

1 計画の概要	
（１）計画策定の背景と目的	老人福祉センターの施設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	老人福祉センターと陶芸小屋を対象とします。
（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	老人福祉センターは、RC 造、延床面積 929 ㎡で、築後 49 年を経過しています。旧耐震の建築物ですが、耐震改修工事は実施済です。 陶芸小屋は、S 造、延床面積 69 ㎡で、築後 29 年を経過した新耐震の建築物です。 どちらの建築物も、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・鉄骨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）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	
・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。	

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	再配置計画※1 による計画期間	短期	中期		長期		合計
	実行プラン※2	第 2 期	第 3 期	第 4 期	第 5 期	第 6 期	
	施設・建築物名	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	老人福祉センター	部位修繕（R11,12）		解体・廃止			112,110

（２）直近 10 年間の年次計画											
番号	再配置計画※1 による計画期間	短 期			中 期						
	実行プラン※2	第 2 期			第 3 期					第 4 期	
	施設・建築物名	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	老人福祉センター						部位修繕 (劣化状況 評価 D:屋根・ 屋上、 外壁) 41,975	部位修繕 (劣化状況 評価 C:内部仕 上、電気 設備、機 械設備) 20,235			

※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。	