

福岡県建設技術情報センター
(管理研修棟・試験研究棟)

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	88
施設所管課	企画課

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県建設技術情報センター（管理研修棟・試験研究棟）
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）施設位置図	
	（5）建物写真	
第2章	優先順位の考え方	3
	（1）施設間の優先順位	
	（2）施設内での優先順位	
第3章	個別施設の状態等	4
	（1）個別施設の状態	
	（2）施設の現存率	
	（3）目標耐用年数	
第4章	対策の内容等	9
	（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	福岡県建設技術情報センター		
所 管	県土整備部企画課		
整 理 番 号	88	竣 工 年 度	平成7年度
所 在 地	福岡県糟屋郡篠栗町大字田中315-1		
敷地面積 (㎡)	10,693.00	建築面積 (㎡)	2,485.12
主 構 造	SRC、RC	延床面積 (㎡)	3,571.89
主 要 建 築 物	管理研修棟、試験研究棟		

(2) 対象施設の活用状況

棟 番 ・ 枝 番	801-1		801-2	
建 物 の 名 称	管理研修棟		試験研究棟	
建 築 面 積 (㎡)	1,234.35		1,250.77	
延 床 面 積 (㎡)	2,149.77		1,422.12	
構 造 ・ 階 数	SRC造 地上3階		RC造 地上2階	
各 階 面 積 及 び 用 途				
階 別	階床面積 (㎡)	主な用途 (室名他)	階床面積 (㎡)	主な用途 (室名他)
3F	946.20	大研修室、中研修室	—	—
2F	1,010.10	理事長室、事務室、業務室、会議室	189.22	研究室
1F	193.47	エントランス	1,232.90	事務室、試験室、機械室

福岡県建設技術情報センターは平成7年に竣工しました。良質な社会資本の維持及び充実に寄与するため、建設資材の試験及び研究並びに建設技術の開発及び普及を行っています。

また、当該施設は指定管理者制度を導入しており、公益財団法人福岡県建設技術情報センターが管理運営を行っています。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 施設位置図



(5) 建物写真





第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

当該施設は、築26年で目標使用耐用年数である65年に満たないことから、計画期間中の更新（建替え）は計画していませんが、外壁の塗装の剥離や空調機器等の劣化など老朽化による設備の故障や不具合が目立つ状況となっています。良質な社会資本を維持するための建設資材の試験に必要不可欠な施設であることから、優先して改修を行い、施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

(2) 施設内での優先順位

管理研修棟は鉄骨鉄筋コンクリート造、試験研究棟は鉄筋コンクリート造による一般的な建物であり、公共下水道接続工事を平成20年度、照明設備更新を平成27年度に行っています。しかしながら、電気設備、機械設備等については、新築時より更新・改修を行っていないものが多く、耐用年数を大幅に超えている状態です。

そのうち、老朽化が著しく不具合が生じており、施設利用に支障が生じている管理研修棟の音響設備、及び熱中症などの人的被害につながるおそれがある管理研修棟及び試験研究棟の空調設備の更新を優先的に行うこととし、その他の設備についても予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

電灯設備及び電話設備については平成27年度に更新しているため、この計画期間内における改修の予定はありません。その他の電気設備及び機械設備については耐用年数を大幅に超えており、外壁等の仕上げ部分についても経年による劣化が進行している状態です。

施設設備の不具合等が発見された場合には事後保全による修繕を行っていますが、予防保全による改修ができていない状態です。

(2) 建物全体の現存率

棟番・枝番	801-1	801-2		
建物の名称	管理研修棟	試験研究棟		
構造・階数	SRC造 地上3階	RC造 地上2階		
現 存 率 算 定 表				
項目及び ①評価比率 (%)	②各部位の 現存率	①×②	③各部位の 現存率	①×③
構造		40.00		40.00
躯体 (40)	100.0	40.00	100.0	40.00
主要部仕上げ		30.66		29.34
屋根・防水 (20)	73.3	14.66	66.7	13.34
外壁 (20)	80.0	16.00	80.0	16.00
電気設備		6.00		6.00
受変電設備 (10)	60.0	6.00	60.0	6.00
機械設備		6.00		6.00
給排水・衛生・ 給湯設備 (10)	60.0	6.00	60.0	6.00
合計		82.66		81.34
現存率		82.7		81.3

○建物各部位の現存率

・管理研修棟

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 R C	100.0	耐震診断による Is 値※	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト 防水(B-2)	73.3	防水層からの漏水またはその痕跡	・部分的にひび割れや部材の劣化がある ・少数の部材に少しの劣化がある
			防水層の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年未満
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	タイル	80.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	・部分的にひび割れや部材の劣化がある ・少数の部材に少しの劣化がある
			漏水の発生・痕跡の有無	
内壁	モルタル 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	吸音板 コンクリート 打放し	80.0		
床	ビニールシート張り	100.0		
建具	アルミ 木製	90.0	劣化	特に問題なし
			開閉作動・取付け状態	仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし
電灯・電話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	90.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 5 年以上
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）	—
動力設備	動力設備方式 中央監視制御	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	50.0	定期点検等の結果	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし
			経年（新設後更新後）	型式失効しており取替が必要

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
その他設備	インターホン TV共同受信 防犯設備等 表示設備	20.0	経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
空気調和 ・換気・ 排煙設備	空気調和設備 換気設備 排煙設備	40.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正箇所 の指摘があり、大規模 修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
給排水・ 衛生・給 湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
消火設備	消火設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
エレベーター 設備	エレベーター 設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上

・試験研究棟

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※	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト 露出防水	66.7	防水層からの漏水または その痕跡	・部分的にひび割れや 部材の劣化がある ・少数の部材に少しの 劣化がある
			防水層の劣化	
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 20 年以上
外壁	タイル	80.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・部分的にひび割れや 部材の劣化がある ・少数の部材に少しの 劣化がある
			漏水の発生・痕跡の有 無	
内壁	モルタル EP	100.0	劣化	特に問題なし
天井	吸音板	100.0		
床	タイル貼り ビニールシー ト張り	100.0		
建具	アルミ	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

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
電灯・電 話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	90.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 5 年以上
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）	—
動力設備	動力設備方式 中央監視制御	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	50.0	定期点検等の結果	使用上、管理上の問題 を指摘されたが、機能 上問題なし
			経年（新設後更新後）	型式失効しており取替 が必要
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	30.0	定期点検等の結果	毎年指摘事項があり、 大規模修繕または取替 を要する
			経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
給排水・ 衛生・給 湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
消火設備	消火設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
エレベー ター設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

※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。

○特殊設備の状態

調査部位	種類・形式等	判定
管理研修棟 大研修室・中研修室 音響設備	ミキサー アンプ等	<ul style="list-style-type: none"> ・広範囲に多くの劣化がある ・型式失効しており、更新が必要 ・経年 26 年（耐用年数 5～10 年）

(3) 目標耐用年数

建築年	経年	耐震性能		鉄筋 腐食度	平均 圧縮強度	中性化 深さ	目標 耐用年数
		耐震基準	補強後の I S 値				
1995	26	新	—	—	—	—	65 年

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物に大きな問題が無いため、福岡県建設技術情報センター(管理研修棟及び試験研究棟)の目標耐用年数を原則どおり 65 年(残年数を 39 年)と設定します。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

築26年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は39年となり、計画期間に施設の更新(建替え)を行う予定はありません。

計画期間の改修費用は、約2億9千4百万円となっています。

(2) 対策の平準化について

優先順位を選定の上、費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行い、順次改修を行うこととします。

まずは、耐用年数を大幅に超過し故障が頻発している音響設備の更新を行います。

それに引き続き、利用者の安全性確保のため、型式が失効している火災報知設備の更新、及び耐用年数を大幅に超過している空調設備の改修を行います。

さらに、これらの設備以外についても順次改修を行います。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取組みは以下のとおりとなりますが、取組みの進捗状況等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うことがあります。

(単位：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、外壁、内壁、 天井、床、建具	0	1	15	16
電気 設備	電灯・電話設備、受変電設 備、動力設備、非常用照明・ 火災報知設備、その他の設 備（音響設備を含む）	0	14	34	48
機械 設備	空気調和・換気・排煙設備、 給排水・衛生・給湯設備、 消火設備、エレベーター	0	127	103	230
計		0	142	152	294

※実際の予算や事業費等とは異なります。