

佐土原総合支所個別施設計画

令和2年12月

管財課

佐土原総合支所個別施設計画

目次

第1章	計画の背景と目的	1
第2章	概要	
	(1) 対象施設の概要	1
	(2) 対象施設の経緯	1
	(3) 計画期間	1
	(4) 位置図	2
	(5) 施設写真	3
第3章	対象施設の状態等	
	(1) 対策の優先順位の考え方	4
	(2) 対象施設の状態	4
	(3) 施設の劣化状況写真	5
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方	6
	(2) 対策の時期	6

第1章 計画の背景と目的

本市では、持続可能かつ最適な公共施設経営の実現を目指し、「総量の最適化」「質の向上」「投資の厳選」を経営方針とする「宮崎市公共施設等総合管理計画」を平成29年2月に策定したところです。今後は、この計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設計画」を策定することとなっています。

「個別施設計画」については、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、長期的な視点をもって、長寿命化・建替え・複合化などを計画的に行い、最適な公共施設サービスにつなげるなど、持続可能な行政運営の実現を図ることを目的に策定します。

第2章 概要

(1) 対象施設の概要

対象施設	佐土原総合支所		
所在地	宮崎市佐土原町下田島 20660 番地		
竣工年度	昭和39年度	所管課	管財課
敷地面積	11,636.65 m ²	延床面積	4,981.81 m ²
主構造	RC造(本庁舎・南庁舎) S造(北別館、車庫・倉庫)	階数	2階(本庁舎・北別館) 3階(南庁舎)

※南庁舎の一部は、地域保健課が「佐土原保健センター」として管理している。

(2) 対象施設の経緯

年度	建物	主構造	延床面積
昭和39年度	本庁舎	RC造	1,323.51 m ²
昭和47年度	本庁舎増築部	RC造	661.05 m ²
昭和63年度	南庁舎	RC造	2,173.63 m ²
昭和63年度	北別館	S造	508.43 m ²
平成4年度	車庫・倉庫	S造	315.19 m ²

佐土原総合支所は、本庁舎を昭和39年12月に竣工しました。本庁舎増築部については、昭和47年に竣工し、南庁舎・北別館は昭和63年に竣工しました。

平成24年から平成25年にかけて、本庁舎の耐震補強工事を行っています。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は「宮崎市公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせて2021年度(令和3年度)から2027年度までの7年間とします。

(5) 施設写真

敷地全景



南庁舎



玄関



執務室



第3章 対象施設の状態等

(1) 対策の優先順位の考え方

各施設の機能として、職員の職場環境や支所としての機能を維持することに加え、来庁される市民利用者の方の安全を確保するために、施設を適切に管理し最大限に有効活用することが求められています。

そこで、当該施設の方針として、目標耐用年数 80 年を目標とし、日常的な点検や定期点検により不具合箇所や状況の把握に努め、計画的な修繕等により施設の長寿命化・ライフサイクルコストの縮減を図ります。

施設の維持管理として、事後保全型から予防保全型へと移行することとし、施設機能及び直接的な人的被害につながる箇所（屋根・外壁）について優先的に改修を行い、施設運営・市民利用に影響を及ぼす設備（電気・機械・空調）については定期的な点検等や更新周期から適切な時期に修繕等を行います。

(2) 対象施設の状態

調査部位	種類・形式等	定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
建築物の内部	躯体等	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	内壁にひびが見られる。
	壁の室内部に 関する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	建築基準法に適合するように改修が望まれる。 ⇒是正済み
建築物の外部	躯体等	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	損傷箇所が拡大し、コンクリート片等が落下する恐れがあるので、充填補修が望まれる。
避難施設等	階段	階段各部の劣化及び損傷状況	損傷箇所が拡大し、コンクリート片等が落下する恐れがあるので充填補修が望まれる。 ⇒是正済み

(3) 劣化状況の写真



第4章 対策の内容等

(1) 対策の考え方

当該施設は、築55年経過しており、平成30年度に実施された定期点検や日常点によると、屋上からの雨漏りや外壁及び軒の爆裂に加え、照明器具などの老朽化が進んでいる状況です。

そこで、計画期間内において、軽微な維持修繕に加え、耐用年数を超えている南庁舎の屋上防水、外壁改修を令和3年度に実施、令和5年度に受変電設備の更新及び駐車場舗装改修を実施します。

また、工事費用については、各庁舎や総合支所間で調整を行い、年度間の平準化を図ります。

なお、今後の施設方針については、適宜、施設評価によって判断していくことになります。

(2) 対策の時期

以上の結果、計画期間内の実施時期の予定は下表のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

	2021年度 (令和3年)	2022年度 (令和4年)	2023年度 (令和5年)	2024年度 (令和6年)	2025年度 (令和7年)	2026年度 (令和8年)	2027年度 (令和9年)
佐土原 総合支所	南庁舎屋上 防水改修 及び 南庁舎外壁 改修工事		受変電 設備更新 及び 駐車場 舗装工事				
	←→		←→		←→		
	←→						
	必要最低限の維持管理修繕						
定期点検	●			●			
維持管理費費(千円)	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
予防保全改修費(千円)	47,000	-	60,000	-	-	-	-

※事業費は概算値であり、実際の事業費とは異なります。

※施設の今後の方向性によっては、事業費が変動する可能性があります。

田野総合支所個別施設計画

令和2年12月

管財課

田野総合支所個別施設計画

目次

第1章	計画の背景と目的	1
第2章	概要	
	(1) 対象施設の概要	1
	(2) 対象施設の経緯	1
	(3) 計画期間	1
	(4) 位置図	2
	(5) 施設写真	3
第3章	対象施設の状態等	
	(1) 対策の優先順位の考え方	4
	(2) 対象施設の状態	4
	(3) 施設の劣化状況写真	5
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方	6
	(2) 対策の時期	7

第1章 計画の背景と目的

本市では、持続可能かつ最適な公共施設経営の実現を目指し、「総量の最適化」「質の向上」「投資の厳選」を経営方針とする「宮崎市公共施設等総合管理計画」を平成29年2月に策定したところです。今後は、この計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設計画」を策定することとなっています。

「個別施設計画」については、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、長期的な視点をもって、長寿命化・建替え・複合化などを計画的に行い、最適な公共施設サービスにつなげるなど、持続可能な行政運営の実現を図ることを目的に策定します。

第2章 概要

(1) 対象施設の概要

対象施設	田野総合支所		
所在地	宮崎市田野町甲2818番地		
竣工年度	昭和53年度	所管課	管財課
敷地面積	6,746.21 m ²	延床面積	4186.46 m ²
主構造	RC造	階数	4階

※田野総合支所の一部は、地域保健課が「田野保健センター」として管理している。

(2) 対象施設の経緯

年度	建物	主構造	延床面積
昭和53年度	田野総合支所	RC造	2990.81 m ²
昭和63年度	車庫・倉庫	S造	1181.95 m ²

田野総合支所は、昭和53年10月に竣工しました。

当該施設は、平成18年に耐震診断を行い、新耐震基準を満たしていることから、耐震補強工事はありません。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は「宮崎市公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせて2021年度（令和3年度）から2027年度までの7年間とします。

(5) 施設写真

敷地全景



庁舎



玄関



執務室



第3章 対象施設の状態等

(1) 対策の優先順位の考え方

各施設の機能として、職員の職場環境や支所としての機能を維持することに加え、来庁される市民利用者の方の安全を確保するために、施設を適切に管理し最大限に有効活用することが求められています。

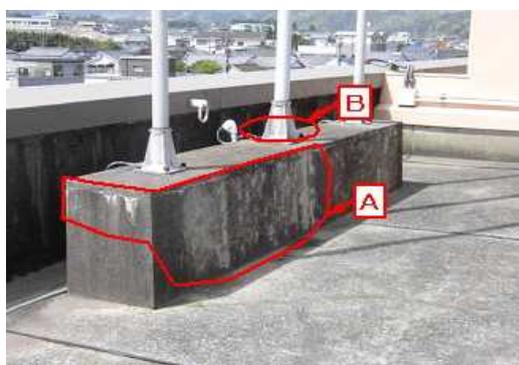
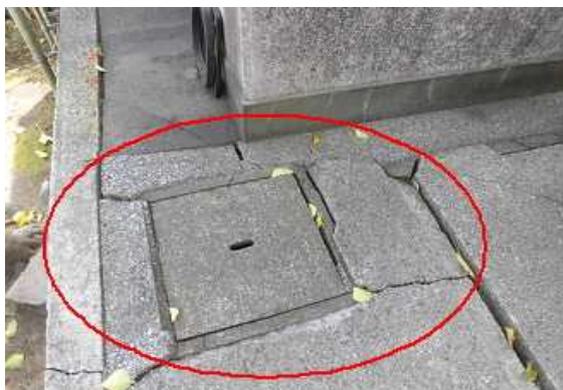
そこで、当該施設の方針として、目標耐用年数 80 年を目標とし、日常的な点検や定期点検により不具合箇所や状況の把握に努め、計画的な修繕等により施設の長寿命化・ライフサイクルコストの縮減を図ります。

施設の維持管理として、事後保全型から予防保全型へと移行することとし、施設機能及び直接的な人的被害につながる箇所（屋根・外壁）について優先的に改修を行い、施設運営・市民利用に影響を及ぼす設備（電気・機械・空調）については定期的な点検等や更新周期から適切な時期に修繕等を行います。

(2) 対象施設の状態

調査部位	種類・形式等	定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
敷地及び地盤	空地、通路等の管理状況	空地、通路等の管理は適切か。	北東側排水柵回りにひび割れが見られる。 ⇒是正済み
建築物の外部	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	外壁タイルにひび割れ、白華が見られる。
	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	東側空調配管に損傷が見られる。
屋上及び屋根	屋上回り	パラペットの立ち上がり面の劣化及び損傷状況	パラペットの立ち上がり面にひび割れ、白華が見られる。
	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	ポール架台にひび割れ、白華が見られる。
建築物の内部	躯体等	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	内壁にひび割れが見られる。
避難施設等	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況	階段壁にひび割れ、白華が見られる。
その他	天井	建築物内部の状況	天井にしみが見られる。

(3) 劣化状況の写真





第4章 対策の内容等

(1) 対策の考え方

当該施設は、築41年経過しており、平成30年度に実施された定期点検や日常点によると、内壁のひび割れに加え、照明器具、受変電設備、給排水設備などの老朽化が進んでいる状況です。

そこで、計画期間内において、軽微な維持修繕に加え、耐用年数を超えている受変電設備更新を、令和4年度に実施、令和5年度に給排水設備更新、令和7年に外壁改修を実施します。

また、工事費用については、各庁舎や総合支所間で調整を行い、年度間の平準化を図ります。

なお、今後の施設方針については、適宜、施設評価によって判断していくこととなります。

(2) 対策の時期

以上の結果、計画期間内の実施時期の予定は下表のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

	2021年度 (令和3年)	2022年度 (令和4年)	2023年度 (令和5年)	2024年度 (令和6年)	2025年度 (令和7年)	2026年度 (令和8年)	2027年度 (令和9年)
田野 総合支所		<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; text-align: center;">受変電設備 工事</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; text-align: center;">給排水設備 改修工事</div>		<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; text-align: center;">外壁改修 工事</div>		
定期点検	●			●			
維持管理費費(千円)	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
予防保全改修費(千円)	-	40,000	50,000	-	20,000	-	-

※事業費は概算値であり、実際の事業費とは異なります。

※施設の今後の方向性によっては、事業費が変動する可能性があります。

高岡総合支所個別施設計画

令和2年12月

管財課

高岡総合支所個別施設計画

目次

第1章	計画の背景と目的	1
第2章	概要	
	(1) 対象施設の概要	1
	(2) 対象施設の経緯	1
	(3) 計画期間	1
	(4) 位置図	2
	(5) 施設写真	3
第3章	対象施設の状態等	
	(1) 対策の優先順位の考え方	3
	(2) 対象施設の状態	4
	(3) 施設の劣化状況写真	4～5
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方	5
	(2) 対策の時期	6

第1章 計画の背景と目的

本市では、持続可能かつ最適な公共施設経営の実現を目指し、「総量の最適化」「質の向上」「投資の厳選」を経営方針とする「宮崎市公共施設等総合管理計画」を平成29年2月に策定したところです。今後は、この計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設計画」を策定することとなっています。

「個別施設計画」については、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、長期的な視点をもって、長寿命化・建替え・複合化などを計画的に行い、最適な公共施設サービスにつなげるなど、持続可能な行政運営の実現を図ることを目的に策定します。

第2章 概要

(1) 対象施設の概要

対象施設	高岡総合支所		
所在地	宮崎市高岡町内山 2887 番地		
竣工年度	昭和 49 年度	所管課	管財課
敷地面積	8,704.83 m ²	延床面積	3895.23 m ²
主構造	R C造(庁舎・東別館) S 造(車庫) L G造(倉庫)	階数	4 階 2 階 1 階

(2) 対象施設の経緯

年度	建物	主構造	延床面積
昭和 50 年度	庁舎	R C造	2934 m ²
昭和 53 年度	東別館	R C造	233.86 m ²
平成 18 年度	車庫・倉庫	S 造・L G造	727.37 m ²

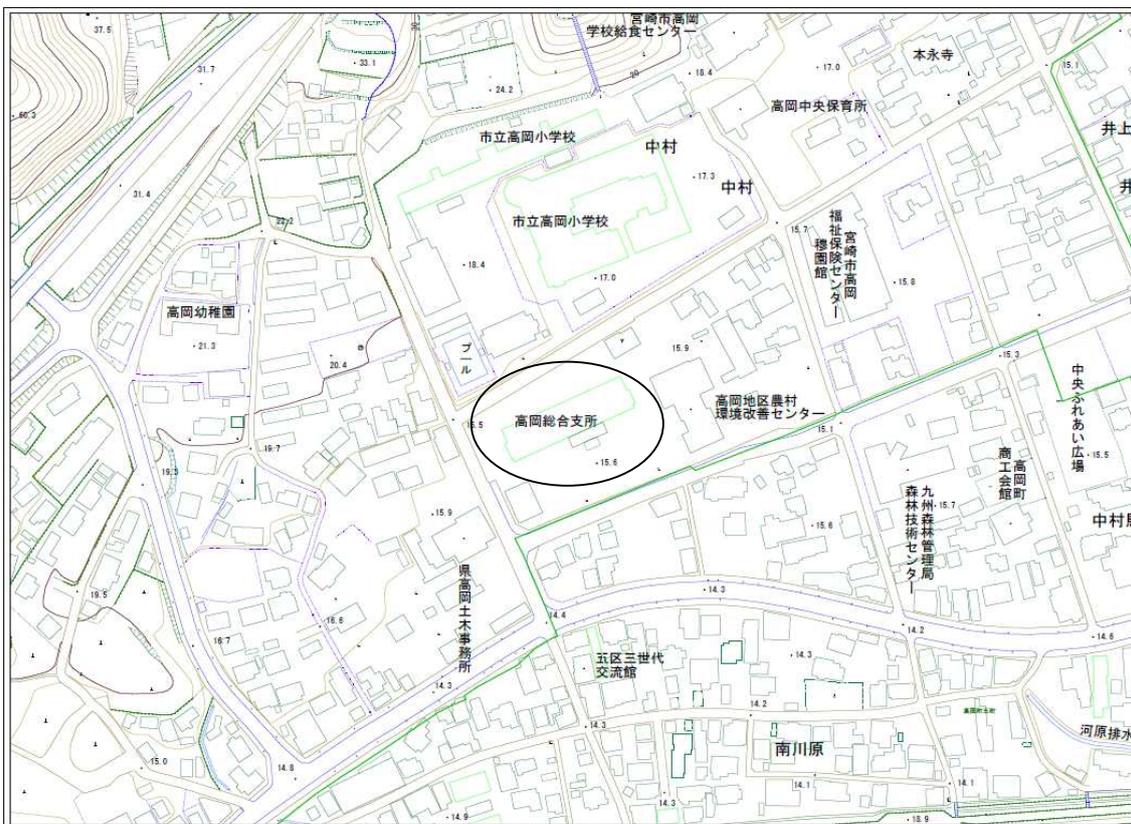
高岡総合支所は、昭和 50 年 3 月に竣工しました。

当該施設は、昭和 56 年の建築基準法改正前に竣工されたものであったため、平成 18 年に耐震診断を行い、平成 20 年に耐震補強工事を行っています。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は「宮崎市公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせて 2021 年度（令和 3 年度）から 2027 年度までの 7 年間とします。

(4) 位置図



(5) 施設写真

敷地全景



庁舎



玄関



執務室



第3章 対象施設の状態等

(1) 対策の優先順位の考え方

各施設の機能として、職員の職場環境や支所としての機能を維持することに加え、来庁される市民利用者の方の安全を確保するために、施設を適切に管理し最大限に有効活用することが求められています。

そこで、当該施設の方針として、目標耐用年数 80 年を目標とし、日常的な点検や定期点検により不具合箇所や状況の把握に努め、計画的な修繕等により施設の長寿命化・ライフサイクルコストの縮減を図ります。

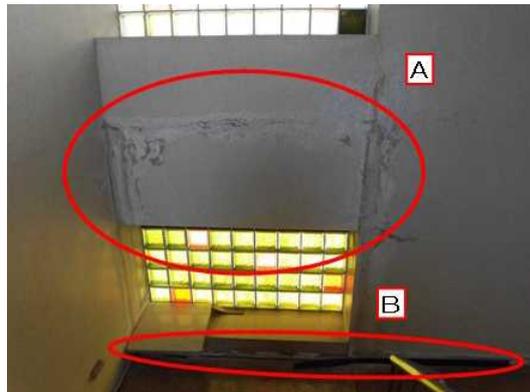
施設の維持管理として、事後保全型から予防保全型へと移行することとし、施設機能及び直接的な人的被害につながる箇所（屋根・外壁）について優先的に改修を行い、施設運営・市民利用に影響を及ぼす設備（電気・機械・空調）については定期的な点検等や更新周期から適切な時期に修繕等を行います。

(2) 対象施設の状態

調査部位	種類・形式等	定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
屋上及び屋根	屋上回り（屋上面を除く。）	排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	ドレーン回りに堆積物が見られる。 ⇒是正済み。
建築物の内部	躯体等	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	内壁にひび割れが見られる。 壁のクロス剥がれ及び劣化が見られる。
避難施設等	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況	階段壁にひび割れ、塗装剥がれが見られる。
その他	その他・外部の状況	空地・通路等の管理状況	階段ノンスリップタイルの損傷が見られる。 ⇒是正済み。

(3) 劣化状況の写真





第4章 対策の内容等

(1) 対策の考え方

当該施設は、築44年経過しており、平成30年度に実施された定期点検や日常点によると、内壁のひび割れや屋上の部分的な雨漏れに加え、空調設備、受変電設備給排水設備などの老朽化が進んでいる状況です。

そこで、計画期間内において、軽微な維持修繕に加え、令和3年度に受変電設備空調設備、駐車場舗装、令和4年度に屋上防水改修、令和5年度に給排水設備令和6年度に外壁改修を実施します。

また、工事費用については、各庁舎や総合支所間で調整を行い、年度間の平準化を図ります。

なお、今後の施設方針については、適宜、施設評価によって判断していくこととなります。

清武総合支所個別施設計画

令和2年12月

管財課

清武総合支所個別施設計画

目次

第1章	計画の背景と目的	1
第2章	概要	
	(1) 対象施設の概要	1
	(2) 対象施設の経緯	1
	(3) 計画期間	1
	(4) 位置図	2
	(5) 施設写真	3
第3章	対象施設の状態等	
	(1) 対策の優先順位の考え方	3
	(2) 対象施設の状態	4
	(3) 施設の劣化状況写真	4～5
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方	5
	(2) 対策の時期	6

第1章 計画の背景と目的

本市では、持続可能かつ最適な公共施設経営の実現を目指し、「総量の最適化」「質の向上」「投資の厳選」を経営方針とする「宮崎市公共施設等総合管理計画」を平成29年2月に策定したところです。今後は、この計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設計画」を策定することとなっています。

「個別施設計画」については、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、長期的な視点をもって、長寿命化・建替え・複合化などを計画的に行い、最適な公共施設サービスにつなげるなど、持続可能な行政運営の実現を図ることを目的に策定します。

第2章 概要

(1) 対象施設の概要

対象施設	清武総合支所		
所在地	宮崎市清武町西新町1番地1		
竣工年度	昭和58年度（本庁舎） 平成14年度（第二庁舎）	所管課	管財課
敷地面積	6428.11 m ²	延床面積	6766.42 m ²
主構造	RC造	階数	6階（本庁舎） 2階（第二庁舎）

(2) 対象施設の経緯

年度	建物	主構造	延床面積
昭和58年度	本庁舎	RC造	5118.13 m ²
平成14年度	第二庁舎	RC造	1648.29 m ²

清武総合支所は、昭和59年2月に本庁舎が竣工しました。第二庁舎は平成15年1月に竣工しました。本庁舎・第二庁舎ともに、建築基準法改正となる昭和56年6月以降に竣工されているため、耐震補強は行っていません。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は「宮崎市公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせて2021年度（令和3年度）から2027年度までの7年間とします。

(4) 位置図



(5) 施設写真

敷地全景



庁舎



玄関



執務室



第3章 対象施設の状態等

(1) 対策の優先順位の考え方

各施設の機能として、職員の職場環境や支所としての機能を維持することに加え、来庁される市民利用者の方の安全を確保するために、施設を適切に管理し最大限に有効活用することが求められています。

そこで、当該施設の方針として、目標耐用年数 80 年を目標とし、日常的な点検や定期点検により不具合箇所や状況の把握に努め、計画的な修繕等により施設の長寿命化・ライフサイクルコストの縮減を図ります。

施設の維持管理として、事後保全型から予防保全型へと移行することとし、施設機能及び直接的な人的被害につながる箇所（屋根・外壁）について優先的に改修を行い、施設運営・市民利用に影響を及ぼす設備（電気・機械・空調）については定期的な点検等や更新周期から適切な時期に修繕等を行います。

(2) 対象施設の状態

調査部位	種類・形式等	定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
建築物の内 部	躯体等	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	床にひび割れが見られる。 ⇒一部是正済み。
屋上及び屋 根	屋上回り（屋上 面を除く。）	パラペットの立上がり面の劣化及び損傷の状況	パラペット立上がり面に 汚れが見られる。
避難施設等	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況	階段蹴上シートの部分に 捲れが見られる。
その他	その他・外部の 状況	内壁の劣化及び損傷状況	内壁クロスに捲れが見ら れる。

(3) 劣化状況の写真





第4章 対策の内容等

(1) 対策の考え方

当該施設は、築35年経過しており、平成31年度に実施された定期点検や日常点によると、外壁、内壁のひび割れ加え、照明設備などの老朽化が進んでいる状況です。

そこで、計画期間内において、軽微な維持修繕に加え、令和5年度に屋上防水改修令和6年度に外壁改修を実施します。

また、工事費用については、各庁舎や総合支所間で調整を行い、年度間の平準化を図ります。

なお、今後の施設方針については、適宜、施設評価によって判断していくこととなります。

(2) 対策の時期

以上の結果、計画期間内の実施時期の予定は下表のとおりとなりますが、進捗状況により計画の見直しを行います。

	2021年度 (令和3年)	2022年度 (令和4年)	2023年度 (令和5年)	2024年度 (令和6年)	2025年度 (令和7年)	2026年度 (令和8年)	2027年度 (令和9年)
清武 総合支所			<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;">屋上防水 改修工事</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;">外壁 改修工事</div>			
	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;">必要最低限の維持管理修繕</div>						
定期点検		●			●		
維持管理費費(千円)	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
予防保全改修費(千円)	-	-	20,000	30,000	-	-	-

※事業費は概算値であり、実際の事業費とは異なります。

※施設の今後の方向性によっては、事業費が変動する可能性があります。