

個別施設計画

施設名	真庭地域事務所		所在地	真庭市勝山591	
敷地面積	4177.00 m ²		棟数	6 棟 (計画記載対象 3 棟)	
延床面積	3828.44 m ²			※対象は200m ² 以上の建物(車庫、倉庫等は500m ² 以上) ※公舎・寮は全て対象	
設置目的	美作県民局の地域事務所(所管区域:真庭市、新庄村)				
【想定される自然災害】					
予想震度	5強		津波	—	
浸水	—				
建築規制	市街化区域、第1種住居地域 建坪率60%、容積率200%				
エネルギー使用量 (2017年度)	電気	ガス	水道	燃料(灯油)	
	165,130 kWh	146 m ³	1,382 m ³	18,000 ℓ	
管理上の 特記事項	敷地内未利用地:なし 敷地内貸付面積: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	本館棟	東棟	付属棟
築年(西暦)	1964 年	1979 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3階	鉄骨造 地上2階
建築面積	524.14 m ²	337.99 m ²	798.18 m ²
延床面積	1,391.25 m ²	1,066.03 m ²	1338.91 m ²
主要な用途 (室名等)	執務室 会議室 倉庫	執務室 会議室 倉庫	倉庫 車庫
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) 空調設備 消火設備	消防設備(自動火災報知設備) 空調設備
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	適	適
	中性化 ※3	適	否
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)	該当無し	該当無し	該当無し

※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

劣化が進んでいる設備等の修繕・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	・設備等の修繕・改修を行い、長寿命化を図る。
東棟	・設備等の修繕・改修を行い、長寿命化を図る。
付属棟	・設備等の修繕・改修を行い、長寿命化を図る。

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の修繕・改修を順次行う。

(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			非常用発電設備1				受変電設備2				空調設備
	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)				電話交換機			屋根、外壁、消防設備、給排水設備				
東棟	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)							屋根、外壁、消防設備				照明設備LED化
付属棟	設備等の定期更新 (修繕・改修を含む)							屋根、外壁				

4. 概算費用

総額5億円(設備更新等)

5. 変更履歴

変更年月	変更内容
R6.1	東棟において、設備等の定期更新(照明設備LED化)を追加
R7.1	・施設全体のスケジュール(東棟)、概算費用を変更 ・本館において、設備等の大規模(法面修繕、空調設備)を追加
R7.11	・本館において、法面修繕工事を削除。