

# 個別施設計画

策定年月 R2.1

施設名	健康の森学園		所在地	新見市哲多町大野2034番地の5	
敷地面積	64,137.00 m <sup>2</sup>		棟数	22 棟 (計画記載対象 10 棟)	
延床面積	4,567.34 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) ※公舎・寮は全て対象	
設置目的	知的障害者の生活訓練、就労適応訓練、自立の促進に関し必要な業務や指導を行うことにより、知的障害者の福祉の増進を図る。				
【想定される自然災害】					
予想震度	4	津波	—	浸水	—
建築規制	都市計画区域外				
エネルギー使用量 (2018年度)	電気 233,940 kWh	ガス 7,099 m <sup>3</sup>	水道 — m <sup>3</sup>	燃料(灯油) 39,120 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				

## 1 施設内建物の概況

名称	食堂棟	授産寮舎1	授産寮舎2
築年(西暦)	1991年	1991年	1991年
構造	鉄筋コンクリート造 2階	鉄筋コンクリート造 1階	鉄筋コンクリート造 1階
建築面積	1010.98 m <sup>2</sup>	705.29 m <sup>2</sup>	677.19 m <sup>2</sup>
延床面積	962.00 m <sup>2</sup>	657.42 m <sup>2</sup>	633.22 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	食堂 1室 300m <sup>2</sup> 厨房 1室 150m <sup>2</sup> 倉庫 1室 100m <sup>2</sup>	居室 10室 175m <sup>2</sup> 指導員室 1室 30m <sup>2</sup> 和室 1室 20m <sup>2</sup>	居室 10室 175m <sup>2</sup> 指導員室 1室 25m <sup>2</sup> 和室 1室 20m <sup>2</sup>
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(屋内消火栓)	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(スプリンクラー)	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(スプリンクラー)
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		
	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	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	授産寮舎3	職員住宅(4戸用)1	職員住宅(4戸用)2
築年(西暦)	1991年	1991年	1991年
構造	鉄筋コンクリート造 1階	木造 1階	木造 1階
建築面積	692.15 m <sup>2</sup>	142.68 m <sup>2</sup>	142.68 m <sup>2</sup>
延床面積	621.25 m <sup>2</sup>	120.12 m <sup>2</sup>	120.12 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	居室 10室 175m <sup>2</sup> 指導員室 1室 25m <sup>2</sup> 和室 1室 20m <sup>2</sup>	居室 4室 120m <sup>2</sup>	居室 4室 120m <sup>2</sup>
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(スプリンクラー)	給排水設備	給排水設備
利用状況	中	中	中
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		
	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	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/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	職員住宅(5戸用)3	職員住宅(5戸用)4	職員住宅(世帯用)1
築年(西暦)	1991年	1991年	1991年
構造	木造 1階	木造 1階	木造 1階
建築面積	173.98 m <sup>2</sup>	173.98 m <sup>2</sup>	84.00 m <sup>2</sup>
延床面積	150.15 m <sup>2</sup>	150.15 m <sup>2</sup>	79.00 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	居室 5室 150m <sup>2</sup>	居室 5室 150m <sup>2</sup>	居室 1室 79m <sup>2</sup>
主要な設備 (屋外を含む)	給排水設備	給排水設備	給排水設備
利用状況	低	高	低
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		
	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	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/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	職員住宅(世帯用)2	
築年(西暦)	1991年	
構造	木造 1階	
建築面積	84.00 m <sup>2</sup>	
延床面積	79.00 m <sup>2</sup>	
主要な用途 (室名等)	居室 1室 79m <sup>2</sup>	
主要な設備 (屋外を含む)	給排水設備	
利用状況	低	
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	/
	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)	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/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

劣化が進んでいる設備等について、更新・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
食堂棟	・設備等の改修や定期更新を実施する。
授産寮舎1	・設備等の改修や定期更新を実施する。
授産寮舎2	・設備等の改修や定期更新を実施する。
授産寮舎3	・設備等の改修や定期更新を実施する。
職員住宅(4戸用)1	・予防保全を図る。
職員住宅(4戸用)2	・予防保全を図る。
職員住宅(5戸用)3	・予防保全を図る。
職員住宅(5戸用)4	・予防保全を図る。
職員住宅(世帯用)1	・予防保全を図る。
職員住宅(世帯用)2	・予防保全を図る。

### 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について、順次改修等を行う。

(単位:億円)

区分	対応方針	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
食堂棟	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)				厨房空調設計	屋根防水 外壁 冷水発生機 冷温水ポンプ 厨房空調設備施工 浄水施設 照明設備(LED)					
授産寮舎1	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)			トイレ洋式化	浴槽	照明設備(LED)	外壁		屋根防水		
授産寮舎2	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)			トイレ洋式化	浴槽	照明設備(LED)	外壁				
授産寮舎3	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)			トイレ洋式化	浴槽	照明設備(LED)	外壁				
職員住宅(4戸用)1	予防保全			予防保全を図る。							
職員住宅(4戸用)2	予防保全			予防保全を図る。							
職員住宅(5戸用)3	予防保全			予防保全を図る。							
職員住宅(5戸用)4	予防保全			予防保全を図る。							
職員住宅(世帯用)1	予防保全			予防保全を図る。							
職員住宅(世帯用)2	予防保全			予防保全を図る。							

### 4. 概算費用

総額 1億円