

市川三郷町公共施設個別計画

令和 3 年 2 月

山梨県西八代郡市川三郷町

目次

第1章 計画の概要

第1節	背景と目的	1
第2節	計画の位置づけ	2
第3節	計画期間	3
第4節	対象施設	3
第5節	対象施設に係る個別計画への取り組み方針について	4
第6節	公共施設の更新及び維持管理費用について	12
第7節	公共施設に係る工事の優先順位について	13
第8節	公共施設の老朽化及び修繕等について	14
第9節	フォローアップについて	15

第2章 各施設の取り組みの方向性について

第1節	基本的な方針	16
第2節	個別施設ごとの取り組みの方向性について	20

第1章 計画の概要

第1節 背景と目的

地方公共団体において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっている中で、2017年（平成29年）に策定した『市川三郷町公共施設等総合管理計画』（以下、『総合管理計画』という。）において本町の公共建築物の総延床面積は100,883.30㎡となっており、これらの施設を大規模改修及び建て替えを行った場合、総合管理計画では2017年度から2055年度までの約40年間の更新費用総額が352.1億円の試算結果となり、1年あたりに換算すると約9億円となります。

また、総合管理計画での本町の総人口及び年代別人口の今後の見通しは、2060年には8,039人（社人研推計による）と推計され、また2015年（平成27年）と比較し高齢者人口（注1）は約35%、生産年齢人口（注2）は約60%、年少人口（注3）は約64%減少すると推計されており人口減少・少子高齢化が進むことが予想されます。（注1：65歳以上）（注2：15～64歳）（注3：0～14歳）

この状況下で、今後、公共建築物を健全な状態で維持管理をしていくために、総合管理計画では公共施設等の総合的な管理の基本方針を以下のとおり設定し計画的な管理を推進することとしています。

・既存施設の有効活用と最適配置（規模）

人口減少対策を講じても、想定される40年後の人口では現状規模の公共施設等の維持が大きな負担となり、利用者も合わせて減少することとなります。これに対応するため、新たな施設整備はできるだけ行わず、既存施設の有効活用、統廃合、複合化等により需要に応じた施設規模の適正化を図ります。

・時代とともに変化するニーズへの対応（質）

社会情勢の変化等による町民ニーズの変化は、要求する施設に変化をもたらしています。そのため、大規模改修や建て替えの機会を捉え、町民ニーズへの適切な対応や、ユニバーサルデザインの導入、省エネルギー対策等を図ります。

・適切な管理運営によるコスト縮減（コスト）

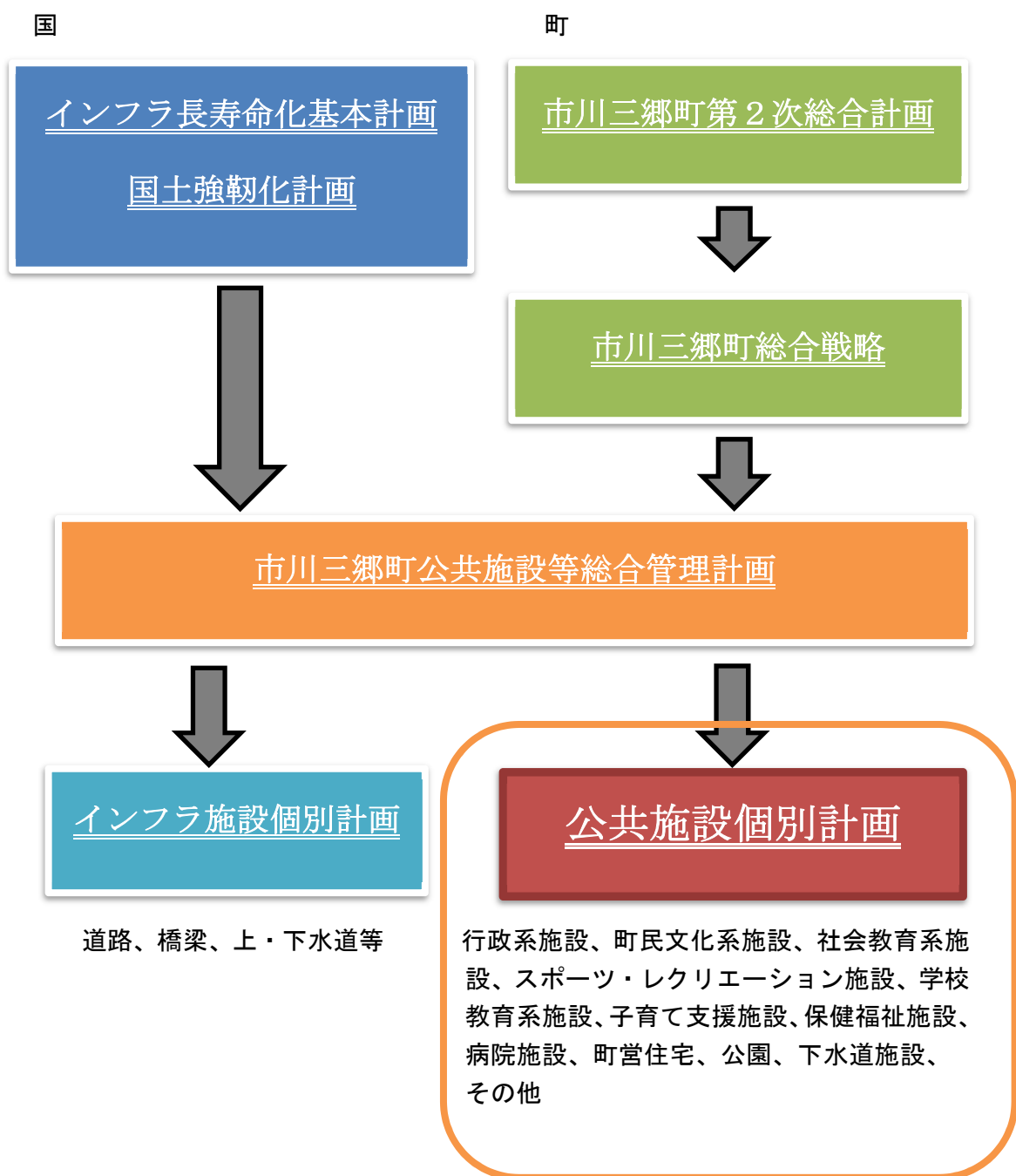
人口減少による財政規模の縮小を前提に施設の最適配置を検討し、効果的・効率的な管理運営や施設の長寿命化に取り組み、トータルコストの縮減や維持管理・更新費用の平準化を図ります。

市川三郷町公共施設個別計画（以下本計画という）では総合管理計画で設定した「規模」「質」「コスト」の基本方針をふまえ本町が所有する公共施設を対象に今後の方針を定めることを目的とします。

第2節 計画の位置づけ

総合管理計画は2013年（平成25年）11月に国により策定された『インフラ長寿命化基本計画』を踏まえて、『市川三郷町第2次総合計画』のもと各施策・事業目的における公共施設等の役割や機能を取りまとめた計画です。

本計画は、この総合管理計画をもとに、それぞれの公共施設ごとに取り組みの内容や今後の方針、更新検討時期に等について策定するものです。



第3節 計画期間

本計画期間は、2020年度から2039年度までの20年間として、1期5年間に区切りとし、計4期とします。これは、公共施設の新築や除却等を行うためには庁内協議及び地元等への説明、各種設計及び建設工事等に一定の期間を要することから、計画をより実効性のあるものとするためです。また、計画内容は、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じ、計画期間中でも見直しを行うものとします。

第4節 対象施設

本計画の対象施設は、所有する建物系公共施設を対象とし、今後の方針を定めるもので、総合管理計画と同様の分類で整理を行います。

また、対象施設のうち長寿命化計画等の計画を定めている（予定しているものも含む）施設についてはその計画により進めるものとします。

●対象施設分類

大分類	中分類	主な施設
行政系施設	庁舎など	本庁舎、三珠庁舎、六郷庁舎
町民文化系施設	集会施設	町民会館、公民館、ふれあいプラザ、コミュニティーセンター等
	文化施設	文化と武道の館
社会教育系施設	図書館	町立図書館、三珠分館、六郷分館
	博物館等	歌舞伎文化公園ふるさと会館、印章資料館
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	ニードスポーツセンター、体育館
	レクリエーション・観光施設	みたまの湯、のつぶいの館、つむぎの湯
子育て支援施設	保育園	保育所
	幼児・児童施設	児童館、総合こどもセンター
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	三珠総合福祉センター、高齢者生産活動施設等
	児童・福祉施設	六郷ふれあいセンター
	保健施設	三珠健康管理センター
	障がい福祉施設	三珠心身障がい者作業所たんぼぼの家
公園	公園	公園管理棟、展示場、トイレ
病院施設	病院施設	国民健康保険診療所
町営住宅	町営住宅等	宮原団地、富士見団地、市川団地等
学校教育施設	学校・給食センター	小学校、中学校、給食センター
下水道施設	下水道施設	藤田処理場、下芦川処理場、六郷浄化センター等
その他施設	その他	特産品加工施設、防災備蓄倉庫等

第5節 対象施設に係る個別計画への取り組み方針について

行政施設

【庁舎等】

本庁舎は、町の中核施設としての役割を保持し、会議室等の有効活用を図る。併せて、三珠庁舎の商工、農林、六郷庁舎のいきいき健康課の本庁舎への中央集権化の是非も検討する。

三珠庁舎は、農林、商工の中央集権化に伴う支所単独のあり方の検討。併せて取り壊しについても検討する。

六郷庁舎は、いきいき健康課の中央集権化を視野に入れたうえ、支所単独のあり方を検討。さらに2Fの広域事務組合、消防等についても検討する。

大同出張所は、大同公民館は地区公民館であることから主事は必要だが、出張所としての機能は必要か否か検討する。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
市川三郷町役場 本庁舎	2002	5,161.81	不要(新耐震)	長寿命化	総務課	庶務係
市川三郷町役場 三珠分庁舎	1981	1,515.00	未実施	統廃合等	三珠支所	庶務係
市川三郷町役場 六郷分庁舎	1990	2,152.00	不要(新耐震)	長寿命化	六郷支所	庶務係
大同出張所	—	—	—	統廃合等	総務課	庶務係

【消防施設】

団員数が減少傾向にあることを考慮して積極的な統廃合を推進すべきである。

将来を見越して、団員数が減少し、団としての運営が難しいと予測される地区については、特に統廃合を前提とし、長寿命化は見送る。※本計画時は消防施設については現方針を適用せず次回まで検討を行い持越すものとする。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
消防団 第1分団 第1部 P置き場	1988	8.80	不要(新耐震)	統廃合等	防災課	防災防犯係
消防団 第1分団 第1部 P置き場	1991	19.62	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第1分団 第2部 詰所	1998	58.98	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第2分団 第1部 詰所	2015	79.48	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第2分団 第1部 P置き場	1991	19.62	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第2分団 第2部 詰所	2004	43.06	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第2分団 第3部 詰所	2005	56.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第2分団 第4部 詰所	2013	38.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第2分団 第4部 P置き場	1996	40.98	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第3分団 第1部 詰所	1978	38.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第3分団 第1部 P置き場	2002	24.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第3分団 第2部 詰所	1987	72.24	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第3分団 第3部 詰所	2002	45.55	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第3分団 第4部 詰所	2006	36.44	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第4分団 詰所	2010	79.50	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第5分団 詰所	1998	48.03	不要(新耐震)	統廃合等		

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
消防団 第6分団 詰所	1995	29.16	不要(新耐震)	統廃合等	防災課	防災防犯係
消防団 第6分団 P置き場	2002	19.44	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第7分団 第1部 詰所	2011	65.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第7分団 第1部 P置き場	1986	12.96	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第7分団 第2部 詰所	1984	13.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第7分団 第2部 P置き場	1988	20.53	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第7分団 第2部 詰所	1993	6.48	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第7分団 第2部 P置き場	1991	12.96	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第7分団 第2部 P置き場	1993	19.44	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第8分団 第1部 1班詰所	1993	53.96	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第8分団 第1部 1班詰所	1998	9.27	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第8分団 第1部 2班詰所	1990	20.25	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第8分団 第2部 詰所	1987	9.72	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第8分団 第2部 2班P置き場	1991	18.10	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第9分団 第1・2・3部 詰所	1972	95.00	不要	統廃合等		
消防団 第9分団 第4部 詰所	1995	50.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第10分団 第1部 詰所	1982	65.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第10分団 第2部 1班P置き場	1996	30.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第10分団 第2部 2班P置き場	1994	35.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第11分団 詰所	1984	55.00	不要(新耐震)	統廃合等		
消防団 第12分団 詰所	1990	60.00	不要(新耐震)	統廃合等		
防災備蓄倉庫(大塚1727)	2007	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(大塚4763)	2010	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(上野2721)	2008	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(高萩)	2009	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(畑熊246)	2014	5.22	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(中山橋手前)	2014	8.57	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(埜)	2014	5.88	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(古宿)	2014	5.22	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(三帳)	2014	8.57	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(下芦川)	2014	5.22	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(市川大門1790-3)	2003	5,161.81	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(市川大門1852-3)	2006	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(市川大門6282-1)	2007	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(山保6315)	2006	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(黒沢1504-1)	2008	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(黒沢5264)	2009	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(黒沢5931 法師倉)	2015	6.94	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(八之尻1017-2 宮沢)	2015	8.62	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(八之尻652-2 別所)	2015	8.62	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(八之尻446-2 沖村)	2015	8.62	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(八之尻1083 仲村)	2015	8.62	不要	長寿命化		

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
防災備蓄倉庫(岩間411-2)	2015	40.50	不要	長寿命化	防災課	防災防犯係
防災備蓄倉庫(岩間495)	1976	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(岩間3005-3)	2010	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(落居2331-1)	2008	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(鴨狩津向640)	2014	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(宮原1290)	2007	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(楠甫273-3)	2009	40.50	不要	長寿命化		
防災備蓄倉庫(岩下117)	2006	40.50	不要	長寿命化		

町民文化系施設

【集会施設】

原則的には存続し、長寿命化を計画していくが、三珠、六郷地区には1公民館であることも考慮して、市川地区の公民館も2～3施設に統合、または自治公民館への格下げの調整を行う。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
上地区公民館	1993	364.00	不要(新耐震)	長寿命化	生涯学習課	生涯学習係
中地区公民館	1964	—	未実施	除却予定施設		
下地区公民館	1995	462.42	不要(新耐震)	長寿命化		
高田地区公民館	1977	486.29	未実施	要検討		
山保地区公民館	1987	292.88	不要(新耐震)	長寿命化		
大同地区公民館	2014	425.80	不要(新耐震)	長寿命化		
生涯学習センター	2020	6,339.20	不要(新耐震)	長寿命化		
市川三郷町ふるさと交流センター	1995	488.00	不要(新耐震)	長寿命化	三珠支所	庶務係
六郷町民会館	1977	1,275.25	実施済	長寿命化	六郷支所	庶務係

社会教育系施設

【図書館・博物館等】

三珠、六郷の分館については、現状の利用実績を調査し、規模の縮小や統廃合を検討する。
 その他については、社会教育施設か観光施設かの位置づけをしっかりと行い、テーマに合った運営や統廃合を行う。また、観光という意味での一元化が効果を成すのであれば、花火公園に他の展示物を置くことも検討すべきである。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
三珠分館(図書館、みたま児童館内)	2003	—	不要(新耐震)	統廃合等	生涯学習課	町立図書館係
六郷分館(図書館)	2004	—	実施済み	統廃合等		
文化と武道の館	1990	953.90	不要(新耐震)	長寿命化	商工観光課	観光係
歌舞伎文化公園・歌舞伎文化資料館	1988	596.00	不要(新耐震)	長寿命化		
歌舞伎文化公園・ふるさと会館	1994	1,934.20	不要(新耐震)	長寿命化		
印章資料館	1990	145.97	不要(新耐震)	長寿命化		

スポーツ・レクリエーション等施設

【レクリエーション・観光施設、スポーツ施設等】

長寿命化を図りながら施設の運営形態の見直しを行う。

特に、つむぎの湯、ニードスポーツセンターは、民間委託、指定管理を検討し、コストの縮減に努める。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
みたまの湯・のつぐいの館	2004	1,526.57	不要(新耐震)	長寿命化	商工観光課	観光係
六郷の里 つむぎの湯・いきいきセンター	2003	1,578.00	不要(新耐震)	長寿命化	いきいき健康課	つむぎの湯
市川三郷町民大塚体育館	1978	881.00	実施済	長寿命化	生涯学習課	生涯スポーツ係
市川弓道場			未実施			
ニードスポーツセンター	2005	1,276.89	不要(新耐震)	長寿命化	いきいき健康課	健康増進係
市川三郷町武道館	1979	507.00	実施済	長寿命化	生涯学習課	生涯スポーツ係
市川三郷町落居体育館	1988	662.00	不要(新耐震)	統廃合等		

子育て支援施設

【幼児・児童施設、保育園等】

原則的には、耐震化している施設は長寿命化の検討を行う。ただし、別施設での運営が可能なものについては積極的に検討し、統廃合を行う。また、耐震化がなされていない施設は統廃合を積極的に行い、集約できた施設は耐震化と長寿命化を図る。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
みたま児童館	2003	379.72	不要(新耐震)	長寿命化	いきいき健康課	子育て支援係
市川大門児童館	2017	285.00	不要(新耐震)	長寿命化		
子ども館友優学童クラブ	1976	498.56	不要	統廃合等		
総合こどもセンター	1955	354.00	実施済	長寿命化		
市川三郷町立三珠保育所	1996	537.27	不要(新耐震)	長寿命化	保育課	保育係
市川三郷町立大塚保育所	2001	556.45	不要(新耐震)	長寿命化		
市川富士見保育所	2018	1,495.30	不要(新耐震)	長寿命化		
市川三郷町立市川南保育所	1979	453.00	未実施	要検討		
市川三郷町立山保へき地保育所	1990	64.60	不要(新耐震)	要検討		

保 健 ・ 福 祉 施 設

【高齢、障害、保健福祉施設等】

各施設の利用者数を考慮して、積極的な統廃合を行う。

また、施設区分にとらわれず、多目的な活用を図り、可能な限りフル活動できるような統廃合を行う。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
市川三郷町高齢者生産活動施設	1994	203.00	不要(新耐震)	長寿命化	農林課	農林係
ふれあいいきいきサロン	1999	95.00	不要(新耐震)	長寿命化	生涯学習課	生涯学習係
三珠心身障がい者作業所たんぼの家	1998	120.00	不要(新耐震)	長寿命化	福祉支援課	福祉係
高齢者生きがい活動支援通所事業所	2000	168.21	不要(新耐震)	長寿命化	福祉支援課	介護係
三珠総合福祉センター	1976	1,249.88	実施済	統廃合等	三珠支所	庶務係
下九一色生活改善センター	1981	199.00	未実施	統廃合等		
六郷ふれあいセンター	1998	730.83	不要(新耐震)	統廃合等	いきいき健康課	健康増進係
三珠健康管理センター	1992	706.12	不要(新耐震)	長寿命化		

公 園

【公園】

長寿命化というよりは、施設そのものの運営形態を検討。

民間委託や一元管理等の可能性を検討。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
歌舞伎文化公園	—	—	—	—	商工観光課	観光係
大門碑林公園	—	—	—	—		
花火公園	—	—	—	—		
富士見ふれあいの森公園	—	—	—	—	生涯学習課	生涯スポーツ係
都市公園(市川公園)	—	—	—	—		
都市公園(富士見公園)	—	—	—	—		
都市公園(新町公園)	—	—	—	—		

病 院 施 設

【病院施設】

政策的施設であり、原則長寿命化だが、今後の患者数や収支を見ながら統廃合も検討しなければならない。峡南医療センターの存在に留意したうえでの運営の是非を検討する。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
町営国民健康保険診療所	1996	369.40	不要(新耐震)	長寿命化	町民課	国保年金係
町営国民健康保険診療所(医師住宅)	1996	121.73	不要(新耐震)	長寿命化		
町営国民健康保険診療所(車庫)	1996	58.20	不要(新耐震)	長寿命化		

公 営 住 宅 ※2013年2月長寿命化計画策定済(定住促進住宅を除く)

【町営住宅等】

耐震化未実施の棟については統廃合を図る。定住促進住宅も今後の動向を見ながら早期の売払いも検討していく。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
町営川浦団地	1967	157.00	未実施	除却予定	まちづくり推進課	住宅係
町営桃林橋団地	1966	86.00	未実施	除却予定		
町営岩間住宅	2006	2,434.86	不要(新耐震)	長寿命化		
町営宮原1団地1号棟	1971	222.00	未実施	除却予定		
町営宮原1団地2号棟	1971	136.00	未実施	除却予定		
町営宮原2団地1号棟	1979	381.24	未実施	除却予定		
町営宮原2団地2号棟	1979	240.00	未実施	除却予定		
町営富士見住宅1号棟	2005	2,374.17	不要(新耐震)	長寿命化		
町営富士見住宅2号棟	2008	2,755.22	不要(新耐震)	長寿命化		
町営富士見住宅3号棟	2009	1,597.94	不要(新耐震)	長寿命化		
町営富士見住宅4号棟	2010	1,840.49	不要(新耐震)	長寿命化		
町営富士見団地16号棟	1988	1,096.84	不要(新耐震)	長寿命化		
町営落居団地1号棟	1980	390.00	未実施	除却予定		
町営落居団地2号棟	1980	248.00	未実施	除却予定		
町営落居団地3号棟	1981	396.00	未実施	除却予定		
町有住宅市川団地1号棟	1972	1,386.76	実施済	長寿命化		
町有住宅市川団地2号棟	1972	1,383.04	実施済	長寿命化		
定住促進住宅1号棟	2012	96.05	不要(新耐震)	統廃合等		
定住促進住宅2号棟	2012	96.05	不要(新耐震)	統廃合等		
定住促進住宅3号棟	2013	104.75	不要(新耐震)	統廃合等		
定住促進住宅4号棟	2013	104.75	不要(新耐震)	統廃合等		
定住促進住宅5号棟	2014	108.47	不要(新耐震)	統廃合等		
定住促進住宅6号棟	2014	108.47	不要(新耐震)	統廃合等		
定住促進住宅7号棟	2014	108.47	不要(新耐震)	統廃合等		

学 校 教 育 系 施 設 ※2020年3月長寿命化計画策定済

【学校、給食センター】

すべての学校の維持継続は政策事業であることから長寿命化に位置づけた。しかし今後の動向を見極める中、町財政への負担が巨額となる、もしくはなる見込みの学校については、統廃合も視野に入れて検討すべきである。また、給食センターの一元化も併せて検討する必要がある。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
上野小学校・新館	1978	777.00	実施済	長寿命化	教育総務課	総務施設係
上野小学校・体育館	1980	747.00	実施済	長寿命化		
上野小学校・本館	1972	1,366.00	実施済	長寿命化		
大塚小学校・パソコン教室	2000	211.00	不要(新耐震)	長寿命化		
大塚小学校・別館	1987	287.00	実施済	長寿命化		
大塚小学校・本館	1966	933.00	実施済	長寿命化		
市川小学校・プール	1998	98.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川小学校・校舎	1991	2,640.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川小学校・体育館	1970	802.00	実施済	長寿命化		
市川小学校・本館	1998	2,260.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川東小学校・プール	2000	67.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川東小学校・校舎	2008	720.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川東小学校・体育館	1991	693.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川南小学校・校舎	1984	1,678.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川南小学校・体育館	1985	884.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川南中学校・プール	1988	81.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川南中学校・校舎	1985	1,767.00	不要(新耐震)	長寿命化		
六郷小学校・プール	1986	88.00	不要(新耐震)	長寿命化		
六郷小学校・校舎	1979	3,234.00	実施済	長寿命化		
六郷小学校・体育館	1982	1,018.00	不要(新耐震)	長寿命化		
三珠中学校・普通教室	1984	938.00	不要(新耐震)	長寿命化		
三珠中学校・特別教室	1984	1,081.00	不要(新耐震)	長寿命化		
三珠中学校・体育館	1985	1,030.00	不要(新耐震)	長寿命化		
三珠中学校・昇降口	1984	290.00	不要(新耐震)	長寿命化		
三珠中学校・校庭トイレ	1998	5.76	不要(新耐震)	長寿命化		
市川中学校・プール	1984	87.00	不要(新耐震)	長寿命化		
市川中学校・校舎	1978	4,121.00	実施済	長寿命化		
市川中学校・体育館	1980	1,178.00	実施済	長寿命化		
六郷中学校・校舎	1972	2,289.00	実施済	長寿命化		
六郷中学校・特別教室	2013	326.00	不要(新耐震)	長寿命化		
六郷中学校・体育館	1999	1,048.00	不要(新耐震)	長寿命化		
山保教員住宅	1972	56.00	未実施	統廃合等		
三珠学校給食センター	1999	353.00	不要(新耐震)	統廃合等		給食センター
市川大門学校給食センター	1991	530.00	不要(新耐震)	統廃合等		
六郷学校給食センター	1980	220.00	未実施	統廃合等		

そ の 他

【その他】

地域が離れていたり、目的が異なることから単なる統廃合は難しい。

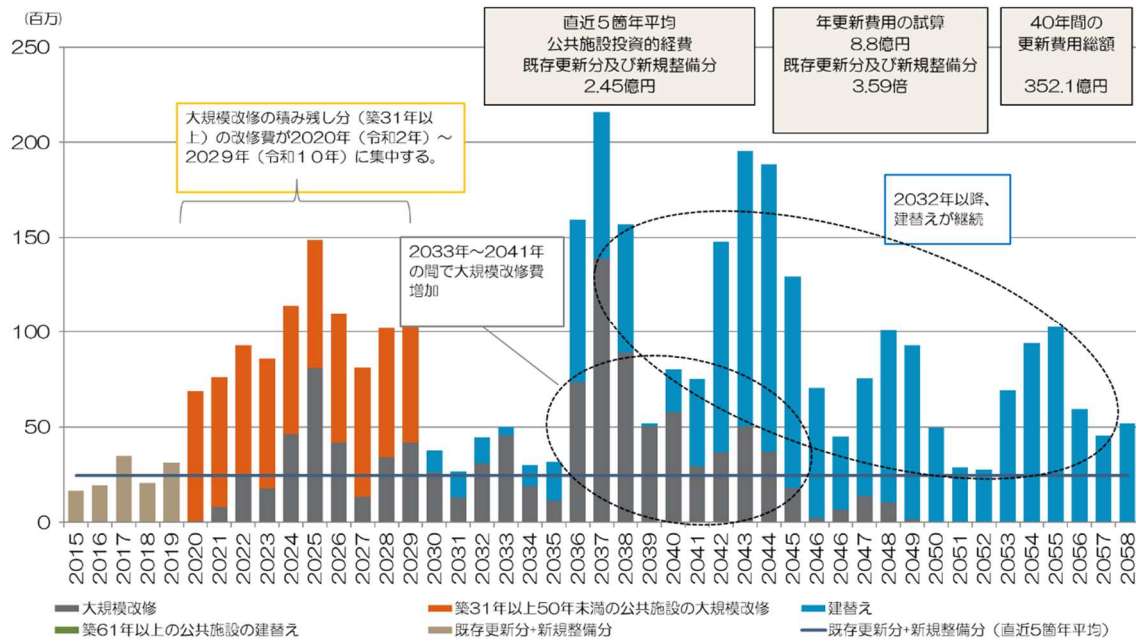
長寿命化が原則となるが、経費節減等を考え、民間委託や管理形態の検討を行う。

施設名	建築年	延床面積	耐震補強	方針区分	担当課	担当係
下大鳥居排水機場	1999	125.02	—	長寿命化	土木整備課	農林土木係
岩間排水機場	1990	157.30	—	長寿命化		
高田排水機場	1969	117.25	—	長寿命化		
黒沢開田揚水機場	2009	9.72	—	長寿命化		
上野排水機場	1984	139.05	—	長寿命化		
大正田揚水機場	1999	34.41	—	長寿命化		
大塚排水機場	1979	160.66	—	長寿命化		
大塚揚水機場	2001	90.01	—	長寿命化		
大同排水機場	1990	155.95	—	長寿命化		
楠甫揚水機場	2001	21.62	—	長寿命化		
市川三郷町特産品加工施設	1995	76.96	不要(新耐震)	長寿命化	農林課	農林係
JR芦川駅トイレ	1998	6.00	不要(新耐震)	長寿命化	三珠支所	庶務係
甲斐上野駅トイレ	2004	26.00	不要(新耐震)	長寿命化		
甲斐岩間駅トイレ	2002	32.82	不要(新耐震)	長寿命化	六郷支所	庶務係
落居駅トイレ	1998	8.00	不要(新耐震)	長寿命化		
四尾連湖公衆用トイレ	1995	25.00	不要(新耐震)	長寿命化	商工観光課	観光係
農村広場管理棟	1990	40.00	不要(新耐震)	長寿命化	生涯学習課	生涯スポーツ係
鯉沢口駅前トイレ	2017	24.75	不要(新耐震)	長寿命化	総務課	庶務係

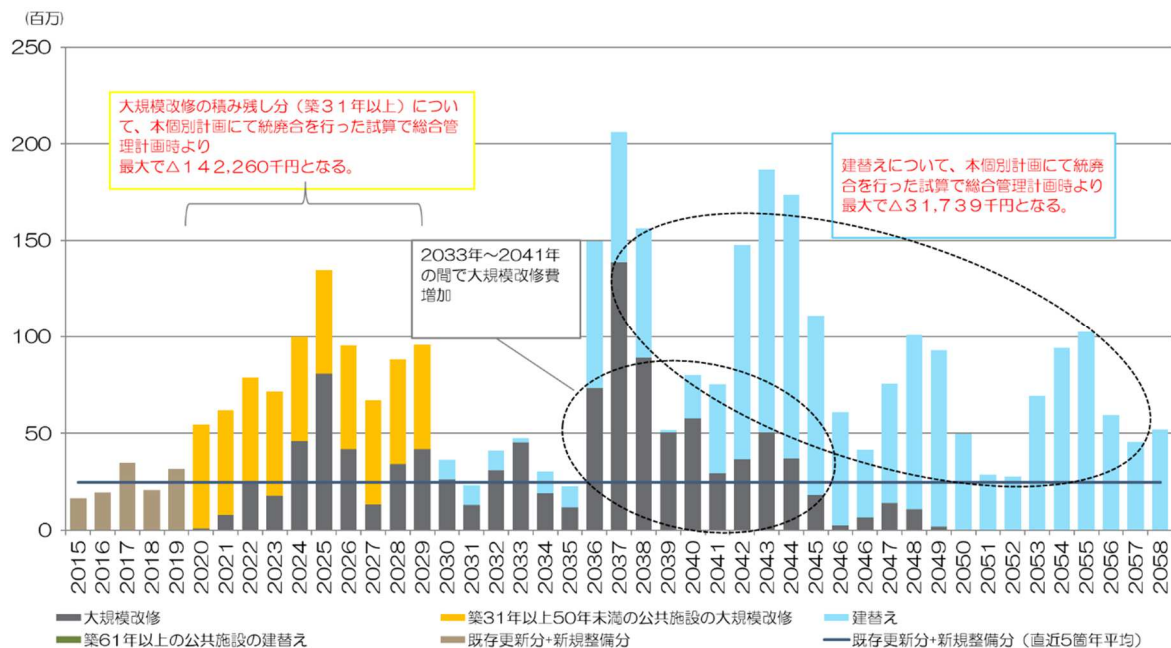
第6節 公共施設の更新及び維持管理費用について

第5節での「長寿命化」「統廃合等」の結果をシュミレーションすると次のとおりとなる。

市川三郷町公共施設等総合管理計画時更新費用内訳



市川三郷町公共施設個別計画時更新費用内訳



第7節 公共施設に係る工事の優先順位について

公共施設を計画的に維持管理していくためには、適切な工事を実施する必要があります。しかし、本町の財政状況を考慮すると、すべてに対応できる余力はなく、ある程度の判断基準を設定し、施設及び工事内容により、優先すべきかどうかの検討を行う必要があるものと考えます。その判断基準として、その公共施設の安全性、機能性、経済性、代替性、社会性の5視点から総合的に判断を行うものとします。ただしすでに利用されている公共施設において安全性が損なわれているものや機能低下の著しい施設については、優先的に改修工事を実施します。

・工事の優先順位

視点	判断内容
安全性	災害時や現状のまま放置した場合、利用者等に対して、直接及び間接的に人的被害・物理的被害を及ぼす恐れがある (例：消防設備の不備、部材の落下等)
	施設や敷地において、近隣を含め悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：換気や通風不足により発生する異臭、設備機械の故障による異音・振動)
	改修をすることによって長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
機能性	設置当初の機能及び性能が満たせなくなったもの (例：設備機器の故障による施設利用停止)
経済性	予防保全による※ライフサイクルコストの低減化が見込まれるもの (例：早期対応により損害の拡大・費用増大を防止できるもの)
代替性	施設や機能として代替施設がなく、故障時及び使用不能時による期間が長期化するもの (例：設備機器の老朽化により部品の調達ができない)
社会性	住民・利用者や社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：面積や部屋数の不足、LED照明への交換、バリアフリー、省エネルギー化等)

※ライフサイクルコスト (Life Cycle Cost)

施設が建設されてから除却解体されるまでの期間に係るコストのこと。用地取得費や設計監理費、建築費、施設運営費、光熱水費、除却解体費といった施設の一生にかかるコストの総称

第8節 公共施設の老朽化及び修繕費等について

本計画策定時において既に外壁のクラック、雨漏り（防水工事）が発生している施設があり、適切な維持管理ができていないものと思われます。公共施設システムマネジメントシステム等の採用を行う、もしくは各建築物管理担当にて台帳を作成し、建築物の法定検査業務委託時に建築士との打合せ事項に概略の建築物マネジメントを依頼し整備していくものとします。

外壁クラック等確認作業風景



屋根防水シート破損状況



雨漏り影響による天井垂れ

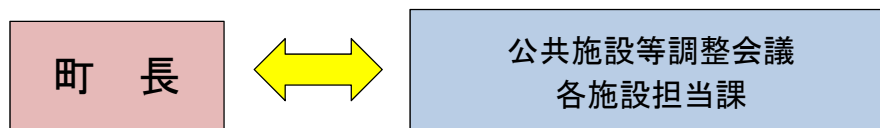


第9節 フォローアップについて

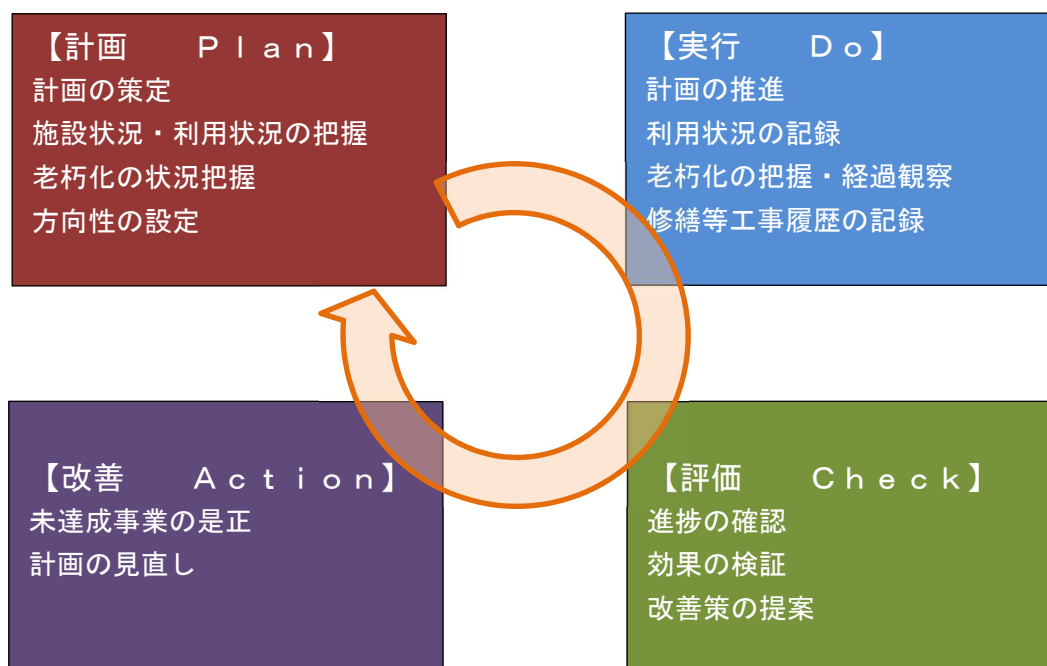
本計画を効率よく効果的に進めていくためには、計画の策定（P l a n）、計画の推進（D o）、効果の検証および改善策の提案等の評価（C h e c k）、計画の見直し（A c t i o n）といったPDCAサイクルによる見直しを行うこととし、計画の実現性・実効性・継続性を確保した計画としなければなりません。

また、PDCAサイクルや本計画を着実に進めていくために、公共施設等調整会議において、計画の進捗や事業の実施等について情報を共有し、公共施設に係るコストや利用状況、工事履歴等を一元管理するシステムを構築し、各々の職員が公共マネジメントの意義を十分に理解したうえで全庁的に取り組むこととします。

・推進体制のイメージ



・PDCAサイクルのイメージ



第2章 各施設の取り組みの方向性について

第1節 基本的な方針

総合管理計画において設定した以下の実施方針に沿って各施設の個別方針案を設定するものとします。

◇点検・診断等の実施方針

- 施設の劣化、損傷を早期に発見するとともに施設の健全度を把握するために、日常点検・定期点検・臨時点検を適切に行います。
- 定期点検は、要領等に定めのある施設はそれに準じて実施します。
- 日常的なパトロール等により施設の劣化、損傷について実施します。
- 効率的かつ確実な点検・診断を行うため、点検マニュアルの整備を検討するとともに、実地研修の実施を検討します。
- 保守・点検・整備の履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策時に活かします。
- 日常点検に町民の力を活用するなど、町民との協働による点検診断等の実施を目指します。

◇維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 定期的な点検及び日常的な点検による状態の把握を行い、適切な維持管理を行います。
- これまでの「事後保全型」から「予防保全型」へと転換し、計画的な維持修繕を行います。
- 修繕・更新時には、長期にわたり維持管理しやすい施設への改善を図ります。また、省エネルギーへの改善に配慮します。
- 更新時にはPPP／PFIも含め、最も効率的・効果的な運営手法の検討を行います。
- 役割や機能、特性に合わせ修繕、更新の実施時期や最適な対策方法を取り、優先順位を考慮しながら適正な維持管理を図ります。

◇安全確保の実施方針

- 定期点検や日常点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。
- 劣化・変状が顕在化する前、または早期に把握して適切に対応します。また、損傷を発見した場合は速やかに対策を行います。
- 非構造部材の安全対策（外壁、ガラス、天井の落下対策等）を検討します。
- 廃止（利用停止）となっている公共施設や、今後利用する見込みのない施設は、周辺環境への影響を考慮し、解体、除去等を検討し、安全性の確保を図ります。

◇長寿命化の実施方針

- 継続して保有する施設は、定期的な点検や修繕による「予防保全」に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を図ります。
- 老朽化への適切な処置で耐久性を向上させライフサイクルコストの縮減を図ります。
- 長寿命化にあたっては、高齢者や障がい者等に配慮するとともに、町民ニーズを考慮して機能性や安全性の向上に努めます。
- 今後新たに策定する個別の長寿命化計画は、総合管理計画における方向性との整合性を図ります。
- 地域ごとに公共施設の耐用年数等来年度を把握し、公共施設の更新の対応時期を把握します。
- 町民と共に、公共施設を大切に取扱い、少しでも長く公共施設を利活用できるようにします。
- インフラ長寿命化計画策定を推進します。

◇統合や廃止の推進方針

- 施設の整備状況、利用状況、運営状況、維持コストの状況等を踏まえ、必要に応じて公共施設等の統合や廃止、転用、民間活力の活用等を検討します。
- 将来的には、広域連携についても検討します。
- 統合や廃止による総量縮減の目標は、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針や財政推計及び今後見込まれる更新費用試算額の観点から、20%に設定します。
- インフラ施設の必要性も十分に精査し維持管理費の縮減の検討を行います。

◇行政サービス水準等の検討

- 公共施設の見直しにあたっては、既存の公共施設の状態にとらわれず、行政サービスとして必要な水準や機能などを意識して検討します。
- 当該サービスが公共施設等を維持しなければ提供不可能なものであるか、民間に代替できないかなど、公共施設等とサービスの関係に十分留意します。
- 少子高齢化や人口減少などの人口動態の変化に対応した公共施設の再編を進めます。地域ごとの人口動態や町民ニーズを踏まえて再編を行います。
- 近隣市町村や県との広域連携を進め、広域行政サービスの観点からも必要な公共施設等の保有量を検討していきます。

◇PPP／PFI等の活用

- 指定管理者制度、PPP及びPFIの活用について検討します。町と民間とでパートナーシップを組んで効率的で質の高い公共サービスを提供したり、民間資金やノウハウを活用したりしてサービスの質を充実させていきます。
- 新たな公共施設等の建設だけでなく、縮減対象の公共施設等の用途変更にも対応させ、指定管理者制度、PPP及びPFIの活用でコスト削減やサービスの向上を図ります。

◇議会や町民との情報共有等

- 公共施設を用いたサービス提供に至るまでの過程で町民と行政の相互理解や共通認識の形成を図るなどの環境整備を行い、公共施設維持管理への積極的協働意識の醸成を図ります。
- 公共施設における行政サービスの有効性をはじめ、維持管理の成果や利活用状況など様々な情報を、町民に提供し、町民に開かれた公共施設管理を目指します。

◇数値目標の設定

- 公共施設マネジメントに取り組むため、成果や進捗状況を把握するとともに、町民との課題意識の共有のため、施設保有量の縮減目標を設定します。なお、計画の見直し時や社会経済情勢の変化等に応じて目標は適宜見直すものとします。

【参考】

総管理計画設定目標

30年間に施設保有量（延床面積）を20%の縮減に努めます。

対象区分	施設類型
縮減対象とする資産	行政系施設、町民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、公園、病院施設、学校教育系施設、町営住宅、その他施設
縮減対象としない資産	インフラ施設（道路、橋りょう、上水道・簡易水道、下水道）

- 本計画時点での縮減について集計（単位：平方メートル）を行った結果は、次のとおりで縮減率11.64%となっています。総管理計画設定目標に近づけるためさらに検討を進めていきます。

【庁舎等】

延床面積	長寿命化	統廃合等
8,828.81	7,313.81	1,515.00

【消防施設】

延床面積	長寿命化	統廃合等
7,338.98	5,930.41	1,408.57

【集会施設】

延床面積	長寿命化	統廃合等
10,133.84	9,647.55	486.29

【図書館・博物館等】

延床面積	長寿命化	統廃合等
3,630.07	3,630.07	0.00

【レクリエーション・観光施設、スポーツ施設等】

延床面積	長寿命化	統廃合等
6,431.46	5,769.46	662.00

【幼児・児童施設、保育園等】

延床面積	長寿命化	統廃合等
4,623.90	3,607.74	1,016.16

【高齢、障害、保健福祉施設等】

延床面積	長寿命化	統廃合等
3,472.04	1,292.33	2,179.71

【公園】

延床面積	長寿命化	統廃合等
0.00	0.00	0.00

【病院施設】

延床面積	長寿命化	統廃合等
549.33	549.33	0.00

【町営住宅等】

延床面積	長寿命化	統廃合等
17,852.57	14,869.32	2,983.25

【学校、給食センター】

延床面積	長寿命化	統廃合等
33,903.76	32,744.76	1,159.00

【その他】

延床面積	長寿命化	統廃合等
1,250.52	1,250.52	0.00

全体

延床面積	長寿命化	統廃合等	縮減率
98,015.28	86,605.30	11,409.98	11.64%

◇町域を超えた広域的な検討

- 隣接市町村や県との公共施設の共同利用等、公共施設の連携に関する協議を行い、必要に応じて公共施設の共同利用等を実施するなど、広域的な視野を持って検討を行います。

第2節 個別施設ごとの取り組みの方向性について

総合管理計画及び本計画策定時に実施した公共施設現地確認、各施設所管課ヒアリング等により、今後の公共施設ごとの取り組み等に関する方向性を、個別施設ごと以下のとおり設定しました。

方向性		内容
①	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。【維持管理】	適切に日常点検等を実施し、予防保全の考え方に基づき、計画性のある修繕等を行い、継続して使用する施設
②	施設の建て替え・複合化・集約化・長寿命化等の検討を行う【建て替え等】	施設の老朽化等による建て替えや利用者数の減少等による施設の集約化を行う施設
③	利活用等の検討を行う【利活用等】	利用実態を把握の上、用途変更や民間活用等の検討を行い、利活用を行う施設
④	売却や譲渡等の検討を行う。【譲渡等】	地元や利用団体・個人への譲渡または町以外でのサービス提供が可能な施設
⑤	施設の除却・解体等の検討を行う。【除却等】	未使用または利用頻度が低い施設であり、他の施設や空きスペース等での代替が可能であると判断し、除却等を行う施設

上記の方向性のもと、施設の具体的な対策については、庁内・地元等と慎重な協議のうえ、決定するものとします。

市川三郷町 公共施設個別計画

令和3年2月