

周東地域における公共施設アクションプログラム

周北エリア

令和6年3月

1. 目的

岩国市公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）では、各公共施設の現状と課題を整理するとともに、施設の「安全性」、「必要性」、「有効性」、「管理運営の効率性」の視点から点検・評価した結果に基づいて、今後の方向性を示しています。

この方向性等に基づき、施設の適正配置を進めていきますが、その過程では、地域との協議が必要なことや、施設や機能の再編によっては、地域内の他の公共施設も一体的に見直すことが望ましい場合も生じてきます。また、方向性等は示しているものの、実際の着手の場面では、全ての施設を一斉に対応することは財政的にも人的にも困難であることから、優先順位を設定した上で、重点的に取り組んでいく必要があります。

このため、本アクションプログラムでは、重点的かつ効率的に公共施設の再編・再配置を進めるため、各地域における公共施設の諸課題を整理するとともに、課題解決に向けて市と地域等の関係者が協議して取り組む具体的な方策やスケジュール等を示し、市民・地域等の関係者と情報の共有を図り、合意形成のもと、着実に公共施設の再編・再配置を進めることを目的とします。

2. 周東地域周北エリアの概況

(1) 人口等（令和5年12月現在）

小学校区	自治会数	世帯数	エリア人口	年少人口	生産年齢人口	高齢者人口
周北小	14	154	263人	11人 (4.2%)	92人 (35.0%)	160人 (60.8%)

(2) 施設の設置状況

周東地域・周北エリアの公共施設は、以下の21施設です。それぞれの施設の現状と課題については、個別施設計画にて整理しています。

番号	施設類型	施設区分	小学校区	施設名	基本情報(R3.4.1時点)						機能方向性	建物方向性	個別計画掲載ページ
					複合施設	構造	建設年	延床面積(m ²)	耐震性	災害区域			
1	市民文化系施設	集会所	周北	三瀬川集会所	—	S	1985	205.33	○	土	継続	譲渡,協議	20
2	社会教育系施設	公民館	周北	周東川越公民館	○	S	1973	347.00	×	土	継続,移転	検討	69
3	スポーツ・レクリエーション系施設	キャンプ場、その他レクリエーション・観光施設	周北	周東野外活動センター	—	S	1978	373.42	旧	土	廃止	廃止	117
4	産業系施設	研修センター	周北	周東川越健康増進センター	—	S	1989	429.00	○	—	廃止	廃止,協議	130
5	産業系施設	農林水産系施設	周北	周東川越ライスセンター	—	S	1994	309.00	○	土	継続	譲渡,協議	138
6	産業系施設	農林水産系施設	周北	周東川越交流センター	—	SRC	1997	129.00	○	—	転用	譲渡,協議	138
7	学校教育系施設	小学校	周北	周北小学校	—	S	1989	1,631.00	○	土	継続	検討	160
8	学校教育系施設	その他教育系施設	周北	周北小スクールバス車庫	—	S	1981	37.72	旧	土	廃止	廃止	184
9	子育て支援施設	保育園	周北	川越へき地保育園	—	CB	1981	276.80	旧	—	廃止	廃止	212
10	行政系施設	出張所等	周北	川越出張所	○	周東川越公民館併設			×	土	継続	検討	250
11	行政系施設	消防団車庫等	周北	久杉消防機庫(5-1)	—	W	1990	18.47	○	—	継続	維持(修繕),検討	260
12	行政系施設	消防団車庫等	周北	郷上消防機庫(5-1)	—	S	1996	24.92	○	—	継続	維持(修繕),検討	260
13	行政系施設	消防団車庫等	周北	三瀬川消防機庫(5-2)	—	W	1984	18.47	○	—	継続	維持(修繕),検討	260
14	行政系施設	消防団車庫等	周北	桧余地消防機庫(5-3)	—	W	1988	20.38	○	土	継続	維持(修繕),検討	261
15	行政系施設	消防団車庫等	周北	明神消防機庫(5-1)	—	W	1986	18.47	○	土	継続	維持(修繕),検討	261
16	公営住宅	公営住宅	周北	周東川越団地	—	W	1959	30.98	旧	土	移転	廃止	292

番号	施設類型	施設区分	小学校区	施設名	基本情報(R3.4.1時点)						機能方向性	建物方向性	個別計画掲載ページ
					複合施設	構造	建設年	延床面積(m ²)	耐震性	災害区域			
17	その他	簡易郵便局	周北	旧周東川越診療所	—	W	不明	48.00	旧	—	継続	維持(修繕)	362
18	その他	旧小中学校等	周北	旧桧余地小学校	—	W	1956	658.00	旧	—	—	廃止,協議	382
19	その他	遊休資産	周北	旧川越農協事務所	—	S	1972	119.85	旧	—	—	廃止	395
20	その他	遊休資産	周北	旧三瀬川小学校	—	W	1957	1,014.00	旧	—	—	除却済	395
21	その他	遊休資産	周北	旧桧余地小規模老人憩の家	—	W	1980	32.29	旧	—	—	廃止	395

(3) 地域づくりエリアの設定と地域づくり拠点施設の設置

地域を構成する市民・自治会などコミュニティ組織、NPO法人、その他の民間団体や企業など様々な主体と市が地域の抱える様々な課題や将来像などを共有し、それぞれの得意分野をいかして役割分担しながら、地域のまちづくりを地域みんなで話し合う合意形成の場として、当地域内に、以下のように地域づくりエリアと「地域づくり拠点施設」を設定します。

「地域づくり拠点施設」は、総合支所・支所・出張所と連携しながら、地域課題の発見・整理を行うとともに、課題解決のための学習や実践活動を展開する場として設置し、地域力をいかした管理運営手法を令和7年度までに検討します。

地域づくりエリア	地域づくり拠点施設	自治会数	世帯数・人口
周北エリア	周東川越公民館	14	154世帯 263人

* 地域づくり拠点施設については、現時点での設定であり、今後、地域との協議により変更する場合があります。

3. 施設別の基本方針と各施設の方向性

(1) 集会系施設

集会系施設として、1. 三瀬川集会所を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 39 ページを参照）

- 地域の交流館、集会施設、住民ホール、学習等供用会館等の集会系施設のうち、地域課題の解決に協働で取り組むための拠点を「地域づくり拠点施設」、それ以外の施設を地域住民が自主的な活動を行う「地域コミュニティ活動の場」に分類します。
- 「地域づくり拠点施設」は、小学校区の範囲を基本に、面積や人口集積の状況などを考慮して設定するものとし、施設については、必要な改修を計画的に行うとともに、管理運営については、地域力・民間活力を活用して指定管理者制度による運営を基本とします。
- 「地域コミュニティ活動の場」とする施設については、原則、耐震基準を満たしている施設を対象に地域へ譲渡することとし、譲渡に当たっての条件や施設の改修等に関する支援の仕組みを定めます。

地域に譲受けの意向がない施設については、当面継続使用することとし、改修しないと使用が困難な状況に至った段階で廃止します。

なお、耐震基準を満たしていない施設であっても、施設の状況を十分説明して理解を得た上で、地域が希望する場合には、譲渡できるものとします。地域に譲受けの意向がない施設については、修繕が必要になった段階で廃止します。

イ 個別施設計画での方向性

1. 三瀬川集会所

耐震基準を満たしており、地域コミュニティ活動の場として活用されていることから、地域自治会等への譲渡について、施設改修の支援の在り方を含めて協議する。なお、地域自治会等に譲受けの意向がない場合は、改修が必要になった段階で廃止する。

ウ アクションプログラム

1. 三瀬川集会所

1985年に新耐震基準で建設し、建築から38年経過しています。敬老会、夏祭りなどの地域行事のほか、パソコン教室、成人教室などに使用され、諸室の使用回数は22回（令和3年度）で、年間利用数は把握していません。

市が管理（市は光熱水費を支出）し、運営は自治会が行っていることから地域コミュニティの活動の場とし、地元自治会への無償譲渡について、令和7年度までに施設改修等の支援を含め協議します。

(2) 公民館

公民館として、2. 周東川越公民館を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 70-71 ページを参照）

【機能】

公民館は、市民にとって最も身近な学習活動や趣味・生きがい活動の場としての役割だけでなく、地域防災・防犯、環境、雇用、医療、家庭の支援、学校の支援など少子化・高齢化などの社会状況の変化に起因する地域課題に対して、市民、自治会、企業などと行政が協働してその解決に取り組む場としての役割が求められています。

公民館は、社会教育法に基づき設置されることから、同法の規制の中で事業を行う必要がありますが、比較的利用制約の多い社会教育法に基づく公民館としての位置付けを見直し、地域課題解決のための学習や実践活動の場として、多様な主体が地域のまちづくりを担う拠点施設として、施設の利用度を高めてより様々な活動ができる施設に移行することについて検討します。

その上で、中央公民館は、市民の生涯学習の中核として、今後も市全体の講座等の企画立案機能を担い、中枢的な役割を果たしていきます。また、その他の15の公民館及び分館については、公民館事業の実施のほか、地域課題解決のために地域が連携して学習や実践活動する場と位置付けて今後も機能を継続します。

【建物】

現に出張所などと複合化されている公民館の建物については、多様な主体が協働して地域が抱える課題の解決に取り組む場（地域づくり拠点施設）と位置付け、耐震基準を満たす施設は計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

単体の公民館や、耐震基準を満たしておらず老朽化が顕著な公民館については、他の施設との複合化や廃止も含めて検討します。

【管理運営等】

「地域づくり拠点施設」として位置付ける公民館施設の管理運営については、市民・地域が主体となった管理運営手法について検討します。

イ 個別施設計画での方向性

2. 周東川越公民館

耐震基準を満たしておらず、老朽化が進んでいることから、周辺の公共施設への移転又は建て替えを検討する。

ウ アクションプログラム

2. 周東川越公民館

周北エリアの地域づくり拠点施設とします。川越出張所との複合施設で、1973年に旧耐震基準で建設し、建築から50年経過しています。囲碁、将棋、洋裁等の教室のほか、川越サマーフェスティバル、川越文化祭、敬老会、周東学習講座、子ども弁論大会などに使用され、諸室の稼働率は0.8%～18.5%で、年間約4,300人が利用しています。

公民館は、市民の学習活動や趣味・生きがい活動に加え、地域課題の解決のための学習活動や実践活動を支援する役割を担うことから機能は継続します。施設は、地域づくり拠点施設に位置づけていますが、耐震診断の結果、耐震基準を満たしておらず、老朽化が顕著となっていることから、地域づくり拠点施設の在り方を含め令和7年度までに移転・複合化又は適正な規模での建て替えについて検討・協議します。

管理運営は市が直営で行っていますが、地域づくり拠点施設にふさわしい、地域力をいかした管理運営手法について、令和7年度までに検討します。

(3) キャンプ場、その他レクリエーション・観光施設

キャンプ場、その他レクリエーション・観光施設として、3.周東野外活動センターを設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 121 ページを参照）

【機能】

本市の豊かな自然環境を保全活用し、地域内外の交流と地域の活性化の場となっていることから基本的に継続するものの、民間の類似施設も含めた立地状況を視野に入れながら、キャンプ場等の配置の在り方について検討します。

【建物】

キャンプ場施設は、必要な修繕を行って維持し、キャンプ場等の配置の在り方を検討する中で、施設の改修等の在り方についても検討します。

指定管理者が創意工夫により安定した運営を行っている施設については、市の役割を明確にした上で、指定管理者への譲渡について協議します。

【管理運営等】

引き続き指定管理者制度により管理運営を行う施設については、要求水準の内容確認やモニタリング評価の実施を徹底し、指定管理者制度の適切な運用を図ります。

イ 個別施設計画での方向性

3. 周東野外活動センター

旧耐震基準の建物であり、野外活動としての利用はなく、施設はイベント時のみ利用されており、安全性が危惧されることから廃止する。グラウンドについては、実態を踏まえ、健康増進及びスポーツ振興のためのグラウンドとして活用する。

ウ アクシオンプログラム

3. 周東野外活動センター

周東川越グラウンド（面積約2,300㎡）に隣接し、研修所、シャワー棟、調理室、更衣室及び便所を設置しています。各施設の建築年次や経過年数は次のとおりです。

施設名	建築年・経過年数	施設名	建築年・経過年数
①研修所	1978年、45年経過	②便所4棟	1977年～1988年 46年～35年経過
③倉庫	1978年、45年経過	④シャワー棟	1978年、45年経過
⑤調理室	1983年、40年経過	⑥更衣室	1978年、45年経過

グラウンド利用者の利便性と公衆衛生の確保の観点から、便所（3棟）は必要な修繕等を行い継続使用しますが、便所1棟を含むそれ以外の施設は、ほとんど利用がなく老朽化が激しいことから、令和6年度までに廃止し、除却時期を調整します。

(4) 研修センター

研修センターとして、4.周東川越健康増進センターを設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 131-132 ページを参照）

【機能】【建物】

農業技術の研修の場などの目的に沿って国庫補助金等を導入して建設したものの、利用実態は集会所と同様となっていることから、補助金等適正化法の関係を整理した上で、用途を変更し、なかでも「地域づくり拠点施設」となる施設については、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

地域コミュニティの活動の場となっている施設で耐震基準を満たしている施設については、地域への譲渡について協議します。地域に譲受けの意向がない場合は、当分の間、現行どおりで継続使用するものの、改修が必要となった段階で廃止（除却）します。

旧耐震基準の施設については、廃止します。なお、施設の状態を十分説明した上で、地域から譲り受けの意向が示された場合は、譲渡します。

イ 個別施設計画での方向性

4. 周東川越健康増進センター

利用実態を踏まえ、機能を廃止する。耐震基準を満たしているものの、利用実態を踏まえ、廃止について協議する。

ウ アクションプログラム

4. 周東川越健康増進センター

1989年に新耐震基準で建設し、建築から32年経過しています。施設は体育室と会議室で構成し、剣道の練習や地域行事で使用され、諸室の平均稼働率は0.1%で、グラウンドを含めると年間約400人が利用しています。必要な修繕等を行いながら継続使用し、利用実態を踏まえて令和7年度までに、施設の在り方について検討します。

(5) 農林水産系施設

農林水産系施設として、5.周東川越ライスセンター、6.周東川越交流センターの2施設を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 140 ページを参照）

【機能】

岩国市の農畜産物等の加工等を通じて地域経済の活性化や雇用創出などに寄与しているとともに、地域内外の交流拠点ともなっており、地域の産業振興と農業振興を推進する観点から、その機能については基本的に今後も継続します。

【建物】

施設で行われていることが農畜産物等の加工等で、事業者の生産活動・生業を通じて収益を挙げている施設であり、民間事業者や団体が主体的に施設を運営していくことが可能な施設も見受けられることから、施設での取組内容や経営状況を精査し、農業振興のための支援施策の在り方を別途検討することを前提に、現在の指定管理者等への譲渡について施設の改修等の在り方を含めて協議します。

譲受けの意向がない場合は、修繕が生じた段階で廃止（除却）します。

また、旧耐震基準の施設については廃止を含めて今後の在り方を検討します。

なお、当初の設置目的と異なり、地域コミュニティの活動の場となっている施設については、地元自治会への譲渡について施設の改修等の在り方を含めて協議します。譲受けの意向がない場合は、改修が生じた段階で廃止（除却）します。

イ 個別施設計画での方向性

5. 周東川越ライスセンター

米の育苗、粃摺り、乾燥を行う機能については継続する。建物は、耐震基準を満たしており、指定管理者が利用者から利用料金を収納して自立した経営を行っていることから、別途、農業振興を図るための支援の仕組みを構築し、当該施設については現在の指定管理者への譲渡について協議する。

6. 周東川越交流センター

建設当初の目的と違い、現在の利用の中心が自治会の事業や地域コミュニティの活動の場として使われていることから、補助金等適正化法との関係を整理した上で、機能を集会施設に転用する。

建物は、耐震基準を満たし、地域コミュニティの活動として利用されている実態から、地元自治会への譲渡について協議する。

ウ アクションプログラム

5. 周東川越ライスセンター

1994 年に新耐震基準で建設し、建築から 29 年経過しています。指定管理者が利用者から利用料金を収納して自立した経営を行っていることから、令和 7 年度までに、補助金等適正化法との関係を整理した上で、現在の指定管理者への無償譲渡について施設改修の支援の在り方等を含め協議します。

6. 周東川越交流センター

1997 年に新耐震基準で建設し、建築から 26 年経過しています。利用実態が、主に、地元自治会の事業や地域コミュニティの活動の場として使われていることから、令和 7 年度までに、補助金等適正化法との関係を整理した上で、集会系施設に転用し、地元自治会への無償譲渡について施設改修等の支援を含め協議します。

(6) 小学校

小学校として、7. 周北小学校を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 164-165 ページを参照）

【機能】

義務教育である小学校として基本的に継続するものの、教育環境の向上及び児童の社会性の確保の観点から、児童数及び学級数の推移を見ながら、「岩国市立学校適正規模適正配置に関する基本方針」（平成 31 年 2 月）や「岩国市学校施設長寿命化計画」（令和 2 年 3 月）を踏まえ、小学校の規模及び配置の適正化の対象を選定します。

また、学校施設が地域のコミュニティの核としての性格を有することから、セキュリティや学校経営に支障がないことを前提に、地域利用施設との複合化を進めるとともに、既に休校となっている学校施設や統廃合後の空き施設については、地域の意見を聴きながら民間活力の活用も含め、有効活用について検討を進めます。

【建物】

「岩国市立学校適正規模適正配置に関する基本方針」（平成 31 年 2 月）や「岩国市学校施設長寿命化計画」（令和 2 年 3 月）を踏まえ、施設の老朽化の状況や今後の児童数の推移を精査し、計画的

な改修を行い、長寿命化を図るか、一定の範囲内に立地する施設との複合化を図りながら施設の在り方を検討することとし、その間は必要な修繕を行い継続使用します。

イ 個別施設計画での方向性

7. 周北小学校

「岩国市立学校適正規模適正配置に関する基本方針」に基づく適正規模適正配置についての取組を「推進する学校」との位置づけを踏まえ、統廃合等について検討・協議を行う。

検討・協議結果により、今後も学校施設として継続する場合は、耐震基準を満たしていることから、「岩国市学校施設長寿命化計画」を踏まえ、計画的な改修を行い、長寿命化を図る。

ウ アクションプログラム

7. 周北小学校

校舎・体育館とも 1989 年に新耐震基準で建設し、建築から 34 年経過しています。「岩国市立学校適正規模適正配置に関する基本方針」における推進対象校に該当することから、引き続き適正化について検討・協議します。施設については、当面必要な修繕を行い、継続使用します。

なお、適正規模・適正配置の検討・協議結果にかかわらず現在の教室の利用実態を精査し、他の用途での利活用についてセキュリティの確保や学校経営に支障のない範囲内で令和 7 年度までに検討します。

(7) その他教育施設

その他教育施設として、8. 周北小スクールバス車庫を設置しています。

ア 基本方針

なし

イ 個別施設計画での方向性

8. 周北小スクールバス車庫

車庫としての利用はなく、旧耐震基準の建物であり、老朽化が進んでいることから、施設内の物品の整理を行い、廃止（除却）する。

ウ アクションプログラム

8. 周北小スクールバス車庫

1981 年に旧耐震基準で建設し、建築から 42 年経過しています。周東中学校の車庫として使用していましたが、現在は市の備品等の保管庫として使用しています。老朽化が進んでいることから、令和 6 年度までに物品の整理等を行い廃止し、除却時期について調整します。

(8) 保育園

保育園として、9. 川越へき地保育園を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 213 ページを参照）

【機能】【施設】【管理運営】

少子化の進展に伴い乳幼児数が減少傾向にあり、待機児童が無いものの、共働き世帯の増加や、保育料の無償化に伴い、潜在的な保育需要が見込まれることから、引き続き、保育所の機能は継続します。

ただし、園によっては、保育ニーズの減少により定員を下回っていることや、老朽化が顕著になっている施設、耐震基準を満たしていない施設もあることから、「岩国市立保育園の整備に関する基本方針及び整備計画」及び「岩国市保育園民営化実施基準」に基づき、民営化（施設の民間移管等）を含め、配置の在り方について検討します。

上記の検討結果に基づき、今後も公立保育所として維持していく施設については、計画的な改修を行って長寿命化を図ります。

イ 個別施設計画での方向性

9. 川越へき地保育園

平成 20 年度から休園しており、機能は廃止する。建物は、旧耐震基準の建物で、老朽化が進んでいることから、施設を廃止（除却）する。

ウ アクションプログラム

9. 川越へき地保育園

1981 年に旧耐震基準で建設し、建築から 42 年経過しています。平成 20 年度から休園し、老朽化が進み、現在利用していないことから、令和 6 年度までに廃止し、除却時期について調整します。

(9) 出張所

出張所等として、10. 川越出張所を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 251 ページを参照）

【機能】【建物】

窓口サービスの利用状況等を踏まえ、出張所の機能や人員体制の見直しを行うことで、市民の利便性を維持しながら、効果的・効率的な行政運営を図ります。

そのうえで、「本庁の出先機関」としての「出張所」から、「地域づくり支援の機関」となるよう、併設する公民館の機能も含めて、施設全体の機能の見直しを図ります。

施設については、併設する供用会館や公民館の方針に基づき対応します。

【管理運営】

出張所における行政事務の執行態勢については、市全体の窓口業務への民間活力の活用に合わせて検討するとともに、新たな地域経営の仕組みづくりを進めるなかで、併設する公民館等と一体となった管理運営手法について検討します。

イ 個別施設計画での方向性

10. 川越出張所

旧耐震基準で建設し、地域づくり拠点施設として地域経営の重要な役割を担うことから、周辺の公共施設への移転若しくは建て替えを検討する。

ウ アクションプログラム

10. 川越出張所

周東川越公民館との複合施設で、1973 年に旧耐震基準で建設し、建築から 50 年経過しています。併設する周東川越公民館を、地域づくり拠点施設として位置づけていますが、老朽化が顕著となっており、耐震診断の結果、耐震基準も満たしていないことから、令和 7 年度までに移転・複合化又は適正な規模での建て替えについて検討・協議します。

また、地域経営の仕組みづくりを検討する中で、総合支所・支所・出張所の役割について明確化を図るとともに、市全体の窓口業務への民間活力の活用の検討に合わせ、出張所の業務内容及び管理運営体制についても、令和 7 年度までに検討します。

(10) 消防団車庫等

消防団車庫等として、11. 久杉消防機庫（５－１）、12. 郷上消防機庫（５－１）、13. 三瀬川消防機庫（５－２）、14. 桧余地消防機庫（５－３）、15. 明神消防機庫（５－１）の５施設を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 263-264 ページを参照）

【機能】【建物】

地域防災の要となる消防団の機能やその活動の拠点となる消防団施設については、今後も充実、強化を図ります。

一方、消防団編成時以後の環境の変化を捉え、関係者の意見を伺いながら、消防団組織の在り方と適正配置（人員・規模・場所含む）の検討を行い、この検討結果に基づき、消防団施設の配置の在り方・機能の在り方・老朽化した施設の改築等について、他公共施設との複合化を含め取組を進めます。継続する施設については、必要に応じて修繕等を行います。

イ 個別施設計画での方向性

11. 久杉消防機庫（５－１）、12. 郷上消防機庫（５－１）、13. 三瀬川消防機庫（５－２）、
14. 桧余地消防機庫（５－３）、15. 明神消防機庫（５－１）

基本方針に基づき、対応する。

ウ アクションプログラム

11. 久杉消防機庫（５－１）、12. 郷上消防機庫（５－１）、13. 三瀬川消防機庫（５－２）、
14. 桧余地消防機庫（５－３）、15. 明神消防機庫（５－１）

いずれも新耐震基準で建設し、建築から 27 年～39 年が経過しています。当面、必要な修繕等を行い継続使用しますが、令和 7 年度までに消防団の体制及び組織の在り方について検討し、その結果に基づき、令和 8 年度には消防団施設の再配置計画を策定し、施設の統合・改修・建て替えなどを進めます。

(11) 公営住宅

公営住宅として、16. 周東川越団地を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 295-296 ページを参照）

【機能】

公営住宅法に基づき、住宅に困窮する所得の低い方に低廉な家賃で住宅を提供する公営住宅の機能は継続します。

【建物】

人口減少や人口構造の変化、公営住宅に対する需要予測を捉え、岩国市としての公営住宅の管理戸数を明確にした上で、旧耐震基準で建設した、老朽化が激しい公営住宅については、現在の入居者に配慮しつつ、用途廃止を進めます。

その上で、市内の民間賃貸住宅の空き状況や、国における民間ストックの活用指針を踏まえ、行政と民間の役割を明確にした上で、民間ストックを活用した公営住宅の提供や建て替えにより必要な管理戸数を確保します。

一方、今後も継続する住宅は、計画的な改修を行い、長寿命化を図るか、必要な修繕を行い機能を維持し、将来的には統合・建て替え等について検討します。

なお、令和 4 年度に策定した「岩国市住生活基本計画」に基づき改定する次期「岩国市営住宅長寿命化計画」の中で各施設の方向性を検討します。

【管理運営】

管理運営については、他の住宅を含めて一括して指定管理者制度を導入していることから、現行どおりとし、要求水準の内容確認やモニタリング評価の徹底を図るなど、指定管理者制度の適正な運用を図ります。

イ 個別施設計画での方向性

16. 周東川越団地

旧耐震基準の建物で、老朽化が顕著なことから、移転について入居者と協議し、現在の入居者が退去した段階で廃止する。

ウ アクションプログラム

「岩国市営住宅長寿命化計画」（令和5年3月策定。以下「長寿命化計画」という。）による周東地域の令和4年現在の公営住宅の管理戸数は267戸で、将来（令和32年）の必要戸数を64戸としています。

必要管理戸数を確保するため、アクションプログラムでは次のように取り組みます。

なお、統合・建て替え、用途廃止により必要な管理戸数を下回る場合は、民間賃貸住宅の活用を図り必要管理戸数を確保します。

16. 周東川越団地

1959年に旧耐震基準で建設され、建築から64年経過し、管理戸数1戸で、現在入居者はいません。簡易な診断の結果、条件を満たしていますが、老朽化が顕著なことから、令和7年度までに用途廃止し、除却時期を調整します。

(12) 簡易郵便局

簡易郵便局として、17. 旧周東川越診療所を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 363 ページを参照）

【機能】【建物】

地域住民の郵便利用の利便性の確保の観点から継続するものの、受託事業者がいなくなった時点で廃止について検討します。

イ 個別施設計画での方向性

17. 旧周東川越診療所

事業者への貸与を継続する。施設の機能を維持し、修繕等が必要になった場合は、費用負担を含め別途協議する。

ウ アクションプログラム

17. 旧周東川越診療所

診療所として建設しましたが、現在は簡易郵便局として民間事業者の有償で貸与しています。施設の建設年度は不明で、実態調査の結果、老朽化が顕著な状況を把握しています。地域住民の郵便利用の利便性の確保をする観点から、現在の使用者が業務を継続する間は有償で貸与しますが、施設の修繕が必要となった段階で廃止について協議します。

(13) 旧小・中学校等

旧小・中学校等として、18. 旧桧余地小学校を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 384 ページを参照）

【機能】【建物】【管理運営】

廃校となった学校施設等は、耐震基準を満たしている施設については、地域住民の自主的な活動の場や民間事業者の事業活動の場として有効利用されていることから、基本的に継続します。なお、民間事業者が使用している施設については譲渡について協議します。

その上で、更なる有効活用を図るため、地域団体や民間事業者を対象に、売却や民間活力の活用について、サウンディング型市場調査の手法等を駆使して検討します。

旧耐震基準で、かつ、老朽化が顕著な施設については、安全性の確保の観点から、廃止（除却）の方向で協議します。

イ 個別施設計画での方向性

18. 旧桧余地小学校

旧耐震基準の建物であり、老朽化が顕著になっており、安全性が危惧されることから、地域住民の自主的な活動の場としての代替策を含めて廃止について協議する。

ウ アクションプログラム

18. 旧桧余地小学校

校舎は 1956 年に旧耐震基準で建設し、建築から 67 年経過しています。昭和 62 年度に廃校後、現在、3 室（全体 3 室）を地元自治会に無償貸与し、図書室や倉庫として使用されていますが、老朽化が顕著なことから、令和 7 年度までに利用実態を精査した上で代替策を含め廃止について協議します。

(14) 遊休資産

遊休資産として、19. 旧川越農協事務所、20. 旧三瀬川小学校、21. 旧桧余地小規模老人憩の家の 3 施設を設置しています。

ア 基本方針（個別施設計画から抜粋。詳細は個別施設計画 397 ページを参照）

【機能】【建物】【管理運営】

有効活用を図るため、公的利用を調査した上で、その予定が無い施設について、地域団体や民間事業者を対象に、地域利用や売却や民間活力の活用について、サウンディング型市場調査の手法等を駆使して検討します。

検討の結果、有効活用が見込めない施設は廃止（除却）します。

イ 個別施設計画での方向性

19. 旧川越農協事務所、20. 旧三瀬川小学校、21. 旧桧余地小規模老人憩の家

旧耐震基準の建物であることから、廃止（除却）する。

ウ アクションプログラム

19. 旧川越農協事務所、20. 旧三瀬川小学校、21. 旧桧余地小規模老人憩の家

旧川越農協事務所は、1972 年に旧耐震基準で建設し、建築から 51 年経過しています。現在、郵便事業者の有償で貸し付けていますが、老朽化が顕著となっていることから、令和 7 年度までに廃止について協議します。

旧桧余地小規模老人憩の家は、1980 年に旧耐震基準で建設し、建築から 43 年経過しています。老朽化が進み、利用がないことから廃止し、除却時期を調整します。

なお、旧三瀬川小学校の校舎は、令和 5 年度に除却しています。

4. 周東地域・周北エリアにおける今後の取組

(1) 譲渡について協議する施設（3 施設）

ア 集会系施設（2 施設）

1. 三瀬川集会所、6. 周東川越交流センター

【対応方針】

「集会系施設の地縁団体等への無償譲渡に関する方針」に基づき、令和 7 年度までに関係者と施設改修等の支援を含め、協議します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
1	譲渡の方針に基づき、関係者と協議			協議結果に基づき対応						
6	適正化法との関係整理			用途変更						
協議先	1. 東・東郷・西郷・松尾・地吉自治会、三瀬川集会所運営協議会、利用団体 6. 川越地区自治会長連絡協議会									
担当部署	譲渡の協議、施設維持管理・・・1. 教育委員会周東支所、6. 周東総合支所農林課 本庁所管部署・・・1. 生涯学習課、6. 農林振興課									

イ 産業系施設（1施設）

5. 周東川越ライスセンター

【対応方針】

「産業系施設の民間譲渡に関する方針」に基づき、令和7年度までに補助金等適正化法との関係を整理した上で、関係者と協議します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
5	適正化法との関係整理			協議結果に基づき対応						
	譲渡の方針に基づき、関係者と協議									
協議先	利用団体									
担当部署	譲渡の協議、施設の維持管理・・・周東総合支所農林課 本庁所管部署・・・農林振興課									

(2) 廃止について協議する施設（7施設）

ア 用途を廃止し、除却時期を調整する施設（3施設）

8. 周北小スクールバス車庫、9. 川越へき地保育園、21. 旧桧余地小規模老人憩の家

【対応方針】

現在、施設の利用がない施設については用途を廃止し、令和7年度に策定する「除却計画」の中で、除却時期について調整します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
8. 9 21	用途廃止手続			除却計画に基づく対応						
	除却計画策定の中で時期の調整									
担当部署	除却の調整、施設の維持管理・・・8. 教育委員会周東支所、9. 保育幼稚園課、 21. 周東総合支所地域振興課 本庁所管部署・・・8. 教育政策課、9. 保育幼稚園課、21. 施設経営課									

イ 施設使用者と廃止に向け協議を行う施設（3施設）

3. 周東野外活動センター（研修棟等）、18. 旧桧余地小学校、19. 旧川越農協事務所

【対応方針】

現在、使用者がいる施設は、利用実態を精査し、施設の廃止について令和7年度までに協議します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
3. 18. 19										
	利用実態の精査、廃止に向けた協議			協議結果に基づき対応						
協議先	3. 川越地区自治会長連絡協議会、川越地区体育文化振興会、川越子ども会育成会、スポーツ推進委員、18. 樋余地・檜余地・毛明自治会、19. 川越地区自治会長連絡協議会									
担当部署	廃止の協議、施設維持管理・・・3. 文化スポーツ課周東分室、18. 19. 周東総合支所地域振興課 本庁所管部署・・・3. 文化スポーツ課、18. 19. 施設経営課									

ウ 市営住宅（1施設）

16. 周東川越団地

【対応方針】

老朽化が顕著なこと、現在入居者がいないことから、令和7年度までに用途廃止し、除却時期を調整します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
16										
	用途廃止手続			除却計画に基づく対応						
	除却計画策定の中で時期の調整									
担当部署	建築住宅課、周東総合支所建設課									

(3) 計画的な改修等を行う施設（2施設）

ア 計画的に改修を行い長寿命化を図る施設

該当する施設はありません。

イ 計画的に改修を行い継続使用する施設

該当する施設はありません。

ウ 必要な修繕等を行い継続使用する施設（2施設）

3. 周東野外活動センター（トイレ）、17. 旧周東川越診療所

【対応方針】

今後も必要な修繕等を行い継続使用します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
3. 17	必要な修繕等を行い継続使用									
担当部署	施設維持管理・・・3. 文化スポーツ課周東分室、17. 周東総合支所地域振興課 本庁所管部署・・・3. 文化スポーツ課、17. 総務課									

(4) 建て替え等を進める（検討）する施設

該当する施設はありません。

(5) 今後検討が必要な施設（9施設）

ア 施設・機能の再編・再配置の検討（2施設）

2. 周東川越公民館、10. 川越出張所

【対応方針】

地域づくり拠点施設に位置づけていることから、その在り方を含め令和7年度までに地域力を活用した管理運営手法や施設の移転・複合化又は適正な規模での建て替えについて検討・協議します。あわせて、出張所の役割、体制の在り方についても検討します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
2. 10.	→			→						
	移転・複合化又は適正な規模での 建て替えについて検討・協議 公民館・出張所施設の在り方検討					検討結果に基づく対応				
	→									
	管理運営手法・体制の検討									
協議先	2. 周東川越公民館運営協議会、川越地区自治会長連絡協議会、川越地区体育文化振興会（長寿会・婦人会）、川越子ども会育成会、利用団体									
担当部署	検討を行う部署、施設維持管理・・・2. 教育委員会周東支所、10. 周東総合支所地域振興課 本庁所管部署・・・2. 中央公民館、10. 地域づくり推進課									

イ 消防団施設（5施設）

11. 久杉消防機庫（5－1）、12. 郷上消防機庫（5－1）、13. 三瀬川消防機庫（5－2）、
14. 桧余地消防機庫（5－3）、15. 明神消防機庫（5－1）

【対応方針】

消防団の体制及び組織の在り方について、令和7年度までに関係機関と協議し、その結果を踏まえて消防団施設の再編計画を令和8年度までに策定し、計画に基づき再編再配置を進めるとともに、必要な修繕等を行い継続使用します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
11～15	→			→		→				
	消防団の体制、組織の検討			消防団施設再配置 計画策定		計画に基づき、施設の統廃合、更新等を実施 継続使用する施設は、必要な修繕等を実施				
協議先	周東方面隊第5分団									
担当部署	消防団の体制、組織の検討・・・危機管理課・周東総合支所地域振興課 施設維持管理・・・周東総合支所地域振興課 本庁所管部署・・・危機管理課									

ウ 既定計画・既定方針に基づき検討する施設（1施設）

7. 周北小学校

【対応方針】

「岩国市立学校規模適正配置に関する基本方針」に基づき、引き続き、適正化について検討・協議します。施設については、当面必要な修繕を行い、継続使用します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
7	 当面必要な修繕を行い、継続使用。引き続き適正化について検討									
協議先	周北小学校運営協議会、周北小学校PTA、わくわくしゅうとうネット協議会（幹事会）、川越地区自治会長連絡協議会、川越地区体育文化振興会、川越子ども会育成会									
担当部署	検討を行う部署・・・教育政策課、学校教育課、教育委員会周東支所 施設維持管理・・・教育委員会周東支所 本庁所管部署・・・教育政策課									

エ 今後の在り方検討（1施設）

4. 周東川越健康増進センター

【対応方針】

当面、必要な修繕等を行い継続使用しますが、利用実態を踏まえて令和7年度までに、施設の在り方について検討します。

スケジュール	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
4	 周辺公共施設の状況把握 利用実態の精査、施設の在り方検討 検討結果に基づき対応									
協議先	川越地区自治会長連絡協議会									
担当部署	検討を行う部署、施設維持管理・・・周東総合支所農林課 本庁所管部署・・・農林振興課									

5. 再編・再配置の検証

周東川越公民館及び川越出張所の機能の移転先についてエリア内の公共施設で可能性を検証します。

(1) 検証対象施設

周東川越公民館

ア 施設の利用状況

内容	使用の部屋	月平均開催数	1回あたりの利用者数
講座、団体総会、団体役員会、投票所、作品展会場等	大会議室	5～6回	11人
スマイルキッズ、団体役員会等	小会議室	14～15回	8人
囲碁、団体役員会、教室等	講座室	5～6回	3人
料理教室等	調理実習室	1回	—

イ 諸室の利用状況

部屋の名称	面積	年間利用回数	特記事項
大会議室	111 m ²	56回	—
小会議室	47 m ²	169回	—
講座室	44 m ²	66回	—
調理実習室	30 m ²	12回	調理台

川越出張所

ア 施設の利用状況

内容	面積	受付件数	職員体制
住民票、証明書等発行	14 m ²	31 件	3人(公民館兼務)

(2) エリア内の他の公共施設に移転することについての検証結果

周東川越公民館の利用実態として、最も稼働の多い居室は、小会議室（47 m²）となっており、続いて講座室（44 m²）、大会議室（111 m²）となっています。

利用の内容は、どの居室も講座、教室、会議等となっており、利用人数は、最大でも 10 人程度となっています。また、年に 1 回程度、調理実習室の利用もあります。

川越出張所は、3 人の職員体制（公民館兼務を含む。）で、年間の事務受付件数は 31 件、月平均で 2 件程度となっています。

以上のような利用実態から、移転先の候補となる施設については、講座室と同程度の居室があれば、対応可能と考えられます。

また、出張所機能についても、公民館兼務職員が配置されていることから、移転先と同一の建物内に現在と同程度のスペースを確保することで対応可能と考えられます。

以上の検証結果から、学校施設等を含め同一エリア内での他の公共施設への機能移転の可能性についても、引き続き検討を行います。

6. 公共施設アクションプログラムを推進するための課題の整理

(1) 集会施設等の譲渡の基本的な考え方

集会系施設、産業系施設の譲渡の基本的な考え方及び支援の仕組みについて、次のとおり定めます。

ア 集会系施設

岩国市公共施設個別施設計画では、地域住民が自主的な活動を行う「地域コミュニティ活動の場」として位置づける施設については、原則、耐震基準を満たしている施設を対象として地域に無償譲渡することとしています。

地域が利用しやすくすることで利用度を高め、住民自治の更なる推進を図るため、集会系施設、普通財産集会所等を地縁団体に無償譲渡するもので、譲渡を円滑に進める上で必要な支援を、「岩国市コミュニティ集会所整備事業補助金」の特例措置として、令和 14 年度を期限に、次のとおり定めます。

なお、旧耐震基準で建設し、耐震診断が未実施の施設であっても、地元自治会が、施設の状態を理解した上で引き続き地域コミュニティ活動の場として使用するために譲り受ける意向がある場合は、無償譲渡の対象としています。譲受けの意向がない場合は、補助金等適正化法の処分制限がある場合を除き、普通財産に転用し、修繕が必要となった場合は廃止します（借主が自主的に修繕を行うことは可能です。）。

- ・地縁団体が譲渡後に行う譲渡施設の修繕工事の一部（費用の 8／10。ただし、300 万円を上限とします。）と譲渡施設の解体工事の費用について補助します。
- ・前記の修繕工事を行わず、新たな集会所の新築工事を行う場合、その建築工事の一部（費用の 8／10。ただし、1,100 万円を上限とします。）と譲渡施設の解体工事の費用について補助します。
- ・地縁団体が負担する所有権移転に必要な経費について補助します。
- ・譲渡後の譲渡施設の固定資産税については、引き続き地域コミュニティ活動の場として使用する場合、申請により減免となります。

このほか、旧耐震基準で建築した譲渡施設のうち、建物の耐用年数が未到来で、引き続き地域コミュニティ活動の場として使用する施設については、市において耐震診断を行います。

イ 産業系施設

産業系施設については、これまで民間事業者等が市からの業務委託や指定管理者制度に基づき、効

率的かつ効果的な管理運営を行っていますが、当該施設の機能を最大限に発揮し、地域経済の活性化や雇用創出などを通じて産業振興を図ることができるよう、民間事業者等が主体的に施設を管理し、安定的な運営を行うことが可能な施設について、民間事業者等は無償譲渡することとします。

民間事業者等への無償譲渡に当たっては、譲渡施設の耐用年数が経過するまでの間、従前の用途を継続することとし、譲渡施設の設置目的に合致した利用に努めることを前提とし、次のとおり支援措置等を定めます。

- ・原則として、施設の機能維持のために市が必要と認める修繕等を、市が譲渡前に行います。ただし、耐震診断、耐震補強、駐車場の整備等の施設機能の向上を目的とするものを除きます。
- ・譲渡施設の解体工事の費用については、市の使用年数を、建物の総使用年数で除した割合を限度に補助します。
- ・譲渡に伴う所有権移転に必要な経費を補助します。

(2) 保全計画等の策定

市が保有する施設で、今後も維持する施設のうち、法定耐用年数を超えて使用する施設については、予防保全を含め、計画的な改修を行い、長寿命化を図ることにしています。

この長寿命化を図るための大規模な改修には多くの財源が必要となることから、劣化度の調査や改修の内容、実施時期などを明確にした「岩国市公共施設保全計画」を、令和7年度までに策定します。

あわせて、用途廃止し、公共利用・公的利用・地域利用の有無を確認した上で利活用の見込みがなく、耐震基準を満たさないなど安全性に課題のある施設については除却することになりますが、将来において相応の財政負担が伴うことから、優先順位と工程を定める「除却計画」を別途策定します。

(3) 地域経営の仕組みづくりについて

地域課題が複雑・多岐にわたることにより、これまで以上にきめ細やかな取組が求められているため、地域と行政が一体となって協働して課題解決に取り組む「地域経営の仕組みづくり」を令和6年中に策定する「地域づくり協働推進計画」に基づき取り組みます。

地域経営の推進に当たっては、地域が自主的に課題解決を図る上で必要な学習活動や実践行動を行うため、公民館等の公共施設を「地域の活動拠点」と位置付けた上で、地域力をいかした管理運営手法を検討します。

また、課題解決に取り組むための人材育成、財政的支援、情報提供などの支援を行い、地域が主体的に活動できる環境整備に取り組みます。

一方、市民や地域団体との連携・協働を担う所管部署及び各総合支所等の地域振興担当部署は、地域課題を解決するコーディネーターとしての役割を発揮できる庁内体制の確立を図ります。

(4) 指定管理者制度の適切な運用

指定管理者制度は、市からの委任を受けて、公共施設の管理運営を民間等の事業者が行うもので、市が指定管理者に依頼することについては、1 施設の維持管理業務、2 施設の管理運営業務、3 施設での事業等の業務に分類され、それぞれ、どのようなことを、どの程度行うこととするのかを予め示すことが必要となっています。これを「要求水準」といい、次のことを具体的に示すことになります。

- 1 施設の維持管理業務
公共施設を適切に維持するために必要な建物や設備の保守点検業務等
- 2 施設の管理運営業務

開館日・開館時間における施設の利用申請の受付と使用の決定、使用料等の徴収等の業務、実
施体制の整備、施設の情報発信、緊急事態への対応等

3 施設で行う諸事業等の業務

施設の役割を果たすための事業や講座等の内容や実施回数等

これらを実施するために必要な費用については、「指定管理料」として支払うことになり、改めて
適正な見積りが必要となります。なお、「指定管理料」は施設の利用者等からの利用料金などの収入
を控除した金額となることから、利用率の設定など十分な検証も必要となります。

一方、指定管理者は、施設の設置目的に則して、施設の利用を高めるための自主事業を自らの責任
と費用負担のもと実施することができ、その収入は指定管理者の収入となります。

こうした取組を評価・検証するため「モニタリング評価」制度が設けられており、指定管理者が自
ら「セルフチェック」を行った上で、市の担当者が指定管理者の評価内容を確認・点検し、さらに別
途、異なる視点で評価する仕組みが確立されていることが望ましいとされています。こうした評価を
適切に実施するため、要求水準の内容を明確にしておくことが重要となります。

周東地域、周北エリアの公共施設では、周東川越ライスセンターと公営住宅に指定管理者制度を導
入していますが、改めて、業務仕様書の「要求水準」の内容を点検するとともに、モニタリング評価
を行い、指定管理者制度の適切な運用ができているか検証します。

7. 施設位置図

