

粕屋保健福祉事務所

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	29
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

粕屋保健福祉事務所 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	粕屋保健福祉事務所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	29	竣 工 年	平成5年
所 在 地	糟屋郡粕屋町戸原東1-7-26		
敷 地 面 積 (m ²)	5,281.04	建 築 面 積 (m ²)	1,433.29
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	2,378.58
主 要 建 築 物	本館・会議棟、車庫、倉庫、プロパン庫、犬舎、別館		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館・会議棟				
棟 番 ・ 枝 番	30	—	1	竣 工 年	平成5年
建 築 面 積 (m ²)	701.42		延 床 面 積 (m ²)	1,517.52	
構 造 ・ 階 数	RC造・地上2階、塔屋1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
PH	121.15	機械室			
2F	694.95	事務室、デイケア室、会議室、診察室、検査室、X線室			
1F	701.42	事務室、OA室、会議室			

粕屋保健福祉事務所は平成5年に竣工しました。当該事務所は、管轄区域（古賀市、糟屋郡）の医療、福祉、介護、子育て、健康及びくらしの衛生についての業務を行っています。

(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27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。

当該施設の執務スペースが狭小であることから、平成30年度から令和2年度にかけて増築等の工事を行っています。

(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による一般的な建物であり、電気・機械設備及び内装等については、新築時より改修を行っておらず、一部の設備は改修時期を大幅に経過している状態です。

まずは、平成30年度から実施している増築等の工事を継続しつつ、省エネ対策の一環として、電灯設備の改修を優先して行うこととし、災害時の中心拠点としての機能を維持するために必要な自家発電設備を新設します。

さらに建築物としての機能を維持するための屋上防水、電気設備、機械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

電気・機械設備及び内装等については、新築時より改修を行っておらず、一部の設備は改修時期を大幅に経過している状態です。施設設備の不具合等が発見された場合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。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	粕屋保健福祉事務所		建物名称	本館・会議棟				
所在地	糟屋郡粕屋町戸原東1-7-26		棟番・枝番	30	-	1	築年数	24年
建築年	平成5年	建築面積	701.42 m ²	現存率	87.3	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	1,517.52 m ²					
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	24	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)	24	66.7	13.34		
	外壁	20	タイル	24	100.0	20.00		
	小計						33.34	
電気設備	受変電設備	10		24	70.0	7.00		
	小計						7.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		24	70.0	7.00		
	小計						7.00	
合計						87.34		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、粕屋保健福祉事務所の現存率は、「87.3」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 ¹	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)	66.7	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	100.0	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	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年 未満
内壁	石こうボード E P モルタル E P	60.0	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	80.0		
床	タイル貼りビニ ールシート張り	100.0		
建具	木製	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	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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年 (新設後更新後)	—

¹ 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	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	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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
エレベーター 設備	—	80.0	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

(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				
1993	27	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いため、粕屋保健福祉事務所の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 38 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27年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は38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が、来所相談者用の専用相談室が無いこと及び執務室等のスペースが狭小であることから、敷地内において、増築等の工事を行います。

計画期間の費用は、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、執務環境の改善を図るため平成30年度から実施している増築等の工事を引き続き行います。次に、電灯設備の改修を行います。さらに、自家発電設備の新設、空調設備及び外壁の改修などを優先して行います。

(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し、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			計
		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	0	19	19
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	13	29	11	53
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	35	0	35
その他	増築等、犬舎	44	2	0	46
	計	57	66	30	153

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。