

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	経済商工観光部 北部地方振興事務所
施設名	大崎合同庁舎
所在地	大崎市古川旭4-1-1

棟名称	大崎合同庁舎
構造	鉄骨鉄筋一部鉄筋コンクリート
用途（建物種目）	事務所建
延べ面積	12,788.61 m ²
階数	地上6階
建築年	平成10年
経過年数	19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24年度（24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】

大崎広域行政圏を所管する5つの県地方機関及び県業務と関連性を有する2つの団体が入居し、施設の必要性は高い。

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）・中長期保全計画表（別添2-2）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	8	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
蓄電池(鉛) (直流電源装置)	10	9	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
蓄電池(鉛)触媒栓 (直流電源装置)	5	9	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
蓄電池充電器 (直流電源装置)	18	9	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
高低圧盤	30	19	A	B	C	D	継続使用	適切にメンテナンスされており、現状では問題は認められないが、令和3年で期待耐用年数を超えるため、計画的な改修が必要である。
分電盤類	30	19	A	B	C	D	継続使用	適切にメンテナンスされており、現状では問題は認められないが、令和3年で期待耐用年数を超えるため、計画的な改修が必要である。
自家発電設備(直流電源除)	30	19	A	B	C	D	継続使用	適切にメンテナンスされており、現状では問題は認められないが、平成33年で期待耐用年数を超えるため、計画的な改修が必要である。
照明設備(蛍光灯)	30	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
非常放送設備	30	19	A	B	C	D	継続使用	本体は平成21年に更新。その他の部分が耐用年数を超えているため更新が必要である。
自動火災報知設備	20	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
パッケージエアコン	15	19	A	B	C	D	継続使用	複数台有り設置年数が異なるため、耐用年数を経過した設備毎に更新を行う。
ユニット型空調機	20	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
ファンコイル類	20	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
冷温水発生器(ボイラー)	30	19	A	B	C	D	継続使用	過去に数回補修を行っている。更新金額から判断すると計画的な改修が必要である。

ポンプ類	20	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
給水管	20	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
排水管(鋳鉄管)	20	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
昇降機設備(1号)	25	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
自動ドアエンジン	5	19	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な回数が必要である。
屋根防水(アスファルト)	30	19	A	B	C	D	継続使用	これまで部分改修を行ってきたが、漏水が発生している状況で耐用年数から判断すると計画的な改修が必要である。
内装(床ビニルタイル)	20	19	A	B	C	D	継続使用	全体的に劣化が進行し、汚れが目立っており、耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。
内装(ペイント塗り)	25	19	A	B	C	D	継続使用	全体的に劣化が進行し、汚れが目立っており、耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。
木・鉄部調合ペイント塗り	9	19	A	B	C	D	継続使用	全体的に劣化が進行し、汚れが目立っており、耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。
外壁(シーリング)	20	19	A	B	C	D	継続使用	全体的に劣化が進行し、汚れが目立っており、耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。
外壁(塗装)	15	19	A	B	C	D	継続使用	全体的に劣化が進行し、汚れが目立っており、耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。

(1) 電気設備

1) 受変電設備

- ① 気中開閉器の1回目の更新は開閉器盤等の不具合により平成20年度に更新しており、次回は令和5年度の更新計画となる。

受変電設備については、現状は問題なく運用しており、故障発生の場合はその都度の修繕工事により対応する。予防保全として、設置後30年が経過する令和10年頃から更新を計画する。

- ② 直流電源装置の蓄電池は設置後10年が経過した平成20年に更新しており、現況は問題なく運用している。

次回の更新は充電器等と同様に令和4年頃を予定し、計画的に改修を行っていく。

③ 各低圧電灯、動力盤及び配線等は、現況は問題なく運用しており、故障発生の場合は、その都度の修繕工事により対応する。予防保全として、設置後30年が経過する令和10年頃から更新を計画する。

④ 自家発電設備は、現況は問題なく運用しており、故障発生の場合は、その都度の修繕工事により対応する。予防保全として、設置後30年が経過する令和10年頃から更新を計画する。

2) 電灯設備

部分的な修繕のみでこれまで全面的な改修は行っていないが、現況は問題なく運用している。

また、照明の制御機器は劣化や部品の製造中止が発生しているため、設置後20年が経過する令和10年頃からの更新を計画する。

3) 非常放送設備

現況は問題なく運用しているが、アンプなど弱電機器の劣化が発生しているため、設置後20年が経過する令和10年頃から更新を計画する。

4) 自動火災報知設備

現況は問題なく運用しているが、感知器、火災受信機など弱電機器の劣化が発生しているため、設置後20年が経過する令和10年頃から更新を計画する。

(2) 機械設備

1) 空調設備

空調設備は10年が経過した平成20年及び平成22年に小規模な修繕を実施し、冷温水発生機は平成24年に分解整備などの修繕を実施した。調査した結果は特に問題は認められない。

2) 衛生設備

特に修繕履歴は無く、調査した結果、問題は認められない。

3) 昇降機設備

問題は認められない。耐用年数に合わせて更新を検討していく。

4) その他設備

①自動ドアエンジン

災害が派生した平成23年及び平成26年に小規模な修繕を行っている。現状では特に問題は認められない、エンジンの耐用年数が5年と短く、今後も修繕により機能を維持していく。

(3) 建築設備

1) 屋根防水

平成10年の竣工から改修履歴が無く、アスファルト防水が施工されて20年が経過している。また降雨時には雨漏れも報告されており、早急な防水が必要と判断する。

2) 外壁

15年が経過した平成25年に本庁舎の一部外壁の災害復旧を実施した。それ以前の改修履歴は無く、災害復旧では応急的な補修程度であり、大規模改修時に全面的な改修を行う。

3) 内装

内装は現在まで改修の履歴はない。経過年数相応の汚れがあるため、庁舎大規模改修時に全面的な改修が必要である。

4) 耐震化等

平成10年に耐震化工事で耐震壁を設置している。

今後の修繕・更新計画方針

(1) 電気設備

1) 受変電設備

① 気中開閉器の1回目の更新は開閉器盤等の不具合により平成20年度に更新しており、次回は令和5年度の更新計画となる。

受変電設備については、現状は問題なく運用しており、故障発生の場合は、その都度の修繕工事により対応する。予防保全として、設置後30年が経過する令和10年頃から更新を計画する。

② 直流電源装置の蓄電池は設置後10年が経過した平成20年に更新しており、現業は問題なく運用している。

次回の更新は充電器等と一緒に令和4年頃を予定し、計画的に改修を行っていく。

③ 各低圧電灯、動力盤及び配線等は、現況は問題なく運用しており、故障発生の場合は、その都度の修繕工事により対応する。予防保全として、設置後30年が経過する令和10年頃から更新を計画する。

④ 自家発電設備は、現況は問題なく運用しており、故障発生の場合は、その都度修繕工事により対応する。予防保全として、設置後30年が経過する令和10年頃から更新を計画する。

2) 電灯設備

部分的な修繕のみでこれまで全面的な改修は行っていないが、現況は問題なく運用している。

また、照明の制御機器は劣化や部品の製造中止が発生しているため、設置後20年が経過する平成30年頃からの更新を計画する。

3) 非常放送設備

現況は問題なく運用しているが、アンプなど弱電機器の劣化が発生しているため、設置後20年が経過する平成30年頃からの更新を計画する。

4) 自動火災報知設備

現況は問題なく運用しているが、感知器、火災受信機など弱電機器の劣化が発生しているため、設置後20年が経過する平成30年頃からの更新を計画する。

(2) 機械設備

1) 空調設備

空調設備の耐用年数は20年から30年であり、30年を経過する令和10年頃に更新を計画する。パッケージ空調機は15年の耐用年数のため現状の評価を考慮して、20年が経過した平成30年に更新を実施する。

2) 衛生設備

受水槽、ポンプ類、衛生器具類及び配管類の耐用年数は20年から30年であるが、修繕対応により延命を図り、円滑に工事を施工するため建築の大規模改修に合わせて38年が経過した令和17年から更新を検討していく。

3) 昇降機設備

問題は認められない。耐用年数に合わせて更新を検討していく。

(3) 建築設備

1) 屋根防水

劣化が進んでおり改修が必要な状況となっていることから、平成30年に防水工事を計画し、その後20年毎に改修を実施する計画とする。

2) 外壁

令和19年度で39年が経過し、窓のサッシやシーリングについても、機密保持のためのパッキンの硬化や破損、錆の発生等、経年劣化が進行する。改修にあたっては省エネを考慮した機密性の高い窓などを検討し、複数年で電気・機械設備と合わせて実施する。

3) 内装

令和19年度で39年が経過し、給排水管、冷暖房設備などの設備改修と合わせて改修を計画する。

方針総括

大崎合同庁舎は平成10年に改築した後19年が経過し、その間、電気設備は平成20年に受変電設備の気中開閉器盤や直流電源装置の蓄電池を更新し、機械設備は平成20年、22年に空調設備の小規模改修を行っている。また平成24年には冷温水発生機の大規模な分解整備を実施している。

電気設備の改修は耐用年数30年が経過する令和10年頃に受変電設備を更新し、電灯設備は制御機器の劣化や物品調達が不可能となるため耐用年数が30年には満たないが、設置後20年が経過する平成30年頃に更新する。また非常放送及び自動火災報知設備は劣化が一部見られるため耐用年数20年が経過する平成30年頃に更新を計画する。

機械設備におけるパッケージ空調機の改修については、耐用年数15年を超える平成30年に更新工事を実施し、冷温水発生機、ファンコイル、自動制御機器等の更新を修繕の実績により耐用年数が30年となる令和10年に計画する。衛生設備は耐用年数が30年を超えるが、工事を円滑に施工するため、建築の大規模化改修に合わせ、令和18年から更新工事を計画する。昇降機については、耐用年数30年を超える令和10年から順次更新を計画する。

建築は屋根防水については劣化の進行が著しいため、平成30年に改修を計画し、その後20年毎に改修を行う。外壁や内装については、建物の省エネ対策を検討した後、設備更新と合わせ約40年が経過する令和18年に改修する。