

資料④ エンジニアリングレポート（抜粋版）

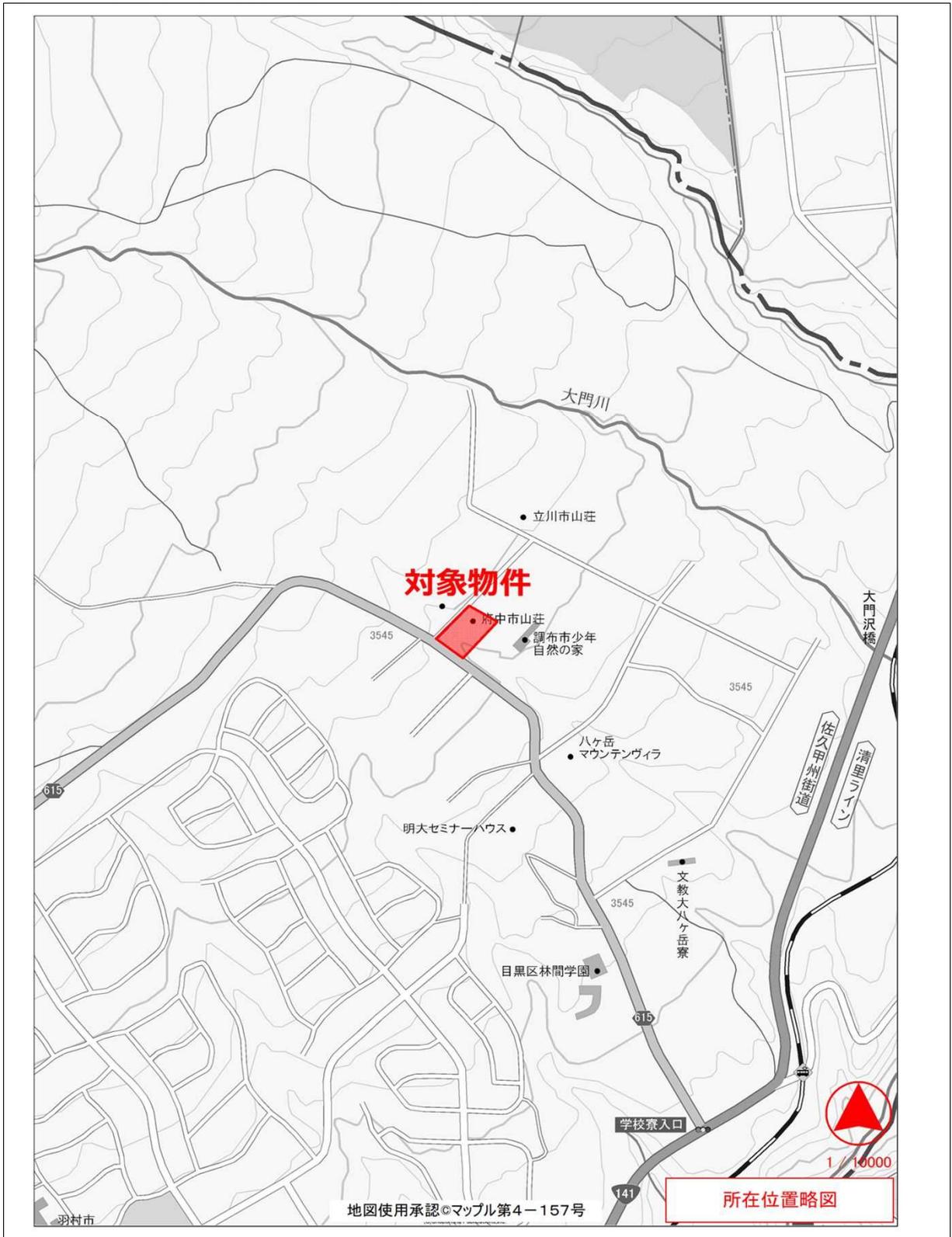
- 4 - 1 施設概要
- 4 - 2 建物診断
- 4 - 3 遵法性
- 4 - 4 環境リスク
- 4 - 5 地震リスク診断

4 - 1 施設概要

4 - 1 - 1 敷地概要

確認事項		対象物件概要
所在地		山梨県北杜市高根町清里字念場原3545番1
敷地面積		(設計図書数量) 17, 106. 90㎡
街路状況	幅員・種別等	北西側：幅員約5. 1m 山梨県林政部森林政策課管理の未舗装道路※ 南西側：幅員約15. 2m 両側歩道付舗装県道 ※北西側道路は建築基準法上の道路には該当しない
	系統・連続性	普通
交通・接近性	最寄り駅への接近性	JR小海線「清里」駅より徒歩で約1時間(約3. 2km) 中央自動車道「長坂I. C. 」より車で約25分
	都心への接近性	最寄り駅から「甲府」駅まで約1時間30分
周辺環境	自然的状態	傾斜地
	供給処理施設	水道： 上水道
		下水道： 下水処理区域外
ガス： 都市ガス供給区域外		
危険・嫌悪施設		なし
自然的災害、公害		なし
土地の利用の状況		別荘、保養所等が存する山林地域
行政的条件	用途地域等	都市計画区域外 建築基準法第6条第1項第4号に基づいて山梨県知事の指定する区域 山梨県北杜市まちづくり条例(清里景観形成ゾーン)
	建蔽率・容積率	建物の用途毎に定められており、詳細については「5. 2 建築基準法関係規定への適合性」に記載
画地条件	間口	約257m
	奥行	約113m
	形状	台形地
	接道道路との関係	角地 北西側道路とは、西側の橋梁部分約73m及び北西側の擁壁部分約54mを除き、概ね登校に接面している。 南西側道路とは、対象地方向へ下る法地で接面している。

所在地： 山梨県北杜市高根町清里字念場原3545番1



4 - 1 - 2 建物概要

(1) 基本事項

確認事項	対象物件概要	備考・出典
建物名称	八ヶ岳府中山荘	仕様書
所在地	山梨県北杜市高根町清里字念場原3545番1	
建物用途	竣工時： 簡易宿泊所	検査済証
	調査時： 簡易宿泊所	現地調査
構造種別	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	検査済証
基礎	直接基礎	設計図
階数	宿泊棟(本館)：地上3階、地下1階 宿泊棟(集会室)：地上2階 宿泊棟(学習館)：地上1階 屋外調理場(バーベキュー小屋)：地上1階	設計図書及び 現地調査
敷地面積	17,106.90㎡	設計図書
建築面積	2,486.093㎡	設計図書
延床面積	4,372.409㎡	設計図書
容積対象面積	4,372.409㎡	設計図書
使用建蔽率	14.53%	設計図書
使用容積率	25.56%	設計図書
最高高さ	12.80m (煙突の高さ：15.30m)	設計図書
軒高	10.65m	設計図書
確認年月日	昭和58年2月24日 (本館以外については不明)	確認通知書
竣工年月日	昭和59年7月2日 (本館以外については3.3(2)増改築・用途変更履歴参照)	検査済証等
耐震基準	本館は新耐震基準に準拠、集会室・学習館・バーベキュー小屋は旧耐震基準と推定	確認通知書等
建築主	府中市長	確認通知書
現在の所有者	府中市	
設計者	株式会社白川建築設計事務所	確認通知書等
施工者	本館・学習館・バーベキュー小屋は佐藤工業株式会社、集会室は河野組株式会社	
管理会社	直営 (管理運営業務、清掃業務等を委託)	
駐車場	平置き30台	
昇降機	エレベーター1台 小荷物専用昇降機1台	現地調査

(2) 仕上げ概要

部位名称		建物概要 (主な仕様)
主要な外部仕上	屋根	屋根：フッ素系樹脂鋼板 バルコニー：モルタル防水ほか
	外部天井	吹付タイル
	外壁	二丁掛タイル
	外部床	二丁掛タイル
	外部開口部	窓：ガラス、アルミ製 出入口：ガラス、アルミ製、スチール製
主要な内部仕上	地階_空調機械室 発電電気室, ポンプ室	天井：グラスウール形成板 壁：グラスウール形成板 床：嵩上げコンクリート
	地階_電気室	天井：グラスウール形成板 壁：コンクリートブロックほか 床：嵩上げコンクリート
	1階_玄関	天井：岩綿吸音板
		壁：二丁掛タイル 床：二丁掛タイル
	1階_玄関ホール	天井：岩綿吸音板
		壁：二丁掛タイル 床：塩ビシート
	1階_下足室	天井：フレキシブルボード
		壁：吹付タイルほか 床：塩ビシート
	1階_乾燥室	天井：フレキシブルボード
		壁：塩化ビニール樹脂エナメルほか 床：二丁掛タイル
	1階_ロビー	天井：岩綿吸音板ほか
		壁：吹付タイルほか 床：カーペットほか
	1階_事務室 放送室	天井：岩綿吸音板ほか
		壁：EPほか 床：長尺シート
	本館_1階_保健室	天井：岩綿吸音板ほか
		壁：EPほか 床：長尺シート
	本館_1階_大浴場 (共通)	天井：アルミ製スパンドレル
		壁：二丁掛タイル 床：磁器質タイル
	本館_1階_大浴場 脱衣所 (共通)	天井：軒天用ペーリング
		壁：ビニルクロスほか 床：長尺シートほか
本館_1階_大浴場 便所 (共通)	天井：フレキシブルボード	
	壁：磁器質タイル 床：丸モザイクタイル	
本館_1階_小浴場 (共通)	天井：アルミスパンドレル	
	壁：磁器質タイル 床：磁器質タイル	

部位名称		建物概要 (主な仕様)
主要な 内部仕上	本館_1階_小浴場 脱衣所 (共通)	天井: 軒天用ピーリング 壁: ビニルクロスほか 床: 長尺シートほか
	本館_1階_小浴場 洗濯室 (共通)	天井: フレキシブルボード 壁: 磁器質タイル 床: 塩ビシート
	本館_1階_管理人 室 (和室)	天井: 杉柂石膏ボード敷目板張り 壁: ビニルクロスほか 床: 畳ほか
	本館_1階_管理人 室 (厨房)	天井: EPほか 壁: EPほか 床: 塩ビシート
	本館_1階_管理人 室 (浴室)	天井: バスリブ 壁: 磁器質タイル 床: 50角タイル
	本館_1階_管理人 室 (洗面所)	天井: EPほか 壁: EPほか 床: 塩ビシート
	本館_1階_冬期用 厨房1.2	天井: フレキシブルボード 壁: 磁器質タイルほか 床: 長尺シート
	本館_1階_エレ ベーター機械室	天井: グラスウール成形板 壁: グラスウール成形板 床: カラーコンクリート、嵩上げコンクリート
	本館_1階_荷捌場	天井: フレキシブルボード 壁: 塩化ビニール樹脂エナメル 床: 塗床ほか
	本館_1階_プロパ ン置場	天井: 木毛セメント板 壁: 現し 床: 現し
	本館_2階_食堂	天井: 化粧石膏ボード 壁: 吹付タイルほか 床: ナラ・プレパーク塗装品
	本館_2階_厨房	天井: フレキシブルボード 壁: 磁器質タイルほか 床: 塗床ほか
	本館_2階_休養室	天井: 杉柂石膏ボード敷目板張り 壁: ビニルクロスほか 床: 畳ほか
	2階_栄養土控室	天井: EPほか 壁: EPほか 床: 塩ビシート
	本館_2階_食品庫	天井: フレキシブルボード 壁: ボードパネルほか 床: 塗床ほか
	本館_2階_談話 ホール	天井: EPほか 壁: 吹付タイルほか 床: カーペット

部位名称		建物概要 (主な仕様)
主要な 内部仕上	本館_2階_展示 ホール	天井: ビニルクロスほか
		壁: 難燃ピーリングほか
		床: カーペットほか
	本館_2階_厨房便 所	天井: フレキシブルボード
		壁: セラミックボード
		床: 塩ビシート
	本館_2階_厨房廊 下	天井: フレキシブルボード
		壁: セラミックボード
		床: 塩ビシート
	本館_共通_宿泊室 12.5帖A	天井: 杉柂石膏ボード敷目板張り
		壁: ビニルクロスほか
		床: 畳ほか
	本館_共通_宿泊室 10帖BBC	天井: 杉柂石膏ボード敷目板張り
		壁: ビニルクロスほか
		床: 畳ほか
	本館_共通_宿泊室 6帖D	天井: 杉柂石膏ボード敷目板張り
		壁: ビニルクロスほか
		床: 畳ほか
	本館_共通_洋室	天井: ビニルクロスほか
		壁: ビニルクロスほか
床: カーペットほか		
本館_共通_便所	天井: フレキシブルボード	
	壁: 磁器質タイル	
	床: 丸モザイクタイル	
本館_共通_洗面所	天井: フレキシブルボード	
	壁: 磁器質タイルほか	
	床: 長尺シート	
本館_共通_身障者 便所	天井: フレキシブルボード	
	壁: 磁器質タイルほか	
	床: 長尺シート	
本館_共通_廊下	天井: 岩綿吸音板	
	壁: 吹付タイルほか	
	床: カーペット	
本館_共通_リネン 室	天井: ボード現しほか	
	壁: ボード現しほか	
	床: 塩ビシート	
本館_共通_階段A	天井: 吹付タイルほか	
	壁: 吹付タイルほか	
	床: カーペット	
本館_共通_階段 B. C	天井: 吹付タイルほか	
	壁: 吹付タイルほか	
	床: カーペット	
本館_共通_階段D	天井: 現し	
	壁: 現し	
	床: 現し	

(3) 建築設備概要

部位名称		建物概要 (主な仕様)
電気	受変電	屋内キュービクル、自家発電設備、蓄電池設備
	幹線・動力	動力盤、ヒーター盤
	電灯コンセント	電力盤、照明器具
	情報通信・表示	電話端子盤、放送端子盤、スピーカー、インターホン
	防災・防犯	自動火災報知器、感知器、自火報発信器、非常照明、誘導灯
	雷保護	避雷針設備
	電気その他	-
空調	熱源※	-
	空調	FF暖房機、電気式暖房機、電気式床暖房機、遠赤外線照明暖房機、オイルタンク
	換気・排煙	換気扇、天井扇、有圧扇、排煙機、厨房機器ファン
	自動制御	自動制御設備
	空調その他	-
衛生	給水	受水槽、自動給水装置、循環濾過器、給水ヘッダー
	給湯	高圧蒸気ボイラー、ドレン回収装置、還水層、軟水装置、薬注装置、貯湯槽、給湯循環ポンプ、蒸気ヘッダー、熱交換機器、給湯ヘッダー、電気温水器
	排水	水中排水ポンプ、浄化槽
	衛生器具	洗面器、手洗器、和便器、小便器、障害者用便器
	ガス	プロパンガス集合管
	消火	消火ポンプユニット、消火水槽、屋内消火栓、消火器
	衛生その他	大浴場浴槽、小浴場浴槽、厨房設備
昇降機等	エレベーター	乗用 (車いす兼用) 11名乗 30m/分×1台
その他	その他設備	小荷物専用昇降機・300kg、30m/分×1台

※ボイラーについては給湯設備として整理した。

(4) 屋外施設等概要

部位名称		建物概要 (主な仕様)
屋外施設等	外部舗装	カラーアスファルト、砂利敷、砂敷ほか
	フェンス・障壁	石積み、石段、置石ほか
	その他	焼却炉・ゴミ置場・倉庫

4 - 1 - 3 履歴調査

- (1) 被災履歴
被災の履歴はない

被災時期	項目	被災内容・被災後の対処等
-	-	-

- (2) 増改築・用途変更履歴
用途変更の履歴履歴はないが、増改築等の履歴は下記のとおり

実施時期	項目	確認申請	工事内容等
昭和39年7月	新築	不明	旧本館が新築され、八ヶ岳府中山荘の名称でオープン
昭和47年2月	新築	不明	集会室を新築
昭和53年7月	新築	不明	学習館を新築
昭和59年7月	増築	有	旧本館を一部取り壊し、現本館を増築
不明	間取り変更	不明	学習館内の間取りを変更

- (3) 修繕更新履歴
工事金額3,000千円以上（不明を含む）の大規模な修繕・更新工事の履歴は下記のとおり

修繕時期	修繕更新内容	金額（税込）
1985年度	大浴室配管保温工事	不明
1994年度	厨房機器設置工事	不明
1995年度	浄化槽及びドレン回収機改修ほか工事	不明
1995年度	浴室等福祉整備工事	不明
-	浄化槽改修及び熱源切り替え工事	不明
-	大浴場濾過昇温配管改修工事	不明
-	自家用電気工作物改修工事	不明
2001年度	屋根・厨房床改修工事	不明
2014年度	給排水設備等改修工事	不明
2015年度	給湯設備改修工事（ボイラー取替）	35,640千円
2018年度	地下ピット内油回収及び配管修繕	3,350千円
2018年度	貯湯槽及び還水槽修繕	14,364千円

4 - 2 建物状況調査

「1.3 調査項目」及び「1.4 調査方法」に示す現地調査内容に基づき、建物の劣化状況を調査した。その状況と評価結果を「建築物」「建築設備」「その他建築」の各部位毎に下表に示す。調査は、目視による外観調査が主体であり、状況によっては詳細かつ高度な調査が必要となる。

「評価」は、劣化状況に対する修繕・更新の緊急度を示しており、A～Cの判断基準はおおむね下記を目安としている。また、この結果は第6章の緊急修繕費用及び長期修繕費用の算出に反映している。

- A：現状ではほとんど問題がなく良好な状況。中長期的な修繕計画で対応可能。
- B：経年による劣化が多少顕在している状況。中長期的な修繕計画で対応可能。
- C：著しい劣化・不具合が見られ、緊急の修繕・更新が必要。

4 - 2 - 1 建築物概要

部位名称		建物概要	状況	評価
外部	屋根	屋根(本館・集会室)		B
		展望台	劣化により、立入禁止	C
		渡り廊下屋根(本館・学習館)	劣化により、破損あり	C
		バルコニー(本館)		B
		バルコニー(学習館)	劣化により、破損あり	C
		軒天		B
	外壁	タイル	一部、剥落・浮きあり	C
		学習館		B
	外部床	本館玄関		B
		駐車スペース		B
	外部開口部	窓	一部、開閉に難あり	C
		出入口		B

部位名称		状況	評価
内部	玄関 (本館1階)		B
	ロビー (本館1階)		B
	事務室・放送室 (本館1階)		B
	大浴室 (本館1階)		B
	保健室 (本館1階)		B
	宿泊室 (本館1階)		B
	冬期用厨房 (本館1階)		B
	管理人室 (本館1階)		B
	廊下 (本館1階)		B
	便所 (本館1階)		B
	展示ホール (本館2階)		B
	談話コーナー (本館2階)		B
	食堂 (本館2階)		B
	厨房 (本館2階)		B
	休養室 (本館2階)		B
	宿泊室 (本館3階)		B
	リネン室 (本館3階)		B
	ホール (集会室1階)		B
	集会室 (集会室1階)		B
	便所 (集会室1階)	劣化のため使用をしていない	C
	和室 (集会室2階)		B
	和室 (学習館)		B
	管理室 (学習館)		B
	会議室 (学習館)		B
	便所 (学習館)		B
	バーベキュー小屋		B

4 - 2 - 2 建築設備概要

部位名称		状況	評価
電気	受変電		B
	幹線・動力		B
	電灯コンセント		B
	情報通信・表示		B
	防災・防犯		B
	雷保護		B
	電気その他		B
空調	熱源		B
	空調		B
	換気・排煙		B
	自動制御		B
	空調その他		B
衛生	給水		B
	給湯		B
	排水		B
	衛生器具		B
	ガス		B
	消火		B
	衛生その他		B
昇降機	エレベーター		B
その他	その他設備		B

4 - 2 - 3 その他建築概要

部位名称		状況	評価
屋外施設等	立て看板		B
	ゴミ置き場		B
	倉庫		B
	プロパン置場		B
	焼却炉		B
	浄化槽	使用停止の届出済	B
	擁壁		B

4 - 3 : 遵法性調査

4 - 3 - 1 建築確認関係

(1) 建築確認関係書類

- 確認通知書若しくは確認済証、計画変更確認済証等、及び工事完了検査済証
- 法12条5項届出 (=旧法第12条第3項届出：軽微な変更届)
- 工作物は高さ4mを超える広告塔や広告板、2mを超える擁壁、6mを超える煙突等が該当
- 原則、昇降機設備は新築以外省略とする (=手続済が前提となっている直近の定期検査を優先)

■ : 該当 □ : 該当なし

手続き・証明書	種別	日付	番号等	備考 (延べ面積等)
本館				
<input type="checkbox"/> 確認済証	新築	不明	不明	書類なし (旧本館)
<input type="checkbox"/> 検査済証	新築	不明	不明	書類なし (旧本館)
<input checked="" type="checkbox"/> 確認通知書	増築	S58. 2. 24	建住第2-511号	延べ面積 : 3, 555. 228㎡
<input checked="" type="checkbox"/> 検査済証	増築	S59. 7. 2	建住第2-511号	延べ面積 : 3, 555. 228㎡
<input type="checkbox"/> 確認済証	昇降機	不明	不明	書類なし
<input type="checkbox"/> 検査済証	昇降機	不明	不明	書類なし
集会室				
<input type="checkbox"/> 確認済証	新築	不明	不明	書類なし
<input type="checkbox"/> 検査済証	新築	不明	不明	書類なし
学習館				
<input type="checkbox"/> 確認済証	新築	不明	不明	書類なし
<input type="checkbox"/> 検査済証	新築	不明	不明	書類なし
バーベキュー小屋				
<input type="checkbox"/> 確認済証	新築	不明	不明	書類なし
<input type="checkbox"/> 検査済証	新築	不明	不明	書類なし
<p>※その他</p> <ul style="list-style-type: none"> • 高さ6mを超える煙突が本館に設置されているが、当該煙突はボイラーのように建築物に附属するものであることから、建築設備として取り扱われているものと推察する。 				

4 - 3 - 2 建築基準法関係規定への適合性

(1) 山梨県北杜市まちづくり条例（清里景観形成ゾーン）に基づく制限

項目	根拠法令	内容	適・不適	状況
最低敷地面積	—	敷地面積は500㎡以上とする。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
緑化率	—	森林保全を優先し、森林面積に緑化面積を加えた割合は、森林地内においては30%以上、その他においては20%以上とする。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
容積率	—	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合「容積率」は項目に応じてそれぞれ、一般：100%、別荘：40%、共同住宅：100%以下にしなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
建蔽率	—	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合「建蔽率」は項目に応じてそれぞれ、一般：40%、別荘：20%、共同住宅：30%以下にしなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
高さ制限	—	建物高さは項目に応じてそれぞれ、一般：13m、別荘：2階建であって13m、共同住宅：13m以下にしなければならない。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不明	煙突部分が高さ13mを超えている。
壁面位置	—	道路境界及び隣地境界から2m以上離れた位置とする。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—

(2) 建築基準法に基づく制限 (単体規定)

項目	根拠法令	内容	適・不適	状況
防火規定	防火区画 法第26条 令第112・113条	建築物の規模、構造、用途に応じて定められた面積ごと、堅穴を形成する個所、特定の用途に供する部分とその他の部分は防火区画しなければならない。	<input type="checkbox"/> 適合	・本館と集会室間の防火区画が不明である。 (写真-1) ・防火戸が自動で閉鎖しない箇所が存する。 (写真-2) ・後記5. 3法定点検関係書類のとおり、防火シャッターについては既存不適格に該当する部分が指摘されている。
			<input type="checkbox"/> 不適合	
			<input checked="" type="checkbox"/> 不明	
	界壁等の構造制限 法第30条・36条 令第22条の3・114条	共同住宅やホテルなど特定の用途の建築物は、界壁や主要な間仕切壁の構造に防火上の制限を受ける。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	-
			<input type="checkbox"/> 不適合	
			<input type="checkbox"/> 不明	
内装制限 法第35条の2 令第128条の3の2~128条の5	建築物の規模、用途等に応じて定められた内装の仕上げとしなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	-	
		<input type="checkbox"/> 不適合		
		<input type="checkbox"/> 不明		
避難規定	階段・廊下の寸法 法第35・36条 令第23~27条・119条	階段の幅、蹴上げ、踏面は種別に応じて定められた寸法を満たさなければならない。また、建築物の規模、用途によって廊下の幅員が定められている。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	-
			<input type="checkbox"/> 不適合	
			<input type="checkbox"/> 不明	
	出入口その他の避難施設 法第35条	出入口その他の避難施設について、政令で定める技術的基準に従って、避難上及び消火上支障がないようにしなければならない。	<input type="checkbox"/> 適合	・本館1Fにおいて、扉の開かない非常口が存する。 (写真-3~4)
			<input type="checkbox"/> 不適合	
			<input checked="" type="checkbox"/> 不明	
	階段手摺 令第25条	設置対象建築物には、手摺を設けること。	<input type="checkbox"/> 適合	・手摺が設けられていない階段が存する。 (写真-5)
			<input type="checkbox"/> 不適合	
			<input checked="" type="checkbox"/> 不明	
	直通階段の設置等 法第35条 令第120~121条の2	避難階以外の階では避難階又は地上に通ずる直通階段を設けなければならない。建築物の用途や規模等に応じて直通階段の数等の規制がある。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	-
			<input type="checkbox"/> 不適合	
			<input type="checkbox"/> 不明	
排煙設備 法第35条 令第126条の2・3	延べ面積が500㎡を超える特殊建築物、階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物、排煙上無窓の居室等は排煙設備を設けなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	-	
		<input type="checkbox"/> 不適合		
		<input type="checkbox"/> 不明		
非常用の照明装置 法第35条 令第126条の4・5	特殊建築物の居室、階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物の居室、採光上無窓の居室等及び地上に通ずる廊下、階段等には非常用の照明装置を設けなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	-	
		<input type="checkbox"/> 不適合		
		<input type="checkbox"/> 不明		

項目		根拠法令	内容	適・不適等	状況
避難規定	非常用の 進入口	法第35条 令第126条の6・7	建築物の高さ31m以下の部分にある3階以上の階には非常用進入口を設けなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
	敷地内通路	法第35条 令第127～128条の2	特殊建築物や階数が3以上である建築物等の定められた建築物は敷地内に避難上及び消火上必要な通路を設けなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
その他	避雷設備 の設置	法第33条 令第129条の14・15	高さ20mを超える建築物には、有効に避雷設備を設けなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
	採光、換気	法第28条 令第19～20条の3・129 条の2の5	建築物の居室には換気のための開口部や換気設備を設け、定められた用途の居室には採光のための開口部を設けなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
	石綿その他 の物質の 措置	法第28条の2 令第20条の4～9	2003年7月以降着工の建築物は、クロルピリホスの使用禁止、ホルムアルデヒドの使用制限・換気設備の基準に適合しなければならない。2006年10月以降着工の建築物は石綿添加材料等の使用が禁止されている。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不明	・集会室2Fの各宿泊室に換気設備が設置されていないため、詳細について確認が必要である。(写真-6) ・石綿等については第8章環境リスクを参照。
	昇降機	法第34条 令第129条の3～13の3	昇降機の適用の範囲、エレベーターの荷重、かご及び昇降路の構造、機械室、安全装置、エスカレーターの構造を定めている。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不明	・後記5. 3法定点検関係書類のとおりに、昇降機については既存不適格に該当する部分が指摘されている。
	給水、排水 その他の 配管設備	法第36条 令第129条2の5、告1597 号	建築物に設ける給水、排水その他の配管設備の設置及び構造を定めている。	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	—
	確認申請等	法第6条 法第7条	建築物の建築等に関して、工事に着手する前に申請及び確認しなければならない。また、工事が完了した際は検査を受けなければならない。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不明	・対象地は法第6条1項4号の規定に基づいて山梨県知事の指定する区域に該当している。 ・本館の設計図書によると、本館と同時に建築されているものの、建築確認等の手続きを受けていないと推察される車庫及びゴミ置場が存する。(写真-7～8)

(3) その他の法令等に基づく制限

■ : 対象 □ : 対象外

項目	
<p>■ 消防法</p> <p style="text-align: right;">対象</p>	<p>条例等：峡北広域行政事務組合火災予防条例</p> <p>法第17条第1項に基づき、防火対象物の関係者は、消防用設備等について消火、避難その他の消防の活動のために必要とされる性能を有するように、政令で定める技術上の基準に従って、設置し、及び維持しなければならない。 なお、対象建物においては誘導灯が不点灯の箇所が散見される。(写真-9~15)</p>
<p>□ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律</p> <p style="text-align: right;">対象外</p>	<p>条例等：山梨県障害者幸住条例</p> <p>なお、特別特定建築物(2,000㎡以上のホテル又は旅館)の新築、増築、改築、用途変更をしようとする者は、当該特別特定建築物の区分に応じて建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。なお、山梨県障害者幸住条例の対象施設には該当しない。</p>
<p>□ 建築物の耐震改修の促進に関する法律</p> <p style="text-align: right;">対象外</p>	<p>条例等：山梨県耐震改修促進計画</p> <p>昭和56年6月以降に建築確認を受けた本館は新耐震基準に適合しており、集会室・学習館・バーベキュー小屋は新耐震基準に適合していないものの要緊急安全確認大規模建築物に該当していないことから、対象建物のいずれも耐震診断は義務化されていない。</p>
<p>□ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律</p> <p style="text-align: right;">対象外</p>	<p>なお、300㎡以上の非住宅建築物の新築・増改築等を行う際には、当該非住宅建築物を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない。</p>
<p>■ 屋外広告物法</p> <p style="text-align: right;">対象</p>	<p>条例等：山梨県屋外広告物条例</p> <p>対象物件は第一種許可地域に該当し、自家用広告物であっても一定の許可基準が定められており、許可が必要な広告物を設置する場合には管理者の設置も必要である。 また、広告物を表示する者に対して、許可の要不要にかかわらず管理義務や点検義務等が課せられている。</p>
<p>■ 景観法</p> <p style="text-align: right;">対象</p>	<p>条例等：北杜市景観条例</p> <p>対象物件は山岳高原景観形成地域内に存するため、届出対象行為を行う際には景観形成基準に適合させなければならない。</p>
<p>■ 森林法</p> <p style="text-align: right;">対象</p>	<p>条例等：北杜市森林整備計画</p> <p>山梨県中北林務環境事務所森づくり推進課へのヒアリングによると、対象物件は地域森林計画対象森林に該当し、森林率が現状の53%を下回る開発は認められず、公序良俗に反する建物の建築は認められないとのことである。</p>
<p>■ 不動産登記法</p> <p style="text-align: right;">対象</p>	<p>条例等：-</p> <p>法第47条第1項に基づき、新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、表題登記を申請しなければならない。 なお、不動産登記法(平成十六年法律第百二十三号)附則第九条に基づき、地方自治体の所有不動産については上記規定は適用されない。</p>

4 - 3 - 3 法定点検関係書類

根拠法令	定期点検名称	頻度	実施日	指摘事項
建築 基準法	特定建築物 定期調査 報告書	3年毎	2022. 11. 30	【建築物の外部】 ・外壁タイル浮き、ひび、剥落 ・サッシ等のシール劣化 【屋上及び屋根】 ・屋根腐食、へこみ 【建築物の内部】 ・内壁ひび ・浴場タイル浮き、ひび ・床ひび割れにより湧水が湧出 【避難施設等】 ・非常照明不点灯
	防火設備定期 検査報告書	1年毎	2022. 11. 30	【既存不適格】 ・防火シャッター危害防止装置未設置
	建築設備定期 検査報告書	1年毎	2022. 11. 30	【排煙設備】 ・自家用発電装置不良 【非常用の照明装置】 ・非常照明不点灯
	昇降機等定期 検査報告書	1年毎	小荷物専用 昇降機 2022. 10. 24	指摘事項無し
昇降機 2022. 10. 24			【既存不適格】 ・高圧ゴムホース ・圧力配管 ・プランジャー ・シリンダー ・昇降路内の耐震対策 ・ピット内の耐震対策	
消防法	消防用設備等 点検検査 報告書	1年毎	総合点検 2022. 5. 11	【非常電源（自家発電設備）】 ・非常用運転へ切り替わらない。調査要す。
	消防用設備等 点検検査 報告書	半年毎	機器点検 2022. 11. 10	【ガス漏れ火災警報設備】 ・検知器未設置（1個）（「保健室、11月発注済み」と手書きメモあり） 【誘導灯及び誘導標識】 ・バッテリー不良（1台） 【非常電源（自家発電設備）】 ・非常用運転へ切り替わらない。調査要す。
	防火対象物点検 結果報告書	1年毎	2022. 11. 10	指摘事項無し
浄化槽法	浄化槽の水質 定期検査	1年毎	2022. 6. 16	指摘事項無し

4 - 4 環境リスク 4 - 4 - 1 アスベスト

調査結果

書類調査、ヒアリング調査、現地調査及び目視調査の結果、アスベスト含有建材の使用が考えられる部位等は下記のとおりである。

部位	レベル1	レベル2	レベル3	主な建材等
鉄骨	△			吹付石綿
屋根			△	アスファルトルーフィング アスファルト塗布防水
外部天井			△	吹付タイル、岩綿吸音板、 フレキシブルボード
外壁		△	△	レベル2：断熱材（ケイカル板 t 40） レベル3：吹付タイル
外部仕上その他		△		ケイカル板（煙突・t50）
内部床			△	塩ビ床タイル、塩ビシート、アス ファルト防水（大浴場・小浴場、 厨房、食品庫）
内部壁		△	△	レベル2：断熱材（ケイカル板 t 40）、 レベル3：吹付タイル、化粧石綿 セラミックボード、EP（集会 室）、フレキシブルボード（柱型 等）
内部天井			△	フレキシブルボード、吹付タイル 、化粧石膏ボード
内部仕上その他			△	化粧石綿セラミックボード
空調				
給水				
エレベーター				

○：含まれる。△：不明。－：使用がないと推定

判定結果

アスベスト含有建材が使用されている可能性がある

受領図面及び現地目視調査においては、概ねご提示いただいた図面と同様の使用資材であった。

なお、アスベスト含有建材である可能性のある材料については上記のとおりであるが、実際の状況は不明である。また、仮にアスベスト含有建材であったとしても、現地目視調査の範囲にて、飛散が懸念されるような破損箇所等は認められなかった。将来の改修・解体等の際は法令等に従って事前調査を適切に行う必要がある。

4 - 4 - 2 PCB

PCBとは、Polychlorinated Biphenylの略号で、日本語名はポリ塩化ビフェニルという。有機塩素化合物の一種で、1929年に工業化され、化学安定性、難燃性、高絶縁性を利用して電気絶縁油、熱媒体油、ノンカーボン紙などの様々な用途に用いられてきた。建物では、受変電設備などで使用されるトランス、コンデンサ、蛍光灯及び水銀灯の安定器などに使用されていた。

PCBは、環境中で難分解性であり、生物に蓄積しやすかつ慢性毒性がある物質であることが明らかになり、「化学物質の審査及び製造等の規制に関する法律」が1974年4月16日に施行され、製造及び輸入が原則禁止された。また、PCB廃棄物については、「PCB特別措置法 ※1」が2012年12月7日に改正施行され、2027年3月31日までに自ら処分、または処分を委託しなければならない、その間、毎年度、保管・処分状況などについての行政へ届出が必要である。

1974年よりPCBの製造及び輸入は規制されているが、2003年11月21日付で（社）日本電機工業会及びメーカーから「変圧器等への微量PCBの混入可能性に関する調査結果」が経済産業省及び環境省へ報告され、1989年以前に製造された変圧器などは微量PCBの混入の可能性は否定できないとの見解が出されている。

照明器具については、1957年1月から1972年8月までに製造された蛍光灯器具・水銀灯器具・低圧ナトリウム灯器具の一部にPCBが使用されたものがあり、1976年10月までに建築・改修された建物には、PCB使用安定器が使用されている可能性がある。

なお、（一財）日本照明工業会では、1977年3月までは対象機器として扱うことが望ましいとしている。

※1：「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」

項目	詳細
PCB・微量PCB	<p>現地調査において、PCB廃棄物が地下1階の電気室に保管されていることを確認したが、当該PCB廃棄物は適切に管理・保管されており、令和6年9月までに廃棄予定とのことである。なお、PCB特別措置法に基づく「ポリ塩化ビフェニル廃棄物等の保管及び処分状況等届出書」の届出がされている。</p> <p>また、当該建物には受変電設備が設置されているが、定期的に更新されており、微量PCBが含有されている可能性は極めて小さいと考えられる。</p> <p>照明器具についても、定期的に更新されていることから、PCB使用機器が使用されている可能性は極めて小さいと判断する。</p>

4 - 4 - 3 フロン・ハロン

フロンは、1928年に家庭用電気冷蔵庫の冷媒として開発され、不燃性、熱に安定、化学的に安定、圧力により液化しやすい、比較的毒性が低いなどの理由により空調機などの冷媒として用いられてきた。ハロンは、1960年代後半から研究開発が進められ、1970年代にはガス系消火剤として実用化された。消火能力が優れているほか、消火後に物が汚れたり傷ついたりすることがないなどの理由により消火剤として用いられてきた。

フロン及びハロンは、オゾン層（10～50km上空の成層圏のオゾンが多く存在する層）の破壊、地球温暖化への影響がある物質としてあげられ、国際条約及び国内法により規制の対象となっている。CFC（クロロフルオロカーボン）5種類及びハロン3種類は、オゾン層を破壊するため「特定フロン、特定ハロン」として1995年までに全廃された。HCFC（ハイドロクロロフルオロカーボン）は、CFCに比べオゾン層破壊の危険は低いとされているが、「指定フロン」として2020年に原則全廃が取り決められた。「代替フロン」のHFC（ハイドロフルオロカーボン）は、オゾン層は破壊しないが、温室効果ガスとして地球温暖化防止の見地から問題視されている。

冷媒番号R-11、R-12、R-113、R-114、R-115は、特定フロン、ハロン1211、ハロン1301、ハロン2402は、特定ハロンに相当し、代表的な冷媒である冷媒番号R-123、R-22は、指定フロン、R-32、R-134a、R-407C、R-410Aは、代替フロンに相当する。

「フロン排出抑制法」※1では、すべての第一種特定製品（業務用冷凍空調機器）について簡易点検を実施、さらに圧縮機の定格出力7.5kw以上の機器については、専門的な定期点検を実施することを義務付けている。また、フロン類及びハロンを使用している機器の処分の際には、「フロン排出抑制法」や「家電リサイクル法」などに従って適切な処理を行う必要がある。

※1：「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」

「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律（フロン回収・破壊法）」が改正され、上記法律に名称を改め、2015年4月に施行された。

項目	詳細
フロン・ハロン	資料調査及び現地調査より、対象物件においてフロン・ハロンを使用する設備はないことを確認した。

4 - 4 - 4 その他の主な環境項目

環境項目	関連法令	詳細
空気環境	建築物衛生法	当該建物は、建築物衛生法による特定建築物に該当していない(※1)ため、室内環境測定の実施は不要であるが、定期的な室内空気環境測定の実施を通じて衛生的な環境の維持に務める必要がある。
飲料水質	建築物衛生法・水道法	当該建物は、建築物衛生法による特定建築物に該当していないため、水質検査の実施は不要であるが、定期的な水質検査の実施を通じて衛生的な環境の維持に務める必要がある。
排水関係	建築物衛生法・浄化槽法	当該建物は、浄化槽法に基づいて浄化槽が設置されており、依頼者へのヒアリングによれば適切に管理がなされており、目視調査の結果も特段の指摘は認められない。
害虫・害獣防除	建築物衛生法	当該建物は、建築物衛生法による特定建築物に該当していないため、害虫・害獣の点検・防除作業は不要であるが、定期的な害虫・害獣の点検・防除作業の実施を通じて衛生的な環境の維持に務める必要がある。

※ 府中市立八ヶ岳府中山荘（所在:山梨県北杜市高根町清里字念場原3545 番地1）が特定建築物に該当するか中北保健福祉事務所衛生課へ確認したところ届出はされておらず、該当しない旨を確認した。また、現状においても建築物衛生法に基づく特定建築物の検査はされていない。

4 - 4 - 5 評価

資料調査、ヒアリング調査、現地調査にて確認された事項を基に土壤汚染リスク評価を行った。

結論	調査対象地の土壤汚染に関するリスクは否定できない		
汚染の懸念	■ 対象地	■ 周辺地	
根拠調査	■ 資料調査	■ ヒアリング調査	■ 現地調査
評価内容	対象地には水質汚濁防止法に基づく特定施設が存在しており、有害物質の取り扱いがあることが確認されている。また、周辺地（調布市八ヶ岳青少年自然の家）においても特定施設が存在しており、有害物質の取り扱いがあることが確認されている。なお、地下水は概ね南東方向に流下していると推測されるため、周辺地に特定施設が存していることによる汚染は存在しないものと推定される。 以上を踏まえ、調査対象地においては土壤汚染に関するリスクがあるものと判断した。		
備考	対象地には水質汚濁防止法に基づく特定施設が存在しており、有害物質の取扱いが存することから、当該特定施設の廃止時には土壤汚染対策法第3条第1項に基づく調査義務が発生する。また、有害物質使用特定施設が存在する敷地であることから、900㎡以上の掘削を伴う形質変更を行う際には、土壤汚染対策法に基づく形質変更の届出が必要である。		

評価ランク分類

評価	状況
土壤汚染に関するリスクは高い	<ul style="list-style-type: none"> • 土壤汚染が顕在化しており、関係法令への適合を判断の上浄化対応等の検討が必要と考えられる場合。 • 過去に土壤調査を実施した結果、基準超過が確認され対策を実施していない場合。
土壤汚染に関するリスクは否定できない	<ul style="list-style-type: none"> • 有害物質の使用履歴が明らかにある（あった）場合。 • 対象地において過去に有害物質の使用の懸念がある建物があり次の建物建設における基礎掘削などでは推測される汚染の範囲が除去しきれていないと判断される場合。 • 対象地や周辺地における有害物質の使用等により土壤汚染が潜在している可能性があり、懸念事項について詳細な資料等調査による評価の検討または土壤調査の実施検討が必要な場合。 • 対象地において有害物質の使用や、周辺地で土壤汚染が懸念される事業所の立地が確認されない場合。
土壤汚染に関するリスクは低い	<ul style="list-style-type: none"> • 土壤汚染が潜在する可能性がある場合や既存の調査結果で基準超過土壤の存在が明らかな場合、埋め立て地や自然由来による汚染に関する資料が確認された場合等においても、土地の利用者が有害物質に暴露される状況にない場合。 • 過去に対象地内で土壤調査を実施し、その結果汚染土壤を掘削除去した場合。
土壤汚染に関するリスクは極めて低い	<ul style="list-style-type: none"> • 土地履歴変遷が山林、農地のみで現在までこれ以外の人為的な改変が行われていない場合（ただし、現地調査で廃棄物の有無確認が必要）。

4 - 5 地震リスク調査

本報告書では、地震リスクを評価する指標として、予想最大損失率(PML)を用いている。

PMLは、一般的に金融・保険業界で利用されている災害損失の指標であり、再調達価格に対する復旧費用の割合を示すものである。

以下の評価結果は、依頼者等より提供された資料等から得られた、判断可能かつ算出に有効な建物の基本情報に基づいて、確率論的に机上計算によって算出したものをまとめたものであり、SOMPOリスクマネジメント株式会社に調査を委託している（別添参照）。

(1) 評価結果

予想最大損失率(PML) 2.6%

今後50年間で発生確率10%（再現期間475年相当）の最大の損失をもたらす地震が発生した場合の90%非超過確率に相当する物的損失額の再調達価格に対する割合（PML1）※

※「不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン」（公益社団法人ロングライフビル推進協会、社団法人日本ビルディング協会連合会発行）による

損失率の目安

損失率(%)	リスクレベル	被害のタイプ
0～10	低い	比較的簡単に修復が可能な軽度の被害。
10～20	比較的低い	構造上の部分的な被害。 短期間の事業中断も生じ得る。
20～30	中規模	構造上の重度な被害。 調査や修理のため建物が閉鎖される可能性がある。
30～50	高い	部分的な崩壊や大きな金銭的損失につながる、構造上の多大な被害。
50～	非常に高い	部分的な崩壊、あるいは全壊も生じ得る被害。

(2) 参考資料

- 構造図
- 構造計算書
- 地盤調査報告書
- 耐震診断報告書
- 性能評価書（大臣認定）

写真-建物状況調査

全体
本館



全体
集会室



全体
学習館



全体
バーベキュー棟



全体
プロパン置場



全体
屋外ゴミ置場



全体
倉庫

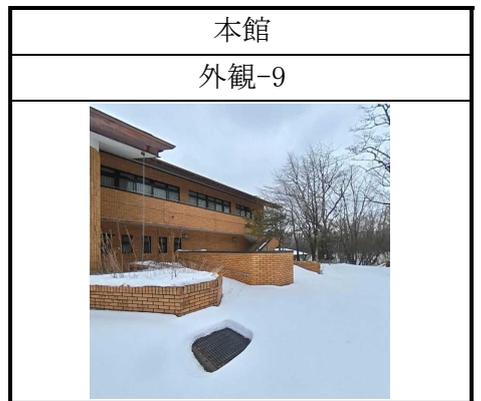
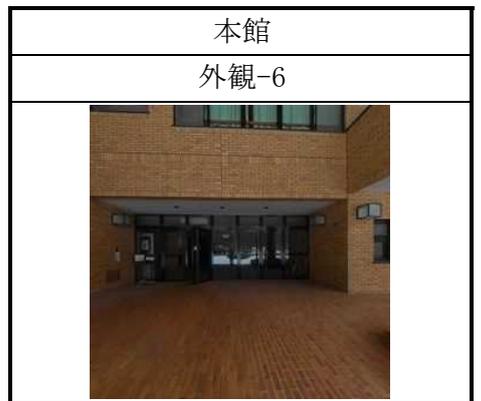
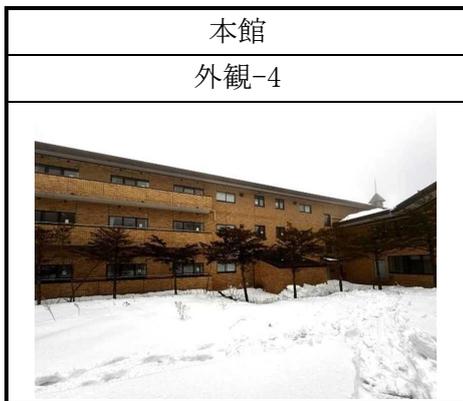


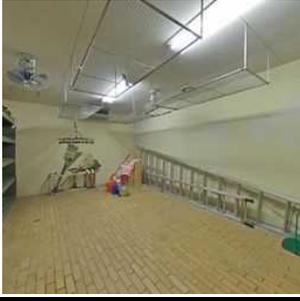
全体
前面道路



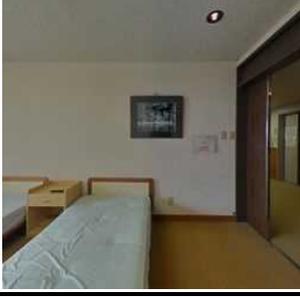
全体
立て看板





<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>玄関-4</p>	<p>玄関ホール</p>	<p>下足室-1</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>下足室-2</p>	<p>乾燥室-1</p>	<p>乾燥室-2</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>ロビー-1</p>	<p>ロビー-2</p>	<p>ロビー-3</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>ロビー-4</p>	<p>事務室放送室-1</p>	<p>事務室放送室-2</p>
		

<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>保健室-1</p>	<p>保健室-2</p>	<p>女子脱衣室-1</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>女子脱衣室-2</p>	<p>女子大浴室-1</p>	<p>女子大浴室-2</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>男子脱衣室-1</p>	<p>男子脱衣室-2</p>	<p>男子大浴室-1</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>男子大浴室-2</p>	<p>小浴室-1</p>	<p>小浴室-2</p>
		

<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>小浴室-3</p>	<p>小浴室-4</p>	<p>101号室(宿泊室D)</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>102号室(洋室)-1</p>	<p>102号室(洋室)-2</p>	<p>111号室(宿泊室A)-1</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>111号室(宿泊室A)-2</p>	<p>管理人室(厨房)</p>	<p>管理人室(洗面室)</p>
		
<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>	<p>本館-1階</p>
<p>管理人室(浴室)</p>	<p>管理人室(廊下)</p>	<p>管理人室(和室)-1</p>
		



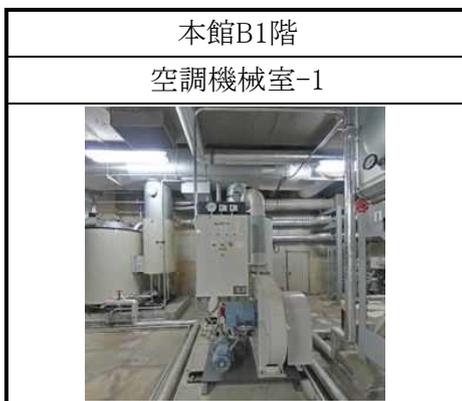
<p>本館1階</p>	<p>本館1階</p>	<p>本館1階</p>
<p>洗面所</p>	<p>浴室廊下</p>	<p>廊下-1</p>
		
<p>本館1階</p>	<p>本館1階</p>	<p>本館1階</p>
<p>廊下-2</p>	<p>廊下-3</p>	<p>廊下-4</p>
		
<p>本館1階</p>	<p>本館1階</p>	<p>本館1階</p>
<p>廊下-5</p>	<p>スロープ</p>	<p>渡り廊下-1</p>
		
<p>本館1階</p>	<p>本館1階</p>	<p>本館1階</p>
<p>渡り廊下-2</p>	<p>荷捌場-1</p>	<p>荷捌場-2</p>
		

<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>
<p>207・208号室-1</p>	<p>207・208号室-2</p>	<p>207・208号室-3</p>
		
<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>
<p>209号室-1</p>	<p>209号室-2</p>	<p>209号室-3</p>
		
<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>
<p>展示・ホール-1</p>	<p>展示・ホール-2</p>	<p>展示・ホール-3</p>
		
<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>
<p>展示・ホール-4</p>	<p>展示・ホール-5</p>	<p>談話コーナー-1</p>
		





<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>
<p>バルコニー-1</p>	<p>外壁</p>	<p>廊下-1</p>
		
<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>	<p>本館2階</p>
<p>廊下-2</p>	<p>廊下-3</p>	<p>廊下-4</p>
		
<p>本館3階</p>	<p>本館3階</p>	<p>本館3階</p>
<p>302号室-1</p>	<p>302号室-2</p>	<p>リネン庫-1</p>
		
<p>本館3階</p>	<p>本館3階</p>	<p>本館3階</p>
<p>リネン庫-2</p>	<p>洗面所-1</p>	<p>洗面所-2</p>
		

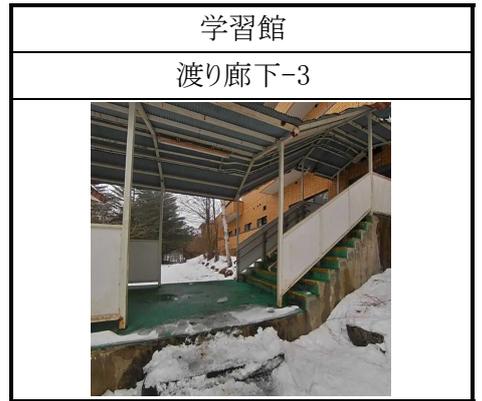
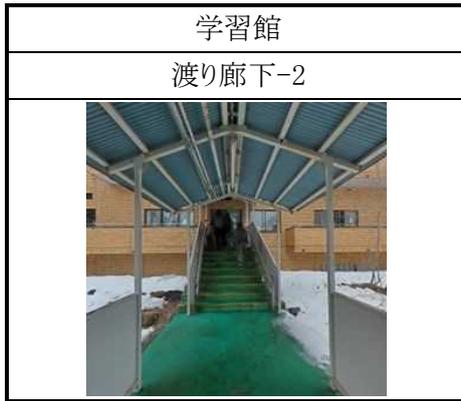
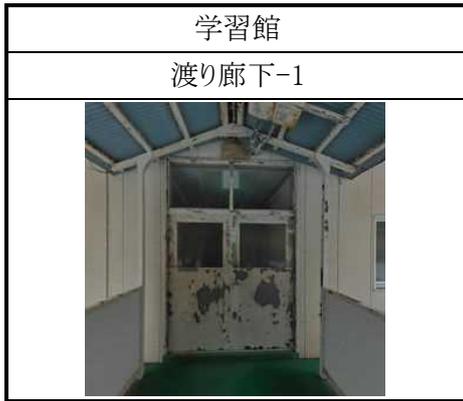




<p>集会室1階</p>	<p>集会室1階</p>	<p>集会室1階</p>
<p>ホール-1</p>	<p>ホール-2</p>	<p>集会室-1</p>
		
<p>集会室1階</p>	<p>集会室1階</p>	<p>集会室1階</p>
<p>集会室-2</p>	<p>集会室-3</p>	<p>女子便所-1</p>
		
<p>集会室1階</p>	<p>集会室1階</p>	<p>集会室1階</p>
<p>女子便所-2</p>	<p>男子便所-1</p>	<p>男子便所-2</p>
		
<p>集会室2階</p>	<p>集会室2階</p>	<p>集会室2階</p>
<p>和室-1</p>	<p>和室-2</p>	<p>押入-1</p>
		

<p>集会室2階</p>	<p>集会室2階</p>	<p>集会室2階</p>
<p>押入-2</p>	<p>バルコニー</p>	<p>廊下-1</p>
		
<p>集会室2階</p>	<p>集会室</p>	<p>集会室</p>
<p>廊下-2</p>	<p>階段-1</p>	<p>階段-2</p>
		
<p>学習館</p>	<p>学習館</p>	<p>学習館</p>
<p>外観-1</p>	<p>外観-2</p>	<p>管理室-1</p>
		
<p>学習館</p>	<p>学習館</p>	<p>学習館</p>
<p>管理室-2</p>	<p>管理室-3</p>	<p>和室-1</p>
		





屋外施設

プロパン置場-1



屋外施設

プロパン置場-2



屋外施設

プロパン置場-3



屋外施設

ゴミ置き場



屋外施設

倉庫-1



屋外施設

倉庫-2



屋外施設

浄化槽(休止中)



余白

余白

設備(電気)

火災受信機-1



設備(電気)

火災受信機-2



設備(電気)

火災受信機-3



設備(電気)

高圧受電盤



設備(電気)

蓄電池



設備(電気)

放送設備



設備(空調)

暖房-1



設備(空調)

暖房-2



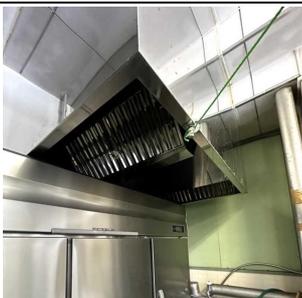
設備(空調)

暖房-3



設備(空調)

排煙設備



設備(空調)

オイルタンク



余白

設備(衛生)

便所-1



設備(衛生)

便所-2



設備(衛生)

浴室-1



設備(衛生)

浴室-2



設備(衛生)

給湯器



設備(衛生)

受水槽



設備(衛生)

浄化槽設備



設備(衛生)

消火栓



設備(衛生)

焼却炉



写真-遵法性調査



写真-1

項目 防火区画

特記

本館と集会室間が防火区画されていないが、建築確認申請書類がなく建築時の取扱が不明であることから、防火区画が適切に形成されているか不明である。

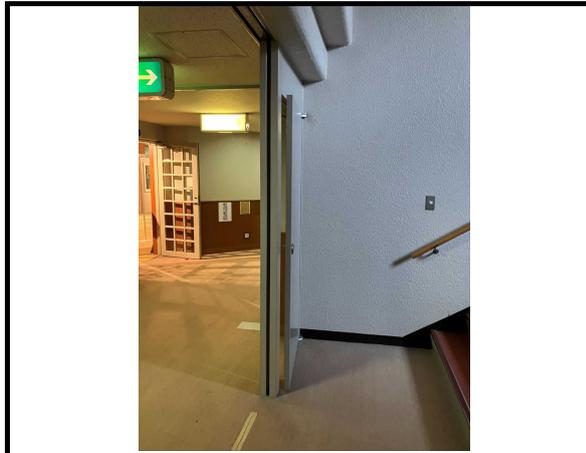


写真-2

項目 防火区画

特記

本館2Fにて、常時閉鎖式防火設備が自動で完全に閉まらない箇所が確認された。

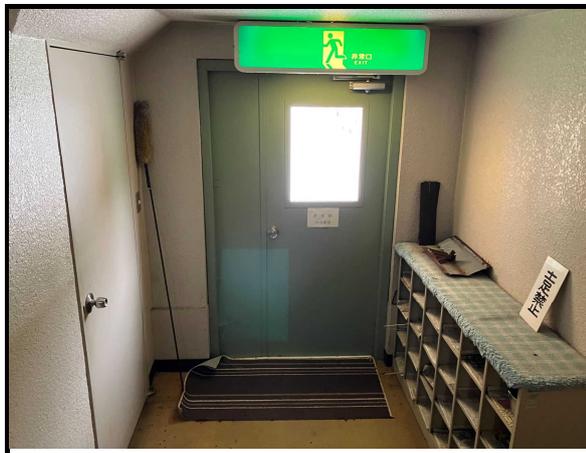


写真-3

項目 非常口

特記

本館1Fにて、扉の開かない非常口が確認された。



写真-4

項目 非常口

特記

本館1Fにて、扉の開かない非常口(左右いずれも)が確認された。



写真-5

項目 階段手摺

特記

本館1～B1F間にて、手摺のない階段が確認された。



写真-6

項目 換気設備

特記

集会室2Fにて、換気設備のない宿泊室が確認された。



写真-7

項目 倉庫

特記

対象地の北端に倉庫が存する。



写真-8

項目 ゴミ置場

特記

対象地の北端にゴミ置場が存する。



写真－9

項目 誘導灯

特記

本館2F展示ホールにて、誘導灯が不点灯の箇所が確認された。

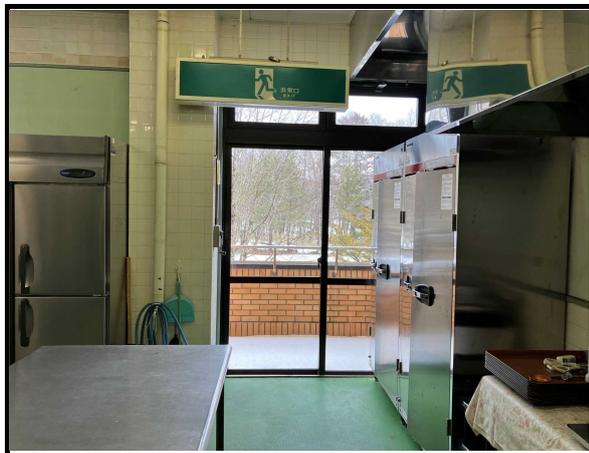


写真－10

項目 誘導灯

特記

本館2F廊下にて、誘導灯が不点灯の箇所が確認された。



写真－11

項目 誘導灯

特記

本館2F厨房にて、誘導灯が不点灯の箇所が確認された。



写真－12

項目 誘導灯

特記

本館1Fロビーにて、誘導灯が不点灯の箇所が確認された。



写真-13

項目 誘導灯

特記

本館1Fにて、誘導灯が不点灯の箇所が確認された。



写真-14

項目 誘導灯

特記

学習館の廊下にて、誘導灯が不点灯の箇所が確認された。



写真-15

項目 誘導灯

特記

学習館の会議室にて、誘導灯が不点灯の箇所が確認された。