

## ■リゾ鳴尾浜施設総括

### 〔概要〕

建築概要	屋根 : アスファルト防水押えコンクリート 外壁 : 磁気質モザイクタイル 50 角張り 建具 : アルミサッシ ウレタン樹脂焼付塗装
電気設備	高圧引込 : 6.6 k V 1 回線 発電機 : 3 φ 3W200 V / 150 k V A
空調設備	空調 : 電気冷水チラー 180 R T (冷凍能力 60 R T × 3 台) 吸収式冷凍機 (冷凍能力 180 R T × 1 台) 貫流式ボイラー (2.0 t/h 2 台)
衛生設備	給水 : 加圧給水方式 給湯 : 中央式 排水 : 分流 蒸気 : 東部総合処理センターからの余熱利用 (蒸気設備) は廃止
防災設備	消火 : 屋内消火設備・屋内消火栓・スプリンクラー・連結送水管 防災 : 自動火災報知設備・非常警報器具および設備・誘導灯、 防排煙設備、誘導標識
搬送設備	エレベータ : (用途) (常/非常) 乗用 常用 ①900 kg 13 人乗り 60m/分 4 停止 VVVF (インバーター制御) ②900 kg 13 人乗り 30m/分 4 停止 油圧式
	<p><b>【地下水飲料化システム】</b></p> <p>上水道に代わり、ろ過機や膜等にて高度に処理した地下水を利用していた。          (設備は休止中。再稼働可能)</p> <p><b>【天然温泉】</b></p> <p>敷地南側で、垂直掘りにて 1,008m から湧出。主な設備として、貯湯槽 (30t)、          加圧ポンプ (2 台)、熱交換器、冷凍機を設置。</p>

## ■リゾ鳴尾浜施設現況一覧

建築	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(1)屋上・防水関係						
① 屋根、屋上						
・ 塔屋屋上	シート防水			シート防水が下地から剥離し、全体が浮いている。	修繕 更新	D B
・ 屋上	アスファルト防水押えコンクリート			一部、押えコンクリート伸縮目地に浮きが見られる。	修繕 更新	D B
・ 屋上	シート防水	2017	シート防水材料張替え	プールゾーン屋根は防水シートの劣化が著しく早急な更新が必要。その他の部分も更新が望ましい。	修繕 更新	D —
② パラペット						
・ 塔屋屋上	コンクリート笠木			経年による劣化が見られる。早期の修繕が望ましい。	修繕 更新	B —
・ 屋上	コンクリート笠木			経年による劣化が見られる。早期の修繕が望ましい。	修繕 更新	B —
・ 屋上	シーリング(伸縮目地)			経年による劣化が見られる。早期の修繕が望ましい。	修繕 更新	B —
③ その他屋根						
・ ウォーターライダートップライト	アルミ製トップライト	2019	更新	トップライトと躯体を接続する鉄骨部材の発錆が著しく、脱落などの危険性が認められるため、早急な更新が必要。	修繕 更新	D A
・ プール(1F)トップライト	スチール製トップライト			トップライトと躯体を接続する鉄骨部材の発錆が著しく、脱落などの危険性が認められるため、早急な更新が必要。	修繕 更新	D A
・ プール(B1F)トップライト	スチール製トップライト			トップライトと躯体を接続する鉄骨部材の発錆が著しく、脱落などの危険性が認められるため、早急な更新が必要。	修繕 更新	D A
・ 浴室トップライト	スチール製トップライト			トップライトと躯体を接続する鉄骨部材の発錆が著しく、脱落などの危険性が認められるため、早急な更新が必要。	修繕 更新	D A
・ 屋上トップライト	スチール製トップライト			雨漏り発生	修繕 更新	D A

建築	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(2) 外装仕上げ関係						
① タイル張面						
・ 外壁	枠組足場				修繕	—
					更新	B
・ 外壁	高圧洗浄				修繕	—
					更新	B
・ 外壁	タイル補修(下地補修(クラック補修、浮き補修、鉄筋爆裂補修、コンクリート欠損部補修等))			経年による劣化が見られるとともに、外壁打診調査にて、外壁タイル面の約15%に浮きやクラックがあるとの報告がされている。早期の修繕が望ましい。	修繕	—
					更新	B
② コンクリート打ち放し面						
・ 外壁(一部)	枠組足場(上記に含む)				修繕	—
					更新	—
・ 外壁(一部)	補修(下地補修(クラック補修、浮き補修、鉄筋爆裂補修、コンクリート欠損部補修等))			経年による劣化が見られるとともに、外壁打診調査にて、浮きやクラックがあるとの報告がされている。早期の修繕が望ましい。	修繕	—
					更新	B
・ 外壁(一部)	清掃、弾性塗装				修繕	—
					更新	B
・ 庇	下地補修(クラック補修、浮き補修、鉄筋爆裂補修、コンクリート欠損部補修等)			経年による劣化が見られる。早期の修繕が望ましい。	修繕	—
					更新	B
・ 庇	清掃、弾性塗装				修繕	—
					更新	B
③ アルミカーテンウォール面						
・ カーテンウォール	枠組足場(上記に含む)			外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—
・ カーテンウォール	高圧洗浄				修繕	—
					更新	B
④ シーリング						
・ 外壁	外壁シーリング			経年による劣化が見られる。	修繕	—
					更新	B
・ 外壁	ガラスシーリング			経年による劣化が見られる。	修繕	—
					更新	B

建築	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
⑤ 軒天井						
・ エントランス	アルミパネル類塗装			外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	B
・ プールテラス	PC下地エナメル塗装			経年による劣化が見られる。	修繕	—
					更新	B
・ 車寄せ玄関など	ボード類塗装			経年による劣化が見られる。	修繕	—
					更新	D
⑥ 屋外階段						
・ 屋外階段	屋外コンクリート階段				修繕	D
					更新	D
(3) 外部金属建具関係						
① アルミサッシ						
・ アルミサッシ	金物修繕			経年による劣化が見られる。早期の修繕が望ましい。	修繕	B
					更新	—
② スチールサッシ						
・ スチールドア	金物修繕			塗装の劣化によるチョーキングや一部で発錆が見られる。	修繕	B
					更新	—
・ スチールドア	塗装				修繕	B
					更新	—
③ ステンレスサッシ						
・ 自動ドア	金物修繕			外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	B
・ ステンレスドア	金物修繕			外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	—
④ シャッター						
・ スチールシャッター	金物修繕			塗装の劣化によるチョーキングや一部で発錆が見られる。	修繕	B
					更新	—
・ スチールシャッター	塗装				修繕	B
					更新	—

建築	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(4)内外部金属関係						
① スチール材						
・ 下地鉄骨類(プール天井)	塗装	—	—	塗装の劣化や発錆が見られる。早期の修繕が望ましい。	修繕	B
					更新	—
・ ウォータースライダー支持金物	塗装・更新	—	—	ウォータースライダーを支持している部材およびボルトの発錆が著しく危険な状態であると見られる。早急な更新が必要。	修繕	B
					更新	A
・ 手摺	塗装	—	—	塗装の劣化や一部で発錆が見られる。早期の修繕が望ましい。	修繕	B
					更新	—
・ 鉄骨階段(プール内)	塗装	—	—	塗装の劣化や発錆が見られる。早期の修繕が望ましい。	修繕	B
					更新	—
・ ルーフドレン	鋳鉄製	—	—	外観上、特に問題は見られない。防水の改修に併せ、更新が望ましい。	修繕	B
					更新	—
・ 目隠しルーバー下地鉄骨	塗装・更新	—	—	一部、鉄部の発錆・塗装の劣化がみられる。	修繕	B
					更新	B
② アルミ材						
・ 外装部アルミパネル	アルミパネル	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	C
					更新	—
・ 目隠しアルミルーバー	既製アルミルーバー	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	C
					更新	—
③ ステンレス材						
・ 丸環、タラップ、手摺等	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—
④ その他屋根						
・ 塩ビ縦樋	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	—
(5)内装仕上関係						
① 1階						
・ 風除室、エントランスホール	内装(床・壁;石材、天井;岩綿吸音板)	—	—	エントランスホールは特定天井と見られるため、調査費を計上。各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	A
					更新	D

建築	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ 下足室、フロント	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ ロッカー室等バック諸室	内装(床;塩ビタイル、壁;塗装、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	更新	D
・ 会議室	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)	2012	壁改修	各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 喫茶コーナー	内装(床;塩ビタイル、壁;塗装、天井;塗装)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 厨房	内装(床;フロアペンキ、壁;タイル、天井;塗装)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ プールゾーン	内装(床;アスファルト防水下地タイル)			一部でタイルの浮きが見られる。	修繕	D
					更新	—
・ プールゾーン	内装(壁;タイル)			一部でタイルの浮きが見られる。	修繕	D
					更新	—
・ レストコーナー	内装(床;クッションシート、壁;塗装、天井;塗装)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 機械室	内装(床;フロアペンキ、壁;吸音材、天井;吸音材)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	D
					更新	—
・ 倉庫	内装(床;塩ビタイル、壁;塗装、天井;塗装)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
② 2階						
・ EVホール・廊下	内装(床;タイルカーペット、壁;塩ビシート、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ ロッカー室、パウダールーム	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 大浴室	内装(床;アスファルト防水下地タイル)			一部でタイルの浮きが見られる。	修繕	D
					更新	—
・ 大浴室	内装(壁;タイル、天井;浴室用パネル)	2014	天井改修	一部でタイルの浮きが見られる。	修繕	D
					更新	—

建築	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
③ 3階						
・ EVホール・廊下	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ フィットネスジム	内装(床;フローリング、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 休養室(鍼灸院)	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
④ 4階						
・ EVホール・廊下	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ レストラン	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 厨房	内装(床;フロアペンキ、壁;タイル、天井;塗装)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
⑤ 地下1階						
・ EVホール・廊下	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ ロッカー室、パウダールーム	内装(床;タイルカーペット、壁;壁紙、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ プール	内装(床;アスファルト防水下地タイル)			一部でタイルの浮きが見られる。	修繕	D
					更新	—
・ プール	内装(壁;タイル)			一部でタイルの浮きが見られる。	修繕	D
					更新	—
・ プール	内装(天井;塗装)	2020	閉館により中止	天井ボードに不陸が見られる。下地鉄骨材や設備支持材に錆などの劣化進行が考えられ、トップライトの改修と併せ、天井内の調査実施が望ましい。調査費を計上。	修繕	A
					更新	—
・ シャワー室	内装(床;モザイクタイル、壁;タイル、天井;塗装)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 事務室	内装(床;塩ビタイル、壁;塗装、天井;岩綿吸音板)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D

建築	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ 機械室、ボイラー室	内装(床;防塵塗料、壁;躯体のまま、天井;躯体のまま)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	D
					更新	—
・ 電気室・発電機室	内装(床;防塵塗料、壁・天井;吸音材)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	D
					更新	—
⑥ 全体共用部分						
・ 便所	内装(床;モザイクタイル、壁;タイル、天井;化粧PB)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 便所	便所ブース			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 便所	便所洗面カウンター			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ 階段室	内装(床;タイルカーペット、壁;塗装、天井;塗装)				修繕	—
					更新	D
・ 階段室	内装(床;塩ビタイル、壁;塗装、天井;塗装)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。とりわけ、地下1階において床面に常時水たまりが発生している。早期の修繕が望ましい。	修繕	—
					更新	D
・ 倉庫	内装(床;防塵塗料、壁;躯体のまま、天井;躯体のまま)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	—
					更新	D
・ ゴミ置場	内装(床;塗床、壁;躯体のまま、天井;躯体のまま)			各所で経年による劣化や汚れが見られる。	修繕	D
					更新	—
⑦ 内部建具						
・ スチールドア	金物修繕	—	—		修繕	D
					更新	—
・ スチールドア	スチールSOP	—	—	プールゾーンなどは建具枠の発錆が著しい。劣化の進行している建具は早期の更新が望ましい。	修繕	B
					更新	—
(6) 外構関係						
① 舗装						
・ タイル張り舗装		—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	—
・ インターロッキング舗装		—	—	一部、経年劣化がみられるものの特に問題なし。	修繕	D
					更新	—



建築	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ アスファルト舗装		—	—	一部、経年劣化がみられるものの特に問題なし。	修繕	D
					更新	—
② フェンス等						
・ スチールフェンス		—	—	一部、発錆・塗装剥がれ、破損が見られる。	修繕	B
					更新	—

電気設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(1) 受変電設備						
① 高低圧盤、機器類						
・ 受配電盤	屋内キュービクル	2019	改修	内部機器の内、更新推奨時期を過ぎている機器が存在する (LBS、コンデンサ等)	修繕	A
					更新	—
② 高圧変圧器、コンデンサー						
・ 変圧器	屋内モールド型 1φ 150kVAx3 3φ 500kVAx2, 300kVAx1, 200kVAx1	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	D
・ コンデンサーリアクトル	100kVAx4、リアクトル6%	—	—	更新推奨時期を過ぎている。	修繕	—
					更新	A
③ 高圧ケーブル類						
・ ケーブル類		2015	更新	2015年に更新されている。	修繕	—
					更新	—
(2) 幹線動力設備						
① 動力制御盤						
・ 動力制御盤		適宜 2018	電磁開閉器取り 替え等 改修	外観上、特に問題は見られない。 機器改修(H30)	修繕	B
					更新	D
② 電灯分電盤						
・ 電灯分電盤		適宜	電磁開閉器取り 替え等	外観上、特に問題は見られない。	修繕	B
					更新	D

電気設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
③ 配管等						
・ 露出配管		—	—	機械室内の床転がし配管に錆が発生している。(プルボックス共)	修繕 更新	A —
(3) 電灯コンセント設備						
① 照明器具						
・ 照明器具		適宜	部分更新	外観上、問題は見られない。部分的な更新が行われ約30%は新しい器具となっている。	修繕 更新	D B
② 配線器具						
・ スイッチ コンセント等		—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	B D
(4) 電話設備						
① MDF、端子盤(IDF)						
・ MDF 端子盤(IDF)		—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— —
② 配管類						
・ ケーブルラック及び配管		—	—	特に問題は無いと思われる。	修繕 更新	— —
③ 機器類						
・ 電話交換機電話機		—	—	対象外	修繕 更新	— —
(5) 弱電設備						
① テレビ共聴設備						
・ TVアンテナ増幅器等		2011	地デジ化	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	D D
② インターホン設備						
・ インターホン		—	—	特に問題は無いと思われる。	修繕 更新	D D
③ トイレ呼出警報設備						
・ 表示器及び呼出釦		—	—		修繕 更新	— —

電気設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
④ AV設備(プール音響、フィットネス音響等)						
・ AV架、スピーカー等		2019	一部更新	プール音響機器更新。	修繕	—
					更新	C
(6)防犯設備						
① ITV設備						
・ カメラ モニター等		2019	更新済	録画危機更新。	修繕	B
					更新	—
② ITV設備						
・		—	—		修繕	—
					更新	—
(7)特殊機器設備						
① 中央監視設備						
中央監視盤 ・ ローカルステーション等		2015	HDD,UPS交換	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	C

空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(1)空調換気設備						
① 吸収式冷凍機						
・ 本体	蒸気熱源型二重効用210RT×1台	1992 2015	設置 更新	経年劣化が進行しており、2015年度に更新が予定されている。	修繕	C
					更新	—
・ 機器廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—
② 水冷式チラーユニット						
・ 本体	水冷式モジュールチラー330KW×1台水冷式モジュールチラー170KW×2台	2014	新設	2014年に新設されている。外観上、特に問題は見られない。	修繕	C
					更新	—

空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ 機器廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— —
③ 冷却塔、薬注装置						
・ 冷却塔(吸収式系統)	開放式/低騒音型(3.7Kwx2) 3,500L/min 自動ブロー装置付×1台	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕 更新	D B
・ 冷却塔(チラー系統)	開放式角型クロスフロー/低騒音型 (3.7Kwx2) 2,370L/min 自動ブロー装置付(既設利用)×1台	2014	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	C —
・ 薬注装置	—	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	D A
・ 機器廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— B
④ ボイラー類						
・ 炉筒円管ボイラー	油焚き型・ 常用8Kg/cm2 定格出力:3,234,000KcaL/h×1基	1992 2016	設置 改修	外観上、特に問題は見られない。 ボイラー設備更新実施。	修繕 更新	D —
・ 蒸気発生器	スパイラル式蒸気発生ユニット×1台 1次側蒸気:3,000Kg/h(800KPa) 2次側蒸気:2,530Kg/h(200KPa)	2012	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	C —
・ 薬注装置(蒸気発生器用)	薬液タンク:100L 注入ポンプ:30mL/min×1.0MPa×1台	2012	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	C —
・ 自動硬水軟化装置(緊急修繕)	処理水量:10m3 (イオン交換樹脂量200L)×1台	1992	設置	劣化が進行している。	修繕 更新	D A
・ 機器廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— D
⑤ 製缶類						
・ ホットウェルタンク	鋼板製(2,000×2,000×2,000H)×1台	1992 2017	設置 更新	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— —
・ 還水タンク(蒸気発生器用)	開放式SUS製(2m3)×1台	2012	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	D —
・ オイル地下タンク	鋼板製: 10m3×1台	1992 2020	設置 休止届	経過年数より、特に問題はないと判断した。 閉館に伴ない、届出済。	修繕 更新	— —

空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ オイルサービスタンク	鋼板製： 650φ x1,200H架台1m付 × 1台	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—
・ 膨張タンク類	耐熱FRP複合板 500L (1,000x1,000x1,000H) × 2台	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
・ ヘッダー類	冷水4台、温水2台、蒸気2台、床暖房2台	1992	設置	部分的にさびが発生している。特に床暖房用が著しい。	修繕	D
					更新	—
・ ヘッダー類(緊急修繕)	床暖房1台	1992	設置	さびが発生している。特に床暖房用が著しい。	修繕	D
					更新	A
・ 熱交換器	SUS304製プレート式(蒸気→水) 1次: 522Kg/h(2K),2次: 940L/min(50→55°C) × 1台	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	D
・ 機器廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
⑥ ポンプ類						
・ 冷水1次ポンプ(吸収式系統)	片吸込渦巻型125x100φ x2,120L/minx15mAq × 1台	1992 2008	設置 ベアリング交換	さびが発生している。	修繕	D
					更新	B
・ 冷水1次ポンプ(チラー系統)	片吸込渦巻型80x65φ x975L/minx16mAq × 1台 ライン型65φ x487L/minx16mAq背圧 20m × 2台	2014	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕	C
					更新	—
・ 冷却水ポンプ(吸収式系統)	片吸込渦巻型125x100φ x3,500L/minx35mAq背圧15m × 1台	2008	更新	さびが発生している。	修繕	B
					更新	D
・ 冷却水ポンプ(チラー系統)	片吸込渦巻型80x65φ x1,178L/minx30mAq背圧 15m × 1台ライン型65φ x589L/minx30mAq背圧 15m × 2台	2014	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕	C
					更新	—
・ 冷水二次ポンプ	片吸込渦巻型80x65φ x1,210L/minx30mAq背 圧20m × 3台	2014	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕	C
					更新	—
・ 温水循環ポンプ	片吸込渦巻型80x65φ x940L/minx27mAq × 2台	1992	設置	さびが発生している。	修繕	D
					更新	B
・ 還水ポンプ	SUS製片吸込渦巻型50x40φ x300L/minx21mAq × 2台	1992 2012	設置更新	外観上、特に問題は見られない。	修繕	B
					更新	—
・ 還水ポンプ(蒸気発生器用)	SUS製片吸込渦巻型32x32φ x150L/minx40mAq × 2台	2012	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕	B
					更新	—
・ 給水ポンプ(蒸気発生器用)	SUS製32x32φ x60L/minx45mAq × 2台	2012	新設	外観上、特に問題は見られない。	修繕	B
					更新	—

空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ オイルギヤポンプ	灯油用安全防爆型： 20φ x18L/minx3.0Kg/cm <sup>2</sup> × 2台	1992 2012	設置更新	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—
・ 機器廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	B
⑦ 空調機類						
・ 空調機類	AC-201~207,209,210 × 各1台	1992	設置	錆が発生している。特にプール系統の腐食が著しい。	修繕	D
					更新	B
・ 空調機類(緊急修繕)	AC-205	1992	設置	外板及び内部も錆が発生している。早急な更新が必要。	修繕	D
					更新	A
・ 外気処理ユニット	AC-223 × 1台	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	B
・ 機器廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	B
⑧ ファンコイルユニット						
・ 本体(緊急修繕)	天井カセット型x39台床置・床置隠蔽型 × 6台	1992	設置	部分的にさびが発生している。 修繕履歴が無く、天カセ室内機36台の分解洗浄を見込む。	修繕	A
					更新	D
・ 本体	天井隠ぺい(高静圧タイプ)型 × 4台	1992	設置	目視確認できていないが、ヒアリングにて特に問題はないことを確認した。	修繕	—
					更新	D
・ 機器廻りの配管ダクト	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
⑨ 空冷ヒートポンプ式パッケージ						
・ ビル用マルチ(緊急修繕)	2F更衣室(男女) 天カセ型室内機 × 4台	—	—	外観上、特に問題は見られない。 修繕履歴が無く、室内機分解洗浄を見込む。	修繕	A
					更新	D
・ ビル用マルチ(緊急修繕)	2F更衣室(男女)天吊型室内機 × 2台	—	—	外観上、特に問題は見られない。 修繕履歴が無く、室内機分解洗浄を見込む。	修繕	A
					更新	D
・ パッケージ(緊急修繕)	B1F系統 壁掛け型室内機 × 3台	—	—	外観上、特に問題は見られない。 修繕履歴が無く、室内機分解洗浄を見込む。	修繕	A
					更新	D
⑩ 換気機器						
・ 全熱交器(緊急修繕)	EV-302x1台(B1F監視室系統) EV-304x1台(1F事務室系統) EV-305x1台(3Fフィットネスジム系統)	1992	設置	現状、運転に不具合が出ている。3台とも更新。	修繕	D
					更新	A

空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ レタンファン類	シロッコファンx3台 F-R-204,206,207	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	D
					更新	B
・ 排気ファン類	シロッコファンx38台	1992	設置	部分的にさびが発生している。現状、運転に不具合が出ている。	修繕	D
					更新	B
・ 給気ファン類	シロッコファン(フィルターユニット含)x8台	1992	設置	故障中の機器もあり、劣化が著しい。	修繕	D
					更新	B
・ 排気ファン類(緊急修繕)	シロッコファン(塩ビ製) F-EX-201,205	1992	設置	現状、運転に不具合が出ている。 F-EX-201更新,F-EX-205オーバーホール2台	修繕	D
					更新	A
・ 給気ファン類(緊急修繕)	シロッコファン(フィルターユニット含まず) F-OA-311,VF-OA-304,305	1992	設置	故障中の機器もあり、劣化が著しい。 F-OA-311オーバーホール,VF-OA-304,305更新	修繕	A
					更新	A
・ 排気ファン	天井扇x9台有圧扇x1台	1992	設置	有圧扇が部分的にさびが発生している。天井扇は外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	B
・ 機器廻りの配管ダクト	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	B
⑪ 空調配管						
・ 冷水、温水、冷温水配管	SGP(白)、25以下CUP(L)	1992	設置	表面にさびが発生している。配管詳細調査の結果、継続使用可能と判断した。	修繕	—
					更新	D
・ 冷却水配管	—	1992	設置	表面にさびが発生している。	修繕	—
					更新	D
・ 冷媒配管	被覆銅管	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
・ 蒸気配管	STPG(圧力配管用炭素鋼鋼管)	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	—
					更新	D
・ ドレン配管	SGP(白)、VP(FCU用)	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
・ 加湿給水配管	—	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
・ 空調配管類(緊急修繕)	—	1992	設置	プール廻りの配管用吊金物の腐食が進行している。詳細調査を提案します。(建築天井内調査費を含む)	修繕	—
					更新	—

空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
⑫ 空調、換気ダクト						
・ 空調・換気ダクト	—	1992	設置	プール系統にさびが発生している。	修繕 更新	— —
・ 空調・換気ダクト(緊急修繕)	—	1992	設置	プール廻りのダクト用吊金物の腐食が進行している。詳細調査を提案します。(建築天井内調査費に含む)	修繕 更新	— —
⑬ 自動制御設備						
・ 自動制御盤類	自動制御盤	1992 2016	設置 更新	外観上、特に問題は見られない。 設備更新	修繕 更新	D —
・ 自動制御機器類	—	1992 2018	設置 改修	部分的にさびが発生している。 機器改修工事。	修繕 更新	— B
・ 中央監視盤設備	—	1992 2020	設置 更新	外観上、特に問題は見られない。 システム更新	修繕 更新	— B
(2) 給排水衛生設備						
① 受水槽						
・ 本体	FRP製単板パネルタンク 99m3×1基 FRP製単板パネルタンク 90m3×1基 FRP製複合板パネルタンク 1m3×1基	1992 2017	設置 補修	外観上、特に問題は見られない。 FRPパネル クラック補修	修繕 更新	B D
・ 水槽廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— D
② 自動給水装置						
・ 自動給水装置(飲料用)	回転数制御方式 80φ X600L/minX50mHX4台	2007 2009 2010	1台更新 1台更新 2台更新	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	B D
・ 自動給水装置(便所、冷却塔補給水)	圧カタンク方式・自吸式 65φ X500L/minX50mHX2台	2005 2015	1台更新 1台更新	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	C C
・ 自動給水装置(プール)	アキュムレーター方式・(吸込み) 65x50φ X450L/minX30mHX2台	2006 2011	1台更新 1台更新	部分的にさびが発生している。	修繕 更新	D D
・ 水槽廻りの配管	—	—	—	配管劣化調査よりバルブ廻りに錆こぶが多数形成し腐食著しい。	修繕 更新	— C
③ ポンプ類						
・ 補給水ポンプ(池補給水)	片吸込み渦巻き・自吸式 50φ X210L/minX15mHx2台	2010	更新	部分的にさびが発生している。	修繕 更新	C D



空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ 散水ポンプ	片吸込み渦巻き・自吸式 100x100φ X800L/minX64mHx1台	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	B
・ ポンプ廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	B
④ 排水ポンプ						
・ 排水ポンプ(雑排水)	SUS製汚水用水中ポンプ(自動交互運転) 65φ X250L/minX18mH×2台	1992	設置	目視確認できていないが、ヒアリングにて特に問題はないことを確認した。	修繕	—
					更新	B
・ 排水ポンプ(湧水)	SUS製湧水用水中ポンプ(自動交互運転) 40φ X100L/minX18mH×2台	1992	設置	目視確認できていないが、ヒアリングにて特に問題はないことを確認した。	修繕	—
					更新	B
・ 排水ポンプ(機械室ピットポンプ)	SUS製湧水用水中ポンプ(自動交互運転) 40φ X100L/minX18mH×2台	1992	設置	目視確認できていないが、ヒアリングにて特に問題はないことを確認した。	修繕	—
					更新	B
・ ポンプ廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	B
⑤ 貯湯槽、膨張タンク						
・ 貯湯槽	蒸気加熱コイル組込縦置円筒密閉式 加熱: 330,000Kcal/h(2Kg/cm <sup>2</sup> )×3台	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
・ 膨張タンク	密閉式200L×3台	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	D
・ 給湯循環ポンプ	SUS製水中ポンプ(単独自動運転) 40φ X50L/minX7mHx1台	2007 2010	モーター交換1台 1 台更新	目視確認できていないが、ヒアリングにて特に問題はないことを確認した。	修繕	—
					更新	D
・ 貯湯槽NO1廻りの配管 (緊急修繕)	—	—	—	加熱用2方弁が劣化している。	修繕	—
					更新	A
・ 機器廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
⑥ ろ過装置類						
・ ジェットプール濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、還水ポンプ等、集毛器、オゾン発生装置、塩素滅菌装置、制御盤等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	D
					更新	B
・ ジェットプール濾過装置(緊急修繕)	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、還水ポンプ等、集毛器、オゾン発生装置、塩素滅菌装置、制御盤等	1992	設置	メーカーヒアリングにより、ろ過塔内の構造改造及び内面補修が緊急に必要。	修繕	A
					更新	—

空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ ビーチサイドプール濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、ブローア、集毛器、殺菌剤注入ポンプ、制御盤等	1992	設置	メーカーヒヤリングにより、自動弁動作不良の為、大量の水が排水されている。交換が緊急に必要。	修繕	A
					更新	D
・ バイブら寝台濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、ブローア、集毛器、殺菌剤注入ポンプ、制御盤等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	D
					更新	B
・ ジャグジーホットバス濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、ジェットポンプ、集毛器、殺菌剤注入ポンプ、熱交換器等	1992 2019	設置 一部改修	部分的にさびが発生している。 ろ過設備改修。	修繕	D
					更新	C
・ 幼児プール濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、還水槽、塩素滅菌装置、熱交換器、制御盤等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	D
					更新	C
・ 着水プール濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、スライダー着水ポンプ、集毛器、殺菌剤注入ポンプ、熱交換器等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	—
					更新	D
・ 25mプール濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、集毛器、オゾン発生装置、殺菌剤注入ポンプ、熱交換器、制御盤等	1992 2019	設置 改修	部分的にさびが発生している。 ろ過装置改修実施。	修繕	—
					更新	—
・ 屋外プール濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、集毛器、殺菌剤注入ポンプ、熱交換器等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	—
					更新	D
・ ミニプール濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、ジェットポンプ、集毛器、殺菌剤注入ポンプ、熱交換器等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	—
					更新	D
・ ジャグジープール濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、ジェットポンプ、集毛器、殺菌剤注入ポンプ、熱交換器等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	—
					更新	D
・ 浴槽濾過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、除塵器、薬注装置、塩水装置、超音波ポンプ、制御盤等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	—
					更新	D
・ 小川濾過装置	自動除濁ろ過装置、原水ポンプ、薬注装置、後塩素滅菌装置、逆洗ポンプ、コンプレッサー、制御盤等	1992	設置	部分的にさびが発生している。	修繕	—
					更新	D
・ 露天風呂ろ過装置	循環ろ過装置、ろ過ポンプ、除塵器、薬注装置、制御盤等	1996	新設	部分的にさびが発生している。	修繕	—
					更新	—
・ 機器廻り制御盤類	各種ろ過装置	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—
⑦ 衛生器具設備						
・ 衛生器具	洋風大便器、小便器、洗面器、掃除流し等	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D

空調・衛生設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
・ ハンドドライヤー	17台	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—
・ 器具廻りの配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—
⑧ 都市ガス設備						
・ 都市ガス配管	—	2021	閉栓	外観上、特に問題は見られない。 閉館に伴ない閉栓。	修繕	—
					更新	—
⑨ 衛生配管						
・ 給水配管	VLP(65A以上、引込管) HIVP(50A以下、屋外埋設)	1992	設置	配管劣化調査より 管端部に腐食が見受けられ、場所によっては腐食が進行している箇所が見受けられる。	修繕	—
					更新	D
・ 給湯配管	CUP、SUS	1992	設置	配管劣化調査より 管端部に腐食が見受けられ、場所によっては腐食が進行している箇所が見受けられる。	修繕	—
					更新	D
・ 排水通気配管	VP(一部耐火二層管)	1992	設置	配管劣化調査より 屋外埋設部分の一部に変形によるひびが見られるが、地表からは漏水跡は確認できなかった。	修繕	—
					更新	D
・ 衛生配管類(緊急修繕)	—	1992	設置	プール廻りの配管用吊金物の腐食が進行している。詳細調査を提案します。(建築天井内調査費に含む)	修繕	A
					更新	—

搬送設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(1)エレベーター						
① 乗用						
・ 常用	900kg13人乗り60m／分ロープ式	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	D
② 乗用						
・ 常用	900kg13人乗り30m／分油圧式	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	D

搬送設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
③ 小荷物運搬用						
・ 常用	200kg 30m/分	—	—	漏水の影響で錆が発生し劣化している。	修繕 更新	D A

消火系設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(1) 消火器						
① 消火器						
・ 本体	粉末消火器: 42基	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— —
(2) 屋内消火栓設備						
① 屋内消火栓ポンプユニット						
・ 本体	ユニット型(直入起動) 300L/minX84mH 呼水 槽100L×1台	1992	設置	軸受部にさびが発生している。	修繕 更新	— D
② 屋内消火栓						
・ 本体	埋込型1号消火栓x14台	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。 消火ホースは2016年に更新が必要。	修繕 更新	A —
③ 消火用充水タンク						
・ 本体	TF-200 鋼板製 0.1m3(架台共)×1基	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— D
④ 配管						
・ 配管	SGP 外面ライニング管(屋外埋設)	1992	設置	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— D

消火系設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(3)スプリンクラー消火設備						
① スプリンクラーポンプユニット						
・ 本体	ユニット型(Y-Δ起動)屋外設置 900L/minX78mH呼水槽/圧力タンク100L ×1台	—	—	軸受部にさびが発生している。	修繕 更新	— D
② アラーム弁						
・ 本体	2箇所	—	—	さびが発生している。	修繕 更新	— B
③ 配管類、ヘッド類						
・ 配管(緊急修繕)	SGP	—	—	プール廻りの配管用吊金物の腐食が進行している。詳細調査を 提案します。(建築天井内調査費に含む)	修繕 更新	— —
・ 配管	SGP、ヘッドマルチ型107個	—	—	露出部の配管、ヘッド類にさびが発生している。	修繕 更新	— D
(4)二酸化炭素消火設備						
① 二酸化炭素ガスポンプ						
・ 本体	ポンプ:45KgX4本(圧力スイッチ付)選択弁1系 統	—	—	外観上、特に問題は見られない。消防法により容器弁の交換を 見込む。	修繕 更新	B —
② 操作盤・起動盤						
・ 本体	操作盤:露出型、壁掛総合盤×1面手動起動 装置:露出型×2台	—	—	動作不良、メーカーによる点検中であった。修繕対応予定と確 認した。	修繕 更新	D D
③ 配管類、ヘッド類						
・ 配管	SGP ヘッド:20AU型3個	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	— —
(5)ダクト消火設備						
① 消火剤						
・ 本体	トマホークジェット(強化液)×4台	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕 更新	D D

消火系設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
② 配管類、ヘッド類						
・ 配管	—	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	—

防災設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
(1) 自動火災報知設備						
① 機器類						
・ 受信機	P型自立型	2015	更新	外観上、特に問題は見られない。	修繕	C
					更新	A
・ 感知器・総合盤	煙及び熱感知器 熱106、煙136、光電分離4個	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	B
					更新	D
(2) 非常放送設備						
① 放送機器						
・ アンプ		2014	アンプ更新	外観上、特に問題は見られない。	修繕	C
					更新	—
・ スピーカー類		—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	—
					更新	D
(3) 誘導灯設備						
① 誘導灯						
・ 誘導灯	避難口誘導灯48台通路誘導灯28台	—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	B
					更新	D
(4) 非常照明設備(直流電源含む)						
① 非常照明設備						
・ 電源別置き型		—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	B
					更新	D

防災設備	仕様	修繕履歴		状況	区分	優先度
		年	内容			
② 直流電源装置						
・ 蓄電池設備	HS300-E	2004	蓄電池交換 閉館により中止	外観上、特に問題は見られない。 直流電源装置改修を中止。	修繕	D
		2020			更新	A
③ 発電機						
・ ディーゼル型パッケージ式	150kVA	—	— 閉館により中止		修繕	A
		2020			更新	D
(5) 避雷針設備						
① 避雷設備						
・ 突針、導体類		—	—	外観上、特に問題は見られない。	修繕	D
					更新	D