

木更津市公共施設等個別施設計画（市民会館） 概要版

:築50年以上 RC:鉄筋コンクリート造 :概ね良好 :広範囲に劣化
 :築30年以上 S:鉄骨造 :部分的に劣化 :早急に対応する必要がある
W:木造

建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価							公共施設再配置計画																													
施設名	建物名	構造	階数		延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性		長寿命化判定			調査年度	調査根拠	外壁	外部開口部	内部仕上	給排水設備	冷暖房設備	昇降機	健全度 （100点満点）	10年前										短期（2017～2026）						中期（2027～2036）									
			地上	地下		西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 （N/㎡）										試算上の区分	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	（令和6年）	（令和7年）	（令和8年）	（令和9年）	（令和10年）	（令和11年）	（令和12年）	（令和13年）	（令和14年）	（令和15年）	（令和16年）	（令和17年）
木更津市市民会館	中ホール	RC	1	0	1,108.30	1980	S55	45	旧	済	不要	2001	28.1	長寿命	2024	C	C	C	C	C	C	B	-	42	排煙設備設置	空調改修	4年程度は現状の施設を使用						吾妻公園 文化芸術施設へ 機能移転		跡地活用の検討													
	大ホール	RC	2	0	3,445.93	1970	S45	55	旧	済	未	2001	22.5	長寿命	2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2015年4月以降、耐震性に問題があるため使用停止	中ホール供用期間中は、電気室・機械室・受水槽の使用を継続						2036年（令和18年）までに解体予定																
	集会棟（小ホール）	RC	3	0	2,256.07	1970	S45	55	旧	済	未	2001	26.5	長寿命	2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2015年4月以降、耐震性に問題があるため使用停止	2015年4月以降、耐震性に問題があるため使用停止																						

1 計画の概要 本編:第1章～第2章

(1) 計画の背景	木更津市が保有する公共施設について、今後市保有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中、上位計画で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) 目的・位置づけ	木更津市市民会館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。
(3) 対象施設	供用中の市民会館中ホールおよび、 供用停止中の大ホール・集会棟(小ホール)を対象とします。
(4) 対象期間	令和7(2025)年から 令和18(2036)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。

2 施設の現状・劣化状況

(1) 施設の概況	耐震性能の不足により、平成27年4月から中ホールを除き休館しており、上位計画(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)では、中ホールの新規整備と大ホール・集会棟の廃止の方針に基づき検討の結果、令和6(2024)年3月に策定の「木更津飛行場周辺まづくり実施計画」(吾妻公園)整備方針で、現中ホールの機能を園内の文化芸術施設の機能として位置づけ、中ホールの後継施設として中央公民館・図書館と複合化し、同地で令和10(2028)年の供用開始を目指すこととなりました。
(2) 建物調査結果	機能移転する令和10年までの参考に資するべく、目視を主とする劣化状況調査を行いました。
構造躯体の健全性 劣化状況調査	
市民会館は、平成13(2001)年に耐震診断を実施しました。その結果、中ホールは耐震性能に問題はありませんでした。が、大ホールおよび集会棟(小ホール)については耐震性能が不足していることが判明しました。 平成27(2015)年4月からは大ホールおよび集会棟(小ホール)の供用を停止し、令和7(2025)年3月現在は中ホールのみ供用を継続しております。	対象施設で屋根や外壁等の部位ごとにA(概ね良好)～D(要緊急対応)評価を行いました。 ◆総合的な健全度は、42で4段階評価、健全度の点数とともに、望ましい評価、数値であるとは言えません。 ◆特に外壁等は汚れが目立ち、劣化が進行しています。 ◆ただし、残りの使用年数が4年程度であることから、法定点検等の是正箇所の修繕や、従来どおりの維持管理業務、法定点検の実施等でも対応できると判断しました。

3 直近で必要な費用

(1) 維持管理費	2,906万円×4=1.16億円（機能移転までの期間）	※市負担額
(2) 直近で必要な改修費	外壁改修：クラック改修、露筋補修等 消防設備改修：防火扉改修、ホース交換等	610.5万円

4 今後の整備方針と跡地活用に関して 本編:第4章

倉庫等利用の諸計画	① 倉庫として適当なのかどうかの判断	
	② 倉庫として適当と判断(決定)した場合の、倉庫への改造計画策定	
	③ 倉庫として使用する場合の改良・改造工事等の必要性の有無	
	④ 倉庫としての利用開始時期の決定 等	
ホール解体の実施設計	① 各ホールの解体時期の決定	② 市民体育館利用者に配慮した解体計画
跡地利用の検討	① スポーツ系施設の集積・集約化	② その他の利活用