

浦安市公共施設等総合管理計画

【令和3年度改訂】

令和4年3月

浦安市

－ 目 次 －

第1章 計画策定の背景および目的	1
1.1. 背景および目的	1
1.2. 計画の位置づけ	2
1.3. 計画期間	2
1.4. 対象施設	3
第2章 公共施設等の現況および将来の見通し	4
2.1. 浦安市の現状	4
2.1.1. 位置と地勢	4
2.1.2. 歴史・産業	4
2.1.3. 都市構成の基本的な考え方	8
2.2. 総人口や年代別人口の推移と今後の見通し	9
2.2.1. 総人口の推移	9
2.2.2. 将来人口推計	11
2.3. 財政の状況と見通し	12
2.3.1. 財政の状況	12
2.3.2. 中・長期財政収支の見通し	14
2.4. 公共施設等の現状	18
2.4.1. 建築資産の現状	18
2.4.2. 土木インフラ資産の現状	27
2.4.3. 有形固定資産減価償却の推移	37
2.5. 公共施設等の将来費用の見込み	38
2.5.1. 現在要している維持管理経費／過去に行った対策の実績	38
2.5.2. 公共施設等の長期的な経費の見込み	40
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	47
3.1. 現状や課題に関する基本認識	47
3.2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	49
3.3. 実施方針	51
3.3.1. 建築資産の実施方針	51
3.3.2. 土木インフラ資産の実施方針	54
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	56
4.1. 建築資産	57
4.2. 土木インフラ資産	61
第5章 公共施設等総合管理計画の実施方法	63
5.1. 推進体制・フォローアップ体制	63
5.2. 職員のマネジメント意識の共有	64
5.3. 公共施設等の情報管理の方策	64
5.4. 市民との情報共有・合意形成の推進	64

第1章 計画策定の背景および目的

第1章では、浦安市公共施設等総合管理計画の策定・改訂にあたっての背景および目的、計画の位置づけ、計画期間、対象施設を整理します。

1.1. 背景および目的

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

これまでの本市の財政状況は、比較的良好でしたが、今後、生産年齢人口の減少により税収の伸びが期待しにくい一方で、高齢化の進展による社会保障関連経費の増加が見込まれる中、公共施設等の維持管理・改修・更新にかかる費用の縮減や平準化が課題となってきました。

また、人口減少・少子高齢化の進行等に伴う、公共施設等の利用需要の変化へも対応していく必要があります。

このような状況において、本市が所有する公共施設等について、市民サービスの向上に資する適切な有効活用を図っていくため、平成28（2016）年度に「浦安市公共施設等総合管理計画」を策定しました。また、「浦安市公共施設等総合管理計画」の各公共施設等の具体計画として、令和2（2020）年度までに各種個別施設計画や長寿命化計画を策定しました。

一方で、総務省では平成30（2018）年2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について（以下、「改訂指針」という。）」が示され、改訂指針に沿った公共施設等総合管理計画の見直しが要請されています。

以上の状況を踏まえ、「浦安市公共施設等総合管理計画」について、令和2（2020）年度までに策定した各種個別施設計画や長寿命化計画の内容を反映するとともに、改訂指針に基づいた見直しを行い、「浦安市公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という。）」を改訂します。

なお、本計画は、長期的な視点で公共施設等の管理・運営の考え方の方向性、取り組むべき内容、推進体制などの基本的な枠組みを定めたものであり、全庁的な共通認識のもと、進めます。

1.2. 計画の位置づけ

本計画は、「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25（2013）年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に基づき、地方公共団体がインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための長期的な取り組みの方向性を明らかにする計画として策定する「インフラ長寿命化計画」（行動計画）に該当します。

また、本計画の具体的なファシリティマネジメントの取り組みとして、各種個別施設計画や長寿命化計画と整合を図るものとしします。

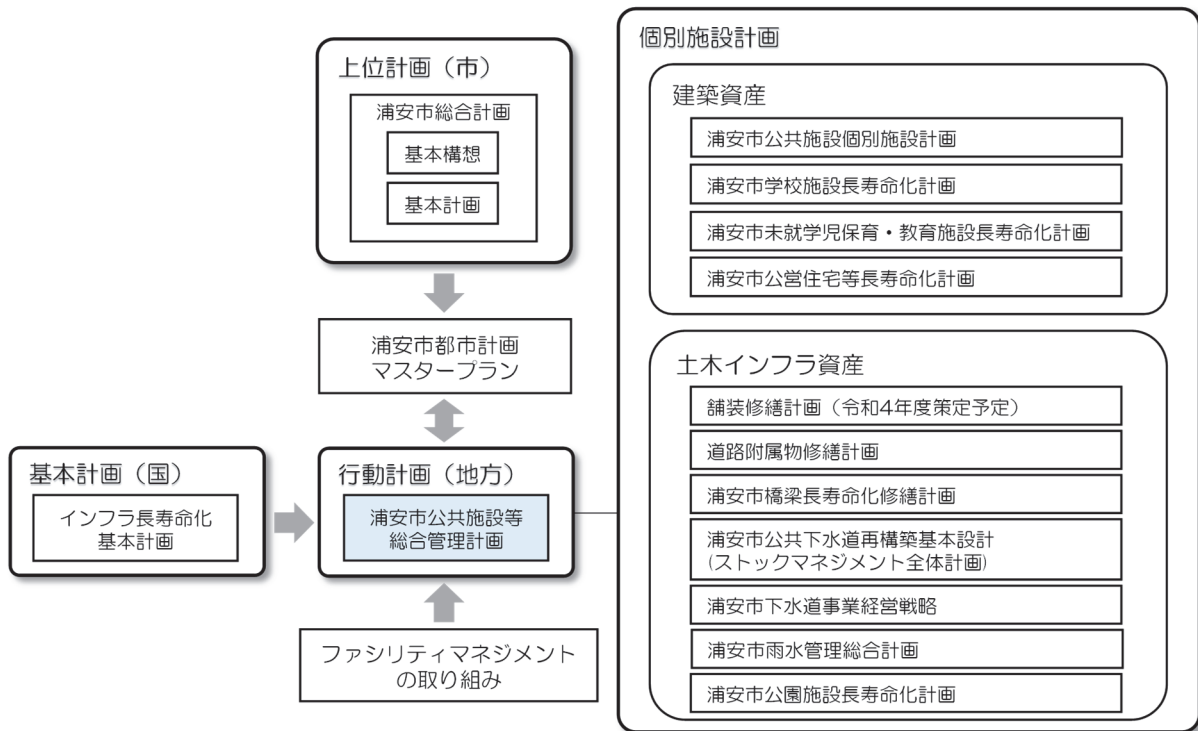


図 1 計画の位置づけ

1.3. 計画期間

資産経営の推進においては、長期的な視点が不可欠なことから、計画期間は、令和 4（2022）年度から令和 43（2061）年度の 40 年間とします。

1.4. 対象施設

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

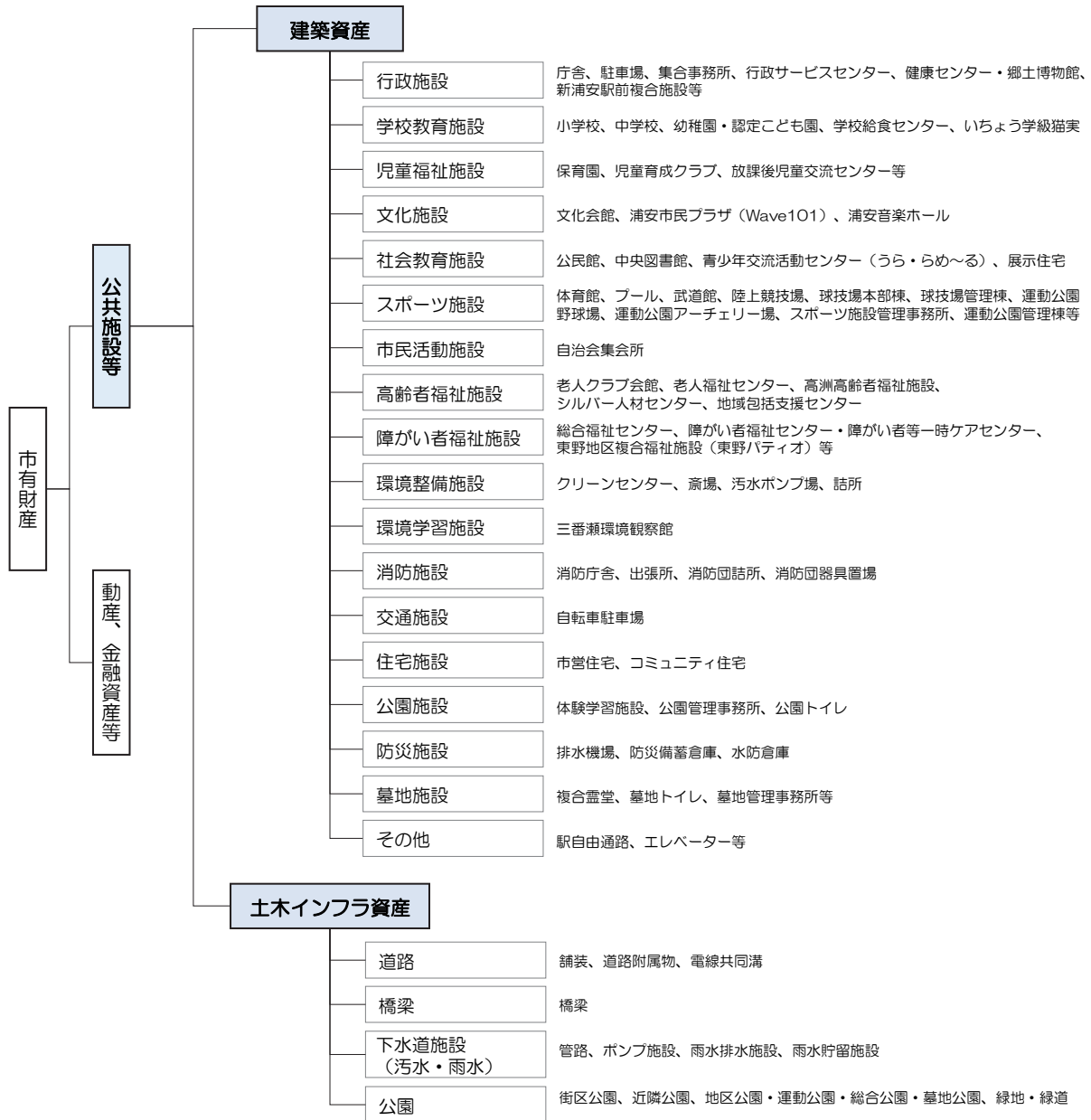


図 2 計画の対象施設

第2章 公共施設等の現況および将来の見通し

第2章では、本市の現状や人口・財政の見通し、公共施設等の現状や将来費用の見込みを整理し、公共施設等を取り巻く現状や、計画的な維持管理による将来費用の低減の効果を把握します。

2.1. 浦安市の現状

2.1.1. 位置と地勢

本市は、千葉県北西部に位置し、市域の東と南は東京湾に面しており、西は旧江戸川を隔てて東京都江戸川区に面し、北は市川市と接しています。市域は、東西約6km、南北約6kmであり、面積は約17km²です。地形は、旧江戸川の河口部デルタ地帯に位置する平坦地であり、河口部の三角州や広大な干潟を公有水面埋立事業によって造成された土地が、市域全体の約3/4を占め、市域の三方を海と河川に囲まれています。

2.1.2. 歴史・産業

2.1.2.1 歴史

(1) 近世以前

浦安は、旧江戸川河口部の低湿地であり、人の定住や集落の形成は、平安時代末期か鎌倉時代であると言われていています。安土桃山時代、徳川家康が江戸に入府すると、浦安の3村は行徳領として徳川家の直轄地となりました。

当代島では、大規模な灌漑用水がひかれ、新田が開発されたことにより農業が盛んになりました。堀江・猫実では、集落の外に新田を広げるとともに漁業が盛んになりました。このようにして浦安は、江戸時代を通じて半農半漁の村として基盤を築いてきました。

(2) 明治から昭和30年代

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

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

(3) 旧市街地の都市基盤整備

旧市街地の周辺の水田は、堀江・猫実の境にある境川と、当代島の船塚川の川岸を中心に形成され、耕地の地盤沈下のため自然排水が困難となりました。これに対応するため、昭和 39（1964）年より土地改良事業が実施されました。周辺海域の汚染による漁業の衰退に伴う漁業権の放棄や、千葉県による公有水面埋立事業が始まったことで街は大きく変化しました。その後、営団地下鉄東西線の延伸計画が具体化し、新駅設置が決定されたことから、地権者の協力のもと区画整理事業（約 1.0ha）を行い、駅前広場が整備されました。さらに、昭和 44（1969）年、営団地下鉄東西線の開通に伴い浦安駅が設置され、交通利便性が向上したことにより、急速に市街地化が進展しました。

(4) 埋立事業と都市基盤整備

昭和 30 年代、旧江戸川上流部の工場排水や生活排水等によって漁場が汚染され、年々漁獲量が減少し、漁業は衰退していきました。このような中、大三角では、大遊園地構想が持ち上がり、これらを契機に埋立事業が具体化しました。

昭和 50（1975）年に完了した第 1 期埋立事業と、昭和 55（1980）年に完了した第 2 期埋立事業によって本市の面積は、当初の約 4 倍に拡大しました。第 1 期埋立事業は、昭和 40（1965）年に着工、昭和 50（1975）年に完成し、住宅用地・工業用地・レクリエーション用地が形成されました。住宅用地の大部分は、大規模住宅開発により整備され、昭和 50 年代半ばに住宅供給のピークを迎えました。工業用地は、鉄鋼流通基地として計画され、墨田区・江東区等、都内の鋼材流通業者の組合による集団移転用地として造成されました。また、埋立地の西端部（約 210ha）は、昭和 50（1975）年から昭和 52（1977）年にかけて千葉県から株式会社オリエンタルランドに引き渡され、昭和 58（1983）年に東京ディズニーランド®が開園しました。

舞浜地区では、東京ディズニーランド®に加え、平成 13（2001）年に東京ディズニーシー®が開園しました。平成 20（2008）年には、周辺部に大型リゾートホテルが整備され、一帯は東京ベイエリアの一大リゾートゾーンとして発展してきました。

昭和 63（1988）年には、JR 京葉線の暫定開業に伴い、新浦安駅と舞浜駅が整備されました。新浦安駅周辺は、商業・業務施設や文化・宿泊施設、住宅等が整備され、新たな市街地が形成されました。舞浜駅周辺は、東京ディズニーリゾート®の最寄駅として整備が進み、特色のある景観が形成されました。

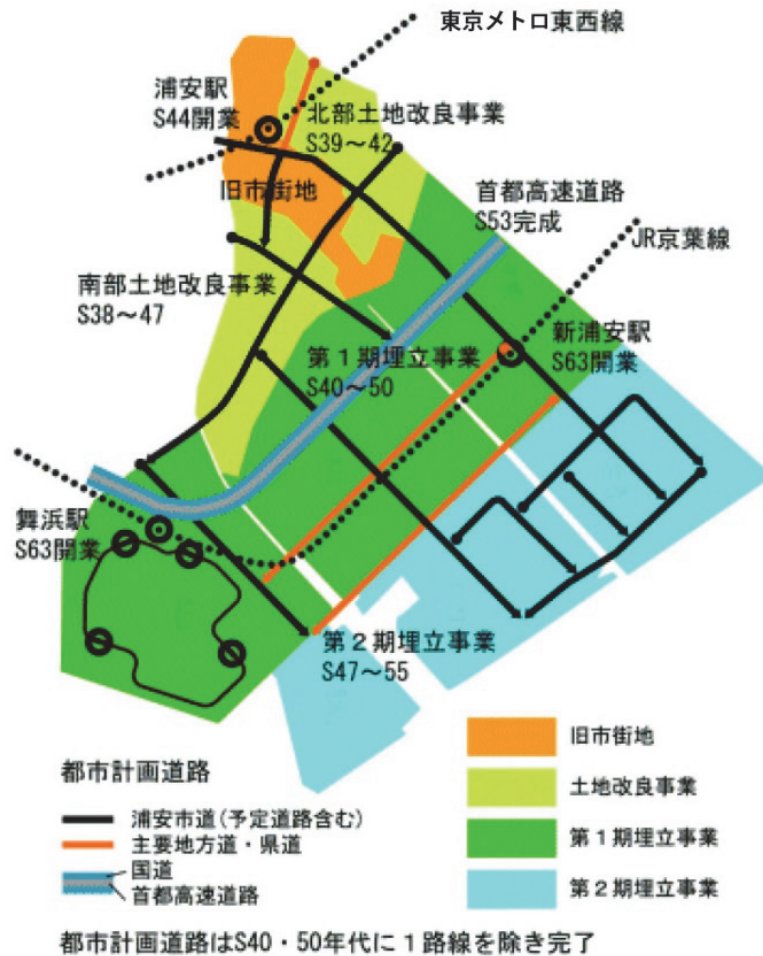
第 2 期埋立事業は昭和 47（1972）年に着工、昭和 55（1980）年に完成しました。港地区は、昭和 48（1973）年に第 2 鉄鋼団地の用地が分譲され、昭和 55（1980）年には日本最大の機能を誇る鉄鋼流通基地が生まれました。

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

その後、日の出・明海・高洲地区では、平成 7（1995）年に浦安地区第二期住宅地基本計画（変更）が策定され、親水空間の創出やシンボルロード沿いのタウンセンター

の配置を通じ、都心近接の複合機能都市の形成を目指したまちづくりが進められてきました。

また、昭和 63（1988）年のフォーラム海風の街のまちびらきや、平成 6（1994）年の高層住宅街区の入居開始等、多様な住宅供給に加え、住環境と調和する商業・業務・文化・スポーツ・レクリエーション・教育施設が整備されてきました。しかしながら、平成 13（2001）年の市川二期埋立計画の中止や社会情勢の変化等により、浦安地区第二期住宅地基本計画（変更）が平成 19（2007）年に策定されました。その後、計画に基づく開発が進められ、現在は未利用地が減少し、開発も終盤を迎えたといえます。



出典：市街地環境情報ブック

図 3 土地改良事業、埋立事業の区域

2.1.2.2 産業の動向

市内就業率は、東京都東久留米市や埼玉県新座市と同程度の約 31%となっているものの、昼夜間人口比率は 98.4%と周辺市と比べ高くなっています¹。これは、通勤などの市外への流出人口と市外からの流入人口がほぼ同じであることによります。

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

また、平成 28（2016）年の経済センサス活動調査における本市の事業所数および従業員数は、平成 24（2012）年に比べ、減少傾向がみられます。特に、「電気・ガス・熱供給・水道業」の減少率が、事業所数および従業員数ともに最も大きくなっています。

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

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

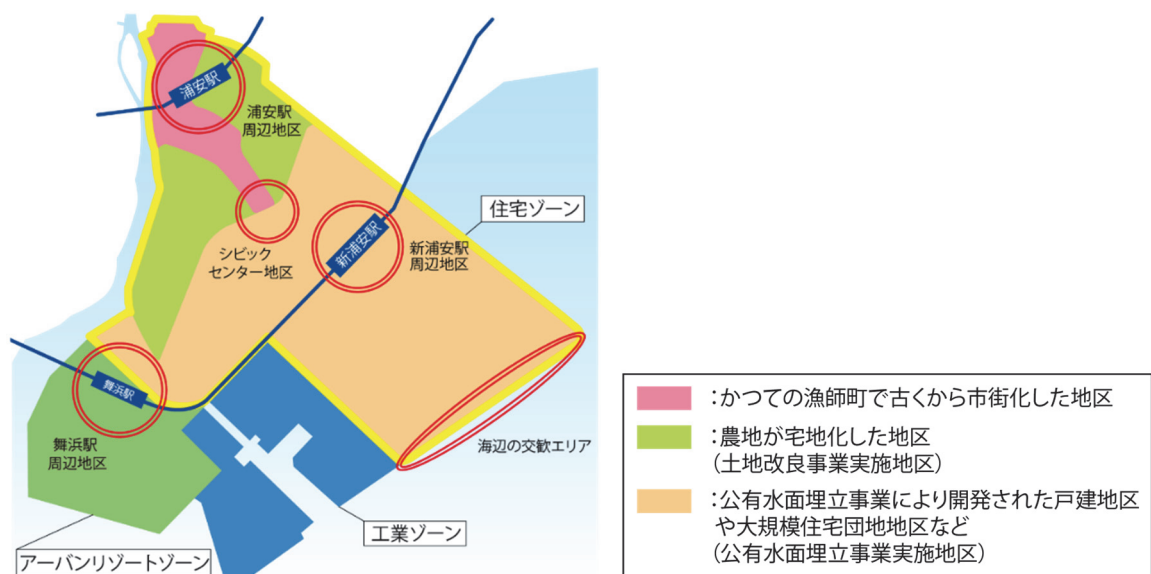
¹ 平成 27（2015）年度国勢調査の結果に基づく。

2.1.3. 都市構成の基本的な考え方

埋立地での開発が終盤に差しかかり都市としての成熟期を迎える中、今後も活力ある都市として、将来都市像を実現していくためには、引き続き、図 4 に示す住宅ゾーン、工業ゾーン、アーバンリゾートゾーンの3つの都市構成を活かしたまちづくりを進め、少子高齢化の進展や人口減少、技術革新など社会環境の変化に対応しつつ、都市全体としての魅力を高めていく必要があります。

住宅ゾーンについては、かつての漁師町で古くから市街化した地区、農地が宅地化した地区、公有水面埋立事業により開発された戸建地区や大規模住宅団地地区などで構成されており、都市基盤や住宅形態、人口構造など地区ごとに特性が異なることから、それぞれの特性を踏まえ、世代を超えて住み続け、住み継がれる市街地環境を創出する必要があります。立地条件に恵まれた工業ゾーンについては、周辺環境に配慮するとともに、時代の変化にも対応しながら、集積する機能の維持・更新を促進する必要があります。国内だけでなく海外からも多くの人々が集うアーバンリゾートゾーンについては、今後にもぎわいと活力に満ちたゾーンとして発展していけるよう土地利用を促進する必要があります。

また、鉄道3駅を中心とした都市拠点のほか、行政・文化・福祉の機能が集積するシビックセンター地区や日の出・明海・高洲地区の海岸沿いの海辺の交歓エリアを拠点として位置づけ、それぞれの特性を活かした機能強化を図る必要があります。



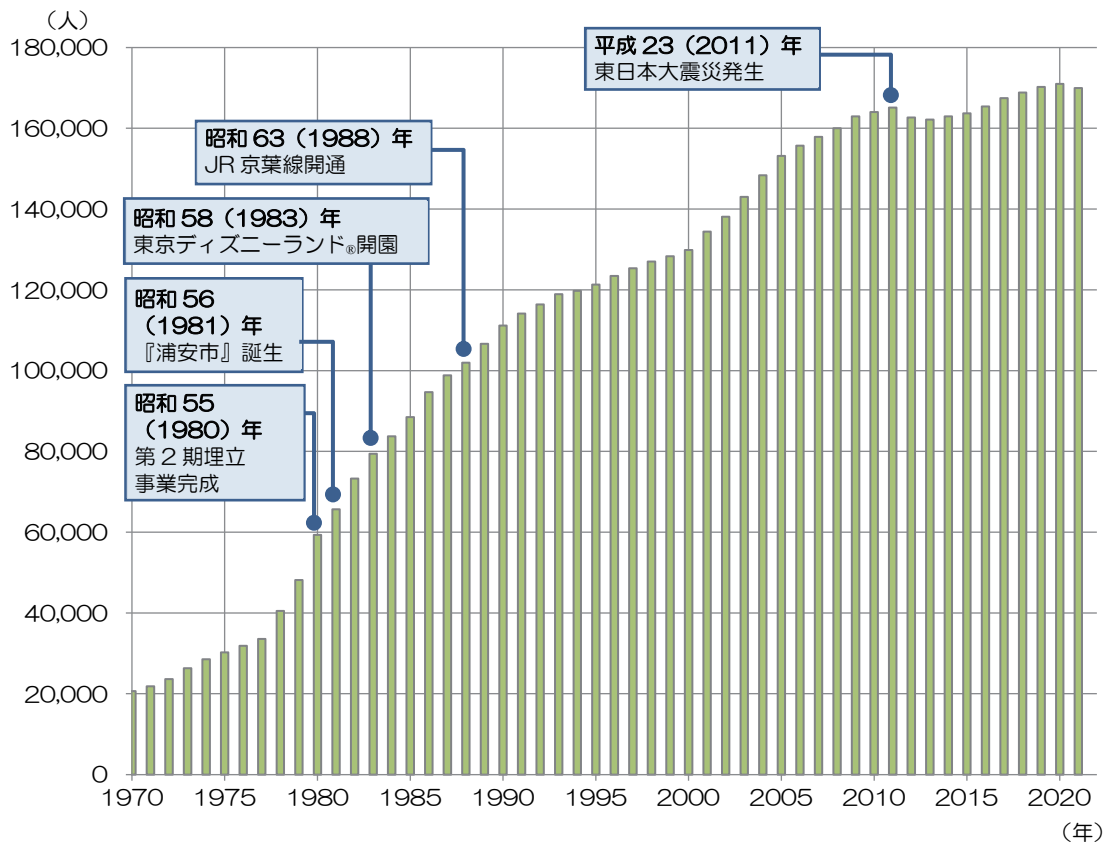
出典：浦安市総合計画（令和2年5月）

図 4 都市構成の基本的な考え方

2.2. 総人口や年代別人口の推移と今後の見通し

2.2.1. 総人口の推移

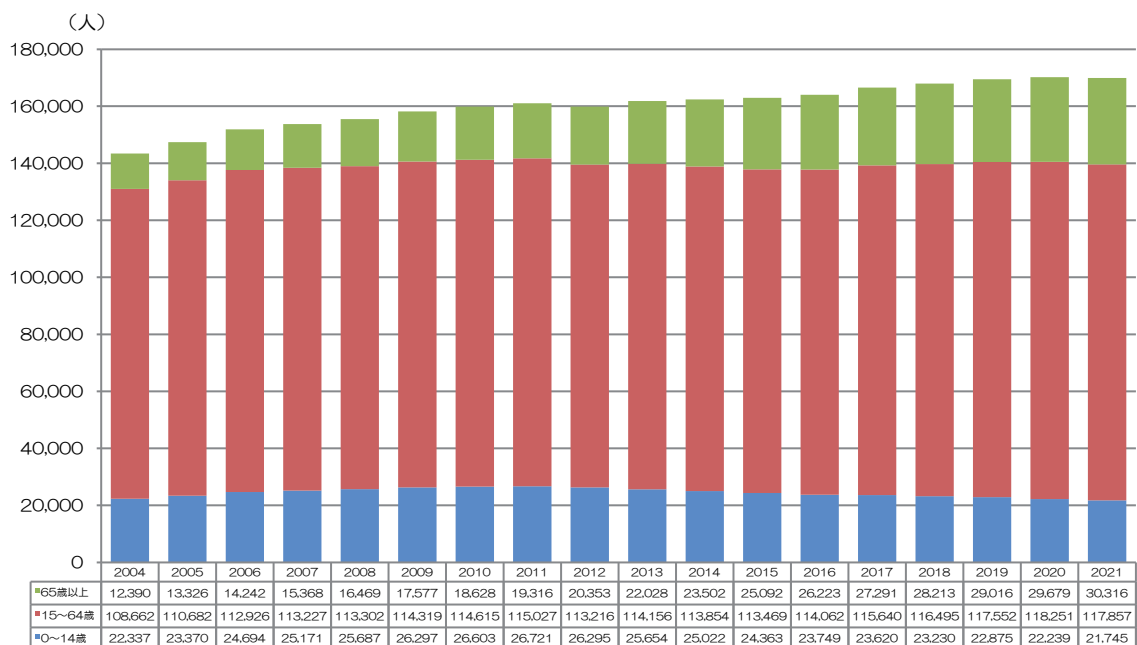
本市の人口は、公有水面埋立事業が始まる前の昭和 45（1970）年は、20,665 人でしたが、市域の拡大にともない増加の一途をたどり、平成 20（2008）年には、16 万人を超えました。平成 23（2011）年に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）で液状化被害に見舞われ、人口は一時減少しましたが、再び、増加に転じています。



出典：住民基本台帳（各年 4 月 1 日現在）

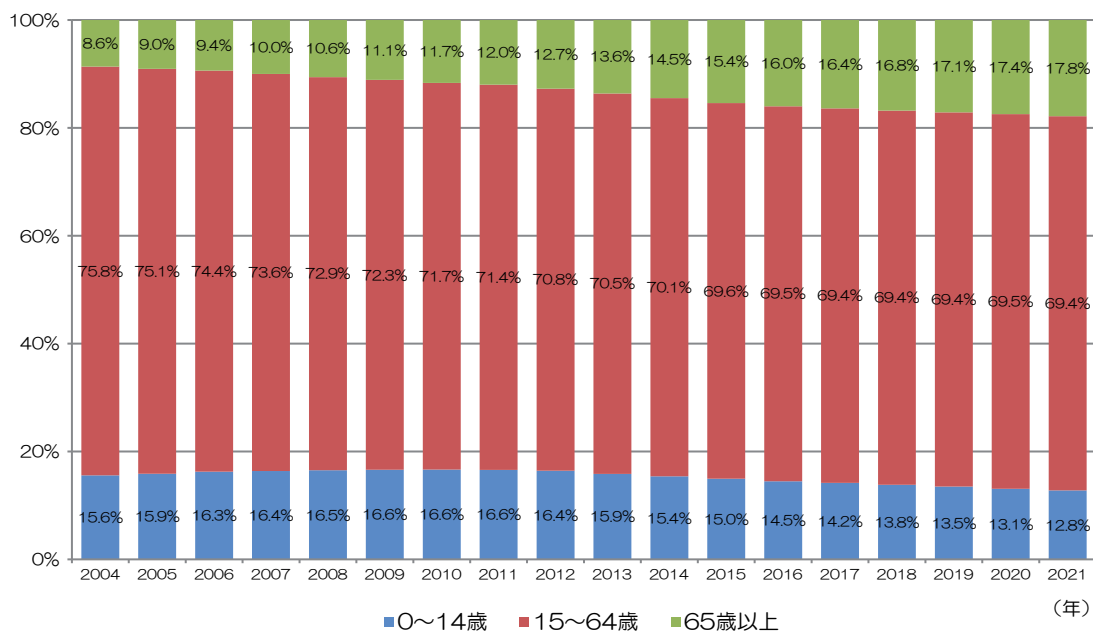
図 5 人口の推移

近年の本市における各年齢層の人口の推移を図 6 に、割合を図 7 に示します。本市の総人口に占める老年人口（65 歳以上）の割合は増加し、年少人口（0～14 歳）および生産年齢人口（15～64 歳）の割合は減少しています。徐々に少子高齢化が進んでいます。



出典：住民基本台帳（各年 1 月 1 日現在）

図 6 近年の人口の推移



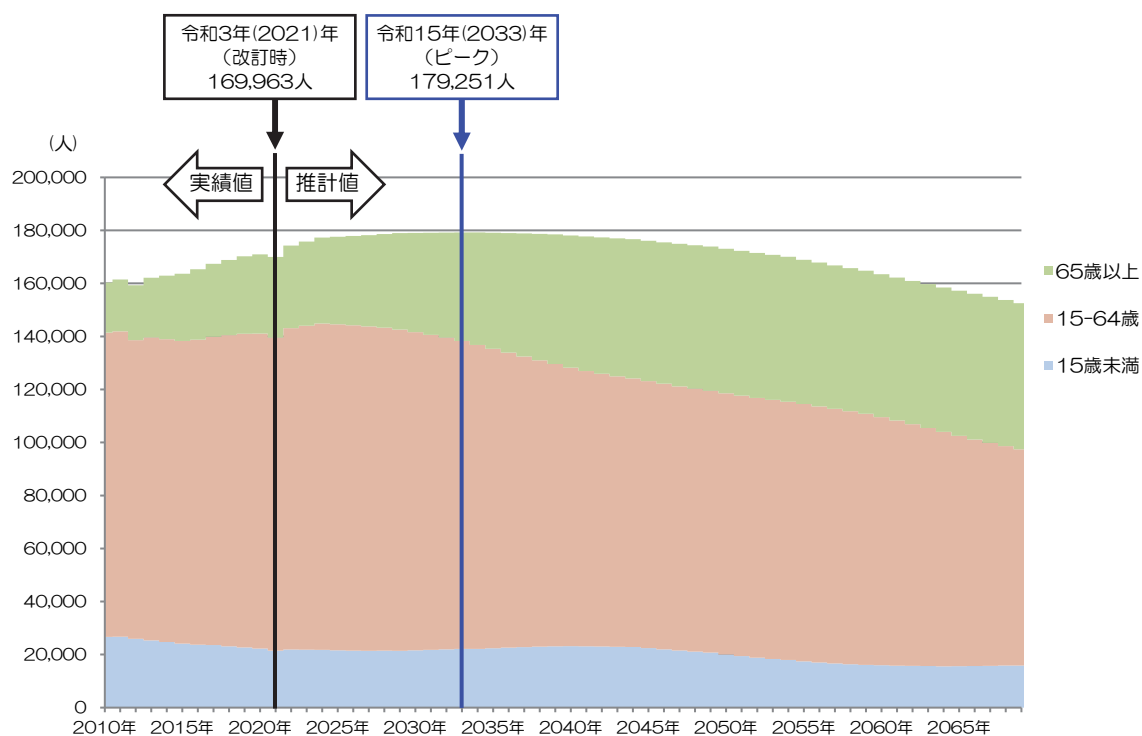
出典：住民基本台帳（各年 1 月 1 日現在）

図 7 近年の各年齢層の割合

2.2.2. 将来人口推計

本市の人口について、平成 22（2010）年から令和 3（2021）年までの実績値と令和 4（2022）年から令和 51（2069）年までの推計値を図 8 に示します。

総人口は、令和 15（2033）年にピークを迎え、その後減少に転じると推計されています。年齢区分別では、生産年齢人口は令和 6（2024）年、年少人口は令和 21（2039）年から減少し、老年人口は、増加を続けた後、令和 31（2049）年頃から横ばいで推移すると推計されています。



出典：平成 22 年～令和 3 年 住民基本台帳（各年 4 月 1 日現在）
令和 4 年～令和 51 年 浦安市人口推計業務委託報告書（令和 2 年 3 月）

図 8 年代別人口の将来推計

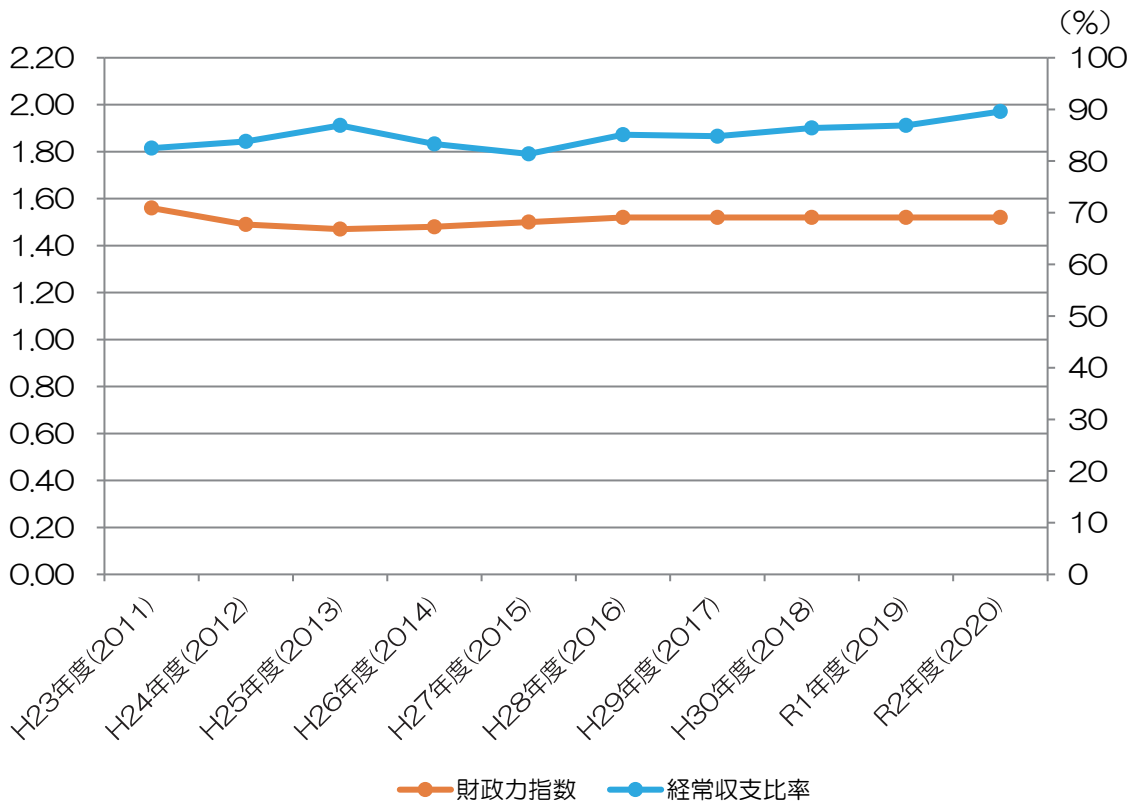
2.3. 財政の状況と見通し

2.3.1. 財政の状況

(1) 財政力指数および経常収支比率の推移

本市の財政力指数は、平成 23（2011）年度に過去 10 年間で最も高い 1.56 に達しています。その後、平成 24（2012）年度から平成 26（2014）年度は横ばいで推移したものの、その後は上昇に転じ、平成 28（2016）年度から令和 2（2020）年度はいずれも 1.52 で、依然として高い水準にあります。

経常収支比率は、平成 25（2013）年度から平成 27（2015）年度は減少傾向で推移したものの、その後は上昇に転じ、令和 2（2020）年度に過去 10 年間で最も高い 89.6%に達しています。



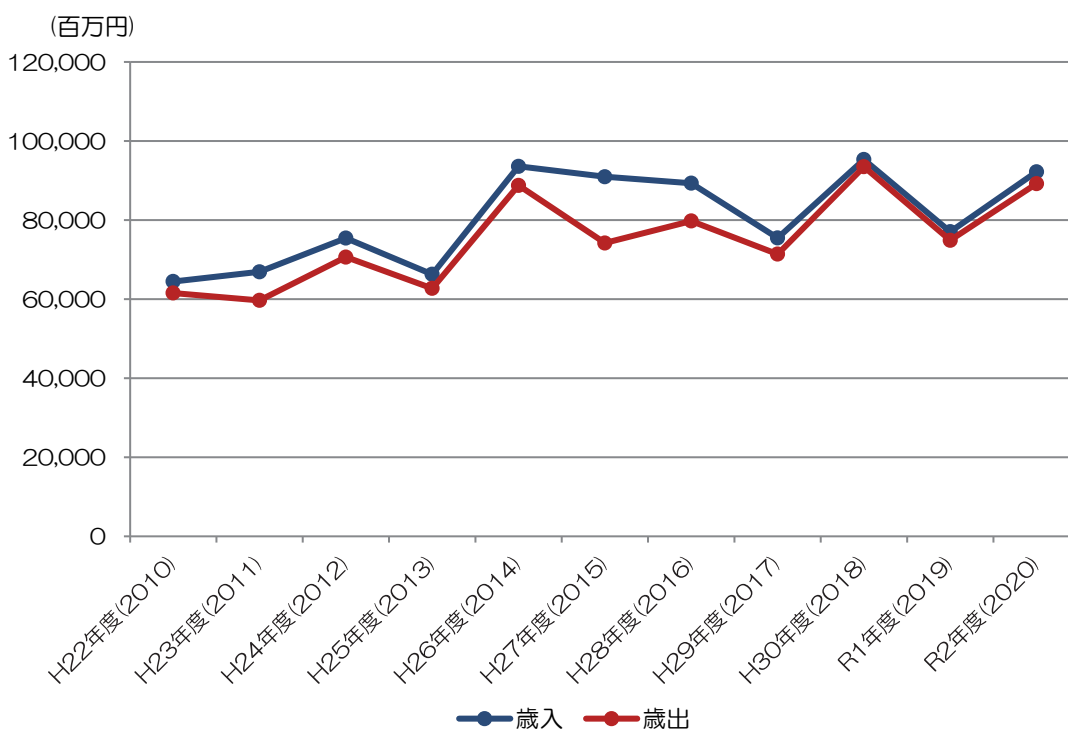
出典：平成 23 年度～令和 2 年度 決算状況

図 9 財政力指数および経常収支比率の推移

(2) 歳入・歳出の推移

令和2(2020)年度の普通会計の決算について、歳入額は、922億310万3千円で、前年度と比較し、151億4,307万9千円、19.7%の増となっています。また、歳出額は、892億1,651万5千円で、前年度と比較し、143億3,666万5千円、19.1%の増となっています。

なお、令和2(2020)年度決算額には国の特別定額給付金給付事業171億3,165万3千円をはじめとする新型コロナウイルス感染症対策費205億8,187万円を含みます。



出典：平成22年度～令和2年度 決算状況

図10 歳入・歳出の状況

2.3.2. 中・長期財政収支の見通し

(1) 推計の前提条件

中・長期の財政収支の見通しは、次に示す前提条件のもとに立てています。

- これまでに行った推計をベースに、令和3(2021)年度6月補正予算を踏まえ推計しました。
- 収支の見通し期間は、令和4(2022)年度から令和8(2026)年度までとしました。
- 普通会計予算ベースでの作成とします。
- 歳入歳出とも、基本的には令和3(2021)年9月時点の現行税財政制度のもとで推計しました。
- 人口は、表1に示すとおり推計しました。

表 1 人口推計

	令和4年度 (2022)	令和8年度 (2026)	対前年度比率 (期間中平均)
総人口	174,293人	177,863人	0.5%増
年少人口(0~14歳)	21,920人	21,446人	0.5%減
生産年齢人口(15~64歳)	121,188人	122,769人	0.3%増
老年人口(65歳以上)	31,184人	33,648人	1.9%増

出典：浦安市人口推計業務委託報告書(令和2年3月)

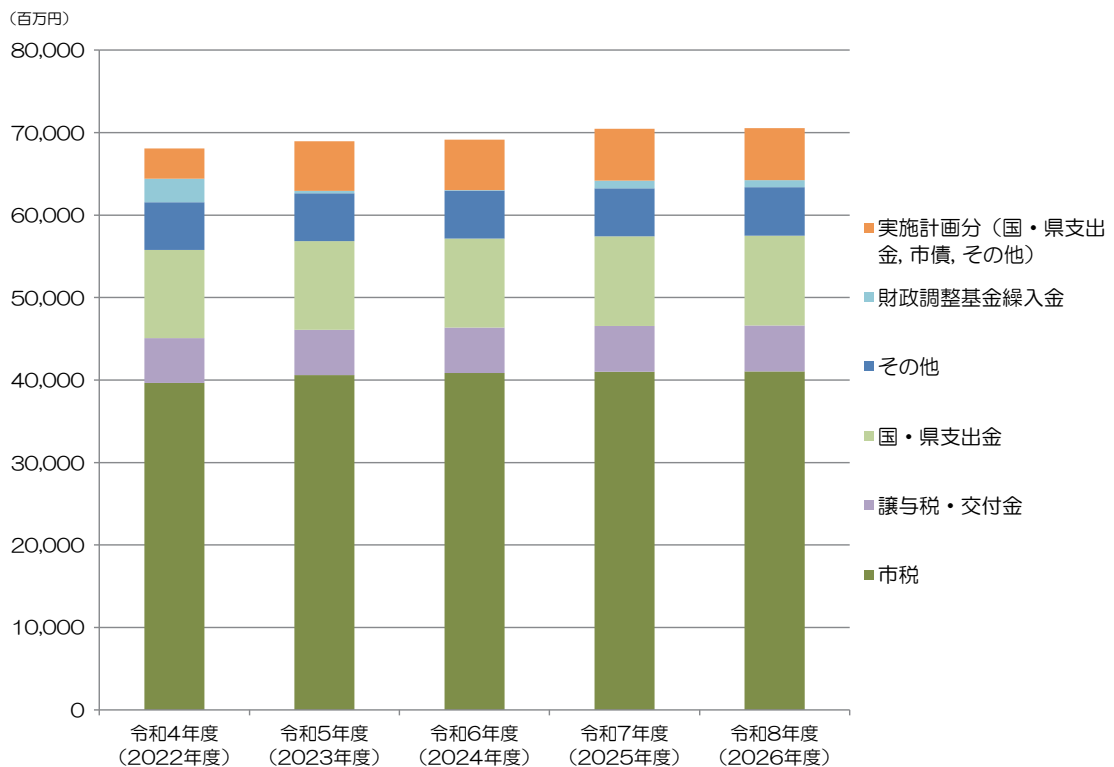
(2) 歳入歳出推計表

表 2 歳入の見通し

単位：百万円

普通会計見込		令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	5か年 合計
市税		39,639	40,615	40,848	41,023	41,040	203,165
譲与税・交付金		5,463	5,494	5,515	5,549	5,568	27,589
国・県支出金		10,691	10,740	10,791	10,846	10,898	53,966
その他		5,760	5,789	5,817	5,842	5,867	29,075
財政調整基金繰入金		2,870	323	54	909	866	5,024
実施計画分		3,653	6,012	6,129	6,300	6,300	28,394
内訳	国・県支出金	1,307	2,341	2,084	1,200	1,200	8,132
	市債	2,191	3,648	3,959	5,005	5,005	19,808
	その他	155	23	86	95	95	454
合計		68,078	68,973	69,154	70,469	70,539	347,213

出典：中・長期財政収支の見通し（令和3年度10月推計）



出典：中・長期財政収支の見通し（令和3年度10月推計）

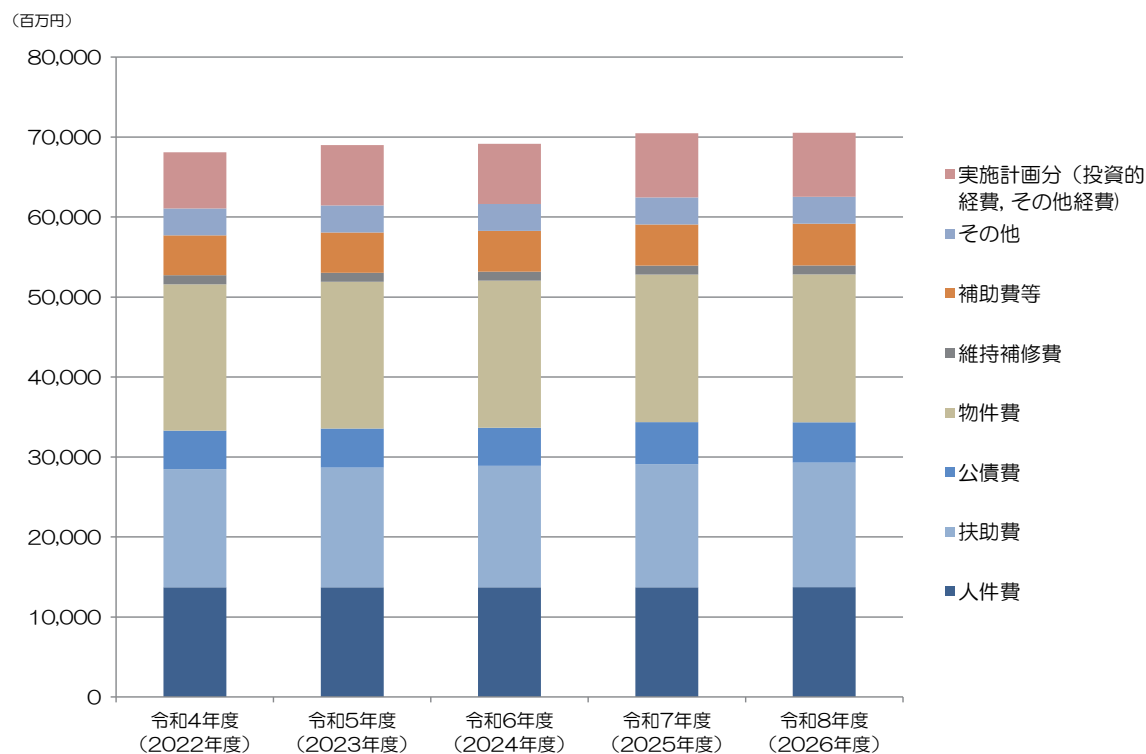
図 11 歳入の見通し

表 3 歳出の見通し

単位：百万円

普通会計見込	令和 4 年度 (2022)	令和 5 年度 (2023)	令和 6 年度 (2024)	令和 7 年度 (2025)	令和 8 年度 (2026)	5 か年 合計
人件費	13,701	13,706	13,713	13,718	13,724	68,562
扶助費	14,785	14,983	15,181	15,379	15,582	75,910
公債費	4,807	4,868	4,759	5,267	5,019	24,720
物件費	18,299	18,349	18,402	18,449	18,499	91,998
維持補修費	1,115	1,118	1,121	1,125	1,128	5,607
補助費等	4,999	5,048	5,098	5,149	5,199	25,493
その他	3,372	3,376	3,377	3,382	3,388	16,895
実施計画分	7,000	7,525	7,503	8,000	8,000	38,028
内訳						
投資的経費	4,900	5,268	5,252	5,600	5,600	26,620
その他経費	2,100	2,257	2,251	2,400	2,400	11,408
合計	68,078	68,973	69,154	70,469	70,539	347,213

出典：中・長期財政収支の見通し（令和 3 年度 10 月推計）



出典：中・長期財政収支の見通し（令和 3 年度 10 月推計）

図 12 歳出の見通し

(3) 財政指標推計表

財政指数の見通しについては、歳入歳出の推計数値などを用いて算出しています。

表 4 財政指数の見通し

単位：％、百万円

指標名称	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)
実質赤字比率※	—	—	—	—	—
連結実質赤字比率※	—	—	—	—	—
実質公債費比率	7.9	8.4	8.9	8.7	8.3
将来負担比率	37.9	36.5	35.7	38.8	42.5
財政調整基金残高	5,019	5,202	5,656	5,254	4,895
地方債年度末残高	29,714	29,428	29,168	30,442	31,966

※：「実質赤字比率」と「連結実質赤字比率」は黒字の場合「—」。

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

2.4. 公共施設等の現状

2.4.1. 建築資産の現状

(1) 用途別の整備状況

本市が保有する建築資産の施設数は338施設で、総延床面積は約49万㎡です。

表 5 建築資産の用途別の施設数、延床面積

施設分類	施設数		延床面積	
	施設数	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
行政施設	13	3.8	57,952	11.8
学校教育施設	42	12.4	214,256	43.4
児童福祉施設	25	7.4	18,465	3.7
文化施設	3	0.9	15,717	3.2
社会教育施設	12	3.6	33,161	6.7
スポーツ施設	21	6.2	29,420	6.0
市民活動施設	69	20.4	14,639	3.0
高齢者福祉施設	35	10.4	23,749	4.8
障がい者福祉施設	5	1.5	16,780	3.4
環境整備施設	5	1.5	30,484	6.2
環境学習施設	1	0.3	269	0.1
消防施設	11	3.2	9,148	1.9
交通施設	11	3.2	9,434	1.9
住宅施設	5	1.5	5,980	1.2
公園施設	45	13.3	2,827	0.6
防災施設	28	8.3	2,260	0.5
墓地施設	1	0.3	2,635	0.5
その他	6	1.8	5,664	1.1
総計	338	100.0	492,841	100.0

参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」（令和3年10月末時点）

施設数の割合を図 13 に示します。自治会集会所などの市民活動施設が 69 施設（20.4%）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（13.3%）、学校教育施設が 42 施設（12.4%）となっています。

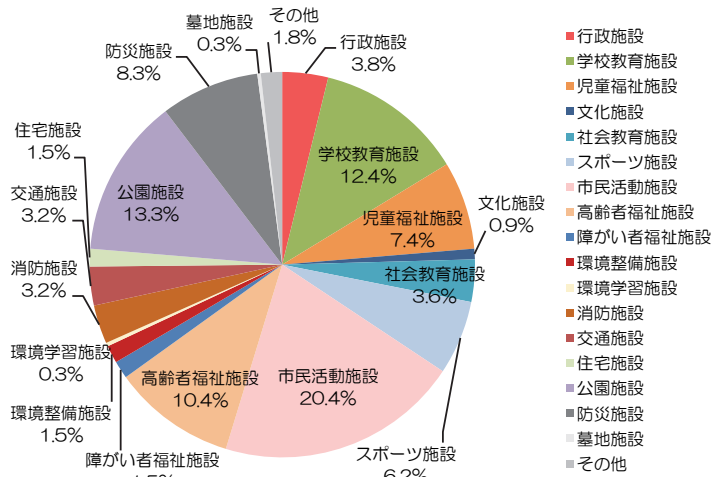


図 13 用途別の施設数の割合

参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」
（令和 3 年 10 月末時点）

表 6 用途別の施設数の割合

施設分類	施設数 (施設)	割合 (%)
行政施設	13	3.8
学校教育施設	42	12.4
児童福祉施設	25	7.4
文化施設	3	0.9
社会教育施設	12	3.6
スポーツ施設	21	6.2
市民活動施設	69	20.4
高齢者福祉施設	35	10.4
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	3.2
交通施設	11	3.2
住宅施設	5	1.5
公園施設	45	13.3
防災施設	28	8.3
墓地施設	1	0.3
その他	6	1.8
総計	338	100.0

面積の割合を図 14 に示します。小・中学校、幼稚園などの学校教育施設が 43.4%で、本市の建築資産の約半分の面積を占めています。次いで市役所などの行政施設が 11.8%、公民館や図書館などの社会教育施設が 6.7%、クリーンセンターなどの環境整備施設が 6.2%を占めています。

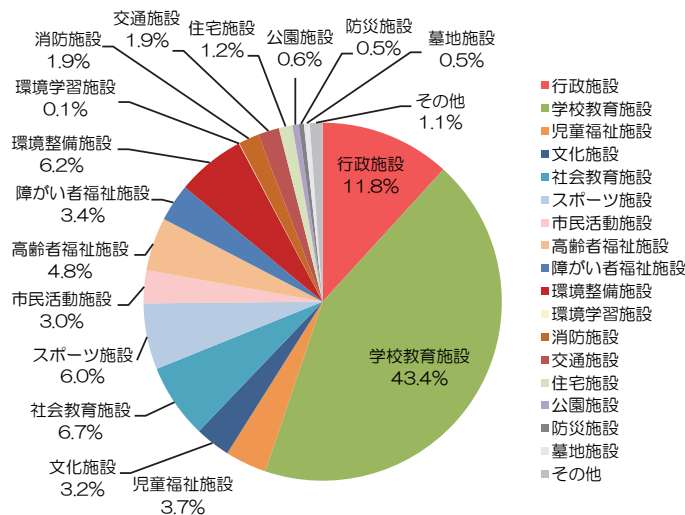


図 14 用途別の面積の割合

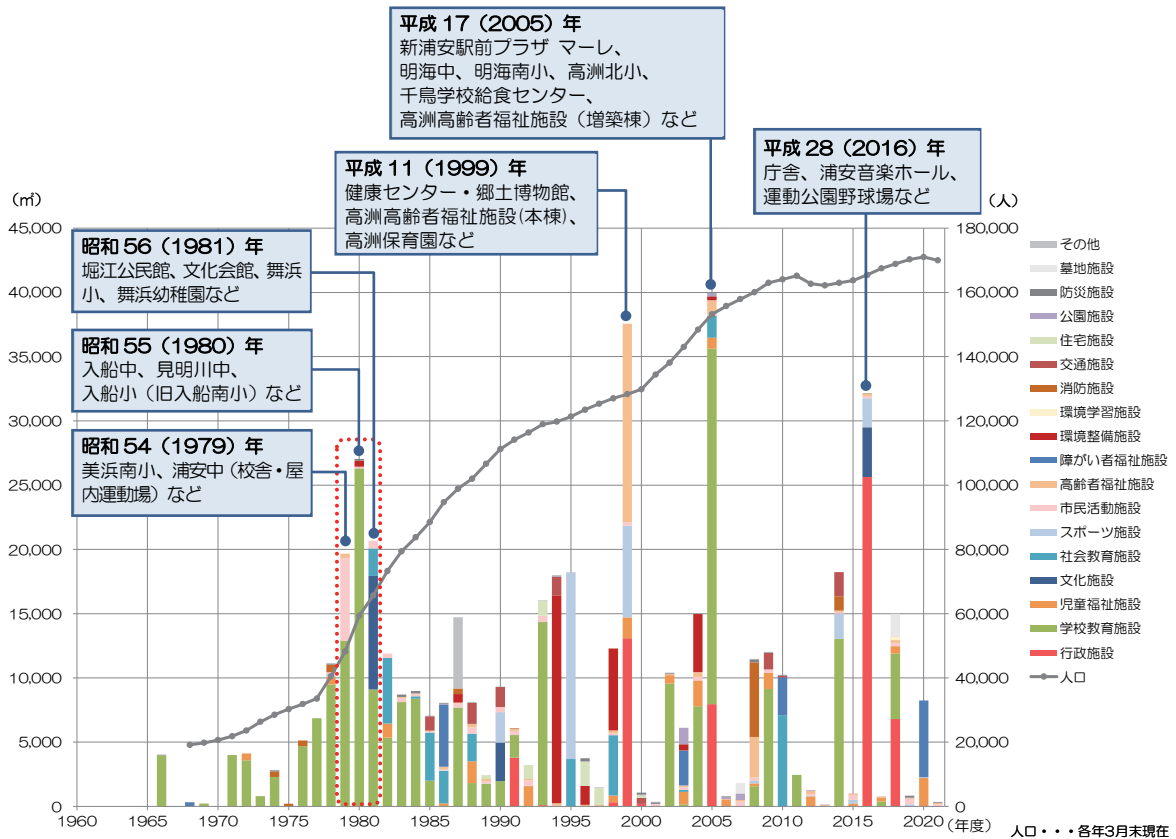
参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」
（令和 3 年 10 月末時点）

表 7 用途別の面積の割合

施設分類	面積 (㎡)	割合 (%)
行政施設	57,952	11.8
学校教育施設	214,256	43.4
児童福祉施設	18,465	3.7
文化施設	15,717	3.2
社会教育施設	33,161	6.7
スポーツ施設	29,420	6.0
市民活動施設	14,639	3.0
高齢者福祉施設	23,749	4.8
障がい者福祉施設	16,780	3.4
環境整備施設	30,484	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	2,260	0.5
墓地施設	2,635	0.5
その他	5,664	1.1
総計	492,841	100.0

(2) 築年別の整備状況

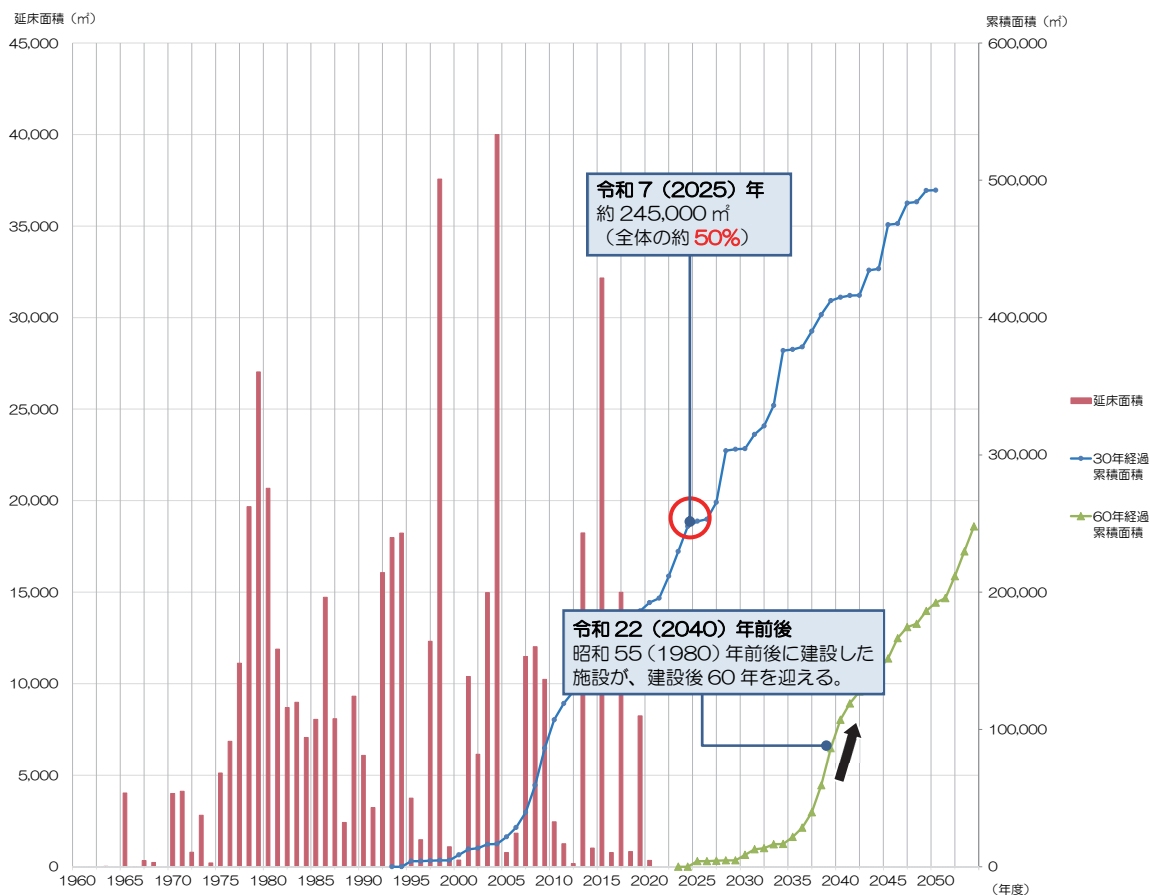
建築資産の建設年と建設面積および人口の関係を図 15 に示します。埋立事業によって市域が拡大した昭和 50 年代以降に人口が急増しており、これに合わせて建築資産も集中的に整備されました。第 2 期埋立事業が完了した昭和 55（1980）年前後は、特に小・中学校や幼稚園、保育園、公民館などの地域と密接にかかわる施設が整備されました。



参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」（令和 3 年 10 月末時点）

図 15 建設年と建設面積および人口

建築資産の建設年と建設面積および建設後 30 年・60 年を経過した面積を図 16 に示します。一般的に、建設後 30 年を経過した建物は、大規模改修の対象となります。令和 7 (2025) 年には、建築資産の面積の約 50%が大規模改修の対象となります。また、令和 22 (2040) 年前後より、建設後 60 年以上が経過する建物が増加しており、今後 20 年の間に耐用年数を迎える施設が増加することが見込まれます。



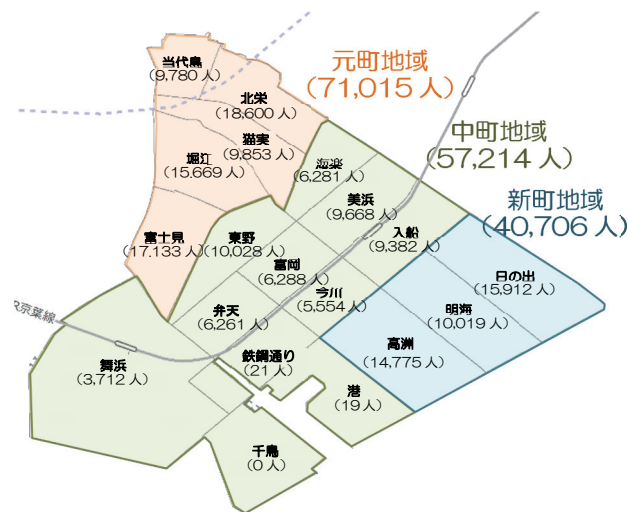
参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」(令和 3 年 10 月末時点)

図 16 建築資産の経過年数と建設面積

(3) 地区別の整備状況

本市の地域の区分を図 17 に、公共公益施設の現況を図 18 に、地区別に建築資産の施設数を整理した結果を図 19 に、地区別に施設面積を整理した結果を図 20 に示します。また、縦軸に施設分類、横軸に地区をとって、建築資産の配置の状況を整理した地域実態マップを図 21 に示します。

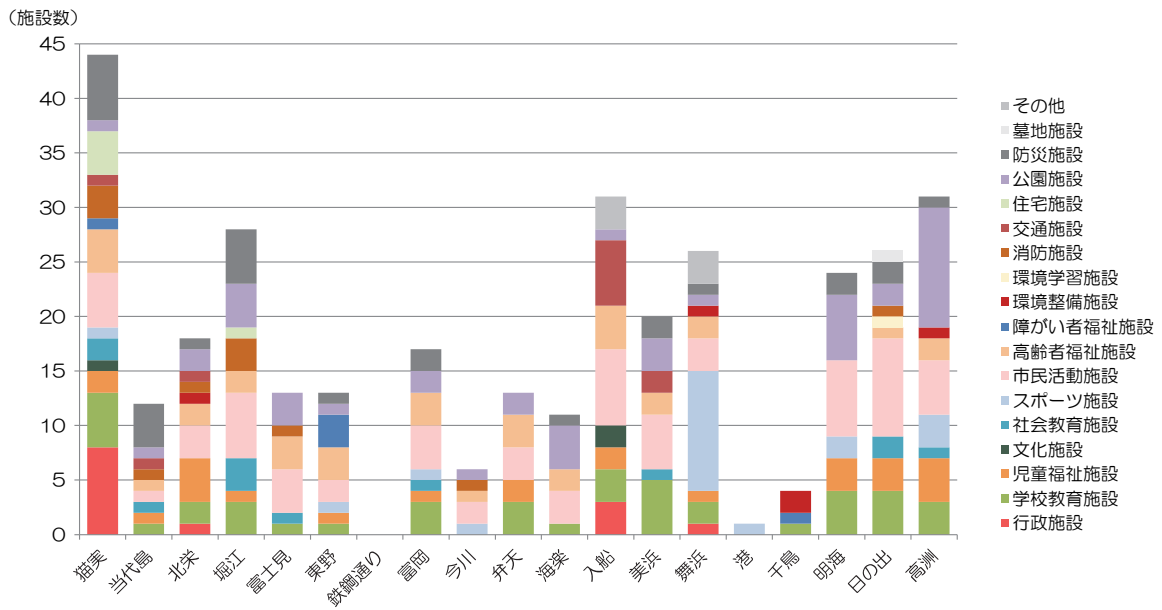
本市の公共公益施設（公共施設（市役所・出張所、警察署・派出所、消防署等）、公益施設（市民会館、公民館、体育館、図書館等）、教育施設（小・中学校、高等学校、大学、幼稚園、保育園等）は、工場や流通倉庫が立地する一部の地区を除いて、満遍なく整備されています。



() 内は人口 出典：住民基本台帳（令和3年10月末日時現在）

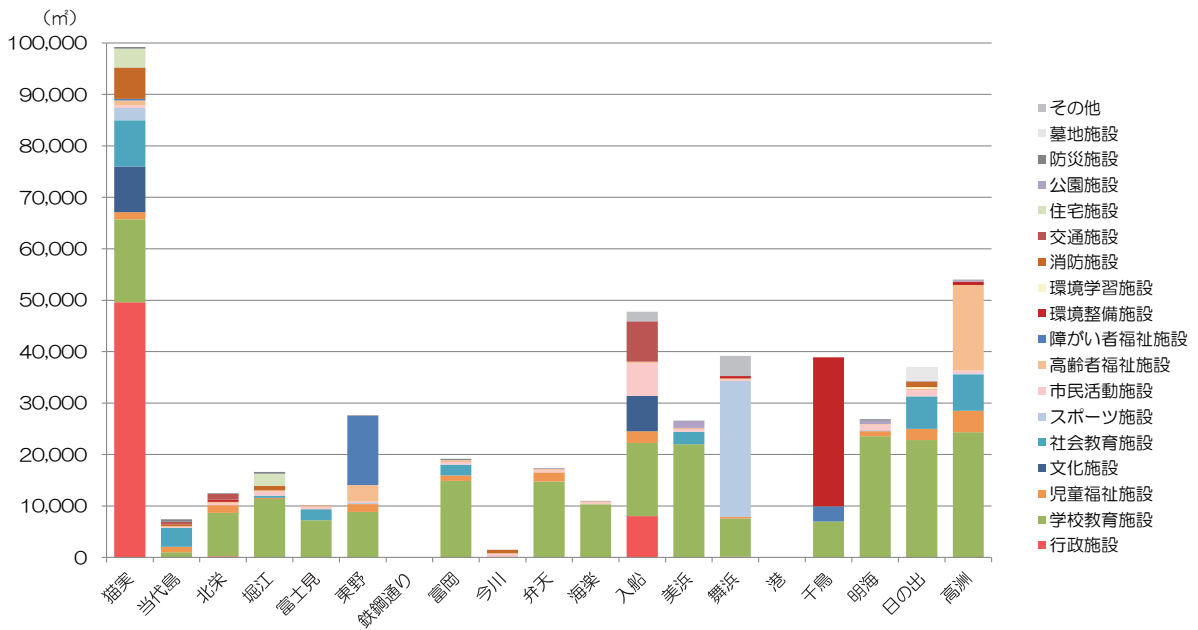
図 17 地域の区分





参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」（令和3年10月末時点）

図 19 地区別の施設数



参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」（令和3年10月末時点）

図 20 地区別の延床面積

地域名	元町地域 (71,605人)					中町地域 (57,409人)										新町地域 (40,949人)			
	字名 (R3/3月末日人口)	猫実 (10,034人)	当代島 (9,916人)	北栄 (18,763人)	堀江 (15,713人)	富士見 (17,179人)	東野 (10,062人)	富岡 (6,298人)	今川 (5,590人)	弁天 (6,327人)	海楽 (6,259人)	入船 (9,442人)	美浜 (9,614人)	舞浜 (3,764人)	港 (25人)	千鳥 (0人)	明海 (10,057人)	日の出 (16,042人)	高洲 (14,850人)
行政施設	庁舎行政SC	集会所事務所(1981) 庁舎(2016)		浦安駅前行政サービスC(2000)							新浦安駅前行政サービスC(2005)		舞浜駅前行政サービスC(1980)						
	その他	健康C・富士(1980) 庁舎(2010) 駐車場(1986) まちづくり事務所(1986) 選挙区(2018) 選挙区(2021) 選挙区(2018)(1972)									新浦安駅前複合施設(2005) 旧新浦安駅前地域活動支援C(1980)								
教育施設	小学校	浦安小(1980) 東小(1980)		北郷小(1972) 南小(1971)		東野小(2000) 富岡小(1978)		見明川小(1976)			入船小(1980) 美浜南小(1978) 美浜北小(1982)		舞浜小(1981)			明海小(1983) 明海南小(2005)	日の出小(1987) 日出南小(2004)	高洲小(2002) 高洲北小(2005)	
	中学校 その他	いちょう学園浦安(2000)				堀江中(1977)		見明川中(1980)	浦安中(1978)	入船中(1980)	美浜中(1984)			千鳥学校給食C(2005)	明海中(2005)	日の出中(1983)	高洲中(2014)		
	幼稚園・認定こども園	若草認定こども園(1980) 神明認定こども園(1980)	青葉幼稚園(1977)	北部認定こども園(1974) みなみ認定こども園(1985) 堀江認定こども園(1978)			富岡幼稚園(1978) 富岡幼稚園(1978)	見明川認定こども園(1977)			入船南認定こども園(1980) 美浜南認定こども園(1980) 美浜北認定こども園(1983)		舞浜認定こども園(1981)		明海認定こども園(1993)	日の出幼稚園(1987)			
児童福祉施設	保育園	浦安駅前保育園(2004)	当代島保育園(1972)	鶴実保育園(1976)		東野保育園(1980) 富岡保育園(1982)		弁天保育園(2003)			入船保育園(2021)				海風の保育園(2002)	日の出保育園(1982)	高洲保育園(1980)		
	児童育成クラブ等	浦安小学校地区児童育成クラブ(2017)		北郷小地区(1988) 東小地区(2004) 放課後児童交流施設(1980)	南小学校地区児童育成クラブ分室(2005)			見明川小地区(2004)			入船小学校地区(2006)		舞浜小地区(2009)		明海南小地区(2005) 明海小地区(2012)	日の出南小地区(2004) 日の出小地区(2012)	高洲小地区(2012) 高洲北小地区(2018) 高洲北小こどもの広場(2012)		
文化施設	文化会館(1981)										浦安市民プラザ(WAVE101)ホール(1990) 浦安音楽ホール(2016)								
社会教育施設	公民館	中央公民館(1985)	当代島公民館(1985)			堀江公民館(1981)						美浜公民館(1980)					日の出公民館(1980)	エスレ高洲(高洲公民館)(2010)	
	文化施設	中央図書館(1982)			旧宇田川家住宅(1984) 旧大塚家住宅(2003) 旧大塚家住宅(1980)												青少年交流活動C「うら・らめーる」(2006)		
スポーツ施設		中央武道館(1990)					東野プール(1970)	中央公園野球場本部棟(2014)	今川球場本部棟(1980)				屋内水泳プール(1989) 総合水泳プール(1995) 陸上競技場(2014)	高洲南テニスコート多機能化(2017)		明海球技場(2006) 総合公園球技場本部棟(2013)		高洲中央公園野球場本部棟(1994) 高洲太陽の丘公園テニスコート(1990)	
													アーチェリー場(2015) スケートボード管理棟(3施設)(2018) 大三角公園(2020) 大三角公園(1980)				高洲海浜公園パークゴルフ(2012)		
市民活動施設	自治会集会所・市民活動センター	鶴実東(1980) 鶴実三丁目(1985) 鶴実四丁目(1983)	第九区(1978)	第十区(1981) 北栄三丁目(1987)	堀江中央(1983) 堀江一丁目(2003)	富士見三丁目(1981) 富士見二丁目(1983)	東野(1980) コモンティ浦安(1982)	富岡第2富岡(1983) 富岡(1978)	今川(記念会館)(1970) 見明川(1981) 弁天(2015)	海楽南(1980) 海楽北(1979)	入船(1980) さつき苑(2015)	美浜東エースト(1982) 美浜15(1982)	舞浜ローズタウン(1984) 舞浜三丁目(1983)			夢海の街(1992) グラン・ファースト(2001) 舞浜(2007)	ベイシティ(1992) 海風(1993) 舞浜(2004) 舞浜(2008)	高洲(1981) 海風の街(1980) 舞浜(2000)	
		元七区(1980) 第8区(1980)		北栄四丁目(1987)	堀江二丁目(2012) 堀江三丁目(1980)	富士見堀江橋(1983) 堀江橋(1982)		富岡エースト(1980) 富岡(1980)	今川団地(1980) 弁天(1981)	海楽中央(1984)	入船エースト(1982) 入船エースト(1987) リバーサイド(1991)	美浜西エースト(1991)			パークシティ(2007) 舞浜の街(2010) 舞浜の街(2003)	アーク・シティ(2008) シェルビー(2008) シェルビー(2007)	レジャースタート(2000) レジャースタート(2000) モナリザ(2021)		
					堀江五丁目(2004) 堀江三丁目(2005)			富岡エースト(1980) 富岡(1980)				入船東(1980) まちづくり活動プラザ(1970)	美浜16(1982) 美浜三丁目(1981)			タムラ(2010) ラフネス(2018) パークシティ(2018)	シーデン(2015) パークシティ(2015) パークシティ(2015)		



参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」（令和3年10月末時点）

図 21 地域実態マップ (1)

地域名	元町地域 (71,605人)					中町地域 (57,409人)										新町地域 (40,949人)																	
	字名 (R3/3月末日人口)	猫実 (10,034人)	当代島 (9,916人)	北栄 (18,763人)	堀江 (15,713人)	富士見 (17,179人)	東野 (10,062人)	富岡 (6,298人)	今川 (5,590人)	弁天 (6,327人)	海楽 (6,259人)	入船 (9,442人)	美浜 (9,614人)	舞浜 (3,764人)	港 (25人)	千鳥 (0人)	明海 (10,057人)	日の出 (16,042人)	高洲 (14,850人)														
高齢者福祉施設	老人クラブ	シムバ人村C (1979) 385	八区 老寿会 (1986)	当代島 からめ会 (2004)	北栄すみれ クラブ (1984)	堀江元町 クラブ (1986) 堀江長寿 クラブ (1983)	堀江中央 しおかぜ 富士見 クラブ 和光 富士和 (1986) (1986) (2007)	東野クラブ (1988)	東野 竹寿会 (1981)	富岡青葉 富岡南 (2014) (2005)	今川楽園 (1987)	弁天 弁天見明川 クラブ 富楽 常盤 (2012)(2018)(1988)	海楽 菫の花 海南 クラブ (2021) (2018)	入船 入船 中央 みさき 入船東寿会 クラブ 寿会 長寿会 入船北の会 (1987) (1988) (1991) (1992)	M&A クラブ (2018) (1988)	舞浜 レインボーふ (1984)	舞浜三丁目 マイツクラブ (2003)		海風の街 これから会 ナイスクラブ (2008)	シーサイドクラブ (1984)													
	その他	神明 パーククラブ (2002)	猫実若草 クラブ会館 (2018)		浦安駅前地域 包括支援C (1988)			老人福祉C (2008) 2,971		富岡地域 包括支援C (2014)										高洲高齢者福祉施設 (1988) 16,421													
障がい者福祉施設		猫実総合 福祉施設 (1988) 330					障がい者福祉C (1988) 4,801	障がい者等 一時ケアC (2003) 2,728	総合福祉施設 (東野パーク) (2020) 5,988										浦安市 ワークステーション (2010) 2,854														
環境整備施設				作業員憩所 (2003) 402										舞浜パーク (1988) 472		浦安市 香海 (1984) (2004) 24,438 4,510			高洲パーク (1987) 885														
環境学習施設																			三香環境情報館 (2018) 0														
消防施設		消防庁舎 (2008) 6,797	消防団女性 分団館所 (1975) (1987) 1,982	消防団第2 分団館所 (1974) 412	消防団第2分団 第3器具置場 (1981) 1,981	堀江 消防団 第1分団 出張所 (1987) (1976) (1988) 443 429	消防団第1 分団第3 器具置場 (1981) 1,981		今川出張所 (1978) 823									日の出出張所 (2014) 1,098															
交通施設	自転車置場	浦安駅前4自 転車駐車場 (2017) 443	浦安駅前2 自転車駐車場 (2000) 443	浦安駅前1 自転車駐車場 (1985) 1,120							新浦安新浦安新浦安新浦安新浦安 駅第1 駅第2 駅第3 駅第4 駅第5 駅第10 (1988) (2014) (2006) (1980) (1980) (1990) (2002) 1,831 1,887 1,270 781 772	新浦安 駅第9 (2002)	放籠自転車 保養所 (2005) 0																				
住宅施設	市営住宅・ コミュニティ住宅	猫実第1 猫実第2 (1986) (1987) 1,874 1,303	猫実第3 猫実第4 (1989) (2000) 0 0			堀江市営 住宅団地 (1983) 2,282																											
公園施設	管理 事務所等							中央公園 管理事務所 (1988)			弁天ふれあいの森 公園 グランド (2005) 0		若潮公園 体感学習 施設 (2003) (2012) 1,267				総合公園 管理棟 (2007) 503	明海の丘 公園 コミュニティ (2005) 0		海浜公園 管理事務所 (2002) 0													
	公衆トイレ	8区地下鉄下 見直道トイレ (2000) 0	当代島児童 公園トイレ (2000) 0	新中野 第3児童 北栄児童 公園トイレ 公園トイレ (1984) (1991) 0 0	しおかぜ 児童公園トイレ 富士見公園 (1987) (1976) (1988) 1,985 1,984	しおかぜ線道 富士見 公園トイレ 第1街区 (富士見4丁目) 公園トイレ (2018) (1986) 0 0	東野北街区 公園トイレ (1985) 0	富岡第1児童 公園トイレ (1998) 0	今川川 公園トイレ (1987) 0	弁天ふれあいの森 公園トイレ (2005) 0	海楽 海楽 南児童 西児童 公園トイレ 公園トイレ (1985) (2001) 0 0	美浜運動公園 (2004) 0	美浜公園 (2006) 0	舞浜公園 (2019) 0			総合公園 夕日の丘 (2007) 0	明海の丘 公園 (2005) 0	日の出北 公園 (1987) 0	日の出 おひさま 公園 (2006) 0	海浜 海浜 中央 西児童太陽の 太陽の 公園 公園 公園 公園 丘公園 丘公園 トイレA トイレB トイレ トイレA トイレ (2000) (2000)(1983) (1989) (1990) (1990) 0 0 0 0 0												
防災施設	防災備蓄 倉庫	浦安備 倉庫 (1985) 0	浦安公園防災倉庫・ 災害時対応用トイレ (2018) 0		北栄水防 倉庫 (2001) 0		水防倉庫 (1980) 0	東野防災 備蓄倉庫 (1980) 0	富岡小 中央公園 防災 備蓄倉庫 備蓄倉庫 (2002) (1988) 0 0			海楽公園内防災 備蓄倉庫・ 用具倉庫 (2010) 0	若潮公園 災害 防災備蓄 倉庫 (1984) (2018) 0 0		舞浜公園 防災倉庫 (2021) 0		総合公園 防災 倉庫 (2008) (2005) 0 0	明海の丘 公園防災 備蓄倉庫 (2009) 0	日の出北 公園防災 備蓄倉庫 (2009) (2008) 0 0	おひさま 公園防災 備蓄倉庫 (2008) (2008) 0 0	高洲中央公園 防災備蓄倉庫 (1988) 0												
	排水機場	山城原前 排水機場 (1984) 0	本沢前 排水機場 (1987) 0	江川橋 排水機場 (1974) 0	猫実4丁目 排水機場 (1986) 0	小川丸 当代島船形川 船形川第2 排水 機場 排水 機場 排水 機場 排水 機場 (1986) (1984) (1974) (2000) 0 0 0 0	寛東 五丁歩 堀江第2 新橋 ポン プ場 排水 機場 排水 機場 排水 機場 (1988) (1978) (1983) (1988) 0 0 0 0																										
墓地施設																				墓地公園 (2018) 2,835													
その他																				新浦安駅 自由通路 (1987) 1,788	新浦安駅 北側ビル ホール (2008) 0	新浦安駅 南側ビル ホール (2008) 0								舞浜駅 自由通路 (1987) 3,745	舞浜駅 公共トイレ (2001) (2000) 0 0		



参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」(令和3年10月末時点)

図 21 地域実態マップ (2)

2.4.2. 土木インフラ資産の現状

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

なお、上水道施設については、本市が直接管理するものではありません。

表 8 土木インフラ資産の概要

分類		種別	施設数等
道路・橋梁	道路	舗装、道路附属物、電線共同溝	232km
	橋梁	橋梁	45 橋
下水道施設	下水道施設（汚水）	管路	305km
		ポンプ施設	4 施設
	下水道施設（雨水）	排水機場・ポンプ場	18 箇所
		雨水貯留施設	5 箇所
		雨水管	160km
公園	公園	街区公園	114 施設
		近隣公園	12 施設
		地区公園・運動公園・総合公園・墓地公園	6 施設
		緑地・緑道	24 施設
		計	156 施設

(1) 道路

1) 施設の概要

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

本市が管理する認定道路の延長は 232km です。また、道路を形成する施設として、道路舗装、橋梁²、標識や街路灯などの道路附属物、電線共同溝などを管理しています。



※ 認定道路のほかに、本市が管理する道路が約 5km ありますが、縮尺の関係上、本図には表記していません。
出典：都市整備部道路管理課

図 22 道路施設の概要

² 橋梁に関する詳細は、「(2) 橋梁」を参照ください。

2) 施設の現状

道路施設については、日常的な道路パトロールを実施し、各施設の変状や利用状況などを確認しています。また、施設の老朽化等により発生する損傷と大規模な事故への懸念から、各施設の定期点検に取り組んでいます。排水機場の電気機械設備については、法定点検を要請される頻度で適切に点検を実施しています。

道路は災害発生時に緊急車両の通行、食料・物資の輸送等の重要な役割を担うとともに、延焼火災に対しては延焼を遮断する防災空間としての機能も有しています。

本市は、千葉県指定重要物流道路・代替補完路および緊急輸送道路と有機的連携を結ぶことを基本に、市の緊急輸送道路を指定し、防災面に配慮した道路ネットワークを形成しています。



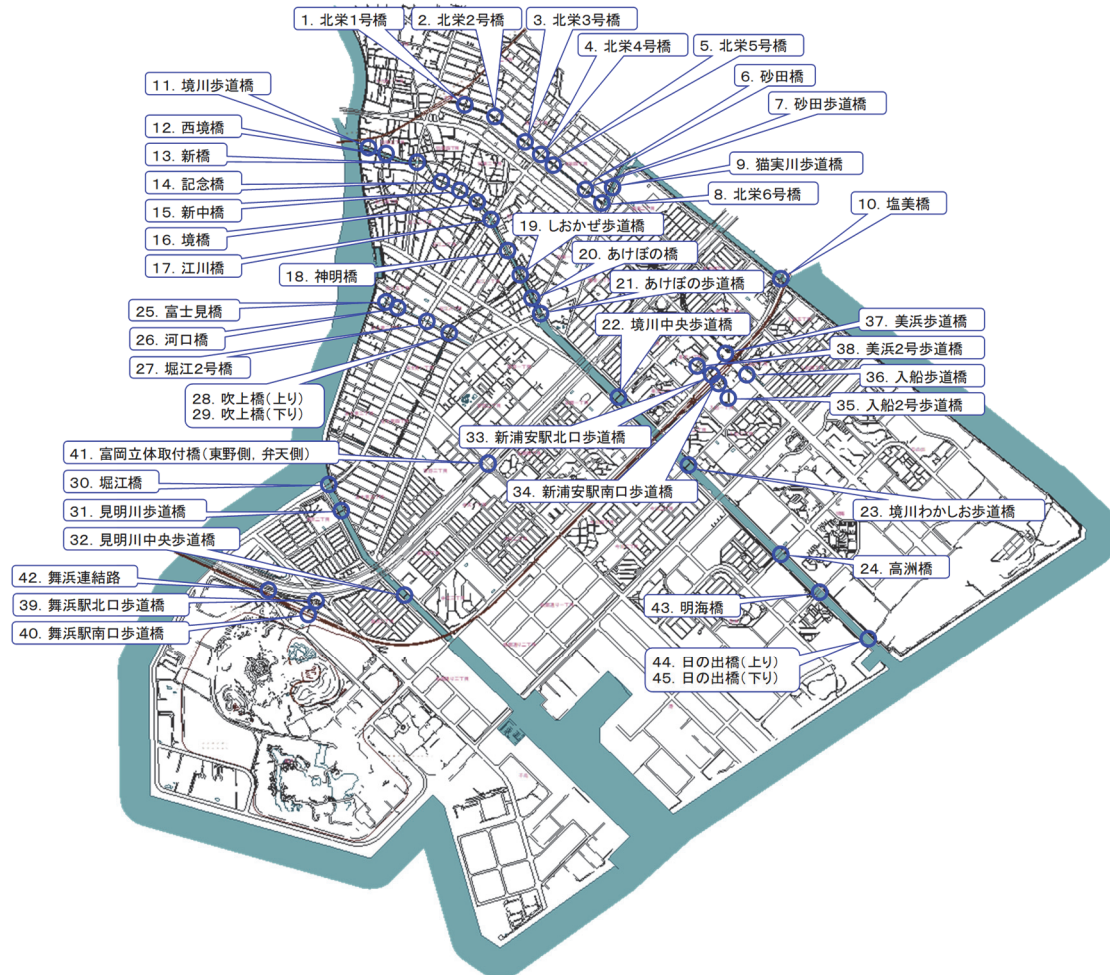
出典：浦安市地域防災計画（令和2年度修正）

図 23 緊急輸送路図

(2) 橋梁

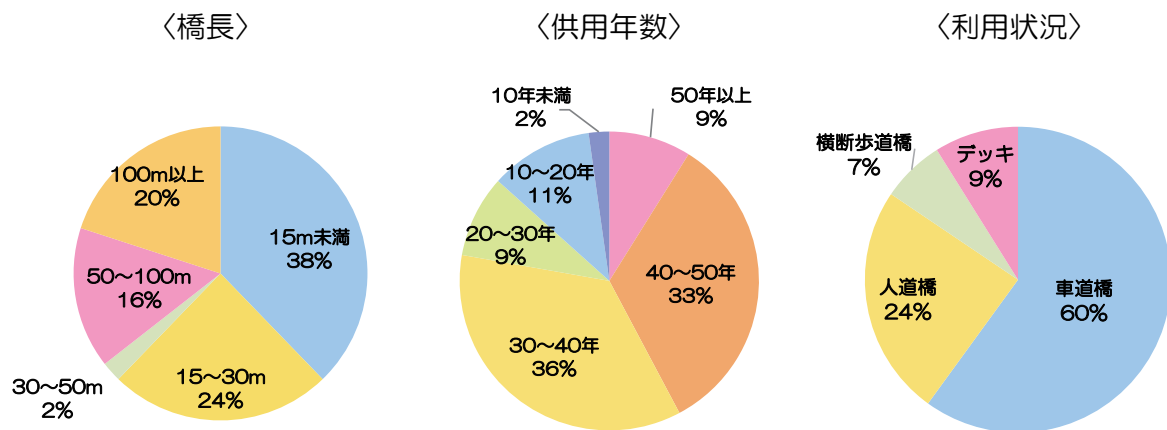
1) 施設の概要

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



出典：浦安市橋梁長寿命化修繕計画【平成29年度改訂版】(平成29年12月)

図 24 本市の管理橋梁



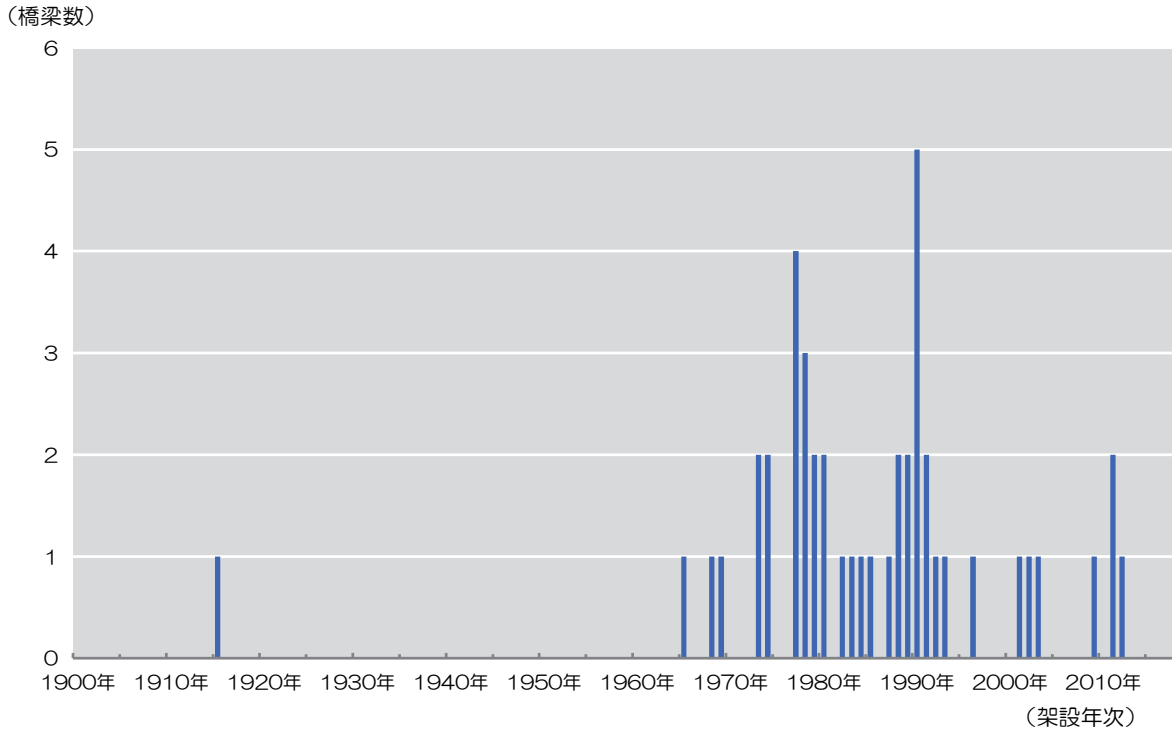
出典：浦安市橋梁長寿命化修繕計画【平成29年度改訂版】（平成29年12月）
ただし、〈供用年数〉は令和3年度時点に更新、〈利用状況〉は新しく作成。

図 25 管理橋梁の特徴

2) 施設の現状

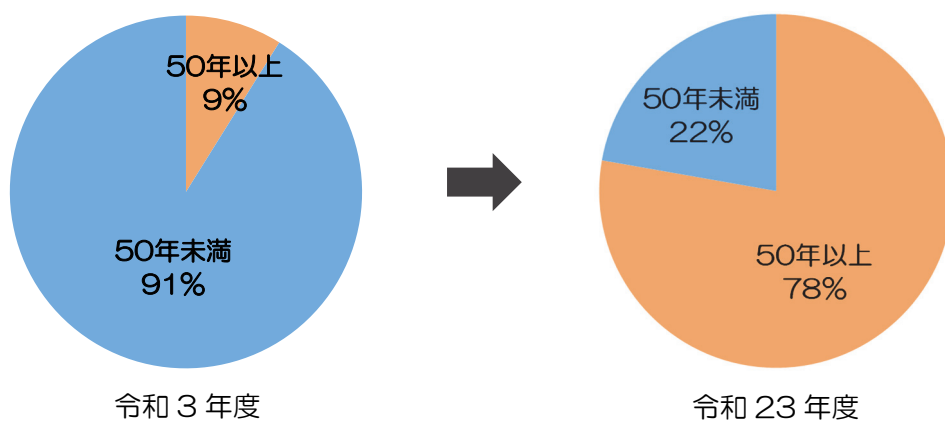
本市が管理する橋梁のうち、架設後の経過年数が50年以上の橋梁は全体の9%と、現状では少ないものの、10年後には全体の42%、20年後には78%に増加します。

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



出典：浦安市橋梁長寿命化修繕計画【平成29年度改訂版】(平成29年12月)

図 26 架設年次別橋梁数



出典：浦安市橋梁長寿命化修繕計画【平成29年度改訂版】(平成29年12月)
令和3年度時点に更新

図 27 経過年数別橋梁数の推移

(3) 下水道

1) 施設の概要

本市が管理する下水道施設のうち、管路施設は延長が 305km であり、取付管の管径はφ150mm、本管の管径はφ200～1,350mm となっています。管種はヒューム管、塩ビ管が多くを占めています。また、中継施設として、舞浜と高洲の2つのポンプ場（ともに昭和 63（1989）年運転開始）を管理しています。

本市の下水道は元町、中町、新町地域で異なる整備のされ方をしています。

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

なお、現在、下水道の整備率は約 94%であり、現在までに整備した既存施設の維持管理および更新・改築には、多大な費用と時間を要することが課題となります。

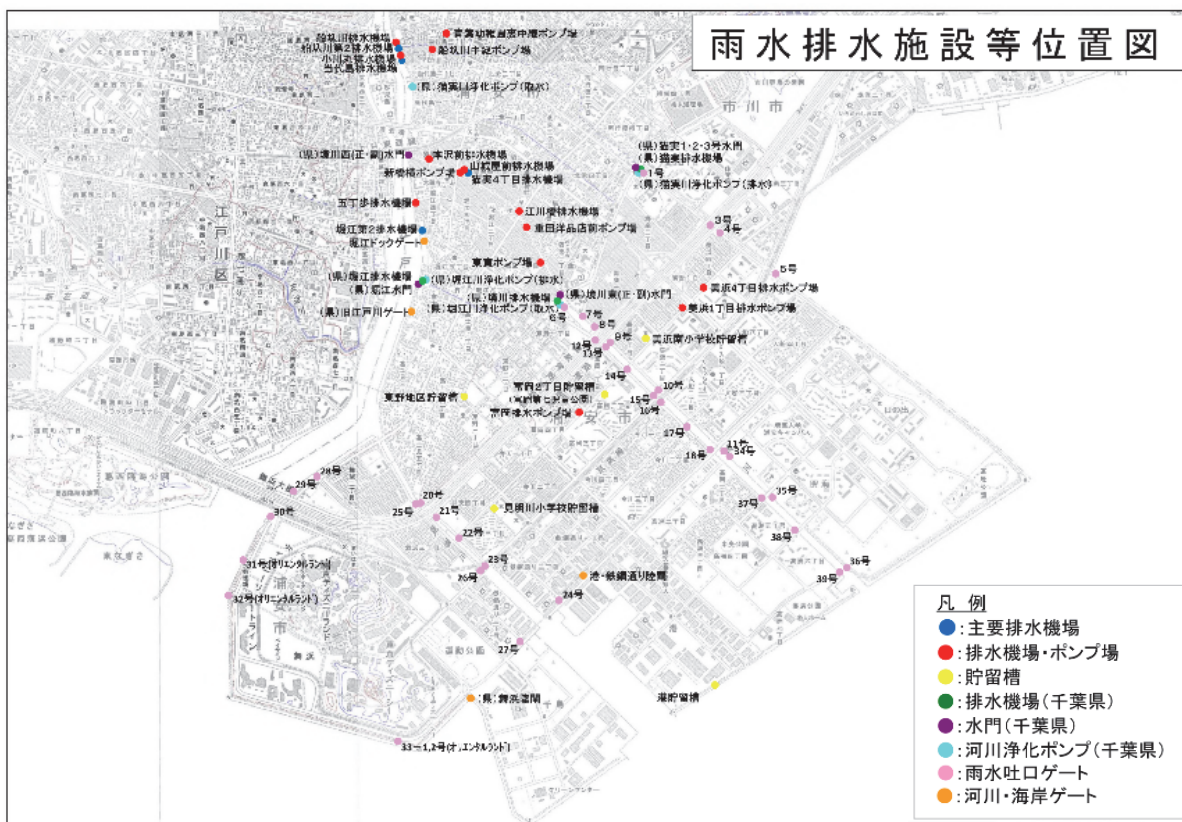
また、本市の下水道は、民間や企業庁が整備した後に移管された管路も多くありますが、これらの管路も含めて基本諸元を台帳管理システムにて整理しています。



出典：都市整備部下水道課

図 28 浦安市公共下水道計画一般図

さらに、下水道施設（污水）の管路施設・ポンプ施設の他、雨水排水施設（排水機場・ポンプ場、雨水貯留施設、雨水管）を管理しています。



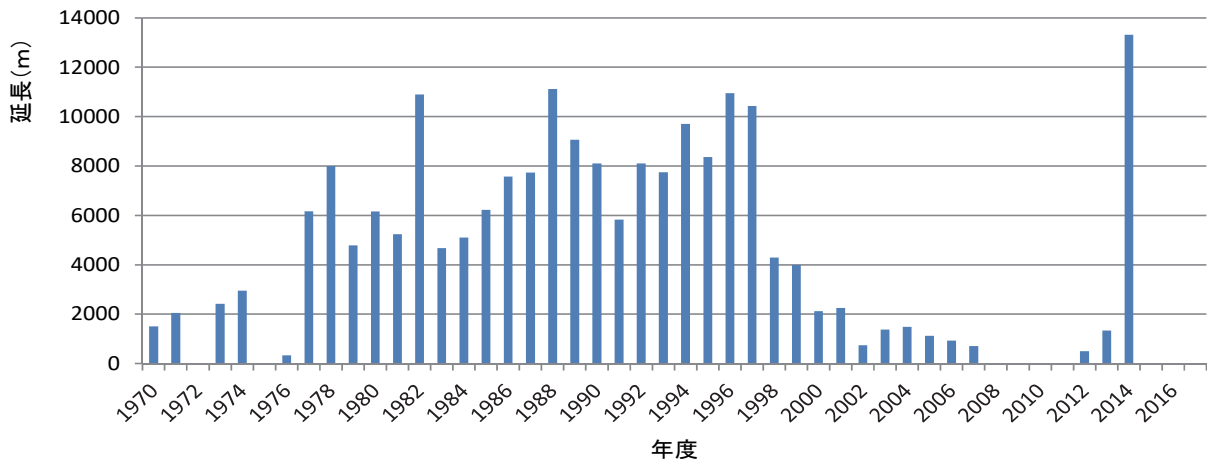
出典：浦安市雨水管理総合計画（令和3年3月）

図 29 雨水排水施設位置図

2) 施設の現状

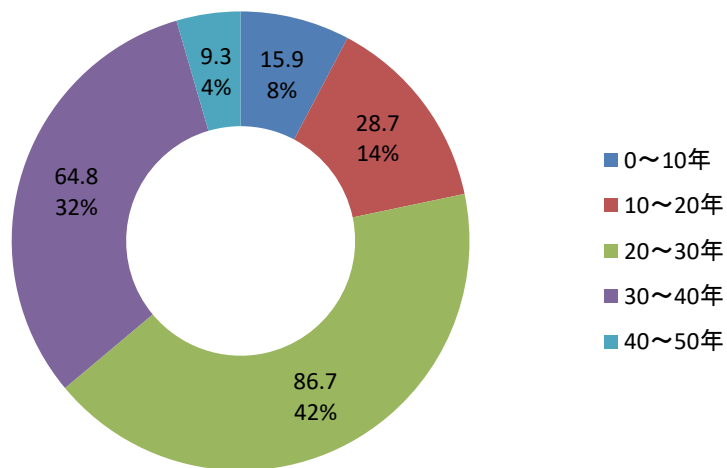
本市の下水道施設については、平成 23 (2011) 年度の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）により、甚大な被害が発生しました。被災した施設は、復旧工事によりリニューアルされたところですが、計画的な耐震対策を行う必要があるため、平成 25 (2013) 年度に総合地震対策計画を策定し、計画的に耐震化事業を実施しています。

また、管渠（本管のみ）は全体の約 36%（約 74km）が布設から 30 年以上経過しており、そのうち約 4%（約 9km）が布設から 40 年以上経過しています。こうした老朽管については、平成 29 (2017) 年度に策定したストックマネジメント全体計画において計画的に管路の修繕・改築事業を実施しています。



出典：浦安市下水道事業経営戦略（令和 3 年 3 月）

図 30 管渠の整備状況



出典：浦安市下水道事業経営戦略（令和 3 年 3 月）

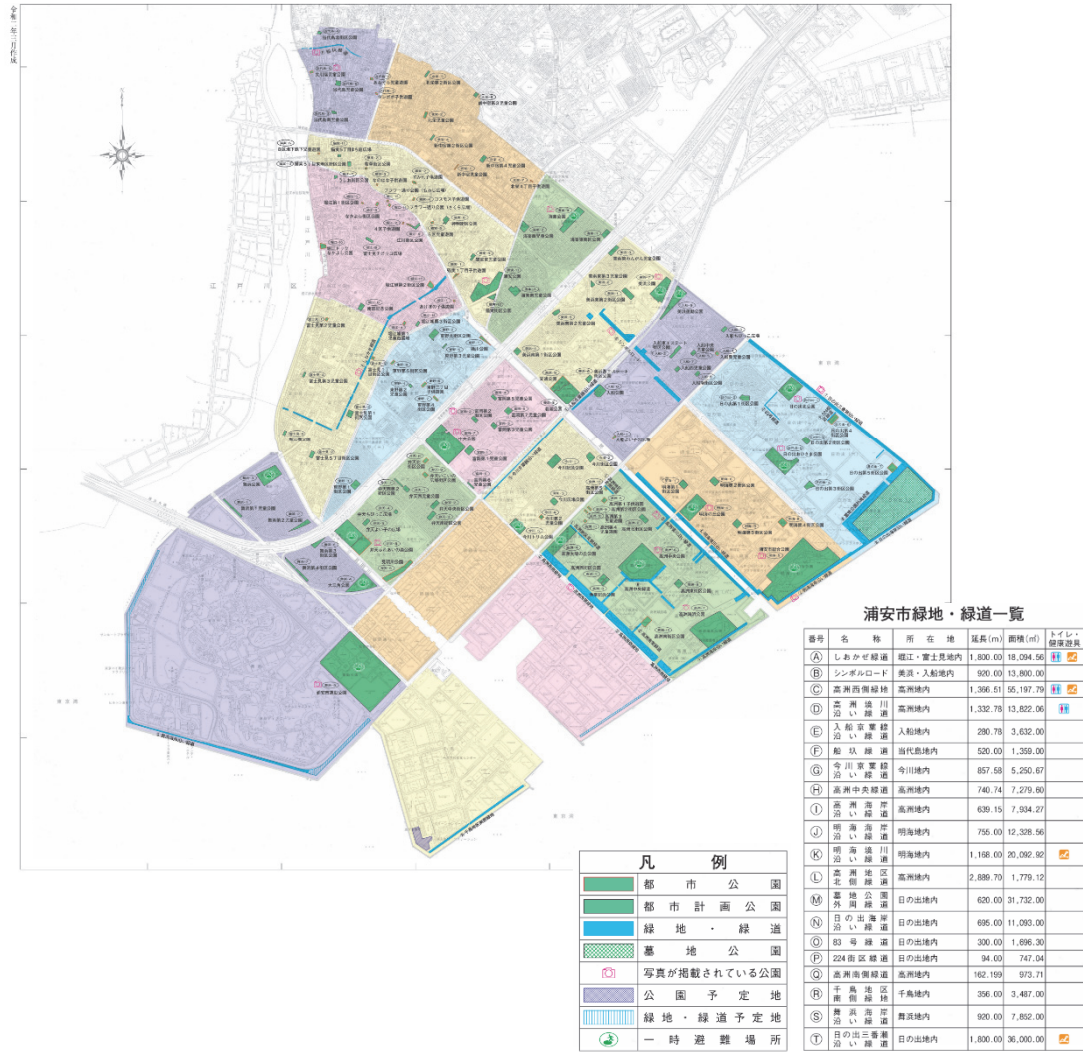
図 31 管渠の経過年数区分別延長

(4) 公園

1) 施設の概要

本市が管理する公園は 156 施設あり、街区公園が 114 施設、近隣公園が 12 施設、地区公園が 3 施設、運動公園が 1 施設、総合公園が 1 施設、墓地公園が 1 施設、緑地・緑道が 24 施設となっています。

公園には、園路や遊戯施設、休養施設、運動施設など様々な施設を設置、管理しています。



出典：公園ガイドマップ（令和2年3月）

図 32 公園の位置図

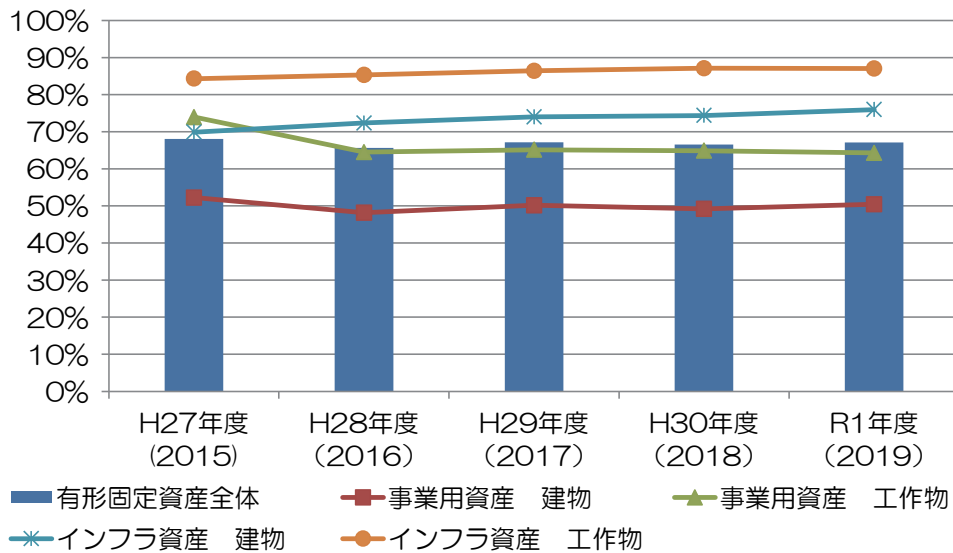
2) 施設の現状

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

2.4.3. 有形固定資産減価償却の推移

本市が保有する有形固定資産の老朽化状況を把握するため、償却資産の取得額等に対する減価償却累計額の割合を有形固定資産減価償却率として算出しました。この有形固定資産減価償却率は、地方公共団体の資産の老朽化を表す指標であり、100%に近いほど、資産を購入してからの経過期間が長く、資産価値が減少していること（老朽化の進行）を示します。ここでは、本市の過去5年間における有形固定資産全体および事業用資産、インフラ資産の減価償却率を図33および表9に示します。

有形固定資産全体の減価償却率について、平成30（2018）年度における類似団体の平均値（58.2%）と比較すると、本市は高い水準にあり、本計画に基づいた適正な管理が必要です。



出典：浦安市一般会計等財務書類

図 33 有形固定資産減価償却率の推移：一般会計等

表 9 有形固定資産減価償却率：一般会計等

区分		平成 27 年度 (2015)	平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
有形固定資産全体		68.1%	65.7%	67.2%	66.5%	67.1%
事業用資産 ³	建物	52.2%	48.2%	50.2%	49.2%	50.4%
	工作物	73.9%	64.5%	65.2%	64.9%	64.3%
インフラ資産 ⁴	建物	69.9%	72.4%	74.0%	74.4%	76.0%
	工作物	84.3%	85.3%	86.4%	87.1%	87.0%

出典：浦安市一般会計等財務書類

³ 事業用資産：庁舎、学校、公民館などの資産を示します。

⁴ インフラ資産：道路、公園、下水道などの資産を示します。

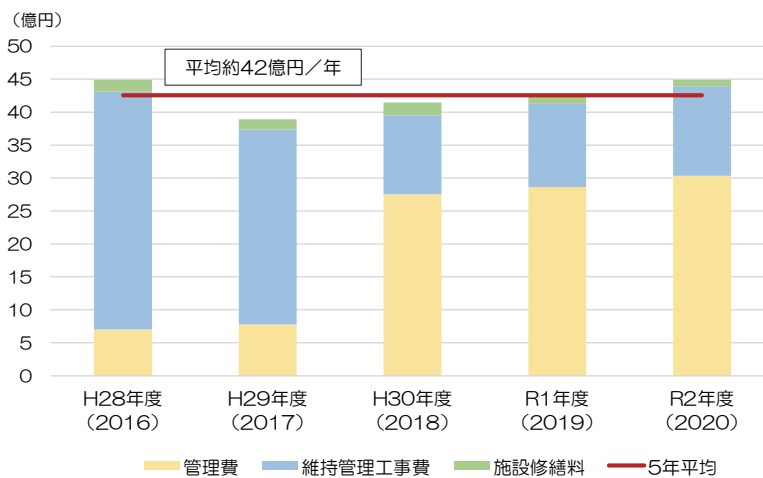
2.5. 公共施設等の将来費用の見込み

2.5.1. 現在要している維持管理経費／過去に行った対策の実績

(1) 建築資産

平成 28 (2016) 年度～令和 2 (2020) 年度の直近 5 年間で必要となった維持管理経費⁵を図 34 に示します。直近 5 年間で必要となった維持管理経費は、1 年間あたり約 42 億円でした。

また、平成 29 (2017) 年度以降に実施した大規模改修および建替えの実績を、表 10 に示します。建築資産の実施方針に基づき、各年度において大規模改修または建替えを計画的に実施しています。



出典：「管理費」施設コスト状況調査データ

「維持管理工事費」「施設修繕料」浦安市歳出データ

図 34 維持管理経費（建築資産）

表 10 過去に実施した対策（大規模改修・建替え）⁶

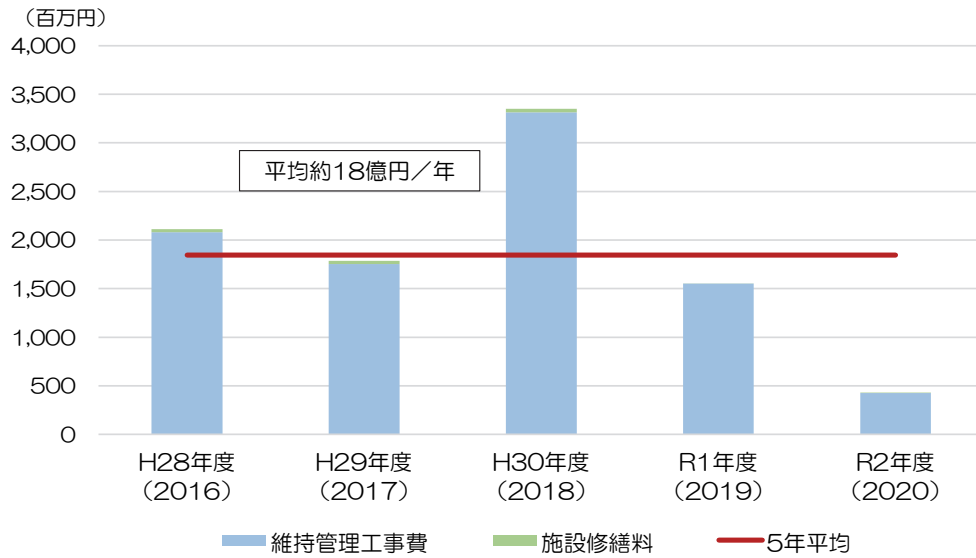
時期	大規模改修	建替え
平成 29 (2017) 年度	浦安中学校(校舎)、中央公民館、まちづくり活動プラザ	-
平成 30 (2018) 年度	-	南小学校(屋内運動場・プール)、弁天喜楽会館、猫実若草クラブ
令和元 (2019) 年度	浦安市民プラザ(WAVE101)、美浜公民館(本棟)、中央図書館	-
令和 2 (2020) 年度	-	入船保育園(本棟)
令和 3 (2021) 年度	-	海楽菜の花クラブ会館

⁵ 図 34 で示す維持管理経費には、「管理費」（清掃・設備・警備・法定点検・その他費用）、「維持管理工事費」「施設修繕料」が含まれています。

⁶ 総合管理計画策定以降に、大規模改修または建替えを実施した施設を示します。

(2) 土木インフラ資産

平成 28 (2016) 年度～令和 2 (2020) 年度の直近 5 年間で必要となった維持管理経費⁷を図 35 に示します。直近 5 年間で必要となった維持管理経費は、1 年間あたり約 18 億円でした。



出典：「維持管理工事費」「施設修繕料」浦安市歳出データ

図 35 維持管理経費（土木インフラ資産）

⁷ 図 35 で示す維持管理経費には、「維持管理工事費」「施設修繕料」が含まれています。

2.5.2. 公共施設等の長期的な経費の見込み

- (1) 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合
(施設を改修サイクルに則り改修・更新する場合)

1) 試算結果

本市が保有する公共施設等を今後も維持管理していくために必要な費用を試算しました。計画期間である40年後の令和43(2061)年までに、公共施設等の大規模改修・修繕や更新にかかる費用の総額は約5,444億円となり、1年あたり約136億円が必要との試算結果となりました。

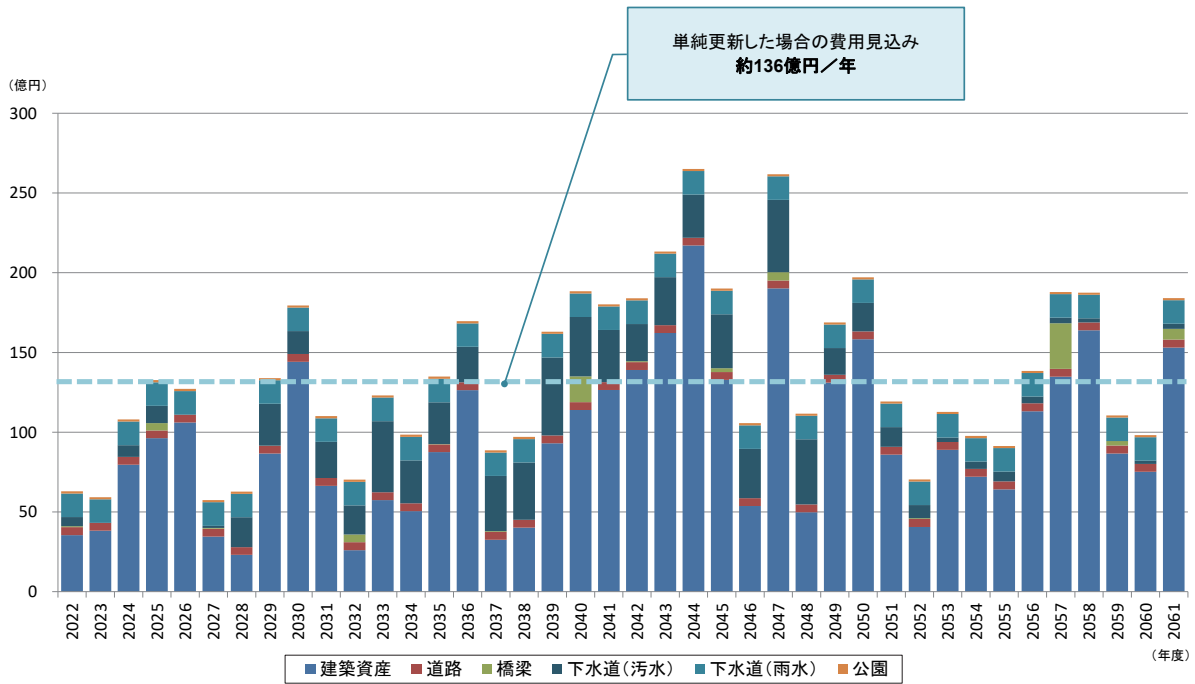


図 36 公共施設等の将来費用の試算結果

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

2) 将来費用の試算方法

施設を耐用年数経過時に単純更新した場合（施設を改修サイクルに則り改修・更新する場合）の試算方法を、表 11（建築資産）および表 12（土木インフラ資産）に示します。将来費用には、日常の維持管理などの経常的な費用は含まれておらず、大規模な修繕や施設の更新を対象としています。

表 11 将来費用の試算方法（建築資産）

施設区分	試算方法			
建築資産	<ul style="list-style-type: none"> • 全ての建築資産を対象。 • 本市独自の方法により試算。 <ul style="list-style-type: none"> － 建替えに必要な建替コスト（更新コスト）と、改修に必要な改修コスト（修繕コスト）を設定。改修コストは、2つの種類を設定。 			
	保全コストの種類		内容	
	建替コスト		<ul style="list-style-type: none"> • 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	<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	<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する改修に必要なコスト 	
	<ul style="list-style-type: none"> － 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。 － 建替え・大規模改修・中規模改修のそれぞれに、用途別に単位面積あたりの単価を設定。 			
	改修・更新の種類		重構造物	軽構造物
	建替え		建設後 60 年	建設後 30 年
	改修	大規模	建設後 30 年	— (耐用年数が短いため)
		中規模	建設後および大規模改修実施後 15 年	
<ul style="list-style-type: none"> ※ 重構造物とは、RC 造（鉄筋コンクリート造）、S 造（鉄骨造）、SRC 造（鉄骨鉄筋コンクリート造）およびこれらの構造を含む混構造の建物 ※ 軽構造物とは、木造、軽量鉄骨造の建物 ※ 本試算は、用途ごとの一般的な建築物および建築設備の改修・更新を想定して実施したものであり、一般的な建築物に付帯しない特殊設備等の改修・更新等の費用については含まない。 				

※ 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。

表 12 将来費用の試算方法（土木インフラ資産）

施設区分		試算方法
土木 インフラ 資産	道路	<ul style="list-style-type: none"> 舗装を 15 年ごとに更新するものと仮定。 市道の舗装面積に対して更新単価を乗じ、毎年一定の更新費用として計上。 更新間隔や更新単価は総務省ソフト※の既定値による。
	橋	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29（2017）年 12 月に改訂した「浦安市橋梁長寿命化修繕計画」により算出された事後保全型の修繕費用を設定。
	下水道施設 （汚水）	<ul style="list-style-type: none"> 平成 30（2018）年 2 月に策定した「浦安市公共下水道再構築基本設計（ストックマネジメント全体計画）」により算出された修繕費用として、管路施設とポンプ施設をそれぞれの標準耐用年数ごとに改築するシナリオを設定。
	下水道施設 （雨水）	<ul style="list-style-type: none"> 令和 3（2021）年 3 月に策定した「浦安市雨水管理総合計画」により算出された概算事業費を設定。
	都市公園	<ul style="list-style-type: none"> 平成 26（2014）年 3 月に策定した「浦安市公園施設長寿命化計画」を参考に設定。 長寿命化計画では平成 27（2015）年度から 10 年間の計画であるが、その毎年の平均費用が、本計画期間の 40 年継続するものと想定。

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

※ 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。

(2) 長寿命化対策を反映した場合（施設の長寿命化と将来費用の平準化を図る場合）

1) 試算結果

本市が保有する公共施設等を今後も維持管理していくために必要な費用を試算しました。計画期間である40年後の令和43（2061）年までに、公共施設等の大規模改修・修繕や更新にかかる費用の総額は約4,564億円となり、1年あたり約114億円が必要との試算結果となりました。

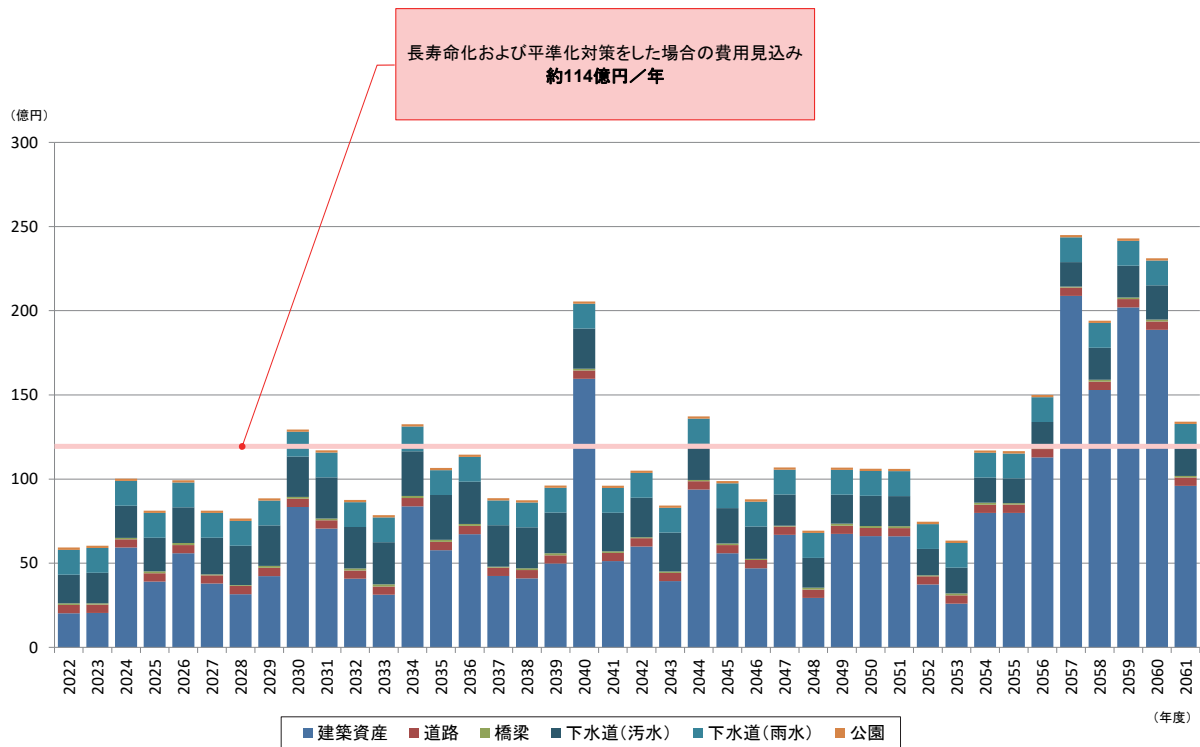


図 37 公共施設等の将来費用の試算結果

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

2) 将来費用の試算方法

長寿命化対策を反映した場合（施設の長寿命化と将来費用の平準化を図る場合）の試算方法を、表 13（建築資産）および表 14（土木インフラ資産）に示します。また、将来費用には、日常の維持管理などの経常的な費用は含まれておらず、大規模な修繕や施設の更新を対象としています。

また、建築資産については、「浦安市公共施設個別施設計画」（令和 3（2021）年 3 月）で示した将来費用の平準化の考え方を踏まえ、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た改修を行うこととしています。

表 13 将来費用の試算方法（建築資産）

施設区分	試算方法																
建築資産	<ul style="list-style-type: none"> • 全ての建築資産を対象。 • 本市独自の方法により試算 <ul style="list-style-type: none"> － 建替えに必要な建替コスト（更新コスト）と、改修に必要な改修コスト（修繕コスト）を設定。改修コストは、2 つの種類を設定。 － 本計画の長期的期間（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⁸」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「浦安市公共施設個別施設計画」（令和 3（2021）年 3 月）においてその予定時期を定めない施設については、今後 10 年間で大規模改修や建替えの実施を検討することとし、大規模改修や建替え費用は平均して計上。 																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">保全コストの種類</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">建替コスト</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 建物の構造別に耐用年数を設定し、同用途、同規模で建替えた場合にかかるコスト </td> </tr> <tr> <td rowspan="2">改修コスト</td> <td>大規模改修コスト</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 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 </td> </tr> <tr> <td>中規模改修コスト</td> <td> <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する改修に必要なコスト </td> </tr> </tbody> </table>		保全コストの種類		内容	建替コスト		<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<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する改修に必要なコスト 				
	保全コストの種類		内容														
	建替コスト		<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<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する改修に必要なコスト 														
	<ul style="list-style-type: none"> － 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。 － 建替え・大規模改修・中規模改修のそれぞれに、用途別に単位面積あたりの単価を設定。 																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">改修・更新の種類</th> <th>重構造物</th> <th>軽構造物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">建替え</td> <td>建設後 75 年（長寿命化目標）</td> <td>建設後 30 年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">改修</td> <td>大規模</td> <td>建設後 30 年</td> <td>－ （耐用年数が短いため）</td> </tr> <tr> <td>中規模</td> <td colspan="2">建設後および大規模改修実施後 15 年</td> </tr> </tbody> </table>		改修・更新の種類		重構造物	軽構造物	建替え		建設後 75 年（長寿命化目標）	建設後 30 年	改修	大規模	建設後 30 年	－ （耐用年数が短いため）	中規模	建設後および大規模改修実施後 15 年	
	改修・更新の種類		重構造物	軽構造物													
	建替え		建設後 75 年（長寿命化目標）	建設後 30 年													
改修	大規模	建設後 30 年	－ （耐用年数が短いため）														
	中規模	建設後および大規模改修実施後 15 年															
<ul style="list-style-type: none"> ※ 重構造物とは、RC 造（鉄筋コンクリート造）、S 造（鉄骨造）、SRC 造（鉄骨鉄筋コンクリート造）およびこれらの構造を含む混構造の建物 ※ 軽構造物とは、木造、軽量鉄骨造の建物 ※ 本試算は、用途ごとの一般的な建築物および建築設備の改修・更新を想定して実施したものであり、一般的な建築物に付帯しない特殊設備等の改修・更新等の費用については含まない。 																	

※ 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。

⁸ 「浦安市公共施設個別施設計画」（令和 3（2021）年 3 月）では、将来費用の平準化の考え方として今後の用途変更の可能性の程度を考慮した 2 つ改修サイクル（「同一用途 30 年」「同一用途 10 年」）を定めています。詳細は、「浦安市公共施設個別施設計画」を参照ください。

表 14 将来費用の試算方法（土木インフラ資産）

施設区分		試算方法
土木 インフラ 資産	道路	<ul style="list-style-type: none"> 単純更新した場合と同様 （長寿命化対策の実施は現在検討中であり今後算出していく予定である。）
	橋	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29（2017）年 12 月に改訂した「浦安市橋梁長寿命化修繕計画」により算出された予防保全型の修繕費用を設定。
	下水道施設 （汚水）	<ul style="list-style-type: none"> 平成 30（2018）年 2 月に策定した「浦安市公共下水道再構築基本設計（ストックマネジメント全体計画）」により算出された修繕費用として、緊急性の高い施設を優先して改築しながら費用を平準化した、状態監視保全によるシナリオを設定。
	下水道施設 （雨水）	<ul style="list-style-type: none"> 単純更新した場合と同様 （長寿命化対策の実施は現在検討中であり今後算出していく予定である。）
	都市公園	<ul style="list-style-type: none"> 単純更新した場合と同様 （長寿命化計画は定期的に見直しを実施する予定である。）

※ 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。

(3) 単純更新した場合と長寿命化等対策を反映した場合の比較

(1) (2) で算出した試算結果を図 38 に示します。1年間あたりの費用は、単純更新した場合は約 136 億円、長寿命化等対策をした場合は約 114 億円が必要との結果となりました。

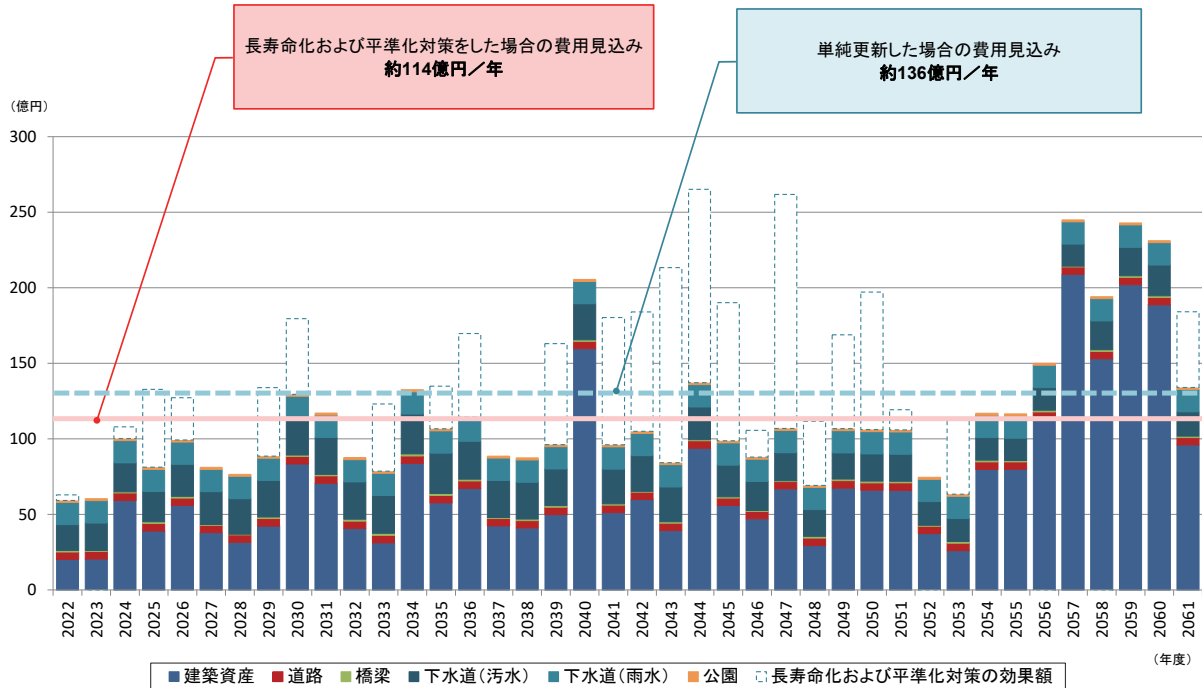


図 38 単純更新した場合と長寿命化等対策を反映した場合の比較

なお、施設用途の確定まで改修時期を延伸した部位については、用途確定後には改修を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・再配置などの適正配置の取り組みを含めて、施設の方角性を定める必要があります。

また、公共施設等の改修・更新等にあたっては、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、一般財源の抑制を図るよう努めます。

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

第3章では、第2章に整理した本市の人口や財政、公共施設等の現状を踏まえ、今後公共施設等を管理・運営していくために取り組むべき課題を整理します。

また、整理した課題への対応方針として、本市における公共施設等の計画的な管理に関する基本的な考え方や、実施方針を示します。

3.1. 現状や課題に関する基本認識

第2章に整理した本市の人口や財政、公共施設等の現状を踏まえ、以下の項目についての現状や課題に関する基本認識を整理します。

- (1) 改修・更新等への対応
- (2) 将来的な人口減少・少子高齢化への対応
- (3) 財政状況への対応

(1) 改修・更新等への対応

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

一方で、本市の公共施設等は、埋立事業によって市域が拡大した昭和50年代以降に集中的に整備され、それらは整備後40年以上が経過して老朽化が進んでいるため、改修・更新等にかかる費用の増大が見込まれます。また、同時期に整備されたために改修・更新等の時期が集中して費用が突出する時期があり、財源の確保が大きな課題となります。

このような状況を踏まえ、公共施設等の老朽化などの状況を把握して一元的に情報を管理し、改修・更新等の時期の分散化など計画的・戦略的な公共施設等の管理・運営を推進するため、施設ごとに適正な手法、時期の選択も視野に入れた検討を行います。

(2) 将来的な人口減少・少子高齢化への対応

本市の人口は、しばらくは増加が続くと予想され、令和 15（2033）年を境に減少に転じた後は、緩やかに減少していくと推計されています。したがって、公共施設等の数量を大幅に縮減する必要性には迫られていませんが、地区によって少子化や高齢化が進んでおり、行政サービスへの市民ニーズの変化に対応していく必要があります。

このような状況を踏まえ、地区の人口分布や年代別の人口推移から、必要な行政サービスや利用需要を把握し、各地区の特性に応じた公共施設等の最適化などを推進する必要があります。また、長期的には人口は減少していくため、改修・更新等の際に施設の用途変更をはじめ、機能の再編や再配置などの公共施設等の適正配置に取り組んでいく必要があります。

(3) 財政状況への対応

本市の財政は、今後高齢化に伴う扶助費等の社会保障関連経費の増加、生産年齢人口の減少などにより税収の伸びが期待しにくいことなどから、財政状況が厳しくなることが予測されます。そのため、公共施設等の管理・運営にかかる費用を縮減し、必要な行政サービスの水準を維持しながら効率的な運営を行う必要があります。

また、事業の効率化や維持管理費用の縮減を目指し、民間施設の代替利用や、市民参加など、運営方法についても検討が必要です。

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

3.2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

「3.1 現状や課題に関する基本認識」を踏まえ整理した、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を下記に示します。建築資産については、平成 25（2013）年度より導入したファシリティマネジメントの取り組みに基づき、施設の適切な管理を進めます。

(1) 品質に関する方針

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

1) 建築資産

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

2) 土木インフラ資産

- 日常的な点検および定期点検を実施し、各施設の損傷を早期に発見し、適切な対策を実施することにより、安全性の確保や施設機能の維持を図ります。
- 耐震対策が必要な施設を選定したうえで、耐震補強を順次実施し、防災機能の向上を図ります。
- 点検結果や維持補修データ等を適切に蓄積したうえで、長寿命化計画などについて PDCA サイクルの視点から策定・見直しを実施し、施設の長寿命化や予算の平準化を図ります。
- 新技術や民間のノウハウなども積極的に活用し、維持管理対応の効率化を図ります。

(2) 数量に関する方針

1) 建築資産

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

- 地区別の人口分布や年代別の人口推移から、利用需要を把握し、行政が提供すべきサービスの見直しを行い、施設の用途変更や複合化・集約化・時間差利用など、各地区の特性に対応した最適化を検討します。
- 改修や建替えの際には、用途変更をはじめ、機能の再編や再配置などの建築資産の適正配置を検討します。
- 未利用施設がある場合には、施設の有効利用を検討します。
- 施設の民間への譲渡や、民間施設の代替による建築資産の再編、近隣地方公共団体との施設の相互利用など、建築資産のあり方の可能性を検討します。

2) 土木インフラ資産

- 各インフラ資産の現況や特性、今後の社会情勢を踏まえ、施設整備のあり方を検討していきます。

(3) 財務に関する方針

公共施設等の財務については、「3.1.(3) 財政状況への対応」に対応し、長寿命化による将来費用の縮減等を検討します。

- 予防保全の実施、計画的な改修・更新等の実施、用途変更による建物の有効活用などにより、現在所有する公共施設等の長寿命化を図り、改修・更新等にかかる費用を縮減します。
 - 改修・更新等の実施時期を適切に計画し、各種工事の実施時期の集中化を避け、将来費用の平準化を図ります。
 - 新地方公会計制度の導入により、今後の経費節減や見直しの取り組み、使用料の適正な負担額の算定などを行います。
 - 職員による定期的な点検を実施し、劣化状況の迅速な把握に努めるとともに、点検委託費用の縮減に努めます。
 - 改修・更新等の実施にあたっては、国や県の補助制度を極力活用するものとします。また、地方債の導入も視野に入れます。平成 18（2006）年度に設置した公共施設修繕基金を計画的に活用します。
 - 公共施設等の適正配置、省エネ対応設備の導入などにより、施設運営にかかる費用の低減を図ります。
 - 民間事業者のノウハウや技術力を最大限に活用した、より効果的・効率的な運営や維持管理手法の導入などを推進し、財政負担の軽減および行政サービスの向上を図ります。
-

3.3. 実施方針

「3.2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方」を踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を進めるための実施方針を示します。実施方針は、改訂指針に基づいた事項に則り示します。

3.3.1. 建築資産の実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

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

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 法定点検や職員による定期的な点検の結果を踏まえ、不具合や劣化の早期段階に予防的な修繕を実施し、機能の保持および回復を図ります。また、不具合や劣化の早期段階での対応（予防保全）の実施により、改修・更新等の実施時期の延長に努めます。
- 築年数、劣化状況、同種施設の改修・更新等の予定などを総合的に判断し、計画的に改修や更新等を実施します。
- 今後の用途変更の可能性の程度に応じて、大規模改修時の改修項目を区分して設定し、その施設に必要な改修を、適切な時期に効率よく実施します。
- 指定管理者制度を導入している施設では、施設担当課においても、指定管理者が行う維持管理・修繕・更新等の実施状況の把握に努めます。

(3) 安全確保の実施方針

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

(4) 耐震化の実施方針

- 防災活動拠点施設や避難拠点施設などの防災上重要な施設およびその他大規模な施設の耐震診断および耐震改修は、全て完了しています。

(5) 長寿命化の実施方針

- 法定点検や職員による定期的な点検の結果を踏まえ、不具合や劣化の早期段階に予防的な修繕を実施し、機能の保持および回復を図ります。また、不具合や劣化の早期段階での対応（予防保全）の実施により、改修や更新等の時期を延長し、特に劣化の進行がゆるやかな重構造物については長寿命化を図ります。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。
- 「浦安市公共施設個別施設計画」（令和3（2021）年3月）を踏まえ、機能停止が難しい施設など、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、計画的に改修等を行いながら75年の利用を目指します。
- 築年数、劣化状況、同種施設の改修・更新等の予定などを総合的に判断し、計画的に改修・更新等を実施します。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 「ユニバーサルデザイン2020行動計画」（平成29（2017）年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、建築資産を改修・更新等する際には、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化に配慮します。

(7) 環境配慮の推進方針

- 「浦安市地球温暖化対策実行計画」（令和3（2021）年3月）に基づき、経済的視点を含めつつ、高効率の照明や空調などの省エネルギー設備や太陽光発電システムなどの再生可能エネルギー設備の導入を進めます。

(8) 統合や廃止の推進方針

- 地区別の人口分布や年代別の人口推移から、利用需要を把握し、行政が提供すべきサービスの見直しを行い、施設の用途変更や複合化・集約化・時間差利用など、各地区の特性に対応した最適化を検討します。
- 改修や建替えの際には、機能の再編や再配置などの建築資産の適正配置を検討します。未利用施設がある場合には、施設の有効利用を検討します。
- 施設の民間への譲渡や、民間施設の代替による建築資産の再編、近隣地方公共団体との施設の相互利用など、建築資産のあり方の可能性を検討します。
- 機能の再編や再配置などを行う場合は、市民生活へ影響を及ぼすため、ホームページや広報誌を通じての情報提供、市民説明会等を通じての意見の収集に努めます。
- 機能の再編や再配置などの方針については、今後、各施設のあり方の検討を踏まえ、更新や建替え等も含めて個別施設ごとの計画において定めます。

(9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 本市の建築資産に関するファシリティマネジメントの取り組みの中で、情報の共有化等を推進していきます。
- 職員を対象とした研修会を開催し、点検に関する知識の向上を図るとともに、建築資産の管理・運営に対する意識の向上に努めます。
- 建築資産に関するデータは、庁内データベースでの管理の他、「公共施設白書」の定期的な更新等により、最新の状況を把握できるように努めます。
- ホームページや広報誌を通じての情報提供などにより、本市の建築資産が抱える課題を共有します。また、市民との連携による建築資産の維持管理のあり方について検討します。
- 民間の技術やノウハウ、資金などを活用することにより、建築資産の維持管理・更新等の効率化や行政サービスの質的向上、財政負担の軽減を図ることができると認められる場合は、民間事業者による公共サービス提供の導入を検討します。

3.3.2. 土木インフラ資産の実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

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

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

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

(3) 安全確保の実施方針

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

(4) 耐震化の実施方針

- 耐震対策が必要な橋梁や下水道施設を選定し、耐震補強工事を順次実施します。

(5) 長寿命化の実施方針

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

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29（2017）年 2 月 20 日 ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、土木インフラ資産を修繕・更新等する際には、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化に配慮します。
- 公園の整備や大規模改修時には、出入口や園路を車椅子利用者や高齢者が円滑に利用できる構造とし、ユニバーサルデザイン化を図ります。
- 安全で安心して利用できる道路空間のユニバーサルデザイン化を目指し、令和 3（2021）年度に「道路法第 32 条の規定に係る市道占用許可基準」を改正しています。

(7) 統合や廃止の推進方針

- 原則として統合や廃止等は行わず、各施設の現況や特性、今後の社会情勢を踏まえ、施設整備の必要性やあり方を検討します。

(8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 維持管理業務の中で点検・診断・措置・記録の PDCA サイクルを実施し、各施設の計画的な管理を実施します。
- 今後、点検結果や維持補修データ等を適切に蓄積し、本計画や個別施設ごとに策定する（している）長寿命化計画等について、PDCA サイクルの視点から定期的な見直しを図ります。
- PDCA サイクルに応じた運用を実現するため、市職員や点検実施者等の技術力向上の取り組み、システム化を含めた台帳等の整備などを行います。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第4章では、第3章で示した公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本的な方針を踏まえた、施設類型ごとの個別方針を示します。

なお、本計画の改訂にあたり、下位計画である各種個別施設計画や長寿命化計画で定めた方針を反映しています。

4.1. 建築資産

建築資産の個別方針を次に示します。

施設分類	主な施設	現状・課題	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マーレ、倉庫、その他	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎、庁舎駐車場について、施設の状況は、概ね良好です。 新浦安駅前複合施設マーレは PFI 事業、健康センター・郷土博物館は直営により運営しています。 行政サービスセンター・健康センター・郷土博物館は、建設後 20 年以上が経過し、老朽化が進んでいます。 集合事務所は、建設後 30 年が経過しています。(令和 3 (2021) 年度時点) 	<ul style="list-style-type: none"> 行政施設の改修等の具体的内容や時期は、「浦安市公共施設個別施設計画」(令和 3 (2021) 年 3 月)(以下、「個別施設計画」という。)で示しています。 行政施設は、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、予防保全に努めます。なお、新浦安駅前複合施設マーレは、PFI 事業者と連携して予防保全に努めます。 庁舎は、基幹施設として維持します。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。 									
学校教育施設	小学校・中学校	<ul style="list-style-type: none"> 小学校は 17 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 (2009) 年度までに全て完了しています。 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。 <p style="text-align: center;">表 改修工事状況</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>改修の種類</th> <th>内容</th> <th>実施済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大規模改修</td> <td>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</td> <td>校舎 : 小学校5校 中学校3校</td> </tr> <tr> <td>改修</td> <td>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</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table>	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	<ul style="list-style-type: none"> 学校教育施設の改修等の具体的内容や時期は、個別施設計画で示しています。 学校教育施設は、法定点検、職員による定期的な点検(FM 調査)を実施し、予防保全に努めます。なお、学校給食センターは、長期包括責任委託事業の事業者と連携して予防保全に努めます。 小学校、中学校は、「浦安市学校施設長寿命化計画」(令和 3 (2021) 年 3 月)に基づき、施設整備を進めます。 幼稚園・認定こども園は、「浦安市未就学児保育・教育施設長寿命化計画」(令和 3 (2021) 年 3 月)に基づき、施設整備を進めます。
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										
	幼稚園・認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> 市立幼稚園は 3 園、幼稚園型認定こども園は 11 園です。 園舎の耐震診断および耐震改修は、平成 26 (2014) 年までに全て完了しています。 建設後 30 年以上が経過している施設は、次のとおりです。(大規模改修を実施した建物を除く、令和 3 (2021) 年度時点)。 ➢ 日の出幼稚園、若草認定こども園、みなみ認定こども園、神明認定こども園、見明川認定こども園、堀江認定こども園、美浜南認定こども園、入船南認定こども園、舞浜認定こども園、美浜北認定こども園 										
	学校給食センター	<ul style="list-style-type: none"> 学校給食センターは小学校 17 校および中学校 9 校へ給食を提供しています。 学校給食センターは長期包括責任委託事業により運営しています。 施設の状況は良好です。 										
	いちよう学級猫実	<ul style="list-style-type: none"> いちよう学級猫実は、直営で運営しています。 施設の状況は良好です。 										

施設分類	主な施設	現状・課題	基本的な方針
児童福祉施設	保育園	<ul style="list-style-type: none"> 市立保育園は9園あります。そのうち直営で7園、指定管理者制度により2園を運営しています。 令和3(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しました。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。 園舎の耐震診断および耐震改修は、平成9(1997)年度までに全て完了しています。 建設後30年以上が経過している施設は、次のとおりです。(大規模改修を実施した建物を除く、令和3(2021)年度時点) <ul style="list-style-type: none"> 富岡保育園、東野保育園 	<ul style="list-style-type: none"> 児童福祉施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 児童福祉施設は、法定点検、職員による定期的な点検(FM調査)を実施し、予防保全に努めます。 保育園は、「浦安市未就学児保育・教育施設長寿命化計画」(令和3(2021)年3月)に基づき、施設整備を進めます。なお、施設の更新については、施設ごとに適正な手法や時期の選択も視野に入れた検討を行います。 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。そのため、児童育成クラブの運営にあたっては、小学校施設の活用を検討します。
	児童育成クラブ、放課後児童交流施設	<ul style="list-style-type: none"> 児童育成クラブは、独立タイプで11施設、小学校との合築で6施設あります。 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。 児童育成クラブの状況は、概ね良好です。 建設後30年以上が経過している施設は、次のとおりです。(大規模改修を実施した建物を除く、令和3(2021)年度時点) <ul style="list-style-type: none"> 北部小学校地区児童育成クラブ、放課後児童交流センター 	
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"> 浦安市民プラザ(Wave101)は、令和2(2020)年に大規模改修を実施し、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。 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。 浦安市民プラザ(Wave101)、浦安音楽ホールの状況は、概ね良好です。 文化会館は、降雨量が多い日や、台風などの災害時に雨漏りが複数箇所が発生しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 文化施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 文化施設は、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、予防保全に努めます。
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"> 公民館は7施設あります。 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(2018)年度~令和元(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。 青少年交流活動センター(うら・らめ〜る)は、開設当初から指定管理者制度で運営しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 社会教育施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 社会教育施設は、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、予防保全に努めます。 展示住宅は、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。
	展示住宅	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
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、指定管理者制度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。 中央武道館は、建設後30年以上が経過しています。(令和3(2021)年度時点) 	<ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 スポーツ施設は、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、予防保全に努めます。

施設分類	主な施設	現状・課題	基本的な方針
市民活動施設	自治会集会所	<ul style="list-style-type: none"> 自治会集会所は市域全域に 68 施設整備されています。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、次のとおりです。（大規模改修を実施した建物を除く、令和 3（2021）年度時点） <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 市民活動施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 市民活動施設は、法定点検、職員による定期的な点検（FM 調査）を実施し、予防保全に努めます。 自治会集会所は、「自治会集会所の整備基準」に従い、新築・建替え・増築・改修を行います。また、老人クラブ会館との合築を基本として検討します。
高齢者福祉施設	老人クラブ会館	<ul style="list-style-type: none"> 老人クラブ会館は、市域全域に 36 か所整備しています。自治会集会所と合築したのもあります。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者福祉施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 高齢者福祉施設は、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、予防保全に努めます。 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・改修を行います。また、自治会集会所との合築を基本として検討します。
	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	<ul style="list-style-type: none"> 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）。 老人福祉センター（Uセンター）および高洲高齢者福祉施設は、指定管理者制度により運営しています。 施設の状況は、概ね良好です。 シルバー人材センターは旧郷土資料館を活用しており、建設後30年以上が経過しています。（令和3（2021）年度時点） 	
障がい者福祉施設	総合福祉センター、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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 浦安市ワークステーション、障がい者福祉センター・障がい者等一時ケアセンター、東野地区複合福祉施設（東野パティオ）の状況は概ね良好です。 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。（令和 3（2021）年度時点） 	<ul style="list-style-type: none"> 障がい者福祉施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 障がい者福祉施設は、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、予防保全に努めます。 障がい者福祉施設は、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。
環境整備施設	クリーンセンター、斎場、汚水ポンプ場、詰所	<ul style="list-style-type: none"> 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。 環境整備施設の状況は、概ね良好です。建設後 30 年が経過している施設は、次のとおりです。（令和 3（2021）年度時点） <ul style="list-style-type: none"> 高州ポンプ場、舞浜ポンプ場 	<ul style="list-style-type: none"> 環境整備施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 環境整備施設は、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、予防保全に努めます。なお、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（2022）年度～令和 7（2025）年度までの 4 カ年事業として実施します。 汚水ポンプ場施設は、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修・修繕を実施します。
環境学習施設	三番瀬環境観察館	<ul style="list-style-type: none"> 三番瀬環境観察館は、令和元（2019）年に新築しました。 	<ul style="list-style-type: none"> 環境学習施設の改修等の具体的な内容や時期は、個別施設計画で示しています。 環境学習施設は、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、予防保全に努めます。

施設分類	主な施設	現状・課題	基本的な方針
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"> 出張所と消防団詰所はそれぞれ3施設、消防団器具置場は4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、次のとおりです。(令和3(2021)年度時点) <ul style="list-style-type: none"> 今川出張所、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 	<ul style="list-style-type: none"> 消防施設の改修等の具体的内容や時期は、個別施設計画で示しています。 消防施設は、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、予防保全に努めます。
交通施設	自転車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 建物タイプの自転車駐車場が3施設あります。 自転車駐輪場は、指定管理者制度により運営しています。 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。 建設後30年以上が経過している施設は、次のとおりです。(令和3(2021)年度時点) <ul style="list-style-type: none"> 浦安駅第1自転車駐車場、新浦安駅第1自転車駐車場、新浦安駅第4自転車駐車場、新浦安駅第5自転車駐輪場 	<ul style="list-style-type: none"> 交通施設の改修等の具体的内容や時期は、個別施設計画で示しています。 交通施設は、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、予防保全に努めます。 交通施設は、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"> 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。 猫実第3市営住宅は、建設後30年以上が経過しています。(令和3(2021)年度時点) 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅施設の改修等の具体的内容や時期は、個別施設計画で示しています。 住宅施設は、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」(令和2(2020)年3月)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(コミュニティ住宅)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"> 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3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、次のとおりです。(令和3(2021)年度時点) <ul style="list-style-type: none"> 中央公園管理事務所、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、高州太陽の丘公園トイレ 	<ul style="list-style-type: none"> 公園施設の改修等の具体的内容や時期は、個別施設計画で示しています。 公園施設は、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、予防保全に努めます。
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12施設あります。 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、次のとおりです。(令和3(2021)年度時点) <ul style="list-style-type: none"> 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、船込川排水機場、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、東野防災備蓄倉庫、水防倉庫、浦安橋倉庫 	<ul style="list-style-type: none"> 防災施設の改修等の具体的内容や時期は、個別施設計画で示しています。 防災施設は、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、予防保全に努めます。 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、改修や建替えの計画を検討します。
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"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 墓地施設の改修等の具体的内容や時期は、個別施設計画で示しています。 墓地施設は、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"> 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。 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、次のとおりです。(令和3(2021)年度時点) <ul style="list-style-type: none"> 新浦安駅自由通路、舞浜駅自由通路 	<ul style="list-style-type: none"> その他施設の改修等の具体的内容や時期は、個別施設計画で示しています。 その他施設は、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、予防保全に努めます。

4.2. 土木インフラ資産

土木インフラ資産の個別方針を次に示します。

施設分類	施設用途	現状・課題	基本的な方針
道路・橋梁	道路	<ul style="list-style-type: none"> 管理する認定道路の延長は、232kmです。その他に、構造物や道路附属物（標識や街路灯）などを管理しています。 幹線道路を対象に道路巡回を実施し、路面・道路付属物や落下物などの状況を確認しています。 舗装は、幹線および準幹線の一部区間を対象に路面性状調査※を実施しています。また、道路附属物のうち、規模の大きな門型標識については点検実施済みとなっています。 ※路面性状調査：路面のひび割れやわだち掘れ等の状況を把握するもの 側溝や集水桝などについては、道路の災害復旧にて対応しています。 近年は、平成 23（2011）年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震の復旧工事を優先して実施してきました。今後は、老朽化への対策を進めるため、予算の確保や対策費用の削減を図っていくことが必要となっています。 道路の安全を確保し、限られた予算の中で効率的な管理を実施していくため、民間企業の活用や市民参加なども含めた対応が必要となっています。 	<ul style="list-style-type: none"> 舗装や道路附属物等について、街灯や小規模な標識なども含め定期点検により状態を把握したうえで、新技術も積極的に活用して修繕・更新を実施し、安全性を確保するとともに、対策費用の削減も図ります。 引き続き、幹線道路を対象に道路巡回を実施し、落下物や路面等の確認を行うとともに、損傷箇所の補修を実施することにより、道路の安全性確保を図ります。 各施設の供用状況、路線の重要度、点検結果などに基づき対策の優先度を評価し、計画的な修繕・更新により予算の平準化を図ります。 道路舗装については、打ち換えなどを含めた計画を策定し、維持補修に努めます。 舗装等について、修繕計画や今後の予算計画を策定し、PDCA サイクルに基づくフォローアップを実施することで、継続的な予算確保・運用を目指します。 市民からの通報を簡易やり取りするシステム等も活用し、迅速かつ効果的な管理を実施します。また、無電柱化事業については、民間を活用した包括委託も含めて検討していきます。
	橋梁	<ul style="list-style-type: none"> 45 橋を管理しています。横断歩道橋や人道橋など車道橋以外の橋梁が多く、全体の 40%を占めています。 架設後 50 年以上経過した橋梁は、現時点で 9%ですが、20 年後には 78%に到達することが見込まれています。 「橋梁長寿命化修繕計画」を平成 29（2017）年 12 月に改訂し、予防保全型の管理への転換を推進しています。 5 年に 1 度の定期点検が法制度化されたことにより、今後、定期点検にかかる費用が膨大となることが想定されています。また、長期的には、老朽化の進行による維持管理費の増大も懸念されます。 古い基準により設計された橋梁について、現行基準に準じた耐震補強の実施が必要です。 管理に専門技術力を必要とするため、マニュアル化、技術力向上など職員の管理体制の強化が必要です。 	<ul style="list-style-type: none"> 予防的な修繕を行うことにより長寿命化するとともに、適切に更新していくことで、将来の財政負担の低減を図り、道路サービスの水準を維持します。 定量的なデータに基づく合理的な管理手法を導入することで、計画的な維持管理および更新を実施します。 定期点検により橋梁の状態を的確に評価し、効果的な補修工法を設定します。また、耐震補強対策についても継続的に実施していきます。 修繕および更新費用が一時期に集中しないよう、橋梁の長寿命化を図ることで、財政負担を低減・平準化します。 管理計画策定、点検・補修実施、結果の精査、結果の反映の PDCA サイクルを実行します。 研修・講習会への参加、点検時の立ち会いなどにより職員の技術力の向上に努めます。

施設類型	施設用途	現状・課題	基本的な方針
下水道	下水道（汚水）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管路施設 305km、ポンプ施設として 4 施設を管理しています。 ・ 現在、下水道の整備率は約 94%です。 ・ 耐用年数を超過する管路施設が今後増加し、維持管理費や修繕・更新費用が膨大に増加することが予想されます。 ・ 民間や企業庁が整備した後に移管された管路も多くありますが、これらの管路も含めて基本諸元を台帳管理システムにて整理しています。 ・ 耐震対策や老朽管の修繕・更新を計画的に実施しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管路施設の供用環境や経過年数などを踏まえ、調査計画を策定したうえで、目視調査やテレビカメラ調査を実施し、施設の状態を的確に把握します。 ・ 地震時においても、下水道が最低限有すべき機能を確保するため、主要な管渠やマンホールの総合地震対策事業を進めていきます。 ・ 下水道施設の延命化とライフサイクルコストの平準化を図り、改築・修繕を計画・効率的に実施するため、ストックマネジメント推進事業を進めていきます。 ・ 調査結果に基づき、施設の健全度や対策の優先度（緊急度）を評価・判定し、状態に応じた適切な対策を実施していきます。 ・ 維持管理業務の中で点検・診断・措置・記録の PDCA サイクルを実施していきます。
	下水道（雨水）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水排水施設として、排水機場・ポンプ場を 18 箇所、雨水貯留施設を 5 箇所、雨水管を 160km 管理しています。 ・ 東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）で被災した雨水管・人孔等は復旧を完了しています。 ・ 今後は、更なる浸水被害の解消・軽減や施設の老朽化への対応などを進めていくことが必要となっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水排水施設は、令和 3（2021）年 3 月に策定した「浦安市雨水管理総合計画」に基づき、短期・中期・長期にわたるハード・ソフトを組み合わせた総合的な浸水対策を実施していきます。 ・ 老朽化する排水機場やポンプ場などへの対応については、今後、事業計画を策定するなど取り組みを進めていきます。
公園	公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理する公園は 156 施設です。 ・ 園路や遊戯施設、休養施設、運動施設など様々な施設の管理を実施しています。 ・ 1970 年代～1980 年代、2000 年以降に多くの公園が供用されました。 ・ 「公園長寿命化計画」を平成 26（2014）年 3 月に策定し、予防保全型を導入した管理を実施しています。 ・ 定期点検は遊具を中心に実施しています。遊具の点検は 1 回/年の頻度で専門業者が実施しています。 ・ 点検結果や通報により危険な状態が確認された場合には、立ち入り禁止措置をしたうえで、撤去しています。 ・ 整備後 40 年を経過した公園が増加しており、今後、施設の劣化や損傷が顕在化することが懸念されます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遊具などの予防保全型管理を行う公園施設については、日常的な点検、定期点検を実施するとともに、計画的な更新を行い、長寿命化を図ります。 ・ 長寿命化計画は今後順次見直しを実施し、PDCA サイクルの実施を図ります。 ・ 事後保全型管理を行う公園施設については、劣化や損傷が確認された時点で立ち入り禁止措置をした上で、補修・改修あるいは撤去を実施します。 ・ 公園施設ごとの補修や更新等の優先順位を考慮するため、利用頻度や公園規模などを重要度として数値化し、健全度と併せて優先度を評価します。 ・ 法令に準じた定期点検などを実施し、公園施設の安全性を維持するとともに、劣化や損傷状況を把握します。 ・ 公園施設のデータベースを更新し、管理の一層の効率化を図ります。 ・ 市民との連携（里親制度による清掃や花の植え付けなど）や指定管理者制度の導入による効果的な管理を実施します。 ・ 緑の基本計画に基づき、公園緑地等の身近な緑を通して「みどりのネットワーク」を形成し、地域コミュニティの活性化を図ります。

第5章 公共施設等総合管理計画の実施方法

第5章では、本計画を総合的かつ計画的に推進していくための、推進体制やフォローアップ体制、職員のマネジメント意識の共有、公共施設等の情報管理の方策、市民との情報共有・合意形成の推進に関する実施方法を示します。

5.1. 推進体制・フォローアップ体制

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

また、本計画は、建築資産のファシリティマネジメントの取り組みや、各種個別施設計画や長寿命化計画の策定・見直し、本市の財政状況、社会情勢の変化、制度改正等を踏まえて、10年間を目途に柔軟に見直します。

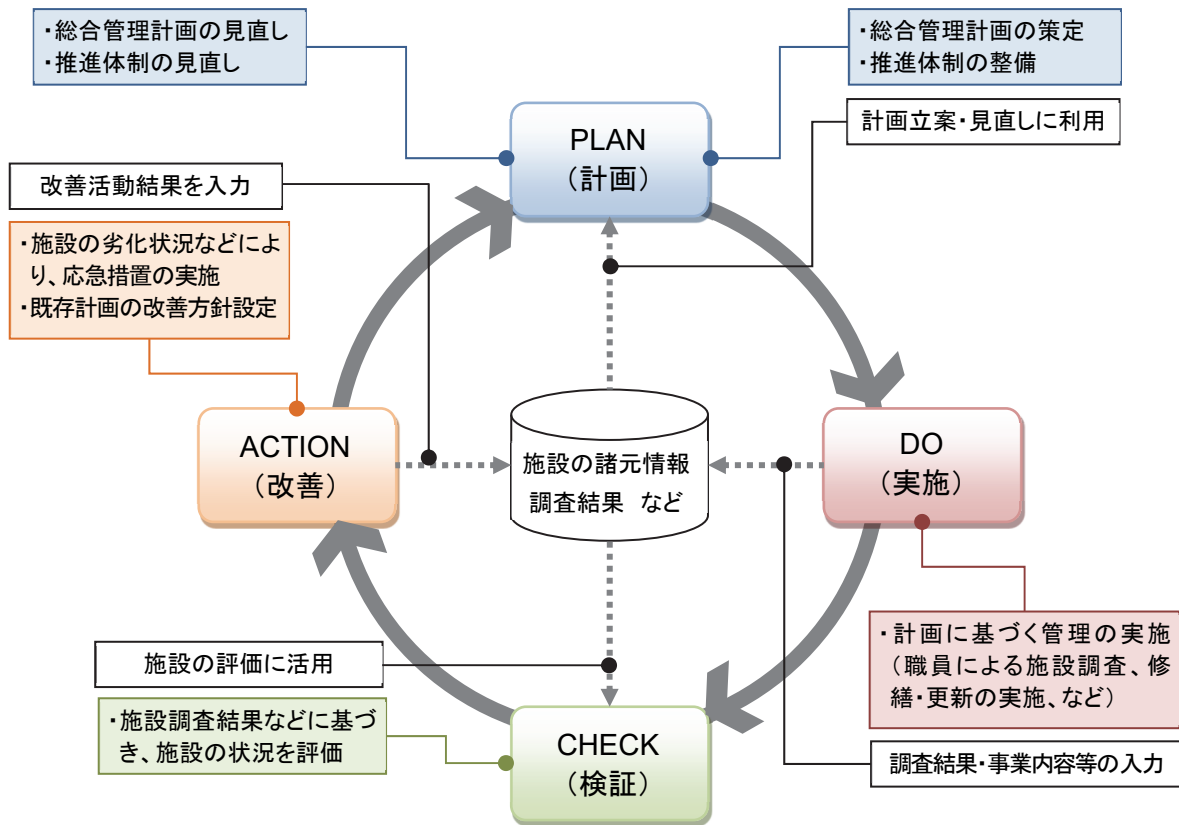


図 39 フォローアップの手順

なお、建築資産に関しては、平成 25 (2013) 年度よりファシリティマネジメントに取り組んでいます。土木インフラ資産に関しては、各資産の管理者である都市整備部道路整備課、都市整備部道路管理課、都市整備部下水道課、都市整備部みどり公園課が、長寿命化計画等の個別施設計画に則り維持管理を行っています。

5.2. 職員のマネジメント意識の共有

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

5.3. 公共施設等の情報管理の方策

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

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

5.4. 市民との情報共有・合意形成の推進

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

浦安市公共施設等総合管理計画
【令和3年度改訂】

令和4年（2022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