
木更津市学校給食センター個別施設計画

令和6年3月
木更津市

木更津市学校給食センター個別施設計画

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	2
2	公共施設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)	個別施設の状況	3
(4)	目指すべき姿	3
3	今後の施設管理の方向性	4
(1)	点検・診断の実施	4
(2)	予防保全管理の実施	4
(3)	大規模改修の実施	4
(4)	更新の実施	4
4	長期修繕計画及び経費の見通し	5
5	個別施設計画の推進	5
(1)	推進体制	5
(2)	フォローアップ	5
	別表（長期修繕計画）	6

1 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。

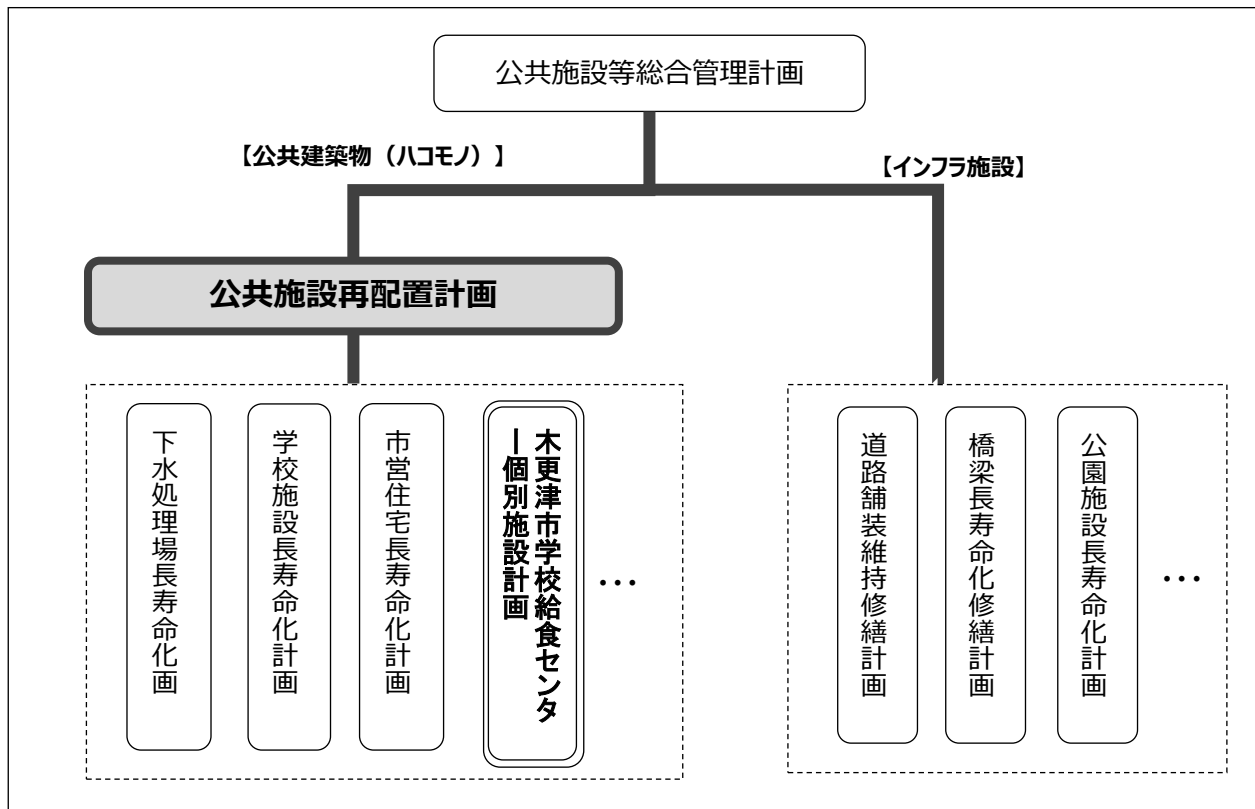
個別施設計画では、管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められています。

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。

施設名	所在地	代表建物 建築年度	施設面積 (㎡)	保有形態
木更津市学校給食センター	潮見二丁目 13 番地 1	2008 年度	2,524.08 ㎡	所有

(4) 計画の対象期間

計画策定（2023 年度）から 15 年後の 2038 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。

なお、総合管理計画の計画期間は 2046 年度までとなっているため、今後施設の状況を見ながら、計画期間を更新してまいります。

2 公共施設の状況と目指すべき姿

(1) 利用状況

年間稼働状況は次のとおりです。(令和4年度実績)

稼働日数	基本の食数	年間提供食数	配食校数
199日	5,700食	1,045,406食	小学校6校・中学校4校 計10校

(2) 管理運営費

年間維持管理費は次のとおりです。(直近3年度実績)

内容	R2年度	R3年度	R4年度
光熱水費	34,485	44,643	60,636
通信運搬費(電話・FAX)	170	144	148
火災保険料・その他保険料	97	95	98
維持管理運営等委託料	262,355	282,281	283,081
備品購入費	921	34	—
合計	298,028	327,197	343,963

(3) 個別施設の状況

個別施設の状況は次のとおりです。

避難場所指定	竣工年度	築年数	構造	耐震改修	劣化状況等
なし	2008年度	15年	鉄骨造2階建て	なし	6頁の別表に記載

(4) 目指すべき姿

本施設の維持管理については予防保全を基本とし、不具合箇所については、早急な修繕や計画的な改修を行い、安心安全な給食を安定的に供給していきます。

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として、予防保全の方針、目標使用年数、改修周期等を以下に示します。

(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、職員または専門業者による通常点検及び必要に応じて実施す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が、本施設は2038年度末には30年を経過する予定です。

このことから、今後は、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

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。

4 長期修繕計画及び経費の見通し

本施設は、現在、目立った劣化は見られませんが、今後老朽化が進み、修繕必要箇所が増加していくことが予想されるため、予防保全に基づく長期修繕計画に基づき、効率的・効果的に修繕を行い、施設の品質と機能を保持していきます。

また、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。

長期修繕計画については、6頁の別表のとおりです。

5 個別施設計画の推進

本施設の個別施設計画を継続的に運用していくために必要な組織体制等の充実方策について記載します。

(1) 推進体制

個別施設計画を継続的に運用していくため、建物・設備を保全・管理する部門などと連携し、全庁的な体制で対応を図ります。

(2) フォローアップ

計画期間を15年間と設定していますが、進捗状況や施設の点検結果等を反映するなど、定期的なフォローアップを実施し、本施設の維持管理運営業務の契約更新時または必要に応じて計画の見直しを図ります。

別表（長期修繕計画）

（金額：千円）

区分	部位	竣工年 (改修年)	経年 (2023 現在)	(H21) 2009年度～(R5) 2023年度 (実施年及び金額計)																				(R6) 2024年度～(R20) 2038年度 (計画年度及び概算額)								特記事項等
				修繕計画・実施内容	2009	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	金額計	修繕計画内容	2024	2025	2026	2027	2028	2024～2028計	2029～2033	2034～2038			
屋根・屋上防水補修	防水	2009	14																							0	2,500		金属屋根：軽度の色褪せあり シート防水：軽度の表面の劣化あり			
	シーリング	2020	3	シーリング補修																						0	3,000	3,000				
外部床	プラットフォーム	2009	14	床防塵塗装																						0	200		一部クラック、床防塵塗装の剥がれ及び一部段差あり			
外壁	外壁	2021	2																							0	1,000	1,000	外壁：軽度のチョーキングあり			
外壁開口部	スチール金物	2021	2	鉄部塗装																						500	500	500	1,000			
その他	建具金物	2009	14	建具補修																						0	300					
内部床	シート床	2009	14	部分補修																								500	タイルカーペット：軽度の摩耗・汚れ			
	塗床	2009	14	塗床補修																							500	500	500	全体的に摩耗がみられ、一部剥がれあり（立ち上がりとも）		
内部壁	壁クロス	2009	14	クロス補修、塗装補修																							250	250	250	250	クロス：一部継ぎ目・入隅部に剥がれ	
内部天井 天井		2009	14	ボード補修																							150	150	150	2階ホール上部天井から雨漏りあり		
内部建具	金物補修	2009	14	金物、シャッター補修																									250			
	スチール製建具	2009	14	鉄部SOP塗装、シートシャッター補修																									500	部分的に塗装の剥がれあり		
その他	施設用備品等	2009	14	施設用備品等、自動ドア、下処理室バランサー補修																									500			
外構	駐車場他	2009	14	アスファルト舗装更新																												
その他仮設工事	仮設工事			仮設工事																												
電灯設備	照明器具安定器	2009	14	LED照明器具への更新																									6,000			
	非常照明	2009	14	蓄電池交換																									1,500			
	誘導灯	2009	14	誘導灯器具交換																									1,000			
	外灯	2009	14	定常修繕																									250	250	250	
電源設備	受変電設備	2009	14	経常修繕で対応																									30,000			
通信情報設備	通信情報設備	2009	14	定常修繕																												
拡声設備	拡声設備	2009	14	経常修繕で対応																												
誘導支援設備	誘導支援設備	2009	14	経常修繕で対応																												
テレビ共聴設備	テレビ共聴設備	2009	14	経常修繕で対応																												
機械警備設備	機械警備設備	2009	14	蓄電池、カードリーダー、制御盤																												
火災報知設備	火災報知設備	2009	14	定常修繕																												
空調関連設備	空調室外機	2009	14	洗浄等定常修繕																												
	空調室内機	2009	14	洗浄等定常修繕																												
換気設備	換気扇（全熱交換器）	2009	14	定常修繕																												

別表（長期修繕計画）

（金額：千円）

区分	部位	竣工年 (改修年)	経年 (2023 現在)	(H21) 2009年度～(R5) 2023年度（実施年及び金額計）																			(R6) 2024年度～(R20) 2038年度（計画年度及び概算額）							特記事項等										
				修繕計画・実施内容	2009	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	2023	金額計	修繕計画内容	2024	2025	2026	2027	2028	2024～2028計	2029～2033	2034～2038											
給排水衛生設備	給水ポンプ	2009	14	軸受交換、定常修繕														●								886	設備更新				3,750					3,750			1,000	
	ボイラー設備	2009	14	経常修繕で対応																								設備修繕		2,600	400					3,000	40,000			2029～2033は更新
	蒸気配管	2009	14	定常修繕			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	7,892	設備更新	10,000							10,000	5,000		5,000	
	給湯循環ポンプ	2009	14	定常修繕																	●							設備更新				1,000					1,000			
	湯沸器	2009	14	定常修繕																								設備更新		100						100				
	タンク類	2009	14	定常修繕																	●						40	分解整備		100						100			100	
排水設備	厨房除外設備	2009	14	ポンプ定常修繕					●														●			603	設備更新	3,000	2,500	3,500	5,500	3,000			17,500	300		300		
		2009	14	ブローター設備更新					●														●	●		1,986	設備更新								0	1,000		1,000		
		2009	14	定常修繕							●												●			124	定常修繕								0	100		100		
衛生設備設備	衛生器具	2009	14	バッキン点検交換					●		●	●	●						●			●	●			639	バッキン点検交換	70	70	70	70	70			350	350		350		
防災関連設備	消火栓ポンプ	2009	14	定常修繕						●																58	設備修繕							100	100	100		5,000		
	消火器	2009	14	消火器交換																	●					285	消火器交換		30	30	30	210			300			300		
ガス設備	ガス設備	2009	14	経常修繕で対応																							設備更新							3,500	3,500					
昇降機	エレベーター設備	2009	14	維持管理費用に含む																							内装取替							500	500					
	小荷物専用昇降機	2009	14	定常修繕					●	●			●														機械装置取替（リニューアル）		7,500	5,000					12,500					
防虫防鼠設備		2009	14	経常修繕で対応																							経常修繕で対応								0					
洗浄・殺菌用機械清掃機 具収納設備		2009	14	経常修繕で対応																							経常修繕で対応								0					
経常修繕費（固定費）	経常修繕	2009	14	経常修繕						●	●											●						500	500	500	500	500		2,500	2,500		2,500			
合計																										33,299		15,790	15,920	16,170	14,770	15,600		78,250	157,900		54,450			

－木更津市学校給食センター個別施設計画－

令和6年3月

編集・発行：木更津市教育委員会 木更津市学校給食センター

〒292-0834

千葉県木更津市潮見二丁目13番地1

TEL 0438-25-7560