

浦安市の公共施設のファシリティマネジメントの取り組みと公共施設白書(改訂版)の概要

ファシリティマネジメントの取り組みの背景・概要

背景

- ファシリティマネジメントとは施設の長期的な保全や利活用などを目的とした総合的な施設の管理手法です。
- 浦安市の公共施設は、市域の拡大と人口の増加に合わせて、昭和 55 (1980) 年前後に集中的に整備されました。これらの施設は建設後 40 年近く経過し、施設の劣化が進んでいます。また、2000 年代前半に建てられた施設も、今後の 10 年間で建築後 30 年を迎えることとなります。
- これまでは建設後の経過年数が浅い施設が多く、個別の改修・補修を行う事後保全で対応が可能でした。しかし建設後 40 年近く経過した施設が増えてきたことから、計画的な保全が必要となります。
- 施設の老朽化対策に加え、空調・衛生設備などの機器機能の向上、人口構成の変化による利用者ニーズの変化など、公共施設を取り巻く様々な情勢の変化への対応が必要です。
◇ 実施した事例として、市役所庁舎の建替え(平成 28 (2016) 年)や入船北小学校と入船南小学校の統廃合(平成 27 (2015) 年)があります。

概要

- 浦安市では、総合的な視点から公共施設の維持管理に取り組み、安定した市民サービスを提供することを目的に、『ファシリティマネジメント』(FM)の考え方を導入しました。
- 平成 25(2013)年度より、施設状況調査による計画的な施設保全や財政支出の平準化、施設関連費用の削減、施設の効率的な活用のための施設データの一元化などの取組を行っています。

公共施設白書改訂の背景・目的

- 公共施設白書とは、市の公共施設の現況や利用状況、個々の棟の劣化状況などをまとめたものです。
- 本白書は、平成 27 (2015) 年度に策定した白書を改訂したものです。今回改訂では、平成 30 (2018) 年 3 月 31 日現在における各施設の状況に基づく施設概要の更新に加え、過去 4 か年分の施設利用状況、管理費及び光熱水費等のコスト状況、現地調査結果に基づく建物性能評価、施設別の改修工事履歴などを示しています。
- 今後も施設の状況を把握するために定期的に本白書の記載内容を更新し、市ホームページなどで公表を行う予定です。

浦安市をとりまく状況

人口及び人口構成

- 東日本大震災の影響で一時減少しましたが、増加し続けています。現在の人口は、169,443 人です(平成 30 (2018) 年 12 月 31 日現在)。
- 年齢層別では、老年人口(65 歳以上)の割合が増加し、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。

財政状況

- 財政力指数は、全国の自治体の中でも高い水準を維持しており、当面は健全な財政運営が維持できるものと見込まれます。
- 一方で、将来的な人口減少・少子高齢化の進行といった社会情勢の変化に伴う税収減少や扶助費等の義務的経費の増加が想定されることから、引き続き、健全財政の堅持に努めなければなりません。
- 今後は、施設の安全性の確保、老朽化への対応を優先して実施したうえで、将来を見据えた施設のあり方や改修方法を検討することが、限られた財源を有効に活用するうえで重要となってきます。

浦安市の公共施設の現状

築年数別の状況

- 浦安市の公共施設は、336 施設、519 棟で、総延床面積は約 47.5 万㎡です(平成 30 (2018) 年 3 月 31 日時点)。
- 浦安市は、埋め立て事業により市域が拡大した昭和 50 年代以降に人口が急増し、これに合わせて公共施設も集中的に整備されました。
- 特に、昭和 55 (1980) 年代前後は、小・中学校や幼稚園、保育園、公民館などの、地域に密接に関わる施設が整備されました。
- 浦安市では平成 37 (2025) 年に建設後 30 年を経過する施設が約 50%になります。
◇ 一般的に施設の大規模改修時期は築後 30~40 年といわれています。

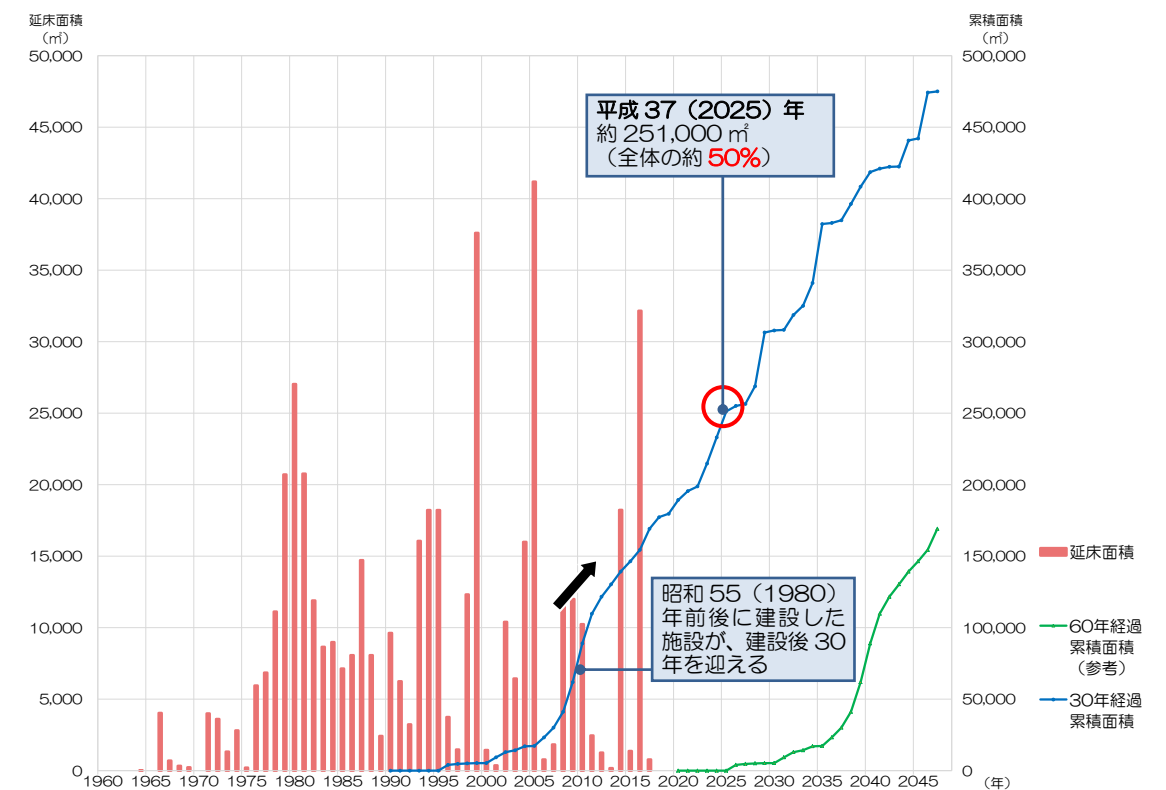


図1 公共施設の建設年と建設面積・建設後 30 年経過した施設の延床面積累積グラフ

用途別の状況（面積の割合）

- **小中学校、幼稚園などの学校教育施設が44.2%で、浦安市の公共施設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10.9%、公民館や図書館などの社会教育施設が7.0%、クリーンセンターなどの環境整備施設が6.4%、体育館やプールなどのスポーツ施設が6.3%を占めています。

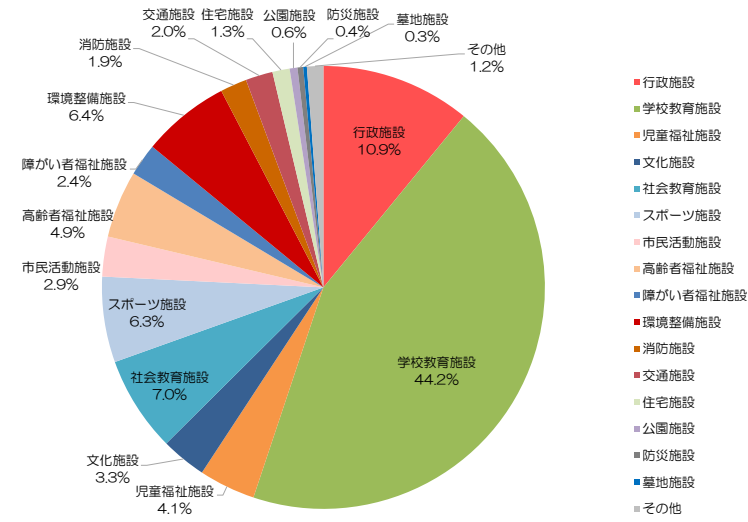


図2 施設分類別の面積の割合

表2 施設分類別の面積の割合

施設分類	面積 (㎡)	割合 (%)
行政施設	51,911	10.9
学校教育施設	209,929	44.2
児童福祉施設	19,581	4.1
文化施設	15,717	3.3
社会教育施設	33,161	7.0
スポーツ施設	29,696	6.3
市民活動施設	13,832	2.9
高齢者福祉施設	23,319	4.9
障がい者福祉施設	11,203	2.4
環境整備施設	30,468	6.4
消防施設	9,225	1.9
交通施設	9,434	2.0
住宅施設	5,980	1.3
公園施設	2,689	0.6
防災施設	1,990	0.4
墓地施設	1,251	0.3
その他	5,664	1.2
総計	475,051	100.0

用途別の状況（施設数の割合）

- **自治会集会所などの市民活動施設が65施設（19.3%）と最も多く、次いで、公衆トイレなどを含む公園施設が44施設（13.1%）、学校教育施設が42施設（12.5%）となっています。**

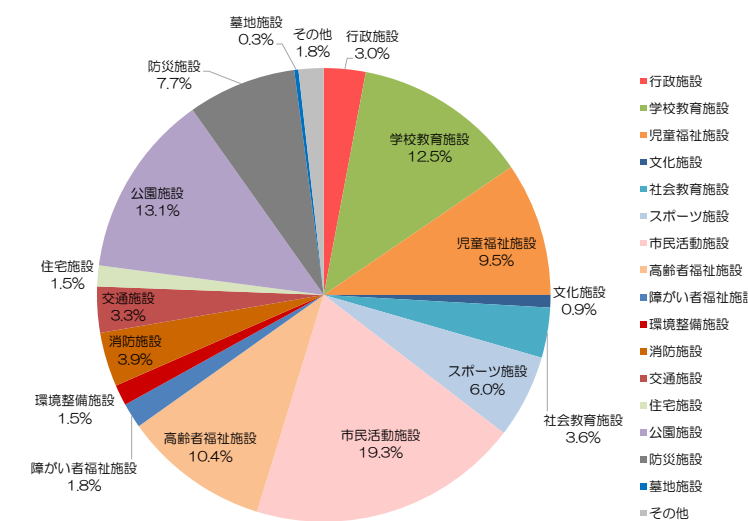


図3 施設分類別の施設数の割合

表3 施設分類別の施設数の割合

施設分類	施設数 (施設)	割合 (%)
行政施設	10	3.0
学校教育施設	42	12.5
児童福祉施設	32	9.5
文化施設	3	0.9
社会教育施設	12	3.6
スポーツ施設	20	6.0
市民活動施設	65	19.3
高齢者福祉施設	35	10.4
障がい者福祉施設	6	1.8
環境整備施設	5	1.5
消防施設	13	3.9
交通施設	11	3.3
住宅施設	5	1.5
公園施設	44	13.1
防災施設	26	7.7
墓地施設	6	1.8
その他	1	0.3
総計	336	100.0

配置の状況

- 猫実地区には、市役所、文化会館、図書館など、多くの公共施設が集まっています。
- 学校教育施設（小中学校、幼稚園）、児童福祉施設（保育園、児童育成クラブ）、市民活動施設（自治会集会所）、高齢者福祉施設（老人クラブ）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。
- 環境整備施設（クリーンセンター）は、住宅地から離れた千鳥地区に整備されています。

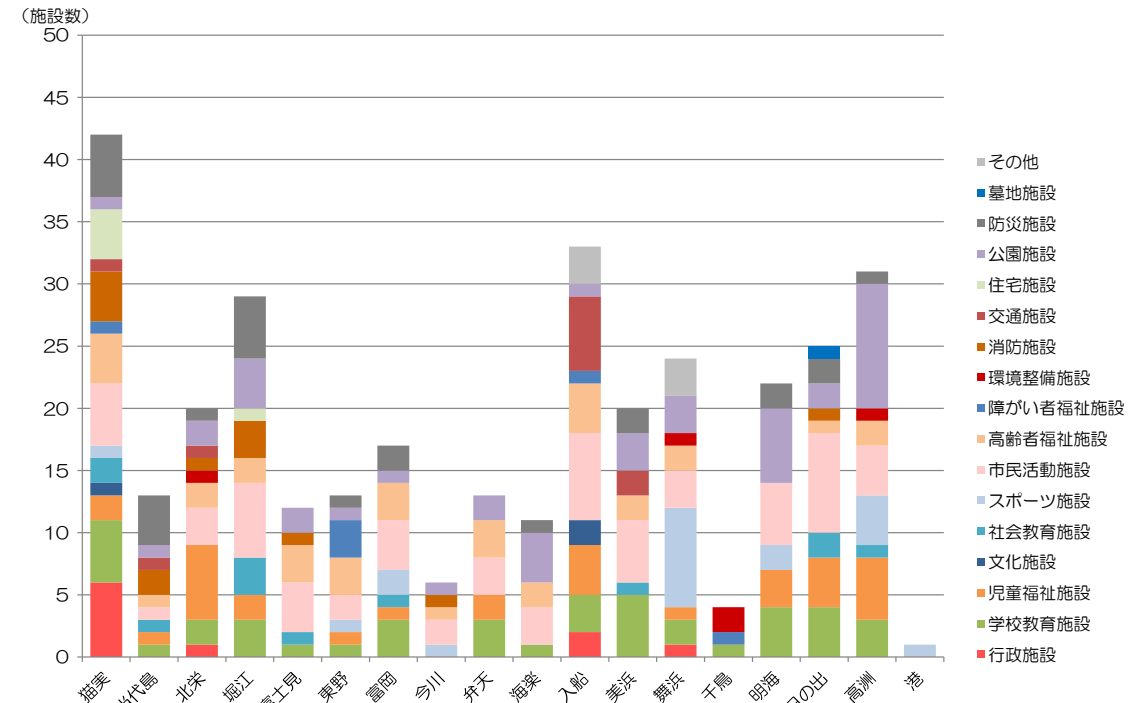


図4 地区別の施設数

ファシリティマネジメントによる今後の取組

- 浦安市のファシリティマネジメントでは、**情報の一元化、情報と問題意識の共有、ライフサイクルコストの縮減、施設の有効活用、環境への配慮**という、5つの基本方針を掲げています。
- 今後もこれらの方針に基づき、施設の適正な維持保全や活用に取り組んでいきます。また、引き続き、職員自らが施設状況調査実施することによる、定期的な施設状況の把握や、職員の意識向上を図っていきます。
- 市ではこれまで、施設の外壁や内装、設備などを同時に改修する大規模改修を行ってきました。この一方で、安全性や老朽化に関わる部分の改修や優先して行ったうえで、建物の他の部分の改修については、施設の利用状況や将来的な活用方法等を考慮し、時期や内容を決定するという方法も考えられます。
- 今後のファシリティマネジメントでは、大規模改修だけでなく、適切な施設の部分改修のあり方についても、中長期的な視点で検討を行っていきます。

今後、**公共施設の総合管理計画**や、策定予定である**学校施設の長寿命化計画**などに関しても、施設の適正な維持保全という観点から、連携を図っていく予定です。