

4 予防保全のための年次計画

33 東部環境センター 計画期間 30 年間 竣工 2002 年 竣工後 17 年(令和元年現在) 大浦町14-10 供給処理施設 7,728㎡ RC造 3階

区分	工事内容	和暦 経年	R2 17	R3 18	R4 19	R5 20	R6 21	R7 22	R8 23	R9 24	R10 25	R11 26	R12 27	R13 28	R14 29	R15 30	R16 31	R17 32	R18 33	R19 34	R20 35	R21 36	R22 37	R23 38	R24 39	R25 40	R26 41	R27 42	R28 43	R29 44	R30 45	R31 46	合計 (千円)	
仮設	1 仮設工事				9,056																	9,056											18,112	
	2 屋根防水工事				6,117																	23,108												29,225
	3 床防水工事																																	
	4 外壁等塗装工事				17,573																		17,573											35,146
	5 鉄部等塗装工事				1,235																		1,235							10,311			12,781	
建築	6 建具・金物等工事																						1,950										1,950	
	7 内部改修工事																						100,464										100,464	
	8 給水設備工事																																	
	9 排水設備工事																																	
	10 ガス設備工事																																	
設備	11 空調設備工事									46,883														46,883									93,766	
	12 電灯設備工事									103,890														103,890										207,780
	13 情報・通信設備工事																																	
	14 消防設備工事														15,070																			15,070
	15 昇降機設備工事														13,000																			13,000
外構	16 外構工事														15,000																			15,000
	17 耐震診断・改修																																	
その他	18 調査・改修設計	10%			3,398					15,077					4,307							15,339		15,077						1,031			54,229	
	19 計画の見直し														502																		502	
	共通仮設+予備費	15%			5,607					24,878					7,182								25,309		24,878						1,701		89,554	
	小計				42,985					190,728					55,061								194,033		190,728						13,043		686,578	
	消費税	10%			4,299					19,073					5,506								19,403		19,073						1,304		68,657	
支出	推定修繕工事費 年度合計				47,284					209,801					60,567							213,436		209,801						14,348		755,235		
	推定支出 累計				47,284	47,284	47,284	47,284	47,284	47,284	257,084	257,084	257,084	257,084	257,084	317,651	317,651	317,651	317,651	317,651	317,651	317,651	531,087	531,087	531,087	740,888	740,888	740,888	740,888	740,888	740,888	755,235	755,235	

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画
 R4年 外壁等大規模改修工事
 R10年 空調設備更新、照明器具更新、電気設備更新
 R15年 昇降機更新
 R21年 外壁等大規模改修工事、内装改修工事
 R24年 空調設備更新、照明器具更新、電気設備更新照明器具更新
 R30年 建具更新

1. 建物概要

作成日 令和元年7月4日

施設名称		34 リサイクルプラザ						
所在地		健老町467						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課		環境部環境施設課				電話	59-1220	
建物概要	建物名称	リサイクルプラザ		建物用途	環境衛生 処理場	用途	供給処理施設	
	完成年月日	2003年 3月 10日		増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄骨造		規模	地上 3階, 地下 1 階			
	敷地面積	10,856 m ²		延べ床面積	4,519 m ²			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	工業専用地域	-		
	取得価格	584,352,000 円		耐震化状況	不要			
	建物番号	58-002-00001		複合化状況				
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材	
		屋根	金属板張り、アスファルト防水コンクリート押え				コンクリート	
		外壁	ALC板張り、一部コンクリート打ち放しー吹付					
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製					
		外部床	アスファルト舗装					
	設備概要	①給水方式	受水槽+加圧ポンプ方式		②下水方式	公共下水道		
	③電気容量	250 kw		④空調設備	パッケージ型			
	⑤消火設備等	主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機	有	排煙設備	有	
	⑥非常用電源	防災用の電源	蓄電池設備	非常時の業務継続用	なし			
修繕履歴 (単位・円)	H	26	プラットフォーム男子小便器フラッシュバルブ補修		5,400	修理調整		
		26	電動シャッター修理		25,488	無線信号送信機交換		
		26	リサイクルプラザ'休憩室空調機修理		29,160	基盤交換		
	H	27	大牟田市リサイクルプラザ'会議室空調機修理		18,360	熱交サーミスタ交換		
		27	大牟田市リサイクルプラザ'MAC-3エアコン修理		329,400	圧縮機・インバーター交換		
		27	大牟田市リサイクルプラザ'事務室空調機修理		62,824	制御盤他交換		
	H	28	大牟田市リサイクルプラザ'会議室系空調機修理		199,768	制御基盤他交換		
		28	大牟田市リサイクルプラザ'排煙窓補修		4,860	調整		
		28	大牟田市リサイクルプラザ'休憩室エアコン修理		164,160	基盤交換		
		28	大牟田市リサイクルプラザ'緊急雑排水管内洗浄		145,800	汚泥除去		
	H	29	大牟田市リサイクルプラザ'雨漏り修繕工事		222,804	天井ジプトン取替		
		29	大牟田市リサイクルプラザ'事務室出窓天井修繕工事		39,960	化粧ボード張替え		
		29	大牟田市リサイクルプラザ'雨漏り修繕工事		222,890	天井張替え		
		29	大牟田市リサイクルプラザ'作業員控室空調機修理		129,600	圧縮機交換		
	29	大牟田市リサイクルプラザ'火災受信機修繕		32,400	バッテリー取替			
	29	大牟田市リサイクルプラザ'雨漏り修繕工事		133,980	天井張替え			

修繕履歴 (単位・円)		29	大牟田市リサイクルプラザ様シャッター修理工事	26,028	無線信号機交換
		29	大牟田市リサイクルプラザ出口自動ドア修理	16,200	マグネットリードスイッチ断線根直し
		29	大牟田市リサイクルプラザ1Fホール床張替え	248,400	クロス張替え
	H	30	大牟田市リサイクルプラザ玄関外側自動ドア修繕	75,600	起動センサー交換
		30	大牟田市リサイクルプラザストックヤード内線電話障害修理	10,908	電話ケーブル交換
		30	大牟田市リサイクルプラザ雨漏り修繕工事	32,259	シーリング充填
		30	大牟田市リサイクルプラザ様シャッター修理工事	28,080	ラッチ錠取替
		30	大牟田市リサイクルプラザ給水配管修繕	54,000	配管取替
		30	大牟田市リサイクルプラザ様門扉修繕工事	99,792	横車セット・ホルト付き交換

		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(稼働日)	251	249	251	250	250	
	稼働率						
	職員数	7	7	7	7	7	
	収入	利用料収入					
		その他の収入	55,753	43,416	35,657	44,463	44,953
		合計	55,753	43,416	35,657	44,463	44,953
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	49,600	49,600	45,300	45,300	49,650
		需用費	27,928	30,404	25,517	16,991	45,876
		需用費の内					
		燃料費	961	568	539	635	762
		光熱水費	11,460	11,028	9,720	7,552	6,756
		修繕料	1,462	1,250	1,176	2,358	1,301
		施設修繕料	1,301	770	995	1,431	405
		役員費	2,740	1,188	1,399	2,923	1,450
		委託料	165,927	166,445	164,126	167,148	168,759
		使用料及び賃借料	408	356	440	597	613
		工事請負費	0	1,596	95	0	597
		備品購入費	90	109	96	5,346	159
その他		341	244	254	248	249	
合計		247,034	249,942	237,227	238,553	267,353	
主な設備							
備考							



外観全景(南東面)

2. 点検結果

施設名称

リサイクルプラザ

総評	A	現在では特に問題はないが、予防保全に基づいた計画修繕を実施していく必要がある。また、海岸に近い金属部分の劣化に特に注意する必要がある。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	特に問題なし。	A
	外壁	外壁ALC板のジョイントや開口部周り等から少し漏水が発生している。劣化につながるため、注視していく必要がある。	B
	軒天井・ひさし下端	エントランスの屋根で漏水が発生している。工場出入り口の軒裏に鳥が巣を作っており、糞害が発生している。対策が必要である。	B
建物内部		特に問題なし。	A
構造部		特に問題なし。	A
建築設備		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

4 予防保全のための年次計画

34 リサイクルプラザ 計画期間 30 年間 竣工 2002 年 竣工後 17 年(令和元年現在) 健老町467 供給処理施設 2003 4,519㎡ 鉄骨造 3階

区分	工事内容	和暦 経年	R2 17	R3 18	R4 19	R5 20	R6 21	R7 22	R8 23	R9 24	R10 25	R11 26	R12 27	R13 28	R14 29	R15 30	R16 31	R17 32	R18 33	R19 34	R20 35	R21 36	R22 37	R23 38	R24 39	R25 40	R26 41	R27 42	R28 43	R29 44	R30 45	R31 46	合計 (千円)		
仮設	1 仮設工事				7,085															7,085													14,170		
	2 屋根防水工事				415							415								1,843														2,673	
	3 床防水工事																																		
	4 外壁等塗装工事				19,123																19,123													38,246	
	5 鉄部等塗装工事				2,040																12,960													15,000	
建築	6 建具・金物等工事																			1,200														1,200	
	7 内部改修工事																																		
	8 給水設備工事																								1,800									1,800	
	9 排水設備工事																								2,400									2,400	
	10 ガス設備工事																								1,800									1,800	
	11 空調設備工事									70,496																				70,496				140,993	
	12 電灯設備工事				65,074																80,674													145,747	
	13 情報・通信設備工事																																		
	14 消防設備工事																				8,134														8,134
	15 昇降機設備工事																																		
外構	16 外構工事																																		
その他	17 調査・改修設計 10%				9,374					7,050		41								13,102						600				7,050				37,216	
	18 計画の見直し											434														434								868	
	共通仮設+予備費 15%				15,466					11,632		134									21,618					990	65			11,632				61,537	
	小計				118,576					89,178		1,024									165,739					7,590	499			89,178				471,784	
	消費税 10%				11,858					8,918		102									16,574					759	50			8,918				47,178	
支出	推定修繕工事費 年度合計				130,434					98,096		1,126								182,313						8,349	549			98,096				518,962	
	推定支出 累計				130,434	130,434	130,434	130,434	130,434	228,530	228,530	229,656	229,656	229,656	229,656	229,656	229,656	229,656	229,656	229,656	411,969	411,969	411,969	411,969	411,969	411,969	420,318	420,866	420,866	420,866	518,962	518,962	518,962	518,962	

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

- R4年 外壁等大規模改修工事、照明器具更新
- R9年 空調設備更新
- R11年 屋上防水補修
- R19年 外壁等大規模改修工事、照明器具更新、電気設備更新
- R25年 給水管・排水管・ガス管更新
- R29年 空調設備更新

1. 建物概要

作成日 令和元年7月26日

施設名称		35 保健センター					
所在地		不知火町1-5-1					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		保健福祉部保健福祉総務課		電話 41-2660			
建物概要	建物名称	保健センター		建物用途	保健医療	用途	保健・福祉施設
	完成年月日	1977年 3月 1日	増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 4階, 地下 1 階		
	敷地面積	1226.27 m ²		延べ床面積	2,452.31 m ²		
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域	
	取得価格	291,106,000 円		耐震化状況	不要		
	建物番号	54-401-00001		複合化状況	なし		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材			下地材	
		屋根	外断熱ウレタン防水通気緩衝工法				
		外壁	磁器小口タイル張り				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床					
		階段	外部階段 鉄骨				
	設備概要	①給水方式	高置方式		②下水方式	公共下水道	
	③電気容量	180 kw		④空調設備	個別空調		
	⑤消火設備等	主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機	有	排煙設備	有
	⑥非常用電源	防災用の電源	蓄電池設備	非常時の業務継続用	なし		
修繕履歴 (単位・円)	H 10	保健所屋根防水改修工事		13,283,000	762m ² (塔屋含む)のウレタン系塗膜防水		
	H 12	保健所高置水槽塗装工事		不明			
		12	保健所冷房機圧縮機オーバーホール工事		924,000		
	H 15	保健所授乳室改修工事		924,000			
		15	受変電設備取替工事		9,324,000		
		15	冷房チリングユニット取替工事		10,920,000		
	H 17	保健所庁舎外壁改修工事		6,454,350	全面改修		
	H 21	保健所検査室整備工事		1,512,000	内部改修		
		21	検査室整備設備工事		2,100,000		
	H 23	保健所屋上断熱防水改修工事		8,494,500	PH179m ² 、本体697m ²		
	H 25	浴室等改修管設備工事		1,947,750			
		25	浴室等改修電気設備工事		1,567,125		
		25	保健所浴室等改修工事		2,961,000	内部改修	
	不明		大牟田市保健所1階身体障害者便所改修工事		不明		
	H 26	自動火災報知機取替え工事		651,240			
		26	保健所空調冷水ポンプ分解整備		192,240	空調用冷水ポンプ分解整備	
	26	保健所天井修繕		40,068	1F天井修繕		
	26	保健所ブラインド取替		83,228	3Fブラインド取替		
	26	防排煙設備受信機等取替工事		651,240	防排煙設備受信機等取替		

修繕履歴 (単位・円)		26	給湯器取替え工事(3階)・撤去工事(1階)	287,722	給湯器取替・撤去
	H	27	保健所2階換気ダクト防鳥網取付工事	22,680	2F換気ダクト防鳥網取付
		27	保健所換気ダクト詰り修理	16,200	2F換気ダクト詰り修理
		27	外気濾過機ロールフィルター交換	52,920	外気濾過機ロールフィルター交換
	H	28	保健所2F天井修繕工事	14,580	2F天井修繕
		28	保健福祉総務課等ブラインド工事	37,800	ブラインド修理
		28	保健所チリングユニット凝縮器洗浄工事	226,800	チリングユニット凝縮器洗浄
		28	保健所玄関入口手洗器排水管修理	17,820	玄関入口手洗器排水管修理
		28	保健所3階会議室前手洗器排水管修理	21,600	3F会議室前手洗器排水管修理
		28	保健所2階給湯器取替工事	248,400	2F給湯器取替
		28	消防用設備不備修繕	15,379	感知器、誘導等バッテリー
		28	保健所検査室試験水排水配管改修工事	569,160	検査室試験水排水配管改修
	H	29	保健所屋上タラップ及び非常階段補修塗装工事	1,274,400	屋上タラップ及び非常階段補修塗装
		29	保健所No.2給水ポンプ分解整備修理	224,640	No.2給水ポンプ分解整備修理
		29	保健所2階検査室ダクト用換気扇取替	32,400	2F検査室ダクト用換気扇取替
		29	保健所真空遮断器更新工事	378,000	屋上真空遮断器更新工事
		29	保健所排水ポンプ取替工事	104,760	排水ポンプ取替工事
	H	30	保健所外気送風機エアハンファンモーター取替工事	372,600	外気送風機エアハンファンモーター取替
		30	保健所空調設備改修工事	57,291,840	全館個別空調設置工事
		30	保健所空調設備改修に伴う電気設備工事	7,772,760	全館個別空調設置工事
	30	保健所ブロック塀修繕工事	1,296,000	ブロック塀修繕工事	

		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	18,702	18,903	19,054	18,752	18,794	
	開館日数	244	243	243	244	244	
	稼働率	—	—	—	—	—	
	職員数	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	
	収入	利用料収入	0	0	0	0	0
		その他の収入	5	4	2	3	3
		合計	5	4	2	3	3
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	7,700	5,550	5,550	5,550	4,725
		需用費	6,778	4,692	5,279	5,376	4,469
		需用費の内					
		燃料費	768	370	530	752	253
		光熱水費	4,992	3,863	3,827	3,368	3,270
		修繕料	0	0	0	0	8
		施設修繕料	631	131	620	892	387
		役員費	329	222	229	224	119
		委託料	3,533	3,643	3,736	3,848	3,357
		使用料及び賃借料	0	0	85	102	102
		工事請負費	939	23	570	1,275	66,361
		備品購入費	0	127	0	0	0
その他		4	0	0	8	7	
合計		19,283	14,257	15,449	16,383	79,140	
主な設備	①個別空調機、全熱交換器 ②貯水槽(揚水ポンプ、消火ポンプ、高置水槽、補給タンク) ③キュービクル						
備考	1.年間利用者数:各課事業参加者と申請等窓口来所者の数(関係機関・事業所の従事者は除く) 2.大牟田市庁舎整備に関する基本方針(案) 「現保健所は耐震性能を有しているため、改修を行いながら当分の間使用する」						



総評	C	屋根防水(H10年)の劣化がみられ、窓から進入する雨漏りも各所にみられる。機能的にもEVなく、また、洋式トイレも少なく、バリアフリーという観点でも問題があり、抜本的な改修、リノベーションが必要である。
----	---	--

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10年にウレタン防水改修が行われているが、防水の劣化あり。	B→C
	外壁	タイル補修工事が完了している。窓のシーリング材の劣化があり、雨漏りあり。	B→C
	屋外階段	機械室の昇降のための外階段裏側の爆裂あり。	C
建物内部	床シート、壁紙の剥がれあり、南側の部屋の壁の剥がれ目立つ。	B	
構造部	耐震診断の結果、耐震ありと判断。ただし、検査室壁面にひび割れあり。	D→B	
建築設備	洋式トイレ1階の多目的トイレしかない。EVもなく、バリアフリーの点で問題がある。1階ホールが暗く使いにくい。	B→C	
外 構 等	特に問題なし。	B	

各部位 劣化状況の判断

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

3.劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2019/5/31
階	R階
部位	手すり
	錆



写真 No.	2
撮影日	2019/5/31
階	R階
部位	屋上屋根面
	H10年に実施された防水シートの劣化



写真 No.	3
撮影日	2019/5/31
階	R階
部位	屋上倉庫
	天井面爆裂



写真 No.	10
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	所長室
	結露による壁紙の剥がれ

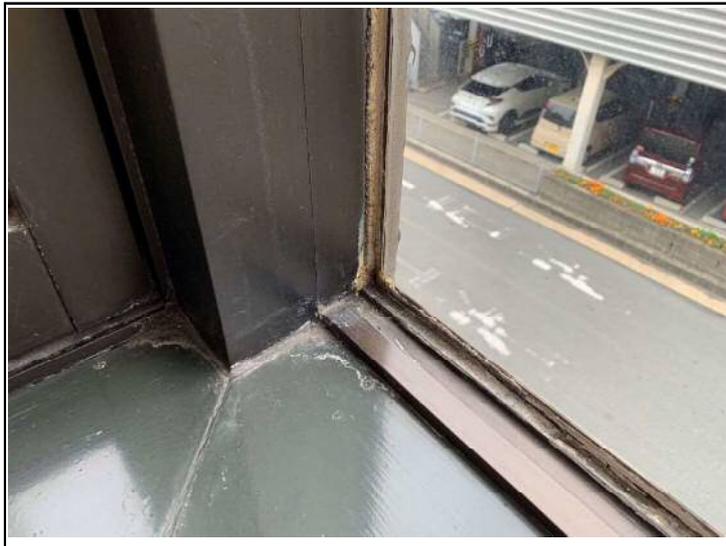


写真 No.	11
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	窓
	シーリング材の劣化



写真 No.	12
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	窓
	窓枠からに雨漏り



写真 No.	13
撮影日	2019/5/31
階	外階段
部位	裏側
	爆裂



写真 No.	14
撮影日	2019/5/31
階	2階
部位	執務室
	柱と壁との間でのヒビ割れ



写真 No.	15
撮影日	2019/5/31
階	1階
部位	母子保健室
	雨漏り
	※窓側からの進入

4 予防保全のための年次計画

35 保健センター 計画期間 30 年間 竣工 1976 年 竣工後 43 年(令和元年現在) 竣工 外壁 不知火町1-5-1 保健施設 2,452㎡ 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)	
			43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72		
仮設	1 仮設工事				3,900														3,900														7,800	
	2 屋根防水工事				2,500						1,700									6,500													10,700	
	3 床防水工事																																	
	4 外壁等塗装工事					5,200														5,200													10,400	
	5 鉄部等塗装工事				700						600									1,500													2,800	
建築	6 建具・金物等工事			400															5,800														6,200	
	7 内部改修工事			81,700																													81,700	
	8 給水設備工事			8,900															2,000														10,900	
	9 排水設備工事			6,000																													6,000	
	10 ガス設備工事			2,000																													2,000	
	11 空調設備工事																																	
	12 電灯設備工事			38,300	15,600																													53,900
	13 情報・通信設備工事																																	
	14 消防設備工事																																	
	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%			13,730	2,790						230								200	2,290													19,240	
	19 計画の見直し																																	
	共通仮設+予備費 15%			22,655	4,604						380								330	3,779													31,746	
	小計			173,685	35,294						2,910								2,530	28,969													243,386	
	消費税 10%			17,368	3,529						291								253	2,897													24,339	
支出	推定修繕工事費 年度合計			191,053	38,823						3,200								2,783	31,865													267,725	
	推定支出 累計			191,053	229,876	229,876	229,876	229,876	229,876	229,876	233,076	233,076	233,076	233,076	233,076	233,076	233,076	233,076	235,859	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	267,725	

※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 内部改修工事、照明器具更新等
 R4年 外壁等大規模改修工事、電気設備更新
 R10年 屋根防水補修、鉄部塗装
 R17年 給水設備補修
 R18年 外壁等大規模改修工事

現在までの改修履歴
 H10 保健所屋根防水改修工事 設計額。762m2(塔屋含む)のウレタン系塗膜防水
 H15 受変電設備取替工事
 H15 冷房チリングユニット取替工事
 H17 保健所庁舎外壁改修工事 全面改修。
 H21 保健所検査室整備工事 内部改修
 H21 検査室整備設備工事
 H22 保健所屋上断熱防水改修工事 PH179m2、本体697m2
 H24 浴室等改修管設備工事
 H24 浴室等改修電気設備工事
 H25 保健所浴室等改修工事 内部改修
 H28 鉄部塗装
 H30 空調設備更新

1. 建物概要

作成日 令和元年7月12日

施設名称		36 高齢者生きがい創造センター						
所在地		北磯町81-2						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当者		保健福祉部 福祉課 総務企画担当			電話	41-2668(内線3573)		
建物概要	建物名称	高齢者生きがい創造センター	建物用途	①②共同作業所、③店舗、④一般事務所、⑤研修所	用途	保健・福祉施設		
	完成年月日	①1992年11月19日、②③1992年9月22日、④1974年3月1日、⑤1999年11月19日	増改築年月日	年 月 日				
	構造	①②③⑤鉄骨造、④鉄筋コンクリート造	規模	①⑤地上1階、②③④地上2階				
	敷地面積	1895.64 m ²	延べ床面積	1,743 m ² (19.44+1082.64+282.44+304.68+54.28)				
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	準工業地域			
	取得価格	250,703,000 円	耐震化状況	①②③⑤不要、④未実施				
	建物番号	26-401-00001～00005	複合化状況					
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材			下地材		
		屋根	折板葺き、一部RCシート防水露出					
		外壁	サイディング張り+塗装、スレート張り、コンクリート+塗					
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製					
		外部床						
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道		
		③電気容量	166 kw		④空調設備	パッケージ型		
⑤消火設備等		主な消火設備	消火器	自動火災報知機	有	排煙設備 無		
⑥非常用電源	防災用の電源	蓄電池設備	非常時の業務継続用	なし				
修繕履歴 (単位・円)	H 6	空調電気設備工事			3,090,000			
		6	空調設備工事			10,094,000		
	H 11	高齢者生きがい創造センター増築工事			10,500,000	建設(増築)		
		11	増築電気設備工事					
		11	増築管設備工事					
	H 22	高齢者生きがい創造センター改修工事			3,028,200	ショップ棟・作業棟外壁サイディング補修、事務所棟パラペットシーリング		
	H 26	雨漏補修			12,100円	シリコーン、プライマー		
	H 27	雨漏補修			12,100円			
		27	陶芸用中圧ガス調整器交換工事			54,000円	中圧自動切替	
		27	雨漏補修			24,000円	クラック補修	
		27	雨漏れ補修工事			57,024円	アスファルト撤去、モルタル打設	
		27	蛍光灯修繕			29,808円	(2階作業棟)安定器取替	
	H 28	ガス漏れ警報器取替			15,552円	警報器		
		28	女子トイレ便器詰まり修理			82,188円	便器脱着及び取り付け、タイル補修、	
H 29	空調機修理			24,840円	点検及び運転調整、フロンガス			
	29	PAS接地改修			47,520円	電線、連結式接地棒、リード端子、雑材消耗品		

修繕履歴 (単位・円)		29 空調機修理	29,160円	(作業場) 点検及び運転調整、サーミスター
		29 屋上防水改修工事	788,400円	(屋上) 防水層清掃、トップコート塗装、 シーリング撤去、打替え
	H	30 消防用設備等点検不良個所改修	25,920円	受信機バッテリー取替
		30 消防用設備(感知器)取替	16,200円	(むつごろう窯) 定温式スポット型感知器取替
		その他、修繕に関しては市とシルバー人材センターで、どちらで対応するかをその都度協議しながら執行している。上記以外にもシルバー人材センターで発注している修繕もある。		

		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	データなし	データなし	2,050	2,219	2,030		
	開館日数	244	243	243	244	249		
	稼働率	—	—	39%	41%	42%		
	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	2,649	3,578	2,288	1,904	1,747	
		合計	2,649	3,578	2,288	1,904	1,747	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	770	770	770	770	770	
		需用費	2,708	2,853	2,450	2,114	1,891	
		需用費の内	燃料費	33	34	31	34	42
			光熱水費	2,663	2,653	2,321	1,978	1,807
		修繕料	施設修繕料	12	166	98	102	42
			役務費	70	130	65	59	113
		委託料	631	809	806	931	856	
		使用料及び賃借料						
		工事請負費				788		
		備品購入費						
		その他	10	7			3	
		合計	4,189	4,569	4,091	4,662	3,633	
参考 収入(指定管理者の 支出等)		光熱水費	0	0	0	0	0	
	利用料収入							
	光熱水費							
	施設修繕料	0	0	0	0	0		
	燃料費	0	0	0	0	0		
主な設備								
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・年間利用者数、稼働率はリサイクルギャラリーの実績 ・リサイクルギャラリーの冷暖房にかかる電気料相当を除く、燃料費、光熱水費についてはシルバー人材センターが負担するため「その他の収入」として計上 							



2. 点検結果

施設名称

高齢者生きがい創造センター

総評	B	数棟に分かれ、築年数や構造が違うため、補修時期を棟毎に検討する必要がある。その上で予防保全に基づいた計画修繕を行っていく必要がある。 高齢者が多く使用する施設であるが、洋式トイレが少ないため、和式から洋式への改善が必要である。
----	---	--

※ 事務所棟は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	事務所棟は平成29年にトップコート塗装により、屋根防水工事完了。	B
	外壁	外壁は棟により部分的な補修は行われているようである。事務所棟の壁の一部に塗装の剥がれあり。	B
	軒天井・ひさし下端	特に問題なし。一部雨漏り跡あり。	B
建物内部		特に問題なし。	B
構造部		事務所棟は耐震診断が行われていない。その他の建物は対象外。	A・D
建築設備		LED照明、キュービクルの取替が必要である。	A→B
外 構 等		トイレを洋式トイレへの改修が必要である	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	2019/6/3
階	2階
部位	屋根底
	雨漏りによる剥がれ

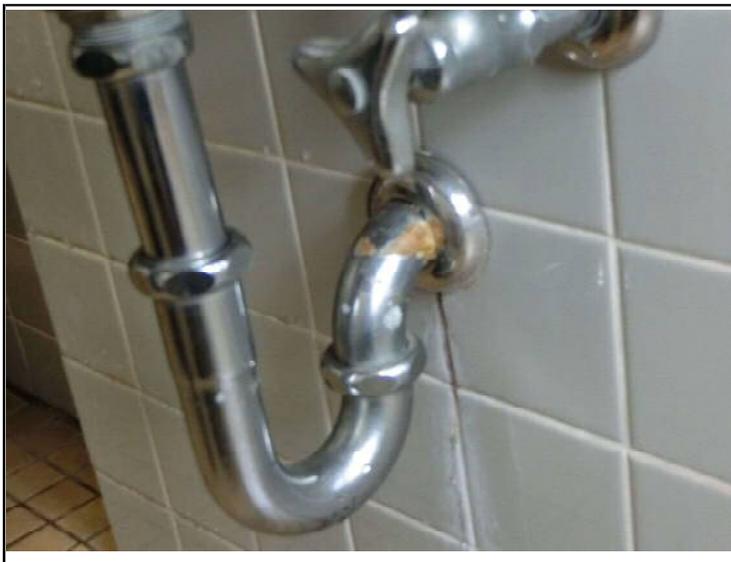


写真 No.	2
撮影日	2019/6/3
階	事務所棟
部位	洗面所 水道管
	劣化にとる錆



写真 No.	3
撮影日	2019/6/3
階	事務所棟
部位	外壁
	塗装の劣化

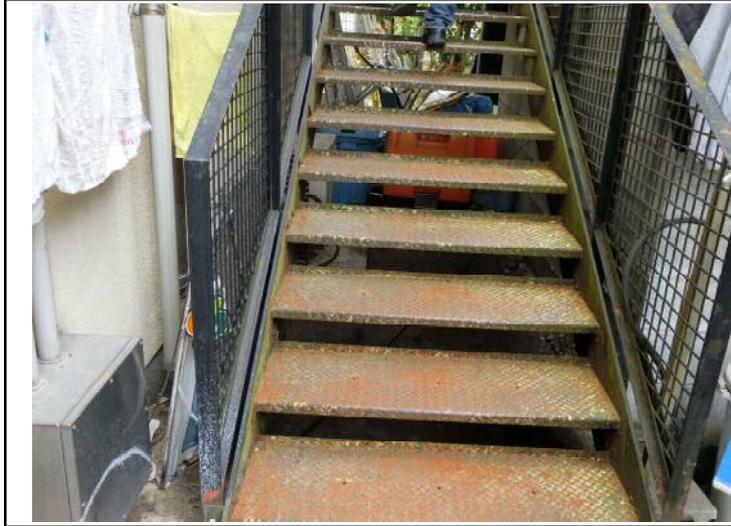


写真 No.	4
撮影日	2019/6/3
階	シルバー棟
部位	外階段
	錆



写真 No.	5
撮影日	2019/6/3
階	シルバー棟
部位	階段
	雨漏り跡



写真 No.	6
撮影日	2019/6/3
階	シルバー棟
部位	外壁
	波型スレートのかな釘の錆



写真 No.	7
撮影日	2019/6/3
階	1階
部位	トイレ
	和式トイレしかない 洋式トイレの足りない。



写真 No.	8
撮影日	2019/6/3
階	外階段の壁
部位	一部破損

1. 建物概要

作成日 令和元年 7月 9日

施設名称		37 天領保育所						
所在地		天領町1-113-6						
財産区分		行政財産	会計区分		一般会計			
施設管理担当者		保健福祉部 子ども育成課				電話 41-2248		
建物概要	建物名称	天領保育所		建物用途	福祉 保育所	用途	子育て支援施設	
	完成年月日	1983年 3月 31日		増改築年月日	2015年 11月 16日			
	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨2階建て(増築部分)		規模	地上 1階(増築部分 地上2階), 地下 0階			
	敷地面積	1566 m ²		延べ床面積	360+増築138 498 m ²			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種住居地域			
	取得価格	97,870,360 円		耐震化状況	不要			
	建物番号	28-402-00001		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	改質ASシート防水(カブセ) (増築)ガルバリウムカラー鋼板					
		外壁	微弾性ファイラー+フッ素樹脂塗装 (増築)透湿防水シート張りの上窯業系防火サイディング					
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製 (増築)鉄骨用半外付アルミサッシ					
		外部床						
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	公共下水道		
	③電気容量	18 kw		④空調設備	パッケージ型			
	⑤消火設備等	主な消火設備	消火器	自動火災報知機	有	排煙設備	無	
	⑥非常用電源	防災用の電源 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用	なし			
(単位・履歴)	H	25	天領保育所大規模改造工事		7,872,900	外壁全面改修及び屋上前面改質ASシート防水(カブセ)		
	H	27	天領保育所増築工事		34,227,360	・増築工事 ・増築工事に伴う止水栓移設工事		
		27	天領保育所北側トイレ汚物洗い場設置		451,440			
	H	28	天領保育所東側トイレ改修工事		1,286,280	・幼児用バス・既設便器設置工事 ・トイレ内部改修工事		
	H	29	天領保育所内部改修工事		10,306,240	・天領保育所給食職員便所他改修工事(窓柵、塗装含む) ・天領保育所正門改修工事 ・天領保育所北側トイレ改修工事 ・天領保育所空調設備更新工事(事務室、休憩室)		
	H	31	天領保育所電灯設備等更新工事		4,525,740	・電灯設備等更新工事 ・空調設備工事(保育室、調理室)		

		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	1,128	1,126	1,095	1,074	1,018		
	開館日数	360	360	360	360	360		
	稼働率	100	100	100	100	100		
	職員数	18	16	17	17	16		
	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	71,800	62,300	70,000	70,000	70,300	
		需用費	3,269	2,970	2,955	2,929	2,952	
		需用費の内	燃料費	40	35	27	35	29
			光熱水費	2,957	2,796	2,573	2,619	2,734
			修繕料	2	30	238	8	116
			施設修繕料	270	109	117	267	73
		役員費	463	533	481	543	604	
		委託料	230	122	241	237	238	
		使用料及び賃借料	340	348	427	448	494	
		工事請負費	0	34,227	1,308	10,306	4	
		備品購入費	108	18	136	346	405	
		その他	113	149	137	131	124	
合計		76,323	100,667	75,685	84,940	75,121		
主な設備								
備考								



総評	A	平成25年に外壁等の大規模改修工事が完了している。平成29年度に内部改修を実施済み。 現時点で一部建具の不具合等があるが、大きな問題なし。今後とも、予防保全に基づいた計画修繕の実施を行っていく必要がある。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度	
外 部	屋根	防水改修が終わり、特に問題なし。	A
	外壁	外壁改修が終わり、特に問題なし。	A
	軒天井・ ひさし下端	塗装等改修が終わり、特に問題なし。	A
建物内部	平成29年に内部改修完了済み。	B→A	
構造部	特に問題なし。	A	
建築設備	特に問題なし。(設備が古いものもある)	A	
外 構 等			

各部位 劣化状況の判断

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

4 予防保全のための年次計画

37 天領保育所 計画期間 30 年間 竣工 1982 年 竣工後 37 年(令和元年現在) 天領町1-113-6 幼保・子ども園 504㎡ RC造(一部S造) 1階(一部2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)
仮設	1 仮設工事										1,436					575																	2,011
	2 屋根防水工事										3,874					1,175																	5,049
	3 床防水工事																																
	4 外壁等塗装工事										2,789					1,116																	3,905
	5 鉄部等塗装工事										840					180																	1,020
建築	6 建具・金物等工事										3,000																						3,000
	7 内部改修工事																																
	8 給水設備工事														600									1,800									2,400
	9 排水設備工事						4,200																										4,200
	10 ガス設備工事						1,200																										1,200
設備	11 空調設備工事																							7,862									7,862
	12 電灯設備工事																							7,258									7,258
	13 情報・通信設備工事																																
	14 消防設備工事																																
	15 昇降機設備工事																																
外構	16 外構工事																																
	17 耐震診断・改修																																
その他	18 調査・改修設計	10%				540					1,194				60	305								1,512	180								3,790
	19 計画の見直し					151												151															302
	共通仮設+予備費	15%				914					1,970				99	503		23						2,495	297								6,300
	小計					7,005					15,102				759	3,853		174						19,127	2,277								48,296
	消費税	10%				700					1,510				76	385		17						1,913	228							4,830	
支出	推定修繕工事費 年度合計					7,705					16,613				835	4,239		191						21,039	2,505							53,126	
	推定支出 累計					7,705	7,705	7,705	7,705	7,705	24,318	24,318	24,318	24,318	25,153	29,391	29,391	29,582	29,582	29,582	29,582	29,582	29,582	50,622	53,126	53,126	53,126	53,126	53,126	53,126	53,126	53,126	

※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

- R5年 排水設備工事、ガス設備工事
- R10年 外壁(躯体補修・塗装・シーリング更新)、屋根防水、鉄部塗装更新
- R14年 給水設備補修
- R15年 外壁改修、屋根防水(増築部)
- R23年 空調設備補修、照明器具更新
- R25年 外壁(躯体補修・塗装・シーリング更新)、鉄部塗装更新

現在までの改修履歴

- H25 天領保育所大規模改造工事 外壁全面改修及び屋上全面改質ASシート防水(カブセ)
- H28 増築他

1. 建物概要

作成日 令和元年7月19日

施設名称		38 労働福祉会館				
所在地		笹林町1-1-1				
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計		
施設管理担当課		保健福祉部福祉課		電話	41-2663	
建物概要	建物名称	労働福祉会館		建物用途	文化社会教育 会館 用途 保健・福祉施設	
	完成年月日	1978年 3月 1日	増改築年月日	年 月 日		
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 4階, 地下 0 階	
	敷地面積	2,313.85 m ²		延べ床面積	3,299 m ²	
	都市計画 市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域	
	取得価格	318,030,000 円	耐震化状況	未実施		
	建物番号	21-413-00001	複合化状況	子育て女性等就業相談、筑後若者サポートセンターサテライト大牟田、点訳奉仕「むつき会」		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材			下地材
		屋根	ウレタン防水 通気緩衝工法			コンクリート
		外壁	微弾性フィラー+仕上げ塗り材			
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製			
		外部床	アスファルト舗装			
	設備概要	①給水方式	高置方式	②下水方式	公共下水道	
	③電気容量	62 kw	④空調設備	パッケージ型		
	⑤消火設備等	主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機	有 排煙設備 有	
	⑥非常用電源	防災用の電源	自家発電設備	非常時の業務継続用	なし	
修繕履歴 (単位・円)	H 5	音響設備改修工事		947,600		
	H 9	非常用発電機取替工事		14,385,000		
	H 17	空調改修電気設備工事		6,650,427		
		17	空調改修工事	20,986,350	外壁面積1875m ²	
	H 21	労働福祉会館外壁等改修工事		40,730,550		
		21	外壁等改修電気設備工事	4,223,100		
	H 26	自動ドア補修工事		7,128		
		26	屋上キュービクル屋根漏水補修塗裝修繕	181,440		
		26	消防用設備等補修	77,004	誘導灯バッテリー交換等	
	H 27	消火設備停電時起動保持化工事		89,305		
		27	階段非常照明器具取替及び該当撤去	388,800		
		27	非常用自家発電自動制御プリント基板交換	432,000		
		27	エレベーター改修	5,767,200		
	H 28	身体障害者用トイレ修理工事		19,870		
	28	非常口誘導灯取替	36,720			
	28	ブラインド修理工事	29,700			
	28	2階・3階男子トイレ小便器詰まり及び水栓修繕	59,400			
	28	キュービクル内部塗装工事	222,480			

修繕履歴 (単位・円)	H	29	誘導灯取替修繕	51,840	
		29	外灯撤去工事	91,800	
		29	高架水槽タラップ固定工事	54,000	
		29	泡消火設備変更工事	945,000	
	H	30	誘導灯取替修繕	162,000	
		30	防火戸修繕工事	102,600	

		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	30,422	28,691	32,595	30,160	23,619	
	開館日数	308	308	339	329	312	
	稼働率	14.20%	12.80%	14.60%	11.90%	10.90%	
	職員数	1	1	1	1	1	
	収入	利用料収入	7,425	6,628	7,808	6,410	6,241
		その他の収入	157	156	129	149	162
		合計	7,582	6,783	7,937	6,559	6,403
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	2,900	2,900	7,700	2,900	2,950
		需用費				2,001	1,922
		燃料費	-	-	-	-	-
		光熱水費				1,803	1,658
		修繕料	-	-	-	-	-
		施設修繕料				198	265
		役員費				395	270
		委託料				8,803	8,624
		使用料及び賃借料				97	97
		工事請負費				945	-
		備品購入費				-	-
		その他				-	-
合計		2,900	2,900	7,700	15,141	13,864	
主な設備							
備考							



総評	C	必要に応じた改修は行われているが、長期的に維持していくためには、予防保全に基づいた計画修繕を実施していく必要がある。また、耐震診断および耐震補強も必要である。
----	---	---

※ 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	ウレタン防水で改修が行われている。	A
	外壁	改修が行われているが、水分が入り込んで膨れて部分がある。補修が必要である。	B
	軒天井・ひさし下端	屋外階段が防水されていない。そのため、上裏に漏水が発生し、塗膜の剥離が見られる。放置すると爆裂によるコンクリート片の剥落につながるため、補修が必要である。	C
建物内部	階段部に漏水跡がある。	B	
構造部	耐震診断未実施。	D	
建築設備	特に問題なし。	A	
外 構 等	車庫の外壁タイル面に漏水。	C	

各部位 劣化状況の判断

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

3.劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2014/4/8
階	塔屋
部位	外壁
	塗膜膨れ



写真 No.	2
撮影日	2014/4/8
階	1階
部位	上裏
	漏水による塗膜剥がれ



写真 No.	3
撮影日	2014/4/8
階	1階
部位	車庫 壁
	漏水

1. 建物概要

作成日 令和元年7月16日

施設名称	39 サン・アビリティーズおおむた						
所在地	大字手鎌1380-3						
財産区分	行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課	保健福祉部 福祉課					電話	41-2663
建物概要	建物名称	サン・アビリティーズおおむた	建物用途	福祉 福祉集会所	用途	保健・福祉施設	
	完成年月日	1984年 9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 1階, 地下 0 階			
	敷地面積	4794 m ²	延べ床面積	747 m ²			
	都市計画 市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種住居地域			
	取得価格	105,000 円	耐震化状況	不要			
	建物番号	21-401-00004	複合化状況	無			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材
		屋根	アスファルト防水コンクリート押え				
		外壁	タイル張り、一部コンクリート塗装				
		建具	窓:アルミ、出入口口:鋼製				
		外部床	アスファルト舗装				
	設備概要	①給水方式	直結方式	②下水方式	公共下水道		
	③電気容量	45 kw	④空調設備	中央方式			
	⑤消火設備等	主な消火設備	消火器	自動火災報知機	有	排煙設備	有
	⑥非常用電源	防災用の電源	<small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>	非常時の業務継続用	なし		
(単位・履歴)	H	17	公共下水道切換え	3,108,000			
		27	屋上漏水修繕工事	211,248	玄関屋上漏水の修繕		
		27	大規模改造工事	32,630,040	外壁改修		
		28	屋上配管保温修繕工事	28,080	屋上タンク廻りの配管保温		
		28	外灯修繕工事	89,640	外灯2基の修繕		
		30	区画線工事	114,480	駐車場のライン引き		

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者		
	年間利用者数							
	開館日数							
	稼働率							
	職員数	0	0	0	0	0		
	収入	利用料収入						
		その他の収入						
		合計	0	0	0	0	0	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0	0	
		需用費	233	358	342	90	450	
		需用費の内	燃料費					
			光熱水費					
			修繕料					
		施設修繕料	233	358	342	90	450	
		役員費	84					
		委託料	18,596	18,596	19,213	18,720	18,720	
		使用料及び賃借料						
		工事請負費						
	備品購入費							
	その他							
	合計	18,913	18,954	19,555	18,810	19,170		
参考 収入・支出等 (指定管理者の)	人員体制(人)	5	5	5	5	5		
	利用料収入	1,043	1,068	1,161	943	964		
	光熱水費	1,554	1,445	1,600	1,496	1,497		
	施設修繕料	101	226	291	408	168		
	燃料費	123	109	100	87	89		
主な設備								
備考								



2. 点検結果

施設名称

サン・アビリティーズおおむた

※今回調査対象外

総評	C	補修工事は行われているようだが、記録が無い。屋根や外壁の劣化が進行しており、経年的にも外壁及び屋根防水の更新が必要である。今後は予防保全に基づいた計画修繕を行っていく必要がある。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度	
外 部	屋根	アスファルト露出防水だが、補修が行われていないと思われる。表面の劣化が進行しており、補修と延命のための保護塗装が必要。	B
	外壁	浸水による塗膜の剥離が広がっている。また、クラックも多く、漏水の恐れがある。コンクリートの保護のためにも、外壁の塗装が必要である。	D
	軒天井・ひさし下端	玄関の庇では、漏水の跡があり、天井下地材の腐食が懸念される。補修が必要である。	C
建物内部	トイレのドアに問題があり、支障が出ている。	C	
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	2014/5/20
階	
部位	外壁 パラペット
	漏水による塗膜剥がれ
	タイル浮き有



写真 No.	2
撮影日	2014/5/20
階	1階
部位	庇
	漏水による塗膜膨れ

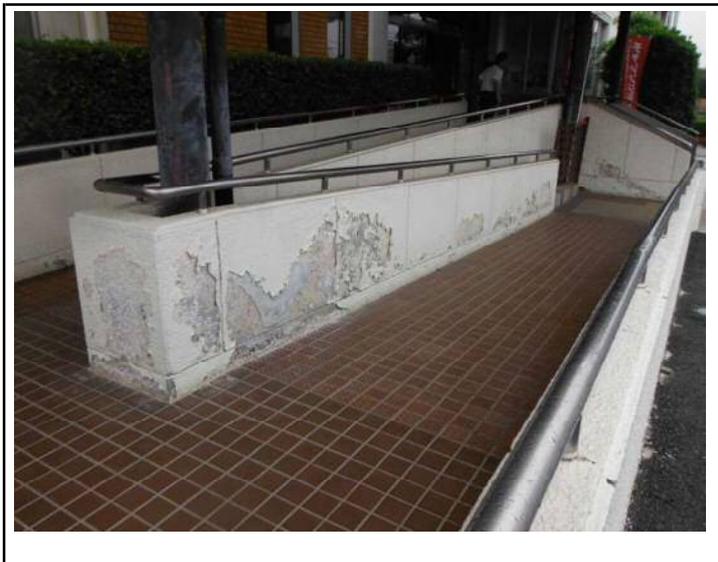


写真 No.	3
撮影日	2014/5/20
階	1階
部位	スロープ手摺
	塗膜剥がれ

1. 建物概要

作成日 令和元年7月16日

施設名称		39 サン・アビリティーズおおむた(体育館)					
所在地		大字手鎌1380-3					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		保健福祉部 福祉課			電話	41-2663	
建物概要	建物名称	サン・アビリティーズおおむた(体育館)		建物用途	体育レクリエーション 体育館	用途	保健・福祉施設
	完成年月日	1984年 9月 26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	4794 m ²		延べ床面積	736 m ²		
	都市計画 市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種住居地域			
	取得価格	- 円		耐震化状況	不要		
	建物番号	21-401-00005		複合化状況	無		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材				下地材
		屋根	金属板張り				
		外壁	タイル張り、一部コンクリート塗装				
		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		45 kw		④空調設備	中央方式		
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		
(単 位 ・ 履 歴 円)	H	3	勤労身体障害者教養文化体育施設屋根改修その他工事			(H3 台風被害)	
		28	体育館高天井照明器具更新工事		313,200	アリーナの照明2基交換	
		30	アリーナ照明交換工事		334,800	アリーナの照明2基交換	

		H26	H27	H28	H29	H30		
運営概要	運営方式	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者		
	年間利用者数							
	開館日数							
	稼働率							
	職員数	0	0	0	0	0		
	収入	利用料収入						
		その他の収入						
		合計	0	0	0	0	0	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0	0	
		需用費						
		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							
	参考 (指定管理者の支出等)	人員体制(人)						
		光熱水費						
施設修繕料								
燃料費								
主な設備								
備考	※運営概要等は、本館に含みます。							



2. 点検結果

施設名称

サン・アビリティーズおおむた(体育館)

※今回調査対象外

総評	C	外壁タイル等は補修されているが、記録が無く経緯が分からない。今後の維持管理のためにもできるだけ記録を残すようにする必要がある。今後は予防保全に基づいた計画修繕を行っていく必要がある。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度	
外 部	屋根	改修時期となっており、長期的な保護のために保護塗装が必要である。	C
	外壁	外壁タイルは補修されているが、その後の浮きも発生している。浸水による塗膜の膨れや剥がれが多数ある。コンクリートの保護のためにも早めの補修が必要である	B
	軒天井・ ひさし下端	外壁のひび割れ等が多くみられ、浸水の恐れがある。	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	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

1. 建物概要

作成日 令和元年7月19日

施設名称		40 大牟田ハイツ				
所在地		大字甘木1203-117				
財産区分		普通財産	会計区分	一般会計		
施設管理担当課		保健福祉部福祉課		電話	41-2663	
建物概要	建物名称	大牟田ハイツ		建物用途	その他 寮舎・宿舎 用途 <small>スポーツ・レクリエーション系施設</small>	
	完成年月日	1974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 3階, 地下 0階	
	敷地面積	76620.31 m ²		延べ床面積	2,148 m ²	
	都市計画 <small>市街化区域・調整区域</small>	市街化調整区域		地域地区		
	取得価格	105,000 円		耐震化状況	未実施	
	建物番号	21-807-00001		複合化状況		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材		下地材	
		屋根	アスファルト防水コンクリート鋳押し			
		外壁	モルタル塗り+塗装			
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製			
		外部床				
	設備概要	①給水方式	高置方式	②下水方式	浄化槽	
		③電気容量	156 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 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>		非常時の業務継続用	なし		
(単修繕・履歴)	H 10	外壁等改修工事				
	17	本館外壁改修及び別館屋根防水工事		3,360,000	北、東面ウレタン塗装。別館屋根ウレタン塗膜防水	
	17	浴室外改修工事(設備、白蟻駆除を含む)		3,906,000		
	20	非常照明器具改修工事		3,444,000		
		別シート(修繕履歴)参照				
	H 26	排煙窓オペレーター装置改修工事		272,160		
	26	ボイラー排気管修繕工事		240,840		
	26	レストラン前エアコン修理工事		420,250	エアコン故障に伴う修理	
	26	放流ポンプ取替補修(2台)及び汚泥引抜用電動弁取替		266,112	排水設備補修	
	26	甘木山遊歩道東屋解体工事		140,400		
	27	両開きドアの取替工事		141,480		
	27	横石積補修工事		93,960		
	27	浴場循環ろ過装置電動弁修繕工事		237,600		
	27	浴場用薬注ポンプユニット用電磁定量ポンプ更新工事		218,000		
	27	受水槽定水位弁取替その他修理工事		399,600		
28	パラペット塗装改修及び爆裂補修工事(西面)		1,154,520	建物の外壁補修		

(単 位 ・ 修 繕 履 歴)	28	パラペット塗装改修及び爆裂補修工事(東面)	1,070,820	〃
	28	天井塗裝修繕及び機械室屋根防水塗装工事	733,644	
	28	男湯ろ過機入替工事	1,999,080	
	30	蒸気配管漏れ調査(補修含む)	48,600	ボイラー蒸気配管蒸気漏れ
	30	甘木山(上水道管)漏水修繕工事	771,120	

		H26	H27	H28	H29	H30	
運営概要	運営方式	貸付	貸付	貸付	貸付	貸付	
	年間利用者数	-	-	-	-	-	
	内、市外居住者	-	-	-	-	-	
	開館日数	-	-	-	-	-	
	稼働率	-	-	-	-	-	
	職員数	0	0	0	0	0	
	収入	利用料収入	-	-	-	-	-
		その他の収入	6,000	6,000	3,751	3,751	3,751
		合計	6,000	6,000	3,751	3,751	3,751
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	0	0	0	0
		需用費	0	0	0	0	0
		燃料費	-	-	-	-	-
		光熱水費	-	-	-	-	-
		修繕料	-	-	-	-	-
		施設修繕料	-	-	-	-	-
		役員費	-	-	-	-	-
		委託料	-	-	-	-	-
		使用料及び賃借料	-	-	-	-	-
		工事請負費	1,351	1,091	4,958	0	0
		備品購入費	-	-	-	-	-
その他		-	-	-	-	-	
合計	1,351	1,091	4,958	0	0		
参考(指定管理者の支出等)	人員体制(人)						
	光熱水費						
	施設修繕料						
	燃料費						
主な設備							
備考	平成18年4月1日～平成23年3月31日貸付((有)秀朋、途中解約:平成23年2月28日) 平成23年4月1日～平成27年3月31日貸付(株清風会) 平成28年4月1日～平成33年3月31日貸付(株清風会) 平成19年10月1日～平成29年9月30日(医療法人静光園)通所施設用地(事業用借地権設定)※隣接地						



総評	C	過去に数回の改修が行われているが、外壁の塗膜の剥離や鉄筋腐食による爆裂など劣化が進行している。補修は必要に応じて行われているが、保養施設という建物の性格上、全体を一度に行い美観の統一も図ることが望ましい。建物を長期的に維持するためには、耐震診断および補強を行い、その上で予防保全に基づいた計画修繕を行っていく必要がある。
----	---	--

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

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位	特 記 を 要 す る 事 項	劣化度	
外 部	屋根	竣工以来補修は行われていない。経年からすれば、早期に防水を行う必要がある。	C
	外壁	一部で厚さ5mm程度のモルタル薄塗り材が剥落しており危険である。塗装面ではチョーキングなど塗膜の劣化や汚れも進行しており、早期の補修が必要である。	D
	軒天井・ひさし下端	コンクリート打ち放し部分の軒天で鉄筋腐食によるコンクリートの剥落が発生している。階段床やバルコニー床の防水と軒天の中性化防止等の補修が必要である。	D
建物内部	漏水跡がある。	B	
構造部	耐震診断未実施。	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

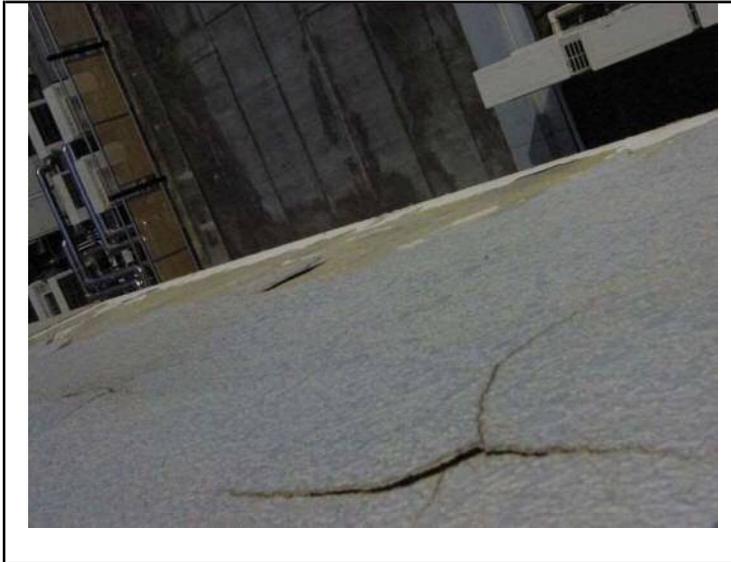


写真 No.	1
撮影日	2014/5/2
階	R階
部位	壁
	塗膜劣化、剥離



写真 No.	2
撮影日	2014/5/2
階	R階
部位	壁
	塗装チョーキング

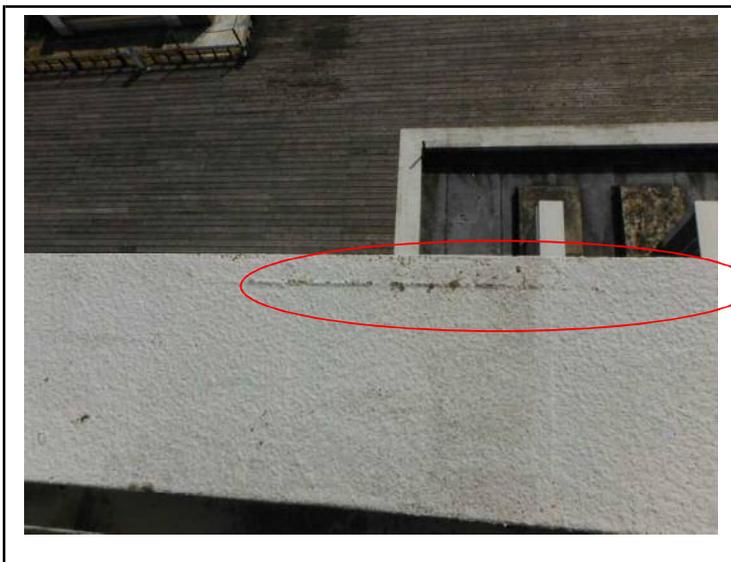


写真 No.	3
撮影日	2014/5/2
階	
部位	
	モルタル浮き



写真 No.	4
撮影日	2014/5/2
階	R階
部位	パラペット
	塗膜剥落



写真 No.	5
撮影日	2014/5/2
階	2階
部位	階段
	上裏 爆裂



写真 No.	6
撮影日	2014/5/2
階	R階
部位	壁
	塗膜剥離

1. 建物概要

作成日 令和元年7月26日

施設名称		41 大牟田市葬斎場					
所在地		黄金町2-210-2					
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課		保健福祉部生活衛生課		電話	52-4106		
建物概要	建物名称	大牟田市葬斎場	建物用途	環境衛生 斎場用途	行政系施設		
	完成年月日	1984年 6月 1日	増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造	規模	地上 1階, 地下 0階			
	敷地面積	4,548 m ²	延べ床面積	1,035 m ²			
	都市計画 市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	第一種中高層住居専用地域	風致地区		
	取得価格	246,050,000 円	耐震化状況	不要			
	建物番号	53-401-00001	複合化状況	なし			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材		下地材		
		屋根	アスファルト防水コンクリート鋳押し				
		外壁	磁器小口タイル張り				
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製				
		外部床					
	設備概要	①給水方式	直結方式	②下水方式	浄化槽		
③電気容量		150 kw	④空調設備	パッケージ型			
⑤消火設備等		主な消火設備	消火器	自動火災報知機	有	排煙設備	有
⑥非常用電源		防災用の電源	蓄電池設備	非常時の業務継続用発電機			
(単修 位繕 履歴)	H 3	火葬炉真空輸送設備	3,811,000				
	H 21	火葬炉大規模改修5・6号炉	14,910,000				
	H 24	火葬炉大規模改修1・2号炉	14,994,000				
	H 25	火葬炉大規模改修3・4号炉	14,175,000				
	25	空調機器更新工事 収骨室1・2待合和室2	1,735,000				
	H 26	空調機器更新工事 炉前・待合和室1, 3	4,300,000				
	26	葬斎場和室(3)空調機器設備更新工事	474,120	和室(3)空調機更新			
	26	葬斎場洋式便器等取替工事	270,000	女子トイレ洋式便器取替			
	26	葬斎場炉前空調機器設備更新工事	1,249,560	炉前空調機更新			
	26	葬斎場空調機器設備更新工事(待合ロビー、ホール)	1,296,000	待合ロビー、ホール空調機更新			
	26	葬斎場和室(1)空調機器設備更新工事	466,560	和室(1)空調機更新			
	H 27	男子トイレ洋式便器取替工事	211,140	男子トイレ洋式便器取替			
	27	非常用発電設備点検及び部品交換	205,200	非常用発電設備点検及び部品交換			
27	葬斎場外壁改修及び防水工事	28,742,040	外壁等塗装、屋根・階段等防水工事				
27	葬斎場キュービクル更新工事	8,058,960	キュービクル更新工事				
H 28	大牟田市葬斎場浄化槽直放工事(公共下水道)	385,560	浄化槽直放工事				

（単 位 ・ 円） 修 繕 履 歴	28	大牟田市斎場石油給湯器取替工事	135,000	石油給湯器取替
	28	葬斎場駐車場陥没部改修工事	496,800	駐車場陥没部改修工事
	28	葬斎場正面階段タイル修繕	197,640	正面階段タイル修繕
	H 29	葬斎場(斎場前)空調機器設備更新工事	496,800	斎場前空調機更新
	29	葬斎場照明器具更新工事	6,432,480	照明器具更新
	H 30	葬斎場(待機所)空調機更新工事	583,200	待機所空調機更新
	30	葬斎場手摺り取付工事	43,956	和室上り口手摺り取付
	30	葬斎場自動ドア改修工事	313,200	身障トイレ自動ドア修理
	30	葬斎場エアコン修理(収骨室)	153,360	収骨室空調機更新
	30	葬斎場和室ガラス取替工事	333,720	和室ガラスを樹脂製に取替
		※上記のほか、火葬炉の耐火物取替・補修やそれに付随する工事がありますが、定期的な工事で施設の修繕ではないため記入していません。		

		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	1,821	1,733	1,982	1,833	1,877		
	開館日数	364	365	364	364	364		
	稼働率	—	—	—	—	—		
	職員数	1	1	1	1	0		
	収入	利用料収入	10,316	10,229	11,206	10,673	10,923	
		その他の収入	94	111	78	61	71	
		合計	10,410	10,340	11,284	10,734	10,994	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	7,700	7,700	7,700	3,400	1,035	
		需用費	12,605	9,495	9,799	10,976	11,648	
		需用費の内	燃料費	10,011	6,530	6,476	7,480	8,857
			光熱水費	2,551	2,495	2,418	2,041	1,836
			修繕料	0	0	0	0	0
			施設修繕料	31	314	884	1,410	844
		役員費	72	151	136	150	79	
		委託料	18,184	18,689	19,700	19,483	27,933	
		使用料及び賃借料	24	23	111	111	111	
		工事請負費	3,757	37,013	1,682	7,719	1,851	
		備品購入費	0	0	0	0	0	
		その他	5	0	0	0	0	
合計		42,335	72,915	39,107	41,794	42,546		
主な設備	火葬炉6基、汚物炉1基							
備考	利用者数は火葬件数を計上							



総評	C→B	屋根防水工事は実施されて、雨漏りはなくなったが、外壁は部分補修のため、今後、全面調査を行い、計画的に補修工事を行う必要がある。
----	-----	---

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	防水改修工事が実施されたが、部分的に水勾配がとれていなく、水はけの悪い箇所あり	C→B
	外壁	外壁の改修を部分的に実施しているが、今後、全面的な調査の上、タイル補修を計画的に行う必要がある。	D→B
	軒天井・ひさし下端	外壁と同じく、爆裂やタイル浮きがあり危険である。早急な補修が必要である。	D
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		特に問題なし。	B
外 構 等		駐車場の一部に地盤沈下が見られたが、補修済み。玄関口のタイルの剥がれ、早急な改修が必要である。	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

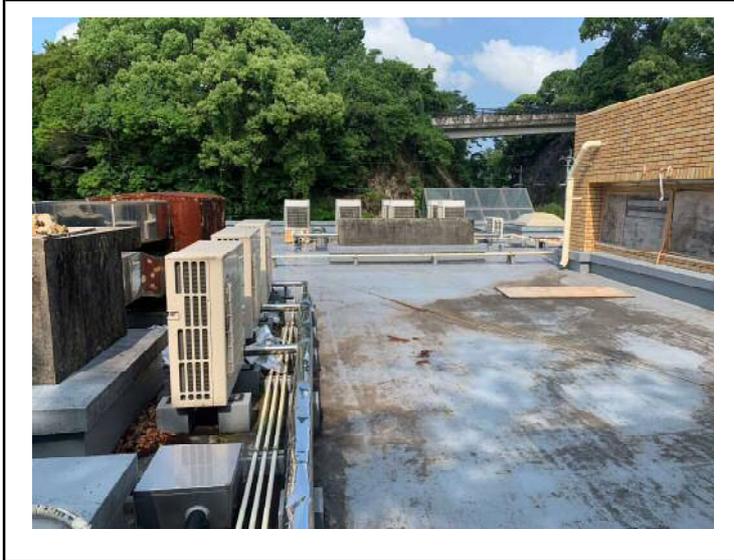


写真 No.	1
撮影日	2019/6/5
階	R階
部位	屋上面
	防水工事済 汚れが溜まっている

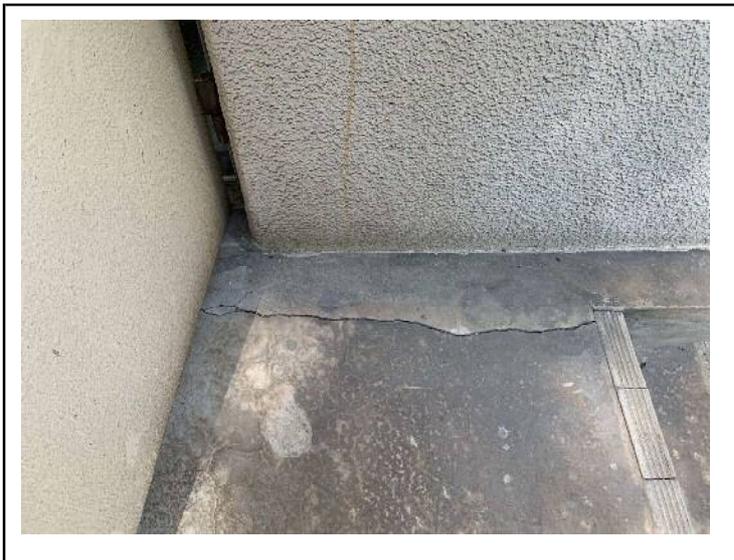


写真 No.	2
撮影日	2019/6/5
階	外階段
部位	床面
	モルタルの剥がれ



写真 No.	3
撮影日	2019/6/5
階	R階
部位	炉の煙突
	錆あり



写真 No.	4
撮影日	2019/6/5
階	1階
部位	火葬の点火室
	換気口の故障



写真 No.	5
撮影日	2019/6/5
階	R階
部位	換気口
	空調機の更新により、排気がこの換気口から入るため、閉鎖→換気口のやり替え必要



写真 No.	6
撮影日	2019/6/5
階	1階
部位	ロビー外壁
	一部タイルの浮きあり

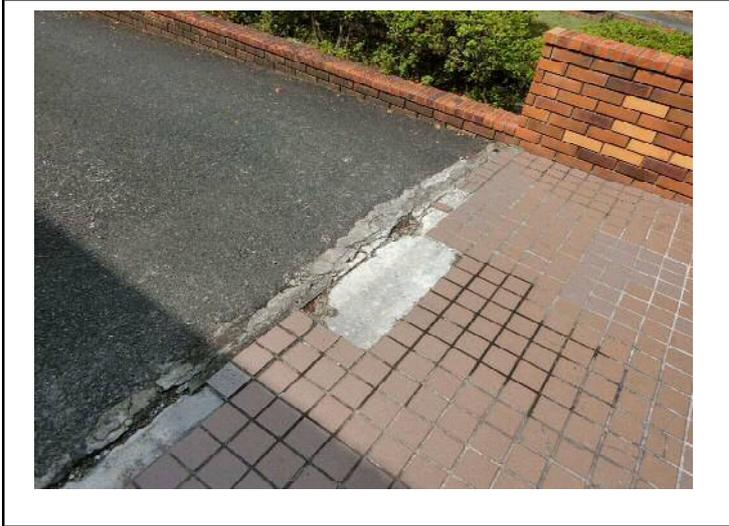


写真 No.	7
撮影日	2019/6/5
階	
部位	玄関口
	タイルの剥がれ



写真 No.	8
撮影日	2019/6/5
階	1階
部位	待合室
	壁のひび割れ



写真 No.	9
撮影日	2019/6/5
階	1階
部位	休憩室
	建具がスムーズに開閉できず

4 予防保全のための年次計画

41 大牟田市葬斎場 計画期間 30 年間 竣工 1984 年 竣工後 35 年(令和元年現在) 黄金町2-210-2 1,035㎡ RC造 1階

区分	工事内容	和 暦 年 度	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)
			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	63	64	65	
仮設	1 仮設工事												3,744																				3,744
	2 屋根防水工事				3,120												13,195																
建築	3 床防水工事				257											257																	515
	4 外壁等塗装工事											7,906																					7,906
	5 鉄部等塗装工事				1,105																260												1,365
	6 建具・金物等工事				500								2,275																				2,775
	7 内部改修工事				26,910																												26,910
設備	8 給水設備工事				1,950																												1,950
	9 排水設備工事				1,300												2,600																3,900
	10 ガス設備工事				1,300																												1,300
	11 空調設備工事				17,492																				17,492								34,983
	12 電灯設備工事													13,455											13,000								26,455
	13 情報・通信設備工事																																
外構	14 消防設備工事																																
	15 昇降機設備工事																																
その他	16 外構工事																																
	17 調査・改修設計 10%				5,393								1,392		1,346		1,605				26			3,049									12,812
	18 計画の見直し				161															161													323
	共通仮設+予備費 15%				8,923								2,298		2,220		2,649			24	43			5,031									21,188
	小計				68,412								17,615		17,021		20,306			186	329			38,572									162,440
消費税 10%				6,841								1,762		1,702		2,031			19	33			3,857									16,244	
支出	推定修繕工事費 年度合計				75,253							19,377		18,723		22,337			204	362			42,429									178,684	
	推定支出 累計				75,253	75,253	75,253	75,253	75,253	75,253	75,253	94,630	94,630	113,352	113,352	135,689	135,689	135,894	136,255	136,255	136,255	136,255	178,684	178,684	178,684	178,684	178,684	178,684	178,684	178,684	178,684	178,684	

※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 給水管更新、空調設備更新、屋根防水補修、鉄部塗装、建具更新、内装更新
R12年 外壁等大規模改修工事
R14年 照明器具等更新
R16年 屋上防水更新
R19年 鉄部塗装
R23年 外壁等大規模改修工事

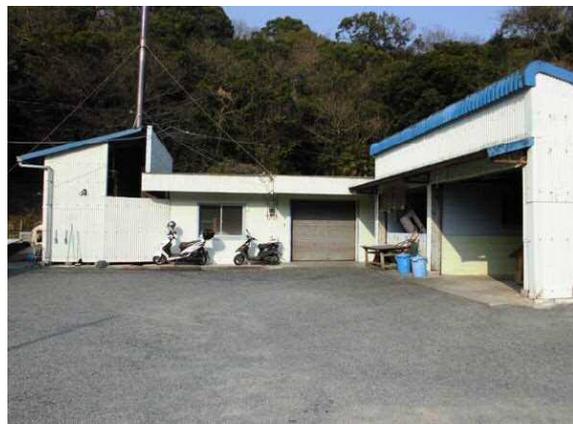
現在までの改修履歴
H3年 火葬炉真空輸送設備
H27年 外壁改修、屋根防水、キュービクル更新
H29年 照明器具更新

1. 建物概要

作成日 令和1年7月1日

施設名称	42 動物管理センター			
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	保健福祉部 保健衛生課		電話 52-7493	
建物概要	建物名称	動物管理センター	建物用途 ①一般事務所、②畜舎 用途 行政系施設	
	完成年月日	①1977年3月31日、②1978年3月31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	1,199 m ²	延べ床面積 227 m ² (①95.55m ² 、②131.25m 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	17,226,000 円	耐震化状況 未実施	
	建物番号	53-002-00001~00002	複合化状況	
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材	下地材
		屋根	塗膜防水、一部防水モルタル塗り	
		外壁	リシン吹付、一部サイディング張り	
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製	
		外部床		
	設備概要	①給水方式	直結方式	②下水方式
③電気容量		(11kw・5kw) 1kw	④空調設備	
⑤消火設備等		主な消火設備 消火器	自動火災報知機	無 排煙設備 無
⑥非常用電源		防災用の電源 <small>なし(各設備の内蔵バッテリー)</small>	非常時の業務継続用	なし
(単修繕履歴)	H 16	動物管理センター犬抑留施設屋根防水工事	1,449,000	塗膜防水228m ²
	H 27	センター舗装修繕工事	152,604	事務所前アスファルト張替え
	H 28	センター漏水修理	43,200	水道管の漏水のため配管取替え
	H 29	センター事務所シャッター工事	23,328	シャッターの片側レール脱線及び鍵の取替え

		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	7	6	6	6	6		
	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	43,700	36,000	36,000	36,000	34,400	
		需用費	1,188	1,870	1,665	1,269	1,448	
		需用費の内	燃料費	165	174	180	184	193
			光熱水費	452	441	431	460	445
			修繕料	110	145	185	112	250
			施設修繕料	105	40	45	113	0
		役員費	438	224	221	222	231	
		委託料	365	405	392	400	781	
		使用料及び賃借料	14	7	8	7	7	
		工事請負費	138	0	0	0	0	
		備品購入費	0	86	41	176	167	
		その他	0	0	0	0	0	
合計		45,843	38,592	38,327	38,074	37,034		
主な設備								
備考								



総評	D	建物が傾いているため鉄骨で補強が行われている。ブロック造であり、耐震性は低いと思われる。継続して使用する場合は、耐震診断を行い補強が必要である。その上で、予防保全に基づいた計画修繕が必要である。
----	---	---

※ 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	塗膜防水が行われているが、劣化している。漏水による天井塗装はがれもある。	C
	外壁	モルタル塗りであるため、外壁の全面打診等の調査が必要である。	B
	軒天井・ひさし下端	モルタル浮きや爆裂が発生して、危険である。早急に補修を行う必要がある。	D
建物内部	床のコンクリートに傾斜が見られる。	D	
構造部	建物が傾斜しており、鉄骨により補強されている。耐震診断未実施。	D	
建築設備	特に問題なし。	B	
外 構 等	特に問題なし。	B	

各部位 劣化状況の判断

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

3.劣化状況写真

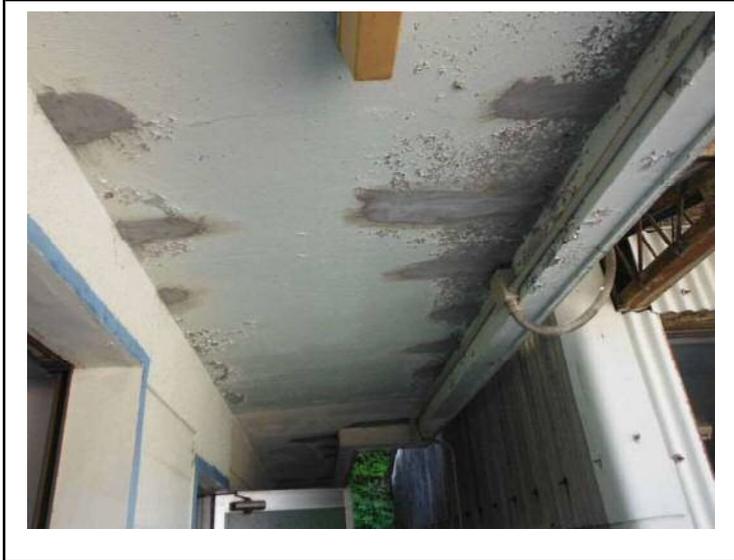


写真 No.	1
撮影日	2014/5/16
階	1階
部位	軒天
	漏水による塗膜剥がれ



写真 No.	2
撮影日	2014/5/16
階	1階
部位	底 劣化状況
	モルタル浮き・割れ



写真 No.	3
撮影日	2014/5/16
階	R階
部位	パラペット壁
	○モルタル浮き

1. 建物概要

作成日 令和元年7月23日

施設名称	43 消防本部庁舎						
所在地	浄真町46						
財産区分	行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課	消防本部 総務課			電話	53-3521		
建物概要	建物名称	消防本部庁舎	建物用途	①庁舎、②車庫	用途	行政系施設	
	完成年月日	①2014年2月24日、②2014年10月31日		増改築年月日	年 月 日		
	構造	鉄筋コンクリート造	規模	①地上 4階、②地上 4階			
	敷地面積	3168 m ²	延べ床面積	3348 m ² (①2097.43+②1250.16)			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	近隣商業地域	準防火地域	
	取得価格	784,500,000 円	耐震化状況	不要			
	建物番号	61-003-00002他	複合化状況				
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材			下地材	
		屋根	①アスファルト断熱防水保護コンクリート②ウレタンFRP				複コンクリート
		外壁	①磁器質タイル張り②吹付タイル				①コンクリート②アスロック
		建具	窓:アルミ、出入り口: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	72 kw	④空調設備	パッケージ型			
	⑤消火設備等	主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機	有	排煙設備	有
	⑥非常用電源	防災用の電源	自家発電設備	非常時の業務継続用	発電機		
修繕履歴 (単位・円)	H	27	消防署 4階廊下縦型ブラインド取り付け工事	59,724	4階廊下の窓にブラインドを取り付ける		
		27	消防署ブラインド取り付け工事	29,700	1階通信指令室事務室側にブラインドを取り付ける		
		27	消防庁舎東及び北階段踊り場安全ミラー取り付け工事(8箇所)一式	141,480	階段踊り場にミラーを取り付ける		
		27	消防本部1階事務室等網戸取り付け工事一式	191,052	1階事務室・2階食堂厚生室に網戸を取り付ける		
	H	28	消防本部庁舎等出入口改修工事	149,040	4階訓練塔・屋上入口に階段を取り付ける		
	H	29	鋼製建具補修工事(本署)	32,400	ドアクローザーを補修する		
		29	消防本部外壁、石垣天板補修工事	186,840	北側の隣地との境界付近の石垣天板の補修		
		29	消防署ライン引き	89,100	車庫敷地に進入禁止の文字をラインで引く		
		29	消防本部ドアホン増設スピーカー設置工事	20,520	ドアホンのスピーカーを増設する		
		29	消防署アルミ庇取付工事	194,400	スロープ下の出入り口にアルミ庇を取り付ける		
	H	30	消防本部 修繕工事(ドアクローザー・オーバースライダー修繕一式)	78,840	車庫棟のオーバースライダー及びドアクローザー修繕		
		30	非常電源バッテリー交換工事一式	35,208	非常電源バッテリー交換		
	30	1F自動ドア修理 一式	64,800	1階自動ドア制御盤交換			

修繕履歴 (単位・円)	30	2F食堂 石膏ボード下地補修及びクロス張替	9,720	2階食堂壁 石膏ボード下地補修及びクロス張替
	30	4F会議室 石膏ボード下地補修及びクロス張替	9,720	4階会議室窓際 石膏ボード下地補修及びクロス張替
	30	防犯カメラ設置工事	291,600	3階事務室 防犯カメラ設置
	30	2F食堂ダクト工事 一式	124,200	2階食堂ダクト改修工事
	30	車庫棟発電機回路増設工事	149,040	車庫棟発電機回路増設

		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	365	366	365	365	365		
	稼働率							
	職員数	0.04	0.04	0.02	0.04	0.04		
	収入	利用料収入						
		その他の収入	542	592	605	628	617	
		合計	542	592	605	628	617	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	222	222	154	308	308	
		需用費	5,161	5,017	4,681	4,874	4,490	
		需用費の内	燃料費	29	0	23	23	0
			光熱水費	5,132	5,017	4,658	4,592	4,123
			修繕料				19	45
		施設修繕料				240	322	
		役務費	3,475	2,520	1,479	1,467	1,459	
		委託料	1,623	2,941	1,407	6,355	6,420	
		使用料及び賃借料	268	352	409	351	487	
		工事請負費		422	149	284	441	
		備品購入費	757	138	685	418	209	
		その他						
合計		11,506	11,612	8,964	14,057	13,814		
主な設備								
備考								



2. 点検結果

施設名称

消防本部庁舎

総評	A	今年度の新築であり問題なし。長期修繕計画も作成されている。 今後は、予防保全に基づく計画修繕を実施していく必要がある。
----	---	--

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	特に問題なし。	A
	外壁	特に問題なし。	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

4 予防保全のための年次計画等

43 消防庁舎本署 計画期間 30 年間 竣工 2013 年 竣工後 6 年(令和元年現在)

区分	工事内容	和暦 経年	R2 6	R3 7	R4 8	R5 9	R6 10	R7 11	R8 12	R9 13	R10 14	R11 15	R12 16	R13 17	R14 18	R15 19	R16 20	R17 21	R18 22	R19 23	R20 24	R21 25	R22 26	R23 27	R24 28	R25 29	R26 30	R27 31	R28 32	R29 33	R30 34	R31 35	合計 (千円)		
仮設	1 仮設工事											10,700																					21,400		
	2 屋根防水工事											8,800							2,600										10,700					20,200	
建築	3 床防水工事																																		
	4 外壁等塗装工事											13,800																						27,600	
	5 鉄部等塗装工事						520														520													1,040	
	6 建具・金物等工事																																	2,600	
	7 内部改修工事																																	63,520	
設備	8 給水設備工事						1,500										2,500																	5,500	
	9 排水設備工事																																		
	10 ガス設備工事																																		
	11 空調設備工事																23,100																		23,100
	12 電灯設備工事												6,520																						78,100
	13 情報・通信設備工事																																		
その他	14 消防設備工事																																		2,500
	15 昇降機設備工事																																		13,000
	16 外構工事																																		
	17 耐震診断・改修																																		
その他	18 調査・改修設計 10%						202						3,982				2,560		260		52														19,452
	19 計画の見直し																																		
	共通仮設+予備費 15%						333						6,570				4,224		429		86														32,096
	小計						2,555						50,372				32,384		3,289		658														246,068
支出	消費税 10%						256						5,037				3,238		329		66														24,607
	推定修繕工事費 年度合計						2,811						55,410				35,622		3,618		724														270,675
	推定支出 累計						2,811	2,811	2,811	2,811	2,811	58,220	58,220	58,220	58,220	58,220	93,843	93,843	97,461	97,461	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	98,184	368,859

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

- R6年 給水管補修、電気設備補修、鉄部等塗装工事、給水管補修
- R11年 大規模改修工事(防水、外壁、シーリング)、電気関係補修
- R16年 空調設備補修
- R18年 防水補修
- R20年 鉄部塗装
- R28年 大規模改修工事(防水、外壁、シーリング)、電気関係補修

1. 建物概要

作成日 令和元年7月23日

施設名称		44 明治消防出張所											
所在地		健老町38-8											
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計							
施設管理担当課		消防本部 総務課				電話		53-3521					
建物概要	建物名称		明治消防出張所		建物用途		一般事務所		用途		行政系施設		
	完成年月日		1988年 3月 31日		増改築年月日		年 月 日						
	構造		鉄筋コンクリート造		規模		地上 2階, 地下 0階						
	敷地面積		1663 m ²		延べ床面積		579 m ²						
	都市計画 市街化区域・調整区域		市街化区域 地域地区		準工業地域								
	取得価格		74,911,000 円		耐震化状況		不要						
	建物番号		61-005-00001		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				AS+コンクリート					
		外壁		モルタル塗り+塗装									
		建具		窓:アルミ、出入口口: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		41 kw		④空調設備		パッケージ型					
⑤消火設備等		主な消火設備		消火器		自動火災報知機		無		排煙設備		無	
⑥非常用電源		防災用の電源		なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用		なし					
(単位・円)	修繕履歴	H 12	消防明治出張所改修工事(屋上・外壁防水)			9,770,250							
		H 14	消防明治出張所トイレ改修工事			1,470,000		内部改修					
		H 19	公共下水道切替工事			1,459,500							
		H 25	空調設備改修工事			3,342,150							
		H 26	明治出張所 屋上出入口ガラス取替え工事			19,008		屋上出入口ドアのガラス部分をパネルに取替え					
			26	明治出張所 給水管切り替え工事費			464,400		明治出張所給水管切替え				
			26	明治出張所 車庫北側ドア修理一式			9,720		車庫北側ドアのガラス部分をシルバーパネルに取替え				
			26	明治出張所浴室ガラス取替え工事			9,180		浴室ガラス取替え				
		H 27	明治町出張所出入口修理工事			6,480		東側出入口のドアクローザー修理					
			27	明治出張所 2F小便器修理一式			11,307		2階小便器部品交換				
			27	明治出張所 トイレ手洗い器取り付け修繕			8,640		トイレ手洗い器取り付け修繕				
			27	明治出張所 トイレ洋便器水漏れ修理			5,400		トイレ洋便器水漏れ修理				
			27	明治出張所 ホース乾燥台電気修理工事一式			65,880		乾燥台制御盤内可逆用電磁開閉器取替え				
			27	明治出張所 北側出入口ドア補修工事			8,316		北側出入口のドアクローザー取替え				
			27	明治出張所 溜桝修繕工事一式			37,800		ためます修繕、グレーチング取付け				
	27	明治出張所車庫内手洗い器取替え工事一式			21,772		車庫内手洗い器取替え						
	27	明治出張所 手摺工事一式			155,196		階段にステンレス手すり取付け						

(単 位 ・ 円 修 繕 履 歴)	H	28	ガス漏れ警報機(明治出張所)	3,564	ガス漏れ警報機設置
		28	明治出張所 トイレ建具工事	37,800	トイレ片開きドア設置
		28	明治出張所 2F洗面所鏡取り付け工事	6,480	2階洗面所鏡取付け
		28	明治出張所 電気二次側設備工事	18,360	漏電遮断器ELB取替え
		28	明治出張所 風呂場修繕工事一式	112,320	風呂洗い場タイル張替え、配管保 温材取付け
		28	明治出張所倉庫解体工事	498,500	倉庫解体撤去
		28	明治出張所車庫オーバースライダー設備 修理業務委託	1,837,188	車庫オーバースライダー設備修 理
	H	29	明治出張所 2F和室畳取替え	77,760	女性仮眠室畳取替え
		29	明治出張所ビニールクロス張替処分及び カーテン・カーテンレール取付	63,720	女性仮眠室ビニールクロス張替 え、カーテン及びレール取付け
		29	明治出張所ホース乾燥台 減速機交換	137,160	ホース乾燥台 減速機交換
		29	明治出張所横型ブラインド取替一式	108,000	
		29	明治出張所屋外スピーカー改修工事	51,840	正面屋外スピーカー増設
		29	明治出張所女子仮眠室換気扇取替工事	23,760	女性仮眠室換気扇取替え
		29	明治出張所障子張替工事	9,500	女性仮眠室障子張替え
		29	明治出張所女性仮眠室改修工事(給排水 設備工事)	550,800	女性仮眠室給排水設備設置
		29	明治出張所女性仮眠室改修工事(建築工 事)	1,299,240	女性仮眠室風呂トイレ設置
	H	30	明治出張所厨房室水栓水漏れ修理	9,990	厨房室水栓水漏れ修理
		30	明治出張所給湯機取替工事	193,320	石油給湯器取替え
		30	明治出張所 2F女子トイレ污水管つまり修 理	14,796	2階女性用トイレ污水管つまり修 理
		30	明治出張所 2F女子トイレ污水管配管替 え工事	192,240	2階女性用トイレ污水管配管取替 え
	30	明治出張所訓練塔修繕工事	692,280	訓練塔東塔解体、西塔補強	

		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	365	366	365	365	365	
	稼働率						
	職員数	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	
	収入	利用料収入					
		その他の収入	190	186	179	187	181
		合計	190	186	179	187	181
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	111	111	111	154	154
		需用費	3,084	2,332	2,120	2,557	2,479
		燃料費	419	239	167	252	276
		光熱水費	2,163	1,898	1,774	1,833	1,744
		修繕料		29			49
		施設修繕料	502	166	179	472	410
		役務費	139	132	128	123	232
		委託料	10		1,837		
		使用料及び賃借料	230	147	133	147	179
		工事請負費		155	499	1,850	692
		備品購入費		90	42	191	135
		その他					
合計		3,574	2,967	4,870	5,022	3,871	
主な設備							
備考							



総評	B→C	屋根防水の劣化、内壁、外壁塗装の劣化、窓枠のアルミサッシの穴あき等がみられ、 早期の改修が望まれる、また、予防的な観点から計画的な修繕が必要である。
----	-----	---

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特記を要する事項	劣化度
外 部	屋根	H12年に屋根防水工事が実施されているが、20年近く経過し、防水シートに劣化がみられる	B→C
	外壁	塗装の劣化あり、一部鉄錆が滲み出している箇所ある	B
	軒天井・ひさし下端	補修が行われており現状では問題なし。	B
建物内部		塗装の劣化、壁紙の剥がれ等が目立つ	B→C
構造部		特に問題なし。	B
建築設備		特に問題なし。	B
外 構 等		特に問題なし。	B

各部位 劣化状況の判断

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

4 予防保全のための年次計画

44 明治消防出張所 計画期間 30 年間 竣工 1987 年 竣工後 32 年(令和元年現在)

区分	工事内容	和暦 経年	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	合計 (千円)
			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	60	61	
仮設	1 仮設工事																		1,486														1,486
	2 屋根防水工事									970									6,791										970				8,730
	3 床防水工事																																
建築	4 外壁等塗装工事																			4,695													4,695
	5 鉄部等塗装工事									455									455									455					1,365
	6 建具・金物等工事																		1,950														1,950
設備	7 内部改修工事						7,527																										7,527
	8 給水設備工事						1,950															1,950											3,900
	9 排水設備工事											2,600										1,950											4,550
	10 ガス設備工事										1,560																						1,560
	11 空調設備工事						6,523																		6,523								13,047
	12 電灯設備工事						15,211																		5,211								20,422
	13 情報・通信設備工事																																
外構	14 消防設備工事						1,129																										1,129
	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%					3,234			142	416								1,538		390					1,173			142				7,036
	19 計画の見直し										151																151						301
支出	共通仮設+予備費	15%					5,336			235	709								2,537		644				1,936	23		235				11,655	
	小計						40,911			1,803	5,436								19,452		4,934				14,844	173		1,803				89,354	
	消費税	10%					4,091			180	544								1,945		493				1,484	17		180				8,935	
支出	推定修繕工事費 年度合計						45,002			1,983	5,979								21,397		5,427				16,328	190		1,983				98,289	
	推定支出 累計						45,002	45,002	45,002	46,985	52,964	52,964	52,964	52,964	52,964	52,964	52,964	52,964	52,964	74,360	74,360	79,787	79,787	79,787	79,787	96,116	96,306	96,306	98,289	98,289	98,289	98,289	98,289

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

- R6年 内装更新工事、空調設備更新、屋内給水管更新、電気幹線設備更新、自火報設備更新
- R9年 防水補修、埋設配管(給水、排水、ガス)更新
- R10年 排水管、ガス管改修工事
- R18年 大規模改修工事(屋根防水更新、外壁塗装、鉄部等塗装、建具更新)
- R20年 給排水管更新
- R24年 電気・空調設備更新
- R27年 防水補修、鉄部塗装

現在までの改修履歴

- S63年 竣工
- H12年 外壁改修工事、屋根防水工事
- H14年 トイレ内部改修
- H19年 公共下水道繋ぎこみ
- H25年 空調設備改修工事
- R1年 大規模改修工事(屋根防水更新、外壁塗装、鉄部等塗装、建具等調整)、電灯設備更

1. 建物概要

作成日 令和元年7月23日

施設名称		45 吉野消防出張所						
所在地		大字白銀36-2						
財産区分		行政財産	会計区分	一般会計				
施設管理担当課		消防本部 総務課			電話	53-3521		
建物概要	建物名称	吉野消防出張所		建物用途	一般事務所	用途	行政系施設	
	完成年月日	1980年 3月 31日		増改築年月日	年 月 日			
	構造	鉄筋コンクリート造		規模	地上 2階, 地下 0階			
	敷地面積	1206 m ²		延べ床面積	392 m ²			
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化調整区域	地域地区				
	取得価格	50,266,000 円		耐震化状況	不要			
	建物番号	61-006-00001		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	ウレタン塗膜防水+防滑性ビニル床シート貼り				AS+コンクリート	
		外壁	アクリルリシン、アクリルタイル					
		建具	窓:アルミ、出入口:鋼製					
		外部床						
	設備概要	①給水方式	直結方式		②下水方式	汲み取り		
		③電気容量	45 kw		④空調設備	パッケージ型		
		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	
		H	7	吉野出張所外壁等防水塗装工事		4,927,520	リシン吹付298m ² 、吹付タイル684m ²	
H	11	吉野出張所屋上防水工事		4,399,500	AS防水202m ² 、塗膜防水366m ²			
H	26	吉野出張所 LED照明器具取り付け工事		33,048	LED照明器具2台設置			
	26	吉野出張所 事務室給気工事一式		12,852	換気扇設置			
	26	吉野出張所 車庫出入口ドア修理		9,720	車庫出入口ドア加工調整			
	26	吉野出張所 出入口引き戸車取替え		9,288	出入口引き戸車取替え			
	26	吉野出張所 待機室天井張替え工事一式		70,653	待機室天井板張替え			
	26	大牟田市消防署吉野出張所事務室天井改修工事		490,082	事務室天井ジプトーン張、照明器具取替え、エアコン撤去			
	26	吉野出張所 一槽シンク設置工事一式		81,540	一槽シンク設置			
	26	吉野出張所オーバーレイ舗装工事		786,240	中庭オーバーレイ舗装			
	26	吉野出張所事務室空調換気設備更新工事		790,560	事務室天井カセット型空調機設置、既設空調機撤去処分			
H	27	吉野出張所 換気扇修繕		24,267	換気扇取替え			
	27	吉野出張所 事務所出入口引き戸車交換修理一式		8,208	事務所出入口引き戸車取替え			
	27	吉野出張所 溜桝修繕工事一式		38,880	溜桝修繕			
	27	吉野出張所2階控え室ブラインド取替え工事一式		95,731	2階控え室ブラインド取替え			
	27	吉野出張所畳表替工事		30,240	仮眠室畳表替			
	27	吉野出張所流し配管水漏れ修理及び混合栓取り付け		21,146	流し配管水漏れ修理及び混合栓取り付け			

単 位 ・ 円) 修 繕 履 歴		27	吉野出張所 車庫ミラー取り付け工事	33,480	車庫ミラー取付け
		27	吉野出張所 手摺り工事一式	139,860	階段手すり取付け
		27	吉野出張所 硝子フィルム貼り・硝子入替工事一式	318,600	事務所ガラスフィルム貼り、ガラス入替え
		27	吉野出張所外壁改修及び屋上防水等工事	18,802,800	屋上防水、外壁補修、事務室・階段室の壁面塗替え
		27	吉野出張所舗装整備工事	1,326,240	吉野出張所舗装整備
	H	28	ガス漏れ警報機設置(吉野出張所)	3,564	ガス漏れ警報機設置
		28	吉野出張所 2F更衣室床工事一式	44,820	2F更衣室床張り
		28	吉野出張所 2階救急仮眠室エアコン修理	164,160	2階救急仮眠室エアコン修理
		28	吉野出張所 事務室パソコン配線短絡修理一式	9,720	事務室パソコン配線短絡修理
		28	吉野出張所 南側出入り口引き戸車取替え修理	9,288	南側出入り口引き戸車取替
		28	吉野出張所スイッチコンセント改修工事	10,740	スイッチ、コンセント改修
		28	吉野出張所上水道管漏水修繕工事	378,000	上水道管漏水修繕
		28	吉野出張所上水道漏水修繕工事	72,360	上水道管漏水修繕
		28	吉野出張所脱衣室床改修工事	113,940	脱衣室床張替え
		28	吉野出張所便槽水漏れ修理工事	170,640	便槽水漏れ修理
		28	吉野出張所トイレ・洗面所改修工事	1,220,292	トイレ・洗面所改修
		28	吉野出張所浴室改修工事	1,235,520	浴室改修
	H	29	吉野出張所出入口ドア丁番調整工事*1式	9,720	出入口ドア丁番調整
		29	吉野出張所水道メーター廻り配管替工事	77,837	水道メーター廻り配管替

		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	365	366	365	365	365	
	稼働率						
	職員数	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	
	収入	利用料収入					
		その他の収入	183	180	177	180	183
		合計	183	180	177	180	183
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	111	111	111	154	154
		需用費	2,052	1,612	2,410	1,493	1,457
		需用費の内					
		燃料費	179	121	134	144	156
		光熱水費	1,247	1,197	1,299	1,261	1,301
		修繕料		9			
		施設修繕料	626	285	977	88	
		役員費	560	398	354	488	558
		委託料		677			
		使用料及び賃借料	130	131	134	131	158
		工事請負費	1,658	20,621	2,456		
		備品購入費	81		90	271	150
その他							
合計		4,592	23,550	5,555	2,537	2,477	
主な設備							
備考	平成24年度に耐震診断実施し、耐震化の必要なし。						



2. 点検結果

施設名称

吉野消防出張所

総評	C→B	平成27年度に外壁及び屋根防水の大規模修繕を実施しており、外壁、屋根は大きな問題はないが、内壁の塗装の劣化が目立つため、計画的な修繕が必要である。
----	-----	---

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	平成27年度に屋根防水工事実施し、今の時点では問題なし	C→A
	外壁	平成27年度に屋根防水と同様に、外壁の改修工事実施。 窓サッシの下枠に穴が開いている。	D→B
	軒天井・ ひさし下端	外壁改修し、問題なし	D→A
建物内部		内壁の塗装の劣化が目立つ	B→C
構造部		耐震診断済。問題なし。	B
建築設備		問題なし	B
外 構 等		一部地盤沈下あり	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



写真 No.	7
撮影日	2019/6/5
階	2階
部位	階段室前
	床のひび割れ



写真 No.	8
撮影日	2019/6/5
階	2階
部位	和室
	モルタルの剥離 塗装の劣化



写真 No.	9
撮影日	2019/6/5
階	外構
部位	
	地盤沈下によるひび割れ

予防保全のための年次計画

45 吉野消防出張所 計画期間 30 年間 竣工 1979 年 竣工後 40 年(令和元年現在) 392㎡ RC造

区分	工事内容	和 暦 年	R2 40	R3 41	R4 42	R5 43	R6 44	R7 45	R8 46	R9 47	R10 48	R11 49	R12 50	R13 51	R14 52	R15 53	R16 54	R17 55	R18 56	R19 57	R20 58	R21 59	R22 60	R23 61	R24 62	R25 63	R26 64	R27 65	R28 66	R29 67	R30 68	R31 69	合計 (千円)			
仮設	1 仮設工事															1,778																	1,778			
	2 屋根防水工事				473											2,852																		3,324		
建築	3 床防水工事																																			
	4 外壁等塗装工事															9,087																		9,087		
	5 鉄部等塗装工事				195											944																		1,139		
	6 建具・金物等工事															5,850																		5,850		
	7 内部改修工事																																			
	8 給水設備工事					1,950																													1,950	
	9 排水設備工事					2,600																													2,600	
設備	10 ガス設備工事				1,950																													1,950		
	11 空調設備工事												6,625																					6,625		
	12 電灯設備工事				23,424																													23,424		
	13 情報・通信設備工事																																			
	14 消防設備工事																																			
	15 昇降機設備工事																																			
	16 外構工事																																			
その他	17 耐震診断・改修																																			
	18 調査・改修設計 10%				3,059							662				2,051																			5,773	
	19 計画の見直し																																			
	共通仮設+予備費 15%				5,048							1,093				3,384																			9,525	
	小計				38,699							8,380				25,946																			73,025	
消費税 10%				3,870							838				2,595																			7,302		
支出	推定修繕工事費 年度合計				42,568						9,218				28,541																			80,327		
	推定支出 累計				42,568	42,568	42,568	42,568	42,568	42,568	42,568	51,786	51,786	51,786	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327	80,327		

※着色・太字部分が予防保全の工事費用、白地部分はその他設備の工事費

これからの修繕計画

- R4年 屋根防水補修、鉄部塗装、電気設備更新、給排水・ガス埋設管更新
- R12年 空調設備更新
- R15年 大規模改修工事(屋上防水補修、コンクリート躯体劣化補修、塗装、シーリング更新)、建具更新
- R23年 鉄部塗装、照明器具更新

現在までの改修履歴

- H7 外壁等防水塗装工事
- H11 屋上防水工事
- H22 空調設備改修工事
- H27 大規模改修工事(屋上防水補修、コンクリート躯体劣化補修、塗装、シーリング更新)

1. 建物概要

作成日 令和元年7月23日

施設名称		46 勝立消防出張所													
所在地		新勝立町5-1-2													
財産区分		行政財産		会計区分		一般会計									
施設管理担当課		消防本部 総務課				電話		53-3521							
建物概要	建物名称		勝立消防出張所		建物用途		①一般事務所、②その他		用途		行政系施設				
	完成年月日		①1983年3月31日、②1984年2月15日		増改築年月日		年		月		日				
	構造		鉄筋コンクリート造		規模		①地上 2階、②地上 5階								
	敷地面積		824 m ²		延べ床面積		426 m ² (①282.13+②143.42)								
	都市計画		市街化区域・調整区域		市街化区域		地域地区		第一種住居地域						
	取得価格		62,222,000 円		耐震化状況		不要								
	建物番号		61-001-00001、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		ウレタン防水+防滑性ビニル床シート、一部ポリマー				AS+コンクリート							
		外壁		防水型複層塗材(水系ウレタン)				モルタル							
		建具		窓:アルミ、出入り口:鋼製											
		外部床													
	設備概要		①給水方式		直結方式		②下水方式		浄化槽						
		③電気容量		14 kw		④空調設備		パッケージ型							
		⑤消火設備等		主な消火設備		消火器		自動火災報知機		無		排煙設備		無	
		⑥非常用電源		防災用の電源		なし(各設備の内蔵バッテリー)		非常時の業務継続用		なし					
(単位・円)	修繕履歴	H	9	勝立出張所外壁等塗装工事			3,979,500	外部防水形複層塗装416m ² 、内部アクリルシン塗装895m ²							
		H	13	勝立出張所屋上屋根防水及び軒天塗装			3,229,800	屋上ウレタン塗膜防水151m ² 、軒天塗装95.5m ²							
		H	26	空調設備改修工事			1,681,560								
			26	勝立出張所 外部給水バルブ水漏れ修理工事			118,001	外部給水バルブ水漏れ修理							
			26	勝立出張所空調設備改修工事			1,681,560	空調設備改修							
		H	27	勝立出張所 ヒサシ軒下コンクリート落下修復工事一式			27,000	ヒサシ軒下コンクリート落下修復(コンクリート塗装)							
			27	勝立出張所 襖張替え工事一式			11,016	ふすま張替え							
			27	勝立出張所 電話配線修理一式			5,400	電話配線修理							
			27	勝立出張所 手摺工事一式			166,320	階段手すり取付け							
			27	勝立出張所 畳表替・畳新調工事			66,960	畳表替・畳新調							
		H	28	ガス漏れ警報機(勝立出張所)			3,564	ガス漏れ警報機設置							
			28	勝立出張所 小便器詰り修理一式			31,968	小便器詰り修理							
			28	勝立出張所車庫内照明改修工事			86,400	車庫内照明改修(LED)							
			28	勝立出張所上水道漏水修繕工事			7,560	上水道漏水修繕							
			28	勝立出張所洗面、脱衣室改修工事			258,120	勝立出張所洗面、脱衣室改修(LED)							
			28	勝立出張所外壁改修及び屋上防水等工事			12,296,880	屋根防水改修、外壁改修、内壁、天井塗装							
H	29	錠前補修(勝立出張所)			11,988	錠前補修1箇所									
	29	勝立出張所小便器配管改修工事			171,720	小便器配管排水配管やり替え									

	29	勝立出張所窓アルミ格子取付工事	88,668	窓アルミ格子取付
--	----	-----------------	--------	----------

		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	365	366	365	365	365	
	稼働率						
	職員数	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	
	収入	利用料収入					
		その他の収入	0	0	2	0	0
		合計	0	0	2	0	0
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	111	111	111	154	154
		需用費	926	785	1,232	1,090	932
		需用費の内					
		燃料費	208	118	188	172	164
		光熱水費	600	624	656	734	768
		修繕料					
		施設修繕料	118	43	388	184	0
		役員費	127	126	125	122	122
		委託料	99	94	701	67	67
		使用料及び賃借料	81	81	82	81	97
		工事請負費	1,682	166	12,297	89	0
		備品購入費	40	44	86	42	0
その他							
合計	3,066	1,407	14,634	1,645	1,372		
主な設備							
備考							



2. 点検結果

施設名称

勝立消防出張所

総評	B	平成28年度に外壁及び屋上防水の改修を実施し、屋上と外壁は問題なし。しかし、内部の改修は未実施であり、内壁の塗装、床面のタイルの汚れが目立つ。
----	---	---

建物劣化状況 総評の判断

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

部 位		特 記 を 要 す る 事 項	劣化度
外 部	屋根	平成28年度に屋根防水、外壁工事実施	B→A
	外壁	同上	C→A
	軒天井・ ひさし下端	同上	B
建物内部		天井面の雨漏り跡、床面の汚れ、内壁の塗装の劣化等がある	B→C
構造部		特に問題なし。	B
建築設備		特に問題なし。	B
外 構 等		特に問題なし。	B

各部位 劣化状況の判断

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

3.劣化状況写真



写真 No.	1
撮影日	2019/6/5
階	R階
部位	屋上床面手すり
	改修済み



写真 No.	2
撮影日	2019/6/5
階	2階
部位	トレーニング室
	床のひび割れ



写真 No.	3
撮影日	2019/6/5
階	2階
部位	仮眠室 内壁
	ひび割れ

区分	工事内容	和暦 経年	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	合計 (千円)		
仮設	1 仮設工事		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	63	64	65	66	1,074		
	2 屋根防水工事			264										1,074																				1,401	
建築	3 床防水工事																				264														
	4 外壁等塗装工事																																		2,504
	5 鉄部等塗装工事																																		1,500
	6 建具・金物等工事														3,000																				3,000
	7 内部改修工事																																		
設備	8 給水設備工事			1,800															2,000																3,800
	9 排水設備工事																		1,666																1,666
	10 ガス設備工事			1,200																															1,200
	11 空調設備工事			2,400																															2,400
	12 電灯設備工事			13,384																						3,384									16,768
外構	13 情報・通信設備工事																																		
	14 消防設備工事																																		
その他	15 昇降機設備工事																																		
	16 外構工事																																		
	17 耐震診断・改修																																		
	18 調査・改修設計 10%			1,935											835				367			56			338										3,531
	19 計画の見直し			102																		102													203
共通仮設+予備費 15%			3,208											1,378				605			108			558										5,857	
小計			24,592											10,564				4,637			830			4,281										44,905	
消費税 10%			2,459											1,056				464			83			428										4,490	
支出	推定修繕工事費 年度合計			27,051										11,620				5,101			913			4,709										49,395	
	推定支出 累計			27,051	27,051	27,051	27,051	27,051	27,051	27,051	27,051	27,051	27,051	27,051	38,671	38,671	38,671	43,773	43,773	43,773	44,686	44,686	44,686	44,686	49,395	49,395	49,395	49,395	49,395	49,395	49,395	49,395	49,395	49,395	

※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 防水補修、給水・排水・ガス管改修、鉄部塗装、電灯設備更新、電気幹線更新
 R13年 大規模改修工事(防水、コンクリート躯体補修、外壁塗装、シーリング更新)
 R17年 給水・排水管(埋設)改修
 R20年 防水補修工事、鉄部塗装
 R24年 電灯設備更新
 R28年 大規模改修工事(防水、コンクリート躯体補修、外壁塗装、シーリング更新)

現在までの改修履歴 H13年 屋上ウタン塗膜防水151m2、軒天塗装95.5m2
 H28年 屋根防水、外壁塗装、鉄部塗装工事

1. 建物概要

企業局庁舎

作成日 令和元年9月3日

施設名称	47 企業局庁舎					
所在地	有明町2-3					
財産区分	行政財産	会計区分	企業会計			
施設管理担当課	企業局総務課			電話	41-2840	
建物概要	建物名称	企業局庁舎	建物用途	庁舎	用途	行政系施設
	完成年月日	1982年3月15日	増改築年月日	年	月	日
	構造	鉄筋コンクリート造	規模	地上 5階, 地下 1階		
	敷地面積	m ²	延べ床面積	4,093 m ²		
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域	地域地区	商業地域	準防火地域
	取得価格	708,000,000 円	耐震化状況	不要		
	建物番号		複合化状況	企業局 お客様センター		
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材		下地材	
		屋根	アスファルト防水コンクリート鍍押え			
		外壁	モルタル塗り+塗装、磁器質タイル張り			
		建具	窓:アルミ、出入り口:鋼製			
		外部床				
	設備概要	①給水方式	高置方式	②下水方式	公共下水道	
		③電気容量	650 kw	④空調設備	パッケージ型	
⑤消火設備等		主な消火設備	屋内消火栓設備	自動火災報知機	有	排煙設備
⑥非常用電源	防災用の電源	なし(各設備の内蔵バッテリー)	非常時の業務継続用			
修繕履歴 (単位・円)	H 8	高齢サービス課事務室空調電気設備工事	2,698,600			
	H 8	高齢サービス課事務室空調設備工事	2,472,000			
	H 11	空調更新工事	79,656,000			
	H 11	空調更新電気設備工事	9,905,700			
	H 21	企業局庁舎外壁塗装改修工事	21,715,050	全面、2258m ²		
	H 23	男子トイレ排水管改修工事	2,596,650			
	H 24	キュービクル更新工事	11,364,150			
	H 26	重量シャッター取替修繕	1,200,000	企業局1階車庫		
	H 27	重量シャッター取替修繕	1,642,000	企業局1階車庫		
	H 29	サーバー室系統空調機修理および宿直室集中コントロール盤更新	625,000	企業局1階および3階		
	H 29	庁舎照明機器取替修繕	138,500	企業局2階		
	H 30	庁舎屋上防水改修工事	17,200,000	企業局屋上		

		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	3,215	3,215	3,215	3,215	3,215	
		その他の収入						
		合計	3,215	3,215	3,215	3,215	3,215	
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	1,540	1,540	1,540	1,540	1,540	
		需用費	6,582	6,413	4,287	5,221	4,622	
		需用費の内	燃料費	-	-	-	-	-
			光熱水費	5,060	4,455	4,207	4,296	3,941
			修繕料	1,522	1,958	80	925	681
			施設修繕料					
		役務費	175	175	141	141	141	
		委託料	2,835	19,569	11,838	17,572	2,485	
		使用料及び賃借料						
		工事請負費					18,809	
		備品購入費	19	4	29	8	48	
		その他						
合計		11,151	27,701	17,835	24,482	27,645		
主な設備								
備考	空調設備更新工事および庁舎給水管設備更新工事については、市役所庁舎の建替え更新計画の進捗状況を見ながら検討する							



総評	B	外壁の修繕は行われているが、屋根面は行われていない。今後は、予防保全に基づく計画修繕が必要である。 平成30年度屋上防水工事を実施済み。
----	---	---

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 修繕は行われていない。漏水は発生していないが、屋根防水の押エコンクリートの目地には草が生えている。防水層の劣化につながり補修が必要である。 平成30年度屋上防水工事を実施。	C→B
	外壁 修繕が行われており、問題なし。	A
	軒天井・ ひさし下端 修繕が行われており、問題なし。	B
建物内部	内部地下ポンプ室に漏水がある。	C
構造部	特に問題なし。	B
建築設備	空調機、照明器具の不具合、トイレの排水の詰まりあり。	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	2014/4/30
階	R階
部位	扉下部 巾木 クラック



写真 No.	2
撮影日	2014/4/30
階	R階
部位	防水状況 押えコンクリート劣化

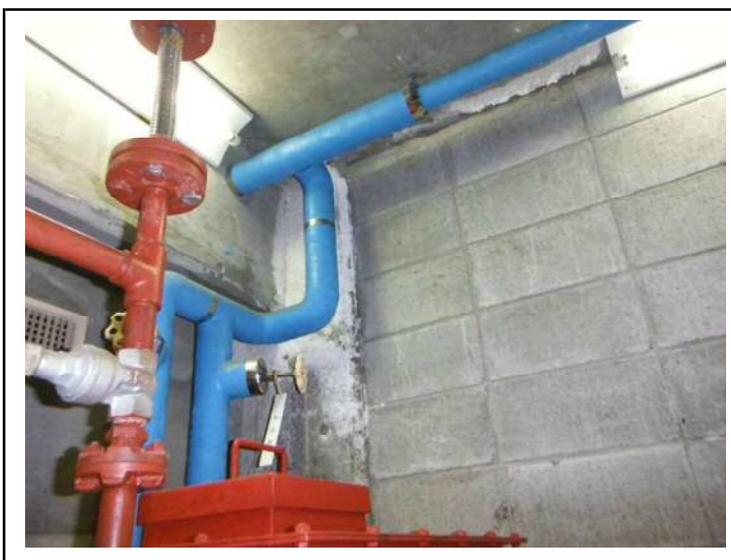


写真 No.	3
撮影日	2014/4/30
階	B階
部位	壁 漏水

1. 建物概要

作成日 令和元年7月25日

施設名称	48 大牟田市中学校給食センター					
所在地	諏訪町2丁目50番地					
財産区分	行政財産	会計区分	一般会計			
施設管理担当課	教育委員会事務局学務課給食担当			電話	0944-41-2865	
建物概要	建物名称	大牟田市中学校給食センター	建物用途	工場	用途 教育施設	
	完成年月日	2015年1月19日	増改築年月日	年	月 日	
	構造	鉄骨造	規模	地上 1階, 地下 0階		
	敷地面積	5446.95 m ²	延べ床面積	2102.73 m ²		
	都市計画	市街化区域・調整区域	市街化区域 地域地区	第1種住居地域		
	取得価格	857,228,400 円	耐震化状況	不要		
	建物番号	78-401-00008	複合化状況			
仕上概要	主な外部仕上	箇所	仕上材		下地材	
		屋根	カラーガルバニウム鋼板t=0.6 瓦棒葺			
		外壁	ALCt=100の上、複層塗板RE アルミスパンドレル			
		建具				
		外部床				
	設備概要	①給水方式	受水槽	②下水方式	公共下水道	
		③電気容量	775 kw	④空調設備		
⑤消火設備等		主な消火設備	消火器・室内消火栓	自動火災報知機	有 排煙設備 有	
⑥非常用電源	防災用の電源	有	非常時の業務継続用			
修繕履歴 (単位・円)	H 27	床補修		43,200		
		27	洗浄室空調リモコン取替工事	46,440		
	H 28	器具・カート洗浄室巾木補修工事		12,960		
		28	地震災害復旧工事	183,600		
		28	昇降機非常用電源バッテリー交換	41,040		
		28	防火ダンパー修理	18,360		
	H 29	排煙窓修理		34,560		
		29	衛生機器更新工事	74,520		
		29	蒸気配管補修工事	59,400		
		29	回転釜蒸気配管補修工事	120,420		
		29	ボイラー修理	129,600		
	H 30	排煙窓修理		3,240		
		30	排煙窓修理	34,560		
		30	自動ドア修理工事	62,640		
		30	ピット内排水管破損修理	79,920		
		30	エレベーター機能維持修理	34,560	非常電源用バッテリー取替	
		30	和え物室系統外気処理機修理	162,000		
	30	洗浄室蒸気配管補修(入口)	185,760			
	30	洗浄室蒸気配管補修(出口)	145,800			
	30	洗浄室証明スイッチ取替	13,500			

	30	調理室蒸気配管、排水配管補修	432,000	
	30	排水配管補修	297,000	

		H26	H27	H28	H29	H30	
運営概要	運営方式	一部委託	一部委託	一部委託	一部委託	一部委託	
	年間利用者数						
	開館日数	265	265	265	265	265	
	稼働率	73%	73%	73%	73%	73%	
	職員数	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	
	収入	利用料収入					
		その他の収入					
		合計	0	0	0	0	0
	支出の状況 (単位・千円)	人件費	0	5,390	5,390	5,390	5,390
		需用費	18,279	35,265	37,634	33,079	32,263
		需用費の内					
		燃料費					
		光熱水費	3,194	34,104	34,213	29,119	27,735
		修繕料		121	1,739	1,341	772
		施設修繕料		90	255	419	1,451
		役務費	22	319	340	328	1,104
		委託料	6,838	99,374	99,796	99,740	100,388
		使用料及び賃借料	336	4,033			
		工事請負費	626,996	297	270	0	
		備品購入費	213,335	262	216	206	42
その他		204				21	
合計		866,010	144,940	143,646	138,743	139,208	
主な設備							
備考							

2. 点検結果

施設名称

大牟田市中学校給食センター

総評	A	平成27年度に新しく建てられた施設であるが、排煙窓の開閉設備の故障、排水管の漏れ、事務室が手狭等の問題がある。 予防的観点から計画的な改善を行い、長寿命化を図っていくことが大切である。
----	---	---

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		特に問題なし。	A
構造部		特に問題なし。	A
建築設備		排煙窓のワイヤー切れやすい。工場上部の排煙窓開閉したことがない。 排水・排湯等のビニール管から、水等が溢れてきている	B
外 構 等		ゴミ置き場の位置変更する必要あり	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	2019/6/13
階	R階
部位	空調機台座鉄骨
	溶接部の錆



写真 No.	2
撮影日	2019/6/13
階	屋上
部位	台座下部
	ゴムパッキングの劣化



写真 No.	3
撮影日	2019/6/13
階	
部位	雨樋
	配管の詰まりによる雨漏れ



写真 No.	4
撮影日	2019/6/13
階	
部位	工場上部
	排煙窓のワイヤー切れやすい 開閉したことがなく、内面のパッキングにカビ発生



写真 No.	5
撮影日	2019/6/13
階	屋上
部位	出入口ドア
	下部鉄錆



写真 No.	6
撮影日	2019/6/13
階	
部位	玄関口スロープ
	手すりの下部よりひび割れ

4 予防保全のための年次計画等

48 大牟田中学校給食センター 計画期間 30 年間

竣工 2014 年

竣工後 5 年(令和元年現在)

区分	工事内容	和 暦	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)	
		西暦 経 年	2020 6	2021 7	2022 8	2023 9	2024 10	2025 11	2026 12	2027 13	2028 14	2029 15	2030 16	2031 17	2032 18	2033 19	2034 20	2035 21	2036 22	2037 23	2038 24	2039 25	2040 26	2041 27	2042 28	2043 29	2044 30	2045 31	2046 32	2047 33	2048 34	2049 35		
仮設	1 仮設工事											7,000															7,000						14,000	
	2 屋根防水工事											2,200							1,200								7,500						10,900	
	3 床防水工事																																	
	4 外壁等塗装工事											4,300															4,300						8,600	
	5 鉄部等塗装工事			500								1,200																						1,700
建築	6 建具・金物等工事																										3,500						3,500	
	7 内部改修工事																										35,000						35,000	
	8 給水設備工事											2,500															2,500						5,000	
	9 排水設備工事																										12,000						12,000	
	10 ガス設備工事																										3,500						3,500	
	11 空調設備工事																																	
	12 電灯設備工事											8,000																59,500						67,500
	13 情報・通信設備工事																																	
	14 消防設備工事																										2,500							2,500
	15 昇降機設備工事																										13,000							13,000
外構	16 外構工事											3,000															6,000						9,000	
	17 耐震診断・改修																																	
その他	18 調査・改修設計	10%		50								2,820							120								15,630						18,620	
	19 計画の見直し																	216															216	
	共通仮設+予備費	15%		83								4,653							32	198							25,790						30,755	
	小計			633								35,673							248	1,518							197,720						235,792	
	消費税	10%		63							3,567								25	152							19,772						23,579	
支出	推定修繕工事費 年度合計			696								39,240							273	1,670							217,491						259,371	
	推定支出 累計			696	696	696	696	696	696	696	696	39,936	39,936	39,936	39,936	39,936	39,936	40,209	41,879	41,879	41,879	41,879	41,879	41,879	41,879	41,879	259,371	259,371	259,371	259,371	259,371	259,371	259,371	

※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 鉄部等塗装
 R11年 外壁等大規模修繕工事、照明器具等更新
 R18年 屋根防水補修
 R26年 外壁等大規模修繕工事、照明器具等更新

大牟田市公共施設 維持管理年次計画

No.	施設一覧	建築年度	延床面積 (㎡)	評価	構造	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合計 (千円)		
						R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)	R15 (2033)	R16 (2034)	R17 (2035)	R18 (2036)	R19 (2037)	R20 (2038)	R21 (2039)	R22 (2040)	R23 (2041)	R24 (2042)	R25 (2043)	R26 (2044)	R27 (2045)	R28 (2046)	R29 (2047)	R30 (2048)	R31 (2049)			
3	市庁舎（南別館）	1971	947	C	RC造		19,481			13,080				1,075		3,061	築60年を超え軽微な事後保全で使用																				36,698	
4	市庁舎（北別館）	1993	4,610	C	RC造					1,531		41,606	69,297			243,095			52,181	6,262	19,064			7,514			6,679		76,672	1,531				3,572	529,002			
6	駅東口自動車・自転車駐車場	1992	1,040	A	S造							5,789				3,799			452						5,789							3,799		417	20,045			
7	駅西口自転車駐車場	1991	991	B	S造							17,604							6,913							8,917								8,516	41,950			
10	吉野地区公民館	1987	1,101	A	RC造			45,259									36,903		16,847	2,713				6,331	296		19,055		13,626						築60年を超え軽微な事後保全で使用	141,029		
11	三池地区公民館	1992	1,389	C	RC造	41,400				28,168		63,659	3,799	18,994				1,266	274	1,055		8,140			41,748		9,045	3,618	28,565						249,731			
12	手鎌地区公民館	1993	1,435	A	RC造		28,080								104,556							688		9,226	19,169			33,006	358		26,594					221,678		
13	馳馬地区公民館	1994	1,375	B	RC造					118,499						2,087			31,018						3,479	25,242	1,375				30,613					212,313		
14	三川地区公民館	2001	1,344	A	RC造				66,911			2,505	82,682		306	1,179			2,783			835				26,716		7,047	40,702			2,505	10,993			245,162		
15	リフレスおおむた	1998	1,182	B	RC造			23,324					271	1,382	23,516				49,589					31,112	45,476		271	478					4,070	179,490				
15	リフレスおおむた（体育館）	1999	917	B	S造		7,131	209							25,265		22,316					6,380	209	751							27,325				89,586			
17	市民活動等多目的交流施設	2013	1,727	A	RC造				2,228					70,210					6,331		329		633					112,019		26,924			51,907	1,392	271,974			
18	三池カルタ・歴史資料館等複合施設	1990	4,867	C	RC造	32,000			82,895		176,083	7,236	3,463				81,269			82,358	6,332		68,526			7,236		9,605							557,003			
19	文化会館	1985	10,567	B	SRC造	5,000				154,517	624,919			869		17,314										93,325		869		161,744	築60年を超え軽微な事後保全で使用		1,058,557					
22	延命プール	2007	834	A	RC造 (一部CB造)			273	5,505				7,614											5,720		7,699		3,340							30,152			
23	延命球場	2000	2,274	B	RC造			36,988				904				33,515			83,180		2,714		31,643	374	13,654	3,301	904								207,177			
24	御大典記念グラウンド	1987	699	B	RC造 (一部S造)			24,803						3,340	12,021					273		2,839	4,425							12,021	273	築60年を超え軽微な事後保全で使用		59,996				
25	エコサシセンター	2001	4,430	B	RC造		80,136			576	101,691						222,835						101,410				98,393							2,665	607,705			
30	石炭産業科学館	1995	3,242	B	RC造	2,100		34,885				5,788				56,166							2,713	3,531		1,809			76,691	45,312	157,894				386,889			
32	第二清掃事務所	1989	745	A	RC造		40,562								16,840					9,497		1,176	181	25,917	6,874				16,840						117,885			
33	東部環境センター	2002	7,728	A	RC造			47,284											60,567						213,436		209,801					14,348			755,235			
34	リサイクルプラザ	2002	4,519	A	S造			130,434				98,096		1,126									182,313					8,349	549		98,096				518,962			
35	保健センター	1976	2,452	C	RC造		191,053	38,823						3,200							2,783	31,865	築60年を超え軽微な事後保全で使用															267,725
37	天領保育所	1982	504	A	RC造 (一部S造)			7,705						16,613				835	4,239	191						21,039	2,505	築60年を超え軽微な事後保全で使用										53,126
41	葬斎場	1984	1,035	B	RC造			75,253							19,377		18,723		22,337		204	362				42,429			築60年を超え軽微な事後保全で使用					178,684				
43	消防庁舎本署	2013	3,348	A	RC造				2,811						55,410				35,622		3,618		724							270,675						368,859		
44	消防明治出張所	1987	579	C	RC造				45,002			1,983	5,979								21,397		5,427				16,328	190		1,983						築60年を超え軽微な事後保全で使用	98,289	
45	消防吉野出張所	1979	392	B	RC造			42,568							9,218				28,541									築60年を超え軽微な事後保全で使用										80,327
46	消防勝立出張所	1982	426	B	RC造		27,051									11,620				5,101				913			4,709	築60年を超え軽微な事後保全で使用										49,395
48	中学校給食センター	2014	2,103	A	S造		696							39,240						273	1,670									217,491						259,371		
	合計（税込）		68,802			80,500	394,190	352,977	312,370	364,183	624,919	346,182	336,625	319,730	285,252	319,314	115,455	360,564	191,248	220,664	101,065	98,781	300,386	189,821	296,617	116,868	183,410	276,344	310,569	354,100	311,507	376,483	266,982	79,259	7,628	7,893,994		

※施設の名称については、「大牟田市」、「大牟田」を省略しています。