

飯能市公共施設等総合管理計画

個別施設計画（林業センター）

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.4
第3章 施設整備の基本的な方針	P.5
3. 1施設の規模・配置計画等の方針	P.5
3. 2長寿命化の方針	P.5
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	P.5
4. 1改修等の整備水準	P.5
4. 2維持管理の項目・手法等	P.5
第5章 長寿命化等の実施計画	P.6
5. 1改修等の優先順位付けと実施計画	P.6
5. 2長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果	P.6
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

林業センターは、西川林業の振興を図るための活動拠点として、研修会等を通じて林業者の知識の向上を図るとともに、林業生産活動を活性化することを目的に平成9年に設置された。

現在、施設は指定管理者により運営されており、林業関係者等の会議や研修での利用のほか、小・中学校の社会科学習の受け入れ等にも利用されている。

また、施設の一部は行政財産の使用許可の下、現指定管理者である西川広域森林組合、及び入間漁業協同組合が事務所として使用している。

近年、森林所有者の高齢化や木材価格の下落等による森林に対する関心の低下、不在村化による土地境界の不明確化等により管理の放棄が進んでいる。こうした状況を踏まえ、平成31年4月に森林経営管理法が施行され、森林所有者の管理責任が明確化されるとともに、管理が行き届かない森林を市町村に預ける新たな仕組みが構築され、財源として森林環境譲与税が市町村に譲与されることとなった。このように森林・林業を取り巻く環境が目まぐるしく変化する中、林業センターに対する新たな需要や市民のライフスタイルの多様化への対応等の観点から、これまで施設が担ってきた役割や提供してきたサービスを見直し、質、量の改善とともにそのあり方を見直すことが課題となっている。

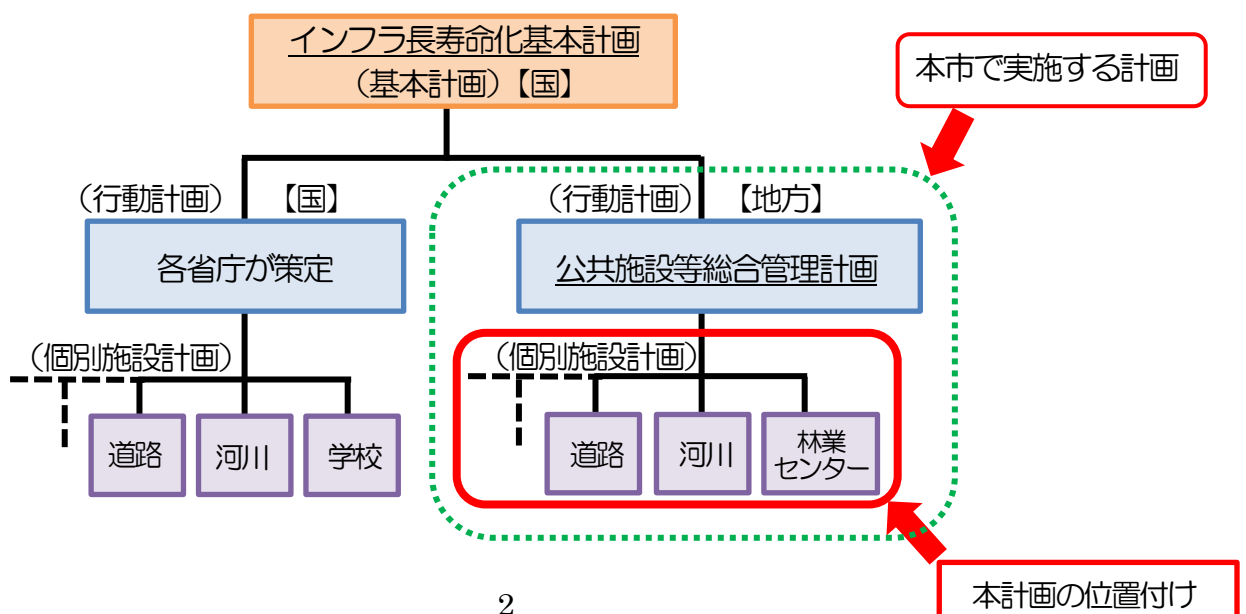
また、林業センターの設置から23年が経過し、建物の老朽化が進行する中、修繕等の維持管理費が増大しており、近い将来には一斉に更新や大規模改修の時期を迎えることになる。

一方で、林業センターの利用に当たっては、利用料を無償としており、施設の維持・更新に係る費用をいかにして適正な水準に抑えていくか、また、いかに財源を確保していくかが大きな課題となっている。

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年度から令和12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」に記載する林業センターを対象とする。

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	備考
林業センター	602.95	平成9年度	木造2階建	不要	

2. 2 施設の現状

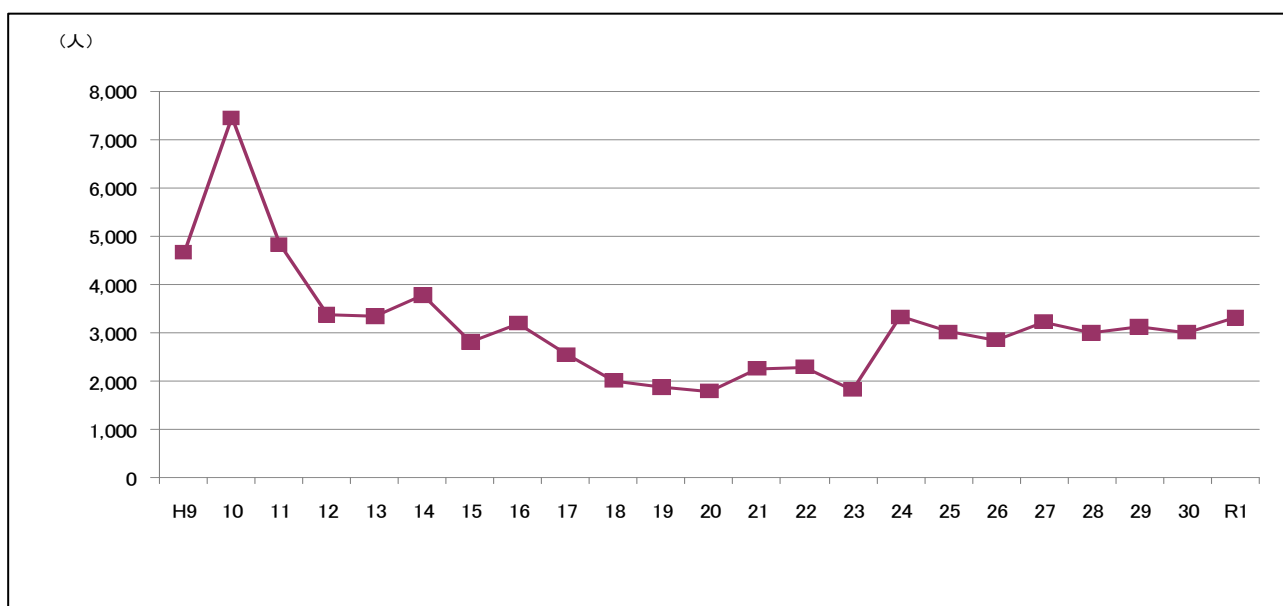
全体的に施設の老朽化が進んでおり、雨が当たる外壁等については塗装が落ちてきているため、腐食による雨漏りの心配がある。

冷暖房施設については交換用部品が製造を終了しているため、設備の入替えが必要となるほか、玄関の自動ドア等の設備についても修繕が必要な状況にある。

耐震化については平成9年建築のため不要で、バリアフリーなどの機能も備えていることから避難施設として使用することも可能である。

2. 3 活用状況

林業センターの利用者は年々減少しており、平成24年に増加した後は、ほぼ横ばいで推移している。なお、施設は、行政財産の使用許可の下、現指定管理者である西川広域森林組合、及び入間漁業協同組合が施設の一部を事務所として使用している。



2. 4 施設維持・管理にかかる経費

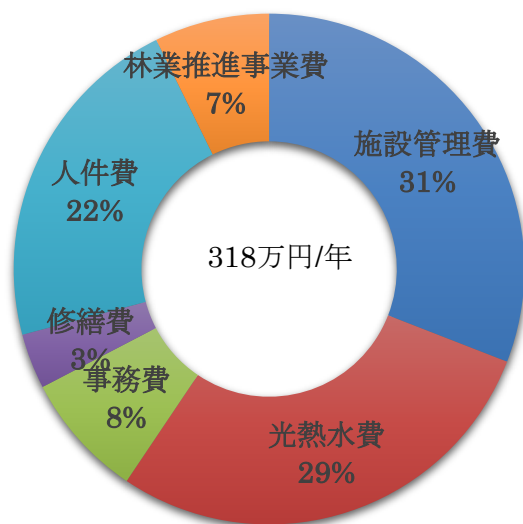
施設の維持管理は、指定管理により年間 318 万円の指定管理料を支出している。令和元年度は、3,309 人が施設を利用し、利用者 1 人当たりの経費は 961 円となる。

主な経費は、施設管理費及び光熱水費が 60%を占めている。修繕費は、過去 5 年間では減少しているが、空調設備や外壁部分の老朽化により、今後は大規模な修繕が必要となる。

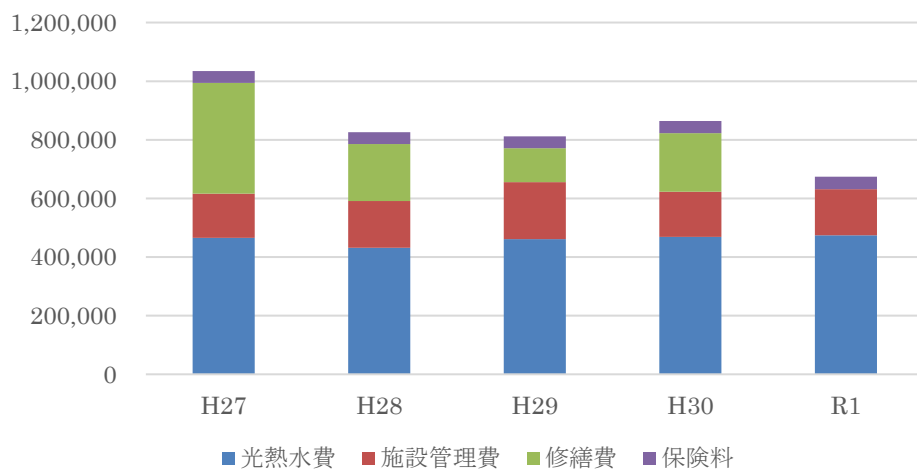
空調設備の改修については、交換部品がないため設備の入替えが必要となる。既設の設備と同等の能力の設備を入れ替えた場合の経費は概ね 655 万円が見込まれている。なお、既設の流用できる設備を除いた経費となり、補修作業が必要な場合には、その分の経費が発生する見込みである。

また、建物の構造が木造のため、腐食を防止する外壁の塗装を行う必要があり、概ね 582 万円が見込まれている。

指定管理料内訳



維持管理費



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

林業センターは、西川林業の振興を図るための拠点施設として、研修会等を通じて林業者の知識の向上を図るとともに、林業生産活動を活性化させることを目的としている。

同センターは、地場産木材である西川材の生産・利用促進に関する情報の収集、発信のPR活動等の実施のほか、林業の担い手育成とともに、地域の雇用促進に貢献するなどの役割を担っている。

現在指定管理を行っている西川広域森林組合は、平成9年に当施設が設置されて以来、行政財産の目的外使用許可を受け施設内に事務所を置き、組合の本来業務である森林の保続培養や森林生産力の増進等を目的に活動を展開している。当施設の設置目的と組合の使命は合致するとも言え、施設としての収益がない中で最も効率的かつ効果的に管理運営を行っている。

森林経営管理法の施行や森林環境税譲与税の創設など、森林・林業政策は大転換期にあり、森林の新たな利活用を進める好機を迎えていることから、林業センターは、「林業の振興を図るための拠点施設」として、従来の役割に加え、都市部を含め多くの人々に対し、森林の持つ様々な価値の理解を深める役割を果たすとともに、森林・林業の再生と発展、森林の新たな利活用に向けた関係団体と森林所有者との連携などに取り組むこととする。また、「必要なのはサービスであって施設そのものではない」こと及び「民間でできることは可能な限り民間に担ってもらおう」ことを念頭に置き、西川広域森林組合をはじめとする民間事業者への施設譲渡を視野に入れ、民営化についても検討する。

3. 2 長寿命化の方針

本計画期間内では、木造建物の耐用年数である24年を迎えるが、新耐震の建築物で耐震性能に関しては特に問題はない。このため、今後は外壁の塗装や空調設備の改修を行うなどにより、施設の水準の維持・向上に努めることで、目標使用年数を65年として設定する。

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

林業センターについては、今後、空調設備の改修を行うなど施設の水準の維持・向上に努めるとともに、施設利用者へのニーズに応えるため、大規模改修や長寿命化改修が必要な時には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こととする。

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

林業センターにおいては計画期間の10年を前期と後期に分け、前期中に空調設備等の機械設備の改修を行い、後期に外壁塗装等及び民営化の検討を行う。

施設名	前期 (R3～R7 年度)	後期 (R8～R12 年度)
林業センター	空調設備等改修	外壁塗装等 民営化の検討

5.2 長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果

現在の建物は耐震性能を満たしており、バリアフリーにも対応しているため、使い勝手において施設の構造に問題はない。そのため、木造建物の耐用年数である24年を目途に、不具合が発生している空調設備及び外壁塗装等の大規模修繕を行うことで長寿命化を図り、目標使用年数の65年で建替えを行うこととする。

総務省の単価によると、大規模修繕に係る単価が20万円/㎡、建替えに係る単価が36万円/㎡とされており、長寿命化を図り、建替えの時期を延ばすことで、4割超の費用を抑えることができる。

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等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ほか各種委託業務で行われた点検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中で、個別の事業費を精査する。また、事業の進捗状況、簡易点検、詳細診断等の結果を反映して見直しを図るものとする。