

福岡県立北九州  
勤労青少年文化センター  
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	34
施設所管課	労働政策課

令和3年2月

❀ 福岡県 ❀

福岡県立北九州勤労青少年文化センター  
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	
	(3) その他	
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	福岡県立北九州勤労青少年文化センター		
所 管	福祉労働部労働局労働政策課		
整 理 番 号	34	竣工年度	昭和 57 年度
所 在 地	福岡県北九州市小倉北区井堀 5 丁目 1 - 3		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	18,563.52	建築面積 (m <sup>2</sup> )	2,915.82
主 構 造	R C	延床面積 (m <sup>2</sup> )	5,476.61
主 要 建 築 物	本館、体育館、庭球場、プール		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館、体育館				
棟 番 ・ 枝 番	406	—	1・2	竣工年度	昭和 57 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,915.82		延床面積 (m <sup>2</sup> )	5,476.61	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 2 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 )			
2F	3,083.40	本館(会議室、研修室、和室他)、体育館(競技場)			
1F	2,213.60	本館(小ホール、展示ホール他)、体育館(卓球場、剣道場、柔道場)			
B1	179.61	機械室			

※この他、付随施設として庭球場及びプールがあります。

福岡県立北九州勤労青少年文化センターは、昭和 57 年度に竣工し、勤労青少年の福祉を増進するため、勤労青少年に対し、教養の向上、健康の増進、レクリエーション等のための便宜を提供しています。

### (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



## 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38年で目標使用耐用年数である65年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していませんが、老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

県民の利用度が高い施設であることから、安全性の確保を最優先とするとともに勤労青少年福祉施設としての機能を一定レベルに維持するための改修等を行っていきます。

### (2) 施設内での優先順位

施設としては鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、外壁改修工事を平成3年度、漏水防止工事を平成8年度、空調設備の更新を平成16年度、受変電設備更新工事を平成30年度に行っています。

一方で築38年以上が経過しており、多くの部位・設備で標準的な改修時期を過ぎています。このことから直接的被害につながる恐れのあるエレベーター設備、天井の改修や、高架水槽・温水ボイラー等の更新など建築物としての機能を維持するために必要な改修を優先的に行うこととします。

また、その他の設備についても予防保全型の管理による計画的な改修を行っていきます。

### (3) その他

敷地内には本館・体育館のほか、プール、庭球場があり、これらの施設についても、一部劣化が見られることから適切な対策を行っていきます。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

躯体については新耐震基準を満たすため、対策は不要です。また受変電設備については平成30年度に改修を行っています。

一方で屋根・防水や外壁は一部を改修済ですが、経年による劣化が広範囲に少しずつ見られる状態です。

また給排水・衛生・給湯設備については、機能上は問題ないものの、これまで事後保全型の小規模な修繕による対応に留まっています。

施設全般として、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適宜行っていますが、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	北九州勤労青少年文化センター		建物名称	北九州パレス本館・体育館				
所在地	北九州市小倉北区井堀5丁目1-3		棟番・枝番	406	-	1・2	築年数	36年
建築年度	昭和57年度	建築面積	2,915.82 m <sup>2</sup>		現存率	79.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	5,476.61 m <sup>2</sup>					
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	36	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	シート防水 H8_防水工事ほか	22	60.0		12.00	
	外壁	20	タイル H3_本館外壁改修	26	60.0		12.00	
	小計							24.00
電気設備	受変電設備	10	H30_受変電設備更新	0	100.0		10.00	
	小計							10.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		36	50.0		5.00	
	小計							5.00
合計							79.00	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県立北九州勤労青少年文化センターの本館・体育館の現存率は「79.0」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 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>・ 少数の部材に少しの劣化がある</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 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"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
内壁	タイル貼り モルタル EP 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	コンクリート打放し 化粧石こうボード	80.0		
床	タイル貼り ビニールシート張り	80.0		
建具	その他	50.0	劣化	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要
			開閉作動・取付け状態	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

<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
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	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
自家発電設備	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
動力設備	あり	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	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 15 年以上
その他設備	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	ファンコイルユ ニット方式 吸収冷温水発生 器 機械排煙	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
給排水・衛 生・給湯設備	高架水槽 受水槽 給湯ボイラー	50.0	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 25 年以上
消火設備	屋内消火栓設備 スプリンクラー 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	乗用エレベータ ー	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



○特殊設備の状態

調査部位	種類・形式等	現在の状況
小ホール 設備	舞台床、吊物・幕、照明 設備等	・使用上問題はないが、外観上多くの劣化が見られる。 ・経年 27 年（耐用年数 15 年）
体育館 設備	バスケットボールゴール、シャワー室等	・使用上問題はないが、外観上多くの劣化が見られる。 ・経年 37 年（耐用年数 15 年）
プール 設備	プール躯体、シャワー 室等	・使用上問題はないが、外観上多くの劣化が見られる。 ・経年 37 年（耐用年数 30 年）
庭球場 設備	コート路面・テニス支柱、屋外照明等	・使用上問題はないが、外観上多くの劣化が見られる。 ・一部設備は定期点検において改修の必要性が指摘されているため、更新が必要。 ・経年 37 年（耐用年数 15 年）
その他 特殊設備	コージェネレーション	・定期点検において設備の老朽化が指摘されている。 ・交換部品が入手困難であることから、機器更新が必要。 ・経年 14 年（耐用年数 15 年）

(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				
1982	38	新	—	—	—	—	65 年

経年による劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いため、福岡県立北九州勤労青少年文化センターの目標耐用年数を原則どおり 65 年(残年数を 28 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38年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は27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8億3千万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位を選定の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、直接的被害につながる恐れのあるエレベーター設備や天井について、早急を実施すべき対策工事を実施します。

次に現状故障はしていないものの将来的に故障・事故等の危険性が懸念される外壁や消火設備等の改修を行います。

その後、建築物としての機能を維持するために必要な設備であり故障した場合に運営への影響が懸念される空気調和・換気・排煙設備等について改修を行います。

### (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、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2～3年度	令和4～5年度	令和6～8年度	
主要部 仕上げ	屋根・防水、外壁、 天井	181	73	0	254
電気設備	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	40	175	36	251
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	65	43	188	296
特殊設備	庭球場設備、その他 特殊設備	7	19	0	26
計		293	310	224	827

※実際の予算や事業費等とは異なります。