

宮崎市橘通東3丁目駐車場

(Y・Y PARK)

個別施設計画

令和3年3月

公園緑地課

# 宮崎市橋通東3丁目駐車場（Y・Y PARK）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	個別施設の状態等	
	(1) 対策の優先順位の考え方	4
	(2) 個別施設の状態	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) 対策の内容等	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おります。

「個別施設計画」については、各施設の特長や維持管理・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（宮崎市専有部分のみ掲載）

対象施設	宮崎市橘通東3丁目駐車場（Y・Y PARK）		
所在地	宮崎市橘通東3丁目6番16号		
竣工年度	平成20年度	所管課	公園緑地課
敷地面積（㎡）	2,505.32	延床面積（㎡）	14,132.73
主構造	鉄骨造	階数	5階

### (2) 対象施設の経緯

年度	建物	構造	床面積
平成20年	駐車場	鉄骨造	14,132.73 ㎡

- ・橘通東3丁目駐車場は、平成20年6月に竣工しました。
- ・建物（地上10階地下1階）を宮崎市と株式会社宮崎山形屋とで区分所有しており、6階から10階が宮崎市の専有部分となっております。
- ・当該施設の管理運営に関しては、宮崎市専有部分については指定管理者制度を導入し、共有部分については、区分所有者で構成する「Y・Y PARK 管理組合」が本市の指定管理者に委託しています。
- ・現在の指定管理者は株式会社文化コーポレーションと宮崎総合警備株式会社との共同体である「文化グループ連合体」です。

### (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（令和9年度）までの7年間とします。

(4) 位置図



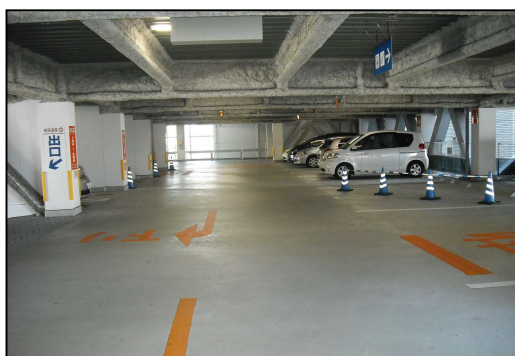
(5) 施設写真

施設外観

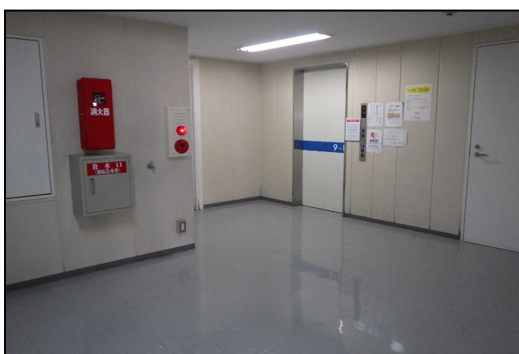


施設内部

(駐車場部)



(EV ホール)



### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 対策の優先順位の考え方

当該施設の方針として、鉄骨造の建物であることから目標耐用年数 80 年（日本建築学会）を目標とし、施設の長寿命化及び計画的な修繕によりライフサイクルコストの縮減を図ります。

当該施設は、これまでに雨漏りが発生したものの、大きな不具合は見られず、小規模な修繕を適宜実施しているところですが、今後は定期的な点検等を通して施設状況を把握し、利用者の安全を確保するために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します。

また、施設運営に影響を及ぼす設備（エレベーター、電気、機械）についても必要な範囲で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 20 年・40 年・60 年経過を目処に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) 個別施設の状態

調査部位	種類・形式等	現地確認の判定項目	現地調査結果
敷地及び地盤	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	タイル沈み
	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	タイル割れ
建物の外部	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
	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	発錆びがみられる
	シーリング材等の劣化及び損傷状況	シーリング材の界面剥離、弾力低下等はないか(サッシ部)	劣化
	シーリング材等の劣化及び損傷状況	シーリング材の界面剥離、弾力低下等はないか(ALC部)	劣化
屋上及び屋根	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	仕上げ劣化
建物の内部	防火設備	常時閉鎖の防火戸の固定の状況	ストッパー有り
	雨漏りの状況	屋上部から雨漏りはないか	雨漏り跡有り
その他建物内部の状況	建物内部の状況	照明器具の劣化及び損傷の状況	照明器具外れ、劣化
	建物外部状況	区画線の状況	劣化
	消防設備状況	消防設備状況(消火器BOX)	劣化

(3) 施設の劣化状況写真



1階通路タイルブロック（割れ欠ける）



外壁（吹きつけタイルの割れ）



出入口上部照明（一部破損）



塗装（錆の発生）



耐火被覆・塗装（剥落、鉄骨の錆）



床版（ひび割れ）

