

## 志賀島ビジターセンター 個別施設計画について

### 【施設の概要】

対 象 施 設	志賀島ビジターセンター		
所 管	環境部自然環境課		
所 在 地	福岡県福岡市東区大字勝馬		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	7813.10	建築面積(m <sup>2</sup> )	503.88
主 構 造	R C	延床面積(m <sup>2</sup> )	471.88
主 要 建 築 物	資料館、自然保護センター		

志賀島ビジターセンターは志賀島を中心とした玄海国定公園の自然や見どころを紹介する施設で、資料館と自然保護センターからなり、それぞれ昭和 45 年度、昭和 63 年度に竣工し渡り廊下でつながっています。

資料館では「金印」発掘に関する文書や絵図などが展示されており、自然保護センターでは玄海国定公園の自然をわかりやすく展示・解説しています。

### 【個別施設計画の策定単位】

志賀島ビジター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築物を①資料館、②自然保護センターの 2 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。



志賀島ビジターセンター  
(資料館)

個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	36
施設所管課	自然環境課

令和3年2月

❀福 岡 県❀

志賀島ビジターセンター（資料館）  
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	志賀島ビジターセンター		
所管	環境部自然環境課		
整理番号	36	竣工年度	昭和45年度
所在地	福岡市東区大字勝馬		
敷地面積(㎡)	7813.10	建築面積(㎡)	503.88
主構造	RC	延床面積(㎡)	471.88
主要建築物	資料館、自然保護センター		

### (2) 対象施設の活用状況

建物の名称	資料館				
棟番・枝番	502	—	1	竣工年度	昭和45年度
建築面積(㎡)	258.70		延床面積(㎡)	258.70	
構造・階数	RC造 地上1階				
各階面積及び用途					
階別	階床面積(㎡)	主な用途(室名他)			
1F	258.70	展示室			

志賀島ビジターセンターの資料館は昭和45年度に竣工しました。同センター内に昭和63年度に竣工した自然保護センターと渡り廊下でつながっています。

志賀島ビジターセンターでは、志賀島を中心とした玄海国定公園の自然や見どころを紹介しており、資料館には「金印」発掘に関する文書や絵図などが展示されています。

なお、休暇村志賀島が管理・運営をしています。

### (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50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、老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

県民が利用する施設であることから、優先して改修を行い、自然公園の案内所としての機能を一定レベル維持していきます。

### (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あり、屋上防水工事を平成7年度、内壁・天井・床のクロス張替えを平成17年度、外壁補修を平成27,29年度に行っています。

施設の設置目的を達成するため、展示設備の改修を優先的に行うこととし、また、建物は築50年となり標準的な改修時期を大きく越えている部位も多いため、予防保全型管理による計画的な改修を行っていきます。

### (3) その他

敷地内には、資料館のほか、自然保護センターがあります。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上部では防水工事から20年以上が経過しているため、経年劣化が進行しています。展示設備は経年劣化による色あせ等が激しく、更新が必要です。

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	志賀島ビジターセンター		建物名称	資料館			
所在地	福岡市東区大字勝馬		棟番・枝番	502 - 1	築年数	50年	
建築年度	昭和45年度	建築面積	258.70 m <sup>2</sup>	現存率	55.7	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC造 1	延面積	258.70 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造	50	40.0	16.00	
	小計						16.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	シート防水 H7_防水工事	25	53.3	10.66	
	外壁	20	吹きつけタイル・石状吹付 H27,29_改修工事	3	80.0	16.00	
	小計						26.66
電気設備	受変電設備	10	H10_分電盤更新	22	70.0	7.00	
	小計						7.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		50	60.0	6.00	
	小計						6.00
合計						55.66	

この結果、志賀島ビジターセンターの資料館の現存率は、「55.7」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造	40.0	耐震診断による Is 値 <sup>1</sup>	Is 値が 0.6 未満もしくは不明
屋根	シート防水	53.3	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 25 年以上
外壁	吹きつけタイル 石状吹付	80.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>・ 少数の部材に少しの劣化がある。</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>・ 少数の部材に少しの劣化がある。</li> </ul>
内壁	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	ジプトーン	80.0		
床	ビニールシート張り	80.0		
建具	アルミ木製	90.0	劣化	特に問題なし
			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	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
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	—	—	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	—	—	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）	—

○特殊設備の状態

調査部位	種類・形式等	現在の状況
展示設備	展示物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 展示物の経年による劣化</li> <li>・ 多言語化に非対応</li> <li>・ 経年 50 年</li> </ul>

(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				
1970	50	旧	不明	—	—	—	65年

※耐震診断を行っていない

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、志賀島ビジターセンター（資料館）の目標耐用年数を原則どおり65年（残年数を15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50年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は15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2億4千万円となっています。

### (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。

展示施設の改修を令和4年度に行うこととし、関連する部位の改修も併せて行います。その他の設備についても、順次改修を行っていきます。

### (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。

(百万円)

区分	項目	実施時期		計
		令和2～5年度	令和6～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、内壁、天井、建具	102	0	102
電気設備	電灯・電話設備、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
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、エレベーター	0	0	0
展示設備 網戸設置	展示物 網戸	137	0	137
計		239	0	239

※実際の予算や事業費等とは異なります。

※主要部仕上げ、展示設備の改修及び網戸設置費用は、自然保護センター分も含まれます。

志賀島ビジターセンター  
(自然保護センター)  
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	36
施設所管課	自然環境課

令和3年2月

❀福 岡 県❀

志賀島ビジターセンター（自然保護センター）  
個別施設計画

目次

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

## 第1章 概要

### (1) 対象施設の概要

対象施設	志賀島ビジターセンター		
所管	環境部自然環境課		
整理番号	36	竣工年度	昭和45年度
所在地	福岡市東区大字勝馬		
敷地面積(㎡)	7,813.10	建築面積(㎡)	503.88
主構造	RC	延床面積(㎡)	471.88
主要建築物	資料館、自然保護センター		

### (2) 対象施設の活用状況

建物の名称	自然保護センター				
棟番・枝番	502	—	2	竣工年度	昭和63年度
建築面積(㎡)	245.18		延床面積(㎡)	213.18	
構造・階数	RC造 地上1階				
各階面積及び用途					
階別	階床面積(㎡)	主な用途(室名他)			
1F	213.18	受付、展示室、レクチャールーム			

志賀島ビジターセンターの自然保護センターは昭和63年度に竣工しました。同センター内に昭和45年度に竣工した資料館と渡り廊下でつながっています。

志賀島ビジターセンターでは、志賀島を中心とした玄海国定公園の自然や見どころを紹介しており、自然保護センターでは玄海国定公園の自然をわかりやすく展示・解説しています。

なお、休暇村志賀島が管理・運営しています。

### (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32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、外壁のひび割れや表面の劣化が目立つ状況となっています。

県民が利用する施設であることから、優先して改修を行い、自然公園の案内所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あり、空気調和設備の改修工事を平成29年度に行っています。

施設の設置目的を達成するため、展示設備の改修を優先的に行うこととし、また、築30年以上が経過しており、標準的な改修時期を過ぎている部位も多いため、劣化の激しい屋上防水及び外壁について優先的に改修を行い、予防保全型管理による計画的な改修を行っていきます。

### (3) その他

敷地内には、自然保護センターのほか、資料館があります。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上部及び外壁のひび割れや変色をはじめ、全体的に経年による老朽化が進行しています。特に、展示設備は経年劣化による色あせ等が激しく更新が必要です。

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	志賀島ビジターセンター		建物名称	自然保護センター				
所在地	福岡市東区大字勝馬		棟番・枝番	502	-	2	築年数	32年
建築年度	昭和63年度	建築面積	245.18 m <sup>2</sup>	現存率	74.7	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC造 1	延面積	213.18 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造	32	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	化粧アスファルト葺き	32	53.3	10.66		
	外壁	20	吹きつけタイル・石状吹付	32	60.0	12.00		
	小計						22.66	
電気設備	受変電設備	10		32	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		32	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						74.66		

この結果、志賀島ビジターセンターの自然保護センターの現存率は、「74.7」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造	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	化粧アスファルト葺き	53.3	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>少数の部材に少しの劣化がある</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	吹きつけタイル・石状吹付	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	塗装	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	ジプトーン	80.0		
床	塗装	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

<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
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	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
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	100.0	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 年未満
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）	—

○特殊設備の状態

調査部位	種類・形式等	現在の状況
展示設備	展示物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 展示物の経年による劣化</li> <li>・ 多言語化に非対応</li> <li>・ 経年 32 年</li> </ul>

(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				
1988	32	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、志賀島ビジターセンター（自然保護センター）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 33 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32年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は33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、資料館の個別施設計画に計上しています。

### (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。

展示施設の改修を令和4年度に行うこととし、関連する部位の改修も併せて行います。その他の設備についても、順次改修を行っていきます。

### (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。

(百万円)

区分	項目	実施時期		計
		令和2～5年度	令和6～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、内壁、天井、建具	0	0	0
電気設備	電灯・電話設備、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
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、エレベーター	0	0	0
計		0	0	0

※実際の予算や事業費等とは異なります。

※主要部仕上げ、展示設備の改修及び網戸設置費用があり、資料館に計上しています。