

福岡県立ももち文化センター 個別施設計画

平成 30 年 5 月

施設類型	県民向け施設
整理番号	20
施設所管課	文化振興課

福岡県立ももち文化センター個別施設計画

目次

第1章	概要	
	(1)	対象施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
	(2)	対象施設の活用状況・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
	(3)	計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
	(4)	位置図等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
第2章	優先順位の考え方	
	(1)	施設間の優先順位・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
	(2)	施設内での優先順位・・・・・・・・・・・・・・ 3
第3章	個別施設の状態等	
	(1)	個別施設の状態・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
	(2)	建築物全体の現存率・・・・・・・・・・・・・・ 4
	(3)	目標耐用年数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
第4章	対策の内容等	
	(1)	改修・更新について・・・・・・・・・・・・・・ 8
	(2)	対策の平準化について・・・・・・・・・・・・ 8
	(3)	対策の内容等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

対象施設	福岡県立ももち文化センター		
所管	人づくり・県民生活部文化振興課		
整理番号	20	竣工年度	昭和48年
所在地	福岡市早良区百道2丁目3番15号		
敷地面積 (㎡)	10,124.28	建築面積 (㎡)	5,262.55
主構造	RC	延床面積 (㎡)	8,908.02
主要建築物	本館、大ホール、ペDESTリアンデッキ		

(2) 対象施設の活用状況

建物の名称	福岡県立ももち文化センター			
棟番・枝番	206	—	1	竣工年度 昭和48年
建築面積 (㎡)	5,262.55		延床面積 (㎡)	8,908.02
構造・階数	RC造 地上4階・塔屋1階			
各階面積及び用途				
階別	階床面積 (㎡)	主な用途 (室名他)		
塔屋	218.27	屋上		
4F	1,248.79	第3～4研修室、音楽室、料理教室、アトリエ、一般教室、和室、茶室		
3F	2,054.19	展示ホール、小ホール、特別会議室、会議室1～3、会議室5～6、視聴覚室、第1～2研修室		
2F	2,817.91	名誉館長室、事務室、談話室、展示ホール、会議室4、レストラン		
1F	2,568.86	警備室、清掃員控室、電気室、機械室、授乳室、大ホール舞台、客席、楽屋、練習室		

福岡県立ももち文化センター（以下「ももち文化センター」という。）は、昭和48年に竣工しました。

800名の収容が可能な大ホールを有しており、福岡市西部における文化・芸術の中心施設として活用されています。併設するももち体育館は福岡市が管理しています。

(3) 計画期間

計画期間は平成38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44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。

県民の利用度が高い施設であることから、優先して改修を行い、安全性の確保を最優先とするとともに文化施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

(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、耐震補強工事と受変電設備・自家発電設備の改修工事を平成26年度に行っています。しかしながら、電気設備、機械設備などの一部については、新築時より更新・改修を行っていないものを含め、耐用年数を大幅に超えている状態です。

また、建物の老朽化対策としての屋上防水、老朽化によって安全性が懸念される窓枠等の建具のほか、大ホールの舞台演出用の舞台機構・関連設備電気品、照明設備、音響設備に係る主要な機器についても耐用年数を超えており、老朽化による不具合が生じております。これらの設備等の改修を優先して行っていきます。

さらに、窓枠や外壁といった設備は、腐食等による落下により直接的被害につながる可能性があります。このような設備については、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

耐震補強、受変電設備・自家発電設備については平成26年度に改修を行っているため、計画期間内における改修は不要です。

屋上防水や高圧電気ケーブル等は耐用年数を大幅に超えているほか、窓枠等の建具類、外壁、空調設備、大ホールの舞台機構・関連設備電気品、照明設備、音響設備などについては、部分的に事後保全による修繕を行っているだけで、多くの部分が改修・更新されていない状態です。

(2) 建築物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県立ももち文化センター		建物名称	福岡県立ももち文化センター				
所在地	福岡市早良区百道2丁目3番15号		棟番・枝番	31	-	1	築年数	44年
建築年度	昭和48年度	建築面積	5,262.55 m ²		現存率	69.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 4	延面積	8,908.02 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	44	80.0		32.00	
	小計							32.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	H3_防水シート更新	26	46.7		9.34	
	外壁	20		44	60.0		12.00	
	小計							21.34
電気設備	受変電設備	10	H26_受変電設備更新	3	100.0		10.00	
	小計							10.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		44	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							69.34	

この結果、ももち文化センターの現存率は、「69.3」となります。

○建築物各部位の現存率評価

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	80.0	耐震診断による Is 値 ¹	Is が 0.7～1.0 未満
屋根	シート防水	46.7	防水層からの漏水 またはその痕跡	・ 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
			防水層の劣化	・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある ・ 大規模修繕が必要
			経年 (新設もしくは改修後)	経年 20 年以上
外壁	吹付け塗装	60.0	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	
内壁	ビニールクロス・その他	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	石こうボード E P・その他	60.0		
床	タイル貼り、 ビニール床 タイル張り、 カーペット タイル張り	60.0		
建具	アルミ・スチール	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
			開閉作動・取付け状態	
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	受変電設備	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
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	50.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年 (新設後更新後)	経年 15 年以上

¹ Is 値：構造耐震指標。Is \geq 0.6 で地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い。

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判 定
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	40.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正箇所の指 摘があり、大規模修繕が必要
			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	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	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

○特殊設備の状態

調査部位	種類・形式等	現在の状況
舞台機構・ 関連設備電 気品	巻上機 滑車類 ワイヤーロープ 操作盤・制御盤 電気部品	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 大規模修繕が必要 ・ 経年 44 年 (耐用年数 15 年)
大ホール 照明設備	ピンスポットライト 調光操作卓	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 内部部品は製造中止であり、更新が必要 ・ 経年 22 年 (耐用年数 15 年)
大ホール 音響設備	ミキサー アンプ等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 主要部品が製造中止であり、更新が必要 ・ 経年 17 年 (耐用年数 7~10 年)
大ホール 舞台床・ 関連品	床 平台 所作台	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特に問題なし ・ 経年 44 年

(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				
1973	44	旧	0.75	○	○	△	65 年

※平成 23 年度耐震診断結果より

経年による部分的な劣化がありコンクリートの中性化が進んでいる箇所が一部にあるものの、建物に大きな問題が無いため、ももち文化センターの目標耐用年数を、原則どおり 65 年（残年数を 21 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44年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は21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。

(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、耐用年数を大幅に超過し、故障が頻発している空調機器、及び経年劣化がひどく早急な対応が必要な高圧電気ケーブル等の改修を行います。また、屋上防水、腐食等による落下の危険性がある窓枠や外壁の改修を行います。

それに引き続き、舞台演出用の主要な大型設備であり、耐用年数を大幅に超過している舞台機構・関連設備電気品、照明設備、音響設備等の改修を行います。

さらに、これらの設備以外についても順次改修を行います。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の改修・更新の予定は下表となりますが、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
		平成30～32年度	平成33～35年度	平成36～38年度	
主要部仕上げ	屋根・屋上、外壁、内壁、天井、床、建具	124	32	331	487
電気設備	電灯・電話設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備	3	122	201	326
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	138	130	0	268
大ホール舞台設備	舞台機構・関連設備電気品、照明設備、音響設備	80	101	0	181
	計	345	385	532	1,262

※上記の金額は概算値であり、実際の予算や事業費等とは異なります。