

# 今川4丁目市有地 導入機能等検討資料

今川4丁目市有地導入機能等庁内検討委員会

令和5年8月 22 日

# 目 次

<b>1</b>	<b>検討の趣旨</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>前提条件の整理</b> .....	<b>2</b>
2-1	市有地の概要 .....	2
2-2	第一期海面埋立地土地利用計画上の位置づけ .....	4
<b>3</b>	<b>既存施設概要、利用状況</b> .....	<b>5</b>
3-1	消防署今川出張所 .....	5
3-2	今川若潮会館 .....	5
3-3	今川ゲートボール練習場 .....	6
3-4	コンテナ式防災備蓄倉庫 .....	6
3-5	今川球技場駐車場 .....	6
3-6	今川多目的広場 .....	6
3-7	今川球技場臨時駐車場 .....	7
<b>4</b>	<b>今川4丁目に導入する機能について</b> .....	<b>8</b>
4-1	既存の機能について .....	8
4-2	新たに導入する機能について .....	9
	(1) 新たに導入する機能の検討 .....	9
	(2) 富岡保育園の移設について .....	9
<b>5</b>	<b>今川4丁目市有地に導入する機能の配置案</b> .....	<b>10</b>
5-1	配置案の検討 .....	10
5-2	最終機能配置案 .....	10
5-3	施設整備順 .....	11
<b>6</b>	<b>整備手法の検討</b> .....	<b>12</b>
6-1	想定される事業手法 .....	12
6-2	検討の前提 .....	12
6-3	DB方式による事業完了に要するまでの期間について .....	13
6-4	概算事業費の試算結果 .....	14
6-5	整備手法の検討まとめ .....	14

**参考資料..... 15**

参一 1 第1次実施計画（修正版）における関連事業の位置づけ..... 15

参一 2 富岡保育園の現況..... 15

参一 3 人口推移..... 17

    (1) 市全体..... 17

    (2) 今川..... 18

    (3) 今川4丁目..... 19

参一 4 将来人口推計..... 20

    (1) 市全体..... 20

    (2) 今川..... 20

参一 5 財政支出削減比率について..... 21

## 1 検討の趣旨

本市の今川4丁目11番にある市有地（以下、今川4丁目市有地）において、老朽化した消防署今川出張所の建替えに併せ、新たな行政課題への対応を一体的に進めるため、導入する機能や整備における最適な手法等を検討する。

整備手法の検討にあたっては、官民連携手法を含め、整備に向けて最も効果的・効率的に事業を遂行できる手法を検討する。そして、効果的・効率的な行政サービスの提供のためには、単にコストの削減のみを求めるのではなく、それが市民の意思に基づき、市全体の利益に繋がっているか等、大局的な視点を持ち検討を図る。

## 2 前提条件の整理

### 2-1 市有地の概要

#### 1)概要

今川4丁目市有地の概要は、以下のとおり。

場 所	浦安市今川4丁目 11 番
敷地面積	9,945 ㎡
用途地域	・第1種低層住居専用地域（建ぺい率：50%・容積率 100%） ・第1種住居地域（建ぺい率：60%・容積率 200%）
現在の機能	消防署今川出張所、今川若潮会館、今川ゲートボール練習場、コンテナ式防災備蓄倉庫、今川球技場駐車場、今川多目的広場、今川球技場臨時駐車場

#### ●今川4丁目市有地現況図



#### ●今川4丁目市有地用途地域



## 2)現況写真



【消防署今川出張所】



【今川若潮会館】



【今川ゲートボール練習場】



【コンテナ式防災備蓄倉庫】



【今川球技場駐車場】



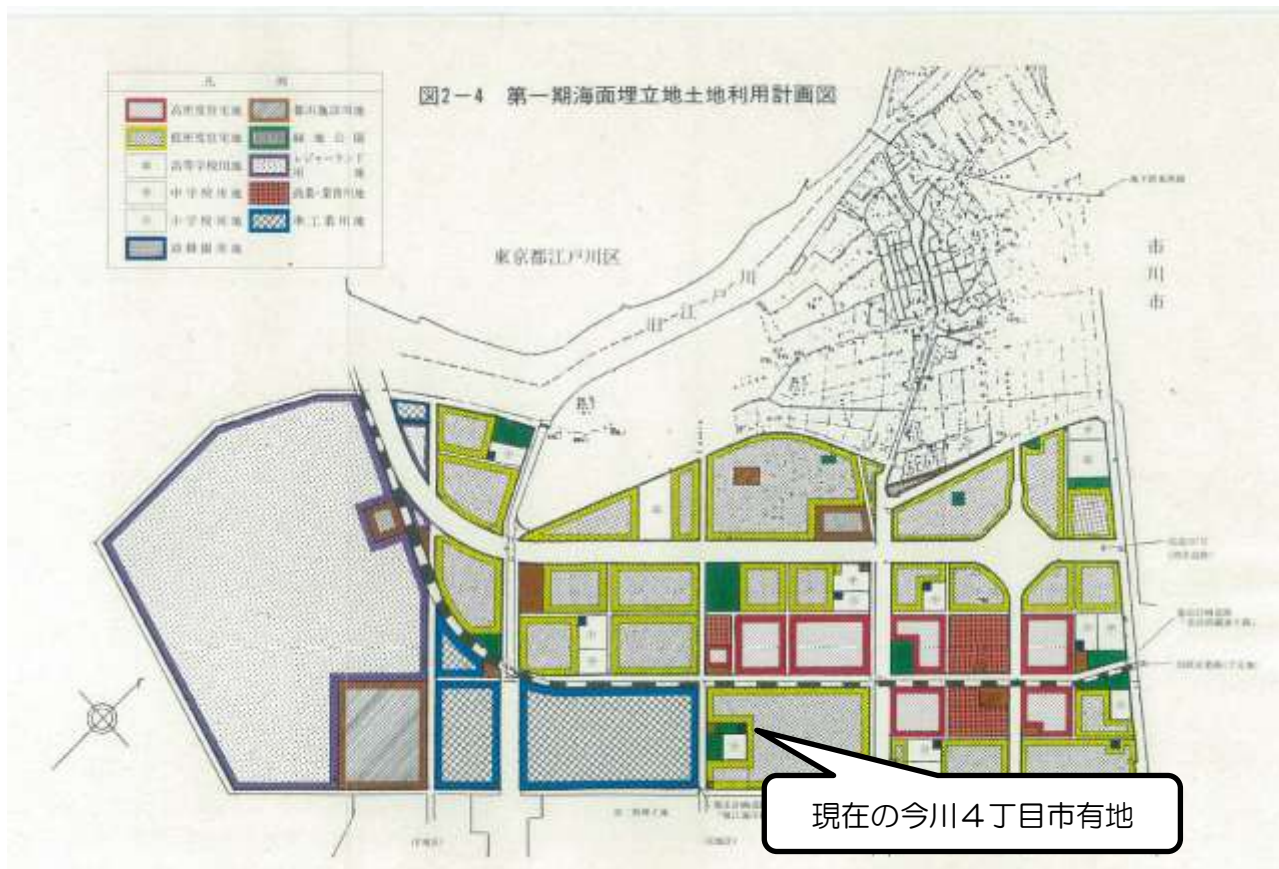
【今川多目的広場】



【今川球技場臨時駐車場】

## 2-2 第一期海面埋立地土地利用計画上の位置づけ

第一期海面埋立地土地利用計画において、当該用地は都市施設用地、緑地公園、幼稚園用地として位置づけられている。現在、都市施設用地の場所には消防署今川出張所があり、緑地公園の一部は今川多目的広場として整備され、幼稚園用地については今川球技場臨時駐車場となっている。



### 3 既存施設概要、利用状況

#### 3-1 消防署今川出張所

##### 1)施設・建物の概要

棟名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階数	竣工年月
本棟	1,880.00	591.57	RC	地上2階	昭和54年(1979年)2月
増築部分	—	31.43	RC	地上1階	昭和63年(1988年)12月

##### 2)コスト状況

年度	管理費(円)	光熱水費(円)
令和2年度	2,720,546	3,337,968
令和3年度	3,010,119	3,393,839
令和4年度	3,003,575	3,965,185

##### 3)利用状況

年度	災害出場(回)	救急出場(回)
令和2年度	418	2,151
令和3年度	417	2,284
令和4年度	519	3,348

#### 3-2 今川若潮会館

##### 1)施設・建物の概要

棟名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階数	竣工年月
—	1,170	108.25	W	地上1階	平成10年(1998年)3月

※敷地面積には、ゲートボール練習場を含む。

##### 2)コスト状況

年度	管理費(円)	光熱水費(円)
令和2年度	24,112	172,632
令和3年度	21,780	195,047
令和4年度	20,770	286,794

##### 3)利用状況

年度	利用件数(件)	会員数(人)	延利用人数(人)
令和2年度	108	65	964
令和3年度	111	53	827
令和4年度	277	50	2,340



### 3-3 今川ゲートボール練習場

#### 1)施設・建物の概要

棟名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階数	竣工年月
—	861	—	—	—	平成10年(1998年)3月

#### 2)コスト状況

今川若潮会の会員が自主的に草刈りを実施しているため、管理費は発生していない。

#### 3)利用状況

令和5年5月から8月までの利用人数は0人。(今川ゲートボール練習場に設置したノートによる調査)

### 3-4 コンテナ式防災備蓄倉庫

#### 1)施設・建物の概要

棟名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階数	竣工年月
—	—	14			平成7年(1995年)

#### 2)コスト状況

管理費等は発生していない。

### 3-5 今川球技場駐車場

#### 1)施設・建物の概要

棟名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階数	竣工年月
—	約1,500	—	—	—	不明

※車54台、自転車20台駐車可能

#### 2)コスト状況

管理費等は発生していない。

#### 3)利用状況

平日は満車になることはほとんどなく、半分程度の利用である。  
試合がある場合は、多目的広場隣地の駐車場も開けるが、両駐車場が満車になる。

### 3-6 今川多目的広場

#### 1)施設・建物の概要

棟名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階数	竣工年月
—	3,566	—	—	—	平成12年(2000年)4月

## 2)コスト状況

管理費は発生していない。(広場の除草、藤棚・境界線の松選定は全て市作業員で対応)

## 3)利用状況

設備もなく出入り自由となっている施設のため把握なし。

### 3-7 今川球技場臨時駐車場

#### 1)施設・建物の概要

棟名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階数	竣工年月
—	約 1,300	—	—	—	不明

※30~40台駐車可能

## 2)コスト状況

管理費等は発生していない。

## 3)利用状況

平日は、基本的には使用していないが、試合がある際の臨時駐車場として使用。  
住宅地に面した部分は停めさせていない。

## 4 今川4丁目に導入する機能について

### 4-1 既存の機能について

#### 1)消防署今川出張所について

##### ①建替えについて

消防署今川出張所については、昭和54年（1979年）に建築され、現在44年以上が経過しており老朽化への対応が不可欠な状況となっている。第1次実施計画（修正版）のとおり、消防・救急体制の維持のため、消防署今川出張所の建替えに取り組む。

また、消防・救急体制の確保を図るため、建替えは、既存の今川出張所を稼働させながらの建設が必要となる。

##### ②施設規模について

消防署今川出張所は、配置される人員・消防車両について、今後設置される（仮称）消防署舞浜出張所と同規模が想定されている。そこで、建替え後の消防署今川出張所についても舞浜出張所と同規模の延床面積800㎡を想定する。

#### 2)今川ゲートボール練習場について

前述のとおり、今川ゲートボール練習場については、令和5年5月～8月までの4カ月で利用者は0人となっている。また、ゲートボールは隣接する今川多目的広場においても実施可能である。そこで、今川ゲートボール練習場については、用途変更し、近接する今川球技場駐車場の拡張に併せ、駐車場として整備する。

#### 3)コンテナ式防災備蓄倉庫について

平成7年度（1995年度）に設置された防災備蓄倉庫については、老朽化が進んでいることから建替えを実施する。設置場所としては、今川球技場駐車場整備の関連から臨時駐車場側へ移設する。

#### 4)今川多目的広場について

ボール遊びが出来るスペースとしての多目的広場の機能は今川4丁目市有地に残置されることが望ましい。

野球やサッカーなどのボール遊びをするという多目的広場の目的や転用されるゲートボール練習場の代替機能を果たすことを考慮すると、一定程度の広さを確保する必要がある。

そこで、今川球技場駐車場として必要な駐車台数が確保出来る限りにおいて、今川球技場臨時駐車場の一部を多目的広場へと転用する。

#### 5)今川球技場駐車場について

球技場にて、試合がある場合は、臨時駐車場を含めて満車となる現状となっている。

台数を試算すると、球技場利用で約50～70台、多目的広場や少年の広場などで約30台となり、合計約80～100台となった。

このことから、現在3-5、3-7に記載したとおり84～94台と同程度（臨時も含む）の駐車場を整備する。

## 4-2 新たに導入する機能について

### (1)新たに導入する機能の検討

今川4丁目市有地を有効活用するため、新たに導入する機能について検討を行った。

周辺施設の状況や庁内の需要について調査したところ、富岡保育園について老朽化が進んでおり、建替えが必要であるが、同敷地内での建替えが困難であることから新たな建設用地を必要としていることが分かった。

### (2)富岡保育園の移設について

富岡保育園については昭和58年（1983年）に建築され、現在40年以上が経過しており老朽化への対応が不可欠な状況となっている。

#### 1)対応手法について

対応手法として、令和4年度（2022年度）に保育幼稚園課により策定された「市立保育園の配置等に関するあり方」において「居ながら改修・建替え（園の運営を継続しながら行う改修・建替え）」と、「近隣地区への移転・建替え」の検討がなされているが、以下の2つの理由から、「居ながら改修・建替え」は現実的には困難とされており、「近隣地区への移転・建替え」が必要となっている。

- 改修の場合、調理室等の改修が発生するため、実質的に園の利用を一定期間中止せざるを得ない。
- 居ながら建替えの場合、園庭に園舎を建築することになるが、実質的に現在の園庭は建替えが可能な広さではない。

#### 2)移転先について

現在の富岡保育園を移転・建替えする場合、通園する児童の利便性を考慮すると、現在の園に極力近い場所とする必要がある。

富岡保育園から半径500m以内で、現在の富岡保育園と同程度の敷地面積（約1,937㎡）を有する市有地は、今川4丁目市有地以外には、中央公園や今川トリム公園等があるが、すでに都市計画公園として整備済みの公園の用途を変更することは実質的には困難であり、今川4丁目市有地への設置が適切である。

#### 3)結論

老朽化対応の必要性、対応手法及び移転先としての適切性から、今川4丁目市有地において富岡保育園の建替えを実施する。

#### 4)施設規模について

- 施設規模としては、「市立保育園の配置等に関するあり方」の通り、現在の富岡保育園（敷地面積1,937㎡）より定員数が減少するが、既存施設にはない駐車場等を設置することから、同程度の敷地面積約2,000㎡として想定する。
- 敷地面積約2,000㎡内における園舎や園庭、駐車場等の規模については別途詳細な検討を要する。ただし、園庭は近接する今川多目的広場や今川トリム公園の利用も可能であること、駐車場は一部を今川球技場駐車場において敷地外駐車場として転用すること等が想定できることなどをふまえたうえで、適切な規模を検討する必要がある。

## 5 今川4丁目市有地に導入する機能の配置案

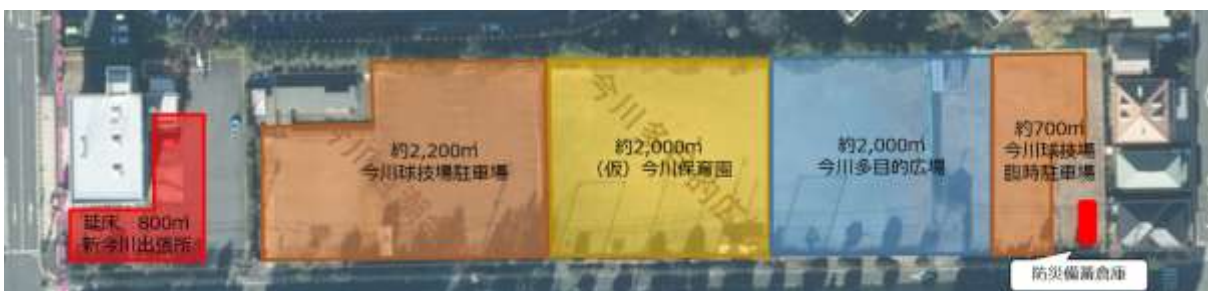
### 5-1 配置案の検討

今川ゲートボール練習場を駐車場とし、今川球技場駐車場として一体整備することを前提とし、想定される主な配置案はA~Dの4案であり各案のメリット・デメリットは下表のとおり。

	概要	メリット	デメリット
A案	駐車場隣接案-1 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場と臨時駐車場を柔軟に運用できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保育園と隣地住宅との騒音問題の懸念あり</li> </ul>
B案	駐車場隣接案-2 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場と臨時駐車場を柔軟に運用できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多目的広場と隣地住宅の騒音問題懸念あり</li> </ul>
C案	駐車場分離案-1 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地住宅と騒音問題の懸念が少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保育園の騒音が隣地住宅に及び可能性あり</li> <li>・ 駐車場と臨時駐車場が離れる</li> </ul>
D案	駐車場分離案-2 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地住宅と騒音問題の懸念がより少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場と臨時駐車場が離れる</li> </ul>

### 5-2 最終機能配置案

以上の検討により、今川4丁目市有地に導入する機能の配置は下記のとおりとする。



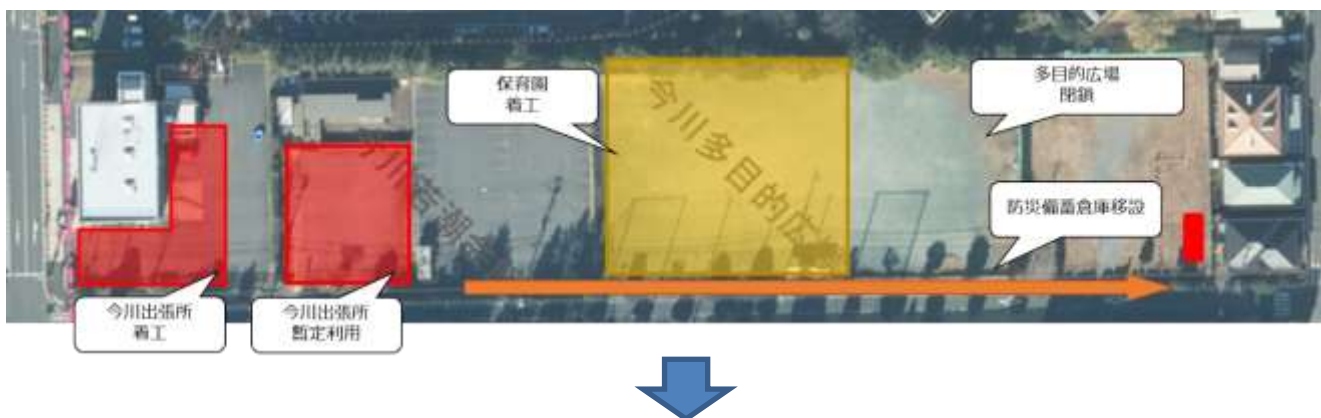
#### 【配置の主な理由】

- 騒音問題の懸念をふまえ、保育園と隣地住宅との距離を可能な限り確保する。
- 現在、整備済みの駐車場はそのまま使用する。
- 防災備蓄倉庫は今川球技場駐車場拡張のため、車の乗り入れ可能な臨時駐車場へ移設する。
- 多目的広場は保育園設置に伴い、臨時駐車場の一部を多目的広場に用途変更する。
- 臨時駐車場の一部が多目的広場となることから、現在の今川ゲートボール練習場を駐車場に用途変更し、球技場の駐車場として一体整備する。

### 5-3 施設整備順

現時点で想定される施設整備の順番としては以下のとおり。

#### 1)第1段階



#### 2)第2段階



#### 3)第3段階



#### 4)最終機能配置



## 6 整備手法の検討

### 6-1 想定される事業手法

従来型の公共事業（いわゆる「分離発注方式」）として、設計、施工、運営・維持管理を分けて発注する方式のほかに、消防署や保育園において他自治体で先事例があるPFI方式や資金調達を市が行い設計・施工から維持管理までを民間が行うDBO方式が想定される。

しかしながら、現状、消防署の維持管理は市内4施設について総合管理業務委託をしているため、今川消防署の維持管理のみを切り離してPFI事業者に委ねることは、費用面等を勘案すると必ずしも適切とは言い難い。DBO方式も同様なので、維持管理部分を既存業者が引き続き継続するかたちの設計、施工一括発注（DB）方式が検討可能な事業手法となる。

よって、概算事業費は、分離発注方式とDB方式で運営及び維持管理に係る費用が概ね同額程度と見込まれることから、設計、施工及び資金調達部分のみの比較検討を行う。

	分離発注方式	DB方式	(参考) BTO方式
設計	官	民	民
施工	官	民	民
運営	官	官	民
維持管理	官	官	民
資金調達	官	官	民

### 6-2 検討の前提

整備手法検討の前提は以下のとおり。

- 事業手法として、DB方式の導入を検討するに際しては、「浦安市PPP導入指針」に基づき、PPP事業導入に向けた検討として「簡易な検討」及び「詳細な検討」に加え、PPP推進委員会における導入可否の審査が必要になる。
- 分離発注方式における設計、工事、工事監理及び消防署解体に要する費用は、所管課・営繕課にて試算した金額を基本とし、一部に国土交通省「設計、工事監理等に係る業務報酬基準」を準用する。
- DB方式における設計、工事、消防署解体に要する概算費用は、分離発注方式とした場合の費用に「1-財政支出削減比率」を乗じて試算する。
- 財政支出削減比率は他市事例を参考に4.87%とする。詳細は参考資料参照。
- 防災備蓄倉庫については、先んじて移設を行う必要があること、比較的少額であることから整備手法の検討においては対象としない。

### 6-3 DB方式による事業完了に要するまでの期間について

- 分離発注方式とDB方式について事業者選定から設計、施工までに要する期間は、一般にDB方式の方が短くなる。その理由は以下①～③のとおり。
  - ① 分離発注方式では設計と施工の2回の事業者選定を行うのに対し、DB方式では事業者選定は1回で済むこと。
  - ② DB方式では、設計段階から施工関係者が関与できるため、施工性を加味した設計、施工計画の前倒しでの検討、資機材の先行発注等の「先行作業」が可能であること。
  - ③ 施工性を加味した設計により、施工期間自体も分離発注方式に比べて5～10%の短縮が期待できること。
- 一方で、DB方式においては「浦安市PPP導入指針」に基づいた導入可否の検討が必要になる。仮に、「簡易な検討」を先んじて今年度中に完了させたとしても、「詳細な検討」には別に12か月の期間を要するものと見込まれる。
- 消防署工事に於いて事業者選定等手続きに要する期間を分離発注方式12ヶ月（設計6ヶ月＋施工6ヶ月）、DB方式12か月とした。また、設計に要する期間を分離発注方式20ヶ月、DB方式は16ヶ月としている。分離発注方式とDB方式に要する設計、施工期間の比較は下表のとおり。
- 同様に、保育園工事に於いて事業者選定等手続きに要する期間を分離発注方式16ヶ月（設計10か月＋施工6ヶ月）、DB方式12か月とした。また、設計に要する期間を分離発注方式13ヶ月、DB方式は10ヶ月としている。分離発注方式とDB方式に要する設計、施工期間の比較は下表のとおり。

消防署			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
分離発注方式	要件整理、設計事業者選定手続き	6ヶ月	■				
	基本設計	10ヶ月	■	■			
	実施設計	10ヶ月		■	■		
	施工事業者選定・発注手続き	6ヶ月			■	■	
	新築工事	12ヶ月				■	■
DB方式	PPP導入検討（詳細な検討）	12ヶ月	■	■			
	要件整理、事業者選定・発注手続き	12ヶ月		■	■		
	基本設計	6ヶ月			■	■	
	実施設計	10ヶ月			■	■	■
	新築工事	11ヶ月				■	■

事業完了まで7ヶ月程度従来方式より期間を要する  
←→  
先行作業

保育園			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
分離発注方式	要件整理（※2）、設計事業者選定手続き	10ヶ月	■				
	基本設計、実施設計	13ヶ月	■	■			
	施工事業者選定・発注手続き	6ヶ月			■	■	
	建物工事	14ヶ月			■	■	■
	外構工事	6ヶ月				■	■
	引っ越し、供用開始	1ヶ月					■
DB方式	PPP導入検討（詳細な検討）	12ヶ月	■	■			
	要件整理（※1）、事業者選定手続き	12ヶ月		■	■		
	基本設計、実施設計	10ヶ月			■	■	
	建物工事	13ヶ月			■	■	■
	外構工事	6ヶ月				■	■
	引っ越し、供用開始	1ヶ月					■

事業完了まで3ヶ月程度従来方式より期間を要する  
←→  
先行作業

（※1）基本計画は要件整理に含まれるものとする。



## 6-4 概算事業費の試算結果

- 試算の結果、分離発注方式とした場合の総事業費が約16億91百万円に対し、DB方式の場合の総事業費は約16億20百万円となる。

(消費税別途)

事業手法		分離発注方式	DB方式
設計費	消防署	53,330千円 ※1	1,576,694千円 ※6 ※7
	保育園	25,564千円 ※2	
	多目的広場	11,280千円 ※3	
	今川球技場駐車場	5,273千円	
	計	95,447千円	
工事費	消防署	527,273千円 ※2	
	保育園	863,094千円 ※4	
	多目的広場	39,530千円 ※2	
	今川球技場駐車場	43,600千円 ※5	
	計	1,473,497千円	
解体費	消防署	88,466千円	
事業者選定費用	—	—	10,000千円 ※8
工事 監理費	消防署	17,080千円 ※2	17,080千円 ※9
	保育園	16,150千円 ※4	16,150千円 ※9
	計	33,230千円	33,230千円
合計（総事業費）		1,690,640千円	1,619,924千円

施設別 事業費	消防署	686,149千円	40.6%	653,565千円	40.6%
	保育園	904,808千円	53.5%	861,530千円	53.5%
	多目的広場	50,810千円	3.0%	48,336千円	3.0%
	今川球技場駐車場	48,873千円	2.9%	46,493千円	2.9%
	計	1,690,640千円	100.0%	1,609,924千円	100.0%
	事業者選定費用	—		10,000千円	
	合計（総事業費）	1,690,640千円		1,619,924千円	

(※1) 基本設計、実施設計、地質調査・測量費を含む。所管課試算。

(※2) 営繕課試算。

(※3) 実施設計費。所管課試算。

(※4) 所管課試算。入船保育園参考。

(※5) 臨時駐車場部分を含む。所管課試算。

(※6) 分離発注方式の事業費×(1-財政支出削減比率)にて試算。分離発注方式の事業費には、設計費、工事費、消防署解体費を含む。

(※7) 財政支出削減比率はDB案件における他市における庁舎整備等の事例から4.87%と見込む。詳細は参考資料参照。

(※8) 事業者選定に際して要するアドバイザー業務委託費。(株)ブレインファーム見積。

(※9) DB方式の場合でも、事業者の施工品質等を監理するために同額を計上。

## 6-5 整備手法の検討まとめ

DB方式を採用した場合、設計・工事に要する期間としては短縮が見込まれる一方で、PPP導入可否について別途検討を要することとなるため、事業全体として完了までに要する期間は数か月程度長くなることが見込まれる。

一方で、事業費としてはDB方式によるほうが、71百万円程度安価となる試算となり、コスト面ではDB方式に優位性が認められる。

両手法にメリット・デメリットが認められるところではあるが、今川4丁目市有地の整備に際しては、施設の老朽化状況を踏まえ、事業期間の短縮を重視し、分離発注方式で整備する。

## 参考資料

### 参-1 第1次実施計画(修正版)における関連事業の位置づけ

第1次実施計画(修正版)【令和5年度、令和6年度】における関連事業の位置づけは下記のとおり。

担当課	事業名	内 容	
		令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)
保育幼稚園課	公立保育園の配置等に関する検討事業	検討	実施
保育幼稚園課	富岡保育園建替事業	検討	設計
危機管理課	防災備蓄倉庫整備事業	整備(21か所) 撤去(3か所)	整備(6か所)
消防本部総務課	消防署今川出張所建替事業	—	基本設計

### 参-2 富岡保育園の現況

#### 1)施設・建物の概要

棟名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	階数	竣工年月
—	1,937.80	1,090.97	RC	2	昭和58年(1983年)

#### 2)コスト状況

年度	管理費(円)	光熱水費(円)
令和2年度	4,592,142	4,138,397
令和3年度	3,448,632	4,234,962
令和4年度	4,427,377	5,150,381

#### 3)利用状況

年度	入園児数(人)
令和2年度	150
令和3年度	145
令和4年度	139

※4月1日時点

#### 4)配置図



#### 5)現況写真



## 参-3 人口推移

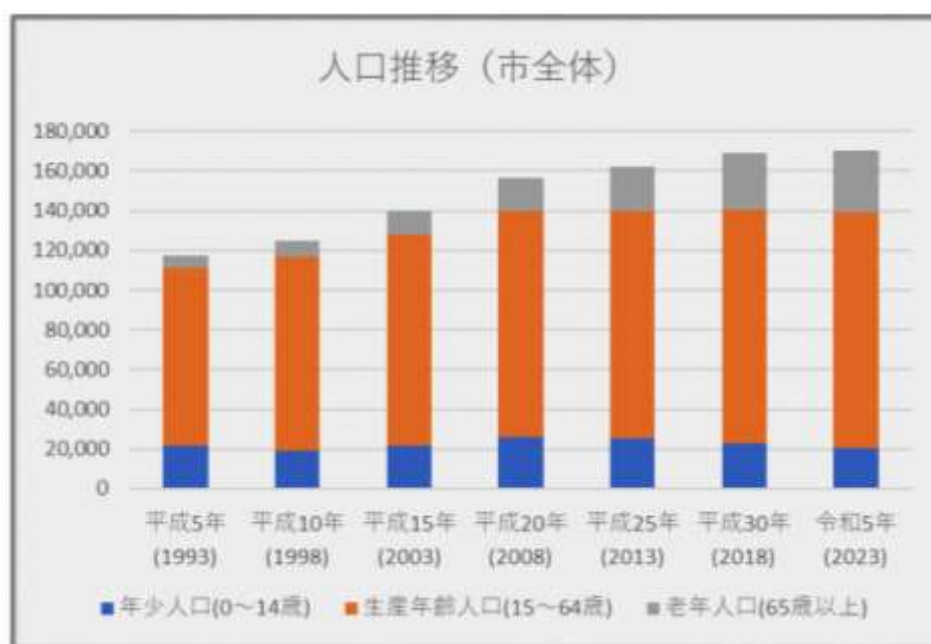
### (1)市全体

#### 1)概況

平成5年（1993年）から令和5年（2023年）まで30年間の本市の総人口は一貫して増加傾向にあり、令和5年（2023年）4月1日現在で170,403人となっている。

この30年間の年齢三区分別の人口推移を見ると、少子高齢化の進行が窺える。生産年齢人口（15～64歳）は一貫して増加傾向で推移しているものの、年少人口（0～14歳）は平成20年（2008年）をピークに減少傾向に転じており、令和5年（2023年）の年少人口は20,463人と30年前を下回る水準となっている。一方、老年人口（65歳以上）はこの30年間で6,119人から31,369人と大幅に増加している。

構成比をみると、年少人口は18.5%から12.0%に、生産年齢人口は76.3%から69.6%に各々減少する中で、老年人口は5.2%から18.4%に大幅増加している。



出典：「住民基本台帳人口」より

#### 2)年齢三区分別人口の推移

	平成5年 (1993)	平成10年 (1998)	平成15年 (2003)	平成20年 (2008)	平成25年 (2013)	平成30年 (2018)	令和5年 (2023)
年少人口(0～14歳)	21,682	19,276	21,425	25,801	25,358	23,140	20,463
生産年齢人口(15～64歳)	89,319	97,259	106,563	113,922	114,307	117,278	118,571
老年人口(65歳以上)	6,119	8,257	11,821	16,808	22,488	28,434	31,369
総人口	117,120	124,792	139,809	156,531	162,153	168,852	170,403

#### 構成比

	平成5年 (1993)	平成10年 (1998)	平成15年 (2003)	平成20年 (2008)	平成25年 (2013)	平成30年 (2018)	令和5年 (2023)
年少人口(0～14歳)	18.5%	15.4%	15.3%	16.5%	15.6%	13.7%	12.0%
生産年齢人口(15～64歳)	76.3%	77.9%	76.2%	72.8%	70.5%	69.5%	69.6%
老年人口(65歳以上)	5.2%	6.6%	8.5%	10.7%	13.9%	16.8%	18.4%

## (2)今川

### 1)概況

平成5年（1993年）から令和5年（2023年）まで30年間の今川1丁目から4丁目の人口は、平成20年（2008年）をピークに一旦減少したものの、平成25年（2013年）以降は順調に増加し、令和5年（2023年）4月1日現在で5,598人となっている。

この30年間の年齢三区分別の人口推移を見ると、市全体の傾向と同様に、少子高齢化の進行が窺える。生産年齢人口は平成15年（2003年）の4,146人をピークに減少に転じたものの、平成30年（2018年）以降再び増加に転じている。年少人口は増減を繰り返しながら、令和5年（2023年）の人口は510人と30年前を大きく下回る水準となっている。一方、老年人口はこの30年間で195人から976人と大幅に増加している。

構成比をみると、年少人口は15.2%から9.1%に、生産年齢人口は80.7%から73.5%に各々減少する中で、老年人口は4.2%から17.4%に大幅増加している。



出典：「住民基本台帳人口」より

### 2)年齢三区分別人口の推移

	平成5年 (1993)	平成10年 (1998)	平成15年 (2003)	平成20年 (2008)	平成25年 (2013)	平成30年 (2018)	令和5年 (2023)
年少人口(0~14歳)	708	718	687	714	602	538	510
生産年齢人口(15~64歳)	3,764	4,033	4,146	4,056	3,651	3,973	4,112
老年人口(65歳以上)	195	269	434	632	813	916	976
総人口	4,667	5,020	5,267	5,402	5,066	5,427	5,598

#### 構成比

	平成5年 (1993)	平成10年 (1998)	平成15年 (2003)	平成20年 (2008)	平成25年 (2013)	平成30年 (2018)	令和5年 (2023)
年少人口(0~14歳)	15.2%	14.3%	13.0%	13.2%	11.9%	9.9%	9.1%
生産年齢人口(15~64歳)	80.7%	80.3%	78.7%	75.1%	72.1%	73.2%	73.5%
老年人口(65歳以上)	4.2%	5.4%	8.2%	11.7%	16.0%	16.9%	17.4%

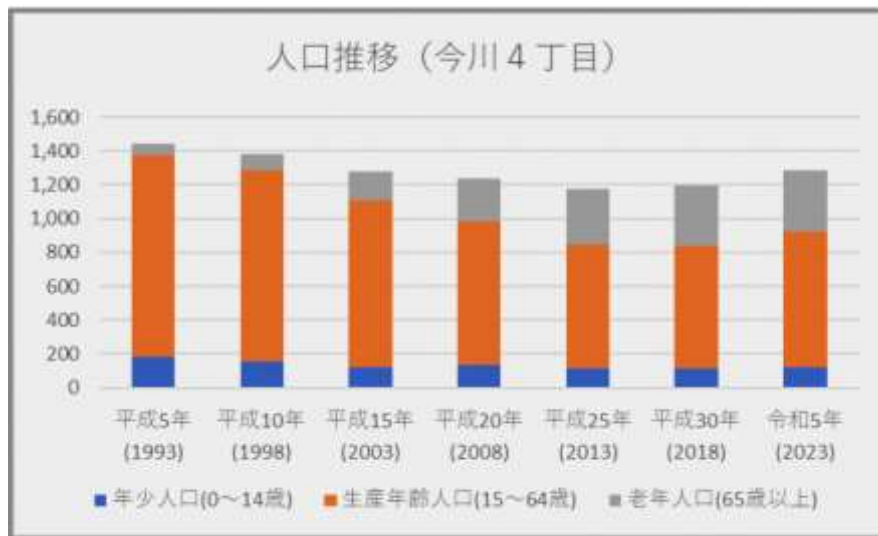
### (3)今川4丁目

#### 1)概況

平成5年（1993年）から令和5年（2023年）まで30年間の今川4丁目の人口は、平成25年（2013年）までは減少傾向にあったものの、平成30年（2018年）からは増加に転じ、令和5年（2023年）4月1日現在で1,284人となっている。

この30年間の年齢三区分別の人口推移を見ると、年少人口及び生産年齢人口の減少と老年人口の増加が著しい。年少人口は平成5年（1993年）の182人をピークに、平成15年（2003年）以降は140人を下回る水準で推移している。生産年齢人口も平成5年（1993年）の1,190人をピークに、平成20年（2008年）以降は700～800人台で推移している。一方、老年人口はこの30年間で74人から361人と大幅に増加している。

構成比をみると、年少人口は12.6%から9.6%に、生産年齢人口は82.3%から62.3%に各々減少する中で、老年人口は5.1%から28.1%と、市全体を上回る速さで高齢化している。



出典：「住民基本台帳人口」より

#### 2)年齢三区分別人口の推移

	平成5年 (1993)	平成10年 (1998)	平成15年 (2003)	平成20年 (2008)	平成25年 (2013)	平成30年 (2018)	令和5年 (2023)
年少人口(0~14歳)	182	155	121	136	117	115	123
生産年齢人口(15~64歳)	1,190	1,127	989	850	730	726	800
老年人口(65歳以上)	74	96	168	254	328	356	361
総人口	1,446	1,378	1,278	1,240	1,175	1,197	1,284

#### 構成比

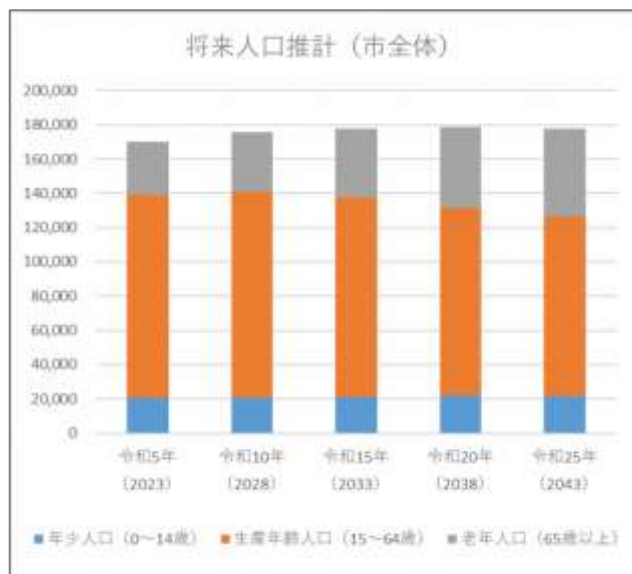
	平成5年 (1993)	平成10年 (1998)	平成15年 (2003)	平成20年 (2008)	平成25年 (2013)	平成30年 (2018)	令和5年 (2023)
年少人口(0~14歳)	12.6%	11.2%	9.5%	11.0%	10.0%	9.6%	9.6%
生産年齢人口(15~64歳)	82.3%	81.8%	77.4%	68.5%	62.1%	60.7%	62.3%
老年人口(65歳以上)	5.1%	7.0%	13.1%	20.5%	27.9%	29.7%	28.1%

## 参-4 将来人口推計

### (1)市全体

令和5年(2023年)から令和25年(2043年)まで20年間の本市の将来推計人口は、令和20年(2038年)年まで増加傾向が続き、令和25年(2043年)で177,934人になるものと推計される。

この20年間の年齢三区分別の推計人口の推移では、引き続き少子高齢化が進行すると見込まれている一方で、年少人口は令和20年(2038年)まで増加傾向にあると推計される。生産年齢人口は令和10年(2028年)をピークに減少に転じ、この20年間で118,571人から104,758人に減少すると推計される。老年人口は一貫して増加を続け、令和25年(2043年)には51,362人になるものと推計される。



	令和5年(2023)	令和10年(2028)	令和15年(2033)	令和20年(2038)	令和25年(2043)
年少人口(0~14歳)	20,463	20,615	20,961	21,992	21,814
生産年齢人口(15~64歳)	118,571	120,153	116,438	109,468	104,758
老年人口(65歳以上)	31,369	34,820	40,447	47,278	51,362
総人口	170,403	175,588	177,846	178,738	177,934

出典：「令和4年度浦安市人口推計」より

### (2)今川

令和5年(2023年)から令和25年(2043年)まで20年間の今川の将来推計人口は、市全体の推計と同様に令和20年(2038年)まで増加傾向が続き、令和25年(2043年)で5,734人になるものと推計される。

今川の推計人口の特徴として、年少人口の増加傾向が強く、令和25年(2043年)には820人になるものと推計される。生産年齢人口は全体として減少傾向にあり、この20年間で4,112人から3,460人に減少すると推計される。老年人口は市全体と同様に一貫して増加を続け、令和25年(2043年)には1,454人になるものと推計される。



	令和5年(2023)	令和10年(2028)	令和15年(2033)	令和20年(2038)	令和25年(2043)
年少人口(0~14歳)	510	783	997	1,014	820
生産年齢人口(15~64歳)	4,112	3,825	3,527	3,393	3,460
老年人口(65歳以上)	976	1,038	1,196	1,360	1,454
総人口	5,598	5,646	5,720	5,767	5,734

出典：「令和4年度浦安市人口推計」より

## 参-5 財政支出削減比率について

DB方式を採用した際の財政支出削減比率については、下記の他市事例を参考に算出を行った。

No	施設名	自治体	予定価格 (百万円、 税込み)	施設概要	延床面積	財政支出 削減比率	出典
1	千葉市庁舎	千葉市	27,714	地上11階、鉄骨造	49,400	4.25%	市サイト「本庁舎整備の状況【2018(H30)年度～】」
2	市原市庁舎	市原市	12,070	地上6階(検討中)	14,040	5.10%	市原市庁舎等整備基本計画
3	袖ヶ浦市庁舎	袖ヶ浦市	7,595	建替1期庁舎(地上2階)、 建替2期庁舎(地上4階)	6,209	5.31%	庁舎整備基本計画、 基本設計概要書
4	八千代市庁舎	八千代市	10,570	地上5階	13,089	6.70%	八千代市庁舎整備基本計画
5	依知南小学校	厚木市	3,026	中央棟校舎(約1,900㎡)、 西棟校舎(約1,617㎡)の解体 東棟校舎の改修 新校舎：約 3,530 ㎡ さらに複合化	3,530	3.56%	【10月31日経営会議案件】市立依知南小学校及び緑ヶ丘小学校の施設建て替え整備に係る事業手法の決定について[2022]
6	緑ヶ丘小学校	厚木市	4,063	東棟校舎(約 2,832㎡)、西棟校舎(約2,117㎡)の解体 南棟校舎の改修 新校舎：約 4,440 ㎡ さらに複合化	4,440	3.38%	【10月31日経営会議案件】市立依知南小学校及び緑ヶ丘小学校の施設建て替え整備に係る事業手法の決定について[2022]
7	天明校区施設 一体型義務教育学校	熊本市	7,070		11,000	5.80%	天明校区施設一体型義務教育学校整備事業について

平均財政支出削減比率 **4.87%**