

宮城県公共施設等総合管理方針に基づく個別施設計画

策定年月日	R3.2.1
-------	--------

1 対象施設・施設概要					
施設情報					
施設名称	知事公館	所管所属名称	秘書課		
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	木造	用途	その他公用施設	建築日	1921/6/6
経過年数	99年	耐用年数	24年	目標使用年数	永年
運営方式	直営	管理者名称	秘書課	全延床面積(㎡)	553.52
所在地	仙台市青葉区広瀬町5-43				
2 計画期間					
計画期間は令和3年から令和12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「県有建築物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	なし	必要性の有無	有		
業務内容	県が賓客を接遇する迎賓館的役割として使用することを目的とした施設である。また、多くの県民が無料で見学できるよう施設を開放するとともに、目的外使用として結婚式や食事会などで利用を希望する県民へ有料で貸し出しを行っている。				
必要性の判断理由	県が賓客を接遇する迎賓館的役割として使用する唯一の施設であり必要性は高い。なお、建築から約100年が経過している建物であり、正門は仙台城にあったものを移築したものと伝えられており、昭和46年に県指定有形文化財に指定されているなど歴史的価値が高く、公務を除く一般見学や目的外使用許可などで年間3~4,000人の県民が利用している。				
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	建築から約100年が経過しており適正な維持管理が必要であることから、歴史的価値に配慮しながら、今後も適切な維持管理に努める。 点検結果を踏まえ、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、計画的な修繕を行う。				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	建築から約100年が経過している建物であり、歴史的価値に配慮しながら適切な維持管理に努めなければならない。改修履歴では、平成30年度から令和2年度までの3年間で本館屋根瓦や正門・袖壁瓦、空調設備、ブロック塀等の大規模改修工事を実施している。しかし、外装・内装については、平成5年度までの大規模改修工事から約27年が経過しており、建物の外壁及び土台が雨水の影響により一部腐食しやすくなっているほか、外部木製建具窓枠・窓台に劣化が見られるとともに、建物の内部塗装についても劣化が見られることから、経過観察の上、劣化の度合いに応じて塗装等の修繕を行う必要がある。併せて、室内照明器具のLED化について検討の上、計画期間内において予算の範囲内で順次更新を行う。				
6 対策内容、時期及び概算費用					
維持修繕：R3年度からR12年度までの10年間(2,250千円)					

施設名称: 知事公館

建物棟名称: 知事公館

所在地: 仙台市青葉区広瀬町5番43号

①用途: 集会場

②延べ面積: 473 m² ③階数: 地上1階

④竣工年度: 大正 10 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) 敷地北側境界ブロック塀に建築基準法令の仕様規定の不適合箇所があります(*). * 控壁の長さ<ブロック塀の高さ×1/5	判定 C
	(対策等) 計画的な撤去又は改修が望まれます。(今年度撤去・新設予定あり)	
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目) 外壁及び土台が樋の水に当てられて外壁及び土台が一部腐食しやすくなっています。	判定 B
	(対策等) 前回指摘以後, 補修(塗装)がなされていますが, 今後も計画的な修繕が望まれます。経過観察の上, 劣化の度合いに応じて定期的に塗装等について検討してください。	
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目) 外部木製建具窓枠・窓台に劣化が見られます。	判定 B
	(対策等) 経過観察の上, 劣化の度合いに応じて定期的に塗装等について検討してください。	
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定 A
	(対策等)	
4 - 1 建築物の内部	(指摘項目) 天井廻り縁付近壁クロスに漏水跡が見られます。	判定 B
	(対策等) 経過観察の上, 劣化の度合いに応じて修繕等について検討してください。	
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		

※ 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: 令和元年6月12日

点検者職氏名	仙台土木事務所 技術次長(班長) 佐藤 正好 技術主幹 片桐 哲郎
立会者職氏名	総務部秘書課総務班 課長補佐(班長) 堀 喜昭 主任主査 小野寺 徹也

2-1



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	敷地北側境界ブロック塀に建築基準法令の仕様規定の不適合箇所があります(*)。 * 控壁の長さ<ブロック塀の高さ×1/5 計画的な撤去又は改修が望まれます。(今年度撤去・新設予定あり)
	知事公館	知事公館	C	

2-2

判定等	施設名称	建物棟名称	判定
	知事公館	知事公館	

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：知事公館

建物棟名称：知事公館

所在地：仙台市青葉区広瀬町5番43号

①用途：集会場 ②延べ面積：473㎡ ③階数：地上1階 ④竣工年度：大正10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 (班長) 佐藤 正好
	その他の調査者	技術主幹 片桐 哲郎

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			○	敷地北側境界ブロック塀に法令の仕様規定の不適合箇所あり
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	○			
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	○			外壁及び土台が堅樋の水に当てられて外壁及び土台が一部腐食しやすくなっています。
(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		○		外部木製建具窓枠・窓台の劣化。
(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				

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)	機器本体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)		1時間準耐火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)		1時間準耐火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（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備の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					