

浦安市斎場長寿命化計画

1. 目的

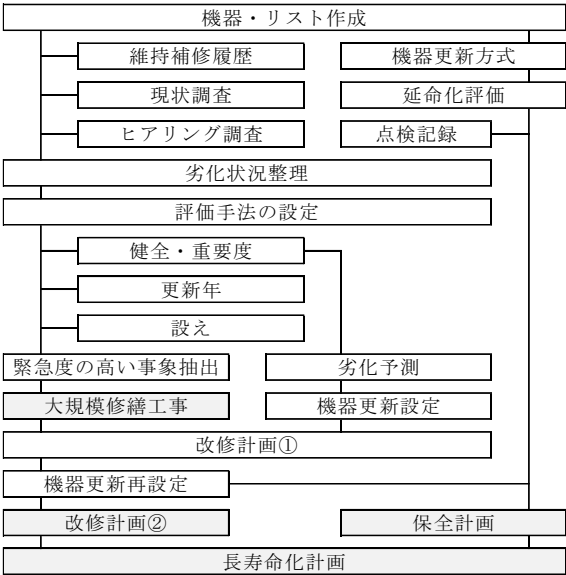
本市が所管する浦安市斎場を対象に、適切な施設運営と長寿命化を図るため、建物施設の状況を調査し、改修工事と工事以降の保全業務を含めた長寿命化計画を策定するものである。

2. 長寿命化計画策定フロー

施設の現状維持補修履歴等の把握・現地調査より、劣化状況を把握し定量評価により緊急性の高い事象に対し大規模修繕により対策を講じる。また、機器等の劣化予測より更新と時期を設定し改修計画を立案する。

一方、保全計画は、更新機器の方式を定め点検記録等から保全計画を立案する。

以上の、改修計画と保全計画を併せ総合的に長寿命化計画の策定を行った。



3. 施設調査結果

施設調査は、建築物（構造含む）、電気設備、機械設備、火葬炉設備、外構（排水設備含む）に分類し各項目個別に評価を行った。評価項目は 883 項目あり、その内、健全度が低く重要度が高い事項が 2%、全体で更新年を超過している事項が 33%、設えは 17%が緊急性の高い事象として抽出された。特に機器耐用年数を超過しているものが多く見受けられた。

	健全・重要度	更新年	設え	評価項目数
建築来客部	9 件	184 件	154 件	443 件
建築バックヤード、慰霊塔	1 件	42 件	—	280 件
電気設備	3 件	12 件	—	46 件
機械設備	2 件	24 件	—	57 件
火葬炉設備	0 件	28 件	—	34 件
外構	2 件	1 件	—	23 件
増築棟	—	—	—	—
合計	17 件	291 件	154 件	883 件
	2%	33%	17%	100%

4. 機器更新方式

（1）火葬炉設備

近年は、維持管理の容易なセラミック炉の導入が進んでいることから、煉瓦炉からセラミック炉への変更、6 炉へ増設した場合のコスト検証を行った結果、現状の煉瓦炉 4 炉で将来も運用していくことに優位性が示された。

現状は煉瓦炉 4 炉で最大 11 葬家の火葬が行われている。なお、高齢化社会を見据え、設計時から将来、火葬件数が増えた場合に備え、炉の寿命を延ばすことを意図した増設するスペース（2 炉）が設けられているが、増炉によって 1 日の火葬件数を増やすことは、収骨室などの配置を見直す必要がありコスト増の要因となることから困難である。

（2）空調設備

現行の配管類が今後も使用可能な状況であり、空調方式の更新は配管工事など建物全体への影響が大きく施設を数か月止めて工事を行う必要がある。他方式では機器以外の工事費より現行方式よりも高価となることも見込まれる。

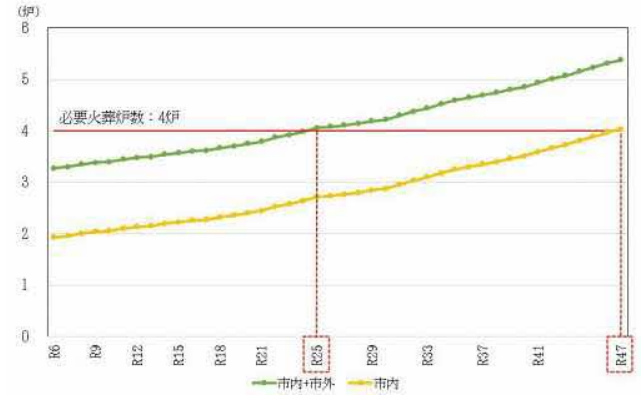
この為、現状方式で機器を更新するものとする。

5. 浦安市斎場における火葬件数と火葬炉数

本斎場では、市内及び市外からの受入に対し、火葬炉 4 炉にて 1 日 11 件の火葬を行っており、各葬家が交錯しないことをコンセプトとしている本斎場において、諸室など現状の配置計画のまま 1 日の火葬可能件数を増やすことは困難である。

火葬炉 4 炉にて、現在の運用と同様に市外からの受入数に制限を設けない場合、令和 19 年度に必要火葬炉数が 4 炉を超える。

また、右図に示す通り、市外からの受入数に制限を設けた場合でも令和 25 年度に、市外から一切受入ない場合でも令和 47 年度に 1 日の火葬可能件数を超える。



6. 目標年次

令和 47 年度以降の不足する火葬炉数に対応するためには、施設の増築や建て直し等が必要であり、新たな整備計画等を検討する必要がある。

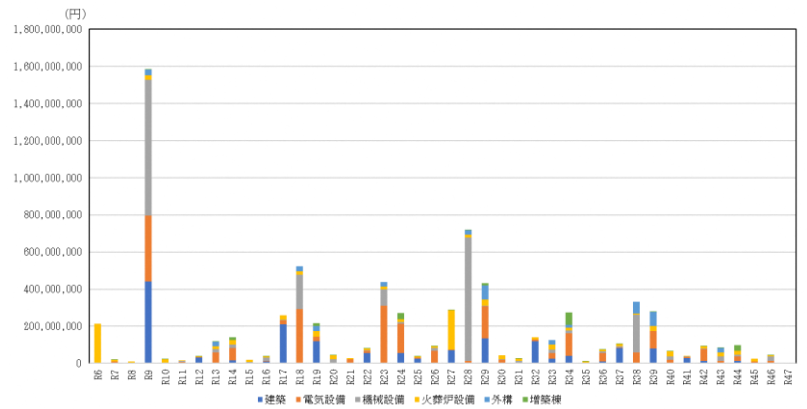
目標年度：令和 47 年度（竣工後 60 年）

7. 更新維持補修費用

（1）改修計画に係る費用

目標年度である令和 47 年度までに係る更新及び修繕費用を計上する。

また、建設から 20 年が経過し大規模修繕の時期を迎えることから、令和 9 年度に大規模修繕を見込み、修繕費用を計上した。



（2）大規模修繕（令和 9 年度実施）

		単位：千円（諸経費・消費税含む）	
		費用	内容
建築部	来客エリア	308,700	内外装及び建具の大部分
	バックヤード	6,100	特に劣化が著しい内外装及び建具
電気設備		321,000	構外の高圧引込開閉器と地中線、耐用期限となる蓄電池、老朽化の著しい動力制御盤、蛍光灯製造中止による屋内照明と外灯のLED化対応、老朽化したITV・自火報と検知器等の弱電設備
機械設備		729,400	空調設備に係る冷凍機から空調機器類・換気ファン機器類及びそれにかかわる自動制御装置、並びに給排水ポンプ・温水洗浄便座・水栓・製氷機等の衛生機器類
火葬炉設備		4,500	周辺機器
外構		3,700	施設の景観に係る場内道路や囲障及び、排水設備に係る配管等
合計		1,373,400	

8. 保守点検費用

過年度において毎年同様な点検が行われ、現行の点検にて運用上の使用が発生していることが無い。その為、今後も同様の保守点検を継続して行っていくものとする。

単位：千円（消費税含む）		
	年間費用	月費用
建設設備保守点検	8,534	711
電気設備保守点検	2,714	226
弱電設備保守点検	2,009	167
空調設備保守点検	3,959	330
火葬炉設備保守点検	2,451	204
環境衛生	937	78
消防	784	65
その他保守点検	2,260	188
統括・建物・設備保守管理業務（運転管理・日常点検）	28,503	2,375
合計	52,151	4,346