

個別施設計画

策定年月 H31.1

施設名	総合福祉・ボランティア・NPO会館		所在地	岡山市北区南方2丁目13－1	
敷地面積	17, 546. 00 m ²		棟数	2棟（計画記載対象 2棟）	
延床面積	20, 797. 00 m ²				
設置目的	県民総参加の下に、ボランティア・NPO、福祉関係団体等が協働して地域福祉を推進するための総合拠点施設である。				
【想定される自然災害】					
予想震度 6弱		津波 ー		浸水 0.01m以上0.5m未満	
建築規制	市街化区域、近隣商業地域、準防火地域 建ぺい率 80% 容積率 300% 後楽園背景保全地区(高さ30m) 西川緑道公園筋				
エネルギー使用量 (2017 年度)	電気 1,585,056 kwh	ガス 4,797 m ³	水道 5,607 m ³	燃料 (ー) ー 0	
管理上の 特記事項	PFI手法により整備。平成17年度の開館から平成31年度末まで15年間、特別目的会社が維持管理運営。 県事務所、県施設、福祉関係団体等が入居している。敷地内未利用地 なし。				

1 施設内建物の概況

名 称	本館	記録資料館
築年(西暦)	2005 年	2005 年
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート 造 地上7階 地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート 造 地上4階
建築面積	5,767.97 m ²	791.5 m ²
延床面積	19,096.00 m ²	1,701.00 m ²
主要な用途 (室名等)	福祉関係団体事務室 1,495.91m ² 会議・研修施設 1,431.05m ² 県機関・指定管理者 6,660.41m ²	収蔵スペース 767.53m ² 利用サービススペース 315.88m ² 作業スペース他 617.59m ²
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 昇降機	消防設備(自動火災報知設備) 空調設備 消火設備 昇降機
利用状況	高	高
耐震性 ※1	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 中性化 ※3	圧縮強度 ※2 中性化 ※3
長期使用の 適否	建物傾斜 ※4 地盤沈下 ※5	建物傾斜 ※4 地盤沈下 ※5
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

劣化が進んでいる防水・塗装等や設備等の更新等を行い、使用を継続する。
2020年度から管理運営形態を指定管理に変更する。

(2)建物ごとの方針

区分	対応方針
本館	設備等の定期更新を実施する。
記録資料館	設備等の定期更新を実施する。

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について、順次更新を行う。

(単位:億円)

区分	対応方針	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
本館	設備等の大規模改修							エアコン更新 2			
								外壁改修 1			
本館	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)									屋根改修	
								外部鉄部塗装			
								内部床・建具取替			
								昇降機改修 音響設備更新			
							照明機器更新 ITV設備更新				
					中央監視制御更新			自動火災報知設備更新			
								電気錠設備更新 1			
										中水揚水ポンプ 給湯器 泡消火設備 非常放送設備 電話交換設備 電気錠設備更新 2 館内案内表示設備 音声誘導設備 非常文字表示設備 太陽光発電設備 換気設備 自動制御設備 更新	
記録資料館	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)									屋根改修	
								外壁改修 外部鉄部塗装			
								内部床・建具取替			
								昇降機改修			
							照明機器更新				
								エアコン更新			

4. 概算費用

総額9億円(設備更新等)

5. 変更履歴

変更年月	変更内容
R2.9月	中央監視装置更新工事のスケジュール変更
R4.2月	「外壁改修」「外部鉄部塗装」「内部床・建具取替」「昇降機改修」「音響設備更新」のスケジュールを変更
R5.2月	「電気錠設備更新」のスケジュールを変更
R7.1月	「エアコン更新2」「照明機器更新」のスケジュールを変更