

# 浦安市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月  
浦安市

---

－ 目 次 －

第1章 計画策定の背景および目的 .....	1
1.1. 背景および目的 .....	1
1.2. 計画の位置づけ .....	1
1.3. 計画期間 .....	2
1.4. 対象施設 .....	2
第2章 公共施設等の現況および将来の見通し .....	3
2.1. 浦安市の現状 .....	3
2.1.1. 位置と地勢 .....	3
2.1.2. 歴史・産業 .....	3
2.1.3. 地域ごとの特徴 .....	6
2.2. 総人口や年代別人口の推移と今後の見通し .....	8
2.2.1. 総人口の推移 .....	8
2.2.2. 将来人口推計 .....	10
2.3. 財政の状況と見通し .....	11
2.3.1. 財政指標 .....	11
2.3.2. 中・長期財政収支の見通し .....	12
2.4. 公共施設等の現状 .....	18
2.4.1. 建築資産の現状 .....	18
2.4.2. 土木インフラ資産の現状 .....	25
2.5. 公共施設等の将来費用の見込み .....	33
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 .....	35
3.1. 現状や課題に関する基本認識 .....	35
3.2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....	37
3.3. 実施方針 .....	39
3.3.1. 建築資産の実施方針 .....	39
3.3.2. 土木インフラ資産の実施方針 .....	41
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....	42
4.1. 建築資産 .....	43
4.2. 土木インフラ資産 .....	47
第5章 公共施設等総合管理計画の実施方法 .....	49
5.1. 推進体制・フォローアップ体制 .....	49
5.2. 職員のマネジメント意識の共有 .....	50
5.3. 公共施設等の情報管理の方策 .....	50
5.4. 市民との情報共有・合意形成の推進 .....	50

---

# 第1章 計画策定の背景および目的

## 1.1. 背景および目的

本市の公共施設は、経済成長や東京湾の埋め立てによる市域の拡大に合わせ、その多くが昭和 55（1980）年前後に集中的に整備されました。これらの公共施設等の老朽化が進行しており、近い将来、多くの建築物や道路・橋梁、下水道施設、公園などの公共施設（以下、「公共施設等」という。）が改修・更新時期を迎え、多額の改修・更新費用が必要になります。

今までの本市の財政状況は、比較的良好でしたが、少子高齢化社会の進展に伴う社会保障にかかる財政負担の増加などにより、公共施設等の維持管理・改修・更新にかかる費用の縮減や平準化が課題となってきています。

このような状況においても、本市が所有する公共施設等について、市民サービスの向上に資する適切な有効活用を図っていくため、「浦安市公共施設等総合管理計画」を策定しました。この計画は、中長期的な視点で、公共施設等の管理・運営の考え方の方向性、取り組むべき内容、推進体制などの基本的な枠組みを定めたものです。全庁的な共通認識のもと、推進します。

## 1.2. 計画の位置づけ

本計画は、「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に基づき、地方公共団体がインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取り組みの方向性を明らかにする計画として策定する「インフラ長寿化計画」（行動計画）に該当します。

なお、個別施設ごとの具体的な対応方針は、本計画に基づき、今後策定します。

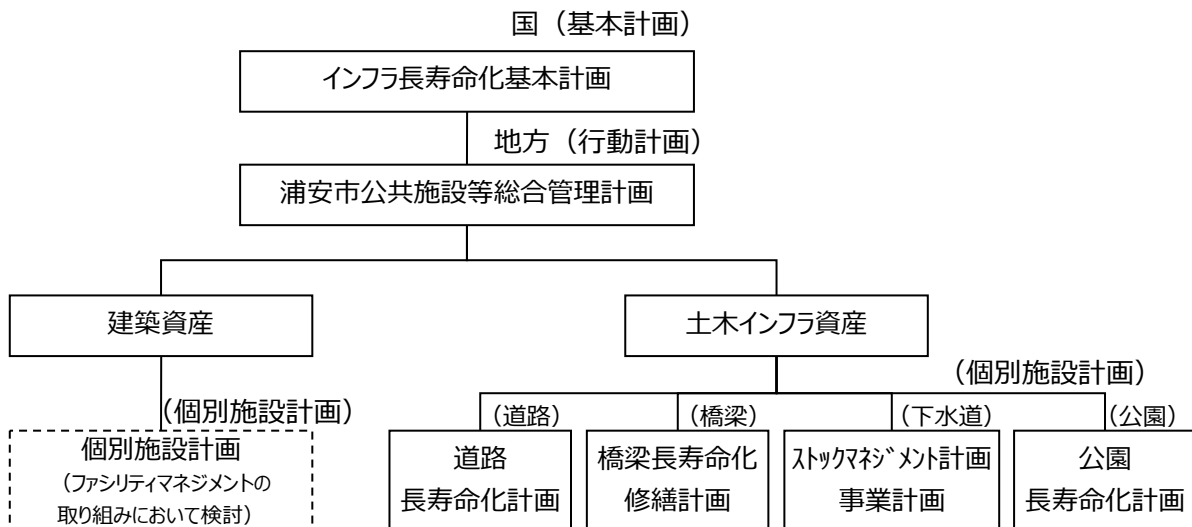


図 1 計画の位置づけ

### 1.3. 計画期間

資産経営の推進においては、中長期的な視点が不可欠です。

昭和 55（1980）年前後に整備された建築資産の建替え・更新時期やインフラ資産の補修時期が今後数年に集中することから、2017 年度から 2056 年度までの 40 年間を対象期間とします。

### 1.4. 対象施設

本計画の対象施設は、本市が所有する財産のうち、全ての公共施設を対象とします。

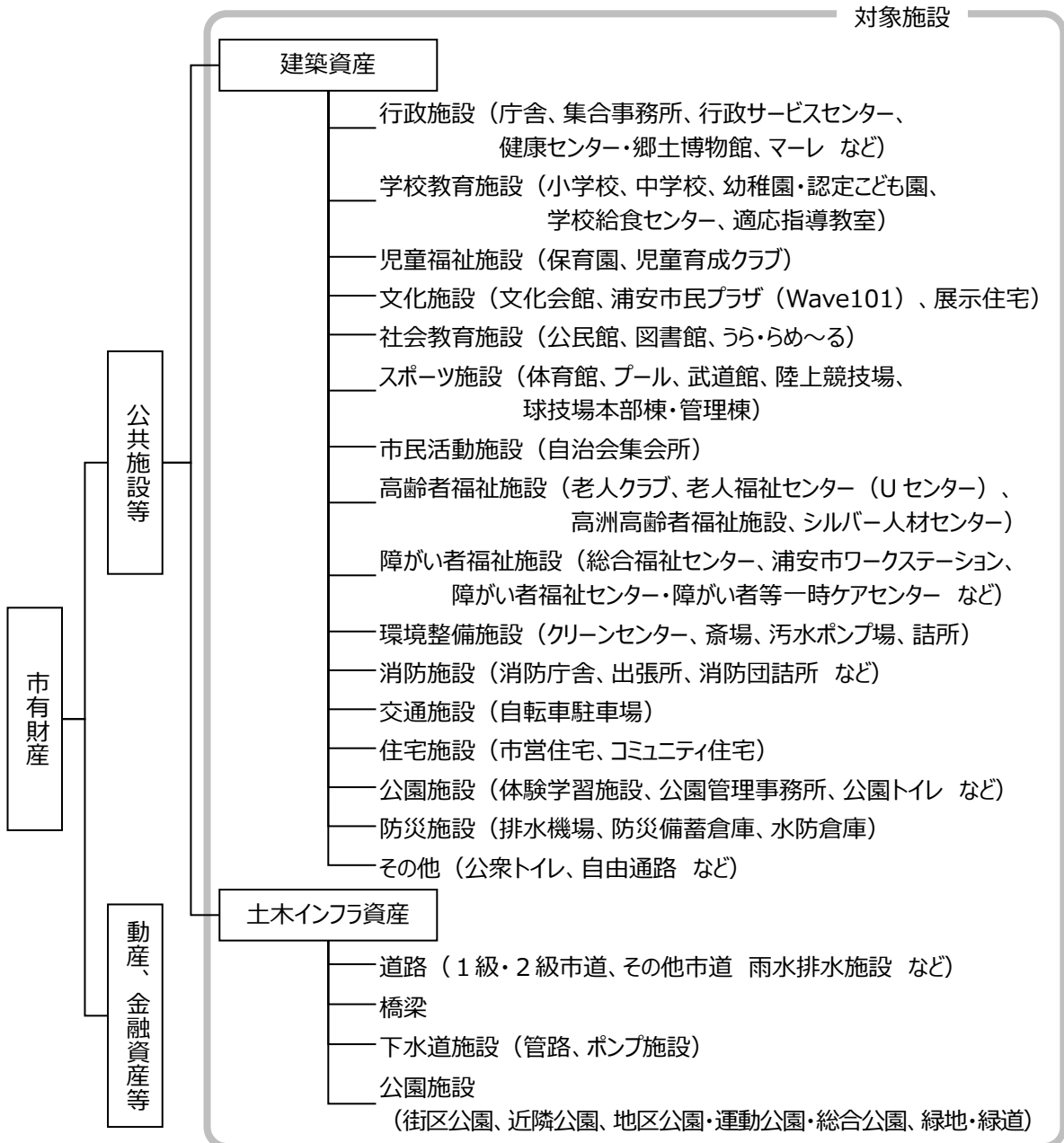


図 2 計画の対象施設

---

## 第2章 公共施設等の現況および将来の見通し

### 2.1. 浦安市の現状

#### 2.1.1. 位置と地勢

本市は、東京湾の奥部に位置し、東と南は東京湾に面し、西は旧江戸川を隔てて東京都江戸川区に面し、北は市川市と接しています。土地は、旧江戸川の河口に発達した沖積層に属する低地と、その約3倍に及び公有水面埋め立て事業によって造成された埋め立て地からなっており、概ね平坦です。

#### 2.1.2. 歴史・産業

##### 2.1.2.1 歴史

###### (1) 近世以前

浦安は旧江戸川河口の低湿地でした。いつごろから人が定住し、集落が形成されたのか、伝説では平安時代末期とも鎌倉時代とも言われています。

安土桃山時代、徳川家康が江戸に入府すると、浦安の3村は行徳領として徳川家の直轄地となりました。

当代島では大規模な灌漑用水がひかれ、新田を開発し、農業に力が入れられました。堀江・猫実も集落の外に新田を広げる一方、漁業が盛んになり、江戸時代を通じて、浦安は半農半漁の村として基盤を築いてきました。

###### (2) 明治から昭和30年代

明治22(1889)年、堀江・猫実・当代島の3村が合併して浦安村が生まれました。のどかな漁村であった浦安村も、明治42(1909)年には人口8千人を超え、浦安町となりました。

第二次世界大戦を経て昭和30年代後半までの浦安は、境川・船塚川の川岸に千数百隻の漁船がつかね、川岸に漁村集落が立地する漁師町でした。集落の南と東には水田が開け、旧江戸川の河口には大三角、小三角、見明島の三角洲、海岸の堤の外には東野、沖の割の洲が連なり、アシヤヨシの一大湿原となり、浅瀬の海ではノリやアサリ・ハマグリ等の養殖が行われ、浅海漁業地として栄えました。

###### (3) 旧市街地の都市基盤整備

堀江・猫実の境にある境川と当代島の船塚川の川岸を中心に形成される旧市街地の周辺に広がる水田は地盤沈下のため自然排水が困難となり、これに対処するため、昭和39(1964)年より土地改良事業が始まりました。

また、営団地下鉄東西線の延伸計画が具体化し、新駅設置が決定されたことから、地権者の協力のもと区画整理事業(1.0ha)を行い、駅前広場を整備しました。

---

その後、昭和 44（1969）年営団地下鉄東西線が開通し、浦安駅ができ、日本橋から約 18 分で結ばれるようになったことから、急速に市街化が進展しました。

#### （4）埋立事業と都市基盤整備

昭和 30 年代に入ると、旧江戸川上流部の工場排水や生活排水などにより漁場が汚染され、漁業の漁獲高は年々減少の一途を辿りました。このようななか、大三角への大遊園地構想が持ち上がり、これらを契機に埋立事業が具体化しました。昭和 50（1975）年に完了した第 1 期埋立事業と、昭和 55（1980）年に完了した第 2 期埋立事業によって本市の面積は約 4 倍に拡大しました。

第 1 期埋立事業は昭和 40 年（1965）に着工、昭和 50（1975）年に完成し、住宅用地・工業用地・レクリエーション用地が形成されました。住宅用地の大部分は大規模住宅開発により整備され、昭和 50 年代半ばに住宅供給のピークを迎えました。工業用地は鉄鋼流通基地として計画され、墨田区・江東区など都内の鋼材流通業者の組合による集団移転用地として、昭和 44（1969）年に完成しました。

埋立地の西端部約 200ha は、昭和 50（1975）年末から昭和 52（1977）年末にかけて株式会社オリエンタルランドに引き渡され、東京ディズニーランド®が昭和 58（1983）年に開園しました。

舞浜地区では、開園以来、順調に入園者数を伸ばしてきた東京ディズニーランド®に加え、平成 13（2001）年に東京ディズニーシー®開園、平成 20（2008）年には東京ディズニーランドホテルがオープンするなど、レジャー施設としての魅力をさらに増し、周辺のホテル群とともに東京ベイエリアの一大リゾートゾーンとしての発展を遂げています。

昭和 63（1988）年には、JR 京葉線の暫定開業に伴い、新浦安駅と舞浜駅が整備され、新浦安駅は新たな拠点として商業・業務・文化・宿泊・住宅などの複合した市街地として、ダイナミックな景観を形成するに至りました。一方の舞浜駅は、東京ディズニーリゾート®の玄関駅として整備され、固有の景観を形成しています。

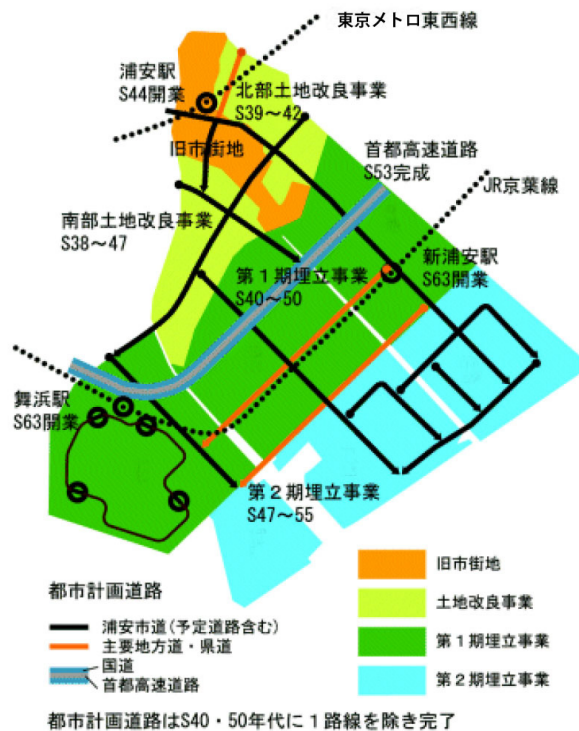
第 2 期埋立事業は昭和 47（1972）年に着工、昭和 55（1980）年に完成しました。港地区は、昭和 48（1973）年に第 2 鉄鋼団地の用地が分譲され、昭和 55（1980）年には日本最大の機能を誇る鉄鋼流通基地が生まれました。

日の出・明海地区は日本住宅公団（現都市再生機構）に、高洲地区は一部を漁民優先分譲地として分譲されました。

日の出・明海・高洲地区は、平成 7（1995）に浦安地区第二期住宅地基本計画（変更）が策定され、この計画に基づき、水際線に親しめる空間の創出や、シンボルロード沿いのタウンセンターの配置を通じて、都心近接の複合機能都市の形成を目指したまちづくりを進めてきました。昭和 63（1988）年にフォーラム海風の街が街開きして以降、平成 6（1994）年には高層住宅街区の入居開始など多様な住宅供給を始め、住環境と調和する商業・業務・文化・スポーツ・レクリエーション・教育施設を整備しました。しかし、平成 13（2001）年の市川二期埋立計画の中止や社会情勢の変化などにより、平成 19（2007）年に策定された浦安地区第二期住宅地基本計

---

画（変更）に基づき、現在まで開発が進められ、未利用地も少なくなってきたことから、開発も終盤を迎えています。



出典：市街地環境情報ブック

図 3 土地改良事業、埋め立て事業の区域

#### 2.1.2.2 産業の動向

市内就業率は、東京市部の東久留米市や埼玉県新座市と同程度の約31%となっているものの、昼夜間人口比率は98.4%と周辺市と比べ高くなっています。これは、通勤などの市外への流出人口と市外からの流入人口がほぼ同じであることによります。

産業構造を事業所数で見ると、第一次産業の比率が低く、卸売・小売業、サービス業、飲食店・宿泊業などを含む第三次産業の比率が高いのが特徴です。

事業所数、従業員数の推移は、人口増を背景として全国平均、千葉県平均を上回った伸び率となっています。

産業の特徴は、日本一の機能を誇る鉄鋼団地と東京ディズニーリゾート® が立地していることがあげられます。これらの産業の維持と、市内のその他の産業とのバランスのとれた振興が課題となっています。

商業については大型店の割合が高く、地元商店会のなかには衰退が著しいところも見られ、地元商店会の振興も課題となっています。

---

### 2.1.3. 地域ごとの特徴

#### (1) 元町地域

元町地域は、埋立事業以前からの浦安のまちの面影を今日に伝え、神社や仏閣など、他の地域にはないまちの良さをもつ一方で、老朽化した木造家屋が密集する地区や住宅と工場が混在する地区、また道路や公園、下水道の整備が十分でない地区などを抱えており、防災機能の向上や生活環境の改善、また、今後、発生が懸念される首都直下地震などに対応した都市基盤施設の整備が課題となっています。

また、浦安駅周辺は、本市の玄関口のひとつとして発展してきましたが、交通量の増加とともに交通結節点としての機能の低下、安全で快適な歩行空間の不足など交通上の問題が発生しています。

#### (2) 中町地域

##### 1) 中町地域

中町地域は、都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）や民間デベロッパーなどにより、計画的な住宅地開発が進められ、良好な市街地が形成されてきました。しかし、開発から40年近くが経過し、建物の更新時期を迎えたことや、東日本大震災での建物や道路、ライフラインなどの被害により、良好な街並みにも変化が見られます。

また、少子高齢化が市内の他の地域よりも進んでいる状況があります。

こうしたことから、震災からの復旧・復興を進め、良好な住環境を取り戻すとともに、それを維持保全し、次世代に引き継いでいくことが、最大の課題となっています。

##### 2) 工業ゾーン

工業ゾーンは、鉄鋼流通を中心とした流通・加工・業務の機能が集積しています。近年、工場や事業所の操業環境を守るために特別用途地区や地区計画を定めました。

今後も、現在の土地利用を維持し、鉄鋼流通を中心とした特色のある産業の充実・振興を図っていく必要があります。

##### 3) アーバンリゾートゾーン

アーバンリゾートゾーンは、テーマパークやホテル、大型商業施設などが集積し、多くの人を訪れる魅力的な地域を形成しています。

今後も、機能の維持に努めるとともに、より魅力あるゾーンとなるよう、充実・振興を図っていく必要があります。



---

### (3) 新町地域

新町地域は、千葉県企業庁や都市再生機構、民間デベロッパーなどにより、計画的な開発が進められてきました。未利用地も少なくなり、開発も終盤を迎えつつあることから、残された未利用地の開発や都市基盤施設の整備を進めます。

東日本大震災で被害のあった建物や道路、ライフライン、護岸などの復旧・復興が必要です。

また、まちの成熟にあわせた地域主体の取り組みを進めていくとともに、良好な市街地を維持していく必要があります。

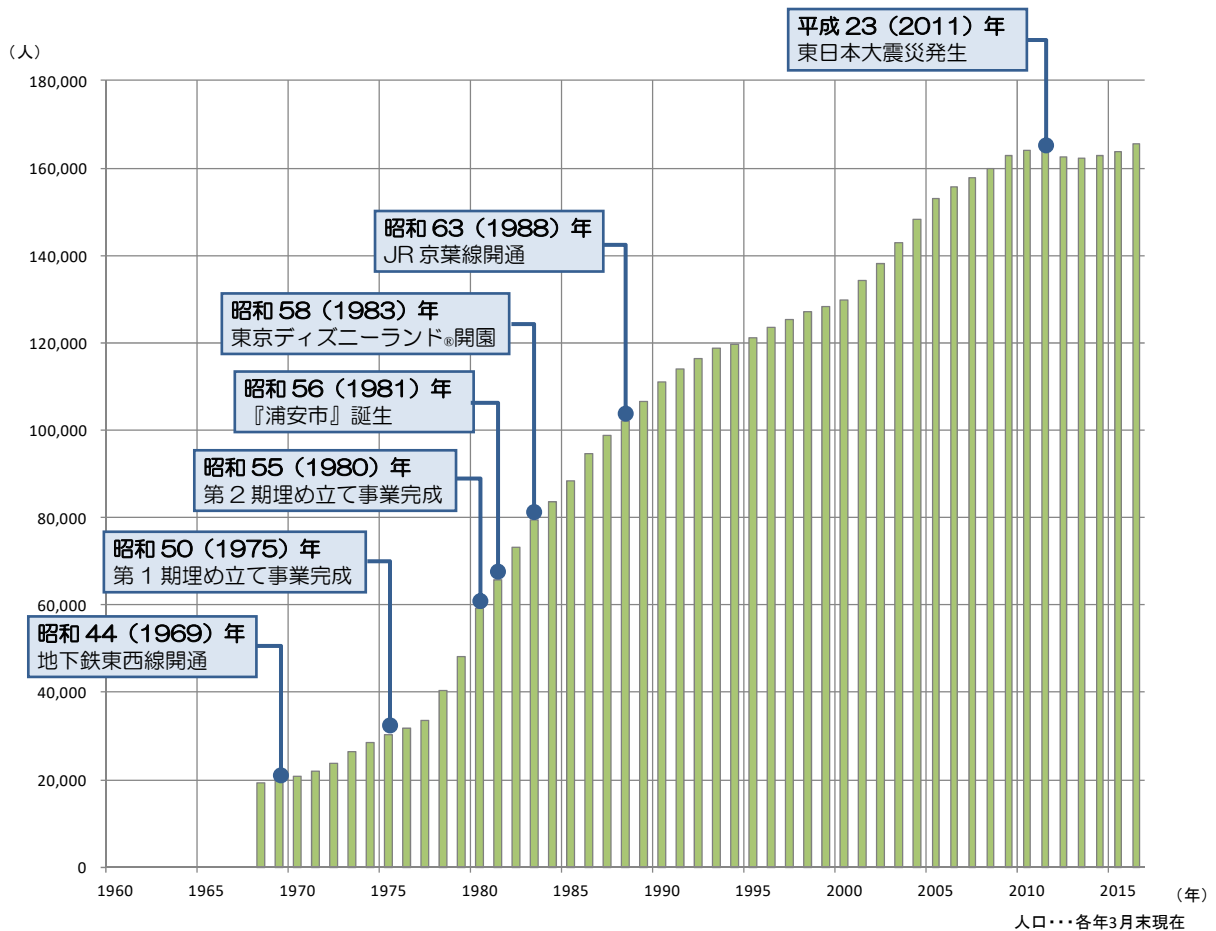
さらに、東京湾に最も近いという立地特性を活かし、海を感じることができる水際線の創出や活用が求められています。

## 2.2. 総人口や年代別人口の推移と今後の見通し

### 2.2.1. 総人口の推移

本市の人口は、海面埋め立て事業が始まる前の昭和 35（1960）年は、16,847 人でしたが、市域の拡大にともない増加の一途をたどり、平成 20（2008）年には、16 万人を超えました。平成 23（2011）年に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）で液状化被害に見舞われ減少しましたが、再び、増加に転じています。

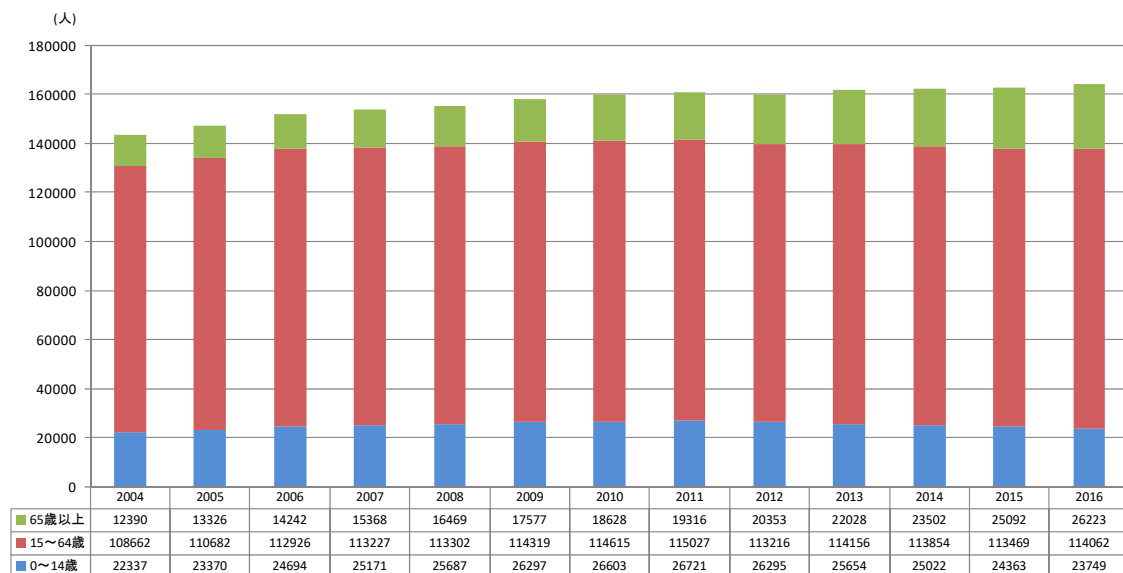
（平成 29（2017）年 2 月末日現在の人口は、166,606 人です。）



データの出典：住民基本台帳

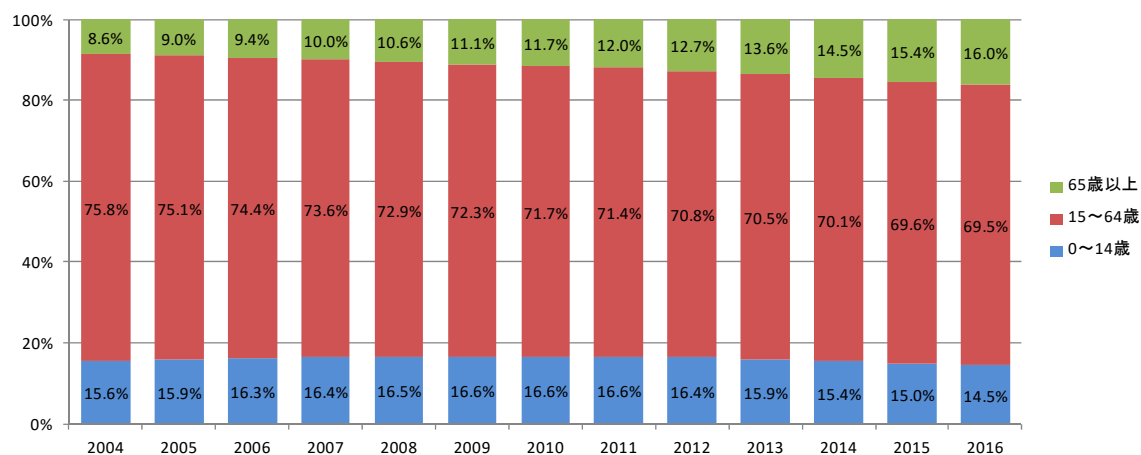
図 4 人口の推移

近年の本市の各年齢層の人口の推移を図 5 に、割合を図 6 に示します。人口に占める年少人口（0～14 歳）の割合は、ほぼ一定していますが、老年人口（65 歳以上）の割合が増加し、生産年齢人口（15～64 歳）の割合が減少しています。徐々に高齢化が進んでいます。



データの出典：住民基本台帳をもとに算出（人口：各年 1 月 1 日現在）

図 5 近年の人口の推移

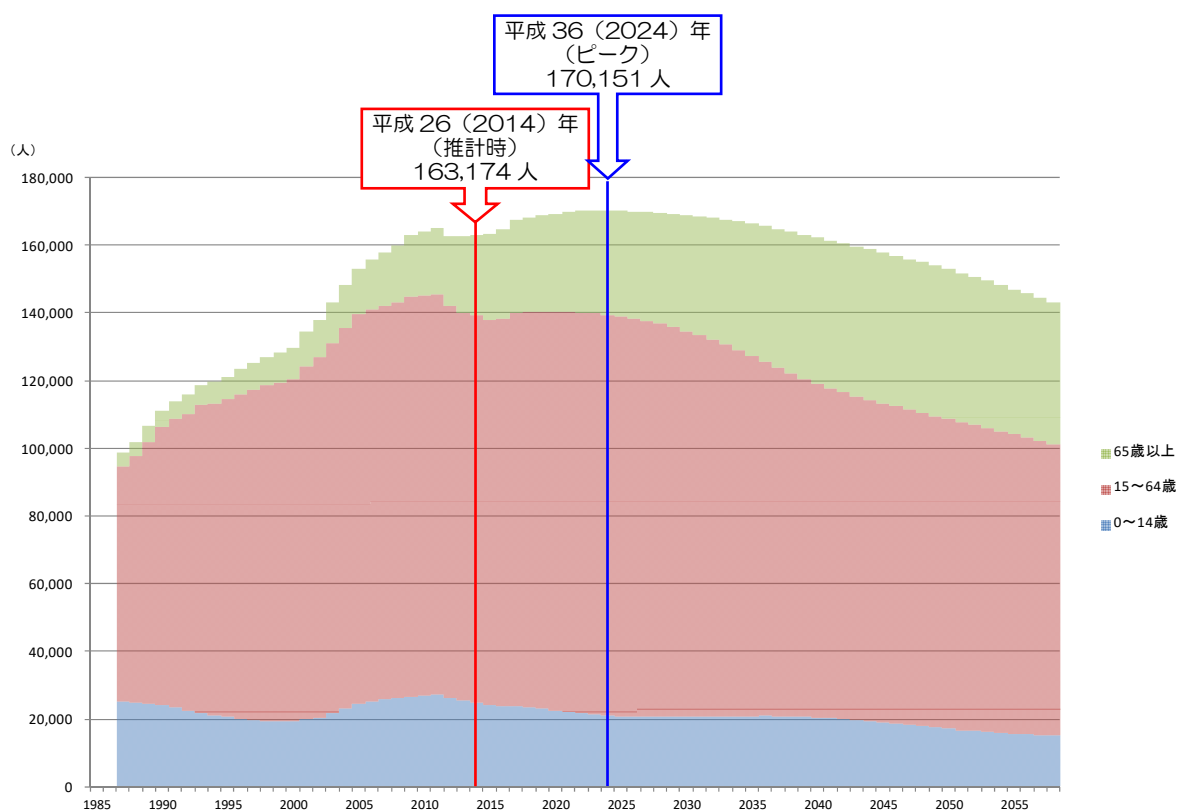


データの出典：住民基本台帳をもとに算出（人口：各年 1 月 1 日現在）

図 6 近年の各年齢層の割合

## 2.2.2. 将来人口推計

1987年～2058年までの本市の将来人口の推計を図7に示します。総人口は、平成36(2024)年を境に減少に転じると推計されています。また、老年人口(65歳以上)が増加し、年少人口(0～14歳)および生産年齢人口(14～64歳)が減少すると推計されています。



データの出典：人口推計業務委託報告書より（平成26年度）

図7 年代別人口の将来推計

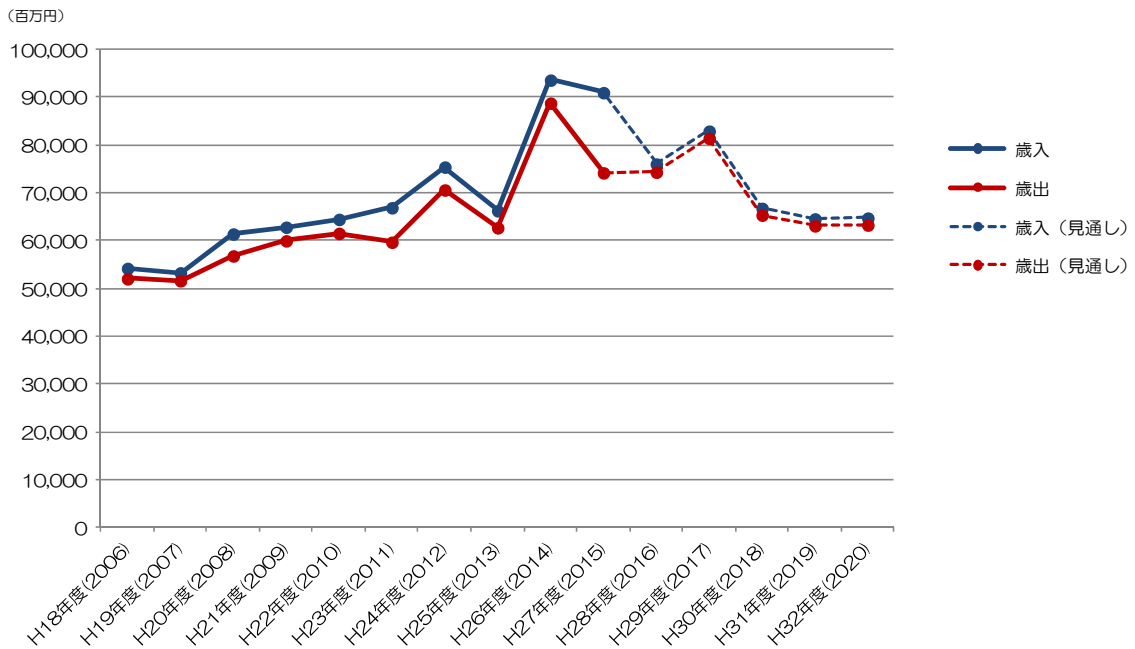
## 2.3. 財政の状況と見通し

### 2.3.1. 財政指標

平成 27（2015）年度の決算データで観測すると、本市の財政力指数は、1.498 と全国の市のなかでトップクラスにあります。また、経常収支比率は 81.4%と、平成 26（2014）年度の 83.3%と比べると改善されています。

一方、財政調整基金残高は、平成 27（2015）年度末時点で約 119 億円を確保しており、本市と類似する規模の地方公共団体と比較すると、非常に高い水準を維持しているといえます。

さらに地方債の発行残高は、普通会計ベースで約 195 億円であり、順調な償還の実施とともに、新規借り入れ事案の縮小により、減少傾向にあります。また関連して実質公債費比率では 5.0%と適正水準を推移していると考えます。



データの出典：平成 18（2006）年度～平成 27（2015）年度 決算状況  
平成 28（2016）～平成 32（2020）年度 中・長期財政収支見通し

図 8 歳入・歳出の状況と見通し

---

## 2.3.2. 中・長期財政収支の見通し

### (1) 推計の前提条件

中・長期の財政収支の見通しは、次に示す前提条件のもと立てています。

- これまでに行った推計をベースに、平成 27（2015）年度決算を踏まえ推計しました。
- 収支見通しの期間は、平成 28（2016）年度から平成 32（2020）年度までとしました。
- 普通会計決算ベースでの作成とします。
- 歳入歳出とも、基本的には平成 28（2016）年 10 月時点の現行税財政制度のもとで推計しました。
- 消費税率は、歳入歳出とも 8%で推計しました。
- 基本的には、歳入歳出とも過去の決算額の推移と、人口や GDP の推移（実質経済成長率）との相関関係を基に、将来の人口や GDP の推移（1.2%増）を踏まえ推計しました。
- 人口は、表 1 に示すとおり推計しました。
- 歳入、歳出、実施計画経費の推計は、道路などと宅地の一体的な液状化対策推進事業、庁舎建設事業や新浦安駅前文化施設整備事業などの建設費やランニングコストをはじめ、各種少子化対策事業、橋梁や公園などの公共土木施設の長寿命化事業や小・中学校、幼稚園の大規模改修事業などの経費をもとに推計しました。

表 1 人口推計

	平成 28 年度	平成 32 年度	対前年度比率 (期間中平均)
総人口	約 165,600 人	約 170,400 人	2.9%増
若年人口 (0~14 歳)	約 23,700 人	約 22,500 人	5.1%減
生産年齢人口 (15~64 歳)	約 115,200 人	約 118,800 人	3.1%増
老年人口 (65 歳以上)	約 26,500 人	約 29,000 人	9.4%増

(2) 歳入歳出推計表

表 2 歳入の見通し

単位：百万円

普通会計決算見込		平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)	平成 30 年度 (2018 年度)	平成 31 年度 (2019 年度)	平成 32 年度 (2020 年度)
歳入		76,054	82,924	66,788	64,586	64,751
一般財源		48,983	53,454	50,166	50,752	51,041
内訳	市税	40,609	40,727	41,017	41,513	42,208
	譲与税・交付金	4,417	4,460	4,472	4,508	4,672
	その他	3,633	3,467	3,577	3,631	3,661
	財政調整基金繰入金	324	4,800	1,100	1,100	500
特定財源		11,953	8,528	9,973	10,131	10,314
内訳	国・県支出金	8,456	6,536	6,799	6,928	7,000
	市債	0	0	0	0	0
	その他	3,497	1,992	3,174	3,203	3,314
実施計画特定財源		15,118	20,942	6,649	3,703	3,396
内訳	国・県支出金	1,259	1,762	572	503	294
	市債	8,337	5,276	5,310	2,803	2,469
	その他	5,522	13,904	767	397	633

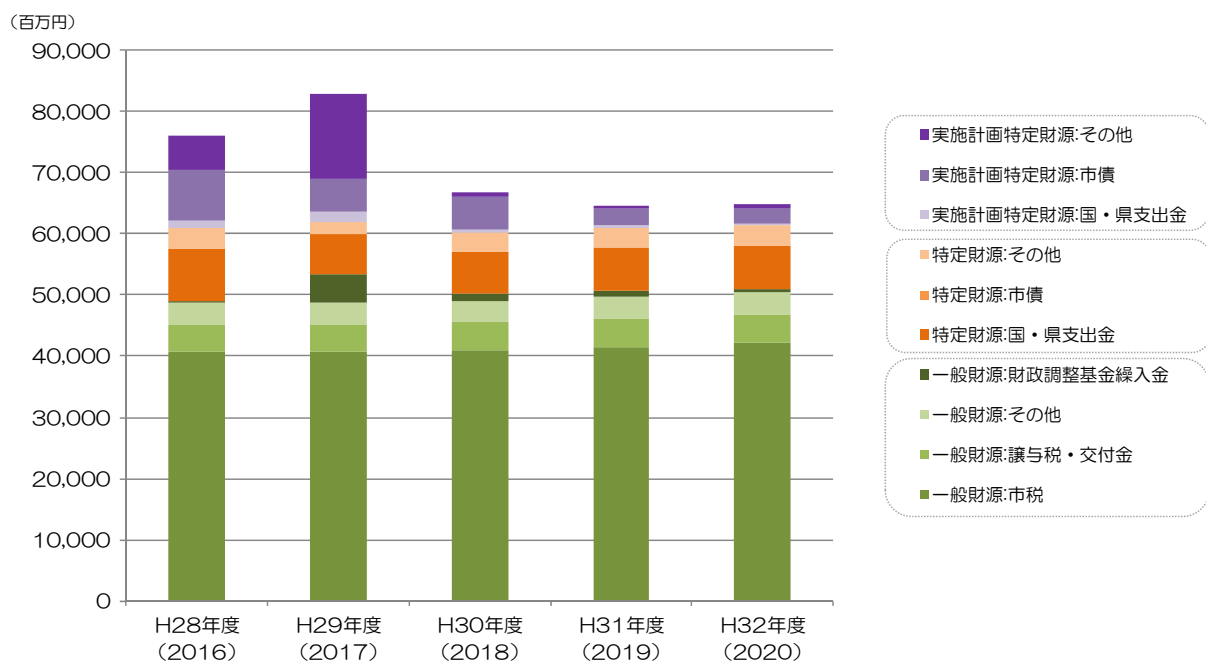


図 9 歳入の見通し

表 3 歳出の見通し

単位：百万円

普通会計決算見込	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)	平成 30 年度 (2018 年度)	平成 31 年度 (2019 年度)	平成 32 年度 (2020 年度)
歳 出	74,346	81,428	65,372	63,137	63,294
義務的経費	25,685	26,230	26,687	27,907	27,771
内訳					
人件費	11,447	11,355	11,418	12,571	12,561
扶助費	11,218	11,472	11,756	11,920	12,173
公債費	3,020	3,403	3,513	3,416	3,037
投資的経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
その他経費	25,347	26,394	25,744	27,210	27,604
実施計画経費	22,314	27,804	11,941	7,020	6,919
内訳					
投資的経費	18,965	25,030	8,220	4,590	4,692
その他経費	3,349	2,774	3,721	2,430	2,227
歳入歳出差引	1,708	1,496	1,416	1,449	1,457

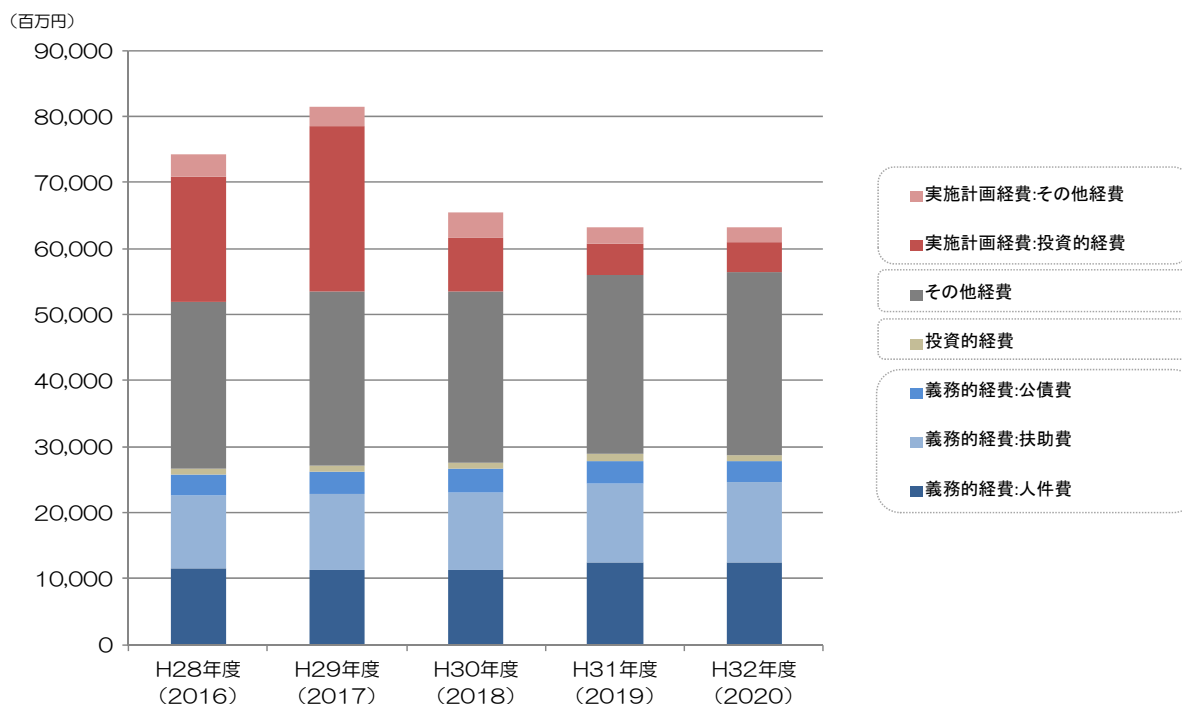


図 10 歳出の見通し



### (3) 財政指標推計表

財政指数の見通しについては、歳入歳出の推計数値などを用いて算出しています。

表 4 財政指数の見通し

単位：％、百万円

区分	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)	平成 30 年度 (2018 年度)	平成 31 年度 (2019 年度)	平成 32 年度 (2020 年度)
実質赤字比率	—	—	—	—	—
連結実質赤字比率	—	—	—	—	—
実質公債費比率	4.9	5.5	6.1	6.6	6.3
将来負担比率	—	—	—	—	—
経常収支比率	83.1	84.4	84.6	84.2	83.1
財政調整基金残高	12,906	9,134	8,849	8,484	8,753
地方債年度末残高	25,077	27,110	29,059	28,587	28,145

※1：「実質赤字比率」と「連結実質赤字比率」は黒字の場合「—」。

※2：「将来負担比率」は、本市の標準財政規模に対して、借入負債額が小さいため「—」。

- ①「実質赤字比率」は、普通会計を対象とした実質赤字の標準財政規模に対する比率、「連結実質赤字比率」は、全会計を対象とした実質赤字の標準財政規模に対する比率です。市町村は、「実質赤字比率」で 20%、「連結実質赤字比率」で 30%が財政再生基準となります。
- ②「実質公債費比率」は、地方公共団体の借入金（地方債）の返済額（公債費）の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したものです。当該数値が 18%以上となると地方債の発行に際し許可制となり、さらに 25%以上となると一部の地方債の発行が制限され、35%が財政再生基準となります。
- ③「将来負担比率」は、地方公共団体の借入金（地方債）など現在抱えている負債の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したものです。当該数値が 350%以上となると財政健全化計画の策定が必要となります。
- ④「経常収支比率」は、地方公共団体の財政構造の弾力性を判断するための指標で、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当された一般財源の額が、地方税などの経常的に収入される一般財源（経常一般財源）の合計額に占める割合です。

---

#### (4) 推計に関する評価

##### (a) 市税について

- 市税は、平成 28（2016）年度で約 406 億円、平成 30（2018）年度で約 410 億円、平成 32（2020）年度で約 422 億円となっており、人口増を背景として、全体的には微増傾向で推移するものとしています。

##### (b) 歳出について

- 歳出は、平成 28（2016）年度で約 744 億円であり、平成 29（2017）年度で約 814 億円であり、特殊要因として市街地液状化対策事業の計上があることから、一時的に大きな金額となっています。これ以降については、平成 30（2018）年度で約 654 億円、平成 32（2020）年度で約 633 億円と、微減傾向となっています。
- 義務的経費（人件費・扶助費・公債費）は、平成 28（2016）年度で約 257 億円、平成 30（2018）年度で約 267 億円、平成 32（2020）年度で約 278 億円となっており、高齢化などに伴う扶助費の増加も要因となって、全体的には微増傾向で推移するものとしています。

##### (c) 財政調整基金残高と地方債年度末残高について（貯金と借金について）

- 一般家庭の貯蓄にあたる「財政調整基金残高」は、各種施策推進の財源として、その活用が見込まれるため、減少傾向で推移しますが、平成 32（2020）年度では、約 88 億円の残高が見込まれます。
- 「地方債年度末残高」は、既存市債の償還もありますが、庁舎建設事業や新浦安文化施設整備事業のほか、各種施設の大規模改修事業などの新規借入を想定していることから、平成 30（2018）年度まで増加傾向で推移していく見込みです。

##### (d) 財政指数について

- 「実質赤字比率」「連結実質赤字比率」「実質公債費比率」「将来負担比率」は、地方公共団体の財政の健全化に関する法律に基づく比率であり、すべての項目で早期健全化基準等を超えている比率はありません。また、平成 22（2010）年度に本市独自に策定した「財政運営に関する基本指針」において、より厳しい独自の基準を設けていますが、その基準を超えている比率もありません。
- 経常収支比率は、推計期間中 83%から 84%程度で推移すると推計していますが、平成 27（2015）年度の全国市町村平均（速報値）の 90.0%と千葉県内市町村平均の 88.5%を下回っています。

##### (e) 推計の評価と公共施設等の管理との関連

- 前述（a）から（d）までの推計結果により、現時点では、当分の間は財政の
-

---

健全性を維持できると考えています。

- しかしながら、計画期間中の向こう40年間という長期にわたる健全性を保っていくためには、少子・高齢化社会における財源の確保のあり方を模索するとともに、毎年の決算や予算の推移と行政需要を見極めながら、長中期財政収支見通しを策定し、計画的に公共施設等の管理を推進していかなくてはなりません。

## 2.4. 公共施設等の現状

### 2.4.1. 建築資産の現状

#### (1) 用途別の整備状況

本市が保有する公共施設の施設数<sup>1</sup>は、321施設、505棟で、総延床面積は、約45万㎡です。一人あたりの面積は、約2.7㎡です。

表 5 建築資産の用途別の施設数、延床面積

分類	施設数		延床面積	
	数(施設)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)
行政施設	12	3.7	32,850	7.3
学校教育施設	44	13.7	220,259	49.1
児童福祉施設	30	9.3	18,918	4.2
文化施設	5	1.6	12,262	2.7
社会教育施設	9	2.8	32,762	7.3
スポーツ施設	16	5.0	26,817	6.0
市民活動施設	63	19.6	8,399	1.9
高齢者福祉施設	32	10.0	22,493	5.0
障がい者福祉施設	7	2.2	11,838	2.6
環境整備施設	5	1.6	30,462	6.8
消防施設	13	4.0	9,225	2.1
交通施設	3	0.9	4,940	1.1
住宅施設	5	1.6	5,980	1.3
公園施設	47	14.6	3,916	0.9
防災施設	24	7.5	1,938	0.4
その他	6	1.9	5,664	1.3
総計	321	100.0	448,725	100.0

出典：浦安市公共施設白書

<sup>1</sup>平成28年2月時点（公共施設白書策定時点）

施設数の割合を図 11 に示します。自治会集会所などの市民活動施設が 63 施設（19.6%）と最も多く、次いで公衆トイレなどを含む公園施設が 47 施設（14.6%）、学校教育施設が 44 施設（13.7%）となっています。

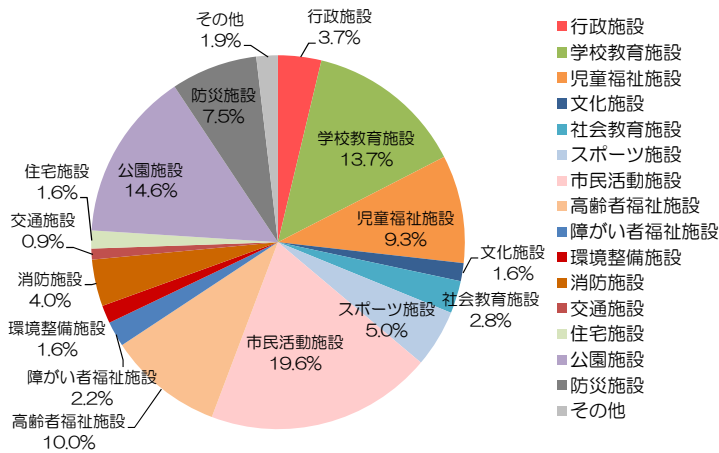


図 11 用途別の施設数の割合

出典：浦安市公共施設白書

表 6 用途別の施設数の割合

施設分類	施設数(施設)	割合(%)
行政施設	12	3.7
学校教育施設	44	13.7
児童福祉施設	30	9.3
文化施設	5	1.6
社会教育施設	9	2.8
スポーツ施設	16	5.0
市民活動施設	63	19.6
高齢者福祉施設	32	10.0
障がい者福祉施設	7	2.2
環境整備施設	5	1.6
交通施設	3	0.9
住宅施設	5	1.6
公園施設	47	14.6
防災施設	24	7.5
その他	6	1.9
総計	321	100.0

面積の割合を図 12 に示します。小・中学校、幼稚園などの学校教育施設が 49.1%で、本市の公共施設の約半分の面積を占めています。次いで市役所などの行政施設と公民館や図書館などの社会教育施設がそれぞれ 7.3%、クリーンセンターなどの環境整備施設が 6.8%、体育館やプールなどのスポーツ施設が 6.0%を占めています。

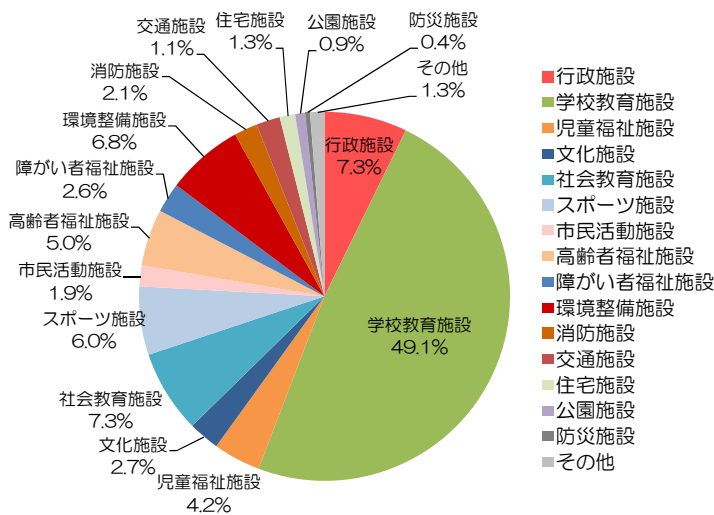


図 12 用途別の面積の割合

出典：浦安市公共施設白書

表 7 用途別の面積の割合

施設分類	面積 (㎡)	割合 (%)
行政施設	32,850	7.3
学校教育施設	220,259	49.1
児童福祉施設	18,918	4.2
文化施設	12,262	2.7
社会教育施設	32,762	7.3
スポーツ施設	26,817	6.0
市民活動施設	8,399	1.9
高齢者福祉施設	22,493	5.0
障がい者福祉施設	11,838	2.6
環境整備施設	30,462	6.8
交通施設	4,940	1.1
住宅施設	5,980	1.3
公園施設	3,916	0.9
防災施設	1,938	0.4
その他	5,664	1.3
総計	448,725	100.0

(2) 築年別の整備状況

建築資産の建設年と建設面積および人口の関係を図 13 に示します。埋め立て事業によって市域が拡大した昭和 50 年代以降に人口が急増しており、これに合わせて建築資産も集中的に整備されました。第 2 期埋め立て事業が完了した昭和 55 (1980) 年前後は、特に小・中学校や幼稚園、保育園、公民館などの地域に密接にかかわる施設が整備されました。

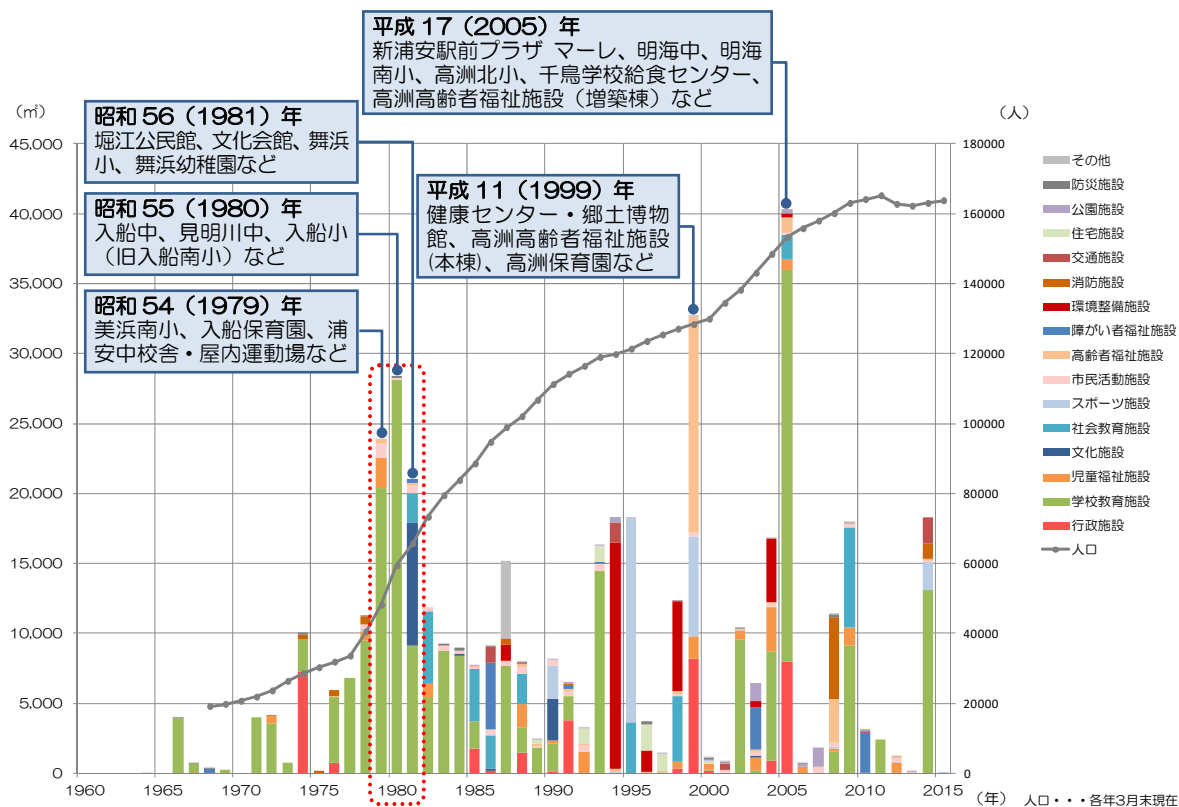
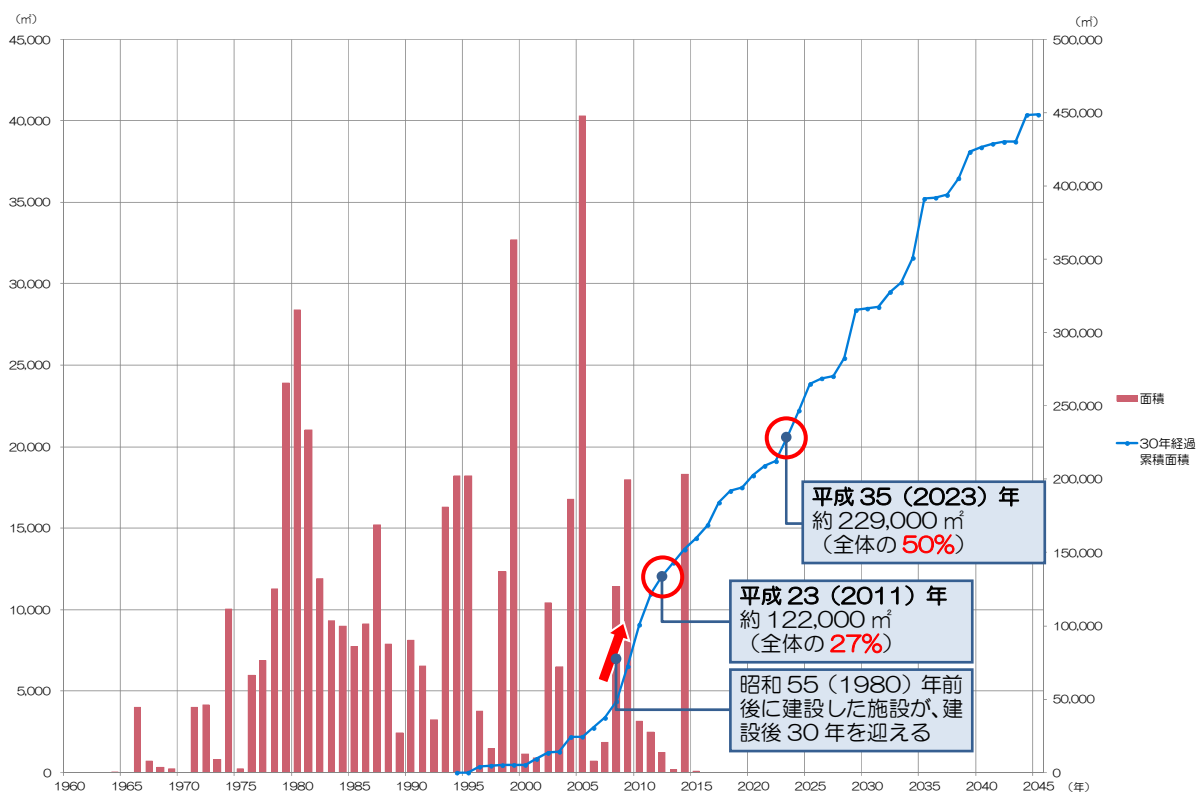


図 13 建設年と建設面積および人口

建築資産の建設年と建設面積および建設後 30 年を経過した面積を図 14 に示します。一般的に、建設後 30 年を経過した建物は、大規模改修の対象となります。平成 23 (2011) 年には、公共施設面積の約 27%が、平成 35 (2023) 年には約 50%が大規模改修の対象になります。



出典：浦安市公共施設白書

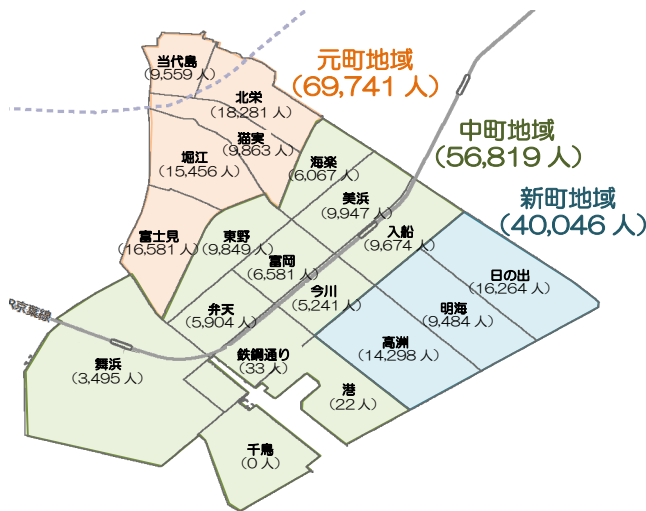
図 14 建築資産の経過年数と大規模改修の対象面積

### (3) 地区別の整備状況

本市の地域の区分を図 15 に、建築資産の分布の概要を図 16 に、地区別に建築資産の面積を整理した結果を図 17 に、地区別に施設数を整理した結果を図 18 に示します。また、縦軸に施設分類、横軸に地区をとって、建築資産の配置の状況を整理した地域実態マップを図 19 に示します。

本市の建築資産の配置状況の主な特徴は、次のとおりです。

- 猫実地区には、市役所、文化会館、図書館など、多くの建築資産が集まっています。
- 学校教育施設（小・中学校、幼稚園）、児童福祉施設（保育園、児童育成クラブ）、市民活動施設（自治会集会所）、高齢者福祉施設（老人クラブ）は、工場や流通倉庫が立地する一部の地区を除いて、満遍なく整備されています。
- 環境整備施設（クリーンセンター、斎場）は、住宅地から離れた千鳥地区に整備されています。



( ) 内は人口 (平成 29 年 2 月末日時点)

図 15 地域の区分

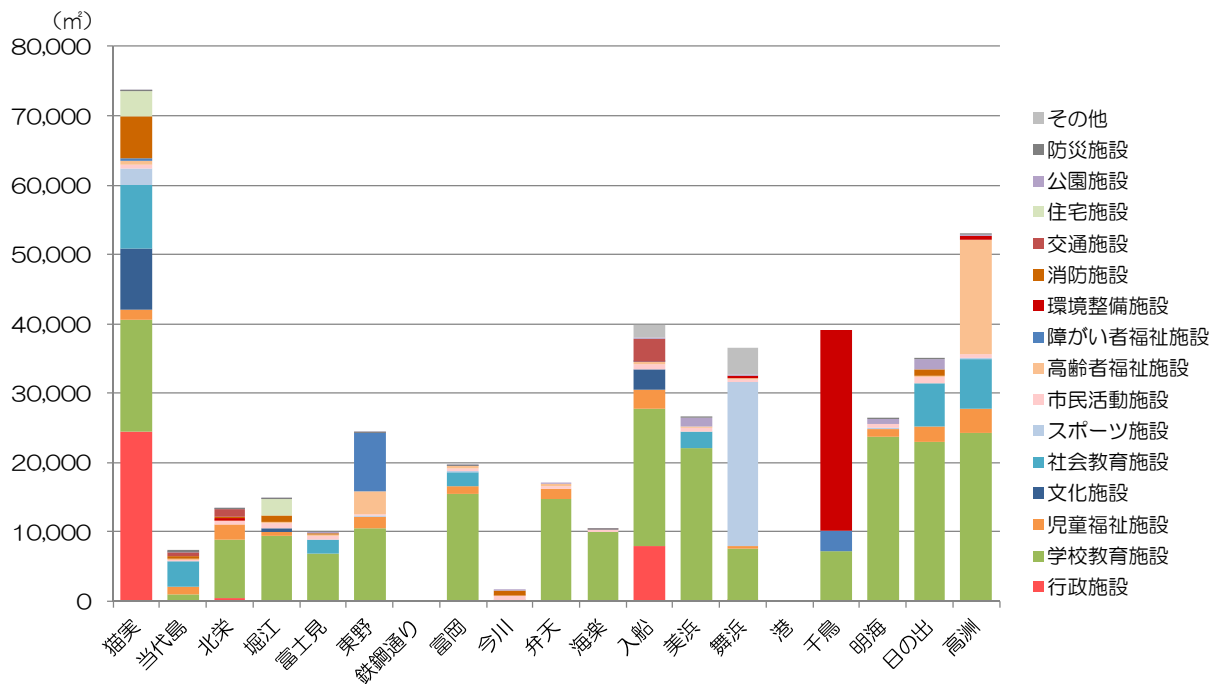


出典：H19 都市計画基礎調査（浦安市）

図 16 建築資産の分布の概要

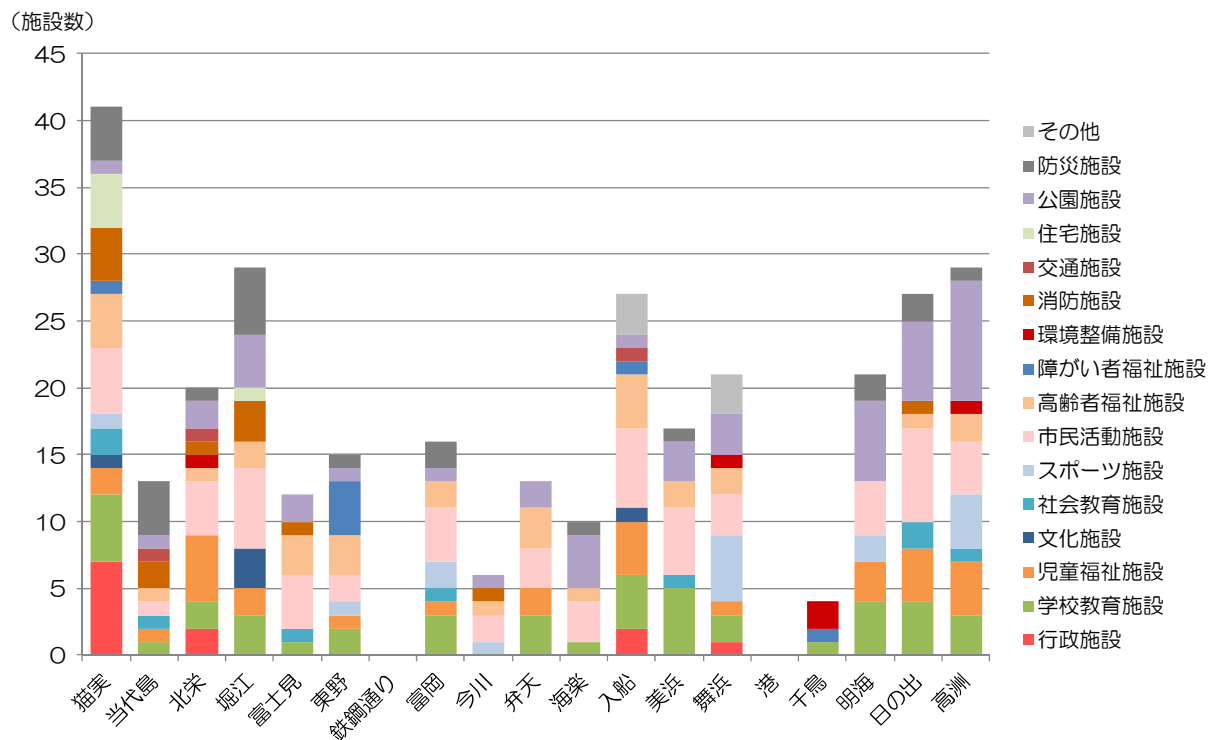
※：「浦安市都市計画マスタープラン」における『工業ゾーン』および『アーバンリゾートゾーン』は、中町地域に含めています。





出典：浦安市公共施設白書

図 17 地区別の施設面積



出典：浦安市公共施設白書

図 18 地区別の施設数

地域名	元町地域 (68,296人)					中町地域 (56,476人)					中町地域 (56,476人)					新町地域 (39,556人)				
	字名 (H28/2月31日 人口)	国 美 (9,596人)	当 代 島 (9,421人)	北 栄 (17,750人)	堀 江 (15,216人)	富 士 見 (16,313人)	東 野 (9,846人)	鉄 道 通 (28人)	富 岡 (6,565人)	今 川 (5,192人)	弁 天 (5,576人)	海 楽 (6,037人)	入 船 (9,690人)	美 浜 (9,979人)	舞 浜 (3,539人)	港 (24人)	千 鳥 (0人)	明 海 (9,358人)	日 の 出 (15,975人)	高 洲 (14,223人)
行政施設	庁舎 行政SC 8,128	水戸青 島倉敷野 二子倉 (1974) 1,397	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190	東小 (1980) 3,190
教育施設	小学校 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000	東小 (1980) 8,000
児童福祉施設	保育園等 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378	東小 (1980) 1,378
文化施設	公民館 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732	東小 (1980) 3,732
スポーツ施設	中央公園 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372	東小 (1980) 2,372
市民活動施設	市民活動センター 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355
高齢者福祉施設	老人クラブ 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355	東小 (1980) 355
障害者福祉施設	障害者福祉施設 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230
環境緑地施設	環境緑地施設 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230
消防施設	消防施設 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230
交通施設	自転車道 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230
住宅施設	市営住宅 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292	東小 (1980) 2,292
管理事務所等	管理事務所等 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230
公園施設	公園施設 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230
防災施設	防災施設 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230	東小 (1980) 230

出典：浦安市公共施設白書

図 19 地域実態マップ

## 2.4.2. 土木インフラ資産の現状

土木インフラ資産は、道路・橋梁、下水道施設、公園であり、本市では表 8 に示す施設を管理しています。

なお、上水道施設については、本市が直接管理するものではありません。

表 8 土木インフラ施設の概要

分類		種別	施設数等
道路・橋梁	道路	道路	230km
		雨水排水施設 排水機場・ポンプ場 雨水貯留施設 雨水管	18 箇所 5 箇所 160,450km
	橋梁	橋梁	45 橋
下水道施設	下水道施設	管路	305 km
		ポンプ施設	4 施設
公園	公園	街区公園	109 施設
		近隣公園	11 施設
		地区公園・運動公園・総合公園	5 施設
		緑地・緑道	24 施設
		計	149 施設

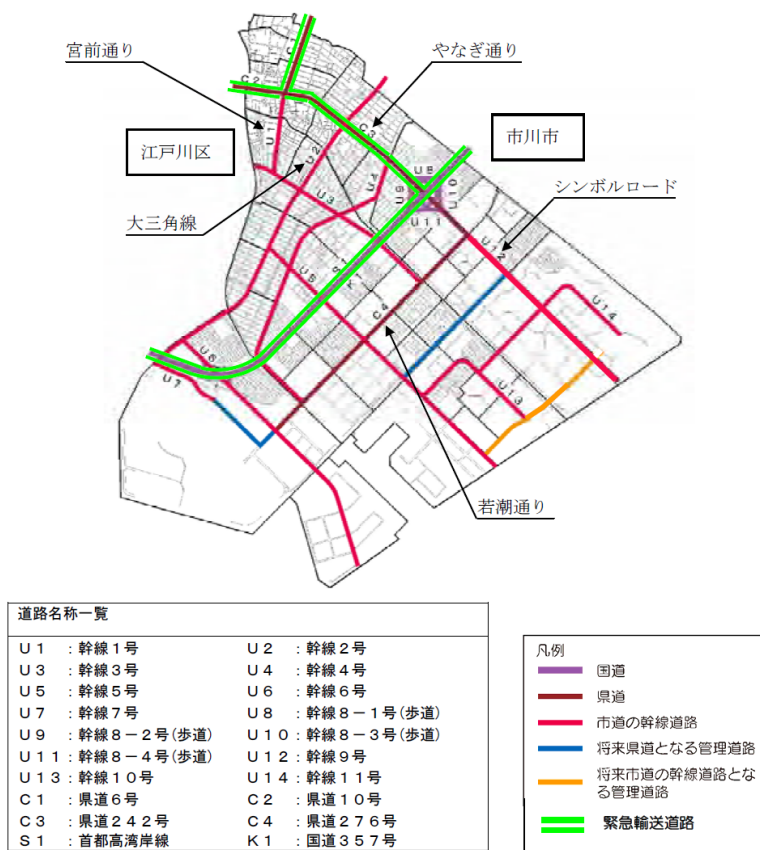
(1) 道路

1) 施設の概要

本市内の広域幹線道路は首都高速湾岸道路および国道 357 号が中央部に横断し、東京湾岸地域の交通を支える大動脈となっています。また、幹線 2 号(大三角線)や幹線 9 号(シンボルロード)などの主要な幹線道路は、地域間を結ぶ道路としてのネットワークを形成しています。

本市が管理する道路の延長は 230km です。また、道路を形成する施設として、道路舗装、橋梁※、標識や街路などの道路附属物、雨水排水施設（排水機場・ポンプ場、雨水貯留施設、雨水管）などを管理しています。

※橋梁については、「(2) 橋梁」で詳細に整理します。



出典：浦安市液化化対策技術検討調査報告書

図 20 道路施設の概要

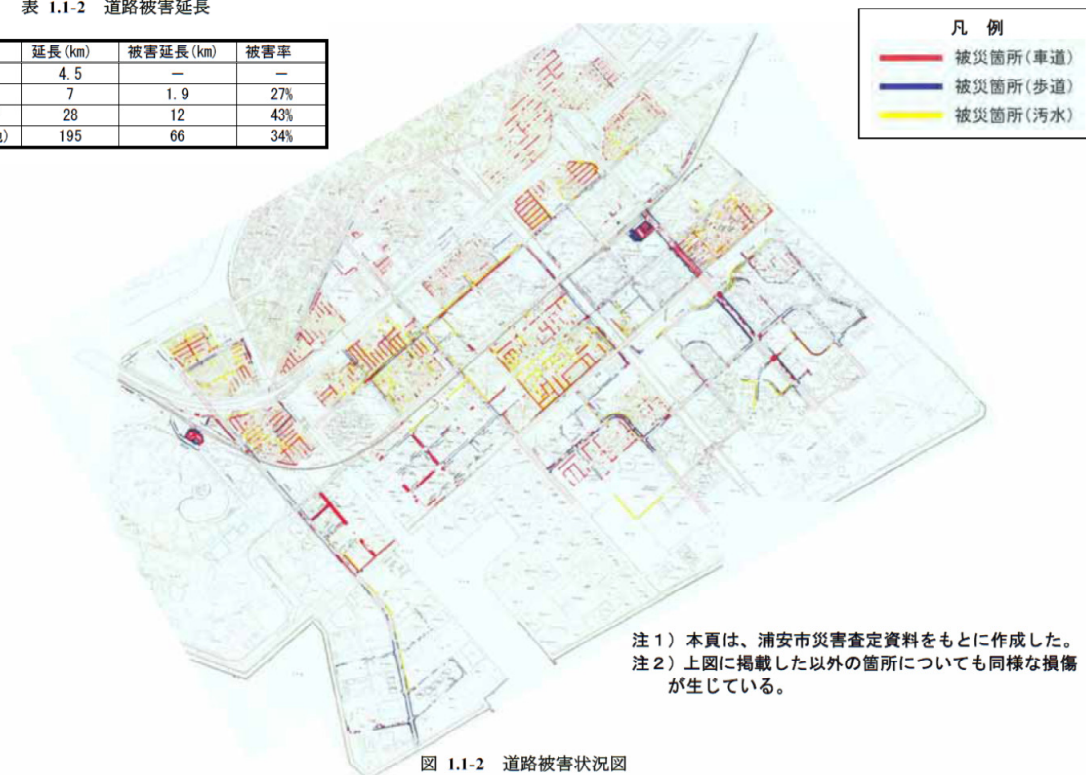
## 2) 施設の現状

道路施設については、日常的な道路パトロールを実施し、各施設の変状や利用状況などを確認しています。また、施設の老朽化の懸念に伴い、各施設の定期点検にとりかかっているところです。排水機場の電気機械設備については、法定点検を要請される頻度で適切に実施しています。

平成 23（2011）年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震（マグニチュード 9.0、浦安市：震度 5 強）および約 29 分後の余震（マグニチュード 7.7、震度 5 弱）により、1960 年代より 2 期にわたり埋立造成した中町、新町地区のほぼ全域において液状化現象が発生し、道路施設も被害を受けました。

表 1.1-2 道路被害延長

	延長 (km)	被害延長 (km)	被害率
国道	4.5	—	—
県道	7	1.9	27%
市道(幹線)	28	12	43%
市道(その他)	195	66	34%



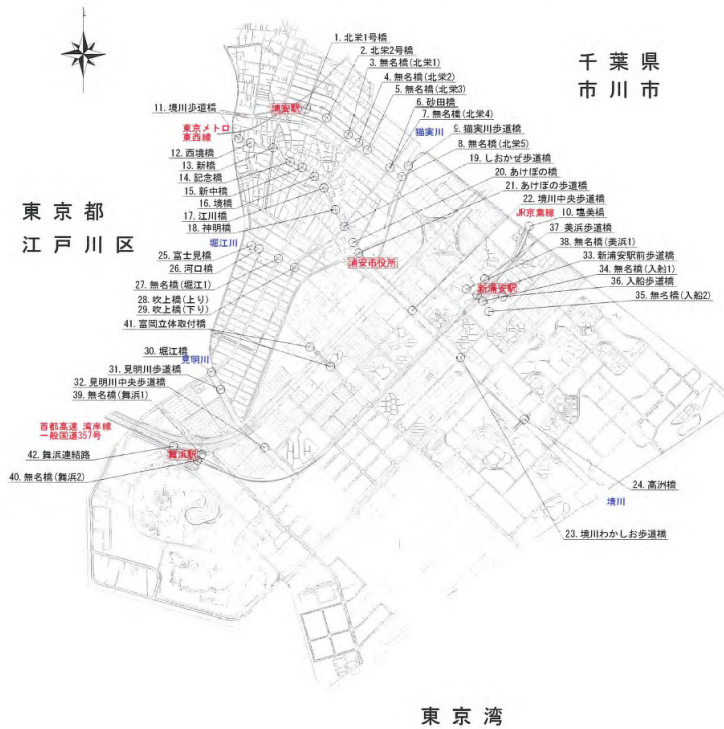
出典：浦安市液状化対策技術検討調査報告書

図 21 東北地方太平洋沖地震における被害状況

(2) 橋梁

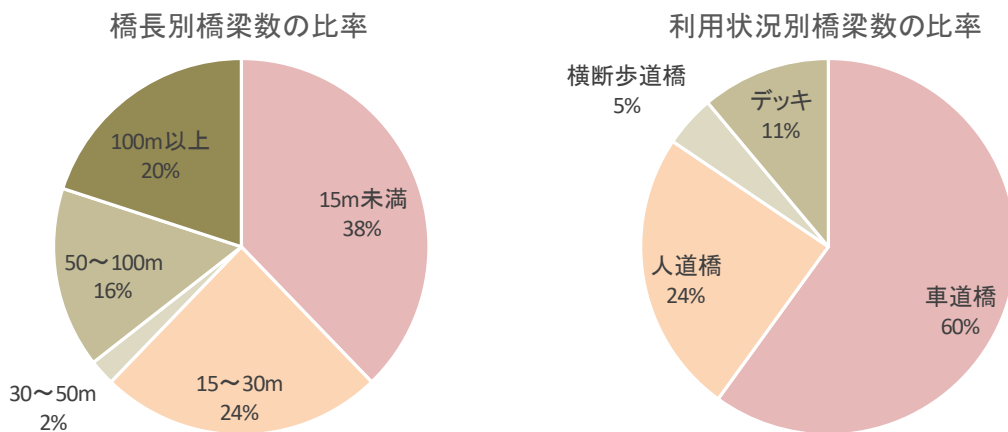
1) 施設の概要

本市では橋梁を 45 橋管理しています。管理している橋梁は、橋長 30m 以下の橋梁が多く、全体の 62%を占めています。また、利用状況では、車道橋以外の橋梁が多く、全体の 40%を占めており、横断歩道橋や人道橋が多いのが特徴といえます。



(出典：浦安市橋梁長寿命化修繕計画（平成 25 年 3 月））

図 22 本市の管理橋梁



(出典：浦安市橋梁長寿命化修繕計画（平成 25 年 3 月））

図 23 管理橋梁の特徴

2) 施設の現状

本市が管理する橋梁のうち、架設後の経過年数が50年以上の橋梁は全体の5%と、現状では少ないものの、10年後には全体の18%、20年後には51%に増加します。

このため、橋梁が一斉に老朽化し、修繕や架け替えにかかる費用が一時期に集中することで、将来的に財政の圧迫を招くことが懸念されます。

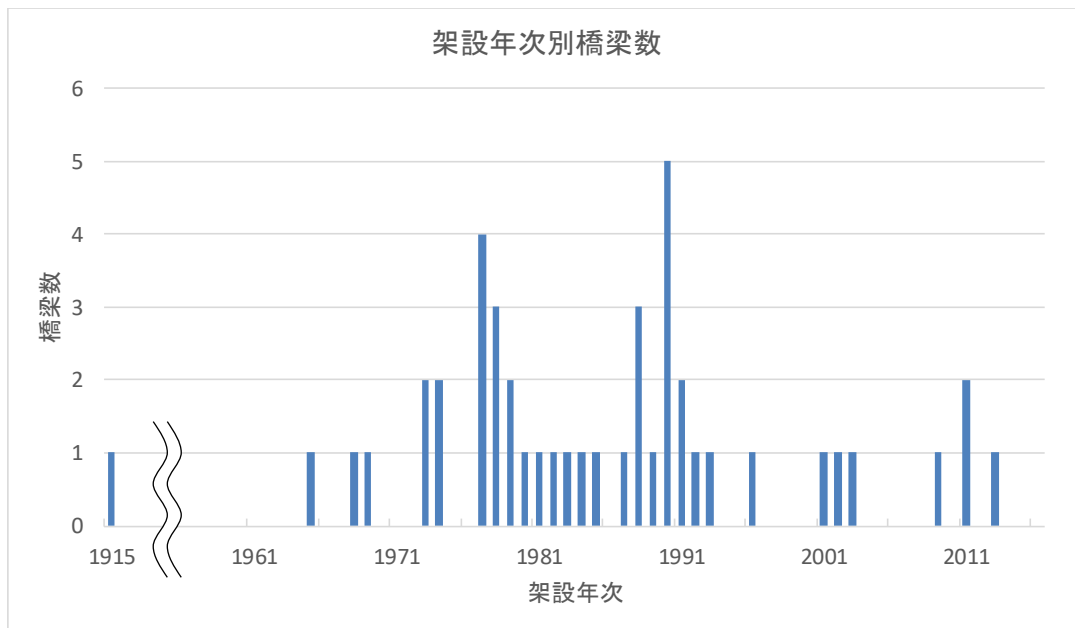


図 24 架設年次別橋梁数

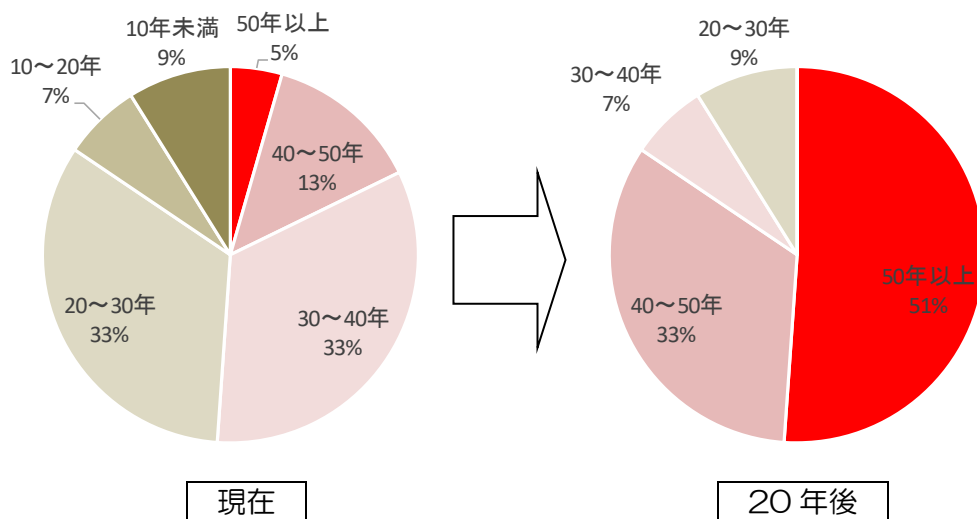


図 25 経過年数別橋梁数の推移

---

### (3) 下水道

#### 1) 施設の概要

本市が管理する下水道施設のうち、管路施設は延長が 305km であり、管径はφ 200～1,350mm、管種はヒューム管、塩ビ管などが多くを占めています。また、中継施設として、舞浜と高洲の2つのポンプ場（ともに昭和 63（1989）年運転開始）を管理しています。

本市の下水道は元町、中町、新町で異なる整備のされ方をしています。

元町については「くみとり、浄化槽」だった地域を、昭和 50（1975）年以降、本市が公共下水道認可事業として整備してきた経緯があります。また、元町における最初の整備地域は北栄地域です。中町は当初（昭和 40 年代）、コミュニティプラントとして整備された枝管を昭和 50～60 年代に公共下水道の幹線に接続している地域です。新町は当初から公共下水道に接続する前提で面整備が実施されました。

なお、現在、下水道の整備率は 94.2%であり、残された未整備地域と現在までに整備した管路施設の維持管理および更新・改築時期が課題となります。

また、本市の下水道は、民間や企業庁が整備した後に移管された管路も多くありますが、これらの管路も含めて基本諸元を台帳管理システムにて整理しています。



図 26 本市の地域区分



## 2) 施設の現状

本市の下水道施設については、平成 23（2011）年度の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）により、甚大な被害が発生しました。また、元町、中町、新町で液状化による被害の傾向が異なっています。

災害復旧事業では、浦安市液状化対策検討委員会より耐震対策を行い復旧することとし、以後の総合地震対策計画において未対策な下水道施設について、随時実施していく計画となっています。



出典：浦安市復興計画（平成 24 年 3 月）

図 27 東日本大震災による液状化の発生範囲



(a) マンホールの閉塞

(b) マンホールの浮上

出典：平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震 土木施設災害調査速報 国総研資料 第 646 号  
(国土技術政策総合研究所)

図 28 東日本大震災による液状化による本市の下水道施設の被害状況

#### (4) 公園

##### 1) 施設の概要

本市が管理する公園は 149 施設あり、街区公園が 109 施設、近隣公園が 11 施設、地区公園が 3 施設、運動公園が 1 施設、総合公園が 1 施設、緑地・緑道が 24 施設となっています。

公園には、園路や遊戯施設、休養施設、運動施設など様々な施設が設置されており、これらの管理を行っています。

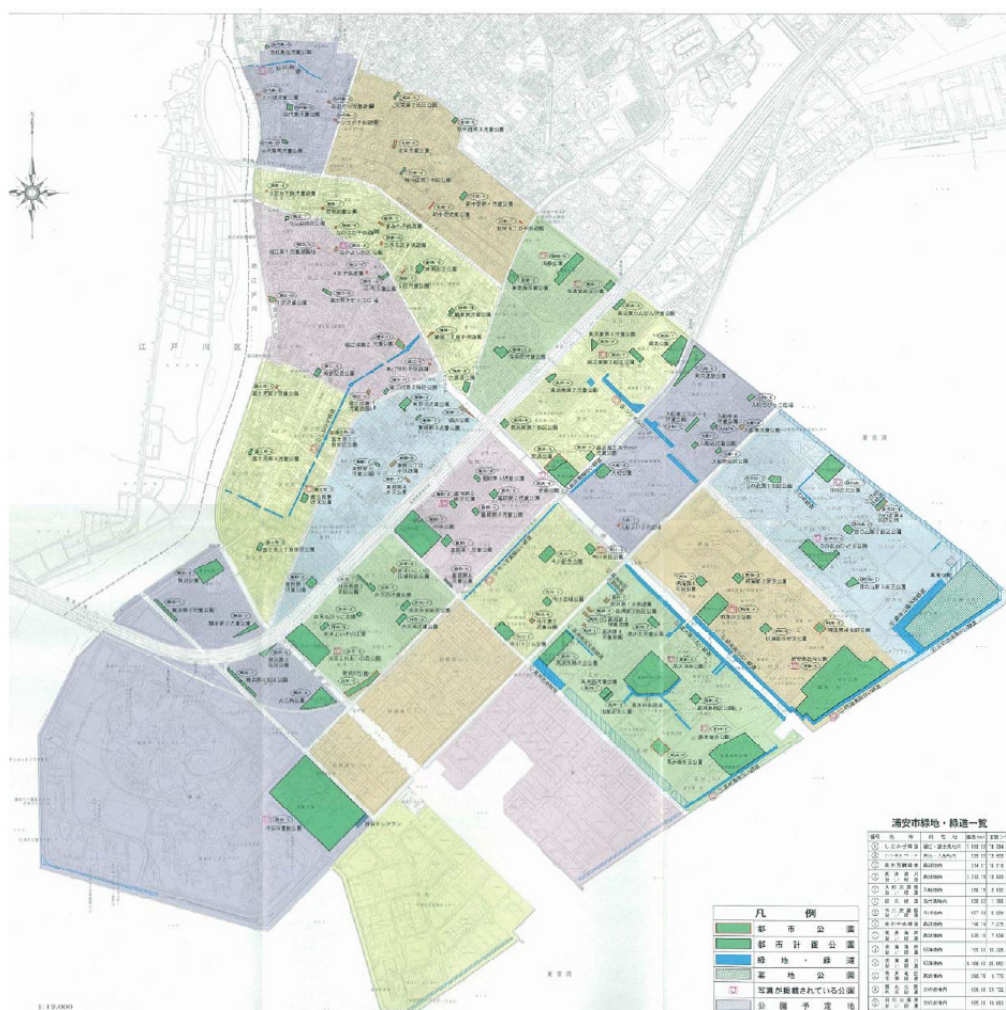


図 29 公園の位置図

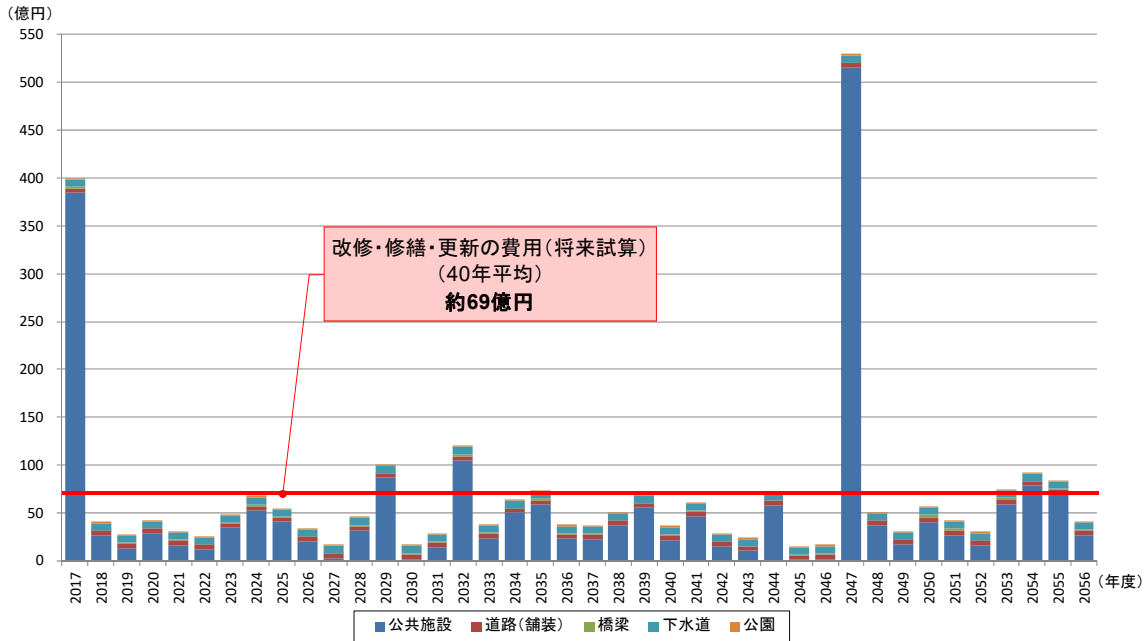
##### 2) 施設の現状

本市が管理する公園は、整備から長い年月が経過したものも多く、今後進展する老朽化に対する施設の安全対策の強化、および改修・更新費用の平準化を図る必要があります。

## 2.5. 公共施設等の将来費用の見込み

### (1) 将来費用の試算結果

本市が保有する公共施設等を今後も維持管理していくために必要な費用を試算しました。計画期間である40年後の2056年までに、公共施設等の大規模改修・修繕や更新にかかる費用の総額は約2,760億円となり、1年あたり約69億円が必要との試算結果となりました。



※1：2017年度に公共施設の費用が突出しているのは、2017年度以前に表9に示す建替えおよび改修時期が到来していたものの、建替え・改修を実施しなかった施設の費用が計上されているためです。

※2：2047年度に公共施設の費用が突出しているのは、2017年度に大規模改修を実施すると試算した施設が建替え時期を迎えるためです。

図 30 公共施設等の将来費用の試算結果

なお、本試算は、各施設の数量に対して、一般的な耐用年数や更新単価等に基づき算出したものであるため、今後この試算どおりに事業を実施していくものではありません。

(2) 将来費用の試算方法

将来費用の試算対象とした施設は、比較的事業規模が大きい表 9 に示す施設を対象としています。また、将来費用には、日常の維持管理などの経常的な費用は含まれておらず、大規模な修繕や施設の更新を対象としています。

表 9 将来費用の試算方法

施設区分	試算方法															
建築資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 全ての建築資産を対象。</li> <li>• 本市独自の方法により試算（詳細は「浦安市公共施設白書」を参照）。               <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 建替えに必要な建替コスト（更新コスト）と、改修に必要な改修コスト（修繕コスト）を設定。改修コストは、2つの種類を設定。</li> </ul> </li> </ul>															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">保全コストの種類</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">建替コスト</td> <td>• 建物の構造別に耐用年数を設定し、同用途、同規模で建替えた場合にかかるコスト</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">改修コスト</td> <td>大規模改修コスト</td> <td>• 施設の機能を維持するために必要な、経年劣化に対する改修に必要なコスト • 社会的ニーズの変化（機能低下、利用変化）などに対応するために必要なコスト</td> </tr> <tr> <td>中規模改修コスト</td> <td>• 大規模改修の中間期で、修繕や更新が必要となる部位や設備の経年劣化に対する改修に必要なコスト</td> </tr> </tbody> </table>		保全コストの種類		内容	建替コスト		• 建物の構造別に耐用年数を設定し、同用途、同規模で建替えた場合にかかるコスト	改修コスト	大規模改修コスト	• 施設の機能を維持するために必要な、経年劣化に対する改修に必要なコスト • 社会的ニーズの変化（機能低下、利用変化）などに対応するために必要なコスト	中規模改修コスト	• 大規模改修の中間期で、修繕や更新が必要となる部位や設備の経年劣化に対する改修に必要なコスト			
	保全コストの種類		内容													
	建替コスト		• 建物の構造別に耐用年数を設定し、同用途、同規模で建替えた場合にかかるコスト													
	改修コスト	大規模改修コスト	• 施設の機能を維持するために必要な、経年劣化に対する改修に必要なコスト • 社会的ニーズの変化（機能低下、利用変化）などに対応するために必要なコスト													
		中規模改修コスト	• 大規模改修の中間期で、修繕や更新が必要となる部位や設備の経年劣化に対する改修に必要なコスト													
<ul style="list-style-type: none"> <li>－ 建替えおよび改修の時期は、建物の構造別に設定した目標耐用年数をもとに設定。</li> <li>－ 建替え・大規模改修・中規模改修のそれぞれに、用途別に単位面積あたりの単価を設定。</li> </ul>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>重構造物</th> <th>軽構造物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">建替え</td> <td>建設後 60 年</td> <td>建設後 30 年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">改修</td> <td>大規模</td> <td>建設後 30 年</td> <td>－ (耐用年数が短いため)</td> </tr> <tr> <td>中規模</td> <td colspan="2">建設後および大規模改修実施後 15 年</td> </tr> </tbody> </table>				重構造物	軽構造物	建替え		建設後 60 年	建設後 30 年	改修	大規模	建設後 30 年	－ (耐用年数が短いため)	中規模	建設後および大規模改修実施後 15 年	
		重構造物	軽構造物													
建替え		建設後 60 年	建設後 30 年													
改修	大規模	建設後 30 年	－ (耐用年数が短いため)													
	中規模	建設後および大規模改修実施後 15 年														
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 舗装を 15 年ごとに更新するものと仮定。</li> <li>• 市道の舗装面積に対して更新単価を乗じ、毎年一定の更新費用として計上。</li> <li>• 更新間隔や更新単価は総務省ソフト※の既定値による。</li> </ul>																
土木 インフラ 資産	道路															
	橋	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 平成 25（2013）年 3 月に策定した「浦安市橋梁長寿命化修繕計画」により計画された修繕費用を設定。</li> </ul>														
	下水道施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 管渠を 50 年ごとに更新するものと仮定。</li> <li>• 管路の延長に対して更新単価を乗じ、毎年一定の更新費用として計上。</li> <li>• 更新間隔や更新単価は総務省ソフト※の既定値による</li> </ul>														
	都市公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 平成 26（2014）年 3 月に策定した「公園長寿命化計画」を参考に設定。</li> <li>• 長寿命化計画では平成 27（2015）年度から 10 年間の計画であるが、その毎年の平均費用（1.35 億円/年）が、本計画期間の 40 年継続するものと想定。</li> </ul>														

※総務省ソフト：総務省監修のもと実施された研究において作成された建築資産および土木インフラ資産の将来費用を推計するためのソフト

---

## 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 3.1. 現状や課題に関する基本認識

第2章に整理した本市の人口や財政、公共施設等の現状と課題を踏まえると、今後公共施設等を管理・運営していくために取り組むべき課題は次のとおりと認識しています。

#### (1) 改修・更新等への対応

本市の公共施設等は、建築資産・土木インフラ資産ともに、市全域で充足しており、特に建築資産は、市域面積の割に多くを整備・管理し、充実しています。また、人口は、しばらくは増加が続くと推計されています。したがって、安定した市民サービスを提供し続けていくためには、現在所有している公共施設等を健全に維持し、長期にわたって利用する必要があります。

一方で、本市の公共施設等は、埋め立て事業によって市域が拡大した昭和50年代以降に集中的に整備され、それらが整備後30年以上を経過して老朽化が進んでいるため、改修・更新にかかる費用の増大が見込まれます。また、同時期に整備されたために改修・更新時期が集中して費用が突出する時期があり、財源の確保に大きな課題となります。

このような状況を踏まえ、公共施設等の老朽化などの状況を把握して一元的に情報を管理し、改修時期の分散化など計画的・戦略的な公共施設等の管理・運営を推進する必要があります。

#### (2) 人口・少子高齢化への対応

本市の人口は、しばらくは増加が続くと予想され、平成36(2024)年を境に減少に転じた後も緩やかな減少となると推計されています。したがって、公共施設等の数を大幅に縮減する必要性には迫られていませんが、地区によって少子高齢化が進んでおり、行政サービスへの市民ニーズが変化しています。

このような状況を踏まえ、地区の人口分布や年代別の人口推移から、必要な行政サービスや利用需要を把握し、各地区の特性に応じた公共施設等の最適化を推進する必要があります。また、長期的には人口は減少していくため、改修・更新時に施設の複合化や用途変更を検討し、総量を徐々に縮減する必要があります。

#### (3) 財政状況への対応

本市の財政は、全国の市のなかでもトップクラスにあります。現時点で、今後においても当面の間は健全性を維持できるものと判断しており、公共施設等の維持管理にかかる費用が逼迫している状況ではありません。しかし、少子高齢化に伴う扶助費等の社会関係経費の増加、多くの建築資産を保有していることなどから、管理・運営にかかる費用を縮減し、必要な行政サービスの水準を維持しながら効率的な運営を行う必要があります。

---

---

また、事業の効率化や維持管理費用の縮減を目指し、民間企業の施設利用や、市民との協働など、運営方法についても検討が必要です。

さらには、常に運営コストの縮減に努めながら、適正な料金水準の確保を考えていく必要があります。

---

## 3.2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理に関する基本的な考え方は、次のとおりです。建築資産については、平成 28（2016）年度より導入したファシリシティマネジメントの取り組みにしたがって進めます。

### (1) 品質に関する方針

公共施設等の品質については、「3.1. (1) 改修・更新等への対応」に対応し、安全性・機能性の維持や長期的な使用について検討します。

#### 1) 建築資産

- 建築資産の管理は、現在所有している建築資産の長寿命化を重点的に行うこととします。
- 法定点検と職員による定期的な点検とを組み合わせ実施し、遵法性の確認と劣化状況の把握に努めます。
- 異常が発見された場合には、必要に応じて使用中止や応急措置、早期段階での予防的な修繕等を実施することにより、安全性の確保や機能の保持および回復を図ります。
- 把握された劣化状況に基づき、適切な時期に計画的に大規模改修や建替えを実施します。
- 建築資産の諸元情報、職員による定期的な点検結果、大規模改修や建替えの記録などは、庁内データベースで一元管理し、劣化状況の把握や改修・更新に関する検討の基礎データとして活用します。

#### 2) 土木インフラ資産

- 日常的な点検および定期点検を実施し、各施設の損傷を早期に発見し、適切な対策を実施することにより、安全性の確保を図ります。
- 耐震対策が必要な施設を選定したうえで、耐震補強を順次実施していきます。
- 点検結果や維持補修データ等を適切に蓄積し、長寿命化計画などについて PDCA サイクルの視点から策定・見直しを図ります。

### (2) 数量に関する方針

#### 1) 建築資産

建築資産の数量については、「3.1. (2) 人口・少子高齢化への対応」に対応し、市民ニーズの変化に対応した最適化を検討します。

- 地区別の人口分布や年代別の人口推移から、利用需要を把握し、行政が提供すべきサービスの見直しを行い、施設の用途変更や複合化・集約化・時間差利用など、各地区の特性に対応した最適化を検討します。
- 大規模改修や建替えの際には、複合化などを検討し、総量の縮減を図ります。
- 現在は使用していない施設の有効利用を検討します。

- 
- 近隣地方公共団体との公共施設の相互利用、民間施設での代替による施設の廃止などの可能性を検討します。

## 2) 土木インフラ資産

- 各インフラ資産の特性を踏まえ、それぞれの整備計画や長寿命化計画等に則し、長期的な視点から施設総量の最適化を図ります。

## (3) 財務に関する方針

公共施設等の財務については、「3.1.(3) 財政状況への対応」に対応し、長寿命化によるコスト縮減などを検討します。

- 予防保全の実施、計画的な大規模改修や更新の実施、用途変更による建物の有効活用などにより、現在所有する公共施設等の長寿命化を図り、改修・更新にかかる費用を縮減します。
- 修繕や改修の計画的な実施により、実施時期の集中化を避け、予算の平準化を図ります。
- 新地方公会計制度の導入により、今後の経費節減や見直しの取り組み、使用料の適正な負担額の算定などを行います。
- 建築資産に関しては、職員による定期的な点検を実施し、劣化状況の迅速な把握に努めるとともに、点検委託費用の縮減に努めます。
- 改修・修繕・更新の実施にあたっては、国や県の補助制度を極力活用するものとし、また、地方債の導入も視野に入れます。平成 18（2006）年度に設置した公共施設修繕基金を計画的に活用します。
- 施設の統廃合や複合化、省エネ対応設備の導入などにより、施設運営にかかる費用の低減を図ります。
- PPP や PFI などの導入による官民連携や市民との協働による施設管理を推進し、財政負担の軽減および行政サービスの向上を図ります。



---

### 3.3. 実施方針

#### 3.3.1. 建築資産の実施方針

##### (1) 点検・診断等の実施方針

- 法定点検により遵法性を確認するとともに、職員による点検を定期的を実施し、劣化状況の迅速な把握、早期発見に努めます。
- 点検結果は、庁内データベースに登録し、劣化状況の把握や改修・更新に関する検討の基礎データとして活用します。
- 職員が点検を行うために、職員を対象とした研修会を開催します。点検に関する知識の向上を図るとともに、建築資産の管理・運営に対する意識の向上に努めます。

##### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 法定点検や職員による定期的な点検の結果を踏まえ、不具合や劣化の早期段階に予防的な修繕を実施し、機能の保持および回復を図ります。また、不具合や劣化の早期段階での対応（予防保全）の実施により、大規模改修や更新時期の延長に努めます。
- 築年数、劣化状況、同種施設の改修・更新の予定などを総合的に判断し、計画的に大規模改修や建替えを実施します。
- 指定管理者制度を導入している施設では、施設担当課においても、指定管理者が行う維持管理・修繕・更新の実施状況の把握に努めます。

##### (3) 安全確保の実施方針

- 法定点検により遵法性を確認するとともに、職員による点検を定期的を実施し、劣化状況の迅速な把握、早期発見に努めます。
- 高い危険性が認められた場合は、専門家による調査や応急措置を速やかに実施します。その他に、安全性や遵法性に問題があると認められた建築物については、施設の用途や利用状況、重要度などを踏まえて、改修、供用廃止、解体などの対応を検討します。

##### (4) 耐震化の実施方針

- 本市の学校教育施設の耐震診断および耐震改修は、全て完了しています。また、その他の大規模な施設についても、完了しています。

##### (5) 長寿命化の実施方針

- 法定点検や職員による定期的な点検の結果を踏まえ、不具合や劣化の早期段階に予防的な修繕を実施し、機能の保持および回復を図ります。また、不具合や劣化の早期段階での対応（予防保全）の実施により、大規模改修や更新時期を

---

延長し、長寿命化を図ります。本市では、建物の目標耐用年数を、重構造物<sup>2</sup>は60～70年、軽構造物<sup>3</sup>は30～40年と定めています。

- 築年数、劣化状況、同種施設の改修・更新の予定などを総合的に判断し、計画的に大規模改修を実施します。

#### (6) 統合や廃止の推進方針

- 地区別の人口分布や年代別の人口推移から、利用需要を把握し、行政が提供すべきサービスの見直しを行い、施設の用途変更や複合化・集約化・時間差利用など、各地区の特性に対応した最適化を検討します。
- 大規模改修や建替えの際には、複合化などを検討し、総量の縮減を図ります。
- 現在は使用していない施設の有効利用を検討します。
- 近隣地方公共団体が所有する施設の種類、利用状況、立地など、近隣地方公共団体の状況も鑑みての相互利用の可能性を検討します、民間施設での代替による施設の廃止などについて、近隣地方公共団体の状況も鑑みて検討します。
- 施設の統合や廃止を行う場合は、市民生活へ影響を及ぼすため、ホームページや広報誌を通じての情報提供、市民説明会等を通じての意見の収集に努めます。
- 個別施設の統合や廃止の方針については、今後、各個別施設の計画において定めます。

#### (7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 本市の建築資産に関する情報の一元管理および建築資産に関する本計画の推進は、ファシリティマネジメントの取り組みを推進している財務部営繕課が担当します。
- 建築資産に関する情報共有や組織横断的な調整は、「ファシリティマネジメント推進委員会」が行います。
- 職員を対象とした研修会を開催し、点検に関する知識の向上を図るとともに、建築資産の管理・運営に対する意識の向上に努めます。
- 建築資産に関するデータは、市内データベースでの管理の他、「公共施設白書」の定期的な更新により、最新の状況を把握できるように努めます。
- 市ホームページや広報誌を通じての情報提供やシンポジウムなどの開催により、本市の建築資産が抱える課題を共有します。また、市民との協働による建築資産の維持管理のあり方について検討します。
- 民間の技術やノウハウ、資金などを活用することにより、建築資産の維持管理・更新等の効率化や行政サービスの質的向上、財政負担の軽減を図ることができると認められる場合は、PPPやPFIの導入を検討します。

---

<sup>2</sup> 重構造物とは、RC造（鉄筋コンクリート造）、S造（鉄骨造）、SRC造（鉄骨鉄筋コンクリート造）およびこれらの構造を含む混構造の建物

<sup>3</sup> 軽構造物とは、木造、軽量鉄骨造の建物

---

---

### 3.3.2. 土木インフラ資産の実施方針

#### (1) 点検・診断等の実施方針

- 法令や各施設の点検要領に基づき定期点検を実施し、各施設の損傷を早期に発見し、適切な対策を実施します。
- さらに、日常的な巡回等を実施することにより、異常の早期発見に努めます。

#### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ライフサイクルコストの縮減が見込まれる施設や、特に重要な施設については予防保全型の管理に転換し、維持管理費用の縮減と予算の平準化を図ります。
- 各施設の健全度と重要度などに応じて、対策の優先順位や対策内容を設定したうえで修繕・更新を行うとともに、予算の平準化を図ります。

#### (3) 安全確保の実施方針

- 日常的な点検や定期点検等により施設の異常が発見された場合には、必要に応じて使用中止や応急措置を施し、安全性の確保を図ります。

#### (4) 耐震化の実施方針

- 耐震対策が必要な橋梁を選定し、耐震補強工事を順次実施していきます。

#### (5) 長寿命化の実施方針

- 劣化の程度が軽微な段階で、適切な対策を実施する予防保全型の管理を行うことにより、各施設の長寿命化を図ります。

#### (6) 統合や廃止の推進方針

- 各施設の特性を踏まえ、長期的な視点から施設総量の最適化を図ります。

#### (7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 今後、点検結果や維持補修データ等を適切に蓄積し、本計画や施設ごとに策定する（されている）長寿命化計画等について、PDCA サイクルの視点から定期的な見直しを図ります。
- PDCA サイクルに応じた運用を実現するため、市職員や点検実施者等の技術力向上の取組み、システム化を含めた台帳等の整備などを行います。

---

## 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

本計画における基本方針および実施方針を踏まえ、施設類型ごとに個別方針を策定しました。建築資産および土木インフラ資産の方針をそれぞれ示します。

## 4.1. 建築資産

建築資産の個別方針を次に示します。

施設類型	施設用途・施設名	現状・課題	基本的な方針
行政施設	庁舎、集合事務所、行政サービスセンター、健康センター・郷土博物館、マーレ など	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 28（2016）年度に新庁舎が完成し、6 月に開庁しました。旧本庁舎（本棟、議会等、第三庁舎）、第二庁舎は、解体しました。</li> <li>健康センター・郷土博物館は指定管理者制度、マーレは PFI 事業により、運営しています。</li> <li>集合事務所、行政サービスセンター、健康センター・郷土博物館、マーレの施設の状況は、概ね良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。マーレは、PFI 事業者と連携して予防保全に努めます。</li> </ul>
学校教育施設	小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>小学校は 17 校あります。</li> <li>入船地区の学齢期のこどもの数の減少にともない、平成 26（2014）年度をもって入船北小学校を閉校し、平成 27（2015）年 4 月に入船南小学校と統合した入船小学校を開校しました。入船北小学校の跡地利用は、立地環境や行政需要などを踏まえ、多角的に検討を行っています。</li> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです（大規模改修を実施した建物は除く）。 浦安小学校（屋内プール、屋内運動場）、南小学校（増築棟、屋内運動場）、北部小学校（屋内運動場）、見明川小学校（屋内運動場）、富岡小学校（校舎、増築棟、屋内運動場）、美浜南小学校（校舎、屋内運動場）、東小学校（校舎）、入船小学校（校舎、屋内運動場）、舞浜小学校（校舎、屋内運動場）、美浜北小学校（校舎、屋内運動場）、日の出小学校（校舎、屋内運動場）、旧入船北小学校（校舎、屋内運動場）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> <li>ファシリティマネジメントの取り組みにおいて、大規模改修や建替えにかかるコストの平準化を検討し、計画的に実施します。</li> <li>平成 29（2017）年度に、南小学校（屋内運動場、プール、児童育成クラブ）の増築、見明川小学校屋内運動場の大規模改修を予定しています。</li> <li>平成 29（2017）年度に、浦安中学校（プール、特別教室）および堀江中学校（特別教室棟）の増築、日の出中学校屋内運動場の大規模改修を予定しています。</li> </ul>
	中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>中学校は 9 校あります。</li> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです（大規模改修を実施した建物は除く）。 浦安中学校（校舎、屋内運動場）、堀江中学校（屋内運動場）、見明川中学校（校舎、屋内運動場、技術棟）、入船中学校（校舎、屋内運動場）、富岡中学校（校舎、屋内運動場、技術棟）、美浜中学校（校舎、屋内運動場、技術棟）</li> </ul>	
	幼稚園・認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 27（2019）年 4 月から「子ども・子育て支援新制度」が始まり、市立幼稚園 14 園のうち 8 園を、教育と保育を一体的に行う「幼稚園型認定こども園」へ移行しました。</li> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです（大規模改修を実施した建物は除く）。 若草認定こども園、みなみ認定こども園、見明川幼稚園、堀江認定こども園、富岡幼稚園、美浜南認定こども園、入船南幼稚園、舞浜認定こども園、美浜北認定こども園、日の出幼稚園</li> </ul>	

施設類型	施設用途・施設名	現状・課題	基本的な方針
学校教育施設	学校給食センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>千鳥学校給食センターは、小学校 17 校および中学校 9 校へ給食を提供しています。PFI 事業により、民間事業者が運営しています。施設の状況は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、PFI 事業者と連携して予防保全に努めます。</li> <li>旧東野学校給食センターは、平成 29（2017）年度に解体を予定しています。</li> </ul>
	適応指導教室	<ul style="list-style-type: none"> <li>直営で運営しており、施設の状況は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>
児童福祉施設	保育園	<ul style="list-style-type: none"> <li>市立保育園は 12 園あり、直営で 8 園を、指定管理で 4 園を運営しています。</li> <li>浦安駅前保育園は高齢者デイサービスセンターとの複合施設です。海園の街保育園は賃借施設です。</li> <li>猫実保育園は、平成 26（2014）年度に大規模改修を行いました。</li> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです（大規模改修を実施した建物は除く）。 当代島保育園（本棟）、入船保育園、富岡保育園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> <li>ファシリティマネジメントの取り組みにおいて、大規模改修や建替えにかかるコストの平準化を検討し、計画的に実施します。</li> </ul>
	児童育成クラブ	<ul style="list-style-type: none"> <li>独立タイプで 18 施設、小学校との合築で 6 施設があります。</li> <li>独立タイプの 18 施設の状況は、概ね良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> <li>小学校施設の活用を検討します。</li> </ul>
文化施設	文化会館、浦安市民プラザ（Wave101）	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化会館および浦安市民プラザ（Wave101）は、指定管理者制度により運営しています。</li> <li>文化会館は、2016（平成 28）年度に特定天井の改修工事を行いました。</li> <li>浦安市民プラザ（Wave101）の施設の状況は良好です。</li> <li>平成 28（2016）年度に、音楽ホール（新浦安駅前文化施設）を新築しました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>
	展示住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的な建物として、旧大塚家住宅、旧宇田川家住宅、旧医院を管理しています。</li> <li>旧大塚家住宅および旧宇田川家住宅は、指定管理者制度により運営しています。</li> <li>旧医院は、子育てサロンとしても利用されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化財の維持管理方針に準じて管理します。</li> </ul>
社会教育施設	公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>公民館は 7 施設あります。大規模改修を順次実施しており、平成 26（2014）年度に堀江公民館、平成 27（2015）年度に富岡公民館を行いました。また、平成 28（2016）年度にエスレ高洲の天井改修工事を行いました。</li> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです（大規模改修を実施した建物は除く）。 中央公民館、美浜公民館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> <li>平成 29（2017）年度に、中央公民館の大規模改修を予定しています。</li> </ul>
	中央図書館、青少年交流活動センターうら・らめ～る	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央図書館（本館）は、建設後 30 年以上が経過しています。</li> <li>うら・らめ～るの施設の状況は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> <li>中央図書館は、大規模改修を予定しています。</li> </ul>

施設類型	施設用途・施設名	現状・課題	基本的な方針
スポーツ施設	運動公園総合体育館、 運動公園屋内水泳プール、 東野プール、中央武道館、 陸上競技場、球技場本部棟・管理棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 体育館、プール、武道館、陸上競技場は、指定管理により運営しています。</li> <li>・ 体育館およびプール（運動公園屋内水泳プール）の施設の状況は良好です。</li> <li>・ 建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです（大規模改修を実施した建物は除く）。 今川球技場本部棟、大三角公園少年野球場本部棟、中央公園球技場管理棟</li> <li>・ 平成 27（2015）年度に運動公園アーチェリー場、平成 28（2016）年度に運動公園野球場を新築しました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>
市民活動施設	自治会集会所、市民活動センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自治会集会所は市域全域に整備されています。近年では、老人クラブと合築したり、市民活動団体との協働による事業実施など、形態や用途が幅広くなっています。</li> <li>・ 市民活動センターは、新庁舎に移転しました。</li> <li>・ 建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです（改修を実施した建物は除く）。 猫実三丁目自治会集会所、元七区自治会集会所、第九区（自治会館）自治会集会所、第十区自治会集会所、第 2 富岡自治会集会所、第 3 富岡自治会集会所、見明川自治会集会所、富士見三丁目自治会集会所、海楽パークシティ自治会集会所、富士見二丁目自治会集会所、海楽中央自治会集会所、富士見自治会集会所、堀江中央自治会集会所、美浜 16 自治会集会所、舞浜ローズタウン自治会集会所、コモンシティ浦安自治会集会所、美浜三丁目自治会集会所、北栄三丁目自治会集会所、北栄四丁目自治会集会所、</li> <li>・ 平成 27（2015）年度にさつき苑自治会集会所、パークシティ弁天自治会集会所を建替えました。</li> <li>・ 平成 27（2015）年度にシーガーデン新浦安自治会集会所、平成 28（2016）年度に望海の街自治会集会所を新築しました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> <li>・ ファシリティマネジメントの取り組みにおいて、改修や建替えにかかるコストの平準化を検討し、計画的に実施します。</li> </ul>
高齢者福祉施設	老人クラブ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老人クラブは市域全域に整備されています。自治会集会所との合築したものもあります。</li> <li>・ 建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです（改修を実施した建物は除く）。 七区第 2 熟年クラブ、堀江長寿クラブ、弁天喜楽会、八区若寿会</li> <li>・ 平成 28（2016）年度に、海南クラブを新築しました。また、レジアスきらら会館を増築しました。</li> </ul>	
	老人福祉センター（Uセンター）、 高洲高齢者福祉施設、 シルバー人材センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老人福祉センター（Uセンター）および高洲高齢者福祉施設は、指定管理者制度により運営しています。</li> <li>・ シルバー人材センターは旧郷土資料館を活用しており、建設後 30 年以上が経過しています。</li> <li>・ 施設の状況は、概ね良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>

施設類型	施設用途	現状・課題	基本的な方針
障がい者福祉施設	総合福祉センター、浦安市ワークステーション、障がい者福祉センター・障がい者等一時ケアセンター など	<ul style="list-style-type: none"> <li>障がい者福祉センター・障がい者等一時ケアセンター、ソーシャルサポートセンターは指定管理者制度により運営しています。</li> <li>猫実複合福祉施設は、旧教職員住宅を用途変更して活用しています。</li> <li>総合福祉センターは、建設後 30 年以上が経過しています。その他の施設の状況は、概ね良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>
環境整備施設	クリーンセンター、斎場、汚水ポンプ場、詰所	<ul style="list-style-type: none"> <li>クリーンセンターは、包括的民間委託により運営しています。</li> <li>施設の状況は、概ね良好です。</li> <li>高洲ポンプ場、舞浜ポンプ場は、建設後 30 年が経過しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。クリーンセンターは、包括的民間委託事業者と連携して予防保全に努めます。</li> </ul>
消防施設	消防庁舎、出張所、消防団詰所 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです。 今川出張所（本棟）、堀江出張所、消防団第 1 分団詰所、消防団第 2 分団詰所、消防団第 3 分団詰所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>
交通施設	自転車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物タイプの自転車駐車場が 3 施設あります。</li> <li>浦安駅第 1 自転車駐車場は、建設後 30 年以上が経過しています。</li> <li>施設の状況は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>
住宅施設	市営住宅、コミュニティ住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅が 3 施設（4 棟）、猫実五丁目東地区住宅市街地総合整備事業の事業地内の従前居住者に対して賃貸するためのコミュニティ住宅が 2 施設あります。</li> <li>施設の状況は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>
公園施設	体験学習施設、公園管理事務所、公園トイレ など	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内の公園には、若潮公園体験学習施設、公園管理事務所が 4 施設、公園トイレが 38 施設、倉庫などがあります。墓地公園の管理棟及び集会施設、納骨堂、休憩施設は指定管理者制度により運営しています。</li> <li>しおかぜ緑道公衆トイレ（富士見 1 丁目）（本棟）、しおかぜ緑道公衆トイレ（堀江 1 丁目）は、建設後 30 年以上が経過しています。</li> <li>施設の状況は、概ね良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> <li>平成 29（2017）年度に、墓地公園複合霊廟の新築を予定しています。</li> </ul>
防災施設	排水機場、防災備蓄倉庫、水防倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>排水機場は 12 施設あります。</li> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです。 山城屋前排水機場、小川丸排水機場、本沢前排水機場、東寅ポンプ場、江川橋排水機場、船塚川排水機場、五丁歩排水機場、当代島排水機場、堀江第 2 排水機場、猫実 4 丁目排水機場</li> <li>防災備蓄倉庫は 10 施設、水防倉庫は 2 施設あり、施設の状況は概ね良好です。</li> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです。 東野防災備蓄倉庫、水防倉庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>
その他	公衆トイレ、自由通路、エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> <li>新浦安駅および舞浜駅には、公衆トイレや自由通路、エレベーターがあります。</li> <li>建設後 30 年以上が経過している主な施設は、次のものです。 新浦安駅自由通路、舞浜駅自由通路</li> <li>施設の状況は良好です。</li> <li>平成 28（2016）年度に、新庁舎前コミュニティバスバス停を新築しました。また、舞浜駅公衆トイレおよび新浦安駅自由通路を改修しました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。</li> </ul>



## 4.2. 土木インフラ資産

土木インフラ資産の個別方針を次に示します。

施設類型	施設用途	現状・課題	基本的な方針
道路・橋梁	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>230km を管理しています。その他に、構造物や道路附属物（標識や街路等）などを管理しています。</li> <li>雨水排水施設は、排水機場・ポンプ場を 18 箇所、雨水貯留施設を 5 箇所、雨水管を 160,450km 管理しています。</li> <li>舗装は、1・2 級市道の一部区間を対象に路面性状調査*を実施しています。また、道路附属物は、幹線道路にある施設を対象に点検を実施しています。 ※路面性状調査：路面のひび割れやわだち掘れ等の状況を把握するもの</li> <li>雨水排水施設については、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）で被災した雨水管・人孔等は復旧を完了し、側溝および集水柵などについては、道路の災害復旧で復旧しています。</li> <li>近年は、平成 23（2011）年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震の復旧工事を優先して実施してきました。今後は、老朽化への対策を進めるため、予算の確保や対策費用の削減を図っていくことが必要となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路を対象に道路巡回を実施し、落下物や路面等の補修を実施することにより、安全性の確保を図ります。</li> <li>路面や道路附属物等について、定期的な点検により状態を把握し、的確な修繕・更新を実施します。</li> <li>排水機場については、長期修繕計画に基づいた定期的な維持補修を実施します。</li> <li>各施設の供用状況、路線の重要度、点検結果などに基づき対策の優先度を評価し、計画的な修繕・更新により予算の平準化を図ります。</li> <li>市民との協働による効果的な管理を実施します（市民通報の活用など）。</li> <li>舗装や道路附属物など各施設について、修繕計画や今後の予算計画を策定し、PDCA サイクルに基づくフォローアップを実施します。</li> </ul>
	橋梁	<ul style="list-style-type: none"> <li>45 橋を管理しています。横断歩道橋や人道橋など車道橋以外の橋梁が多く、全体の 40% を占めています。</li> <li>架設後 50 年以上経過した橋梁は、現時点で 5% ですが、20 年後には 51% に到達することが見込まれています。</li> <li>「橋梁長寿命化修繕計画」を平成 25（2013）年 3 月に策定し、予防保全型の管理への転換を推進しています。</li> <li>5 年に 1 度の定期点検が法制度化されたことにより、今後、定期点検にかかる費用が膨大となることが想定されています。また、長期的には、老朽化の進行による維持管理費の増大も懸念されます。</li> <li>古い基準により設計された橋梁について、現行基準に準じた耐震補強の実施が必要です。</li> <li>管理に専門技術力を必要とするため、マニュアル化、技術力向上など職員の管理体制の強化が必要です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>予防的な修繕を行うことにより長寿命化するとともに、適切に更新していくことで、将来の財政負担の低減を図り、道路サービスの水準を維持します。</li> <li>定量的なデータに基づく合理的な管理手法を導入することで、計画的な維持管理および更新を実施します。</li> <li>定期点検により橋梁の状態を的確に評価し、効果的な補修工法を設定します。また、耐震補強対策についても継続的に実施していきます。</li> <li>修繕および更新費用が一時期に集中しないよう、橋梁の長寿命化を図ることで、財政負担を低減・平準化します。</li> <li>管理計画策定、点検・補修実施、結果の精査、結果の反映の PDCA サイクルを実行します。</li> <li>研修・講習会への参加、点検時の立ち会いなどにより職員の技術力の向上に努めます。</li> </ul>

施設類型	施設用途	現状・課題	基本的な方針
下水道	下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管路施設 305km、処理施設として 2 つのポンプ場を管理しています。</li> <li>・ 現在、下水道の整備率は 94.2%であり、残された未整備地域の整備が必要です。</li> <li>・ 耐用年数を超過する管路施設が今後増加し、維持管理費や更新・改築費用が膨大に増加することが予想されます。</li> <li>・ 民間や企業庁が整備した後に移管された管路も多くありますが、これらの管路も含めて基本諸元を台帳管理システムにて整理しています。</li> <li>・ 平成 23（2011）年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震により、下水道施設にも、液状化など甚大な被害が発生したことから、耐震対策を推進しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下水道施設におけるアセットマネジメント導入、長寿命化の実現に向けた方針やストックマネジメント計画について検討していきます。</li> <li>・ 管路施設の供用環境や経過年数などを踏まえ、調査計画を策定したうえで、目視調査やテレビカメラ調査を実施し、施設の状態を的確に把握します。</li> <li>・ 調査結果に基づき、施設の健全度や対策の優先度（緊急度）を評価・判定し、状態に応じた適切な対策を実施していきます。</li> <li>・ 施設台帳だけではなく、調査結果や履歴なども含めた下水道管理システムを構築する予定です。</li> </ul>
公園	公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理する公園は 149 施設です。</li> <li>・ 園路や遊戯施設、休養施設、運動施設など様々な施設の管理を実施しています。</li> <li>・ 1970 年代～1980 年代、2000 年以降に多くの公園が供用されました。</li> <li>・ 「公園長寿命化計画」を平成 26（2014）年 3 月に策定し、予防保全型を導入した管理を実施しています。</li> <li>・ 定期点検は遊具を中心に実施しており、遊具の点検は 1 回/年の頻度で専門業者が実施しています。</li> <li>・ 点検結果や通報により危険な状態が確認された場合には、立ち入り禁止措置をしたうえで、撤去しています。</li> <li>・ 整備後 40 年を経過した公園が増加しており、今後、施設の劣化や損傷が顕在化することが懸念されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遊具などの予防保全型管理を行う公園施設については、日常的な点検、定期点検を実施するとともに、計画的な更新を行い、長寿命化を図ります。</li> <li>・ 事後保全型管理を行う公園施設については、劣化や損傷が確認された時点で撤去・更新を実施します。</li> <li>・ 公園施設ごとの補修や更新等の優先順位を考慮するため、利用頻度や公園規模などを重要度として数値化し、健全度と併せて優先度を評価します。</li> <li>・ 法令に準じた定期点検などを実施し、公園施設の安全性を維持するとともに、劣化や損傷状況を把握します。</li> <li>・ 公園施設のデータベースを更新し、管理の一層の効率化を図ります。</li> <li>・ 市民との協働による効果的な管理を実施します。（里親制度による清掃や花の植え付けなど）</li> <li>・ 公園の周辺人口や年齢層などを考慮し、今後の公園のあり方を検討します。</li> </ul>

## 第5章 公共施設等総合管理計画の実施方法

### 5.1. 推進体制・フォローアップ体制

本計画の対象は、本市が所有する全ての建築資産および土木インフラ資産に及んでいます。公共施設等総合管理計画の内容を、今後も継続的により良く、かつ精度の高いものにしていくためには、PDCA サイクルなどに基づいて計画のフォローアップを実施する必要があります。

また、本計画は、建築資産のファシリティマネジメントの取り組み、土木インフラ資産の長寿命化計画の見直し、市の財政状況、制度改正等を踏まえて、10年間を目途に見直しを行います。

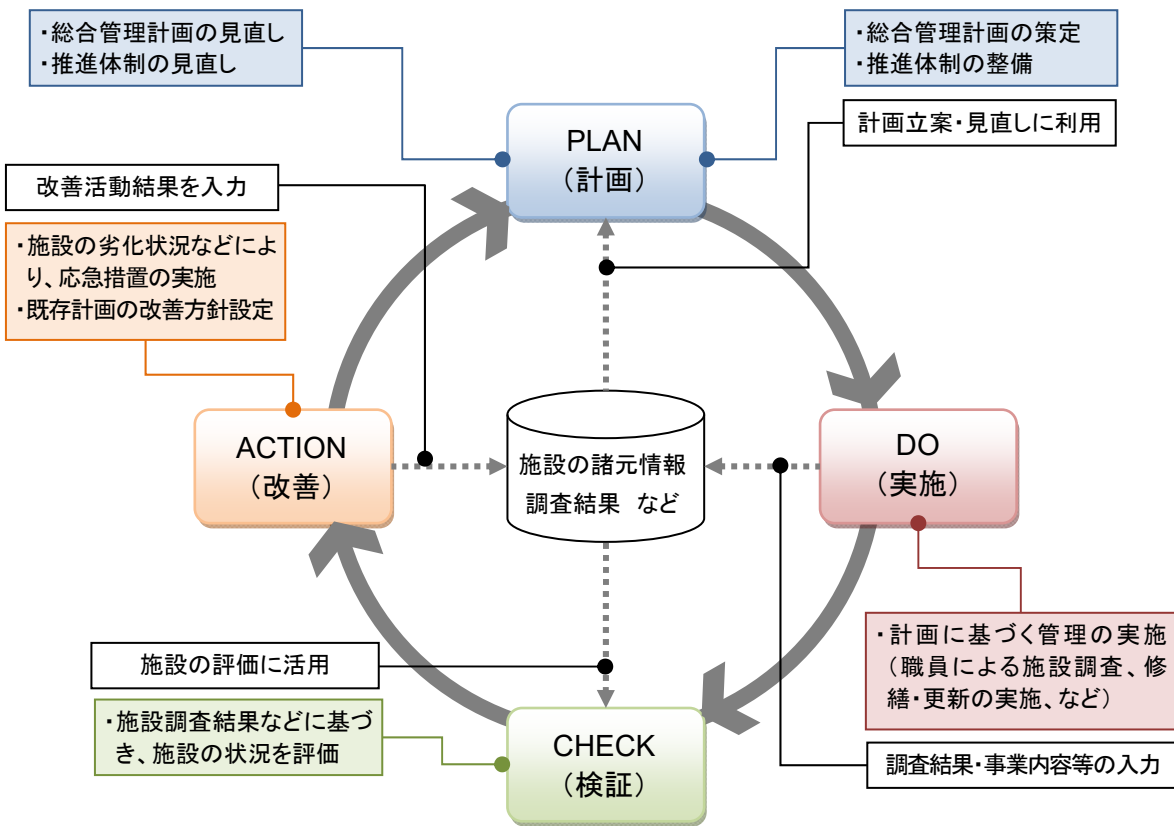


図 31 フォローアップの手順

なお、建築資産に関しては、平成 25 (2013) 年度よりファシリティマネジメントに取り組んでおり、財務部営繕課が推進組織に、ファシリティマネジメント推進委員会が情報共有や調整を行う会議体になっています。土木インフラ資産に関しては、各資産の管理者である都市整備部道路整備課、都市環境部下水道課、都市環境部みどり公園課が、長寿命化計画に則り維持管理を行っています。

---

## 5.2. 職員のマネジメント意識の共有

本計画に基づき公共施設等の管理・運営を全庁的に推進するためには、職員ひとりひとりが計画の意義を理解し、意識を持って取り組む必要があります。本市の公共施設等の現状・課題に対する理解、マネジメントのあり方やコストに対する職員の意識の向上に努めます。

## 5.3. 公共施設等の情報管理の方策

建築資産については、ファシリティマネジメントの取り組みの中で、今までは施設を所管する組織で管理していたデータ（建築資産の諸元データや調査データなど）を収集し、庁内のデータベースで管理する仕組みを構築しました。このデータベースの管理を含め、建築資産に関する情報の一元管理は、財務部営繕課が行います。

土木インフラ資産については、施設ごとに、施設台帳や点検・調査結果、補修履歴などの維持管理情報に関する管理システムの構築など蓄積・管理方法について検討を進めていきます。

## 5.4. 市民との情報共有・合意形成の推進

本計画の推進にあたっては、公共施設等を利用する市民と行政とが問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や計画の進捗状況などを積極的に開示する必要があります。各種情報は、ホームページなどで提供し、必要に応じて市民意見の聴取などを実施して、市民との合意形成に努めるとともに、協働によるまちづくりに努めます。