

三郷町公共施設個別施設計画

令和3年3月



さんごうちょう
三郷町
SANGO TOWN

目 次

第 1 章 計画の概要	1
1.1. 背景・目的	1
1.2. 計画の位置づけ	2
1.3. 計画期間	2
1.4. 対象施設	3
第 2 章 公共施設等を取り巻く現状と課題	5
2.1. 人口の推移	5
2.2. 財政の状況	6
2.2.1. 歳入決算額の推移（性質別・普通会計決算）	6
2.2.2. 歳出決算額の推移（性質別・普通会計決算）	7
2.3. 公共施設等を取り巻く課題	8
2.3.1. 公共施設等の耐震化促進	8
2.3.2. 人口減少・少子高齢化を踏まえた公共施設等の配置	8
2.3.3. 公共施設等の更新費用縮減	8
第 3 章 対策の優先順位検討	9
3.1. 優先順位の判定フロー	9
3.2. 一次評価（個別施設の劣化・損傷の状況）	10
3.3. 二次評価（施設の役割、機能、利用状況等）	13
3.4. 総合評価	15
3.5. 評価結果	16
第 4 章 個別施設の状態	17
4.1. 施設の健全度（劣化・損傷等）や利活用の状況	17
第 5 章 対策内容の検討	49
5.1. 公共施設の管理に関する基本的な考え方	49
5.2. 対策内容と実施時期	50
5.2.1. 対策内容	50
5.2.2. 実施時期	50
5.2.3. 対策費用	51
第 6 章 今後のフォローアップ	76
6.1. 進捗状況管理	76
6.2. 推進体制	76

第1章 計画の概要

1.1. 背景・目的

我が国の社会資本（インフラ）ストックは、高度成長期以降に集中的に整備されたものが多く、今後、建設から50年以上が経過するインフラは加速度的に増えていくと見込まれています。このような中、全ての施設を従来の改築手法で対応していくことは困難であることから、劣化・損傷等の状況を的確に把握した上で、優先順位付けや維持管理・更新費の平準化、トータルコストの縮減等を図り、計画的かつ効果的・効率的に長寿命化に取り組むことで、良好な状態の維持や安心・安全の確保に努めていく必要があります。

また、超高齢社会に伴う社会保障費の増加や生産年齢人口減少に伴う税収の減少等が予想され、それにより厳しい財政状況が続くと思われまます。

本町にも老朽化した施設が数多く存在しており、これらの維持管理や老朽化に伴い必要となる建替え・改修の経費は、今後の町財政にとって、大きな負担になると予想されます。

また、人口減少・少子高齢化の進行といった社会環境の変化も考慮し、施設の統廃合や機能転換等も含め、公共施設の適正配置や有効活用について検討することが求められています。

こうした状況を踏まえ、本町では、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定めるため、平成28（2016）年12月に「三郷町公共施設等総合管理計画」（平成29（2017）年3月一部改訂）を策定しました。

本計画では、「三郷町公共施設等総合管理計画」に基づき、施設の劣化状況や重要度等に応じた各施設の今後の方針を定め、優先的に整備する施設等の判断を行い、計画的な保全による維持管理コストの低減や中長期的な視点に立った長寿命化等の公共施設マネジメントを図り、公共施設にかかる財政負担を少しでも軽減し、持続可能な財政運営につなげるとともに、建築物の安全性や機能性を確保することを目的としています。

1.2. 計画の位置づけ

本計画は、平成 28（2016）年 12 月に策定（平成 29（2017）年 3 月一部改訂）された「三郷町公共施設等総合管理計画」（以下、総合管理計画とする）において定めた公共施設等の総合的な管理に関する基本方針を推進するための計画であり、各施設の今後の方針を定めるものです。

類似する計画として、学校施設等の長寿命化方針について定めた学校施設等長寿命化計画の他、公営住宅等長寿命化計画、橋梁長寿命化修繕計画、中央公園長寿命化計画等があります。

本計画では、町民文化系施設をはじめとした 23 施設（表 1.1）を対象としています。

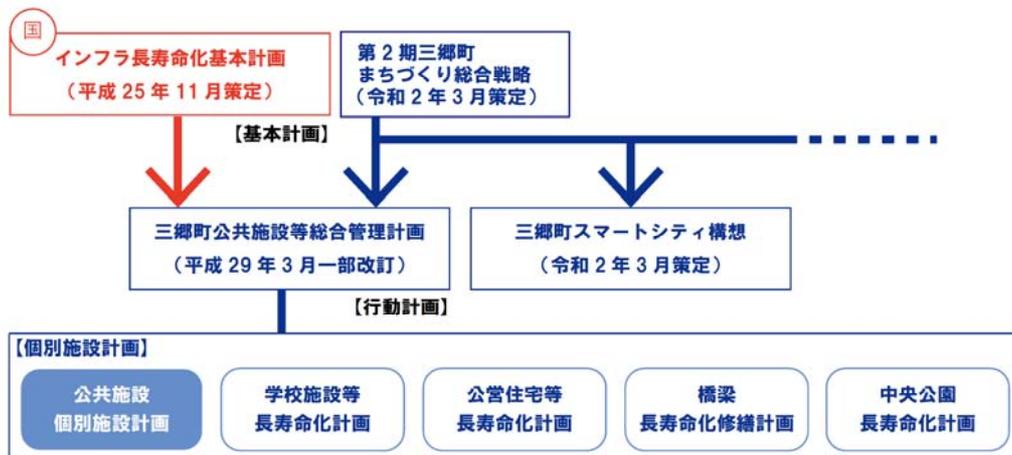


図 1.1 本計画の位置づけ

1.3. 計画期間

総合管理計画では、中長期的な視点が不可欠であるとともに、計画の対象施設の多くが昭和 40（1965）年頃から平成 5（1993）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ています。

本計画は、総合管理計画の実施計画として位置付けられるものであるため、計画期間は総合管理計画に合わせ、令和 38（2056）年度までとします。

ただし、本計画は令和 2（2020）年度に策定した後、概ね 10 年ごとに計画内容を見直すこととします。

また、今後の社会情勢や住民ニーズの変化、上位計画等の関連する計画に改訂があった場合には、本計画の進捗状況を検証した上で、適宜見直すものとします。

計画期間は図 1.2 に示すとおりです。



図 1.2 計画期間

1.4. 対象施設

本計画における対象施設は、23 施設を選定し、表 1.1 に示します。

《対象施設の選定》	
三郷町が定めている各種個別施設計画及び長寿命化計画に掲載のない施設のうち、①または②に該当する施設を対象とする	
①「常時、人がいる」または「緊急時に利用が見込まれる施設（避難所や屯所を含む）	
②防災倉庫のうち、100 m ² 以上の施設	

表 1.1 対象施設一覧

施設分類	施設番号	施設名
町民文化系施設	1	文化センター
	2	ふれあい交流センター
	3	立野連合自治会館
社会教育系施設	4	図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	5	スポーツセンター
	6	ウォーターパーク
	7	共同浴場（もみじ湯）
子育て支援施設	8	西部保育園
	9	児童館
	10	ちいすてつぶ
	11	放課後児童クラブ（三郷北小学校）
保健・福祉施設	12	福祉保健センター
行政系施設	13	第2分団屯所
	14	第3分団屯所
	15	第4分団屯所
	16	第5分団屯所
	17	三郷町役場
供給・処理施設	18	清掃センター
その他	19	三郷駅前自転車等駐輪場/奈良サテライトオフィス 35
	20	竜の子会館
	21	竜の子斎場
	22	旧給食センター
	23	立野防災倉庫

※行政系施設—第1分団屯所は、三郷中学校内にあることから学校施設等長寿命化計画で対応

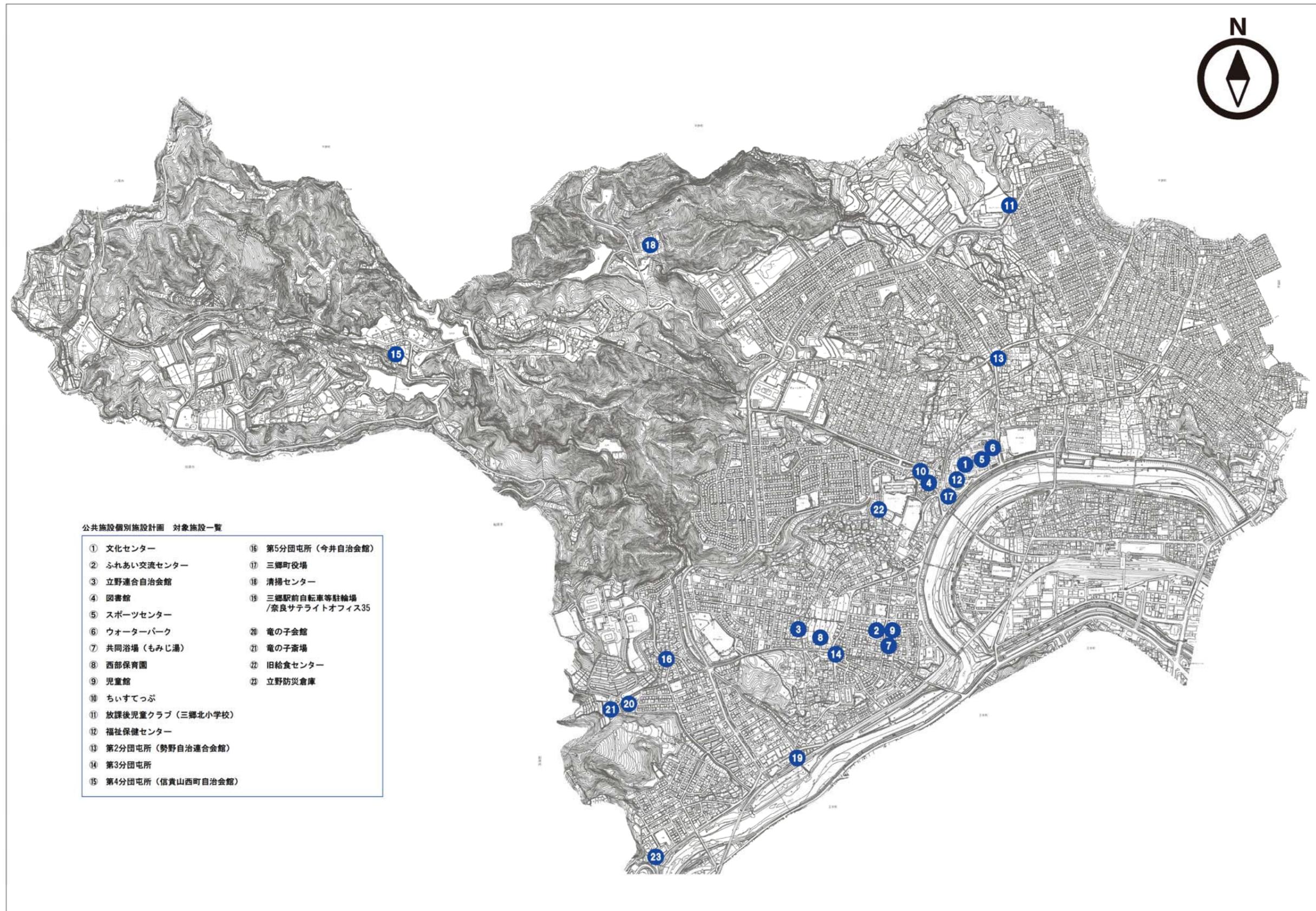


図 1.3 対象施設の位置図

第2章 公共施設等を取り巻く現状と課題

2.1. 人口の推移

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2（2020）年4月1日時点では、22,971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、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%（推計方式Ⅰの場合）になると推計されます。

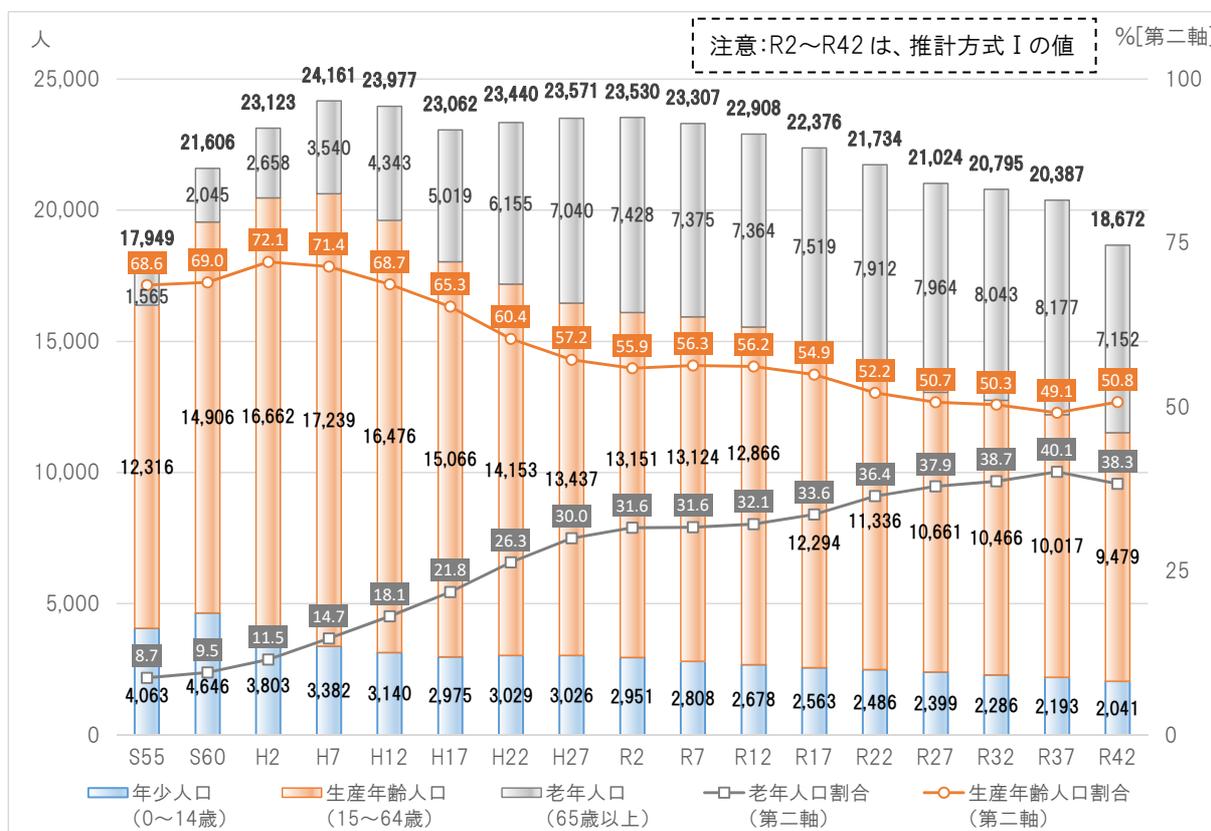


図 2.1 人口の推移

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年3月）における3つの推計方式＞

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

推計方式Ⅱ：推計方式Ⅰをもとに、合計特殊出生率が令和12（2030）年までに人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準2.1）まで上昇したとした場合のシミュレーション

推計方式Ⅲ：推計方式Ⅰをもとに、合計特殊出生率が令和12（2030）年までに人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準2.1）まで上昇し、かつ人口移動が均衡したとした場合（転入・転出数が同数となり移動がゼロとなった場合）のシミュレーション

2.2. 財政の状況

本町の歳入・歳出決算額の推移（性質別・普通会計決算）を以下に示します。

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。

2.2.1. 歳入決算額の推移（性質別・普通会計決算）

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、国の施策の影響するところが大きい状況となっています。

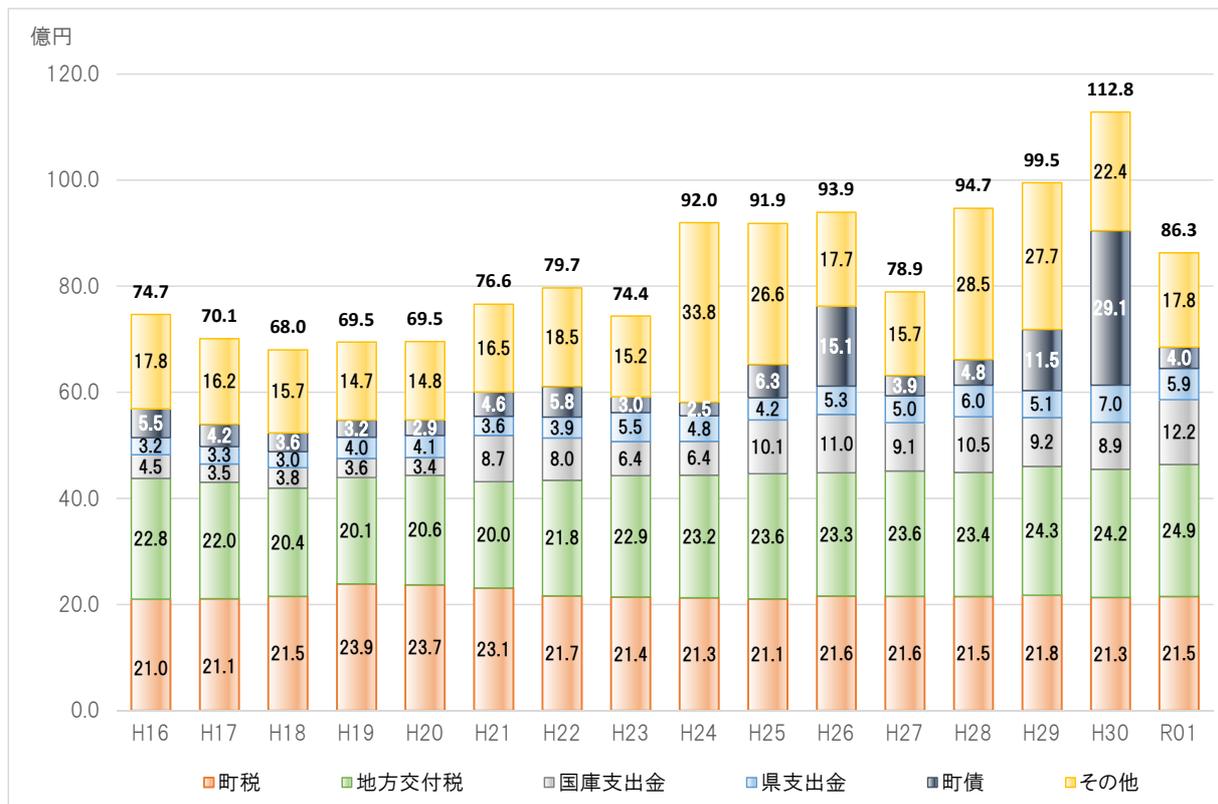


図 2.2 歳入決算額の推移

出典：普通会計（三郷町資料より）

2.2.2. 歳出決算額の推移（性質別・普通会計決算）

本町の歳出額は、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 107 億円となっています。そのうち、扶助費¹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。

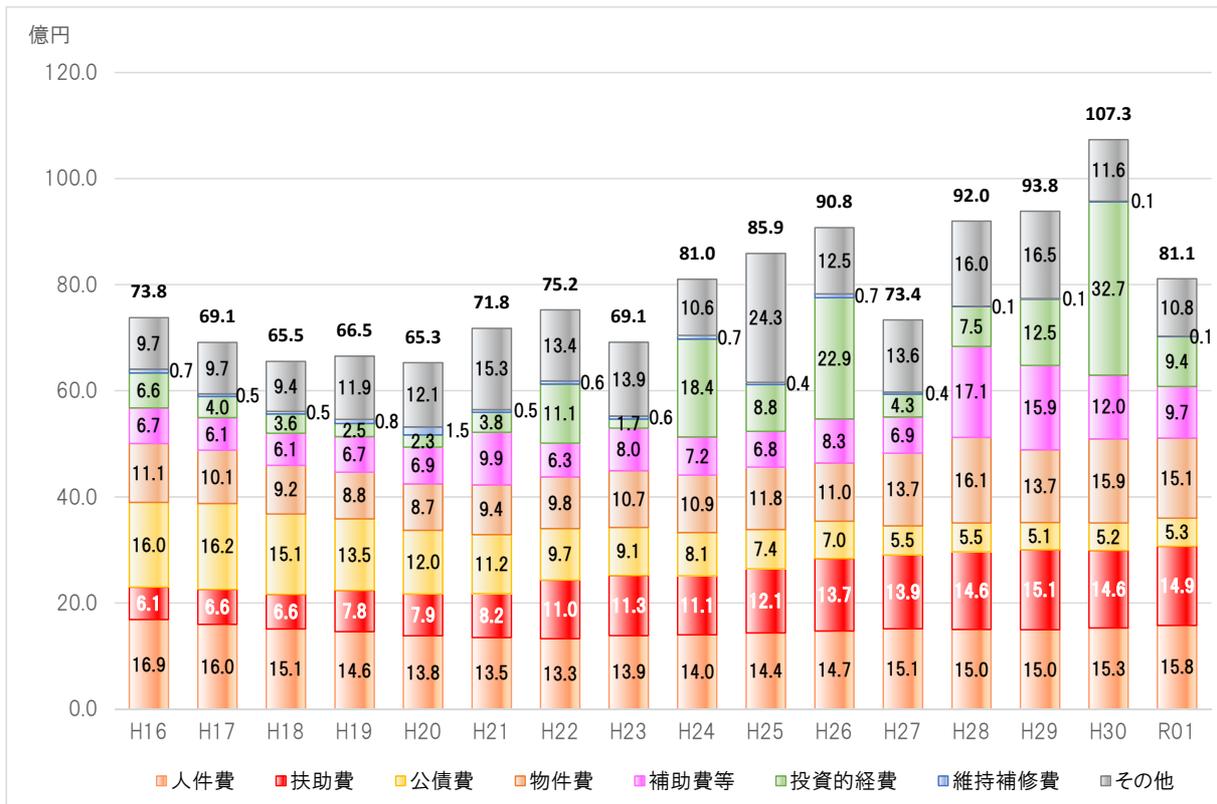


図 2.3 歳出決算額の推移

出典：普通会計（三郷町資料より）

¹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

2.3. 公共施設等を取り巻く課題

公共施設等を取り巻く現状を踏まえ、課題を以下に示します。

2.3.1. 公共施設等の耐震化促進

本町が保有する公共建築物の総延床面積のうち、旧耐震基準の建物面積が約 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面積が約 15%残っています。

そこで、耐震性が不十分な施設については、耐震診断や改修を促進するとともに、施設の経過年数や劣化状況に応じた更新・除却を行う等の対応が必要となります。

2.3.2. 人口減少・少子高齢化を踏まえた公共施設等の配置

前述したように、今後、本町では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%（推計方式 I の場合）になると推計されます。

そこで、人口構成の変化やそれに伴う住民ニーズに対応した公共施設等の適正な規模や配置等を検討する必要があります。

2.3.3. 公共施設等の更新費用縮減

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、従来と同様の水準で修繕・更新等への投資を継続すると、町の財政を圧迫し、他の行政サービスに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や重要度等を勘案しながら、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。

第3章 対策の優先順位検討

3.1. 優先順位の判定フロー

対象施設における対策の優先順位は、個別施設の劣化・損傷状況に関する一次評価を実施するとともに、施設の役割、機能、利用状況に関する二次評価を行い、その結果を踏まえて、総合的に判定します。

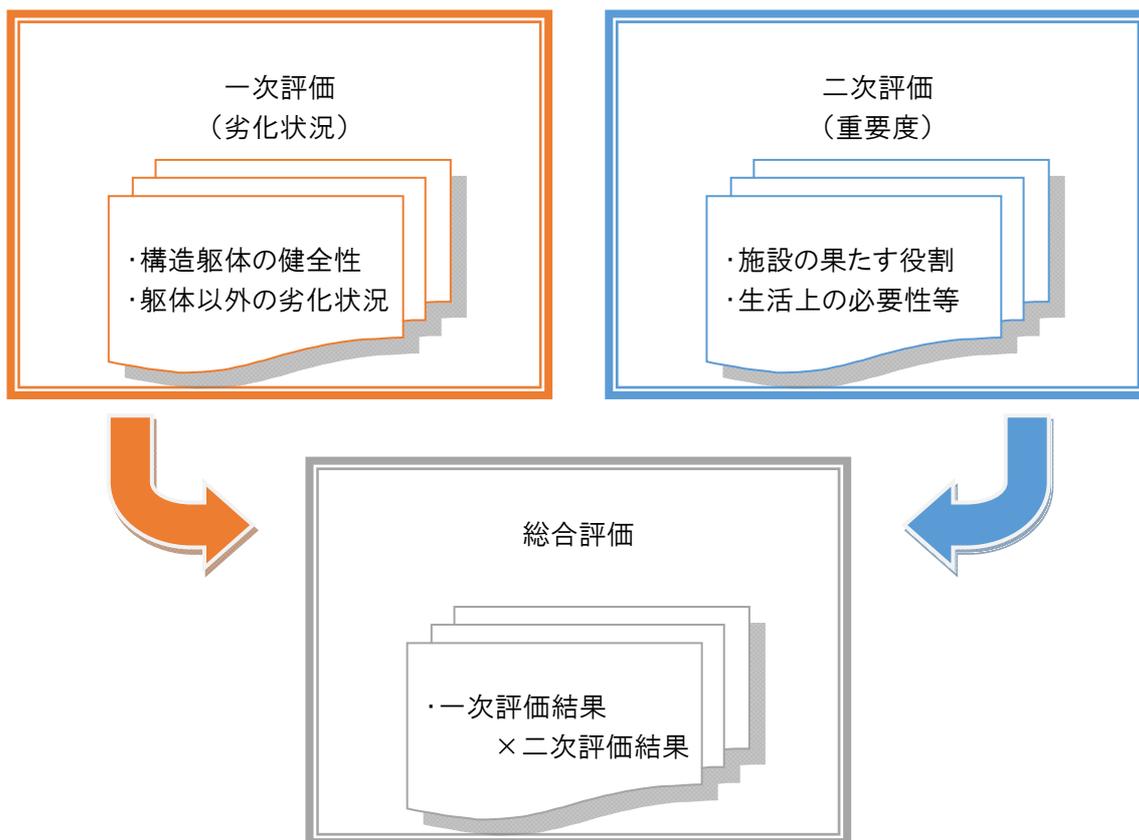


図 3.1 評価のフロー

3.2. 一次評価（個別施設の劣化・損傷の状況）

一次評価は「構造躯体²の健全性」と「躯体以外³の劣化状況」の2つの視点から判定します。

構造躯体及び構造躯体以外の劣化状況等は、既存の耐震診断報告書のデータ等を活用し、調査・整理を行います。

「構造躯体の健全性」は、対象施設の耐震基準（旧耐震／新耐震）や旧耐震基準の場合、耐震補強の有無といった耐震性能の状況から評価します。

「躯体以外の劣化状況」は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成29年3月、文部科学省）における評価基準及び健全度の算定に準じて評価を実施します。

なお、一次評価にあたっては、建築物の主たる構成要素である「構造躯体」の評価を優先することとします。

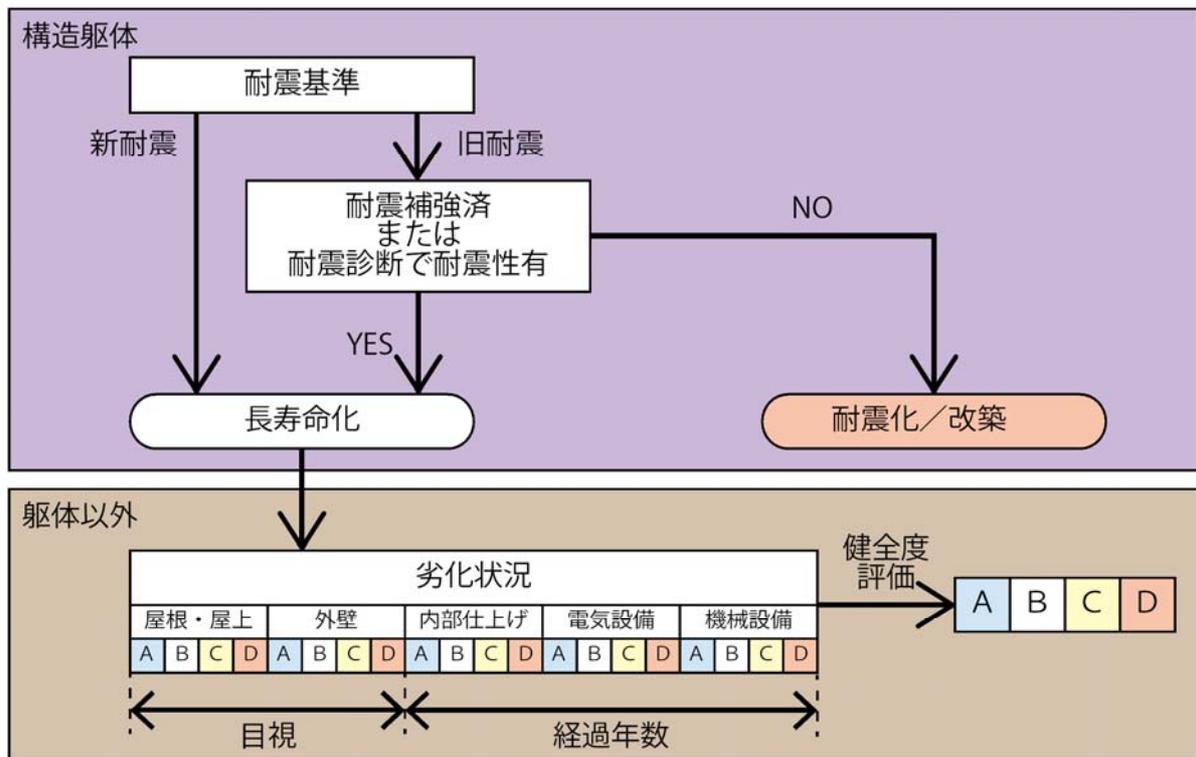


図 3.2 一次評価のフロー

² 構造躯体…建物の構造を支える骨組のこと

³ 躯体以外…本計画では、屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備といった建物を構成する5つの部位のこと

表 3.1 躯体以外の劣化状況の評価基準

評価	目視		経過年数※		
	屋根・屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
A	良好、汚れている程度 (改修後 10 年以内)	良好、汚れている程度 (改修後 10 年以内)	20 年未満		
B	部分的に損傷等がある	部分的にひび等がある	20～40 年		
C	広範囲に損傷等があり、最上階 天井に漏水痕がある	広範囲にひび等があり、小規模な 漏水痕がある	40 年以上		
D	広範囲に損傷等があり、最上階 天井に漏水痕が複数個所ある	広範囲にひび等があり、内部の床 に水たまり、漏水が複数個所ある	耐用年数以上		

※建築年度もしくは大規模改修工事の実施年度を基準とする

表 3.2 躯体以外の劣化状況における健全度（評価点に対する評価）

	A	B	C	D
健全度(100 点満点)	100～75	75～40	40～10	10～0

《参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（P. 26）》

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、
機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化 事象がある場合

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	5.1	= 204
2 外壁	D	10	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	8.0	= 800
5 機械設備	C	40	7.3	= 292
計 3,148				
÷ 60				
健全度				52

表 3.3 一次評価結果

構造躯体の健全性													躯体以外の劣化状況								健全度		一次評価
施設番号	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	耐用年数	経過年数①	耐震				評価	大規模改修		経過年数②	劣化状況					健全度		一次評価
								基準	診断	補強	時期		改修	時期		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	※100点満点	※A/B/C/D	
1	文化センター	文化センター	6,267.00	RC	1985	47	35	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
2	ふれあい交流センター	ふれあい交流センター	452.00	RC	1970	47	50	旧	未実施	無		耐震化/改築	有	H13	19	A	A	A	A	A	100.0	A	耐震化/改築
		ふれあい交流センター	132.00	RC	1976	47	44	旧	未実施	無		耐震化/改築	有	H17	15	A	A	A	A	A	100.0	A	耐震化/改築
3	立野連合自治会館	立野連合自治会館	211.47	鉄骨造	1986	34	34	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	D	D	D	34.2	C	C
4	図書館	図書館	5,075.90	RC	1997	50	23	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
5	スポーツセンター	スポーツセンター	6,024.00	RC	1987	47	33	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
6	ウォーターパーク	ウォーターパーク	1,175.00	RC	1991	47	29	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
7	共同浴場(もみじ湯)	共同浴場(もみじ湯)	740.00	RC	1976	47	44	旧	不要 (階数3かつ1000㎡未満)	無		耐震化/改築	無			B	B	C	C	C	53.0	B	耐震化/改築
8	西部保育園	保育所(保育室、乳児室)※便所、物入含む	697.00	RC	1973	47	47	旧	不要 (平屋)	無		耐震化/改築	有	H15	17	B	B	A	A	A	90.7	A	耐震化/改築
		プレイルーム	52.00	鉄骨造	1982	34	38	新	不要	無		長寿命化	有	H15	17	B	B	A	A	A	90.7	A	A
		管理部分、通路屋根※事務室、厨房、廊下、テラスなど	766.00	鉄骨造	1973	34	47	旧	不要 (平屋)	無		耐震化/改築	有	H15	17	B	B	A	A	A	90.7	A	耐震化/改築
9	児童館	児童館	640.00	RC	1982	47	38	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
10	ちいすてつぷ	ちいすてつぷ	—	RC	2010	47	10	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	A	A	A	90.7	A	A
11	放課後児童クラブ	児童クラブ棟	335.00	鉄骨造	2013	34	7	新	不要	無		長寿命化	無			A	A	A	A	A	100.0	A	A
		児童クラブ棟	368.74	鉄骨造	2018	34	2	新	不要	無		長寿命化	無			A	A	A	A	A	100.0	A	A
12	福祉保健センター	福祉保健センター	1,560.00	RC	1984	47	36	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
		デイサービス	247.00	RC	1992	41	28	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
13	第2分団屯所	第2分団消防車庫	62.00	木造	1977	24	43	旧	不要 (木造平屋200㎡以下)	無		耐震化/改築	有	H27	5	B	B	A	A	A	90.7	A	耐震化/改築
14	第3分団屯所	第3分団屯所及び消防車庫	166.00	鉄骨造	1976	38	44	旧	未実施	無		耐震化/改築	無			B	B	D	D	D	34.2	C	耐震化/改築
15	第4分団屯所	第4分団消防車庫	28.00	木造	1985	24	35	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	D	D	D	34.2	C	C
16	第5分団屯所	第5分団消防車庫	56.00	木造	1979	24	41	旧	不要 (木造平屋200㎡以下)	無		耐震化/改築	無			B	B	D	D	D	34.2	C	耐震化/改築
17	三郷町役場	三郷町役場(旧館) ※倉庫、車庫等含む	1,375.96	RC	1967	50	53	旧	済	有	H19	長寿命化	無			B	B	D	D	D	34.2	C	C
		三郷町役場(新館)	1,094.02	RC	1967	50	53	旧	済	有	H19	長寿命化	無			B	B	D	D	D	34.2	C	C
		三郷町役場(EV等)	472.02	RC	2004	50	16	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	A	A	A	90.7	A	A
18	清掃センター	管理棟	1,875.00	鉄骨造	1990	31	30	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
		資源化施設1	管理棟内	鉄骨造	1990	31	30	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
		管理人公舎棟	管理棟内	鉄骨造	1990	38	30	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
		車庫1	管理棟内	鉄骨造	1990	31	30	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
		車庫2	管理棟内	鉄骨造	1990	31	30	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
		資源化施設2	管理棟内	鉄骨造	1997	31	23	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
		排ガス高度処理施設	管理棟内	鉄骨造	2000	31	20	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
19	三郷駅前自転車等駐輪場 /奈良サテライトオフィス35	三郷駅前自転車等駐輪場 /奈良サテライトオフィス35	1,312.32	鉄骨造	1991	31	29	新	不要	無		長寿命化	無			A	A	B	B	B	84.3	A	A
20	竜の子会館	竜の子会館	688.00	RC	1978	47	42	旧	未実施	無		耐震化/改築	無			B	B	C	C	C	53.0	B	耐震化/改築
21	竜の子斎場	竜の子斎場	410.96	RC	1995	50	25	新	不要	無		長寿命化	無			B	B	B	B	B	75.0	B	B
22	旧給食センター	旧給食センター	636.00	鉄骨造	1978	31	42	旧	済	無		耐震化/改築	無			C	C	D	D	D	21.2	C	耐震化/改築
23	立野防災倉庫	立野防災倉庫	684.80	RC	1978	38	42	旧	未実施	無		耐震化/改築	無			B	B	D	D	D	34.2	C	耐震化/改築

3.3. 二次評価（施設の役割、機能、利用状況等）

二次評価は、対象施設が果たす役割、類似（代替）機能の存在、生活上の必要性・利便性等の「施設の重要度」の視点から判定し、チェック数を目安として評価します。

表 3.4 二次評価項目

評価項目	チェック欄
災害時に機能確保が求められる災害対策拠点、避難所等になる施設である	
日常的に、高齢者や障がい者、子ども等が利用する施設である	
法律・政令で設置が義務付けられている施設	
町内に同様のサービスを実施している民間施設が少ない	
提供しているサービスは生活に欠かせない	
住民(自治会など)による管理が難しい施設である	

■施設の重要度の目安となるチェック数

	チェック数	重要度
I	5個以上	高
II	2～4個	中
III	1個以下	低

表 3.5 二次評価結果

	1 文化センター	2 ふれあい交流 センター	3 立野連合自治 会館	4 図書館	5 スポーツセン ター	6 ウォーターパー ク	7 共同浴場(も みじ湯)	8 西部保育園	9 児童館	10 ちいすてっぶ	11 放課後児童ク ラブ
評価項目	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄
災害時に機能確保が求められる災害対策拠点、避難所等になる施設である		○	○		○			○		○	
日常的に、高齢者や障がい者、子ども等が利用する施設である	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○
法律・政令で設置が義務付けられている施設											
町内に同様のサービスを実施している民間施設が少ない	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
提供しているサービスは生活に欠かせない	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
住民(自治会など)による管理が難しい施設である	○			○	○	○	○	○	○	○	○
	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼
	II	II	II	II	I	II	II	I	II	II	II

	12 福祉保健セン ター	13 第2分団屯所	14 第3分団屯所	15 第4分団屯所	16 第5分団屯所	17 三郷町役場	18 清掃センター	19 三郷駅前自転 車等駐輪場 /奈良サテライト オフィス35	20 竜の子会館	21 竜の子斎場	22 旧給食セン ター	23 立野 防災倉庫
評価項目	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄	チェック欄
災害時に機能確保が求められる災害対策拠点、避難所等になる施設である	○											○
日常的に、高齢者や障がい者、子ども等が利用する施設である	○					○		○				
法律・政令で設置が義務付けられている施設		○	○	○	○	○						
町内に同様のサービスを実施している民間施設が少ない	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○
提供しているサービスは生活に欠かせない	○					○	○	○	○	○		
住民(自治会など)による管理が難しい施設である	○					○	○	○	○	○		○
	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼
	I	II	II	II	II	I	II	II	II	II	III	II

3.4. 総合評価

一次評価（施設の健全度）および二次評価（施設の重要度）を踏まえ、以下のように総合的に判断します。

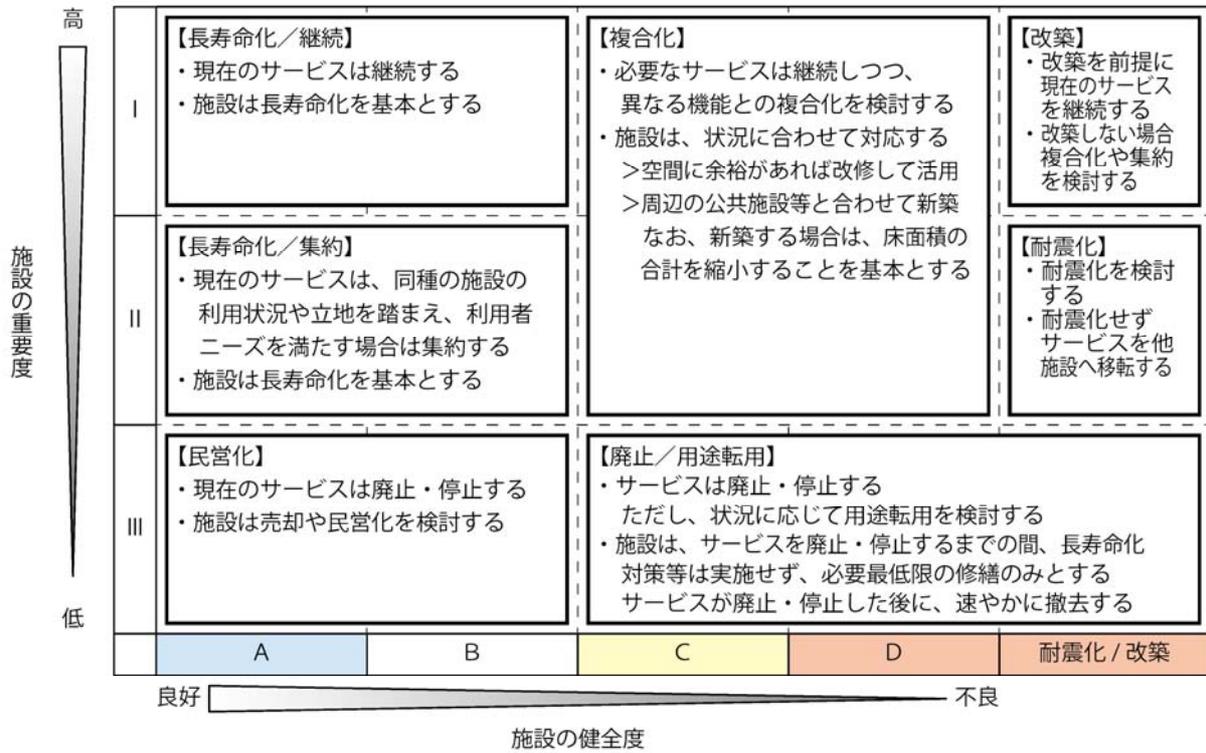


図 3.3 総合評価のマトリックス

第4章 個別施設の状態

4.1. 施設の健全度（劣化・損傷等）や利活用の状況

対象施設の概要や各建物の情報（建築年度や延床面積、耐震化状況、増改築の実施の有無等）に加え、施設利用者の状況等について、各施設の所管課にヒアリングを行い整理しました。

個別施設の状態をカルテ形式に整理したものを次ページ以降に示します。

表 4.1 対象施設一覧（再掲）

施設分類	施設番号	施設名
町民文化系施設	1	文化センター
	2	ふれあい交流センター
	3	立野連合自治会館
社会教育系施設	4	図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	5	スポーツセンター
	6	ウォーターパーク
	7	共同浴場（もみじ湯）
子育て支援施設	8	西部保育園
	9	児童館
	10	ちいすてっぷ
	11	放課後児童クラブ（三郷北小学校）
保健・福祉施設	12	福祉保健センター
行政系施設	13	第2分団屯所
	14	第3分団屯所
	15	第4分団屯所
	16	第5分団屯所
	17	三郷町役場
供給・処理施設	18	清掃センター
その他	19	三郷駅前自転車等駐輪場/奈良サテライトオフィス 35
	20	竜の子会館
	21	竜の子斎場
	22	旧給食センター
	23	立野防災倉庫

※行政系施設一第1分団屯所は、三郷中学校内にあることから学校施設等長寿命化計画で対応

町民文化系施設

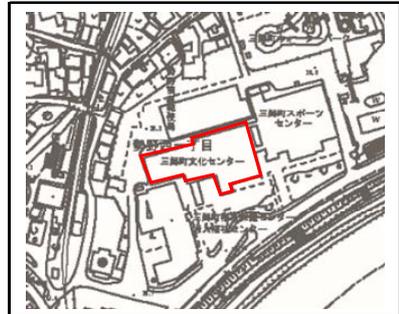
施設分類	施設番号	施設名
町民文化系施設	1	文化センター
	2	ふれあい交流センター
	3	立野連合自治会館

三郷町公共施設

施設番号	1
------	---

施設概要

施設名称	文化センター
施設類型	町民文化系施設
所在地	勢野西1丁目2番2号
所管課	生涯学習課
総延床面積 (㎡)	6,267.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
文化センター	1985	47	35	35	6,267.00	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上3階 地下1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期						
	改築	無	▶	時期						

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	70,787	9,370	9,596	94,463	350
平成28年度	73,872	8,545	8,680	95,159	349
平成29年度	69,299	8,361	10,073	40,087	347
平成30年度	70,744	8,557	8,774	77,004	350
令和01年度	55,453	7,652	7,984	57,728	346
平均値	68,031	8,497	9,021	72,888	348

備考

--

三郷町公共施設

施設番号	2
------	---

施設概要

施設名称	ふれあい交流センター
施設類型	町民文化系施設
所在地	立野北1丁目36番39号
所管課	人権施策課
総延床面積 (㎡)	1,224.00㎡ (児童館の面積を含む)



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備						有	無		
ふれあい交流センター	1970	47	50	19	452.00	旧	未実施	無	—	有	2001	鉄筋コンクリート	地上2階
ふれあい交流センター	1976	47	44	15	132.00	旧	未実施	無	—	有	2005	鉄筋コンクリート	地上2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	有	▶	時期	1976									
	改築	有	▶	時期	2001	2005								

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	6,840	73	1,483	3,151	296
平成28年度	6,201	62	1,618	3,283	293
平成29年度	6,112	34	1,243	3,259	293
平成30年度	8,396	26	1,010	4,079	292
令和01年度	8,295	25	1,346	10,884	291
平均値	7,169	44	1,340	4,931	293

備考

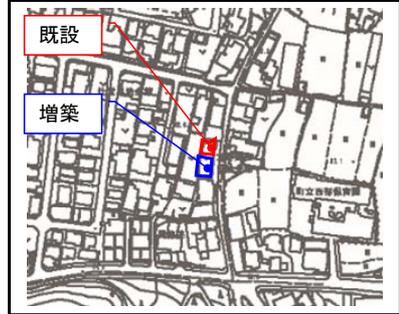
--

三郷町公共施設

施設番号	3
------	---

施設概要

施設名称	立野連合自治会館
施設類型	町民文化系施設
所在地	立野北2丁目19番7号
所管課	総務課
総延床面積 (㎡)	211.47 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
立野連合自治会館	1986	34	34	34	211.47	新	不要	無	—	無	—	鉄骨造	地上1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	有	▶	時期	1986								
	改築	無	▶	時期									

備考

資産用途は、会館・本館

社会教育系施設

施設分類	施設番号	施設名
社会教育系施設	4	図書館

三郷町公共施設

施設番号	4
------	---

施設概要

施設名称	図書館
施設類型	社会教育系施設
所在地	勢野西1丁目4番4号
所管課	生涯学習課
総延床面積 (㎡)	5,083.60㎡ (ちいすてっぶの面積を含む)



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
図書館	1997	50	23	23	5,075.90	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上2階 地下2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶ 時期																

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	199,807	246	8,071	14,276	275
平成28年度	204,621	108	7,651	13,265	289
平成29年度	203,440	177	7,305	13,576	290
平成30年度	195,362	148	7,305	13,366	290
令和01年度	165,241	102	7,409	73,197	267
平均値	193,694	156	7,548	25,536	282

備考

--

スポーツ・レクリエーション系施設

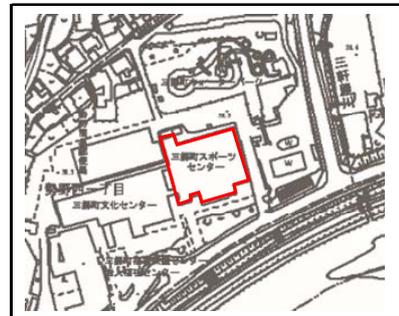
施設分類	施設番号	施設名
スポーツ・レクリエーション系施設	5	スポーツセンター
	6	ウォーターパーク
	7	共同浴場（もみじ湯）

三郷町公共施設

施設番号	5
------	---

施設概要

施設名称	スポーツセンター
施設類型	スポーツ・レクリエーション施設
所在地	勢野西1丁目2番3号
所管課	生涯学習課
総延床面積 (㎡)	6,024.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
スポーツセンター	1987	47	33	33	6,024.00	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上3階 地下1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶ 時期										
	改築	無	▶ 時期										

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	84,066	—	568	6,489	348
平成28年度	85,905	—	570	6,038	346
平成29年度	108,764	—	568	6,213	345
平成30年度	108,323	—	596	9,749	344
令和01年度	84,218	—	563	5,875	338
平均値	94,255	—	573	6,873	344

備考

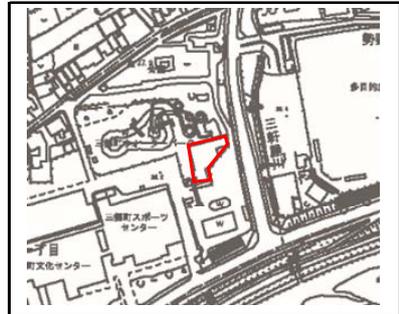
本施設の維持管理について、町歳出は、光熱水費の他、指定管理委託費、工事費及び修繕費(簡易なものを除く)となり、使用料等は、指定管理事業者に補填している。

三郷町公共施設

施設番号	6
------	---

施設概要

施設名称	ウォーターパーク
施設類型	スポーツ・レクリエーション施設
所在地	勢野西1丁目2番4号
所管課	生涯学習課
総延床面積 (㎡)	1,175.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
ウォーターパーク	1991	47	29	29	1,175.00	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上3階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶ 時期										
	改築	無	▶ 時期										

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	62,505	—	—	20,259	296
平成28年度	61,495	—	—	35,159	298
平成29年度	66,285	—	—	34,547	298
平成30年度	60,669	—	—	20,141	297
令和01年度	53,200	—	—	31,018	294
平均値	60,831	—	—	28,225	297

備考

本施設の維持管理について、町歳出は、光熱水費の他、指定管理委託費、工事費及び修繕費(簡易なものを除く)となり、使用料等は、指定管理事業者にて補填している。

三郷町公共施設

施設番号	7
------	---

施設概要

施設名称	共同浴場(もみじ湯)
施設類型	スポーツ・レクリエーション施設
所在地	立野北1丁目35番1号
所管課	住環境政策課
総延床面積(㎡)	740.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積(㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無(長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
共同浴場(もみじ湯)	1976	47	44	44	740.00	旧	階数3かつ1000㎡未満で対象外	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期						
	改築	無	▶	時期						

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	38,096	8,242	2,868	5,146	339
平成28年度	35,128	7,605	2,839	5,400	339
平成29年度	33,302	7,236	3,226	5,593	338
平成30年度	31,267	6,777	2,976	6,014	338
令和01年度	33,094	7,147	3,201	6,523	339
平均値	34,177	7,401	3,022	5,735	339

備考

2階の集会場は現在(令和2年度時点)、使用禁止中
耐震化診断は、今後実施予定(実施時期未定)

子育て支援施設

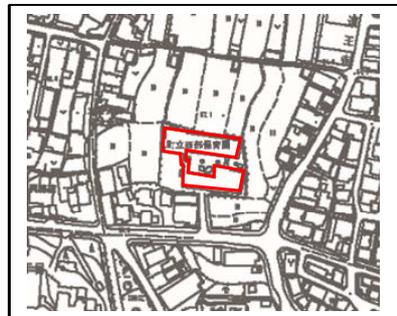
施設分類	施設番号	施設名
子育て支援施設	8	西部保育園
	9	児童館
	10	ちいすてっふ
	11	放課後児童クラブ（三郷北小学校）

三郷町公共施設

施設番号	8
------	---

施設概要

施設名称	西部保育園
施設類型	子育て支援施設
所在地	立野北1丁目45番5号
所管課	こども未来課
総延床面積 (㎡)	1,515.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
保育所(保育室、乳児室) ※便所、物入含む	1973	47	47	47	697.00	旧	平屋で対象外	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上1階
プレイルーム	1982	34	38	38	52.00	新	不要	無	—	無	—	鉄骨造	地上1階
管理部分・通路屋根 ※事務室、厨房、廊下など	1973	34	47	47	766.00	旧	平屋で対象外	無	—	無	—	鉄骨造	地上1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶ 時期					
--------	----	---	------	--	--	--	--	--

改築	有	▶ 時期	2003				
----	---	------	------	--	--	--	--

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円) ※保育料	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成29年度	116	19,025	2,880	960	293
平成30年度	130	21,328	2,839	5,234	292
令和01年度	135	14,338	3,150	2,227	290
平均値	127	18,230	2,956	2,807	292

備考

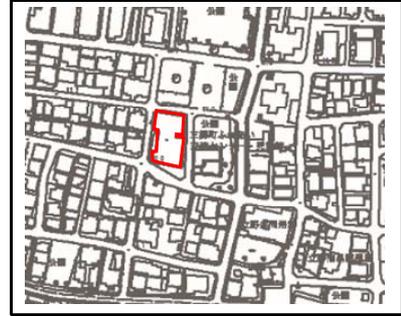
保育所(保育室)や保育所(乳児室)、管理部分などは「H15年度三郷町立西部保育園大規模修繕工事」を参考に整理

三郷町公共施設

施設番号	9
------	---

施設概要

施設名称	児童館
施設類型	子育て支援施設
所在地	立野北1丁目36番39号
所管課	人権施策課
総延床面積 (㎡)	640.00㎡ (ふれあい交流センター内)



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
児童館	1982	47	38	38	640.00	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期				
--------	----	---	---	----	--	--	--	--

改築	有	▶	時期	2001				
----	---	---	----	------	--	--	--	--

備考

三郷町公共施設

施設番号	10
------	----

施設概要

施設名称	ちいすてつぷ
施設類型	子育て支援施設
所在地	勢野西1丁目4番4号
所管課	こども未来課
総延床面積 (㎡)	(図書館内)



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
ちいすてつぷ	2010	47	10	10	図書館内	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	図書館内地下1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期						
	改築	無	▶	時期						

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	9,171	—			230
平成28年度	9,239	—		87	229
平成29年度	9,308	—	図書館経費で支出		230
平成30年度	9,344	—		130	229
令和01年度	8,839	—		30	207
平均値	9,180	—		49	225

備考

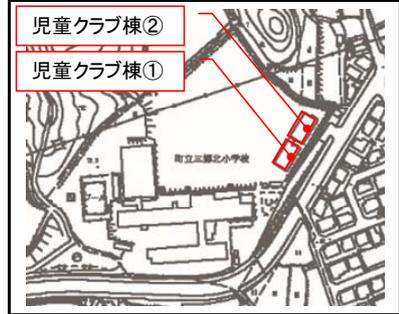
--

三郷町公共施設

施設番号	11
------	----

施設概要

施設名称	三郷北小学校 放課後児童クラブ
施設類型	学校教育系施設
所在地	美松ヶ丘西2丁目11番1号
所管課	こども未来課
総延床面積 (㎡)	703.74 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
児童クラブ棟①	2013	34	7	7	335.00	新	不要	無	—	無	—	鉄骨造	地上2階
児童クラブ棟②	2018	34	2	2	368.74	新	不要	無	—	無	—	鉄骨造	地上2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期						
	改築	無	▶	時期						

利用状況

	利用者数(人) ※一日平均利用児童数	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成28年度	101	9,005	学校管理費で支出	36	242
平成29年度	117	10,520		0	242
平成30年度	122	11,335		71	242
令和01年度	117	12,070		55	240
平均値	114	10,733		41	242

備考

--

保健・福祉施設

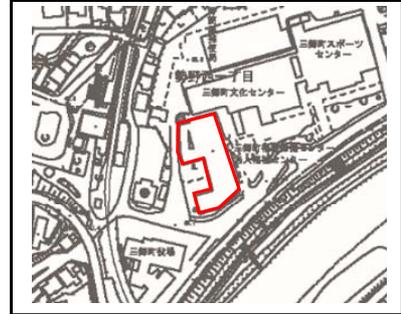
施設分類	施設番号	施設名
保健・福祉施設	12	福祉保健センター

三郷町公共施設

施設番号	12
------	----

施設概要

施設名称	福祉保健センター
施設類型	保健・福祉施設
所在地	勢野西1丁目2番1号
所管課	長寿健康課
総延床面積 (㎡)	1,807.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
福祉保健センター	1984	47	36	36	1,560.00	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上1階
デイサービス	1992	41	28	28	247.00	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	有	▶ 時期	1993	2001	2009	2019			改築	有	▶ 時期	1992	1996	2001	2015	2019
--------	----	---	------	------	------	------	------	--	--	----	---	------	------	------	------	------	------

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成29年度	7,946	965	4,597	8,530	244
平成30年度	8,750	954	4,943	10,006	244
令和01年度	7,633	820	5,540	68,367	240
平均値	8,110	913	5,027	28,968	243

備考

--

行政系施設

施設分類	施設番号	施設名
行政系施設	13	第2分団屯所
	14	第3分団屯所
	15	第4分団屯所
	16	第5分団屯所
	17	三郷町役場

三郷町公共施設

施設番号	13
------	----

施設概要

施設名称	第2分団屯所
施設類型	行政系施設
所在地	勢野東2丁目12番22号
所管課	総務課
総延床面積 (㎡)	62.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備						有	無		
第2分団消防車庫	1977	24	43	5	62.00	旧	木造平屋200㎡以下で対象外	無	—	有	2015	木造	地上1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶ 時期										
			▶ 改築	有	▶ 時期	2015							

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	—	—	—	9,610	—

備考

勢野自治連合会館部分は対象外

三郷町公共施設

施設番号	14
------	----

施設概要

施設名称	第3分屯屯所
施設類型	行政系施設
所在地	立野南1丁目9番25号
所管課	総務課
総延床面積 (㎡)	166.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
第3分屯屯所及び消防車庫	1976	38	44	44	166.00	旧	未実施	無	—	無	—	鉄骨造	地上2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期					
--------	----	---	---	----	--	--	--	--	--

改築	無	▶	時期					
----	---	---	----	--	--	--	--	--

備考

みさと第2集会所は、現在(令和2年度)、集会所として利用されていない

三郷町公共施設

施設番号	15
------	----

施設概要

施設名称	第4分団屯所
施設類型	行政系施設
所在地	信貴山西3番68号
所管課	総務課
総延床面積 (㎡)	28.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
第4分団消防車庫	1985	24	35	35	28.00	新	不要	無	—	無	—	木造	地上1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期					
--------	----	---	---	----	--	--	--	--	--

改築	無	▶	時期					
----	---	---	----	--	--	--	--	--

備考

信貴山西町自治会館部分は対象外

三郷町公共施設

施設番号	16
------	----

施設概要

施設名称	第5分団屯所
施設類型	行政系施設
所在地	立野北3丁目11番40号
所管課	総務課
総延床面積 (㎡)	56.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
第5分団消防車庫	1979	24	41	41	56.00	旧	木造平屋200㎡以下で対象外	無	—	無	—	木造	地上1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期					
--------	----	---	---	----	--	--	--	--	--

改築	無	▶	時期					
----	---	---	----	--	--	--	--	--

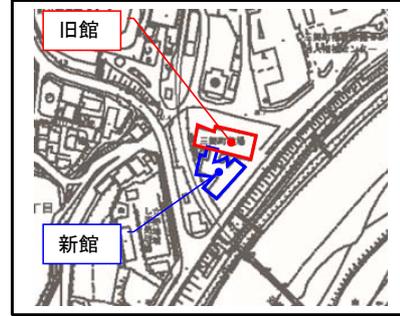
備考

三郷町公共施設

施設番号	17
------	----

施設概要

施設名称	三郷町役場
施設類型	行政系施設
所在地	勢野西1丁目1番1号
所管課	まちづくり推進課
総延床面積 (㎡)	2,942.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
三郷町役場(旧館) ※倉庫、車庫等含む	1967	50	53	53	1,375.96	旧	済	有	2007	無	—	鉄筋コンクリート	地上3階
三郷町役場(新館)	1967	50	53	53	1,094.02	旧	済	有	2007	無	—	鉄筋コンクリート	地上3階
三郷町役場(EV等)	2004	50	16	16	472.02	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上3階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶ 時期					
--------	----	---	------	--	--	--	--	--

改築	無	▶ 時期					
----	---	------	--	--	--	--	--

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	—	—	6,988	4,491	—
平成28年度	—	—	6,543	6,406	—
平成29年度	—	—	5,429	8,230	—
平成30年度	—	—	5,180	5,714	—
令和01年度	—	—	5,973	114,648	—
平均値	—	—	6,023	27,898	—

備考

三郷町役場(旧館、倉庫、車庫等含む)は「庁舎旧館図面No.1(三郷町庁舎新築工事設計図)」を
 三郷町役場(新館)は「庁舎旧館図面No.2(三郷町庁舎増築工事設計図)」を
 三郷町役場(EV等)は「庁舎新館図面No.1(三郷町庁舎増築工事(別館))」を参考に整理

供給・処理施設

施設分類	施設番号	施設名
供給・処理施設	18	清掃センター



その他

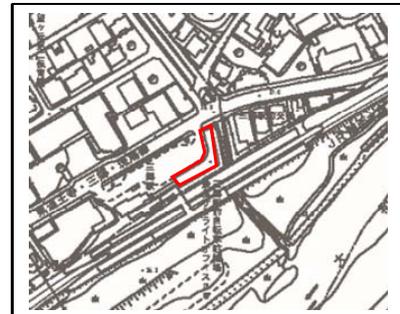
施設分類	施設番号	施設名
その他	19	三郷駅前自転車等駐輪場/奈良サライトオフィス35
	20	竜の子会館
	21	竜の子斎場
	22	旧給食センター
	23	立野防災倉庫

三郷町公共施設

施設番号	19
------	----

施設概要

施設名称	三郷駅前自転車等駐輪場/ 奈良サテライトオフィス35
施設類型	その他
所在地	立野南2丁目10番17号
所管課	都市建設課/ まちづくり推進課
総延床面積 (㎡)	1,312.32 ㎡



建物情報

建物名	建設 年度	耐用 年数	稼動 年数※		延床面積 (㎡)	耐震 基準	耐震化 診断状況	耐震 補強	実施 時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
三郷駅前自転車等駐輪場/ 奈良サテライトオフィス35	1991	31	29	29	1,312.32	新	不要	無	—	無	—	鉄骨造	地上3階

※設備の稼動年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼動年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期									
				改築	有	▶	時期	2016					

利用状況

三郷駅前 自転車等駐輪場	利用者数(人)	使用料等(千円)※1	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)※2	
平成30年度	—	1,200	—	3,916	—
令和01年度	10,222	650	—	1,993	239
平均値	10,222	925	—	2,955	239

奈良 サテライトオフィス35	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成29年度	584	6,296	1,308	4,275	293
平成30年度	1,078	6,928	1,222	4,467	293
令和01年度	1,166	7,051	1,244	4,525	293
平均値	943	6,758	1,258	4,422	293

備考

平成28年度に一部改修(3階部分を事務所に用途変更)
その際、柱の追加などの影響により、当初延床面積(1,330.00㎡)から若干面積が減少

※1:使用料等は、指定管理事業者より三郷町への納付(歳入)額を記載

※2:委託費は、町支出の修繕費、工事費を記載

三郷町公共施設

施設番号	20
------	----

施設概要

施設名称	竜の子会館
施設類型	その他
所在地	立野南2丁目25番1号
所管課	住環境政策課
総延床面積 (㎡)	688.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
竜の子会館	1978	47	42	42	688.00	旧	未実施	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している
 ※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期													
									改築	有	▶	時期	2011				

備考

耐震化診断は、今後実施予定(実施時期未定)

三郷町公共施設

施設番号	21
------	----

施設概要

施設名称	竜の子斎場
施設類型	その他
所在地	立野南2丁目25番1号
所管課	住環境政策課
総延床面積 (㎡)	410.96 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
竜の子斎場	1995	50	25	25	410.96	新	不要	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期						
	改築	無	▶	時期						

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成27年度	250	—	—	18,889	317
平成28年度		—	—	17,284	317
平成29年度		—	—	17,819	317
平成30年度		—	—	16,294	317
令和01年度		—	—	19,622	317
平均値	250	—	—	17,982	317

備考

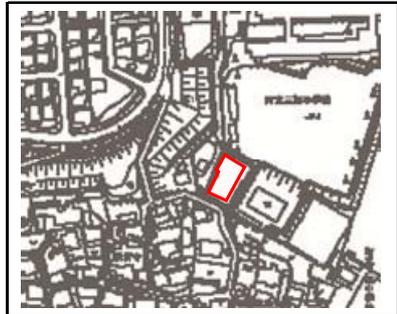
--

三郷町公共施設

施設番号	22
------	----

施設概要

施設名称	旧給食センター
施設類型	その他
所在地	立野北1丁目4番78号
所管課	教育総務課
総延床面積 (㎡)	636.00 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
旧給食センター(給食室)	1978	31	42	42	636.00	旧	済	無	—	無	—	鉄骨造	地上2階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している

※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶	時期					
--------	----	---	---	----	--	--	--	--	--

改築	無	▶	時期					
----	---	---	----	--	--	--	--	--

備考

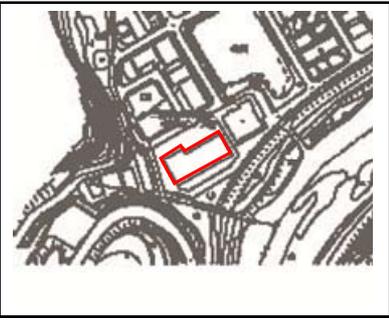
平成27(2015)年7月31日で廃止

三郷町公共施設

施設番号	23
------	----

施設概要

施設名称	立野防災倉庫
施設類型	その他
所在地	立野南3丁目11番13号
所管課	総務課
総延床面積 (㎡)	684.80 ㎡



建物情報

建物名	建設年度	耐用年数	稼働年数※		延床面積 (㎡)	耐震基準	耐震化診断状況	耐震補強	実施時期	大規模改修有無 (長寿命化履歴)		構造	階数
			建物	設備									
立野防災倉庫	1978	38	42	42	684.80	旧	未実施	無	—	無	—	鉄筋コンクリート	地上1階

※設備の稼働年数は、大規模改修が実施されている場合、改修年度を基準に算出している
 ※凡例 : 稼働年数が耐用年数以上 : あと5年で耐用年数を迎える : 耐用年数まで5年以上の余裕がある

増改築の有無	増築	無	▶ 時期										
			▶ 改築	有	▶ 時期	2013							

利用状況

	利用者数(人)	使用料等(千円)	経費		稼働日
			光熱水費(千円)	委託費(千円)	
平成28年度	—	—	—	32	—
平成29年度	—	—	—	30	—
平成30年度	—	—	—	41	—
令和01年度	—	—	—	44	—
平均値	—	—	—	37	—

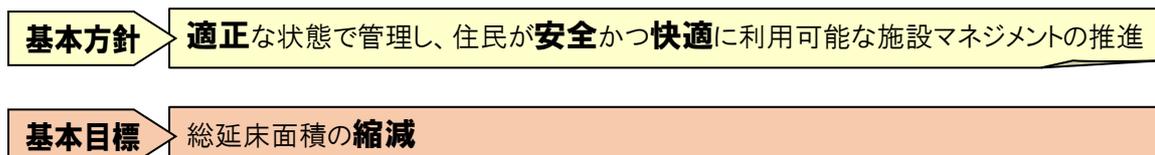
備考

旧立野終末処理場水処理棟跡地
用途は、倉庫・物置

第5章 対策内容の検討

5.1. 公共施設の管理に関する基本的な考え方

総合管理計画の基本方針や基本目標を参考とし、公共施設個別施設計画における基本方針や基本目標を設定した上で、各施設の対策内容を検討します。



《参考：三郷町公共施設等総合管理計画（P.17～19）》

表 5.1 総合管理計画における基本方針

点検・診断	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。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。
維持管理・修繕・更新	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っていきます。また、維持管理等においては、指定管理者制度、PPP/PFI 事業の導入等による民間ノウハウの活用を検討し、コスト削減や質の高い施設管理等を目指します。
安全確保	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・移転等についても検討します。
耐震化	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。
長寿命化	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。
統合や廃止	老朽化や利用状況、人口や財政動向を考慮し、統合・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、PPP/PFI 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。

出典：三郷町公共施設等総合管理計画（平成 29（2017）年 3 月一部改訂、P.17～19）

5.2. 対策内容と実施時期

対策の優先順位の検討結果を踏まえ、各施設の対策内容と実施時期を以下に示します。

5.2.1. 対策内容

長寿命化を基本とし、対象施設の健全度や重要度に応じて民営化や用途転用、複合化、廃止、改築を行います。

また、長寿命化においては、大規模改修を行った上で、延命後の耐用年数を迎えた時点で建替えを検討します。

各施設の大規模改修および建替えに要する費用は総合管理計画を、耐震化（耐震診断＋耐震改修工事）に要する費用は日本耐震診断協会や東京建設業協会等のHPを参考に以下のように設定します。

表 5.2 大規模改修や建替え、耐震化の単価

施設類型	大規模改修	建替え	耐震化
町民文化系施設、社会教育系施設、行政系施設 等	25 万円/㎡	40 万円/㎡	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	20 万円/㎡	36 万円/㎡	
学校教育系施設、子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡	

5.2.2. 実施時期

施設の健全度を基本とし、耐震化や大規模改修履歴、耐用年数に対する経過年数も勘案して実施時期を定めます。

ただし、重要度が低い施設については、健全度が低い場合でも長寿命化対策等は実施せず必要最低限の修繕のみとし、基本的には廃止とすることを検討します。

なお、補修等による長寿命化対策を行う施設の耐用年数に対する延命措置後の使用見込み期間は、「公園施設長寿命化計画策定指針（案）【改訂版】」（平成 30（2018）年 10 月、国土交通省都市局、P.48）に準じて、以下のように考えます。

表 5.3 補修等による耐用年数に対する使用見込み（延命）期間

	使用見込み期間
耐用年数が 20 年未満	耐用年数の 2.4 倍
耐用年数が 20 年以上 40 年未満	耐用年数の 1.8 倍
耐用年数が 40 年以上	耐用年数の 1.2 倍

5.2.3. 対策費用

施設の対策費用（民営化／用途転用を除く、大規模改修や建替え、複合化、耐震化、改築）の総額は157.3億円（うち大規模改修：51.1億円、建替え：98.1億円、複合化：0.9億円、耐震化：1.7億円、改築：5.3億円、廃止：0.2億円）になると予想されます。

表 5.4 対策費用一覧

		単位：億円									
施設分類	施設名	実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～	計	備考		
町民文化系施設	1 文化センター	長寿命化 大規模改修 建替		○ 15.7			● 25.1		40.8		
	2 ふれあい交流センター	耐震化 耐震化		□ 0.6					0.6		
	3 立野連合自治会館	複合化 複合化	△ 0.8						0.8		
	小計		0.8	16.3	0.0	25.1	0.0	42.2			
社会教育系施設	4 図書館	長寿命化 大規模改修 建替				○ 12.7	● 20.3		33.0		
	小計		0.0	0.0	0.0	12.7	20.3	33.0			
スポーツ・レクリエーション系施設	5 スポーツセンター	長寿命化 大規模改修 建替		○ 12.1			● 21.7		33.8		
	6 ウォーターパーク	長寿命化 大規模改修 建替			○ 2.4		● 4.2		6.6		
	7 共同浴場(もみじ湯)	耐震化 耐震化	□ 0.4						0.4		
	小計		0.4	12.1	2.4	25.9	0.0	40.8			
子育て支援施設	8 西部保育園	改築	■ 5.3						5.3		
	9 児童館	大規模改修 建替							—	ふれあい交流センター内	
	10 ちいすてつづ	大規模改修 建替							—	図書館内	
	11 放課後児童クラブ	長寿命化 大規模改修 建替				○ 1.2	● 2.3		3.5		
	小計		5.3	0.0	0.0	1.2	2.3	8.8			
保健・福祉施設	12 福祉保健センター	長寿命化 大規模改修 建替		○ 3.6			● 6.5		10.1		
	小計		0.0	3.6	0.0	6.5	0.0	10.1			
行政系施設	13 第2分団屯所	耐震化 耐震化	□ 0.1						0.1		
	14 第3分団屯所	耐震化 耐震化	□ 0.1						0.1		
	15 第4分団屯所	複合化 複合化	△ 0.1						0.1		
	16 第5分団屯所	耐震化 耐震化	□ 0.1						0.1		
	17 三郷町役場	長寿命化 大規模改修 建替		● 11.8					11.8		
	小計		0.4	11.8	0.0	0.0	0.0	12.2			
供給・処理施設	18 清掃センター	大規模改修 建替							—	廃棄物処理施設の広域化計画を踏まえ、対策を検討	
	小計		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			
その他	19 三郷駅前自転車等駐輪場 /奈良サテライトオフィス35	長寿命化 大規模改修 建替	○ 2.6				● 4.7		7.3		
	20 竜の子会館	耐震化 耐震化	□ 0.4						0.4		
	21 竜の子斎場	長寿命化 大規模改修 建替			○ 0.8		● 1.5		2.3		
	22 旧給食センター	廃止 廃止	▼ 0.2						0.2		
	23 立野防災倉庫	廃止 用途転用							—	防災倉庫としての機能を「廃止」し、「用途転用」を検討	
	小計		3.2	0.0	0.8	6.2	0.0	10.2			
計		大規模改修 建替 複合化 耐震化 改築 廃止	○ 2.6 ● 0.0 △ 0.9 □ 1.1 ■ 5.3 ▼ 0.2	○ 31.4 ● 11.8 △ 0.0 □ 0.6 ■ 0.0 ▼ 0.0	○ 3.2 ● 0.0 △ 0.0 □ 0.0 ■ 0.0 ▼ 0.0	○ 13.9 ● 63.7 △ 0.0 □ 0.0 ■ 0.0 ▼ 0.0	○ 0.0 ● 22.6 △ 0.0 □ 0.0 ■ 0.0 ▼ 0.0	51.1 98.1 0.9 1.7 5.3 0.2	157.3		

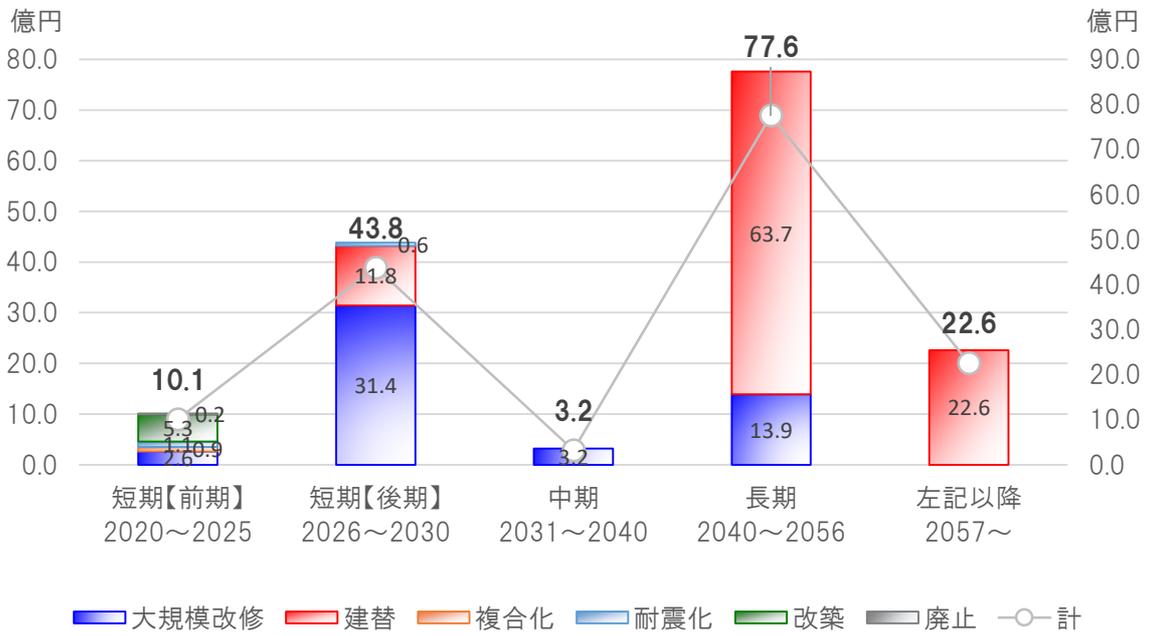


図 5.1 対策費用

次ページ以降に各施設の対策内容等を示します。

町民文化系施設

(1) 文化センター

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
文化センター	6,267.00	RC	1985	47	35	新	無

②評価結果のまとめ

文化センターの一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価	▶	総合評価
文化センター	B (75/100)	Ⅱ (重要度 中)		

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『長寿命化』に向けた維持管理・修繕・更新等の対策が必要となります。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないことから、耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る短期【後期】に大規模改修を行う必要があり、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(≒1985+47×1.2)に建替えを検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修(費用[億円])		○ (15.7)			
建替え (費用[億円])				● (25.1)	

(2) ふれあい交流センター

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
ふれあい交流センター	452.00	RC	1970	47	50	旧	有
ふれあい交流センター	132.00	RC	1976	47	44	旧	有

②評価結果のまとめ

ふれあい交流センターの一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
ふれあい交流センター	耐震化/改築	Ⅱ(重要度 中)	▶	耐震化

③対策内容

本施設は、建造後に大規模改修が実施されており、躯体以外（屋根・屋上、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す。

しかし、旧耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『耐震化』が必要です。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修を実施しており、既に長寿命化が図られています。また、躯体以外（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備及び機械設備）も比較的健全な状況です。

したがって、児童館（640㎡）を含め全ての建物（総延床面積 1,224㎡=452+132+640）について、短期【後期】に耐震化を検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
耐震化（費用[億円]）		□ (0.6)			

(3) 立野連合自治会館

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
立野連合自治会館	211.47	鉄骨造	1986	34	34	新	無

②評価結果のまとめ

立野連合自治会館の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
立野連合自治会館	C (34.2/100)	II (重要度 中)		複合化

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていますが、総合管理計画における「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」において『自治会館等の集会施設は、今後、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。

また、評価結果を踏まえ『複合化』に向けた対策が必要となります。

なお、複合化にあたっては、総合管理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。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないこと、既設部分は木造で耐用年数を超過しており、増築部分も耐用年数を迎えていること、一方、本町の補助避難所に指定されていることから、短期【前期】に西部保育園との複合化を行います。

複合化にあたり、基本目標に掲げております延床面積の縮減に努め、西部保育園及び立野連合自治会館双方ともに面積の縮減に努め、延床面積の合計(1,726㎡)の80%(1,380㎡)以下に縮減を図ります。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
複合化 (費用[億円])	△(0.8)				

※対策費用=0.8億円÷7,612.92万円=211.47㎡×0.9×40万円/㎡

社会教育系施設

(1) 図書館

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
図書館	5,075.90	RC	1997	50	23	新	無

②評価結果のまとめ

図書館の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
図書館	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)		長寿命化/集約

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『長寿命化』に向けた維持管理・修繕・更新等の対策が必要となります。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないことから、耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る長期に大規模改修を検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修(費用[億円])				○ (12.7)	
建替え (費用[億円])					● (20.3)

スポーツ・レクリエーション系施設

(1) スポーツセンター

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
スポーツセンター	6,024.00	RC	1987	47	33	新	無

②評価結果のまとめ

スポーツセンター（野外ステージ含む）の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
スポーツセンター	B (75.0/100)	I (重要度 高)	▶	長寿命化/継続

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『長寿命化』に向けた維持管理・修繕・更新等の対策が必要となります。

ただし、野外ステージに関しては、現在使用しておらず、重要度も低いことから、スポーツセンターの大規模改修に合わせて対策を検討します。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないことから、耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る短期【後期】に大規模改修を行う必要があり、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（ $\approx 1987 + 47 \times 1.2$ ）に建替えを検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修（費用[億円]）		○ (12.1)			
建替え（費用[億円]）				● (21.7)	

(2) ウォーターパーク

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
ウォーターパーク	1,175.00	RC	1991	47	29	新	無

②評価結果のまとめ

ウォーターパークの一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
ウォーターパーク	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)		

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『長寿命化』に向けた維持管理・修繕・更新等の対策が必要となります。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないことから、耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る中期に大規模改修を行う必要があり、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(≒1991+47×1.2)に建替えを検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修(費用[億円])			○ (2.4)		
建替え (費用[億円])				● (4.2)	

(3) 共同浴場（もみじ湯）

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
共同浴場（もみじ湯）	740.00	RC	1976	47	44	旧	無

②評価結果のまとめ

共同浴場（もみじ湯）の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
共同浴場（もみじ湯）	耐震化/改築	Ⅱ（重要度 中）		耐震化

③対策内容

本施設は、煙突部は令和2（2020）年度に耐震補強を実施しました。

しかし、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ことから、評価結果を踏まえ『耐震化』が必要です。

④実施時期

本施設は、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ことから、短期【前期】に耐震化及び長寿命化を検討する必要があります。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
耐震化（費用[億円]）	□（0.4）				

子育て支援施設

(1) 西部保育園

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
保育所(保育室・乳児室)	697.00	RC	1973	47	47	旧	有
プレイルーム	52.00	鉄骨造	1982	34	38	新	有
管理部分(事務室等) 通路屋根(廊下、テラス)	766.00	鉄骨造	1973	34	47	旧	有

②評価結果のまとめ

西部保育園の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
保育所(保育室・乳児室)	耐震化/改築	I(重要度 高)	▶	改築
プレイルーム	A(90.7/100)	I(重要度 高)		長寿命化/継続
管理部分、通路屋根	耐震化/改築	I(重要度 高)		改築

③対策内容

本施設は、旧耐震基準で建てられている建物が多い(延床面積の合計の約97%)こと、また、二次評価において重要度が高い施設であることから、評価結果を踏まえ『改築』が必要です。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施され、内装等は問題ないと考えられます。しかし、旧耐震基準の建物が多いこと、新耐震基準の建物も耐用年数を超えていることから、全面的に建替えを行います。なお、建替えに伴い、同時期に『複合化』の対策をすることが望ましい立野連合自治会館と合築(複合化)を行います。

複合化にあたり、基本目標に掲げております延床面積の縮減に努め、西部保育園及び立野連合自治会館双方ともに面積の縮減に努め、延床面積の合計(1,726㎡)の80%(1,380㎡)以下とします。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
改築 (費用[億円])	■ (5.3)				

※改築費用は、建替え(33万円/㎡)だけではなく、撤去(2万円/㎡)の費用も見込んでいます

※なお、撤去費用(2万円/㎡)は、各種事例を踏まえた想定金額です

(2) 児童館

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
児童館	640.00	RC	1982	47	38	新	無

②評価結果のまとめ

本施設は、ふれあい交流センターと一体であることから、評価は、ふれあい交流センターと同様とします。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
ふれあい交流センター (児童館)	耐震化/改築	Ⅱ(重要度 中)		耐震化

③対策内容

本施設は、ふれあい交流センターと一体であることから、対策は、ふれあい交流センターに準じた内容とします。

ただし、本施設は、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。

④実施時期

本施設は、ふれあい交流センターと一体であることから、実施時期は、ふれあい交流センターと同じ時期に一体的に実施することとします。

ただし、本施設は、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。

《参考：ふれあい交流センターの対策内容と実施時期》

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
耐震化 (費用[億円])		□ (0.6)			

(3) ちいすてっふ

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
ちいすてっふ	—	RC	2010	47	10	新	無

②評価結果のまとめ

本施設は、図書館内にあることから、評価は、図書館と同様とします。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
図書館（ちいすてっふ）	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)		

③対策内容

本施設は、図書館内にあることから、対策は、図書館に準じた内容とします。

④実施時期

本施設は、図書館内にあることから、実施時期は、図書館と同じ時期に一体的に実施することとします。

《参考：図書館の対策内容と実施時期》

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修（費用[億円]）				○ (12.7)	
建替え（費用[億円]）					● (20.3)

(4) 放課後児童クラブ

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
児童クラブ棟	335.00	鉄骨造	2013	34	7	新	無
児童クラブ棟	368.74	鉄骨造	2018	34	2	新	無

②評価結果のまとめ

放課後児童クラブの一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
児童クラブ棟	A (100.0/100)	Ⅱ (重要度 中)	▶	長寿命化/集約
児童クラブ棟	A (100.0/100)	Ⅱ (重要度 中)		長寿命化/集約

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『長寿命化』に向けた維持管理・修繕・更新等の対策が必要となります。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないことから、耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る長期に大規模改修を行う必要があります。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修(費用[億円])				○ (1.2)	
建替え (費用[億円])					● (2.3)

保健・福祉施設

(1) 福祉保健センター

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
福祉保健センター	1,560.00	RC	1984	47	36	新	無
デイサービス	247.00	RC	1992	41	28	新	無

②評価結果のまとめ

福祉保健センターの一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
福祉保健センター	B (75.0/100)	I (重要度 高)	▶	長寿命化/継続
デイサービス	B (75.0/100)	I (重要度 高)		長寿命化/継続

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『長寿命化』に向けた維持管理・修繕・更新等の対策が必要となります。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないことから、耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る短期【後期】に大規模改修を行う必要があり、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(≒1984+47×1.2)に主たる建物に合わせて一体で建替えを検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修(費用[億円])		○ (3.6)			
建替え (費用[億円])				● (6.5)	

行政系施設

(1) 第2分団屯所

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
第2分団消防車庫	62.00	木造	1977	24	43	旧	有

②評価結果のまとめ

第2分団屯所の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
第2分団消防車庫	耐震化/改築	Ⅱ(重要度 中)		耐震化

③対策内容

本施設は、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上、耐用年数も超過しています。

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、評価結果を踏まえ『耐震化』が必要です。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施され、内装等は問題ないと考えられます。

しかし、旧耐震基準の建物であることから、短期【前期】に耐震化を検討する必要があります。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
耐震化 (費用[億円])	<input type="checkbox"/> (0.1)				

(2) 第3分団屯所

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
第3分団屯所及び消防車庫	166.00	鉄骨造	1976	38	44	旧	無

②評価結果のまとめ

第3分団屯所の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
第3分団屯所及び消防車庫	耐震化/改築	Ⅱ(重要度 中)		耐震化

③対策内容

本施設は、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上、建造後に大規模改修が実施されておらず、耐用年数も超過しています。

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、評価結果を踏まえ『耐震化』が必要です。

④実施時期

本施設は、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ことから、短期【前期】に耐震化を検討する必要があります。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
耐震化 (費用[億円])	<input type="checkbox"/> (0.1)				

(3) 第4分団屯所

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
第4分団消防車庫	28.00	木造	1985	24	35	新	無

②評価結果のまとめ

第4分団屯所の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
第4分団消防車庫	C (34.2/100)	Ⅱ (重要度 中)		

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『複合化』に向けた対策が必要となります。

なお、複合化にあたっては、総合管理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。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないこと、構造が木造で耐用年数を超過していることから、短期【前期】に他施設との複合化を検討します。

実施内容	短期【前期】	短期【後期】	中期	長期	左記以降
	2020～2025	2026～2030	2031～2040	2040～2056	2057～
複合化 (費用[億円])	△ (0.1)				

※対策費用=0.1億円≒1,008万円=28㎡×0.9×40万円/㎡

(4) 第5分団屯所

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
第5分団消防車庫	56.00	木造	1979	24	41	旧	無

②評価結果のまとめ

第5分団屯所の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
第5分団消防車庫	耐震化/改築	Ⅱ(重要度 中)		

③対策内容

本施設は、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上、建造後に大規模改修が実施されておらず、耐用年数も超過しています。

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、評価結果を踏まえ『耐震化』が必要です。

④実施時期

本施設は、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ことから、短期【前期】に耐震化を検討する必要があります。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
耐震化 (費用[億円])	<input type="checkbox"/> (0.1)				

(5) 三郷町役場

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
三郷町役場（旧館）	1,375.96	RC	1967	50	53	旧	無
三郷町役場（新館）	1,094.02	RC	1967	50	53	旧	無
三郷町役場（EV等）	472.02	RC	2004	50	16	新	無

②評価結果のまとめ

三郷町役場の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
三郷町役場（旧館）	C (34.2/100)	I (重要度 高)	▶	複合化
三郷町役場（新館）	C (34.2/100)	I (重要度 高)		複合化
三郷町役場（EV等）	A (90.7/100)	I (重要度 高)		長寿命化/継続

③対策内容

本施設（旧館及び新館）は、旧耐震基準で建てられていますが、耐震補強が実施されていません。

評価結果は『複合化』となっておりますが、本施設の性質上、複合化が難しいことから、『長寿命化』に向けた維持・補修等の対策が必要となります。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されておらず、耐用年数を超えていることから、早急に大規模改修を行い、その後に建替えを行うことが望ましいと考えられます。

しかし、短期【前期】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（≒1967+50×1.2）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、短期【後期】に建替えを検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
建替え（費用[億円]）		● (11.8)			

供給・処理施設

(1) 清掃センター

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
管理棟	1,875.00	鉄骨造	1990	31	30	新	無
資源化施設 1	管理棟内	鉄骨造	1990	31	30	新	無
管理人公舎棟	管理棟内	鉄骨造	1990	38	30	新	無
車庫 1	管理棟内	鉄骨造	1990	31	30	新	無
車庫 2	管理棟内	鉄骨造	1990	31	30	新	無
資源化施設 2	管理棟内	鉄骨造	1997	31	23	新	無
排ガス高度処理施設	管理棟内	鉄骨造	2000	31	20	新	無

②評価結果のまとめ

清掃センターの一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価	総合評価
管理棟	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)	長寿命化/集約
資源化施設 1	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)	長寿命化/集約
管理人公舎棟	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)	長寿命化/集約
車庫 1	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)	長寿命化/集約
車庫 2	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)	長寿命化/集約
資源化施設 2	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)	長寿命化/集約
排ガス高度処理施設	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)	長寿命化/集約

③対策内容

本施設は、廃棄物処理施設の広域化が計画されており、今後の建物の運用等について、事業設計を進めている段階のため、今回の評価結果も考慮し対策を検討します。

その他

(1) 三郷駅前自転車等駐輪場/奈良サテライトオフィス 35

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
三郷駅前自転車等駐輪場 /奈良サテライトオフィス 35	1,312.32	鉄骨造	1991	31	29	新	無

②評価結果のまとめ

三郷駅前自転車等駐輪場/奈良サテライトオフィス 35 の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
三郷駅前自転車等駐輪場 /奈良サテライトオフィス 35	A (84.3/100)	Ⅱ (重要度 中)	▶	長寿命化/集約

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『長寿命化』に向けた維持管理・修繕・更新等の対策が必要となります。

なお、平成 28 (2016) 年度に 3 階部分を奈良サテライトオフィス 35 に改築しているため、その部分についての改修は不要となります。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないことから、耐用年数を迎えるまでの期間が 5 年を下回る短期【前期】に大規模改修を行う必要があり、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 (≒1991+31×1.8) に建替えを検討します。

なお、奈良サテライトオフィス 35 の部分は、大規模改修を行わず、三郷駅前自転車等駐輪場と併せて建替えを検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修(費用[億円])	○ (2.6)				
建替え (費用[億円])				● (4.7)	

※大規模改修および建替えの単価は「スポーツ・レクリエーション系施設、保険・福祉施設、供給・処理施設等」の単価を採用

(2) 竜の子会館

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
竜の子会館	688.00	RC	1978	47	42	旧	無

②評価結果のまとめ

竜の子会館の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
竜の子会館	耐震化/改築	Ⅱ(重要度 中)		耐震化

③対策内容

本施設は、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ことから、評価結果を踏まえ『耐震化』が必要です。

④実施時期

本施設は、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ことから、短期【前期】に耐震化を検討する必要があります。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
耐震化 (費用[億円])	<input type="checkbox"/> (0.4)				

(3) 竜の子斎場

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
竜の子斎場	410.96	RC	1995	50	25	新	無

②評価結果のまとめ

竜の子斎場の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
竜の子斎場	B (75.0/100)	Ⅱ (重要度 中)		

③対策内容

本施設は、新耐震基準で建てられていることから、評価結果を踏まえ『長寿命化』に向けた維持管理・修繕・更新等の対策が必要となります。

④実施時期

本施設は、建造後に大規模改修が実施されていないことから、耐用年数を迎えるまでの期間が5年を下回る中期に大規模改修を行う必要があり、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(≒1995+50×1.2)に建替えを検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
大規模改修(費用[億円])			○ (0.8)		
建替え (費用[億円])				● (1.5)	

※大規模改修および建替えの単価は「スポーツ・レクリエーション系施設、保険・福祉施設、供給・処理施設等」の単価を採用

(4) 旧給食センター

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
旧給食センター	636.00	鉄骨造	1978	31	42	旧	無

②評価結果のまとめ

旧給食センターの一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
旧給食センター	耐震化/改築	Ⅲ(重要度 低)		

③対策内容

本施設は、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上、建造後に大規模改修が実施されておらず、耐用年数も超過しています。

そこで、令和2(2020)年度に耐震診断を実施したところ、耐震補強には多大な費用を要し、新築する場合と変わらないという結果であったことから『廃止』とします。

④実施時期

本施設は、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こと、耐用年数も超過していること、耐震診断を実施したところ、耐震補強には多大な費用を要し、新築する場合と変わらないという結果であったことから『廃止』とします。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
廃止 (費用[億円])	▼ (0.2)				

※撤去費用(2万円/㎡)は、各種事例を踏まえた想定金額です

(5) 立野防災倉庫

①建物概要

建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	耐用 年数	経過 年数	耐震 基準	大規模改修
立野防災倉庫	684.80	RC	1978	38	42	旧	無

②評価結果のまとめ

立野防災倉庫の一次評価、二次評価及び総合評価は以下のとおりです。

建物名称	一次評価	二次評価		総合評価
立野防災倉庫	耐震化/改築	Ⅱ(重要度 中)		耐震化

③対策内容

本施設は、旧耐震基準で建てられており、用途は倉庫・物置となっています。

また、過去に大和川の氾濫による洪水被害に遭っており、今後、同等の被害が発生した場合、防災倉庫として機能しなくなる可能性があります。

そのため、評価結果は『耐震化』となっていますが、防災の観点から、現在の防災倉庫としての機能を『廃止』し、早期に防災機能を別の場所に移転させた上で『用途転用』を検討します。

④実施時期

本施設は、防災の観点から、防災機能を別の場所に移転させるとともに、用途転用を検討します。

実施内容	短期【前期】 2020～2025	短期【後期】 2026～2030	中期 2031～2040	長期 2040～2056	左記以降 2057～
用途転用 (費用[億円])					

第6章 今後のフォローアップ

6.1. 進捗状況管理

本計画は、40年近くにわたる長期計画であるため、計画当初（令和2（2020）年度）における将来人口や財政の予測に変化が生じる等、計画で定めた内容のとおりに行うことができなくなることも考えられます。

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、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、PDCFA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、進捗を管理します。

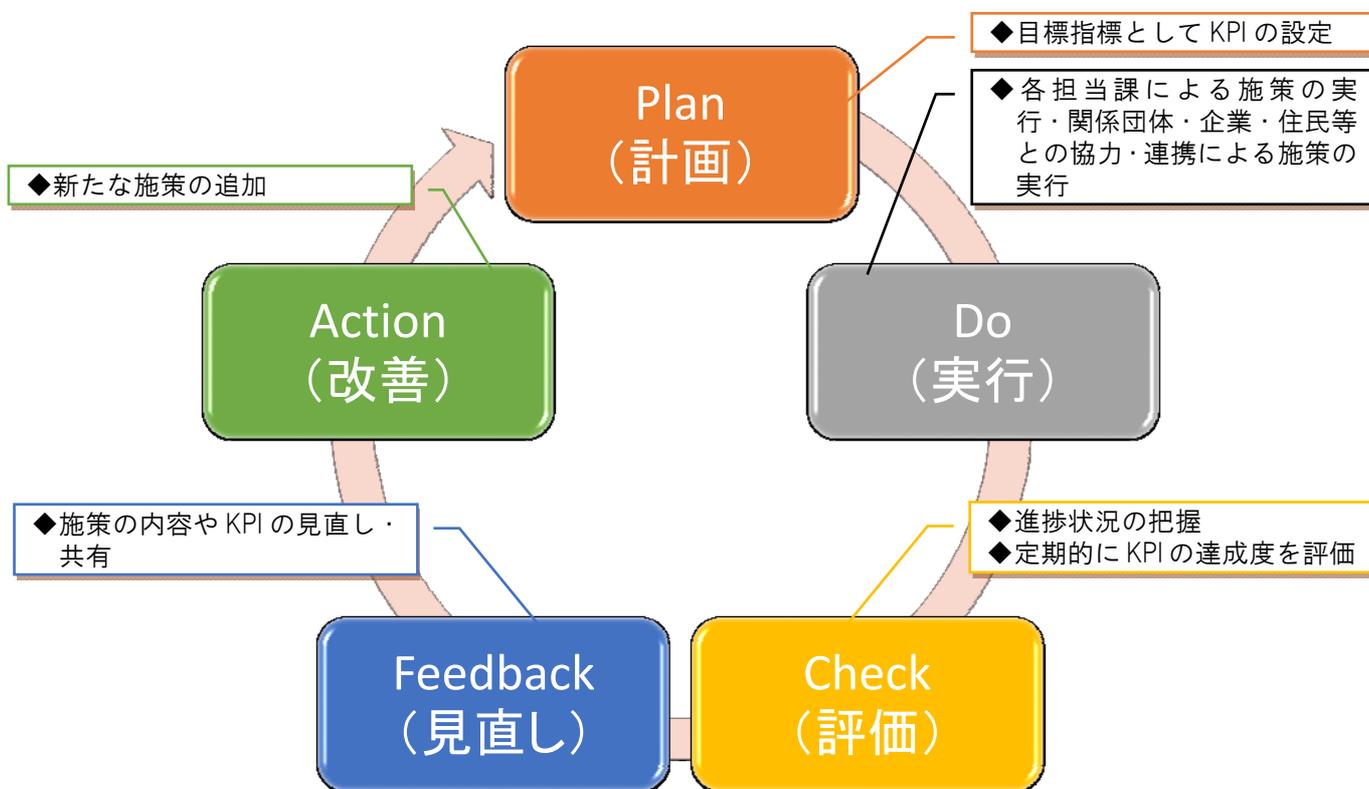


図 6.1 PDCFA サイクルのイメージ

6.2. 推進体制

本計画に記載している対策については、各公共施設の所管課が中心となって実施します。

一方で、公共施設の統廃合や多機能化、施設の再編等による住民サービスの向上は、全体の最適化に資するものであることから、全庁的に検討を行い、推進します。

また、進捗状況については、可能な限り情報を公開し、住民の意見を取り込みながら推進します。

三郷町公共施設個別施設計画

発行年月：令和 2年 12月 策定
令和 3年 3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

