

## 前橋市公共施設白書

～市有建物の更新問題を考える～

# ダイジェスト



本市は、**約2,500の公共施設を保有**し、それらは市民の皆様が必要とする様々な行政サービスを提供するとともに、地域住民の活動拠点として利用者の多様なニーズに応えてまいりました。

昭和50年代を中心に建築された公共施設は老朽化が進み、耐用年数といわれる年月を経て、**一斉に建て替えや更新の時期を迎えようしている**ことから、今後、公共施設の維持・更新費用の負担は、非常に大きくなるのが確実な状況です。

一方で、少子高齢社会の進展をはじめとした本市財政を取り巻く環境は扶助費の増加とともに、生産年齢人口の減少などから、市税収入の伸びが今後も期待できない厳しい状況が見込まれます。

このような中で、公共施設の現状や状況を把握し、運営の視点、コストの視点などから多角的に検証し、**公共施設の更新問題**について市民と行政がともに考えていくことが大変重要です。

そのため、保有する公共施設の老朽化の現状、利用や稼働の状況、運営に係る経費や現時点での課題を含めて、必要な情報を市民の皆様にはわかりやすく発信するために「前橋市公共施設白書」を作成いたしました。

**みなさんで公共施設の今後のあり方を考えてみませんか。**

# 1 前橋市の公共施設

## 【建物の区分別延床面積】

(平成24年3月末現在)

区分		延床面積
行政財産	公用財産	129,465㎡ (9%)
	公共用財産	1,178,896㎡ (83%)
普通財産		107,282㎡ (8%)
合計		1,415,643㎡

本書では、道路や橋梁、上下水道の基盤施設を除く、約2,500の公共施設のうち、利活用・管理運営・施設補修等を勘案して選定した、421施設を調査の対象としました。

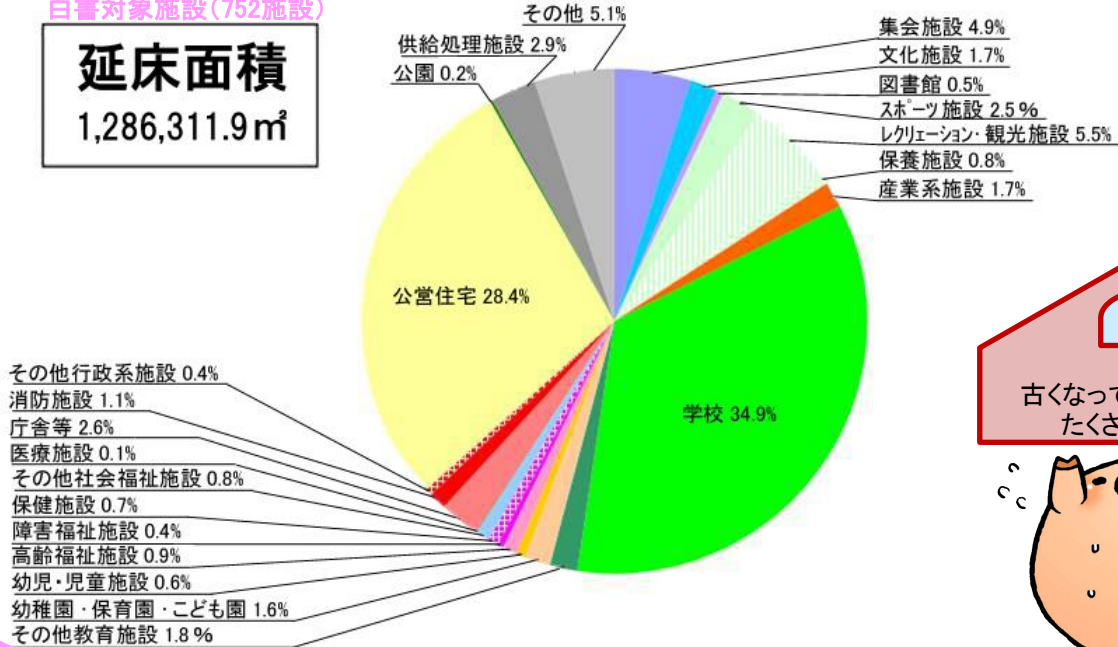
また、グラフ等の集計については、会計の異なる上下水道施設を除く403施設を対象とし、延床面積でみると、全体の約91%を対象としていることとなります。

91%

白書対象施設(752施設)

**延床面積**  
1,286,311.9㎡

## 【施設面積の内訳】



本市では、人口の伸びに伴い昭和40年代後半から50年代にかけて、学校や市営住宅をはじめとする多くの公共施設を整備してきました。これらの施設はそれぞれの耐用年数を経て、今後一斉に建て替えや更新の時期を迎えることとなります。

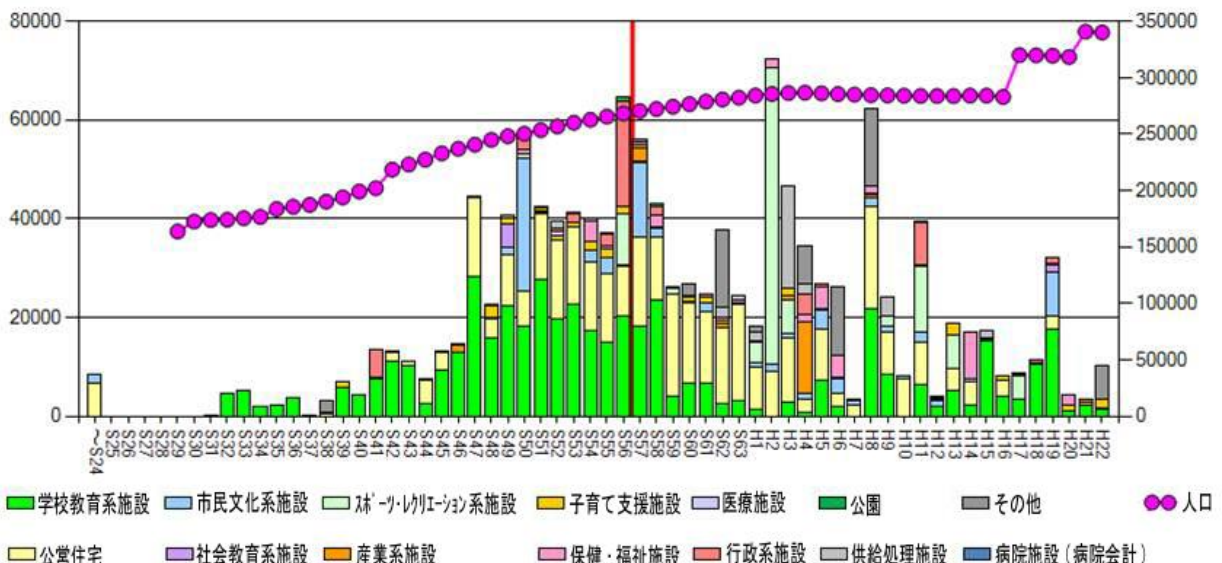
また、昭和56年を境に、旧耐震基準によって建築された施設と新耐震基準によって建築された施設に分けられます。旧耐震基準によって建てられた施設は耐震性が不十分な場合もあるため、耐震診断を行うことが望まれます。そして、耐震診断の結果によって、耐震補強の実施(耐震化)や建て替えが必要となります。

本市では、旧耐震基準による施設が全体の42.3%であり、このうち18.7%が耐震診断又は耐震化が未実施又は不明の状態です。

## 【施設の年度別整備延床面積】

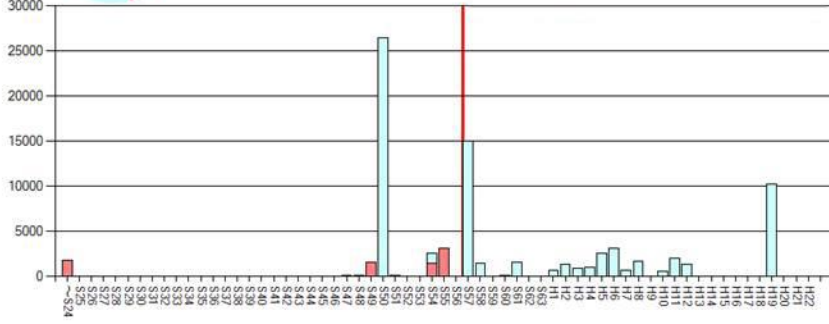
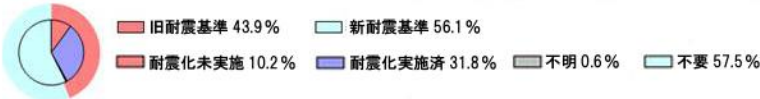
延床面積(㎡)

人口(人)



## ① 市民文化系施設

6.6%



## ⑤ 学校教育系施設

36.7%

※学校の整備状況や今後の維持管理などに関しては、前橋市教育委員会による「前橋市教育施設長寿命計画」の中に掲載されています。



【小学校】  
小学校全体 253,680㎡



【中学校】  
中学校全体 151,780㎡



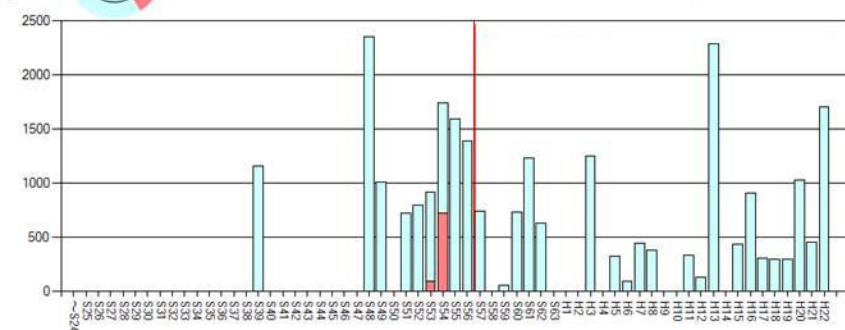
【まえばし幼稚園】  
S39年度建 2001年度建  
計1,378㎡

## ⑥ 子育て支援施設

2.2%



旧耐震基準 41.0% 新耐震基準 59.0%  
耐震化未実施 2.9% 耐震化実施済 24.3% 不明 0.2% 不要 72.6%



【大友児童館】  
H5年度建  
324㎡



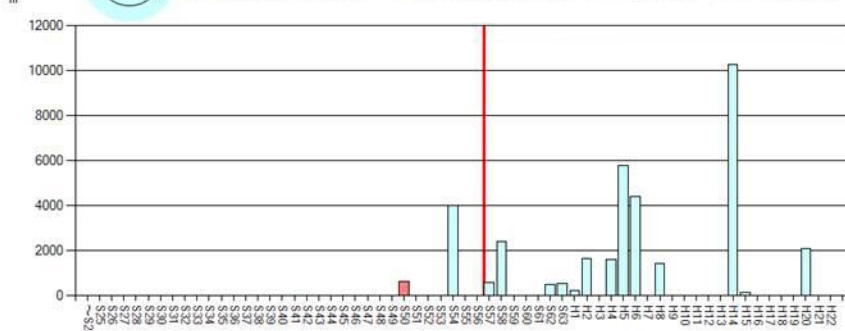
【桃瀬児童クラブ】  
H8年度建  
(H20年度増築)  
計176㎡

## ⑦ 保健・福祉施設

2.8%



旧耐震基準 12.7% 新耐震基準 87.3%  
耐震化未実施 1.8% 耐震化実施済 10.9% 不明 0.0% 不要 87.3%



【総合福祉会館】  
H14年度建  
9,218㎡



【前橋市保健所】  
H20年度建  
2,118㎡

## ⑧ 医療施設

0.1%



【夜間急病診療所】  
S52年度建  
1,034㎡

## ⑨ 公営住宅

28.4%



【市営住宅】  
市営住宅全体 359,124㎡

# ⑩公園施設

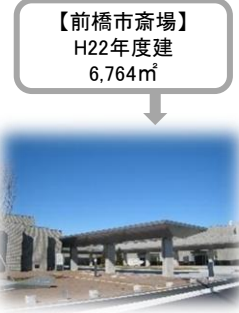
0.2%



【公園管理事務所】  
S58年度建  
705㎡



【5番街立体駐車場】  
H8年度建  
15,491㎡



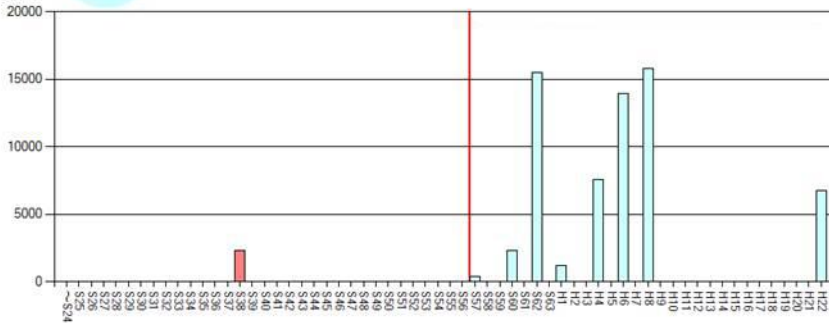
【前橋市斎場】  
H22年度建  
6,764㎡

# ⑪その他施設

5.1%



旧耐震基準 3.5%    新耐震基準 96.5%  
耐震化未実施 3.5%    耐震化実施済 0.0%    不明 0.0%    不要 96.5%



①～⑪  
市民利用系  
施設



⑫～⑭  
業務系施設

【議会庁舎】  
S41年度建  
3,807㎡

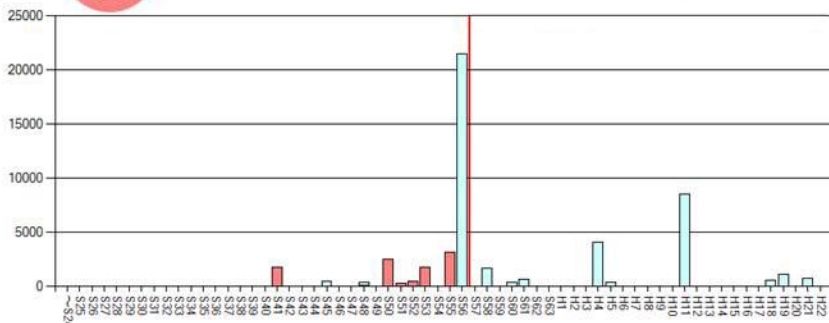


# ⑫行政系施設

4.1%



旧耐震基準 66.5%    新耐震基準 33.5%  
耐震化未実施 18.8%    耐震化実施済 0.0%    不明 7.0%    不要 74.2%



【市庁舎】  
S56年度建  
21,518㎡

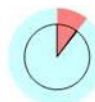


【六供清掃工場】  
H3年度建  
14,536㎡

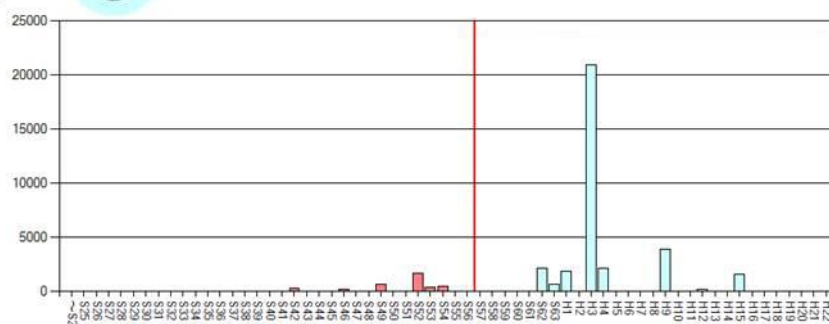


# ⑬供給処理施設

2.9%



旧耐震基準 10.6%    新耐震基準 89.4%  
耐震化未実施 10.1%    耐震化実施済 0.0%    不明 0.5%    不要 89.4%



# ⑭上下水道施設

—

【水質浄化センター】  
S54年度建  
1,209㎡

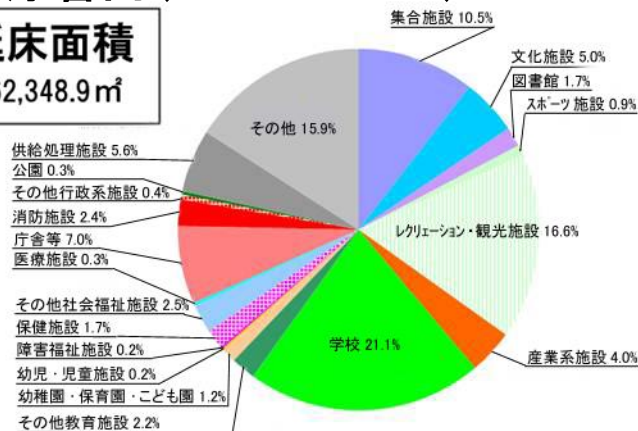


### 3 地区別の状況

#### 本庁管内 (39.8% / 17.9%)

##### 延床面積

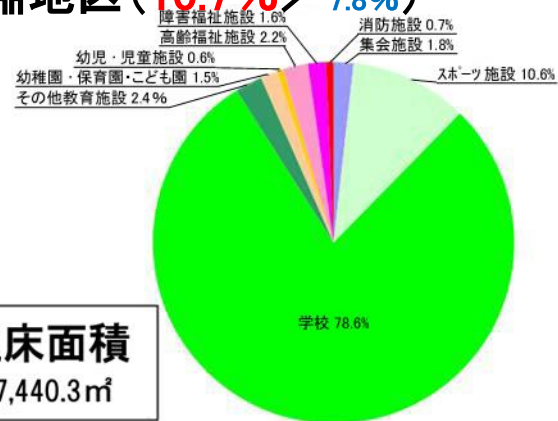
362,348.9㎡



#### 上川淵地区 (10.7% / 7.8%)

##### 延床面積

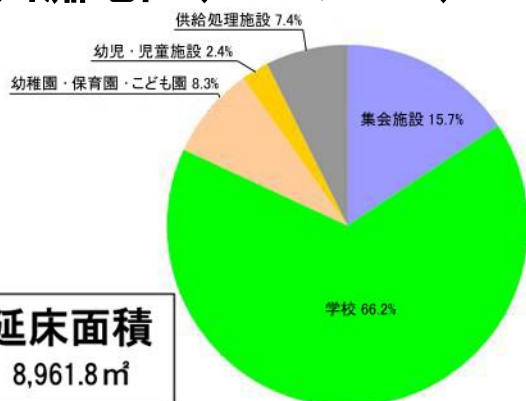
97,440.3㎡



#### 下川淵地区 (1.0% / 2.6%)

##### 延床面積

8,961.8㎡



#### 芳賀地区 (2.3% / 3.0%)

##### 延床面積

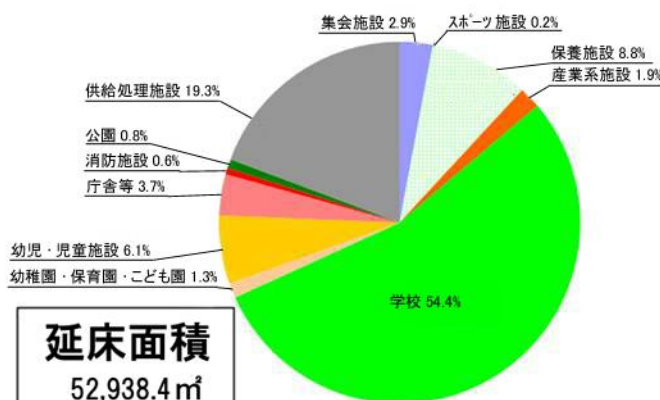
20,984.6㎡



#### 桂萱地区 (5.8% / 8.6%)

##### 延床面積

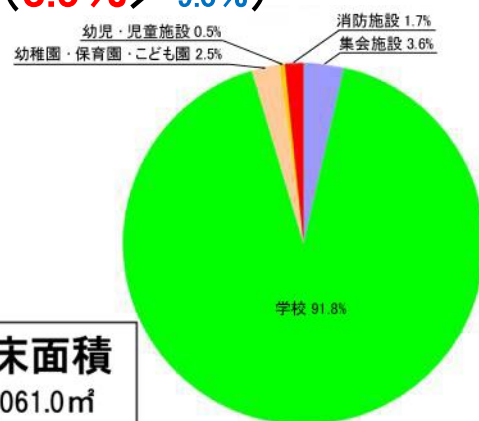
52,938.4㎡



#### 東地区 (3.5% / 9.0%)

##### 延床面積

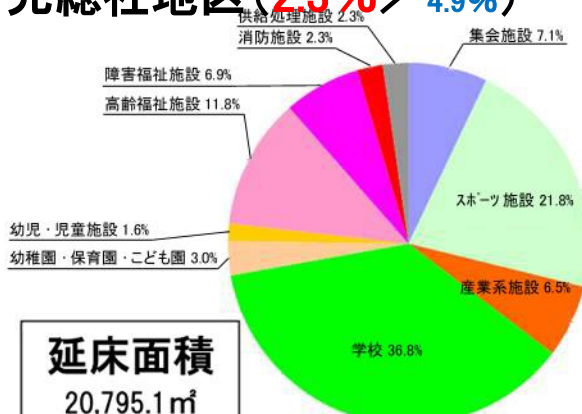
32,061.0㎡



#### 元総社地区 (2.3% / 4.9%)

##### 延床面積

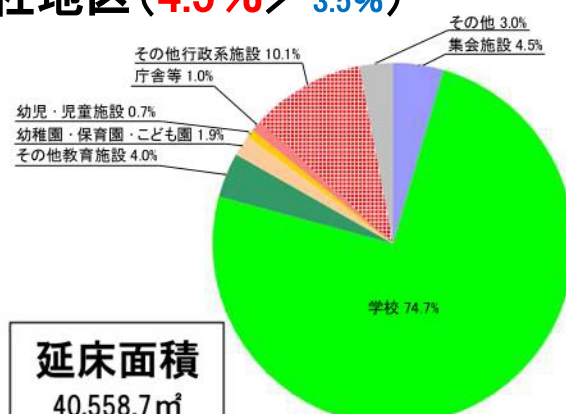
20,795.1㎡



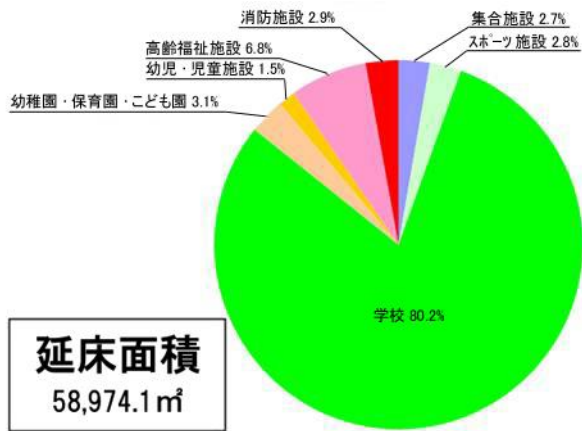
#### 総社地区 (4.5% / 3.5%)

##### 延床面積

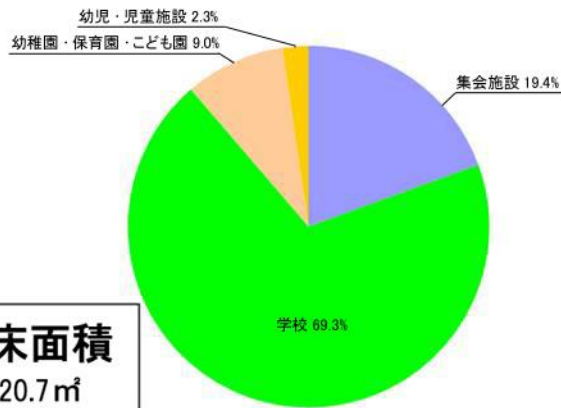
40,558.7㎡



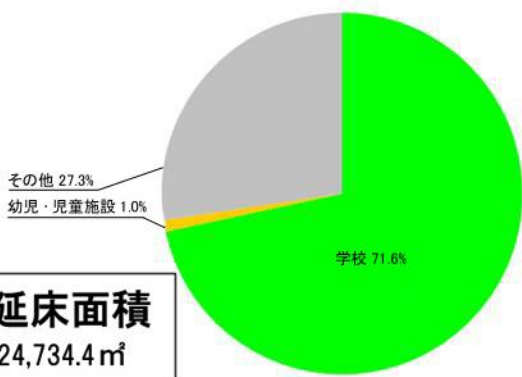
### 南橘地区 (6.5% / 11.8%)



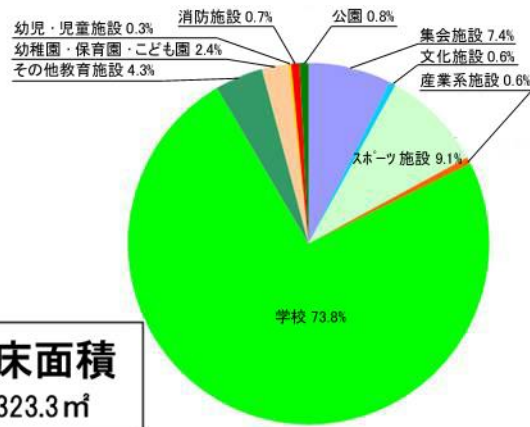
### 清里地区 (0.6% / 1.1%)



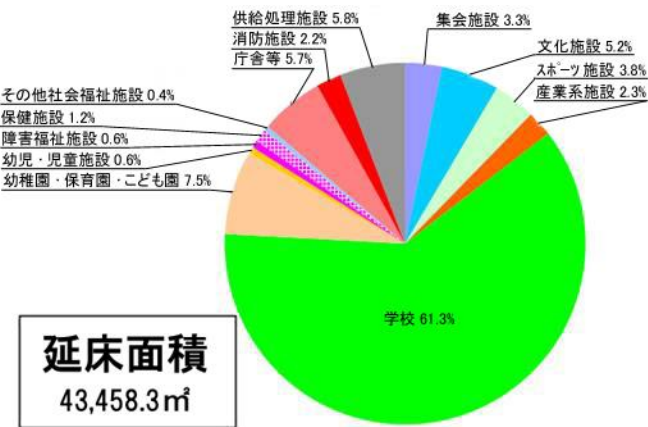
### 永明地区 (2.7% / 6.4%)



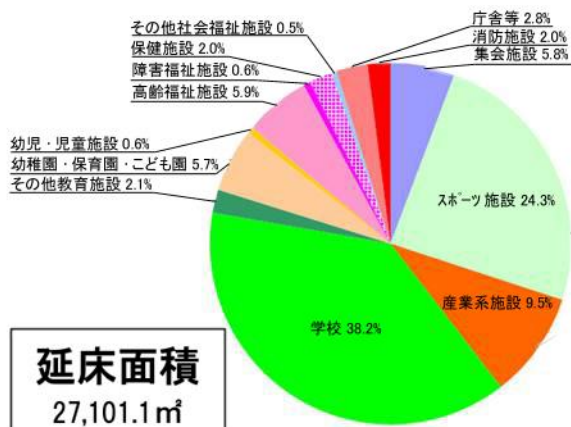
### 城南地区 (4.3% / 5.5%)



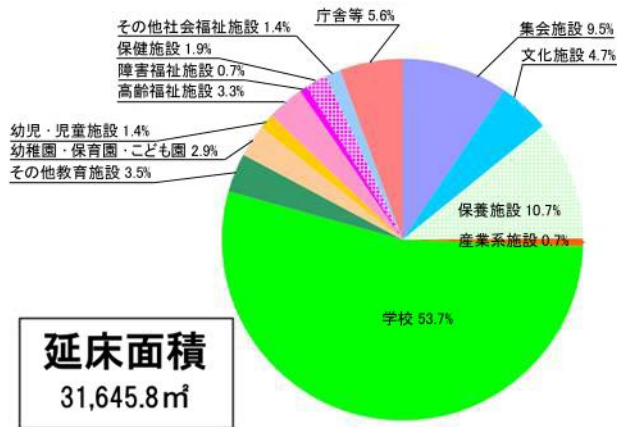
### 大胡地区 (4.8% / 5.3%)



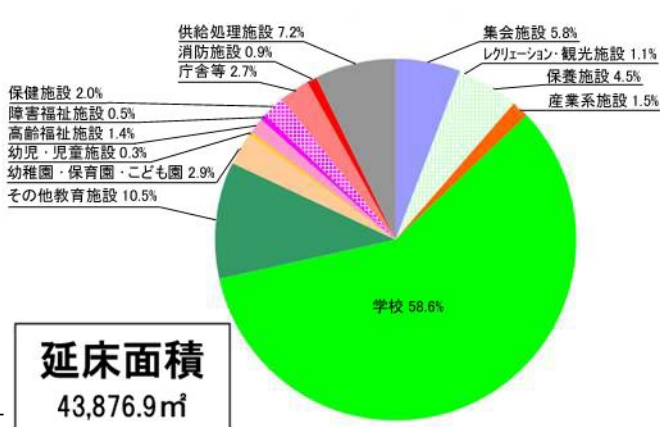
### 宮城地区 (3.0% / 2.5%)



### 粕川地区 (3.5% / 3.4%)



### 富士見地区 (4.8% / 6.8%)



## 4 今後の方向性

今後40年間に必要な公共施設の更新費用を試算しました。その結果、更新費用の総額は約4,814億1千万円で、年間の平均更新費用は約120億4千万円となり、過去5年間の平均から見て約2.2倍の費用が必要となりました。

グラフは、今後の更新費用の推計を年度別に示しています。平成40年ころまで大規模改修が多く、その後は一斉に建替え時期を迎えることとなります。

平成27年度以降は、市町村合併支援措置の段階的終了により、主要な収入の一つである地方交付税の大きな減収が見込まれることなどから、現状の施設規模や施設数を維持しながら、建替えや修繕を実施していくことは困難であることが明白です。今後は、新規の建設を抑制しながら総量を縮減することが必要となります。

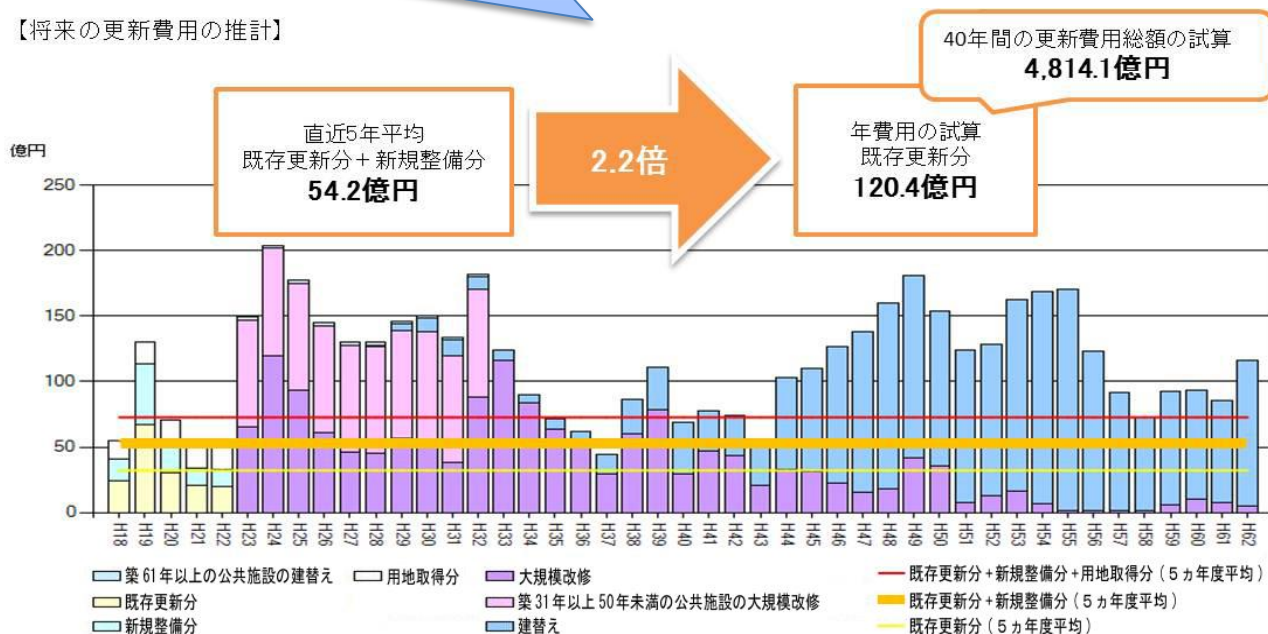
### 【更新費用試算条件】

前提	施設数を維持し、新規整備や用地取得はしない
大規模改修	実施年数30年 修繕期間2年
建替え	更新年数60年 建替え期間3年
更新費用単価	過去の実数や全国平均を基に用途ごとに設定

いまの施設を維持するためには  
お金がたくさん必要なんだね



### 【将来の更新費用の推計】



※H18～H21の「新規整備分」は、H22の費用の既存更新分に対する割合から算出しています。

※比較対象とする既存更新分及び新規整備分の直近5年平均は、3本の横棒線の中央の線です。



# 🔍 今後の視点

持続可能な  
行財政運営のために

## 長寿命化

- 予防保全※を含めた計画的な更新や改修により、現有施設の長期的使用を可能とし財政的な負担を軽減する必要があります。

※予防保全：施設を長持ちさせるために劣化が進む前に計画的に補修を行うこと

## 総量縮減

- 今後の財政的な視点から、施設維持ではなく、機能維持を目的とした多機能化※や複合化、民間代替施設等を検討し、建物総量の縮減を図る必要があります。

※多機能化：従来異なる施設にあった機能を集約すること

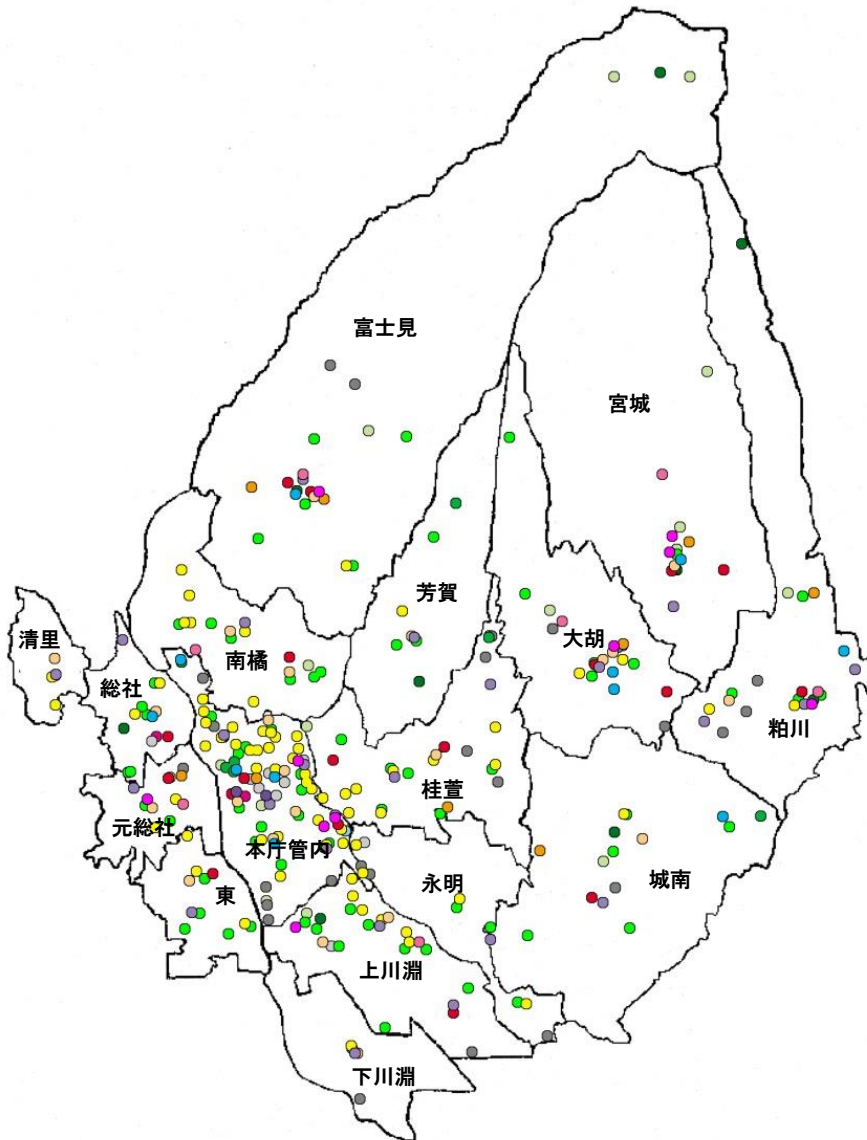
## 効率的運営

- 市民ニーズを的確に把握し、利用率や稼働率の向上を図るとともに、効率的な運営方法について多角的に検討する必要があります。



公共施設の効率化、最適化に向け  
今後、具体的な取り組みを行ってまいります。





前橋市の概要	
位置	群馬県の中央部よりやや南、東京から北西約100km
面積	311.64km <sup>2</sup>
人口	341,254人(2013年6月末現在)
財政	平成23年度一般会計決算額 歳入 1,404億7,434万円 歳出 1,369億7,713万円

発行 平成25年7月  
 前橋市  
 公資産活用(ファシリティマネジメント)プロジェクトチーム

事務局 : 前橋市財務部資産経営課  
 〒371-8601 群馬県前橋市大手町二丁目12番1号  
 電話 027-898-6654(直通)