

田川総合庁舎 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	6
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

田川総合庁舎 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	
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	田川総合庁舎		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	6	竣 工 年	昭和 47 年
所 在 地	田川市大字伊田 3 2 9 2 番地 2		
敷 地 面 積 (m ²)	6,560.03	建 築 面 積 (m ²)	1,190.00
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	4,837.41
主 要 建 築 物	本館、車庫		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館				
棟 番 ・ 枝 番	7	—	1	竣 工 年	昭和 47 年
建 築 面 積 (m ²)	1,125.00		延 床 面 積 (m ²)	4,772.41	
構 造 ・ 階 数	R C 造 ・ 地上 4 階、塔屋 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)			
PH2F	90.49	機械室			
PH1F	181.92	倉庫、電話室			
4F	1,125.00	田川保健福祉事務所、会議室、倉庫、機械室			
3F	1,125.00	田川保健福祉事務所、会議室、機械室			
2F	1,125.00	田川県税事務所、筑豊教育事務所田川駐在、県民ホール、会議室			
1F	1,125.00	車庫、食堂、会議室、倉庫			

田川総合庁舎は昭和 47 年に竣工し、田川地域の行政サービスの拠点として活用されています。庁舎には、田川県税事務所や田川保健福祉事務所、筑豊教育事務所田川駐在といった出先機関が配置されており、県税の収納・徴収事務に関する業務や田川市郡の保健・医療・福祉を始めとした、県民生活全般に関する業務を行っています。

また、当該施設は、災害時の防災拠点になっています。

(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

当該施設は、築48年で目標耐用年数である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が、屋上防水や外壁の劣化、及び設備機器等の老朽化による不具合が生じている状況です。

当該施設は、災害時の防災拠点に位置付けられているため、優先して改修等を行っていきます。

(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あり、電話交換設備の更新を平成19年度に行っています。一方、屋上防水工事を平成7年度、外壁改修工事及び自家用発電設備の更新を平成8年度、空気調和設備及び給排水衛生設備の更新を平成4年度に行っていますが、それらの改修等工事からはすでに20年以上が経過しており、ほとんどの部位や設備機器類が、改修時期を迎えている状況です。

直接人的被害につながる恐れのある外壁等の改修及び建築物としての機能を維持するための屋上防水や一部の電気・機械設備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。

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

屋上防水や外壁の劣化を始め、全般的に経年劣化が目立つ状況にあります。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) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	田川総合庁舎		建物名称	本館				
所在地	田川市大字伊田3292番地2		棟番・枝番	7	-	1	築年数	45年
建築年	昭和47年	建築面積	1,125.00 m ²	現存率	72.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 4	延面積	4,772.41 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	45	80.0	32.00		
	小計						32.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他 H7_屋上防水	22	60.0	12.00		
	外壁	20	タイル H8_外壁	21	80.0	16.00		
	小計						28.00	
電気設備	受変電設備	10		45	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H4_給排水衛生設備	25	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						72.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、田川総合庁舎の現存率は、「72.0」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 ¹	Is が 0.7～1.0 未満
屋根	その他	60.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	<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"> 広範囲に少しずつ劣化がある 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
			経年（新設若しくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	タイル	80.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<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
			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、ビニールクロスその他	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、化粧石こうボードその他	80.0		
床	タイル貼り、ビニール床タイル	80.0		
建具	木製その他	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	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
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

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
自家発電設備	PX=35DSR(BB)	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 20 年以上
動力設備	動力設備方式 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・ 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	空調方式 冷熱源機器 温熱源機器 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 生・給湯設備	給水方式 水槽 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	消火器具 屋内消火栓設備 非常警報器具設備 誘導灯・誘導標識 非常電源受電設備 防排煙制御設備	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	交流インバータ ー制御方式	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

(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				
1972	48	旧	0.87	○	○	-	65年

※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、田川総合庁舎の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 17 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48年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は17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、屋上防水及び外壁の改修を行います。次に、受変電設備、給排水設備等の改修を行います。

(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)					計
区分	項目	実施時期			
		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	54	0	54
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	95	95
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	29	6	35
その他		0	0	0	0
計		0	83	101	184

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。