

個別施設計画

策定年月日 2020年11月24日

1 対象施設・施設概要					
施設情報					
施設名称	公務研修所	所管所属名称	人事課		
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	試験研究教育施設	小分類	研修教育施設
主要建物概要					
構造	鉄筋コンクリート	用途	その他公用施設	建築日	1997/3/28
経過年数	23年	耐用年数	50年	目標使用年数	65年
運営方式	直営	管理者名称	人事課	全延床面積(㎡)	7,741.81
所在地	富谷市成田二丁目22-1				
2 計画期間					
計画期間は令和2年から令和11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	地方公務員法第39条, 職員研修規程			必要性の有無	有
業務内容	職員研修の企画・実施				
必要性の判断理由	公務研修所が入所する東北自治総合研修センターは、職員の資質の向上及び勤務能率の発揮・増進を図るための研修を実施しており、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	<p>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。</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、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行うとともに、計画的な修繕・更新を行う。</p> <p>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。</p>				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	<p>別添「東北自治総合研修センター大規模修繕計画表」のとおり、大規模修繕を計画している。大規模修繕計画表については、保全点検を受け定期的に見直しを行っており、令和2年度の保全点検結果を踏まえ、令和3年度に計画の見直しを行う予定である。</p> <p>今後は空調自動制御(中央監視システム)修繕工事や蛍光灯照明器具修繕工事など、大規模な修繕を行う予定のため、管理している東北自治研修所と連携し、予防保全の考え方を踏まえつつ対応していく。</p>				
6 対策内容、時期及び概算費用					
別添「東北自治総合研修センター大規模修繕計画表」のとおり					

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称 公務研修所

建物棟名称 東北自治総合研修センター宿泊棟

所在地 黒川郡富谷市成田二丁目22-1

用途: 寄宿舍

延べ面積: 8,665m²

階数: 5階

竣工年度: 平成8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
	電気室の外部鋼製扉の一部が錆びています。	B
(対策等) 経過観察の上, 必要に応じて修繕について検討して下さい。		
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
		A
(対策等)		
6 その他	(指摘項目)	判定
		—
(対策等)		
特記事項	・体育館の屋根のドレン周りからの漏水があり, 施設側で修繕済み。 ・体育館の外壁のサッシ下のコンクリートがひび割れている部分については, 修繕工事中です。	

※ 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

(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 公務研修所

建物棟名称 東北自治総合研修センター管理棟

所在地 黒川郡富谷市成田二丁目22-1

用途:研究施設

延べ面積:1,291m²

階数:1階

竣工年度:平成8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
	サッシ周りのシーリングが劣化しています。	B
(対策等) 経過観察が必要です。(劣化が激しいところは修繕済み)		
3 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	ロビーの屋上部分のドレン周りから漏水があります。	B
(対策等) 経過観察が必要です。(漏水箇所は平成29年に修繕予定)		
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
		-
(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 平成29年8月24日

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称 公務研修所

建物棟名称 東北自治総合研修センター研修棟

所在地 黒川郡富谷市成田二丁目22-1

用途:研究施設

延べ面積:4,587㎡

階数:3階

竣工年度:平成8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
	サッシ周りのシーリングが劣化しています。	B
(対策等) 経過観察が必要です。(劣化が激しいところは修繕済み)		
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
		A
(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 平成29年8月24日

(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：東北自治総合研修センター

延べ面積：37.33 m² 1 階建て

棟名称：休憩所

竣工年月：1997/03/28 W 造

点検日：2020/12/08 23 年経過

番号	調査項目		調査結果	写真番号
2 建築物の外部				
(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
(6) ~(10)	外 壁	躯体	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(11) ~(14)		外装仕上げ材等	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
(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
3 屋上及び屋根				
(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
(2) ~(4)	屋上周り (屋上面を除く)		パラベット、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 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	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(25)	排 煙 設 備 等	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 該当なし
(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 該当なし
(39)		その他	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況
(特記事項)				

(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：東北自治総合研修センター

延べ面積：41.26 m² 1 階建て

棟名称：車庫

竣工年月：1997/03/28 RC 造

点検日：2020/12/08 23 年経過

番号	調査項目		調査結果	写真番号	
2 建築物の外部					
(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		
(6) ~(10)	外 壁	躯体	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正		
(11) ~(14)		外装仕上げ材等	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正		
(15)		窓サッシ等	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正		
3 屋上及び屋根					
(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		
(2) ~(4)	屋上周り (屋上面を除く)	パラベット、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 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	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	該当なし	
(25)	排 煙 設 備 等	防煙壁	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	該当なし	
(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	該当なし
(39)		その他	非常用の照明装置	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	該当なし
(特記事項)					

(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：東北自治総合研修センター

延べ面積：10.60 m² 1 階建て

棟名称：焼却炉

竣工年月：1997/03/28 RC 造

点検日：2020/12/08 23 年経過

番号	調査項目		調査結果	写真番号
2 建築物の外部				
(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
(6) ~(10)	外 壁	躯体	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正
(11) ~(14)		外装仕上げ材等	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
(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
3 屋上及び屋根				
(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
(2) ~(4)	屋上周り (屋上面を除く)		パラベット、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 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	□ 支障なし □ 要注意 □ 要是正 該当なし
(25)	排 煙 設 備 等	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 該当なし
(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 該当なし
(39)		その他	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況
(特記事項)				

東北自治総合研修センター大規模修繕計画表

令和2年10月29日

1. 同表は、今後の修繕の目安として、平成21年度策定の宮城県庁舎中期改修計画による標準周期を参考に宮城県営繕課の助言のもと作成したものである。
 (標準周期=メーカーが推奨する更新・修繕の周期)
 2. 令和元年度以降の工事費は設備設置事業者等から、他施設での実績等を基に推計した数値を聞き取り計上したもので、消費税を含む。物価変動、需用費等は見込んでいない。また、宮城県営繕課から提供された別紙に基づき、設計委託料及び管理委託料を積算している。
 3. 故障等による突発的な修繕等は含まない。
 4. ()は特定費用準備資金等を充て、東北自治研が支出するもの。合計額には含まれていない。

番号	部位	項目	標準周期	保全点検			保全点検			保全点検			令和12年度	以上の修繕予定(年度)	保全点検額(円)	備考	
				令和元年度 策22年	令和2年度 策23年	令和3年度 策24年	令和4年度 策25年	令和5年度 策26年	令和6年度 策27年	令和7年度 策28年	令和8年度 策29年	令和9年度 策30年					令和10年度 策31年
1	屋根	屋上防水	工事	20											R17	B	【H26年度】 宮城県土木部営繕課調査により 平成27年度の補修提案、営繕課確認
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
2	機械室	非常用自家発電設備	工事	30									35,464	R39	A	【H26年度】 メーカー確認。 平成30年10月部品供給終了 以後、在庫対応	
			設計							2,000							
			工事監理費										1,064				
			需用費														
3	機械室	ボイラー(温水発生装置)設備(2基)	工事	15				(25,092)						R18	A	【令和2年度】 保守業者確認 (使用状況により更新時期を設置20年に設定)	
			設計			(1,757)											
			工事監理費				(1,004)										
			需用費														
4	機械室	照明環境制御設備	工事	20										R20	-	【H26年度】 宮城県設備課算出額(平成28年度)	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
5	機械室	空調自動制御(中央監視システム)	工事	15				117,546	126,467					R18	B	【令和2年度更新】 保守業者確認	
			設計			3,006											
			工事監理費				2,997	3,153									
			需用費				57	81									
6	機械室	高圧受変電設備	工事	15									3,000	R27	B	【H26年度】 宮城県設備課算出額(平成28年度)	
			設計														
			工事監理費														430
			需用費														
7	機械室	冷温水発生機	工事	20						165,000				R26	B	【H26年度】 保守業者確認 【H30年度】 営繕課より№.17, 18, 25とまとめた方がよい	
			設計					4,950									
			工事監理費						3,300								
			需用費														
8	機械室	直流電源装置(蓄電池)	工事	8										R13	A	【H26年度】 保守業者確認	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
9	機械室	直流電源装置(整流器)	工事	20					26,732					R25	A	【H26年度】 保守業者確認	
			設計				1,872										
			工事監理費					1,070									
			需用費														
10	機械室	無停電電源設備(UPS)(蓄電池)	工事	5										R15	A	【H26年度】 メーカー確認	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
11	機械室	無停電電源設備(UPS)	工事	20				5,557						R24	A	【H26年度】 メーカー確認	
			設計				556										
			工事監理費					430									
			需用費														
12	研修棟 宿泊棟	エレベーター	工事	30									18,150	R39	-	【H26年度】 保守業者確認	
			設計								1,500						
			工事監理費									726					
			需用費														
13	研修棟	音響設備(講堂・7教室)	工事	20										R19	-	宮城県設備課算出額(平成28年度)	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
14	管理棟・ 防災センター	非常用放送設備	工事	20										R16	-	【H26年度】 保守業者確認	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
15	管理棟・ 防災センター	自動火災報知設備	工事	20										R18	-	【H26年度】 保守業者確認	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
16	管理棟・ 防災センター	電気時計設備(観時計)	工事	20					798					R21	-	【H30年度】 設備課より№.19とまとめた方がよい	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
17	配管	冷温水配管	工事	25						88,000				R31	A	【H26年度】 保守業者確認 【H30年度】 営繕課より№.7, 18, 25とまとめた方がよい	
			設計					2,640									
			工事監理費						1,760								
			需用費														
18	配管	冷却水配管	工事	30						55,000				R36	A	【H26年度】 保守業者確認 【H30年度】 営繕課より№.7, 17, 25とまとめた方がよい	
			設計					1,650									
			工事監理費						1,100								
			需用費														
19	電気設備	動力盤・分電盤設備	工事	25				4,290	143,000					R29	A	【H26年度】 保守業者確認	
			設計						2,860								
			工事監理費														
			需用費														
20	安全設備	消火設備(消火栓ポンプ)	工事	20		20,460								R22	-	【H26年度】 保守業者確認	
			設計		660												
			工事監理費			1,344											
			需用費			50											
21	安全設備	消火設備(スプリンクラー)	工事	20								44,666		R32	-	平成22年度設置	
			設計									2,000					
			工事監理費										1,340				
			需用費														
22	本体	内装(床・壁・天井)	工事	30										R39	A	破損した都度、修繕	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
23	本体	外装(二丁掛けタイル)	工事											R17	B	【H26年度】 平成24年度震災による補修有 (約5200万円) 【H30年度】 外壁劣化調査業務委託料(営繕課からの指摘により 追加。営繕課の表により算出。タイル面積は前年度にし か算出しないため、現在は最大の金額で記入)	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
24	本体	屋根(カラスステンレス) 内装・外装・屋根(項目20~22を更新)	工事											-	B	原則、保守不要	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
25	管理棟	【空調設備】 冷却塔	工事	15						4,224				R21	A	【H30年度追加】 営繕課より№.7, 17, 18とまとめた方がよい	
			設計						423								
			工事監理費							473							
			需用費														
26	管理棟	【空調設備】 ポンプ(床置き型)	工事	20										R17	A	【H30年度追加】 冷温水2次ポンプ省エネ診断により6台中2台を H27更新	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
27	研修棟	【情報通信設備】 ネットワーク関連設備	工事	10	8,415									R13	-	【H30年度追加】	
			設計		641												
			工事監理費														
			需用費														
28	宿泊棟	【情報通信設備】 ネットワーク関連設備	工事	10										R13	-	【H30年度追加】	
			設計														
			工事監理費														
			需用費														
29	宿泊棟	【厨房設備】 食器洗浄機等設備	工事	8							12,243			R15	-	【H30年度追加】	
			設計									858					
			工事監理費										490				
			需用費														
30	全館	【照明設備】 蛍光灯照明器具	工事			24,057	132,957							-	-	【H30年度追加】	
			設計			1,258											
			工事監理費				823	1,280									
			需用費				50										
31	全館	建築基準法上の用途変更	工事				5,115							-	-	-	
			設計			1,500											
			工事監理費				556										
			需用費				50										
合計					10,093	24,612	33,657	261,555	322,403	319,715	12,733	3,500	55,404	0	2,300	49,436	

空調機器を監視している中央監視装置システムがWin2000でのみ動作するシステムとなっており、OSは既にメーカーサポート切れで故障の際は修理できない状況。仮に監視システムPCが故障した場合は、空調関連機器で故障や漏電等が発生しても発火等事象が発生するまで確認できない。
 このほか、PCとは別に各種制御装置も経年劣化により故障が相次ぎ発生しており早急に対応する必要がある。

計：26,732

計：5,557

R5工事後に見積もり依頼予定