

前橋市市有施設個別施設計画

(改訂版)

令和3年3月 策定

(令和6年12月 改訂)

目 次

第1章 市有施設個別施設計画の概要

1	目的	3
2	位置付け	3
3	計画期間	4
4	対象施設	4

第2章 個別施設計画における各指標の考え方

1	個別施設の概要及び状況	7
2	個別施設の目標使用年数	7
3	優先順位の考え方	7
	(1) 施設の方向性	7
	(2) 劣化度調査	8
	(3) 保全工事の修繕優先度	11
4	個別施設の状態等	13
5	対策内容及び実施時期・費用	13
	(1) 改修周期及び改修単価	13
	(2) 長期保全計画及び概算費用	13
	(3) 長期保全計画の見直し	13
6	その他特記事項	
	(1) 主要7部位以外の部位の追加について	14
	(2) 第3章XIII「用途廃止施設」について	14

第3章 個別施設又は施設類型ごとの計画

I	市民文化系施設	
1	市民サービスセンター・公民館・コミュニティセンター等	17
2	市民活動支援施設	45
3	文化会館	48
4	文学館	53
5	芸術文化施設	57
6	文化財	61
7	資料館	65

8	文化財収蔵施設-----	69
II	社会教育系施設	
1	図書館-----	75
III	スポーツ・レクリエーション系施設	
1	体育館-----	97
2	プール-----	104
3	その他スポーツ施設-----	109
4	観光案内施設-----	114
5	コンベンション施設-----	117
6	公営競技施設-----	121
7	温泉施設-----	129
IV	産業系施設	
1	中心市街地活性化拠点施設-----	137
2	勤労者総合福祉施設-----	141
3	就職支援施設-----	144
4	職業訓練校-----	147
5	農村環境改善施設-----	151
6	農産物直売所-----	154
V	学校教育系施設	
1	小学校-----	161
2	中学校-----	264
3	特別支援学校-----	317
4	高校-----	323
5	大学-----	329
6	共同調理場-----	336
7	総合教育施設-----	345
8	自然体験施設-----	349
VI	子育て支援施設	
1	保育所-----	359
2	幼稚園-----	377
3	子育てひろば-----	383
4	児童文化施設-----	387
5	発達支援施設-----	390

VII	保健・福祉施設	
1	老人福祉センター	397
2	介護予防施設	405
3	地域活動支援センター等	408
4	障害者教養文化体育施設	414
5	保健所	418
6	保健センター	421
7	総合福祉施設	424
8	シルバー人材センター	427
VIII	医療施設	
1	診療所	433
IX	その他施設	
1	斎場	439
2	駐車場	443
3	消費生活施設	450
4	道の駅	453
X	行政系施設	
1	市役所	461
2	支所	468
3	消防施設	474
4	その他庁舎	488
XI	供給処理施設	
1	清掃施設	495
2	汚水処理施設	503
3	し尿・生活雑排水処理施設	506
4	農業集落排水処理施設	511
XII	上下水道施設	
1	水道庁舎	521
2	浄水場	525
3	下水道施設	530
XIII	用途廃止施設	
1	用途廃止施設	539

第 1 章

市有施設個別施設計画の概要

1 目的

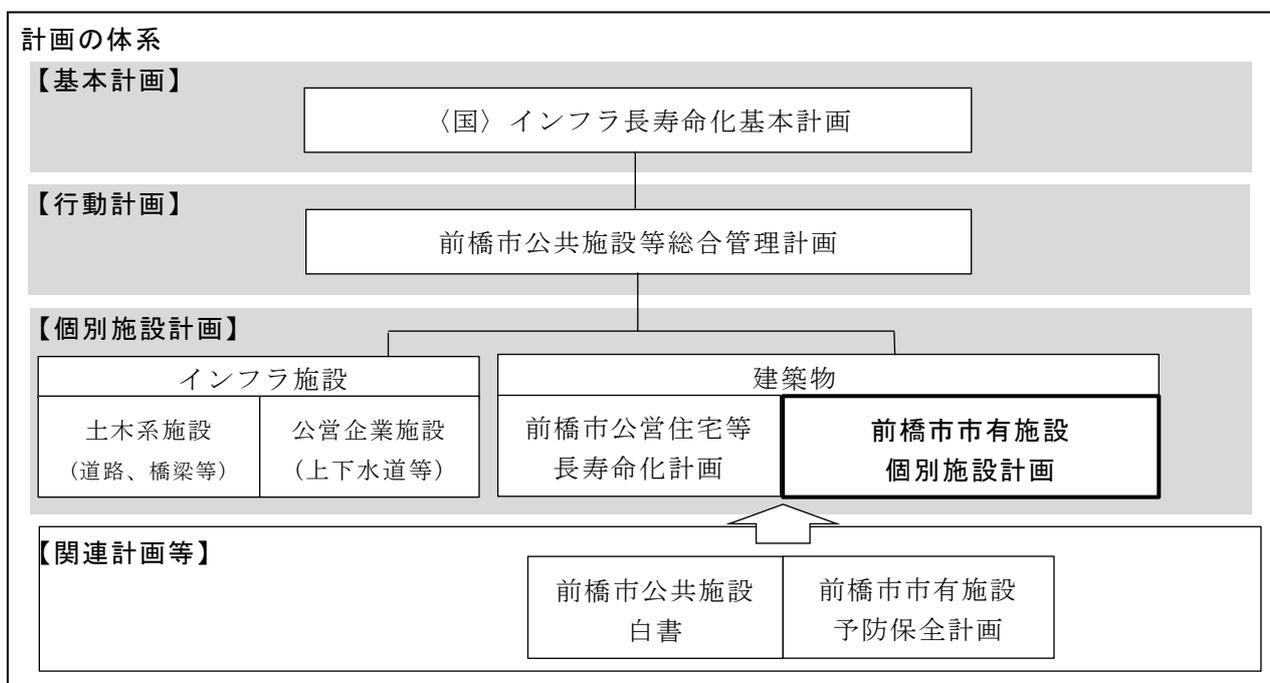
市有施設の情報や劣化状況等の分析により、施設のあり方を検討するとともに、各施設の実情等を踏まえた対策内容や実施時期に基づき、計画的な維持管理・更新等を推進し、財政負担の軽減化、適切な行政サービスの提供を目指すことを目的として、令和3年3月に「前橋市市有施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）」を策定した。

この度、各施設の劣化度のほか、現状と課題、改修・更新単価等の全面的な更新を行い、個別施設の状況や長期的な保全費用を改めて把握し、施設のあり方の検討及び計画的な施設保全等の推進を目指すことを目的として改訂する。

2 位置付け

国は、一斉に老朽化が始まるインフラ施設の長寿命化を図ることを目的に、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、この中で、各インフラの管理者に対し、保有する施設全体及び個別施設ごとの長寿命化計画の策定を推進するよう求めている。

本市では、平成27年8月に策定し、令和4年12月に改訂した「前橋市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」に基づき、個別施設又は個別施設の分類ごとの維持管理・更新等を推進するための計画として策定する。



3 計画期間

令和2年度（2020年度）から総合管理計画の計画期間である令和36年度（2054年度）までの35年間を対象期間とする。なお、本市の財政状況や社会情勢の変化に対応するため、今後は概ね5年間程度で見直しを行う。

4 対象施設

施設の規模や重要性の観点から、対象施設は次のとおりとする。

- (1) 延床面積500㎡以上の施設
- (2) 延床面積200㎡以上かつ避難所に指定されている施設
- (3) 面積要件未滿でも計画的な保全の必要性が認められる施設

ただし、個別に長寿命化計画等を策定済みの、インフラ施設と公営住宅等は除く。

第 2 章

個別施設計画における各指標の考え方

1 個別施設の概要及び状況

施設の設置目的等の概要及び状況について、第3章の個別施設ごとの1～4に示す。

なお、「4 個別施設の状況」の令和1年度から令和4年度の利用者数や管理運営費について、コロナ禍や物価上昇等の影響により、大きく変動している施設がある。

2 個別施設の目標使用年数

予防保全計画では、表に示すとおり、建築物の構造種別に応じて、施設の使用期間の目安として目標使用年数を定めている。これを適用すると個別施設の目標使用年数は、第3章の個別施設ごとの「5 目標使用年数」のとおりとなる。

なお、目標使用年数は建築物の長寿命化を図った場合の物理的耐用年数の目安であり、更新等の時期は施設のあり方や劣化状況により決定する。

【表】 予防保全計画で定めた市有建築物の目標使用年数

構造種別	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造	65年（80年以上）
鉄筋コンクリート造	65年（80年以上）
プレキャストコンクリート造	65年
鉄骨造	65年
コンクリートブロック造	65年
木造	48年

※（）内は「前橋市教育施設長寿命化計画」で定められた学校施設の目標使用年数です。

本市の学校施設においては、全ての施設の構造躯体の耐震化が完了するとともに定期的な点検・改修を実施していることから、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造の学校施設については、80年以上を目標使用年数としています。

3 優先順位の考え方

(1) 施設の方向性

第3章の個別施設ごとの「6 施設の方向性（現状と課題）」のとおり、個別施設又は施設類型ごとに、施設の利用に関する基本事項（利用者数の推移や運営コストなど）のほか、各施設が抱える問題点、今後の課題等について記載してい

る。これらの「現状と課題」を踏まえ、今後の施設のあり方を検討する。なお、調査時点は令和6年3月31日であり、記載内容は、「前橋市公共施設白書（改訂版）令和6年12月」と同じものである。

(2) 劣化度調査

予防保全計画の中で建築物の長寿命化につながる部位として位置付けている、躯体、屋根・防水、外壁、外部建具、給排水・衛生・給湯設備、受変電設備に、近年の気候変動により重要性が高まっている、空気調和設備を加えた主要7部位について、劣化状況の調査を行い、現存率（建築物の新築時に対する現存価値）により、第3章の個別施設ごとの「7 劣化度調査」のとおり、現在の劣化状況を判定する。

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

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	既存不適格 ※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

※1 建築基準法12条点検：不特定多数が利用する建物の構造や設備等に対し、有資格者により定期的に行う点検

※2 既存不適格の点検結果の場合は、劣化状況の点検項目ではないため、現地の劣化状況から判定する

イ 屋根・防水

部位別現存率	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2
①簡易劣化診断による判定※1	概ね良好 A	部分的に劣化 B	広範囲に劣化 C	早急に対応が必要 D	判断不可 E※2
②経年による判定（新設後又は更新後）	経年10年未満	経年10年以上15年未満	経年15年以上20年未満	経年20年以上30年未満	経年30年以上

※1 建築基準法12条点検と併せて実施している前橋市独自の劣化診断。

※2 判断不可の場合は、専門業者と確認方法等を協議・検討し、判定する。

ウ 外壁

部位別現存率	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2
①簡易劣化診断による判定※1	概ね良好 A	部分的に劣化 B	広範囲に劣化 C	早急に対応が必要 D	判断不可 E※2

※1 建築基準法12条点検と併せて実施している前橋市独自の劣化診断。

※2 判断不可の場合は、専門業者と確認方法等を協議・検討し、判定する。

エ 外部建具

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	既存不適格※2
②経年による判定（新設後又は更新後）	経年10年未満	経年10年以上20年未満	経年20年以上30年未満	経年30年以上35年未満	経年35年以上

※1 建築基準法12条点検：不特定多数が利用する建物の構造や設備等に対し、有資格者により定期的に行う点検

※2 既存不適格の点検結果の場合は、劣化状況の点検項目ではないため、現地の劣化状況から判定する

オ 給排水・衛生・給湯設備

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 (配管の腐食) (給湯設備の腐食) (排水漏れの確認) ※1	指摘なし	経過観察	補修検討	緊急	既存不適格 ※2
②経年による判定 (新設後又は更新後)	経年5年未満	経年5年以上10年未満	経年10年以上20年未満	経年20年以上25年未満	経年25年以上

※1 いずれか低い方の数値を現存率として採用する。

※2 既存不適格の点検結果の場合は、劣化状況の点検項目ではないため、現地の劣化状況から判定する

カ 受変電設備

部位別現存率	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2
①自家用電気工作物点検の結果※	指摘なし	経過観察	補修検討	緊急	一式更新
②経年による判定 (新設後又は更新後)	経年10年未満	経年10年以上15年未満	経年15年以上20年未満	経年20年以上30年未満	経年30年以上

※1 自家用電気工作物点検：電気事業法により義務付けられている、有資格者による定期点検

キ 空気調和設備

部位別現存率	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2
①劣化状況	特に問題なし	発錆・変色等の劣化が若干認められるが機能上問題なし	発錆・変色等の劣化が部分的に認められ部分修繕が必要	異常音・損傷等の劣化が認められ大規模修繕が必要	異常音・損傷等の劣化が著しく大規模修繕または取替を要する
②経年による判定 (新設後又は更新後)	経年5年未満	経年5年以上10年未満	経年10年以上20年未満	経年20年以上25年未満	経年25年以上

(3) 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、次年度予定工事の全市的な優先度判定による予算との連動を進め、災害時等の業務継続の必要性等の観点からモデルとして位置付ける「予防保全施設」と、その他全てを対象とした「事後保全施設」に区分する。

「予防保全施設」では、主要7部位の改修周期、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、対象とする保全工事を抽出する。その後、技術職員のワーキンググループにおいて、施設の重要度や業務への影響度、改修周期などを確認し、下記の判定式（予防保全）に基づく修繕優先度（P）及び改修方法等を協議の上、予防保全工事の優先順位を決定する。

「事後保全施設」では、施設所管課による一斉施設点検で不具合として報告された部位について、技術職員の現地調査等により、「経過観察」や「修繕対応」、「予算要求」等の対応区分の区分けを行う。「予算要求」とした保全工事については、技術職員のワーキンググループにおいて、施設の重要度や業務への影響度、劣化に伴う安全性などを確認し、下記の判定式（事後保全）に基づく修繕優先度（P）及び改修方法等を協議の上、事後保全工事の優先順位を決定する。

修繕優先度判定式 $P = Q + R + (a \times Y)$ (予防保全)
 $P = Q + R + (a \times K)$ (事後保全)

① Q：施設重要度

建物用途及び部位別重要度から以下のとおり定める。

	用途Ⅰ	用途Ⅱ	用途Ⅲ
部位Ⅰ	75	60	50
部位Ⅱ	60	50	40
部位Ⅲ	50	40	30

部位Ⅰ	外壁、屋根防水
部位Ⅱ	給排水等設備、受変電設備、 空気調和設備
部位Ⅲ	躯体、外部建具

用途Ⅰ	災害対策本部、BCP※等
用途Ⅱ	不特定多数利用の施設、避難 所指定施設
用途Ⅲ	その他市有施設

※ BCP「前橋市業務継続計画（地震編）」で定められた「緊急時優先業務」

② R：リスク優先度

日常管理における事業運営への影響や各種点検結果から以下のとおり定める。

評価項目	評価基準	配点
法定点検の結果	「至急対応」の指摘	30
	「要是正」の指摘	20
	「経過観察」の指摘	10
業務運営の影響	立入・使用禁止等による運営上の支障（応急処置対応済も含む。）	30
	上記以外で不具合による影響が大きい	20
	上記以外で不具合による影響が小さい	10
経済性	国補助金等の財源がある	20
社会性	利用者から対応要請がある	10

③（予防保全）Y：予防推奨度 a：係数

予防推奨度（Y）は各部位の改修周期の到来時期からの経過年数により評価し、係数（a）は点検結果及び現地調査に基づく劣化状況から以下のとおり定める。

Y：予防推奨度

予防推奨度	高い			低い
	改修周期の到来時期	6年以上前	4～5年前	3年前～ 現年度
配点	100	90	80	70

a：係数

劣化状況	著しい劣化あり	劣化の兆候あり	劣化なし
係数	1.3	1.1	0.9

④（事後保全）K：劣化緊急度 a：係数

劣化緊急度（K）は現地調査に基づく劣化状況を部位別現存率として評価し、係数（a）は劣化状態を放置した際に想定される被害の程度から以下のとおり定める。

K：劣化緊急度

劣化状態	重度				軽度
	部位別現存率	0.5未満	0.5～ 0.7未満	0.7～ 0.8未満	0.8～ 0.9未満
配点	100	90	80	70	60

a：係数

想定される 被害の程度	非常に 大きい	大	中	小	ほとんど ない
係数	1.3	1.2	1.1	1.0	0.9

4 個別施設の状態等

法定点検及び予防保全計画推進プログラムの中で毎年実施している一斉施設点検により、個別施設の劣化状況を把握する。

5 対策内容と実施時期・費用

(1) 改修周期及び改修単価

主要7部位の改修周期及び改修・更新単価は、第3章の個別施設ごとの「8 改修周期及び改修・更新単価」のとおりである。

(2) 長期保全計画及び概算費用

主要7部位の改修周期及び改修単価に基づく計画期間内に必要となる長期保全工事及び概算費用は、第3章の個別施設ごとの「9 長期保全計画及び概算費用（千円）」のとおりである。

今後は、必要な時期に現地調査等を行い、修繕等の必要性を判断し、計画的な保全を行う。また、目標使用年数経過後については、施設ごとに更新等の必要性について判断することとする。

なお、この長期保全計画は当該施設を維持し続けた場合の概算費用であり、施設のあり方については個別に別途検討する。

(3) 長期保全計画の見直し

予防保全計画推進プログラムに基づき、改修周期の到来時期や現地調査の結果から、改修工事の着手時期や改修内容の検討、全市的な優先順位による実施工事の選定を行い、随時、長期保全計画を見直すことで、より現実的な計画となるようローリングする。

6 その他特記事項

(1) 主要 7 部位以外の部位の追加について

主要 7 部位以外の保全工事等を行う場合は、その施設または建物に当該保全工事等に係る部位を適宜追加し、劣化度判定のほか、改修周期及び改修・更新単価の設定、長期保全計画及び概算費用を算定する。

(2) 第 3 章 XⅢ「用途廃止施設」について

用途廃止施設については、活用方針のある施設を対象に、施設概要のほか、施設の方向性、施設整備に係る費用等を記載している。