

福岡県立精神医療センター
太宰府病院
(A棟)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	28
施設所管課	健康増進課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県立精神医療センター太宰府病院（A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	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	精神医療センター太宰府病院		
所 管	保健医療介護部健康増進課		
整 理 番 号	28	竣 工 年 度	平成10年度
所 在 地	福岡県太宰府市五条3-8-1		
敷 地 面 積 (m ²)	42,027.58	建 築 面 積 (m ²)	33,484.73
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	17,830.83
主 要 建 築 物	A棟、B棟、C棟、リハビリテーション棟、付属棟(共同溝、駐車場、受水ポンプ等)		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	A棟				
棟 番 ・ 枝 番	301	-	1	竣 工 年 度	平成10年度
建 築 面 積 (m ²)	8,204.40		延 床 面 積 (m ²)	8,332.49	
構 造 ・ 階 数	RC造 地上3階 地下1階 塔屋1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
RF	55.29	塔屋			
3F	925.16	院長室、副院長室、看護部長室、事務部長室、医局、事務室 他			
2F	2,554.87	A2病棟、デイホスピタル関係室、講堂、スタッフルウンジ 他			
1F	3,181.73	A1病棟、外来、医事企画課、薬局、放射線科、検査室 他			
B1	1,615.44	調理室、中央監視室、電気室、ボイラー室、機械室 他			

精神医療センター太宰府病院 A棟は平成10年度に竣工しました。平成17年に、一般財団法人医療・介護・教育研究財団を指定管理者として、精神科自治体病院としては初の公設民営化が行なわれました。福岡県の精神保健医療の中核を担う施設として活用されています。

(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22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。

また、他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次行っていきます。

(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、外壁タイル修繕を平成30年度に行っています。

屋根に劣化が見られる状況です。このことから、建築物としての機能を維持するため、屋根防水工事等の改修を優先して行っていくほか、その他の設備についても予防保全による計画的な改修を行っていきます。

(3) その他

敷地内にはA棟のほか、B棟、C棟、リハビリテーションセンター棟、附属棟（共同溝、駐車場、受水ポンプ等）があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部では立上り部にひび割れが多数あり、防水全体で老朽化が見られます。

内部1階では、天井材にシミが発生し、平成30年度に一部改修済みです。

外壁については、平成30年にタイル修繕を行っているため、この計画期間内における改修は不要ですが、施設設備については、不具合等が発見された場合、部分的に事後保全による修繕を行っているものの、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	精神医療センター太宰府病院		建物名称	A棟				
所在地	太宰府市五条3-8-1		棟番・枝番	301	-	1	築年数	20年
建築年度	平成10年度	建築面積	8,204.40 m ²	現存率	84.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 3	延面積	8,332.49 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	20	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(D-1)	20	40.0	8.00		
	外壁	20	塗装、タイル H30タイル修繕	0	100.0	20.00		
	小計						28.00	
電気設備	受変電設備	10		20	80.0	8.00		
	小計						8.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		20	80.0	8.00		
	小計						8.00	
合計						84.00		

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、精神医療センター太宰府病院のA棟の現存率は、「84.0」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 ¹	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト	40.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	タイル	100.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 EP タイル モルタル EP ビニールクロス	100.0	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、 石こうボード EP 仕上げ無し 化粧石こうボード	80.0		
床	タイル ビニールシート	100.0		
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

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
電灯・電話設備	電灯設備 電話設備	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
受変電設備	受変電設備	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
自家発電設備	自家発電設備	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
動力設備	動力設備	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 年以上
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明設備 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 共同受信設備 防犯設備 表示設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
空気調和・換 気・排煙設備	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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
消火設備	消火設備	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 10 年以上
エレベーター 設備	エレベーター設 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 10 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				
1998	22	新	—	—	—	—	65 年

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いため、精神医療センター太宰府病院（A棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 43 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22年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は43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5億9千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

優先順位を検討の上、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、空調設備更新工事を優先的に行います。

(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、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

区分	項目	実施時期			計
		令和2～3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	0	110	0	110
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	134	60	150	344
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	86	50	0	136
その他	外構	0	0	0	0
	計	220	220	150	590

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県立精神医療センター
太宰府病院
(B棟)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	28
施設所管課	健康増進課

令和3年2月

❀福岡県❀

精神医療センター大宰府病院（B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	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	精神医療センター太宰府病院		
所 管	保健医療介護部健康増進課		
整 理 番 号	28	竣 工 年 度	平成 10 年度
所 在 地	福岡県太宰府市五条3-8-1		
敷 地 面 積 (m ²)	42,027.58	建 築 面 積 (m ²)	33,484.73
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	17830.83
主 要 建 築 物	A棟、B棟、C棟、リハビリテーション棟、付属棟（共同溝、駐車場、受水ポンプ等）		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	B棟				
棟 番 ・ 枝 番	301	-	2	竣 工 年 度	平成 13 年度
建 築 面 積 (m ²)	8,204.40		延 床 面 積 (m ²)	3,326.89	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上2階 地下1階、塔屋1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
RF	19.20	塔屋			
2F	1,619.37	B2 病棟			
1F	1,603.87	B1 病棟			
B1	84.45	共同構			

精神医療センター太宰府病院 B棟は平成 13 年度に竣工しました。平成 17 年に、一般財団法人医療・介護・教育研究財団を指定管理者として、精神科自治体病院としては初の公設民営化が行なわれました。福岡県の精神保健医療の中核を担う施設として活用されています。

(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19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が、ひび割れや空調機器等の劣化など老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

また、他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次行っていきます。

(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、外壁タイル修繕を平成30年度に行っています。

屋根に劣化が見られる状況です。このことから、建築物としての機能を維持するため、屋根防水工事等の改修を優先して行っていくほか、その他の設備についても予防保全による計画的な改修を行っていきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部では、立ち上り部や屋上端部でひび割れによる劣化が見られます。

内部では空調周りにシミなどが発生しています。

外壁については、平成30年にタイル修繕工事を行っているため、この計画期間内における改修は不要ですが、施設設備については、不具合等が発見された場合、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。

(3) 建物全体の現存率

現存率算定表							
施設名称	精神医療センター太宰府病院			建物名称		B棟	
所在地	太宰府市五条3-8-1			棟番・枝番		301	- 2
建築年度	平成13年度	建築面積	8,204.40 m ²	現存率	88.0	想定	17年
構造・階数	RC 2	延面積	3,326.89 m ²			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	17	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(D-1)	17	60.0	12.00	
	外壁	20	塗装、タイル H30タイル修繕	0	100.0	20.00	
	小計						32.00
電気設備	受変電設備	10		17	80.0	8.00	
	小計						8.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		17	80.0	8.00	
	小計						8.00
合計						88.00	

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、精神医療センター太宰府病院のB棟の現存率は、「88.0」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 ²	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 部分修繕でも対応可能
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 部分修繕でも対応可能
			経年（新設もしくは改修後）	経年 15 年以上
外壁	タイル	100.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 EP タイル モルタル EP ビニールクロス	100.0	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、 石こうボード EP 仕上げ無し 化粧石こうボード	80.0		
床	タイル ビニールシート	100.0		
建具	アルミ 木製	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 電話設備	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
受変電設備	受変電設備	80.0	定期点検等の結果	特に問題なし

² 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
			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	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 年以上
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明設備 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 共同受信設 備 防犯設備 表示設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
空気調和・換 気・排煙設備	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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
消火設備	消火設備	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 10 年以上
エレベーター 設備	エレベーター設 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 10 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				
2001	19	新	—	—	—	—	65 年

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いため、精神医療センター太宰府病院（B棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 46 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19年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は46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3億3千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

優先順位を検討の上、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、屋根防水工事を優先的に行います。

(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、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

区分	項目	実施時期			計
		令和2～3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	66	0	44	110
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	98	2	22	122
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	76	0	20	96
その他	外構	0	0	0	0
	計	240	2	86	328

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県立精神医療センター
太宰府病院
(C棟)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	28
施設所管課	健康増進課

令和3年2月

❀福岡県❀

精神医療センター太宰府病院（C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	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	精神医療センター大宰府病院		
所 管	保健医療介護部健康増進課		
整 理 番 号	28	竣 工 年 度	平成 10 年度
所 在 地	福岡県太宰府市五条3-8-1		
敷 地 面 積 (m ²)	42,027.58	建 築 面 積 (m ²)	33,484.73
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	17,830.83
主 要 建 築 物	A棟、B棟、C棟、リハビリテーション棟、付属棟（共同溝、駐車場、受水ポンプ等）		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	C棟				
棟 番 ・ 枝 番	301	-	3	竣 工 年 度	平成 10 年度
建 築 面 積 (m ²)	8,204.40		延 床 面 積 (m ²)	3,407.21	
構 造 ・ 階 数	RC造 地上2階 地下1階、塔屋1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
RF	17.91	塔屋			
2F	1657.18	C2 病棟			
1F	1657.18	C1 病棟			
B1	74.94	共同構			

精神医療センター太宰府病院のC棟は平成10年度に竣工しました。平成17年に、一般財団法人医療・介護・教育研究財団を指定管理者として、精神科自治体病院としては初の公設民営化が行なわれました。福岡県の精神保健医療の中核を担う施設として活用されています。

(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22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。

また、他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次行っていきます。

(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、外壁タイル修繕を平成30年度に行っています。

屋根に劣化が見られる状況です。このことから、建築物としての機能を維持するため、屋根防水工事等の改修を優先して行っていくほか、その他の設備についても予防保全による計画的な改修を行っていきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部の全体的な汚れが見られる以外は、建物に大きな問題はありません。

外壁については、平成30年にタイル修繕を行っているため、この期間内における改修は不要ですが、施設設備については、不具合等が発見された場合、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。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表								
施設名称	精神医療センター太宰府病院		建物名称		C棟			
所在地	太宰府市五条3-8-1		棟番・枝番	301	-	3	築年数	20年
建築年度	平成10年度	建築面積	8,204.40	m ²	現存率	84.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC	2	延面積	3,407.21				
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	20	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(D-1)	20	40.0		8.00	
	外壁	20	塗装、タイル H30タイル修繕	0	100.0		20.00	
	小計						28.00	
電気設備	受変電設備	10		20	80.0		8.00	
	小計						8.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		20	80.0		8.00	
	小計						8.00	
合計							84.00	

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、精神医療センター大宰府病院のC棟の現存率は、「84.0」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 ³	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト	40.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	タイル	100.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 EP タイル モルタル EP ビニールクロス	100.0	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、 石こうボード EP 仕上げ無し 化粧石こうボード	100.0		
床	タイル ビニールシート	80.0		
建具	アルミ 木製	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 電話設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし

³ 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
			経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
受変電設備	受変電設備	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
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	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 年以上
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明設備 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 共同受信設 備 防犯設備 表示設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
空気調和・換 気・排煙設備	空気調和設備 喚起設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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
消火設備	消火設備	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 10 年以上
エレベーター 設備	エレベーター設 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 10 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				
1998	22	新	—	—	—	—	65 年

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いため、精神医療センター太宰府病院（C棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 43 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22年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は43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1億1千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

優先順位を検討の上、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、空調設備更新工事や屋根防水工事を優先的に行います。

(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、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

区分	項目	実施時期			計
		令和2～3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	0	45	0	45
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	25	22	47
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	20	0	20
その他	外構	0	0	0	0
	計	0	90	22	112

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県立精神医療センター

太宰府病院

(リハビリテーションセンター棟)

個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	28
施設所管課	健康増進課

令和3年2月

❀福岡県❀

精神医療センター太宰府病院（リハビリテーションセンター棟）
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	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	精神医療センター太宰府病院		
所 管	保健医療介護部健康増進課		
整 理 番 号	301	竣 工 年 度	平成 10 年度
所 在 地	福岡県太宰府市五条3-8-1		
敷 地 面 積 (m ²)	42,027.58	建 築 面 積 (m ²)	33,484.73
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	17,830.83
主 要 建 築 物	A棟、B棟、C棟、リハビリテーション棟、付属棟（共同溝、駐車場、受水ポンプ等）		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	リハビリテーションセンター棟				
棟 番 ・ 枝 番	301	-	4	竣 工 年 度	平成 13 年度
建 築 面 積 (m ²)	8,204.40		延 床 面 積 (m ²)	2,097.11	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 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)			
2F	1,028.31	体育館、地域交流室、ミーティングルーム 他			
1F	1,068.80	リハビリテーションセンター、作業療法室、視聴覚室、売店 他			

精神医療センター太宰府病院のリハビリテーションセンター棟は平成13年度に竣工されました。平成17年に、一般財団法人医療・介護・教育研究財団を指定管理者として、精神科自治体病院としては初の公設民営化が行なわれました。福岡県の精神保健医療の中核を担う施設として活用されています。

(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19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が、ひび割れや空調機器等の劣化など老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

また、他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次行っていきます。

(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、外壁タイル修繕を平成30年度に行っています。

屋根に劣化が見られる状況です。このことから、建築物としての機能を維持するため、屋根防水工事等の改修を優先して行っていくほか、その他の設備についても予防保全による計画的な改修を行っていきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部で全体的に汚れが見られますが、建物に大きな問題はありません。

外壁については、平成30年にタイル修繕を行っているため、この計画期間内における改修は不要ですが、屋根防水工事等の予防保全型管理のうえでの標準的な改修時期に合わせた計画的な改修を行っていきます。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表								
施設名称	精神医療センター太宰府病院		建物名称	リハビリテーションセンター棟				
所在地	太宰府市五条3-8-1		棟番・枝番	301	-	4	築年数	17年
建築年度	平成13年度	建築面積	8,204.40 m ²		現存率	88.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC	2	延面積	2,097.11 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	17	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(D-1)	17	60.0		12.00	
	外壁	20	塗装、タイル H30タイル修繕	0	100.0		20.00	
	小計							32.00
電気設備	受変電設備	10		17	80.0		8.00	
	小計							8.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		17	80.0		8.00	
	小計							8.00
合計							88.00	

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、精神医療センター太宰府病院のリハビリテーションセンター棟の現存率は、「88.0」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 ⁴	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 部分修繕でも対応可能
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 部分修繕でも対応可能
			経年（新設もしくは改修後）	経年 15 年以上
外壁	タイル	100.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 EP タイル モルタル EP ビニールクロス	100.0	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、 石こうボード EP 仕上げ無し 化粧石こうボード	60.0		
床	タイル ビニールシート	100.0		
建具	アルミ 木製	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 電話設備	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

⁴ 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	受動変電設備	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
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	60.0	経年（新設後更新後）	経年 10 年以上
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明設備 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 共同受信設 備 防犯設備 表示設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
空気調和・換 気・排煙設備	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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
消火設備	消火設備	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 10 年以上
エレベーター 設備	エレベーター設 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 10 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				
2001	19	新	—	—	—	—	65 年

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いため、精神医療センター大宰府病院（リハビリテーションセンター棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 46 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19年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は46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2億1千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

優先順位を検討の上、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、空調設備更新工事や屋根防水工事を優先的に行います。

(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、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

区分	項目	実施時期			計
		令和2～3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	42	0	28	70
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	62	1	14	77
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	47	0	12	59
その他	外構	0	0	0	0
	計	151	1	54	206

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県立精神医療センター

太宰府病院

(付属棟(共同溝、駐車場、受水ポンプ等))

個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	28
施設所管課	健康増進課

令和3年2月

❀福岡県❀

精神医療センター太宰府病院（附属棟(共同溝、駐車場、受水ポンプ等)
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	精神医療センター太宰府病院		
所 管	保健医療介護部健康増進課		
整 理 番 号	28	竣 工 年 度	平成10年度
所 在 地	福岡県太宰府市五条3-8-1		
敷 地 面 積 (m ²)	42,027.58	建 築 面 積 (m ²)	33,484.73
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	17,830.83
主 要 建 築 物	A棟、B棟、C棟、リハビリテーション棟、付属棟 (共同溝、駐車場、受水ポンプ等)		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	付属棟 (共同溝、駐車場、受水ポンプ等)				
棟 番 ・ 枝 番	301	-	5	竣 工 年 度	平成10年度
建 築 面 積 (m ²)	667.13		延 床 面 積 (m ²)	667.13	
構 造 ・ 階 数	RC造 地上1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
1F	667.00				

精神医療センター太宰府病院の付属棟(共同溝、駐車場、受水ポンプ等)は平成10年度に竣工されました。平成17年に、一般財団法人医療・介護・教育研究財団を指定管理者として、精神科自治体病院としては初の公設民営化が行なわれました。福岡県の精神保健医療の中核を担う施設として活用されています。

(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22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。

また、他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

予防保全型管理のうえでの標準的な改修時期に合わせた計画的な改修を行います。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部では、シール材の劣化や排水部のゴミ詰まり、塗装の劣化など、経年による老朽化が進行している状態です。内部では、2階天井部において漏水痕が複数箇所で見られます。

築22年が経過し、予防保全型の管理を行う上での標準的な改修時期を迎える部位が順次出てくる時期となります。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	精神医療センター大宰府病院		建物名称	付属棟(共同溝、駐車場、受水ポンプ等)				
所在地	太宰府市五条3丁目8番1号		棟番・枝番	301	-	5	築年数	20年
建築年度	平成10年度	建築面積	667.13 m ²		現存率	87.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	667.13 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	20	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(D-1)	20	66.7		13.34	
	外壁	20	塗装、タイル	20	100.0		20.00	
	小計							33.34
電気設備	受変電設備	10		20	70.0		7.00	
	小計							7.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		20	70.0		7.00	
	小計							7.00
合計							87.34	

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、精神医療センター大宰府病院の付属棟(共同溝、駐車場、受水ポンプ等)の現存率は、「87.3」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 ⁵	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水(D-1)	66.7	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 20 年以上
外壁	塗装 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	ビニールクロス 貼 化粧ケイカル板 EP	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	ビニールクロス	60.0		
床	ビニル床シート ビニルタイル	60.0		
建具	アルミサッシ	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 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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
自家発電設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

⁵ 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	—	—	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明設備 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 共同受信設 備 防犯設備 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	空気調和設備 換気設備 排煙設備	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
給排水・衛 生・給湯設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
消火設備	消火設備	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 20 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) 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				
1998	22	新	—	—	—	—	65 年

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いため、精神医療センター太宰府病院（附属棟（共同溝、駐車場、受水ポンプ等））の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 43 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22年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は43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

優先順位を検討の上、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。

(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、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

区分	項目	実施時期			計
		令和2～3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	6	0	3	9
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	1	1
その他	外構	0	0	0	0
	計	6	0	4	10

※実際の予算や事業費等とは異なります。