

---

---

# シルバー人材センター作業所個別施設計画

---

---

令和6年3月  
木更津市

# シルバー人材センター作業所個別施設計画

## 目 次

<b>序</b>	計画の概要	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	2
	(4) 計画の対象期間	2
<b>1</b>	今後の施設管理の方向性	2
	(1) 点検・診断の実施	2
	(2) 予防保全管理の実施	2
	(3) 大規模改修の実施	2
	(4) 更新の実施	3
<b>2</b>	対策の優先順位	3
<b>3</b>	施設管理の中長期的な経費の見通し	4

## 序 計画の概要

### (1) 計画の背景と目的

木更津市（以下、「本市」という。）では、都市化の進展や経済成長に合わせて公共施設を集中的に整備し、市民生活や企業活動の利便性向上を図っています。しかしながら、今後、人口減少や厳しい財政状況が見込まれる中、本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、中長期的視点で、総合的かつ計画的な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」に基づき、「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。

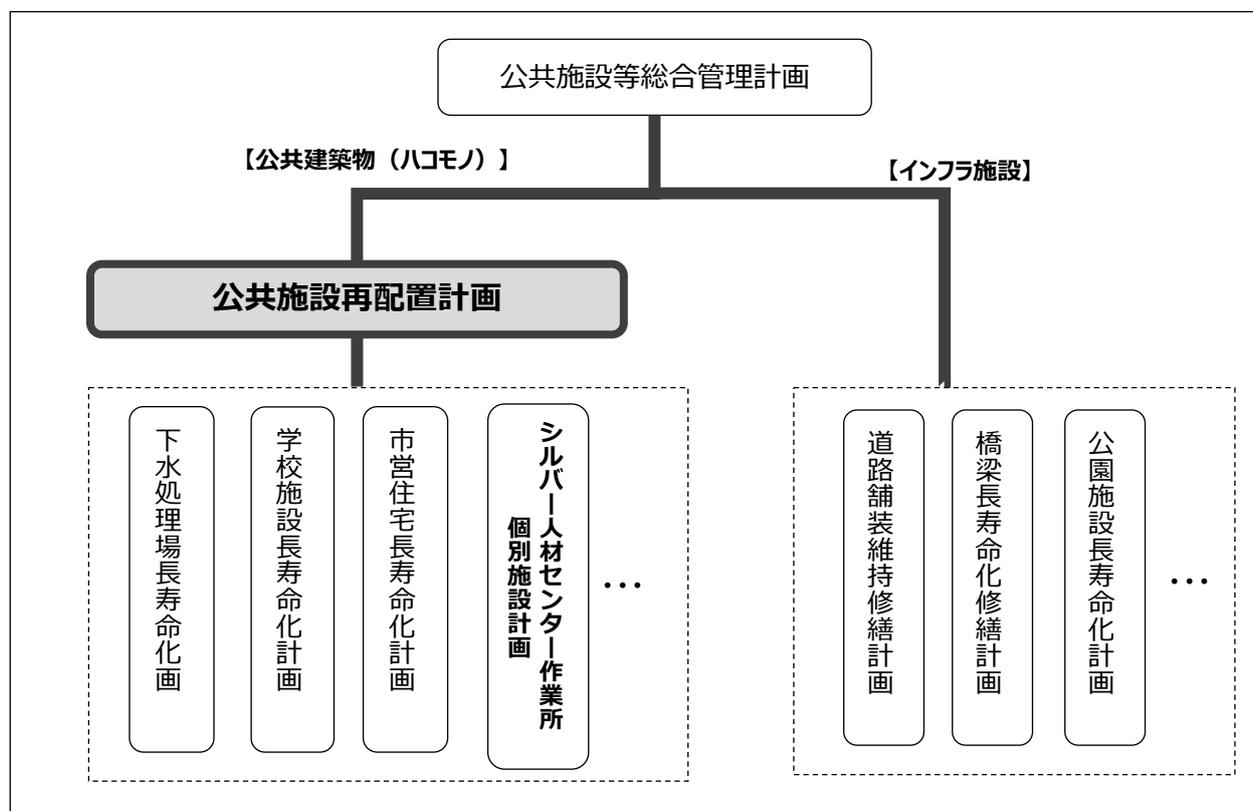
個別施設計画では、管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められています。

上記の背景を踏まえ、管理計画で定めたハコモノ施設の全体方針を基本とし、建物の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとの対応方針を示すものとします。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、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」と整合性を図ります。

図表 本計画の位置づけ



### (3) 計画の対象施設

計画の対象施設は、以下の施設とします。

整理 番号	施設名	所在地	代表建物 建築年度	施設面積 (㎡)	保有 形態
1	シルバー人材センター作業所	潮見2丁目9番地	平成3年	97.7	所有

### (4) 計画の対象期間

2023年度～2047年度までの概ね25年間を基本としますが、今後の本市を取り巻く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。

## 1 今後の施設管理の方向性

### (1) 点検・診断の実施

建物を長期的に活用するため、点検は基本的な保全措置であることから、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・評価を行い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。

### (2) 予防保全管理の実施

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、修繕に係る費用を縮減します。

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。

### (3) 大規模改修の実施

総合管理計画では、公共建築物は30年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。

例外として、「公共施設再配置計画」で大規模改修を行わず建替えを予定している建築物については、大規模改修を省略します。

#### (4) 更新の実施

総合管理計画では、公共建築物は60年で更新すると基本方針が示されていることから、本計画においても、使用目標年数を築60年として、その時期を経過する前に建物の状態を点検・実施し、更新を検討します。

## 2 施設管理の中長期的な経費の見通し

施設の改修、更新に係る費用を、実額工事費及び木更津市公共施設等総合管理計画（大規模改修費の単価20万円/㎡、更新の単価36万円/㎡）に基づいて算出しています。建設後30年目で行う大規模改修の費用、60年目の施設更新費用は下記のとおり見込まれます。このため、施設管理のあり方を検討し、ライフサイクルコストの縮減や費用の平準化を図ります。

施設名称	床面積 (㎡)	建築 年度	大規模改修		施設更新		費用合計 (円)
			年度	費用 (円)	年度	費用 (円)	
シルバー人材 センター作業所	99.7	1991	2021	19,940,000	2051	35,892,000	55,8,000

－シルバー人材センター作業所施設個別施設計画－

令和6年3月

編集・発行：木更津市福祉部高齢者福祉課

〒292-8501

千葉県木更津市朝日3-10-19

TEL 0438-23-2695 (直通)