

# 粕屋総合庁舎 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	20
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

# 粕屋総合庁舎 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	粕屋総合庁舎		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	20	竣 工 年	昭和 63 年
所 在 地	福岡市東区箱崎 1 丁目 1 8 番 1 号		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	3,796.75	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	640.78
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	8,171.20
主 要 建 築 物	庁舎・事務所		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	21	—	1	竣 工 年	昭和 63 年
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	640.78		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	8,171.20	
構 造 ・ 階 数	R C 造・地上 4 階、地下 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 )			
PH1F	247.27	空調機室、無線室			
4F	1,392.63	空調機室、福岡県土整備事務所、運転手控室、倉庫			
3F	1,392.63	空調機室、福岡県土整備事務所、電話交換室、無線室、倉庫、大会議室			
2F	1,392.63	東福岡県税事務所、休憩室、倉庫、中会議室			
1F	640.78	監視員室、小会議室			
B1	3,105.26	空調機室、電気室、自家用発電機室、倉庫			

粕屋総合庁舎は昭和 63 年に竣工しました。庁舎には福岡県土整備事務所や東福岡県税事務所といった出先機関が配置されており、県が管理する道路や河川等の整備維持管理の業務、県税の賦課・徴収事務に関する業務を行っています。

また、当該施設は、災害時の防災拠点になっています。

### (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32年で目標耐用年数である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、外壁タイルのひび割れなど老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

当該施設は、災害時の防災拠点に位置付けられているため、優先して改修等を行っていきます。

### (2) 施設内での優先順位

施設としては鉄骨鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、照明設備の更新を平成25年度、自家発電設備の更新を平成8年度に行っています。一方、屋上防水に老朽化が見られるほか、外壁タイルの一部にはひび割れが見られる箇所もあり、また、内装や一部の電気・機械設備については、大きな改修を行っておらず、改修時期を迎えつつある状態です。

直接的被害につながる恐れのある外壁等の改修及び建築物としての機能を維持するための屋上防水や一部の電気設備の改修を優先的に行うこととし、その他の設備についても予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

なお、改修に当たってはユニバーサルデザイン化を進めることとします。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上防水や外壁に劣化が見られるほか、内装や一部の施設設備について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。

#### (2) 建物全体の現存率

**現存率算定表**

施設名称	粕屋総合庁舎		建物名称	庁舎・事務所			
所在地	福岡市東区箱崎1丁目18-1		棟番・枝番	21	-	1	
建築年	昭和 63年	建築面積	640.78 m <sup>2</sup>		現存率	<b>81.3</b>	
構造・階数	RC	4	延面積	8,171.20 m <sup>2</sup>		想定耐用年数	65 年
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	29	100.0	40.00	
	小計					<b>40.00</b>	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水(B-2)	29	66.7	13.34	
	外壁	20	タイル	29	80.0	16.00	
	小計					<b>29.34</b>	
電気設備	受変電設備	10		29	60.0	6.00	
	小計					<b>6.00</b>	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		29	60.0	6.00	
	小計					<b>6.00</b>	
合計						<b>81.34</b>	

※平成 29 年施設調査時のデータ

この結果、粕屋総合庁舎の現存率は、「81.3」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 若しくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水 (B-2)	67.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	・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 (新設若しくは改修 後)	経年 20 年以上
外壁	タイル	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E Pタイル貼りモ ルタルE P	80.0	劣化	仕上げ材等の劣化が 部分的に発生してい るが機能上問題なし
天井	吸音板アルミ板	100.0		
床	タイル貼りビニ ールシート張り モルタル塗り	60.0		
建具	木製、アルミ製	100.0	劣化	特に問題なし
			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	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
受変電設備	あり	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 25 年以上
自家発電設備	—	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

<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	動力設備方式 中央監視制御	20.0	経年（新設後更新後）	経年 25 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	空調方式 冷熱源機器 温熱源機器 排煙方式	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
給排水・衛 生・給湯設備	給水方式 水槽 給湯 ガス	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 25 年以上
消火設備	—	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 25 年以上
エレベーター 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 25 年以上



(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				
1988	32	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、粕屋総合庁舎の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 33 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32年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は33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1億6千万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位の考え方に沿った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、屋根・防水、外壁の改修を行います。次に、受変電設備の改修を行います。

### (3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取り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)					計
区分	項目	実施時期			
		令和2年度	令和3～5年度	令和6～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、内壁、天井、建具	0	99	0	99
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	0	0	54	54
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	0	0	0	0
その他		0	0	0	0
計		0	99	54	153

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。