

個別施設計画

土木総務課No. 38

策定年月日 R元年12月16日

1 対象施設・施設概要					
施設情報					
施設名称	大崎地方ダム総合事務所	所管所属名称	大崎地方ダム総合事務所		
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(委託)	管理者名称	大崎地方ダム総合事務所	全延床面積(m ²)	863.01
所在地	加美郡加美町城生字前田20				
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」及び「県有建築物保全点検調査結果票」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 行政組織規則第97条第1項, 第2項		必要性の有無	有	
業務内容	行政組織規則第97条第4項				
必要性の判断理由	大崎地方ダム総合事務所は, 大崎市及び加美町にある5つのダムの管理を行っており, 洪水調節, 水資源の確保, 河川環境の保全等のため必要な施設である。				
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する。 また, 予防保全の考え方を取り入れ, 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。				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	令和3年度現在, 庁舎, 倉庫及び車庫は築50年で, 一部は目標使用年数(45年)を既に経過しており, 全体的に老朽化が進んでいる。 令和2年7月に実施した県有建築物保全点検及び令和元年7月に実施した県有建築物保全点検調査(準用版)の結果では, 喫緊に修繕を要する箇所はないが, 庁舎の外壁に浮きが見られる他, 雨漏り箇所などの不具合箇所が認められたので, 計画的に修繕を行う必要がある。 今後は, 計画的な保全点検に努めながら, 適正な維持管理を行っていく。				

(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 大崎地方ダム総合事務所

建物棟名称 庁舎

所在地 加美町城生前田20

用途:事務所

延べ面積:554㎡

階:2階

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
		A
	(対策等)	
2-1 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	外壁タイルの一部にまとまった浮きが見られます。	C
	(対策等) まとまったタイルの浮きは地震等で落下するおそれがあります。今回打診できていない2階部分の浮きについても確認の上, 計画的な修繕が望まれます。	
2-2 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	サッシのゴムパッキンが破損しています。	B
	(対策等) 寒気の入り込みが報告されています。状況に応じて, 修繕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
		A
	(対策等)	
4 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	内壁に小規模のクラックが発生しています。	B
	(対策等) 経年によるものと考えられるので, 経過観察願います。	
5 避難施設等	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
6 その他 (避雷設備・煙突)	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
特記事項	・屋上の防水改修, 給水管の改修, 2階事務室の窓枠の改修を以前に行っている。	

※ 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29年8月2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 大崎地方ダム総合事務所

建物棟名称 倉庫

所在地 加美町城生前田20

用途:車庫・倉庫等

延べ面積:127㎡

階:1階

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 建築物の外部	(指摘項目) 底の鼻隠し部分の部材に錆が発生しています。	判定
	(対策等) 経過観察願います。錆が全体に広がる前に再塗装等について検討してください。	B
3 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
4 建築物の内部	(指摘項目) 天井材の木毛パネルが劣化しています。	判定
	(対策等) 経過観察願います。落下のおそれ等がある場合は補修が望まれます。	B
5 避難施設等	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—
6 その他 (避雷設備・煙突)	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—
特記事項	内部の間仕切り壁の損傷 間仕切り壁に取り付けているフロートガラスが割れている。	

※ 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29年8月2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 大崎地方ダム総合事務所

建物棟名称 車庫①

所在地 加美町城生前田20

用途:車庫・倉庫等 延べ面積:157㎡ 階:1階 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 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) 車の衝突により, 柱が歪んでいます。	判定 B
	(対策等) 軽微なものであるため, 経過観察願います。	
5 避難施設等	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
6 その他 (避雷設備・煙突)	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
特記事項	屋根葺き材の葺き替えを行っている。	

※ 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29年8月2日

(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：大崎地方ダム総合事務所 延べ面積：25.38 m² 1 階建て
棟名称：予備発電室 竣工年月：1979/03/01 RC 造
点検日：2019/07/12 40 年経過

番号	調査項目	調査結果	写真番号	
2 建築物の外壁				
(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)	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)	外壁	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	
(2)~(4)	屋上周り (屋上面を除く)	パラペット、笠木の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	
(5)		排水溝の劣化及び損傷の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	
(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	
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	
(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
(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
(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	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(特記事項)				