

福岡県立少年自然の家「玄海の家」 個別施設計画について

【施設の概要】

対象施設	福岡県立少年自然の家「玄海の家」		
所管	教育庁教育振興部社会教育課		
所在地	宗像市神湊1276		
敷地面積(㎡)	93,804.81	建築面積(㎡)	3,152.84
主構造	RC	延床面積(㎡)	6,008.05
主要建築物	管理・宿泊棟、体育館		

少年自然の家「玄海の家」は昭和49年に開設された宿泊型社会教育施設です。

海の青、松の緑、砂の白に囲まれた自然一杯の環境で、学校活動や家庭生活では得難い自然体験活動をとおして、明るくたくましい青少年の育成を図ることを目的としています。

【個別施設計画の策定単位】

少年自然の家「玄海の家」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・宿泊棟、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。

福岡県立少年自然の家「玄海の家」

(管理・宿泊棟)

個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	7 1
施設所管課	社会教育課

令和2年2月

❀福岡県❀

福岡県立少年自然の家「玄海の家」(管理・宿泊棟)
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	
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	福岡県立少年自然の家「玄海の家」		
所 管	教育庁教育振興部社会教育課		
整 理 番 号	71	竣工年度	昭和 49 年度
所 在 地	宗像市神湊 1 2 7 6		
敷 地 面 積 (m ²)	93,804.81	建築面積 (m ²)	3,152.84
主 構 造	R C	延床面積 (m ²)	6,008.05
主 要 建 築 物	管理・宿泊棟、体育館		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	管理・宿泊棟				
棟 番 ・ 枝 番	1021	—	1	竣工年度	昭和 49 年度
建 築 面 積 (m ²)	2,086.34		延床面積 (m ²)	4,775.37	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 3 階 地下 1 階 塔屋 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)			
RF	21.26				
3F	835.33	宿泊室・研究室			
2F	1,073.58	宿泊室・研究室			
1F	1,982.11	玄関・ロビー・研修室・事務室			
B1	863.09	大浴場・小浴場・機械室			

少年自然の家「玄海の家」の管理・宿泊棟は昭和 49 年度に竣工しました。海の青、松の緑、砂の白に囲まれた自然一杯の環境で、学校活動や家庭生活では得難い自然体験活動をとおして、明るくたくましい青少年の育成を図ることを目的とした施設です。

(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45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（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

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、耐震補強工事を平成10年度、外壁改修工事を平成4年度、空調設備の更新を平成23年度、給湯ボイラーの更新を平成6年度、エレベーター設備工事を平成8年度に行っています。

屋上防水の老朽化が見られるほか、外壁にはひび割れや爆裂が見られる箇所も多数あります。また、内装や一部の電気・機械設備については、新築時より改修を行っておらず、改修の時期を大幅に超えている状態です。

特に、建築物としての機能を維持するための屋根防水や、直接的被害につながる恐れのある外壁の爆裂改修、全般的な老朽化が見られる設備機器類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

耐震補強は行っていますが、屋上防水、外壁の老朽化が進んでいるため早い時期の改修が必要です。

また、設備機器類の不具合等が発見された場合、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（平成30年度施設調査時のデータ）

現存率算定表

施設名称	少年自然の家「玄海の家」		建物名称	管理・宿泊棟			
所在地	宗像市神湊1276		棟番・枝番	1021	- 1	築年数	45年
建築年度	昭和49年度	建築面積	2,080.34 m ²	現存率	47.7	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 3	延面積	4,775.37 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 H10_耐震工事	45	60.0	24.00	
	小計						24.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水	11	33.3	6.66	
	外壁	20	塗装、コンクリート打放し H4_外壁改修	26	20.0	4.00	
	小計						10.66
電気設備	受変電設備	10		44	60.0	6.00	
	小計						6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H6_給湯ボイラー	24	70.0	7.00	
	小計						7.00
合計						47.66	

この結果、少年自然の家 玄海の家の管理・宿泊棟の現存率は、「47.7」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	60.0	耐震診断による Is 値 ¹	Is が 0.6～0.7 に適合
屋根	アスファルト防水	33.3	防水層からの漏水またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 30 年以上
外壁	塗装、コンクリート打放し	20.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	劣化が進んでおり、早急な改修・建替え等が必要
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・ 劣化が進んでおり、内部にも漏水の可能性がある ・ 早急な改修・建替え等が必要
内壁	石こうボード EP、タイル貼り、モルタル EP、仕上げ無し	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	吸音板、石こうボード EP、モルタル塗り、化粧石こうボード	60.0		
床	タイル貼り、ビニールシート張り、モルタル塗り、タイルカーペット	60.0		
建具	アルミ、木製	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
			開閉作動・取付け状態	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

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 20 年以上
受変電設備	あり	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
自家発電設備	自家発電設備	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし、老朽化更新時期
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
動力設備	動力設備	100.0	経年（新設後更新後）	経年 5 年未満
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 火災報知設備	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 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
			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	70.0	定期点検等の結果	高架水槽劣化
			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	消火栓ポンプ老朽化
			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	80.0	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

(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				
1974	45	旧	0.61	○	○	○	65年

※平成7年度耐震診断結果より

経年による劣化は見られるものの、建物本体に大きな問題が無いため、少年自然の家 玄海の家（管理・宿泊棟）の目標耐用年数を原則どおり65年（残年数を20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45年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は20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1億9千万円となっています。

(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、設備機器類や屋上防水・外壁の改修を行います。

また、施設全般的に老朽化が進んでいるため、計画的に改修を行います。

(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)			計
区分	項目	実施時期			
		令和元～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	21	99	120
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	1	1
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	70	1	0	71
その他	網戸等	0	1	0	1
計		70	23	100	193

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。

福岡県立少年自然の家「玄海の家」

(体育館)

個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	7 1
施設所管課	社会教育課

令和2年2月

❀福岡県❀

福岡県立少年自然の家「玄海の家」(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	
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	福岡県立少年自然の家「玄海の家」		
所 管	教育庁教育振興部社会教育課		
整 理 番 号	71	竣工年度	昭和 49 年度
所 在 地	宗像市神湊 1 2 7 6		
敷 地 面 積 (m ²)	93,804.81	建築面積 (m ²)	3,152.84
主 構 造	R C	延床面積 (m ²)	6,008.05
主 要 建 築 物	管理・宿泊棟、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	1021	—	2	竣工年度	昭和 52 年度
建 築 面 積 (m ²)	1,006.68		延床面積 (m ²)	1,166.86	
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 ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
1F	160.18	ギャラリー			
B1	1,006.68	体育館			

少年自然の家「玄海の家」の体育館は昭和 52 年度に竣工しました。海の青、松の緑、砂の白に囲まれた自然一杯の環境で、学校活動や家庭生活では得難い自然体験活動をとおして、明るくたくましい青少年の育成を図ることを目的とした施設です。

(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42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。

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

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、照明設備の更新を平成29年度に行っています。

屋上防水の老朽化が見られるほか、内外壁については、新築時より改修を行っておらず、改修の時期を大幅に超えている状態です。

特に、建築物としての機能を維持するための屋根防水の改修を最優先として行うほか、直接的被害につながる恐れのある内外壁の改修を優先して行いきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

内外装をはじめ、施設設備の不具合等が発見された場合、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（平成30年度施設調査時のデータ）

現存率算定表

施設名称	少年自然の家「玄海の家」		建物名称	体育館			
所在地	宗像市神湊1276		棟番・枝番	1021	- 2	築年数	42年
建築年度	昭和52年度	建築面積	1,006.68 m ²	現存率	40.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	1,166.86 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		42	40.0	16.00	
	小計						16.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他	41	20.0	4.00	
	外壁	20	塗装、コンクリート	41	40.0	8.00	
	小計						12.00
電気設備	受変電設備	10		41	60.0	6.00	
	小計						6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		41	60.0	6.00	
	小計						6.00
合計						40.00	

この結果、少年自然の家「玄海の家」の体育館の現存率は、「40.0」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	40.0		
屋根	その他	20.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	劣化が進んでおり、 早急な改修・建替え 等が必要
			防水層の劣化	劣化が進んでおり、 早急な改修・建替え 等が必要
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装、コンクリ ート	40.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・ 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
			漏水の発生・痕跡の有 無	・ 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
内壁	石こうボード EP、タイル貼 り、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 EP	60.0		
床	タイル貼り、板 張り	60.0		
建具	木製	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
			開閉作動・取付け状態	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
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

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	—	—	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	空調調和設備 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				
1977	42	旧	-	-	○	-	65年

旧耐震基準による建築であり、経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題は見られません。建物の更新等を行う場合には、管理・宿泊棟と一体的に行うことが想定されるため、耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 23 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42年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は23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9千万円となっています。

(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、屋上防水と内外壁の改修を行います。

(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。

区分	項目	(百万円)			計
		実施時期			
		令和元～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	37	16	37	90
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	暗幕等	0	1	0	1
計		37	17	37	91

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。