

# 個別施設計画様式

策定年月日

2021/3/25

## 1 対象施設・施設概要

### 施設情報

施設名称	宮城県民会館	所管所属名称	消費生活・文化課
------	--------	--------	----------

### 公共施設等総合管理方針施設分類

大分類	公共用施設	中分類	文化・社会教育施設	小分類	文化会館
-----	-------	-----	-----------	-----	------

### 主要建物概要

構造	鉄筋コンクリート	用途	文化会館	建築日	1964/10/15
経過年数	56年	耐用年数	50年	目標使用年数	65年
運営方式	指定管理	管理者名称	消費生活・文化課	全延床面積(m <sup>2</sup> )	12,470
所在地	宮城県仙台市青葉区国分町3丁目3-7				

## 2 計画期間

30年

## 3 点検・診断によって得られた個別施設の状態

別添「保全点検結果報告書」等のとおり

## 4 当該施設の必要性

設置根拠規定等	県民会館条例第2条	必要性の有無	有
業務内容	文化芸術の鑑賞機会、文化芸術活動の参加機会、文化芸術活動に係る情報の提供、文化芸術団体の育成及び支援等を行う。		
必要性の判断理由	県民が文化芸術を創造し、享受する場を提供することにより、文化芸術の総合的な交流及び文化芸術の振興を図り、県民生活の向上に寄与するための施設であるため、必要性は高い。		

## 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	令和2年度中に策定予定の「仙台医療センター跡地における県有施設の再編に向けた基本構想」に基づき、宮城県民会館及び宮城県民間非営利活動プラザは、仙台医療センター跡地に移転集約することとしている。 現施設については、中長期保全計画表に基づく計画的な保全の実施により長寿命化を図っていく。
施設間・対策間の優先順位の判断内容	上記「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」に基づき、耐用年数や劣化状況の調査を行うとともに、指定管理者からの管理状況に関する報告内容を踏まえ、法令等により維持・更新が義務づけられている設備、使用する設備等の故障・事故が人命に影響する設備等について、適切な時期に修繕・更新を行っていく。

## 6 対策内容、時期及び概算費用

別添「中長期保全計画表」のとおり







施設名称: 県民会館

建物棟名称: 県民会館

所在地: 仙台市青葉区国分町3-3-7

①用途: 劇場

②延べ面積: 12,470 m<sup>2</sup>

③階数: 地上6階, 地下1階

④竣工年度: 昭和39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
	ペントハウス外部の鉄製モニュメントに錆が確認できます。	C
(対策等)		
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
	北側外壁にチョーキングが見られます。	B
(対策等)		
経過観察願います。		
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上シート防水の一部にたわみが見られます。	B
(対策等)		
経過観察願います。		
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上の折板屋根に塗装の剥離が見られます。	B
(対策等)		
経過観察願います。		
3 - 3 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	雨樋の破損が見られます。	B
(対策等)		
経過観察し修繕が望まれます。		
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
5 - 1 避難施設等	(指摘項目)	判定
	屋外階段の基礎部分に劣化損傷がみられます。	B
(対策等)		
経過観察し修繕が望まれます。		

5 - 2 避難施設等	(指摘項目)	判定
	北側の避難階段に発錆が見られます。	B
	(対策等)	
	経過観察し修繕が望まれます。	
5 - 3 避難施設等	(指摘項目)	判定
	2階の排煙窓のオペレーターに動作不良が見られます。	D
	(対策等)	
	修繕が望まれます。	
6 - その他	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
特記事項	天井脱落対策が未施工です。(既存不適格建築物)	

※ 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2年8月14日

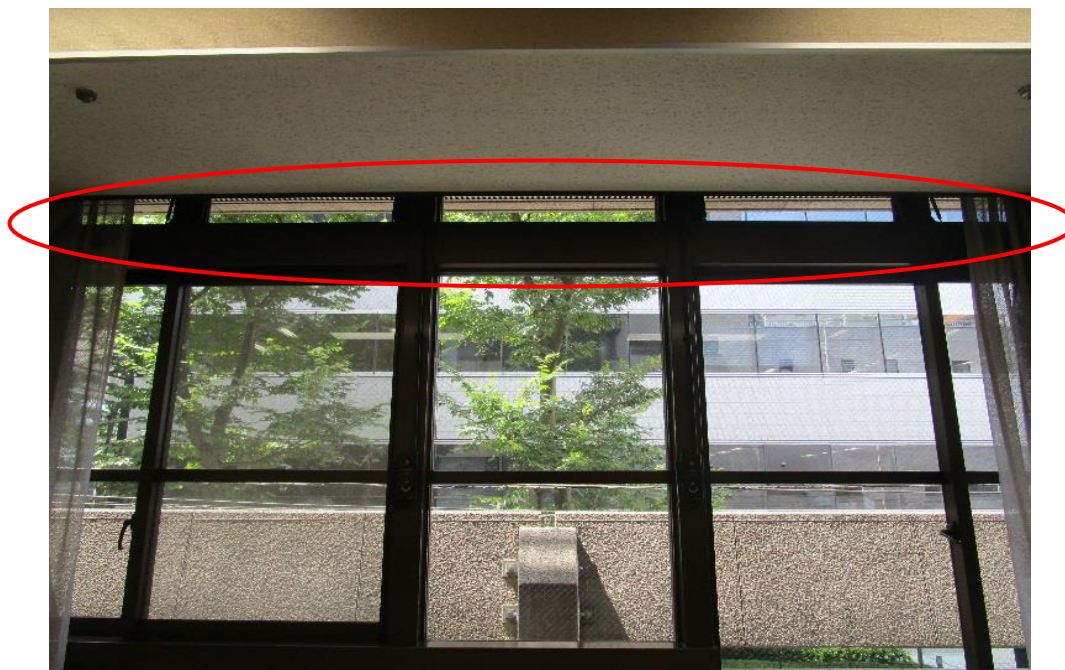
点検者職氏名	(株)楠山設計 酒井 拓海 郷右近 誠一
立会者職氏名	県民会館 県民会館 甘粕係長 陽光ビルサービス 菅原様

2-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	外壁モニュメント支持鉄骨部に錆が確認できます。 計画的な修繕が望まれます。
	県民会館	県民会館	C	

5-3



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	2階の排煙窓のオペレーターに動作不良が見られます。 修繕が必要です。
	県民会館	県民会館	D	

令和2年度 県有建築物保全点検



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	天井脱落対策が未施工です。(既存不適格建築物)
	県民会館	県民会館	特記事項	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	
-----	------	-------	----	--



県有建築物保全点検調査結果票 (チェックリスト)

[ 建築物 ]

施設名称：県民会館

建物棟名称：県民会館

所在地：仙台市青葉区国分町3-3-7

①用途：劇場 ②延べ面積：12470㎡ ③階数：地上6階，地下1階

④竣工年度：昭和39年度

当該建築物の調査者		氏名
	代表となる調査者	(株) 楠山設計酒井 拓海
	その他の調査者	郷右近 誠一

番号	調査項目	調査結果 (該当箇所○印)				備考
		指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正	
		A	B	C	D	
1 敷地及び地盤						
(7)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況				
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況				
2 建築物の外部						
(2)	基礎	基礎の劣化及び損傷の状況	○			
(4)	土台 (木造に限る)	土台の劣化及び損傷の状況				
(6)	外 壁 躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(7)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(8)		補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(9)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			○	外壁モニュメント支持鉄骨部に錆
(10)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況		○		北側外壁にチョーキング
(11)	外 壁 外装仕上げ材等	タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く。)、モルタル等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(12)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(13)		金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(14)		コンクリート系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況	○			
(17)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況				
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況				

番号	調査項目		調査結果（該当箇所○印）				備考	
			指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正		
			A	B	C	D		
<b>3 屋上及び屋根</b>								
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況		○			屋上シート防水の一部にたわみ発生。折板屋根に塗装の剥離。	
(2)	屋上周り (屋上面を除く。)	パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	○					
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況						
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	○					
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況		○			縦樋の破損	
(7)	屋根 (屋上面を除く。)	屋根の劣化及び損傷の状況	○					
(8)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器本体の劣化及び損傷の状況	○					
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	○					
<b>4 建築物の内部</b>								
(5)	防火区画	防火区画の外周部		○				
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(7)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(8)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(9)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	○				
(12)		1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁 (防火区画を構成する壁に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況					
(13)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況					
(17)		床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(18)				鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(19)				鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	○			
(21)	1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床 (防火区画を構成する床に限る。)		部材の劣化及び損傷の状況	○				

番号	調査項目		調査結果（該当箇所○印）				備考	
			指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正		
			A	B	C	D		
(24)	天井	令第129条各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	○				
(25)		特定天井	特定天井の天井材の劣化および損傷の状況					
(31)		防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況	○				
(35)		照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	○				
(44)		石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況					
(46)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況					
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	○				
(15)	階段	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況		○			避難屋外階段の基礎劣化。避難屋外階段に発錆。
(25)	排煙設備等	防煙壁	防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況	○				
(28)		排煙設備	排煙設備の作動の状況				○	排煙オペレーターの手動開閉不具合
(39)	その他の設備等	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	○				
6 その他								
(5)		避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	○				
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況					
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況					
(8)		令第138条第1項第一号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況					
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況					

### 県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和2年8月14日	改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度、改修概要、 施工業者	平成14年度 第一電設工業(株)		
施設名称	宮城県県民会館		平成23年度 塚田電気工事(株)		
棟名称	本館		平成25年度 (株)迫防災		
調査者	(株)楠山設計		平成26年度 東生電設(株)		
(所属・職・氏名)	設備技監 鈴木耕治		平成28年度 塚田電気工事(株)		
立会者	県民会館 係長 甘粕様 陽光ビルサービス 主任 菅原賢様		受変電保守業者	陽光ビルサービス(株)	
		設備容量・契約	2,300kVA	550kW	
建設年月	昭和39年10月15日	電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)	
施工業者			非常用自家発	ディーゼルエンジン	
			常用自家発		
			その他設備	直流電源装置	

調査対象設備		設置年or 更新年	経過年数	不具合事象 (機能低下、異音異臭、腐食、損傷、発熱、 油・空気漏れ、液漏れ、固定不良、基準値外 れ、沈下亀裂)		判定	備考
受変電設備							
高圧引込設備	PAS 300A	平成25年	7年	なし		A	
受変電設備	屋内受変電設備	平成14年	18年	なし		A	
	屋外受変電設備	平成2年	30年	機能低下		B	
	コンデンサ	平成14年	18年	なし		A	
自家発電設備	400KVA	令和2年	1年	なし		A	
直流電源装置	200Ah HSE形	平成26年	6年	なし		A	
電灯・動力設備							
電灯分電盤・電灯動力分電盤	30面	平成2年	30年	機能低下		B	
動力盤・制御盤	30面	平成2年	30年	機能低下		B	
開閉器盤	2面	平成2年	30年	機能低下		B	
その他							

総括	電灯分電盤に使用されている配線用遮断器(MCCB)類は、耐用年数を超過しています。経過観察が必要です。
----	---

その他の特記事項

- [判定]  
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



分電盤(L5-2)



内部状況

判定

B

耐用年数が超過しています、経過観察をお願いします。



動力・制御盤(機械室)



内部状況

判定

B

耐用年数が超過しています、経過観察をお願いします。



排風機盤(3階・映写室)



内部状況

判定

B

耐用年数を超過しています、経過観察をお願いします。



No20-A制御盤



内部状況

判定

B

耐用年数を超過しています、経過観察をお願いします。

具有建築物保全点検結果報告書(機械)

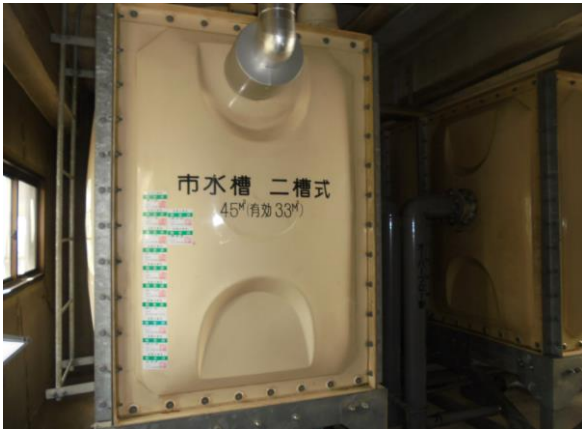
調査年月日	令和2年8月14日	改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度, 改修概要, 施工業者	S59(受水槽、揚水ポンプ更新) 施工者不明
施設名称	宮城県県民会館		H1(高架水槽更新) 施工者不明
棟名称	本館		H10/3(バリアフリートイレ等整備) 羽根川設備工事
調査者	(株)楠山設計		H1/11(冷凍機、ポンプ類更新)(ボイラー更新)
(所属・職・氏名)	設備部長 岩崎真基		H3/3(空調配管、補機類更新)(朝日工業社)
立会者	県民会館 係長 甘粕様 陽光ビルサービス 主任 菅原賢様		H22.5(衛生器具、給水管更新) 羽川設備工事
竣工年度	昭和39年10月15日		
施工業者	暖房 衛生 (株)金華工業商会	空調方式	中央方式(A重油)+個別方式
		給水方式	高架水槽方式

調査対象設備 (重要部位)		有無	設置 or 更新年度	経過 年数	不具合事象 (機能低下, 異音異臭, 腐食, 損傷, 発熱, 漏れ, 基準値外れ, 固定部不良)	判定	備考
空調設備							
熱源機器	ボイラー	有	平成元年	31年		B	鋳鉄製蒸気
	温水発生機						
	冷温水発生機						
	冷凍機	有	平成16年	16年		A	遠心
	温風炉						
冷却塔	有	平成16年	16年			A	
ポンプ(床置型)	有	平成11年	21年			B	冷温水H1、冷却水H16
主要配管	有	平成3年	29年			B	蒸気配管
衛生設備							
受水槽	有	昭和59年	36年			B	
高架水槽	有	平成元年	31年			B	
給湯ボイラー(中央式)	有	平成元年	31年			B	鋼板製立型
揚水ポンプ(床置型)	有	昭和59年	36年			B	
主要配管	有	平成22年	10年			A	給水配管
その他							

総括	各主要機器の耐用年数が超えており経過観察が必要です。
----	----------------------------

その他の特記事項	
(共通事項) 平成27年4月改正された「フロンガス排出抑制法」に基づく、パッケージエアコン等の簡易点検及び定期点検を遵守願います。	

- [判定]
- 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



高架水槽(市水)



高架水槽(井水)

判定

B

対応年数を超過しています。



空調用ボイラー(蒸気)



給湯用ボイラー

判定

B

対応年数を超過しています。





受水槽



受水槽銘板

判定

B

対応年数を超過しています。



揚水ポンプ(市水)



揚水ポンプ(井水)

判定

B

対応年数を超過しています。