

## 福岡県水産海洋技術センター 個別施設計画について

### 【施設の概要】

対 象 施 設	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
所 在 地	福岡県福岡市西区今津 1 1 4 1 - 1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

福岡県水産海洋技術センターは、平成9年度に竣工しました。

主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

### 【個別施設計画の策定単位】

福岡県水産海洋技術センターの個別施設計画については、当該施設を構成する建築物を①管理棟、②研究棟、③栽培実験棟、④取水給水棟、⑤水産資料館、⑥作業・倉庫棟、⑦水産加工実験棟、⑧隔離実験棟、⑨藻類培養棟の9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。



福岡県水産海洋技術センター  
(管理棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(管理棟)  
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	RC	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	管理棟				
棟 番 ・ 枝 番	713	—	1	竣 工 年 度	平成9年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	631.86		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,207.89	
構 造 ・ 階 数	RC造 地上2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 )			
2F	593.21	所長室、大会議室、情報システム室、電気室、渡り廊下等			
1F	614.68	企画管理部執務室、漁業相談室、熱源機械室等			

※その他に、付随施設として研修宿泊棟があります。

本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

福岡県水産海洋技術センターは、主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

福岡県水産海洋技術センターの管理棟は平成9年度に竣工しました。管理棟は2階建てとなっており、総務系、企画系の事務を行うとともに、センターの機器関係进行操作する制御装置や情報システム本体、熱源機械設備など、センターの中核部となる役割を果たしています。

### (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23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。

当該施設は海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けることで、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検を行うとともに、問題個所の対策を早期に行う必要があります。

建物の屋上防水や外壁に大きな問題はありませんが、水道施設、空調機器をはじめとした各種設備類の老朽化による不具合が顕在化している状況となっています。

筑前海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、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す。

老朽化している水道施設は、埋設配管の漏水や水道管の破断等が度々生じているため、その原因の調査を行い必要な改修を行っていきます。

空調設備は、大型空調機が標準耐用年数（15年）を大幅に超過し、個別空調機も標準耐用年数（20年）を超過していることから、老朽化による不具合が顕著に生じています。それら機器類の部品の供給が数年で停止することから、これらの改修を優先的に行っていきます。

その他の設備類についても、計画的に予防保全のための改修を行います。

また、損傷が激しい栈橋については、危険性があることから令和9年度以降に撤去する計画とします。

さらに、研修宿泊棟については木造の建物であり、海岸部にあることから外壁、テラス等は表面劣化や腐食が著しく、直接的被害につながる恐れがあるため必要に応じ撤去や塗装等による改修を行います。

### (3) その他

敷地内には管理棟のほか、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟があります。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

建築後、大きな改修は行ってないため、大規模改修を行うべき時期を迎えています。

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	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	管理棟				
所在地	福岡市西区今津1141-1		棟番・枝番	713	-	1	築年数	21年
建築年度	平成9年度	建築面積	631.86 m <sup>2</sup>		現存率	84.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 2	延面積	1,207.89 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	RC	21	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(B-2)	21	66.7		13.34	
	外壁	20	タイル	21	100.0		20.00	
	小計							33.34
電気設備	受変電設備	10		21	70.0		7.00	
	小計							7.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	40.0		4.00	
	小計							4.00
合計							84.34	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センターの管理棟の現存率は、「84.3」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 <sup>1</sup>	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(B-2)	66.7	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 20 年以上
外壁	タイル	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度
			漏水の発生・痕跡の有 無	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度
内壁	石こうボード EP タイル貼り	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 石こうボード EP	100.0		
床	タイル貼り タイルカーペッ ト	100.0		
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	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
自家発電設備	自家発電設備	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

<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
動力設備	動力設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 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 15 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	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	40.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正 箇所の指摘があり、 大規模修繕が必要
			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	40.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正 箇所の指摘があり、 大規模修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
消火設備	消火設備	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
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				
1997	23	新	—	—	—	—	65 年

経年による部分的な劣化は見られるものの、建物本体に大きな問題がないため、福岡県水産海洋技術センター（管理棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 42 年）と設定します。

なお、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築23年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は42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4千6百万円となっています。

### (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、電気供給に支障を来す蓄電池の更新、水道配管と空調設備の老朽化対策が優先課題であるため、それらの設備の改修を行います。

### (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	10	0	10
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	8	0	8
機械設備	空気調和・排煙設備、給排水・給湯・ガス設備、消火設備	0	28	0	28
その他	センター栈橋 研修宿泊棟	0	0	0	0
計		0	46	0	46

※実際の子算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター  
(研究棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(研究棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	RC	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	研究棟				
棟 番 ・ 枝 番	713	—	2	竣 工 年 度	平成9年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,190.38		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,916.51	
構 造 ・ 階 数	RC造 地上2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 )			
2F	933.37	研究部執務室、船員室、中会議室、図書室等			
1F	983.14	実験室、測定室、分析室等			

本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

福岡県水産海洋技術センターは、主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

福岡県水産海洋技術センターの研究棟は平成9年度に竣工しました。研究棟は、2階建てとなっており、魚介類などの生物測定や病理実験、海水や底質の精密分析や、プランクトンの検鏡、培養実験などを行う施設です。

また、薬品庫や高額な精密分析機器を収容しており、研究棟での測定や分析、実験は、筑前海の漁業を支える重要なものであり、この施設の機能低下が、福岡県の漁業活動に重大な支障を生じさせることも有りうる重要な施設です。

### (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23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。

当該施設は海に隣接しており、建物外部は潮風の影響を受け、建物内部には海水を供給しているため、躯体への悪影響を直接的に受けています。また、躯体に加え配電施設などの付帯設備も通常施設よりも経年劣化をより受けやすい状況にあります。

このため、定期的な施設の点検を行うとともに、問題個所の対策を早期に行う必要があります。

建物本体については屋上防水の劣化が見られるほかは大きな問題はみられませんが、屋内外の給排水配管類の腐食による損傷が目立つ状況となっています。

筑前海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、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す。

日常的に海水を扱う調査・分析業務を行っており、また、海に隣接しているため通常施設に比べ海水や潮風により、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、研究に支障を来す恐れの高く劣化が著しい給排水管類の改修を優先的に行うこととし、その他各種設備類も更新時期を迎えるため、予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

建築後、大きな改修は行ってないため、大規模改修を行うべき時期を迎えています。

施設設備の不具合等が発見された場合には部分的に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	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	研究棟				
所在地	福岡市西区今津1141-1		棟番・枝番	713	-	2	築年数	21年
建築年度	平成9年度	建築面積	1,190.38 m <sup>2</sup>	現存率	82.3	想定耐用年数	65年	
構造・階数	RC 2	延面積	1,916.51 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	RC	21	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(B-2)	21	66.7	13.34		
	外壁	20	タイル	21	90.0	18.00		
	小計						31.34	
電気設備	受変電設備	10		21	70.0	7.00		
	小計						7.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	40.0	4.00		
	小計						4.00	
合計						82.34		

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センターの研究棟の現存率は、「82.3」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 <sup>2</sup>	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(B-2)	66.7	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 20 年以上
外壁	タイル	90.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・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
			漏水の発生・痕跡の有 無	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度
内壁	石こうボード EP タイル貼り 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 石こうボード EP	100.0		
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
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	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
自家発電設備	自家発電設備	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
動力設備	動力設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 年以上

<sup>2</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
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 15 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	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	40.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正 箇所の指摘があり、 大規模修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
消火設備	消火設備	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
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				
1997	23	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ないため、福岡県水産海洋技術センター（研究棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 42 年）と設定します。

なお、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築23年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は42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1千2百万円となっています。

### (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、給排水配管類の改修を優先的に行うこととします。

その他各種設備類も更新時期を迎えるため、予防保全のための改修を計画的に行っていきます。

### (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2~4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	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	0	0	12	12
計		0	0	12	12

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター  
(栽培実験棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(栽培実験棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	RC	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	栽培実験棟				
棟 番 ・ 枝 番	713	-	3	竣 工 年 度	平成9年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,219.03		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,219.03	
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 <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	1219.03	飼育室・恒温室、計測室、飼育培養室			

本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

福岡県水産海洋技術センターは、主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

福岡県水産海洋技術センターの栽培実験棟は平成9年度に竣工しました。栽培実験棟は、施設内で海水を用いた飼育試験を行うなど、当センターの重要な試験研究施設です。この施設の機能が低下した場合、試験結果に大きな影響を及ぼし、技術開発期間が遅延するなど、漁業者への影響が大きくなる可能性がある施設です。

### (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23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。

当該施設は海に隣接しており、建物外部は潮風の影響を受け、建物内部には海水を供給しているため、躯体への悪影響を直接的に受けています。

また、飼育用のエアレーション等の影響から屋内は湿度の高い状況にあり、躯体に加え配電施設などの付帯設備も通常施設よりも経年劣化をより受けやすい状況にあります。

このため、定期的な施設の点検を行うとともに、問題個所の対策を早期に行う必要があります。特に、梁や柱の躯体部分及び引き戸などの職員の安全面に係る部分については、早急な対応が必要です。

筑前海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、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す。

建物の屋上防水に大きな問題はありませんが、柱と梁にコンクリートの爆裂箇所やひび割れがあり、早期の対応が必要です。

特に分電盤の腐食による漏電の危険性、梁や天井鉄骨を支える吊りボルトの腐食による落下、引き戸の故障による事故等の危険性があることから、それら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。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

耐震補強や受変電設備、外壁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、施設設備の不具合等が発見された場合、部分的に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。

施設内が常に海水に触れる状態にあることから、コンクリート躯体の鉄筋腐食を伴う爆裂をはじめとして機器類などのいたるところで破損がみられます。

また、分電盤の腐食による漏電の危険性、梁や天井鉄骨を支える吊りボルトの腐食による落下等の危険性があります。

#### (2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	栽培実験棟			
所在地	福岡市西区今津1141-1		棟番・枝番	713	-	3	
建築年度	平成9年度	建築面積	1,219.03 m <sup>2</sup>		築年数	21年	
構造・階数	RC	1	延面積	1,219.03 m <sup>2</sup>		現存率	78.0
	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	アスファルト防水(B-2)	21	60.0	12.00	
	外壁	20	塗装	21	70.0	14.00	
	小計					26.00	
電気設備	受変電設備	10		21	50.0	5.00	
	小計					5.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	70.0	7.00	
	小計					7.00	
合計						78.00	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センターの栽培実験棟の現存率は、「78.0」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 <sup>3</sup>	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(B-2)	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>広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	塗装	70.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>部分修繕でも対応可能</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	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	コンクリート打放し 石こうボード EP 仕上げ無し	100.0		
床	モルタル塗り	60.0		
建具	アルミ	50.0	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
			開閉作動・取付け状態	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要
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	40.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上

<sup>3</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
受変電設備	あり	50.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
自家発電設備	自家発電設備	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
動力設備	動力設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 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 15 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	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	60.0	定期点検等の結果	使用上、管理上の問題を指摘されたが、 機能上問題なし
			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	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
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				
1997	23	新	—	—	—	—	65 年

経年及び海水の影響による劣化が随所にみられているとともに、地震の影響も懸念されます。

福岡県水産海洋技術センター（栽培実験棟）の耐用年数は65年（残年数を42年）と設定しますが、建物各部位と設備機器類の改修を早期に行うとともに、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築23年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は42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5千4百万円となっています。

### (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、躯体におけるコンクリート爆裂箇所の改修と配電盤の老朽化対策が優先課題であるため、その改修を行います。また、外部建具、各種機器類の改修等も順次行っていきます。

### (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2~4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、床、天井、建具	0	5	0	5
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	49	0	49
機械設備	空気調和・排煙設備、 給排水・給湯・ガス設 備	0	0	0	0
その他	架設工事・機器類撤去 等	0	0	0	0
計		0	54	0	54

※実際の子算や事業費等とは異なります。



福岡県水産海洋技術センター  
(取水給水棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(取水給水棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	取水給水棟			
棟 番 ・ 枝 番	713	-	4	竣 工 年 度 平成9年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	202.48		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	618.43
構 造 ・ 階 数	R C 造 地上3階 地下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 )		
3F	65.81	ろ過海水高架水槽		
2F	185.22	ろ過タンク置場		
1F	188.65	制御盤室等		
B1	178.75	海水着水槽、ろ過海水受水槽等		

本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

福岡県水産海洋技術センターは、主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

福岡県水産海洋技術センターの取水給水棟は平成9年度に竣工しました。取水給水棟は、施設内に飼育海水などを供給する当センターの最重要施設となります。施設内には事業化しているアワビの親貝を隔離飼育しています。

### (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、居室機能がなく、給排水のための様々な特殊設備を中心に構成された水処理プラント施設です。特殊施設として目標耐用年数を35年としていますが、築23年であるため計画期間中の更新は計画していません。

当該施設は海に隣接しており、建物外部は潮風や紫外線の影響を受け、建物内部には海水を供給しているため、躯体や各種機器、配管等への悪影響を直接的に受けています。

特に、常時海水を使用する施設であることから屋内は湿度の高い状況にあり、躯体に加え配電施設などの付帯設備も通常施設よりも経年劣化をより受けやすい状況にあります。

また、外壁の劣化のみならず、内部の各種機器類の老朽化、劣化が著しい状況で既に稼動できていないポンプ類もあり、いつ給排水処理が停止してもおかしくなく、給水停止してからの対応では、飼育している生物や試験研究業務に多大な影響を生じる可能性が高い状況にあります。過去には機器類の動作不良により配管が破損するなどの事故が発生しており、作業を行う職員等の安全面も危惧され、定期的なメンテナンスと修理が必要です。

博多湾への排水が、排水規制に抵触する可能性がないよう、給排水設備や制御系を含めた機器の多くを最優先で改修する必要があります。また、施設の機器類が敷設されている土台や海水貯水槽の壁面にも損傷がみられており、安全性の確保からも早急で計画的な対応が必要となります。筑前海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、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

施設内に飼育海水などを供給する最重要施設であり、給水やエアレーションの停止は漁業者らにも多大な影響を及ぼし信頼を著しく損ねる可能性があることから未然の修理、改修により恒常的で安定した給排水の処理ができるように維持しなければなりません。

施設内の他の建築物と比較しても劣化が著しく進んでいます。

改修時に給排水機能を停止させることは困難であるため、その給排水処理に影響を生じないように、ポンプや配管、各種計装機器類等の改修を計画的に最優先で行うこととします。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

構造外壁の塗膜劣化が激しく、ひび割れ等も多く見られ、露筋箇所も多数生じている状況です。内壁には大きなひび割れ、白華及び表面の欠落がみられます。建築物とピット間に地盤沈下も見られズレが生じています。日常的に海水の影響を受けるため鋼製部材や機器類の腐食が著しく、建物自体の安全性にも影響するため、早急な補修工事及び改善策を盛り込んだ計画的な改修が必要です。

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。また、故障して稼働できない機器類も多数存在し、補助機器類を作動できない状況も見られています。

#### (2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	取水給水棟		
所在地	福岡市西区今津1141番地の1		棟番・枝番	713	-	4
建築年度	平成9年度	建築面積	202.48 m <sup>2</sup>		現存率	60.0
構造・階数	RC 3	延面積	618.43 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	RC	21	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	21	40.0	8.00
	外壁	20	コンクリート化粧打放し・吹付タイル	21	20.0	4.00
	小計					12.00
電気設備	受変電設備	10		21	40.0	4.00
	小計					4.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	40.0	4.00
	小計					4.00
合計						60.00

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センターの取水給水棟の現存率は、「60.0」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 <sup>4</sup>	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	40.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	・ 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
			防水層の劣化	・ 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
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	タイル	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、早急な改修・建替え等が必要
内壁	コンクリート打放し 吹付タイル	40.0	劣化	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要
天井	コンクリート打放	40.0		
床	押えコンクリート 金コテ 防塵塗装 アスファルト露出防水	40.0		
建具	アルミサッシ	40.0	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広範囲にあり、部分修繕が必要
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	30.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上

<sup>4</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
受変電設備	あり	40.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 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	—	—	経年（新設後更新後）	—
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 15 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	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	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
給排水・衛生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	40.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 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				
1997	23	新	—	—	—	—	35年※

※環境省「廃棄物処理施設長寿命化総合計画作成の手引き(し尿処理施設・汚泥再生処理センター編)」を参考に設定

経年による劣化に加え、常時触れる海水の影響による劣化、さらには福岡県西方沖地震による影響と見られる損傷が生じています。

当該施設は、特殊設備を中心に構成された水処理プラント施設という用途・性質上、通常の鉄筋コンクリート造りによる建物とは異なり、廃棄物処理施設のような特殊施設に位置づけられるため、目標耐用年数を35年(残年数を12年)に設定します。

なお、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築23年で耐用年数を35年と設定するため、残利用年数は12年となり、計画期間に施設の更新(建替え)は行いません。

計画期間の改修費用は、約3億2千万円となっています。

### (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が、各種設備類の老朽化による不具合が顕在化していることから、令和3年度から4年度に大部分の改修を行うこととします。

まずは、劣化が著しいポンプや配管、各種計装機器類の改修を優先的に行うこととします。

また、野鳥の侵入防止用の鉄製フェンスや配水管を支える鉄製サポートの腐食が激しく非常に危険であることから、安全性の確保の観点から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2~4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	23	4	0	27
電気設備	電灯・電話設備、受変電設備、非常用照明・火災報知設備、その他の設備	23	0	0	23
機械設備	給排水・給湯・ガス設備	4	0	0	4
その他	給排水設備機器類 給排水安全設備	255	0	13	268
計		305	4	13	322

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター  
(水産資料館)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(水産資料館)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	RC	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	水産資料館				
棟 番 ・ 枝 番	713	-	5	竣 工 年 度	平成9年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	601.61		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	601.61	
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 <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	601.61	管理事務室、展示スペース、AVルーム、機械室等			

福岡県水産海洋技術センターの水産資料館は平成9年度に竣工しました。本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

水産資料館は、3つの特徴ある海や内水面で営まれる本県全体の漁業や、漁業の振興に向けた福岡県水産海洋技術センターの活動について、広く県民に理解していただくための役割を果たしています。

### (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23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。

当該施設は海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けることで、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検を行うとともに、問題個所の対策を早期に行う必要があります。

防水層の劣化による雨漏りや排煙窓の全般的な故障に加え、外壁の一部にひび割れや建具類の劣化など老朽化による不具合が多く生じている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とするとともに、展示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建物です。

まず、施設の安全安心の確保のため、直接的被害につながるような排煙窓故障の改修を行います。また、建築物としての機能を維持するための屋外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。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

建築後、大きな改修は行ってないため、大規模改修を行うべき時期を迎えています。

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	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	水産資料館				
所在地	福岡市西区今津1141-1		棟番・枝番	713	- 5	築年数	21年	
建築年度	平成9年度	建築面積	601.61 m <sup>2</sup>		現存率	84.0	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	601.61 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	RC	21	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(B-2)	21	60.0	12.00		
	外壁	20	タイル	21	90.0	18.00		
	小計						30.00	
電気設備	受変電設備	10		21	70.0	7.00		
	小計						7.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	70.0	7.00		
	小計						7.00	
合計						84.00		

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センターの水産資料館の現存率は、「84.0」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 <sup>5</sup>	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(B-2)	60.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	・ 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	・ 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 20 年以上
外壁	タイル	90.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	・ 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
			漏水の発生・痕跡の有無	・ 劣化部分が少ない ・ 汚れがある程度
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	吸音板 石こうボード EP	80.0		
床	タイル貼り タイルカーペット	100.0		
建具	アルミ	70.0	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	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

<sup>5</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
受変電設備	あり	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
自家発電設備	自家発電設備	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
動力設備	動力設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 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 15 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	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	40.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正 箇所の指摘があり、 大規模修繕が必要
			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	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
消火設備	消火設備	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
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				
1997	23	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ないため、福岡県水産海洋技術センター（水産資料館）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 42 年）と設定します。

なお、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築23年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は42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。

まずは、排煙窓の全般的な故障など、老朽化による不具合が顕在化している箇所から優先的に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2～4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	3	3
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	空気調和・排煙設 備、給排水・給湯・ ガス設備、消火設備	0	0	0	0
その他	排煙窓等修繕	8	0	0	8
	計	8	0	3	11

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター  
(作業・倉庫棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(作業・倉庫棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	作業・倉庫棟			
棟 番 ・ 枝 番	713	—	6	竣 工 年 度 平成9年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	293.05		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	293.05
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 <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )		
1F	293.05	工作室、潜水準備室		

本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

福岡県水産海洋技術センターは、主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

福岡県水産海洋技術センターの作業・倉庫棟は平成9年度に竣工しました。作業・倉庫棟は、試験研究に用いる資材の保管や試験機材の工作を行う施設です。この施設の機能が低下した場合、試験結果に影響を及ぼすことになり技術開発期間の遅延など、漁業者への影響が懸念されることとなります。

### (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23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。

他の県有施設を比較して改修等を優先すべき事情は特にありませんが、海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けることで、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検を行うとともに、問題個所の対策を早期に行う必要があります。

屋上防水の押えコンクリートや外壁塗膜の劣化が進んでいる状況です。

### (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す。

直接的被害につながる恐れのある外壁等の改修、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。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上防水、外壁をはじめとして、改修を行うべき時期を迎えつつあります。

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ていない状態です。

海風や海水の影響による劣化も生じており、長期間の使用に向けた計画的な改修を行う必要があります。

#### (2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	作業・倉庫棟				
所在地	福岡市西区今津1141-1		棟番・枝番	713	-	6	築年数	21年
建築年度	平成9年度	建築面積	293.05 m <sup>2</sup>		現存率	<b>76.7</b>	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC	1	延面積	293.05 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	RC	21	100.0		40.00	
	小計						40.00	
主要部仕上げ	屋根・防水	20	アスファルト断熱防水押えコンクリート	21	53.3		10.66	
	外壁	20	コンクリート化粧打放し(A種)・撥水材塗装	21	60.0		12.00	
	小計						22.66	
電気設備	受変電設備	10		21	70.0		7.00	
	小計						7.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	70.0		7.00	
	小計						7.00	
合計						76.66		

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センターの作業・倉庫棟の現存率は、「76.7」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 <sup>6</sup>	Is 値が 1.0 以上 もしくは新耐震基準
屋根	アスファルト断熱防水押えコンクリート	53.3	防水層からの漏水 またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			経年（新設もしくは改修後）	経年 20 年以上
外壁	コンクリート化粧打放し(A種)撥水材塗装	60.0	外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
			漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広範囲に少しずつの劣化がある</li> <li>・ 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある</li> <li>・ 部分修繕でも対応可能</li> </ul>
内壁	コンクリート打放し グラスウール成形板	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	コンクリート打放 ケイカル板	60.0		
床	押えコンクリート 金コテ	60.0		
建具	アルミサッシ	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

<sup>6</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
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	30.0	定期点検等の結果	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 年以上
受変電設備	あり	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
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	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 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 15 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	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	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
消火設備	消火設備	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
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				
1997	23	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ないため、福岡県水産海洋技術センター（作業・倉庫棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 42 年）と設定します。

なお、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築23年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は42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3百万円となっています。

### (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、直接的被害につながる恐れのある外壁等の改修、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) 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	3	0	3
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	0	0
機械設備	空気調和・排煙設備、給排水・給湯・ガス設備、消火設備	0	0	0	0
計		0	3	0	3

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター  
(水産加工実験棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(水産加工実験棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	水産加工実験棟				
棟 番 ・ 枝 番	713	-	7	竣 工 年 度	平成9年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	287.78		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	287.78	
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 <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	287.78	加工実験室・準備室			

本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

福岡県水産海洋技術センターは、主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

福岡県水産海洋技術センターの水産加工実験棟は平成9年度に竣工しました。水産加工実験棟は、漁業者をはじめ一般県民が水産加工品開発などで利用ができるオープンラボとして運営管理しています。外部利用者のニーズに則した加工機器類の装備、安全確保及び利用時の利便性などに配慮した施設として整備・維持しなければなりません。

### (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23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。

当該施設は海に隣接しており、建物外部は潮風の影響を受け、建物内部には海水を供給しているため、躯体への悪影響を直接的に受けています。

また、通常の経年劣化より劣化の進行が早い状況にあるため、定期的な施設の点検を行うとともに、問題個所の対策を早期に行う必要があります。また、加工機器類や空調機等の設備機器の劣化など老朽化による不具合や安全性の確保が懸念される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とするとともに、オープンラボ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

職員や漁業者など一般県民の利用が可能なオープンラボとして使用していることから、直接的被害につながる恐れのある加工機器類等の設備機器や外壁等の改修、多くの機器類が依存しているボイラーの改修、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。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

屋上防水、外壁等の改修時期を迎えつつあります。

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ていない状態です。ガスなどの埋設配管は地震等の影響により使用できない状況にあり、新たに敷設したプロパンガスから施設内に供給している状況です。

また、室内は海水が供給されていることに加え、機器類から発生する水蒸気で湿度が高くなるため、設置機器類に加え付帯施設も通常施設以上に劣化が早く進行している状況です。

#### (2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	水産加工実験棟				
所在地	福岡市西区今津1141-1		棟番・枝番	713	-	7	築年数	21年
建築年度	平成9年度	建築面積	287.78 m <sup>2</sup>		現存率	86.7	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	287.78 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	RC	21	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(B-2)	21	73.3		14.66	
	外壁	20	塗装	21	90.0		18.00	
	小計							32.66
電気設備	受変電設備	10		21	70.0		7.00	
	小計							7.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	70.0		7.00	
	小計							7.00
合計							86.66	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センターの水産加工実験棟の現存率は、「86.7」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 <sup>7</sup>	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(B-2)	73.3	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	・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 20 年以上
外壁	塗装	90.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	・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
			漏水の発生・痕跡の有 無	・劣化部分が少ない ・汚れがある程度
内壁	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	石こうボード EP	100.0		
床	モルタル塗り	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	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
自家発電設備	自家発電設備	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
動力設備	動力設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 年以上

<sup>7</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
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 15 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	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	50.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指 摘があり、部分修繕 が必要
			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	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
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				
1997	23	新	—	—	—	—	65 年

経年による部分的な劣化や一部には地震による影響が見られるものの、建物に大きな問題がないため、福岡県水産海洋技術センター（水産加工実験棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 42 年）と設定します。

なお、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築23年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は42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2千3百万円となっています。

### (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、直接的被害につながる恐れのある外壁等の改修、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) 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	3	0	3
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	空気調和・排煙設備、給排水・給湯・ガス設備	0	0	0	0
その他	ボイラー等設備機器類	0	20	0	20
計		0	23	0	23

※実際の予算や事業費等とは異なります。



福岡県水産海洋技術センター  
(隔離実験棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(隔離実験棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	隔離実験棟				
棟 番 ・ 枝 番	713	—	8	竣 工 年 度	平成9年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	285.60		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	280.00	
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 <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	280.00	保管室			

本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

福岡県水産海洋技術センターは、主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

福岡県水産海洋技術センターの隔離実験棟は平成9年度に竣工しました。隔離実験棟は、豊かな海づくり協会が事業化している放流用アワビ稚貝生産の基となる親貝を防疫的見地から隔離して飼育しています。センターで飼育している親貝は病気の感染を防ぐために、他の施設とは隔離し複数年飼育して安全性を確認しています。

このため、この施設の機能が低下した場合、給水やエアレーションの停止等によりアワビ稚貝の生産が大きく左右され、漁業生産に多大な影響を及ぼすため、漁業者の信頼を著しく損ねる可能性があります。

### (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23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。

当該施設は海に隣接しており、建物外部は潮風の影響を受け、建物内部には海水を供給しているため、躯体への悪影響を直接的に受けています。

また、飼育用のエアレーション等の影響から屋内は湿度の高い状況にあり、躯体に加え配電施設などの付帯設備も通常施設よりも経年劣化をより受けやすい状況にあります。

このため、定期的な施設の点検を行うとともに、問題個所の対策を早期に行う必要があります。

建物本体については屋上防水と外壁に軽微な劣化が一部に見られるほかは大きな問題は見られません。設備機器等の劣化など老朽化による不具合が顕在化しつつある状況となっています。

筑前海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、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すが、海水を使用した飼育施設であり、室内の湿度が高く金属類の腐食が懸念される施設です。

アワビ稚貝の生産や漁業生産に大きな影響を及ぼしかねない設備機器の改修を優先的に行うこととし、建築物としての機能を維持するための屋上防水や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。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

建築後、大きな改修は行ってないため、大規模改修を行うべき時期を迎えています。

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	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	隔離実験棟				
所在地	福岡市西区今津1141-1		棟番・枝番	713	-	8	築年数	21年
建築年度	平成9年度	建築面積	285.60 m <sup>2</sup>		現存率	79.3	想定耐用年数	65年
構造・階数	RC 1	延面積	280.00 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	RC	21	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(B-2)	21	66.7		13.34	
	外壁	20	塗装	21	70.0		14.00	
	小計							27.34
電気設備	受変電設備	10		21	70.0		7.00	
	小計							7.00
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		21	50.0		5.00	
	小計							5.00
合計							79.34	

※平成30年施設調査時のデータを基礎に算定

この結果、福岡県水産海洋技術センターの隔離実験棟の現存率は、「79.3」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 <sup>8</sup>	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(B-2)	66.7	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 20 年以上
外壁	塗装	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	仕上げ無し	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	80.0		
床	モルタル塗り	80.0		
建具	アルミ	70.0	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	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	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

<sup>8</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	自家発電設備	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
動力設備	動力設備	40.0	経年（新設後更新後）	経年 20 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	50.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			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	50.0	定期点検等の結果	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要
			経年（新設後更新後）	経年 20 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				
1997	23	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ないため、福岡県水産海洋技術センター（隔離実験棟）の目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 42 年）と設定します。

なお、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築23年で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は42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2千4百万円となっています。

### (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、アワビ稚貝の生産や漁業生産に大きな影響を及ぼしかねない設備機器の改修を行います。また、屋外防水やその他の設備についても、順次改修を行っていきます。

### (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2~4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	2	2
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、そ の他の設備	0	0	0	0
機械設備	空気調和・排煙設 備、給排水・給湯・ ガス設備	0	0	0	0
その他	設備機器類	0	0	22	22
計		0	0	24	24

※実際の予算や事業費等とは異なります。

福岡県水産海洋技術センター  
(藻類培養棟)  
個別施設計画

施設類型	庁舎等
整理番号	83
施設所管課	漁業管理課

令和3年2月

❀福岡県❀

福岡県水産海洋技術センター(藻類培養棟)  
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	
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	福岡県水産海洋技術センター		
所 管	農林水産部水産局漁業管理課		
整 理 番 号	83	竣 工 年 度	平成9年度
所 在 地	福岡県福岡市西区今津1141-1		
敷 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	28,432.98	建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	4,943.04
主 構 造	R C	延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	6,646.30
主 要 建 築 物	管理棟、研究棟、栽培実験棟、取水給水棟、水産資料館、作業・倉庫棟、水産加工実験棟、隔離実験棟、藻類培養棟		

### (2) 対象施設の活用状況

建 物 の 名 称	藻類培養棟				
棟 番 ・ 枝 番	713	-	9	竣 工 年 度	令和元年度
建 築 面 積 ( m <sup>2</sup> )	231.25		延 床 面 積 ( m <sup>2</sup> )	222.00	
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 <sup>2</sup> )	主 な 用 途 ( 室 名 他 )			
1F	222.00	海藻の培養			

本県は外海の筑前海、内湾の有明海、内海の豊前海と3つの特徴ある海に囲まれ、また、筑後川、矢部川など多くの河川や湖沼を有し、豊富な水産資源に恵まれています。

福岡県水産海洋技術センターは、主に筑前海を対象とし、有用魚介類の増殖・管理や養殖技術開発、漁場環境、漁家の経営や水産物流通に関する調査・研究を行うとともに、その成果を普及、指導することや情報発信することで、本県の水産業の発展に貢献しています。

福岡県水産海洋技術センターの藻類培養棟は令和1年度に竣工しました。藻類培養棟は、施設内でアカモクやモズク等の海藻類の「タネ」を生産・育成する当センターの重要な試験研究及び生産施設です。この施設の機能が低下した場合、海藻養殖等の試験研究の遅れや漁業者への普及に影響がある施設です。

### (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1年未満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。

当該施設は海に隣接しており、海水や潮風による影響を強く受けるとともに施設内で海水を使った飼育や作業を行うため、通常の保守管理とともに、将来的には定期的な改修が必要になります。

筑前海区における漁業振興のための試験研究を行う基盤施設であることから、優先して改修を行い、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、鉄骨造りによる一般的な建物です。

築1年未満であり、修理の必要はありません。

### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 個別施設の状態

築1年未満であり、修理が必要な箇所はありません。

施設の立地及び利用条件から、通常の保守管理とともに、将来的には定期的な改修が必要になります。

#### (2) 建物全体の現存率

現存率算定表

施設名称	福岡県水産海洋技術センター		建物名称	藻類培養棟			
所在地	福岡市西区今津1141-1		棟番・枝番	713	-	9	
建築年度	令和1年度	建築面積	231.25 m <sup>2</sup>	現存率	100.0	想定耐用年数	1年
構造・階数	RC	1	延面積	222.00 m <sup>2</sup>		耐用年数	65年
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	1	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(B-2)	1	100.0	20.00	
	外壁	20	波板スレート	1	100.0	20.00	
	小計					40.00	
電気設備	動力設備	10		1	100.0	10.00	
	小計					10.00	
機械設備	給排水・衛生・給湯設備	10		1	100.0	10.00	
	小計					10.00	
合計						100.00	

この結果、福岡県水産海洋技術センターの藻類培養棟の現存率は、「100」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 <sup>9</sup>	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(B-2)	100.0	防水層からの漏水 またはその痕跡	特に問題なし
			防水層の劣化	特に問題なし
			経年（新設もしくは改修後）	経年 5 年未満
外壁	波板スレート	100.0	外壁のはく落、浮き、 ひび割れ等の劣化	特に問題なし
			漏水の発生・痕跡の有無	特に問題なし
内壁	波板スレート	100.0	劣化	特に問題なし
天井	波板スレート	100.0		
床	コンクリート	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 拡声設備 避雷設備	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 5 年未満
受変電設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
自家発電設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—

<sup>9</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
動力設備	動力設備	100.0	経年（新設後更新後）	経年5年未満
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	—	—	経年（新設後更新後）	—
空気調和・換 気・排煙設備	—	—	定期点検等の結果	—
			経年（新設後更新後）	—
給排水・衛 生・給湯設備	給排水設備 衛生設備 給湯設備	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5年未満
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				
2019	1	新	—	—	—	—	65 年

築 1 年未満であり、目標耐用年数を原則どおり 65 年（残年数を 64 年）と設定します。

なお、施設の立地及び利用条件から、目標耐用年数を達成するには、通常の施設より短いスパンでの改修が必要となります。

## 第4章 対策の内容等

### (1) 改修・更新について

築1年未満で耐用年数を65年と設定しているため、残利用年数は64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

計画期間中の改修費用はありませんが、今後優先順位の考え方に沿って改修を行っていきます。

### (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2～4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	0	0
電気設備	電灯・電話設備、動力設備、	0	0	0	0
機械設備	給排水・給湯・ガス設備	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。