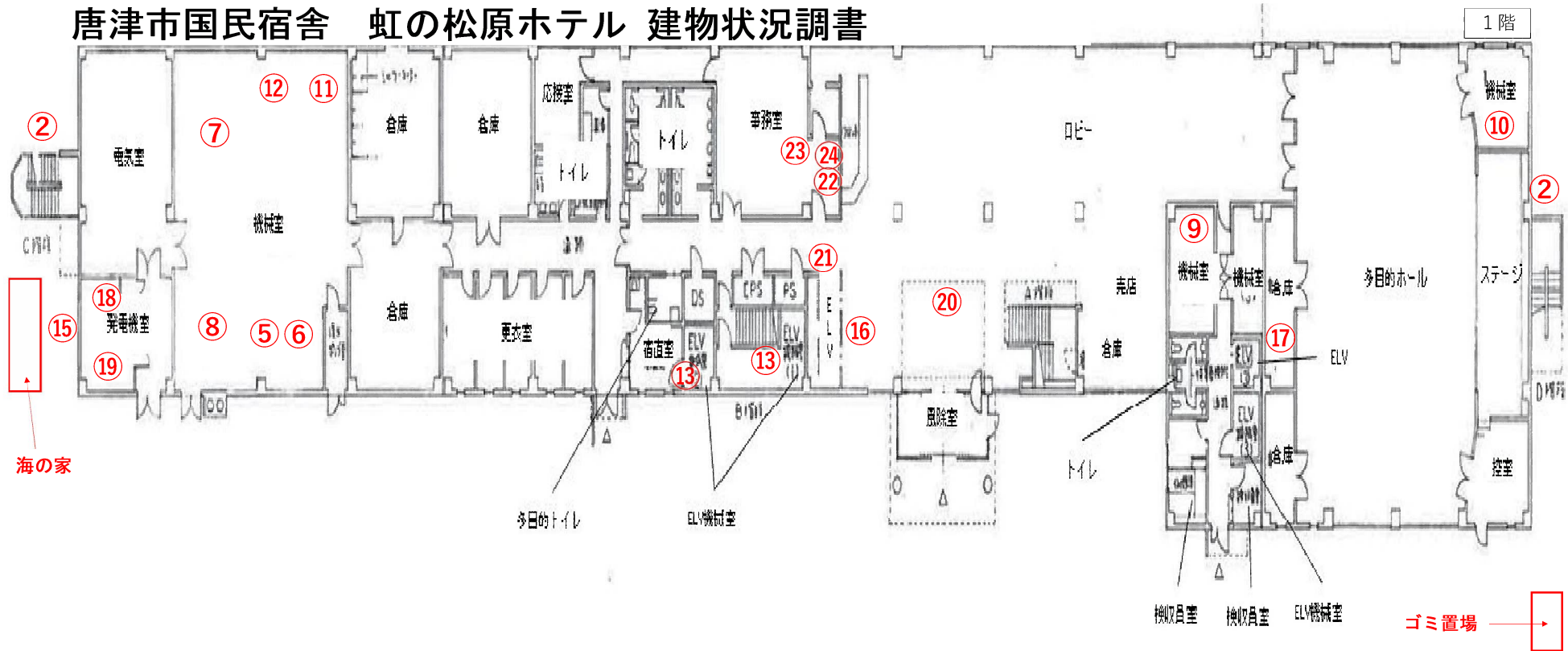


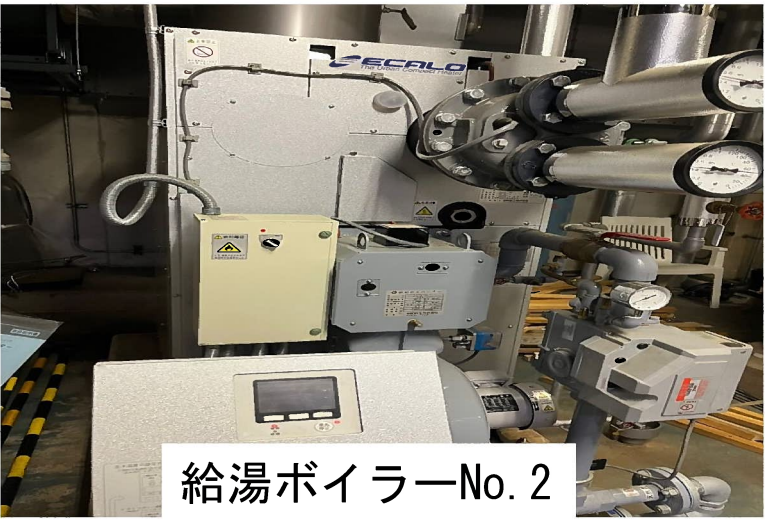
唐津市国民宿舎虹の松原ホテル
建物状況調書

唐津市国民宿舎 虹の松原ホテル 建物状況調書

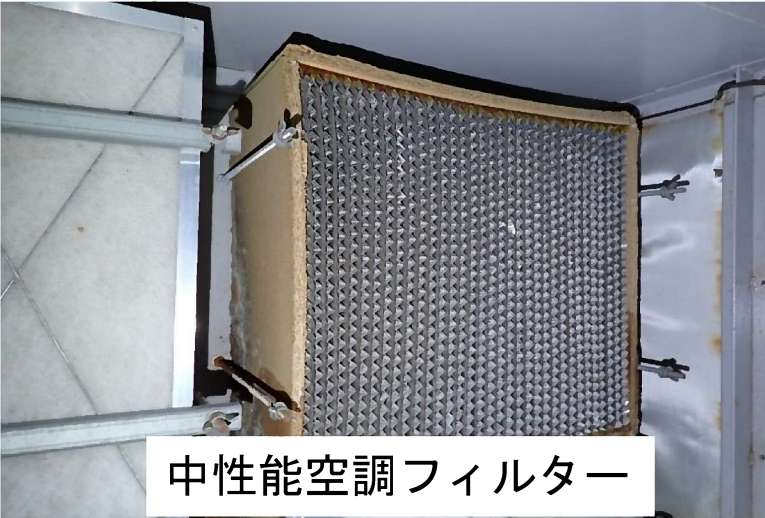


箇所 番号	状況写真	状況説明
①		<p>建物耐用年数：39年（減価償却資産の耐用年数等に関する省令 別表第一） 経過年数：31年（令和8年3月時点） 外壁：タイル浮き・ひび割れ・欠損あり。建具廻りシーリング劣化、 建具枠劣化および腐食あり。 内装：2階レストラン網入りガラスにひび割れあり。 1階倉庫に壁クラック・白華等あり。</p> <p>外壁改修工事を令和元年に実施しているが、全体的に壁タイルの損傷やひび割れが見られる状況である。</p>
②	 <div data-bbox="181 1289 524 1353">西側階段ひび割れ</div> <div data-bbox="555 1289 943 1353">東側外階段</div>	<p>建物改築時設置。 コンクリートクラック欠損・膨れ・露筋あり。</p>

箇所 番号	状況写真	状況説明
③		<p>客室一部についてカーペット汚損、壁紙破れ等あり。 207号室、210号室、213号室、313号室、320号室に損傷確認。</p>
④		<p>ドア取手、窓サッシが破損している。 201号室、202号室、210号室、213号室、303号室、305号室、331号室 に損傷確認。</p>

箇所 番号	状況写真	状況説明
⑤	 <p>給湯ボイラーNo. 1</p>	<p>給湯ボイラーNo. 1 製造元：昭和鉄工株式会社 設置年月：平成6年9月 型式・型番：SNS-3002GP 設置場所：機械室 耐用年数：15年 経過年数：31年（令和8年時点） 老朽化状況：熱交ポンプ微量漏水 部品取替状況：ガスバーナー部品交換（令和7年2月）</p> <p>給湯ボイラーNo. 2 製造元：昭和鉄工株式会社 設置年月：令和5年9月 型式・型番：RGLN-50 設置場所：機械室 耐用年数：15年 経過年数：3年経過（令和8年時点） 老朽化状況：異常なし 部品取替状況：なし</p>
⑥	 <p>給湯ボイラーNo. 2</p>	

箇所 番号	状況写真	状況説明
⑦		<p>貯湯槽 製造元：昭和鉄工株式会社 設置年月：平成6年 設置場所：機械室 耐用年数：15年 経過年数：31年経過（令和8年時点） 老朽化状況：経年劣化により保温材や配管が劣化している。貯湯槽のバルブが数ヶ所破損している状態。 部品取替状況：令和6・7年安全弁取替</p>
⑧		<p>吸収式冷温水機 製造元：荏原冷熱システム株式会社 設置年月：平成26年5月 型式・型番：RCPGL005HE 設置場所：機械室 耐用年数：15年 経過年数：12年経過（令和8年時点） 老朽化状況：制御盤が損傷しているため、機械室入口にある冷却塔切替操作を手動で行う必要あり。冷却水系統から漏水あり。</p>

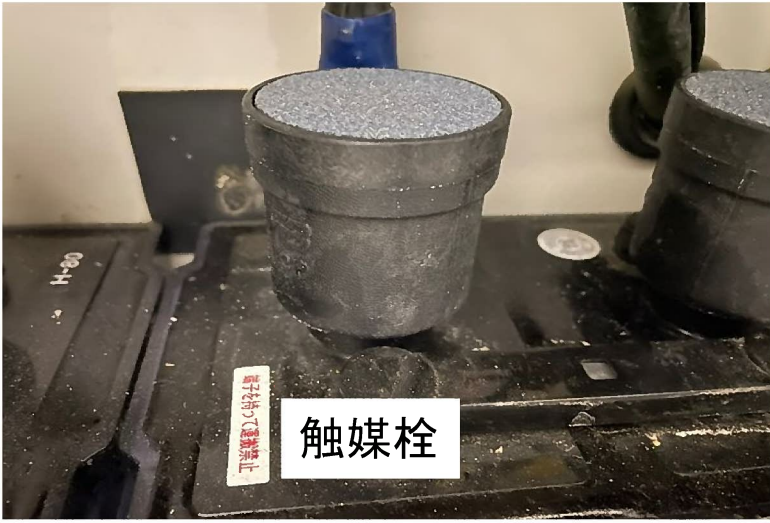
箇所 番号	状況写真	状況説明
⑨	 <p data-bbox="331 735 824 794">中性能空調フィルター</p>	<p>空調機（多目的ホール、ロビー） 製造元：昭和鉄工株式会社 設置年月：平成6年9月 型式・型番：ZCV-180E 設置場所：多目的ホール機械室 耐用年数：15年 経過年数：31年経過（令和8年時点） 老朽化状況：中性能フィルターの劣化が著しいためフィルター交換推奨。 全ての空調機において交換推奨時期から15年以上経過しており水漏れが著しい。</p>
⑩	 <p data-bbox="353 1278 786 1337">多目的ホール空調機</p>	

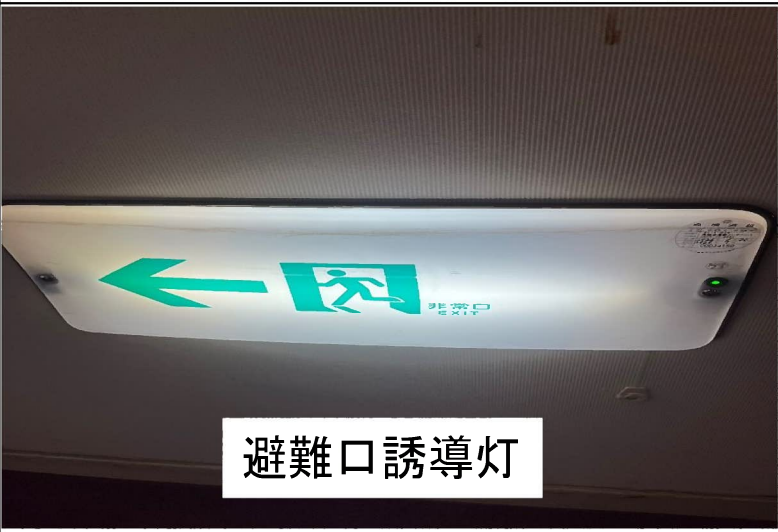
箇所 番号	状況写真	状況説明
⑪	 <p data-bbox="344 730 752 810">冷水一次ポンプ</p>	<p>冷水一次ポンプ 製造元：株式会社川本製作所 設置年月：平成22年 型式・型番：KTK-406×2S-C3.7 設置場所：1階機械室 耐用年数：15年 経過年数：16年経過（令和8年時点） 老朽化状況：耐用年数を超えて使用しており配管状況の確認が必要な状態。</p>
⑫	 <p data-bbox="344 1257 752 1337">冷水二次ポンプ</p>	<p>冷水二次ポンプ 製造元：株式会社川本製作所 設置年月：平成22年10月 型式：KF2-50P3.7 品番：A30794601 VC8092 製造番号：100194003 設置場所：機械室 耐用年数：15年 経過年数：16年経過（令和8年時点）</p>

箇所 番号	状況写真	状況説明
⑬	 <p>昇降機機械室排気ファン</p>	<p>昇降機機械室排気ファン 製造元：株式会社日立ビルシステム 設置年月：改築時 設置場所：昇降機機械室 耐用年数：15年 経過年数：31年経過（令和8年時点） 1号機排気ファン内部に錆がある。2号機、3号機排気ファンは取替済。</p>
⑭	 <p>レストラン系空調機</p>	<p>レストラン系空調機 製造元：昭和鉄工株式会社 設置年月：平成7年 設置場所：3階機械室 耐用年数：15年 経過年数：31年経過（令和8年時点） 配管、計測器が経年劣化している。</p>

箇所 番号	状況写真	状況説明
⑮	 <p data-bbox="230 754 891 794">密閉式角型冷却塔・空冷ヒートポンプチラーユニット</p>	<p>密閉式角型冷却塔・空冷ヒートポンプチラーユニット 製造元：荏原冷熱システム株式会社 設置年月：平成26年6月 型式・型番：MXW-U55ASW 設置場所：建物西側外階段付近 耐用年数：15年 経過年数：12年経過（令和8年時点） 老朽化状況：冷却塔送風機が経年劣化により修理を毎年実施している。</p>

箇所 番号	状況写真	状況説明
①⑥		<p>昇降機 製造元：株式会社日立ビルシステム 設置年月：建物改築時 仕様（1号機・2号機）： 電動機定格容量 15kW 定格速度 45m/min 積載量 750kg 定員 11人 仕様（3号機）： 電動機定格容量 5.5kW 定格速度 30m/min 積載量 300kg 定員 4人 設置場所：ホテル入口横、多目的ホール横 耐用年数：15年 経過年数：31年経過（令和8年時点） 老朽化状況：すべて油圧式昇降機であり平成7年設置から31年経過し経年劣化が著しい。かご内照明のLED更新は未実施であり一部の検査項目において「既存不適格」が指摘されている。すべての昇降機において昇降機部品の一部製造が中止されている状況。</p>
①⑦		<p>部品取替状況： 1号機：入出力信号用（I/O）プリント基板1個、ホールCT「角型」1個、ホールCT「眼鏡型」1個 3号機：プリント基板（LDM-MIBV）1個、プリント基板（MTB-CLVL）1個、かご内押し釦5個</p>

箇所 番号	状況写真	状況説明
⑱	 <p data-bbox="383 692 748 775">非常用発電設備</p>	<p>非常用発電設備 製造元：西日本発電機株式会社 設置年月：平成6年11月 機種名：PX-60MSW(BB) 用途：自家発電装置 設置場所：機械室 耐用年数：15年 経過年数：31年経過（令和8年時点） 設備設置目的：停電時の屋内消火栓ポンプへの電力提供 状況：令和8年10月故障、稼働せず。現在、他の消防対応にて対処中。 宿泊事業再開時は、設備の修繕もしくは更新が必要。</p>
⑲	 <p data-bbox="405 1219 636 1302">触媒栓</p>	

箇所 番号	状況写真	状況説明
②0		<p>防煙垂れ壁 設置年月：建物改築時 用途：防煙垂れ壁 設置場所：1階ロビー 老朽化状況：防煙垂れ壁の昇降に不具合が頻発している。</p>
②1		<p>非常口誘導灯 設置年月：建物改築時 用途：避難誘導灯 設置場所：1階 13台 2階 10台 3階 14台 老朽化状態：蛍光灯でありLED更新は実施していない。</p>

箇所 番号	状況写真	状況説明
②②		<p>【消防】自動試験機能付受信機 設置年月：平成30年7月 設置者：能美防災株式会社 用途：火災受信 設置場所：1階事務室 老朽化状態：経年劣化あり</p>
②③		<p>非常用放送設備 設置年月：平成7年 製造会社：パナソニック株式会社 型式：BGF1181 使用用途：非常放送 設置場所：1階事務室 老朽化状態：経年劣化あり</p>

箇所 番号	状況写真	状況説明
②4		<p>中央監視システム 設置年月：平成7年 耐用年数：15年（減価償却資産の耐用年数等に関する省令 国税庁） 製造会社：アズビル株式会社 型式：savic-net 5 使用用途：機械設備の制御・管理 設置場所：1階事務室 老朽化状態：自動制御センサーが損傷しているため、機器制御・管理は手動で実施している。</p>