

筑後農林事務所 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	46
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

筑後農林事務所 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	
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	筑後農林事務所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	46	竣 工 年	昭和 59 年
所 在 地	筑後市大字和泉 6 0 6 - 1		
敷 地 面 積 (m ²)	10,836.20	建 築 面 積 (m ²)	1,495.63
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	3,390.29
主 要 建 築 物	庁舎・事務所、車庫、コンクリート試験室		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	60	—	1	竣 工 年	昭和 59 年
建 築 面 積 (m ²)	1,018.00		延 床 面 積 (m ²)	2,864.06	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 3 階・塔屋 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)			
PH	112.56	機械室、無線室、電気室、空調機室			
3F	909.39	事務室、会議室、書庫、倉庫、図面焼付室			
2F	909.39	事務室、災害用和室、倉庫、印刷室			
1F	932.72	事務室、電気室・空調機室、入札室、会議室			

筑後農林事務所は昭和 59 年に竣工しました。当事務所は、管轄地域（大牟田市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、みやま市、三潴郡大木町、八女郡広川町）の農業や林業に関する補助事業を実施し、また、耕地や道路等の整備を行っています。

また、当該施設は、災害時の防災拠点になっています。

(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36年で目標使用耐用年数の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、電灯設備の更新を平成17年度、受変電設備の更新を平成23年度、自家発電設備の更新を平成25年度に行っています。しかし、屋上防水、外壁及び機械設備などの一部の設備については、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。

直接人的被害につながる恐れのある外壁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機械設備の改修を優先して行っていきます。

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

受変電設備については平成23年度、自家発電設備については平成25年度に改修済みですが、屋上防水、外壁や一部の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) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	筑後農林事務所		建物名称	庁舎・事務所			
所在地	筑後市大字和泉606-1		棟番・枝番	60	-	1	
建築年度	昭和59年度	建築面積	1,018.00 m ²	現存率	71.7	想定耐用年数	33年
構造・階数	RC 3	延面積	2,864.06 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	33	100.0	40.00	
	小計					40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水(B-2)	33	33.3	6.66	
	外壁	20	タイル	33	50.0	10.00	
	小計					16.66	
電気設備	受変電設備	10	H23_受変電設備	33	90.0	9.00	
	小計					9.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		33	60.0	6.00	
	小計					6.00	
合計						71.66	

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、筑後農林事務所の現存率は、「71.7」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 若しくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水 (B-2)	33.3	防水層からの漏水 又はその痕跡	<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 (新設若しくは改修後)	経年 30 年以上
外壁	タイル	50.0	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
			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タイル貼り仕上げありビニールクロス	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	吸音板石こうボードE P仕上げあり化粧石こうボード	80.0		
床	タイル貼りビニール床タイル貼りビニールシート張り	60.0		
建具	木製	90.0	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	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	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

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	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	—	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
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	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	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）	—

(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				
1984	36	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、筑後農林事務所の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 29 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36年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は29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1億2千万円となっています。

(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、屋上防水及び外壁の改修を行います。次に、給排水設備の改修を行います。

(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	屋根・防水、内 壁、天井、建具	0	0	35	35
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	0	0
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	83	83
その他		0	0	0	0
計		0	0	118	118

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。