

福岡児童相談所・
精神保健福祉センター・
障がい者更生相談所
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	2
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

❀福岡県❀

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	福岡児童相談所・精神保健福祉センター・障がい者更生相談所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	2	竣 工 年	平成8年
所 在 地	春日市原町3丁目1-7		
敷 地 面 積 (m ²)	3,459.43	建 築 面 積 (m ²)	1,515.46
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	4,206.31
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	34	-	1	竣 工 年	平成8年
建 築 面 積 (m ²)	1,515.46		延 床 面 積 (m ²)	4,206.31	
構 造 ・ 階 数	RC造・地上3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	50.92				
3F	1,480.18	福岡児童相談所			
2F	1,364.14	精神保健福祉センター			
1F	1,311.07	障がい者更生相談所			

福岡児童相談所・精神保健福祉センター・障がい者更生相談所は平成8年に竣工しました。福岡児童相談所は、福岡地域を管轄地域とし、18歳未満の児童に関する相談、調査や一時保護等の業務を、精神保健福祉センターでは、精神保健福祉に関する研修会の開催、心の健康相談、精神科デイケア等の業務を、障がい者更生相談所では、身体障がい及び知的障がいのある方の相談等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（建替え）は計画していませんが、近年の児童相談業務の拡充等に伴い、体制強化・機能強化を図るための改修を行います。

(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りによる一般的な建物であり、電話交換機の更新を平成26年度、空調設備の部分改修を平成24年度に行っています。築20年を超え、一部の施設設備等が改修時期を迎える時期となっています。

児童相談所の体制強化・機能強化のための施設改修に加え、直接人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及び一部の電気・機械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

屋上防水や外壁に一部劣化が見られます。また、内装や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	福岡児童相談所・精神保健福祉センター・障がい者更生相談所		建物名称	庁舎・事務所				
所在地	春日市原町3丁目1-7		棟番・枝番	34	-	1	築年数	21年
建築年	平成8年	建築面積	1,515.46 m ²	現存率	84.7	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 3	延面積	4,206.31 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	21	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)	21	73.3	14.66		
	外壁	20	タイル	21	80.0	16.00		
	小計						30.66	
電気設備	受変電設備	10		21	70.0	7.00		
	小計						7.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	70.0	7.00		
	小計						7.00	
合計						84.66		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、福岡児童相談所・精神保健福祉センター・障がい者更生相談所の庁舎・事務所の現存率は、「84.7」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)	73.3	防水層からの漏水 又はその痕跡	・ 劣化部分が少ない ・ 汚れがある程度
			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	80.0	劣化	仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上は問題な し
天井	吸音板	80.0		
床	フローリングボ ード	100.0		
建具	アルミ	80.0	劣化	仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上は問題な し
			開閉作動・取付け状態	仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上は問題な 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	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

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
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
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	60.0	定期点検等の結果	使用上、管理上の問 題を指摘されたが、 機能上問題なし
			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	—	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
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				
1996	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、福岡児童相談所・精神保健福祉センター・障がい者更生相談所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8億5千万円となっています。

(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、福岡児童相談所の体制強化・機能強化のため、事務室の拡充等の改修を行います。次に、空調設備や直流電源装置等の改修を行います。さらに、屋上・防水及び外壁等の改修を行います。

(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	51	0	51
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	3	26	3	32
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	10	171	6	187
その他	内部改造	15	560	0	575
	計	28	808	9	845

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。