

筑後家畜保健衛生所

個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	51
施設所管課	財産活用課

令和2年7月

✿福岡県✿

筑後家畜保健衛生所 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	4
	(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	5
	(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	12
	(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	筑後家畜保健衛生所		
所 管	総務部財産活用課		
整 理 番 号	51	竣 工 年 度	昭和44年
所 在 地	筑後市大字和泉606-1		
敷 地 面 積 (m ²)	10,836.20	建 築 面 積 (m ²)	564.82
主 構 造	R C	延 床 面 積 (m ²)	564.82
主 要 建 築 物	庁舎・事務所、試験・研究棟、倉庫		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	庁舎・事務所				
棟 番 ・ 枝 番	65	—	1	竣 工 年 度	昭和44年
建 築 面 積 (m ²)	491.25		延 床 面 積 (m ²)	491.25	
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 ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
1F	491.25	事務室、実験室、検査室、実験室、器具洗浄室、会議室			

建 物 の 名 称	試験・研究棟				
棟 番 ・ 枝 番	65	—	2	竣 工 年 度	昭和44年
建 築 面 積 (m ²)	26.49		延 床 面 積 (m ²)	26.49	
構 造 ・ 階 数	C B 造 地上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)			
1F	26.49	解剖室			

筑後農林事務所の敷地内において、筑後家畜保健衛生所は昭和44年に竣工しました。当所は、管轄地域（大牟田市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、みやま市、三潴郡、八女郡）の家畜伝染病予防法に基づく検査、病性鑑定・検査、自衛防疫の推進、家畜・畜産物の安全性確保及び家畜衛生思想の普及・啓発に関す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（庁舎・事務所）



全景（試験・研究棟）



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51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

庁舎・事務所は、鉄筋コンクリート造による一般的な建物であり、屋上防水工事を昭和63年度に行っていますが、全体的に劣化が見られる状況です。

計画期間内に改修を行う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。

試験・研究棟は、コンクリートブロック造の建物であり、庁舎・事務所と同様の対策を行います。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

庁舎・事務所は、屋上防水については昭和63年度に改修済みですが、施設設備については、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

①庁舎・事務所

現存率算定表

施設名称	筑後家畜保健衛生所		建物名称	庁舎・事務所				
所在地	筑後市大字和泉606-1		棟番・枝番	65	-	1	築年数	48年
建築年	昭和44年	建築面積	491.25 m ²	現存率	42.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 1	延面積	491.25 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	48	40.0	16.00		
	小計						16.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	シート防水 S63屋根改修工事	29	20.0	4.00		
	外壁	20	塗装モルタル	48	50.0	10.00		
	小計						14.00	
電気設備	受変電設備	10		48	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		48	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						42.00		

※平成29年施設調査時のデータ

この結果、筑後家畜保健衛生所の庁舎・事務所の現存率は、「42.0」となります。

○建物各部位の現存率（庁舎・事務所）

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 ¹	Is 値が 0.6 未満若しくは不明
屋根	シート防水	20.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	-
			防水層の劣化	-
			経年（新設若しくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装モルタル	50.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある ・ 大規模修繕が必要
			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	60.0	劣化	仕上げ材等の劣化が多く認められるが、部分修繕で対応可能
天井	吸音板石こうボード E P	60.0		
床	タイル貼り	60.0		
建具	鉄、木	60.0	劣化	仕上げ材等の劣化が多く認められるが、部分修繕で対応可能
			開閉作動・取付け状態	仕上げ材等の劣化が多く認められるが、部分修繕で対応可能
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
受変電設備		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

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
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	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	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	T V 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	—	—	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）	—

②試験・研究棟

現存率算定表

施設名称	筑後家畜保健衛生所		建物名称	試験・研究棟				
所在地	筑後市大字和泉606-1		棟番・枝番	65	-	2	築年数	48年
建築年	昭和44年	建築面積	26.49 m ²	現存率	42.0	想定耐用年数	65年	
構造・階数	CB 1	延面積	26.49 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	CB	48	40.0	16.00		
	小計						16.00	
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	塗膜防水	48	20.0	4.00		
	外壁	20	塗装モルタル	48	50.0	10.00		
	小計						14.00	
電気設備	受変電設備	10		48	60.0	6.00		
	小計						6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		48	60.0	6.00		
	小計						6.00	
合計						42.00		

※平成 29 年施設調査時のデータ

この結果、筑後家畜保健衛生所の試験・研究棟の現存率は、「42.0」となります。

○建物各部位の現存率（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	C B	40.0	耐震診断による I_s 値 ²	I_s が 0.6 未満 若しくは不明
屋根	塗膜防水	20.0	防水層からの漏水 又はその痕跡	-
			防水層の劣化	-
			経年（新設若しくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装モルタル	50.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広範囲に多くの劣化がある ・ 少数の部材にも多くの劣化部分がある ・ 大規模な修繕が必要
			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	モルタル E P 仕上げ	60.0	劣化	仕上げ材等の劣化が多く認められるが、部分修繕で対応可能
天井	吸音板	60.0		
床	人造石研出し	60.0		
建具	鉄	50.0	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多く認められるが、部分修繕で対応可能
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
受変電設備		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

² I_s 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	動力設備方式	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	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		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	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

①庁舎・事務所

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				
1969	51	旧	不明※	-	-	-	65年

※現時点で耐震診断は未実施

②試験・研究棟

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				
1969	51	旧	不明※	-	-	-	65年

※現時点で耐震診断は未実施

庁舎・事務所及び試験・研究棟は、外壁等の大きな改修を行っていないなど、建物・設備等の経年劣化が著しいところです。しかし、多数の県民が利用する建物でないため、目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 14 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51年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は14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。

また、改修を行う予定もありませんが、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。

(2) 対策の平準化について

計画期間内に改修費用が発生する予定はありません。

(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。

①庁舎・事務所					(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		0	0	0	0	
計		0	0	0	0	

②試験・研究棟					(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		0	0	0	0	
計		0	0	0	0	

※上記は実際の前算や事業費等とは異なります。