

戸畑高等技術専門校

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	9
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

戸畑高等技術専門校 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	戸畑高等技術専門校		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	9	竣 工 年	平成9年
所 在 地	北九州市戸畑区東大谷2丁目1番1号		
敷 地 面 積 (m ²)	6,800.26	建 築 面 積 (m ²)	2,887.17
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	7,835.54
主 要 建 築 物	本館棟、実習棟		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館棟				
棟 番 ・ 枝 番	40	—	1	竣 工 年	平成10年
建 築 面 積 (m ²)	1,208.97		延 床 面 積 (m ²)	4,386.64	
構 造 ・ 階 数	R C造・地上4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)			
RF	19.35				
4F	546.69	介護サービス科教室・共用パソコン実習室、図書室			
3F	1,208.97	介護サービス科教室、人材教室			
2F	1,206.18	各科教室、製図室			
1F	1,405.45	事務室、人材実習室			

建 物 の 名 称	実習棟				
棟 番 ・ 枝 番	39	—	2	竣 工 年	平成9年
建 築 面 積 (m ²)	1,678.20		延 床 面 積 (m ²)	3,448.90	
構 造 ・ 階 数	S R C造・地上3階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
3F	868.76	講堂兼体育館			
2F	901.94	溶接科実習場			
1F	1,678.20	機械科実習場			

戸畑高等技術専門校の本館棟は平成 10 年に、実習棟は平成 9 年に竣工しました。当学校は職業訓練校であり、現在の訓練科目は、「3D-CAD機械システム科」・「機械科」・「溶接科」・「介護サービス科」の合計 4 科目を設置しています。

(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（本館棟）



全景（実習棟）



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

本館棟は築22年、実習棟は築23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。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

本館棟及び実習棟は、鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、屋根の防水改修を平成21年度、外壁の欠損補修を平成24年度に行っています。

施設の安心安全の確保のため、直接人的被害につながるような特定天井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して行うこととし、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

本館棟及び実習棟のいずれも、電気・機械設備に改修時期が近づいていますが、施設状態は良好で、施設設備の不具合等が発見された場合に部分的に事後保全による修繕を行っている状況です。ただし、本館棟の特定天井の改修が必要です。

(2) 建物全体の現存率

①本館棟

現存率算定表

施設名称	戸畑高等技術専門学校		建物名称	本館棟			
所在地	北九州市戸畑区東大谷2丁目1-1		棟番・枝番	39	- 1	築年数	19年
建築年	平成10年	建築面積	1,208.97 m ²	現存率	96.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 4	延面積	4,386.64 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	19	100.0	40.00	
	小計						40.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	コンクリート防水 H21_防水改修	8	100.0	20.00	
	外壁	20	コンクリート H24_欠損補修	5	100.0	20.00	
	小計						40.00
電気設備	受変電設備	10		19	80.0	8.00	
	小計						8.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		19	80.0	8.00	
	小計						8.00
合計						96.00	

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、戸畑高等技術専門学校の本館棟の現存率は、「96.0」となります。

○建物各部位の現存率（本館棟）

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	コンクリート防水	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	コンクリート	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・改築 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・改築 10 年未満
内壁	タイル貼りビニールクロス	100.0	劣化	特に問題なし
天井	タイル貼りビニールシート張り	100.0		
床	タイル貼り、ビニール床タイル	100.0		
建具	アルミその他	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 避雷設備 電話設備	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
受変電設備	あり	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
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	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 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	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
消火設備	—	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 10 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）	—

②実習棟

現存率算定表

施設名称	戸畑高等技術専門校		建物名称	実習棟				
所在地	北九州市戸畑区東大谷2丁目1-1		棟番・枝番	39	-	2	築年数	23年
建築年	平成9年	建築面積	1,678.20 m ²	現存率	96.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 3	延面積	3,448.90 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	23	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	コンクリート防水 H21_防水改修	8	100.0	20.00		
	外壁	20	コンクリート H24_欠損補修	5	100.0	20.00		
	小計						40.00	
電気設備	受変電設備	10		23	80.0	8.00		
	小計						8.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		23	80.0	8.00		
	小計						8.00	
合計						96.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、戸畑高等技術専門校の実習棟の現存率は、「96.0」となります。

○建物各部位の現存率（実習棟）

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	コンクリート防水	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 年以上
外壁	コンクリート	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・改築 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・改築 10 年未満
内壁	タイル貼り、ビニールクロス	100.0	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	コンクリート打放し化粧石こうボード	80.0		
床	タイル貼り、ビニール床タイル	80.0		
建具	アルミその他	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 避雷設備 電話設備	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
受変電設備	あり	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
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	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 年以上

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
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	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
消火設備	—	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 10 年以上
エレベーター 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 10 年以上

(3) 目標耐用年数

①本館棟

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				
1998	22	新	-	-	-	-	65 年

※平成19年度耐震診断結果より

②実習棟

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				
1997	23	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場合、本館棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 43 年）、実習棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 42 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

本館棟は築 22 年で耐用年数を 65 年と設定しているため、残利用年数は 43 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。

実習棟は築 23 年で耐用年数を 65 年と設定しているため、残利用年数は 42 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、本館が約 1 億 6 千万円、実習棟が約 1 億 4 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。

本館棟は、まず、特定天井の改修を行います。次に、空気調和・排気・排煙設備、非常用照明・火災報知設備などについて改修を行います。

実習棟は、まず、空気調和・排気・排煙設備、非常用照明・火災報知設備などについて改修を行います。

(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 本館棟 (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	27	0	0	27
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	32	32
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	101	0	101
その他		0	0	0	0
計		27	101	32	160

② 実習棟 (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	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	32	32
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	101	0	101
その他		0	0	0	0
計		0	101	32	133

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。