

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（策定）

令和8年4月（改訂）

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（30万円以上のもの）	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

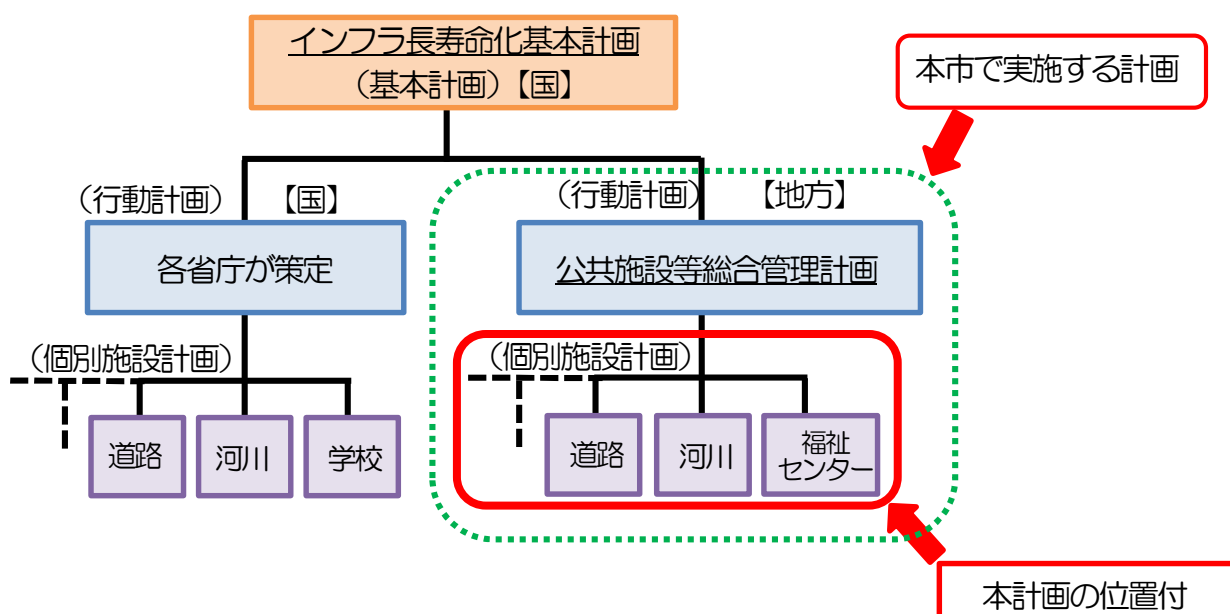
飯能市総合福祉センターは、老人福祉法に基づく老人福祉センター、身体障害者福祉法に基づく身体障害者福祉センター及び児童福祉法に基づく児童センターの機能を併せ持った、総合的な福祉活動の拠点となる複合施設として昭和63年に設立されました。少子高齢化や核家族化等により、地域のつながりの希薄化や孤立化等が進む中、世代を超えた交流拠点の役割を担い、また、利用者間の交流の促進、福祉に関する情報発信と情報収集、市民、利用者、ボランティア、関係団体等の交流、連携の場とするなど、地域福祉の拠点としての機能を有してきました。令和8年度からは、飯能市役所第2庁舎の機能廃止に伴い、第2庁舎内に有していた教育センター機能を複合化しています。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37年が経過し、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、改訂前の令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間としていますが、令和5年度に指定管理期間を更新しました。現在の指定管理期間が令和10年度までであることを鑑み、令和6年度から令和9年度までの中期期間において、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（R5更新）

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、地域福祉課、障害福祉課、介護福祉課、こども政策課の4課が所管する「飯能市総合福祉センター」及び「行政系施設」のうち第2庁舎で有していた教育センター機能部分を対象とします。

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（飯能市教育センターを含む） 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（教育センター423.6 平方メートル含む） ※ 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（飯能市教育センターを除く）			
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）		R5	R6	R7	3か年平均
老人福祉センター	個人	1,147	1,725	1,293	1,388
	団体	件数	1,360	1,577	1,657
		人員	15,236	17,744	19,541
	計	16,383	19,469	20,834	18,895
身体障害者福祉センター	個人	26	148	270	148
	団体	件数	403	384	385
		人員	3,102	2,952	2,895
	計	3,128	3,100	3,165	3,131
児童センター	個人	15,654	17,254	15,526	16,144
	団体	件数	649	648	625
		人員	5,433	5,676	4,858
	計	21,087	22,930	20,384	21,467
その他	団体	件数	1,195	1,262	964
		人員	15,937	16,478	15,680
	計	15,937	16,478	15,680	16,032
合計		56,535	61,977	60,063	59,525
開館日数		337	332	332	333
開館日1日平均		167.8	186.7	180.9	178.5

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		R5	R6	R7	3か年平均
修繕費	市	0	726,000	0	242,000
	指定管理者	541,860	908,512	1,224,300	891,557
	計	541,860	1,634,512	1,224,300	1,133,557
水道光熱費	水道代	3,244,653	954,085	1,076,985	1,758,574
	電気代	4,875,247	7,566,568	7,238,223	6,560,013
	ガス代	4,977,791	5,491,522	5,775,952	5,415,088
	計	13,097,691	14,012,175	14,091,160	13,733,675
合計		13,639,551	15,646,687	15,315,460	14,867,233

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	R7.11.30	・非常照明、受水槽給水配管の漏水、防火シャッター指摘あり
〃	〃	建築設備定期検査	1年に1度	R7.11.30	
〃	〃	防火設備定期検査	1年に1度	R7.11.25	・防火シャッター安全装置不備
〃	〃	昇降機定期検査	1年に1度	R7.9.10	・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	R7.12.25	・防火シャッター安全装置不備 ・エレベーター区画の是正 ・非常警報設備の予備電源容量不足
〃	〃	消防用設備等点検	1年に1度	R7.11.30	・非常警報設備の予備電源容量不足
〃	電気事業法	電気工作物保安点検	1月に1度 1年に1度	R7.11.9	・特に異常なし ・外灯の低圧関係絶縁抵抗試験指摘あり

※最終点検日は令和7年度末時点のもの

2. 5 過去の修繕等の実施状況（30万円以上のもの）

着工年度	修繕等の内容	説明	費用
R 5	該当なし		
R 6	空調設備冷温水発生器燃焼部品交換修繕	経年劣化に伴う機能低下のため部品を交換した。	726,000 円
R 6	外壁調査	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があるため実施した。	1,090,408 円
R 7	該当なし		

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。
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。
受水槽の更新	27,324,000 円	受水槽外部にクラックが発生しているため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。

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。令和8年度からは、教育センター機能を複合化し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37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10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、機能を複合化したことによる役割の重要度の高まりを踏まえ、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、その上で複合化に伴う施設の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、令和6年度に外壁調査（打診調査及びドローンによる赤外線調査）を実施しています。多少のクラック等は見受けられましたが現状ではタイルの落下等の危険性は低いとの結果であり、経過観察していくこととしました。現在の指定管理期間内の令和10年度までに施設の状態（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得ません。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。総合福祉センターは、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るため、機能を複合化し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。