

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部 個別施設計画について

【施設の概要】

対 象 施 設	福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
所 在 地	福岡県久留米市田主丸町石垣16-3		
敷 地 面 積 (m ²)	5095.46	建 築 面 積 (m ²)	615.19
主 構 造	RC、S	延 床 面 積 (m ²)	899.30
主 要 建 築 物	苗木・花き部本館、作業棟、花き調査室		

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部の苗木・花き部本館は平成元年度に竣工しました。「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、苗木や花きに関する試験研究を行っています。

【個別施設計画の策定単位】

農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部の個別施設計画については、当該施設を構成する建物を①苗木・花き部本館、②作業棟、③花き調査室の3つに分け、それぞれについて今後の改修等に関する計画を策定しました。

福岡県農林業総合試験場
資源活用研究センター苗木・花き部
(苗木・花き部本館)
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	77
施設所管課	農林水産政策課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部（苗木・花き部本館）
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	福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	77	竣 工 年 度	昭和 63 年度
所 在 地	福岡県久留米市田主丸町石垣 1 6 - 3		
敷 地 面 積 (m ²)	5095.46	建 築 面 積 (m ²)	615.19
主 構 造	R C、S	延 床 面 積 (m ²)	899.30
主 要 建 築 物	苗木・花き部本館、作業棟、花き調査室		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	苗木・花き部本館				
棟 番 ・ 枝 番	703	-	1	竣 工 年 度	平成元年度
建 築 面 積 (m ²)	387.99		延 床 面 積 (m ²)	675.30	
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上 2 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	337.65	実験室、トイレ			
1F	337.65	事務室、研究室、会議室、図書室、休憩室、給湯室、トイレ			

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部の苗木・花き部本館は平成元年度に竣工しました。「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、苗木や花きに関する試験研究を行っています。

本館棟は、1階は事務室や会議室として、2階は苗木花き部の研究室として利用されています。

(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31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。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

直接人的被害につながる恐れのある外壁等の改修、及び建築物としての機能を維持するための屋上防水等の改修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。

(3) その他

敷地内には苗木・花き部本館のほか、作業棟、花き調査室があります。

研究用装置（順化庫・培養庫）は、施設と一体化しているもので、老朽化による不具合があります。また、給排水設備は埋設部の配管からの漏水が見られ、井戸ポンプも耐用年数が経過しており、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

屋上部では、アスファルト防水の劣化が見られます。外部では全体的な汚れや白華、シーリング材の劣化が、また内部では壁のひび割れや塗装の剥離など、経年による老朽化が見られます。

築31年が経過し、標準的な改修時期を迎えた部位が出てきています。

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	福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター 苗木・花き部		建物名称	苗木・花き部本館			
所在地	久留米市田主丸町石垣16-3		棟番・枝番	703 - 1	築年数	29年	
建築年度	平成1年度	建築面積	387.99 m ²	現存率	74.7	想定 耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	675.30 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	29	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	29	53.3	10.66	
	外壁	20	塗装、タイル	29	60.0	12.00	
	小計					22.66	
電気設備	受変電設備	10		29	60.0	6.00	
	小計					6.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		29	60.0	6.00	
	小計					6.00	
合計						74.66	

※ H30年施設調査時のデータ

この結果、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部の苗木・花き部本館の現存率は、「74.7」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	アスファルト防水	53.3	防水層からの漏水 またはその痕跡	<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（新設もしくは改修後）	経年 30 年以上
外壁	塗装 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 EP	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 EP	80.0		
床	タイル貼り ビニールシート張り	80.0		
建具	アルミ 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

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
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	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	自家発電設備	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
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				
1989	31	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、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部（苗木・花き部本館）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 34 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31年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は34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1億1千万円となっています。

(2) 対策の平準化について

まずは、防水等を含む建物大規模改修と自家発電設備交換を優先して行います。

また、令和9年度以降に、井戸水中ポンプ交換や配管改修などその他の設備についても順次改修していきます。

(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	86	0	86
電気設備	電灯・電話設備、受変電設備、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	23	0	23
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	0	0	0	0
その他	研究用装置類	0	0	0	0
インフラ施設	井戸	0	0	0	0
	計	0	109	0	109

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県農林業総合試験場
資源活用研究センター苗木・花き部
(作業棟)
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	77
施設所管課	農林水産政策課

令和3年2月

✿福岡県✿

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部（作業棟）
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) 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	福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	77	竣 工 年 度	昭和 63 年度
所 在 地	福岡県久留米市田主丸町石垣 1 6 - 3		
敷 地 面 積 (m ²)	5,095.46	建 築 面 積 (m ²)	615.19
主 構 造	R C、S	延 床 面 積 (m ²)	899.30
主 要 建 築 物	苗木・花き部本館、作業棟、花き調査室		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	作業棟				
棟 番 ・ 枝 番	703	-	2	竣 工 年 度	昭和 63 年度
建 築 面 積 (m ²)	227.20		延 床 面 積 (m ²)	224.00	
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 ²)	主 な 用 途 (室 名 他)			
1F	224.00	控室、解体調査室、肥料倉庫、農薬調合室、シャワー室、トイレ			

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部の作業棟は昭和 63 年度に竣工しました。「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、苗木や花きに関する試験研究を行っています。

作業棟は、試験研究に関する各種調査や作業を行ったり、高額な農具や研究備品の保管施設として利用しています。

(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32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。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

令和8年度までの改修計画はありませんが、令和9年度以降に直接人的被害につながる恐れのある外壁等の改修、及び建築物としての機能を維持するための屋上防水等の改修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。

(3) その他

敷地内には作業棟のほか、苗木・花き部、花き調査室、用土管理棟があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

建物に大きな問題はありませんが、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	福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター 苗木・花き部		建物名称	作業棟			
所在地	久留米市田主丸町石垣16-3		棟番・枝番	703 - 2	築年数	30年	
建築年度	昭和63年度	建築面積	227.20 m ²	現存率	76.0	想定 耐用年数	65年
構造・階数	S 1	延面積	224.00 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	S	30	100.000	40.00	
	小計						40.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	その他	30	60.000	12.00	
	外壁	20	その他	30	60.000	12.00	
	小計						24.00
電気設備	受変電設備	10		30	60.000	6.00	
	小計						6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		30	60.000	6.00	
	小計						6.00
合計						76.00	

※ H30年施設調査時のデータ

この結果、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部の作業棟の現存率は、「76.0」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	S	100.0	耐震診断による Is 値 ²	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	その他	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 30 年以上
外壁	その他	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	石こうボード 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	コンクリート打放し 石こうボード EP	80.0		
床	タイル貼り ビニールシート張り フローリング	80.0		
建具	アルミ 木製	100.0	劣化	特に問題なし
			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

² 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	自家発電設備	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
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				
1988	32	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、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部（作業棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 33 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32年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は33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、計画期間内に改修する予定はありません。

(2) 対策の平準化について

今回の計画期間内（令和2～8年度）での改修等はありませんが、令和9年度以降屋根外壁の改修を優先して行います。その他の設備についても改修していきます。

(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	0	0	0
電気設備	電灯・電話設備、受変電設備、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	0	0	0	0
その他	外構	0	0	0	0
	計	0	0	0	0

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県農林業総合試験場
資源活用研究センター苗木・花き部
(花き調査室)
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	77
施設所管課	農林水産政策課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部（花き調査室）
個別施設計画

目次

第5章	概要	1
	（5）対象施設の概要	
	（6）対象施設の活用状況	
	（7）計画期間	
	（8）位置図等	
第6章	優先順位の考え方	3
	（4）施設間の優先順位	
	（5）施設内での優先順位	
	（6）その他	
第7章	個別施設の状態等	4
	（4）個別施設の状態	
	（5）施設の現存率	
	（6）目標耐用年数	
第8章	対策の内容等	8
	（4）改修・更新について	
	（5）対策の平準化について	
	（6）対策の内容等	

第1章 概要

(1) 対象施設の概要

対 象 施 設	福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部		
所 管	農林水産部農林水産政策課		
整 理 番 号	77	竣 工 年 度	昭和 63 年度
所 在 地	福岡県久留米市田主丸町石垣 1 6 - 3		
敷 地 面 積 (m ²)	5,095.46	建 築 面 積 (m ²)	615.19
主 構 造	RC、S	延 床 面 積 (m ²)	899.30
主 要 建 築 物	苗木・花き部本館、作業棟、花き調査室		

(2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	花き調査室				
棟 番 ・ 枝 番	703	—	3	竣 工 年 度	昭和 60 年度
建 築 面 積 (m ²)	100.0		延 床 面 積 (m ²)	100.0	
構 造 ・ 階 数	RC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	100.00	花き調査室			

福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部の花き調査室は昭和 60 年度に竣工しました。「福岡県農林水産振興基本計画」及び「福岡県農林業総合試験場試験研究推進計画」に基づき、苗木や花きに関する試験研究を行っています。

花き調査室は、花きチームが人工気象機を使用する試験サンプルの調整に使用しています。

(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。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

建築物としての機能を維持するための屋上防水等の改修を平成27年に行っていますが、直接的被害につながる恐れのある外壁等の改修ができていないため、令和8年度までの改修計画はありませんが、令和9年度以降に優先的に改修を行うこととし、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。

(3) その他

敷地内には花き調査室のほか、苗木・花き部、作業棟、用土管理棟があります。

第3章 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

外壁全面においてひび割れや小口部モルタルの剥離、コーキングの劣化などが見られます。

屋上防水については改修を行っているため計画期間内における改修は不要ですが、築35年が経過し、標準的な改修時期を過ぎた部位が数多くあります。

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	福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター 苗木・花き部		建物名称	花き調査室			
所在地	久留米市田主丸町石垣16-3		棟番・枝番	703 - 3	築年数	33年	
建築年度	昭和60年度	建築面積	100.00 m ²	現存率	76.0	想定 耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	100.00 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	33	100.0	40.00	
	小計						40.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20	シート防水 H26_屋上防水	33	100.0	20.00	
	外壁	20	塗装	33	20.0	4.00	
	小計						24.00
電気設備	受変電設備	10		33	60.0	6.00	
	小計						6.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		33	60.0	6.00	
	小計						6.00
合計						76.00	

※ H30年施設調査時のデータ

この結果、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部の作業棟の現存率は、「76.0」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 ³	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	シート防水	100.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度 ・新築・改修 10 年 未満
			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 10 年未満
外壁	塗装	20.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・劣化が進んでお り、早急な改修・ 建替え等が必要
			漏水の発生・痕跡の有 無	・劣化が進んでお り、内部にも漏水 の可能性がある ・早急な改修・建替 え等が必要
内壁	ボード EP	40.0	劣化	仕上げ材等に劣化が 多く認められるが、 部分修繕で対応可能
天井	吸音板	80.0		
床	ビニールシート 張り	100.0		
建具	アルミ	100.0	劣化	特に問題なし
			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
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）	—

³ 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
動力設備	—	—	経年（新設後更新後）	—
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				
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、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター苗木・花き部（花き調査室）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。

また、計画期間内に改修する予定はありません。

(2) 対策の平準化について

今回の計画期間内（令和2～8年度）での改修等はありませんが、令和9年度以降外壁の改修を優先して行います。その他の設備についても改修していきます。

(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	0	0	0
電気設備	電灯・電話設備、受変電設備、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	0	0	0	0
その他	外構	0	0	0	0
	計	0	0	0	0

※実際の予算や事業費等とは異なります。