

木更津市公共施設等個別施設計画 (キャンプ施設)

令和 6 年 3 月

木更津市

木更津市公共施設等個別施設計画

(キャンプ施設)

目次

1 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
2 施設の現状	3
(1) 施設の概況	3
(2) 建物調査結果	4
3 今後の施設管理の方向性	6
(1) 予防・計画的保全管理の実施	6
(2) 大規模・長寿命化改修の実施	6
(3) 更新の実施	6
(4) 点検・診断の実施	6
4 対策の優先順位	7
5 施設管理の中長期的な経費の見直し	8
(1) 今後 30 年間の中長期計画	8
(2) 直近 10 年間の年次計画	9
6 個別施設計画の推進	10
(1) 推進体制等の整備	10
(2) 情報基盤の整備と活用	10
(3) フォローアップ等	10

1 計画の概要

（１）計画策定の背景と目的

木更津市が保有する公共施設の多くは、経年による劣化が見られ、維持管理を続けていくためには多大なコストがかかることが見込まれます。

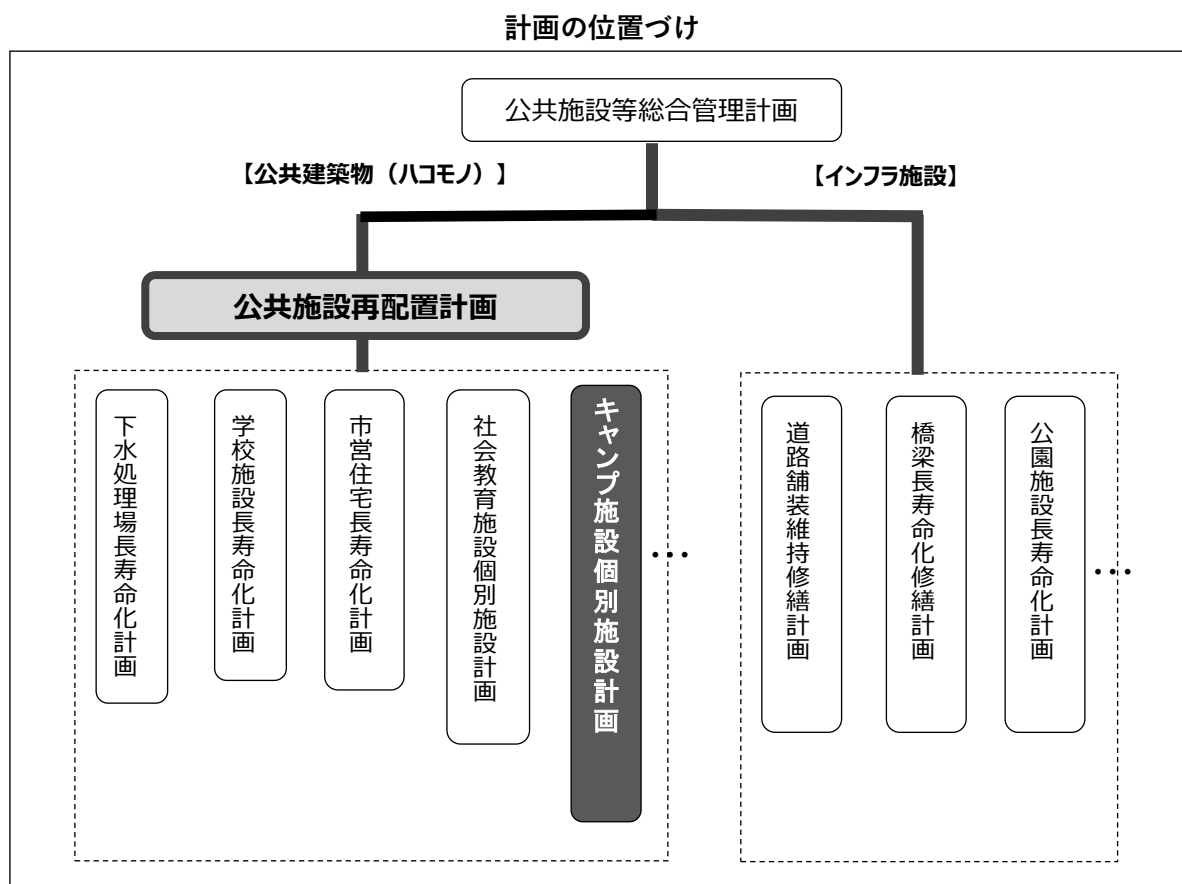
今後、人口減少や厳しい財政状況が見込まれる中、市が保有する公共施設のすべてを、同じ機能・規模で維持していくことが難しくなると予想されることから、中長期的な視点で、総合的かつ計画的な維持管理に関する基本的方針を示した「木更津市公共施設等総合管理計画」及び「木更津市公共施設再配置計画」を平成 29 年 2 月に策定したところです。

こうした計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるものが「個別施設計画」です。

本計画は、木更津市公共施設等総合管理計画で定めた公共建築物（ハコモノ施設）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）計画の位置づけ

本計画は、キャンプ施設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) 計画の対象施設

1) 計画の対象施設・建築物

キャンプ施設として、とりあげる少年自然の家キャンプ場は、少年の健全な育成及び市民相互の交流を図るために設置された青少年教育施設です。

少年自然の家キャンプ場は、管理棟周辺、北キャンプ場、西キャンプ場の3施設に分かれ、管理事務所やキャビン、テントベースなど、21の建築物があります。これらが本計画の対象施設・建築物です。

計画の対象施設・建築物

施設名	番号	建物棟名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	耐震 設計	耐震 診断	耐震 改修
少年自然の家 キャンプ場 (管理棟周辺)	1	管理事務所	鉄骨造	87	1985	38	新耐震	不要	不要
	2	屋根付広場(上屋)	木造	139	1986	37	新耐震	不要	不要
	3	シャワー室	CB造	28	1987	36	新耐震	不要	不要
	4	受水槽ポンプ室	CB造	11	建築年等上記に同じとする				
少年自然の家 キャンプ場 (北キャンプ場)	5	北キャビン1	木造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
	6	北キャビン2	木造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
	7	北キャビン3	木造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
	8	野外便所(北側)	木造	32	1985	38	新耐震	不要	不要
	9	炊事場(北側)	木造	35	1985	38	新耐震	不要	不要
少年自然の家 キャンプ場 (西キャンプ場)	10	西キャビン1	木造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
	11	西キャビン2	木造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
	12	西キャビン3	木造	19	1985	38	新耐震	不要	不要
	13	野外便所(西側)	木造	32	1985	38	新耐震	不要	不要
	14	炊事場(西側)	木造	35	1985	38	新耐震	不要	不要
	15	西テントベース1	木造	25	1985	38	新耐震	不要	不要
	16	西テントベース2	木造	25	1985	38	新耐震	不要	不要
	17	西テントベース3	木造	25	1985	38	新耐震	不要	不要
	18	西テントベース4	木造	25	1985	38	新耐震	不要	不要
	19	西テントベース5	木造	25	1985	38	新耐震	不要	不要
	20	西テントベース6※	木造	25	1985	38	新耐震	不要	不要
	21	西テントベース7※	木造	25	1985	38	新耐震	不要	不要

注：本計画は「建築物」を対象とします。上表のように、「建築物」が複数集まって「施設」を構成します（建築物が単一の場合もあります）。

※：西テントベース6、7は除却済です。

(4) 計画の対象期間

計画の対象期間は、令和6年(2024年)から30年後の令和35年(2053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。

注：木更津市公共施設等総合管理計画の計画期間は令和28年(2046年)まで

2 施設の現状

(1) 施設の概況

1) 建築物と延床面積・築年等

建築物総数 21、総延床面積は 688 ㎡です。延床面積は、管理事務所 87 ㎡、屋根付広場（上屋）139 ㎡のほか、施設の中心となるキャビンやテントベースは 19～25 ㎡と、比較的小さな建築物で構成されています。

建物の構造は、キャビンやテントベースの木造が主体で、管理事務所など一部が鉄骨造、CB 造です。建築物はすべて新耐震基準です。

建築物は、ほぼ同時期に建てられ、すべてが築 30 年を超えています。築年数が古くなると修繕や改修等にコストがかさむようになります。

2) 改修実績

過去 5 年間（平成 30 年～令和 4 年）の改修実績は 7,724 千円、年平均で 1,545 千円です。

主な工事として、令和 1 年度に西キャンプ場テントベース改修工事（1,281 千円）、令和 2 年度にキャンプ場トイレ改修工事（1,844 千円）を行っています。

過去 5 年間の主要な改修実績 (千円)

施設名改	平成 30 年	令和元年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年	合計
少年自然の家キャンプ場	695	2,641	3,320	768	300	7,724

3) 維持管理費

過去 5 年間（平成 30 年～令和 4 年）の維持管理費は 56,268 千円、年平均で 11,254 千円です。

指定管理者制度を導入しており、維持管理費には指定管理料を含んでいます。

直近 5 年間の維持管理費合計 (千円)

名改	平成 30 年	令和元年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年	合計
少年自然の家キャンプ場	12,833	12,040	10,789	9,876	10,730	56,268

4) 今後の整備費見込み

今後 5 年間（令和 5 年工事中を含む～令和 9 年）の整備費見込みは 910 千円です。

令和 5 年度工事中で、外部階段補修工事、ベンチ改修工事（910 千円）となっています。

今後 5 年間の整備費見込み (千円)

名改	令和 5 年度 工事中	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	合計
少年自然の家キャンプ場	910	0	0	0	0	910

(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。その結果を以下に整理します。

1) 構造躯体の健全性

耐震設計基準（新耐震・旧耐震の区分）を既存調査資料で調べ、現地調査で目視により、躯体の老朽度合いを確認しました。

資料と現地調査の結果、現時点では構造躯体の健全性に関する問題は指摘されませんでした。

2) 劣化状況評価

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。

築30年を超えていることから、「C：広範囲に劣化」が多く、一部が「D：早急に対応する必要あり」の評価となりました。電気設備などが「B：部分的に劣化」でした。

MAX100点とする「劣化度※」を算定すると、劣化度は、管理棟周辺が「52」、北キャンプ場が「58」、西キャンプ場が「66」となりました。

※：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月）文科省」によるものです。

：同手引きでは「健全度」の算定ができます。これは、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、100点満点（点数が大きいほど健全度が高い）で数値化しています。ここでは、劣化の度合いをみたいので、「健全度」の逆数（100－健全度）を「劣化度」として示しました。劣化度が大きいほど劣化が進み、早めの修繕・改修等が求められます。また、今後のコストもかかります。

建物調査結果

施設名	建物基本情報				劣化状況評価					
	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	1) 屋根・ 屋上	2) 外壁	3) 内部 仕上	4) 電気 設備	5) 機械 設備	劣化度 (100 点 MAX)
少年自然の家キャンプ場 管理棟周辺	鉄骨造	87	1985	38	B	C	C	B	C	52
同 北キャンプ場	木造	19	1985	38	D	C	C	B	C	58
同 西キャンプ場	木造	19	1985	38	D	D	C	B	C	66

建物調査の結果

少年自然の家キャンプ場（管理棟）
・屋根は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。 ・外壁や軒天井は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。 ・内装は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。また、部分的に中度な劣化がありますので、該当部分は早急に修繕を行う必要があります。 ・電気設備、機械設備共に、経年変化による劣化が進んでいます。機器の修繕周期による修繕を行う必要があります。外構は、部分的に中度な劣化がありますので、該当部分は修繕を行う必要があります。
少年自然の家キャンプ場（西キャンプ場）
・屋根は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。また、部分的に中度な劣化がありますので、該当部分は早急に修繕を行う必要があります。 ・外壁や軒天井は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。また、部分的に中度な劣化がありますので、該当部分は早急に修繕を行う必要があります。 ・内装は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。 ・電気設備、機械設備共に、経年変化による劣化が進んでいます。機器の修繕周期による修繕を行う必要があります。 ・外構は、テントスペースなど部分的に緊急に対応が必要な重度な劣化があります。使用を停止するなどの処置を行うとともに、該当部分は修繕を行う必要があります。
少年自然の家キャンプ場（北キャンプ場）
・屋根は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。また、部分的に土砂災害によ重度な劣化がありますので、該当部分は早急に修繕を行う必要があります。 ・外壁や軒天井は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。 ・内装は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。 ・電気設備、機械設備共に、経年変化による劣化が進んでいます。機器の修繕周期による修繕を行う必要があります。 ・外構は、経年劣化が進行していますので、修繕周期による修繕を計画してください。

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把握し修繕を行い、劣化・損傷の進行を事前に防止する予防保全で修繕に係る費用を削減します。

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。

（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。劣化・損傷による施設の状態等の診断・評価に基づき、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。

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を以下のように定めます。

部位修繕の優先順位

工事の区分	優先順位付けの考え方
部位修繕	建物調査の劣化評価で、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

今後 30 年間の中長期計画を以下に示します。
表には 30 年間の区分とあわせて、木更津市公共施設再配置計画（目標年次 2046 年）による計画期間を示します。

<凡例>

部位修繕

大規模改修

長寿命化改修

改築・新設

廃止等

今後 30 年間の中長期計画																																			(数字は事業費：千円)					
木更津市公共施設再配置計画 による計画期間			短期			中期											長期																				合計			
			実行プラン			第 2 期			第 3 期					第 4 期					第 5 期					第 6 期																
番号	施設名	建築物名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30								
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053								
			R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13	R 14	R 15	R 16	R 17	R 18	R 19	R 20	R 21	R 22	R 23	R 24	R 25	R 26	R 27	R 28	R 29	R 30	R 31	R 32	R 33	R 34	R 35								
1	少年自然の家キャンプ場 (管理棟周辺)	管理事務所																															0							
2		屋根付広場（上屋）																							廃止を協議								0							
3		シャワー室																															0							
4		受水槽ポンプ室																															0							
5	少年自然の家キャンプ場 (北キャンプ場)	北キャビン 1		950																													950							
6		北キャビン 2		950	解体・廃止																												950							
7		北キャビン 3		950																													950							
8		野外便所（北側）		1,620																														1,620						
9		炊事場（北側）		1,728																														1,728						
10	少年自然の家キャンプ場 (西キャンプ場)	西キャビン 1																															0							
11		西キャビン 2																															0							
12		西キャビン 3																															0							
13		野外便所（西側）																															0							
14		炊事場（西側）																								廃止を協議								0						
15		西テントベース 1																															0							
16		西テントベース 2																															0							
17		西テントベース 3																															0							
18		西テントベース 4																															0							
19		西テントベース 5																															0							
20		西テントベース 6	(取り壊し済)																														0							
21		西テントベース 7	(取り壊し済)																														0							

（２）直近 10 年間の年次計画

直近 10 年間の年次計画 (数字は事業費：千円)

木更津市公共施設 再配置計画による計画期間			短期			中期							合計	
再配置計画 実行プラン			第 2 期			第 3 期					第 4 期			
番号	担当課	施設名	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	少年自然の家	管理事務所											0	
2	キャンプ場	屋根付広場（上屋）											0	
3	（管理棟周辺）	シャワー室											0	
4		受水槽ポンプ室											0	
5	少年自然の家	北キャビン 1		950									950	
6	キャンプ場	北キャビン 2		950									950	
7	（北キャンプ場）	北キャビン 3		解体・廃止 950									950	
8		野外便所（北側）		1,620									1,620	
9		炊事場（北側）		1,728									1,728	
10	少年自然の家	西キャビン 1											0	
11	キャンプ場	西キャビン 2											0	
12	（西キャンプ場）	西キャビン 3											0	
13		野外便所（西側）											0	
14		炊事場（西側）											0	
15		西テントベース 1											0	
16		西テントベース 2											0	
17		西テントベース 3											0	
18		西テントベース 4											0	
19		西テントベース 5											0	
20		西テントベース 6	（取り壊し済）											0
21		西テントベース 7	（取り壊し済）											0
		合計		0	6,198	0	0	0	0	0	0	0	0	6,198

注：黒字は既に決定している工事、青字は本計画によるもの。

※：改築単価は木更津市公共施設等総合管理計画（公共施設等更新費用試算ソフト）の単価。子育て支援施設 33 万円／㎡、福祉・保健施設 36 万円／㎡、教育施設（学校教育）33 万円／㎡、市民文化施設 40 万円／㎡、スポーツ・レクリエーション施設 36 万円／㎡。

：改修費は、大規模改修は改築の 22~25％。長寿命化改修は改築の 60％、部位修繕は改築の 2~15％。「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書・手引き」を参考に設定。

：市で予算措置の見込みがたっているものは、その金額によるものとする。

6 個別施設計画の推進

（１）推進体制等の整備

本計画の適切な運用を行うため、施設所管課の他、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、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」及び関連する「個別施設計画」との整合を図りながら、計画の推進を図ります。

（２）情報基盤の整備と活用

本計画を継続的に運用していくためには、工事履歴や施設の点検結果、光熱水費など様々な情報を一元的に管理・蓄積することが必要になります。本計画内での調査結果を踏まえ、公共施設ごとの光熱水費や維持管理費等のデータをまとめた木更津市公共施設カルテの有効活用、修繕履歴や改修実績等のデータの整理・活用などにより、効率的な施設の維持管理を図ります。

（３）フォローアップ等

計画期間については 30 年間と設定していますが、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、その内容を反映していくものとします。