

我孫子市近隣センター等個別施設計画

平成 31 年 4 月

我孫子市

目 次

はじめに	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の対象施設	3
4. 計画の期間	4
第1章 施設の現状	5
1. 施設の役割と利用状況等	5
2. 施設の状態等	9
第2章 施設への対策	11
1. 対策の優先順位の考え方	11
2. 施設整備の基本方針と対策の内容・実施時期・費用	11

はじめに

1. 計画の背景と目的

本市は、1955年（昭和30年）に2町1村が合併し我孫子町となり、1970年（昭和45年）に市制を施行し我孫子市となりました。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口も急増しました。これに伴い、保育園や学校、道路などを次々と建設し、公共サービスの提供や市民生活の基盤づくりを行うとともににぎわいも生まれてきました。

しかしながら、これらの公共施設等は老朽化が進んでいることから、その安全確保のため、機能維持や建替えのための費用が増え続けることが見込まれています。

このような状況に対して、各地方公共団体は、国から「公共施設等総合管理計画」策定の要請を受け、本市では2016年（平成28年）6月に策定しました。その基本方針を踏まえた各施設の個別施設計画（インフラ長寿命化基本計画：2013年11月のインフラ老朽化対策の推進に関する関連省庁連絡会議決定に基づく）を定めることにより、公共施設の再編や安全確保と維持管理の取り組みを進めることとしています。

本計画は、近隣センター等の市民文化系施設の個別施設計画として、施設の担うべき役割や利用状況等を整理するとともに、安全確保をはじめとした維持管理を図るため策定するものです。

2. 計画の位置づけ

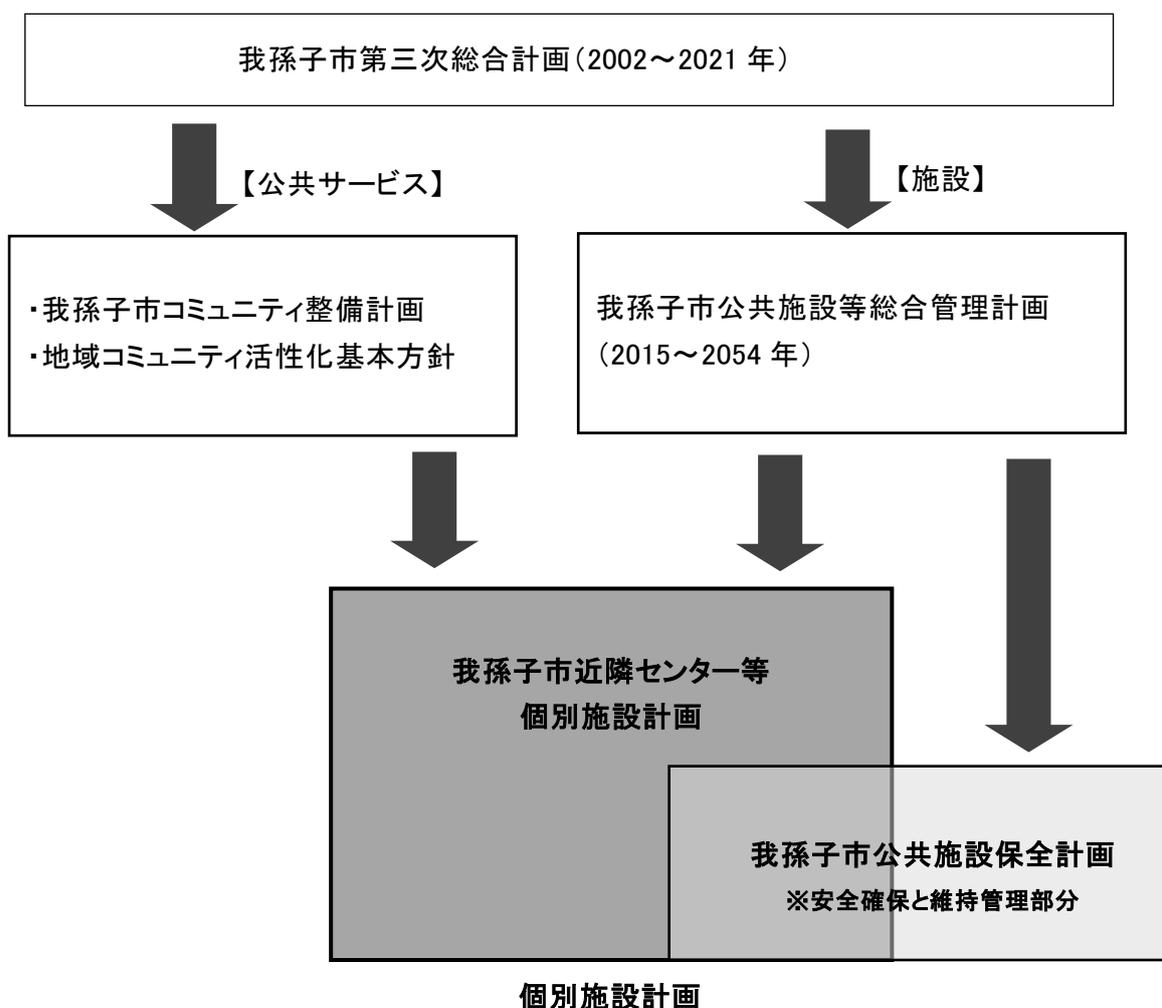
本市では、地域のコミュニティを活性化して市民の福祉の増進を図ることを目的とし、我孫子市第三次総合計画及び我孫子市コミュニティ整備計画に基づき、近隣センター等の市民文化系施設を整備・運営しています。

国が示す公共施設の総合的な管理に関する基本的な考え方は、学校や庁舎等の公共施設について、類型ごとに再編や安全確保と維持管理の取り組みを個別施設計画に定めていくこととされています。（縦串計画）

また、本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担当する我孫子市公共施設保全計画（横串計画）を各類型に共通する計画として策定しています。

本計画は、この我孫子市公共施設保全計画と連携し定めています。

■本計画と関連計画と関係イメージ



3. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、市が運営する市民文化系施設（近隣センター11 施設、市民センター2 施設、市民プラザ 1 施設）とします。

分類	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	公共施設保全 計画の対象 NO.	備考
市民文化系施設	我孫子北近隣センター 並木本館	2010	674.50	RC	NO.1	
	根戸近隣センター	1990	868.71	RC	NO.2	
	久寺家近隣センター	1999	444.78	S	NO.3	
	天王台北近隣センター	1986	751.07	RC	NO.4	
	近隣センターこもれび	2004	1,030.83	RC	NO.5	
	湖北台近隣センター	1997	1,214.17	RC	NO.6	
	新木近隣センター	1993	922.07	RC	NO.7	
	布佐南近隣センター	1985	1,434.59	RC	NO.8	
	近隣センターふさの風	2008	936.56	RC/S	NO.9	
	我孫子南近隣センター	2006	693.31	SRC/S	対象外	けやきプラザ 8階、9階に 入居
	我孫子北近隣センター つくし野館	1977	250.76	SRC	対象外	民間施設賃借
	湖北台市民センター	1979	294.00	S	対象外	
	布佐市民センターステ ーションホール	1993	162.80	S	対象外	用地賃借
	我孫子市民プラザ	1994	1,172.00	SRC/S	対象外	民間施設賃借

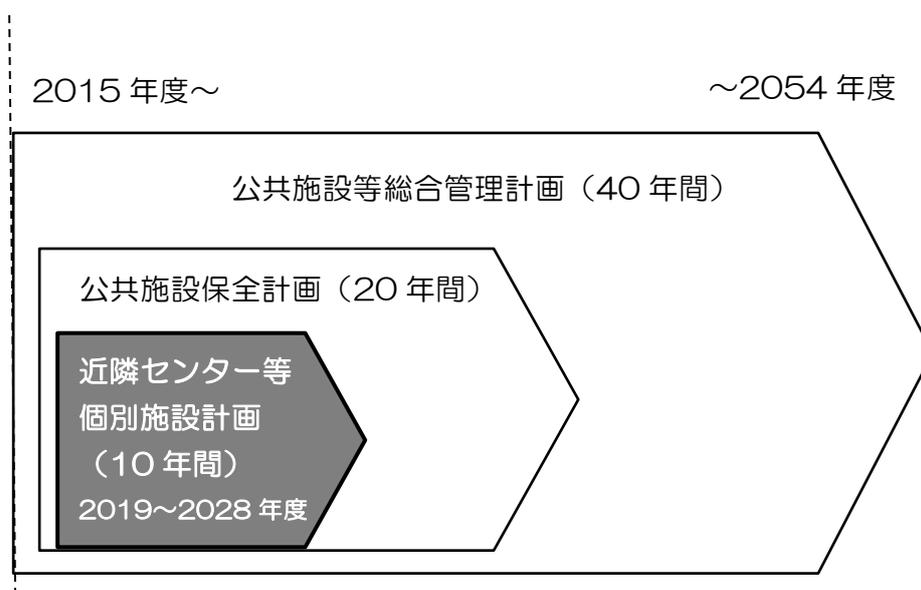
※構造欄の RC は鉄筋コンクリート造、S は鉄骨造、SRC は鉄骨鉄筋コンクリート造、/
区切りは混構造を示しています。

4. 計画の期間

本計画は 2019～2028 年度の 10 年間を計画期間とします。

これは、公共施設等総合管理計画の計画期間 40 年間における現実的な公共施設の補修や改修計画を示す公共施設保全計画の計画期間を 20 年間と設定していることと、その中で示すメンテナンスサイクルを踏まえています。

なお、公共施設等総合管理計画や公共施設保全計画の見直しや財政状況を勘案し、適宜、本計画の見直しを行います。



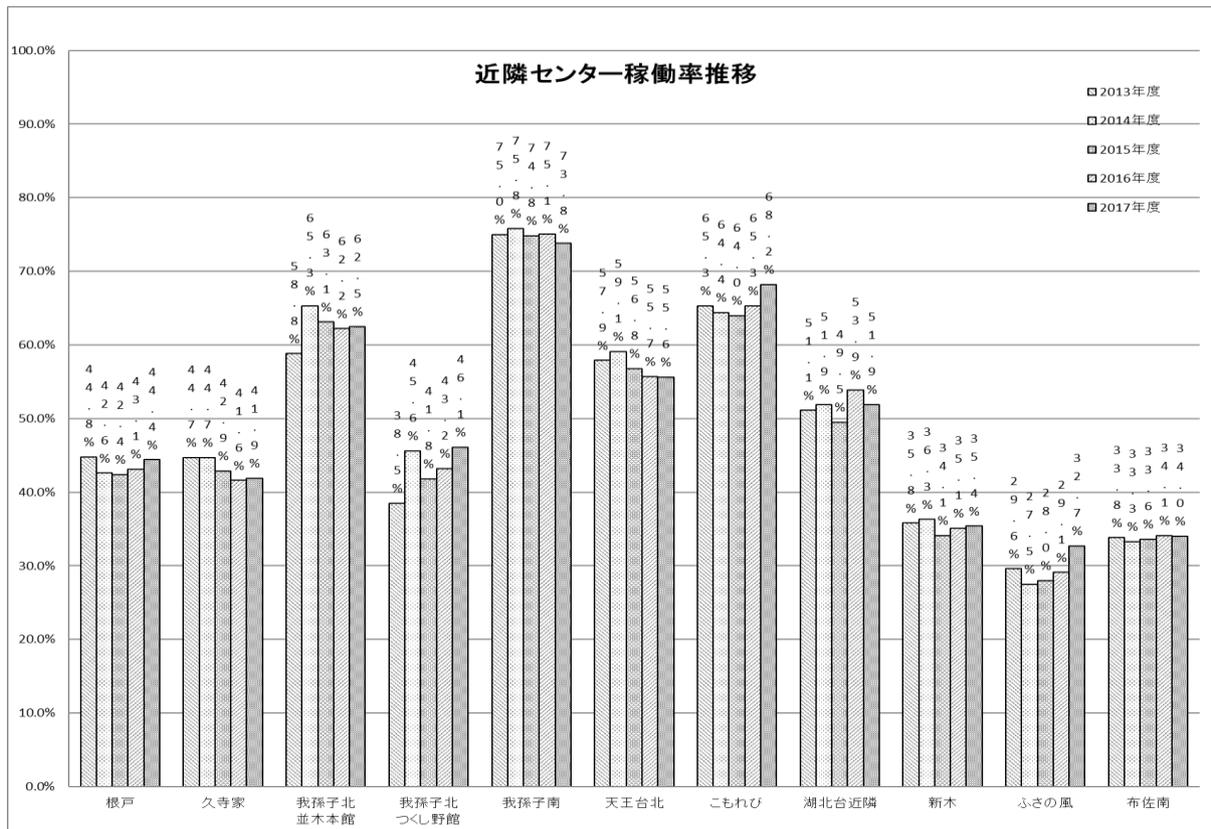
第1章 施設の現状

1. 施設の役割と利用状況等

(1) 近隣センター

近隣センターは、「我孫子市コミュニティ整備計画」（平成元年3月策定、平成12年12月変更）に基づき設置された、コミュニティの活性化を目的とした施設です。市内を11の区域に分け、それぞれの区域に近隣センターを建設し、まちづくり協議会に管理・運営を委託しており、現在までに11区域の内、10区域で近隣センターが整備されています。各近隣センターには、会議室やホール、調理室などの施設やフリースペースがあり、地域住民がサークル活動やお祭り等のイベントを通じて、コミュニティ活動を行う、市のコミュニティ施策の中心的な役割を担っています。各まちづくり協議会は、地域に根差した運営を行っており、魅力的なイベント実施等の工夫により、年間の利用者は微増傾向にあります。

また、建物や設備の維持管理に公共施設包括管理業務委託を導入しており、専門業者による点検・診断を定期的に行っています。



近隣センター利用実績

施設名		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	
1	根戸	回数	3,151	2,988	2,985	3,035	3,122
		人数	36,655	37,238	36,089	36,929	39,556
		稼働率	44.8%	42.6%	42.4%	43.1%	44.4%
2	久寺家	回数	1,796	1,657	1,724	1,671	1,683
		人数	19,253	17,520	19,481	18,465	19,195
		稼働率	44.7%	44.7%	42.9%	41.6%	41.9%
3	我孫子北 並木本館	回数	2,956	3,271	3,172	3,124	3,139
		人数	33,782	36,281	39,023	39,594	46,250
		稼働率	58.8%	65.3%	63.1%	62.2%	62.5%
4	我孫子北 つくし野館	回数	1,161	1,371	1,261	1,302	1,391
		人数	8,453	9,583	8,853	9,141	9,524
		稼働率	38.5%	45.6%	41.8%	43.2%	46.1%
5	我孫子南	回数	4,507	4,555	4,512	4,513	4,438
		人数	64,266	65,053	65,307	61,467	61,186
		稼働率	75.0%	75.8%	74.8%	75.1%	73.8%
6	天王台北	回数	3,493	3,552	3,428	3,357	3,350
		人数	48,629	46,545	44,566	44,894	45,968
		稼働率	57.9%	59.1%	56.8%	55.7%	55.6%
7	こもれび	回数	3,925	3,873	3,862	3,925	4,099
		人数	42,997	43,341	43,536	47,556	64,924
		稼働率	65.3%	64.4%	64.0%	65.3%	68.2%
8	湖北台近隣	回数	4,620	4,676	4,475	4,879	4,697
		人数	53,964	53,495	52,943	57,311	58,441
		稼働率	51.1%	51.9%	49.5%	53.9%	51.9%
9	新木	回数	2,518	2,546	2,398	2,471	2,487
		人数	31,696	35,296	33,391	37,540	39,387
		稼働率	35.8%	36.3%	34.1%	35.1%	35.4%
10	ふさの風	回数	2,076	1,927	1,967	2,039	2,296
		人数	27,003	26,065	28,483	32,367	30,235
		稼働率	29.6%	27.5%	28.0%	29.1%	32.7%
11	布佐南	回数	2,380	2,336	2,221	2,396	2,395
		人数	28,131	27,083	31,520	37,930	31,792
		稼働率	33.8%	33.3%	33.6%	34.1%	34.0%
近隣センター 合計	回数	32,583	32,752	32,005	32,712	33,097	
	人数	394,829	397,500	403,192	423,194	446,458	
	稼働率	46.2%	48.6%	48.4%	48.8%	49.2%	

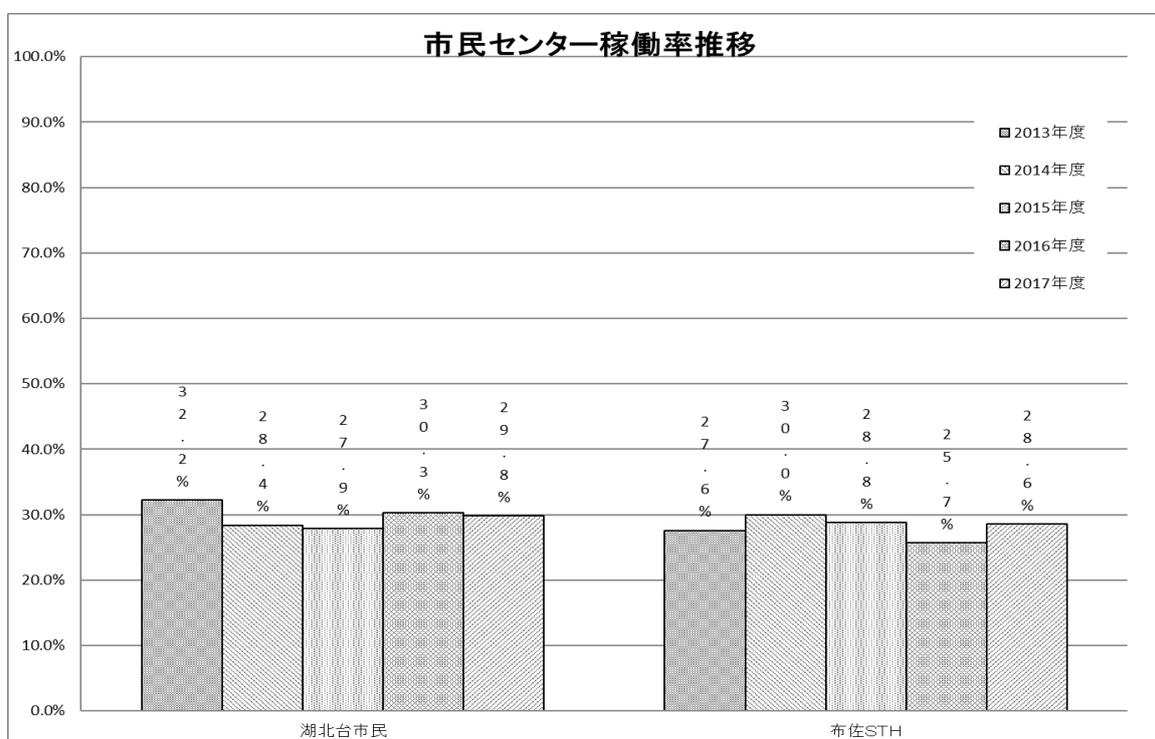
(2) 市民センター

市民センターは、市民が多目的に活用できる会議室の貸し出しを行っており、湖北台地区と布佐地区にそれぞれ設置されています。

湖北台市民センターは、1979年に建設され、建設から約40年が経過しており、施設の老朽化が進んでいます。また、現在、湖北駅南側の湖北台地区において、消防施設や行政サービスセンター、保育園など、劣化が進んでいる複数の公共施設の複合化を含めた再整備について検討が進められており、当該施設も対象施設となっています。

布佐市民センターステーションホールは、東日本旅客鉄道株式会社から駅敷地の一部を賃借し、運営しています。

両施設とも、稼働率は近隣センターと比較すると低い水準となっており、毎年30%を下回っています。また、運営はシルバー人材センターに委託しており、建物や設備の維持管理には近隣センターと同様に包括管理業務委託を導入しています。



市民センター利用実績

施設名		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	
1	湖北台市民	回数	1,294	1,138	1,122	1,220	1,196
		人数	10,942	9,730	9,540	10,276	9,543
		稼働率	32.2%	28.4%	27.9%	30.3%	29.8%
2	布佐STH	回数	555	601	578	517	575
		人数	5,321	5,342	4,941	4,940	5,307
		稼働率	27.6%	30.0%	28.8%	25.7%	28.6%
市民センター合計	回数	1,849	1,739	1,700	1,737	1,771	
	人数	16,263	15,072	14,481	15,216	14,850	
	稼働率	30.7%	28.9%	28.2%	28.8%	29.4%	

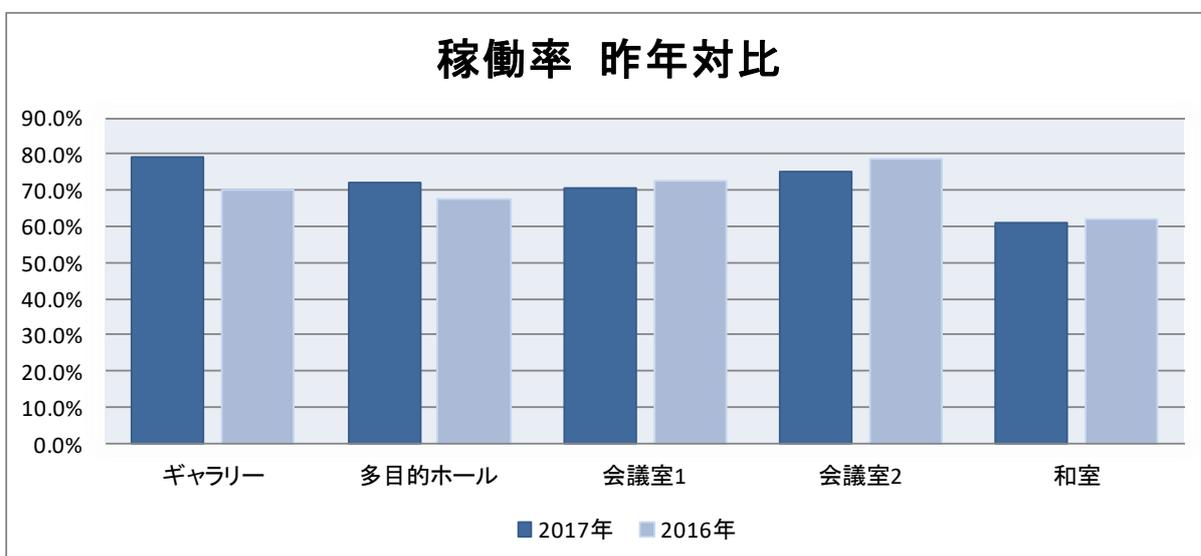
(3) 市民プラザ

我孫子市民プラザは、市民の文化の向上及び福祉の増進を図ることを目的として、2009年から民間商業施設のフロアの一部を貸借し、ギャラリー、多目的ホール、会議室等の機能を有しています。市民団体の様々な展示会や催し物に利用されており、稼働率は例年約70%と高く、我孫子駅北口近くという利便性の高い立地性からも、市民の文化交流の拠点施設となっています。

運営は指定管理者制度を導入しており、2019年度からの3年間についても、引き続き契約を締結することが決まっています。

市民プラザ利用実績

	利用件数		有効回数		稼働率		利用人数	
	2017年度	2016年度	2017年度	2016年度	2017年度	2016年度	2017年度	2016年度
ギャラリー	289	255	365	364	79.2%	70.1%	39,167	40,257
多目的ホール	760	730	1,053	1,077	72.2%	67.8%	44,316	49,938
会議室1	775	780	1,095	1,076	70.8%	72.5%	13,872	13,796
会議室2	822	851	1,095	1,083	75.1%	78.6%	5,745	5,509
和室	666	670	1,095	1,081	60.8%	62.0%	5,315	5,780
計	3,312	3,286	4,703	4,681	70.4%	70.2%	108,415	115,280



2. 施設の状態等

本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担当する我孫子市公共施設保全計画を各類型に共通する計画として策定しています。策定にあたっては、本市が導入している公共施設包括管理業務委託(複数の公共施設の日常及び定期の点検・保守・整備を専門事業者へ委託)によって蓄積されたデータを活用しています。

施設の劣化状況を以下の表のとおり整理し、併せて必要な情報を記載します。

■対象施設の状況

施設名	区分	現況	評価	備考
我孫子北近隣センター ー並木本館	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	B	
	設備	・給排水設備の経年劣化	B	
根戸近隣センター	建築	・屋上防水、瓦、外壁の経年劣化	A	
	設備	・給排水設備の経年劣化	B	
		・防災設備の経年劣化	B	
		・ガス設備の経年劣化	B	
・換気設備の経年劣化	B			
久寺家近隣センター	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	B	
	設備	・給排水設備の経年劣化	B	
		・浄化槽設備の経年劣化 ・防災設備の経年劣化	B B	
天王台北近隣センター ー	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	B	
	設備	・給排水設備の経年劣化	B	
		・防災設備の経年劣化	B	
		・電気設備の経年劣化	B	
		・ガス設備の経年劣化 ・換気設備の経年劣化	B B	
近隣センターこもれ び	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	C	
	設備	・給排水設備の経年劣化 ・防災設備の経年劣化	C C	
湖北台近隣センター	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	C	
	設備	・給排水設備の経年劣化	C	
		・防災設備の経年劣化	C	
		・電気設備の経年劣化	C	
		・ガス設備の経年劣化	C	
		・昇降機設備の経年劣化	C	
・換気設備の経年劣化	C			

新木近隣センター	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	C	
	設備	・給排水設備の経年劣化 ・浄化槽設備の経年劣化 ・防災設備の経年劣化 ・電気設備の経年劣化 ・ガス設備の経年劣化 ・昇降機設備の経年劣化 ・換気設備の経年劣化	C B C C C C C	
布佐南近隣センター	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	B	
	設備	・給排水設備の経年劣化 ・防災設備の経年劣化 ・ガス設備の経年劣化 ・換気・空調設備の経年劣化	B B B B	
近隣センターふさの風	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	C	
	設備	・給排水設備の経年劣化 ・防災設備の経年劣化 ・電気設備の経年劣化 ・換気・空調設備の経年劣化	B C C C	
湖北台市民センター	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	B	
	設備	・給排水設備の経年劣化 ・換気・空調設備の経年劣化	B B	
布佐市民センター ーションホール	設備	・換気・空調設備の経年劣化 ・電気設備の経年劣化	B A	
我孫子市民プラザ	設備	・空調設備の経年劣化 ・冷温水発生機の経年劣化 ・冷温水ポンプ・配管の経年劣化 ・AHU - 1、AHU - 2 の経年劣化 ・中央監視装置の経年劣化 ・分電盤の経年劣化 ・給排水配管の経年劣化	A B B B B B B	民間施設貸借のため 建築は除外

※評価の基準

A：直ちに補修・改修が必要と判断する。

B：数年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

C：10年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

第2章 施設への対策

1. 対策の優先順位の考え方

施設への対策については、施設の築年数や状態(建築部位や設備の劣化・損傷の状況等)の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況等を考慮し、各施設における整備の基本的な方針(廃止、移転、長寿命化等)を定めた上で、それに応じた対策内容や実施時期を判断します。なお、対策内容や実施時期の判断にあたっては、すべての施設において、利用者の安全・衛生に関わるものを最優先とします。

また、今後も長期にわたって利用することが見込まれる施設については、公共施設等総合管理計画の基本方針の一つである「施設の安全確保と維持管理の効率化」の考え方に基づき、長寿命化を図ります。この場合、使用年数は、鉄筋コンクリート造で60年、鉄骨造で45年を標準とし、今後も安全に資産として活かすことを念頭に、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を図ります。これは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令における法定耐用年数(鉄筋コンクリート造で50年、鉄骨造で38年)を超えて延伸させるものです。

さらに、築50年前後を迎える時期を目途に、躯体等の健全性が確保できることを前提として、最大80年までの使用に向けた検討を行います。

2. 施設整備の基本方針と対策の内容・実施時期・費用

対策の優先順位の考え方を踏まえ、各施設における整備の基本方針及び対策の内容・実施時期・費用を次のとおり示します。対策費用は、予算化を行っているものは予算額、その他は公共施設保全計画に示した工事費(直接工事費)を活用し、設計費、工事監理費、諸経費、消費税などを勘案して算出した概算額を示しています。

(1) 近隣センター

各近隣センターは、市のコミュニティ施策の中心的な役割を担う施設であり、今後も地域住民が安全で快適に活動できる環境を維持していく必要があります。このため、現施設を継続して使用していくことを原則とします。

全11館の近隣センターのうち、市が施設を保有し単独で設置している9館については、公共施設保全計画で示されているメンテナンスサイクルを踏まえ、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。なお、布佐南近隣センター及び天王台北近隣センターについては、建築から30年以上経過しており、また、公共施設包括管理業務受託業者からの報告により、屋根及び外壁等の劣化の指摘があることから、公共施設保全計画で示された長期修繕計画表の工事实施時期よりも早期に工事を実施し、施設の維持を図ります。

具体的な対策の内容・実施時期・費用について以下に示します。

①我孫子北近隣センター並木本館

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
○	屋上・外壁等改修					設計 855	工事 8,550					
○	給排水設備改修					設計 30	工事 300	設計 60	工事 600			
計			0	0	0	885	8,850	60	600	0	0	0

②根戸近隣センター

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
○	屋上・外壁等改修		設計 2,968	工事 28,084					設計 225	工事 2,250		
○	給排水設備工事			設計 1,155	工事 11,550							
○	防災設備工事			設計 420	工事 4,200							
○	ガス設備工事			設計 300	工事 3,000							
○	換気設備工事			設計 330	工事 3,300							
計			2,968	30,289	22,050	0	0	0	225	2,250	0	0

③久寺家近隣センター

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
○	屋上・外壁等改修			設計 660	工事 6,600			設計 90	工事 900			
○	給排水設備工事			設計 180	工事 1,800							
○	浄化槽設備工事				設計 105	工事 1,050				設計 105	工事 1,050	
○	防災設備工事			設計 75	工事 750							
計			0	915	9255	1,050	0	90	900	105	1,050	0

④天王台北近隣センター

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
○	屋上・外壁等改修			設計	工事							
			3,180	31,800								
○	給排水設備工事			設計	工事							
			1,095	10,950								
○	防災設備工事			設計	工事							
			420	4,200								
○	電気設備工事			設計	工事							
			1,500	15,000								
○	ガス設備工事			設計	工事							
			180	1,800								
○	換気設備工事			設計	工事							
			45	450								
計			0	6,420	64,200	0	0	0	0	0	0	0

⑤近隣センターこもれび

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
○	屋上・外壁等改修						設計	工事				
							1,530	15,300				
○	給排水設備工事						設計	工事				
							135	1,350				
○	防災設備工事						設計	工事				
							120	1,200				
計			0	0	0	0	1,785	17,850	0	0	0	0

⑥湖北台近隣センター

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		業年	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
○	屋上・外壁等改修									設計 4,455	工事 44,550	
○	給排水設備工事									設計 1,095	工事 10,950	
○	防災設備工事									設計 525	工事 5,250	
○	電気設備工事									設計 360	工事 3,600	
○	ガス設備工事									設計 225	工事 2,250	
○	昇降機設備工事									設計 1,200	工事 12,000	
○	換気設備工事									設計 450	工事 4,500	
計			0	0	0	0	0	0	0	8,310	83,100	0

⑦新木近隣センター

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		業年	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
○	屋上・外壁等改修						設計 4,200	工事 42,000				
○	給排水設備工事						設計 1,605	工事 16,050				
○	浄化槽設備工事			設計 135	工事 1,350				設計 135	工事 1,350		
○	防災設備工事						設計 525	工事 5,250				
○	電気設備工事						設計 450	工事 4,500				
○	ガス設備工事						設計 195	工事 1,950				
○	昇降機設備工事						設計 1,200	工事 12,000				
○	換気設備工事						設計 450	工事 4,500				
計			0	135	1,350	0	8,625	86,250	135	1,350		

⑧布佐南近隣センター

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
○	屋上・外壁等改修			設計	工事						設計	工事
			5,070	50,700							225	2,250
○	給排水設備工事			設計	工事							
			1,395	13,950								
○	防災設備工事			設計	工事							
			525	5,250								
○	ガス設備工事			設計	工事							
			150	1,500								
○	換気・空調設備工事			設計	工事							
			1,650	16,500								
計			0	8,790	87,900	0	0	0	0	0	225	2,250

⑨近隣センターふさの風

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
○	屋上・外壁等改修										設計	工事
											1,905	19,050
○	給排水設備工事				設計	工事					設計	工事
						150	1,500				45	450
○	防災設備工事										設計	工事
											75	750
○	電気設備工事										設計	工事
											2,400	24,000
○	換気・空調設備工事										設計	工事
											2,700	27,000
計			0	0	0	150	1,500	0	0	0	7,125	71,250

⑩我孫子南近隣センター

千葉県との共用施設であるけやきプラザ 8 階・9 階に設置している我孫子南近隣センターは、市の専有部分及び専用使用部分に関する修繕については市の負担で行うこととなりますが、現状、公共施設包括管理業務受託業者から直近 10 年間で大規模改修の必要性は指摘されていません。今後も公共施設包括管理業務委託を活用し、施設の安全・衛生の確保に努めるとともに、大規模改修の必要性が生じた際には千葉県と協議の上、適切に実施します。

⑪我孫子北近隣センターつくし野館

民間施設を賃借している我孫子北近隣センターつくし野館は、建物の主体構造部及びガス、水道、電気等の修繕については、賃貸人が負担することになっております。市が新たに加えた構造内装部分、管球類、その他付属品等の損傷、経年劣化については、公共施設包括管理業務委託を活用し、安全・衛生を確保しながら、事後保全で対応していくものとします。

(2) 市民センター

①湖北台市民センター

湖北台市民センターは、老朽化が進んでいるとともに、稼働状況も低迷しています。

昭和63年に策定された「我孫子市集会施設整備のための報告書」では、市民センターは近隣センターを整備していく中で廃止の方向で検討することが明記されており、既に湖北台地区には近隣センターが整備されていることから、廃止を検討します。ただし、湖北台地区の公共施設整備方針において、会議室機能のみは他の施設の整備に合わせて検討することとしています。

このことを踏まえ、施設の長寿命化につながるような大規模な改修等は実施せず、公共施設包括管理業務委託を活用し、安全・衛生を確保しながら、最低限必要な修繕に限定し、事後保全で対応していくものとします。

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
×	今後の施設の在り方についての検討											

②布佐市民センターステーションホール

布佐市民センターステーションホールは、東日本旅客鉄道株式会社から駅敷地の一部を賃借し運営していますが、稼働状況は低迷しています。加えて、既に布佐地区には2つの近隣センターが整備されていることから、「我孫子市集会施設整備のための報告書」の考え方に基づき、次期賃借契約更新年度の前年度にあたる2021年度までを目途に、今後の施設の在り方について、廃止も含め検討します。

このことを踏まえ、施設の長寿命化につながるような大規模な改修等は実施せず、公共施設包括管理業務委託を活用し、安全・衛生を確保しながら、最低限必要な修繕に限定し、事後保全で対応していくものとします。

ただし、受変電設備については、隣接する布佐行政サービスセンターや布佐駅自由通路を使用する上で今後も必要な設備であり、耐用年数を超過していることから、点検・診断によって状況を把握しながら必要な修繕を行うとともに、適切な時期に更新を行います。

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
×	受変電設備等一部 修繕、更新	工事 2,189										
×	今後の施設の在り方について検討											

(3) 我孫子市民プラザ

我孫子市民プラザは、稼働率が例年約70%と高く、市民の文化交流の拠点として今後も機能を継続していく必要があります。ただし、施設運営に必要な様々な設備が耐用年数を超過しており、設備の更新は市の負担で行うこととなっていることから、今後も当該施設を継続して貸借していく場合は多額な更新費用が必要となります。

このことを踏まえ、次期貸借契約更新年度の前年度にあたる2020年度までを目途に、今後の施設の在り方について検討します。方向性が定まるまでは、施設の長寿命化につながるような大規模な改修等は実施せず、安全・衛生を確保しながら、最低限必要な修繕に限定し、事後保全で対応していくものとしますが、すでに劣化により不具合が生じている一部の空調設備については、緊急性が高いため、更新工事を行います。

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		築年	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
×	空調設備工事	設計		工事								
		1,465	19,488									
×	今後の施設の在り方について検討											
以下、2022年度以降も継続して貸借していく場合に必要な設備更新												
×	冷温水発生機更新								工事			
									35,000			
×	冷温水ポンプ・配管更新								工事			
									15,000			
×	AHU - 1 AHU - 2 更新								工事			
									10,000			
×	個別空調機更新								工事			
									15,000			
×	中央監視装置更新								工事			
									30,000			
×	分電盤更新								工事			
									18,000			
×	給排水配管引替								工事			
									15,000			
計			1,465	19,488	0				138,000			

近隣センター等個別施設計画
平成31年4月

我孫子市市民生活部市民活動支援課