

南部事務所個別施設計画

令和2年10月

南部事務所個別施設計画

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	5
	(3) 施設の劣化状況写真	6
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方	7
	(2) 対策の時期	8

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おります。

「個別施設計画」については、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取り組み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を提供することにより、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	南部事務所		
所在地	宮崎市古城町大谷2522番地3		
竣工年度	平成7年度	所管課	環境業務課
敷地面積	3,381.55 m ²	延床面積	1,794.31 m ²
主構造	RC造	階数	2階

(2) 対象施設の経緯

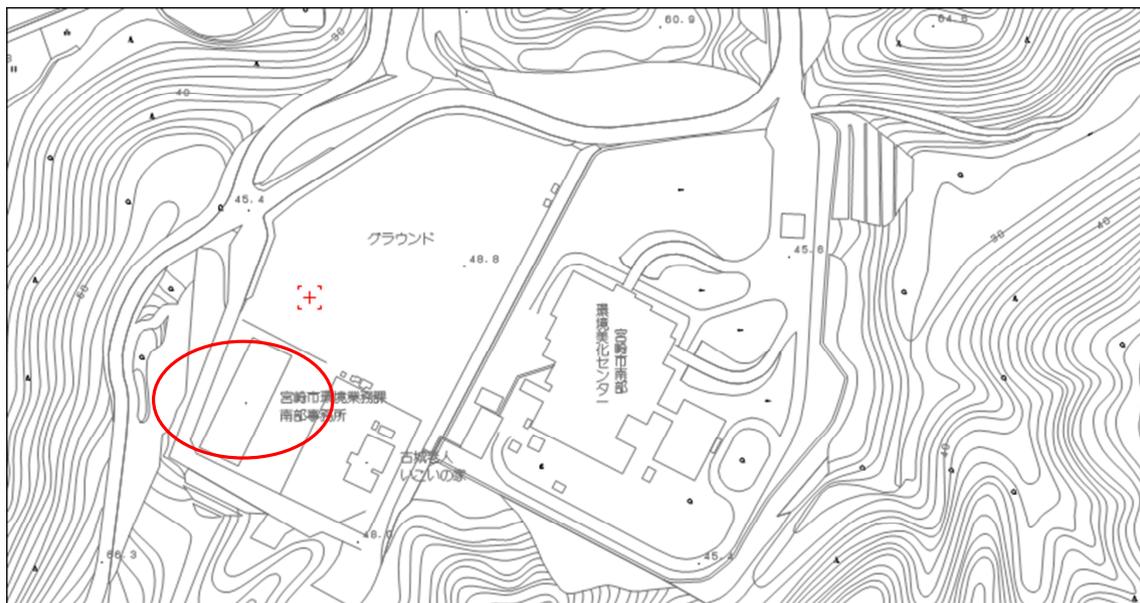
年度	建物	主構造	延床面積
平成7年度	南部事務所	RC造	1,794.31 m ²

- ・南部事務所は、平成7年に竣工しました。
- ・当該施設の施設運営形態は直営で行っています。

(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2020年度（令和2年度）から2027年度までの8年間とします。

(4) 位置図



(5) 施設写真

敷地全景



車庫



機械室 (給湯設備)



執務室



食堂



休憩室



浴室



第3章 対象施設の状態等

(1) 対策の優先順位の考え方

当該施設の方針として、目標耐用年数80年を目標とし、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削減を図ります。

現在、当該施設は外壁や建物内部にひび割れ等がありますが、大きな不具合は見当たりません。今後は、定期的な点検等を通して施設状態を把握し、職員の安全確保のため、直接的な人的被害につながる箇所について優先的に改修します。また、施設運営に影響を及ぼす設備（空調・電気・機械）についても計画的に予防保全改修を実施します。

【長寿命化方針】 目標耐用年数 80 年

改修時期として、築年数 40 年、60 年経過を目処に現地施設状況を確認の上、大規模改修や長寿命化改修を検討します。

(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	空地、通路等の管理は適切であるか	ひび割れが見られる
	舗装等の劣化及び損傷状況	舗装等にひび割れ、段差等はないか	ひび割れが見られる
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	ひび割れが見られる 柱に発錆が見られる
	外装仕上材等	タイル、石貼り等（乾式広報によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷状況	塗装の剥がれが見られる
		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	ひび割れが見られる
屋上及び屋根	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	スレート破れが見られる 雨どいに草が繁茂しており、排水詰りの原因になる
	露出防水層の劣化及び損傷状況	防水層に膨れ、ひび割れ、破断等はないか	劣化が見られる
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	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	ノンスリップタイルに破損が見られる
	排煙設備	排煙設備の作動状況	排煙窓に蔦が絡んでいる
	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	ホール、階段踊り場、廊下等のモニターランプに消灯が見られる
その他	内部の状況	車庫	床にはひび割れ、天井やダクトに損傷が見られる

(3) 劣化状況の写真

躯体等 (建物西側) A:ひび割れ B:発錆



屋根 屋根スレート破れ



通路 ひび割れ



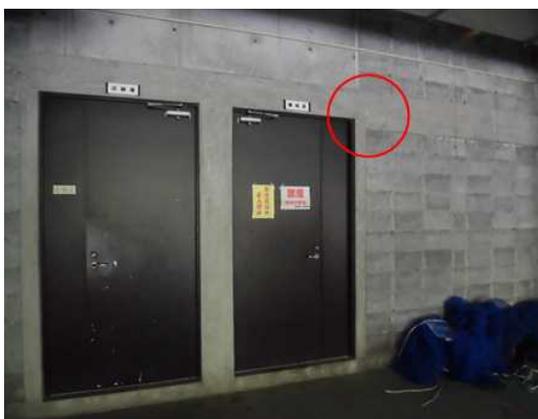
倉庫屋上 露出防水層の劣化



階段（車庫） ノンスリップタイルの破損



車庫 臥梁のひび割れ



第4章 対策の内容等

(1) 対策の考え方

令和2年度に実施した定期点検結果によると、排煙設備や非常時の照明装置に改善を要する箇所が確認されていますが、建物の基礎、壁、柱、屋根などの躯体部分に大きな損傷は見当たりません。

計画期間内においては、建物外部、内部、設備についての定期的な点検を通して劣化状態の把握に努め、予防保全を実施する際には、工事費用の平準化を図ります。

また、当該施設には、塵芥車等が出入りするため電動シャッター（6箇所）を備えた車庫、ボイラー室などの清掃事務所としての機能を維持するための設備があります。特に、これらの設備の定期的な点検を行い、専門的な知見から計画的な修繕等を検討します。

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。

	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)
南部事務所	維持管理修繕 ※防火設備、排煙設備、屋上防水、ボイラー、シャッター、受水槽等							
	空調設備改修 ※必要に応じて							
建物内部・外部の改修 ※必要に応じて								
維持管理修繕(千円)	700	700	700	700	700	700	700	700
予防保全改修(千円)	0	0	10,040	0	0	4,631	0	0
合計(千円)	700	700	10,740	700	700	5,331	700	700

※上記の金額は概算値であり、実際の予算や事業費等とは異なります。

※次回の建物定期点検は令和5年度に実施予定です。