

福岡農林事務所
北筑前普及指導センター
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	41
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

❀福岡県❀

福岡農林事務所北筑前普及指導センター 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	
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	福岡農林事務所北筑前普及指導センター		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	41	竣 工 年	平成7年
所 在 地	福津市西福間4丁目2番1号		
敷 地 面 積 (m ²)	7,350.00	建 築 面 積 (m ²)	892.50
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	1,271.87
主 要 建 築 物	庁舎・事務所、車庫		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	55	—	1	竣 工 年	平成7年
建 築 面 積 (m ²)	657.00		延 床 面 積 (m ²)	1,036.37	
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	379.37	研修室、食品加工室、図書室、和室			
1F	657.00	執務室、センター長室、経営指導室、営農相談室			

福岡農林事務所北筑前普及指導センターは平成7年に竣工しました。当センターは、管轄地域（宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡内の町）において、専門の資格を持った普及指導員が、市町村や生産者団体等と連携しながら、直接農業者に生産技術や農業経営の指導・相談に当たり、担い手の育成や地域農業の振興に関する業務を行っています。

(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。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

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、空調設備の一部改修を平成21年度に行っています。高圧ケーブルが設置から25年経過し、経年劣化により絶縁抵抗値が低下しています。LBS（高圧交流気中負荷開閉器）も改修時期がきており、早急に改修が必要です。

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や早急に改修が必要な電気設備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。

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

屋上防水や外壁に一部劣化が見られるほか、受変電設備についても早急に改修が必要です。また、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。予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	福岡農林事務所北筑前普及指導センター		建物名称	庁舎・事務所				
所在地	福津市西福岡4丁目2-1		棟番・枝番	55	-	1	築年数	22年
建築年	平成7年	建築面積	657.00 m ²		現存率	80.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	1,036.37 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	22	100.0		40.00	
	小計							40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	シート防水	22	66.7		13.34	
	外壁	20	塗装タイルコンクリート	22	70.0		14.00	
	小計							27.34
電気設備	受変電設備	10		22	60.0		6.00	
	小計							6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		22	70.0		7.00	
	小計							7.00
合計							80.34	

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、福岡農林事務所北筑前普及指導センターの現存率は、「80.3」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 若しくは新耐震基準
屋根	シート防水	66.7	防水層からの漏水 又はその痕跡	・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	・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
			経年（新設若しくは改 修後）	経年 20 年以上
外壁	塗装タイルコン クリート	70.0	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	・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	タイル貼りモル タルE P	100.0	劣化	特に問題なし
天井	石こうボードE P化粧石こうボ ード	100.0		
床	タイル貼りビニ ールシート張り モルタル塗り	100.0		
建具	スチール	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	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

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
受変電設備	あり	60.0	定期点検等の結果	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし
			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）	—
動力設備	動力設備方式 中央監視制御	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 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	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 5 年以上
給排水・衛 生・給湯設備	給水方式 水槽 給湯 ガス	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	—	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				
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、福岡農林事務所北筑前普及指導センター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。

計画期間の改修費用は、約6千万円となっています。

(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、屋根・防水、外壁及び受変電設備の改修を行います。次に、給排水・衛生・給湯設備、電灯・電話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、取り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)					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	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	7	32	39
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	8	8
その他		0	0	0	0
	計	0	19	40	59

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。