

大牟田児童相談所 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	6
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

大牟田児童相談所 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	4
	(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	5
	(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	12
	(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	大牟田児童相談所		
所 管	財産活用課		
整 理 番 号	6	竣 工 年	平成7年
所 在 地	福岡県大牟田市西浜田町4-1		
敷 地 面 積 (m ²)	2,022.11	建 築 面 積 (m ²)	640.85
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	915.86
主 要 建 築 物	管理棟、保護棟		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	管理棟				
棟 番 ・ 枝 番	38	-	1	竣 工 年	平成7年
建 築 面 積 (m ²)	337.50		延 床 面 積 (m ²)	612.51	
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	275.01	研修室、家族面接室、判定室			
1F	337.50	事務室、所長室、面接相談室、判定室			

建 物 の 名 称	保護棟				
棟 番 ・ 枝 番	38	-	2	竣 工 年	平成7年
建 築 面 積 (m ²)	303.35		延 床 面 積 (m ²)	303.35	
構 造 ・ 階 数	R C 造 ・ 地上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)			
1F	303.35	一時保護所			

大牟田児童相談所は平成7年に竣工しました。当相談所は、大牟田市、柳川市、みやま市を管轄として18歳未満の子ども福祉に関するあらゆる相談を受けています。必要に応じて、子どもを家庭から離して一時保護する機能を持ち、社会診断、心理診断、医学診断、行動診断等を行った後、問題解決のための必要な援助を子どもや保護者等に行います。

(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（管理棟）



全景（保護棟）



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25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

管理棟は、鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、屋根の塗装工事を平成23年度に行っています。

保護棟は、鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、屋根の塗装工事を平成23年度、床の張替えを平成23年度、給湯設備の更新を平成22年度に行っています。

いずれの建物についても、直接人的被害につながる恐れのある外壁等の改修及び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。省エネ対策の一環として電灯設備の改修を行います。

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

いずれの建物についても、建物としては良好な状態ですが、外壁や一部の電気・機械設備に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

①管理棟

現存率算定表

施設名称	大牟田児童相談所		建物名称	管理棟				
所在地	大牟田市西浜田町4-1		棟番・枝番	38	-	1	築年数	22年
建築年	平成7年	建築面積	337.50 m ²	現存率	90.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	612.51 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	22	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他 H24 塗装工事	22	100.0	20.00		
	外壁	20	塗装タイルコンクリート	22	80.0	16.00		
	小計						36.00	
電気設備	受変電設備	10		22	70.0	7.00		
	小計						7.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		22	70.0	7.00		
	小計						7.00	
合計						90.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、大牟田児童相談所管理棟の現存率は、「90.0」となります。

○建物各部位の現存率（管理棟）

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	その他	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・改築 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・改築 10 年未満
			経年（新設若しくは改修後）	経年 10 年未満
外壁	塗装タイルコンクリート	80.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	・部分的にひび割れや部材の劣化がある ・少数の部材に少しの劣化がある
			漏水の発生・痕跡の有無	・部分的にひび割れや部材の劣化がある ・少数の部材に少しの劣化がある
内壁	石こうボードEPタイル貼り仕上げ無しその他	80.0	劣化	仕上げ材等の劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし
天井	吸音板仕上げあり	80.0		
床	タイル貼りビニールシート張りモルタル塗り	80.0		
建具	アルミ	90.0	劣化	仕上げ材等の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 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	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
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。

動力設備	動力設備方式 中央監視制御	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 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 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	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
消火設備	—	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 20 年以上
エレベーター 設備	油温油圧補償制 御方式	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 20 年以上

②保護棟

現存率算定表

施設名称	大牟田児童相談所		建物名称	保護棟				
所在地	大牟田市西浜田町4-1		棟番・枝番	38	-	2	築年数	22年
建築年	平成7年	建築面積	303.35 m ²	現存率	90.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 1	延面積	303.35 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	22	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他 H24_屋根塗替え	5	100.0	20.00		
	外壁	20	塗装タイルコンクリート	22	70.0	14.00		
	小計						34.00	
電気設備	受変電設備	10		22	70.0	7.00		
	小計						7.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H23_給湯設備	6	90.0	9.00		
	小計						9.00	
合計						90.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、大牟田児童相談所保護棟の現存率は、「90.0」となります。

○建物各部位の現存率（保護棟）

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 ²	Is 値が 1.0 以上 若しくは新耐震基準
屋根	その他	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・改築 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・改築 10 年未満
			経年（新設若しくは改修後）	経年 10 年未満
外壁	塗装タイルコンクリート	70.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	・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	・部分的にひび割れや部材の劣化がある ・少数の部材に少しの劣化がある
内壁	石こうボードEPタイル貼り仕上げ無し	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	化粧石こうボード	80.0		
床	タイル貼りビニールシート張り	80.0		
建具	アルミ	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 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	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
自家発電設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

² 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	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 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 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	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
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

①管理棟

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				
1995	25	新	-	-	-	-	65年

②保護棟

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				
1995	25	新	-	-	-	-	65年

管理棟及び保護棟は、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と見られるため、目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 40 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25年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は40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、管理棟が約4千万円、保護棟が約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、省エネ対策の一環として電灯設備の改修を行います。次に、管理棟の外壁及びエレベーター等の改修、保護棟の外壁等の改修を行います。

(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。

① 管理棟 (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	5	5
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	18	0	5	23
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	7	7
その他		0	0	0	0
計		18	0	17	35

② 保護棟 (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	3	3
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	9	9
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	0	0
その他		0	0	0	0
計		0	0	12	12

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。