

# 大牟田市公共施設維持管理計画

## 資料編

平成27年3月策定  
令和2年3月改定



## 目 次

構成について	1
1 市庁舎(本庁舎本館)	4
2 市庁舎(本庁舎新館)	10
3 市庁舎(南別館)	14
4 市庁舎(北別館)	19
5 市庁舎(来庁者駐車場)	26
6 大牟田駅東口自動車・自転車駐車場	30
7 大牟田駅西口自転車駐車場	35
8 中央地区公民館	40
9 勝立地区公民館	44
10 吉野地区公民館	49
11 三池地区公民館	55
12 手鎌地区公民館	63
13 駛馬地区公民館	68
14 三川地区公民館	75
15 リフレスおおむた	80
15 リフレスおおむた(体育館)	88
16 延命庁舎	94
17 市民活動等多目的交流施設(えるる)	100
18 三池カルタ・歴史資料館等複合施設	105
19 文化会館	112
20 市民体育館	123
21 第二市民体育館	129
22 延命プール	133
23 延命球場	138
24 御大典記念グラウンド	144
25 エコサンクセンター	150
26 環境リサイクル産業企業化支援施設	156
27 大牟田市花ぶらす館	160
28 スタートアップセンター	167
29 大牟田観光プラザ	172
30 石炭産業科学館	178
31 第一清掃事務所	185
32 第二清掃事務所	190
33 東部環境センター	196
34 リサイクルプラザ	202

35	保健センター	208
36	高齢者生きがい創造センター	218
37	天領保育所	225
38	労働福祉会館	230
39	サン・アビリティーズおおむた	235
39	サン・アビリティーズおおむた（体育館）	239
40	大牟田ハイツ	242
41	大牟田市葬斎場	248
42	動物管理センター	256
43	消防本部庁舎	260
44	明治消防出張所	266
45	吉野消防出張所	274
46	勝立消防出張所	282
47	企業局庁舎	289
48	大牟田市中学校給食センター	293
	大牟田市公共施設 維持管理年次計画	300

## 構成について

大牟田市公共施設維持管理計画の資料編においては、全ての一般施設（48施設）の点検結果について、施設ごとに以下の内容を整理しています。

項目	内容
1. 建物概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の建築年度や構造、延床面積などの概要</li> <li>・ 屋根、外壁などの仕上げ状況、修繕履歴</li> <li>・ 施設の利用者数、運営費等の状況</li> </ul>
2. 点検結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の外壁、屋上等の目視、打診検査の結果から、劣化度の評価を4段階で実施</li> </ul>
3. 劣化状況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特記を要する劣化状況写真を記載</li> </ul>
4. 予防保全のための年次計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記点検結果に基づき、屋根防水と外壁塗装を中心とした予防保全のための大規模改修費用を、建築面積から概算で積算</li> <li>・ 30年間の長期の年次計画として整理</li> <li>・ 別途、建物の維持改修に必要となる建具、給排水等の工事費を長期の修繕計画として、参考までに整理</li> </ul>

※本編の個別施設方針において「長寿命化」と位置づけた施設についてのみ、「4. 予防保全のための年次計画等」を策定しています。

※今回、再調査を行った21施設については、点検結果を改定していますが、再調査を行っていない27施設については、前回の点検結果を掲載しています。

### ①劣化度の評価設定

施設の劣化度については、対象となる建物全般について屋上および建物内への立ち入りによる目視と、手の届く範囲の打診棒等や計測等で劣化程度の調査を実施しました。目視、打診検査を踏まえ、以下の4段階で評価を行っています。

評価	評価基準
A	概ね良好な状態
B	局所的に劣化が見られ、部分的な補修等が必要な状態
C	広範囲に劣化が見られ、大規模な補修が必要な状態
D	劣化の程度が大きく、大規模な改修が必要な状態

## ②年次計画の前提条件

項目	基準	理由等
①大規模改修周期	概ね 15 年	コンクリート躯体及び防水や外壁塗装の全面的な改修を15年毎に行う計画です。国土交通省が作成したマンションの長期修繕計画標準様式では12年周期となっていますが、大牟田市のこれまでの修繕周期や新築時の仕様等から、15年が適切と考えています。
②費用の算定	数量は床面積と階数からの把握	数量は建物の竣工図面等から積算して把握する必要がありますが、今回は建物の床面積と階数からの把握という非常に大まかな概算でしか行っていません。したがって、実際の工事費とはかなり異なる可能性があります。 一部の建物では、過去の工事履歴を参考に算出していますが、その建物全体を把握していない部分もあります。実際の工事計画の前に、再度の調査と積算等の検討が必要です。
	工事単価は実勢価格ベース (令和元年時点)	工事単価は変動しています。また、地域によっても違います。令和元年時点の市場の実勢価格を参考に算出していますが、将来の物価変動については考慮していません。
③計画期間	30 年	計画期間は令和2年度より30年間を基本としています。
④使用年数	75 年	鉄筋コンクリート構造物の使用年数は75年とし、60年を過ぎた建物については原則として改修は行わないこととしています。
⑤耐震対策	概算費用を別途算出	耐震化対策が行われていない建物については、別途耐震化のための概算費用を算出しています。この費用は各年度の修繕費用には反映していません。 耐震対策は早急に行う必要がありますが、劣化が激しい建物については、耐震対策を行わず、除却するなどの選択も考えられ、耐震対策を行い存続させるのかなどの判断が必要です。
⑥その他	プラントの費用は含まない	本計画においては、プラント及びプラントの修繕・更新等は含みません。

## ③年次計画活用の注意点

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

今後、本編第2章の方針に沿って、施設の廃止や統合等が進んだ場合、計画を見直す必要もあります。

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

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

#### ④施設概要総括

建物名称	主な建物の 建築年度	経過年数	取得価格	利用者数	施設利用収入等	【参考】 指定管理者収入	管理運営費	備考
		(R1年度末時点)	(千円)	(人)	(千円)	(千円)	(千円)	
市庁舎(本庁舎)	1936	83	5,042	—	6,410	—	82,441	
市庁舎(本庁舎新館)	1959	60	67,122	—	202	—	2,912	
市庁舎(南別館)	1971	48	42,700	—	0	—	2,006	
市庁舎(北別館)	1993	26	1,002,429	—	2	—	2,352	
市庁舎(来庁者駐車場)	1996	23	188,340	235,369	4,514	—	3,537	
駅東口自動車・自転車駐車場	1992	27	95,351	13,262	4,042	4,721	753	
駅西口自転車駐車場	1991	28	71,000	36,386	0	20,556	2,495	・収入は東口駐車場に含む
中央地区公民館	1965	54	124,806	51,426	985	—	29,090	
勝立地区公民館	1979	40	77,702	25,307	599	—	24,728	
吉野地区公民館	1987	32	190,113	33,751	738	—	26,672	
三池地区公民館	1992	27	300,427	41,853	987	—	24,787	
手鎌地区公民館	1993	26	224,621	43,916	1,073	—	24,918	
駿馬地区公民館	1994	25	204,000	43,445	611	—	25,194	
三川地区公民館	2001	18	416,862	44,645	872	—	25,176	
リフレスおおむた	1998	21	271,612	30,817	0	6,376	36,253	
リフレスおおむた(体育館)	1999	20	209,288	—	—	—	—	・利用者数、収入、管理運営費は上記に含む
延命庁舎	1980	39	—	—	605	—	5,529	
市民活動等多目的交流施設(えるる)	2013	6	394,706	82,742	5,189	—	35,472	
三池カルタ・歴史資料館等複合施設	1990	29	1,363,330	116,147	23	0	116,580	
文化会館	1985	34	2,409,278	193,612	91	45,386	165,168	
市民体育館	1974	45	443,395	122,977	64	6,386	54,086	
第二市民体育館	1977	42	—	38,778	1	1,715	61	・指定管理料は市民体育館に含む
延命プール	2007	12	224,257	18,106	102	4,929	1,551	
延命球場	2000	19	316,171	22,210	6	983	325	・指定管理料は市民体育館に含む
御大典記念グラウンド	1987	32	84,248	45,616	15	1,172	2,948	・指定管理料は市民体育館に含む
エコサクセンター	2001	18	1,875,341	49,429	0	1,554	39,930	
環境リサイクル産業企業化支援施設	2001	18	28,504	—	5,694	—	950	
花ぶらす館	2000	19	545,943	346,768	10	64	10,014	
スタートアップセンター	2004	15	376,338	—	17,010	—	1,395	
観光プラザ	1992	27	110,000	68,524	—	0	13,942	
石炭産業科学館	1995	24	2,235,991	22,842	5,028	—	51,972	
第一清掃事務所	1974	45	126,212	—	274	—	9,166	
第二清掃事務所	1989	30	109,544	—	208	—	6,130	
東部環境センター	2002	17	1,469,490	—	31,674	—	307,507	
リサイクルプラザ	2002	17	584,352	—	44,848	—	247,564	
保健センター	1976	43	291,106	18,841	3	—	15,069	
高齢者生きがい創造センター	1992	27	250,703	2,100	2,433	—	4,071	
天領保育所	1982	37	97,870	1,088	—	—	73,378	
労働福祉会館	1977	42	318,030	36,264	7,053	—	8,312	
サン・アビリティーズおおむた	1984	35	105	—	—	1,036	19,080	
サン・アビリティーズおおむた(体育館)	1984	35	—	—	—	—	—	・取得価格、利用者数、収入、管理運営費は上記に含む
ハイツ	1974	45	105	—	4,651	—	—	
ハイツ	1979	40	—	—	—	—	—	
ハイツ	1989	30	—	—	—	—	—	・取得価格、収入は上記に含む
葬斎場	1984	35	246,050	1,849	10,752	—	37,335	
動物管理センター	1976	43	17,226	—	—	—	39,546	
消防本部庁舎	2013	6	784,500	—	597	—	11,731	
明治消防出張所	1987	32	74,911	—	185	—	3,422	
吉野消防出張所	1979	40	50,266	—	181	—	2,795	
勝立消防出張所	1982	37	62,222	—	—	—	1,578	
企業局庁舎	1981	38	708,000	—	3,215	—	18,001	
中学校給食センター	2014	5	857,228	—	—	—	160,997	

※ 施設利用料収入、管理運営費、利用者数は、平成26年度から平成30年度までの5年間の平均値です。

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

※ 「施設利用料収入等」には、敷地使用料等のその他収入も含まれます。

※ 施設の名称については、「大牟田市」、「大牟田」を省略しています。

1. 建物概要

作成日 令和元年7月22日

施設名称		1 市庁舎(本庁舎)						
所在地		有明町2-3						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課		企画総務部公共施設マネジメント推進課			電話	41-2557		
建物概要	建物名称	市庁舎(本庁舎)		建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設	
	完成年月日	1936年 4月 3日	増改築年月日	年 月 日				
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 4階, 地下 0 階			
	敷地面積	7593.52 m <sup>2</sup>		延べ床面積	5,543 m <sup>2</sup>			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域		
	取得価格	5,042,000 円		耐震化状況	未実施			
	建物番号	09-002-00001		複合化状況	中央地区包括支援センター 市金庫 ATM			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材				下 地 材	
		屋根	ウレタン防水通気緩衝工法					
		外壁	モルタル塗り+リシン吹付+バリュー外壁シリーズEN-1工法					
		建具	窓:アルミ、出入り口: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	655 kw		④空調設備	パッケージ型			
	⑤消火設備等	主な消火設備	消火器	自動火災報知機	無	排煙設備	無	
	⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用	なし		
修繕履歴 (単位・円)	S 61	大牟田市庁舎屋根防水工事		1,400,000	庁舎本館(商工課上部屋根)防水			
	S 62	大牟田市議場屋根防水工事		2,050,000	断熱脱気工法			
	S 63	大牟田市庁舎本館屋根防水工事		6,807,000	庁舎、塔屋、議場上部を塗膜防水			
	H 1	大牟田市庁舎塔屋および外壁補修工事		5,912,200	外壁、内部			
	H 3	北側トイレ改修電気設備工事		2,296,900				
		3	北側トイレ改修管設備工事		10,300,000			
	H 4	南側トイレ改修電気設備工事		2,544,100				
		4	南側トイレ改修管設備工事		9,476,000			
	H 5	照明器具改修工事		4,686,500				
	H 6	事務室配置替え改修電気設備工事①		2,781,000				
		6	事務室配置替え改修電気設備工事②		2,616,200			
		6	事務室配置替え改修電気設備工事③		2,626,500			
		6	事務室配置替え改修電気設備工事④		4,923,400			
	H 7	防火戸設置電気設備工事		4,532,000				
	H 11	市民課他改修電気設備工事		5,250,000				
		11	市民課他改修空調設備工事		9,135,000			
H 12	保険年金課他電気設備工事		8,337,000					
	12	保険年金課他空調設備工事		19,520,550				
H 13	受変電設備工事		10,815,000					
	13	市民生活課他改修電気設備工事		14,280,000				



	13	市民生活課他改修空調設備工事	19,950,000	
H	14	教育委員会他改修電気設備工事	3,664,500	
	14	教育委員会他改修電気設備工事	16,243,500	
	14	大牟田市本庁舎旧館外壁調査及び改修工事	29,858,850	本庁舎西側、北面、駅前
H	15	本庁舎旧館外壁調査及び改修(2期)工事	21,525,000	旧館中庭側
H	21	本庁舎屋上防水工事	21,066,150	新館、搭屋、議場含む全面(2710㎡)
H	24	本庁舎旧館および搭屋外壁改修工事	8,423,100	搭屋4面＋南面
H	27	天井改修工事	4,796,280	廊下天井改修等工事
H	29	屋上防水工事	6,690,600	新館含む防水工事

		H26	H27	H28	H29	H30	
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営	
	年間利用者数	-	-	-	-	-	
	開館日数	-	-	-	-	-	
	稼働率	-	-	-	-	-	
	職員数	2.8	2.8	2.8	3	2.9	
	収入	利用料収入	273	276	275	275	275
		その他の収入	5,711	6,672	6,299	6,305	5,688
		合計	5,984	6,948	6,574	6,580	5,963
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	18,610	18,610	18,610	20,700	19,955
		需用費	38,261	35,666	33,700	34,373	31,252
		需用費の内					
		燃料費	-	-	-	-	-
		光熱水費	36,265	33,600	32,028	32,082	29,481
		修繕料	0	0	55	41	0
		施設修繕料	1,996	2,066	1,672	2,291	1,771
		役務費	12,099	12,540	12,683	12,590	12,132
委託料		15,002	14,080	14,734	17,252	15,657	
使用料及び賃借料		141	145	170	170	170	
工事請負費		264	4,915	4,148	7,990	522	
備品購入費		2,808	-	-	-	-	
その他							
合計	87,185	85,956	84,100	93,116	79,688		
主な設備	備品購入費については、H26年度に放送設備一式(2,808千円)を更新。						
備考	敷地面積については、本庁舎、新館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 電気容量については、本庁舎、新館、北別館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 中央地区包括支援センターについては、今後継続的に庁舎内に設置するものではない。 職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 光熱水費の電気料金については、本庁舎に企業局庁舎、職員会館を含め計上。なお、各施設の電気料金については、その他収入(私用電気料)として収入を得ている。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 委託料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。						

本庁舎 国道側



本庁舎 中庭側



総評	C	外壁、屋上等の改修は必要に応じ行われているが、塔屋内部に大きなクラックが見受けられる。竣工以来約80年が経過しており、予防保全を行いながら、耐震診断、耐震対策を含めた庁舎整備の検討を行っていく必要がある。 また、検討にあたっては、国の登録有形文化財に登録されていることについても留意する必要がある。
----	---	--

※ 旧耐震基準に基づいた設計・施工が行われている。安全に建物を使用していくためには、耐震診断に基づいた補強が必要である。

#### 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	防水改修は行われているが、部分的に漏水が発生している。	B
	外壁	外壁改修は行われているが、塗装に膨れやクラック等の劣化が生じている。	B
	軒天井・ ひさし下端	漏水による塗膜の剥がれが発生している。	C
建物内部		内部階段周辺を中心に、仕上げ材の劣化が見られる。	B
構造部		塔屋内部のコンクリート躯体(梁・壁)に大きなクラックがある。耐震診断未実施。	D
建築設備		必要に応じて改修は行われている。今後も計画修繕が必要である。	B
外 構 等		正面入口等の階段バリアフリー対策が必要である。	C

#### 各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/4/28
階	塔屋
部位	内部壁
	クラック



写真 No.	2
撮影日	2014/4/28
階	屋上
部位	外壁
	塗装劣化



写真 No.	3
撮影日	2014/4/28
階	屋上
部位	庇
	塗装劣化



写真 No.	4
撮影日	2014/4/28
階	屋上
部位	壁
	塗装劣化 クラックからの漏水



写真 No.	5
撮影日	2014/4/28
階	屋上
部位	鉄部 発錆



写真 No.	6
撮影日	2014/4/28
階	塔屋
部位	梁
	クラック

# 1. 建物概要

作成日 令和元年7月22日

施設名称		2 市庁舎(本庁舎新館)						
所在地		有明町2-3						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当者		企画総務部公共施設マネジメント推進課				電話	41-2557	
建物概要	建物名称	市庁舎(本庁舎新館)		建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設	
	完成年月日	1959年 11月 21日		増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 4階, 地下 0 階			
	敷地面積	7593.52 m <sup>2</sup>		延べ床面積	2,874 m <sup>2</sup>			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域		
	取得価格	67,122,000 円		耐震化状況	未実施			
	建物番号	09-002-00002		複合化状況	法務局			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材				下 地 材	
		屋根	ウレタン防水通気緩衝工法					
		外壁	モルタル塗り+リシン吹付+バリュー外壁シリーズEN-1工法					
		建具	窓:アルミ、出入口: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	655 kw		④空調設備	パッケージ型		
⑤消火設備等		主な消火設備	消火器	自動火災報知機	無	排煙設備	無	
⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用	なし			
修繕履歴(単位・円)	S	59	大牟田市庁舎新館窓枠取替工事			37,000,000	庁舎新館外部廻り窓枠取替を行うもの	
	H	2	大牟田市新館屋上防水工事			4,480,500	庁舎新館をウレタン防水するもの	
		2	大牟田市庁舎東玄関等改修工事			5,047,000	東玄関,階段室,ホール,湯沸室の壁	
	H	5	大牟田市庁舎事務室配置替えに伴う改修(その1)工事			6,489,000	庁舎新館(3F)の改修を行うもの	
	H	15	保護課他改修電気設備工事			5,033,700		
		15	保護課他改修空調設備工事			14,490,000		
	H	16	福祉課他改修電気設備工事			1,501,500		
		16	福祉課他改修空調設備工事			11,358,000		
		16	本庁舎新館外壁改修工事			18,015,900	設計額。東、北面1225m <sup>2</sup>	
	H	17	本庁舎新館外壁改修工事			10,594,500	西、南面924m <sup>2</sup> 。屋上塗膜防水含む	
	H	18	本庁舎新館トイレ改修工事			8,947,050	内部改修	
		18	トイレ改修電気設備工事			1,664,250		
		18	トイレ改修管設備工事			12,264,000		
H	22	屋根防水工事						
H	25	庁舎新館エレベーター棟外壁補修工事			2,667,000	外壁塗装		
H	29	1階床改修工事			3,736,800	保護課、障害福祉床改修		

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営		
	年間利用者数	-	-	-	-	-		
	開館日数	-	-	-	-	-		
	稼働率	-	-	-	-	-		
	職員数	-	-	-	-	-		
	収入	利用料収入	202	202	202	202	202	
		その他の収入	-	-	-	-	-	
		合計	202	202	202	202	202	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0	0	
		需用費の内	需用費	3,241	2,530	3,032	3,078	2,681
			燃料費	-	-	-	-	-
			光熱水費	2,355	2,342	2,503	2,384	2,413
			修繕料	-	-	-	-	-
			施設修繕料	886	188	529	694	268
			役務費	-	-	-	-	-
		委託料	-	-	-	-	-	
		使用料及び賃借料	-	-	-	-	-	
		工事請負費	0	723	0	4,490	999	
		備品購入費	-	-	-	-	-	
		その他	-	-	-	-	-	
合計		3,241	3,253	3,032	7,568	3,680		
主な設備								
備考	敷地面積については、本庁舎、新館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 電気容量については、本庁舎、新館、北別館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 委託料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。							

新館 道路側



新館 中庭側



## 2. 点検結果

施設名称

市庁舎(本庁舎新館)

総評	C	外壁、屋上等の改修は必要に応じ行われている。竣工以来53年が経過しているため、予防保全を行いながら、耐震診断、耐震対策を含めた庁舎整備の検討を行っていく必要がある。
----	---	--

※ 旧耐震基準に基づいた設計・施工が行われている。安全に建物を使用していくためには、耐震診断に基づいた補強が必要である。

## 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	防水改修は行われているが、廊下の一部に漏水が発生している。	B
	外壁	外壁改修は行われているが、窓回りの漏水がある。	B
	軒天井・ ひさし下端	改修は行われている。今後の改修はコンクリート躯体の劣化防止を検討する必要がある。	B
建物内部	特に問題なし。	B	
構造部	耐震診断未実施。	D	
建築設備	必要に応じて行われている。	B	
外 構 等	特に問題なし。	A	

## 各部位 劣化状況の判断

- 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





1. 建物概要

作成日 令和元年7月22日

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

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営		
	年間利用者数	-	-	-	-	-		
	開館日数	-	-	-	-	-		
	稼働率	-	-	-	-	-		
	職員数	-	-	-	-	-		
	収入	利用料収入	-	-	-	-	-	
		その他の収入	-	-	-	-	-	
		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	2,029	2,062	1,762	1,808	2,202	
		需用費の内	燃料費	-	-	-	-	-
			光熱水費	1,892	1,770	1,707	1,635	1,608
			修繕料	-	-	-	-	-
			施設修繕料	137	292	55	173	594
		役務費	0	43	46	0	43	
		委託料	37	-	-	-	-	
		使用料及び賃借料	-	-	-	-	-	
		工事請負費	0	886	0	8,601	2,500	
		備品購入費	-	-	-	-	-	
		その他	-	-	-	-	-	
合計		2,066	2,991	1,808	10,409	4,745		
主な設備								
備考	職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 委託料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。							

南別館 上部



南別館 東側から撮影



## 2. 点検結果

施設名称

市庁舎(南別館)

総評	C	外壁や屋上等の改修は必要に応じて行われている。本庁舎、新館と比較すると新しい建物ではあるものの、建物内外部の劣化が見受けられる。竣工後、43年が経過しているため、本庁舎、新館とあわせた庁舎整備の検討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	防水改修は行われており、問題なし。屋上に不要な機器が残っている。	B
	外壁	外壁改修は行われているが、建物の長期的な存続のためにはコンクリート躯体の改修が必要である。	B
	軒天井・ひさし下端	玄関庇及びエントランス天井に漏水がある。	C
建物内部		コンクリート壁にクラックが発生している。	C
構造部		耐震診断が行われていない。 鉄骨階段の受け梁部分にクラックが発生しており、強度の検討が必要である。	D
建築設備		特に問題ないが、屋上に不要な機器が残っており、撤去が必要。	B
外 構 等		特に問題なし。	A

## 各部位 劣化状況の判断

- 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



4 予防保全のための年次計画

3 市庁舎 南別館 計画期間 30 年間 竣工 1971 年 竣工後 48 年(令和元年現在) 有明町2-3 庁舎等 947㎡ RC造 2階

区分	工事内容	和 暦 年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計 (千円)	
仮設	1 仮設工事			2,000																												2,000		
	2 屋根防水工事			4,900																													4,900	
	3 床防水工事										200																						200	
建築	4 外壁等塗装工事			4,100																													4,100	
	5 鉄部等塗装工事			1,100							300																						1,400	
	6 建具・金物等工事			1,100																													1,100	
	7 内部改修工事																																	
設備	8 給水設備工事			800									2,200																				3,000	
	9 排水設備工事																																	
	10 ガス設備工事																																	
	11 空調設備工事																																	
	12 電灯設備工事						9,400																											9,400
	13 情報・通信設備工事																																	
外構 その他	14 防災設備工事																																	
	15 昇降機設備工事																																	
	16 外構工事																																	
	18 調査・改修設計 10%			1,400			940				50			220																			2,610	
	19 計画の見直し										300																						300	
支 出	共通仮設+予備費 15%			2,310		1,551					128			363																			4,352	
	小計			17,710		11,891				978			2,783																				33,362	
	消費税 10%			1,771		1,189				98			278																				3,336	
推定修繕工事費 年度合計			19,481		13,080					1,075			3,061																			36,698		
推定支出 累計			19,481	19,481	19,481	32,561	32,561	32,561	32,561	33,636	33,636	33,636	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698	36,698		

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

年度  
R3年 屋根防水更新、外壁(躯体補修・塗装・シーリング更新)、鉄部塗装、建具更新、給水ポンプ修繕  
R6年 照明器具更新  
R10年 屋根防水補修、鉄部塗装工事  
R13年 給水ポンプ更新

現在までの改修履歴

S56 大牟田市庁舎別館屋上防水工事 既設防水層剥取り樹脂防水  
H18 南別館屋上防水工事 ウレタン塗膜防水555m2  
H19 空調機改修電気設備工事  
H19 空調機改修工事  
H20 南別館外壁塗装改修工事 外壁全面、屋外鉄骨階段  
H22 南別館トイレ改修工事 内部改修  
H22 トイレ改修電気設備工事  
H22 トイレ改修工事  
H29 受変電設備

1. 建物概要

作成日 令和元年7月22日

施設名称		4 市庁舎(北別館)						
所在地		有明町2丁目2番13						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課		企画総務部公共施設マネジメント推進課			電話	41-2557		
建物概要	建物名称	市庁舎(北別館)		建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設	
	完成年月日	1994年 3月 31日		増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 4階, 地下 0 階			
	敷地面積	1807.01 m <sup>2</sup>		延べ床面積	4,610 m <sup>2</sup>			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域		
	取得価格	1,002,429,000 円		耐震化状況	不要			
	建物番号	09-001-00003		複合化状況				
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材				下 地 材	
		屋根	アスファルト防水コンクリート押え				コンクリート	
		外壁	二丁掛磁器タイル張り、コンクリート打ち放し					
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製					
		外部床	アスファルト舗装					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道		
		③電気容量	655 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・履歴)	H 19	情報推進室内マシン室分電盤増設及び電源工事		1,524,600				
	H 22	空調設備改修工事		35,660,100				
		22	市役所北別館通路橋塗装工事		3,627,750	柱脚鉄部グラファイト塗装、CON打放面フッ素樹脂クリア		
	H 23	北別館外壁等改修工事		19,035,450	外壁タイル浮き補修、CON打放面改質財			
	H 28	屋上防水及び塗装工事		6,318,000	パラペット等防水、鉄部塗装			

		H26	H27	H28	H29	H30	
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営	
	年間利用者数	-	-	-	-	-	
	開館日数	-	-	-	-	-	
	稼働率	-	-	-	-	-	
	職員数	-	-	-	-	-	
	収入	利用料収入	2	2	2	2	2
		その他の収入	-	-	-	-	-
		合計	2	2	2	2	2
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0	0
		需用費	1,620	1,769	2,119	1,658	926
		需用費の内					
		燃料費	-	-	-	-	-
		光熱水費	654	667	678	650	580
		修繕料	-	-	-	-	-
		施設修繕料	966	1,102	1,441	1,008	346
		役務費	345	97	97	340	124
		委託料	-	-	-	-	-
		使用料及び賃借料	-	-	-	-	-
		工事請負費	0	24	7,083	1,236	0
		備品購入費	2,667	-	-	-	-
その他		-	-	-	-	-	
合計	4,632	1,890	9,299	3,234	1,050		
主な設備	備品購入費については、H26年度に1階駐車場駐車システム一式(2,667千円)を更新。						
備考	電気容量については、本庁舎、新館、北別館、企業局庁舎、職員会館を一括計上。 職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 委託料については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。						

北別館 西側から撮影



北別館 東側から撮影





総評	B→C	屋上の防水工事の施工が不完全。また、外壁のコンクリート素地の部分から雨の染み込みがみられる。換気口からの雨水の進入も想定され、雨漏りの原因調査が必要である。 窓サッシのシーリングが全面的に劣化している。
----	-----	--

## 建物劣化状況 総評の判断

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

部 位	特記を要する事項	劣化度	
外 部	屋根	平成28年度に屋根防水工事が実施されているが、屋根上部の周辺だけ塗られ、全面的な施工となっていない。	C→B
	外壁	平成23年度外壁改修されているが、コンクリート素地仕上げ部分の補修が実施されておらず、部分的に雨水の染み込みが見られる。次回の改修では劣化防止のために塗装等も考慮する必要がある。 全面的に窓サッシのシーリングの劣化あり。	B→C
	軒天井・ひさし下端	エントランス庇のアルミスパンドレルの腐食がみられる	C
建物内部	部分的に雨漏りがみられる。	A→B	
構造部	特に問題なし	A	
建築設備	特に問題なし(空調機の整備機器更新済)	A	
外 構 等	1階駐車場のコンクリート一部 劣化あり	B	

## 各部位 劣化状況の判断

- 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	2019/5/30
階	R階
部位	屋上面
	平成28年度防水工事実施
	ウレタン塗装の塗が不完全



写真 No.	2
撮影日	2019/5/30
階	エントラス庇
部位	屋上部
	防水工事未実施



写真 No.	3
撮影日	2019/5/30
階	2階
部位	外階段
	階段下雨漏り

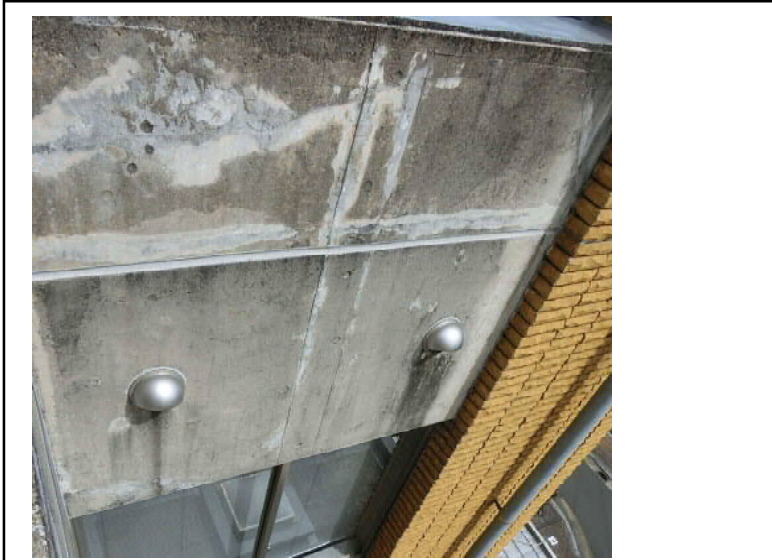


写真 No.	4
撮影日	2019/5/30
階 部位	外壁
	外部雨進入 エフロレンスあり



写真 No.	5
撮影日	2019/5/30
階 部位	1階 エントランス底 裏面
	アルミスパンドレルの腐食

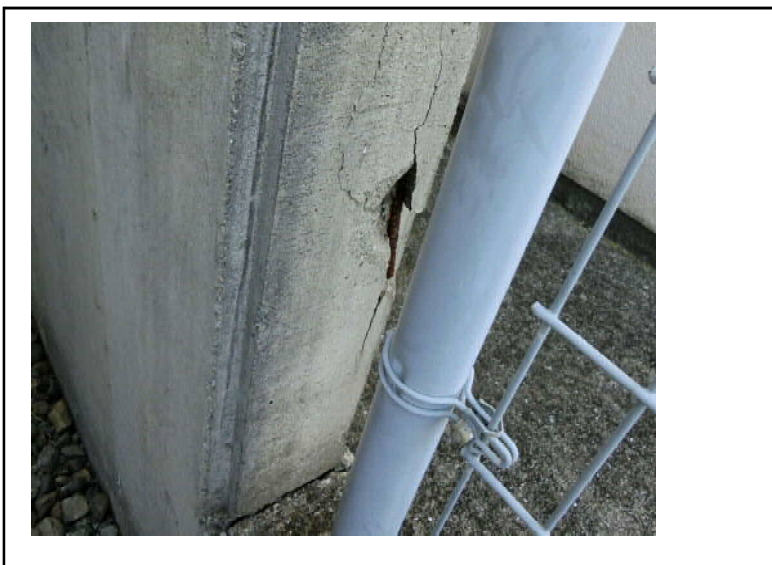


写真 No.	6
撮影日	2019/5/30
階 部位	1階 駐車場
	コンクリートの爆裂



写真 No.	7
撮影日	2019/5/30
階 部位	1階 駐車場
	梁のヒビ割れ



写真 No.	8
撮影日	2019/5/30
階 部位	3階 天井
	漏水



写真 No.	9
撮影日	2019/5/30
階 部位	2階ホール 天井
	雨漏り (換気口からの雨漏りの可能性あり)

4 予防保全のための年次計画

4 市庁舎(北別館) 計画期間 30年間 竣工 1993年 竣工後 26年(令和元年現在) 有明町2-3 庁舎等 4,540㎡ RC造 4階

区分	工事内容	和暦 経年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計 (千円)
			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	53	54	55	56	
仮設	1 仮設工事									8,500																	8,500						17,000
	2 屋根防水工事									12,000									1,600								200					1,067	14,867
建築	3 床防水工事									700							700									700					700	2,800	
	4 外壁等塗装工事									24,100																	24,100					48,200	
	5 鉄部等塗装工事									3,700								800									3,700				800	9,000	
	6 建具・金物等工事										800							36,000									3,000					39,800	
	7 内部改修工事													95,400																		95,400	
	8 給水設備工事							1,100						3,000					2,900				4,800									12,900	
	9 排水設備工事													3,000												2,900		1,100				5,900	
設備	10 ガス設備工事												2,400																		2,400		
	11 空調設備工事												70,900										600									71,500	
	12 電灯設備工事																		13,700								12,000					25,700	
	13 情報・通信設備工事									4,800															4,800							9,600	
	14 消防設備工事									8,200																						8,200	
	15 昇降機設備工事									16,900																						16,900	
	16 外構工事																																
その他	17 耐震診断・改修																																
	18 調査・改修設計 10%						110		2,990	4,980			17,470				3,750	450	1,370				540			480		5,510	110			257	38,017
	19 計画の見直し																																
	共通仮設+予備費 15%						182		4,934	8,217			28,826				6,188	743	2,261				891			792		9,092	182			424	62,728
小計						1,392		37,824	62,997			220,996				47,438	5,693	17,331				6,831			6,072		69,702	1,392			3,247	480,911	
消費税 10%						139		3,782	6,300			22,100				4,744	569	1,733				683			607		6,970	139			325	48,091	
支出	推定修繕工事費 年度合計					1,531		41,606	69,297			243,095				52,181	6,262	19,064				7,514			6,679		76,672	1,531			3,572	529,002	
	推定支出 累計					1,531	1,531	43,137	112,433	112,433	112,433	355,528	355,528	355,528	355,528	407,710	413,971	433,035	433,035	433,035	440,549	440,549	440,549	447,228	447,228	523,900	525,430	525,430	525,430	525,430	529,002	529,002	

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

R6年	設備改修工事	加圧給水ポンプ修繕
R8年	消防設備、昇降機設備更新	
R9年	外壁・防水等大規模改修工事	
R12年	空調・電気設備改修工事	
R16年	防水等小規模改修工事	
R17年	屋根防水補修、建具更新	
R18年	電気設備更新	
R21年	設備改修・塗装工事	
R26年	外壁・防水等大規模改修工事	
R31年	防水等補修工事	

現在までの改修履歴

H5年	新築電気設備工事
H5年	新築管設備工事
H5年	新築空調設備工事
H19年	情報推進室内マシ室分電盤増設及び電源工事
H22年	空調設備改修工事
H22年	市役所北別館通路橋塗装工事
H23年	北別館外壁等改修工事
H28年	屋上防水及び塗装工事

1. 建物概要

作成日 令和元年7月22日

施設名称		5 市庁舎(来庁者駐車場)						
所在地		有明町2-4-1						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課		企画総務部公共施設マネジメント推進課				電話	41-2557	
建物概要	建物名称	市庁舎(来庁者駐車場)	建物用途	その他 駐車場	用途	その他		
	完成年月日	1996年 11月 22日	増改築年月日	年 月 日				
	構造	鉄骨造		規模	地上 2階(3層), 地下 0 階			
	敷地面積	1942.86 m <sup>2</sup>	延べ床面積	3,701 m <sup>2</sup>				
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域		
	取得価格	188,340,000 円	耐震化状況	不要				
	建物番号	09-001-00007	複合化状況					
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕 上 材				下 地 材	
		屋根	コンクリート鋳押し					
		外壁						
		建具						
		外部床	アスファルト舗装					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道		
	③電気容量	動力0.5kw 電灯1kw		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	<small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>	非常時の業務継続用	なし			
(単修繕履歴・円)	H	26	LED照明改修工事		3,909,600	LED照明器具更新		

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営		
	年間利用者数	238,403	240,678	237,210	231,166	229,386		
	開館日数	365	365	366	365	365		
	稼働率	-	-	-	-	-		
	職員数	0	0	0	0	0		
	収入	利用料収入	4,670	4,749	4,686	4,420	4,044	
		その他の収入	-	-	-	-	-	
		合計	4,670	4,749	4,686	4,420	4,044	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0	0	
		需用費の内	需用費	625	491	465	609	513
			燃料費	-	-	-	-	-
			光熱水費	411	483	390	388	403
			修繕料	0	0	0	0	0
		施設修繕料	214	8	75	221	110	
		役務費	-	-	-	-	-	
		委託料	3,088	3,088	2,941	2,909	2,954	
		使用料及び賃借料	-	-	-	-	-	
		工事請負費	3,909	950	1,061	0	0	
		備品購入費	0	0	0	0	0	
		その他	-	-	-	-	-	
合計		7,622	4,529	4,467	3,518	3,467		
主な設備								
備考	敷地面積については、来庁者駐車場、北側公用車専用駐車場を計上。 2階3層の駐車場については、1・2階を来庁者用駐車場、屋上を公用車用駐車場として使用。 延べ床面積については、1・2階の来庁者用駐車場のみを記載。 職員数については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。 役務費については、本庁舎に新館、北・南・東別館の一部、来庁者駐車場を含め計上。 使用料及び賃借料については、本庁舎に新館、北・南・東別館、来庁者駐車場を含め計上。							

駐車場 道路側から撮影



駐車場 上部



## 2. 点検結果

施設名称

市庁舎(来庁者駐車場)

総評	A	部分的な漏水は発生しているが、予防保全に基づいた計画修繕を行っていけば問題はない。
----	---	---

## 建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	コンクリート舗装であるが、漏水が進行してくると防水する必要がある。現状では一部の納まり部分で漏水が発生している。	A
	外壁	鉄骨の溶融亜鉛メッキ仕上げであり、防錆力は強い。ただし、漏水等により発錆する可能性があるため、部分的な補修は必要である。	A
	軒天井・ ひさし下端	特に問題なし。	A
建物内部		特に問題なし。	A
構造部		特に問題なし。	A
建築設備		特に問題なし。	A
外 構 等		特に問題なし。	A

## 各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/4/28
階	3階
部位	車路



写真 No.	2
撮影日	2014/4/28
階	3階
部位	防災設備



写真 No.	3
撮影日	2014/4/28
階	1階
部位	天井 発錆

1. 建物概要

作成日 令和元年8月14日

施設名称		6 大牟田駅東口自動車・自転車駐車場						
所在地		大字大牟田1232-6						
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計		
施設管理担当課		市民協働部生活安全推進室				電話 41-2730		
建物概要	建物名称	大牟田駅東口自動車・自転車駐車場		建物用途	その他 自転車置場	用途	その他	
	完成年月日	1993年 2月 26日		増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄骨造		規模	地上 2階, 地下 0 階			
	敷地面積	1,726 m <sup>2</sup>		延べ床面積	1,040 m <sup>2</sup>			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域		
	取得価格	95,351,000 円		耐震化状況	不要			
	建物番号	35-401-00002		複合化状況	なし			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材	
		屋根						
		外壁	鉄骨					
		建具						
		外部床	アスファルト舗装					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道		
		③電気容量	50 A		④空調設備			
		⑤消火設備等	主な消火設備	消火器	自動火災報知機	有	排煙設備	無
		⑥非常用電源	防災用の電源 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用	なし		
(単位・履歴 円)	H	23	大牟田駅東口改修工事		4,935,000	2階通路床面防滑処理。スロープ面塗装		
	H	28	大牟田駅東口駐車場電灯設備予防保全工事		5,032,800	電灯の更新。分電盤取替		

		H26	H27	H28	H29	H30	
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	11,033	12,186	16,127	13,603	13,361	
	開館日数						
	稼働率						
	職員数	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	
	収入	利用料収入					
		その他の収入	3,200	3,200	4,606	4,551	4,653
		合計	3,200	3,200	4,606	4,551	4,653
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	770	1,540	770	340	345
		需用費					
		燃料費					
		光熱水費					
		修繕料					
		施設修繕料					
		役員費					
		委託料					
		使用料及び賃借料					
		工事請負費					
		備品購入費					
		その他					
合計	770	1,540	770	340	345		
の参考 収入(指定 管理者 ・支出等)	人員体制(人)						
	利用料収入	3,637	4,493	6,232	4,975	4,267	
	光熱水費	254	248	125	62	67	
	施設修繕料	116	113	1,457	318	617	
	燃料費	0	0	0	0	0	
主な設備							
備考	※指定管理者計上の修繕料は、自動車駐車場のみ。 ※指定管理者利用料収入は、自動車駐車場のみ。						



2. 点検結果

施設名称 大牟田駅東口自動車・自転車駐車場

総評	A	特に問題はないが、予防保全に基づいた計画修繕を行っていく必要がある。
----	---	------------------------------------

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	特に問題なし。	A
	外壁	鉄部は溶融亜鉛メッキが施されており、耐久性において問題はないと思われる。ただし、鉄道からのもらい錆が発生しており、将来的には塗装等が必要である。	A
	軒天井・ひさし下端	雨どいの不具合があり、補修が必要である。	B
建物内部		特に問題なし。	A
構造部		特に問題なし。	A
建築設備		—	
外 構 等		舗装に水溜りが出来る。補修が必要である。	B

各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/4/30
階	1階
部位	アスファルト舗装



写真 No.	2
撮影日	2014/4/30
階	2階
部位	駐車場



写真 No.	3
撮影日	2014/4/30
階	2階
部位	屋根
	鉄骨に錆

4 予防保全のための年次計画

6 大牟田駅東口自動車・自転車駐車場

計画期間 30 年間 竣工 1992 年

竣工後 27 年(令和元年現在)

大字大牟田1232-6

1,040㎡ 鉄骨造 1階

区分	工事内容	和 暦 経 年	R2 28	R3 29	R4 30	R5 31	R6 32	R7 33	R8 34	R9 35	R10 36	R11 37	R12 38	R13 39	R14 40	R15 41	R16 42	R17 43	R18 44	R19 45	R20 46	R21 47	R22 48	R23 49	R24 50	R25 51	R26 52	R27 53	R28 54	R29 55	R30 56	R31 57	合計 (千円)		
仮設	1 仮設工事																																		
	2 屋根防水工事																																		
	3 床防水工事																																		
	4 外壁等塗装工事																																		
	5 鉄部等塗装工事								4,160								325							4,160							300			8,945	
	6 建具・金物等工事																																		
	7 内部改修工事																																		
建築	8 給水設備工事																																		
	9 排水設備工事																																		
	10 ガス設備工事																																		
	11 空調設備工事																																		
	12 電灯設備工事														2,730															2,730					5,460
	13 情報・通信設備工事																																		
設備	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%							416						273		33								416					273		30		1,441	
その他	19 計画の見直し																																		
	共通仮設+予備費	15%							686					450		54									686				450		50			2,377	
	小計								5,262					3,453		411								5,262					3,453		380			18,222	
	消費税	10%							526					345		41								526					345		38			1,822	
支出	推定修繕工事費 年度合計								5,789					3,799		452								5,789				3,799		417				20,045	
	推定支出 累計								5,789	5,789	5,789	5,789	5,789	9,587	9,587	9,587	10,040	10,040	10,040	10,040	10,040	10,040	10,040	15,828	15,828	15,828	15,828	15,828	19,627	19,627	20,045	20,045	20,045		

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

R8年 鉄部塗装  
R13年 照明器具更新  
R16年 鉄部塗装補修

現在までの改修履歴

H23年 大牟田駅東口駐車場改修工事  
H28年 電灯設備工事  
2階通路床面防滑処理。スロープ面塗装。

1. 建物概要

作成日 令和元年8月14日

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

		H26	H27	H28	H29	H30	
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	34,995	37,685	37,554	36,597	35,097	
	開館日数	359	359	360	359	359	
	稼働率						
	職員数	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	
	収入	利用料収入		0			
		その他の収入					
		合計	0	0	0	0	0
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	770	1,540	770	340	345
		需用費					
		燃料費					
		光熱水費					
		修繕料	24	130	1,270	4,188	3,096
		施設修繕料					
		役員費					
		委託料					
		使用料及び賃借料					
		工事請負費					
		備品購入費					
		その他					
合計		794	1,670	2,040	4,528	3,441	
の参考 収入(指定 管理者 ・支出等)	人員体制(人)						
	利用料収入	19,558	20,664	20,756	20,917	20,884	
	光熱水費	589	555	585	610	568	
	施設修繕料	247	284	280	2,246	260	
	燃料費						
主な設備							
備考	大牟田駅東口自転車等駐車場含む。						





2. 点検結果

施設名称 大牟田駅西口自転車駐車場

大牟田駅西口自転車駐車場

総評	B	鉄部の錆が目立っている。外壁だけではなく、内部の柱にも及んでおり、補修が必要である。今後は予防保全に基づいた計画修繕を行っていく必要がある。
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	仕様等が不明であるが、ある一定の年数に達すると保護塗装が必要になると思われる。他の鉄部等の劣化から判断すると、ある程度早めの塗装を検討する必要がある。	B
	外壁	外壁は塗装も行われており、問題はないと思われるが、内部側の塗装が行われていない。内部の塗装の必要がある。	B
	階段	外部階段の発錆が進行している。雨が降ると水が溜まることもあり、早急な対策が必要と思われる。	C
建物内部		樋の詰まりがある。ドレンが腐食しているため補修が必要である。	C
構造部		特に問題なし。	A
建築設備		—	
外 構 等		特に問題なし。	A

各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/4/30
階	3階
部位	床
	排水口 詰まり



写真 No.	2
撮影日	2014/4/30
階	2階
部位	天井
	排水溝廻り デッキプレート腐食



写真 No.	3
撮影日	2014/4/30
階	3階
部位	外部階段
	全体的に腐食

予防保全のための年次計画

7 大牟田駅西口自転車駐車場 計画期間 30 年間 竣工 1991 年 竣工後 28 年(令和元年現在) 大字大牟田1232-6保田町2-303 991㎡ 鉄骨造 3階

区分	工事内容	和暦年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計(千円)		
仮設	1 仮設工事		29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	7,776		
建築	2 屋根防水工事								3,888															3,888											
	3 床防水工事																																		
	4 外壁等塗装工事																																		
	5 鉄部等塗装工事								8,763							1,260								2,520								2,520		15,063	
	6 建具・金物等工事																																		
設備	7 内部改修工事																																		
	8 給水設備工事																																		
	9 排水設備工事																																		
	10 ガス設備工事																																		
	11 空調設備工事																																		
	12 電灯設備工事															3,600																3,600		7,200	
外構	13 情報・通信設備工事																																		
	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																																		
その他	18 調査・改修設計 10%								1,265							486								641							612			3,004	
	19 計画の見直し															119																		119	
	共通仮設+予備費 15%								2,087							820									1,057							1,010		4,974	
	小計								16,004							6,285									8,106							7,742		38,136	
	消費税 10%								1,600							628									811						774		3,814		
支出	推定修繕工事費 年度合計								17,604							6,913									8,917						8,516		41,950		
	推定支出 累計								17,604	17,604	17,604	17,604	17,604	17,604	17,604	24,517	24,517	24,517	24,517	24,517	24,517	24,517	24,517	33,434	33,434	33,434	33,434	33,434	33,434	41,950	41,950	41,950			

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

R8年 外部塗装補修・全面(屋根含む)  
 R15年 鉄部塗装補修(一部)、照明器具更新  
 R23年 外部塗装補修  
 R30年 鉄部塗装更新

現在までの改修履歴

H13年 大牟田駅西口自転車等駐車場塗装工事 設計額。鉄部及び外壁の塗り替え  
 H23年 大牟田駅西口自転車等駐輪場改修工事 腰壁パネルの塗装及び鉄骨枠の取替えまたは塗り替え  
 H28年 非常階段塗装工事  
 H29年 電灯設備予防保全工事  
 自動火災報知機取り付工事  
 H30年 1階梁周り改修工事 防火設備の改修

1. 建物概要

作成日 令和元年7月31日

施設名称		8 中央地区公民館							
所在地		原山町 13-3							
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計			
施設管理担当課		市民協働部 地域コミュニティ推進課			電話		53-1502		
建物概要	建物名称		中央地区公民館		建物用途		公民館・集会所 用途社会教育系施設		
	完成年月日		①1966年3月23日、②1992年3月10日		増改築年月日		年 月 日		
	構造		鉄筋コンクリート造		規模		地上 4階, 地下 0 階		
	敷地面積		1,702 m <sup>2</sup>		延べ床面積		1,619 m <sup>2</sup> (①1,042.03+②576.94)		
	都市計画		市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区 第一種住居地域		
	取得価格		124,806,000 円		耐震化状況		未実施		
	建物番号		72-402-00001、00002		複合化状況		女性センター・ 人権・同和教育課・男女共同参画課		
仕上概要	主な外部仕上	箇所		仕上材			下地材		
		屋根		ウレタン防水					
		外壁		タイル張り+ピンネット+塗装					
		建具		窓:アルミ、出入り口: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		87 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	3	増築電気設備工事			55,929,000			
	H		増築管設備工事						
	H	14	中央公民館防水改修工事			2,415,000			屋上全面578m <sup>2</sup> の塗膜防水
	H	19	中央地区公民館外壁塗装等改修工事			3,890,250			東、北、西面、階段室 603m <sup>2</sup>
	H	22	空調設備改修工事			24,857,700			
	H	22	トイレ改修工事			1,024,800			
	H	27	外壁改修工事			2,905,200			(増築部分)外壁改修・シーリング、屋上防水・屋根塗装
		27	トイレ漏水屋上防水補修工事			211,248			3階女子トイレ天井
		27	ガラスブロックシーリング工事			194,400			西側階段室北外壁
		27	非常放送設備取替工事			596,160			
	H	28	3階会議室系統空調機修理			250,884			研修室B・研修室C・視聴覚室・視聴覚準備室
		28	2階会議室系統空調機修理			299,246			研修室A・創作室
		28	キュービクル内漏電リレー取替修繕			116,640			
	H	29	LBS及びVT取替工事			183,600			
	29	中央地区公民館屋上防水等工事			5,616,000			ALC板撤去・鉄骨解体(塔屋上部)屋上防水(視聴覚室・研修室B・研修室C)	
	29	1階・3階壁天井修繕工事			111,780			1階展示室窓側壁、3階レクリエーション室倉庫一部天井・壁	
	29	1階会議室A・B及び特別室系統空調機修理			367,200				

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営		
	年間利用者数	58,826	57,782	51,163	46,004	43,353		
	開館日数	347	348	348	348	347		
	稼働率	50.6	48.4	47.0	45.2	43.2		
	職員数	5	5	5	5	5		
	収入	利用料収入	633	589	644	648	606	
		その他の収入	367	356	342	417	325	
		合計	1,000	945	986	1,065	931	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	19,300	19,300	19,300	19,300	19,500	
		需用費	3,907	3,625	3,843	3,972	3,147	
		需用費の内	燃料費	39	12	59	19	24
			光熱水費	2,776	2,333	2,055	2,380	2,002
			修繕料	0	29	0	0	0
			施設修繕料 その他	489	640	1,012	928	491
		その他	603	611	717	645	630	
		役務費	369	410	342	455	413	
		委託料	5,092	5,940	5,241	5,315	5,379	
		使用料及び賃借料	130	99	101	100	86	
		工事請負費	0	3,501	0	6,582	0	
		備品購入費	103	477	46	0	0	
その他		9	32	32	29	26		
合計	28,910	33,413	28,905	35,753	28,551			
主な設備								
備考								



総評	C	屋上や、内部鉄骨の腐食、鉄骨柱の腐食等危険な部位がある。早急に補修する必要がある。その上で、予防保全に基づく計画的な修繕を行っていく必要がある。
----	---	--

※ 旧耐震基準に基づいた設計・施工が行われている。安全に建物を使用していくためには、耐震診断および診断に基づいた補強が必要である。

#### 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	屋上に鉄骨で作った飾り屋根があるが、柱等腐食が進行し、倒壊の恐れがある。屋根面はウレタン防水修繕が行われているが、亀裂・破断が各所に見られ防水層内部に浸水が多発している。	D
	外壁	元々はタイル張りだったらしいが、ピンネットで塗装に模様替えが行われている。増築部の塗装が劣化している。	B
	軒天井・ひさし下端	特に問題なし。	B
建物内部	各所に漏水跡が残っている。	B	
構造部	増築部(鉄骨造)の柱脚が露出となっており、鉄骨の腐食が進行している。危険である。耐震診断が行われていない。	D	
建築設備	特に問題なし。	B	
外構等	特に問題なし。	B	

#### 各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/5/27
階	R階
部位	飾り屋根 鉄骨腐食



写真 No.	2
撮影日	2014/5/27
階	3階
部位	梁 漏水による腐食



写真 No.	3
撮影日	2014/5/27
階	1階
部位	鉄骨柱 柱脚部腐食

1. 建物概要

作成日 令和元年7月31日

施設名称		9 勝立地区公民館				
所在地		新勝立町 4-1-1				
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計		
施設管理担当課		市民協働部 地域コミュニティ推進課		電話	51-0393	
建物概要	建物名称	勝立地区公民館		建物用途	公民館・集会所	
	用途	社会教育系施設				
	完成年月日	1980年 3月 31日	増改築年月日	年 月 日		
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 2階, 地下 0 階	
	敷地面積	3,259.57 m <sup>2</sup>		延べ床面積	962 m <sup>2</sup>	
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種低層住居専用地域	
	取得価格	77,702,000 円		耐震化状況	不要	
建物番号	72-401-00001		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+コンクリート鋳押し			
		外壁	微弾性フィラー+塗装(?)			
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製			
		外部床				
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	浄化槽
	③電気容量	52 kw		④空調設備	パッケージ型	
	⑤消火設備等	主な消火設備	粉末消火設備	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 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用	なし	
(単位・円)	H 11	勝立地区公民館改修工事		9,148,650	内部改修	
	H 22	トイレ改修工事		1,024,800		
	H 23	エレベーター改修(部品交換)		4,200,000		
	H 24	キュービクル更新工事		4,641,000		
	H 26	コンクリートブロック(20個)		3,132		
		26	山砂 2リ्यूベ		5,832	
		26	屋外排水蓋取替え		14,818	
	H 27	1F図書室 蛍光灯安定器取替工事		9,990		
		27	1階西側窓ガラス取替工事		9,882	
	H 28	プロパン庫補修工事		64,840		
	H 29	砕石2リ्यूベ		7,992		
		29	事務室蛍光灯安定器取替工事		9,936	
		29	1階ふれあいルーム蛍光灯安定器取替工事		9,936	
		29	2階ロビー非常灯付き蛍光灯取替工事		37,800	
	H 30	男子トイレロータンク部品取替え		7,128		
		30	A室ライトコントロールスイッチ		5,400	
		30	消火器詰替え10型蓄圧		4,860	
	30	ふれあいルーム蛍光灯安定器取替え		9,936		
	30	図書室の換気扇修理		9,990		
	30	ドアクローザー取替え工事		9,990		



	30	階段手摺取付工事	73,440	
	30	側溝取替え工事	24,000	
	30	1階階段上り口	9,936	
	30	2階(A室)蛍光灯安定器取替え	21600	
	30	外灯修理	6480	カバー破損
	30	勝立地区公民館屋上防水及び外壁改修工事	12,549,600	防水工事、外壁改修工事

		H26	H27	H28	H29	H30	
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営	
	年間利用者数	25,577	26,176	26,709	24,577	23,495	
	年間利用者数(図書)	1,221	1,203	1,172	1,143	1,211	
	開館日数	347	348	348	348	347	
	稼働率	36.7	35.9	39.0	37.8	34.5	
	職員数	4	4	4	4	4	
	収入	利用料収入	280	276	301	296	222
		その他の収入	310	312	318	414	268
		合計	590	588	619	710	490
	支出の状況(単位・千円)	人件費	16,400	16,400	16,400	16,400	16,550
		需用費	2,525	2,603	2,990	2,158	1,638
		燃料費	68	41	99	41	79
		光熱水費	1,397	1,305	1,667	1,246	1,185
		修繕料	0	0	0	0	0
		施設修繕料	649	773	772	453	104
		その他	411	484	452	418	270
		役員費	347	414	352	342	414
		委託料	4,610	4,692	4,933	7,007	5,677
		使用料及び賃借料	130	99	101	100	86
		工事請負費	44	585	224	9	22,111
		備品購入費	0	123	19	0	0
その他		5	29	35	33	26	
合計		24,061	24,945	25,054	26,049	46,502	
主な設備							
備考							



総評	C	数度の補修工事は行われているようであるが、屋根防水は行われていないなど、予防保全に基づく補修は行われていない。今後、長期的に使用を行うためには、予防保全計画に基づく修繕が必要である。
----	---	---

## 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	竣工以来一度も改修が行われていない。アスファルト防水コンクリート押え工法で施工されているが、耐用年数は過ぎており、漏水を予防するためにも修繕が必要である。	C
	外壁	塗装改修は行われているが、クラックが多数入っている。塗膜にも浸水が見られる。塗膜の変退色などの劣化が見られる。モルタル塗りの全面打診等調査が必要である。	B
	軒天井・ひさし下端	漏水による塗装剥がれが見られる。	C
建物内部	特に問題なし。	B	
構造部	耐震診断が行われていない。	D	
建築設備	電気設備やエレベーター設備は更新が行われており、特に問題なし。	A	
外構等	特に問題なし。	B	

## 各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/5/19
階	R階
部位	塔屋廻り
	金属部腐食
	防水劣化
	外壁劣化



写真 No.	2
撮影日	2014/5/19
階	2階
部位	軒天
	漏水



写真 No.	3
撮影日	2014/5/19
階	1階・2階
部位	外壁
	塗装劣化

1. 建物概要

作成日 令和元年7月31日

施設名称	10 吉野地区公民館						
所在地	大字白銀781-3						
財産区分	行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課	市民協働部 地域コミュニティ推進課			電話	58-3479		
建物概要	建物名称	吉野地区公民館	建物用途	公民館・集会所 用途 社会教育系施設			
	完成年月日	①1988年 3月 31日	増改築年月日	②2013年 12月 26日			
	構造	①鉄筋コンクリート造、②鉄骨造		規模	①地上 2階、②地上 1階		
	敷地面積	2,478.6 m <sup>2</sup>		延べ床面積	1101 m <sup>2</sup> (①1,019.99m <sup>2</sup> +②81m <sup>2</sup> )		
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種低層住居専用地域	-	-
	取得価格	190,113,000 円		耐震化状況	不要		
	建物番号	72-406-00001、00003		複合化状況	吉野地区地域包括支援センター		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材			下地材	
		屋根	アスファルト防水+コンクリート鍍押え				
		外壁	磁器タイル張り				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	浄化槽	
		③電気容量	47 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 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用	なし			
修繕履歴 (単位・円)	H	13	空調設備改修工事		2,257,500		
	H	14	吉野地区公民館改修工事		12,390,000	内部改修	
	H	22	太陽光発電設備設置工事		10,516,800		
		22	トイレ改修工事		1,293,950		
	H	25	増築及び内部改修電気工事		4,994,850		
		25	増築及び内部改修管設備工事		4,794,300		
		25	吉野地区公民館増築及び内部改修工事		30,286,200	多目的室増築及び内部改修	
	H	26	塔屋屋根及び外壁改修工事		1,080,000	防水塗装	
	H	28	自動火災報知受信機取替工事		702,000		
	H	29	外壁改修及び屋上防水工事設計		655,560	設計工事	
		29	外壁改修及び屋上防水工事		19,369,800		
		29	受変電設備更新工事		7,958,520		
H	30	昇降設備更新工事		12,852,000	昇降機設備更新		

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営		
	年間利用者数	35,511	34,807	33,353	33,329	31,755		
	年間利用者数(図書)	2,750	2,638	2,457	2,320	2,355		
	開館日数	347	348	348	348	347		
	稼働率	45.3	44.7	43.4	44.2	41.1		
	職員数	4	4	4	4	4		
	収入	利用料収入	399	382	428	409	373	
		その他の収入	400	309	279	395	318	
		合計	799	691	707	804	691	
	支出の状況(単位・千円)	人件費	16,400	16,400	16,400	16,400	16,550	
		需用費の内	需用費	2,184	1,518	2,824	2,098	1,789
			燃料費	129	91	130	95	97
			光熱水費	1,440	129	1,662	1,263	1,257
			修繕料	0	20	57	13	0
			施設修繕料	123	737	406	167	39
		その他	492	541	569	560	396	
		役員費	406	440	383	374	442	
		委託料	3,937	3,972	4,288	5,133	17,436	
		使用料及び賃借料	537	506	815	507	477	
		工事請負費	1,631	219	643	27,328	0	
備品購入費		36	115	742	86	0		
その他		16	28	41	33	26		
合計		25,147	23,218	26,136	51,959	36,720		
主な設備								
備考								



2. 点検結果

施設名称

吉野地区公民館

総 評	B→A	平成27年度に外壁、屋上防水の改修工事を実施している。内部壁面に少しひび割れがみられるが、構造的に大きな問題はなし。
--------	-----	--

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	平成27年度 防水工事改修済	B→A
	外壁	平成27年度外壁補修済、一部窓角にタイル浮きみられる	B→A
	軒天井・ ひさし下端	エントランス庇裏のアルミスパンドレルの錆あり	B
建物内部		部分的に壁にひびあり	B
構造部		特に問題なし。	B
建築設備		特に問題なし。	B
外 構 等		特に問題なし。	B

各部位 劣化状況の判断

- 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	2019/5/31
階	R階
部位	屋根防水
	平成27年度外壁及び屋根防水 工事完了



写真 No.	2
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	ベランダ
	コンクリート面ひび割れ



写真 No.	3
撮影日	2019/5/31
階	1階
部位	外壁タイル
	窓の角のタイル浮き



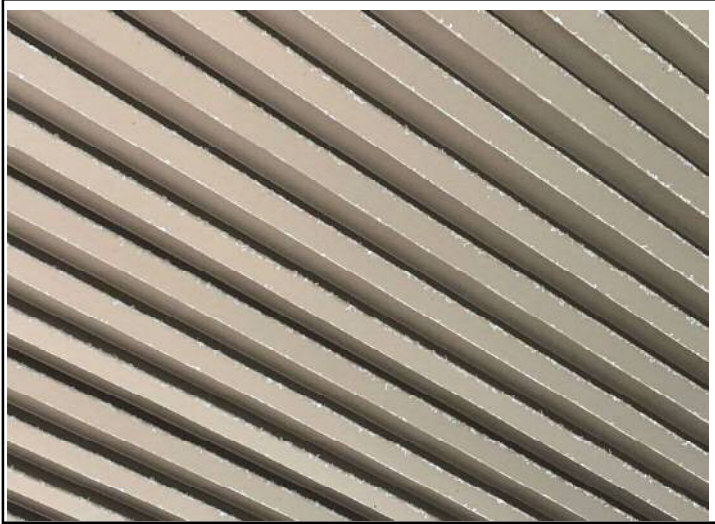


写真 No.	4
撮影日	2019/5/31
階 部位	1階 エントランス
	庇裏のアルミの錆



写真 No.	5
撮影日	2019/5/31
階 部位	1～2階 階段部
	壁面のヒビ



写真 No.	6
撮影日	2019/5/31
階 部位	1階 ホール内部
	壁面のヒビ

4 予防保全のための年次計画

10 吉野地区公民館 計画期間 30年間 竣工 1987年 竣工後 32年(令和元年現在) 一部改修工事 2013年 竣工

区分	工事内容	和 暦 年	R2 33	R3 34	R4 35	R5 36	R6 37	R7 38	R8 39	R9 40	R10 41	R11 42	R12 43	R13 44	R14 45	R15 46	R16 47	R17 48	R18 49	R19 50	R20 51	R21 52	R22 53	R23 54	R24 55	R25 56	R26 57	R27 58	R28 59	R29 60	R30 61	R31 62	合計 (千円)	
仮設	1 仮設工事																2,457																2,457	
	2 屋根防水工事				899												2,547								999									4,445
建築	3 床防水工事																111																111	
	4 外壁等塗装工事																4,626																4,626	
	5 鉄部等塗装工事				455												780								455								1,690	
	6 建具・金物等工事																1,586																1,586	
	7 内部改修工事																																	26,520
	8 給水設備工事				3,250														1,950			1,950												7,150
	9 排水設備工事				1,950																2,600													4,550
設備	10 ガス設備工事				1,950																												1,950	
	11 空調設備工事				12,240																				12,240								24,480	
	12 電灯設備工事				9,792																						9,792						19,584	
	13 情報・通信設備工事																																	
	14 消防設備工事				1,989																													1,989
	15 昇降機設備工事																																	
外構	16 外構工事																																	
	18 調査・改修設計	10%			3,253											2,652	1,211	195			455				1,369		979						10,114	
その他	19 計画の見直し																																	234
	共通仮設+予備費	15%			5,367											4,376	1,998	322			751	35			2,260		1,616						16,723	
	小計				41,144											33,548	15,315	2,467			5,756	269			17,323		12,387						128,209	
	消費税	10%			4,114											3,355	1,532	247			576	27			1,732		1,239						12,821	
支出	推定修繕工事費	年度合計			45,259											36,903	16,847	2,713			6,331	296			19,055		13,626						141,029	
	推定支出	累計			45,259	45,259	45,259	45,259	45,259	45,259	45,259	45,259	45,259	45,259	45,259	82,161	82,161	99,008	101,721	101,721	101,721	108,053	108,349	108,349	108,349	127,404	127,404	141,029	141,029	141,029	141,029	141,029	141,029	

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

- R4年 空調設備更新、照明器具更新
- R14年 内部改修工事
- R16年 外壁等大規模改修工事
- R20年 給排水管(埋設)修繕
- R24年 空調設備更新、各所補修
- R26年 照明器具更新

現在までの改修履歴

- H10年 外壁等改修工事
- H18年 外壁等改修工事 一部
- H29年 屋上防水、受変電設備更新、外壁改修
- H30年 昇降機改修工事

1. 建物概要

作成日 令和元年7月31日

施設名称	11 三池地区公民館						
所在地	大字三池629-2						
財産区分	行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課	市民協働部 地域コミュニティ推進課				電話	53-8343	
建物概要	建物名称	三池地区公民館		建物用途	公民館・集会所 用途社会教育系施設		
	完成年月日	1992年 9月 1日		増改築年月日	年 月 日		
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 3階, 地下 0 階		
	敷地面積	1386 m <sup>2</sup>		延べ床面積	1,389 m <sup>2</sup>		
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	近隣商業地域	準防火地域	-
	取得価格	300,427,000 円		耐震化状況	不要		
	建物番号	72-404-00001		複合化状況	三池地区地域包括支援センター		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材
		屋根	アスファルト防水+コンクリート鍍押え				
		外壁	磁器タイル張り				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	浄化槽	
		③電気容量	64 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 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用	なし			
修繕履歴 (単位・円)	H 4	新築電気設備工事		39,037,000			
	4	新築管設備工事		40,860,100			
	4	合併浄化槽設置工事		18,382,000			
	H 22	空調設備改修工事		12,831,000			
	22	太陽光発電設備設置工事		10,889,000			
	22	トイレ改修工事		1,239,350			
	22	三池地区公民館外壁補修工事		3,409,350		南118m <sup>2</sup> 、西98.6m <sup>2</sup>	
	H 24	三池地区公民館外壁改修(2期)工事		7,654,500		西、北、東面1059m <sup>2</sup>	
	H 26	非常用放送設備更新		475,200			
	H 28	外壁雨漏り修繕		150,000			
	H 29	LED照明工事・キュービクル更新工事		20,847,240			
	H 30	昼の表替え		164,160			

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営		
	年間利用者数	46,684	43,378	41,850	39,240	38,115		
	年間利用者数(図書)	4,623	4,859	4,588	4,427	4,331		
	開館日数	347	348	348	348	347		
	稼働率	49.6	47.0	46.9	46.6	47.2		
	職員数	4	4	4	4	4		
	収入	利用料収入	507	485	573	535	540	
		その他の収入	590	420	418	474	393	
		合計	1,097	905	991	1,009	933	
	支出の状況(単位・千円)	人件費	16,400	16,400	16,400	16,400	16,550	
		需用費の内	需用費	4,290	3,113	3,120	2,611	2,680
			燃料費	91	69	99	67	83
			光熱水費	2,145	1,703	1,931	1,851	1,521
			修繕料	6	0	0	7	0
			施設修繕料	1,453	774	566	312	618
			その他	595	567	524	374	458
			役務費	345	418	360	328	403
		委託料	4,226	4,474	5,143	4,569	4,603	
		使用料及び賃借料	175	99	101	100	86	
		工事請負費	0	242	59	21,493	0	
備品購入費		69	76	56	207	0		
その他		5	30	33	33	26		
合計		25,516	24,852	25,272	45,741	24,348		
主な設備	太陽光発電設備							
備考								



2. 点検結果

施設名称

三池地区公民館

総 評	B→C	外壁改修は行われているが、屋根及びベランダ等の防水工事が必要である。 内部も床シート、壁紙の剥がれが見られ、計画的な改修が必要である。
--------	-----	--

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	防水改修は行われていない。 <span style="color: red;">屋根及び外階段床の防水が必要である。</span>	B→C
	外壁	<span style="color: red;">平成28年度に外壁雨漏りの改修を実施 窓面でのシーリング材の劣化がみられる</span>	B
	軒天井・ ひさし下端	特に問題なし。	B
建物内部		<span style="color: red;">床タイル、壁紙の剥がれみられる</span>	B→C
構造部		特に問題なし。	B
建築設備		<span style="color: red;">EVの更新が必要な時期にきている</span>	B
外 構 等		特に問題なし。	B

各部位 劣化状況の判断

- 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	2019/5/31
階	R階
部位	屋上面
	防水未実施



写真 No.	2
撮影日	2019/5/31
階	R階
部位	排水溝
	詰まり



写真 No.	3
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	外階段
	防水未実施



写真 No.	4
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	階段部立ち上げ部
	壁面のヒビ



写真 No.	5
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	出入口
	シーリング材の劣化



写真 No.	6
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	ベランダ庭園
	防水未実施



写真 No.	7
撮影日	219/5/31
階 部位	2階 外壁
	赤さびが出てきている



写真 No.	8
撮影日	219/5/31
階 部位	2階 壁面
	会議室壁紙剥がれ



写真 No.	9
撮影日	219/5/31
階 部位	窓面
	ブラインド劣化、開閉せず





写真 No.	10
撮影日	219/5/31
階	2階
部位	EV
	旧式で交換部品なし



写真 No.	11
撮影日	219/5/31
階	
部位	換気扇 カバー
	錆が出てきている



写真 No.	12
撮影日	219/5/31
階	3階
部位	トイレ出入口
	塗装の浮き

4 予防保全のための年次計画

11 三池地区公民館 計画期間 30年間 竣工 1992年 竣工後 27年(令和元年現在) 1,389㎡ RC造 3階

区分	工事内容	和暦 経年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計 (千円)	
			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	53	54	55	56	57		
仮設	1 仮設工事									3,346																	3,346							6,692
	2 屋根防水工事		14,948							2,306								433										7,597						25,284
	3 床防水工事									129																		129						257
	4 外壁等塗装工事									8,482																		8,482						16,963
	5 鉄部等塗装工事									975									325									975						2,275
	6 建具・金物等工事										325										2,730													3,055
	7 内部改修工事										30,186																							30,186
建築	8 給水設備工事						2,600									910				3,120					1,300	2,600							10,530	
	9 排水設備工事																								5,200								5,200	
	10 ガス設備工事										1,300																						1,300	
	11 空調設備工事																										16,668						16,668	
	12 電灯設備工事							16,668					13,650															13,334						33,336
	13 情報・通信設備工事							975																									975	
	14 消防設備工事																																	1,150
	15 昇降機設備工事																																	13,654
	16 外構工事											1,430																						1,430
	その他	18 調査・改修設計	10%	2,975				2,024			4,575	273	1,365				91		76		585				3,000		650	260	2,053					17,927
19 計画の見直し																	217																217	
共通仮設+予備費		15%	4,909				3,340			7,548	450	2,252				150	33	125		965				4,950		1,073	429	3,387					29,612	
小計			37,636				25,607			57,872	3,453	17,267				1,151	249	959		7,400				37,953		8,223	3,289	25,968					227,028	
消費税	10%	3,764				2,561			5,787	345	1,727				115	25	96		740				3,795		822	329	2,597					22,703		
支出	推定修繕工事費 年度合計	41,400				28,168			63,659	3,799	18,994				1,266	274	1,055		8,140				41,748		9,045	3,618	28,565					249,731		
	推定支出 累計	41,400	41,400	41,400	41,400	69,568	69,568	69,568	133,227	137,026	156,020	156,020	156,020	156,020	157,286	157,560	158,615	158,615	166,755	166,755	166,755	208,503	208,503	217,548	221,166	249,731	249,731	249,731	249,731	249,731	249,731	249,731		

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

R2年	屋根防水更新、昇降機更新、消防設備更新
R6年	空調設備更新、給水設備補修
R9年	外壁等大規模改修工事
R10年	ガス配管補修
R11年	電気設備改修
R19年	建具改修、給水設備更新
R22年	空調設備更新、照明器具更新
R24年	給排水設備配管改修
R26年	外壁等大規模改修工事

現在までの改修履歴

H4	新築電気設備工事	
H4	新築管設備工事	
H4	合併浄化槽設置工事	
H22	三池地区公民館外壁補修工事	南118m2、西98.6m2
H22	空調設備改修工事	
H22	太陽光発電設備設置工事	
H22	トイレ改修工事	
H24	三池地区公民館外壁改修(2期)工事	西、北、東面1059m2
H24	増築及び内部改修電気設備工事	
H24	増築及び内部改修配管設備工事	
H29	LED照明工事・キュービクル更新工事	

1. 建物概要

作成日 令和元年7月31日

施設名称		12 手鎌地区公民館					
所在地		大字手鎌1300-42					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		市民協働部 地域コミュニティ推進課		電話	56-6008		
建物概要	建物名称	手鎌地区公民館	建物用途	公民館・集会所	用途	社会教育系施設	
	完成年月日	1993年 11月 15日	増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造	規模	地上 3階, 地下 0 階			
	敷地面積	2480 m <sup>2</sup>	延べ床面積	1,435 m <sup>2</sup>			
	都市計画 市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種住居地域			
	取得価格	224,621,000 円	耐震化状況	不要			
	建物番号	72-403-00001	複合化状況	手鎌地区地域包括支援センター 手鎌校区コミュニティセンター			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材			下地材	
		屋根	アスファルト防水コンクリート鍍押え、金属屋根瓦棒吹き				
		外壁	モルタル塗り+塗装、磁器タイル張り				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床					
	設備概要	①給水方式	直結方式	②下水方式	公共下水道		
		③電気容量	76 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 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用			
(単 位 ・ 円 )	H 13	手鎌地区公民館出入口改修、陶芸小屋設置工事		6,090,000	建具取替えと建設		
	H 18	公共下水道切替工事		1,732,500			
	H 22	空調設備改修工事		27,037,500			
		22 トイレ改修工事		1,293,950			
	H 25	手鎌地区公民館外壁改修工事		16,766,400	外壁全面改修		
	H 28	2階クロス張替工事		185,760			
		28 1階事務室系統空調機修理		455,512			
	H 29	2階会議室B・研修室クロス張替工事		139,320			

		H26	H27	H28	H29	H30	
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営	
	年間利用者数	45,848	44,524	44,476	43,154	41,577	
	年間利用者数(図書)	2,206	2,197	2,124	2,312	2,424	
	開館日数	347	349	348	348	347	
	稼働率	48.6	48.3	49.9	50.5	49.8	
	職員数	4	4	4	4	4	
	収入	利用料収入	575	459	555	406	394
		その他の収入	668	602	568	632	504
		合計	1,243	1,061	1,123	1,038	898
	支出の状況(単位・千円)	人件費	16,400	16,400	16,400	16,400	16,550
		需用費	3,930	3,100	3,463	3,251	2,724
		燃料費	115	62	99	62	82
		光熱水費	2,586	2,316	1,933	2,413	2,070
		修繕料	626	94	2	56	187
		施設修繕料	54	162	731	430	36
		その他	549	466	698	290	349
		役務費	432	495	413	499	471
		委託料	3,885	3,907	4,147	4,533	4,804
		使用料及び賃借料	430	400	94	221	93
		工事請負費	0	0	626	0	0
		備品購入費	161	0	131	13	0
その他		5	30	33	29	26	
合計		25,869	24,426	25,307	24,946	24,668	
主な設備							
備考							



2. 点検結果

施設名称

手鎌地区公民館

総評	A	外壁修繕は行われているが、防水モルタル塗り部分などの修繕は未実施である。今後は、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	屋根防水は修繕が行われていない。計画的な修繕の検討が必要である。	B
	外壁	外壁改修は竣工したばかりであり、問題なし。	A
	軒天井・ ひさし下端	特に問題なし。	A
建物内部		各部屋で、壁クロスの剥がれが進行している。	C
構造部		特に問題なし。	B
建築設備		特に問題なし。	B
外 構 等		特に問題なし。	B

各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/5/12
階	R階
部位	防水状況
	未改修



写真 No.	2
撮影日	2014/5/12
階	2階
部位	階段
	防水未改修



写真 No.	3
撮影日	2014/5/12
階	2階
部位	室内クロス

区分	工事内容	和暦 経年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計 (千円)
仮設	1 仮設工事											3,744																					7,488
建築	2 屋根防水工事			3,370								2,570																					8,510
	3 床防水工事			257																							257						772
	4 外壁等塗装工事											11,565																					23,130
	5 鉄部等塗装工事											975							325														2,600
	6 建具・金物等工事			260								455									3,510												4,225
	7 内部改修工事											37,310																					37,310
	8 給水設備工事																				3,120						1,300						4,420
9 排水設備工事																										5,200						5,200	
10 ガス設備工事												1,300																				1,300	
設備	11 空調設備工事											17,220														17,220							34,440
	12 電灯設備工事																					13,776											26,930
	13 情報・通信設備工事																																
	14 消防設備工事			2,798																													2,798
	15 昇降機設備工事			13,000																													13,000
外構	16 外構工事																																
その他	17 耐震診断・改修																																
	18 調査・改修設計 10%			2,001								7,514							33	663	1,378					2,372	26	1,911					17,212
	19 計画の見直し			187															187														373
	共通仮設+予備費 15%			3,330								12,398							82	1,094	2,273					3,914	42	3,153					28,456
小計			25,527								95,051							626	8,387	17,427					30,006	326	24,176					218,165	
消費税 10%			2,553								9,505								63	839	1,743				3,001	33	2,418					21,817	
支出	推定修繕工事費 年度合計		28,080								104,556							688	9,226	19,169					33,006	358	26,594					221,678	
	推定支出 累計		28,080	28,080	28,080	28,080	28,080	28,080	28,080	28,080	28,080	132,636	132,636	132,636	132,636	132,636	132,636	132,636	133,325	133,325	142,550	161,720	161,720	161,720	161,720	194,726	195,084	195,084	221,678	221,678	221,678	221,678	

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分は其他設備の工事費

これからの修繕計画

- R3年 防水改修工事、昇降機更新
- R11年 外壁等大規模改修工事、内部改修工事、空調設備更新
- R18年 鉄部塗装
- R20年 建具改修工事、給水管改修工事
- R21年 照明器具更新
- R25年 給排水管改修工事、空調設備更新
- R28年 外壁等大規模改修工事、内部改修工事、外寸埋設管補修

現在までの改修履歴

- H22年 空調改修工事
- H25年 外壁等改修工事
- R1年 電灯設備更新、受変電設備更新

1. 建物概要

作成日 令和元年7月31日

施設名称		13 駿馬地区公民館					
所在地		馬込町1-20-1					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		市民協働部 地域コミュニティ推進課			電話	57-5443	
建物概要	建物名称	駿馬地区公民館		建物用途	①公民館・集会所、②公会堂・ホール 用途社会教育系施設		
	完成年月日	1994年 12月 9日		増改築年月日	年 月 日		
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	①地上 3階、②地上 2階		
	敷地面積	1,637 m <sup>2</sup>		延べ床面積	1,375 m <sup>2</sup> (①1,117.44+②257.65)		
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種住居地域	-	-
	取得価格	204,000,000 円		耐震化状況	不要		
	建物番号	72-407-00001、00002		複合化状況	駿馬・勝立地区地域包括支援センター		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材
		屋根	アスファルト防水コンクリート鍍押し、一部金属 瓦棒葺き				
		外壁	モルタル塗り+塗装				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	浄化槽	
	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	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 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用	なし		
(単位・履歴)	H	22	空調設備改修工事			15,068,550	
		22	トイレ改修工事			1,024,800	
		22	照明器具更新工事			4,702,350	
	H	26	電話設備移設修理工事			27,000	
		26	ガスメーター器取替工事			61,344	
		26	駐車場車止めポール改修工事			28,080	
		26	正面玄関 自動ドア補修工事			164,160	
		26	キュービクル内LBS取替他修繕			103,680	
		26	浄化槽放流槽内フロート取替え委託工事			45,749	
		26	浄化槽歯曝気ブローモーターベアリング取替え工事			21,600	
	H	27	網戸張替工事			18,200	
		27	プレイホール支柱衝突防止改修工事			60,480	
		27	プレイホール高所窓開閉修繕工事			16,200	
		27	料理室空調機補修(ドレンポンプ交換)			29,376	
		27	会議室B ブラインド工事			14,100	
		27	3階防火扉のドアクローザー取替え工事			19,980	
		27	プレーホール鏡工事			115,452	
		27	駐車場区画線設置工事			137,777	
		27	和室 ブラインド工事			16,405	
		27	3階外灯(屋外ブラケット)取替え			24,877	
	27	1階ビニルクロス張替え工事			290,520		



(単 位 ・ 円 歴 修 繕 履 歴)		27	プレイホール排煙窓修繕工事	253,800	
		27	看板改修工事	69,120	
		27	プレイホール高所カーテン開閉修繕工事	154,440	
		27	階段室掲示板設置工事	48,600	
	H	28	正面玄関自動ドア補修工事	39,420	
		28	外灯取替え工事	56,538	
		28	北駐車場車止めポール改修工事	57,780	
		28	音響室ドアクローザー取替え工事	14,904	
		28	浄化槽ポンプ取替え工事	89,640	
		28	プレイホール高所カーテン開閉修繕工事	294,840	
		28	1階情報コーナー蛍光灯修繕工事(LED取替)	97,200	
	H	29	視聴覚室 暗幕取り付け工事	53,568	
		29	浄化槽盤内タイマー取替え補修工事	32,940	
		29	2Fロビー雨漏れ修理工事	32,400	
		29	浄化槽定量ポンプ槽内フロート取替補修工事	36,288	
		29	浄化槽爆気ブローモーター部オーバーホール工事	32,400	
	H	30	プレイホール出入口鍵補修工事	12,744	
		30	図書コーナー蛍光灯修繕工事	123,120	
		30	消防設備非常放送バッテリー取替工事	58,860	

		H26	H27	H28	H29	H30	
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営	
	年間利用者数	42,707	43,437	44,391	43,227	43,463	
	年間利用者数(図書)	1,167	1,160	1,141	1,068	959	
	開館日数	347	349	348	348	347	
	稼働率	33.9	34.1	35.8	35.6	34.6	
	職員数	4	4	4	4	4	
	収入	利用料収入	243	360	439	372	279
		その他の収入	289	263	249	359	203
		合計	532	623	688	731	482
	支出の状況(単位・千円)	人件費	16,400	16,400	16,400	16,400	16,550
		需用費	3,718	3,976	3,417	2,930	3,085
		燃料費	92	65	99	68	91
		光熱水費	2,672	2,360	2,100	2,134	2,086
		修繕料	18	3	0	0	0
		施設修繕料	460	1,083	695	206	455
		その他	476	465	523	522	453
		役員費	346	443	359	431	433
		委託料	4,365	4,345	4,503	4,770	4,957
		使用料及び賃借料	130	99	101	100	86
		工事請負費	27	225	0	0	0
		備品購入費	41	0	179	434	181
		その他	6	29	36	31	87
		合計	25,051	25,520	25,174	25,096	25,379
主な設備							
備考							



2. 点検結果

施設名称

駛馬地区公民館

総評	B	外壁改修工事を行い、漏水の箇所は少なくなった。内部の床シート、壁紙の剥がれがみられる。今後とも予防的な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	ベランダ、屋根防水済 体育館とをつなぐ渡り廊下の防水シートに剥がれあり	C→B
	外壁	H28年度、外壁補修工事済 2階ロビー南面から漏水あり、原因究明のための本格的調査が必要	C→B
	軒天井・ ひさし下端	特に問題なし。	C→B
建物内部		特に問題なし。	B
構造部		特に問題なし。	A
建築設備		体育館の照明昇降機3か所故障	B→C
外 構 等		特に問題なし。	B

各部位 劣化状況の判断

- 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	2019/5/31
階	2階
部位	渡り廊下
	防水シートに剥がれ



写真 No.	2
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	内壁
	壁紙の剥がれ



写真 No.	3
撮影日	2019/5/31
階	1階
部位	床
	床シートの剥がれ



写真 No.	4
撮影日	2019/5/31
階	体育館棟
部位	天井照明器具
	照明昇降機の故障 LED照明の変更が必要



写真 No.	5
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	ロビー
	南面へ雨が打ち付けるとき 雨漏りがある 調査必要



写真 No.	6
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	ベランダ
	防水工事済

4 予防保全のための年次計画

13 駿馬地区公民館 計画期間 30 年間 竣工 1994 年 竣工後 25 年(令和元年現在) 1,375 ㎡

区分	工事内容	和暦 経年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計 (千円)	
			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	53	54	55		
仮設	1 仮設工事															5,382																	5,382	
	2 屋根防水工事					988										4,791								988									6,767	
	3 床防水工事															1,073																	1,073	
	4 外壁等塗装工事															10,070																	10,070	
	5 鉄部等塗装工事															975																	975	
建築	6 建具・金物等工事					1,040																	4,940										5,980	
	7 内部改修工事					35,750																											35,750	
設備	8 給水設備工事																					2,500											4,000	
	9 排水設備工事																																4,000	
	10 ガス設備工事												1,500																				1,500	
	11 空調設備工事					16,500																											16,500	
	12 電灯設備工事					13,200																		13,200										33,000
	13 情報・通信設備工事																																	2,681
	14 消防設備工事					2,681																												15,000
15 昇降機設備工事					15,000																													15,000
外構	16 外構工事																																	
その他	17 耐震診断・改修																																	
	18 調査・改修設計 10%					8,516							150			2,229						250	1,814	99					2,200					15,258
	19 計画の見直し																																	
	共通仮設+予備費 15%					14,051							248			3,678						413	2,993	163					3,630				25,175	
	小計					107,726							1,898			28,198						3,163	22,947	1,250					27,830				193,012	
	消費税 10%					10,773							190			2,820							316	2,295	125					2,783				19,301
支出	推定修繕工事費 年度合計					118,499							2,087			31,018						3,479	25,242	1,375				30,613				212,313		
	推定支出 累計					118,499	118,499	118,499	118,499	118,499	118,499	118,499	120,586	120,586	120,586	151,604	151,604	151,604	151,604	151,604	151,604	151,604	155,083	180,325	181,700	181,700	181,700	212,313	212,313	212,313	212,313	212,313	212,313	

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画  
 R6年 空調設備更新、照明器具更新、昇降機更新、内部改修工事、消防設備改修、屋根防水補修  
 R12年 ガス設備更新  
 R15年 外壁等大規模改修工事  
 R21年 給水管改修  
 R22年 建具改修、照明器具更新  
 R23年 防水補修  
 R27年 給排水管改修、空調設備改修

現在までの改修履歴  
 H22年 空調設備工事  
 H28年 屋根防水、外壁改修工事  
 R1年 受変電設備改修

1. 建物概要

作成日 令和元年7月31日

施設名称		14 三川地区公民館						
所在地		上屋敷町 1-12-3						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課		市民協働部 地域コミュニティー推進課			電話	52-5957		
建物概要	建物名称	三川地区公民館		建物用途	公民館・集会所用 途社会教育系施設			
	完成年月日	2002年 3月 1日	増改築年月日	年 月 日				
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 3階, 地下 0階			
	敷地面積	1,378 m <sup>2</sup>		延べ床面積	1,344 m <sup>2</sup>			
	都市計画 市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種住居地域				
	取得価格	416,862,000 円		耐震化状況	不要			
	建物番号	72-405-00003		複合化状況	三川地区地域包括支援センター			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材	
		屋根	アスファルト防水コンクリート鋳押し、一部金属 瓦棒葺き					
		外壁	モルタル塗り+塗装、珧器質タイル張り					
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製					
		外部床						
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道		
	③電気容量	61 kw		④空調設備	パッケージ型			
	⑤消火設備等	主な消火設備	消火器	自動火災報知機	有	排煙設備	有	
	⑥非常用電源	防災用の電源 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用	なし			
(単修 位繕 ・履 円歴 )	H	22	トイレ改修		1,024,800			

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	直営	直営	直営	直営	直営		
	年間利用者数	44,297	48,963	44,798	42,785	42,382		
	年間利用者数(図書)	2,120	2,028	1,859	1,888	1,977		
	開館日数	347	349	348	348	347		
	稼働率	40.0	43.6	41.1	40.6	40.0		
	職員数	4	4	4	4	4		
	収入	利用料収入	576	588	660	640	610	
		その他の収入	293	236	220	324	213	
		合計	869	824	880	964	823	
	支出の状況(単位・千円)	人件費	16,400	16,400	16,400	16,400	16,550	
		需用費の内	需用費	3,144	2,765	3,014	3,285	3,764
			燃料費	39	12	59	19	24
			光熱水費	2,607	2,182	2,127	2,530	2,348
			修繕料	0	23	0	0	0
			施設修繕料	69	30	331	297	1,020
			その他	429	518	497	439	372
			役務費	383	451	373	432	448
		委託料	4,159	4,152	4,246	4,425	4,512	
		使用料及び賃借料	943	850	851	671	543	
		工事請負費	842	0	0	220	180	
備品購入費		30	0	37	28	0		
その他		11	98	31	33	26		
合計		25,912	24,739	24,952	25,494	26,023		
主な設備								
備考								





総評	A	現状では問題ないが、今後は予防保全に基づいた計画修繕を実施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	特に問題なし。	A
	外壁	特に問題ないが、竣工以来10年以上となっておりタイルの全面打診等の調査が必要である。	B
	軒天井・ ひさし下端	特に問題なし。	A
建物内部		特に問題なし。	A
構造部		特に問題なし。	A
建築設備		特に問題なし。	A
外 構 等		特に問題なし。	B

## 各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/5/20
階	1階
部位	外壁
	窓回りクラック



写真 No.	2
撮影日	2014/5/20
階	2階
部位	軒天
	漏水



写真 No.	3
撮影日	2014/5/20
階	1階
部位	階段下
	漏水

4 予防保全のための年次計画

14 三川地区公民館 計画期間 30 年間 竣工 2001 年 竣工後 18 年(令和元年現在) 1,344 m<sup>2</sup>

区分	工事内容	和暦年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計 (千円)
		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	46	47	48		
仮設	1 仮設工事				3,629																	3,629										7,258	
建築	2 屋根防水工事				4,528								547									4,528										9,604	
	3 床防水工事				476																	476										952	
	4 外壁等塗装工事				8,322																	8,322										16,644	
	5 鉄部等塗装工事				600								300									600							300			1,800	
	6 建具・金物等工事										744												144		2,184							3,072	
設備	7 内部改修工事									32,256																						32,256	
	8 給水設備工事							1,800								600									2,880		1,800	2,000				9,080	
	9 排水設備工事																												5,600			5,600	
	10 ガス設備工事														2,000																	2,000	
	11 空調設備工事				16,128																												32,256
	12 電灯設備工事				12,902				12,000																		16,128						37,805
	13 情報・通信設備工事																																
外構	14 消防設備工事								2,419																							2,419	
	15 昇降機設備工事							12,000																								12,000	
その他	16 外構工事			1,500																		1,500										3,000	
	17 耐震診断・改修																																
	18 調査・改修設計 10%			4,809				180	5,942				85		200				60			1,920		506	2,903			180	790			17,575	
	19 計画の見直し											242																				484	
共通仮設+予備費 15%				7,934			297	9,804			36		140		330				99			3,168		836	4,826		297	1,304			29,071		
小計				60,828			2,277	75,165			278		1,072		2,530				759			24,287		6,406	37,002		2,277	9,994			222,874		
消費税 10%				6,083			228	7,517			28		107		253				76			2,429		641	3,700		228	999			22,287		
支出	推定修繕工事費 年度合計				66,911			2,505	82,682			306		1,179		2,783			835			26,716		7,047	40,702		2,505	10,993			245,162		
	推定支出 累計				66,911	66,911	66,911	69,416	152,098	152,098	152,404	152,404	153,582	153,582	156,365	156,365	156,365	157,200	157,200	157,200	157,200	183,916	183,916	190,962	231,664	231,664	231,664	234,169	245,162	245,162	245,162	245,162	

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画  
R5年 外壁・防水等大規模改修工事  
R8年 給水設備補修  
R9年 内部改修工事、電気設備更新、昇降機更新  
R13年 防水、鉄部塗装補修  
R15年 ガス配管補修  
R22年 外壁等大規模改修工事  
R24年 建具改修、給水管改修  
R28年 揚水ポンプ改修  
R29年 給排水、埋設管改修

現在までの改修履歴  
H22年 トイレ改修

1. 建物概要

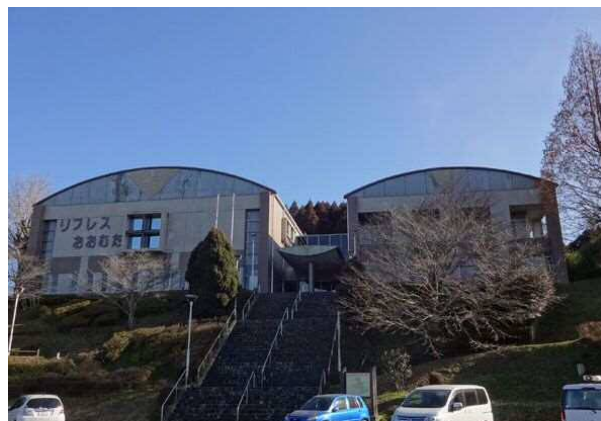
リフレスおおむた

作成日 令和元年8月21日

施設名称	15 リフレスおおむた						
所在地	大字四ケ1221						
財産区分	行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課	市民協働部 生涯学習課			電話	41-2625		
建物概要	建物名称	リフレスおおむた	建物用途	文化社会教育 研修所	用途	スポーツ・レクリエーション施設	
	完成年月日	1999年 3月 29日	増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造	規模	地上 2階, 地下 0階			
	敷地面積	m <sup>2</sup>	延べ床面積	1,182 m <sup>2</sup>			
	都市計画	市街化区域・調整区域	地域地区				
	取得価格	271,612,000 円	耐震化状況	不要			
	建物番号	79-401-00001	複合化状況				
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材		下地材		
		屋根	アスファルト防水コンクリート鋳押し				
		外壁	磁器タイル張り				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床	アスファルト舗装				
	設備概要	①給水方式	高置方式	②下水方式	浄化槽		
	③電気容量	71 kw	④空調設備	パッケージ型			
	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	蓄電池設備	非常時の業務継続用	なし		
(単修繕履歴)	H 20	ガス給湯設備改修工事	1,980,300				
	H 26	キャンプ場外灯センサー修繕	10,368				
		研修室B 天井水漏れ浸み塗装	1,555				
		浴室B 硝子引き戸 強化ガラス破損修理	50,976				
		浴室B 更衣室床防水処理	203				
		1F 女子トイレ和式世入れ水漏れ修理	2,291				
		本館 1F通用ロスロープ工事	80,400				
	H 27	創作室 自動ロクロ上 照明器具交換	25,380				
		料理室 食器棚 ガラス引き戸破損	2,940				
		本館 非常灯バッテリー・ランプ交換	133,920				
		給湯用循環ポンプ異音、圧力計不良修理	79,220				
		キャンプ場トイレ水漏れ改修工事	199,260				
		屋内運動場天井改修工事	12,204,000				
		屋内運動場天井改修に伴う電気設備工事	6,744,600				
	H 28	水道メーター 大メーター交換			企業局発注		
		本館屋上 加圧給水ユニット修理	30,240				
		本館屋上 加圧給水ユニット取替	1,350,000				
		本館 消防設備不備事項修繕	162,000				
		防水及び外壁改修工事	11,995,560				
	H 29	消防設備不備事項修繕	118,800				
	消防設備不備事項修繕	39,960					

(修繕履歴 単位・円)			消防設備不備事項修繕	54,000	
			警備システム機器交換	96,768	
			キャンプ場下段トイレ水漏れ工事	20,000	
			区分開閉器交換	697,680	
	H	30	貯水槽 水位保持不良	500,000	
			ロビー化粧板補修工事	97,200	

		H26	H27	H28	H29	H30		
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	33,142	30,923	31,436	28,941	29,644		
	開館日数	338	339	341	340	345		
	稼働率	-	-	-	-	-		
	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						
		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	353	634	485	968	1,878	
		需用費の内	燃料費					
			光熱水費					
			修繕料					
			施設修繕料	353	634	485	968	1,878
		役務費	23	0			124	
		委託料	34,545	38,119	35,055	33,500	33,612	
		使用料及び賃借料	133	136	136	0	0	
		工事請負費	0	18,949	13,383	698	0	
		備品購入費	176	108	45	152	284	
		その他	0	0	0	800	0	
		合計	35,230	57,946	49,104	36,118	35,898	
	参考 (指定管理者 の支出等)	人員体制(人)	6	6	6	6	6	
		利用料収入	7,290	7,344	6,458	5,339	5,447	
		光熱水費	5,054	4,782	4,304	4,338	4,317	
		施設修繕料	342	170	331	488	351	
		燃料費	503	98	66	431	432	
	主な設備							
備考	令和元年度 電灯設備工事、受変電設備工事、空調設備工事を予定しています。							



総評	B	平成28年度に屋根防水及び外壁改修を行っているが、外階段は未実施である。1階部への水漏れが見られ、調査の上、修繕が必要である。今後とも建物を長寿命化していくためには、計画的な修繕を行っていく必要がある。
----	---	---

## 建物劣化状況 総評の判断

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

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度	
外 部	屋根	平成28年度に屋根防水改修工事を完了しているが、パラペットの裏側において防水塗装が未実施、また、外階段の防水工事未実施であるため、塗装の劣化が目立つ	C→B
	外壁	平成28年度に外壁改修工事を完了しているが、外階段など一部改修未実施箇所あり。	D→B
	軒天井・ひさし下端	特に問題なし。	B
建物内部	1階部(裏玄関付近)の天井に水漏れ等の跡あり。	B	
構造部	特に問題なし。	B	
建築設備	配管の錆あり。	A→B	
外 構 等	エントランス階段のタイルの剥がれ、浮き、手すりパイプの破損あり。	B→C	

## 各部位 劣化状況の判断

- 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	2019/6/7
階	R階
部位	屋上
	防水工事済



写真 No.	2
撮影日	2019/6/7
階	R階
部位	EV上部
	排水の詰まりにより水溜まり状態



写真 No.	3
撮影日	2019/6/7
階	R階
部位	パラペット下部
	塗装未実施、すべてのパラペットで共通





写真 No.	4
撮影日	2019/6/7
階	R階
部位	ガス配管
	配管の錆



写真 No.	5
撮影日	2019/6/7
階	
部位	外階段
	防水塗装の未実施
	壁のひび割れ



写真 No.	6
撮影日	2019/6/7
階	1階
部位	裏玄関口上部
	漏水跡
	※2階の洗面、浴室から漏れて 来ている可能性あり



写真 No.	7
撮影日	2019/6/7
階 部位	外壁
	鉄錆の浸み出している



写真 No.	8
撮影日	2019/6/7
階 部位	外階段
	塗装の剥がれ



写真 No.	9
撮影日	2019/6/7
階 部位	外構
	階段タイルの剥がれ、他に浮きが多くある。

4 予防保全のための年次計画

15 リフレスおおむた 計画期間 30 年間 竣工 1998 年 竣工後 21 年(令和元年現在) 1,182 m<sup>2</sup>

区分	工事内容	和暦 経年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計 (千円)
			22	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	
仮設	1 仮設工事				3,089																3,089												6,178
	2 屋根防水工事				2,428						650										10,332												13,411
	3 床防水工事				343						343										343					343							1,373
建築	4 外壁等塗装工事				7,327																7,327												14,654
	5 鉄部等塗装工事				325					195											975			195									1,690
	6 建具・金物等工事																				293										2,925	3,218	
	7 内部改修工事																30,732																30,732
	8 給水設備工事															2,600																	3,900
	9 排水設備工事																						1,300										1,300
	10 ガス設備工事																							1,300									1,300
設備	11 空調設備工事																																14,184
	12 電灯設備工事																																11,347
	13 情報・通信設備工事																																
	14 消防設備工事																																2,305
	15 昇降機設備工事												16,900																				16,900
	16 外構工事				3,250																			3,250									6,500
その他	17 耐震診断・改修																																
	18 調査・改修設計 10%				1,676					20	99	1,690				3,564						2,236	3,268			20	34				293		12,899
	19 計画の見直し																																
	共通仮設+予備費 15%				2,766					32	164	2,789				5,880						3,689	5,392			32	57				483		21,283
	小計				21,204					247	1,256	21,379				45,081						28,284	41,342			247	434				3,700		163,173
	消費税 10%				2,120					25	126	2,138				4,508						2,828	4,134			25	43				370		16,317
支出	推定修繕工事費 年度合計				23,324					271	1,382	23,516				49,589						31,112	45,476			271	478				4,070		179,490
	推定支出 累計				23,324	23,324	23,324	23,324	23,324	23,595	24,977	48,494	48,494	48,494	48,494	98,082	98,082	98,082	98,082	98,082	129,195	174,670	174,670	174,670	174,942	175,419	175,419	175,419	175,419	175,419	179,490	179,490	179,490

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

- R4年 外壁等大規模改修工事、外構工事
- R9年 鉄部塗装
- R10年 屋根防水補修
- R11年 昇降機更新
- R15年 内部改修工事、給水管改修工事、消防設備改修工事
- R20年 外壁等大規模改修工事
- R21年 給排水管補修工事、空調設備更新、照明器具更新
- R24年 鉄部塗装
- R25年 防水補修
- R30年 建具更新

現在までの改修履歴

- H28年 外壁等大規模改修工事
- R1年 空調設備更新、受変電設備更新、照明器具更新

1. 建物概要

作成日 令和元年8月21日

施設名称		15 リフレスおおむた(体育館)					
所在地		大字四ヶ1221					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		市民協働部 生涯学習課				電話	41-2625
建物概要	建物名称	リフレスおおむた(体育館)	建物用途	体育レクリエーション 体育館	用途	スポーツ・レクリエーション施設	
	完成年月日	1999年 11月 29日	増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄骨造	規模	地上 1階, 地下 0階			
	敷地面積	m <sup>2</sup>	延べ床面積	917 m <sup>2</sup>			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化調整区域	地域地区			
	取得価格	209,288,000 円	耐震化状況	不要			
	建物番号	79-401-00002	複合化状況				
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材
		屋根	金属板瓦棒吹き				
		外壁	磁器タイル張り				
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製				
		外部床	アスファルト舗装				
	設備概要	①給水方式			②下水方式		
	③電気容量	kw		④空調設備			
	⑤消火設備等	主な消火設備	自動火災報知機		排煙設備		
	⑥非常用電源	防災用の電源	非常時の業務継続用				
(単位・円歴)	H 9	キャンプ場電気設備工事	26,250,000				
	H 9	キャンプ場電気衛生設備工事	11,760,000				
	H 27	体育館照明不良2か所	保守契約内		1か所回復		
		バスケットゴール改修工事	3,978,072				
	28	ステージ壁補修及び体育館倉庫出入口扉修	373,680				
		体育館倉庫天井改修工事	37,880				
	29	体育館壁面改修	33,540				
		体育館床補修	149,040				
	30	クライミングウォール点検	108,000				
		体育館 壁板撤去、倉庫扉修理等	103,920				

		H26	H27	H28	H29	H30		
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							
	開館日数							
	稼働率							
	職員数	0	0	0	0	0		
	収入	利用料収入						
		その他の収入						
		合計	0	0	0	0	0	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0	0	
		需用費の内	需用費					
			燃料費					
			光熱水費					
			修繕料					
		施設修繕料						
		役務費						
		委託料						
		使用料及び賃借料						
		工事請負費						
		備品購入費						
		その他						
合計		0	0	0	0	0		
の参考 収入(指定 管理者 支出等)	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	運営概要は、本館に含まれます。							



## 2. 点検結果

施設名称

リフレスおおむた(体育館)

総評	B	柱のクラックに対して部分補修をしており、大きな問題はないが、今後とも予防的な観点から、計画的な補修工事が必要である。
----	---	--

## 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	漏水は報告されていないが、屋根の金属板のやや劣化みられる。	C
	外壁	コンクリート打ち放し面のクラックに対して補修済み。 窓枠の上部モルタルのひび割れがある。	C→B
	軒天井・ ひさし下端	特に問題なし。	B
建物内部	裏玄関近くにて漏水がみられる。	B	
構造部	特に問題なし。	B	
建築設備	特に問題なし。	B	
外 構 等	2階調理室の油等の排水が漏れ、屋外桝から臭気がする。	B→C	

## 各部位 劣化状況の判断

- 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	2019/6/7
階	
部位	窓底面
	モルタルのひび割れがあり 防水塗装が必要



写真 No.	2
撮影日	2019/6/7
階	
部位	屋根面
	塗装、やや劣化



写真 No.	3
撮影日	2019/6/7
階	
部位	外部柱
	横ひび割れ



写真 No.	4
撮影日	2019/6/7
階	
部位	外壁柱
	横ひび割れ 補修済



写真 No.	5
撮影日	2019/6/7
階	ステージ
部位	側壁
	ひび割れ
	※熊本地震後出現といわれている



4 予防保全のための年次計画

15 リフレスおおむた(体育館)

計画期間 30 年間

竣工 1999 年

竣工後 20 年(令和元年現在)

区分	工事内容	和暦 経年	R2	R3	R4	R5	R6	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	合計 (千円)	
			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	46	47	48	49	50		
仮設	1 仮設工事													3,875																			7,750	
	2 屋根防水工事													562																			1,124	
	3 床防水工事																																	
建築	4 外壁等塗装工事													4,818																			9,636	
	5 鉄部等塗装工事				540									5,582								540											12,243	
	6 建具・金物等工事													1,200																			1,200	
	7 内部改修工事											16,506																						16,506
設備	8 給水設備工事																																	
	9 排水設備工事																																	
	10 ガス設備工事																																	
	11 空調設備工事																																	
	12 電灯設備工事				4,585															4,585														9,170
	13 情報・通信設備工事																																	
外構	14 消防設備工事											1,651																					1,651	
	15 昇降機設備工事																																	
その他	16 外構工事																																	
	17 耐震診断・改修																																	
	18 調査・改修設計 10%				513								1,816		1,604					459		54								1,964			5,928	
	19 計画の見直し				165																165												330	
	共通仮設+予備費 15%				846	25						2,996		2,646					757	25	89									3,240			9,831	
	小計				6,483	190						22,968		20,287					5,800	190	683									24,841			75,370	
	消費税 10%				648	19						2,297		2,029					580	19	68										2,484			7,537
支出	推定修繕工事費 年度合計				7,131	209						25,265		22,316					6,380	209	751									27,325			89,586	
	推定支出 累計				7,131	7,340	7,340	7,340	7,340	7,340	7,340	7,340	32,605	32,605	54,921	54,921	54,921	54,921	61,301	61,510	62,261	62,261	62,261	62,261	62,261	62,261	62,261	62,261	62,261	62,261	62,261	89,586	89,586	89,586

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

年度  
R3年 照明器具更新、鉄部塗装  
R11年 内部改修工事  
R13年 外壁等大規模改修工事  
R18年 電灯設備更新  
R20年 鉄部塗装  
R28年 外壁等大規模改修工事

現在までの改修履歴

H9 キャンプ場電気設備工事  
H9 キャンプ場電気衛生設備工事  
H28 外壁(躯体補修・塗装・タイル補修)、屋根塗装、シーリング更新、鉄部塗装

1. 建物概要

作成日 令和元年7月26日

施設名称		16 延命庁舎						
所在地		黄金町 1-34						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課		市民協働部生涯学習課				電話	41-2864	
建物概要	建物名称	延命庁舎		建物用途	事務所 庁舎	用途	行政系施設	
	完成年月日	1980年 9月 11日		増改築年月日	1986年 2月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 4階, 地下 0 階			
	敷地面積	26,113.35 m <sup>2</sup>		延べ床面積	2,471.41 m <sup>2</sup>			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種中高層住居専用地域	-	風致地区	
	取得価格	0 円		耐震化状況	未実施			
	建物番号	68-002-00001		複合化状況	学校分教室、教科書センター、教育研究所			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材	
		屋根	アスファルト防水コンクリート押え					
		外壁	モルタル塗り+リシン吹付					
		建具	窓:アルミ、出入口口:鋼製					
		外部床						
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	浄化槽		
	③電気容量	75 kw		④空調設備	パッケージ型			
	⑤消火設備等	主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機	有	排煙設備	無	
	⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)	非常時の業務継続用	なし			
(単修繕履歴)	H	17	施設整備電気設備工事		23,835,000			
		17	施設整備管設備工事		11,107,950			
		17	大牟田南高等学校跡地活用施設整備工事		6,510,000	中校舎、部室棟の内部改修		
	H	26	生涯学習支援センター研修準備室空調機修理		14,364	空調機の更新作業		
		26	生涯学習支援センター教育相談室空調機修理		14,364	空調機の更新作業		
		26	生涯学習支援センター2階男子トイレ内便器がたつき及び水漏れ修理		9,504	2階男子トイレ内の便器がたつき及び水漏れの修理		
		26	大牟田市生涯学習センター1階男子トイレ小便器詰まり修理		20,304	1階男子トイレの小便器の詰まり修理		
		26	大牟田市延命庁舎トイレ扉修理		18,684	片引きスライドクローザ部品交換		
		26	大牟田市延命庁舎ポンプ小屋扉修理		65,146	アルミドアの補修		
		26	溜め枡蓋取替		3,240	溜め枡蓋の取替		
		26	大牟田市延命庁舎階段下扉修理		15,120	アルミドアの補修		
		26	大牟田市延命庁舎網戸設置工事(1階廊下3枚)		16,200	網戸の取付		
		26	大牟田市延命庁舎1階事務室空調機更新工事		529,373	空調機の更新作業		
	H	27	生涯学習支援センター4階倉庫電灯修理		24,624	照明器具の取り替え		
		27	大牟田市延命庁舎外壁補修応急工事		1,047,000	モルタル浮き欠損、爆裂部分の改修		
	27	大牟田市生涯学習支援センター外塀ブロック笠木撤去工事		95,040	ブロック塀の上部にある笠木部分の撤去			

(単 位 ・ 円 修 繕 履 歴)		27	大牟田市生涯学習支援センター2階小便器部品交換修理	17,226	2階小便器バルブ部品の交換
	H	28	大牟田市延命庁舎1階多目的室空調機更新工事	536,998	空調機の更新作業
		28	生涯学習支援センター昇降口鍵取替工事	11,340	昇降口の鍵の取替
		28	大牟田市生涯学習支援センター外壁改修工事	16,534,800	東棟外壁改修及び塗装、一部防水改修
		28	大牟田市生涯学習支援センター外壁改修工事	410,400	西棟外壁のひび割れ、モルタル浮き欠損、爆裂部分の改修
		28	生涯学習支援センター1階女子トイレ詰まり対応	5,400	排水溝の詰まりの確認と除去作業
		28	延命庁舎倉庫ドアノブ取替	31,104	倉庫のドアノブ取替
		28	延命庁舎外灯修繕	48,600	外灯の修繕
	H	29	生涯学習支援センター浄化槽污水管詰り補修工事	46,980	木の根除去作業
		29	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設公共下水道切替工事	6,548,040	公共下水道切替工事、防火水槽設備工事
		29	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設空調機更新工事	637,200	空調機の更新作業(1階事務室2台)
	H	30	大牟田市生涯学習支援センター等複合施設外塀改修工事	6,537,240	既設コンクリートブロック塀一部撤去、フェンス新設
		30	生涯学習支援センター等複合施設4階空調機更新工事	451,440	空調機の更新作業
		30	大牟田市生涯学習支援センター2階北側窓用網戸取付	26,460	2階北側窓の網戸取付
		30	延命庁舎南門門扉修理	8,640	南門の門部品の溶接

		H26	H27	H28	H29	H30	
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	244	243	242	244	244	
	稼働率	-	-	-	-	-	
	職員数	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	
	収入	利用料収入	0	0	0	0	0
		その他の収入	723	604	561	578	559
		合計	723	604	561	578	559
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	539	539	539	539	539
		需用費	2,706	2,161	1,903	2,097	2,479
		需用費の内					
		燃料費	47	32	31	37	39
		光熱水費	2,498	1,948	1,774	1,958	1,979
		修繕料	0	139	1	102	0
		施設修繕料	161	42	97	0	461
		役員費	1,027	973	931	1,033	938
		委託料	1,356	1,356	1,805	2,506	1,362
		使用料及び賃借料	26	26	26	26	26
		工事請負費	530	1,143	17,483	7,186	6,564
		備品購入費	0	0	171	0	0
その他		0	7	0	7	0	
合計		6,184	6,205	22,858	13,394	11,908	
主な設備							
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他収入は、自動販売機電気料、敷地使用料、第2体育館私用電気料。</li> <li>・地積は、第2体育館及び第2グラウンド、倉庫部分を含む全敷地面積。</li> </ul>						

総評	C	鉄筋コンクリート躯体への浸水を防ぐ補修が行われていない。鉄筋コンクリートの劣化が進行しており、危険な状態となっている。長期的に使用するには、予防保全に基づく計画修繕とともに、耐震診断および補強が必要である。
----	---	---

※ 旧耐震基準に基づいた設計・施工が行われている。安全に建物を使用していくためには、耐震診断および診断に基づいた補強が必要である。

#### 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	屋根の改修は行われていない。漏水は報告されていないが、改修期限を過ぎており補修が必要である。笠木モルタルに浮きがあり、補修が必要。	C
	外壁	外壁はモルタル塗りに塗装が行われているが、モルタル浮きの全面打診等の調査が必要である。	B
	軒天井・ひさし下端	軒天の爆裂が進行している。屋外階段ではコンクリート片の剥落が見られる。危険な状態である。	D
建物内部	特に問題なし。	B	
構造部	耐震診断が行われていない。	D	
建築設備	特に問題なし。	A	
外 構 等	ブロック塀の耐震対策が行われていない。ブロック自体の劣化が進行している。	D	

#### 各部位 劣化状況の判断

- 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	2014/5/13
階	R階
部位	屋根
	防水状況
	改修無し



写真 No.	2
撮影日	2014/5/13
階	3階
部位	階段 上裏
	漏水による露筋、爆裂



写真 No.	3
撮影日	2014/5/13
階	
部位	接続部分



写真 No.	4
撮影日	2014/5/13
階	
部位	外構
	ブロック塀

1. 建物概要

作成日 令和元年6月28日

施設名称		17 大牟田市市民活動等多目的交流施設(えるる)						
所在地		新栄町6-1・2						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課		市民協働部生涯学習課				電話	52-5285	
建物概要	建物名称	大牟田市市民活動等多目的交流施設		建物用途	交流施設	用途	市民文化系施設	
	完成年月日	2013年 8月 30日		増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 3階, 地下 0 階			
	敷地面積	2059.56 m <sup>2</sup>		延べ床面積	1,727 m <sup>2</sup>			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域		
	取得価格	394,705,500 円		耐震化状況	不要			
	建物番号	76-402-00001		複合化状況	-			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材	
		屋根	アスファルト防水コンクリート押え				コンクリート	
		外壁	タイル張り、一部コンクリート打ち放し					
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製					
		外部床	アスファルト舗装					
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道		
	③電気容量	79 kw		④空調設備	パッケージ型			
	⑤消火設備等		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 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用		なし		
(単位・円)	H 26	えるる自動ドア修理		29,160	不具合調整			
	H 27	屋上分電盤漏電遮断機取替工事		33,480	取替工事			