

福岡県立飯塚研究開発センター 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	74
施設所管課	新産業振興課

令和2年2月

❀福岡県❀

福岡県立飯塚研究開発センター個別施設計画

目次

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

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

対 象 施 設	福岡県立飯塚研究開発センター		
所 管	商工部新産業振興課		
整 理 番 号	74	竣工年度	平成5年度
所 在 地	飯塚市川津 680-41		
敷 地 面 積 (m ²)	13,224.00	建築面積 (m ²)	2,772.00
主 構 造	R C	延床面積 (m ²)	6,874.45
主 要 建 築 物	研究開発棟、研修棟		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	福岡県立飯塚研究開発センター			
棟 番 ・ 枝 番	601	-	1	竣工年度 平成5年度
建 築 面 積 (m ²)	2,772.00		延床面積 (m ²)	6,874.45
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上4階・地下1階・塔屋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)		
塔屋	39.06	エレベーター機械室		
4F	603.43	研究開発室		
3F	585.18	研究開発室		
2F	2,245.96	研究開発室、研修会議室		
1F	2,770.90	研究開発室、研修会議室、事務室、レストラン		
B1	629.92	電気室、機械室		

福岡県立飯塚研究開発センター（以下「飯塚研究開発センター」という。）は、平成5年度に竣工しました。

筑豊地域における研究開発基盤施設として、地域企業の技術の高度化、地域のリーディング産業の育成を行っています。

(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26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（建替え）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。

筑豊地域における研究開発基盤施設であることから、優先して改修を行い、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、空調設備の一部更新を平成27年度に行っています。

しかしながら、一部の電気設備、機械設備については、新築時より更新・改修を行っていないものを含め、耐用年数を大幅に超えている状態です。

また、屋上防水、窓枠等の建具の老朽化も進んでおり、雨天時に漏水が発生しています。

そのため、これらの設備等の改修を優先して行っていきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

空調設備や受変電設備、エレベーター等は耐用年数を大幅に超えているほか、屋上防水や窓枠等の建具類などについては、部分的に事後保全による修繕を行っていますが、多くの部分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	福岡県立飯塚研究開発センター		建物名称	福岡県立飯塚研究開発センター				
所在地	飯塚市川津680-41		棟番・枝番	601	-	1	築年数	26年
建築年度	平成5年度	建築面積	2,772.00 m ²	現存率	81.3	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 4	延面積	6,874.45 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	26	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	26	66.7	13.34		
	外壁	20	タイル、コンクリート、その他	26	80.0	16.00		
	小計						29.34	
電気設備	受変電設備	10		26	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		26	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						81.34		

この結果、飯塚研究開発センターの現存率は「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	アスファルト防水	66.7	防水層からの漏水 またはその痕跡	・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
			防水層の劣化	
			経年 (新設もしくは改修後)	経年 20 年以上
外壁	タイル コンクリート その他	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	
内壁	石こうボード E P、タイル 貼り、モルタル E P、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	コンクリート 打放し、石こう ボード E P、化粧 石こうボード、 モルタル塗り、 仕上げ無し、 その他	80.0		
床	タイル貼り、 ビニールシート 張り、O A フロア、モル タル塗り、絨 毯	80.0		
建具	アルミ	80.0		
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	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	
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	受変電設備	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
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	動力設備	20.0	経年 (新設後更新後)	経年 25 年以上

¹ Is 値：構造耐震指標。Is ≥ 0.6 で地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い。

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	50.0	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
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	50.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正箇所の指摘 があり、大規模修繕が必要
			経年 (新設後更新後)	経年 25 年以上 ※会議室棟部分（研究開発室棟 は、平成 27 年度に更新済）
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	エレベーター 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

(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				
1993	26	新	—	—	—	—	65 年

経年による部分的な劣化があるものの、建物に大きな問題が無いと見做され、飯塚研究開発センターの目標耐用年数を、原則どおり 65 年（残年数を 39 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26年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は39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。

(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。

まずは、耐用年数を大幅に超過し、故障が頻発している空調機器、及び雨天時に漏水が発生していることから早急な対応が必要な屋上防水等の改修を行います。

それに引き続き、耐用年数を大幅に超過している受変電設備やエレベーター等の改修を行います。

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			計
		令和元～3年度	令和4～6年度	令和7～8年度	
主要部 仕上げ	屋根・屋上、建具等	54	0	0	54
電気設備	受変電設備、動力設備、電灯設備等	77	71	45	193
機械設備	空調設備、エレベーター等	77	78	0	155
外構	駐車場	0	11	0	11
	計	208	160	45	413

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。