

個別施設計画

策定年月 | R2.1

施設名	岡山城東高等学校/住宅		所在地	岡山市東区城東台西1-9、中尾107-6		
敷地面積	2,605.94 m ²		棟数	7 棟 (計画記載対象 5 棟)		
延床面積	1,238.88 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	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 <u>6弱</u> 津波 <u>—</u> 浸水 <u>—</u>						
建築規制	市街化区域 第一種低層住居専用地域、建ぺい率50%・容積率100%(A~D棟) 第二種住居専用地域、建ぺい率60%・容積率200%(単身棟)					
エネルギー使用量 (2018年度)	電気 不明 kwh	ガス 不明 m ³	水道 不明 m ³	燃料 () 不明 0		
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	上道世帯A棟	上道世帯B棟	上道世帯C棟
築年(西暦)	1988 年	1988 年	1988 年
構 造	木 造 2 階	木 造 2 階	木 造 2 階
建築面積	80.37 m ²	80.37 m ²	80.37 m ²
延床面積	149.22 m ²	149.22 m ²	149.22 m ²
主要な用途 (室名等)	居室2室(@72.90m ²)	居室2室(@72.90m ²)	居室2室(@72.90m ²)
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	低	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)	外壁	外壁	外壁

※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	上道世帯D棟	上道単身棟	
築年(西暦)	1988年	1994年	
構造	木造2階	鉄筋コンクリート造3階	
建築面積	80.37 m ²	211.05 m ²	
延床面積	149.22 m ²	603.00 m ²	
主要な用途 (室名等)	居室2室(@72.90m ²)	居室20室(@30.15m ²)	
主要な設備 (屋外を含む)	給排水設備	消防設備(自動火災報知設備) 給排水設備	
利用状況	低	高	
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		
	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	

※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について修繕・改修・更新を行い、使用を継続する。

(2) 建物ごとの方針

区分	対応方針
上道世帯A棟	設備等の改修や定期更新を行う。
上道世帯B棟	設備等の改修や定期更新を行う。
上道世帯C棟	設備等の改修や定期更新を行う。
上道世帯D棟	設備等の改修や定期更新を行う。
上道单身棟	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
上道世帯A棟	設備等の定期更新(修繕・改修を含む)										予防保
上道世帯B棟	設備等の定期更新(修繕・改修を含む)					屋根・外壁					
上道世帯C棟	設備等の定期更新(修繕・改修を含む)						屋根・外壁				
上道世帯D棟	設備等の定期更新(修繕・改修を含む)			屋根 外壁							
上道单身棟	予防保全			予防保全を図る							

4. 概算費用

5. 変更履歴

変更年月	変更内容
R4.12	上道世帯C棟を設備等の定期更新2023～2025を、2022へ変更。 上道世帯A棟を設備等の定期更新2025～2026を、2023へ変更。
R8.3	上道世帯A棟について設備等の定期更新をとりやめ、予防保全へ変更。