

早島町個別施設計画

策定年月

R3.3

計画期間

R4年度～R13年度

1 施設基本情報

施設名称	早島町クラブハウス		
所在地	都窪郡早島町前潟236-2		
敷地面積	325.00㎡	棟数	1棟（計画記載対象 1棟）
延床面積	206.00㎡		※対象は延床面積200㎡（車庫、倉庫等は500㎡）以上の施設
設置目的	早島町の住民の福祉の増進を図ることを基本として、地域における行政を自主的かつ総合的に実施するため。		
担当部署	生涯学習課		



2 建物立地・管理情報

想定される自然災害	予想震度（ 6弱 ） 津波（ 0m ） 浸水※（ 1.0～3.0m未満 ） ※1000年に1回程度の雨を想定			
建築規制	市街化調整区域（建ぺい率60%、容積率100%）、景観計画区域、都市計画道路区域			
エネルギー使用量 （2019年度）	電気 7,719 Kwh	ガス 0 ㎡	水道 0 ㎡	燃料（灯油） — ℓ
管理上の特記事項 （避難施設等）	敷地内未利用地なし。 敷地内貸付地なし。 建物が都市計画道路予定区域に含まれることから、当該道路事業化の際は、別施設による機能維持確保の検討を行う必要があります。			

3 個別施設の概況・状態等

名称	早島町クラブハウス		
築年（西暦）	1976年		
構造・階数	鉄骨造平屋建て		
延床面積	206.00㎡		
主要な用途（室名等）	トレーニング室・器具庫		
主要な設備 （屋外を含む）	電気設備（照明・非常灯・誘導灯） 空調設備（電気式パッケージエアコン） 換気設備（通常換気） 給排水設備		
利用状況	高		
耐震性 ※1	未確認		
躯体（コンクリート）の 健全性	圧縮強度※2	—	
	中性化※3	—	
長期使用の適否	建物傾斜※4	適	
	地盤沈下※5	適	
劣化状況 （劣化が進んでいるもの）	屋根材及び防水層の劣化、天井の雨漏り 外壁シーリング材の劣化、内外壁のクラック		

※1耐震性有：耐震診断の結果1s値 $\geq$ 0.6（震度6強～7程度で倒壊する危険性が低い）又はS56.6以降に建築の建物（S56.6より前に建築の車庫・倉庫は耐震診断対象外）

※2圧縮強度：13.5N/㎡未満は不適

※3中性化：築後65年時点でコンクリートの中性化が30mm以上の見込みは不適

※4傾斜が有る場合は不適 ※5地盤沈下が有る場合は不適

4 対応方針（対策の優先順位の考え方）

施設全体の方針

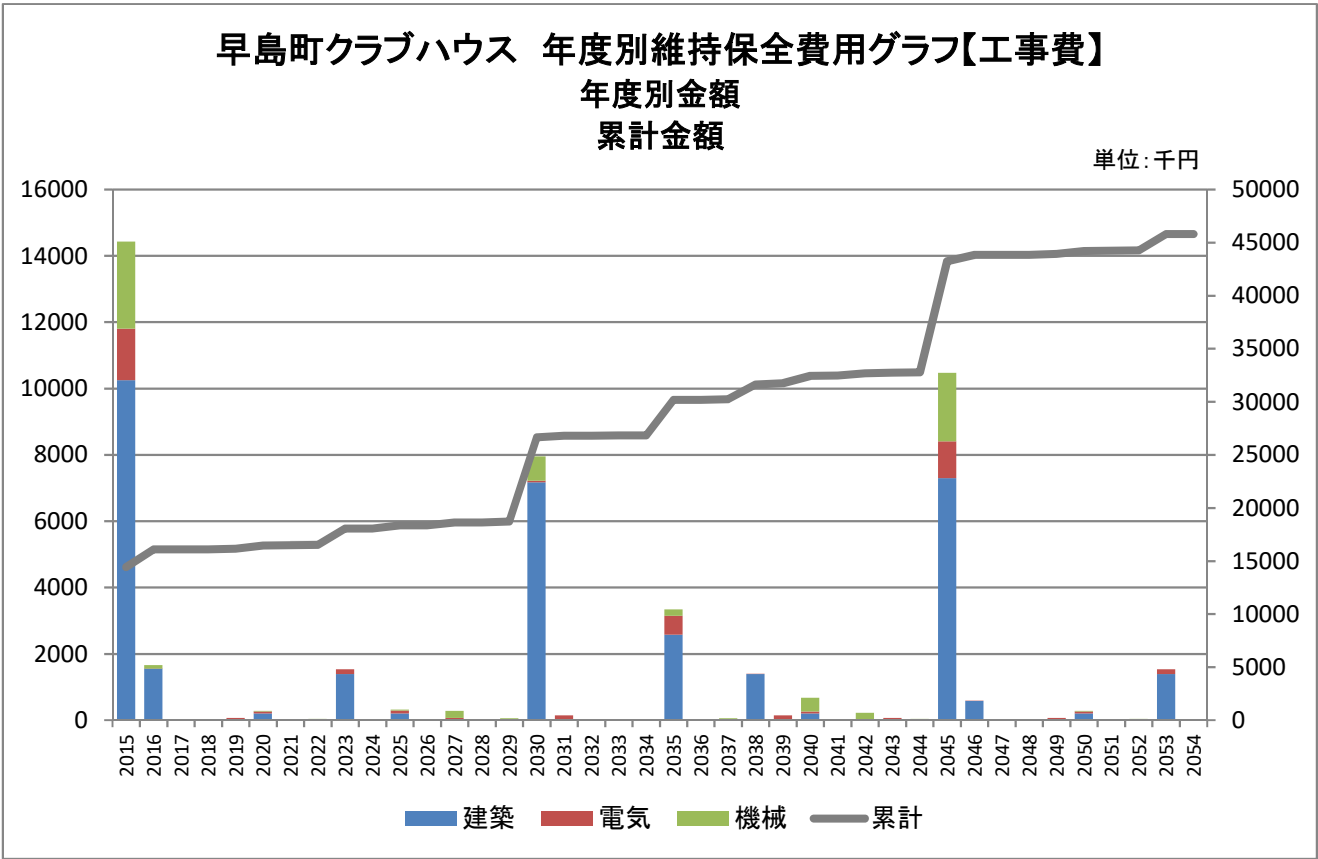
早島町クラブハウスは、中央公民館に隣接する位置にあって、社会教育の中でもとりわけ体育活動、レクリエーション活動を行う施設としての役割を担うことから、今後もその機能が維持・確保は必要と考えます。新耐震基準以前の建物であり、耐震性能の有無の確認ができていませんが、当該建物は都市計画道路駅前バイパス線の計画区域にも含まれることから、今後、別施設への機能移転も含め安全及び機能維持の確保を検討し、必要な対策を実施します。

建物ごとの方針

区分	対応方針
スポーツ施設	・都市計画道路の計画区域に含まれることから、機能移転も含め検討を行います。 ・上記を踏まえ、建物の利用期間に応じ老朽箇所の改修等を実施します。

5 対策内容と実施時期

今後の保全にかかるコストの試算



単位：千円

工 事 費		45,765							
内 訳	建築	34,370	電気設備	4,553	機械設備	6,842	昇降機設備	—	

本町では、倉敷市が開発した簡易長期修繕計画ソフトを利用し、40年間のコストを算定しています。ただこの数値はあくまでも試算であり、実際には、現地の点検で確認する劣化の進行度合いにより、実施年度が前後したり、実施時点での詳細な見積もりにより、金額が増減することも多々あります。重要なことは、試算結果と点検に基づいて、できるだけ効率的に、支出の平準化を念頭に置いて修繕を実施することです。例えば、修繕を実施する年度だけでなく、その年度の前後に計画されている更新・修繕については、まとめて実施します。また、外壁など足場を組む必要のある修繕については、その年度の前後に予定している足場の必要な修繕をまとめて実施することにより、本施設の延命化を最大限実現するように努めます。

中期的に見る修繕・更新の予測

単位：千円

工事種別	区分	種別	1 2021	2 2022	3 2023	4 2024	5 2025	6 2026	7 2027	8 2028	9 2029	10 2030	合計
建築	屋根	シート系防水					94					94	188
		アルミ製笠木											0
		屋根樋					48					48	96
		外壁仕上塗材			989							4,058	5,047
		外壁ソーリング										907	907
小計(直接工事費)			0	0	989	0	142	0	0	0	0	5,107	6,238
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	0	1,388	0	200	0	0	0	0	7,165	8,753
電気設備	発電・静止形電源	非常用ディーゼル発電	14		97		14		42		14		181
		電力					8					1	9
	通信・情報	誘導灯	1	1	1	1	12	1	1	1	1	12	32
		拡声					13					13	26
	通信・情報（防災）	自動火災報知					13					13	26
		非常警報											0
		自動閉鎖											0
小計(直接工事費)			15	1	98	1	60	1	43	1	15	39	274
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			22	2	142	2	87	2	63	2	22	57	401
機械設備	空調	空調機器：空気調和機		27			18		153		27	518	743
		空調配管：配管類											0
	給排水衛生	給水給湯配管：配管類											0
		排水配管：配管類											0
		排水配管：樹類											0
	消火	屋内消火栓											0
		消火配管：配管類											0
		小計(直接工事費)			0	27	0	0	18	0	153	0	27
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	39	0	0	26	0	216	0	39	730	1,050
合計(直接工事費)			15	28	1,087	1	220	1	196	1	42	5,664	7,255
合計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税等相当額)			22	41	1,530	2	313	2	279	2	61	7,952	10,204

6 計画期間内に要する対策費用の概算

単位：千円

工 事 費		10, 204							
内	訳	建築	8, 753	電気設備	401	機械設備	1, 050	昇降機設備	—

早島町クラブハウスの、10年間の修繕予測は約10百万円です。

本町の社会教育を推進するうえで重要な機能を有する施設となっていることから、日常の維持管理を十分に行うとともに、将来の道路計画や耐震性能も見極めたうえで、計画的で効率的な修繕・更新を実施します。