

# 前橋市 マカで見る 公共施設 ふあしりてい まねじめんと

公共施設は市民ひとりひとりの財産です。今、みんなで考えましょう。



マンガ作成に  
協力いただいた

## 東日本デザイン&コンピュータ専門学校の学生さん



- ▶ 2年生  
笹渡 瑞稀 さん  
土谷 真由実さん  
毒島 紗耶さん  
星野 晶さん  
山木 あかりさん
- ▶ 1年生  
内田 晴香さん  
狩野 里奈さん  
小堺 七海さん  
志村 優太さん  
正田 朱花さん  
橋本 春花さん
- ▶ 教員  
横田 今日子 先生  
朝日 泰博 先生

私達が作成  
しました

### 作業風景



① マンガの流れを決める



② 人物、風景などの下書きを行う



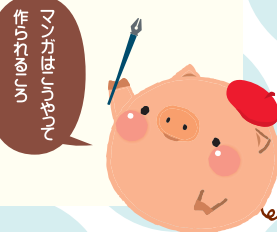
③ 下書きを基に清書



④ マンガに色を入れたり



⑤ セリフを入れる



### 学生さんの感想

- 私も日頃近所にある図書館など利用していますが、今ある公共施設を維持していくことが大変なことだということがわかりました。(山木さん)
- みんなが安全・安心して生活をするには、いろいろな工夫が必要なんだと改めて知ることができました。私もできることから協力していきたいです。(毒島さん)
- 普段の制作は個人的な作業なので、今回の企画のようにみんなで1つのものを作り上げるのは楽しかったです。(笹渡さん)
- 普段描いているスタイルではない絵柄で描くのは苦労しましたが、大変勉強になりました。(土谷さん)
- 制作中に取材で写真を撮られてとても緊張しました。限られた時間の中での制作だったので間に合うか不安でしたが、みんなと協力して完成できたので良かったです。(星野さん)

発行元：前橋市 公資産活用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

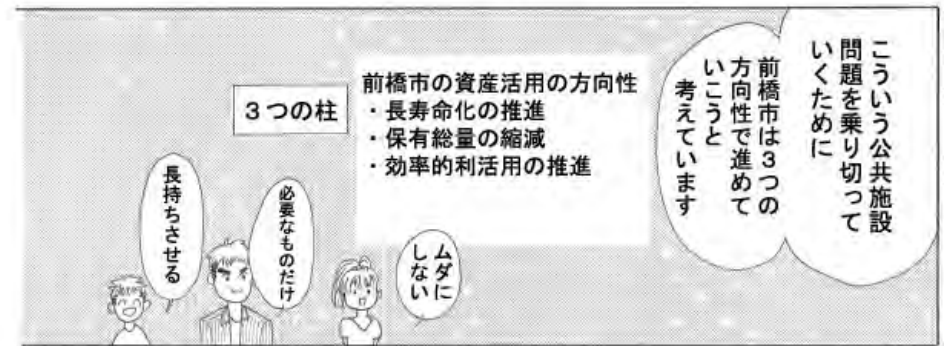
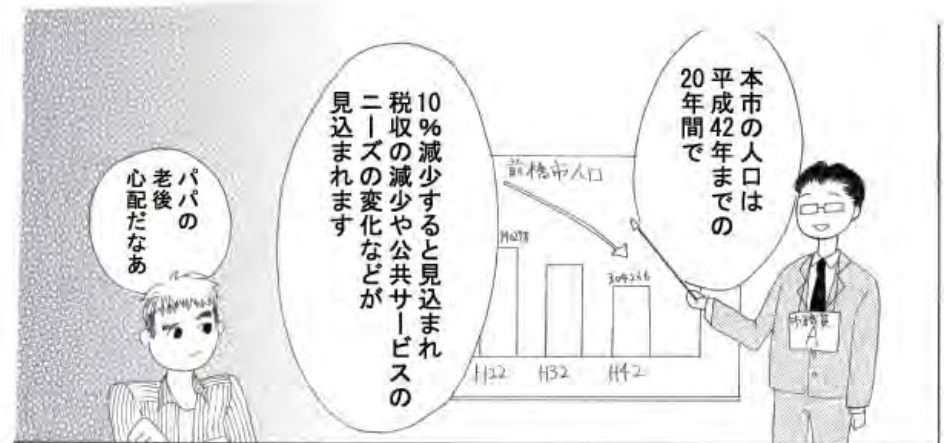
協力先：東日本デザイン&コンピュータ専門学校  
〒379-2184 群馬県前橋市小屋原町 1098-1  
電話：027-267-1171  
学校HP：<http://www.yamasaki.ac.jp/design-com/>



▶ 前橋市のファシリティマネジメントについて詳しくは前橋市 HP をご確認ください。

前橋市 ファシリティマネジメント

検索



# 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3,200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対応してまいりました。

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としている**ことから、今後、公共施設の維持・更新費用の負担は、非常に大きくなることが確実な状況です。

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。

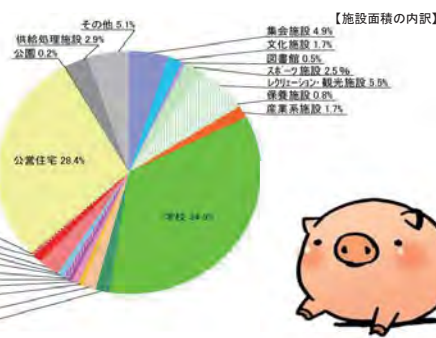
みなさんと公共施設の今後のあり方を考えてみませんか。

【建物の区分別延床面積】		（平成24年9月末現在）	
区分	延床面積	延床面積	
行政財産	公用財産	129,465㎡	(9%)
普通財産	公共用財産	1,178,896㎡	(83%)
		107,282㎡	(8%)
	<b>合計</b>	<b>1,415,643㎡</b>	

本書では、道路や橋梁、上下水道の基礎施設を除く、約3,200の公共施設のうち、利用・管理運営・施設補修等を助成して選定した、770施設を調査の対象としました。  
また、クラブ等の集計については、会計の異なる上下水道施設を除く752施設を対象とし、延床面積で見ると、全体の約91%を対象としていることとなります。

白書対象施設(752施設)

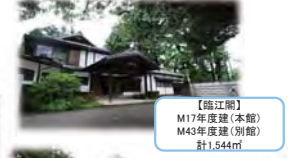
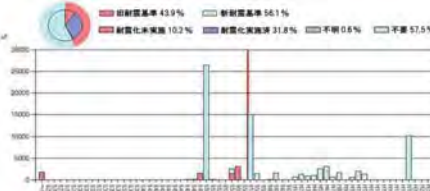
**延床面積**  
1,286,311.9㎡



## 用途別の状況

※端数処理のため、合計は100.1%となります。 ※上下水道施設は集計から除いています。

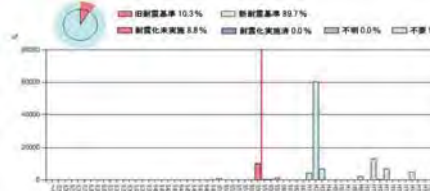
### ①市民文化系施設 6.6%



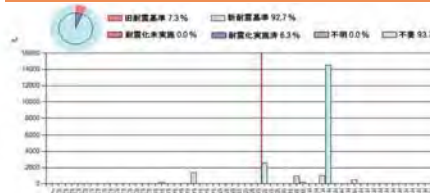
### ②社会教育系施設 0.5%



### ③スポーツ・レクリエーション系施設 8.8%



### ④産業系施設 1.7%



### ⑤学校教育系施設 36.7%

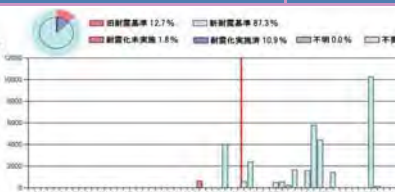
※学校の整備状況や今後の維持管理などに関しては、前橋市教育委員会による「前橋市教育施設長寿命計画」の中に掲載されています。



### ⑥子育て支援施設 2.2%



### ⑦保健・福祉施設 2.8%



### ⑧医療施設 0.1%



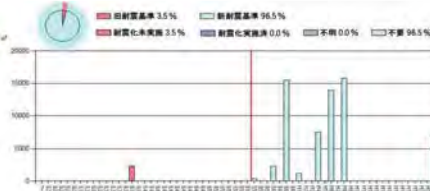
### ⑨公営住宅 28.4%



### ⑩公園施設 0.2%



### ⑪その他施設 5.1%



### ⑫行政系施設 4.1%



### ⑬供給処理施設 2.9%



### ⑭上下水道施設 -



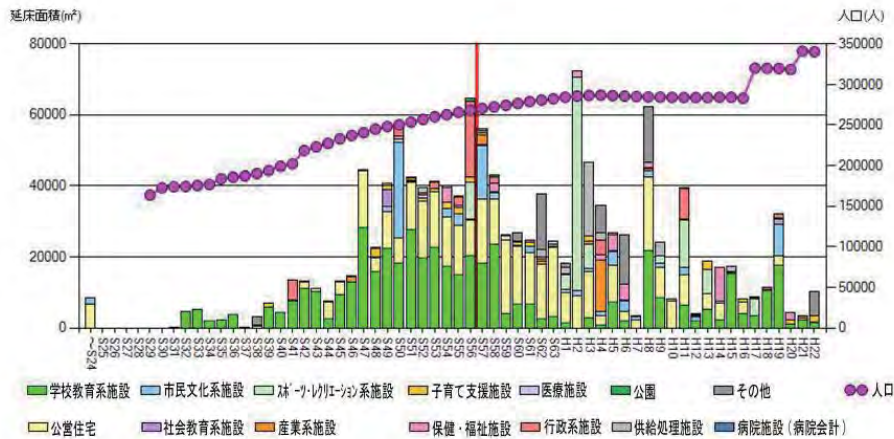
# 公共施設をとりまく現状と課題

## 【施設の年度別整備延床面積】

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。



## 【将来の更新費用の推計】

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の施設で必要となり、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

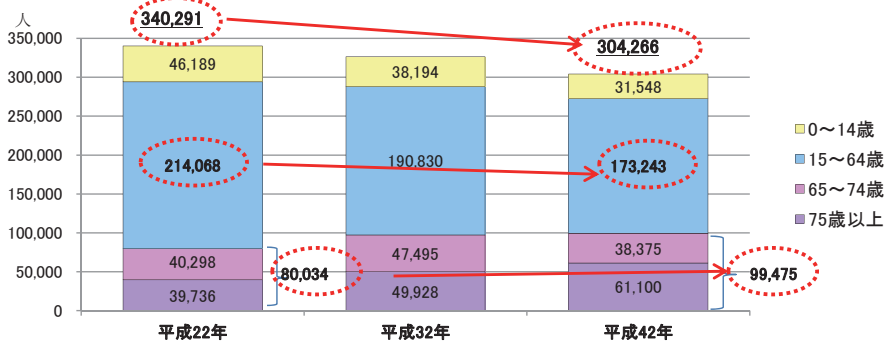
いまの施設を維持するためにはお金がたくさん必要なんだころ



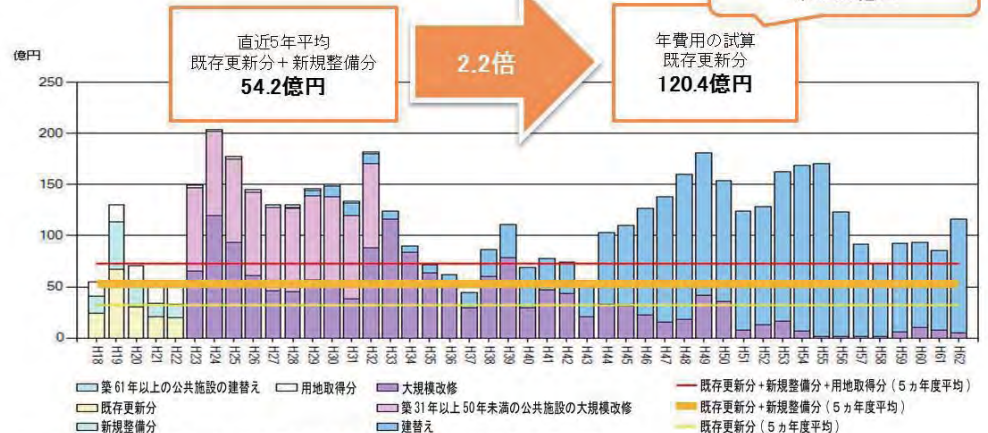
## 【少子高齢・人口減少社会の到来】

本市全体人口は、平成22年の340,291人から、平成42年には304,266人と、約36,000人(△10.6%)の減少が見込まれます。うち65歳以上の老年人口は、80,034人から、99,475人と、約19,000人(24.3%)が増加する一方で、15歳～64歳の生産年齢人口は、214,068人から、173,243人と、約41,000人(△19.1%)が減少すると推計されています。【中位推計】

これに伴い、**税収の減少や公共サービスのニーズの変化**などが見込まれます。



40年間の更新費用総額の試算  
4,814.1億円

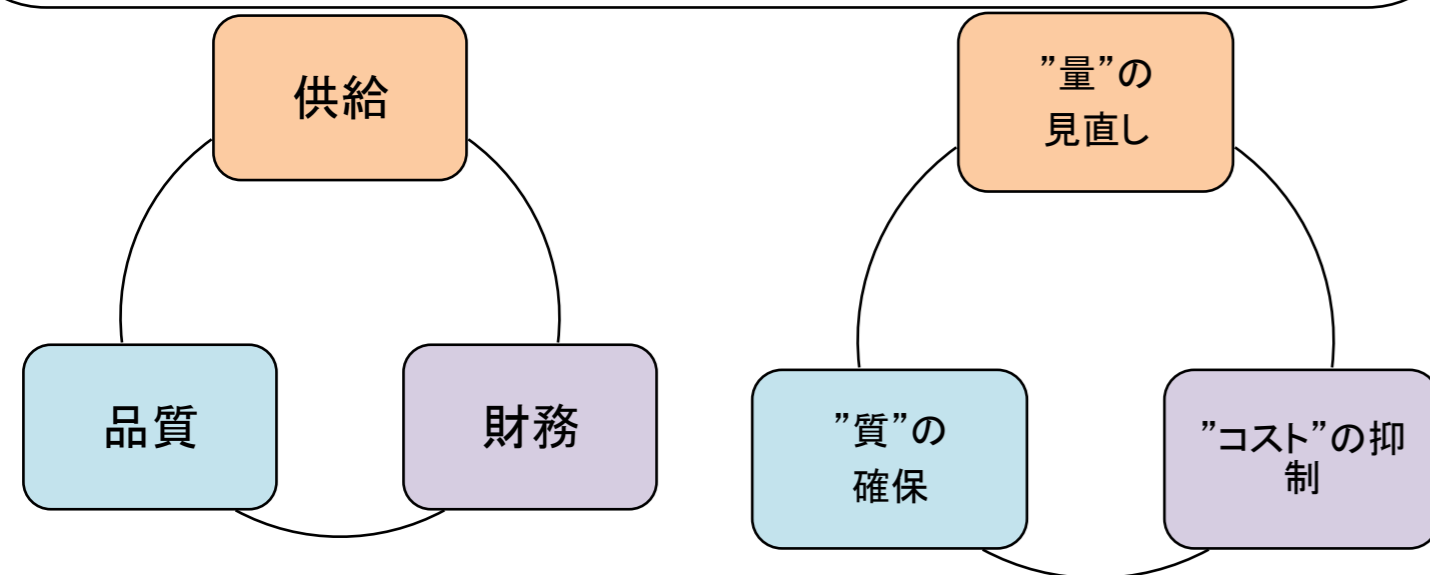


※H18～H21の「新規整備分」は、H22の費用の既存更新分に対する割合から算出しています。  
※比較対象とする既存更新分及び新規整備分の直近5年平均は、3本の横棒線の中央の線です。

# 前橋市市有資産活用基本方針での整理とイメージ

## 基本的な考え方

具体的なデータによる資産分析・評価を行い、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への取り組みや『供給(量)』『品質(質)』『財務(コスト)』の面から資産の最適化を図ります。



## 資産活用推進の方向性

### 長寿命化の推進

- 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。

### 保有総量の縮減

- 施設は、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、施設規模の適正化を図ります。
- 新たな土地購入は行わないことを原則とし、低・未利用地や将来的な利用が見込めない土地は、積極的に売却を行います。

### 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。
- 土地は、管理状況を検証し、適正化に向けて取り組みます。

各方向性に対応したイメージ・具体例

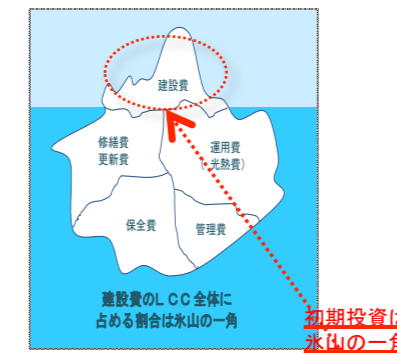
## 長寿命化とライフサイクルコスト

◎ライフサイクルコスト(LCC)とは  
施設の設計・建設費などの初期投資、運用開始からかかる管理運営費、改修費用、解体処分までの施設の一生涯に必要な費用のことです。

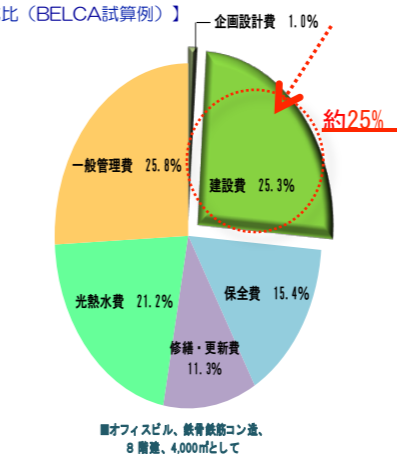
◎初期投資は、LCCのうち氷山の一角でしかない  
初期投資に目がいきがちであるが、社団法人BELCAによれば、施設のライフサイクルコストに占める初期投資の割合はおよそ1/4程度です。氷山の下の部分が重いコストであり、施設が存続する限りかかり続けます。

◎長寿命化によるLCCの低減  
これまでのように使えなくなったら建て替える発想から、躯体の劣化が進んでしまう前に、計画的な予防保全工事の実施により施設寿命を延ばし、施設を長期使用することにより、ライフサイクルコストの低減を図っていく必要があります。

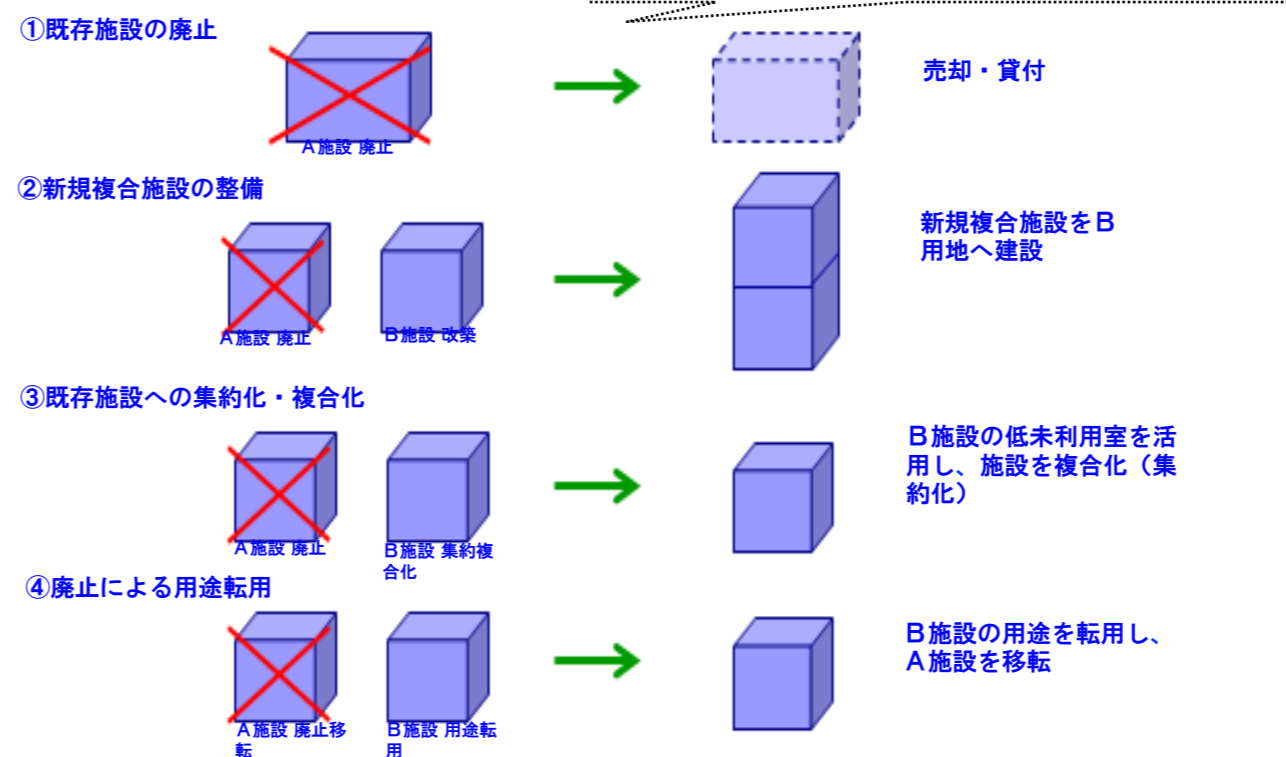
【施設におけるLCCイメージ】



【LCC構成比(BELCA試算例)】



## 施設の集約等(パターン例)



「廃止」一辺倒ではなく、様々なケースがあります。検討にあたっては、市民サービス・機能の維持が前提になります。

## 「効率的利活用の推進」具体例

①保健福祉センター内に郵便局を誘致(秦野市)



センター内の空きスペースに郵便局を誘致、住民などの証明書発行業務も委託。施設利用者の利便性向上に加え、建物賃料収入の確保という面もあります。

③旧鉄道トンネル跡地をワインセラーに(浜松市)



旧国鉄が工事終了したものの幼くなった鉄道トンネルを巨大ワインセラーに用途変更。地元の産業観光委員会が運営し、酒造会社や市民に場所貸しし、賃料収入を確保。産業振興の側面も。

②敷地の空きにコンビニ誘致(秦野市)



一部施設機能の移転に伴い余裕ができた敷地にコンビニを誘致。施設利用者の利便性向上に加え、土地賃料収入の確保という面もあります。その他店舗内で図書館貸出本の返却、地場産野菜の販売等も。

④旧役場議場をコールセンターに(南魚沼市)



合併により不要となった旧役場議場をコールセンターとして改修し、ヤマト運輸を誘致。建物賃料収入の確保に加え、約100人規模の雇用創出という面も。

共通しているのは、「市民」「企業」「行政」がWin-Winの関係