

宮崎市選挙管理委員会倉庫  
個別施設計画

令和3年3月  
選挙管理委員会事務局

# 宮崎市選挙管理委員会倉庫 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、6
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方	7
	(2) 対策の内容等	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 1	宮崎市選挙管理委員会 西側倉庫（以下「西側倉庫」という。）		
所在地	宮崎市吉村町中無田甲 505 番地 2		
竣工年度	平成 22 年度	所管課	選挙管理委員会事務局
敷地面積（㎡）	962.94	延床面積（㎡）	219.68
主構造	鉄骨造	階数	2 階

対象施設 2	宮崎市選挙管理委員会 東側倉庫（以下「東側倉庫」という。）		
所在地	宮崎市吉村町中無田甲 505 番地 2		
竣工年度	平成 7 年度 ※平成 15 年度増築	所管課	選挙管理委員会事務局
敷地面積（㎡）	962.94	延床面積（㎡）	465.78
主構造	軽量鉄骨造	階数	2 階

### (2) 対象施設の経緯

#### ①西側倉庫

年 度	工事種別	建 物	構 造	床面積（㎡）
平成 22 年	新築	西側倉庫	鉄骨造	219.68

#### ②東側倉庫

年 度	工事種別	建 物	構 造	床面積（㎡）
平成 7 年	新築	東側倉庫	軽量鉄骨造	316.8
平成 15 年	増築	東側倉庫	軽量鉄骨造	465.78
平成 22 年	柱脚補修及び外壁改修	東側倉庫	軽量鉄骨造	465.78

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は 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。

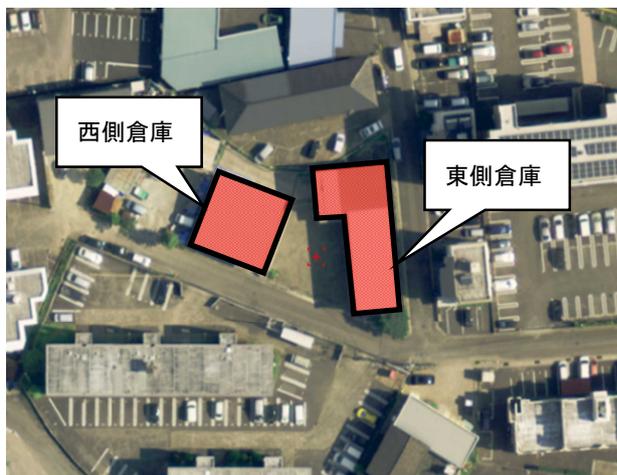
(4) 位置図



敷地



建物



(5) 施設写真

①西側倉庫

外観	事務室
	
倉庫 (1階西側より撮影)	倉庫 (1階東側より撮影)
	

②東側倉庫

外観	1階資材置場
	
2階資材置場	2階書庫
	

### 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、西側・東側倉庫の目標耐用年数を以下のとおり設定し、計画的な修繕等により施設の長寿命化やライフサイクルコストの縮減、施設の適切な維持管理を行います。

##### 〈西側倉庫〉

◆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）

今後は、継続して定期的な点検等を行い施設状況を把握し、選挙資機材の保全及び職員の安全などの施設機能を確保するために「屋根・外壁」について優先的に改修を行います。また、施設機能に関わる設備については必要な範囲で予防保全改修を行い、施設全体として予防保全型の維持管理を行います。

##### 〈東側倉庫〉

◆目標耐用年数50年（軽量鉄骨造のため構造部分の劣化状況を把握し、必要最低限の維持修繕工事を実施）

今後は、継続して定期的な点検等を行うとともに構造部の劣化状態を把握の上、選挙資機材の保全機能を確保するための最低限の工事を実施していきます。

#### (2) 個別施設の状態

##### ①西側倉庫

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	床	鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	ひび割れが見られる

##### ②東側倉庫

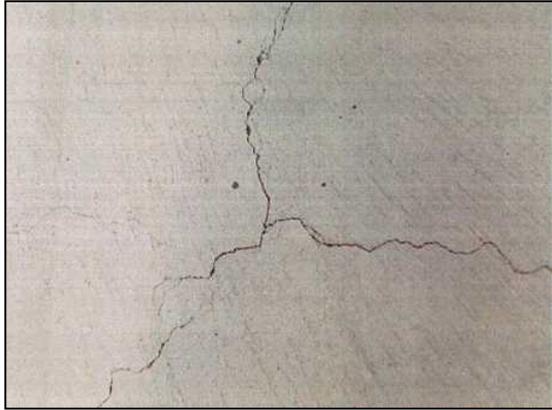
調査部位	種類・形式等	定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
敷地及び地盤	舗装等	舗装等にひび割れ、段差等はないか	コンクリート舗装にひび割れが見られる
建築物の外部	躯体	鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	発錆が見られる
	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	ドア変形、シャッター損傷が見られる
屋上及び屋根	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	面戸隙間、屋根ボルトの腐食、屋根材の腐食及び発錆が見られる
建築物の内部 その他	躯体等	鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	発錆が見られる
	床	鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	ひび割れが見られる
	雨漏りの状況	外壁からの雨漏りはないか	雨漏り跡が見られる

(3) 施設の劣化状況写真

①西側倉庫



床ひび割れの状況



床ひび割れの状況（拡大）

②東側倉庫



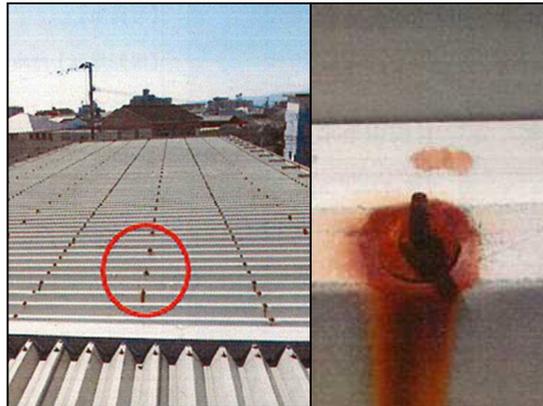
敷地舗装の状況



ドア変形の状況



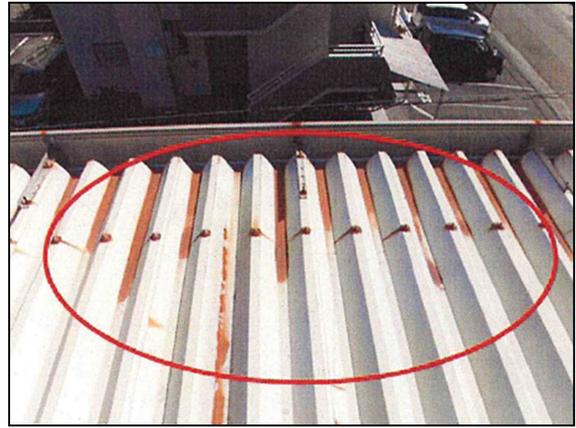
シャッター損傷の状況



ボルト腐食の状況



屋根材の発錆状況①



屋根材の発錆状況②



屋根材の腐食及び発錆状況③



庇タイトフレームの発錆状況



屋根面戸の隙間状況



内部鉄骨の発錆状況



床ひび割れの状況



雨漏り跡の状況

## 第4章 対策の内容等

### (1) 対策の考え方

西側倉庫は、築10年経過しておりますが、令和元年度に実施された定期点検によると、施設機能に問題のある不具合は見られません。

計画期間内は、予防保全の実施は予定しておりませんが、今後も建物外部・内部の設備について定期的な点検を通して、施設状況の把握に努め適切に施設の維持管理を行います。なお、予防保全を実施する場合は、施設劣化状況を踏まえ、費用の平準化を図ります。

東側倉庫は、築25年経過しており、令和元年度に実施された定期点検によると、「屋根材の腐食・発錆」が見られるなど、施設の老朽化が進んでいる状況です。

計画期間内においては、施設機能を確保するために令和5年度に屋上防水改修を実施し、その他の部分は定期的な点検等を通して施設状況を把握しながら、必要な範囲で維持修繕を行います。

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) 対策の内容等

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)
①西側倉庫							
②東側倉庫							
定期点検実施予定		●			●		
維持管理修繕（千円）	38	38	38	38	38	38	38
予防保全改修（千円）	0	0	3,093	0	0	0	0
合計（千円）	38	38	3,131	38	38	38	38