

福岡県農業大学校 個別施設計画について

【施設の概要】

対象施設	福岡県農業大学校		
所管	農林水産部経営技術支援課		
所在地	福岡県筑紫野市大字吉木767		
敷地面積 (m ²)	7,458.64	建築面積 (m ²)	5,024.64
主構造	R C、S	延床面積 (m ²)	8,907.78
主要建築物	管理教育棟、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟(現場教室)、特殊施設、果樹貯蔵庫		

福岡県農業大学校は昭和55年に開設された農業後継者および農業技術者育成のための教育施設です。

高度な知識と技術を身に着けた農業後継者の育成を行う「養成科」と、Uターン等就農希望者及び品目転換を志す農業者を対象に短期間での技術取得のための研修を行う「研修科」があります。

【個別施設計画の策定単位】

農業大学校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管理教育棟、②宿泊棟、③研修棟、④体育館、⑤実習棟(現場教室)、⑥特殊施設、⑦果樹貯蔵庫の7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。

農業大学校
(管理教育棟)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	50
施設所管課	経営技術支援課

令和2年2月

❀福岡県❀

農業大学校（管理教育棟）
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	農業大学校		
所 管	農林水産部経営技術支援課		
整 理 番 号	50	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 7 6 7		
敷 地 面 積 (m ²)	7,458.64	建築面積 (m ²)	5,024.64
主 構 造	R C、S	延床面積 (m ²)	8,907.76
主 要 建 築 物	管理教育棟、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟 (現場教室)		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	管理教育棟				
棟 番 ・ 枝 番	707	—	1	竣工年度	昭和 56 年度
建 築 面 積 (m ²)	1,296.81		延床面積 (m ²)	2,244.97	
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	914.8	教室、図書室			
1F	1296.8	職員室、会議室、実験室、倉庫			

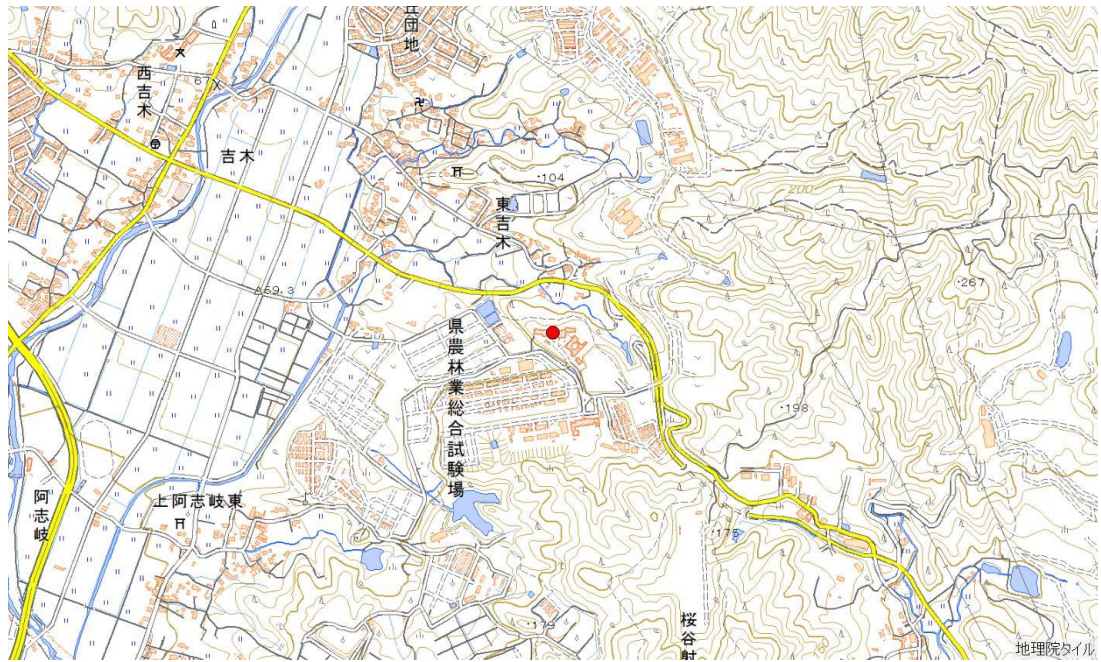
農業大学校の管理教育棟は昭和 56 年度に竣工しました。農業大学校には高度の知識と技術を身に着けた農業後継者の育成を行う「養成科」とUターン等就農希望者及び品目転換を志す農業者を対象に短期間での技術取得のための研修を行う「研修科」があります。

(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が、ひび割れやクラックなど老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

授業を行う各種教室、視聴覚室等を備え、学生が使用する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するとともに、教育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

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根防水、内壁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、予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

また、当施設は、一般県民や他機関からの学校見学や、学生の父兄や教育関係者等の来校者も多いことから、応接室の設置をはじめ、トイレの改修（全洋式化）、冷暖房器具の更新工事や未使用教室の有効活用に向けた改修等を行い、教育施設としての機能充実を図ります。

(3) その他

敷地内には管理教育棟のほか、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟（現場教室）があります。

境界廻り舗装に沈殿などが見られ、老朽化が目立つ状態です。

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経年劣化や横引きドレインの詰まり、立上り部の押え金物の脱落などが見られます。外部では吹付塗装の剥離や白華、屋外階段のタイル割れなど、経年による老朽化が進行しています。

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	農業大学校		建物名称	管理教育棟				
所在地	筑紫野市大字吉木767		棟番・枝番	707	-	1	築年数	37年
建築年度	昭和56年度	建築面積	1,296.81 m ²	現存率	71.3	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	2,244.97 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	37	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(D-1)	37	46.7		9.34	
	外壁	20	塗装、タイル	37	50.0		10.00	
	小計						19.34	
電気設備	受変電設備	10		37	60.0		6.00	
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		37	60.0		6.00	
	小計						6.00	
合計							71.34	

この結果、農業大学校の管理教育棟の現存率は「71.3」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	アスファルト防水(D-1)	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	石こうボード EP モルタル EP ビニールクロス	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	60.0		
建具	アルミ 木製	70.0	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	—	00.0	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	—	00.0	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	—	00.0	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	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、農業大学校（管理教育棟）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。

計画期間内に改修費用は、約3億円となっています。

(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。

(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、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。

(百万円)				
区分	項目	実施時期		
		令和1～2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		135	
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	18	31	
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		106	
その他	生物実験室の一般教室化、応接室の設置、中庭改修等			11
計		18	272	11

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。

農業大学校
(宿泊棟)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	50
施設所管課	経営技術支援課

令和2年2月

❀福 岡 県❀

農業大学校（宿泊棟）
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	農業大学校		
所 管	農林水産部経営技術支援課		
整 理 番 号	50	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 7 6 7		
敷 地 面 積 (m ²)	7,458.64	建築面積 (m ²)	5,024.64
主 構 造	R C、S	延床面積 (m ²)	8,907.76
主 要 建 築 物	管理教育棟、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟 (現場教室)		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	宿泊棟				
棟 番 ・ 枝 番	707	—	2	竣工年度	昭和 55 年度
建 築 面 積 (m ²)	1,814.03		延床面積 (m ²)	4,516.55.	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 4 階				
各 階 面 積 及 び 用 途					
階別	階床面積 (m ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
4F	603.6	宿泊施設			
3F	867.3	宿泊施設			
2F	1201.2	宿泊施設			
1F	1814.0	食堂・浴室・機械室・寮監室・実習施設			

農業大学校の宿泊棟は昭和 55 年度に竣工しました。農業大学校には高度の知識と技術を身に着けた農業後継者の育成を行う「養成科」とUターン等就農希望者及び品目転換を志す農業者を対象に短期間での技術取得のための研修を行う「研修科」があります。

(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が、ひび割れやアスファルト舗装の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。

学生が宿泊する生活拠点の場であることから、優先して改修を行い、安全性の確保を最優先するとともに、宿泊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。屋上防水工事を平成21年度、電気設備改修を平成18年度、空調設備更新を平成19年度、給水管改修工事を平成17年度、消防施設の更新を平成20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根防水、内壁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、予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

また、当施設は、学生の宿泊施設であることから、建物の安全性を重視し、内壁、居室の雨漏り等の改修を行うとともに、冷暖房器具の更新工事、トイレの改修（全洋式化）、居室の改修を行い、快適に生活できるよう、機能性の充実を図ります。

(3) その他

敷地内には宿泊棟のほか、管理教育棟、研修棟、体育館、実習棟（現場教室）があります。

建物境界のアスファルト塗装の沈下などが見られ、老朽化が目立つ状態です。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外部において塗膜の剥離やシーリング材の経年劣化、屋外階段のタイル割れなど、経年による老朽化が進行しています。内部ではひび割れのほか、各階の天井で漏水痕が見られます。

耐震補強や屋上防水、電気設備、空調設備、給排水設備、消防設備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が不要な箇所もありますが、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箇所もあります。

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	農業大学校		建物名称	宿泊棟				
所在地	筑紫野市大字吉木767		棟番・枝番	707	-	2	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	1,814.03 m ²	現存率	74.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 4	延面積	4,516.55 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 H23_耐震工事	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(D-1) H21_防水改修	8	100.0	20.00		
	外壁	20	塗装、タイル	38	40.0	8.00		
	小計					28.00		
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	80.0	8.00		
	小計					8.00		
合計						74.00		

この結果、農業大学校の宿泊棟の現存率は、「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	80.0	耐震診断による Is 値 ²	Is 値が 0.7～1.0 未満
屋根	アスファルト防水(D-1)	100.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	・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（新設もしくは改修後）	経年 10 年未満
外壁	塗装 タイル	40.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・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	・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
内壁	石こうボード EP タイル貼り モルタル EP ビニールクロス	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	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
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	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

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
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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	—	00.0	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	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
消火設備	消火設備	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 10 年以上
エレベーター 設備	—	00.0	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	38	旧	0.88	—	○	○	65年

※平成 22 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いため、農業大学校（宿泊棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数 27 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6億2千万円となっています。

(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。

(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、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。

		(百万円)		
区分	項目	実施時期		
		令和1～2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		255	
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		78	88
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	5	61	130
その他				
計		5	394	218

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。

農業大学校
(研修棟)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	50
施設所管課	経営技術支援課

令和2年2月

❀福岡県❀

農業大学校（研修棟）
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	農業大学校		
所 管	農林水産部経営技術支援課		
整 理 番 号	50	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 7 6 7		
敷 地 面 積 (m ²)	7,458.64	建築面積 (m ²)	5,024.64
主 構 造	R C、S	延床面積 (m ²)	8,907.76
主 要 建 築 物	管理教育棟、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟 (現場教室)		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	研修棟				
棟 番 ・ 枝 番	707	—	3	竣工年度	平成元年度
建 築 面 積 (m ²)	246.96		延床面積 (m ²)	479.40	
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	240.9	情報処理室			
1F	238.5	実験室			

農業大学校の研修棟は平成元年度に竣工しました。農業大学校には高度の知識と技術を身に着けた農業後継者の育成を行う「養成科」とUターン等就農希望者及び品目転換を志す農業者を対象に短期間での技術取得のための研修を行う「研修科」があります。

(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29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。

学生が使用する学習施設であることから、優先して改修を行い、安全性と機能性の確保を重視のうえ、教育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

予防保全型管理のうえでの標準的な改修時期に合わせた計画的な改修を行っていきます。

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根防水、内壁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、予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

また、当該施設は、教育の場であることから、学生が安心して勉学に専念できるよう、冷暖房器具の更新工事や情報処理室のフローリング化等を行い、教育施設としての環境整備を図ります。

(3) その他

敷地内には研修棟のほか、管理教育棟、宿泊棟、体育館、実習棟(現場教室)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経年劣化や植生が見られます。外部でも経年による汚れは見られますが、建物に大きな問題はありません。

築20年以上が経過し、標準的な改修時期を迎える部位が数多くありますが、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	農業大学校		建物名称	研修棟				
所在地	筑紫野市大字吉木767		棟番・枝番	707	-	3	築年数	29年
建築年度	平成1年度	建築面積	246.96 m ²		現存率	74.7	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	479.40 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	アスファルト防水(D-1)	29	53.3		10.66	
	外壁	20	塗装、タイル	29	60.0		12.00	
	小計							22.66
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	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							74.66	

この結果、農業大学校の研修棟の現存率は「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	100.0	耐震診断による Is 値 ³	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(D-1)	53.3	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 20 年以上
外壁	塗装 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"> ・ 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 タイル貼り モルタル EP ビニールクロス	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	80.0		
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	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

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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	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	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 25 年以上
エレベーター 設備	—	00.0	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				
1990	29	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、農業大学校（研修棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 36 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29年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は36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。

計画期間内に改修費用は、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。

(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、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。

		(百万円)		
区分	項目	実施時期		
		令和1～2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		10	20
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	7		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		14	
その他				
計		7	24	41

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。

農業大学校
(体育館)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	50
施設所管課	経営技術支援課

令和2年2月

❀福岡県❀

農業大学校（体育館）
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	農業大学校		
所 管	農林水産部経営技術支援課		
整 理 番 号	50	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 7 6 7		
敷 地 面 積 (m ²)	7,458.64	建築面積 (m ²)	5,024.64
主 構 造	R C、S	延床面積 (m ²)	8,907.76
主 要 建 築 物	管理教育棟、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟(現場教室)		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	体育館				
棟 番 ・ 枝 番	707	-	4	竣工年度	昭和 57 年度
建 築 面 積 (m ²)	1,107.00		延床面積 (m ²)	1,107.00	
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)			
1F	1,107.00	体育施設			

農業大学校の体育館は昭和 57 年度に竣工しました。農業大学校には高度の知識と技術を身につけた農業後継者の育成を行う「養成科」とUターン等就農希望者及び品目転換を志す農業者を対象に短期間での技術取得のための研修を行う「研修科」があります。

(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36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、ひび割れや空調機器等の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。

学生の授業で使用するほか、学校行事等でも利用する施設であることから、優先して改修を行い、安全性と機能性の確保を最優先するとともに、体育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体育館で、平成21年に消防設備の改修、23年に屋根改修工事を行っています。

築30年が経過しており、標準的な改修時期を過ぎた部位も多く、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根防水、内壁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、予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

また、当施設は、学生が使用する体育施設であることから、第一に安全性を重視し、入口ドアの修繕等を行い、安全性の確保と機能の充実を図ります。

(3) その他

敷地内には体育館のほか、管理教育棟、宿泊棟、研修棟、実習棟(現場教室)があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

建物に大きな問題はありません。屋上防水については屋根の改修工事を行っているため、この計画期間内における改修は不要です。

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) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	農業大学校		建物名称	体育館				
所在地	筑紫野市大字吉木767		棟番・枝番	707	-	4	築年数	36年
建築年度	昭和57年度	建築面積	1,107.00 m ²	現存率	88.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 1	延面積	1,107.00 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 H23_屋根改修	7	100.0	20.00		
	外壁	20	塗装	36	80.0	16.00		
	小計						36.00	
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						88.00		

この結果、農業大学校の体育館の現存率は「88.0」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 ⁴	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	その他	100.0	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 10 年未満
外壁	塗装	80.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある
			漏水の発生・痕跡の有無	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある
内壁	モルタル EP 仕上げ無し その他	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	吸音板 仕上げ無し	80.0		
床	タイル貼り ビニールシート 張り フローリング	80.0		
建具	不明	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	—	00.0	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	—	00.0	経年（新設後更新後）	—

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
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	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	—	00.0	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	36	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、農業大学校（体育館）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 36 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29年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は36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。

計画期間内に改修費用は、約1億2千万円となっています。

(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。

(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、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。

(百万円)				
区分	項目	実施時期		
		令和1～2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		57	
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	14	15	
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		32	
その他	設備等改修 (入口ドア)		2	
計		14	106	

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。

農業大学校
(実習棟(現場教室))
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	50
施設所管課	経営技術支援課

令和2年2月

❀福岡県❀

農業大学校（実習棟(現場教室)）
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	農業大学校		
所 管	農林水産部経営技術支援課		
整 理 番 号	50	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 7 6 7		
敷 地 面 積 (m ²)	7,458.64	建築面積 (m ²)	5,024.64
主 構 造	RC、S	延床面積 (m ²)	8,907.76
主 要 建 築 物	管理教育棟、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟 (現場教室)		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	実習棟 (現場教室)				
棟 番 ・ 枝 番	707	—	5	竣工年度	昭和 55 年度
建 築 面 積 (m ²)	559.84		延床面積 (m ²)	559.84	
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 ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
1F	559.84	現場教室・雨天作業場・出荷調製室			

農業大学校の実習棟 (現場教室) は昭和 55 年度に竣工しました。農業大学校には高度の知識と技術を身に着けた農業後継者の育成を行う「養成科」とUターン等就農希望者及び品目転換を志す農業者を対象に短期間での技術取得のための研修を行う「研修科」があります。

実習棟 (現場教室) は、養成科野菜コース及び花きコースの学生約 50 名と研修科の約 20 名が、毎日の「専攻実習」の中で、各種作物の栽培技術習得のための施設として活用されています。例えば各コースの教室では作業前後の説明や打合せ、雨天作業場や出荷調製室では収穫物の調製や出荷に向けた袋詰め作業を行っています。

(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、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が、老朽化や労働環境上の不具合が目立つ状況となっています。

学生や研修生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、安全性と労働環境の確保を最優先とするとともに、教育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

築38年が経過しており、標準的な改修時期を過ぎているため、予防保全型管理による計画的な改修を行っていきます。

労働環境改善のため、まず、近年の夏季の猛暑対策として、現場教室にエアコンを設置します。その後、トイレの洋式化、照明のLED化を含む受変電設備の改修を行います。そのほか、黒板のホワイトボード化や倉庫の整理棚の増設を進め教育施設としての充実を図ります。

また、建物の老朽化対策として、屋根防水、外壁、給排水・給湯設備の改修を行います。

(3) その他

敷地内には実習棟(現場教室)のほか、研修棟、管理教育棟、宿泊棟、体育館があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外部では、鉄部の錆などの経年劣化が見られます。

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	農業大学校		建物名称	実習棟(現場教室)				
所在地	筑紫野市大字吉木767		棟番・枝番	707	-	5	築年数	38年
建築年度	昭和55年度	建築面積	559.84 m ²		現存率	60.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	S 1	延面積	559.84 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	S	38	80.0		32.00	
	小計							32.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他	38	20.0		4.00	
	外壁	20	塗装	38	60.0		12.00	
	小計							16.00
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							60.00	

この結果、農業大学校・実習棟(現場教室)の現存率は、「60.0」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	S	80.0	耐震診断による Is 値 ⁵	Is 値が 0.7～1.0 未満
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 年未満
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	—	00.0	劣化	—
天井	—	00.0		
床	—	00.0		
建具	—	00.0	劣化	—
			開閉作動・取付け状態	—
電灯・電話設備	—	00.0	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	—	00.0	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・火災報知設備	—	00.0	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
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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
エレベーター 設備	—	00.0	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	38	旧	0.87	—	—	—	65年

※平成 22 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いため、農業大学校（実習棟(現場教室)）の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。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

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。

計画期間内に改修費用は、約5千万円となっています。

(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。

(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、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。

		(百万円)		
区分	項目	実施時期		
		令和1～2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		4	
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			12
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		32	
その他	ホリボート化、整理棚			2
計		0	36	14

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。

農業大学校
(特殊施設)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	50
施設所管課	経営技術支援課

令和2年2月

✿福岡県✿

農業大学校（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	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) 目標耐用年数	
第4章	対策の内容等	6
	(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	農業大学校		
所 管	農林水産部経営技術支援課		
整 理 番 号	50	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 7 6 7		
敷 地 面 積 (m ²)	7,458.64	建築面積(m ²)	5024.64
主 構 造	R C、S	延床面積(m ²)	8907.76
主 要 建 築 物	管理教育棟、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟(現場教室)		

(2) 対象施設の活用状況

NO	建物名	延床面積 (m ²)	主要構造	竣工年	築 年数
6	作物収納舎	465.00	鉄骨造 石綿板張り	1983	36
7	温室 No. 3 5	360.00	鉄骨造 樹脂張り	1982	37
8	温室 No. 3 6	324.00	鉄骨造 樹脂張り	1982	37
9	温室 No. 3 0	306.00	鉄骨造 樹脂張り	1982	37
10	温室 No. 2 6	270.00	鉄骨造 樹脂張り	1983	36
11	倉庫 (機械格納庫)	256.00	鉄骨造 石綿板張り	1981	38
12	農業機械庫 (農業機械研修)	251.00	鉄骨造 石綿板張り	1983	36

農業大学校には高度の知識と技術を身に着けた農業後継者の育成を行う「養成科」とUターン等就農希望者及び品目転換を志す農業者を対象に短期間での技術取得のための研修を行う「研修科」があります。

No.6～11の各施設は、養成科学生(約100名)及び研修科研修生(約20名)が、毎日の「専攻実習」の中で、専門科目または共通利用施設として、各種作物の栽培技術習得のための施設として活用されています。また、No.12の農業機械庫は「大型特殊自動車(農耕用)」と「けん引自動車」の講習のために、学生・研修生のほか、一般農家の受講者(年間約90名)の研修施設として重要な役割を担っている施設です。

(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		
		
No. 6 作物収納舎	No. 7 温室 No. 3 5	No. 8 温室 No. 3 6
		
No. 9 温室 No. 3 0	No. 10 温室 No. 2 6	No. 11 倉庫 (機械格納庫)
		
NO. 12 農業機械庫 (農業機械研修)		

第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

本施設内の対象建物は建設以来、大規模な改修は行われていません。鉄骨等の劣化、錆が進んでいる状態です。

まず、近年の夏季の猛暑対策を含めた労働環境改善のため、エアコン設置とトイレの水洗化を図ります（農業機械庫のトイレは今だに旧式）。併せて、各施設の鉄骨塗装、屋根改修、外壁改修を行います。

その後、照明のLED化や、教育環境改善のため、精米室の新設や整理棚の増設等を進めます。

(2) 施設内での優先順位

施設としては鉄骨造であり、工場系の建物ですが、作物収納舎と農業機械庫の一部は、講義室となっており、エアコンの設置は必須です。また、農業機械庫のトイレは今だに旧式のままであり、衛生環境上、劣悪な状況となっているため、早急に水洗化に改修する必要があります。

そのほか、教育施設として、温室、倉庫、圃場、運動施設（グラウンド）の老朽化による不具合が目立つ状況となっているため、本計画において、施設の優先順位を考慮し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

すべての建物が築30年を超えており、部分的に経年による劣化が進んでいる状況です。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。

No.	建物名称	建築年	劣化評価(※)							
			外構	屋根	外壁	建具	天井	床	壁	総合
6	作物収納舎	1983	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.6
7	温室 No. 35	1982	3.5	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.8
8	温室 No. 36	1982	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	温室 No. 30	1982	3.3	5.0	5.0	5.0	-	-	-	5.0
10	温室 No. 26	1983	4.0	5.0	3.5	5.0	-	-	-	4.4
11	倉庫(機械格納庫)	1981	5.0	4.0	3.5	4.0	5.0	5.0	3.5	3.9
12	農業機械庫 (農業機械研修)	1983	4.7	5.0	2.8	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0

※：部位ごとの劣化評価点(5点満点)

(2) 目標耐用年数

① 福岡県公共施設等総合管理計画による耐用年数

福岡県公共施設等総合管理計画によると庁舎施設の鉄筋コンクリート構造においては次表のとおり、日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数により、目標となる耐用年数が設定されています。構造的に健全性が低い場合は固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数と同様、50年としています。鉄骨造もこれに順じ、50年を目標耐用年数としています。

表 建物の目標耐用年数（福岡県公共施設等総合管理計画）

構造的に健全性に問題が無い場合	構造的に健全性が低い場合
65年	50年

② 建物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」による耐用年数

「建物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」(以下「学会基準」という。)で示されている用途別・構造別の目標耐用年数を参考に、建物の望ましい耐用年数を示します。本施設内の建物は生産施設かつ、実験施設でもある鉄骨造であるため、下表に示す鉄骨造の「工場」と位置づけることができます。その場合、高品質であっても40年程度が耐用年数の目安となります。

表 建物用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨	
			高品質 の場合	普通の品質 の場合		
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上

出典：建物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

本計画における耐用年数は、鉄骨造の工場として耐用年数を設定し、構造的に健全性が低い場合は目標耐用年数40年をとし、構造的に健全性に問題が無い場合は目標耐用年数50年とします。

表 建物の目標耐用年数（本計画）

構造的に健全性に問題が無い場合	構造的に健全性が低い場合
50年	40年

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より、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。

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）	・石綿スレート ・樹脂	劣化部の部分的な補修
外壁の全面改修	・石綿スレート ・樹脂	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
実験機器等建物特有設備	計画の対象外	

全7棟の建物については、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。

計画期間の改修費用は約3億円です。

(2) 対策の平準化について

施設の重要性、老朽化を考慮して優先順位を決定します。

(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、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。

(百万円)				
建 物	項 目	実施時期		
		令和 1～2 年度	令和 3～5 年度	令和 6～8 年度
作物収納舎	設備類含む		18	17
温室 No. 3 5	設備類含む		4	5
温室 No. 3 6	設備類含む		1	5
温室 No. 3 0				4
温室 No. 2 6				4
倉庫（機械格納庫）	設備類含む		8	2
農業機械庫 （農業機械研修）	設備類含む		14	2
その他	設備等		56	157
計			101	196

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。

農業大学校
(果樹貯蔵庫)
個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	50
施設所管課	経営技術支援課

令和2年2月

✿福岡県✿

農業大学校（果樹貯蔵庫）
個別施設計画

目次

第5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6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7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8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	農業大学校		
所 管	農林水産部経営技術支援課		
整 理 番 号	50	竣工年度	昭和 55 年度
所 在 地	福岡県筑紫野市大字吉木 7 6 7		
敷 地 面 積 (m ²)	7,458.64	建築面積 (m ²)	5024.64
主 構 造	R C、S	延床面積 (m ²)	8907.76
主 要 建 築 物	管理教育棟、宿泊棟、研修棟、体育館、実習棟 (現場教室)		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	果樹貯蔵庫				
棟 番 ・ 枝 番	707	—	13	竣工年度	昭和 58 年度
建 築 面 積 (m ²)	202.00		延床面積 (m ²)	202.00	
構 造 ・ 階 数	R C 造 ・ S 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	202.00	果実貯蔵庫			

農業大学校の果樹貯蔵庫は昭和 58 年度に竣工しました。農業大学校には高度の知識と技術を身に着けた農業後継者の育成を行う「養成科」と Uターン等就農希望者及び品目転換を志す農業者を対象に短期間での技術取得のための研修を行う「研修科」があります。

果樹貯蔵庫は、養成科果樹コースの学生約 10 名の「専攻実習」において利用されている施設で、収穫した果樹の貯蔵室 (常温貯蔵室と低温貯蔵室) と調製室で構成されています。

(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35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、ひび割れや塗膜剥離など老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

ひび割れや塗膜剥離は学生の専攻実習中の安全性の確保のため、早急な改修が不可欠です。

(2) 施設内での優先順位

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、予防保全型管理による計画的な改修を行っていきます。

主要部の仕上げ、受変電設備や給湯設備の改修と同時に、最新の教育環境整備の一環として調整室をGAP（生産工程管理）に対応するための改修が必要です。その後、照明のLED化や低温貯蔵室のエアコン更新等を進めます。

(3) その他

敷地内には果樹貯蔵庫のほか、研修棟、管理教育棟、宿泊棟、体育館等があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

軒天の塗膜剥離や外壁の軽微なひび割れ及び塗膜剥離、鉄骨部の錆など、経年による老朽化が進行しています。

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	農業大学校		建物名称	果樹貯蔵庫				
所在地	福岡県筑紫野市大字吉木		棟番・枝番	707	-	13	築年数	35年
建築年度	昭和58年度	建築面積	202.00 m ²		現存率	69.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	202.00 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	35	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト露出防水	35	46.7		9.34	
	外壁	20	塗装	35	40.0		8.00	
	小計							17.34
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							69.34	

この結果、農業大学校・果樹貯蔵庫の現存率は、「69.3」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	RC	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	アスファルト露出防水	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 年未満
外壁	塗装	40.0	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
内壁	ボード E P	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	吸音板	80.0		
床	ビニールシート張り	100.0		
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	—	00.0	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	—	00.0	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	—	00.0	経年（新設後更新後）	—
非常用照明・ 火災報知設備	—	00.0	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	—	00.0	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	—	00.0	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
エレベーター 設備	—	00.0	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				
1984	35	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、農業大学校（果樹貯蔵庫）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 30 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。

計画期間内に改修費用は、約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。

(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、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。

		(百万円)		
区分	項目	実施時期		
		令和1～2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		11	
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		3	1
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		1	8
その他	調製室改修		16	
計			31	9

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。