

福岡県農林業総合試験場（本場） 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（本場）		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 5 8 7		
敷 地 面 積（ m ² ）	1,522,000	建 築 面 積（ m ² ）	5,024.64
主 構 造	R C	延 床 面 積（ m ² ）	5,086.26
主 要 建 築 物	本館棟、資料展示館、園芸研究棟、畜産研究棟、バイテク実験棟、フリーストール乳牛舎、特殊施設		

福岡県農林業総合試験場（本場）は、農業に関する試験研究を行うことにより、地域農業の総合的な発展を図るための拠点施設として、昭和55年度に現在地に設置されました。

本場は、管理部、企画部、生産環境部、病虫害部、農産部、野菜部、果樹部、畜産部の8部により構成されており、各部が場内の各施設において、農業に関する幅広い分野の試験研究活動を行っています。

【個別施設計画の策定単位】

農林業総合試験場（本場）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本館棟、②資料展示館、③園芸研究棟、④畜産研究棟、⑤バイテク実験棟、⑥フリーストール乳牛舎、⑦特殊施設の7つに分け、それぞれについて今後の改修等に対する計画を策定しました。

福岡県農林業総合試験場(本場)

(本館棟)

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	75
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(本場)(本館棟)
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) 建築物全体の現存率	
	(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) 今後の計画について	
	(4) 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(本場)		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	75	竣 工 年 度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 5 8 7		
敷 地 面 積 (m ²)	1,522,000	建 築 面 積 (m ²)	1,782.78
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	5,086.26
主 要 建 築 物	本館棟(本館) 他		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館棟(本館)				
棟 番 ・ 枝 番	701	-	1	竣 工 年 度	昭和 55 年度
建 築 面 積 (m ²)	1,782.78		延 床 面 積 (m ²)	5,086.26	
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 ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
3F	1,782.78	執務室、研究室等			
2F	1,520.70	執務室、研究室、実験室等			
1F	1,782.78	執務室、研究室、実験室、会議室等			

福岡県農林業総合試験場(本場)の本館棟は、昭和 55 年度に竣工しました。農業・林業の試験研究や森林・林業の技術普及、病虫害の発生予察といった「福岡県農林水産振興基本計画」にもとづいて策定された試験研究推進構想に沿った研究開発を行っています。

本館棟には、管理部、企画部、生産環境部、病虫害部、農産部があり、執務室、研究室、実験室等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、令和2年現在築40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、ひび割れや天井材が剥れるなど老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

当該施設は、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

建物は築30年以上を経過しており、標準的な改修時期を過ぎているため、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、その他の部位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、電気設備、機械設備についても、必要な箇所から改修等を行うこととします。

(3) その他

敷地内には本館棟のほか、資料展示館、園芸研究棟、畜産研究棟などがあります。外構では階段タイルの割れやアスファルトの損傷など部分的に傷みが生じています。

敷地内の施設については、費用や事務負担の平準化をふまえて、順次、建物の長寿命化や設備の更新を図ります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部ではアスファルト防水や目地の劣化により所々で雑草が見られます。立上り部では白華とひび割れ、塔屋外壁で爆裂による鉄筋の露出などが見られます。外部においても仕上材やシーリングが劣化しており、深い亀裂や爆裂なども見られ、経年による老朽化がかなり進行しています。

内部においては、漏水によるシミやひび割れが多数見られ、3階肥料分析室では天井材が剥がれ、簡易措置で雨漏り処理をしている状況です。

耐震補強を行っているため計画期間内における躯体の改修は不要です。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) 建築物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県農林業総合試験場(本場)		建物名称	本館棟事務所(本館)			
所在地	福岡県筑紫野市大字吉木587		棟番・枝番	701	- 1	築年数	38年
建築年度	昭和 55年度	建築面積	1782.78 m ²	現存率	63.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 3	延面積	5,086.26 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	38	80.0	32.00	
	小計						32.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水	38	46.7	9.34	
	外壁	20	塗装、タイル	38	50.0	10.00	
	小計						19.34
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						63.34	

※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(本場)の本館棟の現存率は、「63.3」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	80.0	耐震診断による Is 値 ¹	Is 値が 0.7~1.0 未満
屋根	アスファルト防水	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 タイル	50.0	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	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	コンクリート打放し 仕上げ無し 化粧石こうボード	60.0		
床	タイル貼り その他	60.0		
建具	アルミ 木製	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

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	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	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	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	エレベーター設 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

(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				
1980	40	旧	0.86	○	○	○	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、福岡県農林業総合試験場(本場)本館棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年(残年数を 25 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

令和2年現在築40年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は25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。建物の改修や設備の更新等に要する計画期間の改修費用は、約3億2千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

福岡県農林業総合試験場(本場)の各個別施設計画に沿っ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。

本館棟については、令和5年度以降、電気設備・機械設備のうち必要な箇所から改修等を行うこととします。また令和6年度以降、人的被害につながる恐れのある建物の外壁、建築物としての機能を維持するための屋上防水等から優先的に改修を行います。その他の部位についても、順次改修等を行っていきます。

(3) 今後の計画について

今後、効果的、効率的な試験研究を進めるとともに、管理コストの縮減を図るため、施設の集約化を図ることし、令和9年度以降、本館棟に近接する資料展示館を撤去、跡地に実験棟を建設し、本館棟と園芸研究棟の執務室・研究室の機能は本館に、実験室の機能は実験棟に集約する計画です。

(4) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取組みは以下のとおりとなりますが、老朽化の状況や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、建具	0	0	146	146
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	93	93
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	15	73	88
その他	外構	0	0	0	0
	計	0	15	312	327

※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(本場)

(資料展示館(本館))

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	75
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(本場)(資料展示館(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) 建築物全体の現存率	
	(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) 今後の計画について	
	(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(本場)		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	75	竣 工 年 度	昭和55年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木587		
敷 地 面 積 (m ²)	1,522,000	建 築 面 積 (m ²)	1,782.78
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	5,086.26
主 要 建 築 物	本館棟(本館) 他		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	資料展示館(本館)				
棟 番 ・ 枝 番	701	—	2	竣 工 年 度	昭和57年度
建 築 面 積 (m ²)	483.00		延 床 面 積 (m ²)	483.00	
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	483.00	農林業の試験研究の成果等に係る資料の展示			

福岡県農林業総合試験場(本場)の資料展示館(本館)は、昭和57年度に竣工しました。

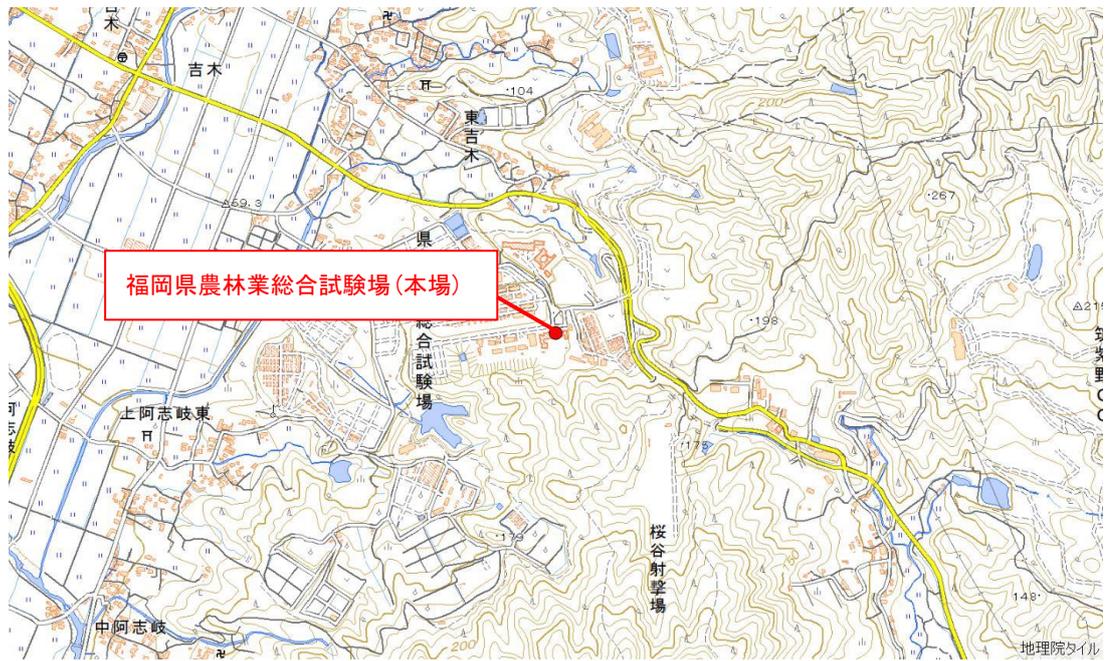
農産物や加工品などの研究開発の成果の展示や、農具や農村生活に関する資料等の展示を行っています。

(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



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、令和2年現在築38年で目標使用耐用年数である65年には達しておらず、計画期間中の更新等は予定していませんが、補修等の必要が生じた場合は随時対策を行うこととします。

(2) 施設内での優先順位

令和9年度以降撤去する予定であることから、本計画期間である令和8年度までの間、予防保全による改修や更新等の計画はありませんが、不具合の発生などの状況に応じて、必要な対応を行うこととします。

(3) その他

敷地内には資料展示館のほか、本館棟、園芸研究棟、畜産研究棟などがあります。資料展示館は、本館棟に近接しています。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外部では軽度なひび割れや軒裏の仕上げ剤の欠損などが見られる以外は、建物に大きな問題はありません。内部において、漏水によるシミが複数箇所で見られます。

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) 建築物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県農林業総合試験場(本場)		建物名称	資料展示館(本館)			
所在地	福岡県筑紫野市大字吉木587		棟番・枝番	701	- 2	築年数	36年
建築年度	昭和 57年度		建築面積	483.00	m ²	現存率	66.0
構造・階数	RC	1	延面積	483.00	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	36	100.0	40.00	
	小計						40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他	36	20.0	4.00	
	外壁	20	塗装、コンクリート	36	50.0	10.00	
	小計						14.00
電気設備	受変電設備	10		36	60.0	6.00	
	小計						6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		36	60.0	6.00	
	小計						6.00
合計						66.00	

※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(本場)の資料展示館(本館)の現存率は、「66.0」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	その他	20.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	—
			防水層の劣化	—
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装 コンクリート	50.0	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	モルタル EP 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	石こうボード EP モルタル塗り ビニールクロス	100.0		
床	タイル貼り カーペット	100.0		
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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
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

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
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				
1982	38	新	—	—	—	—	65 年

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題はないことから、目標耐用年数は原則どおり 65 年（残年数 27 年）に設定します。

但し、令和 9 年度以降、施設を撤去する計画です。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

令和2年現在築38年で耐用年数の65年に達しておらず、令和9年度以降撤去する計画であることから、本計画期間である令和8年度までの間、予防保全による改修や更新等の計画はありませんが、不具合の発生などの状況に応じて、必要な対応を行うこととします。

(2) 今後の計画について

今後、効果的、効率的な試験研究を進めるとともに、管理コストの縮減を図るため、施設の集約化を図ることとしており、令和9年度以降、資料展示館を撤去し、跡地に実験棟を建設する計画です。

(3) 対策の内容等

以上の結果、取組の実施時期は以下のとおりとなりますが、必要に応じて計画の見直しを行います。

(百万円)

区分	実施時期			計
	令和2年度	令和3～5年度	令和6～8年度	
撤去	0	0	0	0
実験棟新設	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(本場)
(園芸研究棟)
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	75
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(本場)(園芸研究棟)
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) 建築物全体の現存率	
	(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) 今後の計画について	
	(4) 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(本場)		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	75	竣 工 年 度	昭和55年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木587		
敷 地 面 積 (m ²)	1,522,000	建 築 面 積 (m ²)	1,782.78
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	5,086.26
主 要 建 築 物	本館棟(本館) 他		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	園芸研究棟				
棟 番 ・ 枝 番	701	—	19	竣 工 年 度	昭和55年度
建 築 面 積 (m ²)	749.90		延 床 面 積 (m ²)	1,537.16	
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	787.26	研究室、実験室、会議室等			
1F	749.90	研究室、実験室等			

福岡県農林業総合試験場(本場)の園芸研究棟は、昭和55年度に竣工しました。
園芸研究棟には、野菜部及び果樹部が入っており、野菜や果樹に関する試験研究活動を行っています。

(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



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、令和2年現在築40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、ひび割れや経年劣化など老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

当該施設は、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

建物は築30年以上が経過しており、標準的な改修時期を過ぎており、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、その他の部位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、電気設備、機械設備についても、必要な箇所から改修等を行うこととします。

(3) その他

敷地内には園芸研究棟のほか、本館棟、資料展示館、畜産研究棟などがあります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部ではアスファルト防水の劣化により所々で雑草が見られ、立上り部では白華とひび割れ、排水口の土溜まりなどが見られます。外壁は全体的に汚れており、爆裂による鉄筋の露出が散見されるなど、経年による老朽化が進行しています。内部においては天井のシミ、内壁のひび割れや塗膜の剥離などが多く見られます。

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) 建築物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県農林業総合試験場(本場)		建物名称	園芸研究棟(園芸)			
所在地	福岡県筑紫野市大字阿志岐		棟番・枝番	701	- 19	築年数	38年
建築年度	昭和 55年度	建築面積	749.90 m ²	現存率	47.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	1,537.16 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	38	40.0	16.00	
	小計						16.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水	38	46.7	9.34	
	外壁	20	塗装	38	50.0	10.00	
	小計						19.34
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						47.34	

※ 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(本場)の園芸研究棟の現存率は、「47.3」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	40.0	耐震診断による Is 値 ³	Is 値が 0.6 未満もしくは不明
屋根	アスファルト防水	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	50.0	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	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	タイル貼り ビニールシート張り その他	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

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
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	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				
1980	40	旧	—	—	—	—	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、福岡県農林業総合試験場(本場)園芸研究棟の目標耐用年数を原則どおり 65 年(残年数を 25 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40年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は25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1億3千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

福岡県農林業総合試験場（本場）の各個別施設計画に沿っ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。なお、園芸研究棟の改修工事は令和7年度以降に計画しています。

建物については人的被害につながる恐れのある外壁や屋上防水等、また、電気設備・機械設備については、必要な箇所から優先的に行うこととします。その他の部位についても順次改修していきます。

(3) 今後の計画について

今後、効果的、効率的な試験研究を進めるとともに、管理コストの削減を図るため、施設の集約化を図ることとしており、令和9年度以降、資料展示館を撤去、跡地に実験棟を建設し、園芸研究棟の研究室の機能は本館棟に、実験室の機能は実験棟に移転する計画です。

これに伴い、現園芸研究棟は、作業棟として活用することとなります。

(4) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取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、建具	0	0	59	59
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	21	21
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	46	46
その他	外構	0	0	0	0
	計	0	0	126	126

※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(本場)
(畜産研究棟)
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	75
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(本場) (畜産研究棟)
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) 建築物全体の現存率	
	(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(本場)		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	75	竣 工 年 度	昭和55年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木587		
敷 地 面 積 (m ²)	1,522,000	建 築 面 積 (m ²)	1,782.78
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	5,086.26
主 要 建 築 物	本館棟事務所(本館) 他		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	畜産研究棟				
棟 番 ・ 枝 番	701	—	36	竣 工 年 度	昭和55年度
建 築 面 積 (m ²)	719.14		延 床 面 積 (m ²)	1,438.38	
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	719.14	研究室、実験室等			
1F	719.14	実験室等			

福岡県農林業総合試験場(本場)の畜産研究棟は、昭和55年度に竣工しました。畜産研究棟には畜産部が入っており、肉用牛、乳牛、種鶏、肉用鶏等畜産に関する試験研究を行っています。

(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



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、令和2年現在築40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、ひび割れや爆裂など老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

当該施設は、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

建物は築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ため、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、その他の部位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、電気設備、機械設備についても、必要な箇所から改修等を行うこととします。

(3) その他

本場の敷地内には畜産研究棟のほか、本館棟、資料展示館、園芸研究棟などがあります。このうち畜産部の敷地内には、畜産研究棟のほか、バイテク実験棟、フリーストール乳牛舎等の施設があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部ではアスファルト防水の劣化や立上り部及び排水溝に多くの雑草が見られます。外部では塗膜の剥離や軒裏で爆裂による鉄筋の露出、ポーチ庇の損傷など、経年による老朽化が進行しています。内部においても、ひび割れやシミ、天井材の欠損などが見られます。

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) 建築物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県農林業総合試験場(本場)		建物名称	畜産研究棟(畜産)			
所在地	福岡県筑紫野市大字吉木587		棟番・枝番	701	- 36	築年数	38年
建築年度	昭和 55年度	建築面積	719.14	現存率	46.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	1,438.38				
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	40.0	16.00	
	小計						16.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水	38	40.0	8.00	
	外壁	20	タイル	38	50.0	10.00	
	小計						18.00
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						46.00	

※ 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(本場)の畜産研究棟の現存率は、「46.0」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	40.0	耐震診断による Is 値 ⁴	Is 値が 0.6 未満もしくは不明
屋根	アスファルト防水	40.0	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
			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	タイル	50.0	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 モルタル 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	吸音板 化粧石こうボード	60.0		
床	タイル貼り ビニール床タイル張り ビニールシート張り	80.0		
建具	アルミ 木製	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

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
電灯・電話設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
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				
1980	40	旧	—	—	—	—	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、建物に大きな問題は見られません。建物の更新等を行う場合は、同時期に竣工した本館棟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 25 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

令和2年現在築40年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は25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1億3千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

福岡県農林業総合試験場（本場）の各個別施設計画に沿っ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。

畜産研究棟は、隣接するバイテク実験棟とともに、令和4年度から5年度にかけて、必要な建物の改修や設備の更新を行うこととしています。

まず、建物については、人的被害につながる恐れのある外壁や屋上防水等から優先的に改修等を行うこととし、電気設備・機械設備については、必要な箇所から優先的に改修等を行うこととします。その他の部位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、建具	0	64	0	64
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	20	0	20
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	43	0	43
その他	外構	0	0	0	0
計		0	127	0	127

※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(本場)

(バイオテク実験棟(畜産))

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	75
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（本場）（バイテク実験棟（畜産））
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）建築物全体の現存率	
	（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(本場)		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	75	竣 工 年 度	昭和55年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木587		
敷 地 面 積 (m ²)	1,522,000	建 築 面 積 (m ²)	1,782.78
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	5,086.26
主 要 建 築 物	本館棟事務所(本館) 他		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	バイテク実験棟(畜産)				
棟 番 ・ 枝 番	701	-	50	竣 工 年 度	平成元年度
建 築 面 積 (m ²)	157.08		延 床 面 積 (m ²)	304.79	
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	152.40	実験室等			
1F	152.40	実験室等			

福岡県農林業総合試験場(本場)のバイテク実験棟(畜産)は、平成元年度に竣工しました。

バイテク実験棟は、畜産部の施設であり、畜産研究棟に隣接しており、畜産に関する試験研究を行っています。

(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



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、令和2年現在築31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、ひび割れや地盤沈下など老朽化による不具合が目立つ状況となっています。当該施設は、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

建物は築30年以上経過し、多くの部位で標準的な改修時期を迎えているため、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、その他の部位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、電気設備、機械設備についても、必要な箇所から改修等を行うこととします。

(3) その他

畜産部の敷地内には、バイテク実験棟のほか、畜産研究棟、フリーストール乳牛舎などがあります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部ではシート防水や目地の劣化、排水溝に雑草などが見られます。外部においてもひび割れや白華が広範囲で見られ、経年による老朽化が進行しています。内部では天井の漏水痕や床シートの浮きなどが見られます。

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) 建築物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県農林業総合試験場(本場)		建物名称	バイテク実験棟(畜産)			
所在地	福岡県筑紫野市大字吉木		棟番・枝番	701	- 50	築年数	29年
建築年度	平成1年度	建築面積	157.08	現存率	63.7	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	304.79			m ²	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	29	100.0	40.00	
	小計						40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	シート防水	29	33.3	6.66	
	外壁	20	塗装	29	20.0	4.00	
	小計						10.66
電気設備	受変電設備	10		29	60.0	6.00	
	小計						6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		29	70.0	7.00	
	小計						7.00
合計						63.66	

※ 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(本場)のバイテク実験棟(畜産)の現存率は、「63.7」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	100.0	耐震診断による Is 値 ⁵	Is 値が 1.0 以上もしくは新耐震基準
屋根	ガリバリウム鋼板	33.3	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
			防水層の劣化	劣化が進んでおり、早急な改修・建替えが必要
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	塗装	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・建替えが必要
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要
天井	吸音板	40.0		
床	ビニールシート張り	20.0		
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）	—

⁵ 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
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	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				
1989	31	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と見られるため、福岡県農林業総合試験場(本場)バイテク実験棟(畜産)の目標耐用年数を原則どおり 65 年(残年数を 34 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31年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は34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3千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

福岡県農林業総合試験場（本場）の各個別施設計画に沿っ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。

バイテク実験棟は、隣接する畜産研究棟と同時期の令和4年度から令和5年度にかけて建物、設備の改修等を行うこととしています。

まず、建物については、人的被害につながる恐れのある外壁や屋上防水等について改修を行うこととし、電気設備や機械設備については、必要な箇所から優先的に改修等を行うこととします。その他の部位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、建具	0	12	0	12
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	11	0	11
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	9	0	9
その他	外構	0	0	0	0
	計	0	32	0	32

※実際の前算や事業費等とは異なります。

福岡県農林業総合試験場（本場）
（フリーストール乳牛舎（畜産））
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	75
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(本場)(フリーストール乳牛舎(畜産))
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) 建築物全体の現存率	
	(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(本場)		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	75	竣 工 年 度	昭和55年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木587		
敷 地 面 積 (m ²)	1,522,000	建 築 面 積 (m ²)	1,782.78
主 構 造	RC	延 床 面 積 (m ²)	5,086.26
主 要 建 築 物	本館棟 他		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	フリーストール乳牛舎(畜産)				
棟 番 ・ 枝 番	701	-	37	竣 工 年 度	平成7年度
建 築 面 積 (m ²)	1,349.57		延 床 面 積 (m ²)	1,543.65	
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	1,543.65	畜舎			

福岡県農林業総合試験場(本場)フリーストール乳牛舎(畜産)は、平成7年度に竣工しました。フリーストール乳牛舎は、畜産部の施設であり、乳牛に関する試験研究を行っています。

(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



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、令和2年現在築25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、ひび割れや爆裂など老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

当該施設は、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、同じ畜産研究棟エリアで早急な対応が必要な他施設の改修とも時期をずらした上で、順次適切に行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

建物については、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、その他の部位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、電気設備、機械設備についても、必要な箇所から改修等を行うこととします。

(3) その他

畜産部の敷地内には、フリーストール乳牛舎のほか、畜産研究棟、バイテク実験棟などがあります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

屋上部では、軒樋や縦樋の破損や塗膜の劣化、排水口の詰まりなどが見られます。外部ではコーキングの劣化などが見られます。また、内部においてもO Aルーム天井部の漏水痕など、経年による老朽化が進行しています。

築 20 年以上を経過し標準的な改修時期を迎える部位が順次出てくる時期であり、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況です。

(2) 建築物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県農林業総合試験場(本場)		建物名称	フリーストール乳牛舎(畜産)					
所在地	福岡県筑紫野市大字吉木		棟番・枝番	701	-	37	築年数	23 年	
建築年度	平成 7 年度		建築面積	1,349.57 m ²		現存率	66.0	想定耐用年数	65 年
構造・階数	RC	1	延面積	1,543.65 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	23	100.0		40.00		
	小 計							40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	ガルバニウム鋼板	23	40.0		8.00		
	外壁	20	塗装	23	20.0		4.00		
	小 計							12.00	
電気設備	受変電設備	10		23	70.0		7.00		
	小 計							7.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		23	70.0		7.00		
	小 計							7.00	
合 計							66.00		

※ H 3 0 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（本場）のフリーストール乳牛舎（畜産）の現存率は、「66.0」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 ⁶	Is 値が 1.0 以上もしくは新耐震基準
屋根	ガリバリウム鋼板	40.0	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	劣化が進んでおり、早急な改修・建替えが必要
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	塗装	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・建替えが必要
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	40.0	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	吸音板	40.0		
床	ビニールシート張り	80.0		
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）	—

⁶ 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
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	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				
1995	25	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(本場)フリーストール乳牛舎(畜産)の目標耐用年数を原則どおり65年(残年数を40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25年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は40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。

福岡県農林業総合試験場（本場）の各個別施設計画に沿って改修を行います。計画期間の改修費用は、約8千8百万円となっています。

(2) 対策の平準化について

福岡県農林業総合試験場（本場）の各個別施設計画に沿っ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、同じく早急な対応が必要な同じ畜産研究棟エリアにある他施設の改修とも時期をずらした上で順次改修を行うこととします。

フリーストール乳牛舎は、畜産研究棟、バイテク実験棟の改修工事が終了した後、令和7年度以降に、改修等を行うこととしております。

まず、建物については、人的被害につながる恐れのある外壁や屋上防水等について優先的に改修を行うこととし、また、電気設備や機械設備については、必要な箇所から優先的に改修等を行うこととします。その他の部位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、建具	0	0	38	38
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	41	41
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	外構	0	0	0	0
	計	0	0	88	88

※ 実際の前算や事業費等とは異なります。

福岡県農林業総合試験場（本場）

（特殊施設）

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	75
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（本場）（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	7
	(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	8
	(1) 個別施設の状態	
	(2) 目標耐用年数	
第4章	対策の内容等	10
	(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

(ア) 特殊施設

福岡県農林業総合試験場（本場）（特殊施設）個別施設計画（以下「本計画」という。）の対象建物のうち、延床面積が 200 m²を超える施設を「特殊施設」として下表に示します。

RC造（鉄筋コンクリート造）の施設は、本計画の対象から除外し、それ以外を特殊施設と定義します。

対 象 施 設	福岡県農林業総合試験場（本場）特殊施設
所 管	農林水産部農林水産政策課
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 587

表 対象施設一覧【200 m²超】（■：築30年以上 ■：築20年以上）

NO	施設名	建物名	延床面積 (m ²)	主要構造	竣工年	築年数基準年 2018	備考
1	本館	本館棟	5,086.26	RC造	1981	37	対象外
2	本館	資料展示館(本館)	483.00	RC造	1981	37	対象外
3	本館	作業棟	462.00	鉄鋼モルタル造	1990	28	
4	本館	作業棟(化学部)	443.00	鉄鋼モルタル造	1981	37	
5	本館	作業棟(栽培)	425.00	石綿板張り	1981	37	
6	本館	作業棟	425.00	石綿板張り	1981	37	
7	本館	作業棟	425.00	石綿板張り	1981	37	
8	本館	作業棟	425.00	石綿板張り	1981	37	
9	本館	機械格納庫	310.00	石綿板張り	1981	37	
10	本館	作業棟(病害)	300.00	鉄鋼モルタル造	1981	37	
11	本館	天日乾燥室	300.00	鉄鋼モルタル造	1981	37	
12	本館	大型機械格納庫	300.00	鉄鋼モルタル造	1981	37	
13	本館	機械工作棟	294.00	鉄鋼モルタル造	1981	37	
14	本館	機械実験棟	270.00	鉄鋼モルタル造	1981	37	
15	本館	ガラス網室	244.00	鉄鋼モルタル造	1982	36	
16	本館	農薬試験棟	241.55	鉄鋼モルタル造	1981	37	
17	本館	加工棟	238.96	鉄鋼モルタル造	1981	37	
18	本館	種子低温貯蔵庫	192.81	鉄骨コンクリート造	1981	37	
19	園芸	園芸研究棟	1,537.16	RC造	1981	37	対象外
20	園芸	品種育種用アクリル温室	2,504.36	鉄骨コンクリート造	1979	39	
21	園芸	資材庫	450.00	鉄骨コンクリート造	1980	38	
22	園芸	ハイテク温室	418.00	鉄鋼モルタル造	1993	25	
23	園芸	品種育種用アクリル温室	382.40	石綿板張り	1990	28	

NO	施設名	建物名	延床面積(m ²)	主要構造	竣工年	築年数基準年2018	備考
24	園芸	果実貯蔵庫	363.00	鉄骨コンクリート造	1982	36	
25	園芸	果樹講義収納棟	362.65	鉄骨コンクリート造	1980	38	
26	園芸	資材庫(果樹)	360.00	鉄骨コンクリート造	1980	38	
27	園芸	硬質樹脂温室	300.00	ドリゾール板張りモルタル造	1981	37	
28	園芸	硬質樹脂温室	300.00	ドリゾール板張りモルタル造	1981	37	
29	園芸	圃場管理収納棟	272.20	鉄骨コンクリート造	1980	38	
30	園芸	硬質樹脂温室	247.50	ドリゾール板張りモルタル造	1981	37	
31	園芸	硬質樹脂温室	247.50	ドリゾール板張りモルタル造	1981	37	
32	園芸	硬質樹脂温室	247.50	ドリゾール板張りモルタル造	1981	37	
33	園芸	省エネルギーハウス	247.05	ドリゾール板張りモルタル造	1982	36	
34	園芸	野菜花き部施設機械作業棟	234.00	鉄骨コンクリート造	1995	23	
35	園芸	省エネルギーハウス	230.40	ドリゾール板張りモルタル造	1982	36	
36	畜産	畜産研究棟	1,438.38	RC造	1981	37	対象外
37	畜産	フリーストール乳牛舎(畜産)	1,543.65	RC造	1996	22	対象外
38	畜産	肉牛試験舎	778.73	鉄骨コンクリート造	1979	39	
39	畜産	分娩子豚育成舎	425.06	鉄骨コンクリート造	1979	39	
40	畜産	育成豚舎	407.28	鉄骨コンクリート造	1986	32	
41	畜産	平飼種鶏舎	387.20	鉄骨コンクリート造	1979	39	
42	畜産	ウインドレス成鶏試験舎	379.72	鉄骨コンクリート造	1979	39	
43	畜産	種雌豚育成舎	354.00	鉄骨コンクリート造	1979	39	
44	畜産	大型機械格納庫	334.07	鉄骨コンクリート造	1979	39	
45	畜産	醗酵乾燥舎	331.83	その他	1996	22	
46	畜産	開放式大すう舎(イ)	330.88	鉄骨コンクリート造	1979	39	
47	畜産	開放式大すう舎(ロ)	330.88	鉄骨コンクリート造	1979	39	
48	畜産	種雄豚 直接検定豚舎	324.00	鉄骨コンクリート造	1979	39	
49	畜産	調査収納舎	318.17	鉄骨コンクリート造	1979	39	
50	畜産	バイテク実験棟(畜産)	304.79	RC造	1990	28	対象外
51	畜産	粗飼料倉庫	303.72	鉄骨コンクリート造	1979	39	
52	畜産	乾燥舎鶏ふん処理場	300.40	鉄骨コンクリート造	1979	39	
53	畜産	試験豚舎	300.30	鉄骨コンクリート造	1979	39	
54	畜産	開放式平飼ブロイラー鶏舎	298.68	鉄骨コンクリート造	1979	39	
55	畜産	発酵舎	278.51	鉄骨コンクリート造	1979	39	
56	畜産	長期検定鶏舎(イ)	230.58	鉄骨コンクリート造	1979	39	
57	畜産	種雄豚舎	247.86	鉄骨コンクリート造	1979	39	
58	畜産	飼料倉庫	200.75	鉄骨コンクリート造	1979	39	

① 構造について

本計画対象建物の構造は、下表に示すとおりです。対象とする施設は一般的な居室の要素は無く、作業や実験を目的とした工作室、倉庫及び温室等という用途になっています。内装仕上げや一般的な建物設備の整備もなされていません。

表 福岡県農林業総合試験場 構造名称別部分類

NO	構造名称	棟数	備考
1	鉄筋コンクリート造	6	対象外
2	鉄骨コンクリート造	27	
3	ドリゾール板張りモルタル造	7	
4	鉄鋼モルタル造	11	
5	石綿板張り	6	
6	その他	1	
合計		58 (52)	() 内対象棟数

② 構造の再分類

前表の NO2～6 の各施設の主構造は、全て鉄骨（重量鉄骨及び軽量鉄骨の混在）造となっており、これらの建物を、屋根、外壁仕様によって分類すると、石綿スレート、金属折板、樹脂、ガラス、セメント板(外壁のみ)、その他に分類されます。

表 福岡県農林業総合試験場 RC造以外の部位別分類

NO	構造名称	主構造	屋根	外壁
2	鉄骨コンクリート造	鉄骨造	① 石綿スレート ② 金属折板 ③ 樹脂 ④ その他	① 石綿スレート ② 金属折板 ③ セメント板 ④ 樹脂
3	ドリゾール板張りモルタル造	鉄骨造	樹脂	樹脂
4	鉄鋼モルタル造	鉄骨造	① 樹脂 ② ガラス	① 樹脂 ② ガラス
5	石綿板張り	鉄骨造	石綿スレート	石綿スレート
6	その他	鉄骨造	樹脂	樹脂

(イ) 小規模施設

本計画の対象建物のうち、延床面積が 200 m²以下の施設を「小規模施設」と定義します。

表 小規模施設の対象施設【200 m²以下】

施設名	施設数	延床面積合計 (m ²)	竣工年	築年数 基準年 (2018)
本館	67	4,673.10	1981～2006 年	12～37 年
園芸	71	5,472.79	1979～2005 年	13～39 年
畜産	83	6,105.43	1979～2017 年	1～39 年
合計	221	16,251.32		

(ウ) 施設と一体となった特殊設備等

本計画の対象建物と一体となった特殊設備等は、施設の業務上の機能を司るうえでの重要な設備であり計画的な更新が必要であるため、下表に示す設備を本計画に含めることとします。

表 対象建物と一体となった特殊設備等

部名	設備数	設備概要	耐用年数
生産環境部	1	人工気象庫	30年
農産部	8	冷凍機、クレーン、ボイラー等	6～15年
野菜部	6	人工気象室、冷蔵庫、育苗機等	
果樹部	2	馴化室、ボイラー	
畜産部	12	冷凍機、冷蔵庫、クレーン、焼却炉等	5～20年
合計	29		

(エ) インフラ系施設

敷地内には、(ア) 特殊施設、(イ) 小規模施設、(ウ) 施設と一体となった特殊設備等のほか、本計画の対象施設として、キュービクル、水槽等、浄化槽、道路といったインフラ系施設があります。

施設名	数量	
キュービクル	施設数	20
水槽等	施設数	17
浄化槽	施設数	5
道路	総延長(m)	11,511

(2) 対象施設の活用状況

対象施設の活用状況は、農林業に関する実験、作業に使用され、温室、畜舎、貯蔵庫及び倉庫等の施設に該当します。一部事務所機能を有する建物もありますが、総合的には軽作業の工場や研究所に分類されます。

(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（特殊施設【200 m²超】）

 <p>No. 18 種子低温貯蔵庫</p>	 <p>No. 42 ウィンドウス成鶏試験舎</p>	 <p>No. 52 乾燥鶏ふん処理場</p>
 <p>No. 56 長期検定鶏舎</p>	 <p>No. 28 硬質樹脂温室</p>	 <p>No. 11 天日乾燥室</p>
 <p>No. 15 ガラス網室</p>	 <p>No. 3 作業棟</p>	 <p>No. 5 作業棟（栽培）</p>
 <p>No. 45 醗酵乾燥舎</p>	 <p>No. 40 育成豚舎</p>	 <p>No. 54 開放式平飼ブロイラー鶏舎</p>

第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

本施設内の対象施設はそのほとんどが、築30年を超えており、建設以来大規模な改修は行われていません。鉄骨等の劣化、錆びは進んでおり、安全上も問題がある状況となっており、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による特殊な建物が多く占めます。実験装置等が設置された建物も多く含まれていますが、使用頻度の少ない建物や、未使用建物もあります。

本計画において、施設の優先順位を考慮し、同等施設間の統廃合や、撤去を踏まえた保全計画を策定します。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態【特殊施設】

No.	棟名	竣工年	敷地	屋根	外壁	建具	天井	床	壁	総合
3	作業棟	1990	5.0	3.0	4.5	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0
4	作業棟 (化学部)	1981	5.0	4.0	2.5	5.0	-	2.5	2.5	3.4
5	作業棟 (栽培)	1981	5.0	1.0	1.5	1.0	1.0	2.0	2.0	1.3
6	作業棟	1981	5.0	3.5	3.0	2.0	-	2.0	3.5	3.1
7	作業棟	1981	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.5	4.1
8	作業棟	1981	5.0	3.0	3.5	5.0	2.0	5.0	2.0	3.4
9	機械格納庫	1981	5.0	4.0	3.0	5.0	4.0	5.0	5.0	3.8
10	作業棟 (病害)	1981	5.0	5.0	4.0	5.0	1.0	1.0	2.0	4.2
11	天日乾燥室	1981	1.0	5.0	2.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.7
12	大型機械格納庫	1981	5.0	4.5	4.0	5.0	3.0	-	-	4.2
13	機械工作棟	1981	5.0	2.5	4.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.5
14	機械実験棟	1981	5.0	5.0	3.5	5.0	5.0	1.0	5.0	4.3
15	ガラス網室	1981	-	-	-	-	-	-	-	
16	農薬試験棟	1981	5.0	4.0	3.5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.9
17	加工棟	1981	5.0	3.0	5.0	5.0	4.0	5.0	2.0	4.1
18	種子低温貯蔵庫	1982	1.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.2
20	品種育種用アクリル温室	1979	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
21	資材庫	1980	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	2.0	4.5
22	ハイテック温室	1993	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	4.5
23	品種育種用アクリル温室	1990	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
24	果実貯蔵庫	1982	2.5	4.0	3.0	5.0	1.0	5.0	1.0	3.5
25	果樹講義収納棟	1980	2.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	1.0	4.1
26	資材庫 (果樹)	1980	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
27	硬質樹脂温室	1981	5.0	1.0	5.0	5.0	4.0	5.0	1.0	3.2
28	硬質樹脂温室	1981	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	5.0	1.0	3.3
29	圃場管理収納棟	1980	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	2.0	4.5
30	硬質樹脂温室	1981	5.0	1.0	5.0	5.0	4.0	5.0	1.0	3.2
31	硬質樹脂温室	1981	5.0	1.0	5.0	5.0	4.0	5.0	1.0	3.2
32	硬質樹脂温室	1981	5.0	1.0	5.0	5.0	4.0	5.0	1.0	3.2
33	省エネルギーハウス	1982	5.0	1.0	5.0	5.0	4.0	5.0	1.0	3.2
34	野菜花き部施設機械作業棟	1995	4.5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	4.9
35	省エネルギーハウス	1982	5.0	1.0	5.0	5.0	4.0	5.0	1.0	3.2
38	肉牛試験舎	1979	5.0	4.0	5.0	1.0	3.0	5.0	5.0	4.1
39	分娩子豚育成舎	1979	4.5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	1.0	4.9
40	育成豚舎	1986	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.2
41	平飼種鶏舎	1979	5.0	5.0	4.5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.8
42	ウィンドウレス成鶏試験舎	1979	3.5	5.0	1.0	5.0	1.0	5.0	5.0	3.3
43	種雌豚育成舎	1979	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.2
44	大型機械格納庫	1979	4.0	3.0	4.0	5.0	4.0	5.0	3.5	3.7
45	醗酵乾燥舎	1996	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.6
46	開放式大すう舎 (イ)	1979	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
47	開放式大すう舎 (ロ)	1979	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
48	種雄豚 直接検定豚舎	1979	4.0	2.0	5.0	5.0	-	-	-	3.8
49	調査収納舎	1979	5.0	3.0	5.0	5.0	2.0	3.0	5.0	4.0

No.	棟名	竣工年	敷地	屋根	外壁	建具	天井	床	壁	総合
51	粗飼料倉庫	1979	5.0	3.0	4.0	1.0	3.0	-	4.0	3.3
52	乾燥舎鶏ふん処理場	1979	3.5	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.9
53	試験豚舎	1979	2.0	1.0	3.5	5.0	2.0	5.0	1.0	2.6
54	開放式平飼ブロイラー鶏舎	1979	4.0	5.0	3.5	5.0	4.0	5.0	4.0	4.3
55	発酵舎	1979	3.5	4.0	3.5	1.0	4.0	3.0	3.0	3.4
56	長期検定鶏舎（イ）	1979	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
57	種雄豚舎	1979	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	1.0	4.8
58	飼料倉庫	1979	3.0	4.0	3.0	1.0	5.0	5.0	3.5	3.4

※施設ごとの劣化状況について、部位ごとの点数と総合点数を5点満点で記載するとともに、色分けをしています。

	4.0～5.0
	3.0～3.9
	2.0～2.9
	1.0～1.9

（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。

また対象施設には、内装や空調設備は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。

さらに、施設の劣化、老朽化の状態に応じて、更新が必要と認められる場合は、当該施設を撤去し、新たに設置することとします。なお、更新の際には、試験研究活動の効率化や作業能率、管理コスト縮減の観点から、可能な限り施設の集約化を図ることとします。

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)	(屋根仕様による分類) ・石綿スレート ・金属折板 ・樹脂 ・ガラス等の全面取替え	劣化部の部分的な補修
外壁の全面改修	(外壁仕様による分類) ・石綿スレート ・金属折板 ・セメント板 ・樹脂 ・ガラス等の全面取替え	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

(2) 対策の平準化について

場内施設再編計画に沿って、施設の重要性、老朽化を考慮し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、順次改修及び更新を行うこととします。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取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	
特殊施設	躯体	鉄骨の塗装	0	5	4	9
	屋根	屋根全面改修	0	12	10	22
	外壁	外壁の全面改修	0	11	6	17
	撤去費用		0	10	26	36
	更新費用		0	0	149	149
	小計		0	38	195	233
小規模施設	躯体	鉄骨の塗装	0	4	2	6
	屋根	屋根全面改修	0	11	7	18
	外壁	外壁の全面改修	0	8	4	12
	撤去費用		0	9	36	45
	更新費用		0	0	19	19
	小計		0	32	68	100
施設と一体となった特殊設備等			0	0	105	105
インフラ施設	キュービクル		0	0	0	0
	水槽等		0	0	14	14
	浄化槽		0	0	0	0
	道路		0	0	43	43
	小計		0	0	57	57
合計			0	70	425	495

※実際の子算や事業費等とは異なります。