

人口減少社会における公共施設について考える 市民との懇談会（古里地区）

主な検討対象施設の施設概要調書

将来世代に負担を先送りすることなく、
より良い資産を次世代に引き継いでいく

公共施設マネジメントの基本理念



令和2年1月
長野市総務部公有財産活用局
公共施設マネジメント推進課

幸せ実感都市『ながの』
～“オールながの”で未来を創造しよう～

主な検討対象施設の施設概要調書（一覧）

No.	施設名称	施設所管課
1	古里小学校	教育委員会総務課
2	古里総合市民センター（古里公民館）	家庭・地域学びの課
3	上駒沢人権同和教育集会所	人権・男女共同参画課
4	北部スポーツ・レクリエーションパーク	スポーツ課
5	古里体育館	
6	東北老人福祉センター	高齢者活躍支援課
7	東北老人憩の家（老福内）	
8	東部保健センター	長野市保健所健康課
9	古里児童センター	こども政策課
10	市民病院（地方独立行政法人長野市民病院）	医療連携推進課
11	市民病院看護婦宿舎（地方独立行政法人長野市民病院）	
12	市民病院体育館（地方独立行政法人長野市民病院）	
13	市民病院厚生棟（地方独立行政法人長野市民病院）	
14	古里支所（古里総合市民センター）	地域活動支援課
15	古里分団詰所	警防課
16	市営住宅 富竹団地	住宅課
17	旧上駒沢教職員住宅	公有財産活用局管財課

施設概要調書

No.1

施設名：古里小学校

担当課：教育委員会総務課

所在地	長野市大字金箱439-2				
開設	明治22年3月				
施設概要	南校舎 S48年度建 RC造 3階建 延床2,235㎡ 北校舎 S49年度建 RC造 3階建 延床1,991㎡ 特別教室棟 S56年度建 RC造 4階建 延床1,242㎡ 第1体育館 S54年度建 RS造 2階建 延床942㎡				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
	学校開放利用回数(体育館)	354	334	312	/
	学校開放利用人数(体育館)	7166	7019	6677	/
	学校開放利用回数(屋外運動場)	33	0	0	/
	学校開放利用人数(屋外運動場)	785	0	0	/
	児童数	610	610	622	588
	普通学級数	19	19	19	19
特別支援学級数	3	4	4	3	
設置目的、基本方針	心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち、基礎的なものを施す場として小学校を設置するもの				
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校教育課程 ・学校開放 				
現状と課題	平成27年度に北校舎、体育館の耐震改修を実施済みである 南校舎は旧耐震基準による建設だが耐震診断の結果耐震性を有しており、特別教室棟は新耐震基準により建設されているものの、両校舎とも老朽化が進んでいる				
その他					



南校舎 外観



体育館



理科工作室



普通教室



男子トイレ



プール

施設概要調書

No.2

施設名：長野市立古里公民館

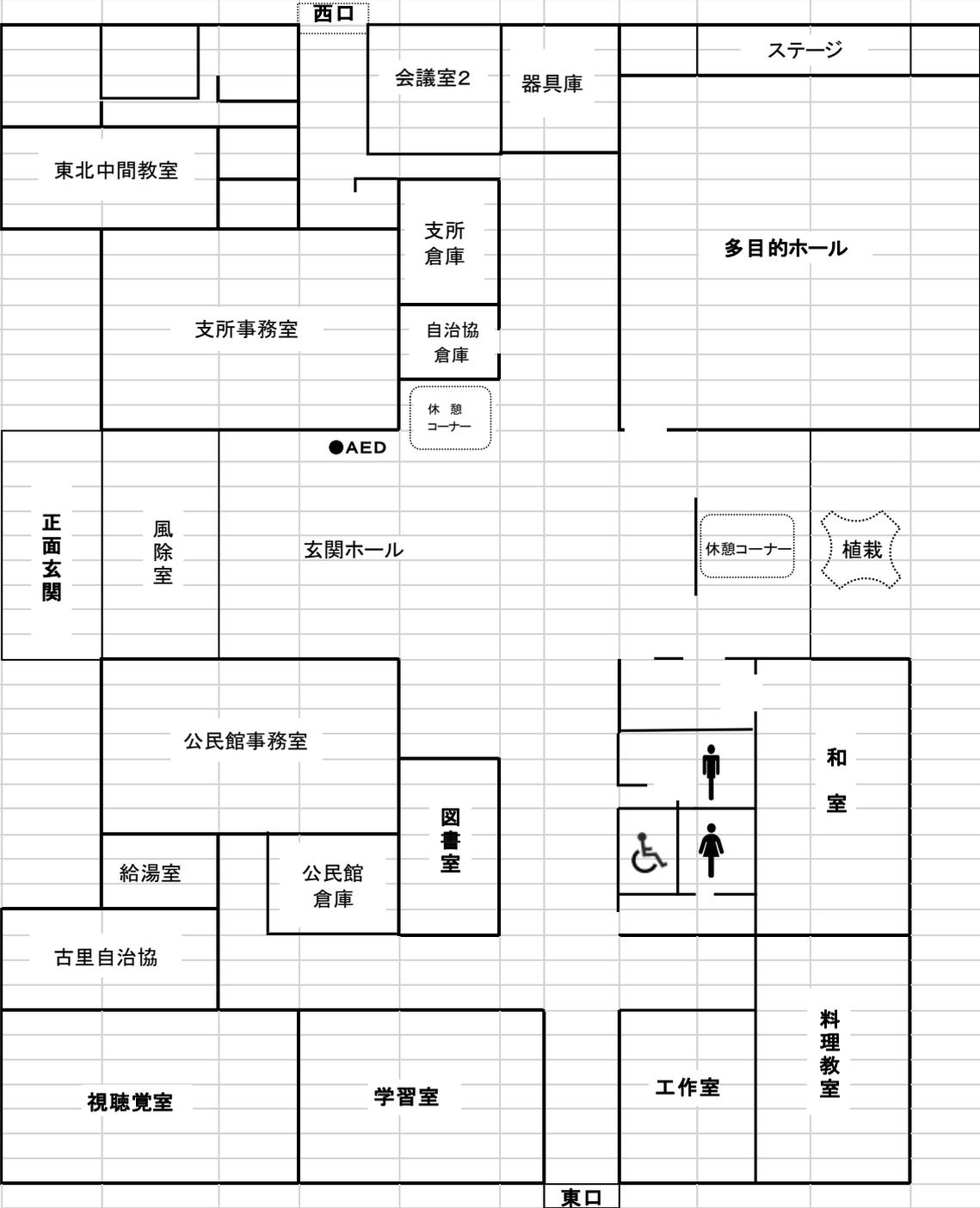
担当課：家庭・地域学びの課

所在地	長野市大字金箱635番地16				
開設	平成14年3月				
施設概要	和室、学習室、視聴覚室、多目的ホール、料理教室、工作室				
指定管理者制度導入経過	公募・非公募	指定期間		指定管理者	
	なし				
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
	施設利用者数	31,648人	31,364人	32,139人	28,424人
	和室	75.8%	74.1%	76.3%	66.9%
	学習室	62.7%	71.9%	71.6%	67.1%
	視聴覚室	70.8%	73.3%	75.8%	69.9%
	多目的ホール	88.9%	86.6%	91.1%	81.3%
	料理教室	17.3%	22.6%	24.5%	21.7%
	工作室	42.1%	52.1%	51.0%	50.4%
設置目的、基本方針	<p>公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。</p>				
主な実施事業	<p>定期講座を開設すること 討論会、講習会、講演会、実習会、展示会等を開催すること 記録、模型、資料等を備え、その利用を図ること 体育、レクリエーション等に関する集会を開催すること 各種の団体、機関等の連絡を図ること その施設を住民の集会その他の公共的利用に供すること 貸館に関すること</p>				
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・古里公民館は、古里支所、古里住民自治協議会、東北中間教室とともに複合施設として古里総合市民センターに配置されている。 ・各種行事、サークル活動等が重なり駐車スペースが不足することが多く、対応に苦慮している。 ・台風19号災害以降、被災地域の団体・サークルの利用登録が増えており、今後、各団体の利用希望に応えきれなくなることも予想される。 				
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・建築年数の経過により修理を要する箇所が生じているため、修繕費支出の増加が見込まれる。 				

◆写真



◆施設見取り図



施設概要調書

No.3

施設名：上駒沢人権同和教育集会所

担当課：人権・男女共同参画課

所在地	長野市大字上駒沢361番地の1					
開設	昭和48年4月					
施設概要	木造平屋建					
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間		指定管理者	
	第1期	非公募	平成18年4月～平成20年3月		上駒沢人権同和教育集会所運営委員会	
	第2期	非公募	平成20年4月～平成23年3月		上駒沢人権同和教育集会所運営委員会	
	第3期	非公募	平成23年4月～平成28年3月		上駒沢人権同和教育集会所運営委員会	
施設利用状況	利用区分等		利用実績			
			H27	H28	H29	H30
	利用団体数		105	93	107	27
	延べ 利用回数		179	161	160	162
	延べ 利用人数		2427	2301	2460	2463
※利用団体数はH29年までは延べ数						
設置目的、基本方針	<p>・人権同和問題の理解と認識を深め、地域住民の社会教育活動を助長する</p> <p>※長野市人権同和教育集会所の設置及び管理に関する条例</p>					
主な実施事業	<p>・人権同和問題の理解と認識を深める事業</p> <p>・地域住民の教養を高め、生活の改善を図る事業</p> <p>・その他設置目的を達成するために必要な事業</p> <p>※長野市人権同和教育集会所の設置及び管理に関する条例施行規則</p>					
現状と課題	<p>築40年以上が経過し施設の老朽化が進んでおり、公共施設マネジメントに基づく今後の施設のあり方について検討が必要となっている。</p>					
その他						



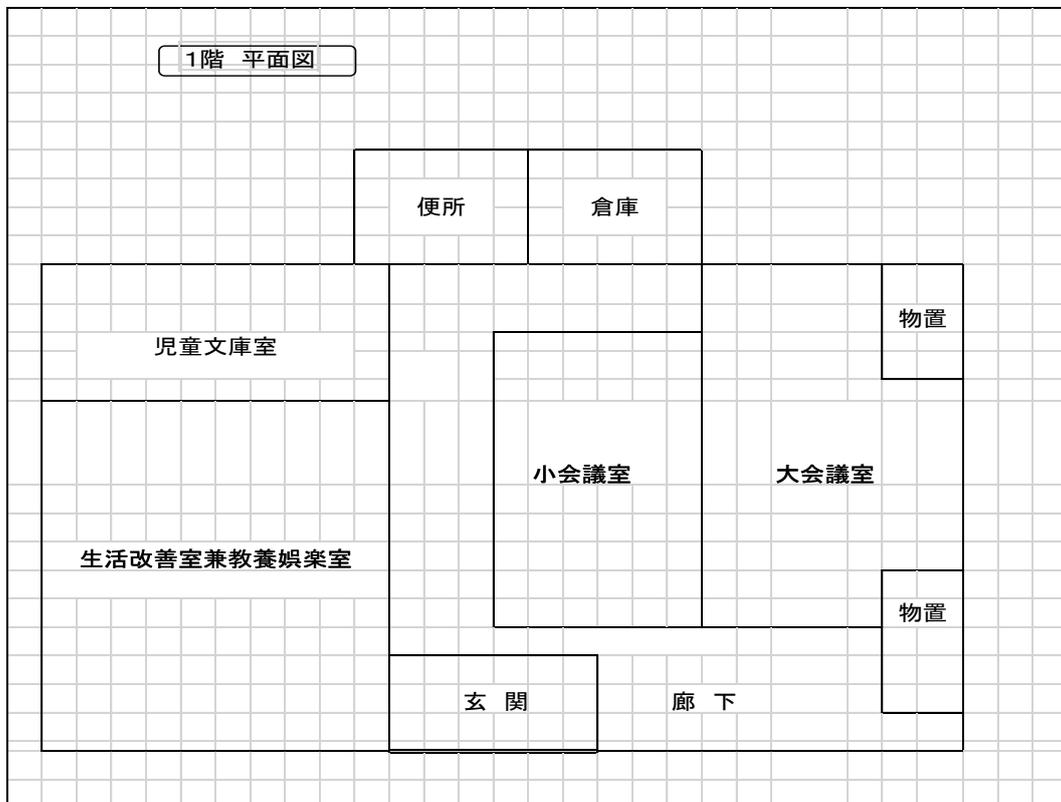
玄関



会議室



生活改善室



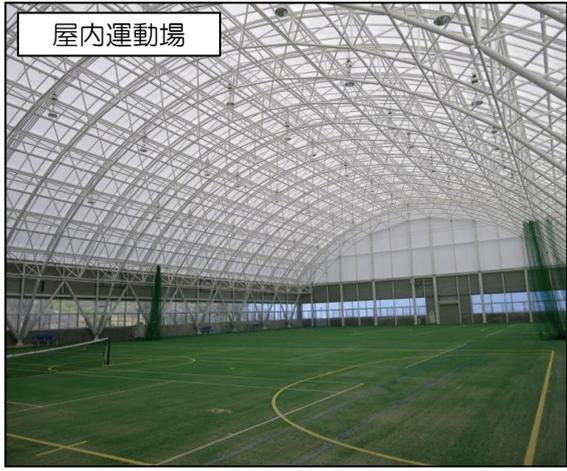
施設概要調書

No.4

施設名：北部スポーツ・レクリエーションパーク

担当課：スポーツ課

所在地	長野市大字三才1981-1				
開設	平成26年4月				
施設概要	運動広場 1面、屋内運動場 テニス4面、マレットゴルフ場 18ホール アクションスポーツ広場、管理棟、芝生広場、ウォーキングコース				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
	第1期	公募	平成28年4月～令和3年3月	(株)フクシ・エンタープライズ	
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
	運動広場	13,420人 (26.4%)	14,899人 (31.5%)	14,910人 (33.6%)	18,186人 (34.3%)
	屋内運動場	31,283人 (58.8%)	36,567人 (61.1%)	30,477人 (59.0%)	33,349人 (59.0%)
	アクション広場	3,455人	3,376人	3,150人	3,592人
	マレットゴルフ場	3,075人	2,855人	2,959人	3,075人
設置目的、基本方針	<p>市民が健康で生き生きと心豊かな生活を送るため、生涯体育の観点から身近にスポーツ・レクリエーションを楽しめる場を提供し、市民の生きがい・健康づくりに貢献する。</p> <p>また、利用者が世代を超えて交流できる、地域に根ざした施設となることを目指す。</p>				
主な実施事業	<p>スポーツ大会、教室、イベントの開催 施設の利用(予約システム)、維持管理、運営 モニタリング業務 自主事業 災害発生時の対応業務(避難所等)</p>				
現状と課題	<p>北部スポーツ・レクリエーションパークの利用者は増加傾向にあり、北部地域の拠点として各種大会の開催や、スポーツ教室、講座等、様々な自主事業の展開の結果、年々認知度が高まってきている。</p> <p>今後は適切な施設管理により現状を保全し、また今後もサービスの向上を図り、利用者の増加を目指す。</p>				
その他					



北部スポーツ・レクリエーションパーク



施設概要調書

No.5

施設名：長野市営古里体育館

担当課：文化スポーツ振興部スポーツ課

所在地	長野市大字上駒沢1222				
開設	昭和63年3月				
施設概要	体育室696㎡ バスケットボール1面 バドミントン3面 バレーボール(6人制)2面 ソフトバレーボール3面 卓球11台				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
	利用人数	29,806	36,801	33,694	24,889
	利用コマ数	1,917	2,011	2,042	1,951
設置目的、基本方針	社会体育の普及及び地域住民の健康増進のため				
主な実施事業	施設貸出 スポーツ教室等の開催				
現状と課題	利用率は平成30年度実績で74.9%と高い。 今後も利用者に施設の適正な利用を促し、また、必要に応じた改築等の整備を検討していく必要がある。				
その他					



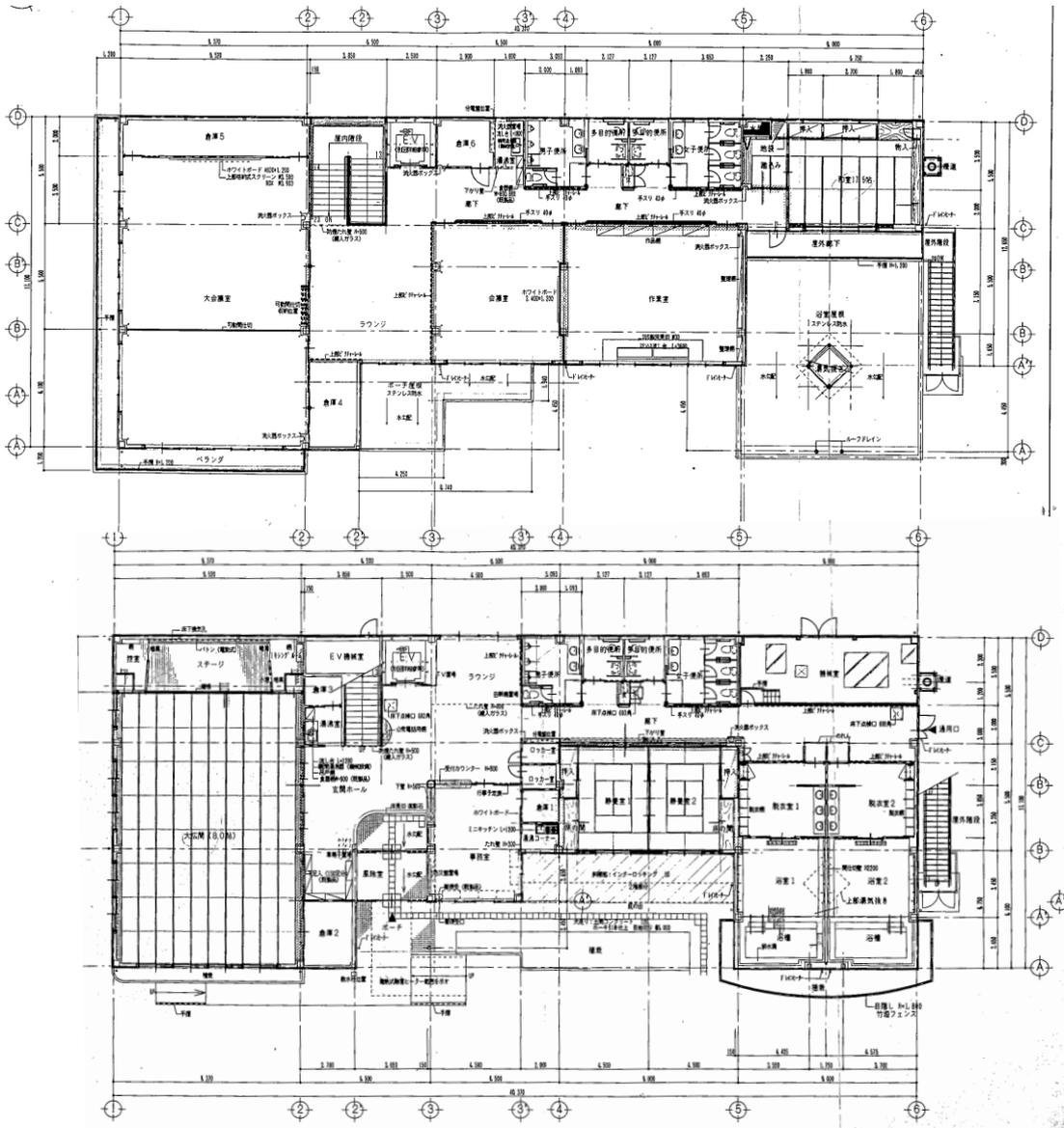
施設概要調書

No.6

施設名：東北老人福祉センター

担当課：高齢者活躍支援課

所在地	長野市大字富竹962番地5					
開設	平成12年7月1日					
施設概要	大会議室、会議室、和室、作業室					
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者		
	第2期	公募	平成21年4月～平成24年3月	長野県高齢者生活協同組合		
	第3期	公募	平成24年4月～平成29年3月	長野県高齢者生活協同組合		
	第4期	公募	平成29年4月～令和4年3月	長野県高齢者生活協同組合		
施設利用状況	利用区分等		利用実績			
			H27	H28	H29	H30
	生きがい講座		3217	6976	6311	5809
	地域福祉活動		1485	2245	1256	628
	グループ活動		10052	7253	7114	7731
	その他		0	396	464	522
計		14754	16870	15145	14690	
設置目的、基本方針	高齢者の多様な要望に応えるため、生きがいづくりや健康づくりを目的とした各種講座を実施するとともに、地域における福祉活動の場として提供し、高齢者の福祉の向上を図るための施設。					
主な実施事業	各種講座の開催 高齢者の相談、指導業務 貸館業務					
現状と課題	高齢者人口の増加に伴い、利用対象者も増加しており、利用者のニーズに応じ多様な講座の充実を図ると共に、地域福祉活動の拠点施設としての役割を果たす必要がある。					
その他						



施設概要調書

No.7

施設名：東北老人憩の家(老福内)

担当課：高齢者活躍支援課

所在地	長野市大字富竹962番地5					
開設	平成12年7月					
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・広間1 ・静養室2 ・浴室2 ・トイレ ・事務室 					
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者		
		公募	H21.4.1～H24.3.31	長野県高齢者生活協同組合		
		公募	H24.4.1～H29.3.31	長野県高齢者生活協同組合		
		公募	H29.4.1～R4.3.31	長野県高齢者生活協同組合		
施設利用状況	利用区分等		利用実績			
			H27	H28	H29	H30
	老人		15,919	16,106	16,126	15,059
	身体障害者		5,020	4,976	4,847	4,687
	保護者		755	664	648	747
	250円該当		216	210	348	395
	減免		222	158	189	183
	講座		0	2	25	0
設置目的、基本方針	<p>高齢者の相互交流、教養の向上及びレクリエーション等の場を提供し、高齢者の心身の健康増進を図ることを目的として「老人憩の家」を市内10カ所に設置している。</p>					
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ・入浴事業 ・はり・マッサージ事業 ・教養講座 					
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・運営費が収入を大幅に上回っている。 					
その他						

施設概要調書

No.8

施設名：東部保健センター

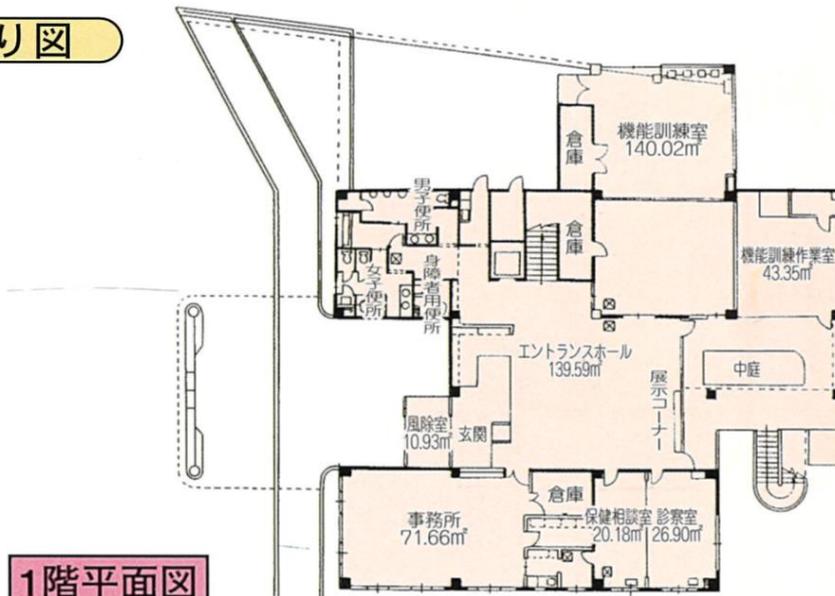
担当課：保健福祉部
保健所健康課

所在地	長野市大字富竹1570番地1				
開設	平成6年4月				
施設概要	鉄筋コンクリート造2階建て 1階：機能訓練室、機能訓練作業室、診察室、保健相談室、事務室ほか 2階：栄養指導室、保健指導室・集団指導室ほか				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
		※市直営			
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
	利用者数(人)	7,833	8,062	6,858	5,830
設置目的、基本方針	市民の健康の保持及び増進と保健衛生の向上を図ることを目的とする。				
主な実施事業	健康診査事業(生活習慣病予防等)、健康づくり事業(健康教育等)、予防接種事業、母子保健事業、健康相談事業、保健指導事業など				
現状と課題	地域保健サービスを行う拠点施設として長寿命化を図りつつ、市内他の地区の保健センターとともに、適正な配置を検討していく必要がある。				
その他					

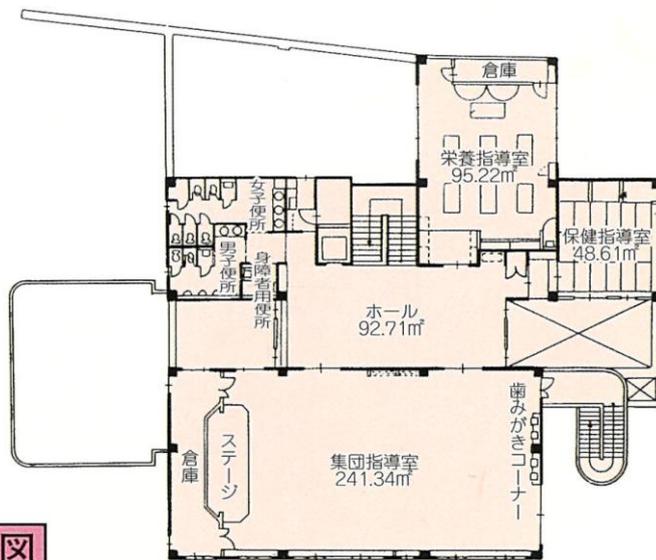
【外観】



間取り図



1階平面図



2階平面図

施設概要調書

No.9

施設名：古里児童センター

担当課：こども政策課

所在地	長野市大字金箱559-22				
開設	昭和57年4月				
施設概要	集会室1 図書室1 遊戯室1 事務室1				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
		非公募	平成21年4月～平成24年3月	長野市社会福祉協議会	
		非公募	平成24年4月～平成27年3月	長野市社会福祉協議会	
		非公募	平成27年4月～平成32年3月	長野市社会福祉協議会	
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
	延べ利用児童数	25,805	27,366	29,974	24,090
設置目的、基本方針	放課後等の子どもたちが安全で安心して過ごせる居場所を確保し、遊びや学び、交流の場を提供する。また、児童に健全な遊びの場を提供することで、その健康を増進し、豊かな情操を育む。				
主な実施事業	放課後子ども総合プラン(放課後等の児童に安全・安心な居場所及び多様な体験・活動の提供)				
現状と課題	・プラン利用児童 古里小学校1～3年生 ・登録児童数 157名(令和元年5月) ・平均利用率(学校授業日) 65.0%(利用人数/登録児童数 平成30年度実績)				
その他					

外観



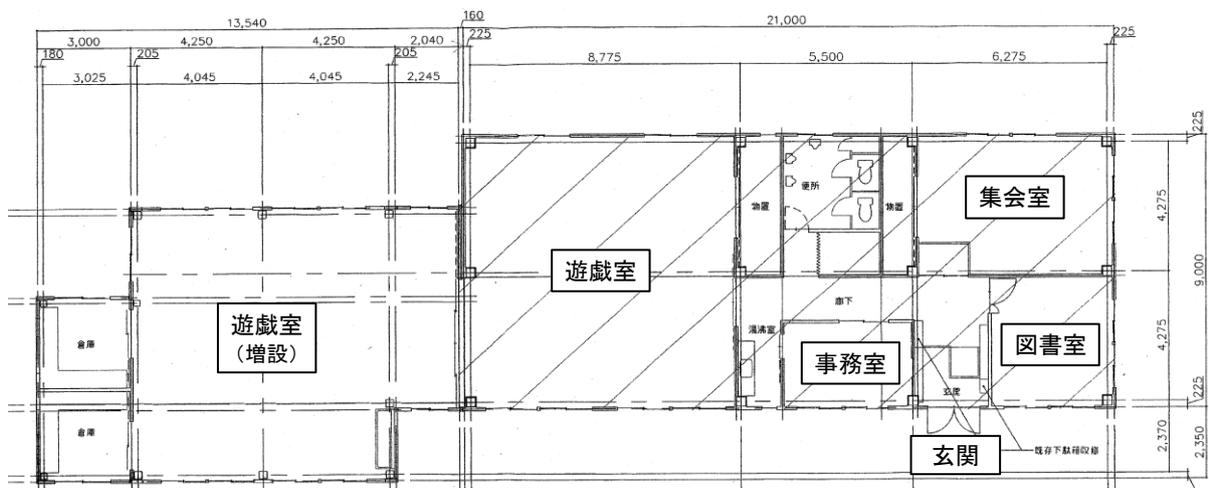
集会室・図書室



遊戯室



遊戯室(増設)



施設概要調書

No.10

施設名： 地方独立行政法人長野市民病院(病院棟) 担当課： 医療連携推進課

所在地	長野市大字富竹1333番地1					
開設	平成7年6月（地方独立行政法人による開設 平成28年4月）					
施設概要	地上6階建 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造） 延床面積 33,302.92㎡ 平成28年に長野市から地方独立行政法人長野市民病院へ所有権移転					
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者		
	第1期	公募	平成18年4月～平成23年3月	(財)長野市保健医療公社		
	第2期	非公募	平成23年4月～平成28年3月	(財)長野市保健医療公社※		
				※H25年4月～公益財団法人へ移行		
施設利用状況	利用区分等		利用実績			
			H27	H28	H29	H30
	延べ入院患者数(人)		122,517	131,875	136,320	139,481
	延べ外来患者数(人)		232,700	230,987	234,554	235,467
設置目的、基本方針	地方独立行政法人法に基づき、地域住民に救急医療及び高度医療をはじめとした医療を提供するとともに、地域の医療機関との機能分担及び連携を行うことにより、住民の健康の維持及び増進に寄与することを目的とする。(定款第1条)					
主な実施事業	運営主体 地方独立行政法人長野市民病院 病床数 400床 診療科 35科					
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年4月より、直営(指定管理者)から地方独立行政法人に移行 ・第1期中期計画期間(H28～H31)が満了し、平成31年度から第2期中期計画に基づく病院運営を開始 ・既存棟の長寿命化改修を含む再整備事業を計画中 					
その他	必要となる改修や維持管理等については、地方独立行政法人長野市民病院が行う。					



施設概要調書

No.11

施設名： 地方独立行政法人長野市民病院(看護師宿舎・託児所棟)

担当課： 医療連携推進課

所在地	長野市大字富竹1570番地1					
開設	平成7年6月1日（地方独立行政法人による開設 平成28年4月1日）					
施設概要	地上6階建 鉄筋コンクリート造 延床面積 1,167.91㎡ 平成28年に長野市から地方独立行政法人長野市民病院へ所有権移転					
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者		
	第1期	公募	平成18年4月～平成23年3月	(財)長野市保健医療公社		
	第2期	非公募	平成23年4月～平成28年3月	(財)長野市保健医療公社※		
				※H25年4月～公益財団法人へ移行		
施設利用状況	利用区分等		利用実績			
			H27	H28	H29	H30
設置目的、基本方針	長野市民病院の看護師宿舎・託児所					
主な実施事業	—					
現状と課題	1階 病院職員用託児所(ベビーハウスたんぽぽ) 2～6階 看護師宿舎(はなみずきハウス)					
その他	必要となる改修や維持管理等については、地方独立行政法人長野市民病院が行う。					



施設概要調書

No.12

施設名： 地方独立行政法人長野市民病院(体育館) 担当課： 医療連携推進課

所在地	長野市大字富竹1570番地1				
開設	平成7年6月1日（地方独立行政法人による開設 平成28年4月1日）				
施設概要	地上1階建 鉄筋コンクリート・鉄骨造 延床面積 699.62㎡ 平成28年に長野市から地方独立行政法人長野市民病院へ所有権移転				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
	第1期	公募	平成18年4月～平成23年3月	(財)長野市保健医療公社	
	第2期	非公募	平成23年4月～平成28年3月	(財)長野市保健医療公社※	
				※H25年4月～公益財団法人へ移行	
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
設置目的、基本方針	長野市民病院の体育館				
主な実施事業	—				
現状と課題	・病院職員の福利厚生施設として使用のほか、病院物品等の一時保管場所として使用 ・災害時には、患者収容施設として使用予定				
その他	必要となる改修や維持管理等については、地方独立行政法人長野市民病院が行う。				



施設概要調書

No.13

施設名： 地方独立行政法人長野市民病院(厚生棟) 担当課： 医療連携推進課

所在地	長野市大字富竹1333番地1				
開設	平成7年6月1日（地方独立行政法人による開設 平成28年4月1日）				
施設概要	地上2階建 鉄筋コンクリート造 延床面積 257.63㎡ 平成28年に長野市から地方独立行政法人長野市民病院へ所有権移転				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
	第1期	公募	平成18年4月～平成23年3月	(財)長野市保健医療公社	
	第2期	非公募	平成23年4月～平成28年3月	(財)長野市保健医療公社※	
				※H25年4月～公益財団法人へ移行	
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
設置目的、基本方針	長野市民病院の訪問看護ステーション				
主な実施事業	—				
現状と課題	1階 訪問看護ステーション 2階 訪問看護ステーション相談室、長野看護専門学校実習室				
その他	必要となる改修や維持管理等については、地方独立行政法人長野市民病院が行う。				



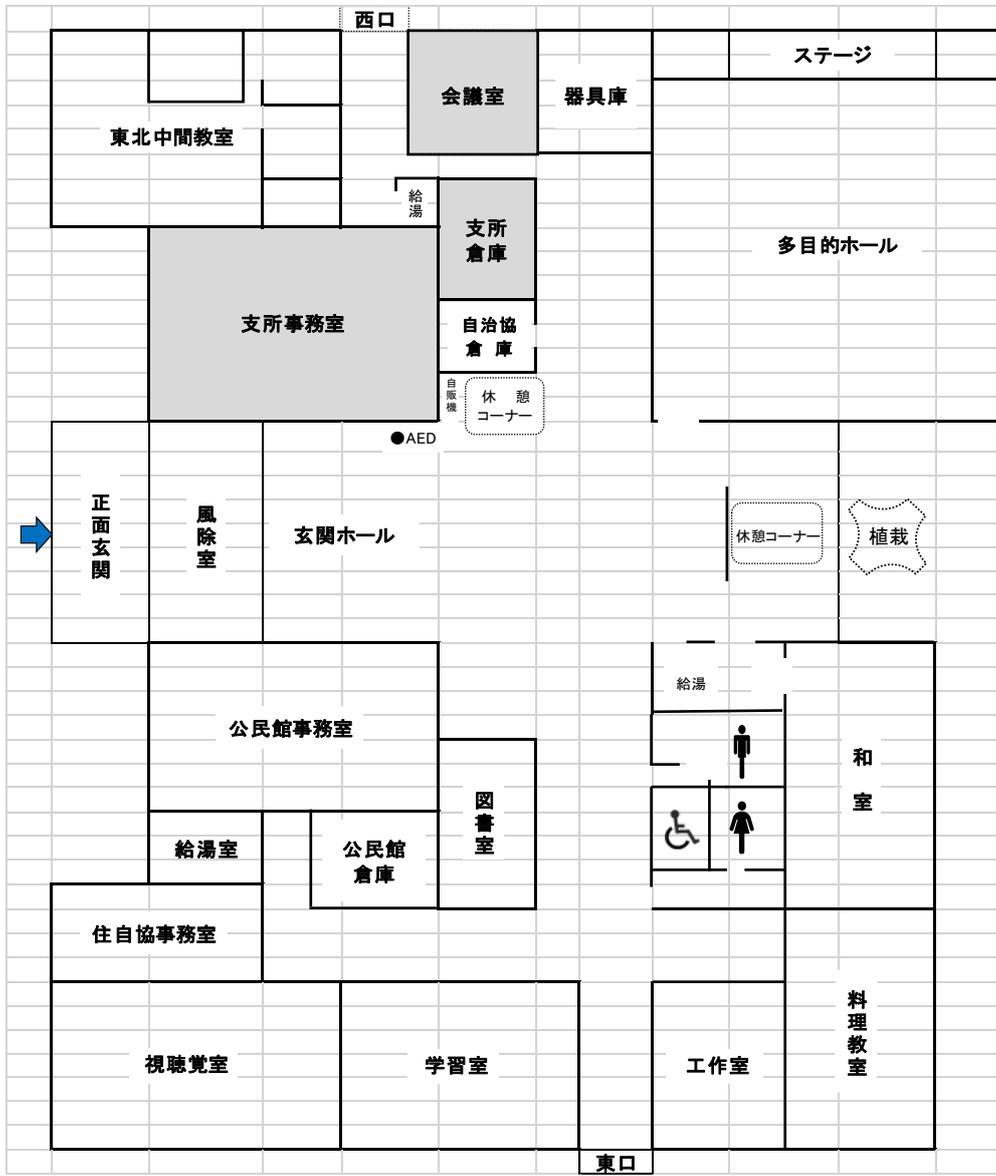
施設概要調書

No.14

施設名：古里支所

担当課：地域活動支援課

所在地	長野市大字金箱635-16				
開設	平成14年3月				
施設概要	古里支所事務室(窓口、倉庫含む) 古里支所会議室				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
	なし				
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
	戸籍等交付件数	13555	14091	13727	12957
	※利用者数の集計はとっていないため、戸籍、住民票、印鑑証明等交付件、市民税課諸証明、固定資産課税台帳閲覧者、資産税課手数料諸収入表件数合計、資産税課422条3通知、収納課納税証明発行件数を集計しています。				
設置目的、基本方針	・地区住民の行政サービス窓口 ・地区のまちづくり活動の拠点				
主な実施事業	・諸証明等の交付、市税等の収納、各種届出等の受付に関する業務 ・住民自治協議会及び各種団体の運営、支援 ・民生児童委員に関する業務、白バラ会の事業推進に関する業務、防犯等に関する業務、地区住民からの相談・苦情等への対応、各種補助金事業、期日前投票所、広報配達、災害対応など				
現状と課題	・古里支所は、古里公民館、古里住民自治協議会、東北中間教室とともに複合施設として古里総合市民センターに配置されている。 ・各種事業が重なると共通の駐車スペースが不足する場合がある。				
その他	・古里総合市民センターは、古里公民館の所管としている(建物内は、それぞれ施設使用者が管理)。				



支所及び公民館玄関



会議室



窓 口



事務室

施設概要調書

No.15

施設名：古里分団詰所

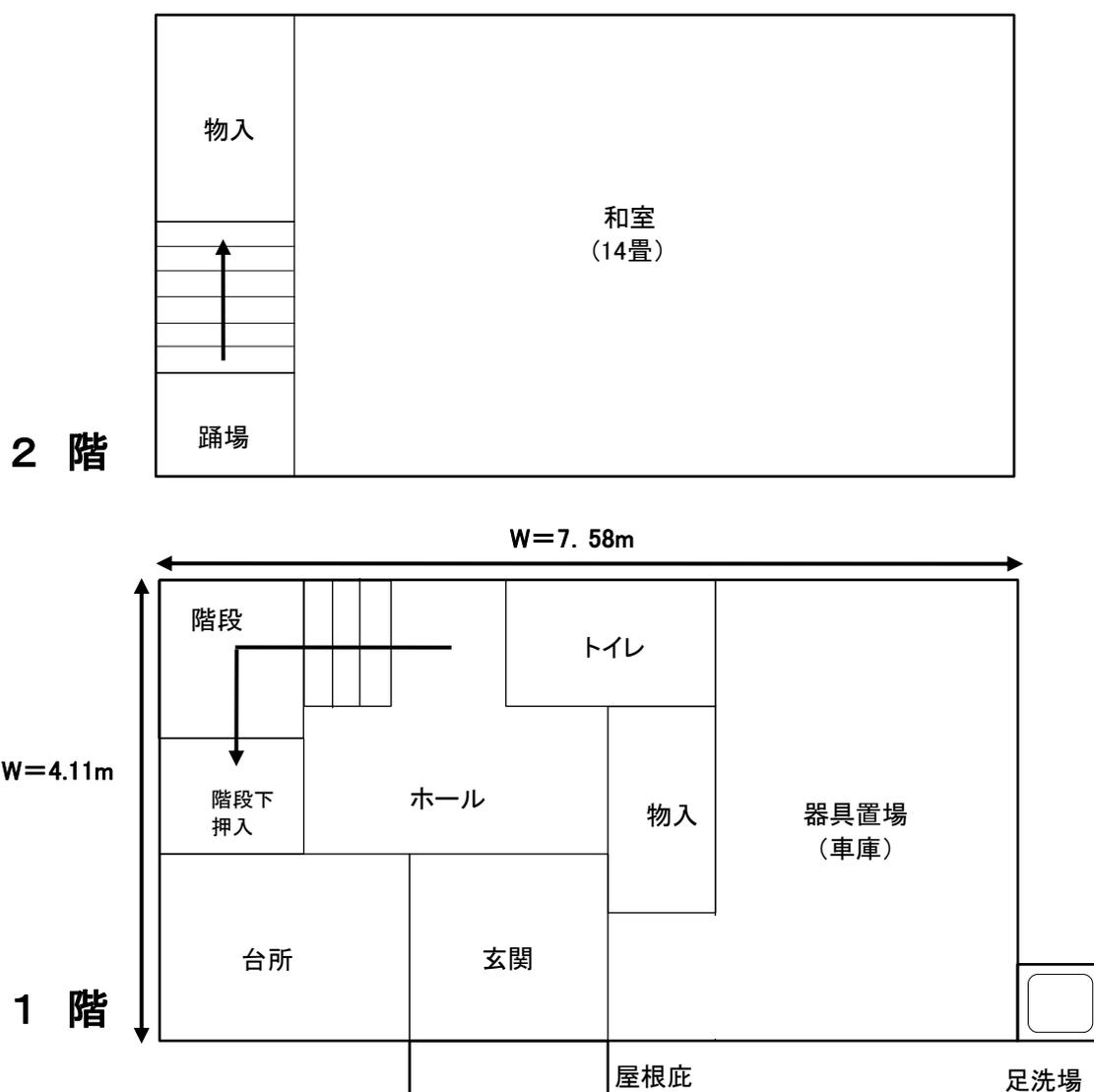
担当課：消防局 警防課

所在地	長野市大字下駒沢1-1				
開設	平成8年3月29日				
施設概要	消防団古里分団が活動の拠点として使用している本部詰所				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
	消防団活動出動件数				90件
	※利用者は消防団員に限定されます。				
設置目的、基本方針	消防団古里分団の活動拠点・本部として設置整備したもの 地域防災の拠点施設として、地域住民に密接した消防団活動を展開するとともに、地域コミュニティの核となるよう、安心安全なまちづくりに貢献していく。				
主な実施事業	消防団活動事業 ・火災・災害活動時の拠点本部(集合・待機場所) ・市民防火運動、各種火災予防・広報活動、警戒活動時の拠点本部				
現状と課題	特にありません				
その他					

① 詰所外観



② 見取図



施設概要調書

No.16

施設名：市営住宅 富竹団地

担当課：住宅課

所在地	長野市大字富竹330番地1					
開設	昭和37年～39年					
施設概要	<p>【木造】 戸数：32 間取り：2K</p> <p>【簡易耐火構造平屋建】 戸数：12 間取り：2K（11戸） 1KY（歩行困難者向け住宅）（1戸）</p> <p>※募集停止団地</p>					
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者		
	第1期	公募	平成19年4月1日～平成22年3月31日	長野県住宅供給公社		
	第2期	公募	平成22年4月1日～平成25年3月31日	長野県住宅供給公社		
	第3期	公募	平成25年4月1日～平成30年3月31日	長野県住宅供給公社		
	第4期	公募	平成30年4月1日～令和5年3月31日	長野県住宅供給公社		
施設利用状況	利用区分等		利用実績			
			H27	H28	H29	H30
	入居戸数		29	28	28	27
設置目的、基本方針	住宅に困窮する定額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。					
主な実施事業	賃貸住宅					
現状と課題	長野市公営住宅等ストック総合活用計画に基づき、老朽化の団地も存在する中で、地域の実情を含めて検討を行う。					
その他						



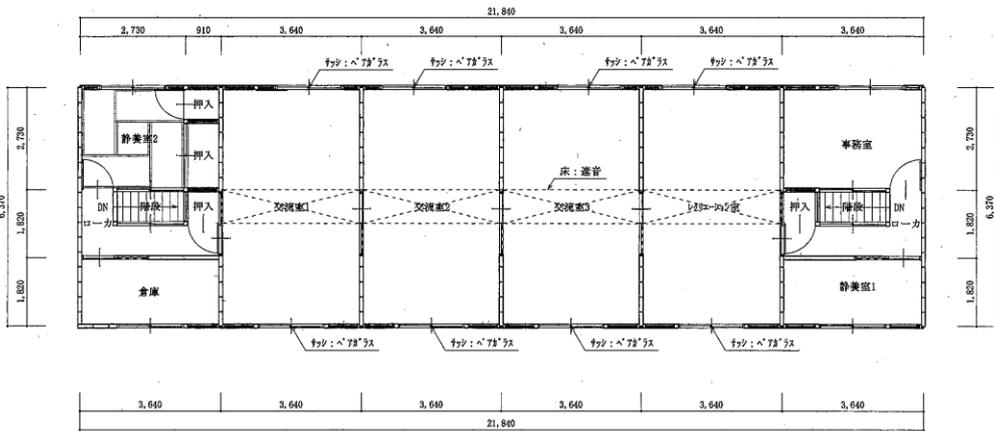
施設概要調書

No.17

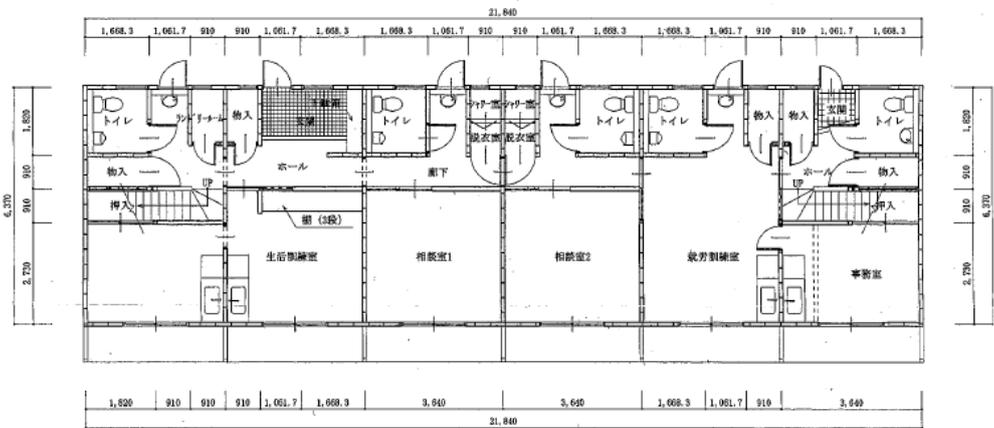
施設名：旧上駒沢教職員住宅

担当課：総務部公有財産活用局管財課

所在地	長野市大字上駒沢429-1				
開設	昭和43年3月建築				
施設概要	事務室 就労訓練室 生活訓練室 相談室 交流室				
指定管理者制度導入経過		公募・非公募	指定期間	指定管理者	
施設利用状況	利用区分等	利用実績			
		H27	H28	H29	H30
設置目的、基本方針	教職員住宅の用途廃止に伴い平成15年から社会福祉法人に貸し付けを行っている。				
主な実施事業	障害者社会復帰施設として使用				
現状と課題	老朽化が進み耐震診断を実施していないため、今後は除却又は譲渡について協議をする必要がある。				
その他	貸付にあたり社会福祉法人にて改修工事実施				



2階 改装平面図 S:1/100



1階 改装平面図 S:1/100