

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター 個別施設計画について

【施設の概要】

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------|
| 対 象 施 設 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | |
| 所 管 | 農林水産部農林水産政策課 | | |
| 所 在 地 | 福岡県久留米市山本町豊田1438-2 | | |
| 敷 地 面 積 (m ²) | 117,214.00 | 建 築 面 積 (m ²) | 3,034.20 |
| 主 構 造 | W、RC | 延 床 面 積 (m ²) | 3,573.50 |
| 主 要 建 築 物 | 本館・研修棟、研究棟、研修宿泊棟、特殊施設、組織培養実験棟 | | |

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターは平成6年度に竣工しました。「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、農林業に関する試験研究や森林・林業に関する普及指導を行っています。

【個別施設計画の策定単位】

農林業総合試験場資源活用研究センターの個別施設計画については、当該施設を構成する建物を①本館・研修棟、②研究棟、③研修宿泊棟、④組織培養実験棟、⑤特殊施設の5つに分け、それぞれについて今後の改修等に関する計画を策定しました。

福岡県農林業総合試験場

資源活用研究センター

(本館・研修棟)

個別施設計画

| | |
|-------|---------|
| 施設類型 | 庁舎等 |
| 整理番号 | 76 |
| 施設所管課 | 農林水産政策課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター（本館・研修棟）
個別施設計画

目次

| | | |
|-----|----------------|---|
| 第1章 | 概要 | 1 |
| | (1) 対象施設の概要 | |
| | (2) 対象施設の活用状況 | |
| | (3) 計画期間 | |
| | (4) 位置図等 | |
| 第2章 | 優先順位の考え方 | 3 |
| | (1) 施設間の優先順位 | |
| | (2) 施設内での優先順位 | |
| | (3) その他 | |
| 第3章 | 個別施設の状態等 | 4 |
| | (1) 個別施設の状態 | |
| | (2) 施設の現存率 | |
| | (3) 目標耐用年数 | |
| 第4章 | 対策の内容等 | 8 |
| | (1) 改修・更新について | |
| | (2) 対策の平準化について | |
| | (3) 対策の内容等 | |

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------|
| 対 象 施 設 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | |
| 所 管 | 農林水産部農林水産政策課 | | |
| 整 理 番 号 | 76 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 所 在 地 | 福岡県久留米市山本町豊田1438-2 | | |
| 敷 地 面 積 (m ²) | 117,214.00 | 建 築 面 積 (m ²) | 3,034.20 |
| 主 構 造 | W、RC | 延 床 面 積 (m ²) | 3,573.50 |
| 主 要 建 築 物 | 本館・研修棟、研究棟、研修宿泊棟 | | |

(2) 対象施設の活用状況

| | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------|---------|-------|
| 建 物 の 名 称 | 本館・研修棟 | | | | |
| 棟 番 ・ 枝 番 | 702 | — | 1 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 建 築 面 積 (m ²) | 833.30 | | 延 床 面 積 (m ²) | 617.90 | |
| 構 造 ・ 階 数 | W造 地上1階 | | | | |
| 各 階 面 積 及 び 用 途 | | | | | |
| 階別 | 階床面積(m ²) | 主 な 用 途 (室 名 他) | | | |
| 1F | 617.90 | センター長室、総務・普及部総務課、同林業普及課、研修室等 | | | |

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターの本館・研修棟は、平成6年に竣工しました。本館棟・研修棟には、センター長室、総務課執務室、森林・林業に関する普及指導を行っている林業普及課執務室、森林法の規定に基づく林業普及指導事業に係る研修を実施する研修室があります。研修室は、年間延べ2,500人の林業関係者に利用されています。森林・林業に関する普及指導の拠点となる施設です。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

全景



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

当該施設は、築26年で目標使用耐用年数である65年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していませんが、雨漏りによる不具合が目立つ状況になっています。併せて、ガラス屋根構造により夏場は高温の状態になります。

研修室を備え、森林・林業関係者が使用する施設であることから、優先して改修を行い、安全性の確保を最優先するとともに、県有施設を管理していく上で必要な対策を順次適切に行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

直接的被害につながる恐れのある外壁塗装工事を平成14年度に、建築物としての機能を維持するための屋根防水工事を平成28年度に行っていますが、抜本的な雨漏りの改善はできていません。また、ロビーの屋根は、ガラス屋根となっており、直射日光による暑熱の状態になることから遮熱対策を含めた屋根外壁防水工事を優先的に行うこととし、その後、内部の床改修や外部建具の修繕を行っていきます。その他の設備についても、老朽化により操作盤で空調の設定ができない状態である空調設備や、アナログ回線の電話の不具合もみられるため電話のケーブル交換、換気設備修繕工事等を行っていきます。

(3) その他

敷地内には本館・研修棟のほか、研究棟、研修宿泊棟があります。

そのほか、敷地内には駐車場や給排水設備があります。駐車場は、凸凹となった舗装であり、老朽化が見られ、一部では路床が露になっています。人的被害の可能性のある箇所については、令和9年度以降に優先して改修を実施します。

また、車道下部に設置された給排水設備の一部から水漏れが見られるため箇所の特定を実施し、令和9年度以降順次改修を行っていきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外壁、屋上防水については改修を行っているため外部に大きな問題はありませんが、内部では雨漏りによるカビや床材の腐食が見られます。

下水道の切替工事を実施したほか、施設設備の不具合等が発見された場合には事後保全による修繕を行っていますが、予防保全による改修はできていない状態です。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

| 施設名称 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | 建物名称 | 本館・研修棟 | | | |
|--------|-----------------------|------|-----------------------|---------|----------|--------|-------|
| 所在地 | 久留米市山本町豊田1438-2 | | 棟番・枝番 | 702 - 1 | 築年数 | 24年 | |
| 建築年度 | 平成6年度 | 建築面積 | 833.30 m ² | 現存率 | 81.0 | 想定耐用年数 | 65年 |
| 構造・階数 | W 1 | 延面積 | 617.90 m ² | | | | |
| 区分 | 項目及び①評価比率(%) | | 仕様 | 経過年数 | ②各部位の現存率 | ①×② | |
| 構造 | 躯体 | 40 | W | 24 | 100.0 | 40.00 | |
| | 小計 | | | | | | 40.00 |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水 | 20 | その他 H28_防水設備更新 | 2 | 60.0 | 12.00 | |
| | 外壁 | 20 | ボード張り H14_外壁塗装 | 16 | 70.0 | 14.00 | |
| | 小計 | | | | | | 26.00 |
| 電気設備 | 受変電設備 | 10 | | 24 | 70.0 | 7.00 | |
| | 小計 | | | | | | 7.00 |
| 機械設備 | 給排水・衛生・給湯設備 | 10 | H29_下水道切替工事 | 12 | 80.0 | 8.00 | |
| | 小計 | | | | | | 8.00 |
| 合計 | | | | | | 81.00 | |

※ H30年施設調査時のデータ

この結果、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターの本館・研修棟の現存率は「81.0」となります。

○建物各部位の現存率

| 調査部位 | 種類・形式等 | 各部位の現存率 | 判定項目 | 判定 |
|---------|-----------------|---------|---------------------------|---|
| 躯体 | W | 100.0 | 耐震診断による Is 値 ¹ | Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準 |
| 屋根 | その他 | 60.0 | 防水層からの漏水 またはその痕跡 | ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 各部材に少しずつ劣化がある ・ 改修 10 年未満 |
| | | | 防水層の劣化 | ・ 劣化部分がある ・ 各部材に少しずつ劣化がある ・ 改修 10 年未満 |
| | | | 経年（新設もしくは改修後） | 経年 10 年未満 |
| 外壁 | ボード張り | 70.0 | 外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化 | ・ 部分的にひび割れや部材の劣化がある ・ 少数の部材に少しの劣化がある |
| | | | 漏水の発生・痕跡の有無 | ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能 |
| 内壁 | 石こうボード張り | 60.0 | 劣化 | 仕上げ材等の劣化が多く認められるが、部分修繕で対応可能 |
| 天井 | 化粧石こうボード その他 | 60.0 | | |
| 床 | フローリング張り | 60.0 | | |
| 建具 | 木製 | 80.0 | 劣化 | 仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし |
| | | | 開閉作動・取付け状態 | 仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備 電話設備 | 60.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |

¹ Is 値：構造耐震指標のことであり、この指標が大きくなると建築物の耐震性能が高くなることを意味する。

| 調査部位 | 種類・形式等 | 各部位の 現存率 | 判定項目 | 判定 |
|------------------|------------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 受変電設備 | あり | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 自家発電設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |
| 動力設備 | 動力設備 | 40.0 | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 非常用照明・ 火災報知設備 | 非常用照明設備 火災報知設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 15 年以上 |
| その他設備 | インターホン TV 共同受信 防犯設備等 表示設備 | 20.0 | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 空気調和・換 気・排煙設備 | 空気調和設備 換気設備 排煙設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 15 年以上 |
| 給排水・衛 生・給湯設備 | 給排水設備 衛生設備 給湯設備 | 80.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 10 年以上 |
| 消火設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |
| エレベーター 設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |

(3) 目標耐用年数

| 建築年 | 経年 | 耐震性能 | | 鉄筋 腐食度 | 平均 圧縮強度 | 中性化 深さ | 目標 耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | | 耐震基準 | 補強後の I S 値 | | | | |
| 1994 | 26 | 新 | — | — | — | — | 65 年 |

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いため、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター（本館・研修棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 39 年）と設定します。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

築26年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は39年となり、計画期間に施設の更新（建替え）を行う予定はありません。

計画期間の改修費用は、約7千百万円となっています。

(2) 対策の平準化について

まずは、雨漏りが頻発しているため屋根外壁防水工事を令和3～4年度にかけて優先して行います。令和9年度以降に床改修工事や外部建具修繕工事を行います。

また、老朽化による不具合がみられる空調設備や換気設備についても優先して改修します。その他の設備についても順次改修していきます。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取り組みは以下のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

| 区分 | 項目 | 実施時期 | | | 計 |
|--------|---|-------|---------|---------|----|
| | | 令和2年度 | 令和3～5年度 | 令和6～8年度 | |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水、外壁、内壁、天井、床、建具 | 0 | 56 | 0 | 56 |
| 電気設備 | 電灯・電話設備、受変電設備、自家発電設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 機械設備 | 給排水・給湯・ガス設備、空気調和・排煙設備 | 0 | 15 | 0 | 15 |
| インフラ施設 | 給排水設備・駐車場舗装 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 計 | 0 | 71 | 0 | 71 |

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県農林業総合試験場

資源活用研究センター

(研究棟)

個別施設計画

| | |
|-------|---------|
| 施設類型 | 庁舎等 |
| 整理番号 | 76 |
| 施設所管課 | 農林水産政策課 |

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター（研究棟）
個別施設計画

目次

| | | |
|-----|----------------|---|
| 第1章 | 概要 | 1 |
| | (1) 対象施設の概要 | |
| | (2) 対象施設の活用状況 | |
| | (3) 計画期間 | |
| | (4) 位置図等 | |
| 第2章 | 優先順位の考え方 | 3 |
| | (1) 施設間の優先順位 | |
| | (2) 施設内での優先順位 | |
| | (3) その他 | |
| 第3章 | 個別施設の状態等 | 4 |
| | (1) 個別施設の状態 | |
| | (2) 施設の現存率 | |
| | (3) 目標耐用年数 | |
| 第4章 | 対策の内容等 | 8 |
| | (1) 改修・更新について | |
| | (2) 対策の平準化について | |
| | (3) 対策の内容等 | |

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------|
| 対 象 施 設 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | |
| 所 管 | 農林水産部農林水産政策課 | | |
| 整 理 番 号 | 76 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 所 在 地 | 福岡県久留米市山本町豊田1438-2 | | |
| 敷 地 面 積 (m ²) | 117,214.00 | 建 築 面 積 (m ²) | 3,034.20 |
| 主 構 造 | W、RC | 延 床 面 積 (m ²) | 3,573.50 |
| 主 要 建 築 物 | 本館・研修棟、研究棟、研修宿泊棟 | | |

(2) 対象施設の活用状況

| | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|----------|-------|
| 建 物 の 名 称 | 研究棟 | | | | |
| 棟 番 ・ 枝 番 | 702 | — | 2 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 建 築 面 積 (m ²) | 1,785.40 | | 延 床 面 積 (m ²) | 2,266.70 | |
| 構 造 ・ 階 数 | RC造 地上2階 塔屋1階 | | | | |
| 各 階 面 積 及 び 用 途 | | | | | |
| 階別 | 階床面積(m ²) | 主 な 用 途 (室 名 他) | | | |
| RF | 20.28 | | | | |
| 2F | 872.21 | 各部研究室 | | | |
| 1F | 1,374.21 | 森林林業部、流通・加工部、バイオマス部、各部研究室 | | | |

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターの研究棟は平成6年度に竣工しました。「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、農林業に関する試験研究を行っています。

研究棟は、研究部の執務室と各研究部の研究室として利用されています。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

全景



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

当該施設は、築26年で目標使用耐用年数である65年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していません。他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次適切に行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

直接人的被害につながる恐れのある外壁等の改修及び建築物としての機能を維持するための屋上防水等の改修を優先的に行うこととし、その他の設備についても予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

(3) その他

研究棟の研究室には、施設と一体化した研究用装置類があります。耐用年数を超えて使用しているクールルームやドラフトチャンバーを順次改修を行っていきます。

敷地内には研究棟のほか、本館・研修棟、研修宿泊棟があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外壁では経年劣化によるひび割れや剥離、汚れなどが見られます。

築26年が経過し、標準的な改修時期を迎える部位が出てきています。施設設備の不具合等が発見された場合には事後保全による修繕を行っていますが、予防保全による改修はできていない状態です。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

| 施設名称 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | 建物名称 | 研究棟 | | | |
|--------|-----------------------|------|-------------------------|---------|----------|--------------|-----|
| 所在地 | 久留米市山本町豊田1438-2 | | 棟番・枝番 | 702 - 2 | 築年数 | 24年 | |
| 建築年度 | 平成6年度 | 建築面積 | 1,785.40 m ² | 現存率 | 74.0 | 想定耐用年数 | 65年 |
| 構造・階数 | RC 2 | 延面積 | 2,266.70 m ² | | | | |
| 区分 | 項目及び①評価比率(%) | | 仕様 | 経過年数 | ②各部位の現存率 | ①×② | |
| 構造 | 躯体 | 40 | RC | 24 | 100.0 | 40.00 | |
| | 小計 | | | | | 40.00 | |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水 | 20 | その他 | 24 | 60.0 | 12.00 | |
| | 外壁 | 20 | 塗装、タイル、コンクリート | 24 | 40.0 | 8.00 | |
| | 小計 | | | | | 20.00 | |
| 電気設備 | 受変電設備 | 10 | | 24 | 70.0 | 7.00 | |
| | 小計 | | | | | 7.00 | |
| 機械設備 | 給排水・衛生・給湯設備 | 10 | | 24 | 70.0 | 7.00 | |
| | 小計 | | | | | 7.00 | |
| 合計 | | | | | | 74.00 | |

※ H30年施設調査時のデータ

この結果、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターの研究棟の現存率は「74.0」となります。

○建物各部位の現存率

| 調査部位 | 種類・形式等 | 各部位の現存率 | 判定項目 | 判定 |
|---------|---------------------|---------|---------------------------|---|
| 躯体 | R C | 100.0 | 耐震診断による Is 値 ² | Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準 |
| 屋根 | ガルバリウム鋼板 | 60.0 | 防水層からの漏水 またはその痕跡 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能 |
| | | | 防水層の劣化 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 部分的にひび割れや部材の劣化がある ・ 少数の部材に少しの劣化がある |
| | | | 経年（新設もしくは改修後） | 経年 20 年以上 |
| 外壁 | 塗装 タイル コンクリート | 40.0 | 外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある ・ 大規模修繕が必要 |
| | | | 漏水の発生・痕跡の有無 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある ・ 大規模修繕が必要 |
| 内壁 | モルタル EP ビニールクロス | 60.0 | 劣化 | 仕上げ材等の劣化が多く認められるが、 部分修繕で対応可能 |
| 天井 | 化粧石こうボード その他 | 80.0 | | |
| 床 | ビニールシート | 80.0 | | |
| 建具 | アルミ | 80.0 | 劣化 | 仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし |
| | | | 開閉作動・取付け状態 | 仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備 電話設備 | 60.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |

² Is 値：構造耐震指標のことであり、この指標が大きくなると建築物の耐震性能が高くなることを意味する。

| 調査部位 | 種類・形式等 | 各部位の 現存率 | 判定項目 | 判定 |
|------------------|------------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 受変電設備 | あり | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 自家発電設備 | 自家発電設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 動力設備 | 動力設備 | 40.0 | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 非常用照明・ 火災報知設備 | 非常用照明設備 火災報知設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 15 年以上 |
| その他設備 | インターホン TV 共同受信 防犯設備等 表示設備 | 20.0 | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 空気調和・換 気・排煙設備 | 空気調和設備 換気設備 排煙設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 15 年以上 |
| 給排水・衛 生・給湯設備 | 給排水設備 衛生設備 給湯設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 消火設備 | 消火設備 | 80.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| エレベーター 設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |

(3) 目標耐用年数

| 建築年 | 経年 | 耐震性能 | | 鉄筋 腐食度 | 平均 圧縮強度 | 中性化 深さ | 目標 耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | | 耐震基準 | 補強後の I S 値 | | | | |
| 1994 | 26 | 新 | — | — | — | — | 65 年 |

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いいため、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター(研究棟)の目標耐用年数を原則どおり65年(残年数を39年)と設定します。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

築26年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は39年となり、計画期間に施設の更新（建替え）を行う予定はありません。

計画期間の改修費用は、約1億8千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

令和3年～8年にかけて改修をおこなうこととし、まずは、雨漏り被害のある屋根外壁改修工事を優先して実施します。次に、耐用年数を超えて使用している機械施設や研究用装置類の改修を行います。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取り組みは以下のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

| 区分 | 項目 | 実施時期 | | | 計 |
|--------|---|-------|---------|---------|-----|
| | | 令和2年度 | 令和3～5年度 | 令和6～8年度 | |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水、外壁、内壁、天井、床、建具 | 0 | 112 | 0 | 112 |
| 電気設備 | 電灯・電話設備、受変電設備、自家発電設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 機械設備 | 給排水・給湯・ガス設備、空気調和・排煙設備、消火設備 | 0 | 0 | 52 | 52 |
| その他 | 研究用装置類 | 0 | 0 | 13 | 13 |
| | 計 | 0 | 112 | 65 | 177 |

※実際の子算や事業費等とは異なります。

福岡県農林業総合試験場

資源活用研究センター

(研修宿泊棟)

個別施設計画

| | |
|-------|---------|
| 施設類型 | 庁舎等 |
| 整理番号 | 76 |
| 施設所管課 | 農林水産政策課 |

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター（研修宿泊棟）
個別施設計画

目次

| | | |
|-----|----------------|---|
| 第1章 | 概要 | 1 |
| | (1) 対象施設の概要 | |
| | (2) 対象施設の活用状況 | |
| | (3) 計画期間 | |
| | (4) 位置図等 | |
| 第2章 | 優先順位の考え方 | 3 |
| | (1) 施設間の優先順位 | |
| | (2) 施設内での優先順位 | |
| | (3) その他 | |
| 第3章 | 個別施設の状態等 | 4 |
| | (1) 個別施設の状態 | |
| | (2) 施設の現存率 | |
| | (3) 目標耐用年数 | |
| 第4章 | 対策の内容等 | 8 |
| | (1) 改修・更新について | |
| | (2) 対策の平準化について | |
| | (3) 対策の内容等 | |

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------|
| 対 象 施 設 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | |
| 所 管 | 農林水産部農林水産政策課 | | |
| 整 理 番 号 | 76 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 所 在 地 | 福岡県久留米市山本町豊田1438-2 | | |
| 敷 地 面 積 (m ²) | 117,214.00 | 建 築 面 積 (m ²) | 3,034.20 |
| 主 構 造 | W、RC | 延 床 面 積 (m ²) | 3,573.50 |
| 主 要 建 築 物 | 本館・研修棟、研究棟、研修宿泊棟 | | |

(2) 対象施設の活用状況

| | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------|-------|
| 建 物 の 名 称 | 研修宿泊棟 | | | | |
| 棟 番 ・ 枝 番 | 702 | — | 3 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 建 築 面 積 (m ²) | 415.50 | | 延 床 面 積 (m ²) | 688.90 | |
| 構 造 ・ 階 数 | RC造 地上2階 | | | | |
| 各 階 面 積 及 び 用 途 | | | | | |
| 階別 | 階床面積(m ²) | 主 な 用 途 (室 名 他) | | | |
| 2F | 324.70 | 宿泊室 | | | |
| 1F | 364.10 | 研修室、調理室、食堂、浴室 | | | |

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターの研修宿泊棟は平成6年度に竣工しました。「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、農林業に関する試験研究や森林・林業に関する普及指導を行っています。

研修宿泊棟は、林業後継者等の農林業に関する研修生の宿泊施設として利用されています。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

全景



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

当該施設は、築26年で目標使用耐用年数である65年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していません。他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次適切に行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

直接人的被害につながる恐れのある外壁等の改修を優先的に行うこととし、その他の設備についても予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

(3) その他

敷地内には研修宿泊棟のほか、本館・研修棟、研究棟があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

経年による劣化は見られますが、建物に大きな問題はありません。

築26年が経過し、標準的な改修時期を迎える部位が出てきています。

施設設備の不具合等が発見された場合には事後保全による修繕を行っています
が、予防保全による改修はできていない状態です。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

| 施設名称 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | 建物名称 | 研修宿泊棟 | | | |
|--------|-----------------------|------|-----------------------|---------|----------|--------------|--------------|
| 所在地 | 久留米市山本町豊田1438-2 | | 棟番・枝番 | 702 - 3 | 築年数 | 24年 | |
| 建築年度 | 平成6年 | 建築面積 | 415.50 m ² | 現存率 | 83.3 | 想定耐用年数 | 65年 |
| 構造・階数 | RC 2 | 延面積 | 688.90 m ² | | | | |
| 区分 | 項目及び①評価比率(%) | | 仕様 | 経過年数 | ②各部位の現存率 | ①×② | |
| 構造 | 躯体 | 40 | RC | 24 | 100.0 | 40.00 | |
| | 小計 | | | | | 40.00 | |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水 | 20 | その他 | 24 | 66.7 | 13.34 | |
| | 外壁 | 20 | 塗装、タイル | 24 | 80.0 | 16.00 | |
| | | 小計 | | | | | 29.34 |
| 電気設備 | 受変電設備 | 10 | | 24 | 70.0 | 7.00 | |
| | 小計 | | | | | 7.00 | |
| 機械設備 | 給排水・衛生・給湯設備 | 10 | | 24 | 70.0 | 7.00 | |
| | 小計 | | | | | 7.00 | |
| 合計 | | | | | | 83.34 | |

※ H30年施設調査時のデータ

この結果、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターの研修宿泊棟の現存率は「83.3」となります。

○建物各部位の現存率

| 調査部位 | 種類・形式等 | 各部位の現存率 | 判定項目 | 判定 |
|-------------|-------------------------------|---------|---------------------------|---|
| 躯体 | R C | 100.0 | 耐震診断による Is 値 ³ | Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準 |
| 屋根 | その他 | 66.7 | 防水層からの漏水 またはその痕跡 | ・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある |
| | | | 防水層の劣化 | ・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある |
| | | | 経年（新設もしくは改 修後） | 経年 20 年以上 |
| 外壁 | 塗装 タイル | 80.0 | 外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化 | ・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある |
| | | | 漏水の発生・痕跡の有 無 | ・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある |
| 内壁 | 石こうボード EP 仕上げ無し ビニールクロス | 80.0 | 劣化 | 仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上問題なし |
| 天井 | モルタル塗り 化粧石こうボ ード | 80.0 | | |
| 床 | タイル貼り モルタル塗り フローリング | 80.0 | | |
| 建具 | アルミ 木製 | 80.0 | 劣化 | 仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上問題なし |
| | | | 開閉作動・取付け状態 | 仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上問題なし |
| 電灯・電話設 備 | 電灯設備 電話設備 | 60.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |

³ Is 値：構造耐震指標のことであり、この指標が大きくなると建築物の耐震性能が高くなることを意味する。

| 調査部位 | 種類・形式等 | 各部位の 現存率 | 判定項目 | 判定 |
|------------------|------------------------------------|-------------|------------|------------------|
| 受変電設備 | あり | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 自家発電設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |
| 動力設備 | 動力設備 | 40.0 | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 非常用照明・ 火災報知設備 | 非常用照明設備 火災報知設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 15 年以上 |
| その他設備 | インターホン TV 共同受信 防犯設備等 表示設備 | 20.0 | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 空気調和・換 気・排煙設備 | 空気調和設備 換気設備 排煙設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | ・空調機に不良個所 がある |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 15 年以上 |
| 給排水・衛 生・給湯設備 | 給排水設備 衛生設備 給湯設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 消火設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |
| エレベーター 設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |

(3) 目標耐用年数

| 建築年 | 経年 | 耐震性能 | | 鉄筋 腐食度 | 平均 圧縮強度 | 中性化 深さ | 目標 耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | | 耐震基準 | 補強後の I S 値 | | | | |
| 1994 | 26 | 新 | — | — | — | — | 65 年 |

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いいため、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター（研修宿泊棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 39 年）と設定します。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

築26年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は39年となり、計画期間に施設の更新（建替え）を行う予定はありません。

計画期間の改修費用は、約1千5百万円となっています。

(2) 対策の平準化について

まずは、壁面タイルの浮き等がみられる屋根外壁部分改修工事を優先して行います。床改修工事、空調設備更新工事、電話設備工事等については令和9年度以降に実施します。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取り組みは以下のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

| 区分 | 項目 | 実施時期 | | | 計 |
|--------|---|-------|---------|---------|----|
| | | 令和2年度 | 令和3～5年度 | 令和6～8年度 | |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水、外壁、内壁、天井、床、建具 | 0 | 0 | 15 | 15 |
| 電気設備 | 電灯・電話設備、受変電設備、自家発電設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 機械設備 | 給排水・給湯・ガス設備、空気調和・排煙設備、消火設備 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| その他 | 外構 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 計 | 0 | 0 | 15 | 15 |

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県農林業総合試験場
資源活用研究センター
(組織培養実験棟)
個別施設計画

| | |
|-------|---------|
| 施設類型 | 庁舎等 |
| 整理番号 | 76 |
| 施設所管課 | 農林水産政策課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター（組織培養実験棟）
個別施設計画

目次

| | | |
|-----|----------------|---|
| 第1章 | 概要 | 1 |
| | (1) 対象施設の概要 | |
| | (2) 対象施設の活用状況 | |
| | (3) 計画期間 | |
| | (4) 位置図等 | |
| 第2章 | 優先順位の考え方 | 3 |
| | (1) 施設間の優先順位 | |
| | (2) 施設内での優先順位 | |
| | (3) その他 | |
| 第3章 | 個別施設の状態等 | 4 |
| | (1) 個別施設の状態 | |
| | (2) 施設の現存率 | |
| | (3) 目標耐用年数 | |
| 第4章 | 対策の内容等 | 8 |
| | (1) 改修・更新について | |
| | (2) 対策の平準化について | |
| | (3) 対策の内容等 | |

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------|
| 対 象 施 設 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | |
| 所 管 | 農林水産部農林水産政策課 | | |
| 整 理 番 号 | 76 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 所 在 地 | 福岡県久留米市山本町豊田1438-2 | | |
| 敷 地 面 積 (m ²) | 117,214.00 | 建 築 面 積 (m ²) | 3,034.20 |
| 主 構 造 | W、RC | 延 床 面 積 (m ²) | 3,573.50 |
| 主 要 建 築 物 | 本館・研修棟、研究棟、研修宿泊棟 | | |

(2) 対象施設の活用状況

| | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------|-------|
| 建 物 の 名 称 | 組織培養実験棟 | | | | |
| 棟 番 ・ 枝 番 | 702 | — | 10 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 建 築 面 積 (m ²) | 143.00 | | 延 床 面 積 (m ²) | 143.00 | |
| 構 造 ・ 階 数 | RC造 地上1階 | | | | |
| 各 階 面 積 及 び 用 途 | | | | | |
| 階別 | 階床面積(m ²) | 主 な 用 途 (室 名 他) | | | |
| 1F | 143.00 | 実験棟 | | | |

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターの組織培養実験棟は平成6年度に竣工しました。「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、農林業に関する試験研究を行っています。

組織培養実験棟は、バイオマス部が粉砕機を使用する試験サンプルの調整に使用しています。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

全景



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

当該施設は、築26年で目標使用耐用年数である65年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していません。他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次適切に行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

令和8年度までの改修計画はありませんが、令和9年度以降に直接人的被害につながる恐れのある外壁等の改修及び建築物としての機能を維持するための屋上防水等の改修を優先的に行うこととし、その他の設備についても予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

(3) その他

敷地内には組織培養実験棟のほか、本館・研修棟、研究棟、研修宿泊棟などがあります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外壁において、ひび割れやコーキングの劣化、チョーキング現象などが見られます。内部では機械室で水シミが見られます。

築26年が経過し、標準的な改修時期を迎える部位が出てきています。

施設設備の不具合等が発見された場合には事後保全による修繕を行っています。が、予防保全による改修はできていない状態です。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

| 施設名称 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | 建物名称 | 組織培養実験棟 | | | |
|--------|-----------------------|------|-----------------------|----------|----------|--------------|--------------|
| 所在地 | 久留米市山本町豊田1438-2 | | 棟番・枝番 | 702 - 10 | 築年数 | 24年 | |
| 建築年度 | 平成6年 | 建築面積 | 143.00 m ² | 現存率 | 74.0 | 想定耐用年数 | 65年 |
| 構造・階数 | RC 1 | 延面積 | 143.00 m ² | | | | |
| 区分 | 項目及び①評価比率(%) | | 仕様 | 経過年数 | ②各部位の現存率 | ①×② | |
| 構造 | 躯体 | 40 | RC | 24 | 100.0 | 40.00 | |
| | 小計 | | | | | | 40.00 |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水 | 20 | ガルバリウム鋼板 | 24 | 80.0 | 16.00 | |
| | 外壁 | 20 | ボード張り | 24 | 20.0 | 4.00 | |
| | 小計 | | | | | | 20.00 |
| 電気設備 | 受変電設備 | 10 | | 24 | 70.0 | 7.00 | |
| | 小計 | | | | | | 7.00 |
| 機械設備 | 給排水・衛生・給湯設備 | 10 | | 24 | 70.0 | 7.00 | |
| | 小計 | | | | | | 7.00 |
| 合計 | | | | | | 74.00 | |

※ H30年施設調査時のデータ

この結果、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターの組織培養実験棟の現存率は「74.0」となります。

○建物各部位の現存率

| 調査部位 | 種類・形式等 | 各部位の現存率 | 判定項目 | 判定 |
|---------|--------------|---------|---------------------------|---|
| 躯体 | R C | 100.0 | 耐震診断による Is 値 ⁴ | Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準 |
| 屋根 | ガルバリウム鋼板 | 80.0 | 防水層からの漏水 またはその痕跡 | ・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 |
| | | | 防水層の劣化 | ・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 |
| | | | 経年（新設もしくは改修後） | 経年 20 年以上 |
| 外壁 | ボード張り | 20.0 | 外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化 | ・劣化が進んでおり、 早急な改修・建替え等が必要 |
| | | | 漏水の発生・痕跡の有無 | ・劣化が進んでおり、 内部にも漏水の可能性がある ・早急な改修・建替え等が必要 |
| 内壁 | ボード EP | 100.0 | 劣化 | 特に問題なし |
| 天井 | 吸音板 | 100.0 | | |
| 床 | ビニールシート張り | 100.0 | | |
| 建具 | アルミ | 100.0 | 劣化 | 特に問題なし |
| | | | 開閉作動・取付け状態 | 特に問題なし |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備 電話設備 | 60.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |

⁴ Is 値：構造耐震指標のことであり、この指標が大きくなると建築物の耐震性能が高くなることを意味する。

| 調査部位 | 種類・形式等 | 各部位の 現存率 | 判定項目 | 判定 |
|------------------|-----------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 受変電設備 | あり | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 自家発電設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |
| 動力設備 | 動力設備 | — | 経年（新設後更新後） | — |
| 非常用照明・ 火災報知設備 | 非常用照明設備 火災報知設備 | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |
| その他設備 | インターホン TV共同受信 防犯設備等 表示設備 | 20.0 | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 空気調和・換 気・排煙設備 | 空気調和設備 換気設備 排煙設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 15 年以上 |
| 給排水・衛 生・給湯設備 | 給排水設備 衛生設備 給湯設備 | 70.0 | 定期点検等の結果 | 特に問題なし |
| | | | 経年（新設後更新後） | 経年 20 年以上 |
| 消火設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |
| エレベーター 設備 | — | — | 定期点検等の結果 | — |
| | | | 経年（新設後更新後） | — |

(3) 目標耐用年数

| 建築年 | 経年 | 耐震性能 | | 鉄筋 腐食度 | 平均 圧縮強度 | 中性化 深さ | 目標 耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | | 耐震基準 | 補強後の I S 値 | | | | |
| 1994 | 26 | 新 | — | — | — | — | 65 年 |

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いいため、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター（組織培養実験棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 39 年）と設定します。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

築26年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は39年となり、計画期間に施設の更新（建替え）を行う予定はありません。

また、計画期間内に改修する予定はありません。

(2) 対策の平準化について

今回の計画期間内（令和2～8年度）での改修等はありませんが、令和9年度以降、費用や事務負担軽減等を図る観点から、外壁部分改修工事は、特殊施設の実験施設と同時期に実施します。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取り組みは以下のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

| 区分 | 項目 | 実施時期 | | | 計 |
|--------|---|-------|---------|---------|---|
| | | 令和2年度 | 令和3～5年度 | 令和6～8年度 | |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水、外壁、内壁、天井、床、建具 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 電気設備 | 電灯・電話設備、受変電設備、自家発電設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 機械設備 | 給排水・給湯・ガス設備、空調和・排煙設備、消火設備 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| その他 | 外構 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 計 | 0 | 0 | 0 | 0 |

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県農林業総合試験場
資源活用研究センター
(特殊施設)
個別施設計画

| | |
|-------|---------|
| 施設類型 | 庁舎等 |
| 整理番号 | 76 |
| 施設所管課 | 農林水産政策課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター（特殊施設）
個別施設計画

目次

| | | |
|-----|----------------|---|
| 第1章 | 概要 | 1 |
| | (1) 対象施設の概要 | |
| | (2) 対象施設の活用状況 | |
| | (3) 計画期間 | |
| | (4) 位置図等 | |
| 第2章 | 優先順位の考え方 | 3 |
| | (1) 施設間の優先順位 | |
| | (2) 施設内での優先順位 | |
| 第3章 | 個別施設の状態等 | 4 |
| | (1) 個別施設の状態 | |
| | (2) 目標耐用年数 | |
| 第4章 | 対策の内容等 | 6 |
| | (1) 改修・更新について | |
| | (2) 対策の平準化について | |
| | (3) 対策の内容等 | |

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------|
| 対 象 施 設 | 福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター | | |
| 所 管 | 農林水産部農林水産政策課 | | |
| 整 理 番 号 | 76 | 竣 工 年 度 | 平成6年度 |
| 所 在 地 | 福岡県久留米市山本町豊田1438-2 | | |
| 敷 地 面 積 (m ²) | 117,214.00 | 建 築 面 積 (m ²) | 3,034.20 |
| 主 構 造 | W、RC | 延 床 面 積 (m ²) | 3,573.50 |
| 主 要 建 築 物 | 本館・研修棟、研究棟、研修宿泊棟 | | |

(2) 対象施設の活用状況

| NO | 建物名 | 延床面積 (m ²) | 主要構造 | 竣工年 | 築 年数 |
|----|-----------|---------------------------|-----------|------|---------|
| 4 | 農具倉庫 | 492.00 | 鉄骨造 石綿板張り | 1994 | 26 |
| 5 | 木材加工実験棟 | 480.00 | 鉄骨造 石綿板張り | 1994 | 26 |
| 6 | 研修用機械室 | 280.00 | 鉄骨造 石綿板張り | 1994 | 26 |
| 7 | 資材倉庫 | 275.56 | 鉄骨造 鋼板張り | 2003 | 17 |
| 8 | 流通・加工部作業棟 | 240.00 | 鉄骨造 石綿板張り | 2015 | 5 |
| 9 | きのご実験棟 | 208.00 | 鉄骨造 石綿板張り | 1994 | 26 |
| 11 | 昆虫飼育室 | 122.50 | 鉄骨造 石綿板張り | 1994 | 26 |
| 12 | 緑化病理実験棟 | 109.70 | 鉄骨造 ガラス張り | 1994 | 26 |

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センターは、「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、農林業に関する試験研究や森林・林業に関する普及指導を行っています。

No. 4～12の特殊施設とは、各種実験や作業を行う施設や、農具や資材を保管する倉庫などの施設で、試験研究や普及業務のための重要な施設の総称です。高額な研究装置や高額な試験機なども数多く設置しています。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

| 全景 | | |
|---|--|---|
|  |  |  |
| No. 4 農具倉庫 | No. 5 木材加工実験棟 | No. 6 研修用機械室 |
|  |  |  |
| No. 7 資材倉庫 | No. 8 流通・加工部作業棟 | No. 9 きのこと実験棟 |
|  |  | |
| No. 11 昆虫飼育室 | No. 12 緑化病理実験棟 | |

第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

本施設内の対象建物は建設以来、大規模な改修は行われていません。他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な対策を順次適切に行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

施設としては鉄骨造であり、工場系の建物です。

建物内には研究装置類や農機具類があり、順次更新します。また、資材倉庫及び流通加工部作業棟以外の建物については、劣化が進んでいるため、改修や鉄骨塗装を優先して行います。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

資材倉庫、流通加工部作業棟以外の建物では、築26年であり、部分的に経年による劣化が進んでいる状況です。

| No. | 建物名称 | 建築年 | 劣化評価(※) | | | | | | | |
|-----|-----------|------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | | 外構 | 屋根 | 外壁 | 建具 | 天井 | 床 | 壁 | 総合 |
| 4 | 農具倉庫 | 1994 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 5.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 3.0 |
| 5 | 木材加工実験棟 | 1994 | 2.7 | 3.0 | 2.5 | 5.0 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 6 | 研修用機械室 | 1994 | 4.0 | 3.0 | 3.5 | 5.0 | 3.5 | 5.0 | 5.0 | 3.6 |
| 7 | 資材倉庫 | 2003 | 5.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 4.6 |
| 8 | 流通・加工部作業棟 | 2015 | 5.0 | 5.0 | 4.5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 4.8 |
| 9 | きのこ実験棟 | 1994 | 5.0 | 5.0 | 2.3 | 5.0 | 5.0 | 4.5 | 5.0 | 3.9 |
| 11 | 昆虫飼育室 | 1994 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 3.4 |
| 12 | 緑化病理実験棟 | 1994 | 5.0 | 5.0 | 2.8 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 4.1 |

(※1) 劣化評価は5点満点。建物の劣化が進むほど評価点数は低い。

(※2) 桃色：0.0～1.9、橙色：2.0～2.9、緑色：3.0～3.9、無色：4.0～5.0

(2) 目標耐用年数

本計画の対象建物については、作業や実験を行う生産・実験施設であるという用途・性質上、通常の鉄骨造による建物（目標耐用年数65年程度）とは異なり、いわゆる「工場」施設における目標耐用年数として40～50年*を設定します。

*日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」における「工場」の目標耐用年数を参考に設定

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

本計画では、保有する施設を長期利用することを目的とし、従来の対処療法的な事後保全から予防保全に切り替えることを基本としています。しかしながら、小規模施設においては、不具合が発生しても比較的迅速に対応が可能であり、全てを予防保全とするより、予防保全と事後保全を併用する方が経済的かつ効率的な施設管理が行えるため、施設の長期利用に対する管理に適しています。また対象施設は、内装や空調設備が整備されていないことから、施設部位のうち、その部位の老朽化等が施設の機能に大きく影響する可能性がある「構造体」「屋根防水」「外壁」に対しては予防保全をマネジメントの軸とした施設管理を行います。

施設の老朽化を進行させる要因としてあまり影響は大きくないと考えられる部分的な改修や、電灯等は事後保全による施設管理を行います。ただし、施設によって用途の拡充や機能向上が必要となる場合は、予防保全に組み込むものとします。また、安全面や、施設が持つ独自機能については、常に早急な対応が必要となるため、日頃の点検・診断により、不具合を確認した場合には迅速に対応するものとします。

表 予防保全と事後保全の割振

| 改修工事 | 区分理由 | 予防保全 | 事後保全 |
|----------------|-----------------------|------|------|
| 鉄骨の錆び等の改修(構造体) | 部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施 | ○ | |
| 屋根全面改修(屋根防水) | 部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施 | ○ | |
| 部分的な漏水箇所の修繕 | 日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応 | | ○ |
| 外壁の全面改修 | 部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施 | ○ | |
| 建具の修繕・更新 | 日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応 | | ○ |
| 天井・壁・床等の内装 | 日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応 | | ○ |
| 電灯等 | 日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応 | | ○ |
| 消火設備 | 法定点検等の結果による迅速対応 | | ○ |
| トイレ等の衛生設備 | 日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応 | | ○ |

表 改修工事内容

| 改修工事 | 大規模改修 | 維持補修改修 点検等による対応 |
|--|------------------------------|--------------------|
| 鉄骨の錆び等の改修(構造体) | 鉄骨の全面錆び落とし、 塗装塗替 | 劣化部の部分的な補修 |
| 屋根全面改修（屋根防水） | ・鉄板折板 ・ガルバリウム鋼板 ・ガラス | 劣化部の部分的な補修 |
| 外壁の全面改修 | ・石綿スレート ・ガルバリウム鋼板 ・ガラス | 劣化部の部分的な補修 |
| 建具の修繕・更新 天井・壁・床等の内装 電灯・電話等 消火設備・トイレ等の衛生設備 部分的な漏水箇所の修繕等 | — | 劣化部の部分的な補修 |
| 実験機器等建物特有設備 | 装置類順次更新 | |

全8棟の建物については、計画期間内に施設の更新（建替え）を行う予定はありません。計画期間の改修費用は約1億2千万円です。

(2) 対策の平準化について

まずは、中央監視システム更新と万能試験機・実大材試験機交換工事を優先して行います。次に、真空凍結乾燥・分光光度計・パネルソーなどの老朽化した装置類やフォークリフト、トラクターなどの老朽化した農機具を更新することとします。その他の設備についても順次改修していきます。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取り組みは以下のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

| 建 物 | 項 目 | 実施時期 | | | 計 |
|-----------|-------|---------|-----------|-----------|-----|
| | | 令和 2 年度 | 令和 3～5 年度 | 令和 6～8 年度 | |
| 農具倉庫 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 木材加工実験棟 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 研修用機械室 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 資材倉庫 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 流通・加工部作業棟 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| きのご実験棟 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 昆虫飼育室 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 緑化病理実験棟 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| その他 | 小規模施設 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 装置類更新 | 0 | 120 | 0 | 120 |
| 計 | | 0 | 120 | 0 | 120 |

※実際の子算や事業費等とは異なります。