

飯能市公共施設等総合管理計画

個別施設計画（シルバー人材センター）

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. 3
2. 5 修繕作業の履歴	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
個別施設方針フロー図	P. 5
3. 2 長寿命化の方針	P. 6
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	P. 6
4. 1 改修等の整備水準	P. 6
4. 2 維持管理の項目・手法等	P. 6
第5章 長寿命化等の実施計画	P. 7
5. 1 改修等の優先順位付けと実施計画	P. 7
第6章 長寿命化等の継続的運用方針	P. 7
6. 1 情報基盤の整備と活用	P. 7
6. 2 推進体制等の整備	P. 7
6. 3 フォローアップ	P. 7

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）を多く整備してきました。

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ています。

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ます。

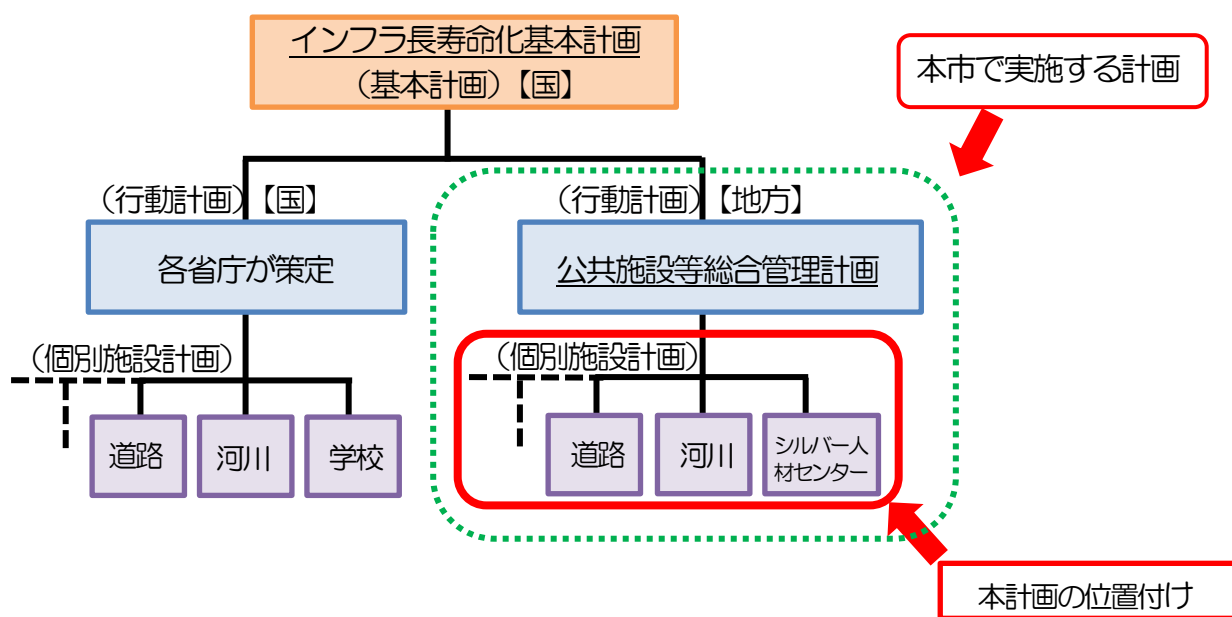
一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきた行政サービスの見直しなど、質、量ともに公共施設等全体のあり方を見直すことも課題となっています。

このような背景もあり、本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と考え、平成29年3月に「飯能市公共施設等総合管理計画」を策定しており、その目標達成のため「シルバー人材センター個別施設計画」を策定いたします。

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」として示します。

（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」（11）シルバー人材センターを対象とします。

第2章 施設の実態

2. 1 対象施設の概要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	構造	耐震化	備考
シルバー人材センター	463.56	平成22年度	木造	不要	

2. 2 施設の現状

シルバー人材センターの建物は、完成後約10年で比較的新しく、大規模な修繕等は発生していませんが、外壁及び空調設備の一部の修繕を行っています。

2. 3 活用状況

作業室1及び2では、主にシルバー人材センターの会員により、襖や障子の張替え作業や木工の加工作業などが頻繁に行われています。また、会議室は毎月開催される理事会、新入会員研修会及び各種講習会の会場並びに会員の休憩室として利用されています。センターの会員数は増加傾向にあるため、今後も利用状況は増加することが予想されます。

2. 4 施設維持・管理にかかる経費

シルバー人材センターは、本市が土地建物を保有し、使用貸借契約により公益社団法人飯能市シルバー人材センターに貸し付けています。小規模修繕に係る費用や光熱水費等は公益社団法人飯能市シルバー人材センターが負担しているため、施設維持・管理にかかる経費は発生していません。

2. 5 修繕作業の履歴

着工年度	修繕等の内容	工事費用（単位：円）	備考
29	外壁修繕	34,560	
30	エアコン修繕	82,836	

第3章 施設整備の基本的な方針

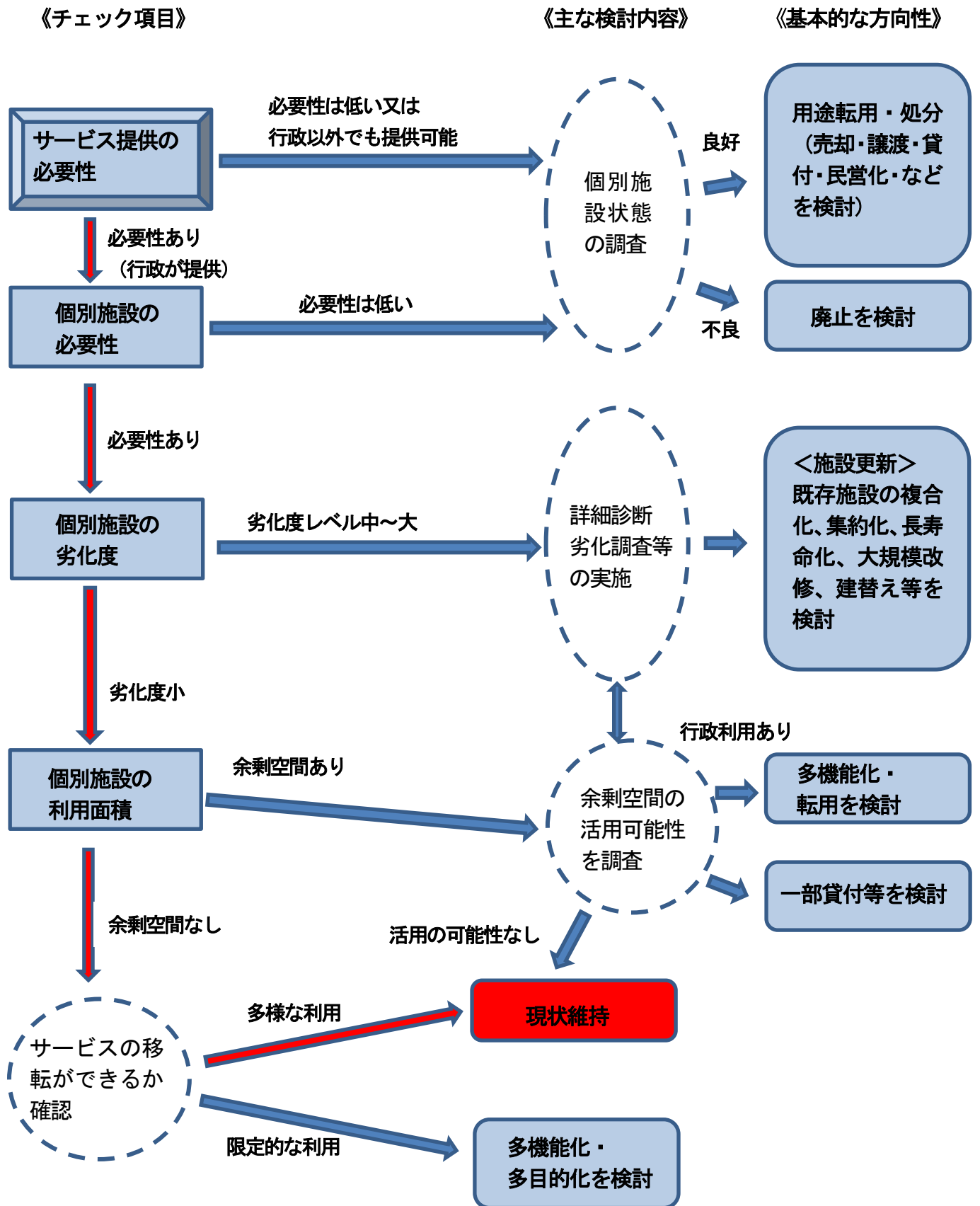
3. 1 施設の規模・配置計画等の方針

シルバー人材センターは高齢者になっても健康で働き続けたい人や、地域社会で協働の一翼を担いたい人が会員となり活躍しています。

また、高齢者は地域経済における現役世代の下支えとなる労働力及び地域社会での生活支援等の担い手として大きな期待が寄せられており、シルバー人材センターは高齢者に働く機会を提供することを通じて、高齢者の生きがいの充実や生活の安定に寄与しています。

サービス提供の主体は行政ではなく公益社団法人飯能市シルバー人材センターですが、サービス提供の必要性等はあるため、原則として現在の配置を維持することとしますが、今後の市内の公共施設等の再編・再配置状況等を確認しながら、施設総量の最適化に取り組むこととします。

〈個別施設方針フロー図〉



3. 2 長寿命化の方針

シルバー人材センターは、新耐震の木造建築物で耐震性能に関しては特に問題はありません。建物の完成後約10年と新しいため、これまでは施設の水準の維持・向上に努めてきており、令和2年8月実施の簡易点検での結果も概ね良好でした。

今後については、簡易点検の結果等を踏まえ、計画的な修繕を行うとともに、点検等による不具合箇所の早期発見、早期対応による維持補修費の縮減を図る予防保全的な維持管理に努めることとし、目標使用年数を40年（「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考）とします。

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

シルバー人材センターについては、これまで施設の水準の維持・向上に努めてきました。

今後については、施設利用者のニーズに応えるため、改修及び修繕が必要な時には効果的に施設水準の向上を図ることとします。

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回行い、老朽化や施設の状態を把握することとします。

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

シルバー人材センターにおいては計画期間の10年を前期、後期に分け、簡易点検の結果を踏まえ、下記のとおり計画的に改修等を行っていくこととします。

施設名	前期（～2025年）	後期（～2030年）
シルバー人材センター	トイレ改修	空調設備改修 防犯設備設置

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、施設の構造に問題はありません。目標使用年数である40年を目指し、早期対応による維持補修を行い、経費の削減を図っていくこととします。

総務省の単価によると、大規模修繕に係る単価が20万円/m²、建替えに係る単価が36万円/m²とされています。この単価を基に、「建築後20年ごとに建替えを行う場合」と「建築後20年目に大規模改修、40年目に建替えを行う場合」を比較すると、建築後40年間における総費用は、大規模改修により長寿命化を図り建替えの時期を延ばすことで約2割程度の費用を抑えることができます。

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きます。

6.2 推進体制等の整備

施設管理の質を向上するため、日常点検などにより不具合箇所の早期把握と対応を図ります。また、関係各課等との連携により、幅広い支援体制整備を図ります。

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します。また、事業の進捗状況、簡易点検などの結果を反映して見直しを図るものとします。