

木更津市公共施設等個別施設計画 (全体計画)

令和 6 年 3 月

木更津市

目次

1 本計画について	1
(1) 計画策定の背景と目的	1
(2) 計画の位置づけ	1
(3) 計画の対象施設・建築物と区分	2
(4) 計画の対象期間	4
2 施設の現状	5
(1) 施設の概況	5
(2) 建物調査結果	7
3 施設の課題と長寿命化の方向づけ	9
(1) 長寿命化に向けた施設の課題	9
(2) 長寿命化の方向づけ	9
4 施設の長寿命化に係る方針	10
(1) 施設・建築物の長寿命化	10
(2) 長寿命化の基本的な方針	11
(3) 改修等の整備水準の設定	12
5 長寿命化計画（全体計画）	13
(1) 今後の施設改修等の内容や時期、費用等	13
(2) 今後 30 年間及び直近 10 年間の計画	25
6 個別施設計画の推進	28
(1) 計画の継続的運用	28
(2) 推進体制、フォローアップ等	28

1 本計画について

(1) 計画策定の背景と目的

木更津市が保有する公共施設の多くは、経年による劣化が見られ、維持管理を続けていくためには多大なコストがかかることが見込まれます。

今後、人口減少や厳しい財政状況が見込まれる中、市が保有する公共施設のすべてを、同じ機能・規模で維持していくことが難しくなると予想されることから、中長期的な視点で、総合的かつ計画的な維持管理に関する基本的方針を示した「木更津市公共施設等総合管理計画」及び「木更津市公共施設再配置計画」を平成 29 年 2 月に策定したところです。

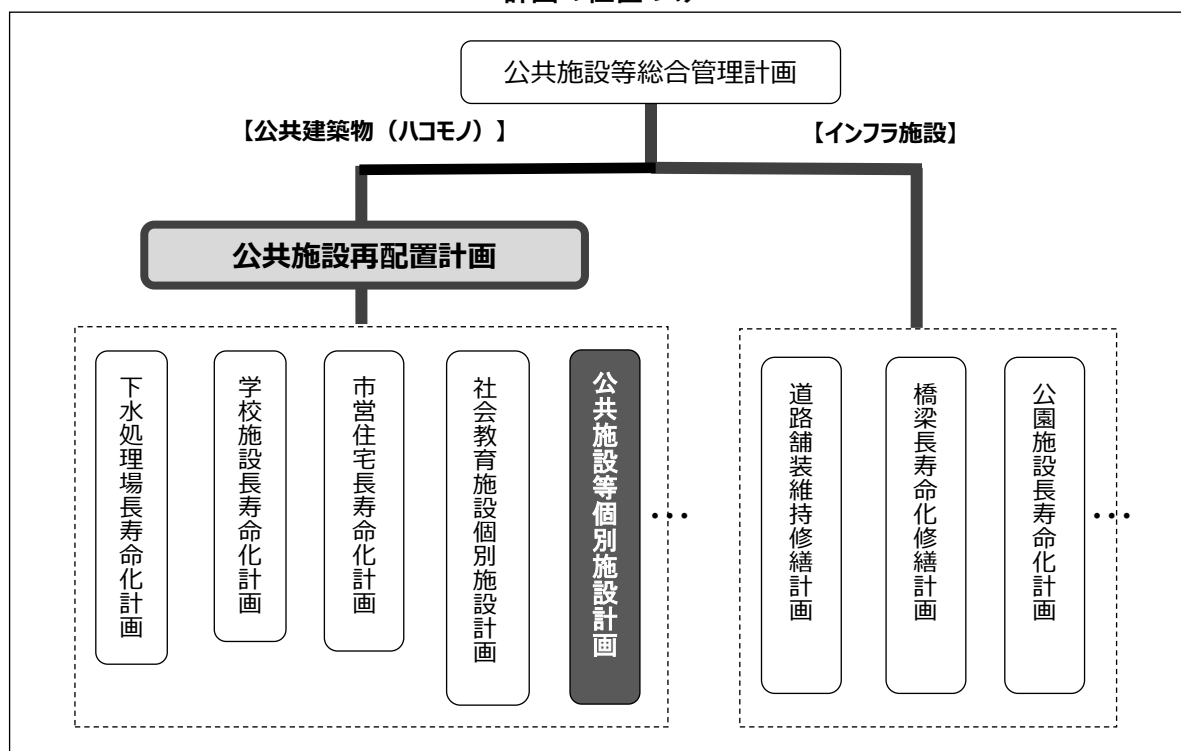
こうした計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるものが「個別施設計画」です。

本計画は、木更津市公共施設等総合管理計画で定めた公共建築物（ハコモノ施設）の基本方針を踏まえ、建物の安全確保のための管理や長寿命化等、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとに建物の現状を把握し、今後の方向性と対策の方針を示すものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、福祉、教育・学習、スポーツ等に係る公共施設を対象とする個別施設計画です。「木更津市公共施設等総合管理計画」や「木更津市公共施設再配置計画」を上位計画とし、学校や市営住宅等の長寿命化計画と並列関係にあり、これらの計画との整合を図ります。

計画の位置づけ



(3) 計画の対象施設・建築物と区分

1) 計画の対象施設・建築物

本計画の施設・建築物は以下の通りです。施設を所管する課は8課、建築物の総数は58です。

計画の対象施設・建築物

番号	担当課	番号	施設区分	番号	本計画における区分	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年 度	築年数	耐震 設計	耐震 診断	耐震 改修		
1	市民活動 支援課 こども 保育課	1	金田地域交流 センター	1	金田地域交流センター	金田地域交流センター	RC 造	2,527	2018	5	新耐震	不要	不要		
2		2	桜井保育園	2	桜井保育園	保育園	RC 造	747	1975	48	旧耐震	実施済	不要		
3		3	わかば保育園	3	わかば保育園、わかば 子育て支援センター	わかば保育園、わかば 子育て支援センター	RC 造	921	1985	38	新耐震	不要	不要		
4		4	請西保育園	4	請西保育園、請西子育 て支援センター	請西保育園、請西子育 て支援センター	RC 造	1,461	2012	11	新耐震	不要	不要		
5	健康推進課	5	健康増進センター (いきいき館)	5	健康増進センター プール棟	屋内温水プール	SRC 造	1,894	1987	36	新耐震	不要	不要		
6				6	健康増進センター トレーニング棟	自転車置場	その他	13	1990	33	新耐震	不要	不要		
7						トレーニング棟	RC 造	746	1988	35	新耐震	不要	不要		
8						休憩所	W 造	67	1990	33	新耐震	不要	不要		
9	スポーツ 振興課	6	市民体育館	7	市民体育館 (機械室を含む)	東屋	W 造	25	1989	34	新耐震	不要	不要		
10						体育館	RC 造	4,156	1972	51	旧耐震	実施済	実施済		
11						機械室	RC 造	90	延床面積を上記に集約						
12		7	貝浏庭球場	8	貝浏庭球場	便所	CB 造	30	1973	50	旧耐震	不要	不要		
13		8	市営野球場	9	市営野球場	野球場	RC 造	347	1968	55	旧耐震	実施済	実施済		
14		9	市営弓道場	10	市営弓道場 (射場、矢取道、的場 を含む)	射場	S 造	251	1977	46	旧耐震	未実施	不明		
15						矢取道	W 造	上記に集約（一体の建物）							
16						的場	CB 造	上記に集約（一体の建物）							
17		10	江川総合運動場	11	江川総合運動場 第 2 野球場、庭球場、 管理棟	事務所	S 造	64	1980	43	旧耐震	未実施	不明		
18						更衣室兼用具庫	S 造	18	1979	44	旧耐震	不要	不要		
19						便所	RC 造	42	2014	9	新耐震	不要	不要		
20						管理棟	W 造	185	2023	0	新耐震	不要	不要		
21						駐輪場	アルミ 合金造	141	2023	0	新耐震	不要	不要		
22				12	江川総合運動場 陸上競技場	用器具庫	S 造	260	2019	4	新耐震	不要	不要		
23						選手審判控室	W 造	106	建築年等上記に同じとする						
24				13	江川総合運動場 サッカー場	13	江川総合運動場 サッカー場	陸上競技場トイレ	S 造	24	2019	4	新耐震	不要	不要
25								本部棟	S 造	88	2023	0	新耐震	不要	不要
26				14	江川総合運動場 第 1 野球場	14	江川総合運動場 第 1 野球場	サッカー場トイレ	RC 造	27	2023	0	新耐震	不要	不要
27								管理用器具庫	S 造	99	2023	0	新耐震	不要	不要
28								本部棟	S 造	128	2023	0	新耐震	不要	不要
29								ダグアウト（ライト）	S 造	99	2023	0	新耐震	不要	不要
30								ダグアウト（レフト）	S 造	99	2023	0	新耐震	不要	不要
31								第 1 野球場 砂置き場	S 造	22	2023	0	新耐震	不要	不要
32								第 1 野球場 四阿	S 造	18	2023	0	新耐震	不要	不要
33		第 1 野球場 トイレ	RC 造					27	2023	0	新耐震	不要	不要		
33	福祉相談課	11	市民総合福祉会館	15	市民総合福祉会館 (障害者福祉施設を含む)	福祉施設	RC 造	3,896	1984	39	新耐震	不要	不要		
34	高齢者 福祉課	12	老人福祉センター	16	老人福祉センター	障害者福祉施設	RC 造	359	延床面積を上記に集約						
35						老人センター	RC 造	929	1974	49	旧耐震	実施済	不要		
36	学校教育課	13	まなび支援センター	17	まなび支援センター	陶芸小屋	S 造	69	1994	29	新耐震	不要	不要		
37	生涯学習課	13	まなび支援センター	17	まなび支援センター	まなび支援センター	RC 造	779	1987	36	新耐震	不要	不要		
38		14	少年自然の家 キャンプ場	●18	少年自然の家 キャンプ場 (管理棟周辺)	管理事務所	S 造	87	1985	38	新耐震	不要	不要		
39						19	少年自然の家 キャンプ場 (北キャンプ場)	北キャビン 1	W 造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
40								北キャビン 2	W 造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
41								北キャビン 3	W 造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
42								野外便所（北側）	W 造	32	1985	38	新耐震	不要	不要
43								炊事場（北側）	W 造	35	1985	38	新耐震	不要	不要
44					20	少年自然の家 キャンプ場 (西キャンプ場)	西キャビン 1	W 造	19	1985	38	新耐震	不要	不要	
45							西キャビン 2	W 造	19	1985	38	新耐震	不要	不要	
46							西キャビン 3	W 造	19	1985	38	新耐震	不要	不要	
47							野外便所（西側）	W 造	32	1985	38	新耐震	不要	不要	
48							炊事場（西側）	W 造	35	1985	38	新耐震	不要	不要	
49							西テントベース 1	W 造	25	1985	38	新耐震	不要	不要	
50							西テントベース 2	W 造	25	1985	38	新耐震	不要	不要	
51							西テントベース 3	W 造	25	1985	38	新耐震	不要	不要	
52							西テントベース 4	W 造	25	1985	38	新耐震	不要	不要	
53							西テントベース 5	W 造	25	1985	38	新耐震	不要	不要	
54							西テントベース 6（除却済）	W 造	25	1985	38	新耐震	不要	不要	
55							西テントベース 7（除却済）	W 造	25	1985	38	新耐震	不要	不要	
56					●	少年自然の家 キャンプ場 (管理棟周辺)	●	屋根付広場（上屋）	W 造	139	1986	37	新耐震	不要	不要
57		シャワー室	CB 造	28				1987	36	新耐震	不要	不要			
58					受水槽ポンプ室	CB 造	11	建築年等上記に同じとする							

注：本計画は「建築物」を対象とします。上表のように、「建築物」が複数集まって「施設」を構成します(建築物が単一の場合もあります)。

2) 対象施設・建築物の区分

対象とする施設・建築物は、建物の用途や規模の大小など多岐に及びます。そこで、計画上、取り扱いを整理するために、次のように区分します。

①施設区分

施設の用途と所管する課に応じ、14 施設区分※とします。

※本業務仕様書【別表】建物情報一覧表の「施設名」に該当

②本計画における区分

施設を構成する機能や、施設が立地する敷地内の配置等に着目し、20 にグルーピングします。

対象建築物の区分

施設区分 (14 施設区分)		本計画における区分 (20 グルーピング)		摘 要
1	金田地域交流センター	1	金田地域交流センター	
2	桜井保育園	2	桜井保育園	
3	わかば保育園	3	わかば保育園、わかば子育て支援センター	(保育園内には子育て支援センターを含む)
4	請西保育園	4	請西保育園、請西子育て支援センター	
5	健康増進センター(いきいき館)	5	健康増進センタープール棟	健康増進センターの主要な建物で2つに区分 (自転車置き場、他あり)
		6	健康増進センタートレーニング棟	
6	市民体育館	7	市民体育館	(機械室を含む)
7	貝渕庭球場	8	貝渕庭球場	(庭球場に付帯する便所を指す)
8	市営野球場	9	市営野球場	
9	市営弓道場	10	市営弓道場	(射場、矢取道、的場で構成) 既存施設は解体、移転再整備が予定されている
10	江川総合運動場	11	江川総合運動場 第2野球場、庭球場、管理棟	広範囲に立地、構成する機能や敷地内の配置・まとまり等を考慮して4つに区分 (事務所、更衣室兼用具庫、便所、他あり)
		12	江川総合運動場 陸上競技場	
		13	江川総合運動場 サッカー場	
		14	江川総合運動場 第1野球場	
11	市民総合福祉会館	15	市民総合福祉会館	(障害者福祉施設を含む)
12	老人福祉センター	16	老人福祉センター	(陶芸小屋あり)
13	まなび支援センター	17	まなび支援センター	
14	少年自然の家キャンプ場	18	少年自然の家キャンプ場 (管理棟周辺)	広範囲に立地、構成する機能や敷地内の配置・まとまり等を考慮して3つに区分 (管理事務所、炊事場、野外便所、キャビン、テントベース、他あり)
		19	少年自然の家キャンプ場 (北キャンプ場)	
		20	少年自然の家キャンプ場 (西キャンプ場)	

補足：上記区分に対象とする 58 建築物が含まれます。

（４）計画の対象期間

計画の対象期間は、令和 6 年（2024 年）から 30 年後の令和 35 年（2053 年）までとし、今後の社会経済状況の変化や国の政策動向等に柔軟に対応するため、必要に応じて適宜見直すこととします。

なお、本計画では建築物の維持更新（建替）を長期的に見通すために、40 年後の令和 45 年（2063 年）までの検討を行い、そこから 30 年間を取り出して計画を策定します。

注：木更津市公共施設等総合管理計画の計画期間は令和 28 年（2046 年）まで

2 施設・建築物の現状

施設の現状を 14 施設区分で把握します。

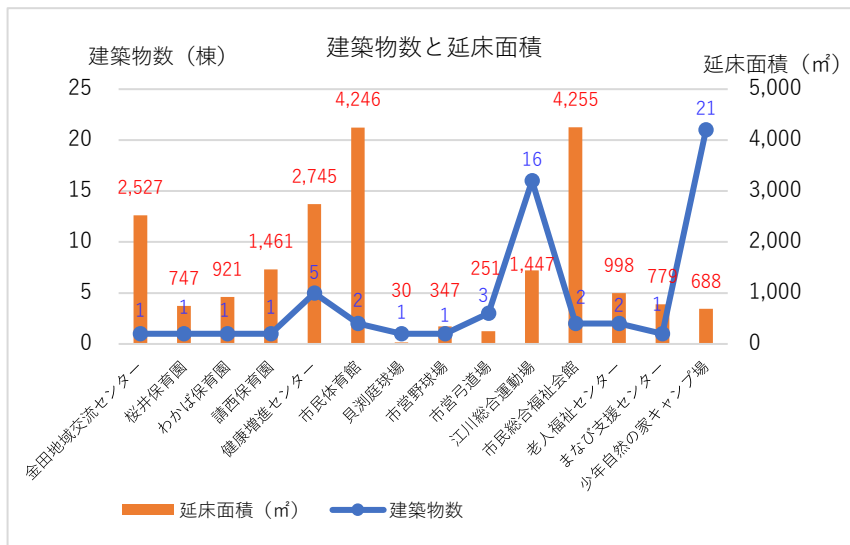
(1) 施設の概況

1) 建築物と延床面積

建築物の総数は 58、延床面積は 21,442 m²です。

建築物の数が多いのは「少年自然の家キャンプ場」「江川総合運動場」などです。

延床面積が大きいのは、「市民総合福祉会館（障害者福祉施設を含む）4,255 m²」「市民体育館（機械室を含む）4,246 m²」などです。

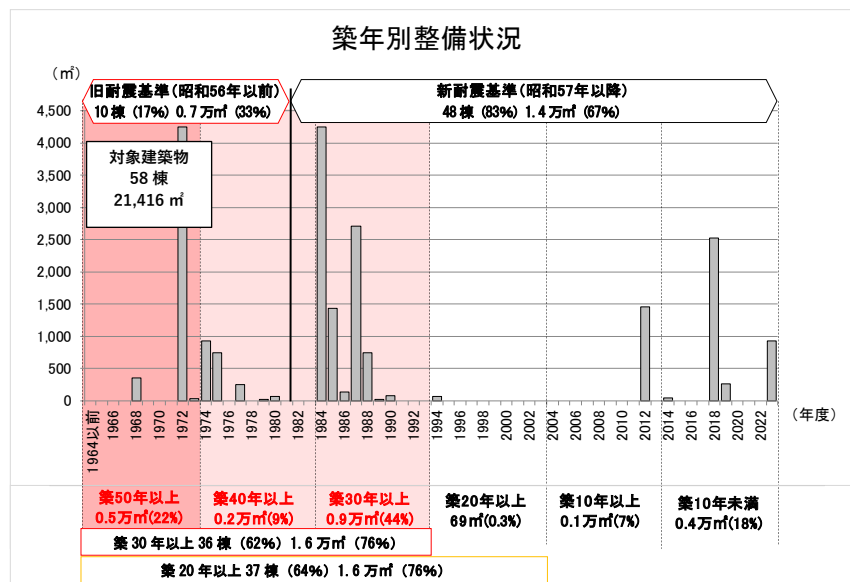


2) 築年別整備状況

築 30 年以上が棟数、延べ床面積で 7～8 割を占めています。

このうち、最も築年数が古いのは「市営野球場（55 年）」で、「市民体育館」や「貝淵庭球場（便所）」も築 50 年を超えています。

築年数が古くなると修繕や改修等にコストがかさむようになります。

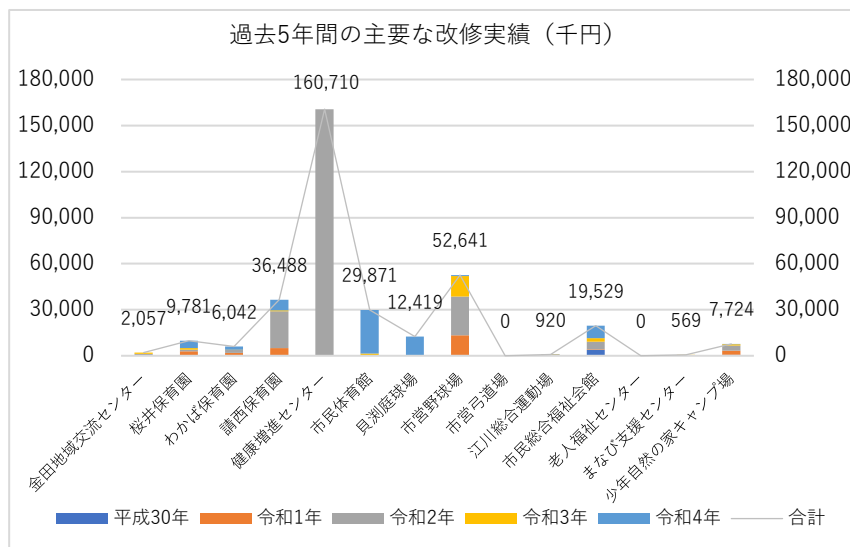


資料：文科省ソフトにより算定

3) 過去の主要な改修実績

過去 5 年間（平成 30 年～令和 4 年）の主要な改修実績は 339 百万円で、年平均 68 百万円です。

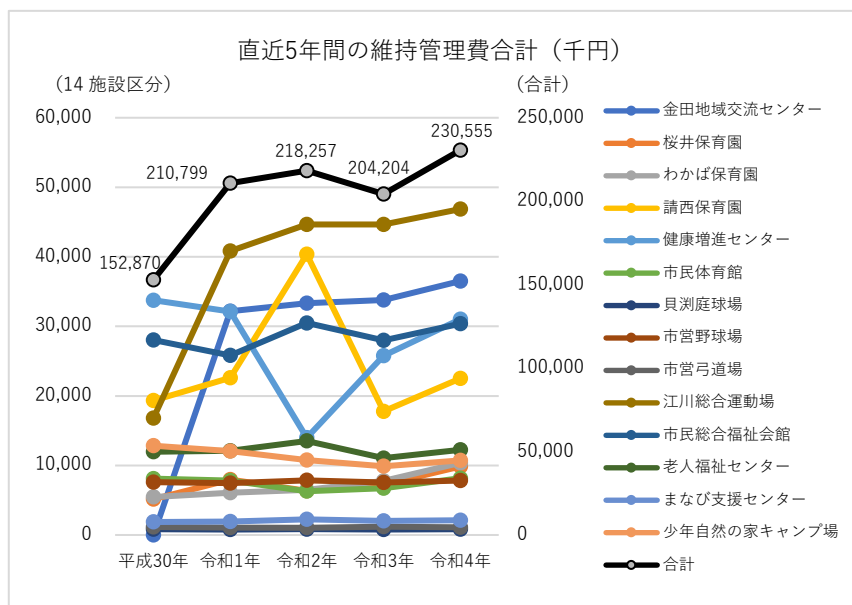
改修費が大きいのは「健康増進センター161 百万円（プール改修工事）」、「市営野球場 53 百万円（耐震補強工事等）」などです。



4) 維持管理費

過去 5 年間（平成 30 年～令和 4 年）の維持管理費は 203 百万円で、年平均 41 百万円です。

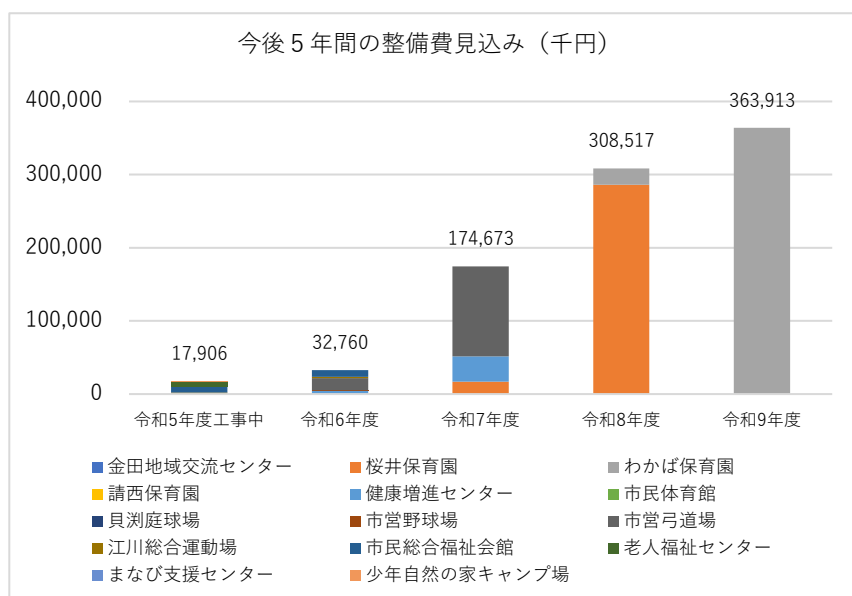
管理制度は、桜井保育園、わかば保育園、まなび支援センターなど一部が市の直接管理である他は、指定管理者制度を導入しており、指定管理料（請西保育園・請西子育て支援センターは人件費等を除いた指定管理料のみ）を含んでいます。



5) 今後の整備費見込み

今後 5 年間（令和 5 年工事中を含む～令和 9 年）の整備費見込みは 898 百万円で、年平均 180 百万円です。

今後の整備費見込みで大きいものは、「令和 7 年度、市営弓道場移転新設 123 百万円含解体）」、「令和 8～9 年度、桜井保育園大規模改修 286 百万円」、「令和 9～11 年度、わかば保育園大規模改修 364 百万円」などです。



（２）建物調査結果

建築物について、構造躯体の健全性と劣化状況評価を行いました。ここでは、20 のグルーピングでその結果を整理します。

1) 構造躯体の健全性

耐震設計基準（新耐震・旧耐震の区分）や耐震診断報告書（コンクリート圧縮強度）などを既存調査資料で調べ、現地調査で目視により補完※しました。

※：RC 造については外壁のひび割れや鉄筋のさび具合、鉄骨造や木造は腐食や劣化の著しいものなどを目視により調べました。

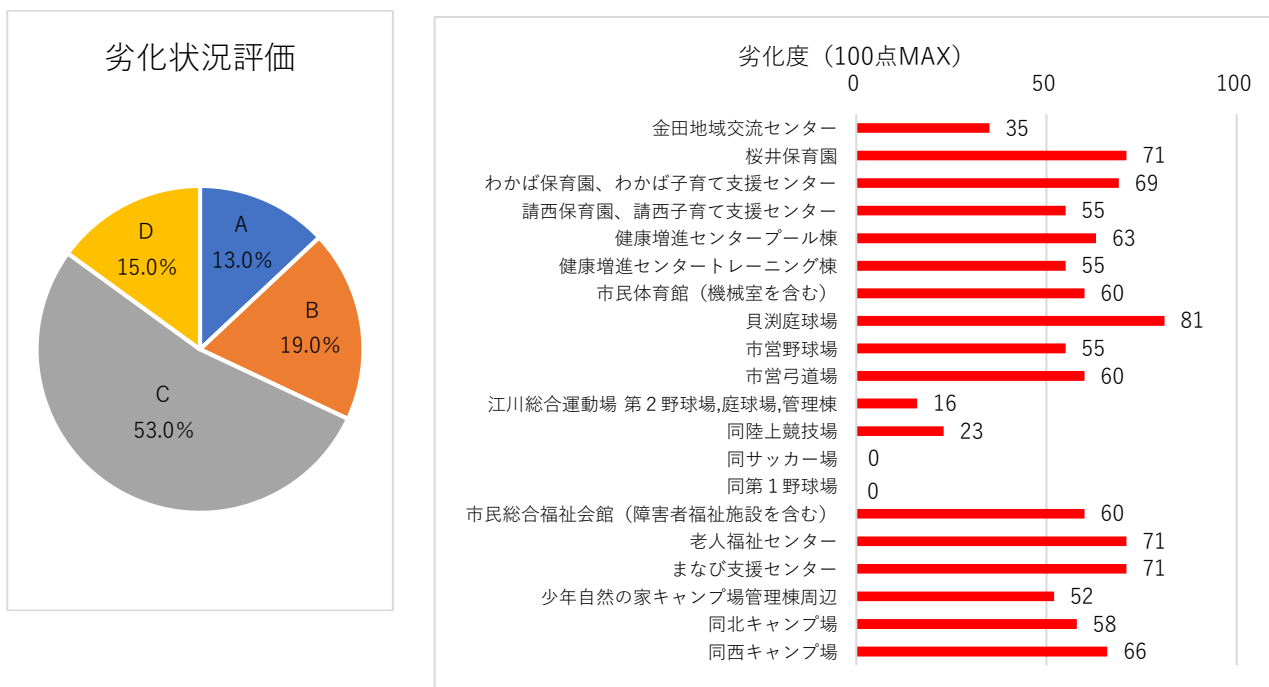
：老朽化が進んでいる施設の一部については、「躯体の健全性に関する調査」を実施する旨の提案を行いました。現段階では構造躯体の健全性に問題があると断定できる建築物はありませんでした。

2) 劣化状況評価

現地調査を実施し、屋根や外壁等の建物の部位ごとに、「A：概ね良好」、「B：部分的に劣化」、「C：広範囲に劣化」、「D：早急に対応する必要あり」の評価を行いました。さらにこれらを MAX100 点とする「劣化度※」を算定しました。

建築物の劣化状況は、A が 13.0%、B が 19.0%、C が 53.0%、D が 15.0% となりました。早めの修繕・改修等が求められる C と D 評価は合わせて 7 割を占めています。

築年数 30 年を超えるものが 6～7 割と老朽化した建物が多いことから、全体として劣化が進んでいることがわかります。



資料：本業務の建物調査より

※：文科省のソフトでは「健全度」の算定ができます。これは、建物の劣化状況と改修コストを重ね合わせた評価指標で、100 点満点（点数が大きいほど健全度が高い）で数値化しています。

：ここでは、劣化の度合いをみたいので、「健全度」の逆数（100－健全度）を「劣化度」（点数が大きいほど劣化が進んでいる）として示しました。劣化度が大きいほど劣化が進み、早めの修繕・改修等が求められます。また、今後のコストもかかります。

建物調査結果

番号	施設名	建物基本情報					耐震安全性			劣化状況評価					
		構造	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震設計	耐震診断	耐震改修	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	劣化度 (100点MAX)
				西暦	和暦										
1	金田地域交流センター	RC造	2,527	2018	H30	5	新	—	—	B	C	B	B	B	35
2	桜井保育園	RC造	747	1975	S50	48	旧	済	不要	D	D	C	C	C	71
3	わかば保育園、わかば子育て支援センター	RC造	921	1985	S60	38	新	—	—	C	D	C	C	C	69
4	請西保育園、請西子育て支援センター	RC造	1,461	2012	H24	11	新	—	—	C	C	C	B	C	55
5	健康増進センタープール棟	SRC造	1,894	1987	S62	36	新	—	—	D	C	C	C	C	63
6	健康増進センタートレーニング棟	RC造	746	1988	S63	35	新	—	—	C	C	C	B	C	55
7	市民体育館（機械室を含む）	RC造	4,246	1972	S47	51	旧	済	済	C	C	C	C	C	60
8	貝淵庭球場	CB造	30	1973		50	旧	未	不明	D	D	D	B	D	81
9	市営野球場	RC造	347	1968	S43	55	旧	済	済	C	C	C	B	C	55
10	市営弓道場（射場、矢取道、的場を含む）	S造他	251	1977	S52	46	旧	未	不明	C	C	C	C	C	60
11	江川総合運動場第2野球場、庭球場、管理棟	S造	64	1980		43	旧	未	不明	A	A	B	B	B	16
12	江川総合運動場陸上競技場	S造	260	2019	R元	4	新	—	—	A	B	B	B	B	23
13	江川総合運動場サッカー場	S造	88	2023		0	新	—	—	A	A	A	A	A	0
14	江川総合運動場第1野球場	S造	99	2023		0	新	—	—	A	A	A	A	A	0
15	市民総合福祉会館（障害者福祉施設を含む）	RC造	4,255	1984	S59	39	新	—	—	C	C	C	C	C	60
16	老人福祉センター	RC造	929	1974	S49	49	旧	済		D	D	C	C	C	71
17	まなび支援センター	RC造	779	1987	S62	36	新	—	—	D	D	C	C	C	71
18	少年自然の家キャンプ場管理棟周辺	S造	87	1985		38	新	—	—	B	C	C	B	C	52
19	少年自然の家キャンプ場北キャンプ場	W造	19	1985		38	新	—	—	D	C	C	B	C	58
20	少年自然の家キャンプ場西キャンプ場	W造	19	1985		38	新	—	—	D	D	C	B	C	66
														平均	52

注：建物基本情報は、施設を構成する建築物のうち主要な建築物の情報のみを示す

：劣化状況評価は本業務の建物調査による

3 施設の課題と長寿命化の方向づけ

（１）長寿命化に向けた施設の課題

対象とする施設・建築物は、建物の用途や規模の大小など多岐に及びます。

施設・建築物は、築 30 年以上が棟数で 6 割、延べ床面積で 7 割を占めています。建築物の劣化状況を見ても、早めの修繕・改修等が求められる C と D 評価は合わせて 7 割近くを占め、築年に応じ劣化が進んでいることがわかります。

過去 5 年間に、主要な改修実績は年平均 68 百万円、維持管理費は年平均 41 百万円、あわせて年平均 109 百万円を要しています。これに対して、今後 5 年間の整備費見込みは、年平均 180 百万円とこれまでの 1.7 倍が見込まれます。

このように、老朽化した建築物が多いことから今後の修繕や改修等にコストがかさむことが大きな課題となります。

（２）長寿命化の方向づけ

今後はより限られた財源の中で施設・建築物の維持管理を行わなければなりません。このため、コスト削減効果のある維持管理方法を見いだすとともに、必要に応じ施設・建築物の絞り込みを行う必要があります。

コストの削減効果のある維持管理方法として、丁寧な維持管理と水準の高い改修を行って、コストのかかる改築時期を先延ばしする「長寿命化」という方法があります。

本計画では、長寿命化について検討します。

4 施設の長寿命化に係る方針

(1) 施設・建築物の長寿命化

建築物は、屋根や外壁などの劣化や破損への対応を対症的に行うと、建築躯体や電気・機械設備の損傷につながり、建築物全体の寿命を縮める要因となります。

先を見据えた計画策定や日々の施設の点検等により劣化、破損あるいはその拡大を未然に防ぐ予防・計画的保全管理の手法により、施設を長寿命化※することが必要とされています。

こうした長寿命化により、経年の保全コストは事後保全より多額となるものの、改築の時期を延長することにより、例えば 80 年間といった一定期間内での施設整備コスト総額を削減することが可能となります。

これまで、事後保全を中心に施設整備を行ってきましたが、今後は、将来財政負担縮減の観点から、予防・計画的保全管理による長寿命化を推進していきます。

※：老朽化した建物について、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現在の施設が求められている水準まで引き上げる改修を行うことにより、建物を将来にわたり長く使い続けることができます。

（２）長寿命化の基本的な方針

施設の長寿命化を達成するために、以下の基本的な方針を定めます。

1) 予防・計画的保全管理の実施

適切な点検・診断の保全措置により、劣化・損傷が軽微である早期段階で把握し修繕を行うことで、劣化・損傷の進行を事前に防止し、修繕に係る費用を削減します。

また、中長期的にその性能や機能を良好な状態に保つよう、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う計画保全に努めます。

2) 大規模改修・長寿命化改修の実施

総合管理計画では、公共建築物は一定の周期で大規模改修する基本方針が示されています。このことから、今後も活用していく施設については、「大規模改修」を行い、経年劣化した部分の回復や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げるよう努めます。また、建物の機能や性能を単に元に戻すだけでなく、現在の施設が求められているより高い水準まで引き上げる「長寿命化改修」を採用します。

3) 更新（建替）の実施

これまでの公共建築物は 40 年から 50 年で更新（建替）してきましたが、予防・計画的保全管理により効率的な維持管理を行うとともに、老朽化した施設を将来にわたって水準を高く保ち、長く使い続けるための改修工法を採用するなど建物施設の長寿命化を図ることにより、建物の更新（建替）時期を 80 年とします。あわせて、再配置の検討も進めていきます。

4) 点検・診断の実施

建物を長期的に活用するため、適切な点検を実施し、劣化・損傷の把握に努めます。劣化・損傷による施設の状態等の診断・評価に基づき、対策の優先度を診断します。また、点検・診断の結果は保全・点検情報として、老朽化対策等に活用します。

点検・診断の方法については、職員による通常点検及び必要に応じて専門業者による詳細点検等により行います。

（３）改修等の整備水準の設定

建物の機能や性能を単に元に戻すだけでなく、現在の施設が求められているより高い水準まで引き上げる「長寿命化改修」は、以下のような水準を有するものとします。

1) 優れた質や新しい技術を反映した仕様の採用

屋根・屋上、外壁等の建物回りや建物内部及び各種設備関係について、ライフサイクルコストの低減、機能向上を図るための優れた質や新しい技術を反映した仕様を採用します。

2) 安全面に配慮した改修

構造部材及び非構造部材（吊り天井、窓ガラス、外壁など）の耐震対策、落下防止対策、防災設備の設置などの防災対策、防犯・事故防止対策など、安全面に配慮した改修とします。

3) 環境面への対応

環境負荷低減に向けて公共施設におけるエネルギーの合理的利用や低炭素化、耐久性に優れた施設改修用部材の使用等、環境面に配慮した改修とします。

4) ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの配慮

バリアフリー法に基づく「建築物移動等円滑化基準」への適合を図るとともに、誰もが利用しやすい施設とするための整備を進めます。

5 長寿命化計画（全体計画）

（１）今後の施設改修等の内容や時期、費用等

1) 長寿命化改修を行う建築物の選定

長寿命化は、①予防・計画的保全管理の実施、②長寿命化改修の実施、③更新（建替）の実施、で行います。

①と③は、どの建築物でも可能ですが、②の長寿命化改修には通常の改修を上回るコストがかかります。長寿命化の効果を高めるために、用途や規模の大小など多岐に及ぶ建築物の中からコストをかけて長寿命化を行うにふさわしい建築物を選定します。

選定は、20 のグルーピングをもとに行います。

長寿命化改修を図る建築物の選定基準は次のとおりです。

<選定基準>

以下の①、②、③の「すべてを満たすこと」とします。

項目	内容
①一定規模の大きさをもつこと	延床面積が 200 ㎡を超える建物 ア) 建替前に 200 ㎡を超えているもの、改築（建替）後に規模縮小により 200 ㎡以下となる場合を含む イ) 同類で一団のまとまりをもち、集合体として扱うことで 200 ㎡を超える場合を含む
②耐震性があること	新耐震基準の建物、または旧耐震基準の建物のうち耐震補強を実施済みの建物
③建物の健全性を有すること	RC 造についてはコンクリート圧縮強度が基準を満たす建物、S 造、W 造については著しい腐食や劣化の進行が見られない建物

これにより、次の 16 施設・建築物を長寿命化改修の対象建築物とします。

なお、築 30 年を超える木造建築物は、耐用年数（木造で 40 年程度）まで維持し、改築後の建物で長寿命化改修を図るものとします。

長寿命化改修を行わない建築物については、①予防・計画的保全管理、③更新（建替）の実施により、可能な範囲で長寿命化を図ります。

これらの建築物はすべてが延床面積 200 ㎡以下であることから、「小規模建築物※」と呼ぶこととします。

※：法的な根拠によるわけではありませんが、おおむねこの規模で区切れば、主要な建物とその他の建物に区分しやすいことからこのようにしています。

：文科省の解説書には、「小規模な建物（倉庫、部室、便所、おおむね 200 ㎡以下の建物等）は対象外としてよい」とあります。

長寿命化改修の対象建築物の選定

(●：適、▲：否)

番号	名称	選定基準		①一定規模の大きさをもつこと		②耐震性があること			③建物の健全性を有すること			長寿命化改修実施の判定
		構造	築年数		延床面積(㎡)		耐震基準	耐震診断・改修		コンクリート圧縮強度(N/mm ²)※1	現地建物調査結果※2	
1	金田地域交流センター	RC造	5	●	2,527	●	新耐震	—	●	—	a)	長寿命
2	桜井保育園	RC造	48	●	747	●	旧耐震	診断済改修不用	●	26.8	a)	長寿命
3	わかば保育園、わかば子育て支援センター	RC造	38	●	921	●	新耐震	—	●	—	a)	長寿命
4	請西保育園、請西子育て支援センター	RC造	11	●	1,461	●	新耐震	—	●	—	a)	長寿命
5	健康増進センタープール棟	SRC造	36	●	1,894	●	新耐震	—	●	—	b)	長寿命
6	健康増進センタートレーニング棟	RC造	35	●	746	●	新耐震	—	●	—	b)	長寿命
7	市民体育館（機械室を含む）	RC造	51	●	4,246	●	旧耐震	耐震補強済	●	17.3	b)	長寿命
8	貝渕庭球場	CB造	50	▲	30	▲	旧耐震	未	●	—	a)	
9	市営野球場	RC造	55	●	347	●	旧耐震	改修済	●	—	b)	長寿命
10	市営弓道場（射場、矢取道、的場を含む）※3	W造	—	●	194	●	新耐震	—	●	—	a)	長寿命
11	江川総合運動場 第2野球場、庭球場、管理棟	S造	43	▲	185~64	▲	旧耐震	未	●	—	a)	
12	江川総合運動場 陸上競技場	S造	4	●	260	●	新耐震	—	●	—	a)	長寿命
13	江川総合運動場 サッカー場	S造	0	▲	88	●	新耐震	—	●	—	a)	
14	江川総合運動場 第1野球場	S造	0	▲	128~99	●	新耐震	—	●	—	a)	
15	市民総合福祉会館（障害者福祉施設を含む）	RC造	39	●	4,255	●	新耐震	—	●	—	a)	長寿命
16	老人福祉センター	RC造	49	●	929	●	旧耐震	改修済	●	26.7	a)	長寿命
17	まなび支援センター	RC造	36	●	779	●	新耐震	—	●	—	a)	長寿命
18	少年自然の家キャンプ場（管理棟周辺）	S・W造他	36~38	●	687※4	●	新耐震	—	●	—	a)	長寿命
19	少年自然の家キャンプ場（北キャンプ場）	W造	38			●	新耐震	—	●	—		長寿命
20	少年自然の家キャンプ場（西キャンプ場）	W造	38							—		長寿命

※1：耐震診断報告書によるコンクリート圧縮強度、上表中の数値は文科省が示す「コンクリート圧縮強度が著しく低く長寿命化に際して”要調査”とする 13.5N/mm²」をいずれも上回っている。

※2：本業務で実施した建物調査の結果、a)は指摘事項なし、b)は健全度調査を推奨。

※3：移転整備を予定（令和6~7年度）している新たな市営弓道場で評価。

※4：同類で一団のまとまりをもつ集合体、施設内の21建築物の合計値。

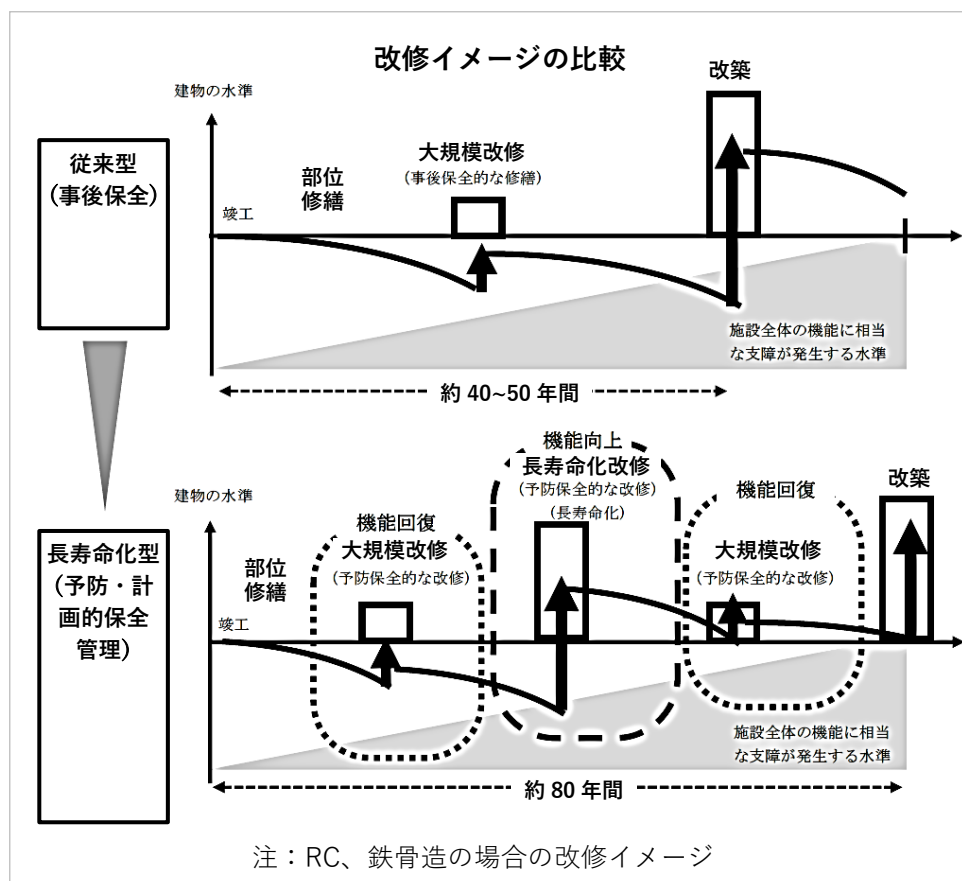
2) 改修のイメージと工事区分の設定

改修のイメージと工事区分を以下の通り設定します。

①改修イメージの比較

事後保全による「従来型」から、予防・計画的保全管理による「長寿命化型」に転換する改修のイメージの比較を下图に示します。

「従来型」は、不具合が起きてから修繕するため機能・性能の劣化に対応できず、使い勝手が悪くなり 40～50 年※1 で解体・改築を繰り返すこととなります。これに対し、「長寿命化型」は、あらかじめ定めた周期で計画的に改修を行い、建物を良い状態に保ち、躯体の本来の耐用年数である約 80 年※2 まで使い続けます。



※1：これまでの学校施設の改築までの平均年数は、鉄筋コンクリート造の場合おむね42年となっています。

※2：適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70～80年程度とされています。

出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」文科省

②長寿命化型の改修の周期と工事区分

以下の4つの区分とします。

工事区分の設定

工事区分	改修の周期	概要	工事の内容例
大規模改修	築後 20,60 年	経年による劣化や損傷等が生じた内外装材や設備等を改修・更新するなど、建設当時の状態に戻す	・ 屋上・屋根や外壁などの外回りを基本に、劣化が進んだ内装等について改修 ・ 空調やトイレ等、使う頻度が高い設備の改修、など
長寿命化改修	築後 40 年	構造躯体の健全性の確保を図るとともに、現代の社会的要請に応じることができるよう建物の機能面のレベルアップを図る	・ 構造躯体の耐久性の向上を図るための工法、耐久性に優れた仕上材の採用 ・ 非構造部材の耐震対策、アスベスト対策、防災・防犯対策など安全に係るニーズへの対応 ・ 段差解消、手すりや車椅子トイレの設置など、バリアフリー環境の整備 ・ 断熱性能、日射遮蔽性能、遮音性能、設備の高効率化など、環境面のニーズへの対応
改築	築後 80 年	既存の建物を、新たな建物に建て替える	
部位修繕	必要に応じ実施	経年劣化した建物の部位を、既存のものと概ね同じもので原状回復を図る	・ 屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備等の部位ごとに修繕

注：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文科省）」に基づき設定

：RC、鉄骨造の場合の工事区分

3) 対策の優先順位

今後の施設の改修等に関する優先順位付けについては、実施する工事の区分別に以下の通りです。

改修等に関する優先順位付けの考え方

工事の区分	優先順位付けの考え方
部位修繕	建物調査の劣化評価で、早めの修繕・改修等が求められる「C：広範囲に劣化」、「D：早急に対応する必要あり」をとりあげ、Dは5年以内、Cは10年以内に修繕を行います。
大規模改修、長寿命化改修、改築	あらかじめ定めた周期に基づき実施するものですが、築年が古いほど、劣化度の点数の高いものから優先して行います。

築年の古い順

上位 10 選	名称	築年数
1	市営野球場	55
2	市民体育館（機械室を含む）	51
3	貝渕庭球場	50
4	老人福祉センター	49
5	桜井保育園	48
6	市営弓道場（射場、矢取道、的場を含む）	46
7	江川総合運動場 第2野球場、庭球場、管理棟（更衣室兼用具庫）	44
8	江川総合運動場 第2野球場、庭球場、管理棟（事務所）	43
9	市民総合福祉会館（障害者福祉施設を含む）	39
10	わかば保育園、わかば子育て支援センター	38
10	少年自然の家キャンプ場（西キャビン）	38
10	少年自然の家キャンプ場（北キャビン）	38
10	少年自然の家キャンプ場（管理事務所）	38

劣化度の評価（点数の高い順）

上位 10 選	名称	劣化度（100点 Max）
1	貝渕庭球場（便所）	81
2～4	老人福祉センター	71
2～4	桜井保育園	71
2～4	まなび支援センター	71
5	わかば保育園、わかば子育て支援センター	69
6	少年自然の家キャンプ場（西キャンプ場）	66
7	健康増進センタープール棟	63
8～10	市民体育館（機械室を含む）	60
8～10	市営弓道場（射場、矢取道、的場を含む）	60
8～10	市民総合福祉会館（障害者福祉施設を含む）	60

注：市営弓道場（射場、矢取道、的場を含む）は現在の施設。

4) コスト算出（コストシミュレーション）

以上を踏まえ、コストを算出（コストシミュレーション）します。コスト算出は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト 1.23」（以下、「文科省ソフト」という）に拠ります。

コストシミュレーションは今後 40 年間（2024～2063 年）について算出します。

比較検討を行うため、以下の 4 つのコストシミュレーションを行います。

< 4 つのコストシミュレーション >

- ①従来型コストシミュレーション
- ②長寿命化型コストシミュレーション
- ③長寿命・調整・平準化型コストシミュレーション
- ④長寿命・削減化型コストシミュレーション

コスト算出の条件

区分	内容	工事区分	工事周期	算出単価※
①従来型コストシミュレーション	従来の手法（事後保全）によるものとし、モデルを右のように設定	改築	50 年	33～40 万円/㎡
		大規模改修	20 年	改築×22～25%
②長寿命化型コストシミュレーション	長寿命化（予防・計画保全）によるものとし、モデルを右のように設定	改築	80 年	33～40 万円/㎡
		長寿命化改修	40 年	改築×60%
		大規模改修	20 年	改築×22～25%
		部位修繕	当初 10 年間で実施	部位ごとの修繕比率による
③長寿命・調整・平準化型コストシミュレーション	モデルに基づき算定された「長寿命化型」をベースに、整備時期を実情に合わせて調整・コストの平準化を図ったもの 平準化にあたり対策の優先順位を採用	②に同じ		
④長寿命・削減化型コストシミュレーション	上記に加え、公共施設再配置計画等に基づき、2046 年度（令和 28 年度）までに延床面積を 23%削減したと仮定したもの			

※：単価は木更津市公共施設等総合管理計画（公共施設等更新費用試算ソフト）の単価によります。

子育て支援施設 33 万円/㎡、福祉・保健施設 36 万円/㎡、教育施設（学校教育）33 万円/㎡、市民文化施設 40 万円/㎡、スポーツ・レクリエーション施設 36 万円/㎡

：長寿命化改修の改修比率（改築×60%）は、各省庁が長寿命化改修事業として算出する際のおおむねの基準になっています。

：大規模改修の改修比率（改築×22～25%）は、建物を元に戻すことを主眼にした文科省の保全改修事業の改修比率 20～30%（本計画の大規模改修に相当）の割合を参考に設定しました。

<コスト算出に計上するコスト>

コスト算出には、以下を計上します。

区分	内容
施設整備費	改築、長寿命化改修、大規模改修、部位修繕の建物改修・修繕コスト
	今後 5 か年の実施工事予定金額を含む
その他経費	光熱水費（ガス、水道、電気料金等）
	維持・修繕費（施設管理委託料、維持補修委託工事料、施設改修委託工事料等）
	直近 5 か年の改修実績の平均コストを将来にわたり計上

<総額コストの削減と平準化>

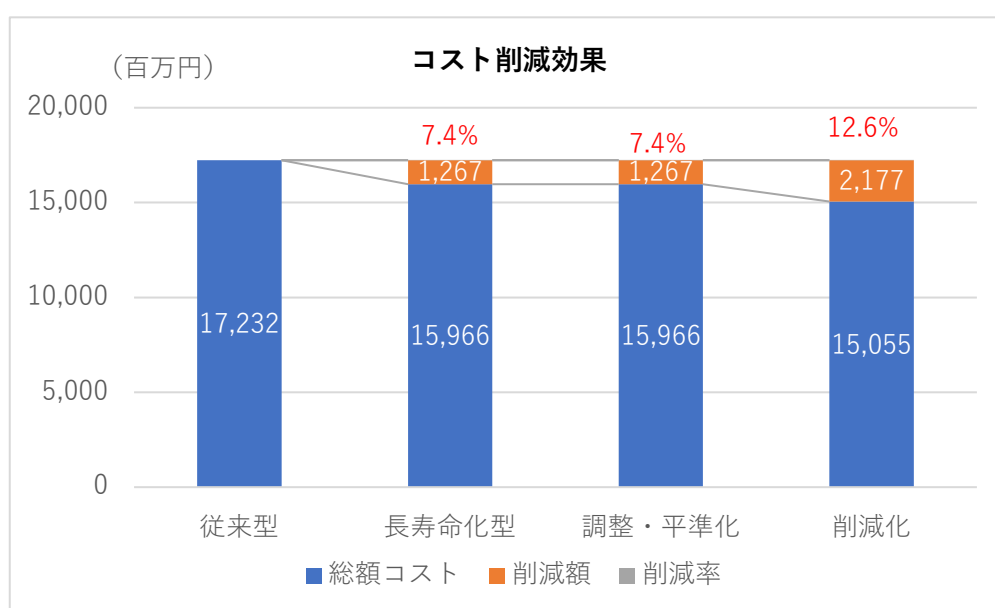
4つのシミュレーションの結果は以下のとおりです。

算定結果には、すべての対象建物（長寿命化改修を行う建築物及び小規模建築物）を含みます。

コスト削減効果

単位：千円

区分	従来型	長寿命化型	長寿命・調整・平準化型	長寿命・削減化型
総額コスト	17,232,426	15,965,527	15,965,527	15,055,442
削減額	0	1,266,900	1,266,900	2,176,984
削減率	0.0%	7.4%	7.4%	12.6%



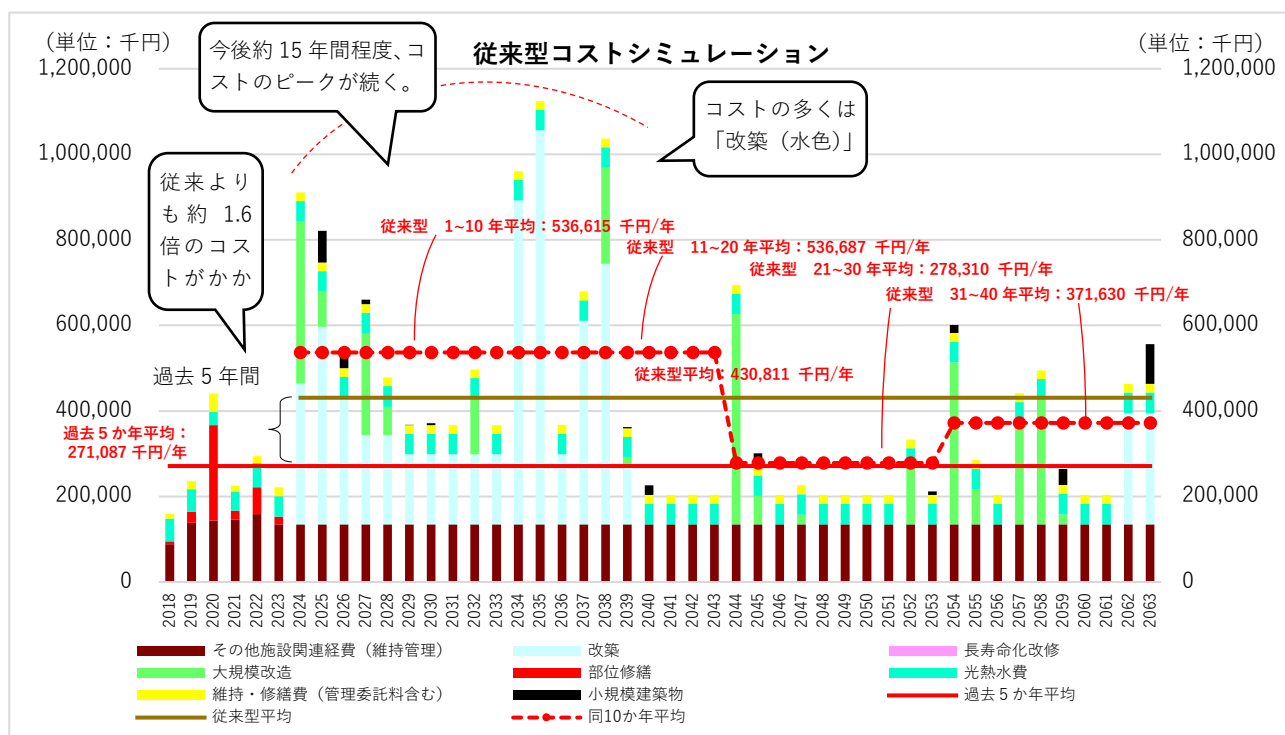
これを見ると、「従来型」よりも「長寿命化型」及び「調整・平準化型」が『7.4%（1,267 百万円）削減』できる結果となります。

さらに「調整・削減型」は「従来型」よりも『12.6%（2,177 百万円）削減』できる結果となります。ただし、現段階で削減する具体的な建物が特定できないため、これは数値上の試算です。

<4つのシミュレーション結果>

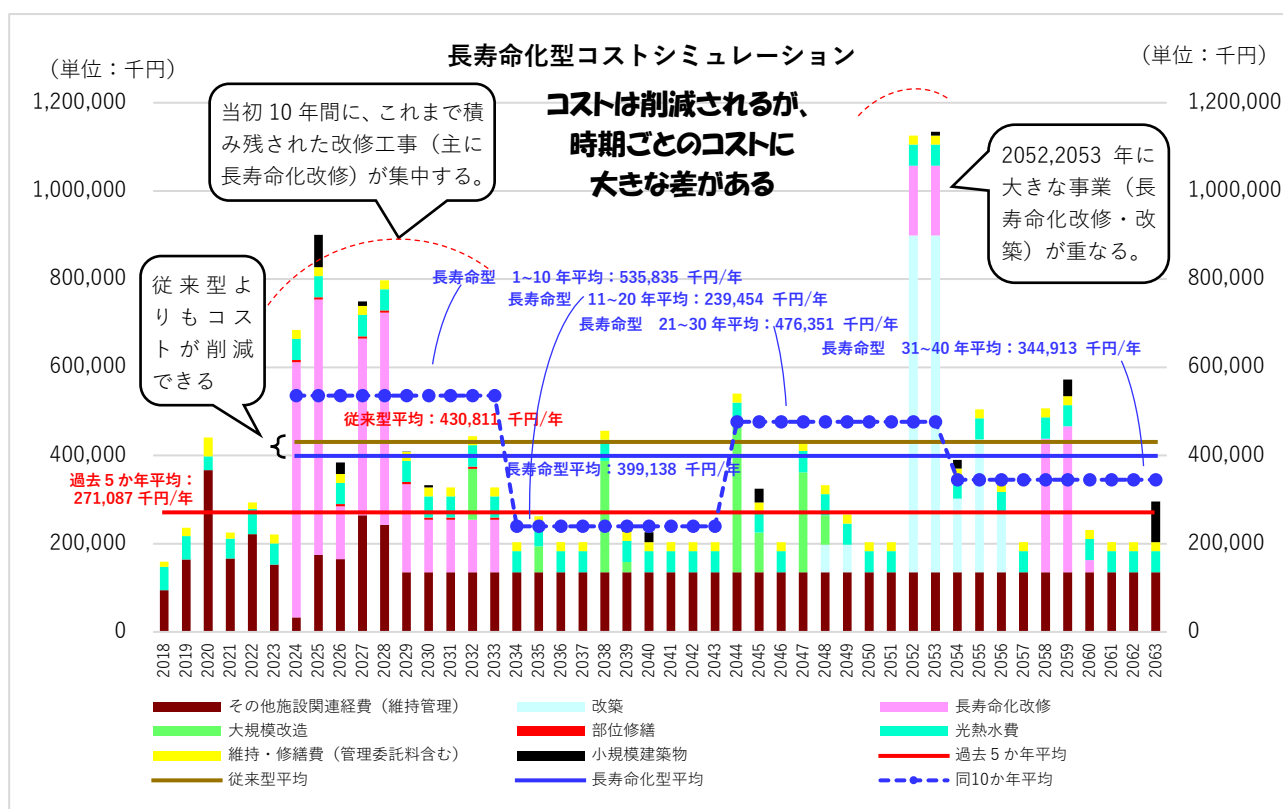
①従来型コストシミュレーション

- ・従来方式で維持した場合のシミュレーションで、長寿命化シミュレーションと対比するために算出します。
- ・従来よりもコストがかさみます。過去5か年平均の271百万円/年に対し、将来40年間の平均で431百万円/年と、約1.6倍かかります。
- ・修繕・改修の「積み残し」があること、また、改築時期を迎えた建築物が多いことから、今後約15年間程度、コストのピーク（多い年で11憶/年）が続きます。
- ・この時期にかかるコストの多くは「改築」であることがわかります。



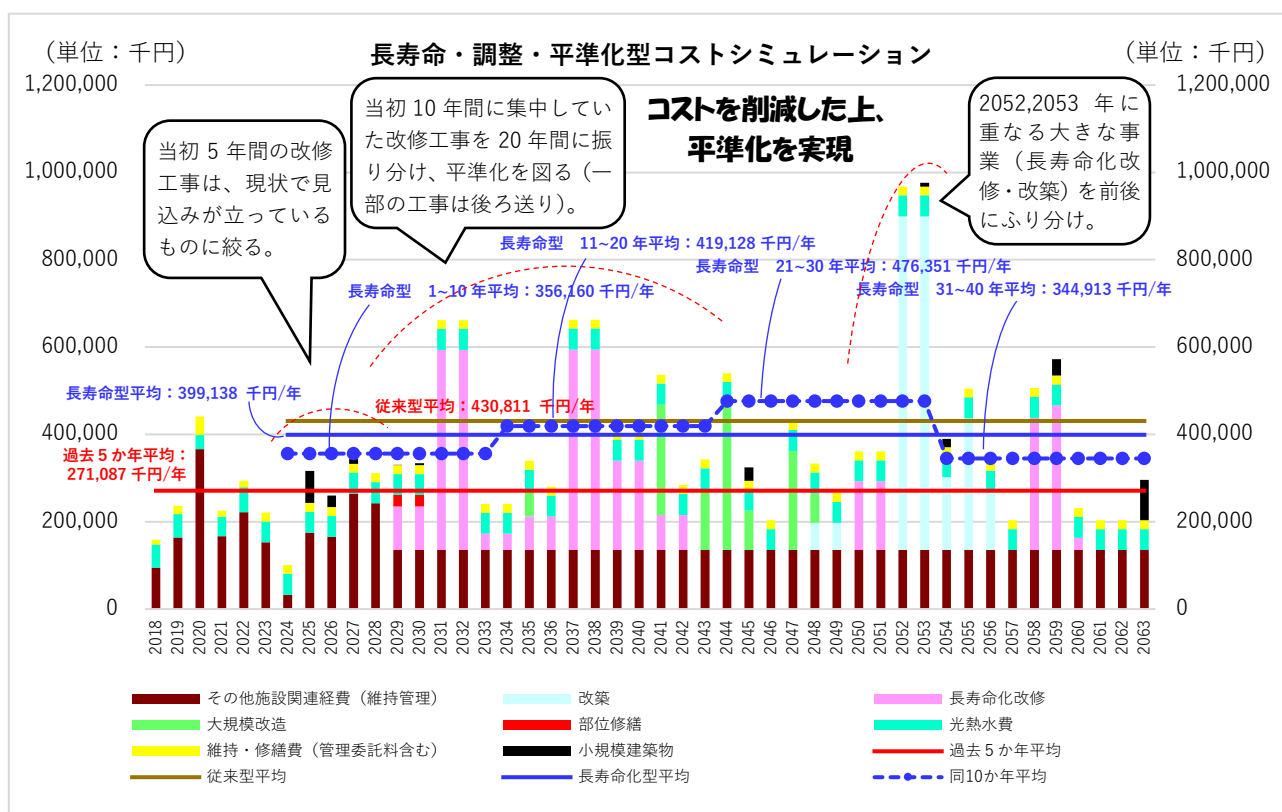
②長寿命化型コストシミュレーション

- ・コスト算出の条件モデルに従った機械的な算定結果です。
- ・「従来型」よりも、コストは削減（40年平均で従来型 431 百万円/年、長寿命化型 399 百万円/年）されます。
- ・当初 10 年間（2024～2033 年）に、これまで積み残された、改修工事（主に長寿命化改修）が集中します。21～30 年目（2044～2053 年）にも後期に大きな事業（改築・長寿命化改修）が重なりピークを形成します。
- ・このように、コスト全体は削減できますが、時期ごとのコストに差があり、財政を圧迫します。



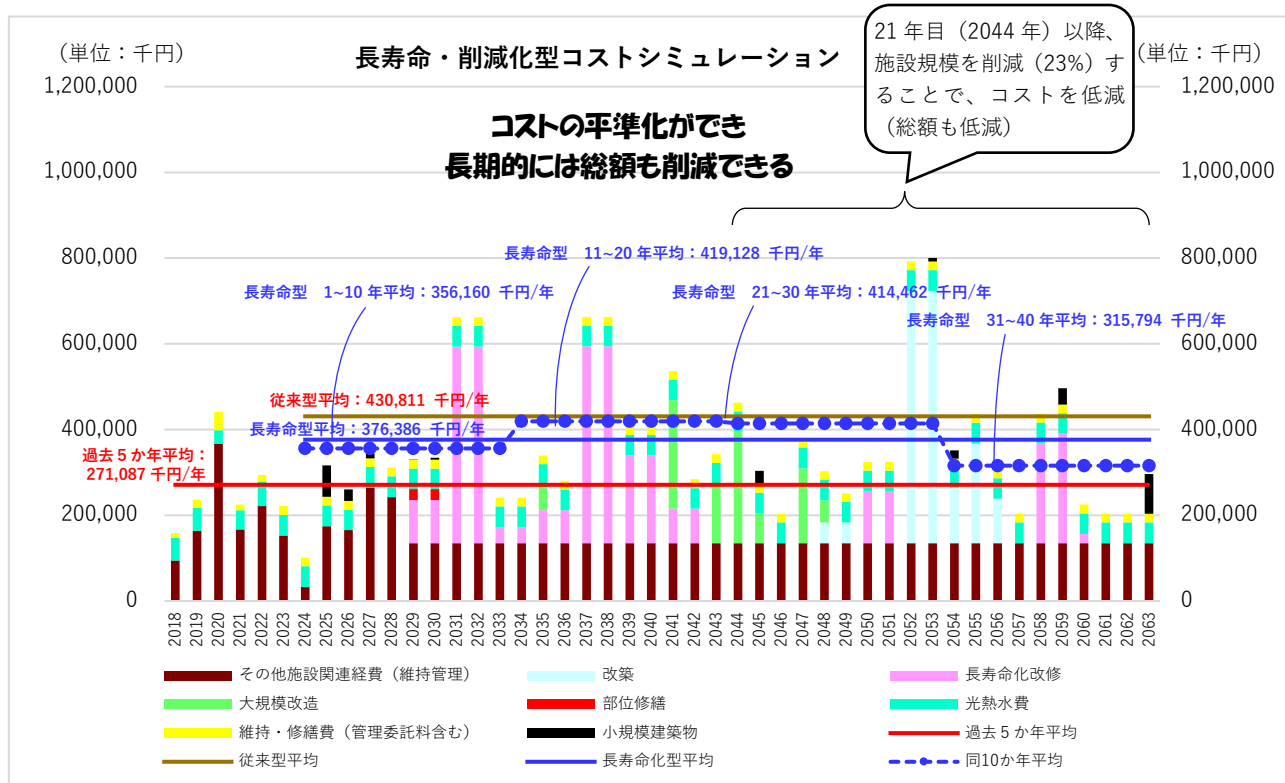
③長寿命・調整・平準化型コストシミュレーション

- ・「長寿命化型」の機械的な算定結果に、整備時期を調整し、できるだけコストの平準化を図ったものです。
- ・整備時期の調整は、当初の5年間（2024～2028年）は既に予定されている事業に限定しました。本シミュレーションに基づく工事を実施するのは6年目（2029年）以降となります。
- ・本シミュレーションで工事の重なりが多い場合は、築年数と劣化度による優先順位で決定しました。
- ・この結果、後ろにずれ込んだ工事（周期の後ろ送り）が発生しています。後ろにずれ込んだ工事については、当面を部位修繕でこなしています。
- ・想定したモデルの通りにはいかないものの、コストの平準化ができ財政面の負担を軽減できます。



④長寿命・削減化型コストシミュレーション

- ・「長寿命・調整・平準化型」にさらに削減を加えた「長寿命・削減化型」を作成します。
- ・公共施設再配置計画等に基づき、2046 年度（令和 28 年度）までに延床面積を 23%削減したと仮定して算出します（算定では、21 年目（2044 年）以降についてコストを単純に×0.77 倍（23%削減））。
- ・現段階で削減する具体的な建物が特定できず数値上の試案ですが、コストの平準化ができ長期的には総額も削減できます。



<参考> 木更津市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 5 月、令和 4 年 3 月一部改訂）

目標年次：2046 年度（令和 28 年度）までの概ね 30 年間

公共施設の長寿命化と施設規模の削減

- 「長期を見据えた持続的な利用の確保（予防保全型の維持管理により長寿命化を目指す）」、「保有総量の削減（23%削減）」、「利用効率の向上（統廃合や複合化等）や財政支出の削減（民間活用や効率的運営等）」などを記載。

(2) 今後 30 年間及び直近 10 年間の計画

コストシミュレーションの 40 年間から、30 年間で切り取り、さらに「木更津市公共施設再配置計画」との整合を図り、今後 30 年間及び直近 10 年間の計画とします。

1) 今後 30 年間の中長期計画

今後 30 年間の中長期計画を以下に示します。

表には 30 年間の区分とあわせて、木更津市公共施設再配置計画（目標年次 2046 年）による計画期間を示します。

< 凡例 >

部位修繕
大規模改修
長寿命化改修
改築・新設
廃止等

今後 30 年間の中長期計画（14 施設：延床面積 200 ㎡超の建築物）

木更津市公共施設再配置計画による計画期間		短期			中期										長期																			
再配置計画実行プラン		第 2 期			第 3 期					第 4 期					第 5 期					第 6 期														
番号	施設・建築物名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053			
		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35			
1	金田地域交流センター						部位修繕												大規模改修															
2	桜井保育園		大規模改修																					民営化を検討	} 保育園 2 園について民営化を検討し、1 園以上を維持する案									
3	わかば保育園、わかば子育て支援センター			大規模改修																														
4	請西保育園、請西子育て支援センター							部位修繕												大規模改修														
5	健康増進センタープール棟	部位修繕			部位修繕												部位修繕							解体・廃止										
	健康増進センタートレーニング棟							部位修繕									部位修繕																	
6	市民体育館（機械室を含む）			部位修繕																														
7	貝渚庭球場													(次頁に記載)																				
8	市営野球場			部位修繕																														
9	市営弓道場（射場、矢取道、的場を含む）	新設		旧弓道場解体																			大規模改修											
10	江川総合運動場 陸上競技場（用器具庫）																				大規模改修													
11	市民総合福祉会館（障害者福祉施設を含む）	部位修繕						大規模改修																										
12	老人福祉センター						部位修繕						廃止																					
13	まなび支援センター			部位修繕									機能移転(200㎡に縮小)																					
14	少年自然の家キャンプ場（全体）												(次頁に記載)																					

注：14 施設、17 建築物（うち 4 建築物は「〇〇を含む」扱い）を掲載

今後 30 年間の中長期計画（小規模建築物：延床面積 200 ㎡以下の建築物）

木更津市公共施設 再配置計画による計画期間			短期			中期										長期																			
再配置計画 実行プラン			第 2 期			第 3 期					第 4 期					第 5 期					第 6 期														
番号	施設名	建築物名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053			
			R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13	R 14	R 15	R 16	R 17	R 18	R 19	R 20	R 21	R 22	R 23	R 24	R 25	R 26	R 27	R 28	R 29	R 30	R 31	R 32	R 33	R 34	R 35			
1	健康増進センター	自転車置場		改築																															
2	健康増進センター	休憩所		解体・																															
3	健康増進センター	東屋		廃止																															
4	貝渕庭球場	便所		部位修繕										改築																					
5	江川総合運動場	事務所																																	
6	第 2 野球場、	更衣室兼用具庫																改築																	
7	庭球場、管理棟	便所																																	
8		管理棟																																	
9		駐輪場																																	
10		選手審判控室																																	
	陸上競技場	陸上競技場トイレ																																	
11	江川総合運動場	本部棟																																	
12	サッカー場	サッカー場トイレ																																	
13	江川総合運動場	管理用器具庫																																	
14	第 1 野球場	本部棟																																	
15		ダグアウト（ライト）																																	
16		ダグアウト（レフト）																																	
17		第 1 野球場 砂置き場																																	
18		第 1 野球場 四阿																																	
19		第 1 野球場 トイレ																																	
20	老人福祉センター	陶芸小屋												解体・廃止																					
21	少年自然の家	管理事務所																																	
22	キャンプ場	屋根付広場（上屋）																						廃止を協議											
23	（管理棟周辺）	シャワー室																																	
24		受水槽ポンプ室																																	
25	少年自然の家	北キャビン 1		解体																															
26	キャンプ場	北キャビン 2		・																															
27	（北キャンプ場）	北キャビン 3		廃止																															
28		野外便所（北側）																																	
29		炊事場（北側）																																	
30	少年自然の家	西キャビン 1																																	
31	キャンプ場	西キャビン 2																																	
32	（西キャンプ場）	西キャビン 3																																	
33		野外便所（西側）																																	
34		炊事場（西側）																																	
35		西テントベース 1																																	
36		西テントベース 2																																	
37		西テントベース 3																																	
38		西テントベース 4																																	
39		西テントベース 5																																	
40		西テントベース 6	} 取り壊し済み																																
41	西テントベース 7																																		

< 凡例 >

部位修繕

大規模改修

長寿命化改修

改築・新設

廃止等

注：41 建築物を掲載、前頁の 17 建築物と合わせて計 58 建築物。

< 凡例 >

部位修繕

大規模改修

長寿命化改修

改築・新設

廃止等

2) 直近 10 年間の年次計画

直近 10 年間の年次計画（全施設・建築物）

木更津市公共施設 再配置計画による計画期間			短期			中期							備考	
再配置計画 実行プラン			第 2 期			第 3 期					第 4 期			
番号	担当課	施設名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		
			令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	令和 13 年度	令和 14 年度	令和 15 年度		
1	市民活動支援課	金田地域交流センター						部位修繕 (C:外壁)					保育園 2 園について民 営化を検討し、1 園以 上を維持する案	
2	こども保育課	桜井保育園		設計	大規模改修									
3		わかば保育園、わかば子育て支援センター			設計	大規模改修								
4		請西保育園、請西子育て支援センター								部位修繕 (C:屋根・屋上、 外壁、内部仕上、 機械設備)				
5	健康推進課	健康増進センタープール棟	設計	施設改修(ボイラ ー、照明、外壁亀 裂改修)		部位修繕 (D:屋根・屋上、 C:外壁、内部仕 上、電気設備、機 械設備)								
		自転車置場 改築												
		健康増進センタートレーニング棟		市営弓道場 移設 に伴い、休憩所、 東屋を解体						部位修繕 (C:屋根・屋上、 外壁、内部仕上、 機械設備)				
6	スポーツ振興課	市民体育館				部位修繕 (D:屋根・屋上、 外壁、内部仕上、 機械設備)								
7		貝渕庭球場（便所）		部位修繕 (D:屋根・屋上、 外壁、内部仕上、 機械設備)										
8		市営野球場				部位修繕 (D:屋根・屋上、 外壁、内部仕上、 機械設備)								
9		市営弓道場	調査・設計	新設	解体									
10		江川総合運動場					大規模改修 (陸上競技場トラ ック等舗装張替)					大規模改修 (サッカー場人工 芝張替)		
11	福祉相談課	市民総合福祉会館	雨漏り改修							大規模改修			< 凡例 > 部位修繕 大規模改修 長寿命化改修 改築・新設 廃止等	
12	高齢者福祉課	老人福祉センター						部位修繕 (D:屋根・屋上、 外壁)	部位修繕 (C:内部仕上、電気 設備、機械設備)					
13	学校教育課	まなび支援センター				部位修繕 (D:屋根・屋上、 外壁)	部位修繕 (C:内部仕上、電気 設備、機械設備)							
14	生涯学習課	少年自然の家キャンプ場		一部廃止										

注：黒字は既に決定している工事、青字は本計画によるもの。

6 個別施設計画の推進

(1) 計画の継続的運用

本計画は、8 課にまたがる 58 建築物について、個別施設計画（全体計画）として策定したものです。この計画を、8 つの課・施設にあてはめて「各課・施設の個別施設計画」とします。

個別施設計画は、市の公共施設の長期的な維持管理と整備の方向性を定めるものであり、単独で定めるといふより、複数の施設の関係性に配慮して定める必要があります。限られた財源を配分する際に、複数の候補の中から優先順位をつけて配分せざるを得ないからです。

本計画では、この視点に立って、8 課の 58 建築物を一体的に扱い、長寿命化改修を行うべき施設・建築物を絞り込むとともに、長寿命化対策の優先順位を定め、整備時期の調整とコストの平準化を行いました。

一方、施設・建築物の削減目標については、コストシミュレーションで 2046 年度（令和 28 年度）までに延床面積を 23%削減したと仮定する試案を提示していますが、削減する具体的な建物は特定していません。

今後、再配置計画が示す「統合・再配置」の方針とも調整を図りながら、「総合管理計画の削減目標」の達成を目指していくことになります。

(2) 推進体制、フォローアップ等

1) 推進体制等の整備

本計画の適切な運用を行うため、施設所管課の他、建物・設備を保全・管理する部門やマネジメント部門、企画（まちづくり）部門と連携し、上位計画である「木更津市公共施設等総合管理計画」や「木更津市公共施設再配置計画」及び関連する「個別施設計画」との整合を図りながら、計画の推進を図ります。

2) 情報基盤の整備と活用

本計画を継続的に運用していくためには、工事履歴や施設の点検結果、光熱水費など様々な情報を一元的に管理・蓄積することが必要になります。本計画内での調査結果を踏まえ、公共施設ごとの光熱水費や維持管理費等のデータをまとめた木更津市公共施設カルテの有効活用、修繕履歴や改修実績等のデータの整理・活用などにより、効率的な施設の維持管理を図ります。

3) フォローアップ

計画期間については 30 年間と設定していますが、5 年程度を目途に計画を見直すとともに、上位計画の変更、更新に合わせて、その内容を反映していくものとします。