

本庁舎外 3 庁舎個別施設計画

令和 2 年 1 2 月

管財課

本庁舎外3庁舎個別施設計画

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
	(2) 対象施設の経緯	2～3
	(3) 計画期間	3
	(4) 位置図	3
	(5) 施設写真	4～6
第3章	対象施設の状態等	
	(1) 対策の優先順位の考え方	6～7
	(2) 対象施設の状態	7～8
	(3) 施設の劣化状況写真	8～9
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方及び対策時期	9～12

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	本庁舎		
所在地	宮崎市橘通西1丁目1番1号		
竣工年度	昭和38年度(本館部) 平成16年度(東側増築部)	所管課	管財課
敷地面積	8,307.41 m ²	延床面積	11,672.31 m ²
主構造	RC造	階数	6階(本館部) 5階(東側増築部)

対象施設	第二庁舎		
所在地	宮崎市松橋1丁目1番55号		
竣工年度	昭和42年度(旧館部) 昭和63年度(新館部)	所管課	管財課
敷地面積	3,972.47 m ²	延床面積	8,203.69 m ²
主構造	RC造(旧館部) S造(新館部)	階数	4階(旧館部) 9階(新館部)

対象施設	第三庁舎		
所在地	宮崎市松橋1丁目1番51号		
竣工年度	昭和40年度	所管課	管財課
敷地面積	852.04 m ²	延床面積	1,571.46 m ²
主構造	RC造	階数	3階

対象施設	第四庁舎		
所在地	宮崎市橋通東1丁目14番20号		
竣工年度	平成4年度	所管課	管財課
敷地面積	596.09 m ²	延床面積	2,448.58 m ²
主構造	SRC造	階数	11階

(2) 対象施設の経緯

【本庁舎】

年 度	建 物	主 構 造	延床面積
昭和38年度	本庁舎本館部	RC造	9,991.6 m ²
平成16年度	本庁舎東側増築部	RC造	1,276.61 m ²

本庁舎は、昭和38年12月に竣工しました。平成13年に耐震補強工事を行い、平成16年には増築工事を行っています。

【第二庁舎】

年 度	建 物	主 構 造	延床面積
昭和42年度	第二庁舎旧館部	RC造	1,947.91 m ²
昭和63年度	第二庁舎新館部	S造	4,827.15 m ²
平成9年度	会議室棟・書庫棟	S造	728.74 m ²
平成10年度	警備員控室	LG造	15.58 m ²
平成14年度	駐輪場・障害者駐車場	S造	684.31 m ²

第二庁舎は、昭和42年4月に竣工されたものを昭和59年度に購入しました。昭和63年度に新館部を竣工し、旧館部も耐震改修工事を行っています。

【第三庁舎】

年 度	建 物	主 構 造	延床面積
昭和40年度	第三庁舎	RC造	1,571.46 m ²

第三庁舎は、昭和40年6月に竣工されたものを平成7年度に購入しました。購入をした平成7年度に、耐震改修工事を行っています。

【第四庁舎】

年 度	建 物	主 構 造	延床面積
平成4年度	第四庁舎	SRC造	2,448.58 m ²

第四庁舎は、平成4年度に竣工されたものを平成9年度に購入しました。第四庁舎は新耐震基準となっていたため、大規模な改修は行っていません。

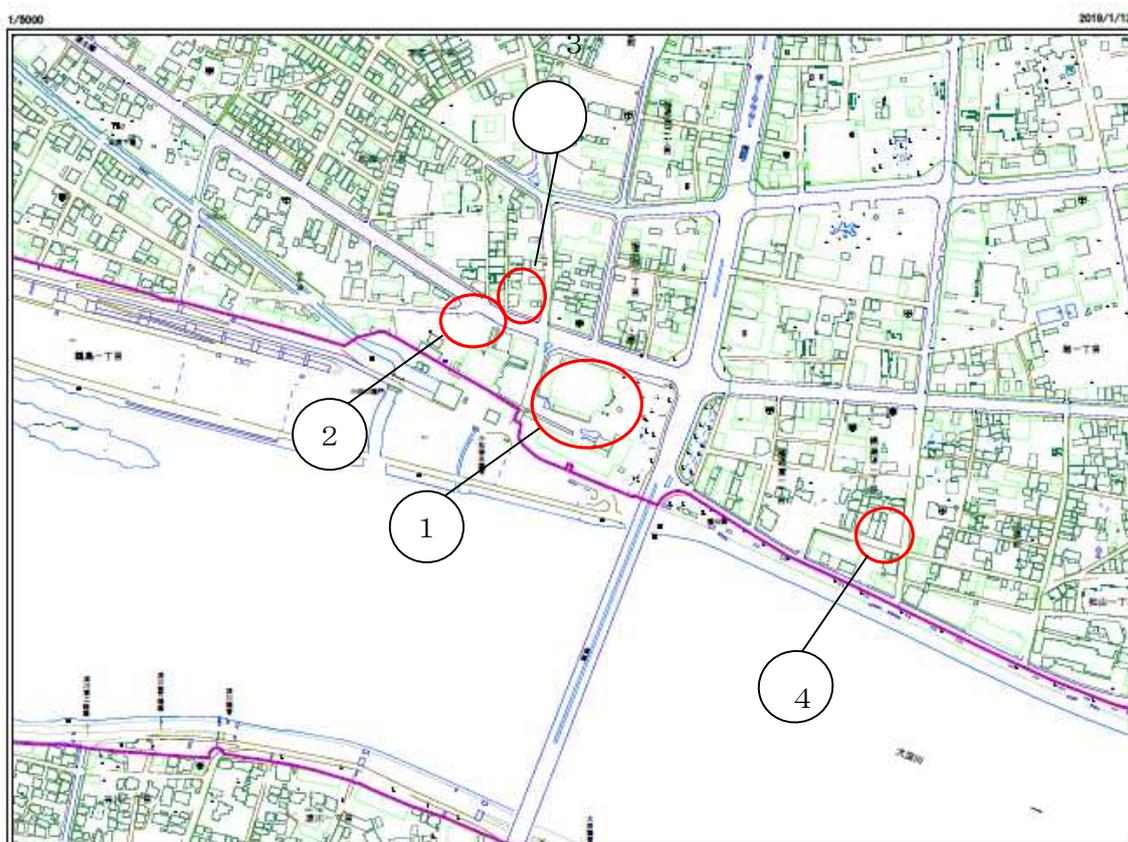
(3) 計画期間

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。

なお、本庁舎整備の大きな方向性として「建替える」ことを決定していることを踏まえ、内容については毎年度見直しを行います。

(4) 位置図

- ①本庁舎
- ②第二庁舎
- ③第三庁舎
- ④第四庁舎



(5) 施設写真

【本庁舎】

敷地全景



本庁舎



玄関



執務室



【第二庁舎】

敷地全景



第二庁舎



玄関



執務室



【第三庁舎】

敷地全景



第三庁舎



玄関



執務室



【第四庁舎】

敷地全景



第四庁舎



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

本庁舎は宮崎市役所において中心的な役割を持つ施設です。

施設としては築56年で、構造はRC造であり、平成7年に耐震診断を行い防災拠点としてより耐震性を確保するために平成13年に耐震補強を行っておりますが、現在老朽化による不具合が見られる状況です。

このような中、庁舎のあり方を検討する「庁舎問題委員会(平成29年度)」では「推定耐用年数である65年を迎える2028年までは当該施設の必要な維持管理を行いながら使用する」とこととしましたが、令和2年6月に市民の皆さまの意見を踏まえ、「建替え」を行うことが決定しています。

本庁舎の建替えに併せて、周辺庁舎である「2・3・4庁舎」についても建替え等を行うことになることから、本庁舎建替えまでの期間内には、これらの施設について庁舎機能の確保及び施設利用者である市民の安全を確保するための必要最低限の維持管理を優先的に行うこととします。また各年度間の工事費用の平準化を図ります。

(2) 対象施設の状態

【本庁舎】

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	外壁・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	損傷箇所が拡大する恐れがあるので、補修が望まれる。

【第二庁舎】

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	排水詰まりの原因になり得るので、ストレーナーの交換が望まれる。

【第三庁舎】

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	壁の室内に面する部分・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	損傷部分が拡大し、コンクリート片が落下する恐れがあるので、補修等が望まれる。

【第四庁舎】

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	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	損傷箇所が拡大する恐れがあるので、充填補修が望まれる。
屋上及び屋根	屋上回り（屋上面を除く。）	金属笠木の劣化及び損傷の状況	雨漏りの原因になり得るので、目地材の交換が望まれる。
		パラペットの立ち上がり面の劣化及び損傷の状況	損傷箇所が拡大する恐れがあるので、充填補修が望まれる。

(3) 劣化状況の写真

【本庁舎】

- ・外壁・躯体等



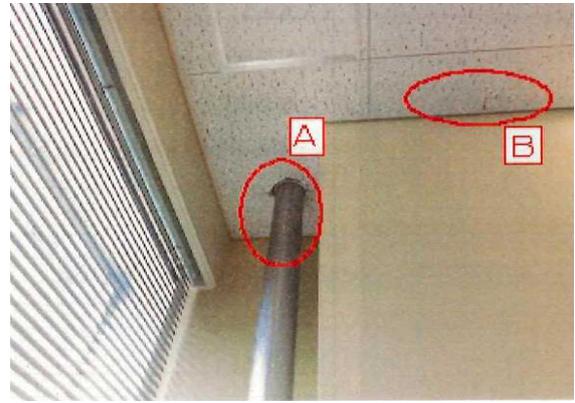
【第二庁舎】

- ・屋上回り（屋上面を除く。）



【第三庁舎】

・壁の室内に面する部分・躯体等



【第四庁舎】



第4章 対策の内容等

(1) 対策の考え方及び対策の時期

【本庁舎】

施設としては鉄筋コンクリート造による一般的な建物で、築56年が経過しており老朽化による不具合が目立つ状況となっていることから、耐用年数を超えていた屋上防水、外壁については、平成30年度に外壁改修を行ったほか、令和元年度には屋上防水改修を行っています。

しかし、照明設備などが経年劣化しており不点灯の不具合が生じています。

照明器具については、一部LED化を計画しています。

計画期間内において、当該施設の必要最低限な維持管理を行います。

	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)
本庁舎		照明器具 更新工事 (一部)			必要最低限の修繕		
		基本構想		基本計画・基本設計・実施設計・建設工事			
定期点検		●			●		
維持管理費(千円)	35,835	35,835	35,835	35,835	35,835	35,835	35,835

※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。

【第二庁舎】

当該施設は、旧館部が築52年経過、新館部が築31年経過しており、老朽化による不具合が目立つ状況となっていることから本庁舎とあわせて建替えを行うことが決定しています。

施設としては旧館部が鉄筋コンクリート造、新館部が鉄骨造による建物であり、屋上防水改修や外壁改修に併せて、エレベーター設備などの更新も行ってはいますが、部分的な雨漏りや照明器具の不点灯など建物の老朽化による不具合が出てきている状況です。

計画期間内は、本庁舎と同様に当該施設の必要最低限な維持管理を行います。

	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)
第二庁舎	照明器具 更新工事 (一部)						
	必要最低限の修繕						
	基本構想		基本計画・基本設計・実施設計・建設工事				
定期点検		●			●		
維持管理費(千円)	9,154	9,154	9,154	9,154	9,154	9,154	9,154

※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。

【第三庁舎】

当該施設は、築54年経過しており、老朽化による不具合が目立つ状況となっていることから本庁舎とあわせて建替えを行うことが決定しています。

施設としては鉄筋コンクリート造による建物であり、平成7年に購入後、外壁や屋上防水など、順次改修を行ってきました。現在、内壁のひび割れや天井にしみ跡・損傷が見られる部分もあり、建物の老朽化が目立ってきている状況です。

計画期間内は、本庁舎と同様に当該施設の必要最低限な維持管理を行います。

	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)
第三庁舎	必要最低限の修繕						
	基本構想		基本計画・基本設計・実施設計・建設工事				
定期点検		●			●		
維持管理費(千円)	3,769	3,769	3,769	3,769	3,769	3,769	3,769

※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。

【第四庁舎】

当該施設は、築 27 年経過しており、老朽化による不具合が目立つ状況となっていることから本庁舎とあわせて集約を行うことが決定しています。

施設としては鉄骨鉄筋コンクリート造による建物であり、平成 10 年に購入後、エレベータ設備の更新を行いました。それ以外には、大規模改修は行っていませんが、建物の老朽化による不具合箇所に対して、部分的な改修を行っています。

計画期間内は、本庁舎と同様に当該施設の必要最低限な維持管理を行います。

	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)
第四庁舎							
定期点検		●			●		
維持管理費(千円)	4,430	4,430	4,430	4,430	4,430	4,430	4,430

※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。