

## 個別施設計画

策定年月 | H31.1

施設名	美作職員公舎		所在地	津山市山北388		
敷地面積	6,364.34 m <sup>2</sup>		棟数	4 棟 (計画記載対象 3 棟)		
延床面積	3,112.55 m <sup>2</sup>			※対象は200m <sup>2</sup> 以上の建物(車庫、倉庫等は500m <sup>2</sup> 以上) ※職員宿舎は全て対象		
設置目的	公務の円滑な運営に資するため、職員等の住居の用に供する施設					
<b>【想定される自然災害】</b>						
予想震度 <u>5弱</u> 津波 <u>—</u> 浸水 <u>—</u>						
建築規制	非線引き都市計画区域、第二種中高層住居専用地域 建ぺい率60%、容積率200%					
エネルギー使用量 (2017年度)	電気 不明 kwh	ガス 不明 m <sup>3</sup>	水道 不明 m <sup>3</sup>	燃料 ( — ) — 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	A棟	B棟	鶴山寮
築年(西暦)	1977 年	1973 年	1987 年
構 造	鉄筋コンクリート造 地上4階	鉄筋コンクリート造 地上4階	鉄筋コンクリート造 地上3階
建築面積	280.79 m <sup>2</sup>	259.88 m <sup>2</sup>	390.87 m <sup>2</sup>
延床面積	1,123.16 m <sup>2</sup>	968.82 m <sup>2</sup>	891.51 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	居室12室@67m <sup>2</sup> 居室4室@39m <sup>2</sup>	居室12室@65m <sup>2</sup> 居室6室@11m <sup>2</sup>	居室30室@15m <sup>2</sup>
主要な設備 (屋外を含む)	給排水設備	給排水設備	消防設備(自動火災報知設備) 空調設備 給排水設備
利用状況	低	低	高
耐震性 ※1	有	有	有
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	適	—
	中性化 ※3 適	不適	—
長期使用の適否	建物傾斜 ※4 適	適	適
	地盤沈下 ※5 適	適	適
劣化状況 (劣化が進んでいるもの)	該当なし	屋根 外壁	該当なし

※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以前に建築の車庫・倉庫は耐震診断対象外)

※2 圧縮強度:13.5N/mm<sup>2</sup>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

B棟は用途廃止を行い、廃止後は売却を含め検討を行う。A棟と鶴山寮は予防保全を図り、施設を継続する。

### (2) 建物ごとの方針

区分	対応方針
A棟	・予防保全を図る。
B棟	・用途廃止を行う。
鶴山寮	・予防保全を図る。

## 3. 施設全体のスケジュール

### (概要)

B棟は入居者が退去したのち、2021年度までに速やかに用途廃止を行い、廃止後は売却を含め検討を行う。A棟と鶴山寮は予防保全を図る。

(単位:億円)

区分	対応方針	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
A棟	予防保全		予防保全									
B棟	用途廃止			用途廃止								
鶴山寮	予防保全		予防保全									

## 4. 概算費用

--