

1. 建物概要

施設名称		25 エコサルクセンター									
所在地		健老町461									
財産区分		行政財産				会計区分		一般会計			
施設管理担当者		産業経済部産業振興課						電話		41-2724	
建物概要	建物名称	エコサルクセンター				建物用途		文化社会教育 研修所		用途 産業系施設	
	完成年月日	2002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 3階, 地下 0 階			
	敷地面積	5,018 m ²				延べ床面積		4,430 m ²			
	都市計画市街化区域・調整区域	市街化区域		地域地区		工業専用地域					
	取得価格	1,875,341,000 円				耐震化状況		不要			
建物番号		30-408-00001～00002				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	アスファルト防水コンクリート押え						コンクリート		
		外壁	モルタル塗り+リシン吹付								
		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		公共下水道			
③電気容量		200 kw			④空調設備		中央方式・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 22	エコサルクセンター外壁補修工事					3,197,250		Pコン補修カラークリート364㎡		
	H 24	エコサルクセンター外壁補修工事					13,715,100		Pコン補修カラークリート、化粧鉄骨		
	H 26	大牟田市エコサルクセンターろ過ポンプ取替工事					153,360				
		26 大牟田市エコサルクセンター3階研究室空調機補修工事					219,780				
		26 エコサルクセンターサッシ硝子シール修繕工事					134,784				
		26 エコサルクセンター屋内監視カメラ取替工事					198,720				
		26 太陽光発電計測パソコン用UPSバッテリー交換工事					51,840				
		26 エコサルクセンター3階会議室4-2空調機補修工事					87,480				
		26 大牟田市エコサルクセンター2階だれでもトイレ自動ドア修繕工事					475,200				
		26 大牟田市エコサルクセンターネットワーク機器更新工事					498,960				
	H 27	大牟田市エコサルクセンター3階303号室空調機補修工事					291,600				
		27 大牟田市エコサルクセンター給水配管凍結破損修理工事					332,640				
		27 大牟田市エコサルクセンター2階男・女子トイレ自動水栓交換					125,280				
		27 大牟田市エコサルクセンター2F・3F給湯室用ポンプ水漏れ修理					16,200				
		27 大牟田市エコサルクセンターPAS取替工事					669,600				
	H 28	大牟田市エコサルクセンター中央制御装置MCU取替工事					842,400				
		28 大牟田市エコサルクセンター防水工事					432,000				
		28 大牟田市エコサルクセンター屋上板金補修工事					124,200				
		28 大牟田市エコサルクセンター廊下内装工事					623,160				
	H 29	大牟田市環境技術研究センター 分析室床下改修工事					594,000				
		29 大牟田市環境技術研究センター 電気量計取替工事					540,000				
	H 30	大牟田市エコサルクセンター 氷蓄熱ユニット用空冷チラー修理					594,000				
		30 大牟田市エコサルクセンター セキュリティシステム更新工事					2,152,440				
		30 大牟田市エコサルクセンター 屋上防水改修工事					12,550,680				

修繕履歴 (単位・円)	H	31	大牟田市産業支援センター 西側外壁改修工事に係る実施設計委託	475,200	
		31	大牟田市産業支援センター 西側外壁改修工事	6050000	
		31	大牟田市産業支援センター 101号、304号空調改修工事	1,555,200	
		31	大牟田市エコサルクセンター 軒天補修工事(※台風被害)	220,000	
		31	大牟田市エコサルクセンター 汚水槽汚水ポンプ取替工事	306,900	
	R	2	大牟田市エコサルクセンターネットワーク機器更新工事 (※当該機器5年リース毎に実施)	550,000	
		2	大牟田市産業支援センター 空調設備更新工事に係る実施設計委託	2,585,000	
		2	大牟田市エコサルクセンター電力量計取替工事(202.203号室)	81,400	
		2	大牟田市エコサルクセンター電力量計取替工事(204号室)	46,200	
		2	非常用電源バッテリー交換工事	766,150	
	R	3	大牟田市エコサルクセンター トイレ改修工事	2,328,040	
		3	大牟田市エコサルクセンター 非常用発電装置部品交換工事	1,881,660	
		3	大牟田市エコサルクセンター西側及び南側サッシ上部防水工事	205,700	
		3	大牟田市エコサルクセンター防水工事	445,500	
		3	大牟田市エコサルクセンター市民棟2階展示室・3階バルコニー補修工事	880,000	
	R	4	大牟田市エコサルクセンタープロジェクター取替設置工事	462,000	
		4	エコサルクセンター305号室照明器具取替工事	52,800	
		4	大牟田エコサルクセンター電話設備更新業務委託	1,023,000	

			H31	R2	R3	R4	R5	
運 営 方 式			指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	
年 間 利 用 者 数			54,987	25,974	20,344	34,440	36,789	
開 館 日 数			308	271	308	308	309	
稼 働 率			31	19	10	33	29	
職 員 数			1	1	1	1	1	
運 営 概 要	収 入	利 用 料 収 入	1,351	855	447	1,529	1,407	
		そ の 他 の 収 入	35,208	36,201	34,928	36,253	37,535	
		合 計	36,559	37,056	35,375	37,782	38,942	
	支 出 の 状 況 (単位・千円)	人 件 費	7,600	7,600	7,600	7,600	7,600	
		需 用 費	9,258	7,821	7,266	8,789	9,022	
		需 用 費 の 内 訳	燃 料 費	0	0	0	0	0
			光 熱 水 費	8,231	6,777	6,229	7,750	9,022
			修 繕 料	0	0	0	0	0
			施 設 修 繕 料	1,027	1,044	1,037	1,039	0
			そ の 他	0	0	0	0	0
		役 務 費	733	763	786	811	785	
		委 託 料	8,145	9,032	7,815	9,977	10,629	
		使用料及び賃借料	0	703	500	603	658	
		工 事 請 負 費	8,132	1,444	5,741	514	0	
		備 品 購 入 費	223	286	93	55	56	
		そ の 他	7,976	16,701	12,349	16,945	18,927	
		合 計	42,067	44,350	42,150	45,294	47,677	
	の 参 考 (指定管理 収入・支出等)	人 員 体 制 (人)	6	7	6	9	6	
		利 用 料 収 入	1,351	855	447	1,529	1,407	
		光 熱 水 費	8,231	6,777	6,229	7,750	9,022	
		施 設 修 繕 料	1,027	1,044	1,037	1,039	0	
		燃 料 費	0	0	0	0	0	
主 な 設 備								
備 考	環境技術研究センター(11室)(※H30.7～産業支援センターへ名称変更。) H26年度5室、H27年度5室、H28年度6室、H29年度6室、H30年度6室(各年度3月31日現在)							



2. 点検結果

施設名称

エコサルクセンター

建設年度

2001年

総評	C	ヒアリングによる雨漏りの訴えが建物全般にわたって多いことから、劣化を進行させないよう予防保全を実施する観点から早期の詳細調査と対応改修が望ましい。
----	---	---

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 管理棟屋上の防水改修部分に防水層の切れがあり、雨水が防水層の下に溜まっていた。その下部にあたる1階多目的ホールでは天井に漏水跡が認められ、この漏水が主な原因と推察される。早急な補修が必要。 企業棟屋上の防水（特に立上がり部分）およびパラペット部の塗装が劣化している。早めの補修が望ましい。	C
	外壁 タイル貼り部の伸縮目地が切れている。内部への雨水侵入の原因となるので早急な補修が必要。 1階管理棟外部のコンセントボックスから室内への漏水が疑われる。補修が必要。	C
建物内部	ヒアリングによると、管理棟1階多目的ホールの東面ガラス周囲から漏水。外壁タイル部の目地切れ等との関連が推察される。また、設置高さが低いため、水切下からの浸水の可能性もある。詳細調査が必要。 ヒアリングによると、管理棟1階再生工房で北側からの降雨時に漏水。上部にあたる2階テラスの排水溝周辺からの漏水が疑われる。詳細調査が必要。 2階機械室の外部鋼製建具が発錆、開閉不能。交換が必要。	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	外壁面にはサッシが数多く設置されており、外壁シール切れと外壁各面に叩きつけるような強い降雨の条件が重なると、内部への浸水につながるものと推察される。 浸水の量や回数を軽減するには、次回改修の際に各サッシに小庇の設置が望ましい。 外壁タイルの伸縮目地幅が5mm程度と比較的狭く切れやすいため、対策検討が望ましいと考えられる。	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	2024/8/18
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	天井
	漏水跡あり

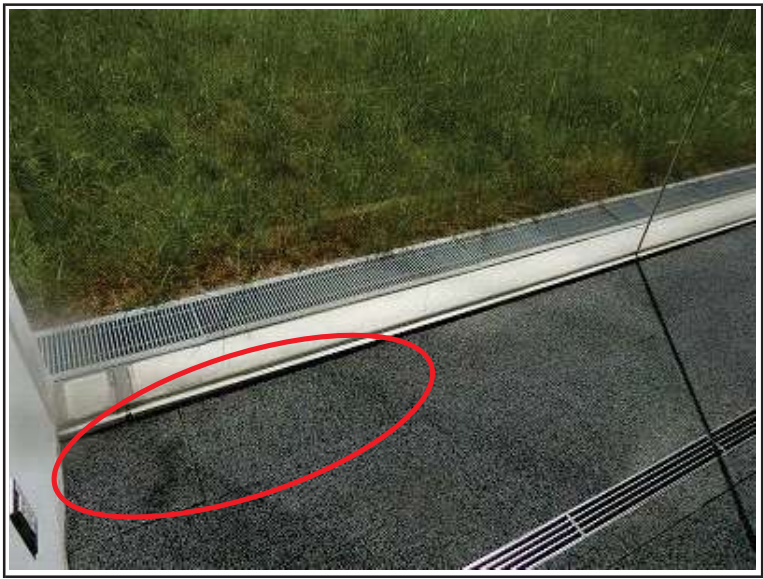


写真 No.	3
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	床
	漏水跡あり。サッシ周囲で部分的に床カーペットの剥がれあり。



写真 No.	4
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	壁
	漏水跡あり。サッシ周囲で部分的に床カーペットの剥がれあり。



写真 No.	5
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	壁(屋内消火栓ボックス内)
	ヒアリングにより、東側からの降雨時に漏水あり。



写真 No.	6
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外壁
	上記写真に対応する外壁状況。ボックス内に侵入した雨水が、室内に浸水していると思われる。扉周辺に錆あり



写真 No.	7
撮影日	2024/8/18
階	管理棟
部位	軒天部
	雨漏りの跡あり



写真 No.	8
撮影日	2024/8/18
階	管理棟
部位	柱部分
	雨漏り跡あり



写真 No.	9
撮影日	2024/8/18
階	管理棟屋上
部位	
	アスファルト防水の改修実施済み



写真 No.	10
撮影日	2024/8/18
階	管理棟屋上
部位	アスファルト防水
	防水層の切れ目。この下に水が溜まっている。同様の状況が複数個所で確認された。



写真 No.	11
撮影日	2024/8/18
階	管理棟屋上
部位	立ち上がり部
	保護材の劣化、損傷



写真 No.	12
撮影日	2024/8/18
階	管理棟屋上
部位	排水溝



写真 No.	13
撮影日	2024/8/18
階	企業棟屋上
部位	
	防水層の立上がり劣化。他にも多数あり。
	植物繁茂あり。



写真 No.	14
撮影日	2024/8/18
階	企業棟屋上
部位	
	植物繁茂あり

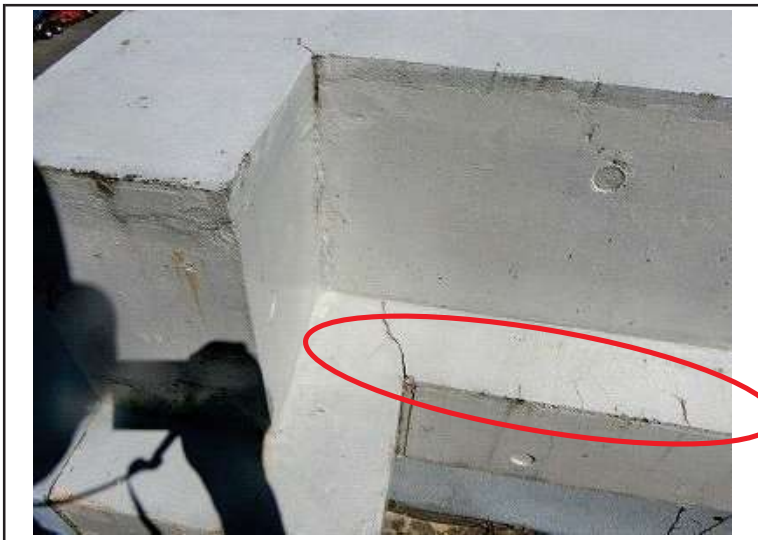


写真 No.	15
撮影日	2024/8/18
階	企業棟屋上
部位	パラペット顎部
	クラック



写真 No.	16
撮影日	2024/8/18
階	企業棟屋上
部位	パラペット上端
	塗装の劣化による剥がれあり

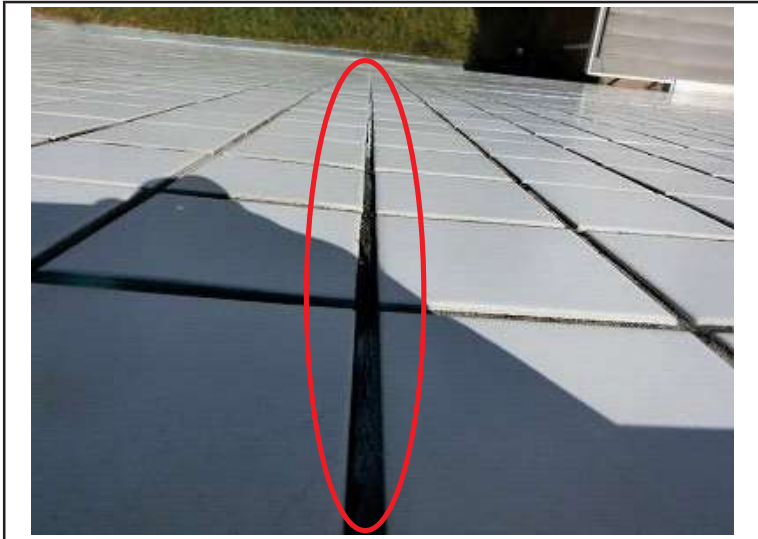


写真 No.	17
撮影日	2024/8/18
階	管理棟
部位	外壁
	伸縮目地ひび割れ(他の目地はモルタルタイル目地)



写真 No.	18
撮影日	2024/8/18
階	3階
部位	管理棟 リフレッシュルーム テラス
	テラス状況
	立ち上がり手すりの塗装の劣化



写真 No.	19
撮影日	2024/8/18
階	3階
部位	管理棟 リフレッシュルーム テラス軒
	汚れ



写真 No.	20
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	管理棟 リフレッシュルーム テラス軒
	雨樋からの雨の漏れがある



写真 No.	21
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	管理棟 リフレッシュルーム 手すり壁
	補修痕
	手すり壁の塗装の劣化
	下部のコンクリートの劣化



写真 No.	22
撮影日	2024/8/18
階	
部位	管理棟
	漏水による塗装劣化



写真 No.	23
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	管理棟 機械室
	外部鋼製建具が開閉不能 ※日常的に使用していない



写真 No.	24
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	管理棟 機械室
	同上
	発錆



写真 No.	25
撮影日	2024/8/18
階	
部位	管理棟
	雨漏りの跡あり



写真 No.	26
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	管理棟AV研修室
	漏水痕
	ヒアリングにより、北側からの降雨時に漏水

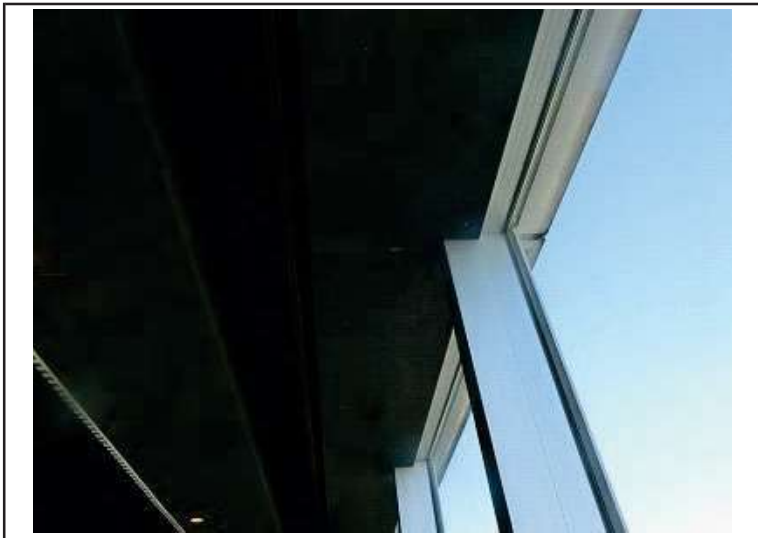


写真 No.	27
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	管理棟



写真 No.	28
撮影日	2024/8/18
階	2
部位	管理棟男子便所 天井
	天井補修跡
	ヒアリングにより、現在は漏水なし



写真 No.	29
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	研修室テラス
	手すりの汚れ



写真 No.	30
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	情報室バルコニー
	下部再生工房で北側からの降水時に1階で漏水する



写真 No.	31
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	再生工房 天井
	前記バルコニーの下部にあたる部屋
	漏水跡



写真 No.	32
撮影日	2024/8/18
階	2階
部位	ホール 天井
	漏水跡



写真 No.	33
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	ホール床
	漏水跡

4 予防保全のための年次計画書

25	エコサテックセンター	計画期間			30 年間			竣工 2001 年度			竣工後 23 年(令和6年現在)			4,430㎡ RC造			3階																	
※ プランの修繕・更新等は含まない																																		
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	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52		
	2 屋根防水工事											15,476									8,163					20,829							36,304	
	3 床防水工事											37,826														50,908							96,897	
	4 外壁等塗装工事																																	
	5 鉄部等塗装工事											16,350														22,006							38,356	
	6 建具・金物等工事												724													975							1,699	
	7 内部改修工事																								1,892								1,892	
建築	8 給水設備工事									3,515															3,706								7,221	
	9 排水設備工事									4,977											7,198									9,276			21,452	
	10 ガス設備工事																													18,803			18,803	
	11 空調設備工事									5,062																							5,062	
	12 電灯設備工事																						157,117										157,117	
	13 情報・通信設備工事														22,828																		240,760	
	14 消防設備工事										11,211																							11,211
外構	15 昇降機設備工事									16,872																								16,872
	16 外構工事																																	
	17 耐震診断・改修																																	
	18 調査・改修設計	10%								4,164		7,038			2,283					1,536				15,712	14,793	560	9,472				2,808			58,365
	19 計画の見直し	の								492																								492
	共通仮設・予備費	20%								9,259		15,483			5,022					3,379				34,566	32,545	1,232	20,838				6,177			128,500
	小計		70,000							55,551		92,896			30,133					20,277				207,394	195,270	7,390	125,026				37,065			841,003
支 出	消費税	10%								5,555		9,290			3,013					2,028				20,739	19,527	739	12,503				3,706			77,100
	推定修繕工事費	年度合計	70,000							61,107		102,186			33,147					22,305				228,134	214,787	8,128	137,529				40,771			918,103
	推定支出 累計		70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	131,107	233,293	233,293	233,293	266,439	266,439	266,439	266,439	266,439	266,439	288,744	288,744	288,744	288,744	516,878	731,675	739,803	877,332	877,332	877,332	918,103	918,103	918,103	918,103	

1. 建物概要

施設名称		26 環境リサイクル産業企業化支援施設							
所在地		健老町461							
財産区分		行政財産		会計区分 一般会計					
施設管理担当課		産業経済部産業振興課					電話	41-2752	
建物概要	建物名称	環境リサイクル産業企業化支援施設			建物用途	事務所 簡易事務所	用途	産業系施設	
	完成年月日	2002年 3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	14,889.61 m ²			延べ床面積	223 m ² (55.82m ² ×4棟)			
	都市計画	市街化区域・調整区域		市街化区域	地域地区	工業専用地域			
	取得価格	28,504,000 円			耐震化状況	不要			
	建物番号	30-409-00001～00002			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	カラー鋼板						
		外壁	サイディング						
		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	直結方式			②下水方式	公共下水道		
		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	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	

			H31	R2	R3	R4	R5
運 営 方 式			貸付	貸付	貸付	貸付	貸付
年 間 利 用 者 数			0	0	0	0	0
開 館 日 数			0	0	0	0	0
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	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	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		0	0	0	0	0
	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						
	合 計		0	0	0	0	0
の参考 収入・指定 支出等 管理者	人 員 体 制 (人)						
	利 用 料 収 入						
	光 熱 水 費						
	施 設 修 繕 料						
	燃 料 費						
主な設備							
備考							



2. 点検結果

施設名称 環境リサイクル産業企業化支援施設

建設年度

2001年

総評	B	3棟とも共通で、サイディングボードの塗装、シーリングの劣化がみられ、部分的に修繕をする必要がある。 高野環境棟では玄関のタイルの浮き、玄関底の傾き（隙間あり）があり、この箇所については早急な改修が望ましい。
----	---	--

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	特に問題なし	A
	外壁	3棟共通して、サイディングボードの塗装が若干劣化している 3棟共通して、サイディングボードの目地シーリングが劣化している ※高野環境棟では屋根底の傾きがみられる	B
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		特に問題なし	A
外 構 等		高野環境棟の玄関口タイルの浮きが多くみられた	B
その他		高野環境棟、ジェイ・イーピー棟では外壁サイディングの破損箇所があり、修繕対応が望ましい ジェイ・イーピー棟では、増築部分が見受けられた。	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	2024/8/18
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/8/18
階	
部位	玄関廻り
	タイル剥がれ
	タイルの浮きが多くあり



写真 No.	3
撮影日	2024/8/18
階	
部位	外壁
	シール損傷
	チョーキング



写真 No.	4
撮影日	2024/8/18
階	
部位	外壁
	サイディングボードの割れ



写真 No.	5
撮影日	2024/8/18
階	
部位	外壁
	水切りの発錆



写真 No.	6
撮影日	2024/8/18
階	
部位	玄関底
	付け根付近の破損



写真 No.	7
撮影日	2024/8/18
階	
部位	玄関底
	上裏の汚れ(漏水が疑われる)



写真 No.	8
撮影日	2024/8/18
階	
部位	窓格子
	格子の破損

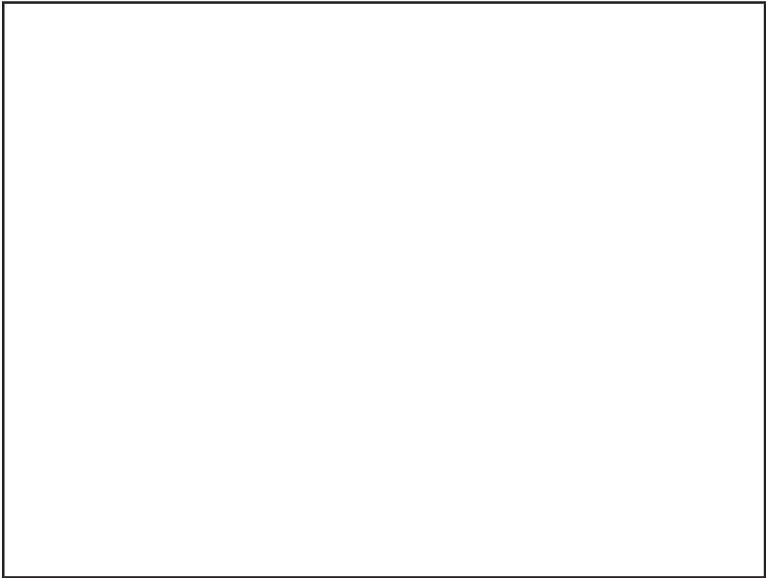


写真 No.	9
撮影日	2024/8/18
階	
部位	

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/8/18
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/8/18
階	
部位	外壁
	サイディングボード割れ



写真 No.	3
撮影日	2024/8/18
階	
部位	外壁
	シーリング劣化

3.劣化状況写真 (ジェイ・イー・ピー)



写真 No.	4
撮影日	2024/8/18
階	
部位	
	増築部分あり



写真 No.	5
撮影日	2024/8/18
階	
部位	
	増築部分内部



写真 No.	6
撮影日	2024/8/18
階	
部位	外壁
	シーリング補修跡あり

3. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/8/23
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/8/23
階	
部位	外壁
	シーラー劣化



写真 No.	3
撮影日	2024/8/23
階	
部位	玄関
	タイル貼 一部改修部分あり

1. 建物概要

施設名称		27 大牟田花ぶらす館								
所在地		四箇新町2-1								
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計				
施設管理担当課		産業経済部産業振興課				電話 41-2724				
建物概要	建物名称	大牟田花ぶらす館			建物用途		①店舗、②一般事務所	用途	その他	
	完成年月日	①2000年7月31日、②1998年11月10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	4135.34 m ²			延べ床面積		1,875 m ² (1696.12m ² +178.86m ²)			
	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	545,943,300 円			耐震化状況		不要			
建物番号		30-402-00001～00002			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		ガラスサッシ、アスファルト防水コンクリート押え						
		外 壁		ガラスカーテンウォール、セメント板						
		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		直結方式		②下水方式		浄化槽		
		③電気容量		169 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	年度	修繕内容・工事名等					金額(円)		詳細等	
	H 22	排煙窓改修工事					2,079,000		南面天井隅の排煙窓2ヶ所	
	H 24	道の駅「おおむた」花ぶらす館浄化槽チェッカープレート取替工事					1,155,000		チェッカープレートの取替え	
	H 25	道の駅「おおむた」花ぶらす館リニューアル工事					36,412,950		内部改修	
	H 26	道の駅「おおむた」花ぶらす館排煙装置修理					496,800		修繕	
		26 大牟田市花ぶらす館天井部ガラスシーリング補修工事					109,080		工事	
		26 大牟田市花ぶらす館2Fレストラン空調機修理					152,280		修繕	
		26 大牟田市花ぶらす館東側カーテンウォールシーリング打替工事					333,007		工事	
		26 大牟田市花ぶらす館排水管付け替え工事					61,560		工事	
	H 27	大牟田市花ぶらす館浄化槽内放流ポンプ取換工事					76,096		工事	
		27 大牟田市花ぶらす館2階テラス他防水工事					693,306		工事	
	H 29	道の駅「おおむた」PAS取替工事					483,840		工事	
		29 大牟田市花ぶらす館乗用ロープ式昇降機(エレベーター)制御盤内モ					340,200		工事	
	H 31	非常用照明バッテリー及び電球取替工事					792,000			
		31 別館トイレ小便器取替え工事					15180			

修繕履歴	R	2	2階厨房給水管止水プラグ取付工事	12,430	
		2	非常用発電機更新工事	3,842,300	
		2	塗装改修工事	1,074,573	
		2	デッキ防水改修工事	658,900	
		2	改修工事(防水改修工事一式)	5,223,200	
		2	改修工事(防水改修工事一式を除く)	7,664,400	
		2	入口誘導看板設置工事	682,000	
		2	排煙装置等改修工事	1,276,000	
		2	1階厨房手洗い蛇口取替修繕	20,900	
		2	1階ガーデン展示室出入口ガラス取替工事	193,600	
		2	屋上防水改修工事	95,700	
		2	1階事務所ドアシンダー取替	9,350	
		2	排水管洗浄並びに貯水槽及び洗面台部材取替工事	171,380	
		2	消火用補給水槽配管取替工事	53,900	
		2	火災報知設備等取替工事	313,500	
		2	消火用補給水槽ボールタップ取替工事	23,980	
		2	入口誘導看板樹脂取り付け工事	8,580	
	R	3	第2駐車場整備工事	1,265,000	
		3	トイレ改修工事	1,400,300	
	R	4	汚水マス及び雨水マスの蓋取替工事	20,702	
		4	歩行板付近補修	119,900	
		4	歩行板付近補修	75,900	
		4	エレベータ制御盤内マイコン基板交換	880,000	
	R	5	自動ドア装置修理工事	443,300	

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理
	年 間 利 用 者 数	232,344	157,264	181,190	193,668	220,336
	開 館 日 数	361	341	351	351	352
	稼 働 率	-	-	-	-	-
	職 員 数	0	0	0	0	0
	収入	利 用 料 収 入	51	29	24	34
		そ の 他 の 収 入	0	12,508	6,004	4,945
		合 計	51	12,537	6,028	4,979
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	0	0	0	0
		需 用 費	5,606	5,528	4,815	5,203
		需用費の内訳	燃 料 費	443	108	44
			光 熱 水 費	4,964	4,700	4,362
		修繕料	修 繕 料	199	720	409
			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	委 託 料	2,170	0	0
			使用料及び賃借料	1,218	705	676
		工事請負費	工 事 請 負 費	0	0	0
			備 品 購 入 費	114	0	0
		その他	そ の 他	3,065	0	0
			合 計	12,173	6,233	5,491
	の参考 収入・指定 支出等 管理者	人 員 体 制（人）	14	18	17	18
		利 用 料 収 入	51	29	24	34,000
		光 熱 水 費	4,964	4,700	4,362	4,602
		施 設 修 繕 料	199	720	409	600
		燃 料 費	443	108	44	1
主な設備	・エレベーター1基 ・太陽光発電 ・電気自動車充電機1つ（メーカー所有）					
備考	※参考（指定管理者の収入・支出等）はモニタリング結果を参照。 ※モニタリング結果が税込みとなっていたため、利用料収入・光熱水費・施設修繕料・燃料費は税込み。					



2. 点検結果

施設名称

花ぶらす館

建設年度

2000年

総評	C	令和3年に屋上の改修を実施したにも拘わらず、雨漏りが止まらない状況である 電気系統も不備な状況であり、全面的な更新が必要である。 1階、2階のサッシ回りから雨水の浸入もみられ、全面的な改修が必要な時期に きている
----	---	---

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 3階屋上パラペットの上端部のウレタン塗装の剥がれ 温室ガラス面からの雨漏りが多々みられる 2階玄関口デッキ床面の汚れ 2階東側デッキの床面のウレタン塗装の剥がれ 2階玄関口のデッキからサッシ下部から内部への雨水の浸入 裏側の下屋部分の樋回りからの雨水の浸入	D
	外壁 建物裏側、西側面の壁面のシーリングの劣化 屋上サッシのシーリングの劣化 外階段の裏面の汚れ、塗装の剥がれ 玄関側のタイル面からのエフロ現象	C
建物内部	天井部に多々雨漏り跡がある、特にバーコード室前の天井は剥がれて落ちている 1階レストランコーナのサッシ下部から雨水浸入がある	C
機械設備	電気系統の故障でコンセントが使用できない。 ミスト用の機械を使用していない	C
構造部	特に問題なし	A
外 構 等	裏側の鉄骨屋根の波型スレートが全て外れている	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. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/8/23
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	裏出口の非常灯
	点滅しており、電球の交換が必要



写真 No.	3
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側 下屋部分
	樋の周りから雨が漏れている
	天井の一部が剥がれ落ちている
	下屋の雨を受ける横樋から漏れている
	可能性がある



写真 No.	4
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側 下屋部分
	雨で天井が一畳分、はがれ落ちている



写真 No.	5
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側 下屋部分
	樋の周りから雨が漏れている
	天井の一部が剥がれ落ちている



写真 No.	6
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側 下屋部分
	樋の周りから雨が漏れている
	天井の一部が剥がれ落ちている



写真 No.	7
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側 下屋部分
	雨漏りの痕跡がある



写真 No.	8
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側 鉄骨屋根
	波型スレートが外れている

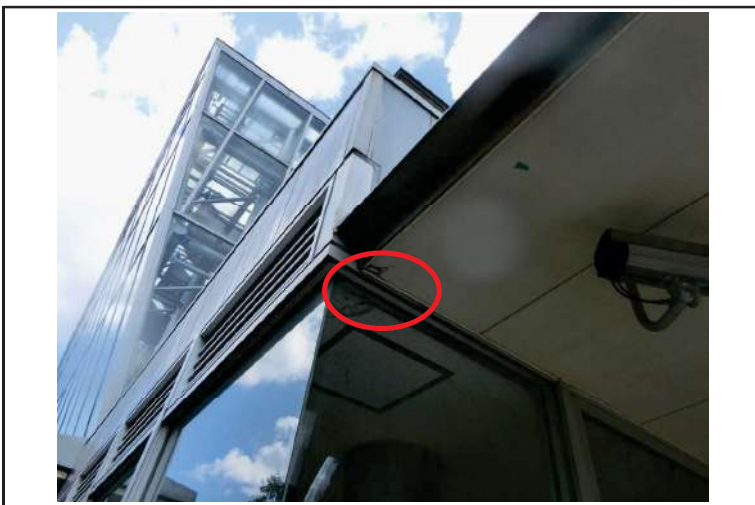


写真 No.	9
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側 玄関部分
	雨漏りの痕跡がある



写真 No.	10
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側 鉄骨柱
	錆ついている



写真 No.	11
撮影日	2024/8/23
階	
部位	表側 外壁面
	タイル目地からエフロ現象



写真 No.	12
撮影日	2024/8/23
階	
部位	軒裏
	雨漏りの痕跡あり



写真 No.	13
撮影日	2024/8/23
階	
部位	増築部分の外壁
	塗装の塗り替えを行っている



写真 No.	14
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	特産品販売コーナー
	冷蔵陳列棚の下から水漏れ
	冷蔵陳列の内部の問題



写真 No.	15
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	特産品販売コーナー
	電気系統の故障でコンセントが 利用できない



写真 No.	16
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	特産品販売コーナー
	電気系統の故障で床にあるコンセントが利用できない



写真 No.	17
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	ガーデン展示室
	赤丸箇所に雨漏りあり



写真 No.	18
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	ガーデン展示室 中央部
	赤丸箇所に雨漏りあり



写真 No.	19
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	ガーデン展示室 天井
	雨漏りがある



写真 No.	20
撮影日	2024/8/23
階	1階 ガーデン展示室 ガラス面側
部位	天井部
	雨漏りの痕跡



写真 No.	21
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	特産品販売コーナー
	大雨時に壁面の下部に雨水が浸入する

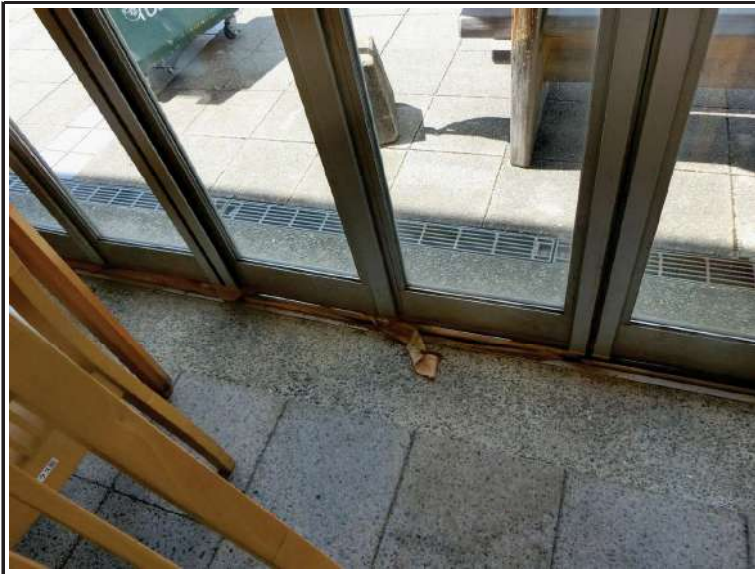


写真 No.	22
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	飲食コーナー(増築部)
	サッシ下部の雨の浸入を止める ストッパーが機能しなくなっている ガムテープで止めている



写真 No.	23
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	飲食コーナー(増築部)
	サッシ下部の雨の浸入を止める ストッパーが機能しなくなっている ガムテープで止めている



写真 No.	24
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	交流室
	使用していない



写真 No.	25
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	交流室 コンセント
	コンセントが故障



写真 No.	26
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	交流室
	雨漏りのためのボックス



写真 No.	27
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	天幕(上から見た様子)
	赤丸箇所に雨が溜まる 雨水をポンプで排出している



写真 No.	28
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	天幕(下から見た様子)
	赤丸箇所に雨が溜まる



写真 No.	29
撮影日	2024/8/23
階	2階 交流室
部位	床面
	雨漏りあり

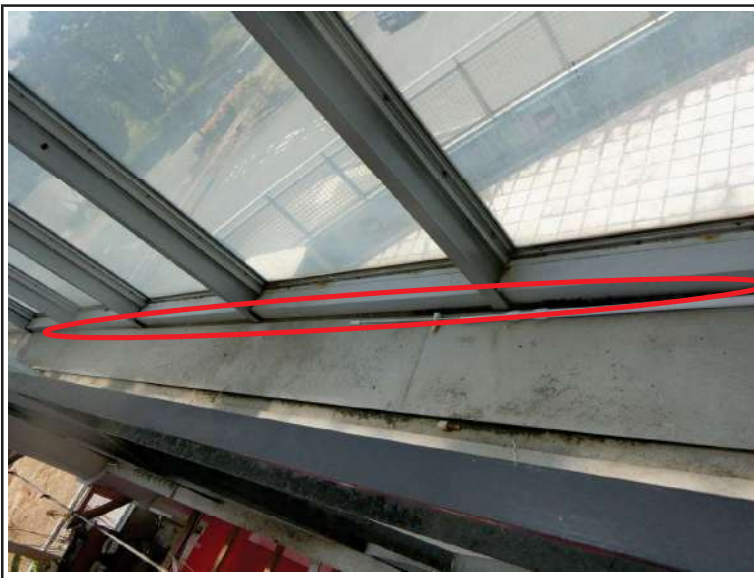


写真 No.	30
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	メンテナンス通路部分
	サッシ下部から雨の浸入の痕跡あり



写真 No.	31
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	
	コンクリートに雨水の浸入がみられる



写真 No.	32
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	ドレイン回り
	掃除がされていなく泥が詰まっている



写真 No.	33
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	パラペット
	クラックがあり、ここから雨水が下部に浸入している可能性あり



写真 No.	34
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	角のパラペット部回り
	全面的に苔が張り付いている 日当たりが悪い箇所



写真 No.	35
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	ドレイン
	ドレイン回りに泥が詰まっている



写真 No.	36
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	パラペット
	クラックがあり、ここから雨水が下部に 浸入し、壁面まで浸入している 可能性が有る



写真 No.	37
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	パラペットの上端部
	ウレタン塗装の剥がれ



写真 No.	38
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	玄関口のデッキ部分の床
	床面の汚れ
	汚れ面の上部に看板あり
	看板の梁等に溜まった泥が雨水と同時に下部に落ちているのではと考えられる
	日常的な掃除が必要



写真 No.	39
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	玄関口のデッキ部分の床
	タイルが剥がれ、盛り上がっている
	手すりつなぎ金具の腐食



写真 No.	40
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	玄関口のデッキ部分の床
	パラペットの上端部の金物の角に錆がみられる
	柱部の木部劣化



写真 No.	41
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	メンテナンス用の通路
	サッシ下部から雨の浸入あり



写真 No.	42
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	看板裏側
	鉄骨の錆あり



写真 No.	43
撮影日	2024/8/23
階	2階 交流室
部位	東窓側の樋周囲
	樋からの雨漏りがある



写真 No.	44
撮影日	2024/8/23
階	2階 東側デッキ
部位	ドレイン回り
	泥の詰まり



写真 No.	45
撮影日	2024/8/23
階	2階 東側デッキ
部位	床面
	ウレタン塗装の劣化、剥がれあり



写真 No.	46
撮影日	2024/8/23
階	東側デッキ 窓面
部位	サッシ
	サッシ下部のコーキングの劣化



写真 No.	47
撮影日	2024/8/23
階	1階 発券室
部位	入口建具
	下部の腐食
	結露により水が下端に溜まり、錆びてきている可能性がある



写真 No.	48
撮影日	2024/8/23
階	1階 発券室前
部位	天井
	雨漏りあり
	2階のサッシ下部から雨が浸入している可能性あり



写真 No.	49
撮影日	2024/8/23
階	1階 発券室前
部位	天井
	雨漏りによる天井材の剥がれ
	2階のサッシ下部から雨が浸入している可能性あり



写真 No.	50
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	ミスト用の管
	当初計画時に室内の調湿用として設置されていたと考えられる
	現在、使用していない



写真 No.	51
撮影日	2024/8/23
階	1階 機械室
部位	噴射用のタンク
	ここから水をポンプで送る



写真 No.	52
撮影日	2024/8/23
階	1階 機械室
部位	操作盤
	指定管理を始めた時から 操作していないため 作動するか不明



写真 No.	53
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側の外壁
	コーキングの劣化がみられる

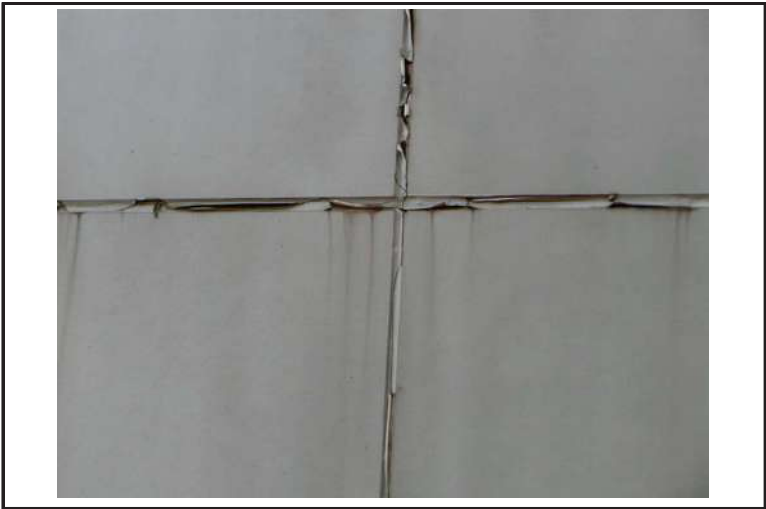


写真 No.	54
撮影日	2024/8/23
階	
部位	裏側の外壁(拡大)
	コーキングの劣化がみられる



写真 No.	55
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	外階段 裏面
	踏面裏面の汚れ 塗装の剥がれ



写真 No.	56
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	北側の勝手口
	上部の壁面の汚れ コーキングの劣化



写真 No.	57
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	サッシ
	サッシの腐食

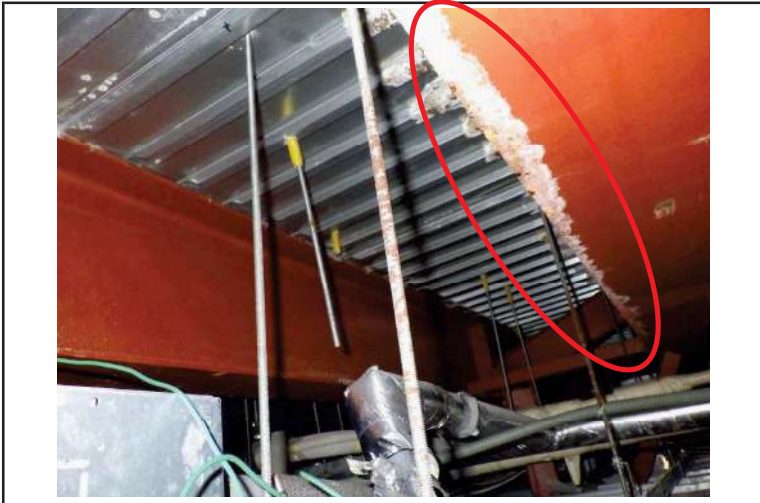


写真 No.	58
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	発券室前の天井裏
	雨水の浸入がみられる
	上部のコンクリートの白華現象



写真 No.	59
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	発券室前の天井裏
	雨水浸入跡



写真 No.	60
撮影日	2024/8/23
階	1階
部位	キュービクル
	更新時期がきている



写真 No.	61
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	サッシ下部
	アルミサッシの腐食



写真 No.	62
撮影日	2024/8/23
階	2階
部位	2階表側ベランダへの出入口
	アルミサッシの腐食

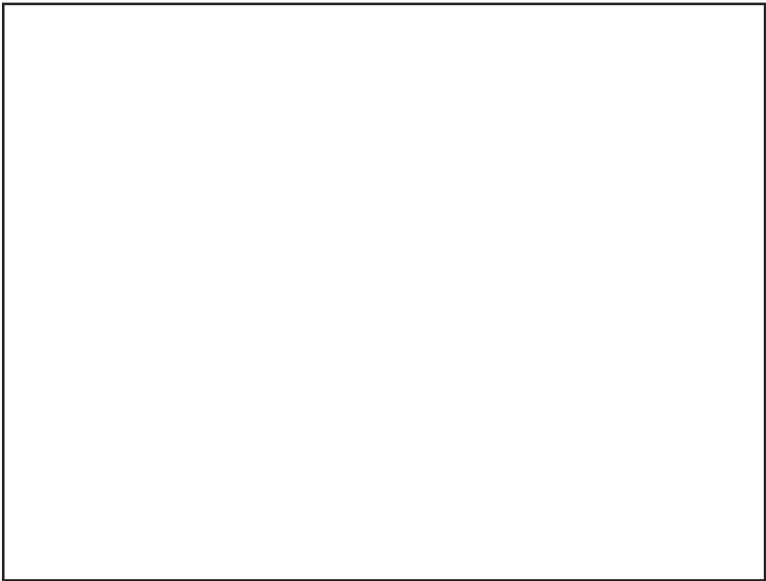


写真 No.	63
撮影日	2024/8/23
階	
部位	

1. 建物概要

施設名称		28 大牟田スタートアップセンター									
所在地		四箇新町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		産業経済部産業振興課						電話		41-2752	
建物概要	建物名称	大牟田スタートアップセンター				建物用途		商業・産業	産業倉庫	用途	産業系施設
	完成年月日	2005年 1月 17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	13,670.38 m ²				延べ床面積		1,512 m ² (504m ² ×3棟)			
	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	376,338,000 円				耐震化状況		不要			
建物番号	30-407-00003～00005				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	金属板								
		外壁	サイディング								
		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	直結方式			②下水方式		浄化槽			
		③電気容量	kw			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	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	第3スタートアップセンターB-4棟浄化槽ポンプ取替						70,200		合併浄化槽の故障したポンプ取替工事	
	H 27	第3スタートアップセンターB-1棟雨漏り補修工事						45,000		外壁クラックの補修工事	
	27	第3スタートアップセンターB-3棟女子トイレ水漏れ補修工事						10,584		配管からの水漏れ補修工事	
	27	第3スタートアップセンターB-1棟事務室雨漏り補修工事						23,000		経年劣化による外壁補修工事	
	27	第3スタートアップセンターB-1及びB-3棟雨漏り補修工事						79,000		経年劣化による外壁補修工事	
	27	第3スタートアップセンターB-3棟雨漏り補修工事						10,000		経年劣化による外壁補修工事	
	27	第3スタートアップセンターB-3棟雨漏り補修工事						88,500		経年劣化による外壁補修工事	
	27	第3スタートアップセンターA-1棟及び敷地周辺除草作業委託						237,600		企業入居準備のための除草作業を委託	
	27	第3スタートアップセンターB-3棟排煙窓修理工事						6,912		排煙窓が閉まらなくなったための修繕工事	
	27	第3スタートアップセンターB-3棟女子トイレ換気扇取替え工事						32,400		換気扇の老朽化による故障のための取替工事	
	H 28	第3スタートアップセンターA-1棟雨漏り補修工事						159,408		雨漏り補修のためのシーリング打ち替え工事	
	28	第3スタートアップセンターB-4棟窓ガラス修理工事						11,772		地震で窓ガラスにヒビが入ったため交換工事	
	28	第3スタートアップセンターA-1棟雨漏り補修工事						41,148		窓枠からの雨漏り補修工事	
	28	第3スタートアップセンターA-1棟シャッター修繕工事						81,000		老朽化による故障が発生したための修繕工事	
	28	第3スタートアップセンターA-1棟浄化槽放流ポンプ及びブロアモーター取替工事						139,882		浄化槽放流ポンプ及びブロアモーター故障による取替工事	
28	第3スタートアップセンター雨漏り対策補修工事(A-2、B-1、B-2)						762,480		経年劣化による補修工事		
28	第3スタートアップセンター雨漏り対策補修工事(その2)(A-1、B-3、B-4)						672,840		経年劣化による補修工事		

修繕履歴 (単位・円)	H	29	大牟田第3スタートアップセンター浄化槽放流ポンプ取替工事 (エヌアイシ・オートテック(株)、(株)アセボセンタン研)	230,072	浄化槽放流ポンプ故障による取替工事
		29	大牟田第3スタートアップセンター防犯灯ランプ取替工事	19,224	市が管理している防犯灯の取替工事
		29	大牟田第3スタートアップセンターA-2棟雨漏り修理	46,440	雨漏りによるが発生したため の屋外補修工事
		29	大牟田第3スタートアップセンターA-2棟天井補修工事	13,500	雨漏りによる屋内天井破損の 修繕工事
		29	大牟田第3スタートアップセンターB-2棟浄化槽放流ポンプ取替工事 (株)シオガイ精機)	82,458	浄化槽放流ポンプ故障による 取替工事
	H	30	大牟田第3スタートアップセンターB-3棟雨漏り補修工事	1,598,457	外壁雨漏り補修工事
		30	大牟田第3スタートアップセンターB-2棟トイレ補修工事	52,920	トイレの取替工事
		30	大牟田第3スタートアップセンターB-2棟雨漏り補修工事	32,400	外壁老朽化による雨漏り補修 工事(シーリング工事、南側)
		30	大牟田第3スタートアップセンターB-2棟 自動火災報知設備 受信機バッテリー取替	12,096	自動火災報知機の受信機用 バッテリーが劣化していたため 交換を実施
		30	大牟田第3スタートアップセンターB-2棟雨漏り補修工事	297,000	外壁老朽化による雨漏り補修 工事(南面・北面)
		30	大牟田第3スタートアップセンターB-2棟雨漏り補修工事	432,000	外壁老朽化による雨漏り補修 工事(東面)
		30	大牟田第3スタートアップセンターB-2棟浄化槽放流ポンプ取替工事	88,992	浄化槽放流ポンプ故障による 取替工事
		30	大牟田スタートアップセンターB-3棟浄化槽放流ポンプ取替工事 (バンダイ株式会社 福岡工場)	98,928	浄化槽放流ポンプ故障による 取替工事
	H	31	大牟田第3スタートアップセンターA-2 浄化槽放流ポンプ取替工事	78,300	
		31	大牟田スタートアップセンター防犯灯ランプ取替工事	48,600	
		31	大牟田第3スタートアップセンターB-1棟 事務所・トイレ換気扇取替工事	101,200	
		31	大牟田スタートアップセンターB-3棟浄化槽放流ポンプ取替工事	84,150	
	R	2	大牟田スタートアップセンター電動シャッター点検・是正工事	605,000	
		2	大牟田スタートアップセンターB-1棟浄化槽放流ポンプ取替工事	84,810	
	R	3	大牟田スタートアップセンター事務所棟照明補修工事	20,900	
		3	大牟田スタートアップセンターA-2棟浄化槽ブロー取替工事	75,350	
		3	大牟田スタートアップセンターB-1B-4棟雨漏り補修工事	484,000	
		3	大牟田スタートアップセンターA-1棟ドアクローザー交換工事	19,250	
		3	大牟田スタートアップセンターA-1棟(事務所)ドアクローザー交換工事	24,200	
	R	5	スタートアップセンター(B型-1)出入口修繕工事	9,350	
		5	大牟田スタートアップセンターB-1B-3棟雨漏り補修工事	1,039,500	
		5	大牟田スタートアップセンターB-2B-3棟雨漏り補修工事	2,000,000	

			H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式		貸付	貸付	貸付	貸付	貸付
	年 間 利 用 者 数		0	0	0	0	0
	開 館 日 数		0	0	0	0	0
	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	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	0	0	0	0	0
		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	0	0	0	0	0
	の参考 収入・指定 支出等 管理者	人 員 体 制 (人)					
		利 用 料 収 入					
		光 熱 水 費					
		施 設 修 繕 料					
		燃 料 費					
主な設備							
備考	消火器は、入居企業で必要な本数設置。自動火災報知設備及び排煙設備は全棟設置。 スタートアップセンターは、建物のみで、水道、電気等は入居企業ごとに契約して頂く。						



2. 点検結果

施設名称

スタートアップセンター
(バンダイ)

建設年度

2004年

総評	C	事務所、トイレに雨水の浸入がみられ、早急な改善が必要である。詳細調査が必要であるが、ALC板の目地のシーリングの劣化や屋根（折板）の劣化による破損からの雨水の浸入が考えられる。
----	---	--

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 塗装劣化あり シーリング劣化あり	B
建物内部	廊下巾木の部分的剥がれ 事務所、トイレに降雨時の漏水あり	C
機械設備	特に問題なし	A
構造部	腰壁に複数箇所ではび割れあり	B
外 構 等	植物の繁茂	B
その他	アスファルト舗装部分やフェンスに植物が繁茂している。入居者は見つけ次第撤去しようとしているが手が回りきらないとのこと。 建物際の雑草等は、日常的に刈っており、繁茂の状況はみられなかった	

- 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
- 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	2024/8/18
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	腰壁
	腰壁にひび割れの見られる箇所が複数あり、中にはヒアリングにより降雨時に漏水の見られる箇所もある



写真 No.	3
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外壁
	シーリング劣化・ひび割れ



写真 No.	4
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外壁
	塗装劣化(はがれ)



写真 No.	5
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	床
	ヒアリングによると、降雨時に床が濡れていることがあるとの訴えあり。



写真 No.	6
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	巾木
	上記に対応する廊下の巾木一部剥がれている。



写真 No.	7
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外構
	植物繁茂



写真 No.	8
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	床
	工場内
	入居者より提供
	降雨時に漏水



写真 No.	9
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	床
	工場内
	入居者より提供
	降雨時に漏水



写真 No.	10
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	床
	事務所内
	入居者より提供
	降雨時に漏水



写真 No.	11
撮影日	2024/8/18
階	
部位	

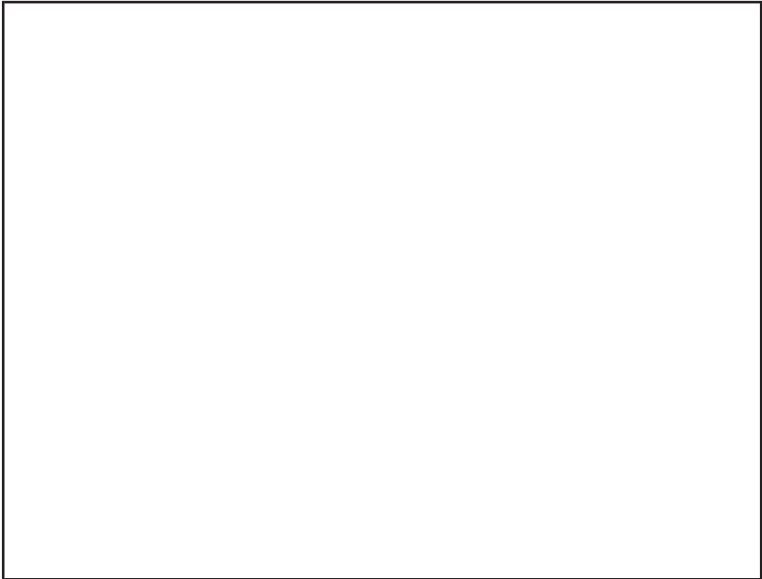


写真 No.	12
撮影日	2024/8/18
階	
部位	

2. 点検結果

施設名称

スタートアップセンター
(エヌアイシー・オートテック)

建設年度

2004年

総 評	B	全般的には計画的修繕を行えばよい状況である。また、日常の点検管理に関して、市と入居企業との間の取り決めの確認や徹底が必要と思われる。
--------	---	--

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	塗装部には劣化（チョーキング）やサッシ廻りのシーリング劣化がある。計画的な改修が必要	B
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		特に問題なし	A
外 構 等		建物際に植物の繁茂がみられる アスファルトの損傷等が部分的にみられる 日常の点検管理が必要	B
その他		建物際や雨水桝に植物が繁茂している箇所あり 部分的にはあるがアスファルトが損傷している箇所あり 日常点検管理についての徹底が必要と思われる	

- 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. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/8/18
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/8/18
階 部位	1階 外壁
	壁面に汚れ



写真 No.	3
撮影日	2024/8/18
階 部位	1階 外壁
	外壁塗装劣化(チョーキング)



写真 No.	4
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外構
	植物繁茂 換気口周囲の汚れ



写真 No.	5
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外構 雨水桝
	植物繁茂



写真 No.	6
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外構
	アスファルトに亀裂



写真 No.	7
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外壁・サッシ廻り
	シール劣化、一部ひび割れ

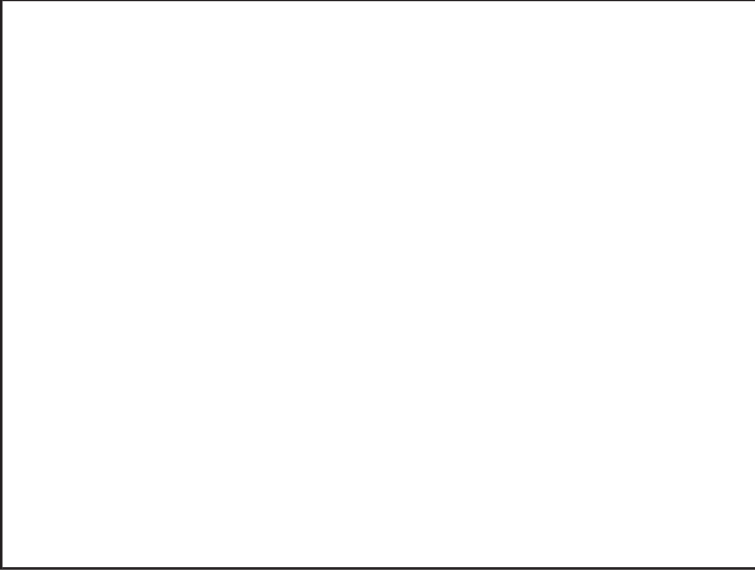


写真 No.	8
撮影日	2024/8/18
階	
部位	



写真 No.	9
撮影日	2024/8/18
階	
部位	

2. 点検結果

施設名称

スタートアップセンター
(シオガイ精機)

建設年度

2004年

総評	B	全般的には計画的修繕を行えばよい状況であるが、シャッターの動作不良等の訴えには担当課と協議の上、修繕対応が必要である。 日常の点検管理に関しては、市と入居企業との間の取り決めの確認や徹底が必要と思われる。
----	---	---

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 塗装部には劣化（チョーキング）が認められる。計画的な改修が必要である	B
建物内部	ヒアリングによると、シャッター動作不良の訴えあり。修繕による対処が必要	B
機械設備	ヒアリングによると、エアコンの利きが悪いとの訴えあり。責任範囲を確認の上、エアコンの能力検証等が望ましいと思われる	B
構造部	特に問題なし	A
外 構 等	建物際の植物繁茂やそれによるアスファルトの損傷等が部分的にみられる。日常の点検管理が必要	B
その他	建物際や雨水桝に植物が繁茂し、部分的にはあるがアスファルトを損傷している箇所がある 日常点検管理についての徹底が必要と思われる	

- 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. 劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2024/8/18
	全景



写真 No.	2
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	シャッター
	シャッター動作不良(ヒアリングによる)、 床破損



写真 No.	3
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	壁
	ヒアリングによる過去の漏水箇所



写真 No.	4
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外壁
	前記の外部



写真 No.	5
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外壁・サッシ廻り
	前記周辺のサッシ廻り シール劣化



写真 No.	6
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外部
	建物際に植物繁茂



写真 No.	7
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	外壁
	外壁塗装劣化(チョーキング)



写真 No.	8
撮影日	2024/8/18
階	1階
部位	室内
	ヒアリングによると、エアコンの利きが悪くなっているとのこと

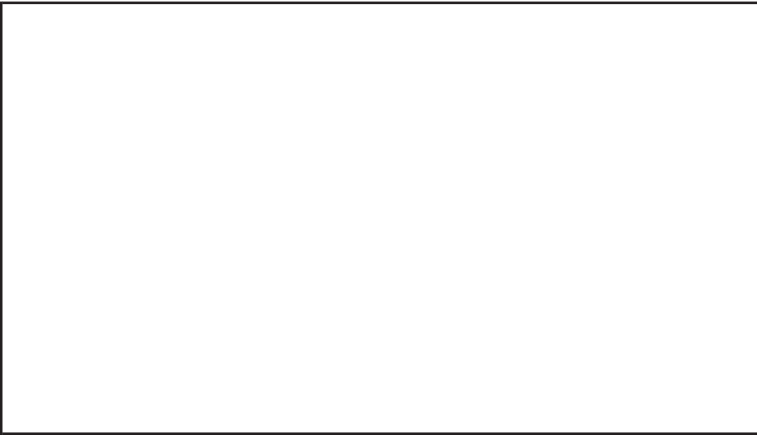


写真 No.	9
撮影日	2024/8/18
階	
部位	

1. 建物概要

施設名称		29 大牟田観光プラザ					
所在地		不知火町1-144-4					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		産業経済部観光おもてなし課				電話	41-2750
建物概要	建物名称	大牟田観光プラザ		建物用途	文化社会教育 資料館	用途	スポーツ・レクリエーション系施設
	完成年月日	1993年 3月 16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 1階, 地下 0 階		
	敷地面積	m ²		延べ床面積	356 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	110,000,000 円		耐震化状況	不要		
	建物番号	31-401-00001		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				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床	タイル張り				
	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	25 kw		④空調設備	パッケージ型及び床置き型	
		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 10	観光プラザ南側自動扉改装工事		2,418,150	設計額。内部改修		
	H 21	観光プラザ非常灯バッテリー取替え工事		315,000			
	H 22	観光プラザ玄関庇屋根漏水補修工事		1,176,000			
	H 26	屋上採光屋根防水シール打替工事		178,200	屋上採光屋根雨漏り対応		
	H 27	天井雨漏り工事		55,800	屋上雨漏り補修		
		27 照明改修工事		359,510	照明の老朽化に伴う機器の更新		
	H 28	電灯設備等改修工事		462,240	より明るい照明器具に更新		
		28 トイレ改修工事		412,851	女子トイレの洋式化及び多目的トイレウォシュレット取り付け		
		28 外部及び内部改修工事		1,158,516	自動ドア等ガラス取替え、底塗り替え及び庇柱改修、サイン新設、ロールスクリーン設置		
	H 29	エアコン取付工事		298,620	事務室エアコンの取替え		
	H 30	屋上トップライトシーリング工事		270,000	屋上採光屋根シーリング		
	H 31	エアコン取付工事		1,260,360	展示・物販スペースのエアコンの取替え		

修繕履歴 (単位・円)	R	2	床補修工事	70,708	研修室床の老朽化に伴う補修
		2	外壁タイル修繕工事	434,500	建物西面外壁タイルの浮きを解消するための修繕
		2	エアコン取付工事	1,122,550	展示・物販スペースのエアコンの取替え
		2	屋上トップライトシーリング工事	162,580	屋上雨漏り補修
	R	3	エアコン取付工事	297,000	研修室のエアコンの取替え
	R	4	エアコン改修工事	152,900	展示・物販スペースのエアコンの修理
		4	自動ドア改修工事	495,000	
	R	5	エアコン取付工事	842,600	情報交流コーナーのエアコンの取替え
		5	庇上部雨水溝等補修工事	36,300	庇雨漏り補修

		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	55,090	17,949	14,970	41,029	47,729
	開 館 日 数	311	311	311	311	313
	稼働率	-	-	-	-	-
	職 員 数	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	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	7,700	7,700	7,550	7,600
		需 用 費	3,019	3,489	1,812	2,284
		燃 料 費	0	0	0	0
		光 熱 水 費	1,508	1,276	1,392	1,326
		修 繕 料	1,260	1,790	297	878
		施設修繕料	251	423	123	80
		そ の 他	0	0	0	0
		役 務 費	0	0	0	0
		委 託 料	12,818	12,900	12,900	12,900
		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	23,537	24,089	22,262	22,784
	の参考 収入（指定 管理者 支出等）	人 員 体 制（人）	5	5	6	7
		利 用 料 収 入	0	0	0	0
		光 熱 水 費	1,508	1,276	1,392	1,326
		施 設 修 繕 料	251	423	123	80
		燃 料 費	0	0	0	0
主な設備						
備考	大牟田観光プラザと新大牟田駅観光プラザはH27年度以降2施設を「大牟田観光物産館」と位置付け、まとめて指定管理としているため、2館分の実績を計上。					



2. 点検結果

施設名称

大牟田観光プラザ

建設年度

1992年

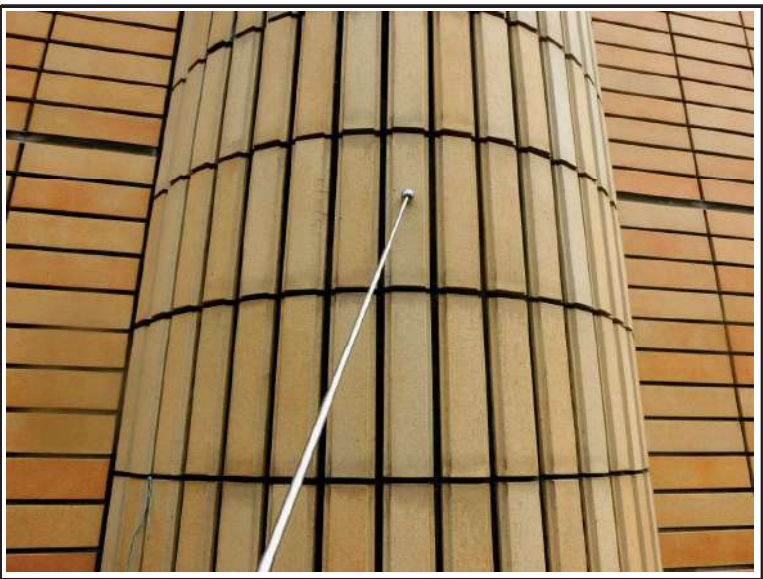
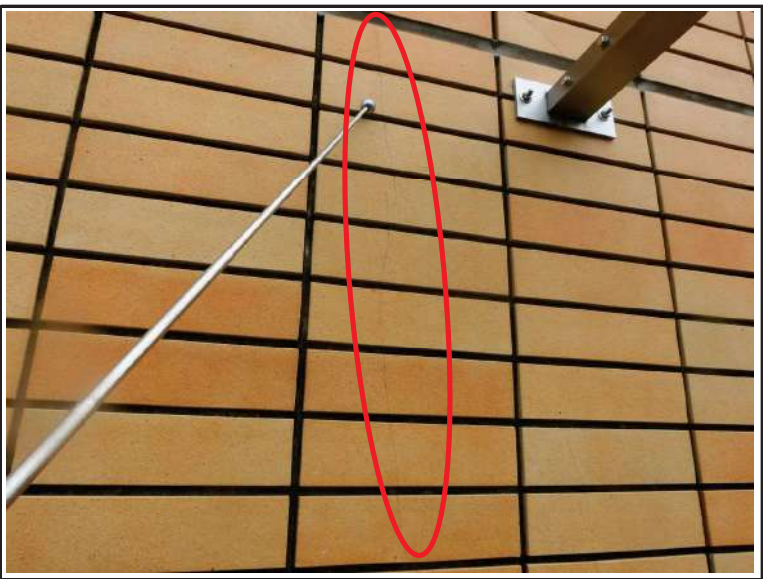
総評	B	屋上のパラペットの塗装、トップライトのシーリング打ち替え等は、早急に実施した方が良いと思われる。 タイルで浮いてる箇所で、日常的に人の動線となっているエリアは、早急なタイルの張替えが必要である。
----	---	--

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	パラペットの塗装の劣化、クラックあり、顎部分からエフロレッセンス現象がみられる ドレイン回りに落ち葉、泥のつまりあり トップライトのシーリングの劣化、部分的に切れている箇所あり	B
	外壁	タイルの浮き（特に丸柱のタイルの浮きが多い） 吹付タイルの劣化、チョーキング現象あり 玄関の屋根の鋼板の錆、柱根元の腐食	B
建物内部		トップライト付近からの雨漏りあり	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		過去に雨漏りがあった玄関ロビーの付近の窓サッシのシーリングの打ち替えを行った結果、雨漏りは止まっているとのこと	

- 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

[illegible][illegible][illegible]

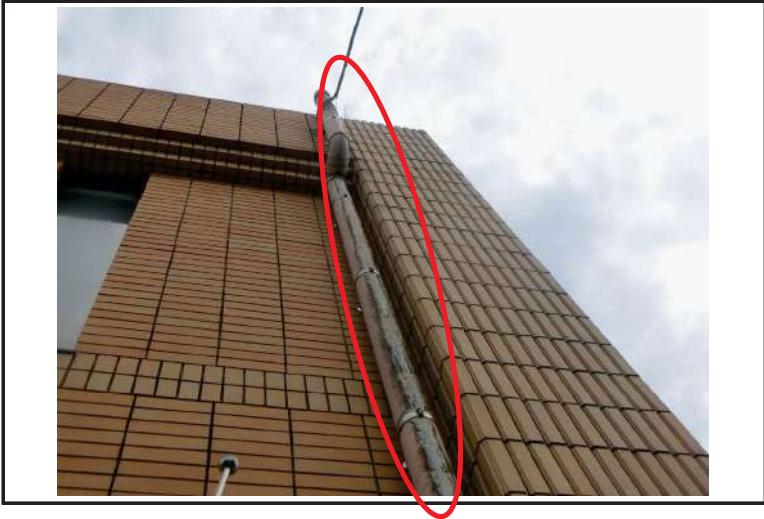


写真 No.	4
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	雨どい
	塗装の劣化



写真 No.	5
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	正面入り口の柱
	錆びによる腐食



写真 No.	6
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	正面入り口上裏
	錆び

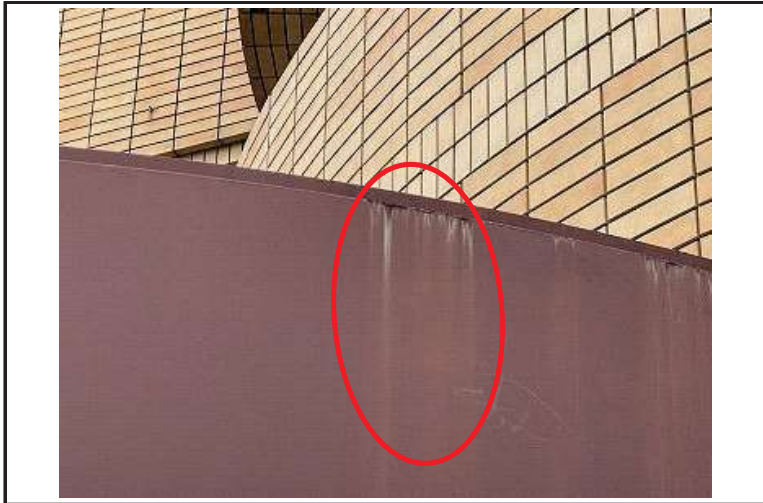


写真 No.	7
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	正面入り口
	錆び

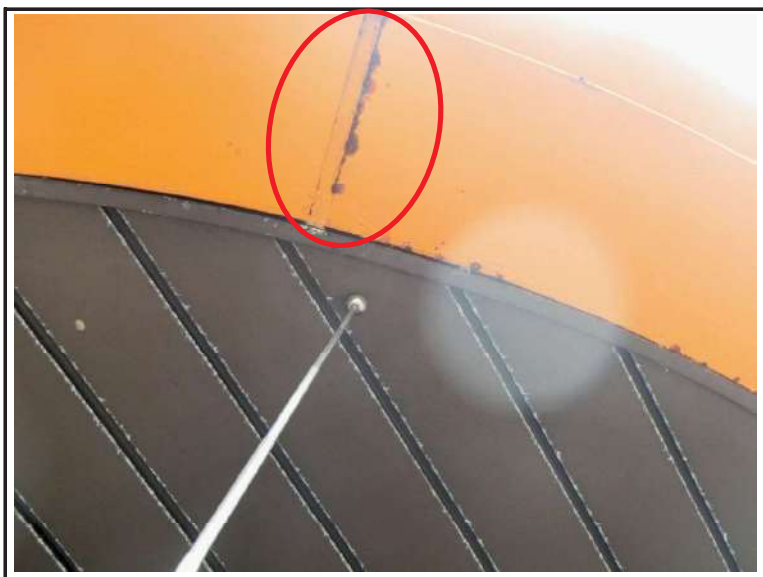


写真 No.	8
撮影日	2024/9/20
階	北側入口
部位	上裏
	錆び



写真 No.	9
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	サッシ枠
	シーリング劣化



写真 No.	10
撮影日	2024/9/20
階	1階
部位	外壁
	塗装の劣化(チョーキング)



写真 No.	11
撮影日	2024/9/20
階	2階
部位	外壁
	タイル落下



写真 No.	12
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	ドレイン
	排水溝の詰まり



写真 No.	13
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	パラペット
	塗装の劣化・クラック



写真 No.	14
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	パラペット
	クラック



写真 No.	15
撮影日	2024/9/20
階	屋上
部位	外壁
	タイルの浮き



写真 No.	16
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	床
	押さえコンクリートの劣化



写真 No.	17
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	パラペット
	モルタルの劣化、クラックあり
	エフロレッセンス現象



写真 No.	18
撮影日	2024/8/23
階	屋上
部位	トップライト
	シーリングの劣化

1. 建物概要

施設名称	30 ともだちや絵本美術館										
所在地	大牟田市若宮町2-1										
財産区分	行政財産					会計区分 一般会計					
施設管理担当課	産業経済部観光おもてなし課					電話	0944-41-2750				
建物概要	建物名称	ともだちや絵本美術館				建物用途	博物館その他これに類するもの 用途 社会教育系施設				
	完成年月日	2021年 3月 31日				増改築年月日	年 月 日				
	構造	木造				規模	地上 1階, 地下 0階				
	敷地面積	2297.81 m ²				延べ床面積	616 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	189,935,900 円				耐震化状況	不要				
建物番号	31-402-00051～00052										
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材							下 地 材	
		屋根	ガルバリウム鋼板								
		外壁	窯業系サイディング								
		建具	内部:木 、 外部:アルミ 、 収蔵庫:鋼製								
		外部床	タイル張り								
	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	45 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	バッテリー				
		(単位:修繕履歴・円)	年度	修繕内容・工事名等					金額(円)	詳細等	
R 3	令和3年10月1日供用開始										
R 4	高窓硝子遮光フィルム取付工事					82,500					
R 5	トイレウォシュレット緊急修繕工事					55,990					
運営概要			H31	R2	R3	R4	R5				
	運営方式		-	-	直営	直営	直営				
	年間利用者数		-	-	59,089	103,231	91,100				
	開館日数		-	-	166	337	337				
	稼働率		-	-	-	-	-				
	職員数		-	-	0	0	0				
	収入	利用料収入	-	-	0	0	0				
		その他の収入	-	-	135,471	220,367	203,028				
		合計	-	-	135,471	220,367	203,028				
	支出の状況(単位:千円)	人件費	-	-	0	0	0				
		需用費	-	-	1,060,047	2,041,767	1,553,666				
		需用費の内訳	燃料費	-	-	0	0	0			
			光熱水費	-	-	992,188	1,531,170	1,348,516			
			修繕料	-	-	0	0	55,990			
		施設修繕料	-	-	0	0	0				
		その他	-	-	67,859	510,597	149,160				
		役務費	-	-	123,347	290,779	395,691				
		委託料	-	-	16,552,996	32,539,499	33,090,000				
		使用料及び賃借料	-	-	2,720	0	0				
		工事請負費	-	-	0	82,500	0				
備品購入費		-	-	699,600	0	0					
その他		-	-	502,838	165,680	29,840					
合計		-	-	18,941,548	35,120,225	35,069,197					
主な設備											
備考											

2. 点検結果

施設名称

ともだちや絵本美術館

建設年度

2020年

総評	A	建設後4年しか経過しておらず、屋根・外壁に大きなクラックは見られず。良好な状況である。内部のクロス壁にひび割れがみられるが、原因の調査が必要である
----	---	---

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		天井、床とも問題なし 休憩室入口開口部壁面のクロスの開きあり	B
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		アスファルトヒビ割れ、門柱、土間コンクリートのヒビ割れ スロープ側壁のヒビ割れ 入口アーケード柱脚部分の仕上板の割れ	

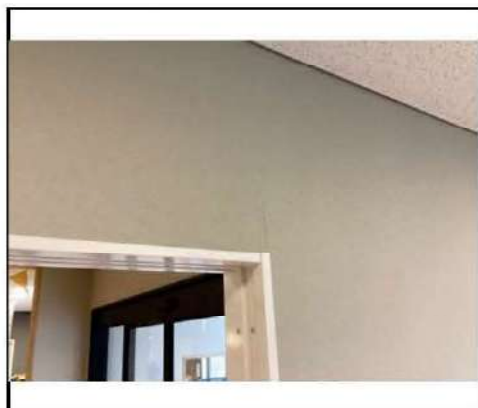
- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真





3-2. 劣化状況写真



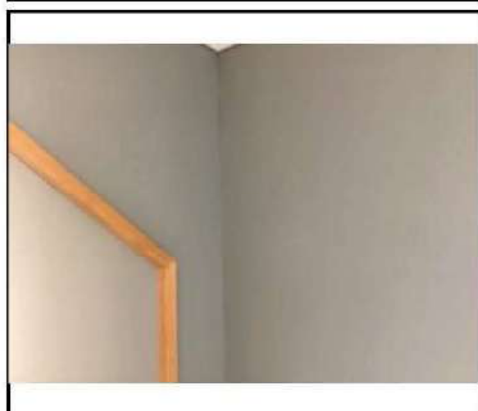
不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	074_絵本美術館	
場所	ともだちルーム入口クロス壁	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R 6.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	074_絵本美術館	
場所	のんびりホール右手クロス壁	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R 6.4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	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	074_絵本美術館	
場所	同上左手奥窓上	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R 6.4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 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	074_絵本美術館	
場所	同上左手手前隅部	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R 6.4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#	5	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	074_絵本美術館	
場所	えほんギャラリー内クロス壁隅部(数カ所)	
劣化 状況	ひび割れが見られる。	
特記	R 6.4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#	6	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	074_絵本美術館	
場所	同上奥中央部付近クロス壁	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R 6.4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#	7	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	074_絵本美術館	
場所	倉庫出入口扉横のボード	
劣化状況	ひび割れが見られる。	
特記	R 6.4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#		判定
区分		
部位		
棟区分	074_絵本美術館	
場所		
劣化 状況		
特記		

4 予防保全のための年次計画等

30 ともたち絵本美術館			計画期間			30 年間			竣工 2020 年			竣工後 4 年(令和6年現在)																					
区分	工事内容	和 暦 西暦 経 年	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	合計
建築	1 仮設工事	経 年	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25									
	2 屋根防水工事												5,222															4,200				9,422	
	3 床防水工事																																
	4 外壁等塗装工事																																
	5 鉄部等塗装工事	375						2,000					448					2,438						546					3,312			9,118	
	6 建具・金物等工事																																
	7 内部改修工事												7,938					988					6,348					6,384				21,858	
	8 給水設備工事																											1,800				1,800	
	9 排水設備工事																							7,275								7,275	
	10 ガス設備工事																																
設備	11 空調設備工事												17,159																13,800				17,159
	12 電灯設備工事												6,714																5,400				12,114
	13 情報・通信設備工事																																
	14 消防設備工事																							2,728								2,728	
	15 昇降機設備工事																																
	16 外構工事																																
	17 耐震診断・改修																																
	18 耐震・改修設計 10%	37						200					3,748					343						1,710					3,490				9,527
	19 計画の見直し																																
	共通収収・予備費 20%		82					440					8,246					754						3,761					7,677				20,960
小計			494				2,610					49,474					4,523						22,568					46,063				125,762	
消費税 10%			49				264					4,947					452						2,257					4,606				12,576	
支出	指定修繕工事費 年度合計		544				2,904					54,421					4,975						24,824					50,669				138,338	
	推定支出 累計		544	544	544	544	544	3,448	3,448	3,448	3,448	3,448	57,869	57,869	57,869	57,869	57,869	62,845	62,845	62,845	62,845	62,845	62,845	87,669	87,669	87,669	87,669	138,338	138,338	138,338	138,338	138,338	

1. 建物概要

施設名称		31 石炭産業科学館			
所在地		岬町6-23			
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計	
施設管理担当者		産業経済部観光おもてなし課			電話 53-2377
建物概要	建物名称	石炭産業科学館		建物用途	文化社会教育 美術館・博物館 用途 社会教育系施設
	完成年月日	1995年 6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 2階, 地下 0 階
	敷地面積	15,163 m ²		延べ床面積	3,242 m ²
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	工業専用地域
	取得価格	2,235,991,000 円		耐震化状況	不要
	建物番号	31-405-00001		複合化状況	
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材		
		屋根	鋼板、アスファルト防水コンクリート押え		
		外壁	タイル張り		
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製		
		外部床	インターロッキング舗装		
	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	198 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 なし
		年度	修繕内容・工事名等		金額(円) 詳細等
修繕履歴	H 13	氷蓄熱チラー用圧縮機分解整備工事		1,522,500	
	H 16	空調設備工事(エアーハンドリングユニットオーバーホー		1,653,750	
	H 22	氷蓄熱チラー圧縮機分解修理		2,362,500	
	H 25	公共下水道切換え工事		3,930,150	
	H 28	外壁及び屋上防水改修工事		47,966,040	外壁の補修、屋上の防水改修
	H 30	空調設備改修工事		39,251,520	空調設備の更新
		30	電気設備更新工事	93,579,840	照明、非常用電源装置の更新
	R 2	雨漏り補修工事		1,254,000	
	R 5	包括管理開始			
		5	屋根及び排煙窓等防水工事	1,100,000	
		5	消防設備改修工事	957,000	
		5	男子トイレ不具合	150,700	

		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	17,883	8,108	9,795	15,411	17,397
	開 館 日 数	316	259	244	307	310
	稼 働 率	100	84	79	99	100
	職 員 数	8	8	8	8	8
	収入	利 用 料 収 入	4,390	1,998	2,429	3,690
		そ の 他 の 収 入	102	88	113	142
		合 計	4,492	2,086	2,542	3,832
	支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	38,000	38,000	38,000	38,000
		需 用 費	4,325	3,796	4,084	5,655
		需用費の内訳	燃 料 費	0	3	0
			光 熱 水 費	3,508	2,970	3,469
			修 繕 料	0	0	44
			施 設 修 繕 料	817	826	612
			そ の 他	0	0	0
		役 務 費	660	640	561	437
		委 託 料	16,136	15,689	17,998	18,072
		使用料及び賃借料	662	488	419	411
		工 事 請 負 費	234	1,254	0	0
		備 品 購 入 費	0	79	35	255
		そ の 他	3,632	2,258	1,935	3,115
		合 計	63,649	62,204	63,032	66,993
主な設備	常設展示室(ダイナミックトンネルを含む)展示装置一式 屋上展望室 屋外展示場 など					
備考	平成30年度は、設備更新工事のため12月17日から3月20日まで臨時閉館。 * 上記職員に加え各年度委託職員3人従事					



2. 点検結果

施設名称

石炭産業科学館

建設年度

1995年

総評	B	部分的な修繕が必要な箇所はみられるが、著しく劣化している箇所は見られず、全体的に計画修繕を行えばよい状況である ただし、中庭の壁面のクラック、外構の案内板支柱の腐食状況については経過観測を行い、必要に応じて予防的修繕を行う必要がある
----	---	---

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	特に問題なし
	外壁	2階中庭壁の西面にクラックがみられる 荷解室前の垂れ壁の一部に剥離がみられる
建物内部	屋上出入口横とオリエンテーション室前室の壁面に漏水のあとが見られる。特にオリエンテーション室前室の壁の仕上げ材がめくれている 内壁の一部にクラックあり 屋上出入口横、腰壁のめくれ	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	—	—
外 構 等	敷地北側東部案内板支柱に錆、腐食がみられる	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

3-1. 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	049_石炭産業科学館《美術館・博物館》	
場所	屋上出入口横	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
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#	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	049_石炭産業科学館《美術館・博物館》	
場所	2階中庭壁西面	
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	②内装（諸室）	
棟区分	049_石炭産業科学館《美術館・博物館》	
場所	オリエンテーション室前室壁	
劣化状況	めくれが見られる。	
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。	



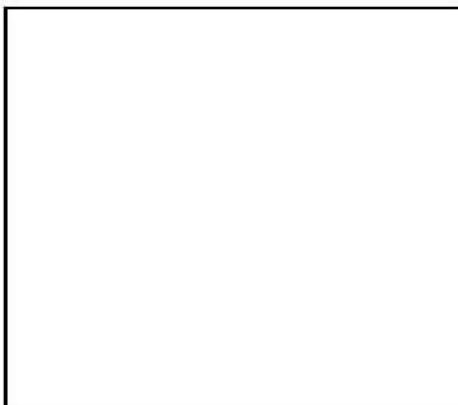
不具合#	4	判定 B
区分	1. 建築-5)金物類	
部位	看板・手摺・雨樋支持金物・タラップ等	
棟区分	049_石炭産業科学館《美術館・博物館》	
場所	敷地北東部案内版支柱	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R 6.3月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	5	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	049_石炭産業科学館《美術館・博物館》	
場所	東側搬入シャッター前底下端	
劣化状況	破損が見られる。	
特記	R5.8月にひび割れ、剥離部分を剥ぎ取り経過観察しているが、その後、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	049_石炭産業科学館《美術館・博物館》	
場所		
劣化状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	049_石炭産業科学館《美術館・博物館》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	049_石炭産業科学館《美術館・博物館》	
場所		
劣化 状況		
特記		

4 予防保全のための年次計画

30 石炭産業科学館			計画期間			30 年間			竣工 1995 年			竣工後 29 年(令和6年現在)			博物館等			3,242㎡ RC造																
			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 35	R8 36	R9 37	R10 38	R11 39	R12 40	R13 41	R14 42	R15 43	R16 44	R17 45	R18 46	R19 47	R20 48	R21 49	R22 50	R23 51	R24 52	R25 53	R26 54	R27 55	R28 56	R29 57	R30 58	R31 59	R32 60	R33 61	R34 62	R35 63	R36 64	合計	
仮設	1 仮設工事								21,372															28,764									50,135	
	2 屋根防水工事								27,751								6,706							37,349									71,806	
	3 床防水工事								7,285															9,805									17,091	
	4 外壁等塗装工事								12,847															17,291									30,138	
	5 鉄部等塗装工事								2,964															3,989									6,952	
	6 建具・金物等工事								10,421										1,647					655	14,025								26,748	
	7 内部改修工事																															78,862		
設備	8 給水設備工事														6,520								4,547	1,590									16,910	
	9 排水設備工事																						10,003										10,003	
	10 ガス設備工事																																	
	11 空調設備工事										108,796															146,425							255,220	
	12 電灯設備工事										29,190																						98,846	
	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																																	
	17 耐震診断・改修																																	
	18 調査・改修設計 10%				425			10,805	8,264		10,880		6,966		652		671	165					1,521	11,122	159	14,642							66,271	
	19 計画の見直し								281								323								378								983	
	共通仮設・予備費 20%				936			23,771	18,181	56	23,935		15,324		1,434		1,540	362					3,345	24,469	425	32,213							145,993	
	小計				5,614			142,629	109,085	337	143,610		91,946		8,606		9,239	2,174					20,071	146,814	2,552	193,281							875,959	
支出	消費税 10%				561			14,263	10,908	34	14,361		9,195		861		924	217					2,007	14,681	255	19,328							87,596	
	推定修繕工事費 年度合計				6,176			156,892	119,993	371	157,971		101,141		9,467		10,163	2,392					22,078	161,495	2,808	212,609							963,555	
	推定支出 累計				6,176	6,176	6,176	6,176	163,068	283,061	283,432	441,403	441,403	542,544	542,544	552,010	562,174	564,566	564,566	564,566	564,566	586,643	748,138	750,946	963,555	963,555	963,555	963,555	963,555	963,555	963,555	963,555		

1. 建物概要

施設名称		32 清掃事務所											
所在地		健老町198											
財産区分		行政財産					会計区分		一般会計				
施設管理担当課		環境部 環境業務課							電話		52-4942		
建物概要	建物名称	清掃事務所					建物用途	事務所 一般事務所		用途	行政系施設		
	完成年月日	1989年 6月 26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	m ²					延べ床面積	745 m ²					
	都市計画	市街化区域・調整区域					市街化区域		地域地区		準工業地域		
	取得価格	109,544,000 円					耐震化状況	不要					
建物番号		56-004-00002～00013					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	微弾性 フッ素塗装										
		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	直結方式				②下水方式	公共下水道					
		③電気容量	44 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				
修繕履歴	年度	修繕内容・工事名等						金額(円)		詳細等			
	H 23	給湯設備改修工事						3,898,650					
	H 24	空調改修工事						3,748,500					
	H 25	第二清掃事務所外壁改修工事						99,189,600		外壁補修・塗替及び屋上折板屋根塗装			
	H 27	第二清掃事務所内装改修工事						469,800		クロス張替え			
		27	第二清掃事務所キュービクル塗装工事						108,000		キュービクルの錆取り及び塗装		
		27	第二清掃事務所倉庫シャッター部材取替、修繕工事						63,000		シャッターの修繕		
	H 28	第二清掃事務所受電設備換気扇取替工事						48,600		キュービクルの換気扇取替工事			
		28	第二清掃事務所2階会議室空調機補修工事						18,360		空調機補修(室内熱交サーミスタ交換)		
		28	第二清掃事務所換気扇取替工事						18,360		換気扇の取替		
	H 29	第二清掃事務所シャッター鍵修理						25,596		シャッター鍵の修理			
	H 31	第二清掃事務所 自動ドア開閉装置取替工事						418,000					
	R 2	第二清掃事務所管理棟トイレ修理						7,260					
	R 3	第二清掃事務所ドア工事(ドアの取替え)						119,000					
		3	第二清掃事務所自動切替付調整器取替工事						143,880				
		3	第二清掃事務所 漏水補修工事						174,900				
		3	第二清掃事務所動力機器接続工事						17,600				
		3	第二清掃事務所弱電盤電源工事及び主装置基盤追加工事						107,800				
	R 5	包括管理開始											

		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	0	0	0	0	0
	開 館 日 数	0	0	0	0	0
	稼 働 率	0	0	0	0	0
	職 員 数	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	90	567	305	198
		合 計	90	567	305	198
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	2,310	2,310	2,265	2,280
		需 用 費	2,434	2,168	1,805	6,718
		需用費の内訳	燃 料 費	483	446	227
			光 熱 水 費	1,388	1,514	846
			修 繕 料	0	0	0
			施 設 修 繕 料	418	7	437
			そ の 他	145	201	295
		役 務 費	198	202	329	388
		委 託 料	899	6,391	424	2,115
		使用料及び賃借料	14	45	4	14
		工 事 請 負 費	0	0	125	1,042
		備 品 購 入 費	126	46	0	45
		そ の 他				102
		合 計	5,981	11,162	4,952	12,602
	主 な 設 備					
	備 考	R4年度に第一清掃事務所と第二清掃事務所が統合し、清掃事務所となった。 尚、清掃事務所はもとの第二清掃事務所跡に設置している。 (H31年度～R3年度の数値は第二清掃事務所のもの)				



2. 点検結果

施設名称

清掃事務所

建設年度

1989年

総評	A	平成25年度に外壁の大規模工事を行っているが、11年が経過し、事務所棟では一部漏水あとがみられ、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 特に問題なし 部分改修済み（パラペット立上り部分にクラックあり）	A
	外壁 特に問題なし	A
建物内部	内部改修済み 全体的には天井、床とも問題なし しかし、1階事務所、2階休憩室壁面、換気扇廻りから漏水のあり	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	車庫棟のRC面にクラックあり	B
外 構 等	浴室西側フェンスの柱脚が破損している	B
その他	車庫棟のシャッター下端のゴムの破損 工具棟のスレート屋根に穴あき 付属棟の一部塗装の剥がれ、腰壁にクラックがみられる、ALC板の一部破損	

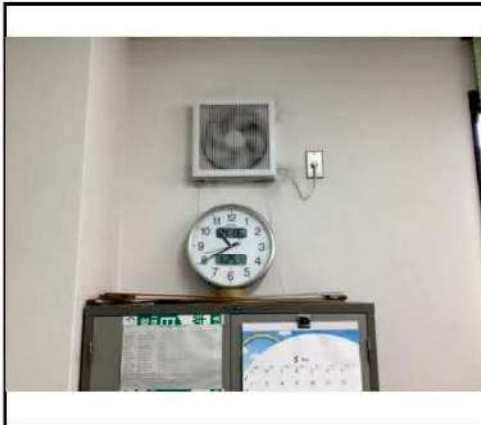
- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

3-1. 現況写真

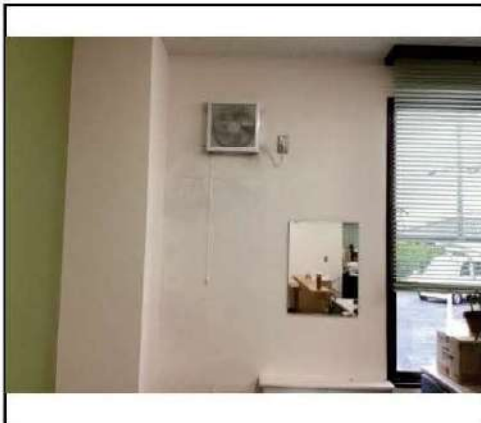




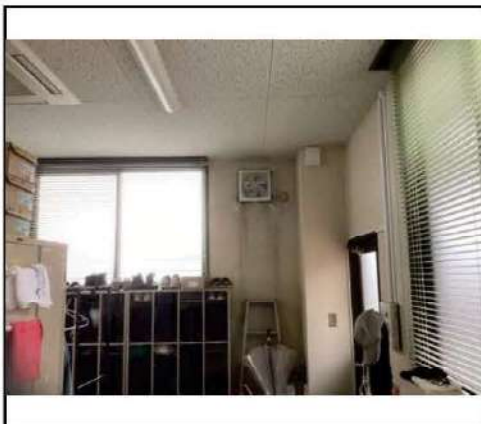
3-2. 劣化状況写真



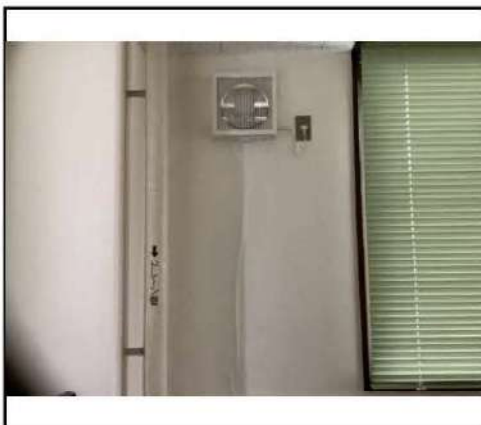
不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	047_清掃事務所《一般事務所》	
場所	11階事務所西面南側換気扇廻り	
劣化 状況	漏水あとが見られる。	
特記	R 6. 2月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



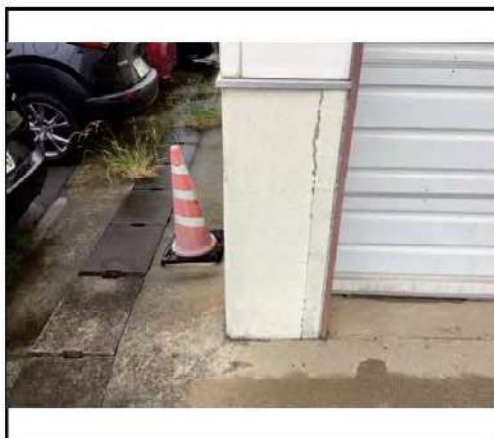
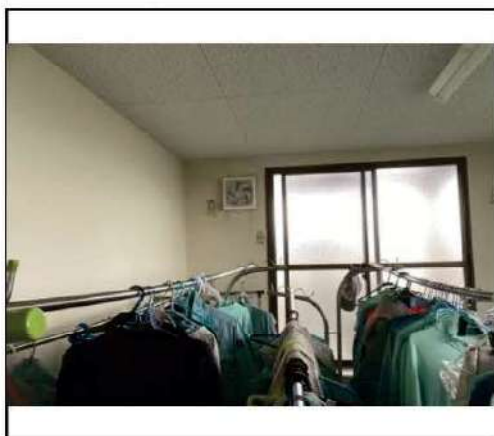
不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	047_清掃事務所《一般事務所》	
場所	1階事務所東側換気扇下の壁	
劣化状況	壁クロスのひび割れと浮きが見られる。	
特記	R 6. 2月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	3	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	047_清掃事務所《一般事務所》	
場所	1階ロッカー室換気扇廻り(3ヶ所)	
劣化状況	ひび割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	047_清掃事務所《一般事務所》	
場所	2階会議室東面北側換気扇下の壁	
劣化状況	壁クロスの浮きと漏水跡が見られる。	
特記	R 6. 2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	047_清掃事務所《一般事務所》	
場所	2階乾燥室換気扇廻り	
劣化 状況	漏水あとが見られる。	
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 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	047_清掃事務所《その他》	
場所	既設駐輪場	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
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#	7	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	047_清掃事務所《その他》	
場所	倉庫出入口シャッター両脇の腰壁	
劣化 状況	ひび割れが見られる。	
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#		判定
区分		
部位		
棟区分	047_清掃事務所《一般事務所》	
場所		
劣化 状況		
特記		

4 予防保全のための年次計画

32 第二清掃事務所		計画期間										竣工 1989 年										竣工後 35 年(令和6年現在)										健康町198 行政系施設 745㎡ RC造 2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								
			41	42	43	44	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									
仮設	1 仮設工事					7,338																9,876											17,214								
	2 屋根防水工事					2,146								11,115								2,889							14,959			31,109									
	3 床防水工事																																								
	4 外壁等塗装工事					10,495																14,124										24,619									
	5 天井等塗装工事					729																981										1,709									
	6 建具・金物等工事												9,216																			11,981									
建築	7 内部改修工事																						39,024									39,024									
	8 給水設備工事								1,158								2,907							4,638								10,423									
	9 排水設備工事																6,137															9,824									
	10 ガス設備工事																															4,317									
	11 空調設備工事															27,603																27,603									
	12 電灯設備工事														24,490															20,892		45,383									
設備	13 排気・通風設備工事																															3,433									
	14 消防設備工事																																								
	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%					2,071		116				922		3,560		2,760	904					2,787	3,902	464						2,656	2,089	435	22,667								
その他	19 計画の見直し										160					6,073	1,990																160								
	共通仮設・予備費 20%					4,556		255			32	2,027		7,833		36,436	11,938				6,131	8,585	1,020						5,844	4,596	956	49,899									
	小計					27,334		1,528			192	12,165		46,999		36,436	11,938				36,788	51,512	6,122						35,066	27,578	5,738	299,396									
	消費税 10%					2,733		153			19	1,216		4,700		3,644	1,194				3,679	5,151	612						3,507	2,758	574	29,940									
	推定修繕工事費 年度合計					30,067		1,681			212	13,381		51,698		40,080	13,132				40,467	56,663	6,734						38,572	30,336	6,312	329,336									
	支出 推定支出 累計					30,067	30,067	31,749	31,749	31,960	45,341	45,341	97,040	97,040	137,119	150,251	150,251	150,251	150,251	150,251	190,718	247,381	254,116	254,116	254,116	254,116	254,116	254,116	292,688	323,023	323,023	329,336	329,336								

1. 建物概要

施設名称		33 東部環境センター									
所在地		大浦町14-10									
財産区分		行政財産				会計区分		一般会計			
施設管理担当課		環境部環境施設課						電話		59-3500	
建物概要	建物名称	東部環境センター				建物用途	環境衛生 処理場		用途	供給処理施設	
	完成年月日	2003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 3階, 地下 2階				
	敷地面積	㎡				延べ床面積	7,728 ㎡				
	都市計画	市街化区域・調整区域		市街化区域	地域地区	工業専用地域					
	取得価格	1,469,490,000 円				耐震化状況	不要				
建物番号	58-001-00001～00004				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、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の上へ吹付								
		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	受水槽＋加圧ポンプ方式			②下水方式					
③電気容量		510 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 修 繕 ・ 履 歴 円)	H	26	大牟田市東部環境センター階段室非常照明バッテリー取替工事				423,360	非常照明器具に内蔵されたバッテリーの更新			
		26	東部環境センター防火シャッター点検後修理				356,400	防火シャッターの開閉部具合による部品交換			
		26	東部環境センター第三会議室空調機修繕				21,168	空調機で漏電異常が発生したために調査修繕を実施			
	H	27	大牟田市東部環境センター2階屋根雨漏修繕				49,680	屋根の鉄板接合部のコーキング打替			
		27	東部環境センター場内舗装補修工事				318,600	地盤沈下による舗装部の段差を補修			
		27	大牟田市東部環境センター誘導灯ランプ取替				49,680	場内の一部でランプ取替表示が出た器具のランプ取替			
	H	28	大牟田市東部環境センター場内舗装補修工事				417,960	地盤沈下により発生した舗装部の段差の補修			
		28	大牟田市東部環境センター場内緊急舗装補修工事				756,000	上記補修工事中に舗装の大きな亀裂が発見されたため路盤からの再舗装			
		28	大牟田市東部環境センター道路法面復旧応急工事				411,480	崩落した道路法面の応急的な復旧			
		28	大牟田市東部環境センター2F休憩室空調機緊急修繕				95,796	空調機の不具合による修繕			
		28	大牟田市東部環境センター受付室空調機緊急修繕				160,488	空調機の不具合による修繕			
	H	29	大牟田市東部環境センター・ファン室床防水修繕工事				65,340	漏水部の防水補修			
		29	大牟田市東部環境センター風呂場洗面器自動水栓取替				183,600	自動水栓故障のため取替			
	H	30	大牟田市東部環境センター舗装補修工事				164,160	地盤沈下により発生した舗装部の段差の補修			
		30	大牟田市東部環境センター洗濯室雨漏り修繕				64,800	雨漏り部の修繕			
		30	大牟田市東部環境センター雨水・ドレン配管補修				58,320	地盤沈下の影響による雨水・ドレン配管の補修			
		30	大牟田市東部環境センター正面玄関自動扉センサー修繕				216,000	センサー不具合のため、センサーの取替修繕			
		30	大牟田市東部環境センターシャッター点検後修理				345,600	安全装置の故障のため部品交換			

(単 位 ・ 履 歴 円)	H	31	施設電話設備更新	734,400	老朽化により不具合が多発したため更新
		31	階段室Bセンサー修繕	28,600	センサーの故障により交換
		31	洗浄便座取替工事	66,420	洗浄機能故障により交換
		31	放送設備更新	1,398,100	老朽化により不具合が多発したため更新
		31	受入室照明更新	671,000	照明器具の故障により不 点灯状態のため更新
		31	車庫棟換気扇取付	197,640	車庫棟内の換気のため取付
		31	3階雨漏補修	59,184	雨漏り部の修繕
	R	2	ビルマルエアコン室外機修繕	499,950	室外機の不具合による修 繕及び冷媒ガスの充填
		2	第三会議室室外機ブレーカー取替	23,650	ブレーカーの故障により交換
		2	シャッター点検後修理	68,200	無線信号装置の不具合による修繕
		2	正面玄関自動扉駆動装置取替	176,000	駆動装置の故障により取替
	R	3	前処理監視室空調更新工事	990,000	室外機の故障により更新
		3	受付室空調更新工事	676,500	空調機の故障により更新
		3	鋼製建具改修工事	715,000	窓枠が変形して閉められ なくなったため窓枠の改修 工事
	R	4	誘導灯器具及びランプ更新	319,000	誘導灯に不備があり、消 防法に適合させるため更 新
		4	トイレ照明器具更新	451,000	トイレ照明器具の電球が 製造終了しており、入手も 困難なため更新
		4	トイレ洗浄管取替	33,000	水漏れにより取替
		4	事務室ドアクローザー交換	75,900	不具合により取替
		4	受入室出口段差改修	151,800	地盤沈下による舗装部の段差を改修
		4	北側勝手口外3ヶ所段差改修	226,600	地盤沈下による舗装部の段差を改修
		4	シャッター点検後不具合修繕	165,000	無線信号装置の不具合による修繕
		4	路面表示修繕	445,500	敷地内の路面標示が経年 劣化により薄くなっている ため修繕
		4	搬出道路修繕	346,500	搬出道路の一部が隆起し ているため修繕
		4	堆肥化詰所空調更新工事	636,900	室外機の故障により更新
		4	事務所エアコン更新工事	550,000	室外機の故障により更新
	R	5	包括管理開始		
		5	中継ポンプの不具合	302,500	
		5	プロパンガス自動切替付調整器及びガスメーター器取替	103,664	
		5	エアコン不具合	429,000	
		5	雨漏り2ヵ所	196,075	
		5	給水ポンプ装置の部品交換	162,954	
		5	火災報知器の誤作動	258,500	
		5	エアコン不具合	258,500	
		5	消火ポンプ用の呼水槽	209,000	

			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		0	0	0	0	0	
	開 館 日 数		250	253	252	250	249	
	稼 働 率		-	-	-	-	-	
	職 員 数		6	6	7	8	6	
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0	0	
		そ の 他 の 収 入	36	69	51	68	62	
		合 計	36	69	51	68	62	
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費		42,150	42,150	42,550	51,800	36,750
		需 用 費		107,476	97,738	97,606	121,149	109,672
		需用費の内訳	燃 料 費	6,613	4,398	4,052	7,104	5,217
			光 熱 水 費	52,309	48,260	49,052	63,169	55,191
			修 繕 料	43	74	176	121	43
			施 設 修 繕 料	449	794	0	2,990	0
			そ の 他	48,062	44,212	44,326	47,765	49,221
			役 務 費	3,217	6,425	3,624	4,625	9,000
		委 託 料		151,326	138,716	141,431	197,998	216,987
		使用料及び賃借料		186	219	188	259	259
		工 事 請 負 費		241	556	2,469	1,186	5,127
		備 品 購 入 費		0	0	87	507	0
		そ の 他		51	17	1	9,673	108
		合 計		304,647	285,821	287,955	377,524	377,903
主な設備								
備考								



2. 点検結果

施設名称

東部環境センター

建設年度

2002年

総評	A	外壁でクラック、塗装の浮きがみられるため、引き続き経過観察を行い、必要に応じて修繕を行う必要がある
----	---	---

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。

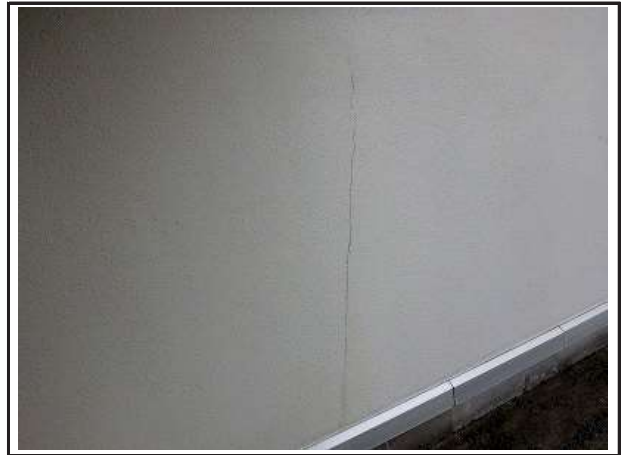
部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根・屋上	特に問題なし（パラペット及びトップライトの立上り部分にクラックあり）	A
	外壁	タイル面及びモルタル壁面のクラック、塗膜の浮き及び剥がれがみられる	B
建物内部		天井、床ともに問題なし 事務所壁面のクロスの開きがみられる 2階ホール屋上出入口上の天井に漏水あとがみられるが、経過観察による変化はない	A
機械設備		特に問題なし	A
構造部		—	—
外 構 等		西側駐車場のアスファルトに不陸がみられる	B
その他			

- 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

3-1. 現況写真



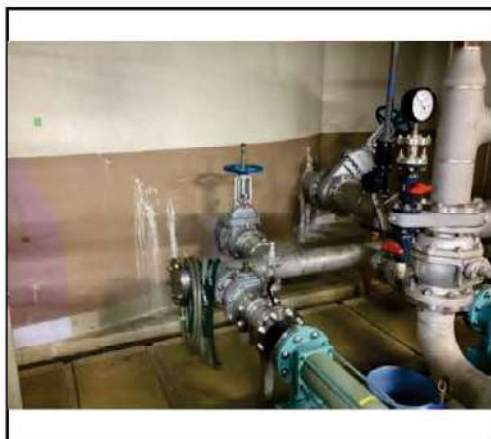




3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	066 東部環境センター《処理場》	
場所	地下1階冷却循環ポンプ他の後方壁	
劣化 状況	塗装の浮きと白華が見られる。	
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。	



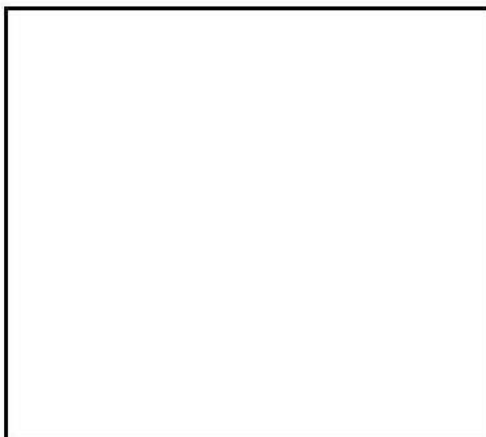
不具合#	2	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	066_東部環境センター《処理場》	
場所	同上	
劣化 状況	塗装の浮きと白華が見られる。	
特記	同上	



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	066_東部環境センター《処理場》	
場所	1階西面(車庫側)	
劣化 状況	ひび割れと塗装の剥がれが見られる。	
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-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	066_東部環境センター《処理場》	
場所	西側駐車場	
劣化状況	アスファルトのひび割れと傾斜が見られる。	
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#	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	066 東部環境センター《処理場》	
場所	1階南面(西側)	
劣化 状況	ひび割れと塗装の剥がれが見られる。	
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#		判定
区分		
部位		
棟区分	066_東部環境センター《処理場》	
場所		
劣化 状況		
特記		

不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	066_東部環境センター《処理場》	
場所		
劣化 状況		
特記		

不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	066_東部環境センター《処理場》	
場所		
劣化 状況		
特記		

1. 建物概要

施設名称		34 リサイクルプラザ										
所在地		健老町467										
財産区分		行政財産					会計区分 一般会計					
施設管理担当課		環境部環境施設課							電話		59-1220	
建物概要	建物名称	リサイクルプラザ					建物用途	環境衛生 処理場		用途	供給処理施設	
	完成年月日	2003年 3月 10日					増改築年月日	年 月 日				
	構造	鉄骨造					規模	地上 3階, 地下 1 階				
	敷地面積	10,856 m ²					延べ床面積	4,519 m ²				
	都市計画市街化区域・調整区域	市街化区域		地域地区		工業専用地域				-		
	取得価格	584,352,000 円					耐震化状況	不要				
建物番号		58-002-00001～00006					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	金属板張り、アスファルト防水コンクリート押え							コンクリート		
		外 壁	ALC板張り、一部コンクリート打ち放しー吹付									
		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	受水槽＋加圧ポンプ方式				②下水方式	公共下水道				
		③電気容量	250 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		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 26	プラットフォーム男子小便器フラッシュバルブ補修						5,400		修理調整		
		26	電動シャッター修理						25,488		無線信号送信機交換	
		26	リサイクルプラザ休憩室空調機修理						29,160		基盤交換	
	H 27	大牟田市リサイクルプラザ会議室空調機修理						18,360		熱交サーミスタ交換		
		27	大牟田市リサイクルプラザMAC-3エアコン修理						329,400		圧縮機・インバーター交換	
		27	大牟田市リサイクルプラザ事務室空調機修理						62,824		制御盤他交換	
	H 28	大牟田市リサイクルプラザ会議室系空調機修理						199,768		制御基盤他交換		
		28	大牟田市リサイクルプラザ排煙窓補修						4,860		調整	
		28	大牟田市リサイクルプラザ休憩室エアコン修理						164,160		基盤交換	
		28	大牟田市リサイクルプラザ緊急雑排水管内洗浄						145,800		汚泥除去	
	H 29	大牟田市リサイクルプラザ雨漏り修繕工事						222,804		天井ジブトン取替		
		29	大牟田市リサイクルプラザ事務室出窓天井修繕工事						39,960		化粧ボード張替え	
		29	大牟田市リサイクルプラザ雨漏り修繕工事						222,890		天井張替え	
		29	大牟田市リサイクルプラザ作業員控室空調機修理						129,600		圧縮機交換	
		29	大牟田市リサイクルプラザ火災受信機修繕						32,400		バッテリー取替	
		29	大牟田市リサイクルプラザ雨漏り修繕工事						133,980		天井張替え	
		29	大牟田市リサイクルプラザ様シャッター修理工事						26,028		無線信号機交換	
		29	大牟田市リサイクルプラザ出口自動ドア修理						16,200		マグネットリードスイッチ断線根直し	
		29	大牟田市リサイクルプラザ1Fホール床張替え						248,400		クロス張替え	

修繕履歴 (単位・円)	H	30	大牟田市リサイクルプラザ'玄関外側自動ドア修繕	75,600	起動センサー交換
		30	大牟田市リサイクルプラザ'ストックヤード'内線電話障害修理	10,908	電話ケーブル交換
		30	大牟田市リサイクルプラザ'雨漏り修繕工事	32,259	シーリング充填
		30	大牟田市リサイクルプラザ'様シャッター修理工事	28,080	ラッチ錠取替
		30	大牟田市リサイクルプラザ'給水配管修繕	54,000	配管取替
		30	大牟田市リサイクルプラザ'様門扉修繕工事	99,792	横車セット・ボルト付き交換
	H	31	計量棟内線電話障害修理	18,360	ケーブル交換
		31	2F男子トイレ小便器修理	31,298	センサー部部品交換
		31	電灯変圧器上部換気扇取替修繕	44,280	換気扇交換
		31	緊急修理(電動シャッター・大扉)	46,008	送信機交換、扉枠調整
		31	外部窓廻り雨漏れ修繕工事	325,600	窓枠シーリング充填、クロス張替え
		31	電話障害修理	7,700	点検、調整
		31	ストックヤード棟電話障害修理	19,745	配線張替え
		31	排煙窓修繕	9,900	ビス交換、調整
		31	トイレ詰まり修理(男子トイレ2F)	11,000	詰まり除去
	R	2	外壁雨漏れ修繕工事	153,230	窓枠シーリング充填、内部天井張替え
		2	電動シャッター障検装置取替工事	81,840	障検装置取替
		2	機器修理(トイレ設備)	418,000	小便器センサー交換(7ヶ所)
		2	自動ドア修繕	55,000	枠調整
		2	誘導灯取替業務	55,000	誘導灯交換
	R	3	バックヤード電話障害修理	41,580	電話線、増設ベル交換
		3	2F事務室空調機修理	134,035	基盤、サーミスタ交換
	R	4	電話設備修繕	30,800	ケーブル交換
		4	手選別室空調機修理	184,624	ファン、モーター交換
		4	2F食堂空調機修理	105,490	ファン、基盤交換
		4	電話補修	92,620	ケーブル交換
	R	5	包括管理開始		
		5	玄関自動扉の不具合	319,000	
		5	小便器のセンサーの再修繕	233,200	

			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							
開 館 日 数 (稼 働 日)			249	244	246	249	248
稼 働 率			－	－	－	－	－
職 員 数			6	6	6	6	6
収入	利 用 料 収 入		0	0	0	0	0
	そ の 他 の 収 入		99	100	108	169	156
	合 計		99	100	108	169	156
支出の状況 (単位・千円)	人 件 費		36,450	36,850	36,250	36,600	36,750
	需 用 費		19,852	20,489	19,145	31,540	27,627
	需用費の内訳	燃 料 費	756	733	816	893	877
		光 熱 水 費	6,258	6,331	6,920	12,436	10,757
		修 繕 料	1,990	2,920	1,817	2,136	2,339
		施設修繕料	717	763	249	738	0
		そ の 他	10,131	9,742	9,343	15,337	13,654
	役 務 費		1,335	3,195	2,211	2,280	2,736
	委 託 料		183,849	196,543	176,253	172,403	186,564
	使用料及び賃借料		519	513	482	247	247
	工 事 請 負 費		2,597	5,346	0	0	176
	備 品 購 入 費		97	42	40	31	45
	そ の 他		309	253	251	272	238
合 計		245,008	263,231	234,632	243,373	254,383	
主な設備							
備考							



外観全景(南東面)

2. 点検結果

施設名称

リサイクルプラザ

建設年度

2002年

総評	A	令和5年度に外壁及び屋根防水の大規模改修工事を行っている。 内部での漏水あとが多くみられたことから、海岸に近いという立地状況を鑑み、引き続き金属部分の劣化に特に注意する必要がある。
----	---	---

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(外壁及び屋上防水改修工事済み)	A
	外壁	特に問題なし	A
建物内部		2階会議室の壁クロスのめくれがみられる	B
機械設備		特に問題なし	A
構造部		1階生ビン置き場上部ガラリ廻り、プラント西面窓廻りの鉄骨の発錆、腐食がみられる	B
外 構 等		特に問題なし	A
その他		付属棟特に問題なし 鉄扉の下部に一部錆による腐食あり	

- 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

3-1. 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	067 リサイクルプラザ《処理場》	
場所	1階生びん置き場上部ガリ廻り鉄骨	
劣化状況	発錆、腐食が見られる。	
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-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	067_リサイクルプラザ《処理場》	
場所	プラント上部壁	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
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#	3	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	067_リサイクルプラザ《処理場》	
場所	プラント西面窓廻り鉄骨	
劣化状況	発錆、腐食が見られる。	
特記	R 5.12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	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	067_リサイクルプラザ《処理場》	
場所	玄関風除室天井	
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。	



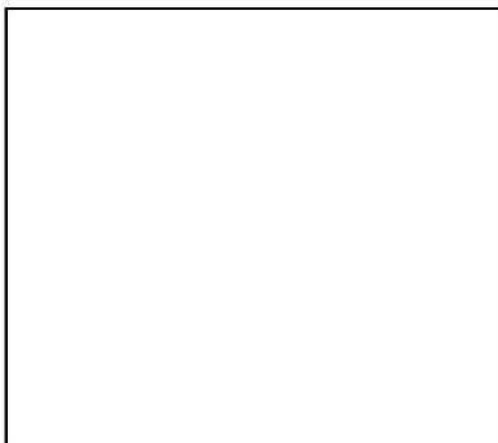
不具合#	5	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	067_リサイクルプラザ《処理場》	
場所	排風機室壁	
劣化 状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



不具合#	6	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	067_リサイクルプラザ《処理場》	
場所	2階会議室天井	
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	067 リサイクルプラザ《処理場》	
場所	同上壁	
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#		判定
区分		
部位		
棟区分	067_リサイクルプラザ《処理場》	
場所		
劣化 状況		
特記		

4 予防保全のための年次計画

34	リサイクルプラザ		計画期間			30 年間			竣工 2002 年度			竣工後			22 年(令和6年現在)			健康町467			供給処理施設			2003 4,519㎡ 鉄骨造			3階								
	区分	工事内容	和暦 経年	R7 22	R8 23	R9 24	R10 25	R11 26	R12 27	R13 28	R14 29	R15 30	R16 31	R17 32	R18 33	R19 34	R20 35	R21 36	R22 37	R23 38	R24 39	R25 40	R26 41	R27 42	R28 43	R29 44	R30 45	R31 46	R32 47	R33 48	R34 49	R35 50	R36 51	合計	
仮設	1	仮設工事														21,605																		50,682	
	2	屋根防水工事							841								1,374								1,131							29,077			5,195
	3	床防水工事																																	
	4	外壁等塗装工事															41,913																		
	5	鉄部等塗装工事															16,765																	98,322	
	6	建具・金物等工事																																39,329	
	7	内部改修工事										1,434																						11,085	
建築	8	給水設備工事															1,304									7,948						3,197		19,745	
	9	排水設備工事					5,348	1,948																										7,459	
	10	ガス設備工事																																	
	11	空調設備工事											2,151																					2,151	
	12	電灯設備工事															93,019																	93,019	
	13	情報・通信設備工事															20,180																	113,121	
	14	消防設備工事																																	10,522
外構	15	昇降機設備工事																																	
	16	外構工事																																	
	17	調査・改修設計 10%											359																						
	18	計画の見直し								84									584																
	共通仮設・予備費 20%																																		
	小計																																		
	消費税 10%																																		
支出	推定修繕工事費 年度合計																																		
	推定支出 累計																																		

1. 建物概要

施設名称		35 保健センター								
所在地		不知火町1-5-1								
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		保健センター		建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設		
	完成年月日		1977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 4階, 地下 1 階				
	敷地面積		1226.27 m ²		延べ床面積	2,534 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		291,106,000 円		耐震化状況 不要					
	建物番号		54-401-00001～00005		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		外断熱ウレタン防水通気緩衝工法						
		外壁		磁器小口タイル張り						
		建具		窓:アルミ、出入り口:鋼製						
		外部床								
	階段		外部階段 鉄骨							
	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		88 kw		④空調設備		個別空調				
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		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	10	保健所屋根防水改修工事				13,283,000		762㎡(塔屋含む)のウレタン系塗膜防水	
	H	12	保健所高置水槽塗装工事							
		12	保健所冷房機圧縮機オーバーホール工事				924,000			
	H	15	保健所授乳室改修工事				924,000			
		15	受変電設備取替工事				9,324,000			
		15	冷房チリングユニット取替工事				10,920,000			
	H	17	保健所庁舎外壁改修工事				6,454,350		全面改修	
	H	21	保健所検査室整備工事				1,512,000		内部改修	
		21	検査室整備設備工事				2,100,000			
	H	23	保健所屋上断熱防水改修工事				8,494,500		PH179㎡、本体697㎡	
	H	25	浴室等改修管設備工事				1,947,750			
		25	浴室等改修電気設備工事				1,567,125			
		25	保健所浴室等改修工事				2,961,000		内部改修	
		不明	大牟田市保健所1階身体障害者便所改修工事				不明			
	H	26	自動火災報知機取替え工事				651,240			
		26	保健所空調冷水ポンプ分解整備				192,240		空調用冷水ポンプ分解整備	
		26	保健所天井修繕				40,068		1F天井修繕	
		26	保健所ブラインド取替				83,228		3Fブラインド取替	
		26	防排煙設備受信機等取替工事				651,240		防排煙設備受信機等取替	
	26	給湯器取替え工事(3階)・撤去工事(1階)				287,722		給湯器取替・撤去		

修繕履歴 (単位・円)	H	27	保健所2階換気ダクト防鳥網取付工事	22,680	2F換気ダクト防鳥網取付
		27	保健所換気ダクト詰り修理	16,200	2F換気ダクト詰り修理
		27	外気濾過機ロールフィルター交換	52,920	外気濾過機ロールフィルター交換
	H	28	保健所2F天井修繕工事	14,580	2F天井修繕
		28	保健福祉総務課等ブラインド工事	37,800	ブラインド修理
		28	保健所チリングユニット凝縮器洗浄工事	226,800	チリングユニット凝縮器洗浄
		28	保健所玄関入口手洗器排水管修理	17,820	玄関入口手洗器排水管修理
		28	保健所3階会議室前手洗器排水管修理	21,600	3F会議室前手洗器排水管修理
		28	保健所2階給湯器取替工事	248,400	2F給湯器取替
		28	消防用設備不備修繕	15,379	感知器、誘導等バッテリー
		28	保健所検査室試験水排水配管改修工事	569,160	検査室試験水排水配管改修
	H	29	保健所屋上タラップ及び非常階段補修塗装工事	1,274,400	屋上タラップ及び非常階段補修塗装
		29	保健所No.2給水ポンプ分解整備修理	224,640	No.2給水ポンプ分解整備修理
		29	保健所2階検査室ダクト用換気扇取替	32,400	2F検査室ダクト用換気扇取替
		29	保健所真空遮断器更新工事	378,000	屋上真空遮断器更新工事
		29	保健所排水ポンプ取替工事	104,760	排水ポンプ取替工事
	H	30	保健所外気送風機エアハンファンモーター取替工事	372,600	外気送風機エアハンファンモーター取替
		30	保健所空調設備改修工事	57,291,840	全館個別空調設置工事
		30	保健所空調設備改修に伴う電気設備工事	7,772,760	全館個別空調設置工事
		30	保健所ブロック塀修繕工事	1,296,000	ブロック塀修繕工事
	H	31	保健所 正面入口外側自動ドア修正	115,500	
		31	保健所 1F女子トイレ修理	14,520	
		31	保健所 1F壁面等修繕工事	49,830	
	R	2	3Fブラインド補修	28,380	
		2	〃 取替	21,450	
		2	1F母子診察室ドア修繕工事	6,600	
		2	3F講習室ドア修繕工事	9,900	
		2	3F男子トイレ水漏れ修理	15,290	
		2	3F男子トイレ土間排水金具取替工事	161,469	
		2	1・2F窓ガラス割れ替え	123,200	
		2	外部通路屋根補修工事	126,500	
		2	3Fブラインド取替工事	331,133	
		2	給水管・ガラス管プラグキャップ止め工事	55,000	
		2	3Fブラインド取替工事	297,000	
		2	消火栓ランプ取替	1,100	
		2	誘導灯予備バッテリー取替	9,900	
		2	石綿含有調査業務委託	302,500	
		2	改修工事に伴う実施設計業務委託	5,718,900	
		2	耐震診断評価再取得業務委託	1,012,000	
		2	車イス用駐車場設置に伴う検討及び実施設計業務委託	440,000	

修繕履歴 (単位・円)	R	3	2F.3Fブラインド取替工事	410,157	
		3	// 取替	21,450	
		3	1F母子診察室ドア修繕工事	6,600	
		3	工事請負費(節間流用)電気設備工事	3,701,001	
		3	管設備工事	681,450	
		3	2階倉庫空調設備取替工事	915,750	
		3	北側階段工事	1,289,540	
		3	2階倉庫工事	656,040	
		3	中央階段シート工事	455,400	
		3	自動水栓・電気温水器設置工事	627,000	
		3	1階事務室Aコンセント増設工事	264,000	
		3	2階倉庫D非常照明設置校	41,800	
		3	2階ブラインド取付工事	353,980	
		3	1階ブラインド取付工事	589,050	
		3	3階ブラインド取付工事	305,745	
		3	吊下げ看板設置工事	247,500	
		3	1階掲示板設置工事	27,500	
		3	2階カウンター照明追加工事	58,300	
		3	地下機械室洗面給水工事	88,000	
		3	巾木補修工事	99,000	
		3	保健センター大規模改造に伴う外構工事	3,652,000	
		3	保健センター大規模改造に伴う外構工事	33,535,890	外部改修工事
		3	保健センター大規模改造に伴う外構工事	5,214,000	
		3	保健センター大規模改造に伴うスピーカー整備業務委託	703,780	
		3	保健センター大規模改造工事	101,338,410	エレベーター・内部改修工事
		3	保健センター大規模改造工事	24,115,300	電気設備工事
		3	1階ブラインド再取付工事	18,590	
		3	保健センター大規模改造工事	28,977,300	管設備工事
		3	2階倉庫空調設備取替工事	915,750	
		3	保健センター北側階段工事	1,289,640	
	R	4	公共施設マネジメント推進課へ移管		
	R	5	包括管理開始		
		5	雨漏り	31,900	
		5	倉庫(元レントゲン室)の雨漏り	83,050	
		5	雨漏りに伴う天井張り替え	98,230	
		5	1階停電	157,300	
		5	外壁からの雨漏り	555,005	

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		19,807	20,558	20,077	20,901	21,046
	開 館 日 数		0	0	0	0	0
	稼 働 率		0	0	0	0	0
	職 員 数		1	1	1	0	0
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	2	1	2	1	1
		合 計	2	1	2	1	1
	支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	7,700	7,700	7,550	-	-
		需 用 費	3,394	4,342	7,883	4335	4275
		需用費の内訳	燃 料 費	0	0	0	0
			光 熱 水 費	2,804	2,243	4335	3994
			修 繕 料	0	0	0	0
			施設修繕料	180	1,197	0	281
			そ の 他	410	902	0	0
		役 務 費	86	124	267	180	49
		委 託 料	1,659	8,799	24,639	1607	1502
		使用料及び賃借料	101	101	31,952	65	65
		工 事 請 負 費	0	495	203,533	132	0
		備 品 購 入 費	0	1,585	20,877	0	0
		そ の 他	0	0	15	0	0
		合 計	12,940	23,146	296,701	6319	5891
主な設備	①個別空調機、全熱交換器 ②貯水槽(揚水ポンプ、消火ポンプ、高置水槽、補給タンク) ③キュービクル						
備考	1.年間利用者数:各課事業参加者と申請等窓口来所者の数 (関係機関・事業所の従事者は除く) 2. 大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) 「現保健所は耐震性能を有しているため、改修を行いながら当分の間使用する」 R4以降、施設管理は保健福祉総務課より公共施設マネジメント推進課へ移管						



2. 点検結果

施設名称

保健センター

建設年度

1976年

総評	B	R3年度に大規模改修を実施しているが、所々で爆裂箇所やクラックが見られるため、経過観測しながら早期に修繕が必要な箇所は修繕で対応していくことが望まれる。
----	---	--

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 R3年に大規模改修を実施しており、防水工事済み	A
	外壁 R3年に大規模改修を実施している	A
建物内部	屋上倉庫天井に剥離あり 屋上階段室の壁にクラックあり 屋上機械室天井の吹付材の剥離	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	耐震診断の結果、耐震ありと判断 地下機械室への階段裏など爆裂箇所がみられる	B
外 構 等	特に問題なし	A
その他	駐輪場の屋根鉄骨の発錆、腐食がみられる	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

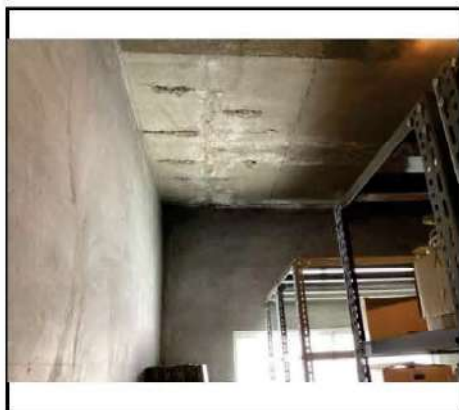
3-1. 現況写真



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	②内装（諸室）	
棟区分	063_保健センター《保健センター》	
場所	屋上機械室天井	
劣化状況	吹き付け材の剥離が見られる。	
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。	



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	063_保健センター《保健センター》	
場所	屋上倉庫天井	
劣化状況	剥離、剥落が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、劣化の進行は見られるものの、特に大きな変化は見られない。	



不具合#	3	判定 B*
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	063_保健センター《保健センター》	
場所	同上	
劣化状況	剥離、剥落が見られる。	
特記	同上	



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	063 保健センター《保健センター》	
場所	屋上への階段壁	
劣化状況	白華、ひび割れ及びモルタルの浮きが見られる。	
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。	



不具合#	5	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	063_保健センター《保健センター》	
場所	建物東側の駐輪場-1	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R 6.11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-1)外構	
部位	④付属施設（駐輪場・ごみ置場等）	
棟区分	063_保健センター《保健センター》	
場所	建物東側の駐輪場-2	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R 6.11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	③付属工作物（排水溝・階段・擁壁・花壇・池等）	
棟区分	063_保健センター《保健センター》	
場所	地下機械室へ行くコンクリート階段裏	
劣化状況	剥離及び剥落が見られる。	
特記	R5.10月から経過観察しているが、大きくはないものの劣化の範囲は広がっています。	



不具合#	8	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	063_保健センター《保健センター》	
場所	同上	
劣化状況	剥離及び剥落が見られる。	
特記	同上	

4 予防保全のための年次計画

4階

2,452㎡ RC造

保健施設

不知火町1-5-1

竣工 外壁

竣工後 48年(令和6年現在)

竣工 1976年度

計画期間 30年間

35 #REF!

区分	工事内容	和暦 経年	R7 49	R8 50	R9 51	R10 52	R11 53	R12 54	R13 55	R14 56	R15 57	R16 58	R17 59	R18 60	R19 61	R20 62	R21 63	R22 64	R23 65	R24 66	R25 67	R26 68	R27 69	R28 70	R29 71	R30 72	R31 73	R32 74	R33 75	R34 76	R35 77	R36 78	合計	
仮設	1 仮設工事																																10,000	
	2 屋根防水工事																					5,060										17,640		
	3 床防水工事																																22,690	
	4 外壁等塗装工事																																11,016	
	5 鉄部等塗装工事																																1,440	
	6 建具・金物等工事																																108	
	7 内部改修工事																																75,360	
建築	8 給水設備工事																		2,520					6,493									600	9,614
	9 排水設備工事																																	
	10 ガス設備工事																																1,800	
	11 空調設備工事																																61,625	
	12 電灯設備工事																		69,604													69,604		
	13 情報・通信設備工事																																	
	14 消防設備工事																						6,690										6,690	
設備	15 昇降機設備工事																																10,200	
	16 外構工事																																	
その他	18 調査・改修設計 10%																		7,212			505	669	619		6,152							28,005	
	19 計画の見直し									344							396																294	1,498
	共通仮設・予備費 20%										69						79		15,867			1,111	1,472	1,428	93	13,535						59	61,910	
支出	小計																475		95,205			6,666	8,830	8,571	556	81,213						353	371,457	
	消費税 10%										41						47		9,520			667	883	857	56	8,121						35	37,146	
	推定修繕工事費 年度合計										455						522		104,725			7,332	9,713	9,428	612	89,334						388	408,603	
	推定支出 累計										455					977		977	105,702	105,702	105,702	113,035	222,748	132,176	132,788	222,122	222,122	222,122	408,215	408,215	408,215	408,603	408,603	

1. 建物概要

施設名称		36 高齢者生きがい創造センター						
所在地		北磯町81-2						
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計		
施設管理担当者		保健福祉部 福祉課 総務企画担当				電話	41-2668(内線3573)	
建物概要	建物名称	高齢者生きがい創造センター		建物用途	①②共同作業	用途	保健・福祉施設	
	完成年月日	①1992年11月19日、②③		増改築年月日	年 月 日			
	構造	①②③⑤鉄骨造、④鉄筋コンクリート造		規模	①⑤地上1階、②③④地上2階			
	敷地面積	1895.64 m ²		延べ床面積	1,743 m ² (19.44+1082.64+282.44+304.68+54.28)			
	都市計画市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	準工業地域				
	取得価格	250,703,000 円		耐震化状況	①②③⑤不要、④未実施			
建物番号		26-401-00001～00005		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	折板葺き、一部RCシート防水露出					
		外壁	サイディング張り+塗装、スレート張り、コンクリート+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		166 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	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 6	空調電気設備工事			3,090,000			
		6	空調設備工事			10,094,000		
	H 11	高齢者生きがい創造センター増築工事			10,500,000	建設(増築)		
		11	増築電気設備工事					
		11	増築管設備工事					
	H 22	高齢者生きがい創造センター改修工事			3,028,200	ショップ棟・作業棟外壁サイディング補修、事務所棟パペットシーリング		
	H 26	雨漏補修			12,100円	シリコーン、プライマー		
	H 27	雨漏補修			12,100円			
		27	陶芸用中圧ガス調整器交換工事			54,000円	中圧自動切替	
		27	雨漏補修			24,000円	クラック補修	
		27	雨漏れ補修工事			57,024円	アスファルト撤去、モルタル打設	
		27	蛍光灯修繕			29,808円	(2階作業棟)安定器取替	
	H 28	ガス漏れ警報器取替			15,552円	警報器		
		28	女子トイレ便器詰まり修理			82,188円	便器脱着及び取り付け、タイル補修、	
	H 29	空調機修理			24,840円	点検及び運転調整、フロンガス		
		29	PAS接地改修			47,520円	電線、連結式接地棒、リード端子、雑材消耗品	
		29	空調機修理			29,160円	(作業場)点検及び運転調整、サーミスター	
		29	屋上防水改修工事			788,400円	(屋上)防水層清掃、トップコート塗装、シーリング撤去、打替え	
	H 30	消防用設備等点検不良箇所改修			25,920円	受信機バッテリー取替		
		30	消防用設備(感知器)取替			16,200円	(むつごろう窯)定温式スポット型感知器取替	
	R 5	包括管理開始						
		5	エアコン不具合修繕			156,420	ファンモーター、プロペラファン、基板交換	
	5	エアコン不具合修繕			178,200	インバーター基板、ファンモーター取替え		
	その他、修繕に関しては市とシルバー人材センターで、どちらで対応するかをその都度協議しながら執行している。上記以外にもシルバー人材センターで発注している修繕もある。							

			H31	R2	R3	R4	R5
運 営 方 式			直営	指定管理者	貸付	廃止・休止	直営
年 間 利 用 者 数			0	0	0	0	0
開 館 日 数			0	0	0	0	0
稼 働 率			0	0	0	0	0
職 員 数			2.8	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		18710	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	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	0	0	0	0	0
		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		18710	0	0	0	0
	参考（指定管理者の収入・支出等）	光 熱 水 費		0	0	0	0
利 用 料 収 入							
光 熱 水 費							
施 設 修 繕 料		0	0	0	0	0	
燃 料 費		0	0	0	0	0	
主な設備							
備考	・年間利用者数、稼働率はリサイクルギャラリーの実績 ・リサイクルギャラリーの冷暖房にかかる電気料相当を除く、燃料費、光熱水費についてはシルバー人材センターが負担するため「その他の収入」として計上						



2. 点検結果

施設名称

高齢者生きがい創造センター

建設年度

1992年

総評	B	建築後、32年を経過し、事務所、リサイクル棟とも劣化が進行している。天井面の変形、破損部分は早急な改修が必要であるが、施設全体としていつまで使用するかを設定し、維持管理の方法を検討する必要がある。
----	---	--

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
	外壁	北側搬入口シート底鉄骨の発錆、腐食
建物内部	事務所棟2階理事長室壁、1階男子トイレ壁面にクラックがみられる リサイクル工場、実技訓練室天井、2階廊下天井の変形、破損状態にある	B
機械設備	特に問題なし	A
構造部	—	—
外 構 等	外部工作物に鉄骨の発錆、腐食が著しい	B
その他	リサイクル工場出入りロドアチェックのオイル漏れあり	

- 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

3-1. 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	②内装（諸室）	
棟区分	065_高齢者生きがい創造センター《一般事務所》	
場所	事務所棟2階理事長室壁	
劣化状況	ひび割れとクロスのめくれが見られる。	
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-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	065_高齢者生きがい創造センター《共同作業所》	
場所	リサイクル工房2階実技訓練室天井	
劣化状況	変形・破損が見られる。	
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鉄骨造工作物（鉄骨階段・渡り廊下等）	
棟区分	065_高齢者生きがい創造センター《共同作業所》	
場所	リサイクル工房北側シート底鉄骨	
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#	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	065_高齢者生きがい創造センター《一般事務所》	
場所	事務所棟2階廊下天井	
劣化状況	変形・破損が見られる。	
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。	

1. 建物概要

施設名称		37 大牟田市天領保育所						
所在地		天領町1-113-6						
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計		
施設管理担当者		保健福祉部子ども育成課				電話	41- 2248	
建物概要	建物名称	大牟田市天領保育所		建物用途	福祉 保育所	用途	子育て支援施設	
	完成年月日	1983年 3月 31日		増改築年月日	2015年 11月 16日			
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 1階(増築部分 地上2階), 地下 0 階			
	敷地面積	1566 m ²		延べ床面積	498 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	63,643,000 円		耐震化状況	不要			
建物番号		28-402-00001～00003		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	改質ASシート防水(カブセ) (増築)ガルバリウムカラー鋼板					
		外壁	微弾性フィラー+フッ素樹脂塗装 (増築)透湿防水シート張りの上窯業系防火サイディング					
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製 (増築)鉄骨用半外付アルミサッシ					
		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	18 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	
修繕履歴(単位・円)	年度	修繕内容・工事名等			金額(円)	詳細等		
	H 25	天領保育所大規模改造工事			7,872,900	外壁全面改修及び屋上前 面改質ASシート防水(カブセ)		
	H 27	天領保育所増築工事			34,227,360	・増築工事 ・増築工事に伴う止水栓 移設工事		
	27	天領保育所北側トイレ汚物洗い場設置			451,440			
	H 28	天領保育所東側トイレ改修工事			1,286,280	・幼児用バス・既設便器設置工事 ・トイレ内部改修工事		
	H 29	天領保育所内部改修工事			10,306,240	・天領保育所給食職員使 所他改修工事(窓柵、塗 装含む) ・天領保育所正門改修工 事 ・天領保育所北側トイレ改 修工事 ・天領保育所空調設備更 新工事(事務室、休憩室)		
	H 31	大牟田市天領保育所電灯設備等更新工事			4,525,740	電灯設備等更新工事 空調設備工事(保育室・調理室)		
	R 2	(災害)大牟田市天領保育所廊下等改修工事			2,079,000	テラス張替		
	2	(災害)大牟田市天領保育所2階トイレ増設工事			627,000			
	2	(災害)大牟田市天領保育所ログトリデ(大型遊具)改修工事			962,500			
	2	天領保育所給食室グリーストラップ入れ替え等工事			462,000	グリーストラップ入れ替え(調理室) 漏水修理		
	2	(災害)天領保育所給食室風除既存パネルはめ込み等工事			154,900	風除既存パネルはめ込み(調理室) 職員トイレ床補修、フェンス補修		

修繕履歴 (単位・円)	R	3	天領保育所漏水修理	162,800	
		3	天領保育所自動水栓修理	17,600	
		3	天領保育所パッケージエアコン修理	93,500	
		3	天領保育所トイレ照明増設工事	87,780	
		3	天領保育所給食室給水管布設替え工事	319,000	
		3	天領保育所動力ブレーカー取替工事	23,540	
	R	4	大牟田市天領保育所光回線変更工事	21,340	光回線に変更に伴うセコムの回線工事
		4	大牟田市天領保育所換気扇取替工事	15,950	
		4	大牟田市天領保育所ログトリデ基礎角木取替	17,600	
		4	大牟田市天領保育所シャワー水栓取替工事	69,300	
		4	大牟田市天領保育所網戸新調工事	93,786	
	R	5	包括管理開始		
		5	大牟田市天領保育所フェンス門扉工事及び樹木伐採、コンクリート撤去工事	453,252	
		5	大牟田市天領保育所ガス給湯器取替・污水配管布設替え工事	473,000	
		5	大牟田市天領保育所厨房内ガスレンジ取替工事	456,500	

		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	113	99	103	104	101
	開 館 日 数	360	360	360	360	361
	稼 働 率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	職 員 数	15	15	16	17	17
	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	69,500	68,000	70,200	74,000
		需 用 費	9,373	10,504	11,158	11,297
		需用費の内訳	燃 料 費	31	23	24
			光 熱 水 費	2,567	2,817	2,830
			修 繕 料	11	30	704
			施 設 修 繕 料	268	462	530
			そ の 他	6,496	7,172	7,070
		役 務 費	366	455	423	355
		委 託 料	471	4,370	353	1,470
		使用料及び賃借料	441	403	337	395
		工 事 請 負 費	0	3,668	2,145	0
		備 品 購 入 費	269	1,007	782	649
		そ の 他	30,645	466	2,277	686
		合 計	111,065	88,873	85,398	89,838
主な設備						
備考						



2. 点検結果

施設名称

天領保育所

建設年度

1982年

総評	B	平成25年の外壁等の大規模改修工事から11年が経過し、塗装面ではチョーキングによる塗膜の劣化が見受けられる。平成29年度に内部改修を一部実施済みであるが、未改修部分の床・内壁・天井に一部劣化及び腐食が見受けられ、外壁及び内部共に経過観察を行いながら、改修の時期等については検討する必要がある。今後は、最小限の維持管理による修繕を行いながら、施設利用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	防水改修が終わり、特に問題なし	A
	外壁	外壁改修から11年が経過し、塗装面ではチョーキングによる塗膜の劣化が見受けられる。また、パラペットの一部にクラックが見受けられ、今後経過観測を行いながら、改修時期等を検討する必要がある	B
建物内部		平成29年度に内部改修を一部実施済みであるが、未改修部分の内壁の一部にクラックが発生している。給食室のガス釜付近の壁面及び天井の一部に高熱による影響で劣化・腐食等が見受けられる。保育室の床は、令和2年度に豪雨災害による影響もあり、一部ささくれや板材の反りが出ている部分があり、部分補修で対応している。なお、渡り廊下の床は改修済みである	B
機械設備		平成31年に空調及び電灯設備の更新済みである（特に問題なし） 給食の回転釜の腐食あり、応急的部分改修により対応している	B
構造部		特に問題なし	A
外 構 等		特に問題なし	A
その他		建具の不具合あり	

- 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

3-1. 現況写真





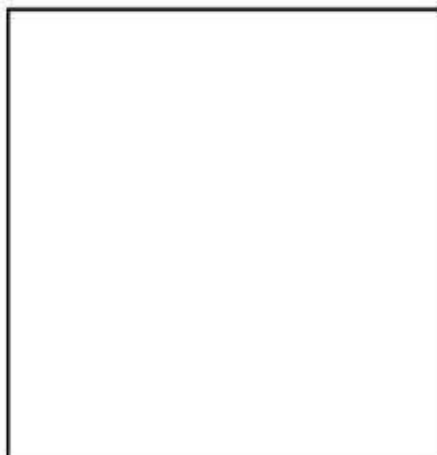
3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-1)外構	
部位	②囲障物（門扉・フェンス・堀・申止めポール等）	
棟区分	068_天領保育所《保育所》	
場所	給食室横	
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、特に変化は見られない。	



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	068_天領保育所《保育所》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	068_天領保育所《保育所》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	068_天領保育所《保育所》	
場所		
劣化 状況		
特記		

1. 建物概要

施設名称		38 労働福祉会館			
所在地		笹林町1-1-1			
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計	
施設管理担当課		公共施設マネジメント推進課			電話 41-2663
建物概要	建物名称	労働福祉会館	建物用途	文化社会教育 会館	用途 保健・福祉施設
	完成年月日	1978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 4階, 地下 0 階	
	敷地面積	2,313.85 m ²	延べ床面積	3,299 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	318,030,000 円	耐震化状況	未実施	
	建物番号	21-413-00001	複合化状況	子育て女性等就業相談、筑後若者サポートセンターサテライト大牟田、点訳奉仕「むつき会」	
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		コンクリート
		外壁	微弾性フィラー+仕上げ塗材		
		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	高置方式	②下水方式	公共下水道
		③電気容量	62 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)	H	5	音響設備改修工事		947,600
	H	9	非常用発電機取替工事		14,385,000
	H	17	空調改修電気設備工事		6,650,427
		17	空調改修工事		20,986,350 外壁面積1875m ²
	H	21	労働福祉会館外壁等改修工事		40,730,550
		21	外壁等改修電気設備工事		4,223,100
	H	26	自動ドア補修工事		7,128
		26	屋上キュービクル屋根漏水補修塗装修繕		181,440
		26	消防用設備等補修		77,004 誘導灯バッテリー交換等
	H	27	消火設備停電時起動保持化工事		89,305
		27	階段非常照明器具取替及び該当撤去		388,800
		27	非常用自家発電自動制御プリント基板交換		432,000
		27	エレベーター改修		5,767,200
	H	28	身体障害者用トイレ修理工事		19,870
		28	非常口誘導灯取替		36,720
		28	ブラインド修理工事		29,700
		28	2階・3階男子トイレ小便器詰まり及び水栓修繕		59,400
		28	キュービクル内部塗装工事		222,480

修繕履歴 (単位・円)	H	29	誘導灯取替修繕	51,840	
		29	外灯撤去工事	91,800	
		29	高架水槽タラップ固定工事	54,000	
		29	泡消火設備変更工事	945,000	
	H	30	誘導灯取替修繕	162,000	
		30	防火戸修繕工事	102,600	
	R	1	鳴動不良に伴うスピーカー更新工事	132,000	
		1	誘導灯器具、バッテリー、ランプ取替	59,400	
		1	水銀灯交換	9,570	
		1	非常放送設備更新工事	918,000	
	R	2	ギア式横型ブラインド取替及びギア式横型ブラインド操作コード取替	104,500	
		2	トイレ便器水漏れ修理	39,270	
		2	PAS及び電灯変圧器絶縁油取替他工事	546,700	
	R	3	2階トイレ便器詰まり修繕	9,680	
		3	2Fトイレ鍵取替	9,999	
		3	非常用自家発電機部品交換	374,000	
		3	ルームエアコン取替工事	41,800	
	R	4	白蟻駆除他工事	436,480	
		4	白蟻駆除補強追加工事	58,520	
		4	2階女子トイレ便器詰まり修理	9,900	
		4	消防用設備改善	101,750	
		4	屋上高架タンク廻り配管やり替え工事	405,900	
	R	5	包括管理開始		
		5	低圧引込工事	1,496,900	
		5	火災報知器感知器増設工事	330,000	

		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	21,868	12,265	22,507	16,150	16,792
	開 館 日 数	323	291	308	307	309
	稼 働 率	12.80%	14.30%	16.30%	9.30%	8.40%
	職 員 数	1	1	1	1	1
	収入	利 用 料 収 入	6,182	5,670	6,940	5,218
		そ の 他 の 収 入	1,075	141	286	179
		合 計	7,257	5,811	7,226	5,397
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	7,700	7,700	7,550	3,000
		需 用 費	1,794	1,609	2,287	3,827
		燃 料 費	0	0	0	0
		光 熱 水 費	1,529	1,416	1,832	2,744
		修 繕 料	0	0	0	0
		施設修繕料	200	143	435	1,012
		そ の 他	65	50	20	71
		役 務 費	273	431	287	287
		委 託 料	9,030	9,215	9,345	9,562
		使用料及び賃借料	97	97	81	0
		工 事 請 負 費	918	546	0	0
		備 品 購 入 費	0	0	0	39
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	19,812	19,598	19,550	16,715
主な設備						
備考						



2. 点検結果

施設名称

労働福祉会館

建設年度

1977年

総評	C	平成21年に外壁の大規模改修後、15年が経過している 壁面、天井面からの漏水あとがあり、特に天井面からの漏水については経過観察により、現時点で漏水がある箇所は早急な修繕が必要である
----	---	---

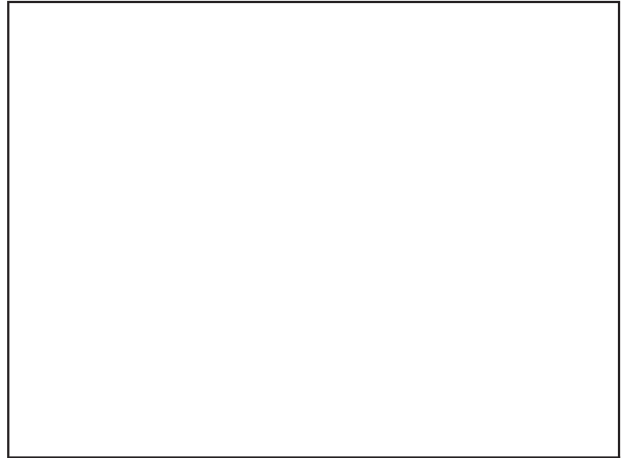
建物劣化状況 総評の判断

- 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	3階屋上の塗装の剥がれ、破損 屋上燃料タンクの発錆、腐食がみられる	C
	外壁	屋上塔屋東側壁面に爆裂・浮きがみられる	C
建物内部		以下の箇所で漏水跡がみられる ・ 3階A会議室天井、床 ・ 3階会議室前ロビー天井 ・ 1階ポンプ室壁面下部	B
機械設備		照明器具の発錆あり タンクの発錆あり	B
構造部		耐震診断未実施	D
外 構 等		外灯支柱の発錆、腐食	B
その他		車庫の外壁タイル面に漏水あり	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

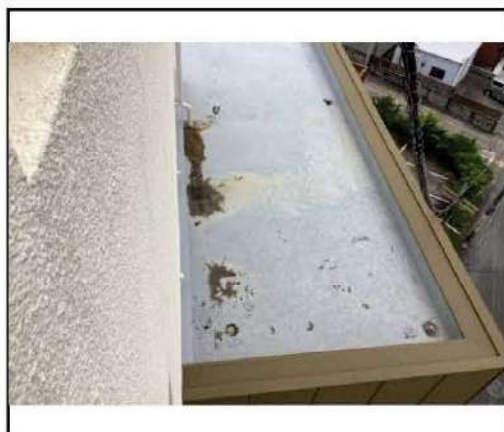
3-1. 現況写真



3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	064 労働福祉会館《労働福祉会館》	
場所	屋上塔屋東面	
劣化状況	浮きが見られる。	
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-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	064_労働福祉会館《労働福祉会館》	
場所	3階屋根	
劣化状況	変形・破損が見られる。	
特記	以前から下階の漏水原因と考えられている。	



不具合#	3	判定 B
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	064_労働福祉会館《労働福祉会館》	
場所	塔屋屋上燃料タンク	
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	064_労働福祉会館《労働福祉会館》	
場所	3階A会議室天井、床	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	以前から雨漏り時に漏水が見られたが、R6.4月以降の聞き取りでは確認できていない。 但し、R6.6月21日に天井からの雨漏りが確認されています。(R6.7)	



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	064_労働福祉会館《労働福祉会館》	
場所	3階会議室前ロビ-天井	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	以前から雨漏り時に漏水が見られたが、R 6,4月以降は確認できていない。	



不具合#	6	判定 B
区分	2. 設備-1)電気設備	
部位	②照明器具	
棟区分	064_労働福祉会館《労働福祉会館》	
場所	敷地南東隅の外灯	
劣化 状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R6.1月 脚部に腐食による穴あきがあり、応急処置としてワイヤーブラシにて周囲の錆を落としてゴリラテープで塞いでいます。その後特に大きな変化は見られません。	



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	064_労働福祉会館《労働福祉会館》	
場所	1階ポンプ室	
劣化状況	壁下部のわずかな漏水、結露。	
特記	R5.7月から経過観察しているが、この状態が続いています。	



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	064_労働福祉会館《労働福祉会館》	
場所		
劣化 状況		
特記		

1. 建物概要

施設名称		39 大牟田市葬斎場			
所在地		黄金町2-210-2			
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計	
施設管理担当		保健福祉部保健衛生課			電話 0944-41-2669
建物概要	建物名称	大牟田市葬斎場	建物用途	環境衛生 斎場	用途 行政系施設
	完成年月日	1984年 6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 1階, 地下 0階	
	敷地面積	2,327 m ²	延べ床面積	1,035 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	246,050,000 円	耐震化状況	不要	
	建物番号	53-401-00001	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	アスファルト防水コンクリート鍍押え		
		外壁	磁器小口タイル張り		
		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	浄化槽
		③電気容量	77 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)	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	発電機
	年度	修繕内容・工事名等		金額(円)	詳細等
	H 3	火葬炉真空輸送設備		3,811,000	
	H 21	火葬炉大規模改修5・6号炉		14,910,000	
	H 24	火葬炉大規模改修1・2号炉		14,994,000	
	H 25	火葬炉大規模改修3・4号炉		14,175,000	
		25 空調機器更新工事 収骨室1・2待合和室2		1,735,000	
	H 26	空調機器更新工事 炉前・待合和室1, 3		4,300,000	
		26 葬斎場和室(3)空調機器設備更新工事		474,120	和室(3)空調機更新
		26 葬斎場洋式便器等取替工事		270,000	女子トイレ洋式便器取替
		26 葬斎場炉前空調機器設備更新工事		1,249,560	炉前空調機更新
		26 葬斎場空調機器設備更新工事(待合ロビー、ホール)		1,296,000	待合ロビー、ホール空調機更新
		26 葬斎場和室(1)空調機器設備更新工事		466,560	和室(1)空調機更新
	H 27	男子トイレ洋式便器取替工事		211,140	男子トイレ洋式便器取替
		27 非常用発電設備点検及び部品交換		205,200	非常用発電設備点検及び部品交換
		27 葬斎場外壁改修及び防水工事		28,742,040	外壁等塗装、屋根・階段等防水工事
		27 葬斎場キュービクル更新工事		8,058,960	キュービクル更新工事
	H 28	大牟田市斎場浄化槽直放工事(公共下水道)		385,560	浄化槽直放工事
		28 大牟田市斎場石油給湯器取替工事		135,000	石油給湯器取替
		28 葬斎場駐車場陥没部改修工事		496,800	駐車場陥没部改修工事
		28 葬斎場正面階段タイル修繕		197,640	正面階段タイル修繕
	H 29	葬斎場(斎場前)空調機器設備更新工事		496,800	斎場前空調機更新
		29 葬斎場照明器具更新工事		6,432,480	照明器具更新

修繕履歴 (単位・円)	H	30	葬斎場(待機所)空調機更新工事	583,200	待機所空調機更新
		30	葬斎場手摺り取付工事	43,956	和室上り口手摺り取付
		30	葬斎場自動ドア改修工事	313,200	身障トイレ自動ドア修理
		30	葬斎場エアコン修理(収骨室)	153,360	収骨室空調機更新
		30	葬斎場和室ガラス取替工事	333,720	和室ガラスを樹脂製に取替
	H	31	葬斎場自動ドア装置修理	269,500	玄関の自動ドア装置修理
		31	葬斎場自動ドア鍵調整	5,400	
		31	葬斎場待合ホールエアコン取替え	359,900	待合ホールの床置型エアコン取替え
		31	エアコンクリーニング	24,200	収骨室エアコンクリーニング
		31	大牟田市火葬場便器詰まり修理	17,388	
		31	大牟田市葬斎場小便器部品取替修理	19,030	
		31	葬斎場エアコン修理	5,400	
	R	2	葬斎場煙感知器取替工事	23,100	
		2	葬斎場エアコン工事	348,700	収骨室、炉前室のエアコン不調
		2	葬斎場収骨室1換気扇取替工事	141,900	収骨室1換気扇
		2	葬斎場換気扇取替工事	457,490	各トイレ、台所及び炉室の換気扇
		2	葬斎場地下タンク直上液面計取替	465,960	地下タンク直上液面計の部品交換
		2	葬斎場玄関前タイル修繕工事	142,450	
		2	葬斎場霊灰場等タイル工事	209,550	
		2	葬斎場污水配管詰り修理	14,520	污水配管に詰まった木の根の除去等
		2	葬斎場男子トイレ便器水漏れ修理	8,360	男子トイレの水漏れ
		2	葬斎場炉前エアコン点検修理	8,800	
		2	大牟田市葬斎場自動ドア修理	59,400	
	R	3	大牟田市葬斎場電話引込管補修工事	176,000	電気及び電話引込線の補修
		3	大牟田市葬斎場収骨室エアコン排水工事	9,350	
		3	エアコン水漏れ補修	9,790	
		3	大牟田市葬斎場トイレ洋式化及び自動手洗い器設置工事	1,148,730	和式トイレの洋式化、洗浄便座取付等
		3	大牟田市葬斎場炉前室空調設備更新工事	1,299,100	
		3	大牟田市葬斎場大牟田市空調設備更新	968,000	待合室、和室3、事務室入口エアコン更新
		3	大牟田市葬斎場換気扇取替工事	351,450	炉室換気扇取替
		3	大牟田市葬斎場ポーチ、タイル土間修繕工事	194,370	
		3	大牟田市葬斎場予備電源取替業務	18,480	
		3	大牟田市葬斎場パーテーションパネル工事	379,500	おもむつ替えスペースのためのパーテーション
		3	大牟田市葬斎場非常用自家発電装置外更新工事	7,090,600	
	R	4	エアコンクリーニング	97,900	葬斎場各室のエアコンクリーニング
		4	屋上落葉ガード取付工事	455,400	屋上排水口に落葉ガードを設置
		4	大牟田市葬斎場表示灯取替	6,600	炉前火災報知機の表示灯取替
		4	大牟田市葬斎場トイレ詰り修繕	11,000	
		4	大牟田市葬斎場トイレ配管詰り修繕	70,840	女子トイレ・男子トイレ
		4	大牟田市葬斎場アンテナ工事	42,900	
	R	5	包括管理開始		
		5	エアコンクリーニング	166,870	葬斎場各室のエアコンクリーニング
		5	炉前室の空調不具合	343,200	
		5	タイル・モルタル・車止めブロック破損	225,500	
			※上記のほか、火葬炉の耐火物取替・補修やそれに付随する工事がありますが、定期的な工事で施設の修繕ではないため記入していません。		

		H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運営方式	業務委託	業務委託	業務委託	業務委託	業務委託
	年間利用者数	1,942	1,815	1,886	2,108	1,970
	開館日数	365	364	364	364	365
	稼働率	-	-	-	-	-
	職員数	0	0	0	0	0
	収入	利用料収入	11,003	11,379	10,868	12,916
		その他の収入	413	113	130	144
		合計	11,416	11,492	10,984	12,160
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0
		需用費	11,621	9,911	12,491	15,471
		需用費の内訳	燃料費	9,180	6,224	9,847
			光熱水費	1,669	1,732	2,127
			修繕料	5	0	49
			施設修繕料	671	1,880	408
			その他	96	75	60
		役務費	84	128	81	188
		委託料	23,906	24,405	21,166	29,888
		使用料及び賃借料	110	108	87	87
		工事請負費	1,088	0	0	498
		備品購入費	70	101	2,189	107
		その他	0	0	3	0
		合計	36,879	34,653	36,017	46,239
主な設備	火葬炉6基、汚物炉1基					
備考	利用者数は火葬件数を計上					



2. 点検結果

施設名称

大牟田市葬斎場

建設年度

1984年

総評	B	建築後40年が経過し、平成27年に大規模改修をしてから10年を経過している葬祭場は稼働をストップすることはできず、炉の更新を適宜行い、建物はできるだけ使用する必要がある。
----	---	---

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	アスファルト防水シートの変形、破損	B
	外壁	外壁の改修を部分的に実施しており、特に問題なし	A
建物内部		葬祭場の玄関ドア左上部隅にクラックあり 葬祭場内部出入口ドア左上部隅にクラックあり 休憩室（和室）の天井に漏水跡がある	B
機械設備		屋上の空調チラーの下端の錆、腐食あり	B
構造部		—	—
外 構 等		特に問題なし	A
その他		玄関口のタイルの剥がれは改修済み 土間部分に一部クラックあり	

- 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

3-1. 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	②内装（諸室）	
棟区分	048_葬祭場《斎場》	
場所	斎場壁	
劣化 状況	ひび割れが見られる。	
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#	2	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	048_葬祭場《斎場》	
場所	同上	
劣化 状況	ひび割れが見られる。	
特記	同上	



不具合#	3	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	048_葬祭場《斎場》	
場所	屋上屋根	
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、特に変化は見られない。	



不具合#	4	判定 C
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	048_葬祭場《斎場》	
場所	屋上チラー	
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。	



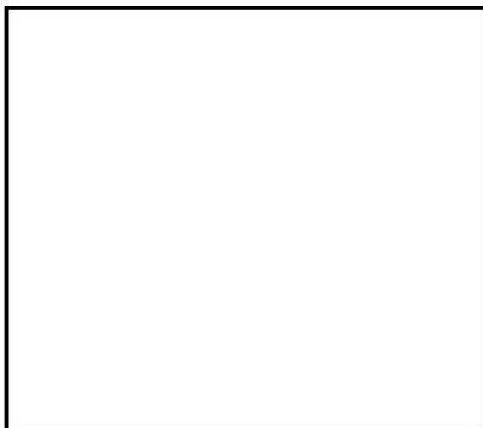
不具合#	5	判定 C
区分	2. 設備-1)電気設備	
部位	①盤・ボックス類（キュービクル・分電盤等）	
棟区分	048_葬祭場《斎場》	
場所	屋上動力盤	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



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	048_葬祭場《斎場》	
場所	休憩室	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.5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	048_葬祭場《斎場》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	048_葬祭場《斎場》	
場所		
劣化 状況		
特記		

1. 建物概要

施設名称		40 消防本部庁舎			
所在地		浄真町46			
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計	
施設管理担当課		消防本部 総務課		電話	53-3521
建物概要	建物名称	消防本部庁舎		建物用途	①庁舎、②車庫 用途 行政系施設
	完成年月日	①2014年2月24日、②2014年10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	①地上 4階、②地上 4階
	敷地面積	3168 m ²		延べ床面積	3348 m ² (①2097.43+②1250.16)
	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	784,500,000 円		耐震化状況	不要
	建物番号	61-003-00000、00002～00003		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	①アスファルト断熱防水保護コンクリート②ウレタンFRP複合防水		コンクリート
		外壁	①磁器質タイル張り②吹付タイル		①コンクリート②アスロック
		建具	窓:アルミ、出入口: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	72 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)	詳細等
	H 27	消防署 4階廊下縦型ブラインド取り付け工事		59,724	4階廊下の窓にブラインドを取り付ける
		27 消防署ブラインド取り付け工事		29,700	1階通信指令室事務室側にブラインドを取り付ける
		27 消防庁舎東及び北階段踊り場安全ミラー取り付け工事(8箇所)		141,480	階段踊り場にミラーを取り付ける
		27 消防本部1階事務室等網戸取り付け工事一式		191,052	1階事務室・2階食堂厚生室に網戸を取り付ける
	H 28	消防本部庁舎等出入口改修工事		149,040	4階訓練塔・屋上入口に階段を取り付ける
	H 29	鋼製建具補修工事(本署)		32,400	ドアクローザーを補修する
		29 消防本部外壁、石垣天板補修工事		186,840	北側の隣地との境界付近の石垣天板の補修
		29 消防署ライン引き		89,100	車庫敷地に進入禁止の文字をラインで引く
		29 消防本部ドアホン増設スピーカー設置工事		20,520	ドアホンのスピーカーを増設する
		29 消防署アルミ庇取付工事		194,400	スロープ下の出入口にアルミ庇を取り付ける
	H 30	消防本部 修繕工事(ドアクローザー・オーバースライダースライダース修繕一式)		78,840	車庫棟のオーバースライダース及びドアクローザー修繕
		30 非常電源バッテリー交換工事一式		35,208	非常電源バッテリー交換
		30 1F自動ドア修理 一式		64,800	1階自動ドア制御盤交換
		30 2F食堂 石膏ボード下地補修及びクロス張替		9,720	2階食堂壁 石膏ボード下地補修及びクロス張替
		30 4F会議室 石膏ボード下地補修及びクロス張替		9,720	4階会議室窓際 石膏ボード下地補修及びクロス張替
		30 防犯カメラ設置工事		291,600	3階事務室 防犯カメラ設置
		30 2F食堂ダクト工事 一式		124,200	2階食堂ダクト改修工事
		30 車庫棟発電機回路増設工事		149,040	車庫棟発電機回路増設
	H 31	自動施錠型錠前改良工事		66,550	
		31 車庫棟コンセント増設工事		55,000	

修繕履歴 (単位・円)	R	2	大牟田市消防署2Fダクト補修工事	105,600	
		2	消防庁舎 外壁補修工事	272,580	
		2	消防庁舎 西側外壁タイル補修工事	50,600	
		2	TV移設に伴うコンセント追加工事	55,000	
	R	3	大牟田市消防庁舎 3階バルコニー手摺修理工事	55,000	
		3	大牟田市消防本部 電極取替工事	16,500	
		3	大牟田市消防本部 ロスナイ修繕工事	110,000	
		3	大牟田市消防本部1F自動ドア復旧作業	18,700	
		3	大牟田市消防本部アクセスポイント設置	484,000	
		3	大牟田市消防本部洗濯機用コンセント増設工事	73,333	
	R	4	本署1階 トイレ修繕	3,850	
	R	5	トレーニングルーム エアコン修繕	89,650	
		5	天井ジブトーン雨漏り	56,650	
		5	雨漏り	25,300	

		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	0	0	0	0	0
	開 館 日 数	366	365	365	365	366
	稼 働 率	0	0	0	0	0
	職 員 数	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	607	692	697	599
		合 計	607	692	697	599
	支出の状況（単位・千円）	人 件 費	308	308	302	304
		需 用 費	3,789	4,725	5,118	5,885
		需用費の内訳	燃 料 費	0	0	0
			光 熱 水 費	3,600	4,165	5,718
			修 繕 料	123	170	78
			施 設 修 繕 料	66	200	89
			そ の 他	0	0	0
		役 務 費	1,459	1,712	1,478	818
		委 託 料	6,514	6,602	4,208	5,744
		使用料及び賃借料	495	724	754	928
		工 事 請 負 費	55	55	557	0
		備 品 購 入 費	341	359	0	266
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	12,961	14,485	12,417	13,945
主な設備						
備考						



2. 点検結果

施設名称

消防本部庁舎

建設年度

2013年

総評	A	2階出入口の軒裏で雨水が溜まり、漏水しているが、経過観察を行いながら、必要に応じて適切な処置を行う必要がある
----	---	--

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	特に問題なし	A
	外壁	出入口庇軒下に発錆、腐食がみられる 立上壁面の一部にクラックあり	B
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			

- 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	⑦鉄骨造工作物（鉄骨階段・渡り廊下等）	
棟区分	043_消防本部庁舎《庁舎》	
場所	2階庁舎出入口庇軒裏	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
特記	R6.2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。 R5.10月に漏水対策修繕を完了しているが、雨降りの後庇先端に雨水が溜まり軒裏で水滴が見られる事がある。	



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	043_消防本部庁舎《車庫》	
場所	2階駐車場北側訓練棟	
劣化状況	錆汁が見られる。	
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 B
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	043_消防本部庁舎《車庫》	
場所	2階駐輪場南側訓練棟	
劣化状況	錆汁が見られる。	
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#		判定
区分		
部位		
棟区分	043_消防本部庁舎《庁舎》	
場所		
劣化 状況		
特記		

4 予防保全のための年次計画等

13 消防庁舎本署	計画期間			竣工			2013 年度			竣工後			11 年(令和6年現在)		
	30 年間			竣工			2013 年度			竣工後			11 年(令和6年現在)		

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						6,976															9,388											16,364
	2 屋根防水工事						15,361															20,674										43,963	
	3 床防水工事						792															1,066								4,549		4,062	
	4 外壁等塗装工事						8,772															11,806										20,578	
	5 鉄部等塗装工事																																
建築	6 建具・金物等工事																					802										802	
	7 内部改修工事																					44,344										44,344	
	8 給水設備工事																4,361					1,498									9,129	21,131	
	9 排水設備工事																																
	10 ガス設備工事																					3,210										3,210	
	11 空調設備工事												21,722																			21,722	
	12 電灯設備工事											5,266										2,568									7,825	15,659	
	13 情報・通信設備工事						1,431															1,926										3,357	
	14 消防設備工事																					16,119										16,119	
	15 昇降機設備工事																					14,443										14,443	
外構	16 外構工事						835															6,323										7,158	
	17 耐震診断・改修																																
その他	18 調査・改修設計 10%						3,417					3,313			431		436					13,417								455	127	1,695	23,291
	19 計画の見直し 20%						238								279							321								376		1,215	
	共通仮設・予備費						7,564					7,289			1,004		959					29,581								1,076	280	3,730	51,484
	小計						45,386					43,735			6,022		5,756					177,486								6,456	1,682	22,380	308,903
	消費税						4,539								602		576					17,749								646	168	2,238	30,890
支出	推定修繕工事費 年度合計						49,924					48,108			6,624		6,332					195,235								7,101	1,851	24,618	339,793
	推定支出 累計						49,924			49,924	49,924	98,032	98,032	98,032	98,032	104,657	104,657	110,988	110,988	110,988	110,988	306,223	306,223	306,223	306,223	306,223	306,223	306,223	313,324	315,175	339,793	339,793	

1. 建物概要

施設所在地	41 明治出張所										
	健老町38-8										
財産区分	行政財産					会計区分 一般会計					
	施設管理担当課 消防本部 総務課					電話 53-3521					
建物概要	建物名称 明治出張所					建物用途 一般事務所		用途 行政系施設			
	完成年月日 1988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 延べ床面積		地上 2階, 地下 0階			
	敷地面積 1663 m ²					579 m ²					
	都市計画 市街化区域・調整区域 市街化区域 地域地区					準工業地域					
	取得価格 74,911,000 円					耐震化状況 不要					
	建物番号 61-005-00000～00003					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	ウレタン防水						AS+コンクリート		
		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	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		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	
	H 12	消防明治出張所改修工事(屋上・外壁防水)						9,770,250			
	H 14	消防明治出張所トイレ改修工事						1,470,000		内部改修	
	H 19	公共下水道切替工事						1,459,500			
	H 25	空調設備改修工事						3,342,150			
	H 26	明治出張所 屋上出入口ガラス取替え工事						19,008		屋上出入口ドアのガラス部分をパネルに取替え	
		明治出張所 給水管切り替え工事費						464,400		明治出張所給水管切替え	
		明治出張所 車庫北側ドア修理一式						9,720		車庫北側ドアのガラス部分をシルバーパネルに取替え	
		明治出張所浴室ガラス取替え工事						9,180		浴室ガラス取替え	
	H 27	明治町出張所出入り口修理工事						6,480		東側出入口のドアクローザー修理	
		明治出張所 2F小便器修理一式						11,307		2階小便器部品交換	
		明治出張所 トイレ手洗い器取り付け修繕						8,640		トイレ手洗器取付け修繕	
		明治出張所 トイレ洋便器水漏れ修理						5,400		トイレ洋便器水漏れ修理	
		明治出張所 ホース乾燥台電気修理工事一式						65,880		乾燥台制御盤内可逆用電磁開閉器取替え	
		明治出張所 北側出入口ロドア補修工事						8,316		北側出入口のドアクローザー取替え	
		明治出張所 溜桤修繕工事一式						37,800		ためます修繕、グレーチング取付け	
		明治出張所車庫内手洗い器取替え工事一式						21,772		車庫内手洗い器取替え	
		明治出張所 手摺工事一式						155,196		階段にステンレス手すり取付け	

修繕履歴 (単位・円)	H	28	ガス漏れ警報機(明治出張所)	3,564	ガス漏れ警報機設置
		28	明治出張所 トイレ建具工事	37,800	トイレ片開きドア設置
		28	明治出張所 2F洗面所鏡取り付け工事	6,480	2階洗面所鏡取付け
		28	明治出張所 電気二次側設備工事	18,360	漏電遮断器ELB取替え
		28	明治出張所 風呂場修繕工事一式	112,320	風呂洗い場タイル張替え、配管保温材取付け
		28	明治出張所倉庫解体工事	498,500	倉庫解体撤去
		28	明治出張所車庫オーバースライダー設備修理業務委託	1,837,188	車庫オーバースライダー設備修理
	H	29	明治出張所 2F和室畳取替え	77,760	女性仮眠室畳取替え
		29	明治出張所ビニールクロス張替処分及びカーテン・カーテンレール取付	63,720	女性仮眠室ビニールクロス張替え、カーテン及びレール取付け
		29	明治出張所ホース乾燥台 減速機交換	137,160	ホース乾燥台 減速機交換
		29	明治出張所横型ブラインド取替一式	108,000	
		29	明治出張所屋外スピーカー改修工事	51,840	正面屋外スピーカー増設
		29	明治出張所女子仮眠室換気扇取替工事	23,760	女性仮眠室換気扇取替え
		29	明治出張所障子張替工事	9,500	女性仮眠室障子張替え
		29	明治出張所女性仮眠室改修工事(給排水設備工事)	550,800	女性仮眠室給排水設備設置
		29	明治出張所女性仮眠室改修工事(建築工事)	1,299,240	女性仮眠室風呂トイレ設置
	H	30	明治出張所厨房室水栓水漏れ修理	9,990	厨房室水栓水漏れ修理
		30	明治出張所給湯機取替工事	193,320	石油給湯器取替え
		30	明治出張所 2F女子トイレ污水管つまり修理	14,796	2階女性用トイレ污水管つまり修理
		30	明治出張所 2F女子トイレ污水管配管替え工事	192,240	2階女性用トイレ污水管配管取替え
		30	明治出張所訓練塔修繕工事	692,280	訓練塔東塔解体、西塔補強
	H	31	大牟田市消防署明治出張所床張替工事	414,700	
		31	大牟田市消防署明治出張所屋上防水及び外壁改修等工事	13,722,500	
		31	大牟田市消防署明治出張所電灯設備等更新工事	3,983,100	
	R	2	明治出張所オーバースライダー錠修理	6,600	
		2	大牟田市明治出張所流し台(温水器付き自動水栓)取替工事	571,175	
	R	3	大牟田市消防署明治出張所 2F和室畳表替	70,400	
		3	大牟田市明治消防署脱衣室床工事	141,900	
		3	明治出張所天井埋込エアコン修理	49,500	
		3	大牟田市消防署明治出張所 浴室戸車取替え工事	25,300	
		3	明治出張所溝蓋修繕工事 一式	19,250	
		3	明治出張所洗濯機用コンセント増設工事	73,333	
	R	4	大牟田市消防署ガス漏れ警報器取替え1式	5,160	
	R	5	明治出張所 水栓修繕一式	20,130	

		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	0	0	0	0	0
	開 館 日 数	366	365	365	365	366
	稼 働 率	0	0	0	0	0
	職 員 数	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	240	241	240	232
		合 計	240	241	240	232
	支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	154	154	151	152
		需 用 費	2,382	1,796	2,109	1,832
		需用費の内訳	燃 料 費	306	204	221
			光 熱 水 費	1,662	1,542	1,560
			修 繕 料	0	44	22
			施 設 修 繕 料	414	6	306
			そ の 他	0	0	0
		役 務 費	246	341	243	243
		委 託 料	119	5	0	0
		使用料及び賃借料	174	190	200	210
		工 事 請 負 費	17,705	571	73	0
		備 品 購 入 費	0	0	0	55
		そ の 他				
		合 計	20,780	3,057	2,776	2,593
主な設備						
備考						



2. 点検結果

施設名称

消防署明治出張所

建設年度

1987年

総評	B	平成31年度に外壁及び屋上防水の改修工事を実施している。ただし、一部内部への漏水あとがみられることから、詳細な調査を実施し、改善方針を考え、できるだけ早い措置が必要である。
----	---	--

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	平成31年度に外壁及び屋上防水工事を実施されているが、内部への漏水が一部みられる	B
	外壁	内部への漏水が一部ある 窓枠のサッシ廻りに原因があると推察される	B
建物内部		1階トレーニング室壁、ボイラー室壁、1階浴室壁、ポンベ室に漏水のあとがみられる 2階食堂、事務室後方の和室腰壁に漏水のあとがみられる	B
機械設備		問題なし	A
構造部		—	—
外 構 等		玄関ポーチのタイルの剥がれ、変形がある 車庫の横の舗装が陥没している ブロック塀北東の隅部控え壁がひび割れている 西側ブロック塀、ひび割れがみられる	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

3-1. 現況写真



3-2. 劣化状況写真



不具合#	1	判定 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	044_明治出張所	
場所	2階事務室後方和室腰壁	
劣化 状況	塗装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 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	044_明治出張所	
場所	2階食堂腰壁	
劣化 状況	塗装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#	3	判定 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	044_明治出張所	
場所	1階トレーニング室壁	
劣化 状況	塗装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#	4	判定 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	044_明治出張所	
場所	1階浴室脱衣所壁	
劣化 状況	ひび割れ、漏水跡と塗装の剥がれが見られる。	
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#	5	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装 (諸室)	
棟区分	044_明治出張所	
場所	1階ボイラー室壁	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
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#	6	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装 (諸室)	
棟区分	044_明治出張所	
場所	1階ポンプ室壁	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
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#	7	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	044_明治出張所	
場所	玄関ポーチタイル	
劣化状況	変形・破損が見られる。	
特記	R 5.4月から経過観察しているが、少しずつ破損が広がっています。	



不具合#	8	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	044_明治出張所	
場所	車庫の横	
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。	

41	明治出張所	計画期間	30 年間	竣工	1987 年度	竣工後	37 年(令和6年現在)

383

1. 建物概要

施設概要	設 置 名 称	42 吉野出張所						
	所 在 地	大字白銀36-2						
	財 産 区 分	行政財産		会 計 区 分		一般会計		
	設 管 理 担 当 課	消防本部 総務課				電 話	53-3521	
	建 物 名 称	吉野出張所		建物用途	一般事務所	用 途	行政系施設	
	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	1206 m ²		延 べ 床 面 積	392 m ²			
	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	50,266,000 円		耐 震 化 状 況 不要				
建 物 番 号	61-006-00001～00003		複 合 化 状 況					
仕上概要	主 外 部 仕 上	箇 所	仕 上 材				下 地 材	
		屋 根	ウレタン塗膜防水+防滑性ビニル床シート貼り				AS+コンクリート	
		外 壁	アクリルリシン、アクリルタイル					
		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	汲み取り		
		③電気容量	45 kw		④空調設備	パッケージ型		
修繕履歴	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		
	年度	修繕内容・工事名等			金額(円)	詳細等		
	H 7	吉野出張所外壁等防水塗装工事			4,927,520	リシン吹付298㎡、吹付タイル684㎡		
	H 11	吉野出張所屋上防水工事			4,399,500	AS防水202㎡、塗膜防水366㎡		
	H 26	吉野出張所 LED照明器具取り付け工事			33,048	LED照明器具2台設置		
	26	吉野出張所 事務室給気工事一式			12,852	換気扇設置		
	26	吉野出張所 車庫出入口ロドア修理			9,720	車庫出入口ロドア加工調整		
	26	吉野出張所 出入口修理一式			9,288	出入口引き戸戸車取替え		
	26	吉野出張所 待機室天井張替え工事一式			70,653	待機室天井板張替え		
	26	大牟田市消防署吉野出張所事務室天井改修工事			490,082	事務室天井ジプトーン張、照明器具取替え、エアコン撤去		
	26	吉野出張所 一槽シンク設置工事一式			81,540	一槽シンク設置		
	26	吉野出張所オーバーレイ舗装工事			786,240	中庭オーバーレイ舗装		
	26	吉野出張所事務室空調換気設備更新工事			790,560	事務室天井カセット型空調機設置、既設空調機撤去処分		
	H 27	吉野出張所 換気扇修繕			24,267	換気扇取替え		
	27	吉野出張所 事務所出入口引き戸戸車交換修理一式			8,208	事務所出入口引き戸戸車取替え		
	27	吉野出張所 溜桝修繕工事一式			38,880	溜桝修繕		
27	吉野出張所2階控え室ブラインド取替え工事一式			95,731	2階控え室ブラインド取替え			
27	吉野出張所畳表替工事			30,240	仮眠室畳表替え			
27	吉野出張所流し配管水漏れ修理及び混合栓取り付け			21,146	流し配管水漏れ修理及び混合栓取り付け			
27	吉野出張所 車庫ミラー取り付け工事			33,480	車庫ミラー取付け			
27	吉野出張所 手摺り工事一式			139,860	階段手すり取付け			
27	吉野出張所 硝子フィルム貼り・硝子入替工事一式			318,600	事務所ガラスフィルム貼り、ガラス入替え			
27	吉野出張所外壁改修及び屋上防水等工事			18,802,800	屋上防水、外壁補修、事務室・階段室の壁面塗替え			
27	吉野出張所舗装整備工事			1,326,240	吉野出張所舗装整備			

修繕履歴	H	28	ガス漏れ警報機設置(吉野出張所)	3,564	ガス漏れ警報機設置
		28	吉野出張所 2F更衣室床工事一式	44,820	2F更衣室床張り
		28	吉野出張所 2階救急仮眠室エアコン修理	164,160	2階救急仮眠室エアコン修理
		28	吉野出張所 事務室パソコン配線短絡修理一式	9,720	事務室パソコン配線短絡修理
		28	吉野出張所 南側出入り口引き戸戸車取替え修理	9,288	南側出入り口引き戸戸車取替
		28	吉野出張所スイッチコンセント改修工事	10,740	スイッチ、コンセント改修
		28	吉野出張所上水道管漏水修繕工事	378,000	上水道管漏水修繕
		28	吉野出張所上水道漏水修繕工事	72,360	上水道管漏水修繕
		28	吉野出張所脱衣室床改修工事	113,940	脱衣室床張替え
		28	吉野出張所便槽水漏れ修理工事	170,640	便槽水漏れ修理
		28	吉野出張所トイレ・洗面所改修工事	1,220,292	トイレ・洗面所改修
		28	吉野出張所浴室改修工事	1,235,520	浴室改修
	H	29	吉野出張所出入口ドア丁番調整工事*1式	9,720	出入口ドア丁番調整
		29	吉野出張所水道メーター廻り配管替工事	77,837	水道メーター廻り配管替
	H	31	大牟田市消防本部吉野出張所小便器配管修繕	97,200	
		31	吉野消防署舗装補修工事	84,240	
		31	大牟田市吉野消防署南側入口ドア補修工事	9,999	
		31	大牟田市消防署吉野出張所2階 ドアクローザー取付	9,900	
		31	大牟田市消防署吉野出張所1階 ドアクローザー取付	9,900	
	R	2	大牟田市消防吉野出張所 事務室南側引戸修繕工事	14,630	
		2	大牟田市消防本部吉野出張所エアコン補修工事	207,900	
		2	大牟田市吉野出張所手洗器取替工事	300,300	
	R	3	大牟田市消防本部吉野出張所 エアコン補修工事	207,900	
		3	吉野出張所洗濯機用コンセント増設工事	73,333	
	R	4	大牟田市吉野出張所換気扇補修工事	39,270	
		4	大牟田市消防署吉野出張所畳替え	79,200	
		4	大牟田市消防署ガス漏れ警報器取替え1式	5,160	
		4	大牟田市消防署吉野出張所電灯設備等更新工事	3,645,400	

		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	0	0	0	0	0
	開 館 日 数	366	365	365	365	366
	稼 働 率	0	0	0	0	0
	職 員 数	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	収入	利 用 料 収 入	0	0	0	0
		そ の 他 の 収 入	239	242	243	239
		合 計	239	242	243	239
	支出の状況 (単位・千円)	人 件 費	154	154	151	152
		需 用 費	1,607	1,681	1,691	1,344
		需用費の内訳	燃 料 費	132	159	146
			光 熱 水 費	1,264	1,269	1,297
			修 繕 料	0	31	41
			施 設 修 繕 料	211	222	207
			そ の 他	0	0	0
		役 務 費	704	788	707	670
		委 託 料	0	0	0	0
		使用料及び賃借料	154	181	200	210
		工 事 請 負 費	0	300	73	3,645
		備 品 購 入 費	0	0	0	79
		そ の 他				
		合 計	2,619	3,104	2,822	6,407
						2,252
主な設備						
備考	平成24年度に耐震診断実施し、耐震化の必要なし。					



2. 点検結果

施設名称

吉野出張所

建設年度

1979年

総評	B	平成27年度に外壁及び屋根防水の大規模修繕を実施しているが、内部への漏水跡がみられ、外壁（壁、窓枠等）、屋上の詳細な調査を実施し、改善方針を考え、できるだけ早い措置が必要である
----	---	--

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 漏水跡がみられることから、防水の不具合があるかもしれない	B
	外壁 漏水跡がみられることから、外壁（壁クラック、シーリング等）不具合があるかもしれない	B
建物内部	2階仮眠室腰壁、2階トレーニング室腰壁に漏水の跡がみられる 階段踊り場の塗装の劣化、剥がれ	B
機械設備	配管・ダクトの保温材の剥がれが見られたが、補修している	A
構造部	耐震診断実施済み	B
外 構 等	北側フェンスの地盤面の不陸、傾斜がみられる	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

3-1. 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	②内装（諸室）	
棟区分	045_吉野出張所《事務所/一般事務所》	
場所	2階仮眠室腰壁	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
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-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	045_吉野出張所《事務所/一般事務所》	
場所	2階トレーニング室腰壁	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
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-4)建物内部	
部位	①内装（共用部；通路・玄関・階段）	
棟区分	045_吉野出張所《事務所/一般事務所》	
場所	1-2階階段踊り場壁	
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	045_吉野出張所《事務所/一般事務所》	
場所		
劣化状況		
特記		

予防保全のための年次計画

42 吉野出張所

392㎡ RC造

竣工後 45 年(令和6年現在)

竣工 1979 年度

計画期間 30 年間

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	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										7,600															10,228							17,828
	2 屋根防水工事										9,086							1,100							12,229							22,414	
	3 床防水工事																																
	4 外壁等塗装工事																																
	5 鉄部等塗装工事										8,290															11,157						19,447	
建築	6 建具・金物等工事							7,298			1,874												2,601			2,522						4,396	9,898
	7 内部改修工事										10,119																					10,119	
	8 給水設備工事											6,144									4,370	1,498									9,129	21,141	
	9 排水設備工事																																
	10 ガス設備工事																																
	11 空調設備工事							12,396																				18,420				3,260	30,816
	12 電灯設備工事																			14,512									20,892			35,404	
	13 情報・通信設備工事																																
	14 消防設備工事																								2,043							2,043	
	15 昇降機設備工事																																
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%						1,969				3,697	614							110	1,451	437	150	260					1,842	2,089		1,239	17,677	
	19 計画の見直し								138																185						213	536	
	共通仮設・予備費 20%						4,333			28	8,133	1,352							242	3,193	961	330	572		37	8,399		4,052	4,596		2,768	38,996	
	小計						25,996			165	48,799	8,110							1,452	19,156	5,769	1,977	3,433		223	50,396		24,314	27,578		16,610	233,977	
	消費税 10%						2,600			17	4,880	811							145	1,916	577	198	343		22	5,040		2,431	2,758		1,661	23,398	
支出	推定修繕工事費 年度合計						28,595			182	53,679	8,921							1,597	21,071	6,346	2,175	3,776		245	55,436		26,746	30,336		18,271	257,374	
	推定支出 累計						28,595	28,595	28,595	28,777	82,456	91,376	91,376	91,376	91,376	91,376	91,376	91,376	92,973	114,044	120,390	122,565	126,341	126,341	126,586	182,022	182,022	206,768	239,103	239,103	257,374	257,374	

1. 建物概要

施設名称		43 勝立出張所			
所在地		新勝立町5-1-2			
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計	
施設管理担当課		消防本部 総務課			電話 53-3521
建物概要	建物名称	勝立出張所		建物用途	①一般事務所、②その他 用途 行政系施設
	完成年月日	①1983年3月31日、②1984年2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	①地上 2階、②地上 5階
	敷地面積	824 m ²		延べ床面積	282 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	62,222,000 円		耐震化状況	不要
建物番号		61-001-00001～00004 複合化状況			
仕上概要	主な外部仕上	箇所			仕上材
		屋根			ウレタン防水＋防滑性ビニル床シート、一部ポリマーセメントモルタル
		外壁			防水型複層塗材(水系ウレタン)
		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 浄化槽
		③電気容量		14 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	年度	修繕内容・工事名等			金額(円) 詳細等
	H 9	勝立出張所外壁等塗装工事			3,979,500 外部防水形複層塗装416 m ² 、内部アクリルリシン塗装895 m ²
	H 13	勝立出張所屋上屋根防水及び軒天塗装			3,229,800 屋上ウレタン塗膜防水151 m ² 、軒天塗装95.5 m ²
	H 26	空調設備改修工事			1,681,560
		26 勝立出張所 外部給水バルブ水漏れ修理工事			118,001 外部給水バルブ水漏れ修理
		26 勝立出張所空調設備改修工事			1,681,560 空調設備改修
	H 27	勝立出張所 ヒサシ軒下コンクリート落下修復工事一式			27,000 ヒサシ軒下コンクリート落下修復(コンクリート塗装)
		27 勝立出張所 襖張替え工事一式			11,016 ふすま張替え
		27 勝立出張所 電話配線修理一式			5,400 電話配線修理
		27 勝立出張所 手摺工事一式			166,320 階段手すり取付け
		27 勝立出張所 畳表替・畳新調工事			66,960 畳表替・畳新調
	H 28	ガス漏れ警報機(勝立出張所)			3,564 ガス漏れ警報機設置
		28 勝立出張所 小便器詰り修理一式			31,968 小便器詰り修理
		28 勝立出張所車庫内照明改修工事			86,400 車庫内照明改修(LED)
		28 勝立出張所上水道漏水修繕工事			7,560 上水道漏水修繕
		28 勝立出張所洗面、脱衣室改修工事			258,120 勝立出張所洗面、脱衣室改修(LED)
		28 勝立出張所外壁改修及び屋上防水等工事			12,296,880 屋根防水改修、外壁改修、内壁、天井塗装
	H 29	錠前補修(勝立出張所)			11,988 錠前補修1箇所
		29 勝立出張所小便器配管改修工事			171,720 小便器配管排水配管やり替え
		29 勝立出張所窓アルミ格子取付工事			88,668 窓アルミ格子取付
	H 31	勝立出張所 インターホン修理			9,720
		31 勝立出張所 石油給湯機取替工事			194,400
		31 勝立出張所給湯管補修工事			248,600

修繕履歴	R	2	大牟田市消防本部勝立出張所ホーンスピーカー修理に伴う工事	27,500	
		2	勝立出張所軽量シャッターラッチ錠修理工事	47,300	
		2	大牟田市勝立消防署脱衣室床工事	136,620	
		2	大牟田市勝立出張所流し台(温水器付き自動水栓)取替工事	573,705	
	R	3	勝立出張所訓練棟コンクリ補修工事	31,130	
		3	大牟田市消防署勝立出張所電灯設備等更新工事	2,927,100	
	R	4	大牟田市消防署ガス漏れ警報器取替え1式	5,160	
		4	勝立出張所浄化槽用ブロワ取付及びコンセント増設工事	94,600	
		4	大牟田市消防署勝立出張所ホース乾燥台設置工事	2,424,400	
		4	大牟田市消防署勝立出張所舗装工事	862,400	
		4	勝立出張所スピーカー増設一式	19,800	
		4	勝立出張所屋外掲示板ガラス修繕	49,500	

			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		0	0	0	0	0
	開 館 日 数		366	365	365	365	366
	稼 働 率		0	0	0	0	0
	職 員 数		0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	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	154	154	151	152	152
		需 用 費	1,322	983	889	955	848
		需用費の内訳	燃 料 費	155	103	149	164
			光 熱 水 費	715	660	709	635
			修 繕 料	0	9	0	0
			施設修繕料	452	211	31	49
			そ の 他	0	0	0	0
		役 務 費	120	120	121	120	122
		委 託 料	66	108	120	134	0
		使用料及び賃借料	74	93	107	112	91
		工 事 請 負 費	0	573	2,927	3,286	19
		備 品 購 入 費	0	0	0	0	68
		そ の 他	0	0	0	0	0
		合 計	1,736	2,031	4,315	4,759	1,300
	主 な 設 備						
	備 考						



2. 点検結果

施設名称

勝立出張所

建設年度

1982年

総評	B	8年前に外壁及び屋上防水の改修を実施しているが、一部内部の漏水あとがあることを考えると、早い機会に詳細調査を実施し改善方針を検討し、措置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	特に問題なし	A
	外壁	訓練棟壁面のコンクリートの剥離がみられる 1階西側壁面に塗膜の浮きが一部みられる	B
建物内部		屋上出入口前の天井に漏水の跡がみられる 2階階段室の下がり壁、2階トレーニング室壁、2階仮眠室、腰壁にクラックがみられる	B
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			

- 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	046_勝立出張所《一般事務所》	
場所	屋上出入口前の天井	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	R5.10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	②内装（諸室）	
棟区分	046_勝立出張所《一般事務所》	
場所	2階トレーニング室壁	
劣化 状況	ひび割れが見られる。	
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#	3	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	046_勝立出張所《一般事務所》	
場所	2階仮眠室壁	
劣化 状況	ひび割れが見られる。	
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#		判定
区分		
部位		
棟区分	046_勝立出張所《一般事務所》	
場所		
劣化 状況		
特記		

43 勝立出張所			計画期間			竣工 1982 年度			竣工後 42 年(令和6年現在)			282㎡ RC造																					
区分	工事内容	和暦 西暦	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	43	44	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	
	2 盛装防水工事								6,065															8,162									14,227
	3 床防水工事								6,631															8,924									1,986
	4 外壁等塗装工事																																
	5 鉄部等塗装工事								4,568															6,149									10,717
	6 建具・金物等工事								1,034															1,391									2,425
	7 内部改修工事								2,964															1,670									4,633
設備	8 給水設備工事																							15,368									15,368
	9 排水設備工事										7,457										1,468			2,783							8,950		20,659
	10 ガス設備工事										4,302																						5,952
	11 空調設備工事																															2,048	
	12 電灯設備工事													9,846																			9,846
	13 情報・通信設備工事																																36,869
	14 消防設備工事																							1,413									1,413
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%								2,126		1,176			985							147			3,049	1,537						895	199	14,005
	19 計画の見直し								117															157							180	454	
	共通仮設・予備費 20%								4,701		2,587			2,166							323			6,739	3,381						2,005	437	30,901
	小計								28,205		15,523			12,996							1,938			40,437	20,286						12,031	2,622	187,058
支出	消費税 10%								2,820		1,552		1,300								194			4,044	2,029						1,203	262	18,541
	推定修繕工事費 年度合計								31,025		17,075		14,296								2,132			44,481	22,315						13,234	2,884	205,599
	推定支出 累計								32,675		49,751		49,751	64,047	64,047	64,047	64,047	64,047	64,047	64,047	66,179			66,179	132,974	132,974	132,974	132,974			189,482	202,715	205,599

1. 建物概要

施設名称		44 企業局庁舎			
所在地		有明町2-3			
財産区分		行政財産	会計区分	企業会計	
施設管理担当課		企業局総務課		電話	41-2840
建物概要	建物名称	企業局庁舎		建物用途	庁舎
	完成年月日	1982年3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 5階, 地下 1階
	敷地面積	m ²		延べ床面積	4,093 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
	取得価格	708,000,000 円		耐震化状況	不要
	建物番号			複合化状況	企業局 お客様センター
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鋳押し		
		外壁	モルタル塗り+塗装、磁器質タイル張り		
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製		
		外部床			
	設備概要	①給水方式	高置方式		②下水方式 公共下水道
		③電気容量	650 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
修繕履歴	年度	修繕内容・工事名等			金額(円)
	H 8	高齢サービス課事務室空調電気設備工事			2,698,600
	H 8	高齢サービス課事務室空調設備工事			2,472,000
	H 11	空調更新工事			79,656,000
	11	空調更新電気設備工事			9,905,700
	H 21	企業局庁舎外壁塗装改修工事			21,715,050
	H 23	男子トイレ排水管改修工事			2,596,650
	H 24	キュービクル更新工事			11,364,150
	H 26	重量シャッター取替修繕			1,200,000
	H 27	重量シャッター取替修繕			1,642,000
	H 29	サーバー室系統空調機修理および宿直室集中コントロール盤更新			625,000
	29	庁舎照明機器取替修繕			138,500
	H 30	庁舎屋上防水改修工事			17,200,000
	H 31	空調機漏水修理			77,760
	31	車庫シャッター用非常電源バッテリー取替			170,170
		詳細等			

修繕履歴	R	2	空調機漏水修理	91,300	
		2	空調機修理	103,400	
		2	消防設備不良箇所改修	222,200	
		2	受水槽ボールタップ取替	130,900	
		2	お客様センター自動ドア修理	202,400	
	R	3	北側通路補修	357,500	
		3	空調機修理	89,100	
		3	高置水槽修理	423,500	
		3	正面玄関自動ドア修理	247,500	
		3	手洗い排水修繕	139,700	
	R	4	空調機漏水修理	104,500	
		4	空調機分解点検・清掃	69,300	
		4	給湯室排水管修理	61,930	
	R	5	応接室蛍光灯交換	160,424	
		5	女子トイレ排水不良	712,360	
		5	自動ドア開閉不良	151,800	
		5	空調機修繕	319,000	
		5	消火栓ホース耐圧試験、誘導灯バッテリー交換、消火ポンプ グランドパッキン交換	115,060	
		5	SK漏水	64,900	
		5	空調設備更新工事	8,563,500	

		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	0.7	0.2	0.2	0.3	0.3
	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	2,540	1,540	1,510	2,280
		需 用 費	4,139	5,268	6,435	7,834
		需 用 費 の 内 訳	燃 料 費	0	0	0
			光 熱 水 費	3,891	4,481	6,132
		修 繕 料	修 繕 料	248	787	1,702
			施 設 修 繕 料	0	0	0
			そ の 他	0	0	0
		役 務 費	160	160	162	0
		委 託 料	1,866	1,883	1,837	2,619
		使用料及び賃借料	0	0	0	0
		工 事 請 負 費	0	0	0	8,564
		備 品 購 入 費	11	12	98	94
		そ の 他	0	0	0	0
		合 計	8,716	8,863	10,086	21,391
主 な 設 備						
備 考	空調設備更新工事および庁舎給水管設備更新工事については、市役所庁舎の建替え更新計画の進捗状況を見ながら検討する。 空調設備更新工事(R5年度に実施した2階北側フロアと4階北側フロアを除く)について、令和6年度から令和7年度にかけて実施予定。					



2. 点検結果

施設名称

企業局庁舎

建設年度

1981年

総 評	B	外壁改修は行われており。平成30年度に屋上防水工事を実施済み。今後も予防保全に基づく計画修繕が必要である。
--------	---	---

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	平成30年度屋上防水工事を実施済み	A
	外壁	修繕が行われており、問題なし	A
建物内部		内部地下ポンプ室に漏水ある	C
機械設備		空調機、照明器具に不具合、トイレの排水の詰まりあり	B
構造部		特に問題なし	B
外 構 等		特に問題なし	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	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	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	5階屋上消火水槽架台脚部	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
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#	2	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	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	同上消火水槽天板	
劣化状況	発錆・腐食が見られる。	
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#	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	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	4階屋上空調チラー（3階更衣室A）	
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、特に変化は見られない。	



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	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
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、特に変化は見られない。	



不具合#	5	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	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
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	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
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。	



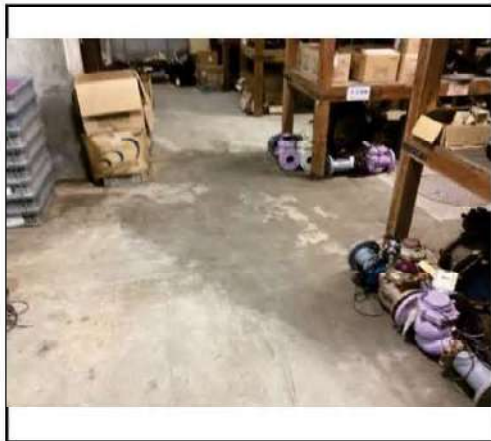
不具合#	7	判定 C
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	①内装（共用部：通路・玄関・階段）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	2階西側廊下壁	
劣化状況	ひび割れと漏水跡が見られる。	
特記	R5.4月から経過観察しているが、特に変化は見られない。	



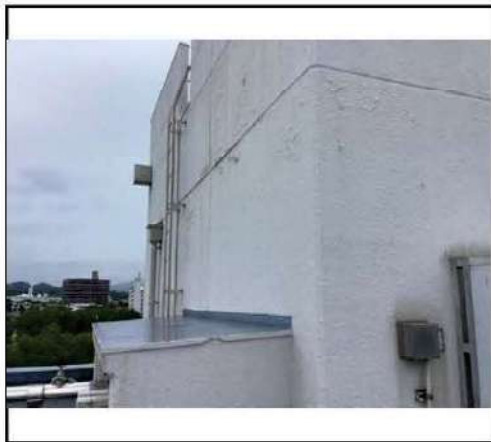
不具合#	8	判定 D
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	建物南面	
劣化 状況	塗装の浮きと剥がれが見られる。	
特記	R6.4月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。 他の面で漏水が見られる為、判定をBからCに変更しました。(R7.2) 築年数より判定をCからDに変更しました。(R7.3) 今後本庁舎と合わせて建替えの計画があります。	



不具合#	9	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	地下1階倉庫北側奥床面	
劣化 状況	水溜りが見られる。	
特記	R5.7月から経過観察しているが、その時も大雨の影響で水溜りが見られました。(R6.7)	



不具合#	10	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	同上	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
特記	同上の後、漏水跡となっています。(R 6.8)	



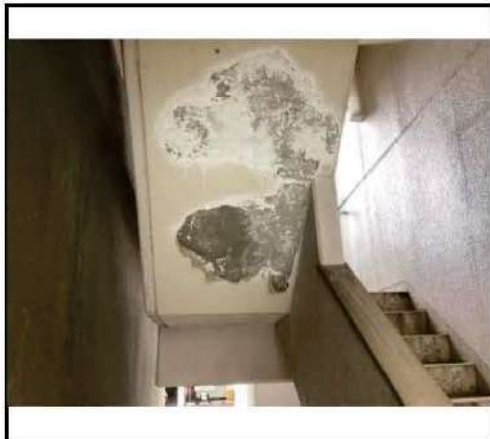
不具合#	11	判定 D
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	最上階塔屋北面	
劣化状況	浮きが見られる。	
特記	R5.12月から経過観察しているが、特に大きな変化は見られない。 築年数より判定をBからDに変更しました。(R7.3)	



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	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	3階トイレ前廊下奥の天井	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
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#	13	判定 B
区分	1. 建築-4)建物内部	
部位	②内装（諸室）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	3階男子トイレ天井	
劣化状況	漏水あとが見られる。	
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#	14	判定 D
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	1階市庁舎新館側屋外階段裏	
劣化状況	剥離が見られる。	
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。 築年数より判定をBからDに変更しました。(R7.3)	



不具合#	15	判定 D
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	2階市庁舎新館側外部階段裏	
劣化状況	剥離が見られる。	
特記	R6.1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。 築年数より判定をBからDに変更しました。(R7.3)	



不具合#	16	判定 D
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	建物北面	
劣化 状況	浮きが見られる。	
特記	北面において、大雨時等に漏水が見られ、修繕工事がされています。 築年数より判定をCからDに変更しました。(R7.3)	



不具合#	17	判定 D
区分	1. 建築-2)建物外部	
部位	②外壁（吹付塗装面）	
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所	建物東面	
劣化状況	浮きが見られる。	
特記	R6.4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。 他の面で漏水が見られる為、判定をBからCに変更しました。(R7.2) 築年数より判定をCからDに変更しました。(R7.3) 今後本庁舎と合わせて建替えの計画があります。	



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	042_企業局庁舎《企業局庁舎》	
場所		
劣化 状況		
特記		

1. 建物概要

施設名称		45 大牟田市中学校給食センター													
所在地		諏訪町2丁目50番地													
財産区分		行政財産				会計区分		一般会計							
施設管理担当課		教育委員会事務局学務課給食担当						電話		0944-41-2865					
建物概要	建物名称		大牟田市中学校給食センター				建物用途		工場		用途		教育施設		
	完成年月日		平成27年1月19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		5446.95 m ²				延べ床面積		2103 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1種住居地域								
	取得価格		857,228,400 円				耐震化状況		不要						
建物番号		78-401-00001				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		カラーガルバニウム鋼板t=0.6 瓦棒葺											
		外 壁		ALCt=100の上、複層塗板RE アルミスパンドレル											
		建 具													
		外部床													
	設備概要	①給水方式		受水槽				②下水方式		公共下水道					
		③電気容量		775 kw				④空調設備							
		⑤消火設備等		主な消火設備		消火器・室内消火栓		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		有		非常時の業務継続用									
修繕履歴 (単位・円)	年度		修繕内容・工事名等						金額(円)		詳細等				
	H	27	床補修						43,200						
		27	洗浄室空調リモコン取替工事						46,440						
	H	28	器具・カート洗浄室巾木補修工事						12,960						
		28	地震災害復旧工事						183,600						
		28	昇降機非常用電源バッテリー交換						41,040						
		28	防火ダンパー修理						18,360						
	H	29	排煙窓修理						34,560						
		29	衛生機器更新工事						74,520						
		29	蒸気配管補修工事						59,400						
		29	回転釜蒸気配管補修工事						120,420						
		29	ボイラー修理						129,600						
	H	30	排煙窓修理						3,240						
		30	排煙窓修理						34,560						
		30	自動ドア修理工事						62,640						
		30	ピット内排水管破損修理						79,920						
		30	エレベーター機能維持修理						34,560		非常電源用バッテリー取替				
		30	和え物室系統外気処理機修理						162,000						
		30	洗浄室蒸気配管補修(入口)						185,760						
		30	洗浄室蒸気配管補修(出口)						145,800						
		30	洗浄室証明スイッチ取替						13,500						
		30	調理室蒸気配管、排水配管補修						432,000						
		30	排水配管補修						297,000						

修繕履歴 (単位・円)	H	31	排煙窓修理	8,640	
		31	雨水管漏水修理	11,880	
		31	調理室蒸気管漏れ修理	394,900	
		31	外壁修繕工事	45,540	
		31	排水除害施設修理	1,815,000	
		31	排水管補修工事	726,000	
	R	2	高圧気中開閉器引綱修理	86,900	
		2	サッシ修理(上下窓)	453,800	
		2	ボイラー修理	129,305	
		2	ゴミ倉庫引き戸修理	6,600	
		2	自動ドア修理	7,700	
		2	蒸気管修理	237,600	
		2	長尺シート張替修理	231,000	
		2	排煙窓修理	83,600	
		2	消防用設備等点検不良箇所修理	101,200	
		2	外気処理機改修工事	2,200,000	
	R	3	ボイラー環水配管修理	179,300	
		3	蒸気戻り配管修理	121,000	
		3	調理室蒸気管漏れ修理	218,900	
		3	ボイラー基盤修理	210,870	
		3	電極保持器取替	10,560	
		3	エレベーター機能維持修理	93,500	
		3	外灯防犯取替	44,000	
		3	ゴミ倉庫引き戸修理	5,500	
		3	下処理室窓取手補修	9,900	
		3	炊飯室ガス警報器取替(8月大雨被害)	49,500	
		3	雨漏り修繕工事(8月大雨被害)	75,350	
	R	4	排水管補修	319,000	
		4	床、腰壁修理	514,800	
		4	送風機修理	261,800	
		4	荷受室出入口ハンガー引戸修理	7,150	
		4	自動ドア修理	44,000	
		4	温水配管補修工事	102,905	
		4	雨漏り防水工事(7月5日大雨被害)	39,600	
	R	5	包括管理開始		
		5	調理室内上げ下げ窓のストッパー不良	258,500	
		5	調理室の隔て壁(腰壁)不良	187,000	
		5	外気処理機の不具合	891,000	
		5	高効率蒸気釜の配管から蒸気漏れ	482,900	
		5	上下窓不具合	203,500	
		5	③番回転釜の配管破損	134,200	

			H31	R2	R3	R4	R5
運営概要	運 営 方 式		一部委託	一部委託	一部委託	一部委託	一部委託
	年 間 利 用 者 数		0	0	0	0	0
	開 館 日 数		265	265	265	265	265
	稼 働 率		73%	73%	73%	73%	73%
	職 員 数		6	6	6	6	6
	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	46,200	46,200	41,400	41,650	41,750
		需 用 費	29,657	28,876	30,454	45,476	41,080
		需用費の内訳	燃 料 費	0	0	0	0
			光 熱 水 費	26,003	24,096	41,599	36,161
			修 繕 料	1,688	676	1,280	2,491
			施設修繕料	461	1,338	1,250	0
			そ の 他	1,505	2,766	1,347	2,428
		役 務 費	1,362	1,208	1,232	1,238	651
		委 託 料	103,996	105,044	103,664	104,057	99,761
		使用料及び賃借料	0	0	0	0	0
		工 事 請 負 費	748	0	986	2,606	0
		備 品 購 入 費	174	211	36	467	501
		そ の 他	0	0	0	0	0
		合 計	182,137	181,539	177,772	195,494	183,743
主な設備							
備考							

2. 点検結果

施設名称

中学校給食センター

建設年度

2014年

総評	A	外壁立上り部に部分的にクラックがみられるが、全体的に劣化が認められず今後も計画的に維持管理をしていくことが必要である
----	---	--

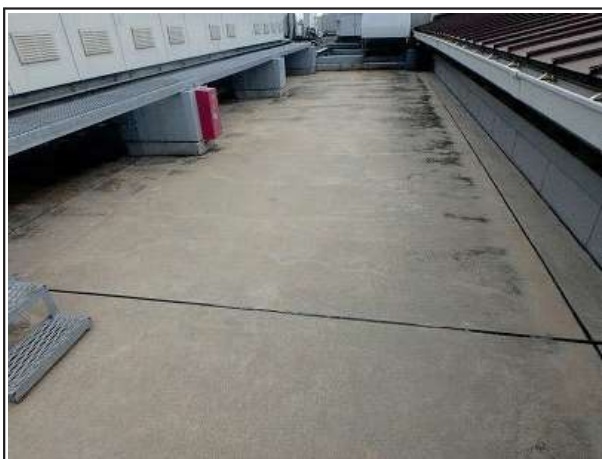
建物劣化状況 総評の判断

- 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 外壁立上り部のひび割れ、変色が目立つ	B
建物内部	特に問題なし	A
機械設備	放送設備の異音 令和6年度に床下ピット内の蒸気管の漏れ、排水管破損による漏れがあったが、改修済みである	A
構造部	特に問題なし	A
外 構 等	敷地南側のフェンスの不陸と傾きがみられる	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

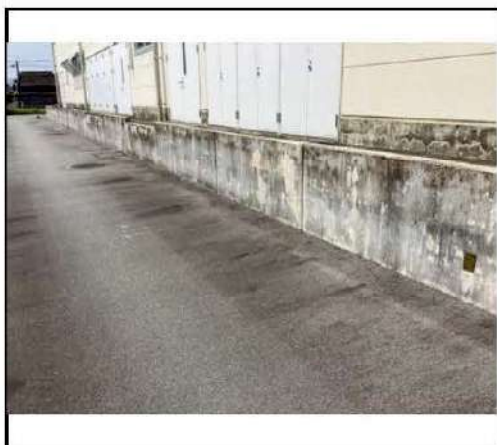
3-1. 現況写真



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	③外壁（打放しコンクリート面）	
棟区分	034_中学校給食センター《学校給食共同調理場》	
場所	1階立ち上がり部分(西面)	
劣化状況	ひび割れ及び変色が見られる。	
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-2)建物外部	
部位	③外壁（打放しコンクリート面）	
棟区分	034_中学校給食センター《学校給食共同調理場》	
場所	1階立ち上がり部分(東面)	
劣化状況	ひび割れ及び変色が見られる。	
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#		判定
区分		
部位		
棟区分	034_中学校給食センター《学校給食共同調理場》	
場所		
劣化 状況		
特記		



不具合#		判定
区分		
部位		
棟区分	034_中学校給食センター《学校給食共同調理場》	
場所		
劣化状況		
特記		

4 4 予防保全のための年次計画等

45 牟田市中学校給食センタ	計画期間	30 年間	竣工	2014 年	竣工後	10 年(令和6年現在)
----------------	------	-------	----	--------	-----	--------------

区分	工事内容	令和 西暦																合計																	
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45				
		仮設																																	
建築	1 仮設工事					10,827															14,572										25,399				
	2 盛装防水工事					19,981								4,275							26,892								3,305		54,454				
	3 床防水工事																																		
	4 外壁等塗装工事					7,327															9,862										17,189				
	5 鉄部等塗装工事					2,782															3,745										6,527				
	6 建具・金物等工事																				6,241										6,241				
	7 内部改修工事																				17,831										17,831				
	8 給水設備工事									6,144							2,423				1,498										5,040	15,104			
	9 排水設備工事																																		
	10 ガス設備工事																																		
設備	11 空調設備工事									11,702											1,783											1,783			
	12 電灯設備工事																				446										12,148				
	13 情報・通信設備工事																				4,993										720	5,713			
	14 消防設備工事																				1,516											1,516			
	15 昇降機設備工事																				23,181										23,181				
	16 外構工事					3,975															2,889											6,863			
	17 耐震診断・改修					4,489																													
	18 調査・改修設計 10%										1,785				428	242					11,545									330	576	19,395			
	その他	19 計画の見直し							253								291									341						216	1,100		
		共通仮設・予備費 20%					9,876		51		3,926				941	591						25,398				68				727	1,310	42,889			
小計						59,259		304		23,557				5,643	3,547						152,391				409				4,362	7,862	257,333				
支出	消費税 10%					5,926		30		2,356				564	355					15,239				41					436	786	25,733				
	推定修繕工事費 年度合計					65,185		334		25,913				6,207	3,901					167,630				450					4,799	8,649	283,067				
	推定支出 累計					65,185		65,185		91,431				97,639	97,639	101,540	101,540	101,540	101,540	101,540	269,170	269,170	269,619	269,619	269,619	269,619	269,619	269,619	274,418	283,067	283,067				

大牟田市公共施設維持管理計画
平成 27 年 3 月策定
令和 2 年 3 月改定

発 行 大牟田市

編 集 企画総務部公共施設マネジメント推進課

〒836-8666 大牟田市有明町 2 丁目 3 番地

TEL : 0944-41-2557 FAX : 0944-41-2552

<http://www.city.omuta.lg.jp>