

# 知事公舎 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	4
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

❀福岡県❀

福岡県知事公舎  
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	知事公舎		
所管	総務部財産活用課		
整理番号	4	竣工年度	昭和56年度
所在地	福岡市中央区白金2丁目14番6号		
敷地面積(㎡)	4,217.06	建築面積(㎡)	983.69
主要構造	RC	延床面積(㎡)	983.69
主要建築物	知事公舎、車庫、秘書公舎、倉庫		

### (2) 対象施設の活用状況

建物の名称	知事公舎				
棟番・枝番	5	—	1	竣工年度	昭和56年
建築面積(㎡)	983.69		延床面積(㎡)	983.69	
構造・階数	RC造 地上1階				
各階面積及び用途					
階別	階床面積(㎡)	主な用途(室名他)			
1F	983.69	公邸部分(応接室、和室等)、居住部分、秘書公舎、車庫、倉庫			

知事公舎は昭和56年に竣工し、表敬訪問者等への接遇の場として活用される公邸部分と福岡県知事の住居として利用される居住部分のほか、秘書公舎などがあります。

### (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。

表敬訪問者等への接遇の場として必要な改修を行っていきます。

### (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す。

空調設備の更新を平成16年度に、受変電設備の改修を平成20年度に行っています。

その他の設備機器類や外壁や塀、屋根の改修は行われていないため、改修時期を超えている状態となっています。

このため、直接的被害につながる恐れのある外壁や屋根、建築物の機能を維持するための設備等、必要性の高いものから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

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、建物内外の各部における経年による劣化が目立つ箇所があります。

#### (2) 建物全体の現存率

**現存率算定表**

施設名称	知事公舎		建物名称	知事公舎			
所在地	福岡市中央区白金2丁目14-6		棟番・枝番	77	-	1	
建築年度	昭和56年度	建築面積	983.69 m <sup>2</sup>	現存率	54.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	983.69 m <sup>2</sup>			耐用年数	65年
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	38	40.0	16.00	
	小計					<b>16.00</b>	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他	38	60.0	12.00	
	外壁	20	タイル	38	60.0	12.00	
	小計					<b>24.00</b>	
電気設備	受変電設備	10		9	80.0	8.00	
	小計					<b>8.00</b>	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		38	60.0	6.00	
	小計					<b>6.00</b>	
合計						<b>54.00</b>	

※平成29年度及び令和元年度施設調査時のデータ

この結果、知事公舎の現存率は、「54.0」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	耐震診断による Is 値 <sup>1</sup>	Is が 0.6 未満 もしくは不明
屋根	その他	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	・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	・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	炆器質タイル	60.0	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
			漏水の発生・痕跡の有 無	・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
内壁	壁紙（クロス・ビ ニール）、モルタル 塗	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	壁紙（クロス・ビ ニール）、天然木 化粧合板	80.0		
床	ビニールシート、 フローリングボ ード、絨毯	80.0		
建具	アルミ製 木製	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
			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	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	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 10 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 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	あり	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	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	空調個別（パッ ケージ型）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 生・給湯設備	給水方式 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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
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				
1981	39	旧	-	-	-	-	65 年

※外壁改修時に耐震診断を予定

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、知事公舎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1億3千万円となっています。

### (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、耐用年数を超過し、劣化が広範囲に広がりつつある外壁の改修を行い、これら以外についても順次改修を行っていきます。

### (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。

(百万円)

区分	項目	実施時期			小計
		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	101	5	106
電気設備	電灯・電話設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備	0	0	23	23
機械設備	給排水・給湯・ガス設備、空調	0	6	0	6
計		0	107	28	135

※上記は、実際の予算や事業費等とは異なります。