

個別施設計画様式(参考)

策定年月日

1 対象施設・施設概要					
施設情報					
施設名称	仙台家畜保健衛生所	所管所属名称	畜産課		
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(1本館)					
構造	鉄筋コンクリート	用途	庁舎	建築日	1972/2/10
経過年数	51年	耐用年数	50年	目標使用年数	55年
運営方式	直営	管理者名称	畜産課	全延床面積(m ²)	1,522.48
所在地	仙台市宮城野区安養寺三丁目11-22				
2 計画期間					
計画期間は令和6年から令和15年までの10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	家畜保健衛生所法 第1条			必要性の有無	有
業務内容	仙台圏域の家畜保健衛生所の業務を担当。病性鑑定業務については県域を担当。				
必要性の判断理由	仙台圏域における家畜衛生の向上を図り、畜産の振興の業務を担い、また、家畜伝染病の診断において県内唯一の検査機関として業務を行っていることから、施設は必要である。				
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	<p>職務遂行に当たり必要不可欠な施設であるが、老朽化が進んでいることから庁舎については、令和5年度から建替えの工事が始まる。建替えまでの期間については、今後も適切な維持管理に努める。</p> <p>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。</p> <p>また、解剖施設については、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。</p>				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	<p>令和5年度現在で51年を経過し、老朽化がかなり進行した庁舎である。経年劣化が進んでおり、雨漏りによる屋根の修繕、配水管、床、壁、扉等、故障部位の部分的な修繕で対応してきた。また、空調設備の導入とともに受電設備を増強したり、女子トイレを庁舎外に増設することで苦肉の環境改善を図ってきた。</p> <p>給排水設備の寿命は40年程度とされ、ここ数年は漏水が頻繁に発生するため、管を継ぎ接ぎ利用している状況である。また、受電設備機器は、交換推奨期間を過ぎており、年次点検において不具合はないが、電気設備の故障・損傷による波及事故防止のため計画的な更新をするよう指導を受けている。</p> <p>このような状況下で大改修が必要であるため、令和3年度から2カ年にわたり施設の設計や各種調査、工事業者の選定等を経て令和6年1月から新庁舎の建替え工事が本格的に着手した。</p> <p>建替が終了する令和7年3月までの1年間、旧庁舎の見回りや点検を強化し、必要に応じ、職員自ら或いは業者に依頼して部分的修繕を加え、業務への影響を最小限に食い止める。解剖施設については、令和5年度現在で21年経過しており、点検・修繕等を検討しながら適切な利用を図る。</p>				
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					

様式 2 短期保全計画表

(金額単位：千円)

対策内容	R6年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	計
	築後5年	53	54	55	56	57	58	59	60	58	
点検・診断			○			○			○		
修繕	解体施設工 コン設計 1,200 電気・水道管 200	解体施設工 コン工事 6,900			-						8,300
耐震化 (非構造部材)											
更新											
建替	1,627,827 工事・監理等	92,114 工事・監理等	266,979 工事・監理等								1,986,920
集約化・複合化											
機能転換・用途変更											
廃止・撤去		旧庁舎 121,602									121,602
計	1,629,227	220,616	266,979								2,116,822

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乘じた額を記入する。

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
mあたり費用（円）	151	1,098	1,635	2,213	2,448

(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: 仙台家畜保健衛生所

建物棟名称: 検査室及び研修センター棟

所在地: 仙台市宮城野区安養寺3丁目11-22

①用途: 事務所

②延べ面積

708 m²

③階数: 地上2階

④構造: RC造

⑤竣工年度 昭和 49 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)	A
2 - 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	(対策等)	A
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) コンクリート間仕切り壁に貫通するクラックがあります。	判定
	(対策等) 状況を注視するとともに、部屋の使用状況に応じて、補修することが望ましいです。	B
4 - 2 建築物の内部	(指摘項目) 壁板材が一部剥がれそうな箇所があります。	判定
	(対策等) 状況を注視するとともに、部屋の使用状況に応じて、補修することが望ましいです。	B
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5年6月19日

点検者職氏名	仙台土木事務所 技術主幹(班長)(一級建築士) 豊野 学之 技師 佐藤 晴華
立会者職氏名	仙台家畜保健衛生所 技術次長兼企画員(班長) 目黒 忍

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：仙台家畜保健衛生所

建物棟名称：検査室及び研修センター棟

所在地：仙台市宮城野区安養寺3丁目11-22

①用途：事務所 ②延べ面積：707.75㎡ ③階数：地上2階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和49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	仙台土木事務所 技術主幹(班長) (一級建築士) 豊野 学之
	その他の調査者	技師 佐藤 晴華

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				
(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)	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	
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)	(3) 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	○				
(4)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況					
(5)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	○				
(6)		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					
(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	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					
(30)		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	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。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(34)		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	○				
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			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					
(25)	排煙設備等	防煙壁	防煙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					
(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								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部等	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					

(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: 仙台家畜保健衛生所

建物棟名称: 事務所棟

所在地: 仙台市宮城野区安養寺3丁目11-22

①用途: 事務所

②延べ面積

483 m²

③階数: 地上1階

④構造: RC造

⑤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) コンクリート間仕切り壁に貫通するクラックがあります。	判定 B
	(対策等) 状況を注視するとともに、部屋の使用状況に応じて、補修することが望ましいです。	
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5年6月19日

点検者職氏名	仙台土木事務所 技術主幹(班長)(一級建築士) 豊野 学之 技師 佐藤 晴華
立会者職氏名	仙台家畜保健衛生所 技術次長兼企画員(班長) 目黒 忍

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：仙台家畜保健衛生所

建物棟名称：事務所棟

所在地：仙台市宮城野区安養寺3丁目11-22

①用途：事務所 ②延べ面積：483㎡ ③階数：地上1階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和46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	仙台土木事務所 技術主幹(班長) (一級建築士) 豊野 学之
	その他の調査者	技師 佐藤 晴華

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				
(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)	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		
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)	(3) 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	○					
(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						
(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	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		○			コンクリート間仕切り壁に貫通するクラック
(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					
(30)		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	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。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(34)		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	○				
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			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					
(25)	排煙設備等	防煙壁	防煙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					
(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								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体，取付部等	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					