

前橋市公共施設等総合管理計画

平成27年8月

前橋市

目 次

第1章 総合管理計画の策定について	1 頁
1. 背景及び目的	
2. 策定に当たっての考え方	
3. 対象範囲	
4. 計画期間	
第2章 本市の人口と財政	3 頁
1. 人口動向	
(1) 人口及び世帯数の推移	
(2) 将来人口予測	
2. 財政状況	
(1) 歳入	
(2) 歳出	
3. 今後の考察	
第3章 公共施設等の現状と課題	9 頁
1. 公共建築物、保有土地の現状と課題	
(1) 保有状況	
(2) 公共建築物の老朽化と耐震化	
(3) 将来の更新費用の推計	
(4) 保有土地の課題	
2. インフラ資産の現状と課題	
(1) 保有状況	
(2) 将来の更新費用の推計	
3. 将来の更新費用推計の一覧	
第4章 公共施設等の今後の方針（分野別）	21 頁
1. 公共建築物・保有土地の今後の方針	
(1) 基本的な考え方	
(2) 具体的な取り組み方策	
2. インフラ資産の今後の方針	
(1) 道路、橋りょうの今後の方針	
(2) 上水道の今後の方針	
(3) 下水道の今後の方針	
第5章 公共施設等に関する今後の基本的な考え方（全体）	31 頁

第1章 総合管理計画の策定について

1. 背景及び目的

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。国は国土強靱化を図るべく平成25年11月にインフラ長寿命化計画を策定し、その流れにより総務省が平成26年4月に各地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画の策定についての指針」を示しました。本市においても、今後も厳しい財政状況が見込まれる中、公共施設等は老朽化により一斉に更新時期を迎えようとしています。さらに、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことも予想されます。

このような状況を踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、長寿命化・更新・統廃合などを計画的に行うことを目的に、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。）を策定します。

これにより、財政負担を平準化・軽減するとともに、適切な行政サービスの提供と公共施設等の適正な配置を実現することを目指します。

2. 策定に当たっての考え方

本市は、平成26年5月にインフラ資産を除いた市有資産を対象とした「前橋市市有資産活用基本方針」を策定しました。一方でインフラ資産（道路、橋りょう、上水道、下水道）については、個別に長寿命化計画等を策定しているものもあります。総合管理計画は、これらの内容を整理した上で、インフラ資産を含めた公共施設等全体を対象とし、PDCAサイクル[※]で進めるなかで、適宜見直しを行い継続的な取り組みを行います。

※PDCAサイクル：業務プロセスの管理手法の一つで、計画(plan)→実行(do)→評価(check)→改善(act)という4段階の活動を繰り返し行い、継続的にプロセス改善する手法。

3. 対象範囲

対象とする市有資産は、本市が保有する全ての土地、建物、設備とします。総合管理計画の中では、これらを、公共建築物、インフラ資産、土地の3つに分けて整理します。また、各データは平成26年3月末時点です。

公共施設等	公共建築物	学校、市営住宅、レクリエーション・観光施設、集会施設、供給処理施設、市庁舎、文化施設、等
	インフラ資産	道路、橋りょう、上水道、下水道
	土地	建物の敷地、空地、等

4. 計画期間

公共施設等の長寿命化・更新・統廃合などの計画には、長期的な視点に立った取り組みが必要です。平成27年度（2015年度）から平成66年度（2054年度）までの40年間※を対象期間とします。

※更新費用の算定にあたり使用した、総務省が提供する更新費用試算ソフトの試算期間が、今後40年間の試算であることから、本市では総合管理計画の計画期間を40年としています。



第2章 本市の人口と財政

1. 人口動向

(1) 人口及び世帯数の推移

本市の人口は、明治25年の市制施行当時、人口3万1,967人、世帯数5,653世帯、1世帯あたりの人員5.7人でしたが、人口および世帯数ともに増加し続け、平成22年の国勢調査によると、人口34万2,911人、世帯数13万3,322世帯となっています。

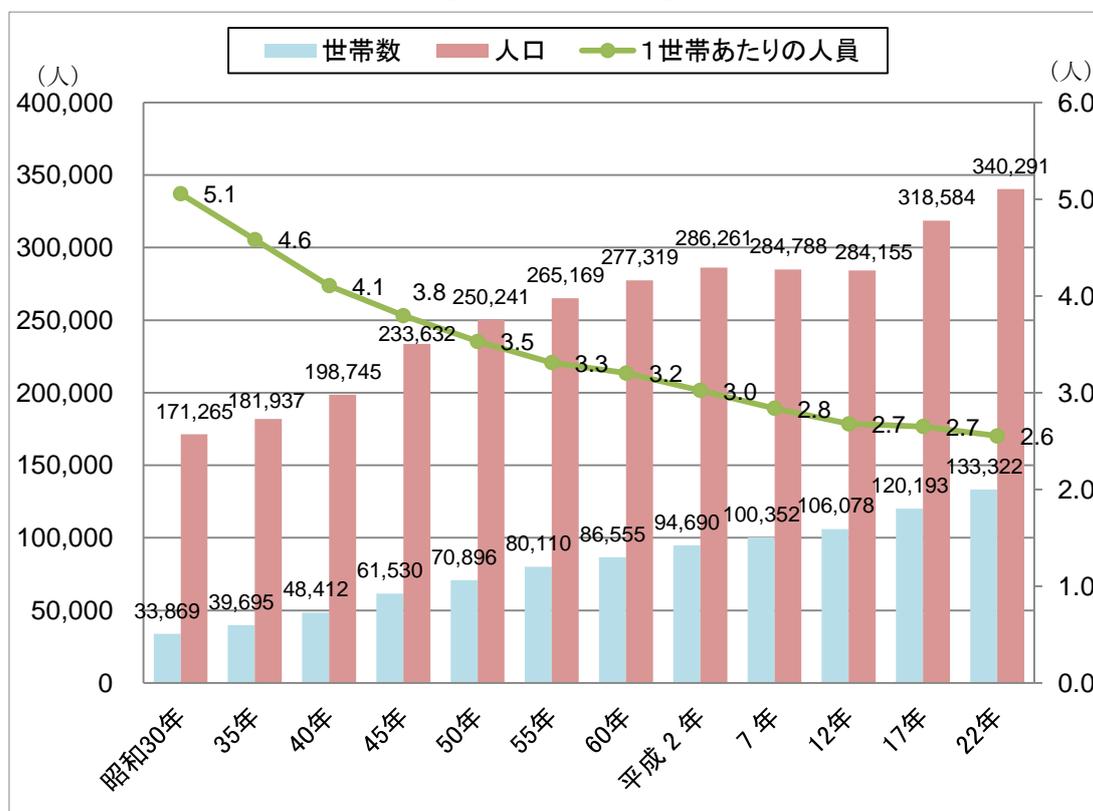
人口は、市町村合併をする度に増加し、昭和30年には10万人、昭和45年には20万人、平成17年には30万人を超えています。

1世帯あたりの人員は、昭和45年には4人を下回り、平成7年には3人を下回り、平成22年は、2.6人となっています。

平成13年以降の合併市町村別（旧前橋市、旧大胡町、旧宮城村、旧粕川村および旧富士見村）に、近年10年間の人口の推移をみると、旧大胡町と旧富士見村では微増、旧宮城村と旧粕川村ではほぼ横ばい、旧前橋市では微減しています。一方、世帯数は全ての旧市町村において増加しています。

平成27年7月末の住民基本台帳によると、人口33万9,696人、世帯数14万3,450世帯、1世帯あたりの人員2.37人となっています。

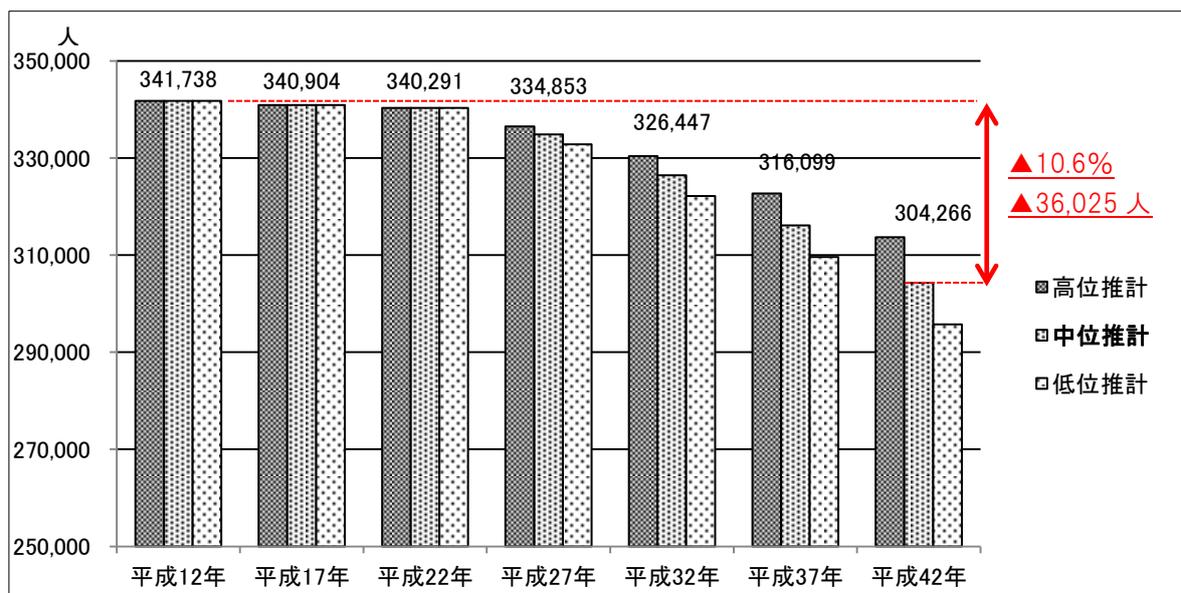
【本市人口の推移】



(2) 将来人口予測

中位推計によると、平成22年国勢調査から平成42年までの20年間は、平成22年人口の約10.6%にあたる36,025人が減少する(年当たり約0.5%減)と推計されています。

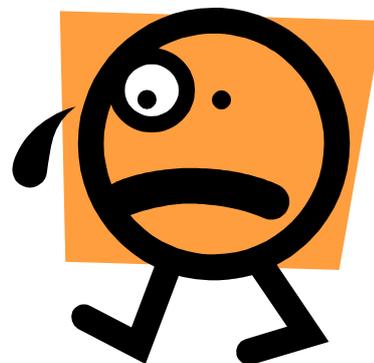
【本市人口の推計】



※推計は、「コーホート要因法」(男女及び年齢別に、出生・死亡・人口推移等の要素を積算して算出する方法)による。

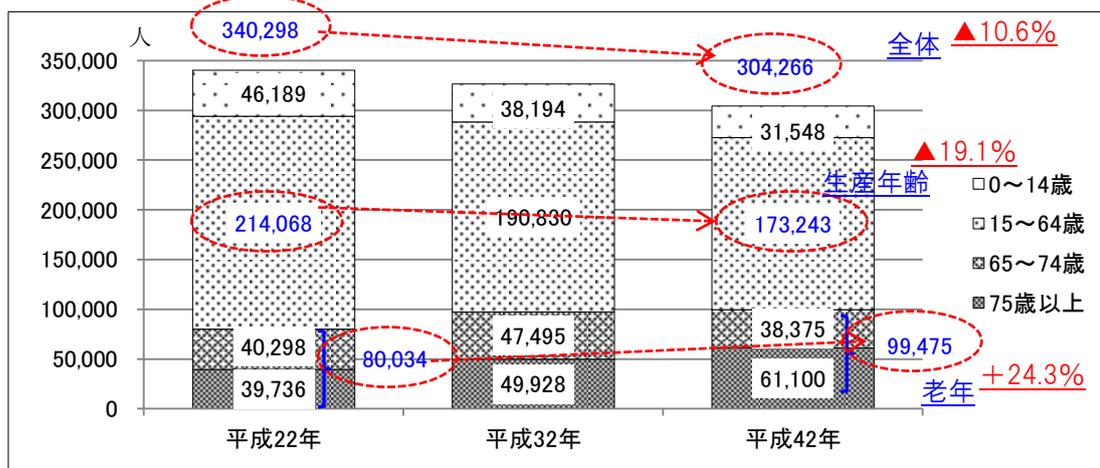
※生死に関わる係数(生残率)を高く設定したものを「高位推計」、低く設定したものを「低位推計」、中間の設定を「中位推計」とし、本市の人口推計は「中位推計」を採用している。

※平成22年以前の数値は、国勢調査に基づく実数。



年齢構成別の推移については、平成22年から平成42年までの20年間に
 おいて、年少人口（0～14歳）が約31.7%の減少、生産年齢人口（15～64歳）が約19.1%の減少、前期高齢者（65～74歳）が約4.8%の減少、後期高齢者（75歳以上）が約53.8%の増加となり、今後も少子高齢化の傾向が続いていくと推計されています。

【本市年齢構成別人口（中位推計）】



2. 財政状況

(1) 歳入

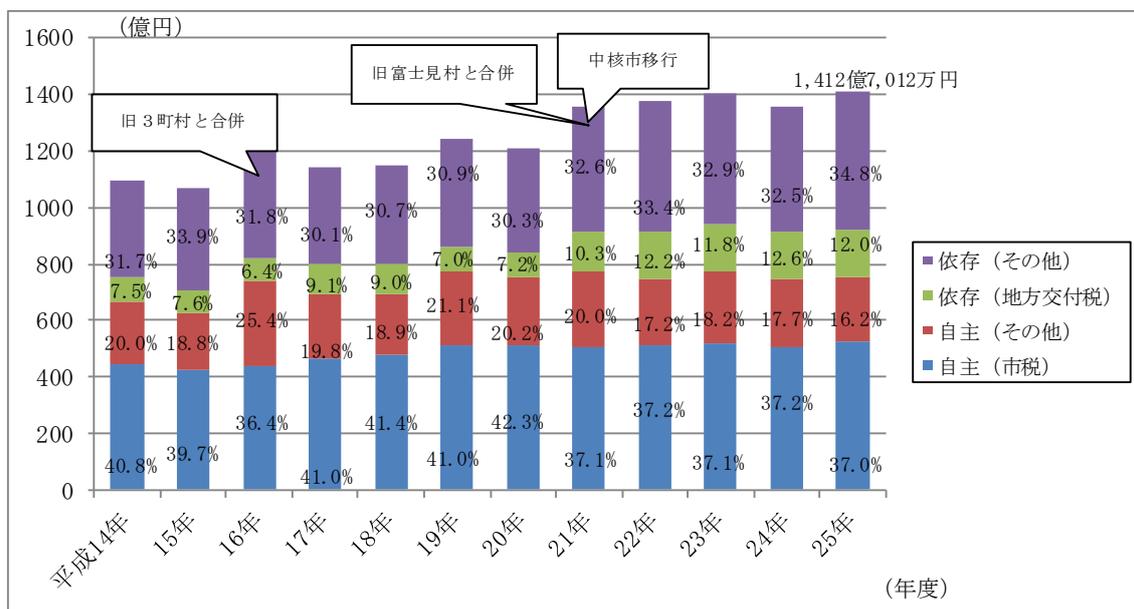
歳入の根幹をなす市税については、歳入全体のうち40%～42%程度で推移していましたが、ここ数年は37%程度まで割合が減少しています。市税、使用料、手数料など自主財源の割合が減少することは、市が独自に行う施策を抑制せざるを得ない状況を招く原因の一つにもなります。

一方で国や県から交付される依存財源の割合が増加していますが、その主な要因は、普通交付税について中核市への移行や市町村合併から10年間認められている特例（合併算定替）による増収があること、市債のうち地方交付税の代替財源とされている臨時財政対策債が増加していることなどが挙げられます。

今後は、生産年齢人口の減少による市税収入の減のほか合併算定替の段階的終了に伴う普通交付税の減少などが見込まれます。

そうした厳しい状況のなか、自主財源の確保のため、未収金対策の強化や未利用地の売却、広告収入の拡大などに努めているところですが、今後は既存財産の戦略的な有効活用の推進等による財源の確保と財源の効率的な活用にも努める必要があります。

【一般会計歳入決算の推移】



※依存財源：国や県から交付される財源。地方交付税、地方譲与税、国庫支出金、県支出金、市債など。

※自主財源：地方公共団体が自主的に収入することができる財源。市税、使用料、手数料、財産収入など。

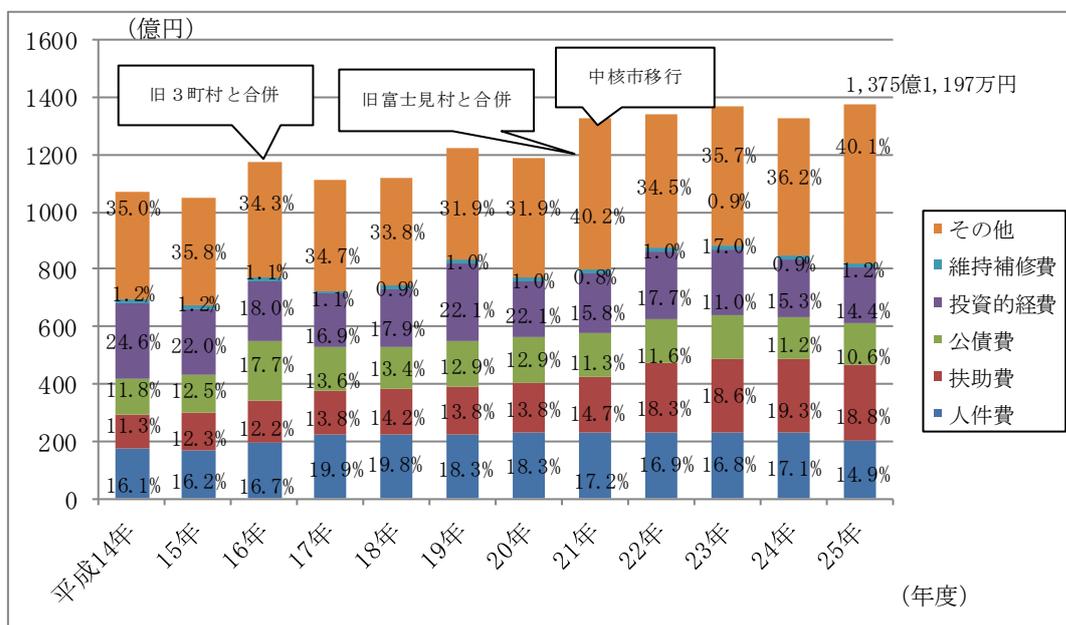
（2）歳出

歳出を性質別に区分した場合、人件費、扶助費、公債費は義務的経費とも言われ、支出が法令等で義務付けられ、任意に縮減できない経費とされています。このうち人件費については、行財政改革の推進や定員管理計画による職員数の削減等により歳出全体に占める割合は減少しています。扶助費については、少子高齢化による社会保障関係経費の増加や中核市移行による事務移譲等の影響により、平成14年度に11.3%であった歳出全体に占める割合が、平成25年度には18.8%まで増加しています。公債費は、通常債（臨時財政対策債を除く）残高の継続的な縮減や見積合わせ方式による低金利の借入れ実施などにより減少傾向にあります。

このほかに投資的経費や維持補修費は、義務的経費の割合増加の結果として抑制せざるを得ない状況から、平成14年度に併せて25.8%であった歳出全体に占める割合が平成25年度には15.6%まで減少しています。

今後も、少子高齢化の更なる進展が見込まれる中、扶助費の増加が見込まれる一方で投資的経費と維持補修費の大幅な確保は難しい状況にありますので、将来の市有資産のあり方についての考え方を抜本的に見直す必要があります。

【一般会計歳出決算の推移】



※扶助費：社会保障制度の一環として、現金や物品などで支給される費用。生活保護法、児童福祉法、老人福祉法などの法令に基づくもののほか、中学生までの医療費無料化による公費負担など、市の施策として行うものも含まれる。

※投資的経費：支出の効果が資産形成のためのものであり、将来に残る施設等を整備するための経費。普通建設事業費など。

3. 今後の考察

人口減少社会の到来は、市民の暮らしや公共に対する考え方を大きく変化させるもので、公共施設等のあり方自体が一つの分岐点に差し掛かろうとしています。

一方で、人口減少の勢いを少しでも抑制するため、今後は「まち・ひと・しごと」の観点から地方創生を進めることとなりますが、高齢化の急速な進展や生産年齢人口の減少は、依然として全国的な潮流であり、その地域差も拡大していくことが予測されます。

こうした状況においては、国、地方ともに財政状況は厳しさを増し、増加する投資的経費を支える余裕がますます失われていくこととなります。

したがって、公共施設等の数や規模を現状のまま維持することは大変に難しいばかりでなく、これからの世代にかかる負担を今のうちから減らしていくためにも、可能な限り早急に手立てを講じる必要があると考察します。

このため、まずは公共施設等の総合管理にかかる小さな事例やモデルケースを積み重ねて、広く問題意識を共有することからスタートし、前橋市総合計画

などの上位計画から各分野別の計画に至るまで、地域の核となる拠点エリアを中心にまちづくりを進める「コンパクトなまちづくり」を共通ビジョンとして、全市を挙げて、総合的な推進を図っていく必要があります。



第3章 公共施設等の現状と課題

1. 公共建築物、保有土地の現状と課題

《市有資産の保有状況（平成26年3月31日時点）》

区 分		保有土地		保有建物	
		面積	構成比	延面積	構成比
行政財産		7,470,759 m ²	64%	1,267,054 m ²	89%
内訳	公用財産	659,516 m ²	6%	137,250 m ²	10%
	公共用財産	6,811,243 m ²	58%	1,129,804 m ²	79%
普通財産		4,199,912 m ²	36%	152,045 m ²	11%
内訳	山林	2,914,871 m ²	25%	123 m ²	0%
	その他の施設	1,285,041 m ²	11%	151,922 m ²	11%
一般会計・特別会計合計		11,670,671 m ²	100%	1,419,099 m ²	100%
土地開発基金		12,906 m ²	0%	0 m ²	-
合 計		11,683,577 m ²	100%	1,419,099 m ²	100%

※上記表は、平成25年度各会計決算書「財産に関する調書」に土地開発基金の数値を加えたもの。

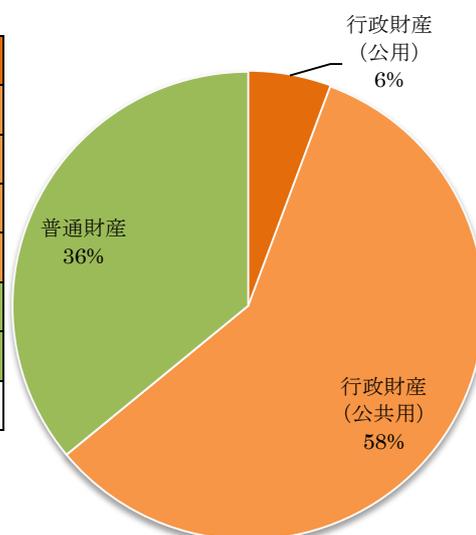
(1) 保有状況

ア. 公共建築物

本市では、人口の伸びに合わせて昭和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た結果、平成25年度末時点で土地面積が約1,168万平方メートル、建物延床面積が約142万平方メートルの資産を保有しています。

イ. 保有土地

行政財産（公用）		659,516.03 m ²
行政財産（公共用）	学校	1,704,999.60 m ²
	公営住宅	446,475.45 m ²
	公園	2,908,954.73 m ²
	その他の施設	1,750,812.88 m ²
普通財産	山林	2,914,871.54 m ²
	その他	1,285,040.97 m ²
計		11,670,671.20 m ²



本市の普通財産の中には、社会情勢や時代ニーズの変化により行政目的に供しなくなった土地等、具体的な利用計画のない低利用地・未利用地もあります。

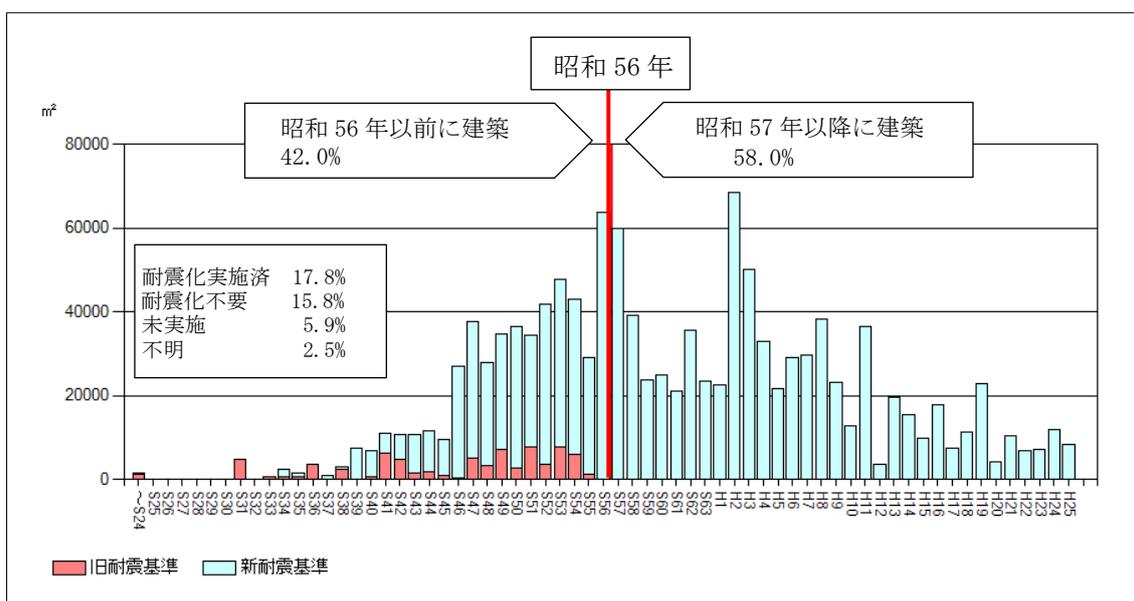
(2) 公共建築物の老朽化と耐震化

本市が保有する建物は、それぞれの耐用年数を経て、今後建て替えや更新の時期が集中することが見込まれます。

昭和56年を境に、旧耐震基準と新耐震基準によって建築された建物に分けられますが、本市の約42.0%の建物（耐震化が未実施のもの、耐震診断又は耐震化が不明なものも含む）が、昭和56年以前の旧耐震基準によって建築されたもので、これらは既に築30年以上を経過しています。

旧耐震基準の建物42.0%のうち、17.8%は耐震化を実施済みであり、15.8%は耐震診断により耐震化が不要とされています。しかし、残りの8.4%は耐震診断又は耐震化が未実施又は不明の状態となっており、耐震診断の実施や耐震補強の実施（耐震化）、建て替えが必要となります。

【施設の耐震化の状況】



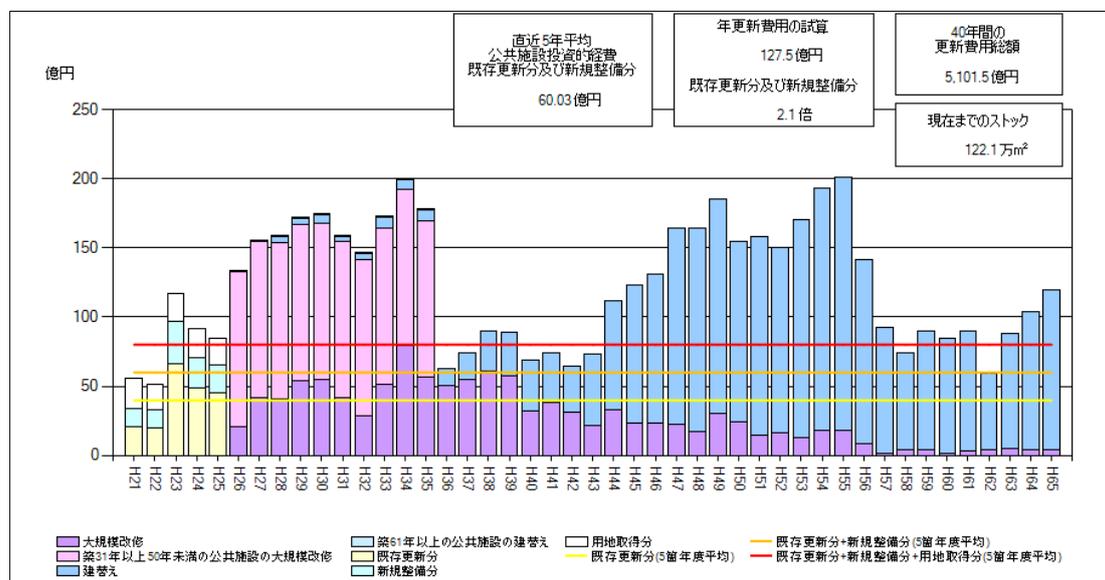
(3) 将来の更新費用の推計

今後、建物は老朽化に伴う更新時期を迎えることに加え、地震や災害等に備えて安全性の確保や防災機能の向上を図る必要があり、それにかかる費用は、大きな財政負担となることが予測されます。

現状の施設規模や施設数を維持することを前提として今後40年間に必要な

更新費用を試算した結果、過去5年間の投資的経費と比べ、年間で2.1倍の費用が必要となる見込みです。

【将来の更新費用の推計：公共施設】



※大規模改修実施年数：30年、建て替え更新年数：60年を推定条件として試算しています。

※更新費用の試算にあたっては、公共建築物のうち物置や作業所等に区分される施設、並びにトイレ等の100平方メートル以下の小規模施設などは対象から除いています。

(4) 保有土地の課題

具体的な利用計画のない低・未利用地については、単に保有するだけでも除草等の周辺環境保全のための経費が必要になります。



『写真：前橋プラザ元気21』

2. インフラ資産の現状と課題

(1) 保有状況

ア. 道路

	実延長	道路面積
1級（幹線）市道	304,669 m	2,915,890 m ²
2級（幹線）市道	187,701 m	1,242,474 m ²
その他の市道	3,451,781 m	16,747,417 m ²
自転車歩行者道	3,522 m	10,411 m ²
計	3,947,673 m	20,916,192 m ²

イ. 橋りょう

PC（プレキャストコンクリート）橋	40,656 m ²
RC（鉄筋コンクリート）橋	28,724 m ²
鋼橋	28,910 m ²
その他	4,103 m ²
計	102,393 m ²

○施設の状況

- ・本市では、市民が安全に安心して暮らせるまちづくりを目指し、道路・橋りょうの整備や維持管理に取り組んできましたが、これまでに整備してきた道路・橋りょうは、高度経済成長期を中心に数多く建設されており、今後老朽化していくことが、懸念される状況にあります。

○施設の維持・更新状況

- ・道路パトロール、職員による簡易（日常）点検等により、適切な維持管理に努めています。
- ・橋長 15m以上の橋りょうにつきましては平成23年度に前橋市橋梁長寿命化修繕計画を策定し、ライフサイクルコストの縮減・予算の平準化を目的とした計画的な対策を実施しております。今後橋長2m以上の橋りょう及び道路ストックについても長寿命化修繕計画を策定し、計画的な修繕を実施していきます。

○需要・運営の状況

- ・毎年地区自治会等より道水路等に関する整備要望が多数寄せられています。

○防災対応

- ・前橋市地域防災計画において、災害を未然に防ぐ防災のみならず、災害時の被害を最小にする減災の考え方を防災の基本方針とし、さまざまな対策を組み合わせることで災害に備えています。
- ・跨線橋・群馬県の緊急輸送道路にアクセスする橋りょうについて耐震補強対策が施されています。

ウ. 上水道

上水道施設		
	水源 ^{※1}	73 施設
	浄水場	36 施設
	受水場 ^{※2}	12 施設
	計	117 施設 ^{※2}
管路延長		
	導水管	46,452 m
	送水管	25,444 m
	配水管	2,438,699 m
	計	2,510,595 m

※1：平成26年度現在（平成26年取水実績0m³/日の水源は含みません）。

※2：受水場12施設のうち4施設は受水地点で浄水場と兼ねるため、上水道施設の内訳の合計と計が一致しない。

○上水道の配置状況

- ・本市の行政区域内人口に対する水道普及率は99.9%です。

○施設の維持・更新状況

- ・本市の最重要基幹水道施設である敷島浄水場は昭和4年の給水開始から稼動しており、部分的な改築は実施しているものの、配水池・配水塔など主要な構造物が老朽化している状況です。施設の耐震化を図るためにも、早急に全面的な更新が必要です。
- ・築造後30年以上経過した経年化浄水施設は8割近くあり老朽化が進んでいます。
- ・布設後40年以上経過した経年化管路率は6.9%です。
- ・財政事情を勘案しながら、計画的に更新を進めています。

○利用・運営状況

- ・人口の減少や節水機器の普及などにより、水道使用量及び収益は減少傾向にあります。
- ・直営で運営していますが、検針業務、水道料金徴収業務、電話受付業務、浄・配水場監視制御業務等を民間委託して効率化を進めています。

○防災対応

- ・施設及び管路の耐震化を順次進めており、36浄水場のうち耐震対応施設は4箇所、基幹管路の耐震化適合率は45.5%となっています。
- ・地震発生時に配水を遮断して水道水を貯留できる配水池を14箇所設置しています。
- ・市内の二次避難所等に飲料水兼用耐震性貯水槽(100t)を8基設置しています。
- ・災害時に迅速に応急給水活動を行うため、給水タンク車を5台配備しています。

エ. 下水道

下水道施設		
	公共下水道処理場・ポンプ場	11 施設
	農業集落排水処理施設	19 施設
	コミュニティプラント施設	2 施設
	し尿処理施設	3 施設
	計	35 施設
管路延長		
	公共下水道	1,435,413 m
	農業集落排水	302,449 m
	コミュニティプラント	11,975 m
	計	1,749,837 m

○下水道の配置状況

- ・平成25年度(2013年度)末の各汚水処理事業における人口普及率は、公共下水道69.5%、農業集落排水8.3%、コミュニティプラント1.0%、合併処理浄化槽10.0%であり、本市の汚水処理人口普及率は88.8%に達しており、これは全国平均並み(平均88.9%)の数値となっています。引き続き汚水処理普及率100%を目指し、公共下水道の整備と合併処理浄化槽への転換を促進し、生活環境の向上を

図っていきます。

○施設の維持・更新状況

- ・昭和28年度から布設された管路施設の老朽化対策は、対応年数を経過したものについて、平成14年度から改築計画を作成し、改築更新事業を展開してきました。平成25年度からは、下水道に起因する事故の未然防止及びライフサイクルコストの最小化を目的として策定した「下水道施設長寿命化計画」に基づき、より効率的に改築更新事業を進めています。しかしながら、今後は高度成長期に整備された施設の多くが耐用年数を迎えるため、一層の事業費の平準化が求められています。
- ・処理場・ポンプ場施設については、機械電気設備について計画的に更新を進めているものの、土木躯体に対する老朽化対策については、用地の制限や事業費の問題を抱え未着手の状況にあり、喫緊の課題となっています。

○利用・運営状況

- ・人口の減少や節水機器の普及などにより、水道使用量が減少傾向にあることから、汚水処理量も減少傾向にあります。
- ・処理場・ポンプ場施設の運転管理に民間委託を導入し業務の効率化を図っています。

○防災対応

- ・平成26年度から「前橋市下水道総合地震対策計画」に基づき、重要な幹線や緊急輸送路に埋設している管路の耐震化、処理施設の耐震診断を実施していくことで、引き続き被災時の公衆衛生問題や交通障害により社会生活に重大な影響を与えないよう施設の強靱化を図ります。
- ・平成26年度から27年度で、下水道業務継続計画（下水道BCP）を策定し、災害が発生した際にリソース（人、モノ、情報等）の制約がある中で確保すべき下水道機能に必要な業務を継続する行動を具体的に定めます。



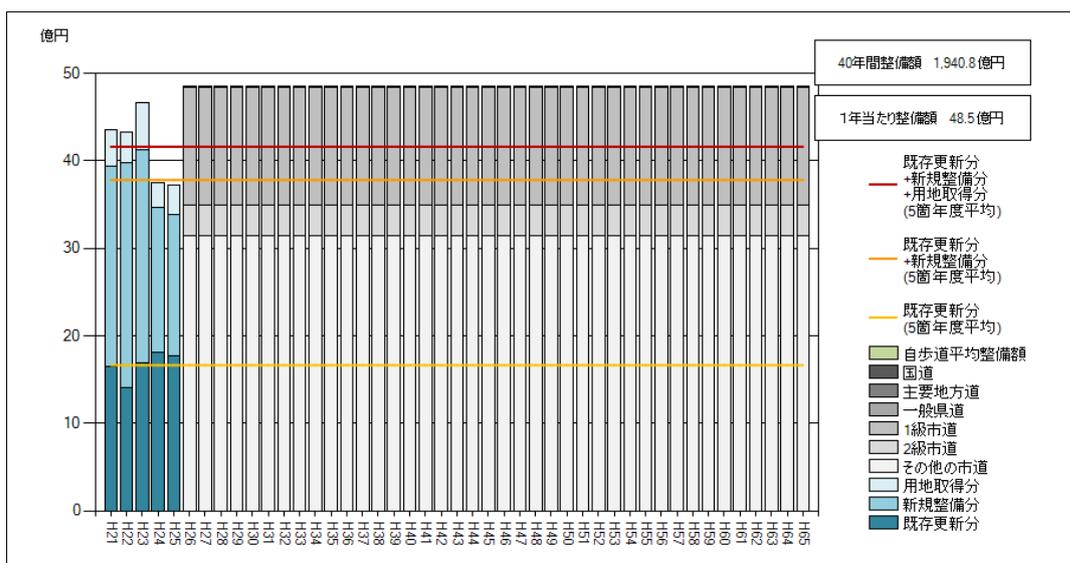
『写真：水質浄化センター』

(2) 将来の更新費用の推計

ア. 道路

過去5年間の更新費用（既存更新分+新規整備分+用地取得分）の平均が41.6億円なのに対し、今後40年間における1年当たりの整備費は48.5億円です。

【将来の更新費用の推計：道路】



※更新年数：15年を推定条件として試算しています。

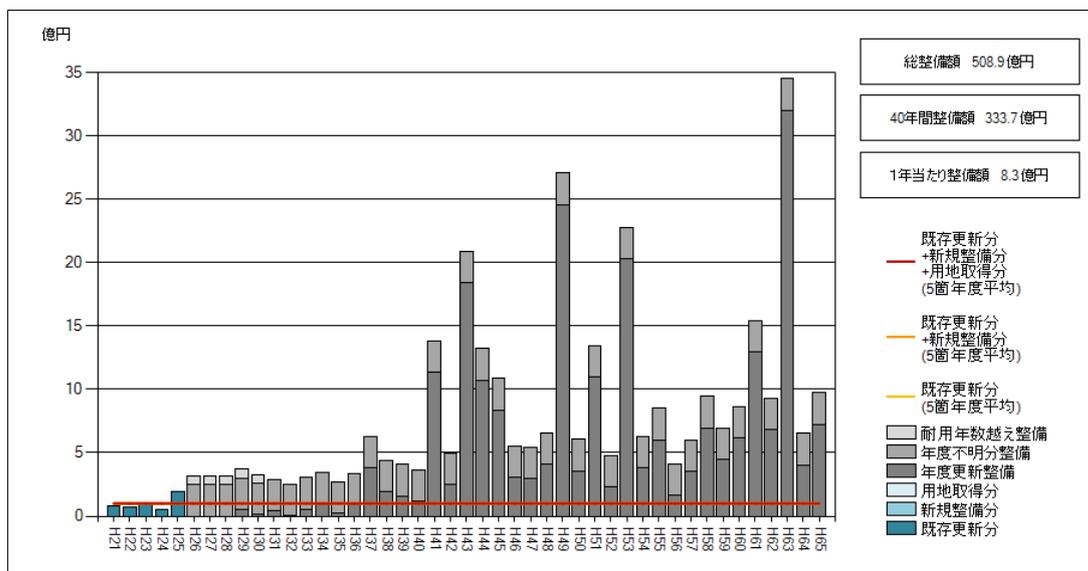


『写真：前橋駅北口広場』

イ. 橋りょう

過去5年間の更新費用（既存更新分）の平均が1.0億円なのに対し、今後40年間にわたる1年当たりの整備費は8.3億円です。

【将来の更新費用の推計：橋りょう】



※更新年数：60年を推定条件として試算しています。



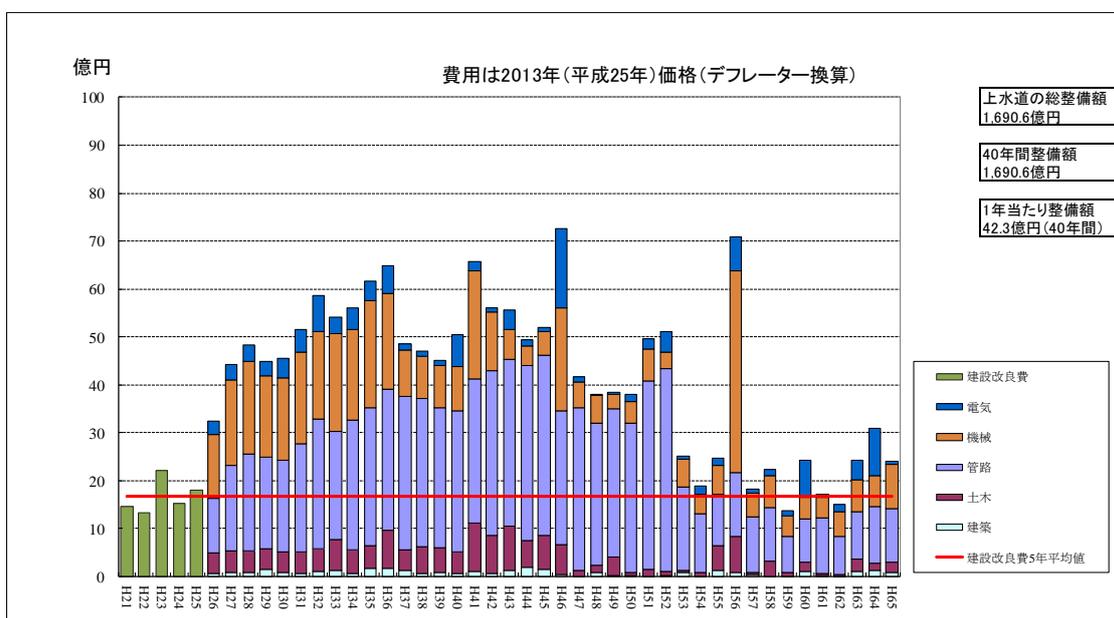
『写真：比刀根橋』

ウ. 上水道

過去5年間の更新費用の平均が16.7億円なのに対し、法定耐用年数ベースで更新していくと今後40年間の整備額は1,690.6億円となり、1年当たりの整備費は42.3億円になります。

なお、敷島浄水場をはじめとする既に法定耐用年数を超過している施設の更新費用については、機械設備、電気設備は10年間、建築施設、土木施設、管路施設は20年間に按分して算出しているため、平成46年度(2034年度)までの20年間の更新費用が大きくなっています。

【将来の更新費用の推計：上水道】



※電気・機械設備更新年数：10～15年、管路更新年数：40年、土木建築施設更新年数：60年を推定条件として試算しています。

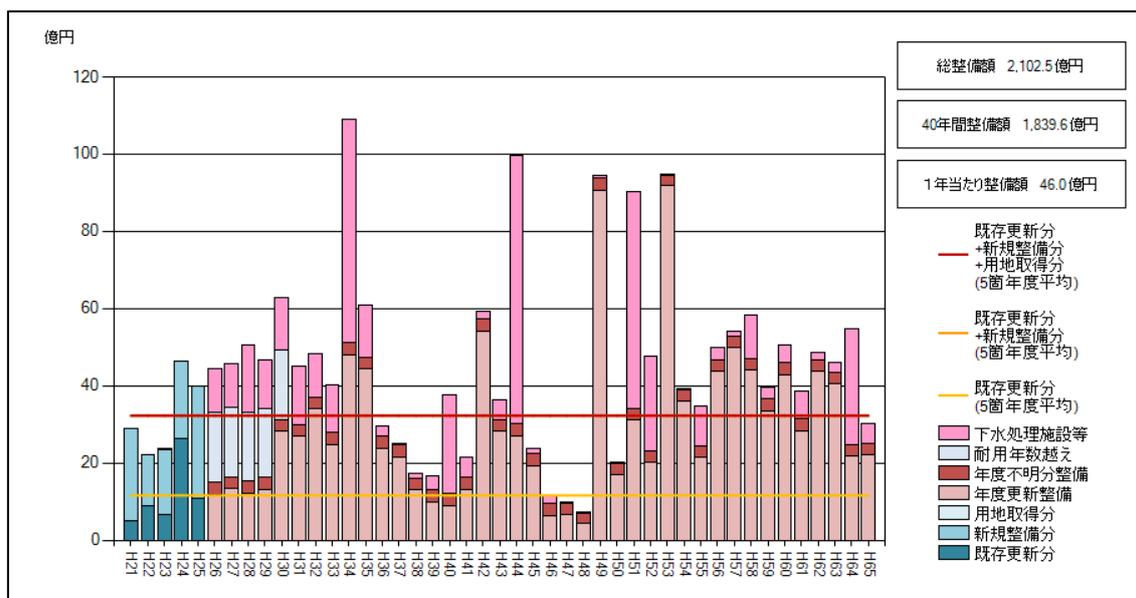


『写真：敷島浄水場』

エ. 下水道

過去5年間の更新費用(既存更新分+新規整備分+用地取得分)の平均が32.2億円なのに対し、今後40年間における1年当たりの整備費は46.0億円になります。また、年度による事業費のバラツキが目立ちます。

【将来の更新費用の推計：下水道】



※プラント大規模改修：実施年数30年/割合60%、プラント更新年数：60年/割合100%、下水道管更新年数：50年を推定条件として試算しています。

※単独公共下水道、流域関連公共下水道の別は考慮されていない。

※農業集落排水、コミュニティプラントの費用も含む。



『写真：水質浄化センター』

3. 将来の更新費用推計の一覧

	既往実績 (A) 過去5年平均	推計		
		40年間総計	1年当たり (B)	倍率 (B/A)
公共施設	60.0 億円	5,101.5 億円	127.5 億円	2.1 倍
道路	41.6 億円	1,940.8 億円	48.5 億円	1.2 倍
橋りょう	1.0 億円	333.7 億円	8.3 億円	8.3 倍
上水道	16.7 億円	1,690.6 億円	42.3 億円	2.5 倍
下水道	32.2 億円	1,839.6 億円	46.0 億円	1.4 倍

※公共施設、道路、橋りょう、下水道は、総務省の提供する更新費用試算ソフト（財団法人地域総合整備財団制作）による更新費用を試算した。

※上水道は、厚生労働省が作成した「水道事業におけるアセットマネジメント（資産管理）に関する手引き」（平成21年7月）に基づき更新費用を試算した。



第4章 公共施設等の今後の方針（分野別）

1. 公共建築物・保有土地の今後の方針

（1）基本的な考え方

ア. 資産活用の基本的な考え方

市有資産は、土地や建物等の資産を経営資源として捉えた経営的な視点に基づき、全庁横断的・中長期的な視点からコストと市民利益・利用者利益の最適化を図りながら、戦略的かつ適正に保有・処分・維持・利活用することが求められています。

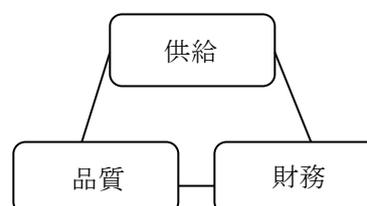
また、市有資産の運営について、現在の所管部署ごとの個別管理体制では、全体を見据えた建物の老朽化への対応や空きスペースの有効活用に限界があることから、情報の共有化を図りながら、保有している土地や建物等を総括的に管理することが求められています。

行政サービスの維持・向上を図りながら、こうした市有資産に関する課題を解決していくためには、具体的な数値データによる資産の分析、評価を行ったうえで、全庁横断的・中長期的な視点から、市有資産の総合的なマネジメントに取り組み、供給（量）、品質（質）、財務（コスト）の面から資産の最適化を図ることが必要です。

目標

土地や建物等の資産を経営資源として

必要最小限をタイムリーに	供給目標
良好な資産・利用環境を	品質目標
経済的なコストで	財務目標



視点

量・質・コストの最適化を図る

・社会経済情勢や需要の変化に見合う施設供給のあり方や量の見直し	“量”
・施設の安全性・快適性・利便性の確保	“質”
・施設の維持管理・更新に係る費用の抑制	“コスト”

イ．資産活用推進の方向性

(ア) 長寿命化の推進

点検や劣化調査等に基づいた計画的な予防保全^{*}を推進し、性能を維持・向上させながら、施設を長期的に使用することにより、中長期的な視点から財政負担の軽減と年度間の平準化を図ります。

^{*}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。

(イ) 保有総量の縮減

施設については、施設維持ではなく、機能維持を目的とした複合化・集約化に取り組むとともに、保有総量の縮減を通じて、施設規模の適正化に努めます。

また、持続可能で健全な施設が用途廃止された場合は、民間活用も含め早い段階で、その後の利用を検討します。

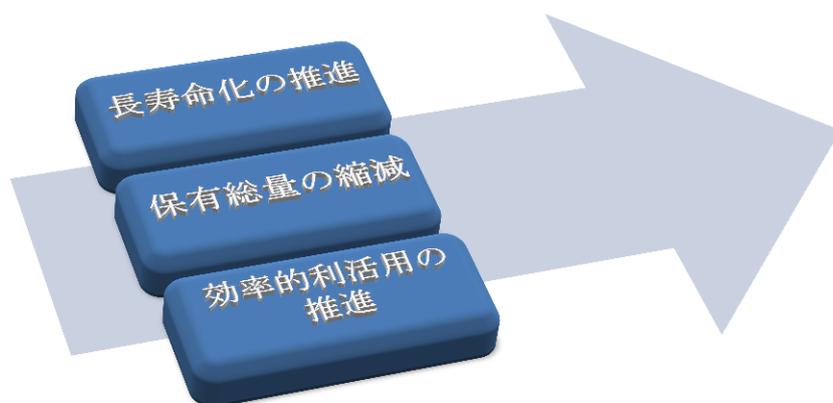
総合計画等で既に計画されている土地の取得を除き、新たな土地購入は行わないことを原則とします。また、低・未利用地や将来的な利用が見込めない土地については、積極的に売却を行います。

こうした市有資産の保有総量の縮減に係る取り組みを進め、売却による歳入確保や資産保有に係るコストの縮減に取り組みます。

また、県や近隣自治体の連携と情報共有を図り、一層の効率化を模索します。

(ウ) 効率的利活用の推進

各施設に係る管理コストや利用者ニーズを把握し、より効率的な運営方法を多角的に検討します。さらに、土地については、現在の管理状況について検証し、その適正化に向けて取り組めます。



(2) 具体的な取り組み方策

ア. 資産活用の手順

今後の資産活用の手順については、次頁のフロー図で示すように、STEP1の市有資産活用基本方針の策定から始まり、STEP2では、全庁的保有資産の情報把握（資産たな卸し）を実施します。

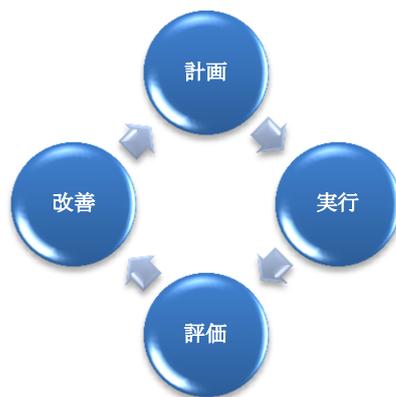
その後STEP3で情報を分析し、類型別に資産活用の方向性を整理します。施設については個別評価指標による相対評価並びに配置状況等による評価を行い、土地については低・未利用地を抽出します。

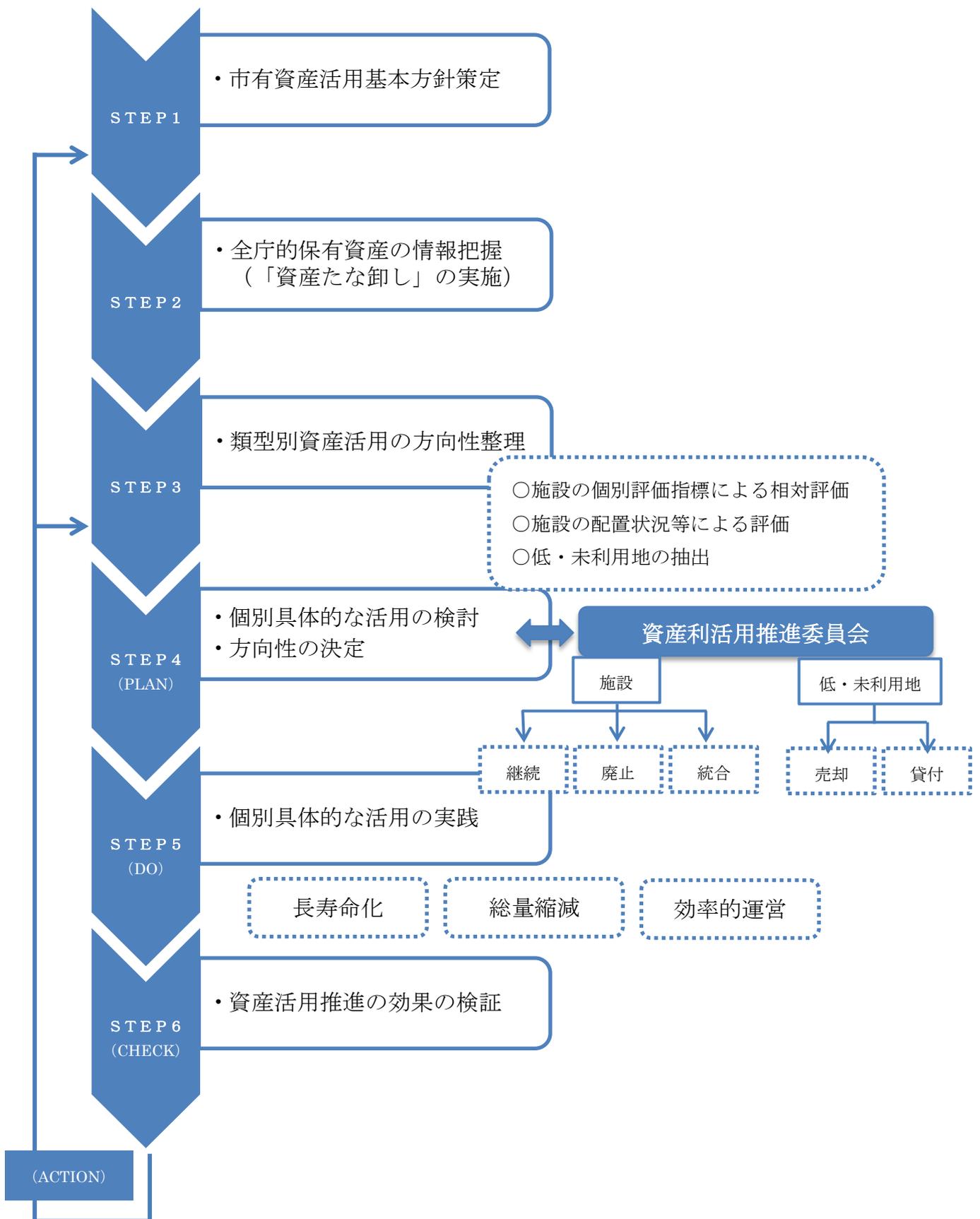
STEP4では、全庁横断的な推進委員会において、個別具体的な活用の検討を行い、施設の継続、廃止、統合等の方向性を決定します。また、低・未利用地について、売却や貸し付け等を含む有効活用の方向性を決定します。

STEP5では、長寿命化、総量縮減、効率的運営に向けて個別具体的な資産活用を市民や利用者の理解をいただきながら実践します。

STEP6の段階で、それまでの資産活用推進の効果の検証を行い、必要に応じて、方針の見直しを行います。

これらの手順について、PLAN（計画）－DO（実行）－CHECK（評価）－ACTION（改善）のマネジメントサイクルで進行管理します。





イ. マネジメントサイクルの推進

STEP1：市有資産活用基本方針の策定

『前橋市市有資産活用基本方針』を平成26年5月に策定しました。

STEP2：全庁的保有資産の情報把握（「資産たな卸し」の実施）

全庁的に資産有効活用を推進するためには、その前提となる保有資産の情報把握を的確に行う必要があります。これまでも、保有資産の情報については公有財産台帳等で所在地や面積等を把握していますが、資産を有効活用するうえでは、より詳細な情報が必要となります。

そこで、全庁的な保有資産の情報把握（以下「資産たな卸し」※という。）を行い、実態を反映したデータ更新を進めていきます。

※「資産たな卸し」とは

一般的に「たな卸し」とは、決算等のため、在庫原材料、製品などの量、質等を調査し、その価格等を評価することをいいます。

本方針では、所有する個々の資産について、面積や建築年等の「基本情報」、施設の安全性・機能性等の「施設性能」、利用者数等の「利用度」、維持管理費・光熱水費・職員数等の「コスト効率性」等の情報把握を行うことをいいます。

現状を供給（量）、品質（質）、財務（コスト）の3視点から、定点的・定期的に評価し、活用・廃止等の目標管理に活用します。

STEP3：類型別資産活用の方向性整理

○施設の個別評価指標による相対評価

既存施設の見直しは、STEP2により把握した「施設性能」、「利用度」、「コスト効率性」等について、一定用途ごとに相対的な分析・評価を行い、類型別に資産活用の方向性を整理します。

○施設の配置状況等による評価

一定用途ごとの相対的な分析・評価に加え、施設の配置状況、利用圏域の重複やまちづくりの視点等からも分析・評価を行い、行政サービスの維持・向上を十分考慮しながら、資産活用の方向性を整理します。

○低・未利用地の抽出

資産たな卸しにより、低・未利用地に該当する市有地を抽出します。

○予防保全計画の作成

計画的に予防保全措置を講じていく施設については、施設性能の維持・向上や、全市的な状況を可視化するために「予防保全計画」を作成し、中長期的な視点から効果的な改修や設備更新を行う等、施設性能を確保するとともに、年度ごとの財政負担の平準化を図ります。

作成にあたっては、経年による劣化状況、外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下状況及び管理状況を把握し、全庁横断的な視点により予防保全の優先度を判断します。

○省エネ改修等の実施

エネルギーの消費効率の改善が必要な設備については、予防保全計画とも協調しながら、高効率空調、高効率照明の導入等の省エネルギー改修を実施します。

②総量縮減

○新規土地取得の抑制と保有土地の活用

新規整備に必要な土地の確保にあたっては、道路や公園等の代替性のない事業を除き、原則として、新たな土地の取得を行いません。やむを得ず新たに土地を取得する場合であっても、まずは保有土地（未利用地や施設の用途廃止に伴う跡地等）の活用を検討します。

さらに、具体的な利用計画のない低・未利用地については、歳入確保・経費削減の面から、積極的な売払いに取り組みます。

○施設整備時の複合化・集約化

施設の整備にあたっては、周辺施設との位置関係、交通条件（鉄道、路線バス、デマンドバス等）、地域の世代別人口動向等を全体的に考慮し、周辺施設や類似施設との複合化や機能の集約化等を図ります。

○施設規模の適正化

施設の新規整備や更新にあたっては、運営コストを考慮し、利用形態も調査したうえで、過度なスペースが生じないように、施設規模の適正化を図ります。

○市民や利用者への十分な説明

総量縮減を具体的に進めていく際には、市民や利用者に対し十分な説明を行い、理解いただきながら進めます。

③効率的運営

○管理コストの適正化

光熱水費や業務委託費等の実態を把握し、個別管理によって生じる非効率的な管理業務の改善に取り組みます。また、日常的な管理コストの縮減を図るため、効率的な運営方法について多角的に検討します。

○利用者ニーズに即した効率的な施設運営

各施設の利用実態調査を行い、開設日、開設時間等については、より利用者ニーズに即した運営を図るとともに、空きスペースが生じている施設については、地域や民間ニーズも踏まえた運営を行う等、効率的な施設運営に取り組みます。

○市有地管理の適正化

市有地の適正な管理と活用の視点から、行政目的（設置目的）のために取得された土地が目的どおりに利活用されているのか、また、普通財産を貸し付ける際には適切な手続きがされているのか等についても検証が必要です。そこで、普通財産・行政財産の土地についての情報整理と一元化を行います。

また、毎年重点チェックの視点を変えながら市有地管理の適正化へ向けた取り組みを実施します。

ー市有地管理適正化チェック項目ー

【行政財産】

- ・設置目的どおり適切に管理・運営されているか。
- ・設置された趣旨に適した活用がされていない土地・建物はないか。また、事業を廃止した場合も、そのまま放置している土地・建物はないか。
- ・空きスペースが生じている施設や土地はないか。

【普通財産】

- ・貸し付けを行っている場合、財務規則等に照らし適切に行われているか。
- ・貸し付け料金の設定については、適正な価格であるか。
- ・貸し付け期間の設定は適切であるか。
- ・無償貸し付けしている土地・建物について、無償が適切であるか。

STEP6：資産活用推進の効果の検証

- ・市民に対する施設利用満足度アンケートの実施
- ・職員に対する執務環境満足度アンケートの実施
- ・利用者数等の利用状況の検証
- ・施設の安全性、機能性等の建物性能の検証
- ・維持管理費、光熱水費、職員数等の管理コスト（効率性）の検証

2. インフラ資産の今後の方針

(1) 道路、橋りょうの今後の方針

【維持管理】

- ・中長期的にコストの縮減及び平準化を目指して、構造物の状態を的確に把握し、効率的な維持管理に取り組み、資産を安全に長持ちさせていきます。
- ・施設の重要性、健全度による優先順位を考慮しながら、最適な対策方法や更新の実施時期を決定し、適正な維持管理を図ります。

【長寿命化】

- ・今後の財政負担を軽減させるため、構造物の長寿命化を図ることでライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ・現在橋長15m以上の橋りょうについては、橋梁長寿命化修繕計画を策定し修繕を進めておりますが、今後橋長2m以上の橋りょう及びその他の道路構造物についても、長寿命化修繕計画を策定していき、計画的かつ効率的に維持管理を行います。

(2) 上水道の今後の方針

【維持管理】

- ・平成26年度に、本市の水道の理想像と目標設定などをまとめた「前橋市水道ビジョン」の策定作業を行い、「安全」で「強靱」な水道の「持続」という3つの観点から様々な施策に取り組みます。
- ・水安全計画による水質管理体制の徹底を図ります。
- ・計画的な更新投資により予防保全的な観点から、水道施設の健全性の維持・耐震性の改善が図られ、事故・災害に関するリスクの増大を抑制し、老朽化に伴う突発的な断水事故や地震発生時の被害を軽減し、維持管理費も含めた水道施設全体のライフサイクルコストを減少させます。
- ・企業会計としてアセットマネジメント※に取り組み、経営の健全化を図りながら、計画的な施設の維持管理を行います。

※アセットマネジメント…中長期的な視点に立ち、社会資本（公共施設等）のライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に施設を管理運営する体系化された実践活動

(3) 下水道の今後の方針

【維持管理】

- ・企業会計としてアセットマネジメントに取り組み、経営の健全化を図りながら計画的な施設の維持管理を行います。
- ・下水道全体計画の縮小も視野に入れ、下水道計画区域外については、合併処理浄化槽への転換促進や農業集落排水処理施設の統合等、関係部署の連携を

図り、効率的な汚水処理事業を進めます。

- ・農業集落排水処理施設については、平成25年度から平成28年度に15処理地区の機能診断を行います。機能診断結果を基に、新築・改築・改修・補修・維持管理等の機能保全対策を計画し、施設の長寿命化、総合的なコスト縮減・平準化を行い、「最適整備構想」の策定を進めます。

【長寿命化】

- ・平成27年度は、本市の下水道事業を健全に持続するために、管路整備の10年概成計画や処理場・ポンプ場の改築を含む各施設の長寿命化計画、耐震化計画を盛り込んだ「前橋市下水道ビジョン」を策定します。



第5章 公共施設等に関する今後の基本的な考え方（全体）

基本的な方針を次のとおり定めます。

（1）計画期間

平成27年度から平成66年度までの40年間を計画期間とします。

（2）全庁的な取組体制の構築

資産利活用推進委員会（委員長：副市長）で、保有資産の処分、集約化、計画的保全の検討等、資産の有効活用に関する必要な協議、方針の決定を行うとともに、全庁的な整備、進行管理、PDCAサイクルによる評価を踏まえた取り組み方策の見直しを行います。

公共施設等の適正配置の検討にあたっては、議会や市民に対し、随時情報提供を行い、市全体で認識の共有化を図ります。

（3）群馬県、近隣市町村等との連携の強化

群馬県や近隣市町村等との相互利用や共同運用、サービス連携、役割分担等により効率化を図ります。

（4）民間活力の導入

市民負担を軽減し、資産を効率的に活用するには、行政の視点以外の多様な選択肢を検討する必要があります。

民間活力の導入に向けた、市場調査をはじめ連携強化や情報交換等を行うなかで利活用の幅を広げる工夫を行います。

（5）フォローアップ

この計画の内容については、今後の財政状況や環境の変化に応じて、適宜見直しを行います。



前橋市公共施設等総合管理計画

平成27年8月

前橋市資産利活用推進委員会

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）