

# 福岡県立四王寺県民の森 個別施設計画

施設類型	県民向け施設
整理番号	51
施設所管課	林業振興課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県立四王寺県民の森  
個別施設計画

目次

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

## 第1章 概要

### (1) 対象施設の概要

対 象 施 設	福岡県立四王寺県民の森		
所 管	農林水産部林業振興課		
整 理 番 号	51	竣 工 年 度	昭和 50 年度
所 在 地	福岡県糟屋郡宇美町大字四王寺 2 0 7		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,806.84	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	428.30
主 構 造	S	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	317.16
主 要 建 築 物	事務研修棟※		

※そのほかに、付随施設として展示学習館、倉庫、野外研修場管理棟があります。

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	事務研修棟				
棟 番 ・ 枝 番	710	—	1	竣 工 年 度	昭和 50 年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	428.30		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	317.16	
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	317.16	事務所・研修室			

福岡県立四王寺県民の森の事務研修棟は、昭和 50 年度に竣工しました。大野城市、太宰府市、糟屋郡宇美町にまたがる四王寺山に位置する県民の森の四季折々の情報などを案内しており、様々なイベントを通じて森林や自然などについて学ぶことができます。また、山登りやハイキング等の拠点として活用されています。

### (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

当該施設は、築45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、築40年以上が経過しており、老朽化による不具合が目立つ状況となっています。

周囲を山林で囲まれた施設であることから、県民の安全確保のための拠点としての機能を最優先として、一定レベルに維持していきます。

### (2) 施設内での優先順位

築40年以上が経過しており、全ての設備において標準的な改修時期を大きく越えているため、予防保全型の管理による計画的な改修を行っていきます。

特に屋根部の劣化及び電気設備の老朽化は、漏水や感電等により直接的被害につながる可能性があります。このような設備をはじめ、関連する外壁や空調設備についても、施設の安全安心確保のため、優先して対策を行います。

### (3) その他

敷地内には事務研修棟のほかに、付随施設として展示学習館、倉庫、野外研修場管理棟があります。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

棟板金の錆や屋根の劣化、外部仕上げの丸太の腐食が一部見られるなど、経年による老朽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	福岡県立四王寺県民の森		建物名称	事務研修棟				
所在地	糟屋郡宇美町大字四王寺207		棟番・枝番	710	-	1	築年数	43年
建築年度	昭和50年度	建築面積	428.30 m <sup>2</sup>	現存率	72.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	S 1	延床面積	317.16 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	43	80.0	32.00		
	小計						32.00	
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	スレート瓦	43	60.0	12.00		
	外壁	20	塗装	43	80.0	16.00		
	小計						28.00	
電気設備	受変電設備	10		43	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		43	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						72.00		

※平成30年度建築物現存率調査結果より

この結果、福岡県立四王寺県民の森の事務研修棟の現存率は、「72.0」となります。

○建物各部位の現存率評価

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	80.0	耐震診断による Is 値 <sup>1</sup>	Is 値が 0.7～1.0 未満
屋根	スレート瓦	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>少数の部材に少しの劣化がある</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>少数の部材に少しの劣化がある</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装	80.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>少数の部材に少しの劣化がある</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分的にひび割れや部材の劣化がある</li> <li>少数の部材に少しの劣化がある</li> </ul>
内壁	石こうボード EP 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 木	80.0		
床	モルタル塗り	80.0		
建具	木製	90.0	劣化	仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし
			開閉作動・取付け状態	特に問題なし
電灯・ 電話設備	電灯設備 電気時計 拡声設備 避雷設備 電話設備	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
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

<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 現存率	判定項目	判定
自家発電設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
動力設備	動力設備	20.0	経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
非常用照明・ 火災報知設備	—	—	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 TV 共同受信 防犯設備等 表示設備	20.0	経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
空気調和・ 換気・ 排煙設備	空気調和設備 換気設備 排煙設備	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
給排水・ 衛生・ 給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 25 年以上
消火設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
エレベーター 設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

(3) 目標耐用年数

建築年	経年	耐震性能		鉄筋 腐食度	平均 圧縮強度	中性化 深さ	目標 耐用年数
		耐震基準	補強後の I S 値				
1975	45	旧	0.98	—	—	—	65年

※平成 23 年度耐震診断結果より

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、福岡県立四王寺県民の森（事務研修棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 20 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45年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は20年となり、現時点では計画期間に施設の更新(建替え)を行う予定はありませんが、今後、全国規模行事の開催等の予定に応じて、建替えに有利な県債や補助金等の活用の契機を見据えながら、検討していくこととしています。

なお、計画期間内の改修費用は、約4千万円となっています。

### (2) 対策の平準化について

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

令和7～8年度にかけて所要の改修を行うこととし、まずは特に劣化が進行している屋根部や電気設備等の改修を優先して行い、施設の安全性及び利用者の利便性を高めます。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2～4年度	令和5～6年度	令和7～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、外壁、内壁、天井、床、建具	0	0	18	18
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	0	0	14	14
機械設備	給排水・給湯・ガス設備、空気調和・排煙設備、エレベーター	0	0	9	9
計		0	0	41	41

※上記は実際の予算や事業費等とは異なります。