

# 三原市公共施設等総合管理計画

 平成 28 (2016) 年 3 月  
三 原 市

# 目 次

<b>第1章 三原市公共施設等総合管理計画について</b> .....	1
1 計画策定の背景と目的 .....	1
2 計画の位置づけ .....	2
3 対象施設 .....	2
4 計画期間 .....	3
<b>第2章 上位・関連計画の整理</b> .....	4
1 国が策定した上位計画 .....	4
2 三原市が策定した上位・関連計画 .....	5
<b>第3章 本市の状況</b> .....	7
1 人口の状況 .....	7
2 財政状況 .....	9
3 公共施設等の現状 .....	11
4 アンケート結果 .....	16
<b>第4章 更新費用の見通し</b> .....	18
1 試算条件 .....	18
2 試算結果 .....	19
<b>第5章 公共施設等に関する課題の整理</b> .....	20
<b>第6章 公共施設等全体の基本的な方針</b> .....	22
1 全体基本方針 .....	22
2 目標 .....	25
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....	26
<b>第7章 施設配置の基本的な考え方</b> .....	30
1 利用圏域による施設配置の考え方 .....	30

<b>第8章 施設類型別の基本的な方針</b> .....	<b>31</b>
1 建物施設 .....	32
2 インフラ施設 .....	70
<b>第9章 公共施設等マネジメントの推進に向けて</b> .....	<b>73</b>
1 推進体制 .....	73
2 推進スケジュール .....	73
3 情報の管理・共有 .....	74
4 計画のフォローアップ .....	74
<b>参考資料</b> .....	<b>75</b>
1 更新費用の試算条件 .....	75
2 市民アンケート結果 .....	78
3 用語集 .....	81

# 第1章 三原市公共施設等総合管理計画について

## 1 計画策定の背景と目的

本市ではこれまで、人口増加などに伴い拡大する行政需要や市民ニーズの高まりにより、学校、公民館、スポーツ施設、市営住宅などの建物施設や、道路、上下水道などのインフラ施設を整備し、運営・管理を行うことで、様々な行政サービスを提供してきました。これまでは、新しい施設をどのように整備していくかに重点が置かれ、施設を所管する部署がそれぞれの目的に合わせて個別に対応していたため、建物施設やインフラ施設（以下「公共施設等」という。）の全体像を統一的に整理したものではありませんでした。

しかし、これら大量に整備された公共施設等は、老朽化の進行や更新時期の集中、人口減少や少子高齢化の進行に伴う市民ニーズの変化、低炭素社会や循環型社会への転換などにより、取り巻く環境は大きく変化しており、これらへの対応が迫られています。

まちづくりの面では、車社会化が中心市街地の空洞化を招き、持続可能な自治体運営をめざす上で大きな課題となっており、コンパクトシティの推進や公共施設等の有効活用、適正配置などによる公共施設等の再構築・再編成が必要となっています。

また、平成17(2005)年3月の1市3町による新設合併により、行政サービスや財政面において効率化が進められてきましたが、公共施設等については、機能が重複しているものや規模が過大なものがそのまま残されています。

一方で、本市の財政は依然として厳しい状況にあり、人口減少に伴う市税収入の伸び悩みや社会福祉関連経費の増大に伴う財政の逼迫が懸念されます。そのため、これまでと同様の水準で公共施設等への投資を継続していくことは困難になると予想され、公共施設等の維持管理・更新にあたっては、これまでの考え方を大きく転換させる必要があります。

このような状況の中、平成26(2014)年4月に総務省から地方公共団体に対し、すべての公共施設等を対象として、10年以上の長期的な視点を持ち、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するための総合管理計画を、平成28(2016)年度までに策定するよう要請がありました。

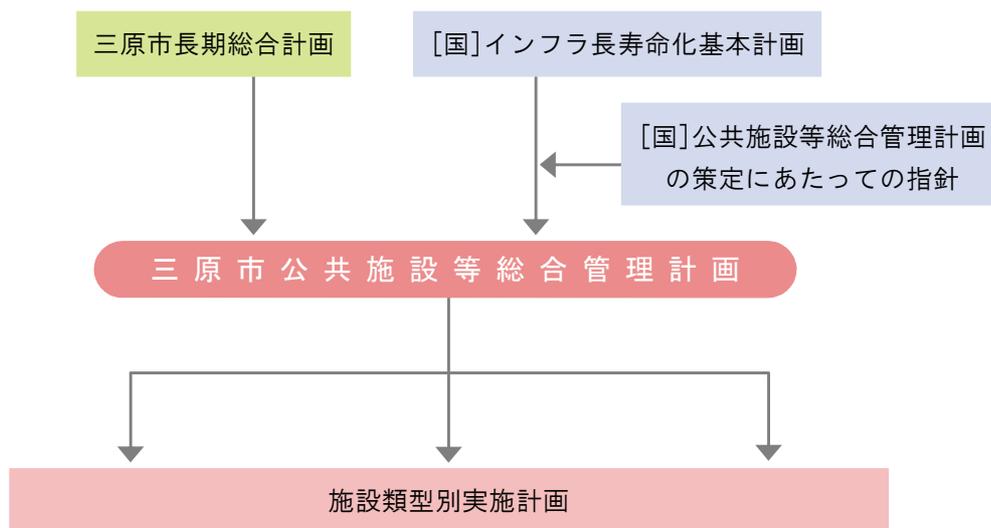
以上のことから、公共施設等全体を横断的に整理し、公共施設等の現状と将来見通しを踏まえ、公共施設等の保有や維持管理、大規模改修、建替えなどについて、中長期的な視点から計画的・効果的に推進することにより、財政負担の軽減・平準化を図り、将来の世代に過大な負担を残さない公共施設等の最適な配置を実現する公共施設等マネジメントを推進するため、「三原市公共施設等総合管理計画」を策定します。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき策定するものです。

また、本計画は、「三原市長期総合計画」で定める本市の将来像を踏まえて策定するとともに、既存の個別施設計画や関連する計画との整合を図るものとします。

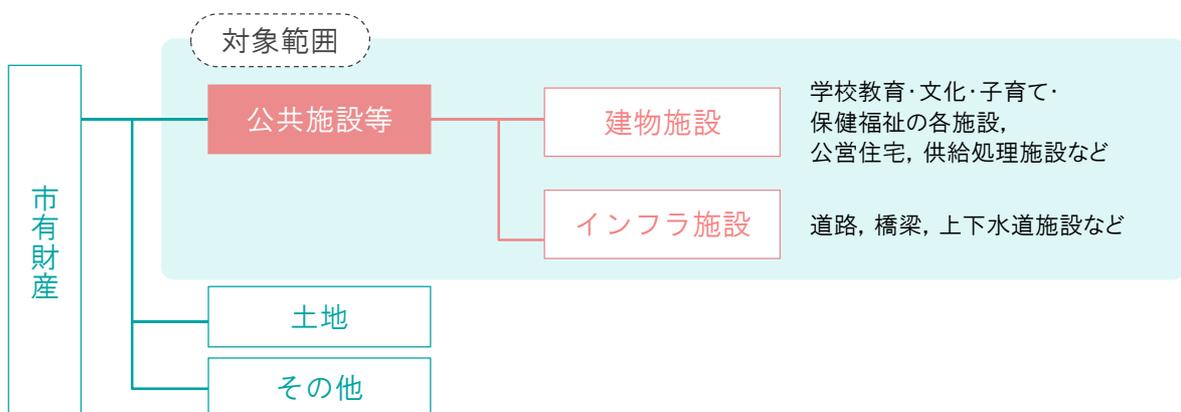
今後、施設類型ごとの管理に関する具体的な実施計画（施設類型別実施計画）を定める場合には、本計画に定める方針に則したものとします。



## 3 対象施設

### 3-1 対象施設の範囲

本計画は、市有財産のうち、建物施設及びインフラ施設を対象とします。



### 3-2 対象施設の分類

本計画における公共施設等の施設類型は、総務省により提示されている分類を参考とし、以下のとおり分類しています。

区分	大分類	中分類	施設例
建物施設	市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター、公民館、集会所など
		文化施設	芸術文化センター、生涯学習施設、市民ギャラリーなど
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	歴史民俗資料館、天文台、老人大学など
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	運動公園、武道館、体育館など
		レクリエーション・観光施設	道の駅、キャンプ場、サイクリングターミナルなど
	産業系施設	産業系施設	ゆめきやりあセンター、農業振興施設など
	学校教育系施設	学校	小中学校
		その他教育施設	給食調理場
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園、保育所、こども園
		幼児・児童施設	児童館など
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター、創作センターなど
		障害福祉施設	障害者就労施設、障害者通所支援施設など
		児童福祉施設	母子生活支援施設
		保健施設	保健福祉センターなど
		その他社会保険施設	市民福祉会館、福祉センターなど
	行政系施設	庁舎等	本庁舎、支所、城町庁舎など
		消防施設	消防署、消防屯所、消防車庫、水防倉庫など
	公営住宅	公営住宅	市営住宅
	公園	公園	公園内のトイレなど
供給処理施設	供給処理施設	清掃工場、浄化センターなど	
上水道施設	上水道施設	浄水場、配水池、ポンプ所など	
下水道施設	下水道施設	排水処理施設、雨水ポンプ場など	
その他	その他	駐車場、自転車等駐車場、斎場、普通財産など	
インフラ施設	道路・橋梁	道路	市道、農道、林道
		橋梁	
	河川	河川	
	上水道施設	上水道施設	上水道、簡易水道
	下水道施設	下水道施設	公共下水道、農業集落排水、漁業集落排水
	公園	公園	都市公園、児童遊園など

## 4 計画期間

計画期間は、将来の人口や財政の見通し等をもとに、長期的な視点に基づき検討する趣旨を踏まえ、平成27(2015)年度から平成56(2044)年度までの30年間とし、「三原市長期総合計画」や関連計画との整合を図りつつ、今後の上位・関連計画や社会情勢の変化などに対応し、適宜見直しを行うこととします。

## 第2章 上位・関連計画の整理

### 1 国が策定した上位計画

#### 1-1 インフラ長寿命化基本計画

概要	国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、インフラの管理における基本的な考え方や、各インフラ管理者の取組について定めたもの。
策定年次	平成25(2013)年11月

##### (1) めざすべき姿

- 安全で強靱なインフラシステムの構築
- 総合的・一体的なインフラマネジメントの実現
- メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化

##### (2) 基本的な考え方

<ul style="list-style-type: none"><li>● インフラ機能の確実かつ効率的な確保<ul style="list-style-type: none"><li>・メンテナンスサイクルの構築や多段階の対策により、安全・安心を確保</li><li>・予防保全型維持管理の導入、必要性の低い施設の統廃合等によりトータルコストを縮減・平準化し、インフラ投資の持続可能性を確保</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>● メンテナンス産業の育成<ul style="list-style-type: none"><li>・産学官連携の下、新技術の開発・積極公開により民間開発を活性化させ、世界の最先端へ誘導</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>● 多様な施策・主体との連携<ul style="list-style-type: none"><li>・防災・減災対策等との連携により、維持管理・更新を効率化</li><li>・政府・産学界・地域社会の相互連携を強化し、限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上</li></ul></li></ul>

※この章における「インフラ」とは、道路・鉄道・港湾・空港等の産業基盤や上下水道・公園・学校等の生活基盤，治山治水といった国土保全のための基盤，その他の国土，都市や農山漁村を形成するものをいいます。

## 2 三原市が策定した上位・関連計画

### 2-1 三原市長期総合計画

概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>三原市のまちづくりの最高理念であり、「基本構想」及び「みはら元気創造プラン（前期基本計画）」の2編で構成される。</li> <li>「基本構想」で市の将来像や基本目標、「みはら元気創造プラン（前期基本計画）」において基本構想を実現するための施策の基本的方向及び体系を示す。</li> </ul>
計画期間	基本構想：平成 27(2015)年度から平成 36(2024)年度までの 10 年間 みはら元気創造プラン（前期基本計画）：平成 27(2015)年度から平成 31(2019)年度までの 5 年間

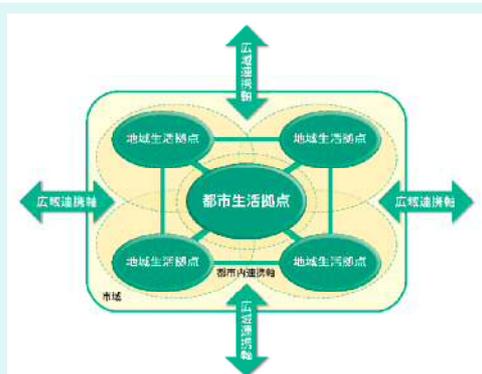
#### 2-1-1 市の将来像と施策の大綱



#### 2-1-2 将来のまちの構造（抜粋）

##### ① コンパクト+ネットワークの形成

- 人口減少・少子高齢化の進行とともに、インフラを含めた公共施設の老朽化が進む中、医療・福祉、商業、行政など、生活に必要な各種機能を維持し、効率的に提供していくため、各種機能を一定エリアへ集約化（コンパクト化）するとともに、地域間の移動手段を確保し、各地域をネットワーク化することで、不足する機能を地域間で補い、市域全体における暮らしや都市機能の活用を支える都市構造となります。



## 2-2 個別施設計画・関連計画

現在策定されている個別施設の整備・維持管理に関する計画や関連する計画は以下のとおりです。

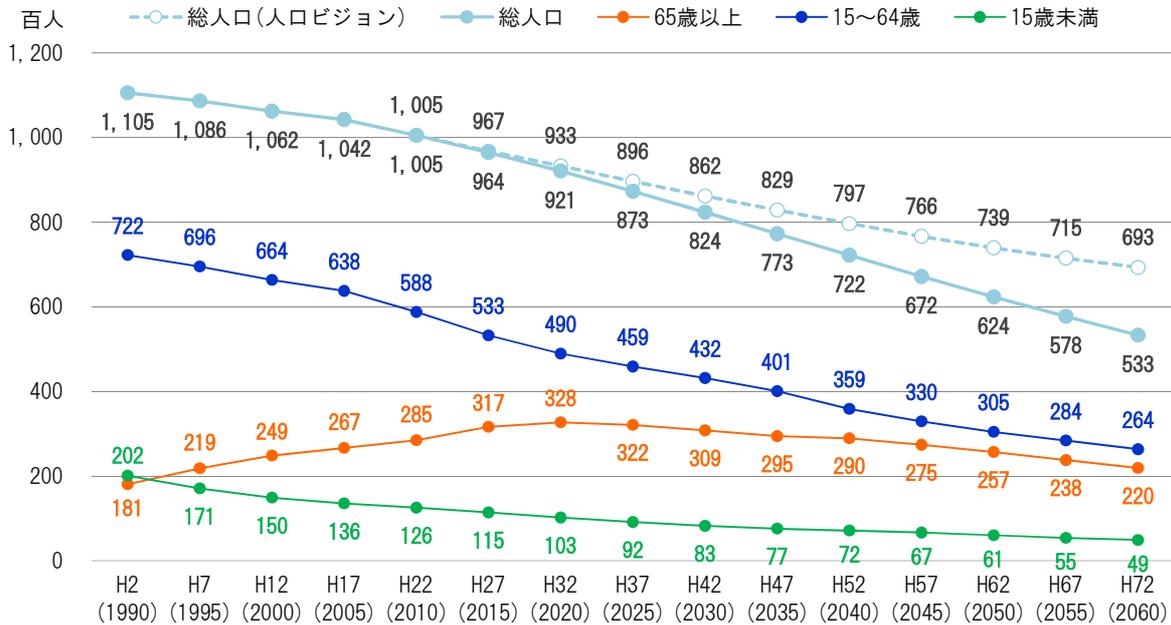
計画名	概要	策定期期
三原市都市計画マスタープラン	長期的な視点からまちづくりの理念と将来ビジョンを明らかにし、総合的・体系的なまちづくりを推進する都市計画に関する基本的な方針を定めたもの。	H22.4
三原市耐震改修促進計画	地震発生時における建築物の倒壊等の被害から市民の生命・身体及び財産を保護するため、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策の方向性を定めたもの。	H20.2
三原市立小中学校適正配置実施計画	小中学校における教育環境の充実と学校の活性化を図るため、複式学級の解消を目的とし、適正な規模の学校・学級編制の実現に向けた適正配置を推進するための実施計画。統合対象小学校は30校であり、統合後には19校となる見通し。	H22.3
第2期三原市幼稚園・保育所等適正配置実施計画	幼稚園・保育所・こども園の適正規模を確保し、適正配置を推進するための実施計画。	H27.3
消防力整備計画	常備消防拠点施設の早期実現と消防行政の効率的かつ効果的な実現のため、今後の消防力整備の指針を定めたもの。	H27.2
三原市営住宅長寿命化計画	市営住宅ストックの長期的な活用方針を明らかにするとともに、建替え、改善、予防保全的な維持管理、長寿命化に資する修繕又は改善のあり方を定めたもの。	H27.3
三原市交通バリアフリー基本構想	市民、事業者、行政の連携のもと、JR三原駅及びその周辺地区において、市の玄関口としてふさわしいバリアフリーのまちづくりについての方針を定めたもの。	H15.3
三原市の橋を長持ちさせる計画～橋梁長寿命化計画～	橋梁の長寿命化による補修・架け替え費用の平準化や市内の道路網の安全性・信頼性の確保を目的に、橋梁の維持管理や修繕の方針を定めたもの。	H24.9
水道施設の更新見通しについて	今後40年間（H28～67）で必要となる水道施設の更新費用の見通しを算出し、施設の健全性を維持していくための対応方針を定めたもの。	H27.9

# 第3章 本市の状況

## 1 人口の状況

### 1-1 人口の推移

- 本市の人口は減少傾向で推移しており、平成 22(2010)年の本市の人口は約 10 万人となっています。
- 将来人口推計においても減少傾向が続くことが予想され、45 年後の平成 72(2060)年には約 5 万 3 千人（44.7%減）になる見通しとなっています。
- 本市の将来展望を踏まえた「三原市人口ビジョン」では、上記よりも減少率は 16.6 ポイント回復し、約 6 万 9 千人（28.1%減）になると見込んでいます。
- 年齢区分別にみると、年少人口（15 歳未満）と生産年齢人口（15～64 歳）は減少傾向で推移し、高齢者人口（65 歳以上）はしばらく増加傾向で推移した後、平成 32(2020)年を境に減少に転じるものの、ほかの年齢区分と比べて減少幅が小さい見通しとなっています。



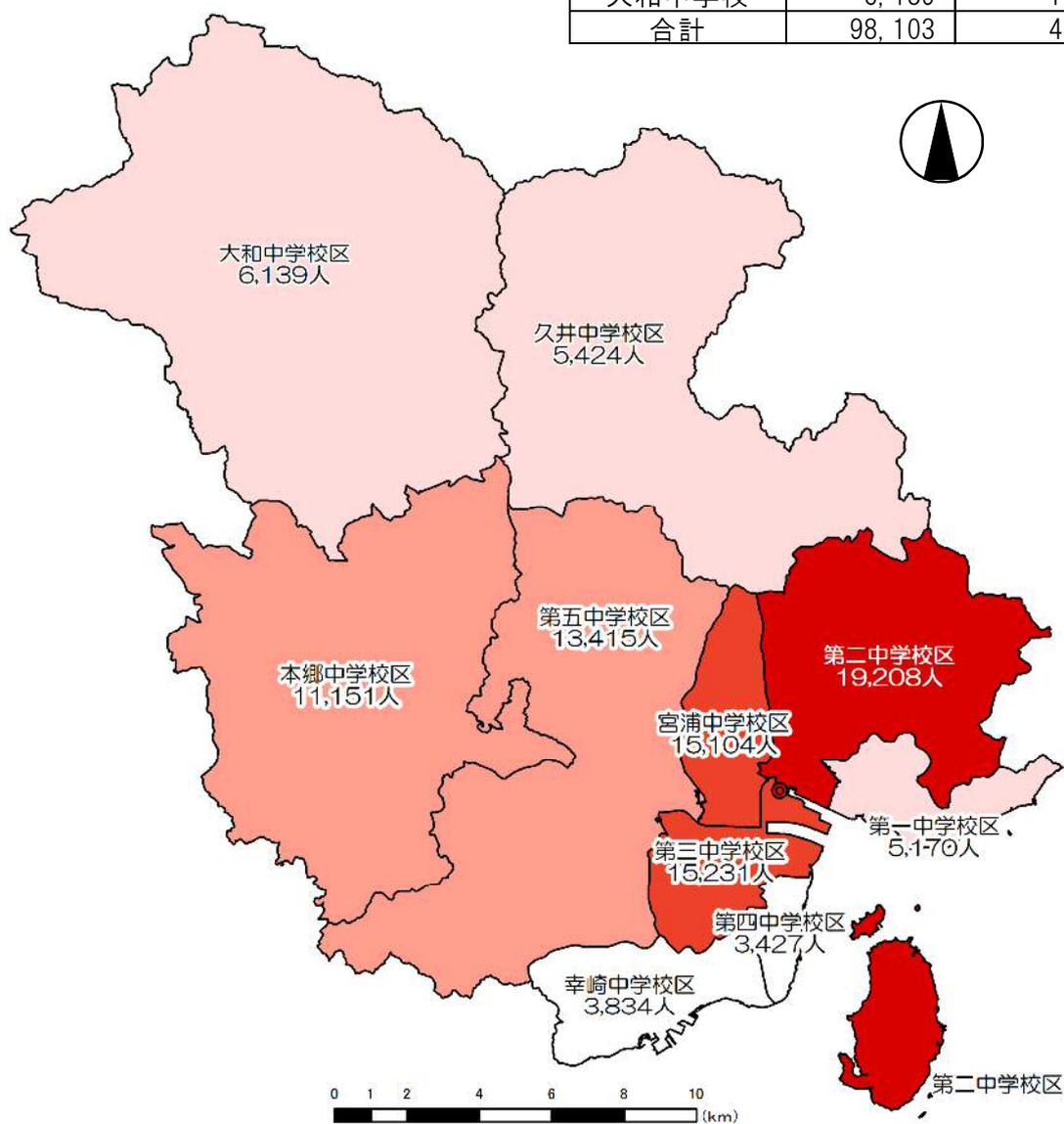
資料：～H22/総務省「国勢調査」(各年), H27~/国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した推計値, 総人口 (人口ビジョン) / 「三原市人口ビジョン」

※ 四捨五入の関係で、内訳と合計が一致しないことがある (以後のデータについても同様)。

## 1-2 中学校区別人口

- 中心市街地を含む第二中学校区や第三中学校区が多く、その他宮浦中学校区、第五中学校区、本郷中学校区で1万人を上回っています。
- 第四中学校区と幸崎中学校区では4,000人を下回っています。

中学校区	人口(人)	面積(km <sup>2</sup> )
第一中学校	5,170	10.3
第二中学校	19,208	50.2
第三中学校	15,231	13.4
第四中学校	3,427	3.9
第五中学校	13,415	76.1
幸崎中学校	3,834	15.5
宮浦中学校	15,104	11.4
本郷中学校	11,151	82.2
久井中学校	5,424	86.6
大和中学校	6,139	121.9
合計	98,103	471.5



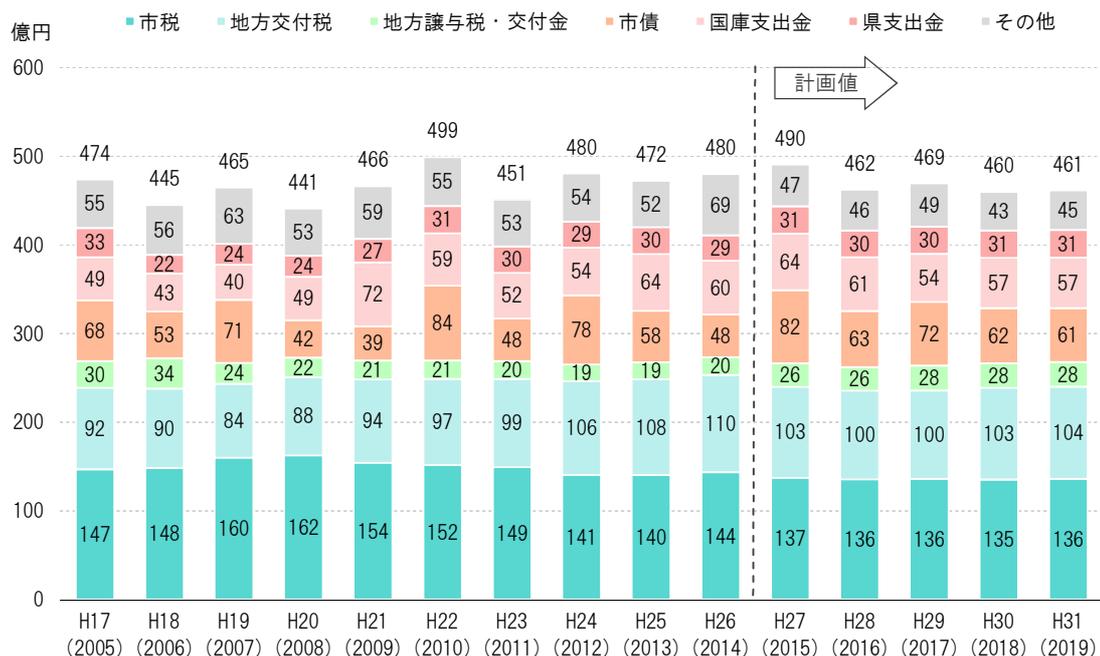
※ 人口/H27.9月末現在住民基本台帳、面積/総務省「国勢調査データ(町丁目界)」及び中学校通学区域をもとにGIS(地理情報システム)上で算出

## 2 財政状況

本市の普通会計での財政状況は次のとおりです。少子化対策や高齢化による社会保障費の増加や、行政ニーズが多様化・高度化する中、長期的な財政経営の視点から、より健全な財政運営を進めることにより、持続可能な財政構造を確立することが重要な課題となっています。

### 2-1 歳入

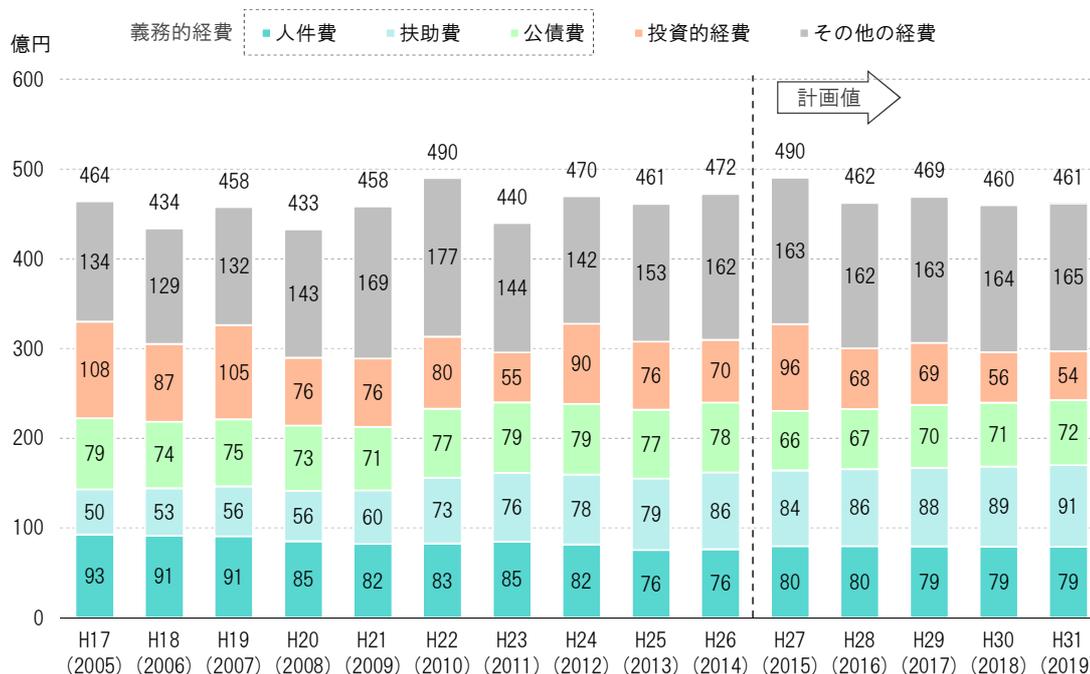
- 過去 10 年間の歳入は、おおむね 440～500 億円程度で推移しており、平成 26(2014)年度の歳入は約 480 億円となっています。
- 平成 20(2008)年度まで市税は増加傾向にありましたが、以降は若干の減少傾向に転じています。
- 今後も、土地価格の下落や生産年齢人口の減少等により、市税の減少が続くことが見込まれます。
- 平成 27(2015)年度以降、合併算定替に伴う地方交付税の段階的縮減が始まっているなど、歳入環境は一段と厳しく推移することが予測されます。



資料：H17～H26 各年度の地方財政状況調査  
H27～H31 「財政運営方針（平成 27 年度～平成 31 年度までの 5 年間）」（平成 27 年 3 月）

## 2-2 歳出

- 過去 10 年間の歳出は、おおむね 430～490 億円程度で推移しており、平成 26(2014)年度の歳出は約 472 億円となっています。
- 職員数の抑制により人件費は減少しているものの、社会保障に係る扶助費は年々増加しています。
- 義務的経費の増加が見込まれるため、投資的経費等の確保が困難になることが予想されます。
- 新市建設計画を平成 31(2019)年まで延長し、その期間内に、新庁舎、新斎場等の大型事業を完了する予定としています。



資料：H17～H26 各年度の地方財政状況調査  
 H27～H31 「財政運営方針（平成 27 年度～平成 31 年度までの 5 年間）」（平成 27 年 3 月）

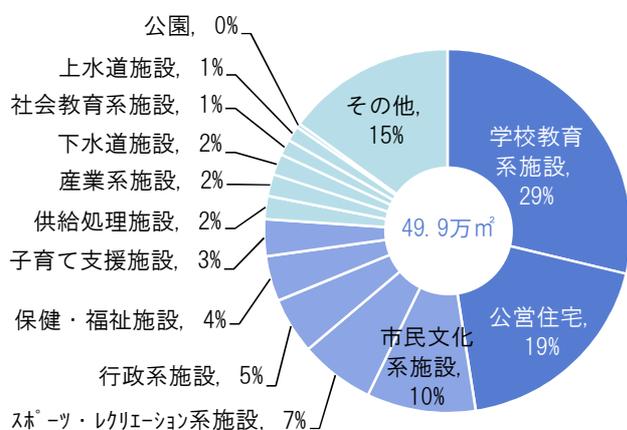
## 3 公共施設等の現状

### 3-1 建物施設

#### 3-1-1 施設類型別延床面積

- 本市が保有する建物施設の延床面積の合計は、平成 27(2015)年 3 月末時点で 49.9 万㎡となっています。(※以下、特に断りのない限り、平成 27(2015)年 3 月末時点のデータを掲載しています。)
- 内訳をみると、学校教育系施設が 29%、公営住宅が 19%となっており、全体の 48%を占めています。

延床面積の内訳



延床面積の大きい上位 20 施設

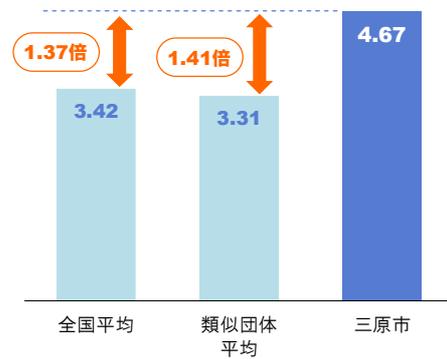
三原リージョンプラザ	14,359
千川住宅	10,528
南小学校	7,940
小西住宅	7,904
円一町駐車場	7,566
宮浦北住宅	7,477
芸術文化センター	7,422
小西北住宅	7,305
第二中学校	7,102
第五中学校	7,015
第三中学校	6,795
宮沖住宅	6,765
本庁舎	6,696
旭町住宅	6,409
旧南小学校	6,304
宮浦中学校	6,135
本郷中学校	6,107
白竜湖スポーツ村公園	5,994
三原小学校	5,880
田野浦小学校	5,778

単位：㎡

### 3-1-2 市民 1 人当たりの延床面積

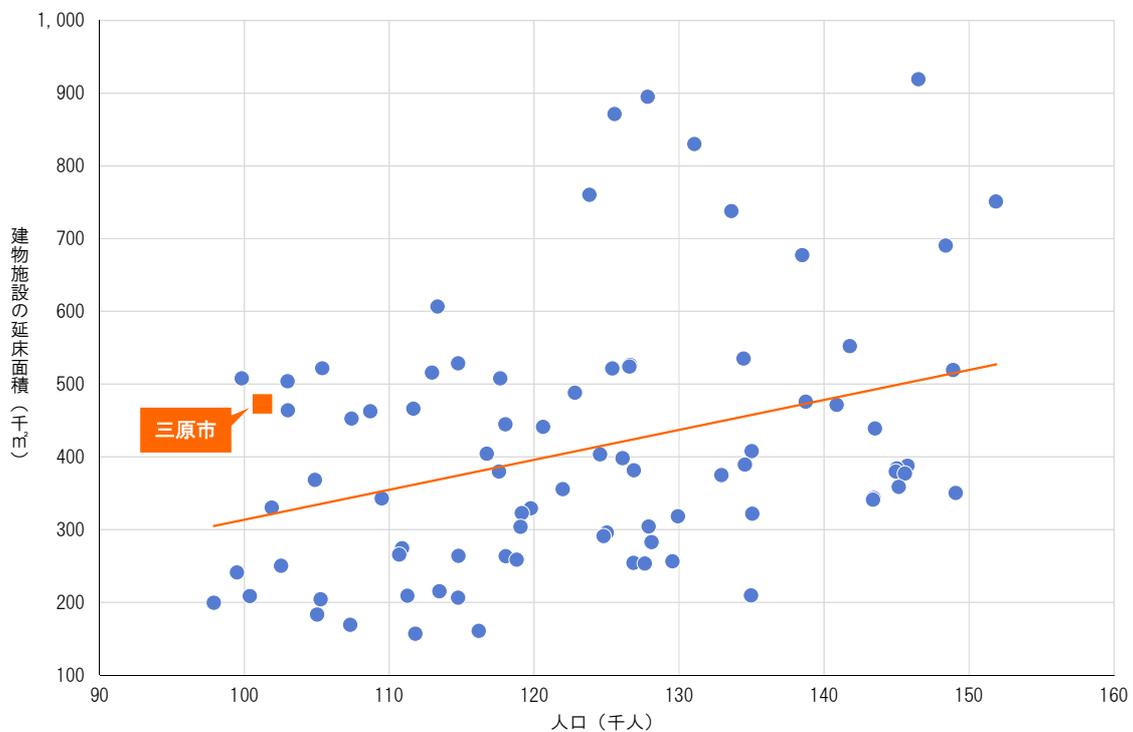
- 本市が保有する建物施設の市民 1 人当たり延床面積は 4.67 m<sup>2</sup>となっており、全国平均及び類似団体（都市Ⅲ-1）平均のいずれと比較しても多く、全国平均の 1.37 倍、類似団体平均の 1.41 倍に上っています。
- 建物施設の延床面積を縦軸、人口を横軸にとり、三原市と類似団体を比較した場合、三原市は下の図のような位置にあります。

全国・類似団体平均との比較



※東洋大学 PPP 研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ」（平成 24 年 1 月）

延床面積と人口からみる三原市の位置づけ

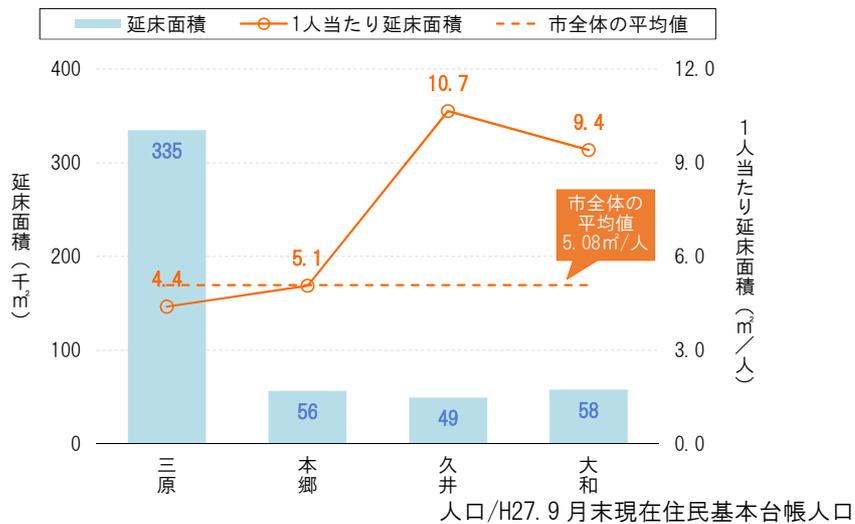


資料：東洋大学 PPP 研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ」（平成 24 年 1 月）

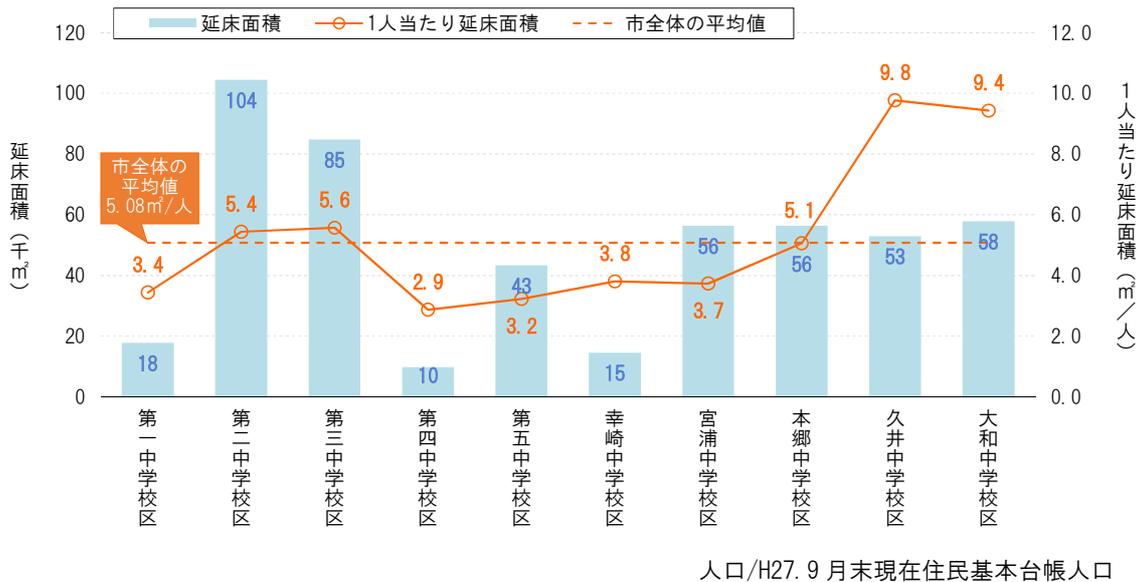
### 3-1-3 地域別・中学校区別の延床面積

- 建物施設の延床面積を地域別にみると、三原地域で特に多くなっていますが、1人当たりの延床面積は、久井地域や大和地域で多く、三原地域や本郷地域の約2倍となっています。
- 中学校区別にみると、市の中心市街地に位置し、市の拠点となる施設が多い第二中学校区や第三中学校区で延床面積が多くなっています。

地域別 延床面積と1人当たり延床面積



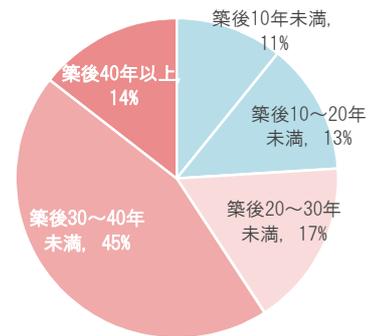
中学校区別 延床面積と1人当たり延床面積



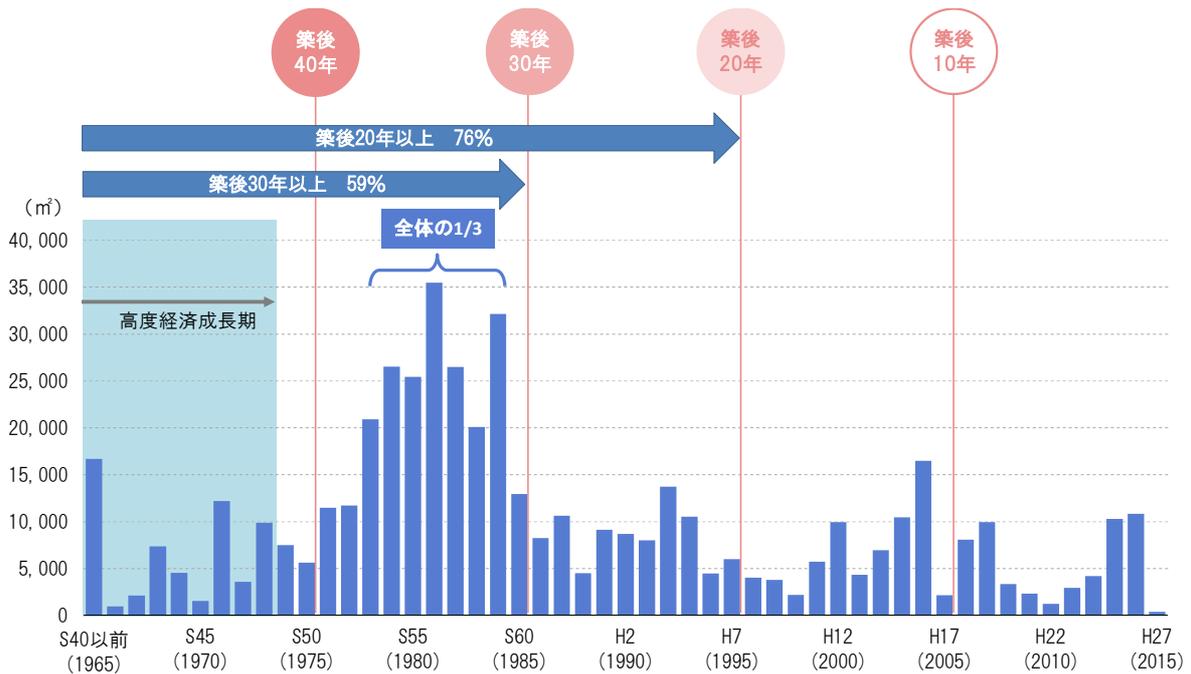
### 3-1-4 建築年別延床面積

- 高度経済成長期以降、建物施設を集中的に整備してきた結果、昭和 53(1978) 年から昭和 59(1984) 年までの 7 年間に竣工した施設が、全体の 1/3 以上を占めています。
- 全施設のうち、築後 30 年以上経過した施設が 59%、20 年以上経過した施設が 76% あります。

築後年数別延床面積割合



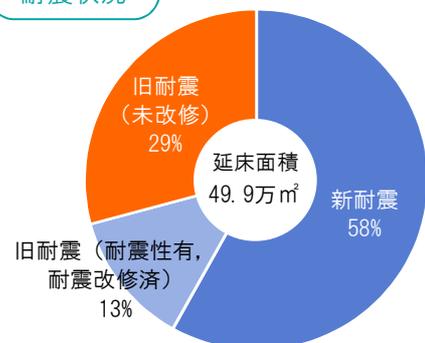
建築年別延床面積



### 3-1-5 耐震状況

- 全施設のうち、旧耐震基準が適用されていた時期である昭和 56(1981) 年以前に整備された施設が 42% あります。そのうち 13% 分については、耐震診断の結果「耐震性有」と判明したもののや、耐震改修して耐震性能が回復したものですが、残りの 29% 分については、耐震診断や耐震改修が未実施であり、安全安心の観点から課題がある施設が多くあります。

耐震状況



### 3-2 インフラ施設

インフラ施設は、生活及び産業の基盤となる公共施設であり、市民生活や地域経済活動を支える欠かせない施設です。平成 27(2015)年 3 月末時点での主なインフラ施設の現状は次のとおりとなっています。

種別		施設項目	数量	供用開始時期
道路・ 橋梁	市道	延長	1,435,280m	—
		面積	9,529,284 m <sup>2</sup>	
	農道	延長	334,029m	—
	林道	延長	127,046m	—
	橋梁	橋数	1,044 橋	—
		延長	10,940m	
河川		河川数	349 本	—
水道	上水道	延長	799,832m	昭和 8(1933)年
	簡易水道	延長	70,701m	昭和 47(1972)年
下水道	公共(汚水)	延長	261,669m	平成 8(1996)年
	漁業集落排水(汚水)	延長	5,096m	平成 15(2003)年
	農業集落排水(汚水)	延長	30,240m	昭和 60(1985)年
都市公園		施設数	93 か所	—

## 4 アンケート結果

平成 27(2015)年 7 月に公共施設に関する市民アンケートを実施しました。本アンケート調査の概要と主な結果は以下のとおりです。

実施期間：平成 27(2015)年 7 月 1 日(水)～21 日(火)  
 実施方法：広報みはら平成 27(2015)年 7 月号による配布・郵送  
 新聞折込世帯数：34,900 世帯  
 回収方法：広報紙綴込みはがき  
 回収件数：351 件

### 4-1-1 限られた財源で公共施設を維持するための取組

- 全回答者数 351 人のうち、「利用の少ない施設・土地を売却・賃貸して収入を得る」という回答が 213 人 (60.7%) で最も多く、次いで「複数の施設を一つに集約し、更新・維持管理費用を抑える」という回答が 187 人 (53.3%) であり、施設の統廃合には肯定的な意見が多い状況です。

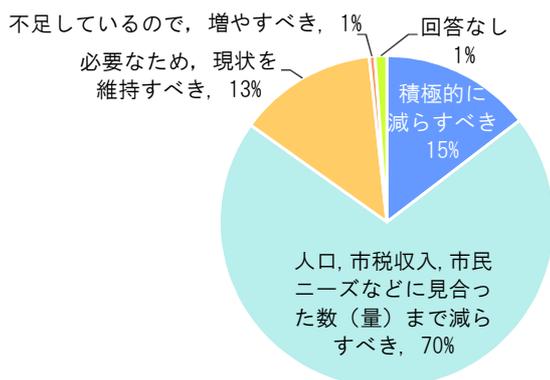
**質問** 今後の限られた財源（市税収入）の中で、公共施設を持ち続けるための取り組みをどう進めるべきだと考えますか？〈当てはまるものをすべて選ぶ〉

利用の少ない施設・土地を売却・賃貸して収入を得る		213 (60.7%)
複数の施設を一つに集約し、更新・維持管理費用を抑える		187 (53.3%)
施設の建替えや管理運営に民間の知恵や資金等を活用する		148 (42.2%)
施設を補強して長持ちさせ、建て替えの時期を遅らせる		102 (29.1%)
地域に密着した施設の管理・運営を地域住民に任せる		97 (27.6%)
市の中心部や地域拠点に施設を集約し、施設数を減らす		91 (25.9%)
利用料を徴収している施設の料金を引き上げる		70 (19.9%)
近隣自治体と共同で施設を建設・運営する		64 (18.2%)
他の公共サービスを削減し、支出を減らす		62 (17.7%)
施設のサービス水準を引き下げ、支出を減らす		28 (8.0%)
特別な税金を徴収するなど、市民全体で負担する		10 (2.8%)
その他		123 (35.0%)

#### 4-1-2 公共施設の量についての考え

- 「人口，市税収入，市民ニーズなどに見合った数（量）まで減らすべき」という回答が70%あり，「積極的に減らすべき」という回答15%と合わせると，施設量を減少すべきという回答が85%を占めています。

**質問** 今後，人口減少や少子高齢化，財源（市税収入）の減少が予想されますが，公共施設の量について，あなたの考えに近いものはどれですか？



#### 4-1-3 どのような施設を減らすべきか

- 全回答者数 351 人のうち，「利用者が少ない」が 252 人 (71.8%) で最も多く，次いで「維持管理・運営費用がかかり過ぎている」186 人 (53.0%)，「近隣に同じような目的の公共施設がある」173 人 (49.3%)，「特定の個人・団体に利用が固定化している」170 人 (48.4%) が上位を占めています。

**質問** 今後，公共施設を減らすとしたら，どのような施設を減らすべきだと思いますか？  
〈当てはまるものをすべて選ぶ〉

利用者が少ない	252 (71.8%)
維持管理・運営費用がかかり過ぎている	186 (53.0%)
近隣に同じような目的の公共施設がある	173 (49.3%)
特定の個人・団体に利用が固定化している	170 (48.4%)
交通の便が悪い場所に立地している	114 (32.5%)
建物・設備が古くなっている	110 (31.3%)
近隣に同じような目的の民間施設がある	98 (27.9%)
分からない	10 (2.8%)

## 第4章 更新費用の見通し

現在保有している公共施設等を今後も保有し続け、更新年数経過後に現在と同じ規模で更新を行うこととした場合に、総務省の公共施設等更新費用試算ソフト（以下「試算ソフト」という。）の設定条件を用いて、今後40年間で必要となる費用の推計を行います。

### 1 試算条件

建物施設、インフラ施設のそれぞれの試算条件は以下のとおりです。

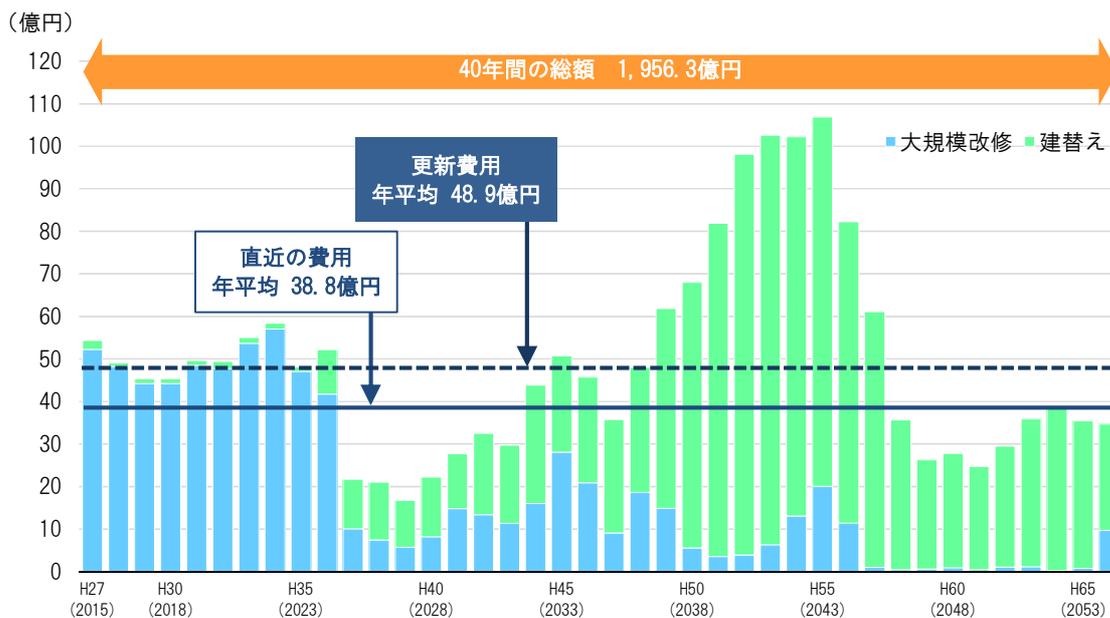
区分	試算条件
建物施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 築後30年で大規模改修、築後60年で現在の施設と同規模の建替えを行う。</li><li>● 築後31～50年経過の建物については、平成27(2015)年度からの10年間で均等に大規模改修を行う。</li><li>● 試算ソフトの更新単価を使用する。</li></ul>
インフラ施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 道路（市道・農道・林道）、橋梁、上水道、下水道を推計の対象とする。</li><li>● 試算ソフトの更新年数及び更新単価を使用する。</li><li>● 更新年数ですべての施設を同規模で更新するものとし、更新総額を更新年数で除したものを1年間の更新費用とする。</li></ul>

※詳細な試算条件については、参考資料に記載。

## 2 試算結果

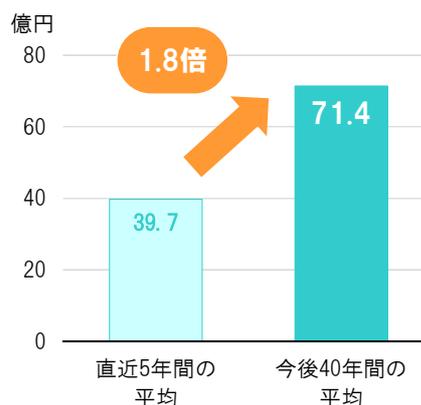
### 2-1 建物施設

- 今後 40 年間で、総額 1,956 億 3 千万円、年平均で 48 億 9 千万円かかる試算となっており、直近 5 年間（平成 21 (2009)～25 (2013) 年度）の建物施設に関する投資的経費の年平均 38 億 8 千万円の 1.26 倍の費用が必要となります。
- 特に、平成 52 (2040) 年から平成 55 (2043) 年にかけて、年間 100 億円程度の更新費用のピークを迎えます。



### 2-2 インフラ施設

- 今後 40 年間で、総額約 2,855 億 3 千万円、年平均で 71 億 4 千万円かかる試算となっています。
- 直近 5 年間（平成 21 (2009)～25 (2013) 年度）のインフラ施設に関する投資的経費の年平均 39 億 7 千万円の 1.80 倍の費用が必要となります。



# 第5章 公共施設等に関する課題の整理

本市の人口・財政・公共施設等の現状や公共施設等の更新費用の見通しを踏まえ、「建物施設」、「インフラ施設」、「財政」の3つの視点から、これからの公共施設等の管理における課題を整理します。

## 1-1 建物施設

現 状	課 題
<ul style="list-style-type: none"><li>● 1市3町の合併により同様の機能を有する施設が重複していることなどから、市民1人当たり延床面積では全国平均の1.37倍の施設保有量である。</li><li>● 今後の人口減少が進むことにより、さらに施設が過剰となることが予測される。</li></ul>	<p><b>施設総量の削減</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ 施設総量を計画的に削減していくことが必要である。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>● 建築後30年以上経過した施設が全体の59%を占めるなど、施設の老朽化が進んでいる。</li><li>● 間もなく多くの施設が更新時期を迎えるが、すべての施設の維持管理・大規模改修・建替えを行っていくためには多額の費用が必要となる。</li><li>● これまでの維持管理は事後保全による対応が多く、施設が老朽化しやすい。</li></ul>	<p><b>施設の老朽化への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ 施設総量の削減とともに計画的・効率的な施設管理が必要である。</li><li>▶ 施設の長寿命化や予防保全によるライフサイクルコストの視点からのコスト削減が必要である。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>● 人口減少や人口構造の変化に伴い、市民ニーズも変化し、稼働率の低い施設が存在する。</li></ul>	<p><b>市民ニーズや利用状況の変化への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ 市民ニーズに対応した効率的な施設配置や運営が必要である。</li></ul>

## 1-2 インフラ施設

現 状	課 題
<ul style="list-style-type: none"><li>● 建物施設同様に施設の老朽化が進んでいる。</li><li>● 老朽化した施設を維持管理・更新するためには、継続的に多額の費用が必要となる。</li></ul>	<p><b>施設の老朽化への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ 計画的・効率的な施設管理が必要である。</li><li>▶ 施設の長寿命化や予防保全によるライフサイクルコストの視点からのコスト縮減が必要である。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>● 人口減少，節水意識の定着や節水対応製品の普及により，使用料収入は減少傾向であり，歳入増加が期待できない。</li></ul>	<p><b>利用状況の変化（上下水道使用料収入の減少）への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ より経営的な視点での事業運営が必要である。</li></ul>

## 1-3 財政

現 状	課 題
<ul style="list-style-type: none"><li>● 生産年齢人口の減少により市税収入が減少する。</li><li>● 合併算定替に伴い，普通交付税が段階的に縮減されている。</li><li>● 高齢化の進行により社会保障費が増加する。</li></ul>	<p><b>コストの縮減</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ 公共施設等に係る費用を縮減する必要がある。</li></ul>

## 第6章 公共施設等全体の基本的な方針

### 1 全体基本方針

前章で整理した課題を踏まえ、以下の3つの見直しの視点から、「建物施設」と「インフラ施設」の全体基本方針を定めます。

#### 見直しの視点

- ① 量の見直し（施設総量の適正化）
- ② 質の見直し（施設の安全性や利便性の向上）
- ③ コストの見直し（持続可能な財政運営の中での公共施設等のサービス提供）

## 1-1 建物施設

### ① 量の見直し

#### 施設総量の適正化

- 人口減少や財政状況に対応した施設総量の適正化を図ります。
- 市民ニーズや施設の特長、費用対効果を踏まえ、施設総量を削減します。
- 総量削減のため、施設の廃止・複合化・集約化・民間移譲などを積極的に推進し、原則として新規の施設は整備しないこととします。ただし、政策上、施設の新設が必要な場合は、総量削減の目標数値を考慮して行います。

#### 機能の複合化等による効率的な施設配置

- 市民サービスを行う上で必要な機能については、現状施設にこだわらず、周辺の公共施設（建物施設）の立地状況を踏まえ、複合化や集約化を推進します。
- 効率的な施設配置の中で必要な機能を維持し、市民サービスの低下を防ぎます。

### ② 質の見直し

#### 予防保全の推進

- 点検等の統一的な基準を作成し、定期的な点検による劣化状況の把握に努めます。
- 点検結果を踏まえ、これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から、劣化が深刻化する前の計画的な維持管理（予防保全）への転換を推進します。

#### 長寿命化等の推進

- 長期修繕計画の策定や点検等の強化などによる計画的な維持管理の推進とともに、長期修繕計画による大規模改修の実施などにより、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。
- 施設の長寿命化とともに、安心して利用しやすい施設とするための耐震化やバリアフリー化を推進します。

### ③ コストの見直し

#### 更新費用の縮減と平準化

- 長寿命化などにより、ライフサイクルコストの視点から更新費用を縮減するとともに、更新時期の集中を回避し、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

#### 維持管理費用の適正化

- 現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や施設使用料等の適正化を図ります。
- 大規模改修・建替え時には省エネルギー設備などを導入し、その後の維持管理費用の縮減を図ります。

#### 民間活力の導入

- PPP や PFI などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しを検討し、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

## 1-2 インフラ施設

<b>① 量の見直し</b>	<b>中長期的視点からの適正供給</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 道路，河川，上下水道，公園等の施設種別ごとの特性を踏まえ，市民生活における重要度・優先度や利用状況を考慮し，中長期的な視点から適正な供給を図ります。</li></ul>
<b>② 質の見直し</b>	<b>予防保全の推進</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 定期的な点検による劣化状況の把握に努めます。</li><li>● 点検結果を踏まえ，これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から，劣化が深刻化する前の計画的な維持管理（予防保全）への転換を推進します。</li></ul>
	<b>長寿命化の推進</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 道路，河川，上下水道，公園等の施設種別ごとの特性を踏まえ，定期的な修繕などにより健全な状態を維持しながら長寿命化を図るなど，計画的な維持管理を行います。</li></ul>
<b>③ コストの見直し</b>	<b>更新費用の縮減と平準化</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 長寿命化などにより，ライフサイクルコストの視点から更新費用を縮減するとともに，更新時期の集中を回避し，歳出予算の縮減と平準化を図ります。</li></ul>
	<b>維持管理費用の適正化</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し，維持管理費用や使用料等の適正化を図ります。</li><li>● 更新時には新技術などを導入し，維持管理費用の縮減を図ります。</li></ul>
	<b>民間活力の導入</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● PPP や PFI などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しを検討し，財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。</li></ul>

## 2 目標

### 2-1 建物施設

建物施設に関する全体基本方針「**施設総量の適正化**」の推進においては、以下の数値目標の達成をめざします。

**目標** 総延床面積を30年間で **35%**（約17万5千㎡）削減する

なお、更新費用の試算結果によると、平成48(2036)年頃から更新費用の急激な増加が見込まれることから、それまでに可能な限りの総量削減を推進していくため、今後20年間を集中対策期間とし、重点的に取り組んでいきます。

#### 目標数値の設定根拠

以下の3種類の考え方で算出された数値のうち、今後の厳しい財政状況を考慮し、最も厳しい数値を採用しました。

#### ① 人口減少に対応した延床面積とする場合



#### ② 直近5年間（H21～H25）の建物施設に関する投資的経費の年平均額と、計画期間（H27～H56）における更新費用の年平均額を比較した場合



#### ③ 市民1人当たり延床面積の他団体との比較



## 2-2 インフラ施設

道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設を廃止し、総量を削減することは現実的ではないため、インフラ施設の目標数値の設定はせず、基本方針に則った取組を行います。

## 3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 3-1 点検・診断等

- 公共施設等を日々適切に利用していくためには、日常的・定期的・臨時的に点検・診断することが重要となります。そのためには、対症療法的な事後保全ではなく計画的な予防保全の視点から点検・診断するための項目や方法等を整理した上で実施する必要があります。
- 日常的な点検については保全マニュアルを作成し、誰でも日常点検を行えるようにします。診断については、施設の安全性、耐久性、不具合性、適法性を必須項目として実施します。さらに、長寿命化を図るために快適性、環境負荷性、社会性等についても評価を実施します。
- 点検・診断の結果・記録はデータベース化し、情報として蓄積することにより、今後の維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活用していきます。

### 3-2 維持管理・修繕・更新等

- 地域や市民活動団体への建物施設の譲渡や指定管理者制度の導入を進めるなど、市民協働による維持管理を進めていきます。
- 施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点から優先度を判断し、計画的に大規模改修・建替えを行うとともに、市民ニーズの変化に対応していくことを可能とするため、柔軟性・可変性のある施設設計を行うなどの工夫をします。
- 公共施設等マネジメントシステムに維持管理や修繕に関する情報を蓄積していくことで、維持管理上の課題を適時に把握するとともに、今後の修繕・更新に関する計画策定に役立てます。
- 指定管理者制度やPPP/PFI等の事業手法や新しい技術、考え方などを積極的に取り入れ、維持管理・修繕・更新等を合理的に進めていきます。
- 維持管理・修繕・更新等を計画的に行っていくための財源を捻出するため、受益者負担の見直しを行っていきます。

### 3-3 安全確保

---

- 日常的・定期的・臨時的な点検・診断結果に基づいて、資産の劣化状況を把握するとともに、災害等に備え、安全性を確保する必要があります。
- 点検・診断により危険性が認められた公共施設等については、費用面・利用状況・優先度などを踏まえて、修繕・更新などにより安全性の確保を図っていきます。
- 安全性の確保にあたっては、防災拠点かどうか、多数の市民の利用がある施設であるかどうかなどの視点から、対応の優先度を検討します。
- 危険性があり、今後維持していくことが難しい施設については、市民の安全確保の観点から、早期の利用中止などの措置をとっていきます。
- 老朽化等により供用廃止され、かつ今後とも利用見込みのない建物施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除却するなどの対策を講じ、安全性の確保を図ります。

### 3-4 耐震化

---

- 「三原市耐震改修促進計画」に基づき、地震発生時に防災拠点等としての役割を担う施設、人命及び物品の安全確保が特に必要な建物施設については、優先的に耐震化を図ります。
- 道路、橋梁、上下水道をはじめとするインフラ施設についても耐震化の検討を進めていきます。

### 3-5 長寿命化

---

- 今後とも保有していく必要のある施設については、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推進します。
- 既に長寿命化計画が策定されている橋梁や市営住宅については、各計画の内容を十分に踏まえながら、全庁的な観点から公共施設等マネジメントを推進していきます。
- 今後新たに策定する個別の長寿命化計画については、本計画の方向性との整合を図るものとします。

### 3-6 統廃合等

---

- 建物施設の見直しにあたっては、人口の推移や財政状況、老朽度合等を考慮し、統廃合、集約化、複合化を進めるため、全庁的な観点から再編を進めていきます。
- 建物施設を維持しなければ市民サービスの提供が不可能なものであるか、民間で代替できないかなど、建物施設と市民サービスの関係について十分留意していきます。
- 少子高齢化や人口減少、地域ごとの人口動態、市民ニーズに対応した建物施設の多機能集約化（一つの建物施設に複数の機能を盛り込み、スペース効率の改善と機能間の連携性を高める取組）を進めていきます。
- 合併前の旧1市3町が建設した建物施設を引き継いでいることから、機能が重複した施

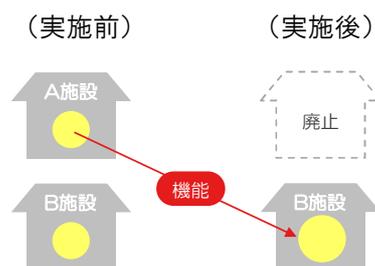
設を多く保有しているため、建物施設の類型ごとに必要な保有量を見直し、機能の重複を解消していきます。

- 近隣市町との広域連携を一層進めていき、広域的観点から必要な建物施設の保有量を検討していきます。
- インフラ施設についても、必要性を十分に精査し、将来コストを見据えた保有量に抑えます。

## 統廃合・集約化・複合化等のイメージ

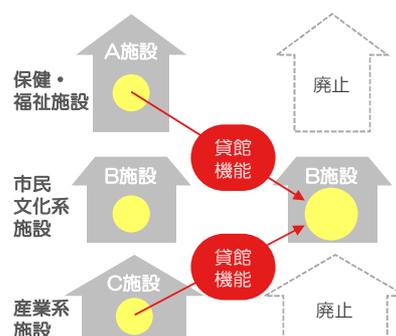
### 同一機能の統廃合

- 同じ分類で同一機能を持つ複数の施設について、施設の立地状況、利用状況や老朽化の状況を踏まえて一つの施設に集約する。



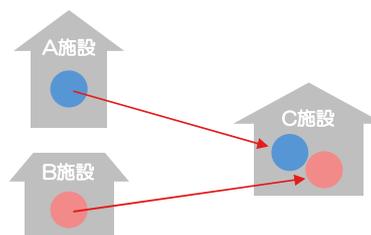
### 類似機能の集約化

- 会議室、和室、多目的室などの同種の類似機能を、同地域内の近隣にある異なる分類の施設がそれぞれ有しているケースも多く、このような場合には、施設の老朽化や稼働率などを踏まえながら、一つに集約化して総量を削減する。



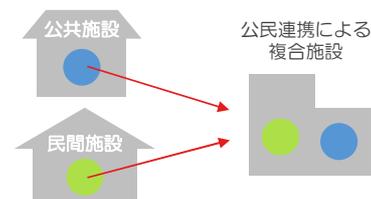
### 異なる用途との複合化

- 余剰スペースの一部転用や建替えにより、複数の機能を一つの建物に併設することで建物の有効活用を図る。
- 複合化する場合はコンパクト化を図る。



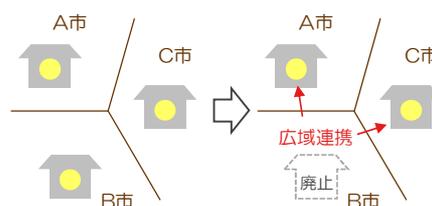
### 民間施設との複合化

- 民間施設の空きスペースへの入居、民間施設との一体的な建物整備等により、資金調達若しくは建物の所有のあり方等も含めた抜本的な見直しを図る。
- また、民間施設の賃借、PPP/PFI 等をはじめとした官民連携など、民間活力を使った新たな手法も積極的に検討する。



### 広域連携

- 複数自治体の施設を集約し、共同運営、相互活用などにより負担を共有することで、施設を廃止した自治体でもサービスを利用できるようにする。



## 第7章 施設配置の基本的な考え方

市域全体で統一性を図りながら、多種多様な施設の総量削減・再配置を進めるにあたっては、建物施設の施設類型ごとに利用圏域を設定し、施設の必要数や配置の考え方を整理する必要があります。

### 1 利用圏域による施設配置の考え方

#### 1-1 利用圏域の設定

建物施設の性格や利用者層、役割などから区分し、施設の集約化などを踏まえた配置の基本的な考え方を示した利用圏域を設定します。

利用圏域別区分	考え方
広域施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 市の顔として、文化・スポーツ・産業等の交流拠点機能を有し、利用が市内にとどまらない施設。</li><li>● 用途ごとに市域に一つの設置を基本とします。</li></ul>
市域施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 市域全体での利用を基本単位とし、各用途における業務・活動拠点の中心として位置づけられる施設。</li><li>● 用途ごとに市域に1~2か所程度の設置を基本とし、単体での設置及び地域施設の機能を含めた複合化を進めます。</li></ul>
地域施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 小中学校区や地区連合組織、活動中核組織などの地域での利用を基本単位とし、主に地域住民や周辺住民が利用する施設。</li><li>● 用途を問わず、物理的な統合の可能性や利便性、機能面等から複合化による施設運営を基本とします。</li></ul>
コミュニティ圏域施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● 単独又は少数の町内会・自治会程度の利用を基本単位とする施設。</li><li>● 地域施設との配置も含め必要性を検証し、身近な住民利用や行政による事業の実施場所としても利用します。</li><li>● 地域住民の利用が中心の施設については、町内会・自治会等への譲渡を検討します。</li></ul>

#### 1-2 利用圏域による施設配置

施設類型別実施計画の策定に合わせ、建物施設の性格や利用者層、役割などを踏まえ、施設類型別に利用圏域を決定し、施設の適正配置に努めます。

## 第8章 施設類型別の基本的な方針

---

公共施設等の全体基本方針を踏まえ、建物施設、インフラ施設のそれぞれの施設類型ごとに基本的な考え方を整理します。

なお、この章においては、各施設類型特有の内容を掲載することとし、原則として、全体基本方針に準拠するものとします。

また、インフラ施設に付随する建物施設に係る「現状」と「今後の方針」については、「インフラ施設」に記載しています。

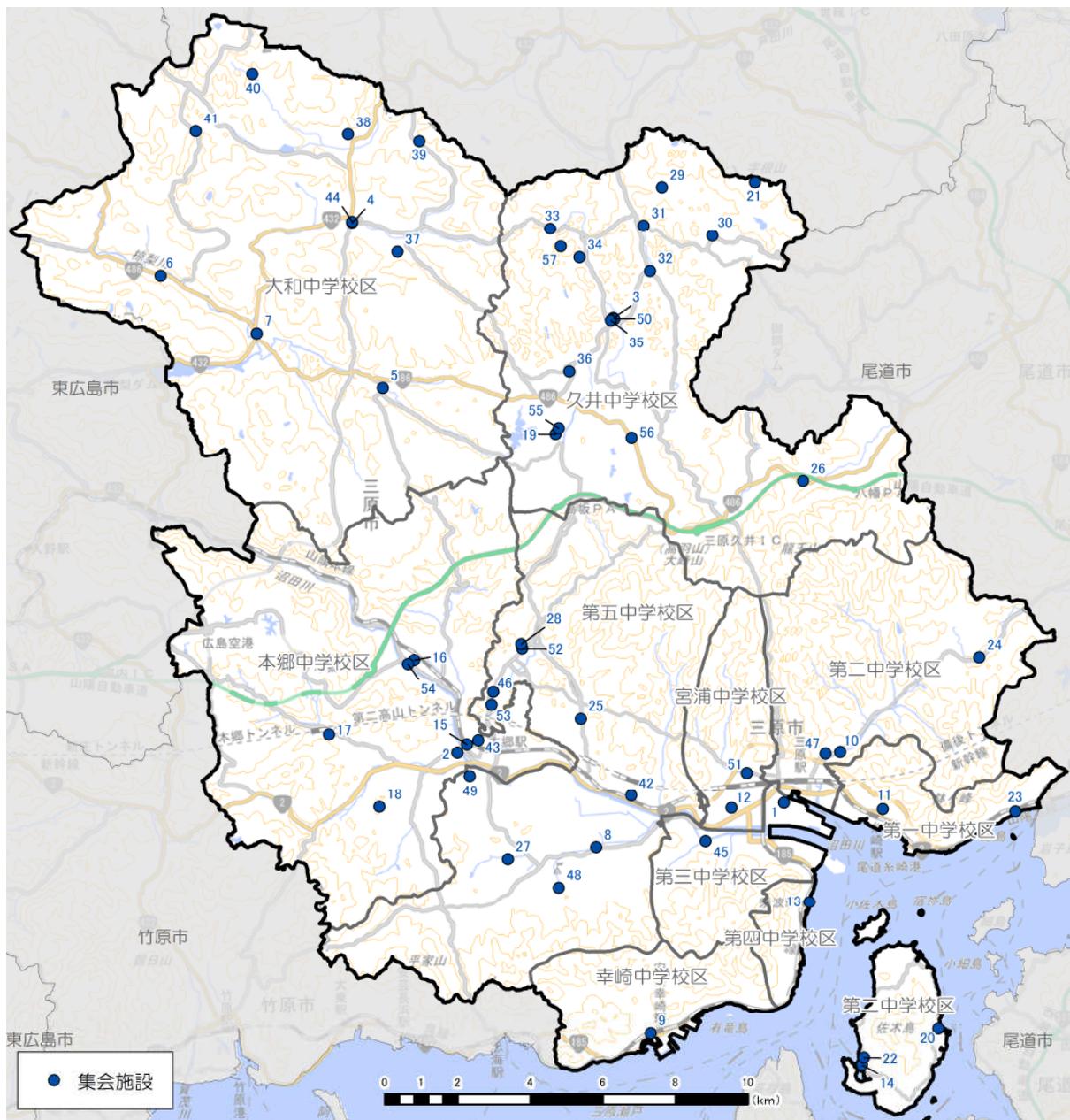
# 1 建物施設

## 1-1 市民文化系施設

### 1-1-1 集会施設

施設の内容	生涯学習や様々な市民活動の拠点として活用するための施設。設置目的によって様々な施設がある。
主な構成施設	中央公民館，公民館(6)・コミュニティセンター(12)，青年の家(3)，コミュニティホーム(19)，人権文化センター(3)，人権集会所(9)，福祉プラザ(3)

#### (1) 配置状況



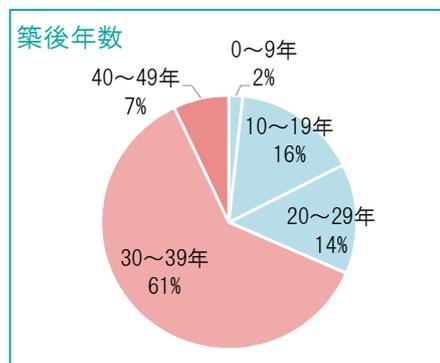
※国土地理院「地理院地図データ」並びに総務省「国勢調査データ（町丁目界）」及び中学校通学区をもとに三原市が編集・加工（以後の地図についても同様）。

No.	施設名
1	中央公民館
2	本郷公民館
3	久井公民館
4	神田公民館
5	大草公民館
6	榎梨公民館
7	和木公民館
8	沼田東コミュニティセンター
9	幸崎コミュニティセンター
10	中之町コミュニティセンター
11	糸崎コミュニティセンター
12	宮浦コミュニティセンター
13	須波コミュニティセンター
14	鷺浦コミュニティセンター
15	本郷コミュニティセンター
16	船木コミュニティセンター
17	北方コミュニティセンター
18	南方コミュニティセンター
19	久井南コミュニティセンター
20	さぎしま青年の家
21	久井青年の家
22	サギ・セミナー・センター
23	木原町コミュニティホーム
24	深町コミュニティホーム
25	小坂町コミュニティホーム
26	八幡町コミュニティホーム
27	沼田西・小泉町コミュニティホーム
28	高坂町コミュニティホーム
29	筋原コミュニティホーム

No.	施設名
30	吉田コミュニティホーム
31	久井の市コミュニティホーム
32	下津コミュニティホーム
33	泉コミュニティホーム
34	和草コミュニティホーム
35	黒郷コミュニティホーム
36	羽倉コミュニティホーム
37	上徳良コミュニティホーム
38	萩原コミュニティホーム
39	福田コミュニティホーム
40	篠コミュニティホーム
41	蔵宗コミュニティホーム
42	三原市人権文化センター
43	本郷人権文化センター
44	大和人権文化センター
45	明神会館
46	高坂町文化センター
47	東集会所
48	生田集会所
49	沼田西町民センター
50	久井集会所
51	西宮集会所
52	西上集会所
53	高坂南集会所
54	本郷船木ふれあいセンター
55	中野福祉プラザ
56	坂井原福祉プラザ
57	和泉福祉プラザ

## (2) 現状

- 築後 30 年を経過している施設が 68% を占め、老朽化の進んだ施設が多くなっています。
- 市所有集会施設については、平成 24 (2012) 年度に 89 施設を地元住民組織へ移管し、延床面積約 9,500 m<sup>2</sup> を縮減しています。
- 異なる行政目的のために設置された集会施設については、会議室、調理室、和室、多目的スペース等の機能を有する施設が、一定エリア内に複数立地するなど、機能が重複しています。また、これらの機能は保健・福祉施設等でも重複しています。
- 第二中学校区、第五中学校区、本郷中学校区、久井中学校区、大和中学校区については、エリアが広いいため、施設数が多くなっています。
- 施設区分によって運営内容が異なり、施設内に職員が配置されている施設もあります。



中学校区別の状況（平成 26 年度）

中学校区	施設数	利用者数 (人)	人口 (人)
第一中学校	2	23,840	5,170
第二中学校	6	31,718	19,208
第三中学校	2	216,900	15,231
第四中学校	1	13,001	3,427
第五中学校	10	47,864	13,415
幸崎中学校	1	11,041	3,834
宮浦中学校	2	23,857	15,104
本郷中学校	7	105,235	11,151
久井中学校	16	37,999	5,424
大和中学校	10	41,089	6,139
平均	5.70	55,254	9,810

※人口/平成27年9月末現在

## 施設の目的等

施設区分	所管課	職員配置	施設の目的
公民館	生涯学習課	非常勤職員	住民の教養の向上，健康の増進，情操の純化を図り，生活文化の振興，社会福祉の増進に寄与するため
コミュニティセンター	生涯学習課	非常勤職員	住民の教養の向上，健康の増進及び情操の純化を図り，生活文化の振興及び社会福祉の増進に寄与するため
青年の家	生涯学習課	なし	青少年の健全な育成を図るため
コミュニティホーム	地域調整課	なし	地域住民の連帯意識を高め，健康で文化的な地域社会の建設と，その発展を図るため
人権文化センター	人権推進課	正規職員	基本的人権尊重の精神に基づき，人権啓発の推進及び地域福祉の向上を図るとともに市民の交流を促進し，もって人権が尊重される社会の実現に資するため
人権集会所	人権推進課	なし	住民の生活文化の振興及び社会福祉の増進並びに人権意識の高揚を図るとともに，住民の交流の促進に資するため
福祉プラザ	保健福祉課	なし	少子高齢化に向けて，住民の健康増進をはじめ介護予防の推進及び子育て支援等，地域福祉の充実強化を図るため

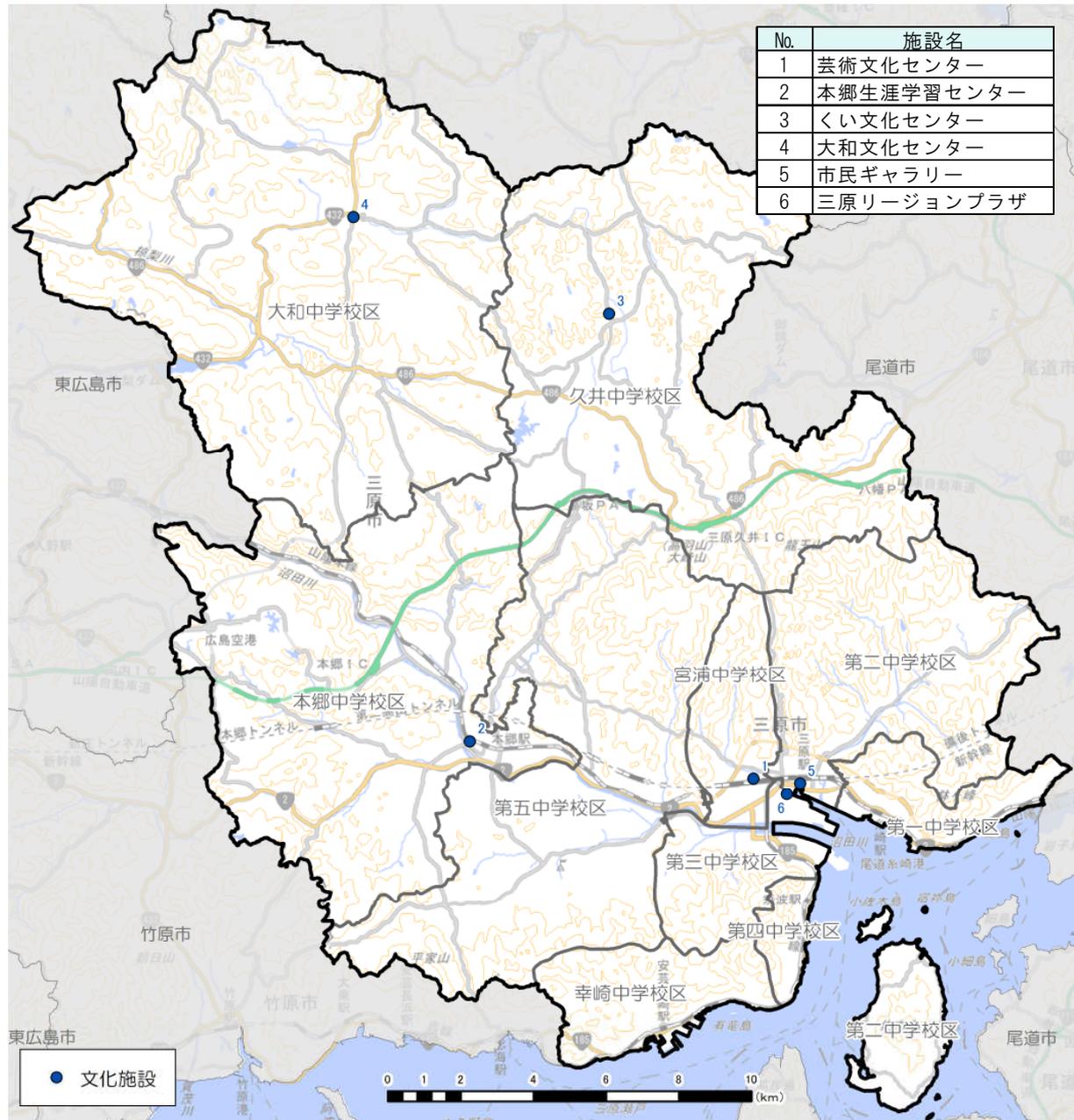
### (3) 今後の方針

- 各施設におけるサービス提供地域の人口推計や施設の利用状況（諸室の稼働率，利用者数等），類似施設の近接性等を踏まえ，将来における施設の必要量を整理し，基本となる利用圏域を定めます。
- 周辺施設との複合化や類似施設との集約化と併せ，必要なスペースの確保を図ります。
- 施設ごとに異なる運営内容については，当初の設置目的にとらわれず，見直しに取り組みます。
- 各地域における市民活動の拠点として位置づけられた集会施設については，その機能を確保していきます。
- 住民自治組織等へ移管できる施設についてはさらなる移管を推進します。

## 1-1-2 文化施設

施設の内容	芸術・文化・音楽などのイベントに使用することを目的とした施設。
主な構成施設	芸術文化センター，三原リージョンプラザ（文化ホール等），本郷生涯学習センター，くい文化センター，大和文化センター，市民ギャラリー

### (1) 配置状況



## (2) 現状

- 築後 30 年未満の比較的新しい施設が多くなっています。
- 市内に分散する形で 6 か所の施設があり、特に固定式ホールについては合併前の旧行政区域ごとにありますが、利用状況は異なります。
- ホールの稼働率と利用者数については、芸術文化センターや市民ギャラリーが他施設と比較して高く、くい文化センターが最も低くなっています。

### ホールの利用状況等（平成 26 年度）

施設名		建築年	席数数	稼働率	利用者数
芸術文化センター		H19(2007)年	1,209 席	35%	46,211 人
本郷生涯学習センター		H16(2004)年	512 席	12%	15,509 人
くい文化センター		H16(2004)年	308 席	4%	1,686 人
大和文化センター		H元(1989)年	353 席	7%	9,183 人
市民ギャラリー		S56(1981)年	0 席	55%	35,035 人
三原リージョンプラザ	文化ホール	S59(1984)年	410 席	13%	27,105 人
	展示ホール		0 席	17%	15,880 人

## (3) 今後の方針

- イベント開催の場であるホール機能と市民活動の場である会議室等の貸館機能を分離して、それぞれの機能のあり方について検討します。
- ホール機能については、施設の利用状況（諸室の稼働率、利用者数等）、類似施設の近接性等を踏まえ、将来における施設の必要量を整理し、基本となる利用圏域を定め、統廃合を検討するとともに、芸術文化の発信拠点・活動拠点として、利用者の増加に向けて、運営方法の見直しやコスト縮減について検討します。
- 貸館機能については、統廃合や、周辺にある集会施設や保健福祉施設の貸館機能との集約化を推進します。

## 1-2 社会教育系施設

施設の内容	家庭や学校の外で学習や研修，趣味に興じるなど，楽しみながら生涯学習に取り組む施設。
主な構成施設	図書館(5)，歴史民俗資料館(2)，宇根山天文台，地域学習センター，老人大学，清水南山生誕の地

### (1) 配置状況



中分類	No.	施設名
図書館	1	中央図書館
	2	本郷図書館
	3	久井図書館
	4	大和図書館
	5	ほんごう子ども館

中分類	No.	施設名
博物館等	6	三原市歴史民俗資料館
	7	久井歴史民俗資料館
	8	宇根山天文台
	9	地域学習センター（さざなみ学校）
	10	老人大学
	11	清水南山生誕の地

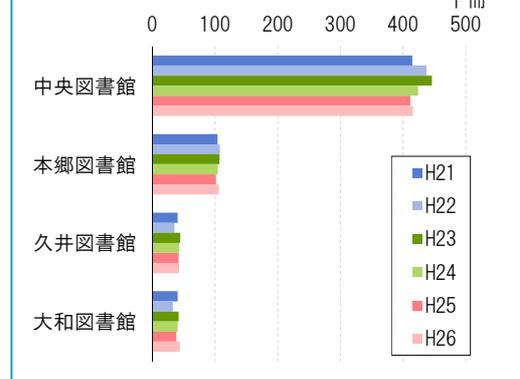
## (2) 現状

- 中央図書館は昭和 53(1978)年に建築され、老朽化が進み、閲覧・収蔵スペースの不足、バリアフリー化等の課題があります。
- 2つの歴史民俗資料館はいずれも築後40年を迎えようとしており、老朽化が進んでいます。
- 合併前の旧行政区域ごとに図書館を有している状況になっていますが、利用状況（貸出者数・貸出冊数）については、各館ごとに差がある状況となっています。
- 本郷図書館・久井図書館・大和図書館については、学習拠点施設との複合施設となっており、一体的な維持管理が行われています。
- 三原市歴史民俗資料館の利用者数は、増加傾向にあります。
- 三原市歴史民俗資料館は祝日及びその前後の日が休館日であり、久井歴史民俗資料館は日曜日及び祝日のみ開館しています。
- 宇根山天文台にある直径60cmの大型反射望遠鏡は、公開されている天文台の中では県内一の大きさで、中国・四国地方でも屈指の施設です。
- 老人大学は、築後48年経過している三原小学校旧校舎の11教室を活用していますが、同じ時間帯に利用している教室は最大3教室に限られています。
- 清水南山生誕の地については、明治時代に建てられた土蔵などが市の文化財に指定されています。

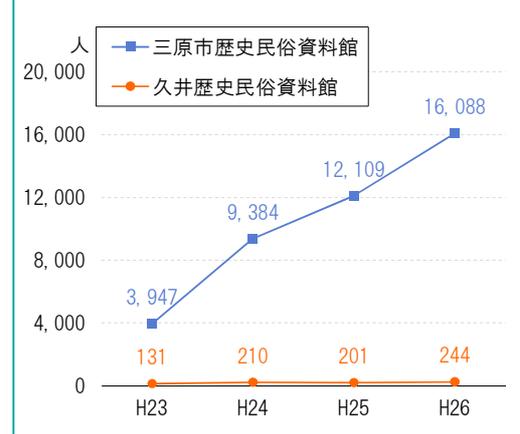
歴史民俗資料館 建築年

施設名	建築年
三原市歴史民俗資料館	S51(1976)年
久井歴史民俗資料館	S52(1977)年

図書館貸出冊数



歴史民俗資料館利用者数の推移



## (3) 今後の方針

- 地域の人口推計や施設の利用状況（利用者数、貸出者数、貸出冊数等）を踏まえ、将来における施設の必要量を整理し、基本となる利用圏域を定め、統廃合や周辺施設との複合化を検討します。
- 図書館・歴史民俗資料館については、利用やコストの状況を踏まえ、運営方法を検討し、併せて、入館者の増加策について検討します。
- 老人大学については、施設の老朽化と必要な教室数、周辺施設の利用状況等を踏まえ、施設のあり方を検討します。
- 宇根山天文台については、利用者の増加に向けた取組と周辺公共施設との連携を通じた有効活用を検討します。
- 文化財に指定されている建物施設については、適切な管理を行い、保存・活用方法について検討します。

## 1-3 スポーツ・レクリエーション系施設

### 1-3-1 スポーツ施設

施設の内容	体育振興と健康の増進を図るため、市民がスポーツ活動を行う施設。
主な構成施設	運動公園(3), 三原リージョンプラザ, 武道館, 体育センター, グラウンド・ゴルフ場

#### (1) 配置状況



## (2) 現状

- 武道館は近年整備された施設ですが、3つの運動公園、三原リージョンプラザ及び本郷体育センターは築後23年から35年が経過しており、施設の劣化が見受けられます。
- 三原リージョンプラザは、スポーツ施設と文化施設の複合施設となっています。
- 合併前の旧行政区域それぞれに体育館があり、そのほかにも、放課後には小学校や廃校となった小学校の体育館も利用できる状況にあります。
- 多くの施設において指定管理者制度を導入し、利用料金制の下で民間事業者による施設運営が行われているものの、使用料収入が少ないため、いずれの施設においても市からの委託料が発生しており、施設から生じる収入のみに頼る運営は困難な状況にあります。

### 体育館の利用状況等（平成26年度）

施設名	建築年	利用者数	床面積
三原リージョンプラザ	S59(1984)年	96,151人	主2,096㎡、副467㎡
本郷体育センター	S55(1980)年	10,481人	993㎡
久井運動公園	S58(1983)年	3,396人	1,102㎡
白竜湖スポーツ村公園	H4(1992)年	13,271人	1,381㎡

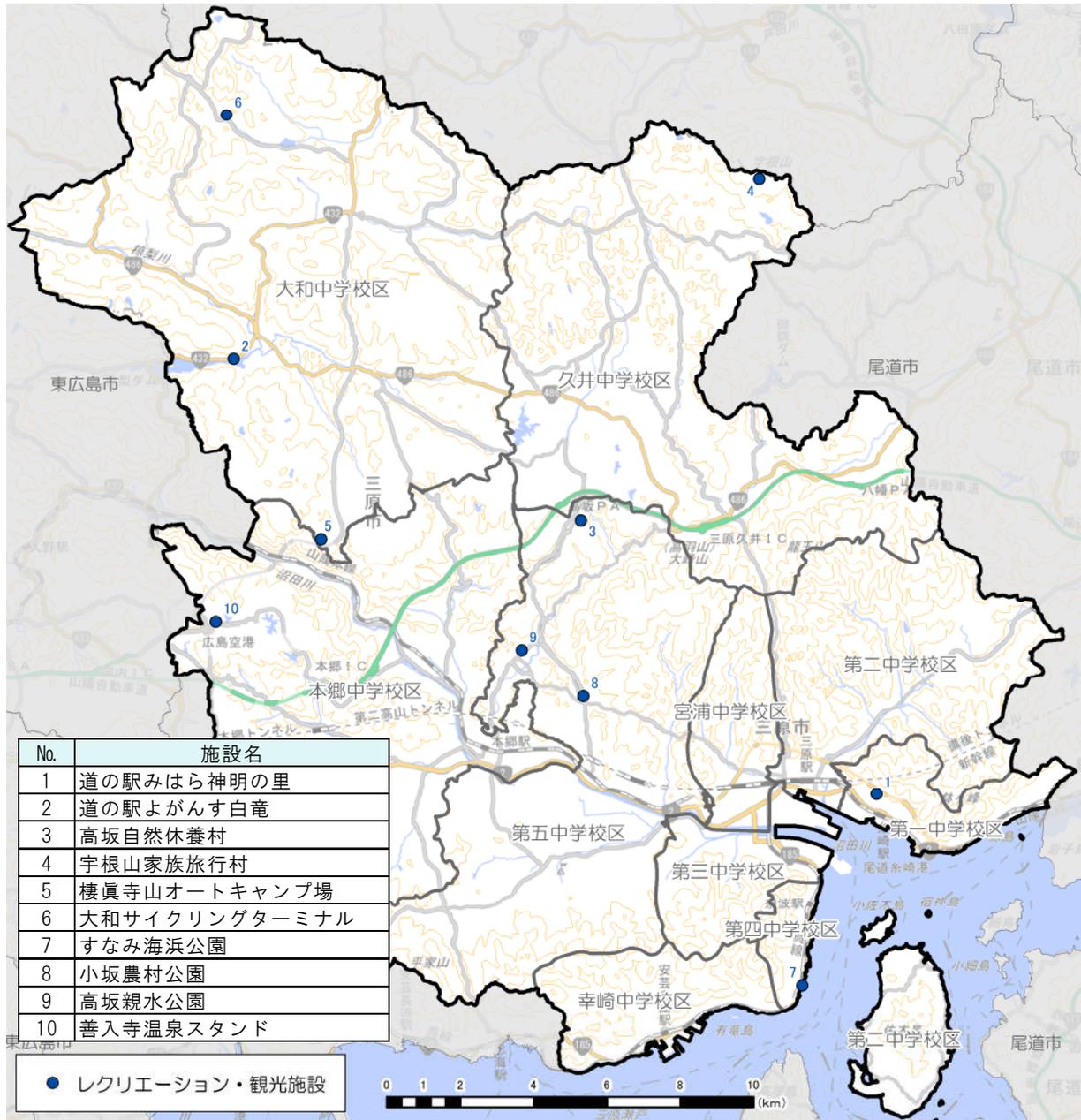
## (3) 今後の方針

- 施設の利用状況（諸室の稼働率、利用者数等）、小学校や廃校となった小学校の体育館の配置や利用状況を踏まえ、将来における施設の必要量を整理し、基本となる利用圏域を定め、統廃合を検討します。
- 各施設が対象とする利用者層、提供するサービス等を整理し、施設使用料の適正化など、施設の経営に関する対策を検討します。

## 1-3-2 レクリエーション・観光施設

施設の内容	本市の特色を活かし、市民だけでなく市外からの観光客も利用する施設。
主な構成施設	道の駅(2), キャンプ場(3), サイクリングターミナル, 海水浴場

### (1) 配置状況

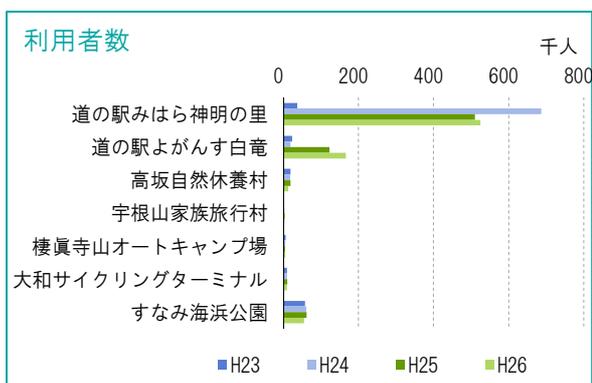


## (2) 現状

- 高坂自然休養村は築後 30 年以上経過していますが、その他の施設は築後 20 年未満であり、比較的新しい施設が多くなっています。
- 集客力の低い施設がある中で、道の駅の利用者は多くなっています。
- 市内にキャンプ場が 3 か所あります。

### 建築年

施設名	建築年
道の駅みはら神明の里	H24(2012)年
道の駅よがんす白竜	H8(1996)年
高坂自然休養村	S54(1979)年
宇根山家族旅行村	H8(1996)年
棲真寺山オートキャンプ場	H12(2000)年
大和サイクリングターミナル	H10(1998)年
すなみ海浜公園	H14(2002)年
小坂農村公園	H21(2009)年
高坂親水公園	H10(1998)年
善入寺温泉スタンド	H12(2000)年



### キャンプ場の概要

施設名	施設概要
高坂自然休養村	200 人収容, 炉 3 基, 炊事場, トイレ
宇根山家族旅行村	オート: 34 サイト, デイ: 30 サイト, 炊事場, トイレ, シャワー
棲真寺山オートキャンプ場	ケビン 5 棟, テントサイト 9 サイト(炉, 流し台, AC 電源付), トイレ, シャワー

## (3) 今後の方針

- 道の駅については、指定管理者制度での運営を基本とし、設置目的の達成状況や収益等の状況から、指定管理者の指導・助言等を行います。また、他の観光資源への人の流れをつくる取組を積極的に行います。
- その他のレクリエーション施設については、施設の利用状況（利用者数等）やコスト情報を整理し、市全体の観光戦略の観点から、集約化を含めて、より有効な施設配置の検討を行います。
- 施設使用料の適正化を図ります。

## 1-4 産業系施設

施設の内容	本市における産業の発展・振興のための施設。
主な構成施設	ゆめきやりあセンター，園芸振興センター，堆肥センター(2)，農産物加工施設，共同作業所(6)，農業用排水機場・ポンプ場(11)，漁港施設

### (1) 配置状況



No.	施設名	No.	施設名
1	ゆめきやりあセンター	17	大和農産物販売施設（はとむぎ茶屋）
2	久井堆肥センター	18	納所排水機場
3	園芸振興センター	19	長谷排水機場
4	大和有機センター	20	久米田排水機場
5	大和西農産物加工生産施設	21	船木排水機場
6	大和はとむぎ等乾燥調製施設	22	木々津ポンプ場
7	向用倉集荷場	23	後粒良ポンプ場
8	天皇共同作業所	24	原市ポンプ場
9	松原共同作業所	25	木々津沖ポンプ場
10	納所共同作業所	26	佐木排水機場
11	下一共同作業所	27	向田排水機場
12	中岡共同作業施設	28	須ノ上排水機場
13	久米田共同作業所	29	能地漁港雨水ポンプ場
14	小坂市民農園	30	本郷沼田川漁業振興会館
15	久井就業構造改善センター	31	漁港施設
16	久井基幹集落センター		

※ 18 納所排水機場～29 能地漁港雨水ポンプ場、31 漁港施設に係る「現状」と「今後の方針」については、「2-4 その他のインフラ施設」に記載。

## (2) 現状

- ゆめきやりあセンターについては、職業的能力の開発及び向上を目的として、主に貸館事業を実施しています。
- 農業施設については、利用者が限定されているものがあります。

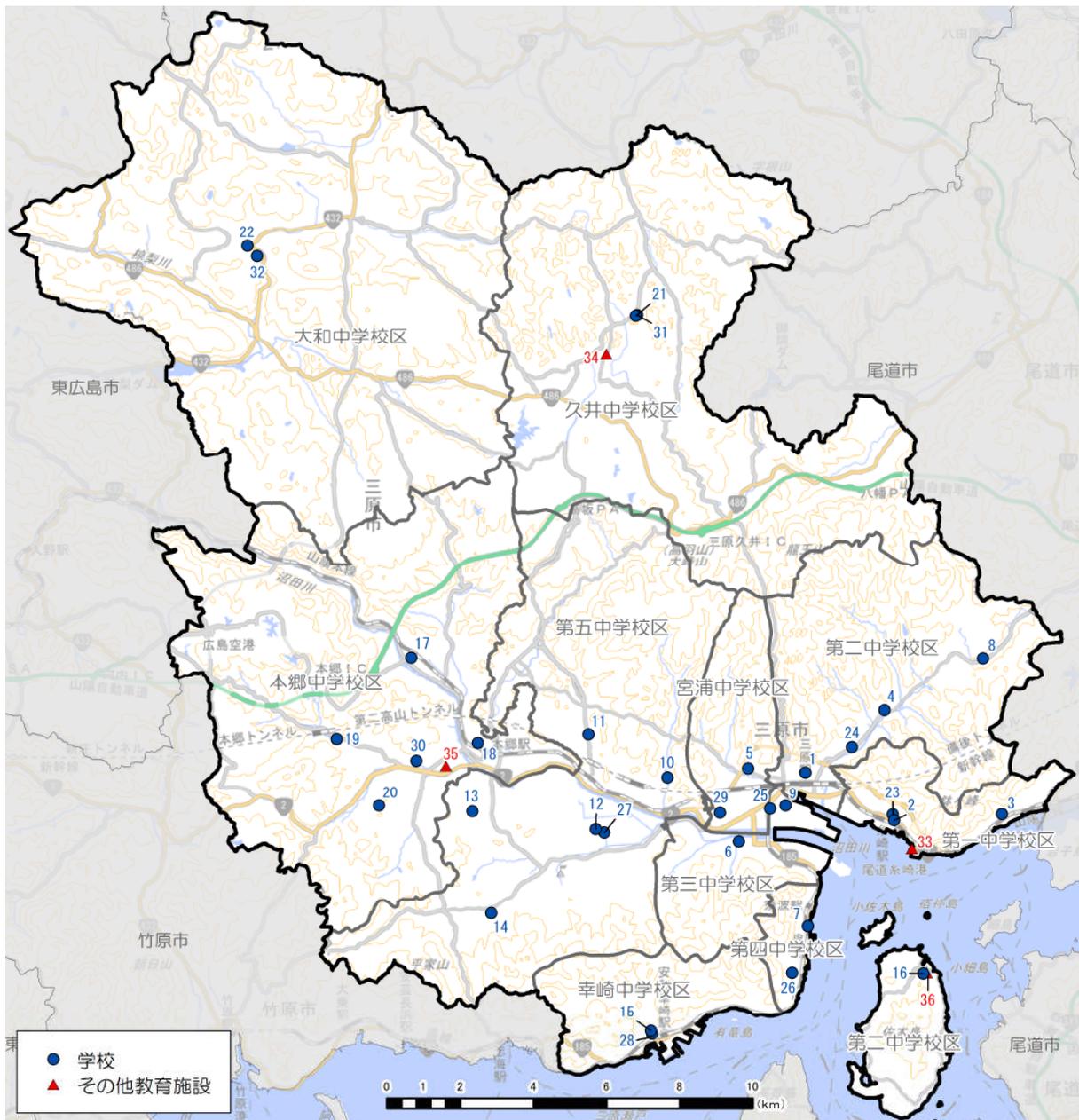
## (3) 今後の方針

- ゆめきやりあセンターについては、周辺施設の貸館事業の状況を踏まえ、集約化を検討します。
- 農業施設については、施設を活用することにより、農業振興に関する最大限の効果が得られるよう努め、施設の配置や利用状況を踏まえ、施設の必要量を整理し、統廃合や移管を検討します。

## 1-5 学校教育系施設

施設の内容	学校教育法に基づき設置している小中学校や、給食を市内の小中学校へ提供・配送するための調理場。
主な構成施設	小学校(22), 中学校(10), 給食調理場(4)

### (1) 配置状況

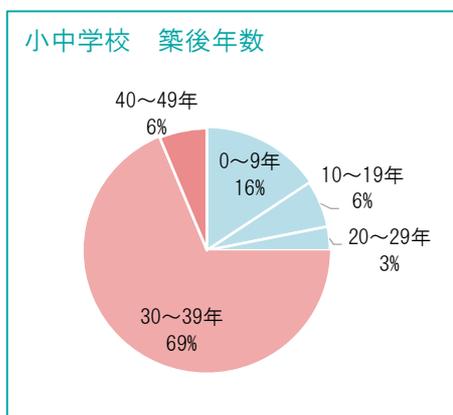


中分類	No.	施設名
学校	1	三原小学校
	2	糸崎小学校
	3	木原小学校
	4	中之町小学校
	5	西小学校
	6	田野浦小学校
	7	須波小学校
	8	深小学校
	9	南小学校
	10	沼田小学校
	11	沼北小学校
	12	沼田東小学校
	13	沼田西小学校
	14	小泉小学校
	15	幸崎小学校
	16	鷺浦小学校
	17	船木小学校
	18	本郷小学校

中分類	No.	施設名
学校	19	北方小学校
	20	南方小学校
	21	久井小学校
	22	大和小学校
	23	第一中学校
	24	第二中学校
	25	第三中学校
	26	第四中学校
	27	第五中学校
	28	幸崎中学校
	29	宮浦中学校
	30	本郷中学校
その他 教育施設	31	久井中学校
	32	大和中学校
	33	東部共同調理場
	34	北部共同調理場
	35	西部共同調理場
	36	鷺浦小学校給食調理場

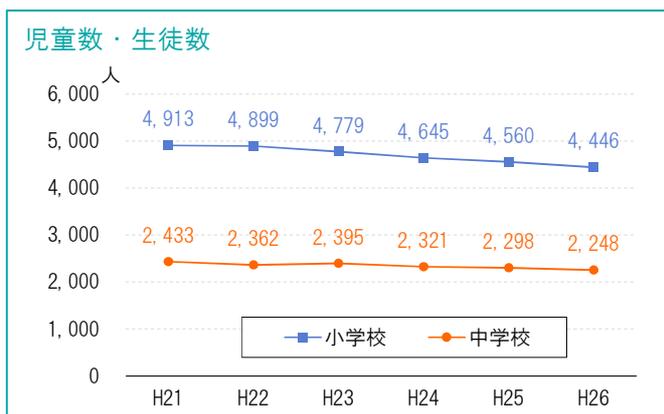
## (2) 現状

- 市所有施設全体の延床面積 49.9 万㎡の 29%を占めています。
- 少子化により、児童・生徒数は減少傾向にあります。
- 平成 20(2008)年 3 月に策定した「三原市立小中学校適正配置基本方針」及び平成 22(2010)年 3 月に策定した「三原市立小中学校適正配置実施計画」に基づき、適正な規模の学校・学級編制の実現に向けた適正配置を推進した結果、これまでに小学校が 8 校減少し、小学校が 22 校、中学校が 10 校となっています。
- 小中学校については築後 30 年を経過している施設が 75%を占めており、全体的に老朽化が進んでいます。
- 小学校の耐震化は平成 27(2015)年度末まで、中学校の耐震化は平成 28(2016)年度末までに完了する予定です。
- 給食調理場については、北部共同調理場が 30 年を経過していますが、その他の調理場については比較的新しい施設です。
- 給食調理については、離島である鷺浦小学校のみ単独で実施し、そのほかは共同調理場（東部・北部・西部）で実施しています。



給食調理場 建築年

施設名	建築年
東部共同調理場	H24(2012)年
北部共同調理場	S57(1982)年
西部共同調理場	H18(2006)年
鷺浦小学校給食調理場	H元(1989)年



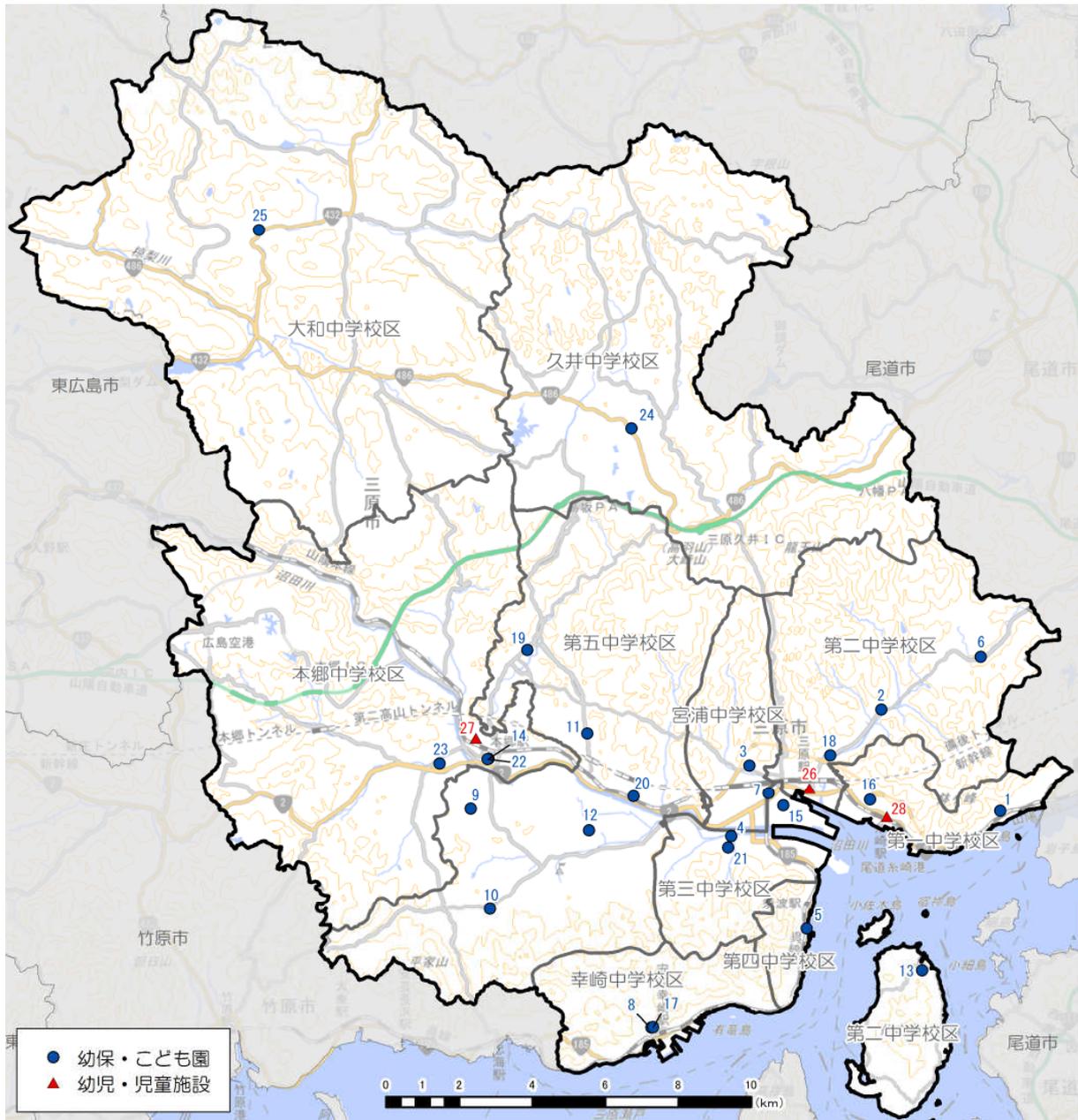
### (3) 今後の方針

- 小中学校については、新たに複式学級となることが見込まれるなど、適正配置の実施が必要となる場合には、次期実施計画を策定し、適正な規模の学校・学級編制の実現に努めます。
- 余裕教室については、近隣公共施設の利用状況を把握し、複合利用も視野に入れた有効利用を検討します。
- 小中学校は、公共施設の中でも大規模な施設であり、地区の中核的な施設であることを踏まえ、更新を行う際には周辺の公共施設の機能の複合化を図るなどの検討を行います。
- 給食調理場については、所定の時間までに小中学校へ給食を届ける必要があることから、現在の施設配置を継続しますが、小中学校の再編と併せて、給食調理場の再配置を検討します。また、学校における食育の推進を図ることを前提としながら、児童・生徒数の動向を見極め、官民連携など効率的・効果的な給食の仕組みづくりを検討します。

## 1-6 子育て支援施設

施設の内容	仕事と子育ての両立支援や子育てしやすい環境づくり, 児童健全育成のための施設。
主な構成施設	幼稚園(14), 保育所(9), こども園(2), 児童館, 放課後児童クラブ

### (1) 配置状況

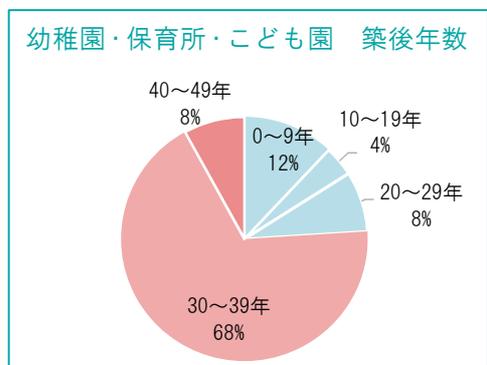


中分類	No.	施設名	中分類	No.	施設名	
幼保・ こども園	1	木原幼稚園	幼保・ こども園	15	円一保育所	
	2	中之町幼稚園		16	糸崎保育所	
	3	西幼稚園		17	幸崎保育所	
	4	田野浦幼稚園		18	中之町保育所	
	5	須波幼稚園		19	高坂保育所	
	6	深幼稚園		20	長谷保育所	
	7	南幼稚園		21	宗郷保育所	
	8	幸崎幼稚園		22	本郷保育所	
	9	沼田西幼稚園		23	本郷ひまわり保育所	
	10	小泉幼稚園		24	久井認定こども園	
	11	小坂幼稚園		25	大和認定こども園	
	12	沼田東幼稚園		幼児・ 児童施設	26	児童館
	13	鷺浦幼稚園			27	本郷放課後児童クラブ
	14	本郷幼稚園			28	糸崎放課後児童クラブ

※他の施設内にある放課後児童クラブについては、その施設として掲載。

## (2) 現状

- 幼稚園・保育所・こども園については、築後 30 年以上経過している施設が 76%を占めており、全体的に老朽化が進んでいます。また、耐震化については、平成 27(2015)年度中に完了する予定です。
- 幼稚園は市立 13 園，国・私立 6 園で，保育所は市立 9 所，私立 9 所で，こども園は市立 2 園で運営しており，全体の児童数はほぼ横ばいで推移しています。



### 幼稚園・保育所・こども園の児童数

単位 人

区分		H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度
幼稚園	市立(13)	447	428	416	409	392	393	345
	国・私立(6)	826	809	795	781	761	767	771
	小計(19)	1,273	1,237	1,211	1,190	1,153	1,160	1,116
保育所	市立(9)	700	680	688	655	657	556	566
	私立(9)	693	700	704	793	803	890	849
	小計(18)	1,393	1,380	1,392	1,448	1,460	1,446	1,415
こども園	市立(2)	152	127	122	114	124	236	211
合計	市立(24)	1,299	1,235	1,226	1,178	1,173	1,185	1,122
	国・私立(15)	1,519	1,509	1,499	1,574	1,564	1,657	1,620
	合計(39)	2,818	2,744	2,725	2,752	2,737	2,842	2,742
指数	市立(24)	100.0	95.1	94.4	90.7	90.3	91.2	86.4
	国・私立(15)	100.0	99.3	98.7	103.6	103.0	109.1	106.6
	合計(39)	100.0	97.4	96.7	97.7	97.1	100.9	97.3

※指数/H21年度の合計を100とした場合の指数

- 就学前児童数は減少している一方で，出産後早期の職場復帰の傾向から保育所・こども園入所児童の低年齢化が進み，保育ニーズは高くなっています。
- 平成 20(2008)年には大和地域の 5 保育所を統合した大和認定こども園の開設，平成 26(2014)年には久井地域の 2 保育所と八幡幼稚園を統合した久井認定こども園の開設などを行い，平成 27(2015)年 3 月には「第 2 期三原市幼稚園・保育所等適正配置実施計画

(計画期間：平成 29(2017)年度まで)」を策定し、適正規模の確保と適正配置を推進しています。

- 児童館については、本来の利用対象は 18 歳未満の児童ですが、狭小であることから、低年齢の児童の利用が主となっています。
- 放課後児童クラブについては、主に小学校の余裕教室に設置されています。なお、類似の事業として、小学校を使った「放課後子ども教室」が運営されています。

### (3) 今後の方針

- 幼稚園・保育所・こども園については、子ども・子育て支援新制度を踏まえた適正配置実施計画を推進し、計画期間終了後においても、適正規模を確保し、就学前児童の教育・保育の充実を図るとともに、保護者の多様なニーズに対応するため、適正配置を行います。
- 保育所については、私立施設の設置を促進し、可能な範囲で公立施設の定員調整を行い、幼稚園については、適正規模における幼稚園教育の充実を図ります。
- 児童館については、本来のサービスの供給体制を整備するため、床面積の拡大が必要であり、公共施設の空きスペースの活用や複合化等を検討します。
- 放課後児童クラブについては、利便性を考慮し、今後も小学校の余裕教室を基本として運営します。また、放課後子ども教室と事業が類似しており、事業を一体化する方向で検討します。

## 1-7 保健・福祉施設

施設の内容	高齢者福祉や障害者福祉の増進，健康づくりの推進等を目的とした施設。
主な構成施設	保健福祉センター(4)，市民福祉会館，福祉センター，老人福祉センター，デイサービスセンター(2)，障害者関連施設(3)，診療所

### (1) 配置状況

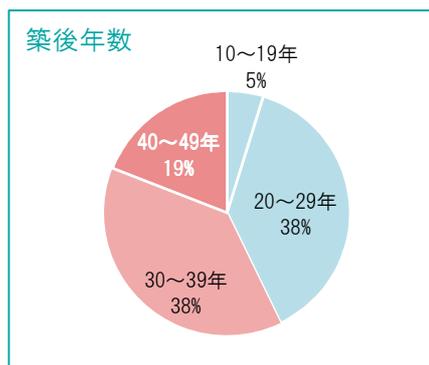


中分類	No.	施設名
高齢福祉施設	1	久井老人福祉センター
	2	久井高齢者創作館
	3	大和創作センター
	4	デイサービスセンター わたせ
	5	デイサービスセンター さぎうら
障害福祉施設	6	久井心身障害者就労施設
	7	大和心身障害者集会所
	8	障害児通所支援施設
児童福祉施設	9	さつき荘
保健施設	10	総合保健福祉センター
	11	本郷保健福祉センター

中分類	No.	施設名
保健施設	12	久井保健福祉センター
	13	大和保健福祉センター
	14	市民福祉会館
その他社会 保険施設	15	本郷福祉センター
	16	日雇労働者厚生会館
	17	大和勤労福祉センター
	18	患者輸送車バス待合所
	19	旧くい市民病院車庫
	20	公立くい診療所医師住宅
	21	大和診療所医師住宅

## (2) 現状

- 高齢者人口は増加傾向にあり、平成 32(2020) 年を境に減少に転じるものの、年少人口や生産年齢人口と比べて減少幅が小さい見通しとなっています。
- 築後 30 年以上経過している施設が 57%を占めており、比較的、老朽化が進んでいます。
- 貸館事業や集会所機能として利用されている施設が多く、それぞれに必要な諸室が重複しています。
- 保健福祉センターのうち、本郷・久井・大和保健福祉センターの諸室稼働率は特に低くなっています。
- デイサービスセンター（わたせ、さぎうら）や障害児通所支援施設については指定管理者制度を導入し、日常の管理・運営については市の負担なしで行っていますが、高額な修繕や建物の更新を行う場合には、市が負担しています。



保健福祉センターの利用状況（平成 26 年度）

施設名	諸室稼働率	利用者数
総合保健福祉センター	27%	185,971人
本郷保健福祉センター	3%	12,643人
久井保健福祉センター	3%	14,882人
大和保健福祉センター	2%	7,854人

※諸室稼働率/施設の設置管理条例に基づき、1時間単位で計算

## (3) 今後の方針

- 施設の利用状況（諸室の稼働率、利用者数等）を踏まえ、将来における施設の必要量を整理し、基本となる利用圏域を定め、統廃合や周辺施設との複合化を検討します。
- デイサービスセンターについては、利用状況や民間施設を含めた周辺の配置状況、要介護者数の動向を踏まえ、市の施設として維持することの必要性を検討します。
- 診療所については、地域医療確保の観点から、引き続き必要な医療サービスの確保に取り組みます。
- 貸館事業・集会所機能を有する施設については、近隣の同様な機能を有する施設の利用状況を踏まえ、集約化を検討します。

# 1-8 行政系施設

## 1-8-1 庁舎等

施設の内容	行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設。
主な構成施設	本庁舎，支所(3)，分庁舎(2)，環境管理課事務所

### (1) 配置状況



## (2) 現状

- 支所については本郷支所が築後 47 年と最も老朽化が進み、次いで久井支所が 36 年、大和支所が 22 年を経過しています。

建築年と耐震性

区分	建築年	耐震性
本庁舎	S40(1965)年	旧耐震
本郷支所	S43(1968)年	旧耐震
久井支所	S54(1979)年	旧耐震
大和支所	H5(1993)年	新耐震

- 市庁舎は、本庁舎、城町庁舎、円一町庁舎に機能が分散し、本庁舎が築後 50 年を経過しており、耐震性にも課題があり、行政サービス提供の拠点として、新庁舎の建設が必要であることから、平成 27(2015)年 7 月に「三原市新庁舎建設基本計画」を策定し、平成 31(2019)年度までに新庁舎を整備する予定としています。
- 城町庁舎及び円一町庁舎については、新庁舎へ統合される予定のため、平成 31(2019)年度以降、空床となる見込みです。
- 支所については、1 市 3 町の合併に伴う余剰スペースが多くあり、また、耐震性のない建物もあります。

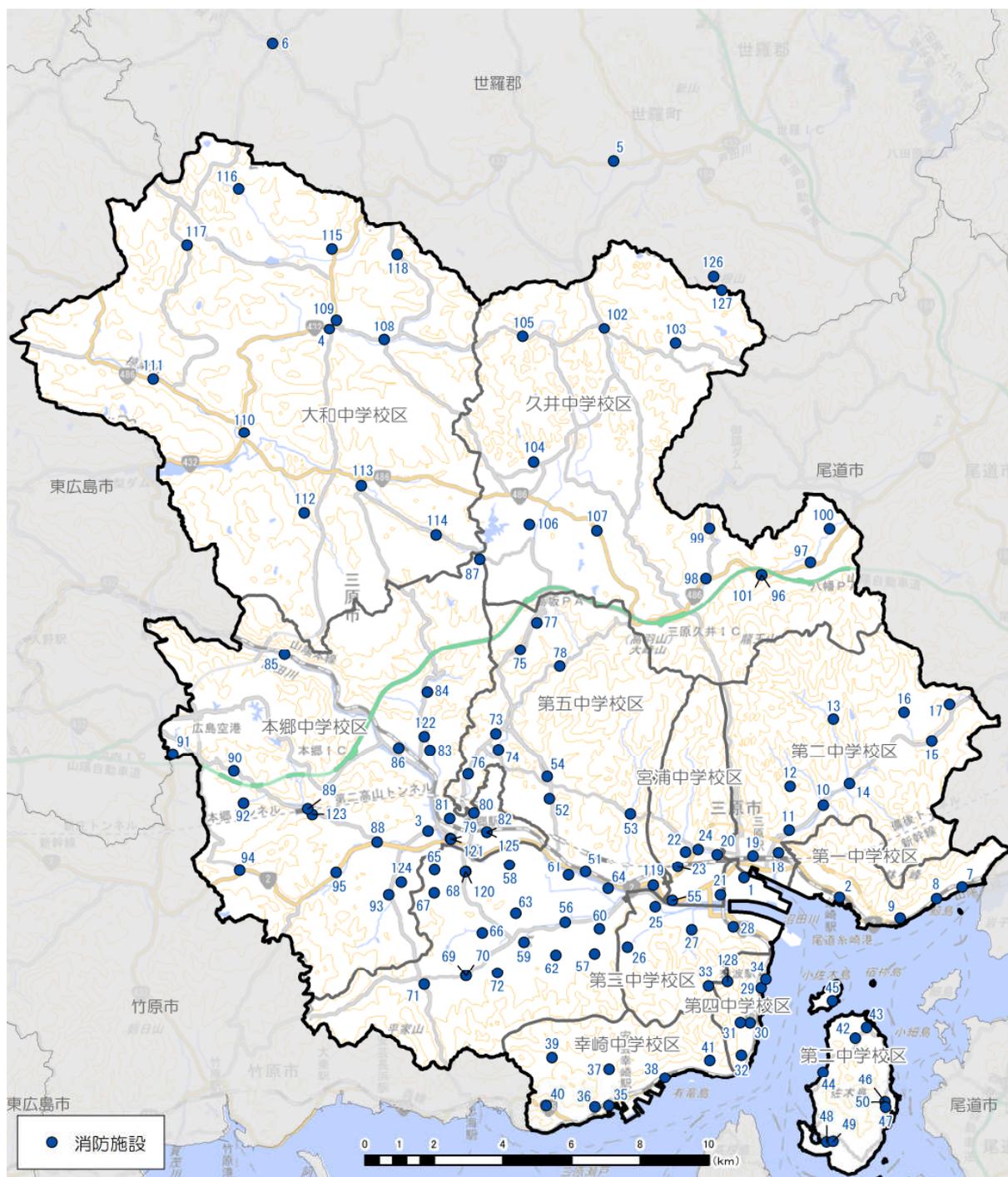
## (3) 今後の方針

- 「三原市新庁舎建設基本計画」に基づき、新庁舎を整備します。
- 老朽化した支所における支所機能の確保については、支所周辺に市民文化系施設、社会教育系施設、保健・福祉施設等、多くの施設が立地している状況から、周辺施設との複合化を検討します。
- 現在の支所については、空きスペースの活用方針等の検討を行います。
- 本庁舎・支所は災害時の拠点となることを踏まえ、災害応急対策活動に必要な官庁施設として備えるべき性能を確保します。
- ペアシティ三原西館のうち市が所有する床については、新庁舎建設に伴い空床となるため、周辺施設の老朽化や JR 三原駅前に設置すべき公共施設、民間活用などの視点から、必要な活用方法を検討します。

## 1-8-2 消防施設

施設の内容	消防署や分署、出張所のほか、消防ポンプや防災資機材等を収納し、消防団の活動拠点となっている施設。
主な構成施設	消防署・分署・出張所(6), 消防屯所・消防車庫・水防倉庫(117), 防災ステーション

### (1) 配置状況

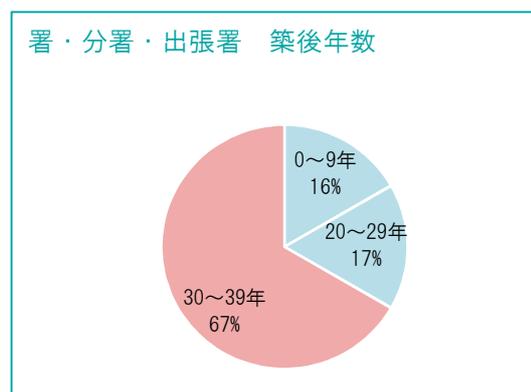
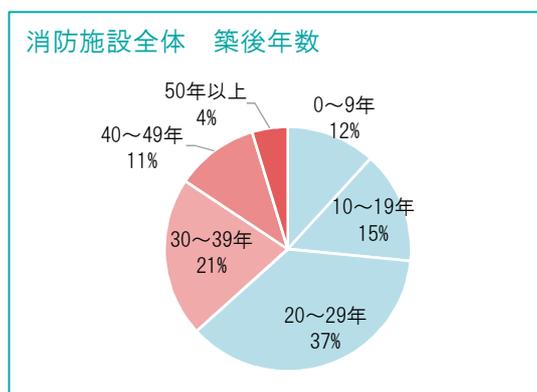


No.	施設名
1	消防本部
2	糸崎出張所
3	西部分署
4	西部分署大和出張所
5	北部分署
6	北部分署世羅西出張所
7	木原分団屯所
8	木原分団赤石格納庫
9	木原分団下木原格納庫
10	中之町分団屯所兼水防庫
11	中之町分団下組格納庫
12	中之町分団光谷格納庫
13	中之町分団大谷格納庫
14	中之町分団上組格納庫
15	深町分団屯所
16	深町分団上組格納庫
17	深町分団下組格納庫
18	東部分団屯所
19	中部分団屯所
20	西部分団屯所
21	南部分団屯所
22	西野分団屯所
23	西野分団頼兼格納庫
24	西野分団西宮格納庫
25	田野浦分団屯所
26	田野浦分団田野浦格納庫
27	田野浦分団宗郷格納庫
28	田野浦分団和田格納庫
29	須波分団屯所
30	須波分団西第一格納庫
31	須波分団西第二格納庫
32	須波分団ハイツ格納庫
33	須波分団沖浦格納庫
34	須波分団港口格納庫
35	幸崎分団屯所
36	幸崎分団本能寺格納庫
37	幸崎分団奥三格納庫
38	幸崎分団宇和島格納庫
39	幸崎分団渡瀬格納庫
40	幸崎分団久津格納庫
41	幸崎分団久和喜格納庫
42	鷺浦分団佐木屯所
43	鷺浦分団宮ノ下格納庫
44	鷺浦分団幸ノ神格納庫
45	鷺浦分団小佐木格納庫
46	鷺浦分団湯船須ノ上屯所
47	鷺浦分団須ノ上湯船格納庫
48	鷺浦分団荷場格納庫
49	鷺浦分団向田屯所
50	鷺浦分団さぎしま急患搬送車格納庫
51	長谷分団屯所
52	長谷分団小坂下格納庫
53	長谷分団沼田格納庫
54	長谷分団大長寺格納庫
55	長谷分団新倉格納庫
56	沼田東分団屯所
57	沼田東分団末光格納庫
58	沼田東分団納所格納庫
59	沼田東分団生田格納庫
60	沼田東分団両名格納庫
61	沼田東分団本市格納庫
62	沼田東分団釜山格納庫
63	沼田東分団末広格納庫
64	沼田東分団七宝格納庫

No.	施設名
65	沼田西分団屯所
66	沼田西分団惣定格納庫
67	沼田西分団沼田西水防庫
68	沼田西分団小原格納庫
69	小泉分団屯所
70	小泉分団小泉水防庫
71	小泉分団関屋格納庫
72	小泉分団玉城格納庫
73	高坂分団屯所
74	高坂分団沖組格納庫
75	高坂分団馬井谷格納庫
76	高坂分団下一格納庫
77	高坂分団鹿群格納庫
78	高坂分団許山格納庫
79	本郷分団屯所
80	本郷分団河崎屯所
81	本郷分団中岡消防車庫
82	本郷分団三百消防車庫
83	船木分団清兼消防車庫
84	船木分団平坂屯所
85	船木分団免開消防車庫
86	船木分団中筋屯所
87	船木分団芋掘格納庫
88	北方分団下北方屯所
89	北方分団上北方屯所
90	北方分団本谷消防車庫
91	北方分団正広格納庫
92	北方分団畑格納庫
93	南方分団松原消防車庫
94	南方分団日名内消防車庫
95	南方分団尾原屯所
96	八幡分団屯所
97	八幡分団美生格納庫
98	八幡分団垣内格納庫
99	八幡分団籌格納庫
100	八幡分団本庄格納庫
101	八幡分団宮内消防車庫
102	久井分団江木屯所
103	久井分団吉田屯所
104	羽和泉分団羽倉屯所
105	羽和泉分団泉屯所
106	たかば分団中野屯所
107	たかば分団坂井原屯所
108	大和東分団上徳良屯所
109	大和東分団下徳良屯所
110	大和西分団和木屯所
111	大和西分団椋梨屯所
112	大和南分団平坂屯所
113	大和南分団上中屯所
114	大和南分団河頭消防車庫
115	大和北分団萩原屯所
116	大和北分団篠消防車庫
117	大和北分団蔵宗消防車庫
118	大和北分団福田消防車庫
119	沼田川河川防災ステーション
120	小原消防倉庫
121	本郷支所水防倉庫
122	菅川水防倉庫
123	梨和川水防倉庫
124	三次川水防倉庫
125	三百水防倉庫
126	無線中継局
127	宇根山中継局
128	竜王山中継局

## (2) 現状

- 平成 27(2015)年 2 月に「消防力整備計画」を策定し、消防力に課題のある地域には、常備消防施設を設置することとしました。
- 消防施設全体としては築後 30 年を経過している施設が 36%となっていますが、署・分署・出張所という常備消防施設に限ると、築後 30 年を経過している施設が 67%を占めており、老朽化が進んでいます。



- 消防屯所・消防車庫・水防倉庫などの小規模施設は 117 施設もありますが、延床面積では市所有施設全体 49.9 万㎡の 1.7%となっています。
- 大規模災害に備えて、耐震性に課題のある消防本部庁舎や老朽化した署所などの建替え、改修等が必要です。

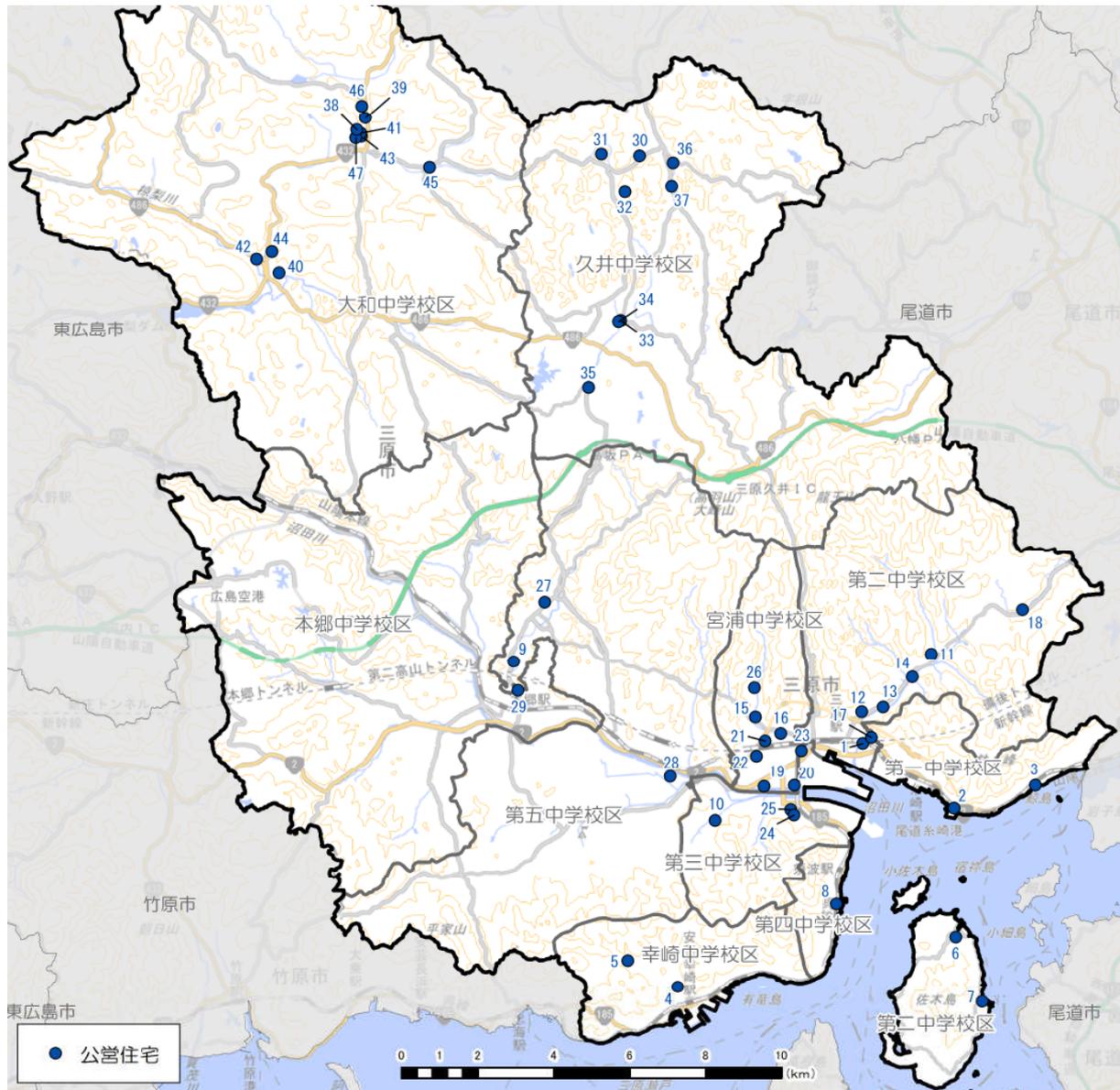
## (3) 今後の方針

- 「消防力整備計画」に基づき、市民の生命と財産を守るため、到達人口比率から判断した署所の適正配置を進めます。
- 消防施設は市民の安全に不可欠な施設であるため、消防力を維持しながら、コスト削減策を検討します。
- 災害応急対策活動に必要な官庁施設として備えるべき耐震安全性を確保します。
- 消防屯所・消防車庫・水防倉庫については、消防団機能等が低下しないよう、機能維持に努め、老朽化による建替えや新設、近隣に公共施設を整備する際には複合化等を検討します。

## 1-9 公営住宅

施設の内容	住宅に困窮する低額所得者や高齢者，子育て世帯などに対して居住の安定を図るため，また，中堅所得者層に対して定住の促進を図るために市が供給する住宅。
主な構成施設	市営住宅(47)

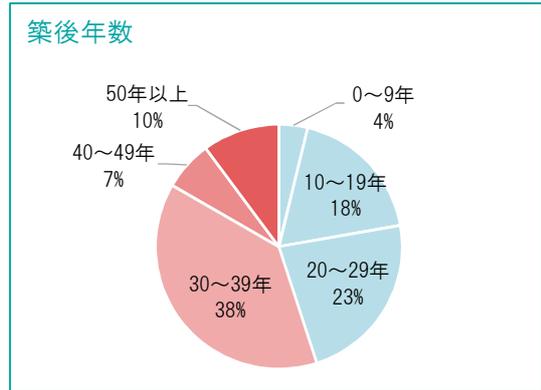
### (1) 配置状況



No.	施設名	No.	施設名	No.	施設名	No.	施設名
1	旭町住宅	13	清水住宅	25	西迫住宅	37	下津住宅
2	糸崎住宅	14	千川住宅	26	小西北住宅	38	大石団地
3	平原住宅	15	小西住宅	27	西上住宅	39	大平団地
4	平原住宅	16	西宮住宅	28	七宝住宅	40	横郷団地
5	渡瀬住宅	17	東町住宅	29	河崎住宅	41	日の口団地
6	本佐木住宅	18	深町住宅	30	中通り住宅	42	仲沖団地
7	須ノ上住宅	19	皆実上住宅	31	泉住宅	43	大原団地
8	須波住宅	20	皆実下住宅	32	和草住宅	44	和木団地
9	下二住宅	21	宮浦北住宅	33	峠住宅	45	上徳良住宅
10	田野浦住宅	22	宮浦住宅	34	(新)峠住宅	46	古市住宅
11	処迫住宅	23	宮沖住宅	35	中野住宅	47	下徳良住宅
12	八雲路住宅	24	西迫上住宅	36	江木住宅		

## (2) 現状

- 築後 30 年以上経過している施設が 55%（戸数割合）を占め、全体的に老朽化が進んでいます。
- 平成 27(2015)年 3 月に「三原市営住宅長寿命化計画（計画期間：平成 36(2024)年度まで）」を策定し、目標管理戸数を 1,350 戸と定め、現状の 1,490 戸から 140 戸（9.4%）削減することとしています。また、これらを含めた 263 戸（17.7%）を、将来的に除却する住宅として用途廃止に分類しています。そして、この計画に基づいて建替え、修繕及び予防保全的な維持管理等を行う必要があります。
- 市所有施設全体の延床面積 49.9 万㎡の 19%を占めています。
- 久井地域・大和地域において、空き家率が高い状況になっています。
- 小規模な市営住宅が多くなっています。
- すべて直営で運営しています。



地域別 管理戸数・空き家率

単位 戸

区分	管理戸数 A	募集停止 戸数 B	募集停止中 を除く戸数 C=A-B	空き家 戸数 D	空き家率 E=D/C
三原地域	1,190	572	618	62	10.0%
本郷地域	54	0	54	4	7.4%
久井地域	154	48	106	33	31.1%
大和地域	92	20	72	18	25.0%
合計	1,490	640	850	117	13.8%

※民間所有の2施設（大和団地住宅、下津単独住宅）を含む

管理戸数別施設数

管理戸数	施設数	構成比
10戸未満	15	32%
10戸以上20戸未満	13	28%
20戸以上50戸未満	10	17%
50戸以上100戸未満	7	15%
100戸以上	4	9%
合計	49	100%

※民間所有の2施設（大和団地住宅、下津単独住宅）を含む

## (3) 今後の方針

- 「三原市営住宅長寿命化計画」に基づき、総戸数の縮小、整備及び維持を効率的に行い、引き続き、将来における施設の必要量を精査します。
- 中山間地域では、定住促進としての有効活用を検討します。
- コストの縮減と効率的な維持管理の推進を図るため、民間活力の導入を検討します。

## 1-10 公園

施設の内容	都市公園法に基づき設置された都市公園などの区域内に設置されたトイレなどの施設。
主な構成施設	公園内にあるトイレ，更衣室，休憩所等

### (1) 現状

- 「2-4 その他のインフラ施設」に記載。

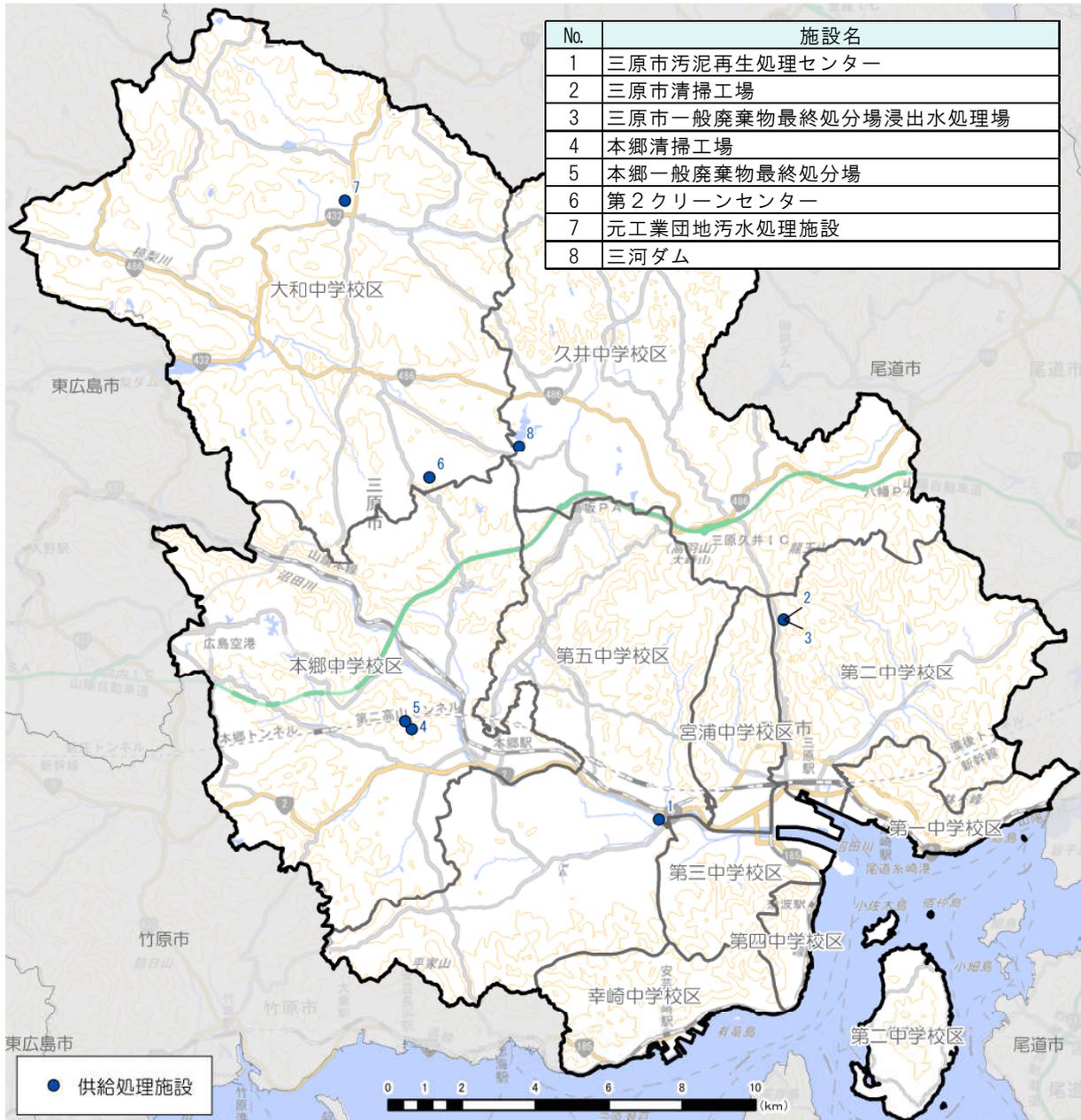
### (2) 今後の方針

- 「2-4 その他のインフラ施設」に記載。

## 1-11 供給処理施設

施設の内容	ごみやし尿などを処理するための施設。
主な構成施設	清掃工場(2), 浄化場(3), ダム管理事務所

### (1) 配置状況



## (2) 現状

- 汚泥再生処理センターは平成 25(2013)年に建設され、築後間もないが、三原市清掃工場は築後 16 年が経過しています。これらの施設は、他の施設と比較して耐用年数が短く、設備の老朽化が著しくなっています。
- 清掃工場や浄化場などの廃棄物処理施設については、機能停止は市民生活に直結することから、適正な維持管理と計画的な整備・改修が求められます。他の施設と比較して耐用年数が短く、特殊な設備を有するため多額のコストを要します。
- 稼動していない施設がそのままの状態が存在しています。

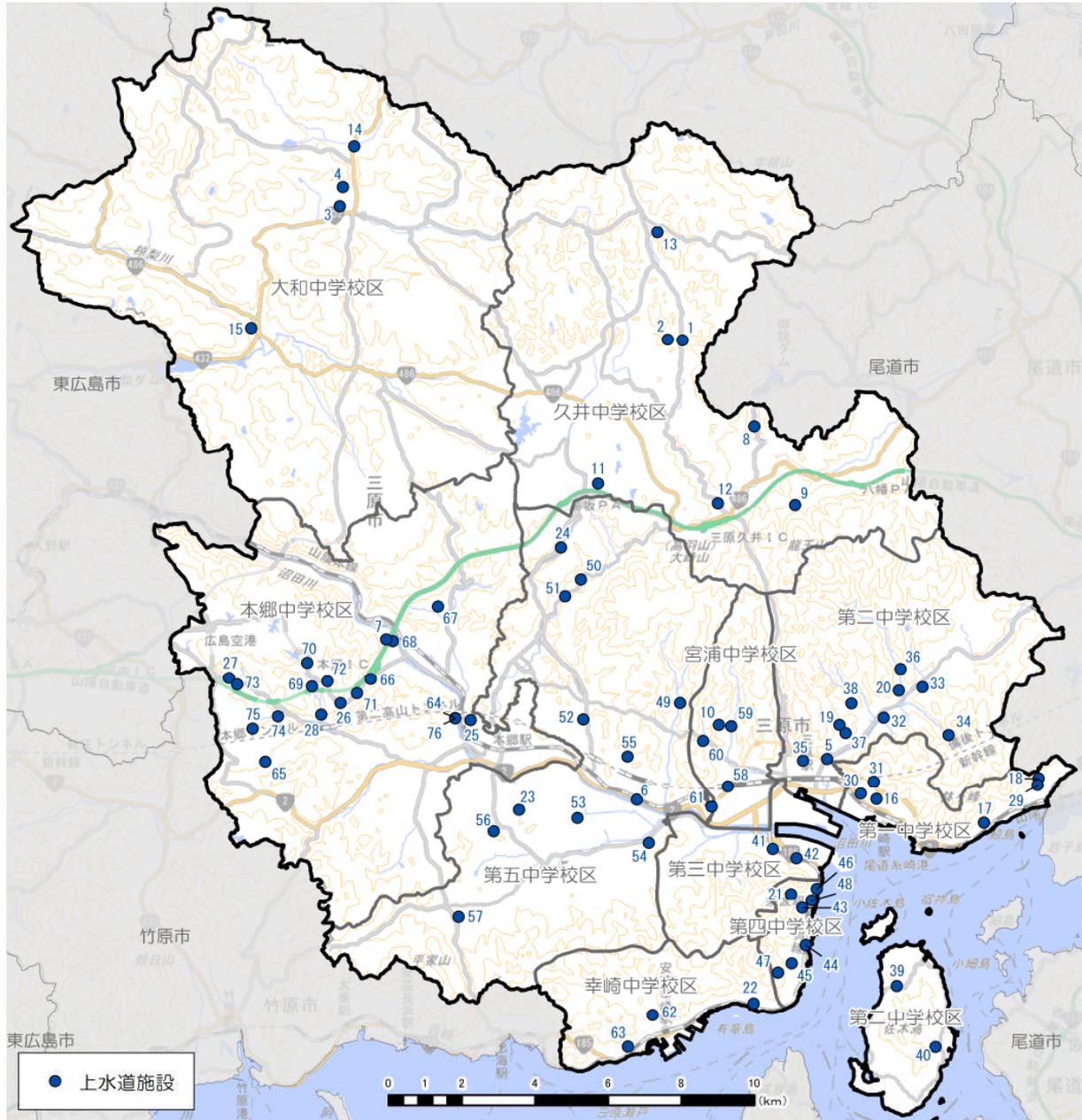
## (3) 今後の方針

- 廃棄物処理施設の長寿命化・延命化を図り、適正・安全かつ安定的な処理体制を確保し、低炭素社会の構築に向けた取組を行います。
- 施設の更新に際しては、エネルギー効率の良い施設整備と運営を推進します。
- 不要となった施設については、周辺環境や財政状況などを考慮しながら、除却を検討します。
- 将来的には、さらなる人口減少による処理量の減少を背景に、周辺自治体との連携による効率的な施設運営も視野に入れます。

## 1-12 上水道施設

施設の内容	飲用可能な水を供給するための施設。
主な構成施設	水源地(6), 浄水場(7), 配水池(13), ポンプ所(45), 工業団地上水供給施設(4)

### (1) 配置状況



No.	施設名	No.	施設名	No.	施設名
1	久井工業団地上水施設	27	本谷配水池	53	ダイヤハイツポンプ所
2	久井工業団地浄水場	28	用倉配水池	54	両名ポンプ所
3	大和工業団地上水供給施設	29	福地ポンプ所	55	屋形ポンプ所
4	大和工業団地工水施設	30	糸崎ポンプ所	56	沼田西ポンプ所
5	中之町水源地	31	時貞ポンプ所	57	小泉ポンプ所
6	長谷水源地	32	丸山ポンプ所	58	頼兼ポンプ所
7	川西第2水源地	33	深ポンプ所	59	小西ポンプ所
8	篝第1水源地	34	後山ポンプ所	60	大西ポンプ所
9	宮内水源地	35	駒ヶ原ポンプ所	61	迫ポンプ所
10	西野浄水場	36	大谷ポンプ所	62	平原ポンプ所
11	土取浄水場	37	光谷ポンプ所	63	本能地ポンプ所
12	垣内浄水場	38	光谷高地区ポンプ所	64	麓水源地
13	久井浄水場	39	佐木ポンプ所	65	上谷ポンプ所
14	下徳良浄水場	40	須ノ上ポンプ所	66	船木ポンプ所
15	和木浄水場	41	広域和田ポンプ所	67	平坂ポンプ所
16	糸崎配水池	42	貝野ポンプ所	68	川西浄水場
17	赤石配水池	43	沖浦ポンプ所	69	用倉第1ポンプ所
18	福地配水池	44	広域須波ポンプ所	70	用倉第2ポンプ所
19	中之町基幹配水池	45	須波西ポンプ所	71	用倉第3ポンプ所
20	中之町北配水池	46	須波駅上ポンプ所	72	用倉第4ポンプ所
21	須波配水池	47	須波ハイツ高地区ポンプ所	73	本谷ポンプ所
22	久和喜配水池	48	広域須波北ポンプ所	74	畑第1ポンプ所
23	小原配水池	49	沼田ポンプ所	75	畑第2ポンプ所
24	馬井谷配水池	50	鹿群ポンプ所	76	旧本郷町水道課
25	塔之岡配水池	51	許山ポンプ所		
26	日山地配水池	52	小坂ポンプ所		

## (2) 現状

- 「2-2 上水道施設」(インフラ施設)に記載。

## (3) 今後の方針

- 「2-2 上水道施設」(インフラ施設)に記載。

## 1-13 下水道施設

施設の内容	生活排水等を集めた後、公共用水域へ排出するための施設。
主な構成施設	排水処理施設(4), ポンプ場(13)

### (1) 配置状況



No.	施設名
1	能地排水処理施設
2	萩原浄化センター
3	下徳良浄化センター
4	和木浄化センター
5	東町雨水排水ポンプ場
6	宮沖雨水排水ポンプ場
7	皆実雨水排水ポンプ場
8	和田雨水排水ポンプ場
9	宗郷雨水排水ポンプ場

No.	施設名
10	明神雨水排水ポンプ場
11	新倉ポンプ場
12	惣定第2薬液注入ポンプ場
13	惣定第3中継ポンプ場
14	味瀧雨水排水ポンプ場
15	本郷第1雨水排水ポンプ場
16	本郷第2雨水排水ポンプ場
17	下北方雨水排水ポンプ場

## **(2) 現状**

- 「2-3 下水道施設」(インフラ施設)に記載。

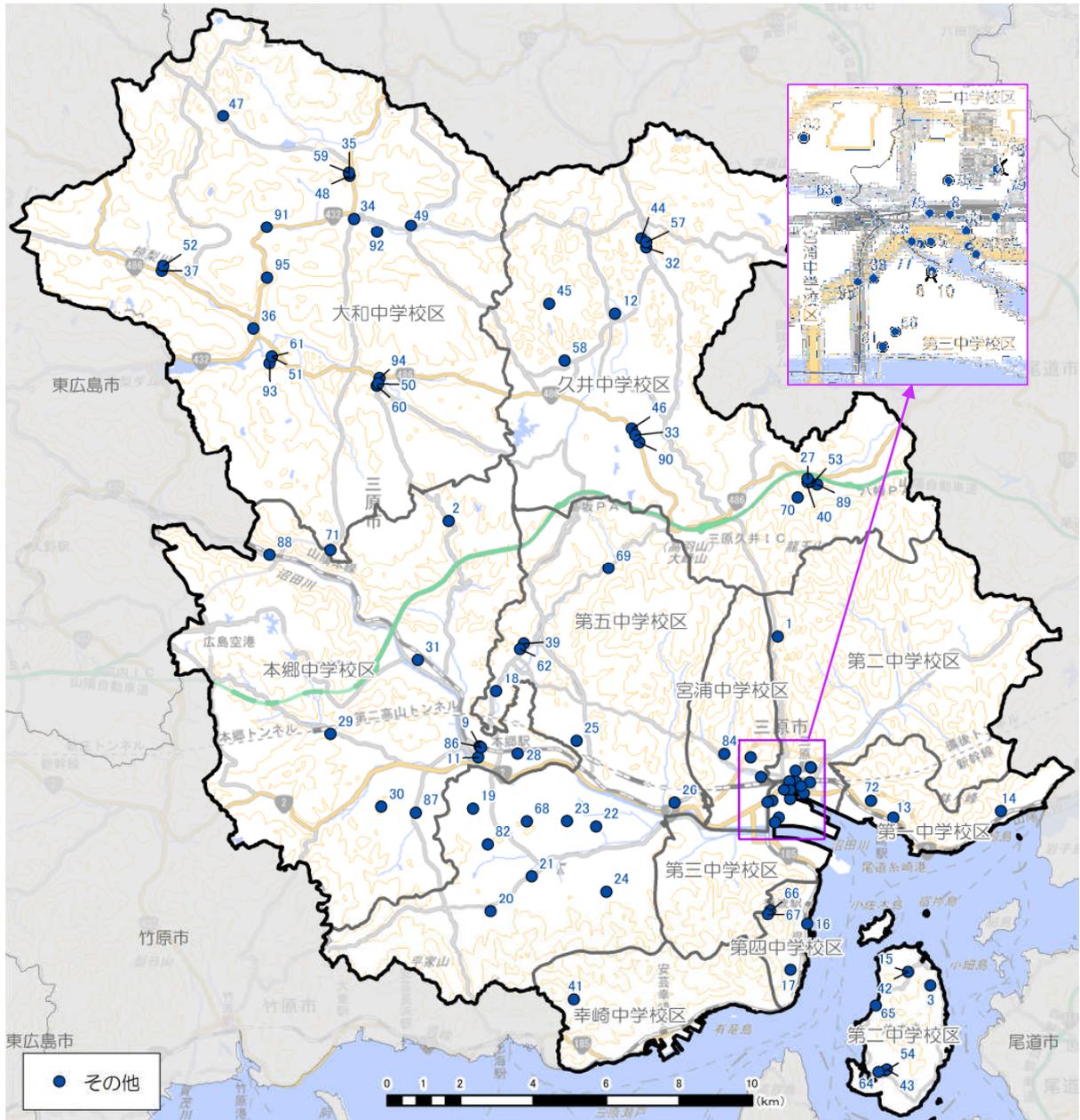
## **(3) 今後の方針**

- 「2-3 下水道施設」(インフラ施設)に記載。

## 1-14 その他

施設の内容	上記1～13に属さない施設。
主な構成施設	駐車場(3), 自転車等駐車場(3), 斎場(3), 港湾ビル, 普通財産 等

### (1) 配置状況



No.	施設名
1	三原市斎場
2	本郷斎場
3	鷺浦火葬場
4	三原内港東駐車場
5	帝人通り駐車場
6	円一町駐車場
7	三原駅東自転車等駐車場
8	三原駅西自転車等駐車場
9	本郷駅前自転車駐車場
10	三原中央シェルター
11	本郷ケーブルネットワークセンター
12	久井地域情報センター
13	糸崎シェルター
14	木原シェルター
15	鷺浦シェルター
16	須波シェルター
17	須波西シェルター
18	高坂シェルター
19	沼田西シェルター
20	小泉シェルター
21	玉城シェルター
22	沼田東小学校シェルター
23	ダイヤハイツシェルター
24	自由ヶ丘シェルター
25	小坂シェルター
26	新倉シェルター
27	八幡シェルター
28	本郷シェルター
29	北方シェルター
30	南方シェルター
31	船木シェルター
32	久井シェルター
33	坂井原シェルター
34	下徳良シェルター
35	神田シェルター
36	和木シェルター
37	榎梨シェルター
38	旧南小学校
39	旧高坂小学校
40	旧八幡小学校
41	旧渡瀬小学校
42	旧鷺浦小学校
43	旧向田小学校
44	旧久井小学校
45	旧羽和泉小学校
46	旧久井南小学校
47	旧神田西小学校（蔵宗地域プール）
48	旧神田小学校

No.	施設名
49	旧神田東小学校
50	旧大草小学校
51	旧和木小学校
52	旧榎梨小学校
53	旧八幡幼稚園
54	旧向田幼稚園
55	旧港町保育所
56	旧宮沖保育所
57	旧久井保育所
58	旧羽倉保育所
59	旧神田保育所
60	旧大草保育所
61	旧和木保育所
62	旧高坂町コミュニティホーム
63	宮浦公園管理事務所
64	鷺島バイオ式トイレ
65	佐木島大平山登山道入口屋外トイレ
66	竜王山展望台公衆トイレ
67	竜王山駐車場公衆トイレ
68	米山寺公衆トイレ
69	仏通寺第二駐車場公衆用トイレ
70	御調八幡宮トイレ
71	棲真寺公園トイレ
72	駅西公民館・老人集会所
73	三原港湾ビル（2階事務所）
74	三原港湾ビル（3階事務所）
75	本町会館
76	旧時報鐘堂
77	港町ビル
78	旧緑ヶ丘女子商業高等学校
79	旧武道館
80	ペアシティ三原西館
81	旧交通局
82	あやめヶ丘センターハウス
83	小浦公民館
84	紅梅保育所
85	皆実第二町内会集会所
86	本郷駅複合施設
87	多田太朗名誉町民宅地
88	花園集会所
89	八幡社会教育会館
90	坂井原簡易郵便局
91	野菜振興センター
92	旧雉・イノシシ共同飼育所（上徳良）
93	旧雉・イノシシ共同飼育所（和木）
94	旧大草駐在所
95	旧J A 育苗センター

※ 10 三原中央シェルター～37 榎梨シェルターに係る「現状」と「今後の方針」については、「2-4 その他のインフラ施設」に記載。

## (2) 現状

- いずれの駐車場も築後 30 年を経過しており、老朽化が進んでいます。また、駐車スペースも狭く、改修の要望が多くなっています。
- 自転車等駐車場のうち本郷駅前自転車駐車場では料金を徴収しています。
- 港湾ビルについては、県・市・民間で区分所有となっています。また、築後 43 年を経過し、老朽化が進んでいます。
- 斎場の老朽化に伴い、新斎場建設の早期供用開始が求められています。
- 利活用の決まっていない普通財産が多く存在しています。

## (3) 今後の方針

- 駐車場については、施設の老朽化が進んでいるため、統廃合を含めて整備を検討します。
- 無料としている自転車等駐車場については、受益者負担について検討します。
- 港湾ビルについては、県・民間と協議をしながら、施設の方向性を検討します。
- 斎場については、施設の老朽化が進んでいるため、新斎場建設事業を推進します。
- 普通財産については、公共での利用の有無を速やかに検討し、不用施設の売却処分や空き施設の有効活用を図ります。ただし、旧学校施設等については、必要に応じて地元の意向に配慮した活用を検討します。

## 2 インフラ施設

### 2-1 道路・橋梁

施設の内容	人や車両が往来するために設けられた通路や橋。
主な構成施設	市道，農道，林道，橋梁

#### (1) 現状

- 道路・橋梁は，最も市民生活に直結した施設であり，利用が少ないからといって廃止することは困難な施設であり，将来にわたり適切に維持することが求められています。
- 市道で保有している橋梁は1,044橋あり，更新に伴う負担は重くなることを見込まれるため，平成24(2012)年9月に「三原市の橋を長持ちさせる計画～橋梁長寿命化修繕計画～」を策定し，橋梁の適切な維持管理を実施しています。

#### (2) 今後の方針

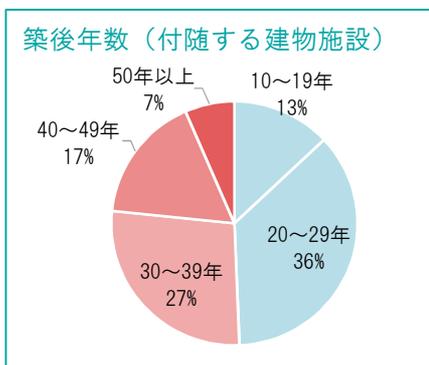
- 新設改良については，緊急性や重要性等を勘案し，計画的な整備を行っていきます。
- 既存の道路施設については，利用状況等を踏まえながら，コストの縮減と平準化をめざして，計画的かつ予防保全的な取組を行い，道路利用者の安全確保に努めます。
- 橋梁については，「三原市の橋を長持ちさせる計画～橋梁長寿命化修繕計画～」に基づき，計画的かつ予防保全的な取組を行うことにより，長寿命化とコストの縮減・平準化を図り，安全確保に努めます。

### 2-2 上水道施設

施設の内容	飲用可能な水を供給するための施設。
主な構成施設	水道・簡易水道の管路（導水管，送水管，配水管）
付随する建物施設	水源地(6)，浄水場(7)，配水池(13)，ポンプ所(45)，工業団地上水供給施設(4)【再掲】

#### (1) 現状

- 保有するインフラ施設の多くは，昭和40年代後半から50年代前半に集中して整備され，まもなく耐用年数とされている40年を経過しようとしています。
- 付随する建物施設については，51%の施設が築後30年を経過しており，水道管とともに老朽化が進んでいます。
- 水道事業は，事業運営の大半を水道料金収入で賄っており，人口減少がそのまま水道料金収入の減少につながっています。
- 久井・大和地域での簡易水道の整備が進められていますが，まだ簡易水道が整備されていない久井工業団地及び大和工業団地については，独自の水源を確保し，用水を供給しています。



- 平成 27(2015)年 9 月に「水道施設の更新見通し（計画期間：平成 67(2055)年度まで）」を策定しました。

## (2) 今後の方針

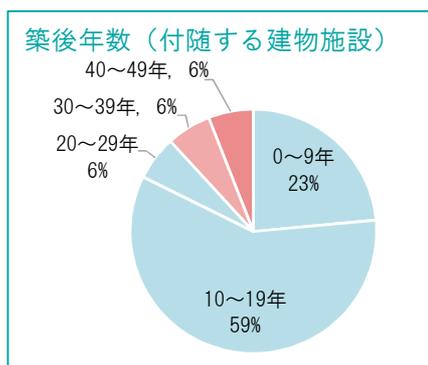
- 将来にわたって安心・安全な水道水を安定的に供給していくため、日常的・定期的な点検による施設の状況把握に努め、漏水履歴等を勘案して、使用年数基準によることなく早期に更新したり、逆に長く使用したりするなど、適正な維持管理と計画的な整備・改修を行うとともに、更新順位の検討など精査を行います。
- 投資額の財源を確保するため、より一層の事業運営の効率化への取組みを検討するとともに、財政試算を行う際には適正な料金体系のあり方も踏まえて研究していきます。
- 久井・大和地域の簡易水道については、地域の需要を見極めながら、今後の整備に取り組めます。
- 簡易水道が整備され、不要となった個別の用水供給施設等については廃止し、周辺環境や財政状況などを考慮しながら、付随する建物施設の除却を検討します。

## 2-3 下水道施設

施設の内容	下水を排除するために設けられる排水管。
主な構成施設	公共下水道，農業集落排水及び漁業集落排水に係る排水管
付随する建物施設	排水処理施設(4)，ポンプ場(13)【再掲】

### (1) 現状

- 下水道管の耐用年数は 50 年とされていますが、事業開始後、まだ 30 年であるため、現在は老朽化対策の段階ではありません。
- 付随する建物施設の 88%が築後 30 年未満であることから、比較的、新しい施設が多くなっています。
- 公共下水道（污水）の事業計画面積に対する事業進捗率が低くなっています。
- 少子高齢化や人口減少、1 戸当たり有収水量の減少に伴う下水道使用料が減少する中で、財政見通しが非常に厳しい状況にあります。
- それぞれの整備エリアごとに、漁業集落排水(能地)、農業集落排水(萩原、下徳良)、公共下水道(和木)の排水処理施設を有しています。
- 三原・本郷地域の浸水対策として、計画的に雨水排水ポンプ場を整備しています。



### (2) 今後の方針

- 受益戸数の状況などを踏まえ、下水道（污水）を整備する区域等の見直しを検討します。
- 長寿命化の視点での保守計画や、点検を盛り込んだ基本計画書を策定し、日常的・定期

的な点検による状況把握に努め、老朽化に伴う修繕・更新等を行い、施設の長寿命化に努めます。

- 浸水被害を軽減するため、雨水排水ポンプ場の適切な維持管理を行います。

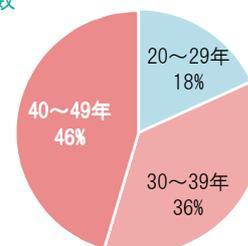
## 2-4 その他のインフラ施設

施設の内容	道路・橋梁，上水道，下水道を除くインフラ施設。
主な構成施設	河川，公園（都市公園，児童遊園），ケーブルネットワーク 等
付随する建物施設	農業用排水機場・ポンプ場(11)，ケーブルネットワーク施設(28) 等【再掲】

### (1) 現状

- 多くのインフラ施設を保有しており，計画的な維持管理や更新が必要となっています。
- 農業用排水機場・ポンプ場については，築後 30 年を経過している施設が 82% を占め，老朽化が進んでおり，今後の運転・管理に支障が生じるおそれがあります。

農業用排水機場・ポンプ場  
築後年数



### (2) 今後の方針

- インフラ施設や付随する建物施設を適切に維持管理していくため，定期的な点検・診断を実施します。
- 災害に強い施設整備をめざし，予防保全型の長寿命化を推進し，計画的な維持管理・修繕・更新等を実施し，コストの縮減と平準化に努めます。

## 第9章 公共施設等マネジメントの推進に向けて

### 1 推進体制

#### 1-1 全庁的な取組体制の構築

- 本計画を踏まえた施設類型別実施計画については施設を所管する部署が立案しますが、全庁的な体制において公共施設等マネジメントの推進や進行管理を行います。
- 公共施設等マネジメント統括部署を定め、複数の部署にまたがる施設の複合化や効率的な施設管理などについては、関連部署との調整・連携を図りながら進めます。
- 公共施設等マネジメントの導入により必要となる経費については、全体の予算編成を踏まえながらその確保に努めるとともに、今後の公共施設等マネジメントによる事業の優先度の判断に応じた予算編成及び予算配分の仕組みについて検討します。

#### 1-2 広域的な連携

- 効率的かつ効果的に公共サービスを提供するため、市単独ですべての施設を整備するという考え方から脱却し、国や県、近隣自治体と相互利用する等の広域的連携を検討していきます。

#### 1-3 職員のマネジメント意識の共有

- 公共施設等マネジメントを推進するためには、職員一人ひとりが、その意義や必要性を理解し、持続可能な市民サービスの確保のために創意工夫を行う必要があります。
- 職員を対象とした研修会等を行い、マネジメント意識の共有化を図ります。
- 指定管理者により管理を行っている施設も増えており、日常点検等については、指定管理者の職員も含めて研修会等を実施します。

### 2 推進スケジュール

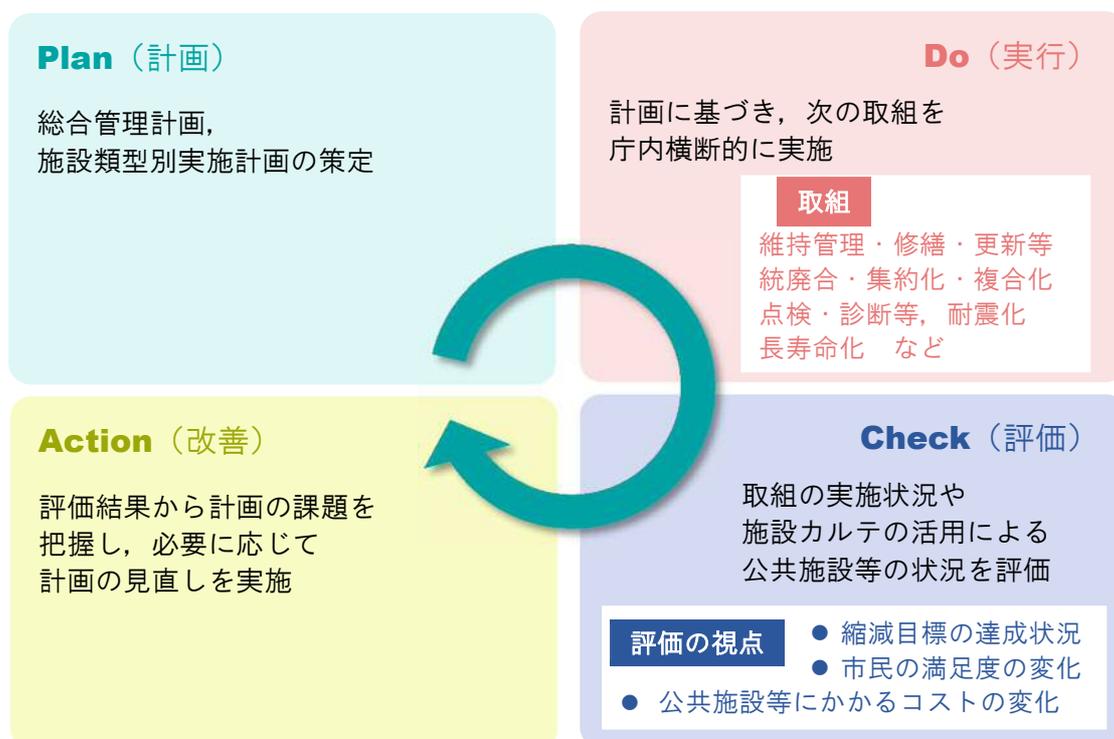
- 公共施設等総合管理計画は、本市の公共施設等をマネジメントする上での基本方針を定め、今後、施設類型別実施計画を策定する上での基本的な方向を示しています。
- 平成28(2016)年度以降は、本計画の基本方針を踏まえた施設類型別実施計画を策定し、公共施設の適正配置を実施していきます。
- 人口減少・超高齢社会を見据え、持続可能なまちづくりの視点から、都市機能の集約化を図る必要があります。このため、立地適正化計画の策定などにより、「将来のまちのあり方を見据えた公共施設等の再配置の推進」、「公的不動産を活用した必要な機能の誘導」を検討します。

### 3 情報の管理・共有

- 公共施設等マネジメントを着実に推進していくためには、施設のストック・コスト・サービスなどの情報を常時簡易に把握できるようにする必要があります。
- 施設を所管する部署が個別に管理していた施設情報を一元管理し、施設を所管する部署が定期的に更新することにより、継続的に施設の実態把握を可能とする公共施設等マネジメントシステムを構築し、将来的な更新コストや、施設カルテを活用した費用対効果や施設性能などを適切に分析していきます。
- 公共施設等マネジメントシステムについては、固定資産台帳などとの連携を図り、全庁的・横断的かつ効率的な管理・運営に努めます。
- 「広報みはら」やホームページ、出前講座等を活用し、本計画の内容について、市民への周知を図ります。
- 施設の統廃合等にあたっては、市民意見等を踏まえ、説明責任を果たしながら取組を進めます。

### 4 計画のフォローアップ

- 本計画を着実に進めていくには、以下のPDCAサイクルに基づき、継続的に計画の評価・見直しを行いながら推進していきます。



- PDCAサイクルを進めていくには、公共施設等マネジメントシステムを日常業務の中で活用し、点検・修繕・建替え等が行われた際には、その情報をデータベースに反映させていくことも重要な活動となります。

# 参考資料

## 1 更新費用の試算条件

### 1-1 建物施設

基本的な考え方	● 建物施設の分類ごとに、大規模改修、建替えについて、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し、延床面積にそれぞれの更新単価を乗じることにより、更新費用を試算。															
更新年数	大規模改修：30年 建替え：60年															
改修・建替え期間 <sup>※1</sup>	大規模改修：2年 建替え：3年															
積み残し処理を割り当てる年数 <sup>※2</sup>	10年															
更新単価	<table border="1"><thead><tr><th>分類</th><th>大規模改修</th><th>建替え</th></tr></thead><tbody><tr><td>市民文化系，社会教育系，行政系施設等</td><td>25万円/㎡</td><td>40万円/㎡</td></tr><tr><td>スポーツ・レクリエーション系施設等</td><td>20万円/㎡</td><td>36万円/㎡</td></tr><tr><td>学校教育系，子育て支援施設等</td><td>17万円/㎡</td><td>33万円/㎡</td></tr><tr><td>公営住宅</td><td>17万円/㎡</td><td>28万円/㎡</td></tr></tbody></table>	分類	大規模改修	建替え	市民文化系，社会教育系，行政系施設等	25万円/㎡	40万円/㎡	スポーツ・レクリエーション系施設等	20万円/㎡	36万円/㎡	学校教育系，子育て支援施設等	17万円/㎡	33万円/㎡	公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡
分類	大規模改修	建替え														
市民文化系，社会教育系，行政系施設等	25万円/㎡	40万円/㎡														
スポーツ・レクリエーション系施設等	20万円/㎡	36万円/㎡														
学校教育系，子育て支援施設等	17万円/㎡	33万円/㎡														
公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡														

### 1-2 インフラ施設

#### 1-2-1 道路

基本的な考え方	● 保有面積を更新年数で割ったものを1年間の舗装部分の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算。						
更新年数	15年						
更新単価	<table border="1"><thead><tr><th>分類</th><th>単価</th></tr></thead><tbody><tr><td>一般道路</td><td>4,700円/㎡</td></tr><tr><td>自転車歩行者道</td><td>2,700円/㎡</td></tr></tbody></table>	分類	単価	一般道路	4,700円/㎡	自転車歩行者道	2,700円/㎡
分類	単価						
一般道路	4,700円/㎡						
自転車歩行者道	2,700円/㎡						

※1 設計・施工と複数年度に渡り費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないよう更新費用を振り分ける年数を設定。

※2 試算時点で改修実施年数を既に経過し、建替え又は大規模改修がなされているはずの施設が建替え又は大規模改修されずに残されている場合に、更新時単年度に費用が集中することを避け、負担を分散する年数を設定。

## 1-2-2 橋梁

<p>基本的な考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 総面積を更新年数で割ったものを1年間の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算。</li> <li>● 現在の構造が鋼橋であるものは鋼橋で更新するが、それ以外の構造の場合はPC（プレストレスト・コンクリート）橋として更新すると仮定。</li> </ul>						
<p>更新年数</p>	<p>60年</p>						
<p>更新単価</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>単価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PC 橋</td> <td>425 千円/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>鋼橋</td> <td>500 千円/m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	分類	単価	PC 橋	425 千円/m <sup>2</sup>	鋼橋	500 千円/m <sup>2</sup>
分類	単価						
PC 橋	425 千円/m <sup>2</sup>						
鋼橋	500 千円/m <sup>2</sup>						

## 1-2-3 上水道

<p>基本的な考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 管種及び管径別の延長距離を更新年数で割ったものを1年間の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算。</li> </ul>																	
<p>更新年数</p>	<p>40年</p>																	
<p>更新単価</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>管種</th> <th>管径</th> <th>単価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">導水管及び送水管</td> <td>～299mm</td> <td>100 千円/m</td> </tr> <tr> <td>300～499 mm</td> <td>114 千円/m</td> </tr> <tr> <td>⋮</td> <td>⋮</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">配水管</td> <td>～150 mm</td> <td>97 千円/m</td> </tr> <tr> <td>151～200 mm</td> <td>100 千円/m</td> </tr> <tr> <td>⋮</td> <td>⋮</td> </tr> </tbody> </table>	管種	管径	単価	導水管及び送水管	～299mm	100 千円/m	300～499 mm	114 千円/m	⋮	⋮	配水管	～150 mm	97 千円/m	151～200 mm	100 千円/m	⋮	⋮
管種	管径	単価																
導水管及び送水管	～299mm	100 千円/m																
	300～499 mm	114 千円/m																
	⋮	⋮																
配水管	～150 mm	97 千円/m																
	151～200 mm	100 千円/m																
	⋮	⋮																

## 1-2-4 下水道

基本的な考え方	● 管径別の延長を更新年数で割ったものを 1 年間の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算。														
更新年数	50 年														
更新単価	<table border="1"><thead><tr><th>管径</th><th>単価</th></tr></thead><tbody><tr><td>～250 mm</td><td>61 千円/m</td></tr><tr><td>251～500 mm</td><td>116 千円/m</td></tr><tr><td>501～1000 mm</td><td>295 千円/m</td></tr><tr><td>1001～2000 mm</td><td>749 千円/m</td></tr><tr><td>2001～3000 mm</td><td>1,690 千円/m</td></tr><tr><td>3001 mm～</td><td>2,347 千円/m</td></tr></tbody></table>	管径	単価	～250 mm	61 千円/m	251～500 mm	116 千円/m	501～1000 mm	295 千円/m	1001～2000 mm	749 千円/m	2001～3000 mm	1,690 千円/m	3001 mm～	2,347 千円/m
管径	単価														
～250 mm	61 千円/m														
251～500 mm	116 千円/m														
501～1000 mm	295 千円/m														
1001～2000 mm	749 千円/m														
2001～3000 mm	1,690 千円/m														
3001 mm～	2,347 千円/m														

## 2 市民アンケート結果

実施期間：平成 27(2015)年 7 月 1 日(水)～21 日(火)

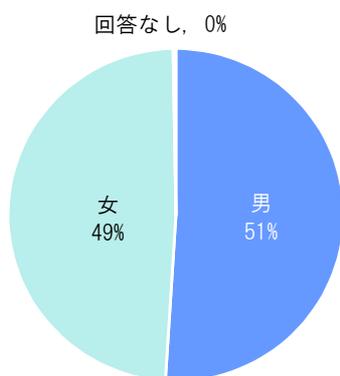
実施方法：広報みはら平成 27(2015)年 7 月号による配布・郵送

新聞折込世帯数：34,900 世帯

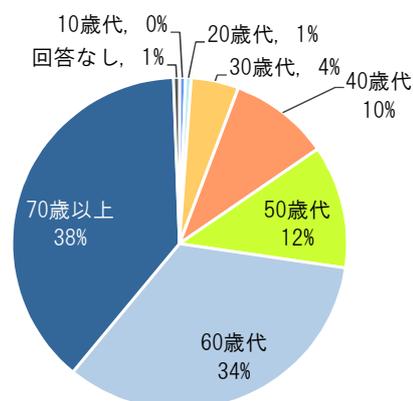
回収方法：広報紙綴込みはがき

回収件数：351 件

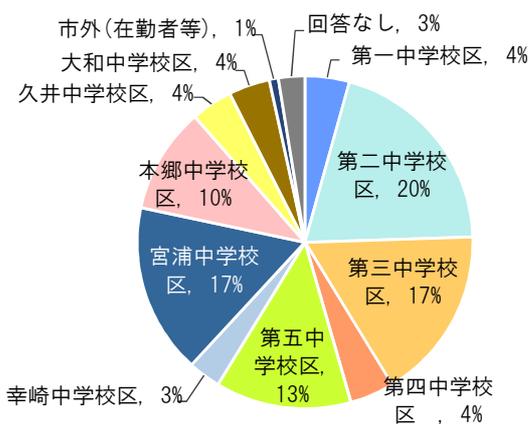
問 1 あなたの性別は？



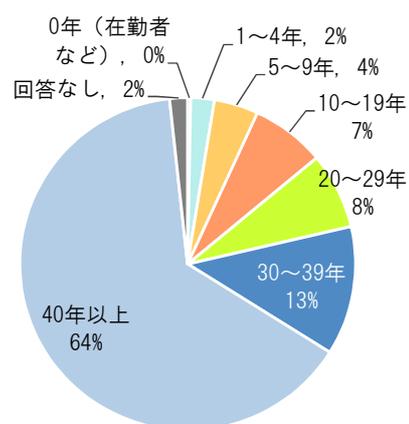
問 2 あなたの年齢は？



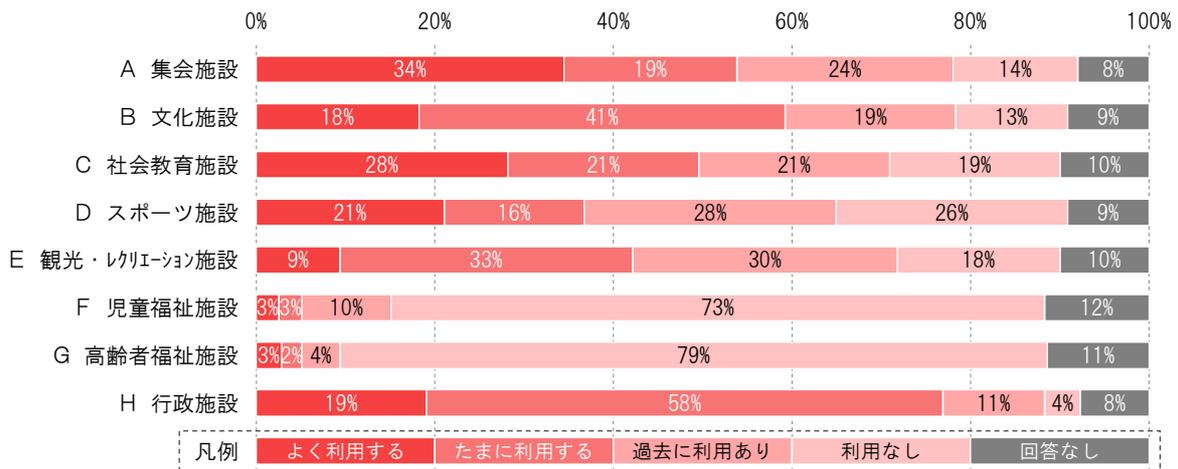
問 3 あなたが住んでいる地域（中学校区）はどこですか？



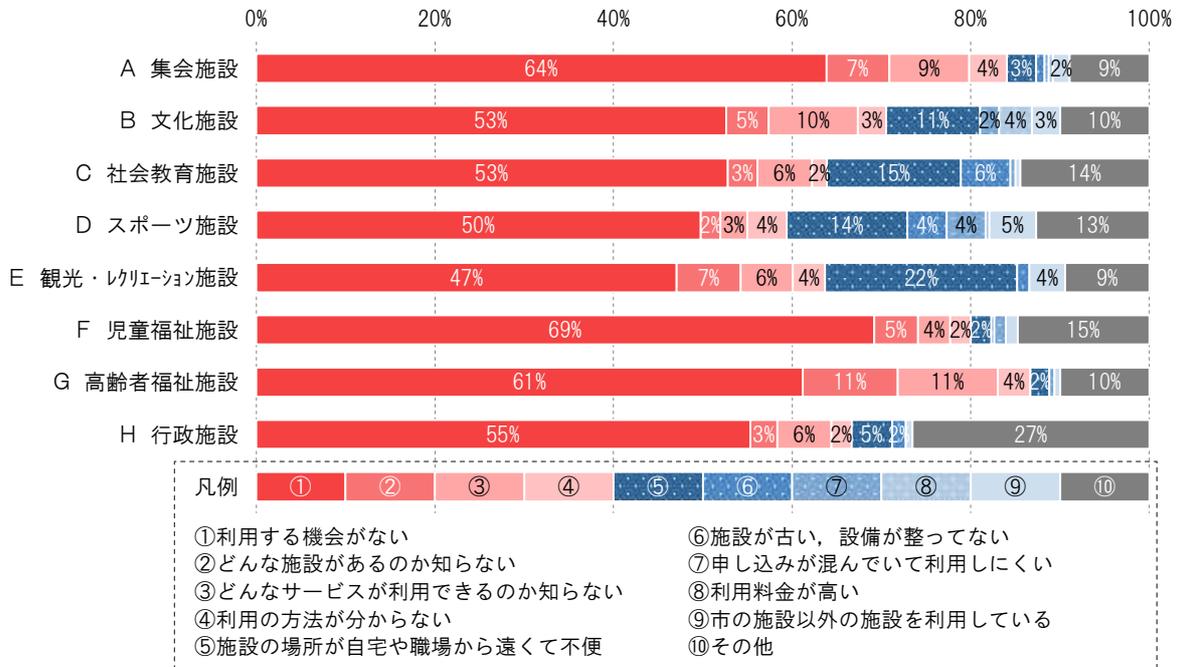
問 4 あなたは三原市に住んで、通算何年になりますか？



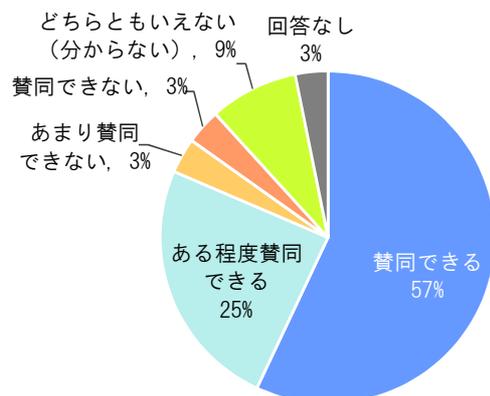
問 5-1 あなたは市の公共施設をどれくらい利用していますか？



問 5-2 利用が少ない場合は、その理由は何ですか？



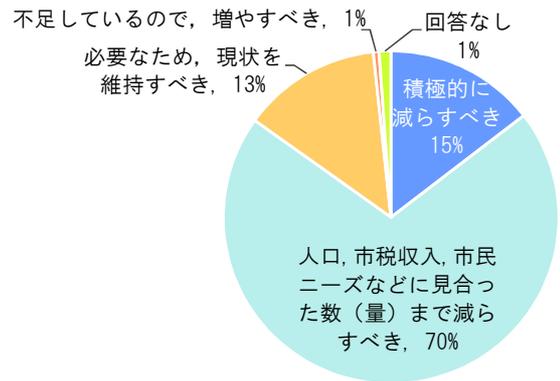
問 6 市では、将来の世代にさらなる負担を残さず、公共施設を計画的に管理するため、「公共施設等総合管理計画」を策定します。あなたは、このことに賛同できますか？



**問7** 今後の限られた財源（市税収入）の中で、公共施設を持ち続けるための取り組みをどう進めるべきだと考えますか？〈当てはまるものをすべて選ぶ〉

利用の少ない施設・土地を売却・賃貸して収入を得る	213 (60.7%)
複数の施設を一つに集約し、更新・維持管理費用を抑える	187 (53.3%)
施設の建替えや管理運営に民間の知恵や資金等を活用する	148 (42.2%)
施設を補強して長持ちさせ、建て替えの時期を遅らせる	102 (29.1%)
地域に密着した施設の管理・運営を地域住民に任せる	97 (27.6%)
市の中心部や地域拠点に施設を集約し、施設数を減らす	91 (25.9%)
利用料を徴収している施設の料金を引き上げる	70 (19.9%)
近隣自治体と共同で施設を建設・運営する	64 (18.2%)
他の公共サービスを削減し、支出を減らす	62 (17.7%)
施設のサービス水準を引き下げ、支出を減らす	28 (8.0%)
特別な税金を徴収するなど、市民全体で負担する	10 (2.8%)
その他	123 (35.0%)

**問8** 今後、人口減少や少子高齢化、財源（市税収入）の減少が予想されますが、公共施設の量について、あなたの考えに近いものはどれですか？



**問9** 今後、公共施設を減らすとしたら、どのような施設を減らすべきだと思いますか？〈当てはまるものをすべて選ぶ〉

利用者が少ない	252 (71.8%)
維持管理・運営費用がかかり過ぎている	186 (53.0%)
近隣に同じような目的の公共施設がある	173 (49.3%)
特定の個人・団体に利用が固定化している	170 (48.4%)
交通の便が悪い場所に立地している	114 (32.5%)
建物・設備が古くなっている	110 (31.3%)
近隣に同じような目的の民間施設がある	98 (27.9%)
分からない	10 (2.8%)

### 3 用語集

※50音順

用語	ページ	説明
インフラ	1	インフラストラクチャー (infra-structure) の略。 都市における生活や経済活動を支える基盤の総称であり、公営住宅や学校などの公共建物のほか、道路・橋梁などの交通施設や公園、水道施設、下水道施設などの施設の総称。本計画におけるインフラとは、都市関連施設と企業会計施設をいう。
インフラ長寿命化計画	2	老朽化対策に関する政府全体の取組として、平成25(2013)年6月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において策定された計画。また、各自治体はインフラ長寿命化計画（行動計画）を定めることとしている。
活動中核組織	30	地域課題を解決するための効率的で実効性のある活動を行うことができる区域を統括する組織。
稼働率	20	本計画においては、規約等により定められた、諸室の利用可能なコマ数で、実際に利用された年間コマ数を除して得られた数値。 例えば、1日の利用区分を「午前」「午後」「夜間」の3区分とし、年間350日開館するよう定められている場合、利用可能コマ数=3区分×350日=1,050コマとなる。
義務的経費	10	人件費、扶助費、公債費を合わせた費用。
旧耐震基準	14	建築基準法において定義された「耐震基準」のうち、昭和56(1981)年の改正前の建築基準法による基準のことで、中規模程度の地震（震度5強程度）を想定して規定されている。旧耐震基準に対し、昭和56(1981)年の法改正後は「新耐震基準」と言われている。新耐震基準では、大規模の地震（震度6強～7程度）でも倒壊・崩壊しないことが求められている。
公共施設等	1	「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26(2014)年4月22日、総務省）」において、「公共施設等」とは、「公共施設、公用施設その他の当該地方団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、建物施設のほか、道路・橋りょう等の土木構造物、上下水道、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）も含む包括的な概念である。」と定義づけている。

用語	ページ	説明
公共施設等更新費用試算ソフト	18	総務省（（一般財団法人）地域総合整備財団（ふるさと財団））が提供している、公共施設の大規模改修・建替え等の将来更新費用を算出するためのソフトウェア。
公共施設等マネジメント	5	本市が保有し、又は借り上げている公共施設等を重要な経営資源として捉え、市民ニーズや人口動態等を踏まえた施設の運営状況、利用状況、老朽化度やトータルコスト等を調査・分析し、最適な保有量の検討、維持管理の適切化、有効活用の実践、効果の検証を定期的に行い、全市的・総合的な視点から効果的かつ効率的な管理運営を推進していくこと。
公債費	10	借入れた地方債の元利償還金及び一時借入金の利子。
公的不動産	73	市町村が所有する公共施設や公有地等。
コミュニティ	30	一定の地域内に居住する人々の集団、地域社会等を示しており、本計画においては、自治会や地区自治公民館区などを含めた幅広い地域社会。
コンパクトシティ	1	都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に、中心市街地の活性化が図られた、生活に必要な機能が近接した、効率的で持続可能な都市。
シェルター	68	情報基盤等の機器収容局舎。
事後保全	20	構造物や建築物の損傷が顕在化した後に損傷箇所の補修・修理を行って復帰させる管理手法。（⇔予防保全）
市債	9	建設事業等の財源とするための長期借入金。償還が一会計年度を超えるもの。
施設カルテ	74	施設ごとに、施設の基本情報（所在地、設置目的等）、供給情報（運営時間、諸室の稼働状況）、財務情報（維持管理費）等に関する情報をまとめたもの。
指定管理者制度	26	公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に、市が指定する法人その他の団体などに、公の施設の管理を委ねる制度。指定管理者の範囲については、特段の制約を設けず、議会の議決を経て指定される。
社会保障費	9	医療・介護の自己負担分以外の給付額や年金の受給額など、社会保障制度によって国や地方公共団体から国民に給付される金銭・サービスの年間合計額。
集約化	23	複数の類似する機能の施設を一つにまとめること。
循環型社会	1	有限である資源を効率的に利用・再生産し、持続可能な形で循環させながら利用していく社会。

用語	ページ	説明
常備消防	6	専任の職員が勤務している，市町村に設置された消防本部及び消防署。
生産年齢人口	7	生産活動に従事する年齢の人口。日本では総務省統計局による労働力調査の対象となる 15 歳以上人口がそれにあたる。
送水管	70	浄水場から配水池に水道水を送るための管。
大規模改修	1	屋根（屋上防水を含む）や設備（電気・空調・給排水等）など，老朽化に伴い機能が低下した建築部位や設備を更新すること。
地区連合組織	30	住民組織の連携と交流の場であり，地区内の活動中核組織で構成する組織。
地方交付税	9	普通交付税及び特別交付税の 2 種類があり，本計画では，全ての自治体が一定水準の行政サービスを行うため，基準財政需要額と基準財政収入額の差額（財源不足額）を基本として交付される普通交付税のことを指す。
超高齢社会	73	一般に，人口に占める 65 歳以上人口の割合が 21% を超えている社会。
長寿命化	2	適切な維持保全により，建物の性能，機能を確保し，施設の寿命を延ばすこと。
低炭素社会	1	地球温暖化の原因の一つである二酸化炭素の排出が少ない社会。
投資的経費	10	公共施設の建設・整備など，将来にわたる資産の形成のための工事や用地取得にかかる経費。
導水管	70	水源から浄水場まで原水を送るための管。
到達人口比率	57	人口を基準とした場合に，消防車両や救急車両が一定時間内に到着する地域人口の比率。
統廃合	4	複数の同一機能の施設を一つにまとめ，施設を廃止すること。
配水管	70	配水池から家屋などに水道水を送るための管。
バリアフリー	6	高齢者や障害のある人など，だれもが社会生活をしていく上で障壁（バリア）となる，物理的，社会的，制度的，心理的及び情報面での障害を除去すること。公共施設のバリアフリー化とは，高齢者や障害のある人などが利用しやすい施設にすることで，エレベータや身障者用トイレ，スロープ，手すりなどの設置がこれに当たる。

用語	ページ	説明
P F I (Private Finance Initiative)	23	民間資金等活用事業。公共施設等の建設，維持管理，運営等を民間資金，経営能力及び技術能力を活用して行う手法。公共施設等の建設，維持管理，運営等に，民間の資金，経営能力及び技術的能力を活用し，効果的かつ効率的に社会資本整備を図る事業手法。
P D C A サイクル	74	Plan（計画の策定），Do（計画の実行），Check（計画の評価），Action（計画の改善）の4段階を繰り返すことによって，計画を継続的に改善していく手法のこと。
P P P (Public-Private Partnership)	23	行政と多様な構成主体（市民，民間事業者など）との連携により，サービスの向上や事業の効率化・改善を図り，市民サービスを提供していくこと。
複合化	23	複数の異なる機能の施設を一つの施設（建物，同一敷地内）にまとめること。
扶助費	10	社会保障制度の一環として，現金や物品などで支給される費用。生活保護法・児童福祉法・老人福祉法などの法令に基づくもののほか，市の施策として行うものも含まれる。
普通会計	9	会計区分が異なる自治体の財政状況を比較するために設けた統計用の会計基準。一般会計（行政運営の基本的な経費を網羅した会計）と特別会計（特定の歳入を特定の歳出に充てるために一般会計とは独立して設けられる会計）のうち主に公営事業会計（法律の規定により特別会計を設けてその経理を行わなければならない会計）を除いたもの。
普通財産	3	行政財産以外は一切の公有財産。行政財産が行政目的のために直接使用されるものであるのに対し，普通財産は間接的に行政執行に寄与するものであり，貸付による収益を地方公共団体の財源に充てる等，その経済的な価値に主眼がおかれている。貸付，売却，私権の設定等が可能とされている。（⇔行政財産）
物件費	10	人件費，維持補修費，扶助費，補助費等以外の経費の総称。賃金，旅費，交際費，需用費，役務費，備品購入費，委託料，使用料及び賃借料，原材料費など。
予防保全	4	構造物や建築物の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う管理手法。計画保全ともいう。一般に，予防保全を行うことで，構造物や建築物の寿命が長くなることから，短期的にはコスト増となるが，ライフサイクルコストは縮小することが期待される。（⇔事後保全）

用語	ページ	説明
ライフサイクルコスト（LCC）	20	施設等の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用。
立地適正化計画	73	居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる都市計画マスタープランの高度化版のこと。
類似団体	12	国は全国の市区町村を「指定都市」「中核市」「特例市」「都市」「町村」「特別区」に分類した上で、さらに「都市」「町村」を人口規模や産業構造で細分化し、計35のグループに分けている。その中で同じグループに属する自治体を指す。なお、平成25年度の本市の類型はⅢ-1に属する。