

# 朝倉総合庁舎 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	14
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

# 朝倉総合庁舎 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	朝倉総合庁舎		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	14	竣 工 年	昭和 56 年
所 在 地	朝倉市甘木 2014-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	12,366.54	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,610.58
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	7,309.57
主 要 建 築 物	庁舎・事務所、車庫、倉庫、実習棟、試験・研究棟、北筑後保健福祉環境事務所犬舎		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	15	-	1	竣 工 年	昭和 56 年
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,383.99		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	5,992.98	
構 造 ・ 階 数	R C 造・地上4階、地下1階、塔屋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 )			
PH	174.31	機械室、防災無線室			
4F	1,217.48	朝倉農林事務所、朝倉県土整備事務所、会議室、倉庫			
3F	1,217.48	朝倉農林事務所、入札室、電話交換室			
2F	1,506.01	北筑後保健福祉環境事務所、朝倉農林事務所、朝倉県土整備事務所、会議室、待合室			
1F	1,383.99	北筑後保健福祉環境事務所、朝倉農林事務所、警備室、会議室			
B1	493.71	機械室、倉庫、電気室			

朝倉総合庁舎は昭和56年に竣工し、朝倉地域の行政サービスの拠点として活用されています。庁舎には、朝倉農林事務所、北筑後保健福祉環境事務所、朝倉県土整備事務所といった出先機関が配置されています。

当該施設は、災害時の防災拠点になっており、平成24年、平成29年の豪雨災害時には、災害対策拠点として朝倉農林事務所に現地災害対策本部が設置されました。現在、庁舎敷地内に災害事業センター（仮設庁舎）を置き、平成29年7月九州北部豪雨災害により被災した県管理の道路、河川、砂防施設等の災害復旧の業務を行っています。

### (3) 計画期間

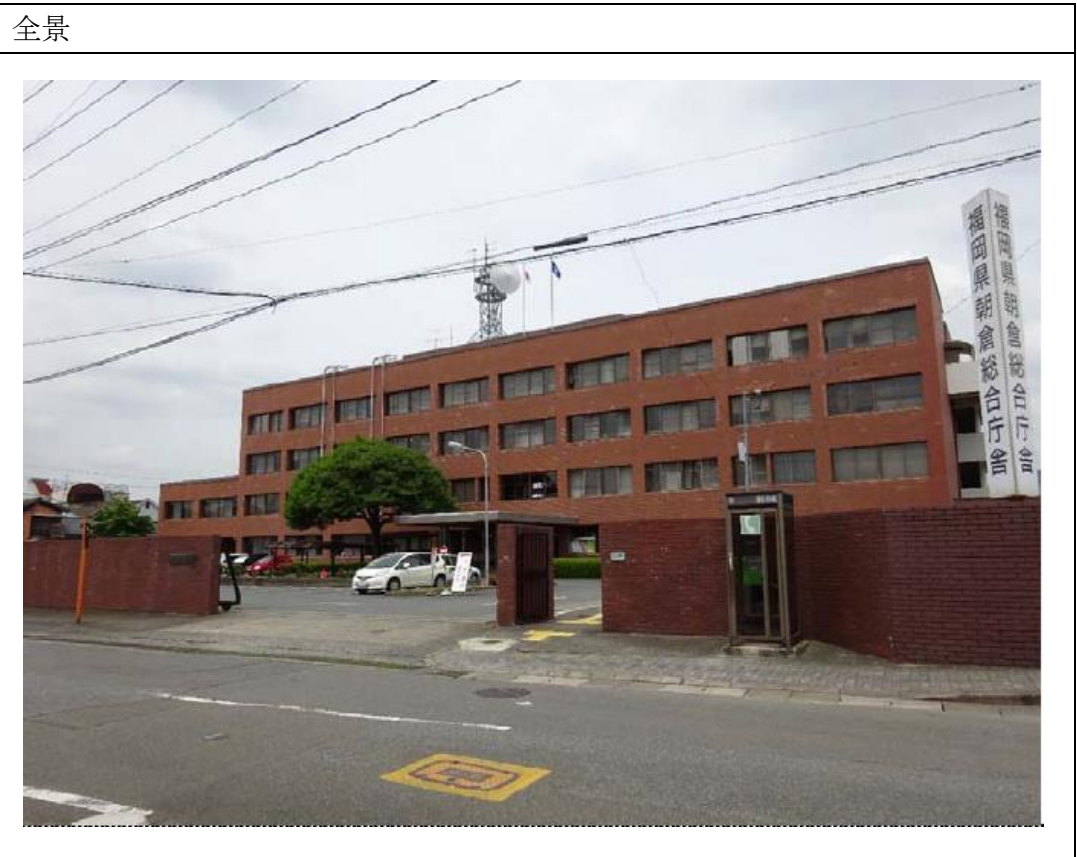
計画期間は令和8年度までとします。

### (4) 位置図等

#### ①位置図



#### ②施設写真



## 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 39 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。

当該施設は、災害時の防災拠点に位置付けられているため、優先して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による一般的な建物であり、耐震補強工事を平成 22 年度、屋上防水や外壁改修工事を平成 25 年度、及び空調機改修工事を平成 27 年度に行っています。しかしながら、電気設備などの一部の設備及び内装等については、新築時より改修を行っておらず、改修時期を大幅に超過している状態です。特に、劣化が激しい自家発電設備や漏水の際に応急措置で対応している便所等の排水設備については、大規模な改修が必要となっています。

建築物としての機能を維持するための一部の電気・機械設備等の改修を優先して行うこととし、その他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

耐震補強、屋上防水については平成3年度、外壁については平成22年度に改修済みです。建物内装や施設設備などについては、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) 建築物全体の現存率

**現存率算定表**

施設名称	朝倉総合庁舎		建物名称	庁舎・事務所			
所在地	朝倉市甘木2014-1		棟番・枝番	15	-	1	
建築年	昭和56年	建築面積	1,383.99 m <sup>2</sup>	現存率	<b>79.0</b>	想定耐用年数	36年
構造・階数	RC	4	延面積	5,992.98 m <sup>2</sup>		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	36	60.0	24.00	
	小計					<b>24.00</b>	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	H3_防水シート更新	26	100.0	20.00	
	外壁	20	塗装タイル H22_外壁改修工事	7	100.0	20.00	
	小計					<b>40.00</b>	
電気設備	受変電設備	10	H20_受電設備	9	90.0	9.00	
	小計					<b>9.00</b>	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		44	60.0	6.00	
	小計					<b>6.00</b>	
合計						<b>79.00</b>	

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、朝倉総合庁舎の現存率は、「79.0」となります。

○建築物各部位の現存率

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	60.0	耐震診断による $I_s$ 値 <sup>1</sup>	$I_s$ が 0.6~0.7 に適合
屋根	シート防水	100.0	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 ・新築・改修 10 年未満
			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（新設若しくは改修後）	経年 10 年未満
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	タイル貼り、ビニールクロスその他	80.0	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	コンクリート打放し、石こうボードEP、化粧石こうボードその他	80.0		
床	タイル貼り、ビニール床タイル	80.0		
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問題なし
			開閉作動・取付け状態	

<sup>1</sup>  $I_s$  値：構造耐震指標。 $I_s \geq 0.6$  で地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い。

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	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5年以上
受変電設備	あり	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5年以上
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	80.0	経年（新設後更新後）	経年5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	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
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	—	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				
1981	39	旧	0.62	○	○	○	65年

※平成8年度耐震診断結果より

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、朝倉総合庁舎の目標耐用年数を原則どおり65年（残年数を26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39年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は26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1億1千万円となっています。

### (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、自家発電設備の改修を行います。次に、給排水設備の改修や犬舎の改修を行います。

### (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	内壁、天井、建具	0	0	0	0
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	69	0	69
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	36	0	36
その他	犬舎	3	2	0	5
計		3	107	0	110

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。