

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	早島町児童館（本館）			
所在地	都窪郡早島町早島1297-1			
敷地面積	620㎡ (敷地内別棟(児童館新館)あり)	棟数	1 棟（計画記載対象 1 棟）	
延床面積	480㎡		※対象は延床面積200㎡（車庫、倉庫等は500㎡）以上の施設	
設置目的	児童に健全な遊びを与え、その健康を増進するとともに情操を豊かにし、もって児童の健全な育成を図るため。			
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※（0m） ※1000年に1回程度の雨を想定			
建築規制	第1種住居地域（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（児童館新館を含む） 29,367 Kwh	ガス（児童館新館を含む） 42.9 m³	水道（児童館新館を含む） 453 m³	燃料（灯油）（児童館新館を含む） — l
管理上の特記事項 (避難施設等)	指定避難場所 敷地内未利用地なし 敷地内別棟（児童館新館）あり			

3 個別施設の概況・状態等

名称	早島町児童館（本館）		
築年（西暦）	1970年		
構造・階数	鉄筋コンクリート造2階建て		
延床面積	480㎡		
主要な用途（室名等）	留守家庭児童会教室・創作活動室・図書室・あかちゃんの部屋・事務室		
主要な設備 （屋外を含む）	電気設備（照明・放送・非常呼出） 消防設備（自動火災報知設備） 空調設備（電気式パッケージエアコン） 換気設備（通常換気） 給排水設備（ガス湯沸器・ガスコンロ）		
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（タラップ・手摺等）の塗装の剥がれ・錆 ガラス・建具廻りシーリングの硬化		

※1耐震性有：耐震診断の結果1s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/mm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

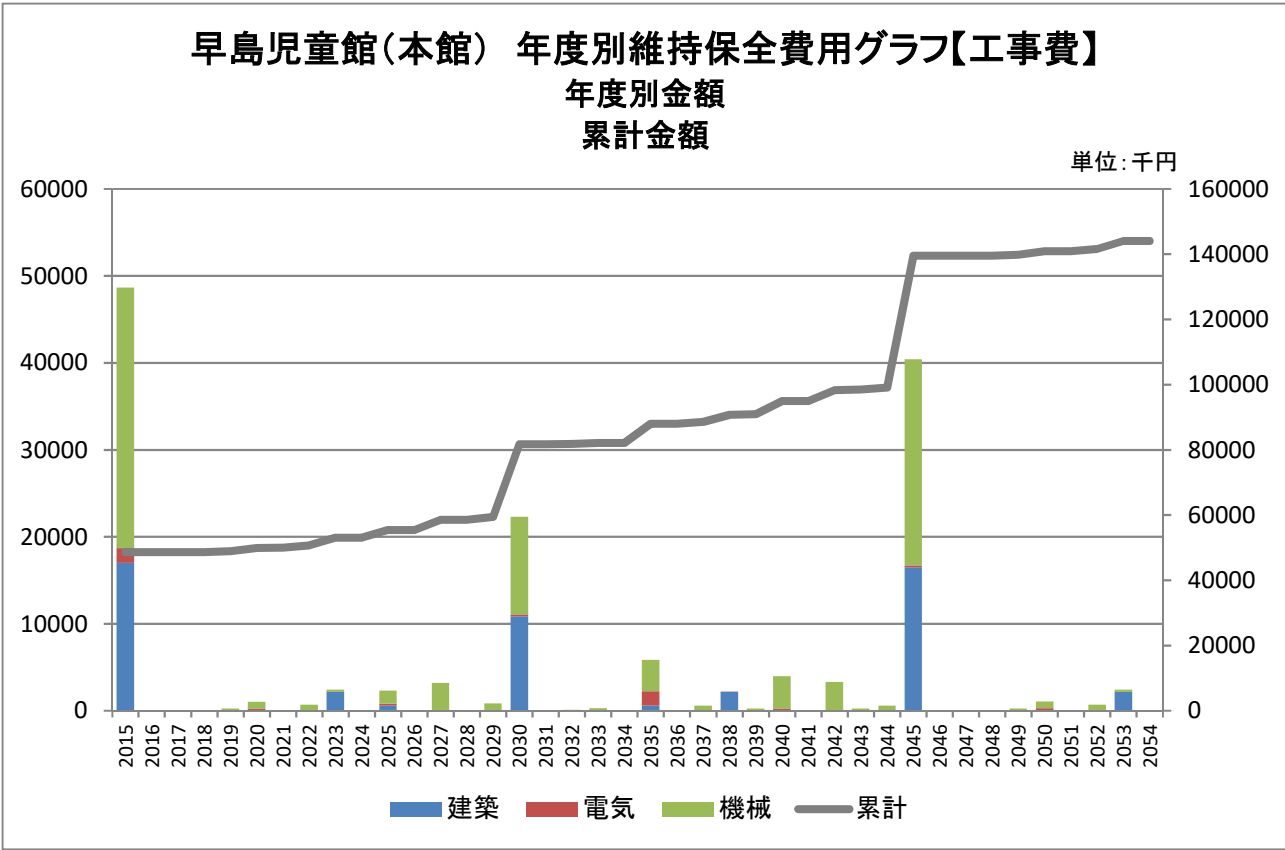
早島町児童館（本館）は、当初幼稚園として建設され、現在は町内唯一の児童館として、児童の健全育成を育む場として多くの児童に利用されています。また、現在１・２階とも児童館と学童保育が共有して利用されていることから、施設規模の拡充が求められています。地形上敷地拡充の余地がないことから今後他敷地への機能移転も考えられますが、いずれにしても小学校に隣接する現在の施設は、今後も児童福祉拠点として重要な施設となることから、その機能が維持できるよう、必要な対策を実施します。

建物ごとの方針

区分	対応方針
幼児・児童施設	・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		143,983						
内 訳	建築	52,116	電気設備	4,776	機械設備	87,091	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 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	屋根スレート・かわら類					216						216	
		屋根樋					47					47	94	
	外部	外部雑											0	
		外壁仕上塗材			1,531							6,285	7,816	
		外壁シーリング										1,402	1,402	
		外部天井ボード					146						146	
小計(直接工事費)			0	0	1,531	0	409	0	0	0	0	7,734	9,674	
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	0	2,148	0	574	0	0	0	0	10,850	13,572	
電気設備	電力	非常灯					15					1	16	
		誘導灯	2	2	2	2	61	2	2	2	2	61	138	
	通信・情報	拡声					51					51	102	
		テレビ共同受信	6			6			6			6	24	
	通信・情報（防災）	自動火災報知					22					22	44	
		非常警報											0	
小計(直接工事費)			8	2	2	8	149	2	8	2	2	141	324	
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			12	3	3	12	216	3	12	3	3	205	472	
機械設備	空調	空調機器：空気調和機		407			272		2,257			407	7,713	11,056
		空調配管：配管類											0	
	給排水衛生	機器：湯沸器		79	187		806					187	281	1,540
		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	
小計(直接工事費)			0	486	187	0	1,078	0	2,257	0	594	7,994	12,596	
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	685	264	0	1,518	0	3,178	0	837	11,256	17,738	
合計(直接工事費)			8	488	1,720	8	1,636	2	2,265	2	596	15,869	22,594	
合計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税等相当額)			12	688	2,415	12	2,308	3	3,190	3	840	22,311	31,782	

6 計画期間内に要する対策費用の概算

単位：千円								
工 事 費		31,782						
内	訳	建築	13,572	電気設備	472	機械設備	17,738	昇降機設備
								—

早島町児童館（本館）の、10年間の修繕予測は約32百万円です。
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。