

大牟田市公共施設維持管理計画

資料編

目 次

1	市庁舎(本庁舎)	4
2	市庁舎(新館)	13
3	市庁舎(南別館)	20
4	市庁舎(北別館)	26
5	市庁舎(来庁者駐車場)	32
6	市庁舎(仮庁舎)	39
7	大牟田駅東口自動車・自転車駐車場	43
8	大牟田駅西口自転車駐車場	51
9	中央地区公民館	59
10	三川地区公民館	67
11	勝立地区公民館	74
12	吉野地区公民館	82
13	三池地区公民館	91
14	手鎌地区公民館	99
15	駿馬地区公民館	109
15	リフレスおおむた	118
16	リフレスおおむた(体育館)	130
17	延命庁舎	133
18	市民活動等多目的交流施設	141
19	三池カルタ・歴史資料館等複合施設	150
20	文化会館	166
21	おおむたアリーナ	184
22	延命プール	185
23	延命球場	194
24	御大典記念グラウンド	206
25	エコサンクセンター	213
26	環境リサイクル産業企業化支援施設	229
27	花ぷらす館	238
28	スタートアップセンター	263
29	大牟田観光プラザ	279
30	絵本美術館	289
31	石炭産業科学館	296
32	清掃事務所	305
33	東部環境センター	313
34	リサイクルプラザ	322

35	保健センター	331
36	高齢者生きがい創造センター	340
37	天領保育所	346
38	労働福祉会館	353
39	大牟田市葬斎場	360
40	消防本部庁舎	369
41	明治消防出張所	376
42	吉野消防出張所	384
43	勝立消防出張所	392
44	企業局庁舎	399
45	中学校給食センター	409
	大牟田市公共施設 維持管理年次計画	416

構成について

大牟田市公共施設維持管理計画の資料編においては、全ての一般施設(45施設)の点検結果について、施設ごとに以下の内容を整理しています。

項目	内容
(1) 建物概要	▪ 建物の建築年度や構造、延床面積などの概要 ▪ 屋根、外壁などの仕上げ状況、修繕履歴 ▪ 施設の利用者数、運営費等の状況
(2) 点検結果	▪ 建物の外壁、屋上等の目視、打診検査の結果もしくは包括管理の点検報告書から、劣化度の評価を4段階で実施
(3) 劣化状況写真	▪ 特記を要する劣化状況写真を記載
(4) 予防保全のための年次計画等	▪ 上記点検結果に基づき、屋根防水と外壁塗装を中心とした予防保全のための大規模改修費用を、建築面積から概算で積算 ▪ 30年間の長期の年次計画として整理 ▪ 別途、建物の維持改修に必要となる建具、給排水等の工事費を長期の修繕計画として、参考までに整理

※本編の予防保全のための年次計画に大規模改修費用を計上していない施設については、「(4) 予防保全のための年次計画等」を除いています。

①劣化度の評価設定

施設の劣化度については、対象となる建物について屋上および建物内への立ち入りによる目視と、手の届く範囲の打診棒等や計測等もしくは包括管理の点検報告書で劣化程度の調査を実施しました。調査を踏まえ、以下の4段階で評価を行っています。

評価	評価基準
A	特に劣化が認められない良好な状況
B	部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
C	劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
D	劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

②年次計画の前提条件

項目	基準	理由等
①大規模改修周期	概ね 15年	コンクリート躯体及び防水や外壁塗装の全面的な改修を15年毎に行う計画です。国土交通省が作成したマンションの長期修繕計画標準様式では12年周期となっていますが、大牟田市のこれまでの修繕周期や新築時の仕様等から、15年が適切と考えています。
②費用の算定	数量は床面積と階数からの把握	数量は建物の竣工図面等から積算して把握する必要がありますが、今回は建物の床面積と階数からの把握という非常に大まかな概算でしか行っていません。したがって、実際の工事費とはかなり異なる可能性があります。 一部の建物では、過去の工事履歴を参考に算出していますが、その建物全体を把握していない部分もあります。実際の工事計画の前に、再度の調査と積算等の検討が必要です。
	工事単価は実勢価格ベース (令和6年時点)	工事単価は変動しています。また、地域によっても違います。令和6年時点の市場の実勢価格を参考に算出しており、将来の物価変動については1年間で2%ずつ上昇する見込みとしています。
③計画期間	30 年	計画期間は令和7年度より30年間を基本としています。
④使用年数	75 年	鉄筋コンクリート構造物の使用年数は75年とし、65年を過ぎた建物については原則として改修は行わないこととしています。
⑤耐震対策	耐震対策の検討	耐震対策は早急に行う必要がありますが、劣化が激しい建物については、耐震対策を行わず、除却するなどの選択も考えられ、耐震対策を行い存続させるのかなどの判断が必要です。
⑥その他	プラントの費用は含まない	本計画においては、プラント及びプラントの修繕・更新等は含みません。

③年次計画活用の注意点

今回の年次計画では、それぞれの建物で、いつ、どのような予防保全のための大規模改修等が必要なのかを記載していますが、詳細な調査を行った上で作成しているものではありません。前提条件のもと、どのような改修が必要かということ、大まかに計画しているものです。

今後、維持管理計画の方針に沿って、施設の廃止や統合等が進んだ場合、計画を見直す必要もあります。

また、建物の劣化状況等を見ながら変更していくことや、定期的に計画全体の見直しを行っていく必要もあります。

なお、施設の統廃合に伴う大規模な改修や更新を行う場合、それぞれの建物について精度の高い長寿命化計画を作成していく必要があります。

④施設概要総括

建物名称	主な建物の 建築年度	経過年数	取得価格	利用者数	施設利用収入等	【参考】 指定管理者収入 (千円)	管理運営費	備考
		(R6年度末時 点)	(千円)	(人)	(千円)		(千円)	
市庁舎(本庁舎)	1936	88	5,042	—	7,658	—	28,621	・管理運営費については、本庁舎に新館、 北・南・東別館、仮庁舎、来庁者駐車場の一 部を含む
市庁舎(新館)	1959	65	67,122	—	205	—	16,550	
市庁舎(南別館)	1971	53	42,700	—	74	—	15,436	
市庁舎(北別館)	1993	31	1,002,429	—	1	—	16,549	
市庁舎(来庁者駐車場)	1996	28	188,340	216,482	3,964	—	4,453	
市庁舎(仮庁舎)	2020	4	15,819	—	—	—	678	
駅東口駐車場・自転車等駐車場	1992	32	95,351	23,251	13,067	9,640	14,119	・指定管理者収入と管理運営費については、 駅西口自転車等駐車場の一部を含む
駅西口自転車等駐車場	1991	33	71,000	16,071	9,640	9	12,433	
中央地区公民館	1965	59	124,806	28,621	626	—	33,583	
三川地区公民館	2001	23	416,862	26,954	677	—	50,538	
勝立地区公民館	1979	45	77,702	16,821	505	—	27,440	
吉野地区公民館	1987	37	190,113	21,001	515	—	29,112	
三池地区公民館	1992	32	300,427	24,703	765	—	59,885	
手鎌地区公民館	1993	31	224,621	27,607	846	—	41,326	
駿馬地区公民館	1994	30	204,000	22,327	465	—	43,799	
リフレスおおむた	1998	26	271,612	17,823	65	3,430	71,507	
リフレスおおむた(体育館)	1999	25	209,288	—	—	—	—	・利用者数、施設利用収入等、指定管理者収 入、管理運営費については、上記に含む
延命庁舎	1980	44	—	—	573	—	9,409	
市民活動等多目的交流施設(え るる)	2013	11	394,706	29,328	—	3,797	34,272	
三池カルタ・歴史資料館等複合施設	1990	34	1,363,330	97,994	23	—	147,669	
文化会館	1985	39	2,409,278	123,294	92	36,512	212,196	
おおむたアリーナ(総合体育 館)	2023	1	4,957,249	—	—	—	—	
延命プール	2007	17	224,257	10,033	—	3,007	1,649	
延命球場	2000	24	316,171	16,557	—	1,122	—	
御大典記念グラウンド	1987	37	84,248	41,391	—	1,224	—	
エコサルクセンター	2001	23	1,875,341	34,507	37,143	1,118	44,308	
環境リサイクル産業企業化支援施設	2001	23	28,504	—	—	—	—	
花ぶらす館	2000	24	545,943	196,960	5,917	6,825	7,204	
スタートアップセンター(パ ンダイ)	2004	20	376,338	—	—	—	—	
スタートアップセンター (エヌアイシーオートテッ ク)	2004	20		—	—	—	—	
スタートアップ(シオガイ精 機)	2004	20		—	—	—	—	
大牟田観光プラザ	1992	32	110,000	35,353	186,289	—	23,090	
絵本美術館	2020	4	189,935	84,473	3,407	—	29,710,323	
石炭産業科学館	1995	29	2,235,991	13,719	265	—	64,371	
清掃事務所	1989	35	109,544	—	57	—	8,926	
東部環境センター	2002	22	1,469,490	251	126	—	326,770	
リサイクルプラザ	2002	22	584,352	—	1	—	248,125	
保健センター	1976	48	291,106	20,478	—	—	68,999	
高齢者生きがい創造センター	1992	32	250,703	—	—	—	3,742	
天領保育所	1982	42	63,643	104	—	—	92,555	
労働福祉会館	1977	47	318,030	17,916	6,205	—	17,378	
葬斎場	1984	40	246,050	1,944	11,820	—	39,258	
消防本部庁舎	2013	11	784,500	—	656	—	13,913	
明治消防出張所	1987	37	74,911	—	238	—	6,313	
吉野消防出張所	1979	45	50,266	—	243	—	3,441	
勝立消防出張所	1982	42	62,222	—	—	—	2,828	
企業局庁舎	1981	43	708,000	—	—	—	12,369	
大牟田市中学校給食センター	2014	10	857,228	—	—	—	184,137	

※ 施設利用料収入、管理運営費、利用者数は、平成21年度から平成25年度までの5年間の平均値です。

※ 管理運営費には、光熱水費や修繕費等の直接事業費と、人件費が含まれます。減価償却費や事業参加費等を含まないため、各施設のフルコストではありません。

※ 「施設利用料収入等」には、敷地使用料等のその他収入も含まれます。

1. 建物概要

施設名称		1 市庁舎(本庁舎)								
所在地		有明町2-3								
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計				
施設管理担当課		企画総務部公共施設マネジメント推進課					電話	41-2557		
建物概要	建物名称	市庁舎(本庁舎)			建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設		
	完成年月日	1936年 4月 3日			増改築年月日	年 月 日				
	構造	鉄筋コンクリート造			規模	地上 4階, 地下 0 階				
	敷地面積	7593.52 m ²			延べ床面積	5,543 m ²				
	都市計画市街化区域・調整区域	市街化区域		地域地区	商業地域		準防火地域			
	取得価格	5,042,000 円			耐震化状況	未実施				
建物番号		09-002-00001～00009			複合化状況	中央地区包括支援センター 市金庫 ATM				
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材					下地材		
		屋根	ウレタン防水通気緩衝工法							
		外壁	モルタル塗り+リシン吹付+バリュー外壁シリーズEN-1工法							
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製							
		外部床								
	設備概要	①給水方式	直結方式			②下水方式	公共下水道			
③電気容量		493 kw			④空調設備	パッケージ型				
⑤消火設備等		主な消火設備	消火器	自動火災報知機	無	排煙設備	無			
⑥非常用電源		防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)	非常時の業務継続用		なし				
修繕履歴 (単位・円)	年度	修繕内容・工事名等				金額(円)		詳細等		
	S 61	大牟田市市庁舎屋根防水工事				1,400,000		庁舎本館(商工課上部屋根)防水		
	S 62	大牟田市議場屋根防水工事				2,050,000		断熱脱気工法		
	S 63	大牟田市市庁舎本館屋根防水工事				6,807,000		庁舎、塔屋、議場上部を塗膜防水		
	H 1	大牟田市市庁舎塔屋および外壁補修工事				5,912,200		外壁、内部		
	H 3	北側トイレ改修電気設備工事				2,296,900				
		3	北側トイレ改修管設備工事				10,300,000			
	H 4	南側トイレ改修電気設備工事				2,544,100				
		4	南側トイレ改修管設備工事				9,476,000			
	H 5	照明器具改修工事				4,686,500				
	H 6	事務室配置替え改修電気設備工事①				2,781,000				
		6	事務室配置替え改修電気設備工事②				2,616,200			
		6	事務室配置替え改修電気設備工事③				2,626,500			
		6	事務室配置替え改修電気設備工事④				4,923,400			
	H 7	防火戸設置電気設備工事				4,532,000				
	H 11	市民課他改修電気設備工事				5,250,000				
		11	市民課他改修空調設備工事				9,135,000			
	H 12	保険年金課他電気設備工事				8,337,000				
		12	保険年金課他空調設備工事				19,520,550			
	H 13	受変電設備工事				10,815,000				
	13	市民生活課他改修電気設備工事				14,280,000				
	13	市民生活課他改修空調設備工事				19,950,000				
H 14	教育委員会他改修電気設備工事				3,664,500					
	14	教育委員会他改修電気設備工事				16,243,500				
	14	大牟田市本庁舎旧館外壁調査及び改修工事				29,858,850		本庁舎西側、北面、駅前		

修繕履歴 (単位・円)	H	15	本庁舎旧館外壁調査及び改修(2期)工事	21,525,000	旧館中庭側
	H	21	本庁舎屋上防水工事	21,066,150	新館、搭屋、議場含む全面(2710㎡)
	H	24	本庁舎旧館および搭屋外壁改修工事	8,423,100	搭屋4面＋南面
	H	27	天井改修工事	4,796,280	廊下天井改修等工事
	H	29	屋上防水工事	6,690,600	新館含む防水工事
	R	2	大牟田市庁舎本館塔屋5階補強工事	1,298,990	
		2	大牟田市本庁舎止水板設置業務委託	2,189,000	
	R	3	大牟田市本庁舎空調設備更新(設計委託料)	3,107,500	
		3	大牟田市本庁舎空調設備更新工事	86,361,000	
		3	大牟田市本庁舎空調設備更新に伴う電気設備工事	6,927,800	
	R	4	大牟田市本庁舎トイレ改修工事	6,490,000	
	R	5	自動ドアガラス破損	198,550	
		5	天井漆喰落下	170,500	
		5	漏水復旧	535,700	
		5	換気扇(熱交換型)不具合	121,000	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数	-	-	-	-	-
	開 館 日 数	-	-	-	-	-
	稼 働 率	-	-	-	-	-
	職 員 数	2.9	2.6	2.8	3.1	2.7
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	5,441	6,066	11,020	9,507
		合 計	5,441	6,066	11,020	9,507
	支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	19,110	15,075	16,360	13,650
		需 用 費	28,872	5,642	25,030	29,503
		需用費の内訳	燃 料 費	0	365	2
			光 熱 水 費	26,571	21,844	29,391
			修 繕 料	0	2	45
			施 設 修 繕 料	2,301	382	65
			そ の 他	0	0	0
		役 務 費	11,775	14,146	12,695	11,586
		委 託 料	16,317	19,164	17,998	19,112
		使用料及び賃借料	171	165	170	179
		工 事 請 負 費	511	2,384	290	95
		備 品 購 入 費	0	0	0	0
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	76,756	56,576	72,542	74,125
主な設備	備品購入費については、H26年度に放送設備一式(2,808千円)を更新。					
備考	敷地面積については、本庁舎、新館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 電気容量については、本庁舎、新館、北別館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 中央地区包括支援センターについては、今後継続的に庁舎内に設置するものではない。 職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 光熱水費の電気料金については、本庁舎に企業局庁舎、職員会館を含め計上。なお、各施設の電気料金については、その他収入(私用電気料)として収入を得ている。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 委託料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。					

本庁舎 国道側



本庁舎 中庭側



2. 点検結果

施設名称

市庁舎（本館）

建設年度

1936年

総評	C	外壁の浮き、内部に漏水跡や仕上げ材の剥離等が多々みられる。2019年以降大規模修繕は実施されておらず、前回同様にC判定とするのが妥当と考える
----	---	--

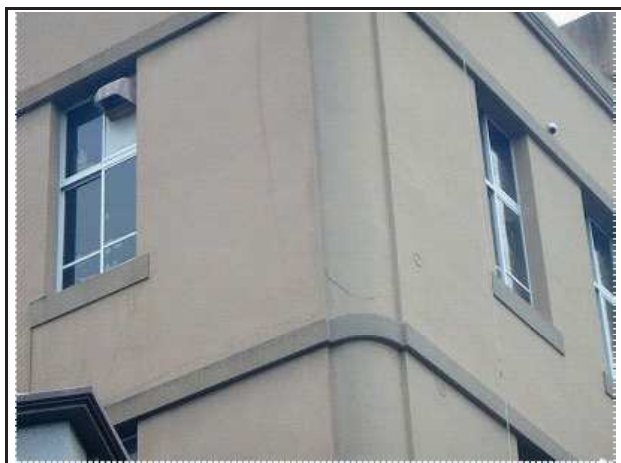
建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	屋上東側、議場屋上パラペット上端部の発錆、腐食がみられる	B
	外壁	外壁のひび割れ、破損がみられる 屋上倉庫軒下の塗装の剥離 所々にコンクリートの浮きがみられる	C
建物内部		塔屋ドア上部壁に変形、破損がみられる 仕上げ材の剥離がみられる 当直室近くの階段にめくれがみられる 教育委員会事務局前に天井の仕上げ材の剥離 南側階段室各階踊り場、4階廊下腰壁の壁面に漏水跡がみられる 3階渡り廊下正面腰壁に塗装の剥がれあり 天井部の塗装の剥がれが多々みられる	C
機械設備		配管、ダクトに一部破損がみられる 1階屋根の上の配管の発錆、腐食がみられる	B
構造部		塔屋内部のコンクリート躯体（梁・壁）に大きなクラックあり	D
外 構 等		バイク置き場シャッターの横支柱の破損 大型ゴミ置き場の破損 車止めボールの傾き	B
その他		4階北側新館側へ廊下天井に漏水あとがみられる	

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真

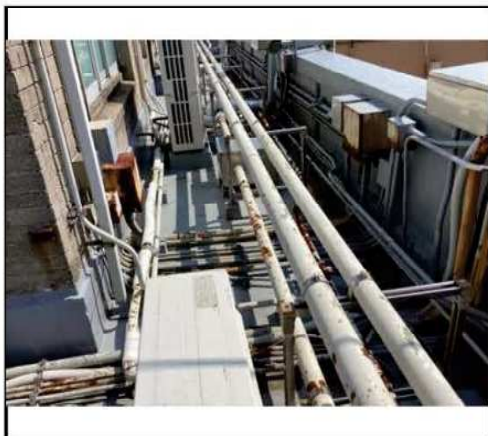




3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	2. 設備-1)電気設備	
部位	③配管・ラック等	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎(旧館)》	
場所	屋上東側パラペット上	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	2. 設備-1)電気設備	
部位	①盤・ボックス類（キューピクル・分電盤等）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	屋上倉庫東中継ボックス	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



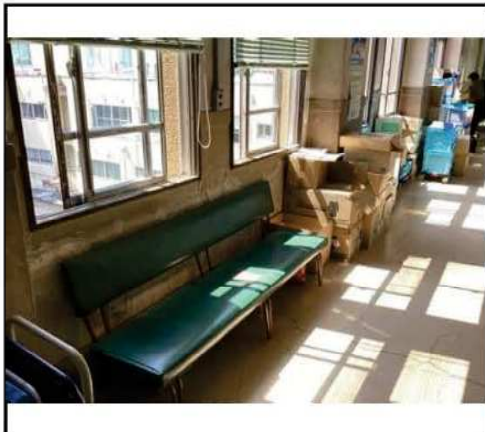
不具合#	3	判定 B＊
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	北側階段室屋上への階段部分壁	
劣化状況	仕上げの破損と浮きが見られる。	
特記	R 6.5月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	北側階段室各階踊り場壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R 6.5月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	5	判定 B *
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	南側階段室屋上への階段壁	
劣化状況	仕上げのひび割れと浮きが見られる。	
特記	R 6.5月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



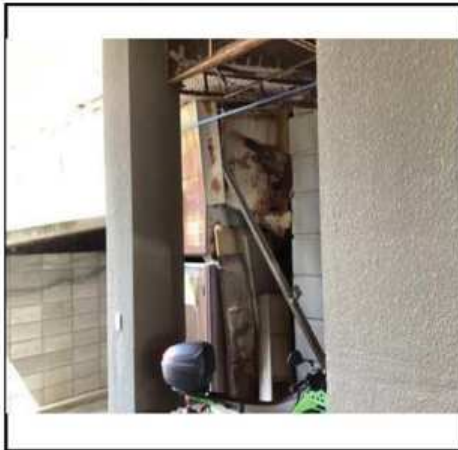
不具合#	6	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	4階教育委員会前廊下壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R 6.1月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	7	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	中央階段室3-4階踊り場壁	
劣化状況	仕上げの浮きと漏水跡が見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	8	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	南側階段室各階踊り場壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



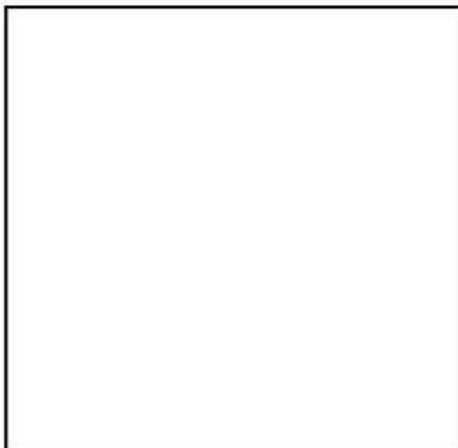
不具合#	9	判定 B*
区分	1. 建築-1)外構	
部位	④付属施設（駐輪場・ごみ置場等）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	大型ゴミ置場横	
劣化 状況	破損が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	10	判定 C
区分	1. 建築-1)外構	
部位	④付属施設（駐輪場・ごみ置場等）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	駐輪場	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	11	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所	南西コーナー部の3、4階ぶぶん	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R5.7月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	035_市庁舎(本庁舎)《庁舎（旧館）》	
場所		
劣化 状況		
特記		

1. 建物概要

施設名称		2 本庁舎(本庁舎新館)									
所在地		有明町2-3									
財産区分		行政財産			会計区分			一般会計			
施設管理担当者		企画総務部公共施設マネジメント推進課						電話		41-2557	
建物概要	建物名称		本庁舎(本庁舎新館)			建物用途		事務所	庁舎	用途	行政系施設
	完成年月日		1959年 11月 21日			増改築年月日		年 月 日			
	構造		鉄筋コンクリート造			規模		地上 4階, 地下 0 階			
	敷地面積		7593.52 m ²			延べ床面積		2,874 m ²			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域			準防火地域			
	取得価格		67,122,000 円			耐震化状況		未実施			
建物番号		09-002-00002～00003			複合化状況		法務局				
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕 上 材						下 地 材	
		屋 根		ウレタン防水通気緩衝工法							
		外 壁		モルタル塗り+リシン吹付+バリュー外壁シリーズEN-1工法							
		建 具		窓:アルミ、出入り口:鋼製							
		外部床									
	設備概要	①給水方式		直結方式			②下水方式		公共下水道		
		③電気容量		493 kw			④空調設備		パッケージ型		
		⑤消火設備等		主な消火設備		消火器	自動火災報知機		無	排煙設備	無
		⑥非常用電源		防災用の電源		なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用		なし	
修繕履歴 (単位・円)	年度		修繕内容・工事名等					金額(円)		詳細等	
	S	59	大牟田市庁舎新館窓枠取替工事					37,000,000		庁舎新館外部廻り窓枠取替を行うもの	
	H	2	大牟田市新館屋上防水工事					4,480,500		庁舎新館をウレタン防水するもの	
		2	大牟田市庁舎東玄関等改修工事					5,047,000		東玄関,階段室,ホール,湯沸室の壁	
	H	5	大牟田市庁舎事務室配置替えに伴う改修(その1)工事					6,489,000		庁舎新館(3F)の改修を行うもの	
	H	15	保護課他改修電気設備工事					5,033,700			
		15	保護課他改修空調設備工事					14,490,000			
	H	16	福祉課他改修電気設備工事					1,501,500			
		16	福祉課他改修空調設備工事					11,358,000			
		16	本庁舎新館外壁改修工事					18,015,900		設計額。東、北面1225m ²	
	H	17	本庁舎新館外壁改修工事					10,594,500		西、南面924m ² 。屋上塗膜防水含む	
	H	18	本庁舎新館トイレ改修工事					8,947,050		内部改修	
		18	トイレ改修電気設備工事					1,664,250			
		18	トイレ改修管設備工事					12,264,000			
	H	22	屋根防水工事								
	H	25	庁舎新館エレベーター棟外壁補修工事					2,667,000		外壁塗装	
	H	29	1階床改修工事					3,736,800		保護課、障害福祉床改修	
R	5	自動ドア作動不良					324,500				

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数	-	-	-	-	-
	開 館 日 数	-	-	-	-	-
	稼 働 率	-	-	-	-	-
	職 員 数	-	-	-	-	-
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	204	205	205	205
		合 計	204	205	205	205
	支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	-	-	-	-
		需 用 費	3,370	3,654	3,483	2,881
		需用費の内訳	燃 料 費	-	-	-
			光 熱 水 費	2,330	2,396	2,044
			修 繕 料	-	-	-
			施設修繕料	1,040	1,258	837
			そ の 他	-	-	-
		役 務 費	-	-	-	-
		委 託 料	-	-	-	-
		使用料及び賃借料	-	-	-	-
		工 事 請 負 費	66,484	0	0	0
		備 品 購 入 費	0	0	0	0
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	70,058	3,859	3,688	2,061
主な設備						
備考	敷地面積については、本庁舎、新館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 電気容量については、本庁舎、新館、北別館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 委託料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。					

新館 道路側



新館 中庭側



2. 点検結果

施設名称

市庁舎（新館）

建設年度

1959年

総評	C	包括管理会社の評価ではB判定が多いが、予防的な改修を実施していないため外壁の劣化が進行していると推測され、前回と同様にC判定が妥当であると考え
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	屋上手すりに発錆、腐食がみられる	C
	外壁	コンクリートの剥離がみられる 1階本館の通路庇裏の塗装の剥がれ	B
建物内部		漏水跡が多々みられる（土木管理課前廊下壁、屋上階段天井等） 天井ボードの剥がれ、下がっている個所ある 塗装の剥がれ（階段室1-2階踊り場） 4階本館との取り合い部廊下南側側壁のクラックと浮きがみられる	C
機械設備		特に問題なし	A
構造部		耐震診断未実施	D
外 構 等		付属施設に発錆、腐食がみられる 駐輪場の軒樋の破損	B
その他		消火栓ボックスの扉の開閉が固い 企業局庁舎への渡り廊下の鉄骨の錆	

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真





3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-5)金物類	
部位	看板・手摺・雨樋支持金物・タラップ等	
棟区分	036_市庁舎（本庁舎新館）《庁舎（新館）》	
場所	屋上の手すり	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R 6.1月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B＊
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	036_市庁舎（本庁舎新館）《庁舎（新館）》	
場所	4階本館との廊下壁、天井	
劣化状況	ひび割れと浮きが見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



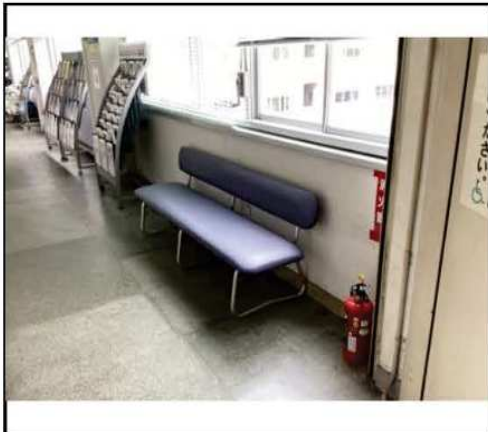
不具合#	3	判定 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	036_市庁舎（本庁舎新館）《庁舎（新館）》	
場所	4階南側廊下壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R5.6月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。 大雨時には雨水のしみ出しが見られた。	



不具合#	4	判定 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	036_市庁舎（本庁舎新館）《庁舎（新館）》	
場所	4階西側廊下壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	5	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	036_市庁舎（本庁舎新館）《庁舎（新館）》	
場所	3階本館との取り合い廊下壁	
劣化状況	ひび割れと浮きが見られる。	
特記	R 6.2月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	6	判定 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	036_市庁舎（本庁舎新館）《庁舎（新館）》	
場所	3階南側廊下壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	7	判定 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	036_市庁舎（本庁舎新館）《庁舎（新館）》	
場所	3階西側廊下壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	8	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	036_市庁舎（本庁舎新館）《庁舎（新館）》	
場所	階段室屋上天井	
劣化状況	めくれが見られる。	
特記	R5.7月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	

1. 建物概要

施設名称			3 市庁舎(南別館)											
所在地			不知火町1丁目4番6											
財産区分			行政財産			会計区分		一般会計						
施設管理担当課			企画総務部公共施設マネジメント推進課						電話		41-2557			
建物概要	建物名称		市庁舎(南別館)				建物用途		事務所 庁舎		用途	行政系施設		
	完成年月日		1971年 5月 28日				増改築年月日		年		月		日	
	構造		鉄筋コンクリート 造				規模		地上 2階, 地下 0 階					
	敷地面積		716.29 m ²				延べ床面積		947 m ²					
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域		地域地区		商業地域		準防火地域					
	取得価格		42,700,000 円				耐震化状況		未実施					
	建物番号		09-001-00001				複合化状況							
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材							下地材				
		屋根	ウレタン防水通気緩衝工法											
		外壁	モルタル塗り+リシン吹付+バリュー外壁シリーズEN-1工法											
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製											
		外部床												
	設備概要	①給水方式	直結方式				②下水方式	公共下水道						
		③電気容量	43 kw				④空調設備	パッケージ型						
		⑤消火設備等	主な消火設備		消火器		自動火災報知機		無	排煙設備		無		
		⑥非常用電源	防災用の電源		なし(各設備の内蔵バッテリー)			非常時の業務継続用		なし				
修繕履歴(単位・円)	S	56	大牟田市庁舎別館屋上防水工事						2,180,000		既設防水層剥取り樹脂防水			
	H	18	南別館屋上防水工事						4,861,500		ウレタン塗膜防水555m ²			
	H	19	空調機改修電気設備工事						1,608,600					
		19	空調機改修工事						7,245,000					
	H	20	南別館外壁塗装改修工事						6,550,950		外壁全面、屋外鉄骨階段			
	H	22	南別館トイレ改修工事						6,456,450		内部改修			
		22	トイレ改修電気設備工事						2,674,350					
		22	トイレ改修工事						5,565,000					
	H	29	受変電設備更新工事						9,422,993		設計委託料、供給負担金含む			
	H	30	1階床改修工事						2,116,800		環境業務課床改修			
	R	1	大牟田市南別館空調設備更新工事						2,577,300					
R	3	大牟田市庁舎南別館外壁等改修工事						27,377,900						

			H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式		直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数		-	-	-	-	-
	開 館 日 数		-	-	-	-	-
	稼 働 率		-	-	-	-	-
	職 員 数		-	-	-	-	-
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	58	58	86	86	83
		合 計	58	58	86	86	83
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	-	-	-	-	-
		需 用 費	1,457	8,707	9,085	16,221	10,718
		燃 料 費	-	-	-	-	-
		光 熱 水 費	1,243	8,548	8,985	16,221	10,718
		修 繕 料	-	-	-	-	-
		施設修繕料	214	159	100	0	0
		そ の 他	-	-	-	-	-
		役 務 費	44	49	49	49	0
		委 託 料	-	-	-	-	-
		使用料及び賃借料	-	-	-	-	-
		工 事 請 負 費	2,577	23	28,199	0	0
		備 品 購 入 費	-	-	-	-	-
		そ の 他	-	-	-	-	-
		合 計	4,078	8,779	37,333	16,270	10,718
主な設備							
備考	職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 委託料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。						

南別館 上部



南別館 東側から撮影



2. 点検結果

施設名称

市庁舎（南別館）

建設年度

1971年

総 評	B	外壁、屋根、設備関係はA評価となっており、問題はないが、内部では雨漏りの形跡がみられる。また、廊下床のPタイルが剥がれている箇所がある
--------	---	---

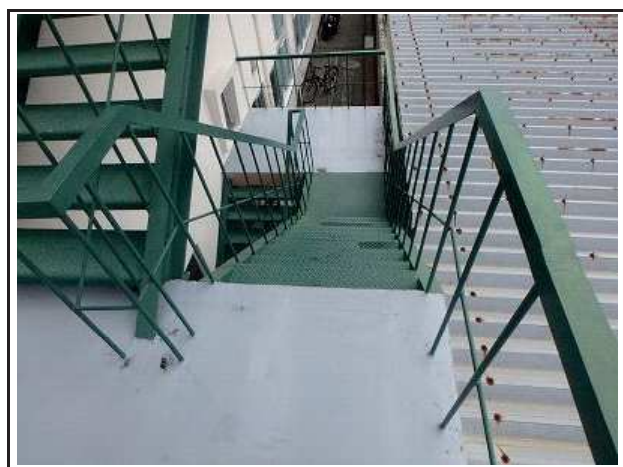
建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	特に問題なし	A
	外壁	特に問題なし	A
建物内部		環境保全課前廊下の床ビニールクロスの剥がれ 環境保全課前廊下の天井に雨漏りの跡がある 1階ロッカー室漏水跡がある 2階出入口の開口部にクラック	B
機械設備		1階北側屋外水栓の保温カバーが外れていたが、補修済み	A
構造部		耐震診断未実施	D
外 構 等		南側側溝の蓋の発錆、腐食がみられる 土間部分に一部ヒビ割れが見受けられる	B
その他			

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真



3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	037_市庁舎(南別館)《庁舎（南別館）》	
場所	2階廊下床	
劣化状況	床タイルの剥がれが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	037_市庁舎(南別館)《庁舎（南別館）》	
場所	1階ロッカー室壁	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R 6.1月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	3	判定 B
区分	1. 建築-1)外構	
部位	③付属工作物（排水溝・階段・擁壁・花壇・池等）	
棟区分	037_市庁舎(南別館)《庁舎（南別館）》	
場所	南側側溝蓋	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	4	判定 B*
区分	1. 建築-1)外構	
部位	③付属工作物（排水溝・階段・擁壁・花壇・池等）	
棟区分	037_市庁舎(南別館)《庁舎（南別館）》	
場所	南側側溝蓋	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しており特に大きな変化は見られないが、写真上部の一枚が壊んでいます。	

29 30

25

1. 建物概要

施設名称		4 市庁舎(北別館)					
所在地		有明町2丁目2番13					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		企画総務部公共施設マネジメント推進課				電話	41-2557
建物概要	建物名称	市庁舎(北別館)		建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設
	完成年月日	1994年 3月 31日		増改築年月日	年 月 日		
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 4階, 地下 0 階		
	敷地面積	1807.01 m ²		延べ床面積	4,610 m ²		
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域	
	取得価格	1,002,429,000 円		耐震化状況	不要		
	建物番号	09-001-00003～00005		複合化状況			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材
		屋根	アスファルト防水コンクリート押え				コンクリート
		外壁	二丁掛磁器タイル張り、コンクリート打ち放し				
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製				
		外部床	アスファルト舗装				
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道	
		③電気容量	149 kw		④空調設備	パッケージ型	
		⑤消火設備等	主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機	有	排煙設備 有
		⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用	なし
(単 位・ 円) 修 繕 履 歴	H	19	情報推進室内マシン室分電盤増設及び電源工事		1,524,600		
	H	22	空調設備改修工事		35,660,100		
		22	市役所北別館通路橋塗装工事		3,627,750	柱脚鉄部グラファイト塗装、CON 打放面フッ素樹脂クリア	
	H	23	北別館外壁等改修工事		19,035,450	外壁タイル浮き補修、CON打放面改質材	
	H	28	屋上防水及び塗装工事		6,318,000	パラペット等防水、鉄部塗装	
	H	31	北別館雨漏り修繕工事		1,094,940		
	R	1	大牟田市北別館電気設備更新工事		52,944,100		
		1	大牟田市北別館受水槽更新工事		4,912,600		
	R	2	大牟田市庁舎北別館屋内換気(排煙)窓開 閉装置更新工事		4,279,000		
	R	3	大牟田市庁舎北別館手元開閉器盤更新工		2,434,300		
		3	大牟田市北別館全熱交換器更新工事		13,747,800		
	R	5	大牟田市北別館外壁シーリング打替え工事		1,521,300		
		5	換気扇の異音		143,572		

		H31	R2	R3	R4	R5
運 営 概 要	運 営 方 式	直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数	-	-	-	-	-
	開 館 日 数	-	-	-	-	-
	稼 働 率	-	-	-	-	-
	職 員 数	-	-	-	-	-
	収 入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	1	1	1	1
		合 計	1	1	1	1
	支 出 の 状 況 (単 位 ・ 千 円)	人 件 費	-	-	-	-
		需 用 費	1,477	2,185	1,674	3,189
		燃 料 費	-	-	-	-
		光 熱 水 費	1,477	1,451	1,494	2,850
		修 繕 料	-	-	-	-
		施 設 修 繕 料	0	734	180	339
		そ の 他	-	-	-	-
		役 務 費	437	492	313	300
		委 託 料	530	443	383	383
		使用料及び賃借料	-	-	-	-
		工 事 請 負 費	59,450	4,279	2,945	0
		備 品 購 入 費	-	-	-	-
		そ の 他	-	-	-	-
		合 計	61,894	7,399	5,315	4,263
主 な 設 備	備品購入費については、H26年度に1階駐車場駐車システム一式(2,667千円)を更新。					
備 考	電気容量については、本庁舎、新館、北別館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 委託料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。					

北別館 西側から撮影



北別館 東側から撮影



2. 点検結果

施設名称

本庁舎（北別館）

建設年度

1993年

総評	C	屋上の伸縮目地の劣化、押さえコンクリートの劣化が見られるが、下部はアスファルト防水なので当面は影響はないと考えるが、経過観測をする必要がある 外壁は部分的にクラックが発生しており、内部では一部漏水あともある
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 伸縮目地の劣化、押さえコンクリートの上を苔が覆っている	B
	外壁 3階階段底上部にクラックあり 西面の塗装が剥がれ、変色している 外壁にクラックあり カーテンウォール廻りのシーリング打替えは実施済み	C
建物内部	屋上出入口の扉の開閉がしづらい 3階給湯室の天井、漏水あとがある	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	特に問題なし	A
外 構 等	1階駐車場のコンクリート一部に劣化あり	B
その他		

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真



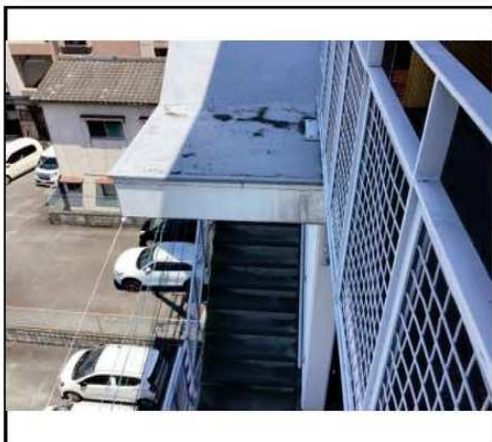
3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 C
区分	1. 建築-3)屋上／屋根	
部位	①防水（押えコンクリート）	
棟区分	038_市庁舎(北別館)《庁舎（北別館）》	
場所	屋上屋根	
劣化 状況	伸縮目地異常が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-3)屋上／屋根	
部位	①防水（押えコンクリート）	
棟区分	038_市庁舎(北別館)《庁舎（北別館）》	
場所	屋上屋根	
劣化 状況	押えコンクリートの上を苔が覆っている。	
特記	R 6.5月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	3	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	038_市庁舎(北別館)《庁舎（北別館）》	
場所	屋外階段3階床レベル底小口	
劣化 状況	ひび割れが見られる。	
特記	R5.9月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	③外壁（打放しコンクリート面）	
棟区分	038_市庁舎(北別館)《庁舎（北別館）》	
場所	建物西面	
劣化 状況	変色が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	

4 予防保全のための年次計画

4 市庁舎(北明館)			竣工 1993 年度		竣工後 26 年(令和元年現在)		有明町2-3 庁舎等		4,510㎡ RC造		4階		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
区分	工事内容	和 暦 経 年	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	合計											
仮設	1 仮設工事															22,009																												22,009
	2 屋根防水工事															30,401								2,412																			32,813	
	3 床防水工事															1,108																										2,486		
	4 外壁等塗装工事															34,043																										34,043		
	5 鉄部等塗装工事															4,592																										4,592		
建築	6 建具・金物等工事																					4,280																					4,280	
	7 内部改修工事																																											
	8 給水設備工事											6,144					6,160					6,063																				18,667		
	9 排水設備工事																	8,737				8,737																			8,737			
	10 ガス設備工事																	2,703																							2,703			
	11 空調設備工事																																										151,851	
	12 電灯設備工事																104,170																								104,170			
	13 情報・通信設備工事																																									11,715		
	14 消防設備工事																																											
	15 昇降機設備工事																																											20,225
外構	16 外構工事																																											
	17 耐震診断・改修																																											
その他	18 調査・改修設計	10%		2,522								614					9,215	11,063				1,908		241																			41,829	
	19 計画の見直し									984								1,131																								3,439		
	共通仮設・予備費	20%		5,518						197		1,352					20,274	24,565				4,198		531		265																	92,712	
	小計			33,289						1,181		8,110				121,641	147,389				25,185				3,183	1,590																	556,270	
	消費税	10%																																									55,627	
	推定修繕工事費 年度合計			36,618						1,299		8,921					133,805	162,128				27,704				3,502	1,718																611,897	
支出	推定支出 累計			36,618	36,618	36,618	36,618	36,618	40,543	41,842	41,842	50,763	50,763	50,763	50,763	50,763	576,943	346,696	346,696	356,455	576,943	576,943	604,646	604,646	608,148	609,896	609,896	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	611,897	

1. 建物概要

施設名称		5 市庁舎(来庁者駐車場)							
所在地		有明町2-4-1							
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計			
施設管理担当課		企画総務部公共施設マネジメント推進課				電話	41-2557		
建物概要	建物名称	市庁舎(来庁者駐車場)		建物用途	その他	駐車場	用途	その他	
	完成年月日	1996年 11月 22日		増改築年月日	年 月 日				
	構造	鉄骨造		規模	地上 2階(3層), 地下 0 階				
	敷地面積	1942.86 m ²		延べ床面積	3,701 m ²				
	都市計画市街化区域・調整区域	市街化区域		地域地区	商業地域		準防火地域		
	取得価格	188,340,000 円		耐震化状況	不要				
建物番号	09-002-00007		複合化状況						
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材					下 地 材	
		屋根	コンクリート鰻押え						
		外壁							
		建具							
		外部床	アスファルト舗装						
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道			
		③電気容量	0.5 kw		④空調設備	パッケージ型			
		⑤消火設備等	主な消火設備	消火器	自動火災報知機	有	排煙設備	無	
		⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)	非常時の業務継続用	なし			
(単修 位繕 ・履 円歴)	年度	修繕内容・工事名等				金額(円)	詳細等		
	H 26	LED照明改修工事				3,909,600	LED照明器具更新		

			H31	R2	R3	R4	R5
運 営 方 式			直営	直営	直営	直営	直営
年 間 利 用 者 数			229,184	222,664	209,778	222,639	198,145
開 館 日 数			365	365	365	365	366
稼 働 率			－	－	－	－	－
職 員 数			－	－	－	－	－
収入	利 用 料 収 入		4,336	3,253	4,110	4,175	3,945
	そ の 他 の 収 入		0	0	0	0	0
	合 計		4,336	3,253	4,110	4,175	3,945
支出の状況（単位・千円）	人 件 費		－	－	－	－	－
	需 用 費		815	533	562	775	638
	需用費の内訳	燃 料 費	0	0	0	0	0
		光 熱 水 費	452	533	562	775	636
		修 繕 料	0	0	0	0	0
		施 設 修 繕 料	362	0	0	0	2
		そ の 他	0	0	0	0	0
		役 務 費	73	73	73	74	75
	委 託 料		3,785	3,078	3,133	3,149	3,174
	使用料及び賃借料		0	0	0	0	0
	工 事 請 負 費		0	935	592	0	0
	備 品 購 入 費		0	0	0	0	0
	そ の 他		0	0	0	0	0
	合 計		4,673	4,672	4,360	4,672	3,887
主な設備							
備考	敷地面積については、来庁者駐車場、北側公用車専用駐車場を計上。 2階3層の駐車場については、1・2階を来庁者用駐車場、屋上を公用車用駐車場として使用。 延べ床面積については、1・2階の来庁者用駐車場のみを記載。 職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。						

駐車場 道路側から撮影



駐車場 上部



2. 点検結果

施設名称

市庁舎（来庁者駐車場）

建設年度

1996年

総評	A	建築後28年が経過し、手すりやガードレール等の金物類に発錆、腐食がみられ、いずれは部分的に修繕が必要であり、引き続き経過観察を行う必要がある
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	看板、手すり、雨樋支持金物、タラップ等に発錆、腐食がみられるが、経過観察で変化はない	A
	外壁	スロープガードレールに発錆、腐食がみられるが、経過観察で変化はない	A
建物内部		特に問題なし	A
機械設備		1階消火設備のところの表示灯が不点灯になっている	B
構造部		特に問題なし	—
外 構 等		特に問題なし	A
その他			

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真



3-2. 劣化状況写真



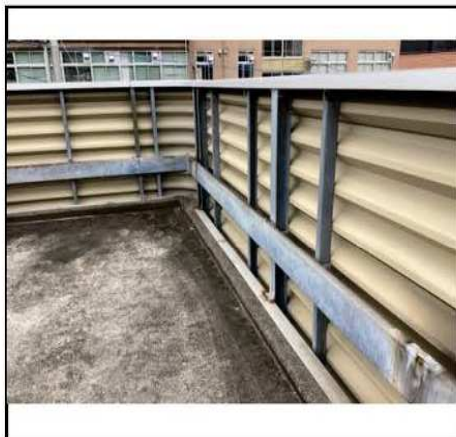
不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-5)金物類	
部位	看板・手摺・雨樋支持金物・タラップ等	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	屋上外回りのガードレール	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-5)金物類	
部位	看板・手摺・雨樋支持金物・タラップ等	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	同上	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	同上	



不具合#	3	判定 B
区分	1. 建築-5)金物類	
部位	看板・手摺・雨樋支持金物・タラップ等	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	同上	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	同上	



不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-5)金物類	
部位	看板・手摺・雨樋支持金物・タラップ等	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	同上	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	同上	



不具合#	5	判定 B
区分	1. 建築-5)金物類	
部位	看板・手摺・雨樋支持金物・タラップ等	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	屋上スロープのガードレール	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



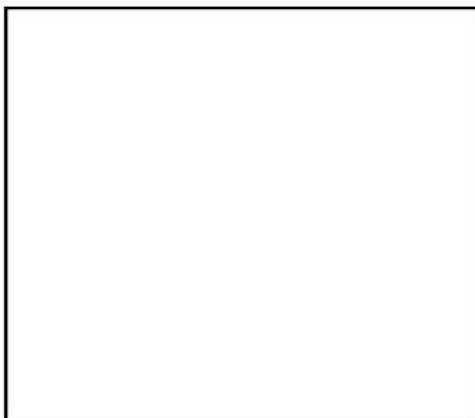
不具合#	6	判定 B
区分	1. 建築-5)金物類	
部位	看板・手摺・雨樋支持金物・タラップ等	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	2階外回りのガードレール	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	7	判定 B
区分	1. 建築-1)外構	
部位	②囲障物（門扉・フェンス・塀・車止めポール等）	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	西側フェンス	
劣化状況	不陸・傾斜が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	8	判定 B
区分	1. 建築-1)外構	
部位	②囲障物（門扉・フェンス・塀・車止めポール等）	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	西側フェンス駐車場入口側	
劣化状況	不陸・傾斜が見られる。	
特記	③継続的な経過観察が必要。	



不具合#	9	判定 B*
区分	2. 設備-1)電気設備	
部位	⑤その他	
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所	移動式粉末消火設備ボックス(各階共)	
劣化状況	表示灯不点灯。	
特記	⑦原因特定のため詳細調査が必要。	

不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分		
場所		
劣化 状況		
特記		

不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所		
劣化状況		
特記		

不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	040_来庁者駐車場《来場者駐車場》	
場所		
劣化状況		
特記		

1. 建物概要

施設名称		6 市庁舎(仮庁舎)					
所在地		笹林町1丁目1番地2					
財産区分		行政財産		会計区分	一般会計		
施設管理担当課		企画総務部公共施設マネジメント推進課				電話	41-2557
建物概要	建物名称	市庁舎(仮庁舎)		建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設
	完成年月日	2020年12月15日		増改築年月日	年 月 日		
	構造	鉄骨造		規模	地上 2階, 地下 0 階		
	敷地面積	887 m ²		延べ床面積	319 m ²		
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域	
	取得価格	15,819,100 円		耐震化状況			
	建物番号	09-002-00009		複合化状況	地域包括支援センター		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材				下 地 材
		屋根	二重折版(ガルバリウム鋼板、グラスウール)				
		外壁	外壁パネル(カラー鋼板、硬質ウレタンフォーム)				
		建具	窓、出入り口:アルミ				
		外部床					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道	
		③電気容量	(低圧) 50	A	④空調設備	パッケージ型	
		⑤消火設備等	主な消火設備	消火器	自動火災報知機	無	排煙設備 無
		⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式			直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数			-	-	-
	開 館 日 数			-	-	-
	稼 働 率			-	-	-
	職 員 数			-	-	-
	収 入	利 用 料 収 入		0	0	0
		そ の 他 の 収 入		0	0	0
		合 計		0	0	0
	支 出 の 状 況 (単 位 ・ 千 円)	人 件 費		0	0	0
		需 用 費		0	779	639
		燃 料 費			0	0
		光 熱 水 費			779	639
		修 繕 料			0	0
		施 設 修 繕 料			0	0
		そ の 他			0	0
		役 務 費			33	32
		委 託 料			92	92
		使用料及び賃借料			0	0
		工 事 請 負 費		294	73	0
		備 品 購 入 費		0	0	0
		そ の 他		0	0	0
		合 計		294	977	763
主 な 設 備						
備 考	職員数及び人件費については、本庁舎に新館、北・南、保健センター(R4～5)、仮庁舎(R4～5)、来庁者駐車場を含め一括計上。					



2. 点検結果

施設名称

市庁舎（仮庁舎）

建設年度

2020年

総 評	A	土台の敷板部に発錆は見られるが、その他は劣化が見られず、建物も仮の施設なので、計画修繕は必要ないと思われる
--------	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
 B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
 C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
 D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	特に問題なし	A
	外壁	特に問題なし	A
建物内部		特に問題なし	A
機械設備		特に問題なし	A
構造部		—	—
外 構 等		特に問題なし	A
その他		土台の敷板部に発錆あり	

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
 B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
 C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
 D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/9/17
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/9/17
	内部



写真 No.	3
撮影日	2024/9/17
階 部位	土台
	敷板に発錆

1. 建物概要

施設名称			7 大牟田駅東口自動車・自転車駐車場							
所在地			大字大牟田1232－6							
財産区分			行政財産		会計区分	一般会計				
施設管理担当課			市民協働部生活安全推進課				電話	41-2730		
建物概要	建物名称		大牟田駅東口自動車・自転車駐車場			建物用途	その他 自転車置場	用途	その他	
	完成年月日		1993年 2月 26日		増改築年月日	年 月 日				
	構造		鉄骨造		規模	地上 2階，地下 0 階				
	敷地面積		1,726 m ²		延べ床面積	1,040 m ²				
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域		準防火地域			
	取得価格		95,351,000 円		耐震化状況	不要				
	建物番号		35-401-00001～00003		複合化状況	なし				
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材					下地材		
		屋根								
		外壁	鉄骨							
		建具								
		外部床	アスファルト舗装							
	設備概要	①給水方式	直結方式			②下水方式	公共下水道			
		③電気容量	50 A			④空調設備				
		⑤消火設備等	主な消火設備	消火器		自動火災報知機	有	排煙設備	無	
		⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)			非常時の業務継続用		なし	
(単修繕・履歴 単位・円)	H	23	大牟田駅東口改修工事			4,935,000		2階通路床面防滑処理。スロープ面塗装		
	H	28	大牟田駅東口駐車場電灯設備予防保全工事			5,032,800		電灯の更新。分電盤取替		
	R	1	大牟田市大牟田駅東口駐車場鉄部等塗装			491,376				
	R	3	大牟田駅東口駐車場2階床修繕			17,600		鉄板溶接の緊急工事		

		H31	R2	R3	R4	R5
運 営 概 要	運 営 方 式	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	年 間 利 用 者 数	26,841	18,558	21,360	23,265	26,232
	開 館 日 数	駐車場:年休無休 駐輪場:360日	駐車場:年休無休 駐輪場:360日	駐車場:年休無休 駐輪場:360日	駐車場:年休無休 駐輪場:360日	駐車場:年休無休 駐輪場:360日
	稼 働 率	-	-	-	-	-
	職 員 数	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	収 入	利 用 料 収 入	13,905	9,895	10,940	12,174
		そ の 他 の 収 入	0	0	0	0
		合 計	13,905	13,905	10,940	12,678
	支 出 の 状 況 (単 位 ・ 千 円)	人 件 費	6,945	7,266	7,101	8,470
		需 用 費	0	0	0	0
		燃 料 費	0	0	0	0
		光 熱 水 費	379	399	442	511
		修 繕 料	129	11	13	156
		施 設 修 繕 料	0	0	0	20
		そ の 他	206	210	144	124
		役 務 費	882	868	972	1,024
		委 託 料	3,740	3,730	3,818	3,913
		使用料及び賃借料	1,128	1,092	328	337
		工 事 請 負 費	0	0	0	0
		備 品 購 入 費	50	31	23	55
		そ の 他	1,368	34	376	418
		合 計	14,827	13,640	13,216	13,905
	参 考 の 収 入 ・ 支 出 理 等	人 員 体 制 (人)				
		利 用 料 収 入	11,187	8,417	9,579	9,465
		光 熱 水 費	223	208	346	220
		施 設 修 繕 料				
		燃 料 費	0	0	0	0
主 な 設 備	大牟田駅東口駐車場:駐車場ゲート、発券機、精算機、照明、消防設備 大牟田駅東口自転車等駐車場:発券機、消防設備					
備 考	- 指定管理者による管理。 - 大牟田駅東口駐車場、大牟田駅東口自転車等駐車場の合計値。 - 人件費も含め支出は指定管理者の報告に基づくもの。 - 大牟田駅東口自転車等駐車場の支出について、大牟田駅西口自転車等駐車場の合算費用となっている支出は、1/2で按分している。					



2. 点検結果

施設名称 大牟田駅東口自動車・自転車駐車場

建設年度 1992年

総評	B	1階への雨漏りを全面的に止めるためには費用対効果の面で厳しいと判断され、部分的な修繕（手すりや止め金具の錆落としと塗装のやり替え等）が望ましい。 ただし、プレハブの事務室は、安全性やバイク等のスムーズが出入りのために、新たな事務室の配置を考慮した早期の整備を行う必要がある。
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 (2階駐車場面)	床（鉄板）の錆びがみられ、段差解消のための金具の溶接あり 滑り止めのため網型の金具を敷設している	B
	外壁	手すり（上部）の塗装が劣化し、錆がでている	B
建物内部		1階の駐輪場には上部の折板の止め金具付近、雨樋の継ぎ目から 雨漏りが各所でみられる	B
機械設備		特に問題なし	A
構造部		柱、梁に多少錆がみられる	B
外 構 等		特に問題なし	A
その他		プレハブで設置されている事務室内に雨が浸入している。電気 系統の配線もあるため、ショートの危険性が危惧される 1階のメイン入り口の奥行きが狭く、バイクが入りにくい	C

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/9/17
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	管理事務所天井 雨漏り



写真 No.	3
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	天井 管理事務所上部の折板に錆び



写真 No.	4
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	天井 端部の錆び



写真 No.	5
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	天井 ボルト部から雨漏り



写真 No.	6
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	雨樋 継ぎ目から雨漏り



写真 No.	7
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	床
	錆び



写真 No.	8
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	床
	段差解消のため、溶接



写真 No.	9
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	手すり
	錆び



写真 No.	10
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	手すり
	歪み



写真 No.	11
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	手すりパネル
	錆び



写真 No.	12
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	柱、梁
	部分的錆がみられる

4 予防保全のための年次計画

6 大幸田駅東口自動車・自転車駐車場			竣工 1992 年度										竣工後 32 年(令和6年現在)										大字大幸田1232-6 1,040㎡ 鉄骨造 1階										
計画期間 30 年間			竣工 1992 年度										竣工後 32 年(令和6年現在)										大字大幸田1232-6 1,040㎡ 鉄骨造 1階										
区分	工事内容	和 暦 経 年	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	合計
仮設	1 仮設工事														8,013																		8,013
	2 屋根防水工事																																
	3 床防水工事																																
	4 外壁等塗装工事																																
	5 鉄部等塗装工事																																
	6 建具・金物等工事														7,609																		7,609
建築	7 内部改修工事																																
	8 給水設備工事																																
	9 排水設備工事																																
	10 ガス設備工事																																
	11 空調設備工事																																
	12 電灯設備工事								4,742															3,710									8,452
設備	13 情報・通信設備工事																																
	14 消防設備工事								2,109																								2,109
	15 昇降機設備工事																																
	16 外構工事																																
	17 耐震診断・改修										149							171								201						226	747
	18 調査・改修設計 10%								685		15				1,562			17					371			20					23	2,693	
その他	19 計画の見直し										149							171								201					226	747	
	共通仮設・予備費 20%								1,507		63				3,437			72					816			84					95	6,074	
	小計								9,043		376				20,621			432					4,898			506					570	36,445	
	消費税 10%								904		38				2,062			43					490			51					57	3,645	
	推定修繕工事費 年度合計								9,947		413				22,683			475					5,387			556					627	40,090	
	支出								9,947		9,947	10,361	10,361	10,361	33,044	33,044	33,044	33,519	33,519	33,519	33,519	33,519	38,907	38,907	39,463	39,463	39,463	39,463	39,463	40,090	40,090		

1. 建物概要

施設名称		8 大牟田駅西口自転車駐車場					
所在地		久保田町2-303					
財産区分		行政財産		会計区分	一般会計		
施設管理担当課		市民協働部生活安全推進課				電話	41-2730
建物概要	建物名称	大牟田駅西口自転車駐車場		建物用途	その他 自転車置場	用途	その他
	完成年月日	1991年 9月 30日		増改築年月日	年 月 日		
	構造	鉄骨造		規模	地上 3階, 地下 0 階		
	敷地面積	452.39 m ²		延べ床面積	991 m ²		
	都市計画 市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域		準防火地域	
	取得価格	71,000,000 円		耐震化状況	不要		
	建物番号	35-402-00001		複合化状況	なし		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材
		屋根	ルーフデッキ				
		外壁	鉄板張				
		建具					
		外部床	コンクリート舗装				
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道	
		③電気容量	40 A		④空調設備		
		⑤消火設備等	主な消火設備	消火器	自動火災報知機	無	排煙設備 無
		⑥非常用電源	防災用の電源		非常時の業務継続用		
(単修繕履歴・円)	H	13	大牟田駅西口自転車等駐車場塗装工事		7,999,950	設計額。鉄部及び外壁の塗り替え	
	H	23	大牟田駅西口自転車等駐輪場改修工事		4,414,200	腰壁パネルの塗装及び鉄骨枠の取替えまたは塗り替え	
	H	28	大牟田駅西口駐輪場非常階段塗装工事		932,580	非常階段の塗装	
	H	29	大牟田駅西口駐輪場電灯設備予防保全工事		3,216,240	電灯の予防保全	
		29	大牟田駅西口駐輪場自動火災報知機取付工事		972,000	自動火災報知機の設置	
	H	30	大牟田駅西口駐輪場1階梁周り改修工事		3,096,360	防火設備の改修	
	R	1	大牟田市大牟田駅西口自転車等駐車場1階梁周り改修工事		1,291,873		

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	年 間 利 用 者 数	21,190	13,241	14,202	15,285	16,435
	開 館 日 数	駐輪場:360日	駐輪場:360日	駐輪場:360日	駐輪場:360日	駐輪場:360日
	稼働率					
	職 員 数	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	収入	利 用 料 収 入	11,187	8,417	9,579	9,465
		そ の 他 の 収 入	0	0	0	0
		合 計	11,187	8,417	9,579	9,553
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	6,945	7,266	7,101	8,470
		需 用 費	446	430	359	219
		燃 料 費	0	0	0	0
		光 熱 水 費	223	208	217	182
		修 繕 料	46	11	13	0
		施 設 修 繕 料	0	0	0	0
		そ の 他	176	210	129	37
		役 務 費	297	319	191	273
		委 託 料	3,740	3,730	3,818	4,107
		使用料及び賃借料	130	94	226	244
		工 事 請 負 費				
		備 品 購 入 費	28	7	0	218
		そ の 他	720	34	196	166
		合 計	12,305	11,880	11,891	13,697
	の参考 収入（指定 ・支出等 管理者）	人 員 体 制（人）				
		利 用 料 収 入	10	7	10	10
		光 熱 水 費	310	318	217	329
		施 設 修 繕 料	175	23	25	0
		燃 料 費				
主な設備	券売機、消防用設備					
備考	・指定管理者による管理。 ・人件費も含め支出は指定管理者の報告に基づくもの。 ・大牟田駅東口自転車等駐車場・大牟田駅西口自転車等駐車場の合算費用となっている支出は、1/2で按分している。 ※指定管理者の施設修繕料は東口駐車場と西口駐輪場の合算					



2. 点検結果

施設名称

大牟田駅西口自転車駐車場

建設年度

1991年

総評	C	全体に構造体の鉄骨（梁、柱）、外壁の鉄板の錆、外壁の塗装、目地のシーリングの劣化も著しく、早急な修繕が必要である。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	屋上は目視できていないが、3階天井からみると、特に問題はない	A
	外壁	外壁鉄板の錆び、特に下部の水切り部分は錆による腐食が著しい 各階の手すりの塗装の剥がれにより、全面的に腐食が著しい	D
建物内部		天井、壁面の塗装の剥がれによる錆がみられる 1階の耐火防護幕の剥がれあり 床のモルタルにクラックがみられる	C
機械設備		特に問題なし	A
構造部		構造体となっている柱、梁の錆が著しい	C
外 構 等		特に問題なし	A
その他			

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/9/17
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/9/17
階	3階
部位	柱・梁等の躯体 塗装剥がれ 接合ボルトの錆



写真 No.	3
撮影日	2024/9/17
階	3階
部位	手すり 塗装剥がれ、錆び





写真 No.	7
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	床
	モルタル部のクラック



写真 No.	8
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	梁
	耐火被覆の防護幕の剥がれ



写真 No.	9
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	外壁
	外壁部水切りの錆び、腐食



写真 No.	10
撮影日	2024/9/17
階	3階
部位	柱(外側)
	錆び



写真 No.	11
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	外壁
	塗装の劣化(チョーキング)

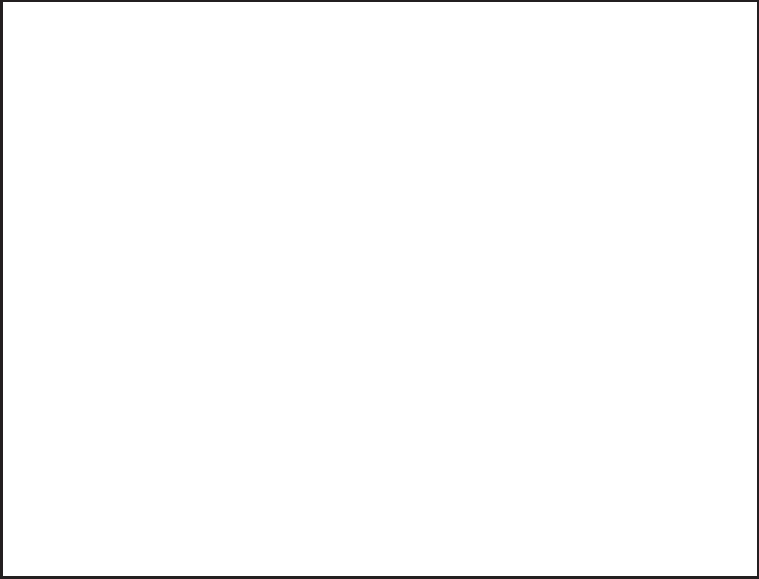


写真 No.	12
撮影日	2024/9/17
階	
部位	

予防保全のための年次計画

7		大幸田駅西口自転車駐車場			計画期間			30年間			竣工			1991年			竣工後			33年(令和6年現在)			大字大幸田1232-6保田町2-303			991㎡鉄骨造			3階				
区分	工事内容	和暦 年	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	合計
仮設	1 仮設工事			11,057																14,881													25,937
	2 屋根防水工事																																
	3 床防水工事			467									547						628														1,642
	4 外壁等塗装工事																																
	5 鉄部等塗装工事			10,416															14,019														24,436
建築	6 建具・金物等工事								11,027																								11,027
	7 内部改修工事																																
	8 給水設備工事																																
	9 排水設備工事																																
	10 ガス設備工事																																
設備	11 空調設備工事																																
	12 電灯設備工事									8,527																					6,336		14,863
	13 情報・通信設備工事																																
	14 消防設備工事									2,842																							2,842
	15 昇降機設備工事																																
外構	16 外構工事																																
	17 耐震診断・改修																																
	18 調査・改修設計 10%			2,194					1,103		1,137	55							2,953												634		8,075
	19 計画の見直し										142								167														309
	共通仮設・予備費 20%			4,827					2,426		2,530	120							6,530												1,394		17,826
その他	小計			28,961					14,556		15,178	722							39,177												8,363		106,957
	消費税 10%			2,896					1,456		1,518	72							3,918												836		10,696
	推定修繕工事費 年度合計			31,857					16,012		16,696	794							43,095												9,199		117,653
	推定支出 累計			31,857				31,857	47,869		64,565	65,359	65,359	65,359	65,359	65,359	65,359	65,359	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	117,653	117,653	
	支出			31,857				31,857	47,869		64,565	65,359	65,359	65,359	65,359	65,359	65,359	65,359	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	108,454	117,653	117,653	

1. 建物概要

施設名称	9 中央地区公民館									
	原山町 13-3									
財産区分	行政財産				会計区分		一般会計			
施設管理担当課	市民協働部 生涯学習課						電話		53-1502	
建物概要	建物名称			中央地区公民館		建物用途		公民館・集会所 用途		社会教育系施設
	完成年月日			①1966年3月23日、②1992年3月10日		増改築年月日		年 月 日		
	構造			鉄筋コンクリート造		規模		地上 4階、地下 0 階		
	敷地面積			1,702 m ²		延べ床面積		1,619 m ² (①1,042.03+②576.94)		
	都市計画 市街化区域・調整区域			市街化区域 地域地区		第一種住居地域				
	取得価格			124,806,000 円		耐震化状況		未実施		
建物番号			68-502-00001～00003		複合化状況		女性センター・人権・同和教育課・男女共同参画課			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材						下 地 材	
		屋 根	ウレタン防水							
		外 壁	タイル張り+ピンネット+塗装							
		建 具	窓:アルミ、出入口口:鋼製							
		外部床	アスファルト舗装							
	設備概要	①給水方式	直結方式			②下水方式		公共下水道		
		③電気容量	78 kw			④空調設備		パッケージ型		
⑤消火設備等		主な消火設備		屋内消火栓設備		自動火災報知機		有	排煙設備	有
⑥非常用電源	防災用の電源		自家発電設備		非常時の業務継続用			なし		
修繕履歴 (単位・円)	年度	修繕内容・工事名等					金額(円)		詳細等	
	H 3	増築電気設備工事					55,929,000			
	H	増築管設備工事								
	H 14	中央公民館防水改修工事					2,415,000		屋上全面578㎡の塗膜防水	
	H 19	中央地区公民館外壁塗装等改修工事					3,890,250		東、北、西面、階段室 603㎡	
	H 22	空調設備改修工事					24,857,700			
	H 22	トイレ改修工事					1,024,800			
	H 27	外壁改修工事					2,905,200		(増築部分)外壁改修・シーリング、屋上防水・屋根塗装	
		27 トイレ漏水屋上防水補修工事					211,248		3階女子トイレ天井	
		27 ガラスブロックシーリング工事					194,400		西側階段室北外壁	
		27 非常放送設備取替工事					596,160			
	H 28	3階会議室系統空調機修理					250,884		研修室B・研修室C・視聴覚室・視聴覚準備室	
		28 2階会議室系統空調機修理					299,246		研修室A・創作室	
		28 キュービクル内漏電リレー取替修繕					116,640			
	H 29	LBS及びVT取替工事					183,600			
		29 中央地区公民館屋上防水等工事					5,616,000		ALC板撤去・鉄骨解体(塔屋上部) 屋上防水(視聴覚室・研修室B・研修室C)	
		29 1階・3階壁天井修繕工事					111,780		1階展示室窓側壁、3階レクレーション室倉庫一部天井・壁	
		29 1階会議室A・B及び特別室系統空調機修理					367,200			
	H 31	自動火災報知設備感知器取替(1階西側屋外喫煙所南側、1階特別室前)					30,360			
		31 自動ドア修理					22,000			
		31 2階研修室(A)LEDランプ取替					9,900			
		31 2階研修室A・創作室系統・レクレーション室空調機修理					434,500			
		31 2階和室 和室LED埋込器具取替他					53,900			
		31 3階レクレーション室 ブラインド修理					9,955			
		31 3階男子トイレ 蛍光灯安定器取替×1					8,100			
		31 ドアクローザー取替					14,040			

修繕履歴（単位・円）	R	2	本館（西）屋上防水改修工事	4,103,000	
		2	電気設備更新工事	6,470,200	
		2	1階ロビー光電式スポット型感知器4種取替	16,500	
		2	1階事務所LED照明器具取替工事	256,300	
		2	3階男子トイレドア修繕工事	9,900	
		2	トイレ修繕工事	9,900	
		2	ブラインド修理 事務室	6,600	
		2	ブラインド修理 料理室	6,600	
		2	污水管取替工事	226,600	
		2	自動火災報知設備受診盤取替工事	550,000	
		2	受信機故障による緊急対応及び措置	22,000	
		2	消火補給水槽不具合による改修工事	33,000	
		2	1階事務所照明器具取替工事	101,750	
		2	2階研修室(A)LEDランプ取替	9,900	
		2	2階研修室(A)LEDランプ取替	9,900	
		2	ブラインド修理、ブラインド取替	84,590	
		2	換気用ベンドキャップ取替工事	24,200	
		2	人権同和男女共同参画課 FL40W型LEDランプ取替	9,900	
		2	消防設備等点検不良箇所改修	25,300	
	R	3	1階会議室系統空調機修繕	36,300	
		3	1階女子トイレ修繕	15,400	
		3	研修室A系統空調機修繕	115,500	
		3	消防設備等点検不良箇所改修	72,050	
		3	1階女子トイレLEDランプ取替	7,700	
		3	2階料理室照明器具取替工事	52,800	
		3	外灯改修工事	435,600	
		3	トイレ洋式化工事	933,900	
		3	手洗器自動水栓化工事	1,034,000	
	R	4	換気設備改修工事	10,869,650	
		4	建築設備点検不良箇所改修	104,500	
		4	3階防火シャッター復旧及び誤作動感知器取替工事	38,500	
		4	2階男子トイレベース修理工事	74,800	
		4	2階創作室コインタイマー取替工事	53,900	
		4	1階会議室Bエアコンコインタイマー取替工事	67,650	
		4	消火補給水槽修繕工事	26,400	
		4	3階視聴覚室エアコン修繕	116,600	
		4	2階研修室A照明器具取替工事	66,000	
		4	2階料理室照明器具取替工事	29,700	
		4	2階創作室他照明器具取替工事	66,000	
	R	5	トイレセンサー化工事	687,500	
		5	ブラインド取替工事	1,014,976	
		5	1階ロビー照明器具修繕	35,200	
		5	2階ロビー照明器具修繕	85,800	
		5	1階ロビー照明器具修繕	170,500	
		5	雨漏り2か所	92,400	
		5	雨漏り	85,030	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数	40,452	22,314	19,654	28,842	31,842
	開 館 日 数	348	306	348	346	346
	稼 働 率	39.5	29.9	21.6	30.4	33.0
	職 員 数	5	5	4	4	4
	収 入	利 用 料 収 入	550	328	279	392
		そ の 他 の 収 入	287	205	181	228
		合 計	837	533	460	620
	支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	20,100	19,500	16,400	16,600
		需 用 費	3,029	2,688	2,810	5,497
		燃 料 費	0	0	0	0
		光 熱 水 費	1,782	1,651	1,915	3,380
		修 繕 料	0	0	0	0
		施 設 修 繕 料	582	596	239	482
		そ の 他	665	441	656	1,635
		役 務 費	406	446	424	380
		委 託 料	5,609	5,044	5,419	6,634
		使用料及び賃借料	40	40	40	40
		工 事 請 負 費	0	11,379	2,464	11,031
		備 品 購 入 費	0	489	123	2,761
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	29,184	39,586	27,680	42,943
			28,520			
主な設備						
備考						



2. 点検結果

施設名称

中央地区公民館

建設年度

1965年

総評	B	改修後、32年を経過しており、総合判定はCに近いBと判断される 壁面のクラックや漏水あとも多くみられることから、長期的な方針に基づき、 できるだけ長く使用するよう部分修理を行い、最小限に維持管理をしていく必要 がある
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

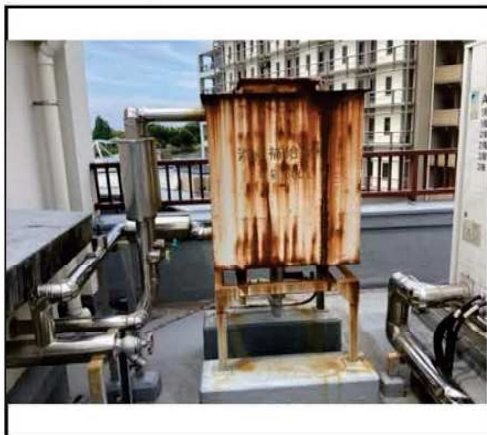
部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	屋上の隅部にクラックみられる	B
	外壁	エレベーター室外壁に破損あり 外壁の一部に塗膜の浮き及びクラックが見られる	B
建物内部		屋上階段室の壁と天井、3階エレベーター前天井に漏水跡がみられる 1階会議室の壁に変形、破損がみられる 2階研修室の壁に変形、破損がみられる	B
機械設備		屋上のタンクや分電盤等に発錆あり	B
構造部		増築部（鉄骨造）の柱脚が露出となっており、鉄骨の腐食が進行している。耐震診断は未実施	D
外 構 等		特に問題なし	A
その他			

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真



3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 C
区分	2. 設備-2)機械設備	
部位	⑤タンク類（受水槽・高置水槽・貯湯槽等）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（1）》	
場所	屋上消火補給水槽	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.9月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



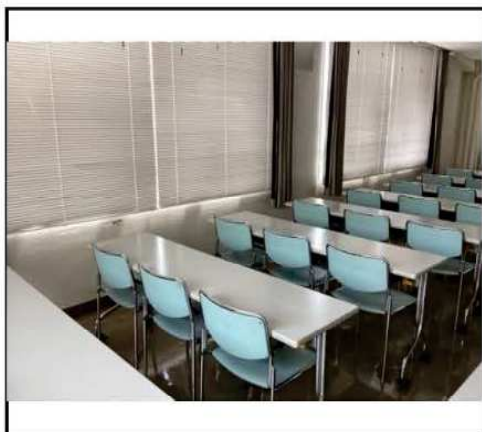
不具合#	2	判定 C
区分	2. 設備-1)電気設備	
部位	①盤・ボックス類（キューピクル・分電盤等）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所〈1〉》	
場所	屋上空調動力盤	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	3	判定 C
区分	2. 設備-1)電気設備	
部位	①盤・ボックス類（キューピクル・分電盤等）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（2）》	
場所	屋上空調動力盤	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（1）》	
場所	3階研修室C 壁	
劣化 状況	変形・破損が見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



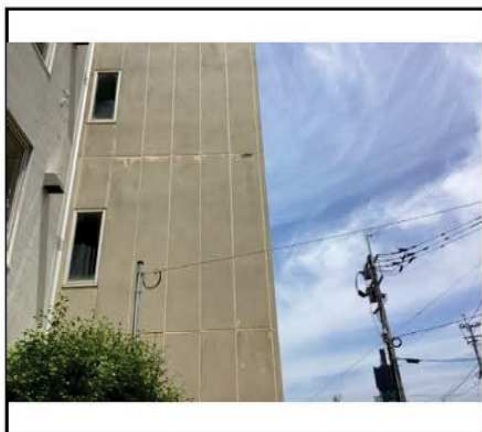
不具合#	5	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（1）》	
場所	2階研修室(A) 壁	
劣化状況	変形・破損が見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	6	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（2）》	
場所	1階会議室(A) 壁	
劣化状況	変形・破損が見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	7	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（2）》	
場所	1階会議室(B) 壁	
劣化状況	変形・破損が見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	8	判定 B*
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（2）》	
場所	エレベーター室外壁	
劣化状況	破損が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	9	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（1）》	
場所	屋上部隅部	
劣化 状況	ひび割れらしきものが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。（屋上から打診しても浮きは見られない）	



不具合#	10	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（1）》	
場所	屋上階段室天井	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	11	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（1）》	
場所	屋上階段室壁	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	12	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	050_中央地区公民館《公民館・集会所（2）》	
場所	3階エレベーター前天井	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	

1. 建物概要

施設名称			10 三川地区公民館													
所在地			上屋敷町 1-12-3													
財産区分			行政財産			会計区分		一般会計								
施設管理担当課			市民協働部 生涯学習課						電話		52-5957					
建物概要	建物名称		三川地区公民館				建物用途		公民館・集会所		用途		社会教育系施設			
	完成年月日		2002年 3月 1日				増改築年月日		年 月 日							
	構造		鉄筋コンクリート造				規模		地上 3階, 地下 0階							
	敷地面積		1,378 m ²				延べ床面積		1,344 m ²							
	都市計画		市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区		第一種住居地域							
	取得価格		416,862,000 円				耐震化状況		不要							
	建物番号		68-505-00003～00004				複合化状況		三川地区地域包括支援センター							
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕 上 材						下 地 材						
		屋根		アスファルト防水コンクリート鍔押え、一部金属 瓦棒葺き												
		外壁		モルタル塗り+塗装、珧器質タイル張り												
		建具		窓:アルミ、出入り口:鋼製												
		外部床														
	設備概要	①給水方式		直結方式				②下水方式		公共下水道						
		③電気容量		75 kw				④空調設備		パッケージ型						
⑤消火設備等		主な消火設備		消火器		自動火災報知機		有		排煙設備		有				
修繕履歴（単位・円）	H 22		トイレ改修				1,024,800									
	H 31		外柵工事				204,527									
			31		1階男子トイレ大便器詰り除去				8,800							
			31		煙感知器3種取替				27,500							
			31		3階給湯室排水管改修				27,500							
			31		3階創作室漏水修理				21,492							
			31		研修室Bエアコン修理				40,480							
			31		ブラインド修理				9,955							

修繕履歴 (単位・円)	R	2	消防設備点検不良箇所改修	43,780	
		2	【災害】水害による外路灯改修工事(3基)	242,000	
		2	【災害】1階ロビー照明器具更新工事	627,000	
		2	【災害】1階照明器具更新工事	452,100	
		2	【災害】屋外掲示板設置工事	236,500	
		2	【災害】非常用放送設備更新工事	495,000	
		2	【災害】流し台入替工事	53,790	
		2	【災害】モニュメント穴補修工事	24,200	
		2	【災害】水害に伴う電話復旧工事	59,180	
		2	【災害】防災無線設備移設作業業務委託	261,470	
		2	【災害】屋外掲示板更新に伴う撤去	13,200	
		2	【災害】エレベーター更新業務委託 修理	2,706,000	
		2	【災害】水害に伴う電話設備復旧工事 1式	67,980	
		2	【災害】床下清掃・床張替業務委託	4,968,568	
	R	3	2階料理室給水フレキホース改修工事	11,000	
		3	3階創作室雨漏り工事	80,300	
		3	電話設備更新工事	766,700	
		3	1階コインタイマー取替補修	45,100	
		3	3階女子トイレブース鍵取替	11,000	
		3	空調機修繕工事	29,700	
		3	ウォシュレット更新工事	446,600	
		3	多目的ホール高天井照明器具更新工事	1,441,000	
		3	【災害】災害復旧工事(多目的ホール床壁面張替)	15,561,700	
	R	4	音楽室・会議室制菌カーペット貼り替え工事	532,675	
		4	多目的ホール引戸調整	9,900	
		4	TV共聴設備 点検改善作業	91,300	
		4	1階排煙窓改修工事	66,550	
		4	室外機空調機補修	41,800	
	R	5	包括管理開始		
		5	空調・換気設備等改修工事	27,875,100	
		5	ブラインド取替工事	117,480	
		5	外壁および防水改修工事	41,104,800	
		5	電灯設備更新工事	10,731,600	
		5	2階和室 雨漏り	5,500	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数	41,487	12,076	18,661	28,186	34,361
	開 館 日 数	348	212	348	346	346
	稼 働 率	40.3	26.8	22.7	37.4	40.9
	職 員 数	4	4	4	4	4
	収入	利 用 料 収 入	652	135	263	520
		そ の 他 の 収 入	242	209	336	307
		合 計	894	344	797	827
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	17,000	16,550	16,400	16,900
		需 用 費	2,539	3,179	2,581	3,989
		燃 料 費	0	0	0	59
		光 熱 水 費	2,077	1,677	1,838	3,158
		修 繕 料	8	0	0	0
		施 設 修 繕 料	135	121	177	117
		そ の 他	319	1,381	566	655
		役 務 費	407	425	405	301
		委 託 料	4,788	12,913	5,338	6,815
		使用料及び賃借料	540	490	490	490
		工 事 請 負 費	204	2,052	17,449	79,711
		備 品 購 入 費	0	8,776	413	35
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	25,478	44,385	43,076	108,241
主な設備						
備考						



2. 点検結果

施設名称

三川地区公民館

建設年度

2001年

総評	A	設備の機器が故障しているが、令和5年度に外壁と屋上防水工事を実施しており、全体的に大きな問題はない
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 特に問題なし	A
	外壁 特に問題なし	A
建物内部	特に問題なし	A
機械設備	3階多目的トイレの止水栓故障 3階給湯室の給湯器が故障（使用中止となっている） 1階給湯器、水漏れあり	B
構造部	屋外階段の出入口の支柱脚部にクラックがみられた（補修済み）	A
外 構 等	駐車場の外柵が木製のため腐食、破損している	B
その他		

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真



3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	2. 設備-2)機械設備	
部位	①熱源機類（冷温水発生機・チラー・温水ボイラー・湯沸器等）	
棟区分	056_三川地区公民館《公民館・集会所》	
場所	3階給湯室	
劣化状況	給湯器使用中中止。	
特記	R5.5月から経過観察しているが、使用中止を継続中。	



不具合#	2	判定 B
区分	2. 設備-2)機械設備	
部位	①熱源機類（冷温水発生機・チラー・温水ボイラー・湯沸器等）	
棟区分	056_三川地区公民館《公民館・集会所》	
場所	2階給湯室	
劣化状況	給湯器からの水漏れが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	3	判定 B
区分	2. 設備-2)機械設備	
部位	①熱源機類（冷温水発生機・チラー・温水ボイラー・湯沸器等）	
棟区分	056_三川地区公民館《公民館・集会所》	
場所	1階給湯室	
劣化状況	給湯器からの水漏れが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	4	判定 C
区分	1. 建築-1)外構	
部位	②囲障物（門扉・フェンス・塀・車止めポール等）	
棟区分	056_三川地区公民館《公民館・集会所》	
場所	駐車場木製外柵	
劣化状況	腐食、破損等によりぐらつきが見られる。	
特記	R5.7月以前から状況を確認しており、支柱が倒れた場合に状況に合わせ鋼製支柱にて対応しています。	

4 予防保全のための年次計画

14	三川地区公民館	計画期間	30 年間	竣工	竣工後	23 年(令和6年現在)	1,344 ㎡
----	---------	------	-------	----	-----	--------------	---------

区分	工事内容	和暦 経年	計画期間																																
			30年間	竣工	2001年度	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)	竣工後	23年(令和6年現在)

区分	工事内容	和暦 経年	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	合計	
仮設	1 仮設工事															13,373																17,998		31,370
	2 屋根防水工事																9,873							4,989							13,288		31,867	
	3 床防水工事																1,220														1,641		2,861	
	4 外壁等塗装工事																15,465													20,814		36,280		
	5 鉄部等塗装工事																792													1,066		1,857		
建築	6 建具・金物等工事																			2,708												2,708		
	7 内部改修工事																															97,160		
	8 給水設備工事													1,278									7,792							9,193		26,668		
	9 排水設備工事																													10,446		10,446		
	10 ガス設備工事										2,868																					2,868		
	11 空調設備工事																															54,979		
	12 電灯設備工事					22,922															50,750										63,101	136,774		
	13 情報・通信設備工事																																	
	14 消防設備工事																																	
	15 昇降機設備工事				22,922																												22,922	
外構	16 外構工事																															3,197	3,197	
	17 耐震診断・改修																																	
その他	18 調査・改修設計 10%				5,425				371		287			128		4,072				271	10,573			1,278						1,964	5,800	6,310	46,195	
	19 計画の見直し									283								326							381						438	1,429		
	共通仮設・予備費 20%				11,935				816	57	631			281		8,959	65			596	23,260			2,812	76				4,321	12,761	13,970	101,914		
	小計				71,609				4,893	340	3,786			1,687		53,753	391			3,575	139,563			16,870	458				25,923	76,564	83,820	611,483		
		消費税 10%				7,161				489	34	379			169		5,375	39			357	13,956			1,687	46				2,592	7,656	8,382	61,148	
支出	推定修繕工事費 年度合計		1,530		78,769				5,382	374	4,165			1,856		59,129	430			3,932	153,519			18,558	504					28,515	84,221	92,202	674,162	
	推定支出 累計		1,530	1,530	80,299	80,299	80,299	80,299	85,682	86,056	90,221	90,221	90,221	92,077	92,077	151,205	151,635	151,635	151,635	155,567	309,086	309,086	309,086	327,644	328,147	328,147	328,147	469,224	469,224	497,739	581,960	674,162	674,162	

1. 建物概要

施設名称			11 勝立地区公民館												
所在地			市新勝立町 4-1-1												
財産区分			行政財産			会計区分		一般会計							
施設管理担当課			市民協働部 生涯学習課						電話		51-0393				
建物概要	建物名称		勝立地区公民館				建物用途		公民館・集会所		用途		社会教育系施設		
	完成年月日		1980年 3月 31日				増改築年月日		年		月		日		
	構造		鉄筋コンクリート造				規模		地上 2階, 地下 0 階						
	敷地面積		3,259.57 m ²				延べ床面積		962 m ²						
	都市計画	市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区		第一種低層住居専用地域							
	取得価格		77,702,000 円				耐震化状況		未実施						
	建物番号		68-501-00001～00003				複合化状況								
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕上材						下地材					
		屋根		アスファルト防水+コンクリート鍔押え											
		外壁		微弾性フィラー+塗装(?)											
		建具		窓:アルミ、出入り口:鋼製											
		外部床													
	設備概要	①給水方式		直結方式				②下水方式		浄化槽					
		③電気容量		39 kw				④空調設備		パッケージ型					
修繕履歴 (単位・円)	H	11	勝立地区公民館改修工事				9,148,650		内部改修						
	H	22	トイレ改修工事				1,024,800								
	H	23	エレベーター改修(部品交換)				4,200,000								
	H	24	キュービクル更新工事				4,641,000								
	H	26	コンクリートブロック(20個)				3,132								
		26	山砂 2リ्यूベ				5,832								
		26	屋外排水蓋取替え				14,818								
	H	27	1F図書室 蛍光灯安定器取替工事				9,990								
		27	1階西側窓ガラス取替工事				9,882								
	H	28	プロパン庫補修工事				64,840								
	H	29	砕石2リ्यूベ				7,992								
		29	事務室蛍光灯安定器取替工事				9,936								
	29	1階ふれあいルーム蛍光灯安定器取替工事				9,936									
	29	2階ロビー 非常灯付き蛍光灯取替工事				37,800									

修繕履歴 (単位・円)	H	30	男子トイレロータンク部品取替え	7,128	
		30	A室ライトコントロールスイッチ	5,400	
		30	消火器詰替え10型蓄圧	4,860	
		30	ふれあいルーム蛍光灯安定器取替え	9,936	
		30	図書室の換気扇修理	9,990	
		30	ドアクローザー取替え工事	9,990	
		30	階段手摺取付工事	73,440	
		30	側溝取替え工事	24,000	
		30	1階階段上り口	9,936	
		30	2階(A室) 蛍光灯安定器取替え	21,600	
		30	外灯修理	6,480	カバー破損
		30	勝立地区公民館屋上防水及び外壁改修工事	12,549,600	防水工事、外壁改修工事
	H	31	1階図書室LEDランプ取替	9,900	
		31	2階A室 蛍光灯安定器取替×1	9,900	
		31	2階研修室 電灯(非常灯付)修繕	36,300	
		31	消防用設備修繕	86,240	
		31	階段手すり修繕	11,000	
		31	街灯修繕(LED化)	80,575	
	R	2	2階研修室入口ドアクローザー修繕	6,600	
		2	ふれあいルームLEDランプ取替	9,900	
		2	外灯修繕	80,575	
		2	外灯修繕	9,900	
		2	研修室窓修繕	5,500	
		2	汚水枳修繕工事	21,780	
		2	事務室カウンター上蛍光灯器具修繕	9,900	
		2	倉庫入口電灯修繕	4,400	
		2	消防設備 誘導灯修繕	8,800	
		2	事務室図書室LED化工事	294,800	
		2	北側入り口握り玉取替修繕	15,290	
		2	北側入口ドアクローザー修繕	15,180	
		2	避難所関連用品収納庫工事	424,050	

修繕履歴 (単位・円)	R	3	テレビ及び非常放送設備修繕	29,700	
		3	北側入口ドアクローザー修理	5,500	
		3	1階女子トイレLEDランプ取替	7,700	
		3	トイレ洋式化他工事	1,281,500	
	R	4	換気設備改修工事	8,256,050	
		4	自動切替付調整器取替工事	9,900	
		4	点検不良箇所改修(光電式スポット型感知器3種)	30,800	
		4	1階男子トイレ小便器修繕工事	16,830	
		4	トイレ壁修繕(2階男子・女子トイレ)	38,720	
		4	誘導灯設備ランプ更新	4,400	
		4	自動ドアガラス割替工事	138,600	
		4	玄関ホール埋込ダウンライトLED取替工事	36,300	
		4	ふれあいルームLEDランプへ取替工事	9,900	
		4	1階B室LEDランプへ取替工事	9,900	
	R	5	包括管理開始		
		5	ブラインド取替工事	179,872	
		5	トイレセンサー化工事	473,000	
		5	誘導灯取替工事	55,000	
		5	フェンス取替工事	187,000	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営
	年間利用者数	21,564	12,301	11,681	17,942	20,617
	年間利用者数(図書)					
	開館日数	348	306	348	346	346
	稼働率	32.0	32.2	22.8	33.9	39.0
	職員数	4	4	4	4	4
	収入	利用料収入	257	237	155	249
		その他の収入	266	171	197	505
		合計	523	408	352	754
	支出の状況(単位・千円)	人件費	17,000	16,550	16,400	16,600
		需用費	1,618	1,619	1,527	3,617
		燃料費	42	28	27	36
		光熱水費	982	911	976	1,698
		修繕料	2	0	7	0
		施設修繕料	233	187	35	239
		その他	359	493	482	1,644
		役務費	379	434	404	370
		委託料	5,150	4,897	5,289	5,858
		使用料及び賃借料	40	40	40	40
		工事請負費	0	718	1,289	8,312
		備品購入費	0	116	384	2,549
		その他	16	0	0	0
		合計	24,203	24,374	25,333	37,346
	主な設備					
	備考					



2. 点検結果

施設名称

勝立地区公民館

建設年度

1979年

総評	B	平成30年に外壁及び屋上防水工事を行っている。 大きな問題はないが、設備配管や鉄製扉の発錆、腐食がみられ、部分的な修繕が必要な状況である。今後も引き続き計画修繕を行っていく必要がある。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 屋上防水問題なし	A
	外壁 塔屋出入口扉の発錆、腐食	B
建物内部	1階階段の踊り場の手すり金具の破損	B
機械設備	屋上の室外機の配管の発錆、腐食	B
構造部	—	—
外 構 等	駐輪場の柱脚、屋根に錆による腐食が見られる 入口左側フェンスが傾いている	B
その他		

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真



3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	⑧建具（出入口扉・窓・シャッター等）	
棟区分	051_勝立地区公民館《公民館・集会所》	
場所	塔屋出入口扉	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 C
区分	1. 建築-1)外構	
部位	④付属施設（駐輪場・ごみ置場等）	
棟区分	051_勝立地区公民館《その他》	
場所	駐輪場屋根、鉄骨	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	3	判定 C
区分	1. 建築-1)外構	
部位	④付属施設（駐輪場・ごみ置場等）	
棟区分	051_勝立地区公民館《その他》	
場所	同上足元	
劣化 状況	腐食と破損が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-1)外構	
部位	②困障物（門扉・フェンス・塀・車止めポール等）	
棟区分	051_勝立地区公民館《公民館・集会所》	
場所	入口左手フェンス	
劣化状況	不陸・傾斜が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	

4 予防保全のための年次計画等

9 藤立地区公民館

単位:千円

竣工後 45年(令和6年現在)

竣工 1979年度

計画期間 30年間

区分	工事内容	和暦 西暦	年																																合計
			R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	R18 2036	R19 2037	R20 2038	R21 2039	R22 2040	R23 2041	R24 2042	R25 2043	R26 2044	R27 2045	R28 2046	R29 2047	R30 2048	R31 2049	R32 2050	R33 2051	R34 2052	R35 2053	R36 2054			
仮設	1 仮設工事																																9,647	18,506	
	2 屋根防水工事																																15,027	3,478	
建築	3 床防水工事																																		
	4 外壁等塗装工事																																		
	5 鉄部等塗装工事																																		
	6 建具・金物等工事																																		
	7 内部改修工事																																		
	8 給水設備工事																																		
	9 排水設備工事																																		
	10 ガス設備工事																																		
設備	11 空調設備工事																																		
	12 電灯設備工事																																		
	13 情報・通信設備工事																																		
	14 消防設備工事																																		
外構	15 昇降機設備工事																																		
	16 外構工事																																		
その他	18 調査・改修設計 10%																																		
	19 計画の見直し																																		
	共通仮設・予備費 20%																																		
	小計																																		
	消費税(0.08%まで×8%) 10%																																		
支出	推定工事費 年度合計																																		
	推定支出 累計																																		

1. 建物概要

施設名称		12 吉野地区公民館												
所在地		大字白銀781-3												
財産区分		行政財産				会計区分		一般会計						
施設管理担当課		市民協働部 生涯学習課							電話		58-3479			
建物概要	建物名称		吉野地区公民館				建物用途		公民館・集会所		用途 社会教育系施設			
	完成年月日		①1988年 3月 31日				増改築年月日		②2013年 12月 26日					
	構造		①鉄筋コンクリート造、②鉄骨造				規模		①地上 2階、②地上 1階					
	敷地面積		2,478.6 m ²				延べ床面積		1020 m ²					
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域		地域地区		第一種低層住居専用地域		-		-			
	取得価格		190,113,000 円				耐震化状況		不要					
	建物番号		68-506-00001～00003				複合化状況		吉野地区地域包括支援センター					
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕上材						下地材				
		屋根		アスファルト防水+コンクリート鍍押え										
		外壁		磁器タイル張り										
		建具		窓:アルミ、出入り口:鋼製										
		外部床												
	設備概要	①給水方式		直結方式				②下水方式		公共下水道				
		③電気容量		41 kw				④空調設備		パッケージ型				
⑤消火設備等		主な消火設備		消火器		自動火災報知機		有		排煙設備 有				
⑥非常用電源		防災用の電源		なし(各設備の内蔵バッテリー)				非常時の業務継続用		なし				
修繕履歴 (単位・円)	H	13	空調設備改修工事						2,257,500					
	H	14	吉野地区公民館改修工事						12,390,000		内部改修			
	H	22	太陽光発電設備設置工事						10,516,800					
		22	トイレ改修工事						1,293,950					
	H	25	増築及び内部改修電気工事						4,994,850					
		25	増築及び内部改修管設備工事						4,794,300					
		25	吉野地区公民館増築及び内部改修工事						30,286,200		多目的室増築及び内部改修			
	H	26	塔屋屋根及び外壁改修工事						1,080,000		防水塗装			
	H	28	自動火災報知受信機取替工事						702,000					
	H	29	外壁改修及び屋上防水工事設計						655,560		設計工事			
		29	外壁改修及び屋上防水工事						19,369,800					
		29	受変電設備更新工事						7,958,520					
	H	30	昇降設備更新工事						12,852,000		昇降機設備更新			
	H	31	非常放送設備更新工事						742,280					
		31	公共下水道切替工事						1,116,500					
		31	清掃用シンク排水管工事(つまり解消)						3,300					
		31	多目的室 空調機修理						33,664					
		31	会議室A 窓開閉修理						4,400					

修繕履歴 (単位・円)	R	2	ドアクローザー取付	9,900	
		2	2階研修室 ブラインド操作コード取替修理	66,000	
		2	2階女性用多目的トイレウォシュレット取替工事	96,800	
		2	網戸修理工事	4,400	
		2	1階事務室他 照明LED化工事	403,700	
		2	点検不良箇所改修 ※誘導灯6か所取替	86,900	
	R	3	トイレ改修工事	1,276,000	
	R	4	電灯設備更新工事	7,139,000	
		4	駐輪場等照明更新	68,200	
		4	換気設備改修工事	8,256,050	
		4	排水部材取替工事	10,340	
		4	漏電遮断器取替工事	19,800	
		4	障子張替	17,600	
		4	ウッドデッキ部分改修工事	198,000	
		4	小便器目皿取替工事	36,300	
	R	5	ブラインド取替工事	291,060	
		5	トイレセンサー化工事	240,900	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数	27,419	17,069	15,929	22,318	22,269
	年間利用者数(図書)					
	開 館 日 数	348	306	348	346	346
	稼 働 率	37.4	29.0	21.7	32.5	34.7
	職 員 数	4	4	4	4	4
	収入	利 用 料 収 入	341	198	166	223
		そ の 他 の 収 入	290	340	254	273
		合 計	631	538	420	496
	支出の状況(単位・千円)	人 件 費	17,000	16,550	16,400	16,600
		需 用 費	1,600	2,024	1,982	3,867
		需用費の内	燃 料 費	70	28	26
			光 熱 水 費	1,087	1,045	1,239
			修 繕 料	10	0	0
			施設修繕料	41	264	0
			そ の 他	392	687	717
		役 務 費	386	418	429	368
		委 託 料	5,497	4,250	5,010	5,773
		使用料及び賃借料	90	40	40	40
		工 事 請 負 費	1,858	403	1,276	15,463
		備 品 購 入 費	0	220	123	2,610
		そ の 他	87	87	87	87
		合 計	26,518	23,992	25,347	44,808
主な設備						
備考						



2. 点検結果

施設名称

吉野地区公民館

建設年度

1987年

総評	A	平成29年に外壁及び屋上防水の改修工事を実施している。 内部壁面にクラックがみられるため、経過観察をしながら、クラックの幅が広がってきた場合は調査の上、クラック補修をする必要がある。
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
 B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
 C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
 D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 特に問題なし	A
	外壁 特に問題なし	A
建物内部	平成25年に内部改修を行っているが、11年が経過し、屋上の階段室壁、多目的室正面壁にクラックがみられる 屋上階段室天井、視聴覚室前ホール天井に漏水あとがみられる 1,2階階段踊り場壁面にクラックあり	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	—	—
外 構 等	1階に設置されているサンシェイドを広げた場合の継ぎ目が破損している	C
その他		

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
 B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
 C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
 D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真





3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-3)屋上／屋根	
部位	②防水（アスファルト露出・塗膜・シート防水）	
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所	屋上太陽光パネル下	
劣化状況	苔が発生している。	
特記	R 6.5月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-3)屋上／屋根	
部位	②防水（アスファルト露出・塗膜・シート防水）	
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所	屋上段差部分	
劣化状況	表面のひび割れが散見される。	
特記	R 6.5月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	3	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所	屋上への階段室壁	
劣化状況	ひび割れと浮きが見られる。	
特記	R 5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	052_吉野地区公民館《その他》	
場所	多目的室正面壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R 5.7月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



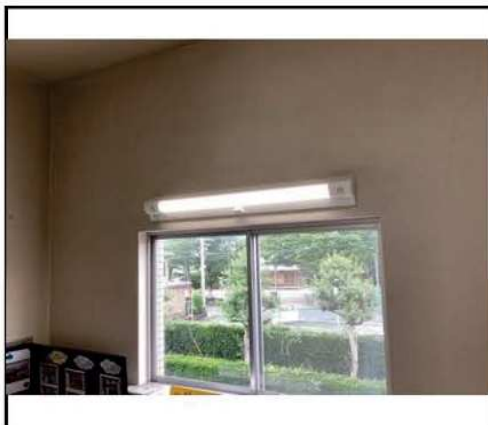
不具合#	5	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	⑦鉄骨造工作物（鉄骨階段・渡り廊下等）	
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所	1階ウッドデッキのサンシェイド	
劣化状況	サンシェイドを広げると中央部の継ぎ目が破断している。	
特記	R 5.12月から状況を確認しているが、雨天時の使用に支障がある為修繕を希望されています。(R 6, 5)	



不具合#	6	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所	屋上階段室天井北側	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.6月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	7	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所	2階視聴覚室前ホール天井	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R 6.1月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



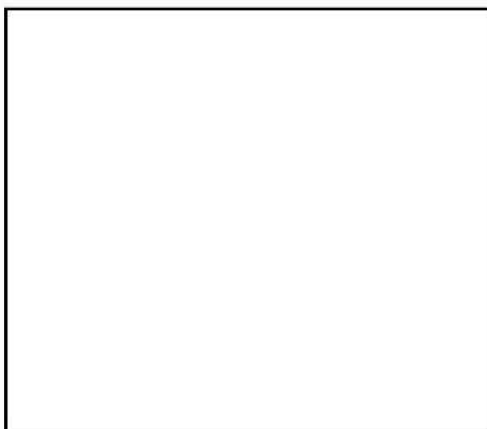
不具合#	8	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所	1-2階階段踊り場壁	
劣化状況	ひび割れと浮きが見られる。	
特記	R 6.1月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	9	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	⑧建具（出入口扉・窓・シャッター等）	
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所	2階研修室南側網戸	
劣化 状況	変形・破損が見られる。	
特記	R5.8月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	052_吉野地区公民館《公民館》	
場所		
劣化状況		
特記		

1. 建物概要

施設名称			13 三池地区公民館												
所在地			大字三池629-2												
財産区分			行政財産			会計区分		一般会計							
施設管理担当課			市民協働部 生涯学習課						電話		53-8343				
建物概要	建物名称		三池地区公民館				建物用途		公民館・集会所		用途		社会教育系施設		
	完成年月日		1992年 9月 1日				増改築年月日		年		月		日		
	構造		鉄筋コンクリート造				規模		地上 3階, 地下 0 階						
	敷地面積		1386 m ²				延べ床面積		1,389 m ²						
	都市計画		市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区		近隣商業地域		準防火地域		-		
	取得価格		300,427,000 円				耐震化状況		不要						
	建物番号		68-504-00001～00003				複合化状況		三池地区地域包括支援センター						
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕上材						下地材					
		屋根		アスファルト防水+コンクリート鍔押え											
		外壁		磁器タイル張り											
		建具		窓:アルミ、出入り口:鋼製											
		外部床													
	設備概要	①給水方式		直結方式				②下水方式		公共下水道					
		③電気容量		55 kw				④空調設備		パッケージ型					
		⑤消火設備等		主な消火設備		消火器		自動火災報知機		有		排煙設備		有	
⑥非常用電源		防災用の電源		なし(各設備の内蔵バッテリー)				非常時の業務継続用		なし					
修繕履歴 (単位・円)	H	4	新築電気設備工事					39,037,000							
		4	新築管設備工事					40,860,100							
		4	合併浄化槽設置工事					18,382,000							
	H	22	空調設備改修工事					12,831,000							
		22	太陽光発電設備設置工事					10,889,000							
		22	トイレ改修工事					1,239,350							
		22	三池地区公民館外壁補修工事					3,409,350		南118m ² 、西98.6m ²					
	H	24	三池地区公民館外壁改修(2期)工事					7,654,500		西、北、東面1059m ²					
	H	26	非常用放送設備更新					475,200							
	H	28	外壁雨漏り修繕					150,000							
	H	29	LED照明工事・キュービクル更新工事					20,847,240							
	H	30	畳の表替え					164,160							
	H	31	コンセント修繕					6,160							
		31	料理室 ブラインド修理					9,955							

修繕履歴 (単位・円)	R	2	1階多目的トイレ出入口引戸修理工事	8,800	
		2	3階創作室 ブラインド修理	9,955	
		2	ガスメーター器取替工事	47,300	
		2	コンクリートブロック塀(CB塀)改修工事	658,900	
		2	会議室A ブラインド修理	9,955	
		2	研修室B ブラインド修理	9,955	
		2	創作室 ブラインド修理2台	19,910	
		2	給湯室水栓、研修室A前出入口錠修繕	9,900	
		2	フェンス目隠しパネル撤去工事	16,720	
		2	【災害】2F研修室A空調機修繕	472,450	
		2	【災害】パイプシャフト内煙感知器誤作動改善工事	27,720	
		2	エレベーター更新業務委託	18,975,000	
		2	会議室A・会議室B空調設備更新工事	990,000	
		2	自動火災報知設備更新工事	946,000	
		2	内部改修工事	1,296,249	
		2	屋上防水等改修工事	14,030,500	
		2	公共下水道切替工事	4,587,000	
		2	避難所関連備品等倉庫設置工事 館内間仕切り	259,820	
	R	3	ブラインド修理工事	116,050	
		3	高圧負荷開閉器取替工事	451,000	
		3	2階女子トイレ天井換気扇取替工事	37,400	
		3	自動ドア一式取替	253,000	
		3	電話設備更新業務委託	791,780	
		3	手洗器自動水栓取替他工事	1,290,300	
	R	4	幼児室制菌カーペット貼り替え工事	178,420	
		4	換気設備改修工事	8,256,050	
		4	多目的トイレ便器詰まり修理	9,900	
	R	5	包括管理開始		
		5	ブラインド取替工事	416,966	
		5	トイレセンサー化工事	392,700	
		5	2階和室雨漏れ	106,700	
		5	エアコンの不具合	163,053	
		5	玄関ピロティ漏水部に雨漏り	75,900	
		5	研修室Aエアコン異常	155,650	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数	35,067	19,319	16,749	24,118	28,262
	開 館 日 数	348	306	348	346	346
	稼 働 率	45.1	33.3	26.4	38.5	42.8
	職 員 数	4	4	4	4	4
	収入	利 用 料 収 入	543	259	286	443
		そ の 他 の 収 入	418	327	396	421
		合 計	961	586	638	864
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	17,000	16,550	16,400	16,600
		需 用 費	1,736	2,381	2,786	4,341
		燃 料 費	58	39	36	50
		光 熱 水 費	1,261	1,163	1,393	2,422
		修 繕 料	10	0	0	0
		施 設 修 繕 料	16	632	857	416
		そ の 他	391	547	500	654
		役 務 費	370	418	425	282
		委 託 料	4,854	25,377	5,407	4,856
		使用料及び賃借料	40	40	40	40
		工 事 請 負 費	0	22,768	1,290	392
		備 品 購 入 費	0	115,940	123	35
		そ の 他	65	65	65	65
		合 計	24,065	183,539	26,536	39,174
						26,112
主な設備	太陽光発電設備					
備考						



2. 点検結果

施設名称

三池地区公民館

建設年度

1992年

総評	B	前回はC判定であったが、R2年度に屋上防水工事を実施している。他は大きな破損箇所はなく、前回より1ランク上の判定としている
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
 B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
 C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
 D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 特に問題なし	A
	外壁 笠木瓦の下地土押えが部分的に破損している 2階開口部(出隅)にクラック(1箇所)、塗装のチョーキング現象有り	B
建物内部	天井、内部壁面とも問題なし 床の押えシーリングのめくれあり(1箇所)	A
機械設備	特に問題なし(以前は1階男子トイレ和式ブースのタンクから漏水)	A
構造部	—	—
外 構 等	特に問題なし	A
その他		

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
 B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
 C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
 D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真





3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
場所	3階和室外のパラペット天端	
劣化 状況	笠木瓦下地土押えが部分的な破損が見られる。	
特記	R5.12月より経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 A
区分	2. 設備-2)機械設備	
部位	⑦配管・ダクト・ガラリ等	
場所	1階男子トイレ和式ブース	
劣化 状況	タンク下から漏水が解消されている。	
特記	R5.12月に状況を確認しており、修繕を予定しています。 (R6.1)修繕が完了していました。	

4 予防保全のための年次計画

11 三池地区公民館			計画期間			竣工			竣工後			32年(令和6年現在)			1,389㎡RC造			3階															
区分	工事内容	和暦 経年	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	合計
			33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	
施設	1 仮設工事				9,666															13,009													22,676
	2 屋根防水工事					779														16,841												17,619	
	3 床防水工事					245														329												574	
	4 外壁等塗装工事					14,974														20,152												35,126	
	5 鉄部等塗装工事					955														1,285												2,241	
	6 建具・金物等工事					229									2,949																	3,179	
	7 内部改修工事																																
	8 給水設備工事										1,004					6,706				3,085	3,496									1,492		15,783	
	9 排水設備工事																			6,856													6,856
	10 ガス設備工事						1,299																										1,299
設備	11 空調設備工事		42,400															27,468															69,868
	12 電灯設備工事												16,711					21,966															38,677
外構	13 情報・通信設備工事															1,188															1,596		2,786
	14 消防設備工事																																
	15 昇降機設備工事												7,460																				7,460
	16 外構工事						1,429																										1,429
その他	18 調査・改修設計 10%		1,192		2,607	351					100		2,417			966	119	4,942		6,156	350										309		19,508
	19 計画の見直し									234							269									315					362		1,181
	共通施設・予備費 20%			5,735	771					47	221		5,318		2,124	261	54	10,873		13,543	769				63					680	72	40,532	
	小計	43,592		34,411	4,628				281	1,325		31,906		31,906	12,745	1,568	323	65,240		81,257	4,615			378					4,079	435		286,783	
	消費税 10%			3,441	463				28	133			3,191		1,275	157	32	6,524		8,126	462				38					408	43		24,319
支出	推定修繕工事費 年度合計	43,592		37,852	5,091				309	1,458	88,302	88,302	123,399	123,399	14,020	1,724	355	71,764		89,383	5,077				416					4,487	478		311,103
	推定支出 累計	43,592	43,592	81,444	86,535	86,535	86,535	86,535	86,845	86,845	88,302	88,302	123,399	123,399	137,418	139,143	139,498	211,262	211,262	300,645	305,721	305,721	305,721	306,138	306,138	306,138	306,138	306,138	310,624	311,103		311,103	

1. 建物概要

施設名 称			14 手鎌地区公民館											
所 在 地			大字手鎌1300-42											
財 産 区 分			行政財産			会 計 区 分		一般会計						
施 設 管 理 担 当 課			市民協働部 生涯学習課						電 話		56-6008			
建物概要	建 物 名 称		手鎌地区公民館			建物用途		公民館・集会所		用 途		社会教育系施設		
	完 成 年 月 日		1993年 11月 15日			増改築年月日		年 月 日						
	構 造		鉄筋コンクリート造			規 模		地上 3階, 地下 0 階						
	敷 地 面 積		2480 m ²			延 べ 床 面 積		1,435 m ²						
	都市計画		市街化区域・調整区域		市街化区域		地 域 地 区		第一種住居地域					
	取 得 価 格		224,621,000 円			耐震化状況		不要						
	建 物 番 号		68-503-00001～00003			複 合 化 状 況		手鎌地区地域包括支援センター 手鎌校区コミュニティセンター						
仕上概要	主な外部仕上	箇 所		仕 上 材						下 地 材				
		屋 根		アスファルト防水コンクリート鍍押え、金属屋根瓦棒吹き										
		外 壁		モルタル塗り+塗装、磁器タイル張り										
		建 具		窓:アルミ、出入り口:鋼製										
		外部床												
	設備概要	①給水方式		直結方式			②下水方式		公共下水道					
		③電気容量		66 kw			④空調設備		パッケージ型					
修繕履歴 (単位・円)	⑤消火設備等		主な消火設備		消火器		自動火災報知機		有		排煙設備		有	
	⑥非常用電源		防災用の電源			なし(各設備の内蔵バッテリー)			非常時の業務継続用					
修繕履歴 (単位・円)	H	13	手鎌地区公民館出入口改修、陶芸小屋設置工事				6,090,000		建具取替えと建設					
	H	18	公共下水道切替工事				1,732,500							
	H	22	空調設備改修工事				27,037,500							
		22	トイレ改修工事				1,293,950							
	H	25	手鎌地区公民館外壁改修工事				16,766,400		外壁全面改修					
	H	28	2階クロス張替工事				185,760							
		28	1階事務室系統空調機修理				455,512							
H	29	2階会議室B・研修室クロス張替工事				139,320								

修繕履歴 (単位・円)	H	31	電気設備更新工事(キュービクル、LED、非常用照明)	20,647,000	
		31	光電式煙感知器2種取替工事(1階ロビー吹き抜け)※	30,240	
		31	煙感知器取替	24,860	
		31	陶芸工房ドアノブ取替	13,200	
		31	2階女子トイレ便器修繕	11,000	
		31	コインタイマー取替	49,500	
		31	陶芸工房室スイッチ取替工事	5,400	
		31	誘導灯バッテリー交換×1	10,560	
		31	自動ドア装置修理	236,500	
		31	窓廻りコーキング補修	162,000	
		31	電話回線障害修理	7,700	
	R	2	ガスメーター器取替工事	47,300	
		2	2階料理室エアコン補修	89,100	
		2	2階料理室流し台排水修理	21,230	
		2	2階料理室流し台排水修理	8,580	
		2	会議室Aエアコン修繕	63,800	
		2	煙感知器取替	72,600	
	R	3	事務室空調機修繕	489,500	
		3	自動火災報知設備更新工事	374,000	
		3	屋上防水等改修工事	11,470,800	
		3	車止め新設及び改修工事	499,400	
		3	手洗器自動水栓取替他工事	1,190,200	
		3	便器取替他工事	678,700	
		3	陶芸小屋有圧換気扇改修工事	297,000	
	R	4	エレベーター更新	19,250,000	
		4	会議室Bタイルカーペット張替工事	296,830	
		4	クロス貼替工事	676,500	
		4	換気設備改修工事	8,256,050	
		4	クレセント 取替	8,250	
		4	コインタイマー取替え	53,900	
	R	5	受変電設備嵩上工事	10,356,500	
		5	ブラインド取替工事	549,076	
		5	トイレセンサー化工事	352,000	
		5	玄関外土間タイル張替工事	687,500	
		5	コインタイマー取替工事	67,650	

運営概要			H31	R2	R3	R4	R5
	運営方式		直営	直営	直営	直営	直営
	年間利用者数		38,683	21,963	16,888	27,653	32,847
	開館日数		346	306	348	346	342
	稼働率		44.7	34.2	22.6	36.1	39.2
	職員数		4	4	4	4	4
	収入	利用料収入	532	365	263	424	516
		その他の収入	482	305	338	515	489
		合計	1,014	670	601	939	1,005
	支出の状況（単位・千円）	人件費	17,000	16,550	16,400	16,600	16,900
		需用費	2,757	2,239	2,273	4,660	3,423
		燃料費	46	30	28	37	44
		光熱水費	1,880	1,398	1,430	2,677	2,783
		修繕料	17	0	7	9	0
		施設修繕料	550	302	489	358	67
		その他	264	509	319	1,579	529
		役務費	441	474	447	420	336
		委託料	4,908	3,934	4,327	24,775	5,809
		使用料及び賃借料	90	40	40	40	40
		工事請負費	20,647	0	14,510	8,932	11,945
		備品購入費	0	229	2,526	2,809	109
		その他	0	0	0	0	0
		合計	45,843	23,466	40,523	58,236	38,562
	主な設備						
	備考						



2. 点検結果

施設名称

手鎌地区公民館

建設年度

1993年

総評	A	R3年度に屋上の防水工事を行っており、内部では所々で漏水あとがあるため、経過観察を行い、悪化する場合には原因究明の調査と漏水防止の工事を行う必要がある
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	屋上の手すりの腰壁の塗装の浮きがみられるが、経過観察で変化はない	A
	外壁	平成25年に外壁改修を行っているが、11年が経過し、一部塗装の劣化（浮き、剥がれ）がみられる	B
建物内部		巾木の剥がれ、漏水あとがみられる ブラインドの破損 図書コーナー漏水跡あり 受付ホール前の壁クロスの剥がれ	B
機械設備		特に問題なし	A
構造部		—	—
外 構 等		側溝蓋の破損あり	C
その他			

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真





3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	最上階屋上出入口下	
劣化状況	巾木の剥がれと漏水跡が見られる。	
特記	R 5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	3階北側屋上手すり壁	
劣化状況	浮きが見られる。	
特記	R 5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	3	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	3階南側屋上手すり壁	
劣化状況	浮きが見られる。	
特記	R 5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



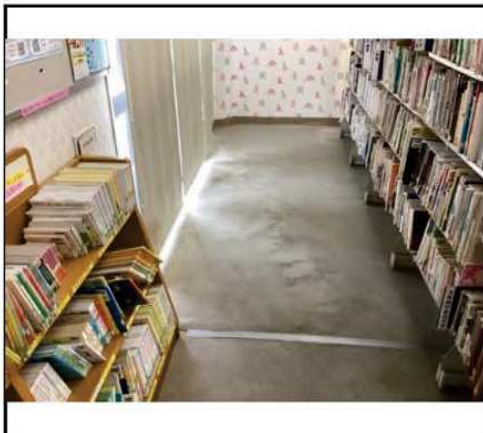
不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	同上	
劣化 状況	浮きが見られる。	
特記	同上	



不具合#	5	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	玄関ポーチパラペット	
劣化 状況	浮きが見られる。	
特記	R 5. 4 月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	6	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	建物西面	
劣化状況	塗装の剥がれと浮きが見られる。	
特記	R 5.12月から経過観察しており、特に大きな変化は見られないものの、浮いた部分の塗装の剥がれが広がっている。(R 6.7)	



不具合#	7	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	1階図書コーナー床	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



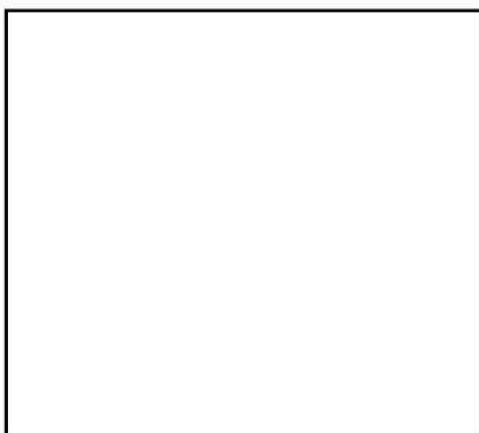
不具合#	8	判定 B
区分	1. 建築-1)外構	
部位	②囲障物（門扉・フェンス・塀・車止めポール等）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	駐車場南側フェンス	
劣化状況	変形・破損が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	9	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	⑧建具（出入口扉・窓・シャッター等）	
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所	南側出入口自動ドア	
劣化 状況	異音がする。	
特記	以前から状況が確認されていたが、異音が大きくなっている。(R6.7)	



不具合 #		判定
区分		
部位		
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	054_手鎌地区公民館《公民館・集会所》	
場所		
劣化 状況		
特記		

12 手塚地区公民館			計画期間			30 年間			竣工 1993 年			竣工後			31 年(令和6年現在)			1,435㎡																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
区分	工事内容	和 暦 経 年	R7 37	R8 38	R9 39	R10 40	R11 41	R12 42	R13 43	R14 44	R15 45	R16 46	R17 47	R18 48	R19 49	R20 50	R21 51	R22 52	R23 53	R24 54	R25 55	R26 56	R27 57	R28 58	R29 59	R30 60	R31 61	R32 62	R33 63	R34 64	R35 65	R36 66	合計		
仮設	1 仮設工事						10,827															14,572											25,399		
	2 屋根防水工事						9,357								2,060							12,593											23,999		
	3 床防水工事														685																		685		
	4 外壁等塗装工事						21,749															29,271											51,019		
	5 鉄部等塗装工事						1,789															2,407											4,196		
	6 建具・金物等工事						464									3,642																	4,105		
	7 内部改修工事																																		
建築	8 給水設備工事					1,091										13,490					3,147												17,728		
	9 排水設備工事																				12,587												12,587		
	10 ガス設備工事						2,385																										2,385		
	11 空調設備工事																																57,551		
	12 電灯設備工事											90,681																					90,681		
	13 情報・通信設備工事																																		
	14 消防設備工事																																		
設備	15 昇降機設備工事																																		
	16 外構工事																																		
	17 耐震診断・改修																																		
	18 調査・改修設計 10%					109	4,657					9,068			59	205	1,713				5,755	1,573	5,884									29,024			
	19 計画の見直し									202								232															434		
	共通仮設・予備費 20%					240	10,245			40		19,950		129	451	3,769	46		12,661	3,461	12,945												63,939		
	小計					1,440	61,472			242		119,700		772	2,705	22,614	278		75,967	20,768	77,672												383,631		
	消費税 10%					144	6,147			24		11,970		77	271	2,261	28		7,597	2,077	7,767												38,363		
	推定修繕工事費 年度合計					1,584	67,619			266		131,670		850	2,976	24,876	306		83,564	22,845	85,439											421,994			
	推定支出 累計					1,584	69,203	69,203	69,203	69,469	69,469	201,139	201,139	201,988	204,964	229,840	230,146	230,146	313,710	336,555	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994	421,994		

1. 建物概要

施設名称			15 駿馬地区公民館													
所在地			馬込町1-20-1													
財産区分			行政財産			会計区分		一般会計								
施設管理担当課			市民協働部 地域コミュニティ推進課						電話		57-5443					
建物概要	建物名称		駿馬地区公民館				建物用途		①公民館・集会所、②公会堂・ホール		用途		社会教育系施設			
	完成年月日		1994年 12月 9日				増改築年月日		年 月 日							
	構造		鉄筋コンクリート造				規模		①地上 3階、②地上 2階							
	敷地面積		1,637 m ²				延べ床面積		1,375 m ² (①1,117.44+②257.65)							
	都市計画	市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区		第一種住居地域		-		-				
	取得価格		204,000,000 円				耐震化状況		不要							
	建物番号		68-507-00001～00007				複合化状況		駿馬・勝立地区地域包括支援センター							
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕上材						下地材						
		屋根		アスファルト防水コンクリート鍍押え、一部金属 瓦棒葺き												
		外壁		モルタル塗り+塗装												
		建具		窓:アルミ、出入り口:鋼製												
		外部床														
	設備概要	①給水方式		直結方式				②下水方式		公共下水道						
		③電気容量		61 kw				④空調設備		パッケージ型						
⑤消火設備等		主な消火設備		消火器		自動火災報知機		有		排煙設備		有				
修繕履歴（単位・円）	H 22		空調設備改修工事				15,068,550									
			22		トイレ改修工事				1,024,800							
			22		照明器具更新工事				4,702,350							
	H 26		電話設備移設修理工事				27,000									
			26		ガスメーター器取替工事				61,344							
			26		駐車場車止めポール改修工事				28,080							
			26		正面玄関 自動ドア補修工事				164,160							
			26		キュービクル内LBS取替他修繕				103,680							
			26		浄化槽放流槽内フロート取替え委託工事				45,749							
			26		浄化槽歯曝気ブローモーターベアリング取替え工事				21,600							

修繕履歴 (単位・円)	H	27	網戸張替工事	18,200	
		27	プレイホール支柱衝突防止改修工事	60,480	
		27	プレイホール高所窓開閉修繕工事	16,200	
		27	料理室空調機補修(ドレンポンプ交換)	29,376	
		27	会議室B ブラインド工事	14,100	
		27	3階防火扉のドアクローザー取替え工事	19,980	
		27	プレーホール鏡工事	115,452	
		27	駐車場区画線設置工事	137,777	
		27	和室 ブラインド工事	16,405	
		27	3階外灯(屋外ブラケット)取替え	24,877	
		27	1階ビニルクロス張替え工事	290,520	
		27	プレイホール排煙窓修繕工事	253,800	
		27	看板改修工事	69,120	
		27	プレイホール高所カーテン開閉修繕工事	154,440	
		27	階段室掲示板設置工事	48,600	
	H	28	正面玄関自動ドア補修工事	39,420	
		28	外灯取替え工事	56,538	
		28	北駐車場車止めポール改修工事	57,780	
		28	音響室ドアクローザー取替え工事	14,904	
		28	浄化槽ポンプ取替え工事	89,640	
		28	プレイホール高所カーテン開閉修繕工事	294,840	
		28	1階情報コーナー蛍光灯修繕工事(LED取替)	97,200	
	H	29	視聴覚室 暗幕取り付け工事	53,568	
		29	浄化槽盤内タイマー取替え補修工事	32,940	
		29	2Fロビー雨漏れ修理工事	32,400	
		29	浄化槽定量ポンプ槽内フロート取替補修工事	36,288	
		29	浄化槽爆気ブローモーター部オーバーホール工事	32,400	
	H	30	プレイホール出入口鍵補修工事	12,744	
		30	図書コーナー蛍光灯修繕工事	123,120	
		30	消防設備非常放送バッテリー取替工事	58,860	
	H	31	公共下水道切替工事	1,266,463	
		31	受変電設備更新工事	7,854,000	
		31	1階エレベーター前照明器具修繕	33,000	
		31	1階東側FIXガラス補修	89,640	
		31	2階和室入口照明器具修繕	13,915	
		31	プレイホール コインタイマー取替	49,500	
		31	冷水専用ウォータークーラー部品交換	22,550	

修繕履歴 (単位・円)	R	2	プレイホール東側蛇口修理	9,779	
		2	雨漏り対策工事	7,700	
		2	ブラインド修理 操作コード取替	6,600	
		2	雨漏り対策工事	9,900	
		2	【災害】西側駐車場外灯LEDランプ取替及び駐輪場照明器具取替工事	100,100	
		2	【災害】1階照明機器更新工事	733,700	
		2	【災害】階段手すり取付工事	110,000	
		2	【災害】水害に伴う電話復旧工事	30,140	
		2	【災害】防災無線設備移設作業業務委託	272,140	
		2	【災害】床下清掃・床張替業務委託	3,412,365	
	R	3	1階女子トイレロータンク部品交換修理	9,900	
		3	2階ロビー・創作室・会議室A窓枠補修工事ほか	40,700	
		3	プレイホールコインタイマー改造工事	80,300	
		3	避難所備品倉庫内火災警報器設置工事	14,300	
		3	トイレ改修工事	1,298,000	
		3	手洗器用水栓取り替え工事	1,276,000	
		3	プレイホール高天井照明器具更新工事	1,441,000	
		3	【災害】災害復旧工事(多目的ホール床壁面張替え、エレベーター工事)	49,034,700	
	R	4	クロス貼り替え工事	203,500	
		4	2階会議室床貼替工事	137,357	
		4	換気設備改修工事	10,869,650	
		4	プレイホール出入口鍵補修	9,900	
		4	調理室空調機補修	44,000	
		4	料理室流し排水詰まり修理	11,660	
		4	視聴覚室 両開き窓調整	8,085	
		4	畳張替工事	145,200	
		4	非常放送アンプ更新	660,000	
	R	5	ブラインド撤去並びにブラインド及びカーテン設置業務委託	286,407	
		5	トイレセンサー化工事	579,700	
		5	高窓カーテンレール不良	485,100	
		5	給湯器の不良	282,700	

			H31	R2	R3	R4	R5
運 営 方 式			直営	直営	直営	直営	直営
年 間 利 用 者 数			43,128	8,319	11,960	23,157	25,069
開 館 日 数			348	222	348	346	346
稼 働 率			33.0	17.7	13.1	24.8	28.8
職 員 数			4	4	4	4	4
収入	利 用 料 収 入		353	77	120	265	355
	そ の 他 の 収 入		211	178	218	293	257
	合 計		564	255	338	558	612
支出の状況（単位・千円）	人 件 費		17,000	16,550	16,400	16,600	16,900
	需用費の内	需 用 費	2,340	2,007	2,214	4,560	3,338
		燃 料 費	44	24	24	36	47
		光 熱 水 費	1,709	1,230	1,419	2,496	2,454
		修 繕 料	0	0	0	0	0
		施 設 修 繕 料	208	33	130	559	286
		そ の 他	379	720	641	1,469	551
		役 務 費	407	438	419	401	315
	委 託 料	5,625	8,699	4,103	5,472	5,013	
	使用料及び賃借料		40	40	40	40	40
	工 事 請 負 費		14,598	1,262	53,064	14,245	579
	備 品 購 入 費		0	2,710	469	2,637	186
	そ の 他		61	61	61	61	0
	合 計		40,071	31,767	76,770	44,016	26,371
	主な設備						
備考							



2. 点検結果

施設名称

駿馬地区公民館

建設年度

1994年

総 評	B	一部天井に漏水あとがあり、渡り廊下の床がめくれているが、設備機器に問題はなく、全体的には計画修繕を行えばよい状態である。
--------	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	ベランダ、屋根防水改修済み 特に問題なし	A
	外壁	渡り廊下の床がめくれている	B
建物内部		2階創作室前の廊下天井に漏水跡あり 柱壁の一部にクロスの剥がれあり	B
機械設備		特に問題なし	A
構造部		—	—
外 構 等		玄関スロープに不陸がみられる	B
その他		樋の破損、腰パネルの変形が見られる	B

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真

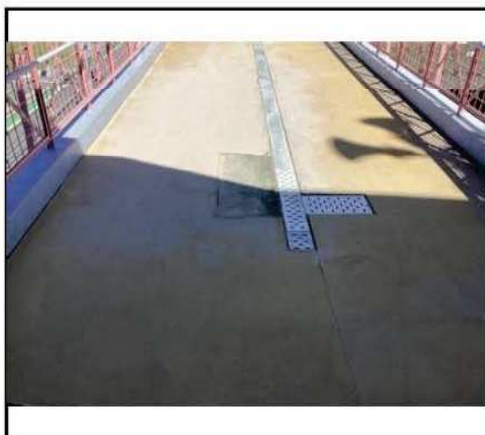




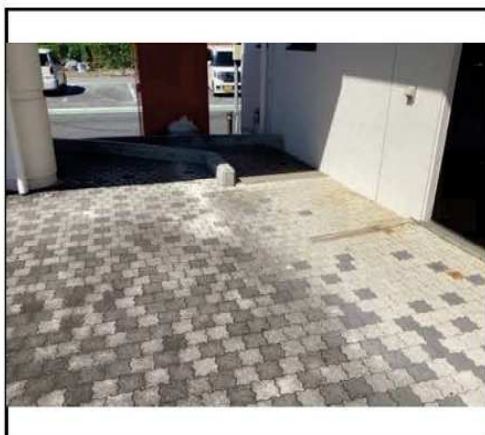
3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	055_駛馬地区公民館《公民館・集会所》	
場所	2階創作室前廊下天井	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	⑦鉄骨造工作物（鉄骨階段・渡り廊下等）	
棟区分	055_駛馬地区公民館《公民館・集会所》	
場所	2階プレイホールへの渡り廊下床	
劣化状況	めくれが見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	3	判定 B
区分	1. 建築-1)外構	
部位	①舗装（アスファルト・インターロッキングブロック、タイル等）	
棟区分	055_駛馬地区公民館《公民館・集会所》	
場所	プレイホール前スロープ	
劣化状況	陥没・隆起が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-1)外構	
部位	④付属施設（駐輪場・ごみ置場等）	
棟区分	055_駛馬地区公民館《公民館・集会所》	
場所	駐輪場	
劣化 状況	樋の破損、腰パネルの変形が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	

4 予防保全のための年次計画

13 駿馬地区公民館

区分	工事内容	和暦 経年	計画期間																														合計																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
仮設	1 仮設工事																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														</

1. 建物概要

施設名称			16 リフレスおおむた											
所在地			大字四ケ1221											
財産区分			行政財産			会計区分		一般会計						
施設管理担当課			市民協働部 生涯学習課						電話		41－2625			
建物概要	建物名称		リフレスおおむた				建物用途		文化社会教育 研修所		用途		スポーツ・レクリエーション施設	
	完成年月日		1999年 3月 29日				増改築年月日		年		月		日	
	構造		鉄筋コンクリート造				規模		地上 2階，地下 0階					
	敷地面積		㎡				延べ床面積		1,182 ㎡					
	都市計画		市街化区域・調整区域		地域地区									
	取得価格		271,612,000 円				耐震化状況		不要					
	建物番号		79-401-00001、00003 ～00009				複合化状況							
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕上材						下地材				
		屋根		アスファルト防水コンクリート鋳押え										
		外壁		磁器タイル張り										
		建具		窓：アルミ、出入り口：鋼製										
		外部床		アスファルト舗装										
	設備概要	①給水方式		高置方式				②下水方式		浄化槽				
		③電気容量		71 kw				④空調設備		パッケージ型				
修繕履歴（単位・円）	H	20	ガス給湯設備改修工事						1,980,300					
	H	26	キャンプ場外灯センサー修繕						10,368					
		26	研修室B 天井水漏れ浸み塗装						1,555					
		26	浴室B 硝子引き戸 強化ガラス破損修理						50,976					
		26	浴室B 更衣室床防水処理						203					
		26	1F 女子トイレ和式世入れ水漏れ修理						2,291					
		26	本館 1F通用口スロープ工事						80,400					
	H	27	創作室 自動クロ上 照明器具交換						25,380					
		27	料理室 食器棚 ガラス引き戸破損						2,940					
		27	本館 非常灯バッテリー・ランプ交換						133,920					
		27	給湯用循環ポンプ異音、圧力計不良修理						79,220					
		27	キャンプ場トイレ水漏れ改修工事						199,260					
		27	屋内運動場天井改修工事						12,204,000					
		27	屋内運動場天井改修に伴う電気設備工事						6,744,600					

修繕履歴 (単位・円)	H	28	水道メーター 大メーター交換		企業局発注
		28	本館屋上 加圧給水ユニット修理	30,240	
		28	本館屋上 加圧給水ユニット取替	1,350,000	
		28	本館 消防設備不備事項修繕	162,000	
		28	防水及び外壁改修工事	11,995,560	
	H	29	消防設備不備事項修繕	118,800	
		29	消防設備不備事項修繕	39,960	
		29	消防設備不備事項修繕	54,000	
		29	警備システム機器交換	96,768	
		29	キャンプ場下段トイレ水漏れ工事	20,000	
		29	区分開閉器交換	697,680	
	H	30	貯水槽 水位保持不良	500,000	
		30	ロビー化粧板補修工事	97,200	
	H	31	正面玄関児童ドア装置取替工事	957,000	
		31	【計画】空調設備設置工事(2階和室B)	1,468,800	
		31	【計画】空調設備設置工事(給湯設備工事あり)	24,643,300	
		31	【計画】電気設備更新工事(受変電・電灯) (本館・体育館)	35,596,000	
	R	2	令和2年度7月豪雨による設備修繕工事(本館・体育館)	171,500	
	R	3	エントランス天井緊急改修工事	1,635,700	
		3	エントランス照明器具他取替工事	189,200	
		3	手洗器自動水洗化工事(本館)	1,067,000	
		3	トイレ洋式化等工事(本館)	1,299,100	
		3	ウォシュレット他更新工事(本館)	1,295,800	
	R	4	排煙窓改修工事	236,500	
		4	研修室音響整備改修業務委託	1,563,375	
		4	冷水機交換工事	840,000	
	R	5	【計画】外壁等改修工事(R4年度から繰越明許)(本館・体育館)	47,451,800	【R4年度計画分】内 12,180,000は前金払(R4年度 払)(R4年度から繰越明許)
		5	【計画】浴槽(B)改修工事	994,400	(R4年度から繰越明許)
		5	防災無線移設改修業務委託	377,300	(R4年度から繰越明許)
		5	集中リモコン取替工事	795,300	
		5	駐車場整備工事	240,750,700	【R4年度計画分】内7,000,000 は前金払(R4年度払)(R4年 度から繰越明許)

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運営方式	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	年間利用者数	26,705	13,120	12,408	18,193	18,689
	開館日数	336	340	312	340	336
	稼働率	-	-	-	-	-
	職員数	0	0	0	0	0
	収入	利用料収入	0	0	0	0
		その他の収入	64	65	65	65
		合計	64	65	65	65
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0
		需用費	1,388	482	72	1,538
		燃料費	0	0	0	0
		光熱水費	0	0	0	2
		修繕料	0	0	0	0
		施設修繕料	700	284	0	962
		その他	688	198	72	576
		役務費	43	44	181	0
		委託料	35,964	34,120	36,904	53,959
		使用料及び賃借料	0	0	0	0
		工事請負費	63,472	0	8,006	20,020
		備品購入費	754	2,100	61	1,437
		その他		2,388	2,354	590
		合計	101,621	39,134	47,578	77,544
	参考 者の支出等 (指定管理)	人員体制(人)	6	6	6	6
		利用料収入	4,980	2,182	2,153	3,580
		光熱水費	3,554	2,434	2,401	3,004
		施設修繕料	279	537	361	960
		燃料費	450	126	57	70
主な設備	・総合監視盤の自動火災報知受信機の更新か基盤の交換が必要。(別紙資料参照) (公共施設維持計画では消防設備工事はR15予定) R5.10月の消防設備点検にて「不備を改修すること」と指摘があった。 自動火災報知設備の音響設備がボタンを押しても止まらず、おおもとの電源を抜けば止まる状態。 ※法的には現状でも問題ないが施設として整備が必要。					
備考	①浴槽(A)の水漏れ:R6.8月浴槽の水位の減少を発見、防水処理のみとするのか、改修工事をするのか。 (R4年度から行った浴槽(B)修繕は防水処理中に水漏れを発見したため、改修工事となった。) ②令和9年度鉄部塗装工事、令和10年度屋根防水補修工事を予定しています。 指定管理者職員体制6人 指定管理者支出分 【光熱水費】H31:3,554,052、R2:2,433,504、R3:2,401,236、R4:3,003,517、R5:3,377,594 【建物・施設修繕費】H31:265,973、R2:517,001、R3:310,860、R4:925,611、R5:985,586					



2. 点検結果

施設名称

リフレスおおむた

建設年度

1998年

総評	B	R5年度に大規模改修を実施しているが、屋上部の外壁で一部塗装が未実施なコンクリート面、パラペットのクラック、アルミサッシの腐食等がみられ、部分的に改修を実施するのが望ましいと考える。 内部では雨漏りは止まっているが、雨漏りあとが残っており、美観上は改善することが望ましい
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 屋上の機械設備を囲んでいる外壁（コンクリート）の塗装の劣化、シート防水の浮きがみられる 屋上の階段手摺の錆 パラペットの塗装の劣化、パラペット頭部のクラックあり 勾配が足りず大雨時に雨が溜まる場所がある	B
	外壁 アルミサッシ下部にて一部腐食がみられる コンクリートの小規模な爆裂、クラックがみられる	B
建物内部	雨漏りあとが残っているが修繕済みである（天井板の交換や雨漏りあとの改修は行っておらず、美観的には望ましくない）	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	特に問題なし	A
外 構 等	アプローチ階段で部分的にタイルの浮きがみられる	B
その他		

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/9/25
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/9/25
階	1階
部位	ロビー天井
	雨漏り跡
	(雨漏りは修繕済みで跡のみ残っている)



写真 No.	3
撮影日	2024/9/25
階	1階
部位	ロビー壁
	雨漏り跡
	(雨漏りは修繕済みで跡のみ残っている)



写真 No.	4
撮影日	2024/9/25
階	2階
部位	男子浴槽
	栓を閉めても水が減る



写真 No.	5
撮影日	2024/9/25
階	2階
部位	男子トイレ
	タイル欠け



写真 No.	6
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	階段手摺
	塗装劣化、錆び



写真 No.	7
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	壁
	塗装劣化



写真 No.	8
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	床
	シート防水の浮き



写真 No.	9
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	水切り
	クラック



写真 No.	10
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	床
	勾配が足りず水が溜まる



写真 No.	11
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	パラペット
	笠木部塗装劣化



写真 No.	12
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	パラペット
	笠木部塗装劣化



写真 No.	13
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	ドレイン
	枯れ葉等詰まり



写真 No.	14
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	屋根
	折板屋根の劣化



写真 No.	15
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	梁
	クラック



写真 No.	16
撮影日	2024/9/25
階	1階
部位	水切り
	アルミの腐食



写真 No.	17
撮影日	2024/9/25
階	1階
部位	壁
	爆裂あり



写真 No.	18
撮影日	2024/9/25
階	1階
部位	梁
	爆裂あり



写真 No.	19
撮影日	2024/9/25
階	1階
部位	扉枠
	塗装の劣化

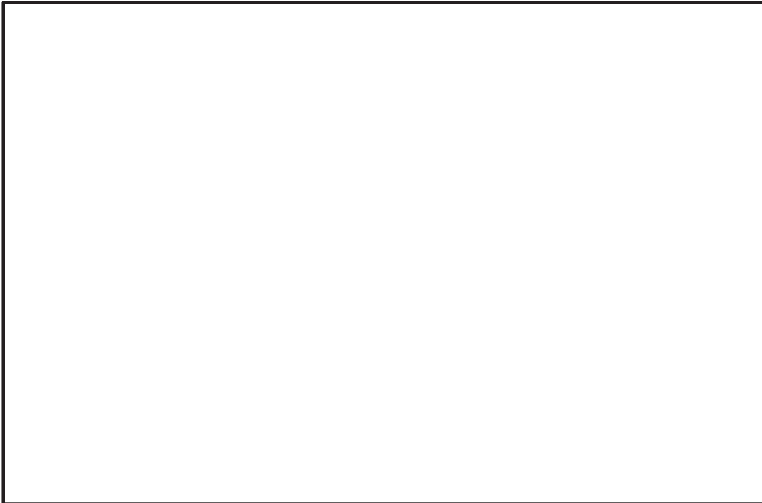


写真 No.	20
撮影日	2024/9/25
階	
部位	

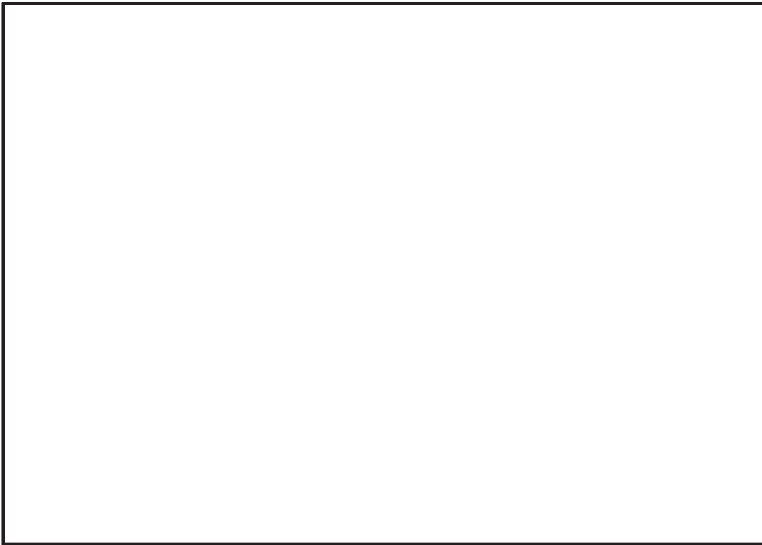


写真 No.	21
撮影日	2024/9/25
階	
部位	

4 予防保全のための年次計画

15 リアレスおおむた		竣工 1998 年度					竣工後 26 年(令和6年度現在)										1,182 ㎡																			
計画期間		30 年間					竣工後										26 年(令和6年度現在)										1,182 ㎡									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30					
区分	工事内容 和 暦 年 年	R7 32	R8 33	R9 34	R10 35	R11 36	R12 37	R13 38	R14 39	R15 40	R16 41	R17 42	R18 43	R19 44	R20 45	R21 46	R22 47	R23 48	R24 49	R25 50	R26 51	R27 52	R28 53	R29 54	R30 55	R31 56	R32 57	R33 58	R34 59	R35 60	R36 61	合計				
仮設	1 仮設工事												10,980															14,777				25,757				
	2 屋根防水工事					3,262							18,664								4,391							25,119				51,436				
	3 床防水工事					247							284								333							382				1,247				
	4 外壁等塗装工事												12,269														16,513					28,782				
	5 鉄部等塗装工事												1,141														1,536					2,678				
	6 建具・金物等工事					464									641										3,667							4,772				
建築	7 内部改修工事												64,759																			64,759				
	8 給水設備工事								6,367											7,342						3,544				1,790		19,044				
	9 排水設備工事																								10,631							10,631				
	10 ガス設備工事					2,385																										2,385				
	11 空調設備工事																															25,819				
	12 電灯設備工事																		42,900								89,163					132,063				
設備	13 情報・通信設備工事																																			
	14 消防設備工事								4,577																							4,577				
	15 昇降機設備工事					23,848																										23,848				
	16 外構工事																7,268													9,590		16,857				
	17 耐震診断・改修																																			
	18 調査・改修設計 10%					3,021				1,094			10,810		64	727		6,872		734	472				267	1,417		14,749		1,138		41,466				
その他	19 計画の見直し								281							323									378					435	983					
	共通仮設・予備費 20%					6,645			56	2,408			23,782		141	1,663		15,118		1,615	1,039				76	807	3,118		32,448	2,504	87	91,508				
	小計					39,873			337	14,446			142,689		846	9,981		90,709		9,692	6,235				454	4,841	18,711		194,688	15,021	522	549,046				
	消費税 10%					3,987			34	1,445			14,269		85	998		9,071		969	624				45	484	1,871		19,469	1,502	52	54,905				
	推定修繕工事費 年度合計					43,860			371	15,891			156,958		931	10,979		99,780		10,661	6,859				500	5,325	20,582		214,157	16,523	574	603,951				
	支出					43,860	43,860	43,860	44,231	60,122	60,122	60,122	60,122	217,080	217,080	228,990	228,990	328,771	328,771	339,432	346,290	346,290	346,290	346,290	346,290	352,115	372,697	372,697	586,854	603,377	603,951	603,951				

1. 建物概要

施設名称			16 リフレスおおむた(体育館)											
所在地			大字四ヶ1221											
財産区分			行政財産			会計区分		一般会計						
施設管理担当課			市民協働部 生涯学習課						電話		41－2625			
建物概要	建物名称		リフレスおおむた(体育館)				建物用途		体育レクリエーション 体育館		用途		スポーツ・レクリエーション施設	
	完成年月日		1999年 11月 29日				増改築年月日		年 月 日					
	構造		鉄骨造				規模		地上 1階, 地下 0階					
	敷地面積		㎡				延べ床面積		917 ㎡					
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化調整区域		地域地区									
	取得価格		209,288,000 円				耐震化状況		不要					
	建物番号		79-401-00002				複合化状況							
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕上材						下地材				
		屋根		金属板瓦棒吹き										
		外壁		磁器タイル張り										
		建具		窓:アルミ、出入口:鋼製										
		外部床		アスファルト舗装										
	設備概要	①給水方式						②下水方式						
		③電気容量		kw				④空調設備						
⑤消火設備等		主な消火設備				自動火災報知機				排煙設備				
⑥非常用電源		防災用の電源				非常時の業務継続用								
修繕履歴 (単位・円)	H	9	キャンプ場電気設備工事				26,250,000							
	H	9	キャンプ場電気衛生設備工事				11,760,000							
	H	27	体育館照明不良2か所				保守契約内		1か所回復					
		27	バスケットゴール改修工事				3,978,072							
	H	28	ステージ壁補修及び体育館倉庫出入口扉修理				373,680							
		28	体育館倉庫天井改修工事				37,880							
	H	29	体育館壁面改修				33,540							
		29	体育館床補修				149,040							
	H	30	クライミングウォール点検				108,000							
		30	体育館 壁板撤去、倉庫扉修理等				103,920							
	R	3	体育館等鉄部塗装				1,299,100		計画					
	R	4	バスケットコートライン改修工事				330,000							
		4	体育館吊下げ式等バスケットゴール改修工事				396,000							
	4	クライミングウォール改修業務委託				9,790,000								
備考	運営概要は、本館に含まれます。													

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/9/25
	全景

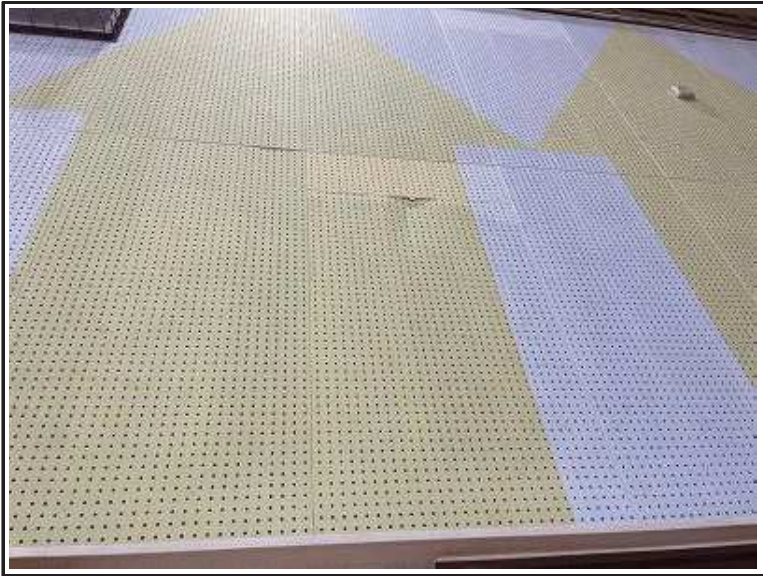


写真 No.	2
撮影日	2024/9/25
階	1階
部位	アリーナ壁
	ボールによるへこみ



写真 No.	3
撮影日	2024/9/25
階	屋上
部位	網戸
	網の破れ

4 予防保全のための年次計画

竣工後 25年(令和6年現在)																																	
竣工 1999年																																	
30年間																																	
区分	工事内容	和暦 経年	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	合計
仮設	1 仮設工事								12,179															16,391									28,570
	2 屋根防水工事								1,162															1,564									2,727
	3 床防水工事																																
	4 外壁等塗装工事								8,510															11,453									19,962
	5 鉄部等塗装工事								10,858															14,614									25,472
	6 建具・金物等工事								2,481															7,421									9,902
	7 内部改修工事																															17,171	
建築	8 給水設備工事																																
	9 排水設備工事																																
	10 ガス設備工事																																
	11 空調設備工事																																
	12 電灯設備工事											24,145																			35,878	60,023	
	13 情報・通信設備工事																																
	14 消防設備工事																	3,280															3,280
外構	15 昇降機設備工事																																
	16 外構工事																																
	17 耐震診断・改修																																
	18 調査・改修設計 10%								3,519				2,414											5,144								3,588	16,711
	19 計画の見直し									193								222							260						299	975	
	共通仮設+予備費 20%								7,742	39			5,312				44							11,317	52							7,953	36,959
	小計								46,451	232			31,871				267							67,905	312							47,718	221,751
	消費税 10%								4,645	23			3,187				27							6,790	31							4,772	22,175
	推定修繕工事費 年度合計								51,096	255			35,058				293							74,695	344							52,490	243,927
	推定支出 累計								29,695	29,695	80,791	81,047	116,105	116,105	116,105	116,105	116,398	116,398	116,398	116,398	116,398	116,398	116,398	191,094	191,437	191,437	191,437	191,437	191,437	191,437	243,927	243,927	

1. 建物概要

施設名称		17 延命庁舎(大牟田市生涯学習支援センター)					
所在地		黄金町 1-34					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		市民協働部生涯学習課				電話	41-2864
建物概要	建物名称	延命庁舎(大牟田市生涯学習支援センター)		建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設
	完成年月日	1980年 9月 11日		増改築年月日	1986年 2月 日		
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 4階, 地下 0 階		
	敷地面積	26,113.35 m ²		延べ床面積	2,471 m ²		
	都市計画 市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種中高層住居専用地域		-	風致地区
	取得価格	0 円		耐震化状況	未実施		
	建物番号			複合化状況	学校分教室、教科書センター、教育研究所		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材
		屋根	アスファルト防水コンクリート押え				
		外壁	モルタル塗り+リシン吹付				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	浄化槽	
		③電気容量	75 kw		④空調設備	パッケージ型	
		⑤消火設備等	主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機	有	排煙設備 無
		⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用	なし
修繕履歴 (単位・円)	H	17	施設整備電気設備工事		23,835,000		
		17	施設整備管設備工事		11,107,950		
		17	大牟田南高等学校跡地活用施設整備工事		6,510,000	中校舎、部室棟の内部改修	
	H	26	生涯学習支援センター研修準備室空調機修理		14,364	空調機の更新作業	
		26	生涯学習支援センター教育相談室空調機修理		14,364	空調機の更新作業	
		26	生涯学習支援センター2階男子トイレ内便器がたつき及び水漏れ修理		9,504	2階男子トイレ内の便器がたつき及び水漏れの修理	
		26	大牟田市生涯学習センター1階男子トイレ小便器詰まり修理		20,304	1階男子トイレの小便器の詰まり修理	
		26	大牟田市延命庁舎トイレ扉修理		18,684	片引きスライドクローザ部品交換	
		26	大牟田市延命庁舎ポンプ小屋扉修理		65,146	アルミドアの補修	
		26	溜め枡蓋取替		3,240	溜め枡蓋の取替	
		26	大牟田市延命庁舎階段下扉修理		15,120	アルミドアの補修	
		26	大牟田市延命庁舎網戸設置工事(1階廊下3枚)		16,200	網戸の取付	
		26	大牟田市延命庁舎1階事務室空調機更新工事		529,373	空調機の更新作業	

修繕履歴（単位・円）	H	27	生涯学習支援センター4階倉庫電灯修理	24,624	照明器具の取り替え
		27	大牟田市延命庁舎外壁補修応急工事	1,047,000	モルタル浮き欠損、爆裂部分の改修
		27	大牟田市生涯学習支援センター外塀ブロック笠木撤去工事	95,040	ブロック塀の上部にある笠木部分の撤去
		27	大牟田市生涯学習支援センター2階小便器部品交換修理	17,226	2階小便器バルブ部品の交換
	H	28	大牟田市延命庁舎1階多目的室空調機更新工事	536,998	空調機の更新作業
		28	生涯学習支援センター昇降口鍵取替工事	11,340	昇降口の鍵の取替
		28	大牟田市生涯学習支援センター外壁改修工事	16,534,800	東棟外壁改修及び塗装、一部防水改修
		28	大牟田市生涯学習支援センター外壁改修工事	410,400	西棟外壁のひび割れ、モルタル浮き欠損、爆裂部分の改修
		28	生涯学習支援センター1階女子トイレ詰まり対応	5,400	排水溝の詰まりの確認と除去作業
		28	延命庁舎倉庫ドアノブ取替	31,104	倉庫のドアノブ取替
		28	延命庁舎外灯修繕	48,600	外灯の修繕
	H	29	生涯学習支援センター浄化槽污水管詰り補修工事	46,980	木の根除去作業
		29	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設公共下水道切替工事	6,548,040	公共下水道切替工事、防火水槽設備工事
		29	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設空調機更新工事	637,200	空調機の更新作業（1階事務室2台）
	H	30	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設外塀改修工事	6,537,240	既設コンクリートブロック塀一部撤去、フェンス新設
		30	生涯学習支援センター等複合施設4階空調機更新工事	451,440	空調機の更新作業
		30	大牟田市生涯学習支援センター2階北側窓用網戸取付	26,460	2階北側窓の網戸取付
		30	延命庁舎南門門扉修理	8,640	南門の門部品の溶接
	H	31	生涯学習支援センター等複合施設4階空調機更新工事	462,240	空調機の更新作業
		31	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設PAS及びケーブル等更新工事	779,900	
		31	大牟田市延命庁舎 消火水槽用ボールタップ取替	22,000	消火水槽内ボールタップの取替
		31	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設1階会議室空調機更新	410,300	空調機の更新作業
	R	2	大牟田市第二市民体育館 自動火災報知設備 ハンドホール内結線部調査	110,000	自動火災報知器の不具合調査
		2	(延命庁舎)生涯学習支援センター等複合施設 1階事務室空調機更新工事	455,400	空調機の更新作業
		2	(延命庁舎)生涯学習支援センター3階 小便器フラッシュバルブ修理工事	14,960	3階小便器部品の交換
		2	生涯学習支援センター1階 学習情報発信強化に伴う照明更新工事	189,200	1階エントランスのLED照明への切替

修繕履歴（単位・円）	R	3	大牟田市生涯学習支援センター内線障害対応	30,800			
		3	大牟田市生涯学習支援センター 2階防火シャッター自動閉鎖装置調整作業	27,500			
		3	大牟田市生涯学習課アルミサッシ引き戸カギ取替修繕業務委託	28,380	1階西側出入口の鍵の取替		
	R	4	大牟田市生涯学習支援センター 屋外消火器格納箱取替、消火テスト弁用配管取替	75,900	消火器格納箱取替、性能試験配管バルブ接続部の改修		
		4	大牟田市生涯学習支援センターアルミサッシ引き戸カギ取替・他修繕業務委託	114,840	エントランス南側引き戸の鍵等4箇所の修理		
		4	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設電気設備更新工事	452,100	キュービクル内高圧母線の指示碍子及び動力変圧器等の更新		
	R	5	包括管理開始				
		5	延命庁舎 消防設備 消火器取替	93,500	消火器14本交換(有効期限切れ)		
		5	延命庁舎 呼水槽不具合修繕	130,900	屋外ポンプ室内呼水槽の修繕		
運営概要			H31	R2	R3	R4	R5
	運 営 方 式		直営	直営	直営	直営	直営
	年 間 利 用 者 数		0	0	0	0	0
	開 館 日 数		239	242	242	241	243
	稼 働 率		-	-	-	-	-
	職 員 数		1.00	1.00	0.50	0.60	0.70
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	460	459	506	755	683
		合 計	460	459	506	755	683
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	3,140	3,460	2,230	2,540	2,820
		需 用 費	3,111	3,611	2,840	4,382	4,347
		燃 料 費	32	24	28	35	43
		光 熱 水 費	1,677	1,703	2,094	3,333	3,261
		修 繕 料	59	0	37	0	42
		施設修繕料	894	580	86	190	0
		そ の 他	449	1,304	595	824	1,001
		役 務 費	1,062	1,083	1,092	1,234	1,047
		委 託 料	1,226	1,133	1,111	2,763	1,035
		使用料及び賃借料	26	26	90	96	96
		工 事 請 負 費	779	189	0	452	0
		備 品 購 入 費	0	0	0	0	0
		そ の 他	6	3	8	0	8
		合 計	9,350	9,505	7,371	11,467	9,353
主な設備							
備考	・その他収入は、自動販売機電気料、敷地使用料、第2体育館私用電気料。 ・地積は、第2体育館及び第2グラウンド、倉庫部分を含む全敷地面積。						

2. 点検結果

施設名称

延命庁舎（大牟田市生涯学習支援センター）

建設年度

1980年

総評	B	外壁と屋上防水の大規模工事を実施しているが、内部の壁面に多くのクラックがある。屋上の伸縮目地は下部のスファルト層には直接、大きな影響はないが、景観上、雨の浸入を防止するためには更新が望ましい。
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	屋上のアスファルト防水の伸縮目地が劣化し、一部切れている 玄関屋根上に雑草が生えている	B
	外壁	一部塗装の浮き及びクラックがみられる 軒裏に一部塗膜の剥がれがみられる	B
建物内部		1階、3階、4階の廊下壁、4階階段室壁にクラックが見られる	B
機械設備		特に問題なし	A
構造部		耐震診断未実施	D
外 構 等		特に問題なし	A
その他			

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真



3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	041_延命庁舎《延命庁舎》	
場所	4階階段室壁	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	041_延命庁舎《延命庁舎》	
場所	4階廊下壁	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



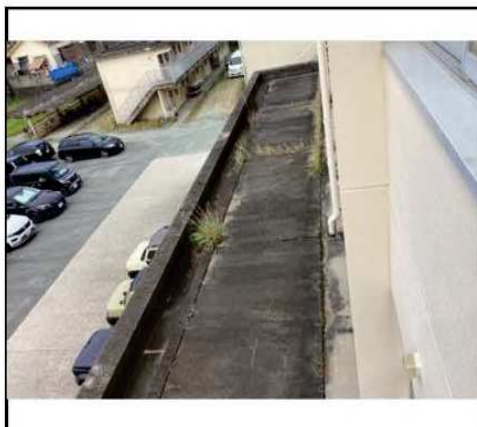
不具合#	3	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	041_延命庁舎《延命庁舎》	
場所	3階廊下壁	
劣化 状況	ひび割れが見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-3)屋上／屋根	
部位	①防水（押えコンクリート）	
棟区分	041_延命庁舎《延命庁舎》	
場所	1階生涯学習センター屋根	
劣化状況	伸縮目地異常が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



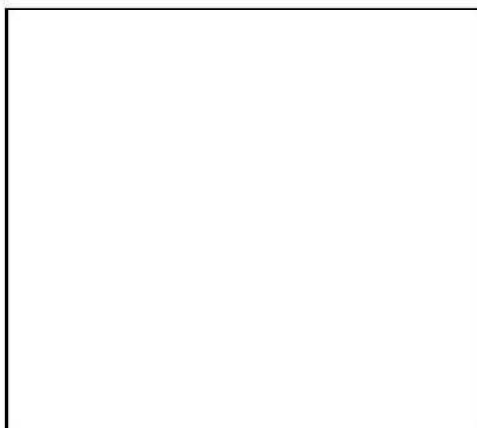
不具合#	5	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	041_延命庁舎《延命庁舎》	
場所	1階廊下壁	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	6	判定 B
区分	1. 建築-3)屋上／屋根	
部位	①防水（押えコンクリート）	
棟区分	041_延命庁舎《延命庁舎》	
場所	玄関屋根	
劣化状況	雑草が生えている。	
特記	R5.8月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	041_延命庁舎《延命庁舎》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	041_延命庁舎《延命庁舎》	
場所		
劣化 状況		
特記		

4-4 予防保全のための年次計画等

[illegible]

1. 建物概要

施設名称		18 大牟田市市民活動等多目的交流施設(えるる)										
所在地		新栄町6-1・2										
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計						
施設管理担当課		地域コミュニティ推進課				電話		52-5285				
建物概要	建物名称		大牟田市市民活動等多目的交流施設		建物用途		交流施設		用途		市民文化系施設	
	完成年月日		2013年 8月 30日		増改築年月日		年 月 日					
	構造		鉄筋コンクリート造		規模		地上 3階, 地下 0 階					
	敷地面積		2059.56 m ²		延べ床面積		1,727 m ²					
	都市計画		市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区		商業地域		準防火地域	
	取得価格		394,705,500 円		耐震化状況		不要					
	建物番号		72-601-00001		複合化状況		-					
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕 上 材					下 地 材			
		屋 根		アスファルト防水コンクリート押え					コンクリート			
		外 壁		タイル張り、一部コンクリート打ち放し								
		建 具		窓:アルミ、出入口口:鋼製								
		外部床		アスファルト舗装								
	設備概要	①給水方式		直結方式		②下水方式		公共下水道				
		③電気容量		79 kw		④空調設備		パッケージ型				
		⑤消火設備等		主な消火設備		消火器		自動火災報知機		有		排煙設備 有
⑥非常用電源		防災用の電源		なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用		なし				
修繕履歴 (単位・円)	年度		修繕内容・工事名等					金額(円)		詳細等		
	H	26	えるる自動ドア修理					29,160		不具合調整		
	H	27	屋上分電盤漏電遮断機取替工事					33,480		取替工事		
	H	31	駐車場の雨どい補修					16,200				
		31	駐車場入口用ゲートバー					18,900				
		31	自動ドア(東側)修理					35,200				
	R	2	内部階段手摺委補強工事及び2階サッシュ開閉補修					149,600				
		2	パーキングシステムプリンタ					39,600				
		2	網戸張替え					27,610				
	R	3	給湯室洗面台排水管交換					11,880				
		3	多目的ホール片引き戸修理					15,950				
		3	自動ドアセンサー交換					63,800				
		3	ドアハンガーレール調整					17,600				
		3	自閉装置交換					14,850				
	R	4	太陽光発電用パワーコンディショナー基盤交換					128,700				
		4	窓調整器交換、アコーディオン網戸修理					166,100				
	R	5	防火シャッター連動中継バッテリー交換					375,650				
		5	太陽光発電設備パワーコンディショナ取替					3,839,000				
		5	網戸取替(2枚)					38,500				
		5	パーキングシステム修理					108,988				
	5	網戸取替(3枚)					28,600					

運営概要		運 営 方 式		H31	R2	R3	R4	R5	
		指定管理者		指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	
		年 間 利 用 者 数		87,477	13,241	14,202	15,285	16,435	
		開 館 日 数		348	348	348	348	348	
		稼 働 率		－	－	－	－	－	
		職 員 数		1	1	1	1	1	
支出の状況（単位・千円）		収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0	0	
			そ の 他 の 収 入	0	0	0	0	0	
			合 計	0	0	0	0	0	
		支出の状況（単位・千円）	人 件 費	6,945	7,266	7,101	7,347	8,470	
			需 用 費	0	0	0	0	0	
			需用費の内	燃 料 費	0	0	0	0	0
				光 熱 水 費	0	0	0	0	0
				修 繕 料	0	0	0	0	0
				施 設 修 繕 料	0	0	0	0	0
			そ の 他	0	0	0	0	0	
			役 務 費	0	0	0	0	0	
			委 託 料	25,231	27,000	27,000	27,000	27,000	
			使用料及び賃借料	0	0	0	0	0	
			工 事 請 負 費	0	0	0	0	0	
			備 品 購 入 費	0	0	0	0	0	
			そ の 他	0	0	0	0	0	
			合 計	33,176	34,266	34,101	34,347	35,470	
			参考（指定管理者の支出等）	人 員 体 制（人）	8	8	9	9	9
				利用料金等収入	4,551	3,354	3,078	3,864	4,137
光 熱 水 費	395	3,855		3,033	4,740	4,222			
施 設 修 繕 料	158	235		131	168	183			
燃 料 費	0	0		0	0	0			
主な設備									
備考									



2. 点検結果

施設名称

大牟田市市民活動等多目的交流施設
(えるる)

建設年度

2013年

総評	B	パラペットのクラック、外壁のタイル目地のモルタルの剥がれが部分的にみられ、また事務室、機械室へは大雨時に雨の浸入がみられる。雨の浸入は換気口と壁との隙間から浸入している可能性があり、シーリング充填の見直しが必要である 多目的ホールの観覧席壁面（吸音材）の腐食については、再度調査を行い結露防止等の対策を行う必要がある
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	パラペットの壁面、顎部にクラックがみられる	B
	外壁	タイル目地のモルタルの剥がれが部分的にみられる	B
建物内部		多目的ホールの観覧席壁面からの水漏れの跡があり、結露による吸音材の腐食が考えられる 事務室、機械室の換気扇からの雨の浸入が考えられる	B
機械設備		特に問題なし	A
構造部		特に問題なし	A
外 構 等		外階段の害獣の糞尿	A
その他			

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/9/17
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	機械室
	通気口から雨漏り



写真 No.	3
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	廊下
	出隅の傷防止



写真 No.	4
撮影日	2024/9/17
階	3階
部位	廊下
	入隅部の破損



写真 No.	5
撮影日	2024/9/17
階	3階
部位	壁面
	結露による腐食
	※冬の暖房時に観覧席コンクリート面と外部との温度差による内部の結露発生の可能性あり



写真 No.	6
撮影日	2024/9/17
階	3階
部位	天井
	割れ
	※ボール等による欠損

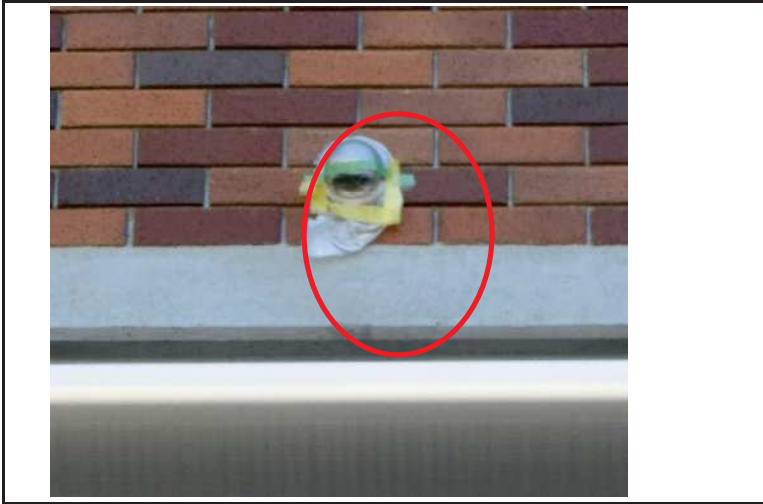


写真 No.	7
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	外壁(事務室)
	換気口から雨漏り



写真 No.	8
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	換気口
	下端部の錆



写真 No.	9
撮影日	2024/9/17
階	2階
部位	外階段
	害獣の糞尿



写真 No.	10
撮影日	2024/9/17
階	R階
部位	外壁
	配管周りのコーキング切れ



写真 No.	11
撮影日	2024/9/17
階	R階
部位	床
	収縮による割れ



写真 No.	12
撮影日	2024/9/17
階	R階
部位	外壁
	クラック補修跡



写真 No.	13
撮影日	2024/9/17
階	R階
部位	パラペット顎部
	クラック



写真 No.	14
撮影日	2024/9/17
階	R階
部位	パラペット
	塗装の浮き

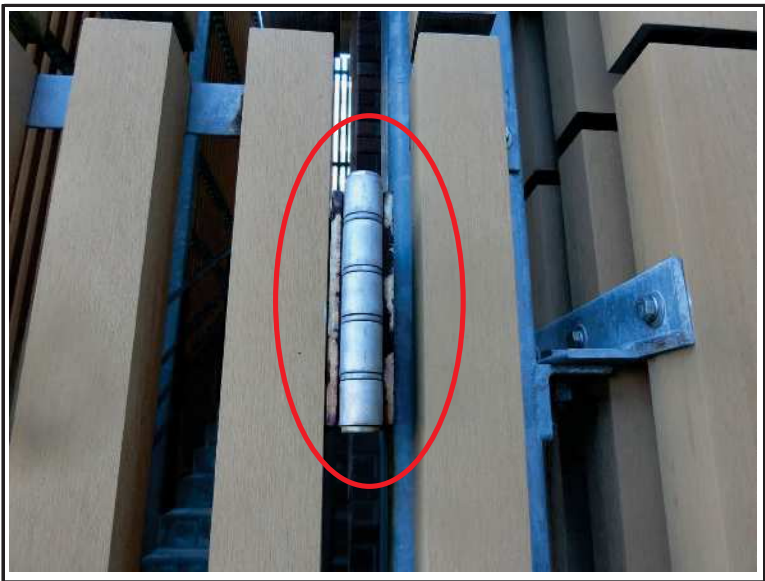


写真 No.	15
撮影日	2024/9/17
階	1階
部位	外階段
	丁番の錆び

1,727 m² RC造 3階

149

1. 建物概要

施設名称		19 三池カルタ・歴史資料館等複合施設			
所在地		宝坂町 2-2-3			
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計	
施設管理担当課		市民協働部生涯学習課			電話 41-2864
建物概要	建物名称	三池カルタ・歴史資料館等複合施設		建物用途	文化社会教育 会館 用途 社会教育系施設
	完成年月日	1991年 2月 1日		増改築年月日	年 月 日
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 3階, 地下 0 階
	敷地面積	m ²		延べ床面積	4,867 m ²
	都市計画市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域
	取得価格	1,363,330,000 円		耐震化状況	不要
	建物番号	68-410-00001		複合化状況	-
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材		
		屋根	アスファルト防水コンクリート鍍押え		
		外 壁	磁器タイル張り		
		建 具	窓:アルミ、出入り口:鋼製		
		外部床	アスファルト舗装		
	設備概要	①給水方式	加圧方式		②下水方式 公共下水道
		③電気容量	239 kw		④空調設備 中央方式
		⑤消火設備等	主な消火設備	ハロゲン化物消火設備/粉末消火設備	自動火災報知機 有 排煙設備 有
		⑥非常用電源	防災用の電源	蓄電池設備	非常時の業務継続用 なし
修繕履歴 (単位・円)	年度	修繕内容・工事名等			金額(円) 詳細等
	H 11	三池カルタ記念館等複合施設空調設備工事			9,450,000
	H 13	三池カルタ記念館等複合施設外壁改修工事			15,583,050
	13	三池カルタ記念館等複合施設外壁改修工事			3,147,900
	H 23	空調設備改修工事			6,888,000
	H 24	空調設備改修工事			68,794,950
	24	空調改修電気設備工事			7,165,200
	H 26	玄関自動ドア改修工事			297,000
	H 27	雨漏り工事			1,113,800
	27	駐車場アスファルト工事			829,440
	H 29	ウォーターチリングユニットの循環ポンプ交換工事			410,400
	H 30	駐車場内通路確保に伴う照明工事			837,000
	30	駐車場内通路確保に伴うカラー舗装工事			604,800
	H 31	エレベーター更新業務			17,280,000 屋内エレベーター
	31	インターロッキング補修工事			297,000 屋内エレベーターへの点字ブロック
	31	駐車場出入口ドア改修工事			2,523,400 駐車場出入口ドア
	31	ハロゲン化物消火設備更新業務			9,240,000
	31	非常電源バッテリー装置更新			550,000
	31	粉末消火設備ボンベ更新業務			2,200,000
	31	粉末消火設備起動容器更新業務			467,500
	R 2	カルタックスおおむた2階トイレ小便器自動フラッシュバルブ取替え工事			458,260 2階 男子トイレ
	2	大牟田市立三池カルタ・歴史資料館等複合施設外壁等改修工事			30,036,600 外壁

修繕履歴 (単位・円)	R	3	大牟田市立三池カルタ・歴史資料館等複合施設洗面台自動水栓化に伴う電気工事	126,500	複合施設内4カ所
		3	大牟田市立三池カルタ・歴史資料館等複合施設小荷物専用昇降機メインロープ更新工事	308,000	図書館内 小荷物専用昇降機
		3	雨漏り調査に伴う大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設北面部分仮設工事	333,850	北面
		3	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設防火・防煙シャッター危害防止装置取付業務	3,431,120	2階防火・防煙シャッター
		3	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設トイレ様式化工事	809,600	図書館職員用トイレ・2階トイレ
		3	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設幼児用トイレ改修工事	985,820	図書館内(幼児用トイレ)
		3	駐車場等改修工事	1,299,922	駐車場6カ所
		3	児童書エリアフロアカーペット張替工事	3,518,900	図書館児童書エリア外
		3	大牟田市三池カルタ歴史資料館等複合施設等排煙窓他修理工事	159,500	図書館内・集会室排煙3カ所
	R	4	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設非常用発電更新工事	471,600	
		4	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設チラー修繕	927,300	No.2・3 チラー
		4	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設コンピュータ室全熱交換機取替	299,200	
		4	大牟田市立図書館 シャッター修理工事	2,149,180	車庫前、駐車場入口(西口)、駐車場出口(南口)、職員用通用口(スロープ前)
		4	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設非常照明蓄電池取替	53,900	
		4	大牟田市立図書館自動ドア修繕	363,000	図書館出入口
		4	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設自動ドア修繕	1,040,600	正面玄関出入口、カルタ館出入口
	R	5	大牟田市三池カルタ・歴史資料館等複合施設 電灯設備等更新工事	44,952,600	図書館内、消防設備
		5	大牟田市大牟田市立カルタックスおおむた駐車場舗装工事その1	1,131,900	図書館駐車場内
		5	大牟田市大牟田市立カルタックスおおむた各所修繕等工事	1,650,000	看板(出入口・駐車場)、看板撤去(エレベーター案内)、案内版(開け閉めしやすいように滑車の修繕)、ネット張替(駐車場内)、国旗掲揚ポールの修繕、天井爆裂修繕(駐車場天井)
		5	大牟田市大牟田市立カルタックスおおむた駐車場舗装工事その2	1,127,500	図書館駐車場内

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	年 間 利 用 者 数	118579	92405	88879	104861	85247
	年間利用者数(図書館)	118,579	92,405	88,879	104,861	85,247
	年間利用者数(カルタ館)	11,209	4,663	4,793	6,120	7,770
	開 館 日 数	273	250	212	284	287
	稼 働 率	-	-	-	-	-
	職 員 数	1.35	1.35	1.35	1.85	1.85
	収 入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	23	23	23	23
		合 計	23	23	23	23
	支出の状況(単位・千円)	人 件 費	5,795	5,645	5,593	9,460
		需 用 費	3,674	458	2,100	0
		需用費の内	燃 料 費	0	0	0
			光 熱 水 費	0	0	0
			修 繕 料	854	716	0
			施 設 修 繕 料	2,820	1,040	0
			そ の 他	0	0	0
		役 務 費	829	611	401	0
		委 託 料	29,187	1,719	3,431	1,980
		使用料及び賃借料	96,688	97,574	97,574	109,460
		工 事 請 負 費	2,820	30,036	3,518	48,862
		備 品 購 入 費	96	0	81	11
		そ の 他	17,428	17,537	3,878	17,100
		合 計	156,517	153,580	112,698	186,973
	参考(指定管理者の支出等)	人員体制(人)図書館	16	17	16	17
		人員体制(人)カルタ館	5	5	6	5
		利 用 料 収 入	0	0	0	0
		光 熱 水 費	6,758	5,930	5,782	7,975
		施 設 修 繕 料	150	343	343	620
		燃 料 費	0	0	0	0
主な設備						
備考	運営概要⇒支出の状況⇒その他には、図書等資料購入費、カルタ等資料購入費などを入力 ■指定管理者の職員体制 【図書館・カルタ館】16人・5人(H31)、17人・5人(R2)、16人・6人(R3)、17人・5人(R4)、17人・5人(R5) ■修繕費 370,321円(H31)、343,200円(R2)、612,921円(R3)、531,834円(R4)、549,450円(R5)					



2. 点検結果

施設名称

三池カルタ・歴史資料館等複合施設

建設年度

1990年

総評	C	平成2年度に外壁の大規模改修工事を行っている。 全体的に雨漏り箇所が多く、詳細な調査による原因究明が必要であるが、早急な対応を行う必要があると考える。 屋上については塗膜防水の剥がれ、トップライトのシーリングの劣化がみられることから早期の改修が望ましい。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 平成28年度に屋上防水の大規模改修工事を行っている トップライトの土台目地の箇所のシーリングの劣化、止め金具の錆 笠木の継ぎ目のシーリングの劣化 サッシのシーリングの劣化 防水膜の劣化による浮き、剥がれあり	C
	外壁 部分的にタイルの浮き、エフロ現象がみられる 通気ガラリからの雨水の浸入が想定される	B
建物内部	建物北一帯での雨漏りがみられる ①北西隅部：常習的にサッシ上部から雨漏りあり、床面からも浸水 ②北西部柱付近：常習的に床面から浸水あり ③西側非常出入口付近から常習的に梁に雨が落ちてくる その他雨漏り箇所 ①児童開架書庫北東部、②児童コーナー入口部分 ③玄関ロビー（今年度台風10号通過時に雨漏りあり） 壁紙の傷みが多い箇所でみられる	C
機械設備	屋上の分電盤のボックスが塗装劣化している	B
構造部	特に問題なし	A
外 構 等	外階段のタイルの浮き（特に段鼻部分の浮きがみられる）	B
その他	北西部のサッシからの雨漏りは、詳細な調査が必要であるが、壁面からの浸入の可能性が高いと考えられる（目地の間等）	

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

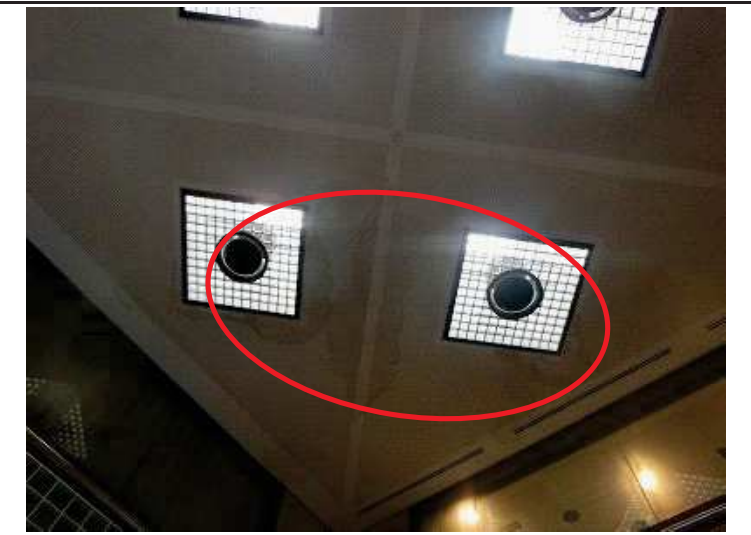






写真 No.	4
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	北面窓
	常習的に雨漏り



写真 No.	5
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	北面柱
	壁紙破れ



写真 No.	6
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	北面窓
	雨漏り



写真 No.	7
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	郷土資料コーナー天井
	雨漏り
	カビが徐々に広がっている



写真 No.	8
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	受付コーナー天井
	雨漏り跡



写真 No.	9
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	児童コーナー天井
	雨漏り跡



写真 No.	10
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	児童コーナー壁面
	雨漏り跡



写真 No.	11
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	整理作業室天井
	雨漏り跡



写真 No.	12
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	歴史資料館壁
	雨漏り跡



写真 No.	13
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	立上り
	クラック、雨漏り



写真 No.	14
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	雨樋
	シーリング劣化



写真 No.	15
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	トップライト
	シーリング劣化



写真 No.	16
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	トップライト
	金物に錆び



写真 No.	17
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	笠木
	シーリング劣化



写真 No.	18
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	屋根
	錆び・腐食



写真 No.	19
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	屋根部壁
	クラック



写真 No.	20
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	サッシ枠
	シーリング劣化



写真 No.	21
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	窓台
	塗装の浮き

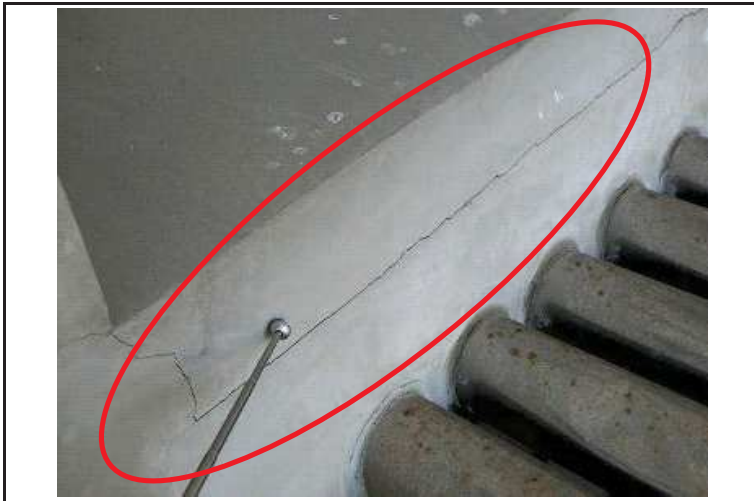


写真 No.	22
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	屋根部
	クラック



写真 No.	23
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	笠木
	シーリング劣化
	内部に水分あり



写真 No.	24
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	床
	防水膜の破れ



写真 No.	25
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	プラボックス
	塗装の劣化



写真 No.	26
撮影日	2024/9/27
階	屋上
部位	床
	防水膜の浮き



写真 No.	27
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	金物下部
	錆び



写真 No.	28
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	外壁
	エフロレッセンス現象



写真 No.	29
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	通気ガラリ
	雨水侵入の可能性あり



写真 No.	30
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	外壁
	タイル浮き、クラック



写真 No.	31
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	外壁
	エフロレッセンス現象



写真 No.	32
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	軒裏
	水シミあり



写真 No.	33
撮影日	2024/9/27
階	2階
部位	外階段
	タイル浮き
	角が取れる危険性あり

4 予防保全のための年次計画

18 三池カルタ・歴史資料館複合施設 計画期間 30 年間 竣工 1990 年度 竣工後 34 年(令和6年現在) 4階 4,867㎡ RC造

区分	工事内容	和暦 経年	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	合計	
仮設	1 仮設工事												21,378																				21,378	
	2 屋根防水工事												64,445																				64,445	
	3 床防水工事																																	
	4 外壁等塗装工事	2,382											32,404																				34,786	
	5 鉄部等塗装工事												2,202																				2,202	
	6 建具・金物等工事												716	4,261																			6,002	
建築	7 内部改修工事																																	
	8 給水設備工事								1,138					4,109					10,082														17,069	
	9 排水設備工事																	3,629															3,629	
	10 ガス設備工事			2,292																													2,292	
	11 空調設備工事									133,443																							331,733	
	12 電灯設備工事																																	
	13 情報・通信設備工事																																	
	14 消防設備工事																																	23,336
	15 昇降機設備工事												878																				878	
	16 外構工事																																	8,193
その他	18 調査・改修設計 10%			229					116	13,344		88	12,115	837						1,371													51,356	
	19 計画の見直し 20%									684								786														1,068	2,528	
	共通収設+予備費 小計	2,382		3,026						255	29,494	193	26,652	1,841				157	3,016													212	113,489	
	消費税 10%			303						1,528	176,966		1,159	159,912	11,049			943	18,099														1,269	683,317
支出	推定修繕工事費 年度合計																																	68,093
	推定支出 累計	2,382		3,328					1,681	194,663		1,274	175,903	12,154			1,038		19,909														1,396	751,410
		2,382		2,382		5,710	5,710	5,710	5,710	7,392	202,054	202,054	203,329	379,231	391,385	391,385	392,423	392,423	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	412,331	751,410	751,410

1. 建物概要

施設名称		20 大牟田文化会館												
所在地		不知火町2-10-2												
財産区分		行政財産				会計区分		一般会計						
施設管理担当者		市民協働部生涯学習課							電話		41-2864			
建物概要	建物名称	大牟田文化会館				建物用途		公会堂・ホール、会館		用途		市民文化系施設		
	完成年月日	1986年3月21日、1986年3月30日				増改築年月日		年		月		日		
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造				規模		地上 4階、地下		0 階				
	敷地面積	12,489 m ²				延べ床面積		10567		m ²				
	都市計画	市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区		商業地域		準防火地域				
	取得価格	2,409,278,000 円				耐震化状況		不要						
建物番号		68-411-00001～00007				複合化状況		-						
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕上材							下地材			
		屋根		アスファルト防水コンクリート鋳押え										
		外壁		磁器タイル張り										
		建具		窓:アルミ、出入口:鋼製										
		外部床		タイル張り、インターロッキング舗装										
	設備概要	①給水方式		水道直結及び加圧ポンプ方式			②下水方式		屋内:分流式(汚水・雑排水・雨水)、屋外:合流式					
		③電気容量		2250 kw			④空調設備		各系統別エアハンドリングユニット及びパッケージダクト空調方式					
		⑤消火設備等		主な消火設備		スプリンクラー、屋内消火栓		自動火災報知機		有		排煙設備		有
⑥非常用電源		防災用の電源		防災用の電源		非常時の業務継続用				蓄電池設備(シール型据置鉛蓄電池)				
修繕履歴 (単位・円)	年度		修繕内容・工事名等						金額(円)		詳細等			
	H	3	吊物電動化工事						3,605,000					
	H	4	吊物電動化工事						5,201,500					
		4	ワイヤレス設置工事						3,450,500					
		4	調光室エアコン取付工事						2,678,000					
	H	5	吊物電動化工事						3,193,000					
		5	冷温水発生器共用ヘッダー取付工事						3,141,500					
	H	12	音響設備改修工事						67,935,000					
	H	13	空調設備改修工事						8,925,000					
	H	14	小ホール音響設備改修工事						46,725,000					
		14	小ホール照明設備改修工事						44,100,000					
		14	第1会議室他空調改修工事						4,462,500					
	H	16	大ホール舞台吊物機構改修工事						13,650,000					
	H	17	大ホール舞台吊物機構等改修工事						20,863,500					
		17	直流電源盤更新工事						5,360,250					
		17	電力自動力率改善装置他更新工事						6,843,900					
		17	大牟田文化会館外壁改修工事						12,145,350		小ホール外壁及び全館屋上の劣化部補修			
	H	18	大牟田文化会館外壁改修(2期)工事						12,286,050		大ホール西、北(一部)			
		18	大ホール吊物等改修工事						21,714,000					
		18	小ホール系非常照明用直流整流装置更新工事						6,615,000					
		18	非常放送設備更新工事						3,419,850					
	H	19	小ホール舞台吊物等改修工事						13,576,500					
		19	舞台照明設備負荷コンセント取替工事						3,643,500					
		19	大牟田文化会館外壁改修(3期)工事						13,302,450		大ホール南、東(一部)			
	H	20	小ホール舞台吊物等改修(2期)工事						15,099,000					

修繕履歴 (単位・円)	H	21	小ホール舞台吊物等改修(3期)工事	13,119,750	
		21	大ホール舞台照明主幹盤・調光盤改修工事	46,755,450	
		21	トイレ洋式化工事	1,785,000	
	H	22	小ホール舞台吊物等改修(4期)工事	14,549,850	
	H	23	小ホール舞台吊物等改修(5期)工事	12,904,500	
		23	パッケージ空調設備改修工事	73,701,600	
		23	パッケージ空調設備改修電気設備工事	8,490,300	
	H	24	変圧器更新工事	16,465,050	
	H	25	空調設備改修工事	401,868,000	
	H	26	小ホール空調電気工事		
		26	小ホール観覧席背座面張替	3,134,160	
		26	小ホールカーペット張替	950,400	
	H	27	大ホール空調電気工事	38,576,520	
		27	大ホール観覧席背座面張替	55,955,232	
		27	大ホールカーペット張替(ホワイエ含む)	17,541,360	
		27	大ホール音響調整卓更新	9,396,000	
		27	大ホール緞帳点検修繕	14,472,000	
		27	自動火災報知設備受信盤更新	8,856,000	
	H	28	エレベーター更新	15,120,000	
		28	大ホール舞台幕更新	6,345,000	
		28	小ホール音響調整卓更新	7,560,000	
		28	小ホールピアノオーバーホール	2,620,264	
	H	29	屋上防水改修及び内部改修	57,897,720	
		29	小ホール調光盤・調光卓更新	5,346,000	
		29	大ホール舞台幕更新	6,480,000	
		29	非常用シャッター修繕	2,450,758	
	H	30	非常用発電機更新	119,221,200	
		30	自動火災報知設備煙感知器更新	4,605,120	
		30	大小ホール運営系カメラシステム更新	5,940,000	
	H	31	館外照明更新工事	1,992,600	LED更新
		31	館内照明更新工事	9,497,400	LED更新(3カ年計画の3年目)
		31	駐車場改修工事	619,575	
		31	駐車場区画線工事	942,425	
		31	南側入口ゲート更新工事	666,360	
		31	小ホール舞台照明設備内部部品交換	770,040	
		31	雨漏り修繕	340,200	
		31	調光室空調機設置工事	309,560	
		31	加圧給水ポンプ配管ヘッダー取替	759,000	
		31	大ホール系非常照明用触媒栓取替	781,880	
		31	ホール音響設備更新工事に伴う設計業務委託	1,414,800	

修繕履歴 (単位・円)	R	2	大ホール音響設備更新工事	71,880,600	
		2	大ホールステージ腰壁解体・新設・調整工事	676,500	
		2	小ホール系非常照明用触媒栓取替業務	781,880	
		2	小ホール正面反射板フランス落としロックピン交換業務	440,000	
		2	小ホール電動式移動観覧席制御機器更新業務	2,372,700	
		2	小ホール等スライディングパネル召し合わせシーリング更新業務	1,870,000	
		2	排水ドレン新設及びステンレスフード取付工事	627,000	
		2	外壁タイル面シーリング工事	942,040	
		2	大ホール雨樋外部新設工事	895,950	
		2	第一楽屋扉等改修工事	551,320	
		2	小ホール非常口等改修工事	847,000	
		2	網戸設置工事	361,988	
		2	憩いのmori内部改修工事	1,063,700	
		2	憩いのmori内部改修工事(設備工事)	553,300	
		2	東側玄関タイル改修工事	741,400	
		2	第1楽屋床タイル等張替工事	1,218,800	
		2	電気時計設備親機更新工事	385,000	10款総務施設災害復旧費より支出
		2	排水管新設工事	731,500	10款総務施設災害復旧費より支出
		2	1階・3階事務室前廊下及びWC入口天井補修工事	475,200	10款総務施設災害復旧費より支出
		2	2階廊下天井補修工事	1,226,555	10款総務施設災害復旧費より支出
		2	圏民ロビー待合応接椅子等更新業務	2,145,000	
	R	3	玄関幕板シーリング工事	602,800	
		3	ディスプレイ取付工事	882,200	
		3	自動ドア開閉装置更新業務	1,320,000	
		3	大ホール幕地機器更新業務	1,100,000	
		3	大ホール袖幕等幕地機器更新業務	1,540,000	
		3	大ホール調光盤UPS取替修繕	323,400	
		3	小ホール電動式移動観覧席駆動部品更新業務	2,090,000	
		3	小ホール松羽目幕更新業務	754,600	
		3	小ホール搬入口シャッター更新業務	1,679,964	
		3	小ホール調光盤無停電電源装置取替	330,000	
		3	ホール用プロジェクター更新業務	7,810,000	
		3	自動制御機器不具合部品更新業務	572,000	
		3	天窓漏水調査業務	524,700	
		3	トイレ改修建築工事に係る設計業務	476,300	
		3	トイレ改修設備工事に係る設計業務	466,400	
		3	Wi-Fi環境構築業務	5,343,547	カルタックス、リフレスも同時契約

修繕履歴（単位・円）	R	4	小ホール音響設備更新工事	47,678,400	
		4	空調設備更新工事	23,538,900	
		4	ブレーカー更新工事	401,500	
		4	事務室前トイレ改修工事	11,221,100	
		4	空調監視装置更新	1,265,000	
		4	非常放送設備更新工事	4,378,000	
		4	多目的トイレ自動ドア装置更新	1,947,000	
		4	小ホール電動式移動観覧席遮断器等更新	751,300	
		4	大ホール調光器盤部品更新	8,360,000	
		4	大ホール舞台照明移動器具等更新	49,500,000	
		4	1階床張替え工事	596,200	
		4	大ホールワイヤレスアンテナ移設作業	66,000	
		4	児童検温機能付アルコールディスペンサー	65,010	
	R	5	大ホール舞台機構1期改修(オーケストラ迫り)	48,950,000	
		5	外壁塗装等工事・受変電設備更新工事に係る設計業務	2,679,600	
		5	大小ホール特定天井に係る改修方法検討業務	539,000	
		5	ホールホワイエソファ更新	8,555,030	
		5	大小ホールマニラロープ、吊物等オイル更新	11,000,000	
		5	小ホール電動式移動観覧席リミットスイッチ等更新	2,891,350	
		5	プラネタリウム機器更新	37,741,000	
		5	プラネタリウム付属機器等更新	32,871,300	
		5	階段照明器具等改修工事	935,000	
		5	憩いのmori照明等改修工事	982,300	
		5	管理事務室前トイレ改修工事	911,900	
		5	第一研修室空調不具合改修	1,298,000	
		5	展示室壁面張替え工事	507,068	
		5	大牟田文化会館外壁等工事に伴う石綿含有調査業務	500,000	
		5	大ホールピアノ庫カーペット張替	466,939	
		5	大ホール舞台機構水損箇所更新	83,600,000	
		5	大ホール舞台照明水損箇所更新	41,800,000	
		5	大ホール音響設備水損箇所更新	5,005,000	
		5	大ホール空調センサー更新	330,000	
		5	大ホール東側出入口カーペット張替え	84,150	
		5	大ホール平台修繕	4,036,780	
		5	大ホール開き足更新	242,000	
		5	市民憲章製作	82,500	

			H31	R2	R3	R4	R5
運 営 方 式			指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
年 間 利 用 者 数			182,720	62,592	93,378	140,727	137,051
開 館 日 数			336	297	大ホール 298 小ホール 294	335	309
稼 働 率			大ホール 34.2% 小ホール 54.8%	大ホール 24.6% 小ホール 43.5%	大ホール 32.8% 小ホール 34.6%	大ホール 43.1% 小ホール 51.6%	大ホール 48.2% 小ホール 59.0%
職 員 数			0	0	0	0	0
収入	利 用 料 収 入		0	0	0	0	0
	そ の 他 の 収 入		91	91	91	93	93
	合 計		91	91	91	93	93
支出の状況（単位・千円）	人 件 費		0	0	0	0	0
	需 用 費		340	0	460	131	963
	需用費の内訳	燃 料 費	0	0	0	0	0
		光 熱 水 費	0	0	0	0	0
		修 繕 料	0	0	0	0	0
		施設修繕料	340	0	330	66	881
	そ の 他		0	0	130	65	82
	役 務 費		0	0	0	0	0
	委 託 料		101,826	112,000	122,057	165,123	382,749
	使用料及び賃借料		8,432	0	0	0	0
	工 事 請 負 費		14,028	80,360	1,485	40,136	4,634
	備 品 購 入 費		0	0	380	0	1,045
	そ の 他		0	7,500	10,412	2,276	4,644
	合 計		124,626	199,860	134,794	207,666	394,035
の参考 収入（指定 支出等）	人 員 体 制（人）		14	15	13	13	14
	利 用 料 収 入		45,715	29,000	33,075	43,074	31,697
	光 熱 水 費		16,489	12,672	13,927	16,717	23,047
	施 設 修 繕 料		3,419	2,093	3,389	1,833	2,096
	燃 料 費		36	25	26	31	34
主な設備							
備考	大・小ホールの特定期間天井改修工事(落下防止措置)実施予定(R6～7年度)						



2. 点検結果

施設名称

大牟田文化会館

建設年度

1985年

総評	C	一度、屋上防水改修を実施（H29年）しているが、屋上の機械室回りの壁面、パラペットの防水、サッシの回りのシーリング打ち込み等の改善が実施されておらず、部分的な修繕が必要である。 スプリンクラーの配管については、詳細な調査を実施し、錆が著しい配管の取り換えは早急に実施する必要がある。 今後、3カ年かけて実施する予定の外壁改修については、足場をかけるので中途半端な改修とならないよう改修範囲、施工内容については精査が必要と考える。
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 パラペットの未塗装、クラックがみられる 笠木継ぎ目が劣化し、穴があいている箇所がある 機械室の設備台の鉄骨が錆びている	C
	外壁 機械室を囲んでいるコンクリート壁の内側は未塗装であり、劣化しており、爆裂やクラックが発生している タイルの補修跡がみられるが、まだクラックが発生している 1階玄関口のコンクリートの塀の塗装の劣化あり	C
建物内部	玄関口のトップライトからの雨漏りがみられる 3階非常階段の入口付近の雨水の浸入による壁面の膨れ 事務室壁面のクラック 第2楽屋の窓下からの雨漏り 3階踊り場の雨漏れによる壁面の劣化 ロビーの壁面の飾り金物の浮き（落下しそうなものは金具で止めている）	B
機械設備	スプリンクラーの配管が錆びており、昨年度に外れて水漏れが発生したとのこと	C
構造部	外部のRC梁が爆裂しており、内部RC壁はクラックがみられる	C
外 構 等	特に問題なし	A
その他	屋上のパラペットに防水塗装（ウレタン塗膜防水）を部分的にしている箇所があり、非常に中途半端な施工である スプリンクラー配管の錆は、早急に詳細な調査を実施し、改善を行う必要がある 令和6年度から3カ年かけて外壁改修の予定がある	

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/9/20
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	第2楽屋
	雨漏り跡



写真 No.	3
撮影日	2024/9/20
階	3階
部位	階段踊り場
	雨漏りによる劣化、欠け

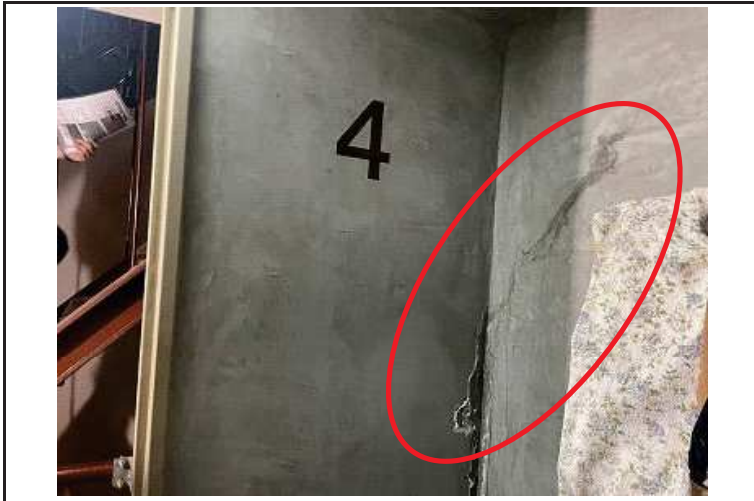


写真 No.	4
撮影日	2024/9/20
階	4階
部位	階段
	雨漏り跡



写真 No.	5
撮影日	2024/9/20
階	4階
部位	ブドウ棚
	雨漏り跡



写真 No.	6
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	外壁
	補修部にクラック



写真 No.	7
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	梁
	雨染み跡



写真 No.	8
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	外壁
	爆裂による露筋



写真 No.	9
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	ロビー壁面
	金物が浮き、落下の危険性



写真 No.	10
撮影日	2024/9/20
階	3階
部位	非常階段入口
	浸水による、壁の劣化



写真 No.	11
撮影日	2024/9/20
階	3階
部位	階段室天井
	欠け



写真 No.	12
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	階段入口
	オーバーフロー対策



写真 No.	13
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	外壁タイル
	目地のシーリング劣化



写真 No.	14
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	扉枠
	塗装の劣化及び錆び

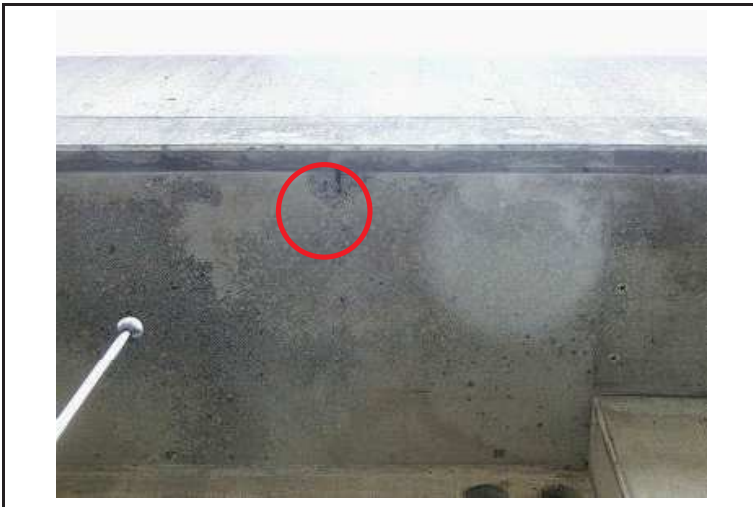


写真 No.	15
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	上裏
	爆裂による露筋



写真 No.	16
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	設備台
	錆び



写真 No.	17
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	設備
	錆び



写真 No.	18
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	上裏
	爆裂による露筋



写真 No.	19
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	外壁
	シーリングの劣化

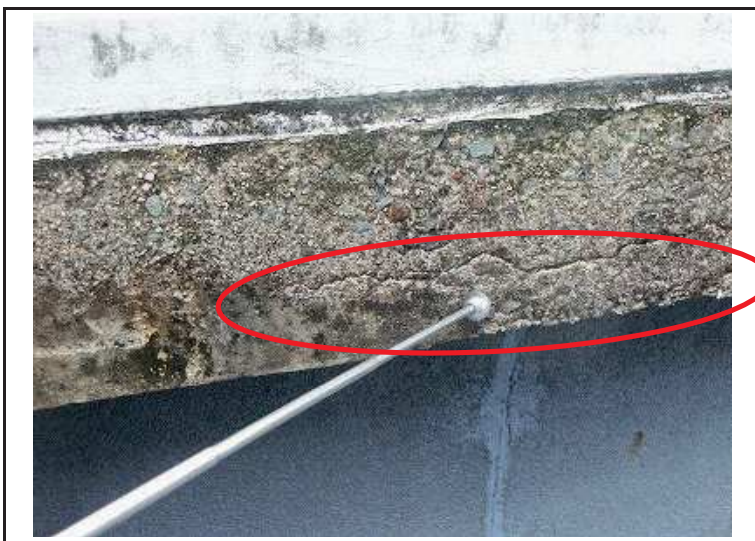


写真 No.	20
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	パラペット
	クラック



写真 No.	21
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	サッシ廻り
	シーリングの劣化



写真 No.	22
撮影日	2024/9/20
階	2階
部位	排煙口
	不具合で閉まらない



写真 No.	23
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	パラペット
	一部の防水工事跡



写真 No.	24
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	パラペット
	笠木継ぎ目の劣化



写真 No.	25
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	主催者事務室
	壁面のクラック



写真 No.	26
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	主催者事務室(外壁側)
	クラック補修跡



写真 No.	27
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	庇
	塗装の劣化



写真 No.	28
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	塀
	塗装の劣化



写真 No.	29
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	外壁
	タイル浮き補修跡



写真 No.	30
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	南側入り口
	水切りの腐食



写真 No.	31
撮影日	2024/9/20
階	
部位	玄関口 トップライト
	雨漏りあり



写真 No.	32
撮影日	2024/9/20
階	R階
部位	外壁
	タイルの補修跡
	斜めのクラックの跡がある

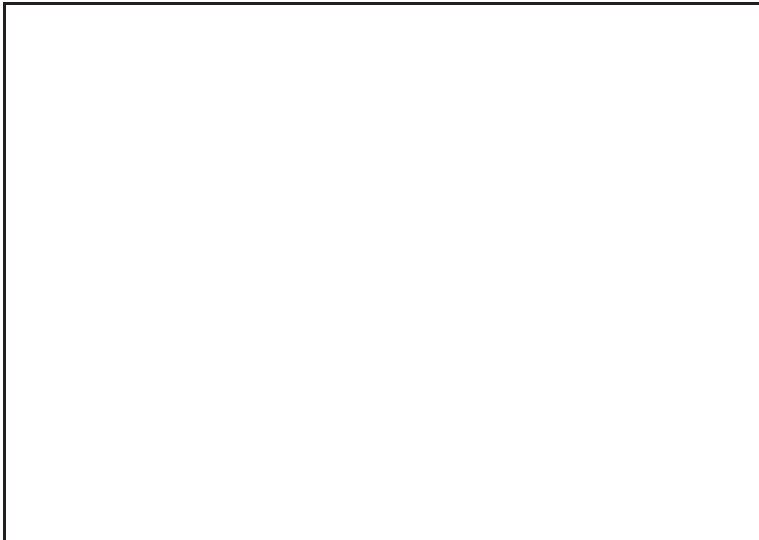


写真 No.	33
撮影日	2024/9/20
階	
部位	

4 予防保全のための年次計画

20 大牟田文化会館		計画期間			30 年間		竣工		1985 年度		竣工後		39 年(令和6年現在)		10,367㎡		RC造																	
※																																		
舞台装置関係は含まない																																		
区分	工事内容	和 暦	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	合計	
仮設	1 仮設工事	経 年	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	53,381 145,298	
	2 屋根防水工事											18,356							102,237							24,705								
	3 床防水工事																																	
	4 外壁等塗装工事																		85,312														85,312	
	5 鉄部等塗装工事																		6,503														6,503	
	6 建具・金物等工事																		3,781														3,781	
	7 内部改修工事																																	
建築	8 給水設備工事								175,947										17,341														195,009	
	9 排水設備工事														23,285																		23,285	
	10 ガス設備工事																																3,761	
	11 空調設備工事																	208,890															208,890	
	12 電灯設備工事																	187,728															39,125	
	13 情報・通信設備工事																																	
	14 消防設備工事																																	496,730
設備	15 昇降機設備工事																																	66,786
	16 外構工事																																17,389	
	17 耐震診断・改修																																	
	18 調査・改修設計 10%								17,595			1,836					18,773	20,889	26,855					6,679			2,470			172	50,049	5,651	153,298	
	19 計画の見直し										743						853								1,000								1,148	3,744
	共通仮設・予備費 20%								38,708	149		4,038					41,471	45,956	59,082								5,435			379	110,108		12,653	338,004
	小計								232,251	891		24,230					248,824	275,734	354,491								32,610			2,271	660,647		75,977	2,028,922
支出	消費税 10%								23,225	89		2,423					24,882	27,573	35,449											227	66,065		7,598	202,802
	推定修繕工事費 年度合計	166,066							255,476	981		26,653					273,707	303,308	389,941														83,575	2,396,869
	推定支出 累計	166,066	166,066	166,066	166,066	166,066	166,066	166,066	421,542	422,522	422,522	449,175	449,175	482,985	482,985	482,985	756,692	1,059,999	1,449,940	1,449,940	1,449,940	1,449,940	1,449,940	1,449,940	1,548,233	1,584,105	1,584,105	1,586,603	2,313,315	2,313,315	2,396,869	2,396,869	2,396,869	

1. 建物概要

施設名称	21 大牟田市総合体育館(おおむたアリーナ)										
所在地	宝坂町2-92										
財産区分	行政財産		会計区分		一般会計						
施設管理担当者	市民協働部スポーツ推進室						電話	0944-53-1503			
建物概要	建物名称	大牟田市総合体育館(おおむたアリーナ)			建物用途	体育館		用途	スポーツ・レクリエーション系施設		
	完成年月日	R6.4.1			増改築年月日	年 月 日					
	構造	鉄骨造			規模	地上 2階, 地下 0階					
	敷地面積	2297.81 m ²			延べ床面積	10,137 m ²					
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種中高層住居専用1						
	取得価格	4,957,249,100 円			耐震化状況	耐震性あり					
	建物番号	69-406-00001～00002			複合化状況	あり					
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材					下 地 材			
		屋根	シングル折板								
		外壁	押出成型セメント板								
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製								
		外部床	アスファルト舗装								
	設備概要	①給水方式	直結方式			②下水方式	公共下水道				
		③電気容量	252 kw			④空調設備	中央方式				
		⑤消火設備等	主な消火設備	スプリンクラー設備	自動火災報知機	有	排煙設備	有			
		⑥非常用電源	防災用の電源	自家発電設備	非常時の業務継続用	発電機					
備考											





1. 建物概要

施設名称		22 延命プール														
所在地		黄金町 1-68														
財産区分		行政財産					会計区分		一般会計							
施設管理担当者		市民協働部スポーツ推進室							電話		53-1503					
建物概要	建物名称		延命プール					建物用途		簡易事務所、簡易機械室等		用途		スポーツ・レクリエーション系施設		
	完成年月日		2007年 8月 3日					増改築年月日		年		月		日		
	構造		コンクリートブロック造					規模		地上 1階, 地下 0 階						
	敷地面積		m ²					延べ床面積		671 m ² (223.84+80.63)						
	都市計画		市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区		第一種中高層住居専用地域		一		風致地区			
	取得価格		224,257,335 円					耐震化状況		不要						
	建物番号		69-402-00006、00008、00010、00013～00022					複合化状況								
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕 上 材							下 地 材					
		屋根		金属板折板葺き												
		外壁		CB積 塗装												
		建具		窓:アルミ、出入り口:鋼製												
		外部床		カラー舗装												
	設備概要	①給水方式		直結方式				②下水方式		公共下水道						
		③電気容量		40 kw				④空調設備		パッケージ型						
修繕履歴 (単位・円)	年度		修繕内容・工事名等						金額(円)		詳細等					
	H	23	25mプールコースライン塗装						300,000							
		23	25mプール滑り止め舗装補修工事						300,000							
	H	24	給水管漏水修理						643,000							
		24	法面復旧工事						431,000							
		24	循環パイプ固定						205,000							
		24	機械室給水管振れ止め工事						600,000							
	H	25	券売機修理						551,000							
		25	配水管漏水修理						15,000							
	H	27	プールサイドの改修工事						19,424,880		塗装工事					
	H	31	漏水調査及び切替工事						145,860							
	R	3	ウォータースライドジョイント修繕						416,240							
		3	下水管つまり緊急下水管内清掃処理						33,000							
	R	4	プールサイドシーリング改修工事						377,300							

		H31	R2	R3	R4	R5
運 営 方 式		指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
年 間 利 用 者 数		13,263	4,102	7,586	10,404	14,811
開 館 日 数		57	34	29	42	42
稼 働 率		0				
職 員 数		0	0	0	0	0
収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0	0
	そ の 他 の 収 入	0	0	0	0	0
	合 計	0	0	0	0	0
支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	0	0	0	0	0
	需 用 費	0	0	0	0	0
	需用費の内訳	燃 料 費	0	0	0	0
		光 熱 水 費	0	0	0	0
		修 繕 料	0	0	0	0
		施 設 修 繕 料	0	0	0	0
		そ の 他	0	0	0	0
	役 務 費	0	0	0	0	0
	委 託 料	1,201	1,222	1,222	2,300	2,300
	使用料及び賃借料	0	0	0	0	0
	工 事 請 負 費	0	0	0	0	0
	備 品 購 入 費	0	0	0	0	0
	そ の 他	0	0	0	0	0
	合 計	1,201	1,222	1,222	2,300	2,300
	(単位・千円) 支出の状況	人 員 体 制 (人)	18	14	13	23
		利 用 料 収 入	3,732	1,413	2,259	4,485
		光 熱 水 費	2,007	1,580	1,700	2,545
		施 設 修 繕 料	0	6	200	94
		燃 料 費	0	0	3	3
主 な 設 備						
備 考						



2. 点検結果

施設名称

延命プール

建設年度

2007年

総評	B	安全面では側溝と床面との間にあるシーリング材の定期的な打ち替えを行い、床面に段差が生じないようにする必要がある。 令和6年度に管理棟、機械室棟等の外壁及び屋根の塗装工事が行われた。ブロックの中性化の進行を抑制するために計画的な修繕が必要である。 構造的に折板の止め金具やパッキンが劣化した場合、雨漏りとなることが危惧されるので定期的な検査、補修が必要である。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上 (管理棟)	雨漏りなく、問題はなし 将来的には折板の止め金具の錆、上部のコーキングの劣化による雨漏りが危惧される
	プール床面	側溝とプール面との境に打ち込まれているゴム系のシーリングの打替えを令和6年度に実施した 改修前はカラスによる剥がれがみられた。床面に段差が生じ、子どもの足の指がひっかかり、転倒する可能性があることから、定期的な検査・補修が必要である
	外壁	令和6年度に管理棟、機械室棟等の外壁及び屋根の塗装工事が行われた 特に管理棟では南面が紫外線の影響が強く、今後も劣化の進行が著しいと考えられる
建物内部	雨漏りなし、トイレの洗面台の鉄柱下部に錆があり	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	特に問題なし	A
外 構 等	プール西側の腰壁（コンクリート）に大きめのクラックあり	C
その他	元々、50mの競泳用のプールであったが、2007年に幼児用、小学生用のプールに変更した	

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- H 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/10/8
	全景
	幼児プールとスライダー



写真 No.	2
撮影日	2024/10/8
	全景
	管理棟
	鉄骨・ブロック造



写真 No.	3
撮影日	2024/10/8
階	
部位	床 側溝との接合部
	ゴム系シーリングの劣化

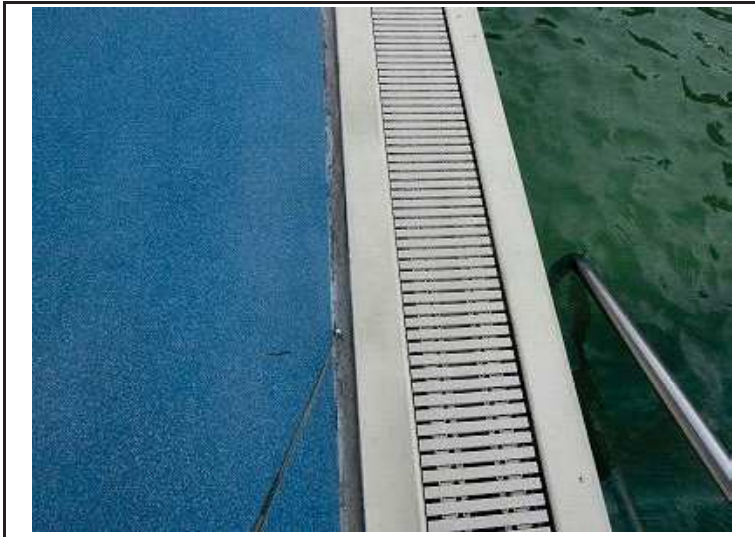


写真 No.	4
撮影日	2024/10/8
階	床 側溝との接合部
部位	ゴム系シーリングの劣化



写真 No.	5
撮影日	2024/10/8
階	床 側溝との接合部
部位	ゴム系シーリングの劣化 剥がれ
	カラスが遊びではぎ取るとのこと

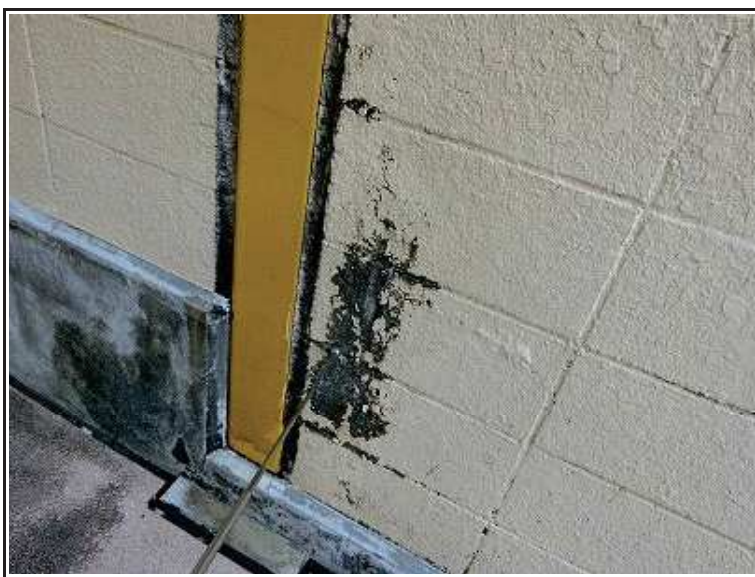


写真 No.	6
撮影日	2024/10/8
階	スライダー下部の機械室
部位	壁面
	塗装の劣化
	シーリングの劣化

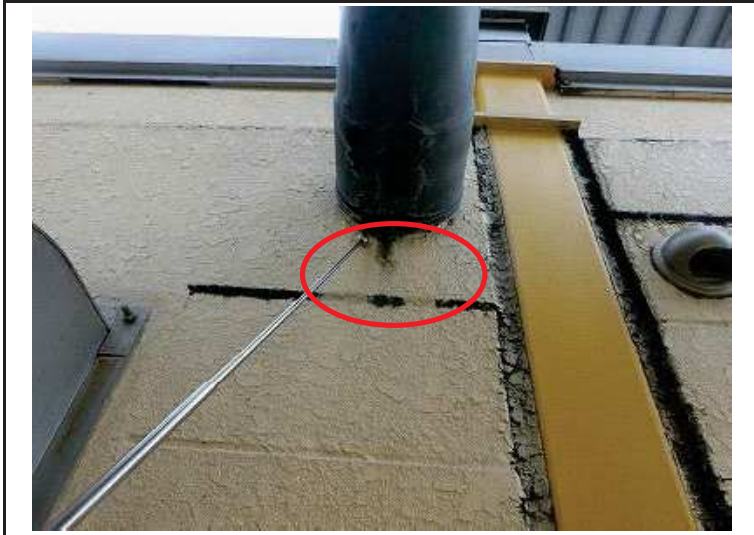


写真 No.	7
撮影日	2024/10/8
階	スライダー下部の機械室
部位	配管部
	一部水漏れがあり シーリングの劣化



写真 No.	8
撮影日	2024/10/8
階	
部位	玄関のコンクリート壁面
	塗装の劣化



写真 No.	9
撮影日	2024/10/8
階	管理棟
部位	南面の壁
	塗装の劣化あり



写真 No.	10
撮影日	2024/8/23
階	管理棟
部位	南面の壁
	塗装の劣化あり



写真 No.	11
撮影日	2024/8/23
階	管理棟
部位	南面の壁
	塗装の劣化あり



写真 No.	12
撮影日	2024/8/23
階	トイレ
部位	洗面台の受けの鉄柱
	根元の錆



写真 No.	13
撮影日	2024/8/23
階	
部位	東側の腰壁
	クラックあり



写真 No.	14
撮影日	2024/8/23
階	東側の腰壁
部位	クラックあり

4 予防保全のための年次計画

22	延命ブール	計画期間										竣工後										834㎡ CB造									
		2007 年										17 年(令和6年現在)																			
		30 年間										竣工																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			
		2007 年										竣工後																			

1. 建物概要

施設名称		23 延命球場			
所在地		原山町200			
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計	
施設管理担当者		市民協働部スポーツ推進室			電話 53-1503
建物概要	建物名称	延命球場		建物用途	競技場・スタンド
	完成年月日	1957年 月 日	増改築年月日	2001年 2月 28日	用途 スポーツ・レクリエーション系施設
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 1階, 地下 0 階
	敷地面積	19,450 m ²		延べ床面積	2,274 m ²
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種中高層住居専用地域
	取得価格	316,171,000 円		耐震化状況	不要
建物番号		69-401-00003、00007		複合化状況	
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材		
		屋根			
		外壁	コンクリート打ち放し		
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製		
		外部床			
	設備概要	①給水方式	直結方式	②下水方式	公共下水道
		③電気容量	17 kw	④空調設備	パッケージ型
		⑤消火設備等	主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機 有 排煙設備 有
		⑥非常用電源	防災用の電源	自家発電設備	非常時の業務継続用 発電機
修繕履歴 (単位・円)	年度	修繕内容・工事名等			金額(円)
	H 3	ディフェンスマット設置			12,380
		3 防球ネット張替、塗装			17,922
		3 本部席改修工事			5,177
		3 スコアボード改修			10,140
	H 4	内野席改修工事			17,612
	H 5	防球ネット支柱塗装工事			5,356
	H 8	防球ネット支柱塗装工事			2,864
	H 12	延命球場改修工事			474,293
	H 15	外野フェンス新設工事			2,759
	H 23	大規模改修			23,886
	H 25	外壁改修工事			84,939
	H 26	延命球場コンクリート補強工事			1,054,404
		26 延命球場防水修繕工事			790,223
	H 27	延命球場防球ネット補修工事			624,240
	H 29	延命球場外壁及び屋上防水改修工事			42,542,280
	H 31	フェンス、防護マット修理			38,880
		31 スコアボード補修			1,210,000
		31 給水管布設工事			1,268,300
		31 ラバーフェンス張替及び補修			660,000

修繕履歴 (単位・円)	R	2	ブルペン水中ポンプ取替	409,200	
		2	補修工事	880,000	
	R	3	外部建具修繕工事	1,039,500	
		3	エキスパンションジョイント改修工事	3,311,000	
		3	低圧引込切替配線工事	947,358	
		3	ブルペン防球ネット設置工事	1,108,800	
	R	4	1塁側エキスパンションジョイント調査工事	102,300	
		4	契約変更工事	49,500	
		4	スコアボードコンセント増設工事	57,200	
		4	防球ネット撤去・処分及びサイン工事	108,900	
	R	5	自動火災報知設備受信機更新工事	379,500	
		5	投球練習場防球ネット加工	28,600	
		5	自動火災報知設備改修工事	206,800	
		5	放送設備改修工事	495,000	
		5	2施設電灯設備更新工事	13,620,200	
		5	非常放送アンプ更新工事	885,500	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	年 間 利 用 者 数	26,991	10,825	11,213	14,044	19,710
	開 館 日 数	360	317	359	359	359
	稼 働 率	0	0	0	0	0
	職 員 数	0	0	0	0	0
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	0	0	0	0
		合 計	0	0	0	0
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	0	0	0	0
		需 用 費	0	0	0	0
		需用費の内訳	燃 料 費	0	0	0
			光 熱 水 費	0	0	0
			修 繕 料	0	0	0
			施 設 修 繕 料	0	0	0
			そ の 他	0	0	0
		役 務 費	0	0	0	0
		委 託 料	指定管理料は 市民体育館に含む。	指定管理料は 市民体育館に含む。	指定管理料は 市民体育館に含む。	指定管理料は 市民体育館に含む。
		使用料及び賃借料	0	0	0	0
		工 事 請 負 費	0	0	0	0
		備 品 購 入 費	0	0	0	0
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	0	0	0	0
	支出の状況（単位・千円）	人 員 体 制（人）	13	14	14	14
		利 用 料 収 入	1,110	618	900	1,385
		光 熱 水 費	12,105	9,810	9,553	11,510
		施 設 修 繕 料	1,203	1,558	1,184	1,130
	単	燃 料 費	409	252	271	277
主な設備	スポーツトラック（1台）					
備考	R4年度大規模改修工事（内野グラウンドの改修、レフト及びライトの防球ネットを延長等）					



2. 点検結果

施設名称

延命球場

建設年度

2000年

総評	B	H29年に大規模改修を実施し、多くの箇所の雨漏りはなくなっているが、観覧席床の防水塗装の剥がれ、アスファルト防水膜に穴あきがみられ、雨水の浸入がある。今後、床部のコンクリートが中性化を進める恐れがある。この箇所については計画的な修繕を行っていく必要がある。 ホーム側の柱、壁面の劣化（爆裂、クラック）がみられ、早めの改修が必要である。
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上（観覧席床） 防水保護塗装の剥がれが著しい スパイクで歩き回る影響もある 観覧席の下端の床のアスファルト防水に穴があき、雨水が浸入している 所々アスファルト防水膜が浮いている	B
	外壁 ホームベース側の外壁、柱に爆裂がみられる 観覧席立ち上がり部の壁面にクラックがみられる	B
建物内部	観覧席下のエキスパンション部での雨漏りがあったが、補修後は雨漏りはなし。（一部補修完了していない箇所あり）	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	特に問題なし	A
外 構 等	特に問題なし	A
その他	ネットを取り付けている鉄柱の塗装の劣化 柱脚で鉄基盤を巻いているコンクリートの劣化あり	

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/10/8
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/10/8
階	観覧席下の練習場
部位	エクспанション部
	上部のシーリングが切れて雨漏りが激しかったため、補修
	補修後、雨漏りなし



写真 No.	3
撮影日	2024/10/8
階	観覧席下練習場
部位	梁下と壁との取り合い部
	雨漏り跡
	上部の観覧席のシーリング打ち替えにて雨の浸入が止まる



写真 No.	4
撮影日	2024/10/8
階	観覧席下
部位	エクспанション部
	補修後、雨漏りなし



写真 No.	5
撮影日	2024/10/8
階	観覧席下練習場
部位	梁下と壁との取り合い部
	雨漏り跡
	上部の観覧席のシーリング打ち替え にて雨の浸入が止まる



写真 No.	6
撮影日	2024/10/8
階	観覧席下
部位	鉄製のドア
	下部の錆
	結露の影響



写真 No.	7
撮影日	2024/10/8
階	観覧席
部位	階段部
	防水塗膜の剥がれ
	スパイクで歩き回るため、剥がれやすくなっている



写真 No.	8
撮影日	2024/10/8
階	観覧席
部位	下端部の床
	アスファルト防水の穴が開き、水が入り込んでいる
	スパイクで踏むためといわれている



写真 No.	9
撮影日	2024/10/8
階	観覧席
部位	階段部床
	雨水が入り、膨らんでいる



写真 No.	10
撮影日	2024/8/23
階	観覧席下
部位	エクspansion部
	補修が未完成の状態



写真 No.	11
撮影日	2024/8/23
階	観覧席
部位	エクspansion部
	両端のゴム系のシーリングが切れる
	雨水が階下に浸入する
	定期的な補修が必要

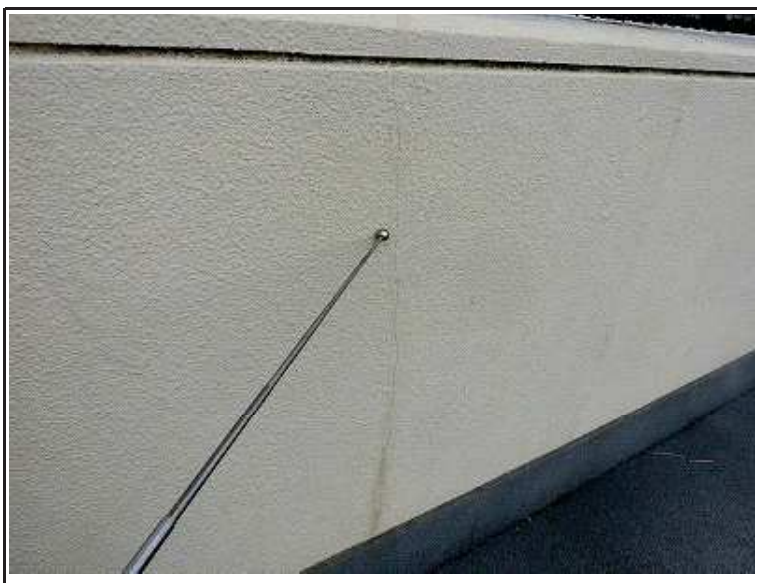


写真 No.	12
撮影日	2024/8/23
階	観覧席
部位	立ち上がり壁面
	クラックあり

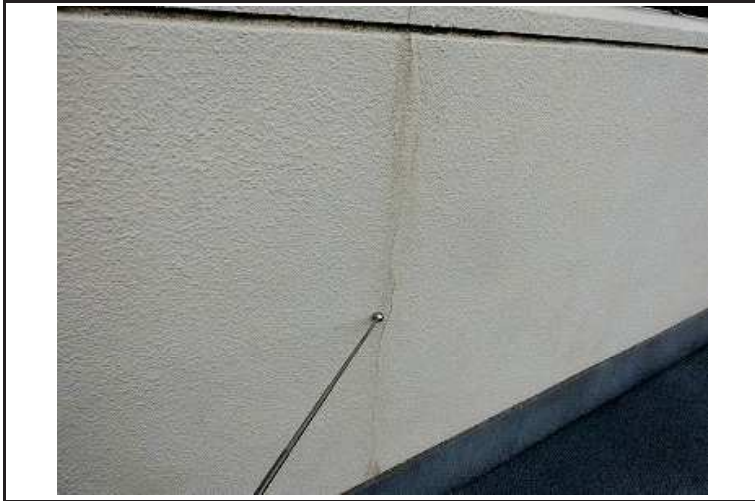


写真 No.	13
撮影日	2024/8/23
階	観覧席
部位	立ち上がり壁面
	クラックあり



写真 No.	14
撮影日	2024/8/23
階	
部位	ホーム側の柱
	小さな爆裂あり
	鉄筋の被り厚がなく、爆裂している



写真 No.	15
撮影日	2024/8/23
階	
部位	柱
	横方向にクラックあり

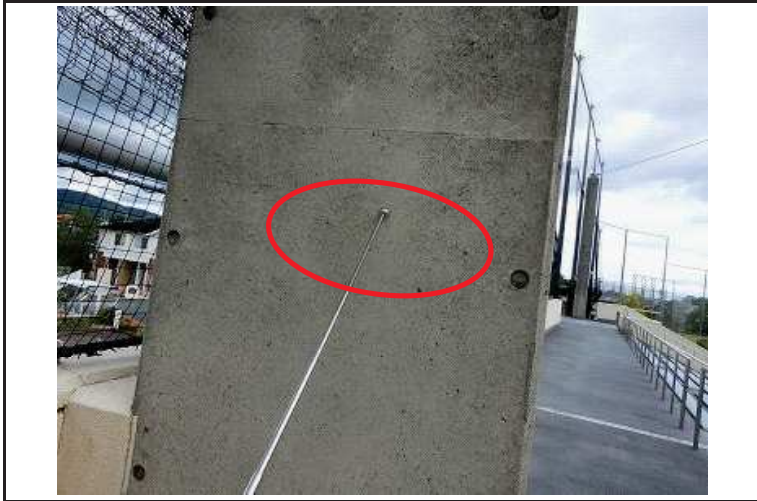


写真 No.	16
撮影日	2024/8/23
階	
部位	柱
	爆裂あり



写真 No.	17
撮影日	2024/8/23
階	観覧席
部位	トイレと観覧席の接合部
	エクspansionとしてしているが、雨が浸入している
	雨の受けとして樋を設置していると考えられる



写真 No.	18
撮影日	2024/8/23
階	
部位	ホーム側の壁
	爆裂有り、塗装の浮き



写真 No.	19
撮影日	2024/8/23
階	
部位	ネットの鉄柱
	塗装の劣化



写真 No.	20
撮影日	2024/8/23
階	
部位	ネットの柱脚部
	モルタルの浮き
	防水保護がない



写真 No.	21
撮影日	2024/8/23
階	女子トイレ
部位	子ども用の男子トイレあり

4 予防保全のための年次計画

23	延命球場	計画期間			竣工			2000 年度			竣工後			24 年(令和6年現在)			2,274㎡ RC造																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
		30 年間			竣工			2000 年度			竣工後			24 年(令和6年現在)			2,274㎡ RC造																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											</

1. 建物概要

施設名称		24 御大典記念グラウンド										
所在地		黄金町 1-123										
財産区分		行政財産					会計区分		一般会計			
施設管理担当者		市民協働部スポーツ推進室						電話		53-1503		
建物概要	建物名称	御大典記念グラウンド					建物用途	①一般事務所、②脱衣室		用途	スポーツ・レクリエーション系施設	
	完成年月日	①1988年3月31日、②1999年3月12日					増改築年月日	年 月 日				
	構造	①鉄筋コンクリート造、②鉄骨造					規模	地上 1階、地下 0 階				
	敷地面積	㎡					延べ床面積	699 ㎡(486.0+212.67)				
	都市計画市街化区域・調整区域	市街化区域		地域地区		第一種中高層住居専用地域		—		風致地区		
	取得価格	84,248,000 円					耐震化状況 不要					
建物番号		69-405-00003～00009					複合化状況					
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材							下 地 材		
		屋根	金属屋根葺き									
		外壁	コンクリート打ち放し									
		建具	窓:アルミ、出入口口:鋼製									
		外部床										
	設備概要	①給水方式	高置方式				②下水方式	公共下水道				
		③電気容量	10W,10W kw				④空調設備	パッケージ型				
		⑤消火設備等	主な消火設備		消火器		自動火災報知機		無	排煙設備	無	
⑥非常用電源	防災用の電源		なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用			なし				
修繕履歴 (単位・円)	年度	修繕内容・工事名等						金額(円)		詳細等		
	S 56	一部全天候型改修工事						7,901,400				
	S 62	管理棟新築						5,809,000				
	S 63	棒高跳助走路舗装						424,500				
	H 1	芝張替工事						249,700				
	H 2	正門拡張工事						422,300				
	H 5	駐輪場設置工事						618,000				
	H 7	走幅跳踏切板改修工事						247,200				
	H 8	写真判定記録室、操作室設置等工事						298,300				
	H 10	大規模改修						31,714,600		走路、フィールド半円部分の全天候型へ改修。水洗トイレへ改修。更衣室設置。写真判定装置の常設。照明施設の設置。決勝審判台改修。		
	H 21	走路改修工事						1,848,600				
	H 22	スタンド通路改修工事						907,100		本部席撤去、階段観覧席撤去、スタンド改修		
	H 23	滑走レーン(1コース)ラバー張替え工事						123,900				
	H 24	大屋根塗装工事						113,400				
		24	多目的トイレ改修工事						368,900			
	H 25	管理棟会議室雨漏り補修						129,800				
		25	公共下水道切り替え工事						407,400			
	H 29	事務所改修工事						10,024,160		外壁及び屋根補修工事		
	R 2	第2種公認施設改修工事						11,471,900				
	R 3	鋼製時計台塗装工事						233,200				
	R 4	電気設備更新工事						7,291,900				
		4	外柵改修工事						907,500			
		4	門扉止水及び排水加工工事						880,000			
		4	外柵更新工事						7,170,900			
	4	周り舗装工事						997,700				

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	年 間 利 用 者 数	54,875	31,164	29,025	47,414	44,476
	開 館 日 数	360	281	359	359	359
	稼 働 率	0	0	0	0	0
	職 員 数	0	0	0	0	0
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	0	0	0	0
		合 計	0	0	0	0
	支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	0	0	0	0
		需 用 費	0	0	0	0
		需用費の内訳	燃 料 費	0	0	0
			光 熱 水 費	0	0	0
		修繕料	修 繕 料	0	0	0
			施 設 修 繕 料	0	0	0
		そ の 他	そ の 他	0	0	0
			役 務 費	0	0	0
		委 託 料	指定管理料は 市民体育館に含む。	指定管理料は 市民体育館に含む。	指定管理料は 市民体育館に含む。	指定管理料は 市民体育館に含む。
		使用料及び賃借料	0	0	0	0
		工 事 請 負 費	0	0	0	0
		備 品 購 入 費	0	0	0	0
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	0	0	0	0
	(単位・千円) 支出の状況	人 員 体 制 (人)	13	14	14	14
		利 用 料 収 入	1,422	1,041	857	1,317
		光 熱 水 費	12,105	9,810	9,553	11,510
		施 設 修 繕 料	1,203	1,558	1,184	1,130
		燃 料 費	409	252	271	281
主 な 設 備	棒高跳び用マット(1組)、陸上競技用写真判定装置(1式)、スタート信号発生装置(1式)、走り高跳び用マット(1組)					
備 考	レーン等:次期公認検定までに指摘されたレーン、砲丸投落下域等改修する必要あり。 ※二種公認陸上競技場(現公認期間:H24.4.9~H29.4.8) R7年度二種公認の継続に係る改修工事					



2. 点検結果

施設名称

御大典記念グラウンド

建設年度

1987年

総 評	B	トイレのタイルの浮き、壁面の塗装の剥がれなどは、早めに部分的な改善が必要である。
--------	---	--

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	特に問題なし	A
	外壁	特に問題なし	A
建物内部		トイレのタイルが全面的に浮いている 女子トイレ換気扇付近からの雨漏りがみられる 女子トイレ壁面のクラック、塗装の剥がれがみられる	B
機械設備		特に問題なし	A
構造部		特に問題なし	A
外 構 等		特に問題なし	A
その他		更衣所棟の鉄骨トラス下端で錆が発生しており、定期的な塗り替えを行い、維持管理をしていくことが望ましい 観覧室のモルタルは、多くの箇所浮きがみられるが、構造的かつ機能的には問題はない。	B

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/9/27
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	会議室天井
	天井板が下がってきている
	天井の止め金具が緩んでいる影響が考えられる



写真 No.	3
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	男子トイレ壁面
	タイル剥落
	全面的にタイルの浮きがみられ危険な箇所は剥がしている

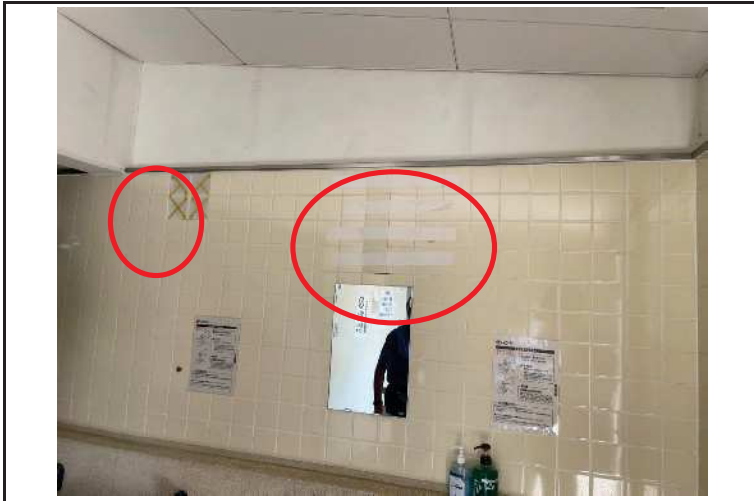


写真 No.	4
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	女子トイレ壁面
	タイル剥落、浮き



写真 No.	5
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	女子トイレ換気扇
	雨漏りの可能性あり クラック、塗装の剥がれ



写真 No.	6
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	女子トイレ壁面
	クラック、塗装の剥がれ



写真 No.	7
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	談話室天井
	金物の剥がれ



写真 No.	8
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	更衣所等
	雨だれが溜まるところで錆が発生
	定期的な塗装の塗替えが必要



写真 No.	9
撮影日	2024/9/27
階	1階
部位	観覧席
	座部のモルタル剥がれ

4 予防保全のための年次計画

24 御大興記念グラウンド

計画期間 30 年間

竣工 1987 年

竣工後 37 年(令和6年現在)

699㎡ RC造(一部CB造)

区分	工事内容	和暦 経年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合計
仮設	1 仮設工事							2,440																									2,440
	2 屋根防水工事							7,431																									8,121
	3 床防水工事																																
	4 外壁等塗装工事																																
	5 鉄部等塗装工事																																3,868
建築	6 建具・金物等工事														3,881																		4,925
	7 内部改修工事																																14,604
	8 給水設備工事									5,905																							14,680
	9 排水設備工事																																
	10 ガス設備工事																																
設備	11 空調設備工事																																
	12 電灯設備工事																																2,877
	13 情報・通信設備工事																																13,162
	14 消防設備工事																																
	15 昇降機設備工事																																3,260
外構	16 外構工事																																
その他	17 耐震診断・改修																																
	18 調査・改修設計 10%							1,737		591					388																		7,157
	19 計画の見直し									263							291																391
	共通仮設・予備費 20%							3,822		1,350					854		58																15,933
	小計							22,932		8,099					5,123		319																95,597
	消費税 10%							2,293		810					512		35																9,560
支出	推定修繕工事費 年度合計							25,225		8,908					5,635		384																105,157
	推定支出 累計							25,225		25,225					34,134		39,769																105,157