

工業技術センター  
インテリア研究所  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	38
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

❀福岡県❀

# 工業技術センターインテリア研究所 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	5
	(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	6
	(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	16
	(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	工業技術センターインテリア研究所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	38	竣 工 年	昭和 57 年
所 在 地	大川市大字上巻 4 0 5 - 3		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,016.12	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,738.92
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	2,342.00
主 要 建 築 物	本館、作業棟、倉庫棟、家具評価支援ラボ		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館				
棟 番 ・ 枝 番	52	—	1	竣 工 年	昭和 57 年
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	585.92		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,189.00	
構 造 ・ 階 数	R C 造 ・ 地上 2 階、塔屋 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 )			
RF	27.30	階段室			
2F	575.78	研修室、木材科学実験室、事務室、会議室等			
1F	585.92	事務室、所長室、展示室、デザイン実験室、開放試験室等			

建 物 の 名 称	作業棟、倉庫棟				
棟 番 ・ 枝 番	52	—	2	竣 工 年	昭和 57 年
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	844.98		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	844.98	
構 造 ・ 階 数	S 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	844.98	木工機械室、試作仕上室、木材科学実験室等			

建物の名称		家具評価支援ラボ			
棟番・枝番	52	—	3	竣工年	平成31年
建築面積 (㎡)	240.95		延床面積 (㎡)	240.95	
構造・階数		軽量鉄骨ブレース造・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	240.95	家具評価試験室、持続荷重試験室			

工業技術センターインテリア研究所は昭和57年に竣工しました。工業技術センターは、県内産業振興に資する競争力のある自立した中小企業の育成を目指して、地域産業や企業が抱える課題やニーズを把握し、その解決を支援する役割を担っています。その中で、インテリア研究所は家具木竹製品の試験研究や技術指導を行っています。

### (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（研究所本館）



全景（作業棟）



全景（倉庫棟）



全景（家具評価支援ラボ）



## 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 38 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

本館は、鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、空調機改修工事を平成 17 年度に行っていますが、建築時より大きな改修を行っておらず、各部位の改修時期を大幅に超えている状態です。また、屋上防水、外壁の老朽化が目立つ状況であり、雨漏りも発生しています。

直接的被害につながるおそ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や一部の電気・機械設備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。

作業棟及び倉庫棟は、鉄骨造の建物であり、屋根の改修工事を平成 22 年度に行っています。しかしながら、外装材や建具、内装などについては、建築時より改修を行っていない状態です。

建築物としての機能を維持するための一部の電気設備、機械設備の改修を優先して行うこととし、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。また、省エネ対策の一環として、電灯設備の改修を行います。

家具評価支援ラボは、平成 31 年竣工のため、計画期間中の改修はありません。なお、改修に当たってはユニバーサルデザイン化を進めることとします。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

本館は、屋上防水及び外壁について改修を行っていないため、雨漏りや破損が目立つ状況にあり、計画期間内に改修を行う必要があります。また、建物内装及び機械・電気設備についても、不具合等が発見された場合には事後保全による一部修繕を行っていますが、予防保全のための改修はできていない状態です。

作業棟及び倉庫棟は、屋根については改修を行っているため、計画期間内における改修は不要ですが、外装材、建具などについては、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。

家具評価支援ラボは、建物として良好な状態です。

#### (2) 建物全体の現存率

##### ①本館

現存率算定表

施設名称	工業技術センターインテリア研究所		建物名称	本館				
所在地	大川市大字上巻405-3		棟番・枝番	51	-	1	築年数	35年
建築年	昭和57年	建築面積	585.92 m <sup>2</sup>	現存率	49.3	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	1,189.00 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	RC	35	40.0	16.00		
	小計						<b>16.00</b>	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水	35	46.7	9.34		
	外壁	20	塗装タイルコンクリート	35	60.0	12.00		
	小計						<b>21.34</b>	
電気設備	受変電設備	10		35	60.0	6.00		
	小計						<b>6.00</b>	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10	H17_空調設備	12	60.0	6.00		
	小計						<b>6.00</b>	
合計						<b>49.34</b>		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、工業技術センターインテリア研究所本館の現存率は、「49.3」となります。

○建物各部位の現存率（本館）

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	40.0	耐震診断による Is 値 <sup>1</sup>	Is が 0.6 未満若しくは不明
屋根	アスファルト防水（B-2）	46.7	防水層からの漏水 又はその痕跡	<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（新設若しくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装タイルコンクリート	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	タイル貼り、ビニールクロスその他	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	石こうボードE P、化粧石こうボードその他	80.0		
床	タイル貼り、ビニール床タイル	60.0		
内部建具	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

<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	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	動力設備方式 中央監視制御	20.0	経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
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	空調方式 冷熱源機器 温熱源機器 排煙方式	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	給水方式 水槽 給湯 ガス	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	—	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）	—

② 作業棟、倉庫棟

現存率算定表

施設名称	工業技術センターインテリア研究所		建物名称	作業棟、倉庫棟			
所在地	大川市大字上巻405-3		棟番・枝番	52	-	2	
建築年	昭和 57年	建築面積	844.98 m <sup>2</sup>	現存率	60.0	想定耐用年数	35 年
構造・階数	S	1	延面積	844.98 m <sup>2</sup>		65 年	
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	S	35	40.0	16.00	
	小計					16.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他 H22 屋根改修	7	100.0	20.00	
	外壁	20	小波スレート張り	35	60.0	12.00	
	小計					32.00	
電気設備	受変電設備	10		35	60.0	6.00	
	小計					6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		35	60.0	6.00	
	小計					6.00	
合計						60.00	

※平成 29 年施設調査時のデータ

この結果、工業技術センターインテリア研究所作業棟、倉庫棟の現存率は、「60.0」となります。

○建物各部位の現存率（作業棟、倉庫棟）

調査部位	種類・形式等	各部位の現存率	判定項目	判定
躯体	S	40.0	耐震診断による Is 値 <sup>2</sup>	Is が 0.6 未満若しくは不明
屋根	その他	100.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未満
			防水層の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未満
			経年（新設若しくは改修後）	経年 10 年未満
外壁	小波スレート張り	60.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・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	・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	タイル貼りその他	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	タイル貼り、ビニール床タイル	80.0		
内部建具	アルミ	70.0	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

<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
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	動力設備方式 中央監視制御	—	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 火災報知設備	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	空調方式 冷熱源機器 温熱源機器 排煙方式	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	給水方式 水槽 給湯 ガス	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	—	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 家具評価支援ラボ

現存率算定表

施設名称	工業技術センターインテリア研究所		建物名称	家具評価支援ラボ			
所在地	大川市大字上巻405-3		棟番・枝番	52	-	3	
建築年	平成 31年	建築面積	240.95 m <sup>2</sup>	現存率	100.0	想定耐用年数	1年
構造・階数	S	1	延面積	240.95 m <sup>2</sup>		65年	
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	S	1	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、裏面ペフ貼	1	100.0	20.00	
	外壁	20	窯業系サイディング	1	100.0	20.00	
	小計					40.00	
電気設備	受変電設備	10		1	100.0	10.00	
	小計					10.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		1	100.0	10.00	
	小計					10.00	
合計						100.00	

※令和元年施設調査時のデータ

この結果、工業技術センターインテリア研究所家具評価支援ラボの現存率は、「100.0」となります。

○建物各部位の現存率（家具評価支援ラボ）

調査部位	種類・形式等	各部位の現存率	判定項目	判定
躯体	S	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	ガルバリウム鋼板、裏面ペフ貼	100.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未 満
			防水層の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未 満
			経年（新設若しくは改修 後）	経年 10 年未満
外壁	窯業系サイディ ング	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未 満
			漏水の発生・痕跡の有無	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未 満
内壁	ビニルクロス貼	100.0	劣化	特に問題なし
天井	化粧石こうボード その他	100.0		
床	コンクリート金 ゴテ押え	100.0		
内部建具	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 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	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
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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備方式 中央監視制御	—	経年（新設後更新後）	—

<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
非常用照明・ 火災報知設備	火災報知設備	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
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	100.0	経年（新設後更新後）	経年5年未満
空気調和・換 気・排煙設備	空調方式 冷熱源機器 温熱源機器 排煙方式	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
給排水・衛 生・給湯設備	給水方式 水槽 給湯 ガス	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	—	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
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

①本館

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				
1982	38	旧	不明※	—	—	—	65年

※現時点で耐震診断は未実施

②作業棟、倉庫棟

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				
1982	38	旧	不明※	—	—	—	65年

※現時点で耐震診断は未実施

③家具評価支援ラボ

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				
2019	1	新	—	—	—	—	65年

工業技術センターインテリア研究所本館、作業棟及び倉庫棟は、旧耐震基準による建築であり、経年による劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いいため、目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 27 年）と設定します。

新築である家具評価支援ラボは、目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 64 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

本館、作業棟及び倉庫棟は、築38年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は27年となり、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。

計画期間内の改修費用は、本館が約9千万円、作業棟及び倉庫棟が約3千万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

優先順位の考え方に沿った上で、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、省エネ対策の一環として本館、作業棟及び倉庫棟の電灯設備の改修を行います。次に、本館の屋上防水、外壁の改修を行います。さらに、本館、作業棟及び倉庫棟の受変電設備、給排水設備等の改修を行います。

### (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、取組みの進捗状況等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うことがあります。

①本館		(百万円)			計
区分	項目	実施時期			
		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、内壁、天井、建具	0	47	0	47
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	9	0	25	34
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	9	9
その他		0	0	0	0
計		9	47	34	90

② 作業棟、倉庫棟					(百万円)	計
区分	項目	実施時期				
		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、内壁、天井、建具	0	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	6	0	12	18	
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	7	7	
その他		0	0	0	0	
計		6	0	19	25	

③家具評価支援ラボ					(百万円)	計
区分	項目	実施時期				
		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、内壁、天井、建具	0	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	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	0	
その他		0	0	0	0	
計		0	0	0	0	

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。