

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 年を経過し、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。
- 建設後の経過年数が浅い施設が多い場合は、個別の改修・補修を行う事後保全で対応が可能ですが、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っています。

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、平成 25 (2013) 年度より、『ファシリティマネジメント』(FM) の考え方を導入し、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の 2 回目の改訂版です。今回の改訂では、令和 3 (2021) 年 10 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 3 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。

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的に減少しましたが、増加し続けています。現在の人口は、168,935 人です (令和 3 (2021) 年 10 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、平成 28 (2016) 年度から令和 2 (2020) 年度はいずれも 1.52 で、依然として高い水準にあります。
- 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。
- 近年は人口構成の変化や、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う生活様式の大きな変化などを背景に、施設配置や機能の見直しの必要性が高まってきていることから、これらの問題に対応した公共施設の整備や維持・管理の手法を導入する必要があります。

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、338 施設、535 棟で、総延床面積は約 49.3 万㎡です (令和 3 (2021) 年 10 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。また、平成 11 (1999) 年度から平成 17 (2005) 年度にかけても、新町地域の開発による人口増加への対応や市民サービス向上のために多くの施設が整備されています。
- 近年では、平成 15 (2003) 年度の障がい者福祉センターの建設を皮切りに、平成 22 (2010) 年度に浦安市ワークステーション、令和 2 (2020) 年度に東野地区複合福祉施設 (東野パティオ) の建設によって障がい者福祉施設の充実を図っています。
- そのほか、平成 28 (2016) 年度には、庁舎の建て替えを行っています。
- 浦安市では令和 7 (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。

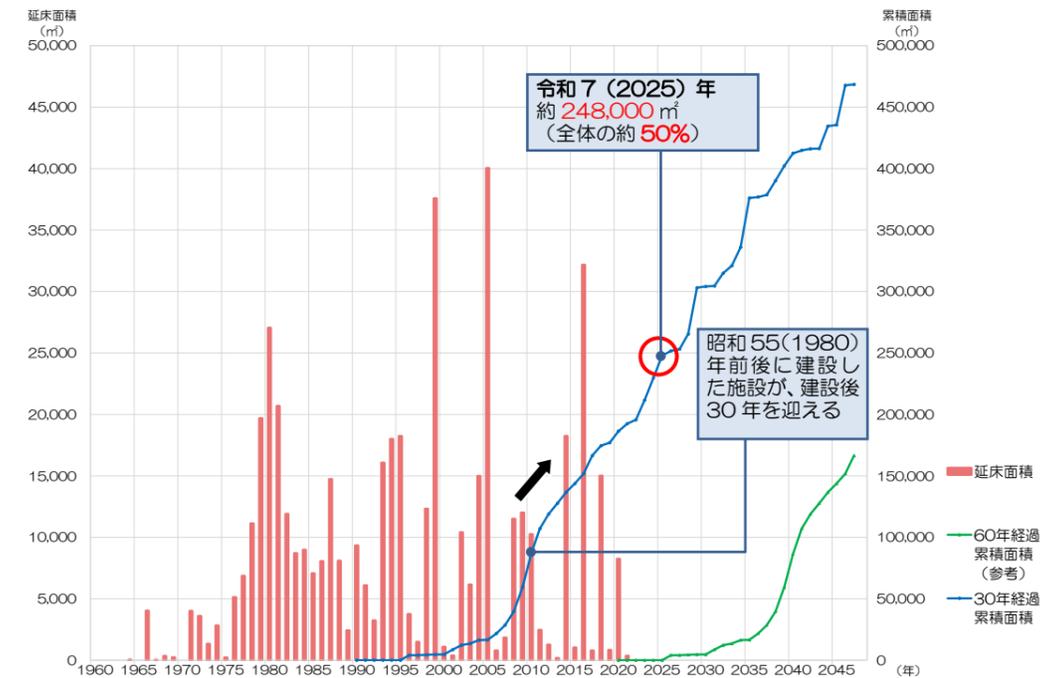


図1 公共施設の建設年と建設面積・建設後 30 年経過した施設の延床面積累積

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43.5%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11.8%、公民館や図書館などの社会教育施設が6.7%、クリーンセンターなどの環境整備施設が6.2%、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。

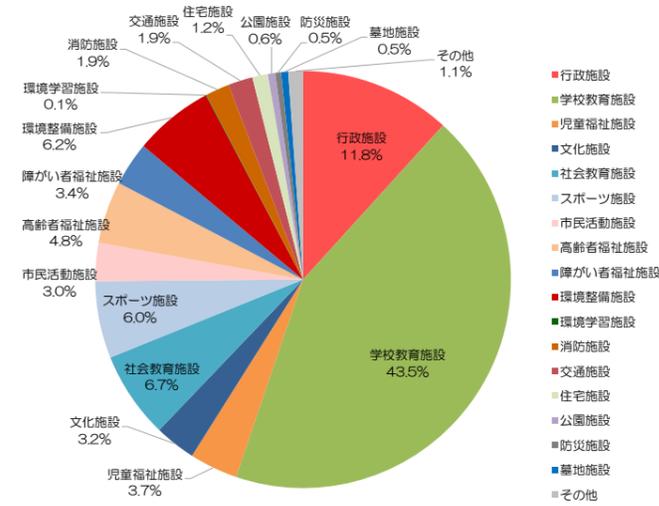


図2 施設分類別の面積の割合

表2 施設分類別の面積の割合

施設分類	面積 (m)	割合 (%)
行政施設	57,952	11.8
学校教育施設	214,256	43.5
児童福祉施設	18,465	3.7
文化施設	15,717	3.2
社会教育施設	33,161	6.7
スポーツ施設	29,420	6.0
市民活動施設	14,639	3.0
高齢者福祉施設	23,749	4.8
障がい者福祉施設	16,780	3.4
環境整備施設	30,484	6.2
環境学習施設	269	0.1
消防施設	9,148	1.9
交通施設	9,434	1.9
住宅施設	5,980	1.2
公園施設	2,827	0.6
防災施設	2,260	0.5
墓地施設	2,635	0.5
その他	5,664	1.1
合計	492,841	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69施設（20.4%）と最も多く、次いで、公衆トイレなどを含む公園施設が45施設（13.3%）、学校教育施設が42施設（12.4%）となっています。**

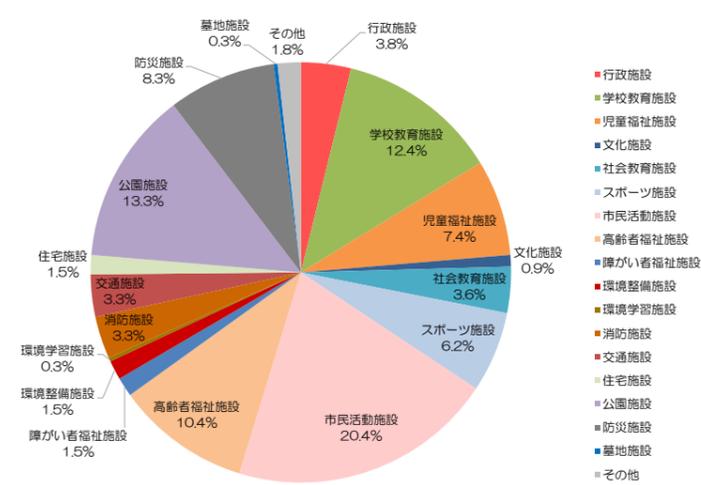


図3 施設分類別の施設数の割合

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	13	3.8
学校教育施設	42	12.4
児童福祉施設	25	7.4
文化施設	3	0.9
社会教育施設	12	3.6
スポーツ施設	21	6.2
市民活動施設	69	20.4
高齢者福祉施設	35	10.4
障がい者福祉施設	5	1.5
環境整備施設	5	1.5
環境学習施設	1	0.3
消防施設	11	3.3
交通施設	11	3.3
住宅施設	5	1.5
公園施設	45	13.3
防災施設	28	8.3
墓地施設	1	0.3
その他	6	1.8
合計	338	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。

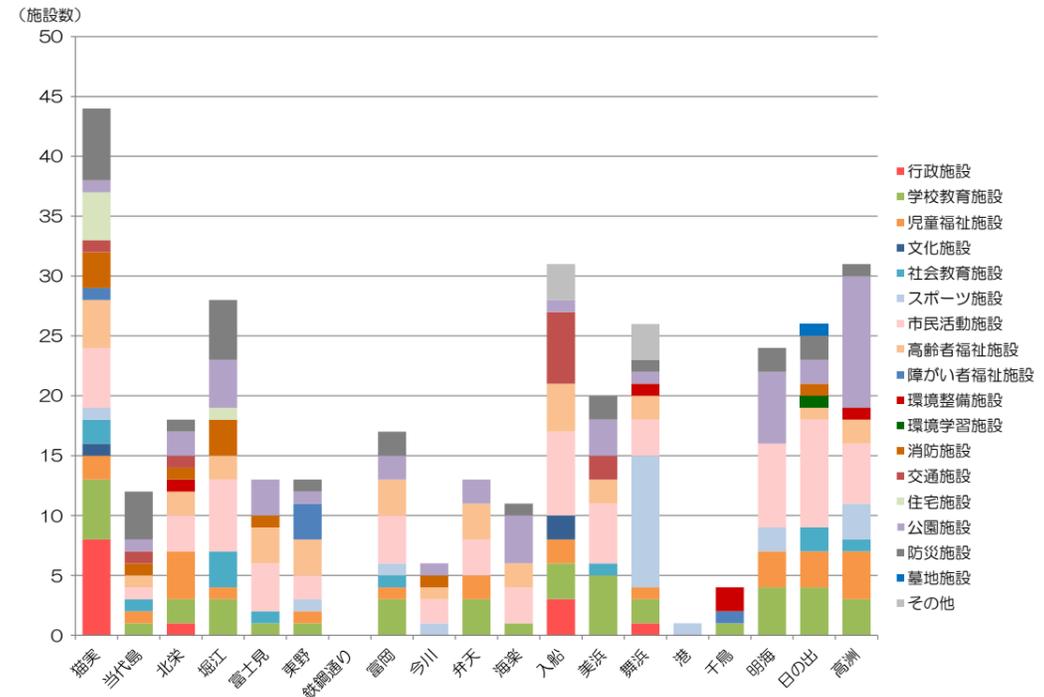


図4 地区別の施設数

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、これまで、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きました。その方針に基づく方策が、現在では経常的な業務として浸透してきたところです。今後も引き続き、職員の意識向上を図りながら、施設の適正な維持保全や活用に取り組んでいきます。
- 本市では現在、昭和50年代に集中的に整備してきた公共施設の安全性の確保や老朽化に対応する改修に取り組んでおりますが、それと同時に、少子高齢化の進展に伴う人口構造の変化や市民ニーズの多様化といった社会環境の変化にも対応していかなければならない状況です。これらの施設改修は財政負担が大きいです。次の世代に問題を先送りすることなく、公共施設等総合管理計画や個別施設計画の考え方と連携して施設の機能維持を着実に進めつつ、改修のあり方や再編・再配置についても様々な角度から検討し、「公共施設再生」の取組を行ってまいります。