

第3章 スポーツ・レクリエーション系施設

1. 対象施設

スポーツ・レクリエーション系施設では、スポーツ施設として、「原村社会体育館」、「屋内ゲートボール場」、レクリエーション施設・観光施設として「八ヶ岳自然文化園」、保養施設として「樅の木荘」、「もみの湯」を対象施設とします。

運営形態は、原村社会体育館は直営ですが、その他の施設は指定管理となっています。

表 対象施設

中分類	施設名称	所在地	運営形態	備考
スポーツ施設	原村社会体育館	12087	直営	
	屋内ゲートボール場	17217-1729	指定管理	
レクリエーション施設・観光施設	八ヶ岳自然文化園 (自然観察科学館)	17217-1613	指定管理	
保養施設	樅の木荘	17217-1729	指定管理	
	もみの湯	17217-1729	指定管理	



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

最も古い建物は縦の木荘ですが、2018年度に大規模改修を実施しています。その他の施設はいずれも新耐震基準の建物となっています。

原村社会体育館は2016年度に、非構造部材の耐震化、施設改修、照明改修を実施しています。

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
原村社会体育館	1985	34	2,978	RC 上部 S	不要	不要	・2016年度 耐震化・施設・照明改修
屋内ゲートボール場	1994	25	1,123	S	不要	不要	
ハヶ岳自然文化園 (自然観察科学館)	1988	31	2,752	RC	不要	不要	・2010年度 屋根改修
縦の木荘	1974	45	1,496	S、一部 RC	実施済	実施済	・2018年度 大規模改修
もみの湯	1991	28	1,213	RC	不要	不要	・2010年度 内装改修

RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 W:木造

2) 施設利用状況

もみの湯は村内の施設で最も年間利用者数が多い施設であり、年間15万人の利用があります。縦の木荘の2018年度利用者は、改修のため4月のみの数値となっています。

表 年度別施設利用状況

(単位:人)

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
原村社会体育館	28,434	28,266	12,844	32,294
屋内ゲートボール場※	112	93	99	108
ハヶ岳自然文化園(自然観察科学館)	74,707	69,500	67,776	66,150
縦の木荘(宿泊)	6,594	5,650	5,301	394
〃(宴会)	3,105	2,567	2,475	154
もみの湯	163,183	161,507	159,292	148,870

※屋内ゲートボール場は利用件数

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。原村社会体育館及び縦の木荘は施設の大規模な改修を実施しているため維持補修費が大きくなっています。

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	
原村社会体育館	5,744	86,249	599	92,591	36,471
屋内ゲートボール場*	-	-	-	-	-
八ヶ岳自然文化園 （自然観察科学館）	34,829	6,448	9,321	50,598	50,413
縦の木荘	0	488,044	8,782	496,826	40,194
もみの湯	0	77,877	15,789	93,666	62,451

※屋内ゲートボール場は縦の木荘・もみの湯と同一の指定管理者であり、単独で計上されていない。

(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。なお、原村社会体育館及び縦の木荘は、大規模改修を実施しているため劣化調査の対象から除いています。

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		
屋内ゲートボール場	d	b	d	d	a	a	a	-	-	c	C	50
八ヶ岳自然文化園 （自然観察科学館）	c	c	a	d	b	c	a	d	a	d	C	52
もみの湯	c	d	d	d	d	c	d	d	a	d	D	70

〈主な劣化状況〉（詳細は施設カルテ参照）

【屋内ゲートボール場】

- ・天井タキロン劣化に伴う雨漏りあり。その影響でコートに凹凸あり
- ・外壁目地の劣化
- ・開口部ではカギがかかりにくい。女子トイレの開閉困難

【ハヶ岳自然文化園（自然観察科学館）】

- ・内部ではロビー天井に水漏れ跡、北側入口クラックあり。
- ・空調設備の経年劣化があり機器更新が必要
- ・電気設備の経年劣化
- ・屋外施設（パーゴラ、コンサート広場等）において縁石の破損や柱の腐食が見られる。
- ・外構では、湿生花園遊歩道の腐食、擬木の手すりの劣化、駐車場縁石破損、側溝ひずみなどが見られる。
- ・プラネタリウム設備の経年劣化

【もみの湯】

- ・外壁にタイルの剥がれ、浮き、クラックあり。屋根仕上げ材に発錆。
- ・開口部ではサッシのガラス及び網戸等が破損。給湯室の取手が取れている。
- ・内部では脱衣所大きなクラックあり。パントリー天井に大きな漏水痕あり。浴室の柱腐食、浴室タイルに温泉成分が凝固しているなど劣化が著しい。
- ・空調設備では排煙設備の開閉不備、脱衣所の換気扇故障、床暖房が8割故障
- ・電気設備では、照明器具が付かない箇所あり、照明器具のカバーが破損
- ・外部では照明機器の柱の発錆あり。

3. 維持保全計画

(1) 維持保全の基本方針

【原村社会体育館】

建設後 34 年を経過しており、2016 年度に耐震化等の改修を実施しています。今後においても計画的な改修を実施しながら、耐用年数（80 年）を迎える 2065 年度を目途に施設の維持を図ります。また、避難所に指定されているため、防災機能の充実を図ります。

【屋内ゲートボール場】

建設後 25 年を経過しており、これまで大きな改修は実施した経緯が無い施設となっておりますが、各所で施設の劣化が進行しています。今後においても計画的な改修を実施しながら、耐用年数（60 年）を迎える 2054 年度を目途に施設の維持を図ります。

【ハヶ岳自然文化園（自然観察科学館）】

建設後 31 年を経過しており、2010 年度に屋根改修を実施していますが、それ以外では大きな改修を実施していません。建物自体は大きな劣化は見られないものの、電気設備、空調設備の経年劣化への対応や、屋外施設の劣化への対応が課題となっております。また、施設内には諏訪地域で唯一のプラネタリウムがありますが、経年劣化が進行しています。

そのため、計画期間内は設備機器や屋外施設の更新を実施し、計画期間後となる 2030 年度前後を目途に建物の大規模改修を目指すものとし、耐用年数（80 年）を迎える 2068 年度を目途に施設の維持を図ります。

【樅の木荘】

樅の木荘は建設後 45 年が経過していますが、2018 年度に大規模改修を実施しました。村の代表的な宿泊施設であり、今後とも指定管理制度を活用しながら施設の適切な維持管理に努め、耐用年数（80 年）を迎える 2054 年度を目途に施設の維持を図ります。

【もみの湯】

もみの湯は建設後 28 年が経過しており 10 年前に内装の改修を実施しています。村内で最も利用者数が多い施設となっておりますが、浴室内をはじめとして全般的に劣化が著しい状況となっております。そのため、観光面への影響を考慮し、大規模な機能更新を実施するものとし、耐用年数（60 年）を迎える 2051 年度を目途に施設の維持を図ります。

(2) 計画期間内の事業計画

1) 改修の方針

【原村社会体育館】

2016年度に耐震改修を実施しており、今後とも、必要な修繕を実施しながら、機能の維持を図ります。

【屋内ゲートボール場】

建設後30年を迎える2024年度を目途に、計画改修（外壁・屋根改修）を実施します。

【ハヶ岳自然文化園（自然観察科学館）】

劣化が著しい屋外施設（パーゴラ、側溝など）について改修を行います。また、経年劣化により更新が必要となっている空調設備や電気設備について機器の更新を行います。また、プラネタリウムユニットの更新を実施します。

【縦の木荘】

平成30年度に大規模改修を実施しているため、必要に応じて施設の修繕等を実施します。

【もみの湯】

2022年度に施設の調査及び長寿命化計画を策定し、計画的な修繕補修を実施します。

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)
ハヶ岳自然文化園 (自然観察科学館)	2020	屋外施設改修（パーゴラ、側溝など）	3,000
		渡り廊下改修	6,300
		プラネタリウム・展示室空調設備、ボイラー燃焼器交換	28,736
	2021	屋外施設改修	3,000
		チラーユニット交換設計、電気設備更新	1,500
	2022	屋外施設改修	1,200
		チラーユニット交換、電気設備更新	16,000
2025～2026	プラネタリウムユニット更新	300,000	
もみの湯	2022	調査、長寿命化計画策定	1,727
屋内ゲートボール場	2024	計画改修（外壁・屋根等）※	95,445

※屋内ゲートボール場の改修工事費は、公共施設等更新費用試算ソフト単価（地域総合整備財団）を基に計画改修単価（85千円/㎡）を設定し算出

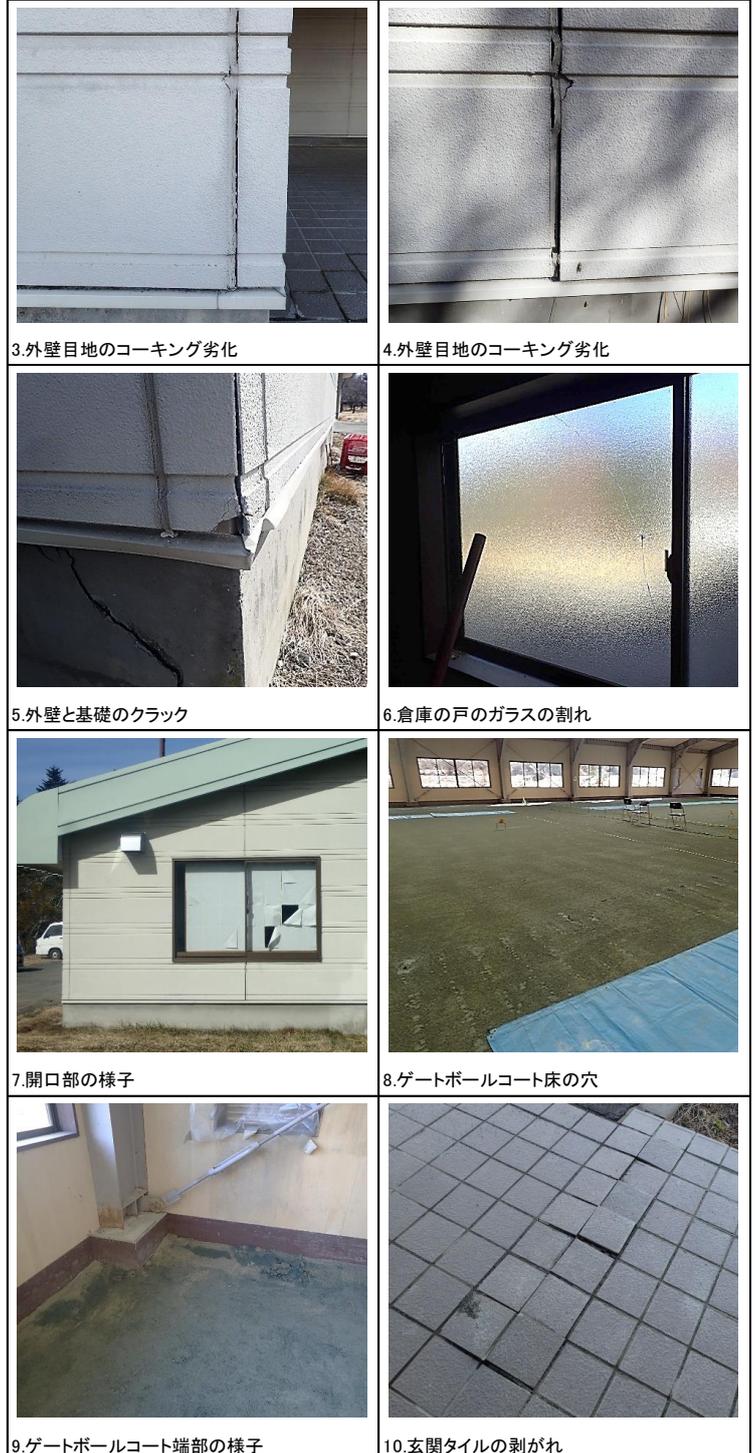
4. 施設カルテ

第3章 スポーツ・レクリエーション系施設

施設名	屋内ゲートボール場			所管部署	商工観光課	所在地	諏訪郡原村17217-1566				
建物名	同上	竣工年度	1994	経過年数	25	延床面積	1,123 m ²	構造階数	S1	耐震性	新耐震
主な建物・付属施設	屋外ゲートボール場										
屋根形状	勾配	屋根仕様	長尺着色亜鉛鉄板			外壁仕様	セメント押出成型版				
給水方式	上水道	給湯方式	なし			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	○				
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)	112			93			99			108	
維持管理の課題等											
<ul style="list-style-type: none"> ・建物の維持管理は株式会社レパストが行っている。 ・修繕などの維持管理費は年々増加している。 											
今後の管理方針											
<ul style="list-style-type: none"> ・今後10年間では改修を行う予定はない。 											
配置図											



	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・天井タキロン部分から雨漏りあり	d
	目地		
	パラペット ドレーン		
外壁	壁面	・外壁の目地のコーキングが劣化している	b
	柱・庇・外階段		
	手摺 目地		
開口部	基礎部分	・倉庫の戸のガラスが割れている	d
	サッシ		
	戸		
内部	天井	・倉庫の窓ガラスが破損している ・屋内ゲートボールコート上部の鉄骨から水が垂れ、床面に穴が開いている	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・桝		
	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	・玄関タイルの剥がれあり	c
	エントランス		
現況劣化度			50
現況劣化区分			C



第3章 スポーツ・レクリエーション系施設

施設名	ハケ岳自然文化園(自然観察科学館)			所管部署	商工観光課	所在地	諏訪郡原村17217-1613					
建物名	同上	竣工年度	1988	経過年数	31	延床面積	2,752 m ²	構造階数	RC1	耐震性	新耐震	
主な建物・付属施設	ハケ岳自然文化園(自然観察科学館)、コンサートホール、レンタル自転車倉庫、屋外管理棟											
屋根形状	勾配	屋根仕様	アスファルトシングル葺き			外壁仕様	タイル					
給水方式	上水道	給湯方式	給湯器			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	○	自火報	○					
主な修繕履歴												
躯体		屋根	2010年度 屋根改修						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)	74,707			69,500			67,776			66,150		
維持管理の課題等												
<ul style="list-style-type: none"> ・建物の維持管理は一般財団法人原村振興公社が行っている。 ・設備更新で年々、維持管理費が増えている。 												
今後の管理方針												
<ul style="list-style-type: none"> ・プラネタリウムと展示室の空調の入れ替えを2020年度に実施する予定である。 												
配置図												



	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・機械室の屋根の煙突に錆あり	c
	目地 パラペット ドレーン		
外壁	壁面	・外壁のタイルにクラックあり ・庇の塗膜が剥がれている ・全体的にクラック、エフロレッセンスが目立つ	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	・ロビー天井に水漏れ跡、北側入口クラックあり ・大研修室北側通路床面が変色している	d
	壁面 床 開口部		
電気設備	受変電設備	・電気設備の交換を推奨されている ・電源ケーブル劣化していたため、12月に交換している	b
	分電盤・制御盤 非常用照明 照明器具		
給水設備	受水槽	・機械室の給湯設備が不良	c
	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・桝 衛生設備		
空調設備	エアコン	・レストランのヒーターが壊れている ・チラーの配管に凹みあり	d
	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	・レストラン外部の擬木が破損している ・遊歩道の木道が劣化している ・職員玄関基礎に大きな亀裂あり	d
	エントランス		
現況劣化度			52
現況劣化区分			C



第3章 スポーツ・レクリエーション系施設

施設名	もみの湯			所管部署	商工観光課	所在地	諏訪郡原村17217-1729				
建物名	同上	竣工年度	1991	経過年数	28	延床面積	1,213 m ²	構造階数	RC1	耐震性	新耐震
主な建物・付属施設	もみの湯、機械室、縦の木荘										
屋根形状	勾配	屋根仕様	カラーステンレス			外壁仕様	タイル				
給水方式	上水道	給湯方式	ボイラー			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	○	自火報	○				
主な修繕履歴											
躯体	2010年度 内装改修			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)	163,183			161,507			159,292			148,870	
維持管理の課題等											
<ul style="list-style-type: none"> ・建物の維持管理は株式会社レパストが行っている。 ・施設の劣化が早く、修繕などの維持管理費が年々増加している。 											
今後の管理方針											
<ul style="list-style-type: none"> ・なるべく早急に改修が必要であり、2021年度以降に施設の大規模な改修を実施。 ・商工観光課所管施設の中で最優先で改修を行う施設である。 											
配置図											



	評価項目	劣化状況	
屋根	防水層・仕上げ材	・仕上げ材のサビあり	c
	目地 パラペット ドレーン		
外壁	壁面	・タイルの剥がれ、浮きあり ・クラックあり	d
	柱・庇・外階段 手摺 目地		
開口部	基礎部分	・サッシのガラスが破損している ・給湯室の取手が取れている ・網戸が破れている	d
	サッシ 戸		
内部	天井	・脱衣所に大きなクラックあり ・パントリー天井に大きな漏水痕あり ・浴室の柱腐食、床に温泉成分が凝固している	d
	壁面		
	床		
	開口部		
電気設備	受変電設備	・照明器具が付かない箇所あり、照明器具のカバーが破れている	d
	分電盤・制御盤		
	非常用照明		
	照明器具		
給水設備	受水槽	・そば処の設備が故障している ・パントリーの給湯器が故障している	c
	高架水槽		
	配管		
	給水栓		
排水設備	配管	・男子便所の排水が流れにくくなっている ・浴室の排水が逆流した	d
	浄化槽		
	外部ドレーン・樹		
	衛生設備		
空調設備	エアコン	・排煙設備の開閉不備 ・脱衣所の換気扇故障 ・床暖房が8割故障	d
	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	・外部照明の柱が著しく発錆している ・露天風呂へ蛇が侵入したことがある	d
	エントランス		
現況劣化度			70
現況劣化区分			D



