

宮城県公共施設等総合管理方針に基づく個別施設計画

1 施設概要

中・小分類名	庁舎 合同庁舎
所管部局・課	総務部 管財課
施設管理者	総務部 管財課
施設名	多賀城分庁舎
所在地	多賀城市鶴ヶ谷 1-4-1

棟名称	多賀城分庁舎
構造	R C 造一部 S 造
用途（建物種目）	事務所建
延べ面積	1,846.52 m ²
階数	地上 3 階
建築年	昭和 58 年
経過年数	35 年
法定耐用年数	50 年
目標使用年数	75 年

2 計画期間 平成 31（令和元）年度～令和 35 年度（35 年間）

3 点検・診断によって得られた個別施設の状態
調査診断結果（別添 1）のとおり

4 当該施設の必要性

(1) 設置根拠規定

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 2 条、第 2 条の 2、第 11 条 ほか

(2) 必要性の有無とその理由（果たしている役割、機能、利用状況、重要性等）
必要性有り

【理由】

県業務と関連性を有する 13 の団体が入居し、施設の必要性有り。

5 施設ごとの今後の対策

今後の修繕・更新計画方針（別添 2-1）のとおり。

調査診断結果（調査 平成 29 年 3 月）

* A 全面更新 B 部分更新 C 補修 D 継続使用

部 位	周期 年数	経過 年数	判定*				総合評価	所見
			A	B	C	D		
気中開閉器	15	0	A	B	C	D	継続使用	平成 30 年 2 月気中開閉器改修工事を実施したため、当面改修工事を実施しない。
高低圧盤	30	34	A	B	C	D	継続使用	電気設備点検を継続的に行っており、異常報告等もなく問題は認められない。また、部分的な改修工事も行っているため、全面的な改修を実施しない。
分電盤類	30	34	A	B	C	D	継続使用	電気設備点検を継続的に行っており、異常報告等もなく問題は認められない。また、部分的な改修工事も行っているため、全面的な改修を実施しない。
自家発電設備(直流電源除)	30	34	A	B	C	D	継続使用	電気設備点検にて、消耗品の交換を定期的に実施。一部異常があるが、修繕にて補完する。その他は異常が無いため全面的な改修を実施しない。
照明設備(蛍光灯)	30	34	A	B	C	D	継続使用	問題は認められないため、当面、改修を実施しない。
非常放送設備	30	34	A	B	C	D	継続使用	消防設備点検を継続的に行っており、異常報告等もなく問題は認められない。また、部分的な消耗品の交換を行っているため、全面的な改修を実施しない。
自動火災報知設備	20	34	A	B	C	D	継続使用	消防設備点検を継続的に行っており、異常報告等もなく問題は認められない。また、部分的な消耗品の交換を行っているため、全面的な改修を実施しない。
パッケージエアコン	15	34	A	B	C	D	継続使用	複数台あり設置年度が異なるため、耐用年数経過した設備毎に部分更新を行う必要がある。 ただし、入居者側での対応となる。
外調機	20	34	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。 ただし、現在未使用であり、空調方式変更予定であるため、改修は行わない。
ファンコイル類	20	34	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。 ただし、空調方式変更予定のため改修は基本的に行わない。

温水ボイラー(小型ボイラー)	30	34	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。 ただし、空調方式変更予定のため改修は基本的に行わない。
冷凍機	30	27	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。 ただし、空調方式変更予定のため改修は基本的に行わない。
ポンプ類	15	34 27	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。 ただし、空調方式変更予定のため改修は基本的に行わない。
冷却塔	30	27	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要。 ただし、空調方式変更予定のため改修は基本的に行わない。
給水管	25	35	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
排水管(铸铁管)	30	35	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
自動ドアエンジン	5		A	B	C	D	継続使用	定期交換が必要な設備。修繕記録不明
屋根防水【2階】(アスファルト)	30	34	A	B	C	D	継続使用	凍害による押さえコンクリートの劣化あり。 耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
屋根防水【屋上】(シート)	5	34	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
内装(床ビニールタイル)	30	34	A	B	C	D	継続使用	耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
内装(ペイント塗り)	25	34	A	B	C	D	継続使用	全体的劣化進行し、汚れが目立っており 耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
木・鉄部調合ペイント塗り	9	34	A	B	C	D	継続使用	全体的劣化進行し錆が発生し壁を汚損している。耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
外壁(シーリング)	20	34	A	B	C	D	継続使用	全体的劣化進行し耐用年数から判断すると計画的な改修が必要
外壁(タイル)	40	34	A	B	C	D	継続使用	耐用年数に満たない

(1) 電気設備

受変電設備、自家発電設備、電灯設備、放送設備及び自動火災報知設備の各設備とも昭和58年に竣工し、定期的な点検を実施しており、問題は認められない。故障発生の場合は、その都度の修繕工事により対応する。

(2) 機械設備

1) 空調設備

昭和58年に暖房設備新設、平成3年に冷房設備新設を行っている。その後、大規模な改修を行っておらず、平成29年に冷却塔に不具合を生じたため修繕を行い、また、温水ボイラーに運転時異音が発生している。近年、不具合が発生してきているため、早めの更新が必要と判断する。

2) 衛生設備・自動ドアエンジン

給水管は34年経過しており、給水管は25年程度の耐用年数であるので劣化していると思われる。劣化の進行に注視しながら継続使用とする。

また、排水管は铸铁管で30年程度の耐用年数であり、34年経過しているので劣化していると思われる。劣化の進行に注視しながら継続使用とし、不具合発生の場合は、その都度の修繕工事により対応する。

(3) 建築設備

1) 屋根防水・外壁・内壁

昭和58年に竣工して、竣工後34年経過しており全体的に劣化等が見られる。今後計画的な改修が必要と判断する。

2) 耐震化等

新耐震基準（S56年以降）の建築物であり、耐震診断不要。

今後の修繕・更新計画方針

(1) 電気設備

受変電設備、自家発電設備、電灯設備、放送設備及び自動火災報知設備の各設備とも、昭和58年に竣工し、定期的な点検を実施しており、問題は認められない。故障発生の場合は、その都度の修繕工事により対応する。

(2) 機械設備

1) 空調設備

標準的耐用年数を経過して設備全般に経年劣化が認められ、また、主要な機器に不具合が発生してきているため、更新時期を迎えていると判断される。庁舎の利用形態を考慮し、パッケージエアコンによる個別空調への更新を行う計画とし、令和元年度に実施設計、令和2年度に設備更新を行う計画とする。

2) 衛生設備・昇降機設備・自動ドアエンジン

給水設備、排水設備共に標準的耐用年数を経過し、劣化が進行していると考えられるが、給水設備を使用している箇所が少ないため、劣化の進行に注視しながら継続使用とし、故障発生の場合は、その都度の修繕工事により対応する。

(3) 建築設備

屋根防水は、34年経過しており、標準的耐用年数を経過している。劣化が進んでいることから令和5年に防水設計、令和6年に防水工事を計画し、その後15年毎に実施してゆく計画とする。

外壁も34年経過しており、窓のサッシやシーリングについても気密保持のパッキンの硬化や破損、シーリングの亀裂や錆の進行等、経年劣化が進行している。令和15年に外壁タイルの耐用年数を迎えることから、令和5年に外壁改修設計、令和16年に外壁改修工事を行う計画とする。

内装は、既に標準的耐用年数を過ぎているが、フロアのフリーアクセス化やトイレの改修を行う事も検討する必要がある。また、給排水管、冷暖房設備の施工に合わせ行う必要があるので令和15年に実施設計、令和16年に工事を計画する。

方針総括

多賀城分庁舎は昭和58年に竣工し、経年劣化が進行している。現在は、特に空調設備に不具合が発生しており、パッケージエアコンによる個別空調への更新を行うこととし、令和元年度に実施設計、令和2年度に設備更新を行う計画とする。そのほかの設備については問題・異常が発生した都度の修繕により対応することとする。また、屋根防水、外壁、内装の劣化が進行しており、全面改修の実施設計を令和5年、工事を令和6年に計画する。