

小倉高等技術専門校 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	15
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

❀福岡県❀

小倉高等技術専門校 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	5
	(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	6
	(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	16
	(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	小倉高等技術専門校		
所 管	総務財産活用課		
整 理 番 号	15	竣 工 年	昭和47年
所 在 地	北九州市小倉南区横代東町1丁目4-1		
敷 地 面 積 (m ²)	2,938.00	建 築 面 積 (m ²)	2,113.87
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	4,497.99
主 要 建 築 物	本館棟、OA事務科棟、実習棟		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館棟				
棟 番 ・ 枝 番	46	-	1	竣 工 年	昭和47年
建 築 面 積 (m ²)	391.57		延 床 面 積 (m ²)	681.60	
構 造 ・ 階 数	R C造・地上2階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
2F	290.03	共用P C教室、住宅施工科教室兼製図教室			
1F	391.57	校長室、職員室、視聴覚室			

建 物 の 名 称	OA事務科棟				
棟 番 ・ 枝 番	46	-	2	竣 工 年	平成5年
建 築 面 積 (m ²)	253.66		延 床 面 積 (m ²)	451.52	
構 造 ・ 階 数	R C造・地上2階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
2F	197.86	OA実習室			
1F	253.66	OA教室、接遇実習室			

建物の名称	実習棟				
棟番・枝番	46	—	3	竣工年	平成11年
建築面積 (㎡)	1,319.04		延床面積 (㎡)	3,215.27	
構造・階数	RC造・地上4階、塔屋1階				
各階面積及び用途					
階別	階床面積(㎡)	主な用途(室名他)			
PH	29.16				
4F	432.00	アパレル工芸科実習室			
3F	1,118.88	アパレル工芸科教室、左官科教室、講堂兼体育館			
2F	434.27	住宅施工科実習用和洋室			
1F	1,200.96	住宅施工科実習室、左官科実習室			

小倉高等技術専門校の本館棟は昭和47年に、OA事務科棟は平成5年に、実習棟は平成11年に竣工しました。当学校は、職業訓練校であり、現在の訓練科目は、OA事務科、左官科、住宅施工科及びアパレル工芸科の4科を設置しています。

(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（本館棟）



全景（OA事務科棟）



全景（実習棟）



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

本館棟は築48年、OA事務科棟は築27年、実習棟は築21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。他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次適切に行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

本館棟は、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、耐震補強工事を平成25年度、外壁改修工事を平成2年度に行っています。

OA事務科棟は、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になります。屋上防水の改修時期を迎えています。

実習棟は、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になります。

いずれの建物についても、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

いずれの建物についても、屋上防水や外壁、一部の電気・機械設備に改修時期が近づいています。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

①本館棟

現存率算定表

施設名称	小倉高等技術専門校		建物名称	本館棟			
所在地	北九州市小倉南区横代東町1丁目4-1		棟番・枝番	44	-	1	
建築年	昭和 47年	建築面積	391.57 m ²	現存率	64.0	想定耐用年数	65 年
構造・階数	RC 2	延面積	681.60 m ²			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 H25_耐震補強工事	45	80.0	32.00	
	小計					32.00	
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	シート防水	45	40.0	8.00	
	外壁	20	タイル H2_外壁	27	60.0	12.00	
	小計					20.00	
電気設備	受変電設備	10		45	60.0	6.00	
	小計					6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		45	60.0	6.00	
	小計					6.00	
合計						64.00	

※平成 29 年施設調査時のデータ

この結果、小倉高等技術専門校本館棟の現存率は、「64.0」となります。

○建物各部位の現存率（本館棟）

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	80.0	耐震診断による Is 値 ¹	Is が 0.7～1.0 未満
屋根	シート防水	40.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある ・ 大規模修繕が必要
			経年（新設若しくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	タイル	60.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能
内壁	石こうボードE Pタイル貼り	60.0	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
天井	石こうボードE P	80.0		
床	タイル貼りビニールシート張り	60.0		
建具		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
			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

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

②OA事務科棟

現存率算定表

施設名称	小倉高等技術専門校		建物名称	OA事務科棟				
所在地	北九州市小倉南区横代東町1丁目4-1		棟番・枝番	44	-	2	築年数	24年
建築年	平成5年	建築面積	253.66 m ²	現存率	77.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	451.52 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	コンクリート防水	24	40.0	8.00		
	外壁	20	塗装タイル	24	80.0	16.00		
	小計						24.00	
電気設備	受変電設備	10		24	60.0	6.00		
	小計						6.00	
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						77.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、小倉高等技術専門校OA事務科棟の現存率は、「77.0」となります。

○建物各部位の現存率（OA事務科棟）

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 ²	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	コンクリート防水	40.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある ・ 大規模修繕が必要
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある ・ 大規模修繕が必要
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	塗装タイル	80.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	タイル貼りビニールクロス	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	化粧石こうボード	100.0		
床	タイル張りビニール床タイル張りビニールシート張りOAフロア	100.0		
建具	アルミその他	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	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

² 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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
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	—	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
エレベーター 設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

③実習棟

現存率算定表

施設名称	小倉高等技術専門学校		建物名称	実習棟				
所在地	北九州市小倉南区横代東町1丁目4-1		棟番・枝番	44	-	3	築年数	18年
建築年	平成11年	建築面積	1,319.04 m ²	現存率	90.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 4	延面積	3,215.27 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	18	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	鋼板屋根	18	80.0	16.00		
	外壁	20	塗装コンクリートその他	18	90.0	18.00		
	小計						34.00	
電気設備	受変電設備	10		18	80.0	8.00		
	小計						8.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		18	80.0	8.00		
	小計						8.00	
合計						90.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、小倉高等技術専門学校実習棟の現存率は、「90.0」となります。

○建物各部位の現存率（実習棟）

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 ³	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	鋼板屋根	80.0	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 10 年以上
外壁	塗装コンクリー トその他	90.0	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	タイル貼りビニ ールクロスその 他	100.0		
天井	コンクリート打 放し化粧石こう ボード	100.0	劣化	特に問題なし
床	タイル貼りビニ ールシート張り その他	100.0		
建具	アルミその他	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	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
受変電設備	あり	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 10 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）	-

³ 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	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 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	40.0	経年（新設後更新後）	経年 15 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	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 10 年以上
消火設備	—	90.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 10 年以上
エレベーター 設備	—	90.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 10 年以上

(3) 目標耐用年数

①本館棟

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				
1972	48	旧	0.83	○	○	-	65年

※耐震診断結果より

②OA事務科棟

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

③実習棟

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				
1999	21	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、小倉高等技術専門校の本館棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 17 年）、OA 事務科棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 38 年）、実習棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 44 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

本館棟は、築48年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は17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。

OA事務科棟は、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。

実習棟は、築21年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は44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、本館棟が約4千万円、OA事務科棟が約2千万円、実習棟が約9千万円となっています。

(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、本館棟の屋根・防水及び外壁改修を行います。次に、OA事務科棟の屋根・防水及び実習棟の空気調和設備等の改修を行います。さらに、本館棟及びOA事務科棟の電灯・電話設備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、取り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。

① 本館棟					(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	8	0	8	
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	25	25	
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	8	25	33	

②OA事務科棟					(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	0	2	2	
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	14	14	
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	0	16	16	

③実習棟					(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	0	12	12	
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	2	2	
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	74	74	
その他		0	0	0	0	
計		0	0	88	88	

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。