令和　5　年度

施設カルテ

番　号	(8)-12	名　称	百石第1分団消防屯所(本町)・本町地区コミュニティセンター	分　類	行政系施設

【施設概要】

所在地	新助川原8番地8				
所管課	まちづくり防災課				
設置根拠法令	おいらせ町消防団条例				
管理運営形態	直営	指定管理者名	―		
土地	所有形態	町	敷地面積	685 ㎡	
建物	所有形態	町	延床面積	231 ㎡	
	築年月	H 8 年 3 月		1996 年	
	法定耐用年数	22 年	経過年数	27 年	
	構造	木造			
	地上	1 階	避難所指定	指定なし	アスベスト対応 / 非対応(建材)
	地下	― 階	PCB対応	無し	バリアフリー対応 / 非対応
	収容人員	― 人	貸出可能単位数		単位

【利用状況】

区分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和４年度
団員数(人)	24	24	24	24	19
管轄区域人口(人)	2,451	2,458	2,462	2,439	2,384

【経費状況】　(単位:千円)

区分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和４年度
収入	施設使用料・手数料	0	0	0	0	0
	コピー機・公衆電話・自動販売機	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0
支出	光熱水費	223	194	195	181	216
	修繕費	0	0	0	0	0
	委託料	0	0	0	0	0
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0
	合計	223	194	195	181	216
収支		△ 223	△ 194	△ 195	△ 181	△ 216

【コスト状況】

区分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和４年度
団員数あたり(円/人)	9,292	8,083	8,125	7,542	11,368
床面積あたり(円/㎡)	965	840	844	784	935
管轄区域人口あたり(円/日)	91	79	79	74	91
人口あたり(円/人)	9	8	8	7	9

【施設の状態】

屋根 屋上	外壁	建具	内装	給排水 衛生	ガス	空調 換気	照明	ｽｲｯﾁ ｺﾝｾﾝﾄ	分電盤 受変電盤	外構
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

劣化状況の概要

概ね良好で、経過観察で良い状態。

【評価基準】

良好 → 劣化

評価	基準
A	・概ね良好な状態。
B	・劣化が始まり不具合があるものの、安全上、機能上、問題がなく経過観察でよい状態。 ・清掃、パッキンの取替え、タッチアップなど軽微な対応でよい状態。
C	・劣化が進行し、安全上、機能上、問題のある不具合がある状態。 ・故障した部品交換、塗装の塗替えなど機能低下の速度を遅くする修繕が必要な状態。 ・劣化状況や範囲が保全点検では判断できず、詳細点検が必要な状態。
D	・安全上、機能上、問題があり早急に対応する必要がある状態。 ・施設の耐久性に影響を与えている状態。 ・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。 ・法令点検で不適格の状態。

【建物内部】

良好 → 劣化

評価	基準
A	２０年未満
B	２０年～４０年
C	４０年以上
D	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合

【施設管理の基本的な方針】

役　割 機　能 重要性		火災や災害時における消火活動や救助活動及び平常時における火災予防の啓発や応急手当の普及など、地域に密着した活動拠点として重要な施設である。
管理方針	長寿命化	現在の機能を有したまま維持管理し、目標使用年数まで使用する。 施設の役割や機能が損なわれないように計画的な修繕を実施し、長寿命化を図る。
方針の 考え方		平成8年に建設した当該施設は、法定耐用年数を経過しているが、これまでの維持管理及び修繕によって、施設の運営に支障をきたすような著しい劣化や破損等は見受けられず、概ね良好な状態を保っている。 このため、法定耐用年数による単純更新(改築)費用42,854千円と、使用目標年数まで施設を使用するために想定される劣化対策等費用5,528千円の比較により、長寿命化対策を行い、目標使用年数まで使用することとした。 【長寿命化に係る優先事項】 今後懸念される各部位、部材の劣化対策については、令和6年度以降に屋根・外壁塗装を実施予定。

法定耐用年数	22　年（平成　30　年度まで）	目標使用年数	40　年（令和　18　年度まで）
計画期間	20　年（　平成　29　年度から　令和　18　年度まで　）		
期間設定 の考え方	適切な維持管理及び劣化対策を実施した場合、法定耐用年数から18年度程度は長寿命化が可能と考えられる。 ※(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」及び(財)建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」等を参酌した。		

【工事履歴・計画】

対策時期	対策内容	概算額(千円)	備考
令和5年度 (2023)	アスベスト含有調査	198	屋根・外壁塗装に係る事前調査
令和6年度 (2024)	屋根・外壁塗装	5,330	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
合　　計		5,528	

※経費状況における注意事項

・管理運営形態が直営の施設については、町担当職員人件費の配賦が困難であるため、人件費は未計上となっています。

・管理運営形態が指定管理の施設については、指定管理者の人件費が含まれています。