

個別施設計画

土木総務課No.

24

策定年月日

R1年12月26日

1 対象施設・施設概要

施設情報

施設名称	東部土木事務所真野川倉庫	所管所属名称	東部土木事務所
------	--------------	--------	---------

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	防災関係施設	小分類	防災機材倉庫
-----	------	-----	--------	-----	--------

主要建物概要

構造	鉄骨造	用途	防災機材倉庫	建築日	1995年3月16日
経過年数	24年	耐用年数	34年	目標使用年数	45年
運営方式	直営	管理者名称	東部土木事務所	全延床面積(㎡)	328.20㎡
所在地	石巻市大瓜字井内原地内				

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票(準用版)」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	石巻市西部地区に位置し、東部土木事務所管内の道路維持管理や水質汚濁防止のための資器材を格納している施設であり、地域住民が安心して生活するためにも必要性が高い。		

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、適正な維持管理が必要であることから、今後も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し、劣化状況等に応じた周期的な改修等を図るとともに、計画的な修繕・更新を行う。 (新耐震基準に基づき建設された施設であることから、今後は非構造部材の安全対策も検討する。)
施設間・対策間の優先順位の判断内容	平成31年度現在で、築24年(耐用年数34年:目標使用年数45年)を経過しているが、施設全体に顕著な老朽化は見られないが、一部の窓サッシが劣化し、内部に雨等が入る状況のため、R1.10月に修繕を行った。 また、これまで県有建築物保全点検を実施したことはなく、過去5年間ににおいては、シャッターの小破損修繕を実施した程度であるが、今後は、計画的な保全点検に努めながら、適正な維持管理をしていく。 新築後、これまで屋根の塗り替え等作業は行っていない。築25年を経過していることから、著しい劣化になる前に修繕することは、結果的に修繕費を抑えることになる。

<土総様式2>

土総No.	24	真野川倉庫
-------	----	-------

短期保全計画表(施設全体)

(千円)

施設名称:	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	備考
ロ 中長期保全計画に係る対策費用 又は 修繕A(予防保全)に係る費用					5,500							
ハ 中長期保全計画に係る対策費用 又は 修繕B(事後保全)に係る費用	74	0	0	538	538	538	727	727	727	727	727	
ニ 耐震化費用(非構造部材)												
ホ 更新・建替												
ヘ 複合化・集約化												
ト 機能転換・用途変更												
チ 廃止・撤去												
施設維持管理費 (施設の維持管理に係る通常の予算額)												
合計	74	0	0	538	6,038	538	727	727	727	727	727	

(棟別内訳)

(千円)

	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	備考
イ 点検・診断 (実施予定年度に○)												
	1棟	車庫棟(倉庫)	○		○		○			○		
	1棟	倉庫棟	○		○		○			○		
ロ 中長期保全計画に係る対策費用 又は 修繕A(予防保全)に係る費用												
	1棟	車庫棟(倉庫)			屋根塗替							
					5,500							
	1棟	倉庫棟			屋根塗替							
					上記金額含む							
ハ 中長期保全計画に係る対策費用 又は 修繕B(事後保全)に係る費用												
	1棟	車庫棟(倉庫)	窓サッシ修繕	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価
			74	0	377	377	377	509	509	509	509	509
	1棟	倉庫棟		国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価	国交省平均単価
				0	161	161	161	218	218	218	218	218
ニ 耐震化費用(非構造部材)												
	1棟	車庫棟(倉庫)										
	1棟	倉庫棟										
ホ 更新・建替												
	1棟	車庫棟(倉庫)										
ヘ 複合化・集約化												
	1棟	車庫棟(倉庫)										
ト 機能転換・用途変更												
	1棟	車庫棟(倉庫)										
チ 廃止・撤去												
	1棟	車庫棟(倉庫)										
施設維持管理費 (施設の維持管理に係る通常の予算額)												
	1棟	車庫棟(倉庫)										
	1棟	倉庫棟										

築年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

国交省補修費用の平均単価	築後年数	20～30未満	1,635円	車庫棟	230.0㎡×1,635円	376千円
				倉庫棟	98.2㎡×1,635円	161千円
		30～40未満	2,213円	車庫棟	230.0㎡×2,213円	509千円
				倉庫棟	98.2㎡×2,213円	218千円

(参考様式：調査結果票)

県有建築物保全点検調査結果票（準用版）

施設名称：真野川倉庫 ① 延べ面積：230.00 m² 1階建て
棟名称：車庫棟(倉庫) 竣工年月：1995/03/16 S造
点検日：2019/09/27 H7.3.16 24年経過

番号	調査項目		調査結果	写真番号
2 建築物の外部				
(2)	基礎		基礎の劣化及び損傷の状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(6)~(10)	外壁	躯体	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(11)~(14)		外装仕上げ材等	タイル、モルタル等の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(15)		窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況	□ 支障なし ■ 要注意 □ 要是正 4
3 屋上及び屋根				
(1)	屋上面		屋上面の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(2)~(4)	屋上周り (屋上面を除く)	パラベット、笠木の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	該当なし
(5)		排水溝の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	該当なし
(7)	屋根 (屋上面を除く)		屋根の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
5 避難施設等				
(8)	避難上有効なバルコニー		手すり等の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(25)	排煙設備等	防煙壁	防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(28)		排煙設備	排煙設備の作動の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(39)		その他	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況
(特記事項) 雨樋の破損				

(参考様式：調査結果票)

県有建築物保全点検調査結果票（準用版）

施設名称： 真野川倉庫 ② 延べ面積： 98.20 m² 1 階建て
棟 名 称： 倉庫棟 竣工年月： 1995/03/16 S 造
点 検 日： 2019/09/27 24 年経過

番号	調 査 項 目		調 査 結 果	写真番号
2 建築物の外部				
(2)	基 礎		基礎の劣化及び損傷の状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(6) ～(10)	外 壁	躯体	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(11) ～(14)		外装仕上げ材等	タイル、モルタル等の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(15)		窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
3 屋上及び屋根				
(1)	屋上面		屋上面の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(2) ～(4)	屋上周り (屋上面を除く)	パラベット、笠木の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	該当なし
(5)		排水溝の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	該当なし
(7)	屋根 (屋上面を除く)		屋根の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
5 避難施設等				
(8)	避難上有効なバルコニー		手すり等の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(25)	排 煙 設 備 等	防煙壁	防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(28)		排煙設備	排煙設備の作動の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(39)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(特記事項) 臭突の破損(写真表番号 1 参照)				