

# 飯能市公共施設等総合管理計画

## 個別施設計画（総合福祉センター）

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.4
-----------	-----

---

2. 1施設の概要	P.4
2. 2利用状況（直近3か年度）	P.5
2. 3施設維持・管理にかかる経費（実績：修繕費・光熱水費）	P.5
2. 4定期点検の実施状況	P.6
2. 5過去の修繕の実施状況	P.6
2. 6改修・修繕等にかかる経費（見込み：改修・修繕費）	P.7

第3章 施設整備の基本的な方針	P.8
-----------------	-----

---

3. 1施設の基本方針	P.8
3. 2維持管理の項目・手法等	P.8
3. 3目標使用年数	P.8
3. 4対策の優先順位付け	P.8

第4章 実施計画とフォローアップ	P.9
------------------	-----

---

4. 1点検・診断の実実施計画	P.9
4. 2修繕等の実施計画	P.9
4. 3フォローアップ	P.9

# 第1章 背景と目的

## 1. 1 背景

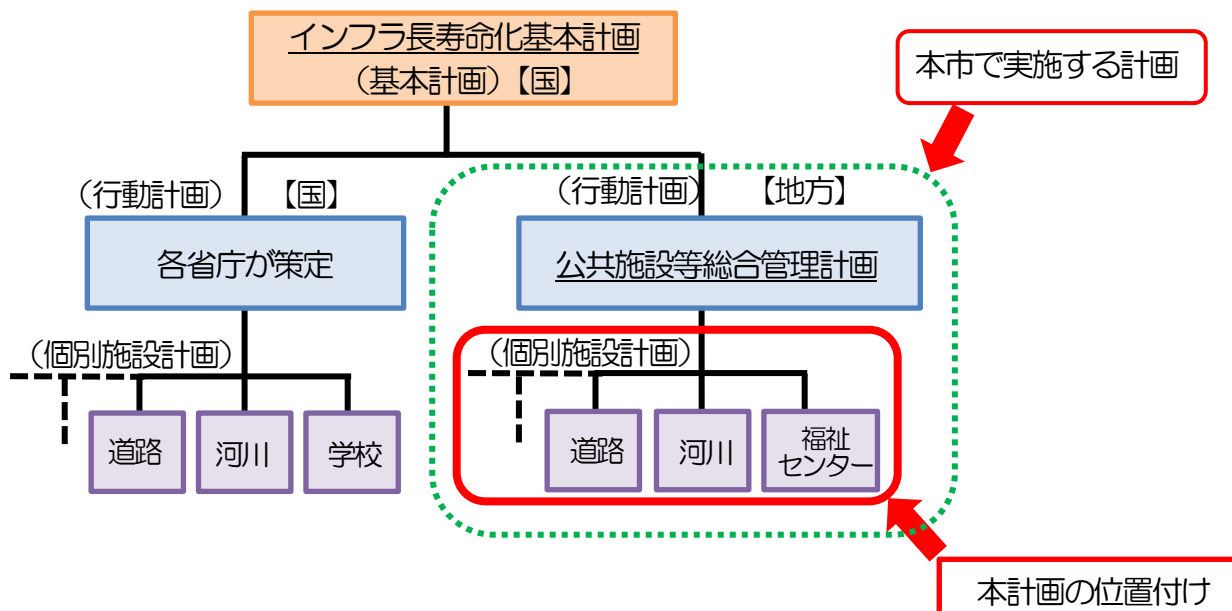
飯能市総合福祉センターは、老人福祉法に基づく老人福祉センター、身体障害者福祉法に基づく身体障害者福祉センター及び児童福祉法に基づく児童センターの機能を併せ持った、総合的な福祉活動の拠点となる複合施設として昭和 63 年に設立されました。少子高齢化や核家族化等により、地域のつながりの希薄化や孤立化等が進む中、世代を超えた交流拠点の役割を担い、また、利用者間の交流の促進、福祉に関する情報発信と情報収集、市民、利用者、ボランティア、関係団体等の交流、連携の場とするなど、地域福祉の拠点としての機能を有します。また、総合福祉センターの運営体制は、開設以来、社会福祉法人飯能市社会福祉協議会の受託管理・指定管理によって管理運営を行っています。

施設は設置から 30 年以上が経過し、外壁のひび割れや配管の劣化など老朽化が進行し、今後は修繕等の維持管理費の増大が見込まれますが、限られた予算の中で効率的かつ効果的な修繕等を行う必要があります。また、近年の人口動態や社会経済情勢の変化に伴う施設の需要の変化を踏まえ、提供する行政サービスの見直しや時代に即した地域福祉のあり方について考えていく必要があります。

## 1. 2 目的

本計画は、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」として示すものです。

(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年間とします。ただし、現在の指定管理期間が令和5年度までであることを鑑み、令和3年度から令和5年度までの前期期間において計画の全体的な見直しを図ることとします。

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
前期			中期				後期		

→  
指定管理期間

### 1. 4 対象施設

本計画では、「飯能市公共施設等総合管理計画」に記載する「保健福祉医療系施設」のうち、地域・生活福祉課、障害者福祉課、介護福祉課、子育て支援課の4課が所管する「飯能市総合福祉センター」を対象とします。

## 第2章 施設の実態

### 2.1 施設の概要

施設名称	飯能市総合福祉センター 1 老人福祉センター 2 身体障害者福祉センター 3 児童センター			
所在地	飯能市大字双柳 371 番地の 13			
延床面積	4,173.42 平方メートル ※ 敷地面積 2,937.25 平方メートル			
設立年月日	昭和 63 年 9 月 1 日			
構造	鉄筋コンクリート造 3 階建			
防災対策	耐震性	有	防火性	有
	避難所指定	有		
バリアフリー	エレベーター	有	車いす専用駐車場	有
	多目的トイレ	有	スロープ	有
	手すり	有	点字ブロック	有
設置目的	飯能市総合福祉センター条例 1 高齢者に対して各種のサービスを提供し、健康で明るい生活の向上に寄与するため。 2 身体障害者の自立と社会経済活動への参加を促進するため。 3 児童に健全な遊びを与え、その健康を増進し、情操を豊かにするため。			
運営方法	指定管理者制度			
運営主体	社会福祉法人 飯能市社会福祉協議会			

## 2. 2 利用状況 (直近3か年度)

【単位 件・人・日】

施設名 (年度)		H29	H30	R1	3か年平均	
老人福祉センター	個人	14,064	12,736	11,975	12,925	
	団体	件数	1,808	2,143	2,024	1,992
		人員	27,333	31,686	29,183	29,401
	計	41,397	44,422	41,158	42,326	
身体障害者福祉センター	個人	462	406	263	377	
	団体	件数	488	479	417	461
		人員	3,587	4,003	3,405	3,665
	計	4,049	4,409	3,668	4,042	
児童センター	個人	24,638	23,446	18,938	22,341	
	団体	件数	492	520	369	460
		人員	10,641	10,546	8,266	9,818
	計	35,279	33,992	27,204	32,158	
その他	団体	件数	1,159	1,360	1,127	1,215
		人員	17,541	21,706	19,073	19,440
	計	17,541	21,706	19,073	19,440	
合計		98,266	104,529	91,103	97,966	
開館日数		336	335	328	333	
開館日1日平均		292.4	312.0	277.8	294.2	
入浴利用人員		10,052	9,189	8,680	9,307	
稼働日数		280	273	181	245	
稼働1日平均		35.9	33.7	48.0	38.0	

## 2. 3 施設維持・管理にかかる経費 (実績：修繕費・光熱水費)

【単位 円】

年度		H29	H30	R1	3か年平均
修繕費	市	777,600	0	0	259,200
	指定管理者	1,165,795	1,837,620	136,620	1,046,678
	計	1,943,395	1,837,620	136,620	1,305,878
水道光熱費	水道代	4,085,175	4,012,947	4,086,970	4,061,697
	電気代	6,026,955	6,506,080	6,687,548	6,406,861
	ガス代	7,108,836	7,370,859	6,519,649	6,999,781
	計	17,220,966	17,889,886	17,294,167	17,468,340
合計		19,164,361	19,727,506	17,430,787	18,774,218

## 2. 4 定期点検の実施状況

法定・自主	区分	点検名称	周期	最終点検日	結果等
法定点検	建築基準法	特定建築物定期調査	2年に1度	H30.10.30	外壁の打診調査を要する
〃	〃	建築設備定期検査	1年に1度	R1.12.23	特に異常なし
〃	〃	防火設備定期検査	1年に1度	R1.12.23	特に異常なし
〃	〃	昇降機定期検査	1年に1度	R1.9.12	特に異常はないが、現行法令上既存不適格
〃	消防法	防火対象物点検	1年に1度	R2.3.18	特に異常なし
〃	〃	消防用設備等点検	1年に1度	R2.1.31	特に異常なし
〃	電気事業法	電気工作物保安点検	1月に1度	R2.3.5	特に異常なし
自主点検	フロン排出抑制法	空調機器等簡易点検	3月に1度	R2.2.14	各階のファンから異音が発生している

※最終点検日は令和元年度末時点のもの

## 2. 5 過去の修繕等の実施状況

着工年度	修繕等の内容	説明	費用
H27	冷温水発生機更新工事	空調設備の熱源機が経年劣化により度々水漏れが生じており、不具合の解消のためには修繕では対応できないことから更新した。	51,840,000円
〃	屋上勾配屋根部分漏水修繕工事	経年劣化により雨漏りが発生し、3階図書室天井に染み出るなど影響があるため、屋根の一部をはがし、防水をし直した。	399,600円
H28	高圧ケーブル交換工事	経年劣化に伴う機能低下のため更新した。	696,610円
H29	エアコン修繕工事	1階の事務室に設置されているエアコンが故障し、作動しなくなったため修繕した。	777,600円
H30	パッケージエアコン入替修繕工事	3階の事務室に設置されているエアコンが老朽化により故障し、古い機器で部品が無かったため入れ替えた。	615,600円

## 2. 6 改修・修繕等にかかる経費（見込み：改修・修繕費）

改修・修繕等の内容	見込額	説明
エレベーターの更新・防火区画設置	56,100,000 円	設置されて以来未更新であり、現在の基準に非対応である。また、部品の供給も平成 29 年中に終了したため、万一故障した場合に長期的に使用ができなくなる可能性がある。
防火シャッターの挟まれ防止装置設置	1,500,000 円	防火設備定期検査の指摘事項である。危害防止装置が未設置のため設置する必要がある。
受水槽の更新	27,324,000 円	両水槽とも外部にクラックが発生している。なお、部分的な補修も可能であるが、今後の補修を考慮し更新とし、材質もメンテナンスを考慮しステンレス製としたい。
空調機冷温水ポンプ配管修繕	1,110,000 円	空調機の冷温水ポンプ周りの配管から漏水が発生し、水道代電気代をロスしている。また、錆が広範囲に侵食しさらなる漏水の懸念がある。
遊戯室床張替え	1,584,000 円	3 階遊戯室の床がささくれているため。
外壁調査	未見積	外壁に多数のクラックが発生し、状況によって内部の鉄骨に影響がある可能性もある。今後の長期的な利用を考慮し、必要な修繕を行うため調査を行いたい。
外壁修繕	未見積	外壁調査の結果に基づき、必要な修繕を行いたい。



## 第3章 施設整備の基本的な方針

### 3. 1 施設の基本方針

総合福祉センターは老人福祉センター、身体障害者福祉センター及び児童センターの機能を併せ持ち、地域福祉推進の要としての役割を担っている施設です。本市の公共施設の中でも比較的大規模な施設に分類され、築30年を経過していますが、新耐震基準に則った施設であり避難所としての役割も担っています。平成27年には空調設備の更新を行う大規模な修繕を実施するなど、施設の維持に努めてきたことを踏まえ、今後も修繕等による施設の維持に努めていくこととします。一方で、実施しているサービス内容や提供の必要性については随時見直しを図ることが重要であると考えます。

よって、施設については指定管理者による日常的な点検・管理による予防保全及び故障や不具合に対する事後保全型の修繕等を実施しながらの「現状維持」を方針としますが、現在の指定管理期間である令和5年度までの間に、同時並行的に各センターの事業やサービス提供の必要性について見直すなどの取り組みを実施します。また、それに伴い施設に余剰空間ができるなどした場合にはその他の活用の可能性について検討していくこととします。

### 3. 2 維持管理の項目・手法等

施設の維持管理にあたって、定期的な保守点検を行います。定められた時期に建築物、建築設備等の法定点検を行い、老朽化や施設の状態を把握することとします。また、指定管理者の職員により、毎日の施設内危険箇所等の目視、聴音による点検を実施し、利用者の安全に配慮した管理体制を敷きます。異常が見つかった場合には、専門家への相談及び検査の実施を進めていくなど早期に対応し、必要に応じて事後保全型の修繕等を実施します。

### 3. 3 目標使用年数

総合福祉センターは鉄筋コンクリート造の建築物です。「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）」によれば、「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70年から80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能である」とされています。一方で、総合福祉センターはこれまでコンクリートのコア抜き・中性化試験等の詳細診断は行っておらず、現時点においては強度が確認できていません。このことから、建物の目標使用年数は60年と設定します。今後、詳細診断を適切な時期に実施することとし、長寿命化が可能と判断される場合は目標使用年数を80年と引き上げ、長寿命化が困難と判断される場合は60年を目途に更新を検討することとします。

### 3. 4 対策の優先順位付け

ここまで挙げてきた施設の状態、役割及び機能に基づき、対策の優先順位は、利用者の安心安全を確保するため、施設の劣化等に対する施設修繕を最優先とします。次いで、施設の診断が未実施であることから、打診検査及び詳細診断の実施を優先課題とします。その上で長寿命化改修の可否について検討することとします。

## 第4章 実施計画とフォローアップ

### 4.1 点検・診断の実実施計画

総合福祉センターは施設の診断が未実施であることから、早期に打診検査及び詳細診断を実施し、診断によって得られた結果をもとに長寿命化の可否について判断を下すこととします。現在の指定管理期間内の令和4年度中の実施を目指し、施設の状態（ハード面）とサービス内容や提供方法の見直し（ソフト面）の両面から今後の施設の方向性について具体的な検討を進めます。

### 4.2 修繕等の実施計画

施設の老朽化は常に進行しているため、新たな修繕を要さないことはありません。すでに第2章第6節でも挙げたように、大規模な修繕を要する設備等も控えており、限りある予算から計画的に改修・修繕を実施していく必要があります。施設の将来像がはっきりしない現時点においては、施設そのものにとって必要不可欠な設備から優先的に修繕を行うこととします。なお、施設運営に支障を及ぼす突発的な不備・不調に対する緊急的な修繕についてはこの限りではありません。

### 4.3 フォローアップ

すでに述べてきたように、本計画は現在の指定管理期間中に施設の詳細点検の実施、サービス内容や提供の見直しを図ることで、施設の長期的な方針を定めるという今後の展開に対する導入的な意味合いを持つものです。総合福祉センターのあり方は今後の地域福祉のあり方にも密接に関連していることから、市民の皆様が納得できる計画となるよう、絶えず見直しと情報収集を続けていきます。