

真庭市クリエイティブ谷施設一覧

参考資料1

■対象施設

分類	カルテ番号	施設名
宿泊施設	1-1	コテージ(8人用)
	1-2	コテージ(6人用)
	2	ログキャビン(4~5人用)
	3-1	バンガロー(10人用)
	3-2	バンガロー(6人用)
	4	茅葺民家
キャンプ場	5	テントサイト
多目的施設	6	センターハウス
	7	土夢木夢の館
その他	8	アスレチックとりで
	9	キャンプファイヤーテントサイト
	10	炊事場
	11	バーベキューハウス
	12	コインシャワー
	13	五右衛門風呂

■周辺施設(提案対象外)

分類	カルテ番号	施設名
多目的施設	14	美甘ドーム
	15	夢創庵

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	1-1
------	-----

施設概要

名称	コテージ(8人用)		
用途分類	宿泊施設	延床総面積 (㎡)	119.22

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度(西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積(㎡)	階数(階)	
		耐用年数(年)	残存耐用年数(年)					地上	地下
1)コテージ(8人用) ①	1993	32	0		新耐震基準	木造	39.74	1	-
2)コテージ(8人用) ②	1993	32	0		新耐震基準	木造	39.74	1	-
3)コテージ(8人用) ③	1993	32	0		新耐震基準	木造	39.74	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出
 ※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
コテージ	内装	コテージ畳修繕	2016	17,820
コテージ	躯体	クリエイト菅谷 コテージ土台修繕	2018	51,840
コテージ①	設備	クリエイト菅谷コテージ8-1漏水修繕	2019	41,900
コテージ	内装	クリエイト菅谷8人用コテージロフト階段修繕費	2020	261,855
コテージ②	設備	クリエイト菅谷コテージ8-2給湯	2022	136,400
コテージ	設備	クリエイト菅谷コテージガス給湯	2022	80,190
コテージ	外装	クリエイト菅谷コテージデッキ塗装修繕	2023	132,000
コテージ①	外装	クリエイト菅谷コテージ(8-1号棟)デッキ修繕	2023	497,200
コテージ	躯体	クリエイト菅谷コテージ床下修繕	2023	11,550
コテージ②	内装	クリエイト菅谷コテージ(8-2号棟)床板修繕	2023	435,380
コテージ③	外装	クリエイト菅谷コテージ(8-3号棟)デッキ修繕	2023	497,200

※古いものから順に記載
 ※行が不足する場合は適宜追加

合計 2,163,335 ㎡あたりの修繕費 18,146

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
719	663

※コテージ全棟の利用者数に8人用の棟数/全棟数を乗じた

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
133	125

※コテージ全棟の利用件数に8人用の棟数/全棟数を乗じた

◆稼働率(%)

R5(2023)	R6(2024)
12.1%	11.4%

※コテージ全棟の平均

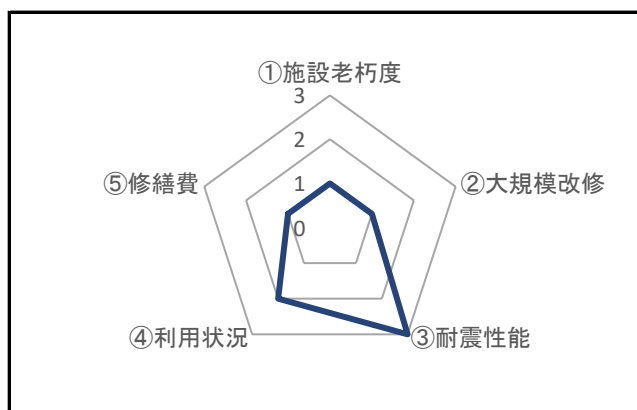
◆売上(円)

R5(2023)	R6(2024)
2,871,000	2,686,125

※コテージ全棟の売上に8人用の棟数/全棟数を乗じた

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	2	
⑤修繕費	1	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	3: 残存耐用年数20年以上		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: 稼働率が高い(上位3割以内)	2: 中程度(平均以上)	1: 低い(平均未満)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



室内①



室内②



ロフト



キッチン



トイレ

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	1-2
------	-----

施設概要

名称	コテージ(6人用)		
用途分類	宿泊施設	延床総面積 (㎡)	149.05

建物情報

施設内訳

建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (㎡)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用 年数(年)					地上	地下
1)コテージ(6人用) ①	1993	32	0		新耐震基準	木造	29.81	1	-
2)コテージ(6人用) ②	1993	32	0		新耐震基準	木造	29.81	1	-
3)コテージ(6人用) ③	1993	32	0		新耐震基準	木造	29.81	1	-
4)コテージ(6人用) ④	1993	32	0		新耐震基準	木造	29.81	1	-
5)コテージ(6人用) ⑤	1993	32	0		新耐震基準	木造	29.81	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出

※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
コテージ	内装	コテージ畳修繕	2016	29,700
コテージ	躯体	クリエイト菅谷 コテージ土台修繕	2018	86,400
コテージ②	設備	クリエイト菅谷コテージ6-2混合水栓修繕	2020	7,040
コテージ	内装	クリエイト菅谷6人用コテージロフト階段修繕費	2020	416,625
コテージ	設備	クリエイト菅谷コテージガス給湯	2022	133,650
コテージ	外装	クリエイト菅谷コテージデッキ塗装修繕	2023	220,000
コテージ	躯体	クリエイト菅谷コテージ床下修繕	2023	19,250
コテージ①	外装	クリエイト菅谷コテージ(6-1号棟)塗装修繕	2023	266,420

※古いものから順に記載

※行が不足する場合は適宜追加

合計 1,179,085 ㎡あたりの修繕費 7,911

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
1,199	1,106

※コテージ全棟の利用者数に6人用の棟数/全棟数を乗じた

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
221	209

※コテージ全棟の利用件数に6人用の棟数/全棟数を乗じた

◆稼働率(%)

R5(2023)	R6(2024)
12.1%	11.4%

※コテージ全棟の平均

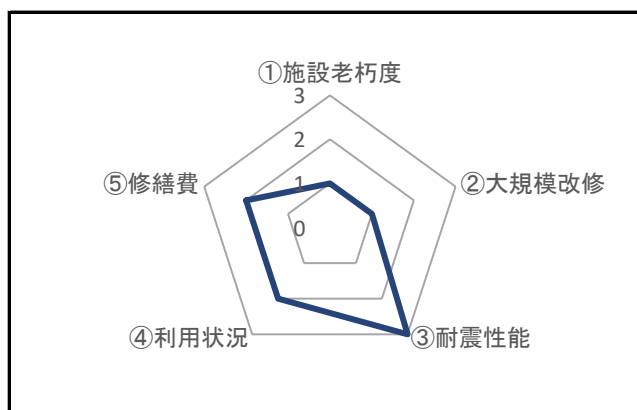
◆売上(円)

R5(2023)	R6(2024)
4,785,000	4,476,875

※コテージ全棟の売上に6人用の棟数/全棟数を乗じた

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	2	
⑤修繕費	2	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	3: 残存耐用年数20年以上		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: 稼働率が高い(上位3割以内)	2: 中程度(平均以上)	1: 低い(平均未満)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



室内①



室内②



テラス



浴室・トイレ

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	2
------	---

施設概要

名称	ログキャビン(4~5人用)		
用途分類	宿泊施設	延床総面積 (㎡)	30.12

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (㎡)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用 年数(年)					地上	地下
1)ログキャビン①	2003	32	10		新耐震基準	木造	10.04	1	-
2)ログキャビン②	2003	32	10		新耐震基準	木造	10.04	1	-
3)ログキャビン③	2003	32	10		新耐震基準	木造	10.04	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出

※木造の耐用年数は減失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「減失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
ログキャビン	外装	ログキャビン、釣り堀、その他看板修繕	2020	93,500

※古いものから順に記載

※行が不足する場合は適宜追加

合計 93,500 ㎡あたりの修繕費 3,104

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
445	489

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
128	124

※バンガロー、ログキャビン全棟の利用者数、利用件数、売上にログキャビンの棟数/全棟数を乗じた

◆稼働率(%)

R5(2023)	R6(2024)
11.7%	11.3%

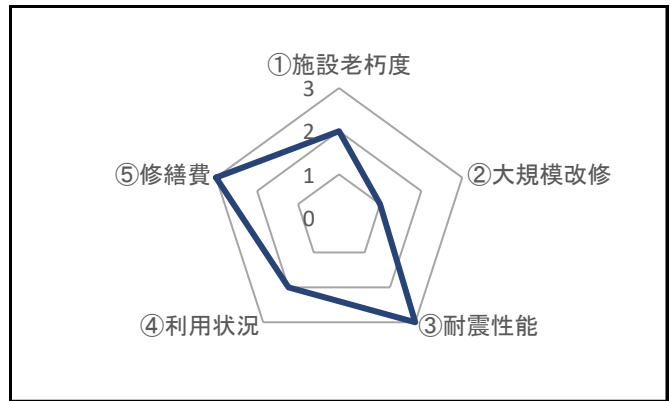
◆売上(円)

R5(2023)	R6(2024)
836,500	825,000

※バンガロー、ログキャビン全棟の平均

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	2	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	2	
⑤修繕費	3	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	3: 残存耐用年数20年以上		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: 稼働率が高い(上位3割以内)	2: 中程度(平均以上)	1: 低い(平均未満)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



室内

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	3-1
------	-----

施設概要

名称	バンガロー(10人用)		
用途分類	宿泊施設	延床総面積 (㎡)	38.00

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (㎡)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用 年数(年)					地上	地下
1)バンガロー(10人用)	1990	32	0		新耐震基準	木造	38.00	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出
 ※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
バンガロー	内装	クリエイト菅谷バンガローロフト修繕料	2019	164,853

※古いものから順に記載
 ※行が不足する場合は適宜追加

合計 164,853 ㎡あたりの修繕費 4,338

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
148	163

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
43	41

※バンガロー、ログキャビン全棟の利用者数、利用件数、売上にバンガロー10人用の棟数/全棟数を乗じた

◆稼働率(%)

R5(2023)	R6(2024)
11.7%	11.3%

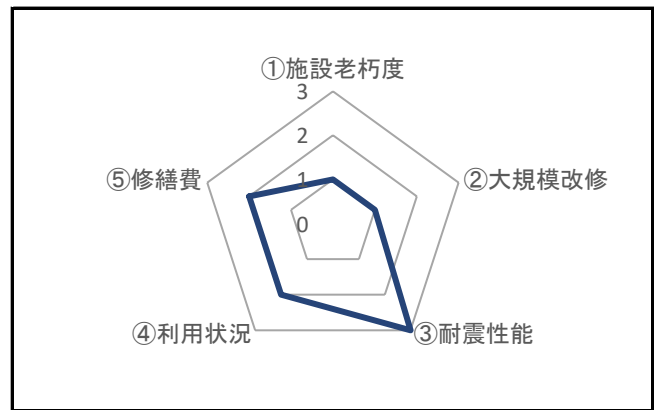
◆売上(円)

R5(2023)	R6(2024)
278,833	275,000

※バンガロー、ログキャビン全棟の平均

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	2	
⑤修繕費	2	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	3: 残存耐用年数20年以上		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: 稼働率が高い(上位3割以内)	2: 中程度(平均以上)	1: 低い(平均未満)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



室内

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	3-2
------	-----

施設概要

名称	バンガロー(6人用)		
用途分類	宿泊施設	延床総面積 (㎡)	38.00

建物情報

施設内訳

建物名	建設 年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (㎡)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用 年数(年)					地上	地下
1)バンガロー(6人用)①	1990	32	0		新耐震基準	木造	19.00	1	-
2)バンガロー(6人用)②	1990	32	0		新耐震基準	木造	19.00	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出

※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
バンガロー	内装	クリエイト菅谷バンガローロフト修繕料	2019	329,707

※古いものから順に記載

※行が不足する場合は適宜追加

合計 ㎡あたりの修繕費

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
297	326

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
85	83

※バンガロー、ログキャビン全棟の利用者数、利用件数、売上にバンガロー6人用の棟数/全棟数を乗じた

◆稼働率(%)

R5(2023)	R6(2024)
11.7%	11.3%

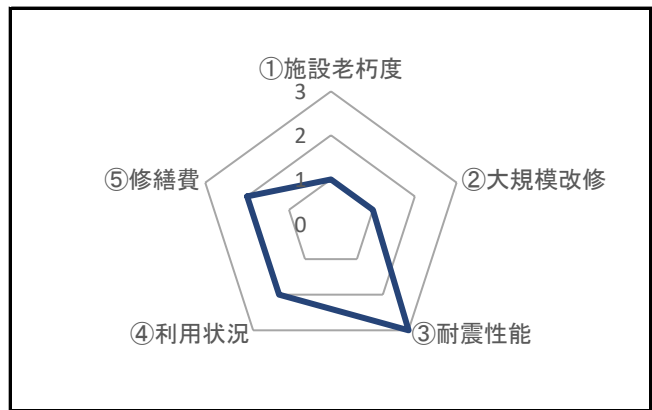
◆売上(円)

R5(2023)	R6(2024)
557,667	550,000

※バンガロー、ログキャビン全棟の平均

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	2	
⑤修繕費	2	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	3: 残存耐用年数20年以上		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: 稼働率が高い(上位3割以内)	2: 中程度(平均以上)	1: 低い(平均未満)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



室内①



室内②

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	4
------	---

施設概要

名称	茅葺民家		
用途分類	宿泊施設	延床総面積 (m^2)	126.00

建物情報

施設内訳

建物名	建設 年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (m^2)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用 年数(年)					地上	地下
1) 茅葺民家	1991	32	0		新耐震基準	木造	126.00	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出

※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
茅葺民家	外装	茅葺民家ガラス修繕	2016	12,420
茅葺民家	屋根	クリエイト茅葺民家屋根復旧工事	2017	2,703,888
茅葺民家	内装	茅葺民家襖修繕	2019	254,100
茅葺民家	設備	クリエイト菅谷茅葺民家火災報知	2022	76,120
茅葺民家	設備	茅葺民家火災報知器交換(R6.3.29交換)	2024	189,000

※古いものから順に記載

※行が不足する場合は適宜追加

合計 3,235,528 m^2 あたりの修繕費 25,679

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
462	364

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
50	44

◆稼働率(%)

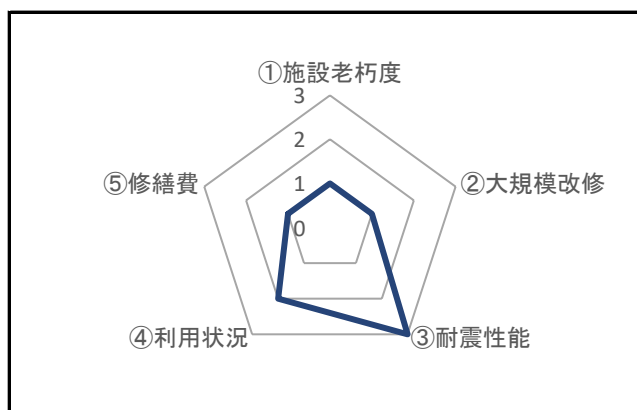
R5(2023)	R6(2024)
13.7%	12.1%

◆売上(円)

R5(2023)	R6(2024)
1,943,000	1,646,000

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	2	
⑤修繕費	1	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	評価		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: 稼働率が高い(上位3割以内)	2: 中程度(平均以上)	1: 低い(平均未満)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



室内①



室内②



室内③



いろり



風呂



キッチン

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	5
------	---

施設概要

名称	テントサイト		
用途分類	キャンプ場	延床総面積 (m ²)	—

その他(写真・補足情報・資料など)

テントサイト東側



テントサイト西側



クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	6
------	---

施設概要

名称	センターハウス		
用途分類	多目的施設	延床総面積 (㎡)	296.00

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (㎡)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用年数(年)					地上	地下
1)センターハウス	1993	32	0		新耐震基準	木造	296.00	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出
 ※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
センターハウス	設備	センターハウス污水ポンプ修理代	2014	23,544
センターハウス	設備	センターハウス給排水・電気設備修繕工事	2014	140,595
センターハウス	設備	クリエイト菅谷センターハウス樋修繕	2016	169,452
センターハウス	外構	クリエイト菅谷センターハウス看板修繕	2020	115,500
センターハウス	内装	クリエイト菅谷食堂床修繕	2021	496,100
センターハウス	—	クリエイト菅谷センターハウス前	2022	3,520
センターハウス	設備	センターハウス浄化槽	2022	157,300

※古いものから順に記載
 ※行が不足する場合は適宜追加

合計 1,106,011 ㎡あたりの修繕費 3,737

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
107	353

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
/	/

◆㎡あたりの利用者数

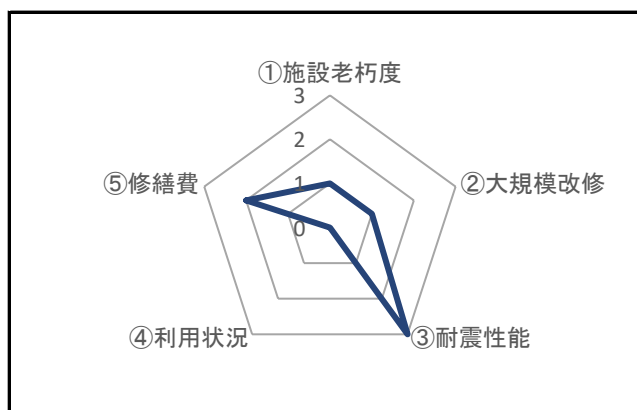
R5(2023)	R6(2024)
0.0010	0.0033

◆売上(千円)

R5(2023)	R6(2024)
161,000	530,000

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	0	
⑤修繕費	2	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	3: 残存耐用年数20年以上		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: m ² あたりの利用者数が多い(上位3割以内)	2: 中程度	1: 少ない(下位3割以内)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



カフェ店内

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	7
------	---

施設概要

名称	土夢木夢の館		
用途分類	多目的施設	延床総面積 (m ²)	309.00

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (m ²)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用年数(年)					地上	地下
1) 土夢木夢の館	1991	32	0		新耐震基準	木造	309.00	2	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出
 ※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
土夢木夢の館	外装	クリエイト菅谷土夢木夢の館ガラス入れ替	2015	49,680
土夢木夢の館	屋根	土夢木夢の館屋根修繕	2016	33,804
土夢木夢の館	屋根	クリエイト菅谷土夢木夢の館屋根緊急修繕	2017	17,064
土夢木夢の館	屋根	クリエイト菅谷 土夢木夢の館屋根修繕	2018	21,168

※古いものから順に記載
 ※行が不足する場合は適宜追加

合計 121,716 m²あたりの修繕費 394

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
-	340

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
/	/

◆m²あたりの利用者数

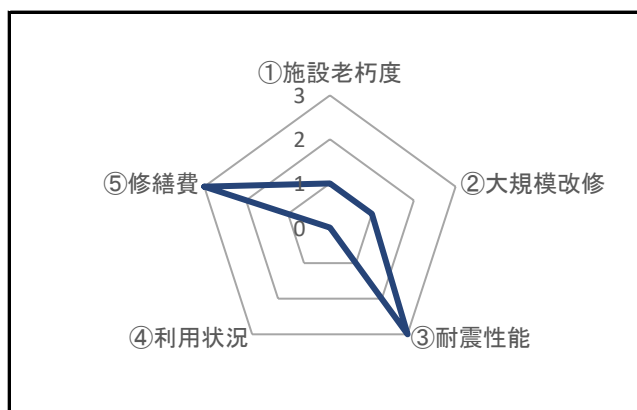
R5(2023)	R6(2024)
-	0.3%

◆売上(千円)

R5(2023)	R6(2024)
-	383,000

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	0	
⑤修繕費	3	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

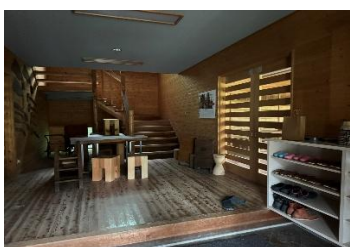
項目	評価		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: m ² あたりの利用者数が多い(上位3割以内)	2: 中程度	1: 少ない(下位3割以内)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



玄関



1FL 室内①



1FL 室内②



2FL 室内



スタジオ

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	8
------	---

施設概要

名称	アスレチックとりで		
用途分類	屋外遊具	延床総面積 (m ²)	—

その他(写真・補足情報・資料など)

アスレチックとりで 外観



クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	9
------	---

施設概要

名称	キャンプファイヤーテントサイト		
用途分類	キャンプファイヤー場	延床総面積 (m ²)	—

その他(写真・補足情報・資料など)

キャンプファイヤーテントサイト 外観



クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	10
------	----

施設概要

名称	炊事場		
用途分類	炊事場	延床総面積 (m ²)	—

その他(写真・補足情報・資料など)

炊事場 外観



クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	11
------	----

施設概要

名称	バーベキューハウス		
用途分類	バーベキュー場	延床総面積 (m^2)	—

その他(写真・補足情報・資料など)

バーベキューハウス 外観



クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	12
------	----

施設概要

名称	コインシャワー(シャワー棟)		
用途分類	コインシャワー	延床総面積 (m ²)	19.00

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (m ²)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用年数(年)					地上	地下
1)コインシャワー	1990	32	0		新耐震基準	木造	19.00	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出
 ※木造の耐用年数は減失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「減失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
コインシャワー	設備	クリエイト菅谷シャワー棟給湯配管電磁弁	2018	38,340
コインシャワー	—	クリエイト菅谷シャワー棟修繕	2022	444,840

※古いものから順に記載
 ※行が不足する場合は適宜追加

合計 483,180 m²あたりの修繕費 25,431

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
590	529

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
/	/

◆m²あたりの利用者数

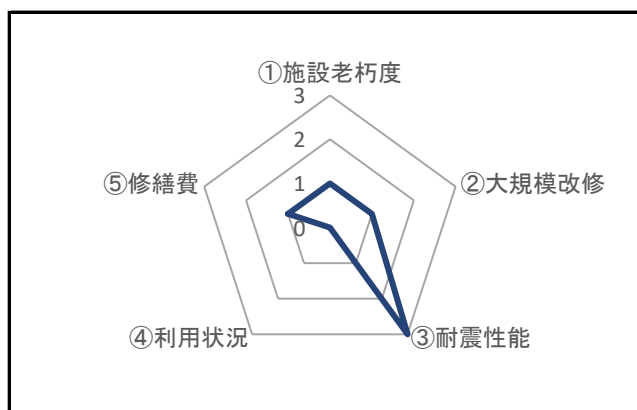
R5(2023)	R6(2024)
8.5%	7.6%

◆売上(千円)

R5(2023)	R6(2024)
118,000	106,000

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	0	
⑤修繕費	1	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

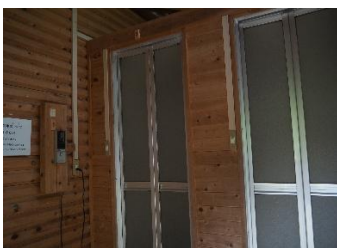
項目	評価		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: m ² あたりの利用者数が多い(上位3割以内)	2: 中程度	1: 少ない(下位3割以内)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



室内



シャワー室

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	13
------	----

施設概要

名称	五右衛門風呂		
用途分類	五右衛門風呂	延床総面積 (m ²)	16.00

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (m ²)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用年数(年)					地上	地下
1) 五右衛門風呂	1994	22	0		新耐震基準	木造	16.00	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出
 ※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
五右衛門風呂	-	クリエイト菅谷五右衛門風呂修繕	2022	87,400

※古いものから順に記載
 ※行が不足する場合は適宜追加

合計 87,400 m²あたりの修繕費 5,463

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
594	477

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
/	/

◆m²あたりの利用者数

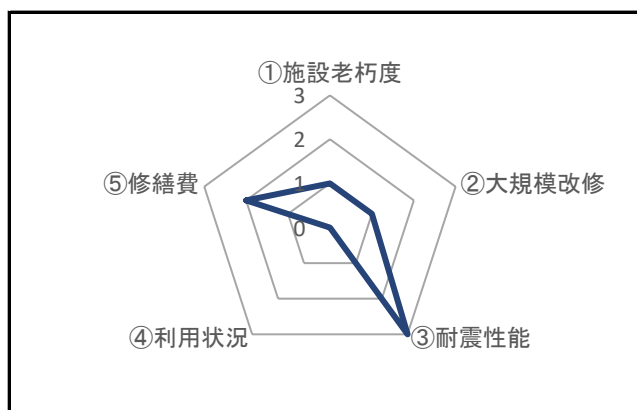
R5(2023)	R6(2024)
10.2%	8.2%

◆売上(千円)

R5(2023)	R6(2024)
1,188,000	954,000

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	0	
⑤修繕費	2	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	評価		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: m ² あたりの利用者数が多い(上位3割以内)	2: 中程度	1: 少ない(下位3割以内)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



浴槽



脱衣所

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	14
------	----

施設概要

名称	美甘ドーム		
用途分類	多目的施設	延床総面積 (m ²)	992.00

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (m ²)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用年数(年)					地上	地下
1)美甘ドーム	2005	32	12		新耐震基準	木造	992.00	1	-

※残存耐用年数は2025年時点で算出
 ※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
美甘ドーム	設備	クリエイト菅谷美甘ドームランプ	2022	58,520

※古いものから順に記載
 ※行が不足する場合は適宜追加

合計 58,520 m²あたりの修繕費 59

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
963	789

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
/	/

◆m²あたりの利用者数

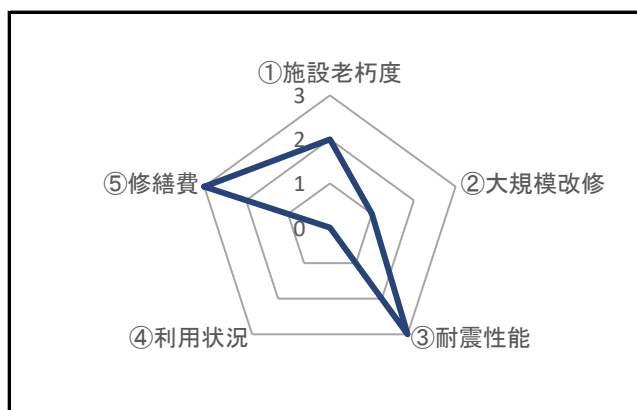
R5(2023)	R6(2024)
0.3%	0.2%

◆売上(千円)

R5(2023)	R6(2024)
96,000	79,000

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	2	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	0	
⑤修繕費	3	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	評価		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: m ² あたりの利用者数が多い(上位3割以内)	2: 中程度	1: 少ない(下位3割以内)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



内観

クリエイト菅谷 施設別修繕履歴

施設番号	15
------	----

施設概要

名称	夢創庵		
用途分類	多目的施設	延床総面積 (m ²)	203.26

建物情報

施設内訳									
建物名	建設年度 (西暦)	劣化状況		取得価格	耐震性能	構造	延床面積 (m ²)	階数(階)	
		耐用年数 (年)	残存耐用年数(年)					地上	地下
1) 夢創庵	1997	32	4		新耐震基準	木造	203.26	1	-
2) 倉庫									

※残存耐用年数は2025年時点で算出
 ※木造の耐用年数は滅失住宅の平均築後年数を参照(国土交通省「滅失住宅の平均築後年数」)

改修履歴

対象	部位	工事名称、内容	実施年(西暦)	金額
夢創庵	設備	夢創庵照明器具取替修繕工事	2015	168,480
夢創庵	設備	夢創庵浄化槽フロー交換	2016	68,650
夢創庵	設備	夢創庵浄化槽漏水修繕	2017	435,240
夢創庵	設備	夢創庵ガス配管修繕	2020	11,004

※古いものから順に記載
 ※行が不足する場合は適宜追加

合計 683,374 m²あたりの修繕費 3,362

利用状況

◆年間利用者数(人)

R5(2023)	R6(2024)
19	35

◆年間利用件数(件)

R5(2023)	R6(2024)
/	/

◆m²あたりの利用者数

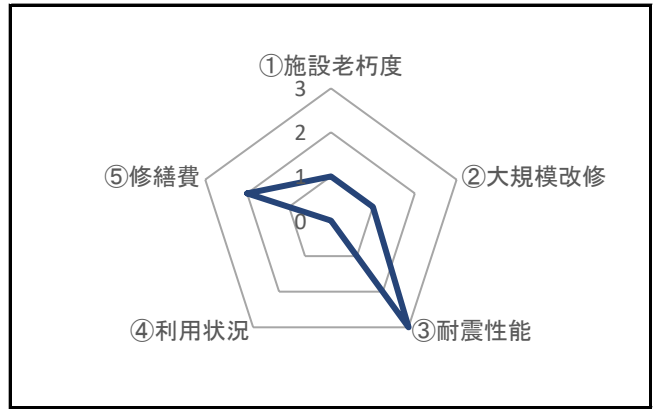
R5(2023)	R6(2024)
0.0%	0.0%

◆売上(千円)

R5(2023)	R6(2024)

施設評価

項目	評価	備考
①施設老朽度	1	
②大規模改修	1	
③耐震性能	3	
④利用状況	0	
⑤修繕費	2	



※①、②、③は建物情報のAに記載した施設を評価している

<評価について>

項目	評価		
①施設老朽度	3: 残存耐用年数20年以上	2: 残存耐用年数10年以上20年未満	1: 残存耐用年数10年未満
②大規模改修	3: 実施中、実施済又は築後30年未満	2: 未実施だが数年以内に実施予定	1: 未実施
③耐震性能	3: 新耐震基準	2: 旧耐震基準だが耐震改修済み	1: 旧耐震基準
④利用状況	3: m ² あたりの利用者数が多い(上位3割以内)	2: 中程度	1: 少ない(下位3割以内)
⑤修繕費	3: m ² あたりの修繕費が少ない(上位3割以内)	2: 中程度	1: 多い(下位3割以内)

その他(写真・補足情報・資料など)

写真 建物外観



写真 建物内観



室内①



室内②



室内③