

福岡県農林業総合試験場筑後分場 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筑後分場		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
所 在 地	福岡県三潞郡大木町大字八町牟田 1 0 0 3		
敷 地 面 積 (m ²)	9,681.09	建 築 面 積 (m ²)	2,588.38
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	2,629.43
主 要 建 築 物	本館、野菜調査棟、水田高度利用作業棟、い草栽培作業棟		

福岡県農林業総合試験場筑後分場は昭和 60 年度に竣工しました。筑後分場では水田高度利用チームと野菜チームが筑後地域における作物、野菜の品種、栽培に関する試験研究を行っています。

【個別施設計画の策定単位】

福岡県農林業総合試験場筑後分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、②野菜調査棟、③特殊施設の 3 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。

福岡県農林業総合試験場筑後分場

(本館)

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	79
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筑後分場（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) 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	福岡県農林業総合試験場筑後分場		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	79	竣 工 年 度	昭和 46 年度
所 在 地	福岡県三潴郡大木町大字八町牟田 1 0 0 3		
敷 地 面 積 (m ²)	9,681.09	建 築 面 積 (m ²)	2,588.38
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	2,629.43
主 要 建 築 物	本館、野菜調査棟、水田高度利用作業棟、い草栽培作業棟		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	本館				
棟 番 ・ 枝 番	705	—	1	竣 工 年 度	昭和 60 年度
建 築 面 積 (m ²)	867.40		延 床 面 積 (m ²)	867.40	
構 造 ・ 階 数	R C 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	867.40	庁舎・事務所			

農林業総合試験場筑後分場の本館は昭和 60 年度に竣工しました。筑後分場では水田高度利用チームと野菜チームが筑後地域における作物、野菜の品種、栽培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、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、執務室内の雨漏りなど全体的に老朽化による不具合が目立つ状況となっています。雨漏りのため屋根の一部は令和元年度に一部補修を行いましたが、施設の主要部分であり、パソコン、データ、書類等があるため優先的な改修が必要です。

(2) 施設内での優先順位

施設は築35年が経過しており、全体的に老朽化がすすんでいるが、執務室内にはパソコンや資料もあるため、屋根の改修を優先して行い、電気設備に関しても耐用年数を超えていることから優先して改修を行っていきます。

その他の部分に関しては予防保全型管理による計画的な改修を行います。

(3) その他

敷地内には本館のほか、野菜調査棟、水田高度利用作業棟、い草栽培作業棟があります。これまで全面的な改修を行っておらず、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

屋上立上り部において、屋根からの雨漏りが見られます。外壁においても多数のひび割れや塗膜の剥離が見られ、経年による老朽化が進行している状態です。また、内部においても 0.5mm 以上のひび割れや天井部の漏水痕、床材の剥離などの劣化が見られます。

高圧気中開閉器については耐用年数を5年超過しており、交換が必要です。今現在は施設設備の不具合等が発見された場合、部分的に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ない状況です。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県農林業総合試験場筑後分場		建物名称	本館			
所在地	三潨郡大木町大字八町牟田1003		棟番・枝番	705	- 1	築年数	33年
建築年度	昭和60年度	建築面積	867.40 m ²	現存率	67.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	867.40 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	33	100.0	40.00	
	小計						40.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他	33	26.7	5.34	
	外壁	20	塗装	33	50.0	10.00	
	小計						15.34
電気設備	受変電設備	10		33	60.0	6.00	
	小計						6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		33	60.0	6.00	
	小計						6.00
合計						67.34	

※平成30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筑後分場の本館の現存率は「67.3」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	防水シート	26.7	防水層からの漏水 またはその痕跡	劣化が進んでおり、 部分的に漏水している。
			防水層の劣化	・ 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
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上 (R1 に一部補修)
外壁	塗装	50.0	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 ・ 部分修繕でも対応可能
内壁	石こうボード 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	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	60.0		
建具	木製	90.0	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	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

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	特に問題なし 高圧気中開閉器の更新の必要性あり
			経年（新設後更新後）	経年 15 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	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	—	—	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				
1985	35	新	—	—	—	—	65 年

経年による劣化は見られるものの、建物本体に大きな問題が無いとため、福岡県農林業総合試験場筑後分場（本館）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35年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は30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700万円となっています。

(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。

令和3年度～6年度にかけて改修を行うこととし、まずは屋根の修繕及び故障の影響が大きい電気設備を優先して行います。その他の設備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、計画期間内の取り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、内 壁、外壁、天井、 建具	0	2	4	6
電気設備	電灯・電話設備、 照明・火災報知 設、その他の設備	0	1	0	1
機械設備	給排水・給湯・ガ ス設備、空気調 和・排煙設備、	0	0	0	0
その他	ポンプ等機器類	0	0	0	0
	計	0	3	4	7

※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筑後分場
(野菜調査棟)
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	79
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筑後分場（野菜調査棟）
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	福岡県農林業総合試験場筑後分場		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	79	竣 工 年 度	昭和 46 年度
所 在 地	福岡県三潴郡大木町大字八町牟田 1 0 0 3		
敷 地 面 積 (m ²)	9,681.09	建 築 面 積 (m ²)	2,588.38
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	2,629.43
主 要 建 築 物	本館、野菜調査棟、水田高度利用作業棟、い草栽培作業棟		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	野菜調査棟				
棟 番 ・ 枝 番	705	—	2	竣 工 年 度	昭和 46 年度
建 築 面 積 (m ²)	314.76		延 床 面 積 (m ²)	355.81	
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	41.05	倉庫			
1F	314.76	野菜調査棟			

福岡県農林業総合試験場筑後分場の野菜調査棟（旧福岡県三潴農業改良普及所庁舎）は昭和46年度に竣工しました。筑後分場では水田高度利用チームと野菜チームが筑後地域における作物、野菜の品種、栽培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、築49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、全体的に老朽化による不具合が目立つ状況となっています。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改修を行っていきます。

(2) 施設内での優先順位

劣化の進行している屋上部について優先的に改修を行います。また、築40年以上が経過しており、標準的な改修時期を大きく越えているため、予防保全管理による計画的な改修を行っていきます。

(3) その他

敷地内には本館のほか、野菜調査棟、水田高度利用作業棟、い草栽培作業棟があります。これまで全面的な改修を行っておらず、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

外壁全面において汚れや錆など、経年による劣化が見られます。内部においても天井の漏水痕や内壁のひび割れ等、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	農林業総合試験場筑後分場		建物名称	野菜調査棟				
所在地	三潞郡大木町大字八町牟田1003		棟番・枝番	705	-	2	築年数	47年
建築年度	昭和46年度	建築面積	314.76 m ²		現存率	44.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	355.81 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	47	40.0		16.00	
	小計							16.00
主要部仕上げ	屋根・防水	20	その他	47	20.0		4.00	
	外壁	20	塗装	47	60.0		12.00	
	小計							16.00
電気設備	受変電設備	10		47	60.0		6.00	
	小計							6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		47	60.0		6.00	
	小計							6.00
合計							44.00	

※平成30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筑後分場の野菜調査棟の現存率は、「44.0」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 ²	Is 値が 0.6 未満もしくは不明
屋根	金属折板	20.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	劣化が進んで錆びている
			防水層の劣化	<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
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
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の劣化部分がある ・ 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の劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能
内壁	石こうボード EP	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 仕上げ無し 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	80.0		
建具	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）	—

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
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

(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				
1971	49	旧	不明	—	—	—	65 年

※病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等は耐震の診断が義務付けられており、当該施設は対象ではないため耐震診断をおこなっていない。

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ため、福岡県農林業総合試験場筑後分場（野菜調査棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 16 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49年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は16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、屋根補修費用約200万円となっています。

(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。

特に屋上部は経年劣化がひどく雨漏の危険性などがあるため、優先して改修を行うこととします。その他の設備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、計画期間内の取り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、内 壁、外壁、天井、 建具	0	5	0	5
電気設備	電灯・電話設備、 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	0	0	0	0
その他	外構	0	0	0	0
	計	0	5	0	5

※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筑後分場
(特殊施設)
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	79
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筑後分場（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	4
	(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) 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	福岡県農林業総合試験場筑後分場
所 管	農林水産部農林水産政策課
所 在 地	福岡県三潞郡大木町大字八町牟田1003

(ア) 特殊施設

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

表 対象施設【200㎡超】

NO	建物名	延床面積 (㎡)	主要構造	竣工年	築 年数
3	水田高度利用作業棟	350.00	鉄骨造 石綿板張り	1986	34
4	い草栽培作業棟	270.00	鉄骨造 石綿板張り	1989	31

(イ) 小規模施設

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

表 小規模施設の対象施設【200㎡以下】

No	建物名	延床面積 (㎡)	主要構造	竣工年	築 年数
5	ガラス温室	141.84	鉄骨造	1973	47
6	い草乾燥室	58.32	鉄骨造 石綿板張り	1977	43
7	天日乾燥舎	100.00	鉄骨造	1986	34
8	農業機械格納庫	102.00	鉄骨造 石綿板張り	1986	34
9	堆肥舎	60.00	鉄骨造 石綿板張り	1986	34
10	車庫	36.00	鉄骨造 石綿板張り	1986	34
11	プロパン庫	8.60	コンクリートブロック造	1986	34
12	浄化槽機械室	9.00	鉄骨造 石綿板張り	1986	34
13	い草泥染作業室	45.00	鉄骨造 石綿板張り	1987	33
14	い草染色室	45.96	鉄骨造 石綿板張り	1987	33
15	野菜調査室	130.00	鉄骨造 石綿板張り	1987	33
16	倉庫	49.50	鉄骨造 石綿板張り	1987	33
	12 施設合計	786.22			

(2) 対象施設の活用状況

対象施設のうち特殊施設および小規模施設は、農業に関する実験、調査、作業に使用され、温室、貯蔵庫及び倉庫等の施設に該当し、総合的に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【200 m²以上】

全景



No. 3 水田高度利用作業棟



No. 4 い草栽培作業棟

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。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、鉄骨等の劣化、錆びが進んでおり、安全上問題がある状況となっており、改修や小規模施設との統廃合などによりさらに機能拡大を図る必要があります。特殊施設の水田高度利用作業棟については、計画期間内に施設の更新を行う予定はありませんが、い草栽培作業棟については、小規模施設であるい草泥染作業室とい草乾燥室を統廃合し撤去・新設することとします。

(2) 施設内での優先順位

施設としては人的被害につながる恐れのある外壁等の改修、および建築物としての機能を維持するため、屋根の改修を優先的に行うこととし、使用頻度の少ない建物を撤去・新設することとします。(い草栽培作業棟を、小規模施設であるい草泥染作業室とい草乾燥室と統廃合)

(3) その他

敷地内には本館のほか、野菜調査棟、水田高度利用作業棟、い草栽培作業棟があります。これまで全面的な改修を行っておらず、老朽化が目立つ状態です。

第3章 個別施設の状態等

(1) 特殊施設【200㎡以上】

全体的に経年による劣化が進んでいる状況です。

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
3	水田高度利用作業棟	1988	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.1
4	い草栽培作業棟	1989	4.0	3.0	3.0	3.7	4.0	4.0	4.0	3.2

(※1) 劣化評価は5点満点。建物の劣化が進むほど評価点数は低い。

(※2) 桃色：0.0～1.9、橙色：2.0～2.9、緑色：3.0～3.9、無色：4.0～5.0

(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漏水や、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 ・ガラス張替え	劣化部の部分的な補修
外壁の全面改修	・石綿スレート ・ガラス張替え	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
実験機器等建物特有設備	計画の対象外	

特殊施設の水田高度利用作業棟については、計画期間内に施設の更新を行う予定はありません。い草栽培作業棟については、令和9年度以降に小規模施設であるい草泥染作業室とい草乾燥室を統廃合し撤去・新設することとします。

(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、撤去・新設を行うこととします。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取り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。また、今後は各施設の機能拡大のため小規模施設等の統廃合による施設の撤去等も見込まれます。

	建 物	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	水田高度利用作業棟	屋根・外壁・鉄骨	0	0	22	22
小規模施設	堆肥舎、い草乾燥室、い草泥染作業室、倉庫以外の施設	屋根・外壁・鉄骨	0	0	0	0
計			0	0	22	22

※実際の予算や事業費等とは異なります。