

# 福岡県障がい者就労支援ホーム

## あけぼの園

### 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	33
施設所管課	障がい福祉課

令和2年2月

❀福岡県❀

福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園  
個別施設計画

目次

第1章	概要	1
	(1) 対象施設の概要	
	(2) 対象施設の活用状況	
	(3) 計画期間	
	(4) 位置図等	
第2章	優先順位の考え方	3
	(1) 施設間の優先順位	
	(2) 施設内での優先順位	
第3章	個別施設の状態等	4
	(1) 個別施設の状態	
	(2) 施設の現存率	
	(3) 目標耐用年数	
第4章	対策の内容等	8
	(1) 改修・更新について	
	(2) 対策の平準化について	
	(3) 対策の内容等	

## 第1章 概要

### (1) 対象施設の概要

対 象 施 設	福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園		
所 管	福祉労働部障がい福祉課		
整 理 番 号	33	竣工年度	平成7年度
所 在 地	福岡県大野城市曙町2丁目4-18		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	5,816.00	建築面積(m <sup>2</sup> )	2,053.67
主 構 造	RC	延床面積(m <sup>2</sup> )	2,053.67
主 要 建 築 物	福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園				
棟 番 ・ 枝 番	405	-	1	竣工年度	平成7年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,053.67		延床面積(m <sup>2</sup> )	2,053.67	
構 造 ・ 階 数	RC造 地上1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	2053.67	作業室、食堂、居室、事務室等			

福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園は平成7年度に竣工しました。

県の指定管理者施設として、障害者総合支援法に基づく施設入所支援、生活介護、就労継続支援、就労移行支援に取り組んでおり、「社会人としての自立と働く喜び、そして可能性の追求」を大切にサービスを実施しています。

作業訓練として印刷作業、縫製作業、簡易作業、施設内清掃作業などに取り組んでいます。

### (3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

全景



## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 施設間の優先順位

当該施設は、築24年で目標使用耐用年数である65年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していませんが、老朽化による設備の故障や不具合が目立つ状況となっています。

福岡県における障がいのある人の自立と社会復帰を支援する基幹施設であることから、優先して改修等を行い、安全性の確保を最優先するとともに、障がい者支援施設としての機能を維持していきます。

### (2) 施設内での優先順位

施設としては鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、空調設備の更新を平成30年に行っています。

しかしながら、電気設備や機械設備の一部については、新築時より更新・改修を行っておらず、耐用年数を大幅に超えている部位も多い状態です。

利用者の安全性を確保するため、老朽化による不具合が生じている空調設備や電気設備の改修を優先的に行うこととし、その他設備等についても予防保全型のための改修を計画的に行っていきます。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上部で排水部にゴミ詰まりや、外壁において破損による鉄筋の露出、目地・シーリング材の劣化などが見られます。また、内部においては天井部に漏水痕が見られるなど、経年による老朽化が進行している状態です。

空調設備については改修を行っているため計画期間内における改修は不要ですが、施設設備の不具合等が発見された場には事後保全による修繕を行っていますが、予防保全による改修はできていない状態です。

築20年以上が経過し、標準的な改修時期を迎える部位が順次出てくる時期となっています。

#### (2) 施設の現存率（平成30年度施設調査時のデータ）

現存率算定表

施設名称	福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園		建物名称	福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園				
所在地	大野城市曙町2丁目4-18		棟番・枝番	405	-	1	築年数	23年
建築年度	平成7年度	建築面積	2,053.67 m <sup>2</sup>		現存率	83.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC	1	延面積	2,053.67 m <sup>2</sup>				
区分	項目及び①評価比率(%)		仕様	経過年数	②各部位の現存率		①×②	
構造	躯体	40	RC	23	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水(B-2)	23	66.7		13.34	
	外壁	20	塗装	23	80.0		16.00	
	小計							29.34
電気設備	受変電設備	10		23	70.0		7.00	
	小計							7.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		23	70.0		7.00	
	小計							7.00
合計							83.34	

この結果、福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園の現存率は「83.3」となります。

○建物各部位の現存率

調査部位	種類・形式等	各部位の現存率	判定項目	判定
躯体	R C	100.0	耐震診断による Is 値 <sup>1</sup>	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水(B-2)	66.7	防水層からの漏水 またはその痕跡	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある
			防水層の劣化	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 20 年以上
外壁	塗装	80.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある
			漏水の発生・痕跡の有 無	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある
内壁	石こうボード EP モルタル EP	80.0	劣化	仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上問題なし
天井	吸音板、 モルタル塗り	80.0		
床	タイル貼り フロアボード	80.0		
建具	スチール	80.0	劣化	仕上げ材等の劣化が 多く認められるが、 部分修繕で対応可能
			開閉作動・取付け状態	特に問題なし
電灯・電話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
受変電設備	あり	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
自家発電設備	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

<sup>1</sup> Is 値：構造耐震指標のことであり、この指標が大きくなると建築物の耐震性能が高くなることを意味する。

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
動力設備	動力設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 火災報知設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
その他設備	インターホン TV 共同受信 防犯設備等 表示設備	20.0	経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
空気調和・換 気・排煙設備	空気調和設備 換気設備 排煙設備	100.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 5 年未満
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
消火設備	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
エレベーター 設備	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

(3) 目標耐用年数

建築年	経年	耐震性能		鉄筋 腐食度	平均 圧縮強度	中性化 深さ	目標 耐用年数
		耐震基準	補強後の I S 値				
1995	24	新	—	—	—	—	65 年

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いため、福岡県障がい者就労支援ホームあけぼの園の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 41 年）と設定します。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築24年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は41年となり、計画期間に施設の更新（建替え）を行う予定はありません。

計画期間の改修費用は、約2億3千万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

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、順次改修を行うこととします。

まずは、経年劣化により早急な対応が必要な食堂の空調設備や電気設備の改修を行います。それに引き続き、老朽化により不具合が生じている給湯設備の改修や非常用照明設備の設置等を行います。

さらに、これらの設備以外についても順次改修を行います。

### (3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取組みは以下のとおりとなりますが、取組みの進捗状況等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うことがあります。

(百万円)				
区分	項目	実施時期		
		令和1～3年度	令和4～6年度	令和7～8年度
主要部仕上げ	屋根・防水、内 壁、天井、建具	0	16	81
電気設備	電灯・電話設備、 自家発電設備、動 力設備、非常用照 明・火災報知設 備、その他の設備	30	0	0
機械設備	給排水・給湯・ガ ス設備、空気調 和・排煙設備、消 火設備、エレベ ーター	11	90	0
その他	外構	0	0	0
計		41	106	81

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。