

施設カルテ

【基本情報】

				報告日	自動計算
資産番号	8-1	施設用途	その他施設(行政系施設)	報告日	2025/7/18
主幹部署	建設管理課	地区区分	加治地区	施設構造	02.鉄骨鉄筋コンクリート造
施設名称	東飯能駅自由通路	建物名称	自由通路	所在地	笠縫439-31
建築面積(㎡)	15.51	延床面積(㎡)	520.00	建築年度(年)	1999
階建/階	-	建物取得価額(円)	456,765,211	耐用年数(年)	38
用途地域	商業地域	建ぺい率(%)	80%	公債残高	-
敷地面積(㎡)	-	貸室面積(㎡)	0	容積率(%)	400%
営業時間	20	休日	無	部屋数(室)	0
身障者用トイレ	有	手すり	有	駐車場(台)	0
自動ドア	不要	点字ブロック	有	スロープ	無
自然エネルギー	無	屋上・壁面緑化	無	車いす用エレベーター	有
アスベスト	無	アスベスト対策完了日	該当なし	LED化	有
耐震基準	【新耐震基準】 (昭和56年6月以降建築)	代替電源設備	無	冷暖房設備	不要
耐震補強実施	不要	通信設備	無	調理設備	不要
耐震診断完了日	-	避難所指定	無	入浴設備	不要
耐震補強完了日	-	備蓄倉庫	無	計画収容人数(人)	-
正規職員(人)	2	会計年度任用職員(人)	0	運営方法	直営(市)
設置目的	来街者の回遊性や利便性の向上を目的とし、また、都市空間における公共空間として位置付けがあり、市の玄関としての修景的な性格を併せ持っている。				

【歳入】

(単位:円)

科目	令和4	令和5	令和6
使用料	0	0	0
手数料	0	0	0
指定管理者使用料収入	0	0	0
補助金	0	0	0
交付金	0	0	0
負担金	0	0	0
その他収入	10,580,418	10,601,418	10,601,418
歳入合計	10,580,418	10,601,418	10,601,418

【歳出】

(単位:円)

科目	令和4	令和5	令和6
光熱水費(ガス)	0	0	0
光熱水費(水道)	7,920	7,920	9,720
光熱水費(電気)	4,212,416	3,668,325	3,749,671
修繕料(施設)	2,694,450	6,204,000	1,991,000
修繕料(備品)	0	0	0
備品購入費	0	0	0
委託料	2,745,600	2,745,600	2,745,600
手数料	0	0	0
使用料・賃借料	0	0	0
負担金・補助金	7,817,756	7,807,756	7,807,756
その他支出	164,527	147,959	184,650
人件費	0	0	0
歳出合計	17,642,669	20,581,560	16,488,397

【利用状況】

年度	令和4	令和5	令和6
営業日数(日)	365	365	365
施設利用人数(人)	-	6,836,815	-
1日当たりの施設利用人数(人/日)	-	18,731	-

【その他(主な修繕)】

	完了年月日	改修費用(円)	改修内容
改修	令和1年7月12日	432,000円	東飯能駅東口ビル3階天井修繕
	令和2年2月27日	499,400円	東飯能駅自由通路照明機器交換修理
	令和2年3月16日	385,000円	東飯能駅自由通路床タイル張替え補修(30枚)
	令和2年3月19日	847,000円	東飯能駅西口昇降機修繕(踏板6枚)
	令和2年3月24日	359,700円	東飯能駅自由通路西口エレベータービット内防水
	令和3年2月2日	2,125,970円	東飯能駅西口昇降機修繕(踏板15枚)
	令和3年3月3日	935,000円	東飯能駅西口昇降機コムプレート・マンホールカバー取替修繕
	令和3年3月31日	462,000円	東飯能駅自由通路照明修繕
	令和4年3月7日	2,172,500円	東飯能駅西口昇降機修繕(踏板15枚)
	令和4年12月12日	2,172,500円	東飯能駅西口昇降機修繕(踏板15枚)
	令和5年3月24日	385,000円	東飯能駅自由通路東口1階床タイル及び3階壁面修繕
	令和6年3月22日	1,100,000円	東飯能駅西口エスカレーター踏段修繕(踏板5枚)
	令和6年3月21日	5,043,500円	東飯能駅自由通路東口 高天井照明改修修繕
	令和7年3月21日	1,837,000円	東飯能駅西口エスカレーター踏段修繕(踏板7枚)
劣化状態	不具合の箇所	不具合の状況	
	屋上(トプライト)	トプライト設置部分の防水加工の劣化及び亡失(雨漏りを起因している状況)	
	自由通路天井	雨漏りの影響による天井材の腐食及び一部損失	
	自由通路2階	照明器具の不点灯(電気系統の不具合)	
	自由通路3階	天井案内看板照明の不点灯(電気系統の不具合)	
	西側階段天井	照明器具の不点灯(電気系統の不具合)	
	西口エレベーター	耐震対策が現行基準に合っていない。既存不適格(圧力配管、調速機ロープ等の取付部、戸開走行保護装置、昇降路内及びビット内の耐震対策)	
	西口エスカレーター	上部降り口マンホールカバーの浮き上がりの発生	
	西側壁面	基礎部分のひび割れ	
	西側壁面	外壁シーリング材の劣化	
	西側EVシャフト	インターロッキングの陥没	
	東側1階エレベーターホール	床タイルのひび割れ	
	西側1階エレベーターホール	床タイルのひび割れ	
	西側自由通路1階階段下	点字床タイルのひび割れ	
	外回りメンテナンスデッキ	塗装の剥離及び錆びつき	
	東口階段上	煙感知器の不良による交換修繕	
特記事項 (個別施設計画を踏まえ担当者として特に取り組んだこと)			
<p>自由通路は、平成12年の供用開始後、25年が経過しています。 建物管理としては、管理権原に基づき上記の修繕をはじめとした整備と維持管理を行い、例外として東飯能駅東口ビルを含む自由通路については、管理規約に基づき丸広百貨店に維持管理点検業務を委託し、昇降設備(EV・ESC)、消防・保安設備などの維持管理及び点検、施設の劣化状況等の把握に努めています。</p>			
懸念事項、施設の方向性			
<p>点検結果から得られる施設の現状としては、施設の経年劣化による建物躯体のひび割れ、外壁シーリング材の劣化、床タイルの欠損、メンテナンスデッキの腐食、天井雨漏り、西口EVピット内壁面ひび割れによる冠水などが発生し、近年では照明施設の不具合による不点灯が増加しています。 今後は法定点検を実施し修繕箇所の選定や優先順位等の見える化を行い、安心・安全な公共施設ととなるよう適正な運営管理を行う必要があります。 なお、自由通路は、西武鉄道及びJR東日本が管理する旅客施設と一体となっているため、大規模な改修については鉄道運行への影響を考慮し、鉄道事業者と連携し、修繕・改修を協議していく必要があります。また、東飯能駅東口ビルについても同様に丸広百貨店と協議する必要があります。</p>			