

# 個別施設計画

策定年月 H31.1

|                         |                                   |                  |                      |                                             |  |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------------|--|
| 施設名                     | テレポート岡山                           |                  | 所在地                  | 岡山市北区大内田675                                 |  |
| 敷地面積                    | 3,702.04 m <sup>2</sup>           |                  | 棟数                   | 2 棟（計画記載対象 1 棟）                             |  |
| 延床面積                    | 5,322.05 m <sup>2</sup>           |                  |                      | ※対象は200㎡以上の建物（車庫、倉庫等）は500㎡以上）<br>※公舎・寮は全て対象 |  |
| 設置目的                    | 県内の情報拠点施設として、県内中小企業の情報化の促進を図る。    |                  |                      |                                             |  |
| 【想定される自然災害】             |                                   |                  |                      |                                             |  |
| 予想震度 5強～6弱              |                                   | 津波               |                      | — 浸水 —                                      |  |
| 建築規制                    | 市街化区域 準工業地域<br>建ぺい率70%、容積率200%    |                  |                      |                                             |  |
| エネルギー使用量<br>( 2017 年度 ) | 電気                                | ガス               | 水道                   | 燃料 ( A重油 )                                  |  |
|                         | 1,942,052 kwh                     | — m <sup>3</sup> | 1,613 m <sup>3</sup> | 1,180 ℓ                                     |  |
| 管理上の<br>特記事項            | 敷地内未利用地なし<br>情報通信関連企業等への賃貸を行っている。 |                  |                      |                                             |  |

## 1. 施設内建物の概況

|                                |                                                                                            |   |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 名 称                            | テレポート岡山                                                                                    |   |
| 築年(西暦)                         | 1991 年                                                                                     |   |
| 構 造                            | 鉄骨鉄筋 造 地上6階<br>コンクリート 地下1階                                                                 |   |
| 建築面積                           | 814.26 m <sup>2</sup>                                                                      |   |
| 延床面積                           | 5,277.95 m <sup>2</sup>                                                                    |   |
| 主要な用途<br>(室名等)                 | 貸室35室 1,964m <sup>2</sup><br>管理者用・倉庫等 1,193m <sup>2</sup>                                  |   |
| 主要な設備<br>(屋外を含む)               | 電力設備(受変電設備)<br>電力設備(非常用発電設備)<br>消防設備(自動火災報知設備)<br>空調設備<br>中央監視制御装置<br>給排水設備<br>消火設備<br>昇降機 |   |
| 利用状況                           | 高                                                                                          |   |
| 耐震性 ※1                         | 有                                                                                          |   |
| 躯体(コンクリート)<br>の健全性<br>※耐震診断済のみ | 圧縮強度<br>※2                                                                                 | — |
|                                | 中性化<br>※3                                                                                  | — |
| 長期使用の<br>適否                    | 建物傾斜<br>※4                                                                                 | 適 |
|                                | 地盤沈下<br>※5                                                                                 | 適 |
| 劣化状況<br>(劣化が進んでいるもの)           | 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

劣化が進んでいる設備等の修繕・改修を行い、施設を継続する。

(2)建物ごとの方針

| 区分      | 対応方針                   |
|---------|------------------------|
| テレポート岡山 | ・設備等の修繕・改修を行い、長寿命化を図る。 |

3. 施設全体のスケジュール

(概 要)

劣化が進んでいる設備等の修繕・改修を順次行う。

(単位:億円)

| 区分      | 対応方針                   | 2017 | 2018 | 2019               | 2020            | 2021 | 2022            | 2023   | 2024  | 2025   | 2026                   |
|---------|------------------------|------|------|--------------------|-----------------|------|-----------------|--------|-------|--------|------------------------|
| テレポート岡山 | 設備等の大規模改修              |      | 設計   | 受変電設備・直流電源装置・蓄電池 2 |                 |      |                 |        | LED照明 | 中央監視装置 |                        |
|         | 設備等の定期更新<br>(修繕・改修を含む) |      |      | 設計                 | 屋上防水・外壁<br>タイル等 |      |                 |        |       |        |                        |
|         |                        |      |      |                    | 外壁シーリング         |      |                 |        |       |        | 自動火災報知設備               |
|         |                        |      |      |                    |                 |      |                 |        |       | 屋内消火栓  |                        |
|         |                        |      |      | 5Fエアコン・全熱交換        |                 |      | 5F・6Fエアコン・全熱交換器 |        |       |        | 5F・6F共用部<br>エアコン・全熱交換器 |
|         |                        |      |      |                    |                 |      |                 |        |       | 給排水ポンプ |                        |
|         |                        |      |      |                    |                 |      |                 |        |       | 消火ポンプ  |                        |
|         |                        |      |      |                    |                 |      |                 | エレベーター |       |        |                        |
|         |                        |      |      |                    |                 | ゴンドラ |                 |        |       |        |                        |

4. 概算費用

総額8億円(設備更新等)

## 5. 変更履歴

| 変更年月 | 変更内容                                                                                                                                                             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R5.2 | 設備等の定期更新(自動火災報知設備等)のスケジュール変更                                                                                                                                     |
| R6.3 | 設備等の大規模改修のスケジュール追加(LED照明設備更新)                                                                                                                                    |
| R7.1 | <ul style="list-style-type: none"><li>・設備等の大規模改修のスケジュール追加(中央監視装置更新)</li><li>・設備等の定期更新のスケジュール追加(5F・6F共用部エアコン・全熱交換器)</li><li>・設備等の定期更新の更新時期を修正(自動火災報知設備)</li></ul> |