

個別施設計画

土木総務課No.		策定年月日	R2年3月30日
----------	--	-------	----------

1 対象施設・施設概要					
施設情報					
施設名称	栗駒ダム管理事務所	所管所属名称	農政部農村整備課		
公共施設等総合管理方針施設分類					
大分類	公用施設	中分類	庁舎	小分類	単独庁舎
主要建物概要					
構造	棟情報一覧のとおり	用途	棟情報一覧のとおり	建築日	棟情報一覧のとおり
経過年数	棟情報一覧のとおり	耐用年数	棟情報一覧のとおり	目標使用年数	棟情報一覧のとおり
運営方式	直営	管理者名称	栗原地方ダム総合事務所	全延床面積(㎡)	棟情報一覧のとおり
所在地	栗原市栗駒沼倉玉山1				
2 計画期間					
令和2年から令和11年までの10年間					
3 点検・診断によって得られた個別施設の状態					
別添「県有建築物保全点検調査結果票」のとおり					
4 当該施設の必要性					
設置根拠規定等	行政組織規則第97条		必要性の有無	有	
業務内容	行政組織規則第97条の5項				
必要性の判断理由	栗駒ダム管理事務所は栗原市内の洪水調節、水資源の確保、河川環境の保全等のため必要な施設である。				
5 施設ごとの今後の対策					
管理に関する基本的な考え方を踏まえた施設の管理方針	適切なダム操作及び貯水運用を図る上で必要不可欠な施設であることから、今後も適切な維持管理に努める。 点検・補修結果については、データを蓄積し今後の施設保全に活用する。また、予防保全の考え方を取り入れ、劣化状況等に応じた周期的な改修等を図るとともに、計画的な修繕・更新を行う。				
施設間・対策間の優先順位の判断内容	管理棟については、令和8年度現在で設置から36年が経過しており、目標耐用年数に達していないものの、外壁等の吹付タイルや玄関タイル床に一部浮き、剥離が確認されたことから、必要予算を要求しながら、適切な維持管理を行う。 車庫については、設置から51年が経過しており、屋根に発錆が見受けられる事から、修繕方法を検討の上、必要予算を要求し、修繕を行う。				
6 対策内容、時期及び概算費用					
(別添「短期保全計画表」のとおり)					

土総No.		栗駒ダム管理事務所
-------	--	-----------

(千円)

施設名称:	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	備考
ロ 中長期保全計画に係る対策費用 又は 修繕A(予防保全)に係る費用										5,000		
ハ 中長期保全計画に係る対策費用 又は 修繕B(事後保全)に係る費用		4,079	1,280	3,613	1,280	1,280	1,280	1,280	1,608	1,608	1,608	
ニ 耐震化費用(非構造部材)												
ホ 更新・建替												
ヘ 複合化・集約化												
ト 機能転換・用途変更												
チ 廃止・撤去												
施設維持管理費 (施設の維持管理に係る通常の予算額)		790	790	790	790	790	790	790	1,132	1,132	1,132	
合計	0	4,869	2,070	4,403	2,070	2,070	2,070	2,070	2,740	7,740	2,740	

(千円)

	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	備考
イ 点検・診断（実施予定年度に○）	○			○			○			○		
1棟 管理棟	○			○			○			○		
2棟 車庫棟	○			○			○			○		
ロ 中長期保全計画に係る対策費用（又は修繕A（予防保全）に係る費用）										5,000		
1棟 管理棟										外壁等修繕		
2棟 車庫棟										1,500 屋根修繕		
ハ 中長期保全計画に係る対策費用（又は修繕B（事後保全）に係る費用）		4,079	1,280	3,613	1,280	1,280	1,280	1,280	1,608	1,608	1,608	
1棟 管理棟		空調修繕外	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	
2棟 車庫棟		3,728	929	929	929	929	929	929	1,257	1,257	1,257	
ニ 耐震化費用（非構造部材）		国交省単価	国交省単価	基礎部修繕	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	国交省単価	
1棟 管理棟		351	351	2,684	351	351	351	351	351	351	351	
ホ 更新・建替												
1棟 管理棟												
2棟 車庫棟												
ヘ 複合化・集約化												
1棟 管理棟												
2棟 車庫棟												
ト 機能転換・用途変更												
1棟 管理棟												
2棟 車庫棟												
チ 廃止・撤去												
1棟 管理棟												
2棟 車庫棟												
施設維持管理費（施設の維持管理に係る通常の予算額）												
1棟 管理棟		機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	機材管理、清掃、点検等	
2棟 車庫棟		790	790	790	790	790	790	790	1,132	1,132	1,132	

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 栗駒ダム管理事務所 建物棟名称: 管理棟

所在地: 栗原市栗駒沼倉玉山1

①用途: 事務所 ②延べ面積 568 m² ③階数: 地上3階 ④構造: RC造 ⑤竣工年度 平成 1 年度

項目	指摘事項(不具合内容、関係法令)及び対策等	
1 - 敷地及び地盤	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
2 - 1 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	外壁、軒先の吹付タイルに一部浮き、剥離が確認されました。	B
	(対策等) 経過観察の上、必要に応じて補修等を検討してください。	
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	玄関外タイル床に浮きが確認されました。	B
	(対策等) 経過観察の上、必要に応じて補修等を検討してください。	
3 - 1 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
5 - 1 避難施設等	(指摘項目)	判定
	会議室の非常用照明が点灯しません。	D
	(対策等) 火災等の停電時において外部へ避難誘導するための重要な設備です。点灯試験を行い、不点灯の非常用照明についてはバッテリー交換又は器具交換が必要です。	
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
特記事項	・雨水立て管(鉄管)にステンレス固定バンド使用しているため、電位差により腐食進行。 →計画的な補修又は修繕等が望めます。	

※ 判定欄には、建築基準法上の支障の有無について、以下の指標により記入願います。

A「指摘なし」:支障なし B「要注意」:経過観察が必要

C「要計画改修」:長寿命化の観点から計画的な対策が必要

D「要是正」:・危険防止の観点から早急な対策が必要

・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要

点検実施日: 令和7年10月3日

点検者職氏名	
立会者職氏名	

5



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	会議室の非常用照明が点灯しません。 →火災等の停電時において外部へ避難誘導するための重要な設備です。点灯試験を行い、不点灯の非常用照明についてはバッテリー交換又は器具交換が必要です。
	栗駒ダム管理事務所	管理棟	D	



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	・雨水立て管(鉄管)にステンレス固定バンド使用しているため、電位差により腐食進行。 →計画的な補修又は修繕等が望まれます。
	栗駒ダム管理事務所	管理棟	特記事項	

県有建築物保全点検調査結果票（チェックリスト）

〔 建築物 〕

施設名称：栗駒ダム管理事務所

建物棟名称：管理棟

所在地：栗原市栗駒沼倉玉山1

①用途：事務所 ②延べ面積：568㎡ ③階数：地上3階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：平成1年度

当該建築物の調査者		資 格 名 及 び 氏 名
	代表となる調査者	
	その他の調査者	

番号	調 査 項 目		調査結果（該当箇所○印）				備 考
			指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正	
			A	B	C	D	
1	敷地及び地盤						
(7)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況					
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況					
2	建築物の外部						
(2)	基礎	基礎の劣化及び損傷の状況	○				
(4)	土台 (木造に限る)	土台の劣化及び損傷の状況					
(6)	外 壁	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(8)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(9)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況	○			
(11)	外 壁	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況		○		外壁、軒先吹付タイル浮き
(12)			乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(13)			金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(14)			コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況				
(15)		窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況	○			
(17)		外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況				
(18)			支持部分等の劣化及び損傷の状況				

番号	調 査 項 目		調査結果（該当箇所○印）				備 考
			指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正	
			A	B	C	D	
3 屋上及び屋根							
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況					
(2)	屋上周り (屋上面を除く。)	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況					
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況					
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況					
(5)		排水溝（ドレインを含む。）の劣化及び損傷の状況					
(7)	屋根 (屋上面を除く。)	屋根の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況	○				
(8)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況					
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況					
4 建築物の内部							
(5)	防火区画	防火区画の外周部分	令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況				
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(7)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(8)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(9)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	○			
(12)		耐火構造の壁又は準耐火構造の壁 (防火区画を構成する壁に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況				
(13)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況				
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(19)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	○			
(21)		耐火構造の床又は準耐火構造の床 (防火区画を構成する床に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況				

番号	調 査 項 目		調査結果（該当箇所○印）				備 考
			指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正	
			A	B	C	D	
(24)	天井	令第128の5条各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	○				
(25)		特定天井					
(29)'		防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）又は戸（令第112条第19項第二号に掲げる戸に限る。）					
(31)							
(33)	照明器具、懸垂物等		○				
(35)	警報設備						
(37)	スプリンクラー設備	令和6年国土交通省告示第284号第1第一号又は第二号に規定するスプリンクラー設備					
(39)	居室の彩光及び換気		○				
(43)		石綿等を添加した建築材料					
(45)							
5 避難施設等							
(3)	廊下		○				
(5)	出入口		○				
(8)		避難上有効なバルコニー					
(9)							
(14)	階段	階段	○				
(15)			○				
(22)		特別避難階段					
(24)	排煙設備等	防煙壁	○				
—		排煙設備	○				
(32)	その他の設備等	非常用エレベーター					
—		非常用の照明装置				○	会議室の非常用照明が不点灯

番号		調 査 項 目		調 査 結 果（該当箇所○印）				備 考
				指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正	
6 その他								
(1)	特殊な 構造等	膜構造建築物の膜体、 取付部材等	膜体及び取付部材の劣化 及び損傷の状況					
(3)		免震構造建築物の免 震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷 の状況（免震装置が可視 状態にある場合に限る。）					
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣 化及び損傷の状況					
(6)	煙 突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との 接合部の劣化及び損傷の 状況					
(7)			付帯金物の劣化及び損傷 の状況					
(8)		令第138条第1項第 一号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷 の状況					
(9)			付帯金物の劣化及び損傷 の状況					