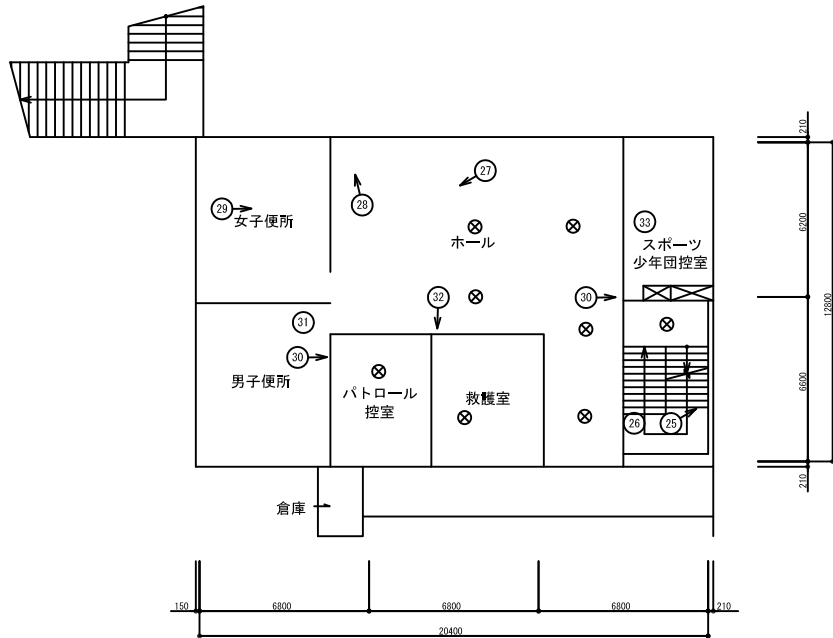
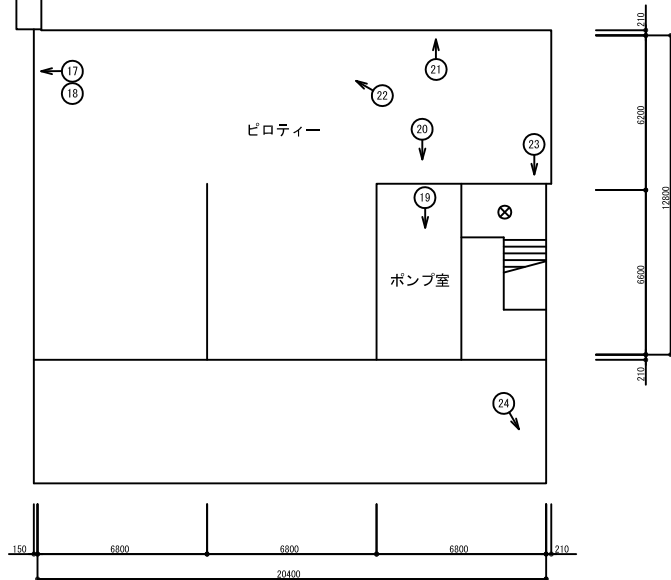
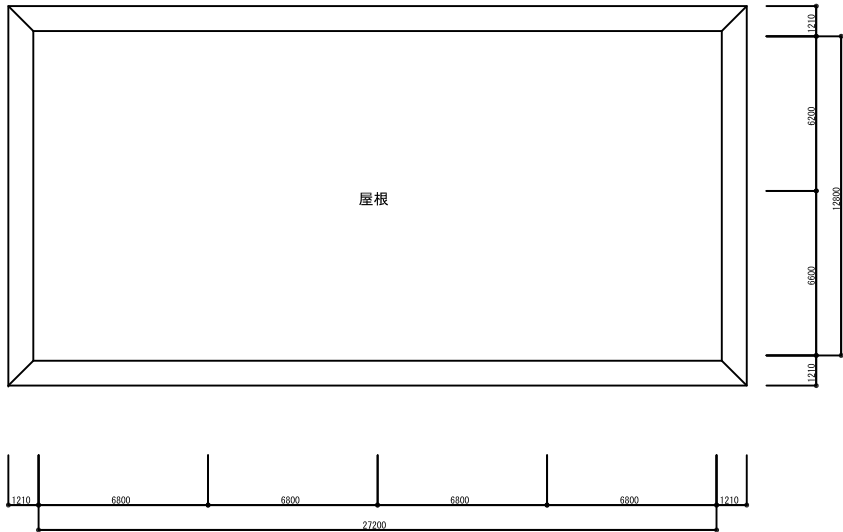




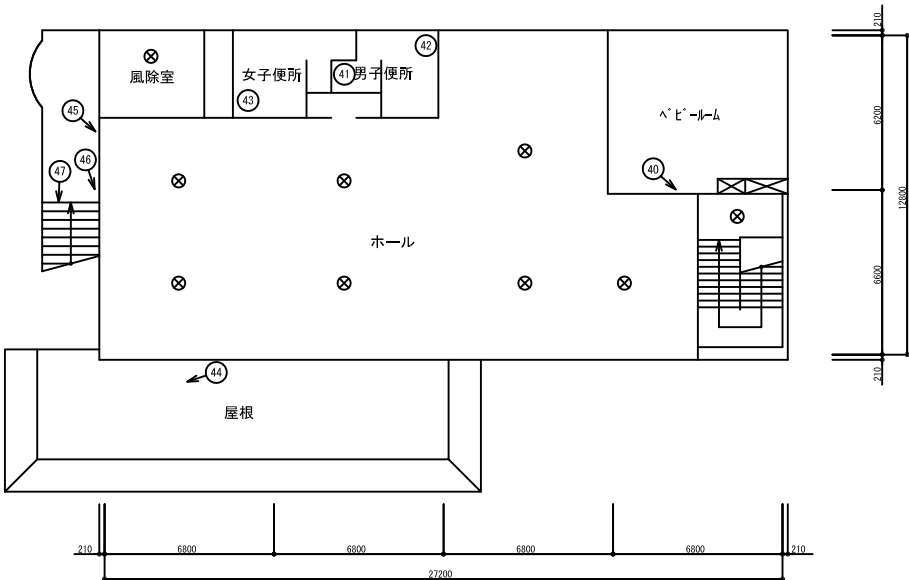
地下1階平面図 S=1/300



地下2階平面図 S=1/300



屋根伏図 S=1/300



2階平面図 S=1/300

点検項目 凡例 × :点検対象外		
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3. 工作物等	①ブドウ棚・コカール棚等の劣化・損傷状況	○
	②塀壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③屋外機の劣化・損傷状況	○
	④植栽の管理状況	○
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3. 外装仕上げ材等	①外壁、屋根、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	○
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2. 屋上・屋根面	①勾配等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	○
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤界壁等の状況	×
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4. 防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
	②内装材の状況	○
5. 内装・収納物等	①家具・機器類の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
6. 建物躯体等	①耐火被覆の状況	×
	②換気設備の状況	○
7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8. 雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5. 避難施設等・非常用出入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①排煙区画・排煙設備の状況	○
4. その他の設備の状況	①非常用出入口等の状況	×
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4. 昇降機	①昇降機の状況	×

特記	

図面内容	23-11-
縮尺	23-11-

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面番号
牛岳温泉スキー場管理事務所
B2、B1、2階平面図・屋根伏図

縮尺
A1：1/300
A3：1/150

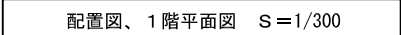


図 面 内 容	牛岳温泉スキー場管理事務所 配置図・1階平面図	図 面 番 号	1
縮 尺	A1 : 1/300 A3 : 1/150	区 分	



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.1

- ・建物全景(南西側)
- ・屋根に錆が見られる



No.2

- ・建物全景(北東側)



No.3

外廻り

- ・軒裏スパントレルの劣化が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.4

外廻り

・柱廻りシーリングの劣化が見られる



No.5

外廻り

・柱廻りの腐食が見られる



No.6

外廻り

・配管の錆が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.7

外廻り

・外壁が破損し、脱落の恐れがある



No.8

外廻り

・外壁仕上の劣化が見られる



No.9

外廻り

・犬走りモルタルの破損が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.10

外廻り

・擁壁のずれによる隙間が見られる



No.11

外廻り

・手すりの破損が見られる



No.12

外廻り

・AS舗装のひび割れが見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.13

外廻り

・外壁に漏水跡が見られる



No.14

外廻り

・露筋が見られる



No.15

外廻り

・柱の欠損が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.16

外廻り

・グレーチングの破損が見られる



No.17

地下2階 ヒロテ

・配管支持架台に錆が見られる



No.18

地下2階 ヒロテ

・配管に錆が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.19

地下2階 ポンプ室

・物が置かれている



No.20

地下2階 ポンプ室

・扉の開閉不良、塗装の劣化が見られる



No.21

地下2階 ヒロテール

・照明器具の錆が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.22

地下2階 ヒロテ

・天井材の脱落が見られる



No.23

地下2階 ヒロテ

・扉下部金物に錆が見られる



No.24

地下2階 階段下

・梁被覆材が剥がれ、漏水跡が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.25

地下1階 階段

・天井より錆汁が見られる



No.26

地下1階 階段

・壁クロスのひび割れ、剥がれが見られる



No.27

地下1階 ホール

・照明が1系統点灯しない



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.28

地下1階 ホール

・床シートのふくれが見られる



No.29

地下1階 女子便所

・錆水が見られる



No.30

地下1階 ホール他

・壁仕上の破損が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.31

地下1階 ホール

・照明器具の外れが見られる



No.32

地下1階 ホール

・誘導灯カバーの破損が見られる



No.33

地下1階 スポーツ少年団控え室

・非常照明の蛍光灯が外れている



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.34

1階 従業員休憩室

・換気扇が外れかかっている



No.35

1階 スキー学校控室

・照明器具の破損が見られる

※テープにて補強跡あり



No.36

1階 ホール他

・非常照明の点灯不良が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.37

1階 従業員便所

・壁塗装のふくれが見られる



No.38

1階 管理事務所

・排煙窓が開放できない

※案内看板が貼られている



No.39

1階 宿直室

・窓廻りに漏水が見られる

※外壁漏水跡あり



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.40

2階 ベビールーム

・巾木の剥がれが見られる



No.41

2階 便所

・鏡の劣化が見られる



No.42

2階 男子便所

・小便器が使用禁止になっている

※排水が弱い



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.43

2階 女子便所

・トイレブースの開閉不良が見られる



No.44

2階 屋根

・金物に錆が見られる



No.45

2階 外部階段

・照明器具に錆が見られる



牛岳温泉スキー場管理事務所

No.46

2階 外部階段

・手すりに錆が見られる

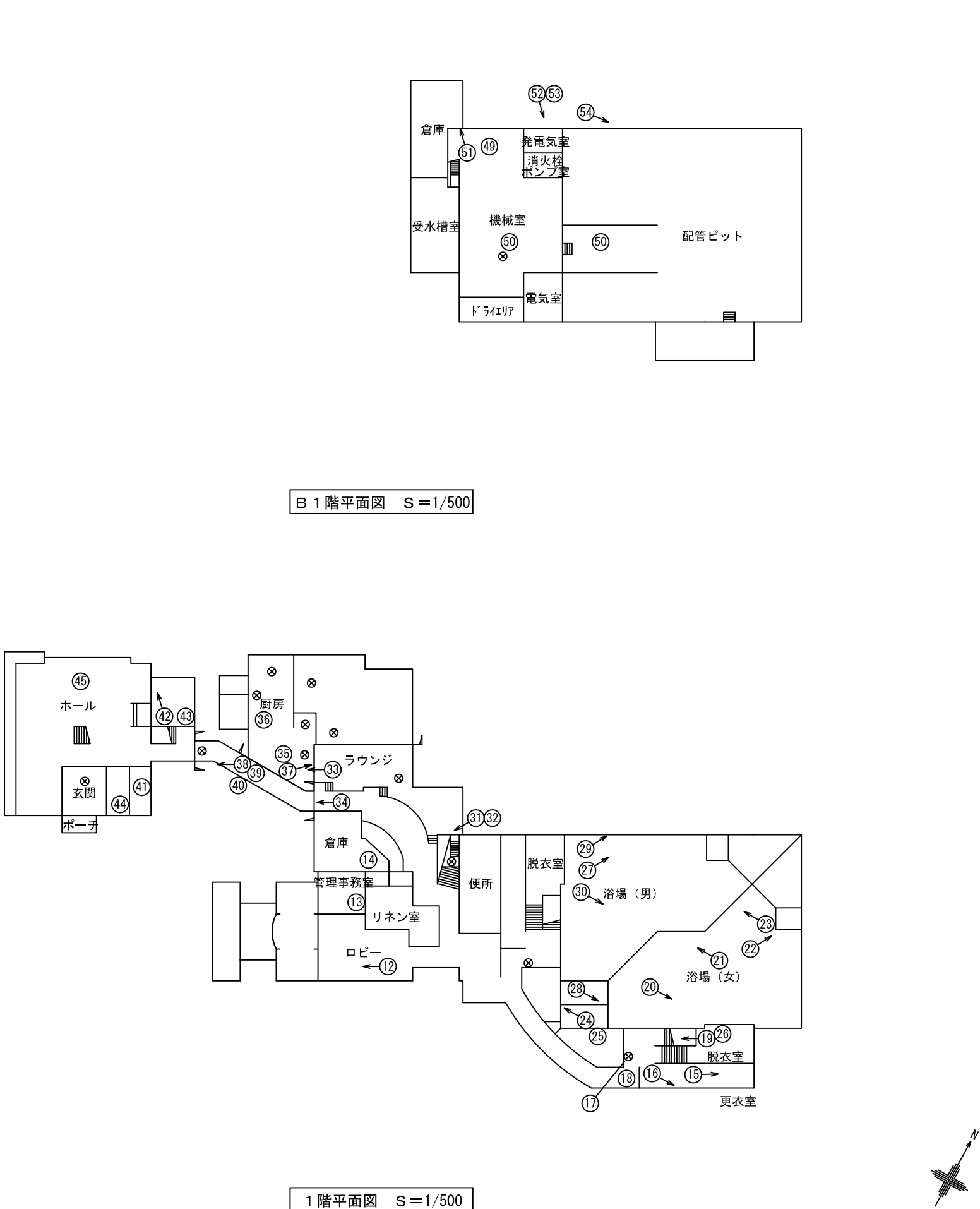


No.47

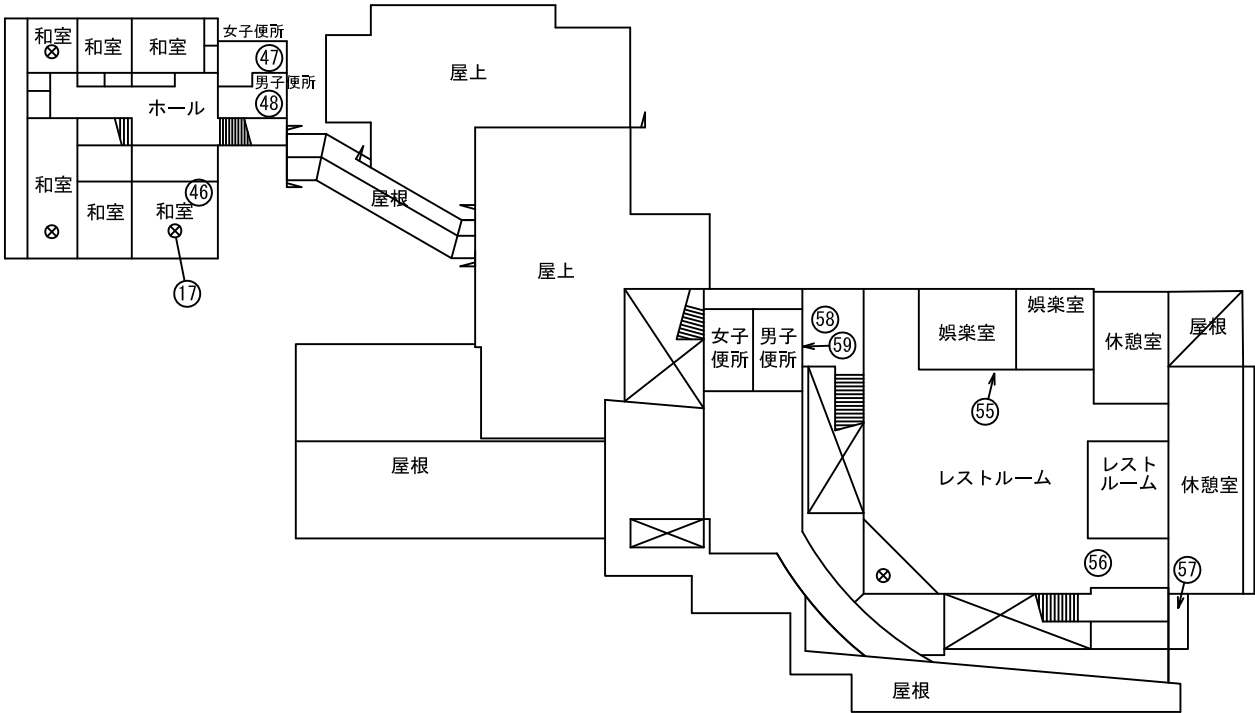
2階 外部階段

・上部看板支持部材の錆が見られる

写真



点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	×
	②敷地の状況	×
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	×
	②避難通路等の管理状況	×
	③舗装等の劣化・損傷状況	×
3.工作物等	①アロカ線・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	×
		×
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	×
	②建物躯体の劣化・損傷状況	×
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	×
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	×
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	×
	②サッシ等の劣化・損傷状況	×
	③ガラスの固定状況	×
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①バラスト等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	×
	④屋根ふき材等の防火性能	×
	⑤出入口の状況	×
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤界壁等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5.内装・収納物等	①内装材の状況	×
	②家具・機器類の状況	×
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	×
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	×
	②換気設備の状況	×
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	×
	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	×
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	×
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
		×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4.昇降機	①昇降機の状況	×



2 階平面図 S=1/500

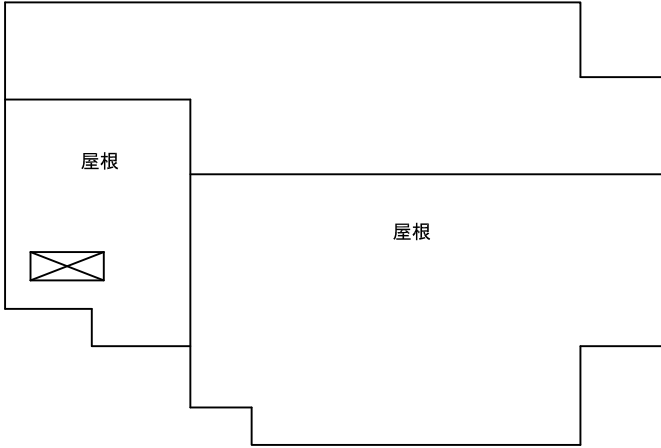
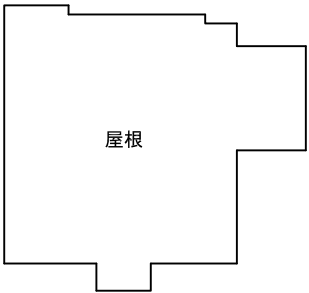
点検項目 凡例 × : 点検対象外		
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	×
	②敷地の状況	×
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	×
	②避難通路等の管理状況	×
	③舗装等の劣化・損傷状況	×
3. 工作物等	①ﾌﾟﾛｯｸ塀・ｺﾝｸﾘｰﾄ塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	×
		×
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	×
	②建物躯体の劣化・損傷状況	×
3. 外装仕上げ材等	①ﾀｲﾙ、ﾓﾓﾙ、石貼り等の劣化・損傷状況	×
	②ﾊﾞﾈﾙ面の劣化・損傷状況	×
	③ｼｰﾘﾝｸﾞ材等の劣化・損傷状況	×
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	×
	②サッシ等の劣化・損傷状況	×
	③ガラスの固定状況	×
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2. 屋上・屋根面	①ﾊﾞﾙｺﾆｰ等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	×
	④屋根ふき材等の防火性能	×
	⑤出入口の状況	×
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤界壁等の状況	×
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4. 防火区画貫通部	①ﾀﾞｲﾔ、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5. 内装・収納物等	①内装材の状況	×
	②家具・機器類の状況	×
6. 建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	×
	②耐火被覆の状況	×
7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	×
	②換気設備の状況	×
8. 雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	×
	②漏水の状況	×
5. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	×
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	×
4. その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
		×
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4. 昇降機	①昇降機の状況	×

特記	

検図	23.11.1
製図	23.11.1

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面内容	牛岳温泉健康センター 2階平面図	図面番号	3
縮尺	A1: 1/500 A3: 1/250	区分	



屋根伏図 S=1/500

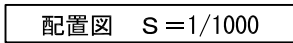
点検項目 凡例 × : 点検対象外		
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	×
	②敷地の状況	×
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	×
	②避難通路等の管理状況	×
	③舗装等の劣化・損傷状況	×
3. 工作物等	①ﾌﾞﾛｯｸ塀・ｺﾝｸﾘｰﾄ塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	×
		×
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	×
	②建物躯体の劣化・損傷状況	×
3. 外装仕上材等	①ﾀｲﾙ、ﾓﾂﾓ、石貼り等の劣化・損傷状況	×
	②ﾊﾞﾈﾙ面の劣化・損傷状況	×
	③ｼｰﾘﾝｸﾞ材等の劣化・損傷状況	×
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	×
	②サッシ等の劣化・損傷状況	×
	③ガラスの固定状況	×
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2. 屋上・屋根面	①ﾊﾞﾂﾍｯﾄ等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	×
	④屋根ふき材等の防火性能	×
	⑤出入口の状況	×
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤界壁等の状況	×
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4. 防火区画貫通部	①ﾀﾞﾌﾞﾙ配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5. 内装・収納物等	①内装材の状況	×
	②家具・機器類の状況	×
6. 建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	×
	②耐火被覆の状況	×
7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	×
	②換気設備の状況	×
8. 雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	×
	②漏水の状況	×
5. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	×
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①排煙区画・排煙設備の状況	×
4. その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
		×
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4. 昇降機	①昇降機の状況	×

特記	

検図	23.11.1
製図	23.11.1

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面内容	牛岳温泉健康センター 屋根伏図	図面番号 4
縮尺	A1 : 1/500 A3 : 1/250	



圖面番 1



牛岳温泉健康センター

No.1

・建物全景(南西側)



No.2

外廻り

・指示計盤に錆が見られる



No.3

外廻り

・AS舗装のひび割れが見られる



牛岳温泉健康センター

No.4

外廻り

・擁壁の割れが見られる



No.5

外廻り

・階段タイルの白華が見られる



No.6

外廻り

・階段タイルの浮き、剥がれが見られる



牛岳温泉健康センター

No.7

外廻り

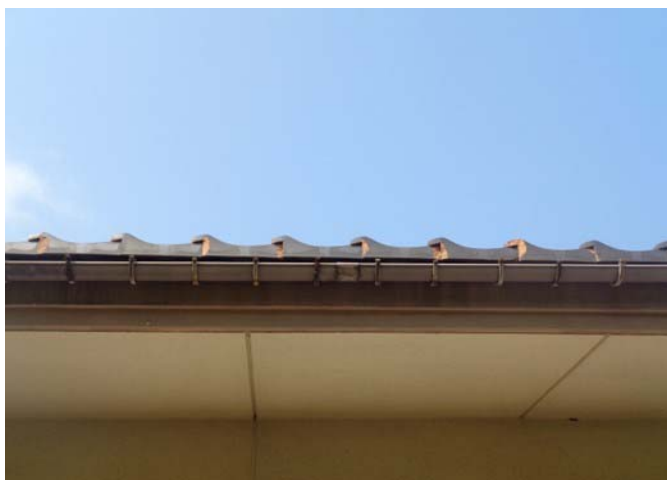
・外部照明の破損が見られる



No.8

外廻り

・堅樋の破損が見られる



No.9

外廻り

・瓦の欠けが見られる



牛岳温泉健康センター

No.10

外廻り

・地盤の沈下により犬走りに亀裂が見られる



No.11

外廻り

・犬走りの亀裂から水が出てきている



No.12

1階 ロビー

・空調廻りクロスの剥がれが見られる



牛岳温泉健康センター

No.13

1階 管理事務室

・照明器具が取り外されている



No.14

1階 倉庫

・換気扇に埃の溜まりが見られる



No.15

1階 更衣室

・照明カバーに破損が見られる



牛岳温泉健康センター

No.16

1階 更衣室

・排煙窓前に棚があり、開閉できない



No.17

1階 更衣室 他

・非常照明の点灯不良が見られる



No.18

1階 更衣室

・照明枠の外れが見られる



牛岳温泉健康センター

No.19

1階 脱衣室

・SKの錆、ライニングの腐食が見られる



No.20

1階 浴場(女)

・天井スパントレルに錆が見られる



No.21

1階 浴場(女)

・壁タイルにひび割れが多数見られる



牛岳温泉健康センター

No.22

1階 浴場(女)

・床排水溝蓋の割れが見られる



No.23

1階 浴場(女)

・枕材の欠損が見られる



No.24

1階 浴場(女)

・サウナ天井材の破損が見られる



牛岳温泉健康センター

No.25

1階 更衣室

・鏡の腐食が見られる



No.26

1階 脱衣室

・扉開閉時に異音聞こえる



No.27

1階 浴場(男)

・吊材に錆が見られる



牛岳温泉健康センター

No.28

1階 浴場(男)

・照明の点灯不良が見られる



No.29

1階 浴場(男)

・腰壁タイルが浮き、脱落しかかっている



No.30

1階 浴場(男)

・壁タイルの白華が見られる



牛岳温泉健康センター

No.31

1階 ラウンジ

・内壁タイルの脱落が見られる



No.32

1階 ラウンジ

・ドアハンドルの故障が見られる



No.33

1階 ラウンジ

・蛇口の水が止まらずに滴り落ちている



牛岳温泉健康センター

No.34

1階 廊下

・誘導灯カバーの破損が見られる



No.35

1階 厨房

・照明器具の故障が見られる

※ガムテープにて補強跡有り



No.36

1階 厨房

・グレーチングの錆、床仕上の劣化が見られる



牛岳温泉健康センター

No.37

1階 厨房

・内壁にひび割れが見られる



No.38

1階 廊下

・内壁シールが破断している



No.39

1階 廊下

・天井材に隙間が見られる



牛岳温泉健康センター

No.40

1階 廊下

・避難口に植物が置かれている



No.41

1階 不老閣

・給湯口の水が止まらずに滴り落ちている



No.42

1階 不老閣

・照明器具の錆が見られる(共通)



牛岳温泉健康センター

No.43

1階 不老閣

・天井クロスの剥がれが見られる



No.44

1階 不老閣

・エアコンの作動不良が見られる

※職員指摘



No.45

1階 不老閣

・照明カバーの脱落が見られる



牛岳温泉健康センター

No.46

2階 不老閣

・襖引手の破損が見られる



No.47

2階 不老閣

・大便器の故障が見られる



No.48

2階 不老閣

・小便器の故障が見られる



牛岳温泉健康センター

No.49

B1階 機械室

・床仕上にひび割れが見られる



No.50

B1階 機械室

・機器本体、配管の錆が見られる



No.51

B1階 機械室

・ドアチェッカーの破損が見られる



牛岳温泉健康センター

No.52

B1階 外廻り

・柱のひび割れ、錆汁が見られる



No.53

B1階 外廻り

・犬走りに亀裂が見られる



No.54

B1階 外廻り

・腰壁のひび割れ、白華が見られる



牛岳温泉健康センター

No.55

2階 娯楽室

・扉の脱落が見られる



No.56

2階 レストラン

・誘導灯の点灯不良が見られる



No.57

2階 休憩室

・タラップ、瓦の破損が見られる

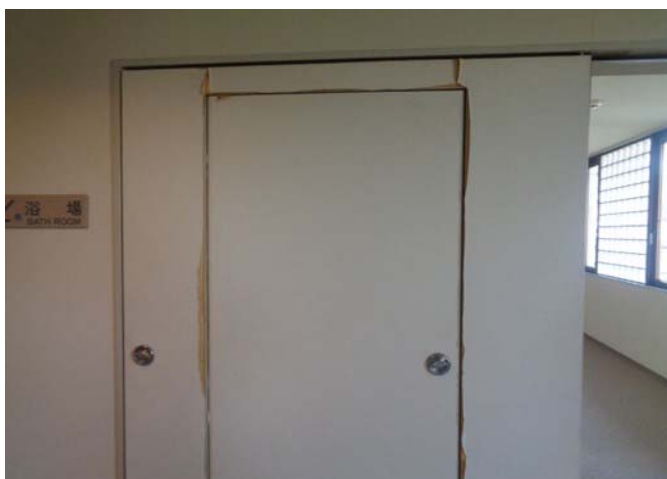


牛岳温泉健康センター

No.58

2階 レストルーム

・ダウンライトの点灯不良が見られる

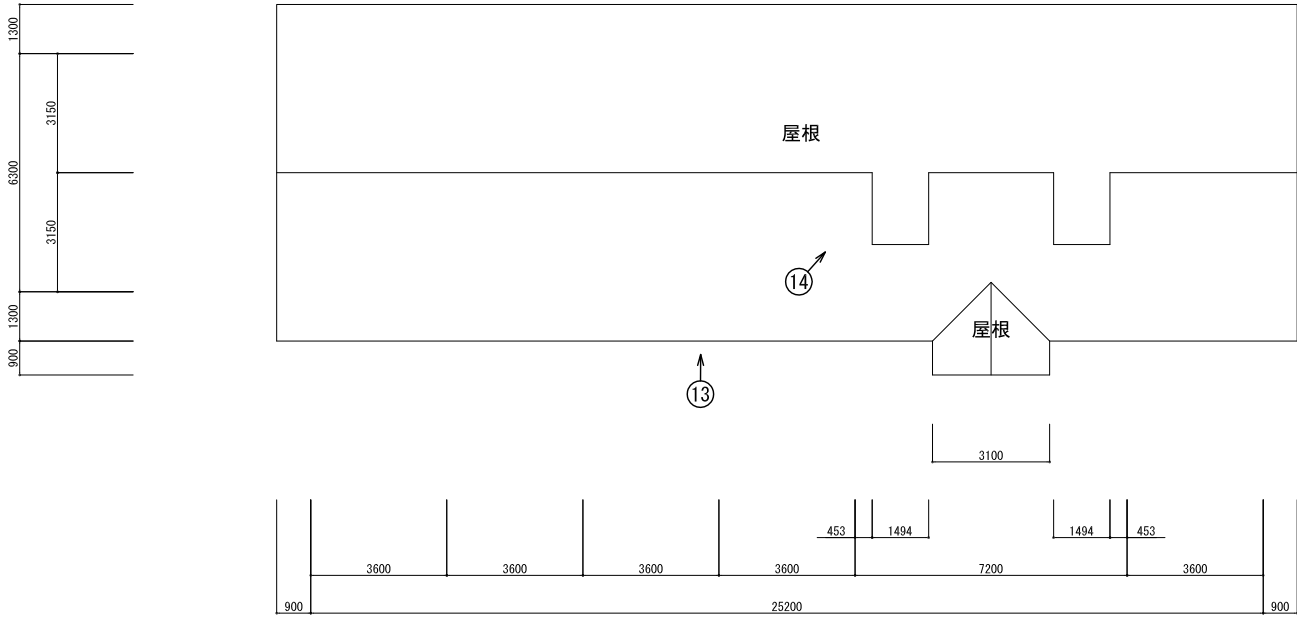


No.59

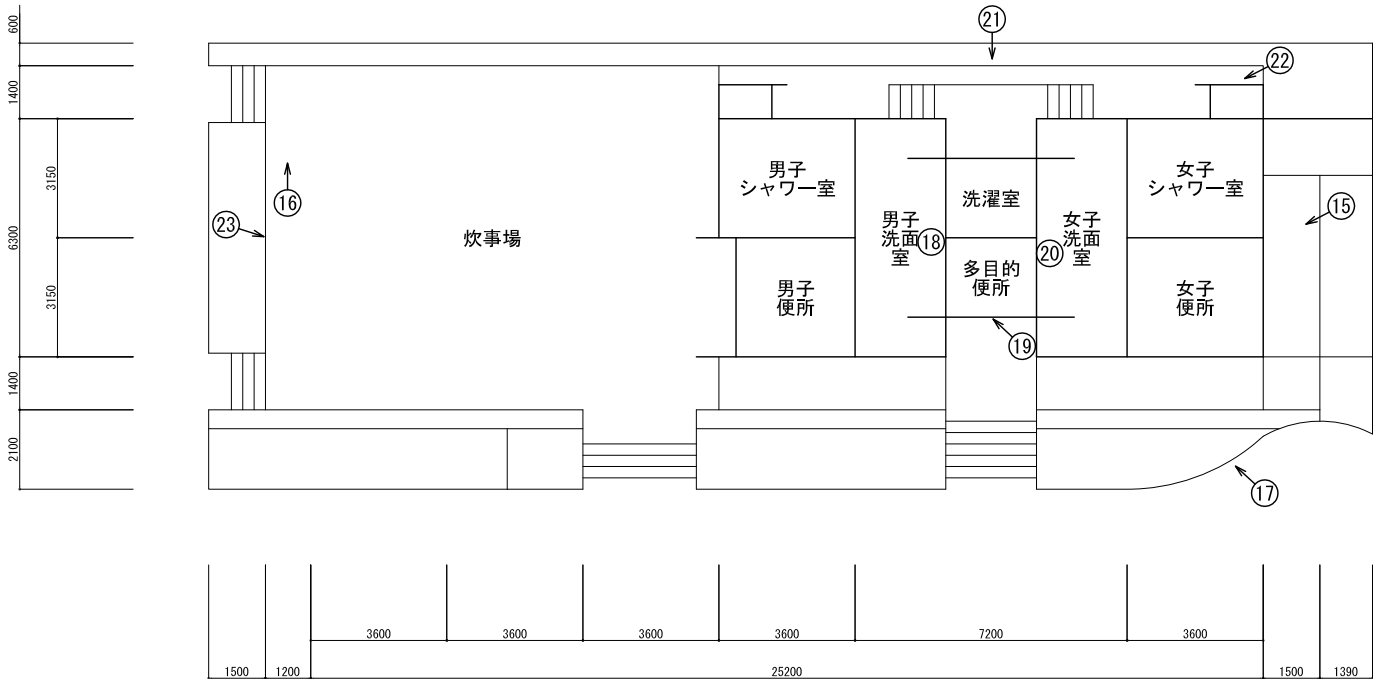
2階 レストルーム

・防火扉仕上クロスの剥がれが見られる

No.60



屋根伏図 S=1/200



1階平面図 S=1/200

点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①アスファルト・コンクリート等の劣化・損傷状況	○
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	×
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	×
	③換気設備の状況	×
4.昇降機	①昇降機の状況	×

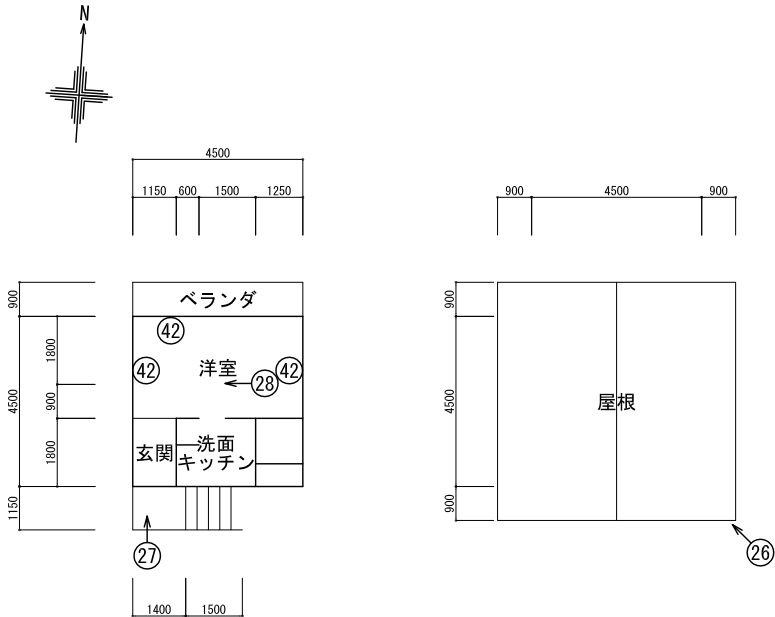
特記	

模図	23・11
製図	23・11

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面内容	オートキャンプ場 きらら サニタリー棟平面図	図面番号	3
縮尺	A1: 1/200 A3: 1/100	区分	

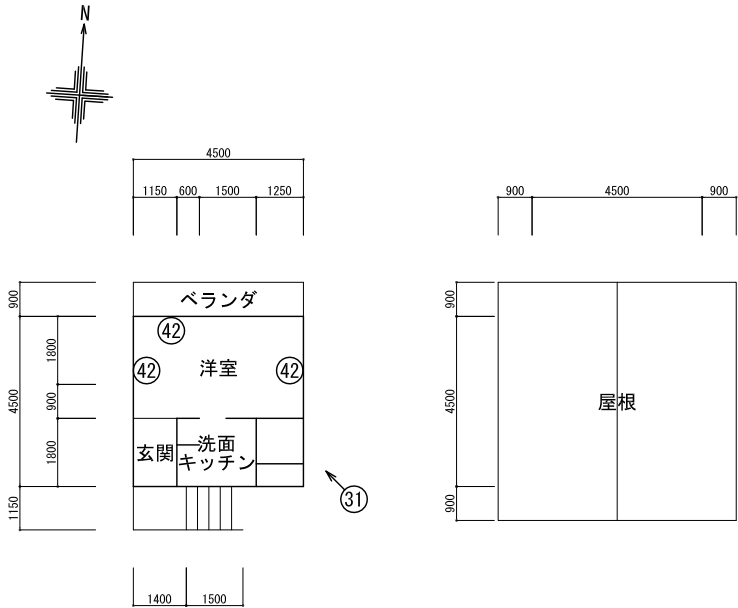
バンガロー棟 1



1 階平面図 S=1/200

屋根伏図 S=1/200

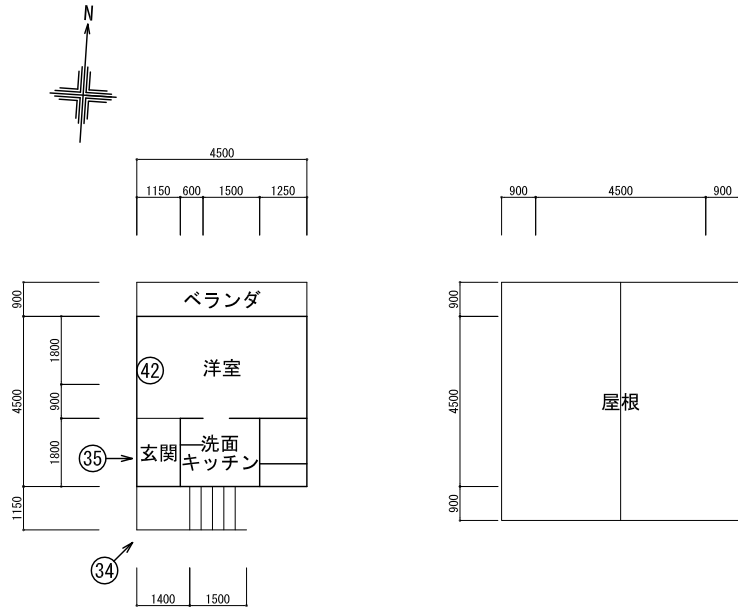
バンガロー棟 2



1 階平面図 S=1/200

屋根伏図 S=1/200

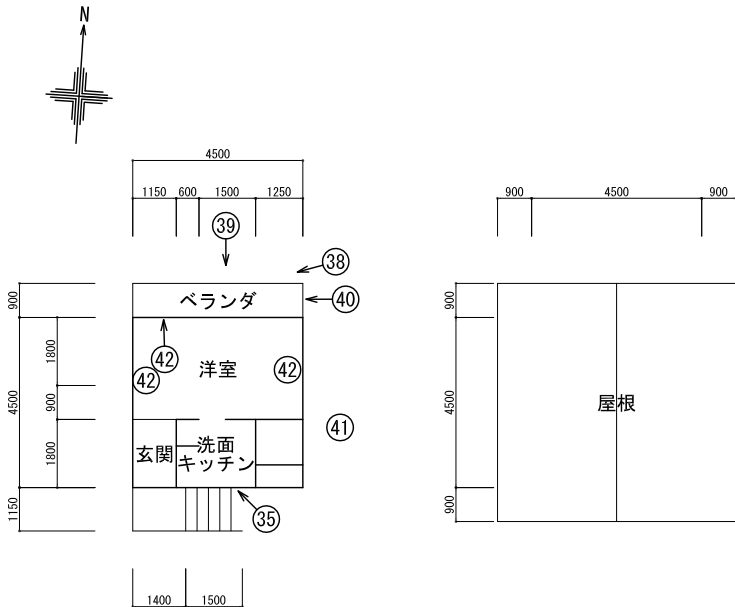
バンガロー棟 3



1 階平面図 S=1/200

屋根伏図 S=1/200

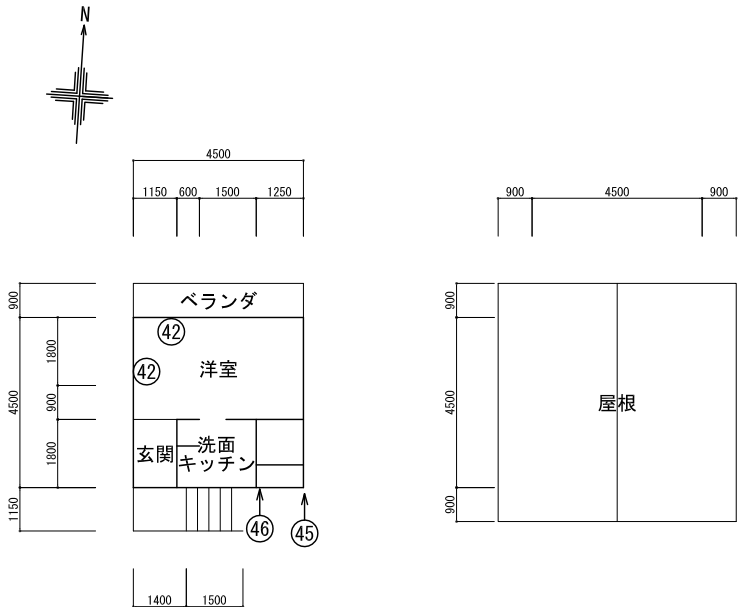
バンガロー棟 4



1 階平面図 S=1/200

屋根伏図 S=1/200

バンガロー棟 5



1 階平面図 S=1/200

屋根伏図 S=1/200

点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①ﾌﾞﾛｯｸ塀・ｺﾝｸﾘｰﾄ塀等の劣化・損傷状況	○
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上材等	①ﾀｲﾙ、ﾓﾓﾔ、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②ﾊﾞﾈﾙ面の劣化・損傷状況	×
	③ｼｰﾘﾝｸﾞ材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①ﾊﾞﾂﾍﾞｯﾄ等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ﾀﾞﾌﾞﾙ配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難ﾊﾞﾙｺﾆｰの状況	×
2.階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	×
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	×
	③換気設備の状況	×
4.昇降機	①昇降機の状況	×

特記

図面内容

縮尺

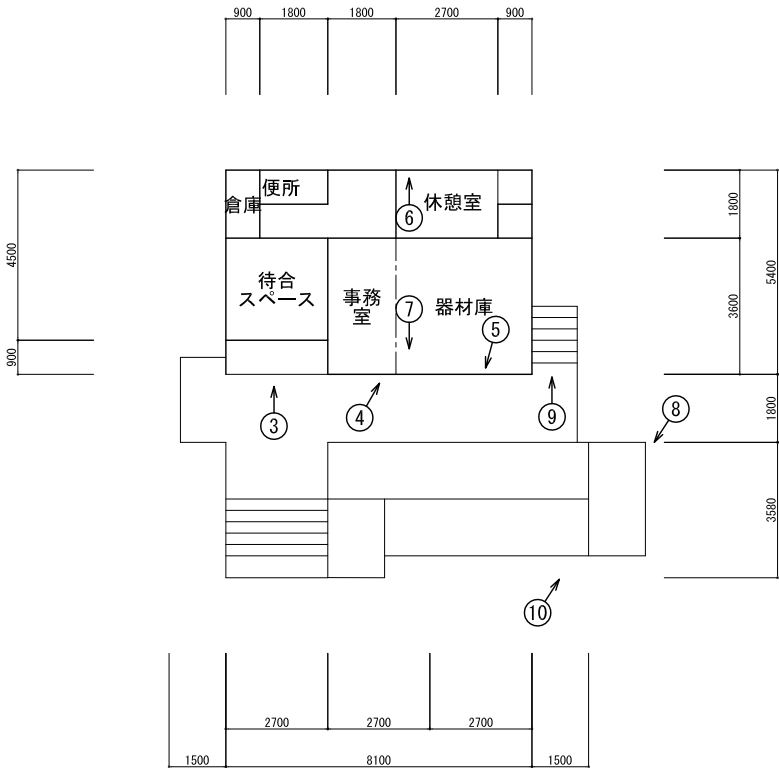
牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面内容

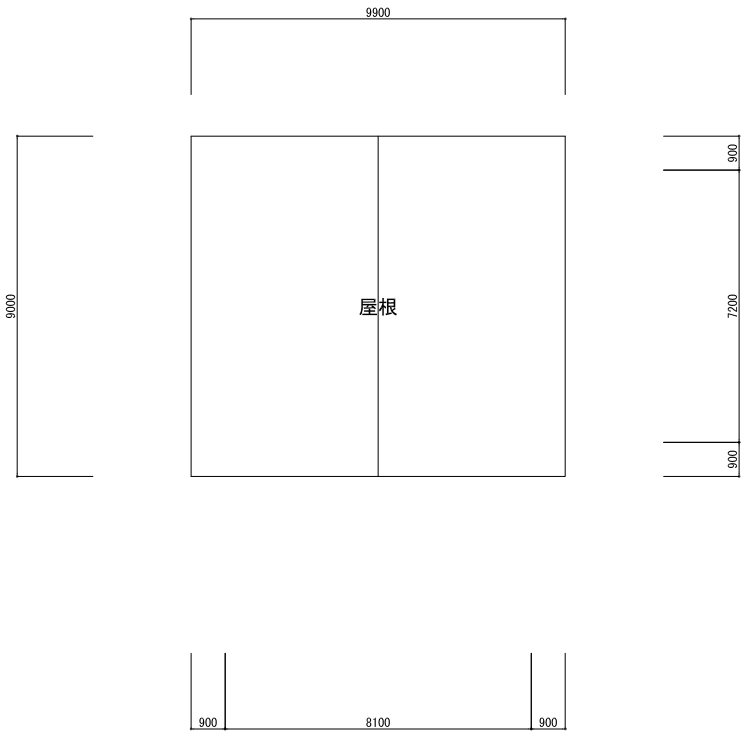
図面番号

4

区分



1 階平面図 S=1/200



屋根伏図 S=1/200

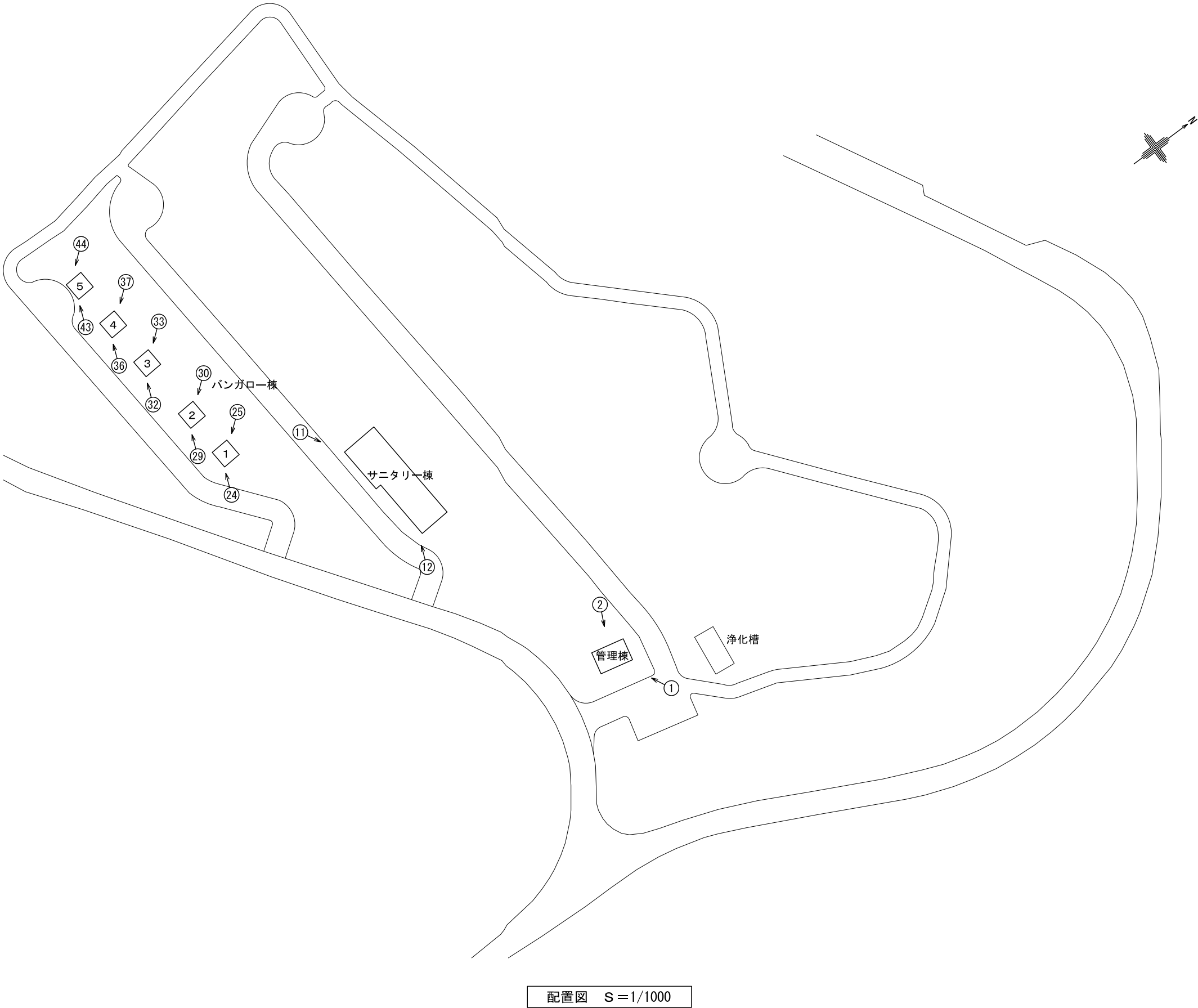
点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3. 工作物等	①アスファルト・コンクリート等の劣化・損傷状況	○
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3. 外装仕上材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2. 屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4. 防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5. 内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6. 建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8. 雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4. その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	×
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	×
	③換気設備の状況	×
4. 昇降機	①昇降機の状況	×

特記	

図面内容	／	23・11・
縮尺	／	23・11・

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面内容	オートキャンプ場 きらら 管理棟平面図	図面番号	2
縮尺	A1： 1/200 A3： 1/100	区分	



点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	○
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①ヘルパット等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
4.煙突	②劣化・損傷状況	×
	①緊結等の状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	×
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	×
	③換気設備の状況	×
4.昇降機	①昇降機の状況	×

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.1

管理棟 外観



No.2

管理棟 外観

・塗装の劣化有り



No.3

管理棟 外廻り

・床土間のひび割れ有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.4

管理棟 外廻り

・スピーカーに錆有り



No.5

管理棟

・出入口付近に可燃物が置かれている



No.6

管理棟

・排煙オペレーターの破損有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.7

管理棟

・排煙オペレーターの作動不良有り



No.8

管理棟

・手すり基礎の破損有り



No.9

管理棟

・軒の出が短く、雪の落下で手すりが破損する
※職員指摘

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.10

管理棟

・手すりの破損有り



No.11

サニタリー棟 外観



No.12

サニタリー棟 外観

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.13

サニタリー棟 他共通

・屋根葺き材に錆有り



No.14

サニタリー棟 外廻り

・外壁仕上が剥落し、防水仕上が見えている



No.15

サニタリー棟 外廻り

・照明が取り外されている

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.16

サニタリー棟 外廻り

・床タイル隙間に苔が生えている



No.17

サニタリー棟 外廻り

・手すり基礎に苔が生えている



No.18

サニタリー棟

・ライニングタイルにひび割れ有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.19

サニタリー棟

・建具枠下部の劣化、腐食有り



No.20

サニタリー棟

・ライニング上部シールの劣化有り



No.21

サニタリー棟 外廻り

・手すりフレスの脱落有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.22

サニタリー棟 外廻り

・水が溜まり苔が生えている



No.23

サニタリー棟 外廻り

・柱の劣化、腐食有り



No.24

バンガロー棟1 外観

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.25

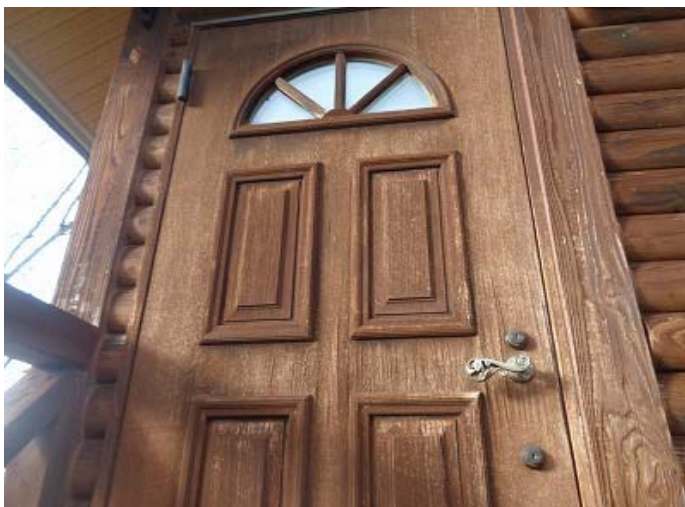
バンガロー棟1 外観



No.26

バンガロー棟1 他共通

・鼻隠しの劣化有り



No.27

バンガロー棟1 他共通

・扉仕上の劣化有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.28

バンガロー棟1

・天井に漏水跡有り



No.29

バンガロー棟2 外観



No.30

バンガロー棟2 外観

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.31

バンガロー棟2 外廻り

・配管ラッキングに隙間が見られる



No.32

バンガロー棟3 外観



No.33

バンガロー棟3 外観

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.34

バンガロー棟3 他共通

・階段基礎にひび割れ有り



No.35

バンガロー棟3,4 外廻り

・通気口防鳥網に割れ有り



No.36

バンガロー棟4 外観

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.37

バンガロー棟4 外観



No.38

バンガロー棟4 他共通

・外壁仕上の劣化有り



No.39

バンガロー棟4 外廻り

・外壁仕上の脱落有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.40

バンガロー棟4 他共通

・ウッドデッキに苔が生えている



No.41

バンガロー棟4 外廻り

・地面が水溜りになっている



No.42

バンガロー棟4 他共通

・ガラス内部の結露有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.43

バンガロー棟5 外観



No.44

バンガロー棟5 外観



No.45

バンガロー棟5 他共通

・柱に穴が開いている

※キツツキによる鳥害

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
オートキャンプ場 きらら



No.46

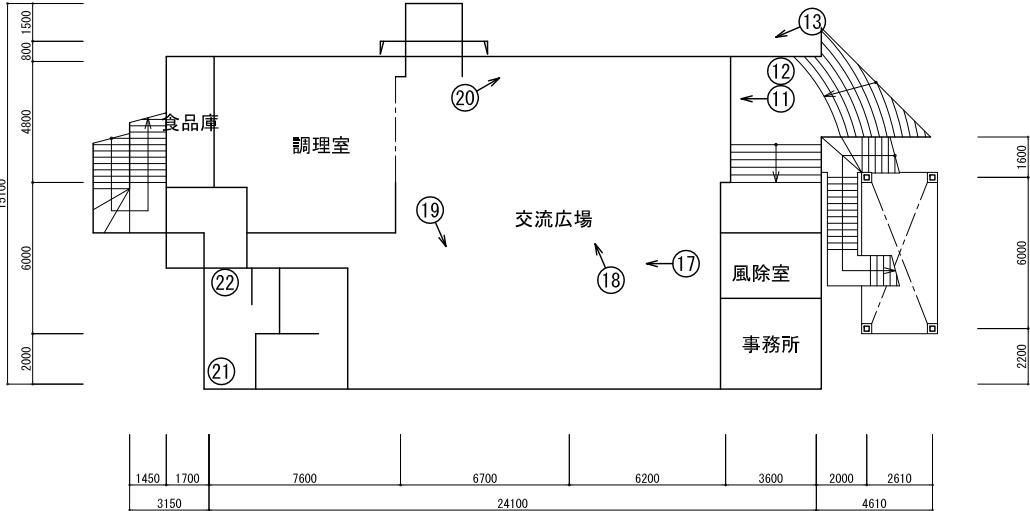
バンガロー棟5 他共通

・外壁と柱の間のシールが切れ、隙間が出来ている

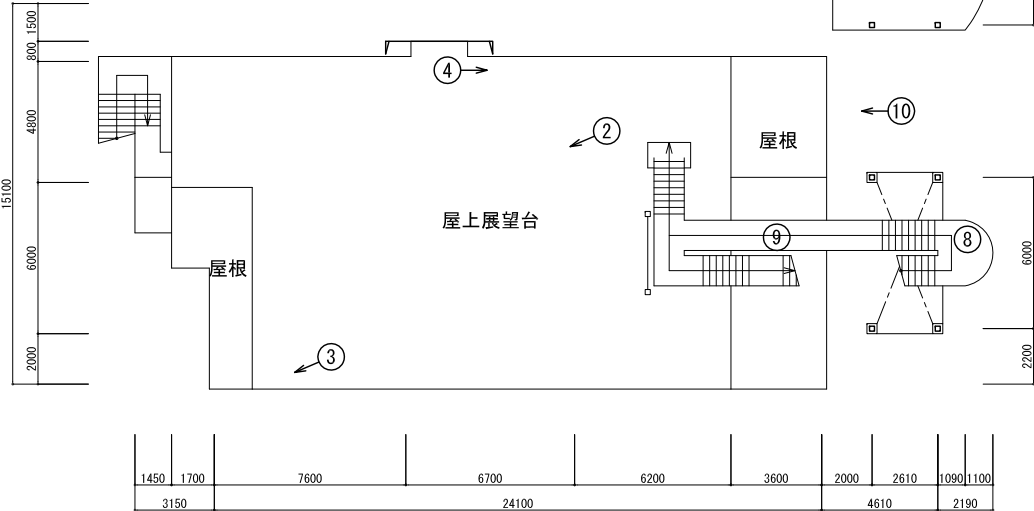
※内部まで隙間、雨漏り有り

No.47

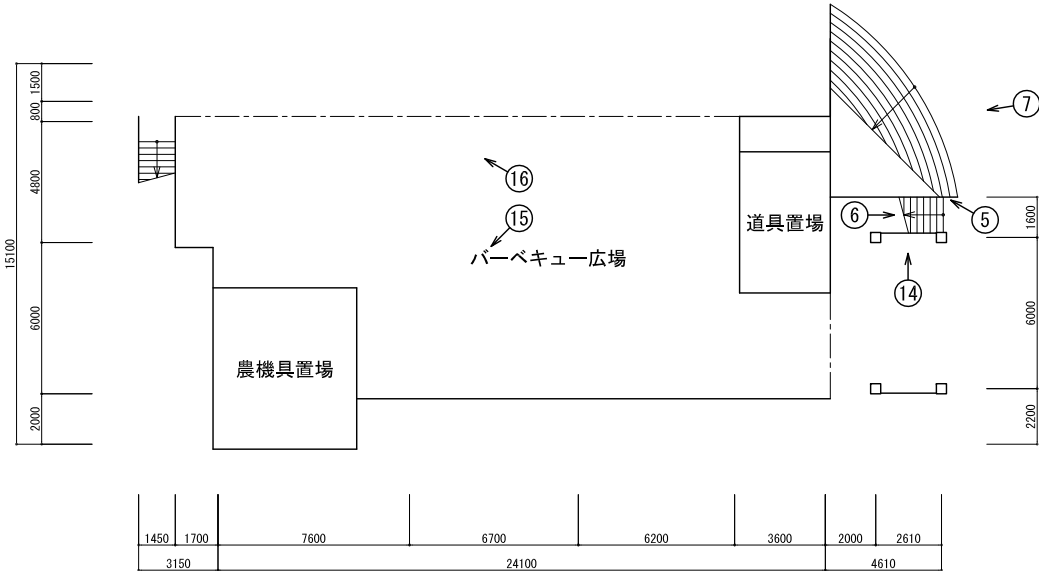
No.48



2 階平面図 S=1/300



屋根伏図 S=1/300



1 階平面図 S=1/300

点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①アバルク扉・コンクリート扉等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	○
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	○
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	○
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
	②家具・機器類の状況	○
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4.昇降機	①昇降機の状況	×

特記

図面内容

模図
製図

23-11

23-11

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

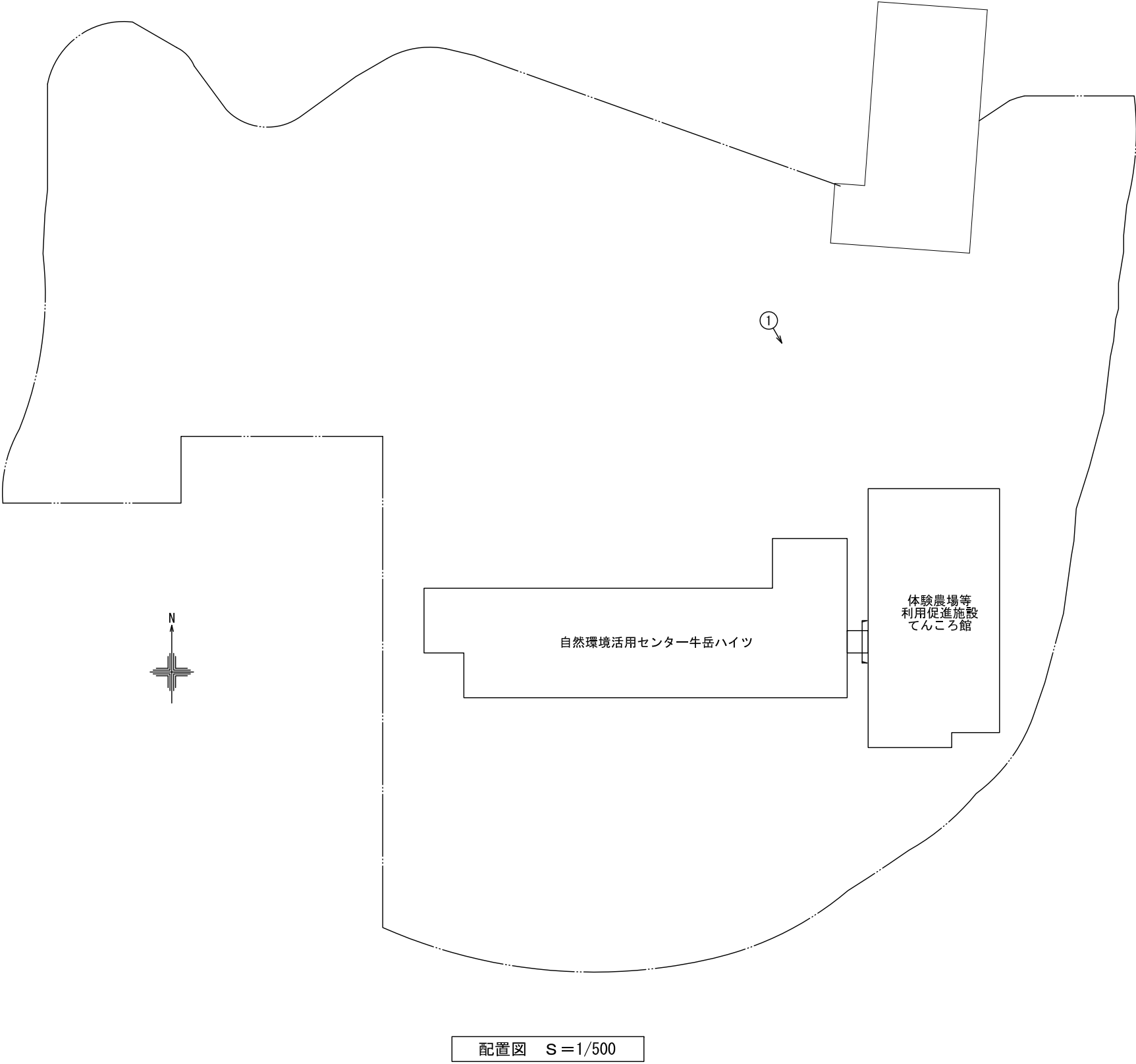
図面内容

牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館
配置図

縮尺
A1: 1/500
A3: 1/250

図面番号
1

区分



点検項目 凡例 × : 点検対象外		
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3. 工作物等	①アスファルト・コンクリート等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③植栽の管理状況	○
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3. 外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	○
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2. 屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	○
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	○
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4. 防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5. 内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6. 建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8. 雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4. その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4. 昇降機	①昇降機の状況	×

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館



No.1

外観



No.2

屋上展望台

・伸縮目地材の劣化有り



No.3

屋上展望台

・苔が生えている

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館



No.4

屋上展望台

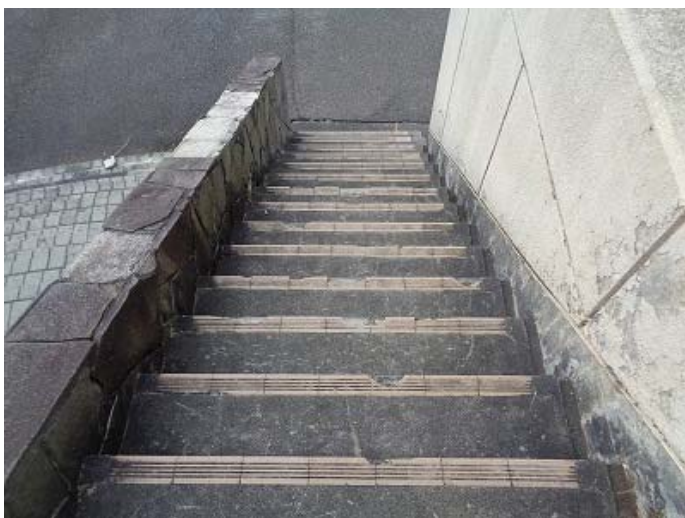
・植物の繁茂有り



No.5

外廻り

・階段笠木石張りの剥落有り



No.6

外廻り

・階段ハンスリップ®タイルの損傷有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館



No.7

外廻り

・階段の白華、タイルの浮き、剥落有り



No.8

外廻り

・階段手摺の錆有り



No.9

外廻り

・階段の錆有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館



No.10

外廻り

・外壁サインの脱落有り



No.11

外廻り

・外壁仕上の損傷有り



No.12

外廻り

・コンクリートの露筋有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館



No.13

外廻り

・手すり下部モルタルのひび割れ、浮きあり



No.14

外廻り

・外壁の白華、塗装の劣化有り



No.15

1階バーベキュー広場

・照明器具の錆有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館



No.16

1階バーベキュー広場

・配管の錆有り



No.17

2階 交流広場 内観



No.18

2階 交流広場

・仕上クロスのめくれ有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館



No.19

2階 交流広場

・誘導灯の点灯不良有り



No.20

2階 交流広場

・排煙窓の開閉不良有り



No.21

2階 女子便所

・壁タイルの剥落有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館



No.22

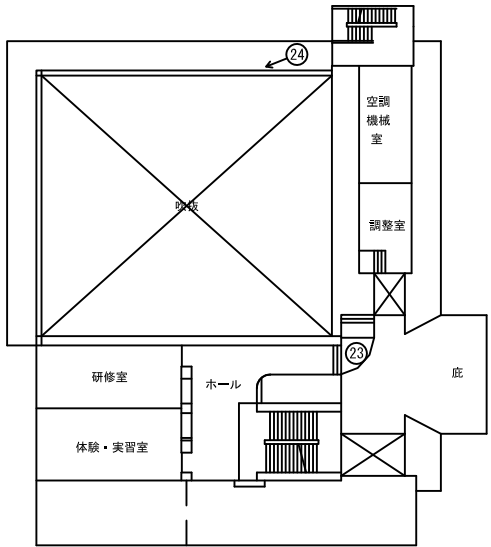
2階 女子便所

・手洗い棚扉下部の劣化有り

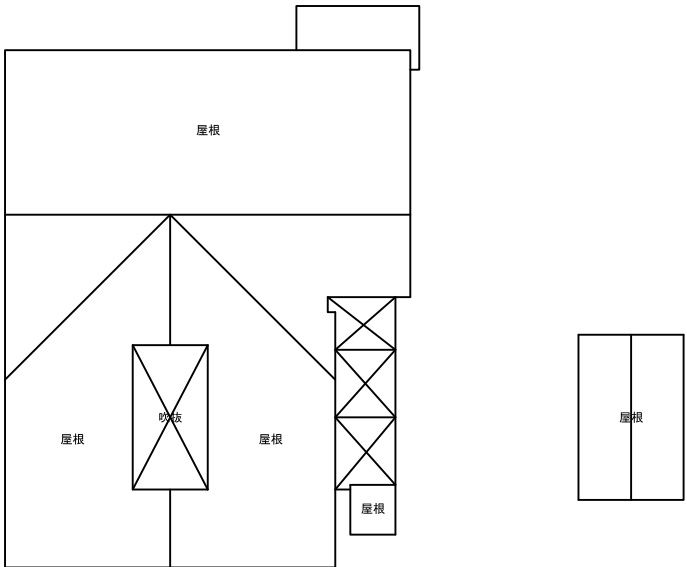
No.23

No.24

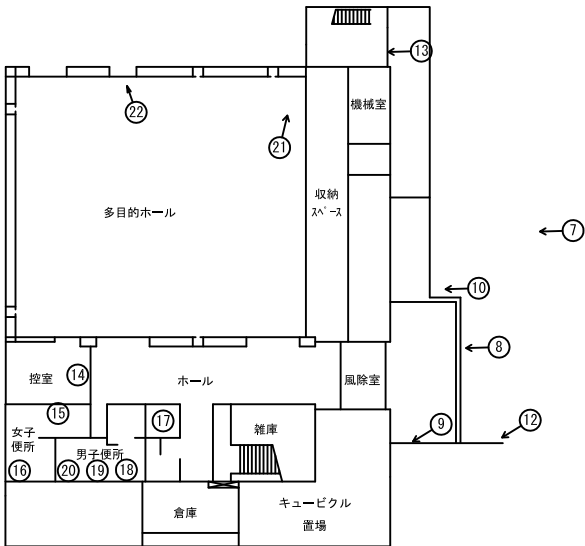
点検項目 凡例 × : 点検対象外		
A. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3. 工作物等	①ブロー機・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③屋外機の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
B. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2. 建物躯体	①土台および基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3. 外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
	①緊結等の状況	○
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
C. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	○
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2. 屋上・屋根面	①バラスト等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	○
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
D. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	○
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	○
	⑤界壁等の状況	○
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	○
	②防火シャッターの保全状況	○
4. 防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	○
	①内装材の状況	○
5. 内装・収納物等	②家具・機器類の状況	○
	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
6. 建物躯体等	②耐火被覆の状況	×
	①採光の確保状況	○
7. 居室の採光・換気	②換気設備の状況	○
	①雨漏りの状況	○
8. 雨漏り・漏水等	②漏水の状況	○
E. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	○
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
	①非常用進入口等の状況	○
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4. 昇降機	①昇降機の状況	×



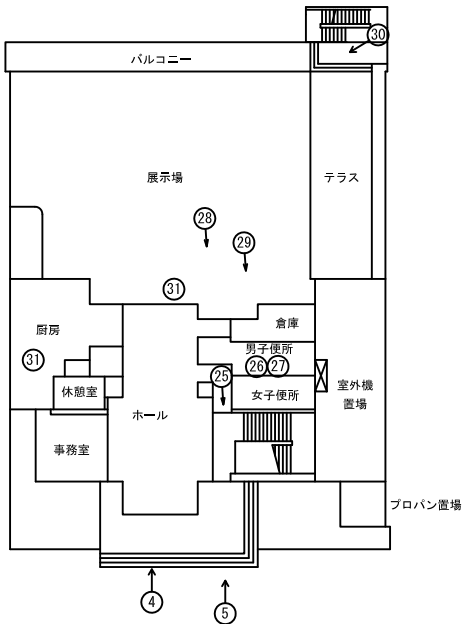
2 階平面図 S=1/500



屋根伏図 S=1/500



1 階平面図 S=1/500



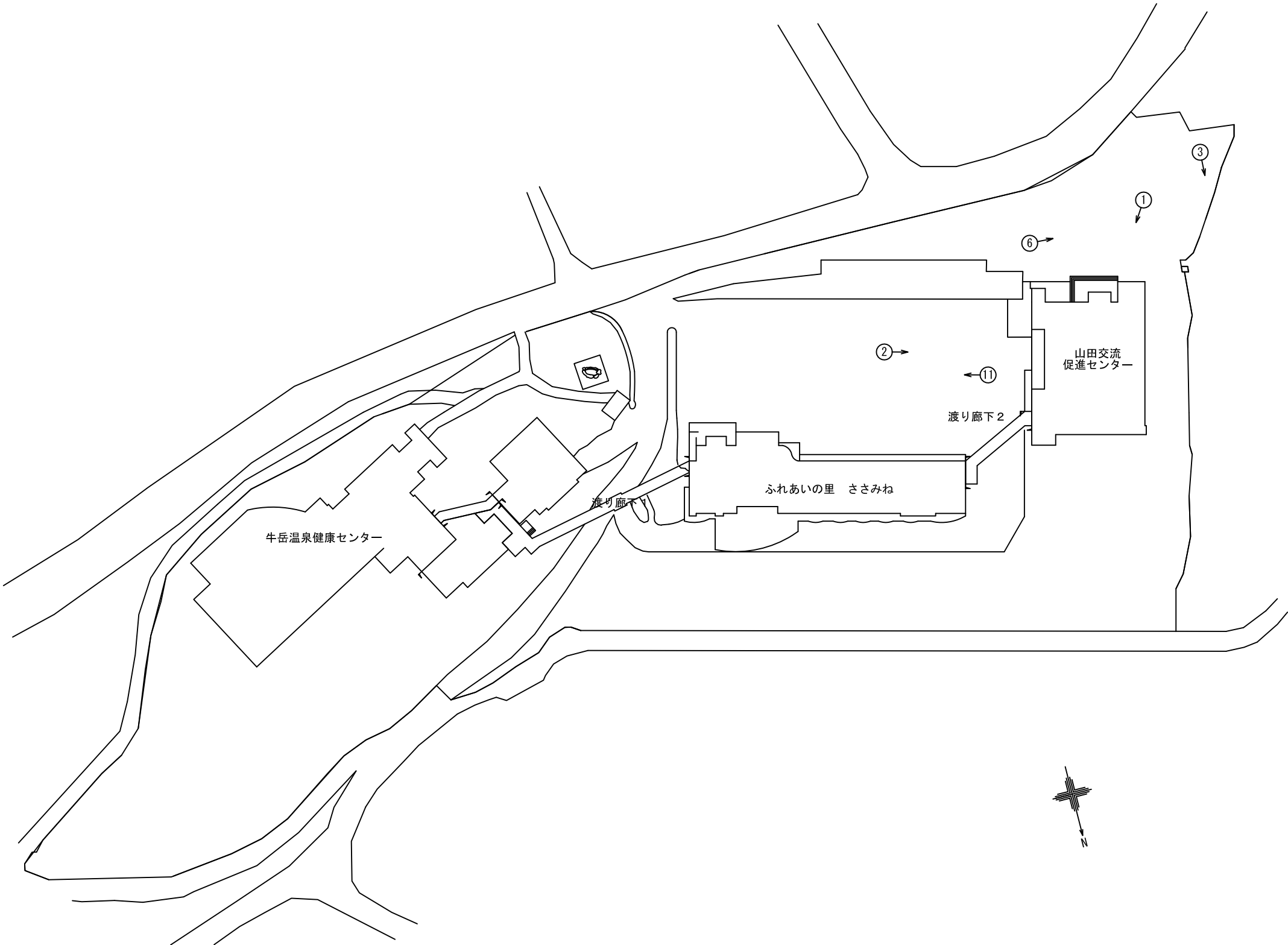
3 階平面図 S=1/500

特 記	

牛岳温泉スキー場及び 周辺観光施設劣化状況調査業務委託

山田交流促進センター 配置図
A1： 1/1000 A3： 1/500

1



配置図 S=1/1000

点検項目 凡例 ×：点検対象外		
A.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①プロカ塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③屋外機の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
B.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2.建物躯体	①土台および基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
C.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	○
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①バラスト等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	○
3.機器、工作物	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
D.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	○
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	○
	⑤界壁等の状況	○
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	○
	②防火シャッターの保全状況	○
4.防火区画貫通部	①ガタ、配線、配管等区画貫通部の処置状況	○
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	○
E.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	○
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	○
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4.昇降機	①昇降機の状況	×



山田交流促進センター

No.1

・建物全景(南側)



No.2

・建物全景(東側)



No.3

外廻り

・フェンスの損傷が見られる



山田交流促進センター

No.4

外廻り

・階段タイルの浮きが見られる



No.5

外廻り

・階段タイルの白華、損傷が見られる



No.6

外廻り

・AS舗装のひび割れが見られる



山田交流促進センター

No.7

外廻り

・外壁塗装の劣化が見られる



No.8

外廻り

・階段鼻先タイルの欠けが見られる



No.9

外廻り

・外壁タイルのひび割れ、浮きが見られる



山田交流促進センター

No.10

外廻り

・階段と舗装の間に植物が繁茂している



No.11

外廻り

・側溝に植物が繁茂している



No.12

外廻り

・外壁タイルの汚れが見られる



山田交流促進センター

No.13

外廻り

- ・下がり壁にひび割れが見られる



No.14

1階 控室

- ・天井に漏水跡が見られる



No.15

1階 女子便所

- ・手洗い周囲にタオルが置かれている



山田交流促進センター

No.16

1階 女子便所

・大便器の水が流れない



No.17

1階 多目的便所

・使用禁止になっている



No.18

1階 男子便所

・床点検口廻りの白華が見られる



山田交流促進センター

No.19

1階 男子便所

・手洗い棚の扉仕上の劣化が見られる



No.20

1階 男子便所

・大便器の汚れが見られる



No.21

1階 多目的ホール

・天井より雨漏り跡が見られる



山田交流促進センター

No.22

1階 多目的ホール

・壁の破損が見られる



No.23

2階 廊下

・天井に漏水跡が見られる



No.24

2階 外部

・軒裏の漏水跡、劣化が見られる



山田交流促進センター

No.25

3階 ホール

・壁の破損が見られる



No.26

3階 男子便所

・汚垂石シールの劣化、白華が見られる



No.27

3階 男子便所

・小便器が使用禁止になっている



山田交流促進センター

No.28

3階 展示場

・天井に漏水跡が見られる



No.29

3階 展示場

・壁にひび割れが見られる



No.30

3階 テラス

・階段の白華、汚れが見られる

※多目的ホール上部スラブ



山田交流促進センター

No.31

3階 展示場 厨房

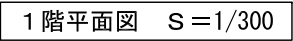
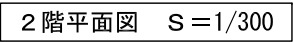
・照明の点灯不良が見られる

No.

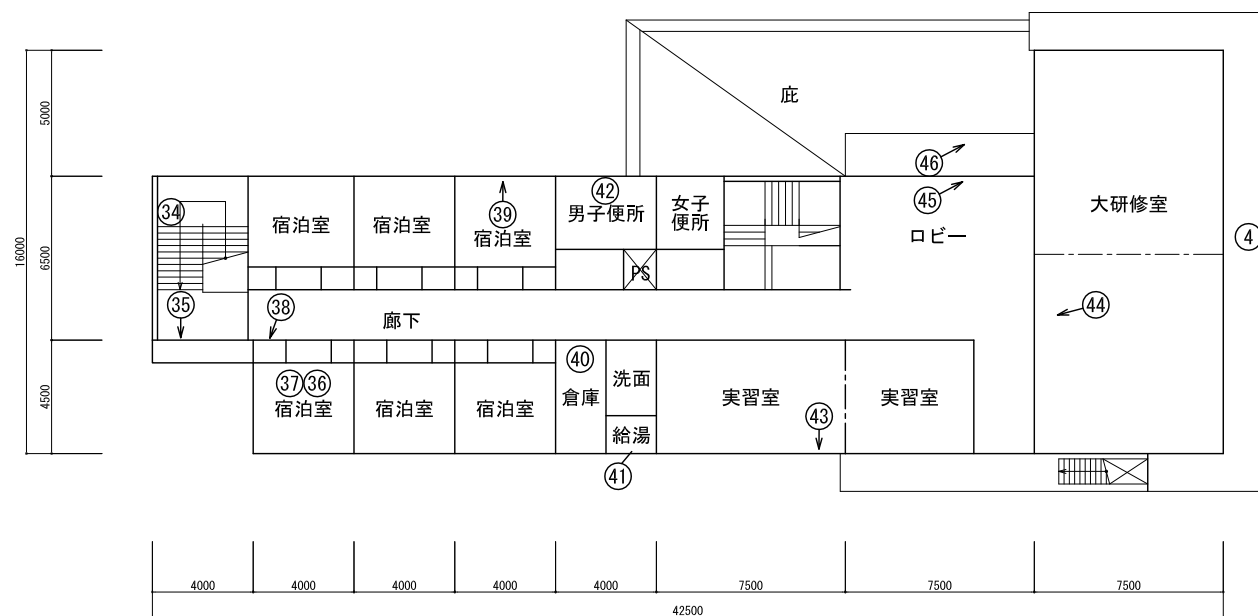
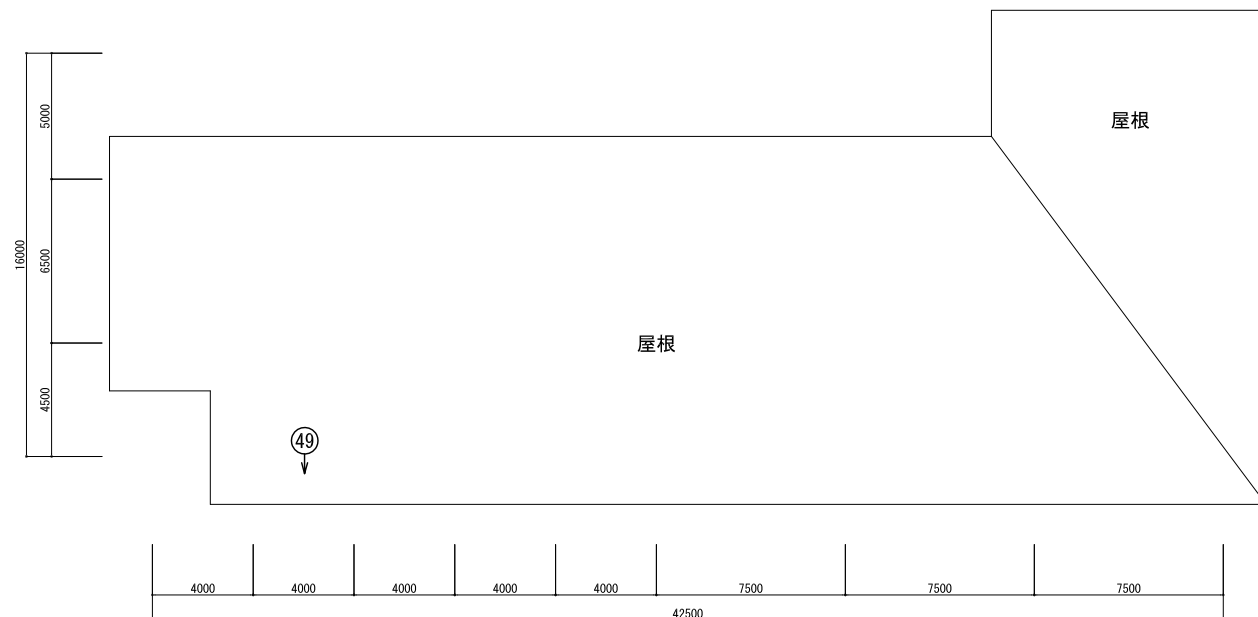
写真

No.

写真



特 記		牛岳温泉スキー場及び 周辺観光施設劣化状況調査業務委託	図面内容 自然環境活用センター 牛岳ハイツ 1階・2階平面図	図面番号 2
	検図 A1 : 1/300		縮尺 A3 : 1/150	区分
	製図 A3 : 1/150			



点検項目	凡例	× : 点検対象外
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3. 工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③植栽の管理状況	○
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3. 外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2. 屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	○
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	○
	②防火シャッターの保全状況	○
4. 防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5. 内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6. 建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8. 雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4. その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	○
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4. 昇降機	①昇降機の状況	×

特記

模図

23-11

製図

23-11

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面内容

自然環境活用センター 牛岳ハイツ
配置図

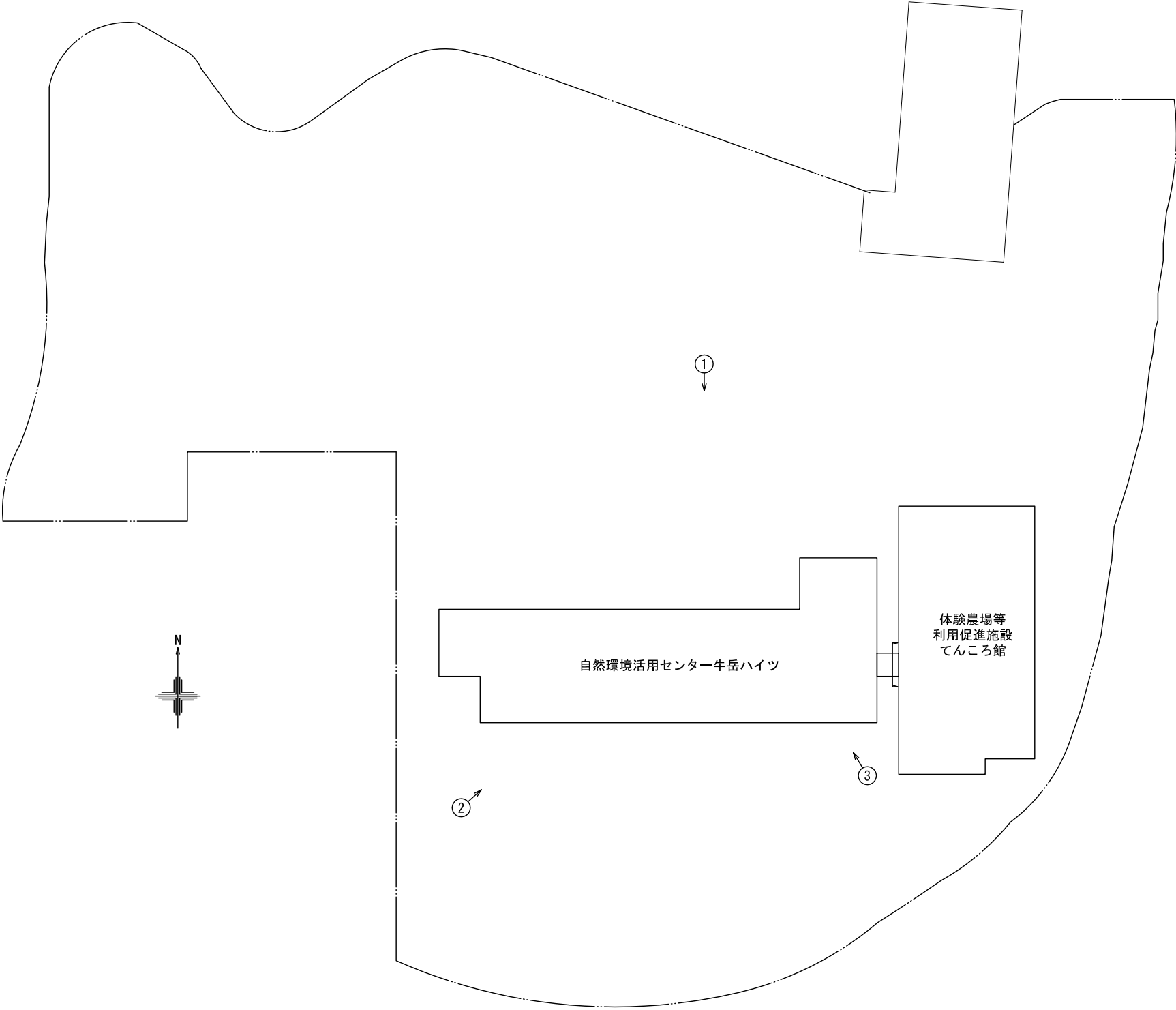
図面番号

1

縮尺

A1: 1/500
A3: 1/250

区分



配置図 S=1/500

点検項目 凡例 × : 点検対象外		
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3. 工作物等	①アスファルト・コンクリート等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③植栽の管理状況	○
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3. 外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2. 屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	○
4. 煙突	②劣化・損傷状況	○
	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	○
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	○
	②防火シャッターの保全状況	○
4. 防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5. 内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6. 建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8. 雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4. その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	○
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4. 昇降機	①昇降機の状況	×

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.1

外観(北面)



No.2

外観(南面)



No.3

外観(南面)

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.4

外廻り 3階バルコニー

・軒先コンクリートの爆裂有り



No.5

外廻り

・上裏の漏水による白華有り



No.6

外廻り

・配管の破損有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.7

外廻り

・外部フードの破損有り



No.8

外廻り

・外壁塗装の劣化有り



No.9

外廻り

・外壁塗装の汚れ有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.10

外廻り

・外壁コンクリートの破損、錆汁有り



No.11

外廻り

・外壁塗装のふくれ有り



No.12

外廻り

・手すりの錆、爆裂有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.13

外廻り

・階段段鼻タイルの剥落有り



No.14

外廻り

・階段段鼻タイルの破損、白華有り



No.15

外廻り

・階段タイルの白華、苔の繁茂、剥落有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.16

外廻り

・柱基礎石張りの剥落有り



No.17

外廻り

・シャッターの錆有り



No.18

外廻り

・階段手摺壁石張りの剥落有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.19

外廻り ポーチ

・軒裏仕上の劣化有り



No.20

2階 倉庫

・床にひび割れ有り



No.21

2階 給湯

・壁にひび割れ、白華有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.22

2階 保健室

・畳よりかび、キノコの繁茂有り



No.23

2階 保健室

・天井材の脱落有り



No.24

2階 休憩室

・畳の劣化、かび有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.25

2階 休憩室

・天井材のたわみ有り



No.26

2階 宿泊室

・カーテンの劣化有り(共通)



No.27

2階 内部階段

・天井クロスの剥がれ有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.28

1階 内部階段

・ドアクローザーの破損有り



No.29

1階 内部階段

・ドアの破損有り

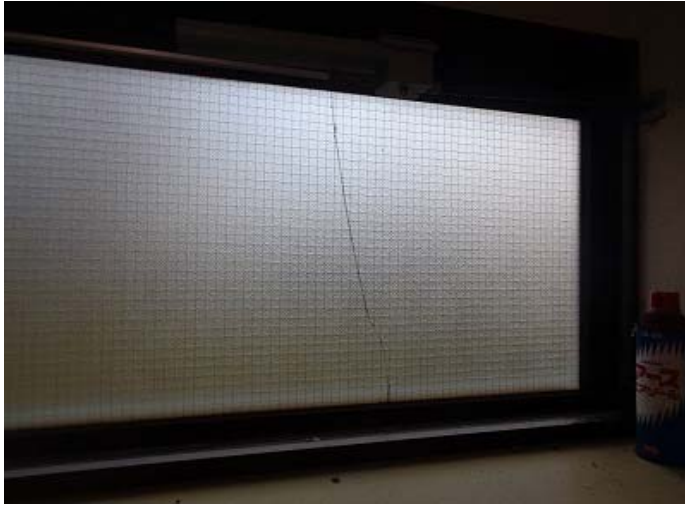


No.30

1階 女子脱衣 他

・壁のひび割れ有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.31

1階 女子脱衣

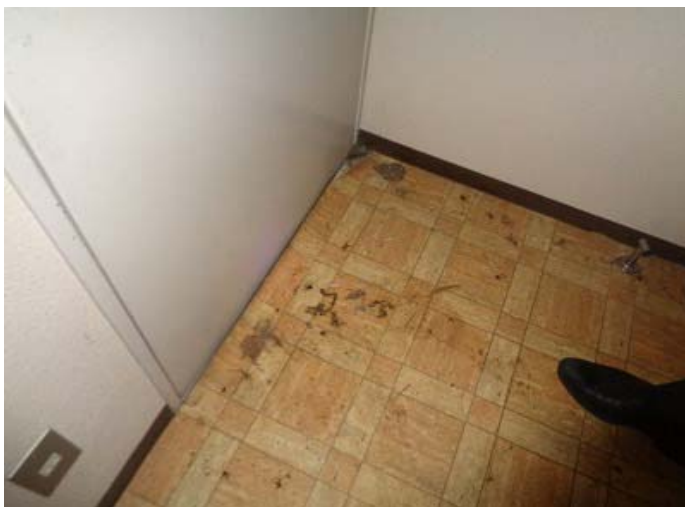
・ガラスのひび割れ有り



No.32

1階 女子脱衣

・タイルのひび割れ、白華有り



No.33

1階 階段室 共通

・床シートがめくれ、ドアと干渉している

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.34

3階 階段室

・梁のひび割れ、白華有り



No.35

3階 階段室

・ドアが壊れ、板で塞いでいる



No.36

3階 宿泊室

・天井に漏水跡有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.37

3階 宿泊室 共通

・襖仕上の劣化有り



No.38

3階 廊下

・壁クロスの剥がれ有り



No.39

3階 宿泊室

・窓ガラスの割れ有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.40

3階 倉庫

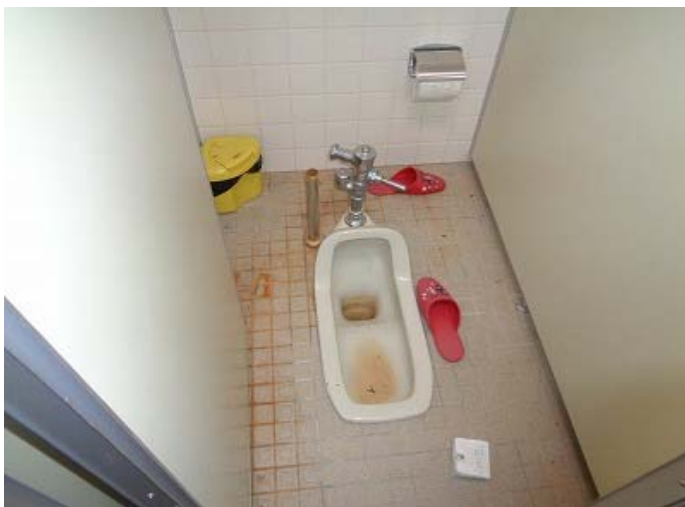
・天井仕上のめくれ有り



No.41

3階 給湯室

・窓ガラスの開閉不良有り



No.42

3階 便所

・大便器配管を外している(共通)

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.43

3階 実習室

・換気扇周りに汚れあり



No.44

3階 大研修室

・垂れ壁にひび割れ有り



No.45

3階 ロビー

・建具木枠の腐食有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



No.46

3階 ロビー

・バルコニーの苔、木製手摺の腐食有り



No.47

2階 ホール

・シャッター塗装の剥がれ有り



No.48

2階 渡り廊下

・防火扉廻りの錆有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
自然環境活用センター 牛岳ハイツ



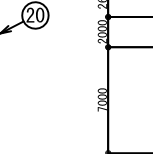
No.49

屋根

・屋根材のめくれ有り

No.50

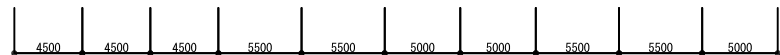
No.51



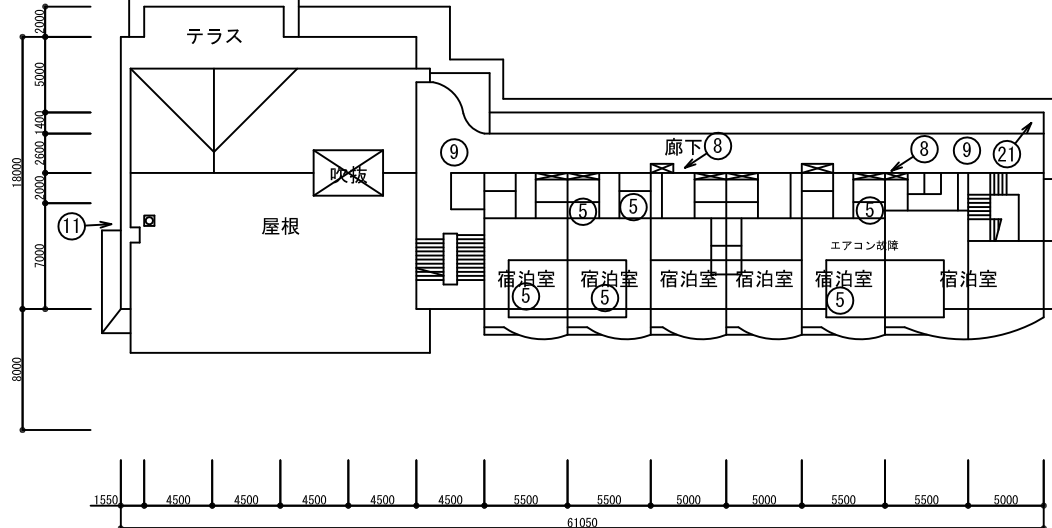
2階平面図 S=1/500



1階平面図 S=1/500

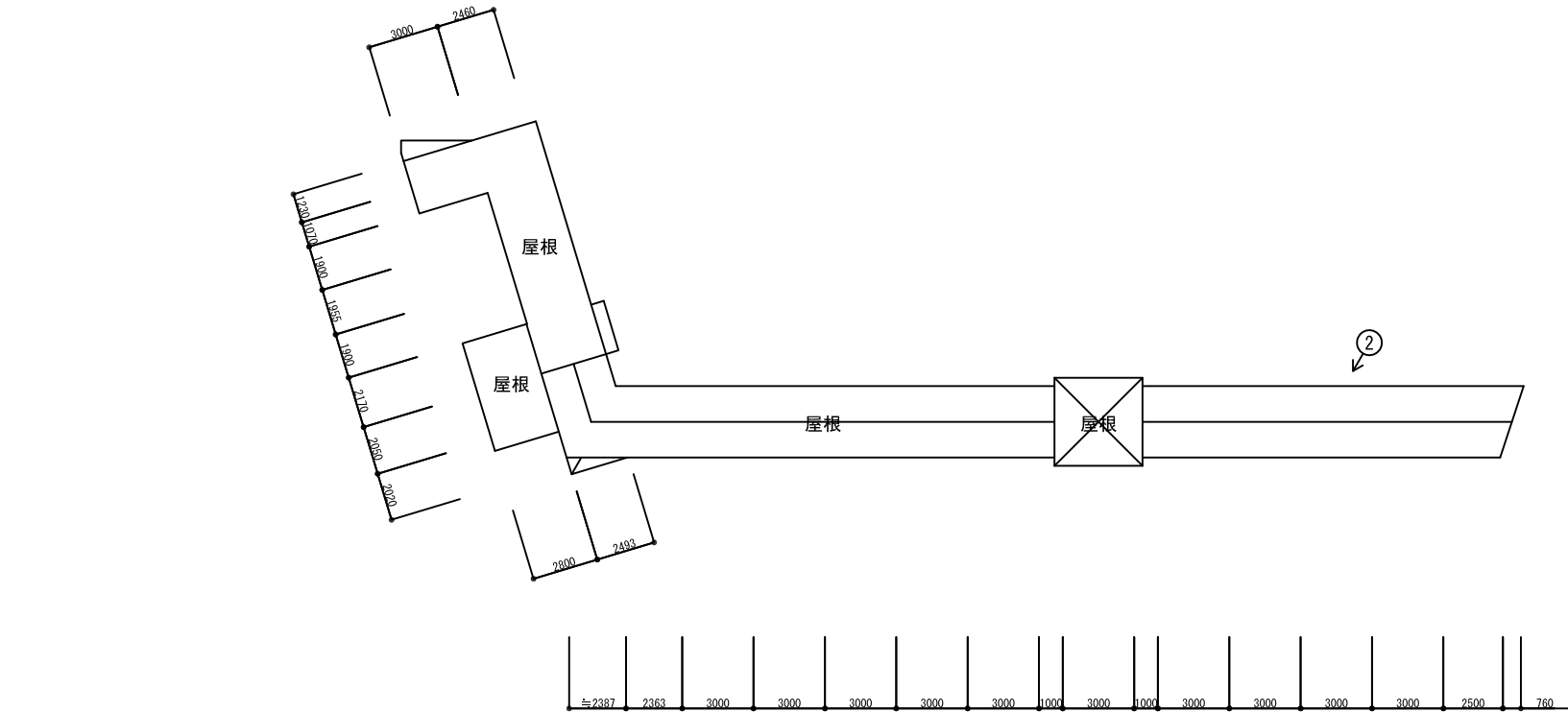


屋根伏図 S=1/500

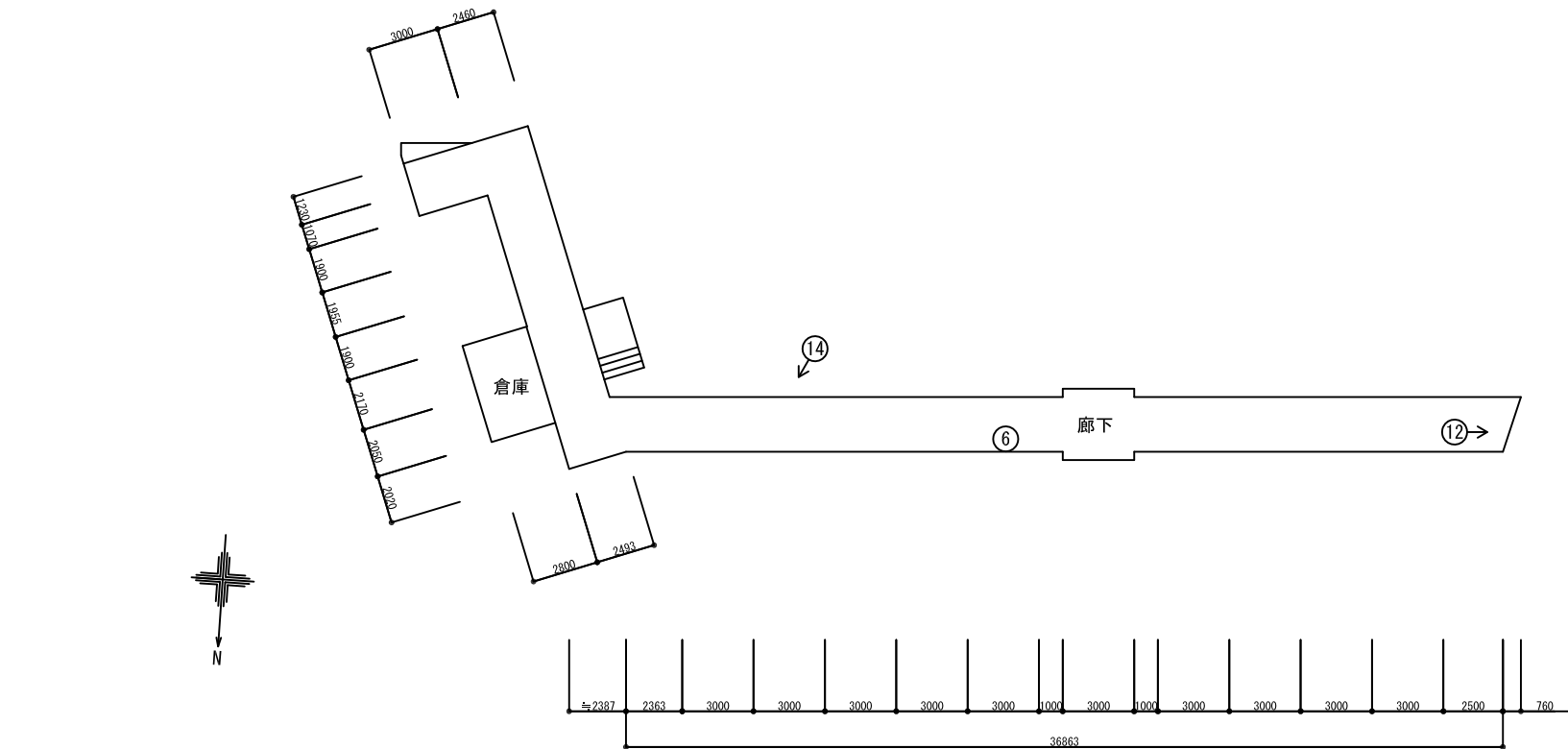


3 階平面図 S=1/500

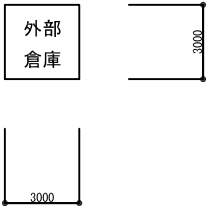
点検項目 凡例 × : 点検対象外		
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3. 工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③植栽の管理状況	○
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3. 外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	○
	③ケラリング材等の劣化・損傷状況	○
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	○
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	○
2. 屋上・屋根面	①パレット等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	○
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	○
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	○
	④防火区画の外周部の処置状況	○
	⑤界壁等の状況	○
2. 防火設備（厚等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4. 防火区画貫通部	①がれ、配線、配管等区画貫通部の処置状況	○
5. 内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6. 建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8. 雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	○
5. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	○
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4. その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	○
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3. 空調設備	①防災設備の状況	○
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	○
4. 昇降機	①昇降機の状況	○



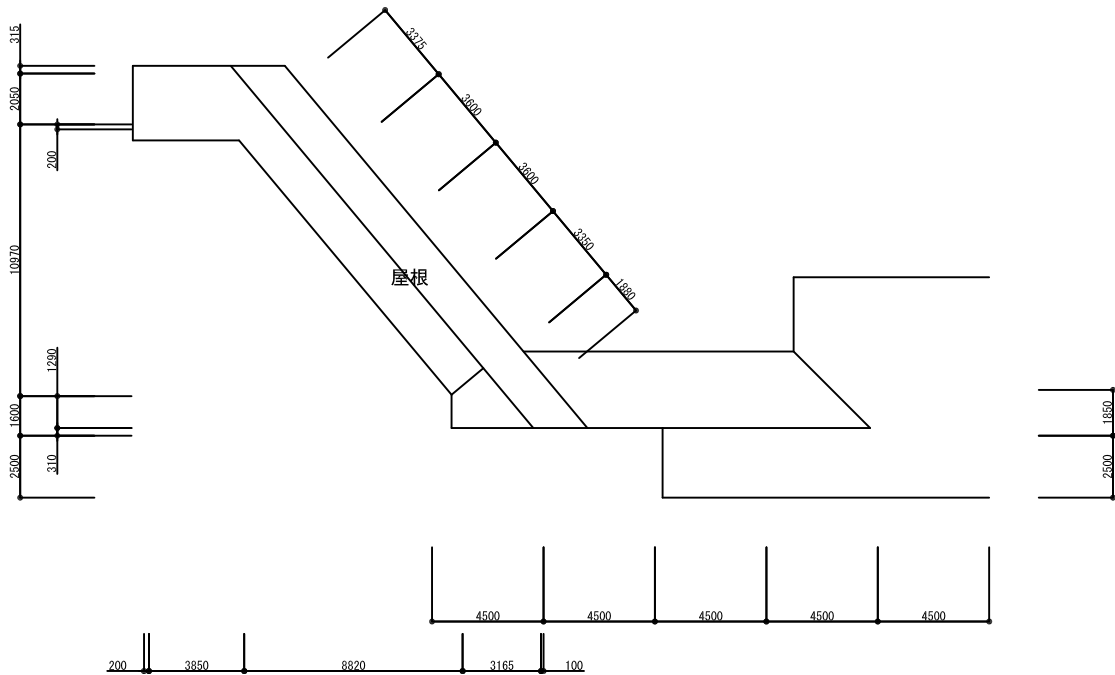
屋根伏図 S=1/300



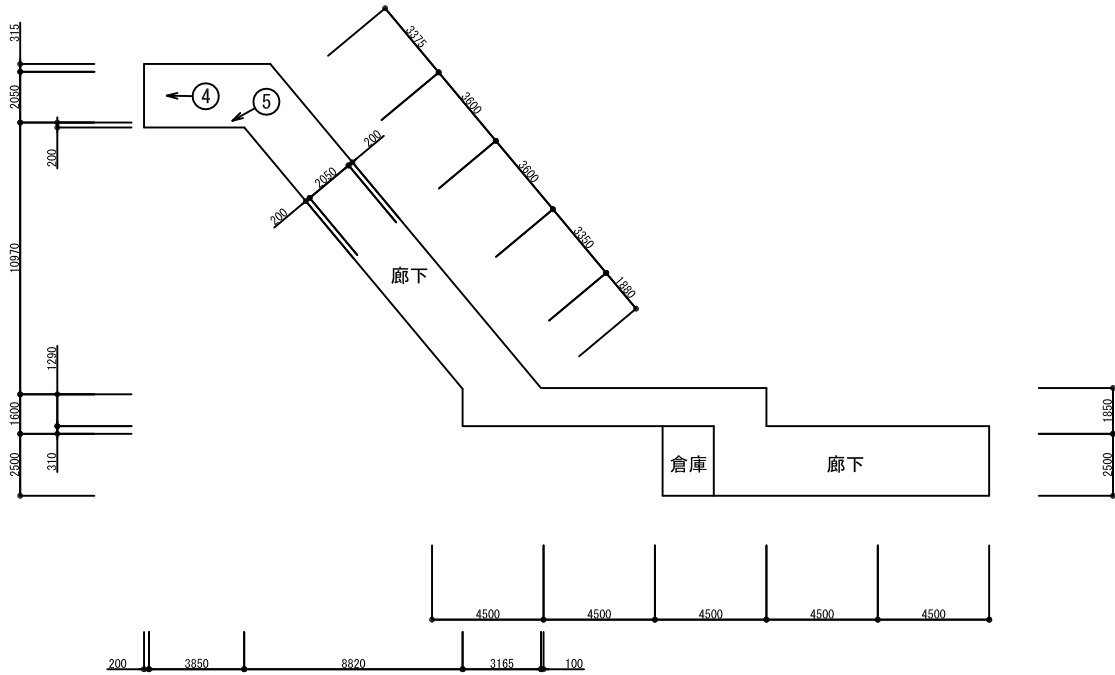
2階平面図 S=1/300



点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1. 敷地・地盤関係		
1. 敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3. 工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③植栽の管理状況	○
2. 外壁関係		
1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2. 建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3. 外装仕上材等	①タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	○
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	○
3. 屋上・屋根		
1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	○
2. 屋上・屋根面	①ハッチ等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	○
3. 機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4. 建物内部		
1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	○
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	○
	④防火区画の外周部の処置状況	○
	⑤境界等の状況	○
2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3. 防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4. 防火区画貫通部	①ゲート、配線、配管等区画貫通部の処置状況	○
	①内装材の状況	○
5. 内装・収納物等	②家具・機器類の状況	○
	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
6. 建物躯体等	②耐火被覆の状況	×
	①採光の確保状況	○
7. 居室の採光・換気	②換気設備の状況	○
	①雨漏り・漏水等	○
8. 雨漏り・漏水等	②漏水の状況	○
5. 避難施設等・非常用進入口等		
1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2. 階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	○
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4. その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	○
6. 建築設備		
1. 電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	×
2. 給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	×
3. 空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	×
	③換気設備の状況	×
4. 昇降機	①昇降機の状況	×



屋根伏図 S=1/300



1階平面図 S=1/300

点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	○
	③シリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	○
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	○
2.屋上・屋根面	①パレット等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	○
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	○
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	○
	④防火区画の外周部の処置状況	○
	⑤境界等の状況	○
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①がり、配線、配管等区画貫通部の処置状況	○
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	○
5.避難施設等・非常用出入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	○
	②屋内階段の状況	○
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4.その他の設備の状況	①非常用出入口等の状況	○
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	×
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	×
	②その他の給排水衛生設備の状況	×
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	×
	③換気設備の状況	×
4.昇降機	①昇降機の状況	×

特記

棟図

23・11・

製図

23・11・

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面内容

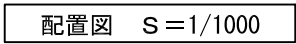
ふれあいの里 ささみね
渡り廊下2 平面図

A1: 1/300
A3: 1/150

図面番号

4

区分



特 記		牛岳温泉スキー場及び 周辺観光施設劣化状況調査業務委託 図面内容 ふれあいの里 ささみね 配置図 A1 : 1/1000 縮尺 A3 : 1/500 図面番号 1 区分
	棟 図 縮 尺 23.11. 23.11.	



ふれあいの里ささみね

No.1

・宿泊棟全景



No.2

・渡り廊下1全景

軒樋の破損



No.3

・渡り廊下2全景



ふれあいの里ささみね

No.4

渡り廊下2

・誘導灯カバーが外れかかっている



No.5

共通

・排煙窓の開閉不良が見られる



No.6

渡り廊下1

・照明カバーの破損が見られる



ふれあいの里ささみね

No.7

テラス

・照明の脱落が見られる



No.8

共通

・誘導灯カバーの破損、変形が見られる



No.9

廊下

・感知器が取り外されている(3ヵ所)



ふれあいの里ささみね

No.10

2階 多目的便所

・手洗いが使用中止になっている



No.11

3階東側外壁

・エルボの外れ、外壁の汚れが見られる



No.12

渡り廊下1接続部

・EXP.Jの変形、脱落が見られる



ふれあいの里ささみね

No.13

1階共通

・結露により階全体にカビが繁殖している



No.14

渡り廊下1

・軒裏ケイカル板が脱落している



No.15

外部

・瓦の劣化、欠けが見られる



ふれあいの里ささみね

No.16

2階ホール

・天井ボードの破損が見られる



No.17

2階 テラス

・手すり基礎の破損が見られる



No.18

2階 テラス上部

・軒樋に植物が繁茂している



ふれあいの里ささみね

No.19

2階 テラス

・緩衝シートに苔が生えている



No.20

西側外部

・外壁に植物が伝っている



No.21

南側共通

・梁、柱にひび割れが見られる



ふれあいの里ささみね

No.22

浴室

・仕上材の劣化、植物の繁茂が見られる



No.23

1階 共通

・湿気が溜まり、階全体にカビが生えている



No.24

1階 共通

・湿気が溜まり、階全体にカビが生えている



写真

写真

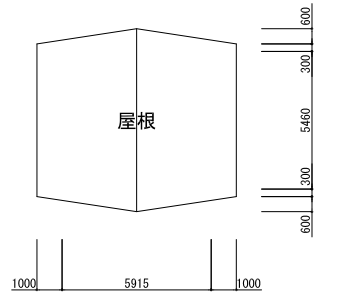
ふれあいの里ささみね

No.25

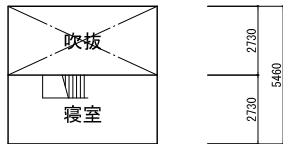
1階 共通

・湿気が溜まり、階全体にカビが生えている

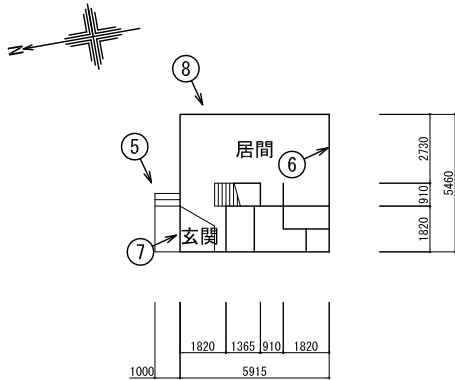
A－1



屋根伏図 S=1/300

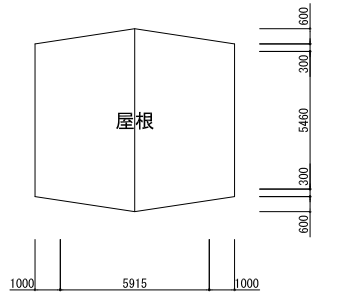


2階平面図 S=1/300

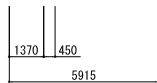
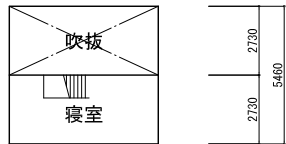


1階平面図 S=1/300

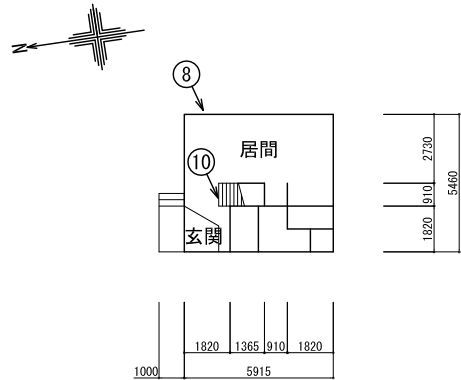
A－2



屋根伏図 S=1/300

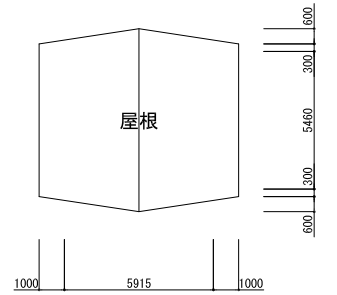


2階平面図 S=1/300

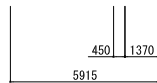
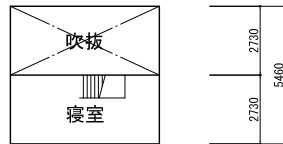


1階平面図 S=1/300

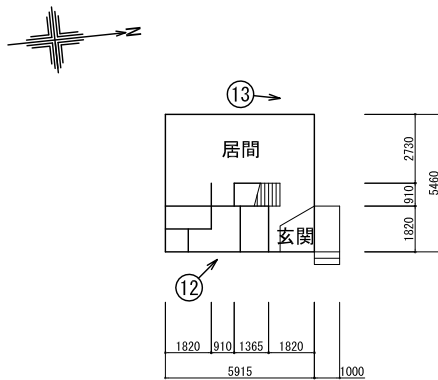
A－3



屋根伏図 S=1/300

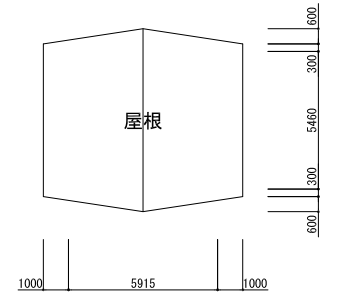


2階平面図 S=1/300

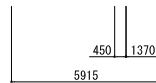
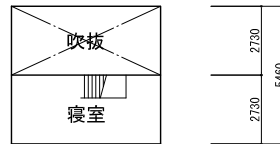


1階平面図 S=1/300

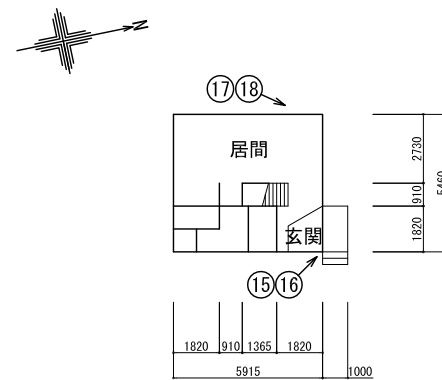
A－4



屋根伏図 S=1/300



2階平面図 S=1/300



1階平面図 S=1/300

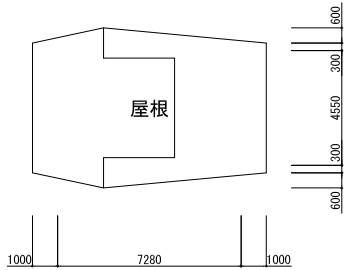
点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①ア・B・C・D・E・F・G等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
	②内装材の状況	○
5.内装・収納物等	①家具・機器類の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
6.建物躯体等	②耐火被覆の状況	×
	③採光の確保状況	○
7.居室の採光・換気	②換気設備の状況	○
	③雨漏りの状況	○
8.雨漏り・漏水等	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	×
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	×
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	×
4.昇降機	①昇降機の状況	×

特記

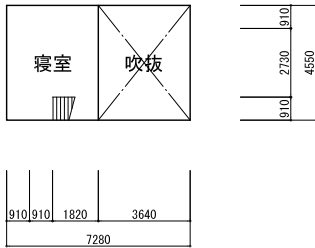
図面内容
縮尺
A1：1/300
A3：1/150

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

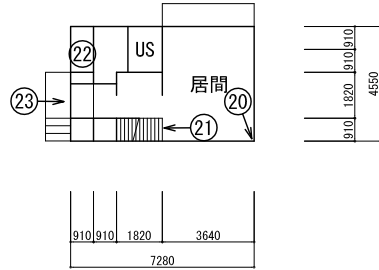
図面内容
森のコテージ 木MAMA A棟平面図
図面番
2
区分



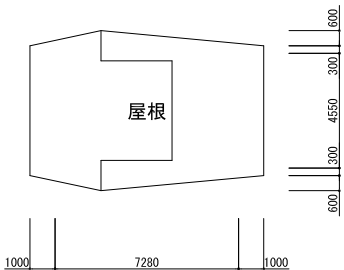
屋根伏図 S=1/300



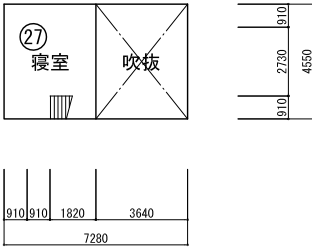
2階平面図 S=1/300



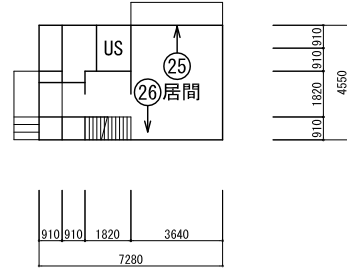
1階平面図 S=1/300



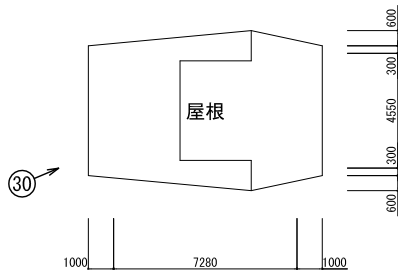
屋根伏図 S=1/300



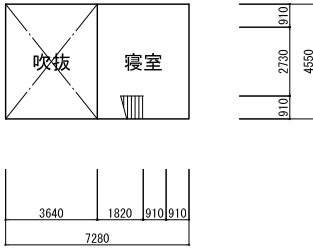
2階平面図 S=1/300



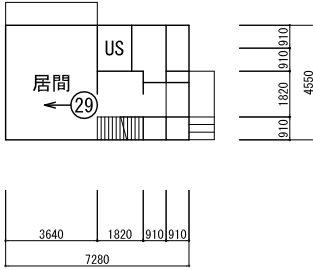
1階平面図 S=1/300



屋根伏図 S=1/300

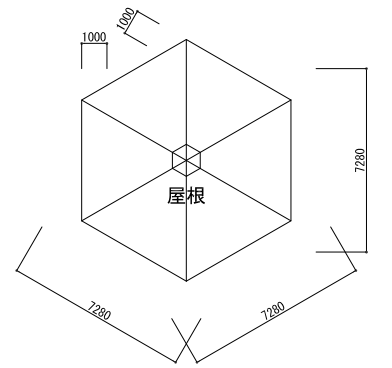


2階平面図 S=1/300

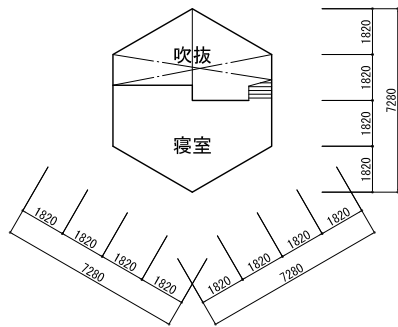


1階平面図 S=1/300

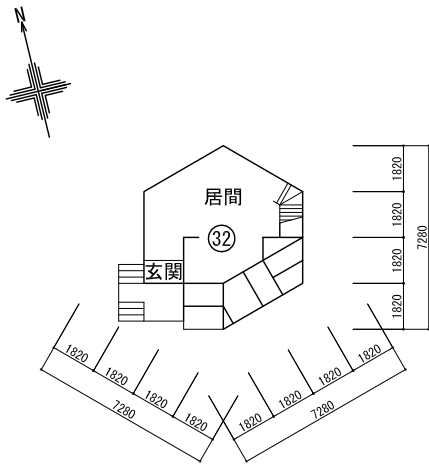
点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①アスファルト・コンクリート等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①排水状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
	②内装材の状況	○
5.内装・収納物等	①家具・機器類の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
6.建物躯体等	①耐火被覆の状況	×
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	×
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	×
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	×
4.昇降機	①昇降機の状況	×



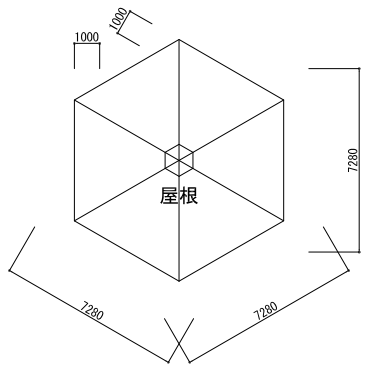
屋根伏図 S=1/300



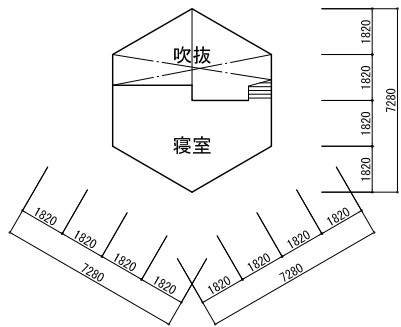
2階平面図 S=1/300



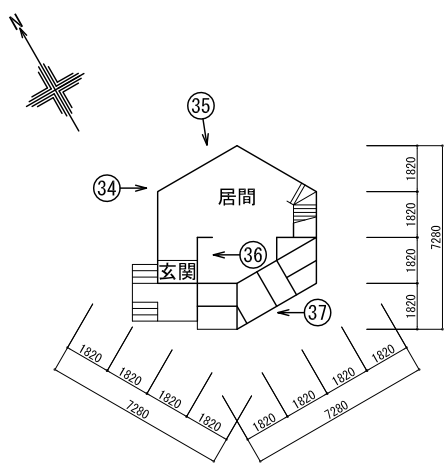
1階平面図 S=1/300



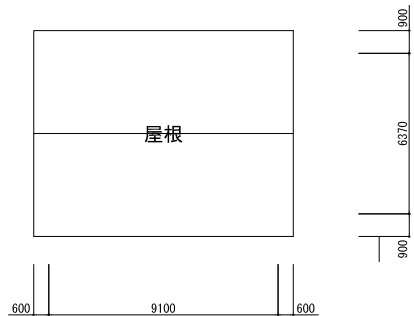
屋根伏図 S=1/300



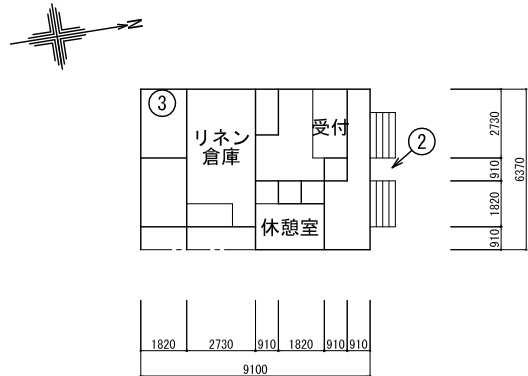
2階平面図 S=1/300



1階平面図 S=1/300



屋根伏図 S=1/300



1階平面図 S=1/300

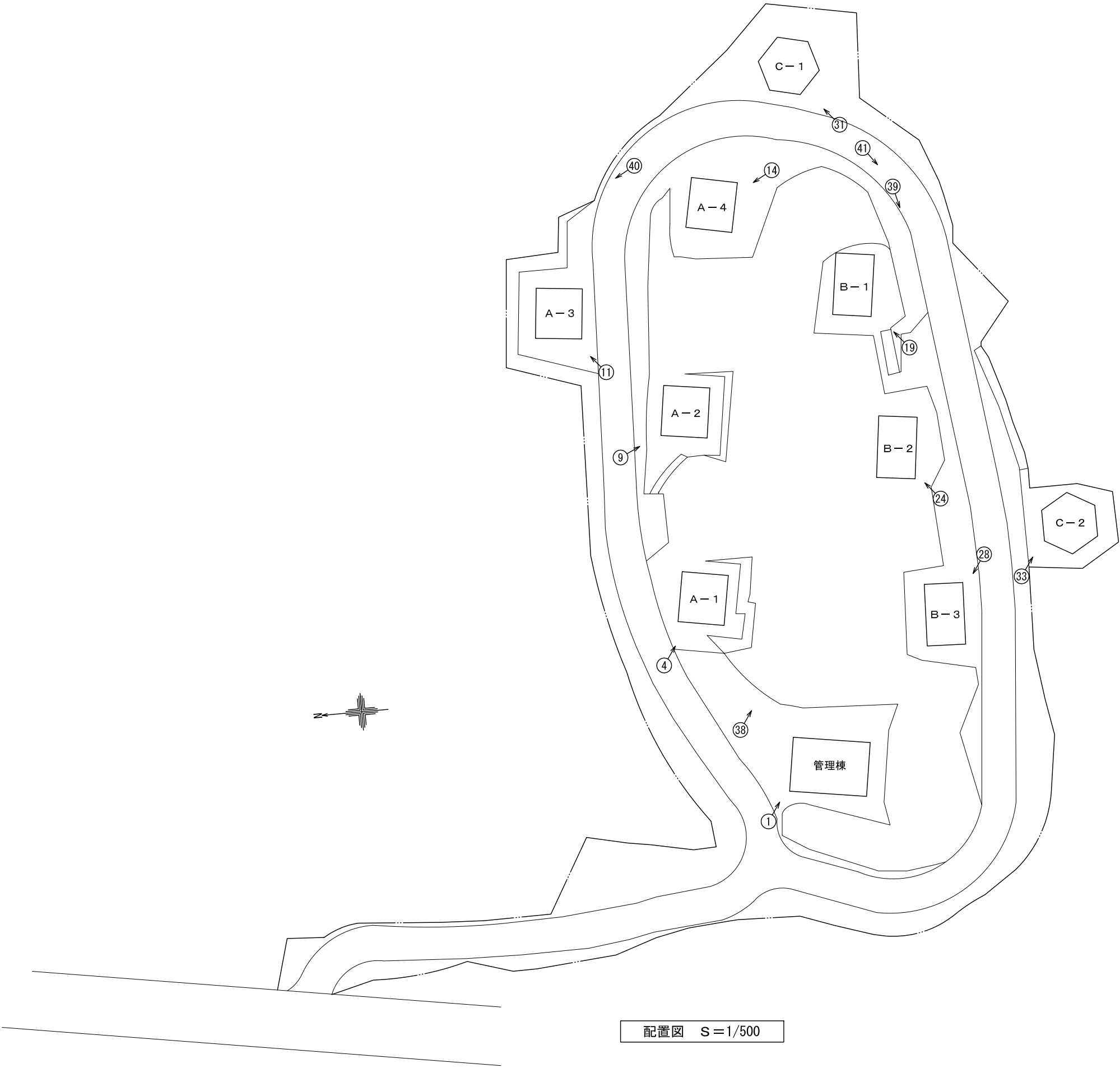
点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①ア・B・C・D・E・F・G等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.煙突	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	×
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	×
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	×
4.昇降機	①昇降機の状況	×

特記	

図面内容	
縮尺	A1： 1/500 A3： 1/250

牛岳温泉スキー場及び
周辺観光施設劣化状況調査業務委託

図面内容	森のコテージ 木MAMA 配置図	図面番号	1
区分			



点検項目 凡例 ×：点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①アスファルト・コンクリート等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	×
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	×
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上げ材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	×
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	×
2.屋上・屋根面	①バルコニー等の劣化・損傷状況	×
	②排水状況	×
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	×
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
4.煙突	②劣化・損傷状況	×
	①緊結等の状況	×
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	×
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	×
	③面積区画・異種用途区画の状況	×
	④防火区画の外周部の処置状況	×
	⑤境界等の状況	×
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	×
	②防火扉等の維持保全状況	×
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	×
	②防火シャッターの保全状況	×
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	×
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	×
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	×
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	×
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況	×
	②屋内階段の状況	×
	③屋外階段の状況	×
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	×
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	×
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	×
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	×
	②空調設備の状況	○
	③換気設備の状況	×
4.昇降機	①昇降機の状況	×

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.1

管理棟 外観



No.2

管理棟

・ウツデッキの劣化、腐食有り



No.3

管理棟

・ジャロジー窓ガラスが外れている

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.4

A-1棟 外観



No.5

A-1棟他共通 外廻り

・ウッドデッキが腐食し、崩落しかかっている

※崩落している棟も有り



No.6

A-1棟

・窓ガラスの割れ

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.7

A-1棟他共通

・扉枠の腐食有り



No.8

A-1、2棟 外廻り

・外壁に穴が開いている



No.9

A-2棟 外観

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.10

A-2棟

・階段がたわみ隙間が出来ている



No.11

A-3棟 外観



No.12

A-3棟他共通 外廻り

・オイルタンクに錆有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.13

A-3棟 外廻り

・木が建物に接触している



No.14

A-4棟 外観



No.15

A-4棟 外廻り

・外壁仕上の漏水、劣化有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.16

A-4棟 外廻り

・外壁仕上の剥がれ有り



No.17

A-4棟 外廻り

・網戸が外れている



No.18

A-4棟 外廻り

・テラスの崩壊有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.19

B-1棟 外観



No.20

B-1棟他共通

・内壁の隙間有り



No.21

B-1棟

・階段シールの破断有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.22

B-1棟

・床シートの劣化有り

※窓が開いていた為劣化進行が早い



No.23

B-1棟

・外壁仕上がりが朽ち果てている



No.24

B-2棟 外観

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.25

B-2棟他共通

・内壁に漏水跡有り



No.26

B-2棟他共通

・排煙オペレーターがテープで塞がれている



No.27

B-2棟

・天井より漏水跡有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.28

B-3棟 外観



No.29

B-3棟

・雨漏り有り



No.30

B-3棟他共通 外廻り

・屋根水切部のシールの劣化、破断有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.31

C-1棟 外観



No.32

C-1棟

・柱全面にひび割れ有り



No.33

C-2棟 外観

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.34

C-2棟 外廻り

・柱の破損有り



No.35

C-2棟他共通 外廻り

・テラスの崩壊、外壁に穴有り



No.36

C-2棟

・ミニキッチン床が抜けかけている

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.37

C-2棟 外廻り

・外壁に苔が生えている



No.38

外廻り

・消火ポンプに錆



No.39

外廻り

・側溝に落ち葉の堆積有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
森のコテージ 木MAMA



No.40

外廻り

・外灯の傾き有り

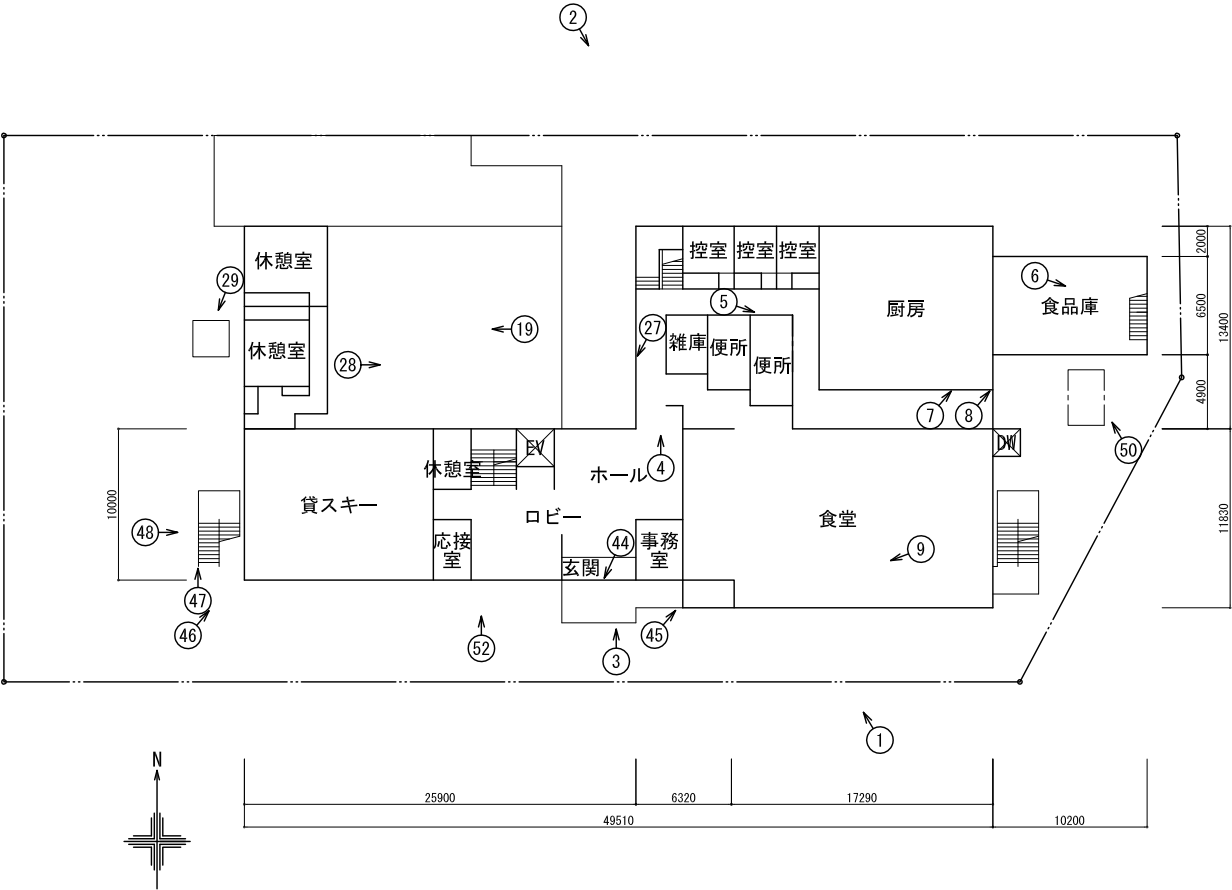


No.41

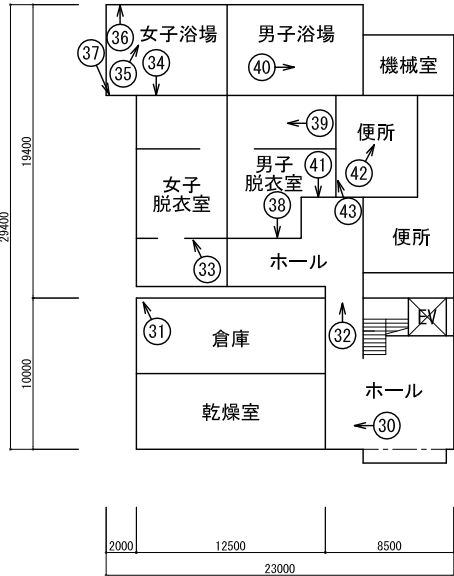
外廻り

・通路に草木が生い茂っている

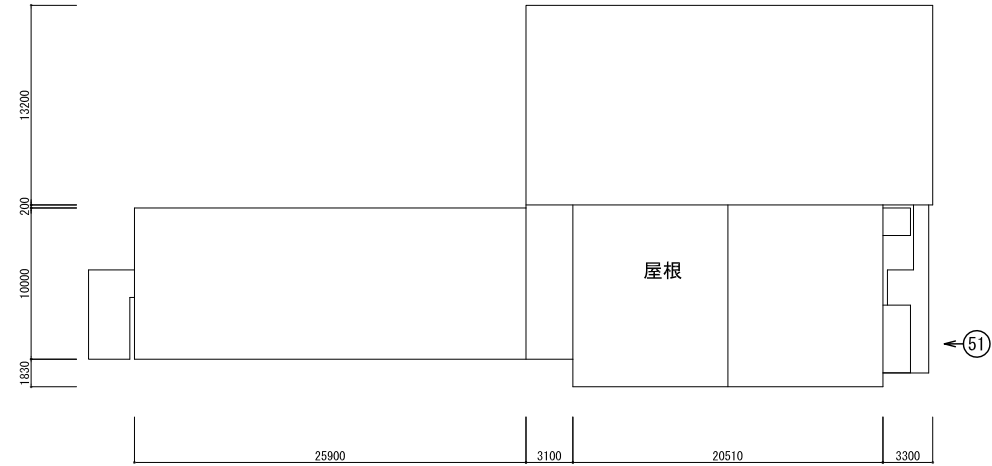
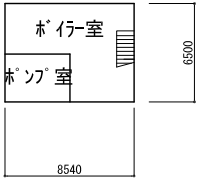
No.42



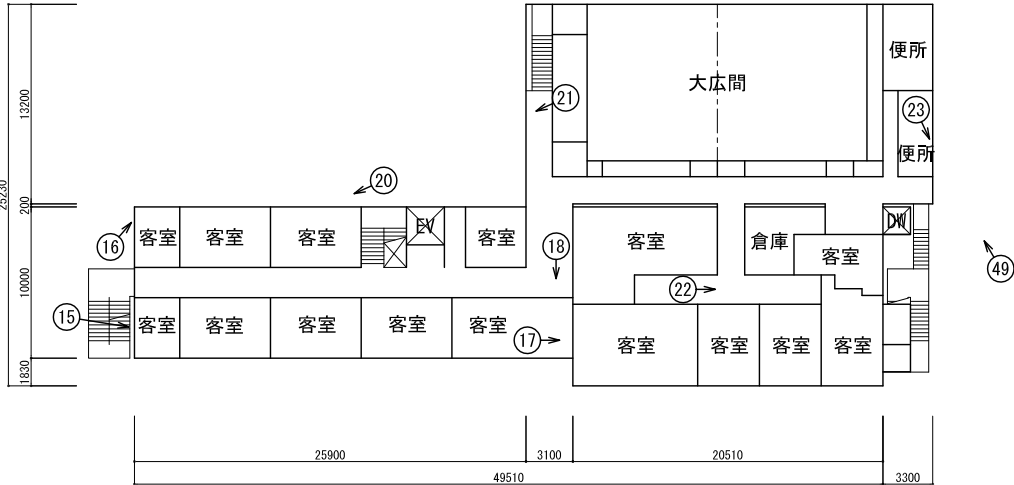
配置図・1階平面図 S=1/500



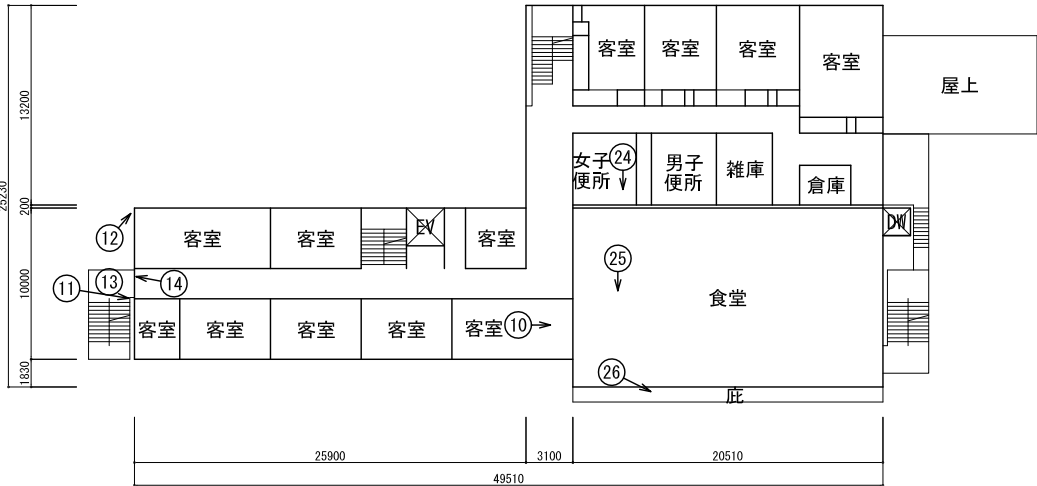
地下1階平面図 S=1/500



屋根伏図 S=1/500



3階平面図 S=1/500



2階平面図 S=1/500

点検項目 凡例 × : 点検対象外		
1.敷地・地盤関係		
1.敷地・地盤	①地盤の状況	○
	②敷地の状況	○
2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	○
	②避難通路等の管理状況	○
	③舗装等の劣化・損傷状況	○
3.工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	×
	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	○
	③植栽の管理状況	○
2.外壁関係		
1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	○
2.建物躯体	①土台及び基礎の状況	○
	②建物躯体の劣化・損傷状況	○
3.外装仕上材等	①タイル、モザイク、石貼り等の劣化・損傷状況	○
	②パネル面の劣化・損傷状況	○
	③シーリング材等の劣化・損傷状況	○
4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	○
	②サッシ等の劣化・損傷状況	○
	③ガラスの固定状況	○
5.看板、空調室外機等	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
3.屋上・屋根		
1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	×
	②露出防水層の劣化・損傷状況	○
2.屋上・屋根面	①ハット等の劣化・損傷状況	○
	②排水状況	○
	③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	○
	④屋根ふき材等の防火性能	○
	⑤出入口の状況	○
3.機器、工作物	①緊結等の状況	×
	②劣化・損傷状況	×
4.煙突	①緊結等の状況	○
	②劣化・損傷状況	○
4.建物内部		
1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、梁の状況	○
	②吹き抜け等のたて穴区画の状況	○
	③面積区画・異種用途区画の状況	○
	④防火区画の外周部の処置状況	○
	⑤境界等の状況	○
2.防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	○
	②防火扉等の維持保全状況	○
3.防火設備	①防火シャッターの設置状況	○
	②防火シャッターの保全状況	○
4.防火区画貫通部	①ダクト、配線、配管等区画貫通部の処置状況	○
5.内装・収納物等	①内装材の状況	○
	②家具・機器類の状況	○
6.建物躯体等	①建物躯体の劣化・損傷状況	○
	②耐火被覆の状況	○
7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	○
	②換気設備の状況	○
8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	○
	②漏水の状況	○
5.避難施設等・非常用進入口等		
1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	○
	②2方向避難の確保状況	○
	③避難バルコニーの状況	×
2.階段	①階段の状況（屋内、屋外共通）	○
	②屋内に設けられた避難階段の状況	○
	③屋外に設けられた避難階段の状況	○
	④特別避難階段の状況	×
3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	○
4.その他の設備の状況	①非常用進入口等の状況	○
6.建築設備		
1.電気設備	①防災設備の状況	○
	②その他の電気設備の状況	○
2.給排水衛生設備	①防災設備の状況	○
	②その他の給排水衛生設備の状況	○
3.空調設備	①防災設備の状況	○
	②空調設備の状況	×
	③換気設備の状況	○
4.昇降機	①昇降機の状況	○

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.1

建物全景(南東面)



No.2

建物全景(南面)

植物が繁茂している



No.3

ポーチ階段: ノンスリップタイルの欠損

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.4

廊下、客室、地下ホール:漏水跡あり

廊下、客室、風除室:天井材の脱落あり



No.5

共通:クロス、巾木の劣化、カビ、剥がれあり



No.6

1階食堂、食品庫:床スラブのひび割れあり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.7

1階食堂:下枠の補修跡有り



No.8

1階食堂:柱モルタルのひび割れあり



No.9

1階食堂、食品庫:床スラブのひび割れあり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.10

共通:クロス、巾木の劣化、カビ、剥がれあり



No.11

外壁:階段取合いのひび割れあり



No.12

共通:ALC仕上の劣化、割れ、剥落有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.13

外部階段:全体的な錆有り



No.14

外部階段扉:隙間あり



No.15

共通:照明器具カバーの割れ、錆あり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.16

共通:ALC仕上の劣化、割れ、剥落有り



No.17

廊下、客室、風除室:天井材の脱落あり



No.18

共通:クロス、巾木の劣化、カビ、剥がれあり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.19

1階屋上:防水シートの剥がれ有り



No.20

共通:架台に錆あり

壁付室外機:本体の傾き有り



No.21

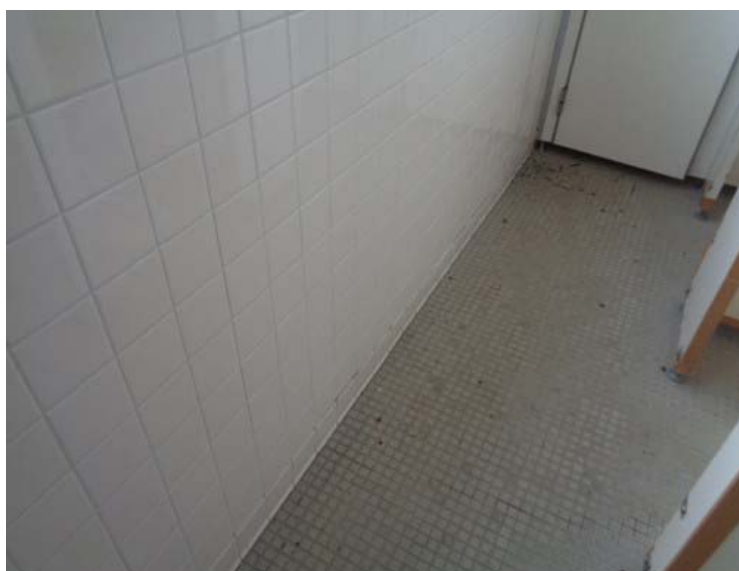
2階廊下:排煙窓動作不良

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.22

3階廊下:天井材のたわみあり



No.23

地下1階浴場、3階便所:壁タイルの浮き、割れあり



No.24

便所:天井漏水跡あり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.25

2階食堂:床の傾き有り



No.26

庇:塗装の剥がれ、ひび割れあり



No.27

廊下避難口扉:植物が繁茂し、開閉できない

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.28

1階屋上:防水シートの剥がれ有り



No.29

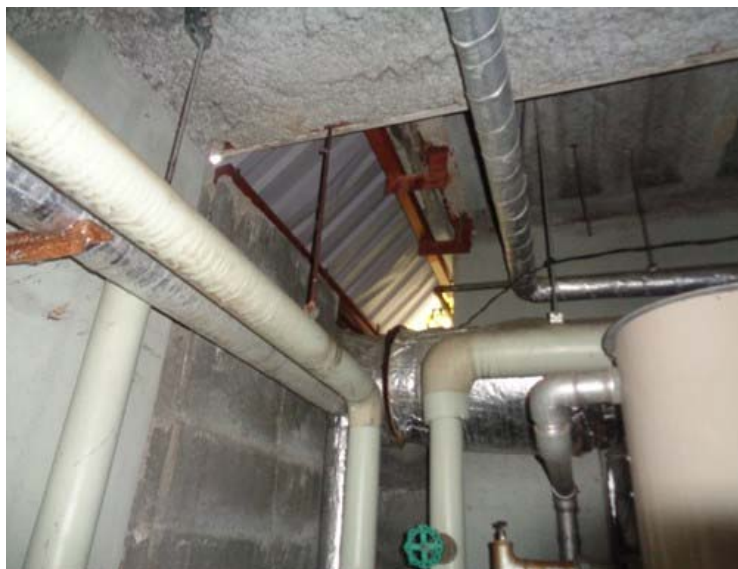
受水槽:点検スペース用離隔距離が取れていない
FRP外装の劣化あり



No.30

廊下、客室、地下ホール:漏水跡あり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.31

地下1階乾燥室:外部との隙間あり



No.32

廊下、客室、地下ホール:漏水跡あり



No.33

地下1階脱衣室:白華、結露跡あり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.34

地下浴室:仕上材の劣化、割れあり



No.35

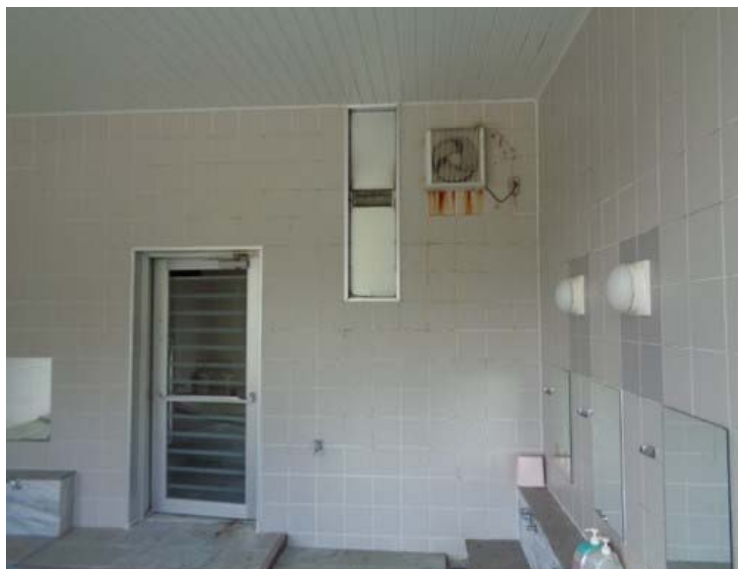
浴室:タラップに錆あり



No.36

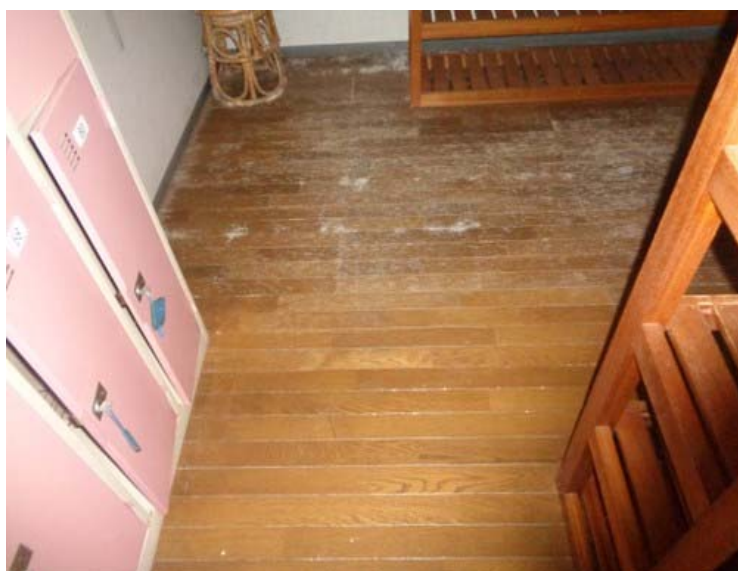
地下1階浴場、3階便所:壁タイルの浮き、割れあり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



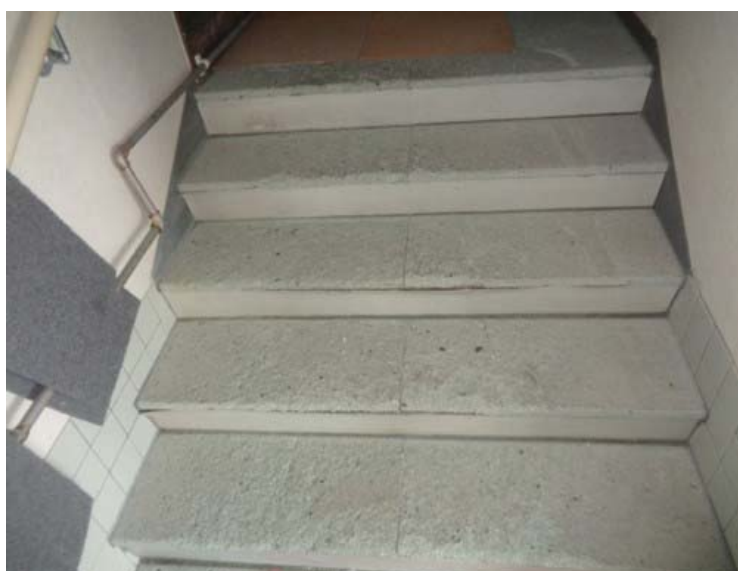
No.37

地下1階浴室:換気扇の錆、植物の繁茂あり



No.38

地下1階脱衣室:白華、結露跡あり



No.39

地下浴室:仕上材の劣化、割れあり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.40

地下1階浴室:換気扇の錆、植物の繁茂あり



No.41

廊下、客室、地下ホール:漏水跡あり



No.42

地下1階便所:床シートの劣化あり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.43

廊下、客室、地下1階便所:漏水跡あり



No.44

廊下、客室、風除室:天井材の脱落あり



No.45

南側外壁:外壁の劣化、割れ有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.46

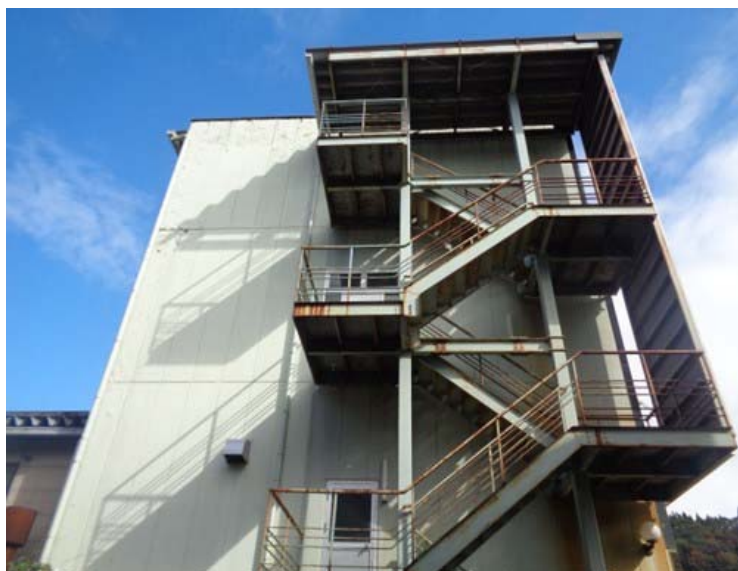
外部:看板の錆あり



No.47

東側屋外階段

ササラ桁プレートと基礎が定着されていない



No.48

外部階段:全体的な錆有り

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.49

共通: 目地シール材の劣化あり



No.50

外部ユニットハウス

・基礎定着無し(ドラム缶上に設置)

・経年劣化により基礎緊結金物が腐食している



No.51

外部階段: 上部軒裏仕上材の脱落あり

牛岳温泉スキー場及び周辺観光施設劣化状況調査業務
牛岳温泉グリーンパレス



No.52

共通:シール材の劣化



No.53

屋根:仕上の劣化、増築による接続部より
漏水の恐れあり
