

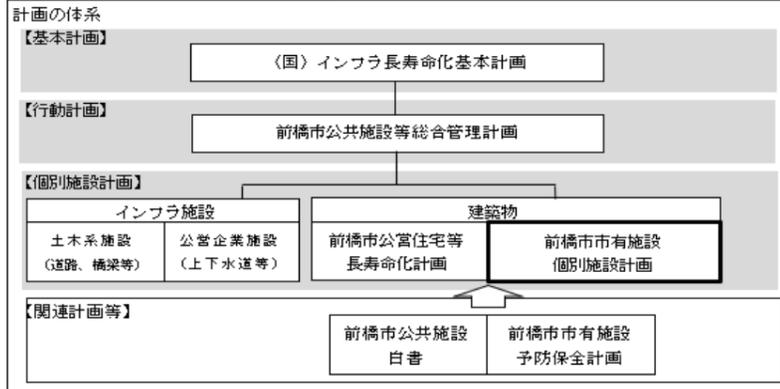
前橋市市有施設個別施設計画（改訂版）【概要版】

令和3年3月 策定
令和6年12月 改訂
前橋市財務部資産経営課

計画の目的

市有施設の利用状況や劣化状況等の分析により、施設の方向性を定めるとともに、計画的な維持管理を図り、財政負担の軽減化及び適切な行政サービスの提供を目指す。
(令和3年3月初版策定)

計画の位置づけ



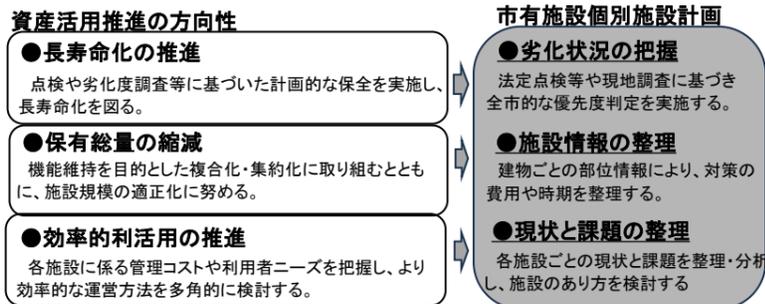
計画期間

本計画の対象期間は、2020年度から2054年度までの35年間とする。今回の改訂後は、概ね5年程度で見直しを行うものとする。

計画対象施設と部位

- 施設の規模や重要性の観点から次のとおりとする。
(1) 延床面積500㎡以上の施設、(2) 延床面積200㎡以上かつ避難所指定されている施設、(3) その他計画的保全の必要性が認められる施設 **対象施設:235施設(13ジャンル 60類型)**
- 予防保全計画で定める建築物の長寿命化につながる部位
(1) 躯体、(2) 屋根・防水、(3) 外壁、(4) 外部建具、(5) 給排水・衛生・給湯設備、(6) 受変電設備に(7) 空気調和設備を加えた部位 **対象部位:主要7部位**

計画概要と推進体制



計画の構成

- 第1章「計画の概要」
◆ 改訂の背景と目的
本市では、市有施設の情報や劣化状況等の分析により、個別施設ごとに対策内容や実施時期等を整理した「前橋市市有施設個別施設計画」を国からの要請により、令和3年3月に策定している。
今回、各施設の劣化度のほか、現状と課題、改修単価等の全面的な更新を実施したことから、各施設の維持管理・更新等を推進する計画として、改訂及び公表するもの。
- 第2章「各指標の考え方」
◆ 施設の方向性
個別施設又は施設類型ごとに整理した「施設の方向性(現状と課題)」を踏まえ、今後の施設のあり方を検討する。
◆ 劣化度調査(現存率)
各部位における法定点検等の結果や経過年数の調査を行い、現存率(建築物の新築時に対する現存価値)により、現在の劣化状況を判定する。

【現存率の算定式】

$$\text{現存率算定式} \quad \text{現存率} = \frac{\sum PK}{\sum P} \times 100$$

① P：部位別重要度（構成比）
各部位の劣化による建築物や利用者への影響から、以下のとおり定める。

部位	躯体	屋根 防水	外壁	外部 建具	給排水 等設備	受変電 設備	空調 設備	合計
構成比	8	18	27	8	13	13	13	100

※ 建築物に対象の部位がない場合は、存する部位で構成比を配分する。

② K：部位別現存率（建築物の新築時に対する現存価値）
各部位の劣化状況を各種法定点検結果や経過年数から、以下のとおり定める。
ア 躯体

部位別現存率	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2
① 建築基準法12条点検による判定※1	指摘なし	経過観察	補修検討	緊急	既存不適合※2
② 経年による判定(新設後又は更新後)	経年20年未満	経年20年以上35年未満	経年35年以上50年未満	経年50年以上65年未満	65年以上

- ◆ 保全工事の修繕優先度
予防保全計画に基づく取組みとして、「予防保全計画推進プログラム」を実施し、施設所管課による一斉施設点検及び現地調査の結果から、技術系職員のワーキンググループにより、修繕優先度(P)を決定し、全市的な保全工事の優先順位を決定する。

【修繕優先度の判定式】

$$\text{修繕優先度判定式} \quad P = Q + R + (a \times Y) \quad (\text{予防保全})$$

$$P = Q + R + (a \times K) \quad (\text{事後保全})$$

- ① Q：施設重要度
- ② R：リスク優先度
- ③ (予防保全) Y：予防推奨度 a：係数
- ④ (事後保全) K：劣化緊急度 a：係数

計画の構成

- 第3章「個別施設又は施設類型ごとの計画」
◆ 施設情報
各施設の「1設置目的」、「2関係法令」、「3主な事業内容・業務内容」、「4個別施設の状況」、「5目標使用年数」を整理する。
◆ 施設の方向性
個別施設又は施設類型ごとに「6施設の方向性(現状と課題)」を整理する。
◆ 劣化状況
現在の劣化状況を判定した「7劣化度調査」を整理する。
◆ 部位情報
各施設における主要7部位の情報や当該部位の「8改修周期及び改修・更新単価」を整理する。
◆ 「9長期保全計画及び概算費用」
主要7部位について、その部位が改修周期を経過又は建物の目標使用年経過の際に必要な保全工事の概算費用と時期を整理する。

主な改訂内容

改訂内容	現行	改訂後
	令和3年3月策定時	令和6年12月予定
「劣化度調査」の判定方法	現地調査、経過年数	法定点検等の結果、経過年数
第2章「3(2)」の項目		
「劣化度調査」の点数	平成26年度調査結果 令和2年度に一部更新	令和5年度調査結果
第3章「7」の項目		
「空気調和設備」を主要部位に追加	主要6部位 躯体、屋根・防水、外壁、 外部建具、給排水・衛生・給湯 設備、受変電設備	主要7部位 主要6部位に空気調和設備を 追加
第3章「7、8、9」の項目		
「改修・更新単価」の改定	予防保全計画で定める 改修・更新単価(円/㎡) (平成27年策定時点)	物価や人件費の上昇を考慮した 改修・更新単価(円/㎡) (合算で約39%上昇)
第3章「8」の項目		