

# 個別施設計画

策定年月 R2.1

施設名	高梁城南高等学校／住宅			所在地	高梁市原田南町1187-3、1153-2		
敷地面積	1,482.06 m <sup>2</sup>			棟数	3 棟 (計画記載対象 2 棟)		
延床面積	764.01 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	公務の円滑な運営(福利厚生)と、人材確保や円滑な人事配置の実現のために設置された教職員の住居の用に供する施設。						
【想定される自然災害】							
予想震度 5強		津波 -		浸水 2.0～5.0m未満			
建築規制	非線引都市計画区域 準工業地域、建ぺい率60%・容積率200%						
エネルギー使用量 (2018年度)	電気 不明 kWh	ガス 不明 m <sup>3</sup>	水道 不明 m <sup>3</sup>	燃料 ( ) 不明 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	松山棟	単身棟	
築年(西暦)	1971年	1979年	
構造	鉄筋コンクリート造 2階	壁式プレキャスト 軽量気泡コンクリート造 2階	
建築面積	291.60 m <sup>2</sup>	82.91 m <sup>2</sup>	
延床面積	583.20 m <sup>2</sup>	162.41 m <sup>2</sup>	
主要な用途 (室名等)	居室10室(@51.12m <sup>2</sup> )	居室6室(@26.50m <sup>2</sup> )	
主要な設備 (屋外を含む)	給排水設備	給排水設備	
利用状況	低	低	
耐震性 ※1	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	適	不適
	中性化 ※3	適	不適
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	該当なし	

※1 耐震性有:耐震診断の結果I<sub>s</sub>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/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

単身棟は用途廃止を行い、廃止後は売却を含め検討を行う。松山棟は予防保全を図り、使用を継続する。

### (2) 建物ごとの方針

区分	対応方針
松山棟	予防保全を図る。
単身棟	用途廃止を行う。

## 3. 施設全体のスケジュール

### (概要)

単身棟は入居者が退去した後、2021年度までに用途廃止を行い、廃止後は売却を含め検討を行う。松山棟は予防保全を図る。

(単位:億円)

区分	対応方針	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
松山棟	予防保全			予防保全を図る。							
単身棟	用途廃止			用途廃止							

## 4. 概算費用

--