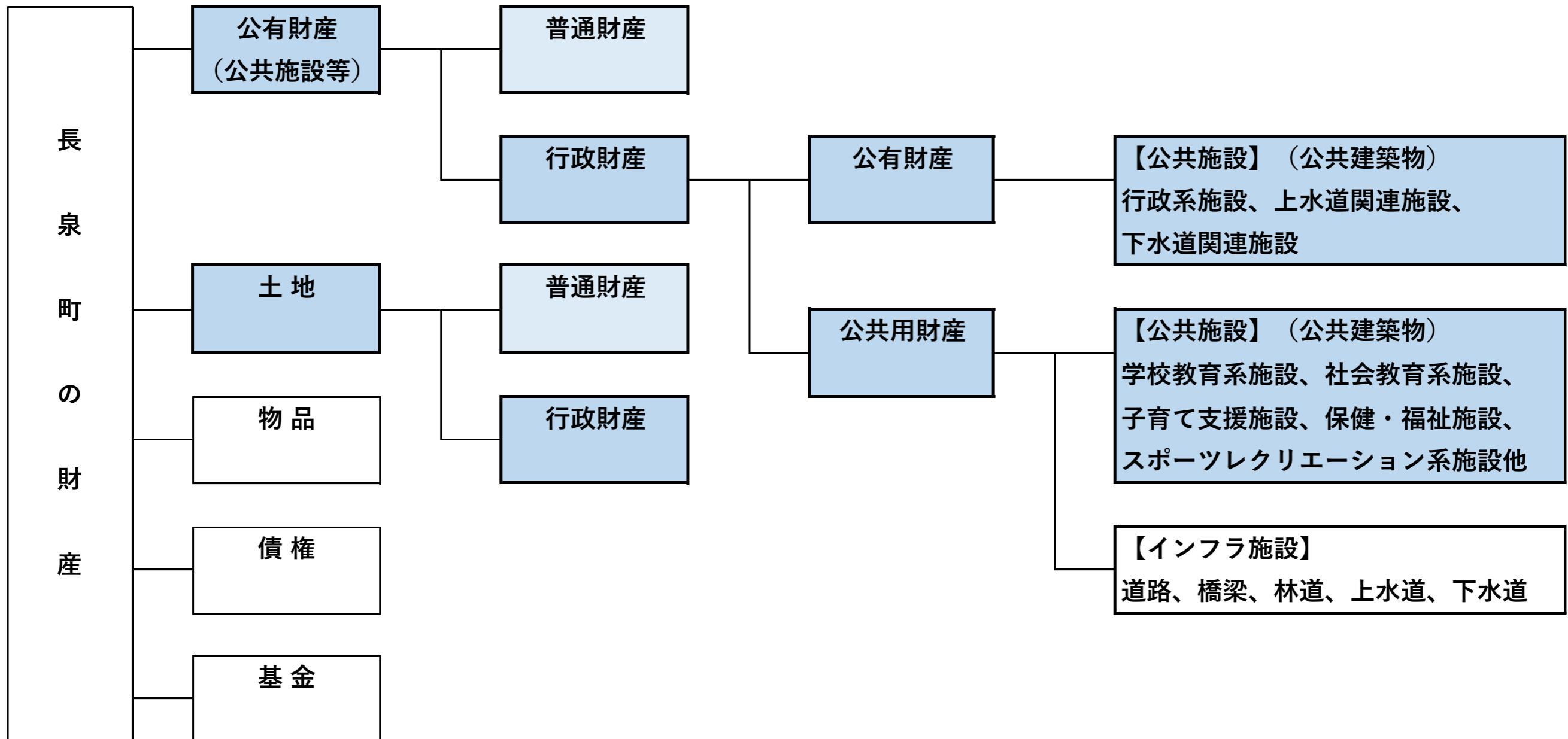


公共財産の適正な維持管理に向けて

ちょうどいいが いちばんいい *nagaizumi*

令和 8 年 4 月 10 日

長泉町の財産の分類



公共建築物の概要

施設件数の合計は68施設で、多い順に公園（トイレ）、子育て支援施設、行政系施設となっている。

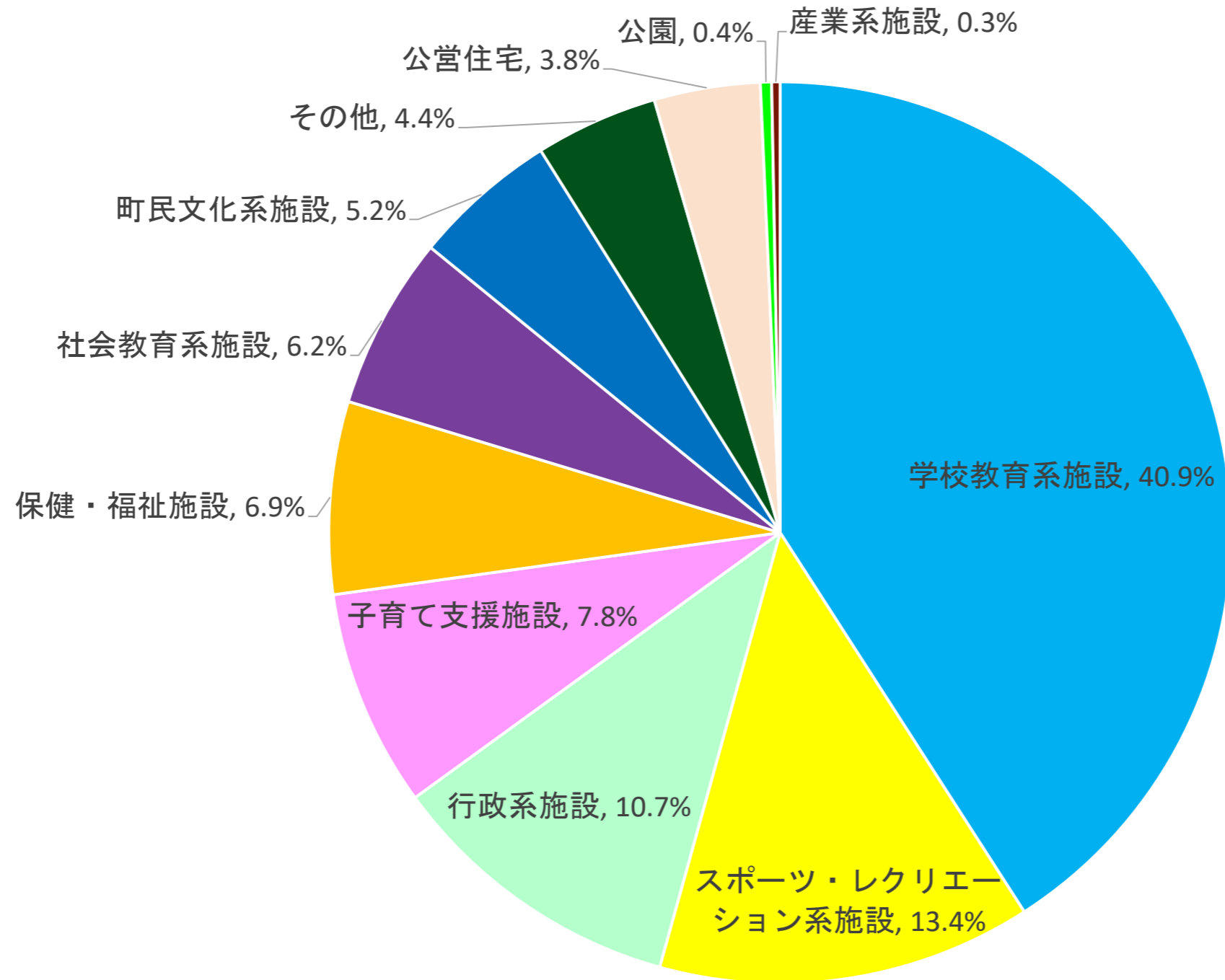
分類	小分類	施設名称				
行政系施設（8）	庁舎等（2）	長泉町役場	南部地区センター			
	消防施設（6）	長泉消防署	第1分団詰所	第2分団詰所	第3分団詰所	第4分団詰所
		第1分団器具庫				
学校教育系施設（6）	小学校・中学校（5）	長泉小学校	南小学校	北小学校	長泉中学校	北中学校
	その他施設（1）	給食センター				
社会教育系施設（4）	博物館等（2）	文化財展示館	井上靖文学館			
	その他施設（2）	コミュニティながいずみ	桃沢工芸村			
スポーツレクリエーション系施設（5）	スポーツ施設（4）	町民体育館	ウェルビアながいずみ	勤労者体育センター	竹原グラウンド管理棟	
	レクリエーション施設（1）	桃沢野外活動センター				
町民文化系施設（1）	町民文化系施設（1）	文化センター				
保健・福祉施設（3）	高齢者福祉施設（1）	いずみの郷				
	その他施設（2）	福社会館	障害者就労支援施設			
子育て支援施設（16）	幼稚園・こども園、保育園（7）	長泉幼稚園	東幼稚園	桃沢幼稚園	北こども園	南こども園
		竹原保育園	中央保育園			
	児童施設（9）	やまゆり児童会	ひなげし児童会	たんぽぽ児童会	ひまわり児童会	コスモス児童会
		すずらん児童会	さくら児童会	あさがお児童会	すみれ児童会	
産業系施設（1）	産業系施設（1）	ワークプラザ				
公営住宅（2）	公営住宅（2）	町営尾尻住宅	町営屋代住宅			
公園（21）	トイレ施設（21）	駿河平自然公園他				
その他施設（3）	その他（3）	塵芥焼却場	一般廃棄物最終処分場	納米里自由通路		

公共建築物の総量

延床面積は学校教育系施設が最も多く、全体の約4割を占めている。

分類	施設数	延床面積(m ²)	延床面積割合
行政系施設	8	11,160.20	10.69%
学校教育系施設	6	42,675.62	40.87%
社会教育系施設	4	6,489.46	6.21%
スポーツ・レクリエーション系施設	5	13,964.40	13.37%
町民文化系施設	1	5,395.73	5.17%
保健・福祉施設	3	7,235.62	6.93%
子育て支援施設	16	8,131.39	7.79%
産業系施設	1	342.30	0.33%
公営住宅	2	3,981.10	3.81%
公園	21	396.81	0.38%
その他	3	4,649.42	4.45%
合計	68	104,422.05	100%

公共建築物の総量（施設分類別延床面積の割合）



公共建築物の築年別整備状況（学校施設以外）

施設分類	No.	建物名称	施工年	築年数	構造	延床面積
児童福祉施設	1	桃沢幼稚園	1978	48	R C造	454.00
	2	中央保育園	1979	47	R C造	775.64
	3	南幼稚園	1988	38	S造	865.00
	4	コスモス児童会（北小）	1994	32	S造	144.03
	5	たんぽぽ児童会（南小）	1995	31	S造	140.00
	6	長泉幼稚園	1996	30	R C造	673.00
	7	東幼稚園	2000	26	S造	698.00
	8	やまゆり児童会（長小）	2002	24	S造	186.01
	9	竹原保育園	2004	22	R C造	1,292.88
	10	北こども園	2008	18	R C造	1,457.00
	11	すずらん児童会（北小）	2009	17	木造	148.23
	12	ひなげし児童会（長小）	2009	17	木造	152.37
	13	ひまわり児童会（南小）	2010	16	木造	147.40
	14	さくら児童会（長小）	2017	9	S造	219.45
	15	あさがお児童会（南小）	2018	8	S造	227.61
	16	すみれ児童会（北小）	2019	7	S造	233.29
社会福祉施設	17	福祉会館	1989	37	R C造	2,616.41
	18	障害者就労支援施設	2004	22	S造	1,165.95
老人福祉施設	19	在宅福祉総合センター	1999	27	R C造	3,017.53

※赤字の施設は長寿命化改修が必要とされる築30年以上経過した建築物

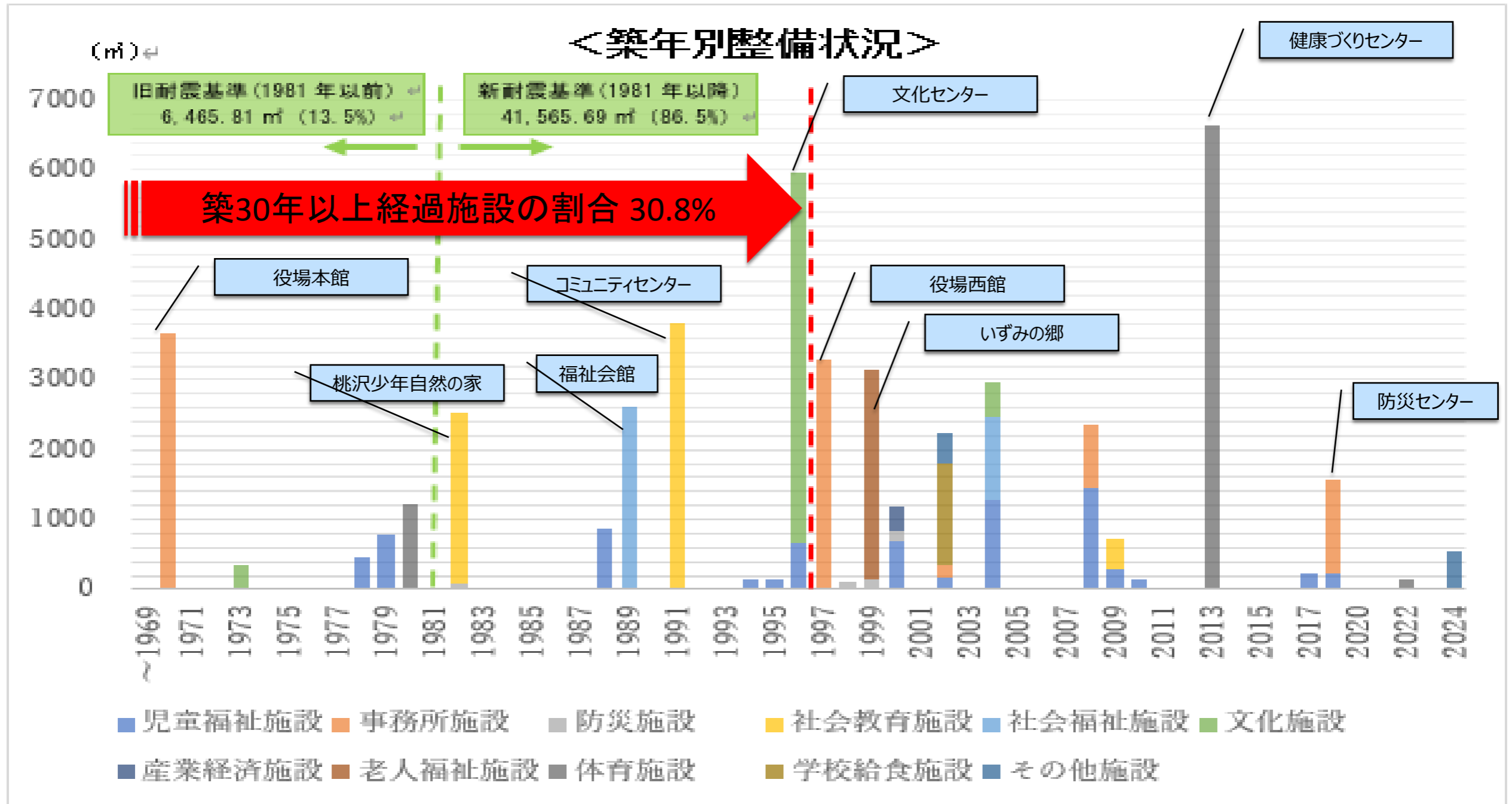
公共建築物の築年別整備状況（学校施設以外）

施設分類	No.	建物名称	施工年	築年数	構造	延床面積
事務所施設	20	役場本館	1970	56	R C造	3,680.51
	21	役場西館	1997	29	S造	2,576.00
	22	南部地区センター	1997	29	S造	721.96
	23	竹原グラウンド管理棟	2002	24	R C造	161.26
	24	役場北館	2008	18	S造	901.00
	25	役場別館（防災センター）	2018	8	S造	1,345.71
防災施設	26	（消防団第4分団詰所）	（1982）	（39）	（S造）	（99.00）
	27	消防団第1分団詰所	1998	28	S造	104.00
	28	消防団第2分団詰所	2000	26	S造	139.00
	29	消防団第3分団詰所	1999	27	S造	133.00
社会教育施設	30	コミュニティセンター	1991	35	S R S造	3,817.05
	31	桃沢工芸村	2009	17	S造	425.00
	32	桃沢野外活動センター	2020	6	S R S造	2,423.44
文化施設	33	文化センター	1996	30	S R S造	5,281.64
	34	文化財展示館	2004	22	S R S造	498.00
産業経済施設	35	ワークプラザ	2000	26	S造	342.30
体育施設	36	勤労者体育センター	1980	46	R C造	1,209.32
	37	健康づくりセンター	2013	13	R C造	6,632.88
学校給食施設	38	給食センター	2002	24	S造	1,451.82
その他	39	なめり自由通路	2002	24	S造	429.30

※赤字の施設は長寿命化改修が必要とされる築30年以上経過した建築物

公共建築物の築年別整備状況(学校施設以外)

長寿命化改修が必要とされる築30年以上経過した建築物は全体の**30.8%**
 (全体面積に占める割合は**42.0%**)



公共建築物の築年別整備状況（学校関係）

長寿命化改修が必要とされる築30年以上経過した建築物は全体の90.1%

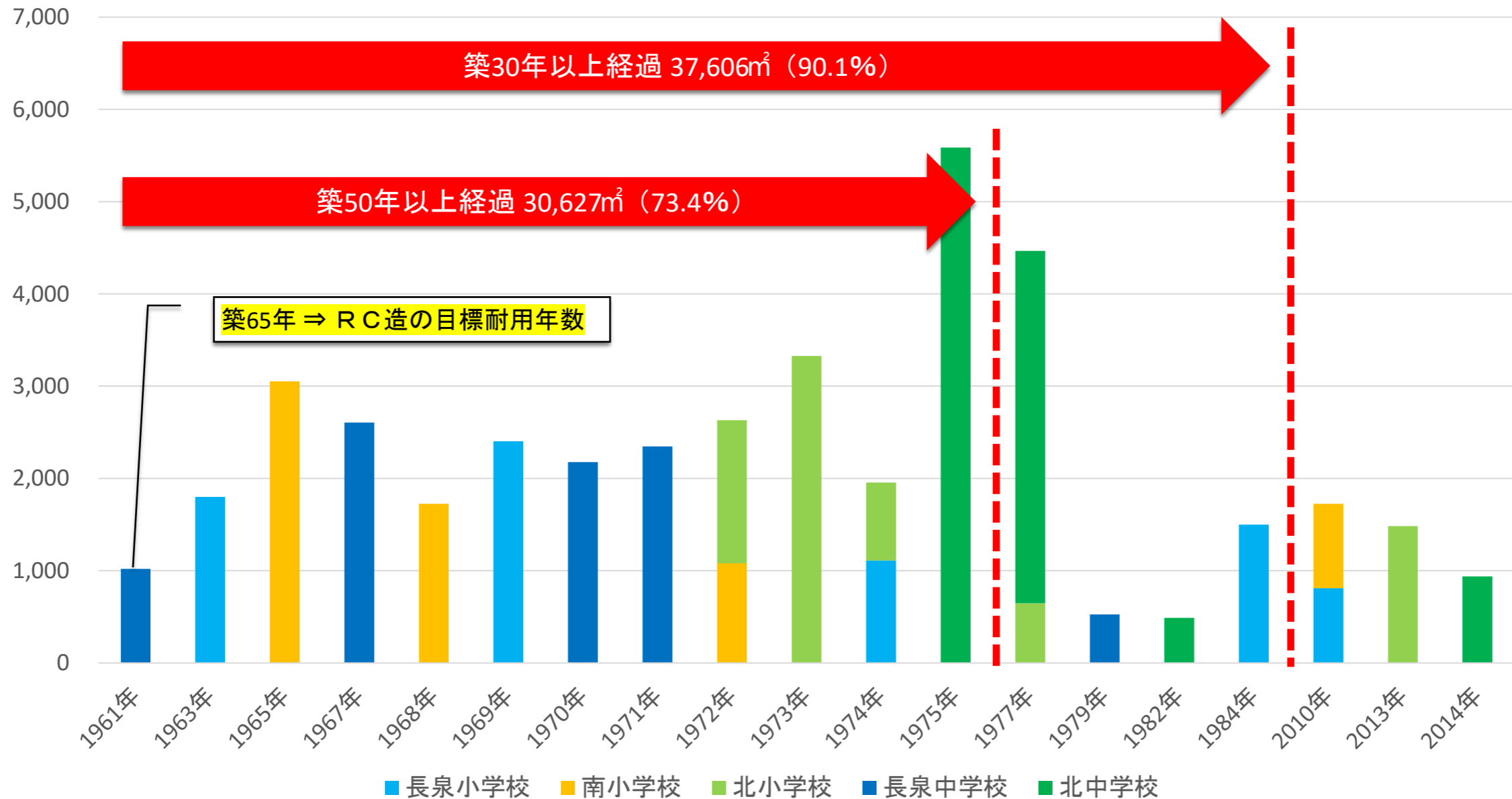
学校	建物名称	校舎通称名	階数	延床面積	施工年	築年数
長泉小学校	校舎（北－東）	A棟	3	1,799	1963	63
	校舎（北－西）	A棟	3	2,402	1969	57
	校舎（南－西）	B棟	3	1,500	1984	42
	校舎（南－東）	C棟	2	811	2010	16
	体育館		1	1,111	1974	52
南小学校	校舎（南－東）	南校舎	3	3,052	1965	61
	校舎（南－西）	南校舎	3	1,725	1968	58
	校舎（北）	北校舎	2	914	2010	16
	体育館		1	1,079	1972	54
北小学校	校舎（北－東）	A棟	3	1,552	1972	54
	校舎（北－西）	A棟	3	603	1973	53
	校舎（中）	B棟	2	1,416	1973	53
	校舎（南1.2F）	C棟	3	1,309	1973	53
	校舎（南3F）	C棟	3	646	1977	49
	校舎（東）	D棟	3	1,484	2013	13
	体育館		1	844	1974	52
長泉中学校	校舎（南－東）	南校舎	3	1,020	1961	65
	校舎（南－西）	南校舎	3	2,606	1967	59
	校舎（西）	南校舎	2	525	1979	47
	校舎（北）	北校舎	4	2,177	1970	56
	体育館		2	2,346	1971	55
北中学校	校舎（南－東）	A棟	3	862	1975	51
	校舎（南－西）	A棟	3	2,818	1975	51
	校舎（北－西）	B棟	3	1,906	1975	51
	校舎（北－東）	B棟	2	488	1982	34
	校舎（西）	C棟	2	937	2014	12
	町民体育館		2	3,820	1977	49

長泉町公共施設個別施設計画より抜粋

公共建築物の築年別整備状況（学校関係）

長寿命化改修が必要とされる築30年以上経過した建築物は全体の**90.1%**

〈築年別整備状況〉



住民一人あたりの公共建築物の延床面積

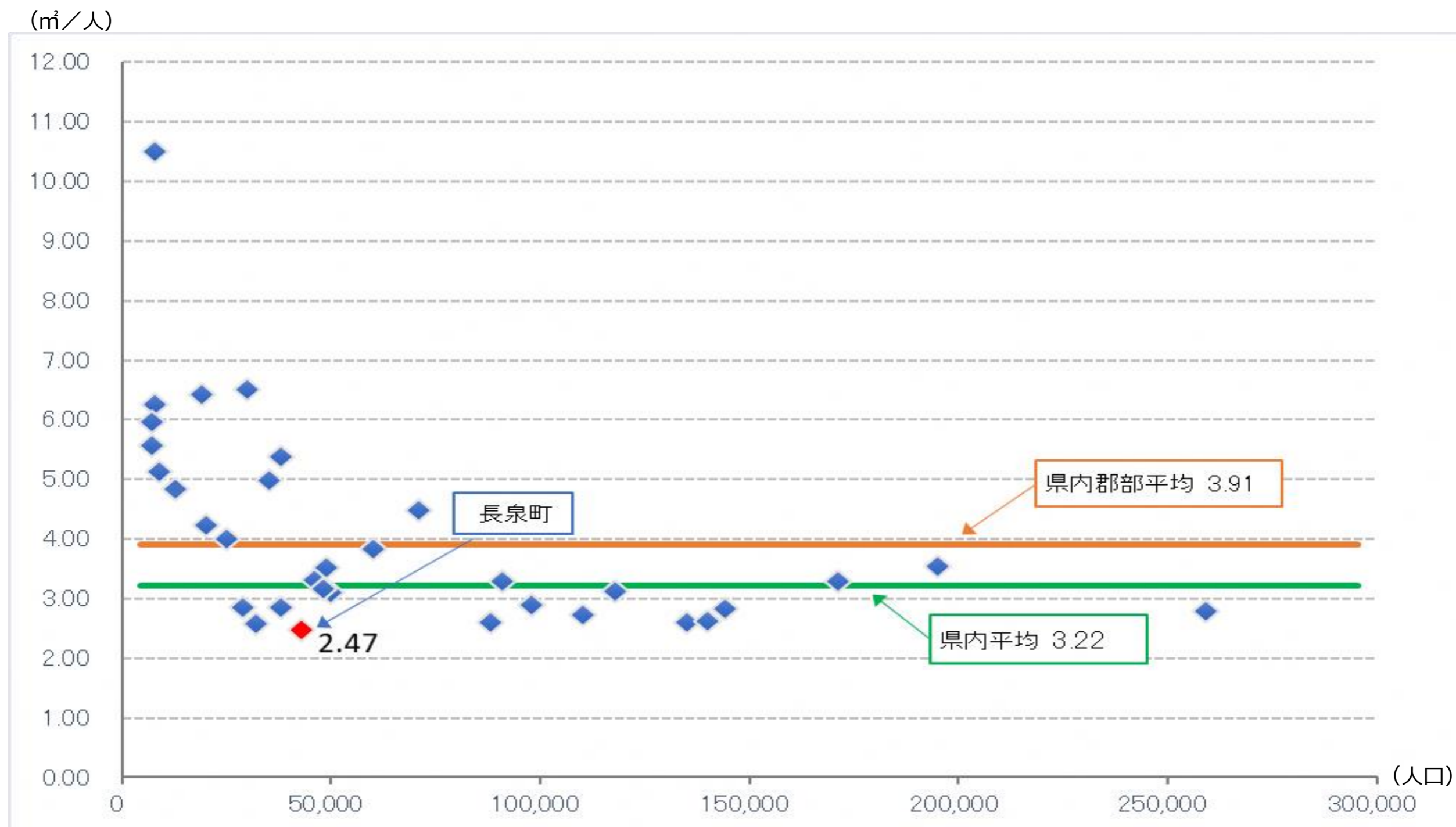
住民1人あたりの公共建築物の延床面積は、県内市町の中で最も少ない。

■静岡県内の人口1人当たりの延床面積一覧表

市町名	人口 (人)	延床面積 (㎡)	1人当たり 延床面積 (㎡/人)	市町名	人口 (人)	延床面積 (㎡)	1人当たり 延床面積 (㎡/人)
静岡市	712,000	2,301,026	3.23	御前崎市	35,000	174,396	4.98
浜松市	798,000	2,505,000	3.14	菊川市	46,000	152,726	3.31
沼津市	195,000	690,000	3.54	伊豆の国市	49,000	172,922	3.53
熱海市	38,000	204,672	5.39	牧之原市	48,000	151,985	3.17
三島市	110,000	300,700	2.73	東伊豆町	13,000	62,600	4.82
富士宮市	135,000	353,000	2.61	南伊豆町	9,000	46,133	5.13
伊東市	71,000	318,190	4.48	西伊豆町	8,000	50,000	6.25
島田市	98,000	337,441	2.90	河津町	7,000	39,000	5.57
富士市	259,000	721,000	2.78	松崎町	7,000	41,760	5.97
磐田市	171,000	561,216	3.28	函南町	38,000	108,735	2.86
焼津市	140,000	369,379	2.63	清水町	32,000	82,363	2.57
掛川市	118,000	369,154	3.13	長泉町	43,000	106,040	2.47
藤枝市	144,000	408,000	2.83	小山町	19,000	122,000	6.42
御殿場市	91,000	300,000	3.30	吉田町	29,000	83,000	2.86
袋井市	88,000	230,000	2.61	川根本町	8,000	84,000	10.50
下田市	25,000	100,000	4.00	森町	20,000	84,834	4.24
裾野市	50,000	155,419	3.11	静岡県平均			3.22
湖西市	60,000	230,000	3.83	静岡県郡部平均			3.91
伊豆市	30,000	195,000	6.50				

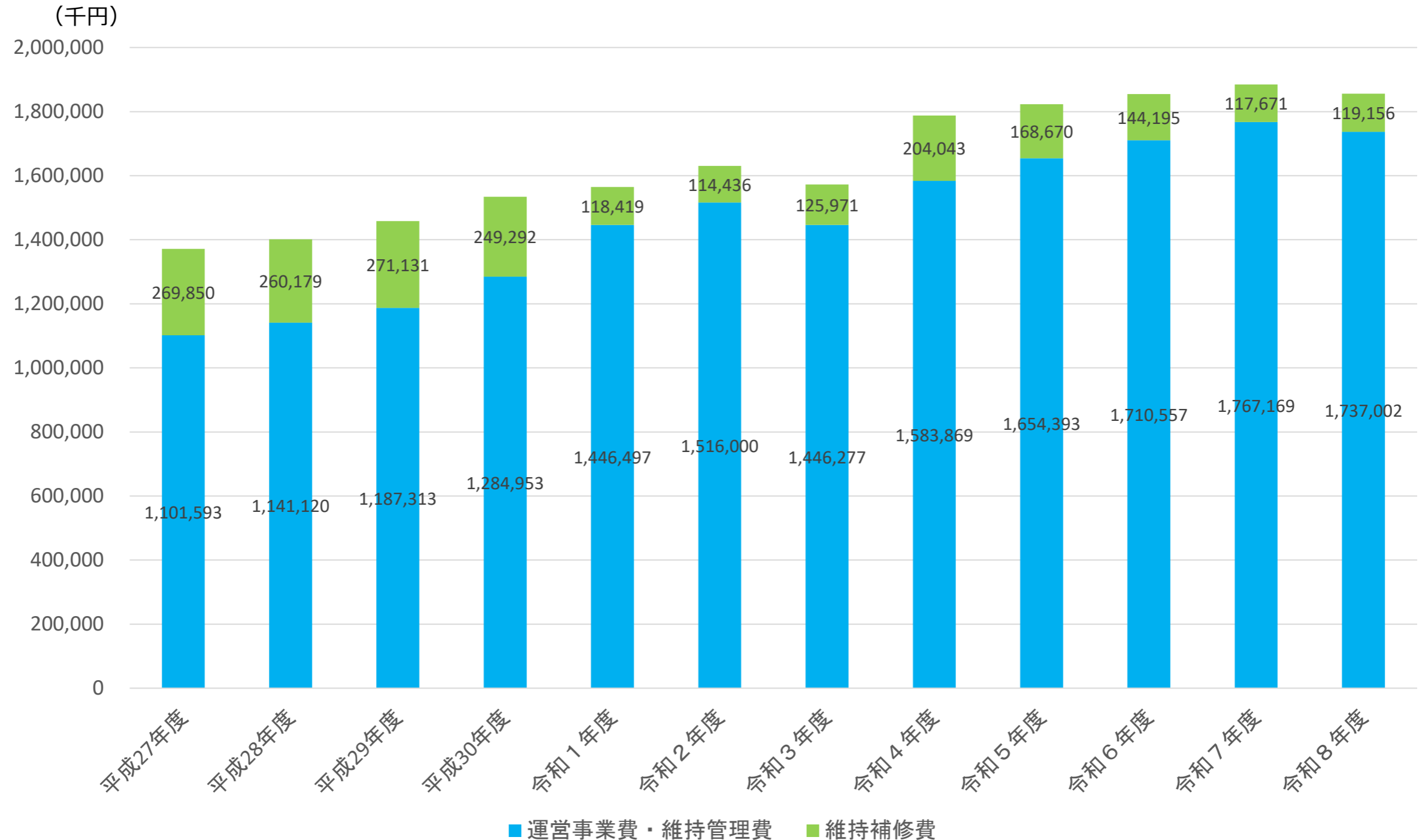
住民一人あたりの公共建築物の延床面積

住民1人あたりの公共建築物の延床面積は、県内市町の中で最も少ない。



公共施設の維持管理費用・維持補修費の推移

- ・施設の維持管理費用（運営事業費含む）は、人件費や燃料費の上昇により増加傾向にある
- ・施設の維持補修費はファシリティマネジメントにより、ある程度平準化している（大規模改修は除く）



各施設の利用状況

- ・ 桃沢野外活動センターはR 2 にリニューアルオープン
- ・ H21のテニスコートは下期が改修で使用不可の影響
- ・ H26のコミュニティながいずみの3.2万人減は、ホール8千人減、展示室9千人減、第1会議室4千人減など
- ・ R 6の文化センターの1.2万人減は、第1～3会議室6千人減、リハーサル室4千人減など

単位：人

施設名	H11	H16	H21	H26	R1	R6
南部地区センター	29,000	29,000	34,000	24,000	20,000	17,000
こども交流センター	-	-	-	-	93,000	78,000
健康づくりセンター	-	-	-	162,000	200,000	183,000
桃沢野外活動センター	-	-	30,000	34,000	33,000	42,000
パークゴルフ場	-	-	-	-	-	11,000
ワークプラザ	-	6,000	5,000	7,000	5,000	4,000
桃沢工芸村	-	-	-	4,000	6,000	6,000
コミュニティながいずみ	58,000	79,000	73,000	41,000	41,000	47,000
文学館	-	-	-	-	-	3,000
中土狩テニスコート	12,000	11,000	7,000	17,000	16,000	12,000
御嶽堂公園テニスコート	8,000	8,000	6,000	4,000	4,000	4,000
勤労者体育センター	27,000	32,000	32,000	41,000	45,000	38,000
桃沢キャンプ場	900	700	1,000	1,000	1,300	900
福社会館	58,000	53,000	43,000	60,000	57,000	51,000
在宅福祉総合センター	6,000	10,000	28,000	12,000	9,000	7,000
文化センター	76,000	101,000	93,000	104,000	102,000	90,000
図書館（来館者数）	290,000	292,989	284,000	321,000	284,000	233,000
図書館（貸出者数）	40,000	40,000	43,000	58,000	57,000	65,000

人口1,000人あたりの施設保有状況の比較

■ 会議室等 貸出施設（1室単位）

人口規模に比べて小山町は多く、三島市は少ないが、当町は平均的な施設数である。

	地区センター	生涯学習施設	文化施設	体育館会議室	合計	人口千人あたりの施設数
長泉町	7	4	7	3	21	0.48
清水町	6	9		2	17	0.52
小山町	5		10	1	16	0.96
三島市	8	10	6	2	26	0.25
裾野市	3	7	13	2	25	0.51
沼津市	86	4	12	4	106	0.57

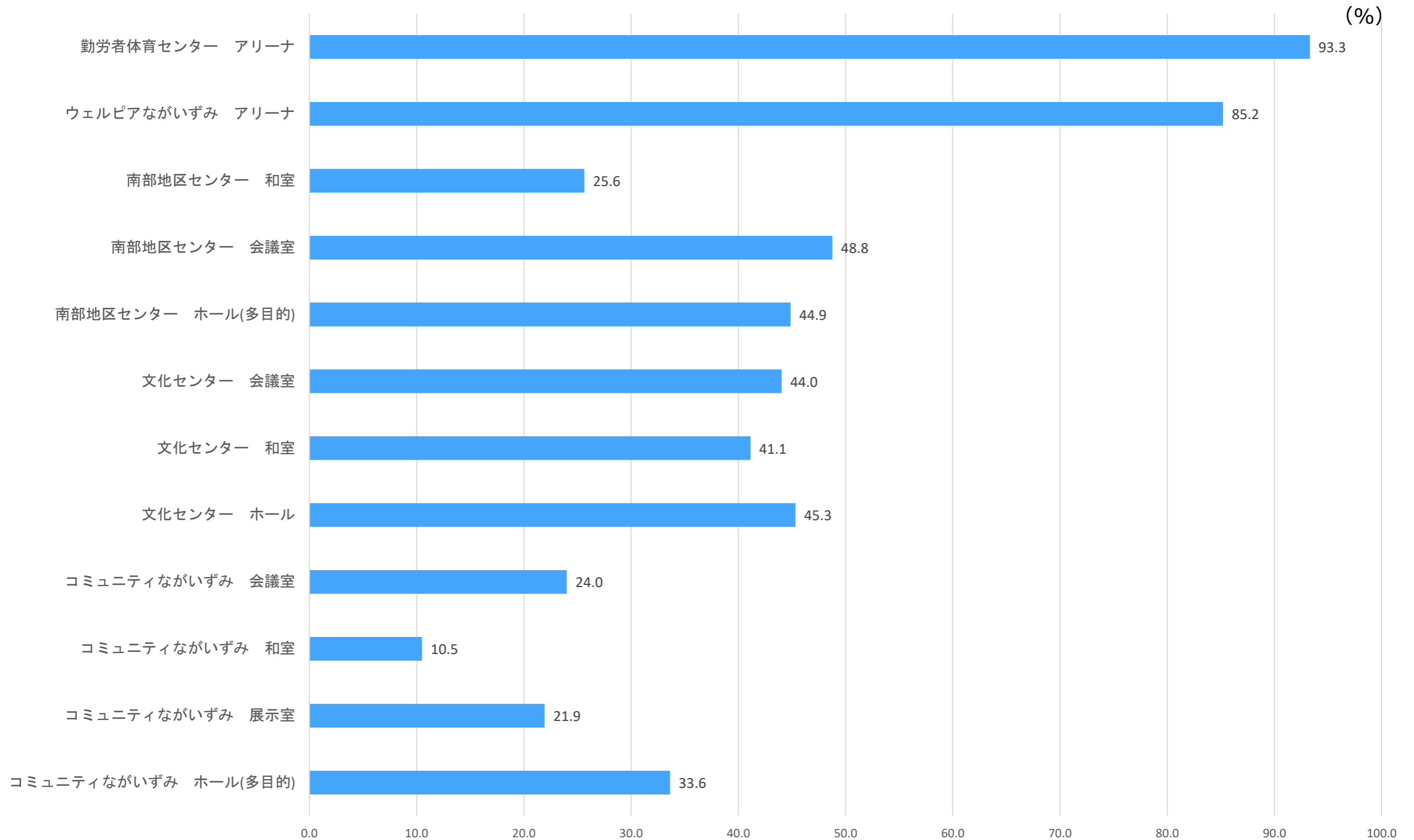
■ 屋内運動場 貸出施設（1コート単位）

行政区域が広いほど学校配置により学校開放施設が多くなるが、当町はそれ以外の施設が多い。

	町民・市民 体育館	ウェルピア ながいずみ	その他 体育館	学校開放	合計	人口千人あたりの施設数
長泉町	2	2	2	8	14	0.32
清水町	2			8	10	0.30
小山町	2			16	18	1.08
三島市	3			40	43	0.42
裾野市	2			28	30	0.62
沼津市	3		1	68	72	0.39

主な施設の稼働状況

アリーナ以外の施設の稼働率は概ね50%未満で、会議室や和室は施設の集約の検討の必要がある



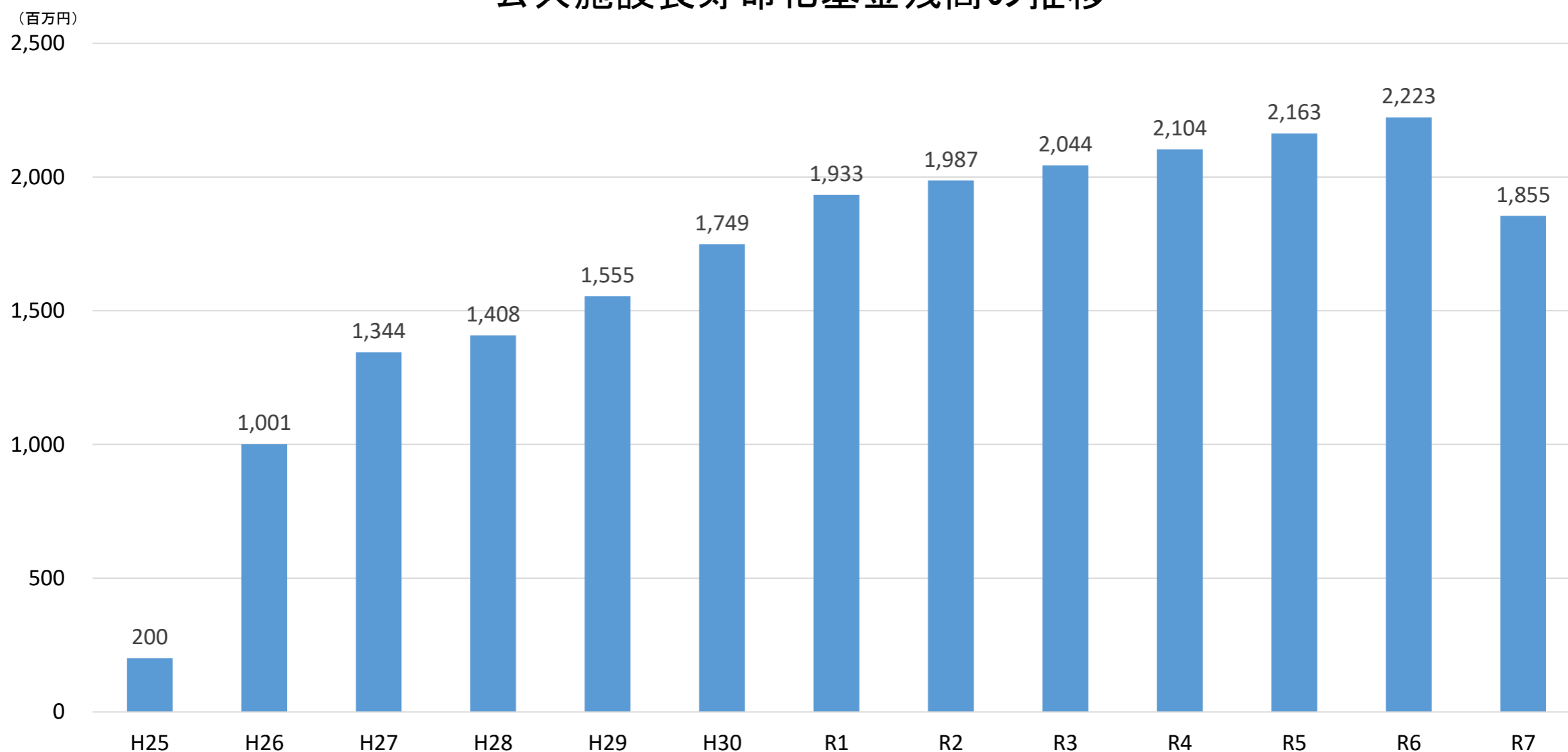
公共施設長寿命化基金

設置目的 公共施設の機能を保全し、長寿命化を図るための整備、改修等に要する経費に充てる

設置年度 平成25年度

令和7年度末残高 約18億5千5百万円

公共施設長寿命化基金残高の推移



資産の有効活用（未利用地の売却）

資産を整理して財源の確保を図ることを目的に都市計画道路の代替地として取得した土地や残地の売却を進めている。

令和7年度 (1)下長窪 面積 約330㎡ 売却額 約44,000千円
(2)下長窪 面積 約 50㎡ 売却額 約 3,000千円
(3)南一色 面積 約380㎡ 売却額 約28,000千円



(1)



(2)



(3)

令和8年度 (4)下長窪 面積 約540㎡ 売却見込額 50,000千円（予算）



(4)

資産の有効活用（官民連携事業）

○旧温水プール跡地周辺地区官民連携複合施設整備事業

都市計画道路の整備に伴い、沿線上にあった温水プールを解体した跡地利用として実施。

民間事業者が施設整備、町は施設内にこども交流センターを設置。

当該地は町有地と民地で構成されており、事業主体から借地料を得るとともに、施設整備は事業主体が実施し、町は当該施設内にテナントとして設置した「こども交流センター」はテナント料を支払っている。

整備年度 平成27年度

整備事業者選定方法 指名型プロポーザル方式

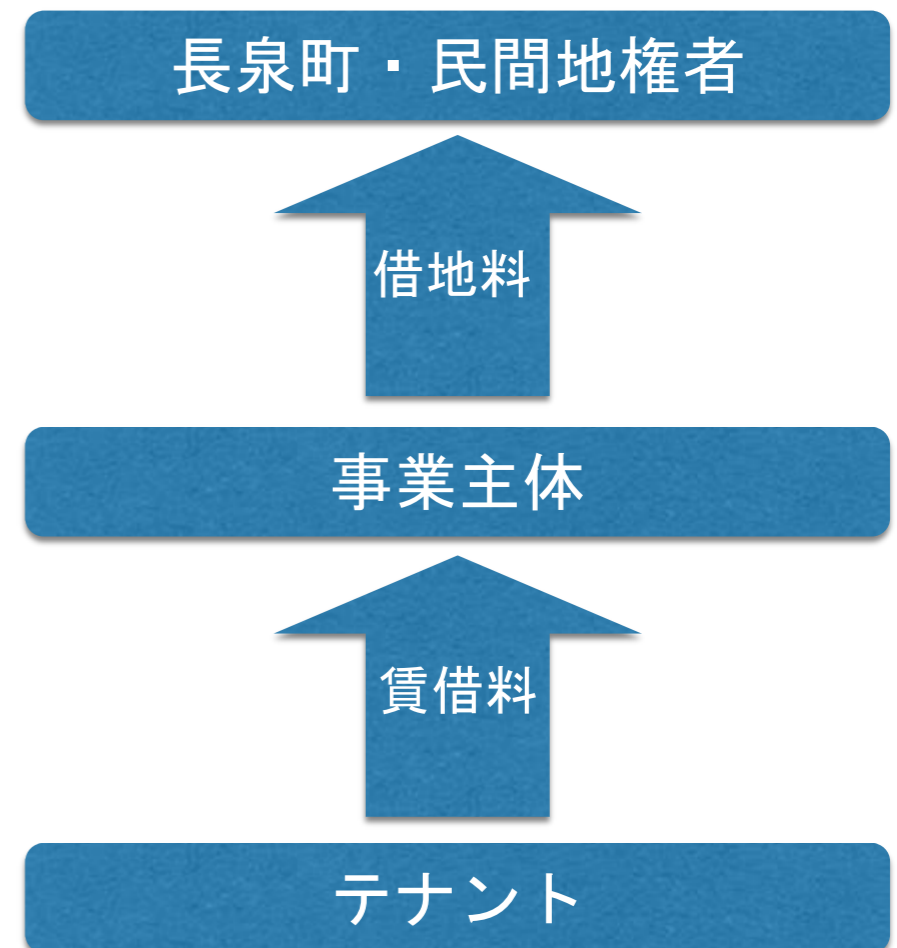
事業主体 大和リース株式会社

借地料収入 約860万円

こども交流センターテナント料 . . 約2,800万円



事業スキーム



民間活力の導入事例

○指定管理者制度

平成16年度～ 障害者就労支援施設

平成17年度～ 福社会館、在宅福祉総合センター、ワークプラザ

平成20年度～ 体育施設、桃沢工芸村他 2 施設

平成21年度～ 桃沢野外活動センター

平成25年度～ 文化センター

平成30年度～ 健康公園

○PFI

一般廃棄物最終処分場（BOT方式 H18～R2）

○長期包括委託

塵芥焼却場（R3～R17）

一般廃棄物最終処分場（R3～R17）



健康公園（ウエルピアながいずみ等）



文化センター



塵芥焼却場

指定管理者制度の状況

当町が保有する施設の規模では、収益が見込みにくく公募しても応募が少ない。

施設名	施設分類	指定管理者	指定期間	年間指定管理料 (千円)	年間利用者数 (人)	応募団体数	選定審査 方法	主な成果	自主 事業	備考
桃沢野外活動センター他3施設	社会教育施設	加和太建設株式会社	R5.4.1~ R10.3.31	56,800	68,313	1者	書類審査 面接審査	野外活動の推進	あり	複合指定
障害者就労支援施設	社会福祉施設	社会福祉法人 静香会	R4.4.1~ R9.3.31	4,960	11,062	非公募	-	就労支援の実績向上	-	
福祉会館	社会福祉施設	社会福祉法人 長泉町 社会福祉協議会	R7.4.1~ R12.3.31	46,000	51,390	非公募	-	利用者サービスの向上	-	
文化センター	文化施設	㈱SBSプロモーション ㈱エスピーエスたくみ ㈱NTT東日本	R8.4.1~ R13.3.31	117,000 (R 8:61,000)	90,784	1者	書類審査 面接審査	文化芸術活動の推進	あり	
ワークプラザ	産業経済施設	公益社団法人 長泉町 シルバー人材センター	R7.4.1~ R12.3.31	867	3,731	非公募	-	就業機会の提供	-	
在宅福祉総合センター	老人福祉施設	社会福祉法人 長泉町 社会福祉協議会	R7.4.1~ R12.3.31	33,400	14,148	非公募	-	福祉サービスの充実	-	
長泉町体育施設	体育施設	NPO法人 長泉町 スポーツ協会	R6.4.1~ R11.3.31	33,570	97,212	非公募	-	スポーツ振興・健康増進	あり	
健康公園	体育施設	ミスノグループ (美津濃株式会社) (ミスノスポーツサービス株式会社)	R5.4.1~ R10.3.31	142,560	221,477	1者	書類審査 面接審査	健康づくりの推進	あり	

本日議論していただきたい事項

論点 1 施設総量の適正化（将来的な人口減少を踏まえた町有施設の適正管理）

- ・ 類似施設や利用が少ない施設の統廃合
- ・ 初期の設置目的を果たした施設、現状に即していない施設の廃止（売却）
- ・ 各施設の課題

論点 2 指定管理者制度の費用対効果検証

- ・ 施設の特性、運営目的、規模による運営方法の検討
- ・ 運営の効率性・コストの検証

論点 3 今後の公共施設ファシリティマネジメントの方向性

- ・ 予防保全と事後保全
- ・ 全体戦略