

# 施設カルテ

令和 5 年度

|     |        |     |          |     |       |
|-----|--------|-----|----------|-----|-------|
| 番 号 | (8)-22 | 名 称 | 明神山防災タワー | 分 類 | 行政系施設 |
|-----|--------|-----|----------|-----|-------|

## 【施設概要】

|        |              |             |         |       |          |                                                                                     |
|--------|--------------|-------------|---------|-------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地  | 松原一丁目73番地460 |             |         |       |          |  |
| 所 管 課  | まちづくり防災課     |             |         |       |          |                                                                                     |
| 設置根拠法令 | —            |             |         |       |          |                                                                                     |
| 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    | 587 ㎡ |          |                                                                                     |
| 建 物    | 所有形態         | 町           | 延床面積    | 171 ㎡ |          |                                                                                     |
|        | 築 年 月        | H 27 年 12 月 | 2015 年  |       |          |                                                                                     |
|        | 法定耐用年数       | 47 年        | 経過年数    | 8 年   |          |                                                                                     |
|        | 構造           | 鉄筋コンクリート造   |         |       |          |                                                                                     |
|        | 地上           | 1 階         | 避難所指定   | 指定なし  | アスベスト対応  | 無し                                                                                  |
|        | 地下           | — 階         | PCB対応   | 無し    | バリアフリー対応 | 非対応                                                                                 |
| 収容人員   |              | 134 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 |
|-----|--------|-------|-------|-------|-------|
|     |        |       |       |       |       |
|     |        |       |       |       |       |
|     |        |       |       |       |       |
|     |        |       |       |       |       |
|     |        |       |       |       |       |

## 【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            | 0      | 0     | 0     | 0     | 0     |
|     | 修繕費             | 20     | 0     | 361   | 15    | 204   |
|     | 委託料             | 0      | 37    | 0     | 56    | 4     |
|     | 指定管理料           | 0      | 0     | 0     | 0     | 0     |
|     | 工事費             | 0      | 0     | 0     | 0     | 0     |
|     | その他             | 0      | 8     | 8     | 0     | 0     |
|     | 合計              | 20     | 45    | 369   | 71    | 208   |
| 収 支 |                 | △ 20   | △ 45  | △ 369 | △ 71  | △ 208 |

## 【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 |
|---------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 利用者あたり(円/人)               |        |       |       |       |       |
| 床面積あたり(円/m <sup>2</sup> ) | 117    | 263   | 2,158 | 415   | 1,216 |
| 開館日あたり(円/日)               |        |       |       |       |       |
| 人口あたり(円/人)                | 1      | 2     | 15    | 3     | 8     |

【施設の状態】

| 屋根<br>屋上 | 外壁 | 建具 | 内装 | 給排水<br>衛生 | ガス | 空調<br>換気 | 照明 | スイッチ<br>コンセント | 分電盤<br>受変電盤 | 外構 |
|----------|----|----|----|-----------|----|----------|----|---------------|-------------|----|
| A        | A  | A  | A  | A         | B  | A        | A  | A             | A           | —  |

劣化状況の概要

昨年度の点検以降、特に変わらない状況でした。また、昨年度、商用電力停電時の非常用発電機燃料（プロパンガス）のボンベ充填期限の超過を覚知しました（平成32年9月まで）が事業者現場確認依頼したところ、再充填の際点検が必要な時期に入った状態ということで、使用には問題がないと確認できました。

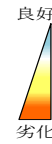
【評価基準】

| 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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・施設の耐久性に影響を与えている状態。<br>・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。<br>・法令点検で不適格の状態。                  |



【建物内部】

| 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<br>機能<br>重要性 | 大津波警報発令時、浸水想定区域外への避難が困難な方(主に川口地区)を対象とした緊急避難施設。<br>◆公共性／①設置目的の意義は低下していない。②利用実績が設置目的に即している。③サービス内容が設置目的に即している。<br>●必要性／①町民の安全・安心の確保など生活を営むうえで重要性は高い。②町の施策を推進するうえでの必要性は高い③おいらせ町津波避難計画により大津波警報発表時の緊急避難施設に規定している。<br>▼互換性①施設の利用圏域は沿岸部避難困難者。②利用圏域内で同種・類似の施設は不存在。③ソフト施策も併用する<br>■代替性①民間事業者などの参入の可能性はほぼ無いと思われる。②指定管理者制度などの活用可能性は低いと思われる。③町主体で関与しなければならない施設。 |                                                                         |                   |
| 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。<br>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          | <p>平成27年度に建設した当該施設は、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178,480千円と、目標使用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42,600千円の比較により、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。</p> <p>【長寿命化対策に係る優先事項】<br/>今後懸念される各部位・部材の劣化対策については、令和12年度以後に、外壁塗装を順次実施予定。</p>                                                                      |                                                                         |                   |
| 法定耐用年数          | 47 年 (令和 44 年度まで)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 目標使用年数                                                                  | 65 年 (令和 62 年度まで) |
| 計画期間            | 64 年 (平成 29 年度から 令和 62 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。<br>※(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】

[illegible]

※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。