

資料 2	
平成 29 年 1 月 20 日	
担当課	観光戦略課

浜村温泉館の施設点検結果について

1. 経過

- 平成 27 年 7 月 財産経営課技師による施設診断で老朽化に伴う不具合を多数確認
 8 月 「指定管理者制度検討委員会」で施設老朽化のため次期募集見送り決定
 9 月 文教経済委員会で募集見送りを報告
 10 月 気高町地域振興会議で経過報告
 平成 28 年 4 月 施設休館
 7 月 指名競争入札を経て 8 月より点検実施(10 月末まで)

2. 調査内容

建築物、建築設備に関して、法の適合状況、維持管理の状況、腐食その他劣化損傷の状況に係る調査・点検と概算修繕費の算出

3. 施設の概要

- (1) 旅館棟 3 階 1287.49 m² 大広間、小宴会場2、和洋室8、配膳室2、整体室、食堂、厨房
 ※一部福祉作業所が利用【昭和 57 年整備】
 (2) 渡り廊下棟1 38.75 m²【平成 9 年整備】
 (3) 浴室棟1 198.17 m² 家族風呂2【平成 16 年整備】
 (4) ホール棟 62.26 m²【平成 9 年整備】
 (5) 渡り廊下棟2 80.00 m²【平成 9 年整備】
 (6) 浴室棟2 327.60 m² 普通風呂2【平成 9 年整備】

4. 調査結果

(1) 建築関係

No.	棟名	指摘事項	改修概算金額
1	敷地	避難通路巾が確保できていない	500,000
2	旅館棟	避難階段が錆、腐食により使用できない	3,000,000
3	同 屋上	屋上防水改修を要する	6,000,000
4	同 1 階	自動防火シャッター、防火戸、区画内の防火壁等不適合	3,000,000
5		非常用照明が無い居室がある	400,000
6	同 2 階	防火戸閉鎖不良(階段室)	100,000
7		避難器具未設置	200,000
8		非常用照明が点灯しない(バッテリー、電球不良)	600,000
9	同 3 階	防火戸閉鎖不良(階段室)	100,000
10		配管主要間仕切貫通部に空隙がある	100,000
11		非常用照明が点灯しない(バッテリー、電球不良)	400,000
12	渡り廊下	非常用照明が点灯しない(バッテリー、電球不良)	300,000
13		男女サウナ室の非常用ブザーが故障している	200,000
14	浴室棟2	小屋裏の防火界壁が現基準不適合	600,000
計			15,500,000
合計(諸経費・消費税を含む)			19,980,000

1 敷地:避難通路巾が確保できていない



2 旅館棟:避難階段の錆・腐食



3 旅館棟屋上:要防水改修



6 旅館棟 2 階:防火扉閉鎖不良(3 階も同様)



(2)設備関係

No.	棟名	指摘事項	改修概算金額
1	屋外	受水槽マンホールに鍵無し、施錠されていない	要詳細調査
2		受水槽周囲の配管、保温材劣化あり	
3	旅館棟	各水槽架台腐食有り、周囲配管、保温材劣化あり	
4	浴室棟1	オーバーフロー管に防虫網設置無し	
5		全自動洗浄ろ過機(BFD-1)、架台腐食あり	
6		全自動洗浄ろ過機(BFD-2)、架台腐食あり	
7		温泉加圧ポンプ(SP-1)、腐食あり	
8		温泉加圧ポンプ(SP-2)、腐食あり、周囲配管より漏水	
9		全自動塩素滅菌装置(OAC-1)、腐食あり	
10	浴室棟2	各器具、周囲配管共全体的に劣化あり	

※給排水を含む設備更新経費を見積徴取等により庁内で試算中。

2 屋外:受水槽周囲の配管、保温材劣化



3 旅館棟:各水槽架台腐食有り、周囲配管、保温材劣化あり



5 浴室棟 1:全自動洗浄ろ過機(BFD-1)、架台腐食あり



8 浴室棟 2:温泉加圧ポンプ(SP-2)、腐食あり、周囲配管より漏水



9 浴室棟1:全自動塩素減菌装置(OAC-1)、腐食あり



10 浴室棟2:各器具、周囲配管共全体的に劣化あり



5. 今後の対応

- 現在、地元のまちづくり協議会で活用策を検討中で、今後、市との検討組織を立ち上げあり方を協議
- 検討においては、施設の機能、持続可能な管理主体等を見据え、一部委譲も選択肢に含めて施設改修の内容を検討する