

柳川古文書館 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	58
施設所管課	文化財保護課

令和3年2月

❀福岡県❀

柳川古文書館
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) 建物全体の現存率	
	(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	柳川古文書館		
所 管	教育庁教育総務部文化財保護課		
整 理 番 号	58	竣 工 年 度	昭和 60 年度
所 在 地	福岡県柳川市隅町 7 1 - 2		
敷 地 面 積 (m ²)	2,382.87	建 築 面 積 (m ²)	621.65
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	1,041.86
主 要 建 築 物	本館		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館				
棟 番 ・ 枝 番	1007	-	1	竣 工 年 度	昭和 60 年度
建 築 面 積 (m ²)	621.65		延 床 面 積 (m ²)	1,041.86	
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	420.21	書庫			
1F	621.65	展示室、閲覧室、書庫、燻蒸室、作業室、整理和室、写真室、倉庫、機械室、事務室、館長室			

柳川古文書館の本館は昭和 60 年度に竣工しました。柳川古文書館は、筑後地方に散在する古文書等の史料を、収集・整理・保管し、公開するとともに、郷土学習など生涯学習の場として活用されるための施設です。

なお、柳川市が指定管理者として、施設の管理運営を行っています。

(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35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。

多数の県民が利用する施設であることから、優先して改修を行い、安全性の確保を最優先とするとともに文化施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

(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、下水道設備設置工事を平成14年度に行っています。しかしながら、電気設備や機械設備などについて、新築時より更新・改修を行っていないものを含め、耐用年数を超えている状態です。

築30年以上が経過しており、標準的な改修時期を過ぎた部位も多いため、建築物としての機能を維持するための電気設備や機械設備などの改修を優先し、予防保全型管理による計画的な改修を行っていきます。

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。

(3) その他

敷地内には本館の他に、研修棟（平成5年度竣工。建築面積、延床面積：188㎡）があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外部において、仕上げのひび割れや白華、目地・シーリング材の劣化などが見られるなど、経年による老朽化が進行している状況です。

給排水設備については改修を行っているため計画期間内における改修は不要ですが、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	柳川古文書館		建物名称	本館				
所在地	柳川市隅町71-2		棟番・枝番	1007	-	1	築年数	35年
建築年度	昭和60年度	建築面積	621.65 m ²		現存率	75.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	1,041.86 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	35	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	その他	35	46.7		9.34	
	外壁	20	塗装	35	60.0		12.00	
	小計							21.34
電気設備	受変電設備	10		35	60.0		6.00	
	小計							6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H14_下水道設備設置	17	80.0		8.00	
	小計							8.00
合計							75.34	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、柳川古文書館の現存率は「75.3」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 もしくは新耐震基準
屋根	その他	46.7	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
			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 30 年以上
外壁	塗装	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	モルタル EP	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 EP 化粧石こうボード	80.0		
床	タイル貼り	80.0		
建具	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

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
電灯・電話設備	電灯設備 被雷設備 電話設備	40.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			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
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	—	—	経年（新設後更新後）	—
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	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	エレベーター設 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10年未満

(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				
1985	35	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、柳川古文書館の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 30 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35年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は30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8千4百万円になります。

(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、耐用年数を超過している高圧受電盤の更新を優先して実施します。さらに、建築物としての機能を維持するため、電気設備や機械設備に関連する改修を優先的に行うこととします。その他、屋上防水や外壁等についても順次改修に取り組みます。

(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・屋上、外壁、内壁、天井、床、建具	0	15	43	58
電気設備	電灯・電話設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備	5	15	0	20
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、エレベーター設備	0	6	0	6
計		5	36	43	84

※実際の予算や事業費等とは異なります。