

浦安市公共施設等総合管理計画【令和3年度改訂】概要

1. 公共施設等総合管理計画の背景・概要

計画の背景

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市域の拡大に合わせ、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。

計画の概要

目的	・ 本市が所有する全ての公共施設等の市民サービス向上に資する適切な有効活用を図る。
計画期間	・ 令和 4（2022）年度から令和 43（2061）年度の 40 年間
対象施設	・ 本市が所有する財産のうち、全ての公共施設等（建築資産および土木インフラ資産）

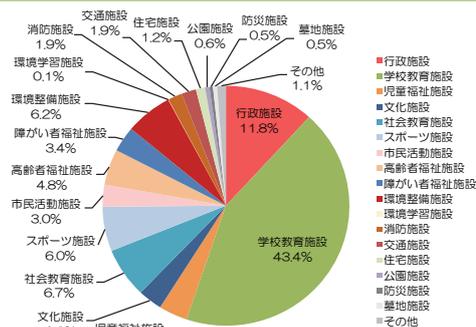
2. 公共施設等の現況および将来の見通し

人口の推移・構成

- 東日本大震災の影響で一時減少しましたが、再び、増加に転じています。現在の人口は、169,963 人です。（令和 3（2021）年 4 月 1 日現在）
- 年齢層別では、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）の割合は減少しており、徐々に少子高齢化が進んでいます。

建築資産の現状

- 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。
- 用途別に延床面積の割合をみると、小・中学校、幼稚園などの学校教育施設が 214,256 ㎡で約半分の面積を占めています。
- 建築年代別の状況を見ると、埋め立て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。



用途別の延床面積の割合

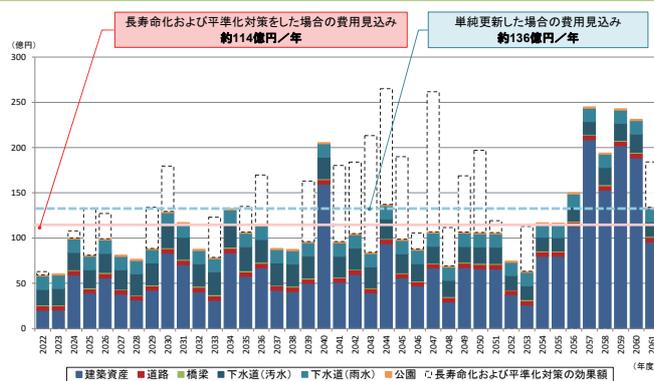
参考資料：「浦安市公共施設白書更新用データ」（令和 3 年 10 月末時点）

土木インフラ資産の現状

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
公園	公園	雨水管	160km
		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

公共施設等の将来費用の見込み

- 令和4(2022)年～令和43(2061)年の40年間で、公共施設等の大規模改修・修繕や更新にかかる費用を試算しました。単純更新した場合と長寿命化および将来費用の平準化対策を反映した場合の将来費用の見込みを比較しました。
- 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114億円が必要との試算結果となりました。



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

3. 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

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

現状・課題
<p>①改修・更新等への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口は、しばらくは増加が続くと推計されています。 公共施設等は同時期に整備されたために、改修・更新等の時期が集中し、財源の確保が大きな課題となります。 <p>→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。</p> <p>→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。</p>
<p>②将来的な人口減少・少子高齢化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口は、しばらくは増加が続き、減少に転じた後は、緩やかに減少すると推計されています。 地区によって少子化や高齢化が進んでおり、行政サービスへのニーズが変化しています。 <p>→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重要を把握し、公共施設等の最適化を推進する必要があります。</p> <p>→改修・更新等の際に用途変更をはじめ、機能の再編や再配置などの適正配置に取り組んでいく必要があります。</p>

管理に関する基本的な考え方
<p>①品質に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期的な点検を行い、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し、安全性を確保します。 建築資産については、長寿命化を重点的に行います。また、劣化状況に基づき、適切な時期に計画的に改修や更新等を実施します。 土木インフラ資産については、長寿命化計画などの策定・見直しをPDCAサイクルの視点から実施し、施設の長寿命化や予算の平準化を図ります。
<p>②数量に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築資産については、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。 未利用施設の有効利用に加え、施設の民間への譲渡や民間施設での代替、近隣地方公共団体との相互利用など、施設のあり方を検討していきます。 土木インフラ資産については、各資産の現況や特性、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。

現状・課題
<p>③財政状況への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>→多くの建築資産を保有していることを踏まえ、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。</p> <p>→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。</p> <p>→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。</p>

管理に関する基本的な考え方
<p>③財務に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 予防保全、計画的な改修・更新の実施等により公共施設等の長寿命化を図り、改修・更新等に係る費用の縮減・平準化を図ります。 ● 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設定などを行います。 ● 職員による定期的な点検の実施等、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し、地方債の導入も視野に入れます。また、公共施設修繕基金を計画的に活用します。 ● 施設の適正配置、省エネ対応設備の導入等により、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することで、財政負担の軽減と行政サービスの向上を図ります。

公共施設等の管理に関する実施方針

方針	資産	実施方針
点検・診断等の実施方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
	土木 インフラ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令や各施設の点検要領に基づき定期点検を実施することで、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。
維持管理・修繕・更新等の実施方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種点検・診断等の結果を踏まえ、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、予防保全の実施により、改修や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。
	土木 インフラ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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・更新等を行うとともに、予算の平準化を図ります。
安全確保の実施方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
	土木 インフラ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
耐震化の実施方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
	土木 インフラ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
長寿命化の実施方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種点検・診断等の結果を踏まえ、不具合や劣化に対して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、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。

方針	資産	実施方針
長寿命化の実施方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> 「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等、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、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、計画的に改修を実施します。
	土木インフラ	<ul style="list-style-type: none"> 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。
ユニバーサルデザイン化の推進方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> 「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。
	土木インフラ	<ul style="list-style-type: none"> 「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使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。
環境配慮の推進方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> 「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。
統合や廃止の推進方針	建築	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	土木インフラ	<ul style="list-style-type: none"> 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。
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	建築	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	土木インフラ	<ul style="list-style-type: none"> 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。

4. 公共施設等総合管理計画の実施方法

- 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。
- 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計画を見直します。