

各シナリオの改修内容及び改修費概算結果

シナリオ 1(積極的集客案)

○屋外空間イメージ
改修メニュー：テイクアウト・オープンエア飲食店導入



○屋外空間イメージ
改修メニュー：BBQ サイト、RV パークとの連携




○プール(スパゾーン)改修イメージ
改修メニュー：ジェットバス、一人用風呂、大浴場、寝湯、家族風呂等種類の拡充



■整備費概算

○共通：プール（スパゾーン）以外の浴室部分に必要な改修費

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|-------------|----------------|--------------------|-------------------------------|
| レゾナンス 対策 | オーバーフロー水対応 | 循環システム改修 (5 系統) | 約 3,500 千円 概算：1 系統約 700 千円 |
| | 洋風風呂、和風風呂防水層更新 | 防水改修、仕上げ材更新 (2 カ所) | 約 25,300 千円 長期修繕計画に計上 |

○プール部分改修費概算

<寝湯、ジェットバス、家族風呂、一人用風呂、大浴場等 機能拡充>

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|--------|---|--------------|----|
| プール解体費 | 約 370 m ² × 約 15 千円/m ² | 約 5,550 千円 | |
| 機能拡充 | 約 370 m ² × 600 千円 | 約 222,000 千円 | |

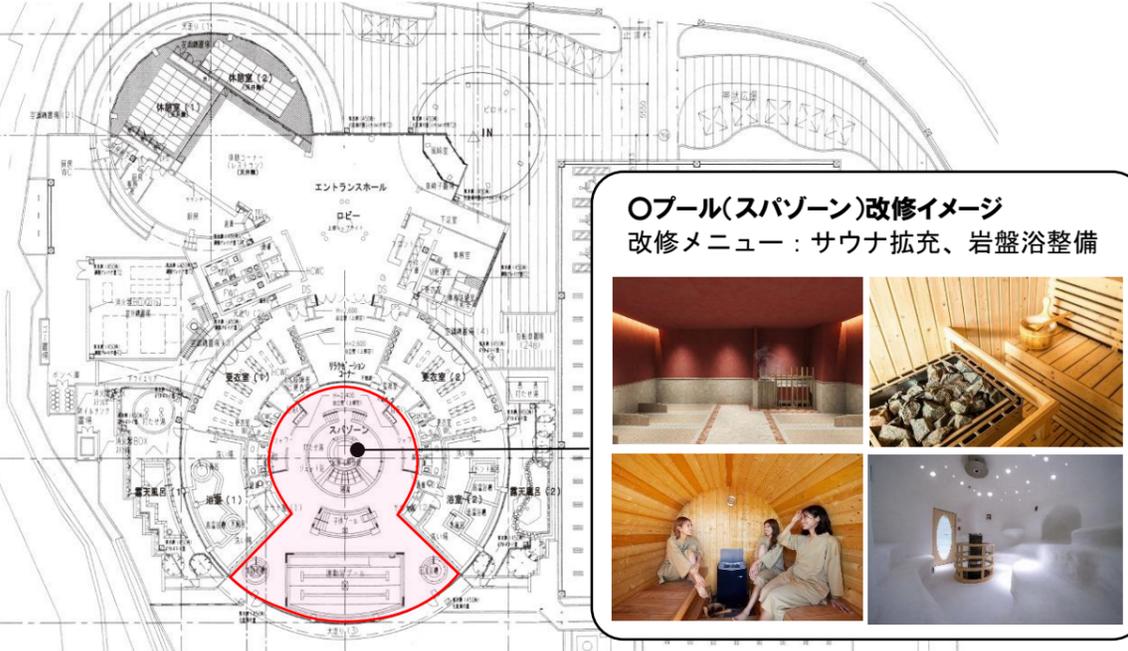
○屋外空間整備

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|------------|--------|----------------------|---|
| 集客拡大のための改修 | 屋外エリア① | テイクアウト・オープンエア飲食空間整備 | 約 2,000 千円 パラソル、椅子、テーブル代金 |
| | 屋外エリア② | BBQ サイト整備 (外構整備+備品費) | 約 20,500 千円 外構整備費 (50 千円/m ² × 約 410 m ²) |

<整備費合計> 約 278,850 千円(税別)

シナリオ2(リピーター拡大案)

○プール(スパゾーン)改修イメージ
改修メニュー：サウナ拡充、岩盤浴整備



■整備費概算

○共通：プール（スパゾーン）以外の浴室部分に必要な改修費

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|-------------|----------------|--------------------|-------------------------------|
| レゾナンス 対策 | オーバーフロー水対応 | 循環システム改修 (5 系統) | 約 3,500 千円 概算：1 系統約 700 千円 |
| | 洋風風呂、和風風呂防水層更新 | 防水改修、仕上げ材更新 (2 カ所) | 約 25,300 千円 長期修繕計画に計上 |

○プール部分改修費概算

<サウナ拡充、岩盤浴整備>

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|------------|---|--------------|----|
| プール解体費 | 約 370 m ² × 約 15 千円/m ² | 約 5,550 千円 | |
| サウナ、岩盤浴へ改修 | 約 370 m ² × 300 千円 | 約 111,000 千円 | |

<整備費合計> 約 145,350 千円(税別)

シナリオ3(隣接利用者取込み案)

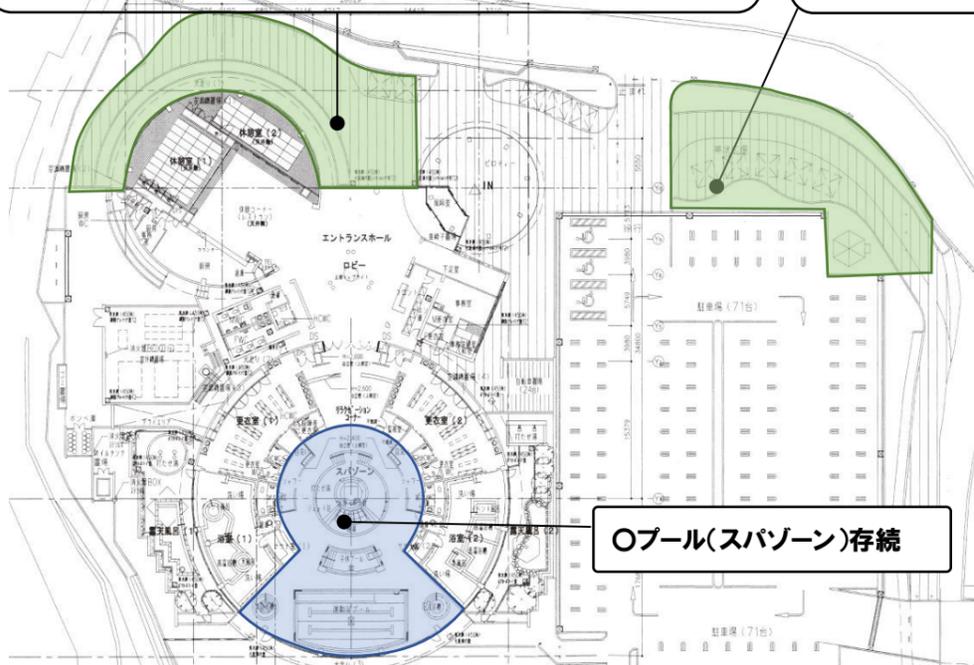
○屋外空間イメージ

改修メニュー：テイクアウト・オープンエア飲食店導入



○屋外空間イメージ

改修メニュー：BBQ サイト



○プール(スパゾーン)存続

■整備費概算

○共通：必要な改修費

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|-------------|----------------|--------------------|----------------------------|
| レゾナンス 対策 | オーバーフロー水対応 | 循環システム改修 (5 系統) | 約 3,500 千円 概算：1 系統約 700 千円 |
| | 洋風風呂、和風風呂防水層更新 | 防水改修、仕上げ材更新 (3 カ所) | 約 37,680 千円 長期修繕計画に計上 |

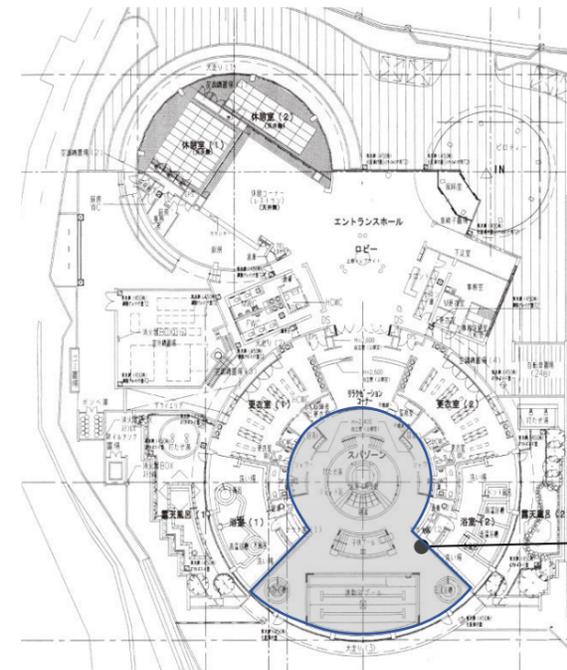
○屋外空間整備

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|--------------------|--------|----------------------|---|
| 集客拡大 のための 改修 | 屋外エリア① | テイクアウト・オープンエア飲食空間整備 | 約 2,000 千円 パラソル、椅子、テーブル代金 |
| | 屋外エリア② | BBQ サイト整備 (外構整備+備品費) | 約 20,500 千円 外構整備費 (50 千円/m ² ×約 410 m ²) |

<整備費合計>

約 63,680 千円(税別)

シナリオ 4(経費削減案)



○プール(スパゾーン)改修イメージ
改修メニュー：休憩スペース、スタジオ等整備



■整備費概算

○共通：プール (スパゾーン) 以外の浴室部分に必要な改修費

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|-------------|----------------|--------------------|----------------------------|
| レゾナンス 対策 | オーバーフロー水対応 | 循環システム改修 (5 系統) | 約 3,500 千円 概算：1 系統約 700 千円 |
| | 洋風風呂、和風風呂防水層更新 | 防水改修、仕上げ材更新 (2 カ所) | 約 25,300 千円 長期修繕計画に計上 |

○プール部分改修費概算

<休憩スペース、スタジオ等整備>

| 項目 | 概要 | 概算費用 | 備考 |
|--------|--|-------------|---------|
| プール解体費 | 約 370 m ² ×約 15 千円/m ² | 約 5,550 千円 | |
| 改修工事 | 約 370 m ² ×200 千円 | 約 74,000 千円 | 休憩スペース等 |

<整備費合計>

約 108,350 千円 (税別)

○プール休止ランニングコスト減額整理

| 項目 | 年間ランニングコスト (概算) | 備考 |
|----------|-----------------|-----------------|
| プール営業休廃止 | 光熱水費 | 年間 約 8,789 千円 減 |

<参考> 廃業する場合の解体費用概算(税別)

| 項目 | 概要 | 概算金額 | 備考 |
|----------|--|--------------|----|
| 建物体解体工事費 | 55 千円/m ² ×1,914 m ² | 約 105,270 千円 | |
| 外構解体撤去費 | 12 千円/m ² ×4,972 m ² | 約 60,000 千円 | |
| 合計 | | 約 165,270 千円 | |