

令和5年度

三木市立勤労者福祉センター（サンライフ三木）
長寿命化実施に向けての利用者向け説明会

と き：令和5年6月1日（木）
午後6時30分から

ところ：サンライフ三木 2階 研修室

1 開 会

2 サンライフ三木長寿命化の実施について

- ・公共施設再配置計画について
- ・サンライフ三木の長寿命化について

3 質疑応答

4 閉会

【添付資料】

- ① 次世代のために公共施設のあり方を考えましょう
- ② 三木市公共施設再配置計画（概要版）
- ③ サンライフ三木長寿命化説明会資料 本編
- ④ サンライフ三木長寿命化説明会資料 資料編

MEMO

添付資料①

次世代のために 公共施設のあり方を考えましょう。

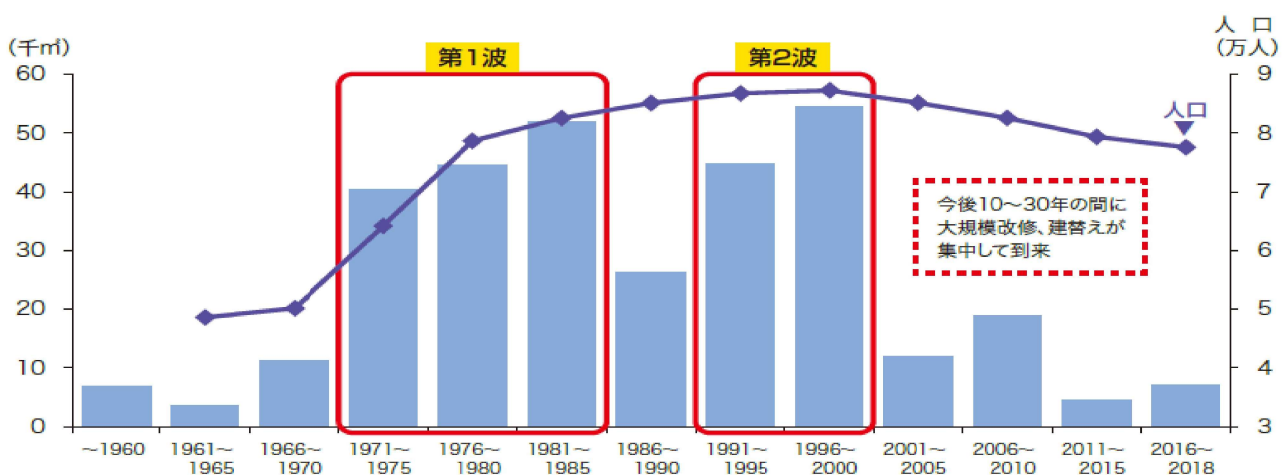
全国的に公共施設の老朽化が進んでいます。

三木市も例外ではありません。

今後も安全・安心に施設を利用するためにも、
将来の人口規模や市民ニーズにあった
公共施設の適正規模・適正配置を考える必要があります。

三木市

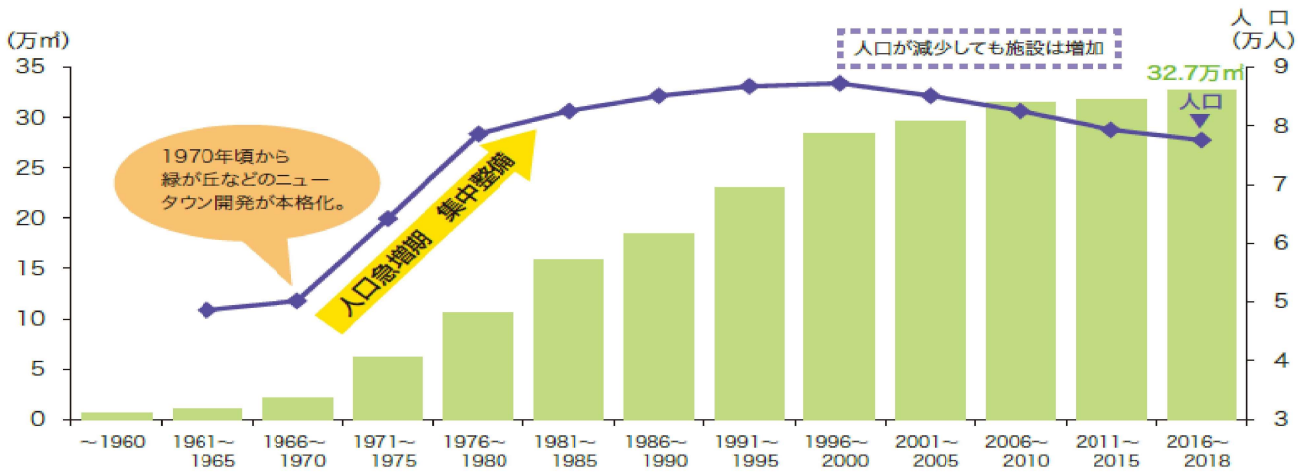
1. 施設の整備面積（5年毎）と人口の推移



1970（昭和40）年代～1980（昭和50）年代にかけて、緑が丘などのニュータウン開発により急激に人口が増加し、学校や公民館などの公共施設を集中的に整備しました。

添付資料①

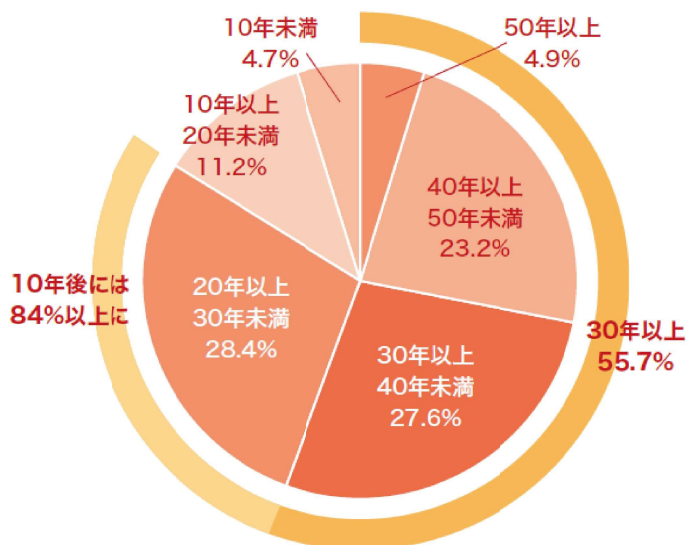
2. 施設の累計面積（5年毎総延床面積）と人口の推移



1997（平成9）年の88,232人をピークに人口は減少に転じましたが、施設はその後も増加。現在、210施設、総延床面積は32.7万㎡（甲子園球場8個分）、市民一人あたり4.2㎡となっています。

2

3. 老朽化の現状



現在では、55%の施設が築30年以上経過しています。

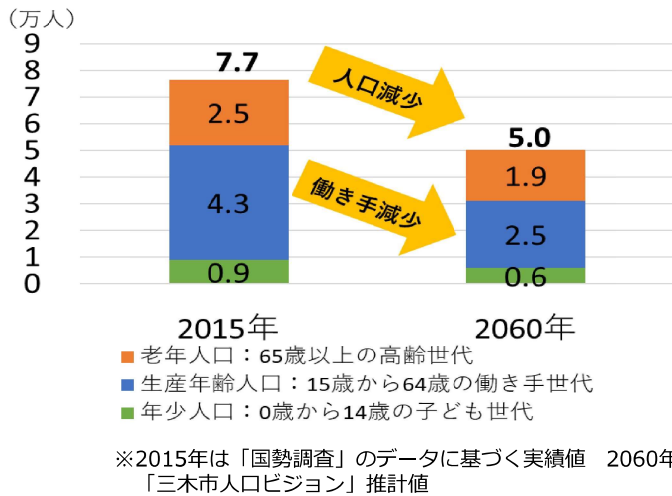
10年後には、この割合が80%以上になり、施設の老朽化が進んでいきます。

老朽化した施設の大規模改修や建替えが、今後一斉に必要となります。

3

添付資料①

4. 人口構造の変化



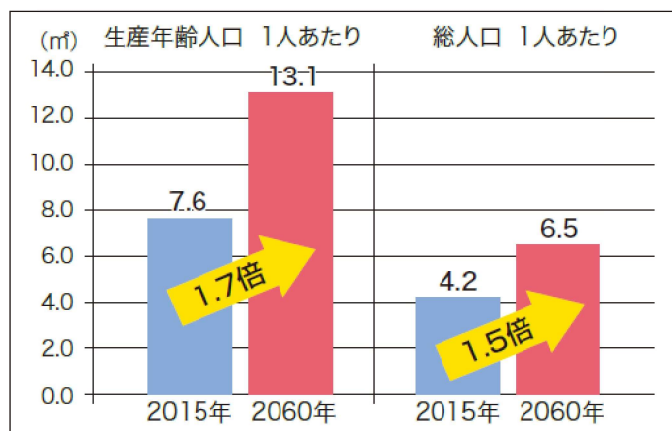
三木市人口ビジョンでは、2060年の人口は5万人を維持することを目標としています。

主な納税者である15歳以上65歳未満の働き手（生産年齢人口）は、4万3千人。人口ビジョンでは、2060年に2万5千人を維持することをめざしています。

人口減少により、税収の伸びを見込むことは困難。

4

5. 市民一人あたりの施設面積の推移



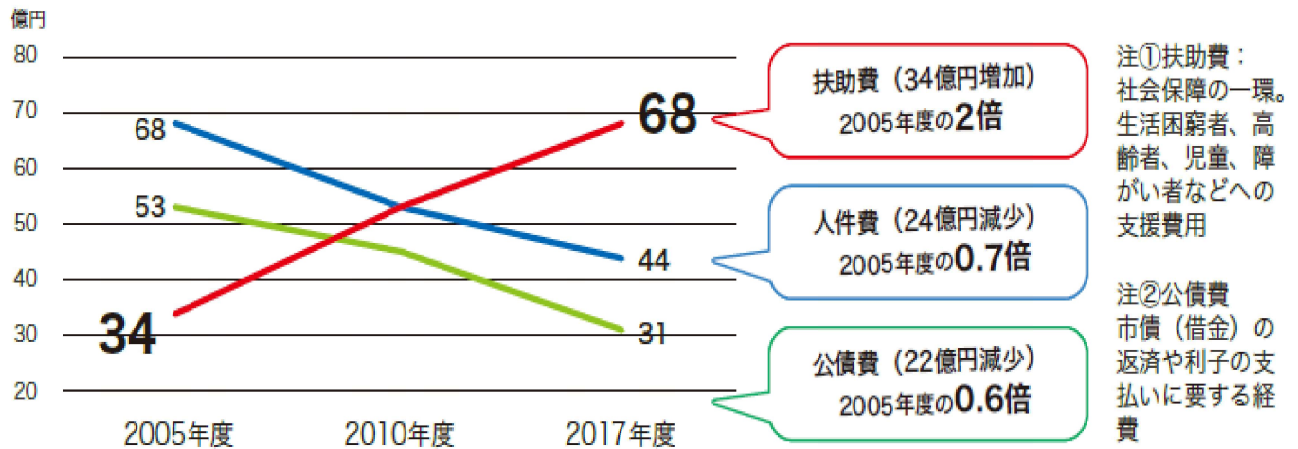
このまま施設を維持し続けると、2060年には市民一人あたりの面積が6.5㎡となり、現在の1.5倍になります。

働き手（生産年齢人口）一人あたりの面積では、7.6㎡から13.1㎡へと、1.7倍となります。

5

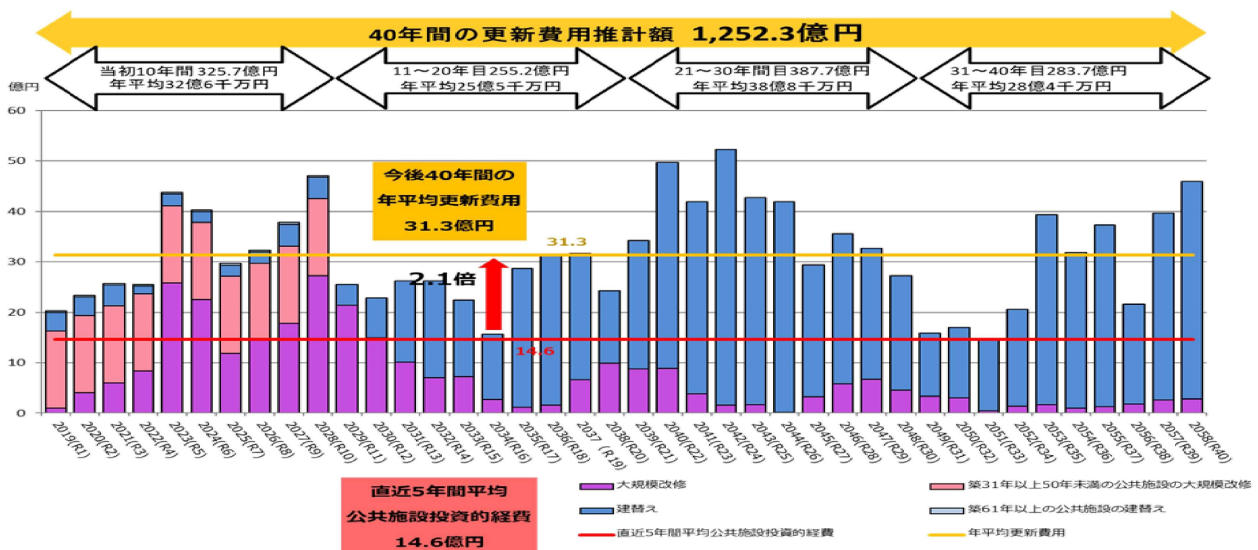
添付資料①

6. 少子・高齢化対策で社会保障費が増加



社会保障の一環である扶助費は、12年間で2倍に増加。扶助費は今後も増加し続けることが見込まれます。

7. 将来の更新費用を試算



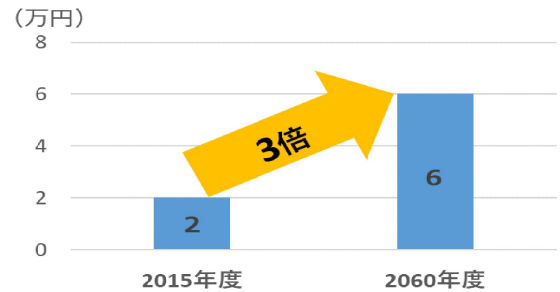
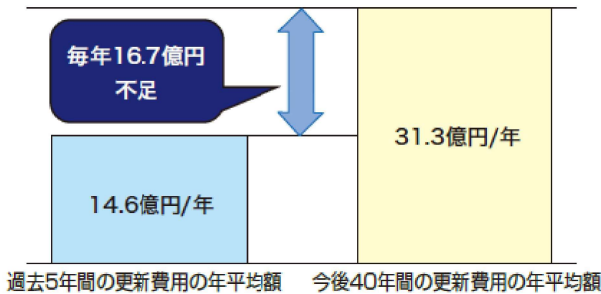
改修や建替えのための費用が、年間31.3億円必要
(40年間の更新費用推計額 1,252.3億円 ÷ 40年 = 年間31.3億円)

添付資料①

8. 将来の更新費用を試算

毎年16億7千万円が不足

市民一人あたりの更新費用負担の比較



今後40年間の更新費用の年平均31.3億円から、過去5年間の更新費用の年平均額14.6億円を差し引くと、毎年16.7億円が不足することになります。

このまま施設を維持し続けると、2060年には市民一人当たりの更新費用の負担が、2万円から6万円と3倍に増えてしまいます。

8

9. 公共施設のあり方を見直し

このような問題に対応するため、2016（平成28）年度に「公共施設等総合管理計画」を策定し、将来にわたって、人口規模や市民ニーズに適合したサービスの継続に向け、「質」「量」「コスト」の3つの視点から公共施設のあり方を見直しています。

①「質」

今後も使用を続ける施設は、日常点検や定期診断により適正で効率的な維持管理を行うとともに、計画的に改修を行い施設の長寿命化を進めます。

②「量」

使わなくなった古い施設の除去、同じサービスを提供する複数の施設を1つの施設にまとめる集約化や、異なるサービスを提供する施設を1つの施設にまとめる複合化など、施設の再配置を検討し、必要な機能（行政サービス）を残しながら、施設の総量（延床面積）を縮減します。

③「コスト」

効率的な運営管理による経費縮減や施設使用料の見直し、民間活力の活用を推進します。

施設の再配置は、必要な機能を維持しながら、人口に見合った適正規模を確保するとともに、財政負担を軽減することを目指すものです。

9

MEMO

添付資料②

三木市公共施設再配置計画

概要版

《第1期(令和3年度～令和11年度)実行計画》

I 公共施設マネジメントの取組

限られた財源の中で、将来にわたり質の高い公共サービスを提供し続けるため、人口規模や市民ニーズに適合した公共施設等の適正規模・適正配置等を進める。

1 策定の経緯及び目的

三木市公共施設再配置方針（令和2年11月策定）

- ◎公共施設の利用状況や経費、建物の劣化状況などの情報を基に施設サービスの在り方を評価
- ◎施設ごとの再配置に係る今後の方向性及び対策（継続、集約化、複合化、譲渡、廃止等）の基本方針

三木市公共施設再配置計画（第1期実行計画）

- ◎公共施設の更新等を計画的かつ効率的に進め、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、施設総量や施設配置の最適化を図る。
- ◎長寿命化や複合化などの再配置対策、実施時期及び想定事業費を定める。

2 計画期間及び対象施設

- ◎計画期間 2021(令和3)年度～2029(令和11)年度
※再配置方針対象期間：2021(令和3)年度～2059(令和41)年度
(第1期9年、第2～4期各10年)
- ◎対象施設 98施設、18万㎡

II 公共施設を取り巻く課題

1 社会構造の変化への対応

人口構造の変化による市民ニーズの変化、利用者数の減少。
将来の人口規模や市民ニーズに合った公共施設の適正規模・適正配置が必要。

2 更新時期の集中及び老朽化

昭和40年代から昭和50年代にかけて現有面積の約4割を整備。
今後、10年から40年までの間に大規模改修や更新（以下「更新等」という。）時期が集中して到来する見込み。このため、大規模改修による安全性の確保、施設機能の向上及び長寿命化による更新時期の平準化が必要。

3 財政負担の増加

税収の減少、社会保障費などの支出の増加が見込まれる中、公共施設への財政負担の縮減及び平準化に取り組むことが必要。

4 効率的な維持管理

地域や民間事業者の能力・ノウハウを活用し、市民サービスの向上や施設の維持管理・運営の効率化に取り組むことが必要。

III 再配置方針

- 1 縮減目標 今後40年間で、35% (11.4万㎡) / 短期10年間で、9% (2.9万㎡)

2 再配置の実施方針

- (1) 複合化、集約化、民間譲渡、廃止等の再配置対策の推進
- (2) 計画保全による安全性の確保、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

添付資料②

IV 再配置効果の試算

一定の試算条件を設定し、その条件に基づき再配置計画を実施した効果を試算。

1 試算条件の設定

(1) 改修等単価の設定

更新：財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価（解体費用を含む。）

長寿命化改修：更新単価の60% 中規模改修：更新単価の25%

除却単価：更新を伴わない施設（廃止等）の解体撤去費用（総務省調査結果）

(2) 更新、複合化、集約化の場合は、規定したルールに基づき現施設の床面積から減築

(3) 施設面積の縮減に伴う維持管理費の縮減額及び廃止施設の敷地売却収入を今後の更新等費用に充当し、財源不足額を補う。

2 再配置効果の試算結果

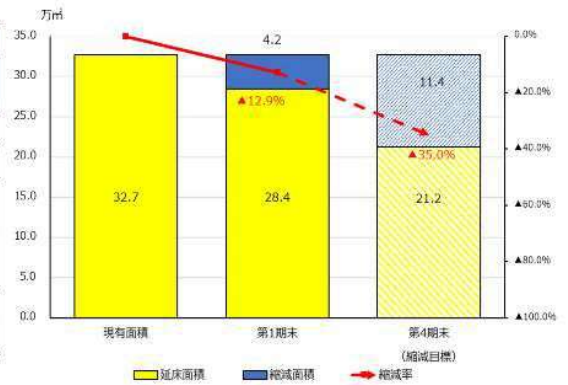
(1) 延床面積の縮減効果

延床面積は第1期で約4.2万㎡（12.9%）を縮減でき、縮減目標の9%を達成見込み。

第2期以降は、前期の目標達成状況を踏まえ各期の実行計画を策定し、第4期終了時点で約11.4万㎡（35.0%）の縮減に取り組む。

延床面積の第1期における縮減効果及び第4期末の縮減目標（単位：㎡）

計画期間	第1期	第4期末
	2021-2029年度	2059年度末
現状維持総延床面積	326,625	326,625
再配置後総延床面積	284,360	212,306
縮減面積	▲42,265	▲114,319
縮減率	▲12.9%	▲35.0%
総延床面積縮減目標	▲29,396	▲114,319
目標縮減率	▲9.0%	▲35.0%



(2) 将来更新等費用の縮減効果

再配置計画の実施による縮減効果額の合計177.4億円（年19.7億円）が財源不足額176.2億円（年19.6億円）を上回り、財源不足が解消され更新等が進められる見込み。

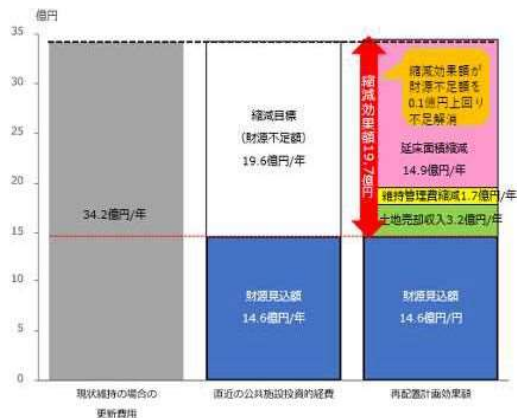
【第1期における財源不足額】

全ての施設を現状のまま維持する場合	(単位：億円)		
	①将来更新等費用	財源見込額	★財源不足額
	307.6	131.4	▲176.2

【第1期における更新等費用の縮減効果】

	(単位：億円)		
	A【全ての施設を現状のまま維持する場合】	B【再配置計画実施後】	C【再配置計画の実施による縮減効果】 (B-A)
①将来更新等費用	307.6	173.9	▲133.7
②維持管理費	94.4	79.5	▲14.9
③土地売却収入	0.0	▲28.8	▲28.8
縮減効果額の合計	-	-	▲177.4

第1期における更新等費用の縮減効果（1年平均）



※再配置計画実施後の土地売却収入は、表計算上マイナスで表記。

※再配置効果額の合計及び内訳は表示桁未満を四捨五入しているため、一致しない。

添付資料②

V 施設別再配置計画

(令和5年3月改訂)

第1期実行計画(令和3年度～令和11年度)

大分類	中分類	更新(建替え)	長寿命化改修	中規模改修	廃止
市民文化系施設	集会施設	中央公民館(複合化)	別所町公民館 細川町公民館 口吉川町公民館 緑が丘町公民館 自由が丘公民館 吉川町公民館	三木コミュニティスポーツセンター 青山公民館	吉川町公民館貸潮分館(譲渡) 市民活動センター(複合化) まなびの郷みずほ(複合化)
社会教育系施設	図書館			青山図書館	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	緑が丘スポーツ公園管理棟	吉川総合公園	屋内ゲートボール場	市民体育館 勤労者体育センター 吉川体育館(解体)
	レクリエーション施設・観光施設			三木ホースランドパーク	みの川会館
	保養施設			温泉交流館	
産業系施設	産業系施設		勤労者福祉センター サンライフ三木		
学校教育系施設	その他教育施設			教育センター	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園			よかわ認定こども園	三樹幼稚園 三木幼稚園 清心緑が丘認定こども園 緑が丘東幼稚園 自由が丘幼稚園 広野幼稚園 上の丸保育所(解体)
	幼児・児童施設			児童センター	口吉川アフタースクール(移転) よかわアフタースクール(移転)
保健・福祉施設	高齢福祉施設			デイサービスセンター口吉川 デイサービスセンター三木南 デイサービスセンター三木東 デイサービスセンター三木北 デイサービスセンター自由が丘	デイサービスセンターひまわり(民間移行) 高齢者福祉センター(複合化)
	障害福祉施設			障害者総合支援センターはばたきの丘 口吉川共同作業所	
	保健施設			総合保健福祉センター 吉川健康福祉センター	
行政系施設	庁舎等			本庁舎・みつきい広場 吉川支所	
	消防施設	消防署吉川分署	消防署広野分署	消防本部	
公営住宅	公営住宅		大塚団地	えびす団地 跡部団地	
供給処理施設	供給処理施設	清掃センター	クリーンセンター		
その他	その他			みきやま斎場 ハートフルプラザみき	

※ 長寿命化改修対象施設は、実施前に改めて構造躯体の健全性調査を行い、長寿命化の可否を確認します。

更に、長寿命化改修に要する費用が合理的なコストか否かを確認し、合理的でないとした場合は長寿命化改修を行わず、中規模改修により機能回復を行い目標使用(耐用)年数60年まで維持しながら、建替え又は統廃合等を検討します。

※ 中規模改修: 竣工後20年目と60年目を目途に実施する改修で、屋上防水、外壁補修、設備機器の更新などを行います。主に、経年により低下した建物の機能回復を図ることを目的とします。

※ 長寿命化改修: 竣工後40年目を目途に実施する改修で、中規模改修の内容に加え、給排水管の更新、空調ダクトの更新、躯体の中性化対策などを行います。主に、建物を現状の社会的要求水準に応じた改修を行い、長期使用するための機能向上を図ることを目的とします。

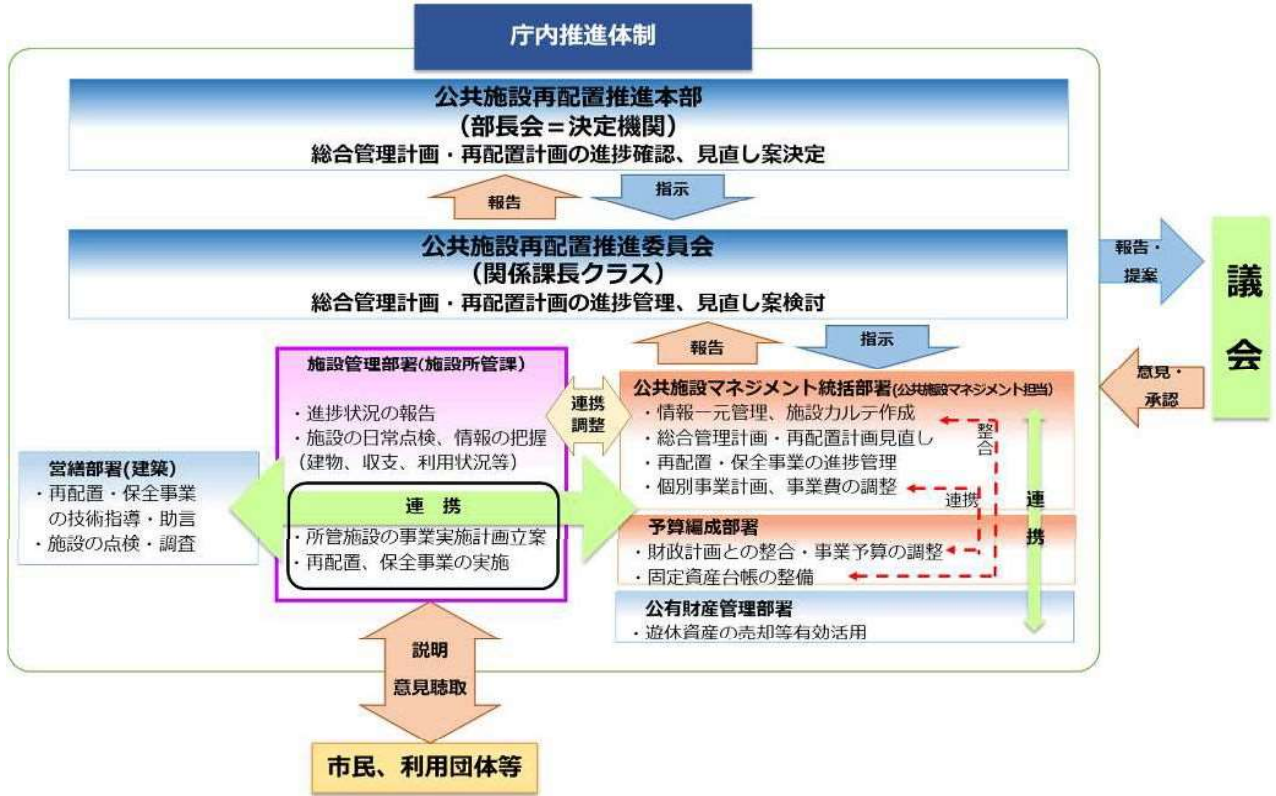
添付資料②

VI 公共施設再配置の推進

1 再配置計画の実行体制

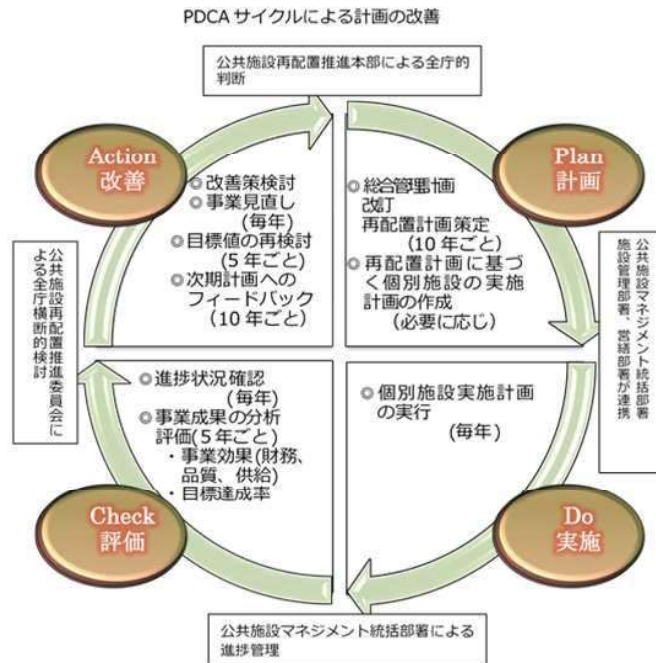
本計画の着実な実行に向け、公共施設マネジメント統括部署を中心に施設管理、建築、財政、企画政策の各担当が連携する体制を構築し、庁内横断的に具体的な取組を進める。

また、公共施設の再配置に当たっては、計画に定める個別施設の方針を市民や利用団体に十分に説明し、合意形成を図りながら進めていく。



2 計画の進行管理及び見直し

社会経済情勢や市民ニーズの変化、計画の進捗状況等を踏まえた計画の改善を図るため、PDCA サイクルにより計画の進行管理及び見直しを行う。



添付資料③

令和 5 年 6 月
サンライフ三木
長寿命化の説明会資料
(三木市商工振興課)

サンライフ三木（三木市立勤労者福祉センター）の長寿命化について

1 公共施設再配置計画について

本市では、急激な人口増加期に集中的に整備してきた公共施設等が、今後一斉に更新時期を迎えることから、限られた財源の中で将来にわたって質の高い公共サービスを提供し続けるため、「三木市公共施設再配置計画」を策定し、人口規模や市民ニーズに適合した公共施設等の再配置（長寿命化、統廃合、複合化等）を計画的に進めています。

サンライフ三木は、築 38 年（令和 5 年 3 月末現在）で耐震性もあることから、この計画においては長寿命化の方針が示されています。

2 サンライフ三木について

サンライフ三木は、昭和 60 年に（国の機関）雇用・能力開発機構により、「中高年労働者福祉センター」として設置されましたが、平成 14 年に同機構の合理化により、取り壊しが検討されました。その際、当時の厳しい経済情勢の中、雇用対策の充実と関係機関の調整を図る必要があるとして、雇用・能力開発機構（国の機関）から市が譲り受け、存続させた施設です。

市はサンライフ三木を活用するため従来の機能を拡充し、平成 22 年には西神ハローワークと連携した「三木市ふるさとハローワーク」を、平成 25 年には中小企業の支援拠点として「中小企業サポートセンター」等を常設するなど、市内の産業振興を労働者と事業者の両面から支援する機能を発揮させてきました。

一方、本施設の一般利用者の数は平成 13 年度の 42,423 人をピークに減少傾向が続いており、令和元年度には 19,132 人となり、最盛期の半分以下の利用者数となっています。また、時代の潮流の変化等によるものか、勤労者による利用は一層少ない現状があります。

添付資料③

3 長寿命化の実施について

本施設の建設から既に38年が経過し、上記の機能を時代に応じて発揮し続けるためには大規模な改修（施設の長寿命化）が必要となっています。

4 サンライフ三木の設置目的の検討

多額の費用が必要となる長寿命化の実施に当たっては、本施設の目的・担うべき機能・あるべき姿を今一度整理する必要があります。

そこで、時勢の変化や現状、人口減少の中での市の課題解決に向け、本施設の設置目的を次のとおり変更することを検討しています。

【変更前】 勤労者の雇用の促進及び福祉の向上を図る

【変更後】（案）中小企業の振興、雇用促進及び地域経済活性化のための交流促進を図る

5 大規模改修工事の実施予定内容

サンライフ三木が将来にわたり、本施設のあるべき機能を効率的に発揮できる施設であり続けるために、次のことが必要と考えています。

(1) バリアフリー化（エレベータの設置、多目的トイレの増設）

(2) 中小企業サポートセンターの移動（1階へ）

※ 本来、ロビーであった場所に設置されたままとなっているため、避難経路等の安全性が確保できていません。

※ 相談スペースがなく、事業者の情報を守りながら相談できない状況となっています。

(3) トレーニング室の廃止

※ (1)(2)のために必要なスペースを確保する必要があります。

※ 複合機能があるトレーニング機器が2台設置されていますが、保守年限を大幅に超過しており修繕・保守が困難なため、修繕・保守を断られた場合は使用停止にせざるを得ません。更新するとしても、現在はこのような大掛かりに機能を集約させた機器はなく、小型の機器を数多く設置する形態となるため、現状のスペースでは、同程度の機能を持った機器を設置することはできません。

添付資料③

※ 市営のトレーニング施設は8施設ありますが、半径2.5km以内にサンライフ三木を含め4施設が集中している状況があります。

(4) 多目的ホールの減築

※ 冷暖房機器の経年劣化が進んでおり、保守・修繕共に困難な状況です。

※ 「勤労者の雇用の促進及び福祉の向上を図る」目的での利用が年に数回程度しかありません。

※ 近隣には、三木コミュニティスポーツセンター、福井コミュニティセンター、三木山総合公園、三木南交流センターや市内各公民館・小中学校体育館ほか代替施設が多くあり、これらの施設の効率的な活用を図っていく必要があります。

6 長寿命化のスケジュール

令和3年3月 三木市公共施設再配置計画策定

令和4年6月 運営委員会（公開・長寿命化実施説明）

運営委員会議事録の公表

令和5年5月 利用者団体連絡会

令和5年6月 長寿命化説明会、運営委員会（方針等説明）

令和5年9月 （仮）方針・日程等決定


令和6年4月～ 長寿命化の実施設計（本設計）

令和6年12月～ 工事開始

貸館事業等の停止

令和8年3月 工事完了

貸館事業の再開



貸館事業
等の停止

※ 多目的ホールの冷暖房及びトレーニング室の機器類については、保守年限を大幅に超過しており、保守が困難です。保守を断られた場合は使用停止せざるを得ず、そのような事態が生じた場合、上記のスケジュールに関わらず、一部サービスを制限する可能性があります。

MEMO

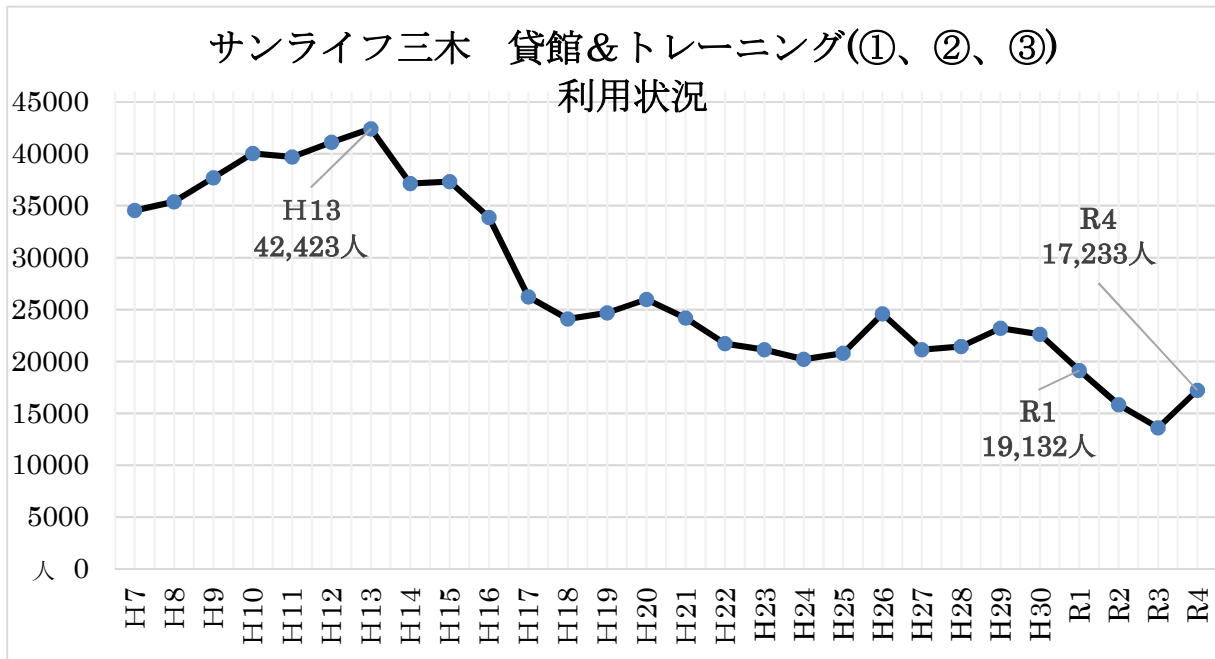
添付資料④

補足資料

令和5年6月
サンライフ三木
長寿命化の説明会資料
(三木市商工振興課)

1 三木市公共施設再配置計画
令和3年3月策定の概要版を別添。

2 サンライフ三木一般利用者数の推移



※ 本資料では、金物まつり及びサンライフ三木フェスティバルでの利用者数は計上していない。

※ ①多目的ホール、②研修・会議・教養文化室、③トレーニング室の詳細は次頁以降。

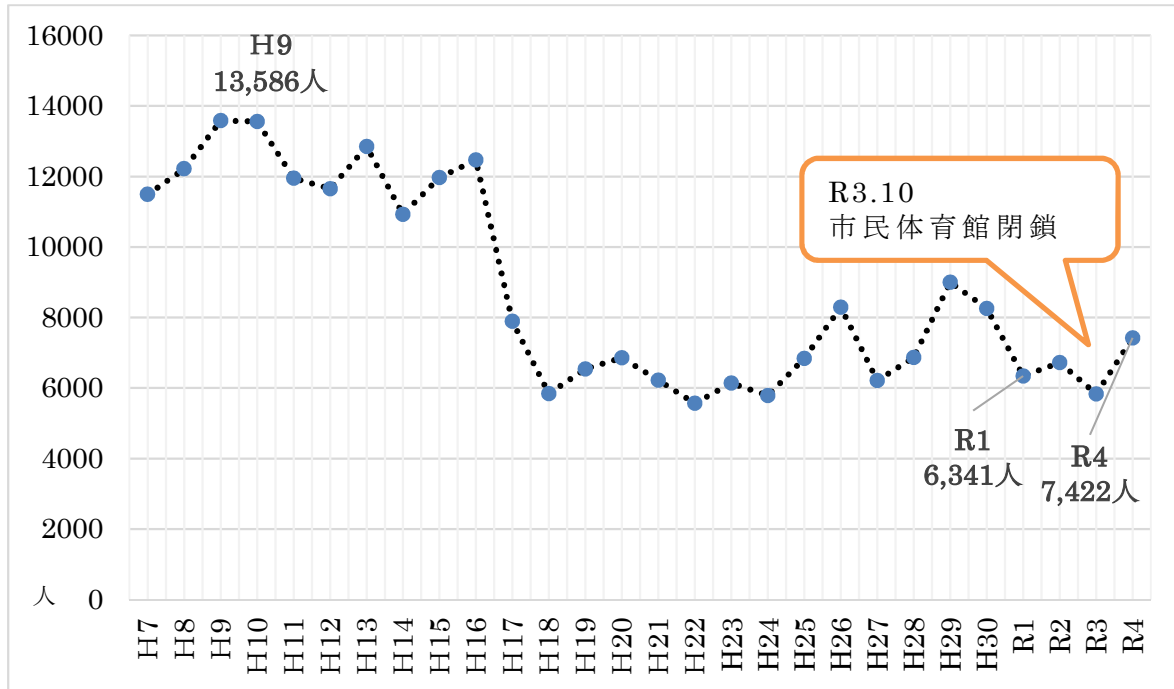
本施設については、積極的な活用に向けた改修等を必要としながらも、利用者の便益を図るため、施設のあるべき姿についての議論及び改修計画の策定を先送りにしてきた経緯があります。

老朽化が著しくなってきたがゆえに、「いつ来ても空いていてゆったりできる」、「料金が著しく安い」などの長所が生まれ、多くはないものの、一定の利用者が継続してしまう傾向となっています。

しかし、この数年、いよいよ設備等の老朽化が著しく、現状のままでは利用者の安全確保も困難な状況となってきました。

添付資料④

① 多目的ホールの利用者数の推移



【A】多目的ホールの目的別利用状況（令和4年度）

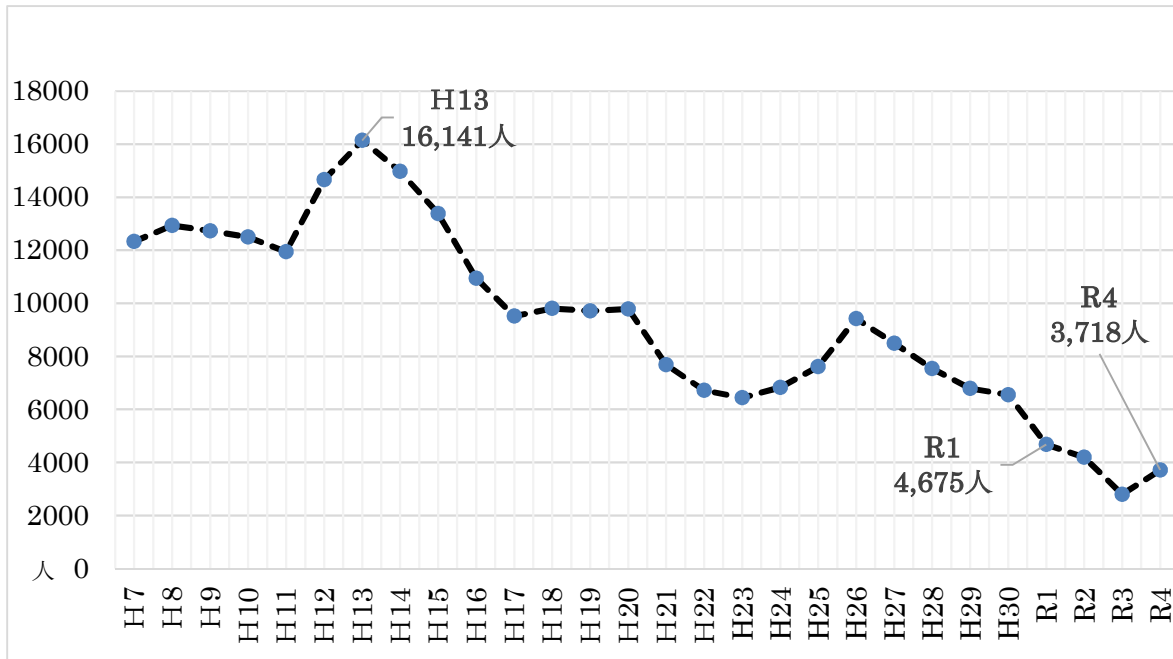
運動利用	6,242人
会議・検診等利用	1,180人
計	7,422人

【B】多目的ホールの利用登録団体（令和5年度）

	活動内容	登録人数 (a)	(a)のうち 市民の数	活動 頻度	1回の 活動時間	活動の 曜日等
1	卓球	7人	6人	週1回	2H	平日
2	卓球	15人	12人	週1回	3H	土曜
3	卓球	8人	6人	週1回	3H	17時以降
4	卓球	16人	15人	週1回	2H	平日
5	社交ダンス	3人	0人	週1回	2H	平日
6	空手	20人	20人	週2回	3H	17時以降 及び土曜
7	体操	46人	30人	週1回	2H	平日
8	太極拳	35人	35人	週1回	3H	土曜
9	太極拳	27人	16人	週1回	2H	平日
	登録人数計	177人	140人			

添付資料④

② 研修・会議・教養文化室の利用者数の推移



【A】 研修室の利用登録団体（令和5年度）

	活動内容	登録人数 (a)	(a)のうち 市民の数	活動 頻度	1回の 活動時間	活動の 曜日等
1	太極拳	18人	14人	週1回	2H	平日
2	太極拳	(27人★)	(16人★)	週1回	午前2H 午後2H	平日
				月2回	2H	平日
				週1回	3H	平日
3	体操（健康）	8人	6人	週1回	1H	平日
4	体操（健康）	8人	6人	週1回	1H	土曜
5	体操（健康）	6人	4人	週1回	2H	17時以降
6	舞踊	3人	3人	不定期	不定	不定期
	登録人数計	70人	49人			

※ 登録人数のうち（27人★、16人★）は、多目的ホールにも人数計上あり。

添付資料④

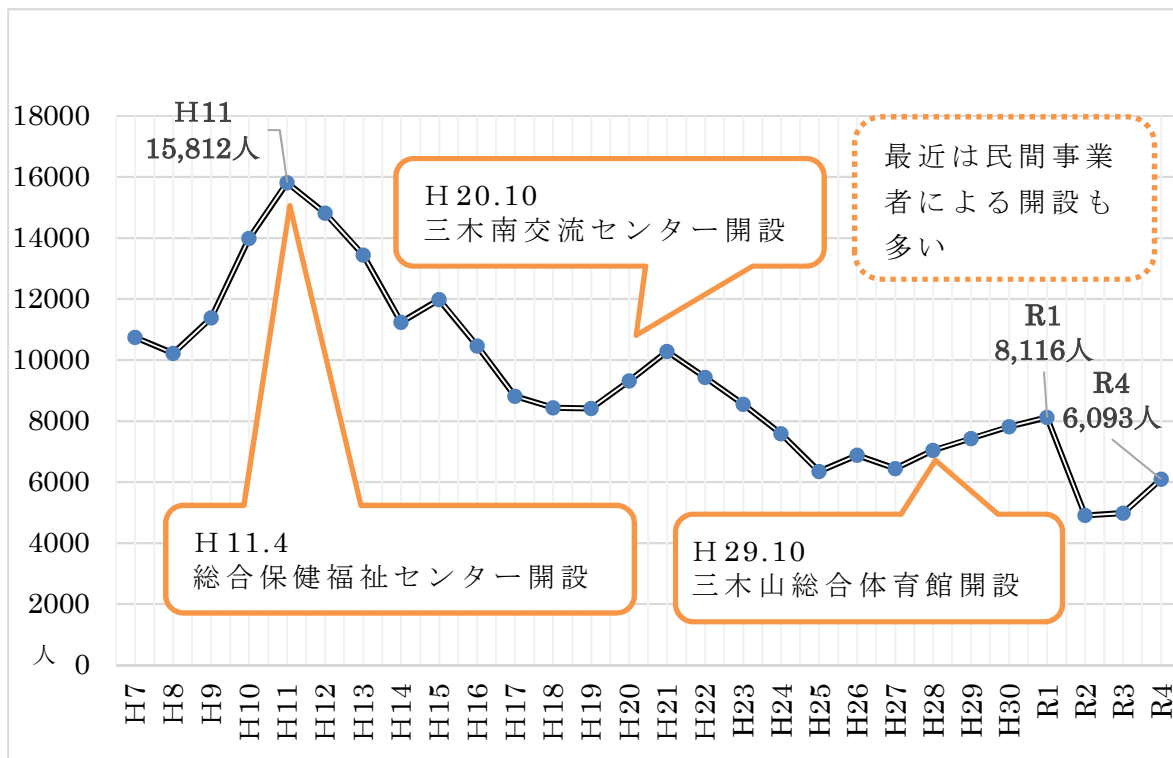
【B】 会議室の利用登録団体（令和5年度）

	活動内容	登録人数 (a)	(a)のうち 市民の数	活動 頻度	1回の 活動時間	活動の 曜日等
1	語学	6人	6人	週1回	2H	平日
2	花	5人	5人	月1回	2H	17時以降
3	その他	21人	8人	月1回	2H	17時以降
4	その他	8人	2人	月1回	3H	日曜
	登録人数計	40人	21人			

【C】 和室の利用登録団体（令和5年度）

	活動内容	登録人数 (a)	(a)のうち 市民の数	活動 頻度	1回の 活動時間	活動の 曜日等
1	花	5人	5人	月2回	1H	平日
	登録人数計	5人	5人			

③ トレーニング室の利用者数の推移



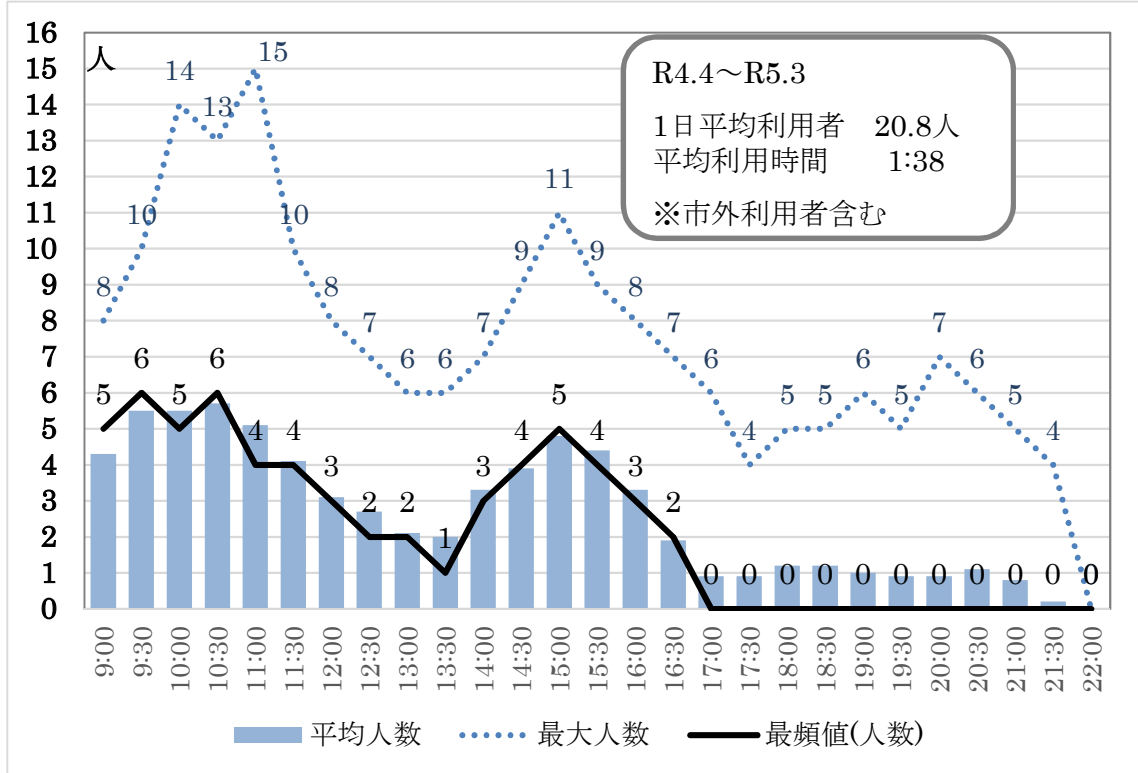
添付資料④

【A】 トレーニング室利用者の状況

(令和4年度：開館日 294日：期間 R4.4.1～R5.3.31)

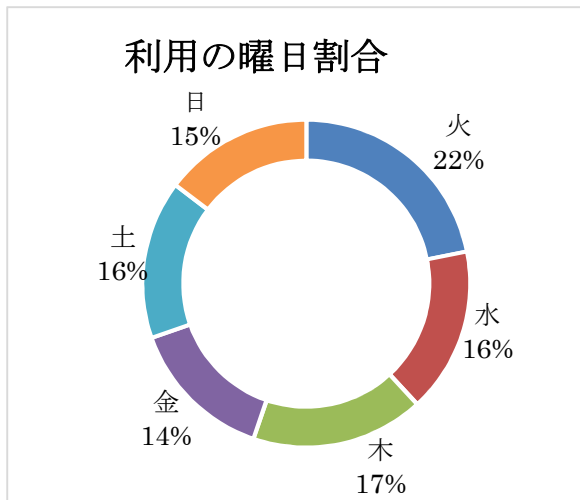
実際の利用回数	利用頻度の類推	市民の利用		(市外利用者)
200回以上	週4回以上	4人	53人	2人
100回～199回	週2～3回	20人		2人
50回～99回	週1～2回	10人		2人
12回～49回	週1回未満	19人		1人
5回～11回	月1回未満	12人	57人	6人
2回～4回	または	14人		3人
1回	スポット的利用	31人		9人
合計	期間利用回数	110人 5,146回		25人 947回

【B】 トレーニング室利用者の時間帯別利用状況 (令和4年度)



添付資料④

【C】 トレーニング室利用の曜日別割合（令和4年度）



【D】 市(町)立のトレーニング室の設置状況（北播磨5市1町比較）

市町名	設置数	使用料	人口 (R4. 1. 1)
三木市	8 か所 (有料 6 か所)	1 日 200～300 円	75,571 人
		1 か月 1,000～1,500 円	
		6 か月 5,000～1,000 円	
小野市	2 か所	1 日 (2 時間以内) 350 円	47,833 人
		1 か月 4,200 円	
加東市	1 か所	1 回 (2 時間以内) 200 円 ※市外料金 400 円	39,842 人
西脇市	3 か所 (有料 2 か所)	1 回 (1 時間以内) 130 円	39,203 人
		1 回 (2 時間以内) 200 円	
加西市	1 か所	1 回 (1 時間以内) 150 円	42,721 人
多可町	1 か所	1 回 (1 時間以内) 150 円 ※65 歳以上無料	19,766 人

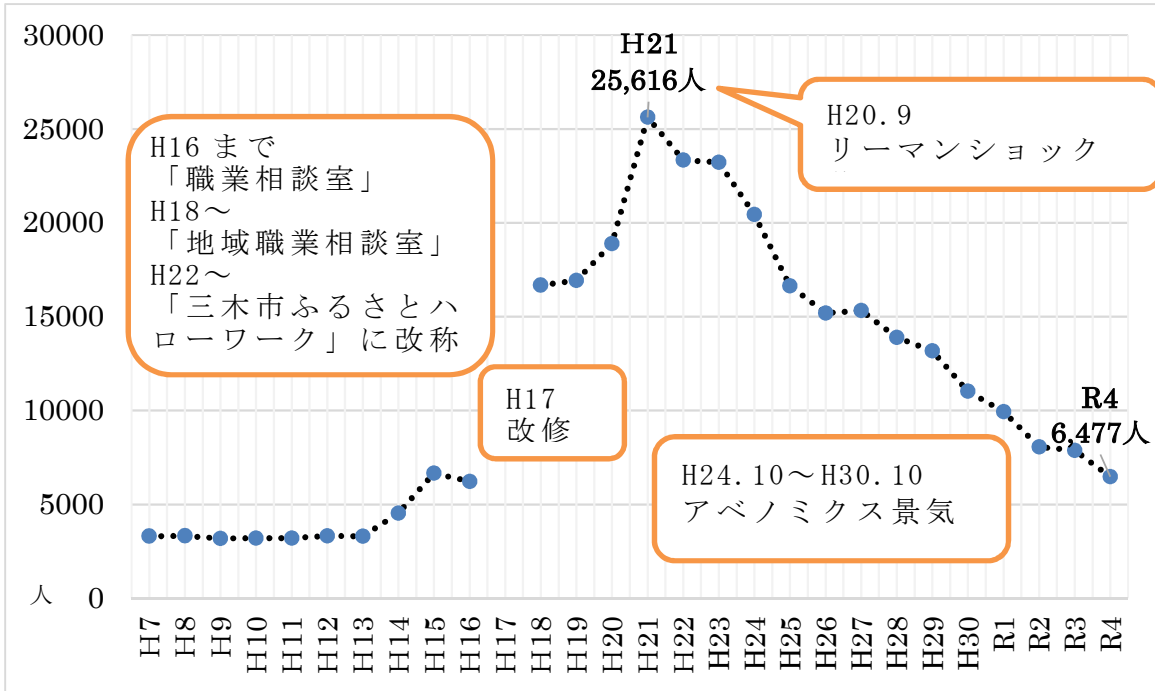
※令和5年4月調査（三木市商工振興課）

【E】 トレーニング室の利用料（他施設等との比較）

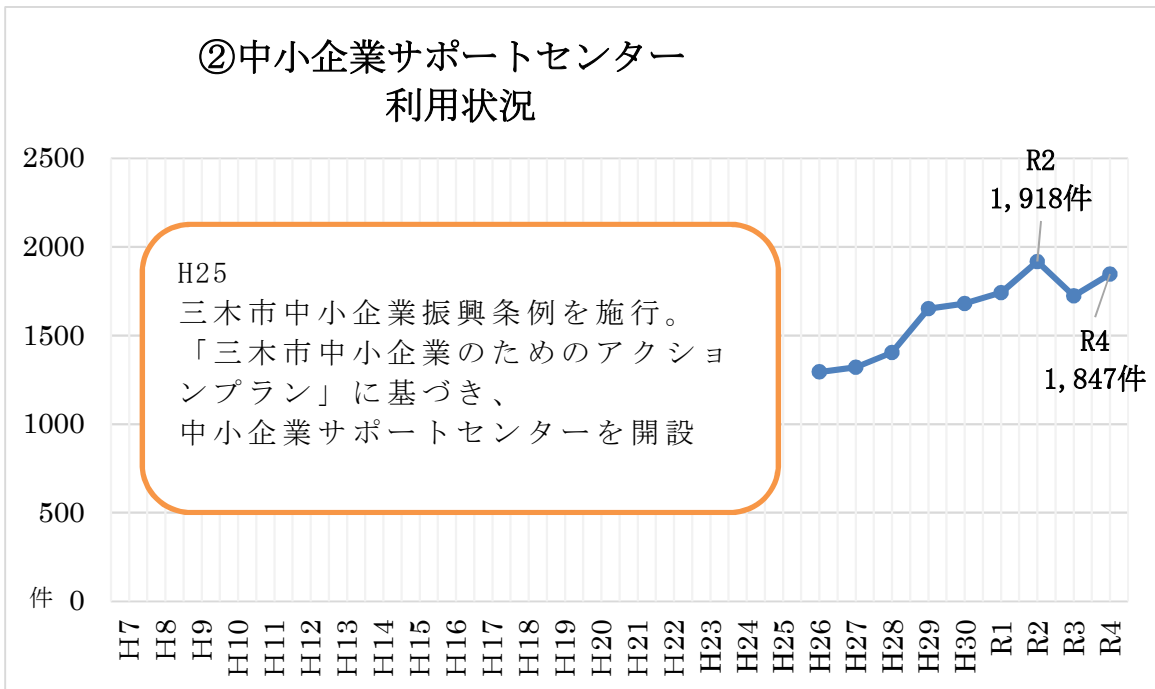
サンライフ三木 における利用料	他の三木市の公共施設 における利用料	民間の類似施設 における利用料（例）
1 か月 1,000 円	1 か月 1,000～1,500 円	1 か月 6,570 円～
6 か月 5,000 円	6 か月 5,000～8,000 円	
1 日 200 円	1 日 200～300 円	

添付資料④

3 三木市ふるさとハローワークの利用状況



4 中小企業サポートセンターの利用状況



添付資料④

5 サンライフ三木の収支状況（3年間）

歳入 （単位：円）

科目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	内容
使用料	1,304,810	1,132,800	1,572,060	施設使用料
	97,890	100,600	100,600	自販機設置料
雑入	1,830	1,480	1,930	コピー使用料
管理費	9,608,938	23,386,622	10,645,044	
合計	11,013,468	24,621,502	12,319,634	

歳出 （単位：円）

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	内容
報酬	24,000	24,000	28,000	運営委員会報酬
職員報酬	4,745,104	4,892,084	4,895,675	職員報酬
報償費	24,000	30,000	36,000	ファーストトレーニング謝礼
需用費	3,059,581	2,740,260	3,057,058	電気・ガス・水道・修繕・消耗品他
役務費	249,614	219,048	221,030	電話代他
委託料	2,833,160	5,459,465	3,000,226	施設管理等委託
使用料	37,969	36,645	36,645	放送受信料、AED使用料
工事請負費	0	11,220,000	0	空調更新他
備品購入費	40,040	0	1,045,000	トレーニング機器購入他
合計	11,013,468	24,621,502	12,319,634	

添付資料④

★施設使用料の内訳

(単位：円)

施設	施設	令和2年度	令和3年度	令和4年度
多目的 ホール	スポーツ使用	(497,200)	(424,000)	(620,800)
	集会使用	(139,200)	(123,200)	(130,000)
	計	636,400	547,200	750,800
トレーニング室		390,900	386,800	526,500
研修室		214,350	122,700	184,100
会議室		19,800	50,500	55,100
教養文化室		43,360	25,600	55,560
合計		1,304,810	1,132,800	1,572,060

添付資料④

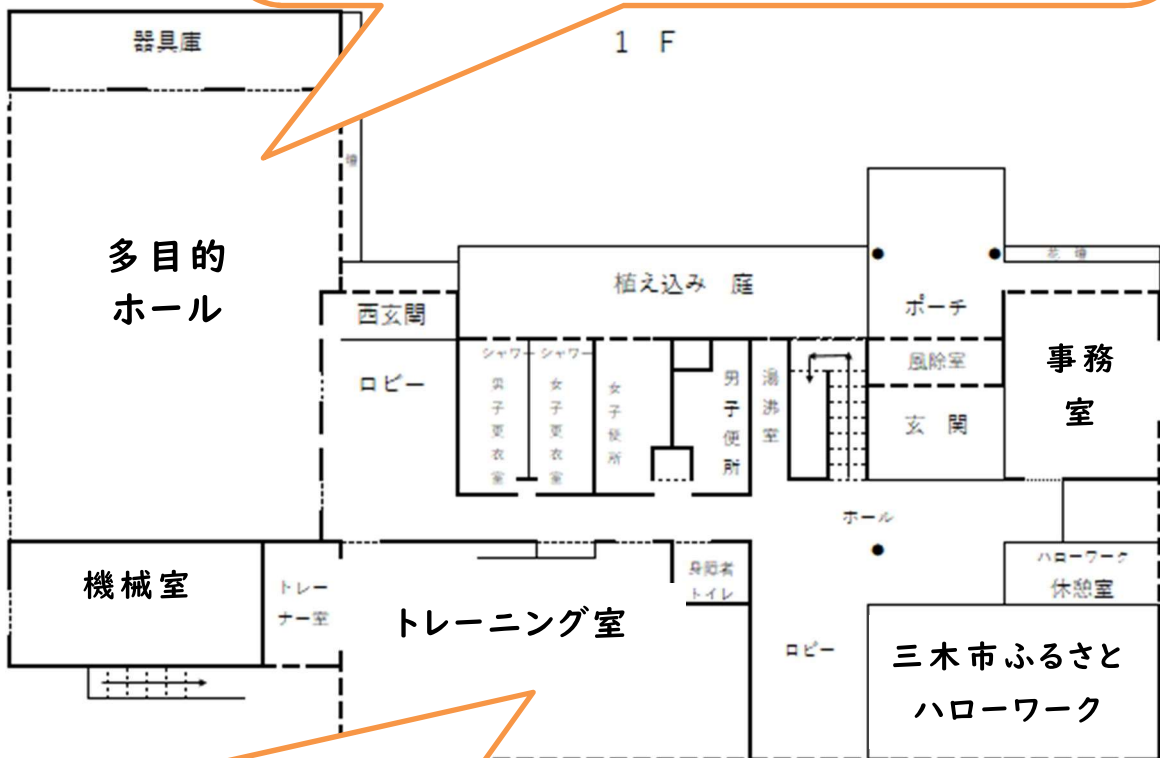
5 サンライフ三木の平面図（現在）と課題の整理

【現状を維持するための課題】

設備が老朽化しており、現状はなんとか、メーカー等に修繕・保守をお願いしていますが、修繕・保守ができなくなると利用不可とするか、使用制限をかけていかざるを得ない状況です。

(1) サンライフ三木 1 階

- 冷暖房機器の経年劣化が進んでおり、修繕・保守共に困難な状況です。
- 「勤労者の雇用の促進及び福祉の向上を図る」目的での利用が年に数回程度しかありません。一般の運動目的の利用がほとんどとなっていますが、近隣の代替施設（三木コミュニティスポーツセンター、福井コミュニティセンター、三木山総合公園、三木南交流センターや市内各公民館・小中学校体育館ほか）が利用可能です。



- 複合機能があるトレーニング機器が2台設置されていますが、保守年限を大幅に超過しており修繕・保守が困難なため、修繕・保守を断られた場合は使用停止にせざるを得ません。
- 更新するとしても、現在はこのような大掛かりに機能を集約させた機器はなく、小型の機器を数多く設置する形態となるため、スペースの都合により、同程度の機能を持った機器を設置することはできません。

添付資料④

近隣市町と比較すると、三木市は市営トレーニング室が多く設置されています。そのうちの4つが至近距離にあります。

【近接の市営トレーニング室】

サンライフ三木／三木山総合公園／三木南交流センター／
総合保健福祉センター（新型コロナウイルス対応により休止中）

(2) サンライフ三木 2階

【将来(発展的)活用のための課題】

- 公共施設のため、バリアフリー化を推進する必要があります。
- 多目的トイレの増設や、エレベーターの設置が必要です。
そのためのスペースが新たに必要となります。



- 中小企業サポートセンターは、ロビーであったスペースに暫定的に設置したような状況で、各種相談のプライバシー保護も困難な状況です。

本センターのさらなる活用や、トラブル時の避難経路確保等の観点からも、1階に設置することが望ましいと考えています。

添付資料④

添付資料④

参考添付_設備等の劣化状況

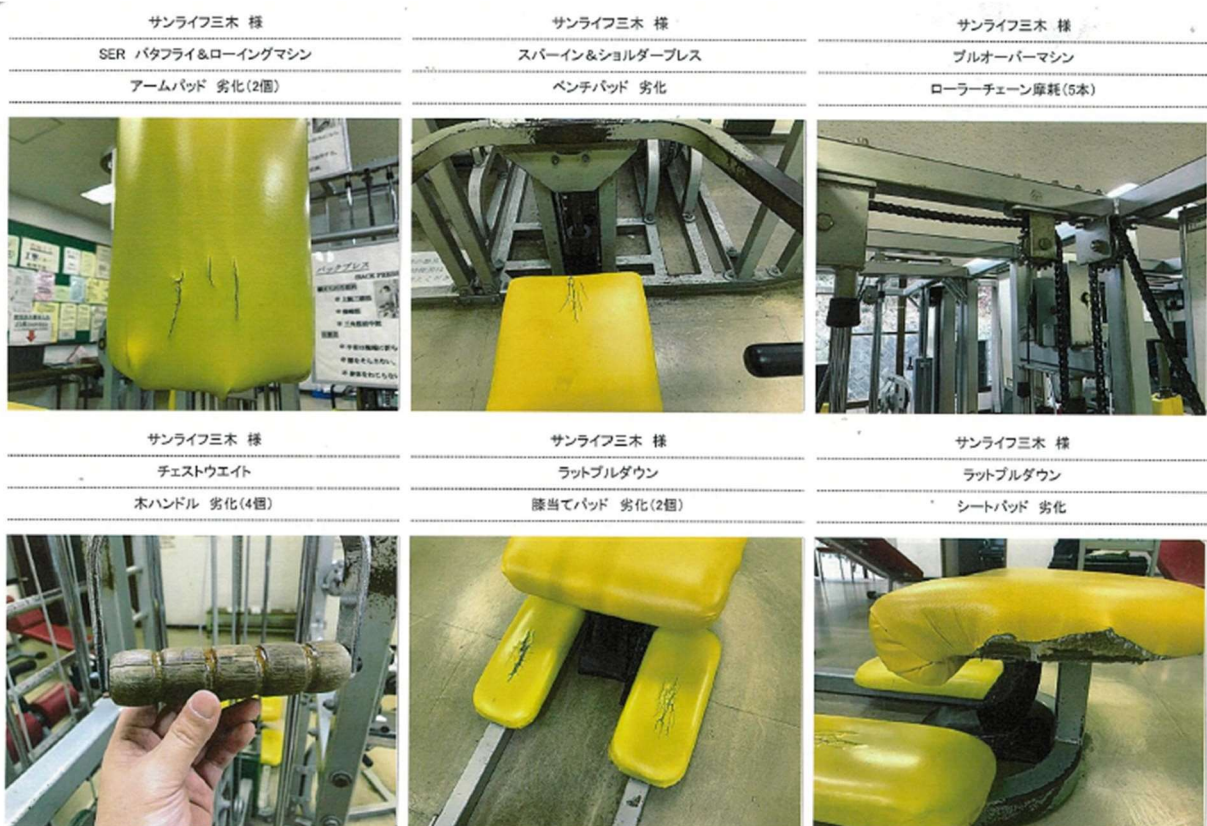
【トレーニング機器】

令和元年6月には、トレーニング室に設置されている複合機器（レッグプレス）を利用者が使用中に、支柱のボルトが破断するなどの事故が発生している（負傷者なし）。

機器の定期点検は3か月に1度実施しているものの、異常は確認されていなかった。本件では、翌日に定期点検業者が修繕を行ったが、「標準試用期間が経過している機器の内部劣化までは把握できない」と言われている。

令和3年秋ごろには、トレーニング設備の定期点検事業者から、機器製造元の方針により、今後は保守年限を超過した機器の修繕は行えないと言われた（口頭）。（現在、修繕・保守を行える事業者を模索している。）

機器の劣化・摩耗が確認されるが、修繕できない状況が続いている。



添付資料④

サンライフ三木 様

SER バタフライ&ローイングマシン

ワイヤーシース 破損



サンライフ三木 様

SER バタフライ&ローイングマシン

ワイヤー 摩耗



サンライフ三木 様

テーブルローラー

カバー 摩耗



添付資料④

【多目的ホールについて】

保守業者から、空調機器の不具合、継続使用による重大事故の可能性を指摘され続けている。

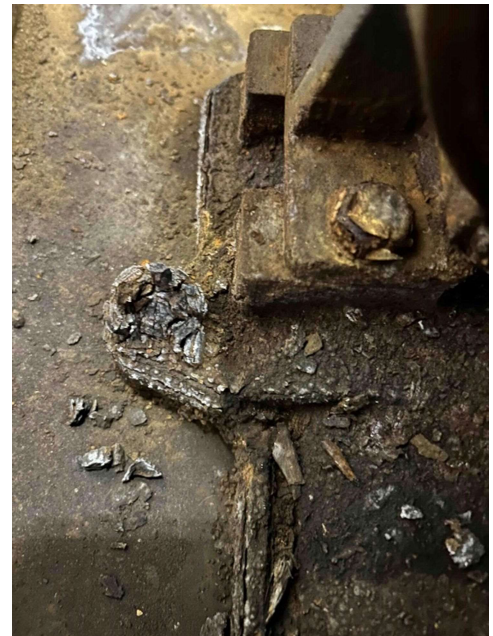
継続使用するためには、空調機器本体及び配管の更新が必要であり、配管部分には石綿の使用も確認されているため、更新は容易ではない。

令和4年以降は、冷房効率が著しく悪化し、冷房時期には月に数回、有償による修繕（訪問修繕）を行うことで使用を続けている。

また、雨漏り等も発生しており、職員が自前で修繕している。

① 空調機の冷温水ポンプ

絶縁異常による漏電可能性、土台部分の腐食による危険性などの危惧指摘あり。



② 空調機の配管（石綿使用）



添付資料④

③ 冷暖房機本体

冷房効率が著しく悪化しており、コーキング等による修繕を行っているが改善しない。(週1回程度、有償修理に来てもらっている。)



④ 冷却水ポンプ (屋上クーリングタワーへのポンプ)

