



(案)

三郷市

**公共施設等総合管理
計画**

平成 28 年 3 月
令和 8 年 3 月改定
三郷市



三郷市公共施設等総合管理計画

目次



はじめに

I 公共施設等総合管理計画について

- 1. 公共施設等総合管理計画策定及び改定の背景と目的 ----- 1
- 2. 本計画の対象となる公共施設等の範囲と計画期間 ----- 4

II 公共施設等を取り巻く環境

- 1. 将来の人口 ～ 三郷市版人口ビジョンより ----- 5
- 2. 本市の財政状況 ----- 7
- 3. 公共建築物の状況 ----- 14
- 4. インフラ施設の状況 ----- 26
- 5. 有形固定資産減価償却率の状況 ----- 31
- 6. 対策の実績 ----- 32

III 公共施設等の管理に関する基本方針

- 1. 本市の公共施設等の課題 ----- 33
- 2. 基本方針 ----- 34
- 3. 公共施設等の管理等の方針 ----- 36
- 4. 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針 ----- 40

IV 試算による財政効果

- 1. 公共施設等の将来の更新必要額と個別施設計画の財政効果 ----- 45
- 2. 充当可能な財源の見込みの考え方 ----- 50

V PDCA サイクルの確立

- 1. PDCA サイクルの確立 ----- 51

● 巻末資料集

- 公共建築物一覧表 ----- 53
- 三郷市 公共施設 施設カルテ 様式 ----- 60



はじめに

計画決定時に市長挨拶を掲載いたします



I 公共施設等総合管理計画について

1. 公共施設等総合管理計画策定及び改定の背景と目的

(1) 策定及び改定の背景

本市が保有する公共施設やインフラ施設の多くは、高度経済成長期の流れを受けた昭和 40～50 年代に、武蔵野線開通を契機とした国内有数の規模であるみさと団地の建設等による急激な人口増加に伴い、集中的に整備されたものであり、現在では築 50 年前後を経過する施設が多数を占めています。

建替えや大規模改修を計画的に進めているところですが、老朽化は一層顕在化しています。加えて、全国的な人口減少や少子高齢化の進行は本市においても例外ではなく、今後の財政運営は一層厳しさを増すことが懸念されます。

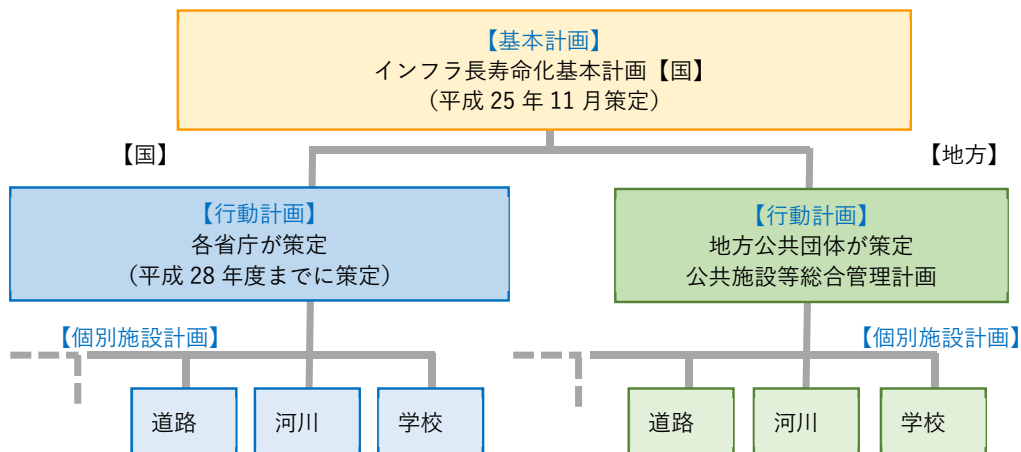
このような状況の中、複数の施設が同時期に更新や大規模修繕の必要時期を迎えることは、財政・運営の両面で大きな負担となることが懸念されます。したがって、施設の総量や配置、機能を見直し、長寿命化や複合化、更新時期の平準化などを計画的に進めることが不可欠です。

(2) 策定の目的及び改定の経緯

国は、「インフラの老朽化が急速に進行する中、“新しく造る”ことから“賢く使うこと”への重点化が課題である」とし、平成 25 年 11 月「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定しました。同計画では、計画的な更新・統廃合・長寿命化等を通じて、財政負担の軽減・平準化と最適配置を図る必要性が示されています。

その後、国は平成 26 年度に都道府県及び市区町村に対し「公共施設等総合管理計画」の策定を要請し、この計画に記載すべき事項を「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」として示しました。この指針は、社会情勢の変化に応じて適宜改訂が行われています。

■参考：総務省 [インフラ長寿命化計画の体系]



これを受け、平成 28 年 3 月に策定（令和 4 年 3 月改訂）された、三郷市公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という）は、本市が保有する公共施設等の現状と将来見通しを把握し、市全域および地域ごとの課題を分析したうえで、中長期的な更新・統廃合・長寿命化・維持管理に関する総合的かつ計画的な基本方針を示すことを目的としています。

今般、本計画策定から 10 年が経過し、計画期間の満了を迎えるため、令和 7 年度に改定を行います。これまでの取組を踏まえつつ、社会情勢や財政状況、市民ニーズの変化を反映し、主に以下の点について計画の充実、見直しを図ります。これにより、限られた財源の中で必要なサービスを必要な場所に適切に提供し続けることを目的とします

①各個別施設計画の反映及び施設カルテの作成

令和 7 年度までに策定した各個別施設計画の内容を反映するとともに、その内容を踏まえた対応を行います。また、固定資産台帳を基礎とした施設カルテを作成し、施設の詳細情報を共有します。これにより、毎年度の施設関連コストや利用状況、劣化度状況を明らかにし、施設管理の方向性を検討する基盤を整えます。（P56-58 参照）

②進捗管理体制の強化及び PDCA サイクルの徹底

人口減少や施設の老朽化に対応するため、毎年度の各個別施設計画の進捗確認と検証を行う体制を構築し、検証結果に基づく対応を庁内で共有する管理体制の構築を行います。

③総務省の要請による改定

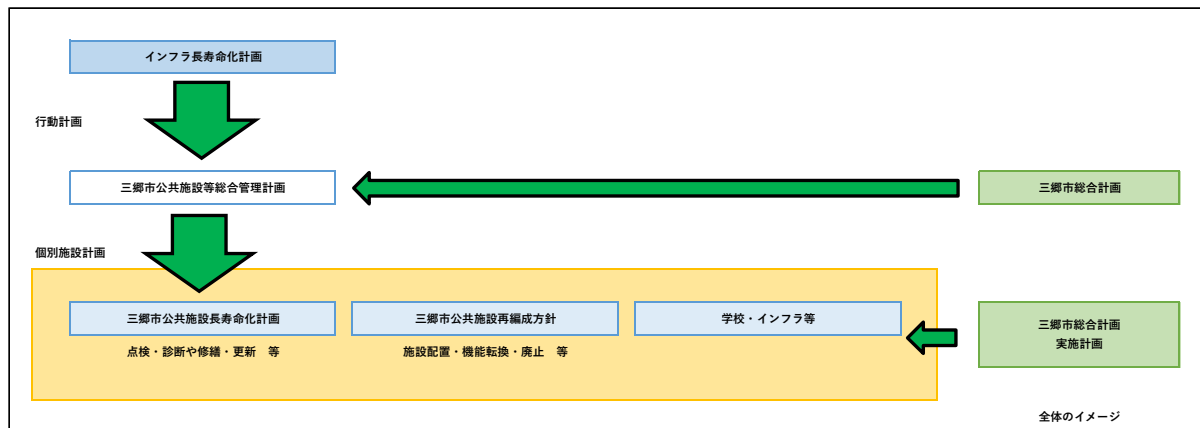
総務省が令和 5 年 10 月に改訂した「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」等を踏まえ、本改定において必要な対応を行います。

(3) 公共施設等総合管理計画の位置づけ

本計画は、本市が保有している公共施設等の今後のあり方についての基本的な方針（総論）を示すものであり、各種個別施設計画の内容及び「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」を踏まえて改定したものです。

また、本市の最上位計画である「第5次三郷市総合計画後期基本計画」のまちづくりの理念のもと公共施設の管理・運営に係る横断的な計画として位置付けます。

■ 計画の体系



2. 本計画の対象となる公共施設等の範囲と計画期間

(1) 本計画における対象となる公共施設等

本計画の対象とする公共施設等は、本市が保有する公共建築物及びインフラ施設とします。

公共建築物については、7 類型に分類し、インフラ施設については、道路、橋梁、上水道、下水道、排水機場、公園の 6 類型を対象として、現状等の把握や基本的な方針を検討します。

■公共施設等の分類

	大分類	中分類	主な施設
公共建築物	庁舎等	市庁舎、事務所等	本庁舎、健康福祉会館、消防・防災総合庁舎、消防署分署
	福祉保健施設	幼児児童子育て施設、障がい者施設、高齢者施設、保健施設	保育所、児童センター、児童クラブ、さつき学園、老人福祉センター など
	文化スポーツ施設	文化施設、スポーツ施設、生涯学習施設	文化センター、体育館、図書館 など
	教育施設	学校教育施設	小学校、中学校、給食センター
	市民施設	コミュニティ施設、文化施設、その他市民施設	瑞沼市民センター、斎場 など
	住宅	住宅	市営住宅（団地）
	その他		旧後谷小学校、消防団機械器具置場など
インフラ施設	道路		1 級市道、2 級市道、その他の市道 など
	橋梁		PC 橋、RC 橋、鋼橋 など
	上水道		管渠及び浄配水場
	下水道		管渠 など
	排水機場		排水機場
	公園		都市公園、児童遊園 など

(2) 計画期間

計画期間は、令和 8 年度から令和 17 年度までの 10 年間とします。ただし、社会情勢の変化などの状況により適宜見直しを行っていくこととします。

計画期間「10 年間」

令和 8 年度～令和 17 年度

Ⅱ

公共施設等を取り巻く環境

1. 将来の人口 ～ 三郷市版人口ビジョンより

総人口は令和 7 年の 142,152 人から減少傾向が続き、令和 47 年には 122,389 人へと約 14%減少すると見込まれます。

年齢階層別にみると、年少人口（0～14 歳）は減少傾向が続き、令和 7 年の 17,244 人から令和 47 年には 11,356 人へと、約 34%減少すると見込まれます。

生産年齢人口（15～64 歳）は、令和 7 年の 86,239 人から令和 42 年には 67,118 人まで減少し、その後は概ね横ばいで推移します。

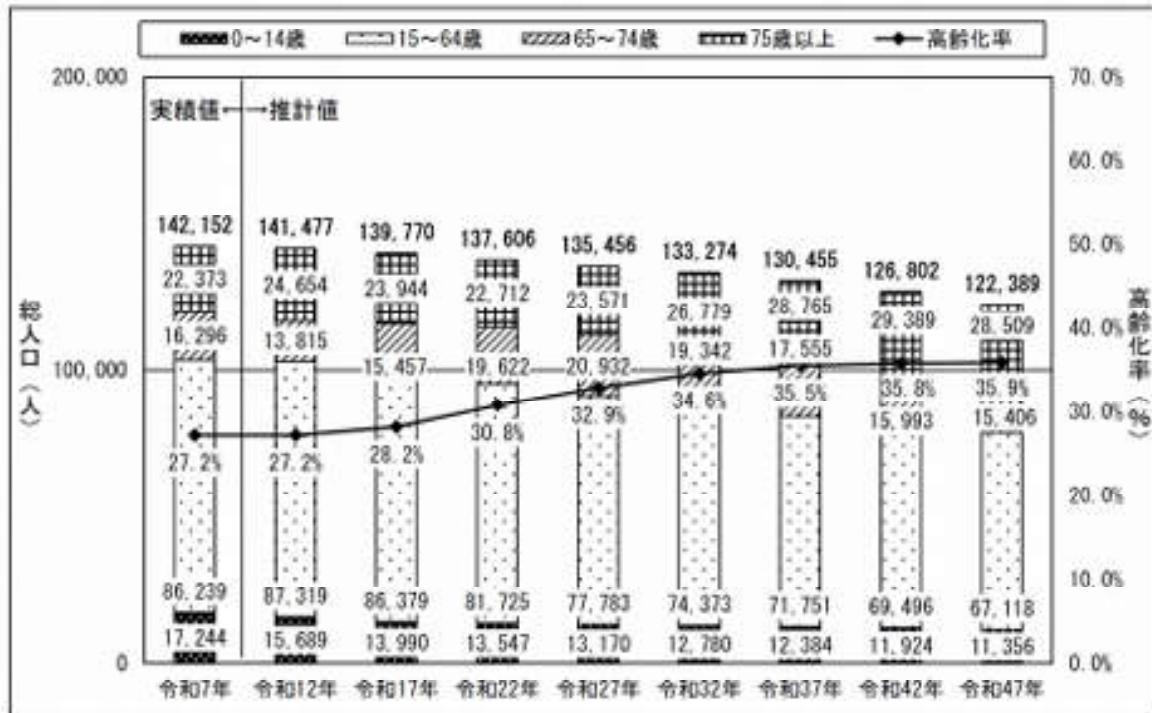
老年人口（65 歳以上）のうち、前期高齢者（65～74 歳）は令和 7 年の 16,296 人から令和 27 年の 20,932 人をピークに減少へ転じ、令和 47 年には 15,406 人となる見込みです。

一方、後期高齢者（75 歳以上）は増減を繰り返しながらも増加傾向を示し、令和 47 年には 28,509 人と現在より約 6,000 人多くなると予測されます。

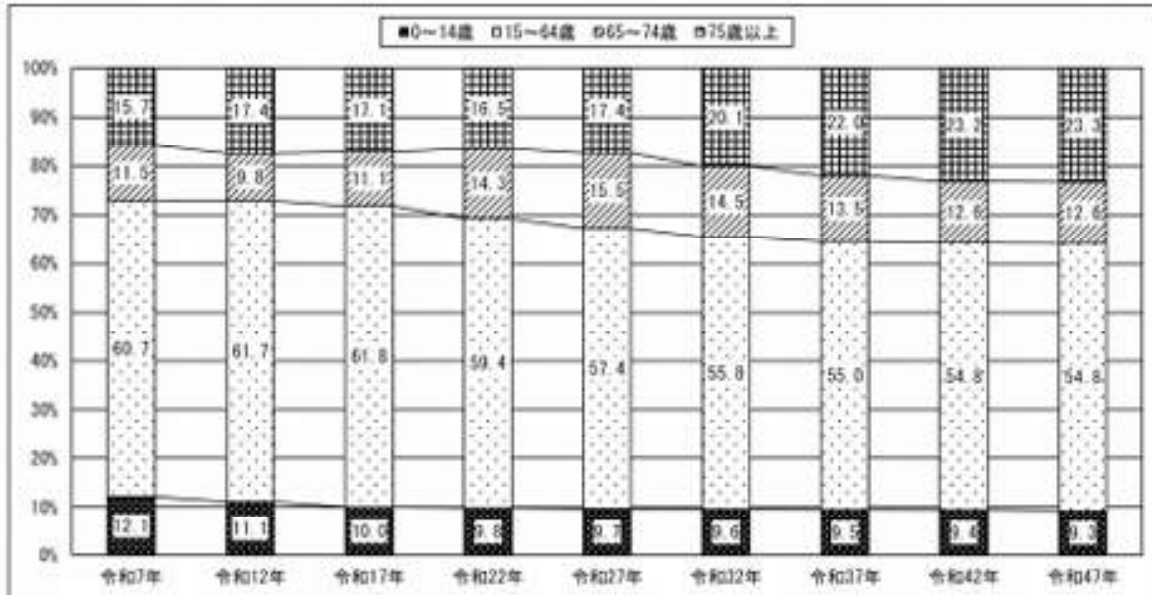
高齢化率（65 歳以上の割合）は令和 7 年の 27.2%から令和 47 年には 35.9%まで上昇する見込みです。

これらの推計から、今後は年少人口・生産年齢人口の減少と高齢化の進行が同時に進み、公共施設等の利用需要やサービス提供の在り方に大きな影響を与えることが想定されます。

図表 年齢階層別人口の推移



図表 年齢階層別比率の推移



2. 本市の財政状況

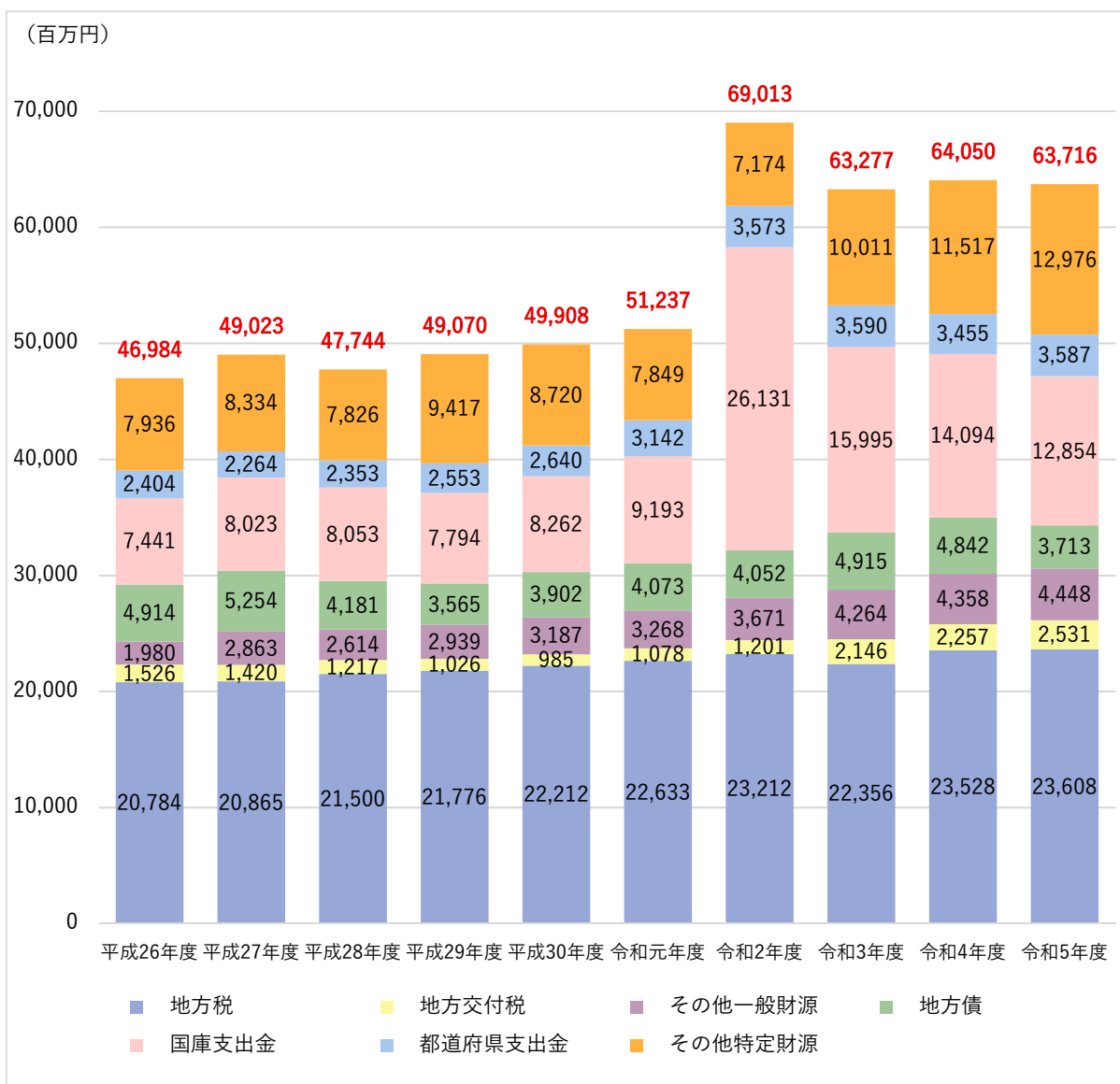
(1) 歳入の状況

本市歳入の状況をみると、市税（地方税）は、横ばいとなっています。

令和2年度以降は、地方創生臨時交付金等の影響で国庫補助金が大きく伸びましたが、歳出も同じく伸びているので財政全体への影響は少ないといえます。

一方、令和3年度以降は、小中学校の改修工事や希望の郷交流センター等の建設で地方債が増加しています。さらに、財政調整基金の取り崩しにより歳入を補填している状況のため、財政規模に応じた計画的な地方債の管理と経常収支比率（R5 決算：97.7%）の改善は喫緊の課題です。

■歳入の推移



※引用元：令和5年度三郷市普通会計決算状況調書

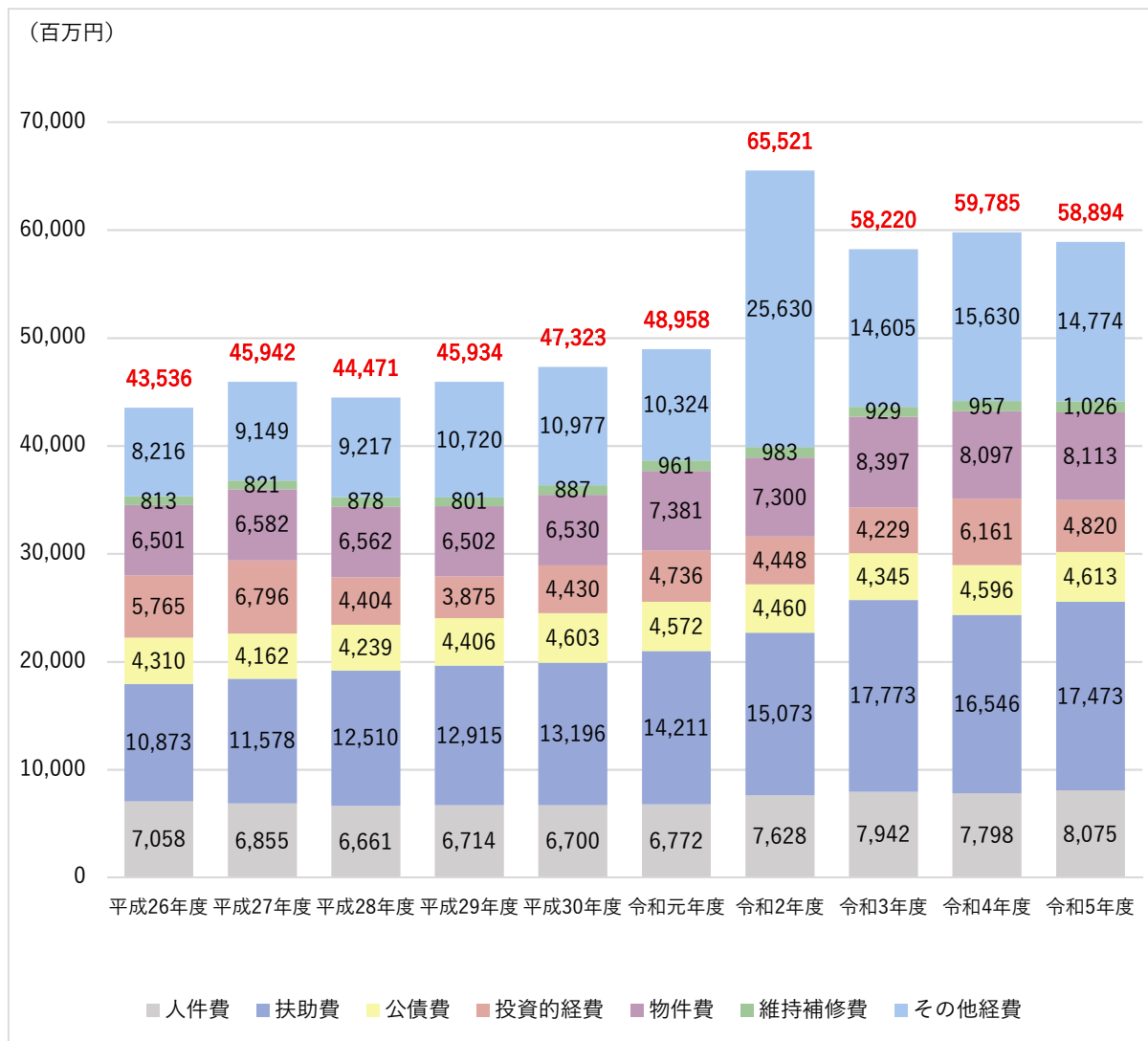
(2) 歳出の状況

令和5年度決算の一般会計を基に本市歳出の状況をみると、歳出全体の義務的経費（人件費・扶助費・公債費：支出が法律などで定められ、任意に削減しにくい経費）の占める割合が51%と極めて大きな割合を占めており、かつ直近の10年間を見ると、平成26年度の約222億円から約301億円へ約33%の大幅な増加傾向にあります。これは、市の財政構造における最大の課題であり、令和5年度の市税（地方税）約236億円を主とする歳入に対し、大きな負担をかけています。

また、令和5年度の投資的経費は約48億円で、維持補修費は約10億円です。これは既存の公共施設を適切に維持管理するための費用であるため、施設の長寿命化と安全性の確保という点で長期的に安定した確保が必要な費用となっています。

投資的経費や維持補修費は、本市のインフラ機能や行政サービス機能の維持のために必要不可欠な費用であるため、増加する義務的経費との間で、どのように財源を配分し、財政の健全性を保ちながら、当該費用を確保するかが喫緊の課題です。

■歳出の推移



※引用元：令和5年度三郷市普通会計決算状況調書

(3) 普通建設事業費の状況

歳出における投資的経費のうち普通建設事業費の状況をみると、過去 10 年間の平均で約 50 億円です。

内訳を見ると、インフラ整備等にかかる土木費が最も多く支出されており、小中学校等の整備費用にかかる教育費が 2 番目に多く支出されています。

■普通建設事業費の推移

(千円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
普通建設事業費合計	5,764,974	6,795,761	4,403,790	3,875,331	4,429,814	4,735,771	4,428,435	4,228,939	6,160,900	4,819,759
1総務費	682,904	457,508	149,644	102,067	318,648	382,792	322,420	396,509	1,502,098	350,736
うち庁舎等	54,756	164,970	81,540	75,719	100,057	162,832	60,975	179,934	467,910	165,168
2民生費	586,464	818,416	27,173	191,975	479,980	1,029,880	69,293	45,181	541,684	373,207
うち保育所	402,512	761,966	12,490	186,451	411,205	823,052	60,062	1,084	4,470	50,555
3衛生費	320,014	65,135	54,874	4,838	13,676	0	0	31,579	233,699	30,635
(1)清掃費	4,823	0	0	0	0	0	0	31,579	232,489	25,245
うちごみ処理	4,593	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うちし尿処理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2)環境衛生費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(3)その他	315,191	65,135	54,874	4,838	13,676	0	0	0	1,210	5,390
4労働費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5農林水産業費	0	0	0	0	0	0	0	3,127	2,487	2,775
(1)造林	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2)林道	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(3)治山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(4)砂防	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(5)漁港	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(6)農業農村整備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(7)海岸保全	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(8)その他	0	0	0	0	0	0	0	3,127	2,487	2,775
6商工費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち国立公園等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち観光	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7土木費	3,424,292	2,194,720	1,837,418	2,982,014	3,002,415	2,146,883	2,149,659	2,885,564	2,461,812	2,222,919
(1)道路	211,801	174,914	216,440	225,954	227,603	337,744	284,526	201,089	181,993	218,382
(2)橋りょう	124,970	212,439	147,546	122,806	269,550	332,478	349,181	242,260	337,785	256,059
(3)河川	607,274	822,275	807,526	755,327	652,252	722,934	525,166	795,355	607,068	778,437
(4)砂防	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(5)海岸保全	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(6)港湾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(7)都市計画	2,480,247	976,043	662,844	1,867,154	1,853,010	753,727	990,786	1,646,860	1,334,966	970,041
うち街路	622,854	360,769	307,746	446,709	698,888	577,901	764,790	1,162,266	833,458	536,397
うち都市下水路	0	0	0	0	0	0	0	1,980	32,224	2,035
うち区画整理	1,749,680	109,955	0	0	50,000	40,000	160,000	160,198	337,270	405,247
うち公園	107,713	505,319	355,098	1,420,445	1,104,122	135,826	65,996	322,416	132,014	26,362
(8)住宅	0	9,049	3,062	10,773	0	0	0	0	0	0
(9)空港	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(10)その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8消防費	326,650	785,575	63,641	154,836	130,981	128,971	154,669	212,731	320,606	41,327
うち庁舎	129,590	457,544	0	0	0	0	0	0	0	0
9教育費	424,650	2,474,407	2,252,896	439,601	484,114	1,047,245	1,732,394	654,248	1,098,514	1,798,160
(1)小学校	230,359	1,479,607	2,183,393	70,820	149,596	541,646	1,478,603	83,261	226,562	434,849
(2)中学校	123,271	836,566	38,288	160,514	2,176	454,660	218,370	553,818	509,361	467,783
(3)高等学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(4)幼稚園	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(5)特別支援学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(6)大学	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(7)各種学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(8)社会教育	46,356	0	2,571	12,733	0	42,321	6,639	17,169	257,253	5,884
(9)その他	24,664	158,234	28,644	195,534	332,342	8,618	28,782	0	105,338	889,644
10その他	0	0	18,144	0	0	0	0	0	0	0

※引用元：令和 5 年度三郷市普通会計決算状況調書（普通建設事業費、維持補修費）

※普通建設事業費は、公共施設等の新設・増設・大規模な改良・更新にかかる費用で、維持補修費は既存の公共施設等の現状維持のための小規模な修繕・維持管理にかかる費用です。

(4) 維持補修費の状況

歳出のうち維持補修費の状況をみると、過去 10 年間の平均で約 9 億円ですが、推移をみると増加傾向にあり、老朽化した公共施設等の補修費用が大きくなってきている状況です。

内訳を見ると、インフラ補修等にかかる土木費が最も多く支出されており、小中学校等の補修費用にかかる教育費が 2 番目に多く支出されています。

■維持補修費の推移

(千円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
維持補修費合計	813,291	820,968	878,036	801,256	887,431	961,032	983,179	928,760	956,658	1,026,113
1総務費	94,588	92,256	131,349	87,235	104,680	132,884	109,698	93,212	100,800	111,962
うち庁舎等	35,544	33,806	42,509	19,850	40,961	48,715	23,454	25,498	25,846	40,372
2民生費	20,168	22,498	15,376	18,362	24,049	41,916	22,035	32,140	27,333	44,386
うち保育所	10,710	10,233	11,124	4,948	7,803	14,045	7,477	10,415	15,471	20,743
3衛生費	13,754	18,869	15,320	7,855	20,096	21,490	23,745	25,640	32,436	32,273
(1)清掃費	2,280	2,495	6,746	992	3,560	519	3,971	2,669	2,660	813
うちごみ処理	2,280	2,495	6,746	992	3,560	519	3,971	2,669	2,660	813
うちし尿処理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2)環境衛生費	0	0	0	0	507	0	0	0	0	4,950
(3)その他	11,474	16,374	8,574	6,863	16,029	20,971	19,774	22,971	29,776	26,510
4労働費	416	196	633	614	1,360	1,033	2,508	1,937	1,454	1,389
5農林水産業費	1,773	10,146	11,326	12,977	16,948	12,299	11,973	11,292	10,001	9,891
(1)造林	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2)林道	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(3)治山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(4)砂防	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(5)漁港	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(6)農業農村整備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(7)海岸保全	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(8)その他	1,773	10,146	11,326	12,977	16,948	12,299	11,973	11,292	10,001	9,891
6商工費	0	0	90	0	0	0	0	0	0	0
うち国立公園等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち観光	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7土木費	525,251	526,369	588,296	535,222	560,965	584,287	604,046	594,162	626,829	604,944
(1)道路	186,932	205,950	202,919	234,194	238,408	238,820	209,281	250,420	261,400	232,881
(2)橋りょう	8,953	2,970	2,808	2,992	2,246	2,580	2,583	2,992	2,818	12,429
(3)河川	299,941	278,249	351,225	263,620	266,410	251,960	225,534	194,662	217,946	211,814
(4)砂防	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(5)海岸保全	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(6)港湾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(7)都市計画	28,577	35,244	28,171	30,572	47,654	88,565	164,107	138,770	139,120	144,079
うち街路	6,277	9,767	5,100	7,013	14,828	14,356	19,918	16,864	16,968	16,800
うち都市下水路	8,755	8,070	7,727	9,519	8,832	9,849	9,238	7,884	9,192	9,894
うち区画整理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち公園	13,545	17,407	15,344	14,040	23,994	64,360	134,951	114,022	112,960	117,385
(8)住宅	848	3,956	3,173	3,844	6,247	2,362	2,541	7,318	5,545	3,741
(9)空港	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(10)その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8消防費	12,656	34,827	6,210	7,858	32,364	37,895	39,491	28,427	21,663	24,025
うち庁舎	9,783	33,894	4,497	6,441	16,789	19,411	16,534	0	0	0
9教育費	144,685	115,807	109,436	131,133	126,969	129,228	169,683	141,950	136,142	197,243
(1)小学校	64,889	51,135	47,812	60,770	75,486	67,660	85,331	75,771	67,791	108,042
(2)中学校	40,203	32,867	33,464	39,564	26,231	32,469	47,301	39,981	30,514	40,504
(3)高等学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(4)幼稚園	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(5)特別支援学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(6)大学	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(7)各種学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(8)社会教育	11,880	3,990	3,227	5,004	3,895	6,142	11,502	7,239	5,828	8,438
(9)その他	27,713	27,815	24,933	25,795	21,357	22,957	25,549	18,959	32,009	40,259
10その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

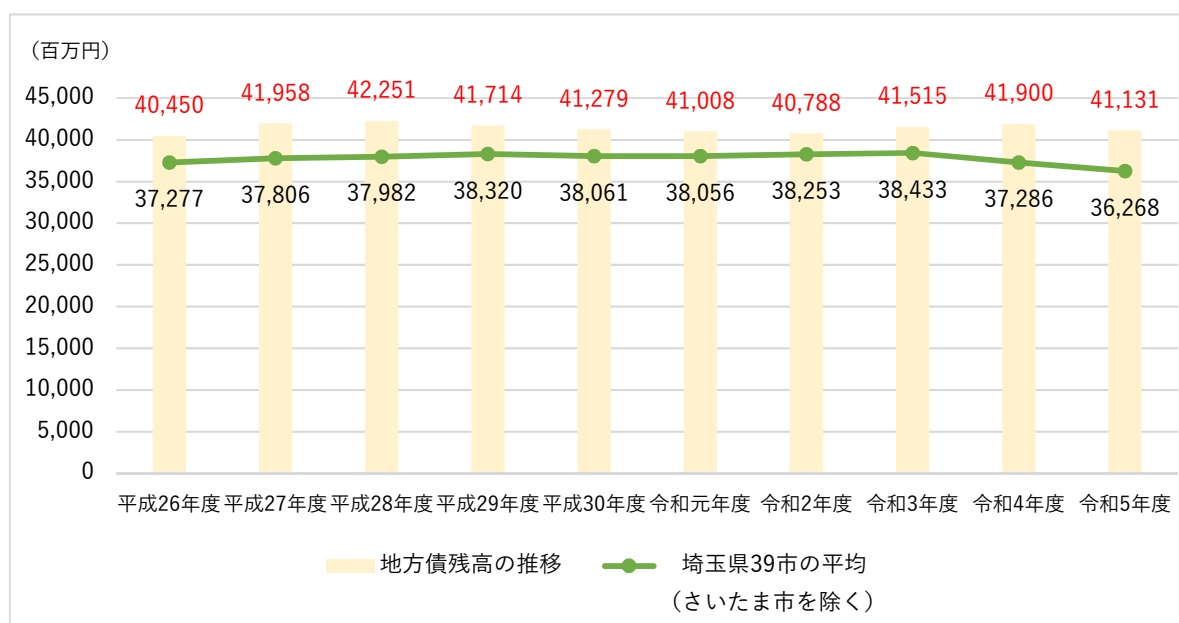
(5) 地方債残高、基金の状況

地方債残高の推移をみると、平成 26 年度から令和 5 年度にかけて概ね 405 億円から 423 億円の範囲で推移しており、計画的かつ積極的な債務管理を行うことで、安定的に管理されている状況ですが、少子高齢化で経常収入の減少が見込まれているため、地方債残高も併せて減少していくことが望ましいと考えられます。

財政調整基金については、令和 5 年度の取り崩しの結果、平均を下回っています。

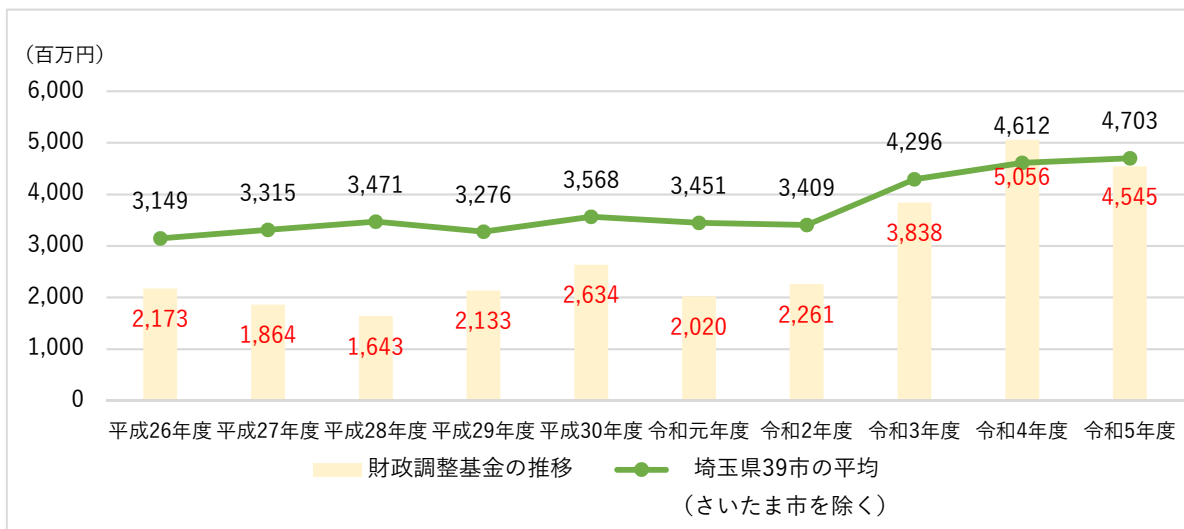
また、減債基金は、平成 26 年度時点では 5 百万円と低い水準でしたが、令和 5 年度末時点では 1,624 百万円となっています。これは、地方債残高 41,131 百万円の約 4%となっています。計画的な償還に備え、同水準を維持することが重要です。

■ 地方債残高の推移

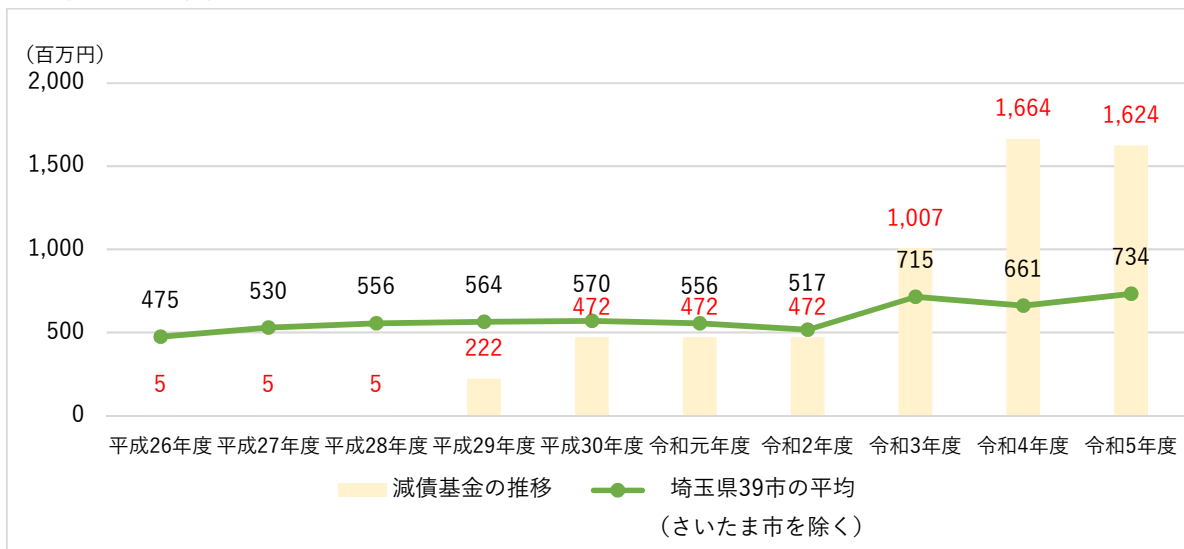


※引用元：三郷市普通会計決算状況調査、埼玉県 39 市（平均値が大きく上昇するため、さいたま市を除く）の平均は、総務省 市町村別決算状況調より算出。（地方債残高、財政調整基金、減債基金）

■ 財政調整基金の推移



■ 減債基金の推移



(6) 歳入・歳出の見込み (R7～R12)

過去の収支状況を踏まえ、今後5年間の歳入・歳出の見込み額を算出しました（「第5次三郷市総合計画後期基本計画」抜粋）。近年の物価高騰や人件費の上昇、少子高齢化の進行による扶助費の増加により、歳出額は今後も増加する見込みです。一方で、歳入をみると人口減少等を理由として地方税を始めとする一般財源の伸び悩みが見られ、今後は、より一層厳しい収支状況になると見込まれています。

歳入総額から歳出総額を差し引いた実質収支は、令和6年度で一時的に約54億円の黒字となりますが、令和12年度には約5億円にまで大幅に縮小する見込みです。

なお、財政調整基金等の基金の取崩しや積み立てを除いた収支で、財政の持続可能性を測る数値の一つである実質単年度収支は、令和6年度で約1.2億円の黒字となりますが、実質収支が今後縮小していくことを鑑みると、実質単年度収支の額は近い将来に赤字となることが想定されます。また、基金残高の減少も顕著であるため、実質単年度収支の赤字額をどのように減らす（補填する）するのが大きな課題です。

収支バランスの悪化は、主に高齢化や子育て支援に伴う扶助費の増加や、道路整備や小中学校の改修などの投資的経費の増加等、歳出の伸びが歳入の伸びより大きいことが要因であるため、財政運営がより厳しくなることが見込まれます。

なお、本計画に直接関わる投資的経費は、物価高騰等や、将来の公共施設更新の本格化のため、令和元年度の約47億円から、令和12年度には約68億円へと20億円以上増加する見込みです。

非常に厳しい財政状況の中、投資的経費の将来的な増加について、施設の長寿命化だけでなく、施設の複合化、機能集約、利用率の低い施設の統廃合を速やかに実施し、財政負担を軽減するため、将来の投資的経費の総量そのものを削減していくことを検討しなくてはなりません。

■歳入・歳出の実績と将来予測

(百万円)

		実績						将来予測					
		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
歳入	地方税	22,633	23,212	22,356	23,528	23,608	23,247	24,446	24,662	24,784	24,906	25,005	25,068
	地方交付税	1,078	1,201	2,146	2,257	2,531	2,605	2,610	2,631	2,644	2,657	2,668	2,675
	地方債	4,073	4,052	4,915	4,842	3,713	5,487	4,708	4,981	5,218	5,218	5,218	5,218
	その他	23,452	40,549	33,860	33,424	33,864	35,414	34,067	34,172	34,277	34,383	34,489	34,595
	歳入合計	51,237	69,013	63,277	64,050	63,716	66,752	65,879	66,446	66,923	67,165	67,380	67,556
歳出	人件費	6,772	7,628	7,942	7,798	8,075	8,595	8,599	8,750	8,832	8,914	8,997	9,068
	扶助費	14,211	15,073	17,773	16,546	17,473	18,983	19,714	21,084	22,221	23,418	24,680	25,973
	公債費	4,572	4,460	4,345	4,596	4,613	4,764	4,868	4,929	4,935	4,966	4,993	5,018
	その他	18,666	33,932	23,931	24,684	23,913	22,726	22,603	22,103	21,614	21,137	20,669	20,212
	投資的経費	4,736	4,428	4,229	6,161	4,820	6,313	6,114	6,469	6,777	6,777	6,777	6,777
	合計	48,958	65,521	58,220	59,785	58,894	61,382	62,107	63,336	64,379	65,212	66,117	67,048
収支	歳入-歳出	2,279	3,493	5,057	4,265	4,822	5,371	3,771	3,110	2,545	1,953	1,263	509

※引用元：三郷市財政フレーム

3. 公共建築物の状況

(1) 本市の公共建築物の保有状況

令和5年度末（令和6年3月31日）現在の公共建築物の延床面積合計は約26.8万㎡となっており、その面積割合の内訳は、大きい順で学校教育系施設が64.8%、文化スポーツ施設が11.7%、庁舎等が9.1%と続きます。

また、人口一人当たりの面積を見ると、公共建築物全体で1.89㎡となります。

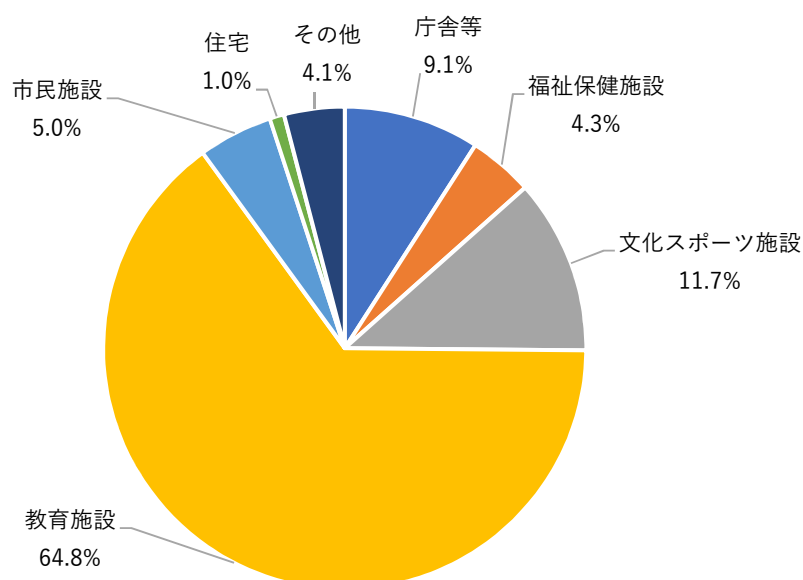
■施設分類別の保有状況

施設分類	施設数	延床面積 (㎡)	割合 (%)	人口一人当たりの 延床面積 (㎡)
庁舎等	8	24,405.32	9.1%	0.17
福祉保健施設	18	11,560.53	4.3%	0.08
文化スポーツ施設	13	31,431.73	11.7%	0.22
教育施設	68	173,733.98	64.8%	1.22
市民施設	12	13,353.13	5.0%	0.09
住宅	3	2,604.75	1.0%	0.02
その他	48	10,872.69	4.1%	0.08
合 計	170	267,962.13	100.0%	1.89

※人口は本市の住民基本台帳人口データによる令和6年4月1日現在での141,935人を採用。

※固定資産台帳との延床面積の相違については、本計画の対象施設と固定資産台帳において記載が求められる施設が異なるため、一致していない。

施設分類別の保有状況



令和４年度公共施設状況調経年比較表（総務省）を基準に、公共施設保有状況の県内各市との比較（人口１人当たり延床面積）を見ると、本市は 1.93 ㎡、県内各市の人口１人当たり延床面積の平均値は 2.35 ㎡、中央値は 2.10 ㎡という数値結果となりました。

一般的に、人口の多い少ないに関わらず、必要不可欠な公共施設の機能や需要があるので、人口が少ない自治体では人口１人当たり延床面積が高くなり、人口が多い自治体では人口１人当たり延床面積が低くなる傾向があります。

本市の人口規模等が類似している入間市、朝霞市、戸田市、深谷市と比較すると、平均値と概ね一致しているため、平均的な水準にあると思われます。

■公共施設保有状況の県内各市との比較（人口１人当たり延床面積）

自治体名	人口 (人)	延床面積 (㎡)	人口１人 当たり延床 面積 (㎡)	自治体名	人口 (人)	延床面積 (㎡)	人口１人 当たり延床 面積 (㎡)
さいたま市	1,339,333	2,707,381	2.02	加須市	112,179	337,656	3.01
川口市	604,715	1,467,274	2.43	坂戸市	99,763	237,408	2.38
川越市	353,183	785,194	2.22	八潮市	92,365	162,819	1.76
所沢市	344,070	711,718	2.07	東松山市	90,651	227,034	2.50
越谷市	343,866	652,969	1.90	和光市	83,962	176,521	2.10
草加市	250,966	425,508	1.70	行田市	78,741	270,638	3.44
春日部市	231,726	486,976	2.10	飯能市	78,445	257,920	3.29
上尾市	230,229	386,778	1.68	本庄市	77,526	220,107	2.84
熊谷市	193,132	548,875	2.84	志木市	76,416	156,905	2.05
新座市	165,730	259,446	1.57	蕨市	75,282	130,023	1.73
久喜市	150,987	346,904	2.30	桶川市	74,680	143,341	1.92
狭山市	149,360	390,156	2.61	吉川市	73,001	134,962	1.85
入間市	145,718	341,300	2.34	鶴ヶ島市	70,190	144,629	2.06
朝霞市	144,062	253,527	1.76	北本市	65,751	152,074	2.31
三郷市	142,410	275,059	1.93	蓮田市	61,211	123,937	2.02
戸田市	141,887	282,476	1.99	秩父市	59,244	347,519	5.87
深谷市	141,681	395,223	2.79	日高市	54,615	129,414	2.37
鴻巣市	117,798	330,123	2.80	羽生市	53,951	163,596	3.03
ふじみ野市	114,156	231,916	2.03	白岡市	52,748	98,828	1.87
富士見市	112,839	200,735	1.78	幸手市	49,404	141,763	2.87

※人口は令和５（２０２３）年１月１日現在 住民基本台帳より。

※令和４（２０２２）年度公共施設状況調経年比較表（総務省）の行政財産及び普通財産の合計面積を人口で割り、１人当たり延床面積を算出。公共建築物を対象として計上し、道路、橋梁等のインフラ施設の面積は含んでいない。

以上の結果から、本市における人口１人当たり延床面積は県内各市と比較した場合、低位に位置していると考えられますが、今後の人口減少と財政状況を踏まえると、公共施設の統廃合による配置の最適化を進め、人口１人当たり延床面積の縮減をしていくことが望ましいと考えられます。

（２）公共建築物の経過年数状況

公共建築物について、建築からの経過年数をみると、築 30 年未満の公共施設は全体の 10.5%、築年数 30 年以上の公共施設は 89.5%となります。

特に築 40 年以上経過した公共施設は全体の 70.7%を占めています。

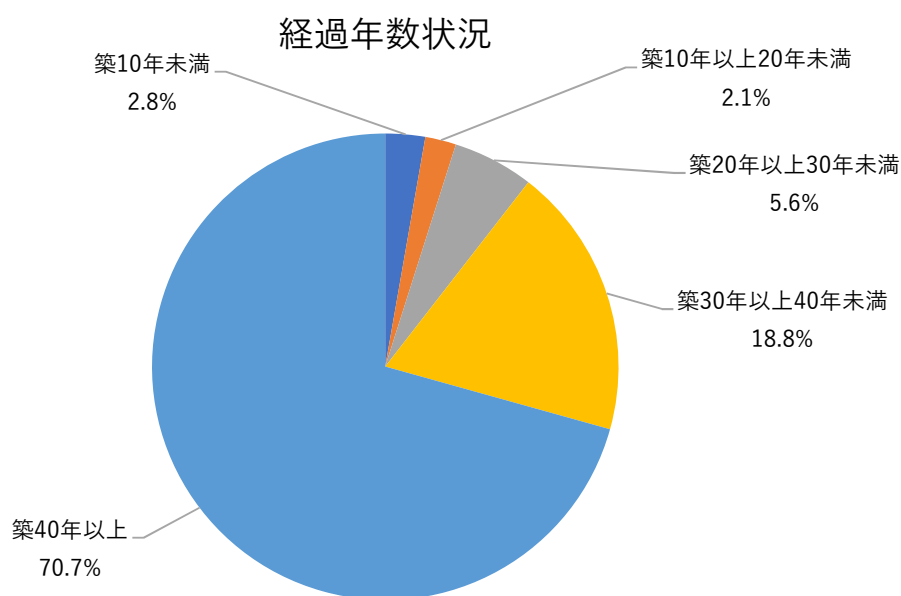
後述する有形固定資産減価償却率の推移を確認すると施設の老朽化は徐々に進行していると捉えることができます。（P31 参照）

こうした施設の老朽化の進行は重要な課題として認識され、大規模地震に備えるための耐震化が推進されてきました。その結果、現在の耐震化の実施状況は、51.1%が耐震改修済み、46.9%が新耐震基準により建築されており、合計で 98.0%が耐震化を完了しています。これは、市民の安全確保と災害時の拠点機能維持に向け、大きな進展があったといえます。

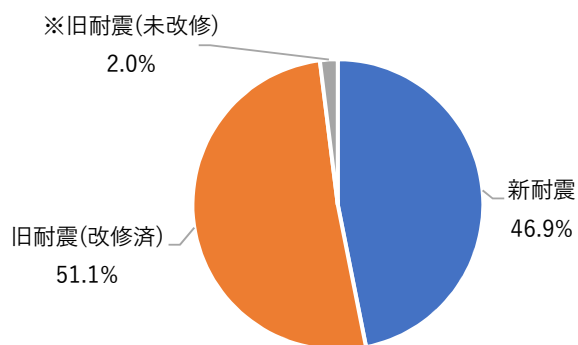
■経過年数状況

（単位：㎡）

施設分類	築 10 年未満	築 10 年以上 20 年未満	築 20 年以上 30 年未満	築 30 年以上 40 年未満	築 40 年以上	計
庁舎等	375.90	843.15	5,167.58	4,084.76	13,933.93	24,405.32
福祉保健施設	369.24	791.50	0.00	4,527.27	5,872.52	11,560.53
文化スポーツ施設	0.00	561.76	0.00	20,026.11	10,843.86	31,431.73
教育施設	3,940.55	0.00	8,747.82	16,171.71	144,873.90	173,733.98
市民施設	2,257.24	2,703.86	683.84	0.00	7,708.19	13,353.13
住宅	0.00	0.00	0.00	0.00	2,604.75	2,604.75
その他	447.44	846.91	407.04	5,612.23	3,559.07	10,872.69
合 計	7,390.37	5,747.18	15,006.28	50,422.08	189,396.22	267,962.13
割 合	2.8%	2.1%	5.6%	18.8%	70.7%	100.0%

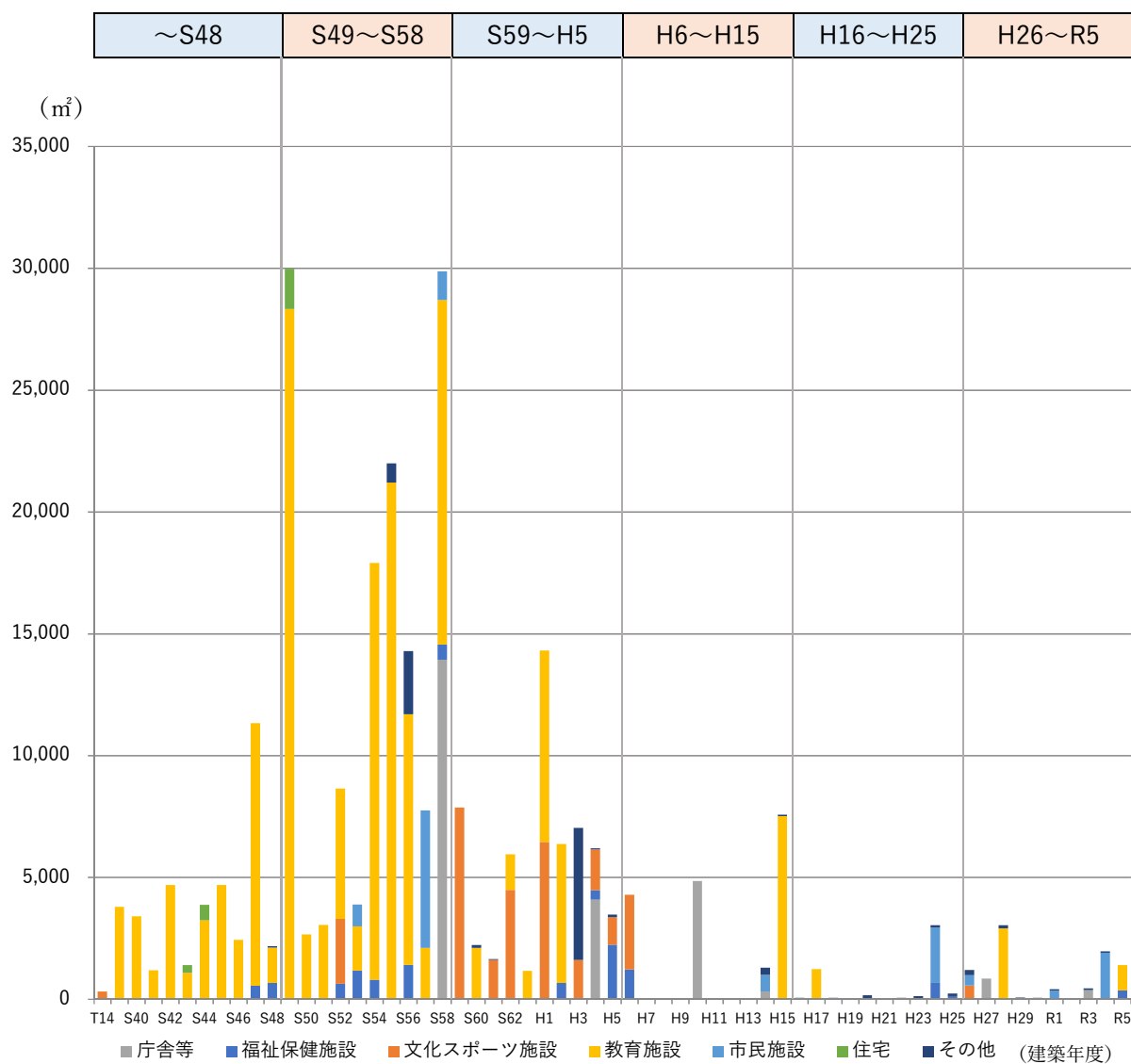


耐震化状況



※建築基準法及び建築物の耐震改修の促進に関する法律による、耐震化義務のある施設はない。

年度別建築状況



（３）施設分類別の主な施設の状況

①庁舎等

■市庁舎

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
本庁舎（本館）	昭和 58	12,760.00	-	139,172	160,002
本庁舎（西側別館）	昭和 58	513.15	-	80	132
本庁舎（東側別館）	令和 3	375.90	-	480	424

■事務所等

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
健康福祉会館	平成 10	4,847.70	-	57,029	67,462
消防・防災総合庁舎	平成 4	4,084.76	-	23,758	25,437
消防署南分署	昭和 58	660.78	-	7,223	7,616
消防署南分署（増築部）	平成 14	319.88	-	-	-
消防署北分署	平成 27	843.15	-	4,933	6,076

②福祉保健施設

■幼児児童子育て施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
早稲田保育所	平成 5	842.26	77 人	119,236	120,243
上口保育所	昭和 56	681.20	84 人	137,903	140,430
丹後保育所	昭和 56	727.34	94 人	145,869	136,282
高州保育所	昭和 54	795.18	110 人	160,233	153,085
さくら保育所	昭和 48	672.35	103 人	160,543	141,022
彦成保育所	昭和 52	637.93	75 人	124,959	128,187
早稲田児童センター	平成 5	1,144.63	27,988 人	37,968	39,598
南児童センター	昭和 58	622.38	25,086 人	30,160	30,928
三郷中央子育て支援センター(ライオンズ三郷中央内)	平成 25	124.13	8,314 人	9,210	9,596
しいのみ学園	平成 4	395.28	1,497 件	53,332	56,950
幸房小学校第 2 児童クラブ	令和 5	369.24	-	-	-

※幸房小学校第 2 児童クラブは令和 6 年度開始。

■障がい者施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
さつき学園	平成 5	248.43	17 人	63,586	61,740
ワークセンターしいの木	平成 24	667.37	19 人	32,689	34,079

■高齢者施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
戸ヶ崎老人福祉センター	平成 6	1,222.40	25,202 人	64,149	79,679
岩野木老人福祉センター	昭和 53	1,181.85	39,882 人	49,798	50,153
彦沢老人福祉センター	平成 2	674.27	4,409 人	44,055	46,283
ほっとサロン・いきいき(みさと団地内)	平成 23	-	6,592 人	10,800	11,004

※ほっとサロン・いきいき(みさと団地内)は市所有の施設ではないため面積を「-」と表記。

■保健施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
保健センター分室	昭和 47	554.29	-	1,940	1,759

③文化スポーツ施設

■文化施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
文化会館	昭和 59	7,864.39	200,702 人	59,278	59,959
鷹野文化センター	平成 6	3,059.09	80,761 人	36,348	36,788
東和東地区文化センター	昭和 62	2,269.10	62,653 人	27,618	27,942
彦成地区文化センター	昭和 62	2,223.58	43,467 人	33,250	35,216
高州地区文化センター	平成 3	1,614.85	47,660 人	27,618	27,942

■スポーツ施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
総合体育館	平成元	6,450.57	194,876 人	34,423	41,801
高州地区体育館	平成 5	1,136.35	17,876 人	4,130	4,190
勤労者体育館	昭和 52	1,942.10	30,889 人	11,650	14,641

■生涯学習施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
市立図書館	平成 26	561.76	97,252 人	57,175	54,445
早稲田図書館	昭和 61	1,610.15	103,856 人	71,134	89,189
北部図書館	平成 4	1,662.42	112,751 人	78,646	72,976
彦成小学校講堂記念館	大正 14	319.37	404 人	1,947	2,087
青少年ホーム	昭和 52	718.00	7,482 人	80,956	81,629

④学校教育系施設

■学校教育施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
早稲田小学校（校舎）	昭和 54	4,530.45	-	8,305	11,144
早稲田小学校（屋内運動場）	昭和 55	882.08	-	-	-
八木郷小学校（北校舎）	昭和 41	1,189.61	-	8,107	9,045
八木郷小学校（校舎）	昭和 54	3,562.15	-	-	-
八木郷小学校（屋内運動場）	昭和 50	826.65	-	-	-
戸ヶ崎小学校（第 1 校舎）	昭和 40	3,403.83	-	6,756	10,706
戸ヶ崎小学校（第 2 校舎）	昭和 43	1,084.34	-	-	-
戸ヶ崎小学校（屋内運動場）	昭和 49	826.65	-	-	-
彦成小学校（南校舎）	昭和 45	4,682.98	-	14,159	11,620
彦成小学校（北校舎）	昭和 56	867.61	-	-	-
彦成小学校（屋内運動場）	昭和 48	826.65	-	-	-
高州小学校（管理・普通教室棟）	昭和 44	3,236.03	-	11,024	9,750
高州小学校（特別・普通教室棟）	昭和 46	883.31	-	-	-
高州小学校（屋内運動場）	昭和 51	864.59	-	-	-
吹上小学校（校舎）	昭和 47	4,732.44	-	8,810	9,827
吹上小学校（屋内運動場）	昭和 47	826.65	-	-	-
桜小学校（普通教室棟）	昭和 47	3,513.69	-	7,964	9,941
桜小学校（管理棟）	昭和 52	438.00	-	-	-
桜小学校（屋内運動場）	昭和 48	623.12	-	-	-
鷹野小学校（校舎）	昭和 49	4,887.58	-	11,575	13,812
鷹野小学校（屋内運動場）	昭和 53	941.08	-	-	-
新和小学校（校舎・屋内運動場）	平成 15	7,512.96	-	17,663	20,702
新和小学校（リース校舎）	令和 5	1,026.36	-	-	-
幸房小学校（校舎）	昭和 49	3,786.01	-	15,644	20,165
幸房小学校（増築校舎）	平成 28	2,914.19	-	-	-
幸房小学校（屋内運動場）	昭和 53	873.34	-	-	-
立花小学校（管理・普通教室棟）	昭和 49	4,297.51	-	6,105	15,441
立花小学校（特別教室棟）	昭和 56	789.15	-	-	-
立花小学校（屋内運動場）	昭和 54	859.57	-	-	-
彦糸小学校（校舎）	昭和 49	4,312.90	-	11,663	7,482
彦糸小学校（屋内運動場）	昭和 54	859.90	-	-	-
前谷小学校（校舎）	昭和 52	4,909.33	-	8,533	16,233
前谷小学校（屋内運動場）	昭和 54	956.46	-	-	-
彦郷小学校（校舎）	昭和 54	5,406.45	-	7,064	18,682

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
彦郷小学校（屋内運動場）	昭和 54	929.25	-	-	-
高州東小学校（校舎）	昭和 55	4,474.37	-	8,010	9,808
高州東小学校（屋内運動場）	昭和 55	860.19	-	-	-
丹後小学校（校舎）	昭和 55	5,528.99	-	11,392	16,217
丹後小学校（屋内運動場）	昭和 55	846.71	-	-	-
前間小学校（管理・普通・特別教室棟）	昭和 58	4,778.47	-	9,251	9,635
前間小学校（普通教室棟）	平成元	705.63	-	-	-
前間小学校（屋内運動場）	昭和 58	815.44	-	-	-
瑞木小学校（校舎）	平成 2	4,837.98	-	10,083	9,589
瑞木小学校（屋内運動場）	平成 2	864.38	-	-	-
南中学校（北校舎）	昭和 39	3,788.30	-	12,600	18,321
南中学校（南校舎）	昭和 57	2,102.74	-	-	-
南中学校（屋内運動場）	昭和 46	1,550.72	-	-	-
南中学校（技術棟）	昭和 63	357.00	-	-	-
北中学校（北校舎）	昭和 42	4,689.50	-	15,582	15,426
北中学校（本校舎）	昭和 60	2,112.14	-	-	-
北中学校（屋内運動場）	昭和 47	1,700.53	-	-	-
栄中学校（校舎 1）	昭和 49	5,400.64	-	11,776	14,033
栄中学校（校舎 2）	昭和 58	1,044.90	-	-	-
栄中学校（屋内運動場）	昭和 50	1,834.10	-	-	-
彦成中学校（校舎 1）	昭和 49	4,813.35	-	9,908	7,433
彦成中学校（校舎 2）	昭和 51	909.10	-	-	-
彦成中学校（屋内運動場）	昭和 51	1,280.59	-	-	-
彦糸中学校（校舎）	昭和 55	7,120.90	-	9,916	11,391
彦糸中学校（屋内運動場）	昭和 55	1,486.06	-	-	-
前川中学校（校舎）	昭和 56	7,141.34	-	10,567	10,747
前川中学校（屋内運動場）	昭和 56	1,486.06	-	-	-
早稲田中学校（校舎 1）	昭和 58	6,014.42	-	12,925	19,786
早稲田中学校（校舎 2）	昭和 63	806.20	-	-	-
早稲田中学校（屋内運動場）	昭和 58	1,484.98	-	-	-
瑞穂中学校（校舎）	平成元	5,752.86	-	10,485	13,857
瑞穂中学校（屋内運動場）	平成元	1,397.19	-	-	-
鷹野学校給食センター東館 1・2	昭和 62	1,450.47	-	54,451	124,631
鷹野学校給食センター西館	平成 17	1,234.86	-	-	-

⑤市民施設

■コミュニティ施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
コミュニティセンター	昭和 58	1,173.38	41,992 人	36,348	36,788
三郷市世代交流館ふれあいパーク	平成 14	498.35	13,800 人	20,371	20,037
瑞沼市民センター（本館）	昭和 57	4,826.51	62,620 人	127,435	122,379
瑞沼市民センター（屋内運動場）	昭和 57	818.41	22,585 人	14,372	15,783
ピアラシティ交流センター	平成 24	2,274.76	46,728 人	70,606	71,954
三郷中央におどりプラザ	令和元	-	36,223 人	141,154	146,876
ふれあいの郷下新田	令和元	168.35	6,900 人	13,583	14,229
戸ヶ崎ふれあいひろば	令和元	186.25	2,159 人	13,610	14,591

※三郷中央におどりプラザは市所有の施設ではないため面積を「-」と表記。

■文化施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
希望の郷交流センター	令和 4	1,902.64	112,404 人	31,000	185,426

■その他市民施設

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
斎場（本館）	昭和 53	889.89	58 回	87,416	87,286
斎場（新館）	平成 26	429.10	422 回	-	-
斎場（待合室）	平成 14	185.49	765 回	-	-

⑥住宅

■住宅

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
武蔵野団地	昭和 44	641.22	13 人	156	288
横堀団地	昭和 49	1,648.83	27 人	5,316	3,379
大広戸団地	昭和 43	314.70	4 人	336	339

⑦その他

■その他

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
早稲田地区防犯ステーション	昭和 60	37.95	-	8,483	10,807
みさと団地防犯ステーション	昭和 48	57.50	-	8,436	8,876
高州・東町地区防犯ステーション	平成 25	38.00	-	9,660	10,779
鷹野地区防犯ステーション	平成 26	38.00	-	8,216	8,810
旧後谷小学校（プール附属棟）	平成 3	99.00	-	-	-
旧後谷小学校（屋内運動場）	平成 3	944.09	-	-	-
旧後谷小学校（校舎）	平成 3	4,338.66	-	-	-
旧後谷小学校（体育器具庫）	平成 3	36.00	-	-	-
旧後谷小学校（陶芸用焼釜庫）	平成 4	10.18	-	-	-
消防団機械器具置場(1-1)	平成 16	55.80	-	-	-
消防団機械器具置場(1-2)	平成 23	68.31	-	-	-
消防団機械器具置場(1-3)	平成 26	71.45	-	-	-
消防団機械器具置場(1-4)	平成 18	61.20	-	-	-
消防団機械器具置場(2-1)	昭和 60	40.38	-	-	-
消防団機械器具置場(2-2)	昭和 61	43.36	-	-	-
消防団機械器具置場(2-3)	平成 30	62.24	-	-	-
消防団機械器具置場(2-4)	平成 29	66.24	-	-	-
消防団機械器具置場(3-1)	平成 4	43.74	-	-	-
消防団機械器具置場(3-2)	平成 15	55.00	-	-	-
消防団機械器具置場(3-3)	平成 26	66.24	-	-	-
消防団機械器具置場(3-4)	令和 3	66.24	-	-	-
消防団機械器具置場(4-1)	平成 28	62.00	-	-	-
消防団機械器具置場(4-2)	平成 20	71.50	-	-	-
消防団機械器具置場(4-4)	平成 14	41.16	-	-	-
消防団機械器具置場(5-1)	平成 28	66.24	-	-	-

施設名称	取得年度	延床面積 (㎡)	R5 年度 施設利用数	R4 年度 施設関連費 (千円)	R5 年度 施設関連費 (千円)
消防団機械器具置場(5-2)	平成 23	62.10	-	-	-
消防団機械器具置場(5-3)	平成 25	71.63	-	-	-
消防団機械器具置場(5-4)	平成 24	66.24	-	-	-
消防団機械器具置場(6-1)	平成 20	66.00	-	-	-
消防団機械器具置場(6-2)	令和元	62.24	-	-	-
消防団機械器具置場(6-3)	令和 4	62.24	-	-	-
消防団機械器具置場(6-4)	平成 22	63.76	-	-	-
つつみ会館	昭和 56	314.62	-	-	-
行人橋会館	昭和 56	314.62	-	-	-
仁蔵会館	昭和 56	338.28	-	-	-
前間会館	昭和 56	341.64	-	-	-
大広戸東会館	昭和 56	314.62	-	-	-
丹後下会館	昭和 56	341.64	-	-	-
丹後上会館	昭和 56	314.62	-	-	-
茂田井会館	昭和 56	314.62	-	-	-
(新) 新三郷駅西口公衆便所	平成 20	29.18	-	-	-
新三郷駅前東口公衆便所	昭和 60	31.40	-	-	-
三郷駅北口駅前公衆トイレ	平成 24	34.22	-	-	-
三郷駅南口駅前トイレ	平成 26	39.08	-	-	-
後谷備蓄倉庫	平成 5	97.20	-	-	-
三郷駅北口自転車駐車場(駐車場 管理棟)	昭和 55	8.10	-	-	-
三郷駅北口自転車駐車場(本体)	昭和 55	789.08	-	-	-
放置自転車保管所	平成 14	255.08	-	-	-

※施設関連費は、施設維持や運営等のためにかかるコストで光熱水費、修繕費、委託料、使用料・賃借料、指定管理料、人件費などが含まれている。ただし、庁舎等からは人件費を除いている。

※令和 5 年度末に現存していた施設で、計画策定時点で用途廃止されている施設は記載していない。

4. インフラ施設の状況

(1) 道路

令和5年度末現在、道路の合計舗装率は89.9%、改良率は81.3%と比較的高い水準にあります。特に1級、2級路線では舗装率・改良率ともにほぼ100%を達成しており、主要な幹線道路の整備は進んでいることがわかります。

「その他」の路線が実延長(437.8km)と路線数(2,899路線)の大部分を占めており、その改良率は78.6%、舗装率は88.4%となっています。

今後は、住民の日常生活に密接に関わる生活道路などの整備・改良を計画的に進め、全体の質を向上させること、また、日常的な道路修繕において、より効率的かつ迅速な対応が求められています。

■道路の状況（令和5年度末現在）

	路線数 (路線)	実延長 (km)	改良済延長		舗装済延長	
			(km)	改良率 (%)	(km)	舗装率 (%)
1 級	19	37.9	37.8	99.8	37.9	100.0
2 級	29	27.5	27.4	99.7	27.4	99.9
その他	2,899	437.8	343.9	78.6	387.3	88.4
合計	2,947	503.1	409.1	81.3	452.6	89.9

(2) 橋梁

令和 5 年度末現在、橋梁の総数は 204 橋です。そのうち、建設後 50 年以上経過した橋梁が 43.1% (88 橋) と、全体の 4 割以上を占めています。建設後 30 年以上の橋梁 (30～49 年と 50 年以上) は合計 69.1% (141 橋) に上ります。

建設から長期間が経過した老朽化した橋梁の割合が非常に高く、インフラの老朽化問題が顕著に表れています。今後、これらの橋梁が一斉に大規模修繕や架け替えの時期を迎えるため、点検、維持管理、更新にかかる財源及び技術職員の確保が求められています。

■橋梁の状況（令和 5 年度末現在）

		合計	橋齢別			
			10 年未満	10～29 年	30～49 年	50 年以上
石及びコンクリート橋	実数（橋）	171	1	60	39	71
	構成比（％）	83.8	0.5	29.4	19.1	34.8
鋼橋	実数（橋）	33	0	2	14	17
	構成比（％）	16.2	0.0	1.0	6.9	8.3
合計	実数（橋）	204	1	62	53	88
	構成比（％）	100.0	0.5	30.4	26.0	43.1

(3) 上水道

令和 5 年度末現在、水道管の合計延長は 605.5km で、そのうち管路延長（耐震化がされていない管路）は 343.1km（56.7%）です。管路耐震化延長は 262.4km（43.3%）に達しています。

また、布設後 30～49 年経過した管路は 198.5km（32.8%）と、老朽化が進む管路が 3 割以上を占めており、老朽化による漏水や破裂事故のリスクが高まっています。

今後、安定的な水の供給の確保や、大規模災害時の生活用水確保という観点から、老朽管の計画的な更新と、耐震化を推進することが求められます。

浄・配水場については、3 つ設置されています。築年数が経過しているため、適切な維持管理・修繕等の対応が求められます。

■水道管の状況（令和 5 年度末現在）

		合計	年代別		
			10 年未満	10～29 年	30～49 年
管路延長	実数（km）	343.1	0.0	144.6	198.5
	構成比（%）	56.7	0.0	23.9	32.8
管路耐震化延長	実数（km）	262.4	121.8	140.6	0.0
	構成比（%）	43.3	20.1	23.2	0.0
合計	実数（km）	605.5	121.8	285.2	198.5
	構成比（%）	100.0	20.1	47.1	32.8

■浄・配水場の状況（令和 5 年度末現在）

施設名称	竣工年度
中央浄水場	昭和 42 年度
北部浄水場	昭和 47 年度
北部第二配水場	昭和 63 年度

(4) 下水道

令和 5 年度末現在、汚水分流管の合計延長は 435.5km で、そのうち管路延長（耐震化がされていない管路）は、121.0km（27.7%）です。耐震化延長は 314.5km（72.3%）に達しています。

また、布設後 30～49 年経過した管路は 85.8km（19.7%）で、老朽化が進む管路が約 2 割を占めています。

高い耐震化率を維持しているものの、築 30 年以上の管路も約 2 割存在していることから、老朽化による道路陥没事故などのリスクが存在します。老朽管の計画的な更新と、高い耐震化率の維持が求められます。

また、それ以外の下水道施設として、昭和 57 年度に竣工した「早稲田中継ポンプ場」が設置されています。

■下水道管渠の状況（令和 5 年度末現在）

			合計	年代別		
				10 年未満	10～29 年	30～49 年
汚水分流管	管路延長	実数（km）	121.0	-	35.2	85.8
		構成比（%）	27.7	-	8.0	19.7
	管路耐震化延長	実数（km）	314.5	75.6	238.9	
		構成比（%）	72.3	17.4	54.9	-
	合計	実数（km）	435.5	75.6	274.1	85.8
		構成比（%）	100.0	17.4	62.9	19.7
雨水分流管	管路延長	実数（km）	-	-	-	-
		構成比（%）	-	-	-	-
	管路耐震化延長	実数（km）	23.9	0.9	23.0	-
		構成比（%）	100.0	3.8	96.2	-
	合計	実数（km）	23.9	0.9	23.0	-
		構成比（%）	100.0	3.8	96.2	-

■ポンプ場の状況（令和 5 年度末現在）

施設名称	竣工年度
早稲田中継ポンプ場	昭和 57 年度

(5) 排水機場

排水機場の数は 45 箇所です。台風や大雨などによる内水氾濫への対策として、これらの施設の機能維持が重要になるため、施設設備及び排水ポンプ等の老朽化対策が求められます。

■排水機場の状況（令和 5 年度末現在）

カテゴリ名	排水機場の数（箇所）
排水機場	45

(6) 公園

公園は合計 116 箇所、総面積は 434,825 m²です。都市公園が 72 箇所（375,536 m²）、その他の公園などが 44 箇所（59,289 m²）となっています。

公園施設は、市民の憩いの場であると同時に、災害時には広域避難地としての機能も求められます。そのため、公園の適切な管理と、遊具等の老朽化対策による安全性の確保が求められます。

■公園の状況（令和 5 年度末現在）

種別	箇所数	面積（m ² ）
都市公園	72	375,536
児童遊園	6	6,840
ちびっこ広場	15	14,059
わんぱく公園	4	5,806
その他	12	25,561
緑地	7	7,023
合計	116	434,825

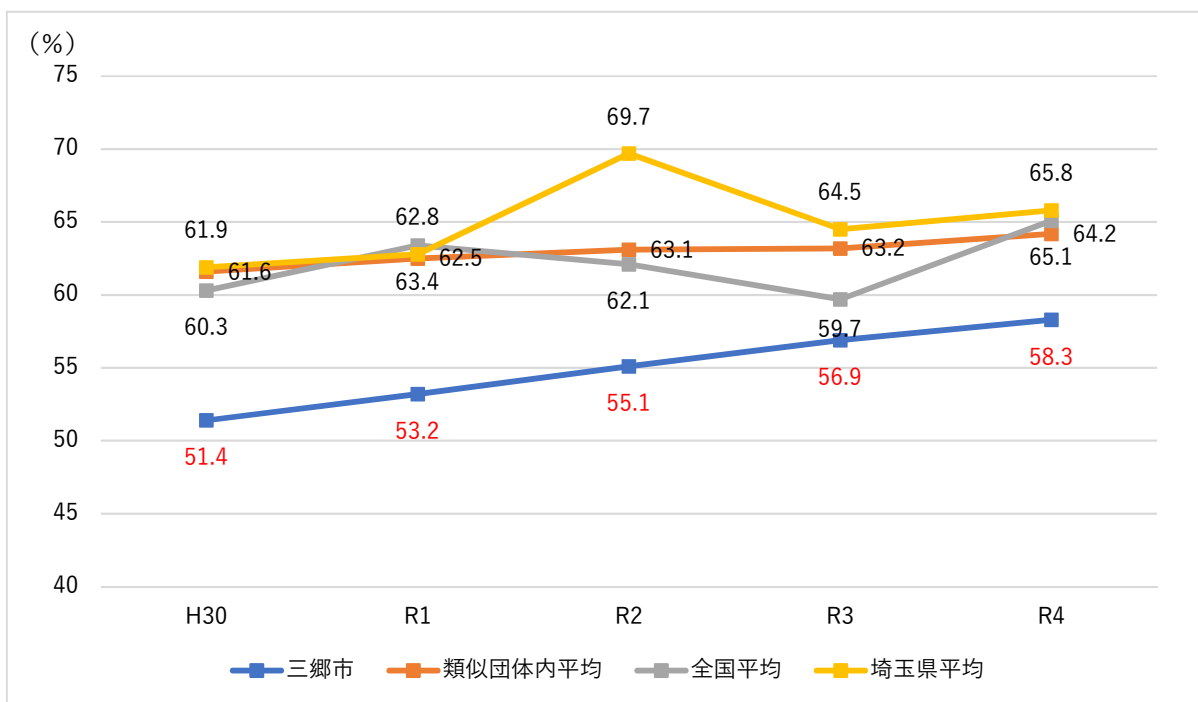
5. 有形固定資産減価償却率の状況

(1) 有形固定資産減価償却率の推移

「有形固定資産減価償却率」は、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合で、資産の経年の程度（資産の老朽化）を示す指標です。

一般会計全体の平均としては、類似団体内平均、全国平均、埼玉県平均を下回っていますが、一方で、本市の有形固定資産減価償却率は比較的急な伸び率となっており、今後、計画的な長寿命化等を行わなければ、老朽化した施設やインフラに対する大規模な修繕や更新投資が集中して必要になるため、財政運営に深刻な影響をもたらす懸念があります。

■有形固定資産減価償却率（一般会計全体）



※引用元:財政状況資料集

6. 対策の実績

平成 28 年度（計画開始年度）から令和 5 年度までに行った公共建築物の大規模改修工事等の主な取組は下記のとおりです。小規模修繕や設備修繕は除き、大規模工事のみを記載しています。

■対策の実績（平成 28 年度から令和 5 年度まで）

年度	施設名	対策（工事）内容	工事金額（千円）
平成 28	幸房小学校	プール新築工事	228,960
平成 28	幸房小学校（校舎）	増築工事	1,116,720
平成 30	総合体育館	大規模改修工事	219,834
令和 1	本庁舎（本館）	耐震補強工事（外部）	180,144
令和 2	立花小学校（特別教室棟）	大規模改修工事	79,708
令和 2	立花小学校（管理・普通教室棟）	大規模改修工事	414,093
令和 3	栄中学校（校舎 1）	大規模改修工事	384,511
令和 3	栄中学校（校舎 2）	大規模改修工事	79,469
令和 3	本庁舎（本館）	耐震補強工事	81,235
令和 4	早稲田図書館	大規模改修工事	234,795
令和 4	戸ヶ崎老人福祉センター	大規模改修工事	224,587
令和 4	北中学校（北校舎）	大規模改修工事	308,287
令和 4	北中学校（本校舎）	大規模改修工事	155,803
令和 4	本庁舎（本館）	耐震補強等工事	99,352
令和 5	本庁舎（本館）	耐震補強工事	96,800
令和 5	彦沢老人福祉センター	大規模改修工事	124,850
令和 5	前間小学校（管理・普通・特別教室棟）	改修工事	427,322
令和 5	前間小学校（普通教室棟）	改修工事	67,260
令和 5	彦糸中学校（校舎）	改修工事	396,935

III

公共施設等の総合的な管理に関する基本方針

1. 本市の公共施設等の課題

(1) 公共施設等に関する現状の課題

①深刻化する財政の硬直性と将来の更新費用の増大

社会保障関連経費の増大等により、公共施設等の維持管理・更新に充当できる財源の確保が年々困難になっています。

対策を講じなければ、将来の更新費用が財政を圧迫しかねない状況です。(P7-13 参照)

②進行する施設の老朽化と安全性の確保

多くの施設で老朽化が進行しており、市民が安全・安心に利用できる環境を維持するため、物価高騰、人件費のインフレ傾向、並びに公共施設の統廃合等を視野に入れた財政計画の策定が不可欠です。(P13、16、31 参照)

③人口動態の変化

新市街地への人口集中や、既成市街地での少子高齢化など、地域ごとのニーズの変化に対応した行政サービスの提供や、施設配置の最適化が求められています。(P5-6 参照)

④新たな行政課題への対応

全ての人が利用しやすいユニバーサルデザイン化の推進や、地球温暖化対策としての脱炭素化への貢献など、公共施設等に求められる新たな役割への対応が必要です。

(2) インフラ施設の現状と課題

市民生活に不可欠な道路、橋梁、上下水道管路、排水機場、公園といったインフラ施設も、公共建築物と同様に老朽化が進行しています。特に、高度経済成長期に整備された橋梁や上下水道管などは、今後、更新時期の集中が予測されます。

これらのインフラ施設は、大規模な損傷が発生した場合、市民生活や経済活動に甚大な影響を及ぼすだけでなく、復旧に多額の費用と時間を要します。そのため、個別施設ごとの長寿命化計画に基づき、定期的な点検・診断を実施し、計画的な修繕・更新を進めることで、機能の維持と財政負担の平準化を図っていくことが重要です。

2. 基本方針

（1）財政的健全性の回復と将来負担の抑制

財政の硬直化と将来の更新費用の増大という構造的な課題に対し、施設の保有総量を最適化し、財政負担の平準化を徹底します。

①施設総量の最適化

施設の老朽度、利用状況、地域ニーズを厳しく評価し、統廃合、用途転換、複合化や売却を実施することで、公共施設等の保有総量を適正化し、維持管理コストの抜本的な削減を図ります。

②予防保全への転換と長寿命化の徹底

事後保全型から、予防保全型へと管理手法を完全に転換します。施設のライフサイクルコストを最小化する長寿命化修繕を徹底し、更新時期の集中を避け、将来の財政負担を平準化します。

③コスト効率化

省エネルギー化や、民間活力を導入する官民連携（PPP/PFI、指定管理者制度、包括的民間委託）の可能性を積極的に模索し、維持管理・運営における財政効率を最大化します。

（2）人口動態と地域ニーズに対応した最適配置

人口動態の偏りや地域の少子高齢化に対応し、すべての市民に質の高い行政サービスを持続的に提供できる体制を構築します。

①サービス機能の再配置と集約

人口が増加する新市街地と、高齢化が進む既成市街地の双方のニーズを詳細に分析し、行政サービス機能の複合化・集約化を推進します。

②多世代交流機能の創出

施設を単なる「ハコモノ」としてではなく、多世代交流や地域活動の拠点とするため、インクルーシブな視点※に基づいたユニバーサルデザイン化を推進し、誰もが利用しやすい場所としての機能を強化します。

※インクルーシブな視点：多様な人々（人種、性別、年齢、障がいの有無、性的指向などに関わらず）が社会に参加し、尊重され、公平な機会を持てるようにすること。

（３）計画的なリスク管理

公共建築物だけでなく、インフラ施設全体を対象とした総合的な管理体制を構築し、市民生活の安全性を確保します。

①インフラ施設の計画的管理

インフラ施設について、個別施設計画に基づき、定期的な点検・診断を徹底します。老朽化の状況をデジタル技術等で「見える化」し、公共建築物と連動した予防保全を推進します。

②危機管理と強靱化の強化

大規模地震や豪雨災害に対する施設の耐震化・耐水化を進めます。インフラ施設の損傷が市民生活に甚大な影響を及ぼす事態を回避するため、強靱化を重要課題として取り組みます。

③脱炭素化への貢献

公共施設等の改修・更新時において、省エネ性能の高い設備導入や、再生可能エネルギーの活用を積極的に推進し、地球温暖化対策（脱炭素化）に貢献できるよう努めていきます。

3. 公共施設等の管理等の方針

(1) 点検・診断等の実施方針

公共施設等は、利用状況、自然環境等に応じ、劣化や損傷の進行が施設毎に異なります。各施設の特性を考慮した上で、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握することが重要です。現在行っている法定点検の他、必要に応じ任意の調査・点検を効果的に実施することとします。

その結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取り組みを通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次の点検・診断等に活用していきます。

(2) 維持管理・更新等の実施方針

従来の「不具合が生じてから修繕する」事後保全的な管理から、「計画的な点検・診断に基づき、軽微な段階で対策を講じる」予防保全的な管理へと完全に転換します。

予防保全的な管理については、公共施設等の利用状況や役割、老朽化等を総合的に勘案し、維持保全を行います。

これにより、施設の安全性を確保しつつ、耐用年数を可能な限り延伸（長寿命化）させ、建替えまでの期間を長くすることで、ライフサイクルコスト、トータルコストの縮減と将来の財政負担の平準化を目指します。

建替えや大規模改修の実施に当たっては、既存施設との集約化や小規模化及び設備等の省エネ化等を十分検討し、初期投資及び施設運営に関するコストを総合的に検証した上でトータルコストに配慮することとします。

(3) 安全確保の実施方針

市民生活や社会経済活動の基盤である公共施設等については、利用者の安全を確保したうえで、必要な機能を確実に発揮し続けることが大前提となっています。

安全確保のため、施設管理者による巡回及び定期点検を実施します。

施設利用状況や災害時の拠点としての必要性等を踏まえて、対応の優先度を検討します。

これまでは劣化や損傷が起きてからの対応が中心となっていましたが、外壁の落下、防災設備の故障など利用者の安全の確保に直結する場合は早急に対策を行い、施設を安全な状態で維持し、サービスを継続的に提供します。

（４）耐震化の実施方針

公共建築物については、災害時の拠点施設や、避難所等としての役割を持つものも多いことから、その用途、規模、利用状況などを勘案し必要に応じて耐震化を進めており、概ね完了しています。

なお、インフラ施設については、個別施設ごとの整備計画に基づき、耐震化工事を実施している状況にあるため、引き続き、安全・安心なサービスが提供できるよう耐震化に努めていきます。

（５）長寿命化の実施方針

総合的に施設の維持管理・更新等を推進するため、本計画に基づき、公共建築物を対象とした個別施設計画（長寿命化計画）、道路や橋梁、上下水道等の個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた「個別施設ごとの長寿命化計画」を推進し、計画的に施設の長寿命化を図ります。

点検・診断等の実施方針のとおり早期に健全度を把握し、予防的な修繕等の実施を徹底し、今後とも継続的な運用（利用）をする必要がある施設については、計画的な施設の長寿命化を推進します。

（６）ユニバーサルデザイン化の推進方針

「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、公共施設等を新設・更新する際は、ユニバーサルデザインに配慮した設計とします。

（７）脱炭素化の推進方針

再生可能エネルギーの導入や、LED 照明等の省エネ性能に優れた機器の導入による消費エネルギーの省力化等、公共施設等における脱炭素化に向けた取組を検討していきます。

（８）統合や廃止の推進方針

将来の人口減少や市民ニーズの変化を見据え、公共施設の総量を計画的に縮減することを検討していきます。そのために、機能が重複する施設や利用率の低い施設の「統廃合」を進めるとともに、複数の機能を一つの施設に集約する「複合化・多機能化」の検討を推進します。

施設総量の適正化に向けて、利用率の低い施設については、規模縮小のうえでの集約化や複合化、廃止を検討していきます。なお、集約化や複合化、廃止による市民サービスの低下をできる限り抑えるため、財政状況を考慮する中で、代替サービスの実施を検討していきます。

（９）地方公会計（固定資産台帳等）の活用

平成 27 年 1 月 23 日付総務大臣通知により、統一的な基準による財務書類等を作成することが要請されています。作成に当たっては、固定資産台帳を補助簿として活用することが求められていることから、固定資産に関する様々な情報を公共施設等の管理運営に役立て、地方公会計制度と一体で推進していきます。

個別施設ごとの取組の成果を、総合的に点検・評価するため、施設カルテを作成し、これまで各施設の所管課で分散管理していた施設維持管理・運営費や利用状況等に関する情報を一元的に管理し、定期的に更新するための仕組みを構築していきます。

（１０）保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

未利用施設については貸付・売却・除却を検討します。

本計画に基づき廃止や統廃合が進めば、その後の利活用がされない土地・建物が増加することもあります。他の用途での利用が見込まれない土地や建物等においては、原則として、民間への売却を進めていきますが、売却が難しい場合などには、定期借地契約等による貸付けを行うことにより、資産の有効活用を図ることで、自主財源の確保にも取り組んでいきます。

（１１）広域連携

公共施設等の総合的な管理は、市単独の取組だけではなく、近隣の関連する自治体間との連携した取組の検討が必要となります。近隣自治体等との広域連携による公共施設等の相互利用などを推進し、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

また、行政が直接施設を保有するあり方そのものを見直し、民間施設やノウハウを活用する PPP/PFI といった公民連携手法の導入も検討していきます。

（１２）各種計画及び国管理施設との連携

施設の複合化や統合等を進める際は、「第 5 次三郷市総合計画後期基本計画」などまちづくり関連の計画と連携を図っていきます。また、利用者の利便性向上や維持管理運営費の縮減に向けて、国管理施設や県管理施設等との連携の可能性についても検討していきます。

（１３）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

ハード・ソフトの両面から、公共施設の実態を一体的に管理するとともに、情報の一元的な管理や施設保有総量の縮減、配置の見直しなど、全庁的に公共施設等のマネジメントを推進するため、総合的かつ戦略的に統括し推進する組織を構築します。

社会経済情勢や市民ニーズの変化等に柔軟に対応しながら、維持管理・運営にかかる経費の削減と市民満足度の向上を同時に推進するため、その達成に向け所管課自らが必要な改革・改善に取り組む目標管理型の維持管理・運営の導入を検討します。

4. 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針

(1) 公共建築物

①本庁舎

- 本館・西別館ともに、竣工後 40 年以上が経過しており、今後さらに老朽化が進行することで、修繕料や工事請負費の負担が増えていくと考えられます。このため、付帯設備を含めた施設全体の劣化の状況を踏まえた適切な補修・補強等の対策を計画的に推進します。
- 建物性能及び施設機能の維持・向上と、建物管理委託料の縮減を検討します。

②事務所等

- 「消防署南分署」は竣工後 40 年以上が経過しており、今後さらに老朽化が進行することで、修繕料や工事請負費の負担が増えていくと考えられます。このため、付帯設備を含めた施設全体の劣化の状況を踏まえた適切な補修・補強等の対策を計画的に推進します。
 - 「健康福祉会館」は、竣工後 25 年以上が経過しており、今後さらに老朽化が進行することで、修繕料や工事請負費の負担が増えていくと考えられます。このため、付帯設備を含めた施設全体の劣化の状況を踏まえた適切な補修・補強等の対策を計画的に推進します。
- また、建物性能及び施設機能の維持・向上と、建物管理委託料の縮減を同時に実現するため、隣接する本庁舎とともに、包括的民間委託等の新たな維持管理手法の導入を検討します。

③保育所

- 現在、国と地方が総力を挙げて人口減少の克服に取り組むことが全国的に喫緊の政策課題の 1 つとして大きな注目を集めている中、三郷市においても子育て中のファミリー世帯の定住化を促進する上で、いかに効果的・効率的に子育て支援サービスの中核を担う保育所の機能充実を図るのが極めて重要な課題となっています。
- いずれの保育所も竣工後 30 年以上が経過し、今後さらに付帯設備を含めた建物の老朽化が進行すると見込まれる中、だれもが、どこでも安心して子育て支援サービスを利用できるようにするため、保育所の適正な量や質の向上に向けた取り組みを強化します。

④児童館

- 竣工後 30 年以上が経過している「南児童センター」及び「早稲田児童センター」は、今後も引き続き、こどもたちの健やかな成長を支える拠点施設として、より安全で快適な利用環境の確保を図るため、民間所有を含めた既存の他施設への機能移転や大規模改修・建替えの機会を捉えた他施設との複合化等の検討に取り組めます。

⑤障がい者施設

- 今後さらに急速な高齢化の進展等を背景に、障がい者の増加や障がいの重度化・重複化が進んでいくことが懸念される中、質と量の両面から十分なサービスを確保するため、民間事業者のノウハウや能力を積極的に活用等することによる、既存施設の機能強化を検討します。

⑥高齢者施設

- 「戸ヶ崎老人デイサービスセンター」は、民間事業者との連携・協力のもと、市全体として必要なサービス供給量を確保することを前提としながら、今後も引き続き、市の施設として存続させる必要性の有無を検討します。

⑦保健センター分室

- 「保健センター分室」は、竣工後 50 年以上が経過し、経年劣化による付帯設備の故障が頻繁に発生しているとともに、所要の耐震性能も確保されていないため、現状のまま存続させることの妥当性について、速やかに検討を進めます。

⑧文化施設

- 安全で快適な利用環境の維持・確保を図るため、施設全体からみた緊急性・必要性を十分に勘案しながら、付帯設備を含めた建物の補修・補強等の対策を計画的に推進します。
- 稼働率の低い施設については、将来にわたって改修等に合わせた機能転換を検討します。

⑨スポーツ施設

- 安全で快適な利用環境の維持・確保を図るため、施設全体からみた緊急性・必要性を十分に勘案しながら、付帯設備を含めた建物の補修・補強等の対策を計画的に推進します。

⑩生涯学習施設

- 付帯設備を含めた施設全体の劣化の状況を踏まえた適切な補修・補強等の対策を計画的に推進します。
- 竣工後 40 年以上が経過した「青少年ホーム」は、他の類似施設との機能集約や大規模改修等に合わせた機能転換を検討します。

⑪小学校

- 児童の安全で快適な学習環境を維持・確保するため、施設全体からみた緊急性・必要性を十分に勘案しながら、付帯設備を含めた建物の補修・補強等の対策を計画的に推進します。
- 三郷中央地区などでは、年少人口が増加傾向にある一方、市の北部や南部では年少人口が減少傾向にあります。
今後、児童数の推移を見据えたうえで、学校の適正規模・適正配置への対処を図ることが必要です。

⑫中学校

- 生徒の安全で快適な学習環境を維持・確保するため、施設全体からみた緊急性・必要性を十分に勘案しながら、付帯設備を含めた建物の補修・補強等の対策を計画的に推進します。
- 三郷中央地区などでは、年少人口が増加傾向にある一方、市の北部や南部では年少人口が減少傾向にあります。
今後、生徒数の推移を見据えたうえで、学校の適正規模・適正配置への対処を図ることが必要です。

⑬学校給食センター

- 今後さらに付帯設備を含めた建物の経年劣化が進行すると見込まれる中、安全・安心な給食の提供と財政負担の軽減を同時に推進するため、既存施設の建替えや大規模改修から維持管理・運営に至るまで事業全般を通じた民間活力の活用を検討します。

⑭児童クラブ

- 効果的・効率的な保育サービスの提供を図るため、各施設の定員を勘案し柔軟に見直します。
- 児童クラブの利用者が増加傾向のため、施設によっては待機児童が発生することから、校内等の余剰スペースの有効活用を通じ、引き続き各小学校区における需要に見合った保育サービスの量的な充実に努めます。
- 安全で快適な利用環境の維持・確保を図るため、施設の築年数、施設全体からみた緊急性・必要性を十分に勘案しながら、付帯設備を含めた建物の補修・補強等の対策を計画的に推進します。

⑮コミュニティ施設

- 「瑞沼市民センター」は、安全で快適な利用環境を維持・確保するため、施設全体からみた緊急性・必要性を十分に勘案しながら、付帯設備を含めた建物の補修・補強等の対策を計画的に推進します。
- 「コミュニティセンター」は、竣工後 40 年以上が経過しており、将来にわたって改修等に合わせた機能転換を検討します。

⑩ 斎場

- 今後さらに経年による建物本体や付帯設備の劣化が進むとともに、高齢者率の上昇に伴い需要の増加も予測されることから、PFI事業の導入等により、既存施設の建替え及び施設運営の両面において、民間事業者が有する能力やノウハウの積極的な活用を検討します。

⑪ 住宅

- 「武蔵野団地」「横堀団地」「大広戸団地」は、いずれも今後さらに経年による建物本体や付帯設備の劣化が進むと見込まれることから、民間事業者等の能力やノウハウの活用や民間住宅の借り上げについても積極的に検討します。

⑫ その他

- 安全な利用環境の維持・確保を図るため、施設全体からみた緊急性・必要性を十分に勘案しながら、付帯設備を含めた建物の補修・補強等の対策を計画的に推進します。

(2) インフラ施設

①道路

- 高齢者率の上昇をはじめとする社会経済状況の変化に伴う行政ニーズの多様化・高度化により、今後、投資的経費を縮小せざるを得ない状況になると見込まれることから、選択と集中のもと、従来にも増して必要性が高い路線を絞り込み、整備効果の早期発現が期待できる路線を中心に、重点的な整備を推進します。

②橋梁

- 現在、平成 23 年 3 月の東日本大震災の発生を契機に、我が国全体で防災機能の抜本的な強化が求められている中、災害時における緊急車両や救援物資の輸送路として位置付けられている緊急輸送道路に架かる橋梁の老朽化対策は、全国的にも喫緊の課題といえます。
- このため、三郷市においても、国や県との連携・協力のもと、災害時の救急活動や救援物資等の輸送を確実にを行うために必要な主要な幹線道路上の橋梁を中心に、その老朽化対策を計画的に推進していきます。

③上水道

- 将来にわたって安定的な給水を確保するとともに、大規模地震等の災害発生時における被害の軽減を図るため、今後も引き続き、水道事業の経営状況を勘案しながら、長期的な視点のもと、計画的な修繕や改良・更新に取り組めます。

④下水道

- 今後、耐用年数を経過する下水道管が急増すると見込まれることや、大規模地震等の災害発生時における被害の軽減を図るため、下水道事業の経営状況を勘案しながら、長期的な視点のもと、計画的な改築更新、耐震化に取り組めます。

⑤排水機場

- 排水機場の長寿命化と機能保全のため、定期的に点検を実施します。その結果に基づき、計画的な修繕や更新を行います。

⑥公園

- 公園の安全性と快適性を維持するため、遊具や緑地などの定期的な点検・修繕を行います。

IV

試算による財政効果

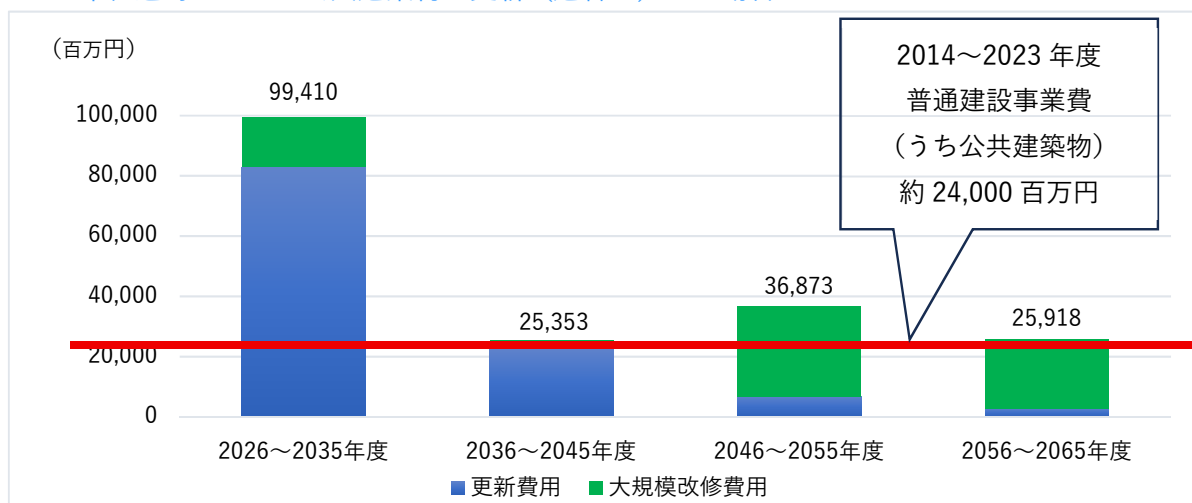
1. 公共施設等の将来の更新必要額と個別施設計画の財政効果

(1) 公共建築物

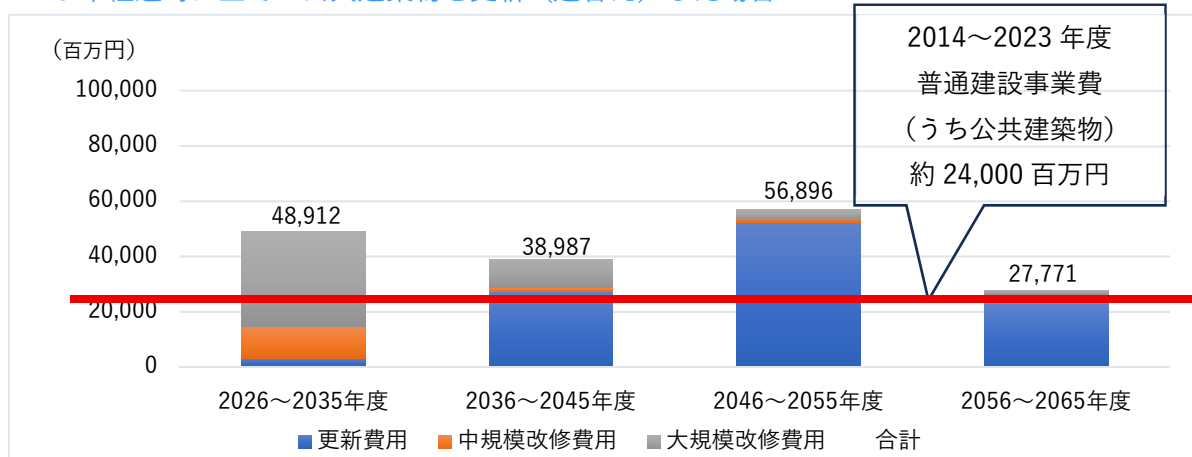
令和 8（2026）年度から令和 47（2065）年度までの 40 年間における公共建築物の更新等に必要な費用として、50 年経過時に全ての公共建築物を更新（建替え）した場合と、70 年経過時に全ての公共建築物を更新（建替え）した場合を比較する試算を行いました。

試算結果では、令和 47（2065）年度までに、公共建築物を 50 年経過時に更新した場合の費用は 1,875.5 億円（年度平均 46.9 億円）、70 年経過時に更新した場合は 1,725.6 億円（年度平均 43.1 億円）が必要となり、後者の場合では、149.9 億円（年度平均 3.7 億円）が削減できるという試算結果となりました。

■ 50 年経過時に全ての公共建築物を更新（建替え）した場合



■ 70 年経過時に全ての公共建築物を更新（建替え）した場合



■試算の考え方

《共通条件》

- ①更新費用は、令和 8（2026）年度から令和 47（2065）年度までの 40 年間で試算。
- ②更新の試算は、延床面積（㎡）×更新単価（公共建築物の単価表を参照）。
大規模改修の試算は、延床面積（㎡）×大規模改修単価（公共建築物の単価表を参照）。
- ③現在の延床面積と同じ面積で更新すると仮定する。

《50 年経過時に更新した場合》

- ・更新実施年度は、建築後 50 年経過年度とし、建築後 25 年経過年度に大規模改修を行うとする。
- ・令和 17（2035）年度までに更新が必要な施設は、更新までの期間が 10 年未満であるため大規模改修は行わない。

《70 年経過時に更新した場合》

- ・更新実施年度は、建築後 70 年経過年度とし、建築後 25 年経過年度に中規模改修、建築後 50 年経過年度に大規模改修を行うとする。
- ・令和 17（2035）年度までに更新が必要な施設は、更新までの期間が 10 年未満であるため建築後 25 年経過年度の中規模改修及び建築後 50 年経過年度の大規模改修は行わない。
- ・令和 17（2035）年度までに建築後 50 年経過時の大規模改修が必要な施設は、建築後 50 年経過年度に実施する大規模改修までの期間が 10 年未満であるため、建築後 25 年経過時の中規模改修は行わない。

■公共建築物の単価表

大分類名	建替え単価	大規模改修単価 (50 年更新)	中規模改修単価 (70 年更新)	大規模改修単価 (70 年更新)
庁舎等	514,000 円/㎡	321,000 円/㎡	224,700 円/㎡	256,800 円/㎡
福祉保健施設	462,000 円/㎡	257,000 円/㎡	179,900 円/㎡	205,600 円/㎡
文化スポーツ施設	462,000 円/㎡	257,000 円/㎡	179,900 円/㎡	205,600 円/㎡
教育施設	424,000 円/㎡	218,000 円/㎡	152,600 円/㎡	174,400 円/㎡
市民施設	514,000 円/㎡	321,000 円/㎡	224,700 円/㎡	256,800 円/㎡
住宅	360,000 円/㎡	218,000 円/㎡	152,600 円/㎡	174,400 円/㎡
その他	462,000 円/㎡	257,000 円/㎡	179,900 円/㎡	205,600 円/㎡

参考資料：「地方公共団体の財政的分析等に関する調査研究会報告書」（財団法人自治総合センター）
の単価表より、単価に建設工事に係る物価水準の変動を総合的に示す指数である「建設工事デフレーター」を乗じ算出（建設総合デフレーター値について、平成 27 年度を 100 とし、令和 6 年度（暫定）の 128.4（令和 7 年 9 月 10 日時点）を採用）。

(2) インフラ施設

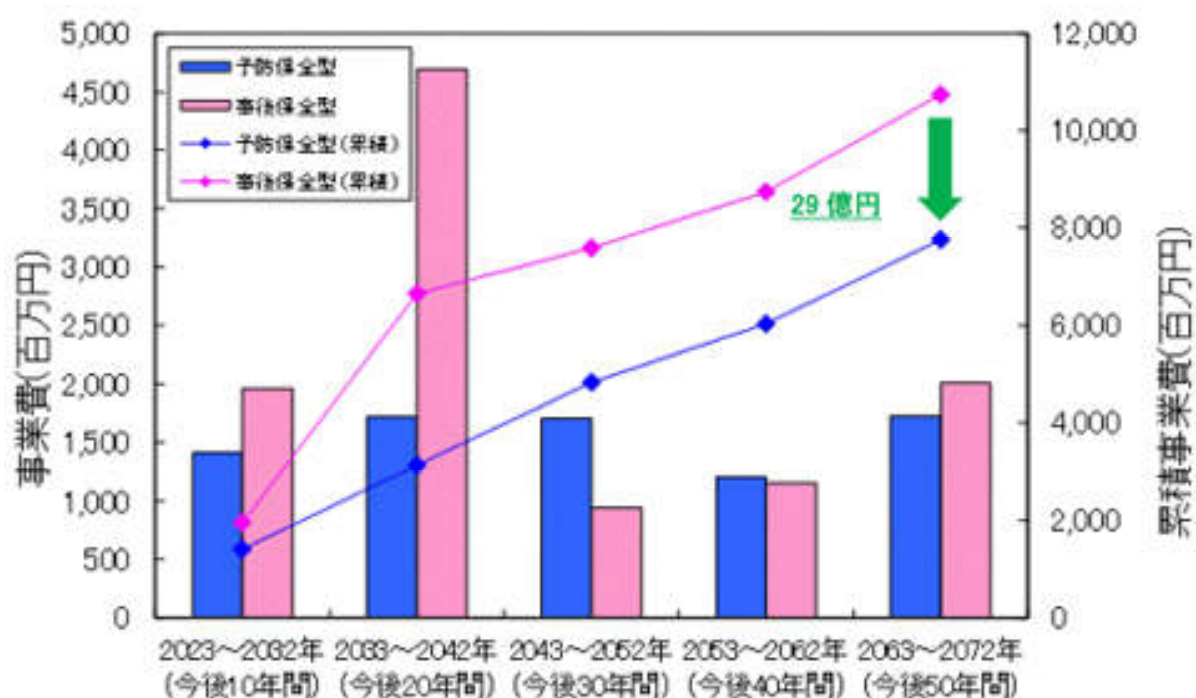
①道路

道路補修事業については、平成 26 年度から令和 5 年度までの 10 年間の投資的経費（普通建設事業費）の期間合計は 22.8 億円、年度平均は 2.3 億円となり、今後の更新等費用は増加が見込まれます。

②橋梁～橋梁長寿命化修繕計画より

長寿命化修繕計画を策定する 143 橋について、今後 50 年間の事業費を比較すると、従来の事後保全型が 107 億円に対し、長寿命化修繕計画の実施による予防保全型が 78 億円であり、コスト縮減効果は 29 億円となる見通しです。また、予防保全型の年度平均は 1.56 億円が見込まれます。

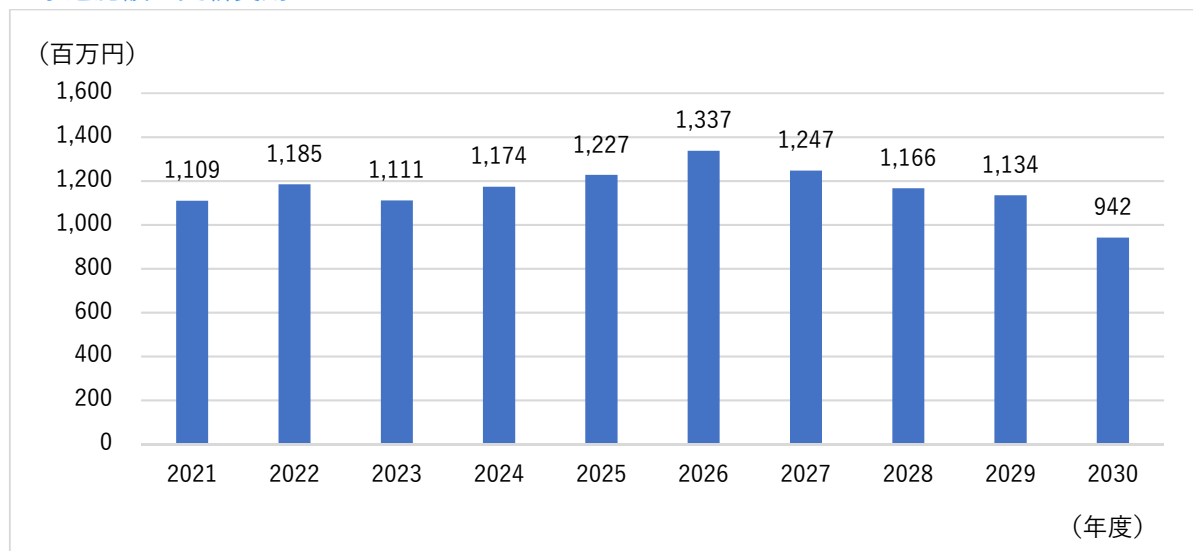
■予防保全と事後保全の事業費比較



③上水道～水道事業基本計画（改定版）より

水道事業について、令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの水道管や浄水場、配水池などの水道施設の更新費用は以下のとおりとなります。期間合計は 116.3 億円、年度平均は 11.6 億円が見込まれます。

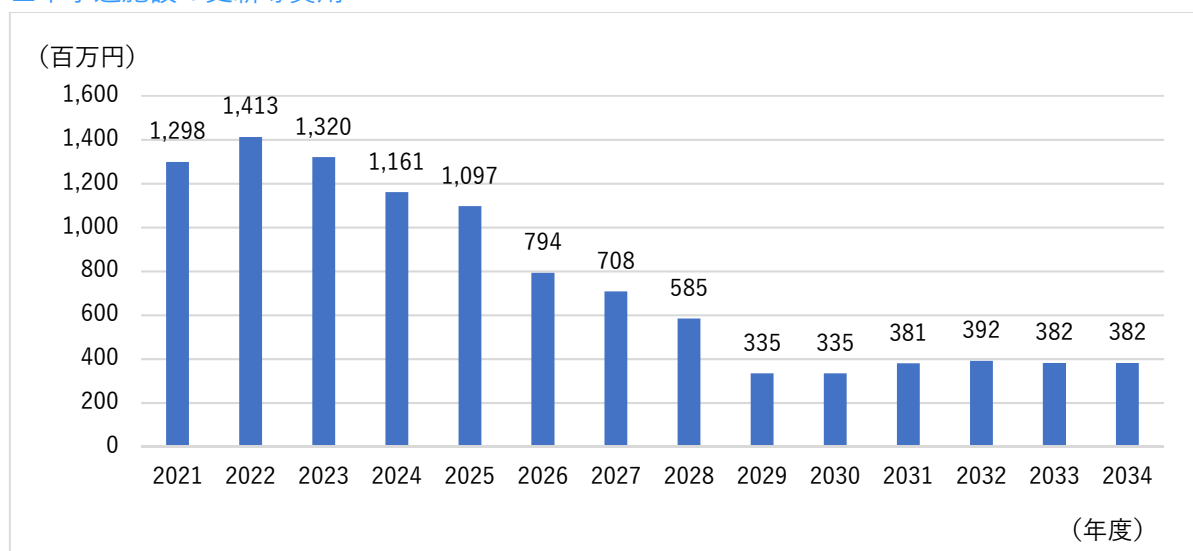
■水道施設の更新費用



④下水道～下水道事業経営戦略より

下水道事業について、令和 3（2021）年度から令和 16（2034）年度までの管渠の整備、ポンプ場などの下水道施設の更新費用は以下のとおりとなります。期間合計は 105.8 億円、年度平均は 7.5 億円が見込まれます。

■下水道施設の更新等費用



⑤排水機場

各排水機場の更新見積総額（約 75 億）を平均耐用年数（25 年）で除して試算した、排水機場に係る更新費用は、年間 3 億円が見込まれます。

⑥公園

都市公園維持管理事業費のうち、平成 30 年から令和 7 年までの 8 年間の施設更新等費用の総事業費は 2.4 億円で、年度平均は 0.3 億円となります。

令和 8 年度以降についても、年度平均で 0.3 億円が見込まれます。

（３）公共施設等の将来の更新必要額

上記の公共建築物（50 年更新）とインフラ施設（うち橋梁については予防保全型。以下同じ）を合算した更新費用等の年度平均見込み額は 61.6 億円で、年度平均見込み額から 40 年間の更新費用等を算出すると、2,461.1 億円が更新に必要な総額となります。

一方で、公共建築物（70 年更新）とインフラ施設を合算した更新費用等の年度平均見込み額は 57.8 億円で、年度平均見込み額から 40 年間の更新費用等を算出すると、2,311.2 億円が更新に必要な総額となり、40 年間で 149.9 億円のコスト削減となります。

普通建設事業費の過去 10 年間の年平均支出額は約 50 億円であり、将来予測される更新費用に満たない結果となりました。この深刻な財政構造を直視し、本計画は、施設の再編・長寿命化による将来負担の抑制と、省エネ、民間委託を含む運営効率の最大化を断行する、持続可能な公共施設等のマネジメントの戦略的転換点と位置づけます。

将来の更新必要額については、定期的な見直しを行い、将来的なコストの削減や平準化を目指していきます。

■試算結果のまとめ

種別		40 年間の 総額（億円）	40 年間の 年平均（億円）
公共建築物		—	—
	標準耐用年数 50 年	1,875.5	46.9
	標準耐用年数 70 年	1,725.6	43.1
インフラ施設		585.6	14.7
	道路	91.2	2.3
	橋梁	62.4	1.6
	※上水道	※465.2	※11.6
	下水道	300.0	7.5
	排水機場	120.0	3.0
	公園	12.0	0.3
合計	標準耐用年数 50 年	2,461.1	61.6
	標準耐用年数 70 年	2,311.2	57.8

※合計の上段は、公共建築物の標準耐用年数 50 年、下段は 70 年。

※上水道、下水道に関しては別会計（公営企業会計）であるが、本市に関わる公共施設等の更新必要額を算出するため、試算の対象としている。（ただし、上水道は使用料により更新していくことができるため、合計額からは除く）

（４）各個別施設計画の財政効果

本市では、本計画策定後から個別施設ごとの対策内容と実施時期を定めた公共施設等の各個別施設計画を策定します。各個別施設計画で、本市を取り巻く環境の変化などに合わせて更新等費用のシミュレーションを行っている場合は、各個別施設計画で更新等費用の試算が行われた際に、本計画との連動をさせていきます。

２．充当可能な財源の見込みの考え方

前述のとおり、施設の更新費用は、過去 10 年間の平均で約 50 億円ですが、将来の更新費用見込み額は 40 年間の平均で約 58 億円であり、その差が約 8 億円となっています。この差を埋めるためには、限られた財源からの費用の捻出、施設の更新・維持管理における工夫や施設の統廃合・複合化等による費用の圧縮が必要になります。

このため、計画的に施設管理に取り組めるよう、市税の確保、支出の見直しを進め、特定目的基金を含む基金への計画的な積み立てを検討します。

地方債は借入であることから、その活用については金利の上昇を踏まえて抑制に努め、また交付税措置率の高い地方債の活用を検討します。

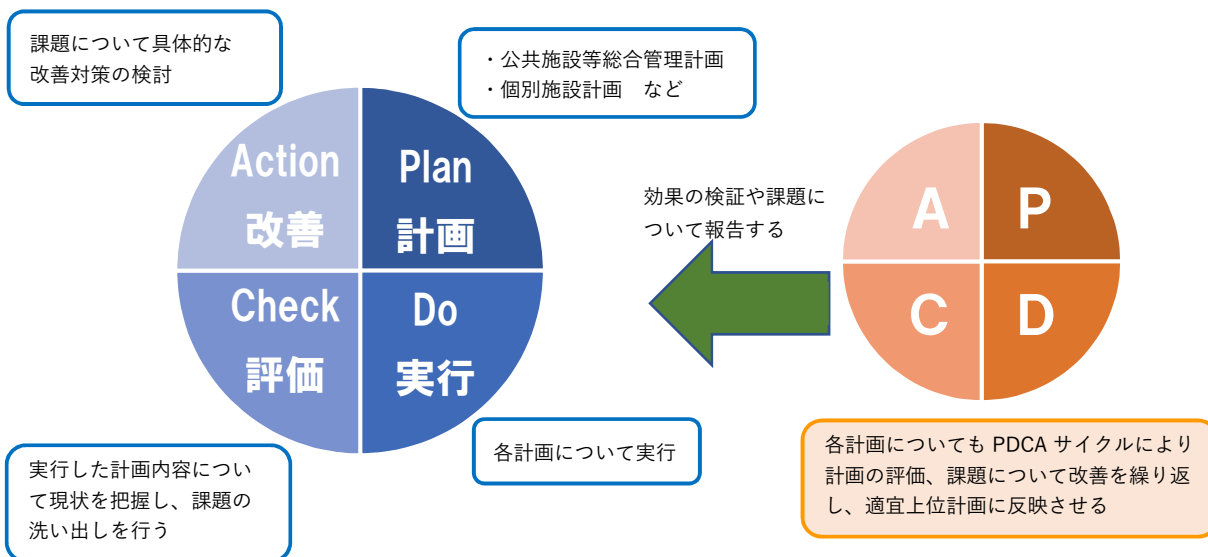
1. PDCA サイクルの確立

本計画は公共施設等のマネジメントに PDCA サイクルを採り入れ、常時、Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）を意識することにより、計画自体を継続的に改善していきます。

本計画の進行管理については、公共施設等のマネジメントを推進する組織体制を整備し、これまでの取組を評価し、その評価結果に基づき、取組内容の修正や計画の改定を行います。

また、社会環境の変化、点検や劣化診断調査により把握した施設の状況等を踏まえ、適時に計画の見直しを行うものとします。

■PDCA サイクルの確立



卷末資料集

公共建築物一覧表

カルテ の有無	対象 施設	施設名称	棟名称	施設大分類	施設中分類	所在地	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	取得年	構造	備考
有	1 本庁舎	本庁舎 (本館)		庁舎等	市庁舎	花和田648番地1	12,760.00	2,211.87	1983年	鉄骨鉄筋コンクリート	
有	2 本庁舎	本庁舎 (西側別館)		庁舎等	市庁舎	花和田648番地1	513.15	405.97	1983年	鉄骨造	
有	3 本庁舎	本庁舎 (東側別館)		庁舎等	市庁舎	花和田648-1	375.90	187.95	2021年	軽量鉄骨造	
有	4 健康福祉会館	健康福祉会館		庁舎等	事務所等	花和田638番地1	4,847.70	992.22	1999年	鉄骨鉄筋コンクリート	
有	5 消防・防災総合庁舎	消防・防災総合庁舎		庁舎等	事務所等	中央5丁目45番地4	4,084.76	1,278.50	1993年	鉄筋コンクリート	消防本部にすべてある
有	6 消防署南分署	消防署南分署		庁舎等	事務所等	鷹野3丁目474番地	660.78	540.55	1984年	鉄筋コンクリート	
有	7 消防署南分署	消防署南分署 (増築部)		庁舎等	事務所等	鷹野3丁目474番地	319.88	233.65	2003年	鉄筋コンクリート	増築だが、時期が離れて いるため別カルテで作成
有	8 消防署北分署	消防署北分署		庁舎等	事務所等	上彦川戸886	843.15	648.89	2015年	鉄筋コンクリート	
有	9 早稲田保育所	早稲田保育所		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	早稲田3丁目18番地13	842.26	609.00	1994年	鉄筋コンクリート	
有	10 上口保育所	上口保育所		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	上口1丁目208番地	681.20	501.76	1982年	鉄筋コンクリート	
有	11 丹後保育所	丹後保育所		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	早稲田8丁目7番5号	727.34	475.36	1982年	鉄筋コンクリート	
有	12 高州保育所	高州保育所		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	高州2丁目259番2号	795.18	595.26	1979年	鉄筋コンクリート	
有	13 さくら保育所	さくら保育所		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	彦成4丁目4番16号	672.35	554.05	1973年	鉄筋コンクリート	
有	14 彦成保育所	彦成保育所		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	彦成2丁目278番地	637.93	506.24	1978年	鉄筋コンクリート	
有	15 早稲田児童センター	早稲田児童センター		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	早稲田3丁目18番14号	1,144.63	826.29	1994年	鉄筋コンクリート	
無	北児童館	児童館		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設						希望の郷へ統合
有	16 南児童センター	南児童センター		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	戸ヶ崎2丁目654番地	622.38	595.20	1984年	鉄骨造	
有	17 三郷中央子育て支援センター (ライオンズ三郷中央内)	三郷中央子育て支援センター (ライオンズ三郷中央内)		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	中央1-2-1ザ・ライオンズ 三郷中央101	124.13	-	2013年	鉄骨鉄筋コンクリート	ライオンズ三郷中央内
有	18 しいのみ学園	しいのみ学園		福祉保健施設	幼児児童 子育て施設	新和2丁目193番地	395.28	422.82	1993年	鉄骨造	
有	19 さつき学園	さつき学園		福祉保健施設	障がい者施設	幸房1430番地3	248.43	283.21	1994年	鉄骨造	
有	20 ワークセンターしいの木 障がい者就労支援センター	ワークセンターしいの木 障がい者就労支援センター		福祉保健施設	障がい者施設	幸房1433番地	667.37	667.37	2013年	鉄骨造	2つで1つ
有	21 戸ヶ崎老人福祉センター	戸ヶ崎老人福祉センター		福祉保健施設	高齢者施設	戸ヶ崎3丁目530番地2	1,222.40	777.53	1994年	鉄筋コンクリート	
有	22 岩野木老人福祉センター	岩野木老人福祉センター		福祉保健施設	高齢者施設	岩野木123番地2	1,181.85	959.86	1979年	鉄筋コンクリート	

カルテ の有無	対象 施設	施設名称	機 称 名	施設大分類	施設中分類	所在地	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	取得年	構 造	備 考
有	23	彦沢老人福祉センター	彦沢老人福祉センター	福祉保健施設	高齢者施設	彦沢1丁目201番地	674.27	726.71	1991年	鉄骨造	
無		戸ヶ崎老人デイサービスセンター	戸ヶ崎老人デイサービスセンター	福祉保健施設	高齢者施設						戸ヶ崎老人福祉センター内
無		やすらぎ荘	温浴施設	福祉保健施設	高齢者施設						希望の郷へ統合
無		地域包括支援センターみずぬま	地域包括支援センターみずぬま	福祉保健施設	高齢者施設						瑞沼市民センター内
有	24	ほっとサロン・いきいき	ほっとサロン・いきいき(みさと団地内)	福祉保健施設	高齢者施設	彦成3丁目7-9-1	-	-	2012年		みさと団地内 (UR)
有	25	保健センター分室	保健センター分室	福祉保健施設	保健施設	谷口544番地	554.29	278.35	1972年	鉄骨造	
有	26	文化会館	文化会館	文化スポーツ施設	文化施設	早稲田5丁目4番地1号	7,864.39	5,286.96	1984年	鉄筋コンクリート	
有	27	鷹野文化センター	鷹野文化センター	文化スポーツ施設	文化施設	鷹野4丁目70番地	3,059.09	2,473.64	1995年	鉄筋コンクリート	
有	28	東和東地区文化センター	東和東地区文化センター	文化スポーツ施設	文化施設	新和3丁目261番2号	2,269.10	1,761.55	1988年	鉄筋コンクリート	
有	29	彦成地区文化センター	彦成地区文化センター	文化スポーツ施設	文化施設	彦野1丁目161番地	2,223.58	1,845.45	1988年	鉄筋コンクリート	
有	30	高州地区文化センター	高州地区文化センター	文化スポーツ施設	文化施設	高州3丁目60番1号	1,614.85	861.13	1991年	鉄筋コンクリート	
有	31	総合体育館	総合体育館	文化スポーツ施設	スポーツ施設	茂田井2番地	6,450.57	4,325.16	1990年	鉄筋コンクリート	
有	32	高州地区体育館	高州地区体育館	文化スポーツ施設	スポーツ施設	高州3丁目29番地	1,136.35	1,140.18	1994年	鉄筋コンクリート	
有	33	勤労者体育館	勤労者体育館	文化スポーツ施設	スポーツ施設	谷口571番地	1,942.10	1,669.91	1977年	鉄骨造	
有	34	市立図書館	市立図書館	文化スポーツ施設	生涯学習施設	谷口618-1(市立図書館内)	561.76	585.02	2014年	鉄骨造	
有	35	早稲田図書館	早稲田図書館	文化スポーツ施設	生涯学習施設	早稲田5丁目6番15号	1,610.15	909.66	1987年	鉄筋コンクリート	
有	36	北部図書館	北部図書館	文化スポーツ施設	生涯学習施設	彦成3丁目364番地	1,662.42	1,179.99	1993年	鉄筋コンクリート	
無		郷土資料館	郷土資料館	文化スポーツ施設	生涯学習施設						市立図書館内
有	37	彦成小学校講堂記念館	彦成小学校講堂記念館	文化スポーツ施設	生涯学習施設	彦倉1丁目133番地	319.37	304.00	1926年	木造	
無		北公民館	公民館	文化スポーツ施設	生涯学習施設						瑞沼市民センターへ移転
有	38	青少年ホーム	青少年ホーム	文化スポーツ施設	生涯学習施設	谷口570番地	718.00	339.69	1977年	鉄筋コンクリート	
無		おもしろ遊学館	おもしろ遊学館	文化スポーツ施設	生涯学習施設						瑞沼市民センター内
無		放送大学三郷校	放送大学三郷校	文化スポーツ施設	生涯学習施設						瑞沼市民センター内
無		放送大学三郷中央校	放送大学三郷中央校	文化スポーツ施設	生涯学習施設						におどりプラザ内
無		放課後子ども教室わくわく岩みずぬま	放課後子ども教室わくわく岩みずぬま	文化スポーツ施設	生涯学習施設						瑞沼市民センター内
有	39	早稲田小学校	早稲田小学校(校舎)	教育施設	学校教育施設	三郷3丁目2番地1	4,530.45	1,133.90	1980年	鉄筋コンクリート	
有	40	早稲田小学校	早稲田小学校(屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	三郷3丁目2番地1	882.08	882.08	1980年	鉄骨造	
有	41	八木郷小学校	八木郷小学校(北校舎)	教育施設	学校教育施設	鷹野1丁目35番地1	1,189.61	458.82	1966年	鉄筋コンクリート	
有	42	八木郷小学校	八木郷小学校(校舎)	教育施設	学校教育施設	鷹野1丁目35番地1	3,562.15	1,342.05	1979年	鉄筋コンクリート	
有	43	八木郷小学校	八木郷小学校(屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	鷹野1丁目35番地1	826.65	817.59	1976年	鉄骨造	
有	44	戸ヶ崎小学校	戸ヶ崎小学校(第1校舎)	教育施設	学校教育施設	戸ヶ崎3丁目76番地1	3,403.83	1,043.30	1966年	鉄筋コンクリート	
有	45	戸ヶ崎小学校	戸ヶ崎小学校(第2校舎)	教育施設	学校教育施設	戸ヶ崎3丁目76番地1	1,084.34	417.17	1968年	鉄筋コンクリート	
有	46	戸ヶ崎小学校	戸ヶ崎小学校(屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	戸ヶ崎3丁目76番地1	826.65	817.59	1975年	鉄骨造	

カルテ の有無	対象 施設	施設名称	棟名称	施設大分類	施設中分類	所在地	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	取得年	構造	備考
有	47	彦成小学校	彦成小学校 (南校舎)	教育施設	学校教育施設	彦倉1丁目133番地	4,682.98	1,449.69	1970年	鉄筋コンクリート	
有	48	彦成小学校	彦成小学校 (北校舎)	教育施設	学校教育施設	彦倉1丁目133番地	867.61	320.99	1982年	鉄筋コンクリート	
有	49	彦成小学校	彦成小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	彦倉1丁目133番地	826.65	813.19	1974年	鉄骨造	
有	50	高州小学校	高州小学校 (管理・普通教室棟)	教育施設	学校教育施設	高州2丁目275番地	3,236.03	1,410.08	1969年	鉄筋コンクリート	
有	51	高州小学校	高州小学校 (特別・普通教室棟)	教育施設	学校教育施設	高州2丁目275番地	883.31	255.00	1971年	鉄筋コンクリート	
有	52	高州小学校	高州小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	高州2丁目275番地	864.59	844.85	1977年	鉄骨造	
有	53	吹上小学校	吹上小学校 (校舎)	教育施設	学校教育施設	寄巻921番地1	4,732.44	1,240.80	1972年	鉄筋コンクリート	
有	54	吹上小学校	吹上小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	寄巻921番地1	826.65	813.19	1973年	鉄骨造	
有	55	桜小学校	桜小学校 (普通教室棟)	教育施設	学校教育施設	彦成4丁目5番16号	3,513.69	845.53	1973年	鉄筋コンクリート	
有	56	桜小学校	桜小学校 (管理棟)	教育施設	学校教育施設	彦成4丁目5番16号	438.00	438.00	1978年	鉄筋コンクリート	
有	57	桜小学校	桜小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	彦成4丁目5番16号	623.12	614.19	1973年	鉄骨造	
有	58	鷹野小学校	鷹野小学校 (校舎)	教育施設	学校教育施設	鷹野3丁目211番地	4,887.58	1,190.31	1974年	鉄筋コンクリート	
有	59	鷹野小学校	鷹野小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	鷹野3丁目211番地	941.08	831.57	1979年	鉄骨造	
有	60	新和小学校	新和小学校 (校舎・屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	中央2-28-12	7,512.96	3,518.96	2003年	鉄筋コンクリート	
有	61	新和小学校	新和小学校 (リース校舎)	教育施設	学校教育施設	中央2-28-12	1,026.36	346.37	2024年	鉄骨造	
有	62	幸房小学校	幸房小学校 (校舎)	教育施設	学校教育施設	茂田井88番地	3,786.01	907.18	1974年	鉄筋コンクリート	
有	63	幸房小学校	幸房小学校 (増築校舎)	教育施設	学校教育施設	茂田井88番地	2,914.19	775.56	2017年	鉄筋コンクリート	
有	64	幸房小学校	幸房小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	茂田井88番地	873.34	841.81	1979年	鉄骨造	
有	65	立花小学校	立花小学校 (管理・普通教室棟)	教育施設	学校教育施設	彦成4丁目3番18号	4,297.51	1,271.30	1974年	鉄筋コンクリート	
有	66	立花小学校	立花小学校 (特別教室棟)	教育施設	学校教育施設	彦成4丁目3番18号	789.15	317.74	1982年	鉄筋コンクリート	
有	67	立花小学校	立花小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	彦成4丁目3番18号	859.57	878.26	1980年	鉄骨造	
有	68	彦糸小学校	彦糸小学校 (校舎)	教育施設	学校教育施設	彦成3丁目10番23号	4,312.90	1,087.34	1975年	鉄筋コンクリート	
有	69	彦糸小学校	彦糸小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	彦成3丁目10番23号	859.90	831.70	1980年	鉄骨造	
有	70	前谷小学校	前谷小学校 (校舎)	教育施設	学校教育施設	戸ヶ崎2丁目600番地	4,909.33	1,301.13	1978年	鉄筋コンクリート	
有	71	前谷小学校	前谷小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	戸ヶ崎2丁目600番地	956.46	855.93	1980年	鉄骨造	
有	72	彦郷小学校	彦郷小学校 (校舎)	教育施設	学校教育施設	彦成3丁目8番29号	5,406.45	1,419.20	1980年	鉄筋コンクリート	
有	73	彦郷小学校	彦郷小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	彦成3丁目8番29号	929.25	860.55	1980年	鉄骨造	
有	74	高州東小学校	高州東小学校 (校舎)	教育施設	学校教育施設	高州2丁目409番地	4,474.37	1,221.28	1980年	鉄筋コンクリート	
有	75	高州東小学校	高州東小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	高州2丁目409番地	860.19	860.19	1980年	鉄骨造	
有	76	丹後小学校	丹後小学校 (校舎)	教育施設	学校教育施設	早稲田5丁目3番地	5,528.99	1,561.95	1981年	鉄筋コンクリート	
有	77	丹後小学校	丹後小学校 (屋内運動場)	教育施設	学校教育施設	早稲田5丁目3番地	846.71	846.71	1981年	鉄骨造	

カルテ の有無	対象 施設	施設名称	棟名称	施設大分類	施設中分類	所在地	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	取得年	構造	備考
有	78 前間小学校	前間小学校 (管理・普通・特別教室棟)		教育施設	学校教育施設	前間197番地1	4,778.47	1,565.43	1984年	鉄筋コンクリート	
有	79 前間小学校	前間小学校 (普通教室棟)		教育施設	学校教育施設	前間197番地1	705.63	172.00	1990年	鉄筋コンクリート	
有	80 前間小学校	前間小学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	前間197番地1	815.44	815.44	1984年	鉄骨造	
有	81 瑞木小学校	瑞木小学校 (校舎)		教育施設	学校教育施設	さつき平1丁目6番1号	4,837.98	1,334.03	1991年	鉄筋コンクリート	
有	82 瑞木小学校	瑞木小学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	さつき平1丁目6番1号	864.38	837.19	1991年	鉄骨造	
有	83 南中学校	南中学校 (北校舎)		教育施設	学校教育施設	鷹野3丁目356番地	3,788.30	1,201.17	1964年	鉄筋コンクリート	
有	84 南中学校	南中学校 (南校舎)		教育施設	学校教育施設	鷹野3丁目356番地	2,102.74	836.08	1983年	鉄筋コンクリート	
有	85 南中学校	南中学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	鷹野3丁目356番地	1,550.72	1,355.45	1972年	鉄骨造	
有	86 南中学校	南中学校 (技術棟)		教育施設	学校教育施設	鷹野3丁目356番地	357.00	357.00	1989年	鉄骨造	
有	87 北中学校	北中学校 (北校舎)		教育施設	学校教育施設	泉2-13-1 (旧地番:泉267番地1)	4,689.50	1,463.97	1967年	鉄筋コンクリート	
有	88 北中学校 (増築)	北中学校 (本校舎)		教育施設	学校教育施設	泉2-13-1 (旧地番:泉267番地1)	2,112.14	669.39	1986年	鉄筋コンクリート	
有	89 北中学校	北中学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	泉2-13-1 (旧地番:泉267番地1)	1,700.53	1,424.55	1973年	鉄骨造	
有	90 栄中学校	栄中学校 (校舎1)		教育施設	学校教育施設	栄4丁目325番地	5,400.64	1,811.66	1974年	鉄筋コンクリート	
有	91 栄中学校	栄中学校 (校舎2)		教育施設	学校教育施設	栄4丁目325番地	1,044.90	281.89	1984年	鉄筋コンクリート	
有	92 栄中学校	栄中学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	栄4丁目325番地	1,834.10	1,631.29	1976年	鉄骨造	
有	93 彦成中学校	彦成中学校 (校舎1)		教育施設	学校教育施設	彦成4丁目1番19号	4,813.35	1,397.24	1975年	鉄筋コンクリート	
有	94 彦成中学校	彦成中学校 (校舎2)		教育施設	学校教育施設	彦成4丁目1番19号	909.10	259.76	1977年	鉄筋コンクリート	
有	95 彦成中学校	彦成中学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	彦成4丁目1番19号	1,280.59	1,069.02	1977年	鉄骨造	
有	96 彦系中学校	彦系中学校 (校舎)		教育施設	学校教育施設	彦成3丁目14番4号	7,120.90	1,804.04	1981年	鉄筋コンクリート	
有	97 彦系中学校	彦系中学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	彦成3丁目14番4号	1,486.06	1,348.25	1981年	鉄骨造	
有	98 前川中学校	前川中学校 (校舎)		教育施設	学校教育施設	栄5丁目141番地	7,141.34	2,043.47	1982年	鉄筋コンクリート	
有	99 前川中学校	前川中学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	栄5丁目141番地	1,486.06	1,369.83	1981年	鉄骨造	
有	100 早稲田中学校	早稲田中学校 (校舎1)		教育施設	学校教育施設	彦成5丁目56番地	6,014.42	1,827.21	1984年	鉄筋コンクリート	
有	101 早稲田中学校	早稲田中学校 (校舎2)		教育施設	学校教育施設	彦成5丁目56番地	806.20	210.80	1989年	鉄筋コンクリート	
有	102 早稲田中学校	早稲田中学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	彦成5丁目56番地	1,484.98	1,373.15	1984年	鉄骨造	
有	103 瑞穂中学校	瑞穂中学校 (校舎)		教育施設	学校教育施設	大広戸1001番地	5,752.86	1,812.71	1990年	鉄筋コンクリート	
有	104 瑞穂中学校	瑞穂中学校 (屋内運動場)		教育施設	学校教育施設	大広戸1001番地	1,397.19	1,468.01	1990年	鉄骨造	
有	105 鷹野学校給食センター 東館1・2	鷹野学校給食センター 東館1・2		教育施設	学校教育施設	鷹野3丁目234番地	1,450.47	1,112.12	1988年	鉄筋コンクリート	
有	106 鷹野学校給食センター西館	鷹野学校給食センター西館		教育施設	学校教育施設	鷹野3丁目232番2	1,234.86	1,058.75	2006年	鉄骨造	
無	早稲田小学校児童クラブ	早稲田小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童							小学校内
無	八木郷小学校児童クラブ	八木郷小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童							小学校内
無	戸ヶ崎小学校児童クラブ	戸ヶ崎小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童							小学校内

カルテ の有無	対象 施設	施設名称	棟名称	施設大分類	施設中分類	所在地	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	取得年	構造	備考
無		彦成小学校児童クラブ	彦成小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		高州小学校児童クラブ	高州小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		吹上小学校児童クラブ	吹上小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		桜小学校児童クラブ	桜小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		鷹野小学校児童クラブ	鷹野小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		新和小学校児童クラブ	新和小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		幸房小学校児童クラブ	幸房小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
有	107	幸房小学校第2児童クラブ	幸房小学校第2児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童	中央五丁目15番地19	369.24	372.55	2024年	軽量鉄骨造	新設・小学校敷地外
無		立花小学校児童クラブ	立花小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		彦糸小学校児童クラブ	彦糸小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		前谷小学校児童クラブ	前谷小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		彦郷小学校児童クラブ	彦郷小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		高州東小学校児童クラブ	高州東小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		丹後小学校児童クラブ	丹後小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		前間小学校児童クラブ	前間小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		後谷小学校児童クラブ	後谷小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
無		瑞木小学校児童クラブ	瑞木小学校児童クラブ	福祉保健施設	幼児児童						小学校内
有	108	コミュニティセンター	コミュニティセンター	市民施設	コミュニティ施設	戸ヶ崎2丁目654番地	1,173.38	849.87	1984年	鉄筋コンクリート	
有	109	三郷市世代交流館 ふれあいパーク	三郷市世代交流館 ふれあいパーク	市民施設	コミュニティ施設	彦成2丁目122番地1	498.35	491.06	2002年	木造	
有	110	瑞沼市民センター	瑞沼市民センター（本館）	市民施設	コミュニティ施設	上彦名870番地	4,826.51	1,263.96	1982年	鉄筋コンクリート	
有	111	瑞沼市民センター	瑞沼市民センター （屋内運動場）	市民施設	コミュニティ施設	上彦名870番地	818.41	854.14	1982年	鉄骨造	
有	112	ピアラシティ交流センター	ピアラシティ交流センター	市民施設	コミュニティ施設	泉2-35	2,274.76	2,274.76	2012年	鉄骨造	
有	113	におどりプラザ	三郷中央におどりプラザ	市民施設	コミュニティ施設	中央1丁目14番地2号	-	-	2019年	鉄骨造	三郷中央におどりプラザ
有	114	ふれあいの郷下新田	ふれあいの郷下新田	市民施設	コミュニティ施設	高州1丁目112	168.35	182.30	2019年	鉄筋コンクリート	
有	115	戸ヶ崎ふれあいひろば	戸ヶ崎ふれあいひろば	市民施設	コミュニティ施設	戸ヶ崎3200-1	186.25	189.21	2019年	鉄筋コンクリート	
有	116	希望の郷交流センター	希望の郷交流センター	市民施設	文化施設	彦成3-7-19	1,902.64	1,043.62	2023年	鉄筋コンクリート	新築
無		岩野木集会所	岩野木集会所	市民施設	コミュニティ施設						岩野木老人福祉センター
有	117	斎場	斎場（本館）	市民施設	その他市民施設	茂田井15番地	889.89	993.33	1978年	鉄筋コンクリート	
有	118	斎場	斎場（新館）	市民施設	その他市民施設	茂田井15番地	429.10	429.10	2015年	鉄骨造	
有	119	斎場	斎場（待合室）	市民施設	その他市民施設	茂田井15番地	185.49	185.49	2002年	軽量鉄骨造	
有	120	武蔵野団地	武蔵野団地	住宅	住宅	半田672番地3	641.22	320.61	1970年	プレキャスト コンクリート	
有	121	横堀団地	横堀団地	住宅	住宅	鷹野3丁目115番地	1,648.83	328.21	1974年	鉄筋コンクリート	
有	122	大広戸団地	大広戸団地	住宅	住宅	三郷3丁目14番地9	314.70	314.70	1969年	プレキャスト コンクリート	

カルテ の有無	対象 施設	施設名称	機 械 名 称	施設大分類	施設中分類	所在地	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	取得年	構 造	備 考
有	123	早稲田地区防犯ステーション	早稲田地区防犯ステーション	その他	その他	三郷3丁目15番地3	37.95	25.21	1986年	鉄骨造	民間交番
有	124	みさと団地防犯ステーション	みさと団地防犯ステーション	その他	その他	彦成4-24-1	57.50	57.50	1974年	鉄骨造	
無		ピアラシティ交流センター 防犯ステーション	ピアラシティ交流センター 防犯ステーション	その他	その他						ピアラシティ交流 センター内
有	125	高州・東町地区 防犯ステーション	高州・東町地区 防犯ステーション	その他	その他	高州3-29	38.00	38.00	2013年	軽量鉄骨造	
有	126	鷹野地区防犯ステーション	鷹野地区防犯ステーション	その他	その他	鷹野1-372-2	38.00	38.00	2015年	軽量鉄骨造	
有	127	旧後谷小学校（ブール附属棟）	旧後谷小学校 （ブール附属棟）	その他	その他	後谷36番地3	99.00		1992年	鉄筋コンクリート	
有	128	旧後谷小学校（屋内運動場）	旧後谷小学校（屋内運動場）	その他	その他	後谷36番地3	944.09		1992年	鉄骨鉄筋コンクリート	
有	129	旧後谷小学校（校舎）	旧後谷小学校（校舎）	その他	その他	後谷36番地3	4,338.66		1992年	鉄筋コンクリート	
有	130	旧後谷小学校（体育器具庫）	旧後谷小学校（体育器具庫）	その他	その他	後谷36番地3	36.00		1992年	鉄骨造	
有	131	旧後谷小学校（陶芸用焼釜庫）	旧後谷小学校 （陶芸用焼釜庫）	その他	その他	後谷36番地3	10.18		1992年	鉄骨造	
有	132	消防団機械器具置場（1-1）	消防団機械器具置場（1-1）	その他	その他	半田298番地2	55.80		2005年	鉄骨造	
有	133	消防団機械器具置場（1-2）	消防団機械器具置場（1-2）	その他	その他	後谷292-1	68.31		2011年	木造	
有	134	消防団第弐械器具置場（1-3）	消防団第弐械器具置場（1-3）	その他	その他	早稲田8-17-10	71.45		2015年	木造	
有	135	消防団機械器具置場（1-4）	消防団機械器具置場（1-4）	その他	その他	早稲田三丁目28番11	61.20		2007年	鉄骨造	
有	136	消防団機械器具置場（2-1）	消防団機械器具置場（2-1）	その他	その他	南蓮沼747番地1	40.38		1986年	鉄骨造	
有	137	消防団機械器具置場（2-2）	消防団機械器具置場（2-2）	その他	その他	早稲田4丁目24番地3	43.36		1987年	鉄骨造	
有	138	消防団機械器具置場（2-3）	消防団機械器具置場（2-3）	その他	その他	茂田井707番地1	62.24		2019年	木造	
有	139	消防団機械器具置場（2-4）	消防団機械器具置場（2-4）	その他	その他	岩野木119番地の一部	66.24		2018年	木造	
有	140	消防団機械器具置場（3-1）	消防団機械器具置場（3-1）	その他	その他	新和1丁目440番地	43.74		1993年	鉄骨造	
有	141	消防団機械器具置場（3-2）	消防団機械器具置場（3-2）	その他	その他	高州一丁目1番地	55.00		2003年	鉄骨造	
有	142	消防団機械器具置場（3-3）	消防団機械器具置場（3-3）	その他	その他	高州2-395-1	66.24		2014年	木造	
有	143	消防団機械器具置場（3-4）	消防団機械器具置場（3-4）	その他	その他	高州3-32/33番1の 各一部 他	66.24		2022年	木造	
有	144	消防団機械器具置場（4-1）	消防団機械器具置場（4-1）	その他	その他	鷹野5丁目429番地	62.00		2017年	木造	
有	145	消防団機械器具置場（4-2）	消防団機械器具置場（4-2）	その他	その他	戸ヶ崎4丁目280番地1	71.50		2009年	鉄骨造	
有	146	消防団機械器具置場（4-4）	消防団機械器具置場（4-4）	その他	その他	栄1丁目246番地3	41.16		2003年	鉄骨造	
有	147	消防団機械器具置場（5-1）	消防団機械器具置場（5-1）	その他	その他	花和田122-1	66.24		2016年	木造	
有	148	消防団機械器具置場（5-2）	消防団機械器具置場（5-2）	その他	その他	彦江1-152	62.10		2011年	木造	
有	149	消防団機械器具置場（5-3）	消防団機械器具置場（5-3）	その他	その他	番匠免1-34-3	71.63		2013年	木造	
有	150	消防団機械器具置場（5-4）	消防団機械器具置場（5-4）	その他	その他	彦倉1-60	66.24		2012年	木造	
有	151	消防団機械器具置場（6-1）	消防団機械器具置場（6-1）	その他	その他	彦川戸1丁目135番地	66.00		2008年	鉄骨造	
有	152	消防団機械器具置場（6-2）	消防団機械器具置場（6-2）	その他	その他	彦成1丁目395番地1	62.24		2020年	木造	
有	153	消防団機械器具置場（6-3）	消防団機械器具置場（6-3）	その他	その他	彦糸1-52	62.24		2023年	木造	
有	154	消防団機械器具置場（6-4）	消防団機械器具置場（6-4）	その他	その他	采女1-109-2	63.76		2010年	木造	

カルテ の有無	対象 施設	施設名称	棟名称	施設大分類	施設中分類	所在地	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	取得年	構造	備考
有	155	つつみ会館	つつみ会館	その他	その他	早稲田7丁目10番7号	314.62	-	1981年	鉄筋コンクリート	
有	156	行人橋会館	行人橋会館	その他	その他	早稲田1丁目16番2号	314.62	-	1981年	鉄筋コンクリート	
有	157	仁蔵会館	仁蔵会館	その他	その他	早稲田2丁目30番1号	338.28	-	1981年	鉄筋コンクリート	
有	158	前間会館	前間会館	その他	その他	早稲田8丁目29番7号	341.64	-	1981年	鉄筋コンクリート	
有	159	大広戸東会館	大広戸東会館	その他	その他	早稲田2丁目10番3号	314.62	-	1981年	鉄筋コンクリート	
有	160	丹後下会館	丹後下会館	その他	その他	早稲田4丁目17番4号	341.64	-	1981年	鉄筋コンクリート	
有	161	丹後上会館	丹後上会館	その他	その他	早稲田8丁目17番13号	314.62	-	1981年	鉄筋コンクリート	
有	162	茂田井会館	茂田井会館	その他	その他	三郷1丁目6番8号	314.62	-	1981年	鉄筋コンクリート	
有	163	(新) 新三郷駅西口公衆便所	(新) 新三郷駅西口公衆便所	その他	その他	新三郷からシテイ2丁目 1124-15	29.18	-	2008年	鉄筋コンクリート	
有	164	新三郷駅前東口公衆便所	新三郷駅前東口公衆便所	その他	その他	新三郷からシテイ2丁目 1124-15	31.40	-	1985年	コンクリートブロック	
有	165	三郷駅北口駅前公衆トイレ	三郷駅北口駅前公衆トイレ	その他	その他	三郷2丁目22	34.22	-	2012年	鉄筋コンクリート	
有	166	三郷駅南口駅前トイレ	三郷駅南口駅前トイレ	その他	その他	三郷1丁目34	39.08	-	2015年	鉄筋コンクリート	
有	167	後谷備蓄倉庫	後谷備蓄倉庫	その他	その他	後谷106番地6	97.20	-	1993年	軽量鉄骨造	
有	168	三郷駅北口自転車駐車場 (駐車場管理棟)	三郷駅北口自転車駐車場 (駐車場管理棟)	その他	その他	早稲田2丁目76番地	8.10	-	1981年	鉄骨造	
有	169	三郷駅北口自転車駐車場 (本体)	三郷駅北口自転車駐車場 (本体)	その他	その他	早稲田2丁目76番地	789.08	-	1981年	鉄骨造	
有	170	放置自転車保管所	放置自転車保管所	その他	その他	早稲田2丁目8番地1	255.08	-	2003年	鉄骨造	

三郷市 公共施設 施設カルテ 様式

基礎情報					
施設名称			棟名称		
施設番号		施設大分類		所管課1	
台帳番号		施設中分類		所管課2	
所在地					
運営主体		複合施設		築年数	
建築面積		取得年		土地所有形態	
延床面積		取得年度		建物所有形態	
代表棟面積		機能1		機能6	
その他		機能2		機能7	
敷地面積		機能3			
		機能4			
		機能5			

避難所		耐震化状況		構造	
自主避難所		特定天井		階数地上	
指定避難所		自家発電設備等		階数地下	
		空調			

バリアフリー					
EV		車いす用駐車場			
AED		車いす用トイレ			
省エネ		上水道		下水道	
太陽光		給水方式		排水方式	
LED		材質			

トイレ	洋式	和式	その他	職員数	R3	R4	R5
男性				正職員			
女性				再任用職員			
その他				会計年度任用職員			
洋式化率							

維持管理コスト					(単位：円)				
収入	令和3年度	令和4年度	令和5年度	備考	支出	令和3年度	令和4年度	令和5年度	備考
使用料等					光熱水費				
補助金 その他					修繕料				
計					建物管理委託料				
					使用料・賃借料				
					維持管理費合計				
					人件費				
					指定管理料				
					事業運営費合計				
					計				

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
収支			

施設利用	定員	利用者数	利用率	その他利用	定員	単 位	利用者数	単 位	利用率	備考
園児・児童数										
図書貸出数										
老人センター利用者数										
貸館貸室利用者数										
貸館団体数										

劣化状況調査

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	年度	工事履歴(部位の更新) 工事内容	評価
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			
	劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	
	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> 防水層に剥れ・破れ等がある			
<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある				
<input type="checkbox"/> 立木・立上り等に損傷がある				
<input type="checkbox"/> 錆やホーロンを日頃点検できない				
<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
2 外壁	仕様 (該当する項目にチェック)	年度	工事履歴(部位の更新) 工事内容	評価
	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			
	劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	
<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある				
<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある				
<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ				
<input type="checkbox"/> タイルや石が割れている				
<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある				
<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある				
<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある				
<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽				
<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内装仕上 (床・壁・天井) (内装建築) (装仕切等)	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> アスベスト処理			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 受変電設備 <input type="checkbox"/> 分電盤			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
	<input type="checkbox"/> LED化 <input type="checkbox"/> LAN <input type="checkbox"/> 太陽光発電等			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 受水槽			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽			
	<input type="checkbox"/> 空調設備 <input type="checkbox"/> 個別 <input type="checkbox"/> 集中			
	<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 燃料			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

100点

対策経費（工事） H28年度～R5年度に老朽化対策・大規模改修したもの

（単位：円）

竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					
竣工年		工事名		金額	
改修内容					

三郷市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月発行

令和 8 年 3 月改定

〒341-8501 埼玉県三郷市花和田 648-1

三郷市 財務部 市有財産管理課

Tel 048-930-7739（直通）