

県庁（行政棟）

個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 2     |
| 施設所管課 | 財産活用課 |

令和2年3月

❀福 岡 県❀

県庁（行政棟）  
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      | 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        | 9 |
|     | （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    | 県庁（行政棟）           |         |           |
| 所 管        | 総務部財産活用課          |         |           |
| 整 理 番 号    | 2                 | 竣工年度    | 昭和 56 年   |
| 所 在 地      | 福岡市博多区東公園 7 番 7 号 |         |           |
| 敷 地 面 積（㎡） | 79,370.62         | 建築面積（㎡） | 13,670.50 |
| 主 構 造      | S R C             | 延床面積（㎡） | 99,833.08 |
| 主 要 建 築 物  | 行政棟、外構・車庫棟        |         |           |

### (2) 対象施設の活用状況

|                 |                 |  |         |                 |
|-----------------|-----------------|--|---------|-----------------|
| 建 物 の 名 称       | 県庁（行政棟）         |  |         |                 |
| 棟 番 ・ 枝 番       | 3               | —  | 1       | 竣工年度<br>昭和 56 年 |
| 建 築 面 積（㎡）      | 13,670.50       |  | 延床面積（㎡） | 99,833.08       |
| 構 造 ・ 階 数       | S R C 造 地上 11 階 |  |         |                 |
| 各 階 面 積 及 び 用 途 |                 |  |         |                 |
| 階別              | 階床面積（㎡）         | 主 な 用 途（室名他）                                   |         |                 |
| RF              | 366.18          | 機械室  |         |                 |
| 11F             | 2,413.56        | 展望展示室、喫茶室、機械室                                  |         |                 |
| 10F             | 2,783.52        | 会議室、機械室  |         |                 |
| 9F              | 5,665.73        | 総務部、企画・地域振興部、空港対策局                             |         |                 |
| 8F              | 5,665.73        | 知事・副知事、総務部、国際局、人づくり・県民生活部                      |         |                 |
| 7F              | 5,665.73        | 商工部、観光局、建築都市部                                  |         |                 |
| 6F              | 5,665.73        | 企画・地域振興部、私学振興・青少年育成局、県土整備部、企業局                 |         |                 |
| 5F              | 5,664.51        | 人づくり・県民生活部、農林水産部、水産局                           |         |                 |
| 4F              | 5,875.54        | 教育庁  |         |                 |
| 3F              | 6,454.68        | 総務部、防災危機管理局、環境部、人事委員会、監査委員、講堂                  |         |                 |
| 2F              | 5,707.98        | 保健医療介護部、福祉労働部、労働局、人権・同和対策局                     |         |                 |
| 1F              | 6,065.53        | 会計管理局、総務部、県民ホール、郵便局、金融機関                       |         |                 |
| B1              | 8,660.73        | 会議室、中央管理室、売店等福利厚生施設                            |         |                 |
| B2              | 2,422.82        | 倉庫、機械室   |         |                 |
| B3              | 8,004.27        | 書庫、機械室、電気室                                     |         |                 |
| その他             | 22,750.87       | 地下鉄連絡通路、公用車洗車場、サービス通路、公用車車庫、一般外来駐車場、職員駐車場、大型車庫 |         |                 |

県庁行政棟は昭和 56 年に竣工し、福岡県の行政事務の中核として各部局が県政の企画等の事務を行っているほか、災害時には災害対策本部が設置される重要な役割を担っています。

また、11 階には展望室・物産観光展示室（ふくおかよかもん広場）を設け、県の物産等の PR を行い、1 階の県民ホールでも来庁者が必ず通る場所であることを活用して、様々な展示やイベントを行っています。

### （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

県庁（行政棟）は、築38年を経て建物内外の各部における経年による劣化が生じている状況となっています。

県庁（行政棟）は県行政の中核を担っており、また、福岡県地域防災計画において、災害対策本部等は県庁内に設置することとされているため、優先的に改修を行っていきます。

### (2) 施設内での優先順位

県庁（行政棟）は鉄骨鉄筋コンクリート造による一般的な建物です。

過去に行った主な改修工事としては、屋上防水工事を平成22年度、外壁改修工事を平成24年度に行い、設備としては、空調の熱源改修工事を平成12年度、照明器具の更新を平成23年度、トイレ及び給湯室の改修を平成26年度、エレベーター（非常用を除く）の更新を平成27年度に行っています。

従って、改修が行われた屋上防水や外壁、トイレやエレベーター等は大きな問題はありませんが、施設の基幹設備として必要不可欠な自家発電設備や非常用エレベーターなど建築時より改修を行っておらず、老朽化が見られる設備について、計画的に予防保全のための改修を行っていきます。

なお、改修に当たってはユニバーサルデザイン化に取り組めます。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上防水、外壁については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。

設備機器類については、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

建物全体の現存率

| 現存率算定表 |              |      |                           |      |          |                          |       |     |
|--------|--------------|------|---------------------------|------|----------|--------------------------|-------|-----|
| 施設名称   | 県庁           |      | 建物名称                      | 行政棟  |          |                          |       |     |
| 所在地    | 福岡市博多区東公園7-7 |      | 棟番・枝番                     | 1    | -        | 1                        | 築年数   | 38年 |
| 建築年度   | 昭和56年度       | 建築面積 | 13,670.50 m <sup>2</sup>  | 現存率  | 95.0     | 想定耐用年数                   | 65年   |     |
| 構造・階数  | SRC          | 11   | 延面積                       |      |          | 99,833.08 m <sup>2</sup> |       |     |
| 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   | SRC                       | 38   | 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)<br>H22_屋根防水 | 38   | 100.0    | 20.00                    |       |     |
|        | 外壁           | 20   | タイル<br>H24_外壁改修           | 38   | 100.0    | 20.00                    |       |     |
|        | 小計           |      |                           |      |          |                          | 40.00 |     |
| 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   | H26_トイレ・給湯室内部改修           | 38   | 90.0     | 9.00                     |       |     |
|        | 小計           |      |                           |      |          |                          | 9.00  |     |
| 合計     |              |      |                           |      |          | 95.00                    |       |     |

この結果、県庁（行政棟）の現存率は、「95.0」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 <sup>1</sup> | Is 値が 1.0 以上<br>もしくは新耐震基準              |
| 屋根      | アスファルト防水 (B-2)                              | 100.0   | 防水層からの漏水<br>またはその痕跡       | ・劣化部分が少ない<br>・汚れがある程度<br>・新築・改修 10 年未満 |
|         |   |         | 防水層の劣化                    | ・劣化部分が少ない<br>・汚れがある程度<br>・新築・改修 10 年未満 |
|         |   |         | 経年 (新設もしくは改修後)            | 経年 10 年以上                              |
| 外壁      | タイル   | 100.0   | 外壁のはく落、浮き、<br>ひび割れ等の劣化    | ・劣化部分が少ない<br>・汚れがある程度<br>・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<br>・汚れがある程度<br>・新築・改修 10 年未満 |
| 内壁      | タイル貼り仕上げなしパーテーション                           | 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      | 吸音板   | 80.0    |                           |  |
| 床       | ビニール床タイル張り<br>ビニールシート張り<br>ビニールタイル<br>カーペット | 80.0    |                           |  |
| 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<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>電話設備        | 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 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                              |
| 自家発電設備  | 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                              |

<sup>1</sup> 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<br>現存率 | 判定項目       | 判定        |
|------------------|--------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 動力設備             | 動力設備方式<br>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・<br>火災報知設備 | 非常用照明<br>火災報知設備                | 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 5 年以上  |
| その他設備            | T V 共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式 | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス         | 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 5 年未満  |
| 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<br>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 |

(3) 目標耐用年数

| 建築年度 | 経年 | 耐震性能 |               | 鉄筋<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1981 | 38 | ※    | -             | -         | -          | -         | 65 年       |

※昭和 56 年（1981 年）の建築基準法改正前の建築であるが、新耐震基準同等以上の耐震性能で建設されている。

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ないため、県庁（行政棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 27 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38年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は27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60億9千万円となっています。

### (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、耐用年数を超過し、庁舎の危機管理上必要不可欠な防災・行政情報通信ネットワークや自家発電機、非常用エレベーター等の改修を行います。

次に、空調設備をはじめ、受変電設備などの改修も順次行っていきます。

なお、庁舎のユニバーサルデザイン化として、令和元年度に南北両玄関の開き戸を自動ドアへ改修するほか、職員の福利厚生施設となる託児施設を整備します。

### (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。

(百万円)

| 区分     | 項目                                      | 実施時期    |         |         | 小計    |
|--------|---|---------|---------|---------|-------|
|        |   | 令和元～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、建具                          | 117     | 0       | 0       | 117   |
| 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 | 2,806   | 47      | 83      | 2,936 |
| 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       | 251     | 815     | 1,944   | 3,010 |
|        | その他                                     | 0       | 26      | 0       | 26    |
|        | 計                                       | 3,174   | 888     | 2,027   | 6,089 |

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。