

6. 施設の老朽化対策について

今回の監査手続きの事前調査として、各所管課の管理する土地建物について別紙のとおりアンケート調査を行ったところ、多くの所管課から老朽化の懸念が寄せられた。

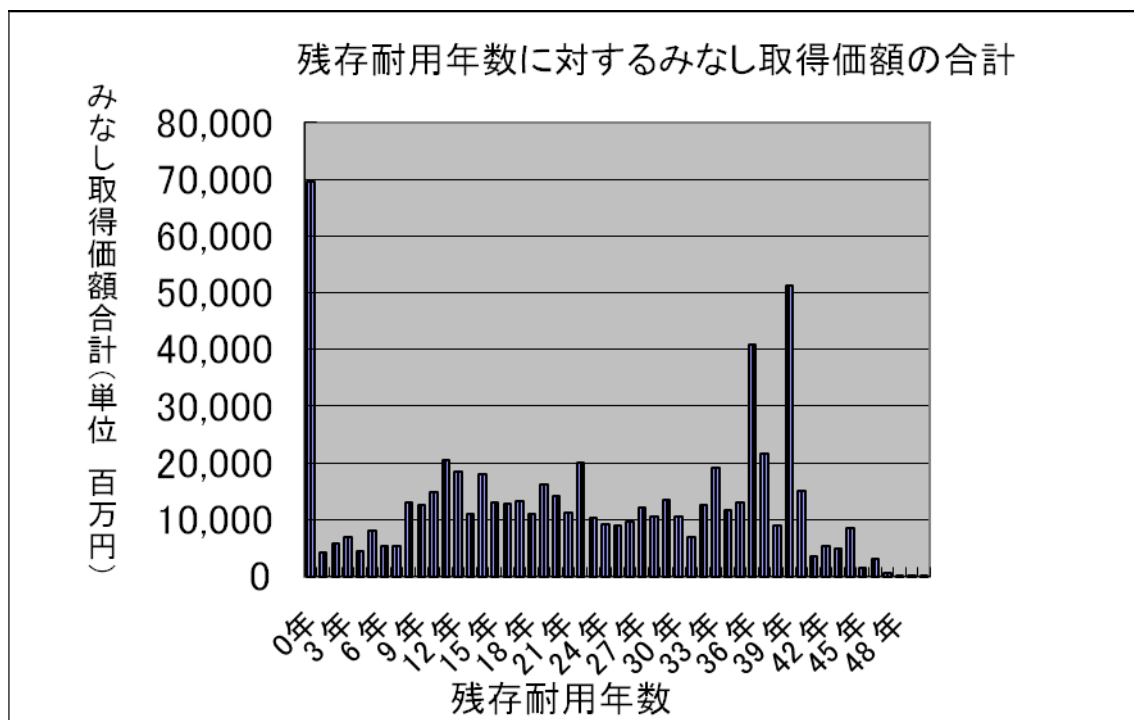
しかし、県では、アスベスト及び耐震化対策と異なり、老朽化の状況をデータとして整理している部署はなく、全容を把握することは困難であった。

全庁的な状況の把握は、現在の県有財産管理システムの登録情報から推定すること以外にない。ちなみに、群馬県庁建物については、今後のメンテナンスの計画書が作成されているが、管財課施設管理系の内部の資料であり承認された計画書ではない。

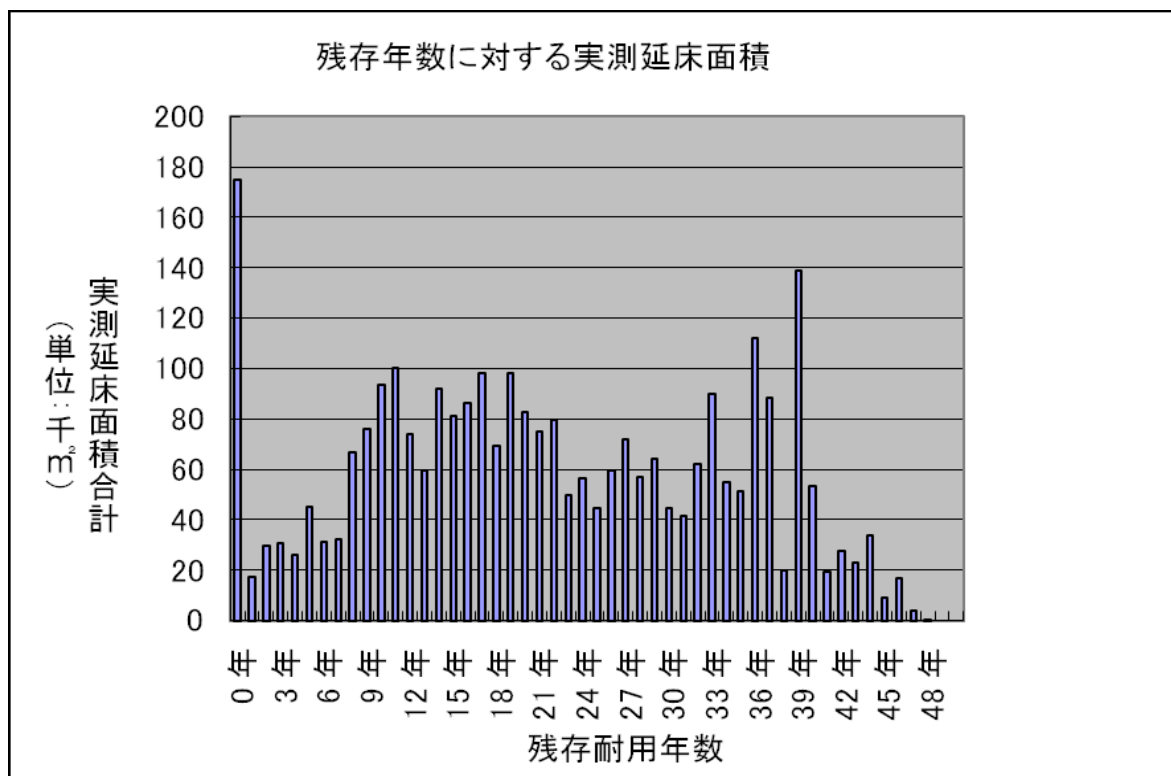
(1) 建物の老朽化の状況

公有財産管理システムによれば、①残存年数別のみなし取得価格の分布及び②残存耐用年数別の延べ床面積は次の通りであり、③すでに耐用年数を経過している建物及び今後10年間に耐用年数を経過する主な建物は以下のとおりである。

① 残存年数別の分布



② 残存耐用年数別の延べ床面積



③ すでに耐用年数を経過している建物及び今後 10 年間に耐用年数を経過する主な建物

財産名称	取得年度	耐用年数 単位：年	経過年数 単位：年	残存年数 単位：年	みなし取得価格 ※ 実取得価格 単位：百万円
循環器病センター 電気設備	H5	15	17	0	※1,095
循環器病センター 空調設備	H5	15	17	0	※1,106
循環器病センター 衛生設備	H5	15	17	0	※1,002
前橋高等養護学校教育棟	H8	24	14	10	1,037
公社総合ビル空気調和設備	H7	15	15	0	974
心臓血管センター外来・手術 室棟機械設備工事	H15	15	7	8	※863
前橋高等養護学校体育館	H8	24	14	10	892
群馬会館本館	S5	50	79	0	841

敷島公園 6	S55	38	30	8	835
桐生高等学校 校舎	S40	50	45	5	785

(2) 修繕費予算の執行について

少額の修繕は各所管課の常備の予算の中で対応するが、大規模な修繕は個別に各所管課が予算申請を行い対応している。

突発的な修繕は部局単位及び管財課が全庁予算として対応している。

不確実な修繕を所管課が持つことによる不合理は対処されているが、建物に附属する空調設備、電気設備及び給排水衛生設備等の老朽化に対応する取替更新の計画的実施ができる状況ではない。

① 老朽化による取壊し予算が見積もられている建物

(意見 39)

次の事例は、所管課では今後の使用見込み、老朽化の程度等を考慮して、取壊し予算申請のために取壊し工事の見積りを行っているが、各部局の予算の状況によりその優先順位が判断される結果となっている。

建物の安全管理のために全庁的な視点での優先順位を判断し、計画的な対応が望まれる。

名称 (補足)	所管課	財産区分	延べ床面積 (㎡)	評価額 (千円)	取壊見積額 (千円)	備考
鳥潟県有林事務所	西部環境森林事務所	行政財産	101.69	1,676	2,202	※1
榛名県有林作業舎	西部環境森林事務所	行政財産	78.82	1,547	1,837	※2
身体障害者リハビリテーションセンター	健康福祉部障害政策課	行政財産	1,197.09	41,237	35,000	※3
旧境町トレーニングセンター	農政部農政課	普通財産	6,485.64	191,829	90,000	※4
旧高崎競馬場	農政部農政課	普通財産	202.95	4,448	7,500	※5
川場キャンプ場	産業経済部観光局観光物産課	行政財産 普通財産	773.18	34,265	※6	※6
前橋警察署副署長公舎	警察本部前橋警察署	行政財産	77.01	1,269	1,806	※7
高崎警察署片岡公舎 2号	警察本部高崎警察署	行政財産	60.75	956	2,730	※8
藤岡警察署本郷警察官待機宿舎	警察本部藤岡警察署	行政財産	398.60	17,154	4,095	※9
心臓血管センター体育館	病院局心臓血管センター	事業外	686.54	35,952	30,000	※10

※1 烏湊県有林事務所

平成 15 年 4 月 1 日巡視員の交代があったが、新巡視員が入居しなかったため空家となった。しばらくは中継拠点、道具置場として利用していた模様だが、ほとんど使われていないことから監査委員監査の指摘により平成 20 年 9 月に水道、同年 11 月に電気を停止しており、現在は未利用の状態である。

取り壊しに際しての障害は特にないが、解体費用は平成 21 年 5 月現在 2,202 千円と見積もられている。

※2 榛名県有林作業舎

昭和 59 年 3 月農林大学校が林業の研修施設として軽量鉄骨造平屋を新築した。

平成 3 年 11 月林務部から森林事務所へ所管替があった。さらに平成 13 年 3 月には緑化推進課へ所管替された。しかし、県有林内に所在する建物であるため再度森林事務所の所管となった。少なくとも 7 年前よりまったく使用されておらず、現在は未利用の状態である。

特に取り壊しに当たっての障害はない。解体費用は平成 21 年度見積時 1,837 千円であった。平成 23 年度予算を要求予定である。

※3 県立身体障害者リハビリテーションセンター

同センターで使用している体育館は、平成 9 年に実施した耐震強度診断の結果、D ランクで倒壊のおそれがあるため立ち入り禁止となっており、鍵がかかった状態となっている。

体育館内部は、使用していないベッドや車椅子等の保管する倉庫として使用している。

一般の利用者は使用していないものの、倉庫への搬入搬出時に地震があった場合、職員が被害を受けるおそれもあることから、倉庫として使用することは望ましくない。

解体予算の見積りは、35,000 千円程度とのことであるが、早めに予算計上して取り壊す必要があるものとする。

※4 旧境町トレーニングセンター

宿舎は 6 棟あるが、すべて未利用となっている。1 棟を壊すのに 15,000 千円ほどかかる見込みであり、そのうち 1 棟はアスベストが使用されているため、さらに費用がかかる。現在、立ち入り禁止としている。

また、厩舎は、S 社が使用する分のみ貸しているため、それ以外については未利用となっており、今後利用が拡大する見込みもない。しかし、壊す予算もなく、現状そのままとされている。

※5 旧高崎競馬場

競馬場として利用していたときに判定所であった建物等の一部に老朽化した建物が見受けられているが、今後の利用可能性はほとんど考えられず、倒壊した場合には一般市民に被害が及ぶ可能性もあり、廃墟の存在は公園としての景観にも影響を与えている。早めに取り壊すことが望まれる。

※6 川場キャンプ場

年々利用者数も減少しており（ピークは平成2年度の7,429人に対し、平成21年度616人）、キャンプ場としての収支も赤字が継続している。

上記状況を検討した結果、川場村は川場村キャンプ場の事業中止を決定している。

これを受けて県においても利用者数が減少している中で県が単独で運営を行っていくことは困難であると判断し平成22年11月の県議会において施設の廃止について説明した。

土地は牧野組合の所有であり、牧野組合に返還する際には更地での返還を要望しており更地にする必要があるため、管理棟などの取壊しについて、今後共同運営者の川場村と協議の上で負担額を決定する予定である。

※7 前橋警察署副署長公舎

本公舎は、平成22年4月に空き家となった。家屋は昭和43年建築の木造平屋であり、41年経過し警察の戸建て公舎の中では2番目に古い。解体方針であり、平成23年度分として解体費の予算申請の起案をしている。予算要求額は1,806千円である。

市街地に位置する木造戸建て住宅であり、老朽化も進んでいるためできるだけ早期に解体するのが望ましい。

※8 高崎警察署 片岡公舎2号・3号

片岡公舎2号・3号については、平成22年4月から空き家となった。2棟とも築30年以上であり今後の利用見込みがないため、解体を予定し平成23年度予算要求している。2棟一括で解体予算は、2,730千円である。

※9 藤岡警察署本郷警察署待機宿舎

内容については、「第4.5(4)公舎等の取り壊し予算について」に記載している。

※10 心臓血管センター体育館

体育館は旧福祉大学校の体育館として設立され、平成7年に旧福祉大学校の廃校とともに校舎と一緒に体育館も隣接していた心臓血管センターに所管替えが行われた。その後県民の利用はあるも（年間延べ150団体が利用）、病院としての使用はない。心臓血管センターとしては、駐車場が不足していることから、当該建物を取り壊し駐車場として利用することを検討している。

平成15年度において旧リハビリ棟が取り壊され、現在駐車場となっている。旧リ

ハビリ棟と体育館は隣接しており、旧リハビリ棟と一緒に取り壊すことが出来れば、今後体育館を単独で取り壊すより経済的であったと思われる。

固定資産の取得及び処分に関しては、全庁的な予算の中で中長期の将来的な計画を見据えたうえで実行されるべきである。

② 取壊し費用の見積りはないが老朽化が課題となっている主な建物

(意見 40)

次の事例は、老朽化が進み耐用年数を迎えるため建て替えや移転が必要であるが、建て替え費用等が多額になることから、当該所管課では予算申請を行っていないものである。

いずれも県有財産として必要なものであることから、全庁的な視点で計画的に予算措置を講じて建て替え・移転を実施することが望まれる。

No	名称 (補足)	所管課	延べ床面積 (㎡)	評価額 (千円)	備考
1	渋川合同庁舎	渋川行政県税事務所	9,466.73	262,857	※1
2	二之宮駐在所	前橋東警察署	74.51	1,010	※2
3	鳥取駐在所	前橋東警察署	86.11	1,295	※3
4	吾妻警察署庁舎	吾妻警察署	951.81	22,066	※4
5	藤岡警察署庁舎	藤岡警察署	1,560.04	65,895	※5
6	渋川警察署庁舎	渋川警察署	1,438.61	48,288	※6

※1. 渋川合同庁舎

平成 47 年に渋川合同庁舎を現在地に移転し、平成元年 12 月に会議棟を新築、平成 7 年 3 月に会議室を増築している。

庁舎本館は、昭和 46 年に建設されている。耐用年数が 50 年であることから後 11 年程度で耐用年数を迎えるが建替えの予算は未検討である。

※2 前橋東警察署二之宮駐在所

前橋東警察署二之宮駐在所は、昭和 57 年度に建築され 29 年が経過しているため、建物の老朽化が進んでいる。

現在、警察署内で駐在所の移転の希望はあるものの、具体的な候補地の選定等は済んでおらず、予算措置も講じられていない状況にある。

計画的に予算措置を講じて、駐在所としての機能が十分に生かされるように早期の移転に向けて取り組むことが望まれる。

※3. 前橋東警察署鳥取駐在所

前橋東警察署鳥取駐在所の敷地は、地盤沈下を起こしており、駐在所北側の住居部分が傾いて、歪みからドアや窓の開閉等が困難になってきており、生活に支障をきたしている状況にある。

また、傾きを補正する建物土台部分の修繕等も行っているが、さらなる地盤沈下の影響からか土間のコンクリートの一部にはひびが入っている。平成 21 年 5 月に実施した耐震診断の結果、倒壊の危険性は少ないものの、早期の地盤沈下防止の対策或いは移転が望まれる。(平成 23 年度予算要求中とのこと)

※4. 吾妻警察署庁舎

吾妻警察署庁舎は、昭和 37 年に建設され 49 年が経過しているため、後 1 年で耐用年数を迎える。そのため建物の老朽化が進んでいるが、軽微な補修を行う程度の工事がなされたのみで現在に至っている。

また、吾妻警察署庁舎に来庁する者は、地域性を考慮すると高齢者が多いと考えられる。しかし、建物の入り口は石段となっており雨の日は滑りやすく、また、手すりが無いため高齢者が昇り降りをするには危険が伴うと考えられる。手すりをつける等により来庁者の安全を考えた対策が必要になると考える。

※5 藤岡警察署庁舎

藤岡警察署庁舎は、昭和 44 年に建設され平成 22 年度において 41 年経過しており、後 9 年で耐用年数を迎える。

老朽化が進んでおり、水漏れ等が相次いで発生している状況であり、建て替えが必要となってきているが、建替え時期や建て替えのための見積もりは入手していない。

※6 渋川警察署庁舎

渋川警察署庁舎は昭和 41 年に建設され 49 年経過しているが、大規模な改修は無く現在に至っている。

そのため老朽化が進んでいるが、老朽化に対しては最低限の維持補修にて対処している。現状、移転を前提に検討しているものの具体的な移転計画は策定されていない。

③ 解体費の見積りについて

(意見 41)

下記の事例は、建物の取壊しの際に、当初算定した建物解体予算と一般競争入札により決定した実際の解体工事費に大きな差異が発生している。

上記のとおり、今後も県においても老朽化した建物の改築、取り壊し、修繕等が多々発生することが見込まれるため、取壊し予算の見積りは慎重に検討することが

望まれる。

事例 1 元沼田高等技術専門校

所管課：産業経済部 職業能力開発課

解体業者算定の予定価格は、建築住宅課が 3 社から見積りを取ったところすべてが 100,000 千円超であり、その中で最も安かった業者の見積りを 4 掛けにして 41,410 千円とした。しかし、実際に一般競争入札を実施したところ、落札者は 9,900 千円であり、16 名業者のうち最も高かった業者でも 32,240 千円と予定価格の 78%程度であった。

それぞれの手続きに重大な瑕疵はないものの、結果として予算及び予定価格の精度に問題があると考えられるため、さらなる情報の収集、計算方法の向上等、精度を上げるような措置を講ずる必要があると考えられる。