

飯能市公共施設等総合管理計画
個別施設計画
(南高麗福祉センター・原市場福祉センター)

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.7 |
| 2. 6改修・修繕等にかかる経費（見込み：改修・修繕費） | P.8 |
| 第3章 施設整備の基本的な方針 | P.9 |
| 3. 1施設の基本方針 | P.9 |
| 3. 2維持管理の項目・手法等 | P.9 |
| 3. 3目標使用年数 | P.9 |
| 3. 4対策の優先順位付け | P.9 |
| 第4章 実施計画とフォローアップ | P.10 |
| 4. 1点検・診断の実施計画 | P.10 |
| 4. 2修繕等の実施計画 | P.10 |
| 4. 3フォローアップ | P.10 |

第1章 背景と目的

1. 1 背景

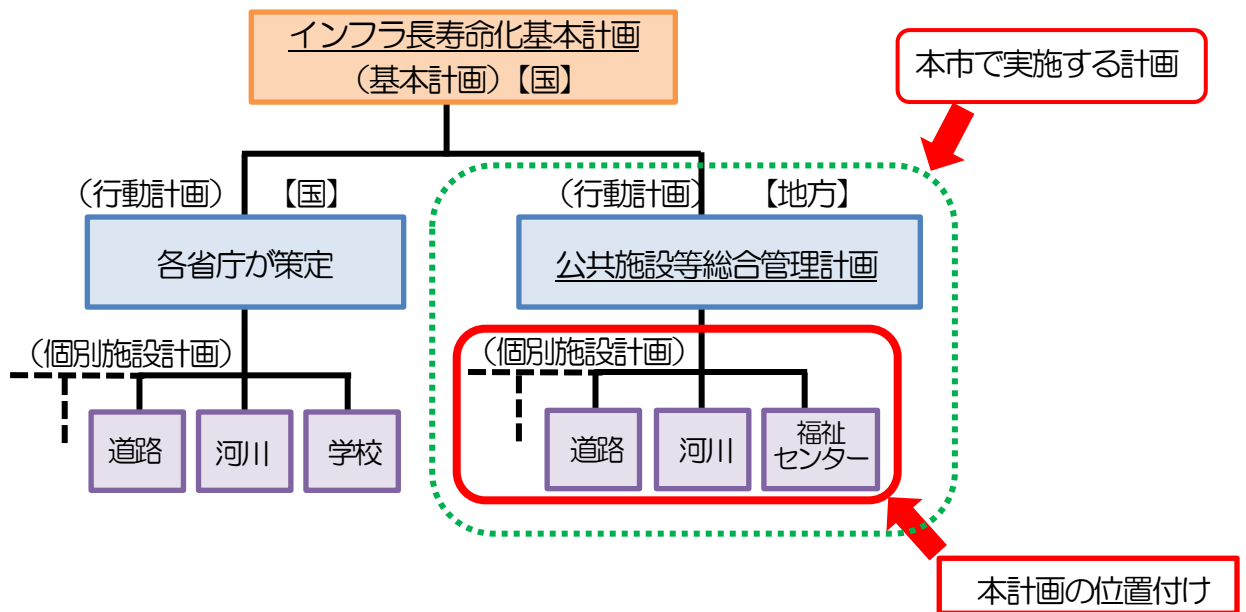
南高麗福祉センター及び原市場福祉センターは平成 14 年に地域の福祉活動と世代間交流の場を提供し、地域福祉の増進を図ることを目的として運営を始めました。地域の実情に合った支え合いの活動が醸成され、地域住民が主体となった地域福祉の推進を目的とした組織がそれぞれ設立され、その拠点施設としての役割を担っています。また、「はんのうふくしの森プラン」が策定されて以降、地域福祉活動の拠点として地域で果たす役割もより大きなものとなっています。南高麗福祉センター及び原市場福祉センターの運営体制は、開設当初は社会福祉法人飯能市社会福祉協議会に管理運営を委託していましたが、平成 19 年度より市の直営となっています。

施設は設立から 18 年以上が経過し、経年劣化による外壁のひび割れや設備不良等も見られ、限られた予算の中で計画的な修繕等を実施しなければなりません。また、提供する行政サービスの見直しや需要の動向に着目し、今後の施設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、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「保健福祉医療系施設」のうち、南高麗地区の「南高麗福祉センター」及び原市場地区の「原市場福祉センター」の2施設とします。

第2章 施設の実態

2.1 対象施設の概要

| | | | | |
|--------|---|---|---|---|
| 施設名称 | 南高麗福祉センター | | 原市場福祉センター | |
| 所在地 | 飯能市大字上畑 202 番地 | | 飯能市大字原市場 599 番地 | |
| 延床面積 | 640.99 平方メートル ※ 敷地面積 2,046.04 平方メートル | | 1,103.67 平方メートル ※ 敷地面積 2,017.14 平方メートル | |
| 設立年月日 | 平成 14 年 4 月 13 日 | | 平成 14 年 4 月 13 日 | |
| 構造 | 木造一部鉄骨造平屋建 | | 木造 2 階建 | |
| 防災対策 | 耐震性 | 有 | 耐震性 | 有 |
| | 防火性 | 有 | 防火性 | 有 |
| | 避難所指定 | 有 | 避難所指定 | 有 |
| バリアフリー | エレベーター | 無 | エレベーター | 有 |
| | 多目的トイレ | 有 | 多目的トイレ | 有 |
| | 手すり | 有 | 手すり | 有 |
| | 車いす専用駐車場 | 有 | 車いす専用駐車場 | 有 |
| | スロープ | 有 | スロープ | 有 |
| | 点字ブロック | 有 | 点字ブロック | 有 |
| 運営方法 | 直営 | | 直営 | |

2. 2 利用状況 (直近3か年)

【単位 人】

| 年度 | 南高麗福祉センター | | | | 原市場福祉センター | | | |
|----------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|
| | H29 | H30 | R1 | 平均 | H29 | H30 | R1 | 平均 |
| 個人利用者数 | 3,759 | 4,197 | 3,499 | 3,818 | 8,278 | 8,100 | 8,603 | 8,327 |
| (入浴利用者数) | (3,587) | (4,037) | (3,349) | (3,658) | (6,471) | (6,043) | (6,988) | (6,501) |
| 団体利用者数 | 5,444 | 5,129 | 4,461 | 5,011 | 12,084 | 12,029 | 10,902 | 11,672 |
| 計 | 9,203 | 9,326 | 7,960 | 8,829 | 20,362 | 20,129 | 19,505 | 19,999 |
| 開館日数 | 292日 | 292日 | 286日 | 290日 | 292日 | 292日 | 286日 | 290日 |
| 開館日1日平均 | 31.5 | 31.9 | 27.8 | 30.4 | 69.7 | 68.9 | 68.2 | 68.9 |
| (市外利用者数) | 1,097 | 780 | 697 | 858 | 222 | 232 | 261 | 238 |
| 市外利用者割合 | 11.9% | 8.4% | 8.8% | 9.7% | 1.1% | 1.2% | 1.3% | 1.2% |

- ・南高麗の個人利用者の95%以上、原市場の個人利用者の75%以上が入浴利用者である。
 - ・市外利用は南高麗は10%程度であるが、原市場は近隣市から遠方ということもあり僅かである。
 - ・センターの利用者数は横ばいで、今後極端に増加することは予想しがたい。
- ※新型コロナウイルス感染症対策で風呂、カラオケ、囲碁、将棋を令和2年2月28日より利用休止している。

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 | 南高麗福祉センター | | | | 原市場福祉センター | | | | |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | H29 | H30 | R1 | 平均 | H29 | H30 | R1 | 平均 | |
| 修繕費 | 2,465,640 | 1,855,872 | 496,100 | 1,605,871 | 549,882 | 2,041,200 | 341,220 | 977,434 | |
| 水道 光熱 費 | 水道代 | 381,971 | 446,880 | 380,519 | 403,123 | 1,587,898 | 998,095 | 997,892 | 1,194,628 |
| | 電気代 | 1,344,495 | 1,423,215 | 1,385,876 | 1,384,529 | 2,415,986 | 2,592,690 | 2,521,565 | 2,510,080 |
| | ガス代 | 1,131,307 | 1,191,193 | 1,237,382 | 1,186,627 | 56,394 | 51,405 | 50,188 | 52,662 |
| | 灯油代 | — | — | — | — | 1,550,986 | 1,433,019 | 1,469,889 | 1,484,631 |
| 計 | 2,857,773 | 3,061,288 | 3,003,777 | 2,974,279 | 5,611,264 | 5,075,209 | 5,039,534 | 5,242,001 | |
| 合計 | 5,323,413 | 4,917,160 | 3,499,877 | 4,580,150 | 6,161,146 | 7,116,409 | 5,380,754 | 6,219,435 | |

- ・修繕費は事後保全型の対応をしているため変動が激しい。
- ・水道光熱費は横ばいで推移している。(原市場の平成29年度水道代は女子浴室の配管から漏水があり高額となった。)

2. 4 定期点検の実施状況

| 点検・調査名 | 南高麗福祉センター | | | 原市場福祉センター | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----------|-----------|--|
| | 頻度 | 最終点検日 | 結果等 | 頻度 | 最終点検日 | 結果等 |
| 特定建築物定期調査 | 1回/2年 | H30.11.21 | 特に異常なし | 1回/2年 | H30.10.26 | 立ち上がり基礎のクラック、外壁シーリングの劣化、屋根ジョイントカバーの欠落等 |
| 建築設備定期検査 | 1回/1年 | R1.12.13 | 非常用照明装置廊下3か所不点灯 | 1回/1年 | R2.1.17 | 天井換気扇グリル汚れ、非常用照明装置18か所不点灯、ろ過装置廻り配管保温未施工等 |
| 昇降機定期検査 | — | — | — | 1回/1年 | R2.1.22 | 特に異常はないが、現行法上既存不適格 |
| 防火対象物点検 | 1回/1年 | R1.9.6 | 特に異常なし | 1回/1年 | R1.9.6 | 消火栓・報知・非常警報設備・防火シャッター不良 |
| 消防用設備等点検 | 1回/1年 | R1.9.6 | 特に異常なし | 1回/1年 | R1.9.6 | →修繕済 |
| 電気工作物保安点検 | 1回/1月 | R2.3.3 | 特に異常なし | 1回/1月 | R2.3.1 | 特に異常なし |

※最終点検日は令和元年度末時点のもの

2. 5 過去の修繕の実施状況

| 着工年度 | 南高麗福祉センター | | 原市場福祉センター | |
|------|-------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 修繕内容 | 金額 | 修繕内容 | 金額 |
| H27 | 浄化槽修繕 | 70,200 円 | 事務室非常照明設備修繕 | 18,360 円 |
| | 機械室換気扇修繕 | 72,360 円 | 作業室照明スイッチ交換修繕 | 9,720 円 |
| | 風呂給湯器交換修繕 | 609,120 円 | 排煙オペレーター修繕 | 156,600 円 |
| | 浴室外壁枠修繕 | 174,960 円 | 教養娯楽室畳表替修繕 | 75,000 円 |
| | 給湯器エアアウト弁交換修繕 | 52,920 円 | 自動エア抜弁交換修繕 | 56,505 円 |
| | 事務室照明器具修繕 | 13,608 円 | 男子更衣室エアコン修理 | 94,176 円 |
| | 自動火災報知設備修繕 | 22,680 円 | ホール誘導灯設備修繕 | 15,012 円 |
| | 女子風呂シャワー水栓交換修繕 | 51,840 円 | 調理室混合栓取替修繕 | 63,288 円 |
| | 事務室照明器具修繕 | 13,608 円 | 2階給湯室換気扇交換修繕 | 28,944 円 |
| | — | — | 通路誘導灯設備修繕 | 58,320 円 |
| H28 | 男子浴室タイル等修繕 | 1,490,400 円 | 屋内消火栓設備修繕 | 24,840 円 |
| | 事務室照明器具修繕 | 13,608 円 | 2階和室畳表替修繕 | 250,000 円 |
| | 風呂給湯器交換修繕 | 609,120 円 | 室外機制御基盤交換修繕 | 197,640 円 |
| | 換気扇ダクト修繕 | 37,800 円 | — | — |
| | 換気扇交換修繕 | 162,000 円 | — | — |
| | 多目的室空調機修繕 | 722,925 円 | — | — |
| H29 | 女子浴室タイル等修繕 | 1,814,400 円 | 自動火災報知設備修繕・誘導灯設備修繕 | 16,362 円 |
| | 女子浴槽循環ろ過修繕 | 453,600 円 | ボイラー部品交換修繕 | 271,080 円 |
| | ろ過機コンセント改修修繕 | 27,000 円 | 電気温水器漏水修繕 | 99,360 円 |
| | 自動火災報知設備修繕 | 58,320 円 | 小便器漏水修繕 | 31,320 円 |
| | 受水槽給水ポンプメンテ修繕 | 47,520 円 | ボイラー不着火修繕 | 43,200 円 |
| | 非常用照明交換修繕 | 64,800 円 | ボイラー接続部給湯パッキン交換修繕 | 23,760 円 |
| | — | — | 膨張弁交換修繕 | 64,800 円 |
| H30 | 加圧給水ポンプ交換修繕 | 1,717,200 円 | 食堂系統給湯機修繕 | 842,400 円 |
| | 女子浴槽補給水ユニット分解清掃修繕 | 54,000 円 | 女子浴室・脱衣室給湯配管漏水修繕 | 1,198,800 円 |
| | 浄化槽レベルスイッチ交換修繕 | 84,672 円 | — | — |
| R1 | 電気温水器部品交換修繕 | 91,080 円 | ボイラー室排水管漏水修繕 | 22,000 円 |
| | 事務室空調機修繕 | 405,020 円 | 給湯系統ラインポンプ交換修繕 | 242,000 円 |
| | — | — | 消防設備修繕 | 77,220 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 |
|-----------|-----------------|--------------|---|
| 南高麗福祉センター | 消毒槽装置亀裂補修 修繕 | 302,400 円 | 浄化槽内の消毒槽の強化プラスチックに亀裂が複数見られ、補修の必要がある。水質には問題は見られない。 |
| 原市場福祉センター | エレベーターの更新 | 11,462,000 円 | 設置されて以来未更新であり、現在の基準に非対応。ブレーキ2重化、耐震性能強化のため更新したい。 |

第3章 施設整備の基本的な方針

3. 1 施設の基本方針

南高麗福祉センター及び原市場福祉センターは各地区の地域福祉の推進の中核を担っており、また、災害発生時には避難所となる施設です。「はんのうふくしの森プラン」が掲げる地域住民の地域における支え合いの仕組みにおいて重要な位置付けとなっており、引続き適正かつ有効に活用されるべき場です。また、建物そのものは築 18 年を経過していますが、飯能市の公共施設の中では比較的新しい施設であり、建築基準法第 12 条に基づく法定点検において、建物の強度や耐震性に影響を及ぼすほどの問題は見られていません。

一方で、同地区に存在する地区行政センターと役割が重複する部分もあり、施設総量の最適化を図る上では、施設の機能やあり方について地域住民の皆様とともに考えていくといった取り組みが必要です。特に、施設独自の機能として浴場がありますが、特定の個人の利用が大部分を占めており、運営にかかるコストも増大であることから、施設の今後を考える上で大きなポイントとなります。

これらのことから、南高麗福祉センター及び原市場福祉センターは、定期的な点検と経常的な修繕を行い「現状維持」を図るとともに、本計画期間中に、将来を見据えた、施設・機能の配置を絶えず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、施設職員により、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

南高麗福祉センター及び原市場福祉センターともに木造の建築物です。「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、建物の目標使用年数は 40 年と設定します。なお、今後の施設のあり方を検討する中で、施設の用途変更等により長期間にわたって活用することとなるなどした場合については、長寿命化が可能かどうか、詳細診断を基に判断することとします。

3. 4 対策の優先順位付け

現に施設が果たしている役割を維持するため、対策の優先順位は、利用者の安心安全を確保することを目的とした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、施設が提供するサービスや機能のニーズや維持管理コストを検証するなど、将来的な施設のあり方について検討を進めることを優先課題とします。また、その中で、必要に応じて地域住民の皆様の意見を聞くなど、対話や議論を進め、行政と住民との情報共有及び共通理解を図ります。

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

第2章第4節で示したとおり、南高麗福祉センター及び原市場福祉センターではそれぞれ定期的に各種調査・点検を実施しています。建物の詳細診断は行いませんが、引続き定期点検を実施し、施設の状態を注視しながら運営していくこととします。

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。しかし、予算にも限りがあるため、計画的かつ効果的に改修・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、本計画は現在の施設・機能を維持しながらも、その必要性について検討し、施設の将来的な方向性を定めるというものです。南高麗福祉センター及び原市場福祉センターの存在は、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、地域住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共有を図っていきます。