# 原村公共施設 個別施設計画

住民文化系施設・社会教育系施設
スポーツ・レクリエーション系施設
学校教育系施設・行政系施設

**令和 ２年８月策　　定**
**令和 ４年３月一部改定**

**原　村**

# 〈目　　次〉


序章　個別施設計画策定にあたって……1

１．個別施設計画策定の目的……2
２．計画期間……2
３．公共施設等総合管理計画における基本方針……3
（１）公共建築物の基本方針……3
（２）ライフサイクルコスト削減のための具体策……4
４．修繕・改修の方針……5
（１）長寿命化を図るべき施設……5
（２）目標使用年数……5
（３）修繕・改修の方針……6
５．劣化調査……7
（１）調査概要……7
（２）劣化調査評価基準……7
（３）評価部位毎の評価点……8
（４）劣化点数……8
（５）現況劣化度評価区分……8

第１章　住民文化系施設……9

１．対象施設……10
２．施設別の現況……11
（１）施設の概況……11
（２）劣化状況……12
３．維持保全計画……12
（１）維持保全の基本方針……12
（２）計画期間内の事業計画……12
４．施設カルテ……13

第２章　社会教育系施設……17

１．対象施設……18
２．施設別の現況……19
（１）施設の概況……19
（２）劣化状況……21
３．維持保全計画……22
（１）維持保全の基本方針……22
（２）計画期間内の事業計画……23
４．施設カルテ……25

第３章　スポーツ・レクリエーション系施設 39
１．対象施設 40
２．施設別の現況 41
（１）施設の概況 41
（２）劣化状況 42
３．維持保全計画 44
（１）維持保全の基本方針 44
（２）計画期間内の事業計画 45
４．施設カルテ 47
第４章　学校教育系施設 55
１．対象施設 56
２．施設別の現況 57
（１）施設の概況 57
（２）劣化状況 59
３．維持保全計画 60
（１）維持保全の基本方針 60
（２）計画期間内の事業計画 60
４．施設カルテ 61
第５章　行政系施設 83
１．対象施設 84
２．施設別の現況 86
（１）施設の概況 86
（２）劣化状況 88
３．維持保全計画 90
（１）維持保全の基本方針 90
（２）計画期間内の事業計画 91
４．施設カルテ 93

# 序章　個別施設計画策定にあたって

## １．個別施設計画策定の目的

本村の公共施設やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）は、その多くが 1970 年代から 1980 年代にかけて数多く整備され、老朽化対策等の課題を抱えており、これから厳しい財政状況が続く中で、多額の維持修繕、更新費用が必要となることが予想されています。

このような背景のもと、公共施設等の現状を調査・把握するとともに、人口動態や今後の財政状況等を踏まえ、総合的かつ長期的な視点から、更新、統廃合、長寿命化等について計画的に行うことで財政負担の軽減及び平準化を果たし、公共施設等の最適な配置及び適正な維持管理等を進めていくため、本村では 2016 年 3 月に「原村公共施設等総合管理計画」を策定しました。

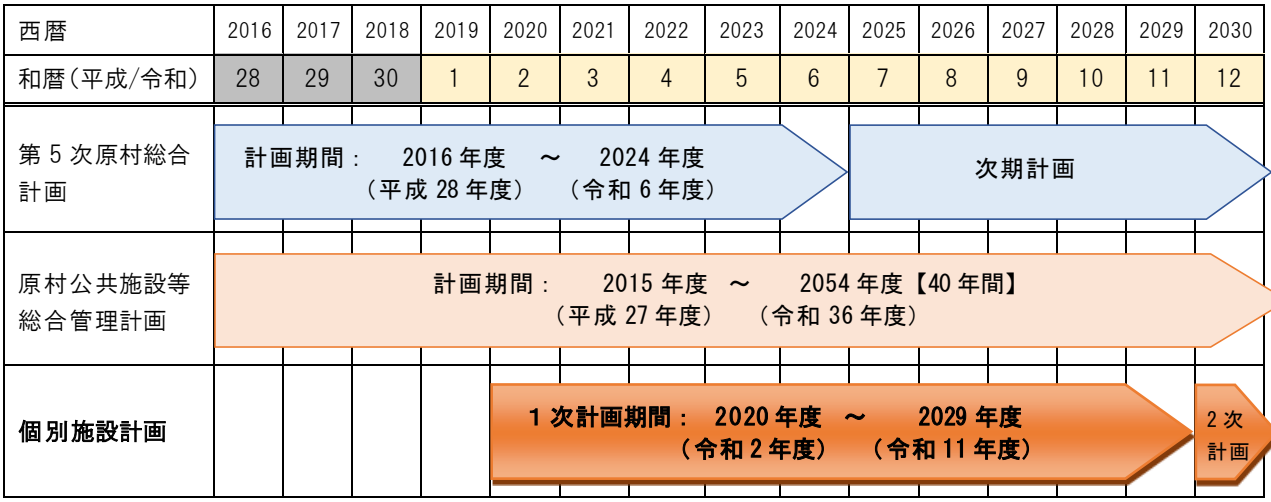
本計画は、公共施設等総合管理計画に示されている基本方針を踏まえるとともに、対象施設の現況（利用状況、劣化状況）に基づき、計画期間内における施設分類別の維持管理方針を整理することを目的として策定するものです。

今年度は、「住民文化系施設」、「社会教育系施設」、「スポーツ・レクリエーション系施設」、「学校教育系施設」、「行政系施設」の 5 つの分野を策定対象とします。

## ２．計画期間

上位計画である「原村公共施設等総合管理計画」は 2054 年度（令和 36 年度）までの 40 年間を計画期間としています。本計画においても整合を図るものとしますが、2020 年度（令和 2 年度）～2029 年度（令和 11 年度）までの 10 年間を 1 次計画期間として設定します。なお、今後の社会経済情勢の変化等により、必要に応じて見直しを行います。

**本計画及び上位計画における計画期間**



## ３．公共施設等総合管理計画における基本方針

### （１）公共建築物の基本方針

原村の総人口は、2010 年の 7,573 人から、50 年後の 2060 年には 86%程度（人口ビジョンによる）まで減少することが想定されています。

公共建築物を維持するための費用は施設の総延床面積と密接な関係があり、総延床面積が大きいほど多額の費用が必要となります。

そのため、人口減少に伴う税収の減少に併せて、公共建築物の総量（総延床面積）を縮減することが考えられます。

しかし、本村のほとんどの施設はそれぞれ 1 施設しかないため、利用者の減少を理由に人口減少と同水準までの縮減は難しいと考えられます。

これらを踏まえ、公共施設等総合管理計画では、以下により、公共建築物の維持費用を抑えることとしています。

**①総延床面積の縮減**

・縮減目標を 10 年で 5%、40 年間で 10%とします。

**②ライフサイクルコストの縮減**

・重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施し、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることでライフサイクルコストを縮減します。

**③指定管理者や PFI 等の PPP 手法の活用**

・様々な資金やノウハウを持つ民間事業者の活力を活かし、施設整備、更新、維持管理、運営をより効果的かつ効率的に行います。

### （２）ライフサイクルコスト削減のための具体策

公共建築物・インフラ施設ともに、ライフサイクルコストの削減は非常に重要です。そのため、下記のとおりライフサイクルコスト削減を進めていきます。

#### １）点検・診断等の実施

施設の継続的な利用が確実に見込まれている施設については、法定点検に加え、必要に応じて任意の調査・点検を実施します。また、利用率の低い施設は、その状態を把握、勘案し、転用、取り壊し等の検討を行います。

#### ２）安全確保の実施

施設の危険度が高まった場合、今後もその利用見込みがある施設に関しては、速やかに安全確保及び長寿命化対策を実施します。今後の利用見込みが低い施設に関しては、原則として統廃合及び取り壊しの対象とします。

#### ３）長寿命化の推進

既に策定済みの「原村橋梁長寿命化修繕計画」、「原村公営住宅等長寿命化計画」については、本計画に基づき継続的に見直しを行い維持管理、修繕、更新等を実施することとし、その他の施設については、本計画に準じたうえで、必要に応じて個別に長寿命化計画等を策定します。

長寿命化にあたっては、「計画保全」と「事後保全」の考え方を組み合わせ、効率的・効果的な保全を行います。

屋根・外壁や各種設備に関しては、すべてを問題が発生する前に計画保全とすると、コストや検査の手間が大きくなると考えられるため、屋根・屋上、受変電装置など、建物を使用する際に必須となる部分のみ計画保全とし、それ以外の部分は事後保全とします。

**表　計画保全と事後保全**

| 種別 | 内容 |
|---|---|
| 計画保全 | 故障や不具合を未然に防ぎ、使用された建材や仕様に基づく耐用年数等にあわせて計画的に実施する保全。<br>計画的な検査や対応が必要なため、事後保全と比較して費用はかかるが、設備等が停止し、施設サービス提供ができなくなる可能性を低くすることができる。 |
| 事後保全 | 故障などによって機能・性能が低下するか又は停止した後に行う保全。計画保全と比較して、事前の費用はかからないが、故障等が発生した場合は、施設が提供するサービスレベルが一時的に低下することになる。 |

## ４．修繕・改修の方針

### （１）長寿命化を図るべき施設

大規模改修により長寿命化を図るべき施設は、鉄骨鉄筋コンクリート造（ＳＲＣ）･鉄筋コンクリート造（ＲＣ）及び重量鉄骨造（Ｓ）で著しく老朽化していない施設とします。

利用を休止している施設や小規模施設、軽量鉄骨造（ＬＳ）･プレハブ造（Ｐ）、木造（Ｗ）は、基本的に長寿命化対象外とします。

### （２）目標使用年数

建築物は多くの部位･設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なりますが、年数が最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、基本的には構造別に次のように設定します。

ただし、施設の劣化状況や社会情勢の動向など、個別施設ごとに、施設を取り巻く環境変化に配慮しながら、設定します。

**表　長寿命化対象・目標使用年数の設定**

| 構造種別 | 規模 | 使用年数 | 設定根拠 |
|---|---|---|---|
| ＳＲＣ（鉄骨鉄筋コンクリート造）<br>ＲＣ（鉄筋コンクリート造） | 概ね 1,000 ㎡以上 | 80 年 | 普通品質の上限値を採用 |
| | 概ね 1,000 ㎡未満 | 60 年 | 普通品質の代表値を採用 |
| Ｓ（重量鉄骨造） | 概ね 1,000 ㎡以上 | 80 年 | 普通品質の上限値を採用 |
| | 概ね 1,000 ㎡未満 | 60 年 | 普通品質の代表値を採用 |
| Ｗ（木造） | 概ね 1,000 ㎡以上 | 60 年 | 学校・官庁の代表値を採用 |
| | 概ね 1,000 ㎡未満 | 50 年 | 住宅･事務所･病院の上限値を採用 |
| ＬＳ（軽量鉄骨造）、Ｐ（プレハブ造） | ― | 50 年 | 軽量鉄骨の上限値を採用 |
| ＣＢ（コンクリートブロック造） | ― | 50 年 | ブロック造の下限値を採用 |

**表　建築物全体の望ましい目標耐用年数の級**

| | | ＳＲＣ<br>ＲＣ | | Ｓ | | | ブロック造<br>れんが造 | 木造 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 重量鉄骨 | | 軽量鉄骨 | | |
| | | 高品質の場合 | 普通品質の場合 | 高品質の場合 | 普通品質の場合 | | | |
| 学校・官庁 | 級 | Y100 以上 | Y60 以上 | Y100 以上 | Y60 以上 | Y40 以上 | Y60 以上 | Y60 以上 |
| | 代表値 | 100 年 | 60 年 | 100 年 | 60 年 | 40 年 | 60 年 | 60 年 |
| | 範　囲 | 80～120 年 | 50～80 年 | 80～120 年 | 50～80 年 | 30～50 年 | 50～80 年 | 50～80 年 |
| 住宅・事務所・病院 | 級 | Y100 以上 | Y60 以上 | Y100 以上 | Y60 以上 | Y40 以上 | Y60 以上 | Y40 以上 |
| | 代表値 | 100 年 | 60 年 | 100 年 | 60 年 | 40 年 | 60 年 | 40 年 |
| | 範　囲 | 80～120 年 | 50～80 年 | 80～120 年 | 50～80 年 | 30～50 年 | 50～80 年 | 30～50 年 |

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

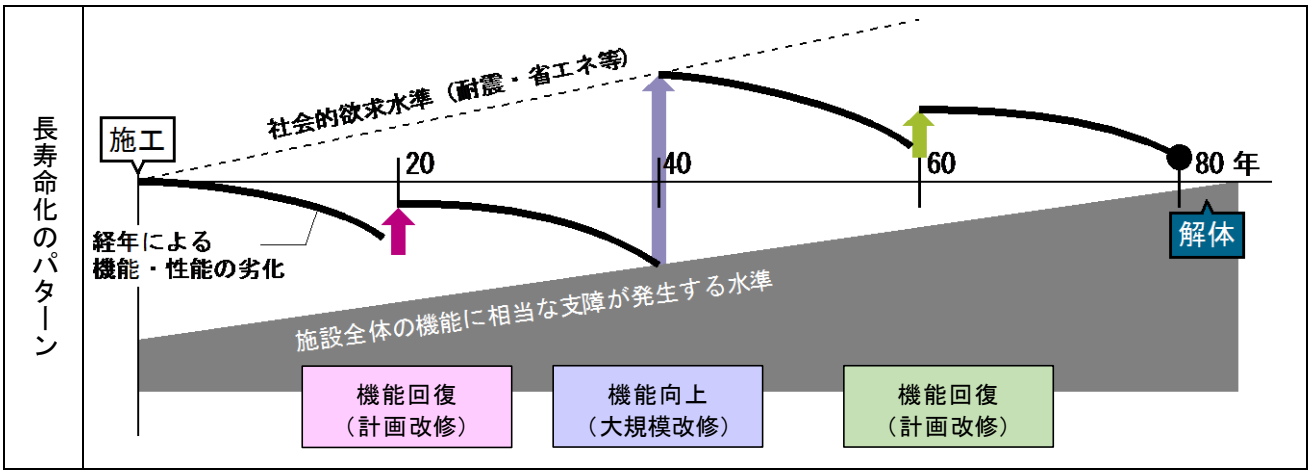
### （３）修繕・改修の方針

長寿命化対象施設は、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行い、施設機能の維持向上と長寿命化を図り、建物本来の寿命である構造躯体の耐用年数まで使用することとします。その際は、目標使用年数の中間年（目標使用年数が 80 年の場合は築 40 年目）には機能維持・回復のための工事に加えて、省エネ性能や住民サービスの向上などの社会的欲求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ大規模改修を実施します。

また、大規模改修及び解体までの間に、経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・回復のための計画改修を必要に応じて実施します。

長寿命化対象外施設は、施設の使用期間中は安全性・機能性に著しい不具合が発生した場合や、経過年数等に応じて施設点検を実施し、同様の不具合が確認された場合に修繕を行うなど、経常修繕による対応を行います。

長寿命化のための改修サイクル




| 計画改修 | 築 40 年目<br>大規模改修 | 計画改修 |
|---|---|---|
| 経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復 | 機能維持、機能回復工事と、社会的欲求に対するための機能向上 | 経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復 |
| ・設備改修等（設備機器の更新） | ・屋根改修・外壁改修・設備改修（設備機器、配線、配管等）・内装改修 | ・設備改修等（設備機器の更新） |

## ５．劣化調査

### （１）調査概要

2020 年 3 月、対象となる５つの施設分野の建物を対象に実施しました。

### （２）劣化調査評価基準

劣化調査は、目視による外観・屋内調査を実施し、建築物に係る 10 か所の部位別に以下に示す評価基準に基づいて評価を行いました。

表　劣化調査評価基準

| 部位 | 評価項目 | a | b<br>（やや劣化している） | c<br>（劣化が進んでいる） | d<br>（著しく劣化している） |
|---|---|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | 概ね<br>良好 | 仕上げ材の剥がれ<br>目地のコーキング劣化<br>パラペットのひび割れ<br>ドレーンの排水不良 | 防水層の膨らみ、軽微な破れ<br>仕上げ材の破損<br>目地から内部への漏水<br>パラペットの爆裂、欠損 | 防水層から内部への漏水<br>防水シートの破裂 |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | 概ね<br>良好 | 壁面塗膜のひび割れ<br>柱・庇・外階段塗膜のひび割れ<br>手摺の著しい発錆<br>目地のコーキング劣化 | 壁面塗膜の浮き・剥がれ、錆汁<br>柱・庇・外階段の爆裂、欠損 | 壁面から内部への漏水<br>柱・庇の爆裂、欠損（落下可能性） |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | 概ね<br>良好 | 基礎部分のひび割れ<br>サッシのコーキング劣化<br>戸のコーキング・金具劣化 | 基礎部分の欠損、錆汁<br>サッシからの漏水、ゆがみ<br>戸からの漏水、ゆがみ | 基礎部分から内部への漏水 |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | 概ね<br>良好 | 天井のひび割れ<br>壁面のひび割れ、壁紙剥がれ<br>床の不陸<br>開口部の金物劣化 | 天井の漏水痕<br>壁面の大きなひび割れ<br>床のきしみ、沈下<br>開口部のゆがみ | 天井の大きな漏水痕<br>壁面の大きな漏水痕 |
| 電気<br>設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | 概ね<br>良好 | キュービクルの発錆<br>分電盤・制御盤の発錆<br>非常用照明の表面劣化<br>照明器具の故障 | キュービクルの著しい発錆<br>分電盤・制御盤の著しい発錆<br>非常用照明の故障<br>照明器具の故障（落下可能性） | 受変電設備の故障<br>分電盤・制御盤の故障 |
| 給水<br>設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | 概ね<br>良好 | 受水槽の発錆<br>高架水槽の発錆<br>配管のコーキング劣化<br>給水栓のシール劣化 | 受水槽の著しい発錆<br>高架水槽の著しい発錆<br>配管の漏水<br>給水栓の漏水・給湯器の故障 | 受水槽の漏水<br>高架水槽の漏水<br>配管の多量漏水 |
| 排水<br>設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | 概ね<br>良好 | 配管のコーキング劣化<br>制御盤の発錆<br>外部ドレーン・桝の発錆、詰まり<br>衛生機器のコーキング劣化 | 配管の漏水<br>浄化槽の不具合<br>外部ドレーン・桝の破損<br>トイレブースの劣化 | 配管の多量漏水<br>浄化槽の故障<br>外部ドレーン・桝の機能不全 |
| 空調<br>設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | 概ね<br>良好 | エアコン機器の表面劣化<br>排煙機器の表面劣化<br>換気扇の異音、風量不足 | エアコンの異音<br>排煙設備の部分的な故障<br>換気扇の故障 | エアコンの故障<br>排煙設備の故障 |
| 防災<br>設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | 概ね<br>良好 | 昇降機の表面劣化<br>自火報の表面劣化<br>自家発電設備の表面劣化 | 昇降機の開閉不具合<br>自火報の部分的な故障<br>自家発電設備の部分的な故障 | 昇降機の故障<br>自火報の故障<br>自家発電設備の故障 |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | 概ね<br>良好 | 軽微な地盤沈下<br>舗装材の軽微な破損 | 地盤沈下<br>舗装材の破損 | 大規模な地盤沈下<br>舗装材の大規模な破損 |

※パラペット：屋根の端の部分に立ち上げられた小壁や手摺壁
　ドレーン：雨水、雑排水や汚水などを排水するための管や溝
　コーキング：気密性や防水性のために施工される隙間をふさぐ(充填する)目地材
　キュービクル：電気を変圧するための受電設備

### （３）評価部位毎の評価点

評価部位毎の評価点を以下のとおり設定します。(劣化の度合いが高いほど評価点が高くなります)

表　劣化調査評価基準別評価点数

| 調査箇所（部位） | 評価 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | a | b | c | d |
| 屋根 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 外壁 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 開口部 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 内部 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 電気設備 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 給水設備 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 排水設備 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 空調設備 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 防火設備等 | 20 | 40 | 60 | 80 |
| 外構 | 20 | 40 | 60 | 80 |

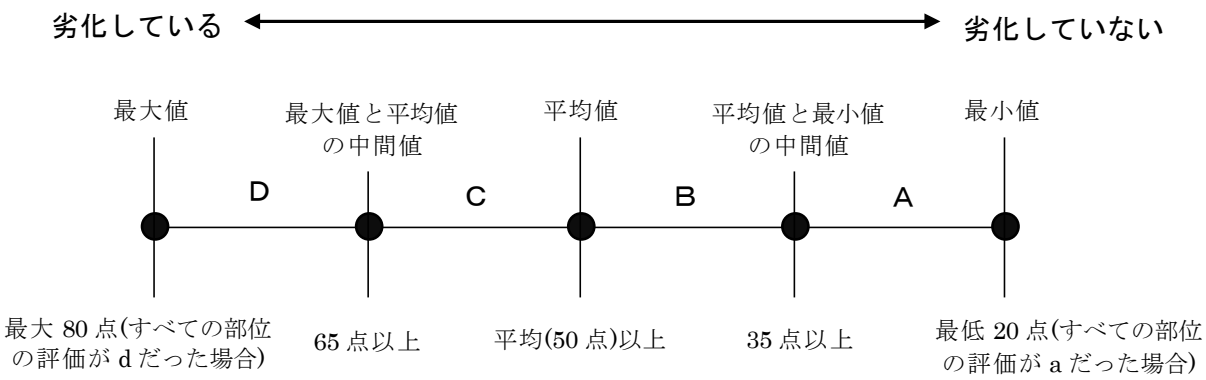
### （４）劣化点数

劣化点数は、劣化調査結果を踏まえ、部位別の評価点を合計した後、評価部位数で割ることにより算出しました。

$$\text{劣化点数} = \frac{\text{各部位の評価点の和}}{\text{部位数}}$$

### （５）現況劣化度評価区分

施設の劣化状況を把握しやすくするため、劣化点数をもとに現況劣化度をＡ～Ｄの４つに区分しました。区分の考え方は下図のとおりです。



# 第１章　住民文化系施設

## １．対象施設

住民文化系施設では、「原村中央公民館」を対象施設とします。

表　対象施設

| 中分類 | 施設名称 | 所在地 | 運営形態 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 集会施設 | 原村中央公民館 | 12080 | 直営 | |

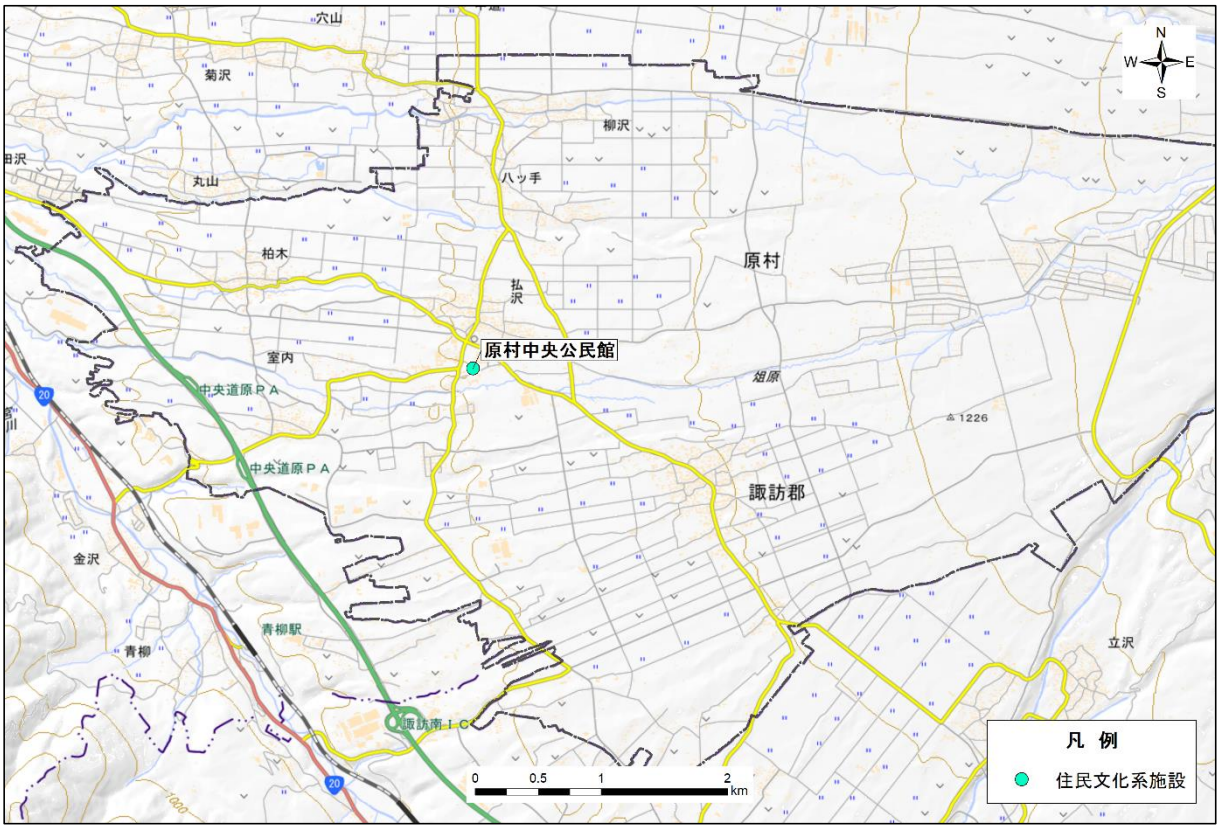



図　対象施設位置図

## ２．施設別の現況

### （１）施設の概況

#### １）建物概要

原村中央公民館は、建築後 43 年が経過していますが、耐震補強を実施しています。また、2016 年度には大規模改修（外壁、屋根、内装）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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 原村中央公民館 | 1976 | 43 | 1,498 | RC | 実施済 | 実施済 | ・2009 年度　耐震改修<br>・2016 年度　大規模改修（外壁、屋根、内装） |

※　RC:鉄筋コンクリート造

#### ２）施設利用状況

原村中央公民館の年度別利用者数は、2018 年度で約 30,000 人となっており、増加傾向となっています。

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 |
|---|---|---|---|---|
| 原村中央公民館 | 27,352 | 25,676 | 29,443 | 30,684 |

#### ３）コスト・収入の状況

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。原村中央公民館は、2016 年度に大規模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 | |
| 原村中央公民館 | 3,277 | 23,519 | 729 | 27,525 | 316 |

### （２）劣化状況

調査対象となる原村中央公民館の劣化調査結果は以下に示すとおりです。

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 | | |
| 原村中央公民館 | a | c | b | c | a | a | a | a | a | d | B | 36 |

〈主な劣化状況〉（詳細は施設カルテ参照）
・外壁においては、外階段の爆裂が見られる。
・内部においては、講堂壁面、管理人室壁面、第１会議室壁面にクラックが見られる。また、講堂ステージ床面に傷、第１会議室の壁に穴がみられた。
・外構においては、北側外構不陸あり、大きな亀裂あり

## ３．維持保全計画

### （１）維持保全の基本方針

年間の施設利用者も延べ 3 万人となっており、村民の暮らしに欠かせない集会施設といえます 2016 年度に大規模改修を実施しており、劣化調査結果をみても大きな劣化は見られないことから、定期的な点検や計画的な修繕・改修の実施により、耐用年数を迎える 2056 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

近年の夏場の気温上昇に対応するため、2021 年度にエアコン等空調機器の設置を予定します。また、今回の劣化調査でみられたクラック等の破損個所については適宜修繕を実施します。

#### 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） |
|---|---|---|---|
| 原村中央公民館 | 2021 | エアコン等空調機器設置 | 10,684 |

# ４．施設カルテ

| 施設名 | 原村中央公民館 | | | 所管部署 | 生涯学習課 | | 所在地 | 諏訪郡原村12080 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1976 | 経過年数 | 43 | 延床面積 | 1,498 ㎡ | 構造階数 | RC2(一部地階) | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 中央公民館 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | アクリルシリコン樹脂エナメル塗装 | | | 外壁仕様 | 鉄筋コンクリート造防水塗装 | | | | |
| 給水方式 | 直接給水方式 | 給湯方式 | 給湯器（LPガス） | | | 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 | 2009年度　耐震改修<br>2016年度　大規模改修 | 屋根 | 2016年度　大規模改修 | 外壁 | 2016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) | 27,352 | 25,676 | 29,443 | 30,684 |

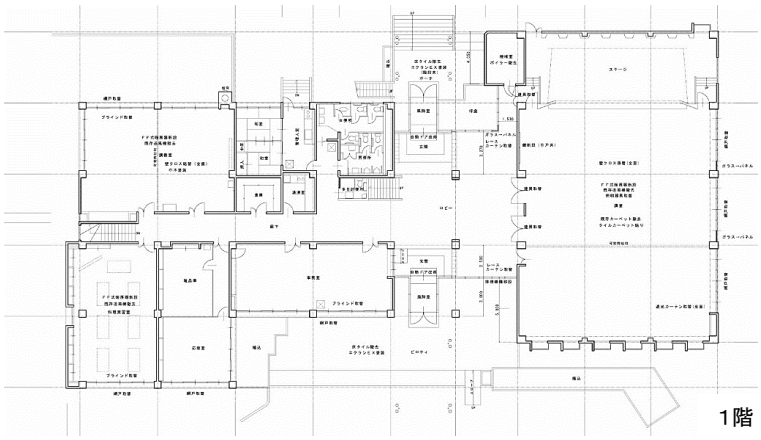
**維持管理の課題等**

・2016年度に改修した施設であるが、長期的に使っていくためには施設の定期的な整備が必要。
・エアコンが設置されていない。
・避難場所に指定されているが、非常用発電設備が設置されていない。

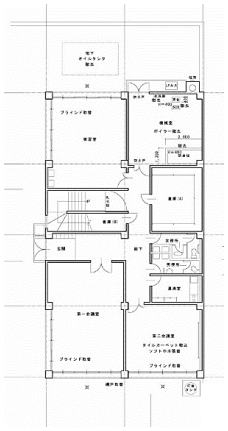
**今後の管理方針**

・夏場の室内温度が上がり利用に支障が出始めているため順次エアコンの設置を進めていく。
・2021年度にエアコンの設置を計画している。

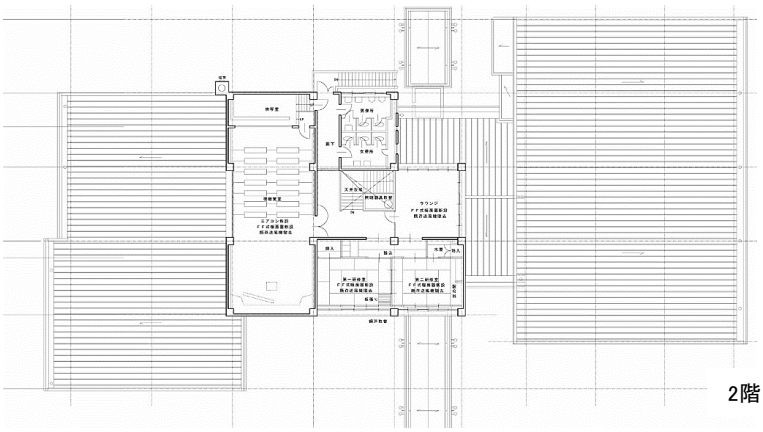
**配置図**



1階



地階



2階

| 建物名 | 原村中央公民館 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・概ね良好 | a |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・外階段の爆裂あり | c |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・2階の障子窓の桟がゆがんでいる | b |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・講堂ステージ床面に傷あり<br>・講堂の壁面にクラックあり<br>・管理人室の壁面にクラックや塗膜のはがれあり<br>・第1会議室、床面クラックあり、壁に穴あり | c |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・北側外構不陸あり、大きな亀裂あり | d |
| 現況劣化度 | | | 36 |
| 現況劣化区分 | | | B |

建物の現況

1.エントランスの屋根の様子

2.南側外壁の様子

3.外階段の爆裂

4.2階研修室窓の桟のゆがみ

5.講堂ステージの床面の傷

6.講堂壁面のクラック

7.管理人室の壁面塗膜のはがれ

8.第一会議室床面のクラック

9.第一会議室壁面の穴

10.北側外構の大きな亀裂

# 第２章　社会教育系施設

## １．対象施設

社会教育系施設では、「原村図書館」、「原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館）」、「原村埋蔵文化財収蔵庫」、「原村郷土館」を対象施設とします。運営形態は、原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館）は指定管理でありその他の施設は直営となっています。

表　対象施設

| 中分類 | 施設名称 | 所在地 | 運営形態 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 図書館 | 原村図書館 | 12079-1 | 直営 | |
| 博物館等 | 原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館） | 17217-1611 | 指定管理 | |
| | 原村埋蔵文化財収蔵庫 | 9296-1 | 直営 | |
| | 原村郷土館 | 17217-1566 | 直営 | 郷土館、民俗資料展示室、まてのくらの３棟 |

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

原村郷土館は、建築後100年ほど経過しており、1975年度に移築、2006年度に改修されており、耐震診断及び耐震補強が未実施となっていますが、その他の施設は、耐震性を有しています。

原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館）は建築家村野藤吾が設計した建物であり、2011年度の日本建築協会25年賞を受賞しています。なお、施設の指定管理者は一般財団法人原村振興公社となっています。

表　建物概要

| 建物名 | 建築年度 | 経過年数（年） | 延床面積（㎡） | 構造※ | 耐震診断 | 耐震補強 | 改善履歴 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 原村図書館 | 1996 | 23 | 925 | RC | 不要 | 不要 | ・2017年度　外壁タイル貼替、屋根修繕 |
| 原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館） | 1979 | 40 | 1,155 | RC | 不要 | 不要 | ・2000年度　屋根改修<br>・2009年度　ボイラー室アスベスト除去<br>・2014年度　防水工事等（クラック、窓枠、LED化） |
| 原村埋蔵文化財収蔵庫 | 1981 | 38 | 351 | RC | 不要 | 不要 | |
| 原村郷土館 | 1975 | 44 | 157 | W | 未実施 | 未実施 | ・2006年度に改修<br>・までのくらは2017年度に改修 |

※RC:鉄筋コンクリート造　W:木造

### ２）施設利用状況

原村図書館は年間約 9 万人～10 万人の利用があり、アンケート調査でも満足度の高い施設となっています。

原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館）は年間約 7,000 人の利用があります。

原村埋蔵文化財収蔵庫は、学校の授業や見学希望者の利用があります。

原村郷土館は、機織りの体験ができる、機織り伝承のための施設で、年間 1,000 人～2,000 人程度の利用があります。（開館期間は 7 月～9 月）

**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 |
|---|---|---|---|---|
| 原村図書館 | 98,561 | 96,532 | 95,537 | 89,007 |
| 原村歴史民俗資料館　（八ヶ岳美術館） | 7,557 | 6,386 | 6,032 | 6,317 |
| 原村埋蔵文化財収蔵庫 | 50 | 164 | 185 | 200 |
| 原村郷土館 | 1,162 | 1,337 | 1,245 | 1,658 |

### 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。原村図書館は 2017 年度に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。

原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館）は、人件費、特別企画展で村からの補助を受けています。

**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 | |
| 原村図書館 | 22,366 | 13,561 | 2,063 | 37,990 | 665 |
| 原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館） | 12,717 | 3,508 | 0 | 16,226 | 0 |
| 原村埋蔵文化財収蔵庫 | 188 | 75 | 131 | 395 | 0 |
| 原村郷土館 | 538 | 2,230 | 449 | 3,218 | 136 |

### （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。

**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 | | |
| 原村図書館 | b | b | a | b | a | a | a | c | d | b | B | 38 |
| 原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館） | d | c | d | d | a | c | b | d | a | d | C | 60 |
| 原村埋蔵文化財収蔵庫 | a | c | a | c | － | － | － | － | － | c | B | 44 |
| 原村郷土館 | c | c | c | b | a | a | a | a | a | a | A | 34 |
| 民俗資料展示室 | c | c | c | b | a | a | a | a | a | a | B | 40 |
| までのくら | c | a | a | a | － | － | － | － | － | a | A | 28 |

〈主な劣化状況〉（詳細は施設カルテ参照）

【原村図書館】

・内部においては、ロビーの壁面に剥がれが見られる。

・空調設備では、2 階会議室のエアコンの劣化が進行している。また、排煙装置の一部で動作が困難。

・防災設備等では、ダムウェーター（書籍用エレベータ）に不具合あり。

・外構においては、駐車場の舗装の劣化が進行している。

【原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館）】

・屋根は雨漏りあり。

・外壁では、塗膜の剥がれ、壁面及び庇にクラックが見られる。

・給水設備では、外部トイレが凍結により漏水あり。

・空調設備では、床暖房のボイラーが不調で調整が困難である。

【原村埋蔵文化財収蔵庫】

・外壁では壁面塗膜剥がれによる鉄筋の露出箇所や、壁面や庇にクラックが見られる。

・開口部では、扉が錆びており開閉が困難。

・外構では、洗い場のコンクリートに剥がれあり。

【原村郷土館】

・郷土館の屋根の一部が剥落。また、野地板が劣化している。

・屋外トイレの屋根の塗装がくすんでいる、野地板が劣化している。

・民俗資料展示室は、屋根の塗装剥離・錆、外壁の塗装剥離、窓の格子の錆が見られる。

## ３．維持保全計画

### （１）維持保全の基本方針

【原村図書館】

建設後 23 年を経過しており、３年前に外壁と屋根を改修しています。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 2076 年度を目途に施設の維持を図ります。

【原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館)】

建設後 40 年を経過しており、老朽化が進行しています。また、独特の意匠をもつ施設であることもあり、施設・設備の老朽化への対応が困難な状況を抱えています。現在は、住民や愛好家の協力も受けながら応急的な補修で対応していますが、そのためのコストも継続的に支出されています。

そのため、計画期間内については、屋根防水を中心に施設維持のための改修を実施しますが、建設後 50 年目以降は施設のあり方（建替や他施設との複合化など）について検討するものとします。

【原村埋蔵文化財収蔵庫】

建設後 38 年を経過しており、外壁や床のコンクリート等で劣化が見られます。阿久遺跡の最寄りに立地し、学校の授業や見学希望者が来訪する施設となっていますが、発掘物の収蔵場所としては唯一の施設となっています。そのため、耐用年数（60 年）を迎える 2041 年度を目途に、今後とも施設の維持を図るものとし、必要な改修を実施していきます。

【原村郷土館】

郷土館は、建築後 100 年程度経過した農家を移築したものであり、併設する民俗資料展示室、まてのくらも併せて郷土の農村文化を学ぶうえで貴重な施設です。そのため、これらについては建物自体に価値があることから、適切な施設・設備の改修を実施しながら施設の維持及び活用促進を図ります。

## （２）計画期間内の事業計画

### １）改修の方針

【原村図書館】

ロビーの水銀灯や蛍光灯など、生産中止となっている照明機器があることから、LED 化を進めます。

空調設備については、２階のエアコンの老朽化が著しいことから、更新を行います。また、１階のガスエアコンの室外機についても老朽化への対応を進めます。

ダムウェーター（書籍用エレベータ）については、老朽化に伴う更新を行います。

【原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館)】

屋根及び外壁の防水改修を実施します。また、宅内配管の不具合箇所等についても改修を行います。

【原村埋蔵文化財収蔵庫】

屋根及び外壁の改修を実施します。

【原村郷土館】

野外トイレ施設のバリアフリー対応改修を実施します。また、屋根や外壁の改修を実施します。

### 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） |
|---|---|---|---|
| 原村図書館 | 2023～2025 | 空調機器更新※ | 117,000 |
| | | ダムウェーター更新※ | |
| | | 照明機器更新※ | |
| 原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館） | 2023 | 屋根防水改修等 | 26,577 |
| 原村埋蔵文化財収蔵庫 | 2026～2027 | 屋根・外壁等改修※ | 35,000 |
| 原村郷土館 | 2020 | までのくら屋根葺き替え | 4,352 |
| | 2021 | 野外トイレバリアフリー対応改修 | 6,411 |
| | 2025～2026 | 郷土館屋根・外壁改修※ | 13,000 |

※原村図書館の改修工事費は、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（126 千円/㎡）を設定し算出

※原村埋蔵文化財収蔵庫は、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（101 千円/㎡）を設定し算出

※原村郷土館の改修工事費は、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

| 施設名 | 原村図書館 | | | 所管部署 | 生涯学習課 | | 所在地 | 諏訪郡原村12079-1 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1996 | 経過年数 | 23 | 延床面積 | 925 ㎡ | 構造階数 | RC2 | 耐震性 | 新耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 図書館 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | フッ素鋼板段葺き | | | 外壁仕様 | 鉄筋コンクリート造タイル張 | | | | |
| 給水方式 | 直接給水方式 | 給湯方式 | 給湯器（LPガス） | | | 排水方式 | 下水道 | | | | |

| 設　備 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| エレベーター | なし | ダムウェーター | ○ | 受変電設備 | ○ | 自火報 | ○ |

| 主な修繕履歴 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 躯体 | | 屋根 | 2017年度　屋根修繕 | 外壁 | 2017年度　タイル貼替 |

| 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) | 98,561 | 96,532 | 95,537 | 89,007 |

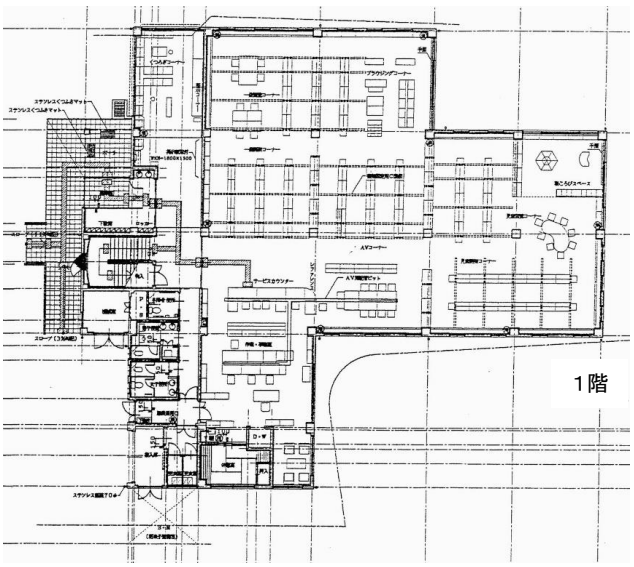
**維持管理の課題等**

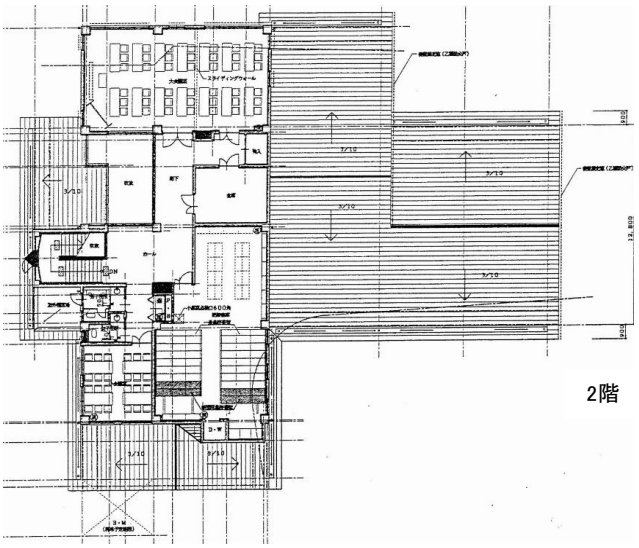
・ガスエアコン室外機の老朽化が進み、業者からは定期的な保守を勧められている。
・ダムウェーターの取替必要。

**今後の管理方針**

・照明のLED化、エアコン、書籍用エレベーターなどの修理・更新を行っていく。

**配置図**



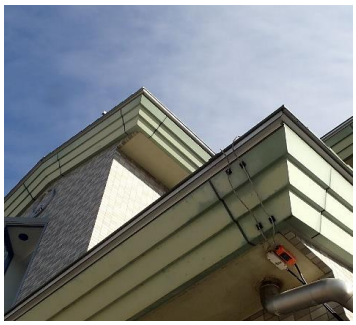



| 建物名 | 原村図書館 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・屋根材くすんでいる | b |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・基礎クラックあり | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・ロビーの壁面にはがれあり | b |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好<br>・一部の照明について、LED化がされていない | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好<br>・トイレに水漏れがあったが修理済み | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・2階会議室のエアコンの劣化が進んでいる | c |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・室外機、ダムウェーターの劣化が進んでいる | d |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・駐車場アスファルトにクラックあり | b |
| 現況劣化度 | | | 38 |
| 現況劣化区分 | | | B |

建物の現況

1.屋根の様子



2.屋根の様子

3.外壁の様子

4.東側基礎のクラック

5.ロビー壁面の壁紙のはがれ

6.ロビーの様子

7.書架の様子

8.ダムウェーターの様子

9.エアコンの室外機の様子

10.駐車場アスファルトのクラック

| 施設名 | 原村歴史民俗資料館 （八ヶ岳美術館） | | 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 | 1979 | 経過年数 | 40 | 延床面積 | 1,155 ㎡ | 構造階数 | RC1 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 八ヶ岳美術館、東屋 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 連続半円ドーム形 | 屋根仕様 | プレストレスト・コンクリート | | | 外壁仕様 | 鉄筋コンクリートセメントレンガ | | | | |
| 給水方式 | 直結給水 | 給湯方式 | 温水ボイラー（床暖房） | | | 排水方式 | 下水 | | | | |

| 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 | 2009年度　ボイラー室アスベスト除去<br>2014年度　防水工事等(クラック、窓枠、LED化) | 屋根 | 2000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 |

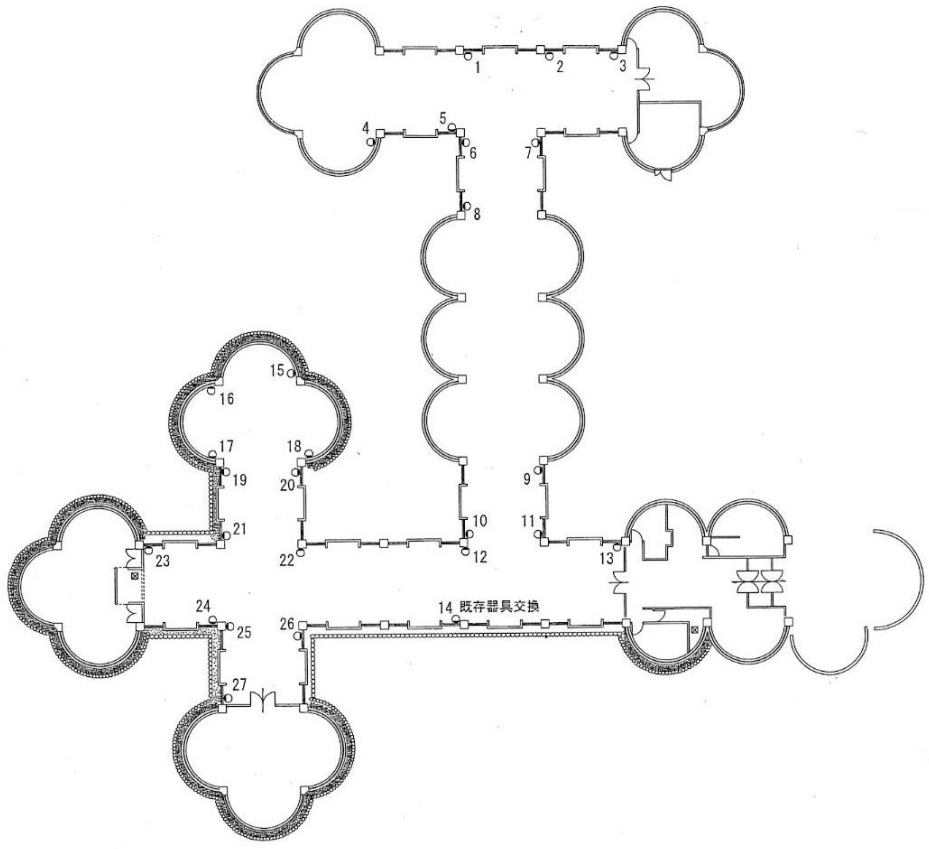
**維持管理の課題等**

・建物が複雑な構造であり、屋根や内装の修繕費が高くなる傾向がある。
・屋根全体の防水工事、現在ある蛍光灯が生産中止になっており、切り替えが必要。床暖房排水管が液漏れしており、今後直していく必要がある。
・管理委託費を含めた収支においても、100万円前後の赤字となっている。

**今後の管理方針**

・少なくとも50年は維持するものとし、50年目以降は施設のあり方(建替など)について検討する。今後10年間維持するため、必要な修繕を実施する。
・今後の施設管理・運営について、期間の短縮、管理方法、廃止等を含めた検討が必要となる。
・文化施設の側面と観光施設の側面を踏まえ、総合的な判断が必要となる。

**配置図**



| 建物名 | 原村歴史民俗資料館 （八ヶ岳美術館） |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・館内9ヵ所から漏水が発生<br>・屋根所々に汚れ<br>・屋根防水塗料の剥がれ発生 | d |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・屋根から落下した氷柱が外壁に当たり、塗膜の剥がれが発生<br>・壁面にクラック多数あり<br>・庇のコンクリート部分にクラックあり | c |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・窓枠2015年度修繕済だが蟻が入ってくる | d |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・壁面にクラックあり<br>・ボイラー室の基礎や天井にクラックあり | d |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・外部トイレの水回りが冬季凍結破裂によって漏水 | c |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・落ち葉によってドレーンが詰まっている | c |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・床暖房のボイラーが不調、床面から蒸気が噴出した | c |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・松の木とシラカバの木が建物に倒れ掛かってきている | d |
| 現況劣化度 | | | 60 |
| 現況劣化区分 | | | C |

建物の現況

1.屋根の汚れ

2.外壁塗膜の剥がれ

3.外壁塗膜の剥がれ

4.庇のクラック

5.虫が侵入することがある窓枠

6.ボイラー室基礎のクラック

7.壁面のクラック

8.落ち葉によるドレーンの詰まり

9.蒸気が噴出した床面

10.建物に倒れ掛かる樹木

| 施設名 | 原村埋蔵文化財収蔵庫 | | | 所管部署 | 生涯学習課 | | 所在地 | 諏訪郡原村9296-1 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1981 | 経過年数 | 38 | 延床面積 | 351 ㎡ | 構造階数 | RC1 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 埋蔵文化財収蔵庫 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | 亜鉛鉄板葺　日本瓦 | | | 外壁仕様 | 鉄筋コンクリート　モルタル | | | | |
| 給水方式 | 直結給水 | 給湯方式 | なし | | | 排水方式 | なし | | | | |

| 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 | ○ |

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) | 50 | 164 | 185 | 200 |

維持管理の課題等

・現段階では、早急に改修する必要はないが、竣工後38年が経過し、屋根・外壁等の改修が見込まれる。収蔵物の増加により、収蔵スペースの確保が課題となる。

今後の管理方針

・埋蔵文化財の収蔵施設として、必要な施設であるため、定期的な修繕を行い、長期的な利用を行う。収蔵スペースについては、再整理を進め、スペースの確保を行うが、増築及び追加施設の建設等の検討が必要となる。

配置図

| 建物名 | 原村埋蔵文化財収蔵庫 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・概ね良好 | a |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・壁面塗膜剥がれにより鉄筋が露出している箇所あり<br>・壁面や庇にクラックあり<br>・建物基礎部のコンクリート剥がれあり | c |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・扉が錆びて、建付けが悪い | c |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ― | ― |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ― | ― |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ― | ― |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ― | ― |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ― | ― |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・水洗い場のコンクリート剥がれあり | c |
| 現況劣化度 | | | 44 |
| 現況劣化区分 | | | B |

建物の現況

1.屋根の様子

2.壁面塗膜の剥がれ

3.壁面塗膜の剥がれによる鉄筋の露出

4.壁面塗膜の剥がれ

5.壁面のクラック

6.庇のクラック

7.建物基礎部のコンクリート剥がれ

8.入口扉の錆び

9.収蔵庫内部の様子

10.水洗い場の様子

| 施設名 | 原村郷土館 | | | 所管部署 | 生涯学習課 | | 所在地 | 諏訪郡原村17217-1566 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1975 | 経過年数 | 44 | 延床面積 | 157 ㎡ | 構造階数 | W1 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 郷土館、屋外トイレ、藁打小屋 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | 板葺 トタン | | | 外壁仕様 | 木造 漆喰 | | | | |
| 給水方式 | 直結給水 | 給湯方式 | なし | | | 排水方式 | なし | | | | |

| 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 | 2006年度に改修 | 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) | 1,162 | 1,337 | 1,245 | 1,658 |

維持管理の課題等

・民間の建物を1975年度に移築し、2006年度に改修した施設である。移築前の建物が建てられたのは大正から明治の終わり頃である。
・郷土館開館時の管理には、機織り指導も含まれている。このため、指導できる人材の確保が必要となる。機織り機の糸掛けをお願いしている方が高齢であるため、今後の委託先を確保する必要がある。

今後の管理方針

・建替を行うような施設ではないため、修繕して残していく。
・屋根・外壁の修繕、野外トイレの改修が必要となる。
・機織りの体験ができ、機織りを伝承するための施設であり、今後も維持していきたい。

配置図

| 建物名 | 原村郷土館 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・郷土館の野地板が劣化している<br>・屋外トイレの屋根の塗装がくすんでいる、野地板が劣化している | c |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・壁面にクラックや汚れあり<br>・外壁の木板が劣化している<br>・壁面塗膜剥がれあり | c |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・オモテザシキの戸が著しく劣化している | c |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・ヌカブンコの扉上部にクラックあり | b |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・概ね良好 | a |
| 現況劣化度 | | | 34 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.屋根の様子

2.庇の様子

3.屋外トイレの屋根の様子

4.壁面のクラック

5.壁面塗膜の剥がれ

6.外壁木板の様子

7.オモテザシキの戸の劣化

8.板戸の様子

9.ヌカブンコ扉上部のクラック

10.内部の様子

| 施設名 | 民俗資料展示室 | | | 所管部署 | 生涯学習課 | 所在地 | 諏訪郡原村17217-1566 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1975 | 経過年数 | 44 | 延床面積 | 157 ㎡ | 構造階数 | W1 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 民俗資料展示室 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | カラー鉄板1文字葺 | | | 外壁仕様 | 鉄筋コンクリート モルタル | | | | |
| 給水方式 | なし | 給湯方式 | なし | | | 排水方式 | なし | | | | |

| 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**

・外壁に劣化が見られるが、雨漏りするようなことはない。

**今後の管理方針**

・屋根・外壁の修繕、野外トイレの改修が必要となる。

**配置図**

| 建物名 | 民俗資料展示室 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・野地板が劣化している | c |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・概ね良好 | a |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・窓枠が劣化している | c |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・壁面にクラックあり | b |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ― | ― |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ― | ― |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ― | ― |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ― | ― |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ― | ― |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・概ね良好 | a |
| 現況劣化度 | | | 40 |
| 現況劣化区分 | | | B |

建物の現況

1.屋根の様子

2.庇の様子

3.外壁の様子

4.外壁の様子

5.建物基礎の様子

6.窓枠の劣化

7.窓枠の劣化

8.内壁のクラック

9.基礎コンクリートの様子

10.基礎コンクリートの様子

| 施設名 | まてのくら | | | 所管部署 | 生涯学習課 | 所在地 | 諏訪郡原村17217-1566 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1975 | 経過年数 | 44 | 延床面積 | 157 ㎡ | 構造階数 | 土蔵 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | まてのくら | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | 板葺 トタン | | | 外壁仕様 | 木造 漆喰 | | | | |
| 給水方式 | なし | 給湯方式 | なし | | | 排水方式 | なし | | | | |

| 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 | 2017年度 改修 | 屋根 | | 外壁 | 2017年度 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

今後の管理方針

・建替を行うような施設ではないため、修繕して残していく。
・2020年度　屋根改修予定。

配置図

| 建物名 | まてのくら |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・野地板が劣化している | c |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・概ね良好 | a |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・概ね良好 | a |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ― | ― |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ― | ― |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ― | ― |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ― | ― |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ― | ― |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・概ね良好 | a |
| 現況劣化度 | | | 28 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.庇の様子

2.庇の様子

3.外壁の様子

4.入口扉の様子

# 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

最も古い建物は樅の木荘ですが、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（㎡） | 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 | |
| 八ヶ岳自然文化園（自然観察科学館） | 1988 | 31 | 2,752 | RC | 不要 | 不要 | ・2010 年度　屋根改修 |
| 樅の木荘 | 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。樅の木荘の 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 |
| 八ヶ岳自然文化園（自然観察科学館） | 74,707 | 69,500 | 67,776 | 66,150 |
| 樅の木荘（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樅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 |
| 樅の木荘 | 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樅の木荘・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樅の木荘は、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

【八ヶ岳自然文化園（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いますが、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。

【八ヶ岳自然文化園（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います。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いますが、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います。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。

【八ヶ岳自然文化園（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。

【樅の木荘】

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） |
|---|---|---|---|
| 八ヶ岳自然文化園（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

| 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 ㎡ | 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 |

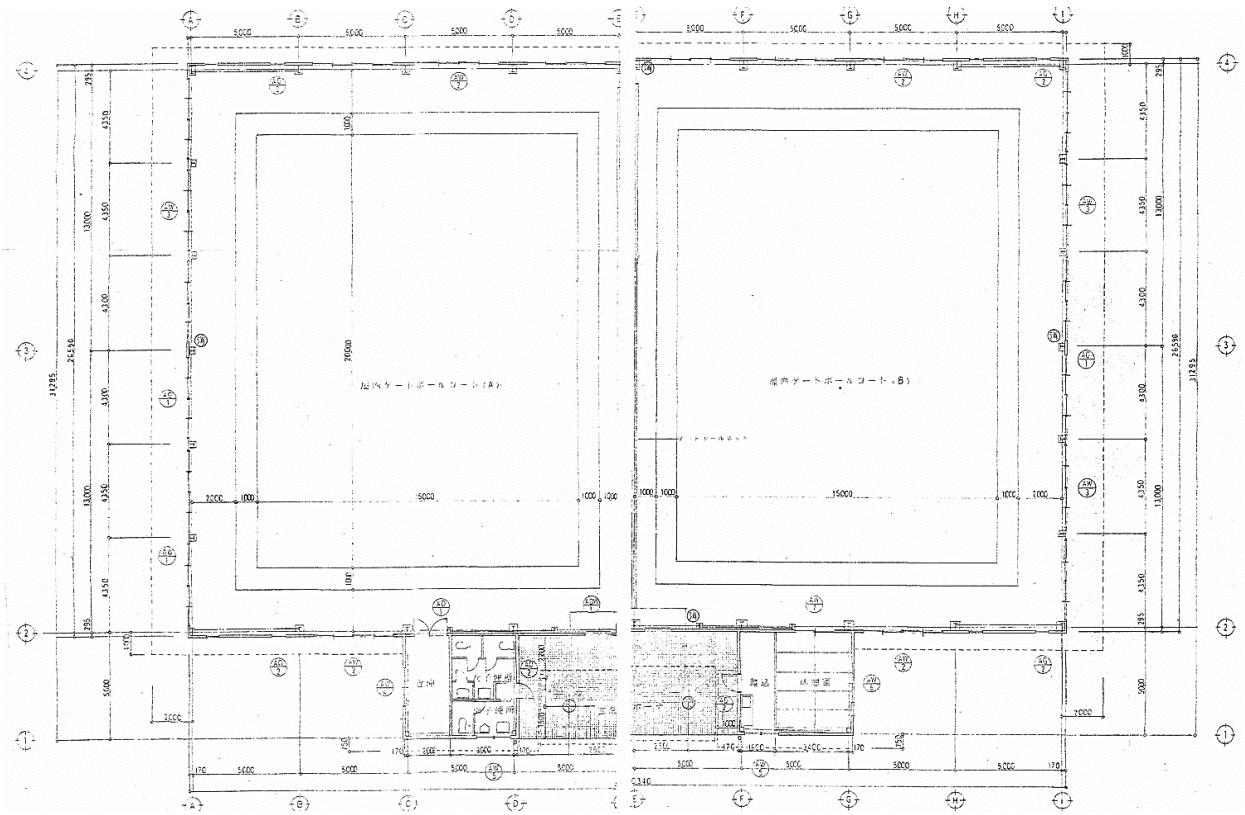
**維持管理の課題等**

・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**

・今後10年間では改修を行う予定はない。

**配置図**



| 建物名 | 屋内ゲートボール場 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・天井タキロン部分から雨漏りあり | d |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・外壁の目地のコーキングが劣化している | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・倉庫の戸のガラスが割れている | d |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・倉庫の窓ガラスが破損している<br>・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 |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ― | ― |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ― | ― |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・玄関タイルの剥がれあり | c |
| 現況劣化度 | | | 50 |
| 現況劣化区分 | | | C |

建物の現況

1.屋根の様子

2.雨漏りが発生する天井のタキロン

3.外壁目地のコーキング劣化

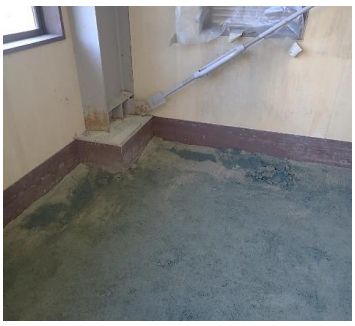
4.外壁目地のコーキング劣化

5.外壁と基礎のクラック

6.倉庫の戸のガラスの割れ

7.開口部の様子

8.ゲートボールコート床の穴



9.ゲートボールコート端部の様子

10.玄関タイルの剥がれ

| 施設名 | 八ヶ岳自然文化園（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 ㎡ | 構造階数 | RC1 | 耐震性 | 新耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 八ヶ岳自然文化園（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 |

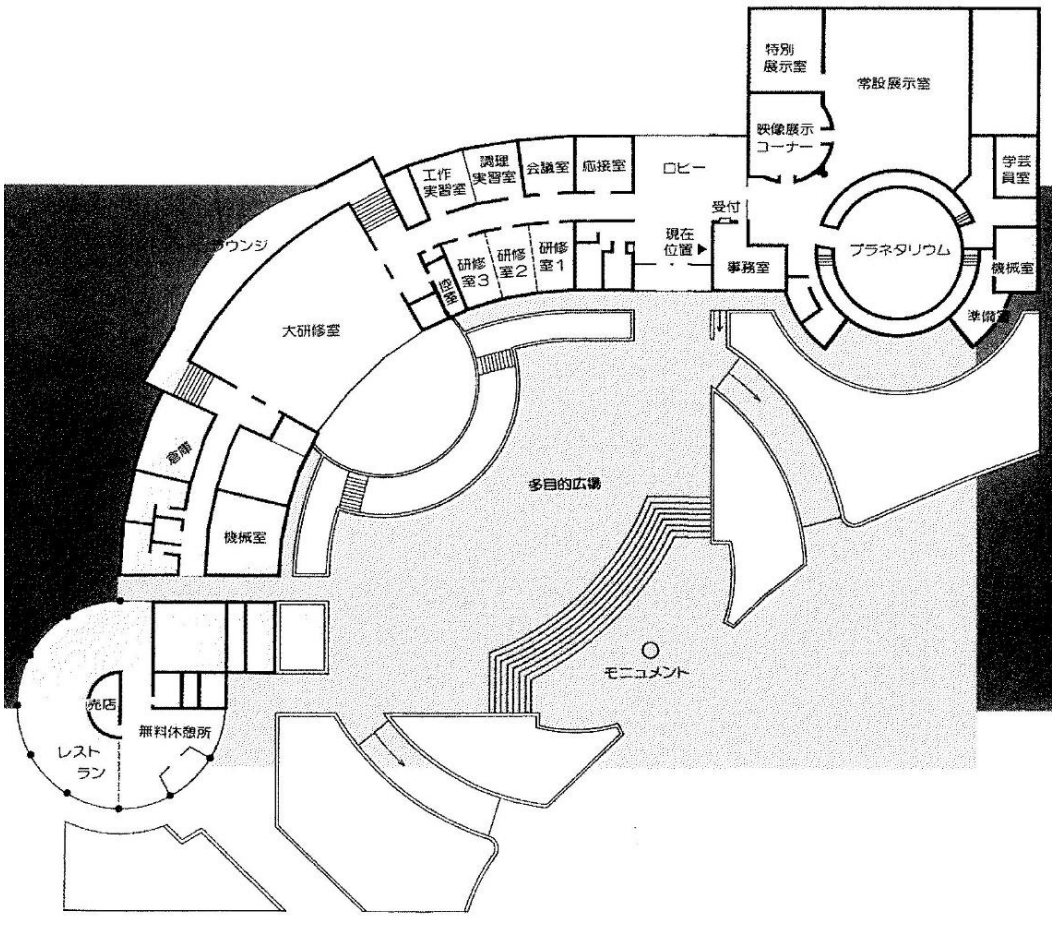
維持管理の課題等

・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

・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



| 建物名 | 八ヶ岳自然文化園（自然観察科学館） |
|---|---|

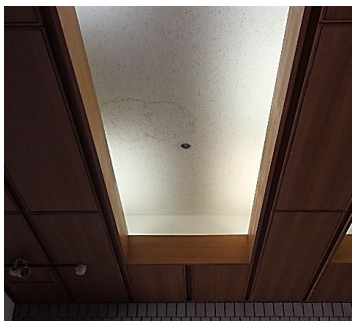
| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・機械室の屋根の煙突に錆あり | c |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・外壁のタイルにクラックあり<br>・庇の塗膜が剥がれている<br>・全体的にクラック、エフロレッセンスが目立つ | c |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・ロビー天井に水漏れ跡、北側入口クラックあり<br>・大研修室北側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

建物の現況

1.屋根の煙突のサビ

2.外壁タイルのクラック

3.円柱の状況



4.ロビー天井の水漏れ跡

5.ロビー北側入口のクラック

6.大研修室北側通路床面の変色

7.チラーの配管の凹み

8.職員玄関基礎の亀裂

9.レストラン外部の擬木の破損

10.木道の劣化

| 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 ㎡ | 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、樅の木荘 | | | | | | | | | | |
| 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 |

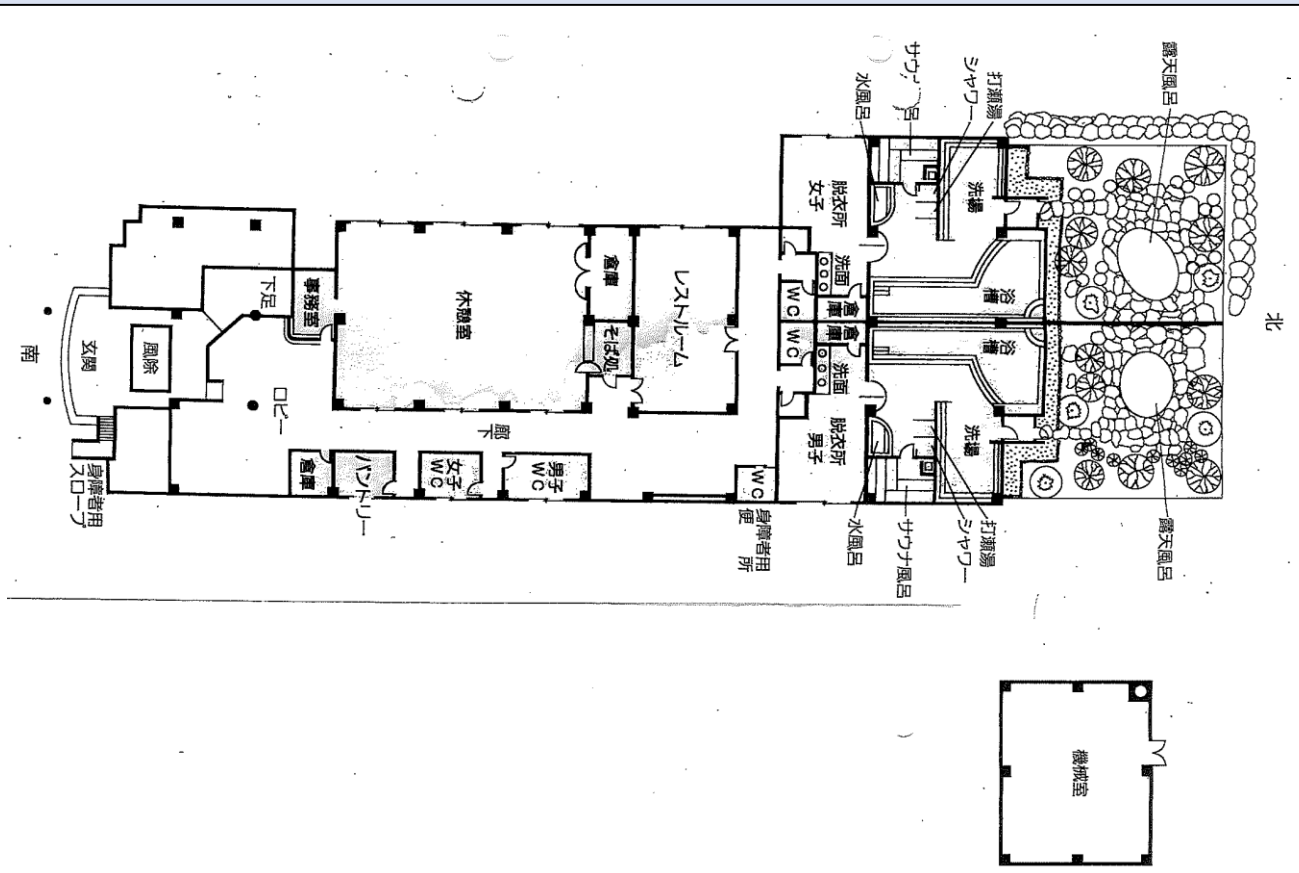
維持管理の課題等

・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

・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



| 建物名 | もみの湯 |
|---|---|

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

建物の現況

1.屋根の仕上げ材のサビ

2.外壁タイルの剥離

3.休憩室のガラス戸破損

4.脱衣所のクラック

5浴室の柱の腐食

6.浴室床面の温泉成分の凝固

7.レストルーム照明のカバー破損

8.パントリーの故障した給湯器

9.排煙設備の開閉不備

10.外部照明柱の著しい発錆

# 第４章　学校教育系施設

## １．対象施設

学校教育系施設は本計画では、「原小学校」、「原中学校」を対象施設とします。運営形態は、いずれも直営となっています。

表　対象施設

| 中分類 | 施設名称 | 所在地 | 運営形態 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 学校 | 原小学校 | 6585 | 直営 | 教室棟、管理棟、特別教室棟、体育館、給食棟 |
| | 原中学校 | 6656 | 直営 | 教室棟、教室棟増築分、管理棟、特別教室棟、体育館、給食棟 |

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

学校施設については建設後 40 年以上経過した施設が多くなっていますが、耐震化や大規模改修も進められてきた経緯があります。

表　建物概要

| 建物名 | 棟名 | 建築年度 | 経過年数（年） | 延床面積（㎡） | 構造※ | 耐震診断 | 耐震補強 | 改善履歴 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 原小学校 | 教室棟 | 1967 | 52 | 2,482 | RC | 実施済 | 実施済 | ・2007 年度　大規模改修 |
| | 管理棟 | 1978 | 41 | 1,104 | RC | 実施済 | 実施済 | ・2002 年度　大規模改修 |
| | 特別教室棟 | 2007 | 12 | 422 | RC | 不要 | 不要 | |
| | 体育館 | 1998 | 21 | 1,626 | SRC | 不要 | 不要 | ・2019 年度　非構造部分耐震化 |
| | 給食棟 | 2006 | 13 | 223 | S | 不要 | 不要 | |
| 原中学校 | 教室棟 | 1974 | 45 | 2,049 | RC | 実施済 | 実施済 | ・2004 年度　耐震改修<br>・2013 年度　大規模改修 |
| | 教室棟増築分 | 1986 | 33 | 282 | RC | 不要 | 不要 | |
| | 管理棟 | 1974 | 45 | 1,506 | RC | 不要 | 不要 | ・2015 年度　大規模改修 |
| | 特別教室棟 | 1974 | 45 | 401 | RC | 不要 | 不要 | ・2015 年度　大規模改修 |
| | 体育館 | 1974 | 45 | 1,732 | SRC | 実施済 | 実施済 | ・2017 年度　非構造部分耐震化 |
| | 給食棟 | 1974 | 45 | 186 | S | 実施済 | 実施済 | ・2009 年度　耐震改修<br>・2013 年度　通路改修 |

※RC:鉄筋コンクリート造　SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造　S:鉄骨造

### ２）施設利用状況

2015 年度～2019 年度の児童数及び生徒数の推移は以下に示すとおりです。児童数は 400 人～450 人の間で推移しています。また、生徒数は 190 人～250 人の間で推移しています。

教室数・学級数・開放状況をみると、余裕教室は小学校で 2 室、中学校で 1 室となっています。また、屋内運動場と校庭は休日・夜間において住民に開放されています。

**表　年度別児童数・生徒数の推移**

（単位：人）

| | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 原小学校　児童数 | 1 年 | 74 | 63 | 66 | 70 | 61 |
| | 2 年 | 61 | 76 | 63 | 67 | 71 |
| | 3 年 | 73 | 62 | 77 | 62 | 67 |
| | 4 年 | 100 | 78 | 61 | 78 | 63 |
| | 5 年 | 68 | 101 | 78 | 63 | 79 |
| | 6 年 | 62 | 70 | 102 | 77 | 64 |
| | 計 | 438 | 450 | 447 | 417 | 405 |
| 原中学校　生徒数 | 1 年 | 67 | 63 | 64 | 100 | 81 |
| | 2 年 | 69 | 68 | 63 | 64 | 101 |
| | 3 年 | 65 | 69 | 66 | 63 | 65 |
| | 計 | 201 | 200 | 193 | 227 | 247 |

**表　学級数・教室数・開放状況（2019 年度）**

（単位：人）

| 施設名称 | 学級数（学級） | 教室数 | | | 開放状況 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 利用教室（室） | 余裕教室（室） | 合計（室） | 教室 | 屋内運動場 | プール | 校庭 |
| 原小学校 | 14 | 21 | 2 | 23 | － | 休日・夜間 | － | 休日・夜間 |
| 原中学校 | 9 | 21 | 1 | 22 | － | 休日・夜間 | － | 休日・夜間 |

### 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。小学校、中学校とも、年間の支出が 1 億円程度となっています。

**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 | |
| 原小学校 | 40, 311 | 22, 441 | 35, 544 | 98, 296 | 437 |
| 原中学校 | 39, 158 | 27, 947 | 35, 476 | 102, 581 | 2, 124 |

### （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。

**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 | | |
| 原小学校 | 教室棟 | b | d | b | c | a | a | b | a | a | c | B | 40 |
| | 管理棟 | b | b | b | c | a | a | b | a | a | c | B | 36 |
| | 特別教室棟 | b | b | b | a | a | a | a | a | a | c | A | 30 |
| | 体育館 | b | b | b | b | a | a | b | a | a | c | A | 34 |
| | 給食棟 | a | b | a | a | a | c | b | a | a | c | A | 32 |
| 原中学校 | 教室棟 | b | c | b | b | a | a | a | a | a | b | A | 32 |
| | 管理棟 | b | b | a | a | a | a | a | a | a | b | A | 26 |
| | 特別教室棟 | a | c | a | a | a | a | a | a | a | b | A | 26 |
| | 体育館 | a | a | a | c | a | a | a | a | a | b | A | 26 |
| | 給食棟 | a | b | a | d | a | a | a | a | a | b | A | 30 |

〈主な劣化状況〉（詳細は施設カルテ参照）

【原小学校】

・屋上全体に塗装の剥離あり

・非常階段の基礎に亀裂あり、鉄柱の塗膜剥がれあり。

・普通教室 4-1 のバルコニーの床材の剥がれあり。普通教室 5-2 のバルコニーに水がたまると教室に浸水する。

・体育館外壁の曲面部にクラックあり。

【原中学校】

・図書館屋根防水シートの劣化

・管理棟のバルコニーフェンス支柱根本の外壁にクラックあり。

・普通教室1-1の黒板下に水漏れ経緯あり。普通教室3-1の壁面の塗膜剥がれあり。

・管理棟基礎コンクリート・側溝部分欠損あり。

## ３．維持保全計画

### （１）維持保全の基本方針

【原小学校】

最も古い教室棟は建設後 52 年を経過していますが、耐震化や大規模改修が進められてきました。今後は施設の長寿命化を目的とした改修を実施しながら、耐用年数（80 年）を迎える 2047 年度を目途に施設の維持を図ります。

【原中学校】

主な施設は建設後 45 年を経過していますが、2013 年度以降に大規模改修や体育館の非構造部分耐震化などが実施されています。今後については、施設の劣化状況を踏まえながら必要な改修を実施し、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。

なお、プールについては小学校との共同利用を図るため、小学校プールの共同利用のための環境整備を図るとともに、プールの除却及び跡地利用について検討します。

### （２）計画期間内の事業計画

#### １）改修の方針

【原小学校】

施設の長寿命化を目的として、屋根、外壁、テラスなどの外回りの塗装を進めます。また、夏の暑さ対策として、空調設備の設置を行います。

プールを中学校と共同利用するために必要な改修・整備を行います。

【原中学校】

夏の暑さ対策として、空調設備の設置を行います。

#### 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） |
|---|---|---|---|
| 小学校 | 2020 | 屋根改修 | 8,000 |
| | 2020 | プール更衣室等整備 | 5,000 |
| | 2021 | 屋根改修 | 8,000 |
| | 2021 | 空調設置（設計） | 6,000 |
| | 2022 | 屋根改修 | 8,000 |
| | 2022 | 空調設置（工事） | 77,200 |
| | 2027 | 特別教室棟　外壁・屋根改修※ | 35,800 |
| | 2028 | 体育館　大規模改修※ | 325,300 |
| | 2026 | 給食棟　外壁・屋根改修※ | 19,000 |
| 中学校 | 2022 | 空調設置（設計） | 6,000 |
| | 2023 | 空調設置（工事） | 74,000 |

※体育館、特別教室棟、給食棟の改修工事費は、公共施設等更新費用試算ソフト単価（地域総合整備財団）を基に大規模改修単価（200 千円/㎡）、計画改修単価（85 千円/㎡）を設定し算出

# ４．施設カルテ

| 施設名 | 原小学校　教室棟 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6585 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1967 | 経過年数 | 52 | 延床面積 | 2,482 ㎡ | 構造階数 | RC3 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 教室棟、プール管理棟、物置 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | 28#長尺カラー鉄板三晃式A号瓦棒葺 | | | 外壁仕様 | 刷毛引目地切アクリルシリコン吹付けALC版取付け | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式加圧式 | 給湯方式 | ー | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 設　備 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| エレベーター | なし | ダムウェーター | | 受変電設備 | ○ | 自火報 | ○ |

| 主な修繕履歴 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 躯体 | 2007年度　大規模改修、耐震改修 | 屋根 | 2007年度　大規模改修 | 外壁 | 2007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) | 438 | 450 | 447 | 417 |

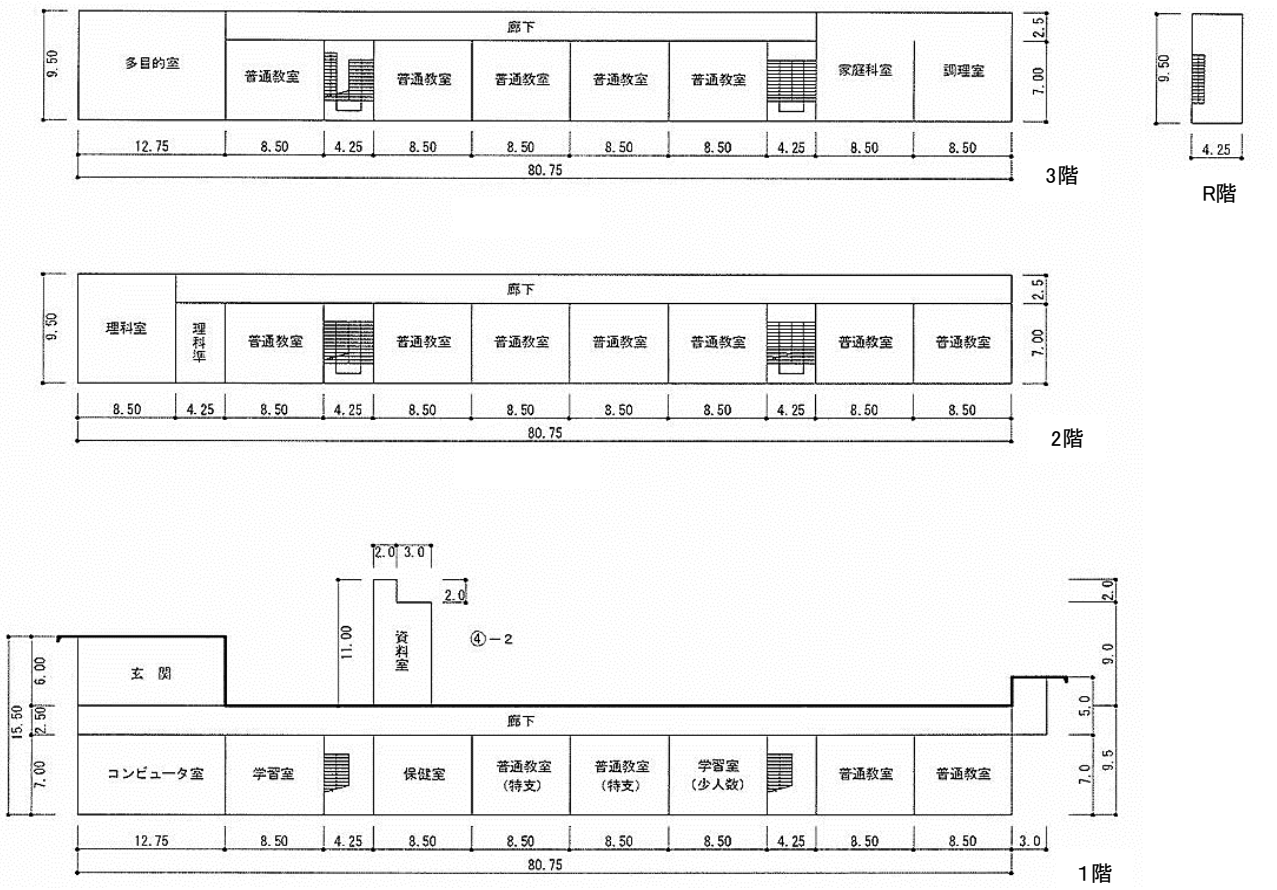
**維持管理の課題等**

・大規模改修から13年が経過しており、耐震化は済んでいる。
・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**

・20年後に建替の時期となる。
・2020～2022年度の3ヵ年で屋根、外壁、テラス、塗装といった外回りを年間800万円程度で修繕していくことを計画している。

**配置図**



| 建物名 | 原小学校　教室棟 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・玄関部付近の屋根が劣化している | b |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・非常階段の基礎に亀裂あり、鉄柱の塗膜剥がれあり<br>・普通教室4-1のバルコニーの床材の剥がれあり<br>・普通教室5-2のバルコニーに水がたまると教室に浸水する | d |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・基礎部分亀裂あり | b |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・複数箇所で、壁面のクラックや塗膜の剥がれあり<br>・多目的室壁面の黒ずみあり<br>・1階男子トイレの天井雨漏り跡あり<br>・床面が劣化している教室あり | c |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・雨水排水用の水路や配管が劣化し詰まりやすい | b |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・昇降口の舗装の傷みがある<br>・屋外のトイレ付近の階段が劣化している<br>・職員玄関前の舗装の傷みがある<br>・職員玄関前の階段タイルが破損している | c |
| 現況劣化度 | | | 40 |
| 現況劣化区分 | | | B |

建物の現況

1.玄関部付近の屋根の劣化

2.外壁の様子

3.非常階段基礎の亀裂

4.非常階段鉄柱の塗膜剥がれ

5.4年1組バルコニーの床材剥がれ

6.学習室床面の劣化

7.1年1組壁面のクラック

8.1階男子トイレの雨漏り跡

9.5年1組壁面の塗膜剥がれ

10.多目的室壁面の黒ずみ

| 施設名 | 原小学校　管理棟 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6585 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1978 | 経過年数 | 41 | 延床面積 | 1,104 ㎡ | 構造階数 | RC2 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 管理棟 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | 28#長尺カラー鉄板三晃式A号瓦棒葺 | | | 外壁仕様 | 刷毛引目地切アクリルシリコン吹付け&ALC版取付け | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式 | 給湯方式 | ー | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 設　備 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| エレベーター | なし | ダムウェーター | | 受変電設備 | ○ | 自火報 | ○ |

| 主な修繕履歴 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 躯体 | 2002年度　大規模改修<br>2008年度　耐震改修 | 屋根 | 2002年度　大規模改修 | 外壁 | 2002年度　大規模改修 |

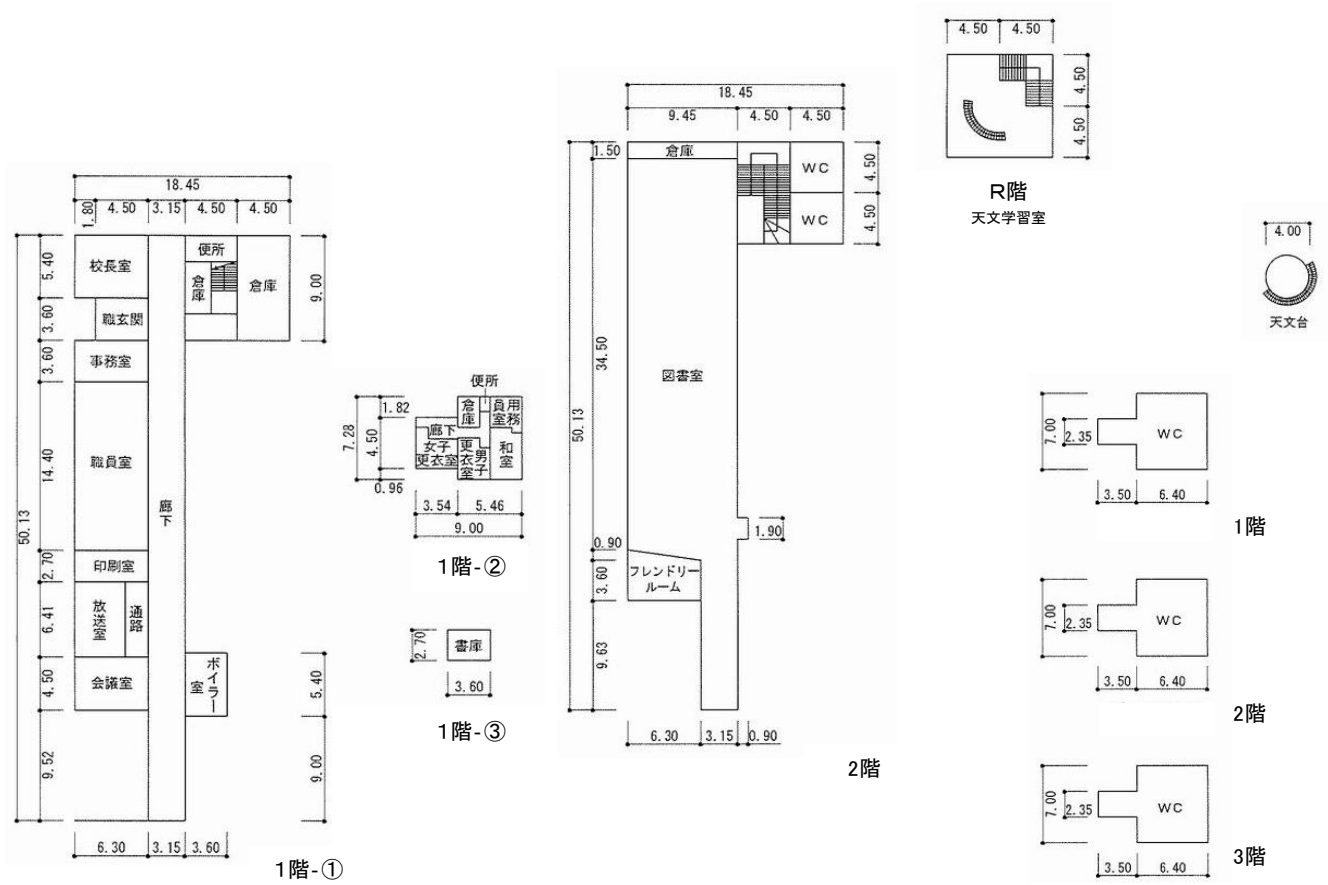
| 利用状況など | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
| 利用者数(人) | 438 | 450 | 447 | 417 |

維持管理の課題等

・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

配置図



| 建物名 | 原小学校　管理棟 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・渡り廊下の屋根が劣化している | b |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・事務所廊下付近の壁面にクラックあり<br>・図書室の壁面にクラックや壁面塗膜の剥がれあり<br>・天文学習室の壁面に剥がれあり | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・会議室外の廊下の窓のコーキングが劣化している | b |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・会議室外の廊下と図書室で雨漏りしたことがある<br>・放送室内の壁面にクラックあり<br>・放送室通路壁面剥がれあり | c |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・雨水排水用の水路や配管が劣化し詰まりやすい | b |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・昇降口の舗装の傷みがある<br>・屋外のトイレ付近の階段が劣化している<br>・職員玄関前の舗装の傷みがある<br>・職員玄関前の階段タイルが破損している | c |
| 現況劣化度 | | | 36 |
| 現況劣化区分 | | | B |

建物の現況

1.渡り廊下屋根の劣化

2.図書室壁面の様子

3.天文学習室壁面の塗膜剥がれ

4.天文学習室壁面の塗膜剥がれ

5.外壁のクラック

6.窓のコーキング劣化

7.放送室壁面のクラック

8.壁面塗膜の剥がれ

9.壁面塗膜の剥がれ

10.職員玄関の階段タイルの破損

| 施設名 | 原小学校　特別教室棟 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6585 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 2007 | 経過年数 | 12 | 延床面積 | 422 ㎡ | 構造階数 | RC1 | 耐震性 | 新耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 特別教室棟 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | 28#長尺カラー鉄板三晃式A号瓦棒葺 | | | 外壁仕様 | 刷毛引目地切アクリルシリコン吹付けALC版取付け | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式 | 給湯方式 | ー | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 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 | | 外壁 | |

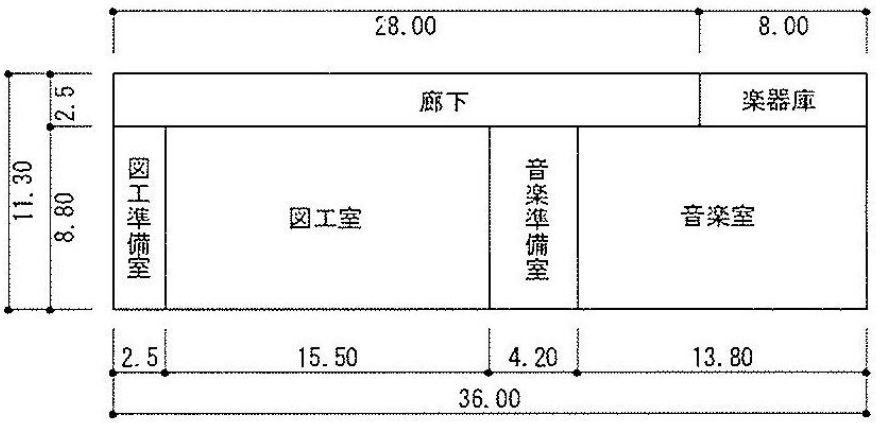
| 利用状況など | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
| 利用者数(人) | 438 | 450 | 447 | 417 |

維持管理の課題等

・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

配置図



| 建物名 | 原小学校　特別教室棟 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・屋上全体に塗装の剥離が見られる | b |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・外壁にクラックあり | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・開口部の壁面塗膜の剥がれあり<br>・開口部基礎付近のクラックあり | b |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・概ね良好 | a |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・昇降口の舗装の傷みがある<br>・屋外のトイレ付近の階段が劣化している<br>・職員玄関前の舗装の傷みがある<br>・職員玄関前の階段タイルが破損している | c |
| 現況劣化度 | | | 30 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.外壁のクラック

2.開口部基礎付近のクラック

3.壁面塗膜の剥がれ

4.基礎の様子

5.開口部の様子

6.屋外階段の亀裂

7.屋外階段の様子

8.屋外トイレ基礎の様子

9.プール機械室

10.プールサイド床面の様子

| 施設名 | 原小学校　体育館 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6585 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1998 | 経過年数 | 21 | 延床面積 | 1,626 ㎡ | 構造階数 | SRC1 | 耐震性 | 新耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 体育館 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 丸屋根 | 屋根仕様 | 28#長尺カラー鉄板三晃式A号瓦棒葺 | | | 外壁仕様 | 刷毛引目地切アクリルシリコン吹付けALC版取付け | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式 | 給湯方式 | ー | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 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 | 2019年度　非構造部分耐震化 | 屋根 | | 外壁 | |

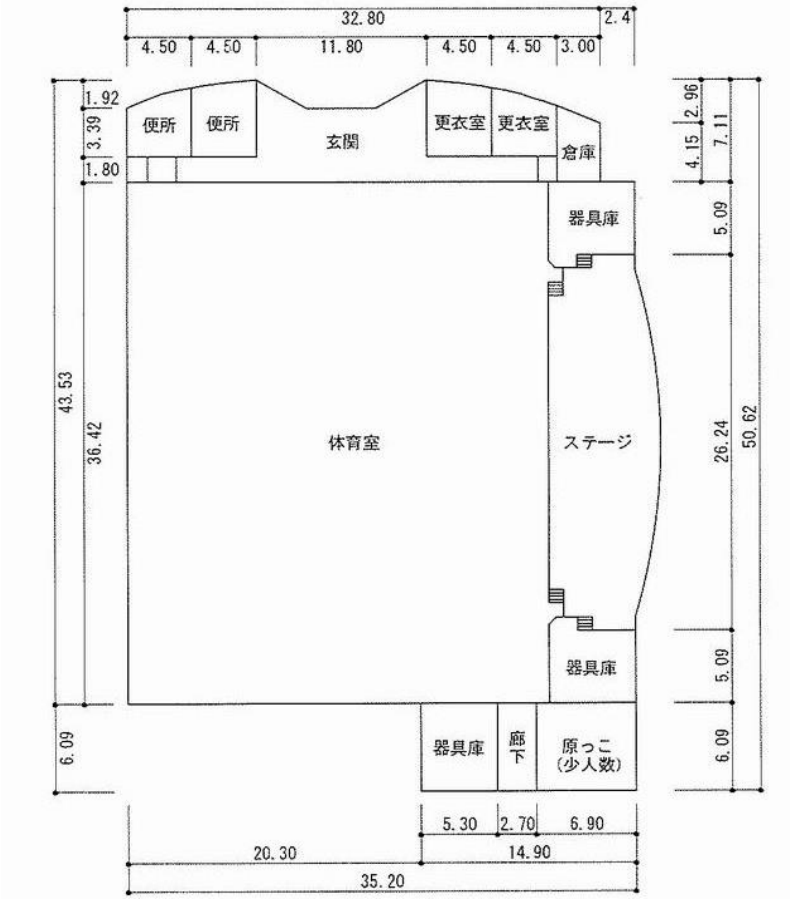
| 利用状況など | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
| 利用者数(人) | 438 | 450 | 447 | 417 |

維持管理の課題等

・修繕などの維持管理費が年々増加している。
・丸屋根であり、雨を中へ排水している。
・耐用年数は60年である。

今後の管理方針

配置図



| 建物名 | 原小学校　体育館 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・仕上げ材のくすみが見られる | b |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・外壁にクラックあり | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・防球ネット凹みあり | b |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・内部の配管が凸凹になっている | b |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・雨水配管用の水路や配管が劣化し、詰まりやすい | b |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・昇降口の舗装の傷みがある<br>・屋外のトイレ付近の階段が劣化している<br>・職員玄関前の舗装の傷みがある<br>・職員玄関前の階段タイルが破損している | c |
| 現況劣化度 | | | 34 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.屋根の様子

2.屋根の様子

3.庇の様子

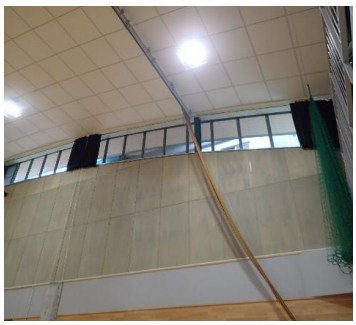
4.外壁のクラック

5.外壁のクラック

6.入口の様子

7.防球ネットの凹み

8.内部の配管の凸凹



9.内部壁面の様子

10.アリーナの様子

| 施設名 | 原小学校　給食棟 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6585 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 2006 | 経過年数 | 13 | 延床面積 | 223 ㎡ | 構造階数 | S1 | 耐震性 | 新耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 給食棟 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 勾配 | 屋根仕様 | 長尺アルスター鋼板 | | | 外壁仕様 | 刷毛引目地切アクリルシリコン吹付け | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式 | 給湯方式 | 給湯器 | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 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 | | 外壁 | |

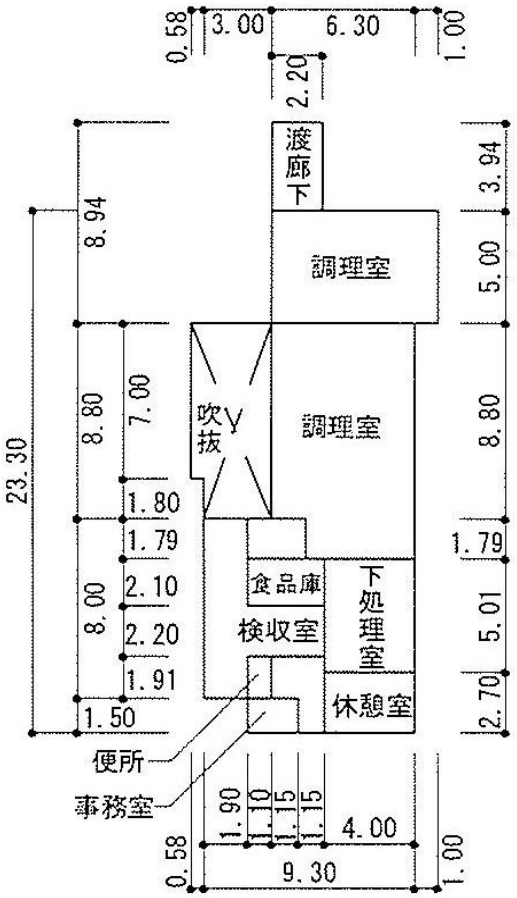
| 利用状況など | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
| 利用者数(人) | 438 | 450 | 447 | 417 |

維持管理の課題等

・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

配置図



| 建物名 | 原小学校　給食棟 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・概ね良好 | a |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・壁面にひび割れ、欠損(剥離)が見られる | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・概ね良好 | a |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | [調理室]<br>・水道から水が出ない<br>・料理鍋の水道から水漏れ(石鹸、消毒液が出ない)<br>[下処理室]<br>・水が詰まる | c |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・雨水配管用の水路や配管が劣化し、詰まりやすい | b |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・昇降口の舗装の傷みがある<br>・屋外のトイレ付近の階段が劣化している<br>・職員玄関前の舗装の傷みがある<br>・職員玄関前の階段タイルが破損している | c |
| 現況劣化度 | | | 32 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.屋根の様子

2.外壁の様子

3.窓の様子

4.内部の様子

5.シンクの様子

6.手洗い場の様子

7.料理鍋の様子

8.料理鍋の蛇口の様子

9.料理鍋の蛇口からの水漏れ

10.料理鍋の蛇口からの水漏れ

| 施設名 | 原中学校　教室棟 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6656 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1974 | 経過年数 | 45 | 延床面積 | 2,331 ㎡ | 構造階数 | RC3 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 教室棟、プール管理棟、倉庫 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 丸屋根 | 屋根仕様 | 鋼板三晃式 | | | 外壁仕様 | コンクリート打ち 放し田ルタル塗り仕上げ・タイル張り仕上げ・塗り仕上げ | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式加圧式 | 給湯方式 | ー | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 設　備 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| エレベーター | なし | ダムウェーター | | 受変電設備 | ○ | 自火報 | ○ |

| 主な修繕履歴 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 躯体 | 2004年度　耐震改修<br>2013年度　大規模改修 | 屋根 | 2013年度　大規模改修 | 外壁 | 2013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) | 201 | 200 | 193 | 227 |

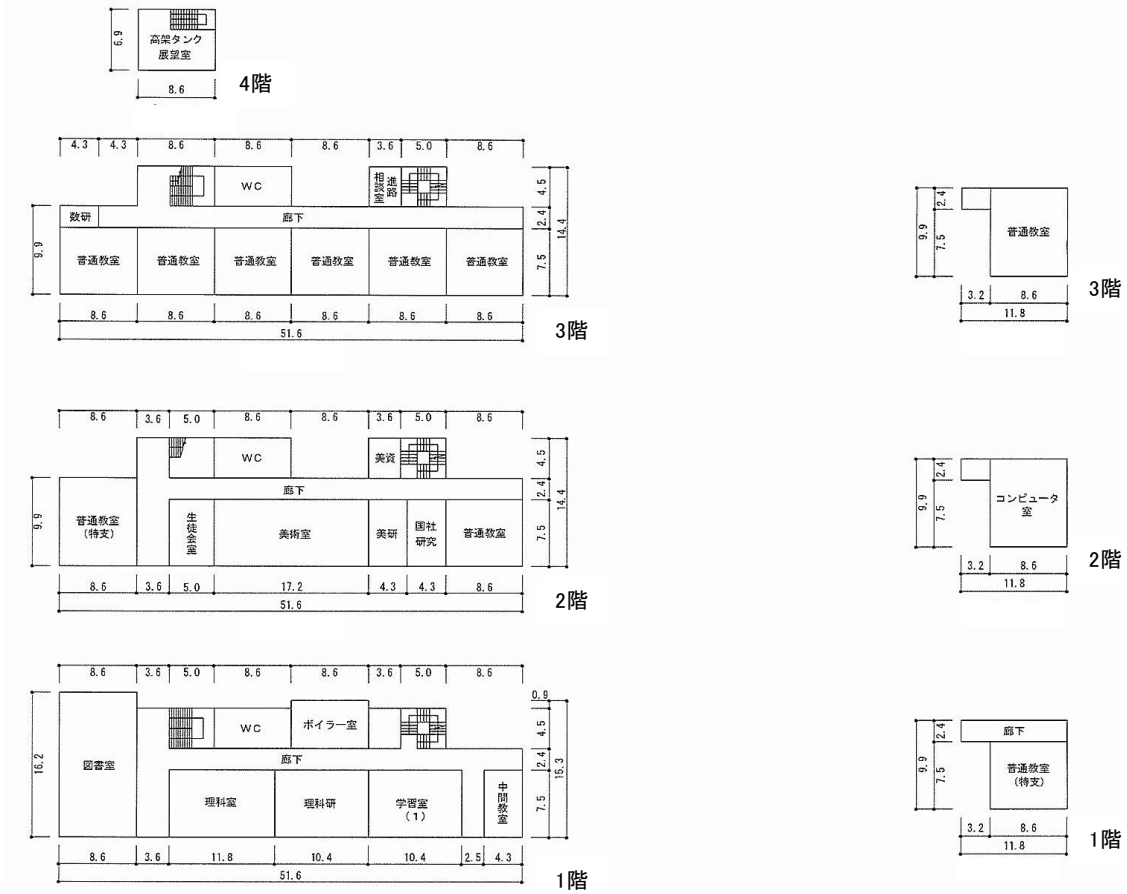
**維持管理の課題等**

・2013年度に大規模改修を行っている。

**今後の管理方針**

・築40年経過し、外壁に多少のクラックが見られるが早急に手を入れる必要はない。

**配置図**



| 建物名 | 原中学校　教室棟 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・図書室屋根の防水シートが劣化している<br>・屋根のパラペット部分にクラックあり | b |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・軒天の塗膜剥がれあり<br>・普通教室1-1のバルコニーの壁面剥がれあり<br>・複数箇所の壁面塗膜に剥がれあり<br>・非常階段の鉄柱等に塗膜剥がれあり | c |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・基礎付近にクラックあり | b |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・普通教室1-1の黒板下に水漏れあり<br>・普通教室3-1の壁面の塗膜剥がれあり | b |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・体育館への通路や特別教室棟への通路基礎等にクラックあり<br>・管理棟の玄関部の舗装材にクラックあり、基礎のコンクリート部分が欠損している | b |
| 現況劣化度 | | | 32 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.図書室屋根の防水シートの劣化

2.パラペットのクラック

3.屋根の様子

4.軒天の塗膜剥がれ

5.軒天の塗膜剥がれ

6.外壁の塗膜剥がれ

7.1年1組バルコニーの壁面の塗膜剥がれ

8.開口部基礎付近のクラック

9.壁面のクラック

10.壁面の黒ずみ

| 施設名 | 原中学校　管理棟 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6656 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1974 | 経過年数 | 45 | 延床面積 | 1,506 ㎡ | 構造階数 | RC2 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 管理棟 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 丸屋根 | 屋根仕様 | 鋼板三晃式 | | | 外壁仕様 | コンクリート打ち 放し由ルタル塗り仕上げ・塗り仕上げ | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式 | 給湯方式 | ー | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 設　備 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| エレベーター | なし | ダムウェーター | | 受変電設備 | ○ | 自火報 | ○ |

| 主な修繕履歴 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 躯体 | 2015年度　大規模改修 | 屋根 | 2015年度　大規模改修 | 外壁 | 2015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) | 201 | 200 | 193 | 227 |

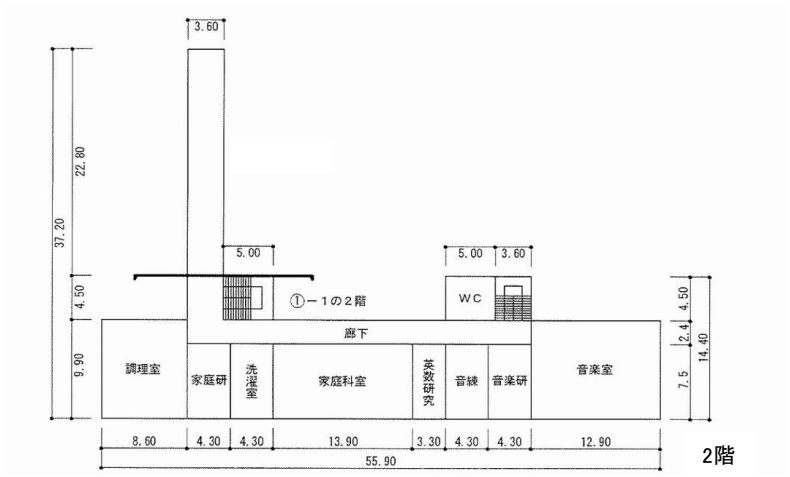
維持管理の課題等

・2015年度に大規模改修を行っている。

今後の管理方針

・小学校と中学校のプールを統合するため、中学校のプールを除却する予定である。

配置図



| 建物名 | 原中学校　管理棟 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・玄関部分上部の黒ずみあり | b |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・音楽室のバルコニー壁面にクラックあり | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・概ね良好 | a |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・体育館への通路や特別教室棟への通路基礎等にクラックあり<br>・管理棟の玄関部の舗装材にクラックあり、基礎のコンクリート部分が欠損している | b |
| 現況劣化度 | | | 26 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.屋根の様子

2.屋根の様子

3.玄関上部の黒ずみ

4.音楽室バルコニー壁面のクラック

5.音楽室の様子

6.調理室の様子

7.廊下の様子

8.階段室の様子

9.家庭科室の様子

10.基礎コンクリート部分の欠損

| 施設名 | 原中学校　特別教室棟 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6656 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1974 | 経過年数 | 45 | 延床面積 | 401 ㎡ | 構造階数 | RC1 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 特別教室棟 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 丸屋根 | 屋根仕様 | カラー塗装ガルバリウム鋼板三晃式 | | | 外壁仕様 | コンクリート打ち 放し□弾性下地調整剤□レタン 塗装仕上げ | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式 | 給湯方式 | ー | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 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 | 2015年度　大規模改修 | 屋根 | 2015年度　大規模改修 | 外壁 | 2015年度　大規模改修 |

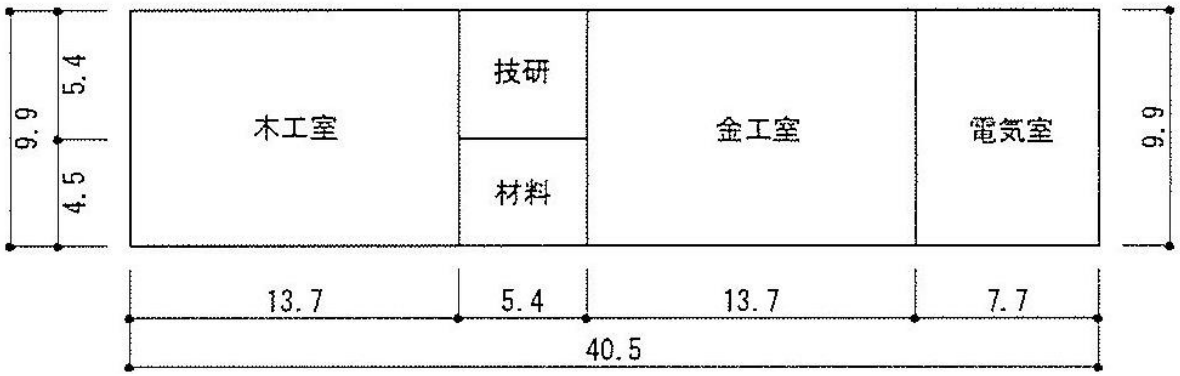
| 利用状況など | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
| 利用者数(人) | 201 | 200 | 193 | 227 |

維持管理の課題等

・2015年度に大規模改修を行っている。

今後の管理方針

配置図



| 建物名 | 原中学校　特別教室棟 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・概ね良好 | a |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・建物基礎部分の一部に欠損が見られる | c |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・概ね良好 | a |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・体育館への通路や特別教室棟への通路基礎等にクラックあり<br>・管理棟の玄関部の舗装材にクラックあり、基礎のコンクリート部分が欠損している | b |
| 現況劣化度 | | | 26 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.屋根の様子

2.外壁の様子

3.建物基礎部分の欠損

4.庇の様子

5.庇の様子

6.窓の様子

7.室内の様子

8.室内壁面の様子

9.外部配管の様子

10.金工室入口の基礎のクラック

| 施設名 | 原中学校　体育館 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6656 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1974 | 経過年数 | 45 | 延床面積 | 1,732 ㎡ | 構造階数 | SRC2 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 体育館 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 丸屋根 | 屋根仕様 | フッ素樹脂塗装ステンレス鋼板ハゼシーム溶接工法 | | | 外壁仕様 | コンクリート打ち放し㊫弾性下地調整剤㊫レタン塗装仕上げ | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式 | 給湯方式 | ー | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 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 | 2017年度　非構造部分耐震化 | 屋根 | | 外壁 | |

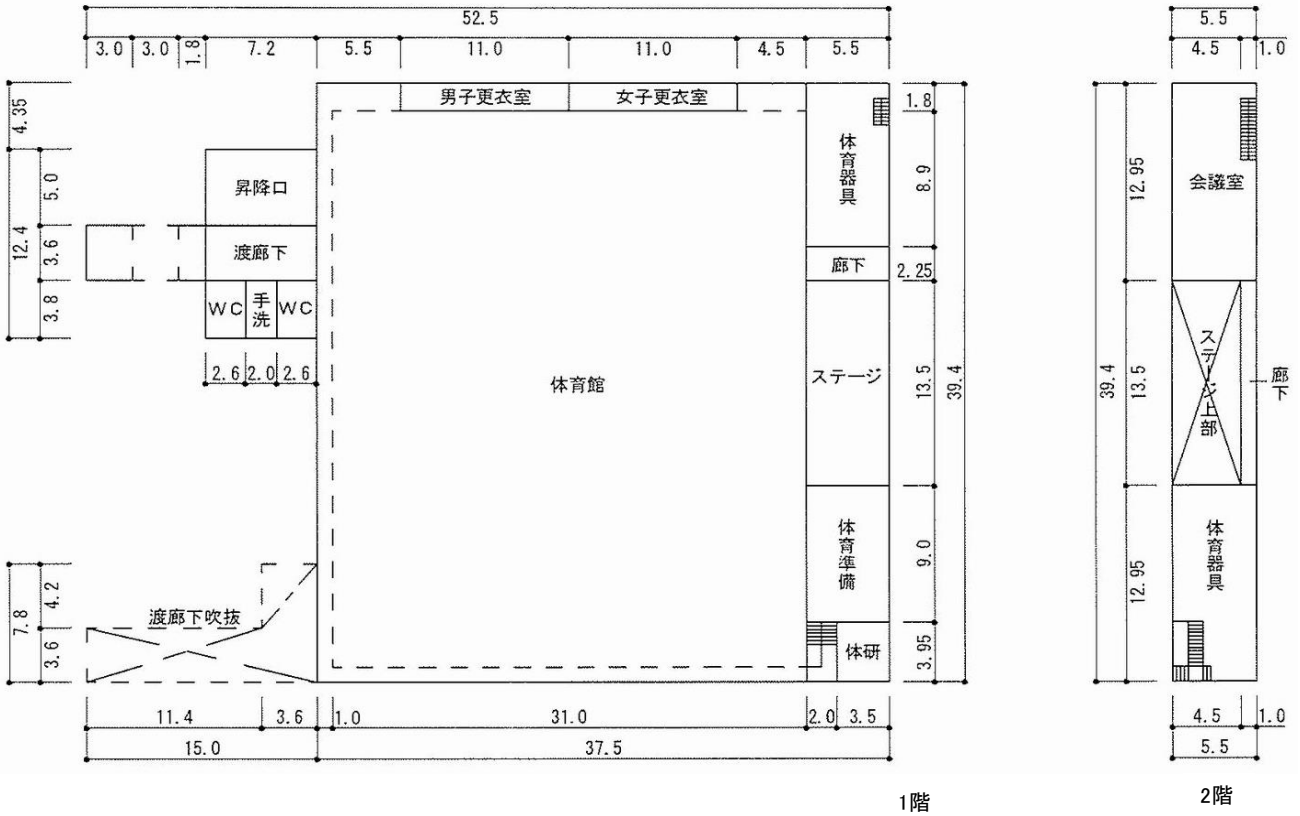
| 利用状況など | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
| 利用者数(人) | 201 | 200 | 193 | 227 |

**維持管理の課題等**

・2017年度に耐震化済みであり、照明もLEDに変更済みである。

**今後の管理方針**

**配置図**



| 建物名 | 原中学校　体育館 |
|---|---|

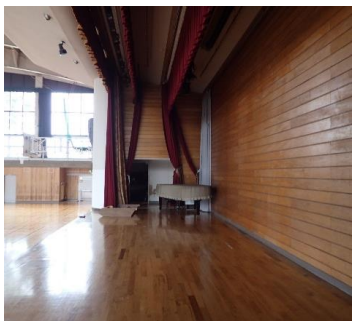
| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・概ね良好 | a |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・概ね良好 | a |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・バルコニーの手摺に錆びあり<br>・壁面に多数のクラックあり | c |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・体育館への通路や特別教室棟への通路基礎等にクラックあり<br>・管理棟の玄関部の舗装材にクラックあり、基礎のコンクリート部分が欠損している | b |
| 現況劣化度 | | | 26 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.外壁の様子

2.玄関の様子

3.アリーナの様子



4.ステージの様子

5.階段手摺の様子

6.バルコニー手摺の錆び

7.壁面のクラック

8.壁面のクラックから垂れる液体

9.壁面のクラック

10.体育館通路床面のクラック

| 施設名 | 原中学校　給食棟 | | | 所管部署 | 子ども課 | | 所在地 | 諏訪郡原村6656 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1974 | 経過年数 | 45 | 延床面積 | 186 ㎡ | 構造階数 | S1 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 給食棟 | | | | | | | | | | |
| 屋根形状 | 丸屋根 | 屋根仕様 | カラー鋼板横段葺 | | | 外壁仕様 | コンクリート打ち放し仕透湿性防水型複層塗材Eレタン塗装仕上げ | | | | |
| 給水方式 | 水道直結式 | 給湯方式 | 給湯器 | | | 排水方式 | 直放流下水管 | | | | |

| 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 | 2009年度　耐震改修<br>2013年度　通路改修 | 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) | 201 | 200 | 193 | 227 |

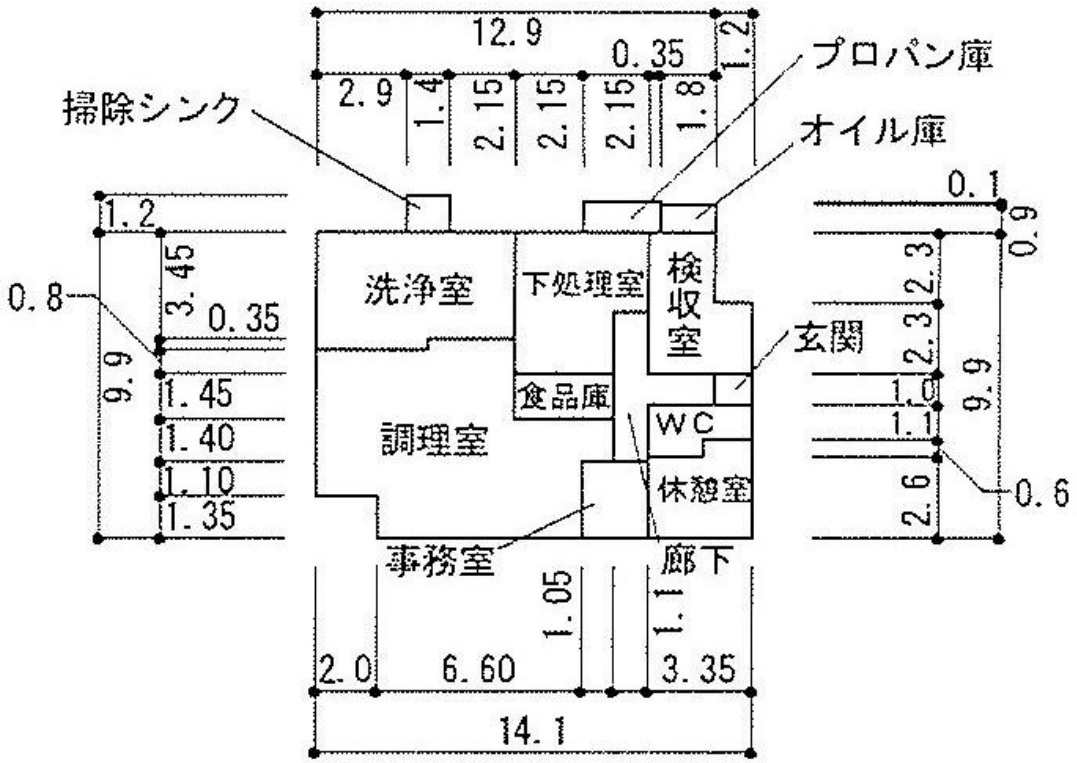
維持管理の課題等

・2013年度に通路の改修を行った。

今後の管理方針

・食材の搬入口に不具合があるが、具体的な改修計画は考えていない。
・15年後に耐用年数を迎える。

配置図



| 建物名 | 原中学校　給食棟 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・概ね良好 | a |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・壁面にひび割れ、欠損(剥離)が見られる | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・概ね良好 | a |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・調理室から事務室へ漏水あり | d |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ・概ね良好 | a |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ・概ね良好 | a |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ・概ね良好 | a |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ・概ね良好 | a |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ・概ね良好 | a |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | (全棟共通)<br>・体育館への通路や特別教室棟への通路基礎等にクラックあり<br>・管理棟の玄関部の舗装材にクラックあり、基礎のコンクリート部分が欠損している | b |
| 現況劣化度 | | | 30 |
| 現況劣化区分 | | | A |

建物の現況

1.屋根の様子

2.開口部の様子

3.事務室へ漏水する隙間(事務室側)

4.事務室へ漏水する隙間(調理室側)

5.調理室床面の様子

6.シンクの様子

7.調理鍋の様子

8.オーブンの様子

9.調理室の様子

10.事務室の様子

# 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 分団八ッ手屯所」、「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 分団八ッ手屯所 | 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-ロ | 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 | |

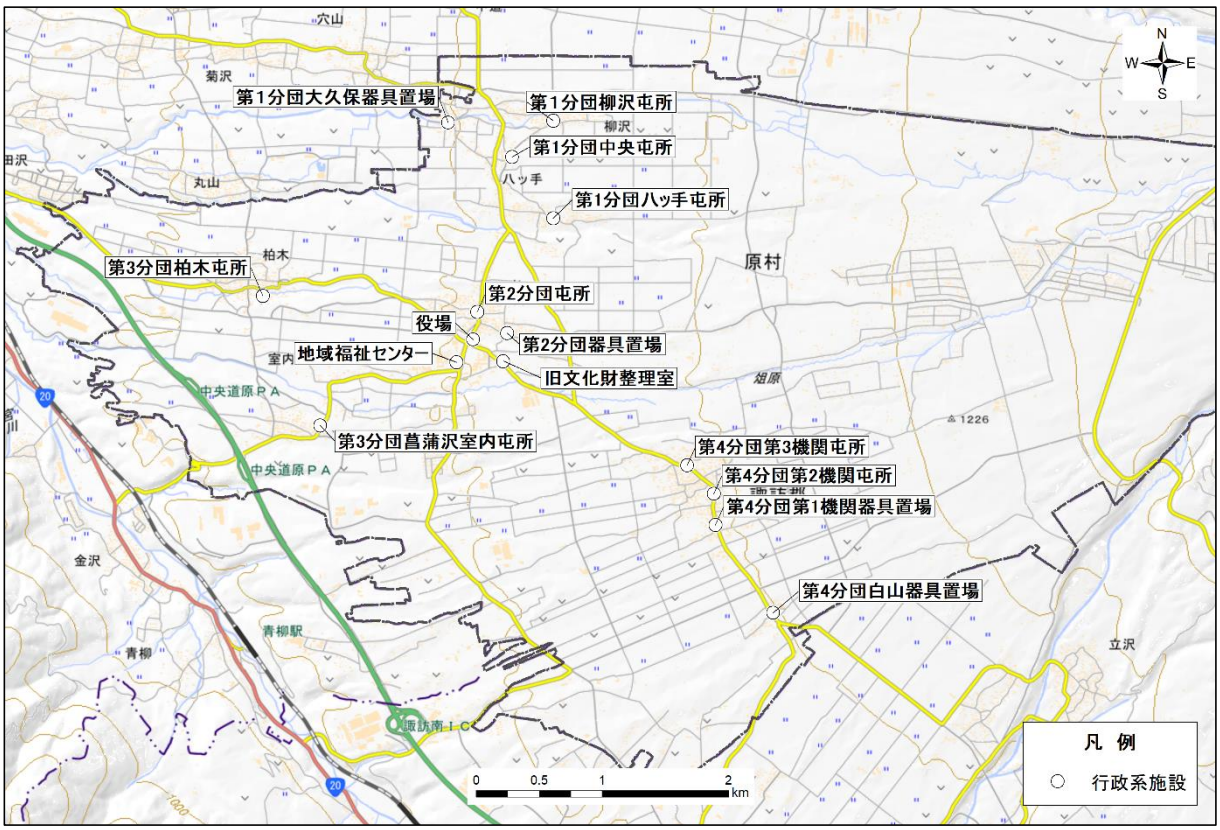

穴山
菊沢
第１分団大久保器具置場
第１分団柳沢屯所
柳沢
第1分団中央屯所
八ッ手
丸山
第1分団八ッ手屯所
柏木
第3分団柏木屯所
原村
第2分団屯所
役場
第2分団器具置場
室内
地域福祉センター
旧文化財整理室
中央道原ＰＡ
第3分団菖蒲沢室内屯所
第4分団第3機関屯所
第4分団第2機関屯所
第4分団第1機関器具置場
金沢
第4分団白山器具置場
青柳駅
青柳
立沢
飯訪南ＩＣ
0
0.5
1
2
km
N
W
E
S
凡　例
行政系施設

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（㎡） | 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<br>・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 分団八ッ手屯所 | 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 分団八ッ手屯所 | 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分団八ッ手屯所 | 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、天井の仕上げ材の剥がれあり。

【第1分団柳沢屯所】

・外階段の劣化、外壁クラック、2階庇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分団八ッ手屯所】
・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、仕上げ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、仕上げ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 分団八ッ手屯所は 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 分団八ッ手屯所】

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 分団八ッ手屯所 | 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

| 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 ㎡ | 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 | 瓦棒葺四ラー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<br>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) | ― | ― | ― | ― |

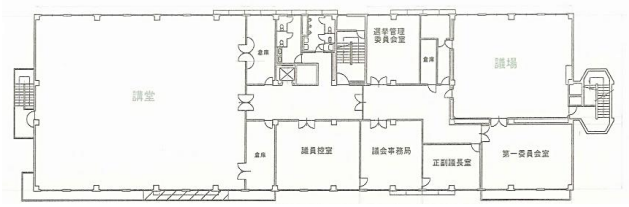
**維持管理の課題等**

・修繕費が増加傾向にある。

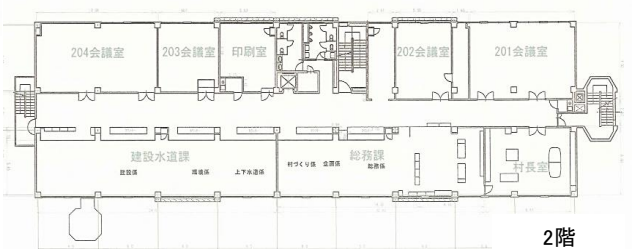
**今後の管理方針**

・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。

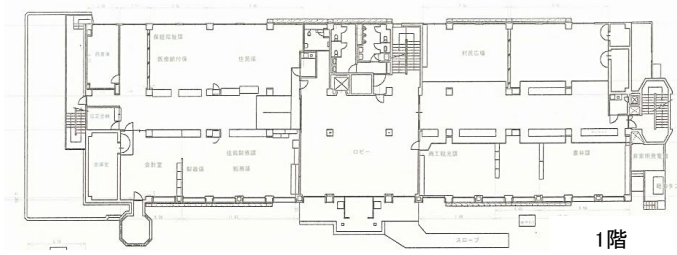
**配置図**




3階




2階



1階

地階

| 建物名 | 役場 |
|---|---|

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

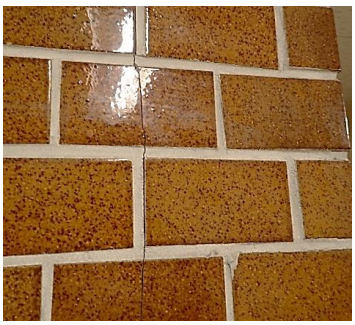
建物の現況

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

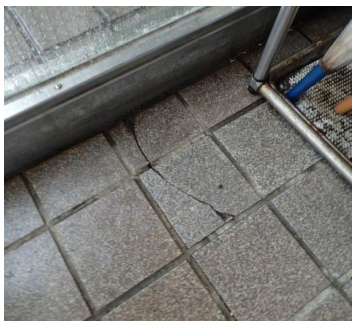
4.地下トイレ付近のクラック



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

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

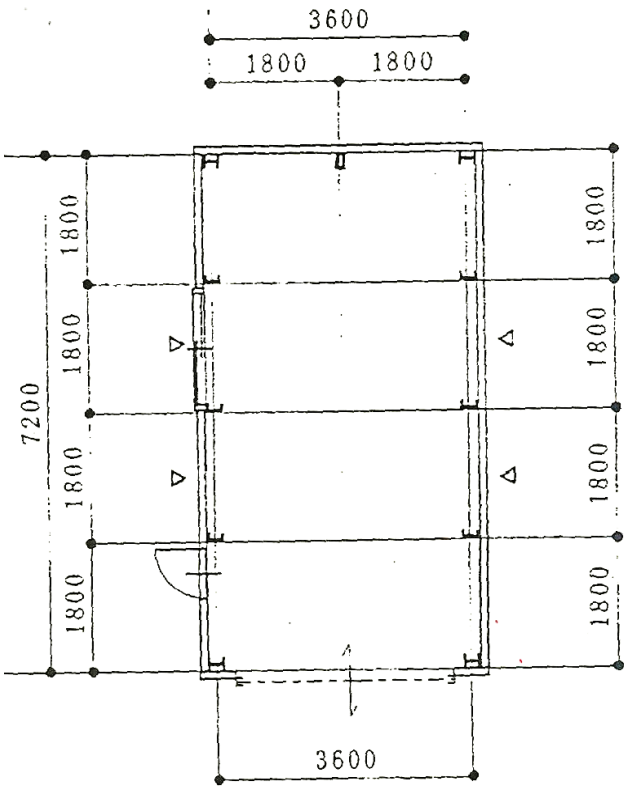
維持管理の課題等

・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



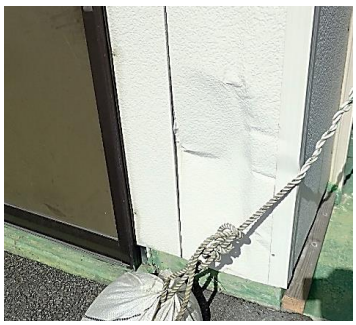
| 建物名 | 第1分団大久保器具置場 |
|---|---|

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

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

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

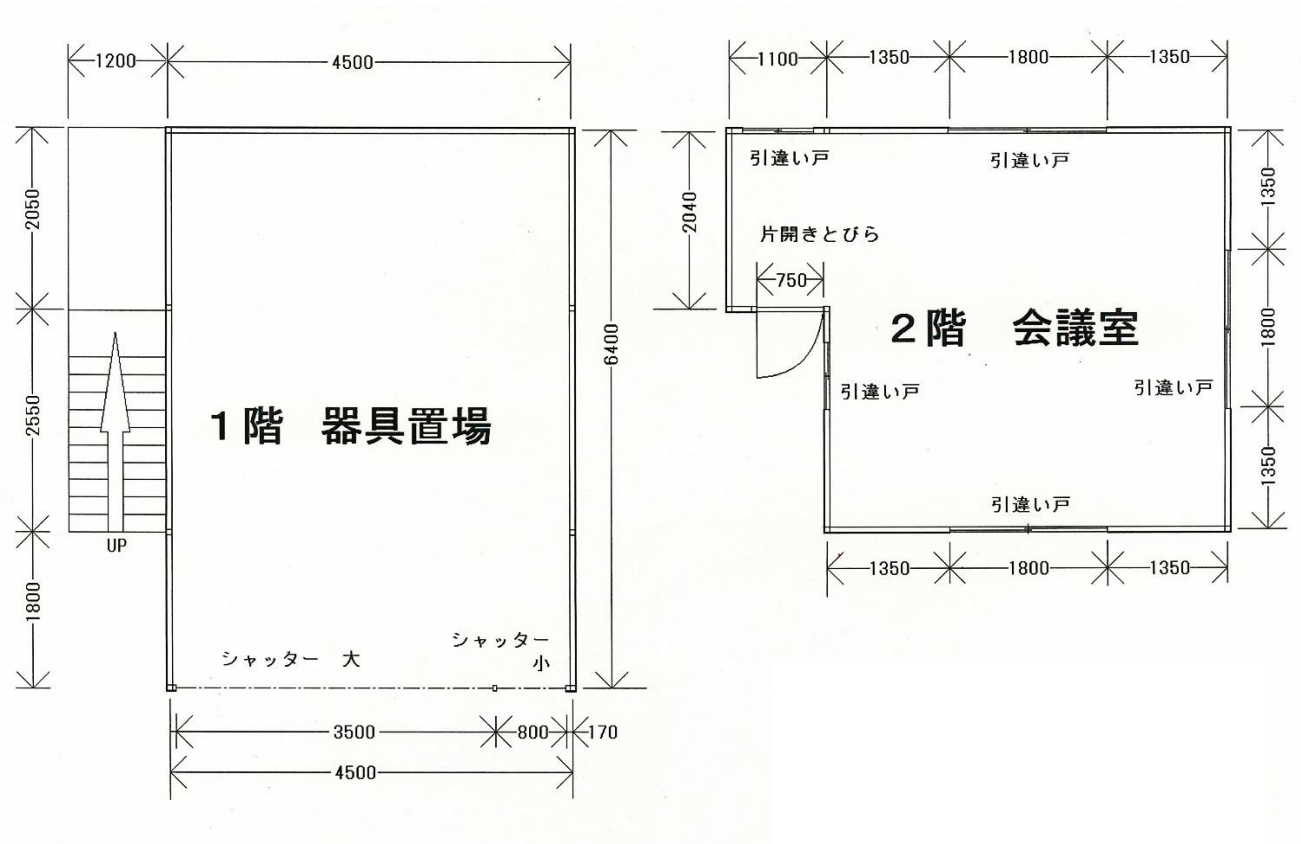
**維持管理の課題等**

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

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

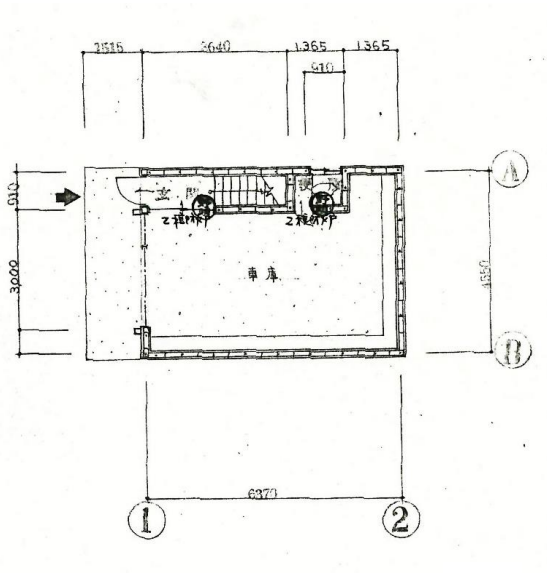
**維持管理の課題等**

・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。

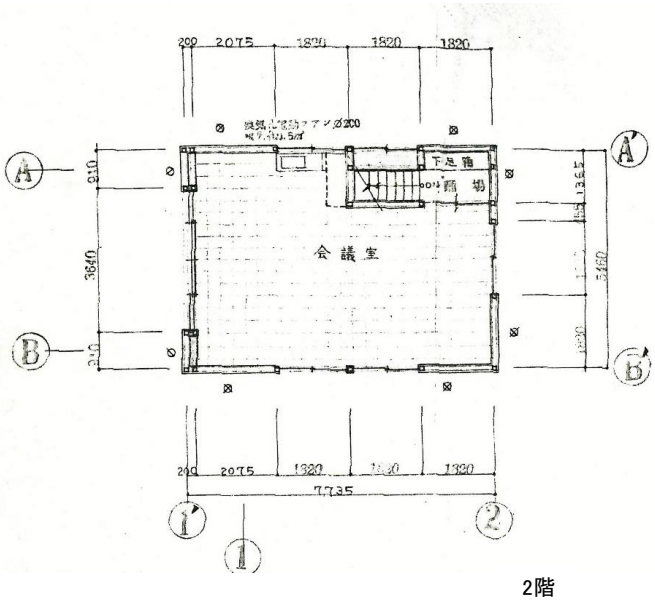
**今後の管理方針**

・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 |
|---|---|

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

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

| 施設名 | 第1分団八ッ手屯所 | | | 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 ㎡ | 構造階数 | W2 | 耐震性 | 旧耐震 |
| 主な建物・付属施設 | 第1分団八ッ手屯所、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) | － | － | － | － |

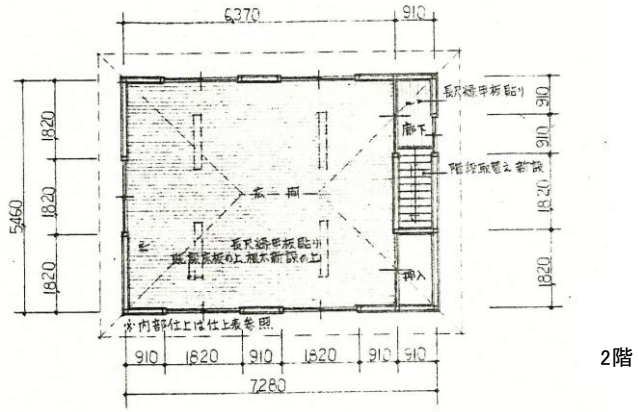
**維持管理の課題等**

・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。

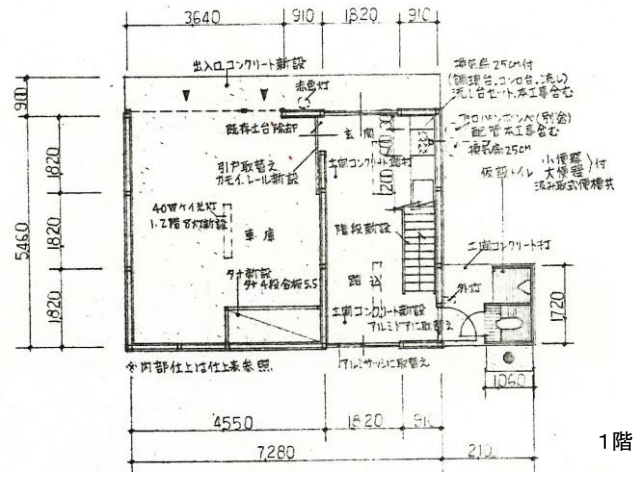
**今後の管理方針**

・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

| 建物名 | 第1分団八ッ手屯所 |
|---|---|

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

建物の現況

1.屋根の様子

2.外壁の様子

3.シャッターのゆがみ

4.扉のゆがみ

5.車庫内の様子

6.壁面のクラック

7.壁面のクラック

8.壁面の穴

9.床面コンクリートのクラック

10.舗装材の様子

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

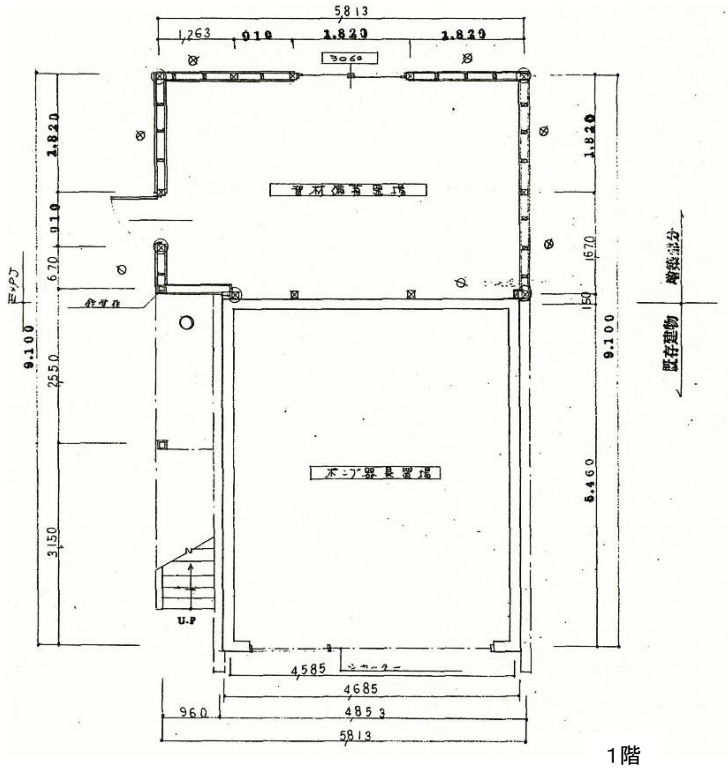
**維持管理の課題等**

・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。

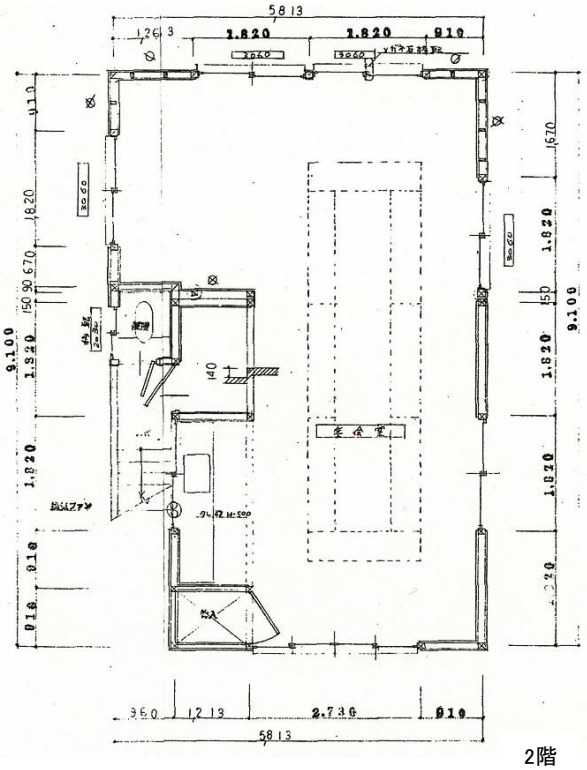
**今後の管理方針**

・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

| 建物名 | 第2分団屯所 |
|---|---|

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

建物の現況

1.庇の様子

2.外壁の様子

3.外壁ボードの浮き

4.外階段の浮き

5.壁面のクラック

6.壁面のクラック

7.トイレ壁面のクラック

8.天井の様子

9.室内の様子

10.舗装材の状況

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

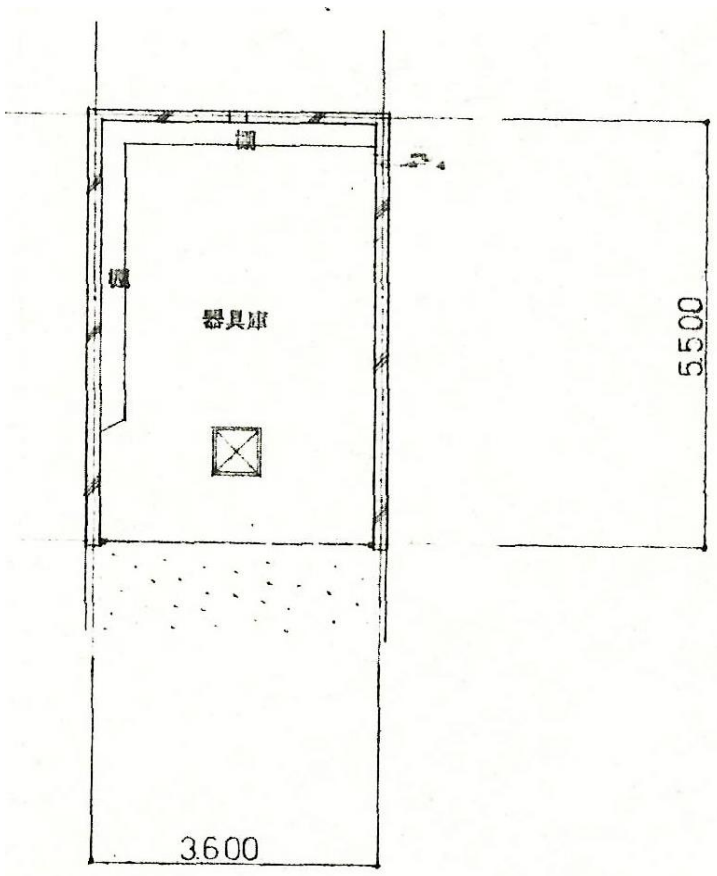
維持管理の課題等

・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<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・端部コンクリートの脱落箇所あり | d |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・外壁クラックあり<br>・端部コンクリートの脱落箇所あり<br>・全体的に黒ずみが目立つ | d |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・シャッターに錆あり | c |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・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 |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | ― | ― |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | ― | ― |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | ― | ― |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | ― | ― |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | ― | ― |
| 外構 | 地盤<br>エントランス | ・舗装材の軽微な破損あり | b |
| 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

| 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−ロ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名 | 同上 | 竣工年度 | 1977 | 経過年数 | 42 | 延床面積 | 61 ㎡ | 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) | − | − | − | − |

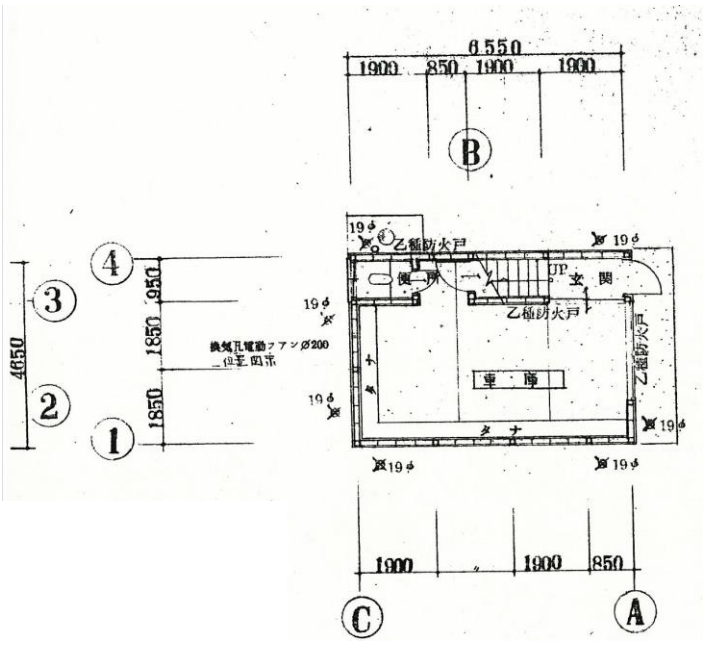
**維持管理の課題等**

・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。

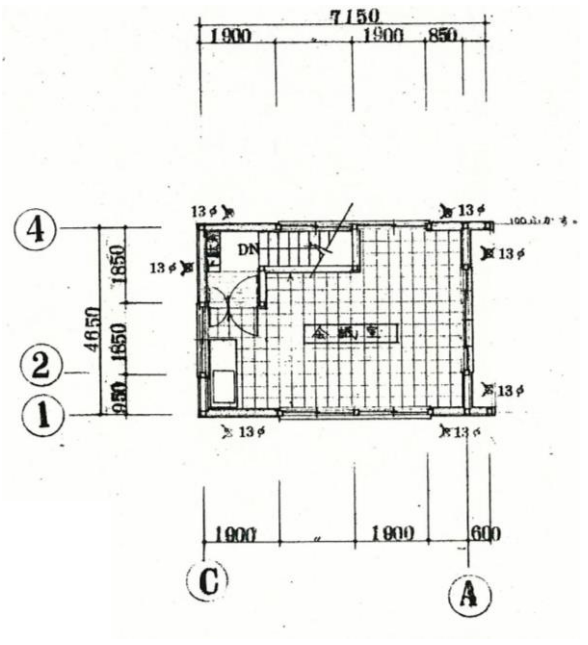
**今後の管理方針**

・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

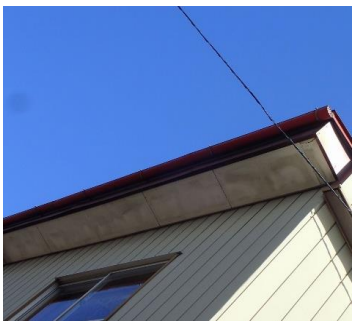



2階

| 建物名 | 第3分団柏木屯所 |
|---|---|

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

建物の現況



1.庇の様子

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

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

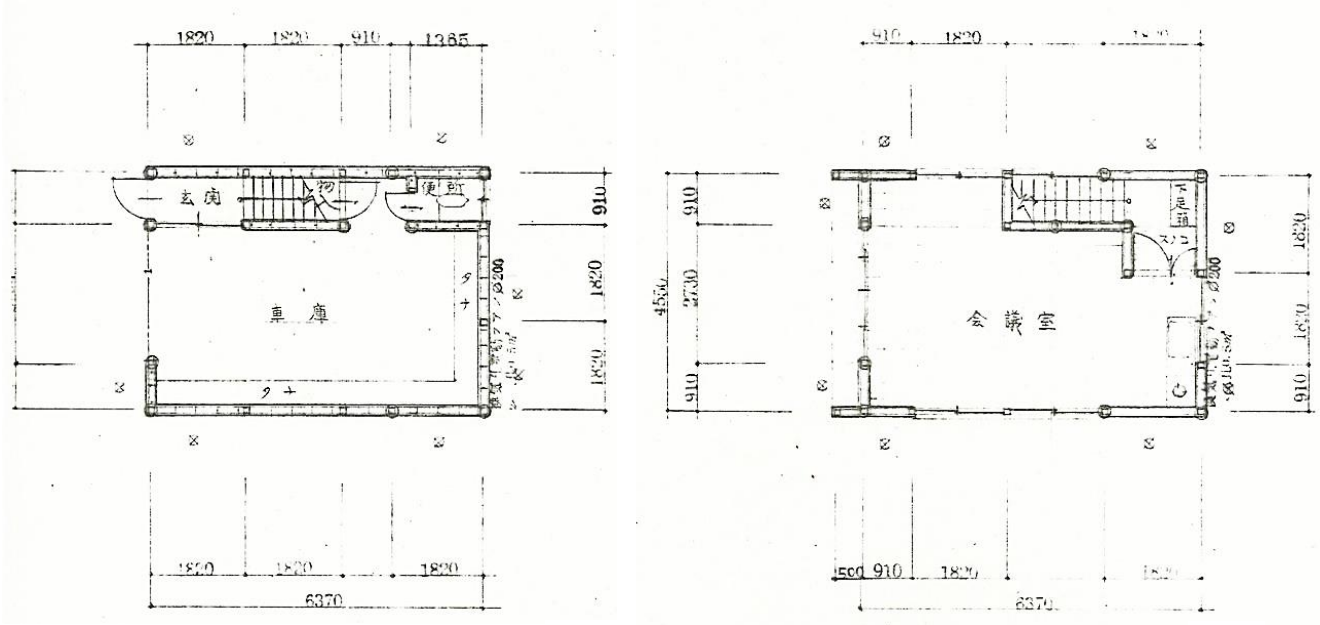
**維持管理の課題等**

・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 |
|---|---|

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

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

| 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 ㎡ | 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 | 長尺カラー鉄板瓦棒葺き | | | 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) | － | － | － | － |

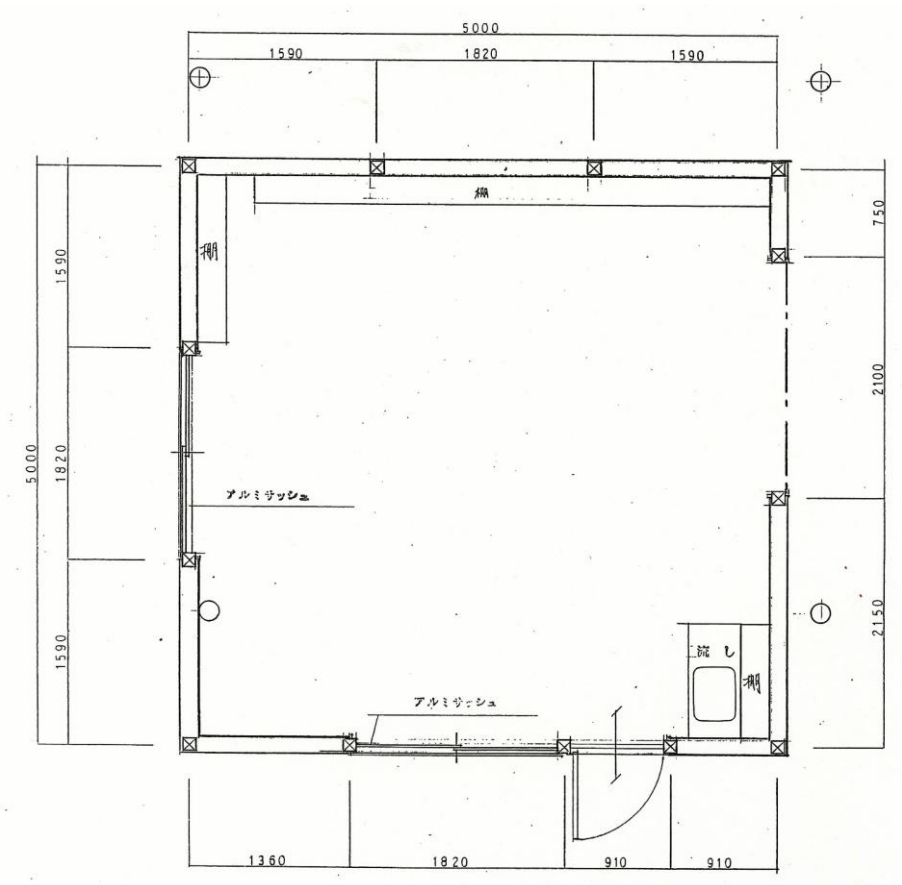
**維持管理の課題等**

・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**



| 建物名 | 第4分団第1機関器具置場 |
|---|---|

| | 評価項目 | 劣化状況 | |
|---|---|---|---|
| 屋根 | 防水層・仕上げ材<br>目地<br>パラペット<br>ドレーン | ・雨樋の劣化が著しい（穴あり） | d |
| 外壁 | 壁面<br>柱・庇・外階段<br>手摺<br>目地 | ・外壁くすみあり<br>・建物基礎のクラックあり | b |
| 開口部 | 基礎部分<br>サッシ<br>戸 | ・サッシからの漏水、ゆがみあり<br>・シャッターの発錆、ゆがみあり | c |
| 内部 | 天井<br>壁面<br>床<br>開口部 | ・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 |
| 電気設備 | 受変電設備<br>分電盤・制御盤<br>非常用照明<br>照明器具 | — | — |
| 給水設備 | 受水槽<br>高架水槽<br>配管<br>給水栓 | — | — |
| 排水設備 | 配管<br>浄化槽<br>外部ドレーン・桝<br>衛生設備 | — | — |
| 空調設備 | エアコン<br>排煙設備<br>換気扇 | — | — |
| 防災設備等 | 昇降機<br>自火報<br>自家発電設備 | — | — |
| 外構 | 地盤<br>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 |

建物の現況

1.雨樋の劣化

2.庇の様子

3.外壁の様子

4.外壁の様子

5.建物基礎のクラック

6.シャッターの様子

7.窓の様子

8.壁面の汚れ

9.天井の様子

10.舗装材の様子

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

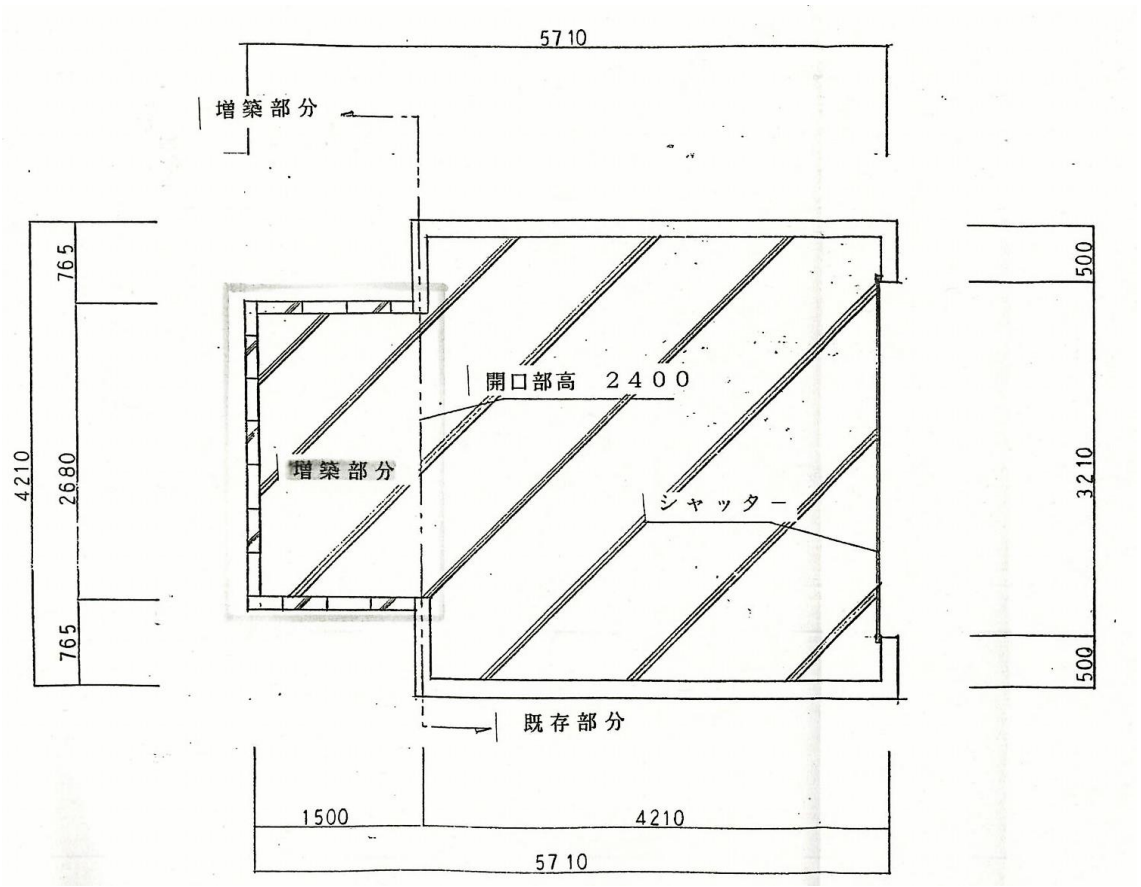
**維持管理の課題等**

・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。
・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**

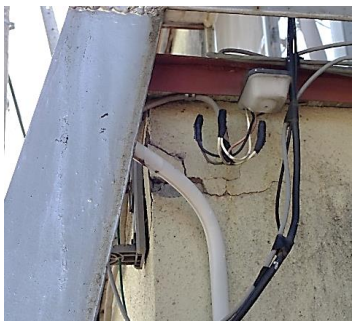


| 建物名 | 第4分団第2機関屯所 |
|---|---|

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

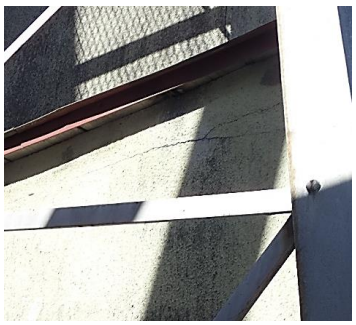
建物の現況

1.屋根のゆがみ



2.外壁の欠損

3.外壁の様子



4.外壁のクラック

5.外階段の錆び

6.庇の天井板の剥がれ

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

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

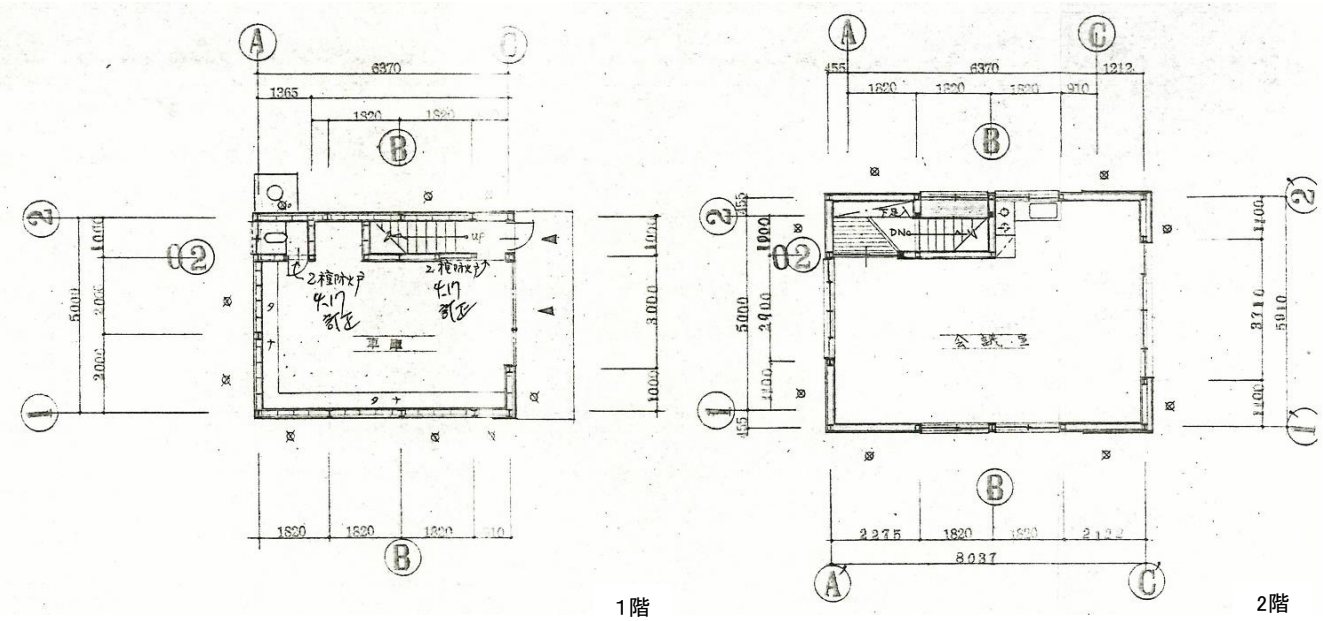
維持管理の課題等

・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




1階　　2階

| 建物名 | 第4分団第3機関屯所 |
|---|---|

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

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

| 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 ㎡ | 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) | － | － | － | － |

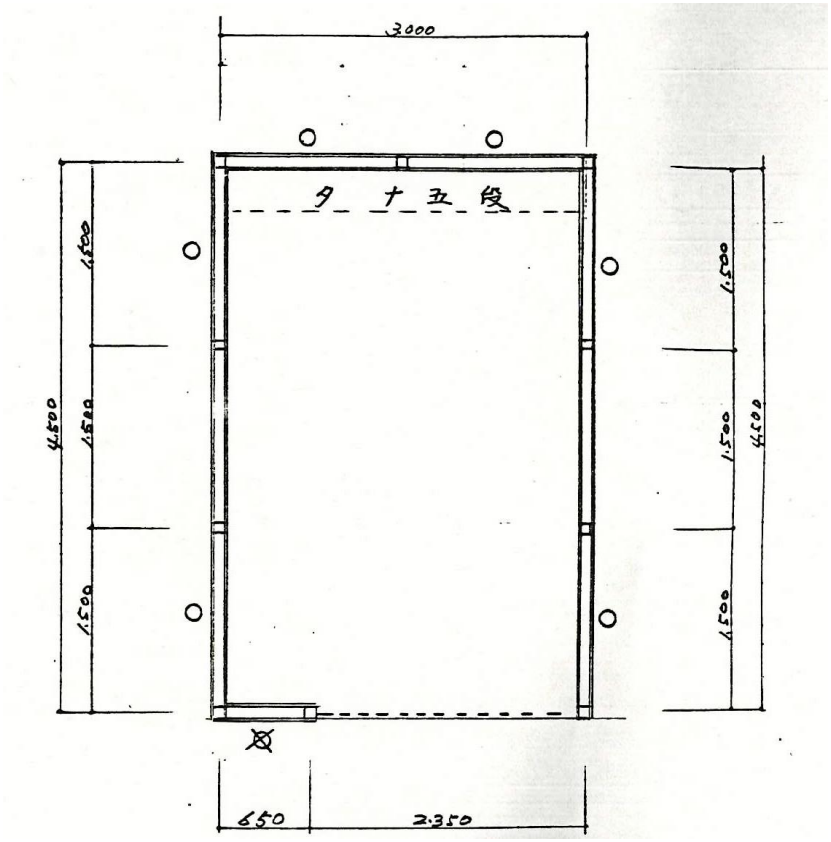
**維持管理の課題等**

・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 |
|---|---|

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

建物の現況

1.屋根(庇)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

原村個別施設計画
（住民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、
学校教育系施設、行政系施設）

令和 2 年 8 月
令和 4 年 3 月一部改訂

発　行　原村
編　集　原村総務課
〒391-0192　長野県諏訪郡原村 6549 番地 1
TEL　0266-79-2111(代)
URL　https://www.vill.hara.lg.jp/