

個別施設計画

策定年月 H30.1

施設名	津山商業高等学校			所在地	津山市山北531番		
敷地面積	32,716.00 m ²			棟数	44 棟 (計画記載対象 14 棟)		
延床面積	14,335.51 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	高等学校教育のため						
【想定される自然災害】							
予想震度 5弱 津波 - 浸水 -							
建築規制	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 (2016年度)	電気	ガス	水道	燃料(灯油)			
	258,698 kwh	1,101 m ³	3,284 m ³	6,622 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 津山市避難所協定による避難場所						

1 施設内建物の概況

名称	屋内体育館棟(33棟)16-1	屋内体育館棟(37棟)16-2	教室棟(42棟)12-1
築年(西暦)	1959年	1961年	1964年
構造	鉄骨造 1階	鉄骨造 1階	鉄筋コンクリート造 3階
建築面積	884.80 m ²	436.15 m ²	214.42 m ²
延床面積	1,039.74 m ²	527.10 m ²	643.26 m ²
主要な用途(室名等)	体育館	体育館	情報処理室 マーケティング室
主要な設備(屋外を含む)	消防設備(自動火災報知設備) 消火設備	消防設備(自動火災報知設備) 消火設備	消防設備(自動火災報知設備) 空調設備
利用状況	高	高	高
耐震性 ※1	有	有	有
躯体(コンクリート)の健全性 ※2 ※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
	地盤沈下 ※5	適	適
劣化状況(劣化が進んでいるもの)	該当なし	該当なし	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

名称	特別教室(産振)棟(61棟)12-2	プール下部室及び管理室棟(66棟)27-1	貿易科特別教室棟(67棟)17-1
築年(西暦)	1967年	1970年	1970年
構造	鉄筋コンクリート造 3階	鉄筋コンクリート造 1階	鉄筋コンクリート造 3階
建築面積	169.56 m ²	329.70 m ²	227.36 m ²
延床面積	508.67 m ²	329.70 m ²	682.08 m ²
主要な用途 (室名等)	ワープロ室 マーケティング室 計算事務室	部室 プール付属室	情報処理室 LL教室
主要な設備 (屋外を含む)	消防設備(自動火災報知設備) 空調設備	—	給排水設備 消火設備
利用状況	高	高	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	不適	不適
長期使用の適否	建物傾斜 ※4	適	適
	地盤沈下 ※5	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

名称	特別教室棟(80棟)17-2	食物、社会科教室棟(82棟)17-3	教員室、図書室、特別教室棟(87棟)17-4
築年(西暦)	1977年	1978年	1979年
構造	鉄筋コンクリート造 3階	鉄筋コンクリート造 4階	鉄筋コンクリート造 4階
建築面積	450.08 m ²	343.31 m ²	537.40 m ²
延床面積	1,350.24 m ²	1,147.86 m ²	2149.59 m ²
主要な用途 (室名等)	化学室 講義室 物理室	食物室 地歴教室 音楽教室	保健室 教務室 図書室
主要な設備 (屋外を含む)	給排水設備 消火設備	空調設備 給排水設備 消火設備	電力設備(受変電設備) 空調設備 給排水設備 消火設備
利用状況	高	高	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	不適	不適
長期使用の 適否	建物傾斜 ※4	適	適
	地盤沈下 ※5	適	適
劣化状況 (劣化が進んでいるもの)	該当なし	該当なし	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

名称	玄関、管理諸室、普通教室棟(88棟)17-5	普通教室、昇降口、会議室棟(91棟)17-6	商業実践室棟(93棟)17-7
築年(西暦)	1980年	1981年	1981年
構造	鉄筋コンクリート造 4階	鉄筋コンクリート造 4階	鉄筋コンクリート造 1階
建築面積	445.81 m ²	430.52 m ²	452.87 m ²
延床面積	1,651.99 m ²	1,596.43 m ²	452.87 m ²
主要な用途 (室名等)	校長室 事務室 普通教室	会議室 普通教室	実践室
主要な設備 (屋外を含む)	消防設備(自動火災報知設備) 空調設備 消火設備	消火設備	空調設備 給排水設備 消火設備
利用状況	高	高	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	不適	不適
長期使用の 適否	建物傾斜 ※4	適	適
	地盤沈下 ※5	適	適
劣化状況 (劣化が進んでいるもの)	該当なし	該当なし	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

名 称	武道場棟(97棟)36	セミナーハウス棟(99棟)38	
築年(西暦)	1996 年	1997 年	年
構 造	鉄筋コンクリート造 2 階	鉄筋コンクリート造 2 階	造 階
建築面積	36.50 m ²	353.19 m ²	m ²
延床面積	510.67 m ²	659.84 m ²	m ²
主要な用途 (室名等)	柔道場 剣道場	食堂 宿泊室	
主要な設備 (屋外を含む)	—	—	
利用状況	高	高	
耐震性 ※1	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		
	中性化 ※3		
長期使用の 適否	建物傾斜 ※4	適	適
	地盤沈下 ※5	適	適
劣化状況 (劣化が進んでいるもの)	該当なし	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

老朽化の進んだ建物について修繕、改修を行い、使用を継続する。

(2) 建物ごとの方針

区分	対応方針
屋内体育館棟(33棟)16-1	長寿命化改修を行う。
屋内体育館棟(37棟)16-2	長寿命化改修を行う。
教室棟(42棟)12-1	長寿命化改修を行う。
特別教室(産振)棟(61棟)12-2	長寿命化改修を行う。
プール下部室及び管理室棟(66棟)27-1	予防保全を図る。
貿易科特別教室棟(67棟)17-1	長寿命化改修を行う。
特別教室棟(80棟)17-2	長寿命化改修を行う。
食物、社会科教室棟(82棟)17-3	・長寿命化改修を行う。 ・設備等の定期更新を行う。更新に当たっては、ユニバーサルデザイン化にも配慮する。
教員室、図書室、特別教室棟(87棟)17-4	長寿命化改修を行う。
玄関、管理諸室、普通教室棟(88棟)17-5	長寿命化改修を行う。
普通教室、昇降口、会議室棟(91棟)17-6	長寿命化改修を行う。
商業実践室棟(93棟)17-7	長寿命化改修を行う。
武道場棟(97棟)36	設備等の定期更新を行う。更新に当たっては、ユニバーサルデザイン化にも配慮する。
セミナーハウス棟(99棟)38	設備等の定期更新を行う。更新に当たっては、ユニバーサルデザイン化にも配慮する。

3. 施設全体のスケジュール

(概要)

- 1 設備等更新
劣化状況を確認しながら順次更新を行う。
- 2 長寿命化改修
中性化対策・屋上防水等を行うほか、内部・外部の改修を行う。
(33棟、37棟)2018年度設計、2019年度から施工
(67棟、80棟、82棟、93棟)2024年度以降設計・施工
(87棟)2022年度以降設計・施工
(42棟、61棟、88棟、91棟)2023年度以降設計・施工

(単位:億円)

区分	対応方針	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
屋内体育館棟 (33棟)16-1	長寿命化改修		設計	施工 2							
屋内体育館棟 (37棟)16-2	長寿命化改修		設計 33棟 に含	施工 33棟に含							
教室棟(42棟) 12-1	長寿命化改修							設計・施工 2			
特別教室(産 振)棟(61棟) 12-2	長寿命化改修							設計・施工 42棟に含			
プール下部室 及び管理室棟 (66棟)27-1	予防保全	予防保全を図る。									
貿易科特別教 室棟(67棟)17- 1	長寿命化改修								設計・施工 6		
特別教室棟(80 棟)17-2	長寿命化改修								設計・施工 67棟に含		
食物、社会科教 室棟(82棟)17- 3	長寿命化改修								設計・施工 67棟に含		
	設備等の 定期更新				トイレ 洋式化						
教員室、図書 室、特別教室棟 (87棟)17-4	長寿命化改修						設計・施工 3				
玄関、管理諸 室、普通教室棟 (88棟)17-5	長寿命化改修							設計・施工 6			
普通教室、昇降 口、会議室棟 (91棟)17-6	長寿命化改修							設計・施工 88棟に含			
商業実践室棟 (93棟)17-7	長寿命化改修							設計・施工 67棟に含			
武道場棟(97 棟)36	設備等の 定期更新			トイレ 洋式化							
セミナーハウス 棟(99棟)38	設備等の 定期更新			トイレ 洋式化							

4. 概算費用

・総額 19億円(長寿命化改修)

5. 変更履歴

変更年月	変更内容
H31.3	武道場棟(97棟)及びセミナーハウス棟(99棟)において、設備等の定期更新を追加
R3.11	食物、社会科教室棟(82棟)において、設備等の定期更新を追加
R5.3	教室棟(42棟)、特別教室(産振)棟(61棟)、玄関、管理諸室、普通教室棟(88棟)及び普通教室、昇降口、会議室棟(91棟)において、長寿命化改修工事のスケジュールを変更
R6.3	貿易科特別教室棟(67棟)、特別教室棟(80棟)、食物、社会科教室棟(82棟)及び商業実践室棟(93棟)において、長寿命化改修工事のスケジュールを変更