

浦安市社会体育施設長寿命化計画 概要版

1 計画策定の背景・目的

本編 pp. 1 - 4

1.1 計画策定の背景

本市は、人口増加に伴い、多くの公共施設が整備されてきましたが、これらは昭和55年（1980年）に整備のピークを迎えており、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。社会体育施設についても同様に、本市の主要施設である中央武道館は建設後30年以上経過しており、運動公園総合体育館と運動公園屋内水泳プールについても、今後の10年間で建設後30年を迎えることになります。

このような中、本市の社会体育施設についても今後の老朽化対策や維持管理について検討すべき時期を迎えており、現有施設を長期間使用することによって施設整備に係るコストを総合的に抑制していく必要があります。

1.2 - 1.5 計画の概要

目的	<ul style="list-style-type: none"> より良いスポーツ環境の確保とともに、老朽化した施設の効率的・効果的な再生による中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を目指します。
計画の位置付け	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設等総合管理計画に基づき定める計画として示される「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置付けします。
計画期間	<ul style="list-style-type: none"> 短期的な計画は、2024年度から2033年度までの10年間とします。 中長期的な見通しは2024年度から2063年度までの40年間とします。
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> 社会体育施設 21 施設（29 棟）

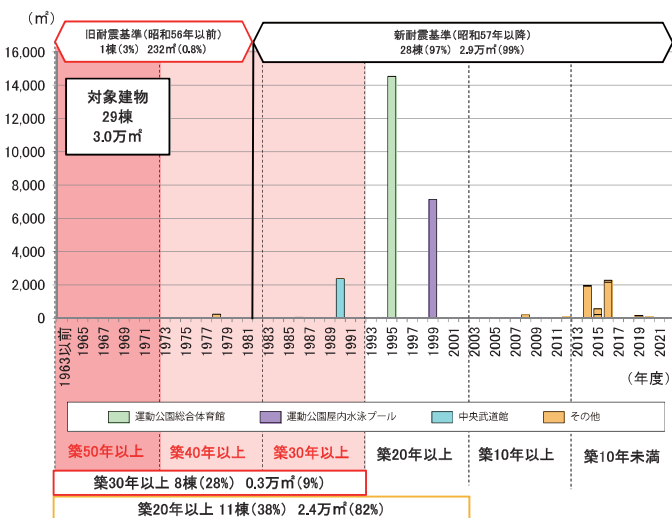
2 社会体育施設の実態

本編 pp. 5 - 31

2.1 運営状況・活動状況の実態

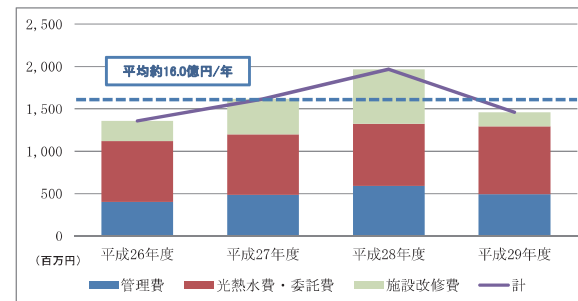
築年別整備状況

- 対象施設の延床面積を築年数別に見ると、築30年以上の建物の総延床面積の割合は、対象施設の総延床面積の9%と少ないが、築20年以上は82%を占めており、今後10年で大方が築30年以上となります。
- また、建築年度別に見ると、平成20年代に集中しており、築10年未満となっているが、今後、改修や建替えのタイミングが一斉に到来することになります。



施設関連経費

- 平成26年度（2014年度）から平成29年度（2017年度）の施設関連経費は、平均で約16億円/年となっており、平成28年度（2016年度）が約19.7億円と最も高くなっています。これは、総合体育館及び屋内水泳プールの改修工事を実施したことによる、施設改修費の増加が影響しています。
- 施設改修費は年度によって差がありますが、管理費、光熱水費・委託費はほぼ横ばいとなっています。



2.2 老朽化の実態

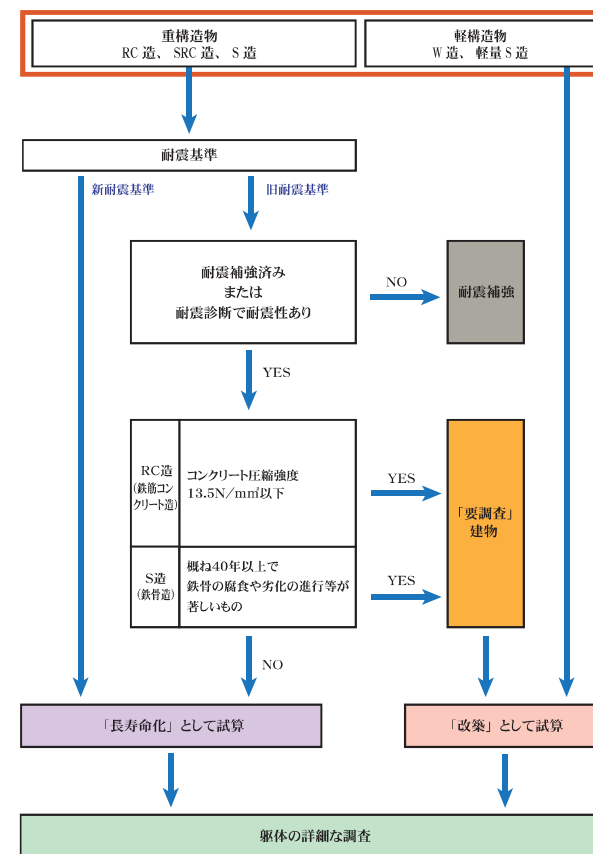
- 「長寿命化計画策定に係る手引」「長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、構造躯体の健全性と躯体以外の劣化状況の2つの観点から調査を実施し、老朽化状況の実態を把握します。

調査内容

現地調査を実施し、屋上及び屋根、外壁、内部仕上げについては目視状況により、電気設備、機械設備については部位の経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価する。

調査結果

重構造物の対象施設は、全て「新耐震基準」となっているため、長寿命化が可能である。また、軽構造物の対象施設については、定期点検や劣化状況を鑑みながら、必要に応じて改修や更新等の対応をしていきます。躯体以外の部分では、概ね良好な施設が多いが、C評価の部位は改修等を検討することが望まれます。



2.2 老朽化の実態

建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					備考	
通し番号	施設名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	耐震安全性	長寿命化判定	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)							
					西暦	和暦	基準	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	鉄骨等の腐食状況	試算上の区分	A: 概ね良好	B: 部分的に劣化	C: 広範囲に劣化	D: 緊急に対応する必要がある						
1	運動公園総合体育館	RC	5	14,537	1995	H7	27	新	-	-	R4	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62	
2	東野プール_管理棟	W	1	232	1978	S53	44	旧	-	-	R4	-	-	改築	A	C	C	B	B	54	改築時期延伸
3	運動公園屋内水泳プール	RC	4	7,138	1999	H11	23	新	-	-	R4	-	-	長寿命	C	C	C	B	B	49	
4	中央武道館	RC	2	2,373	1990	H2	32	新	-	-	R4	-	-	長寿命	C	C	C	B	B	49	
5	運動公園陸上競技場_スタンド棟	RC	3	1,903	2014	H26	8	新	-	-	R4	-	-	長寿命	B	C	C	A	A	58	
6	運動公園陸上競技場_写真判定棟	RC	3	40	2014	H26	8	新	-	-	R4	-	-	長寿命	A	B	B	A	A	84	
7	今川球技場本部長棟_A面本部長棟	W	1	19	1986	S61	36	新	-	-	R4	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	改築→長寿命化
8	今川球技場本部長棟_B面本部長棟	W	1	19	1986	S61	36	新	-	-	R4	-	-	長寿命	A	B	A	B	A	87	改築→長寿命化
9	大三角公園少年野球場本部長棟	W	1	14	1986	S61	36	新	-	-	R4	-	-	長寿命	A	C	A	B	B	76	改築→長寿命化
10	中央公園野球場本部長棟	S	1	24	2014	H26	8	新	-	-	R4	-	-	改築	A	B	A	A	A	93	
11	高洲中央公園少年野球場本部長棟	RC	1	47	1994	H6	28	新	-	-	R4	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65	
12	高洲太陽の丘公園テニスコート管理棟	W	1	7	1990	H2	32	新	-	-	R4	-	-	改築	A	B	A	A	A	93	改築時期延伸
13	閉海球技場管理棟	S	2	177	2008	H20	14	新	-	-	R4	-	-	長寿命	B	B	B	A	A	81	
14	高洲南テニスコート多機能トイレ	W	1	9	2017	H29	5	新	-	-	R4	-	-	改築	A	B	A	A	A	93	
15	運動公園野球場_スタンド棟	RC	4	2,149	2016	H28	6	新	-	-	R4	-	-	長寿命	B	C	C	A	A	58	
16	運動公園野球場_スコアボード棟	S	3	100	2016	H28	6	新	-	-	R4	-	-	長寿命	A	B	B	A	A	84	
17	運動公園アーチェリー場	S	1	201	2015	H27	7	新	-	-	R4	-	-	長寿命	A	B	B	A	A	84	
18	総合公園球技場本部長棟	S	1	24	2013	H25	9	新	-	-	R4	-	-	改築	A	B	B	A	A	84	
19	高洲海浜公園パークゴルフ場_管理棟	W	1	56	2012	H24	10	新	-	-	R4	-	-	改築	B	B	B	A	A	81	
20	運動公園管理棟	S	1	350	2015	H27	7	新	-	-	R4	-	-	長寿命	B	B	B	A	A	81	
21	運動公園スケートボード場管理棟	S	1	5	2018	H30	4	新	-	-	R4	-	-	改築	A	A	A	A	A	100	
22	運動公園総合体育館_屋外倉庫	S	1	69	2019	H31	3	新	-	-	R4	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93	
23	高洲海浜公園パークゴルフ場_トイレ	RC	1	11	2019	H31	3	新	-	-	R4	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93	
24	高洲海浜公園パークゴルフ場_休憩所(東屋1連)	S	1	16	2019	H31	3	新	-	-	R4	-	-	改築	A	B	A	A	A	93	
25	高洲海浜公園パークゴルフ場_休憩所(東屋2連)	S	1	32	2019	H31	3	新	-	-	R4	-	-	改築	A	B	A	A	A	93	
26	運動公園外トイレ_アーチェリー場前	S	1	40	2019	H31	3	新	-	-	R4	-	-	改築	A	A	A	A	A	100	
27	運動公園外トイレ_野球場前	W	1	59	2020	H32	2	新	-	-	R4	-	-	改築	A	B	A	A	A	93	
28	運動公園外トイレ_運動の門棟	RC	1	32	1992	H4	30	新	-	-	R4	-	-	長寿命	A	B	B	B	B	77	
29	運動公園外トイレ_スポーツコート棟	S	1	8	1991	H3	31	新	-	-	R4	-	-	改築	A	B	B	B	B	77	改築時期延伸

3 社会体育施設の目指すべき姿

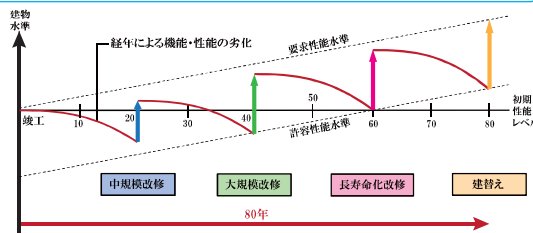
本編 pp.3 2

スポーツを楽しめる環境づくり	各種競技に対応できる施設の整備	地域拠点としての施設整備
<ul style="list-style-type: none"> ●年齢や性別、障がいの有無、ライフスタイルなどにかかわらず、市民の誰もがスポーツに取り組むことができる環境を提供することで、活力あるまちづくりを目指します。 	<ul style="list-style-type: none"> ●既存のスポーツ施設の効果的な活用はもとより、将来的な利用動向を考慮に入れながら、市民のスポーツに対するニーズにあうスポーツ施設の整備を目指します。 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域のスポーツイベントなどの開催を支援し、スポーツを通した市民同士の交流の機会の充実を図り、地域づくりへとつなげます。

4 社会体育施設整備の基本的な方針等 / 5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 本編 pp.3 3 - 3 5

4.1 長寿命化の基本方針

- 建築物の基本的な耐用年数 60 年を超えて、更に長寿命化を図るべき施設については、建設後 60 年目に再度改修を行い、80 年の利用を目指します。
- 管理棟及び屋外トイレ等の軽構造物については、劣化状況に応じて必要な改修を行います。



4.2 規模・配置計画等の方針 / 5.1 改修等の整備水準

- 「浦安市生涯スポーツ推進計画」で示された方向性を踏まえ、社会体育施設の規模や配置計画等の方針を検討していきます。

6 長寿命化の実施方針

本編 pp.3 6 - 4 0

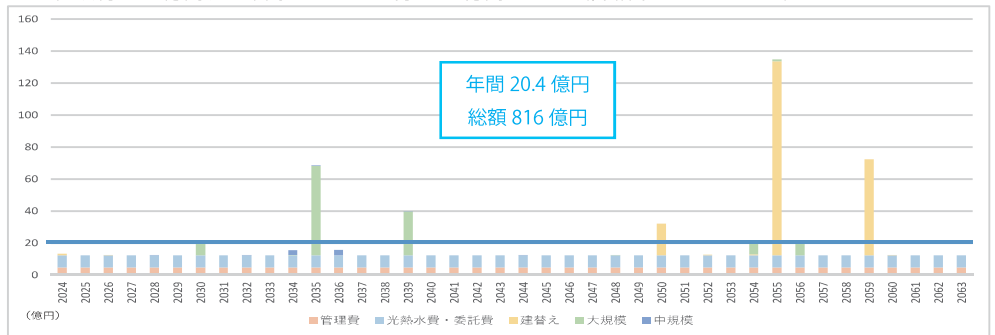
6.1 改修等の優先順位付けの考え方 / 6.2 施設ごとの改修状況・方針

- 今後、改修や建替え等を実施していくに当たり、築年数及び施設の老朽化の状態、目標耐用年数等を総合的に判断し、優先順位付けを行いながら、改修の実施時期を調整していきます。
- 改修等の実施時期や改修の規模については、各施設の利用状況や劣化状況及び「浦安市生涯スポーツ推進計画」で示された今後の方向性等を踏まえ、適宜見直していきます。

6.3 今後の維持・更新コスト

総合管理計画に基づく試算結果

- 従来の建て替えが中心の計画の場合、40 年後までの中長期的な費用の見通しは、総額約 816 億円、1 年間あたりでは約 20.4 億円という試算結果となりました。



長寿命化計画に基づく試算結果

- 長寿命化及び平準化を計画した場合、40 年後までの中長期的な費用の見通しは、総額約 708 億円、1 年間あたりでは約 17.7 億円という試算結果となりました。

