

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	早島町地域活動支援センター			
所在地	都窪郡早島町早島前湯287-1			
敷地面積	1,829.72㎡	棟数	1棟 (計画記載対象 1棟)	
延床面積	566.4㎡		※対象は延床面積200㎡ (車庫、倉庫等は500㎡) 以上の施設	
設置目的	地域で生活する障害者の自立した日常生活及び社会参加の促進を図るため。			
担当部署	健康福祉課			

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			
エネルギー使用量 (2019年度)	電気 18,366 Kwh	ガス — m ³	水道 271 m ³	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			

3 個別施設の概況・状態等

名称	早島町地域活動支援センター			
築年 (西暦)	2010年			
構造・階数	木造平屋建て			
延床面積	566.4㎡			
主要な用途 (室名等)	事務室・作業室・食堂・相談室			
主要な設備 (屋外を含む)	電気設備 (照明・非常灯・誘導灯・放送・非常呼出) 太陽光発電設備 (10kW) 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) 換気設備 (通常換気) 給排水設備 (電気式給湯ボイラー)			
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)	特筆すべき不具合はない。			

※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/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

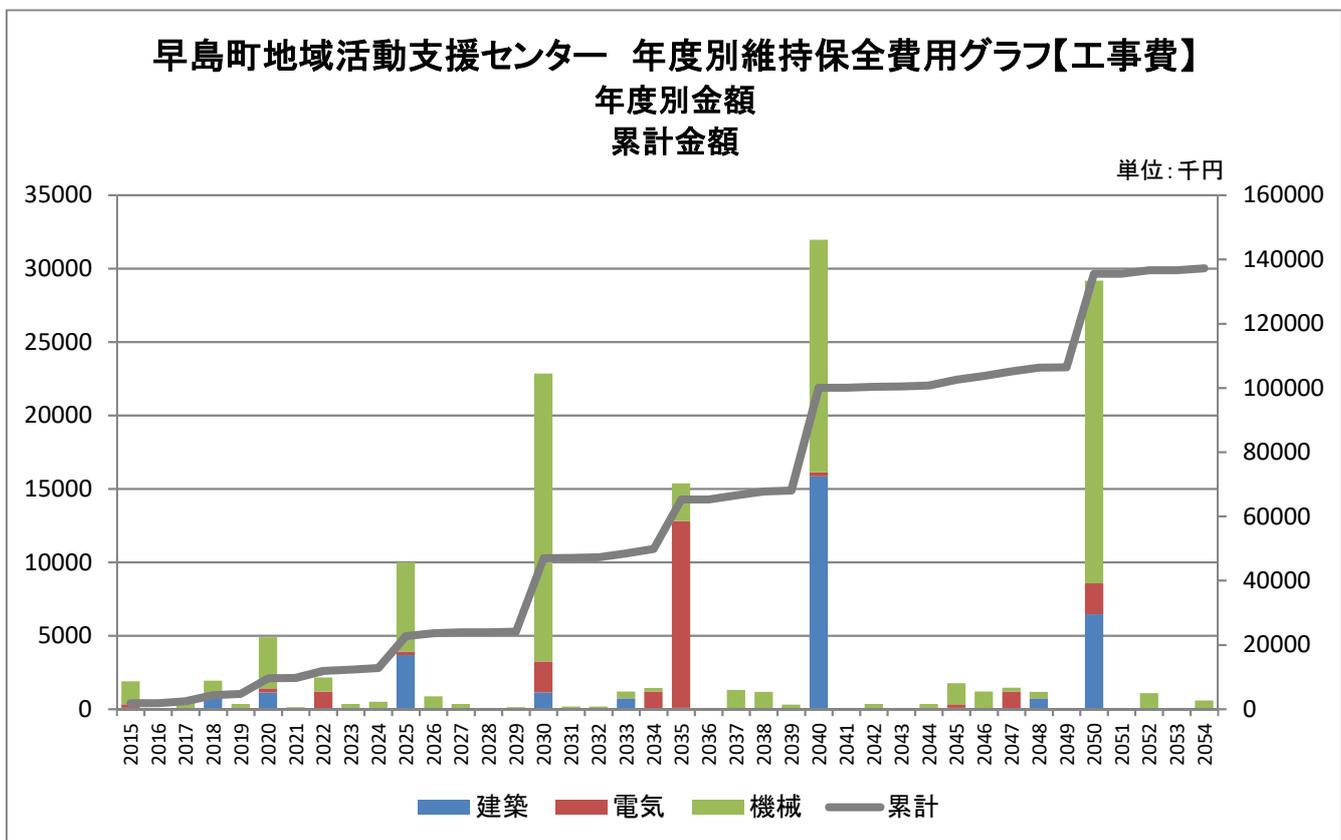
早島町地域活動支援センターは、障害者自立支援法に基づく障害者の創作的活動や生産活動等の自主的な活動を通じて障害者の自立した日常生活支援や社会参加の促進を図る町唯一の施設として、その機能が維持できるよう、必要な対策を実施します。

建物ごとの方針

区分	対応方針
障害者福祉施設	・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	137,206							
内 訳	建築	30,613	電気設備	22,018	機械設備	84,575	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	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										457	457		
		屋根樋					59					59	118		
	外部	外部雑											0	0	
		外壁仕上塗材					2,094						64	2,094	
		外壁既成板											64	64	
	外壁シーリング					469						469	469		
	外部天井ボード											221	221		
小計(直接工事費)			0	0	0	0	2,622	0	0	0	0	801	3,423		
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	0	0	0	3,679	0	0	0	0	1,124	4,803		
電気設備	電力	非常灯					3						271	274	
		誘導灯	1	1	1	1	36	1	1	1	1		175	219	
	通信・情報	拡声					91							622	713
		テレビ共同受信	8			8				8				77	101
	通信・情報(防災)	自動火災報知					27						320	347	
	発電・静止形電源	太陽光発電		827									827	827	
小計(直接工事費)			9	827	1	9	157	1	9	1	1	1,465	2,481		
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			14	1,199	2	14	228	2	14	2	2	2,122	3,599		
機械設備	空調	空調機器；温水発生機	12			69	466			12			557	1,116	
		空調機器；冷凍機			88		175	612		88			9,716	10,679	
		空調機器；冷却塔	66		83		996			66		83	25	1,319	
		空調機器；空気調和機		676		120	2,639						2,557	5,992	
		空調機器；ポンプ			76	161				76			296	609	
		空調機器；クワ類					47							47	94
		空調配管；配管類													0
	給排水衛生	機器；湯沸器												139	139
		給水給湯配管；配管類												584	584
		排水配管；配管類													0
	排水配管；樹類													0	
小計(直接工事費)			78	676	247	350	4,323	612	242	0	83	13,921	20,532		
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			110	952	348	493	6,088	862	341	0	117	19,602	28,913		
合計(直接工事費)			87	1,504	248	359	7,102	613	251	1	84	16,187	26,436		
合計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税等相当額)			124	2,151	350	507	9,995	864	355	2	119	22,848	37,315		

6 計画期間内に要する対策費用の概算

単位：千円

工 事 費	37,315							
内 訳	建築	4,803	電気設備	3,599	機械設備	28,913	昇降機設備	—

早島町地域活動支援センターの、10年間の修繕予測は約37百万円です。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。