

# 北筑後教育事務所

## 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	55
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

❀福岡県❀

# 北筑後教育事務所 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	北筑後教育事務所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	55	竣 工 年	平成2年
所 在 地	久留米市津福本町今畑218-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,381.78	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	941.82
主 構 造	RC	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,854.80
主 要 建 築 物	庁舎・事務所		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	69	—	1	竣 工 年	平成2年
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	941.82		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,854.80	
構 造 ・ 階 数	RC造・地上2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 )			
RF	61.15	空冷ヒートポンプチャラー、発電機			
2F	851.83	児童生徒相談室、会議室、研修室、視聴覚室、書庫			
1F	941.82	事務室、所長室、人事考査室、教科書センター			

北筑後教育事務所は平成2年に竣工しました。当事務所は、小中学校教員の給与などの事務や学習指導、教育相談等の学校教育を支援する業務、生涯学習・生涯スポーツ・ふれあい学習などによる地域づくりなどの活動を行っています。

### (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30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。他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次適切に行っていきます。

### (2) 施設内での優先順位

当該施設は、鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、電話設備の更新を平成23年度に、2階研修室・会議室の空調設備改修を平成29年度に行っています。老朽化に伴い1階空調設備改修の必要があります。その他一部の電気・機械設備にも改修時期が近づいています。

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

1階空調設備が老朽化しているほか、一部の電気・機械設備にも改修時期が近づいています。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	北筑後教育事務所		建物名称	庁舎・事務所				
所在地	久留米市津福本町今畑218-1		棟番・枝番	69	-	1	築年数	27年
建築年	平成2年	建築面積	941.82 m <sup>2</sup>	現存率	70.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	1,854.80 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	27	100.0	40.00		
	小計						<b>40.00</b>	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水(B-2)	27	40.0	8.00		
	外壁	20	タイル	27	50.0	10.00		
	小計						<b>18.00</b>	
電気設備	受変電設備	10		27	60.0	6.00		
	小計						<b>6.00</b>	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		27	60.0	6.00		
	小計						<b>6.00</b>	
合計						<b>70.00</b>		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、北筑後教育事務所の現存率は、「70.0」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	アスファルト防水	40.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 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"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</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	石こうボードE PモルタルE P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	石こうボードE P化粧石こうボード	80.0		
床	ビニールシート張り	80.0		
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	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	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

<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
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	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 上水道直結（一 部圧送給水方 式） 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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
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				
1990	30	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いため、北筑後教育事務所の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 35 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30年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は35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、空調設備等の改修を行います。次に、電話設備等についても順次改修を行います。

### (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、取り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)					
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	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	0	67	67
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	27	0	27
その他		0	0	0	0
	計	0	27	67	94

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。