

宮城県公共施設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 単独庁舎
所管部局・課	総務部 税務課
施設管理者	総務部 塩釜県税事務所
施設名	塩釜県税事務所
所在地	塩竈市錦町5-28

棟名称	塩釜県税事務所
構造	鉄筋コンクリート
用途（建物種目）	事務所建
延べ面積	777.33 m ²
階数	2階
建築年	昭和46年（1971年）
経過年数	47年
法定耐用年数	50年
目標使用年数	63年
その他	車庫①：鉄骨造 55.25 m ² 車庫②：鉄骨造 31.95 m ²

2 計画期間

10年（平成30年度～39年度）

3 点検・診断によって得られた個別施設の状態

県有建築物保全点検結果（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

（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】

塩竈市、多賀城市、宮城郡を所管する事務所であり、所管区域内の県税の賦課及び徴収とともに、課税申告受付や納税相談・納税証明書発行等を行っている。

所管区域内の法人や個人が申告や相談等を目的として来所するため、住民サービスの観点からも施設の必要性は高い。

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）・短期保全計画表（別添2-2）のとおり

(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 塩釜県税事務所

建物棟名称 庁舎

所在地 塩竈市錦町5-28

用途:事務所 延べ面積:777.33㎡ 階数:2階 竣工年度:昭和45年度

項目	指摘事項(不具合内容, 関係法令)及び対策等	
1-1 敷地及び地盤	(指摘項目)	判定
	入口のコンクリート塀に亀裂が見られます。	B
	(対策等) 補修を検討してください。	
1-2 敷地及び地盤	(指摘項目)	判定
	北西側擁壁に亀裂が見られます。	C
	(対策等) 補修が望まれます。 (所有権によっては上の宅地と協議必要になる場合があります)	
2-1 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	タイルの浮きが見られます。	B
	(対策等) 経過観察し, 浮きが拡大する, または複数のひび割れが併発する場合は補修を検討してください。	
3-1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	ドレン配管に劣化が見られます。	B
	(対策等) 補修を検討してください。	
3-2 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋上のアンテナについて, 錆が目立ちます。	B
	(対策等) 劣化が進行する前に, 補修等を検討してください。	
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
		-
	(対策等)	

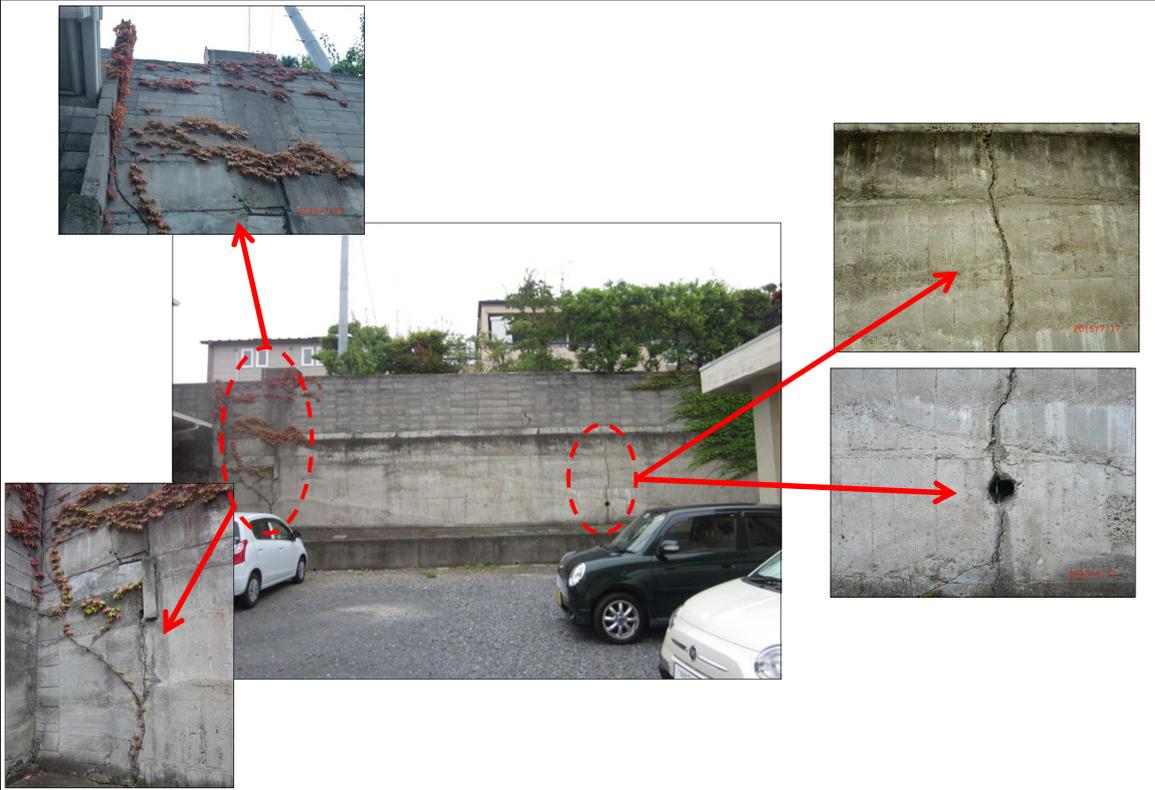
6 その他	(指摘項目)	判定
		-
	(対策等)	
特記事項	・使用されていない設備(焼却炉, 浄化槽, 煙突等)および鉄塔があります。放置劣化し転倒や飛散等する前に撤去や保存方法を検討してください。 ・看板の接合部の劣化が進行し転倒することのないよう対処してください。	

※ 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7月17日

点検者職氏名	仙台土木事務所 技術次長 佐藤仁 仙台土木事務所 技師 佐藤茂弥
立会者職氏名	塩釜県税事務所 副参事兼次長 那須俊一郎 塩釜県税事務所 主事 鈴木梓



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	大きな亀裂がいくつか見られます。 修繕が望まれます。 (所有権の整理し、場合によっては上の宅地との協議等が必要になります。)
	塩釜県税事務所	庁舎	C	



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	同上(全景右手部分)

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 塩釜県税事務所

建物棟名称 庁舎

所在地 塩竈市錦町5-28

用途：事務所 延べ面積：777.33㎡ 階数：2階 竣工年度：昭和45年度

当該建築物の調査者		氏名
	代表となる調査者	仙台土木事務所 技術次長 佐藤仁
	その他の調査者	仙台土木事務所 技師 佐藤茂弥

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			○	所有者要確認	
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	○				

[チェックリスト (建築物)]

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。)	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況	○			-		
(3)		笠木モルタル等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10項に規定する外壁等及び同条第11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)		令第115条の2の2第1項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁、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等に限る。）	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)		令第115条の2の2第1項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床、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129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				-	
(31)	防火設備 (防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る。)		本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(35)	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	○				
(44)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿等の劣化の状況				-	
(46)			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	防煙垂れ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								
(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					

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	平成27年9月10日	改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度, 改修概要, 施工業者	H26 高圧機器交換	
施設名称	塩釜県税事務所		PAS,LBS,VT,CT交換	
棟名称	庁舎			
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 技術補佐 秋葉茂樹			
立会者	課税第1班 班長 市川 敦			
		受変電保守業者	ニュービルディングシステム	
		設備容量・契約	80kVA	61kw
竣工年度	昭和46年1月8日	電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)
施工業者			非常用自家発	
			常用自家発	
			その他設備	

調査対象設備	設置年or更新年	経過年数	不具合事象 (機能低下、異音異臭、腐食、損傷、発熱、油・空気漏れ、液漏れ、固定不良、基準値外れ、沈下亀裂)			判定	備考
受変電設備							
高圧引込設備		平成26年	1年	なし		A	
受変電設備	Tr	平成7年	20年	なし		C	屋内キュービクル H26 一部機器交換
自家発電設備							
直流電源装置							
電灯・動力設備							
電灯分電盤・電灯動力分電盤		昭和55年	35年	なし		C	電灯分電盤2面
動力盤・制御盤		平成7年	20年	なし		A	動力盤1面
開閉器盤							
その他							

総括	<p>高圧用ヒーズ(PCS)等の高圧機器が耐用年数を経過しています。更新の計画を検討願います。</p> <p>電灯分電盤(2面)のブレーカが耐用年数を経過しています。ブレーカ類の交換の計画を検討願います。</p>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

その他の特記事項

- [判定]
- 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

平成27年度 県有建築物保全点検調査票



高圧受電盤



トランス(1995年製)



高圧ヒューズ(1995年製)

判定

C

高圧用ヒューズ(PCS)等の高圧機器が耐用年数を経過しています。更新の計画を検討願います。



1階電灯分電盤



2階電灯分電盤



判定

C

電灯分電盤(2面)のブレーカが耐用年数を経過しています。ブレーカ類の交換の計画を検討願います。

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	平成27年9月10日	改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度, 改修概要, 施工業者	H7 パッケージエアコン新設
施設名称	塩釜県税事務所		(株)吉野工業所
棟名称	庁舎		H21総57-103号空調設備改修
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 技術主幹 水戸伸一		パッケージエアコン2系統新設 (株)東設
立会者	課税第1班 班長 市川 敦		
竣工年度	昭和46年1月8日		
施工業者			空調方式
		給水方式	水道直結方式

調査対象設備 (重要部位)	有無	設置 or 更新年度	経過 年数	不具合事象 (機能低下, 異音異臭, 腐食, 損傷, 発熱, 漏れ, 基準値外れ, 固定部不良)	判定	備考
空調設備						
熱源機器	ボイラー					
	温水発生機					
	冷温水発生機					
	冷凍機					
	温風炉					
冷却塔						
ポンプ(床置型)						
主要配管						
衛生設備						
受水槽						
高架水槽						
給湯ボイラー(中央式)						
揚水ポンプ(床置型)						
給水ポンプユニット						
主要配管	有			なし	A	
その他						
パッケージエアコン(電気)	有			なし	A	

総括	特に問題ありません。 (共通事項) 平成27年4月改正された「フロンガス排出抑制法」に基づく、パッケージエアコン等の簡易点検及び定期点検を遵守願います。
----	------------------------------------------------------------------------------------

その他の特記事項	
事務室系統室外機1台8.2kw 旧ボイラー撤去済み。地下タンク砂埋め済み。	

- [判定]
- 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

別添 2-1 今後の修繕・更新計画方針

【各設備毎の状況】

(1) 建築（屋上・壁・床・躯体等）

昭和 46 年度新築工事から 47 年経過している。

平成 16 年 3 月に実施した耐震診断では、コンクリート品質に問題はなく安全と診断された。

東日本大震災による被災箇所については、平成 24 年度に補修工事が完了している。

平成 27 年 7 月 17 日に営繕課による県有建築物保全点検を受けた結果、屋上部ドレン配管・外部タイルの浮き等について補修検討との報告を受けた。現在のところ使用上支障はないものの、定期的経過観察する必要がある。

建物内部は、トイレが和式のままであったり、洋式であっても便座が温熱式でないことから、身体の不自由な方や体調が優れない方が利用した際に、体調不良を生じさせかねない状態であることから、改善が必要である。

自動ドアについては、部品の摩耗、破損、オイル漏れを保守点検業者より指摘され、交換を推奨されている。

その他として壁紙の剥離や床面タイルのひび割れが見受けられる。

(2) 電気設備

高圧受変電設備は平成 7 年度に設置。

平成 26 年 3 月に高圧負荷開閉器及び高圧気中開閉器、平成 28 年 7 月に高圧カットアウトスイッチ、平成 29 年度に低圧分電盤の交換工事を実施した。

自家用電気工作物の定期点検において、キュービクル内の高圧変圧器（平成 7 年度設置）が耐用年数経過による更新を指摘されている。

照明設備は蛍光灯から順次 LED 化を進める必要がある。

(3) 機械設備

平成 27 年 9 月 10 日に営繕課による点検において特に問題はないと報告を受けている。

パッケージエアコンは平成 7 年度に設置、平成 21 年度に改修工事を実施している。

エアコンのうち 1 基が 8.2k w で 3 年毎の法定点検が必要であることから、平成 29 年度に点検を実施した結果、特に設備改善の必要はないとの報告を受けている。

(4) その他（外構、車庫等）

平成 27 年 7 月 17 日に営繕課による県有建築物保全点検を受けた結果、使用されていない焼却炉、浄化槽、煙突、鉄塔について撤去を、事務所入口看板の転倒防止について検討するよう報告を受けた。

車庫 2 棟（昭和 45 年度、昭和 57 年度新築）のシャッターは、昭和 60 年度に交換しており、経年劣化により、動作が悪い状態である。

舗装や金網フェンス（昭和 60 年張り替え）が経年劣化により痛んでいる状態である。

【各設備毎の今後の方針】

(1) 建築（屋上・壁・床・躯体等）

20 万円以内で需用費（修繕費）で発注可能なものは、緊急性の高いものから発注する。

自動ドアは平成 30 年度に交換を実施したい。

衛生設備（トイレ）は、洋式化（便座の温熱化、ウォシュレット装着）を平成 31 年度に実施したい。

床面タイルは平成 37 年度に、大会議室の壁紙は平成 38 年度に貼り替えを実施したい。
躯体等は、大規模修繕となる事から、今後の県税事務所再編計画等を踏まえ検討する必要がある。

(2) 電気設備

分電盤は平成 29 年度に交換を実施し、キュービクル内の高圧変圧器の交換は、平成 31 年度に交換工事を実施し、蛍光管の LED 化については、蛍光管の在庫状況を見ながら平成 32 年度以降計画的に実施したい。

(3) 機械設備

パッケージエアコンは特に支障はないものの、耐用年数の目安となる 15 年を経過する平成 36 年度以降計画的に交換工事を実施したい。

屋内排水管及び屋外排水管について、計画的に平成 37 年度以降に交換工事を実施したい。

(4) その他（外構、車庫等）

事務所入口看板及び掲示板は老朽化していることから、平成 33 年度以降に撤去・新設工事を実施したい。

事務所乗入口、駐車場の舗装及び外周フェンスはいずれも老朽化していることから、平成 34 年度以降に工事を実施したい。

車庫のシャッターの開閉不具合については、平成 35 年度以降にシャッターの交換工事を実施したい。

用途廃止した焼却炉や煙突については、現在のところ支障ないものの、倒壊することのないよう、目視点検しつつ平成 33 年度に撤去工事を実施したい。

2 階にあるトイレ及び給湯室については、老朽化しており、また、現在使用していないことから、平成 39 年度に便器等を撤去し、倉庫等として活用したい。

塩釜		H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
築年数		経過48年	経過49年	経過50年	経過51年	経過52年	経過53年	経過54年	経過55年	経過56年	経過57年
建築物の外部											
外壁	工事など										
屋上及び屋根	工事など										
その他	工事など										
建築物の内部											
壁・床・天井口内装)	工事など								庁舎内タイル張り替え 見込:438千円	大会議室壁紙貼り替え 見込:4,266千円	
トイレ等水回り	工事など		洋式トイレ化工事、ウォシュレット及び温熱便座設置工事 見込:2,401千円						排水管交換 見込:16,229千円		2階トイレ及び給湯室撤去工事 見込:245千円
その他											
設備関係											
空調	工事など							冷暖房設備交換工事 見込:2,285千円			
電気	工事など		高圧変圧器交換工事 見込:2,405千円	照明設備工事 見込:2,285千円							
水道	工事など										
自動ドア	工事など	交換工事 見込:575千円									
その他	工事など				①事務所入口看板・掲示板撤去・新設工事 見込:575千円 ②焼却炉・煙突撤去 見込:1,142千円	①フェンス交換 見込:1,696千円 ②駐車場舗装工事 見込:4,498千円	車庫シャッター交換 見込:1,351千円				

① 工事費用は、見積書や過去の同種工事を参考に、見積書取得年及び施工年に物価上昇分として年3%を加算。
 ② ①で確認できない工事は、国土交通省「合同庁舎・一般事務庁舎の補修費用の平均」又は国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト」掲載単価により積算。
 ③ 消費税率は10%で算定。