

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	早島町役場庁舎		
所在地	都窪郡早島町前潟360-1		
敷地面積	6,179.00m ² (敷地内別棟(消防本部機庫)あり)	棟数	1棟(計画記載対象 1棟) ※対象は延床面積200m ² (車庫、倉庫等は500m ²)以上の施設
延床面積	3,943.75m ²		
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	総務課		



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(一部)			
エネルギー使用量 (2019年度)	電気 279,436 kWh	ガス 42.7 m ³	水道(消防本部機庫を含む) 244.1 m ³	燃料(灯油) 14,000 ℥
管理上の特記事項 (避難施設等)	敷地内未利用地なし。敷地内別棟(消防本部機庫)あり。 敷地南側の一部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、一部機能移転も含め行政機能継続についての検討を行う必要がある。			

3 個別施設の概況・状態等

名称	早島町役場庁舎		
築年(西暦)	1986年		
構造・階数	鉄筋コンクリート造3階建て		
延床面積	3,943.75m ²		
主要な用途(室名等)	事務室・議場		
主要な設備 (屋外を含む)	電力設備(受変電設備) 電気設備(照明・非常灯・誘導灯・放送・非常呼出) 消防設備(自動火災報知設備) 空調設備(電気式マルチエアコン) 空調設備(電気式パッケージエアコン)		
利用状況	高		
耐震性※1	有		
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)	外壁(塗装の剥がれ・モルタルのクラック) 屋上防水・シーリング材の劣化(南平屋部)		

※1耐震性有：耐震診断の結果Is値 ≥ 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/mm²未満は不適

※3中性化：築後65年時点での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

早島町役場庁舎は、行政事務を執行するための事務所であるとともに、全町民に対する各種行政サービスの提供拠点、災害発生時における総合的な災害対応の推進拠点としての役割を担うことから、災害発生時にも安全が確保され、災害対策拠点として機能が維持できるよう、必要な対策を実施します。

建物ごとの方針

区分	対応方針
庁舎等	<ul style="list-style-type: none">・照明、空調、換気設備について、令和元年度更新済（空調熱源は灯油から電気に変更）。その際、屋上部分の一部についてシート防水のやり替えを実施しています。・令和2年度でエレベーター設備の更新を実施しています。・老朽箇所の改修や設備等の定期更新を実施し、長寿命化を図ります。

5 対策内容と実施時期

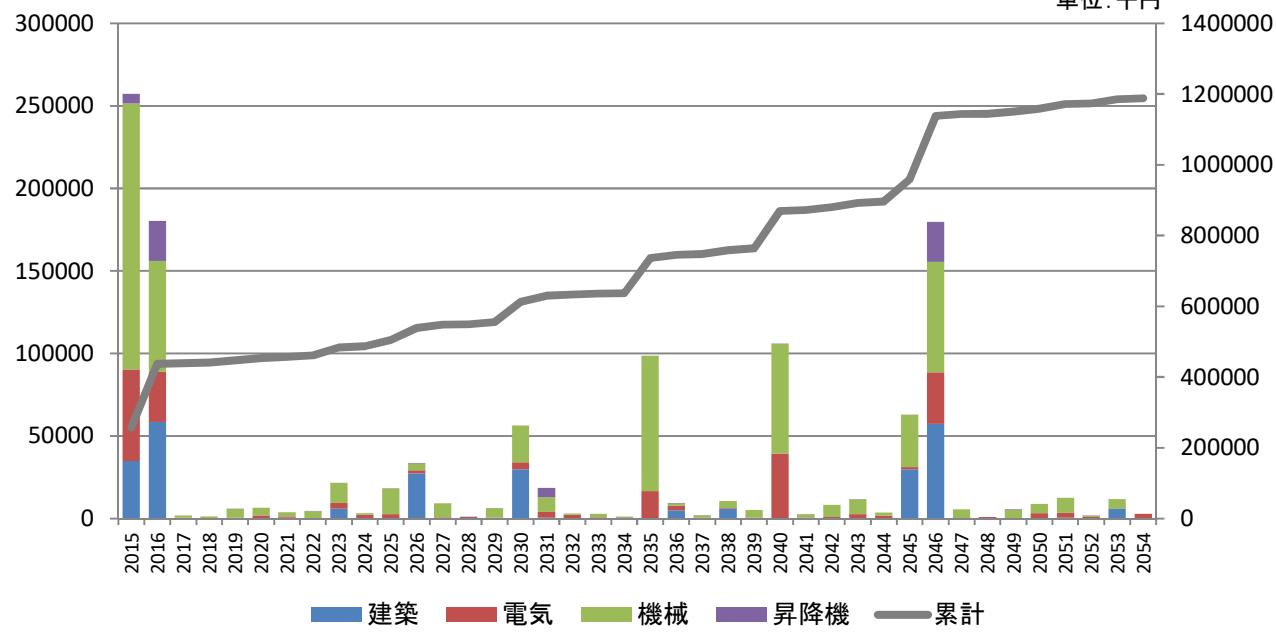
今後の保全にかかるコストの試算

早島町役場庁舎 年度別維持保全費用グラフ【工事費】

年度別金額

累計金額

単位：千円



単位：千円

工事費		1,188,233						
内訳	建築	262,917	電気設備	223,803	機械設備	638,780	昇降機設備	62,733

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、2015年から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

工事種別	区分	種別	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	合計
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
建築	屋根	屋根防水土押えコン						1,189					1,189
		屋根スレート・かわら類						1,581					1,581
		アルミニウム製笠木						2,004					2,004
		屋根補修	395					395					790
		外部雑						13,821					13,821
	外部	外壁仕上塗材			4,235								17,383
		外壁シーリング											3,877
		外部天井ボード						424					424
		小計(直接工事費)	395	0	4,235	0	0	19,414	0	0	0	21,260	45,304
		小計(工事費=直接工事費+共通費+消費税相当額)	555	0	5,941	0	0	27,235	0	0	0	29,825	63,556
電気設備	受変電	445		445		863	514	445			445	1,946	5,103
	避雷・屋外												0
	発電・静止形電源		226		1,582		226		678			226	2,938
	直列電源	103		1,873			616						2,592
	電力						276					14	290
	非常灯		7	7	7	217	7	7	7	7	217		490
	誘導灯					303						303	606
	通信・情報	放声										36	144
	テレビ共同受信	36			36			36				139	278
	通信・情報(防災)	自動火災報知				139							0
機械設備	非常警報												0
	自動閉鎖												0
	ガス漏れ火災警報												0
	小計(直接工事費)	591	233	2,325	1,625	1,798	1,363	488	685	452	2,881		12,441
	小計(工事費=直接工事費+共通費+消費税相当額)	856	338	3,367	2,353	2,604	1,974	707	992	655	4,172		18,018
	空調											1,830	9,413
	空調機器；冷凍機	523		3,399	523	2,353		785					
	空調機器；冷却塔	382		2,479		859		478			382	5,442	10,022
	空調機器；空気調和機	535	912	1,712		5,419		3,844			1,447	7,891	21,760
	空調機器；ポンプ		968	537		327		537			968		3,337
	空調機器；タク類	148					148						296
	空調ダクト；制気口・ダンパー												0
	空調配管；配管類												0
給排水衛生	換気	換気機器；送風機	165	116	25	140	376		165		141	140	1,268
	機器；ポンプ		678	239				239			678		1,834
	機器；湯沸器		160	377		1,625					377	565	3,104
	機器；タク類						322						322
	給水給湯配管；配管類												0
	排水配管；配管類												0
	排水配管；排水類						2,452						2,452
	消火	屋内消火栓											0
	消火配管；配管類												0
	小計(直接工事費)	1,753	2,834	8,768	663	10,959	2,922	6,048	0	3,993	15,868		53,808
合計(直接工事費)	小計(工事費=直接工事費+共通費+消費税相当額)	2,469	3,991	12,346	934	15,431	4,115	8,516	0	5,623	22,343		75,768
	昇降機設備	昇降機その他		148		148	296		148				740
	小計(直接工事費)		0	148	0	0	148	296	0	148	0	0	740
	小計(工事費=直接工事費+共通費+消費税相当額)	0	207	0	0	0	207	413	0	207	0	0	1,034
	合計(直接工事費)	2,739	3,215	15,328	2,288	12,905	23,995	6,536	833	4,445	40,009		112,293
	合計(工事費=直接工事費+共通費+消費税等相当額)	3,880	4,536	21,654	3,287	18,242	33,737	9,223	1,199	6,278	56,340		158,376

6 計画期間内に要する対策費用の概算

単位：千円

工事費	158,376							
内訳	建築	電気設備	機械設備	昇降機設備				
	63,556	18,018	75,768	1,034				

早島町役場庁舎の、今後10年間の修繕予測は約158百万円となっています。令和元年度空調・照明施設の更新（15年リース）を、令和2年度エレベーターの更新を行ったことから、金額の変更は見込まれます。
本町に必要不可欠な公共施設であることから、日常の維持管理を十分に行い、計画的で効率的な修繕・更新を実施し、できるだけ本施設の延命化を図っていきます。