

浦安市公共施設等総合管理計画 概要版

ファシリティマネジメントの取り組みの背景・概要

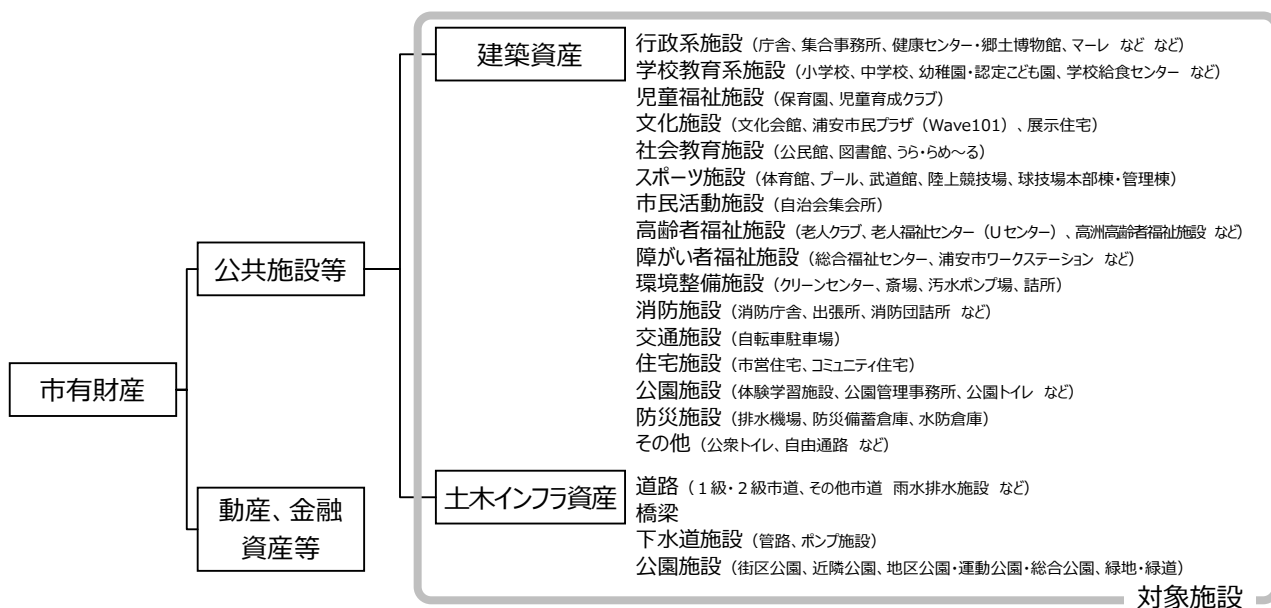
背景

浦安市は、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、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。）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、多くの公共施設等が改修・更新時期を迎え、多額の改修・更新費用が必要になります。

今までの浦安市の財政状況は、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係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。

計画の概要

目的	● 浦安市が所有・管理する全ての公共施設等を把握し、市民サービスの向上に資する適切な有効活用を図る
計画期間	● 2017年度～2056年度までの40年間
対象施設	● 浦安市が所有・管理する全ての公共施設等（建築資産および土木インフラ資産）



計画の対象施設

浦安市をとりまく状況

人口・人口構成

- 東日本大震災の影響で一時減少しましたが、増加し続けています。現在の人口は、166,606人です。（平成29（2017）年2月末日現在）
- 年齢層別では、老年人口（65歳以上）の割合が増加し、生産年齢人口（15～64歳）の割合が減少しており、徐々に高齢化が進んでいます。

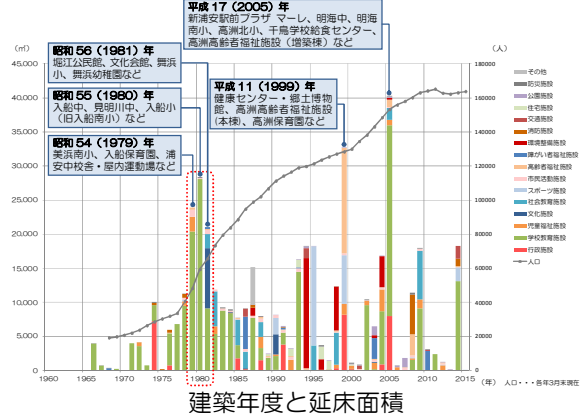
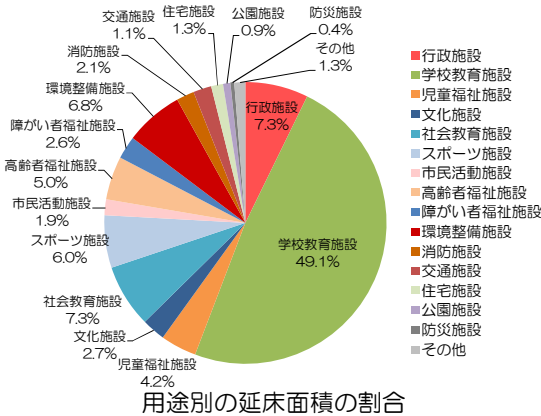
財政状況

- 全国の地方公共団体の中でも高い水準を維持しており、当面は健全な財政運営が維持できるものと見込まれます。

公共施設等の状況

建築資産

- 浦安市が保有する建築資産は、321 施設、505 棟で、総延床面積は約 45 万㎡です。
- 用途別に延床面積の割合をみると、小・中学校、幼稚園などの学校教育施設が 220,259 ㎡で約半分の面積を占めています。
- 建築年代別の状況を見ると、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。



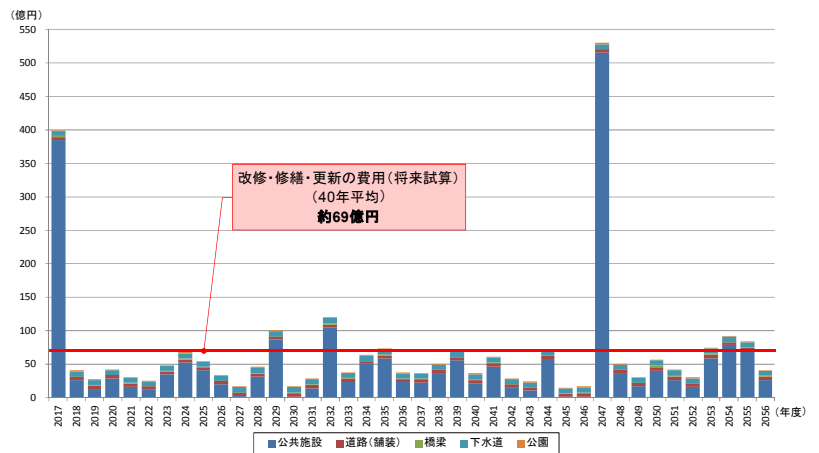
- なお、公共施設白書策定後の平成 28 年度に、市役所庁舎の建替えや運動公園野球場の新築などを実施しました。

土壌インフラ資産

分類		種別		施設数等
道路施設	道路	道路		230km
		雨水排水施設	排水機場・ポンプ場	18 箇所
			雨水貯留施設	5 箇所
	雨水管		160,450km	
橋	橋		45 橋	
下水道施設		管路		305km
		ポンプ施設		4 施設
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

公共施設等の将来費用の見込み

- 2017 年～2056 年の 40 年間で、公共施設等の大規模改修・修繕や更新にかかる費用を試算すると、総額は 2,760 億円、1 年あたり約 69 億円が必要との結果になりました。



公共施設等の将来費用の試算結果

公共施設等の現状・課題と今後の管理に関する基本的な考え方

現状・課題	管理に関する基本的な考え方
<p>①改修・更新等への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 人口は、しばらくは増加が続くと推計されています。 ● 公共施設等が同時期に整備されたために、改修・更新時期が集中し、財源の確保に大きな課題となります。 <p>→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。</p> <p>→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・戦略的な管理・運営を推進する必要があります。</p>	<p>①品質に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 定期的に点検を行い、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し、安全性を確保します。 ● 建築資産については、長寿命化を重点的に行います。劣化状況に基づき、大規模改修や更新を、適切な時期に計画的に実施します。 ● 土木インフラ資産については、長寿命化計画などを PDCA サイクルの視点から策定・見直しを行います。
<p>②人口・少子高齢化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 人口は、しばらくは増加し、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。 ● 地区によって少子高齢化が進んでおり、行政サービスへのニーズが変化しています。 <p>→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重要を把握し、公共施設等の最適化を推進する必要があります。</p> <p>→建築資産については、改修・更新時に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。</p>	<p>②数量に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建築資産については、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・建替え時の複合化の検討や、使用していない施設の有効利用、近隣地方公共団体との相互利用、民間施設による代替等を検討します。 ● 土木インフラ資産については、各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などに則し、長期的な視点から施設の総量の適正化を図ります。
<p>③財政状況への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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係る費用が逼迫している状況ではありません。 <p>→社会関係経費の増加や多くの建築資産を保有していることを踏まえ、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。</p> <p>→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。</p> <p>→常に運営コストの縮減に努めながら、適正な利用料金の確保を考えていく必要があります。</p>	<p>③財源に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 予防保全、計画的な改修・更新の実施等により公共施設等の長寿命化を図り、改修・更新に係る費用を縮減します。また、改修・更新の予算の平準化を図ります。 ● 今後の経費節減や見直しの取り組み、使用料等の適正な負担額の設定などを行います。 ● 建築資産については、職員による定期的な点検の実施等、点検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し、地方債の導入も視野に入れます。公共施設修繕基金を計画的に活用します。 ● 施設の統廃合・複合化、省エネ対応設備の導入等により、施設運営にかかる費用の低減を図ります。 ● 官民連携（PPP、PFI）、市民との協働による施設管理を推進し、財政負担の軽減と行政サービスの向上を図ります。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

建築資産

施設類型	主な施設(代用的な施設、略称)	主な基本的な方針
行政施設	庁舎、集合事務所、健康センター・郷土博物館、マール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全 ・ PFI 事業者と連携した予防保全（マール）
学校教育施設	小学校、中学校、幼稚園・認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全 □大規模改修や建替えにかかるコストの平準化・計画的な実施 □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（平成 29 年度） □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（平成 29 年度）

施設類型	主な施設(代用的な施設、略称)	主な基本的な方針
学校教育施設	学校給食センター、適応指導教室	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全 ・ 旧東野学校給食センターの解体を予定（平成 29 年度）
児童福祉施設	保育園	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全 ・ 大規模改修や建替えにかかるコストの平準化・計画的な実施
	児童育成クラブ	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全 ・ 小学校施設の活用を検討
文化施設	文化会館、浦安市民プラザ	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
	展示住宅	・ 文化財の維持管理方針に準じた管理の実施
社会教育施設	公民館、中央図書館、うら・らめ〜	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全 ・ 中央公民館の大規模改修を予定（平成 29 年度） ・ 中央図書館の大規模改修を予定
スポーツ施設	体育館、プール、武道館、陸上競技場	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
市民活動施設	自治会集会所	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
高齢者福祉施設	老人クラブ	・ 改修や建替えにかかるコストの平準化・計画的な実施
	老人福祉センター（Uセンター）、高洲高齢者福祉施設	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
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	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
環境整備施設	クリーンセンター、斎場、汚水ポンプ場	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全 ・ 包括的民間委託事業者と連携した予防保全（クリーンセンター）
消防施設	消防庁舎、出張所、消防団詰所	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
交通施設	自転車駐車場	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
住宅施設	市営住宅、コミュニティ住宅	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
公園施設	体験学習施設、公園管理事務所	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全 ・ 墓地公園複合霊廟の新築を予定（平成 29 年度）
防災施設	排水機場、防災備蓄倉庫	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全
その他	公衆トイレ、自由通路、EV	・ 法定点検・定期的な点検（FM 調査）の実施による予防保全

土木インフラ資産

施設類型	主な基本的な方針
道路(道路)	・ 道路巡回の実施による落下物や路面等の補修の実施（幹線道路） ・ 定期的な点検による状況把握の実施、修繕・更新の実施（路面、道路付属物） ・ 長期修繕計画に基づいた定期的な維持補修の実施（排水機場） ・ 対策の優先度の評価、計画的な修繕・更新による予算の平準化
道路(橋梁)	・ 予防保全的な修繕による長寿命化および将来の財政負担の低減 ・ 定量的なデータに基づく合理的な管理手法の導入、および計画的な維持管理・更新の実施 ・ 定期点検による状況の評価および効果的な補修工法の設定、耐震補強対策の継続的な実施
下水道	・ アセットマネジメントの導入、ストックマネジメント計画の検討 ・ 目視調査・テレビカメラ調査の実施による状況の把握（管路施設） ・ 調査結果に基づく施設の健全度・対策の優先度（緊急度）の評価・判定および対策の実施 ・ 下水道管理システムの構築
公園	・ 日常的な点検・定期点検の実施および計画的な更新・長寿命化（遊具等の予防保全型管理を行う施設） ・ 劣化・損傷の確認による撤去・更新の実施（事後保全型管理を行う施設） ・ 利用頻度や公園規模と健全度と合わせた優先度の評価の実施 ・ 法令に準じた定期点検の実施 ・ 公園施設のデータベースの更新および効率化 ・ 市民との協働による効果的な管理の実施（里親制度による清掃や花の植え付けなど） ・ 公園の周辺人口や年齢層などを考慮した今後の公園のあり方の検討

計画の実施方法

- 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。
- 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、公共施設等総合管理計画のモニタリング結果を踏まえて、10 年間を目途に見直しを行います。