

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	早島町中央公民館		
所 在 地	都窪郡早島町前潟240		
敷 地 面 積	3,982.43㎡	棟 数	1 棟（計画記載対象 1 棟）
延 床 面 積	1,169.00㎡		※対象は延床面積200㎡（車庫、倉庫等は500㎡）以上の施設
設 置 目 的	早島町民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与するため。		
担 当 部 署	生涯学習課		



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 103,617 Kwh	ガス 56.97 m ³	水道 890 m ³	燃料（灯油） — 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			

3 個別施設の概況・状態等

名称	早島町中央公民館		
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	1,169.00㎡		
主要な用途（室名等）	事務室・多目的教室・工芸室・会議室・調理実習室		
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・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（電気式パッケージエアコン） 換気設備（通常換気扇） 給排水設備 消火設備（屋内消火栓） 非常用発電設備（消防用20KVA）		
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）	屋根や防水層の劣化、サッシガラスビードの劣化 設備的には消火栓ポンプの劣化、非常用発電機の劣化		

※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

早島町中央公民館は、本町における公民館活動及び社会教育の推進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。

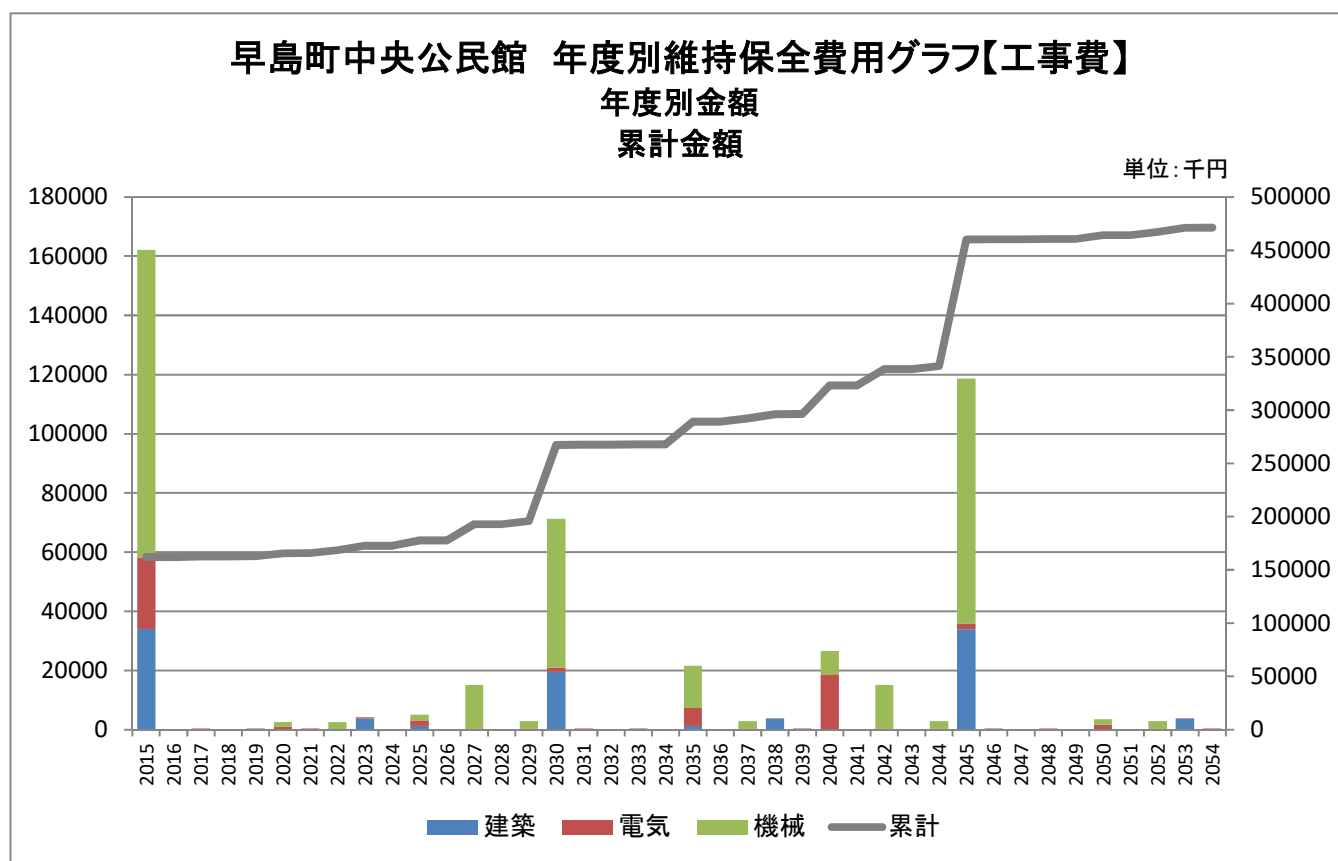
なお、建物南側に都市計画道路の計画があり、道路新設に伴う公共機能再編時における受入れ施設としての役割も期待されることから、その機能が維持できるよう、必要な対策を実施します。

建物ごとの方針

区分	対応方針
- 文化施設 - 集会施設	- 平成25(2013)年に、耐震補強及び外壁改修を実施しています。 - 老朽箇所の改修や設備等の更新を実施し、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		471,288						
内 訳	建築	102,692	電気設備	61,426	機械設備	307,170	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	屋根防水＋押エコン					97						97
		屋根スレート・かわら類					507						507
		アルミウム製笠木											0
		屋根樋					144					144	288
		外壁仕上塗材			2,751							11,291	14,042
		外壁シーリング										2,519	2,519
		外部天井ボード					246						246
小計(直接工事費)			0	0	2,751	0	994	0	0	0	0	13,954	17,699
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	0	3,860	0	1,395	0	0	0	0	19,576	24,831
電気設備	受変電 避雷・屋外 電力 通信・情報 通信・情報（防災）		230		230		747		230		230	482	2,149
													0
													0
			2	2	2	2	54	2	2	2	2	54	124
							423					423	846
													0
													0
小計(直接工事費)			232	2	232	2	1,224	2	232	2	232	959	3,119
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			336	3	336	3	1,773	3	336	3	336	1,389	4,518
機械設備	空調 給排水衛生	空調機器；空気調和機		1,859			1,240		10,534		1,859	35,721	51,213
		空調配管；配管類											0
		機器；湯沸器					160						160
		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
													0
小計(直接工事費)			0	1,859	0	0	1,400	0	10,534	0	1,859	35,721	51,373
小計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税相当額)			0	2,618	0	0	1,972	0	14,833	0	2,618	50,298	72,339
合計(直接工事費)			232	1,861	2,983	2	3,618	2	10,766	2	2,091	50,634	72,191
合計(工事費＝直接工事費＋共通費＋消費税等相当額)			336	2,621	4,196	3	5,140	3	15,169	3	2,954	71,263	101,688

6 計画期間内に要する対策費用の概算

単位：千円								
工	事	費	101,688					
内	訳	建築	24,831	電気設備	4,518	機械設備	72,339	昇降機設備
								—

早島町中央公民館の、10年間の修繕予測は約102百万円です。
必要不可欠な公共機能であり、立地的にも都市計画道路新設に伴う公共機能再編時にも有効な施設となることから、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。