

早島町個別施設計画

策定年月

R3.3

計画期間

R3年度～R12年度

1 施設基本情報

施 設 名 称	早島町消防本部機庫		
所 在 地	都窪郡早島町前潟360-1		
敷 地 面 積	6,179.00㎡ (敷地内別棟（役場庁舎）あり）	棟 数	1 棟（計画記載対象 1 棟） ※対象は延床面積200㎡（車庫、倉庫等は500㎡）以上の施設
延 床 面 積	244.40㎡		
設 置 目 的	本町の消防施設として消防機庫を設置し、役場本庁舎とともに災害対応の機能を果たすため。		
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 7,341 Kwh	ガス 0.6 ㎡	水道 (役場庁舎に含む) ㎡	燃料(灯油) — ㍓
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(役場庁舎)あり。商工会事務所としての貸付あり。			

3 個別施設の概況・状態等

名称		早島町消防本部機庫	
築年（西暦）		1986年	
構造・階数		鉄骨造2階建て	
延床面積		244.40㎡	
主要な用途（室名等）		消防機庫・事務所	
主要な設備 （屋外を含む）		電気設備（照明・非常灯） 消防設備（自動火災報知設備） 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		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）		外部鉄部の錆、シーリング材の劣化	

※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

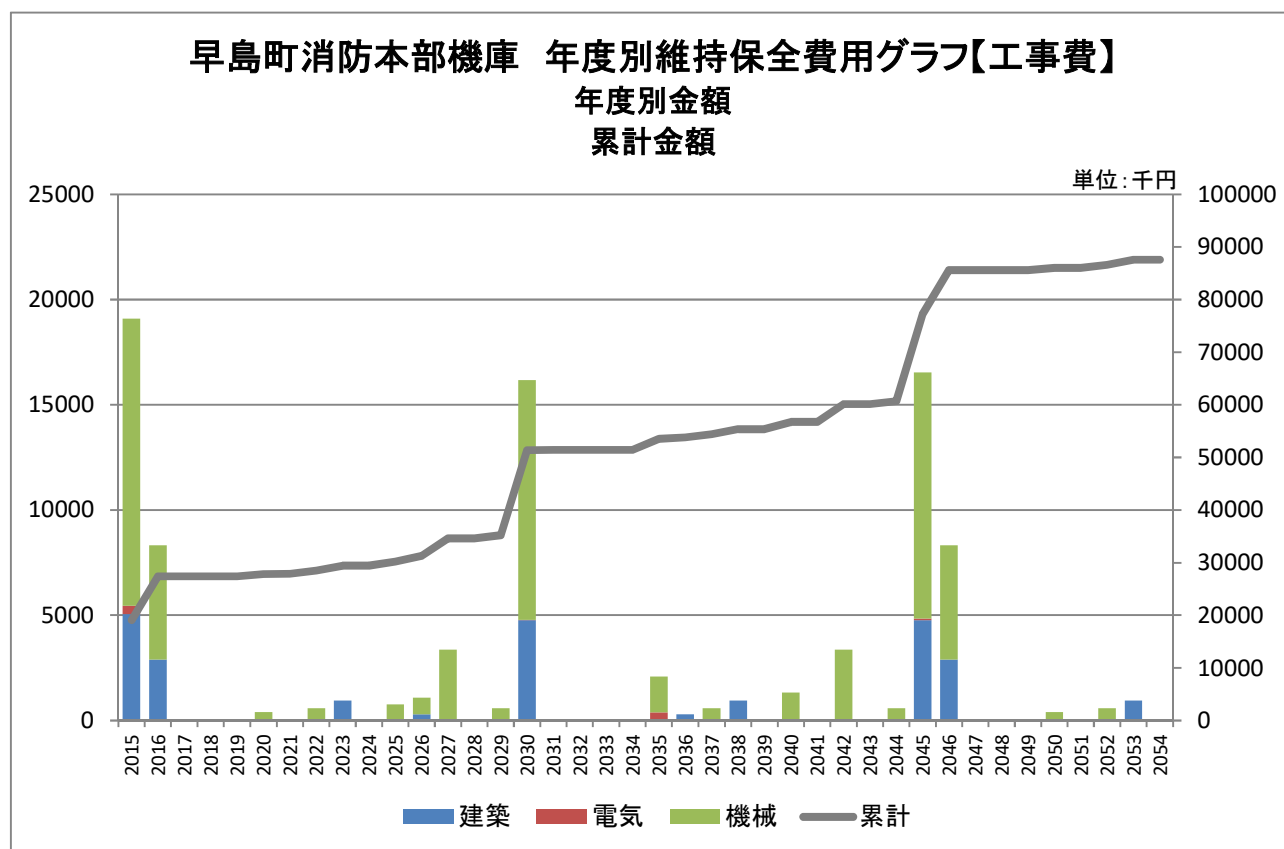
早島町消防本部機庫は、役場庁舎と同一敷地内にあって、本町の消防機関である消防団施設として災害時の活動拠点となる施設です。災害発生時には役場庁舎と一体となった総合的な災害対応の推進拠点としての役割を担うことから、災害発生時にも安全が確保され、災害対策拠点として機能が維持できるよう、必要な対策を実施します。

建物ごとの方針

区分	対応方針
消防施設	・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



単位：千円

工 事 費		87,549						
内 訳	建築	24,016	電気設備	933	機械設備	62,600	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	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	屋根スレート・かわら類						111					111
		屋根檜	26					26					52
		外壁仕上塗材			677							2,779	3,456
		外壁シーリング										621	621
		外部天井ボード						75					75
小計(直接工事費)			26	0	677	0	0	212	0	0	0	3,400	4,315
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			37	0	950	0	0	298	0	0	0	4,770	6,055
電気設備	電力	非常灯					51					3	54
小計(直接工事費)			0	0	0	0	51	0	0	0	0	3	54
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	0	0	0	74	0	0	0	0	5	79
機械設備	空調	空調機器；空気調和機		422			281		2,386		422	8,092	11,603
		空調配管；配管類											0
	給排水衛生	機器；湯沸器					218						218
		給水給湯配管；配管類											0
		排水配管；配管類											0
		排水配管；桷類						561					561
		小計(直接工事費)			0	422	0	0	499	561	2,386	0	422
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	595	0	0	703	790	3,360	0	595	11,394	17,437
合計(直接工事費)			26	422	677	0	550	773	2,386	0	422	11,495	16,751
合計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税等相当額)			37	595	950	0	777	1,088	3,360	0	595	16,169	23,571

6 計画期間内に要する対策費用の概算

単位：千円									
工 事 費		23,571							
内 訳	建築	6,055	電気設備	79	機械設備	17,437	昇降機設備	—	

早島町消防本部機庫の、10年間の修繕予測は約24百万円です。
当該施設は、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。