

## 福岡県栽培漁業センター 個別施設計画について

### 【施設の概要】

|                            |                             |                            |          |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------|
| 対 象 施 設                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,064.49 |
| 主 構 造                      | R C、S、W等                    | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設、飼育水槽等 |                            |          |

栽培漁業センターは昭和 54 年度に開設され、福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設として、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応じているところです。

### 【個別施設計画の策定単位】

福岡県栽培漁業センター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管理棟、②甲殻類飼育棟、③アワビ採苗棟、④アカウニ種苗生産施設採苗棟、⑤高架水槽、⑥アカウニ種苗生産施設貯水棟、⑦展示館、⑧ワムシ培養棟の 8 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。



栽培漁業センター  
(管理棟)  
個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 87    |
| 施設所管課 | 水産振興課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

栽培漁業センター（管理棟）  
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                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 整 理 番 号                    | 87                          | 竣 工 年 度                    | 昭和 51 年度 |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,064.49 |
| 主 構 造                      | RC、S、W等                     | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設 飼育水槽等 |                            |          |

### (2) 対象施設の活用状況

|                            |                       |                   |                            |         |          |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------|----------|
| 建 物 の 名 称                  | 管理棟                   |                   |                            |         |          |
| 棟 番 ・ 枝 番                  | 717                   | —                 | 1                          | 竣 工 年 度 | 昭和 51 年度 |
| 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 417.75                |                   | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 417.75  |          |
| 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 <sup>2</sup> ) | 主 な 用 途 ( 室 名 他 ) |                            |         |          |
| 1F                         | 417.75                | 事務室、会議室、実験室 ほか    |                            |         |          |

※このほか、付随施設として車庫、研修棟、倉庫、ボイラー棟、便所があります。

栽培漁業センターの管理棟は昭和 51 年度に竣工しました。

栽培漁業センターは福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設で、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応えているところです。

管理棟は、当センターの運営に係る事務作業、協議に加え、種苗の検鏡や測定などの業務も実施する重要な施設です。

### (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



## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 施設間の優先順位

栽培漁業センターは、海に隣接していること、恒常的に海水を使用することから、通常の施設に比べて海水や潮風による影響を強く受け、通常より経年劣化の進行が早い状況にあります。

管理棟は、築44年で、目標耐用年数である40年を4年超過しており、建物の屋上防水や外壁の一部にひびや崩落、雨漏りが見られる他、水道施設、空調機器をはじめとした各種設備類の老朽化による不具合が顕在化しています。

一方で他の施設に比べ現存率が高いことから、より緊急性の高い施設を優先して整備し、本施設については次期計画以降での更新(建て替え)を行います。

### (2) 施設内での優先順位

管理棟は、鉄筋コンクリート造による一般的な建物です。

令和9年度以降に施設の更新を行うため、計画的な改修は予定していませんが、必要に応じて施設の安全や建築物としての必要な機能を維持するための修繕を実施していきます。

また本施設は、測定業務や分析業務等を行うために様々な分析機器を設置しており、これらの機器のメンテナンスや更新が必要です。

### (3) その他

管理棟の付随施設である車庫についても鉄骨や屋根の腐食が進行しており、一部で鉄骨の脱落も見られる等、安全性の点から建て替えが妥当ですが、より優先順位の高い施設があることから、次期計画での建替えとします。

研修棟についても、築43年が経過し老朽化が進行していますが、現在利用されておらず、今後も利用する可能性が低いいため、次期計画以降での撤去を行います。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上防水と外壁改修工事から27年が経過しており、それらの箇所についても改修時期を迎えつつあります。

施設設備の不具合等が発見された場合、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       | 栽培漁業センター     |      | 建物名称                  | 管理棟                   |          |      |        |       |
|------------|--------------|------|-----------------------|-----------------------|----------|------|--------|-------|
| 所在地        | 宗像市鐘崎219-18  |      | 棟番・枝番                 | 717                   | -        | 1    | 築年数    | 42年   |
| 建築年度       | 昭和51年度       | 建築面積 | 417.75 m <sup>2</sup> |                       | 現存率      | 52.0 | 想定耐用年数 | 40年   |
| 構造・階数      | RC           | 1    | 延面積                   | 417.75 m <sup>2</sup> |          |      |        |       |
| 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                    | 42                    | 40.0     |      | 16.00  |       |
|            | 小計           |      |                       |                       |          |      |        | 16.00 |
| 主要部<br>仕上げ | 屋根・防水        | 20   | その他<br>H5_防水工事        | 25                    | 40.0     |      | 8.00   |       |
|            | 外壁           | 20   | 塗装<br>H5_外壁塗装         | 25                    | 40.0     |      | 8.00   |       |
|            | 小計           |      |                       |                       |          |      |        | 16.00 |
| 電気設備       | 受変電設備        | 10   | H26_受変電設備更新           | 4                     | 100.0    |      | 10.00  |       |
|            | 小計           |      |                       |                       |          |      |        | 10.00 |
| 機械設備       | 給排水・衛生・給湯設備  | 10   | H29_給水設備更新            | 1                     | 100.0    |      | 10.00  |       |
|            | 小計           |      |                       |                       |          |      |        | 10.00 |
| 合計         |              |      |                       |                       |          |      | 52.00  |       |

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、栽培漁業センターの管理棟の現存率は、「52.0」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 <sup>1</sup> | Is 値が 0.6 未満もしくは不明  |
| 屋根      | その他                                  | 40.0    | 防水層からの漏水<br>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 20 年以上   |
| 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"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
|         |                                      |         | 漏水の発生・痕跡の有無               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
| 内壁      | 石こうボード EP                            | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が著しく大規模修繕を要する   |
| 天井      | 化粧石こうボード                             | 40.0    |                           |   |
| 床       | タイル貼り<br>ビニール床<br>タイル張り<br>モルタル塗り    | 20.0    |                           |   |
| 建具      | アルミ<br>木製                            | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要   |
|         |                                      |         | 開閉作動・取付け状態                | 仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要   |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>電話設備 | 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 5 年未満  |
| 受変電設備   | あり                                   | 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 5 年未満  |
| 自家発電設備  | —                                    | —       | 定期点検等の結果                  | —   |
|         |                                      |         | 経年（新設後更新後）                | —   |

<sup>1</sup> 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<br>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・<br>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<br>TV共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式    | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス            | 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 5 年未満  |
| 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<br>設備     | —                                 | —           | 定期点検等の結果   | —         |
|                  |                                   |             | 経年（新設後更新後） | —         |

○特殊設備・付随施設の状態

| 調査部位  | 種類・形式等  | 現在の状況   |
|-------|---------|---|
| 研修棟   | 柱<br>壁面 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・木材の一部が腐食</li> <li>・ひび、剥離等の多くの劣化がある</li> <li>・経年 43 年</li> </ul> |
| 車庫    | 柱       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根を支える柱が腐食</li> <li>・経年 42 年、40 年</li> </ul>                    |
| 倉庫    | 壁面      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・広範囲に多くの劣化</li> <li>・経年 42 年</li> </ul>                          |
| ボイラー棟 | 壁面      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在使用していない</li> <li>・経年 37 年</li> </ul>                          |
| 便所    | 壁面      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・広範囲で劣化</li> <li>・平成 26 年に屋根・便器等の交換</li> <li>・経年 43 年</li> </ul> |

(3) 目標耐用年数

| 建築年  | 経年 | 耐震性能 |               | 鉄筋<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1976 | 44 | 旧    | —             | —         | —          | —         | 40年        |

海岸からの潮風の影響を強く受ける沿岸部に立地しているため、鉄筋コンクリート造の通常の建物よりも大幅に耐用年数が短いものと考えられます。

そのため、生産施設であるセンターの各施設を工場施設に位置づけ、工場施設における耐用年数である25年\*を基準とし、定期的なメンテナンスによる長寿命化により、15年延長されることを前提に、目標耐用年数を40年に設定します。

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による「工場」の耐用年数

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築44年で耐用年数を40年と設定しているため、既に耐用年数を4年超過しておりますが、他の施設を優先し、計画期間の施設の更新(建て替え)は行いません。付随施設についても同様に計画期間の施設の更新は行いません。

計画期間の更新費用は、施設全体の更新に係る設計費用、工事管理費を計上しており、約2.9億円となっています。

### (2) 対策の平準化について

管理棟は常時職員が在席しており、安全性の確保のために早急な建て替えが望まれますが、より優先順位の高い施設の更新を行うため、次期計画以降での建て替えを行います。

### (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、取組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。

なお、栽培漁業センターでは管理棟以外の建物について更新を予定していますが、更新に係る基本設計、実施設計、工事監理の費用については、建物毎の金額の按分が困難なことから、管理棟以外の更新予定施設を含む栽培漁業センターの全ての施設に関する基本設計、実施設計、工事監理に係る費用をここで計上します。

(百万円)

| 区分   | 項目 | 実施時期    |         |         | 計   |
|------|----|---------|---------|---------|-----|
|      |    | 令和2～3年度 | 令和4～6年度 | 令和7～8年度 |     |
| 設計   |    | 0       | 201     | 0       | 201 |
| 工事監理 |    | 0       | 28      | 56      | 84  |
| 工事費用 |    | 0       | 0       | 0       | 0   |
|      | 計  | 0       | 229     | 56      | 285 |

※実際の予算や事業費等とは異なります。

栽培漁業センター  
(甲殻類飼育棟)  
個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 87    |
| 施設所管課 | 水産振興課 |

令和3年2月

❀福 岡 県❀

栽培漁業センター（甲殻類飼育棟）  
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) 建物全体の現存率   |   |
|     | (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                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 整 理 番 号                    | 87                          | 竣 工 年 度                    | 昭和 51 年度 |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,064.49 |
| 主 構 造                      | R C、S、W等                    | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設 飼育水槽等 |                            |          |

### (2) 対象施設の活用状況

|                            |                       |                   |                            |         |          |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------|----------|
| 建 物 の 名 称                  | 甲殻類飼育棟                |                   |                            |         |          |
| 棟 番 ・ 枝 番                  | 717                   | —                 | 2                          | 竣 工 年 度 | 昭和 51 年度 |
| 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 919.65                |                   | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 919.65  |          |
| 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 <sup>2</sup> ) | 主 な 用 途 ( 室 名 他 ) |                            |         |          |
| 1F                         | 919.65                | 飼育槽               |                            |         |          |

※この他、付随施設として甲殻類作業棟、恒温培養棟、屋外飼育水槽、餌料培養水槽、ボイラー棟があります。

栽培漁業センターの甲殻類飼育棟は昭和 51 年度に竣工しました。

栽培漁業センターは福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設で、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応じているところです。

甲殻類飼育棟は、ガザミ、ヨシエビの生産を行う施設であり、当センターにおける種苗生産業務の要となる非常に重要な施設です。

### (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





## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 施設間の優先順位

栽培漁業センターは、海に隣接していること、恒常的に海水を使用することから、通常の施設に比べて海水や潮風による影響を強く受け、通常より経年劣化の進行が早い状況にあります。

甲殻類飼育棟は、築44年で、目標耐用年数である40年を4年超過しており、鉄骨やコンクリートの劣化が激しく、壁面や床等の一部崩落や鉄骨の腐食があり、施設内での作業が危険を伴うものとなっています。

このため、本施設については最優先で更新（建て替え）を行う必要があります。

### (2) 施設内での優先順位

甲殻類飼育棟は、軽量鉄骨造による一般的な建物です。

令和4年度以降に施設の更新（建て替え）を行うため、計画的な改修は予定していませんが、必要に応じて施設の安全や建物としての必要な機能を維持するための修繕を実施していきます。

また本施設は、種苗生産を行うために海水の給排水設備、エアレーション設備、加温設備を有しており、これらの設備のメンテナンスや更新が必要です。

### (3) その他

甲殻類飼育棟に隣接して屋外飼育水槽が設置されていますが、同様に老朽化が進行しており、包括的に更新（建て替え）することが必要です。

また、飼料培養水槽や、種苗の測定や餌料を調整するための甲殻類作業棟、恒温培養棟、ブローポンプ室、温水を供給するためのボイラー棟についても、安全確保及び機能維持のため、中長期的には包括的な整備が必要になります。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

コンクリートの爆裂や鉄骨の腐食が広範囲にわたっており、多くの不具合や安全上の大きな問題を抱えています。

施設設備の不具合等が発見された場合、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   | 栽培漁業センター     |      | 建物名称                  | 甲殻類飼育棟 |          |      |        |       |
|--------|--------------|------|-----------------------|--------|----------|------|--------|-------|
| 所在地    | 宗像市鐘崎219-18  |      | 棟番・枝番                 | 717    | -        | 2    | 築年数    | 42年   |
| 建築年度   | 昭和51年度       | 建築面積 | 919.65 m <sup>2</sup> |        | 現存率      | 36.0 | 想定耐用年数 | 40年   |
| 構造・階数  | S 1          | 延面積  | 919.65 m <sup>2</sup> |        |          |      |        |       |
| 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                     | 42     | 40.0     |      | 16.00  |       |
|        | 小計           |      |                       |        |          |      |        | 16.00 |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水        | 20   |                       | 42     | 20.0     |      | 4.00   |       |
|        | 外壁           | 20   |                       | 42     | 20.0     |      | 4.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |        |          |      |        | 8.00  |
| 電気設備   | 受変電設備        | 10   |                       | 42     | 60.0     |      | 6.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |        |          |      |        | 6.00  |
| 機械設備   | 給排水・衛生・給湯設備  | 10   |                       | 42     | 60.0     |      | 6.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |        |          |      |        | 6.00  |
| 合計     |              |      |                       |        |          |      | 36.00  |       |

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、栽培漁業センターの甲殻類飼育棟の現存率は、「36.0」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                                    | 40.0    | 耐震診断による Is 値 <sup>2</sup> | Is 値が 0.6 未満もしくは不明                                    |
| 屋根      | その他                                  | 20.0    | 防水層からの漏水<br>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      | コンクリート<br>その他                        | 20.0    | 外壁のはく落、浮き、<br>ひび割れ等の劣化    | ・劣化が進んでおり、<br>早急な改修・建替え等が必要                           |
|         |                                      |         | 漏水の発生・痕跡の有無               | ・劣化が進んでおり、<br>内部にも漏水の可能性が<br>ある<br>・早急な改修・建替え等<br>が必要 |
| 内壁      | 仕上げ無し                                | 20.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が著しく<br>大規模修繕を要する                             |
| 天井      | 仕上げ無し                                | 20.0    |                           |   |
| 床       | モルタル塗り                               | 20.0    |                           |   |
| 建具      | アルミ、木製                               | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が広範囲に<br>あり、部分修繕が必要                           |
|         |                                      |         | 開閉作動・取付け状態                | 仕上げ材等の劣化が広範囲に<br>あり、部分修繕が必要                           |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>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）                | —   |

<sup>2</sup> 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<br>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・<br>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<br>TV共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式    | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス            | 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<br>設備     | —                                 | —           | 定期点検等の結果   | —         |
|                  |                                   |             | 経年（新設後更新後） | —         |

○特殊設備・付随施設の状態

| 調査部位      | 種類・形式等    | 現在の状況  |
|-----------|-----------|--|
| 給排水設備     | 配管        | ・配管の劣化、接合部の漏れ  |
| エアレーション設備 | 配管        | ・配管の劣化、接合部の漏れ  |
| 加温設備      | 配管<br>操作盤 | ・令和元年に改修   |
| 屋外飼育水槽    | 床面<br>壁面  | ・広範囲でひび割れ、コンクリートの崩落<br>・経年 42 年                          |
| 餌料培養水槽    | 壁面        | ・広範囲でひび割れ  |
| 甲殻類作業棟    | 鉄骨<br>屋根  | ・鉄骨の腐食、屋根の破損、壁面のひび割れ<br>・平成 28 年に鉄骨、屋根の一部を改修<br>・経年 42 年 |
| 恒温培養棟     | 壁面<br>屋上  | ・広範囲で劣化<br>・防水劣化<br>・経年 39 年                             |
| ボイラー棟     |           | ・令和元年度整備<br>・問題なし  |

(3) 目標耐用年数

| 建築年  | 経年 | 耐震性能 |               | 鉄筋<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1976 | 44 | 旧    | —             | —         | —          | —         | 40年        |

海岸からの潮風の影響を強く受ける沿岸部に立地していることに加え、種苗生産という施設の目的から、施設内部で恒常的に大量の海水を使用するため、軽量鉄骨造の通常の建物よりも大幅に耐用年数が短いものと考えられます。

そのため、生産施設である本施設を工場施設に位置づけ、工場施設における耐用年数である 25 年\*を基準とし、定期的なメンテナンスによる長寿命化により、15 年延長されることを前提に、目標耐用年数を 40 年に設定します。

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による「工場」の耐用年数

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築44年で耐用年数を40年と設定しているため、既に耐用年数を4年超過しており、計画期間に施設の更新（建替え）を行うこととします。あわせて屋外飼育水槽についても基礎工事を含めた更新を行います。

計画期間の更新費用は、約4.4億円となっています。

### (2) 対策の平準化について

甲殻類飼育棟は老朽化による躯体の劣化が著しく、従事者の安全確保のため、早急に更新（建て替え）を行います。

また付随する餌料培養水槽、甲殻類作業棟、恒温培養棟、ブローポンプ室、ボイラー棟についても安全確保及び機能維持のために適宜壁面、屋根、柱の補修を行っていきます。

### (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、取組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2～3年度 | 令和4～6年度 | 令和7～8年度 |     |
| 工事費 |    | 0       | 440     | 0       | 440 |
|     | 計  | 0       | 440     | 0       | 440 |

※実際の予算や事業費等とは異なります。

栽培漁業センター  
(アワビ採苗棟)  
個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 87    |
| 施設所管課 | 水産振興課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

栽培漁業センター（アワビ採苗棟）  
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                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 整 理 番 号                    | 87                          | 竣 工 年 度                    | 昭和 51 年度 |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,034.49 |
| 主 構 造                      | RC、S、W等                     | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設 飼育水槽等 |                            |          |

### (2) 対象施設の活用状況

|                            |                       |                   |                            |         |          |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------|----------|
| 建 物 の 名 称                  | アワビ採苗棟                |                   |                            |         |          |
| 棟 番 ・ 枝 番                  | 717                   | —                 | 3                          | 竣 工 年 度 | 昭和 51 年度 |
| 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 625.17                |                   | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 625.17  |          |
| 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 <sup>2</sup> ) | 主 な 用 途 ( 室 名 他 ) |                            |         |          |
| 1F                         | 625.175               | 採卵室、測定室、採苗槽 ほか    |                            |         |          |

※この他、付随施設として屋外飼育水槽があります。

栽培漁業センターのアワビ採苗棟は昭和 51 年度に竣工しました。

栽培漁業センターは福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設で、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応えているところです。

アワビ採苗棟はクロアワビの生産を行う施設であり、当センターの種苗生産業務の要となる非常に重要な施設です。

### (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



## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 施設間の優先順位

栽培漁業センターは、海に隣接していること、恒常的に海水を使用することから、通常の施設に比べて海水や潮風による影響を強く受け、通常より経年劣化の進行が早い状況にあります。

アワビ採苗棟は、築44年で、目標耐用年数である40年を4年超過しており、また恒常的に海水を使用することから鉄骨やコンクリートの劣化が激しく、腐食した鉄骨の一部が落下するなど、施設内での作業が危険を伴うものとなっています。

このため、本施設については最優先で更新（建て替え）を行う必要があります。

### (2) 施設内での優先順位

アワビ採苗棟は、軽量鉄骨造による一般的な建物です。

令和7年度以降に施設の更新（建て替え）を行うため、計画的な改修は予定していませんが、必要に応じて施設の安全や建物としての必要な機能を維持するための修繕を実施していきます。

なお本施設は、種苗生産を行うために母貝飼育槽、稚貝飼育水槽、海水の給排水設備、エアレーション設備を有しており、これらの設備についても併せて更新する必要があります。

### (3) その他

アワビ採苗棟に隣接し、屋外飼育水槽、紫外線照射設備が設置されていますが、中長期的にはこれらの付随施設を含めた整備が必要です。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

塩害による劣化が随所で見られ、壁面、屋根の鉄骨の大半が腐食しています。一部では鉄骨が脱落し、木材による補強をしています。

常態的に鉄骨から錆が落下しており腐食の進行が認められ、従事者がいるときに鉄骨の落下があれば人的被害が発生しかねない状況です。

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   | 栽培漁業センター     |      | 建物名称                  | アワビ採苗棟 |          |      |        |       |
|--------|--------------|------|-----------------------|--------|----------|------|--------|-------|
| 所在地    | 宗像市鐘崎219-18  |      | 棟番・枝番                 | 717    | -        | 3    | 築年数    | 42年   |
| 建築年度   | 昭和51年度       | 建築面積 | 625.17 m <sup>2</sup> |        | 現存率      | 36.0 | 想定耐用年数 | 40年   |
| 構造・階数  | 軽量鉄骨 1       | 延面積  | 625.17 m <sup>2</sup> |        |          |      |        |       |
| 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   | 軽量鉄骨                  | 42     | 40.0     |      | 16.00  |       |
|        | 小計           |      |                       |        |          |      |        | 16.00 |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水        | 20   | その他                   | 42     | 20.0     |      | 4.00   |       |
|        | 外壁           | 20   | コンクリート、その他            | 42     | 20.0     |      | 4.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |        |          |      |        | 8.00  |
| 電気設備   | 受変電設備        | 10   |                       | 4      | 60.0     |      | 6.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |        |          |      |        | 6.00  |
| 機械設備   | 給排水・衛生・給湯設備  | 10   |                       | 1      | 60.0     |      | 6.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |        |          |      |        | 6.00  |
| 合計     |              |      |                       |        |          |      | 36.00  |       |

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、栽培漁業センターのアワビ採苗棟の現存率は、「36.0」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      | 軽量鉄骨                                 | 40.0    | 耐震診断による Is 値 <sup>3</sup> | Is 値が 0.6 未満もしくは不明                                    |
| 屋根      | その他                                  | 20.0    | 防水層からの漏水<br>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      | コンクリート<br>その他                        | 20.0    | 外壁のはく落、浮き、<br>ひび割れ等の劣化    | 劣化が進んでおり、<br>早急な改修・建替え<br>等が必要                        |
|         |                                      |         | 漏水の発生・痕跡の有無               | ・劣化が進んでお<br>り、内部にも漏水<br>の可能性がある<br>・早急な建替え・改<br>修等が必要 |
| 内壁      | 仕上げ無し                                | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要                       |
| 天井      | 石こうボード EP<br>仕上げ無し                   | 40.0    |                           |   |
| 床       | モルタル塗り                               | 40.0    |                           |   |
| 建具      | 木製                                   | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要                       |
|         |                                      |         | 開閉作動・取付け状態                | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要                       |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>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 5 年未満  |
| 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）                | —   |

<sup>3</sup> 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<br>現存率 | 判定項目       | 判定        |
|------------------|-----------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 非常用照明・<br>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<br>TV共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式    | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス            | 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 5 年未満  |
| 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<br>設備     | —                                 | —           | 定期点検等の結果   | —         |
|                  |                                   |             | 経年（新設後更新後） | —         |

○特殊設備・付随施設の状態

| 調査部位      | 種類・形式等      | 現在の状況              |
|-----------|-------------|--------------------|
| 給排水設備     | 配管          | ・配管の劣化、接合部の漏れ      |
| エアレーション設備 | 配管          | ・配管の劣化、接合部の漏れ      |
| 紫外線照射設備   | 紫外線灯<br>操作盤 | ・問題なし              |
| 屋外飼育水槽    | 配管          | ・配管の劣化<br>・経年 44 年 |

(3) 目標耐用年数

| 建築年  | 経年 | 耐震性能 |               | 鉄筋<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1976 | 44 | 旧    | —             | —         | —          | —         | 40 年       |

海岸からの潮風の影響を強く受ける沿岸部に立地していることに加え、種苗生産という施設の目的から、施設内部で恒常的に大量の海水を使用するため、軽量鉄骨造の通常の建物よりも大幅に耐用年数が短いものと考えられます。

そのため、生産施設である本施設を工場施設に位置づけ、工場施設における耐用年数である 25 年\*を基準とし、定期的なメンテナンスによる長寿命化により、15 年延長されることを前提に、目標耐用年数を 40 年に設定します。

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による「工場」の耐用年数

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築44年で耐用年数を40年と設定しているため、既に耐用年数を4年超過しており、計画期間に施設の更新（建替え）を行うこととします。付随する母貝飼育槽、稚貝飼育水槽、給排水設備、及びエアレーション設備についてもあわせて更新します。一方で、付随する屋外飼育水槽については大きな問題は無く、当面は軽微な補修で対応します。

計画期間の更新費用は、約2.4億円となっています。

### (2) 対策の平準化について

アワビ採苗棟は軽量鉄骨造であり、躯体である鉄骨の大半が腐食していることから、早急に更新（建て替え）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、取組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2～3年度 | 令和4～6年度 | 令和7～8年度 |     |
| 工事費用 |    | 0       | 0       | 239     | 239 |
|      | 計  | 0       | 0       | 239     | 239 |

※実際の子算や事業費等とは異なります。



栽培漁業センター  
(アカウニ種苗生産施設 採苗棟)  
個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 87    |
| 施設所管課 | 水産振興課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

栽培漁業センター（アカウニ種苗生産施設 採苗棟）  
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                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 整 理 番 号                    | 87                          | 竣 工 年 度                    | 昭和 51 年度 |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,064.49 |
| 主 構 造                      | RC、S、W等                     | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設 飼育水槽等 |                            |          |

### (2) 対象施設の活用状況

|                            |                       |                   |                            |                     |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|
| 建 物 の 名 称                  | アカウニ種苗生産施設 採苗棟        |                   |                            |                     |
| 棟 番 ・ 枝 番                  | 717                   | -                 | 4                          | 竣 工 年 度<br>昭和 63 年度 |
| 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 588.00                |                   | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 588.00              |
| 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 <sup>2</sup> ) | 主 な 用 途 ( 室 名 他 ) |                            |                     |
| 1F                         | 588.00                | 採苗槽、恒温室、検鏡室 ほか    |                            |                     |

※この他、付随施設として倉庫、飼育水槽があります。

栽培漁業センターのアカウニ種苗生産施設 採苗棟（以下「アカウニ採苗棟」という。）は昭和 63 年度に竣工しました。

栽培漁業センターは福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設で、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応じているところです。

アカウニ採苗棟はアカウニ種苗を生産する施設であり、当センターの種苗生産業務の要となる非常に重要な施設です。

### (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



## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 施設間の優先順位

栽培漁業センターは、海に隣接していること、恒常的に海水を使用することから、通常の施設に比べて海水や潮風による影響を強く受け、通常より経年劣化の進行が早い状況にあります。

アカウニ採苗棟は、築32年で、目標耐用年数である40年まであと8年であることから計画期間内の更新は予定していません。

現在は補修が必要になった場合に事後保全により原状復帰させ稼働を維持している状態です。

他の県有施設と比較して改修等を優先すべき事情はありませんが、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

アカウニ採苗棟は、軽量鉄骨造による一般的な建物です。当センターの施設は通常より経年劣化の進行が早い状況にあるため、通常よりも短いスパンでの予防保全が必要となります。

一部の鉄骨で腐食が進行しているほか、床にひびが入るなどの老朽化が認められますが、従事者の安全に支障が生じる程ではないことから、計画期間における更新(建て替え)は行いません。

また、計画的な改修は実施しませんが、必要に応じて建築物としての機能を維持するための電気設備や給排水設備の更新を優先して改修を行い、その後に鉄骨や床の補修を行っていきます。

また当施設は、アカウニの種苗生産を行うために海水の給排水設備、エアレーション設備、加温設備を有しており、これらの設備もメンテナンスや更新が必要です。

### (3) その他

アカウニ採苗棟に隣接し、屋外飼育水槽や倉庫が設置されています。これらの付随施設は全てが一体としてアカウニ種苗の生産を行うために、中長期的には包括的な整備が必要となります。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

一部の鉄骨で腐食が進行している他、床にひびが入るなどの老朽化が認められますが、安全に支障が生じる程ではありません。

施設設備の不具合等が発見された場合、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       | 栽培漁業センター     |      | 建物名称                  | アカウニ種苗生産施設 採苗棟 |          |      |        |     |
|------------|--------------|------|-----------------------|----------------|----------|------|--------|-----|
| 所在地        | 宗像市鐘崎219-18  |      | 棟番・枝番                 | 717            | -        | 4    | 築年数    | 30年 |
| 建築年度       | 昭和63年度       | 建築面積 | 588.00 m <sup>2</sup> |                | 現存率      | 64.0 | 想定耐用年数 | 40年 |
| 構造・階数      | 軽量鉄骨 1       | 延面積  | 588.00 m <sup>2</sup> |                |          |      |        |     |
| 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   | 軽量鉄骨                  | 30             | 100.0    |      | 40.00  |     |
|            | 小計           |      |                       |                |          |      | 40.00  |     |
| 主要部<br>仕上げ | 屋根・防水        | 20   | その他                   | 30             | 20.0     |      | 4.00   |     |
|            | 外壁           | 20   | コンクリート、その他            | 30             | 40.0     |      | 8.00   |     |
|            | 小計           |      |                       |                |          |      | 12.00  |     |
| 電気設備       | 受変電設備        | 10   |                       | 4              | 60.0     |      | 6.00   |     |
|            | 小計           |      |                       |                |          |      | 6.00   |     |
| 機械設備       | 給排水・衛生・給湯設備  | 10   |                       | 1              | 60.0     |      | 6.00   |     |
|            | 小計           |      |                       |                |          |      | 6.00   |     |
| 合計         |              |      |                       |                |          |      | 64.00  |     |

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、栽培漁業センターのアカウニ種苗生産施設 採苗棟の現存率は「64.0」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      | 軽量鉄骨                                 | 100.0   | 耐震診断による Is 値 <sup>4</sup> | 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<br>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      | コンクリート<br>その他                        | 40.0    | 外壁のはく落、浮き、<br>ひび割れ等の劣化    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
|         |                                      |         | 漏水の発生・痕跡の有無               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
| 内壁      | 仕上なし                                 | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
| 天井      | 石こうボード EP<br>仕上げ無し                   | 40.0    |                           |   |
| 床       | モルタル塗り                               | 40.0    |                           |   |
| 建具      | 木製                                   | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
|         |                                      |         | 開閉作動・取付け状態                | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>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 5 年未満  |
| 自家発電設備  | —                                    | —       | 定期点検等の結果                  | —   |
|         |                                      |         | 経年（新設後更新後）                | —   |

<sup>4</sup> 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<br>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・<br>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<br>TV共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式    | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス            | 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 5 年未満  |
| 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<br>設備     | —                                 | —           | 定期点検等の結果   | —         |
|                  |                                   |             | 経年（新設後更新後） | —         |

○特殊設備・付随施設の状態

| 調査部位      | 種類・形式等 | 現在の状況                     |
|-----------|--------|---------------------------|
| 給排水設備     | 配管     | ・配管の劣化、接合部の漏れ             |
| エアレーション設備 | 配管     | ・配管の劣化、接合部の漏れ             |
| 倉庫        | 壁面     | ・広範囲で劣化<br>・経年 32 年       |
| 屋外飼育水槽    | 水槽     | ・水槽の劣化                    |
|           | 配管     | ・配管の劣化、接合部の漏れ<br>・経年 32 年 |



(3) 目標耐用年数

| 建築年  | 経年 | 耐震性能 |               | 鉄筋<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1988 | 32 | 新    | —             | —         | —          | —         | 40 年       |

海岸からの潮風の影響を強く受ける沿岸部に立地していることに加え、種苗生産という施設の目的から、施設内部で恒常的に大量の海水を使用するため、軽量鉄骨造の通常の建物よりも大幅に耐用年数が短いものと考えられます。

そのため、生産施設である本施設を工場施設に位置づけ、工場施設における耐用年数である 25 年\*を基準とし、定期的なメンテナンスによる長寿命化により、15 年延長されることを前提に、目標耐用年数を 40 年に設定します。

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による「工場」の耐用年数

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築32年で耐用年数を40年と設定しているため、計画期間に施設の更新(建替え)を行う予定はありません。

また、計画期間内の改修費用は計上しておりません。

なお、次期計画期間における更新(建て替え)を検討する予定です。

### (2) 対策の平準化について

より劣化の進んだ他の施設の改修を優先するため、計画的な改修は行いません。

ただし、必要に応じて優先順位を選定の上で費用や事務負担等の軽減を図る観点から平準化を行い、考え方に沿って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)

| 区分   | 項目 | 実施時期    |         |         | 計 |
|------|----|---------|---------|---------|---|
|      |    | 令和2~3年度 | 令和4~6年度 | 令和7~8年度 |   |
| 工事費用 |    | 0       | 0       | 0       | 0 |
|      | 計  | 0       | 0       | 0       | 0 |

※実際の子算や事業費等とは異なります。

栽培漁業センター  
(高架水槽)  
個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 87    |
| 施設所管課 | 水産振興課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

栽培漁業センター（高架水槽）  
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                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 整 理 番 号                    | 87                          | 竣 工 年 度                    | 昭和 51 年度 |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,064.49 |
| 主 構 造                      | RC、S、W等                     | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設 飼育水槽等 |                            |          |

### (2) 対象施設の活用状況

|                            |                       |                   |                            |         |          |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------|----------|
| 建 物 の 名 称                  | 高架水槽                  |                   |                            |         |          |
| 棟 番 ・ 枝 番                  | 717                   | -                 | 5                          | 竣 工 年 度 | 昭和 52 年度 |
| 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 64.00                 |                   | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 264.18  |          |
| 構 造 ・ 階 数                  | RC造 地上 4 階            |                   |                            |         |          |
| 各 階 面 積 及 び 用 途            |                       |                   |                            |         |          |
| 階別                         | 階床面積(m <sup>2</sup> ) | 主 な 用 途 ( 室 名 他 ) |                            |         |          |
| 4F                         | 64.00                 | 貯水タンク (生海水・ろ過海水)  |                            |         |          |
| 3F                         | 64.00                 | 倉庫                |                            |         |          |
| 2F                         | 64.00                 | 揚水ポンプ室            |                            |         |          |
| 1F                         | 72.18                 | 貯水タンク (ろ過海水)      |                            |         |          |

※この他、付随施設としてポンプ室、海水濾過槽、発電機室、着水槽、放流槽、沈殿槽、フトモズク水槽、取水管、排水管があります。

栽培漁業センターの高架水槽は昭和 52 年度に竣工しました。

栽培漁業センターは福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設で、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応じているところです。

高架水槽は種苗の生産に必要な海水を供給する施設であり、当センターの生命線とも言える施設です。

### (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



## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 施設間の優先順位

栽培漁業センターは、海に隣接していること、恒常的に海水を使用することから、通常の施設に比べて海水や潮風による影響を強く受け、通常より経年劣化の進行が早い状況にあります。

高架水槽は、築43年で、目標耐用年数である40年を3年超過しており、また、鉄骨やコンクリートの劣化が激しく、壁面や天井、床等の一部でコンクリートの爆裂やひびからの浸水、崩落が発生しています。常に大量の海水を貯留し、相当の荷重がかかっており、施設内での作業が危険を伴うものとなっています。

また本施設は、その機能が停止すると直ちに種苗の生産に影響を与えます。

このため、本施設については確実に更新（建て替え）を行う必要があります。

### (2) 施設内での優先順位

高架水槽は、鉄筋コンクリート造による一般的な建物です。

令和4年度以降に施設の更新（建て替え）を行うため、計画的な改修は予定していませんが、必要に応じて、施設の安全や建物としての必要な機能を維持するための修繕を実施していきます。

### (3) その他

高架水槽には、海水を導入するためのポンプ室、海水ろ過槽、発電機室、海水の給水管及び排水管が付随しています。

機械設備は、停止すれば直ちに種苗の生産に影響を与えることから定期的なメンテナンス及び交換が必須です。また、それぞれコンクリートの爆裂や鉄筋の腐食、濾材や機械類の老朽化が生じており、中長期的には一体的な整備が必要です。

給水管及び排水管は、海底に埋設しておりメンテナンスが困難なため、定期的な交換する必要がありますが、設置から40年以上が経過し、一部に水漏れが生じており、早急な交換が必要です。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

高架水槽はその外壁や屋根、内部の至る所にコンクリートのゆがみやひびが生じており、鋼製部の腐食も進行しています。

付随する給水管では配管の途中で亀裂が生じ、砂が混入してきており、定期的に砂を取り除く必要がある状態です。また排水管でも複数の亀裂が生じています。

施設設備の不具合等が発見された場合、事後保全による修繕等を行っていますが、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   | 栽培漁業センター     |      | 建物名称                  | 高架水槽 |          |              |              |     |
|--------|--------------|------|-----------------------|------|----------|--------------|--------------|-----|
| 所在地    | 宗像市鐘崎219-18  |      | 棟番・枝番                 | 717  | -        | 5            | 築年数          | 41年 |
| 建築年度   | 昭和52年度       | 建築面積 | 64.00 m <sup>2</sup>  | 現存率  | 36.0     | 想定耐用年数       | 40年          |     |
| 構造・階数  | RC 4         | 延面積  | 264.18 m <sup>2</sup> |      |          |              |              |     |
| 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                    | 41   | 40.0     | 16.00        |              |     |
|        | 小計           |      |                       |      |          |              | <b>16.00</b> |     |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水        | 20   | その他                   | 41   | 20.0     | 4.00         |              |     |
|        | 外壁           | 20   | コンクリート、その他            | 41   | 20.0     | 4.00         |              |     |
|        | 小計           |      |                       |      |          |              | <b>8.00</b>  |     |
| 電気設備   | 受変電設備        | 10   |                       | 41   | 60.0     | 6.00         |              |     |
|        | 小計           |      |                       |      |          |              | <b>6.00</b>  |     |
| 機械設備   | 給排水・衛生・給湯設備  | 10   |                       | 41   | 60.0     | 6.00         |              |     |
|        | 小計           |      |                       |      |          |              | <b>6.00</b>  |     |
| 合計     |              |      |                       |      |          | <b>36.00</b> |              |     |

※平成30年度調査時のデータ

この結果、栽培漁業センターの高架水槽の現存率は、「36.0」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 <sup>5</sup> | Is 値が 0.6 未満もしくは不明                                |
| 屋根      | その他                                  | 20.0    | 防水層からの漏水<br>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      | コンクリート<br>その他                        | 20.0    | 外壁のはく落、浮き、<br>ひび割れ等の劣化    | ・劣化が進んでおり、<br>早急な改修・建替え等が必要                       |
|         |                                      |         | 漏水の発生・痕跡の有無               | ・劣化が進んでおり、<br>内部にも漏水の可能性が<br>ある<br>・早急な改修・建替え等が必要 |
| 内壁      | 仕上げ無し                                | 20.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>著しく大規模修繕を<br>要する                     |
| 天井      | 仕上げ無し                                | 20.0    |                           |   |
| 床       | モルタル塗り                               | 20.0    |                           |   |
| 建具      | 不明                                   | 20.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>著しく大規模修繕を<br>要する                     |
|         |                                      |         | 開閉作動・取付け状態                | 仕上げ材等の劣化が<br>著しく大規模修繕を<br>要する                     |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>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）                | —   |

<sup>5</sup> 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<br>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・<br>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<br>TV共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式    | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス            | 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<br>設備     | —                                 | —           | 定期点検等の結果   | —         |
|                  |                                   |             | 経年（新設後更新後） | —         |

○特殊設備・付随施設の状態

| 調査部位    | 種類・形式等                        | 現在の状況   |
|---------|-------------------------------|---|
| ポンプ室    | 駆体<br>壁面<br>ポンプ               | ・駆体の老朽化<br>・壁面のひび割れ、崩落<br>・消耗品の老朽化<br>・経年 43 年                        |
| 海水濾過槽   | 駆体<br>壁面<br>濾材                | ・駆体の老朽化<br>・壁面のひび割れ、崩落<br>・濾材の劣化<br>・経年 44 年                          |
| 発電機室    | 駆体<br>壁面<br>発電機<br>冷蔵庫<br>冷凍庫 | ・駆体の老朽化<br>・広範囲で崩落、爆裂<br>・発電機の老朽化<br>・冷蔵庫の老朽化<br>・冷凍庫の老朽化<br>・経年 43 年 |
| 着水槽     | 壁面<br>着水槽                     | ・壁面の老朽化<br>・砂の堆積<br>・経年 43 年  |
| 沈殿槽     | 沈殿槽                           | ・砂の堆積   |
| フトモズク水槽 |                               | ・問題なし   |
| 取水管     | 鋼管                            | ・破損箇所から砂の流入<br>・平成 20 年改修   |
| 排水管     | 鋼管                            | ・破損箇所から砂の流入   |

(3) 目標耐用年数

| 建築年  | 経年 | 耐震性能 |               | 鉄筋<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1977 | 43 | 旧    | —             | —         | —          | —         | 40 年       |

海岸からの潮風の影響を強く受ける沿岸部に立地していることに加え、種苗生産という施設の目的から、施設内部で恒常的に大量の海水を使用するため、鉄筋コンクリート造の通常の建物よりも大幅に耐用年数が短いものと考えられます。

そのため、生産施設である本施設を工場施設に位置づけ、工場施設における耐用年数である 25 年\*を基準とし、定期的なメンテナンスによる長寿命化により、15 年延長されることを前提に、目標耐用年数を 40 年に設定します。

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による「工場」の耐用年数

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築43年で耐用年数を40年と設定しているため、既に耐用年数を3年超過しており、計画期間に施設の更新（建替え）を行うこととします。当施設は、付随する給排水管等の施設と一体となって当センターの各施設に海水を供給しており、それら付随施設との一体的な更新を計画します。

計画期間の更新費用は、10.6億円となっています。

### (2) 対策の平準化について

高架水槽は、躯体や設備の劣化が著しいため、早急に更新（建て替え）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、取組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2～3年度 | 令和4～6年度 | 令和7～8年度 |       |
| 工事費用 | 陸上施設 | 0       | 56      | 642     | 698   |
|      | 給排水管 | 0       | 119     | 238     | 357   |
| 計    |      | 0       | 175     | 880     | 1,055 |

※実際の予算や事業費等とは異なります。

栽培漁業センター  
(アカウニ種苗生産施設 貯水棟)  
個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 87    |
| 施設所管課 | 水産振興課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

栽培漁業センター（アカウニ種苗生産施設 貯水棟）  
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                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 整 理 番 号                    | 87                          | 竣 工 年 度                    | 昭和 51 年度 |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,064.49 |
| 主 構 造                      | RC、S、W等                     | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設 飼育水槽等 |                            |          |

### (2) 対象施設の活用状況

|                            |                       |                   |                            |         |          |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------|----------|
| 建 物 の 名 称                  | アカウニ種苗生産施設 貯水棟        |                   |                            |         |          |
| 棟 番 ・ 枝 番                  | 717                   | -                 | 6                          | 竣 工 年 度 | 昭和 63 年度 |
| 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 64.00                 |                   | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 264.00  |          |
| 構 造 ・ 階 数                  | RC造 地上4階              |                   |                            |         |          |
| 各 階 面 積 及 び 用 途            |                       |                   |                            |         |          |
| 階別                         | 階床面積(m <sup>2</sup> ) | 主 な 用 途 ( 室 名 他 ) |                            |         |          |
| 4F                         | 64.00                 | 貯水タンク (生海水・ろ過海水)  |                            |         |          |
| 3F                         | 64.00                 | 倉庫                |                            |         |          |
| 2F                         | 64.00                 | 揚水ポンプ             |                            |         |          |
| 1F                         | 72.00                 | 貯水タンク (ろ過海水)      |                            |         |          |

※この他、付随施設として発電機室、濾過槽があります。

栽培漁業センターのアカウニ採苗生産施設 貯水棟は昭和 63 年度に竣工しました。

栽培漁業センターは福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設で、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応じているところです。

アカウニ種苗生産施設 貯水棟は種苗の生産に必要な海水を供給する施設であり、当センターの生命線とも言える施設です。

### (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





## 第2章 優先順位の考え方

### (1) 施設間の優先順位

栽培漁業センターは、海に隣接していること、恒常的に海水を使用することから、通常の施設に比べて海水や潮風による影響を強く受け、通常より経年劣化の進行が早い状況にあります。

アカウニ種苗生産施設 貯水棟は、築32年で、目標耐用年数である40年まで残り8年であることから、計画期間内の更新（建て替え）は予定していません。

他の県有施設と比較して改修等を優先すべき事情はありませんが、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

アカウニ種苗生産施設 貯水棟は、鉄筋コンクリート造による一般的な建物です。当センターの施設は通常より経年劣化の進行が早い状況にあるため、通常よりも短いスパンでの予防保全が必要となります。

築年数が短いながらも、鉄骨やコンクリートの劣化が著しく、鉄筋の腐食や屋根や壁のひびからの浸水が生じています。

令和9年度以降に更新（建て替え）を予定しているため、計画的な改修は予定していませんが、必要に応じてポンプの更新や壁面、屋根の補修を実施します。

### (3) その他

アカウニ種苗生産施設 貯水棟には、海水をろ過するための海水濾過槽、ポンプを始めとした設備を稼働するための発電機室が付随しています。

濾過槽には濾材が充填されており、数年おきに交換やメンテナンスが必要です。また機械設備は停止すれば直ちに種苗の生産に影響を与えることから定期的なメンテナンス及び交換が必須です。

アカウニ種苗生産施設はこれらの付随施設と一体となって各施設に海水を供給しており、中長期的には、これらの施設も含め一体となった整備が必要です。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

付随設備を含めて、随所に老朽化による劣化が見られ、コンクリートのひびや浸水、鉄筋の腐食が進行しています。ポンプも前回の更新から長期間経過しており、今後不具合の発生が懸念されます。本来は定期的な濾材の交換が必要ですが、20年近く交換が行われておらず、濾過能力が低下しています。

施設設備の不具合等が発見された場合、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   | 栽培漁業センター     |      | 建物名称                  | アカウニ種苗生産施設 貯水棟 |          |        |     |
|--------|--------------|------|-----------------------|----------------|----------|--------|-----|
| 所在地    | 宗像市鐘崎219-18  |      | 棟番・枝番                 | 717 - 6        | 築年数      | 30年    |     |
| 建築年度   | 昭和63年度       | 建築面積 | 64.00 m <sup>2</sup>  | 現存率            | 64.0     | 想定耐用年数 | 40年 |
| 構造・階数  | RC 4         | 延面積  | 264.00 m <sup>2</sup> |                |          |        |     |
| 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                    | 30             | 100.0    | 40.00  |     |
|        | 小計           |      |                       |                |          | 40.00  |     |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水        | 20   | その他                   | 30             | 20.0     | 4.00   |     |
|        | 外壁           | 20   | コンクリート、その他            | 30             | 40.0     | 8.00   |     |
|        | 小計           |      |                       |                |          | 12.00  |     |
| 電気設備   | 受変電設備        | 10   |                       | 4              | 60.0     | 6.00   |     |
|        | 小計           |      |                       |                |          | 6.00   |     |
| 機械設備   | 給排水・衛生・給湯設備  | 10   |                       | 1              | 60.0     | 6.00   |     |
|        | 小計           |      |                       |                |          | 6.00   |     |
| 合計     |              |      |                       |                |          | 64.00  |     |

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、栽培漁業センターのアカウニ種苗生産施設 貯水棟の現存率は「64.0」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 <sup>6</sup> | 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<br>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      | コンクリート<br>その他                        | 40.0    | 外壁のはく落、浮き、<br>ひび割れ等の劣化    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
|         |                                      |         | 漏水の発生・痕跡の有無               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
| 内壁      | 仕上げなし                                | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
| 天井      | 石こうボード EP<br>仕上げ無し                   | 40.0    |                           |   |
| 床       | モルタル塗り                               | 40.0    |                           |   |
| 建具      | 木製                                   | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
|         |                                      |         | 開閉作動・取付け状態                | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>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 5 年未満  |
| 自家発電設備  | —                                    | —       | 定期点検等の結果                  | —   |
|         |                                      |         | 経年（新設後更新後）                | —   |

<sup>6</sup> 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<br>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・<br>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<br>TV共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式    | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス            | 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 5 年未満  |
| 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<br>設備     | —                                 | —           | 定期点検等の結果   | —         |
|                  |                                   |             | 経年（新設後更新後） | —         |

○特殊設備・付随施設の状態

| 調査部位  | 種類・形式等          | 現在の状況  |
|-------|-----------------|--|
| ポンプ室  | 駆体<br>壁面<br>ポンプ | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駆体の老朽化</li> <li>・ 壁面のひび割れ、崩落</li> <li>・ 消耗品の老朽化</li> <li>・ 経年 32 年</li> </ul> |
| 海水濾過槽 | 駆体<br>壁面<br>濾材  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駆体の老朽化</li> <li>・ 壁面のひび割れ、崩落</li> <li>・ 濾材の劣化</li> <li>・ 経年 32 年</li> </ul>   |

(3) 目標耐用年数

| 建築年  | 経年 | 耐震性能 |               | 鉄筋<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1988 | 32 | 新    | —             | —         | —          | —         | 40 年       |

海岸からの潮風の影響を強く受ける沿岸部に立地していることに加え、種苗生産という施設の目的から、施設内部で恒常的に大量の海水を使用するため、鉄筋コンクリート造の通常の建物よりも大幅に耐用年数が短いものと考えられます。

そのため、生産施設である本施設を工場施設に位置づけ、工場施設における耐用年数である 25 年\*を基準とし、定期的なメンテナンスによる長寿命化により、15 年延長されることを前提に、目標耐用年数を 40 年に設定します。

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による「工場」の耐用年数

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築32年で耐用年数を40年と設定しているため、残利用年数は8年となり、計画期間に施設の更新（建て替え）を行う予定はありません。

また、計画期間の改修費用は計上しておりません。

なお、次期計画期間における更新（建て替え）を検討する予定です。

### (2) 対策の平準化について

より劣化の進んだ他の施設の改修を優先するため、計画的な改修は行いません。

ただし、必要に応じて優先順位を選定の上で費用や事務負担等の軽減を図る観点から平準化を行い、考え方に沿って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)

| 区分   | 項目 | 実施時期    |         |         | 計 |
|------|----|---------|---------|---------|---|
|      |    | 令和2～3年度 | 令和4～6年度 | 令和7～8年度 |   |
| 工事費用 |    | 0       | 0       | 0       | 0 |
|      | 計  | 0       | 0       | 0       | 0 |

※実際の子算や事業費等とは異なります。

栽培漁業センター  
(展示館)  
個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 87    |
| 施設所管課 | 水産振興課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

栽培漁業センター（展示館）  
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  |   |
| 第3章 | 個別施設の状態等       | 4 |
|     | (1) 個別施設の状態    |   |
|     | (2) 建物全体の現存率   |   |
|     | (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                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 整 理 番 号                    | 87                          | 竣 工 年 度                    | 昭和 51 年度 |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,064.49 |
| 主 構 造                      | R C、S、W等                    | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設 飼育水槽等 |                            |          |

### (2) 対象施設の活用状況

|                            |                            |                   |                            |         |          |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|---------|----------|
| 建 物 の 名 称                  | 展示館                        |                   |                            |         |          |
| 棟 番 ・ 枝 番                  | 717                        | —                 | 7                          | 竣 工 年 度 | 昭和 57 年度 |
| 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 263.36                     |                   | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 263.36  |          |
| 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 <sup>2</sup> ) | 主 な 用 途 ( 室 名 他 ) |                            |         |          |
| 1F                         | 263.36                     | 展示室、生体実験室         |                            |         |          |

栽培漁業センターの展示館は昭和 57 年度に竣工しました。

栽培漁業センターは福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設で、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応じているところです。

展示館は当センターの業務を広く一般の方に伝えるための設備として整備されましたが、現在は防疫上の観点から、一般の方の出入りはお断りしています。

### (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

栽培漁業センターは、海に隣接していること、恒常的に海水を使用することから、通常の施設に比べて海水や潮風による影響を強く受け、通常より経年劣化の進行が早い状況にあります。

展示館は、築38年で、目標耐用年数である40年まで残り2年となっており、また海水の影響から、通常の建造物よりも劣化の進行が早く、鉄骨の腐食やコンクリートの爆裂が生じています。

現在では、種苗生産に防疫上深刻な影響を与える可能性があるため、外部の見学者は基本的にお断りをしています。

このため、令和9年度以降に撤去を予定しています。

### (2) 施設内での優先順位

展示館は、鉄筋コンクリート造による一般的な建物です。

鉄筋の腐食による壁の崩落等が生じており、また電気系統や空調設備の一部にも故障が見られますが、現在施設として稼働しておらず、令和9年以降に撤去を行うまで、危険が及ばないよう最低限の保守管理を行います。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

鉄筋の腐食による壁の崩落等が生じており、さらに電気系統や設備の一部に故障が見受けられますが、現在は使用されておらず積極的な補修は行われていません。

#### (2) 建物全体の現存率

現存率算定表

| 施設名称       | 栽培漁業センター     |      | 建物名称                  | 展示館  |          |        |       |     |
|------------|--------------|------|-----------------------|------|----------|--------|-------|-----|
| 所在地        | 宗像市鐘崎219-18  |      | 棟番・枝番                 | 717  | -        | 7      | 築年数   | 36年 |
| 建築年度       | 昭和57年度       | 建築面積 | 263.36 m <sup>2</sup> | 現存率  | 64.0     | 想定耐用年数 | 40年   |     |
| 構造・階数      | RC 1         | 延面積  | 263.36 m <sup>2</sup> |      |          |        |       |     |
| 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<br>仕上げ | 屋根・防水        | 20   | その他                   | 36   | 20.0     | 4.00   |       |     |
|            | 外壁           | 20   | 塗装                    | 36   | 40.0     | 8.00   |       |     |
|            | 小計           |      |                       |      |          |        | 12.00 |     |
| 電気設備       | 受変電設備        | 10   |                       | 4    | 60.0     | 6.00   |       |     |
|            | 小計           |      |                       |      |          |        | 6.00  |     |
| 機械設備       | 給排水・衛生・給湯設備  | 10   |                       | 1    | 60.0     | 6.00   |       |     |
|            | 小計           |      |                       |      |          |        | 6.00  |     |
| 合計         |              |      |                       |      |          | 64.00  |       |     |

※平成30年施設調査時のデータ

この結果、栽培漁業センターの展示館の現存率は、「64.0」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 <sup>7</sup> | Is 値は 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<br>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      | コンクリート<br>その他                        | 40.0    | 外壁のはく落、浮き、<br>ひび割れ等の劣化    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
|         |                                      |         | 漏水の発生・痕跡の有無               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
| 内壁      | 石こうボード EP                            | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
| 天井      | 石こうボード EP                            | 40.0    |                           |   |
| 床       | モルタル塗り                               | 40.0    |                           |   |
| 建具      | 木製                                   | 20.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>著しく大規模修繕を<br>要する   |
|         |                                      |         | 開閉作動・取付け状態                | 仕上げ材等の劣化が<br>著しく大規模修繕を<br>要する   |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>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 5 年未満  |
| 自家発電設備  | —                                    | —       | 定期点検等の結果                  | —   |
|         |                                      |         | 経年（新設後更新後）                | —   |

<sup>7</sup> 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<br>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・<br>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<br>TV共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式    | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス            | 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 5 年未満  |
| 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<br>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<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1982 | 38 | 新    | —             | —         | —          | —         | 40年        |

海岸からの潮風の影響を強く受ける沿岸部に立地しているため、鉄筋コンクリート造の通常の建物よりも大幅に耐用年数が短いものと考えられます。

そのため、生産施設であるセンターの各施設を工場施設に位置づけ、工場施設における耐用年数である 25 年\*を基準とし、定期的なメンテナンスによる長寿命化により、15 年延長されることを前提に、目標耐用年数を 40 年に設定します。

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による「工場」の耐用年数

## 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40年と設定しているため、残利用年数は2年です。施設の重要度が低いことから、令和9年度以降に撤去します。

### (2) 対策の平準化について

現在利用されておらず、令和9年以降に撤去することから、積極的な対策は行いません。

### (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、取組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2～3年度 | 令和4～6年度 | 令和7～8年度 |   |
| 撤去費用 | 展示館 | 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。



栽培漁業センター  
(ワムシ培養棟)  
個別施設計画

|       |       |
|-------|-------|
| 施設類型  | 庁舎等   |
| 整理番号  | 87    |
| 施設所管課 | 水産振興課 |

令和3年2月

❀福岡県❀

栽培漁業センター（ワムシ培養棟）  
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                    | 栽培漁業センター                    |                            |          |
| 所 管                        | 農林水産部水産局水産振興課               |                            |          |
| 整 理 番 号                    | 87                          | 竣 工 年 度                    | 昭和 51 年度 |
| 所 在 地                      | 福岡県宗像市鐘崎 219 番地の 18         |                            |          |
| 敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 20,673                      | 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,064.49 |
| 主 構 造                      | RC、S、W等                     | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 5,464.67 |
| 主 要 建 築 物                  | 管理棟、甲殻類飼育棟、アカウニ種苗生産施設 飼育水槽等 |                            |          |

### (2) 対象施設の活用状況

|                            |                            |                   |                            |         |          |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|---------|----------|
| 建 物 の 名 称                  | ワムシ培養棟                     |                   |                            |         |          |
| 棟 番 ・ 枝 番                  | 717                        | —                 | 8                          | 竣 工 年 度 | 昭和 58 年度 |
| 建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 261.12                     |                   | 延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 261.12  |          |
| 構 造 ・ 階 数                  | W造 地上 1 階                  |                   |                            |         |          |
| 各 階 面 積 及 び 用 途            |                            |                   |                            |         |          |
| 階 別                        | 階 床 面 積 ( m <sup>2</sup> ) | 主 な 用 途 ( 室 名 他 ) |                            |         |          |
| 1F                         | 261.12                     | ワムシ培養槽            |                            |         |          |

※この他、付随施設として魚類作業棟があります。

栽培漁業センターのワムシ培養棟は昭和 58 年度に竣工しました。

栽培漁業センターは福岡県における栽培漁業推進の中核となる施設で、水産生物種苗の生産及び配布事業を行っています。

生産魚種はアカウニ、クロアワビ、ガザミ、ヨシエビ、トラフグ、アユであり、平成 31 年度には 1,400 万尾以上の種苗を生産しています。また、クルマエビについては民間業者を介して 500 万尾以上を配布しており、県内漁業者からの要望に応えているところです。

ワムシ培養棟は当初、飼料生物であるワムシという微生物を生産するために整備されましたが、現在は、トラフグやアユの種苗生産に用いられています。

### (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

栽培漁業センターは、海に隣接していること、恒常的に海水を使用することから、通常の施設に比べて海水や潮風による影響を強く受け、通常より経年劣化の進行が早い状況にあります。

ワムシ培養棟は、築37年で、目標耐用年数である40年まで残り3年となっており、計画期間中に耐用年数を超過します。また、恒常的に海水を使用することから鉄骨やコンクリートの劣化が激しく、鉄骨の腐食やコンクリート水槽の壁面や床にひびが入るなど、施設の老朽化が進んでいます。このため、本施設については更新（建て替え）する必要があります。

### (2) 施設内での優先順位

ワムシ培養棟は、木造の一般的な建物です。

令和7年度以降に施設の更新を行うため、計画的な改修は予定していませんが、必要に応じて、施設の安全や建築物としての必要な機能を維持するための修繕を実施していきます。

また本施設には、種苗を生産するために給排水設備、エアレーション設備等が設置されており、それらについても定期的な整備が必要です。

### (3) その他

ワムシ培養棟には付随する施設として魚類作業棟、飼育水槽、稚魚飼育棟などが隣接しています。

稚魚飼育棟では屋根を支える鉄骨の腐食が進行しており、構造的に非常に危険な状態にあります。また魚類作業棟でも外壁や屋根に老朽化による破損が認められており、適時補修を行っています。

種苗生産のためにはこれらの付随施設が統合的に機能することが必要です。このため、中長期的にはこれらの施設を含めた包括的な整備を行う必要があります。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

ワムシ培養棟の躯体の現存率は 100.0 と高く、施設としての安全性はアワビ採苗棟や甲殻類飼育棟よりも高くなっています。

一方で、コンクリートの水槽にひびが生じており、また付随する飼育水槽では屋根を支える鉄骨の腐食が進んでいます。

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   | 栽培漁業センター     |      | 建物名称                  | ワムシ培養棟  |          |        |       |
|--------|--------------|------|-----------------------|---------|----------|--------|-------|
| 所在地    | 宗像市鐘崎219-18  |      | 棟番・枝番                 | 717 - 8 | 築年数      | 35年    |       |
| 建築年度   | 昭和58年度       | 建築面積 | 261.12 m <sup>2</sup> | 現存率     | 64.0     | 想定耐用年数 | 40年   |
| 構造・階数  | W 1          | 延面積  | 261.12 m <sup>2</sup> |         |          |        |       |
| 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   | W                     | 35      | 100.0    | 40.00  |       |
|        | 小計           |      |                       |         |          |        | 40.00 |
| 主要部仕上げ | 屋根・防水        | 20   | その他                   | 35      | 20.0     | 4.00   |       |
|        | 外壁           | 20   | コンクリート、その他            | 35      | 40.0     | 8.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |         |          |        | 12.00 |
| 電気設備   | 受変電設備        | 10   |                       | 4       | 60.0     | 6.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |         |          |        | 6.00  |
| 機械設備   | 給排水・衛生・給湯設備  | 10   |                       | 1       | 60.0     | 6.00   |       |
|        | 小計           |      |                       |         |          |        | 6.00  |
| 合計     |              |      |                       |         |          | 64.00  |       |

※平成30年度調査時のデータ

この結果、栽培漁業センターのワムシ培養棟の現存率は、「64.0」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      | W                                    | 100.0   | 耐震診断による Is 値 <sup>8</sup> | 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<br>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      | コンクリート<br>その他                        | 40.0    | 外壁のはく落、浮き、<br>ひび割れ等の劣化    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
|         |                                      |         | 漏水の発生・痕跡の有無               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に多くの劣化がある</li> <li>・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある</li> <li>・ 大規模修繕が必要</li> </ul> |
| 内壁      | 仕上げなし                                | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
| 天井      | 石こうボード EP<br>仕上げ無し                   | 40.0    |                           |   |
| 床       | モルタル塗り                               | 40.0    |                           |   |
| 建具      | 木製                                   | 40.0    | 劣化                        | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
|         |                                      |         | 開閉作動・取付け状態                | 仕上げ材等の劣化が<br>広範囲にあり、部分<br>修繕が必要   |
| 電灯・電話設備 | 電灯設備<br>電気時計<br>拡声設備<br>避雷設備<br>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 5 年未満  |
| 自家発電設備  | —                                    | —       | 定期点検等の結果                  | —   |
|         |                                      |         | 経年（新設後更新後）                | —   |

<sup>8</sup> 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<br>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・<br>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<br>TV共同受信<br>防犯設備等<br>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<br>気・排煙設備 | 空調方式<br>冷熱源機器<br>温熱源機器<br>排煙方式    | 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<br>生・給湯設備  | 給水方式<br>水槽<br>給湯<br>ガス            | 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 5 年未満  |
| 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<br>設備     | —                                 | —           | 定期点検等の結果   | —         |
|                  |                                   |             | 経年（新設後更新後） | —         |

○特殊設備・付随施設の状態

| 調査部位      | 種類・形式等 | 現在の状況                                  |
|-----------|--------|--|
| 給排水設備     | 配管     | ・配管の劣化、接合部の漏れ                          |
| エアレーション設備 | 配管     | ・配管の劣化、接合部の漏れ                          |
| 魚類作業棟     | 壁面     | ・広範囲でひび割れ、コンクリートの崩落<br>・経年 42 年        |
| 飼育水槽      | 壁面     | ・広範囲でひび割れ<br>・現在使用していない                |
| 稚魚飼育棟     | 鉄骨     | ・鉄骨の腐食<br>・屋根を支える鉄骨の根元部が欠損<br>・経年 42 年 |



(3) 目標耐用年数

| 建築年  | 経年 | 耐震性能 |               | 鉄筋<br>腐食度 | 平均<br>圧縮強度 | 中性化<br>深さ | 目標<br>耐用年数 |
|------|----|------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
|      |    | 耐震基準 | 補強後の<br>I S 値 |           |            |           |            |
| 1983 | 37 | 新    | —             | —         | —          | —         | 40 年       |

海岸からの潮風の影響を強く受ける沿岸部に立地していることに加え、種苗生産という施設の目的から、施設内部で恒常的に大量の海水を使用するため、木造の通常の建物よりも大幅に耐用年数が短いものと考えられます。

そのため、生産施設である本施設を工場施設に位置づけ、工場施設における耐用年数である 25 年\*を基準とし、定期的なメンテナンスによる長寿命化により、15 年延長されることを前提に、目標耐用年数を 40 年に設定します。

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による「工場」の耐用年数

## 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40年と設定しているため、残利用年数は3年となり、計画期間中の令和5年に耐用年数を迎えるため、計画期間に施設の更新（建て替え）を行います。

計画期間の更新費用は約1.6億円となっています。

### (2) 対策の平準化について

更新の時期については、より劣化が著しいアワビ採苗棟や甲殻類飼育棟等を優先することから、令和7年以降とします。

更新を行うため計画的な補修は行いませんが、施設の安全性を確保するため、最低限の補修を行います。

また付随する施設については令和9年度以降に更新を行います。

### (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2～3年度 | 令和4～6年度 | 令和7～8年度 |     |
| 工事費用 |    | 0       | 0       | 160     | 160 |
|      | 計  | 0       | 0       | 160     | 160 |

※実際の予算や事業費等とは異なります。