

南筑後教育事務所

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	56
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

教育庁南筑後教育事務所 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	教育庁南筑後教育事務所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	56	竣 工 年	昭和 61 年
所 在 地	福岡県筑後市大字和泉 4 2 3		
敷 地 面 積 (m ²)	5,889.76	建 築 面 積 (m ²)	1,237.20
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	2,143.21
主 要 建 築 物	庁舎・事務所、倉庫、車庫		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	70	—	1	竣 工 年	昭和 61 年
建 築 面 積 (m ²)	1,111.04		延 床 面 積 (m ²)	2,081.00	
構 造 ・ 階 数	R C 造・地上 2 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	32.04	階段			
2F	956.58	研修室、会議室、視聴覚室、教科書センター、筑後県税事務所			
1F	1,092.38	事務室、文化財作業室、教育相談室、会議室、筑後県税事務所			

南筑後教育事務所は昭和 61 年に竣工しました。当事務所は、管轄区域（大牟田市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、みやま市、三潴郡、八女郡）の小中学校教員等の人事や給与、学校教育、生涯学習、社会教育及び人権教育に関する業務を行っています。

平成 31 年 2 月に、筑後県税事務所が同庁舎内に移転し、管轄区域（八女市、筑後市、大川市、八女郡（広川町）、三潴郡（大木町））の県税の収納・徴収に関する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

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34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

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、屋上防水工事、外壁改修工事を平成26年度、受変電設備の更新を平成25年度、空調設備の更新を平成26年度に行っています。しかしながら、電気・機械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。

まずは、省エネ対策の一環として、電灯設備の改修を優先して行います。また、建築物としての機能を維持するための機械設備等の対策を行っていきます。

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。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上防水及び外壁については平成 26 年度に改修済みですが、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。

施設内に筑後県税事務所が入居することに伴い、平成 30 年度に施設の内部改修等の工事を行いました。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	南筑後教育事務所		建物名称	庁舎・事務所				
所在地	筑後市大字和泉423		棟番・枝番	70	-	1	築年数	31年
建築年	昭和61年	建築面積	1,111.04 m ²	現存率	96.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	2,081.00 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	31	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(D-2) H26屋上防水	3	100.0	20.00		
	外壁	20	タイル H26_外壁	3	100.0	20.00		
	小計						40.00	
電気設備	受変電設備	10	H25_受電設備	4	100.0	10.00		
	小計						10.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		31	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						96.00		

※平成 29 年施設調査時のデータ

この結果、南筑後教育事務所の現存率は、「96.0」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 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 (D-2)	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 年以上
外壁	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	石こうボードE Pタイル貼りモルタルE P仕上げ無しビニールクロス	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	吸音板化粧石こうボード	60.0		
床	タイル貼りビニール床タイル張りビニールシート張り	60.0		
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
電灯・電話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 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	-	-	定期点検等の結果	-
			経年 (新設後更新後)	-

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
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	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	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	-	-	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				
1986	34	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、南筑後教育事務所庁舎の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 31 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34年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は31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。

計画期間の費用は、約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、電灯設備の改修を行います。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	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	15	0	0	15
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	13	13
その他	外部改修他	0	0	0	0
計		15	0	13	28

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。