

宮城県公共施設等総合管理方針に基づく個別施設計画

1 施設概要

中・小分類名	庁舎 合同庁舎
所管部局・課	総務部 管財課
施設管理者	総務部 管財課
施設名	本町第3分庁舎
所在地	仙台市青葉区本町 3-1-6
棟名称	本町第3分庁舎
構造	RC造
用途(建物種目)	事務所建
延べ面積	1,375.83 m ²
階数	地上3階一部4階
建築年	昭和39年
経過年数	53年
法定耐用年数	50年
目標使用年数	75年

2 計画期間 平成31(令和元)年度～令和30年度(20年間)

3 点検・診断によって得られた個別施設の状態 調査診断結果(別添1)のとおり

4 当該施設の必要性

(1) 設置根拠規定

地方自治法第155条第1項、第156条第1項

行政機関設置条例第2条、第2条の2、第11条 ほか

(2) 必要性の有無とその理由(果たしている役割、機能、利用状況、重要性等)

必要性有り

【理由】

1つの県の組織及び県業務と関連性を有する1つの団体が入居し、会議室としても使用していることから施設の必要性有り。

5 施設ごとの今後の対策

今後の修繕・更新計画方針(別添2-1)のとおり。

調査診断結果（調査 平成29年3月）

* A 全面更新 B 部分更新 C 補修 D 継続使用

部 位	周期 年数	経過 年数	判定*				総合評価	所見
			A	B	C	D		
気中開閉器	15	0	A	B	C	D	継続使用	平成30年2月気中開閉器改修工事を実施したため、当面改修工事を実施しない。
高低圧盤	30	53	A	B	C	D	継続使用	電気設備点検を継続的に行っており、異常報告等もなく問題は認められない。また、部分的な改修工事も行っているため、全面的な改修を実施しない。
分電盤類	30	53	A	B	C	D	継続使用	電気設備点検を継続的に行っており、異常報告等もなく問題は認められない。
照明設備(蛍光灯)	30	1	A	B	C	D	継続使用	平成28年度にLED化工事を実施しているため、当面、改修を実施しない。
パッケージエアコン	15	-	A	B	C	D	継続使用	平成29年にほぼ全数を更新し、対象外となったものについても問題は認められないため、当面、改修を実施しない。
給水管	25	-	A	B	C	D	継続使用	平成10年に大部分の改修を行っている。現在は、特に問題は認められないため、継続使用とする。
排水管(铸铁管)	30	-	A	B	C	D	継続使用	平成10年に大部分の改修を行っている。現在は、特に問題は認められないため、継続使用とする。
昇降機設備(1号)	25	20	A	B	C	D	継続使用	毎月点検を行っており、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。
自動ドアエンジン	5		A	B	C	D	継続使用	定期交換が必要な設備。修繕記録不明
屋根防水【2階】(アスファルト)	30	53	A	B	C	D	継続使用	凍害による押さえコンクリートの劣化あり。耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
屋根防水【屋上】(シート)	5	4	A	B	C	D	継続使用	平成26年に改修工事を実施し、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。
内装(床ビニールタイル)	30	19	A	B	C	D	継続使用	平成11年に執務室内の改修工事を実施し、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。
内装(ペイント塗り)	25	19	A	B	C	D	継続使用	平成11年に執務室内の改修工事を実施し、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。

木・鉄部調合ペイント塗り	9	19	A	B	C	D	継続使用	平成11年に執務室内の改修工事を実施し、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。
外壁(シーリング)	20	4	A	B	C	D	継続使用	平成26年に改修工事を実施し、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。
外壁(タイル)	40	4	A	B	C	D	継続使用	平成26年に改修工事を実施し、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。

(1) 電気設備

第3分庁舎は昭和39年に竣工し、受変電設備の部分的な改修工事を実施している。また、第3分庁舎電気保安業務による点検・補修を定期的に行っており、異常報告もなく問題は認められない。今後、点検報告にて問題・異常が発生した都度の修繕により対応する。また、電灯設備は、平成28年度に第3分庁舎のLED化工事を実施しているため、当面改修工事を実施しない。

(2) 機械設備

1) 空調設備

平成30年にほぼ全数を更新し、対象外となったものについても問題は認められないため、継続使用とする。

2) 衛生設備・昇降機・自動ドアエンジン

給水管、排水管共に平成10年度に大部分を改修している。改修をしていない箇所は、劣化していると思われる。劣化の進行に注視しながら継続使用とし、問題・異常が発生した都度の修繕により対応する。

昇降機及び自動ドアエンジンは、毎月点検を行っており、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。

(3) 建築設備

1) 屋根防水・外壁・内壁

本庁舎は昭和39年に竣工して、平成10年から県で管理している。平成11年及び平成26年に改修工事を実施しているため、当面改修を実施しない。

2) 耐震化等

平成7年3月の耐震診断結果によりI s値0.61の耐震改修不要

今後の修繕・更新計画方針

(1) 電気設備

第3分庁舎は昭和39年に竣工し、受変電設備の部分的な改修工事を実施している。また、第3分庁舎電気保安業務による点検・補修を定期的に行っており、異常報告もなく問題は認められない。今後、点検報告にて問題・異常が発生した都度の修繕により対応する。

また、電灯設備は、平成28年度に第3分庁舎のLED化工事を実施しているため、当面改修工事を実施しない。

(2) 機械設備

1) 空調設備

平成30年にほぼ全数を更新し、対象外となったものについても問題は認められないため、継続使用とする。

2) 衛生設備・昇降機設備・自動ドアエンジン

給水管、排水管共に平成10年度に大部分を改修している。改修をしていない箇所は、劣化していると思われる。劣化の進行に注視しながら継続使用とし、問題・異常が発生した都度の修繕により対応する。

昇降機及び自動ドアエンジンは、毎月点検を行っており、問題は認められないため、当面、改修を実施しない。

(3) 建築設備

本庁舎は平成11年及び平成26年に改修工事を実施しているため、当面、改修は行わず継続使用とする。今後は、劣化の進行に注視しながら15年毎に全面改修を実施してゆく計画とする。

方針総括

第3分庁舎は昭和39年に竣工し、その後、電気設備、機械設備、屋根防水・外壁・内装をそれぞれ部分的に改修している。現在は、異常等もなく問題は認められない。今後は、問題・異常が発生した都度の修繕により対応し、建築物の劣化の進行に注視しながら全面改修を実施していく計画とする。