

福岡県立福岡学園 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	30
施設所管課	児童家庭課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県立福岡学園
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	7
(1) 施設間の優先順位	
(2) 施設内での優先順位	
(3) その他	
第3章 個別施設の状態等	8
(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	33
(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	福岡県立福岡学園		
所 管	福祉労働部児童家庭課		
整 理 番 号	30	竣 工 年 度	平成 14、15 年度
所 在 地	福岡県那珂川市大字後野 2 7 9 - 2		
敷 地 面 積 (m ²)	72,062.00	建 築 面 積 (m ²)	3,427.01
主 構 造	R C、S R C	延 床 面 積 (m ²)	3,836.46
主 要 建 築 物	管理棟、分校校舎 (特別教室棟、体育館棟、普通教室棟)、児童寮 (桜寮、梅寮、柳寮、杉寮、観察寮)、調理棟、観察寮兼家族寮棟		

福岡学園は、平成 1 4 年度に竣工した福岡県が設置している児童自立支援施設です。

県内唯一の児童自立支援施設であり、「不良行為をなし、又はなすおそれのある児童及び生活指導等が必要な児童を入所させ、それぞれの状況に応じて必要な指導を行い、その自立を支援すること」を目的としています。

(2) 対象施設の活用状況

福岡学園は、1 1 の建物により構成され、建築物毎の活用状況は以下のとおりです。

○管理棟

建物の名称	管理棟				
棟番・枝番	402	-	1	竣工年度	平成 15 年度
建築面積 (m ²)	326.50		延床面積 (m ²)	540.76	
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	207.07	会議室、園長室、面接室、ファイル室			
1F	333.06	職員室、相談室、保健室			

○分校校舎 (特別教室棟、体育館棟、普通教室棟)

建物の名称	特別教室棟				
棟番・枝番	402	-	2	竣工年度	平成 14 年度
建築面積 (m ²)	606.05		延床面積 (m ²)	828.97	
構造・階数	S 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	329.10	入所児童の教育 (音楽、理科、パソコン、美術、図書の教室)			
1F	499.87	入所児童の教育 (技術、家庭科、会議室、分校長室、職員室)			

建物の名称		体育館棟				
棟番・枝番		402	—	3	竣工年度	平成 14 年度
建築面積(m ²)		593.86		延床面積(m ²)		551.00
構造・階数		S R C 造 地上 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)				
1F	551.00	入所児童の体育授業や行事に使用				

建物の名称		普通教室棟				
棟番・枝番		402	—	4	竣工年度	平成 14 年度
建築面積(m ²)		309.27		延床面積(m ²)		476.03
構造・階数		S 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	224.91	入所児童の教育				
1F	251.12	入所児童の教育				

○児童寮（桜寮、梅寮、柳寮、杉寮、観察寮）

建物の名称		桜寮（第 1 工区児童寮 A 棟）				
棟番・枝番		402	—	5	竣工年度	平成 14 年度
建築面積(m ²)		271.71		延床面積(m ²)		245.67
構造・階数		S R C 造 地上 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)				
1F	245.67	入所児童(男子児童)の生活施設				

建物の名称		梅寮（第 1 工区児童寮 C 棟）				
棟番・枝番		402	—	6	竣工年度	平成 15 年度
建築面積(m ²)		271.71		延床面積(m ²)		245.67
構造・階数		R C 造 地上 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)				
1F	245.67	入所児童(男子児童)の生活施設				

建物の名称	柳寮（第2工区児童寮A棟）				
棟番・枝番	402	—	7	竣工年度	平成15年度
建築面積(m ²)	271.71		延床面積(m ²)	245.67	
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 ²)	主な用途（室名他）			
1F	245.67	入所児童(女子児童)の生活施設			

建物の名称	杉寮（第2工区児童寮B棟）				
棟番・枝番	402	—	8	竣工年度	平成15年度
建築面積(m ²)	271.71		延床面積(m ²)	245.67	
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 ²)	主な用途（室名他）			
1F	245.67	入所児童(女子児童)の生活施設			

建物の名称	観察寮（第1工区児童寮B棟）				
棟番・枝番	402	—	9	竣工年度	平成14年度
建築面積(m ²)	271.71		延床面積(m ²)	245.67	
構造・階数	SRC造 地上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）			
1F	245.67	入所児童をクールダウンさせる場合などに使用			

○調理棟

建物の名称	調理棟				
棟番・枝番	402	—	10	竣工年度	平成15年度
建築面積(m ²)	135.61		延床面積(m ²)	123.64	
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 ²)	主な用途（室名他）			
1F	123.64	在園児童や職員へ提供する食事の調理をする施設			

○観察寮兼家族寮棟

建物の名称	観察寮兼家族寮棟				
棟番・枝番	402	—	11	竣工年度	平成 14 年度
建築面積 (㎡)	97.17		延床面積 (㎡)		87.71
構造・階数	SRC造 地上1階				
各階面積及び用途					
階別	階床面積 (㎡)	主な用途 (室名他)			
1F	87.71	新規入園児のオリエンテーションや家族面会などに使用			

(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



管理棟



特別教室棟



体育館棟



普通教室棟



桜寮（第1工区児童寮A棟）



梅寮（第1工区児童寮C棟）



柳 寮 (第2工区児童寮A棟)



杉 寮 (第2工区児童寮B棟)



観察寮 (第1工区児童寮B棟)



調理棟



観察寮兼家族寮棟

第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

福岡学園は、築17年から18年の建物で構成されており、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、これまで老朽化対策としての改修を行っておらず、一部老朽化による不具合が生じています。

当該施設は、児童福祉施設であり、多数の児童が生活していることから、優先して改修を行い、施設の安全確保、機能維持を図っていきます。

(2) 施設内での優先順位

福岡学園は、管理棟、児童寮など複数の建物により構成されていますが、特に、入所児童の生活の拠点である児童寮、調理棟の改修を優先して行います。

また、設備毎の状況については、築17年から18年が経過していることから、空調整備や受変電設備の劣化や一部外壁のひび割れ等が見られます。そのため、故障した場合、児童の健康への影響が大きい空調設備や施設の機能を維持するために必要な電気設備の更新、安全確保のための外壁改修等を優先しながら、その他設備についても予防保全のための改修を行っていきます。

(3) その他

福岡学園は、平成29年度に「福岡学園基本構想」を策定し、この構想に基づき、福岡学園の抱える課題に対応するため、風呂、トイレの個室対応を可能にするなどの児童寮の改修を行っています。

当該構想に基づく改修は、平成30年度までに完了しており、本計画期間中に児童の処遇改善のための改修は予定されておりませんが、入所児童の状況変化などに応じて施設改修の必要性について検討していきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

福岡学園は、一部外壁や屋根などに劣化が見られるものの、建物に大きな問題はなく、良好な状態にあります。

(2) 施設の現存率

この結果、福岡学園の建物毎の現存率は、以下のとおりになります。

建物名称	管理棟	特別教室棟	体育館棟	普通教室棟					
建築年度	H15年度	H14年度	H14年度	H14年度					
構造・階層	RC・2階	SRC・2階	SRC・地上階	SRC・2階					
建築面積 (㎡)	326.50	606.05	593.86	309.27					
延面積 (㎡)	540.76	828.97	551.00	476.03					
現 存 率 算 定 表	項目及び評価比率①	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②
	構造		40.00		40.00		40.00		40.00
	躯体 (40)	100.0	40.00	100.0	40.00	100.0	40.00	100.0	40.00
	主要部仕上げ		32.00		34.00		30.00		31.34
	屋根・防水 (20)	60.0	12.00	80.0	16.00	60.0	12.00	66.7	13.34
	外壁 (20)	100.0	20.00	90.0	18.00	90.0	18.00	90.0	18.00
	電気設備		8.00		8.00		8.00		8.00
	受変電設備 (10)	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00
	機械設備		8.00		8.00		8.00		8.00
	給排水・衛生 給湯設備 (10)	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00
	合計	-	88.00	-	90.00	-	86.00	-	87.34

建物名称	桜寮 (第1工区児童寮A棟)		梅寮 (第1工区児童寮C棟)		柳寮 (第2工区児童寮A棟)		杉寮 (第2工区児童寮B棟)		
建築年度	平成14年度		H15年度		H15年度		平成15年度		
構造・階層	SRC・1階		RC・1階		RC・1階		RC・1階		
建築面積 (㎡)	271.71		271.71		271.71		271.71		
延面積 (㎡)	245.67		245.67		245.67		245.67		
現 存 率 算 定 表	項目及び評価比率①	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②
	構造		40.00		40.00		40.00		40.00
	躯体 (40)	100.0	40.00	100.0	40.00	100.0	40.00	100.0	40.00
	主要部仕上げ		30.00		32.66		32.00		32.00
	屋根・防水 (20)	60.0	12.00	73.3	14.66	60.0	12.00	60.0	12.00
	外壁 (20)	90.0	18.00	90.0	18.00	100.0	20.00	100.0	20.00
	電気設備		8.00		8.00		8.00		8.00
	受変電設備 (10)	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00
	機械設備		8.00		8.00		8.00		8.00
	給排水・衛生 給湯設備 (10)	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00
合計	-	86.00	-	88.66	-	88.00	-	88.00	

建物名称	観察寮 (第1工区児童寮B棟)		調理棟		観察寮兼家族寮棟		
建築年度	H14年度		H15年度		H14年度		
構造・階層	SRC・1階		RC・1階		SRC・1階		
建築面積 (㎡)	271.71		135.61		97.17		
延面積 (㎡)	245.67		123.64		87.71		
現 存 率 算 定 表	項目及び評価比率①	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②
	構造		40.00		40.00		40.00
	躯体 (40)	100.0	40.00	100.0	40.00	100.0	40.00
	主要部仕上げ		30.00		32.00		32.00
	屋根・防水 (20)	60.0	12.00	60.0	12.00	60.0	12.00
	外壁 (20)	90.0	18.00	100.0	20.00	100.0	20.00
	電気設備		8.00		8.00		8.00
	受変電設備 (10)	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00
	機械設備		8.00		8.00		8.00
	給排水・衛生 給湯設備 (10)	80.0	8.00	80.0	8.00	80.0	8.00
合計	-	86.00	-	88.00	-	88.00	

○建物各部位の現存率

<管理棟>

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 ¹	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	シート防水	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装 タイル	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	劣化部分が少ない 汚れがある程度 新築・改修 10 年未満
			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 EP モルタル EP	100.0	劣化	特に問題なし
天井	吸音板、 石こうボード EP	100.0		
床	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	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	—	00.0	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	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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛生・ 給湯設備	給水排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

< 特別教室棟 >

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
躯体	S R C	100.0	耐震診断による Is 値	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)	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	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未 満
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	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	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	100.0		
床	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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

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	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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

< 体育館棟 >

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
躯体	S R C	100.0	耐震診断による Is 値	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)	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	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	モルタル EP	100.0		
天井	吸音板	100.0	劣化	特に問題なし
床	ビニールシート 張り	100.0		
建具	アルミ	90.0	劣化	特に問題なし
			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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 年以上

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給水排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

<普通教室棟>

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
躯体	S R C	100.0	耐震診断による Is 値	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	シート防水	66.7	防水層からの漏水 またはその痕跡	<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
			防水層の劣化	<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
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	90.0	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"> 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	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	100.0		
床	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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

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	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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

<桜寮（第1工区児童寮A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	S R C	100.0	耐震診断による Is 値	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	スレート瓦屋根	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	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	石こうボード EP モルタル EP	100.0	劣化	特に問題なし
天井	吸音板	100.0		
床	フローリング	100.0		
建具	アルミ 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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	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

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

< 梅寮（第1工区児童寮C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	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	スレート瓦屋根	73.3	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 15 年以上
外壁	塗装	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	石こうボード EP	100.0	劣化	特に問題なし
天井	吸音板	100.0		
床	フローリング	100.0		
建具	アルミ 木製	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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

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	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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

<柳寮（第2工区児童寮A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	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	スレート瓦屋根	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未満
			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 EP モルタル EP	100.0	劣化	特に問題なし
天井	吸音板	100.0		
床	フローリング	100.0		
建具	アルミ 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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	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

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

< 杉寮（第2工区児童寮B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	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	スレート瓦屋根	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未 満
			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 EP モルタル EP	100.0	劣化	特に問題なし
天井	吸音板	100.0		
床	ビニールシート 張り フローリング	100.0		
建具	アルミ 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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 年以上

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

< 観察寮（第1工区児童寮B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	S R C	100.0	耐震診断による Is 値	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	スレート瓦屋根	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	90.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・ 劣化部分が少ない ・ 汚れがある程度 ・ 新築・改修 10 年 未満
			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 ・ 小数の部材に少し の劣化がある
内壁	石こうボード EP	100.0	劣化	特に問題なし
天井	吸音板	100.0		
床	フローリング	100.0		
建具	アルミ 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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	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

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

<調理棟>

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	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	スレート瓦屋根	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年 未満
			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 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	100.0		
床	モルタル塗り	100.0		
建具	アルミ 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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	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

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

< 観察寮及び家族寮棟 >

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
躯体	S R C	100.0	耐震診断による Is 値	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	スレート瓦屋根	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 15 年以上
外壁	塗装	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・ 劣化部分が少ない ・ 汚れがある程度 ・ 新築・改修 10 年 未満
			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 EP	100.0	劣化	特に問題なし
天井	石こうボード EP	100.0		
床	フローリング	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	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 年以上

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 10 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）	—

< 特殊設備の状態 >

調査部位	種類・形式	現在の状況
屋外プール	25m×7 コース	昭和 47 年 4 月プール設置、昭和 60 年度に改修 工事を完了、平成 14 年度に防水工事を実施。 プール水循環浄化装置の老朽化により、令和元 年度に取替工事を実施。 現在、設備に大きな劣化は見られず、計画年度 中の改修は予定していない。

(3) 目標耐用年数

建築年	建物名	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				
H14	特別教室棟 体育館棟 普通教室棟 桜寮 観察寮 観察寮兼家族寮棟	18	新	—	—	—	—	65年
H15	管理棟 梅寮 柳寮 杉寮 調理棟	17	新	—	—	—	—	65年

経年による劣化は一部見られるものの、建物に大きな問題はないため、福岡学園の目標耐用年数を原則どおり65年（残年数47年～48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17年～18年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は47年～48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。

(2) 対策の平準化について

優先順位を選定の上、費用や事務負担軽減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、特に劣化の見られる空調設備などの改修から行うこととし、建物間の優先順位として、入所児童の生活の拠点である児童寮、調理棟を優先して行います。

それに引き続き、外壁、内部建具などの改修を行い、更にそれ以外の設備についても予防保全の考え方にに基づき、順次改修を進めていきます。

(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、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(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	11	32	43
電気設備	電灯・電話設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備	0	6	22	28
機械設備	給排水・給湯・ガス設備、空気調和・排煙設備	0	37	4	41
	計	0	54	58	112

※実際の予算や事業費等とは異なります。