

福岡県緑化センター 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	52
施設所管課	林業振興課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県緑化センター
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	福岡県緑化センター		
所 管	農林水産部林業振興課		
整 理 番 号	52	竣 工 年 度	昭和 58 年度
所 在 地	福岡県久留米市田主丸町益生田 1 1 2 5		
敷 地 面 積 (m ²)	2,033.00	建 築 面 積 (m ²)	712.83
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	752.56
主 要 建 築 物	本館棟		

※そのほかに、付随施設として展示棟、温室、ステージ、作業棟などがあります。

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館棟				
棟 番 ・ 枝 番	711	—	1	竣 工 年 度	昭和 58 年度
建 築 面 積 (m ²)	712.83		延 床 面 積 (m ²)	752.56	
構 造 ・ 階 数	R C 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	149.56	事務所、相談・資料室			
1F	603.00	事務所、展示室、研修室、ホール、機械室、トイレ、休憩室等			

福岡県緑化センターの本館棟は、県民に対する緑化思想の普及啓発及び緑化技術の指導を行い、緑化の推進を図ることを目的として、昭和 58 年度に設置しました。広大な敷地に各種樹木の見本が植えられているほか、実技を伴う緑に関する様々な講習会やイベント等が開催されています。

(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37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。

様々な講習会やイベントが開催される等、県民の利用度が高い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とするとともに県民向け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あり、空調設備の更新を平成18年度に、受水槽設備及び受変電設備の更新を平成29年度に行っています。

直接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、標準的な改修時期を過ぎた部位が多いため、予防保全型の管理による計画的な改修を行っていきます。

(3) その他

敷地内には本館棟のほかに、付随施設として展示棟、温室、ステージ、作業棟などがあります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部では立上り部や基礎部に細かいひび割れや汚れが見られます。外壁においては全面的に汚れが見られ、経年による老朽化が進行している状態です。内部では、補修済みの天井材に雨漏りによるシミが、内壁でひび割れが散見されているなど、内部においても経年による老朽化が進行している状態です。

平成18年度に空調設備の更新、平成29年度に受水槽設備及び受変電設備の更新を行っていますが、他の設備等については、施設設備の不具合等が発見された場合には部分的に事後保全による修繕を行っているものの、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	福岡県緑化センター		建物名称	本館棟				
所在地	久留米市田主丸町益生田1125		棟番・枝番	711	-	1	築年数	35年
建築年度	昭和58年度	建築面積	712.83 m ²	現存率	81.3	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延床面積	752.56 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	35	100.0	40.00		
	小計					40.00		
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他	35	46.7	9.34		
	外壁	20	塗装	35	60.0	12.00		
	小計					21.34		
電気設備	受変電設備	10	H29_受変電設備更新	1	100.0	10.00		
	小計					10.00		
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H29_受水槽設備更新	1	100.0	10.00		
	小計					10.00		
合計						81.34		

※平成30年度建築物現存率調査結果より

この結果、福岡県緑化センターの本館棟の現存率は、「81.3」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 ¹	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	その他	46.7	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"> ・ 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
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装	60.0	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
			漏水の発生・痕跡の有無	<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
内壁	石こうボード EP	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	60.0		
床	ビニールシート張り	80.0		
建具	木製	80.0	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	特に問題なし

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
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	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 5 年未満
自家発電設備	太陽光発電設備	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
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	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
給排水・ 衛生・ 給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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 5 年未満
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				
1983	37	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、福岡県緑化センター（本館棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 28 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37年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は28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。

更新時期を迎えた電気設備等の改修をはじめ、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優先して行い、施設の安全性及び利用者の利便性を高めます。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	4	25	0	29
電気設備	電灯・電話設備、自家発電設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備	3	5	16	24
機械設備	空気調和・排煙設備	0	0	17	17
	計	7	30	33	70

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。