

個別施設計画様式

策定年月日

R4.12.28

R8.4.1変更

1 対象施設・施設概要

施設情報

施設名称	旧介護研修センター	所管所属名称	長寿社会政策課
------	-----------	--------	---------

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	その他公用施設	小分類	用途廃止施設
-----	------	-----	---------	-----	--------

主要建物概要

構造	鉄骨鉄筋コンクリート	用途	普通財産	建築日	H6.3.31
経過年数	32年	耐用年数	50年	目標使用年数	34年
運営方式	直営	管理者名称	長寿社会政策課	全延床面積(㎡)	1,485.6
所在地	大崎市鹿島台平渡字上敷19-7				

2 計画期間

計画期間は令和8年から令和9年までの2年間とする

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」のとおり

4 当該施設の必要性

設置根拠規定等	介護実習・普及センター運営要綱により設置していたが、施設集約化により用途廃止	必要性の有無	無
業務内容	(用途廃止前) 社会福祉法人・介護従事者等に対する研修の実施、福祉用具介護に係る相談・指導等		
必要性の判断理由	介護研修センター機能は令和6年4月1日付で宮城県船形の郷に集約されたため、本施設の必要性はない。		

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

介護研修センターは社会福祉法人・介護従事者等に対する研修の実施、福祉用具介護に係る相談・指導等を担う施設であるが、高齢者福祉と障害福祉の研修を融合することで双方の分野に精通する人材を育成することなどを目的に、令和6年4月1日付で宮城県船形の郷へ機能移転した。
その結果、本建物は令和8年度に解体の設計、令和9年度に解体を実施する。

施設間・対策間の優先順位の判断内容

建物本体は、柱のさび、屋根の破風を留めているビスの劣化などが見られている。なお、給排水、電気設備、冷暖房設備等は用途廃止に伴い使用停止しているため、劣化が進行しているものと推察される。

6 対策内容、時期及び概算費用

	別添「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)

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			介護研修センター本館	普通財産	1994/3/31	1994/3/31	1405.85	1405.85	1		事務所	鉄骨鉄筋コンクリート	50年	32年	保全点検
2			介護研修センター渡廊下	普通財産	1994/3/31	1994/3/31	79.75	79.75	1		事務所	鉄骨鉄筋コンクリート	50年	32年	保全点検
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 介護研修センター

建物棟名称: 本館(建物は使用していない)

所在地: 大崎市鹿島台平渡字上敷19-7

①用途: 事務所

②延べ面積 1,406 m²

③階数: 地上1階

④構造: SRC造

⑤竣工年度 平成 5 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) 敷地北側の間知ブロック積み擁壁目地に雑草が生えています。擁壁にひび割れが見られます。	判定
		B
	(対策等) 経過観察願います。	
2 - 建築物の外部	(指摘項目) 渡り廊下、外部の柱等に錆びが見られます。また、樋部分の両端が下がっています。	判定
		B
	(対策等) 経過観察願います。	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目) 屋根の破風を留めているビスがない箇所があります。また、破風が外れて新しく取り付けられている部分があります。劣化が進行するなど、破風が外れて落下する可能性もあります。	判定
		B
	(対策等) 経過観察の上、必要に応じて修繕等について検討願います。	
4 - 建築物の内部	(指摘項目) 天井傾斜部(多目的ホール)の見切り材が一部脱落しています。	判定
		B
	(対策等) 接着状況を点検の上、必要に応じて補修等を検討してください。	
5 - 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	・建物を使用する場合は、排煙設備等の稼働や非常用照明の点灯状況など確認願います。 ・地盤沈下により、建物外周アスファルト舗装の不陸がみられます。経過観察願います。 ・廊下の長尺シートに一部剥がれや浮きが見られます。経過観察願います。	

※ 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

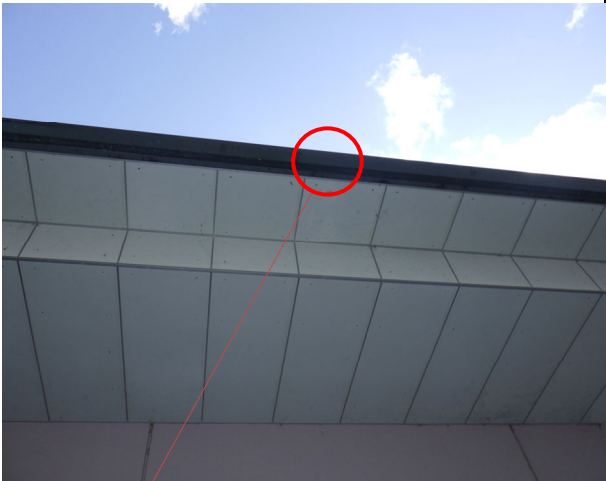
点検実施日: 令和7年10月17日

点検者職氏名	北部土木事務所 技術主任主査(一級建築士) 渡邊 技術主査 築場
立会者職氏名	長寿社会政策課企画推進班 主査(副班長) 鈴木

参考掲載 B判定



破風が外れて新たに新しく取り付けられている部分があります。



屋根の破風を留めているビスがない箇所があります（複数あり）。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	介護研修センター	本館（建物は使用していない）	

参考掲載 B判定



1 敷地及び地盤 間知ブロック積み擁壁目地に雑草が生えています。擁壁にひび割れが見られます。



2 外部 渡り廊下 柱等に錆が見られます。



4 内部 天井傾斜部（多目的ホール）の見切り材が一部脱落しています。



2 外部 渡り廊下 樋の両端が下がっています。

判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	介護研修センター	本館（建物は使用していない）	

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：介護研修センター

建物棟名称：本館（建物は使用していない）

所在地：大崎市鹿島台平渡字上敷19-7

①用途：事務所 ②延べ面積：1406㎡ ③階数：地上1階 ④構造：SRC造 ⑤竣工年度：平成5年度

当該建築物の調査者		資 格 名 及 び 氏 名
	代表となる調査者	北部土木事務所 技術主任主査（一級建築士） 渡邊
	その他の調査者	技術主査 築場

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		○			間知ブロック
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				
(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	○			
(11)			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)	外 壁	外装仕上げ材等	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		○		渡り廊下鉄部分
(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					

〔 チェックリスト（建築物） 〕

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	
3 屋上及び屋根							
(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	○				
(2)	屋上周り (屋上面を除く。)	パラペ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					
(7)	屋根 (屋上面を除く。)	屋根の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況		○			破風部分
(8)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器、工作物本体及び接合部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					
4 建築物の内部							
(5)	防火区画	防火区画の外周部分	令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	○			
(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)		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)		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128の5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		○			多目的ホール天井
(29)'		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。）又は戸（令第112条第19項第二号に掲げる戸に限る。）	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体及び枠の劣化及び損傷の状況	○				廊下1（SD7）と思われます。
(31)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	○				〃
(33)	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	○				
(35)	警報設備		警報設備の劣化及び損傷の状況					
(37)	スプリンクラー設備	令和6年国土交通省告示第284号第1第一号又は第二号に規定するスプリンクラー設備	スプリンクラー設備の劣化及び損傷の状況					
(39)	居室の彩光及び換気		彩光の妨げとなる物品の放置の状況	○				
(43)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿等の劣化の状況					
(45)			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								
(3)	廊下		物品の放置の状況	○				
(5)	出入口		物品の放置の状況	○				
(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					
(9)			物品の放置の状況					
(14)	階段	階段	物品の放置の状況					
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況					
(22)		特別避難階段	物品の放置の状況					
(24)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	○				
—		排煙設備	排煙設備の作動の状況	○				
(32)	その他の設備等	非常用エレベーター	物品の放置の状況					
—		非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況					電源別置き

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	
6 その他								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）					
(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					

様式2 短期保全計画表

(金額単位：千円)

対策内容	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	計
	築後28年	築後29年	築後30年	築後31年	築後32年	築後33年	築後34年	築後35年	築後36年	築後37年	
点検・診断	○			○							0
修繕	500	500	500								1,500
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					13,644	158,335					171,979
計	500	500	500	0	13,644	158,335	0	0	0	0	173,479