

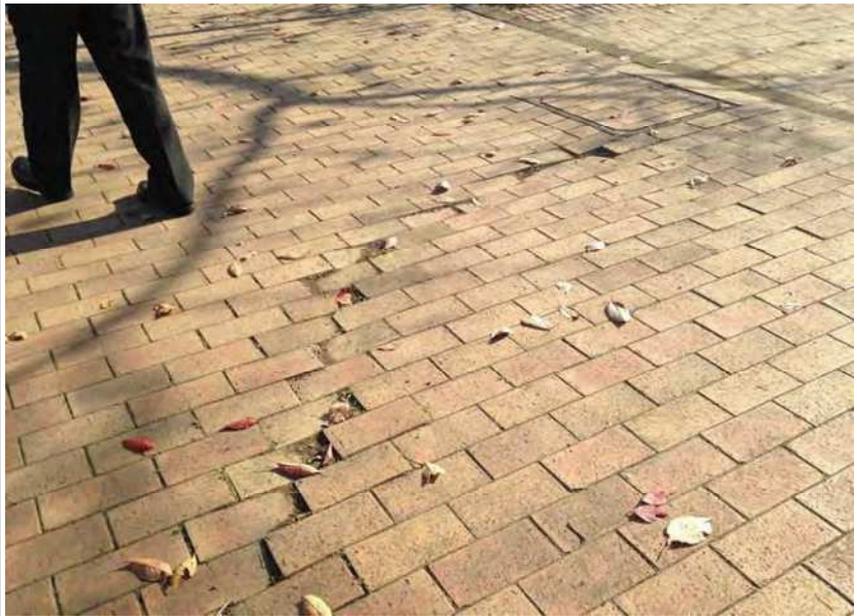
第3章 現地調査写真

深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	1	建築
工種	外構	
場所	四阿3	
日付	平成30年1月30日	
内容		

通路のインターロッキング舗装不陸、段差が見受けられる

2023年修繕



整理番号	2	建築
工種	外構	
場所	広場	
日付	平成30年1月30日	
内容		

ベンチが劣化している

2023年修繕



整理番号	3	建築
工種	外構	
場所	東側敷地境界沿い	
日付	平成30年1月30日	
内容		

多目的トイレが破損している

2023年修繕



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	4	建築
工種	外構	
場所	多目的広場	
日付	平成29年11月17日	
内容		

側溝が埋まっている

2023年修繕



整理番号	5	建築
工種	外構	
場所	第1駐車場	
日付	平成30年1月30日	
内容		

車止めが外れている

2023年修繕



整理番号	6	建築
工種	外構	
場所	芝生広場	
日付	平成30年1月30日	
内容		

遊具のワイヤーが1カ所外れている

2023年修繕



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	7	建築
工種		外構
場所		四阿3
日付	平成30年1月30日	
内容		

南西側門扉、施錠されている。



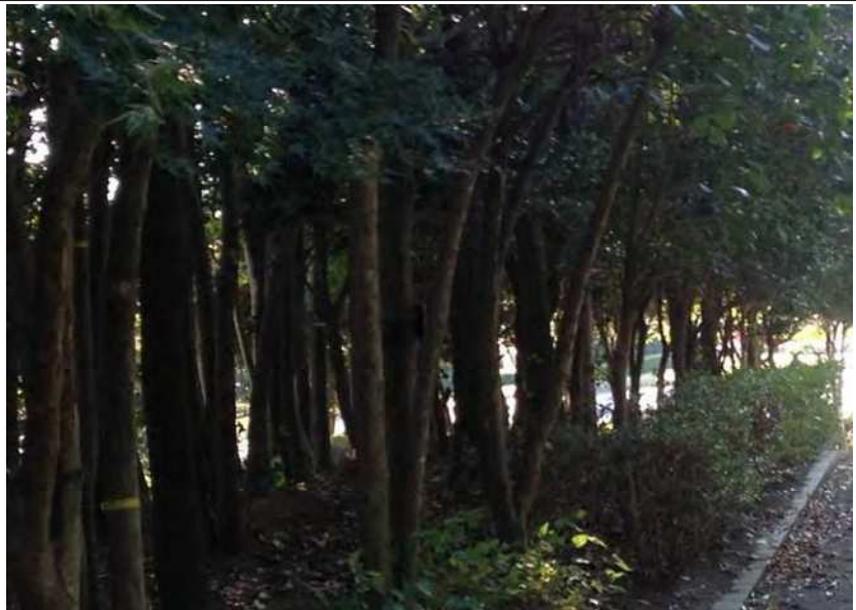
整理番号	8	建築
工種		外構
場所		広場
日付	平成30年1月30日	
内容		

正面出入口門扉、特に支障なし



整理番号	9	建築
工種		外構
場所		東側敷地境界沿い
日付	平成29年11月17日	
内容		

樹木が密集している

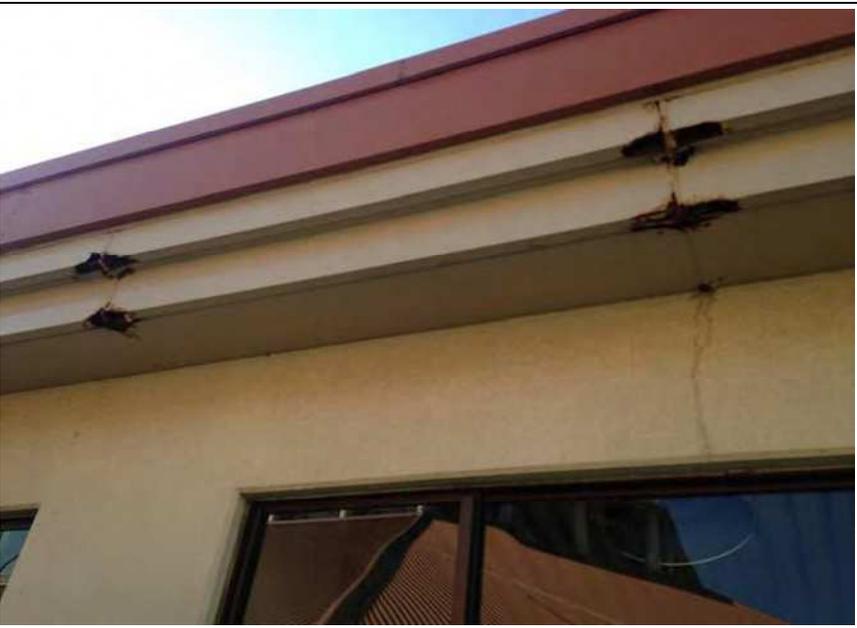


深谷グリーンパークパティオ現地写真

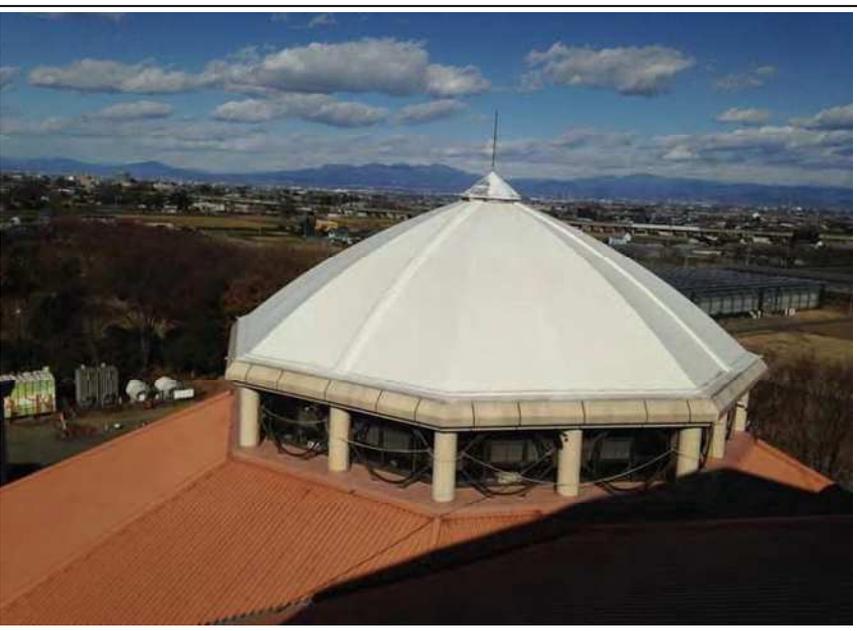
整理番号	10	建築
工種	屋根	
場所	金属屋根	
日付	平成29年12月6日	
内容		
金属屋根の表層が劣化しキズがある		
2027年修繕		



整理番号	11	建築
工種	屋根	
場所	25Mプール上部屋根	
日付	平成29年12月6日	
内容		
25mプール軒先軒裏部分が錆びている		
2027年修繕		



整理番号	12	建築
工種	屋根	
場所	膜屋根	
日付	平成29年12月6日	
内容		
膜屋根頂部、軒先廻りが汚れている		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	13	建築
工種	タイル	
場所	建物東側南側	
日付	平成29年12月6日	
内容		

1階ブルゾーン外部テラス
廻りの床タイルの割れと浮きがある

2027年修繕



整理番号	14	建築
工種	防水	
場所	2階観覧スペース屋上	
日付	平成29年12月6日	
内容		

設備基礎のシールの劣化がある

2027年修繕



整理番号	15	建築
工種	防水	
場所	2階上部陸屋根	
日付	平成29年12月19日	
内容		

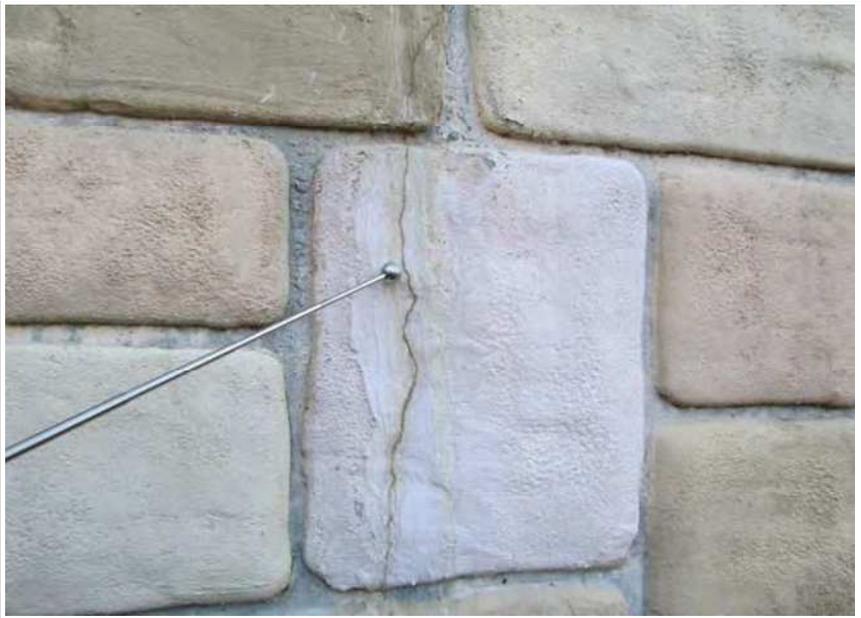
シート防水の膨れがある
ルーフトレン廻りに枯葉が溜まっている

2027年修繕



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	16	建築
工種	外壁塗装	
場所	1階プール北側外壁	
日付	平成29年12月6日	
内容		
外壁にクラックがある		
2027年修繕		



整理番号	17	建築
工種	建具	
場所	エントランスホール上部	
日付	平成29年12月12日	
内容		
排煙オペレーターの締りが悪い		
2021年修繕		



整理番号	18	建築
工種	塗装	
場所	メンテナンス用階段	
日付	平成29年12月12日	
内容		
屋外階段の床が錆びて腐食している		
2021年修繕		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	19	建築
工種	内装	
場所	幼児用プール	
日付	平成29年12月12日	
内容		

グレーチングの割れ、ズレ

2022年修繕



整理番号	20	建築
工種	塗装	
場所	造波プール	
日付	平成29年12月12日	
内容		

プール槽内床の塗装が剥がれている

2022年修繕



整理番号	21	建築
工種	設備	
場所	造波装置機械室	
日付	平成30年1月23日	
内容		

造波装置のエアダンパーの一つが故障している

2021年修繕



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	22	建築
工種	遊具	
場所	1階プール	
日付	平成30年1月16日	
内容		
ウォータースライダー接合部 ボルトに錆がある		
2027年修繕		



整理番号	23	建築
工種	鉄骨	
場所	1階プール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
トラス基台に錆がある		
2019～2022年修繕		



整理番号	24	建築
工種	鉄骨	
場所	1階プール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
接合部のワッパー、グローブ が腐食している		
2019～2022年修繕		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	25	建築
工種	鉄骨	
場所	1階プール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
トプライト柱脚が腐食し錆びている		
2019～2022年修繕		



整理番号	26	建築
工種	膜屋根	
場所	1階プール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
内膜のハトメ部分が錆びている		
2027年修繕		



整理番号	27	建築
工種	金属	
場所	1階プール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
大屋根トプライトサッシが結露し面台に漏れ錆びている		
2027年修繕		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	28	建築
工種	樋	
場所	1階プール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
縦樋が錆び腐食している		
2021年修繕		



整理番号	29	建築
工種	樋	
場所	1階プール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
高窓軒樋の下地が腐食している		
2021～2022年修繕		



整理番号	30	建築
工種	設備	
場所	プール倉庫E	
日付	平成30年1月16日	
内容		
ミストポンプが腐食、配管から漏水している		
2022年修繕		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	31	建築
工種	内装	
場所	採暖室	
日付	平成29年12月12日	
内容		

壁、建具廻りが劣化している
ノズルが錆びている

2022年修繕



整理番号	32	建築
工種	建具	
場所	身障者用更衣便所	
日付	平成29年12月12日	
内容		

アコーディオンカーテンが
壊れている

2022年修繕



整理番号	33	建築
工種	内装	
場所	1階男子シャワー	
日付	平成30年1月16日	
内容		

シャワーブースが破損している

2022年修繕



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	34	建築
工種	内装	
場所	1階事務室	
日付	平成30年1月23日	
内容		

壁紙は破損している

2022年修繕



整理番号	35	建築
工種	内装	
場所	25Mプール	
日付	平成29年12月19日	
内容		

壁クラック、白華現象がある

2022年修繕



整理番号	36	建築
工種	建具	
場所	25Mプール	
日付	平成29年12月19日	
内容		

建具の腐食が進んでいる
床の劣化がある

2022年修繕



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	37	建築
工種	建具	
場所	インストラクター室	
日付	平成29年12月19日	
内容		

建具が腐食している

2022年修繕



整理番号	38	建築
工種	内装	
場所	観覧スペース	
日付	平成29年12月19日	
内容		

カーペットが汚れている

2022年修繕



整理番号	39	建築
工種	内装	
場所	2階廊下	
日付	平成29年12月19日	
内容		

天井材が腐食している
雨漏りの影響

2022年修繕

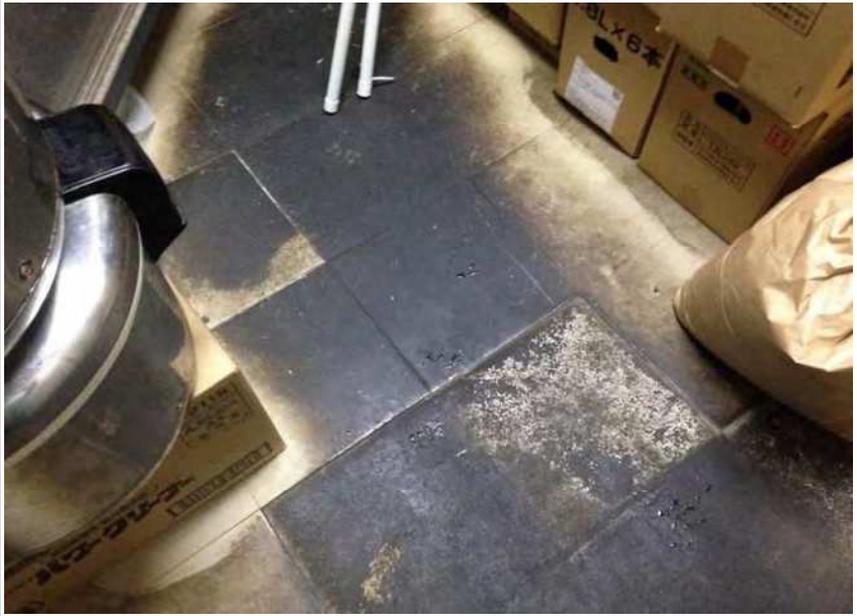


深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	40	建築
工種	内装	
場所	厨房	
日付	平成30年1月23日	
内容		

床仕上材が劣化している

2022年修繕



整理番号	41	建築
工種	内装	
場所	休憩コーナー	
日付	平成29年12月19日	
内容		

床、壁にクラックがある

2027年修繕



整理番号	42	建築
工種	防水	
場所	プールゾーン男子便所	
日付	平成30年1月16日	
内容		

トイレブースが破損している

2022年修繕



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	43	建築
工種	内装	
場所	フラワーホスピタル	
日付	平成30年1月23日	
内容		

カーテンボックス廻りに雨漏りの痕跡がある

2022年修繕



整理番号	44	建築
工種	躯体	
場所	機械室	
日付	平成30年1月23日	
内容		

床クラックがあります

2027年修繕



整理番号	45	建築
工種	防水	
場所	電気室	
日付	平成30年1月23日	
内容		

壁入隅、天井部分に雨漏りの痕跡がある

2027年修繕



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	46	建築
工種	躯体	
場所	25Mプールピット	
日付	平成30年1月23日	
内容		

プール槽基台のボルトに錆がある

2020年修繕



整理番号	47	建築
工種	躯体	
場所	1階プールピット	
日付	平成29年12月12日	
内容		

デッキプレート型枠が腐食しています

2020年修繕



整理番号	48	建築
工種	外壁	
場所	パティオ(中庭)	
日付	平成29年12月6日	
内容		

外壁にクラックがある
雨垂れ等の汚れがある

2027年修繕



深谷グリーンパーク現地写真

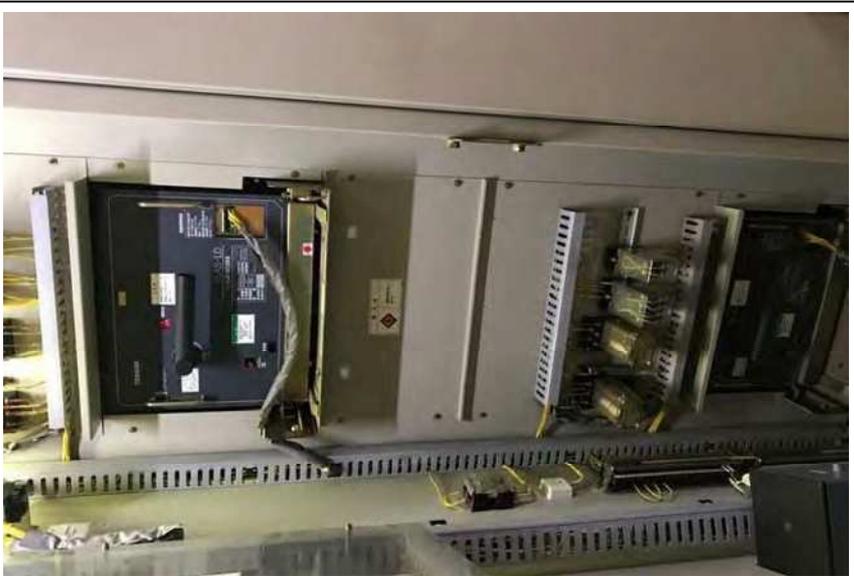
整理番号	1	電気
工種	高圧引込	
場所	外部	
日付	平成29年11月17日	
内容		
PAS		
経年により更新		
2019年更新		
2042年更新		



整理番号	2	電気
工種	受変電設備	
場所	B1F 電気室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
受変電設備(高圧側)		
内部部品関係の交換		
CT、VCT、ヒューズ等		
2021年修繕		
2027年更新		



整理番号	3	電気
工種	受変電設備	
場所	B1F 電気室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
受変電設備(高圧側)		
内部部品関係の交換		
ヒューズ、保護リレー等		
2021年修繕		
2027年更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	4	電気
工種	受変電設備	
場所	B1F 電気室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
低圧盤 盤内ケーブルキャップの 変色		
2021年修繕		
2027年更新		



整理番号	5	電気
工種	発電機設備	
場所	B1F 発電機室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
低圧盤 盤内ケーブルキャップの 変色		
2021年修繕		
2027年更新		



整理番号	6	電気設備
工種	発電機設備	
場所	B1F 発電機室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
発電機内部 液ダレの跡がみられる		
2021年修繕		
2027年エンジン発電機更新		
2030年燃料タンク更新		
2042年修繕		



深谷グリーンパーク現地写真

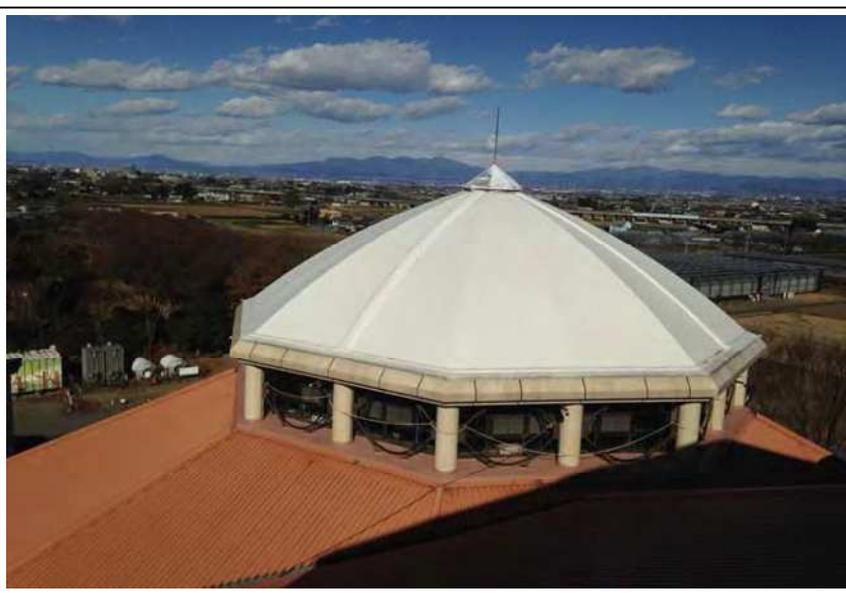
整理番号	7	電気
工種	発電機設備	
場所	B1F 発電機室	
日付	平成29年11月17日	
内容		
避雷設備		
2021年修繕		
2027年エンジン発電機更新		
2030年燃料タンク更新		
2042年修繕		



整理番号	8	電気
工種	避雷設備	
場所	屋根	
日付	平成29年11月17日	
内容		
避雷設備		
2042年更新		



整理番号	9	電気
工種	避雷設備	
場所	屋根	
日付	平成29年12月12日	
内容		
避雷設備		
2027年更新		

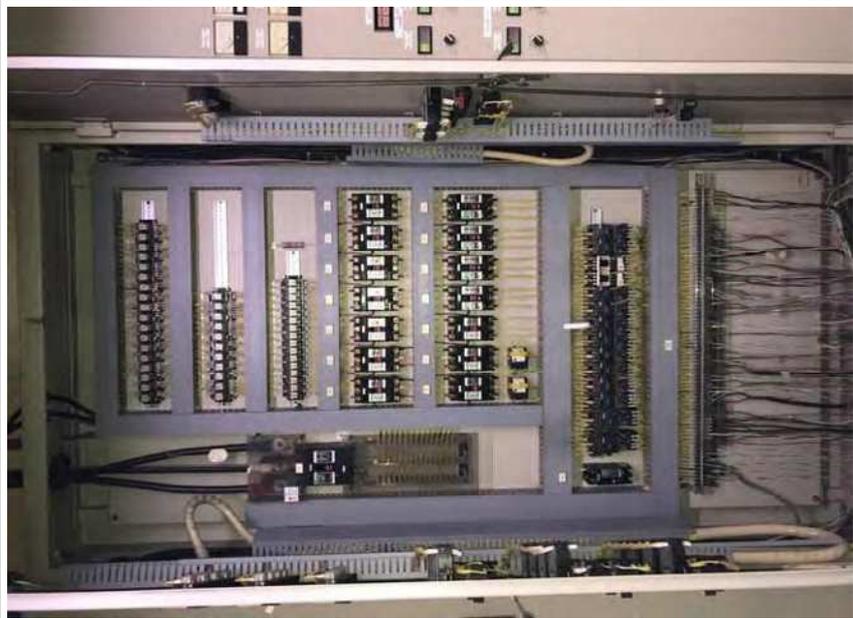


深谷グリーンパーク現地写真

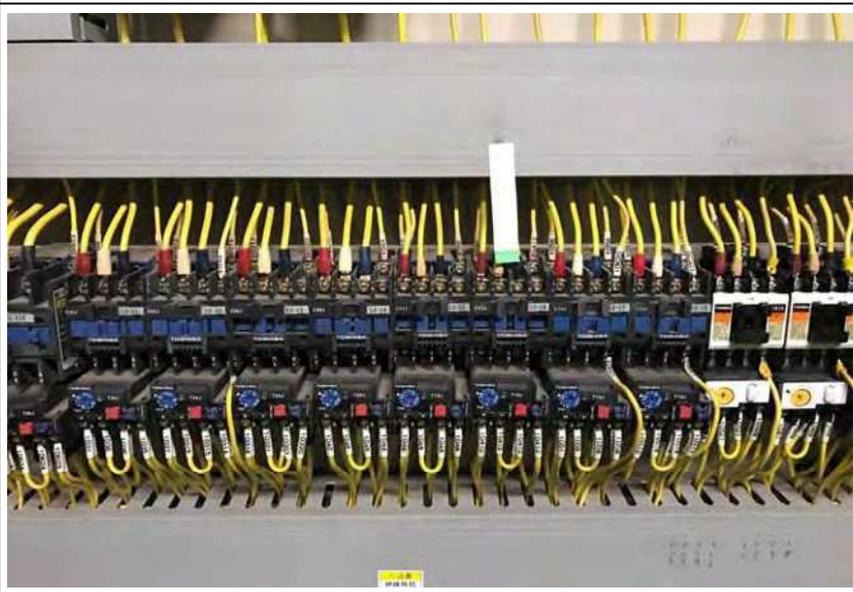
整理番号	10	電気
工種	幹線動力設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
動力盤		
2019年～2026年修繕		
2027年～2032年更新		
2039年～2046年修繕		



整理番号	11	電気
工種	幹線動力設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
動力盤		
部品		
(リレー、ブレーカ、サーマル、タイマー等)		
2019年～2026年修繕		
2027年～2032年更新		
2039年～2046年修繕		

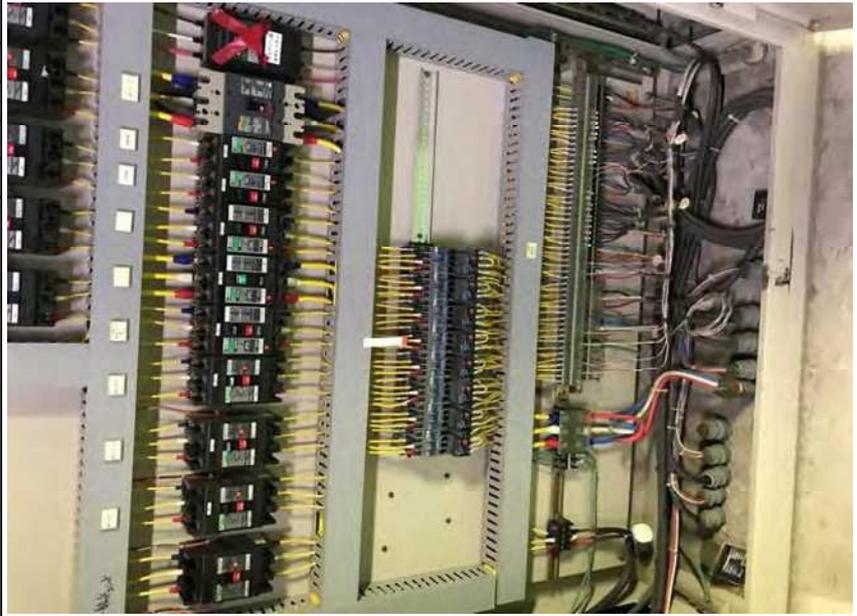


整理番号	12	電気
工種	幹線動力設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
動力盤		
部品		
(リレー、ブレーカ、サーマル、タイマー等)		
2019年～2026年修繕		
2027年～2032年更新		
2039年～2046年修繕		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	13	電気
工種	幹線動力設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
動力盤		
部品 (リレー、ブレーカ、サーマル、タイマー等)		
2019年～2026年修繕		
2027年～2032年更新		
2039年～2046年修繕		



整理番号	14	電気
工種	幹線動力設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
動力盤		
2019年～2026年修繕		
2027年～2032年更新		
2039年～2046年修繕		



整理番号	15	電気
工種	幹線動力設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
動力盤		
部品 (ブレーカ、CT、配線等)		
2019年～2026年修繕		
2027年～2032年更新		
2039年～2046年修繕		

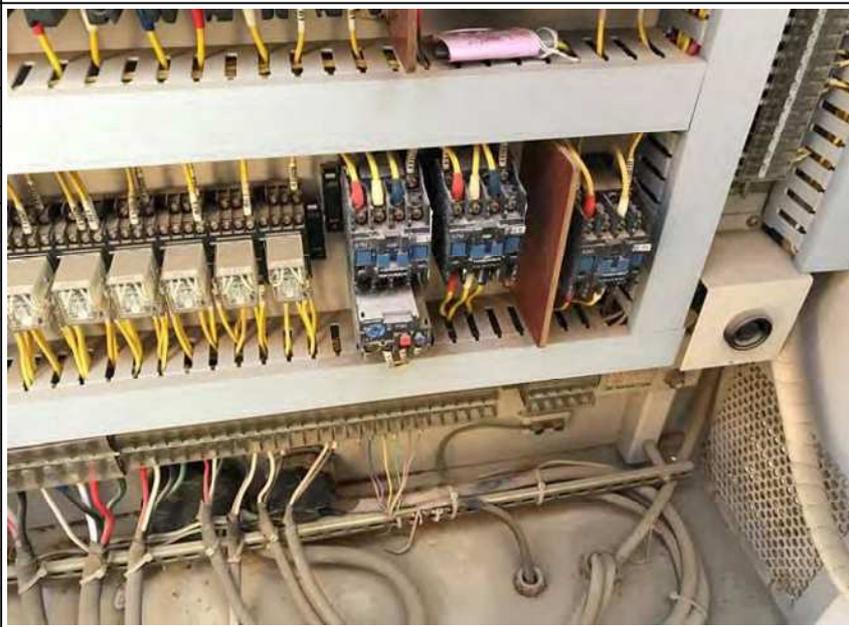


深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	16	電気
工種	幹線動力設備	
場所	屋上	
日付	平成29年11月17日	
内 容		
動力盤		
劣化状況		
2022年更新		



整理番号	17	電気
工種	幹線動力設備	
場所	屋上	
日付	平成29年11月17日	
内 容		
動力盤		
劣化状況		
(リレー、マグネット、サーマル等)		
2022年更新		



整理番号	18	電気
工種	幹線動力設備	
場所	屋上	
日付	平成29年11月17日	
内 容		
動力盤		
2021年修繕		
2031年更新		
2041年修繕		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	19	電気
工種	幹線動力設備	
場所	2F厨房	
日付	平成30年1月23日	
内容		
厨房用動力電灯盤		
劣化状況		
2027年更新		
2042年修繕		



整理番号	20	電気
工種	幹線動力設備	
場所	2F厨房	
日付	平成29年12月12日	
内容		
厨房用動力電灯盤		
劣化状況		
2027年更新		
2042年修繕		



整理番号	21	電気
工種	幹線動力設備	
場所	2F厨房	
日付	平成29年12月12日	
内容		
厨房用動力電灯盤		
劣化状況		
2027年更新		
2042年修繕		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	22	電気
工種	動力盤	
場所	EPS	
日付	平成29年12月12日	

内 容		
動力盤		
2027年更新		



整理番号	23	電気
工種	電灯設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	

内 容		
幹線ケーブル		
2027年更新		



整理番号	24	電気
工種	電灯設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	

内 容		
電灯分電盤		
ブレーカ		
漏電等による不使用状況		
2022年修繕		
2027年～2037年各所順次更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	25	電気
工種	電灯設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
分電盤		
ブレーカ投入禁止		
2022年修繕		
2027年～2037年各所順次更新		



整理番号	26	電気
工種	電灯設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
外灯盤		
2022年更新		
2037年～2042年修繕		
2043年更新		

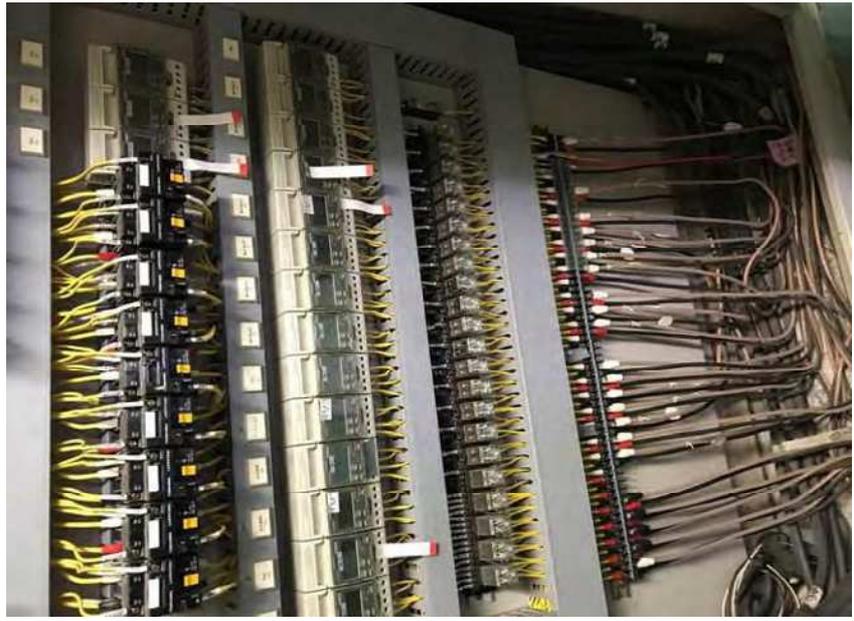


整理番号	27	電気
工種	電灯設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
外灯盤		
2022年更新		
2037年～2042年修繕		
2043年更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	28	電気
工種	電灯設備	
場所	B1F 電気室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
外灯盤		
劣化状況		
(リレー、タイマー等)		
不使用状況		
2022年更新		
2037年～2042年修繕		
2043年更新		



整理番号	29	電気
工種	電灯設備	
場所	B1F機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
非常照明兼用型		
蛍光管無		
2022年更新		



整理番号	30	電気
工種	電灯設備	
場所	プール	
日付	平成29年12月12日	
内容		
フットライト		
腐食		
2022年更新		
2032年～2047修繕		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	31	電気
工種	電灯設備	
場所	更衣室	
日付	平成29年12月12日	
内容		

非常照明
故障中

2020年更新
非常照明のため、至急更新



整理番号	32	電気
工種	電灯設備	
場所	ピット	
日付	平成29年12月12日	
内容		

配管
腐食

2022年修繕



整理番号	33	電気
工種	電灯設備	
場所	ピット	
日付	平成29年12月12日	
内容		

プール照明用電源装置
腐食

2022年修繕



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	34	電気
工種	電灯設備	
場所	ピット	
日付	平成29年12月12日	
内容		
プール照明用電源装置		
腐食		
2022年修繕		



整理番号	35	電気
工種	電灯設備	
場所	屋外	
日付	平成29年12月12日	
内容		
プール		
プルボックス錆		
2022年修繕		



整理番号	36	電気
工種	コンセント設備	
場所	プール	
日付	平成29年12月12日	
内容		
コンセント盤		
腐食		
2022年更新		

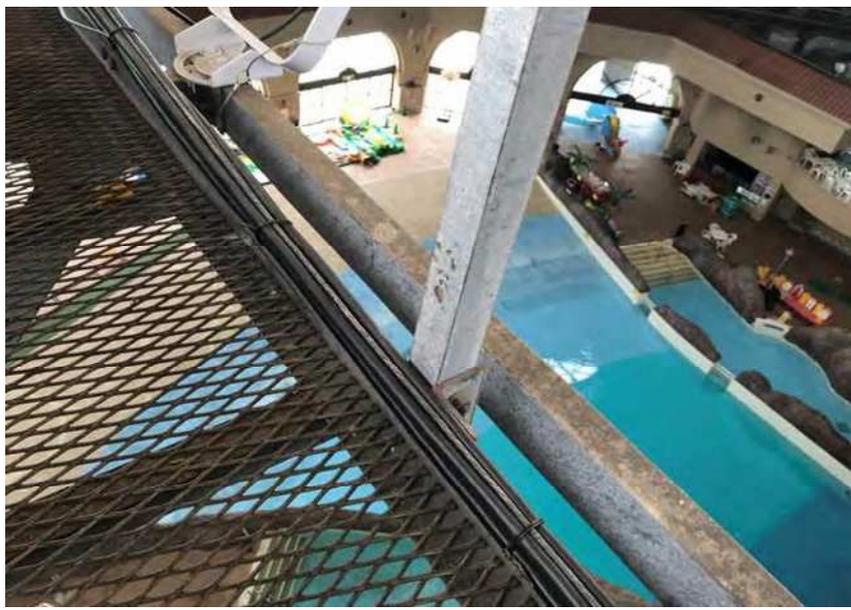


深谷グリーンパーク現地写真

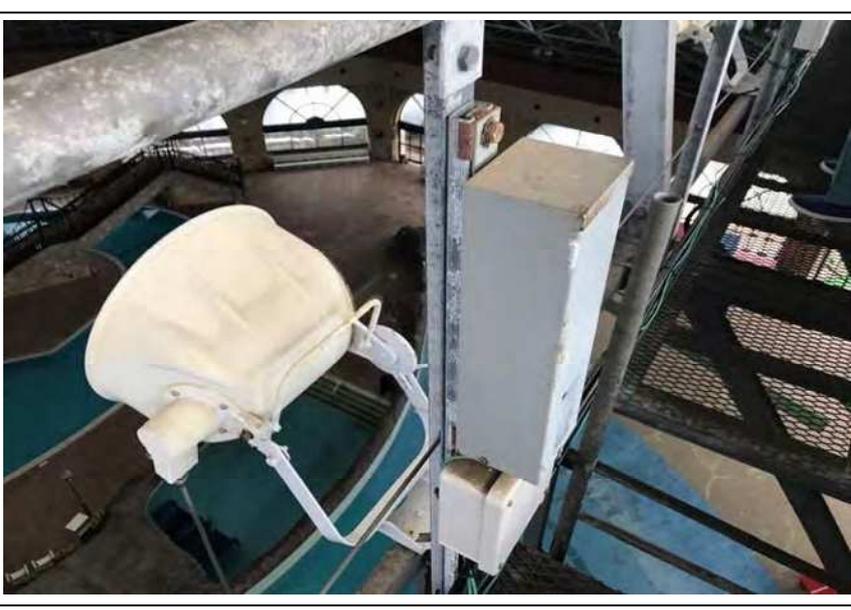
整理番号	37	電気
工種	電灯設備	
場所	ピット	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
配管吊ボルト		
錆		
2027年更新		



整理番号	38	電気
工種	電灯設備	
場所	メインプールキャットウォーク	
日付	平成 30 年 1 月 23 日	
内 容		
メッセンジャーワイヤー止め金具腐食		
による脱落		
2018年対策済み		
2027年更新		
2036年修繕		
2043年修繕		



整理番号	39	電気
工種	電灯設備	
場所	メインプールキャットウォーク	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
照明器具		
安定器		
止め金具の錆		
2018年対策済み		
2027年更新		
2036年修繕		
2043年修繕		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	40	電気
工種	電灯設備	
場所	メインプールキャットウォーク	
日付	平成30年1月23日	
内容		
安定器		
止め金具の錆		
2018年対策済み		
2027年更新		
2036年修繕		
2043年修繕		



整理番号	41	電気
工種	電灯設備	
場所	メインプールキャットウォーク	
日付	平成30年1月23日	
内容		
安定器		
止め金具の錆		
2018年対策済み		
2027年更新		
2036年修繕		
2043年修繕		



整理番号	42	電気
工種	電灯設備	
場所	フラワーホスピタル	
日付	平成29年12月12日	
内容		
照明器具		
HID灯使用		
2022年更新		
2043年更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	43	電気
工種	電灯設備	
場所	フラワーホテル	
日付	平成29年12月12日	
内容		
照明器具		
白熱灯使用		
2027年～2033年更新		



整理番号	44	電気
工種	電灯設備	
場所	中庭	
日付	平成29年12月12日	
内容		
照明器具		
白熱灯使用		
2027年～2033年更新		



整理番号	45	電気
工種	電灯設備	
場所	B1F 機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
照明器具		
蛍光灯使用		
2022年更新		
2027年～2033年更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	46	電気
工種	電灯設備	
場所	研修室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
照明器具		
蛍光灯使用		
2022年更新		
2043年更新		



整理番号	47	電気
工種	電灯設備	
場所	事務室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
照明器具		
LED灯使用		
2028年更新		



整理番号	48	電気
工種	電灯設備	
場所	外部	
日付	平成29年11月17日	
内容		
ポール灯		
灯具の腐食		
水銀灯使用		
2022年更新		
2035年更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	49	電気
工種	電灯設備	
場所	外部	
日付	平成30年1月23日	
内容		
庭園灯		
灯具の割れ		
蛍光灯使用		
2027年～2033年更新		



整理番号	50	電気
工種	電話設備	
場所	事務室	
日付	平成30年1月23日	
内容		
電話交換機		
H25年更新済		
2027年更新		
2030年～2031年一部更新		
2034年修繕		
2042年更新		



整理番号	51	電気
工種	電話設備	
場所	事務室	
日付	平成30年1月23日	
内容		
緊急通報装置		
MDF内(端子盤)		
端子台、配線状況		
2027年更新		
2030年～2031年一部更新		
2034年修繕		
2042年更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	52	電気
工種	電話設備	
場所	事務室	
日付	平成30年1月23日	
内容		
MDF内(端子盤)		
端子台、配線状況		
2027年更新		
2030年～2031年一部更新		
2034年修繕		
2042年更新		



整理番号	53	電気
工種	弱電設備	
場所	事務室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
(防災盤)		
電気時計、ITV監視装置		
自火報受信機		
トイレ呼出し		
エレベーターホン		
2022年一部更新		
2027年更新、修繕		
2037年～修繕		
2042年更新		



整理番号	54	電気
工種	弱電設備	
場所	事務室	
日付	平成30年1月23日	
内容		
(防災盤)		
電気時計、ITV監視装置		
自火報受信機		
トイレ呼出し		
エレベーターホン		
2022年一部更新		
2027年更新、修繕		
2037年～修繕		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	55	電気
工種	弱電設備	
場所	事務室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
(防災盤)		
放送設備 AMP		
チャイム装置		
2022年一部更新		
2027年修繕		
2037年一部更新		



整理番号	56	電気
工種	弱電設備	
場所	事務室	
日付	平成30年1月23日	
内容		
(防災盤)		
放送設備		
非常放送アンプ		
2022年一部更新		
2027年修繕		
2037年一部更新		



整理番号	57	電気
工種	弱電設備	
場所	監視員控室	
日付	平成30年1月23日	
内容		
(防災盤)		
放送設備(リモートマイク)		
ローカルアンプ		
ITV監視設備 故障		
2022年一部更新		
2027年更新、修繕		
2037年～修繕		
2042年更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	58	電気
工種	弱電設備	
場所	監視員控室	
日付	平成30年1月23日	
内容		
放送設備		
2022年一部更新		
2027年修繕		
2037年一部更新		



整理番号	59	電気
工種	弱電設備	
場所	メインホール	
日付	平成29年12月12日	
内容		
放送設備		
スピーカーパネルの錆		
ITV監視設備		
2022年一部更新		
2027年修繕		
2038年～2044年一部更新		



整理番号	60	電気
工種	弱電設備	
場所	25mホール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
放送設備		
スピーカーパネルの錆		
2022年一部更新		
2027年修繕		
2038年～2044年一部更新		



深谷グリーンパーク現地写真

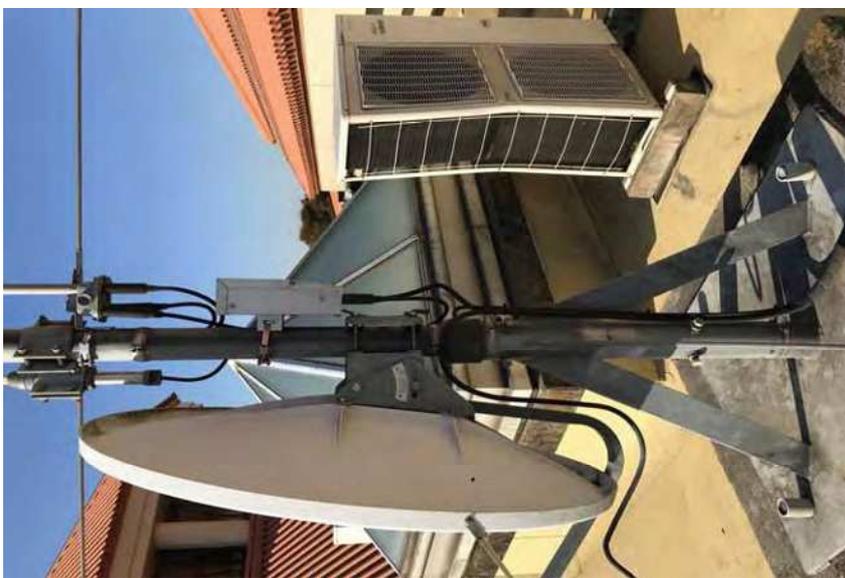
整理番号	61	電気
工種	弱電設備	
場所	メインプール	
日付	平成29年11月17日	
内容		
電気時計		
2022年一部更新		
2027年更新		
2042年更新		



整理番号	62	電気
工種	弱電設備	
場所	屋外	
日付	平成29年11月17日	
内容		
電気時計		
2022年一部更新		
2027年更新		
2042年更新		

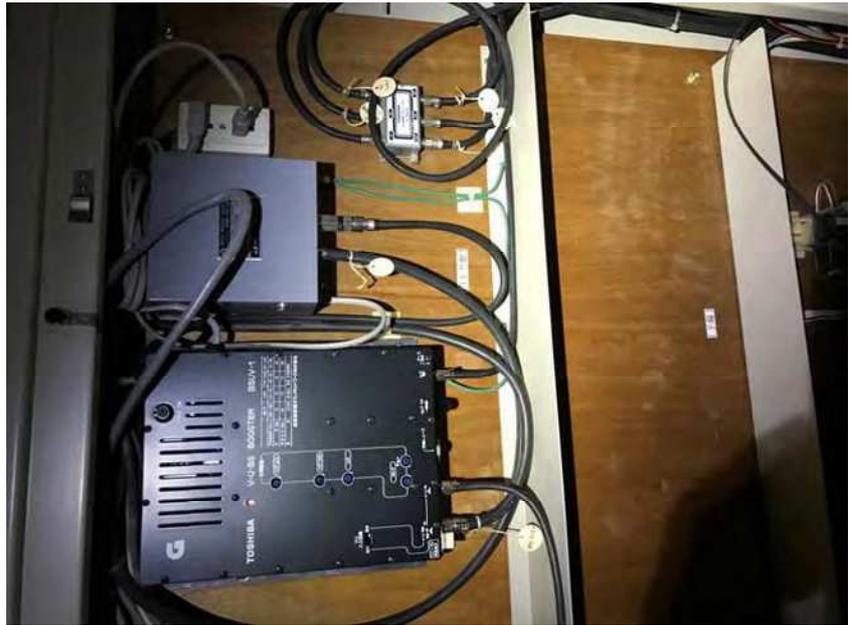


整理番号	63	電気
工種	弱電設備	
場所	屋上	
日付	平成29年11月17日	
内容		
テレビ共聴設備		
アンテナ		
2027年更新		
2042年更新		



深谷グリーンパーク現地写真

整理番号	64	電気
工種	弱電設備	
場所	2F EPS	
日付	平成29年11月17日	
内容		
テレビ共聴設備 ブースター		
2027年更新		



整理番号	65	電気
工種	弱電設備	
場所	食堂	
日付	平成30年1月24日	
内容		
自動火災報知設備 感知器(汚れ)		
2027年～2033年順次更新		



整理番号	66	電気
工種	弱電設備	
場所	26mプールピット	
日付	平成30年1月24日	
内容		
自動火災報知設備 機器収納箱		
2027年～2033年順次更新		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	1	機械
工種	空調設備	
場所	ボイラー室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
温水ボイラー全景		
2019年更新		
2026年部分改修		
2032年更新		
2037年部分改修		
2042年部分改修		



整理番号	2	機械
工種	空調設備	
場所	ボイラー室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
制御盤故障中		
2019年更新		
2026年部分改修		
2032年更新		
2037年部分改修		
2042年部分改修		



整理番号	3	機械
工種	空調設備	
場所	ボイラー室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
B-1-3温水ボイラー燃焼装置部分		
2019年更新		
2026年部分改修		
2032年更新		
2037年部分改修		
2042年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	4	機械
工種	空調設備	
場所	ボイラー室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
温水ポンプ全景		
H15年改修		
2022年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2037年部分改修		
2042年更新		



整理番号	5	機械
工種	空調設備	
場所	ボイラー室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
HP-2温水1時ポンプ		
グランド部分腐食有り		
H15年改修		
2022年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2037年部分改修		
2042年更新		



整理番号	6	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
HP-6(1)温水2次ポンプ		
給湯昇温系統(貯湯槽1)		
グランド部分に腐食有り		
2022年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2037年部分改修		
2042年更新		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	7	機械
工種	空調設備	
場所	屋上	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
CT-1余熱放熱用冷却塔		
運転停止中		
2022年更新		
2029年部分改修		
2034年更新		
2041年部分改修		



整理番号	8	機械
工種	空調設備	
場所	屋上	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
CT-1余熱放熱用冷却塔		
運転停止中		
内部状況		
配管及び支持材に腐食有り		
2022年更新		
2029年部分改修		
2034年更新		
2041年部分改修		



整理番号	9	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
HEX-1.4熱交換器		
2022年更新		
2041年更新		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	10	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
HEX-4熱交換器		
清掃工場余熱返し系統		
2022年更新		
2041年更新		



整理番号	11	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
HEX-4熱交換器		
清掃工場余熱返し系統		
放熱用冷却水配管		
2022年更新		
2041年更新		



整理番号	12	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
HEX-4熱交換器		
清掃工場余熱返し系統		
冷却水2次側温度: 36°C		
2022年更新		
2041年更新		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	13	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
AHU-2空調機		
25mプール系統		
2021年部分改修		
2022年更新		
2029年部分改修		
2036年部分改修		
2043年更新		



整理番号	14	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
AHU-2空調機		
25mプール系統		
温水コイルケーシング内		
2021年部分改修		
2022年更新		
2029年部分改修		
2036年部分改修		
2043年更新		



整理番号	15	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
AHU-2空調機		
25mプール系統		
フィルターケーシング内		
2021年部分改修		
2022年更新		
2029年部分改修		
2036年部分改修		
2043年更新		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	16	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
AHU-2空調機		
25mプール系統		
送風機軸受け		
2022年更新		
2029年部分改修		
2036年部分改修		
2043年更新		



整理番号	17	機械
工種	空調設備	
場所	プールろ過器室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
OHU-1空調機		
1階バックヤード系統		
全外気式パッケージ形空調機		
冷媒ガスR-22		
2020年更新		
2026年部分改修		
2031年更新		
2035年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	18	機械
工種	空調設備	
場所	プール空調機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
OHU-2空調機		
2階バックヤード系統		
(全外気パッケージ形空調機)		
機器廻り配管		
2020年更新		
2026年部分改修		
2031年更新		
2035年部分改修		
2041年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	19	機械
工種	空調設備	
場所	屋上	
日付	平成29年12月12日	
内容		
PAC-9Bガスヒートポンプ空調機		
2階男子ロッカー室系統		
冷媒ガスR-22		
故障中		
2021年更新		
2026年部分改修		
2031年更新		
2035年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	20	機械
工種	空調設備	
場所	2階機械室B	
日付	平成29年12月12日	
内容		
PAC-1ガスヒートポンプ空調機		
2階レストラン系統		
冷媒ガスR-22		
機器外板腐食有り		
2021年更新		
2026年部分改修		
2031年更新		
2035年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	21	機械
工種	空調設備	
場所	2階機械室B	
日付	平成29年12月12日	
内容		
PAC-1ガスヒートポンプ空調機		
2階レストラン系統		
冷媒ガスR-22		
接続ダクト腐食有り		
2021年更新		
2026年部分改修		
2031年更新		
2035年部分改修		
2041年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	22	機械
工種	空調設備	
場所	事務室上機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
PAC-2(2)ガスヒートポンプ空調機		
エントランス系統		
冷媒ガスR-22		
故障中		
2020年更新		
2026年部分改修		
2031年更新		
2035年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	23	機械
工種	空調設備	
場所	屋上	
日付	平成29年12月12日	
内容		
PAC-1パッケージ形空調機		
2階厨房系統		
H15年改修		
故障中		
2021年更新		
2026年部分改修		
2031年更新		
2035年部分改修		
2041年部分改修		

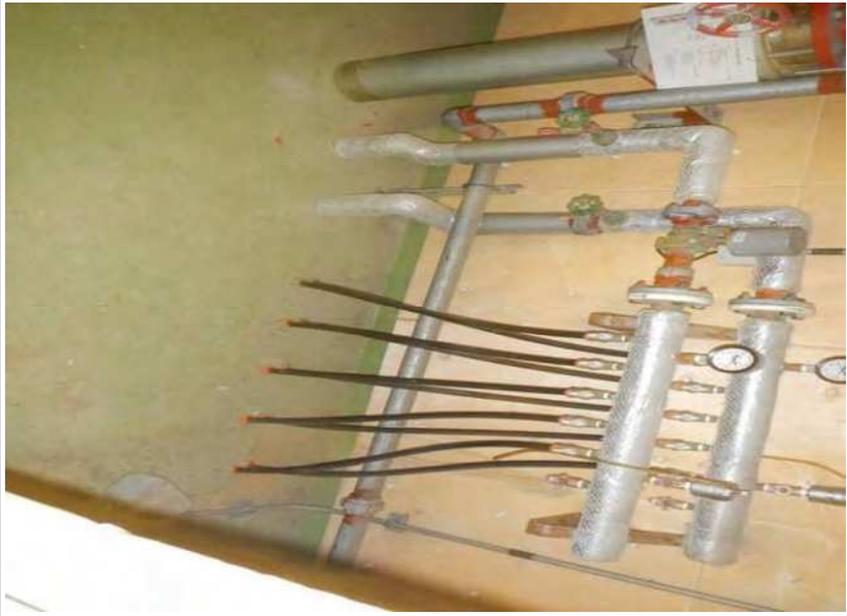


整理番号	24	機械
工種	空調設備	
場所	女子ロッカー室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
天井空調機		
排風機運転騒音大		
2024年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2036年部分改修		
2041年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	25	機械
工種	空調設備	
場所	2階アラーム弁室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
2階プール内レストラン系統		
床暖房ヘッダー		
2023年更新		
2038年更新		



整理番号	26	機械
工種	空調設備	
場所	ジャグジープール	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
床変色部		
床暖房チューブ干渉確認		

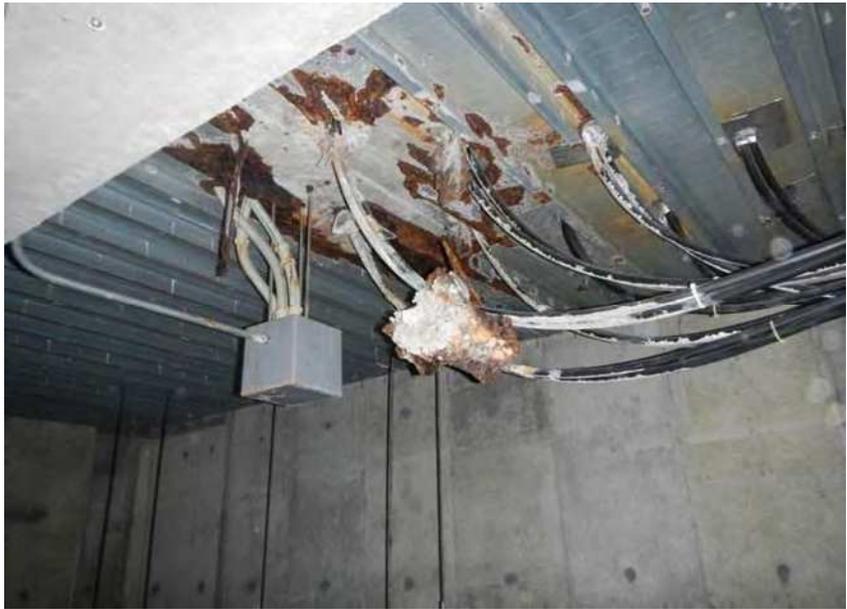


整理番号	27	機械
工種	空調設備	
場所	プールピット内	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
H-4床暖房ヘッダー		
結露水による腐食有り		
2023年更新		
2038年更新		

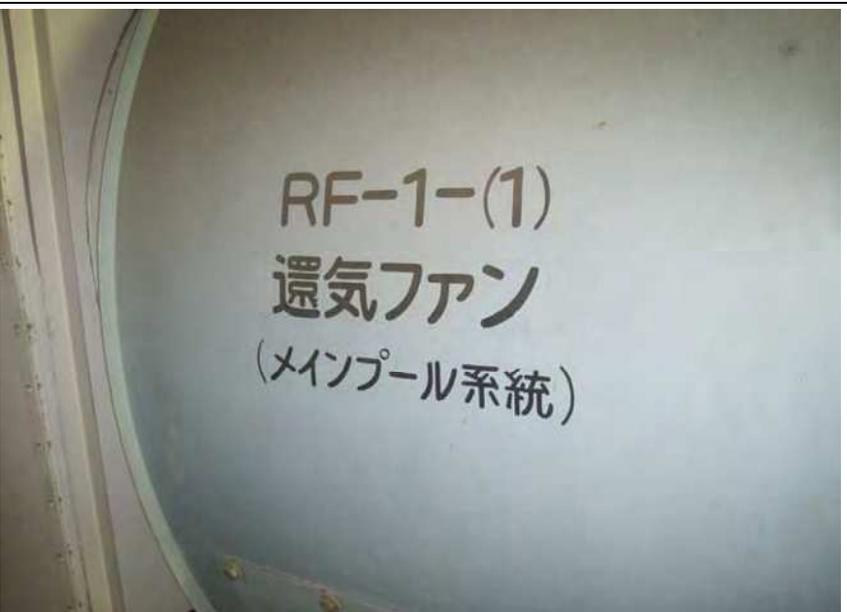


深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	28	機械
工種	空調設備	
場所	プールピット内	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
床暖房ヘッダー		
温水コイル立上り部腐食		
2023年更新		
2038年更新		



整理番号	29	機械
工種	空調設備	
場所	プール空調機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
RF-1-(1)還気ファン		
メインプール系統		
2020年部分改修		
2023年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2036年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	30	機械
工種	空調設備	
場所	プール空調機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
RF-1-(1)還気ファン		
メインプール系統		
軸受け部分腐食有り		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	31	機械
工種	空調設備	
場所	大トラス天井	
日付	平成30年1月23日	
内容		
循環ファンダクト支持状況		
2027年撤去		



整理番号	32	機械
工種	空調設備	
場所	大トラス天井	
日付	平成30年1月23日	
内容		
循環ファンダクト支持状況		
緊急支持固定		
2027年撤去		



整理番号	33	機械
工種	空調設備	
場所	大トラス天井	
日付	平成30年1月23日	
内容		
循環ファンダクト支持状況		
緊急支持固定		
2027年撤去		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

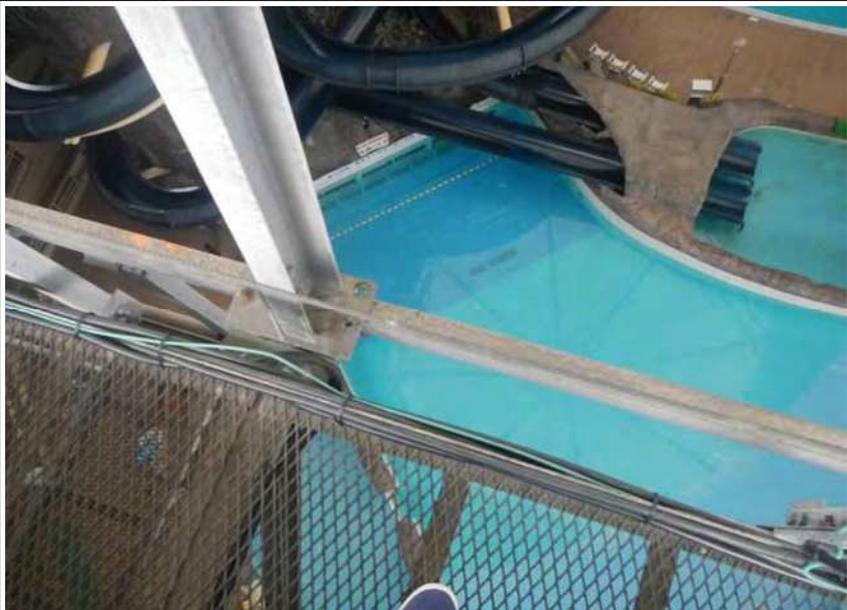
整理番号	34	機械
工種	空調設備	
場所	大トラス天井	
日付	平成30年1月23日	
内容		
循環ファンたわみ継手破損		
2027年撤去		



整理番号	35	機械
工種	空調設備	
場所	大トラス天井	
日付	平成30年1月23日	
内容		
循環ファンダクト支持状況		
吊ボルト腐食有り		
2027年撤去		



整理番号	36	機械
工種	空調設備	
場所	大トラス天井	
日付	平成30年1月23日	
内容		
循環ファン固定鋼材止Uバンド		
状況		
脱落下金物無し		
2027年撤去		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	37	機械
工種	空調設備	
場所	設備機械室(天井)	
日付	平成29年12月12日	
内容		
温水配管漏水有り		
2022年改修		
2039年部分改修		
2040年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	38	機械
工種	空調設備	
場所	プールビット内	
日付	平成29年12月12日	
内容		
腐食及び破損		
2020年改修		
2038年部分改修		



整理番号	39	機械
工種	空調設備	
場所	プールビット内	
日付	平成29年12月12日	
内容		
メインプール吸込みダクト貫通部		
腐食有り		
2020年改修		
2038年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	40	機械
工種	空調設備	
場所	プール中2階	
日付	平成30年1月23日	
内容		
幼児プール空調ダクト		
H15年改修		
支持ボルト腐食有り		
2020年改修		
2038年部分改修		



整理番号	41	機械
工種	空調設備	
場所	メインプール中2階	
日付	平成30年1月23日	
内容		
メインプール空調ダクト		
吹出し系統変形有り		
2020年改修		
2038年部分改修		



整理番号	42	機械
工種	空調設備	
場所	メインプール中2階	
日付	平成30年1月23日	
内容		
換気ダクト吊金物		
腐食有り		
2020年改修		
2038年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	43	機械
工種	自動制御設備	
場所	1F 設備機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内容		

機器名称:パラマトリクス (熱源コントローラ)		
1996年製造		
製品の部品供給期限が 終了しており、故障時の早期 対応が出来ない状況です。		
設置盤名称	CP-1-1	
2021年更新		
2027年部分改修		
2033年部分改修		
2037.2044年部分改修		



整理番号	44	機械
工種	自動制御設備	
場所	1F 設備機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内容		

機器名称:電磁流量計		
1996年製造		
現在故障中です。 熱源の台数制御や送水ポンプの 台数制御を行えない状況です。		
※対象品 5台(他系統含む)		
2027年部分改修		
2033年部分改修		
2037年部分改修		
2044年部分改修		



整理番号	45	機械
工種	自動制御設備	
場所	1F プール空調機械室	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内容		

機器名称:遠隔手動設定器		
1996年製造		
交換推奨時期を大幅に 過ぎております。		
設置盤名称	CP-1-3	
※対象品 4台		
2021年更新		
2027年部分改修		
2033年部分改修		
2037.2044年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	49	機械
工種	衛生設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
WP-2井水用圧力給水ポンプ		
H15年改修		
配管の腐食有り		
2021年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2037年更新		
2042年部分改修		



整理番号	50	機械
工種	衛生設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
MT-2井水用薬注装置		
故障中		
2021年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2037年更新		
2042年部分改修		



整理番号	51	機械
工種	衛生設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
井水用隔測メーター		
故障中		
2027年改修		
2039年部分改修		
2040年部分改修		
2041年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	52	機械
工種	衛生設備	
場所	プールピット内	
日付	平成29年12月12日	
内容		
井水・消火配管		
腐食有り		
2027年改修		
2039年部分改修		
2040年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	53	機械
工種	衛生設備	
場所	プールピット内	
日付	平成29年12月12日	
内容		
ジャグー排水管廻り漏水		
2027年改修		
2039年部分改修		
2040年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	54	機械
工種	衛生設備	
場所	プールピット内	
日付	平成29年12月12日	
内容		
流水プール排水管		
外壁貫通部からの漏水		
2027年改修		
2039年部分改修		
2040年部分改修		
2041年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	55	機械
工種	衛生設備	
場所	レストラン	
日付	平成30年1月23日	
内容		
カウンター洗面器排水管		
漏水有り		
2027年改修		
2039年部分改修		
2040年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	56	機械
工種	衛生設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
ST-1 貯湯槽		
配管の腐食・漏水有		
2027年改修		
2039年部分改修		
2040年部分改修		
2041年部分改修		



整理番号	57	機械
工種	衛生設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
HHP-1.2給湯循環ポンプ		
機器腐食及び配管の漏水有		
2021年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2036年更新		
2042年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	58	機械
工種	衛生設備	
場所	事務室給湯室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
貯湯式電気温水器		
2030年更新		



整理番号	59	機械
工種	衛生設備	
場所	倉庫E	
日付	平成29年12月12日	
内容		
ミストサウナ給湯ポンプ		
腐食劣化		
2021年更新		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2036年更新		
2042年部分改修		



整理番号	60	機械
工種	衛生設備	
場所	プール内身障者便所	
日付	平成29年12月12日	
内容		
便器、手洗器		
2027年更新		
2034年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	61	機械
工種	衛生設備	
場所	1階女子更衣室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
シャワーヘッド脱落		
2027年更新		
2034年部分改修		



整理番号	62	機械
工種	衛生設備	
場所	25mプール	
日付	平成30年1月23日	
内容		
強制シャワーヘッド		
腐食劣化有り		
2027年更新		
2034年部分改修		



整理番号	63	機械
工種	衛生設備	
場所	設備機械室	
日付	平成29年12月12日	
内容		
SP-1スプリンクラーポンプ		
グラウンド部分腐食有り		
2022年更新		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	64	機械
工種	衛生設備	
場所	屋上	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
消火用補給水槽		
2022年更新		



整理番号	65	機械
工種	衛生設備	
場所	メインプール	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
消防補助散水栓		
腐食有り		
2027年更新		



整理番号	66	機械
工種	衛生設備	
場所	屋外	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内 容		
LPガス気化装置		
ガス組合にて設置したため 改修不要		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	67	機械
工種	衛生設備	
場所	屋外	
日付	平成29年12月12日	
内容		
LPガスバルク容器		
ガス組合にて設置したため 改修不要		



整理番号	68	機械
工種	衛生設備	
場所	厨房	
日付	平成30年1月23日	
内容		
ガステーブル下部ガス配管 腐食有り		
2027年更新		
2040年更新		



整理番号	69	機械
工種	衛生設備	
場所	厨房	
日付	平成30年1月23日	
内容		
二槽シンク・冷蔵庫		
H15年改修		
2027年更新		
2040年更新		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	70	機械
工種	衛生設備	
場所	厨房	
日付	平成30年1月23日	
内容		
揚げ物機		
H15年改修		
2027年更新		
2040年更新		



整理番号	71	機械
工種	プールろ過設備	
場所		
日付	平成29年12月12日	
内容		
WF-1		
全自動砂層ろ過装置		
流水・着水プール		
オーバーフロー回収用		
ろ材全層交換必要		
2023年部分改修		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2038年部分改修		
2042年部分改修		



整理番号	72	機械
工種	プールろ過設備	
場所		
日付	平成29年12月12日	
内容		
WF-1		
全自動砂層ろ過装置		
流水・着水プール		
オーバーフロー回収用		
集毛器アクリル蓋交換必要		
(N12-6穴)		
2023年部分改修		
2027年部分改修		
2032年部分改修		
2038年部分改修		
2042年部分改修		



深谷グリーンパークパティオ現地写真

整理番号	73	機械
工種	プールろ過設備	
場所		
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内容		
全自動砂層ろ過装置		
ジャグジー		
ろ材全層交換必要		
2021年更新		
2032年部分改修		
2038年部分改修		
2042年部分改修		



整理番号	74	機械
工種	プールろ過設備	
場所		
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内容		
OZ-1		
オゾン発生装置		
オゾナイザー交換必要		
現在使用していない		
今後の運用検討必要		



整理番号	75	機械
工種	衛生設備	
場所	プールピット内	
日付	平成 29 年 12 月 12 日	
内容		
起流ポンプ		
故障中		
2026年部分改修		
2031年部分改修		
2036年部分改修		
2041年部分改修		



第4章 短期及び中長期改修計画

4-1. 改修・修繕計画概要

1) 改修・修繕計画の目的

本施設は、現在築22年目を迎えています。現状ボイラー等の基幹設備が一部稼働していない状況や機器の腐食経年劣化の進行、屋根部材の鉄錆が脱落しているなど、このままの状態で使用していくと、利用者に危害を及ぼす可能性があり、数年で運営そのものが出来ない状況になることが予想されます。このような現状を踏まえ、築50年まで施設の運営を継続しかつ利用者が安心安全にサービス受けられる施設整備を保つための計画とする。

緊急を要する設備機器等の交換や、利用者の安全を確保するための建築及び設備改修を「短期計画」とし、築50年を維持管理していくための大規模改修を「中期計画」とし、その後の維持管理のための修繕を「長期計画」とする。

2) 計画期間

- ・短期計画:平成2018年度から平成2021年度まで
- ・中期計画:平成2022年度から平成2027年度まで
- ・長期計画:平成2028年度から平成2046年度まで

尚、今回の計画策定では概ね10年間(2028年)の修繕計画を詳細に策定し、以降については概ね同一の周期に基づいた修繕を行う。

3) 改修・修繕方針

診断調査結果に基づき、設備の修繕・改修の必要性、緊急性の観点から修繕・改修の優先度を4段階に分類した。

A…直ちに修繕・改修が必要であり、直近5年以内に実施する工事

B…直近5年以内には修繕を行わないが、修繕周期等を勘案し10年以内の計画的な工事が必要なもの

C…上記以外に10年以内に修繕・改修を行うことが望ましいもの

D…調査の結果修繕・改修を行う必要がないもの

また、各修繕・改修を施設運営、施設長寿命化、安全性確保、修繕周期の観点に分類した。

4) 改修・修繕内容

工事名	優先度	観点	工事内容
(建築工事)			
屋根改修工事	B	安全性確保	H24年度に一部改修しており、今後改修する場合足場の設置上、長期休館が必要であり、他の全面改修工事と併せて行うことが望ましい。
外壁改修工事	B	修繕周期	H15年に改修し、15年経過してしており経年劣化が始まっている。壁全面に足場を組み、塗装替えの他にクラック補修、シール打替え、堅樋、屋根幕板等の補修も行うため5ヶ月ほど工期が必要です。
防水改修工事	B	修繕周期	新築当時から改修していないため経年劣化で全面改修が必要です。屋根工事と併せて工事を行うことが望ましい。2ヶ月の工期が必要です。
建具改修工事	A、B	施設長寿命化	特にプール廻りの建具腐食が進んでいます。主に一部建具交換、金物交換、シール打替え等の工事を行います。排煙オペレーターは機能していないので早期交換を行います。足場が必要です。
塗装工事	A	安全性確保	特にプールエリアの屋根トラス・樋・階段の鉄部腐食が進行しており、早期に錆止め塗装補修工事を行います。大規模改修は下地処理を行い全面塗装替えを行います。その後も定期的な部分補修が必要です。
機器改修工事	A、B	施設運営	採暖室のポンプ腐食、配管の漏水があり、早期に補修工事を行います。長期運営をするためには室内の仕上改修、機器の全面交換の工事を行います。また、造波装置の機器の交換、ウォータースライダー本体の清掃、補修を行います。
内装工事	B	施設長寿命化	経年劣化等によりクラック、一部破損、劣化があり、築30年を目処に仕上改修及び下地補修を全面的に行います。その後、定期的な部分補修を行います。
昇降機設備工事	B	修繕周期	設置30年を目処に既設エレベーターの部品交換ができないものがあり、機器の取替えを行います。
外構工事	B	安全性確保	舗装の不陸調整、側溝補修、ライン引き、植栽の剪定、遊具補修等5年周期の部分補修工事を行う。

工事名	優先度	観点	工事内容
(電気設備工事)			
高圧引込 (PAS・高圧ケーブル)	A	修繕周期 施設運営	高圧気中開閉器(PAS)の更新時期は15年と言われており、故障すると電気が全て使用できなくなる。又見た目の劣化が確認できないため、一定周期で更新する必要があります。
受変電設備 (PAS・ケーブル)	B	修繕周期 施設運営	受変電設備においても、故障すると電気が使用できなくなるため、一定周期での更新(25年～30年)では更新が必要となります。内部部品についてはそろそろ故障する機器が出てくるため、その都度部品交換が必要となります。
発電機設備	B	安全性確保	平常時には関係ありませんが、災害時の非常電源として常に使用できる状態を維持する必要があります。屋内設置の場合は更新周期は約30年です。
避雷設備	C	施設長寿命化	避雷突針は落雷を何度か受けると溶けて突針が短くなりますので、定期的に更新する必要があります。
幹線・動力設備	C	施設運営	動力盤の更新推奨時期は20年～25年ですが、機械設備の改修に合わせて更新します。その際、幹線ケーブルも容量に合せ更新します。
電灯コンセント設備	A,B,C	安全性確保	プールの照明器具については、取付金具の劣化が気になるので、早めに利用者の上部に設置されている器具については移設及び更新が必要と思われます。更新する器具はLED照明に更新します。蛍光灯、白熱灯、水銀灯の器具をLED照明へ更新。屋外の庭園灯の破損、ポール灯の錆については、必要に応じてLED照明への切り替えが必要です。
電話設備	C	修繕周期	電話機器の更新は15年ですが、メーカーとしての部品提供が10年足らずのため、15年ごとに更新いたします。
弱电設備	C	修繕周期	非常放送を除く放送設備(スピーカ、チャイム、BGM装置等含む)、ITV監視カメラ、インターホン等の弱电機器については、20年を超えた段階で、機器の状態を見ての更新で良いと思います。故障してからの対応でも、重要度が低いためかまわないと思います。
(機械設備工事)			
給水設備工事	A	施設運営	井水給水ポンプの劣化が進んでいるためプールシステムの給水が停止するため交換が必要。給水配管の改修も更新計画が必要
排水設備工事	B	修繕周期	機械室床下ピット及びプール内便所の排水ポンプ及び排水管の計画修繕が必要。流水プールの排水管は漏水発生。
給湯設備工事	B	修繕周期	給湯ポンプ及び給湯配管の漏水が発生中。ポンプの早期更新と給湯配管の計画修繕が必要
衛生器具設備工事	C	施設長寿命化	末端金物の劣化修繕に伴う漏水修繕が頻繁に行われ、定期的な部品交換と施設全体の器具更新計画が必要
消火設備工事	B	施設長寿命化	消火ポンプの部品交換及び消火配管の計画修繕が必要。プールピット内は腐食進行が著しい。
厨房機器設備工事	B	修繕周期	厨房機器の劣化が進み機器全体の改修計画が必要。テナントとの調整が必要。
プールろ過設備工事	B	施設運営	プールろ材全般の早期交換及びオゾン発生装置の交換(3年毎)が必要。ポンプ・熱交換器劣化も進んでいるため計画修繕が必要。
空調熱源機器設備工事	B	施設運営	温水ボイラーが1台故障中で他の機器も改修年を経過し早期更新が必要。空調ポンプ・温水配管の計画修繕が必要。暖房給湯が停止する。
空調設備工事	B	施設運営	プール系統空調機(東芝製は生産中止)及びパッケージ空調機(旧冷媒機種)全般の更新が必要。メインプール空調ダクトが脱落し、1台のみの運転の為、早期改修が必要。空調配管の腐食も見られることから早期の改修が必要。
換気設備工事	A	修繕周期	機械室系統の換気装置早期修繕が必要。更衣室及び監視員室換気装置は異常音が発生中。メインプール天井の機器・ダクトは故障及び腐食が進行し、利用者の安全確保から撤去改修が必要。
空調・換気ダクト工事	A/C	施設運営	メインプールピット内の空調ダクト腐食が進み脱落箇所も見られる。施設運営上早期の改修が必要。換気ダクトは機器更新時期に合わせた部分改修を行う。
自動制御設備工事	A	施設運営	中央監視装置及び制御部品供給が終わり、故障機器もあり、設備機器の運転制御が停止することから早期の改修が必要
その他設備工事	A	施設運営	故障中の起流ポンプ1台が更新されるが他1台も緊急に更新が必要。スライダポンプの更新も含め計画修繕が必要。

4-2. 修繕計画

1) 修繕計画(第1案)

単位:百万円

改修年 (築年数)	2018 (22年目)	2019 (23年目)	2020 (24年目)	2021 (25年目)	2022 (26年目)	2023 (27年目)	2024 (28年目)	2025 (29年目)	2026 (30年目)	2027 (31年目)	2028 (32年目)	2029・・・
休館期間(工期)		2(4)ヶ月	1(4)ヶ月	1(4)ヶ月	2(5)ヶ月					12(15)ヶ月		
建 築		屋根トラス・樋・プール槽・鉄部塗装、機器交換、建具補修、デッキプレート撤去、外構補修 23.5			シール打替、クラック・階段塗装・建具・内装補修、外構補修 32.8					屋根・外壁全面改修、内部全面改修、外構補修、昇降機設備改修 453.7		
電気設備		PAS交換、発電機オーバーホール、漏電ブレーカ交換、動力盤改修、プール上部照明器具移設更新、放送設備更新、ITV設備更新、時計設備更新、 54.4	継電器類交換、漏電ブレーカ交換、動力盤改修 30.3	継電器類交換、漏電ブレーカ交換、動力盤改修 15.9	動力盤一部改修、プール内部(低い場所)照明更新、外部照明更新 11.0					一部除き全設備撤去、新設 355.3		
機械設備	パッケージ空調機交換(3台)、ろ過機ろ材交換、流水ポンプ、スライダポンプ(2台)交換 61.0	温水ボイラー・温水ポンプ修繕・プール空調機修繕・パッケージ空調機交換・送風機一部交換・空調ダクト改修・中央監視装置更新・給水給湯ポンプ交換・ろ過設備部品交換 216.2	バックヤード空調機更新・空調送風機修繕・ジェットバイブラ交換 20.7	冷却水ポンプ修繕・スプリンクラーポンプ修繕・ろ過ポンプ交換・プール薬注装置交換・ろ過制御盤修繕・ガス設備更新 11.9	排水ポンプ修繕・衛生器具修繕・厨房機器交換・プール熱交換器交換・空調ポンプ交換・熱交換器交換・冷却塔交換・空調機交換・床暖房交換・送風機交換・換気扇交換 162.7					衛生ポンプ修繕・衛生配管改修・ろ過ポンプ修繕・オンソノ薬注装置修繕・ボイラー修繕・空調配管改修・空調機修繕・送風機修繕・自動制御修繕・スライダポンプ類修繕 345.5		
合計	61.0	294.1	51.0	27.8	206.5	0.0	0.0	0.0	0.0	1154.5		
経費+税(43%)	87.2	420.5	72.9	39.7	295.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1650.9		
5年計	2018～2022 ; 915.5					2023～2027 ; 1,650.9						

(以降周期による修繕を行う)

修繕計画(第1案)を市農業振興課へ提案したところ、以下の意見を頂いた。

- ・市予算の都合上、2019年度に4億円もの工事を行うことはできない。
また1億5千万円以上の工事は議会議決事案になるため、休館を伴わない工事については、建築・電気・機械併せて1億5千万円以下の工事となるようにすること。
- ・同様に現指定管理期間中(2017年～2021年度)の休館についても、一年定期会員利用者及び指定管理者の営業補償の関係上難しいため、新たな指定管理期間の開始時期となる2022年度に休館を行うこととし、その際に1億5千万円を越える工事実施する予定を組むこと。
- ・2018～2021年度までは最低限の施設の安全性、運営に関する項目について工事を行うこととし、2022年度に中規模の改修工事、2023～2026年までは休館なし、2027年に1年間休館し、大規模改修を行うものとする。

上記の意見を踏まえ、改めて修繕計画(第2案)を作成したところ、別紙のとおりとなった。尚、短期(2018年～2021年度)の修繕項目選定理由は以下のとおり。

※尚、各工種の内訳については調査報告書(資料集)を参照。

2019年度

(1) 建築

・屋根トラス塗装

頭上の安全性確保を最優先とし、柱脚部の錆止め塗装を行う。仮設足場の関係上、1か月の休館期間で全範囲の施工を行うことができないため、3カ年にかけて分割施工を行う。

・軒樋・デッキプレート錆調査

今回調査では確認できなかった軒樋とピットスラブのデッキプレートの腐食状況を把握するため、屋根トラスにて設置する仮設足場を利用し、調査を行う。

(2) 電気

・PAS交換

更新時期を大幅に超えており、故障するとすべてが停電するため。

・ボイラー動力盤改修

温水ボイラー更新に伴い動力盤の改修を行う。

(3) 機械

・温水ボイラー更新

現在故障が発生しており、3台中1～2台の稼働となっている。温水プールに必要な不可欠なものであるため、優先して工事を行う。

・中央監視装置更新

各機械設備の稼働状況を制御するものであり、設置から22年経っている。停止した場合、施設の稼働が不可能となるため、更新を行う。

2020年度

(1) 建築

・屋根トラス塗装

前年に引き続き、柱脚部の錆止め塗装を行う。

・軒樋・デッキプレート改修

前年度行った調査結果に基づく改修を行う。

(2) 電気

- ・動力盤・照明器具修繕

機械設備の機器の更新に伴う動力盤、分電盤修繕を行う。

それに伴い、照明器具修繕も併せて行う。

(3) 機械

- ・バックヤード空調機更新
- ・空調送風機修繕(メインプール)
- ・空調ダクト改修(地下ピット内)
- ・パッケージ空調機更新(1)

空調関係は経年劣化が進んでおり、停止した場合利用者の安全が確保できない可能性がある。

パッケージ空調は13台あるため2か年にかけて交換を行っていく。それに伴い空調ダクト、バックヤード空調機も併せて交換していく。

2021年度

(1) 建築

- ・屋根トラス塗装

前年度に引き続き、柱脚部の塗装を行う。平成33年度で終了見込。

- ・軒樋改修

屋根トラス塗装の足場を利用し、軒樋改修を行う。

- ・造波装置、採暖室修繕

造波装置は3台中1台エアダンパーが故障しており、シリンダーから空気が漏れているためシリンダーの交換を行う。

採暖室は配管が漏水しているため、修繕を行う。

- ・外部建具、鉄骨階段塗装補修

外部建具では排煙オペレーターが開閉不能となっているため金具交換の修繕を行う。併せて外部鉄骨階段のケレン、塗装を行っていく。

(2) 電気

- ・受変電設備部品交換

更新時期に差し掛かっているため、劣化の激しい計器から順次交換を行う。

- ・発電機部品交換

錆の発生が確認されているので、錆びている部品やゴム部品等の劣化の激しい部品から順次交換を行う。

- ・動力盤修繕

機械設備の機器交換に伴い、動力盤の機器の交換を行う。

- ・電灯盤修繕

自動制御装置の更新に伴う電源関係の部品及び配線の更新を行う。

(3) 機械

- ・井水給水給湯ポンプ交換

井水内のポンプ及び配管腐食が進んでいるため交換を行う。

- ・自動制御装置更新

現在も複数箇所自動制御が故障して使用できない機能もあり、完全に停止した場合施設の運営が不可能となるため、更新を行う。

- ・ジェットバイブラ交換

ジャグジーに空気を送る装置であり、開館から一度も交換していない。故障した場合ジャグジーが使用不能となるため、交換を行う。

- ・パッケージ空調機更新(2)

- ・プール系統空調機修繕

昨年度に引き続き、空調系統の改修、修繕を行う。

2) 修繕計画(第2案)

単位: 百万円

改修年 (築年数)	2018 (22年目)	2019 (23年目)	2020 (24年目)	2021 (25年目)	2022 (26年目)	2023 (27年目)	2024 (28年目)	2025 (29年目)	2026 (30年目)	2027 (31年目)	2028 (32年目)	2029・・・	(以降周期による修繕を行う)
休館期間(工期)		1(4)ヶ月	1(4)ヶ月	1(4)ヶ月	3(6)ヶ月	1(4)ヶ月	1(4)ヶ月	1(4)ヶ月	1(4)ヶ月	12(15)ヶ月	1(4)ヶ月		
建 築		3.4 屋根大トラス塗装補修 3/8面・軒樋調査・テ キプレート錆調査	7.1 屋根大トラス塗装補修 3/8面・軒樋改修2/4ヶ 所・デッキプレート補修	13.9 屋根トラス大塗装補修 2/8面・軒樋改修2/4ヶ 所、樋改修、造波装置 改修、建具改修、外部 鉄骨階段塗装補修、 採暖室配管改修	27.4 屋根小トラス塗装補修、 1階スライダ用内鉄骨 階段・プール槽塗装補 修、シール打替・クラック 床仕上改修、建具改 修、採暖室改修、25M プール補修、プール以外 建具・内装補修等、ク ラック補修	8.5 外部シール打替、クラッ ク補修、舗装補修、側 溝清掃、ライン引き車止 め補修、遊具塗装補 修、便所補修					453.2 屋根・外壁全面改修、 内部全面改修、外構 補修、昇降機設備改 修		
電気設備		4.0 PAS交換、動力盤修 繕	3.5 動力盤修繕、照明器 具修繕	7.0 受変電設備部品交換、 発電機部品交換、 動力盤改修、電灯盤 修繕	93.1 受変電設備修繕、動 力盤改修、照明器具 部分更新、外部照明 更新、分電盤改修、放 送設備更新、感知器 更新、ITVカメラ更新、 時計更新	2.0 動力盤修繕	3.0 動力盤修繕	3.0 動力盤修繕	3.0 動力盤修繕	147.0 受変電設備更新、発電機 更新、動力盤更新、分電 盤更新、電話機器更新、 ケーブル更新、放送設備機 器修繕、総合盤修繕、照 明器具改修、機器取外し 再取付			
機械設備		66.9 温水ボイラー更新・中 央監視装置更新	84.6 バックヤード空調機更 新・空調送風機修繕・ 空調ダクト改修・バッ ケージ空調機更新(1)	59.2 井水給水給湯ポンプ 交換・パッケージ空調 機更新(2)・自動制御 装置更新・ジェットパイ プ交換・プール系統空 調機修繕	143.0 排水ポンプ修繕・空調 ポンプ交換・熱交換器 交換・冷却塔交換・冷 却水ポンプ修繕・スプ リンクラワーポンプ修繕・ 空調配管改修・プー ル系空調機更新	14.6 プール床暖房設備改 修・ろ過設備部品交 換	27.9 送風機交換・空調換 気扇交換	5.9 排水ポンプ修繕・プー ル熱交換器交換	26.5 温水ボイラー修繕・ バックヤード空調機修 繕・パッケージ空調機 修繕・スライダ一起流 ポンプ修繕	225.0 上水給水ポンプ修繕・ 衛生配管改修・貯湯 槽更新・給湯ポンプ修 繕・給湯配管改修・消 火設備改修・ろ過装 置修繕・送風機修繕・ 自動制御修繕・衛生 器具更新・厨房機器 交換	33.6 ガス設備更新		
合計		74.3	95.2	80.1	263.5	25.1	30.9	8.9	29.5	825.2	33.6	0.0	
経費+税(43%)		106.2	136.1	114.5	376.8	35.8	44.1	12.7	42.1	1180.0	48.0	0.0	
5年計	2018～2022 ; 733.6					2023～2027 ; 1314.7					48.0		

4-3. 短期改修計画

1) 短期保全・修繕計画(建築工事)

(百万円)

種別	工事部位	工事内容等	経過 年数	計画 更新 年数	余命 年数	施設 更新 年数	2018	2019	2020	2021	備考	概算
							H30	H31	H32	H33		
							22年目	23年目	24年目	25年目		
建築	1階プール	大屋根トップライト柱脚の	22	10	-12							7.889
		プレートの錆止め塗装補修						塗装補修	塗装補修	塗装補修		
		ボルトの一部交換						2.941	2.941	2.007		
	1階プール	高窓の軒樋下地材及び	22	20	-2							4.618
		取付金物けの撤去新設						調査	補修	補修		
								0.200	2.209	2.209		
	1階プール	大屋根の樋の補修及び	22	10	-12							3.005
		塗装補修								補修		
										3.005		
	1階プール	各プール槽の床塗装剥	22	15	-7							0.000
		がれ部分の塗装補修										
	1階プール	造波装置1台の電磁弁、	22	20	-2							0.856
		エアシリンダーの交換								装置の改修		
										0.856		
	採暖室	ミストポンプ、配管の交換	22	20	-2							0.800
		ノズル、制御盤の交換								装置の改修		
										0.800		
	外部建具	オペレーターの金具交換	15	15	0							4.444
		作動調整								改修		
									4.444			
外部鉄骨 階段	外部鉄骨階段錆止め	16	15	-1							0.579	
	塗装改修								塗装補修			
									0.579			
ピット	デッキプレート型枠の一部	22	-	-							2.298	
	撤去補修						調査	補修				
							0.300	1.998				
付属建物	四阿、ベンチ一部の撤去	22	10	-12							0.000	
		合計										
建築 直接工事金額							3.44	7.15	13.90		24.49	
建築 概算工事金額 経費+税(43%)							4.92	10.22	19.88		35.02	

2) 短期保全・修繕計画(電気設備工事)

(百万円)

種別	工事項目	仕様等	経過 年数	計画 更新 年数	余命 年数	部分 更新 年数	2018	2019	2020	2021	備考	概算
							H30	H31	H32	H33		
							22年目	23年目	24年目	25年目		
電気 設備	高圧引込	PAS	22	25	3			交換				0.9
		高圧ケーブル						交換				1.6
								2.5				
	受変電 設備	高圧機器	22	25	3					部品交換		0.5
		低圧機器								部品交換		0.5
										1.0		
	発電機 避雷 設備	発電機	22	30	8					部品交換		1.0
		避雷設備									1.0	
	幹線・動 力設備	屋外盤	22	25	3							
		屋内動力盤						修繕	修繕	改修		7.5
								1.5	3.0	3.0		
	電灯・コン セント設備	誘導灯	22	20	-2							
	電灯・コン セント設備	屋内分電盤	22	20	-2					修繕		2.0
										2.0		
電灯・コン セント設備	メインプール上部照明器具	22	20	3								
	コンセント盤、コンセント他											
電灯・コン セント設備	未更新の 照明器具	22	25	3					交換		0.5	
									0.5			
放送・ 自火報 設備	AMP、受信機類	22	20	-2								
	スピーカ・感知器											
弱電 設備	ITVカメラ	22	20	-2								
	モニター・記憶装置											
電話設備		22	20	-2								
	電話交換機・電話機											
電気時計		22	20	-2								
	電気時計											
電気設備 直接工事金額							4.00	3.50	7.00			14.50
電気設備 概算工事金額 経費+税(43%)							5.72	5.01	10.01			20.74

3) 短期保全・修繕計画(機械設備工事)

(百万円)

種別	工事項目	仕様等	経過 年数	計画 更新 年数	余命 年数	部分 更新 年数	2018	2019	2020	2021	備考	概算	
							H30	H31	H32	H33			
							22年目	23年目	24年目	25年目			
機械 設備 空気 調和 設備	空調熱源 設備改修	B-1～3 温水ボイラー	22	15	-7	5		一部更新				39.2	
							39.2						
		HP-1～8 温水ポンプ	22	20	-2	5							
		CDP-1 冷却水ポンプ	22	20	-2	5							
		CT-1 冷却塔	22	13	-9	7							
		HEX-1～5 熱交換器	22	20	-2	7							
	空調機器 設備改修	PH-1 パネルヒーター	22	20	-2	10							
		AHU-1.2 プール系統空調機 (エアハンドリングユニット)	22	20	-2	7				修繕		19.1	
									19.1				
機械 設備 空気 調和 設備	空調機器 設備改修	OHU-1.2 バックヤード空調機 (床置きパッケージ空調機)	22	15	-7	8		更新				13.2	
							13.2						
		PAC-1～12 パッケージ空調機	22	15	-7	7		更新	更新			62.6	
							45.3	17.3					
		床暖房ヘッダー	22	20	-2	10							
	換気機器 設備改修	SF-1～4 送風機	22	20	-2	8							
		EF-1～28 排風機	22	20	-2	8							
RF-1.2 還風機		22	20	-2	8			修繕			4.9		
							4.9						

(百万円)

種別	工事項目	仕様等	経過 年数	計画 更新 年数	余命 年数	部分 更新 年数	2018	2019	2020	2021	備考	概算	
							H30	H31	H32	H33			
							22年目	23年目	24年目	25年目			
機械 設備		DF-1.2	22	20	-2	5							
		プール天井循環ファン											
		EHX-1~11	22	20	-2	5							
		空調換気扇											
	空気 調和 設備	空調 配管		22	20	-2							
		空調 換気 設備改修	空調・換気ダクト	22	30	8			改修				21.2
								21.2					
	自動制御 設備改修	中央監視装置	22	10	-12	5		更新		更新		40.3	
								27.7		12.6			
機械 設備	給水設備	MT-1	22	20	-2	10							
		上水受水槽 (鋼板製)											
	ガス設備	LPガス集合装置	22	20	-2	10							
	給水設備	WP-1.2	22	20	-2	5				交換		6.7	
		上水・井水加圧ポンプ							6.7				
	給湯設備	ST-1.2	22	25	3	10							
		貯湯槽											
	給湯設備	HHP-1.2	22	20	-2	5				交換		1.0	
		給湯循環ポンプ							1.0				
排水設備	DP-1~5	22	15	-7	5								
	排水ポンプ (水中ポンプ)												
消火設備	SP-1	22	20	-2	7								
	スプリンクラーポンプ												
消火設備	消防用補給水槽	22	25	3	10								
	(FRPパネル形)												

(百万円)

種別	工事項目	仕様等	経過 年数	計画 更新 年数	余命 年数	部分 更新 年数	2018	2019	2020	2021	備考	概算
							H30	H31	H32	H33		
							22年目	23年目	24年目	25年目		
機械 設備	給水設備	上水・井水薬注装置	22	15	-7	10						
	給湯設備	ガス・電気温水器	22	15	-7	5						
	衛生器具 設備	衛生器具	22	30	8	15						
	給水設備	給水配管 (VLP-VB)	22	25	3							
	給湯設備	給湯配管 (CU)	22	30	8							
	衛生器具 設備	屋外便所衛生器具	22	30	8	15						
	給水設備	屋外地中埋設給水管	22	20	-2							
	衛生 設備	ろ過設備	WF-1~9	22	20	-2	5					
			プールろ過器									
		ろ過設備	PW-1~9	22	20	-2	5					
			ろ過ポンプ									
ろ過設備		BT-1~3	22	25	3	10						
		バランシングタンク										
ろ過設備		CO-1~7	22	15	-7	5						
		薬注装置										
ろ過設備		CT-1	22	25	3	10						
		次亜塩素タンク										
ろ過設備		CH-1~6	22	15	-7	5						
		滅菌器										

(百万円)

種別	工事項目	仕様等	経過 年数	計画 更新 年数	余命 年数	部分 更新 年数	2018	2019	2020	2021	備考	概算
							H30	H31	H32	H33		
							22年目	23年目	24年目	25年目		
機械 設備	ろ過設備	HE-1～5	22	20	-2	7						
		熱交換器										
機械 設備	ろ過設備	OZ-1～3	22	15	-7	3						
		オゾン発生装置										
機械 設備	ろ過設備	JV-1	22	20	-2	5						
		ジェットバイブラ装置								交換		2.5
											2.5	
衛生 設備	ろ過設備	EP-1	22	10	-12	5						
		ろ過装置制御盤										
機械 設備	ろ過設備	ろ過配管	22	30	8							
		(VP)										
その他	ろ過設備	スライダーポンプ										
その他	ろ過設備	起流ポンプ										
その他	ろ過設備	厨房設備機器										
		(配管改修含む)										
機械設備 直接工事金額								66.90	84.60	59.20		210.70
機械設備 概算工事金額 経費+税(43%)								95.67	120.98	84.65		301.30

4-4. 中長期改修計画

1) 中長期保全・修繕計画(建築工事)

全体工事					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	備考		
種別	工事項目	仕様等	経過年数	計画更新年数	26年日	27年日	28年日	29年日	30年日	31年日	32年日	33年日	34年日	35年日	36年日	37年日	38年日	39年日	40年日	41年日	42年日	43年日	44年日	45年日	46年日	47年日	48年日	49年日	50年日			
	指定管理者委託期間																															
	休館期間				3ヶ月	1ヶ月				12ヶ月					2ヶ月	1ヶ月				1ヶ月	2ヶ月	1ヶ月				4ヶ月	1ヶ月					
	(外構)																															
	広場通路、駐車場	舗装改修、側溝補修	22	30	8					舗装補修 側溝清掃 1.131						舗装補修 側溝清掃 1.131					舗装補修 側溝清掃 1.131									舗装補修 側溝清掃 1.131		
		ライン引き、車止め補修	22	10	-12					ライン引き 車止め補修 1.999						ライン引き 車止め補修 1.999														ライン引き 車止め補修 1.999		
	遊具	錆止め塗装、部位補修	6	15	9					錆止め塗装 部位補修 0.986						錆止め塗装 部位補修 0.986														錆止め塗装 部位補修 0.986		
	植栽	剪定、間引き	22	—	—																											
	付属建物(便所、パーゴラ シェルダー、ベンチ等)	仕上材改修	22	20	-2				便所仕上補修 2.100						パーゴラ ベンチ棟補修 3.158						便所仕上補修 2.100									パーゴラ ベンチ棟補修 3.158		
	(建物外部)																															
	屋根	フッ素塗装改修	22	20	-2																											
		軒、幕板改修、ボルト増締め ドレイン廻り改修	15	20	5																	部分改修 3.316										
		スペイン瓦の下地改修	22	—	—																	部分下地改修 ※上記含む										
		堅樋の改修	22	20	-2																	部分改修 ※上記含む										
	防水	シーートの改修	22	20	-2																											
		シールの打替え	22	12	-10				シール打替 1.140													一部シール打替 1.140										
	外壁	塗装改修	15	15	0																	部分塗装改修 2.656										
		クラック補修	22	—	—					クラック補修 1.160												部分補修 ※上記含む										
	外部床	タイルの破損浮き補修	22	—	—																	部分補修 1.290										
		クラック補修	22	—	—																	部分補修 ※上記含む										
	外部鉄骨階段	錆止め塗装改修	16	10	-6																	全面塗装改修 0.579										
	外部建具	金物取換え、クリーニング	22	40	18																	全面金物取換え 13.383										
	(建物内部)																															
	1階プール	床仕上の改修	22	30	8				床仕上補修 1.393							床仕上補修 1.393						床仕上補修 1.393								床仕上補修 1.393		
		床・擬岩クラック補修、建具改修 グレーチング、手摺補修等	16	20	4				クラック補修、建具改修 グレーチング、手摺補修 2.250						クラック補修、建具改修 グレーチング、手摺補修 2.250						クラック補修、建具改修 グレーチング、手摺補修 2.250								クラック補修、建具改修 グレーチング、手摺補修 2.250			
		プール槽塗装改修	22	15	-7				部分補修 2.212						全面塗装改修 7.338						部分補修 1.137									部分補修 1.137		
		造波装置取替え	22	20	-2										全交換 36.800						部分補修 0.856									部分補修 0.856		
		ウォータースライダー改修	22	30	8				清掃 シール打替 2.864						清掃 シール打替 接続部ボルト付 2.097						清掃 シール打替 接続部ボルト付 2.097									清掃 シール打替 2.097		
		スライダー鉄骨階段 錆止め塗装改修	16	15	-1				錆止め塗装補修 1.697						錆止め塗装 1.232						錆止め塗装補修 1.232									錆止め塗装補修 1.232		
		鉄部錆止め塗装改修 トラス、タイルフレーム錆止め塗装	6	15	9				錆止め塗装補修 2.007						全面錆止め塗装 122.672						錆止め塗装補修 3.400									錆止め塗装補修 16.204		
		スペイン瓦の下地改修	22	—	—										部分下地改修 3.769							部分下地改修 3.769										
	採暖室	内装、建具改修、ノズル、スピーカー 引込電線管、温度センサー改修 ポンプ、配管、制御盤改修	22	20	0				内装、建具改修 3.600						内装、建具改修 機器交換 19.440						内装、建具補修 3.600									内装、建具改修 3.600		
	1、2階更衣ロッカー	クラック補修 内装改修	22	20	-2					クラック補修 建具、ブース改修 内装補修 2.550					内装全面改修 24.633						クラック補修 建具、ブース改修 内装補修 2.550									クラック補修 建具、ブース改修 内装補修 2.550		
		建具、ブース改修 クラック補修、内装改修 建具、シール、錆止め塗装改修	22	15	-7					クラック補修 建具、シール打替 錆止め塗装補修 2.036					内装全面改修 9.304						クラック補修 建具、シール打替 錆止め塗装補修 2.036									クラック補修 建具、シール打替 錆止め塗装補修 2.036		
	2階25Mプール	床仕上の改修	22	30	8				仕上補修 0.633						全面改修 1.899						仕上補修 0.633									仕上補修 0.633		
		プール槽塗装改修	22	15	-7				床塗装補修 0.335						全面塗装改修 2.371						床塗装補修 0.335									床塗装補修 0.335		
	各諸室	クラック補修 内装改修	22	20	-2					クラック補修 内装補修 建具改修 3.844					内装全面改修 18.548						クラック補修 内装補修 建具改修 3.844									クラック補修 内装補修 建具改修 3.844		
		建具補修 クラック補修 内装改修	22	20	-2					クラック補修 内装補修 1.950					内装全面改修 6.863						クラック補修 内装補修 1.950									クラック補修 内装補修 1.950		
	便所	デッキプレート型枠の補修	22	—	—										一部撤去補修 1.412															一部撤去補修 1.412		
	昇降機	機器、制御盤の改修	22	30	8										交換 18.400 仮設費 8.175																	
	直接仮設費(足場除く)																															
	建築 直接工事金額(百万円)									27.371	8.516					453.162						14.565	17.564							27.369	17.564	合計 626.244
	建築 概算工事金額(百万円) 経費+税(43%)									39.140	12.177					648.021						20.827	25.116							39.137	25.116	合計 895.523

2) 中長期保全・修繕計画(電気設備工事)

全体工事																													備考					
種別	工事項目	仕様等	経過 年数	計画 更新 年数	余命 年数	施設 更新 年数	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043		2044	2045	2046		
							26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目	36年目	37年目	38年目	39年目	40年目	41年目	42年目	43年目	44年目	45年目	46年目	47年目		48年目	49年目	50年目		
電	E.電気設備改修																															-		
	受変電設備	・配電盤、変圧器更新	22	25	3	修繕 3.00						内部高圧ケーブル交換 受変電設備更新 60.00																部品交換 1.00					64.00	
	自家発電設備	・発電装置更新	22	30	8						一部更新 20.00					一部更新 9.00													部品交換 2.00					31.00
	避雷設備	・突針 ・避雷導線、接地	22	20	-2																							突針交換 1.00					1.00	
	幹線・動力設備	・動力盤更新 ・幹線ケーブル更新	22	25	3	部品交換 15.00	一部更新 2.00	一部更新 3.00	一部更新 3.00	一部更新 3.00	一部更新 3.00	一部更新 35.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	119.00							
	電灯・コンセント設備	・分電盤更新 ・照明器具、配線器具更新 ・配管配線更新	22	20	-2	更新 50.00						一部更新 17.50	一部更新 20.00	一部更新 20.00	一部更新 20.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 10.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	196.80	
	電話設備	・電話装置・配線更新 ・防災盤更新	22	15	-7							一部更新 14.00					一部更新 1.00	一部更新 1.00				部品交換 0.30							交換 1.00					15.30
	放送設備	・放送装置更新 ・スピーカ ・配管配線更新	22	20	-2	更新 16.00						修繕 0.50																更新 10.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	33.50
	テレビ共同受信設備	・ブースター更新 ・直列ユニット更新 ・配管配線更新	22	20	-2																							交換 1.78					1.78	
	電気時計設備	・時計装置更新 ・配管配線更新	22	20	-2	更新 2.40																						更新 4.04					6.44	
	防災設備	・受信機更新 ・配管配線更新	22	20	-2	更新 4.00									一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	一部更新 1.00	火報受信機更新 10.00								更新 15.50					34.50	
	監視カメラ設備	・監視カメラ、モニター新設 ・配管配線新設	22	20	-2	更新 2.70																						更新 3.00					5.70	
	インターホン・トイレ呼出し	・機器更新 ・配管配線新設	22	20	-2																							更新 0.50					0.50	
電気設備 直接工事金額(百万円)							93.100	2.000	3.000	3.000	3.000	147.000	31.000	31.000	40.000	21.000	21.000	20.000	10.300	10.000	5.000	11.000	2.000	7.000	3.000	3.000	32.120	7.000	2.000	1.000	1.000	509.520		
電気設備 概算工事金額(百万円) 経費+税(43%)							133.133	2.860	4.290	4.290	4.290	210.210	44.330	44.330	57.200	30.030	30.030	28.600	14.729	14.300	7.150	15.730	2.860	10.010	4.290	4.290	45.931	10.010	2.860	1.430	1.430	728.613		

3) 中長期保全・修繕計画(機械設備工事)

全体工事																												備考								
種別	工事項目	仕様等	経過年数	計画更新年数	余命年数	部分更新年数	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		2043	2044	2045	2046				
							26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目	36年目	37年目	38年目	39年目	40年目	41年目	42年目	43年目	44年目	45年目	46年目		47年目	48年目	49年目	50年目				
機	MA.給排水衛生設備改修																																			
	1.給水設備改修	・受水槽	22	20	-2	10																														
		・給水ポンプ、薬注装置	1	20	19	5						部分改 3.429						部分改 2.114					交換 9.235						部分改 3.374							
		・給水配管改修	22	25	3							一括改 18.467													部分改 6.000	部分改 6.150	部分改 6.150									
	2.排水設備改修	・汚水排水ポンプ	4	15	11	5	部分改 1.178				部分改 1.178					交換 3.809						部分改 1.178							部分改 1.178							
		・雑排水ポンプ	1	15	14	5					部分改					交換							部分改						部分改							
		・排水配管	22	30	8																															
	3.給湯設備改修	・貯湯槽	22	25	3	10						交換 10.722																								
		・給湯循環ポンプ	1	20	19	5						部分改 0.110						部分改 0.110				交換 1.044							部分改 0.110							
		・ガス、電気給湯器	22	15	-7	5										交換 0.505																				
	4.衛生器具設備改修	・給湯配管	22	30	8							一括改 9.741																								
		・衛生陶器	22	30	8	15						交換 30.548																								
	5.消火設備改修	・水栓、金物類	22	15	-7	15						部分改 4.961								部分改 4.961																
		・スプリンクラーポンプ	22	20	-2	7	交換 7.008																													
6.ガス設備改修	・消火栓、消火配管類	22	20	-2							一括改 59.329														部分改 19.700											
	・ガス集合装置	22	20	-2	10								交換 33.620																							
7.厨房機器設備	・ガス配管	22	20	-2	10																															
	・厨房器具	14	15	1	15							交換 18.092													交換 18.092											
8.プールろ過設備	・ろ過器、ポンプ	1	20	19	5						部分改 7.549							部分改 2.109						部分改 7.549				部分改 7.549								
	・熱交換器	22	20	-2	7					交換 4.813																										
	・オゾン発生装置	1	15	14	3													部分改 7.690					部分改 7.690					部分改 7.690								
	・薬注装置	1	15	14	5						部分改 0.818								部分改 0.933					部分改 0.933					部分改 0.933							
械	MB.空気調和設備改修																																			
	1.空調熱源機器設備改修	・温水ボイラー	1	15	14	5					部分改 13.110							交換 39.285					部分改 13.110							部分改 13.110						
		・空調ポンプ	22	20	-2	5	交換 8.939					部分改 2.467												部分改 2.467					交換 8.939							
		・熱交換器	22	20	-2	7	交換 6.203																					交換 6.208								
		・冷却塔	22	13	-9	7	交換 6.254								部分改 1.980					交換 6.254								部分改 1.980								
	2.空調機器設備改修	・空調配管	22	20	-2		一括改 39.563																		部分改 13.100	部分改 13.100	部分改 13.100									
		・エアハンドリングユニット	22	20	-2	7	交換 78.971								部分改 19.052								部分改 19.052							交換 78.971						
		・外気処理空調機	1	15	14	8						部分改 4.670						交換 13.225					部分改 4.670						部分改 4.670							
		・パッケージ空調機	1	15	14	7						部分改 6.130						交換 62.590					部分改 6.130						部分改 6.130							
	3.換気設備改修	・床暖房	22	20	-2	10		交換 5.320																	交換 5.320											
		・空調ダクト	22	30	8																				部分改 21.180											
		・送空機、排風機	22	20	-2	8							交換 23.585						部分改 3.570									部分改 11.295			部分改 11.295					
	4.自動制御設備改修	・空調換気扇	22	20	-2	5									部分改 0.999													部分改 0.999			部分改 0.999					
		・換気ダクト(プール循環)	22	30	8										撤去 0.396																					
・中央監視装置		1	10	9	5										交換 40.272																					
MC.その他改修	・自動制御盤	1	10	9	5						部分改 34.130												部分改 20.867						部分改 20.867							
	・制御機器類	1	10	9	5						部分改												部分改						部分改							
MC.その他改修	・スライダポンプ	1	20	19	5						部分改 0.678											交換 2.260						部分改 0.678								
	・起流ポンプ	1	20	19	5						部分改 1.882											交換 6.276						部分改 1.882								
機械設備 直接工事金額(百万円)							148.116	13.687	27.973	5.991	26.470	195.962	33.620	22.031	44.586	78.375	66.003	20.867	11.215	11.978	40.926	45.679	42.672	38.800	37.342	53.092	42.883	78.971	20.867					1,108.106		
機械設備 概算工事金額(百万円) 経費+税(43%)							211.805	19.572	40.001	8.567	37.852	280.225	48.076	31.504	63.757	112.076	94.384	29.839	16.037	17.128	58.524	65.320	61.020	55.484	53.399	75.921	61.322	112.928	29.839							1,584.580
直接工事金額(百万円)							建築			626.244	電気			509.520	機械			1,108.106											2,243.870							
概算工事金額(百万円) 経費+税(43%)							建築			895.523	電気			728.613	機械			1,584.580											3,208.716							

4-5. 深谷グリーンパークの今後について(考察)

- ・設計業務の時期について

長期保全計画策定業務の中で各年度の工事設計費用は工事費の6%として計上しているが、具体的な金額は計上していない。これは設計業務を複数年度分併せて実施することも考慮しているためである。また現在、当年度工事の設計業務は同年度に実施しているが、2022年の休館を伴う工事に向けて、工事工程の関係上、前もっていずれかの年度にまとめて設計業務を行う必要がある。

- ・計画の見直しについて

長期保全計画策定業務では施設が築31年目までの詳細な改修計画を策定し、その後、5年周期での修繕を築50年目まで設定した。しかしながらこの計画通りに修繕、改修ができる保証はなく、また施設の劣化進行状況の観点からも定期的な計画見直しが必要となる。最初の見直しはおおよそ5年毎に見直し、2018年の5年後、2023年に行う必要があると考えられる。

- ・施設の廃止検討時期について

当計画では2022年に3ヶ月、2027年に1年間休館し、大規模改修を行うこととなっているが、施設をいつまで続けるかについては現時点で方針を出すことはできない。そのため2027年の大規模改修は約1.2億円を予定しているものの、実際にこの改修を実施し施設を続けていくのか、改修せず施設廃止等するのか今後判断していくことが必要となる。予算措置、設計業務の関係上、2025年前後にその判断をする必要があり、判断が必要な年度に多額の修繕支出を行った場合、廃止の判断を下せなくなる恐れがあることから、2025年は極力修繕を行わないものとして計画している。

深谷グリーンパーク長期保全計画報告書(概要版)平成30年3月

編集・発行：深谷市産業振興部 農業振興課

〒366-8501 埼玉県深谷市仲町11番1号

TEL 048-571-1211 (代表)

編集協力：株式会社 相和技術研究所