

## 個別施設計画

策定年月 H30.1

施設名	宇野港管理事務所		所在地	玉野市宇野1-8-9	
敷地面積	3,741.23 m <sup>2</sup>		棟数	5 棟 (計画記載対象 2 棟)	
延床面積	2,180.54 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) ※職員宿舎は全て対象	
設置目的	備前県民局建設部の出先事務所(宇野港及び港湾施設の維持管理、港湾区域内の規制、許可、指導等)				
<b>【想定される自然災害】</b>					
予想震度 6弱		津波 1.0m未満		浸水 0.3m以上1.0m未満	
建築規制	市街化区域、商業地域、臨港地区、準防火地域 建ぺい率80%、容積率400%				
エネルギー使用量 (2016年度)	電気 57,548 kWh	ガス 4 m <sup>3</sup>	水道 383 m <sup>3</sup>	燃料 ( - ) 0 ℓ	
管理上の 特記事項	敷地内未利用地:なし 敷地内貸付地:あり(玉野市)				

### 1 施設内建物の概況

名称	本館	車庫・倉庫
築年(西暦)	1975年	1975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
建築面積	981.08 m <sup>2</sup>	369.41 m <sup>2</sup>
延床面積	1,526.84 m <sup>2</sup>	587.68 m <sup>2</sup>
主要な用途 (室名等)	執務室1室318m <sup>2</sup> 会議室1室79m <sup>2</sup> 倉庫104m <sup>2</sup>	車庫・倉庫522m <sup>2</sup>
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	-
利用状況	中	高
耐震性 ※1	無	-
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
	地盤沈下 ※5	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以前に建築の車庫・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

未耐震建築物や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。
車庫・倉庫	・予防保全を図る。

### 3. 施設全体のスケジュール

#### (概要)

- 1 設備等更新  
劣化が進んでいる設備等について順次更新を行う。
- 2 耐震改修  
(本館) あわせて屋根・外壁の修繕等を実施。 2019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
本館	耐震改修			設計・施工 1.2							
	設備等の定期更新(修繕・改修を含む)		電力設備 非常用発電設備		電力設備	機械設備 給排水設備		屋根、外壁等 設計・施工	照明設備 LED化		
車庫・倉庫	予防保全	予防保全									

### 4. 概算費用

総額2億円(耐震改修等1億円、設備更新等1億円)

## 5. 変更履歴

変更年月	変更内容
R2.1	施設全体のスケジュール(本館)を変更
R4.1	施設全体のスケジュール(本館)、概算費用を変更
R6.1	本館において、設備等の定期更新(照明設備LED化)を追加