

第 5 章 行政系施設

1. 対象施設

行政系施設では、庁舎等として、「役場」、「地域福祉センター（保健福祉課）」、「旧文化財整理室」、消防施設として「第1分団大久保器具置場」、「第1分団柳沢屯所」、「第1分団中央屯所」、「第1分団ハッ手屯所」、「第2分団屯所」、「第2分団器具置場」、「第3分団柏木屯所」、「第3分団菖蒲沢室内屯所」、「第4分団第1機関器具置場」、「第4分団第2機関屯所」、「第4分団第3機関屯所」、「第4分団白山器具置場」を対象施設とします。

対象施設の運営形態はすべて直営となっています。なお、複合施設内の施設である地域福祉センター（保健福祉課）及び旧文化財整理室は劣化調査の対象外としています。

表 対象施設

中分類	施設名称	所在地	運営形態	備考
庁舎等	役場	6549-1	直営	
	地域福祉センター（保健福祉課）	6649-3	直営	複合施設内
	旧文化財整理室	6523	直営	
消防施設	第1分団大久保器具置場	328-1 他	直営	
	第1分団柳沢屯所	516-2	直営	
	第1分団中央屯所	17686	直営	
	第1分団ハッ手屯所	2442	直営	
	第2分団屯所	5445	直営	
	第2分団器具置場	5921-1	直営	
	第3分団柏木屯所	8201-口	直営	
	第3分団菖蒲沢室内屯所	9963、9964	直営	
	第4分団第1機関器具置場	13758-2 他	直営	
	第4分団第2機関屯所	13669-1	直営	
	第4分団第3機関屯所	13511-2 他	直営	
	第4分団白山器具置場	16266-118	直営	

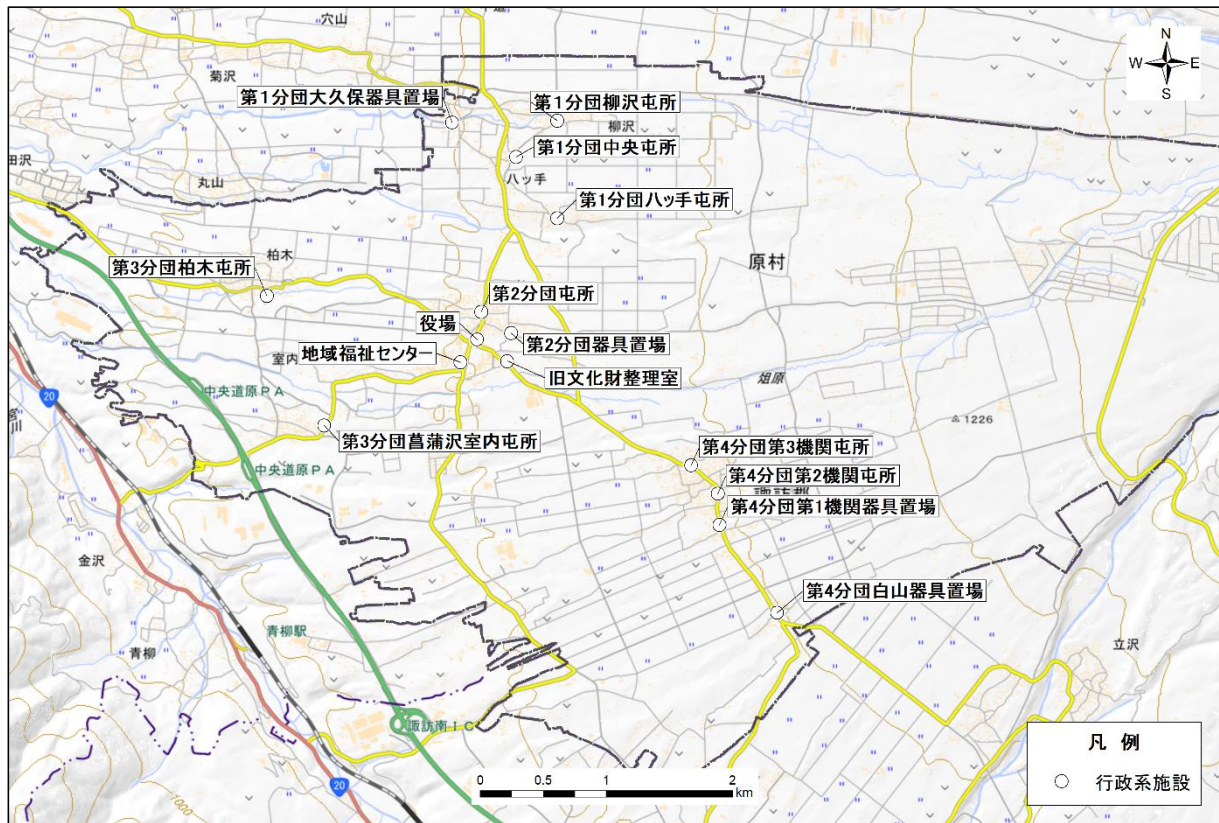


図 対象施設位置図

2. 施設別の現況

(1) 施設の概況

1) 建物概要

役場は建設後 48 年を経過しており、大規模改修実施後、25 年経過しています。消防施設は多くの施設が旧耐震基準の建物であり、耐震補強も実施していません。

表 建物概要

建物名	建築年度	経過年数(年)	延床面積(m ²)	構造※	耐震診断	耐震補強	改善履歴
役場	1971	48	4,193	RC	実施済	実施済	・1995 年度 大規模改修 ・2010 年度 耐震改修
旧文化財整理室	1966	53	378	W	未実施	未実施	
第 1 分団大久保器具置場	2001	18	29	軽量鉄骨造	不要	不要	
第 1 分団柳沢屯所	1960	59	53	ブロック造	未実施	未実施	
第 1 分団中央屯所	1975	44	71	W	未実施	未実施	
第 1 分団ハッ手屯所	1955	64	80	W	未実施	未実施	
第 2 分団屯所	1973	46	94	W	未実施	未実施	
第 2 分団器具置場	1981	38	20	RC	不要	不要	
第 3 分団柏木屯所	1977	42	61	S	未実施	未実施	
第 3 分団菖蒲沢室内屯所	1976	43	58	S	未実施	未実施	
第 4 分団第 1 機関器具置場	1955	64	27	W	未実施	未実施	
第 4 分団第 2 機関屯所	1955	64	53	ブロック造	未実施	未実施	
第 4 分団第 3 機関屯所	1980	39	79	S	未実施	未実施	
第 4 分団白山器具置場	1982	37	14	W	不要	不要	

RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 W:木造

2) 施設利用状況

一般住民の利用に供される施設ではないため、計上しません。

3) コストの状況

直近3か年（2016年度～2018年度）平均のコスト・収入状況は以下に示すとおりです。役場の支出額は年間約2,000万円となっています。

表 直近3か年（2016年度～2018年度）平均のコスト・収入状況

（単位：千円）

	支出内訳				収入
	施設運営費	維持補修費	その他	合計	
役場	6,021	13,617	287	19,925	678
第1分団大久保器具置場	58	78	0	136	0
第1分団柳沢屯所	29	92	0	121	0
第1分団中央屯所	29	110	0	139	0
第1分団ハッ手屯所	58	301	0	359	0
第2分団屯所	108	94	0	202	0
第2分団器具置場	0	61	0	61	0
第3分団柏木屯所	65	164	0	229	0
第3分団菖蒲沢室内屯所	65	99	0	164	0
第4分団第1機関器具置場	48	74	0	122	0
第4分団第2機関屯所	48	228	0	276	0
第4分団第3機関屯所	48	100	0	148	0
第4分団白山器具置場	0	38	0	38	0

(2) 劣化状況

調査対象となる各施設の劣化調査結果は以下に示すとおりです。消防施設は、いずれも小規模な施設であることから調査対象を5部位としています。

表 劣化調査結果

施設・棟名称	部 位										評価区分	評価点
	屋根	外壁	開口部	内部	電気	給水	排水	空調	防災等	外構		
役場	c	c	a	d	a	a	a	b	a	c	B	40
第1分団大久保器具置場	a	b	a	c	-	-	-	-	-	a	A	32
第1分団柳沢屯所	b	d	c	d	-	-	-	-	-	c	C	64
第1分団中央屯所	b	d	c	d	-	-	-	-	-	d	D	68
第1分団ハッ手屯所	b	b	c	d	-	-	-	-	-	c	C	56
第2分団屯所	b	d	c	d	-	-	-	-	-	d	D	68
第2分団器具置場	d	d	c	b	-	-	-	-	-	b	C	60
第3分団柏木屯所	b	d	d	d	-	-	-	-	-	d	D	72
第3分団菖蒲沢室内屯所	c	d	c	c	-	-	-	-	-	c	C	64
第4分団第1機関器具置場	d	b	c	b	-	-	-	-	-	c	C	56
第4分団第2機関屯所	c	d	d	d	-	-	-	-	-	d	D	76
第4分団第3機関屯所	a	d	c	d	-	-	-	-	-	c	C	60
第4分団白山器具置場	c	d	a	c	-	-	-	-	-	b	C	52

〈主な劣化状況〉（詳細は施設カルテ参照）

【役場】

- ・屋上では、建物西側の1階屋上の防水シートが劣化。
- ・外壁では、建物西側及び北側の外壁が塗装剥離、クラックあり。
- ・内部では、地階や1階等の壁面にクラック多数、1階玄関床面タイルにクラックあり。
- ・空調設備では、地下機械室のダクトの塗膜剥がれあり。

【第1分団大久保器具置場】

- ・内部では、壁面クラック、天井の仕上り材の剥がれあり。

【第1分団柳沢屯所】

- ・外階段の劣化、外壁クラック、2階底の壁面塗膜の剥がれあり。
- ・シャッター鍵破損

【第1分団中央屯所】

- ・外壁に大きなクラック多数、外壁鉄製部分錆び、基礎の爆裂あり。
- ・窓の木枠の劣化、床のゆがみ

【第1分団ハッ手屯所】

- ・建物が歪んでおり、扉が閉まらない。また、壁面及び床面コンクリートにクラック多数、内部壁面に穴あり

【第2分団屯所】

- ・外壁のボード浮きあり。また、外階段浮きあり。
- ・内部壁面・トイレ壁面にクラックあり。また、舗装材にクラックが多数みられる。

【第2分団器具置場】

- ・端部コンクリートの脱落箇所及び外壁クラックあり。全体的に黒ずみが目立つ。

【第3分団柏木屯所】

- ・外壁に錆・凹み、端部の欠損あり。全体的に黒ずみが目立つ。
- ・階段に大きなクラックあり。積載車置場天井に穴あり

【第3分団菖蒲沢室内屯所】

- ・外壁クラック、天井雨漏り跡あり。全体的に黒ずみが目立つ。
- ・天井穴、内壁クラックあり。

【第4分団第1機関器具置場】

- ・雨樋の劣化が著しい（穴あり）。外壁くすみ、建物基礎のクラックあり。
- ・内部壁面のクラック、壁紙剥がれ、壁面の著しい汚れが目立つ。

【第4分団第2機関屯所】

- ・屋根の防水層の膨らみ、軽微な破れ、仕上り材のゆがみが見られる。雨漏りあり。
- ・外壁欠損、黒ずみ、クラックあり。外階段錆あり。庇の天井板が剥がれている。

【第4分団第3機関屯所】

- ・外壁の端部欠損、基礎の欠損あり。シャッターがゆがんでいる。戸の基礎部分の欠損あり。
- ・内部に大きなクラックあり。雨漏り跡あり。

【第4分団白山器具置場】

- ・屋根防水層の膨らみ、軽微な破れ、仕上り材のゆがみが見られる。
- ・外壁凹み、発錆あり。基礎の欠損、クラックあり。

3. 維持保全計画

(1) 維持保全の基本方針

【役場】

建設後 48 年を経過しており、大規模改修実施後 25 年経過しています。建物の北側、西側の外壁等で劣化が著しい状況となっています。目標使用年数を 80 年と設定し、残り 22 年間は計画的な改修を実施しながら、今後も施設を維持していくものとします。

【旧文化財整理室】

文化財整理室は 2019 年度に JA 柏木支所跡地に移転しています。現在は物置となっていますが、状況に応じて適宜用途廃止を行います。

【消防施設】

消防施設の多くは旧耐震基準で、老朽化が進んでいます。今後は施設の統廃合を視野に入れながら、建設年が古い順に建替を実施し、機能の維持・更新を図ります。

- ・ 第 1 分団大久保器具置場は、必要な修繕を適宜行いながら今後も施設を維持していくものとします。
- ・ 第 1 分団柳沢屯所については、建物を用途廃止し、第 1 分団中央屯所に併合します。
- ・ 第 1 分団中央屯所は 2024 年度に建替を実施します。
- ・ 第 1 分団ハッ手屯所は 2020 年度に建替を実施します。なお、建替にあたっては地盤改良にも対応していきます。
- ・ 第 2 分団屯所は 2028 年度に建替を実施します。なお、火の見櫓を撤去します。
- ・ 第 2 分団器具置場は 2044 年度に建替を予定しています。建替実施の期間は、外壁改修やシャッター改修により機能の維持を図ります。
- ・ 第 3 分団柏木屯所は、2036 年度に建替を予定しています。建替実施までの期間は、シャッター改修により機能の維持を図ります。
- ・ 第 3 分団菖蒲沢室内屯所は、2032 年度に建替を予定しています。建替実施までの期間は、シャッター改修により機能の維持を図ります。
- ・ 第 4 分団第 1 機関器具置場は、当面は必要な改修を実施しながら機能を維持します。しかし、第 4 分団の機関数の再編成についても検討します。
- ・ 第 4 分団第 2 機関屯所建物は用途廃止し、第 4 分団第 3 機関屯所に統合します。
- ・ 第 4 分団第 3 機関屯所は 2040 年度に建替を実施します。
- ・ 第 4 分団白山器具置場は、必要な改修を実施しながら機能を維持します。

(2) 計画期間内の事業計画

1) 改修の方針

【役場】

劣化が進行している建物西側及び北側の外壁改修及び西側 1 階屋根防水シートの改修を実施します。

【第 1 分団ハッ手屯所】

建替を実施します。

【第 1 分団中央屯所】

建替を実施します。

【第 2 分団屯所】

建替を実施します。

2) 事業計画

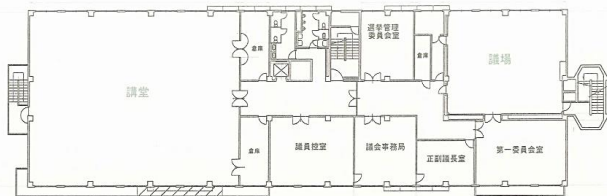
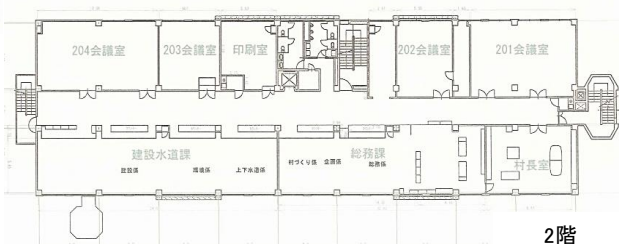
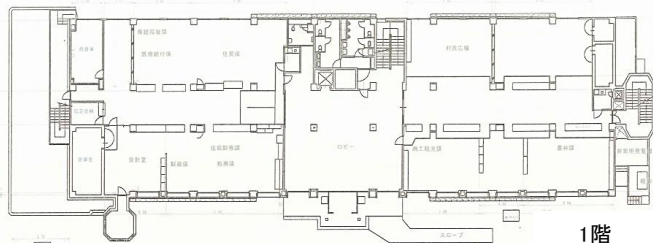
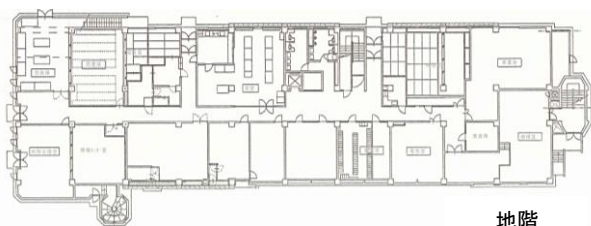
計画期間内において実施する事業は以下に示すとおりです。

表 事業計画

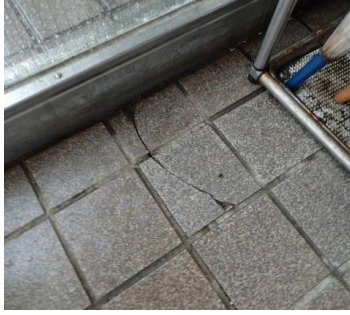
施設名	実施予定 年度	事業内容	概算事業費 (千円)
役場	2024	外壁等改修	5,400
	2023	消火栓ポンプ取替	3,300
第 1 分団ハッ手屯所	2020	建替	24,720
第 1 分団中央屯所	2024	建替	17,000
第 2 分団屯所	2028	建替	17,000

4. 施設カルテ

第5章 行政系施設

施設名	役場			所管部署	総務課		所在地		諏訪郡原村6549-1			
建物名	同上		竣工年度	1971	経過年数	48	延床面積	4,193 m ²	構造階数	RC4	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設		役場、車庫										
屋根形状	勾配		屋根仕様	瓦葺葦藁一塗装ガルバリウム鋼板			外壁仕様	塗装仕上げ				
給水方式	水道直結式		給湯方式	—			排水方式	直放流下水管				
設 備												
エレベーター	○		ダムウェーター				受変電設備	○		自火報	○	
主な修繕履歴												
躯体	1995年度 大規模改修 2010年度 耐震改修			屋根	1995年度 大規模改修			外壁	1995年度 大規模改修			
利用状況など												
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度		
利用者数(人)	—			—			—			—		
維持管理の課題等												
・修繕費が増加傾向にある。												
今後の管理方針												
・予算状況にもよるが修繕できるものから検討していきたい。												
配置図												
 3階  2階  1階  地階												

建物名	役場
	

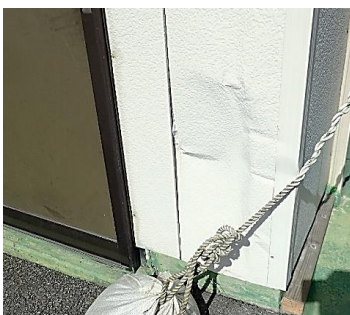
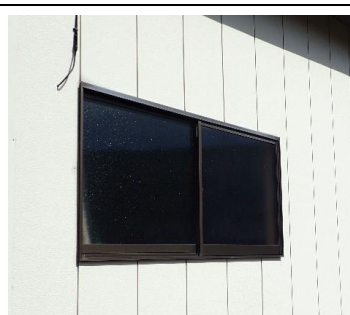
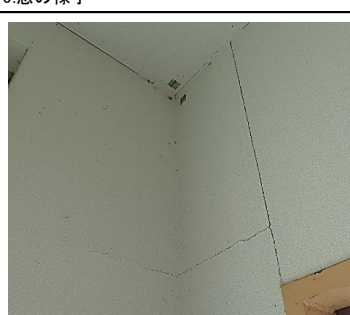
建物の現況	
	
1.防水シートの劣化	2.外壁の塗膜剥がれ
	
3.外壁の塗膜剥がれ	4.地下トイレ付近のクラック
	
5.地下のタイルのクラック	6.地下の東倉庫のクラック
	
7.1階図面庫のクラック	8.1階玄関床タイルのクラック
	
9.機械室ダクトの塗膜剥がれ	10.職員用玄関基礎のクラック

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・防水シートが劣化している	c
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・地階の宿直室の壁面にクラックあり ・204会議室の壁面塗膜に剥がれあり	c
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・概ね良好	a
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・地階や1階等の壁面にクラック多数あり ・1階玄関床面タイルにクラックあり	d
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	・概ね良好	a
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	・概ね良好	a
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	・概ね良好	a
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	・地下機械室のダクトの塗膜剥がれあり	b
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	・概ね良好	a
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・職員用玄関基礎にクラックあり	c
	エントランス		
現況劣化度			40
現況劣化区分			B

第5章 行政系施設

施設名	第1分団大久保器具置場			所管部署	消防室		所在地	諏訪郡原村328-1、328-2 (旧324-2)			
建物名	同上	竣工年度	2001	経過年数	18	延床面積	29 m ²	構造階数	LGS1	耐震性	新耐震
主な建物・付属施設	第1分団大久保器具置場										
屋根形状	陸屋根	屋根仕様	長尺カラー鉄板葺き			外壁仕様	サイディング				
給水方式	上水道	給湯方式	無し			排水方式	下水道				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウェーター	なし	受変電設備		なし	自火報	なし			
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											

建物名	第1分団大久保器具置場
	

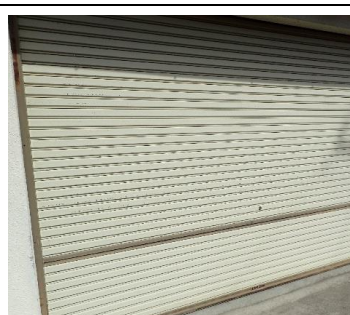
建物の現況	
	
1.屋根の様子	2.外壁の様子
	
3.外壁の凹み	4.庇の様子
	
5.建物基礎の様子	6.窓の様子
	
7.内部の様子	8.壁面のクラック
	
9.壁面のクラック	10.天井の仕上げ材の剥がれ

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・概ね良好	a
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・外壁凹みあり	b
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・概ね良好	a
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・壁面クラックあり ・天井の仕上げ材が剥がれている	c
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・概ね良好	a
	エントランス		
現況劣化度			32
現況劣化区分			A

施設名	第1分団柳沢屯所			所管部署	消防室		所在地	諏訪郡原村516-2			
建物名	同上	竣工年度	1960	経過年数	59	延床面積	53 m ²	構造階数	B2	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設	第1分団柳沢屯所、火の見櫓										
屋根形状	勾配	屋根仕様	破風鉄板巻			外壁仕様	吹付タイル				
給水方式	上水道	給湯方式	湯沸かし器			排水方式	下水道				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウォーター	なし	受変電設備	なし	自火報	なし				
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	-			-			-			-	
維持管理の課題等											
・第1分団中央屯所と機能が重複している。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・建物は用途廃止し、第1分団中央屯所と統合予定。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											

建物名	第1分団柳沢屯所
	

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・仕上げ材の剥がれ、仕上げ材のくすみあり	b
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・外階段の劣化が著しい ・外壁クラックあり ・2階底の壁面塗膜の剥がれあり	d
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・シャッターのカギが破損している	c
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・壁面クラックあり ・天井クラックあり	d
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・舗装材の破損あり	c
	エントランス		
現況劣化度			64
現況劣化区分			C

建物の現況	
	
1.屋根の様子	2.外階段の様子
	
3.外階段の劣化の状況	4.外壁のクラック
	
5.庇の欠損	6.シャッターの様子
	
7.壁面のクラック	8.天井のクラック
	
9.舗装材の様子	10.火の見櫓の様子

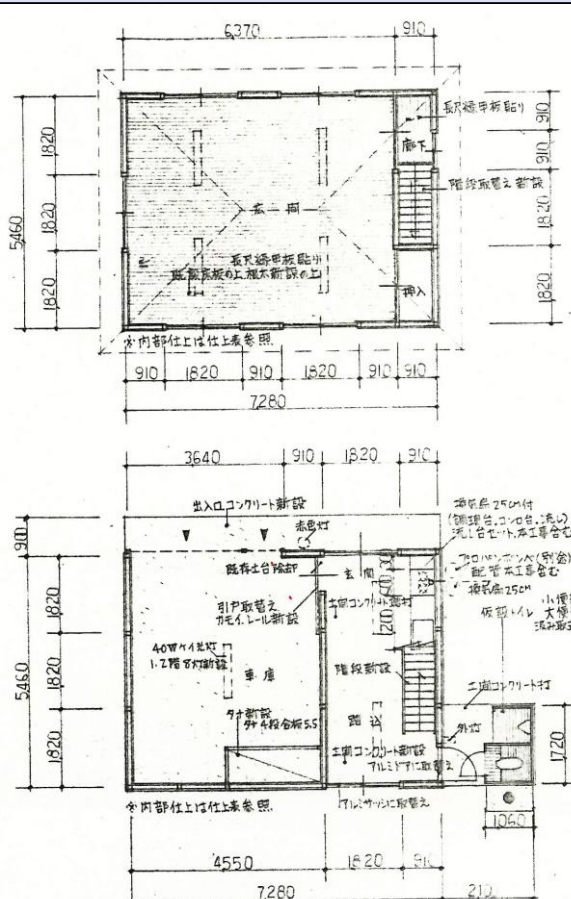
第5章 行政系施設

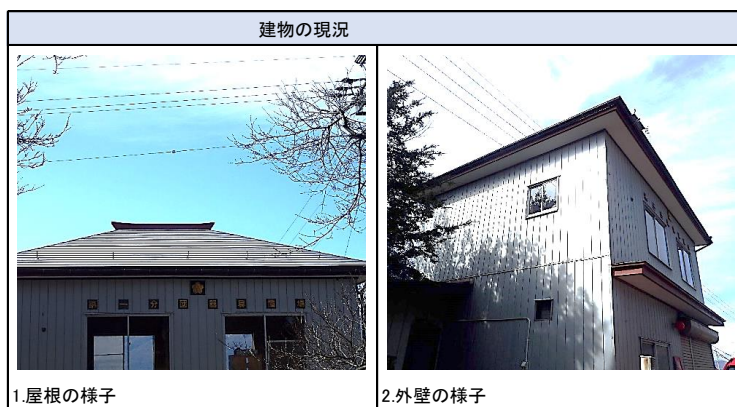
施設名	第1分団中央屯所			所管部署	消防室		所在地	諏訪郡原村17686			
建物名	同上	竣工年度	1975	経過年数	44	延床面積	71 m ²	構造階数	W2	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設	第1分団中央屯所										
屋根形状	陸屋根	屋根仕様	鉄板葺き片流れ			外壁仕様	鉄板張り				
給水方式	上水道	給湯方式	湯沸かし器			排水方式	下水道				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウェーター	なし	受変電設備	なし	自火報	なし				
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・老朽化により、施設各所に破損が見られるようになった。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・旧耐震施設のため2024年度に建替を計画している。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											
1階 2階											

建物名	第1分団中央屯所
	

建物の現況	
	
1.外壁のクラック	2.外壁のクラック
	
3.外壁の様子	4.鉄製部分の錆び
	
5.建物基礎の爆裂	6.窓の木枠部分の劣化
	
7.壁面のクラック	8.壁面のクラック
	
9.壁面のクラック	10.舗装材の様子

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材		
	目地	・仕上げ材の剥がれ、仕上げ材のくすみあり	b
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・大きなクラック多数あり	
	柱・庇・外階段	・外壁鉄製部分錆びている	d
	手摺	・外壁くすみあり	
	目地	・基礎の爆裂あり	
開口部	基礎部分		
	サッシ	・窓の木枠部分が劣化している	c
	戸		
内部	天井		
	壁面	・外壁に大きなクラックあり	d
	床	・床がゆがんでいる	
	開口部		
電気設備	受変電設備		
	分電盤・制御盤	—	—
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽		
	高架水槽	—	—
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管		
	浄化槽	—	—
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン		
	排煙設備	—	—
	換気扇		
防災設備等	昇降機		
	自火報	—	—
	自家発電設備		
外構	地盤		
	エントランス	・舗装材の大規模な破損あり	d
現況劣化度			68
現況劣化区分			D

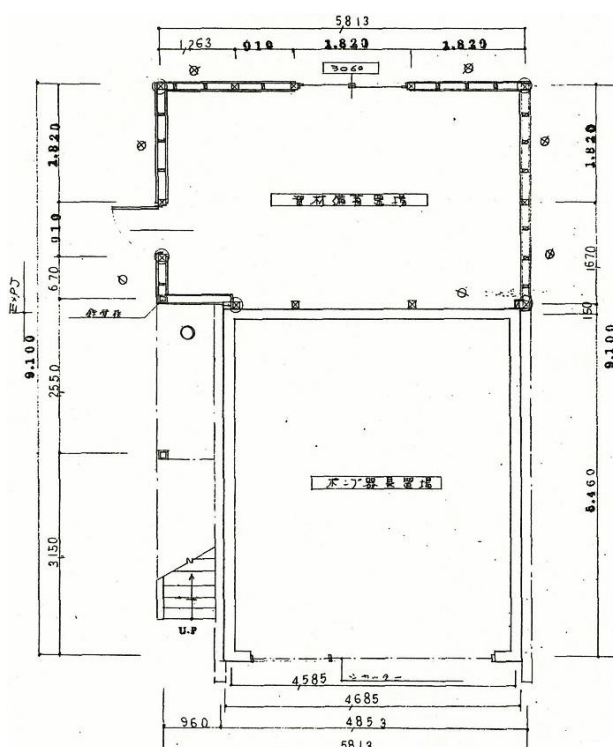
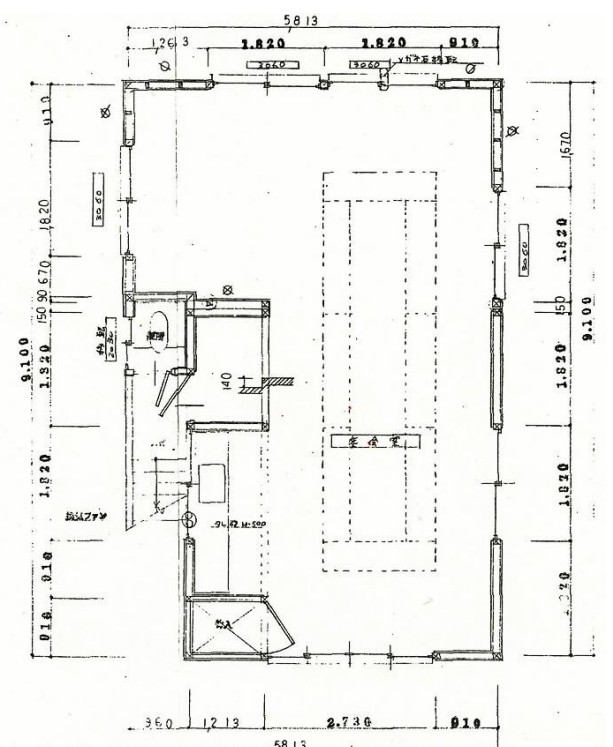
施設名	第1分団ハツ手屯所			所管部署	消防室	所在地	諏訪郡原村2442				
建物名	同上	竣工年度	1955	経過年数	64	延床面積	80 m ²	構造階数	W2	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設		第1分団ハツ手屯所、火の見櫓									
屋根形状	勾配	屋根仕様	カラー鉄板			外壁仕様	センターサイディング				
給水方式	上水道	給湯方式	湯沸かし器			排水方式	下水道				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウェーター	なし	受変電設備	なし	自火報	なし				
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・老朽化により、施設各所に破損が見られるようになった。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・旧耐震施設のため2020年度に建替を計画している。 ・地盤改良が必要。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											
 2階 1階											



	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・仕上げ材の剥がれ、仕上げ材のくすみあり	b
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・仕上げ材の軽微な劣化あり	b
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・シャッターのゆがみあり	c
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・扉が閉まらない ・壁面のクラック多数あり ・内部壁面に穴あり ・床面コンクリートにクラックあり	d
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・舗装材の破損あり	c
	エントランス		
現況劣化度			56
現況劣化区分			C



第5章 行政系施設

施設名	第2分団屯所			所管部署	消防室	所在地	諏訪郡原村5445				
建物名	同上	竣工年度	1973	経過年数	46	延床面積	94 m ²	構造階数	W2	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設		第2分団屯所、火の見櫓									
屋根形状	勾配	屋根仕様	長尺カラー鉄板瓦棒葺き			外壁仕様	鋼板サイディング				
給水方式	上水道	給湯方式	湯沸かし器			排水方式	下水道				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウェーター	なし	受変電設備	なし	自火報	なし				
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・老朽化により、施設各所に破損が見られるようになった。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・旧耐震施設のため2028年度に建替を計画している。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											
 1階  2階											



	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材		
	目地	・仕上げ材の剥がれ、仕上げ材のくすみあり	b
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面		
	柱・庇・外階段	・外階段浮きあり	d
	手摺	・外壁のボード浮きあり	
	目地		
開口部	基礎部分		
	サッシ	・サッシからの漏水、ゆがみあり	c
	戸	・シャッターの発錆、ゆがみあり	
内部	天井		
	壁面	・壁面にクラックあり	d
	床	・トイレ壁面にクラックあり	
	開口部		
電気設備	受変電設備		
	分電盤・制御盤	—	—
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽		
	高架水槽	—	—
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管		
	浄化槽	—	—
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン		
	排煙設備	—	—
	換気扇		
防災設備等	昇降機		
	自火報	—	—
	自家発電設備		
外構	地盤		
	エントランス	・舗装材にクラックが多数みられる	d
現況劣化度			68
現況劣化区分			D

施設名	第2分団器具置場			所管部署	消防室		所在地	諏訪郡原村5921-1			
建物名	同上	竣工年度	1981	経過年数	38	延床面積	20 m ²	構造階数	RC1	耐震性	新耐震
主な建物・付属施設	第2分団器具置場										
屋根形状	陸屋根	屋根仕様	コンクリートスラブ			外壁仕様	コンクリート				
給水方式	上水道	給湯方式	無し			排水方式	無し				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウェーター	なし	受変電設備		なし	自火報	なし			
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・老朽化により、施設各所に破損が見られるようになった。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・2044年度に建替を計画している。 ・外壁の塗装を実施したい。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											

建物名	第2分団器具置場
	

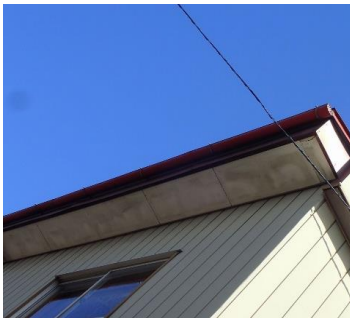
	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・端部コンクリートの脱落箇所あり	d
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・外壁クラックあり ・端部コンクリートの脱落箇所あり ・全体的に黒ずみが目立つ	d
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・シャッターに錆あり	c
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・壁面のクラック、壁紙剥がれ、コンクリートのエフロレッセンスが見られる	b
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・舗装材の軽微な破損あり	b
	エントランス		
現況劣化度			60
現況劣化区分			C

建物の現況	
	
1.屋根の端部コンクリートの脱落	2.外壁のクラック
	
3.外壁の様子	4.外壁の様子
	
5.外壁の様子(車庫上部)	6.車庫の様子
	
7.シャッターの錆び	8.シャッターの様子
	
9.内部壁面コンクリートの様子	10.舗装材の様子

第5章 行政系施設

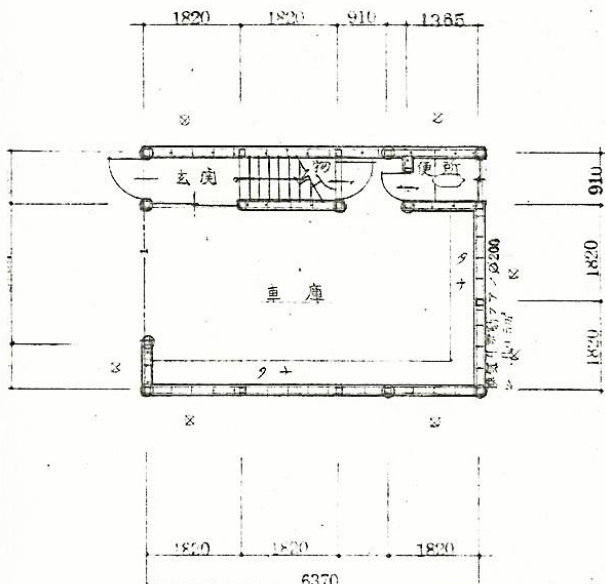
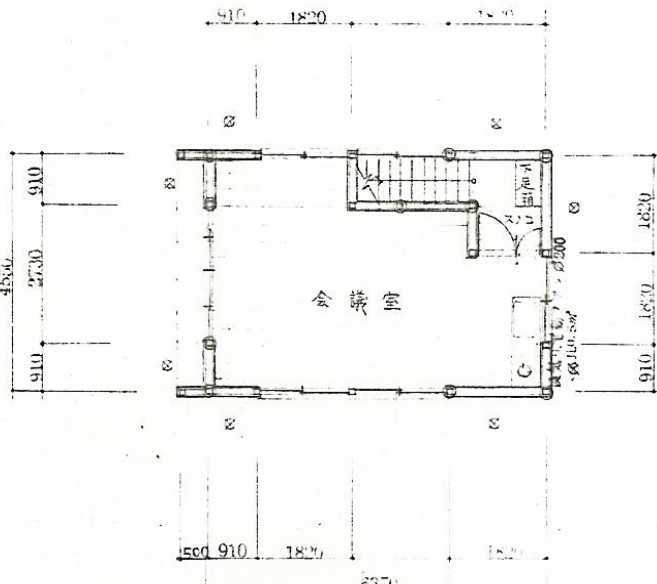
施設名	第3分団柏木屯所			所管部署	消防室		所在地	諏訪郡原村8201-口			
建物名	同上	竣工年度	1977	経過年数	42	延床面積	61 m ²	構造階数	S2	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設	第3分団柏木屯所										
屋根形状	陸屋根	屋根仕様	長尺カラー鉄板葺き片流れ			外壁仕様	サイディング				
給水方式	上水道	給湯方式	湯沸かし器			排水方式	下水道				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウォーター	なし	受変電設備	なし	自火報	なし				
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・老朽化により、施設各所に破損が見られるようになった。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・旧耐震施設のため2036年度に建替、火の見櫓の撤去を計画している。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											
1階						2階					

建物名	第3分団柏木屯所
	

建物の現況	
	
1.底の様子	2.外壁の錆び
	
3.外壁の凹み	4.外壁の様子(2階部分)
	
5.外壁端部の欠損	6.外壁端部の欠損
	
7.シャッターの凹み	8.階段壁面のクラック
	
9.車庫の天井の穴	10.外階段の脱落

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・仕上げ材の剥がれ、仕上げ材のくすみあり	b
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・外壁に錆が見られる ・外壁の凹みあり ・端部の欠損あり ・全体的に黒ずみが目立つ	d
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・シャッターの凹みあり	d
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・階段に大きなクラックあり ・積載車置場天井に穴あり	d
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・外部階段が脱落している	d
	エントランス		
現況劣化度			72
現況劣化区分			D

第5章 行政系施設

施設名	第3分団菖蒲沢室内屯所				所管部署	消防室		所在地				諏訪郡原村9963、9964			
建物名	同上		竣工年度	1976	経過年数	43	延床面積	58 m ²		構造階数	S2	耐震性	旧耐震		
主な建物・付属施設		第3分団菖蒲沢室内屯所													
屋根形状	陸屋根		屋根仕様	長尺カラー鉄板葺き片流れ			外壁仕様	センターサイディング							
給水方式	上水道		給湯方式	湯沸かし器			排水方式	下水道							
設 備															
エレベーター	なし		ダムウェーター	なし		受変電設備	なし		自火報	なし					
主な修繕履歴															
躯体				屋根				外壁							
利用状況など															
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度					
利用者数(人)	—			—			—			—					
維持管理の課題等															
・老朽化により、施設各所に破損が見られるようになった。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。															
今後の管理方針															
・旧耐震施設のため2032年度に建替を計画している。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。															
配置図															
 1階  2階															

建物名	第3分団菖蒲沢室内屯所
	

建物の現況	
	
1.外壁の様子	2.外壁の様子
	
3.外壁のクラック	4.天井(庇)の雨漏り跡
	
5.車庫の天井の穴	6.2階天井の様子
	
7.壁面のクラック	8.トイレの様子
	
9.床面の様子	10.階段室の様子

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・防水層の膨らみ、軽微な破れ、仕上げ材のゆがみが見られる	c
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・クラックあり ・天井雨漏り跡あり ・全体的に黒ずみが目立つ	d
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・シャッターが開けにくい	c
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・天井穴あり ・内壁クラックあり	c
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・舗装材の破損あり	c
	エントランス		
現況劣化度			64
現況劣化区分			C

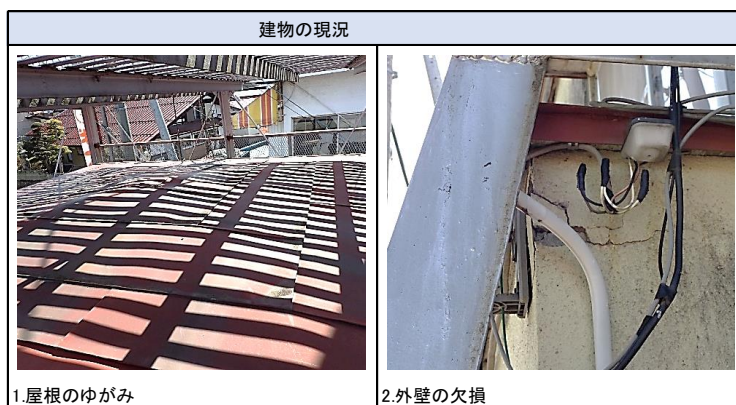
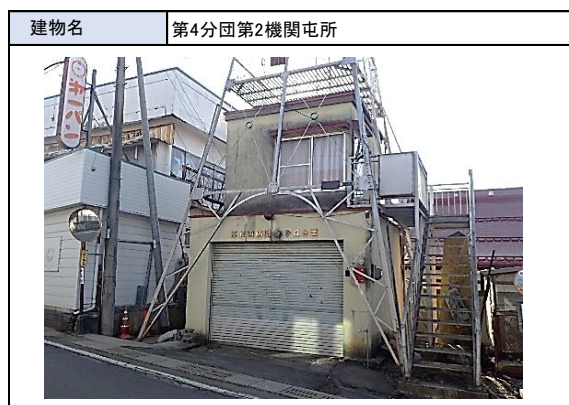
施設名	第4分団第1機関器具置場			所管部署	消防室	所在地	諏訪郡原村13758-2、13758-3				
建物名	同上	竣工年度	1955	経過年数	64	延床面積	27 m ²	構造階数	W1	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設	第4分団第1機関器具置場、火の見櫓										
屋根形状	勾配	屋根仕様	長尺カラー鉄板瓦葺き			外壁仕様	センターサイディング				
給水方式	上水道	給湯方式	無し			排水方式	無し				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウェーター	なし	受変電設備	なし	自火報	なし				
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・第4分団の機関数の再編成により屯所を減らすことで検討中。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・火の見櫓が食い込んでいるが、そのまま使用する。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											



	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材		
	目地	・雨樋の劣化が著しい(穴あり)	d
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面		
	柱・庇・外階段	・外壁くすみあり	b
	手摺	・建物基礎のクラックあり	
	目地		
開口部	基礎部分		
	サッシ	・サッシからの漏水、ゆがみあり	c
	戸	・シャッターの発錆、ゆがみあり	
内部	天井		
	壁面	・壁面のクラック、壁紙剥がれ、壁面の著しい汚れが見られる	b
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備		
	分電盤・制御盤	—	—
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽		
	高架水槽	—	—
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管		
	浄化槽	—	—
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン		
	排煙設備	—	—
	換気扇		
防災設備等	昇降機		
	自火報	—	—
	自家発電設備		
外構	地盤		
	エントランス	・舗装材の破損あり	c
現況劣化度			56
現況劣化区分			C



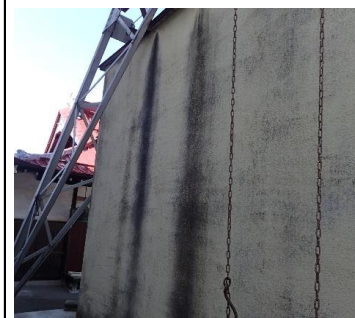
施設名	第4分団第2機関屯所			所管部署	消防室		所在地	諏訪郡原村13669-1			
建物名	同上	竣工年度	1955	経過年数	64	延床面積	53 m ²	構造階数	B2	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設	第4分団第2機関屯所、火の見櫓										
屋根形状	勾配	屋根仕様	破風カラー鉄板			外壁仕様	サイディング				
給水方式	上水道	給湯方式	無し			排水方式	無し				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウエーター	なし	受変電設備	なし	自火報	なし				
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・第4分団の機関数の再編成により屯所を減らすことで検討中。 ・2階の会議室が狭く、屯所としてあまり使用されていない。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・建物は用途廃止し第4分団第3機関屯所に統合予定。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											



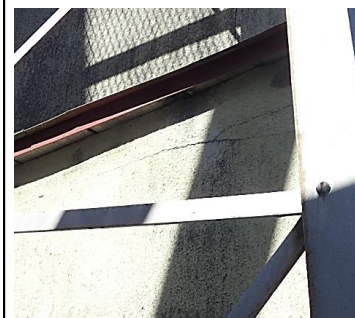
1.屋根のゆがみ

2.外壁の欠損

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・防水層の膨らみ、軽微な破れ、仕上げ材のゆがみが見られる	c
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・外壁欠損あり ・黒ずみあり ・クラックあり ・外階段錆あり ・底の天井板が剥がれている	d
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・シャッターが開けにくい	d
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・ベニヤの天井板が剥がれている ・雨漏りしている	d
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・舗装材の大規模な破損あり	d
	エントランス		
現況劣化度			76
現況劣化区分			D



3.外壁の様子



4.外壁のクラック



5.外階段の錆び



6.底の天井板の剥がれ



7.天井の様子



8.ベニヤの天井板の剥がれ



9.天井の雨漏り跡

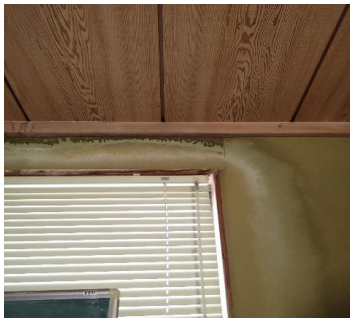


10.舗装材の様子

第5章 行政系施設

施設名	第4分団第3機関屯所			所管部署	消防室	所在地	諏訪郡原村13511-2、13511-4、13511-5、13511-6				
建物名	同上	竣工年度	1980	経過年数	39	延床面積	79 m ²	構造階数	S2	耐震性	旧耐震
主な建物・付属施設		第4分団第3機関屯所									
屋根形状	陸屋根	屋根仕様	長尺カラー鉄板葺き			外壁仕様	サイディング				
給水方式	上水道	給湯方式	湯沸かし器			排水方式	下水道				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウェーター	なし	受変電設備		なし	自火報	なし			
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度		2018年度		
利用者数(人)	—			—			—		—		
維持管理の課題等											
・第4分団の機関数の再編成により屯所を減らすことで検討中。 ・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・旧耐震施設のため2040年度に建替を計画している。 ・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											

建物名	第4分団第3機関屯所
	

建物の現況	
	
1.屋根の様子	2.外壁端部の欠損
	
3.外壁端部の欠損	4.外壁の様子
	
5.建物基礎の欠損	6.シャッターのゆがみ
	
7.戸の基礎部分の欠損	8.壁面のクラック
	
9.壁面のクラック	10.天井付近壁面の雨漏り跡

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・5年前に屋根を塗り直している	a
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・端部欠損あり ・基礎の欠損あり	d
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・シャッターがゆがんでいる ・戸の基礎部分の欠損あり	c
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・大きなクラックあり ・雨漏り跡あり	d
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・舗装材の破損あり	c
	エントランス		
現況劣化度			60
現況劣化区分			C

施設名	第4分団白山器具置場			所管部署	消防室	所在地	諏訪郡原村16266-118				
建物名	同上	竣工年度	1982	経過年数	37	延床面積	14 m ²	構造階数	W1	耐震性	新耐震
主な建物・付属施設	第4分団白山器具置場、火の見櫓										
屋根形状	勾配	屋根仕様	カラー鉄板			外壁仕様	センターサイディング				
給水方式	無し	給湯方式	無し			排水方式	無し				
設 備											
エレベーター	なし	ダムウェーター	なし	受変電設備	なし	自火報	なし				
主な修繕履歴											
躯体				屋根				外壁			
利用状況など											
年度	2015年度			2016年度			2017年度			2018年度	
利用者数(人)	—			—			—			—	
維持管理の課題等											
・電気やトイレが壊れた場合、その都度修理している。											
今後の管理方針											
・必要な機能は全て備わっているため、新たな機能をつける予定はない。											
配置図											

建物名	第4分団白山器具置場
	

建物の現況	
	
1.屋根(底)の様子	2.外壁の凹み
	
3.外壁の凹み	4.外壁の錆び
	
5.建物基礎の欠損	6.建物基礎のクラック
	
7.シャッターの様子	8.内部の様子
	
9.天井の様子	10.天井の漏水痕

	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・防水層の膨らみ、軽微な破れ、仕上げ材のゆがみが見られる	c
	目地		
	パラペット		
	ドレーン		
外壁	壁面	・外壁凹みあり ・外壁が発錆している ・基礎の欠損あり ・基礎のクラックあり	d
	柱・庇・外階段		
	手摺		
	目地		
開口部	基礎部分	・概ね良好	a
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・天井の漏水痕	c
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	—	—
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	—	—
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	—	—
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	—	—
	排煙設備		
	換気扇		
防災設備等	昇降機	—	—
	自火報		
	自家発電設備		
外構	地盤	・舗装材の軽微な破損あり	b
	エントランス		
現況劣化度			52
現況劣化区分			C

