

個別施設計画様式

策定年月日

R3.3.15

1 対象施設・施設概要

施設情報

施設名称	県民の森	所管所属名称	自然保護課
------	------	--------	-------

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	森林施設等
-----	-------	-----	--------------	-----	-------

主要建物概要

構造	非木造	用途	その他公共用施設	建築日	S45.3.31
経過年数	51	耐用年数	50	目標使用年数	65(2035年)
運営方式	指定管理	管理者名称	宮城県森林インストラクター協会	全延床面積(㎡)	1,213
所在地	宮城郡利府町神谷沢字菅野沢41				

2 計画期間

令和3年から令和13年までの11年間とする

3 点検・診断によって得られた個別施設の状態

別添「保全点検結果報告書」のとおり

4 当該施設の必要性

設置根拠規定等	県民の森等の設置及び管理に関する条例 平成元年二月二十八日 宮城県条例第二十二号	必要性の有無	有
業務内容	森林レクリエーションや野外活動を通じて、森林の公益的機能についての理解を促し、自然保護思想の普及啓発を図る。		
必要性の判断理由	森林散策、学校行事利用、クラフト体験等年齢を問わずさまざまな活動や体験ができる施設であり、年間約25万人が利用しているため施設の必要性は高い。		

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	不特定多数の方が利用する森林レクリエーション施設であり、適正な維持管理が必要であることから、今後も適切な維持管理に努める。 施設等の増改築、改造、その他の現状変更については、県が費用と責任において実施するもので、指定管理者の必要により現状変更しようとするときは、県の承諾を得た上で指定管理者の負担としている。 当該施設の設置目的の達成に必要な機能を維持するために必要な施設等の修繕は県が自己の責任と費用において実施するものとしている。 施設等の修繕のうち小規模のものについては指定管理者がその責任と費用において実施する。
施設間・対策間の優先順位の判断内容	昭和44年に開園した県民の森は、これまでに中央記念館の耐震補強工事・内外装木質化・太陽光発電設備の設置等を行い、揚水・取水ポンプ設備も改修を行ってきたところである。中央記念館においては、計画的に修繕を行っているが、付帯施設の野外音楽堂や屋外トイレ等は手つかずの状態が続いている。県有施設点検等における指摘事項等を優先的に対策し、付帯施設においても老朽化が進んでいるため併せて計画的に修繕を行っていく。

6 対策内容、時期

別添「短期保全計画表」のとおり

施設情報詳細(棟情報一覧)

[illegible]

様式2 短期保全計画表【県民の森】

[illegible]

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 県民の森

建物棟名称: 中央記念館

所在地: 宮城郡利府町神谷沢字菅野沢41

①用途: 集会場

②延べ面積: 1,049 m²

③階数: 地上2階

④構造: RC造

⑤竣工年度: 昭和 44 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
		A
	(対策等)	
2 - 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	外周部の梁及び庇等について、一部に鉄筋の爆裂及びクラックが確認できます。(C) ピロティ柱の下部に、一部欠落が見られます。(B)	C
	(対策等) 予定されている改修工事の中で、全面的に確認・改修することが望ましいです。	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	ルーフドレーンに落ち葉が堆積しています。 また、堅樋の一部が破損し、排水不良も見られます。	B
	(対策等) ルーフドレーンは、定期的に清掃を行ってください。 堅樋は現時点で落下のおそれはないと思われるため経過観察としますが、劣化の進行を遅らせるため堅樋の詰まりを解消することが望ましいです。	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	2階厨房の天井材が、一部落下している箇所があります。 また、2階食堂の天井材が一部落下し、天井に設置している設備の固定具の一部が外れています。 吹き抜けまわりなど、壁・梁等に一部クラックがあります。	B
	(対策等) 厨房は現在使用していないとのことなので経過観察としますが、地震時等に落下のおそれがあるため、撤去、または改修の検討をすることが望ましいです。 食堂の天井材は、現時点で落下のおそれはないと思われ、また、設備の固定具は改修予定とのことなので経過観察とします。 壁・梁等のクラックは、直ちに影響はないと思われるので、経過観察とします。	
5 - 避難施設等	(指摘項目)	判定
		A
	(対策等)	
6 - その他	(指摘項目)	判定
		—
	(対策等)	
特記事項		

※ 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16日

点検者職氏名	仙台土木事務所 技術副参事兼総括次長 岩崎力久(一級建築士) 技術主査 齋藤 晋佑
立会者職氏名	環境生活部自然保護課 みどり保全班 技術主幹(副班長) 佐藤隆二



判定等	施設名称	建物棟名称	判定	外周部の梁及び庇等について、一部に鉄筋の爆裂及びクラックが確認できます。 予定されている改修工事の中で、全面的に確認・改修することが望ましいです。
	県民の森	中央記念館	C	

判定等	施設名称	建物棟名称	判定	
	県民の森	中央記念館		

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：県民の森

建物棟名称：中央記念館

所在地：宮城県利府町神谷沢字菅野沢41

①用途：集会場 ②延べ面積：1049㎡ ③階数：地上2階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：昭和44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	仙台土木事務所 技術副参事兼総括次長 岩崎力久(一級建築士)
	その他の調査者	技術主査 齋藤 晋佑

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		○			ピロティの柱下部に一部欠損
(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		○		梁・庇・柱の鉄筋爆裂とクラック
(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	○			
(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		○			ルーフドレインにゴミ堆積 堅樋が一部破損
(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	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		○		躯体にクラック
(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		○			2階食堂・厨房の天井材が一部落下している
(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			○			一部設備の固定金具外れ
(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)		吹付け石綿等の劣化の状況					
(45)		囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況					
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					

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					

(別紙様式2)(電気)

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和7年10月16日	改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度、改修概要、 施工業者	平成25年木質化等改修工事	
施設名称	県民の森		照明器具・コンセント等更新	
棟名称	中央記念館		平成26年 太陽光発電設備	
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 技術補佐 菊池 博文		(有)東北電送設備	
立会者	自然保護課 技術主幹 佐藤隆二			
		受変電保守業者		
		設備容量・契約		
建設年月	昭和45年3月31日	電気設備方式	受変電方式	低圧(100V/200V)
施工業者			非常用自家発	
			常用自家発	
			その他設備	

調査対象設備	設置年or 更新年	経過年数	不具合事象 (機能低下、異音異臭、腐食、損傷、発熱、 油・空気漏れ、液漏れ、固定不良、基準値外 れ、沈下亀裂)				判定	備 考
受変電設備								
高圧引込設備								
受変電設備								
自家発電設備								
直流電源装置								
電灯・動力設備								
電灯分電盤	2面	昭和44年	56年	機能低下			B	H25改修等
動力盤・制御盤	揚水ポンプ盤	令和2年	5年	なし			A	
動力盤・制御盤	2階厨房	昭和44年	56年					不使用、主幹ナイススイッチOFF
動力盤・制御盤	取水ポンプ盤	令和2年	5年	なし			A	屋外井戸水用
その他								
太陽光発電設備		平成26年	11年	なし			A	10kW

総括	・建設当初からの分電盤などに使用されている配線用遮断器で、更新していないものがある場合は、経年劣化により遮断不能などの恐れがありますので、計画的な改修をお願いします。
----	---

その他の特記事項
・現在未使用で2F厨房に残置されている制御盤内の低圧進相コンデンサ(昭和44年(1969年)製)は、年代的にPCB含有の有無を確認することをお勧めします。含有されている場合は処分期限内(令和9年3月31日まで)に適切に対応願います。

[判定]
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



制御盤外観

盤内 低圧進相コンデンサ
(赤枠部)低圧進相コンデンサ拡大
(1969年(S44)製)

判定

・現在未使用で2F厨房に残置されている制御盤内の低圧進相コンデンサ(昭和44年(1969年)製)は、年代的にPCB含有の有無を確認することをお勧めします。含有されている場合は処分期限内(令和9年3月31日まで)に適切に対応願います。

判定

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和7年10月16日	改修履歴 大規模改修工事等の 実施年度、改修概要、 施工業者	H25 県民の森中央記念館木質化等改修他1件工事
施設名称	県民の森		トイレ改修(器具、配管等)
棟名称	中央記念館		伏谷建設(株)(建築包含)
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 技術主査 沼田直樹		
立会者	自然保護課 技術主幹 佐藤隆二		
竣工年度	昭和45年3月31日		
施工業者		空調方式	個別方式(灯油)
		給水方式	高置水槽方式(重力給水方式)(井水)

点検対象設備 (重要部位)		有無	設置 or 更新年度	経過 年数	不具合事象 (機能低下、異音異臭、腐食、損傷、発熱、漏れ、基準値外れ、固定部不良)	判定	備考
空調設備							
熱源機器	ボイラー						
	温水発生機						
	冷温水発生機						
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔							
ポンプ(床置型)							
主要配管							
衛生設備							
受水槽		有	昭和45年	55年	なし	B	地下コンクリート式
高架水槽		有	平成元年	36年	なし	B	
給湯ボイラー(中央式)							
揚水ポンプ(床置型)		有	平成31年(令和元年)	6年	なし	A	
給水ポンプユニット							
主要配管		有	昭和45年	55年	なし	B	トイレ周りのみ更新済み
その他							

総括	衛生設備について、全体的に劣化が進行しています。現段階では問題はありませんが、受水槽・配管は50年以上経過しているため、経過観察の上、必要に応じて修繕(更新)を計画願います。
----	---

その他の特記事項	
建築基準法12条4項に基づく1年に1回の建築設備点検が未実施となっています。	

- [判定]
- 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