

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	宮城県自治会館管理組合（専用部：総務部 管財課）
施設名	本庁舎（自治会館）
所在地	仙台市青葉区上杉一丁目2番3号

棟名称	自治会館（区分所有 1～3階北フロア、B1F 駐車場、B2F 倉庫）
構造	SRC造
用途（建物種目）	事務所
延べ面積	14,918.33 m ² （内持ち分 4,506.50 m ² ）
階数	地上9階 地下2階 塔屋1階
建築年	昭和61年
経過年数	32年
法定耐用年数	50年
目標使用年数	

2 計画期間 平成31（令和元）年度～令和30年度（30年間）

3 点検・診断によって得られた個別施設の状態

建物全体については、宮城県自治会館管理組合で実施している。

専用部については、照明器具、自動ドア及び内装のみで、著しい劣化はみられない。

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】

行政庁舎で不足している会議室として利用並びに仙台中央県税事務所及び県業務と関連性を有する団体が入居し、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30年10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		
照明設備(蛍光灯)	30	32	A	B	C	D	継続使用	LEDに更新するため今後の改修予定なし
内装	30	32	A	B	C	D	継続使用	可動式パーティション等の部品交換が必要な物は交換済み。その他は、著しい劣化はみられないため改修予定なし
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

当庁舎は昭和61年に竣工した建物で、県は1～3F北側フロア、地下1階駐車場、地下2階倉庫等を区分所有している。共用部に関しては、宮城県自治会館管理組合で調査診断は実施している。

(1) 電気設備

専用部では照明設備のみで、LED照明化を行うため診断は実施していない。

(2) 機械設備

1) 空調設備

専用部では空調設備はない。

2) 衛生設備

専用部では衛生設備はない。

(3) その他設備

1) 自動ドアエンジン

一般的には定期交換すべきものと判断。履歴は不明であるが一般的な寿命は5年程度と見込まれるので、定期的に更新されていると推定

(4) 昇降機設備

専用部では昇降機設備はない。

(5) 建築関係

1) 屋根防水・外壁・内壁

専用部では内装のみであり、著しい劣化はない。

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、自家発電設備等については、管理組合で実施する。専用部については、その都度の修繕により対応する。

(2) 機械設備

1) 空調設備

空調設備については、全て管理組合で実施する。

2) 衛生設備

衛生設備については、全て管理組合で実施する。

(3) その他設備

1) 自動ドアエンジン

その都度の修繕により対応する。

(4) 昇降機設備

昇降機設備については、全て管理組合で実施する。

(5) 建築関係

1) 屋根防水・外壁・内壁

内装については、その都度の修繕により対応する。その他は管理組合で実施する。

方針総括

自治会館は昭和61年に竣工し、経年劣化が進行している。県は1～3F北側フロア、地下1階駐車場、地下2階倉庫等を区分所有しているため、共用部に関しては、宮城県自治会館管理組合で中長期計画を策定し、県は定められた率により負担金を支払い実施している。

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。