

飯能市公共施設等総合管理計画

個別施設計画（飯能市立図書館・こども図書館）

令和3年2月

飯能市

【目次】	P.1
第1章 背景と目的	P.2
1. 1背景	P.2
1. 2目的	P.2
1. 3計画期間	P.3
1. 4対象施設	P.3
第2章 施設の実態	P.4
2. 1対象施設の概要	P.4
2. 2施設の現状	P.4
2. 3活用状況	P.5
2. 4施設維持・管理にかかる経費	P.6
第3章 施設整備の基本的な方針	P.8
3. 1施設の規模・配置計画等の方針	P.8
個別施設方針フロー図	P.10
3. 2長寿命化の方針	P.11
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	P.13
4. 1改修等の整備水準	P.13
4. 2維持管理の項目・手法等	P.13
第5章 長寿命化等の実施計画	P.14
5. 1改修等の優先順位付けと実施計画	P.14
5. 2長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果	P.15
第6章 長寿命化等の継続的運用方針	P.16
6. 1情報基盤の整備と活用	P.16
6. 2推進体制等の整備	P.16
6. 3フォローアップ	P.16

第1章 背景と目的

1. 1 背景

市立図書館は、平成25年(2013)7月、老朽化した図書館(旧市立図書館)に代わり、新たに山手町に開館しました。地元の木材である西川材を随所に用い、1階閲覧室の天井は高く、ガラス張りで、木の香り漂う開放的な空間です。利用者にとって居心地の良い快適な空間であり、年間19万人以上の方が来館しています。しかし、開館後7年を迎え、小規模ではありますが修繕すべき箇所が増えてきています。

一方、こども図書館は、子どもと子どもの本に関わる人たちのための全国でも珍しい児童書の専門図書館として、平成9年(1997)7月に開館しました。ログハウスのような親しみやすい木造の建物で、観光名所である飯能河原や割岩橋のそばにあり、子どもたちの成長や子育て家族など多くの方に利用されてきています。しかし、建設から20年以上が経過し、老朽化が進行する中で、修繕等の維持管理費が増大しています。

また、旧市立図書館は、図書館としての利用はありませんが、建物が中央地区行政センターとの複合施設のため、単独で解体することは難しい状況にあります。

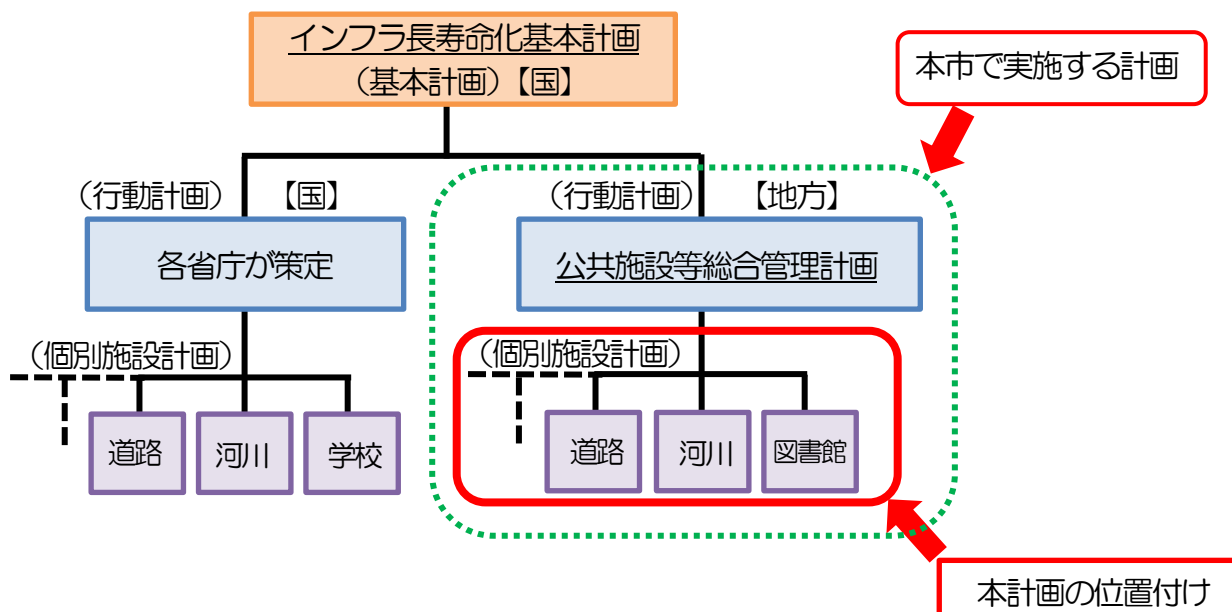
図書館に限らず、市の施設は、建設から30年以上経過しているものも多く、近い将来には、大規模改修や建替えの時期を迎えることとなります。しかしながら、今後の財政状況を考えると、軽々に建替えを行うことは困難です。

このように公共施設の適正な維持・管理は「公共施設等の更新問題」と言われ、全国的に共通した課題となっており、不可避な問題であることから、早急な対策が求められています。

1. 2 目的

本計画の目的は、平成29年3月に策定した「飯能市公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設(図書館施設)の具体的な整備方針や実施スケジュール等を「個別施設計画」として示すものです。

《個別施設計画の位置付け》



1. 3 計画期間

「飯能市公共施設等総合管理計画」は、平成 29 (2017) 年度から令和 28 (2046) 年度までの 30 年間に計画期間としています。このことから、本計画の期間は、令和 3 (2021) 年度から令和 12 (2030) 年度までの 10 年間とします。ただし、計画期間内であっても人口動態、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととします。

1. 4 対象施設

本計画の対象施設は、「飯能市公共施設等総合管理計画」に記載する「市民文化・社会教育系施設」である飯能市立図書館、飯能市立こども図書館、旧市立図書館を対象とします。

第2章 施設の実態

2.1 対象施設の概要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年度)	構造	耐震化	備考
飯能市立図書館	2,712.46	平成24年	混構造	不要	
飯能市立こども図書館	634.47	平成8年	木造	不要	
旧市立図書館	918.43	昭和48年	鉄筋コンクリート造	未実施	複合施設

2.2 施設の現状

市立図書館は建築後8年が経過し、これまで、排水管の詰まり、消防設備の消耗品の交換、階段滑り止めの貼り換えなどの小規模な修繕は実施してきましたが、建物本体に大きな修繕箇所はありませんでした。しかし、この先、10年以上経過すると、空調設備やエレベーターなどが相次いで耐用年数を迎えることとなり、対策が必要となります。また、豪雨時に敷地内の雨水が搬入口に集中して浸水することがあったため、平成28年度に外構雨水対策工事を実施しましたが、降雨量により今後更なる対策の必要性が生じる可能性もあります。

こども図書館は施設の全体的な態は、概ね良好ですが、建築後23年が経過していることから、施設の老朽化はそれ相応にすすんでいます。大規模な修繕として平成29年度に1階の空調設備の改修、令和元年度にトイレの洋式化改修、令和2年度に柱上開閉器(PASS)の取り替えを行いました。しかし、2階の空調設備やエレベーターは耐用年数を超えており、故障前の取り替えが指摘されています。また、強雨時の雨漏り、屋外ベランダや門柱の腐朽、ブラインドやカーペット、機器の劣化なども目立ってきています。

旧市立図書館は、平成25年度以降は図書館としては利用していません。しかも、建築後47年経過しており老朽化も著しくなっています。しかし、飯能中央地区行政センターとの複合施設として建設したため、両施設を一体と考えて今後の施設の在り方を検討していく必要があります。

2. 3 活用状況

市立図書館

年度	27(2015)年度	28(2016)年度	29(2017)年度	30(2018)年度	元(2019)年度
来館者数(人)	195,001	196,569	196,131	194,236	191,196
貸出者数(人)	83,288	85,578	83,828	80,929	81,175

新しい市立図書館が開館した平成 25 年度からの利用者の推移を見ると、来館者数、貸出者数ともに徐々に増加してきましたが、平成 28 年度をピークとして以後、少しずつ減少しています。しかし、旧市立図書館での貸出者数が 3 万 7 千人前後であったのと比べると 2 倍以上の利用があります。来館者数は年間 19 万人を超えており、滞在型図書館として、また地域の情報拠点として、引き続き市民の活用が見込まれます。

こども図書館

年度	27(2015)年度	28(2016)年度	29(2017)年度	30(2018)年度	元(2019)年度
来館者数(人)	38,879	37,804	38,085	38,448	37,774
貸出者数(人)	17,144	17,718	17,798	17,913	18,202

こども図書館は新市立図書館が開館した直後には貸出者数が減少しましたが、その後は一貫して増加しています。また、来館者数は概ね 3 万 7 千～8 千人前後で推移しています。市内の児童・生徒数が減少する中で、貸出数が増加していることを見ると、こども図書館が、子どもや子育て中の家族の間で必要な施設として根付いてきたとも言えます。子どもと女性にやさしいまちづくりをすすめるうえでも、重要な施設となり、今後さらなる活用が見込まれます。

旧市立図書館

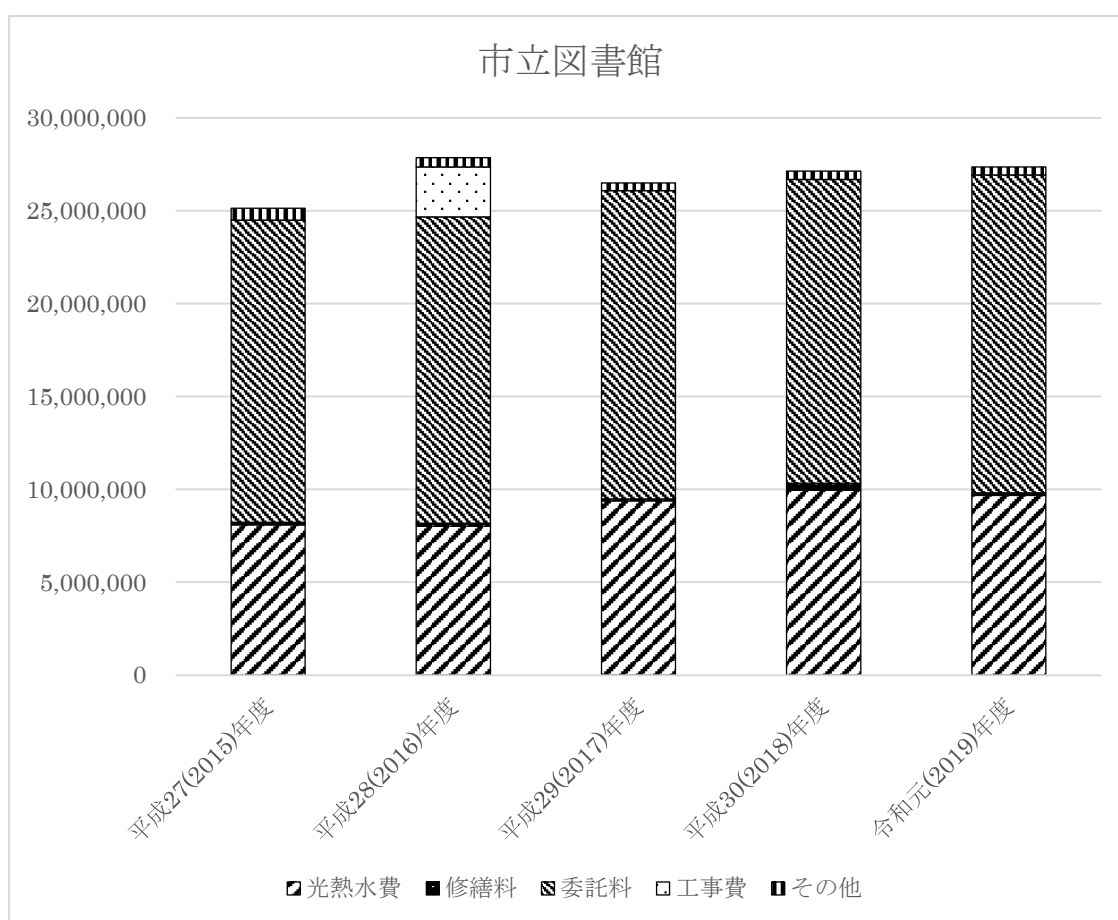
旧市立図書館は、平成 25 年(2013)7 月に現在の場所に移転してからは、図書館としての利用は全くありません。現在は、図書館以外の所管の生涯学習課の埋蔵文化財出土品、博物館の行政文書、商工会議所の木製ステージ部材等の保管場所として使用されています。

2. 4 施設維持・管理にかかる経費

市立図書館

年度	決算額 (円)	備考
平成 27(2015)年度	25,134,034	
平成 28(2016)年度	27,864,801	外構雨水対策工事 2,678,400 円
平成 29(2017)年度	26,497,490	
平成 30(2018)年度	27,140,541	
令和元(2019)年度	27,368,040	

※図書館施設管理事業のうち、市立図書館分

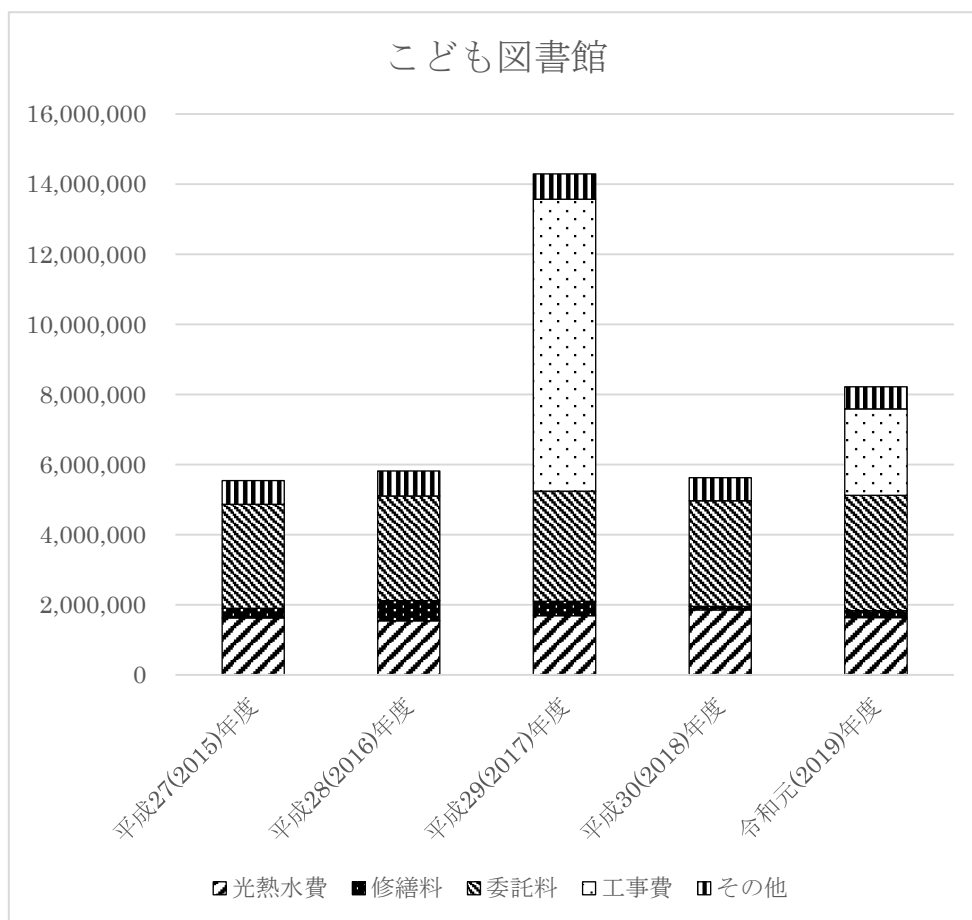


市立図書館の施設管理費は、年々増加しています。これは主として光熱水費の増加分であり、近年特に猛暑が著しくなったことによるものです。平成 28 年度には外構雨水対策工事を実施しました。

こども図書館

年度	決算額 (円)	備考
平成 27(2015)年度	5,549,148	
平成 28(2016)年度	5,815,574	
平成 29(2017)年度	14,294,010	1 階空調改修工事 8,333,280 円
平成 30(2018)年度	5,626,886	
令和元(2019)年度	8,217,519	洋式化トイレ改修工事 2,462,400 円

※こども図書館施設管理事業



こども図書館の施設管理費は、通常 550 万円ぐらいです。大規模改修工事として、平成 29 年度に 1 階空調改修工事、令和元年度に洋式化トイレ改修工事を実施しています。

旧市立図書館

年度	決算額 (円)	備考
平成 27(2015)年度	190,620	
平成 28(2016)年度	3,504,197	図書館冷温水発生機移設工事 1,080,000 円 給水管配管替工事 2,052,000 円
平成 29(2017)年度	188,960	
平成 30(2018)年度	188,460	
令和元(2019)年度	189,340	

※図書館施設管理事業のうち、旧市立図書館分

旧市立図書館では、手数料、委託料の約 19 万円が通常の経費としてかかっています。平成 28 年度には、図書館冷温水発生機移設工事と給水管配管替工事を実施しました。この経費は飯能中央地区行政センターと折半して負担しています。

第 3 章 施設整備の基本的な方針

3. 1 施設の規模・配置計画等の方針

市立図書館

市立図書館は、多くの市民の期待をうけて平成 25 年に開館し、利用者数、貸出数冊数、利用登録者数などが格段に増加しました。また、居場所としても居心地の良い空間であり、市民の調査、学習、相談を支援する課題解決型図書館としての機能を重視しており、知の拠点、地域の情報拠点としてますますその重要性が増しています。他市からの視察も多く、建物だけでなく運営も含めて高い評価を得られています。このようにサービス提供の必要性、個別施設の必要性は高く、施設の劣化は少ないため、現状維持とすることとし、予防保全的な維持管理に努めます。

こども図書館

県内でも珍しいこどもとこどもの本にかかわる人のための専門図書館です。市立図書館が新しくなったことでそこと統合したほうが良いとの意見もありますが、利用者数・貸出数共に堅調に推移していることと、令和元年度に実施した「飯能市立図書館利用アンケート」で寄せられた声で、保護者の「子どもがうるさくしてしまうため気後れしてしまう」との声や、また一般利用者の「子どもが騒いでいてうるさい。親が注意しない」との不満などが寄せられていることから、たとえ子どもが多少騒いだとしてもさほど気に留めずに安心して利用できるこども図書館の存在は市民にとって引き続き重要であるといえます。また、ログハウスのような親しみやすい木造の建物で、観光名所である飯能河原や割岩橋のそばにあり、ヤマノススメにも登場するなど、飯能市の自然とのかかわりや、こどもと女性を大切にしているという市政を象徴する施設となっています。

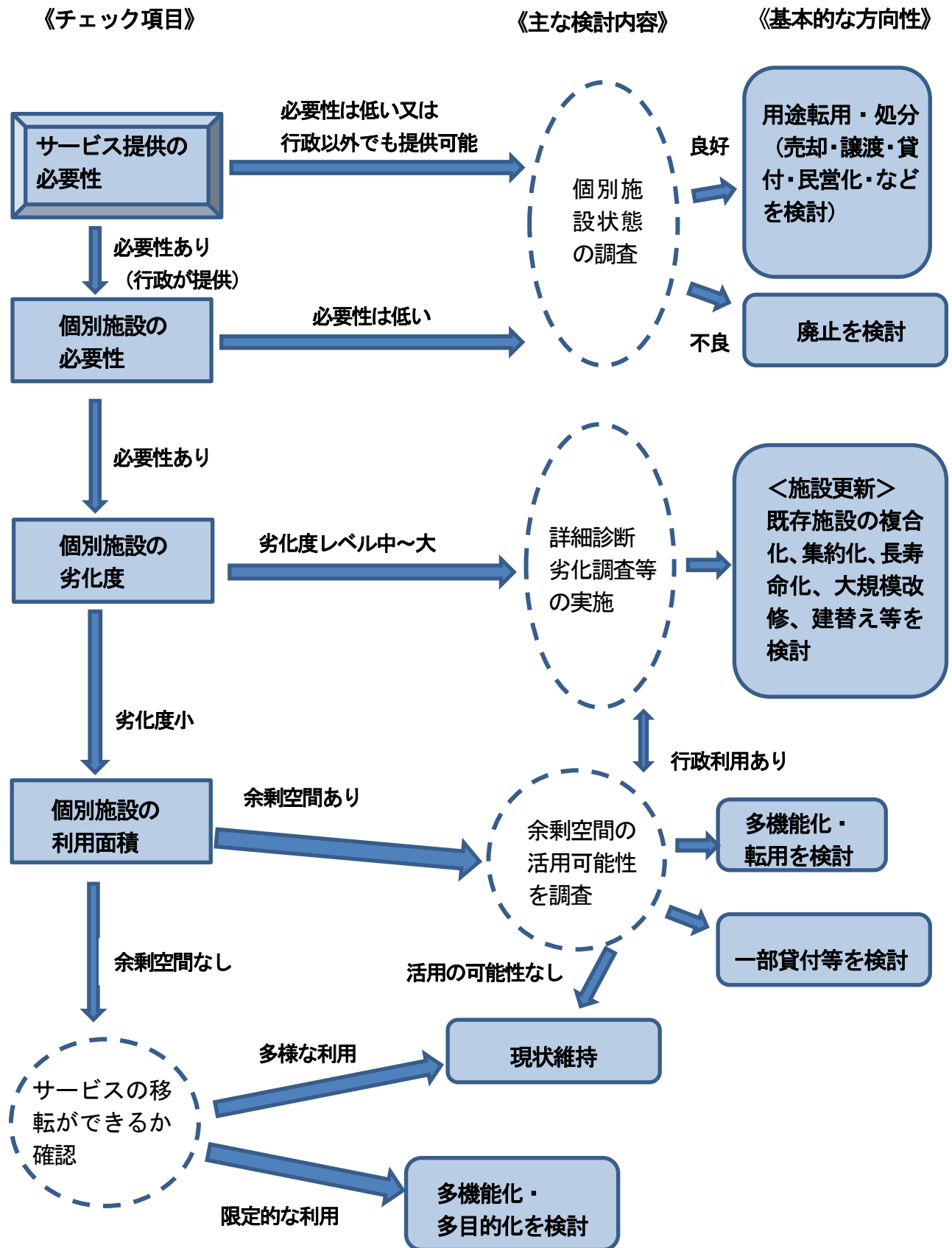
施設は建築後 2 3 年が経過していますが、概ねは良好な状態であり、屋根や空調設備などの更新

といった大規模改修で十分に対応可能な状態であるため、施設の新規建設を伴わない方法での解決を推進します。

旧市立図書館

旧市立図書館は、実質的には図書館としての機能はないため、サービス提供の必要性や個別施設の必要性もありません。しかも劣化のレベルが大きくなっています。このため、廃止が妥当ですが、飯能中央地区行政センターと構造、設備等が一体となっているため、単独で取り壊すことはできません。そこで、旧図書館の管理を飯能中央地区行政センターに委任し、飯能中央地区行政センターの施設整備方針のもと、一体として施設整備を進めていくことが妥当と考えられます。

<個別施設方針フロー図>



3. 2 長寿命化の方針

「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」によれば耐用年数は市立図書館が 38 年、こども図書館が 24 年となります。しかし、適正な維持管理がなされれば、実際にはさらに長い期間にわたって使用することが可能です。

本計画ではこの点を考慮し、目標使用年数を「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)を参考として次のように設定します。

施設名	構造	目標使用年数
市立図書館	鉄筋コンクリート造+重量鉄骨造+木造	80 年
こども図書館	木造	60 年

ただし、詳細診断により長寿命化が困難とされた場合および何らかの理由により詳細診断が行えない場合は、市立図書館では 60 年、こども図書館では 50 年を目標供用期間とした対応を行います。

(参考) 建物の耐用年数

種類	構造又は用途	細目	耐用年数
建物	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの	事務所用又は美術館用のもの及び下記以外のもの	50 年
	れんが造、石造又はブロック造のもの		41 年
	金属造のもの（骨格材の肉厚が 4 ミリメートルを超えるものに限る。）		38 年
	金属造のもの（骨格材の肉厚が 3 ミリメートルを超え 4 ミリメートル以下のものに限る。）		30 年
	金属造のもの（骨格材の肉厚が 3 ミリメートル以下のものに限る。）		22 年
	木造又は合成樹脂造のもの		24 年
	木骨モルタル造のもの		22 年

「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」より抜粋

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上

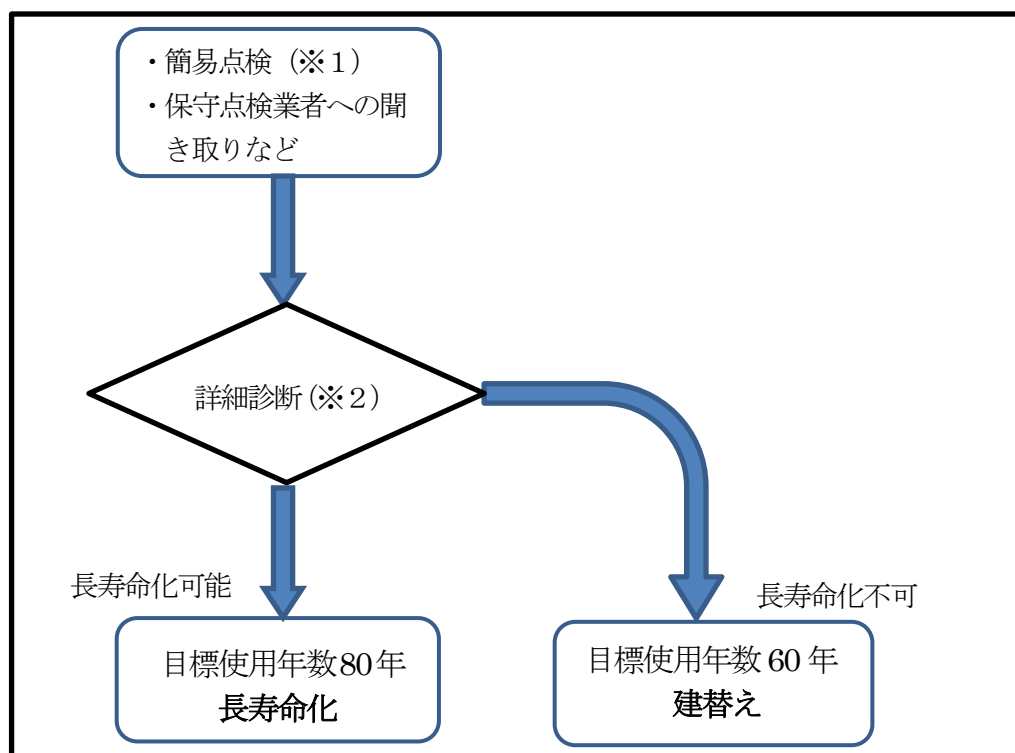
出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120 ~ 200年	120年
Y100	100年	80 ~ 100年	80年
Y60	60年	50 ~ 80年	50年
Y40	40年	30 ~ 50年	30年
Y25	25年	20 ~ 30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

長寿命化・建替えフロー図



- ・(※1) 簡易点検

施設状況の的確な把握と改修等の優先順位を検討するため、簡易点検等を行う。または保守点検委託業者に聞き取りを行う他、点検報告書等を活用し状態を確認する。

- ・(※2) 詳細診断

各施設にコンクリートのコア抜き・中性化試験などを含む診断を、対応年数を目安に適切な時期に実施し、「長寿命化の可否」や「効率的・効果的な長寿命化または建替え」の検討を行う。

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

4.1 改修等の整備水準

市立図書館、こども図書館とも、新耐震の建築物であるため、耐震性能に関しては特に問題はありません。

今後、時代とともに施設に要求される性能は高まることから、長寿命化改修等の機会を捉え、図書館施設に求められる耐久性、安全性、機能性、衛生的な環境等の品質を確保するほか、高齢者、子育て世代、乳幼児などあらゆる年代の利用がある施設であるためバリアフリー化やユニバーサルデザインを取り入れるなど現代の社会的要請へ適切に対応し、図書館環境の質的向上に取り組みます。

4.2 維持管理の項目・手法等

施設の状態や劣化状況等を確認するため、日常点検を年に1回行います。また、定められた時期に法定点検を行い老朽化や施設の状態を把握することとします。また、5年に1回を目途に技術コンサルによる詳細点検を行います。

第5章 長寿命化等の実施計画

5.1 改修等の優先順位付けと実施計画

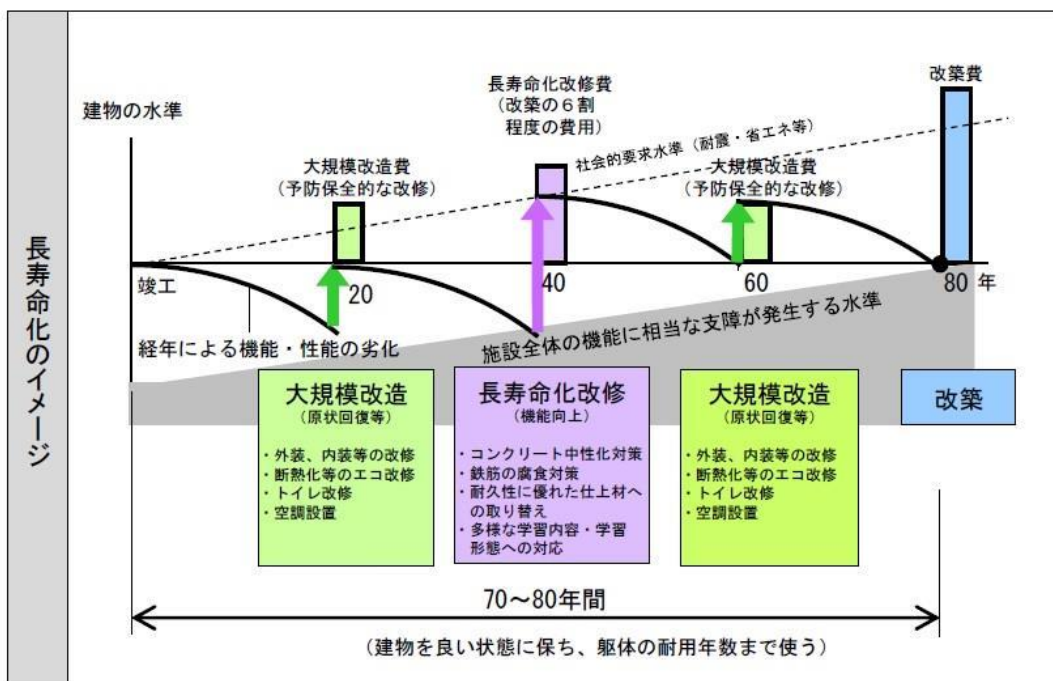
市立図書館では、本計画である前期に経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事を実施します。その後、中期も引き続き、経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事を実施し、後期に大規模改修を行います。

こども図書館では本計画である前期に、課題となっている強雨時の雨漏り、屋外ベランダや門柱の腐朽、ブラインドやカーペット劣化など、経年劣化に対する機能回復工事のほか、空調設備やエレベーター等の改修を含む大規模改修を行います。その後、中期において詳細診断を行い、躯体の耐久性等を診断します。後期においては、その結果を踏まえて、長寿命化改修もしくは建替えの判断を行い、今後の計画作成に着手します。

なお、具体的な改修内容、実施の優先順位や実施年度については、その時々々の社会情勢や財政状況等を勘案しながら、飯能市総合振興計画実施計画において決定するものとします。

	前期（～2030年）	中期（～2040年）	後期（～2050年）
市立図書館	経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事（防水改修、空調機器交換等）	経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事（防水改修、空調機器交換等）	大規模改修（給排水設備、空調設備、照明設備、エレベーター改修等）
築年数	～18年	19年～28年	29年～38年
こども図書館	大規模改修（空調設備、エレベーター改修等） 経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	詳細診断の実施 経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	長寿命化改修または建替えの判断と今後の計画策定
築年数	～34年	35年～44年	45年～54年

長寿命化のイメージ図



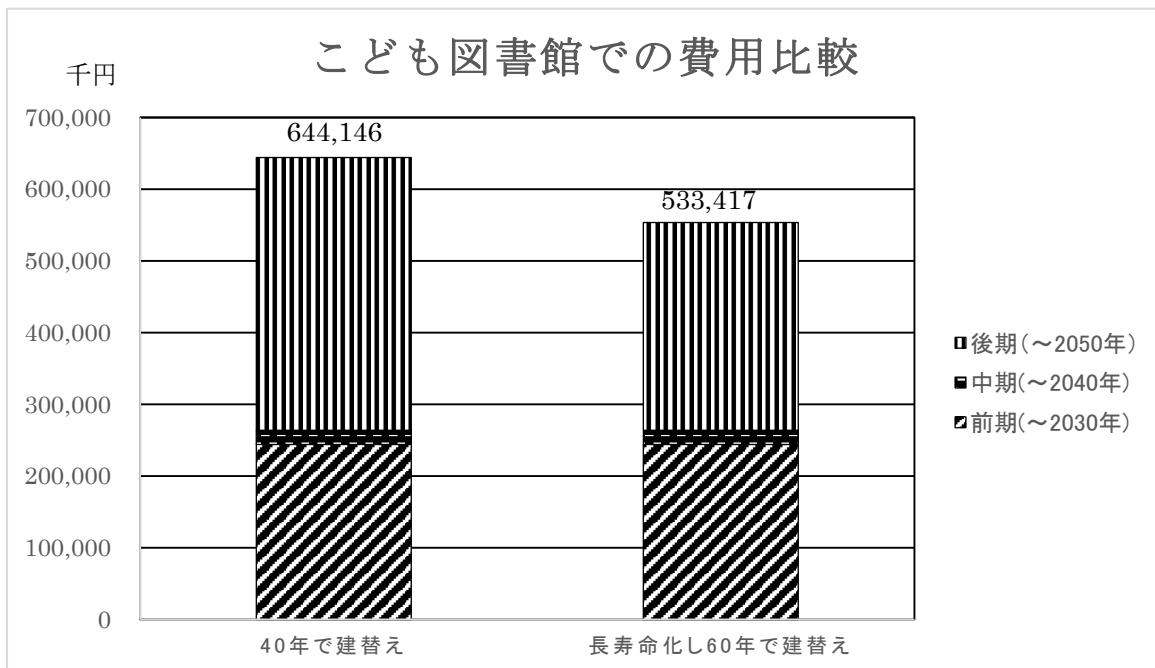
学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」(平成27年4月文部科学省) p27 より抜粋

5. 2 長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果

市立図書館で、築年数 60 年で建替え（改築）を行う場合と耐用年数を 80 年に延ばす長寿命化改修を実施した場合、直近 30 年における総費用は、差が見られませんが、その後の 30 年以降に差が生じてきます。

一方、こども図書館で、築年数 40 年で建替え（改築）を行う場合と耐用年数を 60 年に延ばす長寿命化改修を実施した場合の費用比較を行います。40 年建替えの場合は、建築後 25 年目を目安に大規模改修を行い 40 年目で建替えすることと設定しました。また、40 年目で長寿命化改修を行う場合は、建築後 25 年目を目安に大規模改修を行った上で 40 年目に長寿命化改修を行い、60 年目で建替えを行うことと設定しました。

大規模改修後の将来 30 年間に於いてかかる費用の累積額を比較すると、建替え時期を先延ばしした上で長寿命化改修を行った場合の方が、直近 30 年における総費用は、約 9 千万円削減できることが明らかとなります（詳細診断にかかる経費は除く）。



※建替え及び改修費の単価は以下のとおり設定しました。

- ・建替え費用 = (単価 1) 万円/㎡ × 1.3 (諸費用) × 1.1 (消費税)
- ・大規模改修費用 = (単価 2) 万円/㎡ × 1.3 × 1.1
- ・長寿命化改修費用 = (単価 2) 万円/㎡ × 1.3 × 1.1

(長寿命化改修は総務省の単価表に単価が無いことから、通常の改修に加え、老朽化対応、中性化対策工事(外壁・天井裏躯体の保護塗装)、給排水管の更生などを想定し、大規模改修の 2 割増で単価を設定しました。)

建替え及び大規模改修費用

(万円)

	建替え費用 (単価 1)	大規模改修費用 (単価 2)	長寿命化改修費用 (単価 3)
市民文化系、社会教育系、 行政系施設	40	25	30

(総務省:公共施設及びインフラ資産の更新費用の簡便な推計に関する調査表、単価表参考)

第6章 長寿命化等の継続的運用方針

6.1 情報基盤の整備と活用

施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営経費、工事履歴や劣化情報を施設カルテなどにまとめ一元管理します。

6.2 推進体制等の整備

施設管理の質を向上するため、日常点検や法定点検の他に、各種委託業務で行われた点検の報告書等を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図ります。また、関係各課等との連携により、幅広い支援体制を図ります。

6.3 フォローアップ

本計画は、施設の改修や建替えの優先順位を設定するものであり、飯能市総合振興計画のなかで、個別の事業費を精査します。また、事業の進捗状況、簡易点検、詳細診断などの結果を反映して見直しを図ります。