

個別施設計画

土木総務課No. 9

策定年月日 R2年11月25日

1 対象施設・施設概要					
施設情報					
施設名称	仙台土木事務所		所管所属名称	仙台土木事務所	
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	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	棟情報一覧のとおり	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	管理者名称	仙台土木事務所	全延床面積(㎡)	4,513.54㎡
所在地	仙台市宮城野区幸町四丁目1番2号				
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報告書」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	土木行政を行うため必須。				
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。 ※別添中長期保全計画表のとおり				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	令和2年度現在で、事務所及び車庫は築38年と、一部、耐用年数・目標使用年数を既に経過した建物があり、設備を含め全体的に老朽化している。令和元年度に陸こう水門関連工事により焼却炉棟を撤去し2階建ての書庫棟(工事費:45,684千円)を新築した。 令和元年8月と9月に実施した県有建築物保全点検調査の結果、C(要計画修繕)・D(要是正)判定で、次のとおり指摘があった。 ・庁舎の3階書庫雨漏り【C】(屋上のシート防水等劣化【D】) ・庁舎機械で揚水ポンプ異音【C】 ・車庫及び受水槽棟の窓ガラス破損【D】⇒修繕済 上記指摘箇所は優先的に修繕し、B判定箇所のうち、受水槽棟内部塗装工事(935千円)はR4年度に工事を計画し、その他は経過観察の上、劣化の状況に応じ修繕する。 なお、R2年度は電気設備更新工事(30,503千円)を予定しており、今後も、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。				

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 仙台土木事務所

建物棟名称:庁舎

所在地: 仙台市宮城野区幸町四丁目1-2

①用途: 事務所

②延べ面積: 2,649 m² ③階数: 地上3階

④竣工年度 昭和 55 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 - 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	3階北側の資料室の外壁側より雨漏りが見られます。(遠隔操作用に改修予定)	C
	(対策等)	
	雨漏り箇所を特定の上, 修繕が必要です。	
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	3階北側の資料室の天井面から雨漏りが見られます。(遠隔操作用に改修予定)屋上の鳩小屋のシート防水やシーリングが劣化しています。	D
	(対策等)	
	屋根面以外に外壁等から雨漏りしている可能性もあることから, 原因を究明の上対処が必要です。天井面については同時改修が望まれます。	
3 - 2 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	使用していない太陽光パネルの配管や指示部材に錆が見られます。一部剥がれている箇所があります。劣化が進行すると飛散する恐れがあります。	B
	(対策等)	
	経過観察の上, 撤去等の検討が必要です。	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	コンクリート壁の一部にひび割れや浮きが見られます。	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
		A
	(対策等)	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 資料室(遠隔操作用に改修予定)や執務室等に点灯しない非常用照明がありますので, 必要な場合は, 確認の上対処が必要です。 自動扉の開閉時に異音が生じます。修繕等の対処が望まれます。 	

※ 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: 令和元年9月11日

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 仙台土木事務所

建物棟名称: 車庫(工事監理車用)

所在地: 仙台市宮城野区幸町四丁目1-2

①用途: 車庫・倉庫等

②延べ面積:

639 m²

③階数: 地上2階

④竣工年度

昭和

55

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) 2階の階段部分のガラスが割れています。	判定
	(対策等) 取り換えが必要です。	D
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)	判定
	(対策等)	A
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	
特記事項	・シャッターの開閉に支障をきたしている箇所があります。修繕が望まれます。	

※ 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: 令和元年9月11日

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 仙台土木事務所

建物棟名称: 車庫(工事監理車用)

所在地: 仙台市宮城野区幸町四丁目1-2

①用途: 車庫・倉庫等 ②延べ面積: 289 m² ③階数: 地上1階 ④竣工年度 昭和 55 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) 帳壁基礎立上り部に爆裂が見られます。	判定
	(対策等) 経過観察願います。	B
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目) 横樋につまりが見られ, 縦樋とのつなぎ目から雨水がしみてきています。	判定
	(対策等) 清掃が必要です。	B
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—
6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—
特記事項		

※ 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: 令和元年9月11日

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 仙台土木事務所

建物棟名称: 車庫(普通特殊車用)

所在地: 仙台市宮城野区幸町四丁目1-2

①用途: 車庫・倉庫等

②延べ面積:

233 m²

③階数: 地上1階

④竣工年度

昭和

55

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
	帳壁基礎立上り部にひび割れが見られます。	B
	(対策等)	
	経過観察願います。	
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
		A
	(対策等)	
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
特記事項		

※ 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: 令和元年9月11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: 仙台土木事務所

建物棟名称:車庫(普通貨物車用)

所在地: 仙台市宮城野区幸町四丁目1-2

①用途: 車庫・倉庫等

②延べ面積:

205 m²

③階数: 地上1階

④竣工年度

昭和

55

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
	帳壁基礎立上り部にひび割れが見られます。	B
(対策等)		
経過観察願います。		
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
		B
(対策等)		
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
		A
(対策等)		
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
		—
(対策等)		
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
(対策等)		
特記事項		

※ 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: 令和元年9月11日

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 仙台土木事務所

建物棟名称: 車庫(普通車用)

所在地: 仙台市宮城野区幸町四丁目1-2

①用途: 車庫・倉庫等

②延べ面積:

197 m²

③階数: 地上1階

④竣工年度

昭和 55 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
	帳壁基礎立上り部, 鉄骨柱脚部に爆裂が見られます。	B
	(対策等)	
	経過観察願います。	
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
		A
	(対策等)	
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
特記事項		

※ 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: 令和元年9月11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: 仙台土木事務所

建物棟名称: 倉庫

所在地: 仙台市宮城野区幸町四丁目1-2

①用途: 車庫・倉庫等

②延べ面積:

132 m²

③階数: 地上1階

④竣工年度

昭和 55 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)	判定 A
	(対策等)	
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
6 - その他	(指摘項目)	判定 —
	(対策等)	
特記事項		

※ 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: 令和元年9月11日

施設名称：

仙台土木事務所

中長期保全計画表（総括）

作成年

2020 年

（金額単位：千円）

番号	建物名称	部位	年（西暦）											30年間 合計	備 考
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 ~ 2050		
1	棟名称	庁舎				7,481	22,545		926	16,050		2,347	103,173	152,522	
	延べ面積	2,649㎡	19,898			13,923	24,211	312	934	936		577	36,898	97,689	
	竣工年月日	1981/3/24	1,760			1,211	11,294		382	1,083			9,737	25,467	
	築年数	築39年	500	1,500	5,392		25,497							32,889	
			小計	22,158	1,500	5,392	22,615	83,547	312	2,242	18,069		2,924	149,808	
	合計	建築				7,481	22,545		926	16,050		2,347	103,173	152,522	
		電気	19,898			13,923	24,211	312	934	936		577	36,898	97,689	
		機械	1,760			1,211	11,294		382	1,083			9,737	25,467	
		その他	500	1,500	5,392		25,497							32,889	
		計	22,158	1,500	5,392	22,615	83,547	312	2,242	18,069		2,924	149,808	308,567	

