

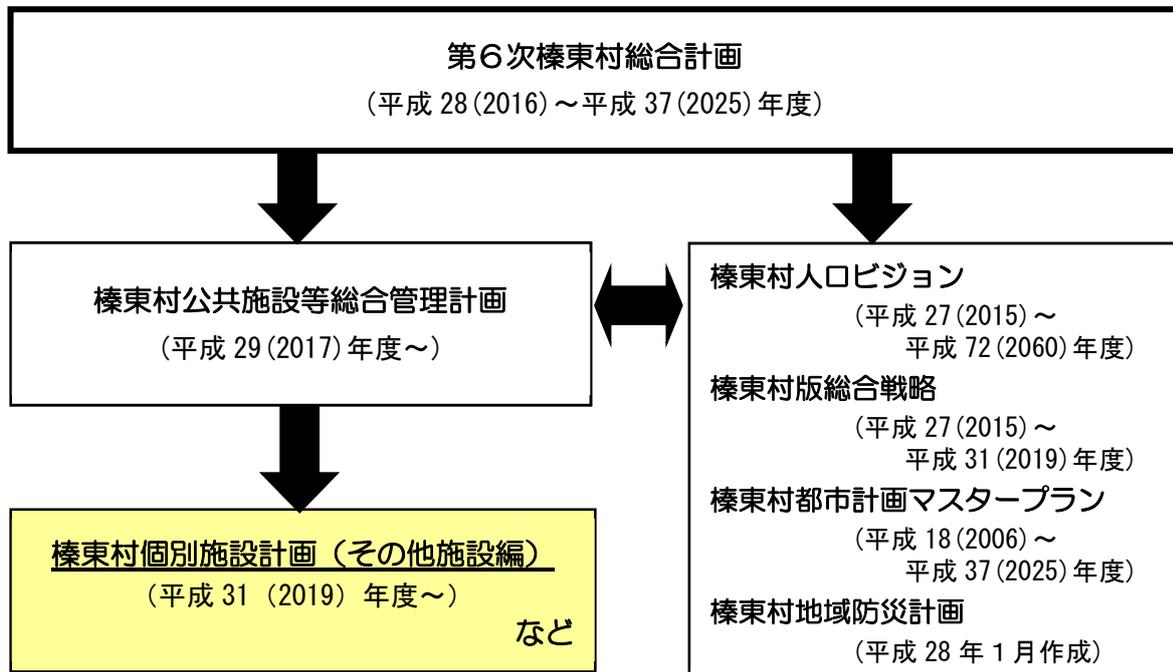
榛 東 村 個 別 施 設 計 画
(その他施設編)

平成 31 年 3 月

榛 東 村 企 画 財 政 課

1 本計画の位置づけ

榛東村個別施設計画（その他施設編）は、平成 29 年 3 月に策定された榛東村公共施設等総合管理計画を上位計画とした個別計画として位置づけられます。



2 計画期間

榛東村公共施設総合管理計画に基づき、計画期間は 10 年間（平成 31 年 4 月 1 日～平成 41 年 3 月 31 日）とし、5 年ごとに見直しをするものとします。

3 対象施設

- 施設名称 商工会館（旧教育委員会庁舎）
- 所 在 榛東村大字山子田字御堀 797 番地 1
- 建築面積 87.14 m²
- 延床面積 174.28 m²
- 構 造 鉄骨造二階建
- 建 築 年 平成 2 年 12 月
- 経過年数 28 年
- 備 考
 - ・同敷地内に中央公民館が設置されている。
 - ・共有となる駐車場の一部は、借地である。



4 対策の優先順位の考え方

中央公民館と同じ敷地内に設置されており、施設基礎部が接合していることから、同施設の改修・建替え等の同時期の改修・改築が望ましいものと考えられます。

5 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態(劣化・損傷の状況や要因等)

経過年数が28年と耐用年数である34年に迫っているものの、施設全体において大きな損傷や劣化は見られませんでした。しかしながら、施設内部の壁には亀裂、剥落や漏水が一部に見られ、冷暖房設備の一部が故障するなどの対策を要する箇所がありました。目視による確認結果は、次表のとおりです。

A：良好 B：良 C：不良 D：不可 E：確認不可 ー：設備該当なし

項目	状態	備考
1 建物(敷地)		
①敷地内の舗装の状況	B	複数箇所に亀裂有り
②排水溝設備の状況	A	
③塀や擁壁の状況	ー	
2 建物(外部)		
(1)屋上・屋根		
①屋上床面の状況	ー	
②屋根面の状況	ー	
③屋上回りの状況	ー	
④屋上やバルコニーの状況	ー	
⑤煙突、接合部の状況	ー	
⑥設備機器や広告塔等の接合部の状況	B	一部接合部に損傷有り
(2)外壁		
①外壁躯体の状況	E	
②外装仕上げ材の状況	C	複数箇所に亀裂有り
		

③広告板、空調設備等の状況	E	
(3)外部建具他		
①窓やドアの状況	C	建付等不具合有り 
②窓ガラスの状況	A	
③基礎コンクリートの状況	B	複数箇所に亀裂有り
④屋上階段の状況	—	
⑤給気口、排気口、防虫網の状況	E	
⑥木材の状況（土台が木材の場合に限る。）	—	
⑦免震装置の状況	E	
3 建物（内部）		
①天井、壁、床の状況	C	複数箇所に亀裂、剥落、漏水箇所有り 
②階段の状況	B	一部固定具に不具合有り
③室内躯体の状況	A	
④鉄骨の状況（躯体が鉄骨造の場合に限る。）	A	
⑤防火設備の状況	—	
⑥便所、湯沸かし室等の状況	A	
⑦便所、湯沸かし室等の排水状況	A	
⑧アスベストによる状況	—	
⑨アスベストの囲い込み状況	—	
⑩給気口、排気口、ドアガラリ等の通気不良状況	E	
⑪給気口、排気口、ドアガラリ等の状況	A	
4 電気設備		

(1)受変電・自家用発電設備		
①受変電設備の管理状況	—	
②受変電設備の外的状況	—	
③受変電設備内部的状況	—	
④燃料状況	—	
⑤冷却水状況（水冷の場合に限る。）	—	
(2)分電盤・照明設備		
①照明器具や支持金物の状況	B	一部照明に不具合有り
(3)屋外電気設備		
①避雷針、テレビアンテナ、支柱の状況	—	
5 機械設備		
(1)給排水設備		
①受水槽、高置水槽の状況	E	
②オーバーフロー管の使用時状況	E	
③オーバーフロー管、通気管の状況	E	
④給水・排水管の状況	E	
⑤給水栓の状況	E	
⑥便所、手洗い、流しの排水状況	A	
(2)暖房・空調・換気設備		
①各機器の状況	D	一部冷暖房器具に稼働不良有り
②各機器の固定の状況	A	
③配管、バルブの状況	E	
④送風機等の状況	E	
⑤ダクト、ダンパー及び支持金物の状況	E	
⑥防火ダンパーの状況	—	
6 防災設備		
(1)非常照明、誘導灯		
①非常照明用具の状況	—	
(2)消火設備		
①消火器、消火栓の設置状況	A	
②屋内消火栓箱の状況	—	
(3)排煙設備		
①排煙窓の状況	—	
②排煙、給気風道の状況	—	

（平成 30 年 10 月末日現在）

(2) 対象施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等

当該施設は、建築された平成 2 年から平成 21 年まで、教育委員会庁舎として使用していましたが、庁舎の移転に併せ、利便性の向上を図るため、教育委員会も同時に移転し、同一の建物へと集約されました。

現在は、榛東村商工会に貸しています。引き続き協議の上、適正な維持管理に努めていく必要があります。

6 対策内容、実施時期及び対策費用

当該施設の状態等から今後も使用することは可能であることが伺えますが、今後の具体的かつ計画的な対策を講じる上で、専門的調査・点検を行い、より詳細な施設状況を確認する必要があります。

点検実施時期については、耐用年数である 34 年を経過する平成 36 年度を予定しています。そのため、対策内容については、点検結果及び同敷地内に位置する中央公民館の今後の対策内容を踏まえて見直す必要があります。

対策費用については、以下のとおりです。

○平成 36 年度 調査・点検 230 千円

※以降の対策費用については、調査・点検結果を踏まえた上で算出します。