

個別施設計画様式

策定年月日

R1.10.11

1 対象施設・施設概要

施設情報

施設名称	民間非営利活動施設第1号 外5施設	所管所属名称	共同参画社会推進課
------	-------------------	--------	-----------

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

主要建物概要

構造	鉄筋コンクリート	用途	事務所	建築日	1982/1/20
経過年数	37年	耐用年数	50年	目標使用年数	特になし(下記5 施設ごとの今後の対策のとおり)
運営方式	賃貸借	管理者名称	共同参画社会推進課	全延床面積(㎡)	570.92
所在地	仙台市宮城野区幸町四丁目7-2				

2 計画期間

令和元年から令和10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」等のとおり

4 当該施設の必要性

設置根拠規定等		必要性の有無	有
業務内容	県有遊休施設を耐用可能な期間、残存する建物の機能を有効に活用し、公益活動を行う団体を支援することにより県民サービスの向上を図る。		
必要性の判断理由	NPO等、公益活動を行う団体の財政基盤は脆弱であることから、活動拠点の確保に苦慮している団体は多い。現在、5施設を公益団体に貸し付けしており、施設の必要性は高い。		

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	遊休施設を耐用可能な期間、有効に活用する事業であり、新たな汚損・破損・毀損の修繕に必要な経費は、借受者が負担することとしており、賃貸借契約書では、建物の基本的な構造(主要構造部分)と、電気・ガス・水道設備等の幹線に修繕の必要が生じたときの判断(修繕の必要性の有無及び修繕の範囲)は県が行うこととしている。また、県が施設を継続利用できないと判断した場合は、契約を解除することができることとなっており、基本的に県は修繕を行わない方針であることから、解体に向けた検討を進めることとなる。
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、修繕の必要性等について判断の上、各施設ごとに解体を含め対策について検討を行うこととしている。 なお、施設第5号は平成30年度末に貸付を終了し、施設廃止。令和2年度に建物等を撤去し更地にして、令和3年度に境界確定測量を行い管財課へ引き継ぐ予定。

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

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	運営 方式	管理者 名称	所在地	点検区分 (選択)
	1500㎡ 以上	防災拠点																
1			民間非営利活動 施設第1号	普通財産	1982/1/25	1982/1/20	301.37	570.92	2		事務所	鉄筋コンクリート	50年	37年	賃貸借	共同参画社 会推進課	仙台市宮城野区幸 町四丁目7-2	保全点検
2			民間非営利活動 施設第2号	普通財産	1966/3/25	1966/3/25	95.70	95.70	1		住宅	木造	22年	53年	賃貸借	〃	岩沼市相の原一丁 目7-18	その他点検
3-1			民間非営利活動 施設第3号	普通財産	1994/3/10	1984/3/25	103.00	80.34	1		住宅	木造	22年	35年	賃貸借	〃	山元町高瀬合戦原 113-37	その他点検
3-2			民間非営利活動 施設第3号	普通財産	1994/3/10	1984/3/25	103.00	80.34	1		住宅	木造	22年	35年	賃貸借	〃	山元町高瀬合戦原 113-37	その他点検
4-1			民間非営利活動 施設第4号	普通財産	1968/7/2	1968/7/2	440.76	440.76	1		事務所	コンクリートブロック	41年	51年	賃貸借	〃	仙台市青葉区上愛 子字北原道上31- 3	保全点検
4-2			民間非営利活動 施設第4号	普通財産	1972/1/28	1972/1/28	9.54	9.54	1		倉庫・物置	コンクリートブロック	34年	47年	直営	〃	〃	その他点検
4-3			民間非営利活動 施設第4号	普通財産	1975/6/30	1975/6/30	5.00	5.00	1		倉庫・物置	コンクリートブロック	34年	44年	直営	〃	〃	その他点検
4-4			民間非営利活動 施設第4号	普通財産	1968/7/2	1968/7/2	6.00	6.00	1		小屋・畜舎	コンクリートブロック	34年	51年	直営	〃	〃	その他点検
4-5			民間非営利活動 施設第4号	普通財産	1970/3/31	1970/3/31	27.50	27.50	1		車庫	土蔵造	15年	49年	直営	〃	〃	その他点検
4-6			民間非営利活動 施設第4号	普通財産	1971/3/31	1971/3/31	164.71	164.71	1		小屋・畜舎	土蔵造	15年	48年	賃貸借	〃	〃	その他点検
4-7			民間非営利活動 施設第4号	普通財産	1975/10/2	1975/10/2	9.60	9.60			住宅付属建物	鉄骨造	34年	44年	直営	〃	〃	その他点検
4-8			民間非営利活動 施設第4号	普通財産	1969/3/31	1969/3/31	51.21	51.21	1		寮舎・宿舎	木造	22年	50年	賃貸借	〃	〃	その他点検
5			民間非営利活動 施設第5号	普通財産	1992/1/20	1976/12/10	115.19	225.79	2		住宅	鉄筋コンクリート	47年	42年	賃貸借	〃	仙台市青葉区八幡 二丁目1-20	保全点検
6			民間非営利活動 施設第6号	普通財産	1989/9/10	1979/3/25	85.14	85.14	1		住宅	鉄骨造	34年	40年	賃貸借	〃	白石市南町一丁目2 14-12	その他点検
7																		
8																		
9																		
10																		

1517.72 1852.55

様式2 短期保全計画表

(金額単位：千円)

施設名称	対策内容	R1 年度	2	3	4	5	6	7	8	9	10	計
第1号	点検・診断			○			○					
	修繕	1,000	150	150	150	150	150	150	150	150	150	2,350
	廃止・撤去											
第2号	点検・診断											
	修繕	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1,500
	廃止・撤去											
第3号	点検・診断											
	修繕	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1,500
	廃止・撤去											
第4号	点検・診断		○			○						
	修繕	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1,500
	廃止・撤去											
第5号	点検・診断											
	修繕											
	廃止・撤去		20,002	50								20,052
第6号	点検・診断											
	修繕	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1,500
	廃止・撤去											
	計	1,600	20,752	800	750	750	750	750	750	750	750	28,402

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」

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称 宮城県民間非営利活動施設第1号

建物棟名称 旧仙台高技専幸町校舎

所在地 仙台市宮城野区幸町四丁目7-2

用途:事務所

延べ面積:571㎡

階数:2階

竣工年度:昭和56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
	ドアクローザーが故障しています。ドアの閉じる速度が極端に速くなる可能性があります。	B
	(対策等) 修繕を検討してください。	
3-1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上点検口の丁番が劣化し, 点検口のフタが閉まりません。強風により外れて落ちる可能性があります。また, 雨水の浸入が懸念されます。	C
	(対策等) フタが外れないように建物に固定し, 安全と防水を確保してください(フタの取っ手とタラップをロープで縛り付ける等)。その後, 修繕を検討して下さい。	
3-2 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上の排水口が落葉等により詰まっています。	B
	(対策等) 定期的な清掃が望まれます。	
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
		A
	(対策等)	
6 その他	(指摘項目)	判定
	煙突の塗装が劣化しています。塗装が剥離すると, コンクリートが劣化しやすくなります。	B
	(対策等) 経過観察してください。劣化が進行する場合は修繕を検討してください。	
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 平成27年6月25日

点検者職氏名	
立会者職氏名	

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称 宮城県民間非営利活動施設第4号

建物棟名称 旧宮城野婦人寮

所在地 仙台市青葉区上愛子字北原道上31-3

用途: 寄宿舍

延べ面積: 441㎡

階: 1階

竣工年度: 昭和43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
	外壁のひび割れ及び堅樋の劣化が見られます。(全面)	B
	(対策等) 経過観察の上、必要に応じて、修繕が望めます。	
3-1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	防水シートの劣化及び損傷が見られます。パラペット立上り面についても同様です。	C
	(対策等) 計画的な修繕が望めます。	
3-2 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	金属笠木ビス留め部分の錆及び損傷が見られます。	B
	(対策等) 経過観察の上、必要に応じて、修繕が望めます。	
3-3 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	排水溝(ドレーンを含む)の詰まり、劣化が見られます。	C
	(対策等) 計画的な修繕が望めます。	
3-4 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	アンテナ基礎立上り面の劣化及び破損が見られます。	B
	(対策等) 経過観察の上、必要に応じて、修繕が望めます。	
3-5 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	入口の鉄骨屋根部分の塗装剥離及び劣化が見られます。	B
	(対策等) 経過観察の上、必要に応じて、修繕が望めます。	
4-1 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	事務室の天井に雨漏り跡があり、天井材が劣化しています。また、和室の天井も修繕していましたが、修繕前に確認したときに、雨漏り跡があったということでした。(施工業者より)	C
	(対策等) 屋根の防水シートを修繕後、雨漏りがないことを確認の上、計画的な修繕が望めます。	

4-2 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	作業室の内壁にひび割れが見られます。また、事務室の床にひび割れが見られます。	B
	(対策等) 経過観察の上、必要に応じて、修繕が望まれます。	
5 避難施設等	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
6 その他 (避雷設備・煙突)	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
特記事項	作業所(保全点検対象外) 作業所南側の建具が損傷していますので、建具の交換が望まれます。	

※ 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 平成29年7月28日

点検者職氏名	
立会者職氏名	

自主点検結果(2号)

施設名称 宮城県民間非営利活動施設第2号

建物棟名称 旧岩沼警察署長宿舎

施設場所 岩沼市相の原一丁目7-18

A＝良好な状態にある(汚損、破損がない)
B＝汚損、破損がある(放置しても、これ以上劣化が進まない)
C＝汚損、破損が著しい(放置しておくことで、劣化が進む状態)
※危険を及ぼす汚損、破損の場合は、判定でなく修繕すること。

■通常の経年劣化・自然損耗以外にかかる汚損・破損の状態

[illegible]

自主点検結果(3号)

施設名称 宮城県民間非営利活動施設第3号
建物棟名称 旧山元養護学校職員宿舎
施設場所 亘理郡山元町高瀬字合戦原113-37

A＝良好な状態にある(汚損、破損がない)
B＝汚損、破損がある(放置しても、これ以上劣化が進まない)
C＝汚損、破損が著しい(放置しておくことで、劣化が進む状態)
※危険を及ぼす汚損、破損の場合は、判定でなく修繕すること。

■通常の経年劣化・自然損耗以外にかかる汚損・破損の状態

[illegible]

自主点検結果(6号)

施設名称 民間非営利活動施設第6号

建物棟名称 旧白石高等学校校長宿舎

施設場所 白石市南町一丁目2-68

A＝良好な状態にある（汚損、破損がない）
B＝汚損、破損がある（放置しても、これ以上劣化が進まない）
C＝汚損、破損が著しい（放置しておくことで、劣化が進む状態）
※危険を及ぼす汚損、破損の場合は、判定でなく修繕すること。

■通常の経年劣化・自然損耗以外にかかる汚損・破損の状態

[illegible]