

職員研修所 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	1
施設所管課	人事課

令和3年2月

✿福岡県✿

職員研修所
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	
	(3) その他	
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	職員研修所		
所 管	総務部人事課		
整 理 番 号	1	竣 工 年 度	昭和 62 年度
所 在 地	福岡県大野城市大字乙金 8 番 1 号		
敷 地 面 積 (m ²)	34,644	建 築 面 積 (m ²)	5,322.18
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	13,624.70
主 要 建 築 物	福岡自治研修センター		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	福岡自治研修センター				
棟 番 ・ 枝 番	2	—	1	竣 工 年 度	昭和 62 年度
建 築 面 積 (m ²)	5,322.18		延 床 面 積 (m ²)	13,624.70 (県 3,064.22) (市町村 2,719.91) (共用部分 7,840.57)	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 3 階 (一部 4 階)				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階 別	階 床 面 積 (m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
4F	989.16	宿泊室			
3F	3,547.51	研修室、宿泊室			
2F	4,419.16	研修室、体育館、和室会議室、宿泊室			
1F	4,668.87	事務室 (県、市町村)、食堂、宿泊室、大浴室、機械室			

福岡自治研修センターは、県職員研修所と市町村職員研修所が共同で管理・運営を行っており、行政の民主的かつ効率的な増進のため、県及び市町村職員に対して、職務遂行に必要な知識及び技能の向上を図るための研修を行っています。

(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33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(建替え)は計画していませんが、老朽化が目立つ状況となっています。

当該施設は福祉避難所に指定されており、また、職員研修所有効活用推進事業として、今後「福岡県民が利用できる研修・学びの場」としてスポーツ合宿や企業等の研修の受入れを目指すこととしているため、優先的に老朽箇所等の改修等を行っていく必要があります。

(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りによる一般的な建物であり、平成22年度に火災報知設備の更新、平成30年度に熱源改修機械設備及び非常用発電設備の更新、令和元年度から2年度までにエレベーター設備の更新を行っています。

まずは、食堂及びロビーの内装改修、スプリンクラーの設置など、有効活用推進事業にかかる箇所を中心に整備を行います。また、経年による劣化の進行している設備についても予防保全型管理の上での標準的な改修時期に合わせた計画的な改修を行っていきます。

なお、改修に当たっては、施設のユニバーサルデザイン化を推進していきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上立ち上りにおける一部ひび割れ以外には特に問題は見られませんが、築30年以上経過しており、標準改修時期を過ぎた箇所が順次出てきている状況です。

建築物としての機能を維持するための設備更新を計画的に実施し、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、研修生の利用ニーズの変化をとらえた改修や、一般利用を想定した改修はこれまで実施できていませんでした。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	職員研修所		建物名称	福岡自治研修センター				
所在地	大野城市大字乙金8-1		棟番・枝番	2	-	1	築年数	33年
建築年度	昭和62年度	建築面積	5,322.18 m ²	現存率	86.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 4	延面積	13,624.70 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	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	60.0	12.00		
	外壁	20	タイル	33	90.0	18.00		
	小計						30.00	
電気設備	受変電設備	10		33	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H30熱源改修機械設備更新	2	100.0	10.00		
	小計						10.00	
合計						86.00		

※平成30年施設調査時のデータを基に算定

この結果、福岡自治研修センターの現存率は「86.0」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 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水(B-2)	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・小数の部材に少し の劣化がある
			防水層の劣化	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・小数の部材に少し の劣化がある
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 30 年以上
外壁	タイル	90.0	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 ・小数の部材に少し の劣化がある
			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 EP モルタル EP 鉄板	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	吸音板	80.0		
床	タイル貼り ビニールシート 張り タイルカーペッ ト	100.0		
建具	アルミ 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 避雷設備 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	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

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
自家発電設備	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	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	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
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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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
消火設備	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	エレベーター設 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 10 年未満

(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				
1987	33	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と見られるため、福岡自治研修センターの目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 32 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33年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は32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16億円となっています。

(2) 対策の平準化について

優先順位を設定し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、有効活用推進事業に係る改修並びに改修時期を迎えた空調設備及び消火設備の改修を行います。その他改修時期を迎えた設備や、屋上防水・外壁についても順次改修を行います。

なお、有効活用推進事業に係る改修に当たっては、施設のユニバーサルデザイン化として、トイレの洋式化、トイレ・シャワー付宿泊室の新設、玄関の段差解消や一部通用口の自動ドア化等を行います。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取組は以下のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

区分	項目	実施時期			計
		令和2～4年度	令和5～6年度	令和7～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、内 壁、天井、建具	0	58	53	111
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	16	88	0	104
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	93	80	70	243
その他	有効活用事業に係 る改修	1,122	0	0	1,122
	計	1,231	226	123	1,580

※実際の子算や事業費等とは異なります。