

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岩沼地域事務所 (塩釜保健所岩沼支所)		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	1971/3/31
経過年数	51	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 ²)	739.37
所在地	岩沼市中央三丁目1-18				
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。 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, 業務量の増大に伴う職員数の増により執務室が手狭になっており, 増改築の検討をしている。				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	当課で所管している単独庁舎の中では最も古く, 築50年が経過しているが, 建物の躯体はただちに建替等が必要な状況ではない。 上下水の配管や分電盤など更新していない設備も少なくないので, 建替・移転の時期を勘案しながら更新・修繕していく必要がある。				
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岩沼地域事務所	行政財産	1971/3/31	1971/3/31	299.00	598.00	2	-	事務所	鉄筋コンクリート	50年	51年	保全点検
2			犬舎倉庫棟	行政財産	2000/3/31	2000/3/31	40.00	40.00	1	-	倉庫・物置	鉄筋コンクリート	38年	22年	保全点検準用
3			岩沼保健所倉庫	行政財産	1971/8/13	1971/8/13	101.37	101.37	1	-	倉庫・物置	木造	15年	50年	保全点検準用

4226.41 6591.01

仙台保健福祉事務所岩沼地域事務所

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 598㎡
 建築年月日 1971/3/31



仙台保健福祉事務所岩沼支所 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房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト平成31年版」、県単備及び見積を用いる。
 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 (2022.8 更新)

(金額単位:千円)

番号	部位	部	材	標準 周期	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	30年間 合計	備 考	改修履歴					
					(R3)	(R4)	(R5)	(R6)	(R7)	(R8)	(R9)	(R10)	(R11)	(R12)	(R13)	(R14)	(R15)	(R16)	(R17)	(R18)	(R19)	(R20)	(R21)	(R22)	(R23)	(R24)	(R25)	(R26)	(R27)	(R28)	(R29)	(R30)	(R31)	(R32)			年度	内容				
0	建築	庁舎	建替	更新	—																															0						
				設計・費算	—																																	0				
		1	屋上 及び 屋根	防水シート	更新	20				9,824																												9,824		2005	張替改修	
					修繕	5		308										198					198															1,288		2015	張替改修	
		2	長尺金属板葺き	更新	40			678	473																													1,061		2015	葺き替え改修	
				修繕	10						20											20																60				
		3	外壁	コンクリート打ち出し 塗装仕上げ	更新	40																																0		2010	塗り替え改修	
					修繕	20																	2,644																2,644		2015	塗り替え改修
		4	シーリング	更新	20																																		0		2015	打ち替え改修
				修繕	—																	227																0				
				小計		0	0	308	678	10,097	20	0	0	0	198	0	0	0	20	3,642	20	0	0	0	198	0	0	0	0	198	20	0	0	0	198	15,397						
1	電気	電灯・ 動力設備	分電盤	更新	30						4,118																										4,118					
				修繕	—																																	0				
2			開閉器類	更新	30				412	473																											885					
				修繕	—							66																										66				
				小計		0	0	0	0	418	5,118	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	478						
1	機械	衛生設備	給水管類	更新	30						2,293																										2,293					
				修繕	—																																	0				
2			銅鉄排水管	更新	40				230	473																											703					
				修繕	—							1,631																										0				
3			硬質塩ビ排水管	更新	40				163	473																											636					
				修繕	—							3,864																										3,864				
				小計		0	0	0	0	730	8,707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,437						
1	その他の部位		執務室空調	更新				4,003																													4,003					
				修繕	—																																	0				
2			犬舎倉庫棟・倉庫	更新	5								338				338						347					347								0						
				修繕	—			955																														2,872				
				小計		0	0	4,868	0	0	0	0	338	0	0	0	338	0	0	0	0	347	0	0	0	347	0	0	0	0	347	0	0	347	0	0	6,876					
				合 計		0	0	5,296	678	11,245	13,645	0	338	0	198	0	0	338	20	3,642	20	0	347	0	198	0	0	347	0	198	20	0	347	0	198	37,045						

(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 倉庫 延べ面積 101.37 m² 1 階建て
 棟名称 倉庫 竣工年月 1971/08/13 W 造
 点検者 仙台保健福祉事務所岩沼地域事務所 点検日 2022/12/23 51 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	<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正	1-1 1-4
(6) ~ (10) (11) ~ (14)	外壁	躯体	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	1-2 1-
(11) ~ (14)		外装仕上げ材等	<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正	2-1 2-2 2-3
(15)		窓サッシ等	<input type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	—
(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	—
(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	—
(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	—
5 避難施設等				
(8)	避難上有効なバルコニー		<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	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)				

(参考様式：写真票)

棟名称： 倉庫

1-1	調査項目：2 建築物の外部 (2) 基礎 西側	基礎の劣化及び損傷の状況
	確認事項 ✓ 著しいひび割れはないか ✓ 腐食や欠損はないか ✓ 浮きや剥落はないか	
	特記事項 西側入口付近の基礎に欠損あり	
<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正		

1-2	調査項目：2 建築物の外部 (2) 基礎 南側 1	基礎の劣化及び損傷の状況
	確認事項 ✓ 著しいひび割れはないか ✓ 腐食や欠損はないか ✓ 浮きや剥落はないか	
	特記事項 南側旧出入口付近の基礎に著しいひび割れあり	
<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正		

1-3	調査項目：2 建築物の外部 (2) 基礎 南側 2	基礎の劣化及び損傷の状況
	確認事項 ✓ 著しいひび割れはないか ✓ 腐食や欠損はないか ✓ 浮きや剥落はないか	
	特記事項 南側基礎に著しいひび割れあり	
<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正		

1-4	調査項目：2 建築物の外部 (2) 基礎 南側 3	基礎の劣化及び損傷の状況
	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 浮きや剥落はないか
	特記事項	南側基礎に著しいひび割れあり
		<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正

1-5	調査項目：2 建築物の外部 (2) 基礎 北側	基礎の劣化及び損傷の状況
	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 浮きや剥落はないか
	特記事項	欠損あり 基礎の一部が地面と接していない
		<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正

2-1	調査項目：2 建築物の外部 (6)～(10) 外壁 (躯体等)	外壁躯体の劣化及び損傷の状況
	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しい錆びはないか <input checked="" type="checkbox"/> 雨漏れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 浮きや剥落はないか <input checked="" type="checkbox"/> シーリング材は劣化していないか
	特記事項	北側外壁の構造用合板が風雨による著しい劣化（剥離）がある
		<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正

2-2	調査項目：2 建築物の外部 (6)～(10) 外壁（躯体等）西側	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	
		確認事項	✓ 著しいひび割れはないか
			✓ 浮きや欠損はないか
			✓ 水が貯まっていないか
		特記事項	外壁の剥離・落下あり
		<input type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	

2-3	調査項目：2 建築物の外部 (6)～(10) 外壁（躯体等）東側		
 <p data-bbox="598 1254 758 1288">落下物（壁材）</p>		確認事項	✓ 著しいひび割れはないか
			✓ 欠損はないか
			✓ 雨漏れはないか
		✓ 著しい錆びはないか	
特記事項	外壁の剥離・落下あり		
		<input type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	

(参考様式：調査結果票)

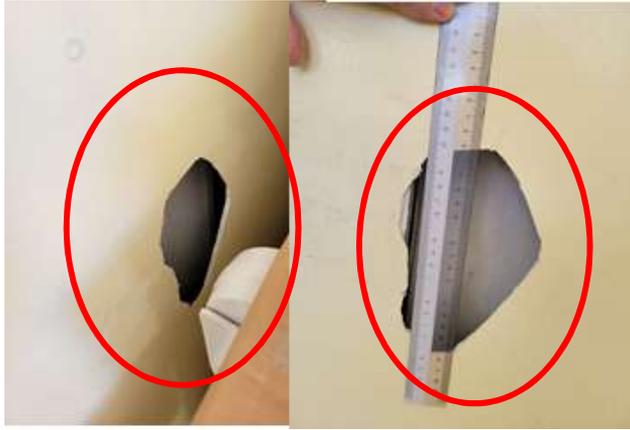
県有建築物保全点検調査結果票（準用版）

施設名称 犬舎倉庫棟 延べ面積 40.00 m² 1 階建て
棟名称 犬舎倉庫棟 竣工年月 1998/03/31 RC 造
点検者 仙台保健福祉事務所岩沼地域事務所 点検日 2022/12/25 24 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)	外壁	躯体	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	—
(10)~(11)		外装仕上げ材等	□ 支障なし □ 要注意 ■ 要是正	1 2
(14)		窓サッシ等	■ 支障なし □ 要注意 □ 要是正	—
(15)		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 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	—
(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)				

(参考様式：写真票)

棟名称： 犬舎倉庫棟

1	調査項目：2 建築物の外部 (11)～(14) 外壁 (外装仕上げ材等)	タイル、モルタル等の劣化及び損傷 状況並びに雨漏れの状況						
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="930 271 970 488">確認事項</td> <td data-bbox="970 271 1329 488"> <input checked="" type="checkbox"/> 浮きや剥落はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しい錆びはないか <input checked="" type="checkbox"/> 雨漏れはないか <input checked="" type="checkbox"/> シーリング材は劣化していないか </td> </tr> <tr> <td data-bbox="930 488 970 674">特記事項</td> <td data-bbox="970 488 1329 674">倉庫区域との境界壁（石膏ボード）に欠損あり</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="930 674 1329 730"> <input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正 </td> </tr> </table>	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/> 浮きや剥落はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しい錆びはないか <input checked="" type="checkbox"/> 雨漏れはないか <input checked="" type="checkbox"/> シーリング材は劣化していないか	特記事項	倉庫区域との境界壁（石膏ボード）に欠損あり	<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正	
確認事項	<input checked="" type="checkbox"/> 浮きや剥落はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しい錆びはないか <input checked="" type="checkbox"/> 雨漏れはないか <input checked="" type="checkbox"/> シーリング材は劣化していないか							
特記事項	倉庫区域との境界壁（石膏ボード）に欠損あり							
<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> 要注意 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正								

2	調査項目：2 建築物の外部 (11)～(14) 外壁 (外装仕上げ材等)	タイル、モルタル等の劣化及び損傷 状況並びに雨漏れの状況						
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="930 860 970 1070">確認事項</td> <td data-bbox="970 860 1329 1070"> <input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が露出していないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しい錆びはないか </td> </tr> <tr> <td data-bbox="930 1070 970 1256">特記事項</td> <td data-bbox="970 1070 1329 1256">幅木が朽ちてポロポロになっている。</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="930 1256 1329 1319"> <input type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正 </td> </tr> </table>	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が露出していないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しい錆びはないか	特記事項	幅木が朽ちてポロポロになっている。	<input type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正	
確認事項	<input checked="" type="checkbox"/> 著しいひび割れはないか <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が露出していないか <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や欠損はないか <input checked="" type="checkbox"/> 著しい錆びはないか							
特記事項	幅木が朽ちてポロポロになっている。							
<input type="checkbox"/> 支障なし <input checked="" type="checkbox"/> 要注意 <input type="checkbox"/> 要是正								

様式2 短期保全計画表

事務所名：仙台保健福祉事務所岩沼地域事務所

名称：倉庫

面積：101.37㎡

築年月日：S46.8.13

(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52年	築53年	築54年	築55年	築56年	築57年	築58年	築59年	築60年	築61年	
点検・診断											0
修繕							249				249
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	249	0	0	0	249

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岩沼地域事務所

名称：犬舎倉庫棟

面積：40.00㎡

築年月日：H10.3.31

(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25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	
点検・診断											0
修繕		955					89				1,044
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	955	0	0	0	0	89	0	0	0	1,044

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」

