

アクロス福岡  
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	18
施設所管課	文化振興課

令和2年2月

✿福岡県✿

# アクロス福岡個別施設計画

## 目次

### 第1章 概要

- (1) 施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 対象施設の活用状況・・・・・・・・・・・・ 1
- (3) 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (4) 位置図等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (5) 施設写真・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

### 第2章 優先順位の考え方

- (1) 「県民向け施設」における施設間の優先順位・・・・ 4
- (2) 「アクロス福岡」建物内各施設間の優先順位・・・・ 4

### 第3章 個別施設の状態等

- (1) 個別施設の状態・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- (2) 建築物全体の現存率・・・・・・・・・・・・ 6
- (3) 目標耐用年数・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

### 第4章 対策の内容等

- (1) 改修・更新について・・・・・・・・・・・・ 9
- (2) 対策の平準化について・・・・・・・・・・・・ 9
- (3) 対策の内容等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

## 第1章 概要

### (1) 施設の概要

対象施設	アクロス福岡		
所 管	人づくり・県民生活部文化振興課		
整理番号	18	竣工年度	平成6年度
所在地	福岡市中央区天神1丁目1-1		
敷地面積 (㎡)	13,647.54 ㎡	建築面積 (㎡)	10,622.53 ㎡
主 構 造	S造・SRC造・RC造	延床面積 (㎡)	97,403.23 ㎡
主要建築物	シンフォニーホール・イベントホール・国際会議場・会議室・こくさいひろば・パスポートセンター・オフィス 他		

### (2) 対象施設の活用状況

アクロス福岡は、ホールや会議室を有する「福岡県国際文化情報センター」などの県施設部分、オフィスなどの民間施設部分、駐車場などの共用施設部分を総称した建物の名称であり、福岡市中心部の旧福岡県庁跡地に平成7年3月（1995年）に竣工した公民複合施設です。

県施設部分は、最大約1800人収容のシンフォニーホール、900人収容の多目的なイベントホール、200人収容の国際会議場の他、円形ホール、展示ギャラリー、会議室、練習室等の貸出し施設のほか、こくさいひろば・パスポートセンター・文化観光情報ひろば等の施設からなり、福岡県の「国際・文化・情報の交流拠点」となっています。

建物の名称	アクロス福岡			
棟番・枝番	202	—	1	竣工年度 平成6年度
建築面積 (㎡)	10,622.53 ㎡		延床面積 (㎡)	97,403.23 ㎡
			うち県所有面積	37,972.85 ㎡
構造・階数	S造・SRC造・RC造 地上14階・地下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	384 ㎡	共及び民;機械室		
14階	61 ㎡	共及び民;機械室		
13階	2,455 ㎡	民;オフィス		

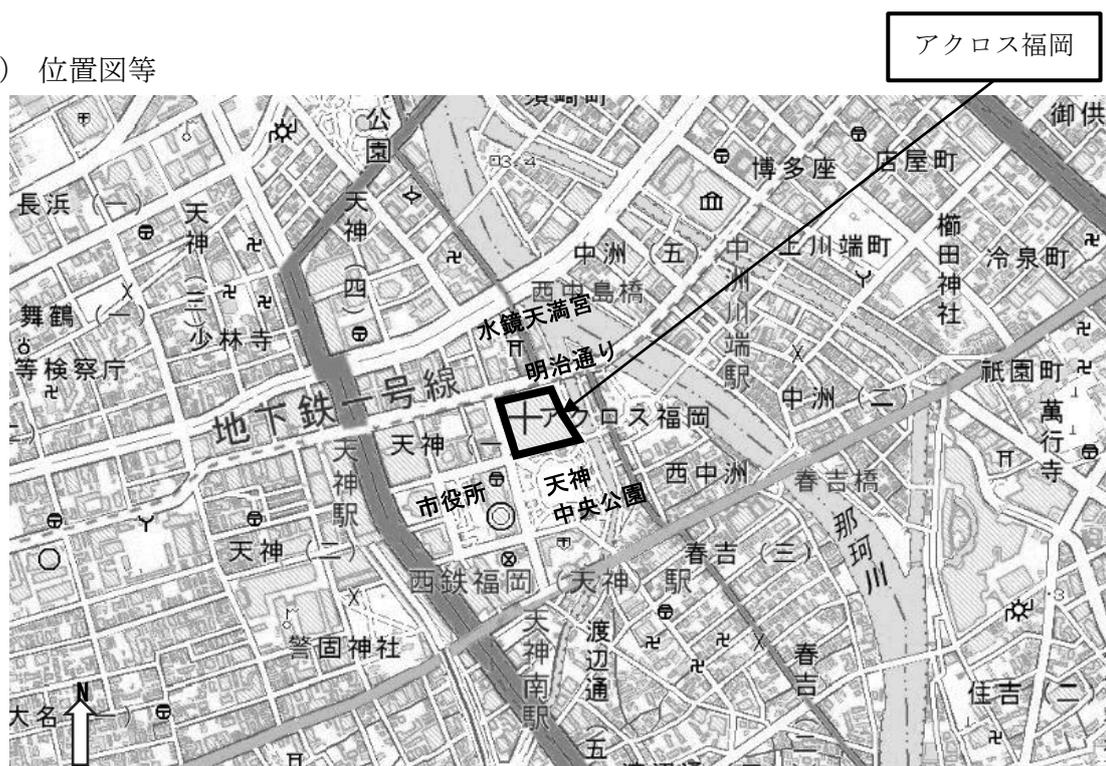
各階面積及び用途		
12階	2,880 m <sup>2</sup>	民;オフィス
11階	3,295 m <sup>2</sup>	民;オフィス
10階	3,373 m <sup>2</sup>	民;オフィス
9階	3,790 m <sup>2</sup>	民;オフィス
8階	4,280 m <sup>2</sup>	県;(公財)アクロス福岡・(公財)福岡県国際交流センター 民;オフィス
7階	3,707 m <sup>2</sup>	県;会議室・シンフォニーホール 民;オフィス
6階	4,607 m <sup>2</sup>	県;会議室・シンフォニーホール 民;オフィス
5階	3,810 m <sup>2</sup>	県;国際会議場・会議室・シンフォニーホール 民;オフィス
4階	5,081 m <sup>2</sup>	県;国際会議場・シンフォニーホール 民;オフィス
3階	5,536 m <sup>2</sup>	県;福岡県パスポートセンター・こくさいひろば・シンフォニーホール 民;店舗、オフィス
2階	6,284 m <sup>2</sup>	県;(公財)アクロス福岡・シンフォニーホール 民;店舗、オフィス
1階	9,673 m <sup>2</sup>	県;円形ホール・シンフォニーホール 民;店舗、オフィス
B1階	9,427 m <sup>2</sup>	県; イベントホール 民;店舗
B2階	10,866 m <sup>2</sup>	県; イベントホール・練習室 民;店舗
B3階	6,596 m <sup>2</sup>	共;機械室・駐車場
B4階	11,298 m <sup>2</sup>	共及び県;機械室、共;駐車場

※共は全体共用部分、民は民間専有部分、県は県専有部分

### (3) 計画期間

計画期間は令和8年度(2026年度)までとします。

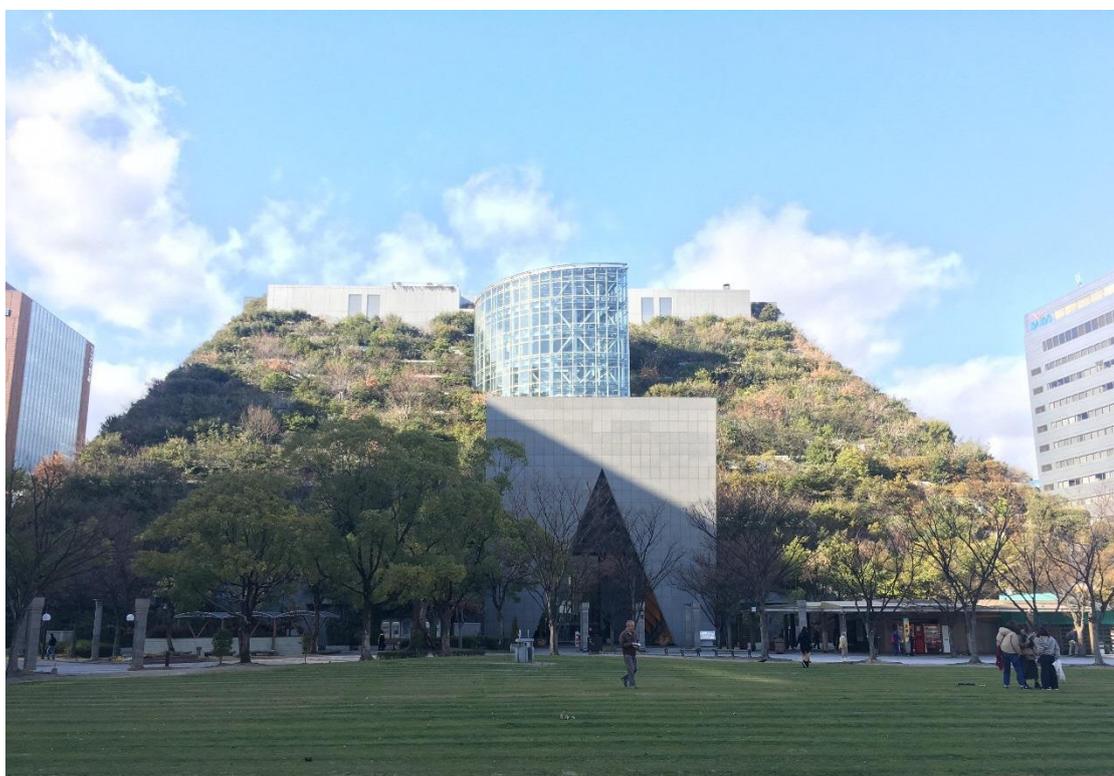
### (4) 位置図等



(5) 施設写真



■明治通り側の全景



■中央公園側の全景

## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 「県民向け施設」における施設間の優先順位

アクロス福岡は築24年を経過し令和7年度には築30年を迎えるため、内外装や電気・機械設備についての計画的な大規模修繕が必要な時期にきています。棟内には、特定天井に該当し耐震化改修が必要な施設が複数あり、特殊設備を含む各種設備は更新時期を過ぎて経常修繕により機能を存続させているものもある状況です。

棟内の各施設はいずれも県民の利用頻度が高く、国内有数の施設として評価や注目を得ています。今後も福岡県の「国際・文化・情報の交流拠点」で有り続けるために、安全性の確保や機能・性能水準を一定レベル以上に保つ必要があり、そのための優先した対応が必要です。

### (2) 「アクロス福岡」建物内各施設間の優先順位

アクロス福岡建物内の各施設は「国際」「文化」「情報」の言葉に表されているとおり、それぞれ設置目的が異なるために棟内の施設間の優先順位はつけにくい状況があります。そこで棟内を13の施設エリアに分け、共通の考え方を前提とし、エリア毎の運用スケジュールに配慮し計画的に進める予定です。

#### 【エリア分け】

		注) 優先順位を表すものではありません	
< エリア名称 >		< 棟内の位置 >	
エリア1:	全体共用 県持分	全体	
エリア2:	シンフォニーホールエリア	東ウイング	B1~7階
エリア3:	イベントホールエリア	東ウイング	B2~B1階
エリア4:	練習室エリア	東ウイング	B2階
エリア5:	文化観光情報エリア	西ウイング	1階
エリア6:	文化情報ラウンジエリア	西ウイング	2階
エリア7:	国際交流センターエリア	西ウイング	3階
エリア8:	パスポートセンターエリア	西ウイング	3階
エリア9:	国際会議場エリア	西ウイング	4~5階
エリア10:	会議室エリア	西ウイング	6~7階
エリア11:	公財アクロス他オフィスエリア	西ウイング	8階
エリア12:	その他県専有部設備等	県専全域他	
エリア13:	南側地下道	南地下	

#### 【共通の考え方】

福岡県の国際・文化・情報の交流拠点として、施設の品位・格や時勢のニーズに配慮しながら、施設内に複数ある特定天井の耐震化や、安全性に関わる劣化部の改修など「施設の安全性確保」を優先した対策を行います。

このことを前提として、県と民間との共用部である躯体・外装や電気・空調・衛生等の基本設備については、民間オーナーと共同で策定した「10ヵ年計画」をベースに修繕・更新を行います。

県専有部については、修繕・更新に際してパスポートセンター、イベントホール、会議室、練習室など各エリアの利用停止が想定されるため、各エリアの利用スケジュールを勘案しながら、「建築物のライフサイクルコスト※」の修繕・更新周期の考え方に準拠した対

策を行います。

※平成 17 年度版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修  
(以後 LCC と表示)

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

これまでの継続的な保守点検と経常修繕により大きな問題はありませんが、築24年に相応した劣化等の状態はあり、耐用年数を超えた仕上げや設備が増えてきました。

今後は予防保全の視点に立ち計画的な大規模修繕の対策が必要となります。

#### (2) 建築物全体の現存率

##### ① 現存率の算定

建築物現存率調査票

施設名称	アクロス福岡		建物名称	アクロス福岡					
所在地	福岡市中央区天神1丁目1-1		棟番・枝番	202	-	1	築年数	24年	
建築年度	平成	6年度	建築面積	10,622.53 m <sup>2</sup>		現存率	82.7	想定耐用年数	65年
構造・階数	S・SRC・RC	14	延面積	97,403.23 m <sup>2</sup>				耐用年数	
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	S・SRC・RC	24	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)	24	73.3		14.66		
	外壁	20	カーテンウォール・石コンクリート打放し	24	80.0		16.00		
小計						30.66			
電気設備	受変電設備	10		24	50.0		5.00		
	小計						5.00		
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		24	70.0		7.00		
	小計						7.00		
合計						82.66			

この結果、アクロス福岡の現存率は「82.7」となります。

##### ② 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	S・SRC・RC造	100	耐震診断のIs値もしくは耐震基準	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)、 屋上緑化	73.3	①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
			②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
			③経年（新設後更新後）	経年20年以上
外壁	カーテンウォール、 コンクリート、石	80	①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。
			②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 ・小数の部材に少しの劣化がある。

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
内壁	石膏ボード、石、コンクリート、木張り 他	80	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	石膏ボードEP、岩面吸音板、他	80		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
床	タイルカーペット、カーペット、木板張り 他	60		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
建具	スチール、ステンレス、他	80	①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
			②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	40	①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
			②経年（新設後更新後）	経年20年以上
受変電設備	受変電設備	50	①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
			②経年（新設後更新後）	経年20年以上
自家発電設備	自家発電設備	50	①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
			②経年（新設後更新後）	経年20年以上
動力設備	動力設備	80	①経年（新設後更新後）	経年5年以上
非常用照明・火災報知設備	非常用照明設備 火災報知設備	70	①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
			②経年（新設後更新後）	経年5年以上
その他設備	中央監視設備 放送設備 TV受信設備	80	①経年（新設後更新後）	経年5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	50	①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
			②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	70	①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
			②経年（新設後更新後）	経年20年以上
消火設備	消火設備	80	①定期点検等の結果	特に問題なし
			②経年（新設後更新後）	経年20年以上
昇降機設備	エレベーター設備 エスカレーター設備	80	①定期点検等の結果	特に問題なし
			②経年（新設後更新後）	経年20年以上

### ③ 特殊設備の状態

エリア	調査部位・種類・形式	現在の状況	備考
シンフォニーホール	舞台機構設備 舞台照明設備 舞台音響設備 映像機器設備 楽器 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大掛かりな設備機器の更新を急ぐ時期となっている。</li> <li>・一部設備や細かな部品の交換修繕は随時行っているが、耐用年数を超えているものもあり対策が必要。</li> <li>・特に、音響設備・映像設備・照明設備は故障・劣化があり対策が必要。</li> </ul>	天井耐震化 改修との調整が必要

エリア	調査部位・種類・形式	現在の状況	備考
イベントホール	舞台機構設備 舞台照明設備 舞台音響設備 映像機器設備 移動観覧席設備 大型スライディングウォール 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大掛かりな設備機器の更新を計画する時期となっている。</li> <li>・一部設備や細かな部品の交換修繕は随時行っているが、耐用年数を超えているものもあり対策が必要。</li> <li>・特に、音響設備・映像設備・照明設備は故障・劣化があり対策が必要。</li> </ul>	
文化観光情報	デジタル表示設備 円形ホール 舞台機構設備 円形ホール 特殊照明設備 円形ホール 電気音響設備 円形ホール 映像機器設備 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大掛かりな設備機器の更新を急ぐ時期となっている。</li> <li>・一部設備や細かな部品の交換修繕は随時行っているが、耐用年数を超えているものもあり対策が必要。</li> <li>・特に、映像設備・照明設備は故障・劣化があり対策が必要。</li> </ul>	
文化情報ラウンジ	来客カウンター設備 展示パネル(スライディングウォール)設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部設備や細かな部品の交換修繕は随時行っている。</li> <li>・計画的な更新を検討する時期にきている。</li> </ul>	
国際会議場	同時通訳設備 音響設備 照明設備 映像設備 吊物機構設備 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同時通訳設備・音響設備の一部は近年更新を行った。</li> <li>・一部設備や細かな部品の交換修繕は随時行っているが、耐用年数を超えているものもあり対策が必要。</li> <li>・特に、音響設備の更新未済部・映像設備・照明設備は故障・劣化がある。照明 LED 化等の対策が必要。</li> </ul>	天井耐震化改修との調整が必要
会議室	デジタル表示設備 大会議室 音響設備 大会議室 照明設備 大会議室 映像設備 大会議室 吊物機構設備 大会議室 大型スライディングウォール 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部設備や細かな部品の交換修繕は随時行っているが、耐用年数を超えているものもあり対策が必要。</li> <li>・特に、映像設備・照明設備は故障・劣化がある。照明 LED 化等の対策が必要。</li> </ul>	
公財オフィス	デジタル表示設備 監視カメラ設備 電気時計設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部設備や細かな部品の交換修繕は随時継続することで設備機器としての問題はない。</li> <li>・棟内の他施設との関連を整理し、合理的な次期システムを検討することも必要。</li> </ul>	

### (3) 目標耐用年数

平成7年竣工であるため耐震基準は新耐震基準が適用されています。

躯体の状態としては、地下に漏水箇所があり計画的に継続した対策を実施中で、今後も経過観察を要します。建物全体では大きな問題はありません。

よって、アクロス福岡の目標耐用年数を原則どおり65年(残年数41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

目標耐用年数を65年とすると、現在築24年・残利用年数41年となります。LCCや福岡県の標準改修年数に照らし今後の約10年間で計画的な改修が必要な時期と捉え、民間との共用部は、民間オーナーと共同で策定した「全体共用10ヵ年計画」により、県専部については今後約10年を「具体計画I期」と位置付け、各エリアの利用スケジュールを勘案しながら対策する予定です。

### (2) 対策の平準化について

原則として、棟内の13エリア毎に運用スケジュールを確認し平準化を図りつつ対策年を設定しています。

工事の実施により長期間の利用停止が必要となるなど、施設の利用に大きな影響が出るものについては、できるだけ同一工期内に必要な対策を行うこととしています。

施設の安全安心を優先する観点から、シンフォニーホールエリア、国際会議場エリアの特定天井耐震化工事を可能な限り前倒して実施することとした結果、工事実施予定の令和3年度及び令和4年度の費用が膨らみましたが、先送りが可能な工事については、令和9年度以降に計上することにより平準化を行いました。

< エリア名称・棟内の位置 >			<主な対策年度>	<天井耐震化>
エリア1:	全体共用 県持分	全体	H30～10ヵ年	必要
エリア2:	シンフォニーホールエリア	東ウイング B1～7 F	R4年度(2022)	必要
エリア3:	イベントホールエリア	東ウイング B2～B1 F	R10年度(2028)	-
エリア4:	練習室エリア	東ウイング B2 F	R10年度(2028)	-
エリア5:	文化観光情報エリア	西ウイング 1 F	R11年度(2029)	-
エリア6:	文化情報ラウンジエリア	西ウイング 2 F	R11年度(2029)	-
エリア7:	国際交流センターエリア	西ウイング 3 F	R6年度(2024)	-
エリア8:	パスポートセンターエリア	西ウイング 3 F	R6年度(2024)	-
エリア9:	国際会議場エリア	西ウイング 4～5 F	R4年度(2022)	必要
エリア10:	会議室エリア	西ウイング 6～7 F	R12年度(2030)	-
エリア11:	公財アクロス他オフィスエリア	西ウイング 8 F	R13年度(2031)	-
エリア12:	その他県専有部設備等	県専全域他	(分散)	-
エリア13:	南側地下道	南地下	(分散)	-

(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、取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。

(単位：百万円)

区分	項目	実施期間			計
		令和 1～2 年度	令和 3～5 年度	令和 6～8 年度	
主要部仕上げ	屋上、外壁、内壁、天井、床、建具	191	1,987	496	2,674
電気設備	電灯・電話設備、受変電設備、自家発電設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他設備	36	638	381	1,055
機械設備	空気調和・換気・排煙設備、給排水・衛生・給湯設備、消火設備、昇降機設備	22	1,703	782	2,507
特殊設備	舞台機構設備、特殊照明設備、特殊音響設備、映像機器設備、デジタル表示設備、その他	58	1,872	334	2,264
計		307	6,200	1,993	8,500

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。