

# 行橋総合庁舎 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	15
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

# 行橋総合庁舎 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	5
	(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	6
	(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	16
	(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	行橋総合庁舎		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	15	竣 工 年	昭和 56 年
所 在 地	行橋市中央1丁目2-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	15,106.00	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	3,430.74
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	7,607.64
主 要 建 築 物	本館、京築保健福祉環境事務所、保健所増築棟、京築保健福祉環境事務所犬舎		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館				
棟 番 ・ 枝 番	16	-	1	竣 工 年	昭和 56 年
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,213.99		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,763.84	
構 造 ・ 階 数	R C 造 ・ 地上 4 階、塔屋 1 階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階 別	階 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
PH	83.71	機械室、電源室			
4F	1,079.98	会議室、倉庫、入札室、無線室			
3F	1,193.08	行橋農林事務所、災害和室、倉庫			
2F	1,193.08	京築県土整備事務所行橋支所、京築普及指導センター			
1F	1,213.99	行橋県税事務所、県民情報コーナー、監視員室、食堂			

建 物 の 名 称	京築保健福祉環境事務所				
棟 番 ・ 枝 番	16	-	2	竣 工 年	昭和 56 年
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	499.03		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,029.36	
構 造 ・ 階 数	R C 造 ・ 地上 2 階、塔屋 1 階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階 別	階 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
PH	35.88				
2F	499.03	京築保健福祉環境事務所、栄養指導室、多機能室、レントゲン室			
1F	494.45	京築保健福祉環境事務所、相談室、機械室			

建物の名称	保健所増築棟				
棟番・枝番	16	—	3	竣工年	平成16年
建築面積 (㎡)	421.59			延床面積 (㎡)	421.59
構造・階数	鉄骨造・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	421.59	会議室、収納庫			

行橋総合庁舎の本館及び京築保健福祉環境事務所は昭和56年に竣工し、行橋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、行橋農林事務所、行橋農林事務所京築普及指導センター、京築県土整備事務所行橋支所、行橋県税事務所、京築保健福祉環境事務所といった出先機関が配置されています。

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（本館）



全景（京築保健福祉環境事務所）



全景（保健所増築棟）



## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 施設間の優先順位

本館及び京築保健福祉環境事務所は、築 39 年で目標耐用年数である 65 年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していません。

保健所増築棟は、築 16 年で目標耐用年数である 65 年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していません。

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

本館は、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、屋上防水工事を平成 25 年度、外壁改修工事を平成 25 年度、照明設備の更新を平成 25 年度、受電設備の更新を平成 17 年度、自家発電機更新工事を平成 7 年度、空気調和設備の更新を平成 26 年度、昇降機設備の更新を平成 25 年度に行っています。しかしながら、内装や一部の電気・機械設備については大きな改修を行っておらず、改修時期を大幅に超過している状態です。

京築保健福祉環境事務所は、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、屋上防水及び外壁タイルに全般的な経年劣化が見られます。

保健所増築棟は、施設としては鉄骨造りによる一般的な建物であり、空調機設備の更新を平成 26 年度に行っています。しかしながら、外壁等には劣化が見られます。

いずれの建物についても、直接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

本館は、屋上防水や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が、内装や一部の施設設備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。

京築保健福祉環境事務所は、外壁タイルの経年による劣化が見られる状態です。内装や設備機器類は、部分的に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。

保健所増築棟は、築16年と新しい建物であり、比較的良好な状態ですが、外壁には劣化が見られます。

#### (2) 建物全体の現存率

##### ①本館

現存率算定表

施設名称	行橋総合庁舎		建物名称	本館				
所在地	行橋市中央1丁目2-1		棟番・枝番	16	-	1	築年数	36年
建築年	昭和56年	建築面積	1,213.99 m <sup>2</sup>	現存率	86.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 4	延面積	4,763.84 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	RC	36	80.0	32.00		
	小計							32.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	シート防水 H25_屋上防水	4	100.0	20.00		
	外壁	20	タイル H25_外壁改修	4	100.0	20.00		
	小計							40.00
電気設備	受変電設備	10	H17_受変電設備	12	80.0	8.00		
	小計							8.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		36	60.0	6.00		
	小計							6.00
合計							86.00	

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、行橋総合庁舎本館の現存率は、「86.0」となります。

○建物各部位の現存率（本館）

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 <sup>1</sup>	Is が 0.7～1.0 未満
屋根	シート防水	100.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未満
			防水層の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未満
			経年（新設若しくは改修後）	経年 10 年未満
外壁	タイル	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・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 ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未満
内壁	石こうボードE P タイル貼りモ ルタルE P	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E P 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	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
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	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
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
自家発電設備	—	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 20 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
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	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	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	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
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	—	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	—	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

②京築保健福祉環境事務所

現存率算定表

施設名称	行橋総合庁舎		建物名称	京築保健福祉環境事務所				
所在地	行橋市中央1丁目2-1		棟番・枝番	16	-	2	築年数	36年
建築年	昭和56年	建築面積	499.03 m <sup>2</sup>	現存率	72.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	1,029.36 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	RC	36	100.0	40.00		
	小計						<b>40.00</b>	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水	36	60.0	12.00		
	外壁	20	タイル	36	40.0	8.00		
	小計						<b>20.00</b>	
電気設備	受変電設備	10		36	60.0	6.00		
	小計						<b>6.00</b>	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		36	60.0	6.00		
	小計						<b>6.00</b>	
合計						<b>72.00</b>		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、行橋総合庁舎京築保健福祉環境事務所の現存率は、「72.0」となります。

○建築物各部位の現存率（京築保健福祉環境事務所）

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>2</sup>	Is 値が 1.0 以上 若しくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水	60.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	・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（新設若しくは改修 後）	経年 30 年以上
外壁	タイル	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E Pタイル貼りモ ルタルE P	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	石こうボードE P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 モルタル塗り	80.0		
建具	アルミ木製	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	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>2</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	動力設備方式 中央監視制御	—	経年（新設後更新後）	—
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	—	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保健所増築棟

現存率算定表

施設名称	行橋総合庁舎		建物名称	保健所増築棟			
所在地	行橋市中央1丁目2-1		棟番・枝番	16	-	3	
建築年	平成 16年	建築面積	421.59 m <sup>2</sup>	現存率	82.0	想定耐用年数	13 年
構造・階数	RC	1	延面積	421.59 m <sup>2</sup>		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	13	100.0	40.00	
	小計					40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他	13	80.0	16.00	
	外壁	20	タイル	13	50.0	10.00	
	小計					26.00	
電気設備	受変電設備	10		13	80.0	8.00	
	小計					8.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		13	80.0	8.00	
	小計					8.00	
合計						82.00	

※平成 29 年施設調査時のデータ

この結果、行橋総合庁舎保健所増築棟の現存率は、「82.0」となります。

○建築物各部位の現存率（保健所増築棟）

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>3</sup>	Is 値が 1.0 以上。若しくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水（B-2）	80.0	防水層からの漏水又はその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>少数の部材に少しの劣化がある</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>少数の部材に少しの劣化がある</li> </ul>
			経年（新設若しくは改修後）	経年 10 年以上
外壁	塗装コンクリート	50.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>広範囲に多くの劣化がある</li> <li>少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>大規模修繕が必要</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>部分修繕でも対応可能</li> </ul>
内壁	タイル貼り、ビニールクロスその他	100.0	劣化	特に問題なし
天井	コンクリート打放し、石こうボード E P、化粧石こうボードその他	100.0		
床	タイル貼り、ビニール床タイル	100.0		
建具	アルミ	70.0	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

<sup>3</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
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
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	動力設備方式 中央監視制御	—	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 火災報知設備	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
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	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 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	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
給排水・衛 生・給湯設備	給水方式 水槽 給湯 ガス	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
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

①本館

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	I S 値				
1981	39	旧	0.76	○	○	○	65年

※耐震診断結果より

②京築保健福祉環境事務所

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	I S 値				
1981	39	旧	1.01	○	○	○	65年

※耐震診断結果より

③保健所増築棟

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				
2004	16	新	-	-	-	-	65年

本館及び京築保健福祉環境事務所は、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、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。

保健所増築棟は、建物に大きな問題が無いため、保健所増築棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 49 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

本館及び京築保健福祉環境事務所は、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。

保健所増築棟は、築16年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は49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、本館が約1億3千万円、京築保健福祉環境事務所が約4千万円、保健所増築棟が約2千万円となっています。

### (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、本館の自家発電設備、給排水等設備の改修及び京築保健福祉環境事務所の屋上防水及び外壁の改修、保健所増築棟の外壁の改修を行います。次に、本館の動力設備の改修、京築保健福祉環境事務所の受変電設備、給排水等設備の改修、保健所増築棟の電灯・電話設備の改修、屋上防水の改修を行います。

### (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。

① 本館		(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	0	0	0
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	32	63	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	0	29
その他		0	0	0	0
計		0	61	63	124

② 京築保健福祉環境事務所 (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	13	0	13
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	14	14
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	7	7
その他	犬舎	1	2	0	3
計		1	15	21	37

③ 保健所増築棟 (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	4	2	6
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	10	10
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		0	0	0	0
計		0	4	12	16

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。