

## 個別施設計画

策定年月 H31.1

施設名	水島港湾事務所			所在地	倉敷市水島福崎町1-12		
敷地面積	2,058.00 m <sup>2</sup>			棟数	7 棟 (計画記載対象 4 棟)		
延床面積	2,440.34 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	備中県民局の出先事務所(水島港の整備・強化、管理等)						
<b>【想定される自然災害】</b>							
予想震度		6弱		津波		0.01m以上0.3m未満	
				浸水		0.5m未満	
建築規制	市街化区域、商業地域、臨港地区 建ぺい率80%、容積率400%						
エネルギー使用量 (2017年度)	電気	ガス	水道	燃料(灯油)			
	97,855 kwh	22 m <sup>3</sup>	922 m <sup>3</sup>	8,800 0			
管理上の 特記事項	敷地: 国有地 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水島港湾部						

### 1. 施設内建物の概況

名称	本館	別館	車庫及び書庫
築年(西暦)	1960年	1961年	1983年
構造	鉄筋コンクリート造 地上3階	鉄筋コンクリート造 地上2階	鉄骨造 地上2階
建築面積	208.80 m <sup>2</sup>	229.08 m <sup>2</sup>	286.20 m <sup>2</sup>
延床面積	439.20 m <sup>2</sup>	458.16 m <sup>2</sup>	519.40 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	執務室 会議室 倉庫	執務室 倉庫	会議室 車庫・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 電話交換機	空調設備 給排水設備	空調設備 給排水設備
利用状況	高	高	中
耐震性 ※1	無	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	不適
	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	外壁 空調設備	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

名 称	新本館	
築年(西暦)	2024 年	
構 造	鉄骨造 地上3階	
建築面積	249.65 m <sup>2</sup>	
延床面積	769.83 m <sup>2</sup>	
主要な用途 (室名等)	執務室 会議室 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) 給排水設備 昇降機 電話交換機	
利用状況	高	
耐震性 ※1	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
	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)	該当なし	

※1 耐震性有:耐震診断の結果Is値 $\geq 0.6$ (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

未耐震で老朽化が進んでいる建物の建替を行い、施設を継続する。

### (2) 建物ごとの方針

区分	対応方針
本館	・一つの建物に機能を集約できるよう建替を行う。
別館	
車庫及び書庫	・設備等の修繕・改修を行い、長寿命化を図る。
新本館	・予防保全

## 3. 施設全体のスケジュール

### (概要)

1 建替  
(本館・別館)2021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
本館	建替 (除却)					設計・施工 5					
別館											
車庫及び書庫	設備等の定期更新(修繕・改修を含む)									照明設備 LED化	
新本館	予防保全								予防保全		

## 4. 概算費用

総額5億円(建替等)

## 5. 変更履歴

変更年月	変更内容
R6.1	車庫及び書庫において、設備等の定期更新(照明設備LED化)を追加
R7.1	新本館に係る記載を追加