

# 三郷町公共施設等総合管理計画 概要版

## 第1章 はじめに（公共施設等総合管理計画について）

### 1. 計画策定の目的

- ・現在、本町が保有している公共施設等は老朽化が進んでいます。
- ・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と予想しています。



上記を踏まえ、本町の公共施設等の現状及び将来見通しを把握し、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します。

### 2. 計画の位置づけ

- ・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）
- ・今後の各公共施設等における「個別の施設計画」を策定するための指針

### 3. 対象施設

- ・役場庁舎や学校等の「公共建築物」
- ・道路や橋りょう等の「インフラ施設」

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	上下水道施設 等	清掃センター、下水道施設、上水道施設 他
	⑪その他	—	駐輪場、トイレ、斎場 他
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上水道	—	管路
	④下水道	—	管路
	⑤その他	—	公園、防火水槽

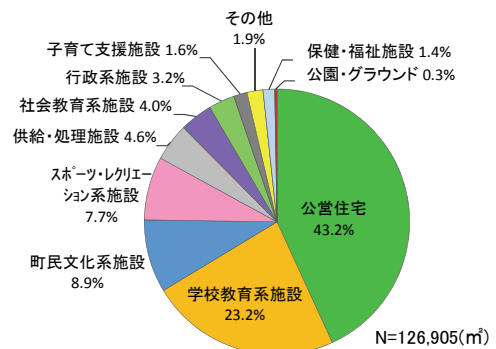
計画の対象施設

## 第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し

### 1. 公共建築物

#### 1-1. 保有状況

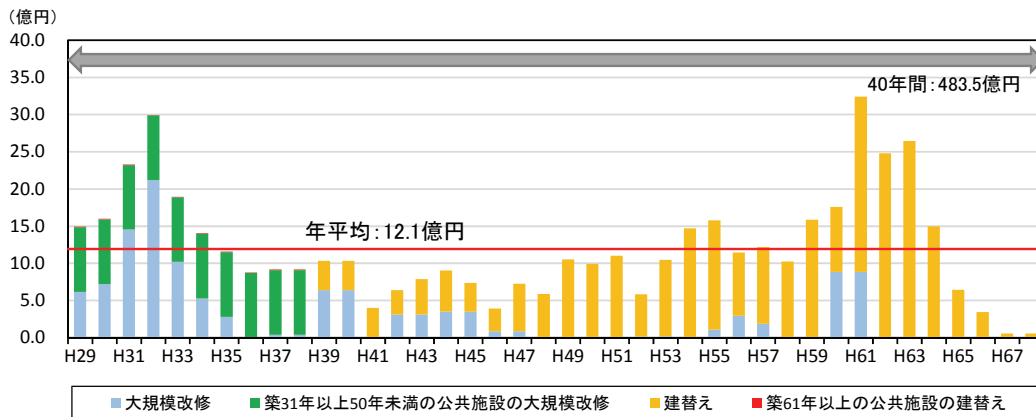
- ・本町が保有している公共建築物は、111 施設（157 棟）、総延床面積 126,905 m<sup>2</sup>となっています。
- ・施設分類別でみると、「公営住宅」が 43.2%と最も多く、次いで、「学校教育系施設」が 23.2%と多くなっています。



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

- ・今後、40年間で必要なコストは 483.5 億円、年平均 12.1 億円となります。



将来の更新費用の推計（公共建築物）

※「財団法人 地域総合整備財団」が作成した総務省提供ソフトより更新費用を試算。  
 ※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。

## 2. インフラ施設

### 2-1. 保有状況

・本町が保有している主なインフラ施設の保有状況は以下の通りとなります。

**道路** 延長 106.7km

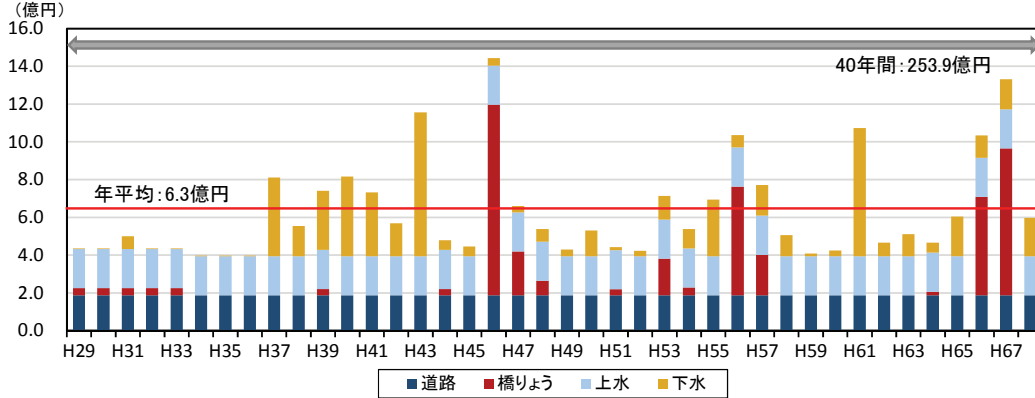
**上水道** 管路延長 141.7km

**橋りょう** 橋りょう 31 橋、跨線橋 2 橋

**下水道** 管路延長 96.0km

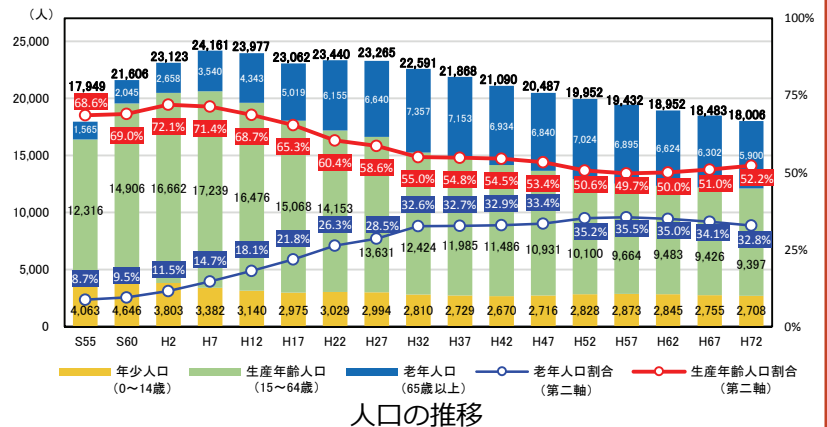
### 2-2. 将来の更新費用の見通し

・今後、40年間で必要なコストは253.9億円、年平均6.3億円となります。



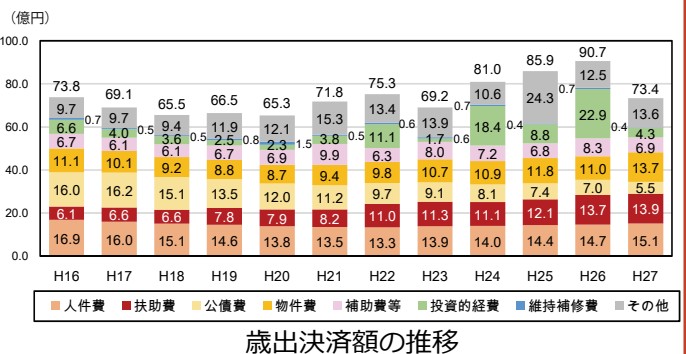
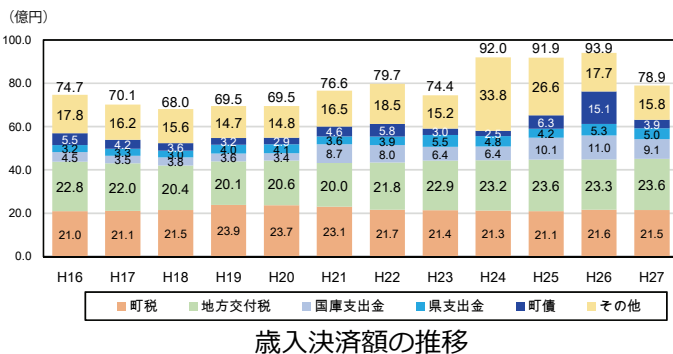
## 3. 人口

- ・本町の総人口は、平成7年の24,161人をピークに減少し、平成27年には23,265人となっています。
- ・「三郷町人口ビジョン」(平成28年3月策定)において、人口の将来展望は、平成52年に約20,000人を維持することを目指しています。



## 4. 財政

- ・本町の普通会計の歳入額のうち、地方交付税が増加傾向であり、高い割合で推移していることから、国の施策に影響するところの大きい状況となっています。
- ・本町の普通会計の歳出額のうち、扶助費が増加傾向であり、今後も高齢化社会の進行に伴い、増加するものと予想されます。
- ・今後、扶助費等の経常収支の増加に伴い、町の財政状況は厳しさを増すことが予想されることから、投資的経費に当てられる財源の確保が難しくなると考えています。



## 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

- ・本計画の対象施設は、今後40年間に更新時期を迎えることから、計画期間を以下の通りとします。

**40年間**（平成29年度[2017年度]～平成68年度[2056年度]）

※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います。

### 2. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

- ・今後、限られた財源を有効活用するために、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します。

### 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

- ・老朽化が進んでいる公共施設等については、以下の取り組みを検討します。

- 計画的に大規模改修等の実施を行い、施設の劣化を抑制
- 耐震改修等の実施や状況に応じた更新・除却を行い、より安全に利用できる環境整備

#### 3-2. 人口減少・少子高齢化

- ・近年の本町の総人口は減少傾向であり、人口減少とともに生産年齢人口の割合も減少していることから、以下の取り組みを検討します。

- 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

#### 3-3. 公共施設等の更新費用の増大

- ・本町における将来の更新費用は、今後40年間で年平均約18億円が必要になると試算されており、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、町の財政を圧迫することが考えられ、以下の取り組みを検討します。

- 公共施設等の必要性等を勘案しながら、施設の管理・運営にかかる費用を縮減し、かつ機能の維持を図る

### 4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

#### 4-1. 基本目標

##### 1) 公共建築物

- ・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。
- ・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。

#### 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**

##### 2) インフラ施設

- ・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ず、定期的な点検等を行い、施設のあり方を検討し、コスト削減に努めます。

## 4-2. 基本方針

・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は、以下の通りとします。

### ① 点検・診断等の実施方針

- 【公共建築物】
  - 定期点検・診断の実施
  - 点検・診断の結果のデータベース化
- 【インフラ施設】
  - 定期点検・診断の実施
  - 点検・診断の結果のデータベース化

### ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 【公共建築物】
  - 計画的に維持管理を推進（予防保全）
  - 維持管理等に民間ノウハウの活用を検討
- 【インフラ施設】
  - 効率的かつ計画的に維持管理・修繕・更新

### ③ 安全確保の実施方針

- 【公共建築物】
  - 危険性が認められた建物は、修繕等を検討
  - 災害時に必要な建物や住民の利用ニーズの高い建物は、修繕に加え、建替え・移転等も検討 等
- 【インフラ施設】
  - 定期点検等により損傷状況を定期的に把握

### ④ 耐震化の実施方針

- 【公共建築物】
  - 計画的に耐震診断・耐震改修を実施し安全確保を図る 等
- 【インフラ施設】
  - 耐震性が不十分な施設については、財政状況を踏まえ、効率的かつ計画的に耐震化を進める

### ⑤ 長寿命化の実施方針

- 【公共建築物】
  - 予防保全に努める
  - 新設する場合は、長期利用できる仕様を検討 等
- 【インフラ施設】
  - 予防保全に努める
  - 新設する場合は、長期利用できる仕様を検討 等

### ⑥ 統合や廃止の推進方針

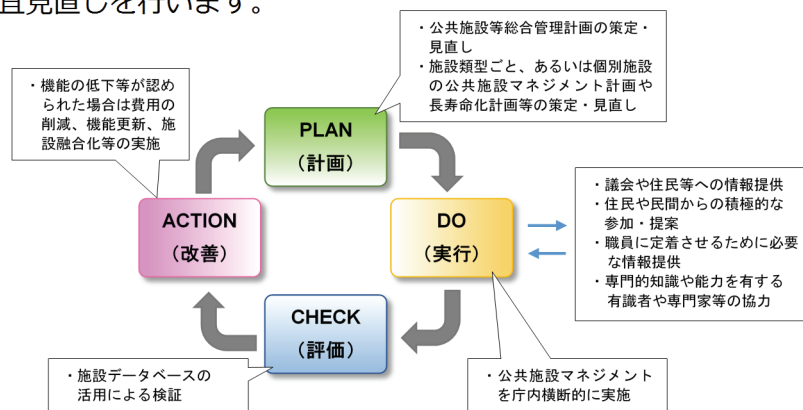
- 【公共建築物】
  - 老朽化や利用状況、人口や財政動向を考慮し、再配置や再編の計画を検討 等
- 【インフラ施設】
  - 財政状況を踏まえながら費用対効果を十分に考慮して、新規整備と更新等を計画的に実施 等

### ⑦ 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

- 庁内の公共施設マネジメント意識の共有を図る
- 施設の再編や維持管理等の運営に民間のノウハウの活用を検討

## 5. フォローアップの実施方針

- ・PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用し、施設所管課に対して公共施設等マネジメントを定着させるとともに、取り組みの進捗管理や改善を行い、本計画を着実に推進します。
- ・概ね10年ごとに計画を見直すことを基本としますが、社会経済情勢の変化や関連計画の策定・変更等が生じた場合には適宜見直しを行います。



フォローアップのイメージ

## 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

- ・以下に施設類型ごとの公共建築物の管理に関する基本的な方針を示します。

#### 1-1. 町民文化系施設

##### 【文化センター】

- ・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。
- ・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、必要に応じて各機能（ホール、会議室等）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。
- ・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。

##### 【その他の集会施設】 … 自治会館、集会所 等

- ・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。

#### 1-2. 社会教育系施設

##### 【図書館】

- ・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。
- ・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（会議室等）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

##### 【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、災害時の重要施設であることから計画的な改修・修繕による予防保全を行います。
- ・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。
- ・老朽化が進んでいる『共同浴場（もみじ湯）』は、建替えの時期に合わせて、継続や廃止等も含め、今後のあり方を検討します。
- ・『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へ移管することを予定しています。

#### 1-4. 学校教育系施設

##### 【学校】 … 三郷小学校 三郷北小学校、三郷中学校

- ・各学校の体育館は全て指定避難場所に指定されており、災害時の重要施設であることから、計画的な改修・修繕による予防保全を行います。
- ・光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。
- ・『三郷中学校』は、『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を行います。

##### 【その他の施設】 … 給食センター

- ・光熱水費等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

### 【保育園・幼稚園】… 西部保育園、南畑幼稚園

- ・光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。
- ・子ども子育て支援新制度による幼保園の役割等、国の動向や本町の今後の需要を見極めながら、建替え及び幼保一元化である認定こども園も含めて今後のあり方を検討します。

### 【その他の児童施設】… 児童館、ちいすてっぴ

- ・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います。
- ・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

### 【福祉保健センター】

- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討し、長寿命化を図るために、計画的な予防保全を行います。
- ・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、有効活用を検討します。

## 1-7. 行政系施設

### 【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。

## 1-8. 公営住宅

### 【町営住宅】

- ・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・管理を行うとともに、用途廃止及び建替え等の検討を行います。
- ・住戸内の居住環境の向上を目的に、安全性を確保し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

### 【竜田運動公園（管理棟・トイレ）等】

- ・公園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

### 【清掃センター】

- ・平成 35 年度の廃棄物処理施設の広域化に伴い、可燃ごみ焼却炉（管理棟に付随する焼却炉、排ガス高度処理施設）は廃止予定となっています。（廃止時期は未定）
- ・廃止までの期間は、定期的な改修・修繕を実施し、施設の適切な維持管理を進めていくが、建物の撤去（取り壊し）や他用途への利用、跡地活用等、廃止後の利活用方法については、今後検討を行います。

### 【下水道施設・上水道施設】

- ・日常点検や定期点検を継続的に行い、計画的な整備を進めることにより、予防保全を行います。

## 1-11. その他

### 【三郷駅前自転車等駐車場等】

- ・施設の効率的な管理・運営方法を検討し、長寿命化を図るために、計画的な予防保全を行います。
- ・光熱水費等の維持管理コストの削減を図ります。

## 2. インフラ施設

- ・以下に施設類型ごとの公共建築物の管理に関する基本的な方針を示します。

### 2-1. 道路

- ・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

- ・「橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、日常点検を実施するとともに、定期的に専門技師による点検・診断を実施し、予防保全型の計画的な保全により、施設の長寿命化を図ります。

### 2-3. 上水道

- ・管路は、老朽化状況や管路の特徴を踏まえ、計画的に更新を行います。
- ・安定した水の供給のため、近隣自治体との連携や民間委託等も踏まえ、今後のあり方を検討します。
- ・耐震性を有していない管路は、計画的に耐震化を進めます。

### 2-4. 下水道

- ・管路は、老朽化状況や管路の特徴を踏まえ、計画的に更新を行います。
- ・耐震性を有していない管路は、計画的に耐震化を進めます。

### 2-5. その他（公園・緑地・防火水槽）

- ・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。