

伊勢崎市都市開発課所管施設
個別施設計画

令和元年 1 2 月

伊勢崎市

目次

第1章 計画策定の目的	1
第2章 計画期間、対象施設	1
1 計画期間.....	1
2 対象施設.....	1
第3章 現状と課題	2
1 現状.....	2
2 課題.....	2
第4章 対策の優先順位の考え方	3
第5章 個別施設の状態等.....	4
第6章 対策内容、実施時期、費用	6
第7章 今後の対応方針	7

第1章 計画策定の目的

地方公共団体においては、過去に整備された公共施設等が今後一斉に更新時期を迎えるのに対し、財政状況は厳しく、人口減少と高齢化の進行も相まって、長期的な視点から財政負担の軽減や平準化、施設の適正な配置等を進めていくことが求められています。

本市においても、昭和50年代から60年代にかけて、公共施設やインフラ資産を集中的に整備してきました。しかし、これらの多くは、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでおり、今後更新費用が増加することが予想されます。

こうしたなか、本市では平成28年8月に「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」を策定し、伊勢崎市が所有する施設の状況や、更新にかかる費用の推計、施設区分別の方針等を示していますが、施設毎の具体的な整備については、各個別施設計画に委ねられることになりました。

こうした経緯を受け、本計画は、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」のうち都市開発課所管施設について、今後の具体的な対応方針をとりまとめるとともに、更新費の縮減と市民サービスの確保の両立を図ることを目的に個別施設計画として策定したものと位置づけられています。

第2章 計画期間、対象施設

1 計画期間

本計画の計画期間は、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」との整合性をとる必要から、令和27年度までとし、以下の計画期間に区分します。

- ① 短期：令和2年度（策定翌年度）から令和6年度（5年間）
- ② 中期：令和7～11年度（5年間）
- ③ 長期：令和12～27年度（16年間）

2 対象施設

本計画で対象とする施設は、本市が所有する公共施設等のうち都市開発課所管施設を対象とします。

第3章 現状と課題

1 現状

本市が所有する公共施設等のうち、都市開発課所管施設は平成30年度末において、2施設、延床面積は563.76㎡となっており本計画で対象とする施設はこの2施設です。

建築後の経過年数をみると、平成2年度から4年度にかけて整備され、大規模改修が必要な時期の目安とされる築30年を経過した建物はありません。

2 課題

中心市街地整備事務所の立地場所は、伊勢崎駅周辺土地区画整理事業の計画において公園予定地となっており、今後公園として整備される場所であることから、区画整理事業終了年度（令和9年度予定）までに取壊しを行う必要があります。

また、まちなか創出事業備品倉庫においては、現状のまま維持する必要があります。

なお、老朽化に伴い改修の必要がある場合には、修繕での対応が必要となります。

都市開発課所管施設一覧

地区	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
北	中心市街地整備事務所	417.96	平成4年度	26
南	まちなか創出事業備品倉庫	145.80	平成2年度	28
合計	2施設	563.76		

第4章 対策の優先順位の考え方

今後の施設の対策については、建物ごとの重要性（A～C）及び老朽化度（A～C）に基づき、優先順位を決めて実施することとします。

棟ごとの重要性については、設置の目的や用途、建物の状況、利用状況、コストの状況等により判断することとします。

老朽化度は経過年数を基本としますが、劣化・損傷の程度や耐震性等についても考慮して判断することとします。

重要性

- A…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要がある建物（棟）
- B…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続に向けて検討する必要がある建物（棟）
- C…施設の機能を実質的に確保するうえで、あまり必要ではない建物（棟）

老朽化度

- A…建築後または大規模改修後、15年未満の建物
- B…建築後または大規模改修後、15年以上30年未満の建物
- C…建築後または大規模改修後、30年以上の建物

建物の改修や建替えの際には、まず重要性を基本とすることとし、これに老朽化度を加えて総合的に判断することで優先順位を決めていきます。

具体的には重要性がAの建物は老朽化度が高い建物から優先的に対策を講じます。また、重要性がBの建物は老朽化度を考慮のうえ他との統合や複合化を含めて対策を検討します。重要性がCの建物は基本的に取壊しを前提としたうえで、対策を検討していきます。

第5章 個別施設の状態等

本章では、第3章の現状と課題を踏まえたうえで都市開発課所管施設について、施設ごとの状態を示します。

なお、表中の法定耐用年数は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）」に基づいたものです。

- ・ 中心市街地整備事務所

伊勢崎駅周辺土地区画整理事業の事務所として、区画整理事業終了年度（令和9年度予定）頃までは存続させる必要があることから重要性は **B** となっています。また、建築後の経過年数が **26** 年のため、老朽化度は **B** となっています。

周辺に類似施設がないことや、施設の性質上、他の公共施設と一体で整備することも不可能なことから、統廃合・複合化の考え方は除いています。

- ・ まちなか創出事業備品倉庫

倉庫は市民が利用する建物ではないため重要性は **C**、建築後の経過年数は **28** 年となっていることから、老朽化度は **B** となっています。

建物の性質上、他の公共施設と一体で整備することも不可能なことから、統廃合・複合化の考え方は除いています。今後の社会情勢等を踏まえて用途変更を含めた検討をします。

施設名称	中心市街地整備事務所	まちなか創出事業備品倉庫
設置目的・機能	伊勢崎駅周辺土地区画整理事業の事務所として機能	まちなか賑わい創出事業備品用倉庫として機能
所在地	大手町 16-5	上泉町 64-5
地区	北地区	南地区
用途分類	庁舎等	その他施設
主体構造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造
地上階数	2	1
建築面積 (㎡)	213.84	145.80
延床面積 (㎡)	417.96	145.80
建築年度	平成4年度 (H5年3月)	平成2年度 (H2年7月)
法定耐用年数	30	30
平成29年度に実施した修繕等	エアコン交換工事 換気扇修繕 空調機修繕	屋根棟修繕
重要性	B	C
老朽化度	B	B

第6章 対策内容、実施時期、費用

本章では、第4章や第5章での内容を踏まえたうえで、今後の建物の実施時期について建物ごとに示します。また、対策内容については以下のとおりとします。

	更新の考え方
用途変更	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、建物を他の施設区分の用に利用することができる場合に採用します。
取壊し	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、用途変更や譲渡・売却、貸付ができない場合に採用します。

・ 中心市街地整備事務所

本施設は、伊勢崎駅周辺土地区画整理事業の事務所として活用されており、この敷地は公園として整備することが予定されています。事業完了予定年度である令和9年度までには、敷地用地を空ける必要があるため取壊しを計画します。取壊し予定であることを勘案し、改修は行わず現状の機能を維持し続けます。また、周辺に類似施設がないことや、施設の性質上、他の公共施設と一体で整備することも不可能なことから、統廃合・複合化の考え方は除いています。なお、取壊しを計画する建物のため、ユニバーサルデザイン、バリアフリー、民間活力の考え方も除いています。

・ まちなか創出事業備品倉庫

倉庫は、当面は現状の機能を維持し、事業の進捗状況を勘案しながら事業完了予定年度の3年前の令和6年度以降は用途変更を検討していきます。市民が利用する建物ではないため、現状のまま維持します。建物の性質上、他の公共施設と一体で整備することも不可能なことから、統廃合・複合化の考え方は除いています。また、市民が利用する建物ではなく、用途変更を検討する建物のため、ユニバーサルデザイン、バリアフリー、民間活力の考え方も除いています。

なお、老朽化に伴い改修の必要がある場合には、修繕で対応します。

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の延床面積
					令和2～6年度	令和7～11年度	令和12～27年度	
中心市街地整備事務所	平成4年度	417.96	B	B		取壊し		0
まちなか創出事業備品倉庫	平成2年度	145.80	C	B	用途変更			145.80

※点検・診断及び修繕は適宜実施します。

※計画期間内での対策費用は、取壊しにかかる費用のみのため計上していません。

第7章 今後の対応方針

「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営の実現の基本的な取り組みとして「総量の適正化」「長寿命化の推進」「効率的な管理・有効活用」を設定した上で、個別具体的な取り組みを進めることとしています。

本計画では、令和27年度までの計画的な対策を示していますが、これを確実に実行していくためには、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」の用途別及び地区別の基本的な方針に基づき、かつ今後の本市の財政動向や社会環境の変化を見据え、次の更新費削減の実施項目に取り組み、公共施設の安定的な管理運営を推進していくこととします。

今後、伊勢崎駅周辺土地区画整理事業の進捗状況により、事務所については取壊し、重要性が低い倉庫については、用途変更を視野に入れ施設の需要と立地のマッチングを図ります。

本計画に基づく個々の施設の更新等にあたっては、「伊勢崎市総合計画」との整合性を確保していくとともに、本計画で定めた内容についても必要に応じて適宜見直していくこととします。

伊勢崎市都市開発課所管施設個別施設計画
令和元年 12 月策定

本計画策定課
都市計画部中心市街地整備事務所都市開発課
電話：0270-21-7490