

# 個別施設計画

策定年月日	令和3年3月25日
改定年月日	令和6年2月29日

## 1 対象施設・施設概要

### 施設情報

施設名称	志津川自然の家	所管所属名称	生涯学習課
------	---------	--------	-------

### 公共施設等総合管理方針施設分類

大分類	公共用施設	中分類	自然レクリエーション施設	小分類	自然の家
-----	-------	-----	--------------	-----	------

### 主要建物概要

構造	鉄筋コンクリート	用途	庁舎	建築日	1980/7/30
経過年数	43年	耐用年数	50年	目標使用年数	65年
運営方式	直営	管理者名称	志津川自然の家	全延床面積 (㎡)	4989.44
所在地	本吉郡南三陸町戸倉字坂本88-1				

## 2 計画期間

計画期間は令和3年から令和32年までの30年間とする

## 3 当該施設の必要性

設置根拠規定等	地方教育行政の組織及び運営に関する法律第30条、地方自治法第244条の2第1項、自然の家条例第2条	必要性の有無	有
業務内容	教育課程に基づく学習活動や子供会、スポーツ団体等各種団体の受入れ業務		
必要性の判断理由	海洋型研修を中心とした社会教育施設として、豊かな自然環境の中で集団宿泊生活及び自然体験活動を通じた青少年の健全な育成を図るとともに、震災講話や防災教育といった新たなニーズにも対応し、県民の生涯学習の振興を図る役割を担っていることから、本施設の必要性は高いものとなっている。		

## 4 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	別添「今後の修繕・更新計画方針」のとおり
施設間・対策間の優先順位の判断内容	別添「今後の修繕・更新計画方針」のとおり

## 今後の修繕・更新計画方針

### 第1 建築設備

平成28年に大規模改修を実施。7年経過したが大きな不具合は無く、当面問題はない。しかし、屋根材（アスファルトシングル葺き）に一部不陸が見られ、つなぎ目のシーリングも劣化が進んでいるため、機能維持のための修繕を計画する。また、大規模改修から20年目となる令和18年に、外壁の上塗り再塗装を計画する。

棟・部位毎の方針は以下のとおり。

#### 1 屋上及び屋根

##### (1) 管理棟

###### イ アスファルトシングル葺き

一部不陸が見られるが防水自体は健全であるため、今後は10年毎の改修を行う。

###### ロ 改質アスファルト防水

現状は良好である。今後10年毎の改修を行う。

###### ハ アルミ製笠木

現状は良好である。

##### (2) 宿泊棟

###### イ 改質アスファルト防水

現状は良好である。今後10年毎の改修を行う。

###### ロ トップライト

現状は良好である。5年毎に修繕する。

##### (3) 体育館

###### イ アスファルトシングル葺き

一部不陸が見られるが防水自体は健全であるため、今後は10年毎の改修を行う。

###### ロ 改質アスファルト防水

現状は良好である。今後10年毎の改修を行う。

#### 2 外壁

##### (1) 管理棟

###### イ コンクリート打ち放し上複層仕上塗材

現状は良好である。20年経過の令和18年に修繕（上塗り再塗装）を行う。

###### ロ 目地及び建具廻りシーリング

現状は良好である。20年経過の令和18年に更新する。

##### (2) 宿泊棟

###### イ コンクリート打ち放し上複層仕上塗材

現状は良好である。20年経過の令和18年に修繕（上塗り再塗装）を行う。

###### ロ 目地及び建具廻りシーリング

現状は良好である。20年経過の令和18年に更新する。

##### (3) 体育館

###### イ コンクリート打ち放し上複層仕上塗材

現状は良好である。20年経過の令和18年に修繕（上塗り再塗装）を行う。

###### ロ 目地及び建具廻りシーリング

現状は良好である。20年経過の令和18年に更新する。

## 第2 電気設備

電灯分電盤、動力制御盤の一部、ディーゼル発電装置は新築時に設置し、その後は現在まで更新も修繕も行っておらず、早急な更新が必要である。これらを令和7年に一括更新するものとし、時期を限定した施工とすることで仮設費等の費用削減を図りつつ、事業休止を回避する計画とする。その他の機器については、故障する前に機能を維持する予防保全として計画する。棟・部位毎の方針は以下のとおり。

### 1 受変電設備

#### (1) 管理棟

##### イ 高圧機器

現時点での修繕・更新の必要は無い。今後は6年毎の分解整備と、15年毎の修繕を行う。

##### ロ 変圧器

変圧器2台並びにコンデンサ1台は平成30年に更新したため、現時点での修繕・更新の必要は無い。今後、変圧器は10年経過時に修繕を行い、令和30年に変圧器2台並びにコンデンサ1台を更新する。

##### ハ 気中開閉器

平成29年に更新しており、現時点での修繕・更新の必要は無い。今後、令和19年に更新する。

##### ニ 高圧ケーブル

平成5年に設置し、27年経過しているが、現時点での修繕・更新の必要は無い。今後、令和15年に更新する。

##### ホ ディーゼル発電装置（非常用）

耐用年数が30年に対して設置後44年が経過しているが、令和元年に疑似負荷試験を行い、今年度は予防的な保全策として分解整備をしており、現時点では支障無く使用できる。今後も毎年度予防的な保全策として分解整備を行い、令和7年に更新する。

### 2 電灯・動力設備

#### (1) 管理棟

##### イ 電灯分電盤

新築時に設置し、その後は現在まで更新も修繕も行っていないため早急な更新が必要であるため令和7年に更新を行う。その後は15年経過後に修繕を行う。

##### ロ 動力制御盤①

新築時に設置し、その後は現在まで更新も修繕も行っておらず、耐用年数が30年に対して設置後44年が経過しているが、現時点での修繕・更新の必要は無い。今後、令和7年に修繕を行い、令和22年に更新する。

##### ハ 動力制御盤②

平成18年に更新しており、現時点での修繕・更新の必要は無い。今後、令和6年に修繕を行い、令和18年に更新する。

#### (2) 宿泊棟

##### イ キャビネット式電灯分電盤

新築時に設置し、その後は現在まで更新も修繕も行っておらず、耐用年数が30年に対して設置後48年が経過しているが、現時点での修繕・更新の必要は無い。今後、令和7年に更新し、その後は15年経過後に修繕を行う。

### (3) 体育館

#### イ キャビネット式電灯分電盤

新築時に設置し、その後は現在まで更新も修繕も行っておらず、耐用年数が30年に対して設置後45年が経過しているが、現時点での修繕・更新の必要は無い。今後、令和7年に更新し、その後は15年経過後に修繕を行う。

## 第3 機械設備

管理棟の機械設備は定期的な更新・修繕を行っており、現時点で標準周期を越えて使用している設備は無く、不具合も発生していない状況であることから、今後も継続して標準周期に応じた更新・修繕を進める。宿泊棟・体育館の衛生設備、特に配管においては、令和2年の受水槽・送水ポンプ設置工事の際に一部更新したものの、大部分は更新も修繕も行っていないため令和7年に更新する計画とする。

空調設備は令和15年、衛生設備は令和22年に一括した更新・修繕を計画し、その他の機器についても予防保全を基本として標準周期の範囲において更新・修繕を計画する。

棟・部位毎の方針は以下のとおり。

## 1 空調設備

### (1) 管理棟

#### イ 真空式温水ヒーター

平成15年に更新し20年が経過しているが、現時点で修繕・交換の必要は無いものの、過去の点検において、熱交換器が水没しており能力が落ちてきているとの指摘を受けており、実際に通常より出力を上げて使用し機器に負担を掛けているため、その他設備の工事として令和6年に熱交換器の交換を計画している。その後は定期的なメンテナンスを経て令和15年に更新を行う。

#### ロ 温水暖房循環ポンプ

平成15年に更新し20年が経過しているが、現時点で修繕・交換の必要は無い。今後は令和7年に機器の更新を行い、その後は定期的な修繕を行う。

#### ハ 温水配管

平成15年に更新し20年が経過しているが、現時点で修繕・交換の必要は無い。今後は令和15年に更新を行う。

### (2) 宿泊棟

#### イ 温水配管

平成15年に更新し20年が経過しているが、現時点で修繕・交換の必要は無い。令和15年に更新を行う。

## 2 衛生設備

### (1) 管理棟

#### イ 受水槽

令和2年完成のため現時点で修繕・交換の必要は無い。今後は10年経過毎に電極・ボールタップを更新し、令和32年に受水槽設備を更新する。

#### ロ 無圧式温水発生器

平成22年に更新し13年が経過しているが、現時点で修繕・交換の必要は無い。今後は令和8年に大規模な修繕を行い、定期的なメンテナンスを経て令和22年に更新する。

ハ 加圧ポンプ

令和2年完成のため現時点で修繕・交換の必要は無い。今後は定期的にメンテナンスを行い、令和22年に更新する。

ニ 温水循環ポンプ①

平成22年に更新し13年が経過しているが、現時点で修繕・交換の必要は無い。今後は令和12年に機器を更新し、その後定期的なメンテナンスを行う。

ホ 温水循環ポンプ②

平成15年に更新し20年が経過している。今後は令和7年に機器を更新し、その後定期的なメンテナンスを行う。

ヘ 給水配管

令和2年完成のため現時点で修繕・交換の必要は無い。今後は令和32年に更新する。

(2) 宿泊棟

イ 給水配管

令和2年の受水槽・送水ポンプ設置時に一部更新したが、それ以外の配管は新築時に設置して以来、更新も修繕もしていないため、令和7年に更新する。

(3) 体育館

イ 給水配管

令和2年の受水槽・送水ポンプ設置時に一部更新したが、それ以外の配管は新築時に設置して以来、更新も修繕もしていないため、令和7年に更新する。

第4 その他の設備

第1から第3までの設備同様に、設置して以来、更新も修繕もしていない設備が多く、今後多くの修繕・更新を必要とする。中長期保全計画表に記載の直近の3ヶ年の修繕・更新箇所については以下のとおり。

予定年度	修繕・更新箇所
令和6年	排煙設備修繕
令和7年	トイレ改修工事
令和8年	集いの広場等タイル改修工事

対策の優先順位として、保全点検判定結果C、Dの箇所については最優先で改修・更新を行うとともに、施設の安全安心な利用のため不可欠な部位の改修・更新は計画的に実施するものとする。併せて、ユニバーサルデザインの推進として、既存トイレを洋式トイレ（温水洗浄便座）に改修するものとする。