

総合福祉センター
(クローバープラザ)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	29
施設所管課	福祉総務課

令和3年2月

❀福岡県❀

総合福祉センター（クローバープラザ）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	4
	(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	5
	(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	11
	(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	総合福祉センター（クローバープラザ）		
所 管	福祉労働部福祉総務課		
整 理 番 号	29	竣 工 年 度	平成8年度
所 在 地	福岡県春日市原町3丁目1-7		
敷 地 面 積（㎡）	24,647.29	建 築 面 積（㎡）	13,053.22
主 構 造	SRC+RC+S	延 床 面 積（㎡）	35,820.74
主 要 建 築 物	センター棟、アリーナ棟		

(2) 対象施設の活用状況

総合福祉センター（クローバープラザ）は、センター棟とアリーナ棟で構成され、建築物毎の活用状況は以下のとおりです。

○センター棟

建 物 の 名 称	センター棟			
棟 番 ・ 枝 番	401	-	1	竣 工 年 度 平成8年度
建 築 面 積（㎡）	8,299.96		延 床 面 積（㎡）	26,862.99
構 造 ・ 階 数	SRC+RC+S造 地上8階			
各 階 面 積 及 び 用 途				
階別	階床面積(㎡)	主 な 用 途（室名他）		
RF	183.85	EVE機械室等		
8F	2,070.46	宿泊室、貸室		
7F	2,731.43	研究室、展示室、資料室		
6F	2,270.95	事務室		
5F	2,270.95	研修室等貸室		
4F	2,270.95	介護実習室、貸室		
3F	2,233.20	事務室		
2F	3,828.11	事務室、展示室、図書室		
中2F	951.26	駐車場（879.58㎡・54台）		
1F	6,713.20	ホール、駐車場（2,402.64㎡・90台）、事務室		
B1	1,338.63	機械室、電気室、発電機室		

○アリーナ棟

建物の名称		アリーナ棟			
棟番・枝番		401	—	2	竣工年度 平成8年度
建築面積（㎡）		4,753.26		延床面積（㎡）	8,957.75
構造・階数		SRC+S造 地上4階			
各階面積及び用途					
階別	階床面積(㎡)	主な用途（室名他）			
4F	33.89				
3F	1,205.80	トレーニングルーム、トイレ、更衣室、観覧席			
2F	3,333.34	体育館兼大ホール、プール			
1F	4,384.72	駐車場（2451.17㎡・80台）、アーチェリー場			

総合福祉センター（クローバープラザ）は平成8年度に竣工し、福岡県男女共同参画センター「あすばる」、福岡県人権啓発情報センター「ヒューマン・アルカディア」及び福岡県総合福祉センターの3つのセンターから構成された施設であり、館内には大小の多目的ホール、研修室、宿泊室などがあります。

また、春日市の避難所に指定されております。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度とします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

○センター棟



○アリーナ棟



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

総合福祉センター（クローバープラザ）は、築24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。

当該施設は県民の利用度が高い施設であり、春日市の避難所にも指定されているため、優先して改修を行い、施設の安全確保、機能維持を図っていきます。

(2) 施設内での優先順位

施設としては鉄筋鉄骨コンクリート造（一部SRとS造）による一般的な建物であり、アリーナ棟の特定天井改修を平成30年度、外壁改修を平成27年度、空調設備の更新工事を平成27年度、給湯熱源工事を平成24年度及び平成27年度、消防設備の更新を平成26年度、照明設備の改修を平成25年度に行っています。

直接的被害につながる恐れのある内装や建築物としての機能を維持するための屋上防水、電気・機械設備の一部については、大きな改修を行っておらず、改修時期を迎えつつある状態のため、必要な改修を優先的に行うこととします。

また、予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

(3) その他

特殊設備として、センター棟にホール、アリーナ棟にプール・体育館兼大ホールがあり、一部劣化が見られることから適切な対策を行っていきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

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、施設設備の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

建物名称		センター棟		アリーナ棟	
建築年度		平成8年度			
構造・階層		SRC・RC・S 8階		SRC・S 4階	
建築面積 (㎡)		8,299.96 ㎡		4,753.26 ㎡	
延面積 (㎡)		26,862.99 ㎡		8,957.75 ㎡	
現 存 率 算 定 表	項目及び評価比率①	各部位の 現存率②	①×②	各部位の 現存率②	①×②
	構造		40.00		40.00
	躯体 (40)	100.0	40.00	100.0	40.00
	主要部仕上げ		32.66		32.66
	屋根・防水 (20)	73.3	14.66	73.3	14.66
	外壁 (20)	90.0	18.00	90.0	18.00
	電気設備		5.00		6.00
	受変電設備 (10)	60.0	6.00	60.0	6.00
	機械設備		6.00		6.00
	給排水・衛星 給湯設備 (10)	60.0	6.00	60.0	6.00
	合 計		84.66		84.66

この結果、総合福祉センター（クローバープラザ）の現存率は、「84.7」となります。

○建物各部位の現存率

【センター棟】

調査部位	種類・形式等	各部位の現存率	判定項目	判定
躯体	SRC+RC+S	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 コンクリート SUS 接伴屋根	アスファルト防水 (B-2)	73.3	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	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度
			SUS 接伴屋根 シリコンコーキング	劣化あり
			経年 (新設もしくは改 修後)	経年 20 年以上
外壁	タイル	90.0	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・改築 10 年 未満
			漏水の発生・痕跡の有 無	・部分的に漏水があ る ・汚れがある程度 ・新築・改築 10 年 未満
内壁	ビニールクロス	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	吸音板	80.0		
床	ビニールシート 張り	80.0		
建具	アルミ	80.0	劣化	少数の部材に少しの 劣化がある
			開閉作動・取付け状態	少数の部材に少しの 劣化がある
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 各構内配線	50.0	定期点検等の結果	複数の設備について 更新の必要がある
			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	部分的に更新の必要 がある
			経年 (新設後更新後)	経年 20 年以上
自家発電設備	あり	60.0	定期点検等の結果	部分的に更新の必要 がある
			経年 (新設後更新後)	経年 20 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
動力設備	動力設備方式 中央監視制御	60.0	経年（新設後更新後）	部分的に更新の必要 がある
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 火災報知設備 非常放送設備	70.0	定期点検等の結果	部分的に更新の必要 がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年未満 ※経年 10 年未満 （火災報知設備）
その他電気 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・インターホン ・TV 共同受信 ・防犯設備 ・ITV 設備 ・視聴覚設備 ・電光表示設備 ・保安不可制御 装置 ・照明制御装置 	20.0	定期点検等の結果	複数の設備について は更新の必要がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
空気調和・換 気・排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・冷温熱源機器 ・チリングユニッ ト ・パッケージエアコ ン ・冷却塔 ・ファンコイル ・空調調和機 ・各ポンプ ・排煙設備 	60.0	定期点検等の結果	複数の設備について は更新の必要がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上 ※経年 5 年未満（空 調チラー）
給排水・衛 生・給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各水槽 ・各ポンプ類 ・便器等 ・給湯チラー 	60.0	定期点検等の結果	複数の設備について は更新の必要がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上 ※経年 5 年未満（給 湯チラー）
消火設備	<ul style="list-style-type: none"> ・スプリンクラ ー設備 ・屋内消火栓設 備 ・各ポンプ類 ・不活性ガス消 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	エレベーター設 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
その他機械 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場ゲート 機器 ・駐車管制装置 	50.0	定期点検等の結果	更新の必要がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上 ※経年 15 年未満 （駐車場ゲート機 器）

【アリーナ棟】

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
躯体	SRC+S	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 コンクリート SUS 接伴屋根 テント張り屋 根	アスファルト防 水 (B-2)	73.3	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	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度
			SUS 接伴屋根 シリコンコーキング	劣化あり
			経年 (新設もしくは改 修後)	経年 20 年以上
外壁	タイル	90.0	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・改築 10 年 未満
			漏水の発生・痕跡の有 無	・部分的に漏水があ る ・汚れがある程度 ・新築・改築 10 年 未満
内壁	石こうボード EP	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	吸音板	80.0		
床	タイル貼り、ビ ニールシート張 り	80.0		
建具	アルミ	80.0	劣化	少数の部材に少しの 劣化がある
			開閉作動・取付け状態	少数の部材に少しの 劣化がある
電灯・電話設 備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 各構内配線	60.0	定期点検等の結果	複数の設備について 更新が必要
			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	部分的に更新の必要 がある
			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	40.0	経年 (新設後更新後)	経年 20 年以上

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
非常用照明・ 火災報知設備	<ul style="list-style-type: none"> ・非常用照明 ・火災報知設備 ・非常放送設備 	70.0	定期点検等の結果	部分的に更新の必要 がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上 ※経年 10 年未満 （火災報知設備）
その他設備	<ul style="list-style-type: none"> ・インターホン ・TV 共同受信 ・防犯設備 ・ITV 設備 ・ロールバック チェア設備 	20.0	定期点検等の結果	複数の設備について は更新の必要がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
空気調和・換 気・排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・チリングユニッ ト ・パッケージエアコ ン ・ファンコイル ・空調調和機 ・各ポンプ ・排煙方式 	60.0	定期点検等の結果	複数の設備について は更新の必要がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上 ※経年 5 年未満（空 調チラー）
給排水・衛 生・給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各水槽 ・各ポンプ類 ・便器等 ・給湯チラー 	60.0	定期点検等の結果	複数の設備について は更新の必要がある
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上 ※経年 10 年未満 （給湯チラー）
消火設備	<ul style="list-style-type: none"> ・スプリンクラ ー設備 ・屋内消火栓設 備 ・各ポンプ類 	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	エレベーター設 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

【特殊設備の状態】

調査部位	種類形式	現在の状況
屋内プール	25m×6 コース 子ども用プール ジャグジープール	平成 8 年 11 月に設置。 タイル目地に劣化は見られるが、計画年度中の改修は不要。
大ホール、クローバーホール	舞台機構 照明 音響	平成 8 年 11 月に設置。 平成 10、13 年に音響設備更新 平成 11、12 年に照明設備更新 全設備に経年劣化が見受けられ、計画年度中に改修を予定している。

(3) 目標耐用年数

建築年	建物名	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				
1996	センター棟 アリーナ棟	24	新	-	-	-	-	65 年

経年による部分的な劣化は若干見られるものの、建物に大きな問題が無いいため、総合福祉センター（クローバープラザ）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 41 年）設定します。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

築24年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は41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10億円となっています。

(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。

改修時期を迎えつつある部位の改修を順次行いますが、そのなかでも屋上防水の改修をこの期間内に確実にを行います。

(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、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2～4年度	令和5～6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	98	203	301
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	215	162	165	542
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、その他の設備	82	49	0	131
特殊設備	クローバーホール 大ホール 屋内プール	0	14	0	14
計		297	323	368	988

※実際の予算や事業費等とは異なります。