

ロクハ公園プール劣化度調査概要報告書

杉本設備設計事務所

作成者：杉本貴也

ロクハ公園プール劣化度調査業務（令和4年9月9日～令和5年2月28日）の結果について、下記のとおり概要の報告を致します。

※ 記載金額は既存施設・設備を同じ仕様で改修した場合の概算工事費です。

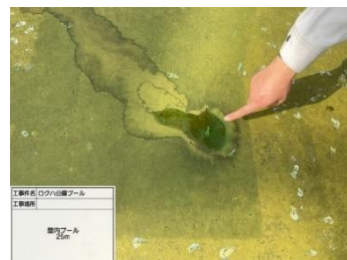
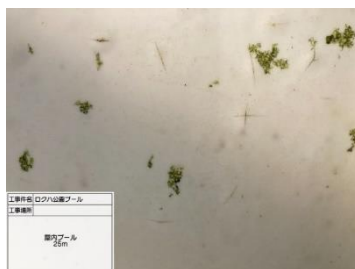
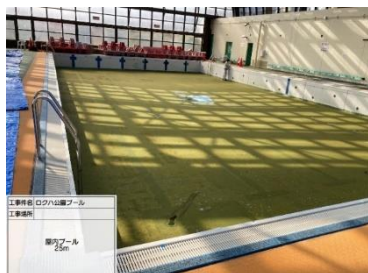
1. 【緊急度 大】屋内プール（25m プール）のプール槽 （現 状）

壁面裏側の補強材が腐食し欠落しています。

壁面にタテヨコの大きなクラック多数あります。

表層のアクリルパネルが剥離し水が浸透しています。

床にもクラックが発生し、漏水していると考えられます。



（懸念事項）

補強材が欠落していたり、表層のアクリルパネルが剥離し水が浸透しているため、水圧で破断する危険性があり非常に危険な状態です。

（所 見）

使用を即中止し、撤去・新設を検討されることを推奨します。

（概算工事費（税抜））

25m プール槽 撤去・新設 : 2億 970万円

※ 記載金額はプール槽のみの工事費（関連設備は除く）

2. 【 緊急度 中 】屋内プール（幼児プール）のプール槽

（ 現 状 ）

壁面・床面にタテヨコのクラック多数あります。
表層のアクリルパネルが剥離し水が浸透しています。



（ 懸念事項 ）

表層のアクリルパネルが剥離し水が浸透しているため、漏水している可能性があります。

（ 所 見 ）

アクリルパネルを部分的に補修するとともに、将来的に撤去・新設を検討されることを推奨します。

（ 概算工事費（税抜））

幼児プール槽 撤去・新設 : 4,560 万円
※ 記載金額はプール槽のみの工事費（関連設備は除く）

3. 【 緊急度 中 】流水プールのプール槽

（ 現 状 ）

壁面・床面共に全体的に劣化が進んでいます。
壁ユニット傾いている箇所があります。
プール槽とプールサイドに地盤沈下の影響なのか高低差が発生しています。



(懸念事項)

壁面・床面に水が浸透しているため、漏水している可能性があります。

(所 見)

壁ユニット・床面を部分的に補修するとともに、将来的に撤去・新設を検討されることを推奨します。

(概算工事費 (税抜))

流水プール槽 撤去・新設 : 3億3,750万円

※ 記載金額はプール槽のみの工事費 (関連設備は除く)

4. 【 緊急度 中 】 ウォータースライダー

(現 状)

着水槽は流水プールと同程度の劣化具合です。

プール槽とプールサイドに地盤沈下の影響なのか高低差が発生しています。

スライダー滑走面の継目にバリ(ささくれ)やキズが発生しています。



(懸念事項)

スライダー滑走面の継目にバリ(ささくれ)やキズは利用者のケガの要因となります。

(所 見)

プール槽は、壁ユニットを部分的に補修するとともに、将来的に撤去・新設を検討されることを推奨します。

ウォータースライダーは、鉄骨架台とスライダー滑走面の塗装されるか、撤去・新設を推奨します。

(概算工事費 (税抜))

ウォータースライダー・着水槽 撤去・新設 : 8,160万円

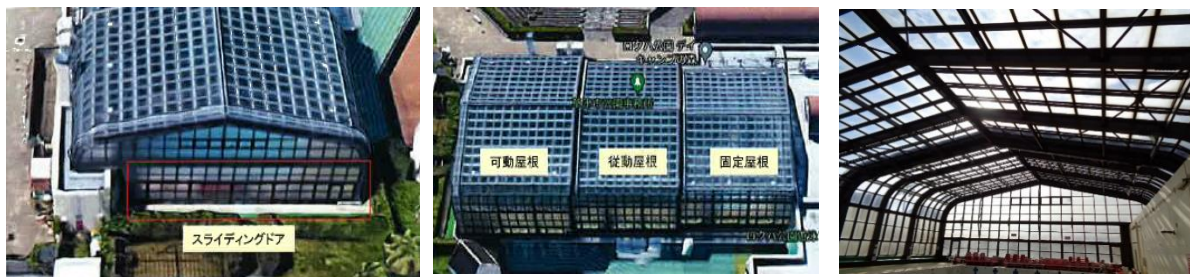
ウォータースライダー修繕(塗装)・着水槽 撤去・新設 : 6,006万円

※ 記載金額はスライダー・プール槽のみの工事費 (関連設備は除く)

5. 【 緊急度 中 】可動屋根

(現 状)

可動屋根全体に経年劣化による不具合があります。
スライディングドアの劣化、アンカーボルト・鉄骨フレームの錆、制御盤の直流電源装置（表示ランプ・チャイム）の故障、鉛直車輪・水平車輪の錆、風速計、東西メンテナンスラダーの車輪破損など
暴走防止ピンモーター・駆動モーター・近接センサー・シーケンサー・インバーターの耐久年数超過



(懸念事項)

現状のまま運用すれば、パネル吊元が折れてドアが転倒したり、駆動モーターの故障による駆動不良などの可能性があります。

(所 見)

現状では開閉動作をやめ危険箇所を部分的に補修するとともに、将来的には大規模な修繕か、撤去・新設を検討されることを推奨します。

(概算工事費 (税抜))

可動屋根	修繕	:	2 億 2,720 万円 (現時点での不具合箇所の修繕)
可動屋根	撤去・新設	:	6 億 9,060 万円
可動屋根	全撤去	:	6,740 万円 (屋外プールとして利用時)

6. 【 緊急度 中 】 温水ボイラー（屋内プール用）

（ 現 状 ）

現時点では毎年定期点検をしているため、大きな問題はありません。

（ 懸念事項 ）

部品供給が 2024 年 3 月末で終了となり、以後故障時の部品交換ができなくなります。

（ 所 見 ）

2024 年 3 月末までに撤去・新設できるように準備する必要があります。

（ 概算工事費（税抜））

温水ボイラー 撤去・新設 : 2,230 万円

7. 【 緊急度 低 】 地下式オイルタンク（温水ボイラー用）

（ 現 状 ）

現時点では毎年定期点検をしているため、大きな問題はありません。

（ 懸念事項 ）

消防法により設置後 40 年以内に更新か修繕（タンク内ライニング）が必要です。

※ 現在 34 年経過

（ 所 見 ）

オイルタンク本体の他に制御盤やセンサー類、配管も設置後 34 年経過しているため、将来的には撤去・新設を推奨します。

（ 概算工事費（税抜））

地下式オイルタンク 撤去・新設 : 1,400 万円

土工事（建築工事） : 690 万円

計 2,090 万円

地下式オイルタンク 修繕 : 700 万円

（タンク内ライニング）

8. 【緊急度 中】排水管

(現 状)

屋外・屋内共に配管の破断による漏水や堆積物による排水不良を起こしている箇所があります。



流水プール排水管
管の破断脱落



更衣室排水管
腐食による上部欠損



流水プール配水管
堆積物による滞水（原因不明）



屋内プール排水管
堆積物による閉塞

(懸念事項)

漏水による土砂の流出や、排水不良により排水が溢れる可能性があります。

(所 見)

不具合箇所を補修するとともに、将来的には全面的な配管の改修が必要です。

(概算工事費(税抜))

屋外配管 撤去・新設	:	2,450万円 (柵・舗装共)
屋内プール配管 撤去・新設	:	500万円
25m プール配管 撤去・新設	:	160万円
幼児プール配管 撤去・新設	:	150万円
屋外プール配管 撤去・新設	:	600万円
流水プール配管 撤去・新設	:	1,200万円
スライダープール配管 撤去・新設	:	550万円
トイレ配管 撤去・新設	:	250万円
洗体槽・洗面配管 撤去・新設	:	130万円
更衣室・シャワールーム 撤去・新設	:	150万円
洗体槽・洗面配管 撤去・新設	:	130万円
計		6,270万円