

# 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(塩釜保健所)	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	1984/3/29
経過年数	38	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 <sup>2</sup> )	1711.41
所在地	塩竈市北浜四丁目8-15				
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%増とするが, 当該施設が津波浸水想定区域内にあることから, 目標使用年数経過前の移転新築も検討していく。				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	築40年近くが経過し, 施設内外の劣化が目立つ。 東日本大震災前後で一部設備の更新を行っているが, 外壁や電気設備等一度も補修・更新を実施していない箇所は順次更新していく。				
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	行政財産	1984/3/29	1984/3/29	906.70	1548.21	2	-	事務所	鉄筋コンクリート	50年	38年	保全点検
2			犬舎倉庫棟	行政財産	1984/3/29	1984/3/29	65.70	65.70	1	-	倉庫・物置	鉄筋コンクリート	38年	38年	保全点検準用
3			車庫	行政財産	1984/3/29	1984/3/29	97.50	97.50	1	-	車庫	鉄骨造	31年	38年	保全点検準用

4226.41 6591.01

仙台保健福祉事務所（塩釜保健所）庁舎 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** 1,548㎡  
**建築年月日** 1984/3/29



仙台保健福祉事務所(塩釜保健所)庁舎 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庁官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト平成31年版」, 単価値及び見積を用いる。  
 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(2022.7更新)

番号	部位	部 材	種類	(金額単位:千円)																										30年間合計	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	建 築	造替	更新 修繕	— —																													0 0											
1		シート防水① (R層屋根)	更新 修繕	20 5		557					557										12,225 見準費含む					557								12,225 見準費含む			H30年度 (2019.2月)	更新						
2		シート防水② (P-テラス)	更新 修繕	20 5			390					18									734 489						390							740 72										
3		屋上 及び 屋根	遮熱防水	更新 修繕	25 10 5			74					224															1,483						1,483 672			H30年度 (2019.2月)	更新						
4			アスファルト防水層+コンクリート (シート防水に更新)	更新 修繕	40 20																																							
5			シート防水	更新 修繕	20 5								43																															
6			アルミ笠木	更新 修繕	40 —				3,218																																			
7	外 壁	小口タイル張	更新 修繕	50 10					1,181																																			
7		シーリング	更新 修繕	20 —						12,427																																		
		小計			0	0	0	1,377	18,804	0	0	0	888	81	0	0	0	2,106	38,082	0	0	734	18,012	81	0	0	0	1,877	18,781	0	0	0	888	18	83,786									
1	電 気	受変電設備	高圧受配電盤	更新 修繕	25 13																																							
2			変圧器	更新 修繕	30 10																																							
3			コンデンサ	更新 修繕	— —																																							
4			高圧気中開閉器	更新 修繕	20 —																																							
5		電灯・動力設備	分電盤類	更新 修繕	30 15					12,838																																		
6			受変電設備	高圧ケーブル	更新 修繕	40 —					878	802																																
		小計			0	0	0	2,097	30,846	0	278	0	0	894	322	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	686	1,320	187	1,187	0	0	322	0	0	0	278	0	322	1	38,311			
1	機 械	空調設備	吸収式冷凍水機	更新 修繕	20 10 8																																							
2			冷却塔	更新 修繕	5 4																																							
3			冷凍水ポンプ	更新 修繕	20 10																																							
4			冷却水ポンプ	更新 修繕	20 10																																							
5			温水配管	更新 修繕	30 —																																							
6		衛生設備	給水配管	更新 修繕	30 —																																							
		小計			881	448	839	10,083	18,046	202	981	1,388	868	720	1,259	22,785	0	202	518	1,360	821	1,899	0	4,440	518	2,048	639	1,888	0	202	1,039	2,727	230	720	78,344									
1	その他の部位	地下タンク及び配管	更新 修繕	随時 随時																																								
2		電器交換設備	更新 修繕	随時 随時																																								
3		庁舎内照明	更新 修繕	随時 随時																																								
4		大会議室・車庫	更新 修繕	5 —																																								
		小計			1,801	0	4,039	400	2,800	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	合 計				2,482	448	4,879	18,887	70,897	202	1,294	1,388	2,214	1,716	1,881	22,785	0	2,710	38,600	1,360	1,116	3,619	18,899	6,886	518	2,048	1,161	3,678	16,781	202	1,312	2,727	1,827	738	220,987									

(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 犬舎倉庫棟 延べ面積 65.70 m<sup>2</sup> 1 階建て  
棟名称 犬舎倉庫棟 竣工年月 1984/03/29 RC 造  
点検者 仙台保健福祉事務所 点検日 2022/12/21 38 年経過

番号	調査項目		調査結果	写真番号
<b>2 建築物の外部</b>				
(2)	基礎	基礎の劣化及び損傷の状況	<input type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	1~6
(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 type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	7
(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 type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	7
(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	-
<b>3 屋上及び屋根</b>				
(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 type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	8~11
(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	11
(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	11
(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	11
<b>5 避難施設等</b>				
(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 防煙壁	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 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)				



No.1

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

- ・基礎階段部分にひび割れが発生している。
- ・地盤沈下により基礎が露出している。

調査結果：要注意



No.2

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

- ・地盤沈下により基礎下の土砂が流出し空洞化している。

調査結果：要注意



No.3

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

- ・基礎内の鉄骨端部と思われる金属部分が腐食している。

調査結果：要注意



No.4

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

- ・基礎下部が地上露出しているため風雨で欠損する可能性あり。
- ・電気配管のマンホールが地盤と乖離している。(次の写真参照)

調査結果：要注意



No.5

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

・地盤沈下によりマンホールと地下配管の間が乖離し、隙間から水や土砂が流入し配管・配線を破損する可能性がある。

調査結果：要注意



No.6

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

・汚水管と思われるパイプに著しいひび割れがある。(漏れはない様子)

調査結果：要注意



No.7

調査箇所:2 建築物の外部

(11)~(14)外壁(外装仕上げ材等)

・外壁に一部ひび割れ、ドア枠のシーリング材劣化等あるが、人身への危害可能性はない。

調査結果：要注意



No.8

調査箇所:3 屋上及び屋根

(1)屋上面

・防水シートに破損あり。雨漏れ発生あり。

調査結果：要注意



No.9

調査箇所:3 屋上及び屋根

(参考)

・No.8の防水シート破れ箇所の階下室内天井から雨漏れし、  
照明器具等を腐食している。(電気・ガスは既に閉栓)

調査結果：要注意



No.10

調査箇所:3 屋上及び屋根

(参考)

・犬舎東側の倉庫内。天井から雨漏れし、モルタルに染みができ  
ている。

調査結果：要注意



No.11

調査箇所:3 屋上及び屋根

(2)~(5)屋上周り

(7)屋根

・屋上に至るハシゴ等がないため本庁舎ベランダより目視確認した  
限りでは、笠木・屋根等の破損、欠損は確認できない。

調査結果：判定不能

(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 車庫棟 延べ面積 97.50 m<sup>2</sup> 1 階建て  
棟名称 車庫棟 竣工年月 1984/03/29 S 造  
点検者 仙台保健福祉事務所 点検日 2022/12/21 38 年経過

番号	調査項目		調査結果	写真番号
<b>2 建築物の外部</b>				
(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	1,2,3
(6)	外壁	躯体	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	1,4
(10)~(11)		外装仕上げ材等	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	1,4,7
(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	1,4,7
(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	4
<b>3 屋上及び屋根</b>				
(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	5,6
(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	-
(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	5,6
<b>5 避難施設等</b>				
(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	□ 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 その他	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)				





No.1

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

(6)~(10)外壁(躯体等)

(11)~(14)外壁(外装仕上げ材等)

・R2.6月に大規模修繕したばかりであり、全体的に支障はない。

調査結果：支障なし



No.2

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

・敷地の地盤沈下により基礎が本来の深さより地上に出ているが、建物自体に影響はないと思われる。

調査結果：支障なし



No.3

調査箇所:2 建築物の外部

(2)基礎

・敷地の地盤沈下により基礎が本来の深さより地上に出ているが、建物自体に影響はないと思われる。

調査結果：支障なし



No.4

調査箇所:2 建築物の外部

(6)~(10)外壁(躯体等)

(11)~(14)外壁(外装仕上げ材等)

(15)外壁(窓サッシ等)

・大規模修繕で残した躯体骨組も防錆塗装し直しており、特に支障なし。

調査結果：支障なし



No.5

調査箇所:3 屋上及び屋根

(7)屋根

・屋根も大規模修繕により葺き替え済。スライダーも更新済。

調査結果：支障なし



No.6

調査箇所:3 屋上及び屋根

(7)屋根

調査結果：支障なし



No.7

調査箇所:2 建築物の外部

(11)~(14)外壁(外装仕上げ材等)

・大規模修繕により更新済。

調査結果：支障なし

## 様式2 短期保全計画表

事務所名：仙台保健福祉事務所

名称：犬舎倉庫棟

面積：65.70㎡

築年月日：S59.3.29

(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	
点検・診断											0
修繕				161					161		322
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	161	0	0	0	0	161	0	322

### 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

名称：車庫棟

面積：97.50㎡

築年月日：S59.3.29

(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	
点検・診断											0
修繕				239					239		478
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	239	0	0	0	0	239	0	478

### 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

名称：

面積：

築年月日：

(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124年	築125年	築126年	築127年	築128年	築129年	築130年	築131年	築132年	築133年	
点検・診断											0
修繕											0
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	0	0	0	0	0	0	0

### 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
m <sup>2</sup> 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」

【公用・公共用施設】

事務所名：仙台保健福祉事務所(塩釜保健所)

1. 個別施設計画に係る基本データ

所管部局	所管課	大分類	中分類	小分類	策定年度	計画期間	施設数・量 (宮城県公共施設等総合 管理方針による)	事業費(百万円)
保健福祉部	保健福祉総務課	公用施設	庁舎	単独庁舎	R4	R4~32	3	220

2. 概算費用と財源内訳

(事業費等の単位:百万円)

個別施設計画	対象施設数等	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	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	R18年度	R19年度	R20年度	R21年度	R22年度	R23年度 ~R32年度	計	備考
		(2022)	(2023)	(2024)	(2025)	(2026)	(2027)	(2028)	(2029)	(2030)	(2031)	(2032)	(2033)	(2034)	(2035)	(2036)	(2037)	(2038)	(2039)	(2040)			
	対象施設数等	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60	
	概算費用	1	5	1	14	18	2	20	3	18	1	24	0	3	52	2	1	2	1	5	48	220	
	財源内訳																						
	国庫																					0	
	繰入 (県庁舎基金)	1	1	1	14	18	2	20	3	18	1	24	0	3	52	2	1	2	1	5	48	216	
	県債(交付税措置有り)		4																			4	
	県債(交付税措置無し)																					0	
	その他 ( )																					0	
	一般財源		0																			0	