

個別施設計画

策定年月 H30.1

施設名	高梁地域事務所		所在地	高梁市落合町近似286-1			
敷地面積	10,737.00 m ²		棟数	14 棟 (計画記載対象 5 棟)			
延床面積	5,347.47 m ²			※対象は200m ² 以上の建物(車庫、倉庫等は500m ² 以上) ※職員宿舎は全て対象			
設置目的	備中県民局の地域事務所(所管区域:高梁市)						
【想定される自然災害】							
予想震度	5強		津波	-		浸水	-
建築規制	都市計画区域、第1種住居地域 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)			
	182,328 kWh	5 m ³	1,524 m ³	21,200 ℓ			
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 災害対策基本法及び岡山県災害対策本部条例に基づく地方災害対策本部の地域事務所管理部						

1. 施設内建物の概況

名称	本館	福利棟	旧保健所棟
築年(西暦)	1971年	1971年	1971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 2階
建築面積	748.88 m ²	294.23 m ²	505.36 m ²
延床面積	2,265.93 m ²	294.23 m ²	1,006.70 m ²
主要な用途 (室名等)	執務室 会議室 倉庫	会議室 倉庫	執務室 倉庫
主要な設備 (屋外を含む)	電力設備(受変電設備) 電力設備(非常用発電設備) 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 電話交換機		消防設備(自動火災報知設備) 給排水設備 昇降機
利用状況	高		低
耐震性 ※1	無		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	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)	外壁		屋根 外壁

※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/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	東棟	北棟
築年(西暦)	1982年	1990年
構造	鉄骨造 2階	鉄骨造 2階
建築面積	150.08 m ²	147.69 m ²
延床面積	300.16 m ²	293.19 m ²
主要な用途 (室名等)	会議室 倉庫	会議室 倉庫
主要な設備	-	-
利用状況	中	中
耐震性 ※1	無	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
	地盤沈下 ※5	適
劣化状況 (劣化が進んでいるもの)	屋根 外壁	外壁

※1 耐震性有:耐震診断の結果 I_s 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/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

未耐震建築物や老朽化の進んだ建物について修繕・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
本館、福利棟	<ul style="list-style-type: none">・耐震改修を行う。・耐震改修にあわせて、外壁の修繕等を行う。・設備等の修繕・改修を行い、長寿命化を図る。
旧保健所棟	<ul style="list-style-type: none">・予防保全を図る。
東棟	<ul style="list-style-type: none">・会議室を他の建物へ移転する。・予防保全を図る。
北棟	<ul style="list-style-type: none">・予防保全を図る。

3. 施設全体のスケジュール

(概要)

- 1 設備等更新
劣化が進んでいる設備等の修繕・改修を順次行う。
- 2 耐震改修
(本館、福利棟) あわせて外壁の修繕等を行う。 2018年度設計 2019年度施工

(単位: 億円)

区分	対応方針	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
本館、福利棟	耐震改修		設計	施工 2							
	耐震改修とあわせて行う長寿命化等(外壁等)										
	設備等の大規模改修			非常用発電設備 1							
	設備等の定期更新(修繕・改修を含む)		設備撤去等					給排水設備	照明設備LED化		
旧保健所棟	予防保全	予防保全									
東棟	予防保全	予防保全									
北棟	予防保全	予防保全									
										照明設備LED化	

4. 概算費用

総額4億円(耐震改修等2億円、設備更新等2億円)

5. 変更履歴

変更年月	変更内容
H31.1	施設全体のスケジュール(本館、福利棟、東棟)、概算費用を変更
R6.1	・対応方針(旧保健所棟)を変更(用途廃止→予防保全) ・施設全体のスケジュール(本館、福利棟、北棟)を変更 ・本館、福利棟において、設備等の定期更新(LED照明設備)を追加
R7.1	・施設全体のスケジュール(本館、福利棟)を変更 ・北棟において、設備等の定期更新(LED照明設備)を追加