

食肉衛生検査所 個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	32
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

食肉衛生検査所 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	食肉衛生検査所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	32	竣 工 年	昭和 60 年
所 在 地	筑紫野市二日市中央4丁目5-34		
敷 地 面 積 (m ²)	1,290.11	建 築 面 積 (m ²)	431.08
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	744.33
主 要 建 築 物	庁舎・事務所、車庫、倉庫、機械室		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	33	—	1	竣 工 年	昭和 60 年
建 築 面 積 (m ²)	335.33		延 床 面 積 (m ²)	648.58	
構 造 ・ 階 数	R C 造・地上2階、塔屋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)			
PH	32.00	階段			
2F	281.25	事務室、会議室、資料室			
1F	335.33	理化学検査室、微生物検査室、B S E 検査室、病理検査室			

食肉衛生検査所は昭和60年に竣工しました。当該検査所は、と畜場及び食鳥処理場におけると畜検査、食鳥検査並びに施設の衛生指導など食肉の安全性確保に努める業務を行っています。

(3) 計画期間

計画期間は令和8年度までとします。

(4) 位置図等

①位置図



②施設写真

全景



第2章 優先順位の考え方

(1) 施設間の優先順位

当該施設は、築35年で目標耐用年数である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。他の県有施設と比較して改修等を優先すべき個別事情は特にありませんが、施設を管理していく上で必要な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

施設としては鉄筋コンクリート造による一般的な建物であり、全体的に劣化が見られる状態です。また、排気装置については、人体に影響を与える有害物質を屋外に排出する危険性があります。

まずは、人体に影響を与えかねない排気装置の更新を行っていきます。また、施設設備については、計画期間内の改修予定はありませんが、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。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

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。全般的に経年劣化が見られますが、まずは排気装置の更新が優先されます。

(2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	食肉衛生検査所		建物名称	庁舎・事務所				
所在地	筑紫野市二日市中央4丁目5-34		棟番・枝番	33	-	1	築年数	32年
建築年	昭和60年	建築面積	335.33 m ²	現存率	73.3	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	648.58 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	32	100.0	40.00		
	小計						40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト防水	32	46.7	9.34		
	外壁	20	タイル	32	60.0	12.00		
	小計						21.34	
電気設備	受変電設備	10		32	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		32	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						73.34		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、食肉衛生検査所の現存率は、「73.3」となります。

○建物各部位の現存率

調査部位	種類・形式等	各部位の現存率	判定項目	判定
躯体	R C	100.0	耐震診断による Is 値 ¹	Is 値が 1.0 以上 若しくは新耐震基準
屋根	アスファルト防水	46.7	防水層からの漏水 又はその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能
			経年（新設若しくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	タイル	60.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に少しずつの劣化がある ・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある ・ 部分修繕でも対応可能
内壁	タイル貼りモルタルE P	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	モルタル塗りその他	80.0		
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
電灯・電話設備	電灯設備 電話設備	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上

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

調査部位	種類・形式等	各部位の 現存率	判定項目	判定
受変電設備	あり	60.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			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	—	70.0	定期点検等の結果	特に問題なし
			経年（新設後更新後）	経年 15 年以上
その他設備	インターホン TV 共同受信	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	空調方式 冷熱源機器 温熱源機器 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 生・給湯設備	給水方式 給湯 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	—	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 設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

(3) 目標耐用年数

建築年	経年	耐震性能		鉄筋 腐食度	平均 圧縮強度	中性化 深さ	目標 耐用年数
		耐震基準	補強後の I S 値				
1985	35	新	-	-	-	-	65 年

経年による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いため、食肉衛生検査所の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 30 年）と設定します。

第4章 対策の内容等

(1) 改修・更新について

築35年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は30年となり、計画期間に施設の更新（建替え）を行う予定はありません。

計画期間の費用は、約4百万円となっています。

(2) 対策の平準化について

優先順位の考え方に沿った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。

排気装置の更新を優先して行います。

(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。

		(百万円)			計
区分	項目	実施時期			
		令和2年度	令和3～5年度	令和6～8年度	
主要部仕上げ	屋根・防水、内 壁、天井、建具	0	0	0	0
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	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	0
その他	排気装置	0	0	4	4
計		0	0	4	4

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。