

## 福岡県動物愛護センター 個別施設計画について

### 【施設の概要】

対 象 施 設	福岡県動物愛護センター		
所 管	保健医療介護部生活衛生課		
所 在 地	福岡県古賀市小竹131-2		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	11,394.62	建築面積 ( m <sup>2</sup> )	
主 構 造	R C	延床面積 ( m <sup>2</sup> )	1,330.85
主 要 建 築 物	管理棟、動物棟		

福岡県動物愛護センターは昭和56年に開設された動物の愛護と適正な飼養のための啓発活動のための保護施設です。

施設の管理、動物に対する相談及び治療を行う「管理棟」と、犬猫の飼養管理及び処分を行う「動物棟」があります。

### 【個別施設計画の策定単位】

福岡県動物愛護センターの個別施設計画については、当該施設を構成する建築物を①管理棟、②動物棟の2つに分け、それぞれについて今後の改修等に関する計画を策定しました。



福岡県動物愛護センター  
(管理棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	73
施設所管課	生活衛生課

令和3年2月

❀福岡県❀

動物愛護センター（管理棟）  
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	福岡県動物愛護センター		
所 管	保健医療介護部生活衛生課		
整 理 番 号	73	竣 工 年 度	昭和 56 年度
所 在 地	福岡県古賀市小竹 1 3 1 - 2		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	11,394.62	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,330.85
主 要 建 築 物	管理棟、動物棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	管理棟				
棟 番 ・ 枝 番	302	-	1	竣 工 年 度	昭和 56 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )				延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	698.92
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 <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	698.92	事務室、会議室、治療室等			

動物愛護センターは昭和 56 年度に竣工し、「福岡県動物愛護推進計画」に定められている福岡県の動物愛護管理行政の基本的方向性と中長期目標を十分に踏まえ、行政をはじめとする関係者との連携と協働を図りつつ人と動物が共生できる社会を目指した活動を行っています。また、地域の指定緊急避難場所としても位置付けられています。

### (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39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が、老朽化による不具合が目立つ状況となっています。指定緊急避難場所として位置づけられていることから、優先して改修を行います。

### (2) 施設内での優先順位

屋上部では、防水シートの劣化や排水部のゴミ詰まり、トップライトの劣化、外壁においても所々でひび割れが見られ、経年による老朽化が進行している状態です。内部においても漏水痕やひび割れが発生しています。

施設整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、建築物としての機能を維持するための空調設備の改修及び利用者の利便性の向上を目的とし、玄関等のバリアフリー化に係る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。

### (3) その他

施設敷地内の中庭及び溜桝において、地盤沈下が見られ、直接的被害につながる可能性があることから、施設の安全安心確保のため、優先して対策を行います。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上部では、防水シートの劣化や排水部のゴミ詰まり、トップライトの劣化などが見られます。外壁においても所々でひび割れが見られ、経年による老朽化が進行している状態です。内部においても漏水痕やひび割れが発生しています。

施設整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	動物愛護センター		建物名称	動物愛護センター				
所在地	古賀市小竹131-2		棟番・枝番	302	-	1	築年数	37年
建築年度	昭和56年度	建築面積	0.00 m <sup>2</sup>		現存率	70.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC	1	延面積	698.92 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	37	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	シート防水	37	40.0		8.00	
	外壁	20	塗装、タイル	37	50.0		10.00	
	小計							18.00
電気設備	受変電設備	10		37	60.0		6.00	
	小計							6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		37	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							70.00	

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、動物愛護センターの現存率は、「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	シート防水	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>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装 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	タイル貼り モルタル EP	40.0	劣化	仕上げ材等の劣化が 広範囲にあり、部分 修繕が必要
天井	石こうボード EP 化粧石こうボード	40.0		
床	タイル貼り ビニールシート 張り	60.0		
建具	アルミ 木製 その他	70.0	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
			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

<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
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
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	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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
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	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 25 年以上
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	—	—	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				
1981	39	新	—	—	—	—	65 年

経年による劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いいため、動物愛護センターの目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 28 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39年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は28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1億1千万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位を選定の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、直接的被害につながる恐れのある地盤沈下について対策を行うこととします。引き続き、その他の設備についても順次改修を行うこととします。

### (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、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	16	16	32
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	4	11	14	29
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	3	8	8	19
その他	外構	30	0	0	30
計		37	35	38	110

※実際の前算や事業費等とは異なります。

福岡県動物愛護センター  
(動物棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	73
施設所管課	生活衛生課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県動物愛護センター（動物棟）  
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	福岡県動物愛護センター		
所 管	生活衛生課		
整 理 番 号	73	竣 工 年 度	昭和 56 年度
所 在 地	福岡県古賀市小竹 1 3 1 - 2		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	11,394.62	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,330.85
主 要 建 築 物	管理棟、動物棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	動物棟				
棟 番 ・ 枝 番	302	-	2	竣 工 年 度	昭和 56 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	616.18		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	631.93	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 1 階 地下 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 )			
1F	698.92	犬房、電気室、資料室			
B1	146.35	焼却室			

動物愛護センターの動物棟は昭和 56 年度に竣工し、「福岡県動物愛護推進計画」に定められている福岡県の動物愛護管理行政の基本的方向性と中長期目標を十分に踏まえ、行政をはじめとする関係者との連携と協働を図りつつ人と動物が共生できる社会を目指した活動を行っています。また、地域の指定緊急避難場所としても位置付けられています。

### (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39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が、老朽化による不具合が目立つ状況となっています。指定緊急避難場所として位置づけられていることから、優先して改修を行います。

### (2) 施設内での優先順位

屋上部では、防水シートの劣化や排水部のゴミ詰まり、トップライトの劣化、外壁においても所々でひび割れが見られ、経年による老朽化が進行している状態です。内部においても漏水痕やひび割れが発生しています。

施設整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、直接的被害及び保護動物への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屋上防水等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。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上部において、防水シートの膨れや破断、笠木のひび割れ、トップライトの劣化などが見られます。外部では、ひび割れや仕上げの浮き、外部階段の腐食などが見られ、経年による老朽化が進行している状態です。

施設整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	福岡県動物愛護センター		建物名称	動物棟			
所在地	古賀市小竹131-2		棟番・枝番	302	- 2	築年数	37年
建築年度	昭和56年度	建築面積	616.18 m <sup>2</sup>	現存率	73.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	631.93 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	37	100.0	40.00	
	小計						<b>40.00</b>
主要部仕上げ	屋根・防水	20	屋根防水密着工法(A1-1)	37	46.7	9.34	
	外壁	20	コンクリート化粧打放し(A種)・フッ素樹脂クリア塗装	37	60.0	12.00	
	小計						<b>21.34</b>
電気設備	受変電設備	10		37	60.0	6.00	
	小計						<b>6.00</b>
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		37	60.0	6.00	
	小計						<b>6.00</b>
合計						<b>73.34</b>	

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、動物愛護センターの動物棟の現存率は、「73.3」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>2</sup>	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	屋根防水密着工法(A1-1)	46.7	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>
			防水層の劣化	<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>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	コンクリート化粧打放し(A種) フッ素樹脂クリア塗装	60.0	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>
			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	アルミ複合板 GB 化粧ケイカル板	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	アルミ複合板 GB ケイ酸カルシウム板	80.0		
床	ビニル床シート タイルカーペット 防塵塗装	100.0		
建具	アルミサッシ 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

<sup>2</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
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
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	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	空気調和設備 換気設備	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	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	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	—	—	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				
1981	39	新	—	—	—	—	65 年

経年による劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いため、動物愛護センターの動物棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 28 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39年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は28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2億7千万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位を選定の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、人及び保護動物への直接被害につながる恐れのある外壁等の改修及び屋上防水等の改修を行います。引き続き、その他の設備についても順次改修を行っていきます。

### (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、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	31	13	13	57
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	3	10	14	27
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	3	7	7	17
特殊設備	致死処分設備、焼 却設備、浄化設 備、脱臭設備	16	130	21	167
計		53	160	55	268

※実際の予算や事業費等とは異なります。