

宮崎市総合発達支援センター  
個別施設計画



令和3年3月  
(令和5年10月一部改訂)  
(親子保健課)

# 宮崎市総合発達支援センター 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	5
	(2) 個別施設の状態	5
	(3) 施設の劣化状況写真	9
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方	13
	(2) 対策の平準化について	13
	(3) 対策の内容等	13

## 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	宮崎市総合発達支援センター		
所在地	宮崎市新別府町久保田 657 番地 4		
竣工年度	平成 14 年度	所管課	親子保健課
敷地面積 (㎡)	9971.47	延床面積 (㎡)	2836.62
主構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨造 (駐車場)	階 数	地上 2 階 平屋建 (駐車場)

### (2) 対象施設の経緯

年 度	建 物	構 造	床面積
平成 14 年	診療所等(※) (1 棟に 5 施設が入居)	鉄筋コンクリート造 2 階建	2557.02 ㎡
平成 14 年	身障者用駐車場	鉄骨造平屋建	279.60 ㎡

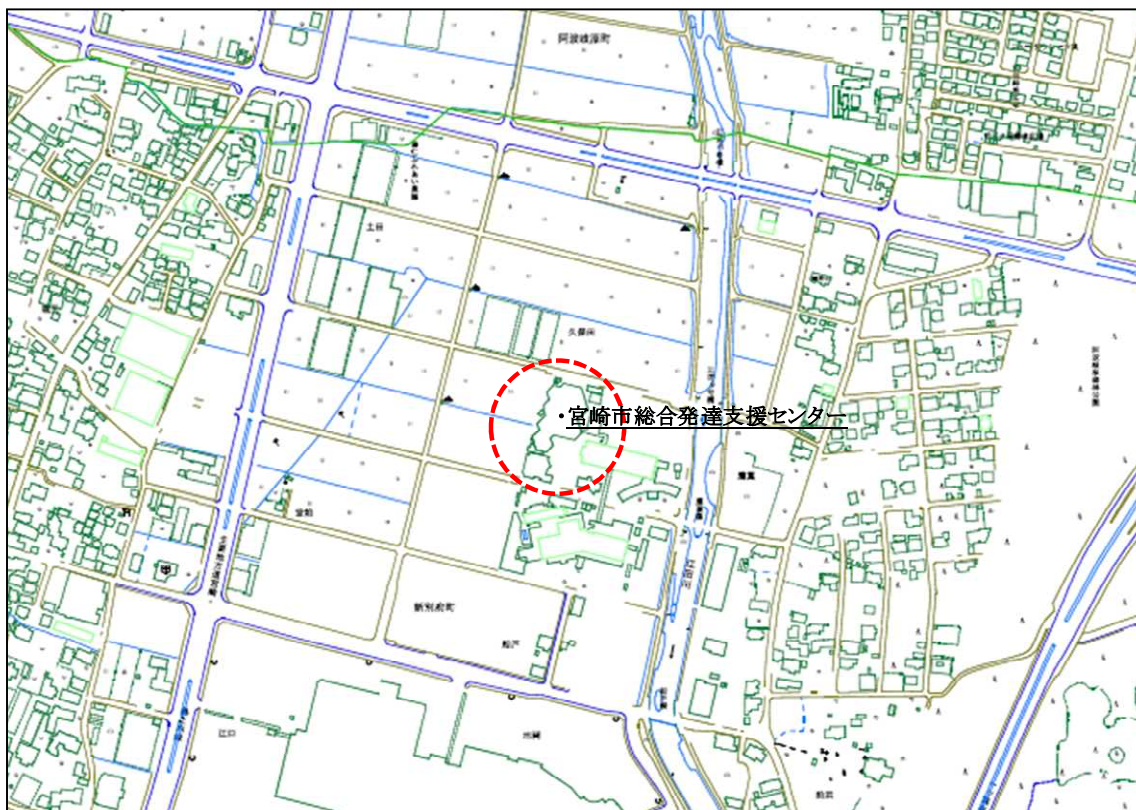
(※)診療所、相談所、肢体不自由児通園施設、知的障害児通園施設、障害福祉サービス生活介護事業所

- ・宮崎市総合発達支援センターは、平成14年に竣工し、平成15年4月に運営開始しました。
- ・隣接していた市郡医師会病院の移転に伴い、令和3年3月31日に旧歯科福祉支援センターの無償譲渡を受けました。令和4年度に改修工事を行い、施設を改修利用し、発達支援センターの機能拡充（地域生活相談の拠点）を図っています。
- ・当該施設については、平成23年度から指定管理者制度を導入し、現在は社会福祉法人宮崎市社会福祉事業団による管理運営を行っています。

### (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、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

[建物の全景] 東側



[建物の全景] 北西側



[身障者用駐車場]



[出入口]



[診療部\_待合ロビー]



[診療部\_診察室]



[診療部\_\_作業療法室]



[診療部\_\_理学療法室]



[通所部\_\_生活介護事業所宙(そら)]



[通所部\_\_宙(そら)介護浴室]



[通所部\_\_児童発達支援センターすびか]



[通所部\_\_すびか保育室]



### 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、鉄筋コンクリート造（診療所）・鉄骨造（駐車場）の建物であることから目標耐用年数を80年（耐久計画に関する考え方〔日本建築学会〕）と設定し、計画的な修繕により施設の長寿命化及び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、外壁等に部分的な劣化がみられるものの安全上・機能上は特に問題がありません。

今後は、日常点検や定期点検により、日頃より施設・設備の不具合や劣化状況の把握に努め、施設機能の確保と人的被害につながる箇所（屋上・屋根、外壁）を優先的に改修を行います。また、施設運営に影響を及ぼす設備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。

#### (2) 個別施設の状態

##### 1. 敷地及び地盤

種類・形式等	定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	特に問題なし
敷地	敷地内の排水の状況	特に問題なし
敷地内の通路	敷地内の通知の確保の状況	特に問題なし
	有効幅員の確保の状況	特に問題なし
	敷地内の通知の支障物の状況	特に問題なし
擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
	擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	特に問題なし
屋外機器等（配電塔、電力等引込柱、外灯等）	機器本体の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
	支持部分等の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
空地、通路等の管理状況	道路として利用上の障害物等はないか	特に問題なし
	空地、通路等の管理は適切か	通路にひび割れがみられる
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	特に問題なし

## 2. 建築物の外部

種類・形式等		定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
基礎		基礎の沈下等の状況	特に問題なし
		基礎の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
外壁	躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策	特に問題なし
		鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	あげ裏にひび割れ、白華がみられる
	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等、モルタル等の劣化及び損傷の状況	壁タイルにひび割れ、剥がれ、白華がみられる
	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
		はめ殺し窓のガラスの固定の状況	特に問題なし
	外壁に緊結された広告版、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	堅樋に塗装劣化、発錆がみられる
支持部分等の劣化及び損傷の状況		特に問題なし	
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、弾力低下等はみられないか	特に問題なし

## 3. 屋上及び屋根

種類・形式等		定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
屋上面		屋上面の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
屋上回り (屋上面を除く。)		パラペットの立ち上がり面の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
		金属笠木の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
機器及び工作物 (冷却塔設備、公告塔等)		機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	配管ラッキングに変形がみられる
		支持部分等の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
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	特に問題なし
出入口の状況		屋上の出入口の管理状況は適切か	特に問題なし

## 4. 建築物の内部

種類・形式等		定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
壁の室内に面する部分	躯体等	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	特に問題なし
	室内に面する壁	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	特に問題なし



床	躯体等	鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
天井	室内に面する天井	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	特に問題なし
		室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	特に問題なし
防火設備		区画に対応した防火設備の設置の状況	特に問題なし
居室の採光及び換気	採光のための開口部の面積の確保の状況		特に問題なし
	採光の妨げとなる物品の放置の状況		特に問題なし
	換気のための開口部の面積の確保の状況		特に問題なし
	換気設備の設置の状況		特に問題なし
	換気設備の作動の状況		特に問題なし
	換気の妨げとなる物品の放置の状況		特に問題なし
雨漏りの状況	外壁からの雨漏りはないか		特に問題なし
	屋上部からの雨漏りはないか		特に問題なし
その他・内部の状況			床に段差がみられる 床材にひび割れがみられる

#### 5. 避難施設等

種類・形式等		定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
廊下	幅の確保の状況		特に問題なし
	物品の放置の状況		特に問題なし
出入口	出入口の確保の状況		特に問題なし
	物品の放置の状況		特に問題なし
避難上有効なバルコニー	避難上有効なバルコニーの確保の状況		特に問題なし
	手すり等の劣化及び損傷の状況		特に問題なし
	物品の放置の状況		特に問題なし
	避難器具の操作性の確保の状況		特に問題なし
階段	階段	直通階段の設置の状況	特に問題なし
		幅の確保の状況	特に問題なし
		手すりの設置の状況	特に問題なし
		物品の放置の状況	特に問題なし
		階段各部の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
排煙設備等	防煙壁の状況	防煙区画の設置の状況	特に問題なし
		防煙壁の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
	排煙設備	排煙設備の設置の状況	特に問題なし
		排煙設備の作動の状況	排煙設備に開閉不良（手動開放装置の空回り）がみられる
		排煙口の維持保全の状況	特に問題なし

その他の設備等	非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	特に問題なし
		非常用の照明装置の作動の状況	非常用照明のモニターランプに消灯がみられる
		照明の妨げとなる物品の放置の状況	特に問題なし

(3) 施設の劣化状況写真

[北側通路] 通路ひび割れ



[拡大写真]



[建物西側] あげ裏ひび割れ、白華



[拡大写真]



【建物西側】 あげ裏ひび割れ、白華



[拡大写真]



[建物北側] 壁タイルひび割れ、剥がれ



[拡大写真]



[建物東側] 壁タイル白華



[拡大写真]



[建物南側] 壁樋塗装劣化、発錆



[拡大写真]



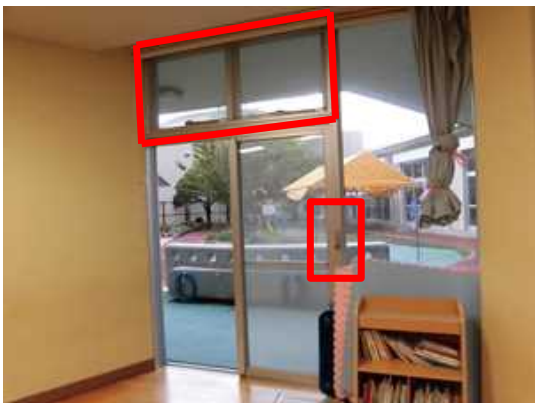
[屋上1] 配管ラッキング変形



[拡大写真]



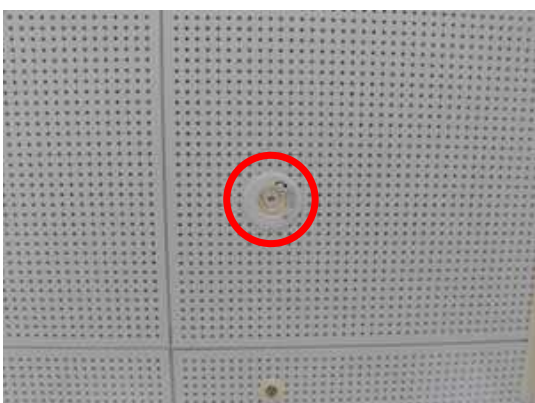
[1階 保育室3] 排煙設備開閉不良



[拡大写真]



[共通] 非常用照明モニターランプ消灯



[拡大写真]



[1階 集会室兼食堂] 床段差



[拡大写真]



[1階 集会室兼食堂] 床材ひび割れ



[拡大写真]



## 第4章 対策の内容等

### (1) 対策の考え方

当該施設は、築 20 年経過しており、令和4年度に実施した定期点検によると外壁や一部の設備の不具合が見られるものの躯体の著しい損傷や施設運営に影響を及ぼす箇所は見られません。

計画期間内においては、これまでの事後的な修繕に加え、空調設備等に既に不具合が見られることや部品供給に関して制限が想定されていることから優先的に実施し、その後、屋上・外壁、その他設備に関して予防保全・更新を実施するものとします。なお、実施の際には、適切に評価・対応を行い、優先順位を選定の上で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、適宜、施設評価によって判断していくこととなります。

### (2) 対策の平準化について

日常点検や定期点検により、日頃より施設・設備の不具合や劣化状況の把握に努め、適切に評価・対応を行い、優先順位を選定の上で費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行います。

### (3) 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。

施設名	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)	
総合発達 支援センター			維持管理修繕					
			空調設備 改修1期	屋外電気設備 更新設計	屋上防水、外 壁改修設計			
				空調設備 改修2期	空調設備 改修3期	屋外電気設備 更新	屋上防水、外 壁改修	
定期点検		●			●			
維持管理修繕(千円)	612	762	1,031	1,000	1,000	1,000	1,000	
予防保全改修(千円)	0	4,733	65,000	58,500	39,500	51,000	40,000	
合計(千円)	612	5,495	66,031	59,500	40,500	52,000	41,000	