

個別施設計画様式

策定年月日

2022/4/1

1 対象施設・施設概要

施設情報

施設名称	仙台保健福祉事務所黒川支所 (塩釜保健所黒川支所)	所管所属名称	保健福祉総務課
------	------------------------------	--------	---------

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	RC	用途	庁舎	建築日	1991/6/26
経過年数	30	耐用年数	50	目標使用年数	65
運営方式	直営	管理者名称	保健福祉総務課	全延床面積(m ²)	1412.56
所在地	富谷市ひより台二丁目42-2				

2 計画期間

計画期間は令和4年から令和33年までの30年間とする

3 点検・診断によって得られた個別施設の状況

別添「保全点検結果報告書」又は「点検調査票(簡易版)」のとおり

4 当該施設の必要性

設置根拠規定等	地域保健法第5条, 地方自治法第155条, 第156条, 行政機関設置条例第3条, 第8条	必要性の有無	有
業務内容	地域保健に関する思想の普及及び向上, 人口動態統計その他地域保健に係る統計に関する事項, 栄養の改善及び食品衛生に関する事項など, 管内の地域保健衛生に係る事項の企画, 調整, 指導及び必要な事業の実施。		
必要性の判断理由	保健福祉事務所(保健所)は, 保健・医療・福祉の総合窓口として設置された行政機関であり, 住民への各種相談やサービスの提供などを実施することから, 将来にわたり設置は必須である。		

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。 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。 なお, 目標使用年数は, 宮城県公共施設等総合管理方針における推計条件を準用し, 法定耐用年数の30%増とする。
施設間・対策間の優先順位の判断内容	築30年が経過したが, 施設の内外装・設備の目立った劣化はない。 電機設備や上下水の配管入替等を計画的に実施していく。

6 対策内容, 時期及び概算費用

別添「中長期保全計画表」, 「短期期保全計画表」のとおり

7 財源内訳

別添「財源内訳資料」のとおり

施設情報詳細(棟情報一覧)

2022/4/1現在

棟 番号	中長期保全計画 対象区分		建物名称	財産区分 (選択)	取得年月日	建築年月日	建面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数 (地上)	階数 (地下)	建物用途 (選択)	建物構造 (選択)	耐用 年数 (自動判 定)	経過 年数	点検区分 (選択)
	1500㎡ 以上	防災拠点													
1			仙台保健福祉事務所黒川支所	行政財産	1991/6/26	1991/6/26	944.13	1299.34	2	-	事務所	鉄筋コンクリート	50年	30年	保全点検
2			車庫	行政財産	1991/6/26	1991/6/26	96.00	96.00	1	-	車庫	鉄骨造	31年	30年	保全点検準用
3			自転車置き場	行政財産	1991/6/26	1991/6/26	17.22	17.22	1	-	自転車置場・置場	鉄骨造	31年	30年	保全点検準用

4226.41 6591.01

仙台保健福祉事務所黒川支所 中長期保全計画表

棟名称 庁舎
 構造 RC造
 階 地上2階
 延べ面積 1299㎡
 建築年月日 1991/6/26



仙台保健福祉事務所黒川支所 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 2020年(2022.10更新)

(金額単位:千円)

(金額単位:千円)

番号	部位	部材	標準 周期	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	2050	30年 合計	備考	改修履歴		
				(R3)	(R4)	(R5)	(R6)	(R7)	(R8)	(R9)	(R10)	(R11)	(R12)	(R13)	(R14)	(R15)	(R16)	(R17)	(R18)	(R19)	(R20)	(R21)	(R22)	(R23)	(R24)	(R25)	(R26)	(R27)	(R28)	(R29)	(R30)	(R31)	(R32)			年度	内容	
				築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	築55年	築56年	築57年	築58年	築59年					
1	建築	屋上及び屋根	更新	40										17,070																					17,070			
			修繕	10																					841										841			
		更新	20											1,025	883									400										2,108				
		修繕	5												11,312																				11,312			
		更新	50																		193				193			193							389			
		修繕	10												978	473																			1,182			
	3	外壁	タイル張り	更新	50																				19,290										19,290			
				修繕	10																															478		
			更新	20							430															1,188	772									1,830		
			修繕	10																																860		
	4	シーリング	更新	20																												430			430			
			修繕	10																																0		
小計					0	0	0	0	0	26	430	0	0	1,704	30,014	0	0	0	0	133	0	0	0	1,188	21,438	0	0	0	0	199	430	0	0	0	55,480			
1	電気	通電誘導電器 (OCR)	更新	15	935															300															1,235			
			修繕	10																																0		
		2	交流遮断器 (VOB)	更新	20	OCRに含む																				788										788		
				修繕	10																																0	
		3	高圧気中開閉器	更新	10		1,851																					1,851									4,683	
				修繕	10																																0	
		4	進相コンデンサ盤 (SC) 及び計量用変成器	更新	15									500															800								1,000	
				修繕	15																																0	
		5	プライマリーカットアウト (PO)	更新	15																									800							1,200	
				修繕	15																																0	
		6	断降器及び変圧器 (動力・電灯)	更新	20																550																550	
				修繕	20																																0	
7	高圧引き込みケーブル	更新	25																									1,050							1,050			
		修繕	25																																0			
小計					935	1,551	0	0	0	0	0	500	0	0	600	1,851	0	0	0	850	0	0	0	0	788	1,851	1,850	0	0	800	0	0	0	0	10,476			
1	機械	給水管	更新	30																															10,348			
			修繕	10																																0		
		2	衛生設備	更新	40																																3,563	
				修繕	10																																0	
		3	硬質塩ビ給水管	更新	40																																7,289	
				修繕	10																																0	
小計					0	0	1,899	10,866	0	0	0	0	0	1,088	11,788	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28,727				

仙台保健福祉事務所黒川支所 中長期保全計画表

棟名称 庁舎
構造 RC造
階 地上2階
延べ面積 1299㎡
建築年月日 1991/6/26



仙台保健福祉事務所黒川支所 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」景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。

(金額単位:千円)

(金額単位:千円)

番号	部位	部材	標準 寿命	年度																											30年開 合計	備 考	改修履歴						
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)	2032 (R14)	2033 (R15)	2034 (R16)	2035 (R17)	2036 (R18)	2037 (R19)	2038 (R20)	2039 (R21)	2040 (R22)	2041 (R23)	2042 (R24)	2043 (R25)	2044 (R26)	2045 (R27)	2046 (R28)	2047 (R29)			2048 (R30)	2049 (R31)	2050 (R32)	年度	内容		
1	空調設備	更新	25																																0		H28	エアコン改修工事	
		修繕	—																															0					
		撤去	—																																0				
2	内側	更新	10																																2,220		H28	予防保全による修繕(1回目)	
		修繕	—																															0					
		撤去	—																																0				
3	外側	更新	10																																1,560		H24	故障による修繕(1回目)	
		修繕	—																															0					
		撤去	—																																0				
4	火災検知器本体(給湯室前) 火災検知器警報(天井) 有感知器(天井)	更新	随時																																0			修繕実施なし	
		修繕	—																																0				
		撤去	—																																0				
5	消火器	更新	10																																300			H26	交換(処分費用は委託費)
		修繕	—																															0					
		撤去	—																																0				
6	外壁タイル劣化調査	更新	随時																																0			実施なし	
		修繕	12																																2,070				
		撤去	—																																0				
7	非常用照明(蓄電池交換)	更新	随時																																0		H26 R4	バッテリー交換工事(1回目) バッテリー交換工事(2回目)	
		修繕	—																															0					
		撤去	—																															0					
8	照明LED化	更新	随時																																878			修繕実施なし	
		修繕	—																															0					
		撤去	—																															0					
10	外灯	更新	随時																																0		H18	塗装工事	
		修繕	15																																800				
		撤去	—																																0				
11	その他の部材	更新	随時																																0		H18	塗装工事	
		修繕	15																																800				
		撤去	—																																0				
12	トイレ	更新	随時																																0		H18	塗装工事	
		修繕	15																																1,172				
		撤去	—																																0				
13	看板	更新	随時																																0		H18	塗装工事	
		修繕	15																																1,000				
		撤去	—																																0				
14	電話設備	更新	15																																0		H30	交換工事(2回目)	
		修繕	—																																0				
		撤去	—																																0				
15	車庫・自転車置き場	更新	5																																0		H19	塗装工事(車庫)	
		修繕	—																																0				
		撤去	—																																0				
小計				878	566	520	1,182	1,490	740	0	0	282	0	0	520	278	100	740	1,578	0	1,178	400	0	0	520	278	100	740	0	0	1,288	0	13,316						
合 計				1,818	2,157	2,418	12,107	14,900	798	490	500	282	2,788	42,402	1,851	520	278	100	1,728	1,578	0	1,178	1,558	22,224	1,851	2,070	278	100	1,498	490	0	1,288	0	105,008					

令和3年 令和4年 令和5年 令和6年 令和7年 令和8年 令和9年 令和10年 令和11年 令和12年 令和13年 令和14年 令和15年 令和16年 令和17年 令和18年 令和19年 令和20年 令和21年 令和22年 令和23年 令和24年 令和25年 令和26年 令和27年 令和28年 令和29年 令和30年 令和31年 令和32年

(参考様式：調査結果票)

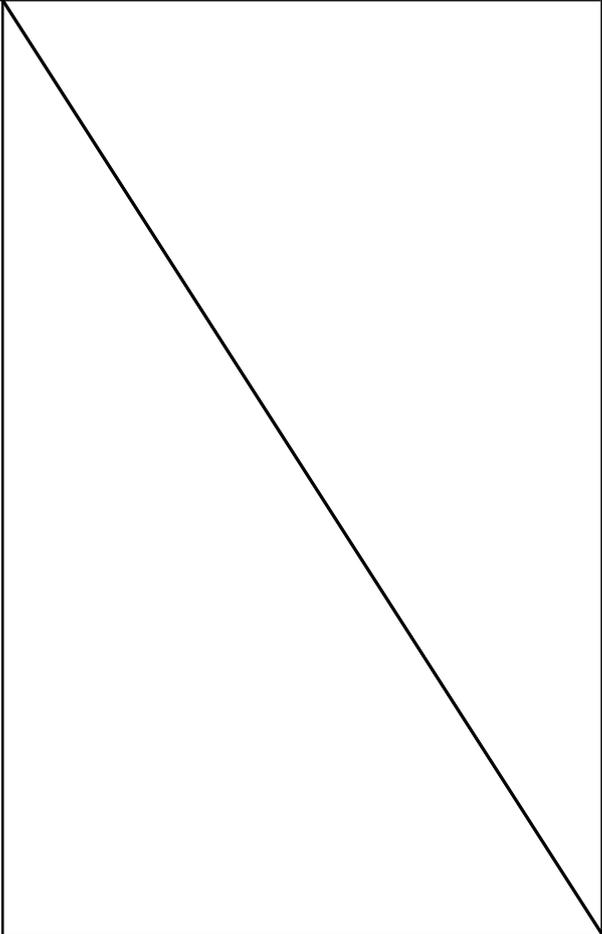
県有建築物保全点検調査結果票（準用版）

施設名称 車庫 延べ面積 96.00 m² 1 階建て
 棟名称 車庫 竣工年月 1991/06/26 S 造
 点検者 仙台保健福祉事務所黒川支所 点検日 2022/11/15 31 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	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	1
(6)	外壁	躯体	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	
(10)~(11)		外装仕上げ材等	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	
(14)		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	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	
(5)		排水溝の劣化及び損傷の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	
(25)	排煙設備	防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況	<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	
(28)	排煙設備	排煙設備の作動の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	
(39)	非常用の照明装置 その他	非常用の照明装置の作動の状況	<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	
(特記事項)				

添付写真

分掌課所	仙台保健福祉事務所黒川支所	建物名称	車庫
------	---------------	------	----

1	調査項目:2 建築物の外部 (2)基礎	・基礎の劣化及び損傷の状況
基礎の損傷箇所  		特記事項 ・一部コンクリートにひび割れがある。
		結果 <input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正
		

(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 自転車置き場 延べ面積 17.22 m² 1 階建て
 棟名称 自転車置き場 竣工年月 1991/06/26 S 造
 点検者 仙台保健福祉事務所黒川支所 点検日 2022/11/15 31 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)	外壁	躯体	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	
(10)~(11)		外装仕上げ材等	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	
(14)		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	1
(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	1
5 避難施設等				
(8)	避難上有効なバルコニ	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	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	排煙設備の作動の状況	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(39)	非常用の照明装置	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)				

添付写真

分掌課所	仙台保健福祉事務所黒川支所	建物名称	自転車置場
------	---------------	------	-------

1	調査項目: 3 屋上及び屋根 (5)屋上周り, (7)屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・排水溝の劣化及び損傷の状況 ・屋根の劣化及び損傷の状況並びに雨漏れの状況
		特記事項 <ul style="list-style-type: none"> ・屋根部分が全体的に錆びている。 ・排水溝に、落ち葉や土が詰まっている。
		結果 <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/>支障なし <input checked="" type="checkbox"/>要注意 <input type="checkbox"/>要是正 </p>
		
		

様式2 短期保全計画表

事務所名：仙台保健福祉事務所黒川支所

名称：車庫

面積：96.00㎡

築年月日：H3.6.26

(金額単位：千円)

対策内容	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	計
	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	
点検・診断											0
修繕					213					213	426
耐震化(非構造部材)											0
更新											0
建替											0
集約化・複合化											0
機能転換・用途変更											0
廃止・撤去											0
計	0	0	0	0	213	0	0	0	0	213	426

記入方法

- 概ね10年間の年度ごとの具体的対策内容（対象部位・工事種別等）と概算費用を記入する。（点検・診断は実施年度に○印のみ記入）
- 修繕（事後保全・予防保全）について、時期及び費用が特定できない場合は、各年度の概算費用として、築後年数に応じた下記単価を延べ面積に乗じた額を記入する。

築後年数	10年未満	10～20年未満	20～30年未満	30～40年未満	40年以上
㎡あたり費用（円）	151	1,098	1,635	2,213	2,448

国土交通省 「合同庁舎・一般事務庁舎の補修費用の平均」

様式2 短期保全計画表

事務所名：仙台保健福祉事務所黒川支所

名称：自転車置き場

面積：17.22㎡

築年月日：H3.6.26

(金額単位：千円)

対策内容	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	計
	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	
点検・診断											0
修繕					39					39	78
耐震化(非構造部材)											0
更新											0
建替											0
集約化・複合化											0
機能転換・用途変更											0
廃止・撤去											0
計	0	0	0	0	39	0	0	0	0	39	78

記入方法

- 概ね 10 年間の年度ごとの具体的対策内容（対象部位・工事種別等）と概算費用を記入する。（点検・診断は実施年度に○印のみ記入）
- 修繕（事後保全・予防保全）について、時期及び費用が特定できない場合は、各年度の概算費用として、築後年数に応じた下記単価を延べ面積に乗じた額を記入する。

築後年数	10年未満	10～20年未満	20～30年未満	30～40年未満	40年以上
㎡あたり費用（円）	151	1,098	1,635	2,213	2,448

国土交通省 「合同庁舎・一般事務庁舎の補修費用の平均」

