

今後予想される主な施設修繕工事の内訳

■改修チェックリスト(A-多目的室、交流室)							概算工事費 (千円)			
A	場所	内容	原因等	改修対象 ○:全面 △:一部	備考、対応案	優先度	優先度			
							A	B	C	
建築	1	廊下1	Y3通り	ビニールクロスの割れ(縦、横)	○	下地処理の上クロス張り替え	C			200
	2	廊下1	X3、X4間	フローリング スキ、はがれ	○	スラブ、床暖シダーの動き	○	下地処理の上フローリング張り替	C	200
	3	多目的集会室	Y5、X2 柱	壁 クロス キズ	○	躯体が動いている?	○	クロス張り替え	C	300
	4	男子、女子便所	トイレブース	シートはがれ	○	劣化	○	シート張り替え	C	250
	5	軽食コーナー	X3、Y5-Y7	梁下クロスはがれ	○	劣化	△	クロス張り替え	C	30
	6	軽食コーナー	X3、Y5-Y7	天井見切に隙間	○	劣化	○	見切り材打ち直し	C	50
	7	軽食コーナー	X4、Y7 柱	壁 クロス キズ	○	劣化	○	クロス張り替え	C	30
	8	軽食コーナー・交流談話室		床フローリングの日焼、キズ、	○	劣化、イス、テーブルの脚の	○	下地処理の上フローリング張り替	C	3,900
		ロビー				家具の脚にフェルトを張る				1,700
		廊下1								850
		廊下2								500
	9	交流談話室、ロビー	X4、X7間、Y7、Y3	上部アルミサッシからの漏水、AW-9、2カ所	○	コーキング、パッキン材の劣	○	コーキング処理	A	600
10	交流談話室、ロビー	X4、X7間、Y7、Y3	上記漏水に伴う、窓下クロスのはがれ	△	AW-9の漏水	△	上部AW改修後張り替え	B	200	
11	交流談話室		AW-4、両開き戸の気密化	○		○	エアタイトの建具に取替	B	400	
12	倉庫1、便所		遮熱シートのはがれ	○	劣化	○	シート張り替え	C	100	
電気	1	交流談話室、ロビー		照明器具のLED化	○	ランニングコスト(電気料金)の削減	○		C	1,500
		バックヤード		照明器具のLED化	○	ランニングコスト(電気料金)の削減	○		C	700
							600	600	10,310	

■改修チェックリスト(B-浴室)							概算工事費 (千円)			
B	場所	内容	原因等	改修対象 ○:全面 △:一部	備考、対応案	優先度	優先度			
							A	B	C	
建築	1	ギャラリー	X9、Y4	入口枠 シート剥がれ	○	劣化	○	シート張り替え	B	
	2	男女大浴場	壁	タイルの割れ	○	躯体クラック	○	下地補修の上タイル張り替え	B	42,000
	3	"	天井	バスリブのはがれ	○	小屋裏への湿気流入による下地ベニヤの劣化、腐食	○	下地材、気密シート、バスリブ張り替え ※小屋裏への浴場空気の流れを止める	A	
	4	"	Y7通り	AW11、11A下、オーバーフロー側溝より、外部へ漏水(温泉水)	○	防水の劣化、シーリングの劣化	○	浴槽、タイル、モルタル撤去の上、防水改修、内装復旧(サッシ下モルタル、防水材撤去の上、ガラスはけ)	A	
	5	"	外壁	仕上吹付タイル剥離	○	B-4の漏水	○	B-4処理の上、樹脂モルタル塗	A	320
	6	"	小屋裏ファンルーム	小屋裏の湿度が大。	○	大浴場上部小屋裏よりファンルームに給気されている。	○	気密型点検口の設置、ファンルームへの給気をしない。	A	100
	7	前室1、2	AW11、11A	引戸腐食	△		△	建具取替	B	1,400
	8	前室3、4	AD-3	引戸腐食	○		○	建具取替	B	750
機械	1	男女大浴場	小屋裏ファンルーム	大浴場上部小屋裏よりファンルームに給気され、小屋裏内が負圧になり浴場の湿度の高い空気を小屋裏内に引き込み、バスリブの下地材の劣化腐食の原因となっていると考えられる	○	空調、換気システムの不具合、室外機置場からのロスナイへの給気閉鎖(室外機からの暖気冷気により、熱交換の効果が出ない)	○	空調、換気システムの詳細調査、修正設計後、改修工事必要。 小屋裏内にギャラリー、ホール等の常温の湿度の低い空気を送り、正圧状態にする。	A	3,000
			室外機置場							
電気	1			照明器具のLED化	○	ランニングコスト(電気料金)の削減	○		C	700
							46,120	2,190	0	

■改修チェックリスト(C-露天風呂)							概算工事費 (千円)		
C	場所	内容	原因等	改修対象 ○: 全面 △: 一部	備考、対応案	優先度	優先度		
							A	B	C
建築	1	露天風呂 階段	石張、目地 割れ		○ 下地改修	B	1,200 2,700	350 500 1,200	
	2	露天風呂 通路	沈下、石張 割れ		○ 下地コンクリート設置、石張替え	B			
	3	露天風呂 スロープ	沈下、石張	土間コンクリートがないため沈下	○ スロープの有無 (撤去?)	A			
	4	露天風呂 露天風呂 (湯割女子)	湯の流出	防水不良?	○ 防水改修	A			
機械	1	露天風呂 "	湯の流出	排水、リターン管の不良?	排水、リターン管の確認	A	500		
電気	1		照明器具のLED化	ランニングコスト (電気料金) の削減	○	C	100		
							4,500	2,050	0

■改修チェックリスト(D-外部)							概算工事費 (千円)		
D	場所	内容	原因等	改修対象 ○: 全面 △: 一部	備考、対応案	優先度	優先度		
							A	B	C
建築	1	屋根	耐用年数 15年	劣化	○ ウレタン塗装、(洗浄、取合いコーキング)	C	1,580	16,220 390 90	
	2	煙突陣笠	破損	風、腐食	○ 被害なし、現状のままとする	C			
	3	軒天井	木軒天井の破損 木	腐食	△ 現状復帰	A			
	4	外壁	コンクリート クラック	補修	○ 範囲、ヶ所の確認の上補修	B			
	5	建具	A-9、10、11、B-5、7、8にて表記						
電気	1		照明器具のLED化	ランニングコスト (電気料金) の削減	○	C	各ブロックに算入		
							0	1,580	16,700

■改修チェックリスト(E-増築棟・渡り廊下)							概算工事費 (千円)		
E	場所	内容	原因等	改修対象 ○: 全面 △: 一部	備考、対応案	優先度	優先度		
							A	B	C
建築	1	増築棟	天井上部 カビ、漏水の跡あり	気密施工の劣化、屋根棟部分の不具合	△ 内部天井張替+気密施工、断熱施工	B	3,000		
	2	渡り廊下	アルミサッシ下枠集材材にガラス破損時のシミ。	経年変化	○ 塗装処理	C			
	3	渡り廊下	アルミサッシ、ガラス破損防止	屋根からの落雪。	△ 建具下部、脱却式木板の設置	C			
電気	1		照明器具のLED化	ランニングコスト (電気料金) の削減	○	C			
							0	3,000	400

A~E概算工事費 計							概算工事費 (千円)		
							優先度		
							A	B	C
							51,220	9,420	27,410

短期 中期
(3年以内) (5年以内)