

個別施設計画

策定年月

H30.1

施設名	中小企業会館		所在地	岡山市北区弓之町4-101		
敷地面積	637.27 m ²		棟数	1 棟 (計画記載対象 1 棟)		
延床面積	2,051.99 m ²			※対象は200m ² 以上の建物(車庫・倉庫等は500m ² 以上) ※公舎・寮は全て対象		
設置目的	・中小企業関係の指導団体・経済団体の事務所を設置し、団体相互間の連絡協調を強化 ・中小企業者に対し、一カ所で相談や指導のできる体制を確立					
【想定される自然災害】						
	予想震度	6弱	津波	—	浸水	0.5m以上1.0m未満
建築規制	市街化区域、商業地域、建ぺい率80%、容積率400%、準防火地域、後楽園背景保全地区(高さ20m)					
エネルギー使用量 (2016年度)	電気	ガス	水道	燃料 (—)		
	167,344 kwh	193 m ³	742 m ³	— 0		
管理上の特記事項	敷地内未利用地 なし、敷地内貸付地 なし					

1 施設内建物の概況

名称	本館	
築年(西暦)	1962年	
構造	鉄筋コンクリート造 4階	
建築面積	432.00 m ²	
延床面積	2,051.99 m ²	
主要な用途 (室名等)	備前県民局税務部 岡山県中小企業団体中央会 岡山県共済協同組合 岡山県商工会連合会	
主要な設備 (屋外を含む)	電力設備(受変電設備) 消防設備(自動火災報知設備) 給排水設備 消火設備 昇降機	
利用状況	高	
耐震性 ※1	無	
躯体(コンクリート)の健全性 ※耐震診断済のみ	圧縮強度 ※2	適
	中性化 ※3	適
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 外部建具(窓サッシ)	

※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

2. 対応方針

(1) 施設全体の方針

未耐震建築物で老朽化が進んでおり、耐震改修等を行い、使用を継続する。

(2) 建物ごとの方針

区分	対応方針
本館	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修を実施する。 耐震改修にあわせ、劣化の著しい外壁改修、窓サッシ、給排水設備の修繕を実施するとともに、既存不適格であるエレベーターの改修を行う。 その他設備については、予防保全を図る。

3. 施設全体のスケジュール

(概要)

- 耐震改修
2018年 実施設計
2019年 施工
- 耐震改修とあわせて行う長寿命化等
劣化が進んでいる設備等について、長寿命化等を行う。

(単位: 億円)

区分	対応方針	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
本館	耐震改修										
	耐震改修とあわせて行う長寿命化等(外壁、窓サッシ等)		設計	施工 2							

4. 概算費用

・総額 2億円(耐震改修等)