

# 個別施設計画

策定年月 H30.1

施設名	岡山東商業高等学校			所在地	岡山市中区東山三丁目1番6号		
敷地面積	36,429.00 m <sup>2</sup>			棟数	60 棟 (計画記載対象 21 棟)		
延床面積	18,408.91 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	高等学校教育のため						
【想定される自然災害】							
予想震度		6弱		津波		- 浸水 -	
建築規制	市街化区域、第一種中高層住居専用地域 建ぺい率60%、容積率200%						
エネルギー使用量 (2016年度)	電気	ガス	水道	燃料(灯油)			
	552,844 kwh	1,376 m <sup>3</sup>	7,801 m <sup>3</sup>	1,250 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 岡山市避難所(土砂災害、津波)協定による避難場所						

## 1 施設内建物の概況

名称	教室棟(13棟)10-1	教室棟(14棟)10-2	教室棟(16棟)10-3
築年(西暦)	1955年	1956年	1957年
構造	鉄筋コンクリート造 3階	鉄筋コンクリート造 3階	鉄筋コンクリート造 3階
建築面積	306.00 m <sup>2</sup>	360.00 m <sup>2</sup>	291.65 m <sup>2</sup>
延床面積	954.00 m <sup>2</sup>	1,080.00 m <sup>2</sup>	914.15 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	普通教室	普通教室	普通教室
主要な設備 (屋外を含む)	消火設備	消火設備	消火設備
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	不適	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)	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	教室棟(17棟)10-4	教室棟(33棟)10-6,7	商業科特別教室棟(42棟)8-3
築年(西暦)	1957年	1965年	1969年
構造	鉄筋コンクリート造 3階	鉄筋コンクリート造 2階	鉄筋コンクリート造 3階
建築面積	262.08 m <sup>2</sup>	108.00 m <sup>2</sup>	146.34 m <sup>2</sup>
延床面積	524.16 m <sup>2</sup>	216.00 m <sup>2</sup>	439.03 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	商品実験室 多目的室 書道教室	実践室 美術室	簿記実習室 選択教室
主要な設備 (屋外を含む)	給排水設備 消火設備	給排水設備 消火設備	空調設備 消火設備
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	不適	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)	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	商業科特別教室棟(44棟)8-4	本館棟(49棟)18-1	本館棟(51棟)18-2
築年(西暦)	1969年	1973年	1974年
構造	鉄筋コンクリート造 3階	鉄筋コンクリート造 4階	鉄筋コンクリート造 4階
建築面積	109.87 m <sup>2</sup>	427.14 m <sup>2</sup>	339.25 m <sup>2</sup>
延床面積	329.60 m <sup>2</sup>	1,762.26 m <sup>2</sup>	1,357.00 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	簿記実習室 第2パソコン教室 第3パソコン教室	校長室 事務室 教務室	保健室 生物教室 会議室
主要な設備 (屋外を含む)	空調設備 消火設備	電力設備(受変電設備) 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	空調設備 消火設備
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	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)	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	特別教室棟(52棟)18-3	特別教室棟(74棟)20-1	格技場棟(76棟)21,22,23
築年(西暦)	1975年	1981年	1981年
構造	鉄筋コンクリート造 4階	鉄筋コンクリート造 3階	鉄骨造 2階
建築面積	259.14 m <sup>2</sup>	224.45 m <sup>2</sup>	380.86 m <sup>2</sup>
延床面積	1,036.56 m <sup>2</sup>	709.10 m <sup>2</sup>	809.94 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	調理実習室 ワープロ室	被服教室 イングリッシュルーム 音楽教室	武道場
主要な設備 (屋外を含む)	空調設備	給排水設備	—
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	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)	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	講堂及び体育館棟(81棟)24	自転車置場棟(83棟)	同窓会館棟(85棟)26
築年(西暦)	1988年	1988年	1992年
構造	鉄骨造 2階	鉄骨造 2階	鉄筋コンクリート造 3階
建築面積	1,493.08 m <sup>2</sup>	561.59 m <sup>2</sup>	291.85 m <sup>2</sup>
延床面積	1,725.50 m <sup>2</sup>	1,123.17 m <sup>2</sup>	821.60 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	体育館	自転車置場	食堂 研修室
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 消火設備	—	—
利用状況	高	高	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)	消防設備(電気)	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	特別教室棟(86棟)27	教室棟(90棟)28-1	教室棟(91棟)28-2
築年(西暦)	1993年	1964年	1965年
構造	鉄筋コンクリート造 3階	鉄筋コンクリート造 1階	鉄筋コンクリート造 2階
建築面積	249.55 m <sup>2</sup>	307.05 m <sup>2</sup>	215.96 m <sup>2</sup>
延床面積	748.65 m <sup>2</sup>	307.05 m <sup>2</sup>	421.23 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	第1パソコン教室 情報総合実習室 起業実践室	トレーニングルーム 会議室	研修室 多目的室
主要な設備 (屋外を含む)	消火設備	—	—
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
	中性化 ※3	—	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)	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	教室棟(92棟)28-3	教室棟(96棟)28-5	教室棟(17-2棟)10-5
築年(西暦)	1966年	1974年	1962年
構造	鉄筋コンクリート造 2階	鉄筋コンクリート造 2階	鉄筋コンクリート造 3階
建築面積	153.53 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延床面積	307.05 m <sup>2</sup>	307.05 m <sup>2</sup>	262.08 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	講義室	第2会議室 第2研修室	書道教室
主要な設備 (屋外を含む)	—	—	給排水設備 消火設備
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	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)	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

## 2. 対応方針

### (1) 施設全体の方針

老朽化の進んだ建物について修繕、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
教室棟(13棟)10-1	長寿命化改修を行う。
教室棟(14棟)10-2	長寿命化改修を行う。
教室棟(16棟)10-3	長寿命化改修を行う。
教室棟(17棟)10-4	長寿命化改修を行う。
教室棟(33棟)10-6,7	長寿命化改修を行う。
商業科特別教室棟(42棟)8-3	長寿命化改修を行う。
商業科特別教室棟(44棟)8-4	長寿命化改修を行う。
本館棟(49棟)18-1	設備等の定期更新を行う。
本館棟(51棟)18-2	予防保全を図る。
特別教室棟(52棟)18-3	予防保全を図る。
特別教室棟(74棟)20-1	長寿命化改修を行う。
格技場棟(76棟) 21,22,23	予防保全を図る。
講堂及び体育館棟(81棟)24	設備等の定期更新を行う。 長寿命化改修を行う。
自転車置場棟(83棟)	予防保全を図る。
同窓会館棟(85棟)26	設備等の定期更新を行う。更新に当たっては、ユニバーサルデザイン化にも配慮する。
特別教室棟(86棟)27	設備等の定期更新を行う。
教室棟(90棟)28-1	予防保全を図る。
教室棟(91棟)28-2	予防保全を図る。
教室棟(92棟)28-3	予防保全を図る。
教室棟(96棟)28-5	予防保全を図る。
教室棟(17-2棟)10-5	長寿命化改修を行う。

### 3. 施設全体のスケジュール

#### (概要)

- 1 設備等更新  
劣化状況を確認しながら順次更新を行う。
- 2 長寿命化改修  
中性化対策・屋上防水等を行うほか、内部・外部の改修を行う。  
(13棟、14棟、16棟)2018年度設計、2019年度から施工  
(17棟、17-2棟、33棟、42棟、44棟、81棟)2023年度以降設計・施工  
(74棟)2024年度以降設計・施工

(単位:億円)

区分	対応方針	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
教室棟(13棟) 10-1	長寿命化改修		設計		施工 6						
教室棟(14棟) 10-2	長寿命化改修		設計 13棟 に含		施工 13棟に含						
教室棟(16棟) 10-3	長寿命化改修		設計 13棟 に含		施工 13棟に含						
教室棟(17棟) 10-4	長寿命化改修										設計・施工 2
教室棟(33棟) 10-6,7	長寿命化改修										設計・施工 17棟に含
商業科特別教室棟(42棟)8-3	長寿命化改修										設計・施工 17棟に含
商業科特別教室棟(44棟)8-4	長寿命化改修										設計・施工 42棟に含
本館棟(49棟) 18-1	設備等の 定期更新		受変電 設備								
本館棟(51棟) 18-2	予防保全		予防保全を図る。								
特別教室棟(52棟)18-3	予防保全		予防保全を図る。								
特別教室棟(74棟)20-1	長寿命化改修								設計・施工 1		
格技場棟(76棟)21,22,23	予防保全		予防保全を図る。								
講堂及び体育館棟(81棟)24	設備等の 定期更新							屋根・外壁			
	長寿命化改修										設計・施工 3
自転車置場棟(83棟)	予防保全		予防保全を図る。								
同窓会館棟(85棟)26	設備等の 定期更新					トイレ 洋式化					
特別教室棟(86棟)27	設備等の 定期更新							屋上防水・外壁改修 屋内消火栓			
教室棟(90棟)28-1	予防保全		予防保全を図る。								
教室棟(91棟)28-2	予防保全		予防保全を図る。								
教室棟(92棟)28-3	予防保全		予防保全を図る。								
教室棟(96棟)28-5	予防保全		予防保全を図る。								
教室棟(17-2棟)10-5	長寿命化改修										設計・施工 17棟に含

#### 4. 概算費用

・総額 14億円(長寿命化改修)

## 5. 変更履歴

変更年月	変更内容
R3.11	同窓会館棟(85棟)において、設備等の定期更新を追加
R5.3	教室棟(17棟)、教室棟(33棟)、商業科特別教室棟(42棟)、商業科特別教室棟(44棟)及び教室棟(17-2棟)において、長寿命化改修工事のスケジュール変更 講堂及び体育館棟(81棟)において、設備等の定期更新を追加
R8.3	・教室棟(17, 17-2, 33棟)、商業科特別教室棟(42, 44棟)、講堂及び体育館棟(81棟)において、長寿命化改修工事のスケジュール変更 ・講堂及び体育館棟(81棟)において、設備等の定期更新を追加