

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 30 年が経過し、施設の劣化が進んでいます。
- 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 30 年を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。
- 地球温暖化への対策として、再生可能エネルギーの利用や効率の良い設備機器への改修なども必要となっています。
- 市民の年齢構成が変化していることへの対応も求められています。
◇ 実施した事例として入船北小学校と入船南小学校の統廃合があります。

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』の考え方を導入しました。
- 施設データの一元管理、公共施設白書の作成、施設関連費用の削減、計画的な施設保全による長寿命化、施設の効果的な活用などに取り組んでいきます。

公共施設白書の目的・概要

- 公共施設白書とは公共施設全体の状況と個々の施設の劣化状況などをまとめたものです。
◇ 浦安市では、昨年度、全ての公共施設の調査を行いました。現在、調査結果や施設の情報を取りまとめています。
- 施設の改修・建替えの優先度や時期の検討を行うための基礎資料として活用します。
- 定期的に公共施設を調査して記載内容を更新し、市ホームページなどで公表します。

浦安市をとりまく状況

人口・人口構成

- 東日本大震災の影響で一時的に減少しましたが、増加し続けています。現在の人口は、163,793 人です。（平成 27（2017）年 9 月末日現在）
- 年齢層別では、老年人口（65 歳以上）の割合が増加し、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

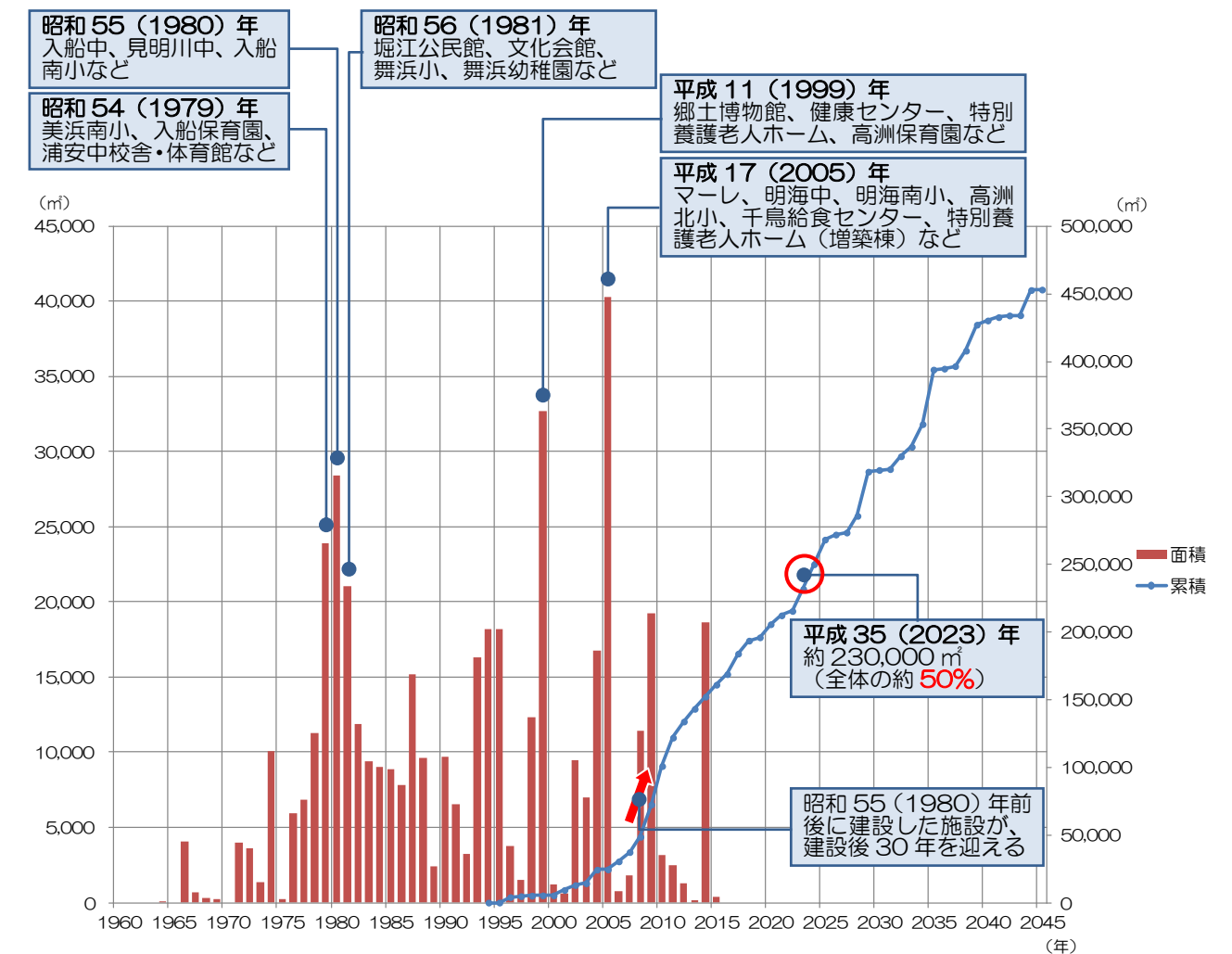
- 全国の自治体の中でも高い水準を維持しており、当面は健全な財政運営が維持できるものと見込まれます。

浦安市の公共施設の現状

築年数別の状況

- 浦安市が保有する公共施設は、**333 施設、515 棟**で、**総延床面積は約 45 万㎡**です。（平成 27（2015）年 10 月時点）
- 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。第 2 期埋め立て事業が完了した昭和 55（1980）年前後には小・中学校や幼稚園、保育園、公民館などが多く建設されました
- 浦安市では**平成 35（2023）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48.6%**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と公民館や図書館などの社会教育施設がそれぞれ7.2%、クリーンセンターなどの環境整備施設が6.7%、体育館やプールなどのスポーツ施設が6.0%を占めています。

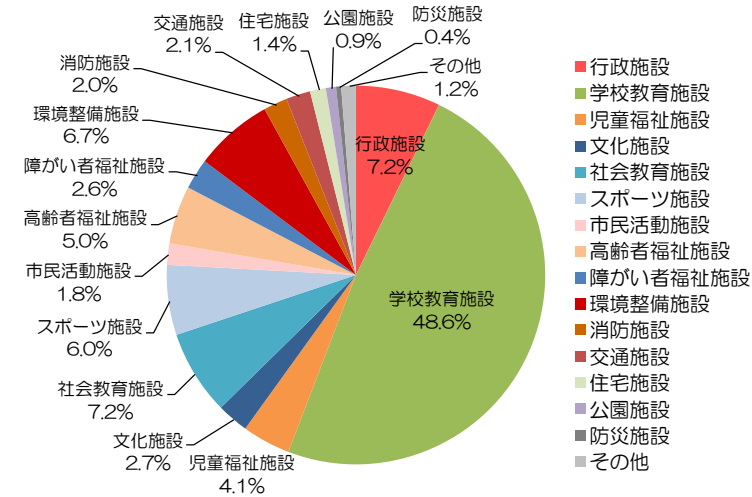


図2 施設分類別の面積の割合

表1 施設分類別の面積の割合

施設分類	面積 (㎡)	割合 (%)
行政施設	32,781	7.2
学校教育施設	220,131	48.6
児童福祉施設	18,734	4.1
文化施設	12,263	2.7
社会教育施設	32,762	7.2
スポーツ施設	27,072	6.0
市民活動施設	8,264	1.8
高齢者福祉施設	22,493	5.0
障がい者福祉施設	11,838	2.6
環境整備施設	30,462	6.7
消防施設	9,225	2.0
交通施設	9,425	2.1
住宅施設	6,143	1.4
公園施設	3,916	0.9
防災施設	1,970	0.4
その他	5,664	1.2
合計	453,142.8	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、斎場）は、住宅地から離れた千鳥地区に整備されています。

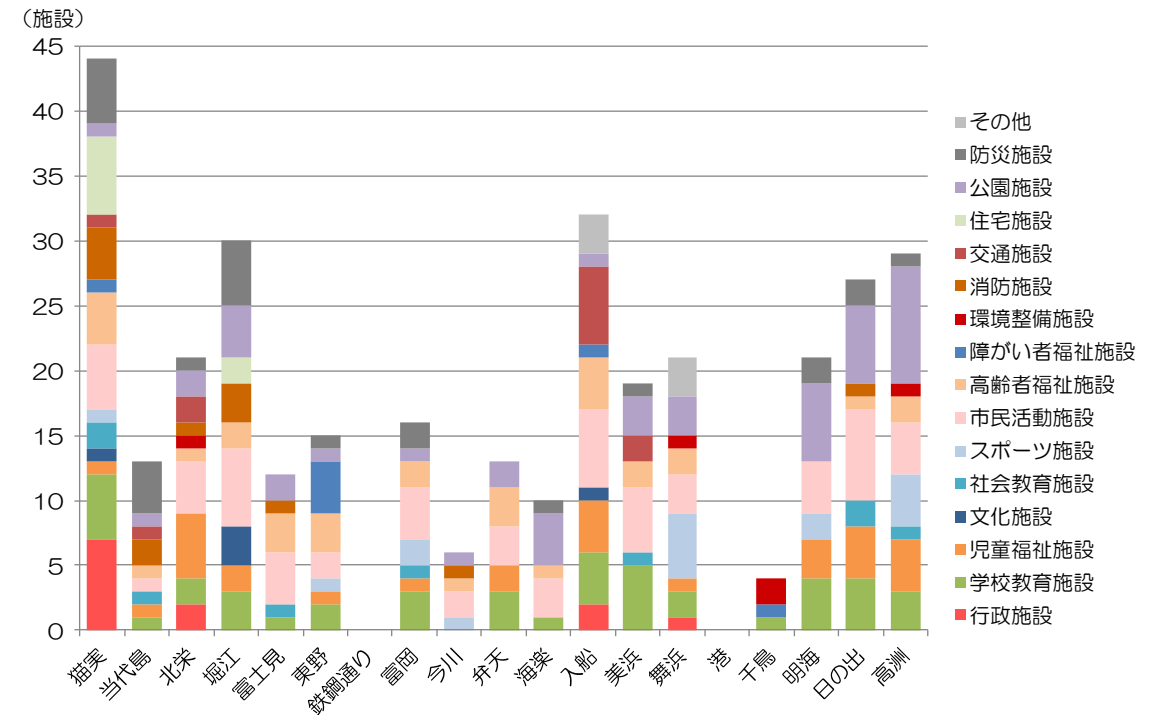


図4 地区別の施設数

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63施設（18.9%）**と最も多く、次いで、公衆トイレなどを含む公園施設が47施設（14.1%）、学校教育施設が44施設（13.2%）となっています。

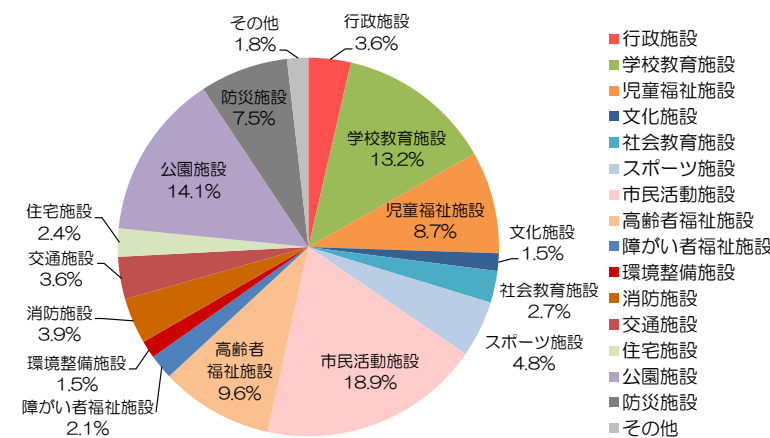


図3 施設分類別の施設数の割合

表2 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	12	3.6
学校教育施設	44	13.2
児童福祉施設	29	8.7
文化施設	5	1.5
社会教育施設	9	2.7
スポーツ施設	16	4.8
市民活動施設	63	18.9
高齢者福祉施設	32	9.6
障がい者福祉施設	7	2.1
環境整備施設	5	1.5
消防施設	13	3.9
交通施設	12	3.6
住宅施設	8	2.4
公園施設	47	14.1
防災施設	25	7.5
その他	6	1.8
合計	333	100.0

公共施設の耐用年数の考え方

- 公共施設を有効的に、長期にわたって安全に使用するためには、**適切な時期に改修を実施し、耐用年数を超えた施設は建替える必要があります。**
- 浦安市では、**ファシリティマネジメントの推進による計画的保全の実施、先進技術の採用などにより、建物の長寿命化・延命化を図ることを目的とし、建物の目標耐用年数を定めました。**

◇ 現在建設中の新庁舎は、耐用年数を100年として設計しています。

表3 浦安市の公共施設の耐用年数

分類	構造	目標耐用年数
重構造物	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）	60～70年
軽構造物	木造/軽量鉄骨造	30～40年

「浦安市公共施設白書」は、今年度末の公表を予定しています。今後は定期的な調査により施設の現状を把握し、総合的な視点での施設管理を実施していきます。