

久留米児童相談所 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	4
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

久留米児童相談所 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	久留米児童相談所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	4	竣 工 年	平成2年
所 在 地	久留米市津福本町字金丸281		
敷 地 面 積 (m ²)	2821.37	建 築 面 積 (m ²)	1,027.09
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	1,426.84
主 要 建 築 物	本館、一時保護所		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館				
棟 番 ・ 枝 番	36	—	1	竣 工 年	平成2年
建 築 面 積 (m ²)	511.75		延 床 面 積 (m ²)	911.50	
構 造 ・ 階 数	RC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	399.75	所長室、カンファレンスルーム、面接室、判定室、幼児プレイ室、会議室			
1F	511.75	事務室、相談室			

建 物 の 名 称	保護所棟				
棟 番 ・ 枝 番	36	—	2	竣 工 年	令和元年
建 築 面 積 (m ²)	508.18		延 床 面 積 (m ²)	508.18	
構 造 ・ 階 数	木造・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	508.18	事務室、食堂・多目的室・娯楽室、調理室、2人1人部屋等			

久留米児童相談所は平成2年に竣工しました。当所は、筑後地域を管轄として18歳未満の子どもの福祉にかかるあらゆる相談を受けています。必要に応じて、各種児童福祉施設の利用や入所を勧めることや、子どもを家庭から離して一時保護する機能を持ちます。

(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）



全景（保護所棟）



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30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（建替え）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

本館は、鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、一時保護児童の受入れ体制を強化するための施設整備として、平成30年度から令和元年度に保護所の増築工事と既存施設の内部改修工事を行いました。また、内部改修工事に併せて、老朽化により不具合が頻発していた空調設備の改修工事を行いました。

直接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。また、省エネ対策の一環として電灯設備の改修を行います。

保護所棟は、築年数が浅く建物は良好な状態であるため、この計画期間内における改修を行う予定はありませんが、必要に応じて、施設の安全や建築物としての機能を維持するための修繕を実施していきます。

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

屋上防水や外壁等に一部劣化が見られるほか、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本館

現存率算定表

施設名称	久留米児童相談所		建物名称	本館				
所在地	久留米市津福本町281		棟番・枝番	36	-	1	築年数	27年
建築年	平成2年	建築面積	511.75 m ²	現存率	78.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	911.50 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	27	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルトシングル葺き押えコンクリート仕上	27	60.0	12.00		
	外壁	20	塗装タイルコンクリート	27	70.0	14.00		
	小計						26.00	
電気設備	受変電設備	10		27	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		27	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						78.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、久留米児童相談所本館の現存率は、「78.0」となります。

○建物各部位の現存率（本館）

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	アスファルトシングル葺き 押えコンクリート仕上	60.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	・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
			防水層の劣化	・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
			経年（新設若しくは改 修後）	経年 20 年以上
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	モルタル E P	100.0	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	石こうボード EP 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 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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	—	—	経年（新設後更新後）	—
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	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
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	—	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 25 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保護所棟

現存率算定表

施設名称	久留米児童相談所		建物名称	保護所棟				
所在地	久留米市津福本町281		棟番・枝番	36	-	2	築年数	0年
建築年	令和1年	建築面積	508.18 m ²	現存率	100.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	W 1	延面積	508.18 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	W	0	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	鋼板	0	100.0	20.00		
	外壁	20	木製羽目板張り、ガルバリウム鋼板	0	100.0	20.00		
	小計						40.00	
電気設備	受変電設備	10		0	100.0	10.00		
	小計						10.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		0	100.0	10.00		
	小計						10.00	
合計						100.00		

※令和元年施設調査時のデータ

この結果、久留米児童相談所保護所棟の現存率は、「100.0」となります。

○建物各部位の現存率（保護所棟）

調査部位	種類・形式等	各部位の現存率	判定項目	判定
躯体	W	100.0	耐震診断による Is 値 ²	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	鋼板	100.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 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・改修 10 年 未満
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 10 年未満
外壁	木製羽目板張り ガルバリウム鋼 板	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・改修 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・改修 10 年未 満
内壁	ビニールクロス 化粧ケイカル板	100.0	劣化	特に問題なし
天井	ロックウール吸 音板 化粧石こうボー ド ビニールクロス	100.0		
床	ビニール床シー ト貼 畳敷	100.0		
建具	アルミ	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
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	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
受変電設備	あり	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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	—	—	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
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 火災報知設備	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
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	100.0	経年（新設後更新後）	経年5年未満
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	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
給排水・衛 生・給湯設備	給水方式 水槽 給湯 ガス	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	—	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
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本館

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				
1990	30	新	—	—	—	—	65 年

②保護所棟

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				
2019	1	新	—	—	—	—	65 年

本館は、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
ため、目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 35 年）と設定します。

保護所棟は築年数が浅く建物は良好な状態であるため、目標耐用年数を原則ど
おり 65 年（残年数を 64 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

本館は築30年、保護所棟は築1年で耐用年数を65年と設定しているため、残年数はそれぞれ35年、64年となり、計画期間内に施設の更新（建替え）を行う予定はありません。

計画期間内の改修費用は、本館が約4千万円となっています。保護所棟は、改修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本館の電灯設備の改修を行います。次に、本館の外壁改修、屋上防水、給排水設備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本館 (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	11	11
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	14	0	7	21
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		14	0	25	39

②保護所棟 (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	0	0
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	0	0

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。