

久留米県土整備事務所  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	52
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

# 久留米県土整備事務所 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	久留米県土整備事務所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	52	竣 工 年	昭和 55 年
所 在 地	久留米市新合川 1 丁目 7 - 2 7		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	5,892.45	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,007.74
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,676.13
主 要 建 築 物	庁舎・事務所、倉庫		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	66	—	1	竣 工 年	昭和 55 年
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	767.52		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,435.91	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 3 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 )			
RF	82.53	太陽光発電施設、無線室			
3F	797.70	事務室、所長室			
2F	788.16	事務室、会議室			
1F	767.52	書庫、電気室、ボイラー室、公用車車庫			

久留米県土整備事務所は昭和 55 年に竣工しました。当事務所は、久留米市、小郡市、うきは市及び大刀洗町において、県が管理する道路や河川等の整備・維持管理業務を行っています。

### (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

当該施設は、築40年で平成28年4月の熊本地震による被害の修復が未了であること、大雨の際に前面道路が冠水することがあること等から、久留米県土整備事務所を久留米総合庁舎へ移転させた後、解体する方針です。

### (2) 施設内での優先順位

当該施設は、鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、外壁改修工事を平成22年度に行っていますが、平成28年4月の熊本地震により外壁や内壁にひび割れ等の被害を受けました。また、照明改修工事を平成29年度に、空調設備及び便所の改修工事を平成30年度に行っていますが、老朽化が進んでいる状況です。

令和6年度に建物解体を予定していることから、計画的な改修は予定していませんが、必要に応じて、施設の安全や建築物としての必要な機能を維持するための修繕を実施していきます。

### 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。平成28年4月の熊本地震によ  
り外壁や内壁に多数のひび割れが生じています。

#### (2) 建物全体の現存率

**現存率算定表**

施設名称	久留米県土整備事務所		建物名称	庁舎・事務所				
所在地	久留米市新合川1丁目7-27		棟番・枝番	66	-	1	築年数	37年
建築年	昭和55年	建築面積	767.52 m <sup>2</sup>	現存率	78.0	想定	65年	
構造・階数	RC 3	延面積	2,435.91 m <sup>2</sup>			耐用年数		
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	37	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	シート防水	37	60.0	12.00		
	外壁	20	タイル(一部カラーパネ ル貼り) H22_外壁改修工事	7	70.0	14.00		
	小計						26.00	
電気設備	受変電設備	10		37	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H30_便所改修工事	37	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						78.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、久留米県土整備事務所の現存率は、「78.0」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 若しくは新耐震基準
屋根	シート防水	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 一部カラーパネ ル貼り	70.0	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	・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 ビニ ールクロス	40.0	劣化	仕上げ材等の劣化が 広範囲にあり、部分 修繕が必要
天井	吸音板化粧石こ うボード	80.0		
床	タイル貼りビニ ール床タイル張 りビニールシー ト張り	60.0		
建具	アルミ木製	90.0	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	特に問題なし
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	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
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>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	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	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	—	—	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	I S 値				
1980	40	旧	1.08	-	○	○	43年

※平成19年度耐震診断結果より

令和5年度中に久留米総合庁舎へ移転し、令和6年度に建物を解体する予定であることから、移転までの43年(残年数3年)を目標耐用年数として設定します。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

令和5年度に久留米総合庁舎へ移転し、移転後の令和6年度には建物の解体を行う予定です。

解体費用は、約1億6千万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

移転後の令和6年度に建物の解体を行います。

### (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	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	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	建物解体	0	0	156	156
計		0	0	156	156

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。