

## 福岡県水産海洋技術センター有明海研究所 個別施設計画について

### 【施設の概要】

対 象 施 設	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
所 在 地	福岡県柳川市吉富町728-5		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	9,132.52	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,078.20
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,553.36
主 要 建 築 物	本館、実験棟、飼育培養実験棟、資材棟、浅海生物実験棟		

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所は、昭和55年度に竣工しました。

ノリ養殖技術、特産魚介類の増殖・管理や漁場環境に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及・指導することで、地域の水産業の発展に貢献しています。

### 【個別施設計画の策定単位】

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所の個別施設計画については、当該施設を構成する建築物を①本館、②実験棟、③飼育培養実験棟、④資材棟、⑤浅海生物実験棟の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。



福岡県水産海洋技術センター有明海研究所  
(本館)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	84
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所(本館)  
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	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	84	竣 工 年 度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県柳川市吉富町728-5		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	9,132.52	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,078.20
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,553.36
主 要 建 築 物	本館、実験棟、飼育培養実験棟、資材棟、浅海生物実験棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館				
棟 番 ・ 枝 番	714	-	1	竣 工 年 度	昭和 55 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	532.24		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,007.40	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 3 階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階 別	階 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
3F	47.70	観測機器室			
2F	478.80	所長室、事務室(庶務)、大会議室、小会議室、図書室、印刷室、休養室、更衣室、便所			
1F	480.90	事務室(研究)、化学分析室、機器分析室、生理測定室、生物測定室、暗室、中会議室、準備室、便所			

本県は全国有数のノリ生産地であり、ノリ養殖が盛んに行われている有明海地先は全国有数の産地となっています。また、有明海の特産魚介類も有名です。

有明海研究所は、ノリ養殖技術、特産魚介類の増殖・管理や漁場環境に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及・指導することで、地域の水産業の発展に貢献しています。

有明海研究所の本館は昭和 55 年度に竣工しました。本館（管理棟）は 3 階建てとなっており、大小会議室、執務室をはじめ、化学分析室、生物測定室などがあり、魚介類などの生物測定、海水、底質の精密分析、プランクトンの検鏡などを行う重要な施設です。また、薬品庫や高額な精密分析機器を収容しており有明海研究所の中心的な役割を果たしています。

### (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 39 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。

当該施設は海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けることで、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検とともに、問題箇所の対策を早期に行う必要があります。

有明海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

### (2) 施設内での優先順位

施設としては鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物です。

平成 22 年に固定電話修理、平成 25 年にガス設備修理を行っています。

実験棟と共有している受変電設備の高圧機器に経年劣化が認められるため、早急な設備の更新が必要です。雨天時の雨漏りがひどく、建物の安全性及び施設の耐用年数を保つために屋根防水の早急な補修が必要です。また、隣地境界のフェンスが倒れているため、早急な補修が必要です。

そのため、これらの設備等の改修を優先して行っていきます。

なお、施設内の各種設備については、竣工時から更新されていないものが多くを占め、経年劣化に伴う危険性も危惧されることから、不具合等の状況に応じて、計画的に更新していきます。

### (3) その他

敷地内には本館のほか、実験棟、飼育培養実験棟、資材棟、浅海生物実験棟があります。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

建築後の大規模改修は行っておらず、建物内外に経年による劣化が見られます。  
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	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		建物名称	本館				
所在地	柳川市吉富町728-5		棟番・枝番	714	-	1	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	532.24 m <sup>2</sup>		現存率	73.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 3	延面積	1,007.40 m <sup>2</sup>					
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	38	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水(B-2)	38	40.0		8.00	
	外壁	20	タイル	38	60.0		12.00	
	小計							20.00
電気設備	受変電設備	10		38	40.0		4.00	
	小計							4.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H25_ガス設備修理	5	90.0		9.00	
	小計							9.00
合計							73.00	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センター有明海研究所の本館の現存率は「73.0」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 <sup>1</sup>	Is 値が 1.0 以上もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水(B-2)	40.0	防水層からの漏水またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	タイル	60.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
内壁	石こうボード EP タイル貼り モルタル EP	60.0	劣化	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要
天井	石こうボード EP 化粧石こうボード	40.0		
床	タイル貼り ビニールシート張り	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

<sup>1</sup> 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
電灯・電話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	90.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 5 年以上
受変電設備	あり	40.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
自家発電設備	自家発電設備	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 25 年以上
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 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	90.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 5 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				
1981	39	旧	1.50	○	○	○	65年

※平成 23 年度耐震診断結果より

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、福岡県水産海洋技術センター有明海研究所（本館）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 26 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39年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は26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。

計画期間内の改修費用は、約2千7百万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位を選定の上で費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行い、順次改修を行うこととします。

まずは、経年劣化による不具合の生じている設備機器類の改修を行います。

また、雨天時に漏水が発生していることから早急に対応が必要な屋根防水の改修を行います。さらに敷地境界のフェンスが倒れているため、早急に取り替えを行います。

### (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2～4年度	令和5～6年度	令和7～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、外壁、内壁、天井、床、建具	0	5	0	5
電気設備	電灯・電話設備、受変電設備、自家発電設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備	0	7	12	19
機械設備	空気調和・換気・排煙設備、給排水・給湯・ガス設備	0	0	0	0
その他	敷地境界のフェンス取り替え	0	3	0	3
計		0	15	12	27

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所  
(実験棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	84
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所(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	
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	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	84	竣 工 年 度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県柳川市吉富町728-5		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	9,132.52	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,078.20
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,553.36
主 要 建 築 物	本館、実験棟、飼育培養実験棟、資材棟、浅海生物実験棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	実験棟				
棟 番 ・ 枝 番	714	-	2	竣 工 年 度	昭和 55 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	648.96		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	648.96	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	648.96	漁業相談室、藻類培養室、干潟実験室、餌料培養室、細菌実験室、病理実験室、標本室、固定室、電気室、機械室、ボイラー室、ロビー、便所			

本県は全国有数のノリ生産地であり、ノリ養殖が盛んに行われている有明海地先は全国有数の産地となっています。また、有明海の特産魚介類も有名です。

有明海研究所は、ノリ養殖技術、特産魚介類の増殖・管理や漁場環境に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及・指導することで、地域の水産業の発展に貢献しています。

有明海研究所の実験棟は本館とともに昭和55年度に竣工しました。実験棟は1階建てとなっており、藻類培養室、干潟実験室などの試験研究に使用する部屋の他、漁業者への普及・指導に使用する漁業相談室があり、本館とともに有明海研究所の中心的な役割を果たしています。

### (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 39 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。

当該施設は海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けることで、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検とともに、問題箇所の対策を早期に行う必要があります。

有明海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

### (2) 施設内での優先順位

施設としては鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物です。平成 22 年に固定電話修理、平成 25 年にガス設備修理を行っています。受変電設備の高圧機器に経年劣化が認められるため、早急な設備の更新が必要です。また、ひどい雨漏りにより外壁及び屋根の腐食が著しいことから、建物の安全性及び施設の耐用年数を保つために早急な対策が必要です。

そのため、これらの設備等の改修を優先して行っていきます。

なお、施設内の各種設備については、竣工時から更新されていないものが多くを占め、経年劣化に伴う危険性も危惧されることから、不具合等の状況に応じて、計画的に更新していきます。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上防水の改修以外は建築後の大規模改修は行っておらず、建物内外に経年による劣化が見られます。

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	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		建物名称	実験棟				
所在地	柳川市吉富町728-5		棟番・枝番	714	-	2	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	648.96 m <sup>2</sup>		現存率	74.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	648.96 m <sup>2</sup>					
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	38	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水(B-2) H18_防水設備更新	12	60.0		12.00	
	外壁	20	タイル	38	60.0		12.00	
	小計							24.00
電気設備	受変電設備	10		38	40.0		4.00	
	小計							4.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		38	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							74.00	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センター有明海研究所の実験棟の現存率は「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 <sup>2</sup>	Is 値が 1.0 以上もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水(B-2)	60.0	防水層からの漏水またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 10 年以上
外壁	タイル	60.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
内壁	仕上げ無し	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	仕上げ無し	40.0		
床	モルタル塗り	80.0		
建具	不明	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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

<sup>2</sup> 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	40.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 25 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	—	—	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 25 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				
1981	39	旧	2.58	○	○	○	65 年

※平成 23 年度耐震診断結果より

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、福岡県水産海洋技術センター有明海研究所（実験棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 26 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39年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は26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。

計画期間内の改修費用は、約1千百万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位を選定の上で費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行い、順次改修を行うこととします。

まずは、経年劣化により不具合の生じている電気設備、機械設備類について改修を行います。

また、雨漏りにより腐食している外壁及び屋根についても改修を行います。

### (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。

区分	項目	実施時期			計
		令和2～4年度	令和5～6年度	令和7～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、外壁、内壁、天井、床、建具	6	0	0	6
電気設備	受変電設備、その他の設備	5	0	0	5
機械設備	給排水・給湯・ガス設備	0	0	0	0
計		11	0	0	11

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所  
(飼育培養実験棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	84
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所(飼育培養実験棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	84	竣 工 年 度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県柳川市吉富町728-5		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	9,132.52	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,078.20
主 構 造	RC	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,553.36
主 要 建 築 物	本館、実験棟、飼育培養実験棟、資材棟、浅海生物実験棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	飼育培養実験棟				
棟 番 ・ 枝 番	714	-	3	竣 工 年 度	昭和 55 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	406.00		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	406.00	
構 造 ・ 階 数	鉄骨石綿板張り造 地上1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	406.00	ノリの培養、魚介類の培養			

本県は全国有数のノリ生産地であり、ノリ養殖が盛んに行われている有明海地先は全国有数の産地となっています。また、有明海の特産魚介類も有名です。

有明海研究所は、ノリ養殖技術、特産魚介類の増殖・管理や漁場環境に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及・指導することで、地域の水産業の発展に貢献しています。

飼育培養実験棟は本館とともに昭和55年度に竣工しました。飼育培養実験棟は1階建てとなっており、魚介類の飼育、ノリ種苗の培養に使用する重要な施設です。

### (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39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。

当該施設は海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けることで、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検とともに、問題箇所の対策を早期に行う必要があります。

有明海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

### (2) 施設内での優先順位

施設としては鉄骨石綿板張り造りの建物です。

外構は地盤沈下による損傷が著しく、建物の基礎部分が地面から10～15センチ乖離している状況です。建物の安全性及び施設の耐用年数を保つために早急な対策が必要であり、外構の改修を優先して行っていきます。

また、施設内の各種設備については、竣工時から更新されていないものが多くを占め、経年劣化に伴う危険性も危惧されることから、不具合等の状況に応じて、計画的に更新していきます。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

建築後の大規模な改修は行っておらず、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	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		建物名称	飼育培養実験棟				
所在地	柳川市吉富町728-5		棟番・枝番	714	-	3	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	406.00 m <sup>2</sup>		現存率	73.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	石綿板張り造 1	延面積	406.00 m <sup>2</sup>					
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	石綿板張り造	38	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	石綿波形スレート(大波)	38	46.7		9.34	
	外壁	20	石綿波形スレート(小波)	38	60.0		12.00	
	小計							21.34
電気設備	受変電設備	10		38	60.0		6.00	
	小計							6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		38	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							73.34	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センター有明海研究所の飼育培養実験棟の現存率は「73.3」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	石綿板張り造	100.0	耐震診断による Is 値 <sup>3</sup>	Is 値が 1.0 以上もしくは新耐震基準
屋根	石綿波型スレート(大波)	46.7	防水層からの漏水またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	石綿波型スレート(小波)	60.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
内壁	鉄骨表わし	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	鉄骨表わし	60.0		
床	モルタル塗り	60.0		
建具	アルミサッシ	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
			開閉作動・取付け状態	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
電灯・電話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	40.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上

<sup>3</sup> 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	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 25 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	—	—	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 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	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 25 年以上
消火設備	消火設備	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 30 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				
1981	39	旧	1.38		—	—	65年

※平成 23 年度耐震診断結果より

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、福岡県水産海洋技術センター有明海研究所（飼育培養実験棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 26 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39年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は26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。

計画期間内の改修費用は、約2千5百万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位を選定の上で費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行い、順次改修を行うこととします。

まずは、地盤沈下による損傷の著しい外構の改修を行います。また、老朽化による不具合の生じている貯水塔、水槽架台についても改修を行います。

### (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2～4年度	令和5～6年度	令和7～8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、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	空気調和・排煙設備、給排水・給湯・ガス設備、消火設備	0	0	0	0
その他	雨水排水用の側溝の改修 貯水塔、水槽架台の改修	0	0	25	25
計		0	0	25	25

※実際の予算や事業費等とは異なります。



福岡県水産海洋技術センター有明海研究所  
(資材棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	84
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所(資材棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	84	竣 工 年 度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県柳川市吉富町728-5		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	9,132.52	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,078.20
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,553.36
主 要 建 築 物	本館、実験棟、飼育培養実験棟、資材棟、浅海生物実験棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	資材棟				
棟 番 ・ 枝 番	714	-	4	竣 工 年 度	昭和 55 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	288.00		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	288.00	
構 造 ・ 階 数	鉄骨石綿板張り造 地上1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	288.00	冷凍冷蔵庫、調査準備、調査機器等の保管			

本県は全国有数のノリ生産地であり、ノリ養殖が盛んに行われている有明海地先は全国有数の産地となっています。また、有明海の特産魚介類も有名です。

有明海研究所は、ノリ養殖技術、特産魚介類の増殖・管理や漁場環境に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及・指導することで、地域の水産業の発展に貢献しています。資材棟は本館とともに昭和55年度に竣工しました。資材棟は1階建てとなっており、ノリ養殖試験に必要なノリ網冷凍庫があるほか、試験研究用資材類の保管に使用している重要な施設です。

### (3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。



## 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39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。

当該施設は海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けることで、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検とともに、問題箇所の対策を早期に行う必要があります。

有明海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

### (2) 施設内での優先順位

施設としては鉄骨石綿板張り造りの建物です。

まずは、屋根、外壁等について経年劣化による不具合が生じていることから、建築物としての機能を維持するための屋外防水の改修及び直接的被害につながる恐れのある外壁等の改修を優先して行っていきます。

また、施設内の各種設備については、竣工時から更新されていないものが多くを占め、経年劣化に伴う危険性も危惧されることから、不具合等の状況に応じて、計画的に更新していきます。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

建築後の大規模な改修は行っておらず、施設設備の不具合等が発見された場合、部分的に事後保全による修繕を行っているだけで、多くの部分が改修されていない状態です。

#### (2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		建物名称	資材棟				
所在地	柳川市吉富町728-5		棟番・枝番	714	-	4	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	288.00 m <sup>2</sup>		現存率	49.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	石綿板張り造 1	延面積	288.00 m <sup>2</sup>					
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	石綿板張り造	38	40.0		16.00	
	小計							16.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	石綿波形スレート(大波)	38	46.7		9.34	
	外壁	20	石綿波形スレート(小波)	38	60.0		12.00	
	小計							21.34
電気設備	受変電設備	10		38	60.0		6.00	
	小計							6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		38	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							49.34	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センター有明海研究所の資材棟の現存率は、「49.3」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	石綿板張り造	40.0	耐震診断による Is 値 <sup>4</sup>	Is 値が 0.6 未満もしくは不明
屋根	石綿波型スレート(大波)	46.7	防水層からの漏水またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	石綿波型スレート(小波)	60.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
内壁	鉄骨表わし	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	鉄骨表わし	60.0		
床	モルタル塗り	60.0		
建具	アルミサッシ	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
			開閉作動・取付け状態	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
電灯・電話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	40.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上

<sup>4</sup> 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	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 25 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	—	—	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 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	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 25 年以上
消火設備	消火設備	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 30 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				
1981	39	旧	—	—	—	—	65 年

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題は見られません。建物の更新等を行う場合には、同時期に竣工した本館等と一体的に行うことが想定されるため、目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 26 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39年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は26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。

計画期間内の改修費用は、約3百万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位を選定の上で費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行い、順次改修を行うこととします。

早急に改修の必要な部位はありませんが、経年劣化による不具合の生じている屋根、外壁等の改修を行います。

さらに、これらの設備以外についても順次改修を行います。

### (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2～4年度	令和5～6年度	令和7～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、外壁、 内壁、天井、床、建 具	3	0	0	3
電気設備	電灯・電話設備、受 変電設備、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	空気調和・排煙設 備、給排水・給湯・ ガス設備、消火設備	0	0	0	0
計		3	0	0	3

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所  
(浅海生物実験棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	84
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県水産海洋技術センター有明海研究所(浅海生物実験棟)  
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	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	84	竣 工 年 度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県柳川市吉富町728-5		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	9132.52	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2078.20
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2553.36
主 要 建 築 物	本館、実験棟、飼育培養実験棟、資材棟、浅海生物実験棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	浅海生物実験棟				
棟 番 ・ 枝 番	714	-	5	竣 工 年 度	昭和 55 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	203.00		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	203.00	
構 造 ・ 階 数	鉄骨石綿板張り造 地上1階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積(m <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	203.00	調査サンプル資材等の保管			

本県は全国有数のノリ生産地であり、ノリ養殖が盛んに行われている有明海地先は全国有数の産地となっています。また、有明海の特産魚介類も有名です。

有明海研究所は、ノリ養殖技術、特産魚介類の増殖・管理や漁場環境に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及・指導することで、地域の水産業の発展に貢献しています。

浅海生物実験棟は本館とともに昭和55年度に竣工しました。浅海生物実験棟は1階建てとなっており、魚介類の飼育に使用する重要な施設です。

### (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39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。

当該施設は海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けることで、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検とともに、問題箇所の対策を早期に行う必要があります。

有明海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

### (2) 施設内での優先順位

施設としては鉄骨石綿板張り造りの建物です。

まずは、屋根、外壁等について経年劣化による不具合が生じていることから、建築物としての機能を維持するための屋外防水の改修及び直接的被害につながる恐れのある外壁等の改修を優先して行っていきます。

また、施設内の各種設備については、竣工時から更新されていないものが多くを占め、経年劣化に伴う危険性も危惧されることから、不具合の状況に応じて計画的に更新していきます。

### (3) その他

本施設に付属のノリ培養実験棟については、老朽化により改修しなければ使用することができない状態となっていますが、当施設で行っていた研究成果は広く普及し、実験施設としての役目を終えていることから現在使用しておらず、改修ではなく撤去する計画とします。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

建築後の大規模な改修は行っておらず、施設設備の不具合等が発見された場合、部分的に事後保全による修繕を行っているだけで、多くの部分が改修されていない状態です。

#### (2) 建物全体の現存率

**現存率算定表**

施設名称	福岡県水産海洋技術センター有明海研究所		建物名称	浅海生物実験棟				
所在地	柳川市吉富町728-5		棟番・枝番	714	-	5	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	203.00 m <sup>2</sup>		現存率	49.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	石綿板張り造 1	延面積	203.00 m <sup>2</sup>					
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	石綿板張り造	38	40.0		16.00	
	小計							16.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	石綿波型スレート(大波)	38	46.7		9.34	
	外壁	20	石綿波型スレート(小波)	38	60.0		12.00	
	小計							21.34
電気設備	受変電設備	10		38	60.0		6.00	
	小計							6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		38	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							49.34	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センター有明海研究所の浅海生物実験棟の現存率は、「49.3」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	石綿板張り造	40.0	耐震診断による Is 値 <sup>5</sup>	Is 値が 0.6 未満もしくは不明
屋根	石綿波型スレート(大波)	46.7	防水層からの漏水またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			経年(新設もしくは改修後)	経年 30 年以上
外壁	石綿波型スレート(小波)	60.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
内壁	鉄骨表わし	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	鉄骨表わし	60.0		
床	モルタル塗り	60.0		
建具	アルミサッシ	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
			開閉作動・取付け状態	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
電灯・電話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	40.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年(新設後更新後)	経年 20 年以上

<sup>5</sup> 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	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 25 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	—	—	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 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	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 25 年以上
消火設備	消火設備	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 30 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				
1981	39	旧	—	—	—	—	65 年

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題は見られません。建物の更新等を行う場合には、同時期に竣工した本館等と一体的に行うことが想定されるため、目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 26 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39年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は26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。

計画期間内の改修費用は、約2百万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位を選定の上で費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行い、順次改修を行うこととします。

早急に改修の必要な部位はありませんが、経年劣化により不具合の生じている屋根・防水、外壁等の改修を行います。

さらに、これらの設備以外についても順次改修を行います。

### (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2～4年度	令和5～6年度	令和7～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、外壁、内壁、天井、床、建具	2	0	0	2
電気設備	電灯・電話設備、受変電設備、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	空気調和・排煙設備、給排水・給湯・ガス設備、消火設備	0	0	0	0
計		2	0	0	2

※実際の予算や事業費等とは異なります。