

【概要版】社会教育施設個別施設計画

1. 計画の概要

- (1) 計画策定の背景と目的 社会教育施設の建物の状態を調査し、コスト削減や財政負担の平準化を図るための方策についてシミュレーションすることで、将来的な本市の公共施設再整備の判断材料とすることを目的として策定します。
- (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」と整合性を図ります。
- (3) 計画の対象施設 公民館 15館 及び 附属体育館 1館、計16館を対象とします。
- (4) 計画の対象期間 令和5年度（2023年度）から40年後の令和44年度（2062年度）までとし、必要に応じで適宜見直します。

2. 社会教育施設の状況と目指すべき姿（本編 P.3）

- (1) 利用状況 平成29年（2017年）から5年間の年間利用状況を示します。
- (2) 管理運営費 平成29年（2017年）から5年間の維持管理費を示します。
- (3) 個別施設の状態 規模や築年などの建物基本情報、耐震安全性などの構造躯体の健全性、建物の劣化状況評価に基づき、100点満点で数値化した「健全度」で表しました。なお、評価方法は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）」に基づいています。
- (4) 目指すべき姿 社会教育施設は地域活動の拠点となる施設であり、特に公民館には「つどう」「まなぶ」「むすぶ」の基本的役割があり、住民に親しまれるものであること、生活課題や地域的課題解決のためのよりどころであることが求められます。変化し、多様化するニーズに応えるために、地域住民の交流の場、各種情報・資料の提供、世代間の相互交流、各種機関・団体との連携と協調、地域のニーズや課題に対応した事業の展開などに留意した公民館の整備と運営を目指します。

3. 今後の施設管理の方向性（本編 P.9）

- (1) 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。
- (2) 予防・計画的保全管理の実施 適切な点検・診断により、劣化・損傷が軽微である段階で修繕を行い、劣化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、計画的に修繕を行う「計画的保全」に努めます。
- (3) 大規模改修・長寿命化改修の実施 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。
- (4) 更新の実施 建物施設の長寿命化を図ることにより、建物の更新時期を80年としますが、統廃合の検討も進めていきます。また、中央公民館については、耐震性の不足により、公民館機能の確保のため、民間施設に仮移転していますが、今後、吾妻公園に整備を予定している文化複合施設に複合化するものとして検討することとし、旧中央公民館（建造物）については、先行して解体工事に着手します。

4. 対策の優先順位（本編 P.10）

旧中央公民館については、先行して解体工事に着手します。それ以外の施設の改修等に関する優先順位付けの考え方は、部位修繕は健全度の評価点数の低いものから優先して行い、改築・長寿命化改修・大規模改造については、築年に応じた周期に基づき行うこととなります。 ※八幡台公民館の築年は、便宜上耐震改修工事を行った2018年（H30年）としました。

健全度の評価（点数の低い順）			築年の古い順		
順位	施設名	健全度	順位	施設名	築年
1	岩根公民館	44	1	岩根公民館	46
2	鎌足公民館	44	2	鎌足公民館	42
3	文京公民館	47	3	中郷公民館	42
4	東清公民館	49	4	文京公民館	42
5	畑沢公民館	52	5	東清公民館	40
6	中郷公民館	53	6	清見台公民館	39
7	富岡公民館	62	7	清見台コミュニティセンター附属体育館	38
8	清見台公民館	62	8	畑沢公民館	38
9	西清川公民館	62	9	岩根西公民館	36
10	波岡公民館	62	10	富岡公民館	35
11	岩根西公民館	65	11	西清川公民館	32
12	富来田公民館	72	12	波岡公民館	29
13	桜井公民館	72	13	富来田公民館	20
14	清見台コミュニティセンター附属体育館	75	14	桜井公民館	20
15	八幡台公民館	100	15	八幡台公民館※	4

※「健全度」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あり、危険性を数値化したものではありません。

5. 施設管理の中長期的な経費の見通し（コストシミュレーション）（本編 P.11-16）

(1) 改修のイメージと工事区分の設定

公共施設等総合管理計画に基づき、公民館施設の長寿命化を図るため、工事区分を以下の4区分としました。

- ① 改 築 ： 既存の建物を、新たな建物に建て替える。
- ②長寿命化改修： 建物の耐久性を高め、建物の機能や性能を向上させる。
- ③大規模改造： 原状回復を主眼に、建物全体の工事を行う。
- ④部 位 修 繕 ： 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。

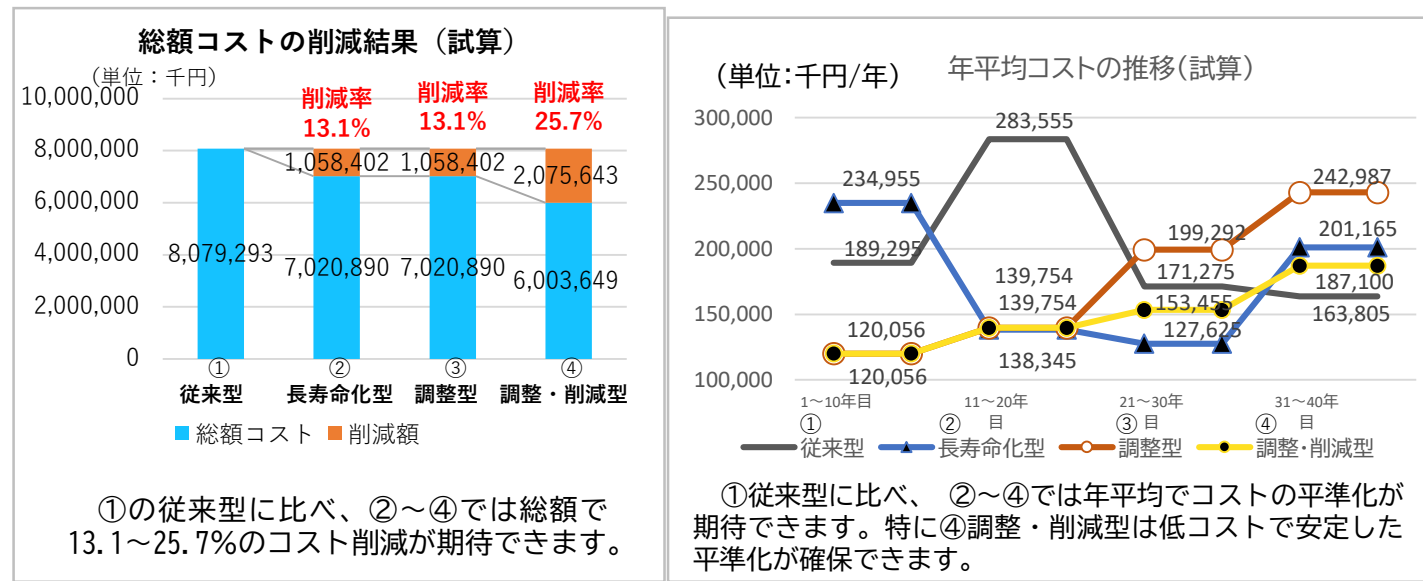
(2) コストの算出（コストシミュレーション）

工事区分に基づきコストを算出します（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）による）。コストに関わる比較検討を行うために、以下の4つのコストシミュレーションを行います。

- ① 従 来 型 ： 不具合が起きた段階で修理を行う（事後保全）従来の手法によるもの。
- ②長 寿 命 化 型 ： 早期段階で不具合を把握し、計画的に修繕を行う予防・計画保全によるもの。
- ③ 調 整 型 ： 「長寿命化型」をベースとして、整備時期を実情に合わせて調整したもの。
- ④調整・削減型： 上記③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）までに公民館の延床面積を23%削減したと仮定したもの。

(3) 総額コストの削減と平準化の検討（4つのシミュレーションの比較）

対象とする建物のコストを算出し、総額コストの削減と平準化についての検討を示します。コスト算出については、文科省ソフトに基づいており、単価は実額工事費や木更津市公共施設等総合管理計画に基づいて設定したものです。



6. 個別施設計画の継続的運用方針（本編 P.17）

本計画は、社会教育施設の劣化状況評価に基づき、令和28年度（2046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を特定していません。生涯学習の拠点としての文化芸術施設への複合化の予定や、公民館等のあり方についての協議が求められていることも踏まえ、建物自体の健全度評価を再整備の判断材料として活用していきます。

(1) 情報基盤の整備と活用

工事履歴や施設の点検結果、光熱水費などの情報を一元的に管理する木更津市公共施設カルテを有効活用します。

(2) 推進体制等の整備

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、今後の社会情勢を踏まえ、上位計画との整合性を図りながら、全庁的な体制で施設の再整備に取り組みます。

(3) フォローアップ

上位計画の変更、更新に合わせて、その内容を反映していきます。