
木更津市図書館個別施設計画

令和6年3月
木更津市

木更津市図書館個別施設計画

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----- 3

2 図書館の状況と目指すべき姿 3

- (1) 利用状況----- 3
- (2) 管理運営費----- 3
- (3) 個別施設の現況の整理と評価----- 4
- (4) 目指すべき姿----- 6

3 今後の施設管理の方向性 7

- (1) 点検・診断の実施----- 7
- (2) 予防保全管理の実施----- 7
- (3) 大規模改修の実施----- 7
- (4) 更新の実施----- 7

4 対策の優先順位の考え方 8

- (1) 対策の優先順位の設定----- 8
- (2) 改修のイメージと工事区分の設定----- 9

5 木更津市図書館の今後の基本方針 10

- (1) 今後の基本方針----- 10

6 個別施設計画の継続的運用方針 10

- (1) 情報基盤の整備と活用----- 10
- (2) 推進体制等の整備----- 10
- (3) フォローアップ----- 10

(1) 計画の背景と目的

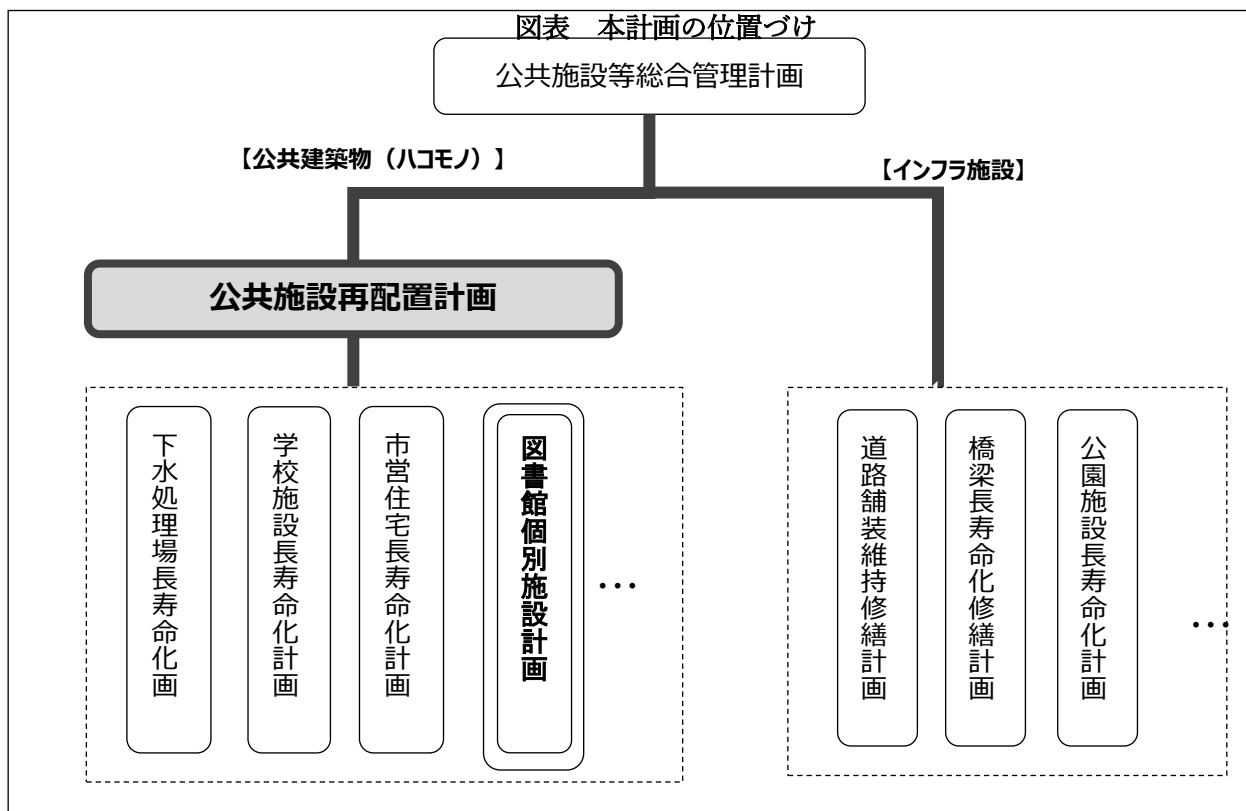
木更津市（以下、「本市」という。）では、都市化の進展や経済成長に合わせて公共施設を集中的に整備し、市民生活や企業活動の利便性向上を図ってきました。しかしながら、今後、人口減少や厳しい財政状況が見込まれる中、本市が保有する公共施設のすべてを、同じ機能・規模で維持していくことが難しくなると予想されることから、中長期的視点で、総合的かつ計画的な管理に関する基本的方針を示した「木更津市公共施設等総合管理計画」に基づき、「木更津市公共施設再配置計画」を平成 29 年 2 月に策定しました。

また、文部科学省も、所管又は管理する施設の維持管理等を着実に推進し、中期的な取組の方向性を明らかにするため、平成 27 年 3 月に「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）」（以下「行動計画」という）を策定するとともに、市町村に対しては、所有又は管理する施設について、個別施設毎の長寿命化計画（以下「個別施設計画」という）を策定し、当該施設の維持管理、長寿命化等に適切に取り組むよう通知するなど、インフラの戦略的な維持管理等の推進を求めています。

上記の背景を踏まえ、市民が安心して学習できる教育環境を提供するために、現状の図書館の建物の状態を調査し、それらをもとに現時点で考えられる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、「木更津市図書館個別施設計画」（以下「本計画」という）を策定します。

(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。



(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。

番号	施設名	所在地	建物建築年度		施設面積(m ²)
			西暦	和暦	
1	木更津市立図書館	文京2-6-5 1	1974	S49	1,855
2	恵春庵	文京2-6-6	1973	S48	134

(4) 計画の対象期間

計画の対象期間は、2024 年度（令和 4 年度）から 22 年後の 2046 年度（令和 28 年度）までとし、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。

注：木更津市公共施設等総合管理計画の計画期間は 2046 年度まで

2 図書館の状況と目指すべき姿

(1) 利用状況

年間利用状況は次のとおりです。

(単位：人)

番号	施設名	利用者数					平均 利用者数
		2018 平成 30 年	2019 令和元年	2020 令和 2 年	2021 令和 3 年	2022 令和 4 年	
1	木更津市立図書館	117,304	109,444	62,233	88,783	53,802	86,313
	(開館日数)	283	263	192	288	201	
2	恵春庵	1,427	1,031	375	655	313	760
	(貸出回数)	219	166	81	118	52	

注：令和元年度・令和2年度は新型コロナウイルス感染拡大防止により臨時休館期間あり。

令和4年度は耐震補強工事のため令和4年9月から令和5年3月9日まで休館。

⇒開館日数には、臨時窓口（資料の返却及び予約資料の貸出のみ対応）開設期間を含む。

(2) 管理運営費

年間管理運営費は次のとおりです。

直近5年間の管理運営費

(単位：千円)

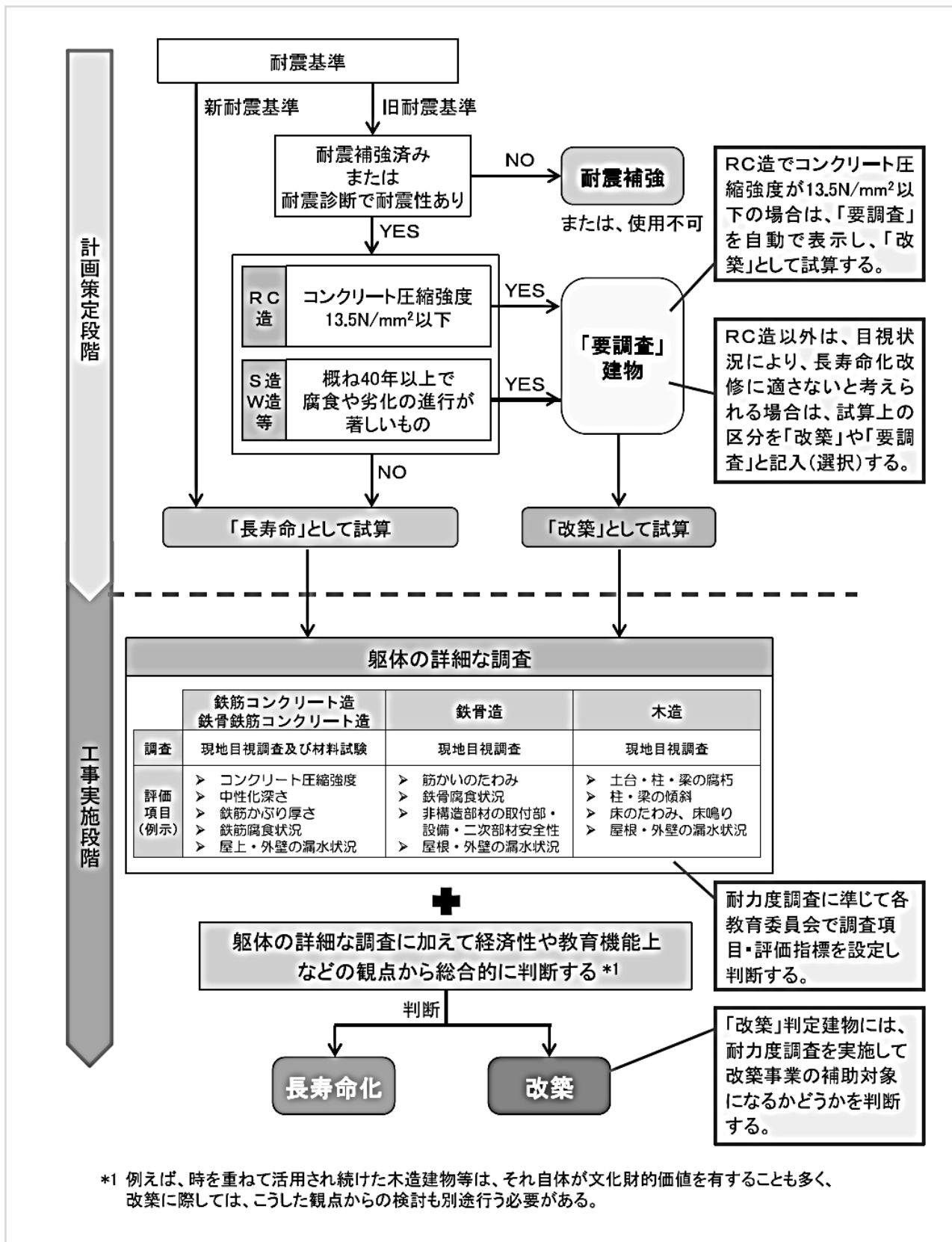
番号	施設名	費目	金 額				
			2018 平成 30 年	2019 令和元年	2020 令和 2 年	2021 令和 3 年	2022 令和 4 年
1	木更津市立図書館	光熱水費	2,872	2,833	2,202	2,663	2,802
		維持・修繕費	13,738	13,667	19,009	33,170	19,312
2	恵春庵	光熱水費	54	50	52	53	64
		維持・修繕費	490	643	820	398	374

注：維持・修繕費には、工事費、管理委託料を含む。

(3) 個別施設の現況の整理と評価

図書館の評価結果を、図表3に示します。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の面から、以下のように整理しました。なお、評価方法は、図表1及び図表2のとおりです。

図表1 構造躯体の健全性における「長寿命化判定のフロー」



図表2 劣化状況の評価基準と健全度の算定

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に A、B、C、D の4段階で評価する。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価 【内部仕上、電気設備、 機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3 内部仕上	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
						計 3,148
						÷ 60
						健全度 52

出典：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）」

図表3 個別施設の状態

建物基本情報							構造躯体の健全性						劣化状況評価					
No.	施設名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性					屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
					西暦	和暦		基準	診断調査	診断結果	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)					
1	木更津市立図書館	RC	2	1,855	1974	S49	49	旧	済	有	済	H28.10		B	B	C	C	53
2	恵春庵	木造	1	134	1973	S48	50	旧	未	無	未			B	B	C	C	53

※：建物の劣化状況評価は、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（該当なし）」の評価をし、さらにこれらを100点満点で数値化した「健全度」で表しています。

※：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す。劣化状況（建物の部位ごとにA,B,C,Dの4段階で評価）に改修コスト（建物の部位ごとに比率配分）を乗じて100点満点で数値化したものであり（p6参照）、危険性を数値化したものではありません。

：点数が低いほど劣化が進み、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。

（４）目指すべき姿

図書館は、市民の知る自由を保障する機関として、すべての市民に等しく、いつでも必要とする図書館サービスを提供する施設です。

また、図書館は最も集客力の高い公共施設であるという認知が広まり、図書館には、生涯学習の中核施設という役割以外にも、地域活性化の場として新たな役割も求められています。

変化し、多様化するニーズに応えるために、各種情報・資料の提供、地域住民の交流の場、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図書館の整備と運営を目指します。

<安心・安全な施設環境の確保>

図書館は、いつでも安心・安全に利用できる環境を整えることが必要不可欠なことから、建築物や設備の定期的な点検を行いながら予防保全に努めます。また、不具合箇所については、早急な修繕や計画的な改修により、図書館の安全性を確保します。

<学習環境の向上>

図書館は、市民の学習の場です。誰でも安全で快適に過ごせる場としての役割を求められていることから、快適な学習環境の向上を図ります。

3 今後の施設管理の方向性

施設の実態を踏まえつつ、目指すべき姿を実現していくための改修等の基本的な方針を以下に示します。

(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・計画的保全管理の実施

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、修繕に係る費用を削減します。

また、これまでの不具合が起きてから修繕等を行う「事後保全」から、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「計画的保全」に努めます。

(3) 大規模改修・長寿命化改修の実施

総合管理計画では、公共建築物は一定の周期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。

(4) 更新の実施

これまでの公共建築物は 50 年から 60 年で更新してきましたが、上記のように、予防・計画的保全により効率的な維持管理を行うとともに、老朽化した施設を将来にわたって水準を高く保ち、長く使い続けるための改修工法を採用するなど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。

4 対策の優先順位の考え方

(1) 対策の優先順位の設定

公共施設を計画的に維持管理していくためには、適切な対策を実施する必要があります。本市の財政状況をふまえ、優先すべき対策の検討や決定を行うために、判断の優先基準を設ける必要があります。公共施設の安全性、機能性、経済性、社会性、施設の利用状況や劣化度等の観点から、総合的に判断を行います。

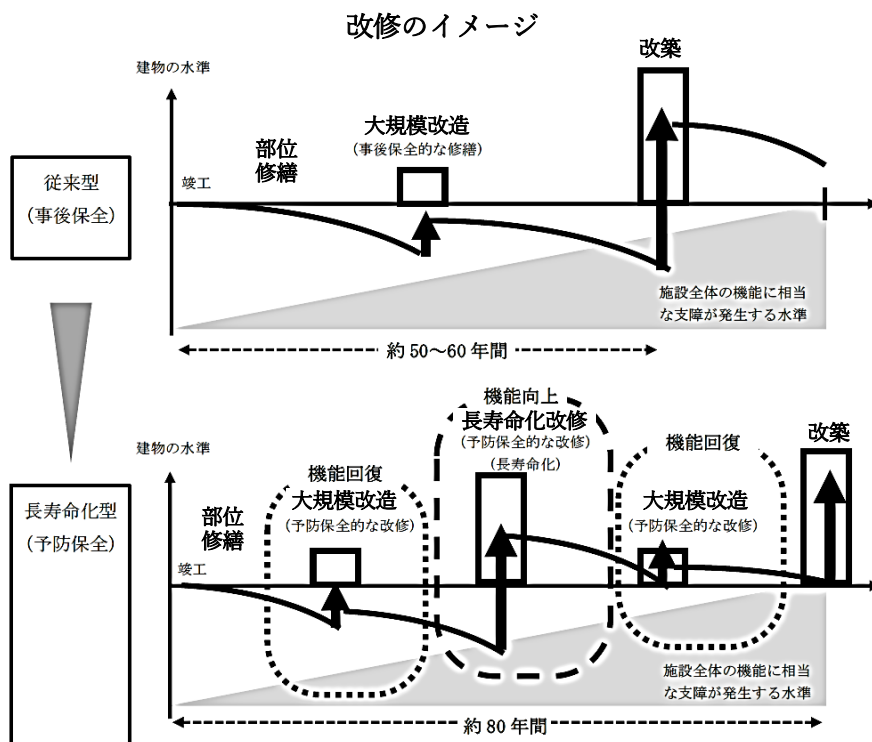
基準	判断内容
安全性	災害時や現状のまま放置しておく、利用者に対して直接的又は間接的に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
	施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：機器の故障によるイオン・異臭)
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根の防水改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
機能性	設置当時の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障等による停止)
経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大や費用増大を防止できるもの)
社会性	社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：LEDへの交換、バリアフリー、省エネルギー化等)

(2) 改修のイメージと工事区分の設定

改修のイメージと工事区分を以下のとおりとします。

<改修イメージ>

- 公共施設等総合管理計画に基づき、図書館の長寿命化計画を策定する。
- 長寿命化:利用者の安全性を確保し、図書館施設等をできるだけ長く使い続ける。
- そのために、老朽化による不具合が生じた後に修繕を行う「事後保全」から、不具合が軽微な早い段階から計画的な修繕等を実施する「予防・計画保全」への転換を図る。



<工事区分>

- 以下の4つの区分とします。

工事区分の設定

工事区分	概要	工事の内容例	工事周期
改築	既存の建物を、新たな建物に建て替える		80年
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	・構造躯体の健全性の確保 ・耐久性に優れた仕上材の採用 ・多様な学習機会提供への対応	40年
大規模改造	原状回復を主眼に、建物全体の工事を行う	・外装、内装等の改修 ・断熱化等のエコ改修 ・空調やトイレ改修、など	20年
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	・上記の一部を実施	当初10年間で実施

注:「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)」に基づき設定

5 木更津市図書館の今後の基本方針

(1) 今後の基本方針

図書館は建設より 49 年が経過しており、2022 年度（令和 4 年度）に耐震工事を行いました。構造躯体の健全性確保のための工事は未実施となっています。

図書館利用者の安全や、事業費の財源を確保するため、長寿命化改修や大規模改造は行わず、「木更津飛行場周辺まちづくり基本構想」、「基本計画」、「実施計画（吾妻公園）」に基づき、中央公民館等と複合化し、文化芸術施設として、吾妻公園に整備します。

なお、図書館の複合化に係る費用については、図書館単体での費用算出ができないため、文化芸術施設全体の事業費として、「木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（吾妻公園）」において算出します。

また、恵春庵については木更津市公共施設再配置計画に基づき、削減対象とし改築を行わないものとして検討を行います。

6 個別施設計画の継続的運用方針

(1) 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を有効活用し、効率的な施設の維持管理を図ります。

(2) 推進体制等の整備

本計画の効率的な運用を行うため、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、今後の社会情勢を踏まえ、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」との整合性を図りながら、適正な規模及び配置のあり方等を総合的に判断し、複合化、大規模改修等について、全庁的な体制で施設の再整備に取り組めます。

(3) フォローアップ

計画期間については 22 年間と設定していますが、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。

－木更津市図書館個別施設計画－

令和6年3月

編集・発行：木更津市教育部生涯学習課

〒292－8501

千葉県木更津市朝日3丁目10番19号

TEL 0438－23－5274（直通）