

福岡県障がい者リハビリテーションセンター 個別施設計画について

【施設の概要】

対象施設	福岡県障がい者リハビリテーションセンター		
所管	福祉労働部障がい福祉課		
所在地	福岡県古賀市千鳥3丁目1-1		
敷地面積 (㎡)	15,984.23	建築面積(㎡)	4,899.81
主構造	RC造	延床面積(㎡)	7,513.60
主要建築物	居住棟・訓練棟・給食棟、体育館		

福岡県障がい者リハビリテーションセンターは昭和55年に竣工しました。

県の指定管理者施設として、障害者総合支援法に基づく施設入所支援、自立訓練（機能訓練、生活訓練）に取り組んでいるほか、県が指定する高次脳機能障がい支援拠点として、高次脳機能障がいのある人やその家族の相談支援等を行っています。

【個別施設計画の策定単位】

福岡県障がい者リハビリテーション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居住棟・訓練棟・給食棟、②体育館の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。

福岡県障がい者リハビリテーション
センター

(居住棟・訓練棟・給食棟)

個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	3 2
施設所管課	障がい福祉課

令和2年2月

❀福岡県❀

福岡県障がい者リハビリテーションセンター(居住棟・訓練棟・給食棟)
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	福岡県障がい者リハビリテーションセンター		
所 管	福祉労働部障がい福祉課		
整 理 番 号	32	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県古賀市千鳥3丁目1-1		
敷 地 面 積 (m ²)	15,984.23	建築面積 (m ²)	4,899.81
主 構 造	R C	延床面積 (m ²)	7,513.60
主 要 建 築 物	居住棟・訓練棟・給食棟、体育館		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	居住棟・訓練棟・給食棟			
棟 番 ・ 枝 番	404	—	1・2・3	竣工年度 昭和 55 年度
建 築 面 積 (m ²)	4,899.81		延床面積 (m ²)	7,513.60
構 造 ・ 階 数	R C 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	2,688.00	作業療法室、大ホール、居室等		
1F	4,545.00	理学療法室、食堂、居室、事務室等		

福岡県障がい者リハビリテーションセンターの居住棟・訓練棟・給食棟は昭和 55 年度に竣工しました。県の指定管理者施設として、障害者総合支援法に基づく施設入所支援、自立訓練（機能訓練、生活訓練）に取り組んでいるほか、県が指定する高次脳機能障がい支援拠点として、高次脳機能障がいのある人やその家族の相談支援等を行っています。

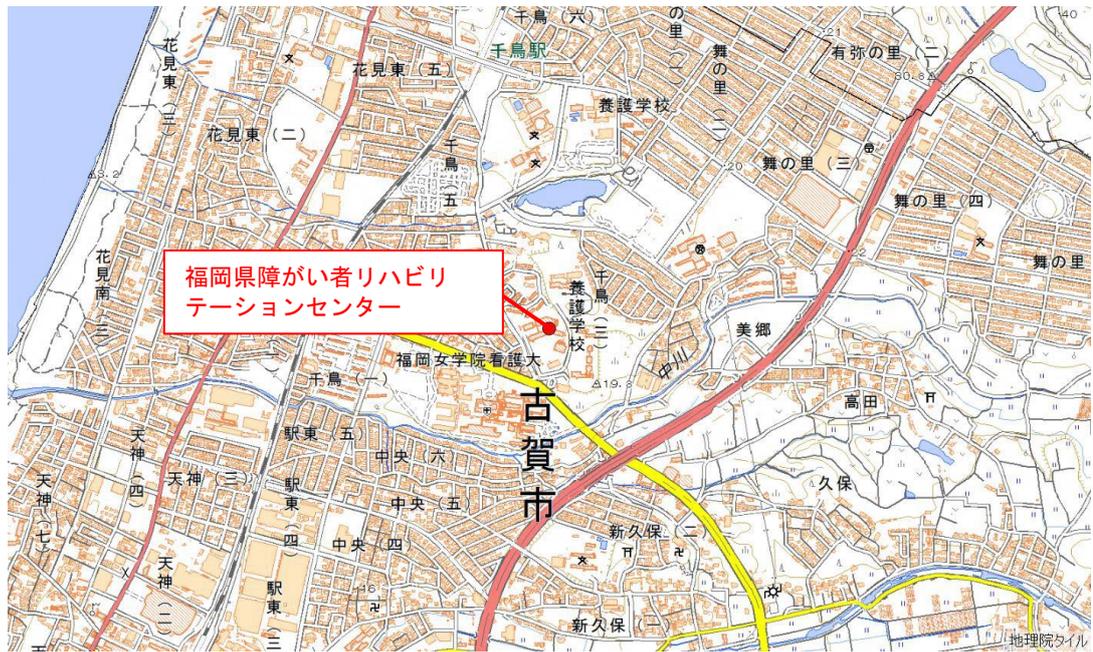
また、古賀市との間に協定書を締結し、体育館を災害時における福祉避難所として利用できるようにしています。

(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、ひび割れや空調機器等の劣化など老朽化による設備の故障や不具合が目立つ状況となっています。

福岡県における障がいのある人の自立と社会復帰を支援する基幹施設であり、福祉避難所としても位置づけられていることから、優先して改修等を行い、安全性の確保を最優先とするとともに、障がい者支援施設としての機能を維持していきます。

(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りによる一般的な建物であり、公共下水道切替工事を昭和63年度、外壁等改修工事を平成14年度、空調設備更新と消防設備更新を平成24年度、体育館耐震補強工事を平成25年度、照明設備更新を平成26年度に行っています。しかしながら、電気設備、機械設備等の一部については、築30年以上を経過しており、新築時より更新・改修を行っていないものも含め、耐用年数を大幅に超えている状態です。

また、老朽化によって不具合やひび割れ等への対策が必要な居住棟のドアや壁面等のほか、訓練棟の空調設備や給湯設備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いることから、利用者の安全性確保のため、これらの設備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。

(3) その他

敷地内には居住棟、訓練棟、給食棟のほか、体育館があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部で経年による劣化や、外壁で鉄筋の錆汁やひび割れが散見され、経年による老朽化が進行している状態です。

下水道の切替、消防設備及び照明設備については更新しているため、この計画期間内における改修の予定はありません。しかしながら、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) 施設の現存率（平成30年度施設調査時のデータ）

現存率算定表

施設名称	福岡県障がい者リハビリテーションセンター		建物名称	入所棟・実習棟・給食棟			
所在地	古賀市千鳥3丁目1-1		棟番・枝番	404	- 1・2・3	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	4,899.81 m ²	現存率	78.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	7,513.60 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 H26_耐震補強	38	100.0	40.00	
	小計						40.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	シート防水	38	60.0	12.00	
	外壁	20	塗装 H14_外壁改修工事	16	70.0	14.00	
	小計						26.00
電気設備	受変電設備	10		38	60.0	6.00	
	小計						6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	S63_下水道切替工事	30	60.0	6.00	
	小計						6.00
合計						78.00	

この結果、福岡県障がい者リハビリテーションセンターの居住棟・訓練棟・給食棟の現存率は「78.0」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	シート防水	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装	70.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	タイル貼り モルタル EP ビニールクロス	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	コンクリート打放し 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 その他	100.0	劣化	特に問題なし
		40.0	開閉作動・取付け状態	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要

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
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	60.0	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
		100.0	経年（新設後更新後）	経年5年未満
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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	—	00.0	経年（新設後更新後）	—
			経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 火災報知設備	—	00.0	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 排煙設備	60.0	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
		80.0	経年（新設後更新後）	経年5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	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25年以上
消火設備	消化設備	60.0	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10年未満
エレベーター 設備	—	100.00	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	経年5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				
1980	39	旧	1.28	○	○	○	65年

※平成 22 年度耐震診断結果より

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為、障がい者リハビリテーションセンター(居住棟・訓練棟・給食棟)の目標耐用年数を原則どおり 65 年(残年数を 26 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26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6億1千9百万円となっています。

(2) 対策の平準化について

優先順位を選定の上、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、経年劣化により早急な対応が必要な訓練棟の空調設備及び耐用年数を大幅に超過し故障が頻発している給湯設備等の改修を行います。また、老朽化による不具合やひび割れ等の対策が必要な居室棟のドアや壁面の改修を行います。

それに引き続き、居室棟の空調設備の更新や経年劣化による老朽化が著しい避難用スロープや厨房内壁の改修を行います。

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、計画期間内の取組みは以下のとおりとなりますが、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。

(百万円)				
区分	項目	実施時期		
		令和1～3年度	令和4～6年度	令和7～8年度
主要部仕上げ	屋根・防水、内壁、天井、床、建具	18	171	94
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、その他の設備	11	19	0
機械設備	給排水・衛生・給湯・ガス設備、空気調和・換気・排煙設備、消火設備、エレベーター	193	113	0
計		222	303	94

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県障がい者リハビリテーション
センター
(体育館)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	3 2
施設所管課	障がい福祉課

令和2年2月

❀福岡県❀

福岡県障がい者リハビリテーションセンター(体育館)
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	福岡県障がい者リハビリテーションセンター		
所 管	福祉労働部障がい福祉課		
整 理 番 号	32	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県古賀市千鳥3丁目1-1		
敷 地 面 積 (m ²)	15,984.23	建築面積 (m ²)	4,899.81
主 構 造	R C	延床面積 (m ²)	7,513.60
主 要 建 築 物	居住棟・訓練棟・給食棟、体育館		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	体育館				
棟 番 ・ 枝 番	404	—	4	竣工年度	昭和 55 年度
建 築 面 積 (m ²)	4,899.81		延床面積 (m ²)	876.74	
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 ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
1F	876.74	体育館			

福岡県障がい者リハビリテーションセンターの体育館は昭和 55 年度に竣工しました。県の指定管理者施設として、障害者総合支援法に基づく施設入所支援、自立訓練（機能訓練、生活訓練）に取り組んでいるほか、県が指定する高次脳機能障がい支援拠点として、高次脳機能障がいのある人やその家族の相談支援を行っています。

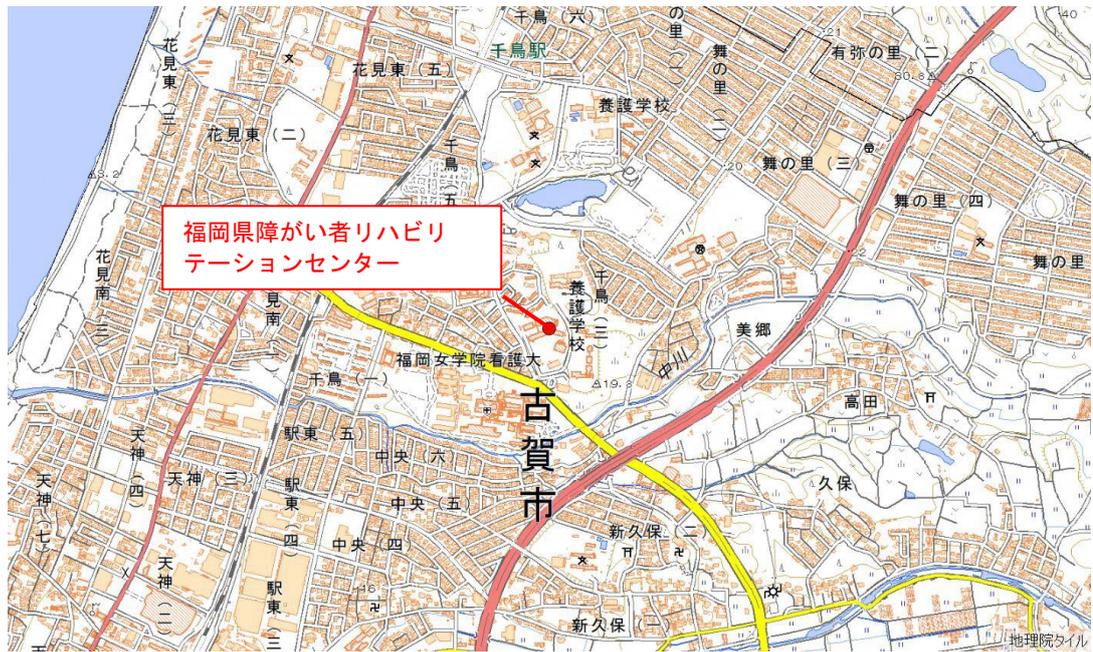
また、古賀市との間に協定書を締結し、体育館を災害時における福祉避難所として利用できるようにしています。

(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、ひび割れや空調機器等の劣化など老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

福岡県における障がいのある人の自立と社会復帰を支援する基幹施設であり、福祉避難所としても位置づけられていることから、優先して改修等を行い、安全性の確保を最優先とするとともに、障がい者支援施設としての機能を維持していきます。

(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りによる一般的な建物であり、体育館耐震補強工事を平成25年度、外壁等改修工事を平成14年度、照明設備更新を平成26年度、公共下水道切替工事を昭和63年度、消防設備更新を平成24年度に行っています。

しかしながら、築30年以上を経過しており、新築時より更新・改修を行っていない部位も多く、耐用年数を大幅に超えている状態であることから、利用者の安全性確保のため、漏水防止や自動ドア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。

(3) その他

敷地内には体育館のほか、居住棟、訓練棟、給食棟があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外壁で建具等の錆による汚れなどが見られますが、雨漏りが解消してないことを除けば、建物に大きな問題はありません。

照明設備及び消防設備を更新しているため、この計画期間内における改修の予定はありません。しかしながら、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) 施設の現存率（平成30年度施設調査時のデータ）

現存率算定表

施設名称	福岡県障がい者リハビリテーションセンター		建物名称	体育館				
所在地	古賀市千鳥3丁目-1-1		棟番・枝番	404	-	4	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	0.00 m ²		現存率	70.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	876.74 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 H25_耐震補強	38	80.0		32.00	
	小計							32.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	不明	38	60.0		12.00	
	外壁	20	塗装 H14_外壁改修工事	16	70.0		14.00	
	小計							26.00
電気設備	受変電設備	10		38	60.0		6.00	
	小計							6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	S63_下水道切替工事	30	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							70.00	

この結果、福岡県障がい者リハビリテーションセンターの体育館の現存率は、「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	80.0	耐震診断による Is 値 ²	Is 値が 0.7～1.0 未満
屋根	不明	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装	70.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	タイル貼り モルタル EP	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	コンクリート打放し 化粧石こうボード	80.0		
床	タイル貼り	80.0		
建具	その他	100.0	劣化	特に問題なし
		40.0	開閉作動・取付け状態	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要
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	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし

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
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
自家発電設備	—	00.0	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	—	00.0	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	消化設備	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	—	00.0	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				
1980	39	旧	0.77	○	○	○	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は見られるものの、建物に大きな問題が無いため、障がい者リハビリテーションセンター(体育館)の目標耐用年数を原則どおり 65 年(残年数を 26 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26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5千8百万円となっています。

(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、老朽化により早急な対応が必要な天井の漏水防止や自動ドア等の内部建具の改修を行います。それに引き続き、経年劣化によりひび割れ等が生じている外壁や内壁の改修を行います。

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、計画期間内の取組みは以下のとおりとなりますが、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。

(百万円)				
区分	項目	実施時期		
		令和1～3年度	令和4～6年度	令和7～8年度
主要部仕上げ	屋根・防水、外壁、内壁、天井、建具	0	41	0
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、その他の設備	0	0	12
機械設備	給排水・衛生・給湯設備・ガス設備、空気調和・排煙設備、消火設備	0	0	5
その他	外構			
	計	0	41	17

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。