

個別施設計画様式(参考)

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	蔵王野鳥の森自然観察センター	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	鉄筋コンクリート	用途	その他公共用施設	建築日	H5.12.25
経過年数	27年	耐用年数	50年	目標使用年数	特になし
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(㎡)	1,152
所在地	刈田郡蔵王町遠刈田温泉字上ノ原				

2 計画期間

令和2年から令和10年までの9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	自然観察センター条例 (平成5年3月29日宮城県条例第14号)	必要性の有無	有
業務内容	蔵王山麓周辺の野生鳥獣の生物多様性を身近に体験し、自然との調和を学ぶために必要な施設であり、特に小学生の野外学習として最適な施設のの一つとなっている。		
必要性の判断理由	野生動物の生息環境を観察し、蔵王山麓の豊かな自然を散策道から身近に体験できる県内有数の公的施設であり、校外学習施設としても活用されており、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	○同種・同規模の施設間の比較等を行うことにより維持管理費等の縮減を図っていく。 ○新技術の導入や新たな知見を積極的に検討し管理の効率化に努めます。また予防保全に努めることによりライフサイクルコストを低減できるよう早期の修繕・部品交換を実施する。
施設間・対策間の優先順位の判断内容	上記「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」に基づき、修繕や更新の必要性等について状況をみながら判断し、各設備ごとに対応の検討をしていくこととしている。

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

施設情報詳細(棟情報一覧)

棟 番号	中長期保全計画 対象区分		建物名称	財産区分 (選択)	取得年月日	建築年月日	建面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数 (地上)	階数 (地下)	建物用途 (選択)	建物構造 (選択)	耐用 年数 (自動判 定)	経過 年数	点検区分 (選択)
	1500㎡ 以上	防災拠点													
1			蔵王野鳥の森自然観察センター	行政財産	1994/1/13	1993/12/25	1068.27	1128.07	2	0	庁舎	鉄筋コンクリート	50年	27年	保全点検
2			給水棟	行政財産	1994/1/13	1993/12/25	24.22	24.22	1	0	洗場・水飲場	鉄筋コンクリート	38年	27年	その他点検
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															

1092.49 1152.29

様式2 短期保全計画表【蔵王野鳥の森自然観察センター（ことりはうす）】

[illegible]

(別紙様式2)(建築)

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 蔵王野鳥の森自然観察センター

建物棟名称: ことりはうす

所在地: 刈田郡蔵王町遠刈田温泉字上ノ原162

①用途: 博物館

②延べ面積: 1,128 m²

③階数: 地上2階

④構造: RC造

⑤竣工年度: 平成 5 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
	・木仕上に鳥害による穴が複数見られる。また、仕上塗材に劣化が見られる。 ・レンガ仕上に浮きが一部見られる。	B
	(対策等) ・穴は適宜塞いでください。劣化が進行し木材が欠損しないように計画的な塗装修繕が必要です。 ・レンガ仕上の浮きについては経過観察が必要です。	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	・目視では直接屋根材の状況を確認できませんでしたが、経年劣化や雪庇等により修繕等が必要になっている部分がある可能性があります。	A
	(対策等) ・雨漏り等はないようですが、外壁工事の下見積り等を手配する際等に、専門業者に確認していただくことをお勧めします。(当面、経過観察)	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	・木柱に割れが見られます。 ・コンクリート内壁にクラックが一部見られます。	B
	(対策等) ・割れの深さが柱径の1/3程度となっており、経過観察が必要です。 ・内壁クラックについては経過観察が必要です。	
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
	・屋内外のボルトが緩んでいる部位があります。(経年による木やせの影響)	—
	(対策等) ・改修時等に増し締めが必要です。(当面、経過観察)	
特記事項	・階段2に手すりが設置されておらず、既存不適格(法改正等により現行の建築基準法に適合していない状態)になっています。有効に避難できるよう手すり設置が望まれます。 ※手すりの規定はH12施行で、それ以前は側壁のみの計画も可能とされていました。	

※ 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6年11月1日

点検者職氏名	大河原土木事務所 技術副所長 佐藤 和裕 技術主幹 山西 竜次
立会者職氏名	自然保護課 主任主査 後藤 涼

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：蔵王野鳥の森自然観察センター

建物棟名称：ことりはうす

所在地：刈田郡蔵王町遠刈田温泉字上ノ原162

①用途：博物館 ②延べ面積：1128㎡ ③階数：地上2階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：平成5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	大河原土木事務所 技術副所長 佐藤 和裕
	その他の調査者	技術主幹 山西 竜次

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		○		一部レンガの浮き
(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		○		木仕上の塗装劣化
(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。)	パラベ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（ドレーンを含む。）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	○				
(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					
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	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				
(7)			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		○		柱の割れ
(8)			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				
(9)			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				
(10)			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		○		壁クラック
(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	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況					
(25)		特定天井	特定天井の天井材の劣化および損傷の状況					
(30)		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	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況	○				
(34)		照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	○				
(37)		警報設備	警報設備の劣化及び損傷の状況					
(45)		石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)			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								
(8)		避難上有効なバルコニー	手すり等の劣化及び損傷の状況					
(15)	階段	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況	○				
(25)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	○				
(28)		排煙設備	排煙設備の作動の状況	○				
(39)	その他の設備等	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	○				
6 その他								
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部等	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					

県有建築物保全点検結果報告書(電気)

調査年月日	令和6年11月1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	H21 PAS更新	
施設名称	蔵王野鳥の森自然観察センター			
棟名称	本館		R5 高圧ケーブル更新	
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 技術補佐 齊藤邦代			
立会者	自然保護課 主任主査 後藤 涼 宮城県森林インストラクター協会 所長 平野 あかね、次長 鳴海 文夫		鈴木電気設備管理事務所	
竣工年度	平成5年度	受変電保守業者		
施工業者	(新築) 有限会社蔵王電気工業所	設備容量・契約	225 kVA	150 kW
		電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)
			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	高圧引込用負荷開閉器	平成21年	15年	機能低下			C	
	高圧引込ケーブル	令和5年	1年	なし			A	
受変電設備	屋外キュービクル:3面	平成5年	31年	機能低下			B	
	変圧器1 φ 75kVA	平成5年	31年	機能低下			B	
	変圧器3 φ 150kVA	平成5年	31年	機能低下			B	
	コンデンサ	平成5年	31年	機能低下			C	
電灯・動力設備								
電灯分電盤・電灯動力分電盤	4面	平成5年	31年	機能低下			B	
動力盤・制御盤	3面	平成5年	31年	機能低下			B	冷温水発生器用、送排風機用ほか
開閉器盤								
その他								

総括	・高圧気中開閉器(PAS)は、10年で更新するよう推奨されていますが、15年経過しているようです。万が一動作しない場合は電力系統への波及事故となる可能性があるため、更新の検討をお願いします。(当課では15年以上経過したものは更新することをお勧めします。) ・キュービクル内の電灯用変圧器(単相75kVA)、動力用変圧器(三相150kVA)、高圧コンデンサは、PCB含有の有無を確認する必要があるかを電気主任技術者に確認してください。なお、含有されている場合は処分期限(令和9年3月31日まで)がありますので、適切に対応願います。また、その他の高圧機器も設置から30年以上経過していますので、キュービクルの更新又は内部機器の交換を検討することをお勧めします。(2027年にキュービクル更新予定ありとお伺いしました。)
----	---

その他の特記事項	
・電気設備点検で、消火栓ポンプ制御盤の絶縁抵抗低下が指摘されています。基準値は満足していますが、今後の点検結果に注意願います。 ・昇降機の定期点検(建築基準法第12条第4項関連)は、年1回、有資格者が行うこととなっているので、資格者証の確認をお願いします。 ・防火設備の定期点検(建築基準法第12条第4項関連)は、年1回、有資格者が行うこととなっています。該当設備の有無を確認し、必要な場合は実施願います。	

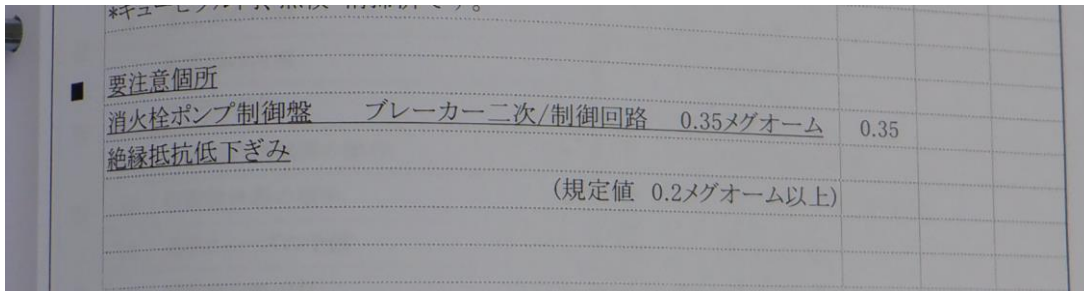
[判定]□
A 指摘なし:支障なし
B 要注意:経過観察が必要
C 要計画改修:長寿命化の観点から計画的な対策が必要
D 要是正:・危険防止の観点から早急な対策が必要
・建物の機能維持に重大な影響があり早急な対策が必要



判定

C

・高圧気中開閉器(PAS)は、10年で更新するよう推奨されていますが、15年経過しているようです。万が一動作しない場合は電力系統への波及事故となる可能性があるので、更新の検討をお願いします。(当課では15年以上経過したものは更新することをお勧めします。)



電気設備点検報告書(令和6年10月)

判定

・電気設備点検で、消火栓ポンプ制御盤の絶縁抵抗低下が指摘されています。基準値は満足していますが、今後の点検結果に注意願います。

県有建築物保全点検結果報告書(機械)

調査年月日	令和6年11月1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	R2蔵王野鳥の森空調設備改修ほか工事
施設名称	蔵王野鳥の森自然観察センター		R4給水ポンプユニット更新
棟名称	ことりはうす		R5蔵王野鳥の森自然観察センター機械設備改修工事
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課 施設保全班 技師 関 諒真		
立会者	自然保護課 主任主査 後藤 涼		
	宮城県森林インストラクター協会		
	所長 平野 あかね、次長 鳴海 文夫		
竣工年度	平成5年度		
施工業者		空調方式	中央方式
		給水方式	加圧給水方式

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	有	令和2年	4年	なし	A	
	冷凍機						
	温風炉						
冷却塔		有	平成5年	31年	なし	B	耐用年数超過。
ポンプ(床置型)		有	平成5年	31年	漏れ 腐食	C	軸部の漏れと錆による腐食。
主要配管		有	平成5年	31年	なし	B	耐用年数超過。
衛生設備							
受水槽		有	平成5年	31年	なし	B	
高架水槽							
給湯ボイラー(中央式)							
揚水ポンプ(床置型)							
給水ポンプユニット		有	令和4年	2年	なし	A	
主要配管		有	平成5年	31年	なし	B	耐用年数超過。
その他							

総括	空調設備のポンプにおいて、軸部からの漏水と錆による腐食が確認できました。施設に確認したところ、3年前の点検時から修繕を行っていないとのことでしたので、さらに錆による腐食が広がっていると思われます。計画的な修繕またはポンプの耐用年数は過ぎているので、更新をお願いします。
----	--

その他の特記事項	
(共通事項) 建築基準法第12条4項による建築設備法定点検が実施されていないため、有資格者による建築設備の点検を年に1回実施願います。	

- [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



判定

C

空調設備のポンプにおいて、軸部からの漏水と錆による腐食が確認できました。施設に確認したところ、3年前の点検時から修繕を行っていないとのことでしたので、さらに錆による腐食が広がっていると思われます。計画的な修繕またはポンプの耐用年数は過ぎているので、更新をお願いします。

判定