

飯能市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

(美杉台ふれあい館・飯能南台第二地区集会所)

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

第1章 背景と目的

1. 1 背景

本市では、昭和40年代からの急激な人口増加を背景に、小・中学校、保育所、公民館（現地区行政センター）などの公共施設や、道路、上・下水道施設などのインフラ（社会基盤施設）を多く整備してきた。

現在、これらの公共施設等（公共施設及びインフラ）の多くが建設から30年以上が経過し、老朽化が進行する中、修繕等の維持管理費が増大しており、近い将来には一斉に更新や大規模改修の時期を迎えることになる。

また、人口減少や少子高齢化が急速に進行しており、税収の伸び悩み、社会保障費の増加など現在の財政状況を踏まえると、公共施設等の維持・更新にかかる費用をいかにして適正な水準に抑えていくか、また、どのように財源の確保を図っていくかが大きな課題となっている。

一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきた行政サービスの見直しなど、質、量ともに公共施設等全体のあり方を見直すことも課題となっている。

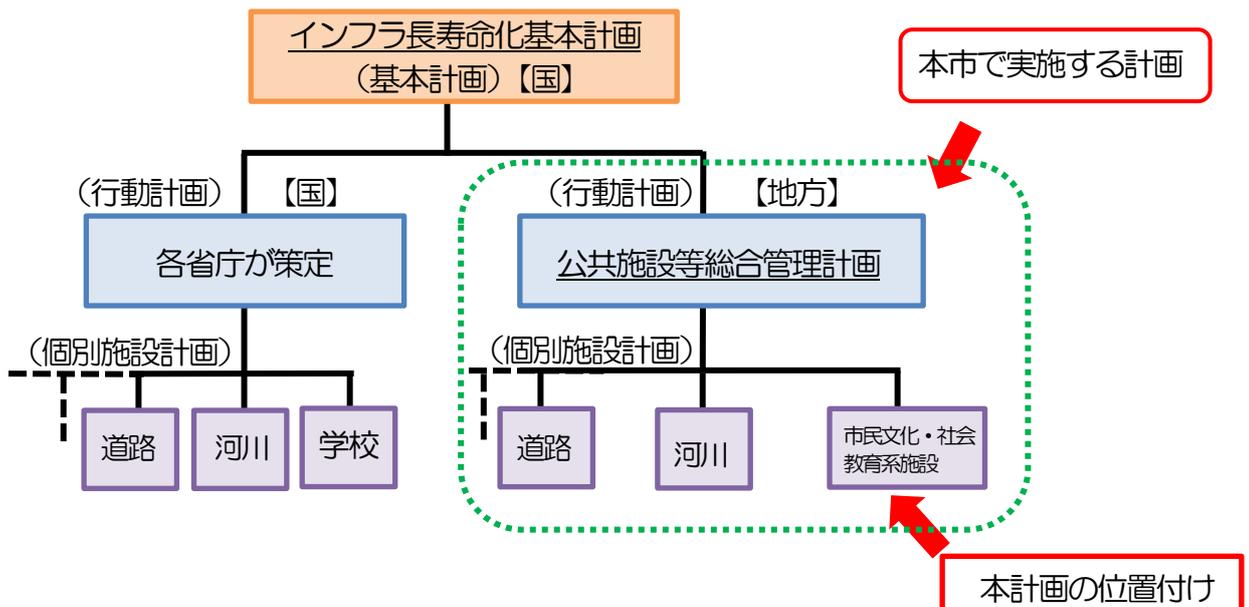
これらの課題を一体的に解決しなければ、多くの公共施設等は物質的・機能的に朽ちてしまうことが予想されることから「公共施設等の更新問題」と言われている。

この公共施設等の更新問題は、全国の自治体に共通した課題となっている。避けられない問題であるからこそ、早めの対策が必要となっている。

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、個別施設ごと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。

（個別施設計画の位置付け）



1. 3 計画期間

本計画期間は、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間とする。ただし、この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する。

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」のうち、「その他の市民文化・社会教育系施設」を対象とし、美杉台地区にある「美杉台ふれあい館」と「飯能南台第二地区集会所」の2施設が対象となる。

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	構造	耐震化
美杉台ふれあい館	230.80	平成10年度	木造平家建	不要
飯能南台第二地区集会所	155.68	平成19年度	木造平家建	不要

2. 2 施設の現状

美杉台ふれあい館は平成10年度、飯能南台第二地区集会所は平成19年度に建築された施設で、現状では大規模な修繕が必要な状況ではないが、今後は、経年に伴う劣化が考えられる。

両施設とも耐震改修の必要はなく、バリアフリーの機能もあることから、避難場所としての使用も可能となる。

2. 3 活用状況

美杉台ふれあい館、飯能南台第二地区集会所は、美杉台自治会館運営委員会で積極的に管理・運営されており、年間300回以上利用されている。

各自治会をはじめとして、健康づくりや仲間づくり、子どもの行事等や地域福祉関係など地域内にある40以上の団体が利用しており、地域に欠かせない利用頻度の高い施設であると言える。

施設名	平成29年度	平成30年度	令和元年度
美杉台ふれあい館	259回	231回	246回
飯能南台第二地区集会所	48回	111回	147回

2. 4 施設維持・管理にかかる経費

- ・美杉台ふれあい館、飯能南台第二地区集会所については、飯能市と美杉台自治会館運営委員会が使用貸借契約を締結している施設である。維持管理費用は使用者が負担、また、覚書により躯体部分の改築及び修繕は市が負担、躯体以外の修繕は使用者が負担することとしている。
- ・平成27年度から令和元年度までの5年間、躯体部分の改築及び修繕は実施していないが、施設の維持管理に関する経費として、建物の火災保険料を支出している。

年度	決算額 (円)	備考
令和元年度	15,941	火災保険料
平成30年度	15,638	火災保険料
平成29年度	15,202	火災保険料
平成28年度	15,417	火災保険料
平成27年度	15,178	火災保険料

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

美杉台ふれあい館、飯能南台第二地区集会所は、自治会等の地域活動組織が活動する上での拠点となる施設であるとともに、地域住民も利用することができる施設である。

美杉台ふれあい館は築20年、飯能南台第二地区集会所は築10年を経過しているが、美杉台自治会館運営委員会が日常的な管理を行っているため良好な状態である。これらの施設は比較的新しい施設であり、地域内の人口も増加傾向にあることから、原則として現在の配置を維持することとする。

3. 2 長寿命化の方針

標準的な修繕周期を踏まえて実施する定期的な点検に基づき、適切な時期に改善を行うことで、安全性、利便性等を維持し、長期的に活用することができるよう、以下の修繕を実施する。

- ・外壁塗装の塗り替え、屋根防水工事等、周期的に実施する必要がある計画修繕
- ・水漏れ、外壁のひび割れ等、不特定の時期に発生する不具合に対し、その都度実施する必要がある経常的な修繕

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

美杉台ふれあい館、飯能南台第二地区集会所については、新耐震の建築物で耐震性能に関しては特に問題は無いが、時代とともに施設に要求される性能は高まることから、必要に応じて効果的に施設水準の向上を図っていく。

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回行う。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。

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

美杉台ふれあい館、飯能南台第二地区集会所においては、経常的な修繕と計画的修繕を行うことによって、施設の安全性、利便性等を維持しながら、建築から40年目までを目途に、施設のあり方を検討する。

施設名	前期（～2030年） 本計画期間	中期（～2040年）	後期（～2050年）
美杉台ふれあい館	屋根・外壁の修繕	施設のあり方を検討	
飯能南台第二地区集会所		屋根・外壁の修繕	施設のあり方を検討

5.2 長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果

美杉台ふれあい館、飯能南台第二地区集会所において築年数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の費用比較を行う。

60年目で建替えを行う場合は、建築後30年目を目安に大規模改修を行い60年目で建替えを設定する。60年目で長寿命化改修を行う場合は30年目を目安に大規模改修を行い60年目で長寿命化改修を設定した。

大規模改修後の将来30年間において、かかる費用の累積額を比較すると、建て替えを行う場合より長寿命化改修を行った場合、直近30年における総費用は約8千万円削減できることが明らかとなる。

建替え及び大規模改修費用

施設名	建替え費用	大規模改修費用
美杉台ふれあい館	132,017,600円	82,511,000円
飯能南台第二地区集会所	89,048,960円	55,655,600円
合計	221,066,560円	138,166,600円

建替え及び改修費の単価は以下のとおり設定した。

- ・建替え費用＝（単価1）万円/m²×1.3（諸費用）×1.1（消費税）
- ・大規模改修費用＝（単価2）万円/m²×1.3×1.1
- ・長寿命化改修の単価については総務省の単価表に単価が無いため過去の改修等の費用を参考に費用を設定した。

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）
行政系施設	40	25

（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ていく。

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る。また、関係各課等との連携により、幅広い支援体制を図る。

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する。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るものとする。