【文化センター】

- ・昭和 60（1985）年に建設された『文化センター』は、最大座席数 458 席の文化ホールや会議室・研修室、和室、調理室等を備えた大規模施設です。
- ・令和 2（2020）年度の年間利用者数は 31,075 人で、利用者数推移は増加傾向です。
- ・平成 21（2009）年度から指定管理による運営を行っています。
- ・新耐震基準で建てられていますが、建造後に大規模改修は実施されていない状況です。

【ふれあい交流センター】

- ・建造後に大規模改修を実施しており、躯体以外（外壁、内部仕上げ、電気設備及び機械設備）は、比較的健全な状況で、長寿命化が図られています。
- ・しかし、旧耐震基準で建てられていることから、耐震化が必要です。

【その他の集会施設】・・・自治会館、集会所 等

- ・現在（令和 3（2021）年）、本町が保有している自治会館等の集会施設は 19 施設あり、各自治会が住民の身近なコミュニティ活動の場として利用されています。
- ・しかし、15 施設（約 79%）が築 30 年以上経過しており、老朽化が進んでいます。

3) 将来の更新費用の見通し

【文化センター】

- ・今後 40 年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに 40.8 億円と試算しています。
（大規模改修：15.7 億円、建替え：25.1 億円）
- ・耐用年数を迎えるまでの期間が 5 年を下回る令和 8（2026）～令和 12（2030）年の間に大規模改修を、それにより延命した後の使用見込み期間を迎える令和 24（2042）年に建替えを検討する必要があります。

【ふれあい交流センター】

- ・今後 40 年間で必要なコストは、耐震化に 0.6 億円と試算しています。
- ・児童館（640 m²）を含め全ての建物について、令和 8（2026）～令和 12（2030）年の間に耐震化の検討が必要です。

【その他の集会施設】・・・自治会館、集会所 等

- ・自治会館等の集会施設（19 施設）は、今後、基本的には、本町による更新（建替え及び大規模改修）は行わない予定となっていますが、集約化を検討する必要もあります。

4) 今後の方針

【文化センター】

- ・利用向上に取り組むとともに、管理・運営費の削減や光熱水費の維持管理コストの削減を図ります。
- ・施設の老朽化が進んでいることから、財政状況を踏まえつつ、計画的な改修・修繕を行います。
- ・今後、施設の老朽状況や利用状況等を踏まえ、現在の機能や提供サービス等について再検証を行い、各機能別（ホール、会議室等）の必要面積を勘案した上で、必要に応じて各機能の配置の見直しを行い、余剰スペースが生じれば、その有効活用を検討します。

【ふれあい交流センター】

- ・利用向上に取り組むとともに、光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。

【その他の集会施設】・・・自治会館、集会所 等

- ・各自治会単位で設置された住民の活動拠点施設であることから、今後も各自治会において継続的な維持・管理を図ります。
- ・今後、他の施設との複合化に向けた対策を検討します。なお、複合化にあたっては、本計画における公共建築物の基本の数値目標である「総延床面積を40年間で概ね10%縮減」を踏まえることとします。

1－2. 社会教育系施設

1) 施設概要

表 5 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
図書館	5,075.9 m ²	1997 年度	鉄筋コンクリート

2) 現状と課題

- ・平成 10（1998）年 2 月に竣工した『図書館』には、開架室、視聴覚室、生涯学習室、会議室（3 室）があり、蔵書数は、令和 3（2021）年 3 月末時点で、図書・雑誌は 251,425 冊、視聴覚資料は 6,600 点となっています。
- ・令和 2（2020）年度は、コロナ禍の影響による限定開館で、年間入館者数は 69,667 人でした。
- ・新耐震基準で建てられていますが、建造後に大規模改修は実施されていない状況です。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・平成 10（1998）年 2 月竣工後、耐用年数 50 年を基準に大規模改修を想定しています。必要なコストは 12.7 億円と試算しています。
- ・耐用年数を迎える令和 30（2048）年を基準に、前後 15 年間 {令和 25（2040）年～令和 40（2055）年} で大規模改修を検討する必要があります。
- ・なお、現時点では建替えは想定しておらず、外壁・屋根等建物自体の長寿命化を図るための工事を見込んでいます。

4) 今後の方針

- ・施設の利用向上に取り組むとともに、管理・運営費の削減や脱炭素化を目指した光熱水費の削減に努めます。
- ・施設を効率的に活用できるよう計画的な改修・修繕による予防保全を行っていきます。
- ・今後、施設の老朽状況や利用状況等を踏まえ、現在の機能や提供サービス等について再検証を行い、必要に応じて各機能の配置の見直しを行い、余剰スペースが生じれば、その有効活用を検討します。

1-3. スポーツ・レクリエーション系施設

1) 施設概要

表 6 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
スポーツセンター	6,024.0 m ²	1987 年度	鉄筋コンクリート
ウォーターパーク	1,175.0 m ²	1991 年度	鉄筋コンクリート
農業公園信貴山のどか村(体験実習館等)	1,851.0 m ²	1992 年度	鉄骨造
共同浴場(もみじ湯)	740.0 m ²	1976 年度	鉄筋コンクリート

2) 現状と課題

【スポーツ施設】… スポーツセンター、ウォーターパーク

- ・令和 2 (2020) 年度の年間利用者数は、『スポーツセンター』が 50,932 人、『ウォーターパーク』が 14,621 人となっています。
- ・両施設ともに平成 22 (2010) 年度から指定管理による運営を行っています。
- ・『スポーツセンター』は指定避難場所に指定されています。
- ・『スポーツセンター』及び『ウォーターパーク』は、新耐震基準で建てられていますが、建造後に大規模改修は実施されていない状況です。
- ・また、『スポーツセンター』に付随する野外ステージは、使用していない状況です。

【レクリエーション施設】

… 農業公園信貴山のどか村(体験実習館等)、共同浴場(もみじ湯)

- ・令和 2 (2020) 年度の年間利用者数は、『農業公園信貴山のどか村(体験実習館等)』が 92,226 人、『共同浴場(もみじ湯)』が 32,865 人となっています。なお、『共同浴場(もみじ湯)』の利用者数推移は減少傾向となっています。
- ・令和 3 (2021) 年度に『農業公園信貴山のどか村(体験実習館等)』の温室を温浴施設に改修・開設し、新たな観光資源として利用者の増加を図ります。
- ・『農業公園信貴山のどか村(体験実習館等)』は、指定管理による運営を行っています。
- ・『共同浴場(もみじ湯)』は、築 40 年以上経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・『共同浴場(もみじ湯)』は、煙突部を令和 2 (2020) 年度に耐震補強を実施しましたが、主たる建物部分は、旧耐震基準で建てられており、耐震補強も実施されていない状況です。

3) 将来の更新費用の見通し

【スポーツ施設】… スポーツセンター、ウォーターパーク

- ・今後 40 年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに『スポーツセンター』で 33.8 億円、『ウォーターパーク』で 6.6 億円と試算しています。

（『スポーツセンター』 大規模改修：12.1 億円、建替え：21.7 億円）

（『ウォーターパーク』 大規模改修：2.4 億円、建替え：4.2 億円）

- ・『スポーツセンター』は、耐用年数を迎えるまでの期間が 5 年を下回る令和 8（2026）～令和 12（2030）年の間に大規模改修を、それにより延命した後の使用見込み期間を迎える令和 26（2044）年に建替えを検討する必要があります。
- ・『ウォーターパーク』は、耐用年数を迎えるまでの期間が 5 年を下回る令和 13（2031）～令和 22（2040）年の間に大規模改修を、それにより延命した後の使用見込み期間を迎える令和 30（2048）年に建替えを検討する必要があります。

【レクリエーション施設】

… 農業公園信貴山のどか村（体験実習館等）、共同浴場（もみじ湯）

- ・『農業公園信貴山のどか村（体験実習館等）』の今後 40 年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに 14.5 億円と試算しています。ただし、令和 3（2021）年に開設した温浴施設は除きます。

（大規模改修：5.2 億円、建替え：9.3 億円）

- ・建替え費用は、レクリエーション施設の更新費用全体の約 6 割を占めています。
- ・『共同浴場（もみじ湯）』の今後 40 年間で必要なコストは、耐震化に 0.4 億円と試算しています。
- ・『農業公園信貴山のどか村（体験実習館等）』は約 35 年後（温浴施設は除く）、『共同浴場（もみじ湯）』は約 20 年後に建替えが発生すると見込んでいます。
- ・『共同浴場（もみじ湯）』は、早期に耐震化を検討する必要があります。

4) 今後の方針

【スポーツ施設】… スポーツセンター、ウォーターパーク

- ・利用向上に取り組むとともに、光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。
- ・『スポーツセンター』は指定避難場所に指定されており、災害時の重要な施設となることから計画的な改修・修繕による予防保全を行っていきます。
- ・指定管理制度によって運営を行っている建物は、より効果的な維持管理・運営を検討します。

【レクリエーション施設】

… 農業公園信貴山のどか村（体験実習館等）、共同浴場（もみじ湯）

- ・利用向上に取り組むとともに、光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。
- ・指定管理者制度によって運営を行っている建物は、より効果的な維持管理・運営を検討します。
- ・なお、老朽化が進んでいる『共同浴場（もみじ湯）』は、早期に耐震化及び長寿命化を検討しています。
- ・また、『農業公園信貴山のどか村（体験実習館等）』は、今後、株式会社農業公園信貴山のどか村等へ移管することを予定しています。

1－4. 学校教育系施設

1) 施設概要

表 7 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
三郷小学校	9,746.0 m ²	1970 年度	鉄筋コンクリート
三郷北小学校	7,254.0 m ²	1981 年度	鉄筋コンクリート
三郷中学校	10,513.4 m ²	2019 年度	鉄筋コンクリート
給食センター	2,210.8 m ²	2015 年度	鉄骨造

2) 現状と課題

【学校】・・・三郷小学校 三郷北小学校、三郷中学校

- ・児童・生徒数は『三郷小学校』が 424 人、『三郷北小学校』が 699 人、『三郷中学校』が 547 人となっています。(令和 3 (2021) 年 5 月 1 日現在)
- ・三郷中学校では、令和元 (2019) 年度に『第 1 分団屯所』と統合し、福祉避難所の機能を有する複合施設として建替えが完了しました。
- ・三郷北小学校では、令和元 (2019) 年度から令和 2 (2020) 年度にかけてエレベータ棟設置工事及び校舎・体育館の外壁修繕、令和 2 (2020) 年度から令和 3 (2021) 年度にかけて教室棟及び職員室棟の増築を実施しました。
- ・三郷小学校は建替えの際には、他施設との集約化・複合化を検討します。
- ・小学校の多くの建物が築 40 年以上経過しており、老朽化が進んでいます。

【その他の施設】・・・給食センター

- ・平成 27 (2015) 年度に建替えが完了しました。

3) 将来の更新費用の見通し

【学校】・・・三郷小学校、三郷北小学校、三郷中学校

- ・今後 40 年間で 3 校に必要なコストは、長寿命化改修や建替えに約 100 億円と試算しています。
- ・『三郷小学校』は築 50 年経過していることから、他施設と複合化し建替え工事を実施します。また、『三郷北小学校』は築 40 年経過していることから、約 10 年後に長寿命化改修の時期を迎えます。
- ・なお、『三郷中学校』は、令和元 (2019) 年度に建替えが完了したため、計画期間中 (40 年間) に建替えは発生しないと見込んでいます。

【その他の施設】・・・給食センター

- ・築 20 年未満のため、計画期間中（40 年間）に建替えは発生しないと見込んでいます。

4）今後の方針

【学校】・・・三郷小学校、三郷北小学校、三郷中学校

- ・3 つの学校の体育館は全て指定避難場所に指定されており、災害時における地域住民の避難所及び防災活動拠点となることから、計画的な改修・修繕による予防保全を行っていきます。
- ・光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。

【その他の施設】・・・給食センター

- ・管理・運営費の削減や光熱水費の維持管理コストの削減を図ります。

1－5. 子育て支援施設

1) 施設概要

表 8 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
西部保育園	1,281.0 m ²	2022 年度	鉄骨造
南畑幼稚園	573.0 m ²	1936 年度	木造
児童館	640.0 m ² (ふれあい交流センター内)	1982 年度	鉄筋コンクリート
ちいすてっぷ	(図書館内)	2010 年度	鉄筋コンクリート
放課後児童クラブ	703.7 m ²	2013 年度	鉄骨造

2) 現状と課題

【保育園・幼稚園】・・・西部保育園、南畑幼稚園

- ・令和 3（2021）年度の園児数は『西部保育園』132 人、『南畑幼稚園』72 人となっています。（令和 4 年 1 月 1 日現在）
- ・昭和 11（1936）年に建設された『南畑幼稚園』（保育室）は、平成 22（2010）年に耐震補強をしたものの、築 85 年近く経過しており老朽化が進んでいます。
- ・『西部保育園』は、令和 3（2021）年度に新園舎に建替工事を行いました。

【その他の児童施設】・・・児童館、ちいすてっぷ、放課後児童クラブ（2 棟）

- ・『児童館』は、新耐震基準で建設されていることから耐震化は不要ですが、築 40 年近く経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・『子育て支援フリースペース（ちいすてっぷ）』の令和 2（2020）年度の年間利用者数は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため利用人数を制限したため、子ども 2,839 名、保護者 2,334 名となっています。
- ・『放課後児童クラブ』は、新耐震基準で建設されていることから耐震化は不要です。また、当該施設は、三郷北小学校の敷地内にあり、築 10 年未満と比較的新しい建物です。

3) 将来の更新費用の見通し

【保育園・幼稚園】・・・西部保育園、南畑幼稚園

- ・『西部保育園』は、令和3（2021）年度に建替えが完了したため、計画期間中（40年間）に建替えは発生しないと見込んでいます。
- ・『南畑幼稚園』の今後40年間で必要なコストは、改築に5.3億円と試算しています。
- ・『南畑幼稚園』における大規模改修の費用は、更新費用全体の約3割を占め、建物は今後10年間で大規模改修の時期となっています。

【その他の児童施設】・・・児童館、ちいすてっぷ、放課後児童クラブ（2棟）

- ・『児童館』の更新費用の見通しは、P.28「ふれあい交流センター」に含まれています。
- ・『ちいすてっぷ』の更新費用の見通しは、P.30「図書館」に含まれています。
- ・『放課後児童クラブ』の今後40年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに3.5億円と試算しています。（大規模改修：1.2億円、建替え：2.3億円）

4) 今後の方針

【保育園・幼稚園】・・・西部保育園、南畑幼稚園

- ・利用向上に取り組むとともに、光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。
- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討するとともに、安全確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。
- ・将来的には少子化による児童数の減少も想定されるため、今後の需要を見極めながら、今後のあり方を検討します。

【その他の児童施設】・・・児童館、ちいすてっぷ、放課後児童クラブ（2棟）

- ・利用向上に取り組むとともに、光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。
- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討するとともに、安全確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。
- ・将来的には少子化による児童数の減少も想定されるため、今後の需要を見極めながら、今後のあり方を検討します。

1－6. 保健・福祉施設

1) 施設概要

表 9 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
福祉保健センター	1,807.0 m ²	1984 年度	鉄筋コンクリート

2) 現状と課題

- ・令和 2（2020）年度の年間利用者数は、「老人福祉センター」が 4,067 人、「保健センター」が 2,306 人で、合計 6,373 人となっています。
なお、利用者数の推移は増加傾向となっています。
- ・新耐震基準で建てられていますが、建造後に大規模改修が実施されていない状況です。
また、築 30 年以上経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・入浴施設についても老朽化が進んでおり、有効的な活用の検討が必要です。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・今後 40 年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに 10.1 億円と試算しています。
（大規模改修：3.6 億円、建替え：6.5 億円）
- ・耐用年数を迎えるまでの期間が 5 年を下回る令和 8（2026）～令和 12（2030）年の間に大規模改修を、それにより延命した後の使用見込み期間を迎える令和 23（2041）年に建替えを検討する必要があります。

4) 今後の方針

- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討するとともに、引き続き長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。
- ・今後、施設の老朽状況や利用状況等を踏まえ、現在の機能や提供サービス等について再検証を行い、有効活用を検討します。

1－7. 行政系施設

1) 施設概要

表 10 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
防災倉庫1	46.2 m ²	1999 年度	鉄骨造
防災倉庫2	9.0 m ²	2011 年度	コンテナ
防災倉庫3－1	7.5 m ²	2011 年度	コンテナ
防災倉庫3－2	7.5 m ²	2011 年度	コンテナ
防災倉庫4(住民広場)	9.0 m ²	2017 年度	コンテナ
防災倉庫5	12.6 m ²	1993 年度	鉄筋コンクリート
中央防災倉庫(旧給食センター)	368.0 m ²	2021 年度	テント倉庫
三郷中学校福祉避難所	(三郷中学校内)	2019 年度	鉄筋コンクリート
第1分団屯所	(三郷中学校内)	2019 年度	鉄筋コンクリート
第2分団屯所	62.0 m ²	1977 年度	木造
第3分団屯所	166.0 m ²	1976 年度	鉄骨造
第4分団屯所	28.0 m ²	1985 年度	木造
第5分団屯所	56.0 m ²	1979 年度	木造
三郷町役場	2,942.0 m ²	1967 年度	鉄筋コンクリート

2) 現状と課題

【三郷町役場】

- ・昭和 42（1967）年に建設された『三郷町役場』は、平成 20（2008）年に耐震補強を行ったものの老朽化が進んでいます。
- ・本施設は、旧耐震基準で建てられていることから耐震補強が実施されていますが、建造後に大規模改修は実施されていない状況です。

【その他の消防施設】・・・ 防災倉庫、屯所 等

- ・旧耐震基準の建物の総量（延床面積：約 284 m²）が、消防施設（防災倉庫、屯所）の全体の総量（延床面積：約 1,409 m²）の約 2 割を占めています。そのうち、「第 2 分団屯所」「第 3 分団屯所」及び「第 5 分団屯所」は耐震補強が未実施となっています。
- ・第 1 分団以外の『屯所』は、築 40 年以上経過しており、耐用年数を大きく超過しています。

3) 将来の更新費用の見通し

【三郷町役場】

- ・今後 40 年間で必要なコストは、建替えに 11.8 億円と試算しています。
- ・本施設は、耐用年数を超えていることから早期に大規模改修（費用は 3 棟合わせて約 7.4 億円）を行ったとしても、それにより延命した後の使用見込み期間を迎えるのが令和 9（2027）年と大きな延命効果が得難い状況です。したがって、本施設は、大規模改修を行わず、建替えを検討します。

【その他の消防施設】・・・ 防災倉庫、屯所 等

- ・『防災倉庫』の建替えの際には、災害時の際の利便性向上も見据え、他施設との複合化も検討します。
- ・『屯所』の今後 40 年間で必要なコストは、耐震化に 0.4 億円と試算しています。
- ・今後 5 年間の間に耐震化を検討する必要があります。

4) 今後の方針

【三郷町役場】

- ・光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。
- ・『三郷町役場』は災害時において活動拠点となることから、安全確保のために庁舎等の今後のあり方について検討します。

【その他の消防施設】・・・ 防災倉庫、屯所 等

- ・住民の安全に不可欠な施設であることから、適切な維持・管理を進めていく必要があります。しかし、日常的に不特定多数の方が利用する施設ではないことから、当面は耐震化を検討します。
- ・将来的には、建替え時期にあわせて、他の施設との統合等を検討します。なお、『第 1 分団屯所』は、『三郷中学校』と施設を統合して建替えています。また、防災倉庫 5 については、水道課が奈良県広域水道企業団になったことに伴い移管されましたが、将来的には防災倉庫の機能を確保しつつ、他施設との統合等を検討し、公共建築物の数値目標の達成につなげます。

1－8．公営住宅

1) 施設概要

表 11 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
西住宅2	30.0 m ²	1965 年度	木造
西住宅4	30.0 m ²	1965 年度	木造
西住宅5	30.0 m ²	1965 年度	木造
西住宅6	30.0 m ²	1965 年度	木造
西住宅7	30.0 m ²	1965 年度	木造
西住宅8	30.0 m ²	1965 年度	木造
町営住宅1号棟	3,584.0 m ²	2000 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅2号棟		2000 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅3号棟		2000 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅4号棟	1,912.5 m ²	2002 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅5号棟	1,912.5 m ²	2002 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅4・5号棟集会所	172.0 m ²	2002 年度	鉄骨造
町営住宅4・5号棟作業所	90.0 m ²	2002 年度	鉄骨造
町営住宅6号棟	880.0 m ²	2004 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅6号棟作業所	105.0 m ²	2004 年度	鉄骨造
町営住宅9号棟(店舗付き)	445.0 m ²	1972 年度	鉄骨造
町営住宅10号棟(店舗付き)	356.0 m ²	1972 年度	鉄骨造
町営住宅11号棟	2,938.0 m ²	1973 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅12号棟	2,938.0 m ²	1973 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅11・12号棟作業所	1,394.0 m ²	1973 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅13号棟	2,068.0 m ²	1977 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅14号棟	2,660.0 m ²	1977 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅13・14号棟作業所	785.0 m ²	1977 年度	鉄骨造
町営住宅15号棟	1,373.0 m ²	1978 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅15号棟作業所	74.0 m ²	1978 年度	鉄骨造
町営住宅16号棟	577.5 m ²	1978 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅17号棟(店舗付き)	786.5 m ²	1978 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅16・17号棟作業所	68.0 m ²	1978 年度	鉄骨造
町営住宅18号棟	1,865.0 m ²	1981 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅18号棟集会所	62.0 m ²	1981 年度	鉄骨造
町営住宅18号棟作業所	70.0 m ²	1981 年度	鉄骨造
町営住宅19号棟	3,752.0 m ²	1982 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅19号棟集会所	98.0 m ²	1982 年度	鉄骨造
町営住宅19号棟作業所	190.0 m ²	1982 年度	鉄骨造
町営住宅20号棟	15,711.0 m ²	1989 年度	鉄筋コンクリート
町営住宅20号棟作業所	153.0 m ²	1989 年度	鉄骨造
町営住宅21号棟	7,565.0 m ²	1990 年度	鉄筋コンクリート

2) 現状と課題

- ・令和3（2021）年に改訂された「三郷町公営住宅等長寿命化計画」において、内容等の改正を加えながら各町営住宅の維持・管理、活用等に関する基本方針を定めています。
- ・「西住宅」および「11号棟」「12号棟」「11・12号棟作業所」は入居者がいなくなり次第、廃止します。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・今後40年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに188.6億円と試算しています。
（大規模改修：80.4億円、建替え：108.2億円）
- ・建替え費用は、公営住宅の更新費用全体の約6割を占めています。

4) 今後の方針

- ・今後も「三郷町公営住宅等長寿命化計画」に示された基本方針に従った施設の維持・管理を行い、長寿命化を図るとともに、用途廃止及び建替え等の検討を行います。
- ・町営住宅の住戸内の居住環境の向上を目的とし、安全性を確保しながら福祉対応を重視した、バリアフリー化の整備を進めます。

1－9. 公園・グラウンド

1) 施設概要

表 12 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
竜田運動公園(管理棟・トイレ)	135.0 m ²	1971 年度	鉄筋コンクリート
三郷中央公園多目的広場 (管理棟、倉庫、更衣室)	185.0 m ²	2010 年度	鉄骨造
勢野グラウンド(トイレ)	20.8 m ²	2004 年度	鉄骨造

2) 現状と課題

- ・本町内には3箇所のグラウンドがあり、町民体育祭・各種スポーツ大会等でも活用されています。
- ・『竜田運動公園』における「管理棟・トイレ」は昭和46（1971）年度に建設されており、老朽化が進んでいます。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・今後40年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに1.0億円と試算しています。

4) 今後の方針

- ・公園・グラウンドに必要な遊具やトイレ等については、必要に応じて修繕を行います。
- ・管理等を有する公園・グラウンドについては、計画的な改修・修繕による予防保全を図ります。
- ・維持管理を民間に委託しており、より効率的な維持管理・運営を検討します。

1－10. 供給・処理施設

1) 施設概要

表 13 対象施設一覧

施設名		総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
清掃センター		2,275.0 m ²	1990 年度	鉄骨造
下水道 施設	立野汚水中継ポンプ場	1,668.0 m ²	1979 年度	鉄骨鉄筋コンクリート
	南畑地域し尿処理場	257.0 m ²	1974 年度	鉄筋コンクリート
	城山台ポンプ場	917.0 m ²	1975 年度	鉄筋コンクリート
	勢野地域し尿処理場	306.0 m ²	1985 年度	鉄筋コンクリート
	椿井処理場	13.0 m ²	1968 年度	鉄筋コンクリート
	東信貴ヶ丘中継ポンプ場	12.0 m ²	1986 年	鉄筋コンクリート

2) 現状と課題

【清掃センター】

- ・廃棄物処理施設の広域化に伴い、令和 6（2024）年にごみ中継施設を整備しました。また、令和 7（2025）年から、既存管理棟及び焼却施設を除却し、マテリアル施設の建設を進めています。

【下水道施設】

- ・『立野汚水中継ポンプ場』を除いて全ての施設が公共下水道接続後に廃止予定となっています。

3) 将来の更新費用の見通し

【清掃センター】

- ・主要施設の建替え工事を実施していることから、計画期間中（40 年間）に建替えは発生しないと見込んでいます。

【下水道施設】

- ・今後 40 年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに 12.3 億円と試算しています。
（大規模改修：6.3 億円、建替え：6.0 億円）
- ・大規模改修は、今後 10 年間に亘って発生すると見込んでいます。
- ・『立野汚水中継ポンプ場』の建替えは、約 20 年後に発生すると見込んでいます。
- ・なお、『立野汚水中継ポンプ場』以外の下水道処理施設は、公共下水道接続後に廃止予定となっているため、今後、建替え費用はかからないものとします。

4) 今後の方針

【清掃センター】

- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討するとともに、安全確保や長寿命化を図るため、計画的な予防保全を行っていきます。

【下水道施設】

- ・日常点検や定期点検等を継続的に行い、ストックマネジメント修繕改築計画に基づき施設整備を進めることにより、予防保全を行っていきます。

1-1-1. その他（公共建築物）

1) 施設概要

表 14 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
三郷駅前自転車等駐車場	1,312 m ²	1991 年度	鉄骨造
とつくり湖(休憩所、トイレ)	15 m ²	2000 年度	鉄骨造
三室山ハイキング道トイレ	16 m ²	1982 年度	鉄骨造
竜の子会館	688 m ²	1978 年度	鉄筋コンクリート
竜の子斎場	410.96 m ²	1995 年度	鉄筋コンクリート

2) 現状と課題

- ・『三郷町駅前自転車等駐車場』は、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方である「テレワーク」による企業誘致を進め雇用を創出するために「サテライトオフィス」として3階部分を整備し運用しています。
- ・『竜の子会館』は、旧耐震基準で建てられており、耐震補強も実施されていない状況です。
- ・『竜の子斎場』は、新耐震基準で建てられていますが、耐震補強は実施されていない状況です。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・『三郷町駅前自転車等駐車場』の今後40年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに7.3億円と試算しています。
(大規模改修：2.6億円、建替え：4.7億円)
- ・耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る令和4（2022）～令和7（2025）年の間に大規模改修を、それにより延命した後の使用見込み期間を迎える令和29（2047）年に建替えを検討する必要があります。
- ・『竜の子会館』の今後40年間で必要なコストは、耐震化に0.4億円と試算しています。
- ・『竜の子会館』は、今後5年間の間に耐震化の検討が必要です。
- ・『竜の子斎場』の今後40年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに2.3億円と試算しています。
(大規模改修：0.8億円、建替え：1.5億円)
- ・耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る令和13（2031）～令和22（2040）年の間に大規模改修を、それにより延命した後の使用見込み期間を迎える令和37（2055）年に建替えを検討する必要があります。

4) 今後の方針

- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討するとともに、引き続き長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます
- ・光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。

1-12. その他（FSS35 キャンパス）

1) 施設概要

表 15 対象施設一覧

施設名	総延床面積	建設年度(代表)	構造(代表)
3号館(附属建物含む)	2,647 m ²	1983 年度	鉄骨造
7号館	3,798 m ²	1994 年度	鉄筋コンクリート
8号館	1,394 m ²	1994 年度	鉄筋コンクリート
10号館(FSS35 サテライトオフィス)	3,164 m ²	2000 年度	鉄筋コンクリート
屋内練習場	532 m ²	2007 年度	鉄骨造

2) 現状と課題

- ・FSS35 キャンパスは、「生涯活躍のまち」の核となるエリアとし、官民連携を積極的に行い、施設の長寿命化等、維持管理や運営を行います。
- ・なお、FSS35 キャンパス内の公共施設は、全て新耐震基準で建てられています。
- ・『3号館（附属建物含む）』は、住民が利用できる体育館として施設を運営しております。
- ・『7号館』は、インクルーシブ・スマートシティ実現のため、木育をテーマに、人と人をつなぐ交流拠点として整備を行い、関係人口の創出や高齢者や障がい者の社会参加、子どもの居場所づくりを行います。
- ・『8号館』は、野球グラウンドと併せて奈良学園大学がサテライトキャンパスとして、施設の利用、維持管理を担って頂きます。
- ・『10号館（FSS35 サテライトオフィス）』は、テレワークをさらに推進する拠点として、サテライトオフィスとして整備を行い、企業誘致及び利用促進を進めます。
- ・『屋内練習場』は、地域の子どもの雨天時のスポーツ練習場として利用を促す他に、ボッチャ等の障がい者スポーツの利用ができる施設として整備します。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・『3号館（附属建物含む）』の今後40年間で必要なコストは、建替えに9.5億円と試算しています。
 - ・耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る令和20（2038）～令和25（2043）年の間に建替えを検討する必要があります。
 - ・『7号館』の今後40年間で必要なコストは、大規模改修と建替えに16.5億円と試算しています。
- （大規模改修：4億円、建替え：12.5億円）

- ・大規模改修は、従前の図書館の機能に加え、インクルーシブ・スマートシティ実現のため、木育をテーマに、人と人をつなぐ交流拠点として整備を行うにあたり、必要となる費用を試算しています。
- ・耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る令和31（2049）～令和36（2054）年間に建替えを検討する必要があります。
- ・『8号館』の今後40年間で必要なコストは、建替えに4.6億円と試算しています。
- ・『10号館』は、計画期間の40年間で耐用年数を迎えることがなく、また、令和4年度に改修工事を実施していることから、定期的な維持管理を行うのみとします。
- ・『屋内練習場』の今後40年間で必要なコストは、大規模改修に1億円と試算しています。

4) 今後の方針

- ・FSS35 キャンパスは、「生涯活躍のまち」の核となるエリアとし、『インクルーシブ・スマートシティ』を将来像に、官民連携やデジタル技術の積極的活用により、施設の長寿命化等、維持管理や運営を行います。
- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討するとともに、引き続き長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。

2. インフラ施設

2-1. 道路

1) 施設概要

表 16 対象施設概要

実延長	面積
112.0km	735,173.7 m ²

2) 現状と課題

- ・令和3（2021）年度末時点で、実延長が 112.0km、道路面積は 735,173.7 m²となっています。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・今後 40 年間で必要なコストは、20.0 億円（年平均 0.5 億円）と試算しています。

4) 今後の方針

- ・MCI 評価に基づき、舗装の修繕を計画的に実施します。
- ・定期的に点検を行い、計画的な補修、適正な維持管理を図ります。

2-2. 橋りょう

1) 施設概要

表 17 対象施設概要

種類	橋りょう数	実延長	面積
橋りょう	30 橋	1.1km	332,205.88 m ²
跨線橋	2 橋	0.3km	2,560.52 m ²
計	32 橋	1.4km	334,766.40 m ²

2) 現状と課題

- ・令和3(2021)年度末時点で、実延長が1.4km、面積は334,766.40 m²となっています。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・耐震年数まで橋梁を使用して架け替えを行う場合(事後保全)は、今後50年間で49.60億円の予算が必要となりますが、橋梁長寿命化修繕計画に基づき適切な時期に対策を実施すること(予防保全)で、11.01億円に抑えられ78%のコスト削減を図ることが可能であると試算しています。

4) 今後の方針

- ・三郷町では管理橋梁の現状を把握し、「事後保全」から「予防保全」へ積極的に取り組み、安全・安心な通行の確保や、修繕等に要する経費の削減及び予算の平準化を目的とした橋梁の長寿命化を図ります。

2－3. 下水道

1) 施設概要

表 18 対象施設概要

処理区別	管路延長
信貴山第 1 処理分区	3.8km
信貴山第 2 処理分区	0.7km
信貴山第 2—1 処理分区	0.1km
信貴山第 3 処理分区	58.5km
竜田川第 10 処理分区	29.4km
竜田川第 10—1 処理分区	6.8km
竜田川第 11 処理分区	0.1km
計	99.4km

2) 現状と課題

- ・令和 2（2020）年度末時点で、公共下水道および地域し尿処理施設に接続している管路延長は 99.4km であり、公共下水道の普及率は 94.1%、水洗化率は 95.4%となっています。

3) 将来の更新費用の見通し

- ・今後 40 年間で必要なコストは、56.7 億円（年平均 1.4 億円）と試算しています。

4) 今後の方針

- ・ストックマネジメント修繕改築計画に基づき、長期的・計画的に維持管理を行い、老朽化した下水道施設の改築・更新等を進めます。

2－4. その他（インフラ施設）

1) 施設概要

表 19 対象施設概要

種類		数量
公園	運動公園	3 箇所
	その他	55 箇所
緑地		21 箇所
防火水槽		49 基

2) 現状と課題

- ・令和 3（2021）年度末時点で、運動公園が 3 箇所、その他の公園が 55 箇所、計 58 箇所の公園を本町内に整備しています。
なお、本町内には 21 箇所の緑地があります。
- ・令和 3（2021）年度末時点で、49 基の防火水槽を整備しています。

3) 今後の方針

- ・計画的な修繕・更新のあり方を検討します。
- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討します。

第5章 個別施設計画の対策内容の反映

1. 対策内容を反映した経費の見込み

公共施設等総合管理計画個別施設計画（以下、個別施設計画とする）での対策内容や実施時期、対策費用を、公共施設等総合管理計画における中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに反映することで、総合管理計画をより総合的かつ計画的に推進することが可能となります。

2. 対策による効果

個別施設計画に掲げる施設の方向性に基づいて譲渡や解体等により施設保有総量を削減し、今後も維持していく施設を予防保全による長寿命化を図ることで、個別の対策の効果を町全体に広げることが可能となります。

三郷町公共施設等総合管理計画

発行年月：平成 2 8 年 1 2 月 策定
平成 2 9 年 3 月 一部改訂
令和 2 年 1 2 月 一部改訂
令和 4 年 3 月 改訂
令和 5 年 4 月 一部改訂
令和 7 年 4 月 一部改訂

発 行：奈良県三郷町

企画編集：総務部まちづくり推進課

〒636-8535

奈良県生駒郡三郷町勢野西 1 丁目 1 番 1 号

TEL：0745-73-2101（代表）

FAX：0745-73-6334