

# 個別施設計画

策定年月 H31.1

|                      |                                    |                            |                      |        |  |    |  |
|----------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------|--|----|--|
| 施設名                  | 渋川青年の家                             |                            |                      | 所在地    | 玉野市渋川2-7-1   |    |  |
| 敷地面積                 | 6,298.98 m <sup>2</sup>            |                            |                      | 棟数     | 10 棟 (計画記載対象 3 棟)  |    |  |
| 延床面積                 | 5,304.41 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)<br>※公舎・寮は全て対象 |    |  |
| 設置目的                 | 青少年の研修、団体活動等を促進し、心身ともに健全な青少年を育成する。 |                            |                      |        |  |    |  |
| 【想定される自然災害】          |                                    |                            |                      |        |  |    |  |
| 予想震度                 |                                    | 5強                         | 津波                   |        | —  | 浸水 |  |
| 建築規制                 |                                    | 市街化調整区域<br>建ぺい率60%、容積率100% |                      |        |  |    |  |
| エネルギー使用量<br>(2017年度) | 電気                                 | ガス                         | 水道                   | 燃料(灯油) |  |    |  |
|                      | 140,668 kWh                        | 10 m <sup>3</sup>          | 9,394 m <sup>3</sup> | 810 ℓ  |  |    |  |
| 管理上の<br>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                             | 本館  | 体育館                           | 附属棟                          |
|--------------------------------|---|-------------------------------|------------------------------|
| 築年(西暦)                         | 1971年   | 1998年                         | 1998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 3階                 |
| 建築面積                           | 1,050.12 m <sup>2</sup>   | 1,114.33 m <sup>2</sup>       | 153.27 m <sup>2</sup>        |
| 延床面積                           | 3,050.43 m <sup>2</sup>   | 1,114.33 m <sup>2</sup>       | 556.90 m <sup>2</sup>        |
| 主要な用途<br>(室名等)                 | 研修室(11室)<br>宿泊室(16室)<br>指導者室(4室)  | アリーナ(1室)<br>倉庫(3室)<br>放送室(1室) | 研修室(3室)<br>浴室(4室)<br>更衣室(4室) |
| 主要な設備<br>(屋外を含む)               | 電力設備(受変電設備)<br>電力設備(非常用発電設備)<br>消防設備(自動火災報知設備)<br>空調設備<br>給排水設備<br>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)<br>の健全性<br>※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<br>適否                    | 建物傾斜 ※4   | 適                             | 適                            |
|                                | 地盤沈下 ※5   | 適                             | 適                            |
| 劣化状況<br>(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                         | 倉庫                    |                |                |
| 築年(西暦)                     | 1971年                 | 年              | 年              |
| 構造                         | 鉄筋コンクリート造 3階          | 造 階            | 造 階            |
| 建築面積                       | 133.80 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
| 延床面積                       | 401.40 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
| 主要な用途<br>(室名等)             | 倉庫(6室)                |                |                |
| 主要な設備<br>(屋外を含む)           | 給排水設備                 |                |                |
| 利用状況                       | 高                     |                |                |
| 耐震性 ※1                     | -                     |                |                |
| 躯体(コンクリート)の健全性<br>※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               |                |                |
|                            | 地盤沈下 ※5               |                |                |
| 劣化状況<br>(劣化が進んでいるもの)       | 屋根<br>外壁<br>給排水設備     |                |                |

※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            |
|-----|-----------------|
| 本館  | ・設備等の定期更新を実施する。 |
| 体育館 | ・設備等の定期更新を実施する。 |
| 附属棟 | ・設備等の定期更新を実施する。 |
| 倉庫  | ・用途廃止し、除却する。    |

### 3. 施設全体のスケジュール

#### (概要)

- 1 設備更新等  
劣化の進んでいる設備等について順次更新を行う。
- 2 用途廃止・除却  
(倉庫) 2021年度以降用途廃止し、除却する。

(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<br>定期更新<br>(修繕・改修を含む) |      | 非常用<br>照明 |      |      |      | 受水<br>槽・高<br>架水槽 |               | 照明のLED化     |             | 屋根   |
|     |                            |      |           |      |      |      |                  |               |             |             |      |
| 体育館 | 設備等の<br>定期更新<br>(修繕・改修を含む) |      |           |      |      |      |                  |               | 照明の<br>LED化 |             | 屋根   |
| 附属棟 | 設備等の<br>定期更新<br>(修繕・改修を含む) |      |           |      |      |      |                  |               |             | 照明の<br>LED化 | 屋根   |
|     |                            |      |           |      |      |      |                  |               |             |             | 空調   |
| 倉庫  | 廃止・除却                      |      |           |      |      |      |                  | 廃止<br>・<br>除却 |             |             |      |

### 4. 概算費用

・総額 1億円

## 5. 変更履歴

| 変更年月 | 変更内容   |
|------|--|
| R5.9 | ・本館において、受水槽・高架水槽のスケジュールを変更<br>・倉庫において、除却のスケジュールを変更 |
| R6.3 | 本館、体育館、附属棟において、照明のLED化のスケジュールを追加                   |