

1 計画の概要

(1) 計画策定の背景と目的	市民総合福祉会館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、建物の現状を把握し、今後の方向性と対策の方針を示す計画です。
(2) 計画の位置づけ	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」と整合を図ります。
(3) 計画の対象施設	市民総合福祉会館には障害者福祉施設が併設されています。計画では、市民総合福祉会館と障害者福祉施設を対象とします。
(4) 計画の対象期間	令和6年（2024年）から30年後の令和35年（2053年）までとし、必要に応じて適宜見直します。

2 施設の現状

(1) 施設の概況	市民総合福祉会館（障害者福祉施設を含む）は、RC造、延床面積4,255㎡で、築後39年を経過しています。新耐震の建築物で、老朽面や耐震性についての問題点は特にありません。	
(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。今後の管理や長寿命化のために役立てていきます。	
	構造躯体の健全性	劣化状況評価
	・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、外壁のひび割れや鉄筋のさび具合等を確認しました。	・現地で建物調査を実施し、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。

3 今後の施設管理の方向性

(1) 予防・計画的保全管理の実施	劣化・損傷が軽微である早期段階で修繕を行う予防保全と、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・長寿命化改修の実施	一定の周期で大規模・長寿命化改修などを行い、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にまで引き上げます。
(3) 更新の実施	効率的な維持管理を行い、物施設の長寿命化を図ることにより、50年から60年で更新してきた建物の更新時期を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。

4 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、以下のとおりです。

部位修繕	大規模改修、長寿命化改修、改築
・建物調査の劣化状況評価で、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。	・あらかじめ定めた周期に基づき実施します。

5 施設管理の中長期的な経費の見直し

(1) 今後30年間の中長期計画

番号	施設・建築物名	短期		中期		長期		合計
		第2期	第3期	第4期	第5期	第6期		
		1～10年目		11～20年目		21～30年目		
		2024～2033年 (R6～R15)		2034～2043年 (R16～R25)		2044～2053年 (R26～R35)		
1	市民総合福祉会館	部位修繕 (R6)	大規模改修 (R13)					391,989

(2) 直近10年間の年次計画

番号	施設・建築物名	短期			中期						合計	
		第2期			第3期			第4期				
		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	市民総合福祉会館	雨漏り改修 9,039							大規模改修 382,950			391,989

※1：木更津市公共施設再配置計画、※2：同 再配置計画実行プラン

6 個別施設計画の推進

- 本計画の適切な運用を行うため、施設所管課の他関係各課と連携し、計画の推進を図ります。
- 建物の維持管理に必要な情報の一元的な管理・蓄積と活用を図ります。
- 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、その内容を反映します。