

きみつメイト個別施設計画

令和3年3月

君津市教育委員会

目 次

第1章 きみつメイト個別施設計画の背景及び目的等	1
1 背景及び目的	1
2 計画期間	1
3 対象施設	2
第2章 きみつメイトの現状と目指すべき姿	3
1 設置目的・利用状況の実態	3
2 利用状況の実態を踏まえた目指すべき姿	4
第3章 きみつメイトの状況	5
1 老朽化の実態	5
2 老朽化状況の実態を踏まえた課題	6
第4章 対策の優先順位の考え方	7
1 対策の優先順位の考え方	7
2 対策の優先順位	7
第5章 きみつメイトの今後の基本方針	9
1 公共施設の今後の考え方	9
2 機能・施設の方向性	10
3 改修の方針	10
第6章 きみつメイトの事業化の見込み	11
1 事業化の見込み	11
第7章 個別施設計画の推進	12
1 推進体制等	12

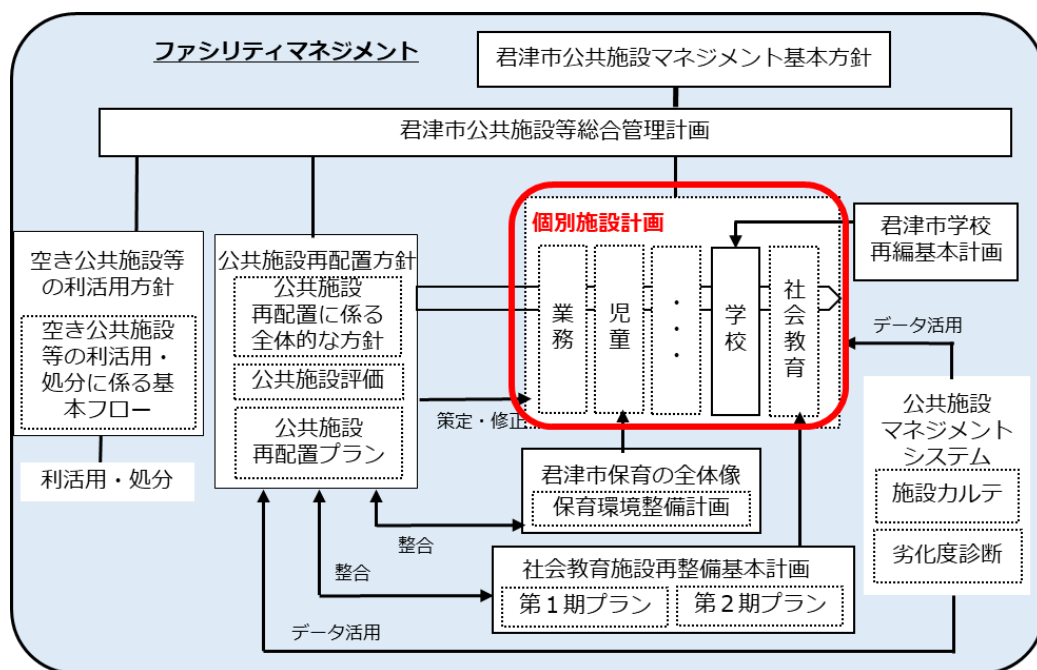
第1章 きみつメイト個別施設計画の背景及び目的等

1 背景及び目的

個別施設計画は、君津市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、劣化度診断調査によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や事業見込みを定めるものであり、国のインフラ長寿命化基本計画（平成２５年１１月策定）に準じ、策定する計画となる。

個別施設計画に基づき、戦略的な維持管理・更新等を行い、「質」、「量」、「財政負担」の最適化を図ることにより、需要に合った、ムダのない、持続可能な公共施設の管理を目指す。

図表 1 個別施設計画の位置づけ



2 計画期間

計画期間は、総合管理計画の計画期間に合わせ、計画策定から令和 28 年度までとする。

ただし、社会情勢の変化、地域の人口構成やニーズの変化、事業の進捗状況に対応するため、原則5年を目安に見直しを行うこととし、君津市総合計画(以下「総合計画」という。)及び公共施設再配置方針等と整合、連携を図るため、必要に応じて適宜内容の見直しを行う。

3 対象施設

計画の対象施設は、以下の施設とする。

整理 番号	施設名	所在地	管理運営形態	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
169	きみつメイト	糠田 1 0 3 番地 1	直営	3,831.00	155.86

第2章 きみつメイトの現状と目指すべき姿

1 設置目的・利用状況の実態

(1) 設置目的

きみつメイトは、不登校児童生徒の原籍校復帰に向け、集団生活への適応指導や学習指導を行うことにより、児童生徒の自主性及び主体性の育成を図ることを目的とする。

(2) 関係法令、条例等

君津市適応指導教室設置条例

(3) 設置場所



(4) 利用状況

年度毎の利用者数は、大きな変動はない。君津市内の児童生徒数は減少傾向にあるが、不登校児童生徒は一定数いるため、今後の利用も大きな変動はないと想定される。

図表2 きみつメイトの利用者数推移

単位：人

整理 番号	施設名	利用者数	利用者数	利用者数	利用者数	利用者数	平均 利用者数
		H26	H27	H28	H29	H30	
169	きみつメイト	7	5	5	8	6	6.2

(5) きみつメイトのコスト

コストは、人件費や施設の維持に係る委託料、使用料及び賃借料など事業の経費を含む。年度間の維持管理コストを比較すると、ほぼ横ばいとなっている。今後、施設の老朽化に伴い維持補修費の増加が想定される。

図表 3 施設関連経費の推移

単位：円

年度	人件費	光熱水費	電話代	委託料	その他 物件費	維持 補修費	合計
H30	3,386,784	242,298	34,733	133,488	576,244	0	4,373,547
H29	3,647,796	230,027	35,467	134,244	599,221	0	4,646,755
H28	3,648,453	228,837	36,172	117,200	568,018	20,000	4,619,680
H27	3,646,980	246,738	36,122	89,376	431,432	14,580	4,465,228
H26	3,646,440	275,215	38,824	100,176	670,204	5,065	4,741,924
平均	3,595,291	244,623	36,464	114,897	570,224	7,929	

2 利用状況の実態を踏まえた目指すべき姿

君津市では毎年70人程度の児童生徒が不登校になっている。きみつメイトは、様々な理由で学校に行けない児童生徒に適応指導や学習指導の場を提供し、学校や社会に復帰していく過程で人間関係づくりを学び、学習の遅れを取り戻す貴重な居場所となっている。

利用対象者（不登校児童生徒）は市街地に多い。しかし、実際のきみつメイト利用者の割合としては、地域差はない。民間の代替施設は市内になく、少ない利用者でも市内になくてもならない施設である。

施設に関しては、通級のしやすさ（交通の便の良さ）や落ち着いた環境等、事業を安定的に継続していくための立地条件を考えて今後の方針を決定していく必要がある。個別の対応や教育相談機能等の充実、ICT機器の活用などを含め、時代のニーズに合わせて事業内容を検討しながら継続していく。

第3章 きみつメイトの状況

1 老朽化の実態

(1) 劣化度診断調査の方法

劣化状況を把握し、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ及び電気設備・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段階で評価を行った。

【目視による評価（屋根・屋上、外壁）】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化がみられるが、安全上、機能上、問題なし
C	広範囲に劣化がみられ、安全上、機能上、低下の兆しあり
D	劣化の程度が大きく、安全上、機能上、早急な対応が必要

【経過年数による評価（内部仕上げ、電気設備、機械設備）】

評価	基準
A	新築後又は改修後10年未満
B	新築後又は改修後10年以上20年未満
C	新築後又は改修後20年以上40年未満
D	新築後又は改修後40年以上

(2) 劣化度診断調査結果

評価結果及び総合劣化度（※）は以下のとおり。

図表4 きみつメイト（適応指導教室）の老朽化状況

整理番号	施設名	建物名	総合劣化度	築後年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備
169	きみつメイト	適応指導教室	48.00	17	B	C	C	B	B

※各部位ごとのA・B・C・Dを評価

A：10点 B：20点 C：30点 D：50点

※総合劣化度＝劣化度の合計点／劣化度の最大値×100

○写真



劣化度診断調査の結果は、図表４のとおりとなった。

大雪の時や台風の時に雨漏りや雨水の吹き込みなどが見られる。外壁には、さび等が多く見られる。

また、廊下の床に劣化が見られている。

2 老朽化状況の実態を踏まえた課題

軽量鉄骨造の施設であり、今後少しずつ劣化が進み、電気設備等にも不具合が生じてくることが考えられる。小規模の修繕や予防的な処置を繰り返し行って施設の維持をしていく必要がある。

第4章 対策の優先順位の考え方

1 対策の優先順位の考え方

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る。

しかし、本市の財政状況を考慮すると、すべてに対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき対策の検討や決定を行う必要がある。そのための判断基準として、公共施設の安全性、機能性、経済性、社会性の他、利用状況や劣化度等の観点から総合的に判断を行う。

ただし、すでに利用されている公共施設において、安全性が損なわれている施設や機能性が低下している施設は、優先的に対策を実施する。

【対策の優先順位の考え方】

視点	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、直接又は間接に、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：機器故障による異音)
	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：屋根防水の改修、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	設置当初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・費用増大を防止できるもの)
社会性	住民・利用者や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 対策の優先順位

総合劣化度は 48.00 である。軽量鉄骨造の施設であることを考えると原則として大規模な改修等は行わず、建物として継続して保有するかを検討し、必要に応じ修繕を行う。継続して保有しないと判断した場合、機能の維持について必要性を検討し、他施設との複合化や機能移転、建物の譲渡や除却等を進める必要がある。

【公共施設の目標使用年数（構造別）】

構造	目標使用年数				大規模改修		中規模改修
	事後保全型		予防保全型				
	旧耐震	新耐震	旧耐震	新耐震	事後	予防	
鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄骨造、コンクリートブロック造	50年	60年	70年	80年	30年	40年	20年
木造、軽量鉄骨造、プレハブ造	40年		50年		20年	25年	13年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（一般社団法人日本建築学会）

第5章 きみつメイトの今後の基本方針

1 公共施設の今後の考え方

公共施設の方向性を以下のように定義し、各施設の方向性を示します。

用語	説明
機能の方向性	
継 続	公共施設が持つ機能を継続します。
集約化	公共施設が持つ機能が同じ場合、機能を集約化し、現在のニーズに合った機能規模に最適化します。
統 合	目的が異なる公共施設が持つ機能が類似している場合、機能を統合し、現在のニーズに合った機能規模に最適化します。
廃 止	公共施設が持つ機能を廃止します。
民営化	民間の活力を活かし、指定管理者や民営化をします。
施設の方向性	
除 却	機能の廃止等に伴い、不要となった施設を取り壊します。
売 却	機能の廃止等に伴い、不要となった施設を売払います。
改 修	施設の長寿命化を目的とした中規模改修や大規模改修を行います。
建替え	老朽化した施設を取り壊し、建て替えます。
譲 渡	施設を無償で譲渡します。
転 用	施設の用途を異なる用途に変更し、機能に合わせた改修を行い、利用します。
複合化	異なる機能を持つ施設を1つの施設にまとめる改修を行い、効率や利便性を向上させます。
広域化	近隣の地方公共団体と施設を共同設置や相互利用することで、施設の整備、維持管理費などの費用を軽減します。

2 機能・施設の方向性

利用状況や総合劣化度を踏まえ、今後は以下のとおり実施する。

整理 番号	施設名	延床 面積 (㎡)	構造	建築 年度	使用 年数	耐用 年数	耐震		利用 状況	総合 劣化度	機能の 方向性	施設の 方向性
							診断	補強				
169	きみつ メイト	155.86	軽量 鉄骨造	H15	17	27	新耐震	不要	6.2	48.00	継続	複合化 (譲渡)

※利用状況は、5年間の平均利用者数。

きみつメイトは、君津市適応指導教室設置条例に基づいて設置されており、不登校児童生徒が無償で通級でき、適応指導や学習指導を受けられる場として欠かせない。市内にフリースクール等の代替施設を有さないため、機能は継続していく。

現在の施設については、軽量鉄骨造である。今後老朽化も進んでいくため、複合化を検討する。複合化を実施する時点での建物の状況によって譲渡等の対応を判断する。譲渡には転用や除却の方法も含む。

3 改修の方針

不登校児童生徒の支援施設として重要な役割を担っており、機能は今後も長期にわたって継続していくことが適当と考えられる。

総合管理計画の基本原則である「市民の安全の確保を優先」の考え方に基づき、施設の維持補修を行う。

目標とする使用年数は40年を標準とし、今後も安全に資産として活かしきることを念頭に、損傷が軽微な段階での修繕、または予防的な処置を行う。

なお、改修の判断にあたっては、日常及び定期の点検結果を基に、利用者の安全・衛生に関わる指摘事項について最優先に改善を図るとともに、必要な改修を実施する。

利用者の安全を担保するためにも、学校再編（第2次・第3次プログラム）に伴う学校施設の転用や、公民館の再整備に伴う建物の複合化・建替等の中で、きみつメイトが機能を維持しながら、複合化できる施設と時期を検討する。

第6章 きみつメイトの事業化の見込み

1 事業化の見込み

総合管理計画では、大規模改修、建替えの費用を推計したが、より精度を高めるため、本計画では、中規模改修、除却費なども計上するほか、構造や築年数によって施設の目標使用年数等を考慮し、事業化の見込みとする。

なお、この事業化の見込みは、あくまでも現時点でのものであり、実際の対策費用とは異なる可能性があるため、今後の整備計画や本計画の見直しに合わせて精査していくこととする。

また、全体の期間は、令和3年度から総合管理計画の計画期間である令和28年度までとし、それを第1期から第3期までの3期に区分する。

整理 番号	施設名	第1期 (～R12)	第2期 (～R20)	第3期 (～R28)
169	きみつメイト	複合化 (譲渡)		
概算(千円)		26,496		

※実施スケジュールについては、施設の老朽度などのハード面の状況と、財政フレームに合わせた財政負担のバランスが重要となるため、一定の基準に基づいて、平準化している。

そのため、今後の詳細なスケジュールは、総合計画の中で明確化することとし、具体的な整備計画として実施の時期を総合計画に定めていく。

第7章 個別施設計画の推進

1 推進体制等

(1) 推進体制

個別施設計画を継続的に運用していくため、学校教育課を中心にファシリティマネジメント部門や企画（まちづくり）部門、建設部門等と連携を図るとともに、総合計画に反映し、全庁的な体制により計画の推進を図る。

(2) フォローアップ

施設改修等の実施にあたっては、庁内の合意形成を図り、総合計画において事業化を進め、予算化する。

また、事業の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、必要に応じて計画の見直しを図るものとする。

(3) 今後の課題

本市においては、昭和55年以前に建築した施設の割合が多く、改築となる建物が増加する予定であるが、近年、老朽化による施設の改築事業の実績がなく、財政計画において予算化されていなかったため、改築事業の実施にあたっては予算の確保が大きな課題となる。

今後、老朽化した施設の更新は避けられないことから、中長期的な公共施設マネジメントについて全庁的な検討を行うとともに、継続的な維持管理を行う必要がある。