

宮崎市総合福祉保健センター等
個別施設計画

令和3年2月
福祉総務課

宮崎市総合福祉保健センター等個別施設計画

目次

第1章	計画の背景と目的	1
第2章	概要	
	(1) 対象施設の概要と経緯	1～3
	(2) 計画期間	3
	(3) 位置図	4～5
	(4) 施設写真	6～7
第3章	対象施設の状態等	
	(1) 対策の優先順位の考え方	8
	(2) 対象施設の状態及び施設の劣化状況写真	8～12
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方及び対策の内容等	13～15

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) 対象施設の概要と経緯

【総括】

宮崎市総合福祉保健センター、宮崎市佐土原地域福祉センター、宮崎市田野総合福祉館、宮崎市清武総合福祉センターは、地域福祉の推進や障がい者・高齢者等の福祉の増進等を図るための拠点施設として設置され、いずれも指定管理者制度を導入し、現在は宮崎市社会福祉協議会による管理運営を行っています。

【宮崎市総合福祉保健センター】

- ・宮崎市総合福祉保健センターは、平成6年度に竣工しました。

施設名	宮崎市総合福祉保健センター		
所在地	宮崎市花山手東3丁目25番地2		
竣工年度	平成6年度	所管課	福祉総務課
敷地面積 (㎡)	14,960.01	延床面積 (㎡)	5357.78
主構造	鉄筋コンクリート造	階数	3階

(建物の明細)

用途区分	床面積 (㎡)	竣工年度
福祉施設	5,357.78	平成6年度
玄関庇	34.80	平成6年度
駐輪場	30.00	平成6年度
車庫A	103.07	平成6年度
車庫B	164.15	平成6年度
屋外便所	59.00	平成6年度
障がい者用車庫	56.00	平成6年度
コリドール	344.25	平成6年度

【宮崎市佐土原地域福祉センター】

・宮崎市佐土原地域福祉センターは、平成 11 年度に竣工しました。

施設名	宮崎市佐土原地域福祉センター		
所在地	宮崎市佐土原町東上那珂 12948 番地 1		
竣工年度	平成 11 年度	所管課	福祉総務課
敷地面積 (㎡)	21,614.76	延床面積 (㎡)	2,119.58
主構造	鉄筋コンクリート造	階数	1 階

(建物の明細)

用途区分	床面積 (㎡)	竣工年度
事務所建 (福祉センター)	1,518.38	平成 11 年度
事務所建 (デｲｰﾋﾞﾝｸﾞｾﾝﾀｰ)	516.80	平成 11 年度
事務所建 (デｲｰﾋﾞﾝｸﾞｾﾝﾀｰ事務所)	84.40	平成 11 年度
倉庫建 (危険物貯蔵倉庫 1)	28.00	平成 11 年度
倉庫建 (危険物貯蔵倉庫 2)	15.00	平成 11 年度

【宮崎市田野総合福祉館】

・宮崎市田野総合福祉館は、平成 12 年度に竣工しました。

施設名	宮崎市田野総合福祉館		
所在地	宮崎市田野町甲 2848 番地 1		
竣工年度	平成 12 年度	所管課	福祉総務課
敷地面積 (㎡)	3,875.37	延床面積 (㎡)	1,959.69
主構造	鉄筋コンクリート造	階数	2 階

(建物の明細)

用途区分	床面積 (㎡)	竣工年度
総合福祉館	1,959.69	平成 12 年度
立体駐車場	2,383.35	平成 12 年度
プロパン庫	6.76	平成 12 年度

【宮崎市清武総合福祉センター】

- ・宮崎市清武総合福祉センターは、昭和 54 年度に竣工されたものを平成 10 年度に購入し、平成 11 年度に改築を行いました。

施設名	宮崎市清武総合福祉センター		
所在地	宮崎市清武町西新町 8 番地 6		
竣工年度	昭和 54 年度	所管課	福祉総務課
敷地面積 (㎡)	3,457.21	延床面積 (㎡)	2,494.15
主構造	鉄骨造	階数	3 階

(建物の明細)

用途区分	床面積 (㎡)	竣工年度
建物本体	2,494.15	昭和 54 年度

(建物の経緯)

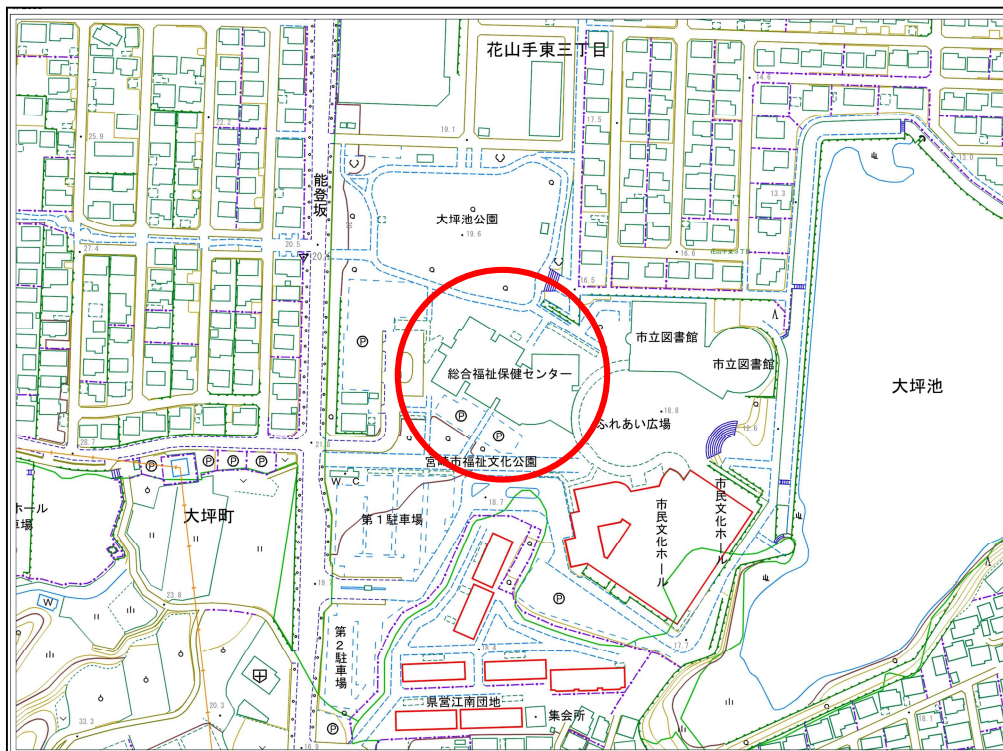
年度	建物	主構造	延床面積
平成 10 年度 (取得)	旧ショッピングセンター	鉄骨造	1,928.55
平成 11 年度	鉄骨を残し解体		
平成 12 年度	建物本体	鉄骨造	2,494.15

(2) 計画期間

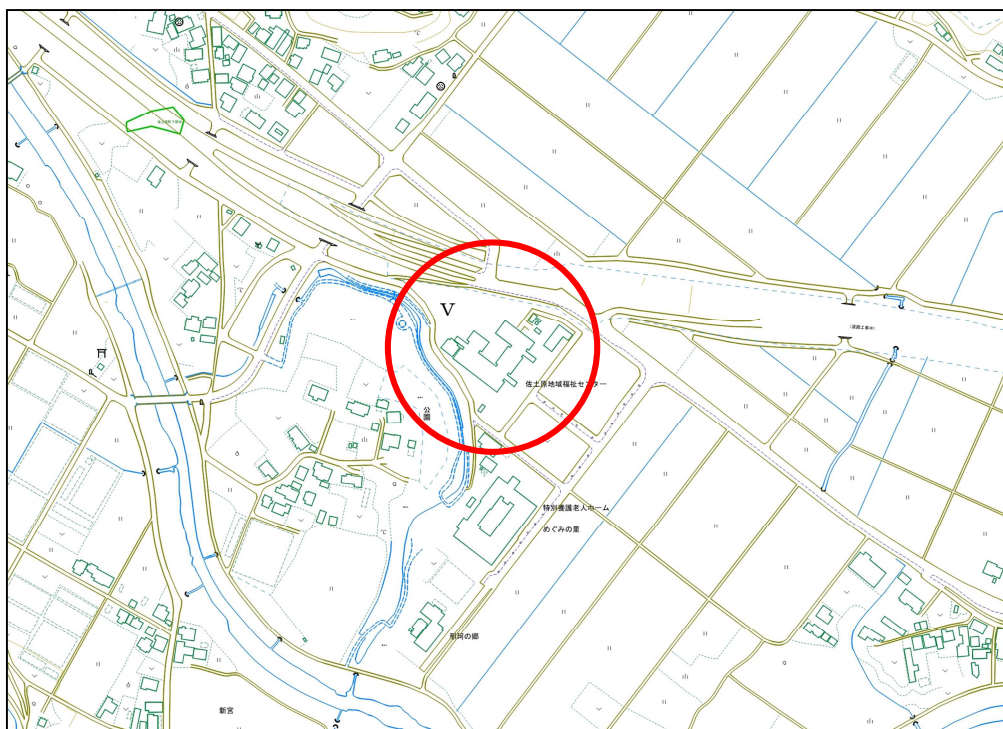
本計画の計画期間は「宮崎市公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせて 2021 年度 (令和 3 年度) から 2027 年度 (令和 9 年度) までの 7 年間とします。

(3) 位置図

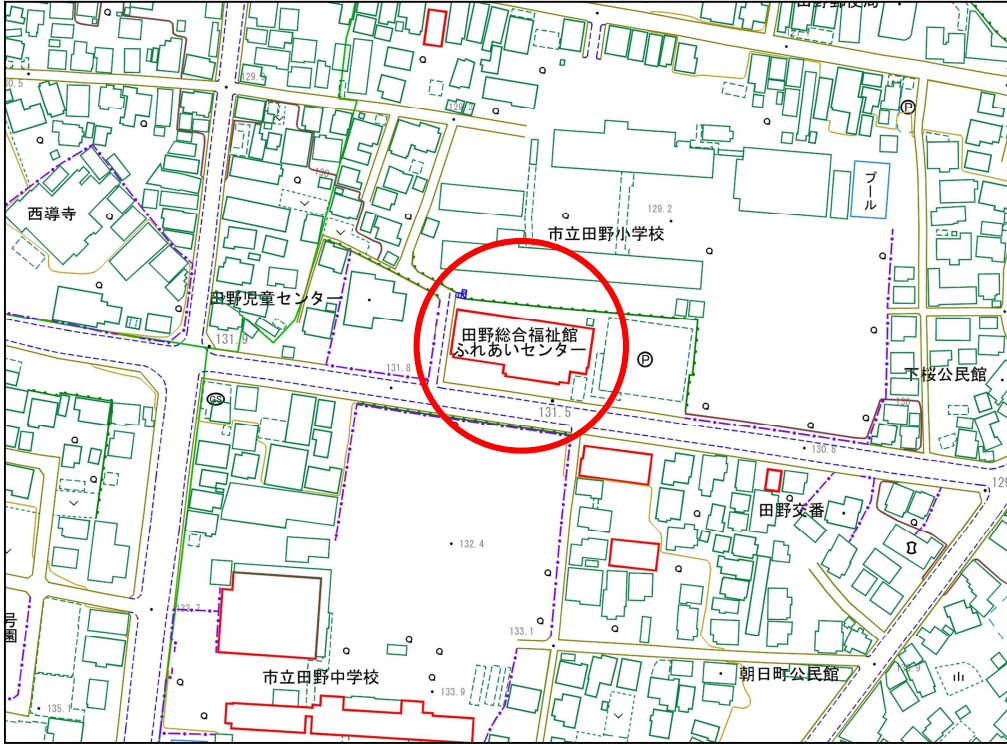
【宮崎市総合福祉保健センター】



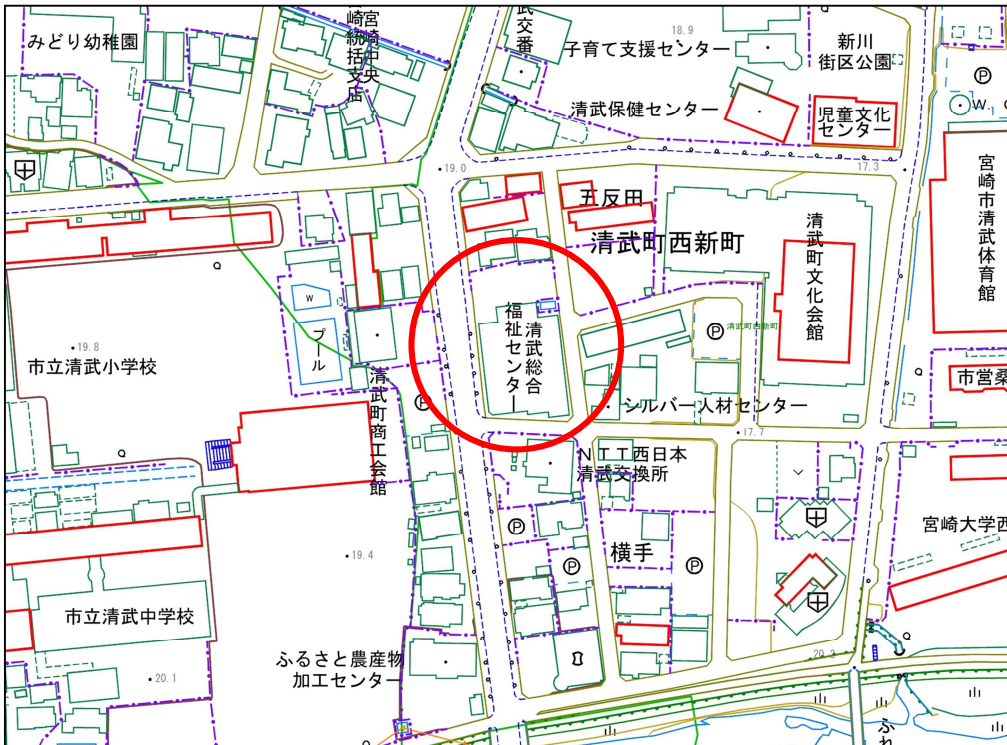
【宮崎市佐土原地域福祉センター】



【宮崎市田野総合福祉館】



【宮崎市清武総合福祉センター】



(4) 施設写真

【宮崎市総合福祉保健センター】

外観



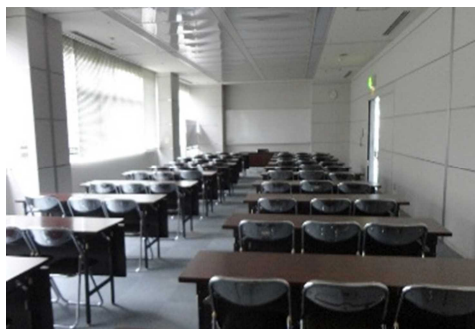
外観



視聴覚室



研修室



【宮崎市佐土原地域福祉センター】

外観



外観



調理実習室



和室



【宮崎市田野総合福祉館】

外観



外観



会議室



多目的室



【宮崎市清武総合福祉センター】

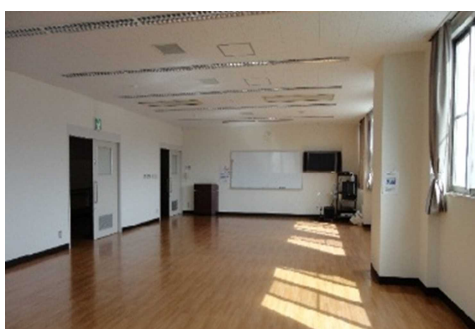
外観



外観



会議室



大広間



第3章 対象施設の状態等

(1) 対策の優先順位の考え方

各施設の方針として、鉄筋コンクリート又は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るライフサイクルコストの縮減を図ります。

各施設とも老朽化の状況に応じて随時必要な修繕を実施しているところであり、今後も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可能性がある箇所について優先して対策を行うほか、施設運営に影響を及ぼす設備（空調・給湯・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 20 年・40 年・60 年経過を目途に、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。

但し小規模な施設（200 ㎡未満）については、適宜、事後保全の維持管理を行うこととし、計画対象外とします。

(2) 対象施設の状態及び施設の劣化状況写真

【宮崎市総合福祉保健センター】

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か	通路の床タイルに損傷及び浮きが見られる
建築物の外部	躯体等	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	通路あげ裏に爆裂が見られる
	外装仕上げ材等	劣化及び損傷の状況	外壁タイルに剥がれが見られる
屋上及び屋根	屋上面	劣化及び損傷の状況	ひび割れ等が見られる
	屋上回り	パラペットの立ち上がり面の劣化及び損傷の状況	鉄筋露出が見られる
	機器および工作物	劣化及び損傷の状況	太陽熱温水器の配管から漏水が見られる。 換気塔に爆裂が見られる。
	露出防水層	防水層に膨れ、ひび割れ、破断等はないか	防水層に剥がれ、浮き等が見られる
建築物の内部	雨漏りの状況	屋上部から雨漏りはないか	天井に雨漏りが見られる
その他	その他	ドアのラッチ受けに外れが見られる 風除室の下端から漏水しサッシに腐食が見られる 通路天井に漏水及び発錆が見られる	
	エレベーター	既存不適格（遮煙性能、脱落防止装置）	

(写真：宮崎市総合福祉保健センター)

通路タイルの損傷及び浮き



通路あげ裏の爆裂



外壁のタイル剥がれ (拡大)



パラペットの鉄筋露出



太陽熱温水器の配管漏水



防水層の剥がれ



天井の雨漏り箇所



外部通路天井からの漏水及び発錆



【宮崎市佐土原地域福祉センター】

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	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	地盤沈下が見られる
建築物の外部	躯体等	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	外壁に爆裂及び鉄筋露出が見られる 庇鼻先に爆裂が見られる
その他	外部の状況	濡れ縁に損傷が見られる	
	内部の状況	ボックスからの錆汁が見られる	

(写真：宮崎市佐土原地域福祉センター)

地盤沈下



ボックスからの錆汁



外壁の爆裂・鉄筋露出



拡大写真



庇鼻先の爆裂



拡大写真



【宮崎市田野総合福祉館】

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
建築物の外部	躯体	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	ひび割れ、錆汁 (指摘対象外)
	外装仕上げ材等	劣化及び損傷の状況	塗装剥がれ、汚れ等 (指摘対象外)
立体駐車場	躯体・床	劣化及び損傷の状況	発錆 (指摘対象外)
	床コンクリート	劣化及び損傷の状況	ひび割れ (指摘対象外)

(写真：宮崎市田野総合福祉館)

ひび割れ・錆汁



拡大写真



床コンクリートひび割れ (駐車場)



拡大写真 (駐車場)



【宮崎市清武総合福祉センター】

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
建築物の外部	躯体等	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	ひび割れ、錆汁及び浮きが見られる
屋上及び屋根	機器及び工 作物	劣化及び損傷の状況	室外機全体に腐食が見られる
避難施設等	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況	鉄骨に腐食が見られる 手すりの柱脚部に爆裂が見られる
その他	玄関ポーチ	玄関ポーチの谷樋の防水層に損傷が見られる	
	バルコニー	バルコニーに常時漏水が見られる	

(写真：宮崎市清武総合福祉センター)

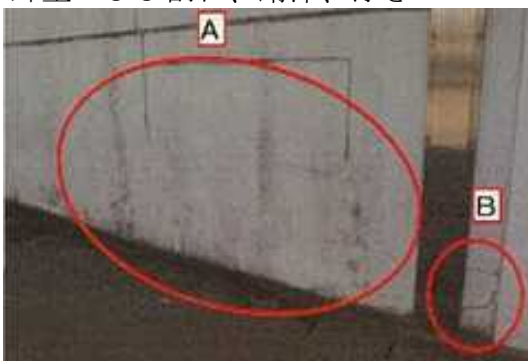
外壁のひび割れ、錆汁



拡大写真



外壁のひび割れ、錆汁、浮き



拡大写真 (B)



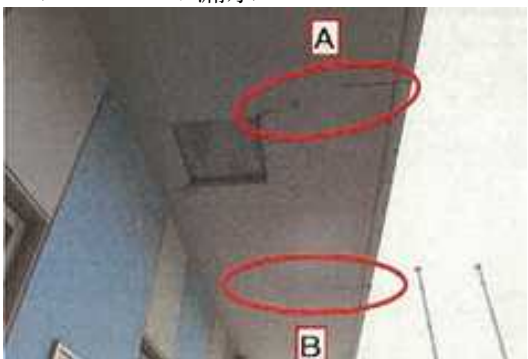
室外機の腐食



階段手すりの柱脚部の爆裂



バルコニーの漏水



拡大写真 (A)



第4章 対策の内容等

(1) 対策の考え方及び対策の内容等

【宮崎市総合福祉保健センター】

当該施設は築26年が経過しており、令和2年度に実施した定期点検によると、躯体の著しい損傷や施設運営に大きな影響を及ぼす設備の不備等は見られませんが、躯体や設備全般の老朽化が進んでおり、建物外部における床タイル損傷や外壁タイル剥がれ、屋上面におけるひび割れや防水層の損傷、建築物内部における雨漏り等が確認されています。なお、平成28年度に熱源設備・給湯設備の更新等を実施しています。

計画期間内においては、軽微な修繕に加え、非常用照明等の直流電源装置の更新を令和3年度に、外壁・屋上等防水改修工事を令和3年度から令和5年度にかけて実施予定です。

工事費用については、施設状況を把握のうえ、各センター間で調整を行うなど、年度間の工事費用の平準化を図ります。

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

	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)
宮崎市総合福祉保健センター	維持管理修繕						
	←-----						
	←-----						
	←-----						
定期点検			●			●	
維持管理修繕(千円)	3,107	3,107	3,107	3,107	3,107	3,107	3,107
予防保全改修(千円)	35,000	75,000	75,000	0	23,225	0	0
合計(千円)	38,107	78,107	78,107	3,107	26,332	3,107	3,107

※事業費は概算値であり、実際の事業費とは異なります。また、施設の今後の方向性等によっては、事業費が変動する可能性があります。

【宮崎市佐土原地域福祉センター】

当該施設は築21年が経過しており、令和元年度に実施した定期点検によると、施設躯体の劣化による外壁の爆裂や鉄筋露出、庇鼻先の爆裂等が確認されていますが、躯体への大きな損傷や施設運営に影響をきたす状況は見られません。なお、令和2年度に空調設備・給湯設備の更新等を実施しています。

計画期間内においては、軽微な修繕に加え、建物外部・内部及び当該施設設備に関して必要な予防保全改修を実施するものとし、工事費用については、施設状況を把握のうえ、各センター間で調整を行うなど、年度間の工事費用の平準化を図ります。

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

	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)
宮崎市佐土原地域 福祉センター	維持管理修繕						
	建物内部・外部の改修 (必要に応じて)						
定期点検	●			●			●
維持管理修繕(千円)	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
予防保全改修(千円)	0	0	0	22,864	5,881	0	0
合計(千円)	1,200	1,200	1,200	24,064	7,081	1,200	1,200

※事業費は概算値であり、実際の事業費とは異なります。また、施設の今後の方向性等によっては、事業費が変動する可能性があります。

【宮崎市田野総合福祉館】

当該施設は築20年が経過しており、平成30年度に実施した定期点検によると、躯体への大きな損傷や施設運営に影響をきたす状況は見られません。なお、平成28年度に空調設備・給湯設備の更新等を実施しています。

計画期間内においては、軽微な修繕に加え、建物外部・内部及び当該施設設備に関して必要な予防保全改修を実施するものとし、工事費用については、施設状況を把握のうえ、各センター間で調整を行うなど、年度間の工事費用の平準化を図ります。

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

	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)
宮崎市田野総合福祉館	維持管理修繕						
	建物内部・外部の改修 (必要に応じて)						
定期点検	●			●			●
維持管理修繕(千円)	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
予防保全改修(千円)	0	0	0	22,099	5,683	0	0
合計(千円)	1,900	1,900	1,900	23,999	7,583	1,900	1,900

※事業費は概算値であり、実際の事業費とは異なります。また、施設の今後の方向性等によっては、事業費が変動する可能性があります。

【宮崎市清武総合福祉センター】

当該施設は築41年が経過しており、改築後からも21年が経過しています。躯体の著しい損傷等は見られませんが、躯体や設備全般の老朽化が進んでおり、建物外部におけるひび割れや浮き、屋上階段の鉄骨腐食や爆裂、玄関ポーチやバルコニーの損傷等が確認されています。また、改築時に設置・更新した空調設備等に不具合が生じています。

計画期間内においては、軽微な修繕に加え、令和3年度から令和4年度にかけて、空調設備及び給湯設備の更新等を予定しています。また、築40年が経過していることから、必要な調査を実施した上で、長寿命化改修の実施等について検討を行います。

工事費用については、施設状況を把握のうえ、各センター間で調整を行うなど、年度間の工事費用の平準化を図ります。

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

	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)
宮崎市清武総合福祉センター	維持管理修繕						
	← 空調設備改修工事 (設計含む) →						
	← 給湯設備等更新工事 (設計含む) →						
				← 建物内部・外部の 長寿命化改修(仮) →			
定期点検		●			●		
維持管理修繕(千円)	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400
予防保全改修(千円)	9,890	200,000	0	0	0	115,381	53,873
合計(千円)	11,290	201,400	1,400	1,400	1,400	116,781	55,273

※事業費は概算値であり、実際の事業費とは異なります。また、施設の今後の方向性等によっては、事業費が変動する可能性があります。