

福岡県平尾台自然観察センター 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	35
施設所管課	自然環境課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県平尾台自然観察センター
個別施設計画

目次

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

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

対象施設	福岡県平尾台自然観察センター		
所管	自然環境課		
整理番号	35	竣工年度	平成11年度
所在地	福岡県北九州市小倉南区平尾台1丁目4-40		
敷地面積(m ²)	4,680.18	建築面積(m ²)	824.13
主構造	RC	延床面積(m ²)	848.96
主要建築物	平尾台自然観察センター		

(2) 対象施設の活用状況

建物の名称	福岡県平尾台自然観察センター				
棟番・枝番	501	—	1	竣工年度	平成11年度
建築面積(m ²)	824.13		延床面積(m ²)	848.96	
構造・階数	RC造 地上2階・屋上階1階				
各階面積及び用途					
階別	階床面積(m ²)	主な用途(室名他)			
2F	357.95	事務室、研修室、レクチャールーム			
1F	480.45	展示室、収蔵庫、駐車場			
RF	10.56	屋上展望			

福岡県平尾台自然観察センター(以下「平尾台自然観察センター」という。)は平成11年度に竣工しました。すぐれた自然の風景地である北九州国定公園平尾台地区における県民と自然とのふれあいを促進し、自然環境及び自然保護に対する県民の理解を深める活動を行っています。施設の管理運営は、指定管理者が行っています。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

全景



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

当該施設は、築21年で目標使用耐用年数である65年に満たないことから、計画期間中の更新は計画していませんが、外壁に使われている石が剥離するなど不具合が目立つ状況となっています。

県民の利用度が高い施設であることから、優先して改修を行い、安全性の確保を最優先するとともに、自然観察施設としての機能を一定レベルに維持していきます。

(2) 施設内での優先順位

施設としては鉄筋コンクリート造りによる一般的な建物であり、屋根・外壁の防水工事、また消防設備の更新を平成18年度、エレベーターの改修工事を平成26年度に行っています。

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

まずは、外壁の改修を優先して行います。また、事務室の増築及び展示設備の改修を令和5年度に行うこととし、関連する部位の改修も併せて行います。その他の設備についても、順次改修を行っていきます。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外壁に使われている石や玄関アプローチ等のタイル石が所々で剥落しており第3者に危険を及ぼす可能性があります。内部では天井部にシミが見られます。

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	福岡県平尾台自然観察センター		建物名称	平尾台自然観察センター				
所在地	北九州市小倉南区平尾台1丁目4-40		棟番・枝番	501	-	1	築年数	21年
建築年度	平成11年度	建築面積	824.13 m ²	現存率	86.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	848.96 m ²					
区分	項目及び①評価比率(%)		仕様	経過年数	②各部位の現存率	①×②		
構造	躯体	40	RC	21	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	鋼板屋根 H18_防水工事	14	80.0	16.00		
	外壁	20	コンクリート・その他 H18_防水工事	14	70.0	14.00		
	小計						30.00	
電気設備	受変電設備	10		21	80.0	8.00		
	小計						8.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	80.0	8.00		
	小計						8.00	
合計						86.00		

この結果、平尾台自然観察センターの現存率は「86.0」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 ¹	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	鋼板屋根	80.0	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	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある
			経年（新設もしくは改 修後）	経年 10 年以上
外壁	コンクリート その他	70.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・広範囲に少しずつ の劣化がある ・多数の部材に各々 少しずつ劣化部分 がある ・部分修繕でも対応 可能
			漏水の発生・痕跡の有 無	・部分的にひび割れ や部材の劣化がある ・少数の部材に少し の劣化がある
内壁	タイル貼り ビニールクロス	100.0	劣化	仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上問題なし
天井	コンクリート打 放し 化粧石こうボー ド	60.0		
床	タイル貼り ビニールシート 張り その他	80.0		
建具	アルミ その他	90.0	劣化	仕上げ材等に劣化が 部分的に発生してい るが機能上問題なし
			開閉作動・取付け状態	特に問題なし
電灯・電話設 備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上

¹ Is 値：構造耐震指標のことであり、この指標が大きくなると建築物の耐震性能が高くなることを意味する。

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
受変電設備	あり	80.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
自家発電設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	60.0	経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
非常用照明・ 火災報知設備	非常用照明 火災報知設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
その他設備	インターホン TV 共同受信 防犯設備等 表示設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
空気調和・換 気・排煙設備	空気調和設備 換気設備 排煙設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 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	80.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
消火設備	消火設備	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 10 年以上
エレベーター 設備	エレベーター設 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 10 年未満

※経年数等は、建物調査を実施した平成 30 年度を基準としています。

○特殊設備の状態

調査部位	種類・形式等	現在の状況
展示設備	展示物等	<ul style="list-style-type: none"> ・多言語化に非対応 ・展示物（ジオラマ）の故障 ・経年 21 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				
1999	21	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、平尾台自然観察センターの目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 44 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21年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は44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2億3千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

令和5年度に事務室の増築及び展示施設の改修を予定しており、関連する部位の改修を同時に行います。それ以降は、優先順位を選定の上で費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行い、順次改修を行うこととします。

(3) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の取り組みは以下のとおりとなりますが、進捗状況等により計画の見直しを行います。

(百万円)

区分	項目	実施時期		計
		令和2～5年度	令和6～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、内壁、天井、建具	28	0	28
電気設備	電灯・電話設備、自家発電設備、動力設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備	0	0	0
機械設備	給排水・給湯・ガス設備、空気調和・排煙設備、消火設備、エレベーター	0	0	0
事務室増築 展示内装設備 網戸設置	事務室増築 展示内装設備 網戸設置	201	0	201
計		229	0	229

※実際の予算や事業費等とは異なります。