

個別施設計画

土木総務課No. 29

策定年月日 令和1年12月2日

1 対象施設・施設概要					
施設情報					
施設名称	旧迫川総合開発建設事務所	所管所属名称	東部土木事務所登米地域事務所		
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	棟情報一覧のとおり	用途	単独庁舎	建築日	棟情報一覧のとおり
経過年数	棟情報一覧のとおり	耐用年数	棟情報一覧のとおり	目標使用年数	棟情報一覧のとおり
運営方式	直営	管理者名称	東部土木事務所登米地域事務所	全延床面積(m ²)	1455.45
所在地	登米市迫町佐沼字錦108				
2 計画期間					
令和2年度から令和11年度までの10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15条ほか		必要性の有無	有	
業務内容	行政組織規則第95条6項				
必要性の判断理由	<p>当該施設庁舎は、書庫(旧迫川総合開発建設事務所時代の書類を含む)として使用しており、庁舎1階部分は、令和3年度から登米市が障害者地域活動支援センターとして令和6年度まで貸付を行っている。</p> <p>車庫は、融雪剤散布機や工事用備品等を格納しており、書庫には旧迫川総合建設開発事務所時代の書類等が保管されている。</p> <p>長沼出張所庁舎は、長沼ダム建設時の資料が保管されており、令和元年度からは旧迫川総合に保管していた書類も集約し保管を行っている。</p> <p>長沼出張所コア倉庫・試験室は長沼ダム建設時のコア等を保管している施設である。</p>				
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	<p>当該施設の旧迫川総合庁舎は、書庫のみの活用であり、令和元年度からは隣接する長沼出張所へ書庫スペースの集約を行った。</p> <p>現在も貸付中である登米市において、令和3年度から障害者地域活動支援センターとして利用している。</p> <p>当所としては、築59年を経過しており、老朽化等も激しいため当該施設の利用は控えていきたいが、今後、引き続き当該施設を貸し出しするなどで活用する場合は、当該施設及び近隣の小学校・児童館等の利用者の安全が確保できる程度の維持修繕に努めていく。</p> <p>当該施設の書庫・車庫等は、職務遂行に当たり必要不可欠な施設であることから、今後も適切な維持管理に努める。</p>				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	<p>旧迫川総合庁舎は築59年経過【耐用年数50年(目標使用年数65年)】している。平成14年度から登米市に児童保育所として貸付しており、その際、耐震工事を行っているものの、全体的にかなり老朽化が進行している。令和元年9月に実施した県有建築物保全点検結果では、庁舎2階屋上の梁及び屋根や外壁の劣化等でC判定となっている。当所としては、書庫として活用する予定もないことから旧迫川総合庁舎を継続使用する必要性はなく、喫緊の修繕を要していない。しかし、登米市の障害者施設として貸付けしており、施設利用者の安全性から、必要最低限の維持管理を行わなければならない。また、当該施設の隣には小学校や児童館があり、登米市の施設に囲まれている。通学等で毎日児童等の利用があるため、当該敷地全体の安全性と景観の確保も必要と思われる。</p> <p>車庫等については、令和元年9月に定期点検マニュアル[簡易版]に基づき、現地調査した結果、基礎部分の一部欠損やクラック、鉄骨の錆等により「要注意」となっている。</p> <p>また、長沼出張所庁舎については、窓ガラスにひび割れがあり「要正」、外壁パネルにクラックがあり「要注意」となっており、その箇所が児童の通学路に面していることから令和3年度において修繕を行った。また、庁舎において、登米市への貸付部分で雨漏りが生じ、併せて修繕を行った。</p>				

施設名称: 旧迫川総合開発建設事務所

建物棟名称: 庁舎

所在地: 登米市

①用途: 事務所

②延べ面積: 561 m² ③階数: 地上2階

④竣工年度 昭和 37 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
		A
(対策等)		
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目) 外壁にクラックがあります。また、外壁及び軒天の吹付材が剥離しています。梁のモルタル塗りが屋上部分に落下しています。	判定
		C
(対策等) 計画的な改修が必要です。梁のモルタル部分については、直下を通行しないよう対策し、補修等が必要です。		
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目) 防水保護コンクリートに亀裂があり、全体的に劣化しています。雨漏りもしています。	判定
		C
(対策等) 計画的な修繕が必要です。		
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目) ドレーンが詰まっています。	判定
		B
(対策等) 清掃が必要です。		
3 - 3 屋上及び屋根	(指摘項目) 天井材に雨漏れが原因と思われる浸みがあります。	判定
		B
(対策等) 屋上防水の計画的な改修を実施の上、必要に応じて、天井材の修繕等について検討してください。		
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) クラックがあります。	判定
		B
(対策等) 経過観察が必要です。		
5 - 1 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: 令和元年9月5日

施設名称: 旧迫川総合開発建設事務所

建物棟名称: 車庫

所在地: 登米市

①用途: 車庫・倉庫等

②延べ面積: 139 m²

③階数: 地上1階

④竣工年度 昭和 44 年度

項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	
1 - 1 敷地及び地盤	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目) 柱脚の基礎立上りに一部欠損があります。	判定
		B
(対策等) 経過観察を要します。		
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目) 底部分の鉄骨などに錆が見受けられます。	判定
		B
(対策等) 経過観察を要します。		
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 柱脚ベースプレートなどに錆が見受けられます。	判定
		B
(対策等) 経過観察が必要です。		
5 - 1 避難施設等	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
6 - 1 その他	(指摘項目)	判定
		A
(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: 令和元年9月5日