

個別施設計画

土木総務課No. 32

策定年月日 令和2年8月31日

1 対象施設・施設概要					
施設情報					
施設名称	石巻港湾事務所庁舎	所管所属名称	石巻港湾事務所		
公共施設等総合管理方針施設分類					
大分類	公用施設	中分類	庁舎	小分類	単独庁舎
主要建物概要					
構造	鉄筋コンクリート	用途	単独庁舎	建築日	1972年3月25日
経過年数	48年	耐用年数	50年	目標使用年数	65年
運営方式	直営	管理者名称	石巻港湾事務所	全延床面積(m ²)	688.65
所在地	石巻市中島町17-2				
2 計画期間					
令和2年から令和31年までの30年間					
3 点検・診断によって得られた個別施設の状態					
別添「県有建築物保全点検調査結果報告書」のとおり					
4 当該施設の必要性					
設置根拠規定等	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16条ほか			必要性の有無	有
業務内容	行政組織規則第96条2項				
必要性の判断理由	港湾行政の執行のため。				
5 施設ごとの今後の対策					
管理に関する基本的な考え方を踏まえた施設の管理方針	職務遂行に当たり必要不可欠な施設であり, 適時, 修繕工事を施工し, 適切な維持管理に努める。 点検・補修結果については, データを蓄積し今後の施設保全に活用する。 ※別添中長期保全計画表のとおり				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	令和元年度末現在で築48年であり, 耐用年数50年(目標使用年数65年)にあと2年と迫っており, 全体的に老朽化が顕著となっている。 過去5年間において, 非常階段手摺補修, 雨漏れ屋上補修, 玄関ドア補修などを施工している。 平成30年6月に実施した県有建築物保全点検結果では, 建築物の外壁, 屋上防水の劣化などからB判定「要注意」又はC判定「要計画改修」を受けていることから, 令和2年度以降の予算で優先的に修繕する。				

(別紙様式2) (建築)

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 石巻港湾事務所

建物棟名称: 庁舎

所在地: 石巻市中島町17-2

①用途: 事務所

②延べ面積: 689 m² ③階数: 地上2階

④竣工年度 昭和46年度

項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	
1 - 敷地及び地盤	(指摘項目)	判定
		—
(対策等)		
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	外壁にひび割れが見られます。	B
(対策等)		
経過観察の上, 必要に応じて, 修繕等について検討してください。		
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	玄関部分の出入口扉において, ドアクローザーの油が染み出る不具合が生じています。	B
(対策等)		
経過観察の上, 必要に応じて, 修繕等について検討してください。		
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上防水が全体的に劣化しており, 複数箇所で防水層の亀裂が見られます。天井に漏水痕も見られます。	C
(対策等)		
計画的な改修が望まれます。		
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
(対策等)		
特記事項	駐車場のアスファルト舗装の一部に不陸が見られます。冬季には不陸部分の凍結により転倒するなどの支障が出ているため, 不陸部分を埋める等の対応や冬季には注意喚起するなどの対応が望まれます。	

※ 判定欄には、建築基準法上の支障の有無について、以下の指標により記入願います。

- A 「指摘なし」:支障なし B 「要注意」:経過観察が必要
- C 「要計画改修」:長寿命化の観点から計画的な対策が必要
- D 「要是正」:・危険防止の観点から早急な対策が必要
・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要

点検実施日: 平成30年6月7日

(別紙様式2) (建築)

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 石巻港湾事務所

建物棟名称: 卓庫

所在地: 石巻市中島町17-2

①用途: 車庫・倉庫等

②延べ面積: 162 m²

③階数: 地上2階

④竣工年度 平成24年度

項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	
1 - 敷地及び地盤	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
2 - 建築物の外部	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
6 - その他	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
特記事項		

※ 判定欄には、建築基準法上の支障の有無について、以下の指標により記入願います。

A 「指摘なし」: 支障なし B 「要注意」: 経過観察が必要

C 「要計画改修」: 長寿命化の観点から計画的な対策が必要

D 「要是正」: 危険防止の観点から早急な対策が必要

・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要

点検実施日: 平成30年6月7日

施設名称：

石巻港湾事務所

中長期保全計画表（総括）

作成年

2019 年

(金額単位:千円)

番号	建物名称	部位	年(西暦)											30年間 合計	備 考
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 ~ 2049		
1	棟名称	庁舎棟				5,932	5,470			19		201	16,942	28,564	
	延べ面積	689㎡				491					1,042		278	17,011	18,822
	竣工年月日	1972/3/25				1,552									1,552
	築年数	築47年							451	10,068					10,519
			小計				7,975	5,470	451	11,110	19		479	33,953	59,457
2	棟名称														
	延べ面積														
	竣工年月日														
	築年数														
			小計												
3	棟名称														
	延べ面積														
	竣工年月日														
	築年数														
			小計												
4	棟名称														
	延べ面積														
	竣工年月日														
	築年数														
			小計												
5	棟名称														
	延べ面積														
	竣工年月日														
	築年数														
			小計												
6	棟名称														
	延べ面積														
	竣工年月日														
	築年数														
			小計												
7	棟名称														
	延べ面積														
	竣工年月日														
	築年数														
			小計												
8	棟名称														
	延べ面積														
	竣工年月日														
	築年数														
			小計												
合計						5,932	5,470			19		201	16,942	28,564	
						491						278	17,011	18,822	
						1,552								1,552	
								451	10,068					10,519	
						7,975	5,470	451	11,110	19		479	33,953	59,457	

石巻港湾事務所 中長期保全計画表

土木部営繕課

棟名称 庁舎棟
 構造 RC造
 階 地上2階
 延べ面積 689㎡
 建築年月日 1972/3/25



石巻港湾事務所 全景

作成条件: ①施設管理者及び主務課からの要望に基づき作成したものである。
 ②県有建築物保全点検の結果に基づき作成し、今後30年間の改修費用を概算で算出した。
 ③費用の算出は大臣官房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト平成31年版」、県単価及び見積を用いる。
 ④表中、概ね4年目以降の修繕内容については、「建築物のライフサイクルコスト平成31年版」に基づく部材毎の更新・修繕・設計費用を算出している。
 ⑤各年度において、予算の平準化は考慮しない。物価上昇率は考慮しない(割引率0%)。消費税率は10%で算出している。

作成年

2019 年

(金額単位:千円)

番号	部位	部 材	標準 周期	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	30年間 合計	備 考	改修履歴						
				策48年	策49年	策50年	策51年	策52年	策53年	策54年	策55年	策56年	策57年	策58年	策59年	策60年	策61年	策62年	策63年	策64年	策65年	策66年	策67年	策68年	策69年	策70年	策71年	策72年	策73年	策74年	策75年	策76年	策77年			年度	内容					
1	建 築	合成高分子系ルーフィングシート防水	更新	40(20)			5,081	4,892										201																	14,445							
			修繕	20(5)																201																804						
			設計・監理	—				101																													101					
			更新	20			770																					1,071									1,841					
			修繕	5												19																					76					
2	屋上及び屋根	アスファルト防水押えコンクリート(改修後:合成高分子系ルーフィングシート防水)	更新	20																																						
			修繕	5																																						
			設計・監理	—																																						
3	建 築	アルミ製笠木	更新	40				778																												778						
			修繕	—																																	0					
			設計・監理	—																																		0				
4	外 壁	コンクリート下地複層仕上塗材	更新	40																																	0		2012	改修		
			修繕	20																																		2,080				
			設計・監理	—																																			0			
5	外 壁	目地シーリング	更新	20																																		7,515		2012	改修	
			修繕	—																																		0				
			設計・監理	—																																			0			
小計				0	0	0	5,832	5,470	0	0	19	0	201	0	451	10,087	0	201	0	0	19	0	201	0	0	1,071	0	4,892	0	0	19	0	201		28,584							
1	電 気	高圧気中開閉器	更新	20																																	925		2011	改修		
			修繕	—																																		0				
			設計・監理	—																																			0			
			更新	30																																			12,183		2011	改修
			修繕	6・10・15					491				789																										2,327			
2	電 気	受電・キュービクル	更新	30																																		12,183				
			修繕	—																																		2,327				
			設計・監理	—																																			1,341			
3	電 気	分電盤・制御盤	更新	30																																		2,718		2011	改修	
			修繕	15																																		253				
			設計・監理	—																																			0			
小計				0	0	0	491	0	0	1,042	0	0	278	0	0	0	213	0	278	0	0	0	0	0	853	15,389	0	0	0	0	0	278	0	0		18,822						
1	機 械	衛生設備	配管類	更新	30																																	1,552		2010	給水配管改修(災害応急復旧工事)	
				修繕	—																																		0			
				設計・監理	—																																			0		
小計				0	0	0	1,552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		1,552						
1	その他の部位	コンクリート下地複層仕上塗材	更新																																			0				
			修繕																																				2,080			
			設計・監理																																					0		
2	その他の部位	目地シーリング	更新																																				7,515			
			修繕																																				0			
			設計・監理																																					924		
小計				0	0	0	0	0	451	10,088	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		10,519						
合 計				0	0	0	7,975	5,470	451	11,110	19	0	478	0	451	10,087	213	201	278	0	19	0	201	853	15,389	1,071	0	4,892	0	0	297	0	201		59,457							