

| | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | | |
|-----------------------|------------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|---|
| 運営概要 | 運営方式 | 直営 | 直営 | 直営 | 指定管理者 | 指定管理者 | | |
| | 年間利用者数 | 74,219 | 81,065 | 83,257 | 86,390 | 88,780 | | |
| | 開館日数 | 347 | 348 | 347 | 348 | 347 | | |
| | 稼働率 | 46.0 | 44.7 | 46.3 | 50.0 | 50.4 | | |
| | 職員数 | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | 3,651 | 3,644 | 3,844 | 4,025 | 4,305 | |
| | | その他の収入 | 1,275 | 1,199 | 1,334 | 1,282 | 1,388 | |
| | | 合計 | 4,926 | 4,843 | 5,178 | 5,307 | 5,693 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 33,700 | 27,800 | 27,800 | 0 | 0 | |
| | | 需用費 | 需用費 | 3,230 | 3,135 | 3,451 | 0 | 0 |
| | | | 燃料費 | 0 | 0 | 0 | | |
| | | 需用費の内 | 光熱水費 | 3,201 | 3,102 | 3,334 | | |
| | | | 修繕料 | 0 | 0 | 0 | | |
| | | 施設修繕料 | 29 | 33 | 117 | | | |
| | | 役員費 | 985 | 958 | 1,052 | | | |
| | | 委託料 | 7,947 | 8,073 | 8,649 | 25,000 | 25,000 | |
| | | 使用料及び賃借料 | 110 | 120 | 111 | | | |
| | | 工事請負費 | 0 | 200 | 167 | | | |
| | | 備品購入費 | 0 | 220 | 21 | | | |
| | | その他 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 合計 | | 45,972 | 40,506 | 41,251 | 25,000 | 25,000 | | |
| 参考 (指定管理者 の支出等) | 人員体制(人) | | | | 8 | 8 | | |
| | 利用料金等収入 | | | | 5,307 | 5,693 | | |
| | 光熱水費 | | | | 3,733 | 3,858 | | |
| | 施設修繕料 | | | | 173 | 175 | | |
| | 燃料費 | | | | 0 | 0 | | |
| 主な設備 | | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | | |



| | | |
|----|---|------------------------------------|
| 総評 | A | 外壁ではクラックが発生し、エフロレッセンスが出ていたが、補修された。 |
|----|---|------------------------------------|

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 | アスファルト防水が行われているが、平場はコンクリート押え、立ち上がりは露出となっている。この両者で、劣化度が異なってくるため、立ち上がり部の防水の補修を計画的に行っていく必要がある。 | A |
| | 外壁 | 特に問題なし。 | 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 | 2014/5/23 |
| 階 | R階 |
| 部位 | パラペット 立ち上り |
| | コンクリートクラック |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/23 |
| 階 | 外壁 |
| 部位 | パラペット部 |
| | クラック 浸水 |
| | エフロレッセンス発生 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2014/5/23 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 庇 上裏 |
| | クラック エフロレッセンス発生 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

4 予防保全のための年次計画

17 市民活動等多目的交流施設 計画期間 30 年間 竣工 2013 年 竣工後 6 年(令和元年現在) 1,727㎡ RC造 3階

| 区分 | 工事内容 | 和暦 年 | R2 7 | R3 8 | R4 9 | R5 10 | R6 11 | R7 12 | R8 13 | R9 14 | R10 15 | R11 16 | R12 17 | R13 18 | R14 19 | R15 20 | R16 21 | R17 22 | R18 23 | R19 24 | R20 25 | R21 26 | R22 27 | R23 28 | R24 29 | R25 30 | R26 31 | R27 32 | R28 33 | R29 34 | R30 35 | R31 36 | 合計 (千円) | |
|---------|----------------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|---------|
| 仮設 | 1 仮設工事 | | | | | | | | | | 1,755 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3,510 | |
| | 2 屋根防水工事 | | | | | | | | | | 1,572 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6,989 | |
| | 3 床防水工事 | | | | | | | | | | 400 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 801 | |
| | 4 外壁等塗装工事 | | | | | | | | | | 8,515 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,515 | |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | | | | 455 | | | | | 910 | | | | | | 455 | | | | | | | | | | | | | | | | 910 | 17,030 |
| 建築 | 6 建具・金物等工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 780 | |
| | 7 内部改修工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 44,902 | | | | | | | | 44,902 | |
| | 8 給水設備工事 | | | | | 910 | | | | | | | | | | 4,550 | | | | | | | | | | | | | | | | | 6,370 | |
| | 9 排水設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 10 ガス設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 設備 | 11 空調設備工事 | | | | | | | | | | 20,724 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,000 | 1,000 | 41,448 | |
| | 12 電灯設備工事 | | | | | | | | | | 16,579 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 46,158 |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 14 消防設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,591 |
| 外構 | 15 昇降機設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,591 | | | | | | | 15,600 | |
| | 16 外構工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3,500 | |
| その他 | 17 耐震診断・改修 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 18 調査・改修設計 10% | | | | | 137 | | | | | 5,046 | | | | | 455 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 19,498 |
| | 19 計画の見直し | | | | | 260 | | | | | | | | | | | 260 | | | | | | | | | | | | | | | | | 520 |
| | 共通仮設+予備費 15% | | | | | 264 | | | | | 8,325 | | | | | 751 | | 39 | | | | | | | | | | | | | | | | 32,250 |
| | 小計 | | | | | 2,026 | | | | | 63,827 | | | | | 5,756 | | 299 | | | | | | | | | | | | | | | | 247,249 |
| 消費税 10% | | | | | 203 | | | | | 6,383 | | | | | 576 | | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | 24,725 |
| 支出 | 推定修繕工事費 年度合計 | | | | | 2,228 | | | | | 70,210 | | | | | 6,331 | | 329 | | | | | | | | | | | | | | | | 271,974 |
| | 推定支出 累計 | | | | | 2,228 | 2,228 | 2,228 | 2,228 | 2,228 | 72,438 | 72,438 | 72,438 | 72,438 | 72,438 | 78,769 | 78,769 | 79,098 | 79,098 | 79,731 | 79,731 | 79,731 | 79,731 | 79,731 | 79,731 | 79,731 | 112,019 | | | | | | | 271,974 |

※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

- R5年 鉄部塗装、ポンプ補修
- R10年 外壁等大規模改修工事、空調設備更新、照明器具更新
- R15年 給水設備更新
- R19年 鉄部塗装
- R25年 内部改修工事、電気設備更新、消防設備更新、昇降機設備更新、外構舗装等補修
- R27年 外壁等大規模改修工事
- R30年 空調設備更新、照明器具更新

これまでの修繕履歴

1. 建物概要

作成日 令和元年7月26日

| | | | | | | | | |
|---------|--------|-------------------------|-------------------|------------|----------------------|---------------------------------|---------|--|
| 施設名称 | | 18 三池カルタ・歴史資料館等複合施設 | | | | | | |
| 所在地 | | 宝坂町 2-2-3 | | | | | | |
| 財産区分 | | 行政財産 | 会計区分 | 一般会計 | | | | |
| 施設管理担当課 | | 市民協働部生涯学習課 | | | 電話 | 41-2864 | | |
| 建物概要 | 建物名称 | 三池カルタ・歴史資料館等複合施設 | | 建物用途 | 文化社会教育 会館 | 用途 | 社会教育系施設 | |
| | 完成年月日 | 1991年 2月 1日 | | 増改築年月日 | 年 月 日 | | | |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造 | | 規模 | 地上 3階, 地下 0 階 | | | |
| | 敷地面積 | m ² | | 延べ床面積 | 4,867 m ² | | | |
| | 都市計画 | 市街化区域・調整区域 | 市街化区域 | 地域地区 | 商業地域 | 準防火地域 | | |
| | 取得価格 | 1,363,330,000 円 | | 耐震化状況 | 不要 | | | |
| | 建物番号 | 68-410-00001 | | 複合化状況 | - | | | |
| 仕上概要 | 主な外部仕上 | 箇所 | 仕上材 | | | | 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 | アスファルト舗装 | | | | | |
| | 設備概要 | ①給水方式 | 加圧方式 | | ②下水方式 | 公共下水道 | | |
| | ③電気容量 | 239 kw | | ④空調設備 | 中央方式 | | | |
| | ⑤消火設備等 | 主な消火設備 | ハロゲン化物消火設備/粉末消火設備 | 自動火災報知機 | 有 | 排煙設備 | 有 | |
| | ⑥非常用電源 | 防災用の電源 蓄電池設備 | | 非常時の業務継続用 | | なし | | |
| (単位・円) | H 11 | 三池カルタ記念館等複合施設空調設備工事 | | 9,450,000 | | | | |
| | H 13 | 三池カルタ記念館等複合施設外壁改修工事 | | 15,583,050 | | 東、南、西面タイル補修及び東面シーリング打ち替え | | |
| | | 13 三池カルタ記念館等複合施設外壁改修工事 | | 3,147,900 | | 屋上パラペット(西、東、南)シーリング、西壁シーリング | | |
| | H 23 | 空調設備改修工事 | | 6,888,000 | | | | |
| | H 24 | 空調設備改修工事 | | 68,794,950 | | | | |
| | | 24 空調改修電気設備工事 | | 7,165,200 | | | | |
| | H 26 | 玄関自動ドア改修工事 | | 297,000 | | | | |
| | H 27 | 雨漏り工事 | | 1,113,800 | | | | |
| | | 27 駐車場アスファルト工事 | | 829,440 | | | | |
| | H 29 | ウォーターチリングユニットの循環ポンプ交換工事 | | 410,400 | | | | |
| | H 30 | 駐車場内通路確保に伴う照明工事 | | 837,000 | | 外エレベーター使用不可に伴う、内エレベーターへの通路確保のため | | |
| | | 30 駐車場内通路確保に伴うカラー舗装工事 | | 604,800 | | 外エレベーター使用不可に伴う、内エレベーターへの通路確保のため | | |

| | | 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(図書館) | 119,808 | 118,823 | 116,099 | 114,587 | 111,420 | | |
| | 年間利用者数(カルタ館) | 12,128 | 12,466 | 12,123 | 11,466 | 12,602 | | |
| | 開館日数 | 285 | 287 | 286 | 285 | 286 | | |
| | 稼働率 | - | - | - | - | - | | |
| | 職員数 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | - | - | - | - | - | |
| | | その他の収入 | 23 | 23 | 23 | 23 | 23 | |
| | | 合計 | 23 | 23 | 23 | 23 | 23 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 需用費 | 316 | 624 | 50 | 410 | 202 | |
| | | 需用費の内 | 燃料費 | | | | | |
| | | | 光熱水費 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 消耗品費 | 13 | 10 | 50 | 0 | 82 |
| | | 施設修繕料 | 296 | 614 | 0 | 410 | 120 | |
| | | 役務費 | 75 | 76 | 36 | 45 | 77 | |
| | | 委託料 | 98,497 | 96,260 | 95,979 | 96,124 | 95,800 | |
| | | 使用料及び賃借料 | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 工事請負費 | 1,360 | 1,952 | 658 | 6,987 | 1,442 | |
| | | 備品購入費 | 24 | 1,059 | 539 | 97 | 0 | |
| その他 | | 14,985 | 20,057 | 20,888 | 20,353 | 20,281 | | |
| 合計 | | 115,305 | 120,028 | 118,150 | 124,016 | 117,802 | | |
| 参考 の支出等 (指定管理者) | 人員体制(人) | 22 | 21 | 23 | 23 | 22 | | |
| | 利用料収入 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 光熱水費 | 8,200 | 6,941 | 6,705 | 7,357 | 6,940 | | |
| | 施設修繕料 | 737 | 121 | 248 | 445 | 455 | | |
| | 燃料費 | | | | | | | |
| 主な設備 | | | | | | | | |
| 備考 | 運営概要⇒支出の状況⇒その他には、図書等資料購入費、カルタ等資料購入費などを入力 | | | | | | | |



| | | |
|----|---|---|
| 総評 | C | 平成27年度に雨漏り工事を実施したが、部分的に雨漏りが見られる。コンクリート部分でも経年劣化が進行しており、予防保全に基づく補修が必要である。 |
|----|---|---|

建物劣化状況 総評の判断

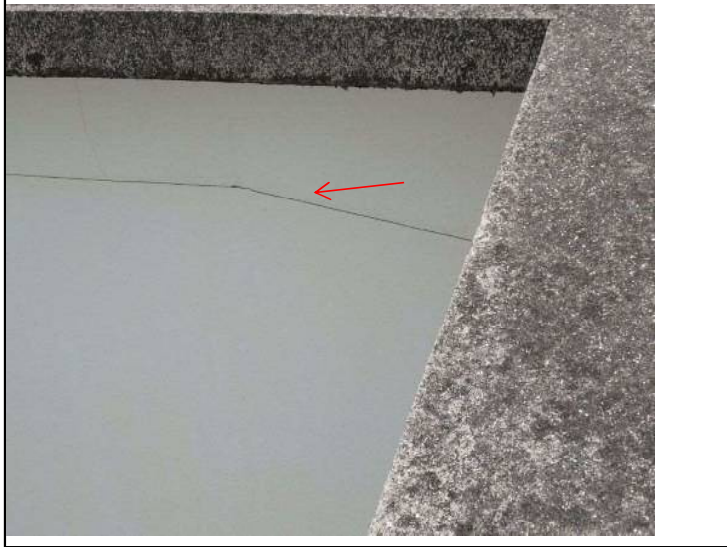
- A 良好：特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能。
- B 軽度：部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能。
- C 中度：劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能。
- D 重度：劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要。

| 部 位 | 特記を要する事項 | 劣化度 | |
|--------|-----------------------------|---|-----|
| 外 部 | 屋根 | 展示室の一部及び図書室の妻側壁から、少量の雨漏りがある。 | C→B |
| | 外壁 | コンクリート打ち放し部の劣化が進行している。タイル面は改修されているが一部浮きが見受けられる。 出窓やパラペット上部に張っているアルミに腐食が発生している。 | C |
| | 軒天井・ ひさし下端 | 全般的にシーリング材が劣化している。 | D→C |
| 建物内部 | 妻側の壁面(窓面)から一部漏水があり。 | B | |
| 構造部 | 特に問題なし。 | B | |
| 建築設備 | 駐車場案内センサーが異常のため、現在、使用していない。 | B | |
| 外 構 等 | 駐車場の一部に地盤沈下あり、ひび割れと凹凸あり。 | 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 | 屋上 |
| 部位 | パラペット側面 |
| | ひび割れあり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 屋上 |
| 部位 | 天窓の取り付け台座金属 |
| | シーリングの劣化 |
| | ヒビあり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 屋上 |
| 部位 | 工作物台座 |
| | 部分的に爆裂あり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|------------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 屋上 |
| 部位 | 空調機 |
| | 保護している金属の錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|--------------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 屋上 |
| 部位 | パラペット上部アルミ板 |
| | 部分的に腐食出てきている |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 展示室天井 |
| | 雨漏りあり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|---------------|
| 写真 No. | 7 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 駐車場地盤 |
| | 地盤沈下によるひび割れあり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------------------|
| 写真 No. | 8 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 屋上 天窓 |
| | シーリング材の剥がれ 窓開閉できない |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------------|
| 写真 No. | 9 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 2階増築用スペース 外壁 |
| | 壁面の雨漏り跡 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

4 予防保全のための年次計画

18 三池カルタ・歴史資料館複合施設 計画期間 30年間 竣工 1990年 竣工後 29年(令和元年現在) 4,867㎡ 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) | |
|-----|--------------|----------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|-------|
| | | | 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 | 59 | | |
| 仮設 | 1 仮設工事 | | 6,853 | | | | | | | | | | | | | | | 7,956 | | | | | | | | | | | | | | | 14,809 | |
| | 2 屋根防水工事 | | | | | | | | | | 1,472 | | | | | | | 26,162 | | | | | | | | | 5,887 | | | | | | 33,520 | |
| | 3 床防水工事 | | 853 | | | | | | | | 562 | | | | | | | 562 | | | | | | | | | 562 | | | | | | 2,538 | |
| | 4 外壁等塗装工事 | | 14,913 | | | | | | | | | | | | | | | 19,827 | | | | | | | | | | | | | | | 34,739 | |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | 378 | | | | | | | | 455 | | | | | | | 1,040 | | | | | | | | | 455 | | | | | | 2,328 | |
| 建築 | 6 建具・金物等工事 | | | | | | | | | | | | | | | | 3,640 | | | | | | | | | | | | | | | 3,640 | | |
| | 7 内部改修工事 | | | | | | | | 126,542 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 126,542 | |
| | 8 給水設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,550 | | | | | | 2,600 | | | | | | | | 7,150 | |
| | 9 排水設備工事 | | | | | | | | | 2,600 | | | | | | | | | | | | | | | 2,600 | | | | | | | | | 5,200 |
| | 10 ガス設備工事 | | | | | | | | | 2,600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,600 |
| | 11 空調設備工事 | | | | | | | | | | | | | 58,404 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 58,404 | | |
| | 12 電灯設備工事 | | | | | 48,670 | | | | | | | | | | | | | | | 48,670 | | | | | | | | | | | | 97,340 | |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 14 消防設備工事 | | | | | 6,327 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6,327 | |
| | 15 昇降機設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 設備 | 16 外構工事 | | | | 4,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,000 | | |
| | 18 調査・改修設計 | 10% | 2,300 | | 5,900 | | | 12,654 | 520 | 249 | | | | 5,840 | | 5,919 | 455 | 4,867 | | | | | 520 | | 690 | | | | | | 39,914 | | | |
| その他 | 19 計画の見直し | | | | 633 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,265 | | |
| | 共通仮設+予備費 | 15% | 3,795 | | 9,829 | | | 20,879 | 858 | 411 | | | | 9,637 | | 9,766 | 751 | 8,125 | | | | | 858 | | 1,139 | | | | | | 66,048 | | | |
| | 小計 | | 29,091 | | 75,359 | | | 160,076 | 6,578 | 3,148 | | | | 73,881 | | 74,871 | 5,756 | 62,296 | | | | | 6,578 | | 8,732 | | | | | | 506,366 | | | |
| | 消費税 | 10% | 2,909 | | 7,536 | | | 16,007 | 658 | 315 | | | | 7,388 | | 7,487 | 576 | 6,230 | | | | | 658 | | 873 | | | | | | 50,636 | | | |
| 支出 | 推定修繕工事費 年度合計 | | 32,000 | | 82,895 | | | 176,083 | 7,236 | 3,463 | | | 81,269 | | 82,358 | 6,332 | 68,526 | | | | | 7,236 | | 9,605 | | | | | | 557,003 | | | | |
| | 推定支出 累計 | | 32,000 | 32,000 | 32,000 | 114,895 | 114,895 | 114,895 | 290,978 | 298,214 | 301,677 | 301,677 | 301,677 | 301,677 | 382,946 | 382,946 | 382,946 | 465,304 | 471,636 | 471,636 | 540,162 | 540,162 | 540,162 | 547,398 | 547,398 | 557,003 | 557,003 | 557,003 | 557,003 | 557,003 | 557,003 | 557,003 | | |

※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
- R2年 外壁等大規模改修工事(防水は除く)
- R5年 電灯設備更新、消防設備更新
- R8年 内部改修工事
- R10年 屋根防水補修他
- R14年 空調設備更新
- R17年 外壁等大規模改修工事(防水工事含む)
- R18年 給水管改修
- R20年 電灯設備更新
- R23年 給排水設備補修
- R25年 防水工事補修

今までの修繕履歴

- H11 空調設備工事
 - H13 三池カルタ記念館等複合施設外壁改修工事
 - H13 三池カルタ記念館等複合施設防水改修工事
 - H23 空調設備改修工事
 - H24 空調設備改修工事
 - H24 空調改修電気設備工事
 - H28 消防設備、屋根防水他
 - H29 受変電設備更新
- 東、南、西面タイル補修及び北面シーリング打ち替え
屋上パラペット(西、東、南)シーリング、西壁シーリング

1. 建物概要

作成日 令和元年7月26日

| | | | | | | | |
|----------------|---------------|--------------------------|----------------------|--|--------------------------|--------------------|--|
| 施設名称 | | 19 大牟田文化会館 | | | | | |
| 所在地 | | 不知火町2-10-2 | | | | | |
| 財産区分 | | 行政財産 | 会計区分 | 一般会計 | | | |
| 施設管理担当課 | | 市民協働部生涯学習課 | | 電話 | 41-2864 | | |
| 建物概要 | 建物名称 | 大牟田文化会館 | 建物用途 | 公会堂・ホール、会館 | 用途 | 市民文化系施設 | |
| | 完成年月日 | 1986年3月21日、1986年3月30日 | 増改築年月日 | 年 月 日 | | | |
| | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 規模 | 地上 4階, 地下 0 階 | | | |
| | 敷地面積 | 12,489 m ² | 延べ床面積 | 10,567 m ² (8,017.77+1,013.14+1,536.04) | | | |
| | 都市計画 | 市街化区域・調整区域 | 市街化区域 | 地域地区 | 商業地域 | 準防火地域 | |
| | 取得価格 | 2,409,278,000 円 | 耐震化状況 | 不要 | | | |
| | 建物番号 | 68-411-00001、00002、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 | 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、出入口:鋼製 | | | | |
| | | 外部床 | タイル張り、インターロッキング舗装 | | | | |
| | 設備概要 | ①給水方式 | 水道直結及び加圧ポンプ方式 | ②下水方式 | 屋内:分流式(汚水・雑排水・雨水)、屋外:合流式 | | |
| ③電気容量 | 2250 kw | | ④空調設備 | 各系統別エアハンドリングユニット及びパッケージダクト空調方式 | | | |
| ⑤消火設備等 | 主な消火設備 | スプリンクラー、屋内消火栓 | 自動火災報知機 | 有 | 排煙設備 | 有 | |
| ⑥非常用電源 | 防災用の電源 | 防災用の電源 | 非常時の業務継続用 | 蓄電池設備(シール型据置鉛蓄電池) | | | |
| 修繕履歴 (単位・円) | H 3 | 吊物電動化工事 | 3,605,000 | | | | |
| | H 4 | 吊物電動化工事 | 5,201,500 | | | | |
| | | 4 | ワイヤレス設置工事 | 3,450,500 | | | |
| | | 4 | 調光室エアコン取付工事 | 2,678,000 | | | |
| | H 5 | 吊物電動化工事 | 3,193,000 | | | | |
| | | 5 | 冷温水発生器共用ヘッダー取付工事 | 3,141,500 | | | |
| | H 12 | 音響設備改修工事 | 67,935,000 | | | | |
| | H 13 | 空調設備改修工事 | 8,925,000 | | | | |
| | H 14 | 小ホール音響設備改修工事 | 46,725,000 | | | | |
| | | 14 | 小ホール照明設備改修工事 | 44,100,000 | | | |
| | | 14 | 第1会議室他空調改修工事 | 4,462,500 | | | |
| | H 16 | 大ホール舞台吊物機構改修工事 | 13,650,000 | | | | |
| | H 17 | 大ホール舞台吊物機構等改修工事 | 20,863,500 | | | | |
| | | 17 | 直流電源盤更新工事 | 5,360,250 | | | |
| | | 17 | 電力自動力率改善装置他更新工事 | 6,843,900 | | | |
| | | 17 | 大牟田文化会館外壁改修工事 | 12,145,350 | | 小ホール外壁及び全館屋上の劣化部補修 | |
| | H 18 | 大牟田文化会館外壁改修(2期)工事 | 12,286,050 | | 大ホール西、北(一部) | | |
| | | 18 | 大ホール吊物等改修工事 | 21,714,000 | | | |
| | | 18 | 小ホール系非常照明用直流整流装置更新工事 | 6,615,000 | | | |
| | 18 | 非常放送設備更新工事 | 3,419,850 | | | | |
| H 19 | 小ホール舞台吊物等改修工事 | 13,576,500 | | | | | |

| | | | | | |
|----------------|----|-------------------|---------------------|-------------|-------------|
| 修繕履歴 (単位・円) | | 19 | 舞台照明設備負荷コンセント取替工事 | 3,643,500 | |
| | | 19 | 大牟田文化会館外壁改修(3期)工事 | 13,302,450 | 大ホール南、東(一部) |
| | H | 20 | 小ホール舞台吊物等改修(2期)工事 | 15,099,000 | |
| | H | 21 | 小ホール舞台吊物等改修(3期)工事 | 13,119,750 | |
| | | 21 | 大ホール舞台照明主幹盤・調光盤改修工事 | 46,755,450 | |
| | | 21 | トイレ洋式化工事 | 1,785,000 | |
| | H | 22 | 小ホール舞台吊物等改修(4期)工事 | 14,549,850 | |
| | H | 23 | 小ホール舞台吊物等改修(5期)工事 | 12,904,500 | |
| | | 23 | パッケージ空調設備改修工事 | 73,701,600 | |
| | | 23 | パッケージ空調設備改修電気設備工事 | 8,490,300 | |
| | H | 24 | 変圧器更新工事 | 16,465,050 | |
| | H | 25 | 空調設備改修工事 | 401,868,000 | |
| | H | 26 | 小ホール空調電気工事 | | |
| | | 26 | 小ホール観覧席背座面張替 | 3,134,160 | |
| | | 26 | 小ホールカーペット張替 | 950,400 | |
| | H | 27 | 大ホール空調電気工事 | 38,576,520 | |
| | | 27 | 大ホール観覧席背座面張替 | 55,955,232 | |
| | | 27 | 大ホールカーペット張替(ホワイエ含む) | 17,541,360 | |
| | | 27 | 大ホール音響調整卓更新 | 9,396,000 | |
| | | 27 | 大ホール緞帳点検修繕 | 14,472,000 | |
| | | 27 | 自動火災報知設備受信盤更新 | 8,856,000 | |
| | H | 28 | エレベーター更新 | 15,120,000 | |
| | | 28 | 大ホール舞台幕更新 | 6,345,000 | |
| | | 28 | 小ホール音響調整卓更新 | 7,560,000 | |
| | | 28 | 小ホールピアノオーバーホール | 2,620,264 | |
| | H | 29 | 屋上防水改修及び内部改修 | 57,897,720 | |
| | | 29 | 小ホール調光盤・調光卓更新 | 5,346,000 | |
| | | 29 | 大ホール舞台幕更新 | 6,480,000 | |
| | | 29 | 非常用シャッター修繕 | 2,450,758 | |
| | H | 30 | 非常用発電機更新 | 119,221,200 | |
| | 30 | 自動火災報知設備煙感知器更新 | 4,605,120 | | |
| | 30 | 大小ホール運営系カメラシステム更新 | 5,940,000 | | |

| | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | |
|-----------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-----|
| 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 | | 193,362 | 169,532 | 207,518 | 210,662 | 186,985 | |
| 開 館 日 数 | | 335 | 336 | 335 | 335 | 335 | |
| 稼 働 率 | | 大ホール 40.5% 小ホール 61.4% | 大ホール 42.8% 小ホール 55.5% | 大ホール 43.6% 小ホール 54.1% | 大ホール 45.5% 小ホール 63.4% | 大ホール 36% 小ホール 59.4% | |
| 職 員 数 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 収入 | 利 用 料 収 入 | | | | | | |
| | そ の 他 の 収 入 | 91 | 91 | 91 | 91 | 91 | |
| | 合 計 | 91 | 91 | 91 | 91 | 91 | |
| 支出の状況 (単位・千円) | 人 件 費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | 需 用 費 | 1,106 | 377 | 0 | 705 | 346 | |
| | 需用費の内 | 燃 料 費 | | | | | |
| | | 光 熱 水 費 | | | | | |
| | | 消 耗 品 費 | | | | 295 | |
| | | 施 設 修 繕 料 | 1,106 | 377 | 0 | 410 | 346 |
| | 役 務 費 | 0 | 0 | 0 | 73,872 | 0 | |
| | 委 託 料 | 105,888 | 196,242 | 127,824 | 158,688 | 109,948 | |
| | 使用料及び賃借料 | 9,198 | 9,198 | 9,198 | 9,198 | 9,198 | |
| | 工 事 請 負 費 | 222,350 | 253,593 | 2,102 | 64,576 | 124,962 | |
| | 備 品 購 入 費 | 3,377 | 68 | 320 | 431 | 659 | |
| | そ の 他 | | | | | | |
| | 合 計 | 341,919 | 459,478 | 139,444 | 307,470 | 245,113 | |
| の参考 収入(指定 管理者 支出等) | 人 員 体 制 (人) | 12 | 12 | 12 | 11 | 14 | |
| | 利 用 料 収 入 | 40,866 | 40,100 | 50,826 | 52,017 | 43,121 | |
| | 光 熱 水 費 | 19,278 | 17,858 | 20,371 | 21,245 | 16,991 | |
| | 施 設 修 繕 料 | 410 | 1,260 | 764 | 2,152 | 1,565 | |
| | 燃 料 費 | 45 | 30 | 21 | 34 | 33 | |
| 主 な 設 備 | | | | | | | |
| 備 考 | | | | | | | |



| | | |
|----|---|--|
| 総評 | B | 屋根防水工事に未整備部分がみられる。目立つような劣化は発生していないが、内部での雨漏り、天窓のサッシの劣化、ホールの木仕上げ材の剥がれなど早急な対応が必要な箇所がみられる。今後とも予防保全に基づいた計画的な修繕実施が必要である。 |
|----|---|--|

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 | 平成29年度に屋根防水済であるが、パラペット側面と裏側の防水塗装未整備である。 | B |
| | 外壁 | 改修は行われているが、タイルの一部には浮きが発生しているようである。計画に基づいた修繕が必要である。 | B |
| | 軒天井・ひさし下端 | 特に問題なし。 | B |
| 建物内部 | ホールは吊り天井であり、耐震診断を行う必要がある。 楽屋、研修室雨漏り有り。(外壁、窓面からの侵入の可能性あり) トイレタイル、部分的に浮きがある。 大ホール内部の木仕上げの材の剥がれがある。 エントランス出入口の天窓のサッシが、錆有り。 | C | |
| 構造部 | 特に問題なし。 | B | |
| 建築設備 | エントランスホール天窓の掃除用レールが歪んでいるため、掃除用踏板が自由に可動しない。 空調機に錆有り。 | A→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 | 2019/5/30 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 屋根防水 |
| | H29年度改修済み |
| | パラペット側面、防水塗装未整備 コンクリート爆裂あり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|--------------------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 屋根防水 |
| | パラペット裏 防水未整備 劣化進行している |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|--------------------------------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 外部階段 踊り場放水塗装未実施 側壁面の塗装劣化 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 1階ホール |
| 部位 | ホール壁面 |
| | タイル亀裂あり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | ホール柱 |
| | 飾り金具の外れ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|--------------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 大ホール内壁 |
| | 木仕上げの材の外れ |
| | 全体的に共通のところあり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



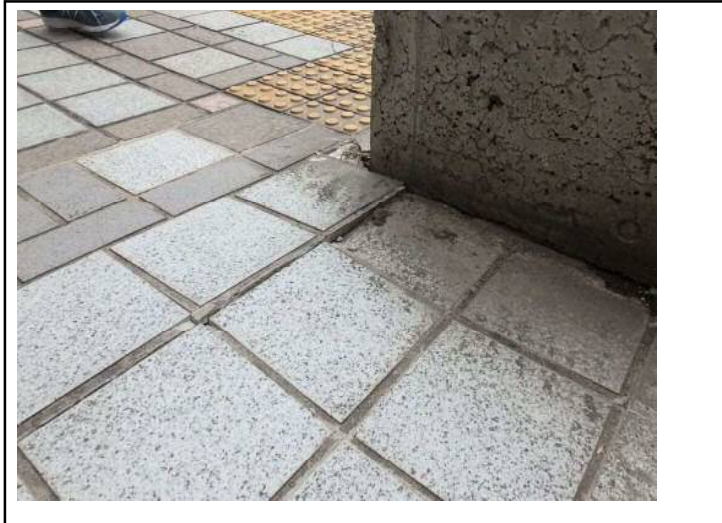
| | |
|---------|---------------|
| 写真 No. | 7 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 外階段 |
| | 沈下によるパッキングの亀裂 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|--------------|
| 写真 No. | 8 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 2階 外通路 |
| | 金物手すり下端からの亀裂 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------|
| 写真 No. | 9 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 2階 内部 |
| | 階段室 雨漏り |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------|
| 写真 No. | 10 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 玄関口 |
| | タイルの隆起 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|----------|
| 写真 No. | 11 |
| 撮影日 | 219/5/30 |
| 階 部位 | 1階 内部 |
| | 楽屋の雨漏り |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------|
| 写真 No. | 12 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 内部 |
| | 楽屋雨漏り |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|------------------------------|
| 写真 No. | 13 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 外部 |
| | 楽屋外窓上部 雨が染み込んでおり、エフロレッセンス |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------|
| 写真 No. | 14 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 内部 |
| | 研修室雨漏り |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-------------|
| 写真 No. | 15 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 楽屋通用口 |
| | シーリングの劣化 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|---------------------------------|
| 写真 No. | 16 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 ホール |
| | トップライトの掃除用レールのゆがみ 途中までしか動かない |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-------------|
| 写真 No. | 17 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | R階 屋上の台座 |
| | 換気口の台座の錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|--------------|
| 写真 No. | 18 |
| 撮影日 | 2019/5/30 |
| 階 部位 | 1階 風除室 |
| | 側壁、下部の塗装の剥がれ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

4 予防保全のための年次計画

19 大牟田文化会館 計画期間 30 年間 竣工 1985 年 竣工後 34 年(令和元年現在) 10,567㎡ RC造

※舞台装置関係は含まない

| 区分 | 工事内容 | 和暦 年 | R2 35 | R3 36 | R4 37 | R5 38 | R6 39 | R7 40 | R8 41 | R9 42 | R10 43 | R11 44 | R12 45 | R13 46 | R14 47 | R15 48 | R16 49 | R17 50 | R18 51 | R19 52 | R20 53 | R21 54 | R22 55 | R23 56 | R24 57 | R25 58 | R26 59 | R27 60 | R28 61 | R29 62 | R30 63 | R31 64 | 合計 (千円) | | |
|-----|--------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|---------|---------|
| 仮設 | 1 仮設工事 | | | | | | 19,684 | | | | | | | | | | | | | | | | | 19,684 | | | | | | | | | 39,368 | | |
| | 2 屋根防水工事 | | | | | | | | | | | | | 9,063 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9,063 | | |
| | 3 床防水工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築 | 4 外壁等塗装工事 | | 3,953 | | | | 44,589 | | | | | | | | | | | | | | | | | 44,589 | | | | | | | | | | 93,131 | |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | | | | | 2,795 | | | | | | | 780 | | | | | | | | | | 2,795 | | | | | | | | | | 6,370 | |
| | 6 建具・金物等工事 | | | | | | 8,125 | | | | | | | 2,600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10,725 | |
| | 7 内部改修工事 | | | | | | | 206,057 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 206,057 | |
| | 8 給水設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 設備 | 9 排水設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 10 ガス設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 11 空調設備工事 | | | | | | | 126,804 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 126,804 | |
| | 12 電灯設備工事 | | | | | | 12,000 | 116,237 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 116,237 | | | | | | | 244,474 |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構 | 14 消防設備工事 | | | | | 15,851 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 15,851 | |
| | 15 昇降機設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 16 外構工事 | | | | | 8,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,000 | |
| | 17 耐震診断・改修 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 18 調査・改修設計 | 10% | | | | 11,104 | 44,910 | | | | | | | 1,244 | | | | | | | | | | 6,707 | | | | 11,624 | | | | | | 75,589 | |
| | 19 計画の見直し | | | | | | | | | | 687 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 687 | |
| | 共通仮設+予備費 | 15% | 592 | | | | 18,322 | 74,101 | | | | 103 | | | 2,053 | | | | | | | | | 11,066 | | 103 | | 19,179 | | | | | | 125,520 | |
| | 小計 | | 4,545 | | | | 140,470 | 568,108 | | | | 790 | | | 15,740 | | | | | | | | | 84,841 | | 790 | | 147,040 | | | | | | 962,325 | |
| | 消費税 | 10% | 455 | | | | 14,047 | 56,811 | | | | 79 | | | 1,574 | | | | | | | | | 8,484 | | 79 | | 14,704 | | | | | | 96,232 | |
| 支出 | 推定修繕工事費 年度合計 | | 5,000 | | | | 154,517 | 624,919 | | | 869 | | | 17,314 | | | | | | | | | | 93,325 | | 869 | | 161,744 | | | | | 1,058,557 | | |
| | 推定支出 累計 | | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 159,517 | 784,436 | 784,436 | 785,305 | 785,305 | 785,305 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 802,619 | 895,944 | 895,944 | 896,813 | 896,813 | 1,058,557 | 1,058,557 | 1,058,557 | 1,058,557 | 1,058,557 | | |

※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 外壁等緊急補修工事
 R6年 外壁等大規模改修工事、電気設備更新、消防設備更新
 R7年 内部改修工事、空調設備更新、照明器具更新
 R13年 屋根防水補修、鉄部塗装、建具改修
 R23年 外壁等大規模改修工事
 R27年 照明器具更新
 R30年 屋根防水補修

現在までの改修履歴
 H3年 吊物電動化工事 H18年 大牟田文化会館外壁改修(2期)工事
 H4年 吊物電動化工事 H18年 大ホール吊物等改修工事
 H4年 ワイヤレス設置工事 H18年 小ホール系非常照明用直流整流装置更新工事
 H4年 調光室エアコン取付工事 H18年 非常放送設備更新工事
 H5年 吊物電動化工事 H19年 小ホール舞台吊物等改修工事
 H5年 冷温水発生器共用ヘッダー取付工事 H19年 舞台照明設備負荷コメント取替工事
 H12年 音響設備改修工事 H19年 大牟田文化会館外壁改修(3期)工事
 H13年 空調設備改修工事 H20年 小ホール舞台吊物等改修(2期)工事
 H14年 小ホール音響設備改修工事 H21年 小ホール舞台吊物等改修(3期)工事
 H14年 小ホール照明設備改修工事 H21年 大ホール舞台照明主幹盤・調光盤改修工事
 H14年 第1会議室他空調改修工事 H21年 トイレ洋式化工事
 H16年 大ホール舞台吊物機構改修工事 H22年 小ホール舞台吊物等改修(4期)工事
 H17年 大ホール舞台吊物機構等改修工事 H23年 小ホール舞台吊物等改修(5期)工事
 H17年 直流電源盤更新工事 H23年 パッケージ空調設備改修工事
 H17年 電力自動力率改善装置他更新工事 H23年 パッケージ空調設備改修電気設備工事
 H17年 大牟田文化会館外壁改修工事 H24年 変圧器更新工事
 H25年 空調設備改修工事

1. 建物概要

作成日 令和1年7月30日

| | | | | | | | | |
|----------------|--------------------|---|----------------------------|--------------|---|-------|------------------|--|
| 施設名称 | | 20 市民体育館 | | | | | | |
| 所在地 | | 宝坂町2-86 | | | | | | |
| 財産区分 | | 行政財産 | 会計区分 | 一般会計 | | | | |
| 施設管理担当課 | | 市民協働部スポーツ推進室 | | | | 電話 | 53-1503 | |
| 建物概要 | 建物名称 | 市民体育館 | | 建物用途 | 体育館 | 用途 | スポーツ・レクリエーション系施設 | |
| | 完成年月日 | 1974年 8月 17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 | m ² | | 延べ床面積 | 5,944 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 | 443,395,000 円 | | 耐震化状況 | 未実施 | | | |
| | 建物番号 | 69-407-00001 | | 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 | 金属屋根瓦棒葺き、アスファルト防水コンクリート鍍押え | | | | | |
| | | 外壁 | 微弾性塗装 | | | | | |
| | | 建具 | 窓:アルミ、出入口口:鋼製 | | | | | |
| | | 外部床 | アスファルト舗装 | | | | | |
| | 設備概要 | ①給水方式 | 直結方式 | | ②下水方式 | 公共下水道 | | |
| | ③電気容量 | 195 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) | S | 62 | 南側倉庫増築 | | 14,238 | 千円 | | |
| | S | 63 | 屋根防水工事 | | 9,440 | 千円 | | |
| | | 63 | 防火施設等改修工事 | | 5,415 | 千円 | | |
| | H | 1 | 床張替工事 | | 40,788 | 千円 | | |
| | | 1 | テラス防水工事 | | 6,817 | 千円 | | |
| | H | 4 | 柔剣道場上屋根防水工事 | | 5,562 | 千円 | | |
| | | 4 | 剣道室床張替 | | 4,738 | 千円 | | |
| | H | 5 | 建具取替工事 | | 10,918 | 千円 | | |
| | | 5 | 電気品改修工事 | | 938 | 千円 | | |
| | H | 6 | 空調設備改修工事 | | 13,462 | 千円 | | |
| | H | 7 | 排煙用非常用発電装置修繕 | | 1,658 | 千円 | | |
| | H | 8 | 屋根パラペット防水修繕 | | 940 | 千円 | | |
| | | 8 | 自動火災警報設備取替工事 | | 979 | 千円 | | |
| | | 8 | アスベスト除去工事 | | 2,843 | 千円 | | |
| | H | 9 | 屋上トップライト取替工事 | | 996 | 千円 | | |
| | 9 | 1階トイレ汚水管切替工事 | | 609 | 千円 | | | |
| | 9 | 非常灯取替工事 | | 4,000 | 千円 | | | |
| | 9 | 体育館形式失効による感知器取替 | | 840 | 千円 | | | |
| | 9 | シャワールーム給水、給湯工事 | | 2,399 | 千円 | | | |
| H | 11 | 大規模改修(アリーナ床塗装、外壁塗装、防犯カメラ設置、窓枠改修、幼児室改修他) | | 87,000 | 千円 | | | |
| H | 15 | トレーニング室改修工事 | | 5,778 | 千円 | | | |
| | | | | | 塗膜防水711m ² 、屋外階段214m ² 、建具取替、壁・庇4687m ² 、1~3F床仕上げ更 | | | |

| | | | | | |
|----------------|---|----|--------------|-----------|-------------------------|
| 修繕履歴 (単位・円) | H | 16 | 底部改修工事 | 6,776 千円 | 北、西、南面の底上げ裏を補修後サイディング張り |
| | H | 20 | 屋根防水工事 | 15,634 千円 | シート防水2542㎡ |
| | H | 21 | 多目的トイレ改修 | 1,836 千円 | |
| | | 21 | 非常灯等照明取替工事 | 4,803 千円 | |
| | | 21 | 電機室機器改修工事 | 1,298 千円 | |
| | H | 22 | 手すり補修・塗装工事 | 1,096 千円 | |
| | | 22 | アリーナ壁補修工事 | 3,433 千円 | |
| | H | 24 | エントランス柵改修工事 | 1,134 千円 | |
| | H | 25 | 高圧受電設備機器更新工事 | 819 千円 | |

| | | 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 | 123,392 | 119,240 | 132,716 | 124,470 | 115,066 | | |
| | 開館日数 | 323 | 324 | 323 | 322 | 324 | | |
| | 稼働率 | | | | | | | |
| | 職員数 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | | | | | | |
| | | その他の収入 | 64 | 64 | 64 | 64 | 64 | |
| | | 合計 | 64 | 64 | 64 | 64 | 64 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 770 | 770 | 770 | 770 | 770 | |
| | | 需用費の内 | 需用費 | 0 | 0 | 0 | 337 | 354 |
| | | | 燃料費 | | | | | |
| | | | 光熱水費 | | | | | |
| | | | 修繕料 | | | | 337 | 354 |
| | | 施設修繕料 | | | | | | |
| | | 役員費 | | | | | | |
| | | 委託料 | 52,972 | 53,229 | 53,229 | 53,229 | 53,229 | |
| | | 使用料及び賃借料 | | | | | | |
| | | 工事請負費 | | | | | | |
| | | 備品購入費 | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | |
| 合計 | 53,742 | 53,999 | 53,999 | 54,336 | 54,353 | | | |
| の参考 収入(指定 管理者 ・支出等) | 人員体制(人) | 14 | 14 | 15 | 14 | 14 | | |
| | 利用料収入 | 6,033 | 6,391 | 6,319 | 6,990 | 6,197 | | |
| | 光熱水費 | 12,795 | 12,464 | 11,541 | 12,923 | 11,713 | | |
| | 施設修繕料 | 1,012 | 1,262 | 988 | 1,042 | 1,016 | | |
| | 燃料費 | 575 | 279 | 345 | 415 | 467 | | |
| 主な設備 | 大型得点表示板(2セット)、バスケット台(2セット)、体操着地マット(2組)、水平レッグプレス(1台)、ローリングMF(1台)、スタビリティシステム(1台)、音響設備(1式)、2t平ボディ(1式) | | | | | | | |
| 備考 | H26年度体育館基礎調査実施 | | | | | | | |



| | | |
|----|---|---|
| 総評 | C | コンクリート躯体の劣化が著しく、コンクリート片の剥落によって危険な建物となっている。耐震診断も行われていない。長期的な維持管理には、耐震診断による構造補強と予防保全に基づく修繕が必要である。 |
|----|---|---|

※ 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 | 鋼板屋根の部分は改修が行われているが、コンクリート屋根は改修が行われていない。改修時期は過ぎており、漏水も発生しているため早期に補修する必要がある。 | C |
| | 外壁 | 前回の改修から20年近くなり、劣化が進行している。塗膜への浸水により剥離が目立っている。 | C |
| | 軒天井・ひさし下端 | コンクリート躯体の劣化により、コンクリート片の剥落が多数発生している。危険であり、早急な補修が必要である。 | D |
| 建物内部 | 1階事務所で床の沈下が指摘されている。原因調査及び補修が必要である。 | C | |
| 構造部 | 耐震診断・補強が行われていない。 | D | |
| 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 | 2014/5/13 |
| 階 | 屋根 |
| 部位 | 屋根防水状況 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/13 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 機械室天井漏水 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|--------------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2014/5/13 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 外壁 |
| | 塗膜劣化 浸水による膨れ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2014/5/13 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 庇 |
| | コンクリート爆裂 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2014/5/13 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 手すり下 |
| | コンクリート爆裂 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|------------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2014/5/13 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 屋外階段 |
| | 上裏 |
| | コンクリート爆裂補修 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

1. 建物概要

作成日 令和1年7月30日

| | | | | | | | | |
|---------|--------|----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------|---------------------------------------|---|
| 施設名称 | | 21 第二市民体育館 | | | | | | |
| 所在地 | | 黄金町1-111 | | | | | | |
| 財産区分 | | 行政財産 | 会計区分 | 一般会計 | | | | |
| 施設管理担当課 | | 市民協働部スポーツ推進室 | | | | 電話 | 53-1503 | |
| 建物概要 | 建物名称 | 第二市民体育館 | | 建物用途 | 体育館 | 用途 | スポーツ・レクリエーション系施設 | |
| | 完成年月日 | 1978年 | 3月 | 2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 | 2,194 m ² | | | |
| | 都市計画 | 市街化区域・調整区域 | 市街化区域 | 地域地区 | 第一種中高層住居専用地域 | — | 風致地区 | |
| | 取得価格 | 0 円 | | 耐震化状況 | 未実施 | | | |
| | 建物番号 | 69-413-00001 | | 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 | 金属屋根 瓦棒葺き | | | | | |
| | | 外壁 | 微弾性塗装 | | | | | |
| | | 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 | 公共下水道 | | |
| | ③電気容量 | 延命庁舎と一括 kw | | ④空調設備 | パッケージ型 | | | |
| | ⑤消火設備等 | 主な消火設備 | 消火器 | 自動火災報知機 | 有 | 排煙設備 | 無 | |
| | ⑥非常用電源 | 防災用の電源 | なし(各設備の内蔵バッテリー) | 非常時の業務継続用 | なし | | | |
| (単位・円) | 修繕履歴 | H | 18 | 市民第2体育館(仮称)補修工事 | | 7,362,600 | 内部改修(アリーナ天井塗装、コートライン、建具取替、剣道場・柔道場床補修) | |
| | | H | 22 | 第二市民体育館屋根塗装工事 | | 6,573,000 | 瓦棒葺きの塗り替え | |
| | | | | | | | | |

| | | 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 | 37,521 | 39,343 | 39,430 | 39,501 | 38,093 | | |
| | 開館日数 | 323 | 324 | 323 | 322 | 324 | | |
| | 稼働率 | | | | | | | |
| | 職員数 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | | | | | | |
| | | その他の収入 | 4 | | | | | |
| | | 合計 | 4 | 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 | 17 | 238 | 51 | |
| | | 需用費の内 | 燃料費 | | | | | |
| | | | 光熱水費 | | | | | |
| | | | 修繕料 | | | 17 | 238 | |
| | | | 施設修繕料 | | | | | 51 |
| | | 役務費 | | | | | | |
| | | 委託料 | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | |
| | | 使用料及び賃借料 | | | | | | |
| | | 工事請負費 | | | | 48 | | |
| | | 備品購入費 | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | |
| 合計 | 0 | 0 | 17 | 286 | 51 | | | |
| 参考 の支出等 (指定管理者) | 人員体制(人) | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 利用料収入 | 1,467 | 1,905 | 1,740 | 1,728 | 1,737 | | |
| | 光熱水費 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 施設修繕料 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 燃料費 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| 主な設備 | | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | | |



| | | |
|----|---|--|
| 総評 | C | 劣化の程度は大きくはないが、耐震診断が行われていないため、長期に使用していくためには予防保全に基づいた計画修繕が必要である。 周囲のブロック塀は耐震補強が行われていない上、劣化も進行しており早急な補修が必要である。 |
|----|---|--|

※ 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 | 改修は行われているが、その後の劣化が進行している。 | B |
| | 外壁 | 塗膜の劣化が進行している。 | B |
| | 軒天井・ ひさし下端 | 漏水による塗膜の剥離が見られる。漏水を止めるには、庇の防水が必要である。 | 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 | 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 部位 | 屋根 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/13 |
| 階 部位 | 2階 軒天 |
| | 漏水 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

1. 建物概要

作成日 令和1年7月30日

| | | | | | | | | |
|-----------------|--------|--------------------|------------------|-----------|-----------------------------------|------------|-----|------------------|
| 施設名称 | | 22 延命プール | | | | | | |
| 所在地 | | 黄金町 1-68 | | | | | | |
| 財産区分 | | 行政財産 | | 会計区分 | | 一般会計 | | |
| 施設管理担当課 | | 市民協働部スポーツ推進室 | | | | 電話 53-1503 | | |
| 建物概要 | 建物名称 | 延命プール | | 建物用途 | 簡易事務所、簡易機械室等 | 用途 | | スポーツ・レクリエーション系施設 |
| | 完成年月日 | 2007年 8月 3日 | | 増改築年月日 | 年 月 日 | | | |
| | 構造 | コンクリートブロック造 | | 規模 | 地上 1階, 地下 0 階 | | | |
| | 敷地面積 | m ² | | 延べ床面積 | 304 m ² (223.84+80.63) | | | |
| | 都市計画 | 市街化区域・調整区域 | 市街化区域 | 地域地区 | 第一種中高層住居専用地域 | - | | 風致地区 |
| | 取得価格 | 224,257,335 円 | | 耐震化状況 | 不要 | | | |
| | 建物番号 | 69-402-00013~00014 | | 複合化状況 | | | | |
| 仕上概要 | 主な外部仕上 | 箇所 | 仕上材 | | | | 下地材 | |
| | | 屋根 | 金属板折板葺き | | | | | |
| | | 外壁 | CB積 塗装 | | | | | |
| | | 建具 | 窓:アルミ、出入り口:鋼製 | | | | | |
| | | 外部床 | カラー舗装 | | | | | |
| | 設備概要 | ①給水方式 | 直結方式 | | ②下水方式 | 公共下水道 | | |
| | | ③電気容量 | 40 kw | | ④空調設備 | パッケージ型 | | |
| 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・千円) | H | 23 | 25mプールコースライン塗装 | | 300 | | | |
| | | 23 | 25mプール滑り止め舗装補修工事 | | 300 | | | |
| | H | 24 | 給水管漏水修理 | | 643 | | | |
| | | 24 | 法面復旧工事 | | 431 | | | |
| | | 24 | 循環パイプ固定 | | 205 | | | |
| | | 24 | 機械室給水管振れ止め工事 | | 600 | | | |
| | H | 25 | 券売機修理 | | 551 | | | |
| | | 25 | 配水管漏水修理 | | 15 | | | |
| | H | 27 | プールサイドの改修工事 | | 19,424,880 | 塗装工事 | | |

| | | 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 | 15,907 | 18,950 | 21,633 | 17,715 | 16,324 | | |
| | 開館日数 | 60 | 60 | 61 | 55 | 55 | | |
| | 稼働率 | | | | | | | |
| | 職員数 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | | | | | | |
| | | その他の収入 | 227 | 227 | 15 | 21 | 21 | |
| | | 合計 | 227 | 227 | 15 | 21 | 21 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 770 | 770 | 770 | 770 | 770 | |
| | | 需用費 | 400 | 0 | 125 | 951 | 1,642 | |
| | | 需用費の内 | 燃料費 | | | | | |
| | | | 光熱水費 | | | | 117 | 103 |
| | | | 修繕料 | | | | | |
| | | 施設修繕料 | 400 | | 125 | 834 | 1,539 | |
| | | 役務費 | | | | | | |
| | | 委託料 | | | | | | |
| | | 使用料及び賃借料 | | | | | | |
| | | 工事請負費 | | 19,425 | | | | |
| | | 備品購入費 | | | | 312 | 354 | |
| | | その他 | | | | | 120 | |
| 合計 | 1,170 | 20,195 | 895 | 2,033 | 2,886 | | | |
| の参考 収入・ 支出等 (指定 管理者) | 人員体制(人) | 17 | 28 | 28 | 25 | 18 | | |
| | 利用料収入 | 4,533 | 5,355 | 5,148 | 4,947 | 4,664 | | |
| | 光熱水費 | 2,267 | 2,015 | 2,418 | 3,339 | 2,169 | | |
| | 施設修繕料 | 66 | 98 | 325 | - | 2 | | |
| | 燃料費 | 3 | 4 | 2 | 5 | 4 | | |
| 主な設備 | | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | | |



2. 点検結果

施設名称

延命プール

| | | |
|----|---|--|
| 総評 | A | 現状では特に問題はない。長期的に使用するには、予防保全に基づいた計画的な修繕を実施することが必要である。 |
|----|---|--|

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 | 特に問題なし。 | A |
| | 外壁 | 特に問題なし。 | A |
| | 軒天井・ ひさし下端 | 特に問題なし。 | A |
| 建物内部 | | 鉄骨の塗装が剥離している。 | B |
| 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 | 2014/5/13 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 内部鉄骨 塗装剥がれ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/13 |
| 階 | |
| 部位 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2014/5/13 |
| 階 | |
| 部位 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

4 予防保全のための年次計画

22 延命ブール 計画期間 30 年間 竣工 2007 年 竣工後 12 年(令和元年現在) 834nf CB造

| 区分 | 工事内容 | 和暦 西暦 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) | |
|----------------|--------------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| | | | 2020 13 | 2021 14 | 2022 15 | 2023 16 | 2024 17 | 2025 18 | 2026 19 | 2027 20 | 2028 21 | 2029 22 | 2030 23 | 2031 24 | 2032 25 | 2033 26 | 2034 27 | 2035 28 | 2036 29 | 2037 30 | 2038 31 | 2039 32 | 2040 33 | 2041 34 | 2042 35 | 2043 36 | 2043 37 | 2043 38 | 2043 39 | 2043 40 | 2043 41 | 2043 42 | | |
| 仮設 | 1 仮設工事 | | | | | 687 | | | | | | | | | | | | | | | | | 687 | | | | | | | | | | 1,374 | |
| 建築 | 2 屋根防水工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 床防水工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 外壁等塗装工事 | | | | 2,669 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,669 | | | | | | | | | | 5,339 | |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | | | 600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,877 | | | | | | | | | | 2,477 | |
| | 6 建具・金物等工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 300 | | | | | | | | | | 300 | |
| 設備 | 7 内部改修工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,094 | | | | | | | | | | | 1,094 | | |
| | 8 給水設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,800 | | | | | | | | | | | 3,000 | | |
| | 9 排水設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,200 | | | | | | | 1,200 | |
| | 10 ガス設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 11 空調設備工事 | | | | | | | | | 600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 600 | |
| | 12 電灯設備工事 | | | | | | | | | 4,872 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,872 |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構 | 14 消防設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,020 | | | | | | | | | | | 1,020 | |
| | 15 昇降機設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 16 外構工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 17 耐震診断・改修 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 18 調査・改修設計 | 10% | | | | 396 | | | | 547 | | | | | | | | | | | | 391 | | 553 | | | 240 | | | | | | 2,128 | |
| | 19 計画の見直し | | | | 216 | | | | | | | | | | | | | | | | | 216 | | | | | | | | | | | 432 | |
| | 共通仮設+予備費 | 15% | | | 32 | 653 | | | | 903 | | | | | | | | | | | | 678 | | 913 | | 396 | | | | | | | 3,575 | |
| 小計 | | | | 248 | 5,005 | | | | 6,922 | | | | | | | | | | | | 5,200 | | 6,999 | | 3,036 | | | | | | | 27,411 | | |
| 消費税(H29以降:10%) | 10% | | | 25 | 500 | | | | 692 | | | | | | | | | | | | 520 | | 700 | | 304 | | | | | | | 2,741 | | |
| 支出 | 推定修繕工事費 年度合計 | | | | 273 | 5,505 | | | | 7,614 | | | | | | | | | | | 5,720 | | 7,699 | | 3,340 | | | | | | | 30,152 | | |
| | 推定支出 累計 | | | | 273 | 5,778 | 5,778 | 5,778 | 5,778 | 7,614 | 13,393 | 13,393 | 13,393 | 13,393 | 13,393 | 13,393 | 13,393 | 13,393 | 13,393 | 13,393 | 19,113 | 19,113 | 26,812 | 26,812 | 26,812 | 30,152 | 30,152 | 30,152 | 30,152 | 30,152 | 30,152 | 30,152 | | |

※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

- 年号
- R5年 外壁等大規模改修工事
- R9年 空調設備更新、照明器具更新、電気設備更新
- R20年 内部改修工事、排水管補修、消防設備補修
- R22年 外壁等大規模改修工事
- R25年 給排水管補修

現在までの改修履歴

なし

1. 建物概要

作成日 令和1年7月30日

| | | | | | | | | |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|--------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 施設名称 | | 23 延命球場 | | | | | | |
| 所在地 | | 原山町200 | | | | | | |
| 財産区分 | | 行政財産 | | 会計区分 | | 一般会計 | | |
| 施設管理担当課 | | 市民協働部スポーツ推進室 | | | | 電話 53-1503 | | |
| 建物概要 | 建物名称 | 延命球場 | | 建物用途 | 競技場・スタンド | 用途 <small>スポーツ・レクリエーション系施設</small> | | |
| | 完成年月日 | 1957年 | 月 | 日 | 増改築年月日 | 2001年 2月 28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 | 19,450 m ² | | 延べ床面積 | 2,274 m ² | | | |
| | 都市計画 <small>市街化区域・調整区域</small> | 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 | 316,171,000 円 | | 耐震化状況 | 不要 | | | |
| | 建物番号 | 69-401-00007 | | 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 | | | | | | |
| | | 外壁 | コンクリート打ち放し | | | | | |
| | | 建具 | 窓:アルミ、出入り口:鋼製 | | | | | |
| | | 外部床 | | | | | | |
| | 設備概要 | ①給水方式 | 直結方式 | | ②下水方式 | 公共下水道 | | |
| | ③電気容量 | 17 kw | | ④空調設備 | パッケージ型 | | | |
| | ⑤消火設備等 | 主な消火設備 | 屋内消火栓設備 | 自動火災報知機 | 有 | 排煙設備 | 有 | |
| | ⑥非常用電源 | 防災用の電源 | 自家発電設備 | 非常時の業務継続用 | | 発電機 | | |
| 修繕履歴 (単位・千円) | H 3 | ディフェンスマット設置 | | | 12,380 | | | |
| | 3 | 防球ネット張替、塗装 | | | 17,922 | | | |
| | 3 | 本部席改修工事 | | | 5,177 台風災害 | | | |
| | 3 | スコアボード改修 | | | 10,140 台風災害 | | | |
| | H 4 | 内野席改修工事 | | | 17,612 | | | |
| | H 5 | 防球ネット支柱塗装工事 | | | 5,356 | | | |
| | H 8 | 防球ネット支柱塗装工事 | | | 2,864 | | | |
| | H 12 | 延命球場改修工事 | | | 474,293 | | 建替え(ネット裏スタンド・本部役員席等改修、内野スタンド改修、駐車場整備) | |
| | H 15 | 外野フェンス新設工事 | | | 2,759 | | | |
| | H 23 | 大規模改修 | | | 23,886 | | | |
| | H 25 | 外壁改修工事 | | | 84,939 | | | |
| | H 26 | 延命球場コンクリート補強工事 | | | 1,054,404 | | スタンド補修 | |
| | 26 | 延命球場防水修繕工事 | | | 790,223 | | 雨漏り工事 | |
| H 27 | 延命球場防球ネット補修工事 | | | 624,240 | | 穴補修 | | |
| H 29 | 延命球場外壁及び屋上防水改修工事 | | | 42,542,280 | | 公共施設維持管理計画に基づく補修工事 | | |

| | | 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 | 20,883 | 25,923 | 20,918 | 19,285 | 24,039 | | |
| | 開館日数 | 359 | 360 | 359 | 359 | 359 | | |
| | 稼働率 | | | | | | | |
| | 職員数 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | | | | | | |
| | | その他の収入 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | |
| | | 合計 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 需用費 | 238 | 69 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 需用費の内 | 燃料費 | | | | | |
| | | | 光熱水費 | | | | | |
| | | | 修繕料 | | 69 | | | |
| | | | 施設修繕料 | 238 | | | | |
| | | 役務費 | | | | | | |
| | | 委託料 | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | |
| | | 使用料及び賃借料 | | | | | | |
| | | 工事請負費 | 1,845 | | 625 | 171,330 | | |
| | | 備品購入費 | | | | | | |
| | その他 | | | | 1,319 | | | |
| 合計 | 2,083 | 69 | 625 | 172,649 | 0 | | | |
| の参考 収入(指定 管理者 支出等) | 人員体制(人) | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 利用料収入 | 1,111 | 1,037 | 967 | 694 | 1,106 | | |
| | 光熱水費 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 施設修繕料 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 燃料費 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| 主な設備 | スポーツトラック(1台) | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | | |



2. 点検結果

施設名称

延命球場

| | | |
|----|-----|--|
| 総評 | C→B | 平成29年度に観覧席、ベンチ屋根面の防水工事及びスコアボードの改修を実施。地階の投球練習場の壁面において地下水により、コンクリートの中酸化が進んでいる。今後とも、予防的な観点から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 | 観覧席、ベンチ等の屋根面改修済み。 | C→A |
| | 外壁 | 特に問題なし。 | B |
| | 軒天井・ひさし下端 | 特に問題なし。 | B |
| 建物内部 | 地階の投球練習場の壁面にエフロレンス発生している。 | C | |
| 構造部 | 特に問題なし。 | A | |
| 建築設備 | 地下の排煙窓がスイッチ故障により開閉できない。 | A→B | |
| 外 構 等 | 内野出入口等の金属ドアの下端部に錆(すべて共通)有り。 バックネットフェンスの柱の溶接部に錆有り。 | D→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

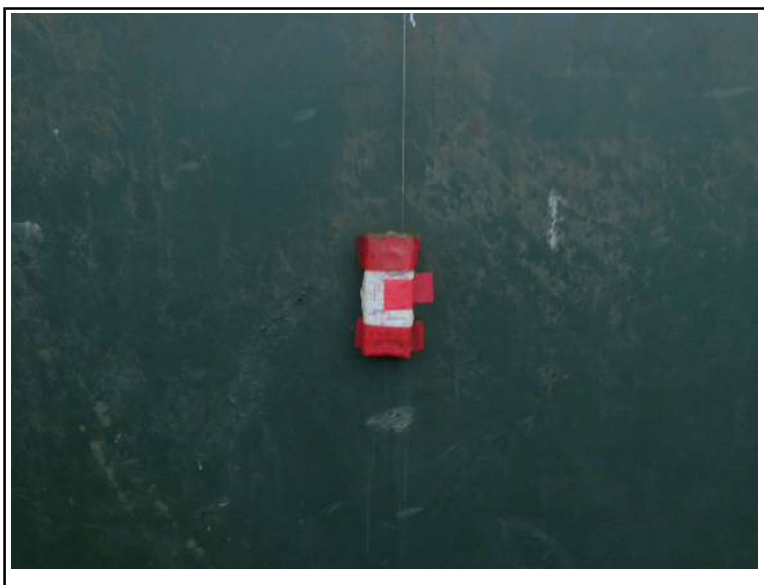
3.劣化状況写真



| | |
|--------|-------------|
| 写真 No. | 1 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | |
| 部位 | バックネットフェンス柱 |
| | 溶接部の錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|---------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | 地階 |
| 部位 | ブルペン壁面 |
| | 漏水によるエフロレッセンス |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



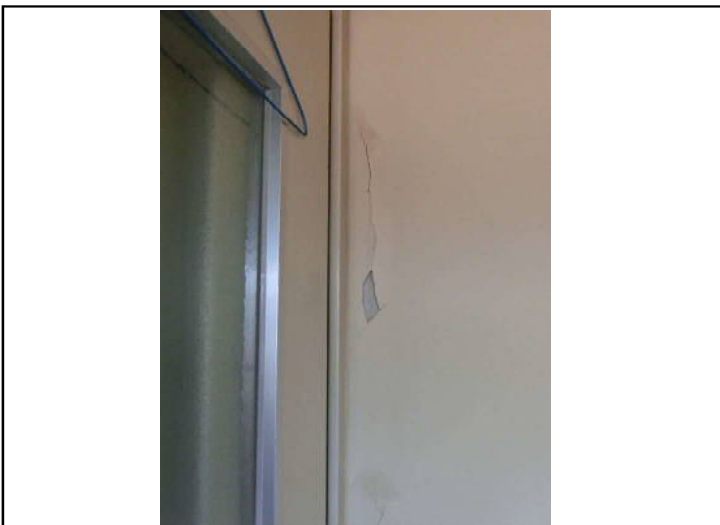
| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | 地階 |
| 部位 | ブルペン |
| | 排煙窓のスイッチ |
| | 故障で使用できない |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-------------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | |
| 部位 | バックネット裏 柱、梁 |
| | 防水塗装未実施 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | |
| 部位 | 内野出入口 ドア |
| | 下端部の錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|------------------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | 地階 |
| 部位 | 部屋壁面 |
| | 塗装の剥がれ等が部分的にみられる |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

4 予防保全のための年次計画

23 延命球場 計画期間 30 年間 竣工 2000 年 竣工後 19 年(令和元年現在) 2,274㎡ RC造

| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | 5,533 | | | | | | | | | | | | | | | | 5,533 |
| | 2 屋根防水工事 | | | | | 2,372 | | | | | | | | | | | 25,113 | | | | | | | 2,372 | | | | | | | | | |
| 建築 | 3 床防水工事 | | | | | | | | | | | | | | | | 1,625 | | | | | | | | | | | | | | | | 1,625 |
| | 4 外壁等塗装工事 | | | | | | | | | | | | | | | | 22,305 | | | | | | | | | | | | | | | | 22,305 |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | | | | 600 | | | 650 | | | | | | | | 3,250 | | | | | | | | 650 | | | | | | | | 5,150 |
| | 6 建具・金物等工事 | | | | | 600 | | | | | | | | | | | 1,950 | | | | | | | | | | | | | | | | 2,550 |
| | 7 内部改修工事 | | | | | | | | | | | | 8,869 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,869 |
| | 8 給水設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3,900 | | | | | | | | | | 3,900 |
| 設備 | 9 排水設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 10 ガス設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,950 | | | | | | | | | | | | | | 1,950 |
| | 11 空調設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5,912 | | | | | | | | | | 5,912 |
| | 12 電灯設備工事 | | | | | 22,740 | | | | | | | 13,000 | | | | | | | | | 22,740 | | | | | | | | | | | 58,480 |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 14 消防設備工事 | | | | | | | | | | | | 2,217 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,217 |
| 15 昇降機設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構 | 16 外構工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 18 調査・改修設計 10% | | | | 2,631 | | | | 65 | | | 2,409 | | | | 5,978 | | 195 | | 2,274 | | 981 | 237 | 65 | | | | | | | | | 14,835 |
| | 19 計画の見直し | | | | 296 | | | | | | | | | | | | | | | | | 296 | | | | | | | | | | | 591 |
| | 共通仮設+予備費 15% | | | | 4,386 | | | | 107 | | | 3,974 | | | | 9,863 | | 322 | | 3,752 | 44 | 1,619 | 391 | 107 | | | | | | | | | 24,566 |
| | 小計 | | | | 33,625 | | | | 822 | | | 30,468 | | | | 75,618 | | 2,467 | | 28,766 | 340 | 12,413 | 3,001 | 822 | | | | | | | | | 188,342 |
| 消費税 10% | | | | 3,363 | | | | 82 | | | 3,047 | | | | 7,562 | | 82 | | 247 | | 2,877 | 34 | 1,241 | 300 | 82 | | | | | | | 18,834 | |
| 支出 | 推定修繕工事費 年度合計 | | | | 36,988 | | | 904 | | | 33,515 | | | | 83,180 | | 2,714 | | 31,643 | 374 | 13,654 | 3,301 | 904 | | | | | | | | | 207,177 | |
| | 推定支出 累計 | | | | 36,988 | 36,988 | 36,988 | 37,892 | 37,892 | 37,892 | 71,408 | 71,408 | 71,408 | 71,408 | 154,588 | 154,588 | 157,302 | 157,302 | 188,945 | 189,318 | 202,972 | 206,273 | 207,177 | 207,177 | 207,177 | 207,177 | 207,177 | 207,177 | 207,177 | 207,177 | 207,177 | 207,177 | 207,177 |

※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 照明器具更新、屋根防水等補修
- R8年 鉄部塗装
- R12年 内部改修工事、電気設備更新
- R16年 外壁・屋根防水等大規模改修工事
- R18年 ガス設備更新
- R20年 照明器具更新
- R22年 給水設備補修、空調設備更新
- R23年 屋根防水補修
- R24年 鉄部塗装

現在までの改修履歴

- H12 延命球場改修工事 建替え
- H12 延命球場改修に伴うアルヘン整備 築造、ネット
- H12 延命球場改修に伴う駐車場整備 8台分
- H15 延命球場外野フェンス新設工事 フェンス取り付け
- H29 屋上防水、外壁改修

1. 建物概要

作成日 令和1年7月30日

| | | | | | | | | |
|-----------------|--------|---------------------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------|--|------------------|--|
| 施設名称 | | 24 御大典記念グラウンド | | | | | | |
| 所在地 | | 黄金町 1-123 | | | | | | |
| 財産区分 | | 行政財産 | 会計区分 | 一般会計 | | | | |
| 施設管理担当者 | | 市民協働部スポーツ推進室 | | | 電話 | 53-1503 | | |
| 建物概要 | 建物名称 | 御大典記念グラウンド | | 建物用途 | ①一般事務所、②脱衣室 | 用途 | スポーツ・レクリエーション系施設 | |
| | 完成年月日 | ①1988年3月31日、②1999年3月12日 | | 増改築年月日 | 年 月 日 | | | |
| | 構造 | ①鉄筋コンクリート造、②鉄骨造 | | 規模 | 地上 1階、地下 0 階 | | | |
| | 敷地面積 | m ² | | 延べ床面積 | 699 m ² (486.0+212.67) | | | |
| | 都市計画 | 市街化区域・調整区域 | 市街化区域 | 地域地区 | 第一種中高層住居専用地域 | — | 風致地区 | |
| | 取得価格 | 84,248,000 円 | | 耐震化状況 | 不要 | | | |
| | 建物番号 | 69-405-00003、00009 | | 複合化状況 | | | | |
| 仕上概要 | 主な外部仕上 | 箇所 | 仕上材 | | | | 下地材 | |
| | | 屋根 | 金属屋根葺き | | | | | |
| | | 外壁 | コンクリート打ち放し | | | | | |
| | | 建具 | 窓:アルミ、出入り口: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 | 10W,10W kw | | ④空調設備 | パッケージ型 | | | |
| | ⑤消火設備等 | 主な消火設備 | 消火器 | 自動火災報知機 | 無 | 排煙設備 | 無 | |
| | ⑥非常用電源 | 防災用の電源 <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・千円) | S | 56 | 一部全天候型改修工事 | | 79,014 | | | |
| | S | 62 | 管理棟新築 | | 58,090 | | | |
| | S | 63 | 棒高跳助走路舗装 | | 4,245 | | | |
| | H | 1 | 芝張替工事 | | 2,497 | | | |
| | H | 2 | 正門拡張工事 | | 4,223 | | | |
| | H | 5 | 駐輪場設置工事 | | 6,180 | | | |
| | H | 7 | 走幅跳踏切板改修工事 | | 2,472 | | | |
| | H | 8 | 写真判定記録室、操作室設置等工事 | | 2,983 | | | |
| | H | 10 | 大規模改修 | | 317,146 | 走路、フィールド半円部分の全天候型へ改修。水洗トイレへ改修。更衣室設置。写真判定装置の常設。照明施設の設置。決勝審判台改修。 | | |
| | H | 21 | 走路改修工事 | | 18,486 | | | |
| | H | 22 | スタンド通路改修工事 | | 9,071 | 本部席撤去、階段観覧席撤去、スタンド改修 | | |
| | H | 23 | 滑走レーン(1コース)ラバー張替え工事 | | 1,239 | | | |
| | H | 24 | 大屋根塗装工事 | | 1,134 | | | |
| | | 24 | 多目的トイレ改修工事 | | 3,689 | | | |
| H | 25 | 管理棟会議室雨漏り補修 | | 1,298 | | | | |
| | 25 | 公共下水道切り替え工事 | | 4,074 | | | | |
| H | 29 | 事務所改修工事 | | 10,024,160 | 外壁及び屋根補修工事 | | | |

| | | 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 | 49,220 | 28,669 | 41,979 | 47,513 | 60,700 | | |
| | 開館日数 | 359 | 194 | 359 | 359 | 359 | | |
| | 稼働率 | | | | | | | |
| | 職員数 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | | | | | | |
| | | その他の収入 | 57 | 4 | 4 | 4 | 4 | |
| | | 合計 | 57 | 4 | 4 | 4 | 4 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 需用費 | 0 | 267 | 33 | 39 | 0 | |
| | | 需用費の内 | 燃料費 | | | | | |
| | | | 光熱水費 | | | | | |
| | | | 修繕料 | | 267 | | | |
| | | 施設修繕料 | | | 33 | 39 | | |
| | | 役務費 | | | | | | |
| | | 委託料 | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | 指定管理料は、市民体育館に含む | |
| | | 使用料及び賃借料 | | | | | | |
| | | 工事請負費 | 286 | 226,905 | 71 | 16,581 | | |
| | | 備品購入費 | | 11,138 | | | 3,262 | |
| | | その他 | | | | | | |
| 合計 | 286 | 238,310 | 104 | 16,620 | 3,262 | | | |
| の参考 収入(指定 支出管理 者) | 人員体制(人) | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 利用料収入 | 1,326 | 839 | 1,214 | 1,207 | 1,276 | | |
| | 光熱水費 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 施設修繕料 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| | 燃料費 | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | 市民体育館に含む | | |
| 主な設備 | 棒高跳び用マット(1組)、陸上競技用写真判定装置(1式)、スタート信号発生装置(1式)、走り高跳び用マット(1組) | | | | | | | |
| 備考 | レーン等:次期公認検定までに指摘されたレーン、砲丸投落下域等改修する必要あり。 ※二種公認陸上競技場(現公認期間:H24.4.9~H29.4.8) | | | | | | | |



| | | |
|----|---|--|
| 総評 | B | 平成29年度に事務所等の大規模改修済み。 休憩室の屋根を支えているフレームの劣化が著しい。 グラウンドを囲んでいるコンクリート製の柵が大きく爆裂しており、改善を急ぐ必要がある。 |
|----|---|--|

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 | 改修済み。特に問題なし。 休憩所のフレームの錆 | B |
| | 外壁 | 事務所棟は、ガリバリウム製の折れ版で葺いており、改修済み。 | C→B |
| | 軒天井・ ひさし下端 | 特に問題なし。 | B |
| 建物内部 | | 特に問題なし。 | B |
| 構造部 | | 特に問題なし。 | B |
| 建築設備 | | 特に問題なし。 | A |
| 外 構 等 | | グラウンドを囲んでいるコンクリート製の柵がかなり劣化している。 | 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 | 2019/6/13 |
| 階 | |
| 部位 | 事務所棟 |
| | H29年度 改修工事済み |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | |
| 部位 | コンクリート製の柵 |
| | 爆裂が著しく、倒壊の危険性あり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | |
| 部位 | 外灯 |
| | 鉄錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 部位 | 時計塔 |
| | 錆目立つ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 部位 | 休憩所 フレーム |
| | 鉄部の錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|----------------------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 部位 | 休憩所 床 |
| | 地盤沈下によるインターロッキングの剥がれ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

4 予防保全のための年次計画

24 御大典記念グラウンド

30 年間

竣工 1987 年

竣工後 32 年(令和1年現在)

699㎡ RC造(一部CB造)

| 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) | | |
|---------|----------------|----------|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|-------|-------|
| | | | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | | | |
| 仮設 | 1 仮設工事 | | | | | | | | | | | | 1,140 | | | | | | | | | | | | | | | 1,140 | | | | | | 2,281 | |
| | 2 屋根防水工事 | | | | | | | | | | | | 816 | | | | | | | | | | | | | | | 816 | | | | | | 1,632 | |
| 建築 | 3 床防水工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 外壁等塗装工事 | | | | | | | | | | | | 3,447 | | | | | | | | | | | | | | | 3,447 | | | | | | 6,894 | |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | | | | | | | | | | | 3,236 | | | | | | | | | | | | | | | 3,236 | | | | | | 6,832 | |
| | 6 建具・金物等工事 | | | | | | 600 | | | | | | | | | | | | | | 3,000 | | | | | | | | | | | | | 3,600 | |
| | 7 内部改修工事 | | | | | | 8,388 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,388 | |
| | 8 給水設備工事 | | | | | 1,200 | | | | | | 1,200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,400 |
| | 9 排水設備工事 | | | | | | | | | | 1,200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,200 |
| 設備 | 10 ガス設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 11 空調設備工事 | | | | | | 600 | | | | | | | | | | | | | 600 | | | | | | | | | | | | | | | 1,200 |
| | 12 電灯設備工事 | | | | | | 5,640 | | | | | | | | | | | | | 1,440 | | | | | | | | | | | | | | | 7,080 |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 14 消防設備工事 | | | | | | 1,020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,020 |
| | 15 昇降機設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 16 外構工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 17 耐震診断・改修 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 18 調査・改修設計 10% | | | | | 1,763 | | | | | 240 | | 864 | | | | | | 204 | 318 | | | | | | | | | 864 | | | | | 4,253 | |
| | 19 計画の見直し | | | | | 216 | | | | | | | | | | | 216 | | | | | | | | | | | | | 216 | | | | 648 | |
| | 共通仮設+予備費 15% | | | | | 2,941 | | | | | 396 | | 1,425 | | | | 32 | | 337 | 525 | | | | | | | | | 1,425 | 32 | | | | 7,114 | |
| 小計 | | | | | 22,548 | | | | | 3,036 | | 10,929 | | | | 248 | | 2,581 | 4,023 | | | | | | | | | 10,929 | 248 | | | | 54,542 | | |
| 消費税 10% | | | | | 2,255 | | | | | 304 | | 1,093 | | | | 25 | | 258 | 402 | | | | | | | | | | 1,093 | 25 | | | | 5,454 | |
| 支出 | 推定修繕工事費 年度合計 | | | | | 24,803 | | | | | 3,340 | | 12,021 | | | | 273 | | 2,839 | 4,425 | | | | | | | | 12,021 | 273 | | | | 59,996 | | |
| | 推定支出 累計 | | | | | 24,803 | 24,803 | 24,803 | 24,803 | 24,803 | 24,803 | 28,143 | 28,143 | 40,164 | 40,164 | 40,164 | 40,164 | 40,438 | 40,438 | 43,276 | 47,701 | 47,701 | 47,701 | 47,701 | 47,701 | 47,701 | 47,701 | 47,701 | 59,723 | 59,996 | 59,996 | 59,996 | 59,996 | | |

※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

- R4年 内部改修工事、給水管補修空調設備更新、電気設備更新、消防設備補修
- R10年 給排水管補修
- R12年 外壁等大規模改修工事
- R18年 空調設備更新、照明器具更新
- R19年 鉄部塗装、建具更新
- R27年 外壁等大規模改修工事

現在までの改修履歴

- H10年 更衣所 記念グラウンドトイレ、更衣所改修工事 建設及び内部改修
- H22年 スタンド 記念グラウンドスタンド改修工事 記録係控室棟建替、観覧席段差解消
- H24年 トイレ改修工事
- H28年 屋根防水工事

1. 建物概要

作成日 令和元年7月19日

| | | | | | | | | |
|---------|---------------------------|--------------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|-------------|--------|--|
| 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 | | |
| 施設管理担当課 | | 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 | | 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 | | | |
| (単修繕履歴) | H 22 | エコサルクセンター外壁補修工事 | | 3,197,250 | Pコン補修カラーコート364m ² | | | |
| | H 24 | エコサルクセンター外壁補修工事 | | 13,715,100 | Pコン補修カラーコート、化粧鉄骨DP、ハラベットX2防水、軒天ケイホル板 | | | |
| | 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 | 修繕 | | | |
| | 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 | 修繕 | | | |
| | 26 | エコサルクセンターサッシ硝子シール修繕工事 | | 134,784 | 修繕 | | | |
| | 26 | エコサルクセンター屋内監視カメラ取替工事 | | 198,720 | 修繕 | | | |
| | 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 | 修繕 | | | |
| | 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 | 修繕 | | | |
| | 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 | 修繕 | | | |
| | 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 | 修繕 | | | |
| | 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 | 修繕 | | | |
| 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 | 修繕 | | | | |

| | | | | |
|------------------------------|------|--------------------------------|------------|----|
| (単 位 履 歴 ・ 円) | 27 | 大牟田市エコサックセンター2階男・女子トイレ自動水栓交換 | 125,280 | 修繕 |
| | 27 | 大牟田市エコサックセンター2F・3F給湯室用ポンプ水漏れ修理 | 16,200 | 修繕 |
| | 27 | 大牟田市エコサックセンターPAS取替工事 | 669,600 | 工事 |
| | H 28 | 大牟田市エコサックセンター中央制御装置MCU取替工事 | 842,400 | 工事 |
| | 28 | 大牟田市エコサックセンター防水工事 | 432,000 | 修繕 |
| | 28 | 大牟田市エコサックセンター屋上板金補修工事 | 124,200 | 修繕 |
| | 28 | 大牟田市エコサックセンター廊下内装工事 | 623,160 | 工事 |
| | 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 | 工事 |
| | 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 | 工事 |
| | H 30 | 大牟田市エコサックセンター 氷蓄熱ユニット用空冷チラー修理 | 594,000 | 修繕 |
| | 30 | 大牟田市エコサックセンター セキュリティシステム更新工事 | 2,152,440 | 委託 |
| | 30 | 大牟田市エコサックセンター 屋上防水改修工事 | 12,550,680 | 工事 |

| | | 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 | 42,311 | 47,442 | 49,517 | 52,431 | 55,445 | |
| | 開館日数 | 307 | 306 | 308 | 308 | 308 | |
| | 稼働率 | 23 | 36 | 38 | 36 | 35 | |
| | 職員数 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| | 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 | 7,700 | 7,700 | 7,700 | 7,700 | 7,700 |
| | | 需用費 | | | | | |
| | | 燃料費 | | | | | |
| | | 光熱水費 | | | | | |
| | | 修繕料 | | | | | |
| | | 施設修繕料 | 1,820 | 766 | 556 | | 483 |
| | | 役員費 | 65 | 65 | 208 | 65 | 65 |
| | | 委託料 | 30,780 | 30,700 | 30,700 | 30,700 | 32,852 |
| | | 使用料及び賃借料 | | 231 | 231 | 231 | 231 |
| | | 工事請負費 | | 670 | 1,466 | 1,134 | 13,145 |
| | | 備品購入費 | | 64 | | | |
| | | その他 | 52 | 72 | 100 | 45 | 68 |
| 合計 | 40,417 | 40,268 | 40,961 | 39,875 | 54,544 | | |
| の参考 収入(指定 管理者 支出等) | 人員体制(人) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | |
| | 利用料収入 | 1,445 | 1,433 | 1,737 | 1,590 | 1,564 | |
| | 光熱水費 | 7,961 | 7,902 | 9,835 | 9,979 | 9,007 | |
| | 施設修繕料 | — | 1,010 | 1,134 | 1,011 | 1,048 | |
| | 燃料費 | 7 | 18 | 29 | 83 | 14 | |
| 主な設備 | 別紙 | | | | | | |
| 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

エコサンクセンター

※今回調査対象外

| | | |
|--------|---|--|
| 総 評 | B | 各所で漏水が発生しているが、補修が完全に行われていない。漏水により内部の劣化も進行しており、早めの補修が必要である。また海岸に近く、コンクリートや鉄部等の劣化が進行していくことが懸念される。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 | 部分的に劣化し、漏水が発生しており、補修が必要。3階テラスのサッシ下から室内への浸水があり、補修が必要である。 | B |
| | 外壁 | 外壁に外部シーリングの劣化部分からと思われる漏水がある。 | B |
| | 軒天井・ひさし下端 | エントランス風除室で漏水がある。 | A |
| 建物内部 | | 漏水跡が残っており、補修が必要である。 | B |
| 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 No. | 1 |
| 撮影日 | 2014/5/9 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 防水状況 |
| | 平場 コンクリート押え |
| | 立ち上り 露出防水 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/9 |
| 階 | 3階 |
| 部位 | テラス |
| | サッシ下端より浸水 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-------------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2014/5/9 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | エントランス |
| | 漏水か結露による柱腐食 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

4 予防保全のための年次計画書

25 エコサクセンター 計画期間 30 年間 竣工 2002 年 竣工後 17 年(令和1年現在) 4,430㎡ RC造 3階

※ プラントの修繕・更新等は含まない

| 区分 | 工事内容 | 和 暦 経 年 | R2 18 | R3 19 | R4 20 | R5 21 | R6 22 | R7 23 | R8 24 | R9 25 | R10 26 | R11 27 | R12 28 | R13 29 | R14 30 | R15 31 | R16 32 | R17 33 | R18 34 | R19 35 | R20 36 | R21 37 | R22 38 | R23 39 | R24 40 | R25 41 | R26 42 | R27 43 | R28 44 | R29 45 | R30 46 | R31 47 | 合計 (千円) | | |
|-----|--------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|---------|---------|
| 仮設 | 1 仮設工事 | | | | | | | | 5,391 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10,783 | | |
| | 2 屋根防水工事 | | | | | | | | 2,370 | | | | | | 2,370 | | | | | 15,288 | | | | | | | | | | | | 1,720 | 21,748 | | |
| | 3 床防水工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築 | 4 外壁等塗装工事 | | | | | | | | 11,515 | | | | | | | | | | | | | | | | | 11,515 | | | | | | | | 23,030 | |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | | | | | | | 644 | | | | | | | | 195 | | | | | | | | | 644 | | | | | | 195 | 1,677 | | |
| | 6 建具・金物等工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 設備 | 7 内部改修工事 | | | | | | | | | | | | | | 118,430 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 118,430 | |
| | 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 | | | 57,590 | | | | | | | | | | | | | | | | | 57,590 | | | | | | | | | | | | | | 115,180 |
| | 12 電灯設備工事 | | | | | | | | 53,160 | | | | | | | 19,500 | | | | | | | | | | | 53,160 | | | | | | | | 125,820 |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構 | 14 消防設備工事 | | | | | | | | | | | | | | 6,645 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6,645 | |
| | 15 昇降機設備工事 | | | | | | | | | | | | | | 13,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13,000 | |
| | 16 外構工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 17 耐震診断・改修 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 18 調査・改修設計 | 10% | | 5,759 | | | | | 7,308 | | | | | | 16,014 | | | | | 7,288 | | | | | | | 7,071 | | | | | 191 | 43,631 | | |
| | 19 計画の見直し | | | | | | 455 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 455 | |
| 支出 | 共通仮設+予備費 | 15% | | 9,502 | | | 68 | | 12,058 | | | | | | 26,423 | | | | | 12,025 | | | | | | 11,667 | | | | | | 316 | 72,060 | | |
| | 小計 | | | 72,851 | | | 523 | | 92,446 | | | | | | 202,577 | | | | | 92,191 | | | | | | 89,448 | | | | | | 2,422 | 552,459 | | |
| | 消費税 | 10% | | 7,285 | | | 52 | | 9,245 | | | | | | 20,258 | | | | | 9,219 | | | | | | 8,945 | | | | | | 242 | 55,246 | | |
| 支出 | 推定修繕工事費 年度合計 | | 80,136 | | | 576 | | 101,691 | | | | | | 222,835 | | | | | 101,410 | | | | | | 98,393 | | | | | | 2,665 | 607,705 | | | |
| 支出 | 推定支出 累計 | | 80,136 | 80,136 | 80,136 | 80,712 | 80,712 | 182,403 | 182,403 | 182,403 | 182,403 | 182,403 | 182,403 | 182,403 | 405,237 | 405,237 | 405,237 | 405,237 | 405,237 | 506,647 | 506,647 | 506,647 | 506,647 | 506,647 | 506,647 | 605,040 | 605,040 | 605,040 | 605,040 | 605,040 | 605,040 | 607,705 | | | |

※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 空調設備更新
- R8年 外壁等大規模改修工事、照明器具更新、屋根防水補修
- R14年 内装改修工事、電気設備更新、消防設備更新、昇降機設備更新、屋根防水補修
- R19年 屋根防水等大規模改修工事、空調設備更新
- R25年 外壁等大規模改修工事、照明器具更新
- R31年 屋根防水補修

これまでの修繕履歴

- H22 エコサクセンター外壁補修工事 Pコン補修カーコート364m2
- H24 エコサクセンター外壁補修工事 Pコン補修カーコート、化粧鉄骨DP、ハラベットX2防水、軒天ケイカル板
- H28 機器類更新
- H29 シーリング
- H30 屋根防水

新築時記録

- H12 新築電気設備工事
- H12 新築空調設備工事
- H12 新築衛生設備工事

1. 建物概要

作成日 令和元年7月30日

| | | | | | | | | |
|---------|--------|--------------------------|---------------|-----------|--|-------|---------|--|
| 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 | 30-409-00001~00004 | | 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 | 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 | | | |
| (単修繕履歴) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| | | 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 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | 4,881 | 5,462 | 6,124 | 6,099 | 5,904 | |
| | | その他の収入 | | | | | | |
| | | 合計 | 4,881 | 5,462 | 6,124 | 6,099 | 5,904 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 950 | 950 | 950 | 950 | 950 | |
| | | 需用費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 需用費の内 | 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 | | 950 | 950 | 950 | 950 | 950 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 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

※今回、調査対象外

| | | |
|----|---|---|
| 総評 | B | 現状では特に問題ないが、海岸近くのため発錆等について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 | 特区に問題なし。 | A |
| | 外壁 | 外壁目地シーリングに亀裂が見られる。 | 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。 | 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 | 2014/5/9 |
| 階 | 全景 |
| 部位 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|----------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/9 |
| 階 | 全景 |
| 部位 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2014/5/9 |
| 階 | 全景 |
| 部位 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

1. 建物概要

作成日 令和1年7月23日

| | | | | | | | | |
|---------|--|--------------------------------|-------------------------|------------|---|------------|--------|--|
| 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 | | 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 | | | |
| (単位・円) | 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 | | | |
| | | 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 | | | |
| | | 大牟田市花ぶらす館2Fレストラン空調機修理 | | 152,280 | 修繕 | | | |
| | | 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 | | | |
| | | 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 | | | |
| | | 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 | | | |
| | 大牟田市花ぶらす館乗用ロープ式昇降機(エレベーター)制御盤内モーター制御ユニット交換工事 | | 340,200 | 工事 | | | | |

| | | 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 | 450,984 | 388,682 | 334,652 | 294,594 | 264,928 | | |
| | 開館日数 | 364 | 365 | 364 | 364 | 364 | | |
| | 稼働率 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | | |
| | 職員数 | 1.0 | 0.4 | 0.4 | 0.4 | 0.4 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | その他の収入 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| | | 合計 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 7,700 | 3,080 | 3,080 | 3,080 | 3,080 | |
| | | 需用費 | 1,080 | 76 | 0 | 824 | 0 | |
| | | 需用費の内 | 燃料費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 光熱水費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 修繕料 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 施設修繕料 | 1,080 | 76 | 0 | 824 | 0 |
| | | 役員費 | 43 | 70 | 119 | 167 | 43 | |
| | | 委託料 | 0 | 4,320 | 4,320 | 4,320 | 4,320 | |
| | | 使用料及び賃借料 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 工事請負費 | 17,163 | 693 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 備品購入費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | その他 | 7,651 | 2,142 | 387 | 96 | 70 | |
| 合計 | | 33,637 | 10,381 | 7,906 | 8,487 | 7,513 | | |
| の参考 収入(指定 管理者 支出等) | 人員体制(人) | 13 | 11 | 11 | 10 | 11 | | |
| | 利用料収入 | 112 | 55 | 49 | 39 | 63 | | |
| | 光熱水費 | 8,126 | 6,099 | 5,714 | 6,018 | 5,853 | | |
| | 施設修繕料 | 220 | 952 | 133 | 103 | 93 | | |
| | 燃料費 | 432 | 37 | 31 | 145 | 276 | | |
| 主な設備 | | | | | | | | |
| 備考 | ※1 数値は四捨五入で入力。 ※2 H27年度から(株)グッドスタッフによる運営開始 ※3 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。 ※4 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。 | | | | | | | |



| | | |
|----|-----|--|
| 総評 | B→C | 全体がガラス張りで、ガラス廻りのシーリングで雨水対策が行われているが、 シーリングの劣化が著しく、雨漏りしている。抜本的な対策が必要である。排水管のつまり又は損傷等によって、雨水排水管からの漏れがみられる。 |
|----|-----|--|

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 アスファルト防水は保護コンクリートで保護されているが、漏水が数か所で発生している。補修が必要である。 | C |
| | 外壁 セメント成形板の塗装および目地シーリングが劣化している。漏水につながる可能性があり、補修が必要である。 増築した表側の塗装が劣化、早急に補修が必要である。 | C |
| | 軒天井・ひさし下端 漏水跡が残っている。 | C |
| 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 | 建物がガラス張りのため、空調機の負荷が大きい。全館で快適な環境が難しい。窓が開閉できない状態となっている。 | C→D |
| 外 構 等 | 雨水の排水管が詰まっており、多くの箇所で雨漏れがみられる | 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 | 2019/6/3 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 屋上面 |
| | 防水の劣化、清掃不十分のため 土が溜まっている |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|---------------------------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 機械の故障により窓開閉できる 夏は室内温度50度近くなる |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



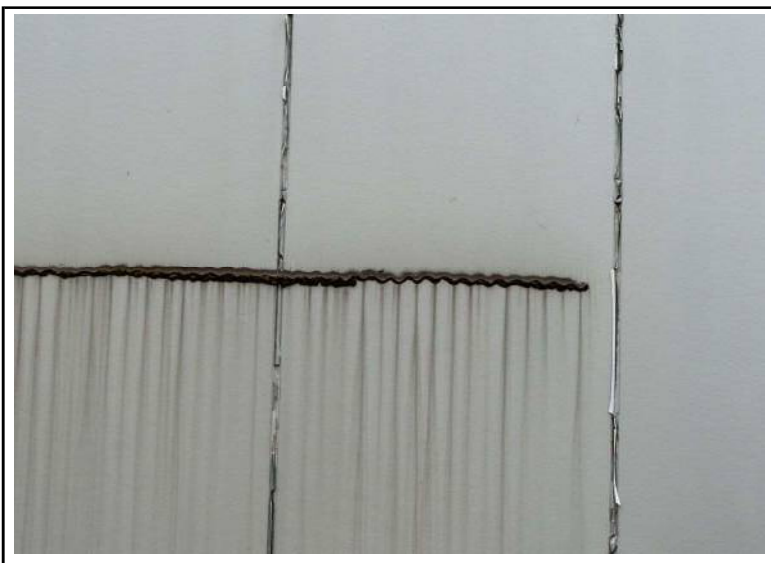
| | |
|--------|----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 窓 |
| | 枠の錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-----------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 部位 | R階 排水溝 |
| | 詰まり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



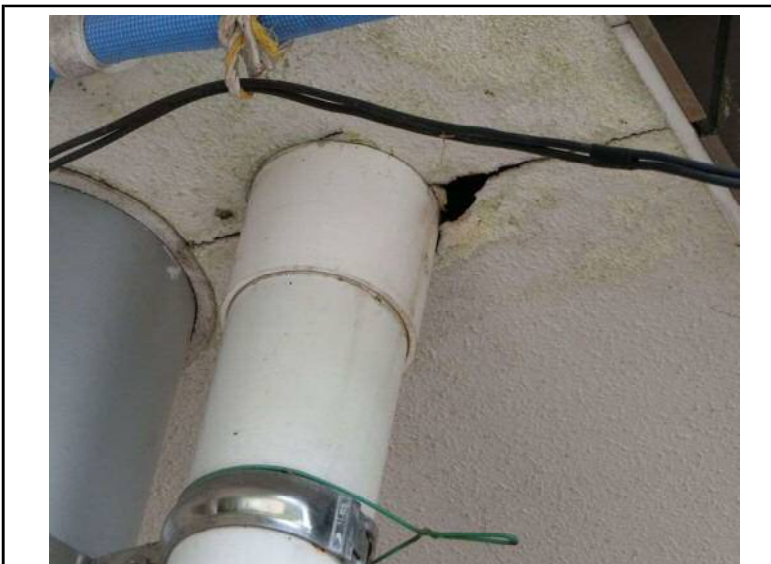
| | |
|---------|-------------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 部位 | 1～2階 壁面 |
| | エフロレッセンスが発生 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|---------|-------------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 部位 | 1階～2階 側壁 |
| | シーリング材の劣化 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|----------|
| 写真 No. | 7 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 | |
| 部位 | 外の付属施設 |
| | 柱下部が腐食 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|------------------|
| 写真 No. | 8 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 裏出口 |
| | 配管の根詰まりによって雨漏りあり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|---------------|
| 写真 No. | 9 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 | 1階 増築部 |
| 部位 | 角の雨水配管 |
| | 雨漏りあり |
| | ※配管等の破損が考えられる |
| | ※調査必要 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 10 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 | |
| 部位 | 外階段 取り付け部 |
| | 錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|---------------------------|
| 写真 No. | 11 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 床 |
| | ガラス屋根からの雨漏りによってこの床面に雨が溜まる |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|---------------------|
| 写真 No. | 12 |
| 撮影日 | 2019/6/3 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 裏側の出口付近 |
| | このあたりにガラス屋根からの雨漏りあり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

1. 建物概要

作成日 令和元年7月30日

| | | | | | | | | |
|---------|--------|------------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------|-----------------------|---------|---|
| 施設名称 | | 28 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 | 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 | 3,384 m ² (684m ² ×2棟、504m ² ×4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 | 30-407-00001~00006 | 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 | | | | | |
| | | 外壁 | サイディング | | | | | |
| | | 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 | 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 | |
| | | 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 | | | |

| | | | | |
|--|------|--|-----------|-------------------------------------|
| (単 位 ・ 円) 修 繕 履 歴 | 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 |
| | 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)アヤホ・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 (バンダイ株式会社 福岡工場) 浄化槽放流ポンプ取替工事 | 98,928 | 浄化槽放流ポンプ故障による 取替工事 |

| | | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 収入 | 利用料収入 | 19,039 | 14,031 | 14,249 | 16,262 | 21,467 | |
| | | その他の収入 | | | | | | |
| | | 合計 | 19,039 | 14,031 | 14,249 | 16,262 | 21,467 | |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 950 | 950 | 950 | 950 | 950 | |
| | | 需用費の内 | 需用費 | 79 | 295 | 433 | 455 | 961 |
| | | | 燃料費 | | | | | |
| | | | 光熱水費 | | | | | |
| | | | 修繕料 | | | | | |
| | | 施設修繕料 | 79 | 295 | 433 | 455 | 961 | |
| | | 役員費 | | | | | | |
| | | 委託料 | | | | | | |
| | | 使用料及び賃借料 | | | | | | |
| | | 工事請負費 | | | 1,435 | | 1,598 | |
| | | 備品購入費 | | | | | | |
| | | その他 | | | | | | |
| 合計 | | 1,029 | 1,245 | 2,818 | 1,405 | 3,509 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 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

第3スタートアップセンター

※今回調査対象外

| | | |
|----|---|------------------------------------|
| 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 | 特に問題はないと思われるが、長期的には保護塗装が必要である。 | A |
| | 外壁 | コンクリートのクラックが目立っている。補修は行われているので、計画修繕時に塗装等も考慮する必要がある。 | B |
| | 軒天井・ひさし下端 | 現状では問題はないが、長期的には塗装等により防錆対策が必要である。 | 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 | | アスファルト舗装にクラックが発生している。地盤の埋め戻しの弱い部分と思われる。現状では特に問題はないが、屋内への浸水の可能性もあり補修が必要である。 | 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 | 2014/5/20 |
| 階 | |
| 部位 | 全景 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/20 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 腰壁 |
| | クラック |
| | 各棟とも共通 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2014/5/20 |
| 階 | |
| 部位 | アスファルト舗装 |
| | 地盤沈下による亀裂 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

1. 建物概要

作成日 令和元年7月19日

| | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------|-------------|--|--------------|------------------|--|
| 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 | |
| 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 | | バッテリー | | | |
| (単 位 ・ 円 履 歴) | 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 | | | |
| | | 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 | | | |
| | | 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 | | | |
| | | 外部及び内部改修工事 | | 1,158,516 | 自動ドア等ガラス取替え、庇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 | | | | |

| | | 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 | 60,779 | 73,314 | 60,147 | 68,595 | 79,786 | | |
| | 開館日数 | 311 | 366 | 365 | 365 | 365 | | |
| | 稼働率 | - | - | - | - | - | | |
| | 職員数 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | | |
| | 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 | 770 | 770 | 770 | 770 | 770 | |
| | | 需用費 | 179 | 416 | 2,034 | 299 | 270 | |
| | | 需用費の内 | 燃料費 | | | | | |
| | | | 光熱水費 | | | | | |
| | | | 修繕料 | | | | | |
| | | 施設修繕料 | 179 | 416 | 2,034 | 299 | 270 | |
| | | 役員費 | | | | | | |
| | | 委託料 | 11,864 | 12,700 | 12,700 | 12,700 | 12,700 | |
| | | 使用料及び賃借料 | | | | | | |
| 工事請負費 | | | | | | | | |
| 備品購入費 | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | |
| 合計 | 12,813 | 13,886 | 15,504 | 13,769 | 13,740 | | | |
| の参考 収入(指定 管理者 ・支出等) | 人員体制(人) | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | | |
| | 利用料収入 | - | - | - | - | - | | |
| | 光熱水費 | 2,123 | 2,096 | 2,093 | 2,285 | 2,119 | | |
| | 施設修繕料 | 34 | 221 | 158 | 216 | 35 | | |
| | 燃料費 | 0 | 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。(H26年度は分かれていたが、合計額を記載している。指定管理料…観プラ6,525,257円、新プラ…5,338,542円) | | | | | | | |



2. 点検結果

施設名称

大牟田観光プラザ

| | | |
|----|-----|---|
| 総評 | B→C | 本格的な大規模修繕の時期にきている。特に外壁タイルは全面調査実施し、浮きの改善を図る必要がある、また、空調機も旧式であり、更新時期にきている。 |
|----|-----|---|

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 | 防水改修工事未実施。かなりパラペット部からのエフロレンスが目立つ | B→C |
| | 外壁 | 丸柱でのタイルの浮きの頻度が高い。全面的な調査の必要がある | C |
| | 軒天井・ ひさし下端 | 特に問題なし。 | B |
| 建物内部 | 床シートの汚れ、剥がれが目立つ。 | B→C | |
| 構造部 | 特に問題なし。 | A | |
| 建築設備 | 空調機は旧式であり、更新が必要である。 | A→B | |
| 外 構 等 | 洋式トイレへの改修が必要である。 | A→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

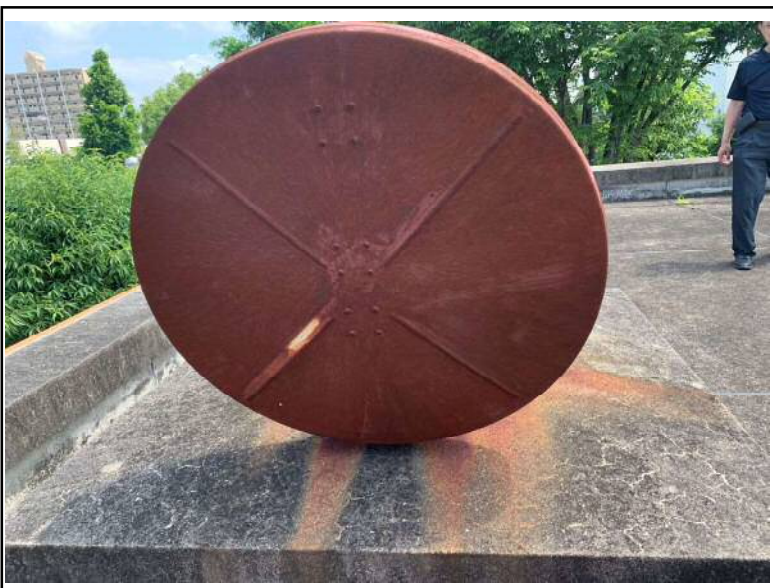
3.劣化状況写真



| | |
|--------|----------|
| 写真 No. | 1 |
| 撮影日 | 2019/6/5 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 屋上 |
| | 防水工事未実施 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2019/6/5 |
| 階 | R階 |
| 部位 | パラペット側面 |
| | エフロレッセンス発生 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2019/6/5 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 点検口の蓋 |
| | 錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



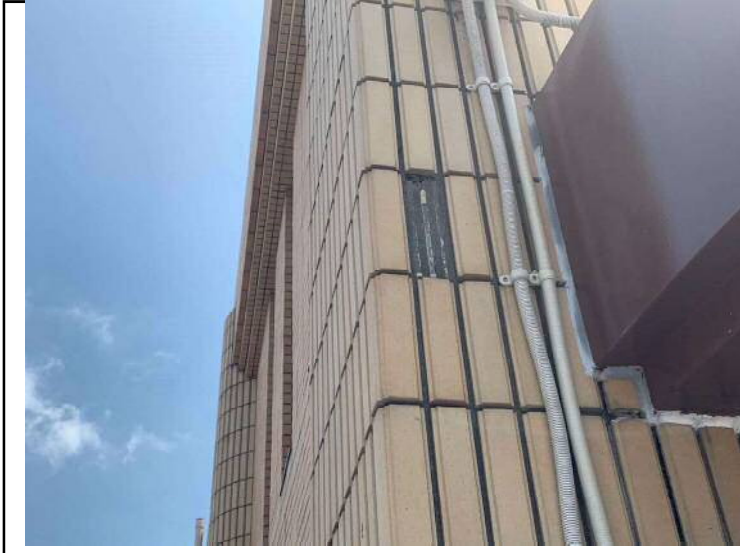
| | |
|--------|----------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2019/6/5 |
| 階 | R階 |
| 部位 | パラペット側面 |
| | モルタルの浮き |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-------------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2019/6/5 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 展示室 |
| | 床シートの汚れ、剥がれ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-------------------------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2019/6/5 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 窓サッシ |
| | シーリング材の劣化 カビが生えてきている |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-------------------|
| 写真 No. | 7 |
| 撮影日 | 2019/6/5 |
| 階 | |
| 部位 | 外壁 |
| | タイルの剥落 |
| | 丸柱のタイル、浮いている頻度が高い |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|--------------|
| 写真 No. | 8 |
| 撮影日 | 2019/6/5 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 男子トイレ |
| | 洋式トイレへの改修が必要 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

1. 建物概要

作成日 令和1年7月18日

| | | | | | | | | |
|---------|--------|-------------------------------|---------------------|------------|----------------------|-------|---------|--|
| 施設名称 | | 30 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 | | | | |
| 施設管理担当課 | | 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 | | | | 下地材 | |
| | | 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、出入口口: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 | | | |
| (単位・円) | 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(エアークハンドリングユニットオーバーホール) | | 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 | | | |

| | | 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 | 17,976 | 33,229 | 24,511 | 22,915 | 15,579 | |
| | 開館日数 | 282 | 336 | 345 | 348 | 264 | |
| | 稼働率 | 100.0 | 100 | 100.0 | 100 | 76 | |
| | 職員数 | 6 | 6 | 8 | 9 | 9 | |
| | 収入 | 利用料収入 | 4,539 | 8,868 | 6,195 | 5,576 | 3,576 |
| | | その他の収入 | 77 | 203 | 152 | 143 | 203 |
| | | 合計 | 4,616 | 4,600 | 6,347 | 5,796 | 3,779 |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 18,900 | 18,900 | 23,600 | 31,300 | 27,200 |
| | | 需用費 | 6,872 | 6,924 | 5,452 | 8,068 | 5,231 |
| | | 需用費の内 | | | | | |
| | | 燃料費 | 12 | 4 | 9 | 1 | 3 |
| | | 光熱水費 | 4,851 | 5,264 | 4,845 | 6,119 | 4,842 |
| | | 修繕料 | 383 | 125 | 0 | 65 | 159 |
| | | 施設修繕料 | 1,626 | 1,531 | 598 | 1,883 | 227 |
| | | 役務費 | 359 | 289 | 373 | 564 | 485 |
| | | 委託料 | 14,691 | 15,731 | 16,058 | 17,712 | 15,844 |
| | | 使用料及び賃借料 | 484 | 752 | 767 | 779 | 684 |
| | | 工事請負費 | 4,971 | 863 | 686 | 691 | 0 |
| | | 備品購入費 | 0 | 208 | 107 | 66 | 0 |
| その他 | | 1,224 | 2,746 | 4,427 | 6,706 | 6,357 | |
| 合計 | 47,501 | 46,413 | 51,470 | 65,886 | 55,801 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | |



2. 点検結果

施設名称

石炭産業科学館

| | | |
|--------|---|---|
| 総 評 | B | 平成28年度に屋根防水と外壁改修工事を実施しており、雨漏りは1か所を除き、概ね改善された。今後とも計画的な改修工事を行い、長寿命化を図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年度に外壁、屋上防水工事を実施しているが、鉄骨を覆っているアルミ板のつなぎのシーリング材の劣化が一部で見られる。 雨漏りが1か所ある | C→B |
| | 外壁 | 部分的に浮きが見られるが、特に問題はなし。 | B |
| | 階段・プラットフォーム | 防水工事を実施しており、特に問題なし。 | C→B |
| 建物内部 | | 大きな漏水が1か所ある。 | B |
| 構造部 | | 特に問題なし。 | A |
| 建築設備 | | 平成30年度に電気設備の更新を実施 | A |
| 外 構 等 | | 特に問題なし。 | C→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 | 2019/6/13 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 天井からの雨漏りを桶をつくり 2階で受けている |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



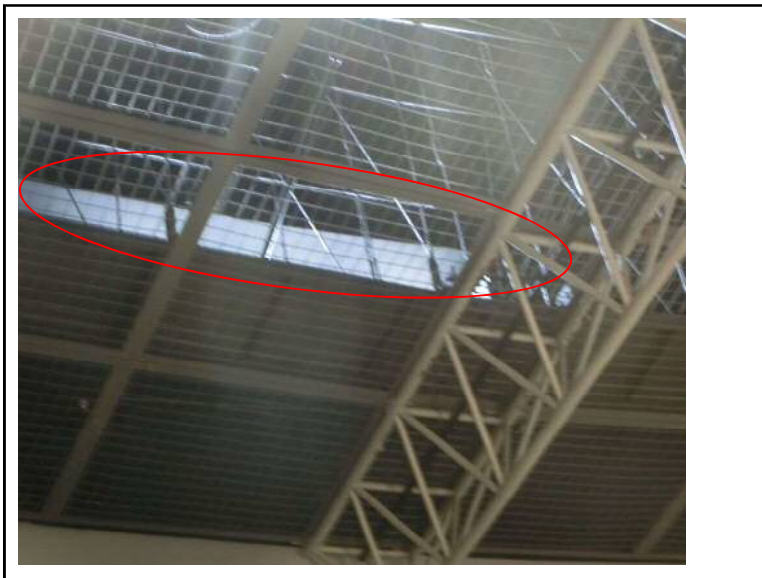
| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | R階 |
| 部位 | シーリング材の劣化 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|--|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 屋根 |
| | 裏面はシーリングしておらず、 横殴りの雨の場合、雨が進入して くる可能性あり |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|------------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 換気口の円筒下部の錆 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|----------------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 排煙窓 |
| | ワイヤーの不具合で開閉できず |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 内壁 |
| | 壁紙の剥がれ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|--------------|
| 写真 No. | 7 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 排水溝 |
| | 隙間をテープで塞いでいる |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 8 |
| 撮影日 | 2019/6/13 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 庇裏面 |
| | 浸水のあと |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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 24 年(令和元年現在) 岬町6-23 博物館等 3,242㎡ RC造

| 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) | |
|-----|--------------|---------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|---------|
| | | | 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 | 53 | 54 | | |
| 仮設 | 1 仮設工事 | | | | | | | | | | | | | 8,761 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 17,522 |
| | 2 屋根防水工事 | | | | | 2,082 | | | | | | | | 4,165 | | | | | | | | 2,082 | | | | | | | | | | | 4,165 | 12,495 |
| 建築 | 3 床防水工事 | | | | | | | | | | | | | 4,039 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,039 | 8,079 |
| | 4 外壁等塗装工事 | | | | | | | | | | | | | 7,343 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 7,343 | 14,687 |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | | | | | 455 | | | | | | | 2,795 | | | | | | | | 455 | | | | | | | | | | | 2,795 | 6,500 |
| | 6 建具・金物等工事 | | 1,509 | | | | 1,170 | | | | | | | 5,460 | | | | | | | | | | 1,300 | | | | | | | | 5,460 | 14,899 | |
| | 7 内部改修工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 設備 | 8 給水設備工事 | | | | | | | | | | 4,160 | | | 3,250 | | | | | | | 1,950 | | | | | | | | | | | | | 9,360 |
| | 9 排水設備工事 | | | | | | | | | | | | | 2,600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,600 |
| | 10 ガス設備工事 | | | | | | | | | | | | | 1,950 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,950 |
| | 11 空調設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 12 電灯設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構 | 14 消防設備工事 | | | | | | 4,863 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,863 |
| | 15 昇降機設備工事 | | | | | | 13,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13,000 |
| | 16 外構工事 | | | | | | 3,500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3,500 |
| その他 | 17 耐震診断・改修 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 18 調査・改修設計 | 10% | 151 | | | 2,507 | | | | 416 | | | | 4,036 | | | | | | | 195 | 254 | | 130 | | | | | 5,511 | 3,256 | 11,347 | | | 27,804 |
| 小計 | 19 計画の見直し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 共通仮設+予備費 | 15% | 249 | | | 4,137 | | | | 686 | | | | 6,660 | | | | | | | 322 | 419 | | 215 | | | | | 9,094 | 5,373 | 18,723 | | | 45,876 |
| | 消費税 | 10% | 191 | | | 31,714 | | | | 5,262 | | | | 51,060 | | | | | | | 2,467 | 3,210 | | 1,645 | | | | | 69,719 | 41,193 | 143,540 | | | 351,718 |
| | 年度合計 | | 2,100 | | | 34,885 | | | | 5,788 | | | | 56,166 | | | | | | | 2,713 | 3,531 | | 1,809 | | | | | 76,691 | 45,312 | 157,894 | | | 386,889 |
| 支出 | 推定支出 累計 | 2,100 | 2,100 | 2,100 | 36,985 | 36,985 | 36,985 | 36,985 | 42,773 | 42,773 | 42,773 | 42,773 | 98,939 | 98,939 | 98,939 | 98,939 | 98,939 | 98,939 | 98,939 | 101,652 | 105,183 | 105,183 | 106,992 | 106,992 | 106,992 | 106,992 | 183,683 | 228,995 | 386,889 | 386,889 | 386,889 | 386,889 | | |

※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
 R2年 建具、金物等補修
 R5年 屋根防水補修、鉄部塗装
 R9年 給水管補修
 R13年 外壁等大規模改修工事、設備補修、照明器具更新
 R19年 ポンプ補修
 R20年 防水工事補修
 R22年 空調設備補修
 R28年 大規模改修工事

現在までの改修履歴
 H7 新築電気設備工事
 新築管設備工事
 H25 公共下水道切替工事
 H28年 大規模改修工事
 H29年 空調設備更新
 H30年 空調設備更新、電灯設備更新

1. 建物概要

作成日 令和元年7月9日

| | | | | | | | | |
|----------------|--------|---------------------------|-----------------|------------|--|------|---------|--|
| 施設名称 | | 31 第一清掃事務所 | | | | | | |
| 所在地 | | 大浦町14 | | | | | | |
| 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 | 52-5956 | |
| 建物概要 | 建物名称 | 第一清掃事務所 | | 建物用途 | 事務所 一般事務所 | 用途 | 行政系施設 | |
| | 完成年月日 | 1974年 12月 20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 | 7,652.92 m ² | | 延べ床面積 | 1,174 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 | 126,212,000 円 | | 耐震化状況 | 未実施 | | | |
| | 建物番号 | 56-003-00001 | | 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 | | | | コンクリート | |
| | | 外壁 | 微弾性塗装 | | | | | |
| | | 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 | 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 | 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) | H 4 | 車庫改築電気設備工事 | | 10,861,350 | | | | |
| | | 4 | 車庫改築管設備工事 | | 2,167,120 | | | |
| | H 5 | 公用車車庫電気設備工事 | | 1,957,000 | | | | |
| | | 5 | 合併浄化槽設置工事 | | 29,355,000 | | | |
| | H 9 | 更衣室脱衣室空調設備工事 | | 5,250,000 | | | | |
| | H 11 | 第一清掃事務所外壁改修工事 | | 4,148,550 | 452m ² の改修。 | | | |
| | H 12 | 第一清掃事務所外壁補修及び屋上防水工事 | | 9,181,200 | 設計額。北、西面外壁592m ² の改修及び2F部分屋上塗膜防水595m ² | | | |
| | H 20 | 空調改修電気設備工事 | | 2,059,050 | | | | |
| | | 20 | 空調改修工事 | | 6,687,450 | | | |
| | H 23 | 第一清掃事務所1階屋上防水改修及びダケ外等撤去工事 | | 5,631,150 | 平屋部分の屋上塗膜防水 | | | |
| | H 26 | 換気扇取替 | | 39,960 | 浴室 | | | |
| | | 26 | スレート取替え他工事 | | 404,244 | 車庫棟 | | |
| | H 27 | 給湯器修理 | | 57,240 | 食堂 | | | |
| | | 27 | スイッチ修繕 | | 21,600 | 外灯 | | |
| | | 27 | 消防設備等点検不良箇所改修 | | 29,700 | | | |
| | H 28 | 空調機修理 | | 168,804 | 1階事務室 | | | |
| | 28 | 洗車用水洗部材取替 | | 29,028 | 車庫棟 | | | |
| | 28 | 混合水栓修理 | | 5,400 | 浴室 | | | |
| | 28 | 避雷器用アース修理 | | 66,960 | | | | |

| | | | | | |
|----------------|---|----|---------------|---------|--------------|
| 修繕履歴 (単位・円) | | 28 | 換気扇取替工事 | 69,120 | 2階便所 |
| | | 28 | 空調機補修 | 10,800 | 1階更衣室 |
| | | 28 | 消防設備等点検不良箇所改修 | 16,200 | |
| | H | 29 | 配水管詰まり修理 | 14,904 | 2階洗面器 |
| | | 29 | 空調機緊急修繕 | 59,346 | 2階和室 |
| | | 29 | 消防設備等改修 | 5,400 | 報知器異常による対応処置 |
| | H | 30 | ガス供給設備改善 | 259,200 | メーター、調整器取替 |
| | | 30 | 換気扇取替工事 | 39,960 | 浴室 |
| | | 30 | ガス供給設備改善 | 71,928 | 安全弁取替 |
| | | 30 | 浄化槽調整槽ポンプ取替補修 | 97,200 | |
| | | 30 | 境界フェンスタキロン取付 | 103,680 | 西側フェンス |
| | | 30 | 消防設備等点検不良箇所改修 | 14,040 | |

| | | 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 | 0.3 | 0.3 | 0.3 | 0.3 | 0.3 | |
| | 収入 | 利用料収入 | | | | | |
| | | その他の収入 | 274 | 274 | 274 | 274 | 274 |
| | | 合計 | 274 | 274 | 274 | 274 | 274 |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 2,310 | 2,310 | 2,310 | 2,310 | 2,310 |
| | | 需用費 | 5,688 | 4,652 | 4,721 | 4,457 | 4,705 |
| | | 需用費の内 | | | | | |
| | | 燃料費 | 920 | 706 | 578 | 885 | 679 |
| | | 光熱水費 | 4,324 | 3,838 | 3,777 | 3,493 | 3,440 |
| | | 修繕料 | | | | | |
| | | 施設修繕料 | 444 | 108 | 366 | 79 | 586 |
| | | 役員費 | 301 | 345 | 293 | 319 | 356 |
| | | 委託料 | 1,793 | 1,542 | 1,638 | 1,619 | 1,496 |
| | | 使用料及び賃借料 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 |
| | | 工事請負費 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 備品購入費 | 58 | 35 | 162 | 0 | 31 |
| その他 | | | | | | | |
| 合計 | 10,214 | 8,898 | 9,138 | 8,719 | 8,912 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 主な設備 | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | |



| | | |
|----|---|---|
| 総評 | D | 床スラブや梁に傾斜が発生している。 また、外壁では大きなクラックやコンクリートはく落が多数見られる。単なる爆裂だけではなく、それ以外の原因があるように思われるため、詳細な調査が必要である。 |
|----|---|---|

※ 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 | ウレタン防水改修が行われている。特に問題なし。 | B |
| | 外壁 | 数回の塗装が行われているが、コンクリートの劣化が顕著である。 | D |
| | 軒天井・ ひさし下端 | 梁やスラブの傾斜がある。 | D |
| 建物内部 | | 特に問題なし。 | A |
| 構造部 | | 2階床の傾きや梁の下がりなどの変形がある。 | D |
| 建築設備 | | 特に問題なし。 | A |
| 外 構 等 | | 特に問題なし。 | A |

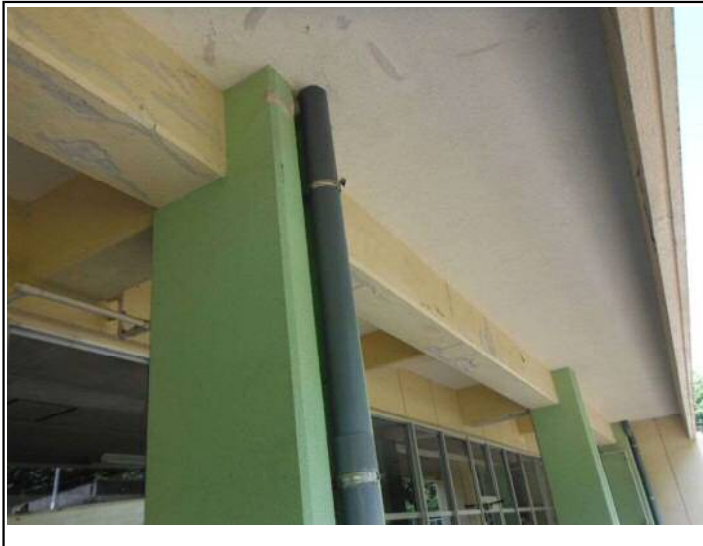
各部位 劣化状況の判断

- 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 | 2014/5/16 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 塔屋 梁 |
| | クラック 剥落の恐れ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/16 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 梁 |
| | 剥落の恐れ(?) |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|------------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2014/5/16 |
| 階 | R階 |
| 部位 | パラペット |
| | 漏水による塗膜剥がれ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

1. 建物概要

作成日 令和元年7月9日

| | | | | | | | | |
|---------|--------------------|---------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------|--------------------|---------|--|
| 施設名称 | | 32 第二清掃事務所 | | | | | | |
| 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 | 第二清掃事務所 | | 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 | | 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 | 26 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 <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・円歴) | 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2清掃事務所内装改修工事 | | 469,800 | クロス張替え | | | |
| | | 27 | 第2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2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2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2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2清掃事務所換気扇取替工事 | | 18,360 | 換気扇の取替 | | |
| H 29 | 第2清掃事務所シャッター鍵修理 | | 25,596 | シャッター鍵の修理 | | | | |

| | | 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 | 0.3 | 0.3 | 0.3 | 0.3 | 0.3 | |
| | 収入 | 利用料収入 | | | | | |
| | | その他の収入 | 209 | 209 | 209 | 209 | 206 |
| | | 合計 | 209 | 209 | 209 | 209 | 206 |
| | 支出の状況 (単位・千円) | 人件費 | 2,310 | 2,310 | 2,310 | 2,310 | 2,310 |
| | | 需用費 | 2,940 | 2,410 | 2,150 | 1,924 | 2,020 |
| | | 需用費の内 | | | | | |
| | | 燃料費 | 473 | 386 | 359 | 349 | 444 |
| | | 光熱水費 | 2,304 | 1,829 | 1,675 | 1,540 | 1,480 |
| | | 修繕料 | 16 | 7 | 0 | 0 | 0 |
| | | 施設修繕料 | 147 | 188 | 116 | 35 | 96 |
| | | 役員費 | 192 | 266 | 233 | 210 | 264 |
| | | 委託料 | 2,418 | 731 | 773 | 780 | 986 |
| | | 使用料及び賃借料 | 33 | 35 | 33 | 14 | 14 |
| | | 工事請負費 | 1,274 | 469 | 0 | 0 | 0 |
| | | 備品購入費 | 299 | 351 | 0 | 25 | 0 |
| その他 | | | | | | | |
| 合計 | | 9,466 | 6,572 | 5,499 | 5,263 | 5,594 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 主な設備 | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | |



| | | |
|----|---|---|
| 総評 | A | 外壁改修工事及び内部のクロス貼り替え改修が行われている。内部に一部水漏れが見られ、調査が必要である。今後は予防保全に基づく計画修繕の実施が必要である。 |
|----|---|---|

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 | 部分補修済み。 | A |
| | 外壁 | 改修工事(モルタル塗り)が完了している。 | A |
| | 軒天井・ ひさし下端 | 同上。 | A |
| 建物内部 | 平成27年度 内装改修(クロス貼り替え)工事实施済み。 洗濯室からの水漏れが見られ、詳細な調査が必要である。 | C→B | |
| 構造部 | 特に問題なし。 | A | |
| 建築設備 | 平成28年度に第2会議室の空調機補修工事済。 | A | |
| 外 構 等 | 玄関外部のタイルに浮き、剥がれあり。 | A→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 | 2019/6/17 |
| 階 | |
| 部位 | 全景 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



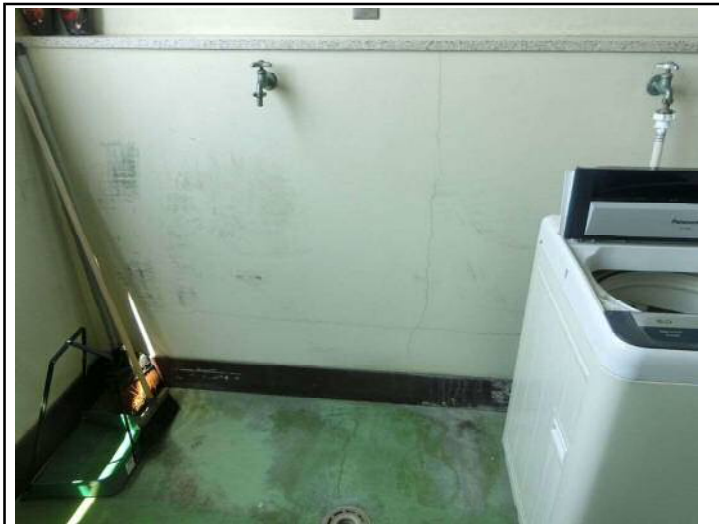
| | |
|--------|-------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2019/6/17 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 屋根 |
| | 亀裂部分、部分補修済み |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2019/6/17 |
| 階 | R階 |
| 部位 | 庇 |
| | 断熱材の剥がれ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 4 |
| 撮影日 | 2019/6/17 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 洗濯室のひび割れ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-------------|
| 写真 No. | 5 |
| 撮影日 | 2019/6/17 |
| 階 | 2階 |
| 部位 | 洗濯室 |
| | 排水管からの水漏れあり |
| | ※詳細調査必要 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-----------|
| 写真 No. | 6 |
| 撮影日 | 2019/6/17 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 玄関外のタイル |
| | タイルの剥がれ |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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 30 年間 竣工 1989 年 竣工後 30 年(令和元年現在) 健老町198 行政系施設 745㎡ RC造 2階

| 区分 | 工事内容 | 和暦 経年 | R2 31 | R3 32 | R4 33 | R5 34 | R6 35 | R7 36 | R8 37 | R9 38 | R10 39 | R11 40 | R12 41 | R13 42 | R14 43 | R15 44 | R16 45 | R17 46 | R18 47 | R19 48 | R20 49 | R21 50 | R22 51 | R23 52 | R24 53 | R25 54 | R26 55 | R27 56 | R28 57 | R29 58 | R30 59 | R31 60 | 合計 (千円) | | | | | |
|-----|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 仮設 | 1 仮設工事 | | | | | | | | | | | 3,892 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3,892 | 7,784 | | | | |
| | 2 屋根防水工事 | | | 6,084 | | | | | | | | 891 | | | | | | 845 | | | | | | | | | | | | | | | | 891 | 8,710 | | | |
| 建築 | 3 床防水工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 外壁等塗装工事 | | | | | | | | | | | 6,604 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6,604 | 13,208 | | | |
| | 5 鉄部等塗装工事 | | | 130 | | | | | | | | 715 | | | | | | | | | 130 | | | | | | | | | | | | | 715 | 1,690 | | | |
| | 6 建具・金物等工事 | | | 293 | | | | | | | | | | | | | 6,825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6,825 | 7,118 | |
| | 7 内部改修工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 設備 | 8 給水設備工事 | | | 3,250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,340 | | | | | | | | | | | | | 2,340 | 5,590 | |
| | 9 排水設備工事 | | | 2,340 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,600 | | | | | | | | | | | | | | 2,600 | 4,940 |
| | 10 ガス設備工事 | | | 2,600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,600 | 2,600 |
| | 11 空調設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9,685 | | | | | | | | | | | | | 9,685 | 9,685 | |
| | 12 電灯設備工事 | | | 13,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,940 | | | | | | | | | | | | | | 8,940 | 21,940 |
| | 13 情報・通信設備工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構 | 14 消防設備工事 | | | 1,453 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,453 | 1,453 |
| | 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% | | 2,915 | | | | | | | | 1,210 | | | | | 683 | | 85 | 13 | 1,863 | 494 | | | | | | | | | | | | | | | 1,210 | 8,472 |
| | 19 計画の見直し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 共通仮設+予備費 | 15% | | 4,810 | | | | | | | | 1,997 | | | | | 1,126 | | 139 | 21 | 3,073 | 815 | | | | | | | | | | | | | | | 1,997 | 13,979 |
| 小計 | | | 36,874 | | | | | | | | 15,309 | | | | | 8,634 | | 1,069 | 164 | 23,561 | 6,249 | | | | | | | | | | | | | | | 15,309 | 107,168 | |
| 消費税 | 10% | | 3,687 | | | | | | | | 1,531 | | | | | 863 | | 107 | 16 | 2,356 | 625 | | | | | | | | | | | | | | | 1,531 | 10,717 | |
| 支出 | 推定修繕工事費 年度合計 | | 40,562 | | | | | | | | 16,840 | | | | | 9,497 | | 1,176 | 181 | 25,917 | 6,874 | | | | | | | | | | | | | | | 16,840 | 117,885 | |
| | 推定支出 累計 | | 40,562 | 40,562 | 40,562 | 40,562 | 40,562 | 40,562 | 40,562 | 40,562 | 40,562 | 57,401 | 57,401 | 57,401 | 57,401 | 57,401 | 66,898 | 66,898 | 68,074 | 68,255 | 94,171 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 101,046 | 117,885 | 117,885 |

※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
 R3年 屋根防水工事、鉄部塗装、給排水管補修、消防設備補修、照明器具更新、ガス管補修
 R11年 外壁等大規模改修工事
 R16年 建具等補修
 R18年 防水補修
 R19年 鉄部塗装
 R20年 空調設備更新、照明器具更新
 R21年 給水管、排水管補修
 R26年 外壁等大規模改修工事

現在までの改修履歴
 H23 給湯設備改修工事
 H24 空調改修工事
 H25 第二清掃事務所外壁改修工事 外壁補修・塗替及び屋上折板屋根塗装

1. 建物概要

作成日 令和元年7月4日

| | | | | | | | | | |
|---------|--------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------------|---------|----------------------|--|
| 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 | m ² | | 延べ床面積 | 7,728 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 | 1,469,490,000 円 | | 耐震化状況 | 不要 | | | | |
| | 建物番号 | 58-001-00003 | | 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 | 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吹付 | | | | | | |
| | | 建具 | 窓:アルミ、出入口口:鋼製 | | | | | | |
| | | 外部床 | アスファルト舗装 | | | | | | |
| | 設備概要 | ①給水方式 | 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 履 歴) | 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 |

| | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 |
|------------------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 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) | | 251 | 252 | 249 | 250 | 252 |
| 稼働率 | | | | | | |
| 職 員 数 | | 6 | 7 | 7 | 7 | 6 |
| 収入 | 利 用 料 収 入 | | | | | |
| | そ の 他 の 収 入 | 33,250 | 32,476 | 31,875 | 30,729 | 30,039 |
| | 合 計 | 33,250 | 32,476 | 31,875 | 30,729 | 30,039 |
| 支出の状況 (単位・千円) | 人 件 費 | 46,200 | 49,600 | 49,600 | 49,600 | 41,950 |
| | 需 用 費 | 160,192 | 136,443 | 114,558 | 111,346 | 112,320 |
| | 燃 料 費 | 11,663 | 6,734 | 5,538 | 6,908 | 7,315 |
| | 光 熱 水 費 | 69,097 | 60,296 | 51,549 | 53,010 | 53,330 |
| | 修 繕 料 | 49 | 48 | 119 | 56 | 39 |
| | 施 設 修 繕 料 | 1,513 | 490 | 688 | 304 | 920 |
| | 役 務 費 | 4,311 | 2,422 | 3,425 | 5,659 | 3,363 |
| | 委 託 料 | 136,210 | 133,087 | 130,114 | 116,228 | 129,622 |
| | 使用料及び賃借料 | 13 | 13 | 13 | 185 | 185 |
| | 工 事 請 負 費 | 1,406 | 30 | 2,868 | 718 | 502 |
| | 備 品 購 入 費 | 43 | 27 | 217 | 53 | 101 |
| | そ の 他 | 55 | 51 | 59 | 177 | 91 |
| | 合 計 | 348,430 | 321,673 | 300,854 | 283,966 | 288,134 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 主な設備 | | | | | | |
| 備考 | | | | | | |



| | | |
|----|---|---|
| 総評 | A | 劣化は発生しているが、比較的きれいな現状を保つため予防保全に基づく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 | アスファルト露出防水、カラーステンレス鋼板で現状は問題なし。 | A |
| | 外壁 | 外壁は多少のクラックは入っているが、計画修繕で補修を行えば問題ない。 | 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 | | 敷地が廃棄物最終処分場跡地であり、建物周囲の地盤が下がっている。 | 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 | 2014/5/16 |
| 階 | |
| 部位 | 外部 |
| | 周囲アスファルト舗装の沈下 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|----------------|
| 写真 No. | 2 |
| 撮影日 | 2014/5/16 |
| 階 | 1階 |
| 部位 | 外壁 |
| | クラック 浸水による塗装剥離 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



| | |
|--------|-------------|
| 写真 No. | 3 |
| 撮影日 | 2014/5/16 |
| 階 | B1階 |
| 部位 | 壁 |
| | クラック部分からの浸水 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |