

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	伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター	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	H2.12.20
経過年数	30	耐用年数	50	目標使用年数	特になし
運営方式	指定管理	管理者名称	(公財)宮城県伊豆沼・内沼環境保全財団	全延床面積(㎡)	1,398
所在地	栗原市若柳字上畑岡敷味17-2				

2 計画期間

令和2年度から令和11年度までの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「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	サンクチュアリセンター条例 (平成2年10月12日宮城県条例第30号)	必要性の有無	有
業務内容	1 自然保護思想の普及及び啓発に関すること。 2 自然環境の保全に関する学習に対する支援に関すること。 3 伊豆沼・内沼の自然環境についての調査研究並びに情報の収集及び提供に関すること。 4 前三号に掲げるもののほか、サンクチュアリセンターの設置の目的を達成するために知事が必要と認める業務		
必要性の判断理由	人間と野生動植物とが共存できる優れた自然環境としてのサンクチュアリの創造及び県民の自然保護思想の向上に資する目的で設置された施設であり、年間3万人以上が訪れる施設である。今後も自然保護思想の普及啓発や事前環境保全に関する学習の拠点として、またラムサール条約登録湿地でもある伊豆沼・内沼の調査研究および情報提供の核となる施設として必要である。		

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	建物の建築から30年が経過しており、これまで大規模な修繕を行ってこなかったことから、今後は中・大規模な修繕や設備の更新が必要な状況となってきた。予算的な制約もあり、一度に全部は対応できないことから、危険なものや利用者の不便になるものを優先に修繕や設備の更新を行いながら、施設の目的を果たしていく。
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、修繕の必要性等について判断の上、各設備ごとに検討を行う。特に、利用者の安全を脅かすような設備の修繕については、優先度を高め、順次対応していく。

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			伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター	行政財産	1990/12/28	1990/12/20	1414.60	1393.50	2	0	庁舎	鉄筋コンクリート	50年	30年	保全点検
2			プロパンボンベ庫	行政財産	1990/12/28	1990/12/20	4.00	4.00	1	0	倉庫・物置	鉄筋コンクリート	38年	30年	その他点検
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															

1418.6 1397.5

様式2 短期保全計画表【伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター】

[illegible]

県有建築物保全点検結果報告書

施設名称: 伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター

建物棟名称: 伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター

所在地: 栗原市若柳上畑岡敷味17-2

①用途: 博物館 ②延べ面積 1,394 m² ③階数: 地上2階 ④構造: RC造 ⑤竣工年度 平成 2 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
	外壁全体にヘアクラックが見られます。	B
	(対策等) 今後の経年劣化や地震の影響で、ひび割れが大きくなったり表層材(特殊吹付タイル)の剥落が見られる場合は修繕等を検討してください。	
2 - 2 建築物の外部	(指摘項目)	判定
	1階南側や玄関のサッシでガラスまわりのシーリングが破損(陥没)しており、一部雨水の浸入に繋がっている可能性があります。	B
	(対策等) 経過観察するとともに、必要に応じて修繕等を検討してください。	
3 - 屋上及び屋根	(指摘項目)	判定
	屋根の裏貼り断熱材に雨漏れの跡が見られます。	B
	(対策等) 経過観察するとともに、必要に応じて修繕等を検討してください。雨漏れ跡の状況から、ステンレス屋根の複数箇所が原因になっていると思われるため、部分修繕での対応よりも全面的な改修が望まれます。	
4 - 建築物の内部	(指摘項目)	判定
	トイレのタイルに一部浮きが見られます。	B
	(対策等) 経過観察するとともに、必要に応じて修繕等を検討してください。	
5 - 1 避難施設等	(指摘項目)	判定
	非常用照明が点灯しない箇所があります。	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、未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。	
5 - 2 避難施設等	(指摘項目)	判定
	1階研修室、2階軽食喫茶室の排煙窓の一部が作動しません。	D
	(対策等) 火災等の際に外部へ発生した煙を排出するための重要な設備です。定期的に動作確認を行い、開閉不良のあるものについては修繕が必要です。	
5 - 3 避難施設等	(指摘項目)	判定
	階段の避難経路上に物品が放置され、火災時等の避難に支障があります。	D
	(対策等) 火災等の際の避難に支障がないよう維持管理してください。	

6 - その他	(指摘項目)	判定
	(対策等)	—
特記事項	建築基準法12条4項に基づく防火設備の点検が未実施です。次回から消防法の点検と併せた外部委託を検討願います。	

※ 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8月22日

点検者職氏名	営繕課 技師(一級建築士) 繁澤 悠介
立会者職氏名	(財)宮城県伊豆沼・内沼環境保護財団 菊池 繁徳 総務課長 自然保護課 菅原 真明 技術主査

5-1



判定等

施設名称

建物棟名称

判定

非常用照明が点灯しない箇所があります。
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、未点灯の
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。

D

伊豆沼・内沼
サンクチュアリ
センター

伊豆沼・内沼
サンクチュアリ
センター

5-2



判定等

施設名称

建物棟名称

判定

1階研修室、2階軽食喫茶室の排煙窓の一部が作動しません。
火災等の際に外部へ発生した煙を排出するための重要な設備です。定期的に動作確認を行い、開閉
不良のあるものについては修繕が必要です。

D

伊豆沼・内沼
サンクチュアリ
センター

伊豆沼・内沼
サンクチュアリ
センター

5 - 3



	判定等	施設名称 伊豆沼・内沼 サンクチュアリ センター	建物棟名称 伊豆沼・内沼 サンクチュアリ センター	判定 D	階段の避難経路上に物品が放置され、火災時等の避難に支障があります。 火災等の際の避難に支障がないよう維持管理してください。
	判定等	施設名称 伊豆沼・内沼 サンクチュアリ センター	建物棟名称 伊豆沼・内沼 サンクチュアリ センター	判定	

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：伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター

建物棟名称：伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター

所在地：栗原市若柳上畑岡敷味 1 7 - 2

①用途：博物館 ②延べ面積：1394㎡ ③階数：地上 2 階 ④構造：RC造 ⑤竣工年度：平成2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	営繕課 技師（一級建築士） 繁澤 悠介
	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				
(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	○			シーリング
(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、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		○		トイレタイル浮き
(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				
(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。）	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。）の本体及び枠の劣化及び損傷の状況				
(31)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況				
(33)	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	○			
(35)	警報設備		警報設備の劣化及び損傷の状況				
(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	スプリンクラー設備の劣化及び損傷の状況				
(39)	居室の彩光及び換気		彩光の妨げとなる物品の放置の状況	○			
(43)		石綿等を添加した建築材料	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		物品の放置の状況	○			
(5)	出入口		物品の放置の状況	○			
(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				
(9)			物品の放置の状況				
(14)	階段	階段	物品の放置の状況			○	
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況	○			
(22)		特別避難階段	物品の放置の状況				
(24)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況				
—		排煙設備	排煙設備の作動の状況			○	
(32)	その他の設備等	非常用エレベーター	物品の放置の状況				
—		非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況			○	

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		
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8月22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	R4年度完成 受変電設備改修工事	
施設名称	伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター		(有)ハヤシ電気	
棟名称	伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター			
調査者 (所属・職・氏名)	営繕課施設保全班 技術補佐 菊池 博文			
立会者	自然保護課 技術主査 菅原 真明			
	(財)宮城県伊豆沼・内沼環境保護財団 菊池繁徳総務課長	受変電保守業者	東北電気保安協会	
		設備容量・契約	125kVA	90kW
建設年月	平成2年12月20日	電気設備方式	受変電方式	高圧(6kV)
施工業者	共栄電気工事		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	柱上気中開閉器	令和元年	6年	なし			A	
	高圧ケーブル	令和4年	3年	なし			A	
受変電設備	屋外キュービクル4面	令和4年	3年	なし			A	1φ50kVA、3φ75kVA
								コンデンサ10.6kvar
自家発電設備								
直流電源装置								
電灯・動力設備								
電灯分電盤・電灯動力分電盤 6面		平成2年	35年	機能低下			B	電気室電灯動力盤(2面)はR4年製
動力盤・制御盤								
開閉器盤								
その他								

総括	・建設当初から設置の分電盤は設置から30年以上経過しています。今後の電気設備点検結果に注意して使用願います。
----	--

その他の特記事項

[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

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8月22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	
施設名称	伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター		
棟名称	伊豆沼・内沼サンクチュアリセンター		
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 菅原 真明 技術主査 (財)宮城県伊豆沼・内沼環境保護財団 菊池繁徳総務課長		
竣工年度	平成2年12月20日		
施工業者		空調方式	中央方式(A重油)+個別方式
		給水方式	ポンプ圧送方式(加圧ポンプ方式)

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	有	平成25年	12年	なし	A	排煙管未更新。
	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		有	平成2年	35年	なし	B	耐用年数超過。
衛生設備							
受水槽		有	平成2年	35年	なし	B	耐用年数超過。
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	平成25年	12年	なし	A	
主要配管		有	平成2年	35年	なし	B	耐用年数超過。
その他							

総括	現状では問題は見られなかったが耐用年数を超過しているため, 経過観察の上使用願います。
----	---

その他の特記事項	
業務用冷凍空調機器が設置されているため, 平成27年4月改正された「フロンガス排出抑制法」に基づく, パッケージエアコン等の簡易点検を3ヶ月に1回以上実施願います。	

- [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