

浦安市公共施設個別施設計画

令和3年（2021年）3月

浦安市

目次

1	計画策定の背景・目的	1
1.1	背景	1
1.2	計画の位置付け	2
1.3	本市の個別施設計画の体系	3
1.4	計画期間	3
1.5	対象施設	4
1.6	浦安市人口の推移	6
1.6.1	人口の推移	6
1.6.2	将来人口推計	8
2	個別施設計画の基本的な方針等	9
2.1	施設配置状況	9
2.2	基本方針	10
2.2.1	施設保全の基本的な考え方	10
2.2.2	平準化の考え方	14
3	各施設の計画	19
3.1	施設整備の基本的な方針	19
3.2	施設別状況	22
3.2.1	行政施設	22
3.2.2	学校教育施設	28
3.2.3	児童福祉施設	50
3.2.4	文化施設	59
3.2.5	社会教育施設	64
3.2.6	スポーツ施設	70
3.2.7	市民活動施設	82
3.2.8	高齢者福祉施設	89
3.2.9	障がい者福祉施設	95
3.2.10	環境整備施設	100
3.2.11	環境学習施設	106
3.2.12	消防施設	109
3.2.13	交通施設	114
3.2.14	住宅施設	118
3.2.15	公園施設	123
3.2.16	防災施設	129
3.2.17	墓地施設	135
3.2.18	その他	140
3.3	維持管理の手法等	144
4	個別施設計画の継続的運用方針	146

4.1	情報基盤の整備と活用	146
4.2	推進体制・フォローアップ体制	146
4.3	計画の進捗管理・見直し	147

1 計画策定の背景・目的

1.1 背景

浦安市は、昭和39年（1964年）に開始された海面埋立事業に伴って拡大し、昭和55年（1980年）前後に集中的に整備されました。

図1-1に本市の令和2年（2020年）10月末時点での公共施設の建設年と延床面積、建設してから30年および60年経過した施設の累積面積を示します。令和7年（2025年）には全体の約50%の施設が建設後30年経過し、施設の老朽化が進んでいます。2000年代前半に建てられた施設も、今後の10年間で建設後30年を迎えることとなります。また、令和8年（2026年）以降には建物の一般的な耐用年数と言われる60年を超え、建替えを必要とする施設が増えていきます。

これ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。

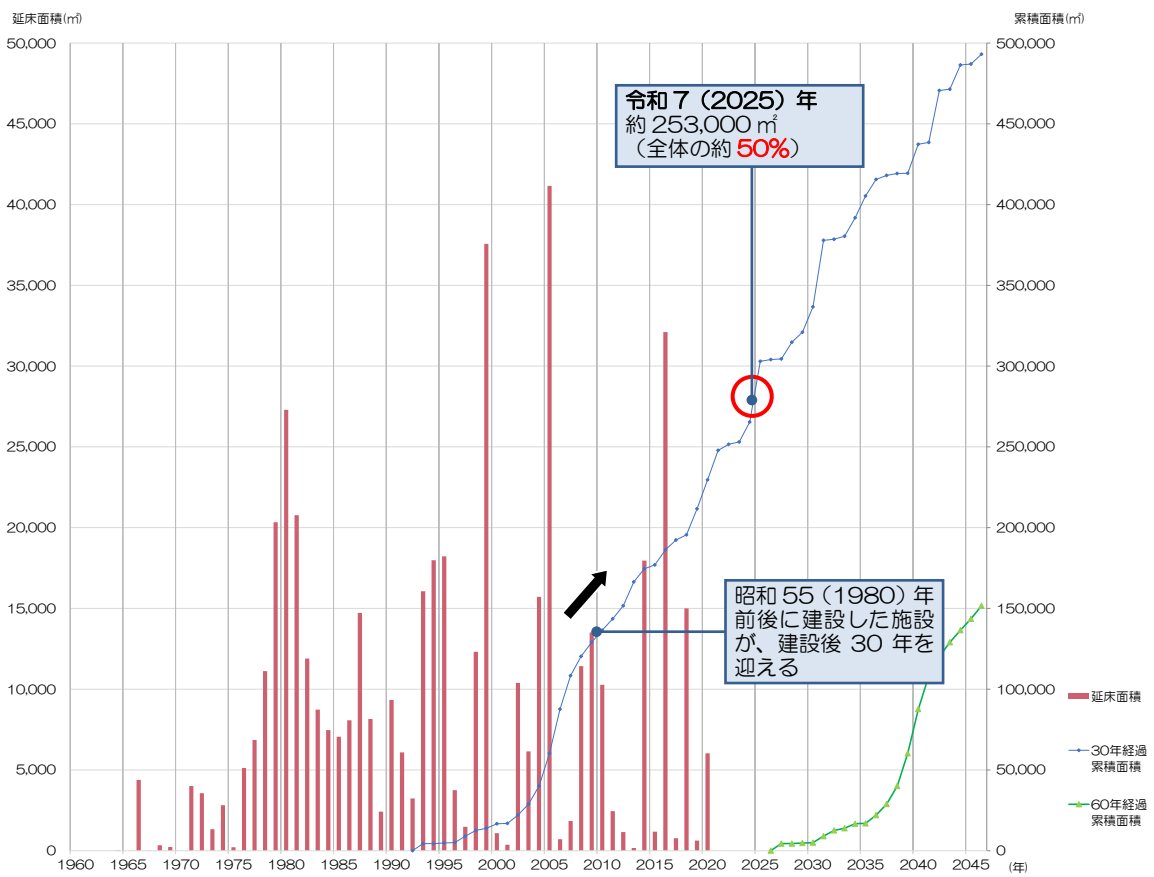


図 1-1 浦安市の公共施設の建設年と延床面積、建設後30年および60年経過した施設の累積面積（令和2年（2020年）10月末時点）

本市では、平成25年（2013年）から「ファシリティマネジメント」（以下、「FM」という。）の考え方を導入し、公共施設に対し施設状況調査を行っています。このFM調査の結果を基に平成27年（2015年）に「浦安市公共施設白書」を作成し、改訂を続けています。

公共施設について、これまでの施設管理の取り組みやFM調査の結果などによる各施設の現状を踏まえながら、個別施設毎に対策の内容や時期などを定める「浦安市公共施設個別施設計画」（以下、「個別施設計画」という。）を策定することとしました。

今後は、本計画に基づき実施する施設毎の保全および計画の適切な推進管理により、公共施設の将来経費の縮減や平準化を図り、将来にわたり市民の皆様のご理解が得られる市民サービスの水準確保に努めます。

1.2 計画の位置付け

今回策定した個別施設計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき定められた「浦安市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）の実行計画として位置付けられます。

本計画は、住宅施設等で別途定めている関連計画や上位計画である総合管理計画、「浦安市都市計画マスタープラン」、さらに上位である「浦安市総合計画」等とも整合を図りながら策定しました。

なお、土木インフラ施設については、各分野で別途検討を行うため、本計画の対象から除いています。

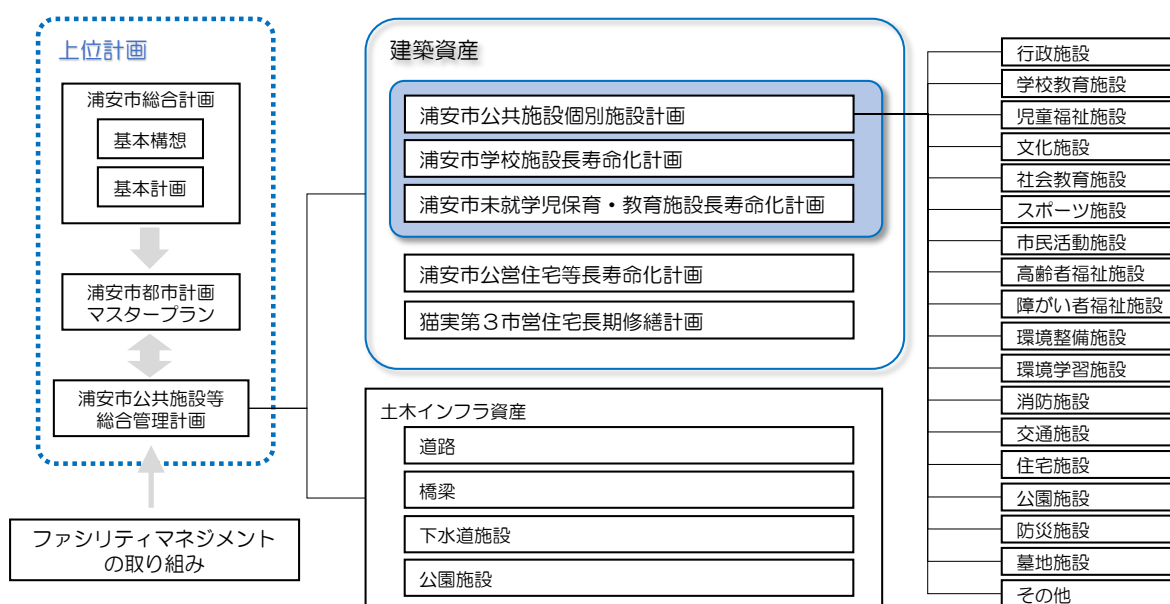


図 1-2 本計画の計画体系上の位置づけ

1.3 本市の個別施設計画の体系

本計画は、本市が保有するすべての公共施設（令和2年（2020年）10月末時点で竣工・運用されている施設）を対象とします。

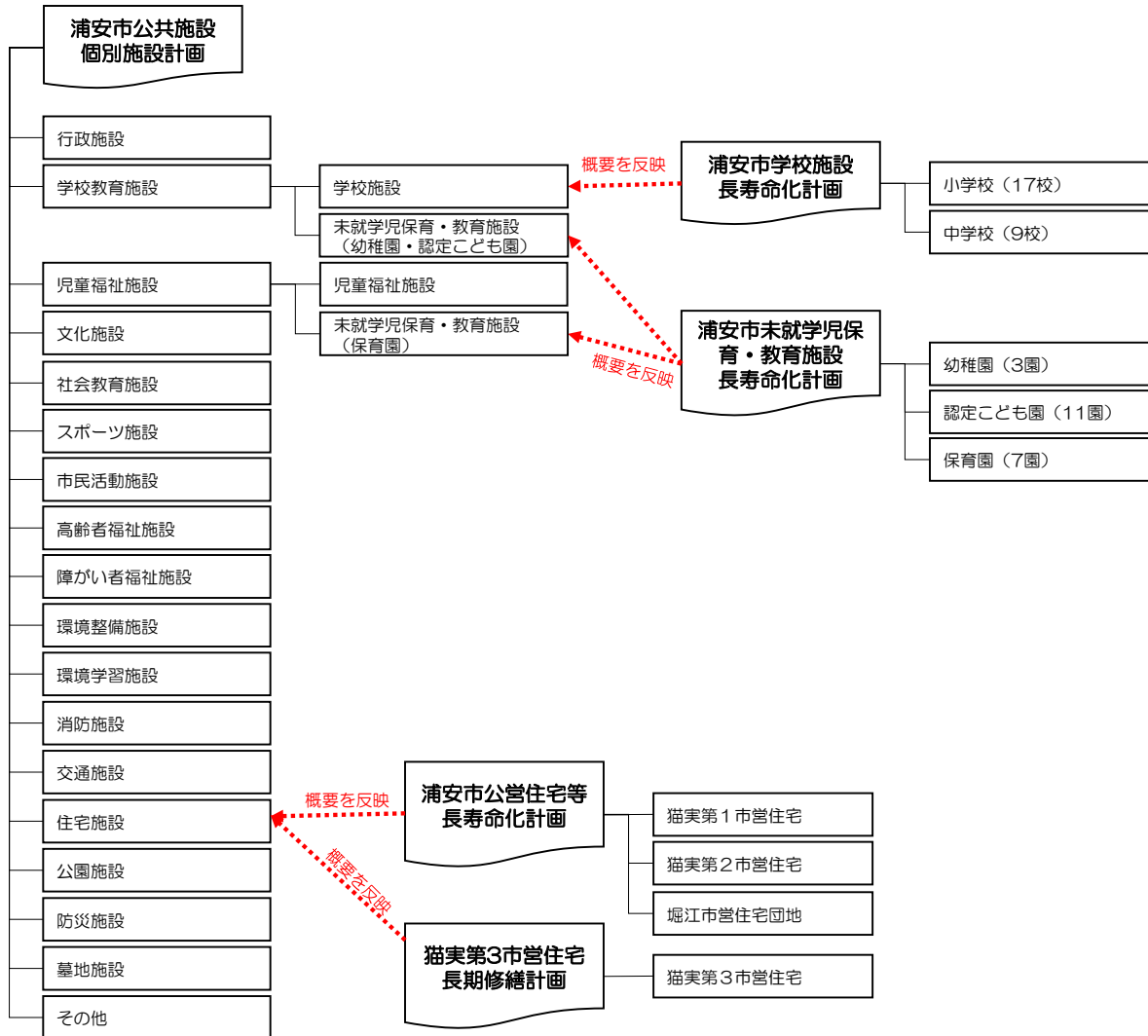


図 1-3 個別施設計画の種類と関係性

1.4 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画を踏まえ、中長期的な見通しは令和3年度（2021年度）から令和42年度（2060年度）までの40年間とし、短期的な計画は令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間を対象とします。

また、個別施設毎の改修時期を示すロードマップは短期的な10年間とし、試算は短期的な10年間と中長期的な40年間に対して行います。

なお、計画期間中においても、社会情勢の変化や総合管理計画の見直しに合わせ、本計画を柔軟に見直します。

1.5 対象施設

本市が保有する公共施設の施設数は 332 施設、525 棟です（令和 2 年（2020 年）10 月末時点）。本計画の対象施設は、表 1-1 のとおりです。

表 1-1 本市が保有する公共施設の施設分類と用途等

施設分類	施設用途	施設数	棟数	総延床面積(m ²)
行政施設	庁舎、駐車場、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、新浦安駅前複合施設、まちづくり事務所、倉庫、その他	12	18	57,926
学校教育施設	小学校、中学校、幼稚園、認定こども園、給食センター、いちょう学級猫実	42	181	213,836
児童福祉施設	保育園、児童育成クラブ、放課後児童交流センター等	22	29	14,435
文化施設	文化会館、浦安市民プラザ（WAVE101）、音楽ホール	3	3	15,717
社会教育施設	公民館、中央図書館、青少年交流活動センターうら・らめ〜る、展示住宅	12	16	33,161
スポーツ施設	体育館、プール、武道館、陸上競技場、球技場本部棟、球技場管理棟、運動公園野球場、運動公園アーチェリー場、スポーツ施設管理事務所、運動公園管理棟、その他	21	29	29,694
市民活動施設	自治会集会所	68	72	14,507
高齢者福祉施設	老人クラブ会館、老人福祉センター、高洲高齢者福祉施設、シルバー人材センター、地域包括支援センター	35	37	23,030
障がい者福祉施設	総合福祉センター、障がい者就労支援施設、障がい者福祉センター・障がい者等一時ケアセンター、東野地区複合福祉施設（東野パティオ）、その他	5	8	16,780
環境整備施設	クリーンセンター、斎場、汚水ポンプ場、詰所	5	15	30,464
環境学習施設	三番瀬環境観察館	1	1	269
消防施設	消防庁舎、出張所、消防団詰所、消防団器具置場	11	12	9,148
交通施設	自転車駐車場	11	13	9,434
住宅施設	市営住宅、コミュニティ住宅	5	6	5,980
公園施設	体験学習施設、公園管理事務所、公園トイレ	45	45	2,827
防災施設	排水機場、防災備蓄倉庫、水防倉庫	27	28	2,143
墓地施設	複合霊堂、墓地トイレ、墓地管理事務所、その他	1	5	2,635
その他	駅自由通路、エレベーター、その他	6	7	5,664
合計		332	525	487,650

施設数の割合を図 1-4 に示します。自治会集会所等の市民活動施設が 68 施設（20.5%）と最も多く、次いで公衆トイレなどを含む公園施設が 45 施設（13.6%）となっています。

表 1-2 施設分類別の施設数の割合

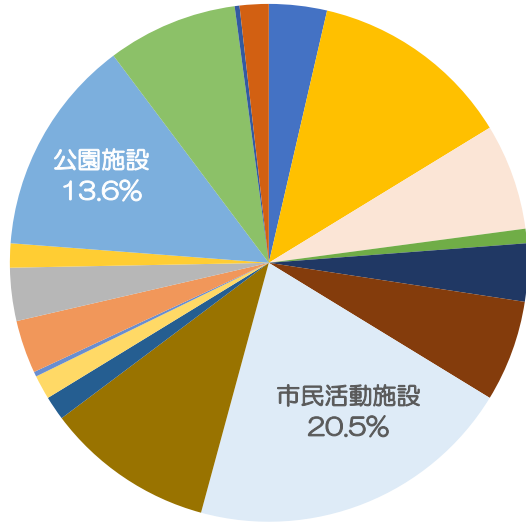


図 1-4 施設分類別の施設数の割合

凡例	施設分類	施設数	割合 (%)
■	行政施設	12	3.6%
■	学校教育施設	42	12.7%
■	児童福祉施設	22	6.6%
■	文化施設	3	0.9%
■	社会教育施設	12	3.6%
■	スポーツ施設	21	6.3%
■	市民活動施設	68	20.5%
■	高齢者福祉施設	35	10.5%
■	障がい者福祉施設	5	1.5%
■	環境整備施設	5	1.5%
■	環境学習施設	1	0.3%
■	消防施設	11	3.3%
■	交通施設	11	3.3%
■	住宅施設	5	1.5%
■	公園施設	45	13.6%
■	防災施設	27	8.1%
■	墓地施設	1	0.3%
■	その他	6	1.8%
	総計	332	100.0%

本市の公共施設の分類別面積割合を図 1-5 に示します。学校教育施設が 43.9%で、公共施設の延床面積の 4 割以上の面積を占めています。次いで庁舎等の行政施設が 11.9%を占めています。

表 1-3 施設分類別の面積の割合

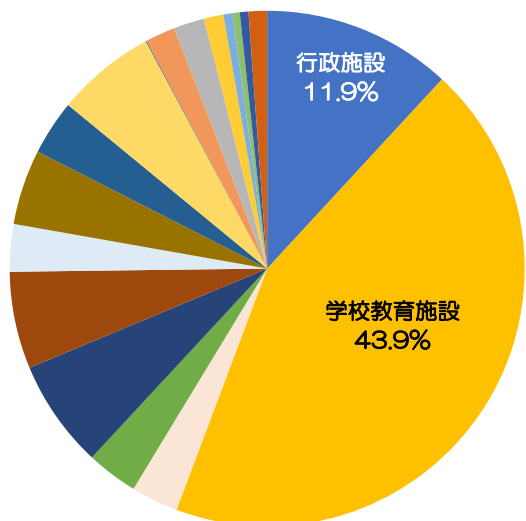


図 1-5 施設分類別の面積の割合

凡例	施設分類	延床面積 (㎡)	割合 (%)
■	行政施設	57,926	11.9%
■	学校教育施設	213,836	43.9%
■	児童福祉施設	14,434	3.0%
■	文化施設	15,717	3.2%
■	社会教育施設	33,161	6.8%
■	スポーツ施設	29,694	6.1%
■	市民活動施設	14,507	3.0%
■	高齢者福祉施設	23,030	4.7%
■	障がい者福祉施設	16,780	3.4%
■	環境整備施設	30,464	6.2%
■	環境学習施設	269	0.1%
■	消防施設	9,148	1.9%
■	交通施設	9,434	1.9%
■	住宅施設	5,980	1.2%
■	公園施設	2,827	0.6%
■	防災施設	2,143	0.4%
■	墓地施設	2,635	0.5%
■	その他	5,664	1.2%
	総計	487,650	100.0%

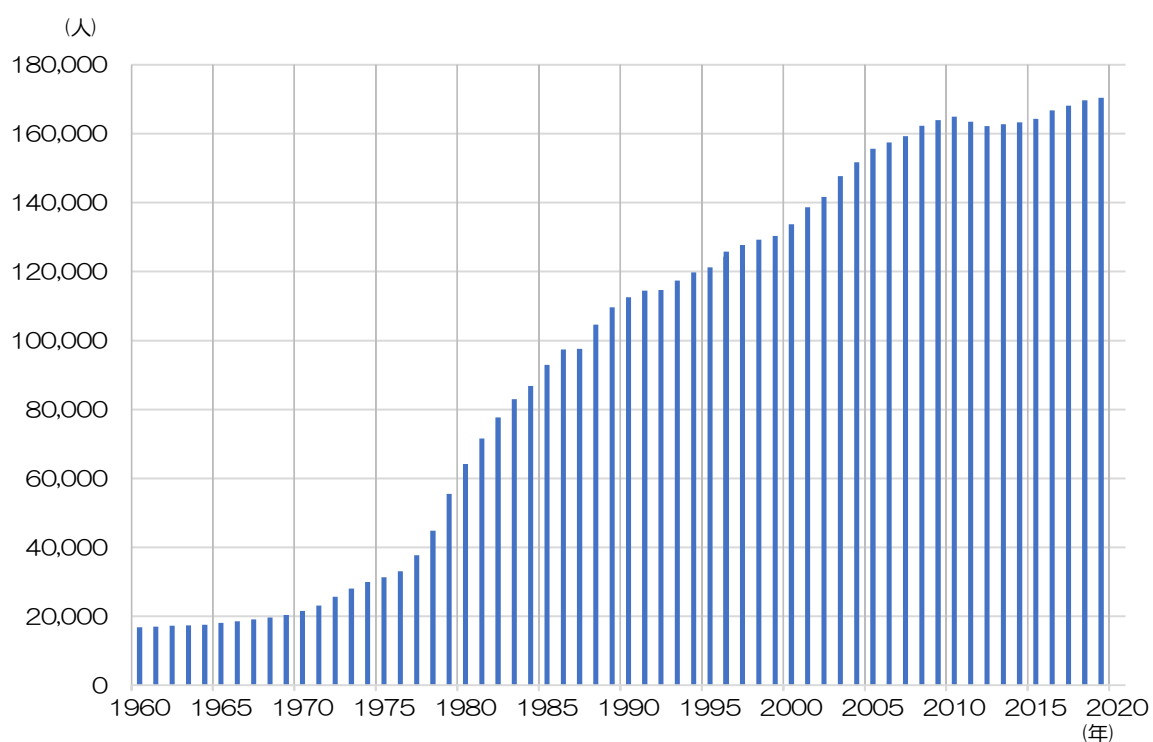
1.6 浦安市人口の推移

1.6.1 人口の推移

本市の人口は、昭和 44 年（1969 年）に営団地下鉄（現在の東京地下鉄）東西線が開通してから昭和 48 年（1973 年）までの 5 年間で、約 2 万人から約 3 万人へと約 150%の伸び率をみせ、その後昭和 49 年（1974 年）から昭和 54 年（1979 年）までの 6 年間で、約 3 万人から約 6 万人へと約 200%の人口増となりました。

また、市域の拡大に伴い、人口は増加の一途をたどり、平成 20 年（2008 年）には、16 万人を超えました。平成 23 年（2011 年）に発生した東日本大震災の影響で一時的に減少しましたが、再び増加に転じています。

（令和 3 年（2021 年）2 月 1 日現在の人口は、169,742 人です。）

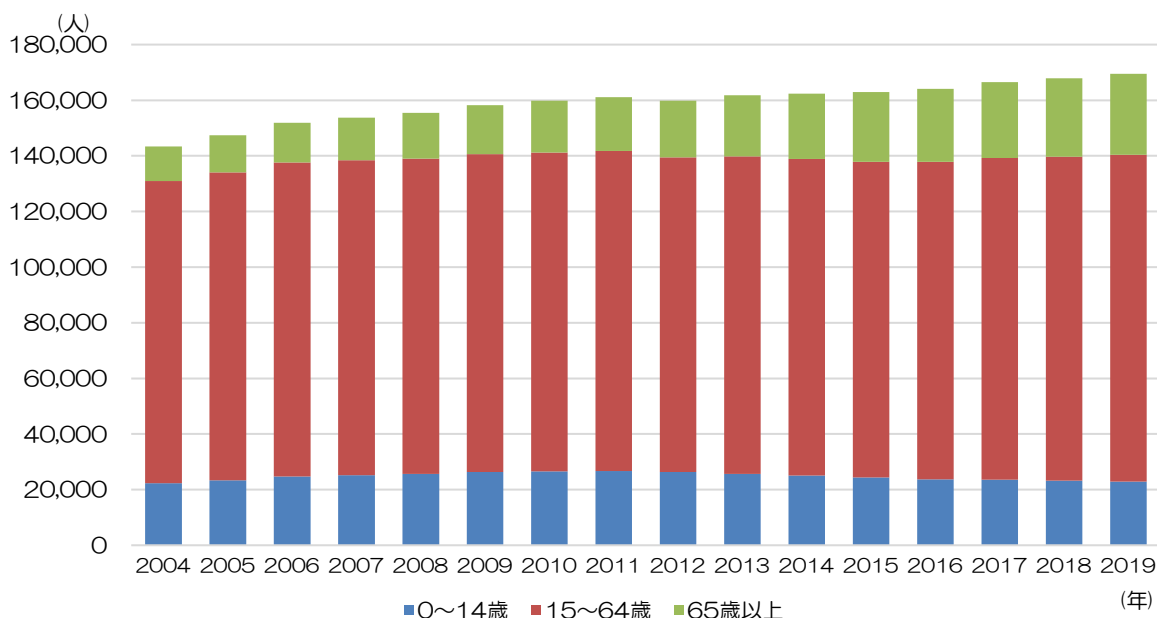


※平成 25 年（2013 年）以降の人口は、外国人の人口を含んでいます。
（データの出典：住民基本台帳）

図 1-6 浦安市の人口の推移

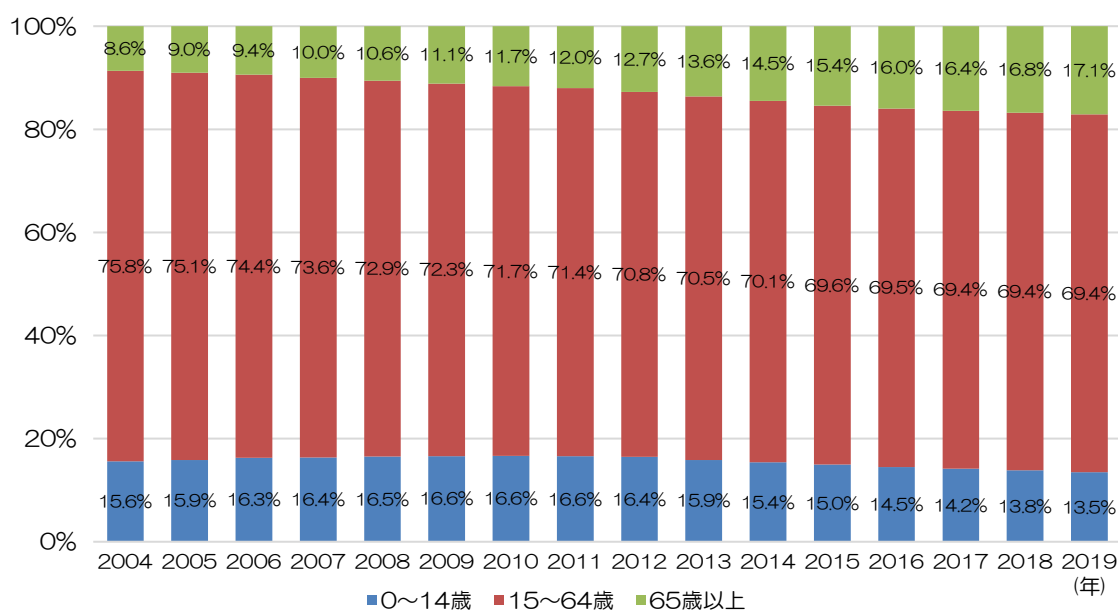
図 1-7 に本市における近年の各年齢層の人口推移を、図 1-8 に各年齢層の全体に対する割合を示します。

人口に占める年少人口（0～14 歳）の割合は、ほぼ一定ですが、老年人口（65 歳以上）の割合が増加する一方で、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。



(データの出典：住民基本台帳)

図 1-7 近年の各年齢層の人口



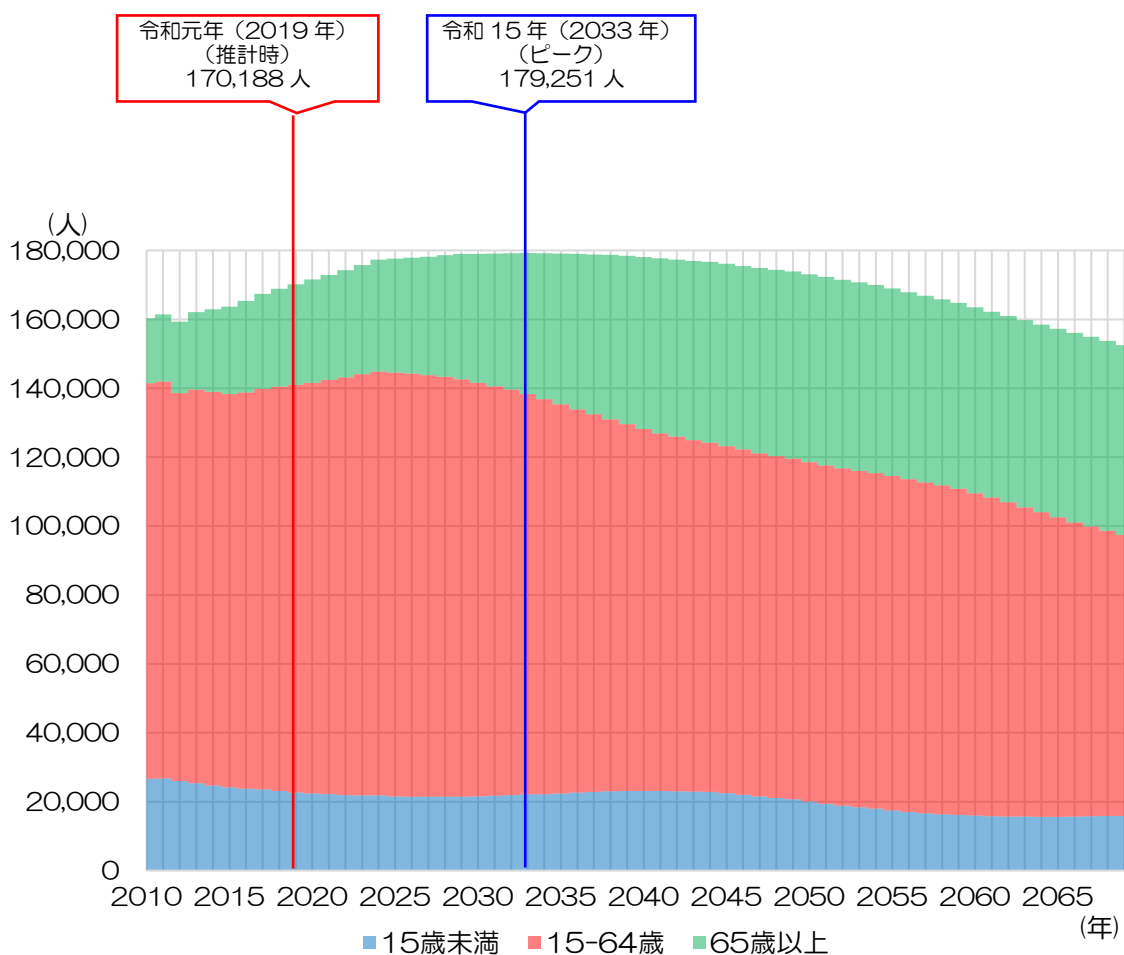
(データの出典：住民基本台帳)

図 1-8 近年の各年齢層の割合

1.6.2 将来人口推計

令和元年度（2019年度）人口推計データに基づいた平成22年（2010年）から令和49年（2067年）までの本市の将来人口の推計について、図1-9に示します。

本市の人口は、令和15年（2033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（15～64歳）が減少すると推計されています。



データの出典：令和元年度人口推計データ

図 1-9 将来人口推計

2 個別施設計画の基本的な方針等

2.1 施設配置状況

本計画の対象施設の配置状況を図 2-1 に示します。

各施設の名称や位置等の詳細については、3章の施設ごとの個別施設計画内に示します。

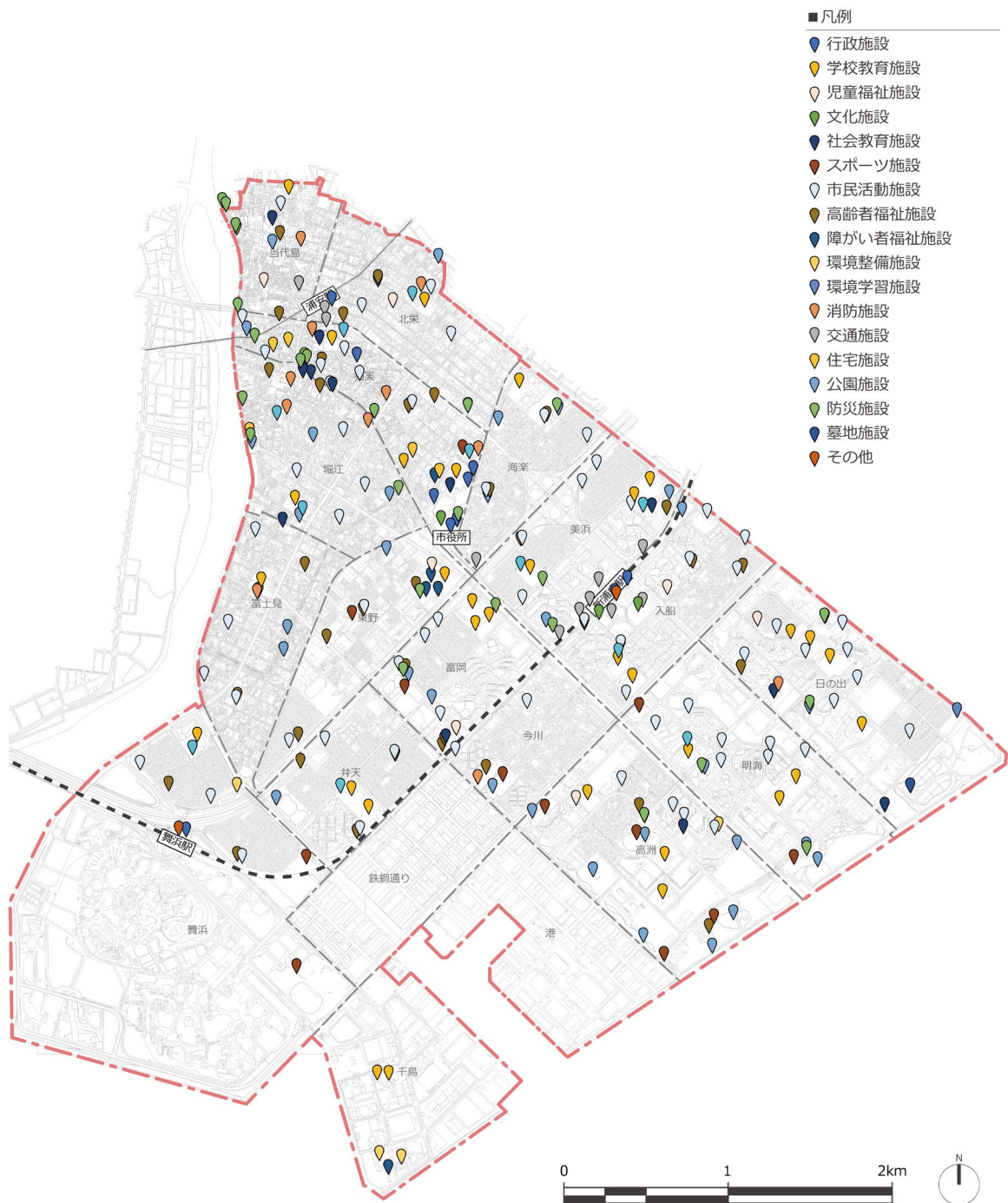


図 2-1 対象施設の配置状況

2.2 基本方針

2.2.1 施設保全の基本的な考え方

2.2.1.1 基本的な考え方

法定点検や職員等による定期的な点検の結果などを踏まえ、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。

2.2.1.2 目標耐用年数の目安

鉄筋コンクリート造や鉄骨造等の耐用年数が長い建物と、木造や軽量鉄骨造等の耐用年数が短い建物に分け、それぞれを重構造物と軽構造物に分類しました。本市では、建物の目標耐用年数の目安を、重構造物は60～70年、軽構造物は30～40年と定めています。重構造物は劣化の進行がゆるやかなことから、建物の長寿命化・延命化を図ります。

本計画では、今後公共施設を維持していく際にかかる将来費用を試算しますが、この試算では、施設の目標耐用年数を目安の下限值とし、重構造物で60年、軽構造物で30年とします。

表 2-1 浦安市の公共施設の目標耐用年数の目安

分類	構造	目標耐用年数の目安
重構造物	鉄筋コンクリート造 鉄骨造 鉄骨鉄筋コンクリート造	60～70年
軽構造物	木造 軽量鉄骨造	30～40年

2.2.1.3 施設の改修サイクル

公共施設を構造的、機能的に高い水準で維持しながら長く使うためには、定期的に改修を行うことが望ましく、建築物付属設備の耐用年数が概ね 15 年であることから、15 年程度を改修の周期とします。

軽構造物の改修サイクルを図 2-2 に示します。軽構造物は、建設後 15 年程度経過した時点で中規模改修を行い、建設後 30 年程度で建替えとしています。

重構造物の改修サイクルを図 2-3 に示します。重構造物は、建設後 15 年程度で一度目の中規模改修を行い、建設から 30 年程度経過した時点で大規模改修を行い、大規模改修から 15 年程度経過後に再度中規模改修を行います。

これらの改修の種類、および内容について表 2-2 に示します。

表 2-2 改修の種類

改修の種類		内容
改修	大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> 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 社会的ニーズの変化（陳腐化、利用変化）などに対応するため、建築物および建築設備の機能向上を目的とする改修
	中規模改修	<ul style="list-style-type: none"> 大規模改修（軽構造物においては、建設後から建替えまで）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し、安全性の確保や現状維持を目的とする改修

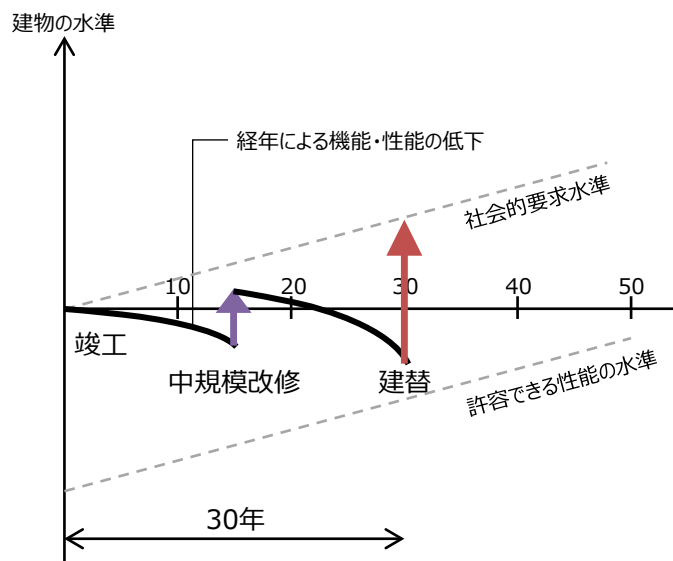


図 2-2 建物の改修サイクル（軽構造物）

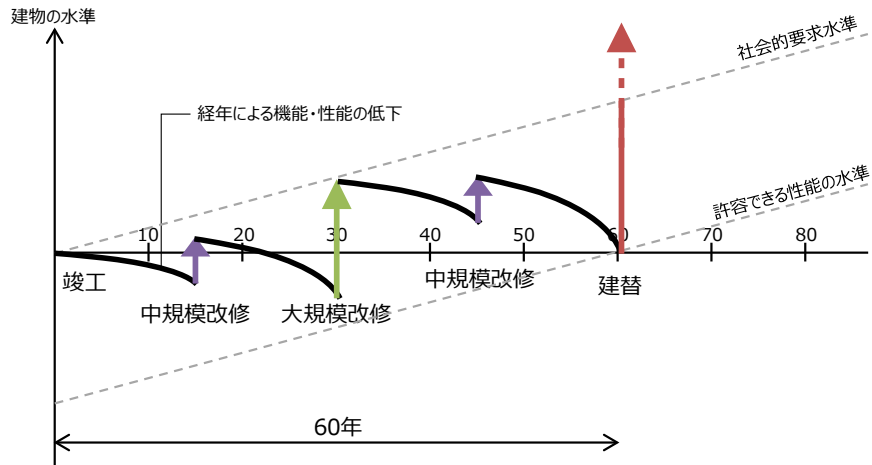


図 2-3 建物の改修サイクル（重構造物）

2.2.1.4 長寿命化の考え方

機能停止が難しい等、基本的な耐用年数 60 年を超えて、更に長寿命化を図るべき施設については、建築物の構造躯体の状態等に応じ、建設後 60 年目に再度大規模改修を行い、75 年の利用を目指します。

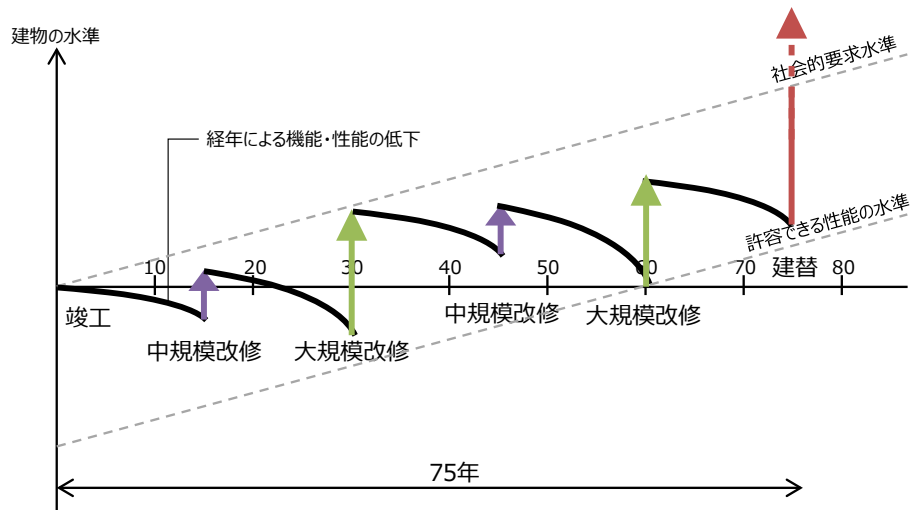


図 2-4 長寿命化建物の改修サイクル（重構造物）

2.2.1.5 公共施設の将来費用の試算結果

本市が保有する公共施設を、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2060年までに、公共施設の大規模改修・修繕や更新にかかる費用の総額は、耐用年数60年の場合、約3,640億円となり、1年あたり約91億円の将来費用となりました。耐用年数75年の場合、約3,480億円となり、1年あたり約87億円の将来費用となりました。

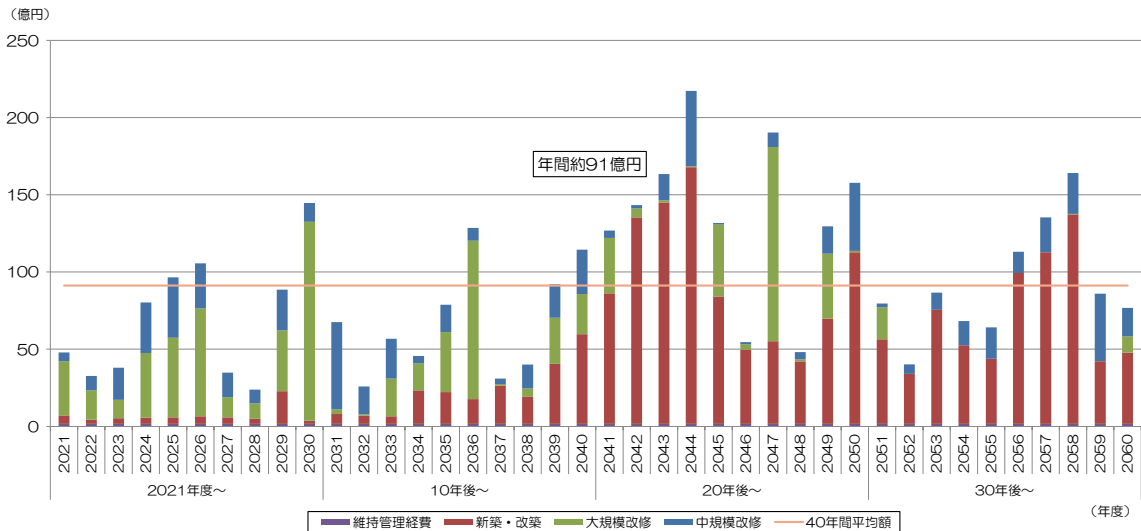


図 2-5 耐用年数60年の公共施設の将来費用の試算結果（40年間）

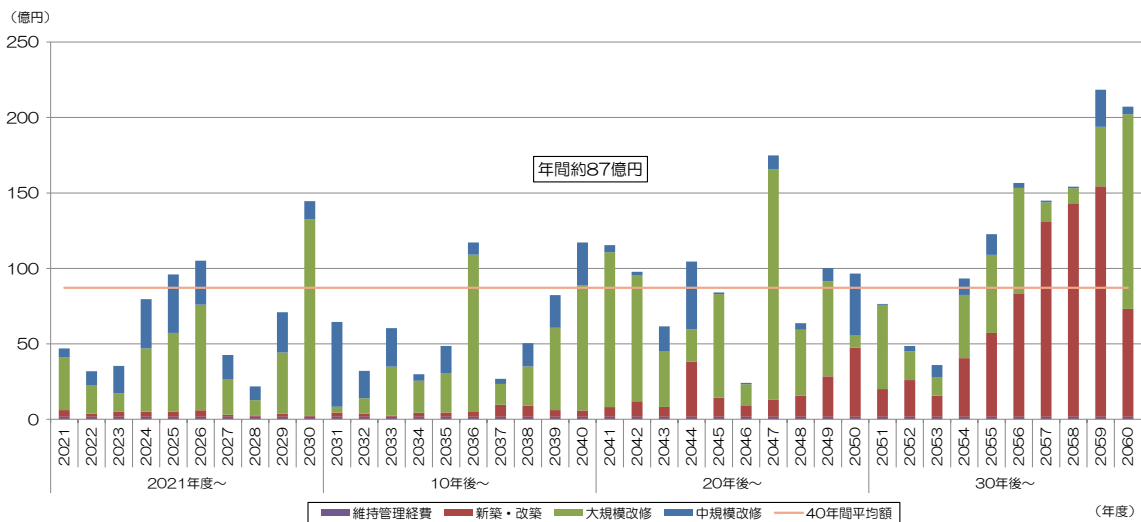


図 2-6 耐用年数75年の公共施設の将来経費の試算結果（40年間）

2.2.2 平準化の考え方

公共施設はこれまで、集中的に整備されてきたため、改修時期も一定期間に集中します。

一方で、施政方針（平成 31 年度（2019 年度））では、人口構造の変化などを背景に、施設の配置や機能の見直しの必要性から、一旦、大規模改修を停止し、施設の安全性の確保や老朽化などに対応した改修にとどめ、将来を見据えた公共施設や改修のあり方について、検討することになっています。

また、総合計画（令和 2 年（2020 年）4 月施行）では、将来の人口構造の変化に対応した公共施設の整備や再編、施設の長寿命化、維持管理の効率化などを計画的に推進し、コストの縮減や平準化に取り組むこととしています。

以上のことから、大規模改修の時期を迎える施設の今後の用途変更の可能性の程度に応じ、改修サイクルのパターンを 2 ケースに区分します。

(1) 同一用途 30 年

今後 30 年程度は用途変更が見込まれず、同一用途で使い続けると想定される施設は、ほぼすべての部位を更新する大規模改修を行うことを検討することとします。

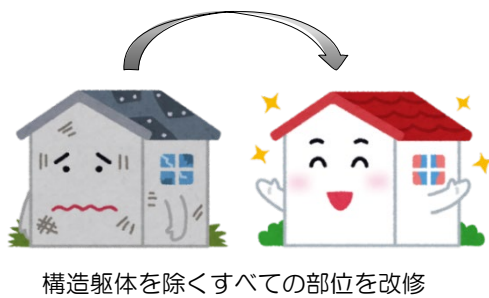


図 2-7 同一用途 30 年

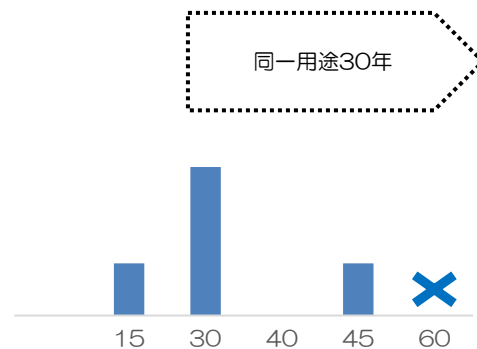


図 2-8 同一用途 30 年の場合の
修繕・改修費用のイメージ

(2) 同一用途 10年

今後10年程度は用途変更が見込まれず、同一用途で使い続けると想定される施設は、屋根・外壁といった安全性確保や、構造躯体の老朽化進行抑制の観点から行う必要最低限の部位改修、および用途変更の影響を受けない範囲での予防保全対象部位の改修や、市民ニーズにこたえる改修、トイレ等の衛生面の改修を検討し、投資に対して目で見てわかる形での便益を示すこととします。



図 2-9 同一用途 10年

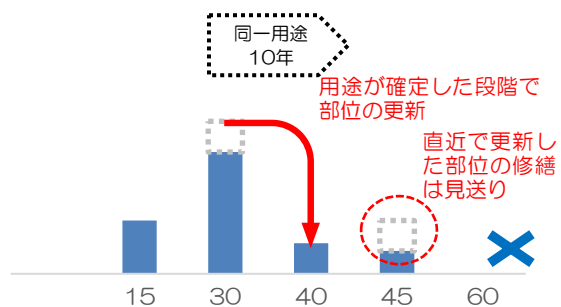


図 2-10 同一用途 10年の場合の修繕・改修費用のイメージ

なお、将来的には延伸した改修を行う前までに、施設の方角性（既存施設の機能の見直しや、再編・再配置など適正配置への取り組み等）を定め、方角性が決定した後の適切な時期に必要な更新・改修を行うものとします。

また、施設の改修は、経過年数や劣化度等を勘案しながら優先順位を付け、施設の長寿命化を図るとともに、建替え・改修に係るコストを平準化します。

(3) 施設にかかる将来経費の試算方針

公共施設を維持・更新する上で必要となる費用を、総合管理計画における将来費用の試算の考え方に則り試算しました。

《試算条件》

- 総合管理計画における将来費用の試算の考え方に則り試算。
- 建替えに必要な建替えコスト（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。
- 建替え・大規模改修・中規模改修のそれぞれに、単位面積あたりの単価を設定。
- 本計画の中長期的期間（40年間）に大規模改修時期を迎えるもしくは予定している施設は、「同一用途10年」の改修周期に則り、改修費を分割して計上。
- 本計画期間以前に大規模改修や建替え時期を迎えたが未実施であり、かつ本計画において予定時期を定めない施設については、今後10年間で検討することとし、改修費用、建て替え費用は平均して計上。

コストの種類		内容
建替えコスト		・ 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の、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、建築物および建築設備の機能向上を目的とする改修に必要なコスト
	中規模改修コスト	・ 大規模改修の中間期（軽構造物においては、建設後から建替えまで）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

- 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。

改修・更新の種類		重構造物	軽構造物
建替え		建設後 75 年	建設後 30 年
改修	大規模改修	建設後 30 年	
	中規模改修	建設後および大規模改修実施後 15 年	

※本試算は、本市の施設の保全に係る基本的な考え方に基づいたものとなっております。本市の施設の保全に係る基本的な考え方は、総合管理計画を参照ください。

※本試算は、一定の条件に基づき実施したものであり、予算を算定するためのものではありません。

※本試算は、用途ごとの一般的な建築物及び建築設備の建替・改修を想定して実施したものであり、一般的な建築物に附帯しない特殊設備等の更新・改修等の費用については、別途考慮する必要があります。

(4) 施設にかかる将来経費の試算結果

施設分類ごとに計画している改修を反映した試算結果（廃止予定のある施設を除き、令和2年（2020年）10月末時点で、保有している施設を建替え、または維持していく場合）を示します。

改修サイクルに則った施設の将来経費の10年間平均を図2-11に、平準化および施設所管課の予定している改修計画を考慮した将来経費の10年間平均を図2-12に示します。平準化等を考慮した場合10年間の平均では、施設の修繕・更新費用は年間約45億円となり、改修サイクルに則った場合と比較して、およそ24億円低減される見通しとなりました。

同様に、施設の将来経費の40年間平均を図2-13、図2-14に示します。平準化等を考慮した場合40年間の平均では、施設の修繕・更新費用は年間約70億円となり、改修サイクルに則った場合と比較して、およそ21億円低減される見通しとなりました。なお、用途確定まで延伸した部位の改修は、用途確定後には行うこととなります。施設の適切な維持管理および改修の検討を行うとともに、既存施設の機能の見直しや、再編・再配置など適正配置への取り組みなどを含めた、施設の方向性を定める必要があります。

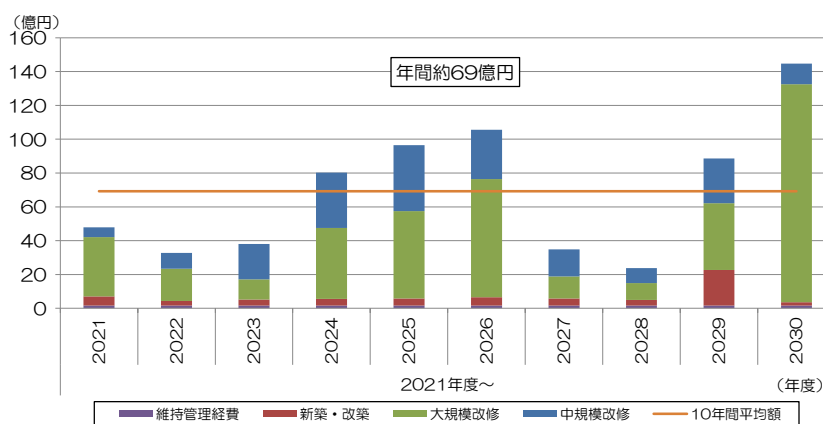


図 2-11 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

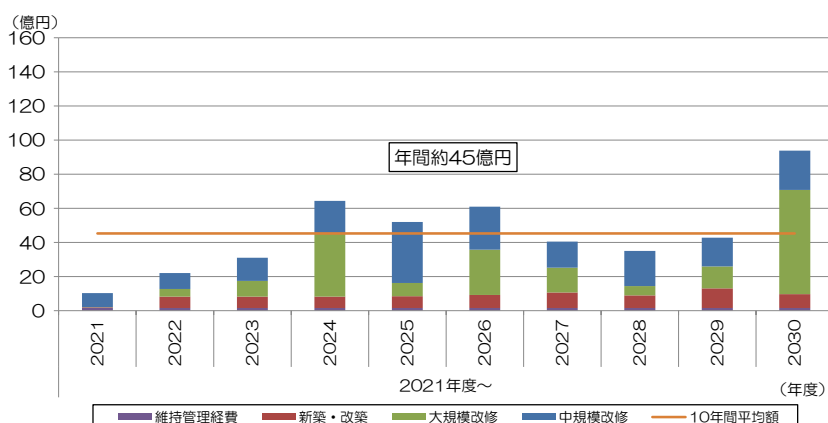


図 2-12 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

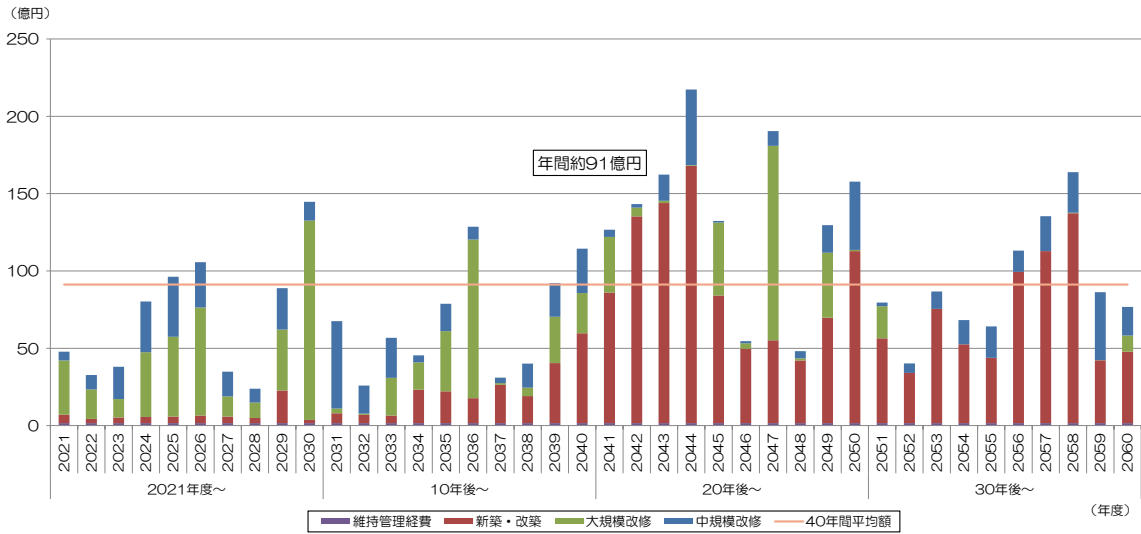


図 2-13 改修サイクルに則った修繕・更新費用（40年間）

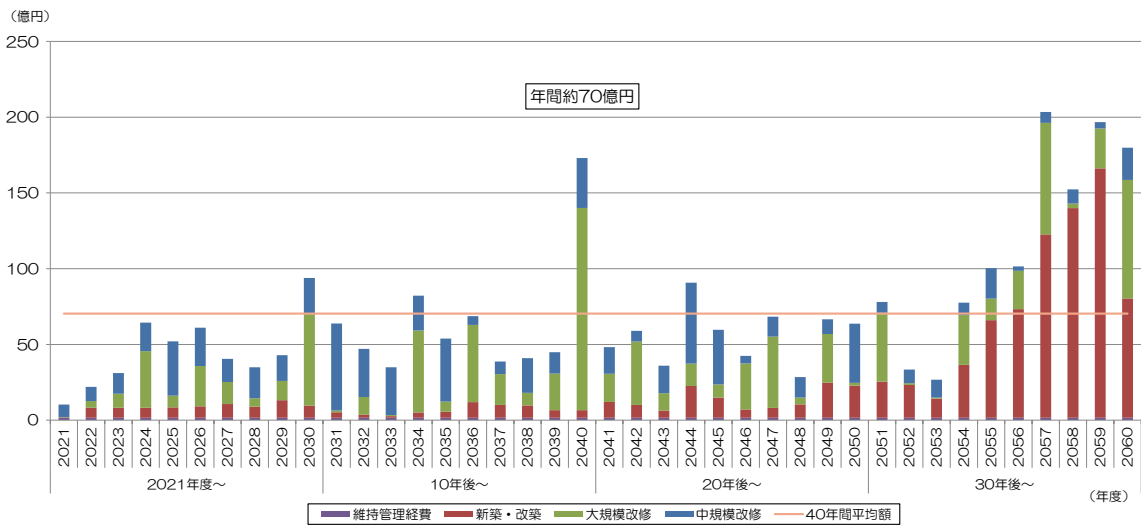


図 2-14 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（40年間）

施設の改修や更新にあたっては、仕様の検討などにより、費用の低減を図るよう努めます。また、国・県支出金や地方債等の特定財源を活用し、一般財源の支出の抑制を図るよう努めます。

3 各施設の計画

本章では、令和2年（2020年）10月末時点における本市の各公共施設に関する基本的な情報を、施設分類別、用途別に示します。

3.1 施設整備の基本的な方針

【公共施設全体の方針】

- 法定点検、職員等による定期的な点検（FM調査）などを実施し、予防保全に努めることとします。
- 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、改修を計画的に実施します。

公共施設等総合管理計画で策定した用途別の改善方針を踏まえ、施設整備の方針を策定しました。

施設分類	主な施設	基本的な方針
行政施設	庁舎、駐車場、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、新浦安駅前複合施設、まちづくり事務所、倉庫、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎は基幹施設として維持していきます。 ・マーレは、PFI事業者と連携して予防保全に努めます。 ・集合事務所とマーレについては、複合施設であるということを踏まえ、配置されている施設については、大規模改修等に併せて検討を行う必要があると考えています。 ・郷土博物館は、展示のリニューアル計画にともない、リニューアル時に展示部分のLED化を行う予定です。
学校教育施設	学校施設（小学校・中学校）	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の改修については、従来どおりの「大規模改修」ではなく、施設の安全性の確保や老朽化などに対応する「改修」を実施していく予定です。 ・今後の10年間で、改修を検討する必要がある施設は、建築又は改修から、建築物に付属する設備の修繕の目安とされる15年を超える建築物とします。
学校教育施設	未就学児保育・教育施設（幼稚園・認定こども園）	<ul style="list-style-type: none"> ・個別施設ごとの施設整備の方向性は、「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された今後の方向性を踏まえ、検討していきます。
	学校教育施設（給食センター、いちょう学級猫実）	<ul style="list-style-type: none"> ・浦安市千鳥学校給食センター第1および第2調理場は長期包括責任委託事業の受託事業者と連携し、維持整備を行っていきます。
児童福祉施設	未就学児保育・教育施設（保育園）	<ul style="list-style-type: none"> ・個別施設ごとの施設整備の方向性は、「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された今後の方向性を踏まえ、検討していきます。
	児童福祉施設（児童育成クラブ、放課後児童交流センター等）	<ul style="list-style-type: none"> ・児童育成クラブは、保護者が就労などにより昼間家庭にいない小学生を対象に、放課後や夏休みなどに支援を行っています。 ・小学校施設の活用を検討します。

施設分類	主な施設	基本的な方針
文化施設	文化会館、浦安市民プラザ(Wave101)、浦安音楽ホール	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。
社会教育施設	公民館、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"> 中央図書館は今後 30 年間、引き続き施設を使用していくため、平成 30~令和元年度(2018~2019 年度)に大規模改修工事を実施し、施設の長寿命化を図るとともに、利用形態の変化や市民ニーズの多様化・高度化への対応を行いました。 公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。
	展示住宅	<ul style="list-style-type: none"> 旧大塚家住宅、旧宇田川家住宅は指定管理者制度で運営しています。 文化財住宅は、建築当初の部材や工法で建てられており、建替えはできないため、修復しながら保存していきます。既存の建物の長寿命化を図り、現在提供しているサービスを維持していく方針です。 文化財としての点検を適宜行いながら、修理・保存に努めます。
スポーツ施設	体育館、プール、武道館、陸上競技場、球技場本部棟、球技場管理棟、運動公園野球場、運動公園アーチェリー場、スポーツ施設管理事務所、運動公園管理棟、その他	<ul style="list-style-type: none"> 運動公園、中央武道館、市営東野プールは、指定管理により運営しています。 スポーツ施設は、安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。 公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。
市民活動施設	自治会集会所	<ul style="list-style-type: none"> 自治会集会所は、「自治会集会所の整備基準」に従い、新築・増築・改築を行います。
高齢者福祉施設	老人クラブ会館	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者福祉施設は、築年数、老朽化の度合い、施設の利用状況等を鑑み、新築・建替え・増築・改築を行います。 公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。
	老人福祉センター、高洲高齢者福祉施設、シルバー人材センター、地域包括支援センター	
障がい者福祉施設	総合福祉センター、障がい者就労支援施設、障がい者福祉センター・障がい者等一時ケアセンター、東野地区複合福祉施(東野パティオ)、その他	<ul style="list-style-type: none"> 施設は、劣化改修を行いながら、サービス提供の維持の方法について検討します。

施設分類	主な施設	基本的な方針
環境整備 施設	クリーンセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・クリーンセンターでは、平成7年度（1995年度）に竣工した焼却処理施設および不燃・粗大ごみ処理施設を竣工後50年間にわたり使用していくことを目指しています。再資源化施設を含めた3施設の延命化工事を、ごみ処理に支障をきたすことがないように令和4年度（2022年度）から令和7年度（2025年度）までの4カ年事業として実施します。
	斎場	<ul style="list-style-type: none"> ・斎場の施設整備の方針は、「現状維持」とします。 ・斎場の建築物や設備については、大規模改修などを実施せず、暫定的または計画的な修繕を行うなど、施設運営を止めることない保全に努めます。 ・令和3～4年度（2021～2022年度）に式場や霊安室の増築による拡充を計画しています。
	汚水ポンプ場	<ul style="list-style-type: none"> ・ポンプ場施設は、老朽化により更新が必要な設備等を、下水道施設ストックマネジメント計画に則り改築・修繕を実施する予定です。
	詰所	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。
環境学習 施設	三番瀬環境観察館	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。
消防施設	消防庁舎、出張所、消防団詰所、消防団器具置場	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。
交通施設	自転車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者と連携し改修計画を取りまとめ、計画的に改修等を実施します。
住宅施設	市営住宅、コミュニティ住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・猫実第3市営住宅、および猫実第4市営住宅は、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であるため、入居者がいる限り既存の建物を使用します。 ・猫実第1市営住宅、および猫実第2市営住宅、堀江市営住宅団地は、「浦安市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、目標管理期間70年を目指し、長寿命化を図り、現状を維持していきます。 ・猫実第3市営住宅は「猫実第3市営住宅長期修繕計画」に基づき、長寿命化を図り、現状を維持していきます。
公園施設	体験学習施設、公園管理事務所、公園トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。
防災施設	排水機場、防災備蓄倉庫、水防倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・排水機場は、設置から長期間経過しているため、予防的な保全に加え、他の排水機場と優先順位を比較しつつ、大規模修繕や建替えの計画を検討する必要があります。
墓地施設	複合霊堂、墓地トイレ、墓地管理事務所、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の建物の長寿命化を図り、現在提供しているサービスで引き続き使用します。
その他	駅自由通路、エレベーター、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設全体の方針に則り、改修や建替えを計画する予定です。

3.2 施設別状況

3.2.1 行政施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
庁舎	猫実一丁目1番1号	—	6,853	25,631	SRC	11	0	2016年
庁舎駐車場	猫実一丁目1624番地 16ほか	駐車場棟 ・EV棟	4,725	6,337	RC/S	4	0	2018年
		管理棟		41	RC/S	1	0	
		作業員控室棟		73	RC/S	1	0	
		自転車置場		182	RC/S	1	0	
		歩廊		—	S	0	0	
集合事務所	猫実一丁目12番38号	—	2,624	3,797	RC	5	0	1991年
浦安駅前行政 サービスセンター	北栄一丁目13番25号	—	—	197	SRC	6	0	2000年
新浦安駅前行政 サービスセンター	入船一丁目2番1号	—	1,672	—	SRC	6	1	2005年
舞浜駅前行政 サービスセンター	舞浜二十五丁目2番	—	299	137	S	2	0	1998年
健康センター・ 郷土博物館	猫実一丁目2番7号	健康センター	4,719	8,181	RC	3	2	1999年
		郷土博物館		4,908	RC/S	3	2	
新浦安駅前複合施設 マーレ	入船一丁目2番1号	複合用途施設	2,086	7,404	SRC	6	1	2005年
		接続デッキ		550	S	2	0	
まちづくり事務所	猫実三丁目25番10号	—	389	198	その他	1	0	1998年
猫実一丁目倉庫	猫実一丁目1475番地 12ほか	—	340	164	S	2	0	2018年
浦安市選挙管理委員 会倉庫		—		29	S	1	0	2001年
旧新浦安駅前地域活 動支援センター	入船一丁目3番1号	—	—	96	S	1	0	1993年

1 建物 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

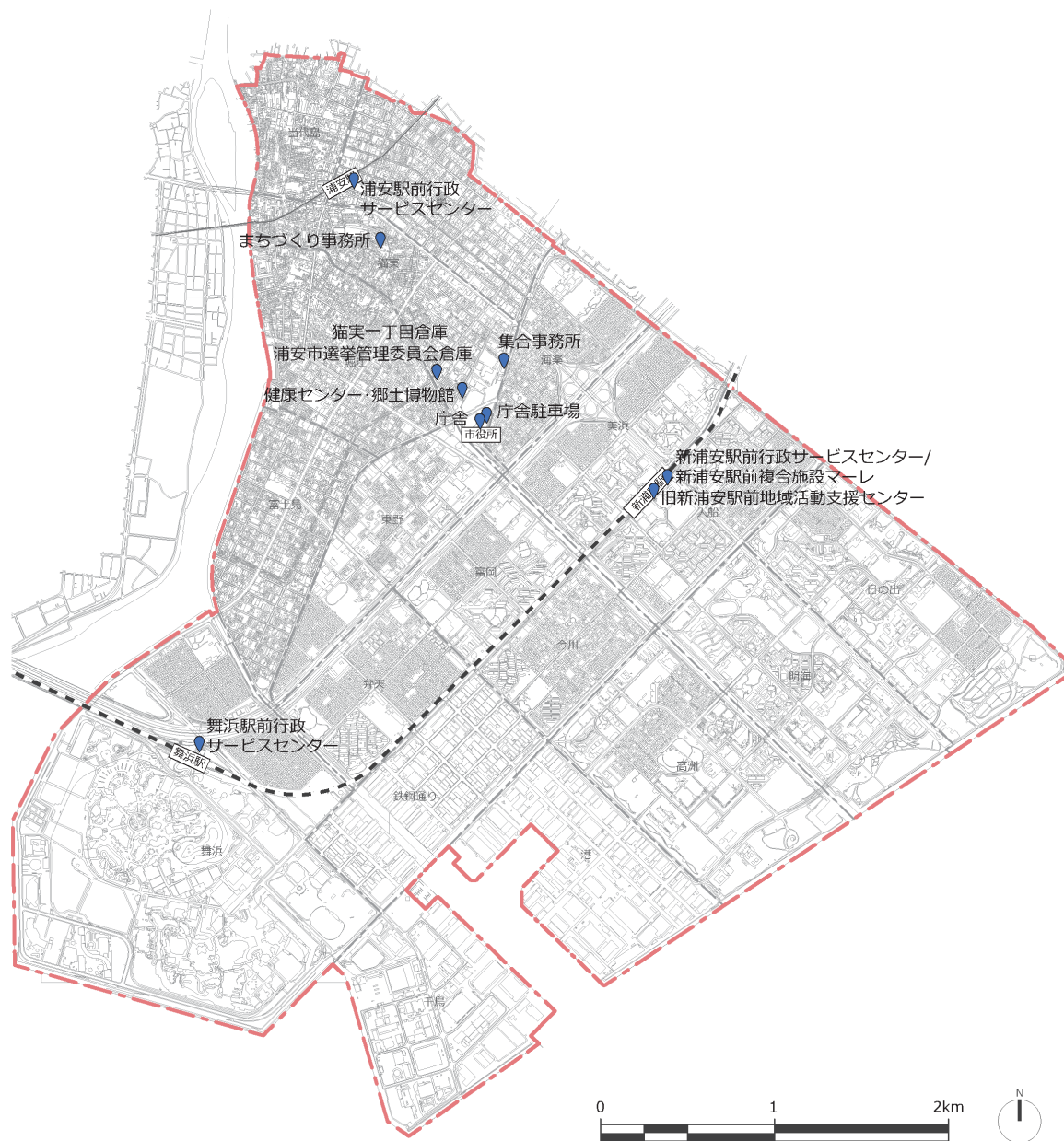


図 3-1 行政施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 庁舎は、機能をストップできない施設のため、大規模改修の実施の際には機能を維持するための方法を検討します。
- 新庁舎の建設に伴い、市民活動センターを庁舎に設置しました。
- 庁舎、庁舎駐車場について、施設の状況は、概ね良好です。

-
- 集合事務所については、これまで部分修繕をしているものの、全体的に老朽化が進んでいるため、今後大規模改修工事を行っていく方針です。
 - 新浦安駅前複合施設マーレについては、PFI 事業により運営しています。PFI 事業者が定期的に長期修繕を行っていますが、令和 7 年度（2025 年度）までで PFI 契約が終了となることや、経年劣化が進行していることから、今後は施設配置の検討も含めて、空調などの設備修繕を中心とした改修工事を行っていく方針です。
 - 舞浜駅前行政サービスセンターについては、平成 10 年（1998 年）に設置してから、23 年が経過しており、老朽化が進んでいます。毎年の点検を課題とします。
 - 浦安駅前行政サービスセンターについては、合同会社西友から施設の借上げをしており、協議を行い管理運営しています。施設の状況は概ね良好です。
 - 健康センター・郷土博物館は直営により運営しています。
 - 健康センター・郷土博物館は、竣工より 20 年以上が経過し、躯体および特に設備の不具合解消のため、共用の設備に配慮しながら計画的な改修を行っていく方針です。
 - 健康センター・郷土博物館の施設の LED 化は、部分的に完了しています。未整備の箇所は、随時更新していく予定です。
 - まちづくり事務所は猫実 A 地区土地区画整理事業用地内にあり、道路や宅地の新設に伴い、移転を行います。令和 3 年度（2021 年度）に事業用地外に新事務所を移転し、既存事務所を解体する予定です。
 - 新浦安駅前地域活動支援センターは令和 2 年（2020 年）3 月 31 日に閉鎖しました。

【方針】

- 庁舎は基幹施設として維持していきます。
- 集合事務所とマーレについては、複合施設であるということを踏まえ、配置されている施設については、大規模改修等に併せて検討を行う必要があると考えています。
- 郷土博物館は、展示のリニューアル計画にともない、リニューアル時に展示部分の LED 化を行う予定です。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
庁舎	・ 庁舎および庁舎駐車場は、建設後 15 年となる令和 13～15 年（2031～2033 年）頃に中規模改修工事を、建設後 30 年となる令和 28～30 年（2046～2048 年）頃に大規模改修工事を行うことを検討します。
庁舎駐車場	・ 庁舎は基幹施設として維持していきます。庁舎の大規模改修の際には、機能停止せずに改修を行う工法を選択します。 ・ 施設は現状維持とします。
集合事務所	・ 安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。 ・ 全体的に施設の老朽化が進んでいることから、令和 8 年（2026 年）頃に大規模改修工事を行うことを検討します。目標耐用年数を迎える令和 33 年（2051 年）頃までには、施設の利用状況等を鑑み、施設の方向性について決定する必要があります。
浦安駅前行政サービスセンター	・ 施設は現状維持とします。
新浦安駅前行政サービスセンター	・ 施設は現状維持とします。
舞浜駅前行政サービスセンター	・ 施設は現状維持とします。
健康センター・郷土博物館	・ 令和 11 年（2029 年）頃に大規模改修工事を行う予定です。目標耐用年数を迎える令和 42 年（2060 年）頃には、施設の利用状況等を鑑み、施設の方向性について決定する必要があります。
新浦安駅前複合施設マーレ	・ 複合施設は令和 8 年（2026 年）頃に空調などの設備修繕を中心とした中規模改修工事を行うことを検討します。 ・ 周辺施設の状況を鑑みながら、施設配置について、検討を行います。
まちづくり事務所	・ 令和 3 年度（2021 年度）に事業用地外に新事務所を移転し、事業用地内の既存事務所を解体する予定です。
猫実一丁目倉庫	・ 平成 30 年度（2018 年度）に竣工した新しい倉庫のため、当面の間は改修工事等を行わず、適切に運用していきます。

(5) 修繕・更新費用の検討

行政施設について、目標耐用年数を考慮して施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約6億5,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約4億円となりました。

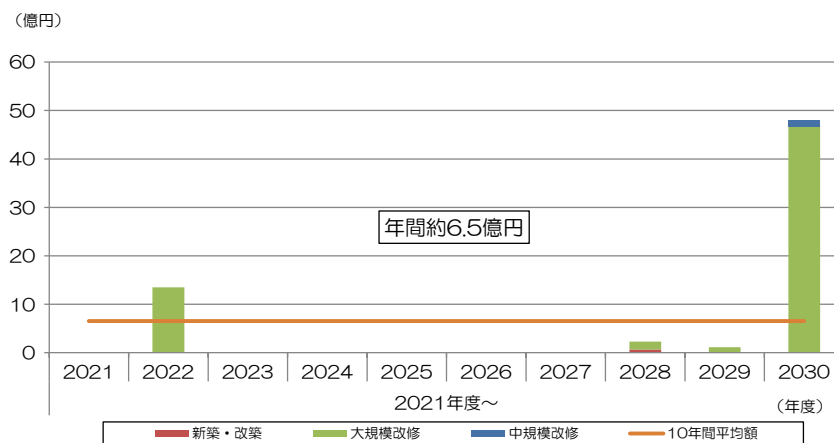


図 3-2 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

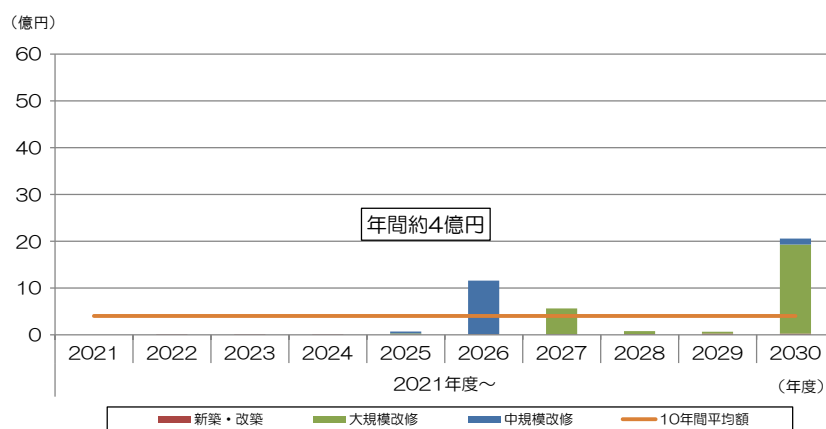


図 3-3 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-1 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
庁舎	4											
庁舎駐車場駐車場棟・EV棟	2											
集合事務所	29					大規模改修						
浦安駅前行政サービスセンター	20									大規模改修		
新浦安駅前行政サービスセンター	15					中規模改修						
舞浜駅前行政サービスセンター	22							大規模改修				
健康センター・郷土博物館健康センター	21							大規模改修				
健康センター・郷土博物館郷土博物館	21							大規模改修				
新浦安駅前複合施設マーレ複合用途施設	15					中規模改修						
新浦安駅前複合施設マーレ接続デッキ	15					中規模改修						

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.2 学校教育施設

3.2.2.1 学校施設（小学校・中学校）

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟数 (棟)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
浦安小学校	猫実四丁目9番1号	5	8,823	3,971	RC	3	0	1966年
南小学校	堀江五丁目4番1号	6	14,946	4,003	RC	3	0	1971年
北部小学校	北栄三丁目20番1号	6	13,176	3,560	RC	3	0	1972年
見明川小学校	弁天三丁目1番2号	5	16,528	4,687	RC	3	0	1976年
富岡小学校	富岡一丁目1番1号	7	16,066	4,982	RC	3	0	1978年
美浜南小学校	美浜三丁目15番1号	6	15,696	4,578	RC	3	0	1979年
東小学校	猫実一丁目11番1号	6	18,068	5,117	RC	3	0	1980年
入船小学校	入船三丁目66番1号	7	15,838	4,098	RC	3	0	1980年
舞浜小学校	舞浜二丁目1番1号	6	16,037	5,134	RC	3	0	1981年
美浜北小学校	美浜五丁目12番1号	5	16,502	4,309	RC	3	0	1982年
日の出小学校	日の出三丁目1番1号	6	16,503	5,170	RC	3	0	1988年
明海小学校	明海二丁目13番4号	5	16,509	4,656	RC	3	0	1993年
高洲小学校	高洲四丁目2番1号	2	16,500	7,668	RC	2	0	2002年
日の出南小学校	日の出五丁目4番4号	3	16,153	7,442	RC	3	0	2004年
明海南小学校	明海五丁目5番1号	3	16,502	9,612	RC	3	0	2005年
高洲北小学校	高洲二丁目2番1号	2	16,515	7,034	RC	3	0	2005年
東野小学校	東野一丁目7番3号	3	3,986	8,730	RC	4	0	2009年
浦安中学校	海楽二丁目36番1号	11	18,162	5,813	RC	3	0	1979年
堀江中学校	富士見二丁目19番1号	11	18,305	3,709	RC	3	0	1977年
見明川中学校	弁天三丁目1番1号	7	23,139	5,664	RC	3	0	1980年
入船中学校	入船三丁目66番3号	7	22,132	4,966	RC	3	0	1980年
富岡中学校	富岡一丁目23番1号	8	22,321	4,322	RC	3	0	1983年
美浜中学校	美浜五丁目12番2号	8	23,161	5,045	RC	3	0	1984年
日の出中学校	日の出三丁目1番2号	8	23,157	5,117	RC	3	0	1993年
明海中学校	明海五丁目5番1号	4	23,100	4,312	RC	3	0	2005年
高洲中学校	高洲七丁目3番1号	3	22,382	9,372	RC/S	4	0	2014年

※延床面積・構造・階数・竣工年月は、主たる棟のものとなっています。

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

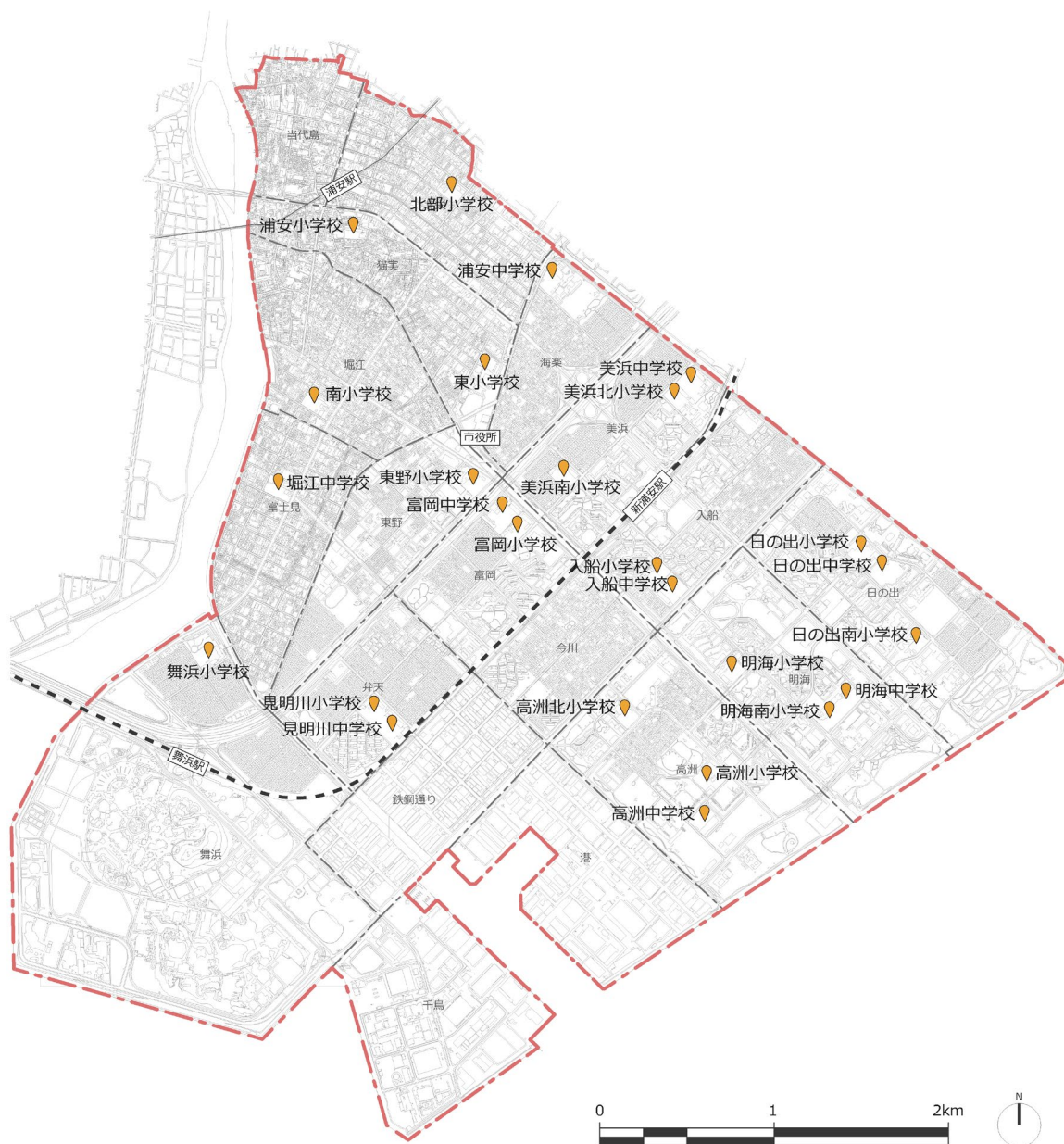


図 3-4 学校施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 小学校は 17 校あります。(18 校建設し、1 校を廃校)
- 中学校は 9 校あります。
- 校舎・屋内運動場の耐震診断および耐震改修は、平成 21 年度(2009 年度)までにすべて完了しています。
- これまでの小中学校における改修工事の実施状況は下記のとおりです。

表 3-2 改修工事状況

改修の種類	内容	実施済
大規模改修	老朽化した施設・設備の機能回復と、諸室の配置換えなどの利便性の向上を合わせて実施するもの	校舎 : 小学校5校 中学校3校
改修	老朽化の度合いに応じ、必要な施設・設備の機能回復を実施するもの	校舎 : 小学校1校 中学校1校 屋内運動場 : 小学校8校 中学校7校

【方針】

- 今後の改修については、機能回復を主とした整備を原則としますが、学校施設長寿命化計画に示す「学校施設の目指すべき姿」を実現するため、施設の状況に応じ、機能の向上となる整備も合わせて行うこととします。
- 建築物以外では、平成 13 年(2001 年)から平成 21 年(2009 年)頃に設置した管理諸室・普通教室等のエアコンが耐用年数(13 年)を経過し始めているため、各機器の老朽化状況や性能、校舎の改修時期等を踏まえ、計画的に更新をしていく予定です。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	これまでに実施した 主な改修等	今後の方針・検討課題
浦安小学校	平成9年度 ・校舎大規模改修 (耐震補強含む) 平成28年度 ・特別支援学級整備 平成30年度 ・屋内運動場改修	・校舎は、令和8年(2026年)には建築当時の耐用年数60年を迎えるため、将来の建替えも見据え、校舎改修を検討する必要があります。
南小学校	平成10年度 ・校舎耐震補強 平成14年度 ・校舎大規模改修 ・増築棟建設 平成27年度 ・特別支援学級整備 平成29、30年度 ・屋外プールと屋内運動場を一体型複合施設に建替	・校舎は、大規模改修から15年以上経過しています。 ・校舎の建築物付属設備は耐用年数の15年を超えているため、改修を検討する必要があります。
北部小学校	平成6年度 ・屋内運動場改修 平成9年度 ・増築棟耐震補強 平成15年度 ・校舎大規模改修 ・既存校舎耐震補強 平成17年度 ・特別支援教室整備 平成20年度 ・屋内運動場耐震補強 平成21年度 ・プール付増築棟建設	・校舎および屋内運動場とも、大規模改修から15年以上経過しています。 ・校舎および屋内運動場の劣化・不具合の状況を確認し、機能回復等の対応を図る必要があります。
見明川小学校	平成19年度 ・屋内運動場耐震補強 平成20、21年度 ・校舎大規模改修 ・耐震補強 平成29年度 ・屋内運動場改修	・校舎は、大規模改修から10年が経過しています。 ・校舎の建築物付属設備はあと5年で耐用年数の15年を超えるため、改修を検討する必要があります。

施設名	これまでに実施した 主な改修等	今後の方針・検討課題
富岡小学校	平成 26 年度 ・屋内運動場改修 令和 3 年度 ・校舎改修予定	・ 建築から 42 年が経過した校舎は、令和 3 年度（2021 年度）に改修する予定です。
美浜南小学校	平成 8 年度 ・特別支援教室整備 平成 9 年度 ・校舎耐震補強 平成 19 年 ・屋内運動場耐震補強 平成 26 年度 ・屋内運動場改修	・ 校舎は、建築から 41 年が経過しています。 ・ 校舎の劣化・不具合の状況を確認し、早期に機能回復等の対応を図る必要があります。
東小学校	平成 26 年度 ・屋内運動場と特別教室（音楽室・図工室）を複合施設に建替 令和元年度 ・特別支援学級整備	・ 校舎は、建築から 40 年が経過しています。 ・ 校舎の劣化・不具合の状況を確認し、機能回復等の対応を図る必要があります。
入船小学校	平成 26、27 年度 ・校舎大規模改修 ・増築棟建設 ・特別支援学級整備	・ 令和 3 年度（2021 年度）に屋内運動場の改修を予定しています。
舞浜小学校	平成 24 年度 ・屋内運動場改修 令和 2 年度 ・特別支援学級整備	・ 校舎は、建築から 39 年が経過しています。 ・ 校舎の劣化・不具合の状況を確認し、機能回復等の対応を図る必要があります。
美浜北小学校	平成 25 年度 ・屋内運動場改修 令和 2 年度 ・校舎改修	・ 必要に応じた修繕や補修工事等を行い、現状維持に努めます。
日の出小学校	平成 29 年度 ・屋内運動場改修	・ 校舎は建築から 33 年が経過しています。 ・ 校舎の劣化・不具合の状況を確認し、機能回復等の対応を図る必要があります。
明海小学校	平成 20 年度 ・特別支援学級整備	・ 校舎は建築から 27 年が経過しています。 ・ 校舎の劣化・不具合の状況を確認し、機能回復等の対応を図る必要があります。
高洲小学校		・ 校舎は建築から 18 年が経過しています。 ・ 校舎の建築物付属設備は耐用年数の 15 年を超えているため、改修を検討する必要があります。

施設名	これまでに実施した 主な改修等	今後の方針・検討課題
日の出南小学校		<ul style="list-style-type: none"> 校舎は建築から16年が経過しています。 校舎の建築物付属設備は耐用年数の15年を超えているため、改修を検討する必要があります。
明海南小学校		<ul style="list-style-type: none"> 校舎は建築から15年が経過しています。 校舎の建築物付属設備は耐用年数の15年を超えているため、改修を検討する必要があります。
高洲北小学校		<ul style="list-style-type: none"> 建築から15年が経過しています。 建築物付属設備は耐用年数の15年を超えているため、改修を検討する必要があります。
東野小学校		<ul style="list-style-type: none"> 建築から11年が経過しています。 建築物付属設備はあと4年で耐用年数の15年を迎えるため、改修を検討する必要があります。
浦安中学校	平成18年度 <ul style="list-style-type: none"> 屋内運動場耐震補強 平成25年度 <ul style="list-style-type: none"> 屋内運動場改修 平成29、30年度 <ul style="list-style-type: none"> 校舎大規模改修、屋上プール付き特別教室棟を増築 	<ul style="list-style-type: none"> 必要に応じた修繕や補修工事等を行い、現状維持に努めます。
堀江中学校	平成19年度 <ul style="list-style-type: none"> 屋内運動場耐震補強 平成20～22年度 <ul style="list-style-type: none"> 校舎大規模改修 平成27年度 <ul style="list-style-type: none"> 屋内運動場改修 平成29年度 <ul style="list-style-type: none"> 特別教室（コンピュータ室、美術室）棟増築 特別支援学級整備 	<ul style="list-style-type: none"> 大規模改修から10年経過しています。 校舎の建築物付属設備はあと5年で耐用年数の15年を迎えるため、改修を検討する必要があります。
見明川中学校	平成19年度 <ul style="list-style-type: none"> 屋内運動場耐震補強 平成27年度 <ul style="list-style-type: none"> 屋内運動場改修 令和2年度 <ul style="list-style-type: none"> 校舎改修 	<ul style="list-style-type: none"> 必要に応じた修繕や補修工事等を行い、現状維持に努めます。

施設名	これまでに実施した 主な改修等	今後の方針・検討課題
入船中学校	平成 10 年度 ・校舎耐震補強 平成 19 年度 ・屋内運動場耐震補強 平成 20 年度 ・特別支援学級整備 平成 26、27 年度 ・校舎大規模改修 平成 26 年度 ・屋内運動場改修	・必要に応じた修繕や補修工事等を行い、現状維持に努めます。
富岡中学校	平成 26 年度 ・屋内運動場改修 平成 27 年度 ・特別支援学級整備 平成 28 年度 ・特別教室棟リース	・校舎は建築から 37 年が経過しています。 ・校舎は、劣化・不具合の状況を確認し、早期に機能回復等の対応を図る必要があります。
美浜中学校	平成 23 年度 ・特別支援学級整備 平成 24 年度 ・屋内運動場改修	・校舎は建築から 36 年が経過しています。 ・校舎は、劣化・不具合の状況を確認し、機能回復等の対応を図る必要があります。
日の出中学校	平成 22 年度 ・普通教室棟リース 平成 29 年度 ・屋内運動場改修 ・特別支援学級整備	・校舎は建築から 27 年が経過しています。 ・校舎は、劣化・不具合の状況を確認し、機能回復等の対応を図る必要があります。
明海中学校		・校舎は建築から 15 年が経過しています。 ・校舎の建築物付属設備は耐用年数の 15 年を超えているため、改修を検討する必要があります。
高洲中学校		・建築から 6 年が経過しています。 ・校舎の建築物付属設備はあと 9 年で耐用年数の 15 年を迎えるため、改修を考慮する必要があります。

(5) 修繕・更新費用の検討

学校施設（小学校・中学校）場合の将来経費は、10年平均で約16億2,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約11.6億円となりました。

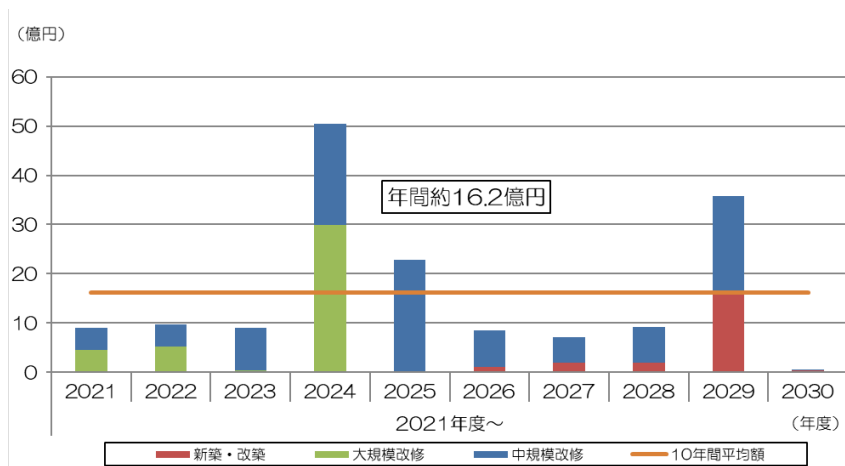


図 3-5 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

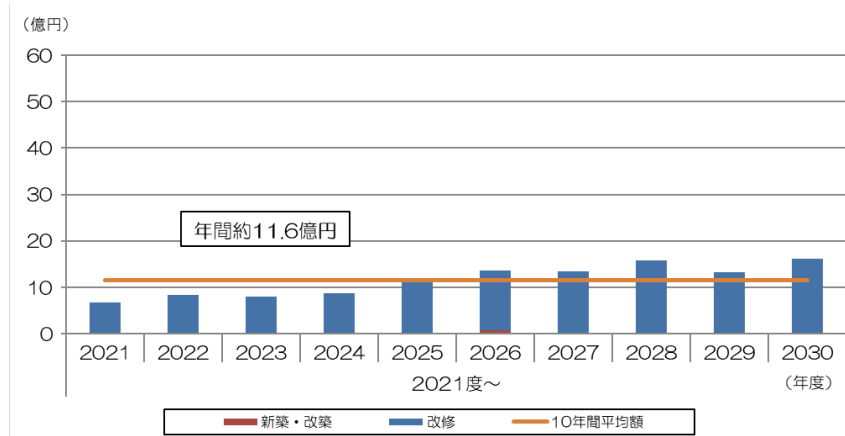


図 3-6 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-3 重構造物の改修ロードマップ (1)

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考	
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)		
浦安小学校校舎	54					改修						平成9年度（1997年度）に大規模改修を実施済みです。	
浦安小学校屋内運動場・ 屋内水泳プール	39		改修									屋内運動場：平成30年度（2018年度）に改修を実施済みです。 屋内水泳プール：外部は平成30年度（2018年度）に改修済み、プール内部は令和4年度（2022年）に改修予定です。	
浦安小学校増築棟	51					改修						平成9年度（1997年度）に大規模改修を実施済みです。	
南小学校校舎	49						改修					平成14年度（2002年度）に大規模改修を実施済みです。	
南小学校増築棟(1)	36						改修					平成14年度（2002年度）に大規模改修を実施済みです。	
南小学校増築棟(2)	18						改修					平成14年度（2002年度）に新築しました。	
南小学校増築棟(3)	18						改修					平成14年度（2002年度）に新築しました。	
南小学校エレベーター棟	18		改修									平成14年度（2002年度）に新築しました。	
南小学校屋内運動場・ プール	2											平成30年度（2018年度）に建替えました。	
北部小学校校舎	48							改修					平成15年度（2003年度）に大規模改修を実施済みです。
北部小学校増築棟(1)	46							改修					平成15年度（2003年度）に大規模改修を実施済みです。
北部小学校増築棟(2)・ プール	12							改修					平成20年度（2008年度）に新築しました。
北部小学校屋内運動場	47			改修								平成6年度（1994年度）に改修を実施済みです。	
見明川小学校校舎	44							改修					平成20・21年度（2008・2009年度）に大規模改修を実施済みです。
見明川小学校屋内運動場	43											平成29年度（2017年度）に改修を実施済みです。	
見明川小学校プール付属棟	43		改修									昭和52年度（1977年度）に新築しました。	
富岡小学校校舎	42	改修										昭和53年度（1978年度）に新築しました。	
富岡小学校増築棟	37							改修					昭和58年度（1983年度）に新築しました。
富岡小学校屋内運動場	42							改修					平成26年度（2014年度）に改修を実施済みです。
富岡小学校プール付属棟	42			改修								昭和53年度（1978年度）に新築しました。	
富岡小学校エレベーター棟	19							改修					平成13年度（2001年度）に新築しました。
美浜南小学校校舎	41		改修									昭和54年度（1979年度）に新築しました。	
美浜南小学校増築棟	32		改修									昭和63年度（1988年度）に新築しました。	
美浜南小学校屋内運動場	41							改修					平成26年度（2014年度）に改修を実施済みです。
美浜南小学校プール付属棟	41				改修							昭和54年度（1979年度）に新築しました。	
東小学校校舎	40			改修								昭和55年度（1980年度）に新築しました。	
東小学校屋内運動場	6								改修				平成26年度（2014年度）に建替えました。
東小学校プール付属棟	40					改修						昭和55年度（1980年度）に新築しました。	
東小学校エレベーター棟	6								改修				平成26年度（2014年度）に新築しました。

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

表 3-4 重構造物の改修ロードマップ (2)

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
入船小学校校舎	40										改修	平成26・27年度(2014・2015年度)に大規模改修を実施済みです。
入船小学校屋内運動場	40	改修										昭和55年度(1980年度)に新築しました。
入船小学校プール付属棟	40					改修						昭和55年度(1980年度)に新築しました。
入船小学校増築棟	6									改修		平成26年度(2014年度)に新築しました。
舞浜小学校校舎	39			改修								昭和56年度(1981年度)に新築しました。
舞浜小学校屋内運動場	39							改修				平成24年度(2012年度)に改修を実施済みです。
舞浜小学校プール付属棟	39						改修					昭和56年度(1981年度)に新築しました。
舞浜小学校増築棟	16											平成16年度(2004年度)に新築しました。
美浜北小学校校舎	38											令和2年度(2020年度)に改修を実施済みです。
美浜北小学校屋内運動場	38						改修					平成25年度(2013年度)に改修を実施済みです。
美浜北小学校プール付属棟	38						改修					昭和57年度(1982年度)に新築しました。
日の出小学校校舎	33				改修							昭和62年度(1987年度)に新築しました。
日の出小学校屋内運動場	33											令和元年度(2019年度)に改修を実施済みです。
日の出小学校プール付属棟	33		改修									昭和62年度(1987年度)に新築しました。
日の出小学校エレベーター棟	17		改修									昭和62年度(1987年度)に新築しました。
明海小学校校舎	27					改修						平成5年度(1993年度)に新築しました。
明海小学校屋内運動場	27		改修									平成5年度(1993年度)に新築しました。
明海小学校プール付属棟	27			改修								平成5年度(1993年度)に新築しました。
高洲小学校校舎・屋内運動場・プール	18											平成14年度(2002年度)に新築しました。
日の出南小学校校舎・屋内運動場・プール	16											平成16年度(2004年度)に新築しました。
明海南小学校校舎・屋内運動場	15											平成17年度(2005年度)に新築しました。
高洲北小学校校舎・屋内運動場・プール	15											平成17年度(2005年度)に新築しました。
東野小学校校舎・屋内運動場・プール	11											平成21年度(2009年度)に新築しました。

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

表 3-5 重構造物の改修ロードマップ (3)

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
浦安中学校校舎	41											平成29・30年度(2017・2018年度)に大規模改修を実施済です。
浦安中学校屋内運動場	41								改修			平成25年度(2013年度)に改修を実施済です。
浦安中学校武道場	32											平成28年度(2016年度)に外部改修を実施済です。
浦安中学校工レハーター棟	6								改修			平成26年度(2014年度)に新築しました。
浦安中学校増築棟・プール	2											平成30年度(2018年度)に新築しました。
浦安中学校渡り廊下	2											平成30年度(2018年度)に新築しました。
浦安中学校配膳室棟	2											平成30年度(2018年度)に新築しました。
堀江中学校校舎	43				改修							平成20・21・22年度(2008・2009・2010年度)に大規模改修を実施済です。
堀江中学校屋内運動場	42									改修		平成27年度(2015年度)に改修を実施済です。
堀江中学校増築棟1	41				改修							平成20・21・22年度(2008・2009・2010年度)に大規模改修を実施済です。
堀江中学校武道場	31						改修					平成元年度(1989年度)に新築しました。
堀江中学校プール付属棟2	43		改修									昭和52年度(1977年度)に新築しました。
堀江中学校増築棟2	29				改修							平成20・21・22年度(2008・2009・2010年度)に大規模改修を実施済です。
堀江中学校プール付属室	43		改修									昭和52年度(1977年度)に新築しました。
堀江中学校増築棟3	3											平成29年度(2017年度)に新築しました。
見明川中学校校舎	40											令和2年度(2020年度)に改修を実施済です。
見明川中学校屋内運動場	40									改修		平成27年度(2015年度)に改修を実施済です。
見明川中学校武道場	30						改修					平成2年度(1990年度)に新築しました。
見明川中学校技術棟	40		改修									昭和55年度(1980年度)に新築しました。
見明川中学校プール付属棟	40						改修					昭和55年度(1980年度)に新築しました。
入船中学校校舎	40									改修		平成26・27年度(2014・2015年度)に大規模改修を実施済です。
入船中学校屋内運動場	40	改修										平成26年度(2014年度)に外部改修を実施済です。
入船中学校武道場	30								改修			平成2年度(1990年度)に新築しました。
入船中学校技術棟	40						改修					平成26年度(2014年度)に改修を実施済です。
入船中学校プール付属棟	40						改修					昭和55年度(1980年度)に新築しました。

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

表 3-6 重構造物の改修ロードマップ (4)

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
富岡中学校校舎	37	改修										昭和58年度（1983年度）に新築しました。
富岡中学校屋内運動場	37								改修			平成26年度（2014年度）に改修を実施済みです。
富岡中学校武道場	30							改修				平成2年度（1990年度）に新築しました。
富岡中学校技術棟	37	改修										昭和58年度（1983年度）に新築しました。
富岡中学校プール付属棟	37								改修			昭和58年度（1983年度）に新築しました。
富岡中学校エレベーター棟	18	改修										平成14年度（2002年度）に新築しました。
美浜中学校校舎	36		改修									昭和59年度（1984年度）に新築しました。
美浜中学校屋内運動場	36						改修					平成24年度（2012年度）に改修を実施済みです。
美浜中学校武道場	29									改修		平成3年度（1991年度）に新築しました。
美浜中学校技術棟	36		改修									昭和59年度（1984年度）に新築しました。
美浜中学校エレベーター棟	18		改修									平成14年度（2002年度）に新築しました。
美浜中学校プール付属棟	36									改修		昭和59年度（1984年度）に新築しました。
日の出中学校校舎	27						改修					平成5年度（1993年度）に新築しました。
日の出中学校屋内運動場	27											平成29年度（2017年度）に改修を実施済みです。
日の出中学校武道場	27											平成29年度（2017年度）に外部改修を実施済みです。
日の出中学校プール付属棟	27			改修								平成5年度（1993年度）に新築しました。
日の出中学校エレベーター棟	17						改修					平成15年度（2003年度）に新築しました。
明海中学校校舎・屋内運動場・武道場	15											平成17年度（2005年度）に新築しました。
明海中学校校舎プール付属棟	15											平成17年度（2005年度）に新築しました。
高洲中学校校舎・体育館棟	6											平成26年度（2014年度）に新築しました。

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.2.2 未就学児保育・教育施設（幼稚園・認定こども園）

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟数 (棟)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
青葉幼稚園 (青葉ルーム含む)	当代島三丁目 12 番 1 号	1	2,054	1,006	RC	2	0	1977 年
富岡幼稚園 (富岡ルーム含む)	富岡一丁目 1 番 2 号	1	1,939	1,099	RC	2	0	1978 年
日の出幼稚園 (日の出ルーム含む)	日の出二丁目 15 番 1 号	3	1,652	1,614	RC	2	0	1987 年
若草認定こども園	猫実四丁目 6 番 12 号	2	1,878	995	RC	2	0	1985 年
みなみ認定こども園	堀江五丁目 4 番 2 号	3	1,826	1,006	RC	2	0	1985 年
神明認定こども園	猫実一丁目 18 番 43 号	3	1,925	1,118	RC	2	0	1989 年
北部認定こども園	北栄三丁目 20 番 2 号	3	1,977	926	RC	2	0	1974 年
見明川認定こども園	弁天三丁目 1 番 3 号	1	1,714	1,076	RC	2	0	1977 年
堀江認定こども園	堀江四丁目 34 番 6 号	2	1,981	1,172	RC	2	0	1978 年
美浜南認定こども園	美浜三丁目 15 番 2 号	1	1,940	1,136	RC	2	0	1980 年
入船南認定こども園	入船三丁目 66 番 2 号	2	1,928	1,066	RC	2	0	1980 年
舞浜認定こども園	舞浜二丁目 1 番 2 号	2	1,652	1,184	RC	2	0	1981 年
美浜北認定こども園	美浜五丁目 12 番 3 号	2	1,678	1,108	RC	2	0	1983 年
明海認定こども園	明海二丁目 13 番 3 号	2	1,653	1,314	RC	2	0	1993 年

※ 構造・階数・竣工年度は、主たる棟を示しています。

※ 複数棟ある施設の延床面積は、各棟の延床面積を合算して示しています。

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

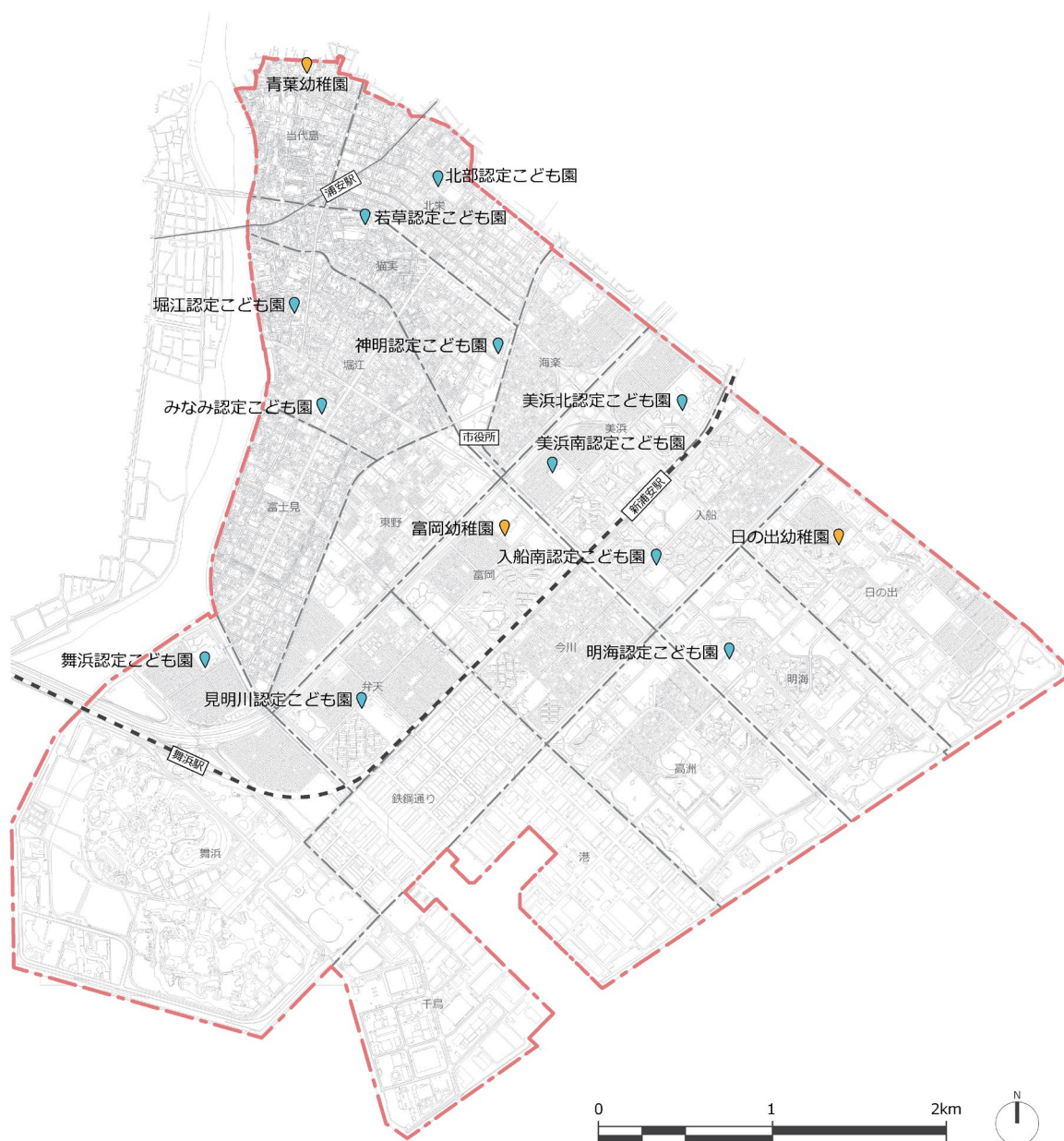


図 3-7 未就学児保育・教育施設（幼稚園・認定こども園）位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 市立幼稚園は3園、幼稚園型認定こども園は11園です。
- 平成27年（2015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。また、平成30年度（2018年度）には見明川幼稚園、平成31年度（2019年度）には神明幼稚園と入船南幼稚園が幼稚園型認定こども園へ移行しました。

-
- 明海認定こども園を除き、すべての幼稚園、認定こども園の園舎は、建設後 30 年以上が経過しています。
 - 園舎の耐震診断および耐震改修は、平成 26 年（2014 年）までにすべて完了しています。

【方針】

- 未就学児保育・教育施設（幼稚園・認定こども園）の方針は、「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された今後の方向性を踏まえ、検討していきます。

(4) 個別施設ごとの改修履歴と施設整備の方向性

- 青葉幼稚園の園舎は、平成 26 年（2014 年）に大規模改修を実施しています。
- 未就学児保育・教育施設（幼稚園・認定こども園）の個別施設ごと施設整備の方向性は、「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された今後の方向性を踏まえ、検討していきます。

(5) 修繕・更新費用の検討

未就学児保育・教育施設（幼稚園・認定こども園）について、目標耐用年数を考慮して施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約1億5,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約1億2,000万円となりました。

なお、未就学児保育・教育施設（幼稚園・認定こども園）の修繕・更新費用は、「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された今後の方向性を踏まえ、改めて見直しを行います。

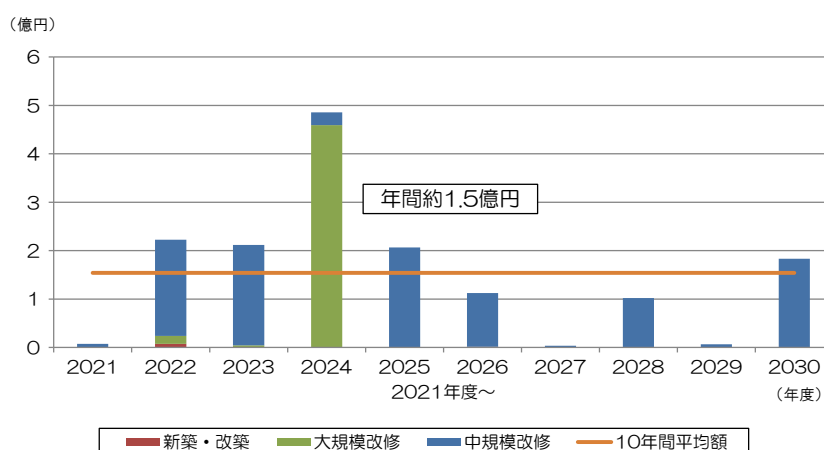


図 3-8 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

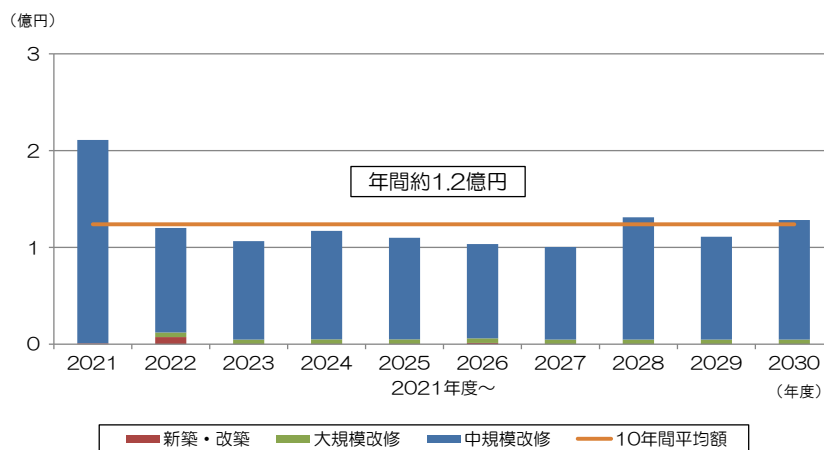


図 3-9 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-7 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
青葉幼稚園	43											平成26年（2014年）に大規模改修を実施済み。
富岡幼稚園	42	中規模改修										
日の出幼稚園本棟	33							中規模改修				
日の出幼稚園増築棟	18											軽量鉄骨造であるため、劣化状況に合わせて適宜改修を実施します。
若草認定こども園本棟	35						中規模改修					
みなみ認定こども園本棟	35					中規模改修						
神明認定こども園本棟	31							中規模改修				
北部認定こども園本棟	46									中規模改修		平成16年（2004年）に大規模改修を実施済み。
北部認定こども園増築棟	41									中規模改修		平成16年（2004年）に大規模改修を実施済み。
北部認定こども園ブリッジ	16									中規模改修		
見明川認定こども園	43											施設の安全性確保のため、令和2年（2020年）に改修を実施済み。
堀江認定こども園本棟	42	中規模改修										
美浜南認定こども園	40	中規模改修										
入船南認定こども園本棟	40		中規模改修									
舞浜認定こども園本棟	39			中規模改修								
美浜北認定こども園本棟	37				中規模改修							
明海認定こども園本棟	27									中規模改修		

- ※ 修繕・更新費用およびロードマップの記載内容は、「浦安市未就学児保育・教育施設長寿命化計画」（令和3年（2021年）3月）の計画内容を反映しています。
- ※ 計画策定時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。
- ※ 計画は2.2基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。
- ※ 施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。
- ※ 施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.2.3 学校教育施設（学校給食センター・いちょう学級猫実）

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年
						地上	地下	
千鳥学校給食センター	千鳥 15 番地 34	第 1・第 2 調理場	16,000	4,528	S	2	0	2005 年
		第 3 調理場		2,452	S	2	0	2011 年
いちょう学級猫実	猫実二丁目 1 番 1 号	—	397	302	S	2	0	2009 年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

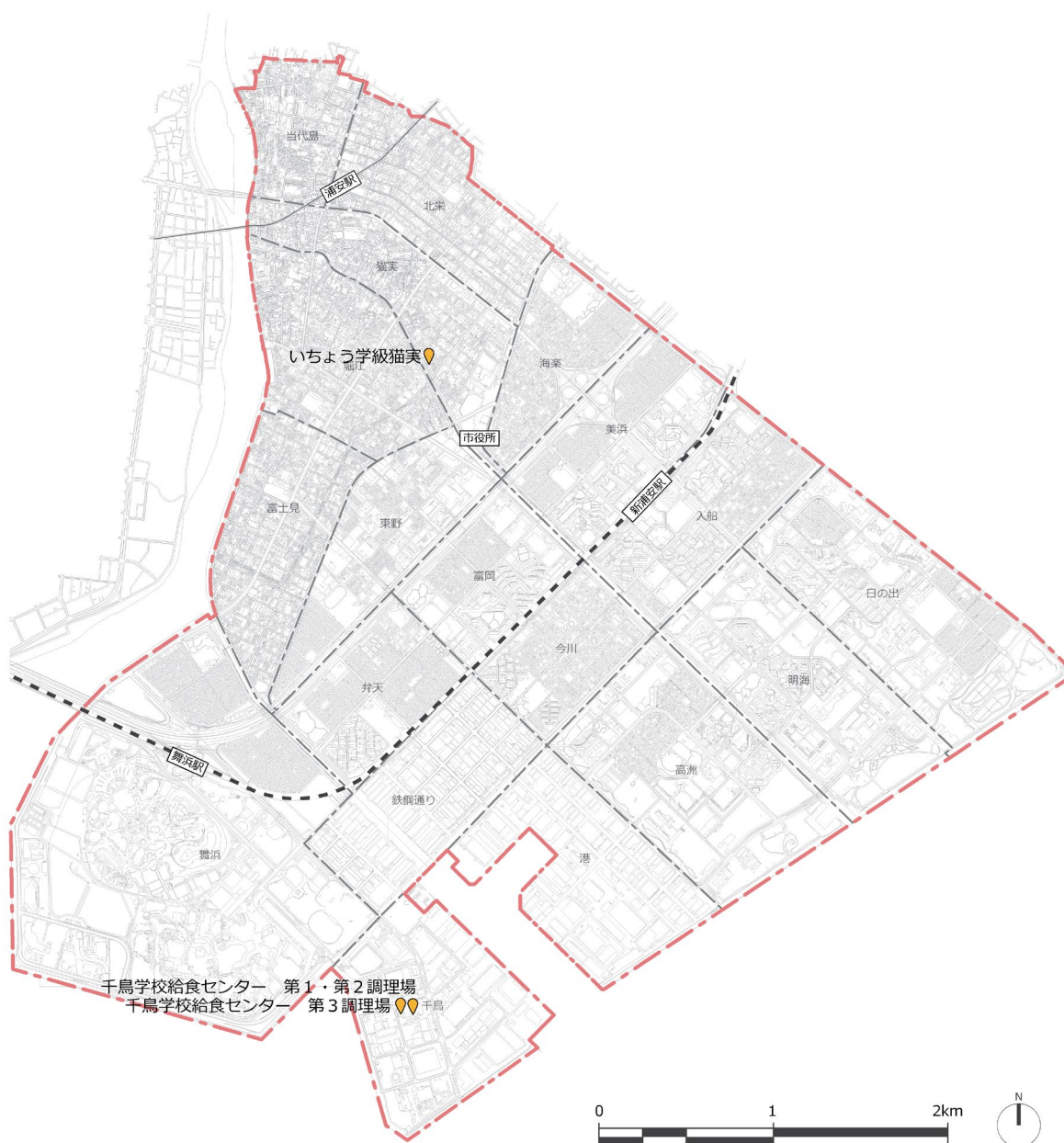


図 3-10 学校教育施設（学校給食センター・いちよう学級猫実）位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- いちょう学級猫実は直営で運営しており、施設の状況は良好です。施設利用者の増加と利用者の多様性に今後対応していくために各設備の見直し、およびユニバーサルデザイン、バリアフリー化への対応が必要です。また、故障や雨漏り等の箇所があり、部分修繕が必要となっています。
- 旧東野学校給食センターは、平成 29 年度(2017 年度)に解体が終了しました。
- 千鳥学校給食センター第 1 調理場・第 2 調理場は、小学校 17 校へ給食を提供しています。
- 千鳥学校給食センター第 3 調理場は、中学校 9 校へ給食を提供しています。
- 千鳥学校給食センター第 1 調理場・第 2 調理場、千鳥学校給食センター第 3 調理場は、PFI 事業により、民間事業者が運営しています。一部設備の経年劣化等が見られますが、修繕等を行っています。

【方針】

- 浦安市千鳥学校給食センター第 1 および第 2 調理場長期包括責任委託事業の受託事業者と連携し、維持整備を行っていきます。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
千鳥学校給食センター 第 1・第 2 調理場	・ 5 年おきに修繕・更新を計画しています。今後 10 年間で改修時期や改修内容について、検討を行います。 ・ 施設は現状維持とします。
千鳥学校給食センター 第 3 調理場	・ 5 年おきに修繕・更新を計画しています。今後 10 年間で改修時期や改修内容について、検討を行います。 ・ 施設は現状維持とします。
いちょう学級猫実	・ 施設は現状維持とします。

(5) 修繕・更新費用の検討

学校教育施設（学校給食センター・いちよう学級猫実）について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約3,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約7,000万円となりました。

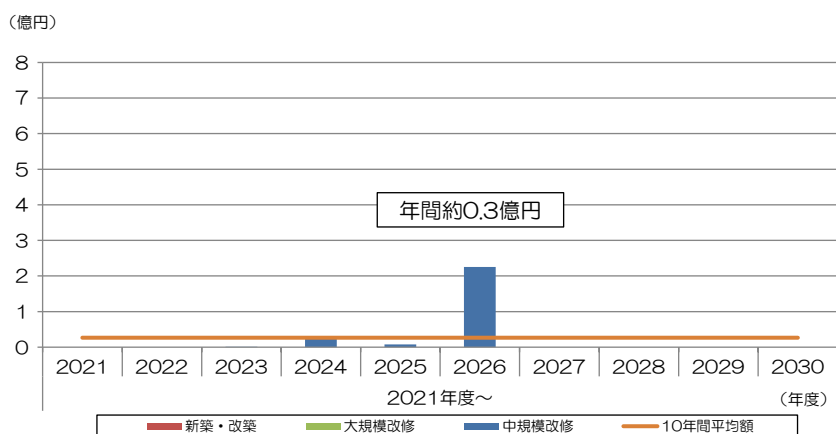


図 3-11 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

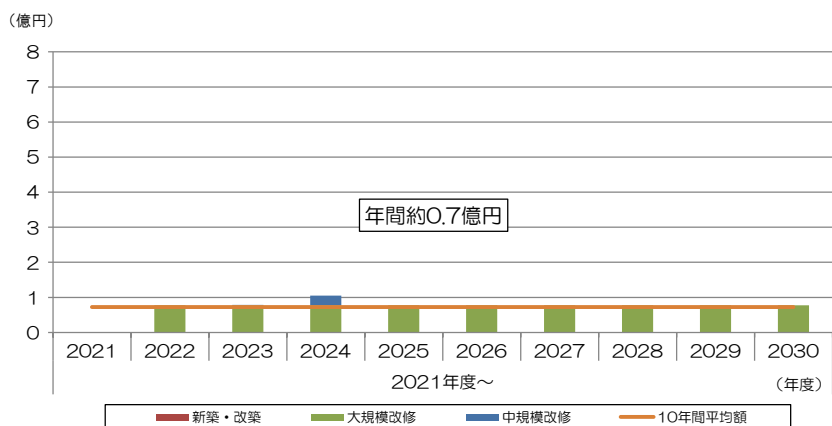


図 3-12 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-8 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
千鳥学校給食センター 第1・第2調理場	15											今後10年間で改修時期や改修内容について、検討を行います。
千鳥学校給食センター 第3調理場	9											今後10年間で改修時期や改修内容について、検討を行います。
いちよう学級猫実	11			中規模改修								

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.3 児童福祉施設

3.2.3.1 未就学児保育・教育施設（保育園）

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟数 (棟)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
当代島保育園	当代島一丁目25番27号	2	1,401	1,049	RC	2	0	1973年
猫実保育園	北栄三丁目31番14号	2	1,279	629	RC	2	0	1978年
入船保育園 ²	入船六丁目9番1号	1	2,000	1,020	RC	2	0	1979年
富岡保育園	富岡三丁目1番6号	1	1,938	1,091	RC	2	0	1982年
東野保育園	東野一丁目7番2号	1	2,000	1,504	RC	2	0	1988年
日の出保育園	日の出二丁目11番1号	1	2,000	1,577	RC	2	0	1992年
高洲保育園	高洲二丁目3番4号	2	3,004	2,556	RC	2	0	1999年

※ 構造・階数・竣工年度は、主たる棟を示しています。

※ 複数棟ある施設の延床面積は、各棟の延床面積を合算して示しています。

※ ふたば保育園・入船北保育園・海園の街保育園の3園は、令和3年（2021年）4月より公私連携型保育所へ移行予定であり、弁天保育園・浦安駅前保育園の2園は、移行検討中のため、本計画の対象外としています。

¹ 構造 凡例

RC : 鉄筋コンクリート造

S : 鉄骨造

SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造

RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造

RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造

W : 木造

² 入船保育園の施設基本情報は、建替え前のデータを示しています。

(2) 施設位置図

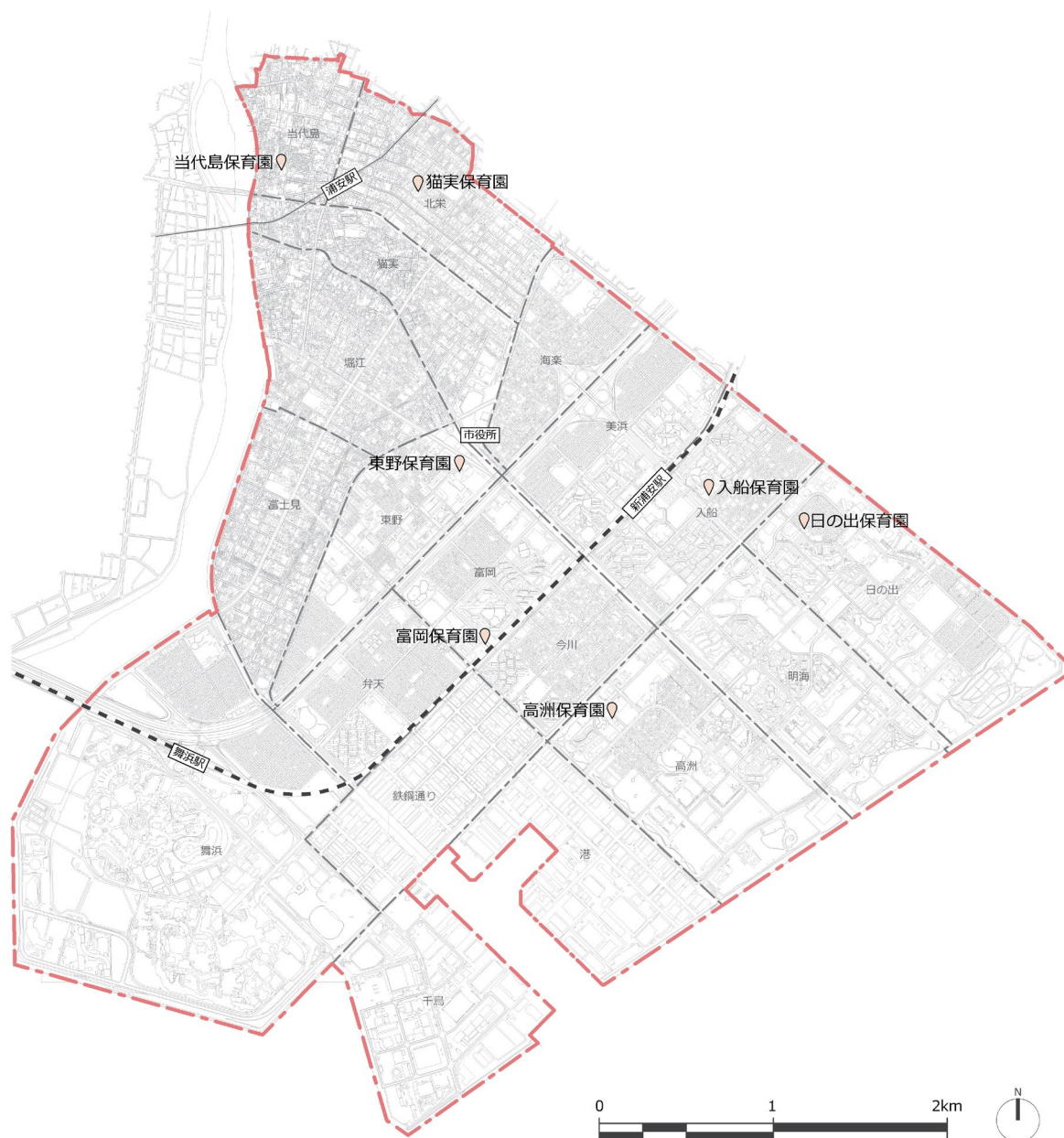


図 3-13 未就学児保育・教育施設（保育園）位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 市立保育園は 12 園あります。そのうち直営で 7 園、指定管理者制度により 5 園を運営しています。
- 令和 3 年度（2021 年度）に、ふたば保育園、入船北保育園、海園の街保育園が公私連携型保育所へ移行する予定です。また、弁天保育園と浦安駅前保育園についても、公私連携型保育所への移行を検討しています。
- 当代島保育園、猫実保育園、富岡保育園、東野保育園は、建設後 30 年以上が経過しています。
- 園舎の耐震診断および耐震改修は、平成 9 年度（1997 年度）までにすべて完了しています。

【方針】

- 未就学児保育・教育施設（保育園）の方針は、「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された今後の方向性を踏まえ、検討していきます。

(4) 個別施設ごとの改修履歴と施設整備の方向性

- 当代島保育園の本棟は、平成 9 年（1997 年）に大規模改修を実施しています。
- 猫実保育園の本棟は、平成 26 年（2014 年）に大規模改修を実施しています。
- 入船保育園は、令和元年度（2019 年度）から令和 3 年度（2021 年度）にかけて建替え工事を実施しており、令和 3 年（2021 年）3 月より新園舎での運営を開始予定です。
- 未就学児保育・教育施設（保育園）の個別施設ごと施設整備の方向性は、「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された今後の方向性を踏まえ、検討していきます。

(5) 修繕・更新費用の検討¹

未就学児保育・教育施設（保育園）について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約1億6,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約7,000万円となりました。

なお、未就学児保育・教育施設（保育園）の修繕・更新費用は、「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された今後の方向性を踏まえ、改めて見直しを行います。

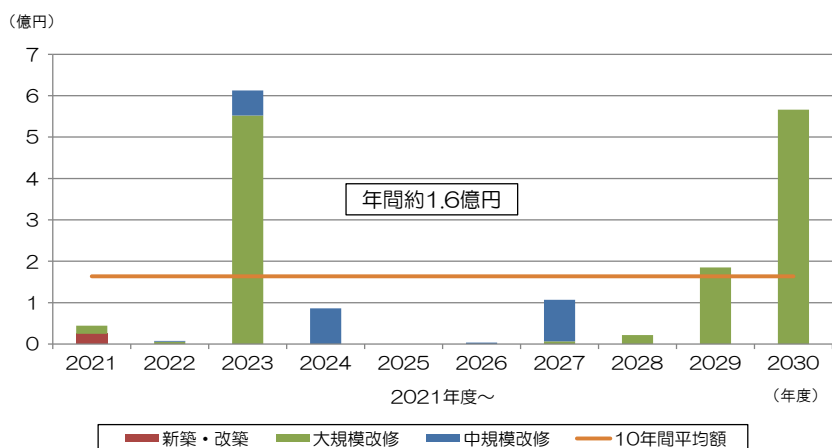


図 3-14 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

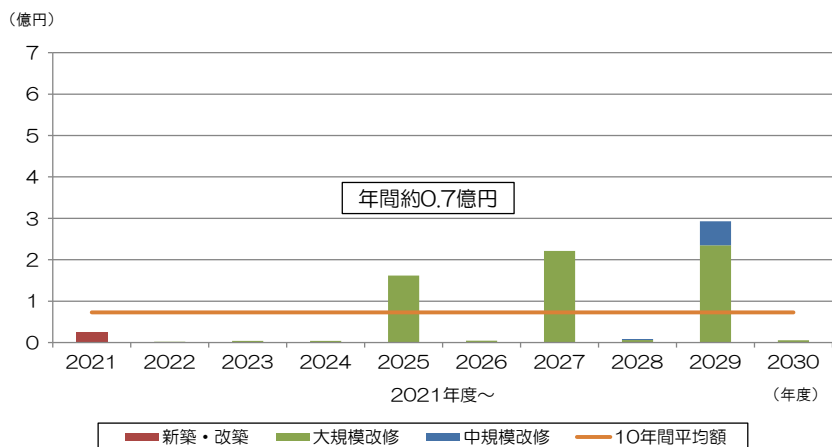


図 3-15 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

¹ 入船保育園の修繕・更新費用の検討にあたっては、建替え後の新園舎および付属棟を考慮しています。

表 3-9 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
当代島保育園本棟	47										大規模改修	平成9年(1997年)に大規模改修を実施済みです。
当代島保育園増築棟	22										大規模改修	
猫実保育園本棟	42									中規模改修		平成26年(2014年)に大規模改修を実施済みです。
入船保育園本棟	1											令和2年(2020年)に竣工しました。
入船保育園付属棟(1)	0	竣工予定										
入船保育園付属棟(2)	0	竣工予定										
富岡保育園	38		大規模改修									
東野保育園	32			大規模改修								
日の出保育園	28					大規模改修						
高洲保育園本棟	21							大規模改修				
高洲保育園増築棟	11							大規模改修				

- ※ 修繕・更新費用およびロードマップの記載内容は、「浦安市未就学児保育・教育施設長寿命化計画」(令和3年(2021年)3月)の計画内容を反映しています。
- ※ 計画策定時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。
- ※ 計画は2.2基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。
- ※ 施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。
- ※ 施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.3.2 児童福祉施設（児童育成クラブ・放課後児童交流センター・管理事務所）

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年
						地上	地下	
浦安小学校地区 児童育成クラブ	猫実四丁目6号29番	—	—	306	RC	8	0	2017年
南小学校地区 児童育成クラブ分室	堀江二丁目23番21号	—	417	220	S	2	0	2005年
北部小学校地区 児童育成クラブ	北栄三丁目20番3号	本棟	298	174	S	1	0	1988年
		分室	634	219	S	2	0	2006年
見明川小学校地区 児童育成クラブ	弁天三丁目1番2号	—	—	274	S	2	0	2004年
東小学校地区 児童育成クラブ	北栄四丁目1番17号	北栄分室	1,647	294	S	2	0	2004年
入船小学校地区 児童育成クラブ	入船三丁目66番1号	—	—	275	S	2	0	2006年
舞浜小学校地区 児童育成クラブ	舞浜二丁目1番1号	—	—	331	S	2	0	2009年
日の出小学校地区 児童育成クラブ	日の出二丁目11番10号	本棟	1,000	154	S	1	0	2012年
		分室		133	S	1	0	2012年
明海小学校地区 児童育成クラブ	明海二丁目13番1号	—	1,000	148	S	1	0	2012年
高洲小学校地区 児童育成クラブ	高洲四丁目2番8号	本棟	904	174	S	1	0	2002年
		分室		356	S	2	0	2012年
日の出南小学校地区 児童育成クラブ	日の出五丁目4番3号	—	—	328	S	2	0	2004年
明海南小学校地区 児童育成クラブ	明海五丁目5番1号	—	—	337	S	2	0	2005年
高洲北小学校地区 児童育成クラブ	高洲二丁目2番1号	本棟	—	304	S	2	0	2005年
	高洲二丁目5番2号	分室	712	570	軽量S	2	0	2018年
放課後児童交流センター	北栄一丁目1番16号	—	—	204	RC	2	0	1986年
こどもの広場管理棟	高洲二丁目4番	—	—	209	W	1	0	2015年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

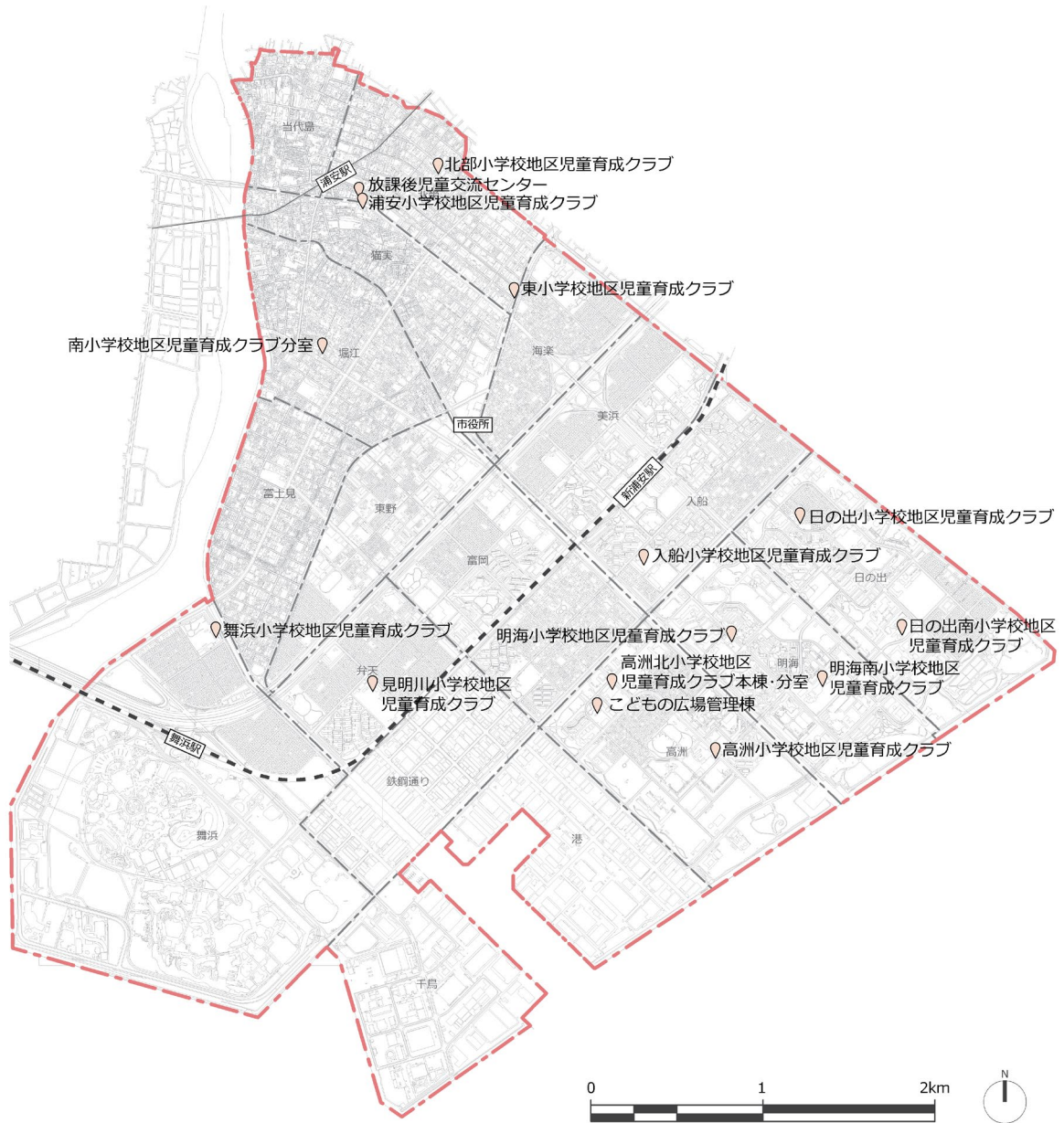


図 3-16 児童福祉施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 児童育成クラブは、独立タイプで 13 施設 17 棟、小学校との合築で 6 箇所があります。独立タイプの 13 施設 17 棟の状況は、概ね良好です。
- 放課後児童交流センターは、平成 28 年度（2016 年度）に改修工事を実施しました。施設の状況は、概ね良好です。
- こどもの広場は、開設当初から指定管理者制度で運営しています。
- 管理棟の施設の状況は、概ね良好です。

【方針】

- 児童育成クラブは、保護者が就労などにより昼間家庭にいない小学生を対象に、放課後や夏休みなどに支援を行っています。
- 小学校施設の活用を検討します。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 児童育成クラブは、延床面積 200～300m² 程度の小規模な建築物が中心です。
- 施設は安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。

(5) 修繕・更新費用の検討

児童福祉施設（児童育成クラブ・放課後児童交流センター・管理事務所）について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約2,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約4,000万円となりました。

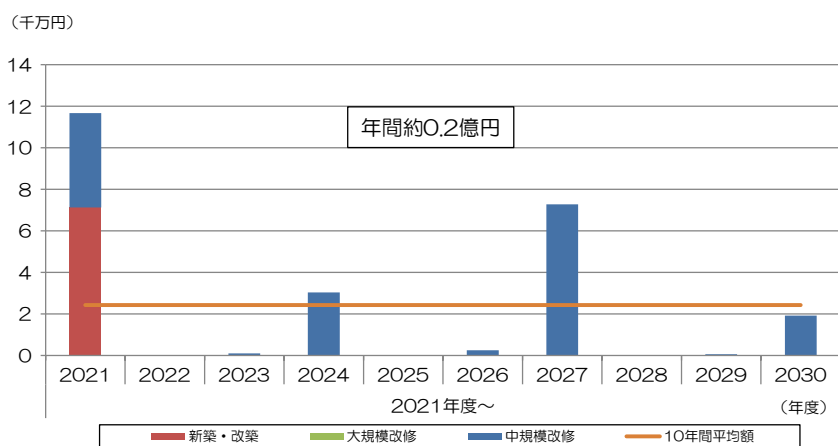


図 3-17 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

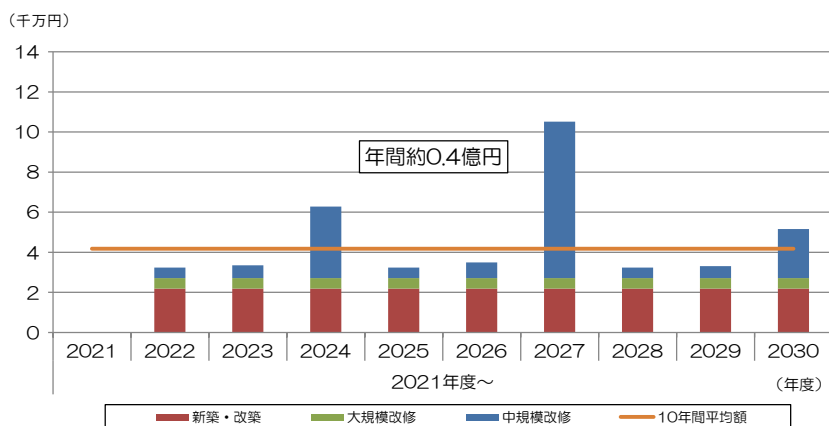


図 3-18 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

3.2.4 文化施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
文化会館	猫実一丁目1番2号	—	8,688	8,839	SRC	3	1	1981年
浦安市民プラザ (WAVE101)	入船一丁目4番1号	—	—	3,000	S	8	0	1990年
浦安音楽ホール	入船一丁目6番1号	—	—	3,878	S	8	0	2016年

¹ 構造 凡例

RC : 鉄筋コンクリート造

S : 鉄骨造

SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造

RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造

RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造

W : 木造

(2) 施設位置図

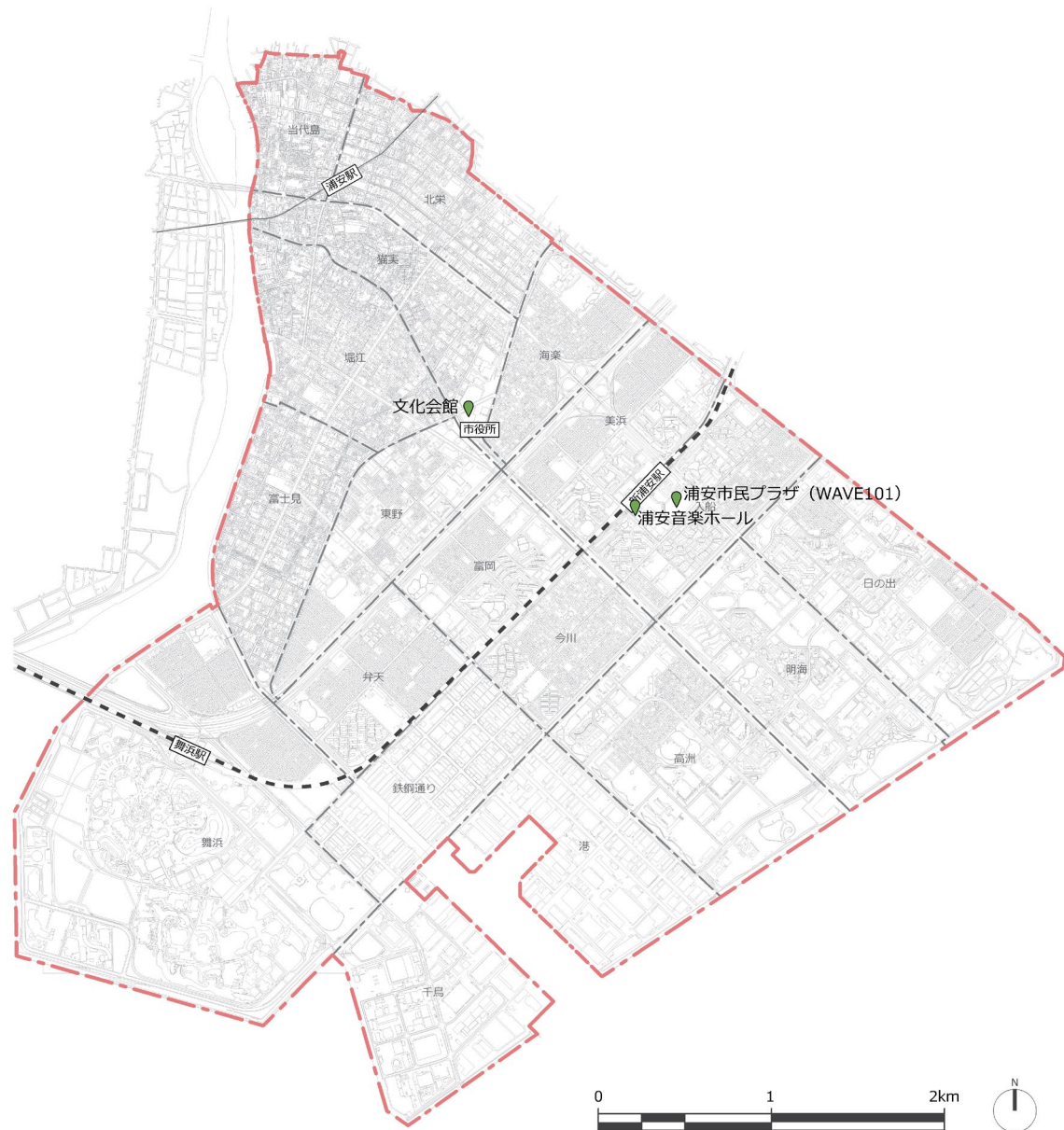


図 3-19 文化施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 文化会館、浦安市民プラザ（Wave101）および浦安音楽ホールは、指定管理者制度により運営しています。
- 文化会館は、平成 28 年度（2016 年度）に特定天井の改修工事、および音響に配慮した内装等の工事を行いました。
- 浦安市民プラザ（Wave101）は令和 2 年（2020 年）6 月 1 日からリニューアルオープンし、市民ギャラリーの増設やバリアフリー化の推進、授乳やおむつ替えができる「赤ちゃんほっとすてーしょん」の新設などを行いました。
- 平成 28 年度（2016 年度）に、新浦安駅前に音楽ホール（新浦安駅前文化施設）を新築しました。
- 文化会館、市民プラザでは降雨量が多い日や、台風などの災害時に雨漏りが複数個所で発生しています。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
文化会館	<ul style="list-style-type: none">・平成 28 年度（2016 年度）に特定天井の改修工事、および音響に配慮した内装等の工事を行いました。・令和 12～13 年（2030～2031 年）に中規模改修予定です。・目標耐用年数を迎える令和 23 年（2041 年）頃までには、施設の利用状況等を鑑み、施設の方向性について決定する必要があります。
浦安市民プラザ（WAVE101）	<ul style="list-style-type: none">・令和 2 年（2020 年）6 月に大規模改修工事を完了し、リニューアルオープンしました。・令和 23～27 年（2041～2045 年）頃に施設の大規模改修を行う予定です。・施設は現状維持とします。
浦安音楽ホール	<ul style="list-style-type: none">・令和 12～13 年（2030～2031 年）に中規模改修予定です。・令和 23～27 年（2041～2045 年）頃に施設の大規模改修を行う予定です。・施設は現状維持とします。

(5) 修繕・更新費用の検討

文化施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約3億4,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約1,000万円となりました。

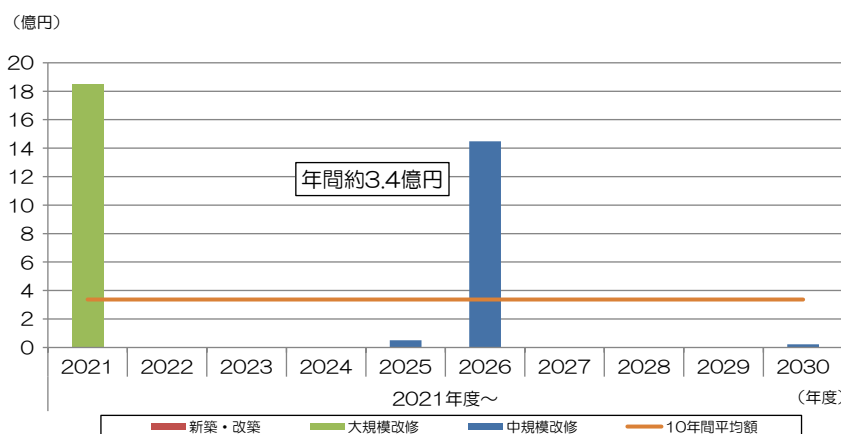


図 3-20 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

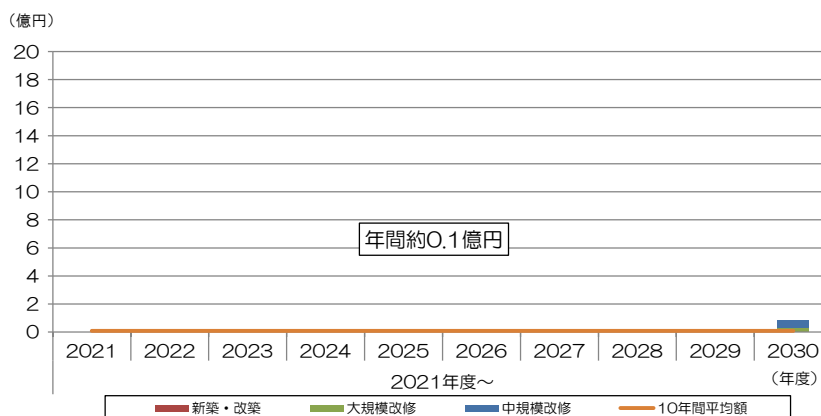


図 3-21 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-10 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
文化会館	39										中規模改修	平成28年(2016年)に大規模改修を実施済みです。
浦安市民プラザ (WAVE101)	30											平成31年(2019年)に大規模改修を実施済みです。
浦安音楽ホール	4										中規模改修	

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.5 社会教育施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
中央公民館	猫実四丁目18番1号	—	3,104	3,732	RC/S	5	0	1985年
堀江公民館	富士見二丁目2番2号	本棟	2,934	2,089	RC	2	0	1981年
		地下倉庫		48	RC	0	1	1981年
富岡公民館	富岡三丁目1番7号	—	3,970	2,083	RC	3	0	1982年
美浜公民館	美浜五丁目13番1号	本棟	3,576	2,409	RC	3	0	1986年
		ポンプ室		11	その他	1	0	1986年
当代島公民館	当代島二丁目14番1号	—	4,170	3,679	RC	4	0	1995年
日の出公民館	日の出四丁目1番1号	—	6,963	4,701	RC/S	4	0	1998年
エスレ高洲 (高洲公民館)	高洲五丁目3番2号	—	4,400	7,097	RC/S	3	1	2010年
中央図書館	猫実一丁目2番1号	本館	8,161	3,025	RC	2	1	1982年
		書庫棟		2,160	RC	3	0	1988年
		休憩・飲食室		111	S	1	0	2005年
青少年交流活動センター つら・らめ〜る	日の出七丁目2番1号	—	3,000	1,594	S	2	0	2005年
旧大塚家住宅	堀江三丁目3番1号	—	281	96	W	1	0	1986年
旧宇田川家住宅	堀江三丁目4番8号	—	467	181	W	2	0	1984年
旧医院	堀江三丁目1番8号	—	235	146	W	2	0	2003年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

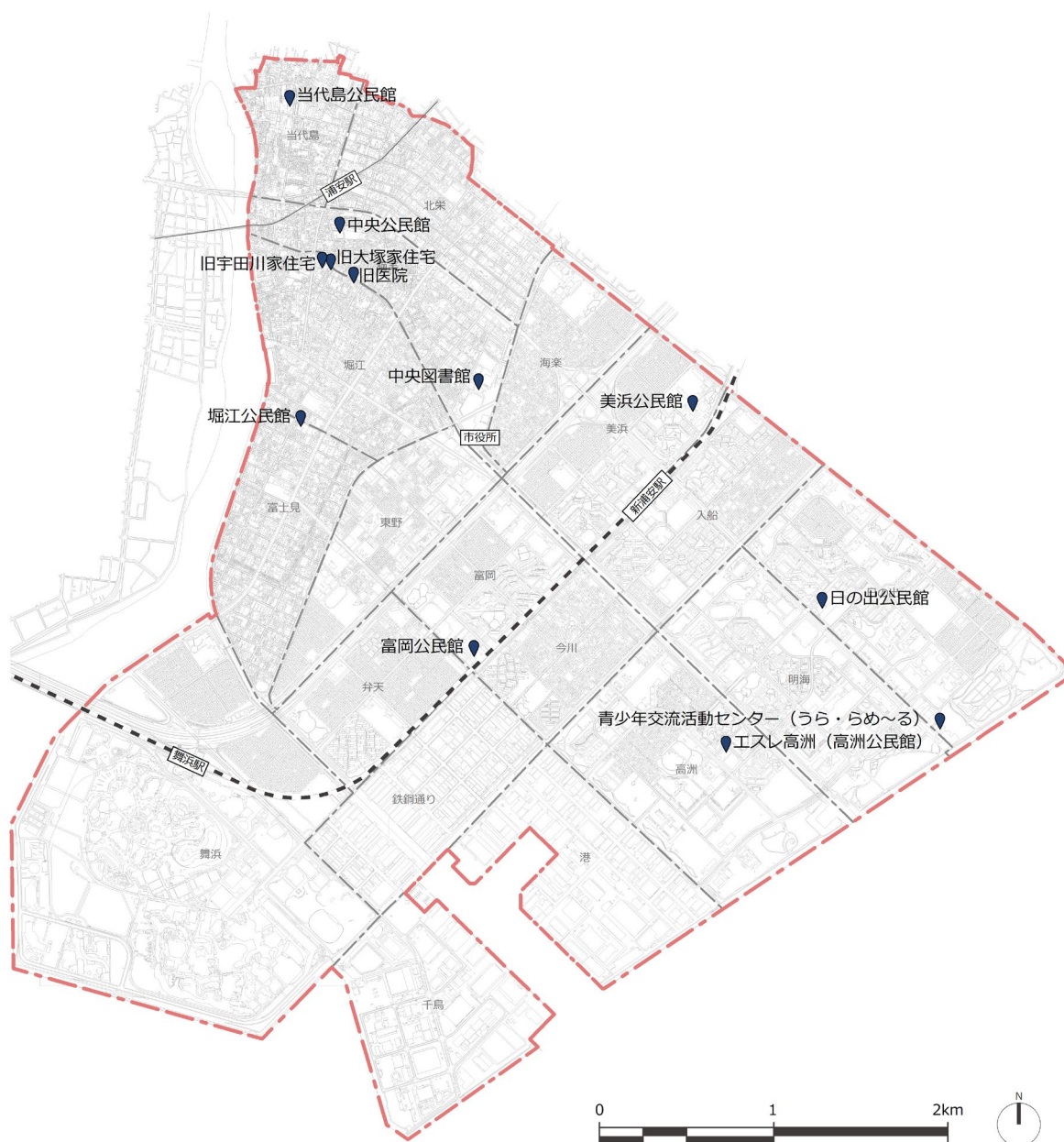


図 3-22 社会教育施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 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 年度(2014 年度)に堀江公民館、平成 27 年度(2015 年度)年度に富岡公民館を行いました。また、平成 28 年度(2016 年度)にエスレ高洲の天井改修工事を行いました。大規模改修を中央公民館(平成 29 年度(2017 年度))、美浜公民館(令和元年度(2019 年度))にて行いました。
- 中央図書館(本館)は、建設後 30 年以上が経過しています。
- 中央図書館は今後 30 年間、引き続き施設を使用していくため、平成 30 年度(2018 年度)から令和元年度(2019 年度)に大規模改修工事を実施し、施設の長寿命化を図るとともに、利用形態の変化や市民ニーズの多様化・高度化への対応を行いました。この大規模改修工事期間中の休館に際し、施設の総合維持管理業務委託の仕様書を見直し、これまで個別に契約していた設備機器に係る保守契約を総合維持管理業務に含み、一括での契約としました。工事に伴い新たに導入した設備機器の保守契約について、今後の維持管理にどう組み込むかが課題となっています。
- 青少年交流活動センター(うら・らめ〜る)は建設後 15 年が経過しており、令和元年度(2019 年度)に空調機改修工事を行いました。また、開設当初から指定管理者制度で運営しています。
- 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。
- 旧医院は、子育てサロンとしても利用されています。
- 旧大塚家住宅、旧宇田川家住宅は指定管理者制度で運営しています。
- 文化財住宅は、建築当初の部材や工法で建てられており、建替えはできないため、修復しながら保存していきます。既存の建物の長寿命化を図り、現在提供しているサービスを維持していく方針です。

【方針】

- 旧大塚家住宅、旧宇田川家住宅、旧医院等の歴史的な建物は、文化財としての点検を適宜行いながら、修理・保存に努めます。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
中央公民館	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年（2017 年）に大規模改修工事を行いました。 施設は現状維持とします。
堀江公民館	<ul style="list-style-type: none"> 平成 26 年（2014 年）に大規模改修工事を行いました。 施設は現状維持とします。
富岡公民館	<ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年（2015 年）に大規模改修工事を行いました。 施設は現状維持とします。
美浜公民館	<ul style="list-style-type: none"> 令和元年（2019 年）に大規模改修工事を行いました。 施設は現状維持とします。
当代島公民館	<ul style="list-style-type: none"> 令和 8 年（2026 年）に大規模改修工事を行う予定です。 施設は現状維持とします。
日の出公民館	<ul style="list-style-type: none"> 令和 10 年（2028 年）に大規模改修工事を行う予定です。 施設は現状維持とします。
エスレ高洲 （高洲公民館）	<ul style="list-style-type: none"> 令和 22 年（2040 年）に大規模改修工事を行う予定です。 施設は現状維持とします。
中央図書館	<ul style="list-style-type: none"> 令和元年（2019 年）に大規模改修工事を行いました。 目標耐用年数を迎える令和 25 年（2043 年）頃までには、施設の利用状況等を鑑み、施設の方向性について決定する必要があります。
青少年交流活動センター うら・らめ〜る	<ul style="list-style-type: none"> 安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。
旧大塚家住宅	<ul style="list-style-type: none"> 平成 15 年（2003 年）に旧医院の住宅補修を、平成 27 年（2015 年）に旧宇田川家住宅の屋根改修工事を行っています。 文化財住宅は、建築当初の部材や工法で建てられており、建替えはできないため、屋根等を修復しながら保存していきます。 旧大塚家住宅、旧宇田川家住宅、旧医院等の歴史的な建物は、文化財としての点検を適宜行いながら、修理・保存に努めます。 施設は現状維持とします。
旧宇田川家住宅	
旧医院	

(5) 修繕・更新費用の検討

社会教育施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約5億8,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約3億円となりました。

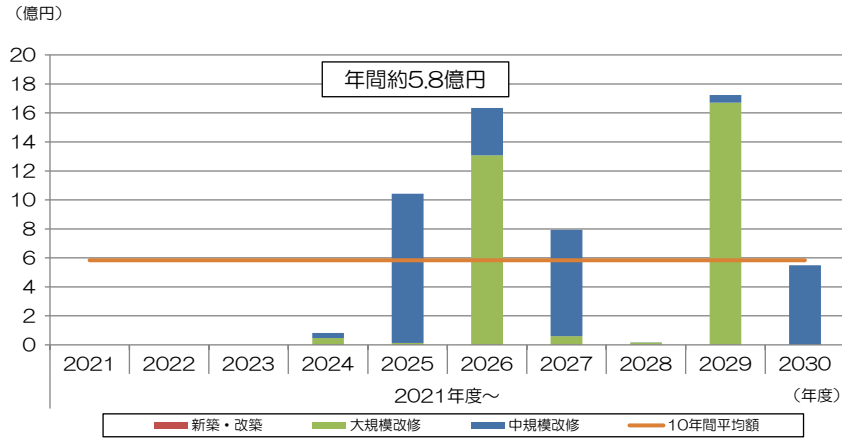


図 3-23 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

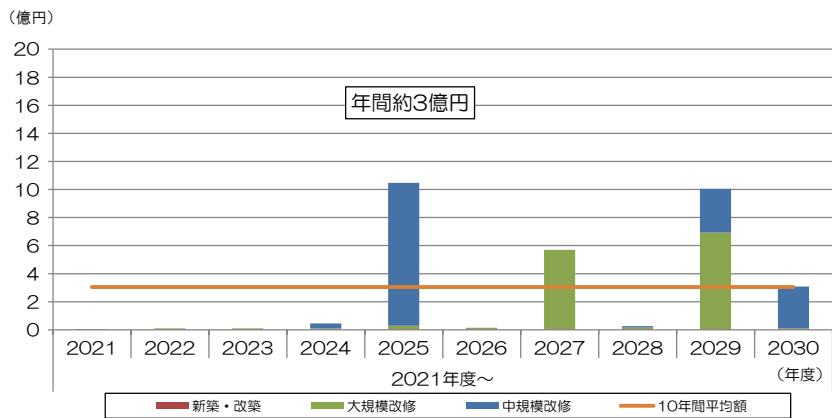


図 3-24 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-11 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
中央公民館	35											平成29年（2017年）に大規模改修を実施済みです。
堀江公民館本棟	39									中規模改修		平成26年（2014年）に大規模改修を実施済みです。
富岡公民館	38									中規模改修		平成27年（2015年）に大規模改修を実施済みです。
美浜公民館本棟	34											令和2年（2020年）に大規模改修を実施済みです。
当代島公民館	25											大規模改修
日の出公民館	22											大規模改修
エスレ高洲（高洲公民館）	10											中規模改修
中央図書館本館	38											平成31年（2019年）に大規模改修を実施済みです。
中央図書館書庫棟	32											平成31年（2019年）に大規模改修を実施済みです。
中央図書館休憩・飲食室	15											平成31年（2019年）に大規模改修を実施済みです。
青少年交流活動センターうら・らめ〜る	15											
旧大塚家住宅	34											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
旧宇田川家住宅	36											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
旧医院	17											

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.6 スポーツ施設

(1) 施設基本情報

スポーツ施設は、「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」（平成30年3月スポーツ庁（平成31年4月一部改訂））に則り、隣接自治体の保有施設、屋外スポーツ施設の状況、スポーツ施設の安全対策等を掲載しています。

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
運動公園総合体育館	舞浜2番地27	—	—	14,537	RC/ SRC/S	5	2	1995年
東野プール	東野二丁目18番1号	管理棟	11,745	232	W	1	0	1978年
運動公園屋内水泳プール	舞浜2番地27	—	—	7,138	RC/S	4	2	1999年
中央武道館	猫実一丁目18番15号	—	3,072	2,373	RC	2	0	1990年
運動公園陸上競技場	舞浜2番地27	スタンド棟	—	1,903	RC	3	0	2014年
		写真判定棟	—	40	RC	3	0	2014年
今川球技場本部棟	今川三丁目12番	A面本部棟	—	19	W	1	0	1986年
		B面本部棟	—	19	W	1	0	1986年
大三角公園少年野球場本部棟	舞浜三丁目37番	—	—	14	W	1	0	1986年
中央公園野球場本部棟	富岡四丁目25番	—	—	24	S	1	0	2014年
高洲中央公園少年野球場本部棟	高洲四丁目1番	—	—	47	RC	1	0	1994年
高洲太陽の丘公園テニスコート管理棟	高洲二丁目7番	—	—	7	W	1	0	1990年
明海球技場管理棟	明海二丁目1番	—	—	177	S	2	0	2008年
高洲南テニスコート多機能トイレ	港84番地1	—	—	9	W	1	0	2017年
運動公園野球場	舞浜2番地27	スタンド棟	—	2,149	RC	4	0	2016年
		スコアボード棟	—	103	S	3	0	2016年
運動公園アーチェリー場	—	—	—	201	S	1	0	2015年
総合公園球技場本部棟	明海七丁目2番	—	—	24	S	1	0	2013年
高洲海浜公園パークゴルフ場	高洲九丁目18番地	管理棟	—	56	W	1	0	2012年
運動公園管理棟	舞浜2番地27	—	—	350	S	1	0	2015年
運動公園スケートボード場管理棟	舞浜2番地27	—	—	5	S	1	0	2018年
運動公園総合体育館	—	屋外倉庫	—	69	S	1	0	2019年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
高洲海浜公園パーク ゴルフ場	高洲九丁目 18 番地	トイレ	—	11	RC	1	0	2019年
		休憩所 (東屋1連)	—	15	軽量S	1	0	2019年
		休憩所 (東屋2連)	—	32	軽量S	1	0	2019年
運動公園屋外トイレ	舞浜2番地27	トイレ(アー チェリー場前)	—	40	S	1	0	2019年
		トイレ (野球場前)	—	59	W	1	0	2020年
		トイレ (躍動の門横)	—	32	RC	1	0	1992年
		トイレ(スポー ツコート横)	—	8	S	1	0	1991年

(2) 施設位置図

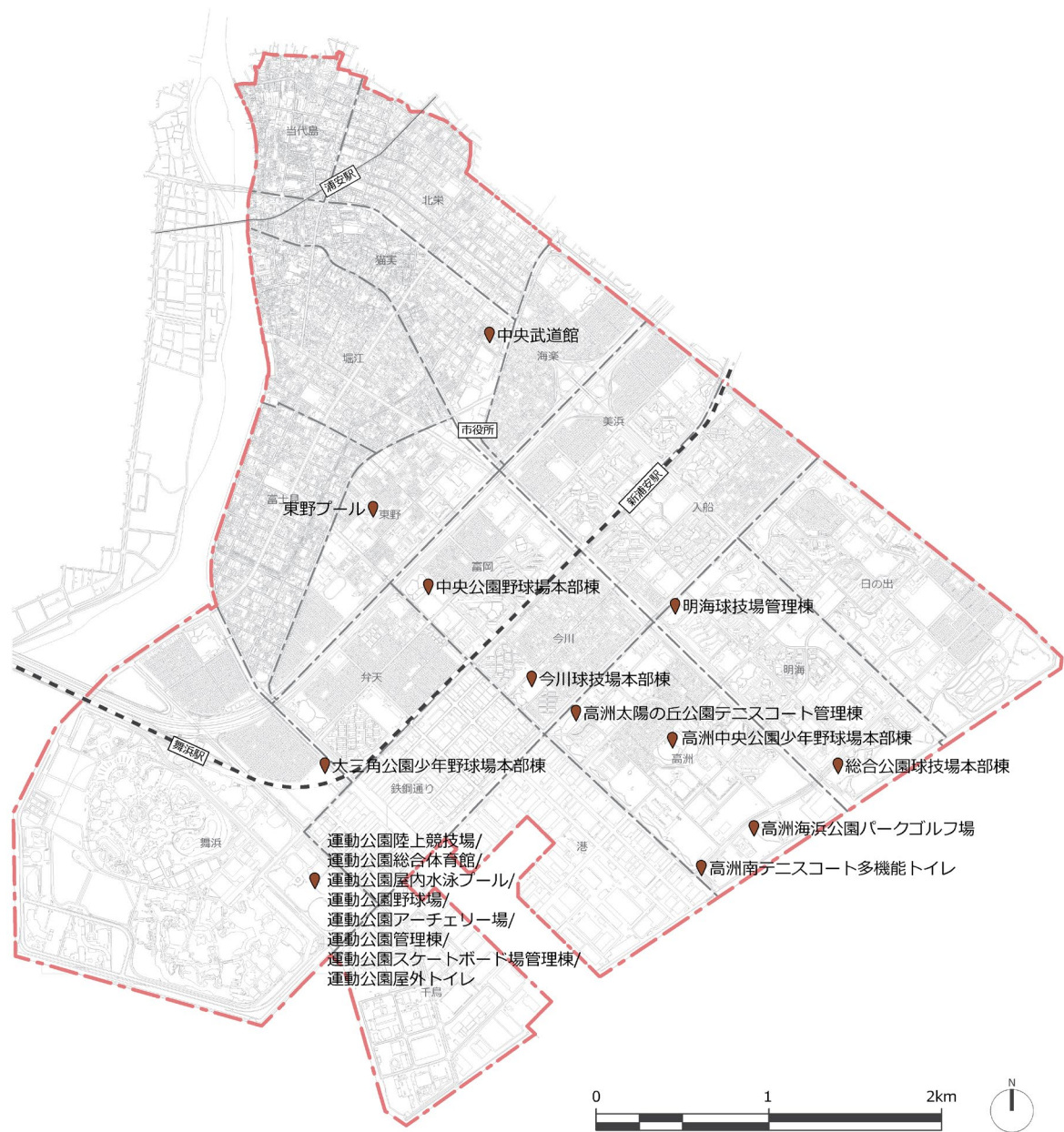


図 3-25 スポーツ施設位置図

【隣接自治体の保有施設】

73

自治体	施設名称	位置	施設種別	竣工(年度)	延床面積(m ²)	構造	競技数量および付帯設備																			相互利用の有無						
							バレーボール	バドミントン	バスケット	テニスコート	卓球	サッカー	フットサル	ラグビー・ラグロス・アメフト	野球	体育館	柔道場	剣道場	弓道場	陸上競技場	プール	トレーニング・ジム	ボルダリング	スケート	アーチェリー		エアライフル	観客席数	屋外	照明		
市川市	市川市スポーツセンター	国府台 1-6-4		1973	8,818	RC							●	●	●	●		●									1,300	●				
	信篤市民体育館	高谷 1-8-2	体育館	1985	1,125	S	●	●	●		●							●														
	塩浜市民体育館	塩浜 4-9-1	体育館	1989	7,996	SRC	●	●	●		●			●	●	●			●								1,028					
	南八幡体育館	南八幡 2-20-1	体育館	1983	489	S								●																		
	市民プール	北方町 4-2270-3	プール	1982	1,933	RC													●													
	塩浜まちかど健康サロン	塩浜 4-2-2-101		2007	101	RC														●												
江戸川区	総合体育館	松本 1 丁目 35-1	体育館	1970	8,390	RC	●	●	●		●			●	●	●	●		●	●			●			380						
	総合体育館 アーチェリー場	松本 1 丁目 35-1		2010	1,896	S																●										
	スポーツランド	東篠崎 1 丁目 8-1		1982	6,226	SRC				●		●							●		●											
	スポーツセンター	西葛西 4 丁目 2-20		1981	11,030	SRC	●	●	●		●				●	●			●	●							326					
	陸上競技場	清新町 2 丁目 1-1	陸上競技場	1984	7,124	RC													●													
	江戸川区球場	西葛西 7 丁目 2-1		1984	4,200	RC								●													3,994	●	●			
	臨海球技場第一	臨海町 1 丁目 1-2		1989	494	RC					●	●	●	●													200	●	●			

(3) 施設分類別の方針

【施設の活用状況（安全性・機能性）】

施設の現状を明らかにするために、屋外スポーツ施設の状況と、スポーツ施設の安全対策を整理しました。

運動公園屋内水泳プールを除き、スポーツ施設に特定天井を有する施設はありません。

【現状と課題】

- 運動公園、中央武道館、市営東野プールは、指定管理により運営しています。
- 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。
- 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
- 平成 27 年度（2015 年度）に運動公園アーチェリー場、平成 28 年度（2016 年度）に運動公園野球場を新築しました。
- LED 化していない施設は、次のものです。
総合体育館、屋内水泳プール、スポーツコート、中央公園軟式野球場、明海球技場、全テニスコート

●屋外スポーツ施設の状況

施設名称	屋外スポーツ施設の状況			
	舗装の機能上の障害	付帯施設の機能上の障害	付帯設備の機能上の障害	熱中症対策の状況
運動公園総合体育館	-	-	-	-
東野プール	プールシートの剥がれ	外周壁・フェンスの経年劣化	特になし	ひさし（パラソル・ひさしテント）の設置 飲料水自動販売機の設置
運動公園屋内水泳プール	特になし	躯体（H鋼）の錆・屋外プール槽の劣化	濾過機等に不具合	屋外プール：屋根
中央武道館	-	-	-	-
運動公園陸上競技場	競技場内トラックタータンの劣化による削れ	観覧席・外壁クラックからの雨漏り	照明の塩害による劣化	熱中症指数計の設置
今川球技場本部棟	特になし	ダグアウトの経年劣化	特になし	ダグアウトの設置
大三角公園少年野球場本部棟	内野と外野の段差	特になし	特になし	ダグアウトの設置
中央公園野球場本部棟	特になし	ダグアウトの経年劣化	照明	ダグアウトの設置
高洲中央公園少年野球場本部棟	内野と外野の段差	外周壁の経年劣化	照明	ダグアウトの設置
高洲太陽の丘公園テニスコート管理棟	人工芝の経年劣化	特になし	照明	屋根、更衣室
明海球技場管理棟	特になし	特になし	照明	ベンチ屋根
高洲南テニスコート多機能トイレ	特になし	特になし	特になし	ベンチ屋根
運動公園野球場	特になし	スコアボードの塩害	LED照明の塩害 スピーカーの設備不備 観覧席排水設備の劣化	ダグアウトの設置
運動公園アーチェリー場	人工芝の経年劣化	防矢ネットの経年劣化	防矢ネットの昇降	熱中症指数計設置
総合公園球技場本部棟	特になし	ベンチの経年劣化	特になし	ベンチ屋根
高洲海浜公園パークゴルフ場管理棟	特になし	特になし	特になし	東屋の設置
運動公園管理棟	テニスコート：人工芝の劣化・剥がれ スポーツコート：人工芝の劣化	テニスコート：フェンスの経年劣化 軟式野球場：フェンスの経年劣化	テニスコート：照明灯の劣化（水銀灯）	特になし
運動公園スケートボード場管理棟	特になし	特になし	給排水設備の不備	特になし

●スポーツ施設の安全対策

施設名称	施設の安全対策				AED 設置状況
	屋内 スポーツフロア	水泳プールの 安全管理	特定天井		
			有 無	対策工事 実施状況	
運動公園総合体育館	床面保護のため乾拭きのみ（水拭き禁止） 床面に傷やクラックが発生など、日常点検で異常を発見した場合、休館日等に補修対応	-	×		1階事務室 1階医務室 2階トレーニング室
東野プール	-	飛び込み：禁止 溺水：適正監視ポジションへの監視員配置 吸水口吸込口の対応：吸排水口蓋の安全確認（ボルト）	×		管理棟事務所
運動公園屋内水泳プール	床面タイルの劣化	飛び込み：禁止 溺水：適正監視ポジションへの監視員配置 吸水口吸込口の対応：吸排水口蓋の設置および安全確認（ボルト）	○	○	1階プール 医務室 4階キッズ スポーツ ルーム
中央武道館	キズ、へこみ、床板割れ、ダボの破損等の補修を実施	-	×		トレーニング室
運動公園陸上競技場	-	-	×		事務室
今川球技場本部棟	-	-	×		倉庫
大三角公園少年野球場本部棟	-	-	×		巡回業者が保持
中央公園野球場本部棟	-	-	×		管理棟
高洲中央公園少年野球場本部棟	-	-	×		管理棟
高洲太陽の丘公園テニスコート 管理棟	-	-	×		管理棟
明海球技場管理棟	-	-	×		管理棟
高洲南テニスコート多機能 トイレ	-	-	×		巡回業者が保持
運動公園野球場	-	-	×		事務室
運動公園アーチェリー場	-	-	×		事務室
総合公園球技場本部棟	-	-	×		管理棟
高洲海浜公園パークゴルフ場	-	-	×		管理棟
運動公園管理棟	-	-	×		管理棟
運動公園スケートボード場 管理棟	-	-	×		管理棟

●スポーツ施設の用具・器具の安全対策

施設名称	用具・器具の安全対策		
	落下防止対策の状況	移動防止対策の状況	強化、防振対策の状況
運動公園総合体育館	吊物機構：保守業者による点検を実施 サブアリーナ固定式バスケットボールゴールは使用時以外壁面に折り畳む メイン・サブアリーナ倉庫内棚は固定式。備品重量物は倉庫内床面に保管	ハンドボールゴールは使用時おもりを設置 その他各種目の移動式の備品の設置は固定式	用具・器具の定期点検を実施
東野プール	特になし	特になし	特になし
運動公園屋内水泳プール	吊物機構：保守業者による点検を実施	-	-
中央武道館	ゆるみ、がたつきがないか 1 回/月確認	L 字金具等で床材に直接固定	L 字金具等で床、壁等に直接固定
運動公園陸上競技場	サッカーゴール運搬用の台車を使用 陸上競技備品運搬収納用台車を使用	競技場備品・精密機器については倉庫内にて保管 サッカーゴールについては荷締めバンドにて固定	用具・機器の定期点検を実施
今川球技場本部棟	特になし	レーキ等	特になし
大三角公園少年野球場本部棟	特になし	レーキ等	特になし
中央公園野球場本部棟	特になし	レーキ等	特になし
高洲中央公園少年野球場本部棟	特になし	レーキ等	特になし
高洲太陽の丘公園テニスコート管理棟	特になし	コートブラシ等	特になし
明海球技場管理棟	特になし	サッカーゴール等	特になし
高洲南テニスコート多機能トイレ	特になし	ほうき等	特になし
運動公園野球場	定期点検を実施	器具庫にて保管	用具・器具の定期点検を実施
運動公園アーチェリー場	業者による定期点検	用具倉庫内にて保管	協会による月 1 回の用具器具の定期点検
総合公園球技場本部棟	特になし	サッカーゴール等	特になし
高洲海浜公園パークゴルフ場	特になし	特になし	特になし
運動公園管理棟	照明器具の点検（ボルト締め）	スポーツコートフェンス施錠	毎月の定期点検
運動公園スケートボード場管理棟	定期点検	フェンス施錠	月 1 回定期点検

●スポーツ施設の安全管理の体制

施設名称	安全管理の体制				
	安全管理マニュアルの整備			教育および訓練実施状況	
	有無	マニュアル名称	周知方法	有無	実施方法
運動公園総合体育館	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救助訓練、救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施
東野プール	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施
運動公園屋内水泳プール	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施
中央武道館	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施
運動公園陸上競技場	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施
今川球技場本部棟	×			×	
大三角公園少年野球場本部棟	×			×	
中央公園野球場本部棟	×			×	
高洲中央公園少年野球場本部棟	×			×	
高洲太陽の丘公園テニスコート管理棟	×			×	
明海球技場管理棟	×			×	
高洲南テニスコート多機能トイレ	×			×	
運動公園野球場	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施
運動公園アーチェリー場	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施
総合公園球技場本部棟	×			×	
高洲海浜公園パークゴルフ場管理棟	×			×	
運動公園管理棟	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施
運動公園スケートボード場管理棟	○	危機管理マニュアル	掲示物および定期的なマニュアル確認 研修時、職員に周知	○	毎年、OJT（職員研修）実施 救助訓練、救急法訓練の実施 消防訓練・防災訓練の実施

【施設の耐震性】

スポーツ施設はすべての重構造物において、耐震レベルに問題がないことが確認されています。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- スポーツ施設は、安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
運動公園総合体育館	・平成 27～29 年（2015～2017 年）に空調および内装の改修を行いました。
東野プール	・安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。
運動公園屋内水泳プール	・平成 28 年（2016 年）に特定天井の対策工事を行いました。 ・令和 6 年（2024 年）に公認 25m プールの更新工事を行う予定です。
中央武道館	・平成 27 年（2015 年）にエレベーターの改修工事を行いました。
運動公園陸上競技場	・平成 26 年（2014 年）に陸上競技場の得点表示盤を設置しました。 ・令和 4 年度（2022 年度）に JFA ロングパイル人工芝公認更新工事を行う予定です。 ・令和 7 年（2025 年）に陸上競技場 4 種公認更新工事を行う予定です。
運動公園アーチェリー場	・平成 26 年（2014 年）に防矢ネット等の整備を行いました。

(5) 修繕・更新費用の検討

スポーツ施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約10億3,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約4億8,000万円となりました。

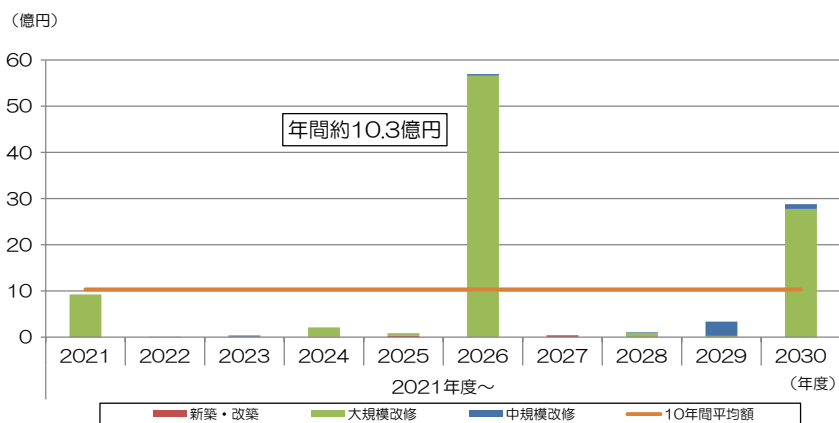


図 3-26 改修サイクルに則った修繕・更新費用 (10年間)

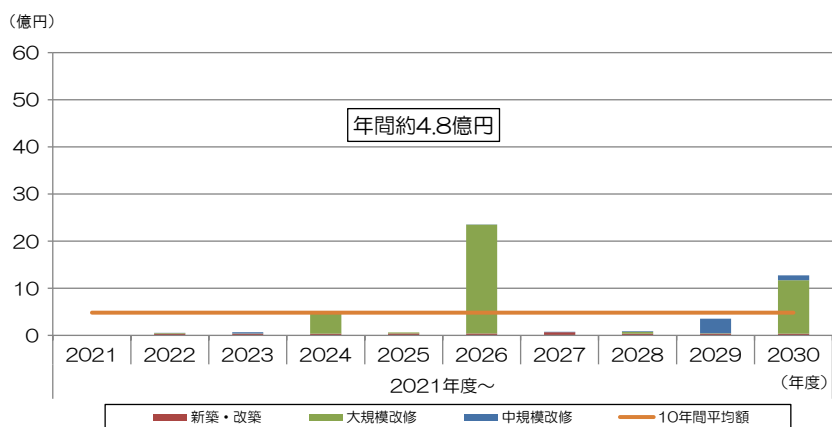


図 3-27 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用 (10年間)

表 3-12 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
運動公園総合体育館	25				大規模改修							
運動公園屋内水泳プール	21								大規模改修			
中央武道館	30		大規模改修									
運動公園陸上競技場スタンド棟	6								中規模改修			
運動公園陸上競技場写真判定棟	6								中規模改修			
運動公園野球場スタンド棟	4										中規模改修	
運動公園野球場スコアボード棟	4										中規模改修	
運動公園アーチェリー場	5								中規模改修			
運動公園管理棟	5								中規模改修			

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.7 市民活動施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
堀江二丁目自治会集会所・ 江川第一クラブ会館	堀江二丁目 17 番 24 号	堀江二丁目自治会集会所	631	126	W	1	0	2012 年
堀江四丁目自治会集会所	堀江四丁目 2 番 1 号	—	215	149	RC	2	0	1988 年
猫実東自治会集会所	猫実二丁目 20 番 33 号	—	1,361	149	W	1	0	1998 年
猫実三丁目自治会集会所	猫実三丁目 7 番 25 号	—	295	92	W	1	0	1985 年
猫実四丁目自治会集会所	猫実四丁目 14 番 5 号	—	248	117	W	1	0	1993 年
元七区自治会集会所	猫実四丁目 4 番 17 号	—	148	76	S	1	0	1980 年
第 8 区自治会集会所	猫実五丁目 8 番 3 号	—	553	149	W	1	0	1999 年
第九区自治会集会所	当代島二丁目 8 番 21 号	—	221	221	RC	2	0	1979 年
第十区自治会集会所	北栄一丁目 3 番 21 号	—	120	136	S	2	0	1981 年
富岡自治会集会所	富岡四丁目 25 番 1 号	—	400	145	W	1	0	1993 年
第 2 富岡自治会集会所	富岡四丁目 2 番 1 号	—	201	99	W	1	0	1978 年
第 3 富岡自治会集会所	富岡一丁目 13 番 1 号	—	202	71	W	1	0	1980 年
海楽南自治会集会所	海楽一丁目 16 番 6 号	—	526	104	W	1	0	1988 年
入船自治会集会所	入船四丁目 27 番 5 号	—	188	103	W	1	0	1988 年
東野自治会集会所	東野二丁目 19 番 1 号	—	258	145	W	1	0	1988 年
今川自治会集会所 (記念会館)	今川一丁目 9 番 1 号	—	1,852	551	RC	2	0	1979 年
今川自治会集会所 (記念会館)	今川一丁目 9 番 1 号	倉庫	261	33	W	1	0	1984 年
今川団地自治会集会所	今川四丁目 12 番 43 号	—	261	114	S	1	0	1989 年
見明川自治会集会所	弁天三丁目 2 番 93 号	—	372	149	W	1	0	1981 年
パークシティ弁天 自治会集会所	弁天二丁目 19 番 1 号	—	652	140	W	1	0	2015 年
さつき苑自治会集会所	入船四丁目 46 番 1 号	—	143	140	W	2	0	2015 年
美浜東エステート 自治会集会所	美浜五丁目 10 番 1 号	—	267	107	S	1	0	1992 年
富士見三丁目自治会集会所	富士見三丁目 11 番 26 号	—	486	89	W	1	0	1981 年
弁天自治会集会所	弁天一丁目 20 番 9 号	—	150	99	W	2	0	1981 年
入船中央エステート 自治会集会所	入船三丁目 66 番 4 号	—	383	111	W	1	0	1992 年
海楽パークシティ 自治会集会所	海楽二丁目 21 番 10 号	—	200	109	W	1	0	1979 年
富士見二丁目自治会集会所	富士見二丁目 10 番 12 号	—	198	97	W	1	0	1983 年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
美浜 15 自治会集会所	美浜四丁目 7 番 17 号	—	200	94	W	1	0	1982 年
海楽中央自治会集会所	海楽二丁目 36 番 4 号	—	383	105	W	1	0	1984 年
富士見自治会集会所	富士見五丁目 8 番 8 号	—	233	131	W	1	0	1983 年
堀江中央自治会集会所	堀江六丁目 11 番 43 号	—	231	99	W	1	0	1983 年
入船西エステート 自治会集会所	入船二丁目 2 番 1 号	—	179	99	S	1	0	1987 年
美浜西エステート 自治会集会所	美浜二丁目 7 番 1 号	—	112	109	S	1	0	1991 年
入船東・北エステート 合同自治会集会所	入船六丁目 5 番 1 号	—	1,006	199	S	2	0	1990 年
美浜 16 自治会集会所	美浜四丁目 16 番 7 号	—	200	112	W	1	0	1982 年
舞浜ローズタウン 自治会集会所	舞浜二丁目 47 番 1 号	—	200	86	W	1	0	1984 年
コモンシティ浦安 自治会集会所	東野三丁目 31 番 10 号	—	250	131	W	1	0	1982 年
美浜三丁目自治会集会所	美浜三丁目 18 番 1 号	—	338	122	W	1	0	1981 年
北栄三丁目自治会集会所	北栄三丁目 19 番 17 号	—	157	101	W	1	0	1987 年
北栄四丁目自治会集会所	北栄四丁目 26 番 21 号	—	183	106	W	1	0	1987 年
パークシティ舞浜 自治会集会所	舞浜二丁目 39 番 2 号	—	256	103	W	1	0	1986 年
富岡エステート・サンコーポ 浦安合同自治会集会所	富岡三丁目 1 番 10 号	—	429	199	S	2	0	1990 年
高洲自治会集会所	高洲一丁目 15 番 16 号	—	208	99	W	1	0	1991 年
堀江橋自治会集会所	富士見三丁目 24 番 19 号	—	330	109	W	1	0	1992 年
入船リバーサイド 自治会集会所	入船三丁目 67 番 9 号	—	298	109	W	1	0	1991 年
ベイシティ浦安自治会集会所	日の出一丁目 4 番 1 号	—	165	97	S	1	0	1992 年
海風の街自治会集会所	日の出一丁目 3 番 9 号	—	165	134	S	2	0	1993 年
舞浜三丁目自治会集会所	舞浜三丁目 20 番 10 号	—	302	104	W	1	0	1993 年
潮音の街自治会集会所	高洲六丁目 1 番 12 号	—	301	113	W	1	0	1999 年
夢海の街団地自治会集会所・ ゆめみ悠々会館	明海一丁目 3 番 10 号	夢海の街 団地自治 会集会所	368	122	W	1	0	2001 年
海園の街自治会集会所・ 海園の街盛年会館	明海三丁目 2 番 13 号	海園の街 自治会集 会所	500	132	W	1	0	2003 年
堀江一丁目自治会集会所	堀江一丁目 24 番 10 号	—	189	105	W	1	0	2003 年
ベイシティ新浦安 自治会集会所	日の出三丁目 4 番 2 号	—	376	132	W	1	0	2004 年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
堀江五丁目自治会集会所	堀江五丁目22番5号	—	315	149	W	1	0	2004年
堀江三丁目自治会集会所	堀江三丁目1番11号	—	338	141	W	1	0	2005年
グランファースト新浦安自治会集会所	明海五丁目3番2号	—	350	125	W	1	0	2007年
パークシティ新浦安自治会集会所	明海五丁目3番1号	—	338	123	W	1	0	2007年
セレナヴィータ新浦安自治会集会所・セレナシニアクラブ会館	日の出五丁目3番1号	セレナヴィータ新浦安自治会集会所	330	132	W	1	0	2007年
碧浜自治会集会所	日の出二丁目14番2号	—	219	131	W	1	0	2008年
ラディアンコースト新浦安自治会集会所	高洲五丁目11番9号	—	347	130	W	1	0	2008年
アールフォーラム新浦安自治会集会所	日の出六丁目2番2号	—	215	124	W	1	0	2009年
レジラスフォート新浦安自治会集会所・レジラスきらら会館	高洲五丁目1番2号	レジラスフォート新浦安自治会集会所	318	127	W	1	0	2009年
シ・アイルズ自治会集会所	日の出七丁目4番1号	—	231	126	S	2	0	2014年
シーガーデン新浦安自治会集会所・シーガーデン日の出クラブ会館	日の出三丁目3番4号	シーガーデン新浦安自治会集会所	351	115	W	1	0	2015年
望海の街自治会集会所	明海四丁目2番2号	—	371	136	W	1	0	2016年
ラ・フィネス新浦安, パークシティ東京ベイ新浦安SOL合同自治会集会所	明海五丁目6番3号	—	300	255	W	2	0	2018年
パークシティ東京ベイ新浦安Sea・Coco合同自治会集会所	日の出五丁目6番2号	—	300	272	W	2	0	2019年
タイムレスタウン新浦安自治会集会所	明海二丁目12番2号	—	300	148	S	2	0	2019年
まちづくり活動プラザ	入船五丁目45番1号	文化福祉施設	15,868	4,686	RC	3	0	1979年
		体育館		820	S	1	0	1979年
		体育器具庫		65	S	1	0	1989年
		倉庫		27	S	1	0	1979年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

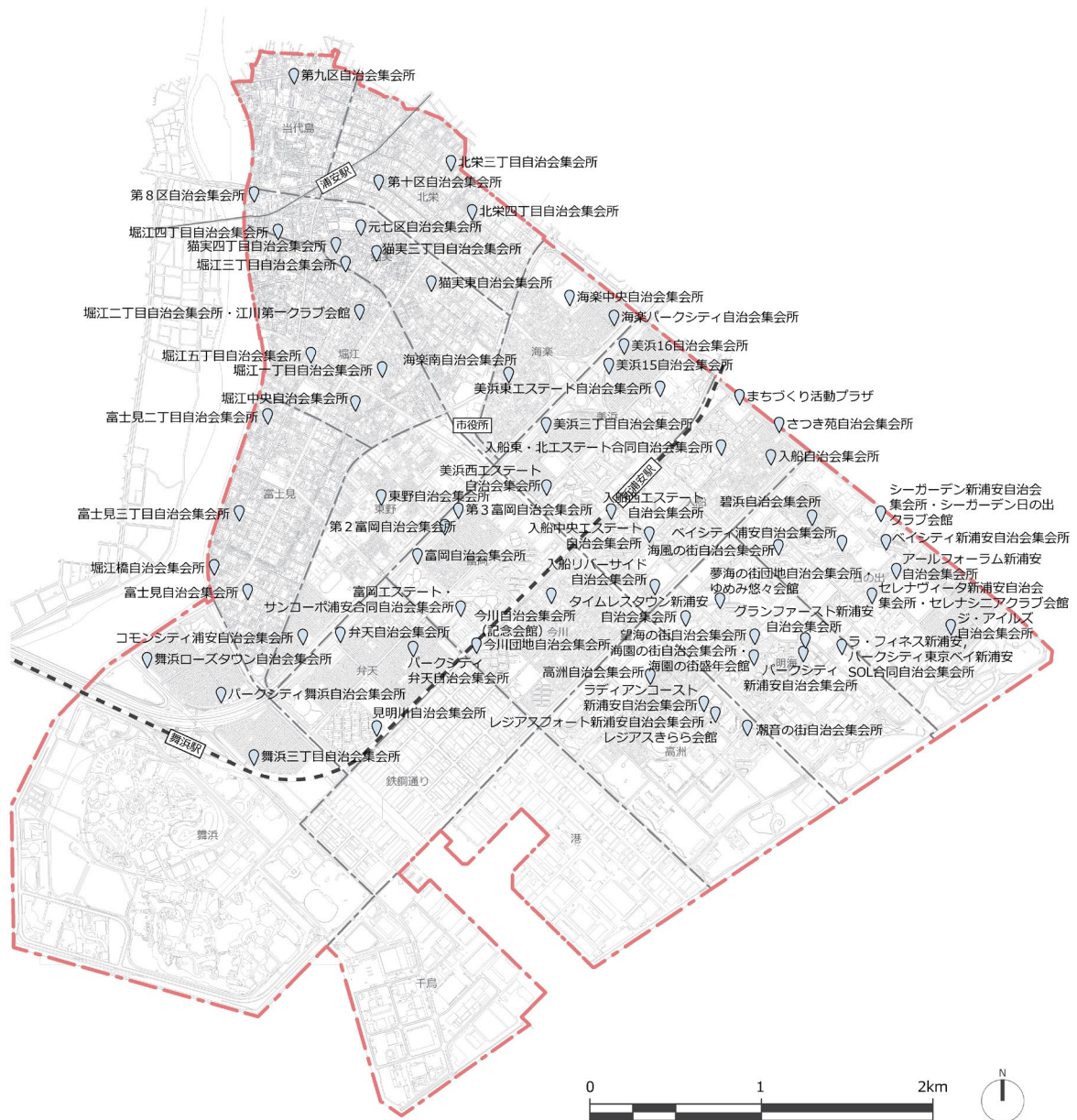


図 3-28 市民活動施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 自治会集会所は市域全域に整備されています。近年では、老人クラブとの合築、市民活動団体との連携による事業実施など、形態や用途が幅広くなっています。
- 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。
堀江四丁目自治会集会所、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、海楽南自治会集会所、入船自治会集会所、東野自治会集会所、今川自治会集会所（記念会館）、今川団地自治会集会所、見明川自治会集会所、富士見三丁目自治会集会所、弁天自治会集会所、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、美浜 15 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、入船西エスレート自治会集会所、入船東・北エスレート合同自治会集会所、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、パークシティ舞浜自治会集会所
- 平成 27 年度（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。
- 平成 27 年度（2015 年度）にシーガーデン新浦安自治会集会所、平成 28 年度（2016 年度）に望海の街自治会集会所を新築しました。
- 平成 30 年度（2018 年度）にラ・フィネス新浦安、パークシティ東京ベイ新浦安 SOL 合同自治会集会所を新築しました。
- 令和元年度（2019 年度）にタイムレスタウン新浦安自治会集会所の帰属を受けました。また、パークシティ東京ベイ新浦安 SEA・COCO 合同自治会集会所を新築しました。

【方針】

- 自治会集会所は、「自治会集会所の整備基準」に従い、新築・増築・改築を行います。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 自治会集会所は、自治会集会所整備基準に基づき整備を進めます。自治会集会所整備基準では、新築する自治会集会所の規模は延床面積 150m² 以内としています。建替えは木造で概ね 30 年以上、鉄筋造で概ね 50 年以上のものに対し検討すると定められています。
- 施設は現状維持とします。

(5) 修繕・更新費用の検討

市民活動施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約3億2,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約4億7,000万円となりました。

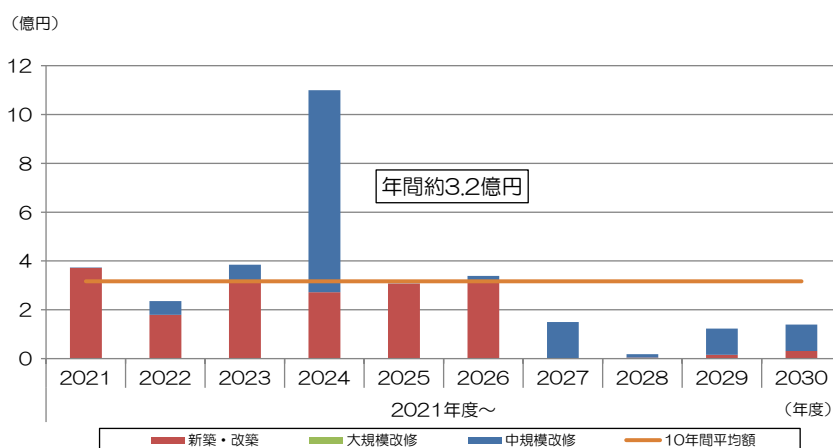


図 3-29 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

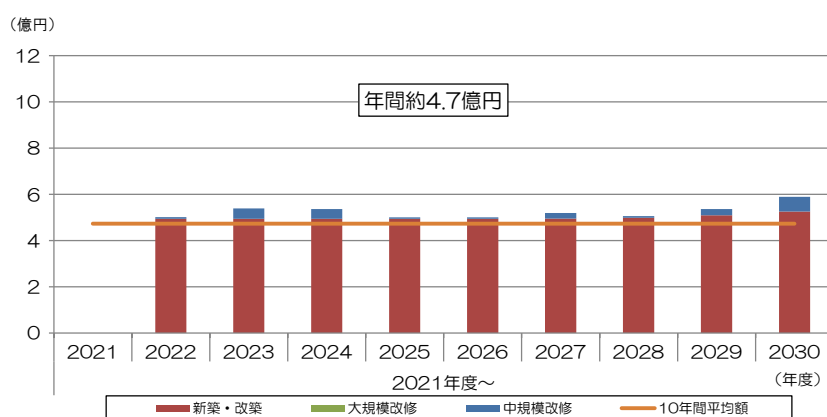


図 3-30 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-13 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
まちづくり活動プラザ 文化福祉施設	41											平成29年（2017年）に大規模 改修を実施済みです。
まちづくり活動プラザ 体育館	41											平成29年（2017年）に大規模 改修を実施済みです。

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.8 高齢者福祉施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
猫実若草クラブ会館	猫実四丁目 14 番 14 号	—	254	100	W	1	0	2018 年
神明パーククラブ会館	猫実二丁目 20 番 14 号	—	146	86	W	1	0	2002 年
堀江元町クラブ会館	堀江四丁目 13 番 8 号	—	380	107	W	1	0	1998 年
当代島かもめ会館	当代二丁目 10 番 18 号	—	241	105	W	1	0	2004 年
八区若寿会館	猫実五丁目 15 番 10 号	—	499	75	W	1	0	1985 年
今川若潮会館	今川四丁目 11 番 2 号	—	1,170	108	W	1	0	1997 年
弁天クラブ会館	弁天二丁目 19 番 2 号	—	346	115	W	1	0	2012 年
富岡渚会館	富岡三丁目 1 番 7 号	—	374	108	W	1	0	2005 年
海楽菜の花クラブ会館	海楽二丁目 36 番 3 号	—	379	99	W	1	0	1981 年
美浜寿会館	美浜五丁目 14 番 1 号	—	397	116	W	1	0	2013 年
入船つつじ会館	入船四丁目 27 番 12 号	—	784	77	W	1	0	1987 年
富岡青葉会館	富岡四丁目 25 番 2 号	—	427	116	W	1	0	2014 年
入船中央寿会館	入船三丁目 66 番 5 号	—	232	77	W	1	0	1989 年
弁天喜楽会館	弁天四丁目 17 番 5 号	—	201	115	W	1	0	2018 年
東野クラブ会館	東野二丁目 19 番 2 号	—	238	79	W	1	0	1988 年
堀江長寿クラブ会館	堀江三丁目 13 番 33 号	—	229	74	W	1	0	1983 年
みさき長寿会館	入船二丁目 3 番 1 号	—	143	65	S	1	0	1991 年
M3 イズミクラブ会館	美浜三丁目 18 番 2 号	—	636	76	W	1	0	1988 年
東野竹寿会館	東野三丁目 28 番 47 号	—	315	79	W	1	0	1991 年
富士見和貴会館	富士五丁目 8 番 34 号	—	253	95	W	1	0	1989 年
見明川常磐会館	弁天三丁目 2 番 95 号	—	506	76	S	1	0	1988 年
入船東寿会・ 入船北の会館	入船六丁目 5 番 2 号	—	237	97	S	1	0	1992 年
北栄すみれクラブ会館	北栄一丁目 9 番 1 号	—	243	100	W	1	0	1994 年
シーサイド桜クラブ会館	高洲三丁目 3 番 8 号	—	344	100	W	1	0	1994 年
舞浜レインボーくらぶ会館	舞浜二丁目 46 番 3 号	—	331	120	W	1	0	1996 年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
海風の街これから会・サンライズクラブ会館	日の一丁目3番59号	—	250	137	S	1	0	2008年
堀江中央しおかぜクラブ会館	富士一丁目10番35号	—	662	109	W	1	0	1998年
舞浜三丁目マイアミクラブ会館	舞浜三丁目19番1号	—	278	114	W	1	0	2003年
富士和会館	富士三丁目1番40号	—	198	113	W	1	0	2007年
海南クラブ会館	海楽一丁目16番1号	—	186	108	W	1	0	2016年
セレナヴィータ新浦安自治会集会所・セレナシニアクラブ会館	日の出五丁目3番5号	セレナシニアクラブ会館	53	55	W	1	0	2007年
老人福祉センター	東野一丁目9番1号	—	3,353	2,971	RC	3	0	2008年
高洲高齢者福祉施設	高洲九丁目3番1号	本棟	13,023	15,459	RC	5	2	1999年
高洲高齢者福祉施設	高洲九丁目3番1号	増築棟	—	962	RC	5	2	2005年
シルバー人材センター	猫実二丁目12番7号	—	902	355	RC	1	0	1966年
浦安駅前地域包括支援センター	北栄一丁目1番16号	—	—	197	S	2	0	1986年
富岡地域包括支援センター	富岡三丁目1番9号	本棟	180	86	S	1	0	2016年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

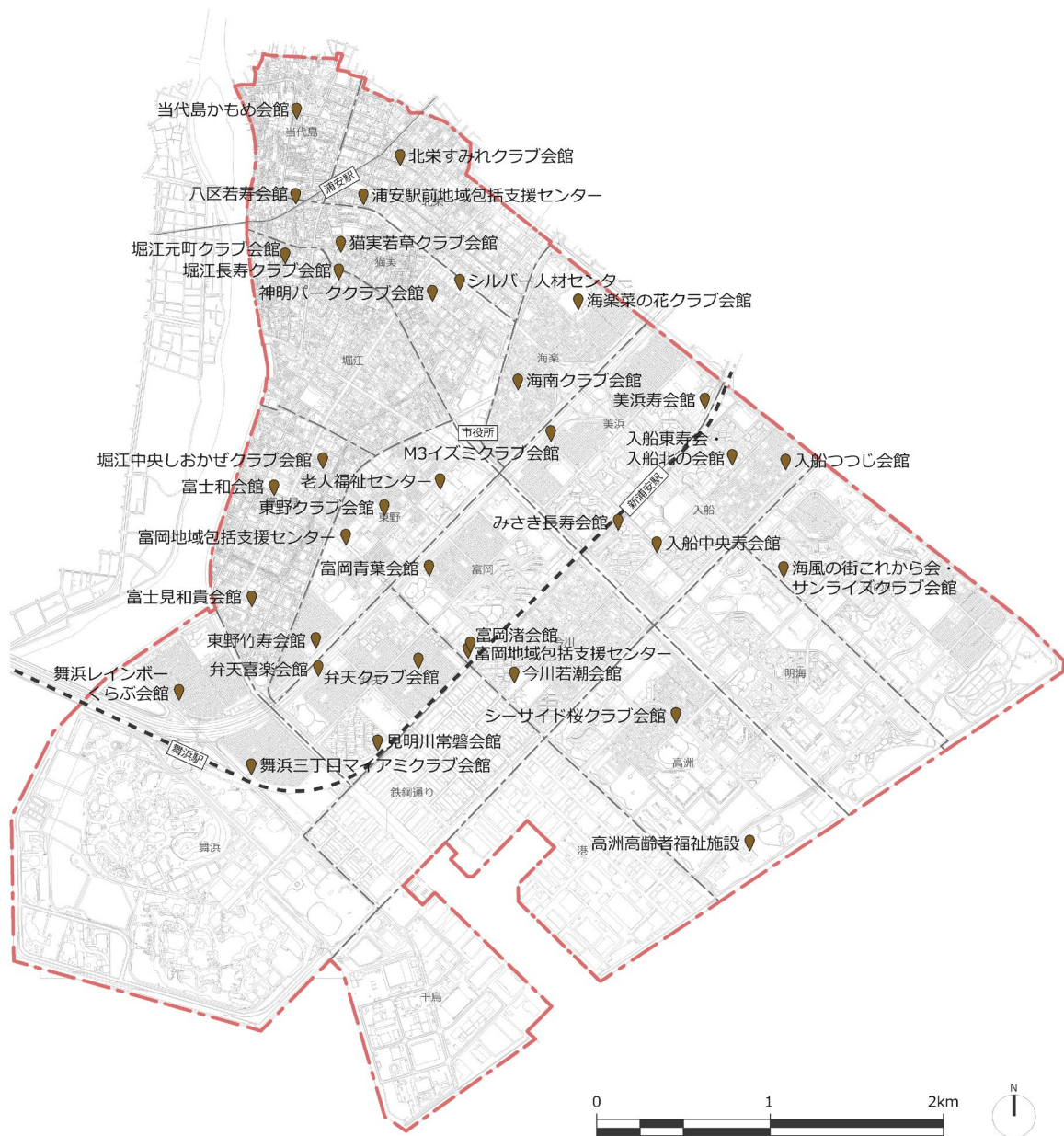


図 3-31 高齢者福祉施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 老人クラブ会館は、建設敷地が確保されている等の整備要件が整ったクラブから順に建設し、市域全域に 36 箇所整備されています。自治会集会所と合築したものもあります。
- 老人クラブ会館は、新築する建物の規模は延床面積 100m²程度としています。建替えは建設よりおおむね 30 年以上、又は 25 年以上でバリアフリー化が困難な場合に検討し、修繕は機能に支障をきたしている場合等に随時検討等を行うものとしています。
- 平成 28 年度（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既存の自治会集会所に合築形式で増築しました。
- 平成 30 年度（2018 年度）に弁天喜楽会館（築 32 年経過）と猫実若草クラブ会館（築 41 年経過）の建替えを行いました。
- 令和元年度（2019 年度）にセレナシニアクラブ会館を既存の自治会集会所に合築形式で増築しました。
- 地域包括支援センターは現在 4 か所あります（内 2 か所は複合施設内に設置）。

【方針】

- 高齢者福祉施設は、築年数、老朽化の度合い、施設の利用状況等を鑑み、新築、建替え、増築、改築を行います。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 老人クラブ会館は、現状維持を基本としますが、利用者の要望を受け、築年数や老朽化の度合い、バリアフリー化の有無、改修や施設の利用状況等を鑑み、建替えの検討をします。
- 老人福祉センターは、築 15 年を経過する令和 4 年度（2022 年度）から中規模改修を検討します。
- 高齢者福祉施設は、築 30 年を経過する令和 10 年度（2028 年度）から大規模改修を検討します。
- シルバー人材センターは、給食センターとして昭和 41 年（1966 年）に竣工し、昭和 54 年（1979 年）に郷土資料館に用途変更され、平成 14 年（2002 年）に現在のシルバー人材センターへ用途変更されました。今後は、施設の劣化状況に合わせ、安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。
- 浦安駅前地域包括支援センターは、昭和 61 年度（1986 年度）に民間のショールームとして竣工した施設を、平成 28 年度（2016 年度）に全面改修して利用しています。今後は、劣化状況に合わせ、安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。
- 富岡地域包括支援センターは、平成 28 年度（2016 年度）に竣工しました。今後は、劣化状況に合わせ、安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。

(5) 修繕・更新費用の検討

高齢者福祉施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約6億2,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約3億4,000万円となりました。

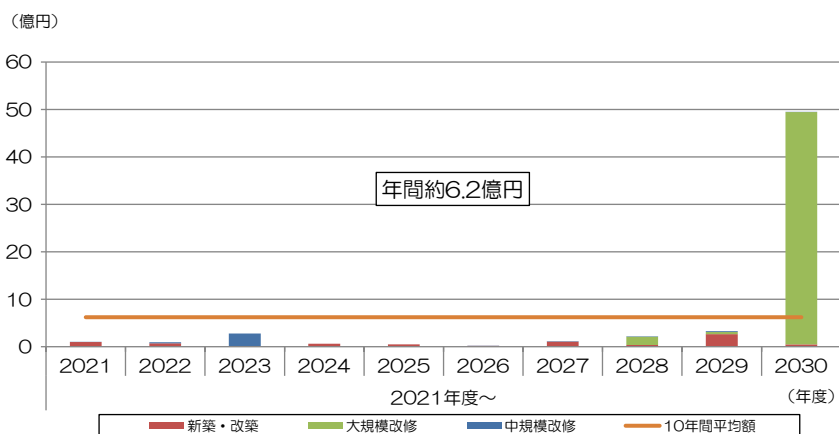


図 3-32 改修サイクルに則った修繕・更新費用 (10年間)

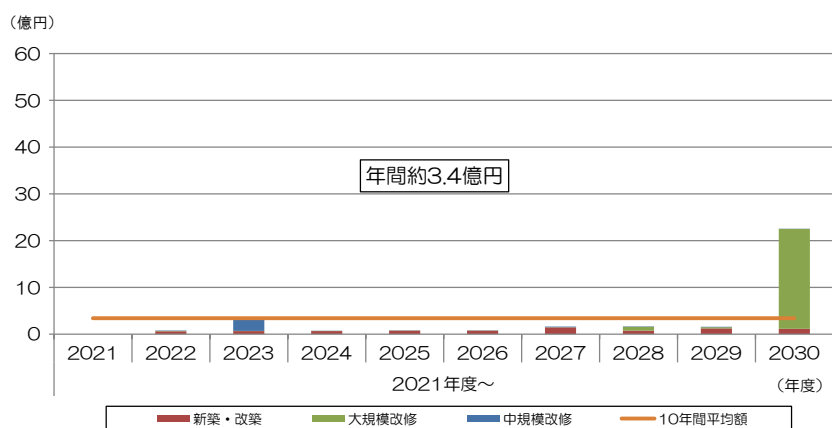


図 3-33 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用 (10年間)

表 3-14 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
老人福祉センター	12		中規模改修									
高洲高齢者福祉施設本棟	21								大規模改修			
高洲高齢者福祉施設増築棟	15								大規模改修			
シルバー人材センター	54											今後10年間で未実施分の改修について検討します。

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.9 障がい者福祉施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
総合福祉センター	東野一丁目7番1号	—	7,193	4,801	RC/S	2	0	1986年
浦安市ワークステーション	千鳥15番地5	—	2,498	2,954	S	3	0	2010年
障がい者福祉センター・ 障がい者等一時ケアセンター	東野一丁目8番2号	—	6,636	2,726	RC	2	0	2003年
猫実複合福祉施設 (旧教職員住宅)	猫実一丁目7番7号	—	264	330	RC	3	0	1968年
東野地区複合福祉施設 (東野パティオ)	東野一丁目9番3号	通所施設	5,812	3,948	RC	4	0	2020年
		通所施設 受水槽ポンプ室		20	RC	1	0	
	東野一丁目8番3号	居住施設	2,357	1,986	RC	3	0	
		居住施設受水槽 ポンプ室		15	RC	1	0	

¹ 構造 凡例

RC : 鉄筋コンクリート造

S : 鉄骨造

SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造

RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造

RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造

W : 木造

(2) 施設位置図

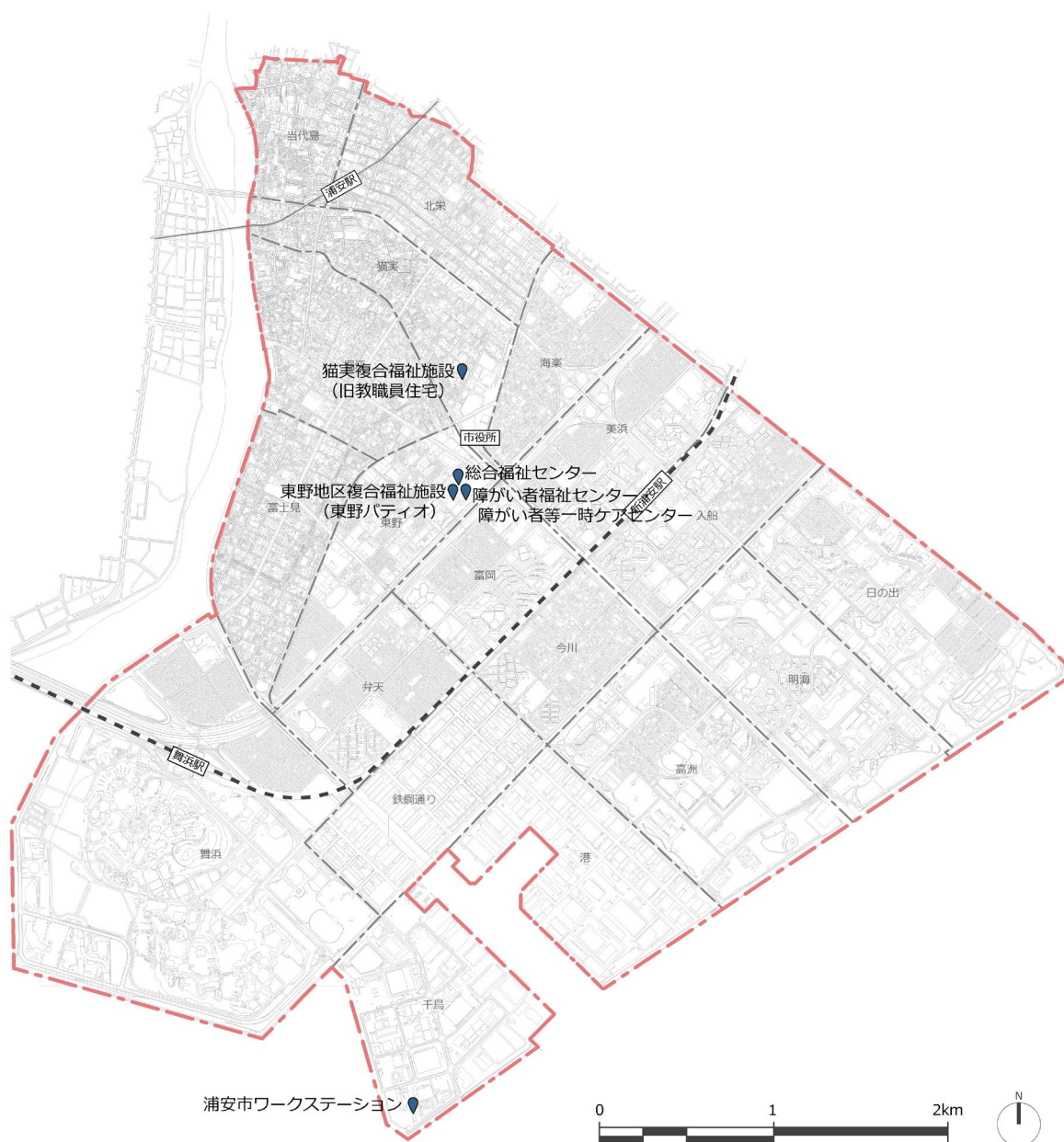


図 3-34 障がい者福祉施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 障がい者福祉センター・障がい者等一時ケアセンターは指定管理者制度により運営しています。
- 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。
- 総合福祉センターと猫実複合福祉施設（旧教職員住宅）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。
- 東野地区複合福祉施設（東野パティオ）を令和 2 年度（2020 年度）に開設しました。

【方針】

- 施設は、劣化改修を行いながら、サービス提供の維持の方法について検討します。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 施設は現状維持とします。
- 安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
総合福祉センター	<ul style="list-style-type: none">・ 平成 22 年（2010 年）に空調改修工事を行いました。・ 今後 10 年間で未実施分の改修について検討します。
猫実複合福祉施設 （旧教職員住宅）	<ul style="list-style-type: none">・ 平成 26 年（2014 年）に用途変更に伴う内装改修や、耐震化などに対応するための改修工事を行いました。・ 今後 10 年間で施設長寿命化のための大規模改修について検討します。
東野地区複合福祉施設 （東野パティオ）	<ul style="list-style-type: none">・ 令和 2 年度（2020 年度）に開設した施設です。

(5) 修繕・更新費用の検討

障がい者福祉施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約4,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約1億1,000万円となりました。

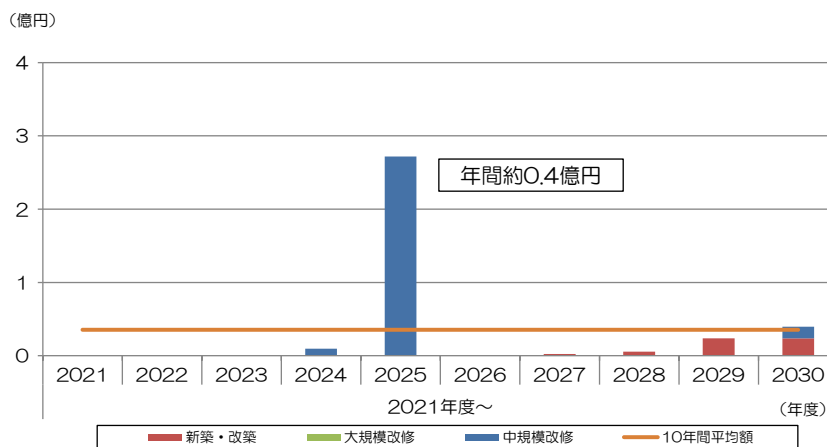


図 3-35 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

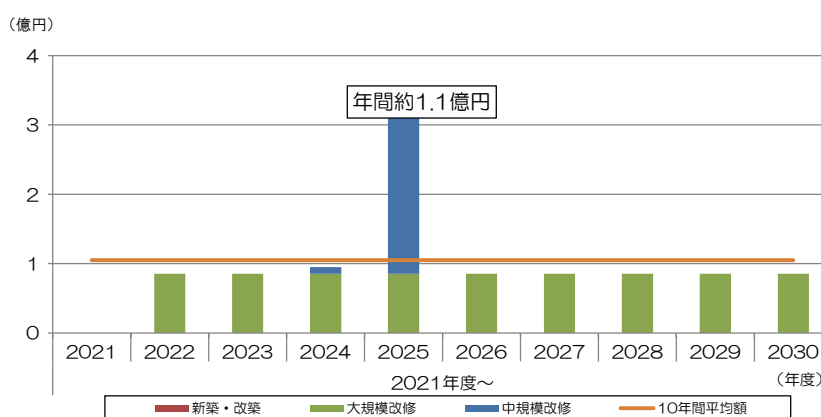


図 3-36 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-15 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
総合福祉センター	34											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
浦安市ワークステーション	10				中規模改修							
障がい者福祉センター・障がい者等一時ケアセンター	17											
猫実複合福祉施設（旧教職員住宅）	52											今後10年間で施設長寿命化のための大規模改修について検討します。
東野地区複合福祉施設（東野ハティオ）通所施設	0											
東野地区複合福祉施設（東野ハティオ）居住施設	0											

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.10 環境整備施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
クリーンセンター	千鳥 15 番地 2	工場棟	44,359	13,803	RC/S	4	1	1994 年
		リサイクルプラザ		6,360	RC/S	4	1	1998 年
		管理棟		2,241	RC	3	0	1994 年
		し尿処理施設		1,492	RC	2	1	1996 年
		紙類ストックヤード		297	S	1	0	2005 年
		家庭用粗大ごみ受入ヤード		72	S	1	0	2010 年
		灰搬出設備建屋		72	S	1	0	2003 年
		計量棟 2		64	S	1	0	1994 年
		計量棟 1		36	S	1	0	1994 年
浦安市斎場	千鳥 15 番地 3	斎場	12,271	4,499	RC/S	2	0	2004 年
		慰霊塔		11	RC	1	0	2004 年
高洲ポンプ場	高洲六丁目 1 番 14 号	—	997	665	RC	2	0	1987 年
舞浜ポンプ場	舞浜二丁目 39 番 1 号	—	3,479	452	RC	2	0	1980 年
作業員詰所	北栄四丁目 2 番 21 号	詰所	1,578	362	S	2	0	2003 年
		犬舎		40	S	1	0	2003 年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

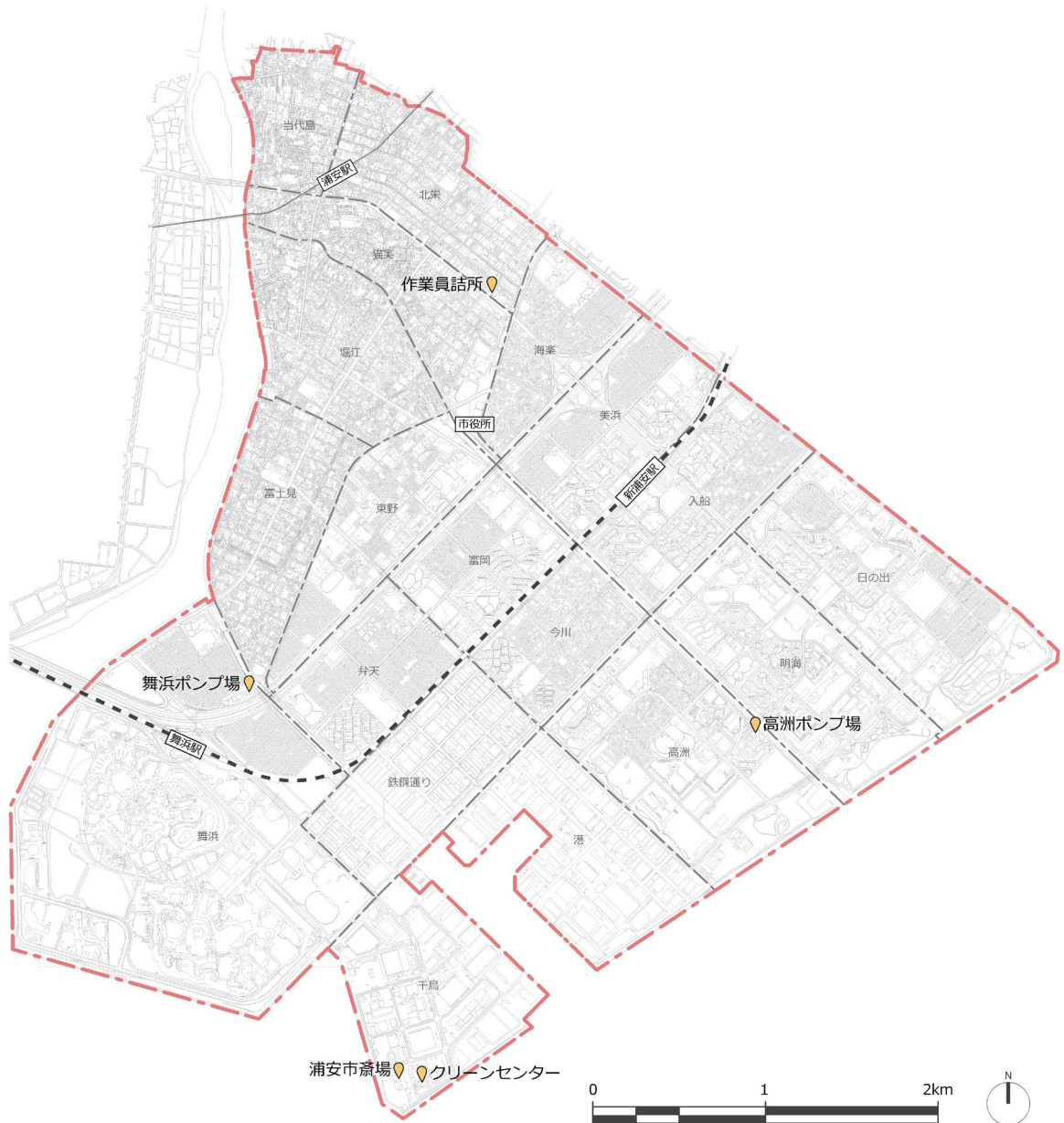


図 3-37 環境整備施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- クリーンセンターの施設の状況は、概ね良好です。
- 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。
- 焼却処理施設、不燃・粗大ごみ処理施設は平成 7 年（1995 年）、再資源化施設は平成 11 年（1999 年）の竣工となり、いずれも建設後 20 年以上が経過しています。

- 斎場の施設の状況は、概ね良好です。
- 斎場は平成 17 年度（2005 年度）に供用を開始し、定期的な点検を行い、適宜、修繕を実施していますが、沿岸地域であり塩害の進行が早く、空調系の設備を中心に劣化が進んでいます。
- 斎場は、機器の交換など、これまでの暫定的または計画的な修繕では対応できない規模の修繕については、施設運営の停止を計画しなければならない状況です。

- ポンプ場の施設の状況は、概ね良好です。
- 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。
- 舞浜ポンプ場は耐震対策を行うため、建替えを予定しています。
- 詰所は、施設の状況は概ね良好ですが、老朽化しています。

【方針】

- 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。
- 廃棄物処理施設は通常の建築物と異なり、高温・多湿な腐食性環境での稼働により一般的な公共施設に比べ耐用年数が短いとされ、その期間は 40 年程度との実績があります。ただし、国の廃棄物処理施設に対する見解も踏まえ、施設の有効利用を念頭にストックマネジメントの考えを取り入れた施設の長寿命化を図ることで検証した結果、焼却処理施設および不燃・粗大ごみ処理施設の延命化工事（大規模改修）を施し、焼却施設および不燃・粗大ごみ処理施設を竣工後、50 年間稼働させる方針としました。
- クリーンセンターでは、平成 7 年度（1995 年度）に竣工した焼却処理施設および不燃・粗大ごみ処理施設を竣工後 50 年間にわたり使用していくことを目指しています。再資源化施設を含めた 3 施設の延命化工事を、ごみ処理に支障をきたすことがないよう令和 4 年度（2022 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までの 4 カ年事業として実施します。

- 斎場は、現状維持とします。
- 斎場の建築物や火葬設備については、大規模改修などを実施せず、暫定的または計画的な修繕を行うなど、施設運営を止めることのない保全に努めます。
- 令和 3 年度（2021 年度）から令和 4 年度（2022 年度）に式場や霊安室の増築による「拡充」を計画しています。

- ポンプ場施設は、老朽化により更新が必要な設備等を、下水道施設ストックマネジメント計画に則り改築・修繕を実施する予定です。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
クリーンセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設は現状維持とします。 ・ 平成 26 年（2014 年）に場内整備および焼却灰加湿装置を改修しました。 ・ 令和 4～7 年（2022～2025 年）に工場棟、リサイクルプラザ、管理棟、灰搬出設備建屋の大規模改修工事を予定しています。 ・ 施設の更新期間を踏まえると、ごみ処理施設は、令和 17 年（2035 年）頃、し尿処理施設およびリサイクルプラザは、令和 10 年（2028 年）までには、施設の利用状況等を鑑み、施設の方向性について決定する必要があります。
浦安市斎場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設は現状維持とします。 ・ 平成 28～29 年度（2016～2017 年度）に火葬炉内部の全体的積替え等各種修繕を行いました。 ・ 施設は火葬炉、建築、設備の 3 工種に分け、適宜改修、修繕を行います。
高洲ポンプ場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設は現状維持とします。 ・ 平成 27 年（2015 年）に機械設備の改修を行いました。 ・ 今後 10 年間で未実施分の改修について検討します。
舞浜ポンプ場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設は令和 9 年（2027 年）頃に建替えを予定しています。
作業員詰所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設は現状維持とします。 ・ 目標耐用年数を迎える令和 46 年（2064 年）頃には、施設の利用状況等を鑑み、施設の方向性について決定する必要があります。

(5) 修繕・更新費用の検討

環境整備施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約7億6,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約4億2,000万円となりました。

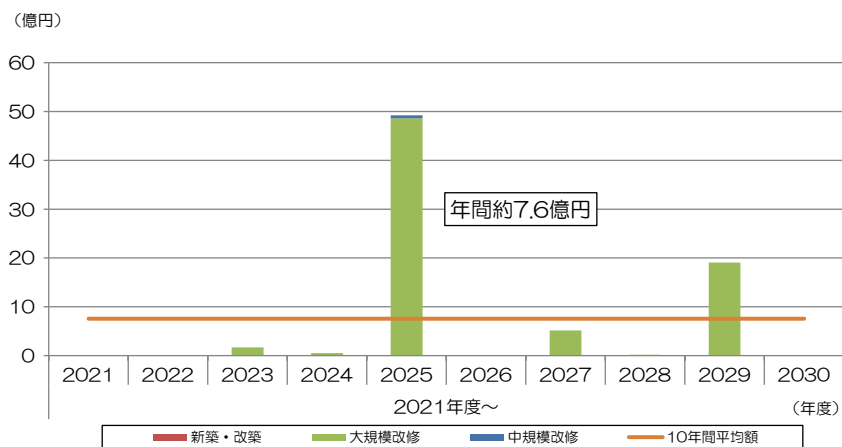


図 3-38 改修サイクルに則った修繕・更新費用 (10年間)

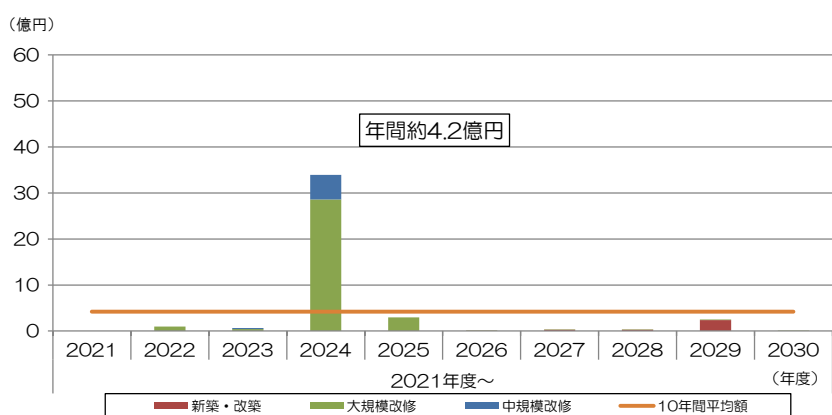


図 3-39 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用 (10年間)

表 3-16 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考	
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)		
クリーンセンター工場棟	26		大規模改修										
クリーンセンターリサイクルプラザ（ヒーナズプラザ）	22		大規模改修										
クリーンセンター管理棟	26		大規模改修										
クリーンセンターし尿処理施設	24												今後10年間で改修時期や改修内容について、検討を行います。
クリーンセンター紙類ストックヤード	15												
クリーンセンター家庭用粗大ごみ受入ヤード	10												
クリーンセンター灰搬出設備建屋	17		大規模改修										
クリーンセンター計量種1	26												今後10年間で改修時期や改修内容について、検討を行います。
クリーンセンター計量種2	26												今後10年間で改修時期や改修内容について、検討を行います。
浦安市斎場	16		中規模改修										
浦安市斎場慰霊塔	16		中規模改修										
高洲ポンプ場	33												今後10年間で未実施分の改修について検討します。
舞浜ポンプ場	40					建替							

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.11 環境学習施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
三番瀬環境観察館	日の出七丁目9番1号	—	1,955	269	S	2	0	2018年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

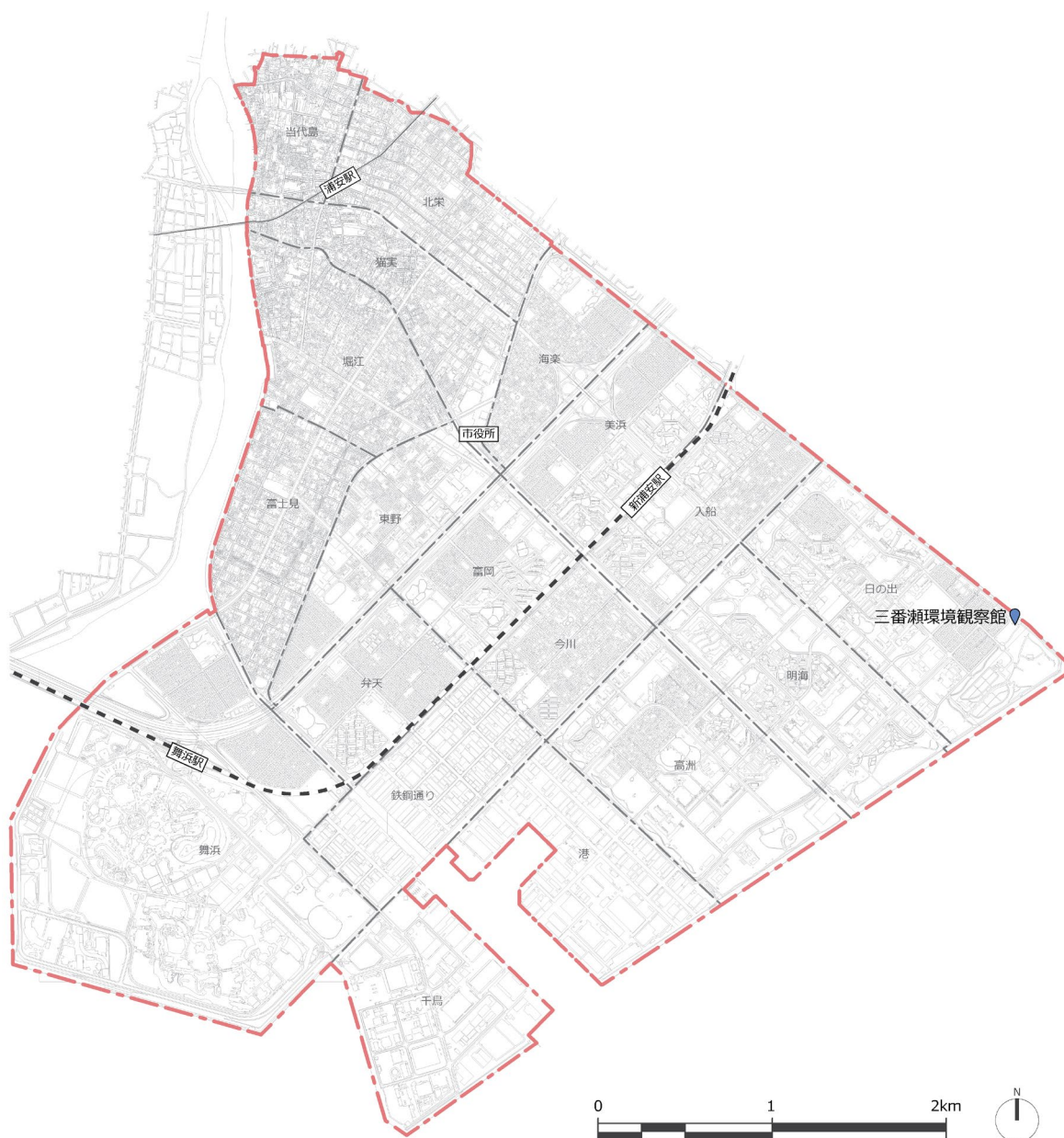


図 3-40 環境学習施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 令和元年（2019年）6月にオープンした施設です。

【方針】

- 施設は現状維持とします。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
三番瀬環境観察館	・ 施設は現状維持とします。

(5) 修繕・更新費用の検討

環境学習施設は、今後10年間で改修の予定はありません。

3.2.12 消防施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
消防庁舎	猫実一丁目 19 番 22 号	—	4,789	5,797	RC	4	0	2008 年
今川出張所	今川四丁目 11 番 1 号	本棟	1,880	592	RC	2	0	1978 年
		増築部分		31	RC	1	0	1988 年
堀江出張所	堀江四丁目 18 番 6 号	—	459	443	RC	2	0	1987 年
日の出出張所	日の出四丁目 1 番 3 号	—	1,800	1,096	RC	2	0	2014 年
消防団第 1 分団 詰所	堀江二丁目 1 番 1 号	—	480	439	RC	3	0	1976 年
消防団女性分団 詰所	猫実四丁目 18 番 15 号	—	185	212	RC	2	0	1975 年
消防団第 2 分団詰所	当代島二丁目 3 番 19 号	—	368	412	RC	3	0	1974 年
消防団第 1 分団 第 2 器具置場	堀江四丁目 16 番 1 号	—	—	33	S	1	0	1998 年
消防団第 1 分団 第 3 器具置場	富士見三丁目 1 番 39 号	—	—	29	S	1	0	1991 年
消防団第 2 分団 第 2 器具置場	猫実三丁目 13 番 15 号	—	—	34	S	1	0	1997 年
消防団第 2 分団 第 3 器具置場	北栄三丁目 20 番 4 号	—	—	29	S	1	0	1991 年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

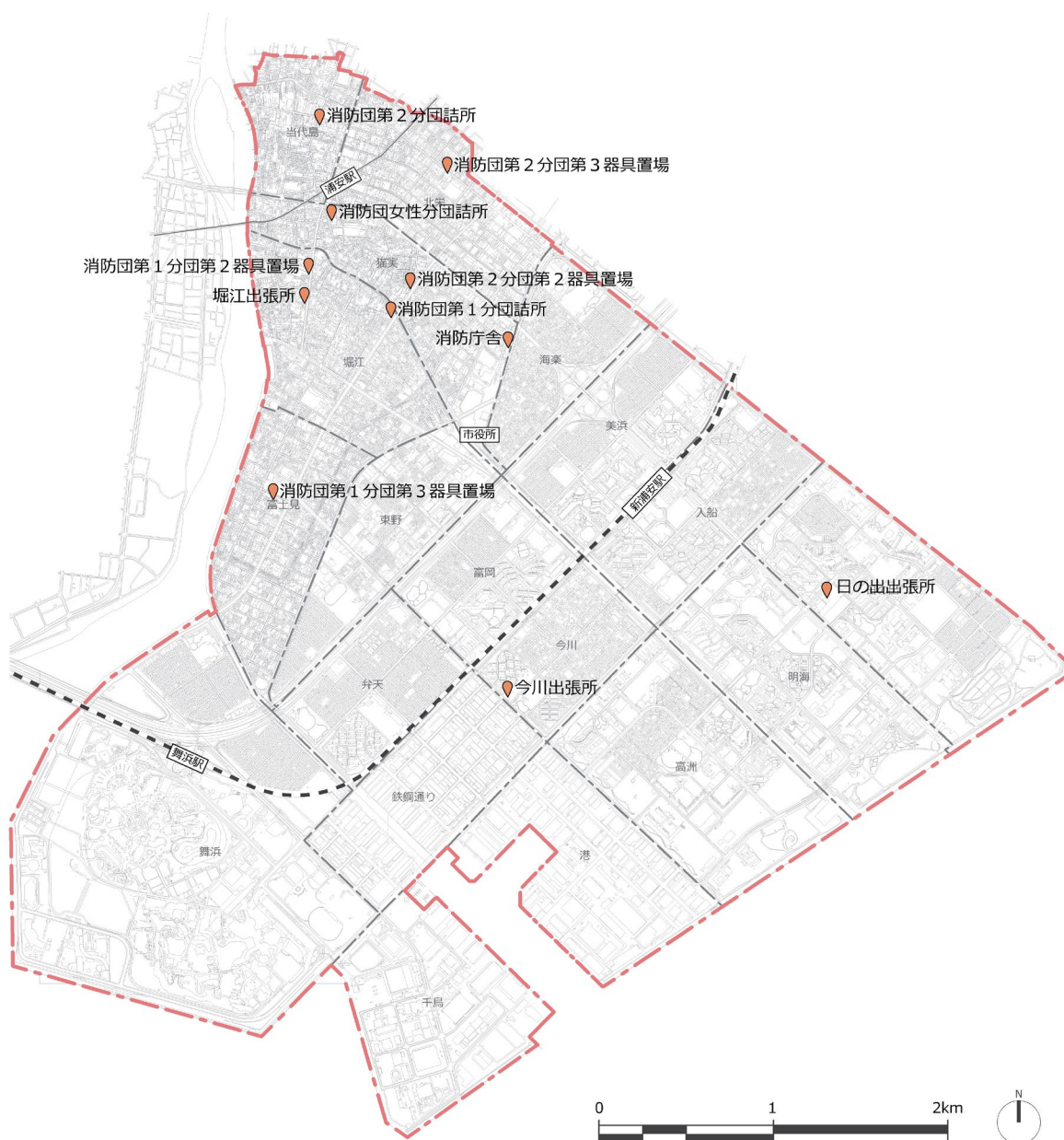


図 3-41 消防施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 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、消防団女性分団詰所、消防団 2 分団詰所

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
消防庁舎	・ 施設は現状維持とします。
今川出張所	・ 平成 26 年（2014 年）に仮眠室等を改修しました。 ・ 安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。
堀江出張所	・ 平成 26 年（2014 年）に仮眠室等を改修しました。 ・ 目標耐用年数を迎える令和 30 年（2048 年）頃には、施設の利用状況等を鑑み、施設の方向性について決定する必要があります。
日の出出張所	・ 施設は現状維持とします。
消防団第 1 分団詰所	・ 施設は現状維持とします。 ・ 平成 26 年（2014 年）に施設を改修しました。
消防団女性分団詰所	・ 施設は現状維持とします。 ・ 平成 26 年（2014 年）に施設を改修しました。
消防団第 2 分団詰所	・ 施設は現状維持とします。
消防団第 1 分団第 2 器具置場	・ 施設は現状維持とします。
消防団第 1 分団第 3 器具置場	・ 施設は現状維持とします。
消防団第 2 分団第 2 器具置場	・ 施設は現状維持とします。
消防団第 2 分団第 3 器具置場	・ 施設は現状維持とします。

(5) 修繕・更新費用の検討

消防施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約8,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約9,000万円となりました。

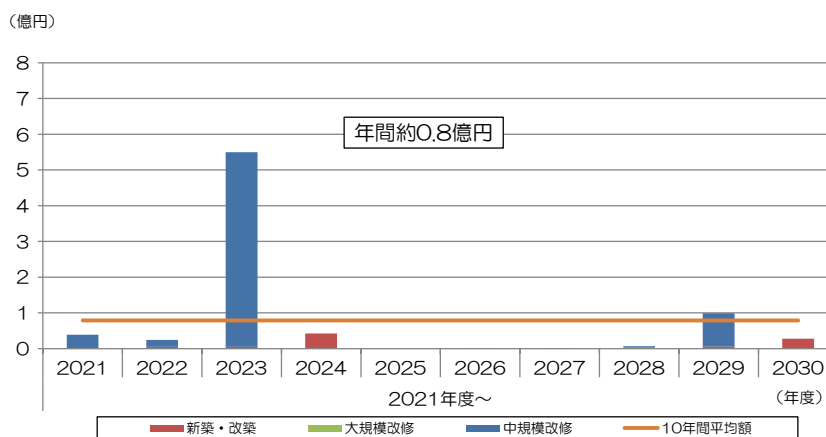


図 3-42 改修サイクルに則った修繕・更新費用 (10年間)

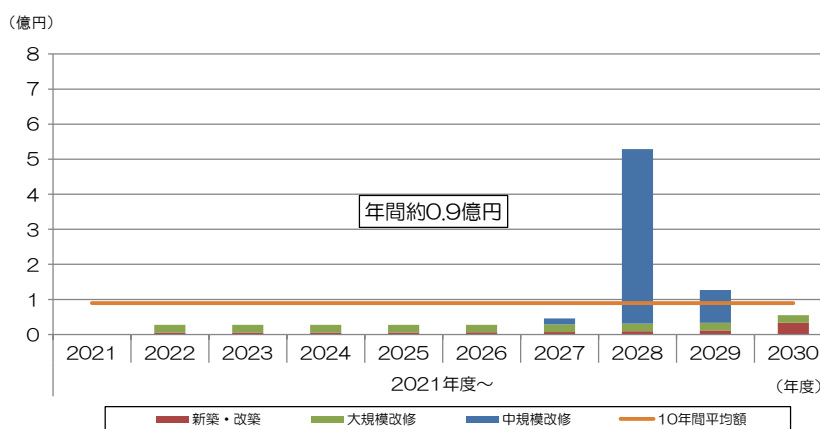


図 3-43 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用 (10年間)

表 3-17 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
消防庁舎	12							中規模改修				
今川出張所本棟	42											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
今川出張所増築部分	32											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
堀江出張所	33											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
日の出出張所	6								中規模改修			
消防団第1分団詰所	44											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
消防団女性分団詰所	45											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
消防団第2分団詰所	46											今後10年間で未実施分の改修について検討します。

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.13 交通施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
浦安駅第1 自転車駐車場	北栄一丁目16番21号	—	478	1,120	S	3	0	1985年
浦安駅第2 自転車駐車場	当代島一丁目2番14号	—	292	463	S	2	0	2000年
浦安駅第4 自転車駐車場	猫実四丁目561番地9	管理棟	1,780	17	W	1	0	2017年
新浦安駅第1 自転車駐車場	入船一丁目1番2号	—	1,338	1,631	S	2	0	1988年
新浦安駅第2 自転車駐車場	入船二丁目53番地3	本棟	3,619	1,472	S	2	0	1994年
		増築棟		1,867	S	2	0	2014年
		管理棟		20	S	1	0	2014年
新浦安駅第3 自転車駐車場	入船六丁目58番地2	—	1,950	1,270	S	1	0	2009年
新浦安駅第4 自転車駐車場	入船一丁目4番1号	—	781	781	RC/S	1	0	1990年
新浦安駅第5 自転車駐車場	入船一丁目5番2号	—	778	778	RC/S	1	0	1990年
新浦安駅第8 自転車駐車場	美浜一丁目7番地15	管理棟	236	3	S	1	0	2002年
新浦安駅第10 自転車駐車場	入船二丁目3番	管理棟	416	3	S	1	0	2002年
放置自転車美浜 保管場所	美浜三丁目1624番地20	管理棟・清掃用 具保管用物置	4,536	9	S	1	0	2003年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

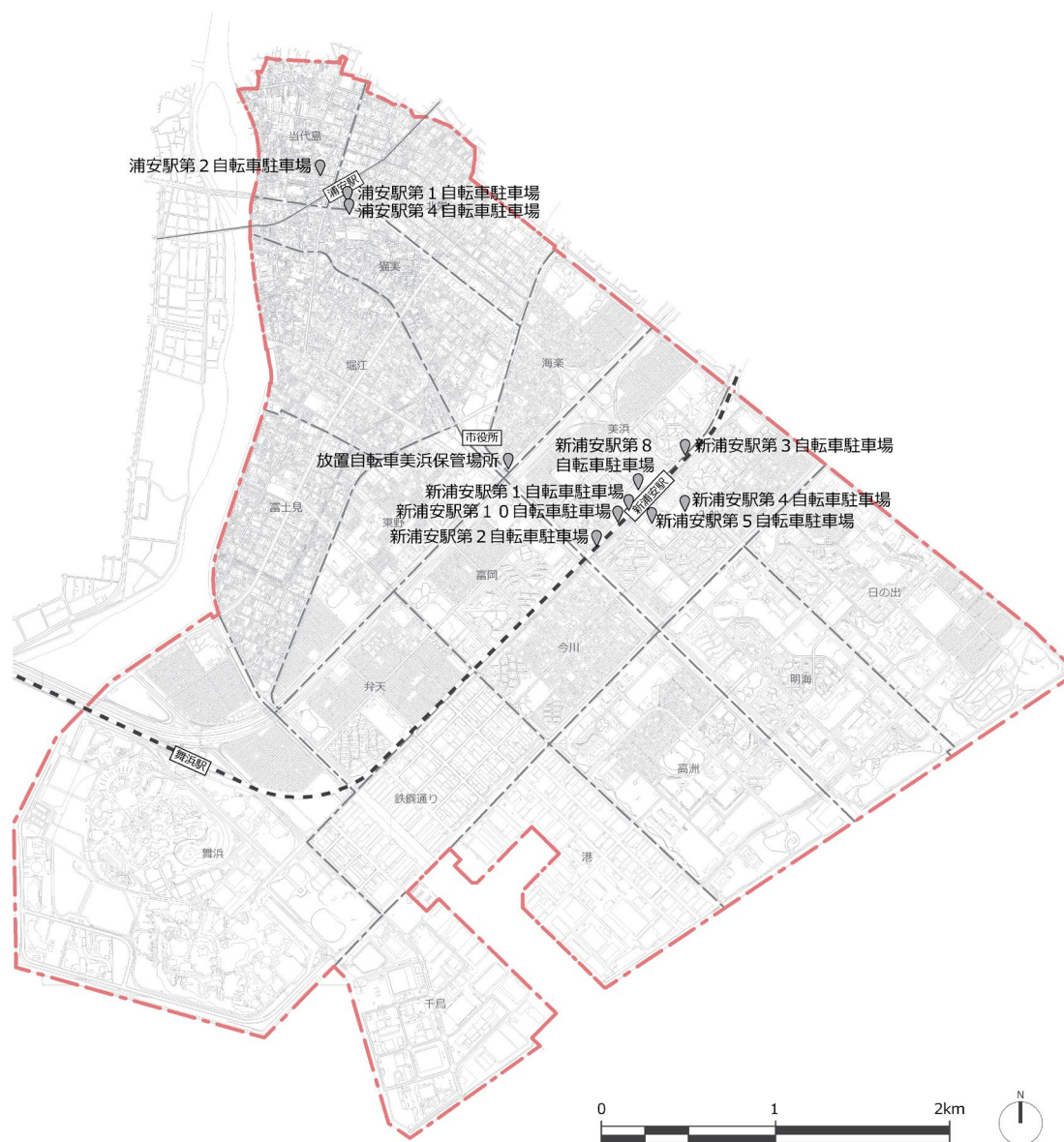


図 3-44 交通施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 自転車駐輪場は、指定管理者制度により運営しています。
- 建物タイプの自転車駐輪場が3施設あります。
- 浦安駅第1自転車駐輪場、新浦安駅第1自転車駐輪場、新浦安駅第4自転車駐輪場、新浦安駅第5自転車駐輪場は、建設後30年以上が経過しています。
- 一部の施設は老朽化が進んでおり、計画的な改修が必要となります。

【方針】

- 指定管理者と連携し改修計画を取りまとめ、計画的に改修等を実施します。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 施設は現状維持とします。
- 安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。

(5) 修繕・更新費用の検討

交通施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約7,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約5,000万円となりました。

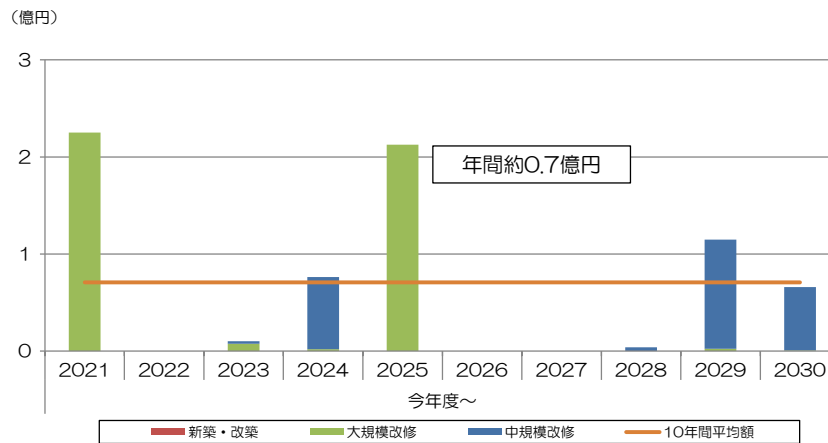


図 3-45 改修サイクルに則った修繕・更新費用 (10年間)

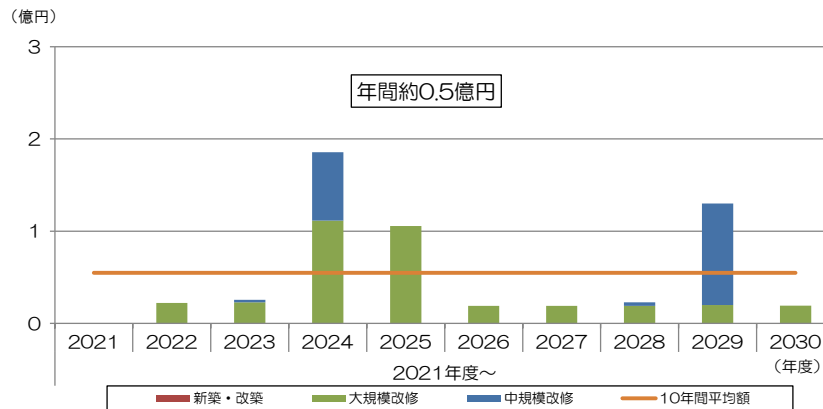


図 3-46 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用 (10年間)

表 3-18 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
浦安駅第1自転車駐車場	35											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
浦安駅第2自転車駐車場	20									大規模改修		
新浦安駅第1自転車駐車場	32											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
新浦安駅第2自転車駐車場本棟	26			大規模改修								
新浦安駅第2自転車駐車場増築棟	6								中規模改修			
新浦安駅第3自転車駐車場	11			中規模改修								
新浦安駅第4自転車駐車場	30		大規模改修									
新浦安駅第5自転車駐車場	30		大規模改修									

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.14 住宅施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
猫実第1市営住宅	猫実二丁目3番37号	—	1,672	1,874	RC	5	0	1996年
猫実第2市営住宅	猫実一丁目8番1号	—	1,301	1,303	RC	3	0	1997年
堀江市営住宅団地	堀江四丁目28番12号	1号棟	2,141	1,104	RC	5	0	1992年
堀江市営住宅団地	堀江四丁目28番12号	2号棟		1,188	RC	5	0	1993年
猫実第3市営住宅	猫実五丁目1番21号	—	479	295	RC	2	0	1989年
猫実第4市営住宅	猫実五丁目3番15号	—	240	218	RC	2	0	2000年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

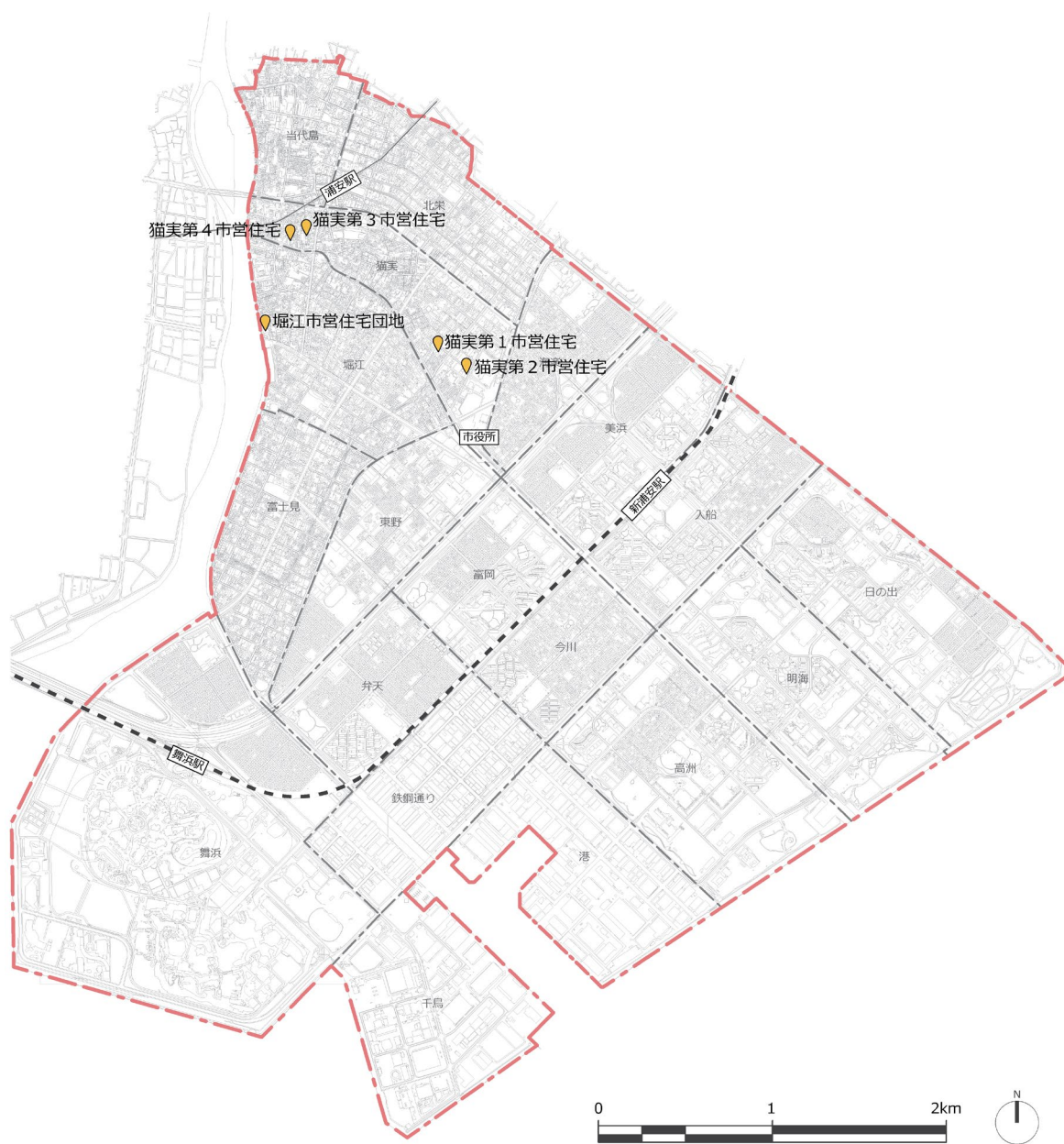


図 3-47 住宅施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 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。
- 猫実第 1 市営住宅、および猫実第 2 市営住宅、堀江市営住宅団地は、外壁、内装、排水設備など劣化が進んでいます。

【方針】

- 建替えや改修の実施は、築年数、劣化状況等を勘案して時期の検討を行う予定です。
- 猫実第 3 市営住宅、および猫実第 4 市営住宅は、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であるため、入居者がいる限り既存の建物を使用します。
- 猫実第 1 市営住宅、および猫実第 2 市営住宅、堀江市営住宅団地は、「浦安市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、目標管理期間 70 年を目指し、長寿命化を図り、現状を維持していきます。
- 猫実第 3 市営住宅は「猫実第 3 市営住宅長期修繕計画」に基づき、長寿命化を図り、現状を維持していきます。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

施設名	主に実施した改修と今後の施設整備の検討課題
猫実第 1 市営住宅	・ 施設は現状維持とします。
猫実第 2 市営住宅	・ 施設は現状維持とします。
堀江市営住宅団地	・ 施設は現状維持とします。 ・ 平成 22 年（2010 年）に施設を改修しました。
猫実第 3 市営住宅	・ 施設は現状維持とします。
猫実第 4 市営住宅	・ 施設は現状維持とします。

(5) 修繕・更新費用の検討

住宅施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約2億3,000万円となりました。

平準化の考え方と、浦安市公営住宅等長寿命化計画および猫実第3市営住宅計画修繕調査業務報告書の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約3,000万円となりました。

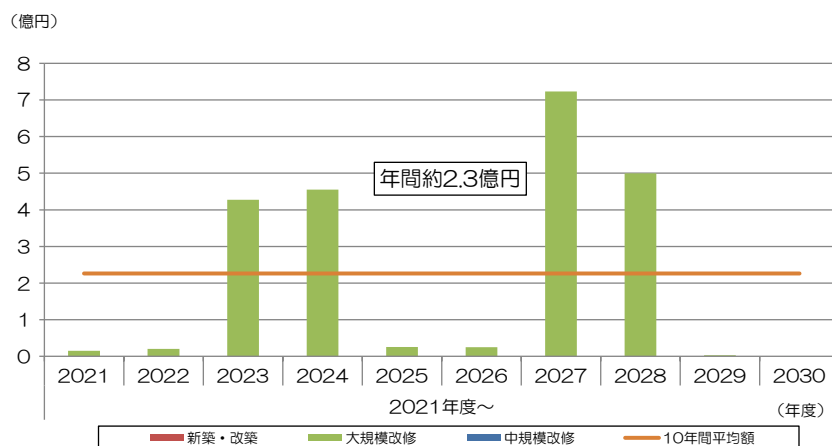


図 3-48 改修サイクルに則った修繕・更新費用 (10年間)

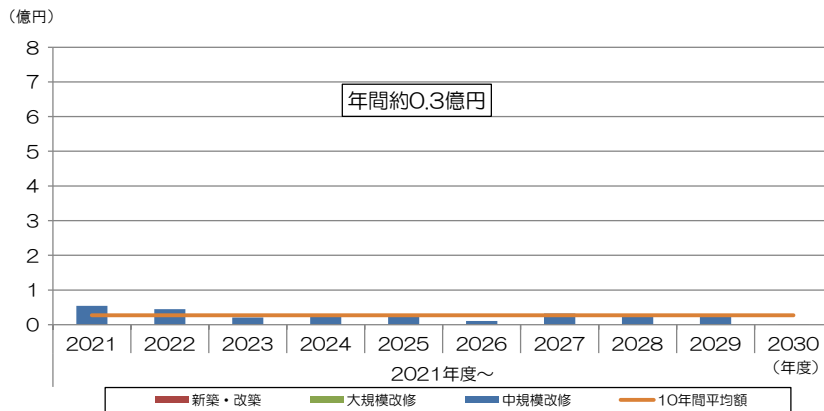


図 3-49 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用 (10年間)

表 3-19 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
猫実第1市営住宅	24	外壁改修			電気設備改修		給排水設備改修					
猫実第2市営住宅	23		外壁改修		電気設備改修					給排水設備改修		
堀江市営住宅団地1号棟	28	給水設備改修			電気設備改修				外壁改修			
堀江市営住宅団地2号棟	27	給水設備改修			電気設備改修				外壁改修			
猫実第3市営住宅	31					屋根更新 外壁塗装 シーリング工事						
猫実第4市営住宅	20									大規模改修		

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.15 公園施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
若潮公園体験学習施設	美浜二丁目15番1号	—	15,187	1,267	W	2	0	2003年
高洲海浜公園管理事務所	高洲九丁目2番	—	—	26	S	1	0	2002年
総合公園管理棟	明海七丁目2番1号	—	—	503	S	1	0	2007年
弁天ふれあいの森公園 グリーンハウス	弁天四丁目13番	—	—	132	RC	1	0	2005年
中央公園管理事務所	富岡四丁目25番号	—	—	91	S	1	0	1986年
高洲中央公園管理事務所 およびトイレ	高洲四丁目1番1号	—	—	86	S	1	0	1994年
8区地下鉄下児童遊園 トイレ	猫実五丁目7番	—	—	4	S	1	0	2000年
しおかぜ緑道公衆トイレ (堀江1丁目)	堀江一丁目番	—	—	7	S	1	0	1985年
高洲海浜公園トイレA	高洲九丁目2番	—	—	23	S	1	0	2000年
高洲海浜公園トイレB	高洲九丁目2番	—	—	16	S	1	0	2000年
高洲地区境川沿い緑地 トイレ	高洲六丁目	—	—	8	S	1	0	2002年
当代島児童公園トイレ	当代島二丁目	—	—	4	S	1	0	2000年
美浜運動公園トイレ	入船五丁目46番号	—	—	9	S	1	0	2004年
高洲中央公園トイレ	高洲四丁目1番	—	—	30	S	1	0	1992年
総合公園夕日の丘トイレ	明海七丁目2番	—	—	19	RC	1	0	1991年
海楽南児童公園トイレ	海楽一丁目16番	—	—	4	S	1	0	1993年
海楽西児童公園トイレ	海楽二丁目1番	—	—	8	RC	1	0	2007年
東野北街区公園トイレ	東野一丁目14番	—	—	4	S	1	0	1995年
富士見チビッコ広場トイレ	堀江三丁目26番	—	—	4	RC	1	0	2001年
新中宿第3児童公園トイレ	北栄三丁目41番	—	—	4	RC	1	0	1995年
堀江ドックなかよし公園 トイレ	堀江五丁目25番	—	—	4	S	1	0	1994年
富岡第1児童公園トイレ	富岡三丁目3番	—	—	4	S	1	0	1994年
富士見第1街区公園トイレ	富士見四丁目9番	—	—	4	S	1	0	1994年
北栄児童公園トイレ	北栄一丁目9番	—	—	4	S	1	0	1996年
高洲西児童公園トイレ	高洲三丁目27番	—	—	4	S	1	0	1996年
日の出北公園トイレ	日の出三丁目2番	—	—	23	RC	1	0	1991年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
今川トリム公園トイレ	今川三丁目 12 番	—	—	11	RC	1	0	1989 年
高洲太陽の丘公園 トイレ A	高洲二丁目 7 番	—	—	20	S	1	0	1997 年
高洲太陽の丘公園トイレ B	高洲二丁目 7 番	—	—	7	S	1	0	1997 年
美浜公園トイレ	美浜五丁目 14 番	—	—	32	S	1	0	1990 年
南部記念公園トイレ	堀江五丁目 6 番	—	—	7	S	1	0	1990 年
海楽公園トイレ A	海楽二丁目 36 番	—	—	11	RC	1	0	2006 年
海楽公園トイレ B	海楽二丁目 36 番	—	—	35	RC	1	0	2002 年
弁天ふれあいの森公園トイレ	弁天四丁目 13 番	—	—	51	RC	1	0	1998 年
明海の丘公園トイレ	明海三丁目 1 番	—	—	47	RC	1	0	2010 年
日の出おひさま公園トイレ	日の出五丁目 2 番	—	—	67	RC	1	0	2005 年
総合公園駐車場側トイレ	明海七丁目 2 番	—	—	39	RC	1	0	2005 年
総合公園緑道側トイレ	明海七丁目 2 番	—	—	18	RC	1	0	2006 年
高洲地区西側緑地（中央区 域）トイレ	高洲八丁目 2 番	—	—	30	RC	1	0	2006 年
しおかぜ緑道公衆トイレ （富士見 4 丁目）	富士見四丁目 2113 番地 3 および 5 一部	—	—	12	RC	1	0	2006 年
高洲地区西側緑地 （南区域）トイレ	高洲九丁目 4 番	—	—	24	RC	1	0	2013 年
舞浜公園トイレ （四阿付）	舞浜二丁目 1 番	—	—	26	RC	1	0	2018 年
しおかぜ緑道公衆トイレ （富士見 1 丁目）	富士見一丁目 1 番	—	—	12	RC	1	0	2015 年
交通公園倉庫棟	美浜二丁目 15 番 1 号	—	—	66	S	1	0	2019 年
明海の丘公園コミュニティ ハウス	明海三丁目 1 番	—	—	18	RC	1	0	2019 年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

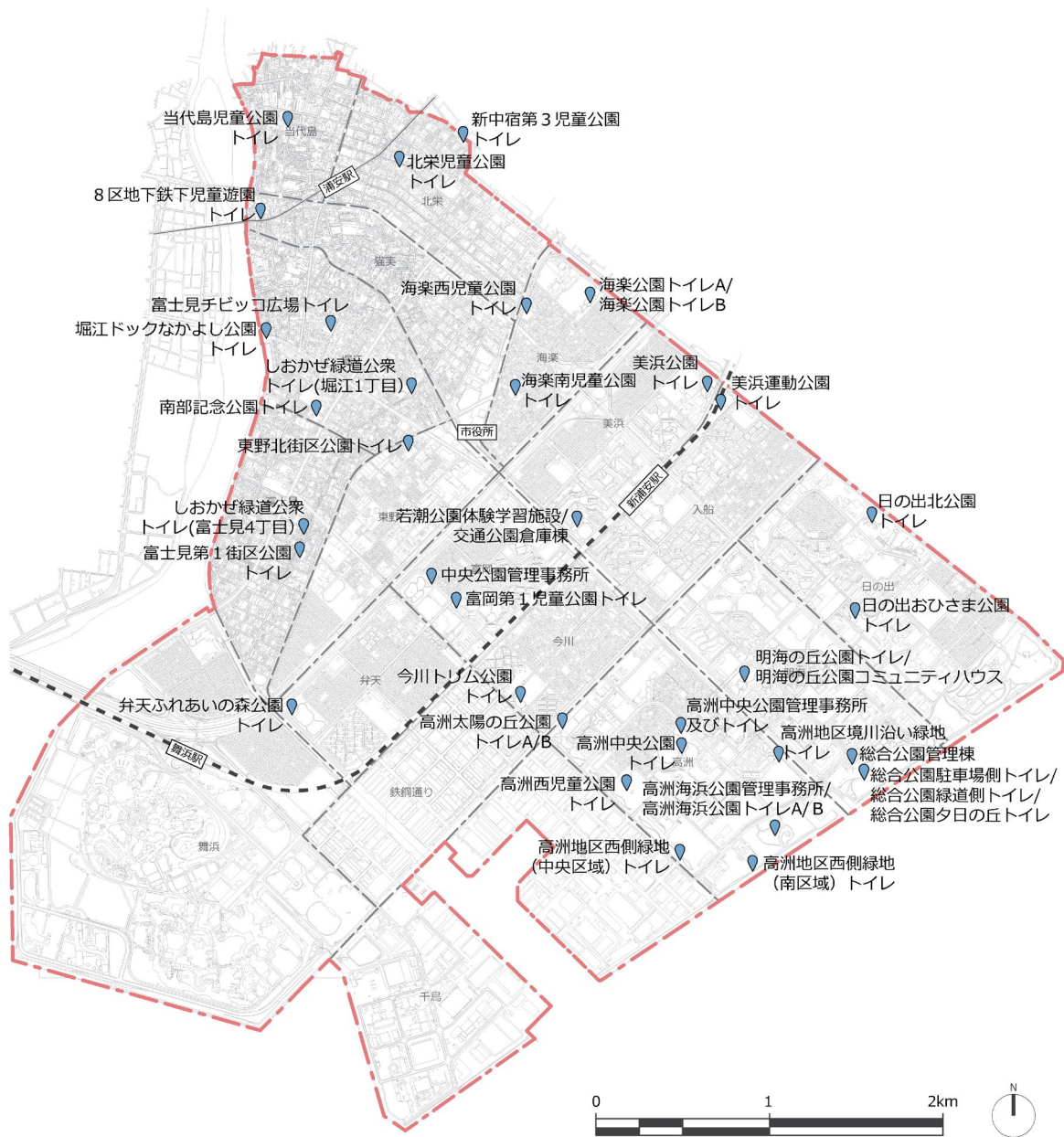


図 3-50 公園施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 公園施設は、当公園の若潮公園体験学習施設と交通公園倉庫棟のほか、公園管理事務所等が4施設、公園トイレが38施設、倉庫などがあります。
- 公園施設の状況は、概ね良好です。
- 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。
しおかぜ緑道公衆トイレ（堀江1丁目）、高洲西児童公園トイレ、高洲太陽の丘公園トイレ
- 舞浜公園のトイレは、令和元年度（2019年度）から施工している改修工事により、改修を行いました。
- しおかぜ緑道公衆トイレ（富士見1丁目）については、平成30年度（2018年度）のしおかぜ緑道改修工事にて、改修を行いました。
- 若潮公園体験学習施設は、平成28年（2016年）に特定天井の改修工事を行いました。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 公園施設は、すべて現状維持とします。

(5) 修繕・更新費用の検討

公園施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約2,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約2,000万円となりました。

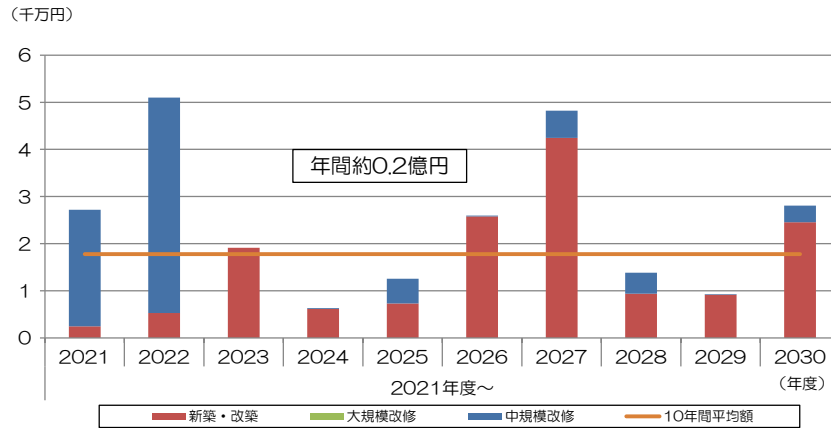


図 3-51 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

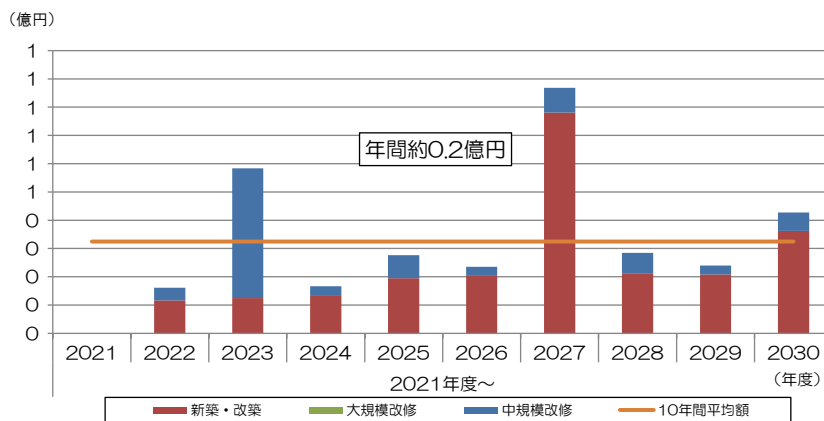


図 3-52 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-20 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
若潮公園体験学習施設	17											
総合公園管理棟	13		中規模改修									
弁天ふれあいの森公園 グリーンハウス	15											

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.16 防災施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
山城屋前排水機場	猫実四丁目 15 番 19 号	—	—	26	RC	1	0	1964 年
小川丸排水機場	当代島二丁目 23 番 6 号	—	当代島排水機場と同一敷地	58	RC	1	0	1966 年
本沢前排水機場	猫実五丁目 5 番 25 号	—	—	10	RC	1	0	1967 年
東寅ポンプ場	堀江一丁目 12 番 35 号	—	25	9	RC	1	0	1968 年
江川橋排水機場	猫実三丁目 1 番 1 号	—	244	45	S	1	0	1974 年
船込川排水機場	市川市島尻一丁目 4 番 6 号	—	船込川第 2 排水機場と同一敷地	63	RC	1	0	1974 年
五丁歩排水機場	堀江四丁目 24 番 22 号	—	242	87	RC	1	0	1978 年
当代島排水機場	当代島二丁目 23 番 5 号	—	598	189	RC	1	1	1984 年
堀江第 2 排水機場	堀江四丁目 28 番 25 号	—	434	142	S	1	1	1983 年
猫実 4 丁目排水機場	猫実四丁目 15 番 20 号	—	230	67	RC	1	0	1986 年
新橋横ポンプ場	堀江三丁目 5 番	—	93	12	その他	1	0	1988 年
船込川第 2 排水機場	当代島二丁目 22 番 20 号	排水機場ポンプ棟 排水機場電気室	355	110	RC	1	0	2000 年
				34	S	1	0	2000 年
富岡小学校 防災備蓄倉庫	富岡一丁目 1 番 1 号	—	—	61	S	1	0	2002 年
高洲中央公園 防災備蓄倉庫	高洲四丁目 1 番 1 号	—	—	127	RC	1	0	1996 年
若潮公園 防災備蓄倉庫	美浜二丁目 15 番	—	—	24	RC	1	0	1994 年
中央公園 防災備蓄倉庫	富岡四丁目 25 番 2 号	—	—	127	RC	1	0	1996 年
東野防災備蓄倉庫	東野一丁目 9 番 2 号	—	—	90	RC	1	0	1980 年
日の出北公園 防災備蓄倉庫	日の出三丁目 2 番	—	—	60	RC	1	0	2009 年
海楽公園内 防災備蓄倉庫・用具倉庫	海楽二丁目 55 番 1 号	—	—	71	RC	1	0	2010 年
総合公園防災備蓄倉庫	明海七丁目 2 番	—	—	249	RC	1	0	2008 年
明海の丘公園 防災備蓄倉庫	明海三丁目 1 番	—	—	60	RC	1	0	2005 年
日の出おひさま公園 防災備蓄倉庫	日の出五丁目 2 番	—	—	61	RC	1	0	2006 年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※ ¹	階数		竣工年度
						地上	地下	
浦安公園防災倉庫・ 災害時対応屋外トイレ	猫実一丁目 1624 番地 25	—	—	153	RC	1	0	2019 年
水防倉庫	堀江四丁目 28 番 25 号	—	—	30	S	1	0	1985 年
浦安橋倉庫	猫実五丁目 8 番 35 号	—	129	32	その他	1	0	2001 年
北栄水防倉庫	北栄四丁目 2 番 21 号	—	—	127	S	2	0	2016 年
災害ボランティアセン ター倉庫	美浜二丁目 3 番	—	—	20	S	1	0	1964 年

¹ 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

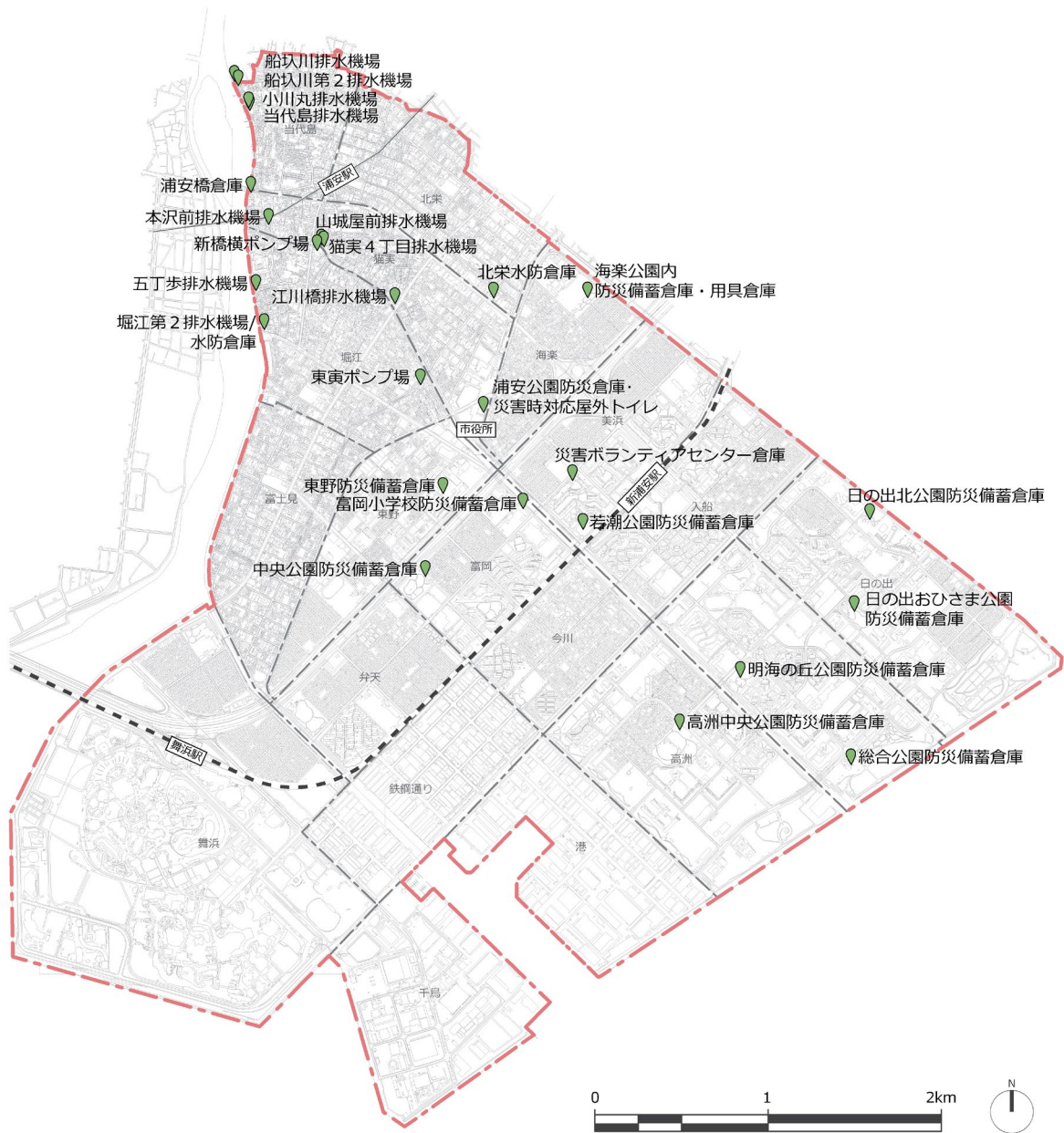


図 3-53 防災施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 排水機場は 12 施設あります。
- 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、新橋横ポンプ場
- 防災備蓄倉庫は 10 施設、水防倉庫は 2 施設あります。
- 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、浦安橋倉庫

【方針】

- 排水機場は、設置から長期間経過しているため、予防的な保全に加え、他の排水機場と優先順位を比較しつつ、大規模修繕や建替えの計画を検討する必要があります。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 防災施設はすべて現状維持とします。
- 施設は安全性の確保を図りながら、適宜改修等を計画します。

(5) 修繕・更新費用の検討

防災施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約4,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約4,000万円となりました。

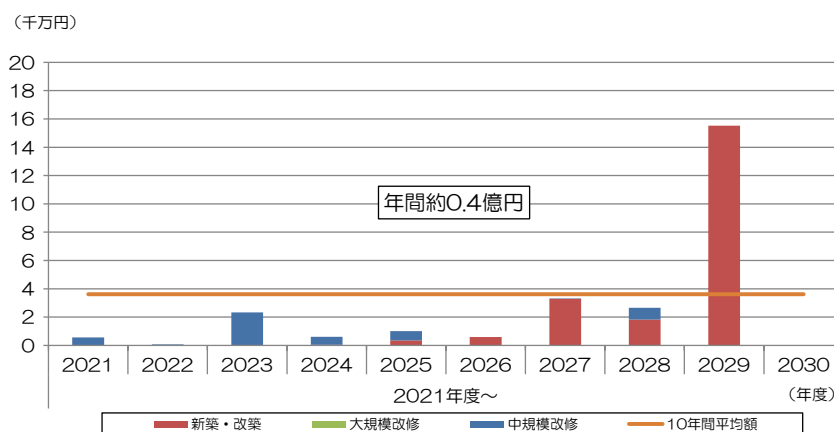


図 3-54 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

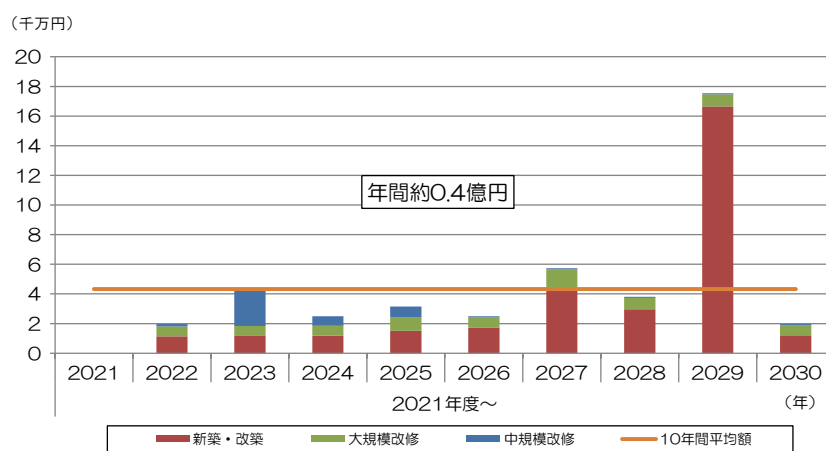


図 3-55 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-21 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考	
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)		
山城屋前排水機場	56			大規模改修									
小川丸排水機場	54					大規模改修							
本沢前排水機場	53						大規模改修						
東寅ポンプ場	52						大規模改修						
江川橋排水機場	46												今後10年間で未実施分の改修について検討します。
船刈川排水機場	46												今後10年間で未実施分の改修について検討します。
五丁歩排水機場	42												今後10年間で未実施分の改修について検討します。
当代島排水機場	36												今後10年間で未実施分の改修について検討します。
堀江第2排水機場	37												今後10年間で未実施分の改修について検討します。
猫実4丁目排水機場	34												今後10年間で未実施分の改修について検討します。
新橋横ポンプ場	32												今後10年間で未実施分の改修について検討します。
船刈川第2排水機場排水機場ポンプ棟	20											大規模改修	
船刈川第2排水機場排水機場電気室	20											大規模改修	

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.17 墓地施設

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
墓地公園	日の出八丁目1番1号	管理棟および集会施設	—	819	S	1	0	2007年
		複合霊堂		1,557	RC	2	0	2018年
		屋外祭壇		42	RC	1	0	2018年
		休憩施設(複合霊堂側)		180	RC	1	0	2018年
		屋外トイレ1		37	S	1	0	2003年

¹ 構造 凡例

RC	: 鉄筋コンクリート造
S	: 鉄骨造
SRC	: 鉄骨鉄筋コンクリート造
RC/S	: 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
RC/SRC/S	: 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
W	: 木造

(2) 施設位置図

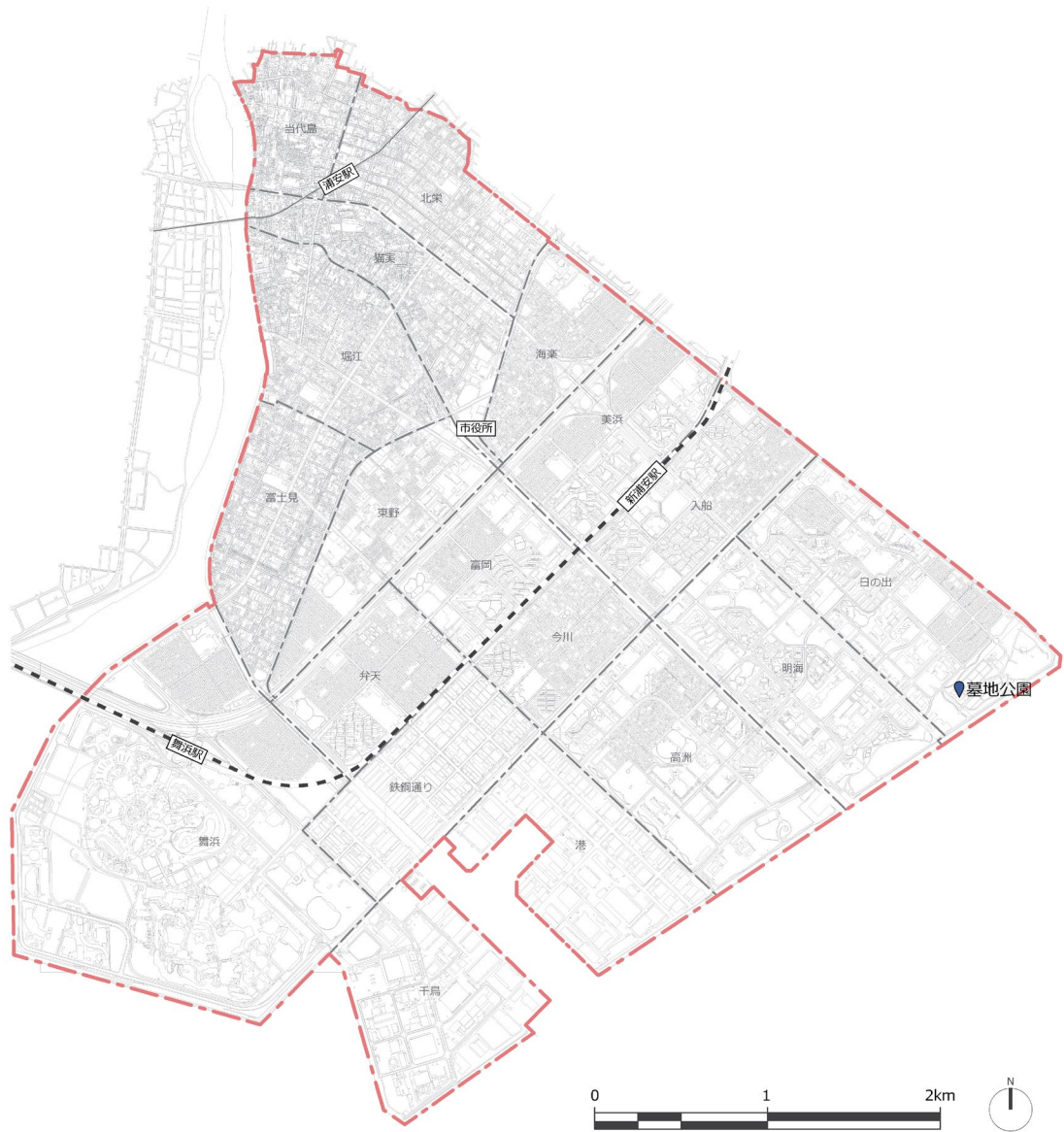


図 3-56 墓地施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 墓地公園の複合霊堂、屋外祭壇、休憩施設（複合霊堂側）は、平成30年（2018年）に新しく建設した施設です。平成31年度（2019年度）の複合霊堂、屋外祭壇の利用件数は4,791件でした。
- 墓地公園の管理棟および集会施設、複合霊堂、休憩施設は指定管理者制度により運営しています。
- 施設の状況は、概ね良好です。

【方針】

- 既存の建物の長寿命化を図り、現在提供しているサービスで引き続き使用します。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 施設はすべて現状維持とします。
- 屋外トイレ以外のすべての施設は長寿命化を図ります。

(5) 修繕・更新費用の検討

墓地施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約1,000万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約1,000万円となりました。

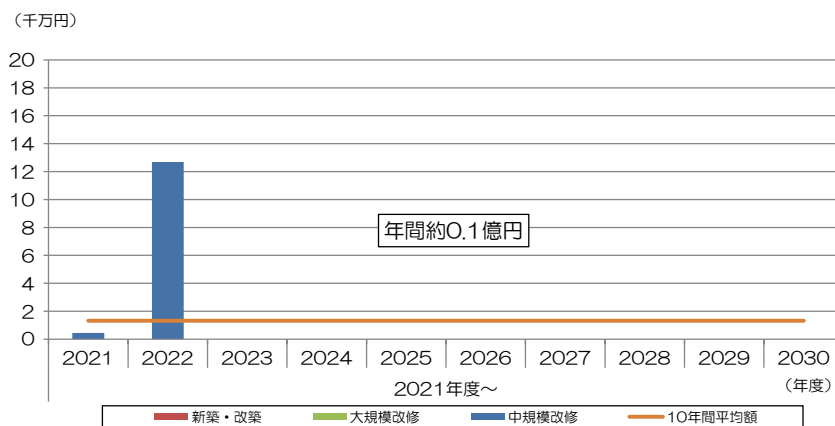


図 3-57 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

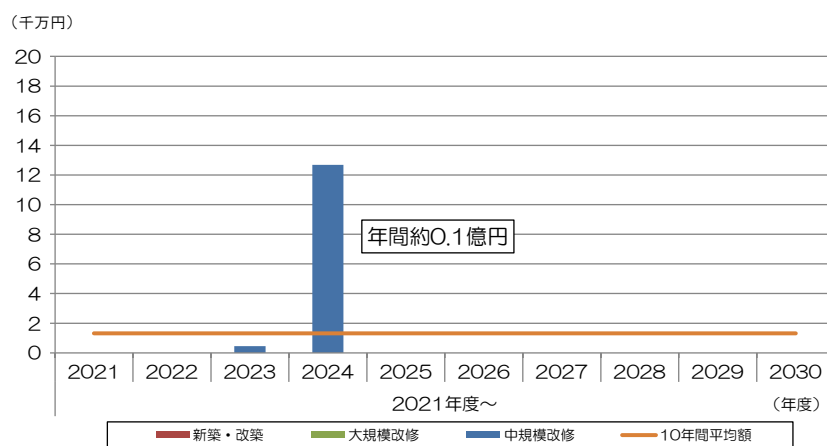


図 3-58 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-22 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
墓地公園管理棟及び集会施設	13			中規模改修								
墓地公園複合霊堂	2											
墓地公園屋外祭壇	2											
墓地公園休憩施設（複合霊堂側）	2											

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.2.18 その他

(1) 施設基本情報

【施設一覧】

施設名称	位置	棟名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造※1	階数		竣工年度
						地上	地下	
舞浜駅公衆トイレ	舞浜 26 番地 5	トイレ棟	—	47	RC	1	0	2001 年
新浦安駅自由通路	入船一丁目 1 番 1 号	—	—	1,789	S	1	0	1987 年
新浦安駅北側エレベーター棟		—	—	30	S	2	0	2010 年
舞浜駅自由通路	舞浜 26 番地 5	TDL 側	—	2,289	S	1	0	1987 年
		住宅地側	—	1,456	S	0	0	1987 年
新浦安駅前広場エレベーター棟	入船一丁目 1 番 1 号	—	—	37	S	3	0	2008 年
舞浜駅エレベーター棟	舞浜 26 番地 5	—	—	17	S	2	0	2000 年

1 構造 凡例

- RC : 鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- RC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- RC/SRC/S : 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の混構造
- W : 木造

(2) 施設位置図

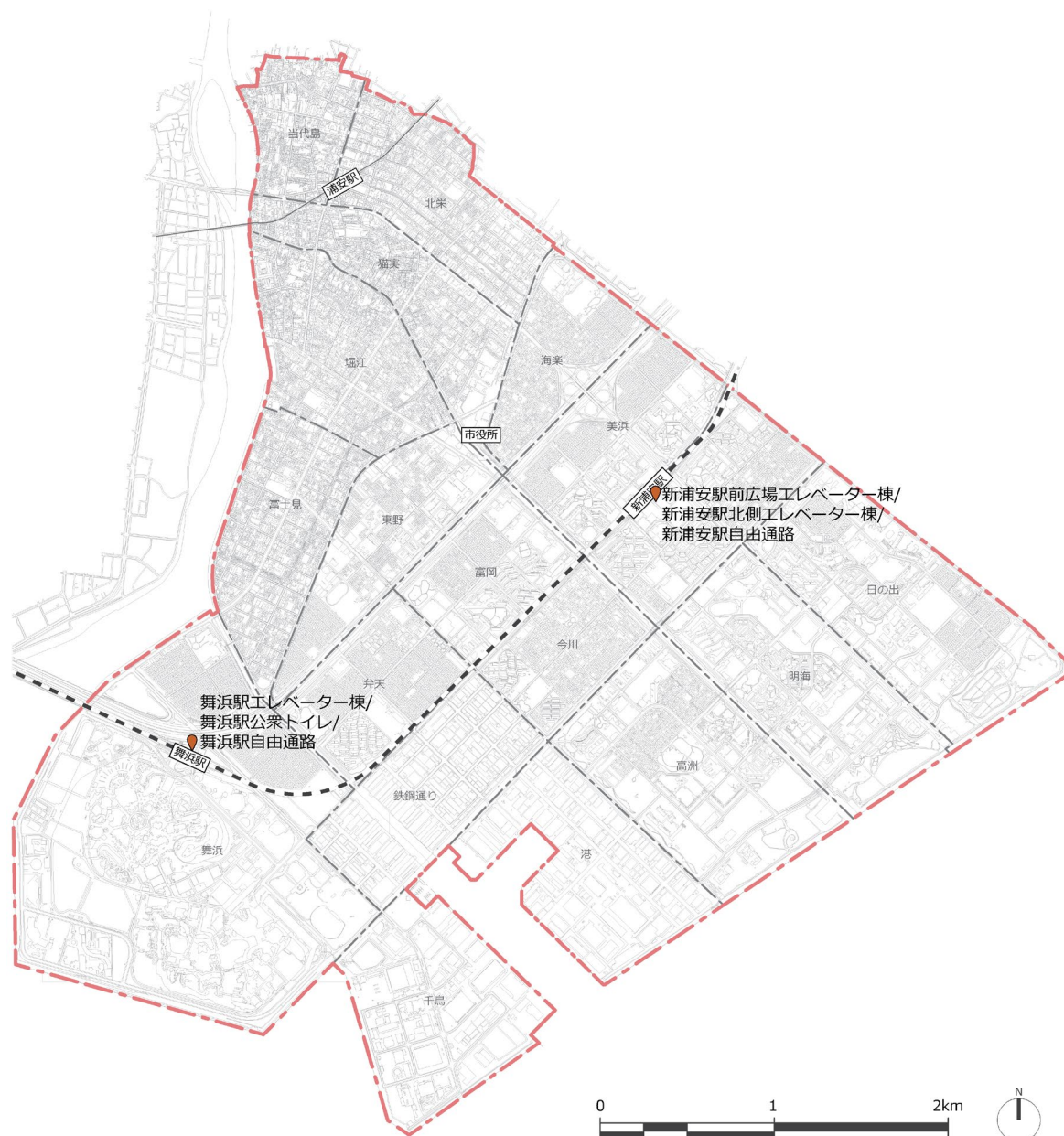


図 3-59 その他施設位置図

(3) 施設分類別の方針

【現状と課題】

- 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。
- 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
- 施設の状況は良好です。
- 平成 28 年度（2016 年度）に、庁舎前コミュニティバスの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。

(4) 個別施設ごと施設整備の方向性

- 施設はすべて現状維持とします。

(5) 修繕・更新費用の検討

その他施設について、目標耐用年数を考慮し施設の改修・改築を行った場合の将来経費は、10年平均で約100万円となりました。

平準化の考え方と、所管課の改修計画を考慮すると、将来経費は10年平均で約9,000万円となりました。

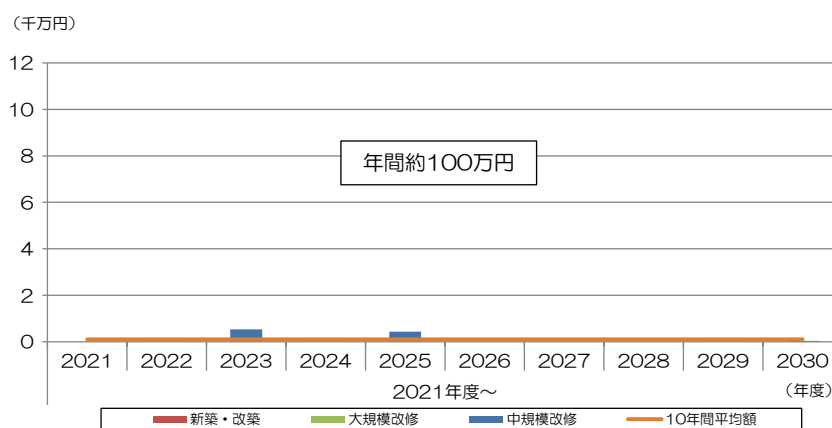


図 3-60 改修サイクルに則った修繕・更新費用（10年間）

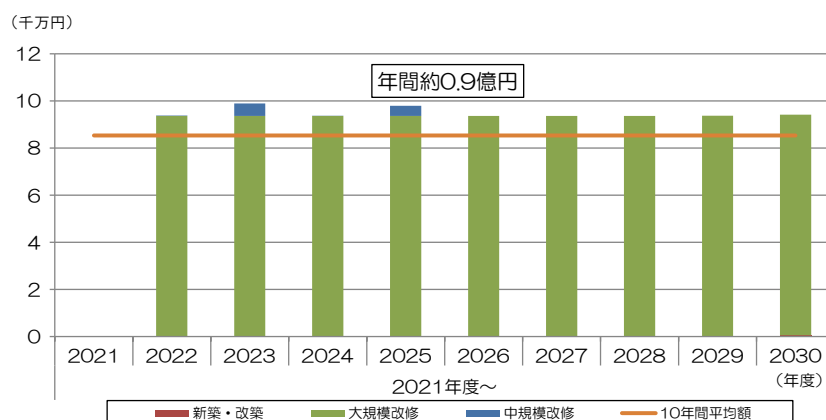


図 3-61 平準化と改修計画を考慮した修繕・更新費用（10年間）

表 3-23 重構造物の改修ロードマップ

施設概要	経過年数	改修ロードマップ										備考
		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	
新浦安駅自由通路	33											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
新浦安駅北側エレベーター棟	10				中規模改修							
舞浜駅自由通路TDL側	33											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
舞浜駅自由通路住宅地側	33											今後10年間で未実施分の改修について検討します。
新浦安駅前広場エレベーター棟	12		中規模改修									
舞浜駅エレベーター棟	20									大規模改修		

※計画は 2.2 基本方針で示した耐用年数および改修サイクルに基づき、所管課の改修計画等も勘案して示しています。また、ロードマップ内で示す「大規模改修」や「中規模改修」は、2.2.2 平準化の考え方に示した改修の定義を踏まえ、改修を行うことを検討することとします。

※施設の建替えや改修の実施時期・実施内容は、劣化度等を勘案しながら優先順位を付け検討するため、実際の実施時期・実施内容は計画に示したものと異なる場合があります。また、計画は社会情勢の変化や市民・利用者のニーズ等に応じて柔軟に見直しを行います。

※施設の建替えや改修の予定期間には、設計業務に要する期間を含んでいます。

3.3 維持管理の手法等

公共施設は、法定点検により遵法性を確認しています。また、職員等による点検を定期的に実施し、劣化状況の迅速な把握、早期発見に努めています。

<点検対象>

- 外構
- 屋根・屋上
- 外壁
- 内装
- 電気設備
- 給排水設備
- 空調設備
- その他

<判定の目安>

1. 軽微な劣化が見られるが、施設の利用には問題のない状態
2. 劣化が発生し、放置すると機能性や安全性が低下すると思われる状態
3. 劣化が進行し、一部の機能性、安全性の低下が発生している状態
4. 劣化が進行し、機能性、安全性の低下が発生している状態
5. 劣化が相当程度進んでおり、使用禁止等の対応が必要な状態

表 3-24 職員 FM 調査票

レコード番号			
登録者			
更新日時		更新者	

調査年度	
竣工年度	
経過年数	
施設名称	
棟名称	

調査日	
調査状況	
判定値計	


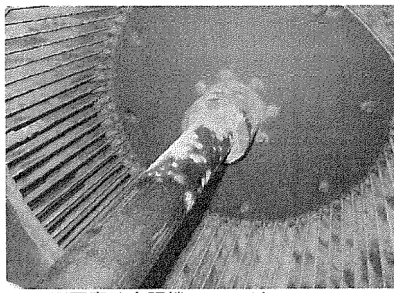
(1) 外構

1-1	判定(外構)	
1-2	コメント(外構)	
1-3-1	写真(外構)	
1-3-2	写真(外構)	
1-3-3	写真(外構)	

(8) その他

8-1	コメント(その他)	
8-2-1	写真、その他参考資料	
8-2-2	写真、その他参考資料	
8-2-3	写真、その他参考資料	
8-2-4	写真、その他参考資料	
8-2-5	写真、その他参考資料	
8-2-6	写真、その他参考資料	

表 3-25 職員 FM 調査結果例

<p>プール棟 (P-31) ドライエリア入口 判定値 2</p> <p>壁面 亀裂</p> 	<p>プール棟 (P-72) 各機械室 判定値 4</p> <p>空調機AHU-1、2 内部フレーム、ファン腐食</p>  <p>※写真は空調機AHU-2リターンファン</p>
<p>外壁劣化調査</p>	<p>空調設備調査</p>

4 個別施設計画の継続的運用方針

4.1 情報基盤の整備と活用

本市では、ファシリティマネジメントの取り組みの中で、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。

4.2 推進体制・フォローアップ体制

公共施設は、その施設運営や事業など市の様々な取組と密接にかかわっており、本計画を実行するためには、全庁を挙げて取り組む必要があります。職員一人一人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向上に努めます。

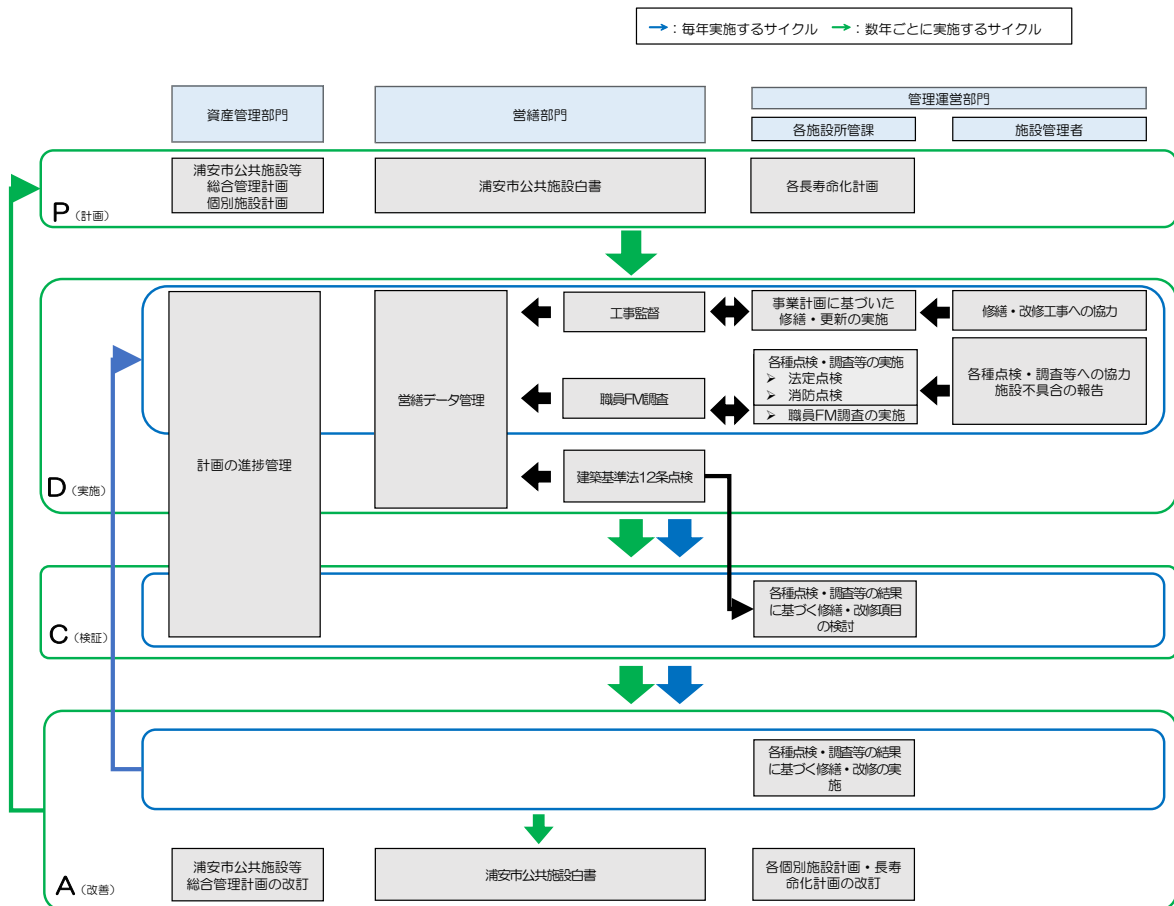


図 4-1 計画の推進体制

4.3 計画の進捗管理・見直し

個別施設計画の内容について、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、社会情勢の変化や、総合管理計画の見直しに併せて、柔軟に見直します。

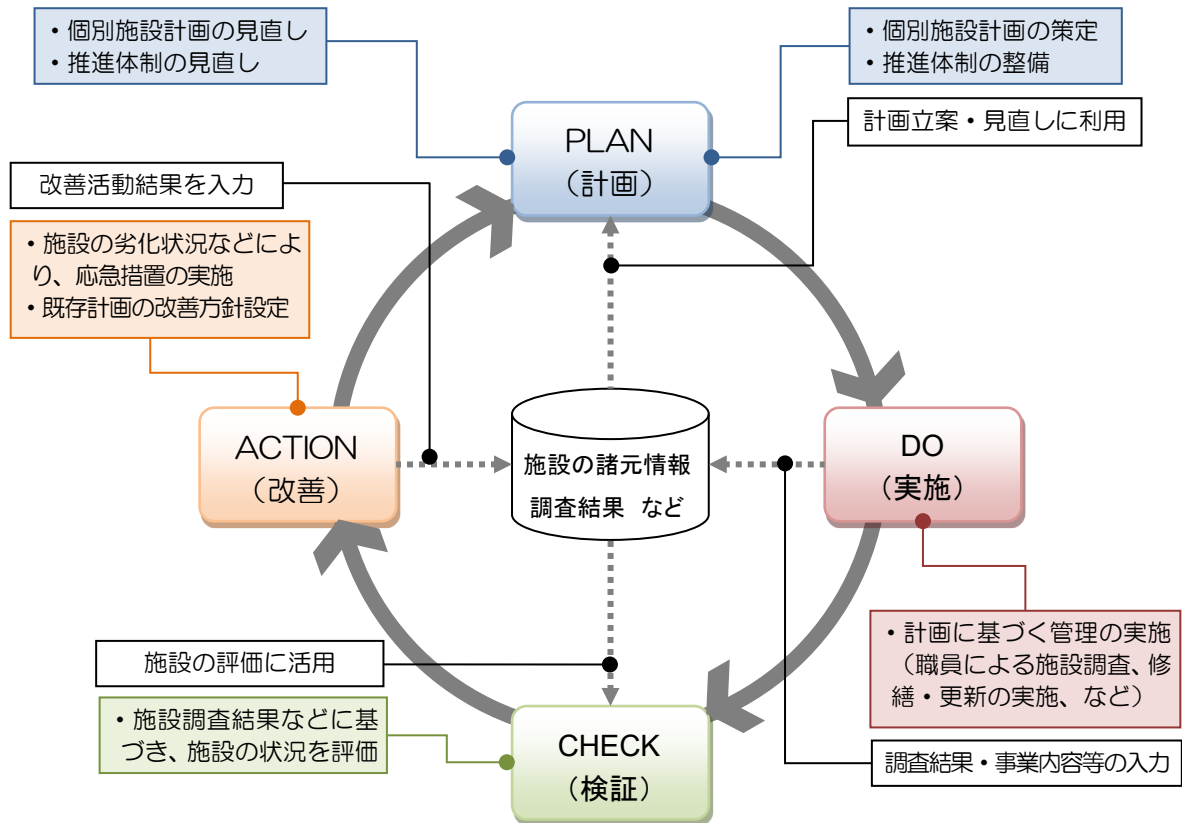


図 4-2 計画の進捗管理・見直しの体制

浦安市公共施設個別施設計画

令和3年（2021年）3月発行

浦安市財務部財産管理課
〒279-8501 浦安市猫実一丁目1番1号
Tel (047) 351-1111