

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	早島町地域福祉センター			
所在地	都窪郡早島町前潟249-1			
敷地面積	3,141.00㎡	棟数	1棟 (計画記載対象 1棟)	
延床面積	1,884.81㎡		※対象は延床面積200㎡(車庫、倉庫等は500㎡)以上の施設	
設置目的	早島町における地域福祉の充実を図るとともに、町民の協力のもとに広範な地域福祉活動を高揚し、福祉のまちづくりを推進するため。			
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	第1種住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)、景観計画区域			
エネルギー使用量 (2019年度)	電気 160,704 Kwh	ガス 626.2 ㎡	水道 2,665 ㎡	燃料 (灯油) 10,700 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 敷地内貸付地なし 指定管理者制度適用施設 (指定管理者: (福) 早島町社会福祉協議会)			

3 個別施設の概況・状態等

名称	早島町地域福祉センター		
築年 (西暦)	1999年		
構造・階数	鉄筋コンクリート造2階建て		
延床面積	1,884.81㎡		
主要な用途 (室名等)	事務室・日常動作訓練室・食堂・浴室・特殊浴室		
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) 換気設備 (通常換気扇)	給排水設備 (灯油ボイラー) 消火設備 (屋内消火栓) 昇降機 (13人乗)	
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)	外壁の汚れ (雨樋がないことによる)、外部鉄部錆 外部シーリング硬化 (ひび割れ)		

※1耐震性有: 耐震診断の結果 I_s 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

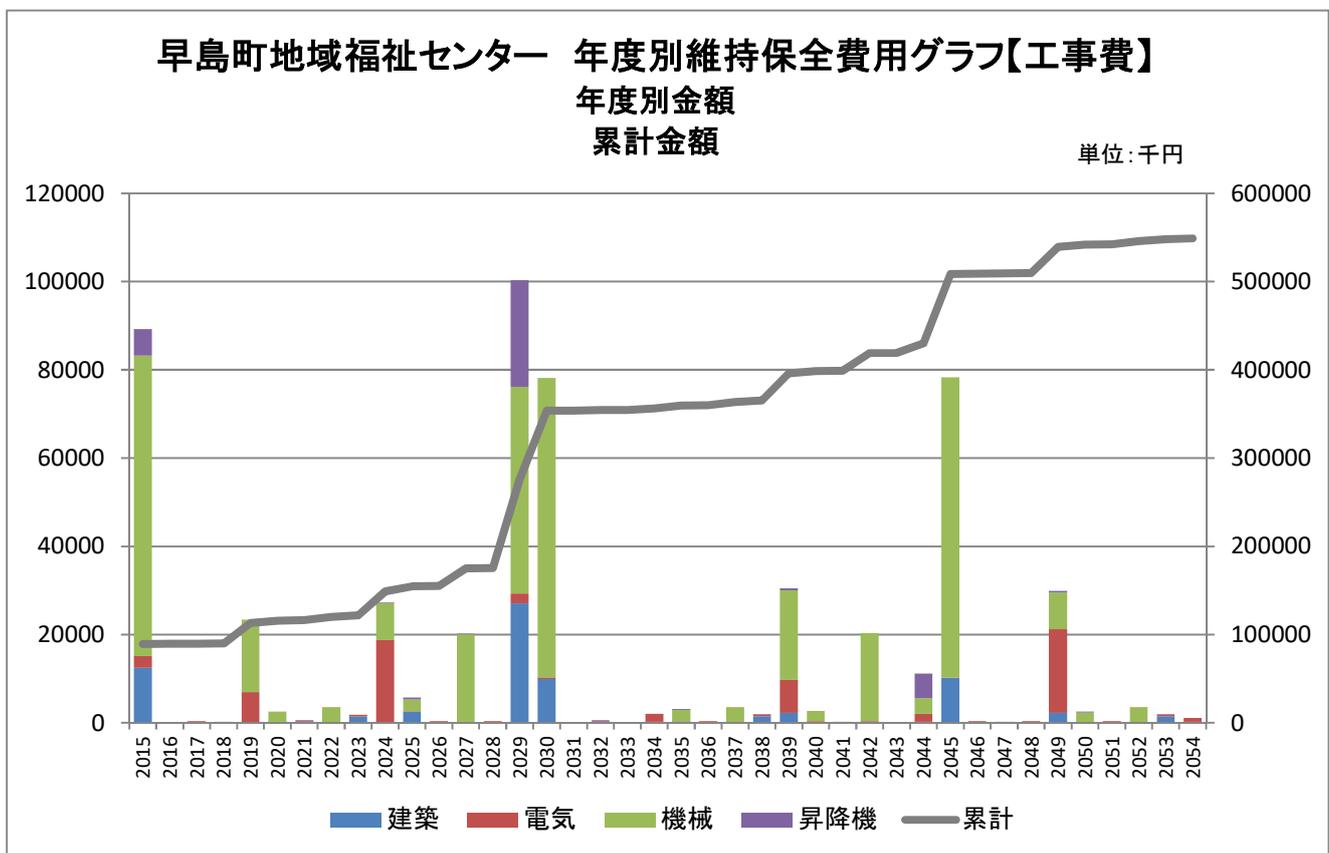
早島町地域福祉センターは、本町におけるデイサービスセンターとホームヘルパーステーション機能を持つ唯一の事業所として、全町民に対する福祉サービスの提供拠点としての役割を担うことから、その機能が維持できるよう、必要な対策を実施します。

建物ごとの方針

区分	対応方針
高齢者福祉施設	・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	549,094							
内 訳	建築	71,883	電気設備	66,983	機械設備	371,015	昇降機設備	39,213

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具合により、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					1,152				17,512		18,664	
		屋根種					129				380		509	
		壁・タイル					163						163	
		外壁仕上塗材			1,045								4,289	5,334
		外壁シリング											2,807	2,807
		外部天井ボード					309					1,398		1,707
小計(直接工事費)			0	0	1,045	0	1,753	0	0	0	19,290	7,096	29,184	
小計(工事費=直接工事費+共通費+消費税相当額)			0	0	1,466	0	2,460	0	0	0	27,061	9,955	40,942	
電気設備	受変電	避雷・屋外	230		230	11,717	116	230		230	883	230	13,866	
		電力				614							614	
		非常灯											0	
		誘導灯	2	2	2	72	2	2	2	2	72	2	160	
		通信・情報				571						571		1,142
通信・情報(防災)												0		
小計(直接工事費)			232	2	232	12,974	118	232	2	232	1,526	232	15,782	
小計(工事費=直接工事費+共通費+消費税相当額)			336	3	336	18,786	171	336	3	336	2,210	336	22,853	
機械設備	空調	空調機器; 空気調和機		2,508				1,672		14,210		2,508	48,189	69,087
		空調配管; 配管類										4,377		4,377
		機器; 湯沸器						216						216
		給水給湯配管; 配管類				5,905						1,295		7,200
		排水配管; 配管類										25,113		25,113
		排水配管; 栓類												0
小計(直接工事費)			0	2,508	0	5,905	1,888	0	14,210	0	33,293	48,189	105,993	
小計(工事費=直接工事費+共通費+消費税相当額)			0	3,532	0	8,315	2,659	0	20,009	0	46,879	67,853	149,247	
昇降機設備	昇降機その他	エレベーター	148			148	296		148		17,302		18,042	
小計(直接工事費)			148	0	0	148	296	0	148	0	17,302	0	18,042	
小計(工事費=直接工事費+共通費+消費税相当額)			207	0	0	207	413	0	207	0	24,140	0	25,174	
合計(直接工事費)			380	2,510	1,277	19,027	4,055	232	14,360	232	71,411	55,517	169,001	
合計(工事費=直接工事費+共通費+消費税等相当額)			543	3,535	1,802	27,308	5,703	336	20,219	336	100,290	78,144	238,216	

6 計画期間内に要する対策費用の概算

単位：千円

工 事 費	238,216							
内 訳	建築	40,942	電気設備	22,853	機械設備	149,247	昇降機設備	25,174

早島町地域福祉センターの、10年間の修繕予測は約238百万円です。

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。