

取手市高齢者福祉施設個別施設計画

令和6年7月

取手市

目次

第1章	高齢者福祉施設の個別施設計画について	1
1-1	背景	1
1-2	計画の目的	1
1-3	計画の位置づけ	2
1-4	計画期間	3
1-5	対象施設	3
第2章	高齢者福祉施設の目指すべき姿	4
第3章	施設の状態等	6
3-1	高齢者福祉施設の運営状況・活用実況等の実態	6
3-2	高齢者福祉施設の劣化状況の実態	18
第4章	施設整備の基本的な方針等	20
4-1	施設の規模・配置計画等の方針	20
4-2	修繕・改修等の基本的な方針	21
4-3	目標使用年数、改修周期の設定	22
第5章	基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等	24
5-1	改修等の整備水準	24
5-2	維持管理の項目・手法等	25
第6章	高齢者福祉施設の実施計画	26
6-1	改修等の優先順位付けと実施計画	26
6-2	改修等のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～	29
第7章	計画の推進について	30
7-1	情報基盤の整備と活用	30
7-2	推進体制等の整備	30
7-3	フォローアップ	0
7-4	市民との情報共有・協働のあり方について	31
参考資料		32

第1章 高齢者福祉施設の個別施設計画について

1-1 背景

本市の公共施設(建物系)とインフラ(以下「公共施設等」と総称する。)は、高度経済成長を背景に人口の増加や行政需要の拡大に比例する形で整備されてきました。実際、昭和40年代半ばから50年代後半にかけての建設・整備が集中しています。これらの公共施設等は、年月の経過に伴う老朽化が進行し、一斉に更新の時期を迎えます。

そのようなことから、本市では公共施設等を総合的かつ計画的な管理を推進するために、国からの公共施設等総合管理計画の策定要請を受け、「取手市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成28年(2016)7月に策定し、令和4年(2022)3月には、施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や「施設のあり方の検討時期」、「修繕・改修周期の考え方」など、維持・保全の基本方針などを示した「取手市公共施設等総合管理計画第1次行動計画」(以下「第1次行動計画」という。)を策定しました。

1-2 計画の目的

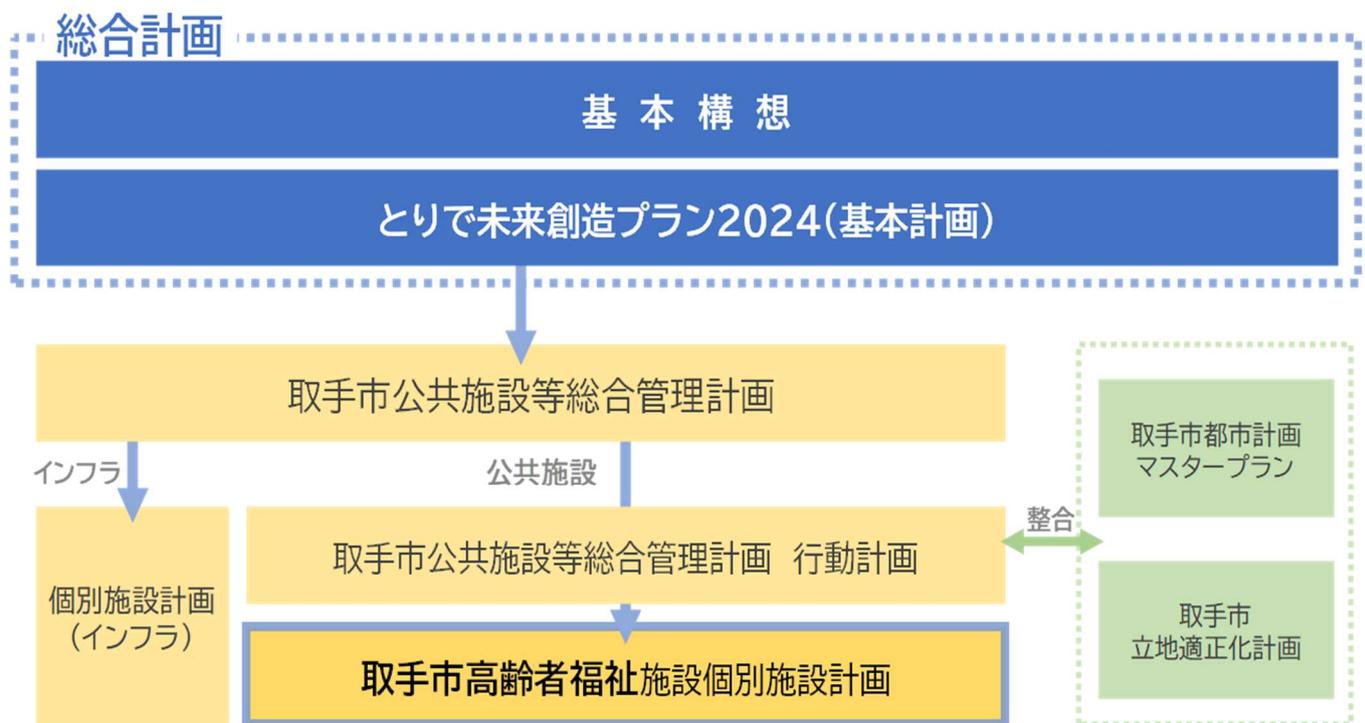
高齢者福祉施設個別施設計画は、第1次行動計画において、個別施設計画に求められた施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や維持・保全の基本方針などを踏まえ施設ごとの再配置や保全のスケジュールについて、施設の状態を把握することにより、状態に合わせた施設整備の水準を示し、施設が目指すべき姿に向けた行動計画を検討します。

1-3 計画の位置づけ

本計画は平成25年(2013年)11月に国土交通省から公表された「インフラ長寿命化基本計画」と、その後、総務省が地方公共団体に対して策定を要請した個別施設計画として位置づけます。

また、総合管理計画で掲げた、今後の人口動向や厳しい財政見通しを踏まえて、3つの基本理念・方針、試算をもとに長寿命化や保全による基準の見直しを行った結果、既存の施設を全て維持することはできないことから、当市の財政状況で更新等にかかる費用を賄えるまで施設量を縮減する必要があるとして設定した縮減目標の実施計画と位置づけます。

図表 1-1 計画の位置づけ



1-4 計画期間

令和6年度(2024)から令和15年度(2033)の10年間

本計画は今後10年間の高齢者福祉施設の維持・更新についての方針を示すものであり、上位計画である総合計画、公共施設等総合管理計画などと整合を図るため、これらの計画の見直しにより修正すべき内容は適宜見直していきます。

1-5 対象施設

本計画の対象施設は以下の9施設です。

図表 1-2 対象施設

施設名	延床面積(m ²)	所管課
かたらいの郷	1,714	高齢福祉課
老人福祉センターあけぼの	913	高齢福祉課
老人福祉センターさくら荘	692	高齢福祉課
げんきサロン戸頭西	132	健康づくり推進課
げんきサロン稲	128	健康づくり推進課
いきいきプラザ	341	健康づくり推進課
げんきサロン藤代	101	健康づくり推進課
小貝川生き生きクラブ	297	高齢福祉課
特別養護老人ホームふれあいの郷	2,141	高齢福祉課

第2章 高齢者福祉施設の目指すべき姿

市内の総人口に含まれる高齢者の割合は高く、人口減少が進む中においても、高い割合を維持することが見込まれています。今後も続く、高齢化社会に向けて、高齢者が「健康で明るい暮らし」を営み、生きがいを持つことが、街の活力にもつながっていきます。

高齢者福祉施設は地域福祉の拠点として、主に高齢者の健康増進や教養の向上及びレクリエーション等を通じて健康で明るい暮らしをサポートする目的で設置しています。多くの施設が設置から30年以上経過し、老朽化への対応が求められており、維持管理の課題を抱えています。高齢者福祉サービスを全体で俯瞰(ふかん)すると、公共と民間が共存しており、利用者ニーズの多様化への対応について、効率的にサービスを提供できるよう、それぞれが役割を担うことも求められています。

これらを踏まえて、以下のとおり高齢者福祉施設の目指すべき姿となる(1)から(4)を設定します。

(1) 安全安心な施設

劣化が進む部位の点検を行い、老朽化する施設に適切な保全を行うことで、利用者にとって安全安心な施設を目指します。

(2) 地域福祉拠点としての施設

地域福祉を支える施設として、多機能化による利便性向上や障害の有無、性別等にかかわらず、利用しやすい環境の整備を進めるなど、良好な高齢者福祉サービスの維持・向上を図り、交流が生まれる地域福祉の拠点としての施設を目指します。

(3) 持続可能な施設

設備の更新、改修時においては、省エネルギー性能の優れた設備の導入などにより、環境負荷の低減に配慮した、持続可能な施設を目指します。

(4) 環境変化に対応した施設

長寿命化や建て替えを検討する際は、事業内容や機能をはじめ、代替可能なサービスを提供する民間施設の配置状況についても把握し、市全体として施設配置、運営方法の適正化を検討し、環境の変化に対応した施設を目指します。

参考として、「取手市公共施設等総合管理計画」(平成 28 年(2016)7月策定)に掲載されている高齢者福祉施設の課題の内、未対応の課題と、改善の方向性は以下のとおりです。

課題

- ・ 介護保険事業所については、介護保険事業計画に基づき、適正配置と管理が求められています。
- ・ げんきサロンは高齢人口の増加に伴い利用者の増加が予測されます。
- ・ 旧戸頭西小学校にはげんきサロン戸頭西が設置されていますが、校舎の耐震補強工事が必要となっています。

改善の方向性

- ・ 保健・福祉施設は、事業内容や機能をはじめ、代替可能なサービスを提供する民間施設の配置状況についても把握し、市全体として施設配置、運営方法の適正化を検討していきます。
- ・ 地域の福祉の拠点として、ニーズの変化に対応するため複合化も併せて検討していきます。
- ・ げんきサロン戸頭西については、旧戸頭西小学校跡地の利活用も踏まえて、移転も視野に入れて検討をしていきます。

第3章 施設の状態等

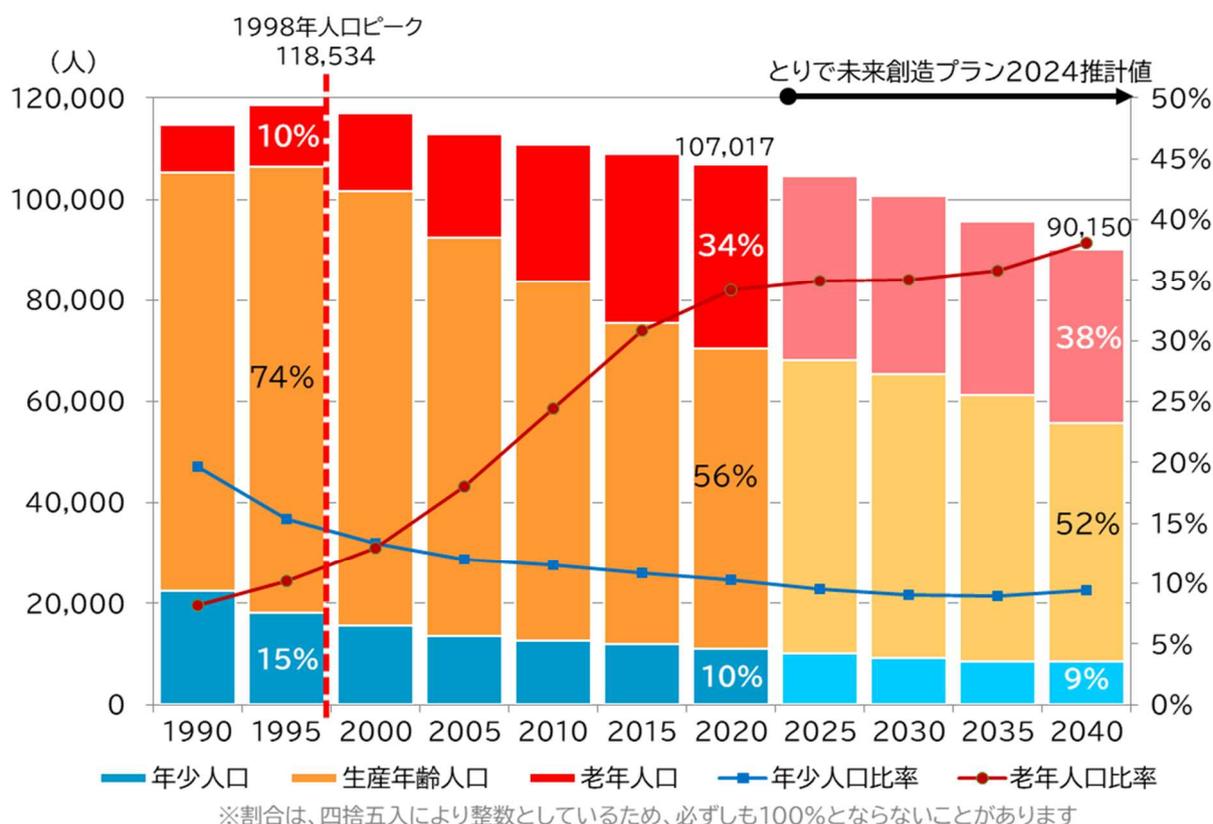
3-1 高齢者福祉施設の運営状況・活用実況等の実態

(1) 取手市の将来人口の推移

① 市内総人口

市の総人口は、平成10年(1998)の11.8万人をピークに減少傾向にあり、令和22年(2040)には約4分の3に減少し、2.8人に1人が高齢人口(65歳以上)になると予想されています。

図表 3-1 人口状況



出典：第六次取手市総合計画 基本計画「とりで未来創造プラン2024」

② 人口減少推移による影響

人口推計では、総人口の減少率に比べて、高齢者人口は緩やかに減少していく見込みです。直近の高齢者福祉施設の利用状況では、新型コロナウイルスの影響もあり利用者数が一時的に減っているものの、総人口の減少による利用者数の増減に大きな影響はないと考えられます。

(2) 現在の利用状況

げんきサロン及びいきいきプラザは、地域の高齢者が集って趣味サークルや健康づくりの場として利用されています。

かたらいの郷、老人福祉センターあけぼの、老人福祉センターさくら荘は入浴施設であり、主に高齢者の憩いの場として利用されるほか、趣味サークルや研修の場としても活用されています。

小貝川生き生きクラブの主な利用は乗馬レッスンを中心とした野外活動となりますが、施設内の会議室及び研修室は団体での利用も可能となっており、ボランティア団体の活動や高齢者向けの教室などにも活用されています。また、施設内のホールはフリースペースとなっており、レッスンの休憩等で利用されています。上記の乗馬レッスン等、小貝川の自然を生かした事業を行っており、市内外の未就学児から高齢者に至るまで幅広い層が利用する施設です。

(3) 利用状況の変化

高齢者福祉施設では、趣味サークルを行う団体の利用や入浴施設の利用が主となっています。当市の高齢化率の高まりや社会情勢の変化によって、利用者層の平均年齢の上昇は見込まれますが、利用者数は今後も大きく変わることはない想定されます。

小貝川生き生きクラブは野外での活動が主であることから、高齢者のみならず若年層の利用者も多く、年齢層が幅広くなっていることや市外からの利用者が多くなっている傾向にあります。しかし、利用者数が現状から大きく増加することはないと想定されます。

(4) 高齢者福祉施設の配置状況

本計画の対象となる、かたらいの郷、老人福祉センターあけぼの、老人福祉センターさくら荘、げんきサロン戸頭西、げんきサロン稲、いきいきプラザ、げんきサロン藤代、小貝川生き生きクラブ、特別養護老人ホームふれあいの郷の9施設の市内の配置状況は以下のとおりです。

図表 3-2 高齢者福祉施設の配置状況

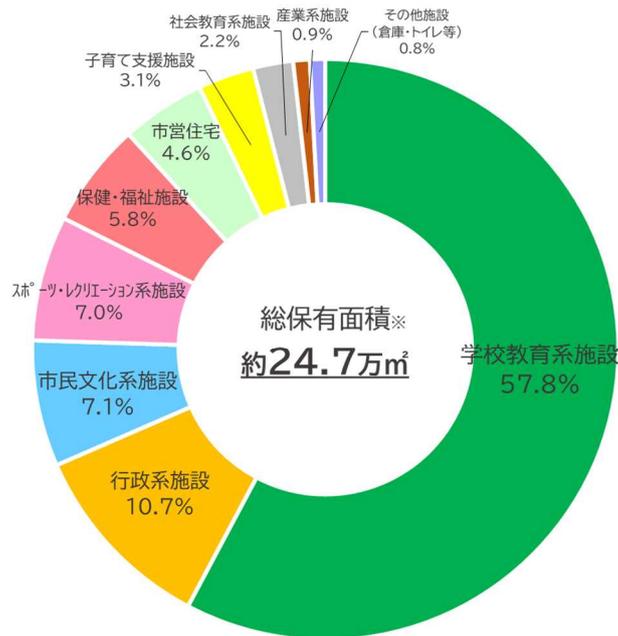


(5) 高齢者福祉施設の保有量

① 高齢者福祉施設の現状

本市は平成 27 年(2015)時点で約 24.7 万㎡ の公共施設を保有しています。
高齢者福祉施設については、6,459㎡を占め、全体の 2.6%です。

図表 3-3 類型別公共施設保有割合



※総合管理計画策定(H27年)当時の保有面積

出典：取手市公共施設等総合管理計画

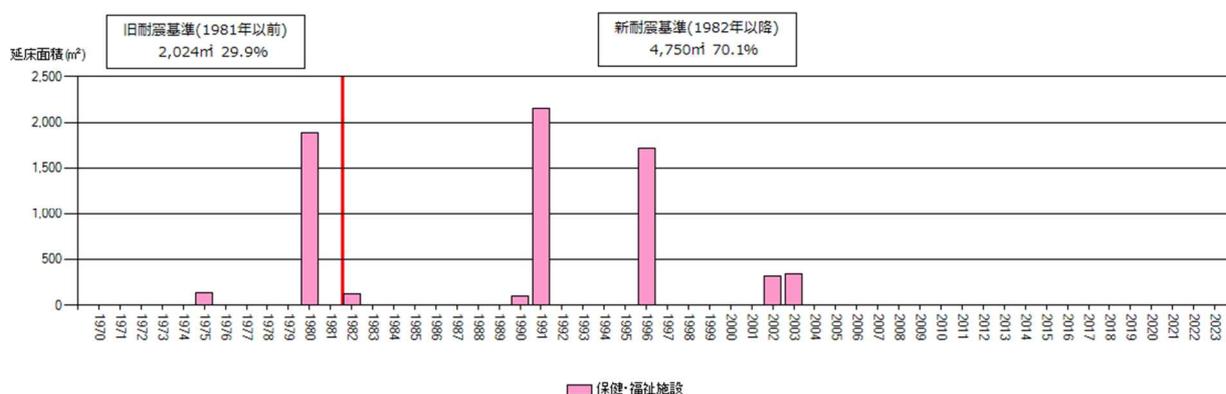
② 築年別整備状況

対象となる高齢者福祉施設は、図表3-4で示したとおり、昭和50年(1975)から平成15年(2003)の間に建築されています。各施設の建築年は以下のとおりです。

- ・かたらいの郷 平成8年(1996)建築
- ・老人福祉センターあけぼの 昭和55年(1980)建築
- ・老人福祉センターさくら荘 昭和55年(1980)建築
- ・げんきサロン戸頭西 昭和50年(1975)建築
- ・げんきサロン稲 昭和57年(1982)建築
- ・いきいきプラザ 平成15年(2003)建築
- ・げんきサロン藤代 平成2年(1990)建築
- ・小貝川生き生きクラブ 平成14年(2002)建築
- ・特別養護老人ホームふれあいの郷 平成3年(1991)建築

最も建築年数が経過しているげんきサロン戸頭西については、廃校になった旧戸頭西小学校を利活用していることから今後は機能を維持しつつ、移転等の検討を行っていきます。次に建築年数が経過している老人福祉センターあけぼの・さくら荘は建築後43年が経過し、外壁・屋根改修工事等を行ってしています。他の施設も建築後20年から30年以上が経過しており、今後老朽化対策が必要となる見込みです。

図表 3-4 高齢者福祉施設の築年別整備状況

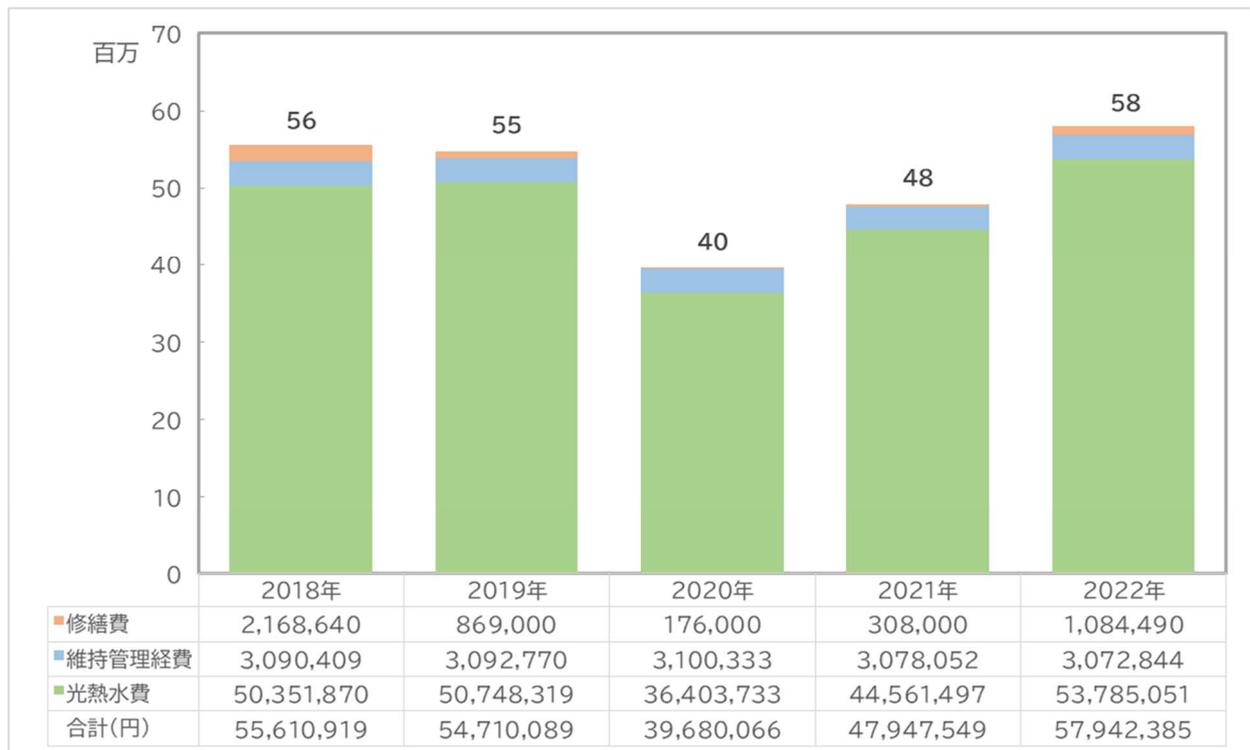


(6) 施設関連経費の推移

光熱水費について、平成31年(2019)までは横ばいで推移しています。令和2年(2020)は新型コロナウイルス感染症による利用者減等の影響で減少していますが、令和3年(2021)以降は利用者数の回復等により徐々に増加しています。

また、維持管理経費については、随時改修工事や修繕を行っているところですが、各施設の老朽化に伴い、今後も維持管理経費が増えていく見込みです。

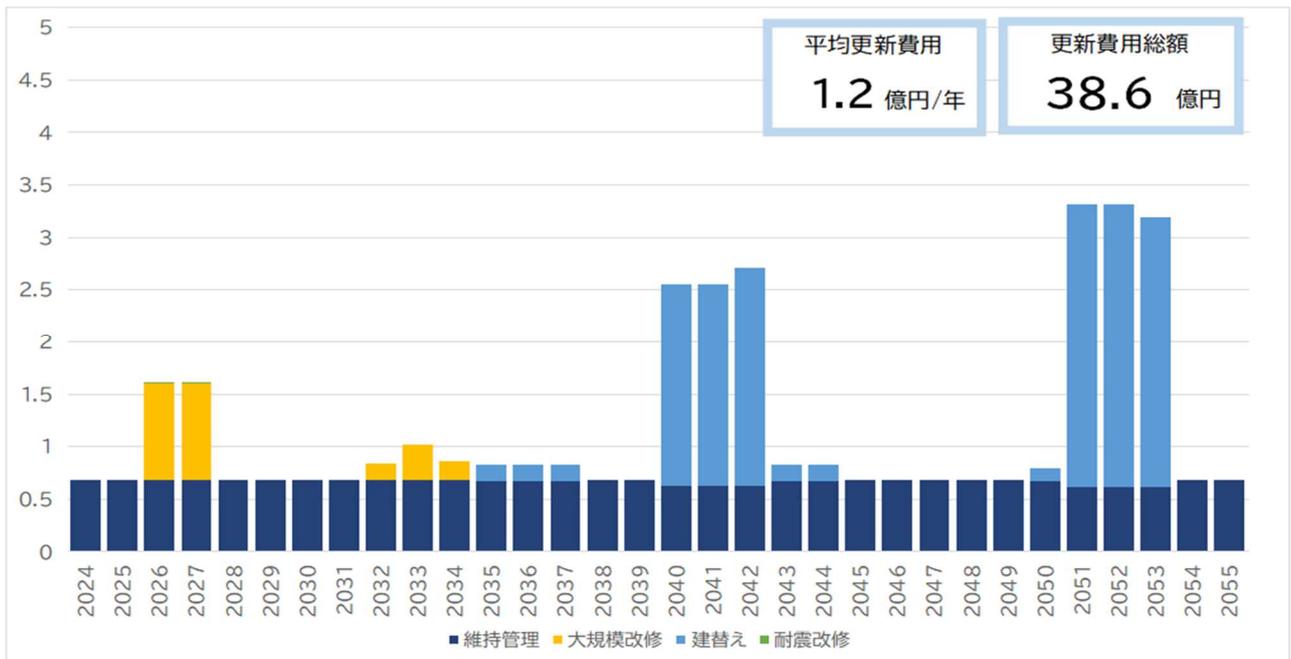
図表 3-5 高齢者福祉施設の施設関連経費の推移



(7) 今後の維持・更新コスト(従来型)

高齢者福祉施設を従来通り維持管理していく場合、建替えや大規模改修を含め今後30年間で平均1.2億円、総額38.5億円のコストがかかります。

図表 3-6 高齢者福祉施設の今後の維持管理更新コスト(従来型)



(8) 各施設の概要

施設名称 **かたらいの郷**

所在地	取手市長兵衛新田193番地2	地区	取手東地区
所管課	高齢福祉課		
用途	その他集会系施設		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	1,714 m ²	敷地面積	12,001 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~17:00
定休日	休館日:毎週月曜日(国民の祝日と重なった場合は、翌営業日を休館日とする)		
避難所指定	福祉避難所		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
6006	かたらいの郷	1714	○	RC造	1996	27	60	53.28

施設名称 **老人福祉センターあけぼの**

所在地	取手市寺田4723番地	地区	取手西地区
所管課	高齢福祉課		
用途	その他集会系施設		
配置形態	複合施設		
延床面積(施設全体)	913 m ²	敷地面積	6,809 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~17:00
定休日	日曜日、祝日、年末年始		
避難所指定	福祉避難所		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
6007	老人福祉センター あけぼの	1353	○	RC造	1980	43	60	55.44

施設名称 **老人福祉センターさくら荘**

所在地	取手市岡1025番地	地区	山王地区
所管課	高齢福祉課		
用途	その他集会所施設		
配置形態	複数棟施設		
延床面積(施設全体)	692 m ²	敷地面積	4,436 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~17:00
定休日	日曜日、祝日、年末年始		
避難所指定	福祉避難所		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
6008	老人福祉センター さくら荘	692	○	RC造	1980	43	60	42.58

施設名称 **げんきサロン戸頭西**

所在地	取手市戸頭八丁目10番1号	地区	戸頭地区
所管課	健康づくり推進課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	132 m ²	敷地面積	0 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~16:30
定休日	土日、祝日、年末年始		
避難所指定	特になし		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
4159	旧戸頭西小学校(教室棟1)	3991		RC造	1975	48	60	76.04

施設名称 **げんきサロン稲**

所在地	取手市稲70番地	地区	取手西地区
所管課	健康づくり推進課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	128 m ²	敷地面積	0 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~16:30
定休日	月、水、土日、祝日、年末年始		
避難所指定	特になし		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
4045	取手西小学校(教室棟1-1・1-2)	5208	○	RC造	1982	41	60	55.75

施設名称 **いきいきプラザ**

所在地	取手市取手二丁目8番2号	地区	取手地区
所管課	健康づくり推進課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	341 m ²	敷地面積	222 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~16:30
定休日	火、土日、祝日、年末年始		
避難所指定	特になし		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
6009	いきいきプラザ	341	○	RC造	2003	20	60	41.21

施設名称 **げんきサロン藤代**

所在地	取手市藤代700番地	地区	藤代地区
所管課	健康づくり推進課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	101 m ²	敷地面積	0 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:00~16:30
定休日	木、土日、祝日、年末年始		
避難所指定	特になし		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
8004	取手市役所 藤代庁舎	6172	○	RC造	1990	33	60	61.29

施設名称 **小貝川生き生きクラブ**

所在地	取手市栲木49番地	地区	藤代地区
所管課	高齢福祉課		
用途	コミュニティセンター		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	297 m ²	敷地面積	731 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	9:00~17:00
定休日	火曜日(祝日の場合、翌営業日)		
避難所指定	特になし		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
6010	小貝川生き生きクラブ	297	○	W造	2002	21	40	50.76

施設名称 **特別養護老人ホームふれあいの郷**

所在地	取手市ゆめみ野三丁目23番1号	地区	高井地区
所管課	高齢福祉課		
用途	その他集会系施設		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	2,141 m ²	敷地面積	7,385 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	—
定休日	なし		
避難所指定	特になし		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
6011	特別養護老人ホームふれあいの郷	2141	○	RC造	1991	32	60	60.73

3-2 高齢者福祉施設の劣化状況の実態

高齢者福祉施設の劣化状況につきましては、当市で導入している公共施設マネジメントシステム(以下「システム」という。)の総合劣化度を基準とします。

(1) 総合劣化度

統一的な基準で、建物の劣化状況を把握するため、建物調査シート(巻末:参考資料)を用いて、建物ごとに調査を実施します。調査の結果はシステムに入力します。システムは、入力結果から各建物の部位ごとの劣化状況を a から d で判定し、各部位の調査結果、築年数や改修状況を加味した総合劣化度を算出します。総合劣化度は、20 点から 100 点となり、点数が高いほど劣化が進行しています。

(2) 高齢者福祉施設の総合劣化度一覧

建物点検を行い、その結果をシステムに入力した結果、図表3-7 のとおりとなりました。各高齢者福祉施設の総合劣化度はいきいきプラザが41.21、げんきサロン戸頭西が 76.04となり、施設ごとに劣化度の開きがある状況です。

図表 3-7 高齢者福祉施設の総合劣化一覧

整理番号	施設名	整理番号	建物名	調査日	総合劣化度	築後年数	躯体			外部仕上げ				外構				電気設備				給排水衛生設備				空調換気設備		その他の設備	主要室																									
							基礎・杭	地下	地上	屋根・屋上	外壁	外部開口部	その他(建)	舗装	雨水排水	門及びフェンス	植栽	その他(外)	受変電設備	電灯・コンセント設備	通信設備	防災設備	その他(電)	給水設備	給湯設備	排水設備	衛生器具設備		ガス設備	消火設備	その他(衛)	空調設備	換気設備	その他(空)	昇降機設備	機械駐車設備	会議室・集会室・談話室	図書室・資料室・展示室	体育館・武道館	講堂・ホール	教室(一般)	教室(特別)	保育室・遊戯室	診察室	宿泊室	倉庫	更衣室	廊下	便所(男子)	便所(女子)	事務所・職員室	各住戸	その他	
93	げんきサロン戸頭西	4159	旧戸頭西小学校(教室棟1)	2023/9/14	76.04	49			d	c	d	c	d	b	c	a	a	d	c	a	c	c	a	a	a	a	d	a	c											c		d	c	c										
96	げんきサロン藤代	8004	取手市役所 藤代庁舎	2023/12/1	61.29	34	a		b	a	c	d	d	a	c	d	a	d	c	d	c	a	a	a	a	d	d	d	a		c	c		a			a			c	c	c	a	a	a	a								
98	ふれあいの郷	6011	ふれあいの郷	2023/6/8	60.73	33	a		b	c	c	b		c	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	d	c	a	c																										
94	げんきサロン稲	4045	取手西小学校(教室棟1-1・1-2)	2023/5/15	55.75	42	c		a	c	a	a	b	c	d	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a																							
91	老人福祉センターあけぼの	6007	老人福祉センター あけぼの	2023/5/22	55.44	44	a		a	b	a	a		b	a	d	a	d	a	d		d		c	a	a	a																											
90	かたらいの郷	6006	かたらいの郷	2023/6/20	53.28	28			a	a	a	a		b	a		a		c	a	a	a		c	c	c	a	a	a																									
97	小貝川生き生きクラブ	6010	小貝川生き生きクラブ	2023/6/1	50.76	22	a		b	c	c	b			a				a	a	a	a	a	a	a	a	a	c	a																									
92	老人福祉センターさくら荘	6008	老人福祉センター さくら荘	2023/6/1	42.58	44	a		a	a	a	a		b	a		a	a	c	a				a	c	a	a	a	a	a																								
95	いきいきプラザ	6009	いきいきプラザ	2023/6/13	41.21	21			a	a	a	b	b		a	b				a	a	a		a	a																													

第4章 施設整備の基本的な方針等

4-1 施設の規模・配置計画等の方針

(1) 高齢者福祉施設の個別施設計画の基本方針

今後の維持管理の取組みについては、総合管理計画で示された「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」及び第1次行動計画で示された「維持・保全の基本方針」に基づき実施していきます。

高齢者福祉施設においては、「第2章 高齢者福祉施設の目指すべき姿」(1)安全安心な施設で示したとおり、周期的・計画的な修繕・改修を実施し、施設の機能や安全性を高い水準で維持するため「予防保全型」を採用します。廃校となった旧戸頭西小学校校舎内にあるげんきサロン戸頭西及びいきいきプラザについては「事後保全型」を採用します。

施設のあり方検討は、全施設を対象に、存続、廃止、縮小、集約化、複合化の方針や、施設の運用期間を検討し、施設の今後のあり方を検討します。鉄筋コンクリート造の施設は建築後35年目にあり方の検討①、建築後55年目にあり方の検討②を行い、木造の施設は建築後15年目にあり方の検討①、建築後35年目にあり方の検討②を行います。ただし、すでにあり方の検討①の時期を過ぎている施設については令和4年度(2022)にあり方の検討①を行いました。その結果と今後のあり方検討の予定については図表4-1のとおりです。

耐用年数については、施設のあり方の検討①の際に、建物の構造別に標準耐用年数と目標耐用年数を設定します。予防保全型維持管理を行い、長期的に存在すべきと判断された施設は、躯体の健全性を確認のうえ、問題がなければ目標耐用年数を適用します。鉄筋コンクリート造の施設は標準耐用年数を60年、目標耐用年数を80年としており、木造の施設は標準耐用年数を40年、目標耐用年数を50年としています。事後保全型維持管理を行う建物については、標準耐用年数を適用します。

長寿命化の方針としては、「第2章 高齢者福祉施設の目指すべき姿」(2)地域福祉拠点としての施設で示したとおり、多機能化による利便性向上や障害の有無、性別等にかかわらず誰もが利用しやすい環境の整備として、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を進めます。

また、「第2章 高齢者福祉施設の目指すべき姿」(3)持続可能な施設、及び(4)環境変化に対応した施設に基づき、設備の更新、改修時における省エネルギー化や脱炭素化を推進しつつ、施設の配置・運営方法の適正化についても検討を行い環境の変化に対応した施設を目指します。

図表 4-1 あり方の検討①の結果と今後の実施予定

施設名	建築年度	構造	維持管理手法	あり方検討① 実施時期	施設機能評価	建物運用期間
老人福祉センターあけぼの	昭和55年度(1980)	RC	予防保全	令和4年度(2022)	存続	標準耐用年数
老人福祉センターさくら荘	昭和55年度(1980)	RC	予防保全	令和4年度(2022)	存続	長寿命化
小貝川生き生きクラブ	平成14年度(2002)	W	予防保全	令和4年度(2022)	存続	標準耐用年数
げんきサロン稲	昭和57年度(1982)	RC	予防保全	令和4年度(2022)	存続	長寿命化
げんきサロン戸頭西	昭和50年度(1975)	RC	事後保全	令和4年度(2022)	存続	学校跡地等利活用方策検討 委員会で検討
げんきサロン藤代	平成2年度(1990)	RC	予防保全	令和7年度(2025)	—	—
特別養護老人ホームふれあいの郷	平成3年度(1991)	RC	予防保全	令和8年度(2026)	—	—
かたらいの郷	平成8年度(1996)	RC	予防保全	令和13年度(2031)	—	—
いきいきプラザ	平成15年度(2003)	RC	予防保全	令和20年度(2038)	—	—

高齢者福祉施設の規模・配置計画等の方針

第1次行動計画では、今後の人口減少等を踏まえ、令和37年度(2055年)までに保健・福祉施設を5.5%縮減する方針としています。既存の高齢者福祉施設については、計画的な修繕を進め、地域での交流の場を確保するとともに、用途や管理体系の見直しを今後検討していきます。人口が減少していく中で適切な維持管理をしていくため、利用状況を見ながら、現在の施設が需要に対し、過大な場合や運営を維持する必要がない場合は、施設管理の効率化のため総量縮減に努めます。

旧戸頭西小学校の教室棟に位置するげんきサロン戸頭西については、廃校となった跡地を利活用していることから今後は機能を維持しつつ、移転等の検討を行っていきます。

4-2 修繕・改修等の基本的な方針

本計画では、第1次行動計画で示された、予防保全型維持管理を実施する施設の、修繕・改修周期の考え方に沿い、実施していくことを基本的な方針とします。ただし、これまで、大規模改修工事等が未実施のままで、既に大規模改修の時期が経過している施設については、標準耐用年数までの運用もしくは長寿命化改修を行います。

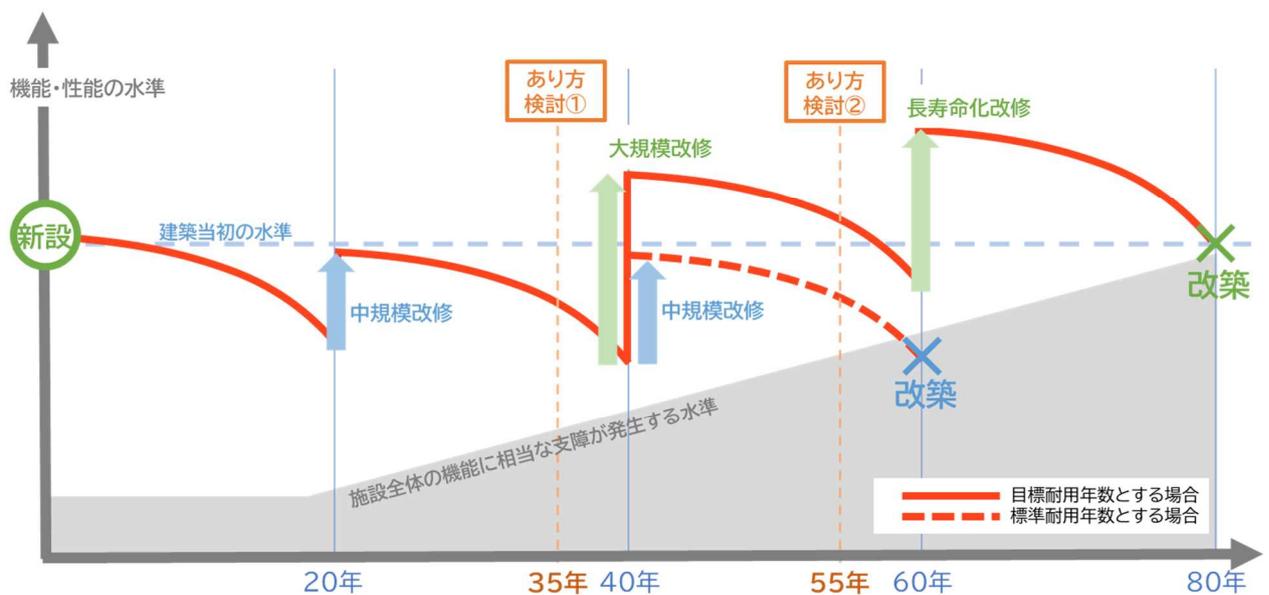
4-3 目標使用年数、改修周期の設定

本市の第1次行動計画では、鉄筋コンクリート造の耐用年数について、標準耐用年数を60年、目標耐用年数を80年としています。図表4-2に示したとおり、建築後35年目にあり方の検討①を、建築後55年目にあり方の検討②を行い、長寿命化改修の判断を行います。

高齢者福祉施設のうち統廃合等を想定しない施設は、原則として60年を標準耐用年数として予防保全型維持管理を行いながら使用し、長期的に存在すべきと判断された場合は、躯体の健全性を確認のうえ、問題がなければ80年間使用することを目標とします。

また、木造の小貝川生き生きクラブは令和4年度(2022)から令和5年度(2023)にかけてあり方の検討①を行い、標準耐用年数の40年まで必要な保全を行い使用していくことを決定しました。

図表 4-2 修繕・改修のイメージ



出典：第1次行動計画

図表 4-3 建築物の耐用年数

建築物の構造	標準耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造 (RC) プレキャストコンクリート造 (PCa RC) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC) 鉄骨造 (S)	60年	80年
軽量鉄骨造 (LGS)	40年	—
コンクリートブロック造 (CB)	60年	—
木造 (W)	40年	50年

(参考)「建築物の耐久計画に関する考え方 (日本建築学会) (1988年10月)」

第5章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

当市の高齢者福祉施設においては、1980年代から2000年代初頭にかけて建設しています。各施設とも建築後20年から40年以上経過し老朽化が進んでいますが、限られた予算の中で今後も引き続き維持・管理をしていく必要があります。

設備の更新、改修にあたっては、図表5-1に示したように建物の耐久性向上対策として、構造躯体の劣化度を回復する、または耐久性を上げるような改修、耐久性に優れた仕上げ材への取替、省エネルギー化及び脱炭素化により環境負荷の低減に配慮した整備を行っていきます。特にLED照明化については、2027年に蛍光灯が生産中止となることに伴い、各施設の耐用年数等を考慮しながら、工事やリース等の検討を行う必要があります。

また、設備の修繕については大規模な不具合が生じた後に行うのではなく、劣化や損傷が軽微である初期段階から補修・メンテナンスを施す予防保全型の維持管理を行うことにより、突発的な事故や費用発生を減少させるとともに、施設の不具合による被害のリスクを緩和します。

図表 5-1 部位別の整備内容表

項目	整備内容
外壁・屋根	・屋上防水の更新、断熱化 ・高耐久外壁塗装 ・外部開口部の更新及び遮熱化 ・外部鉄部の保護塗装
内部	・高耐久性・防カビ性クロス
電気設備	・LED 照明化(脱炭素化の推進とともに維持管理コストの低減化を図る)
給排水設備	・節水型衛生器具への更新
空調設備	・省エネルギー型への更新

5-2 維持管理の項目・手法等

高齢者福祉施設を長期的に活用するために、適切な点検・診断を実施し、建物の劣化・損傷の把握に努めます。点検・診断の結果を踏まえて、「3-2 高齢者福祉施設の劣化状況の実態」に記載している評価指標を用いて、老朽化状況の情報を更新します。

点検・診断の方法については、建築基準法第 12 条による法定点検のほか、職員による通常点検（目視点検等）及び専門業者による詳細点検等により行います。

図表 5-2 各種点検実施表

調査主体	調査者	点検種別	実施時期	点検内容
施設管理担当課	専門業者	建築基準法第 12 条に基づく定期点検	・建築物の敷地・構造は 3 年以内ごと ・特定建築設備（昇降機、その他）は 1 年以内ごと	・敷地、建築構造、建築仕上げ、防火区画、建築設備などの損傷、腐食その他の劣化状況
		各種設備等の法定点検	・各月	・受変電設備(キュービクル) ・浄化槽設備等
			・年 2 回	・消防用設備
	施設管理担当課職員	現地調査	・年 1 回	・施設の劣化状況の把握、不具合個所の確認 ・マネジメントシステムへの入力
			・日常	・日常的な設備の点検

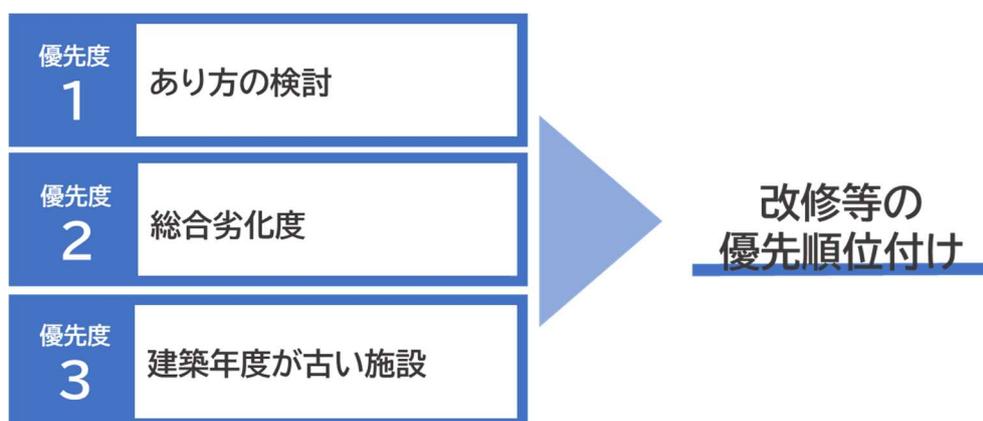
第6章 高齢者福祉施設の実施計画

6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 実施時期の考え方

「施設の状態等」や「施設整備の基本的な考え方」、「施設整備の水準等」を踏まえ、高齢者福祉施設の改修等に関する優先順位付けの考え方を示します。

優先順位付けについては、劣化度の点数が高い施設から順に行うことを基本としますが、改修等の実施時期の平準化を図るため、次の点を考慮して、優先順位付けを行うものとします。



(2) 実施スケジュール

直近10年間の整備スケジュール（工事の時期における建物の状況により工事内容及び金額は変わります。）

（単位：円）

年度	2024(R06)		2025(R07)		2026(R08)		2027(R09)		2028(R10)		2029(R11)		2030(R12)		2031(R13)		2032(R14)		2033(R15)	
	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費
施設整備費	新增築事業																			
	改築事業																			
	耐震化事業																			
	長寿命化改修																			
	大規模改修 （老朽化）																			
	中規模改修 （老朽化）																			
	防災関連事業																			
	トイレ整備																			
	空調設備																			
	バリアフリー・ ユニバーサル デザイン																			
	脱炭素化																			
部位修繕			ふれあいの郷 外壁・屋根改 修工事(設計)	3,000,000	ふれあいの郷 外壁・屋根改 修工事	76,000,000	さくら荘受変 電設備改修工 事(設計)	600,000	さくら荘受変 電設備改修工 事	10,000,000	かたらいの郷 受変電設備改 修工事(設計)	600,000	かたらいの郷 受変電設備改 修工事	10,000,000						
					あけぼの空調 改修工事 (設計)	1,800,000	あけぼの空調 改修工事	42,000,000	あけぼの受変 電設備改修工 事(設計)	600,000	あけぼの受変 電設備改修工 事	10,000,000	ふれあいの郷 給水設備改修 工事(設計)	1,200,000	ふれあいの郷 給水設備改修 工事	25,000,000				
その他の施設整備費																				
維持修繕費	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000
光熱水費・委託費	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000	各施設合計	12,000,000
合計		24,000,000		27,000,000		101,800,000		66,600,000		34,600,000		34,600,000		35,200,000		49,000,000		24,000,000		24,000,000

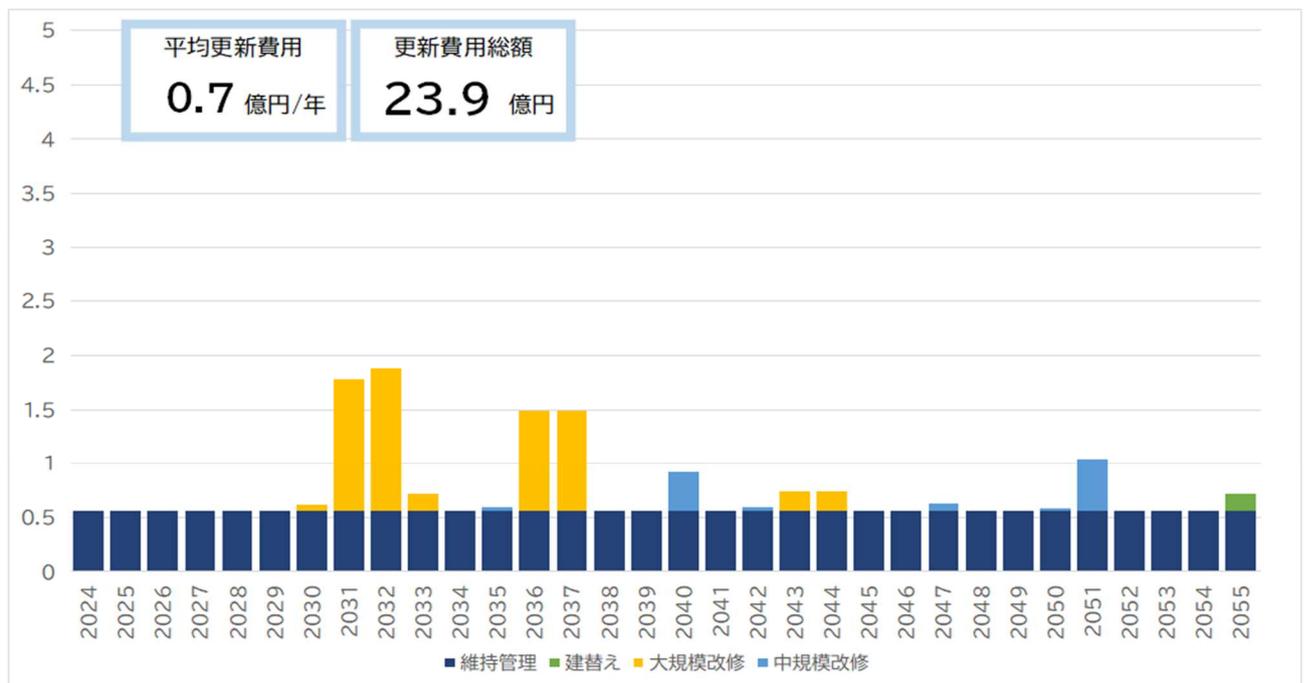
(3) 優先順位一覧表

: 築50年以上
 : 築30年以上

優先順位	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	保全種別	優先度 1 あり方の検討			優先度 2	優先度 3
									種別	実施年度	結果	総合劣化度	築年数
1	ふれあいの郷	ふれあいの郷	6011	RC	2	2,149	1991	予防	①	2026	未実施	61	32
2	老人福祉センターあけぼの	老人福祉センターあけぼの	6007	RC	1	1,353	1980	予防	①	2022	存続	55	43
3	老人福祉センターさくら荘	老人福祉センターさくら荘	6008	RC	1	692	1980	予防	①	2022	存続	43	43
4	かたらいの郷	かたらいの郷	6006	RC	2	1,714	1996	予防	①	2031	未実施	53	27
5	小貝川生き生きクラブ	小貝川生き生きクラブ	6010	W	1	297	2002	予防	①	2022	存続	51	21
6	いきいきプラザ	いきいきプラザ	6009	RC	2	341	2003	事後	①	2038	未実施	41	20
7	げんきサロン稲	取手西小学校 (教室棟1-1・1-2)	4045	RC		5,208	1982	予防	①	2022	存続	56	41
8	げんきサロン藤代	取手市役所 藤代庁舎	8004	RC		6,172	1990	予防	①	2025	未実施	61	33
9	げんきサロン戸頭西	旧戸頭西小学校 (教室棟1)	4159	RC		3,964	1975	事後	①	2022	注1	76	48

注1: げんきサロン戸頭西は建物は廃止、機能は存続

(4) 更新までの対策費用(概算)



6-2 改修等のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～

コスト計画における今後の課題

生産年齢人口の減少に伴う市税の減少が見込まれ、歳出に関しては高齢人口増加に伴う扶助費の増加が見込まれます。上記のように、今後厳しい財政状況が続くことから、施設の維持管理に充当できる財源が縮小していくことが予想されます。可能な限り必要経費を抑制していくため、費用対効果を十分分析し、維持管理費等の適正化を図っていきます。また、将来を見据え、必要に応じて基金への積立てを計画的に行い、施設の改修や建て替えに活用できるよう検討します。

第7章 計画の推進について

7-1 情報基盤の整備と活用

公共施設マネジメントシステムを使用して、施設の基本情報や光熱水費をはじめとする運営費、改修・修繕等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行い庁内での情報共有を図ります。

7-2 推進体制等の整備

各施設所管課、公共施設マネジメント所管課及び財政所管課と連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検等の報告書により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

7-3 フォローアップ

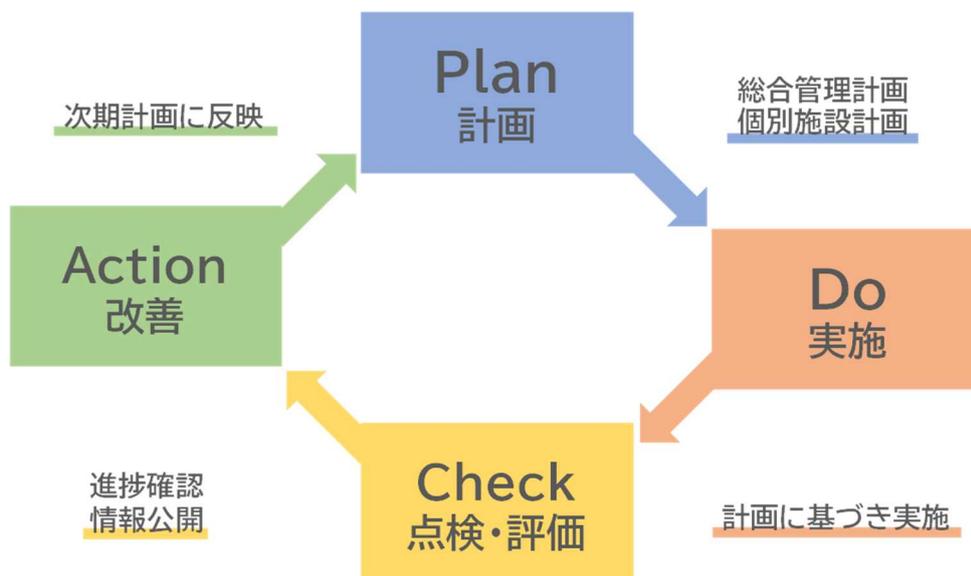
本計画を着実に進めていくために、PDCA サイクルを実施していくことが重要です。

「PLAN(計画)」では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定・見直しを行います。

「DO(実施)」では、公共施設の点検・診断や、再編方針の推進、大規模改修・建て替え工事などを実施するとともに、それらに関する情報整理を行います。

「CHECK(検証)」では、公共施設マネジメントシステム等を活用して、再編方針や大規模改修・建て替え工事の進捗状況について定期的な評価・検証を行います。

「ACTION(改善)」では、評価検証の結果をもとに、問題点・課題を探り対策方針を検討し、必要に応じて「PLAN(計画)」の見直しにつなげます。



7-4 市民との情報共有・協働のあり方について

市民、利用者へのアンケートなどの意見を聞く機会、市民ワークショップなどの対話する機会を設けて、行政と市民とが十分に情報共有を図りながら、検討を進めていきます。

また、市民ニーズが多様化する中、行政だけでなく、市民をはじめとした民間の様々な主体が自発的に地域の課題に取り組む、協働によるまちづくりも推進していきます。

参考資料

(1) 建物調査シート

建物調査シート

Ver. 2.0

No.	
調査日	施設名
調査者	建物名

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓	
			該当数	備考
躯体	1 基礎・杭 欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>	
		d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>	
		c 170レセス(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>	
		b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	2 地下 欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>	
		d 鉄骨の構造体に発錆による腐食で見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 木の構造体に腐食や蟻害による欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>	
		c 170レセス(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>	
		b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>	
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
	3 地上 欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>	
		d 鉄骨の構造体に発錆による腐食で見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 木の構造体に腐食や蟻害による欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>	
		c 170レセス(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>	
		b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>	
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
	1 屋根・屋上 雨漏り、損傷、 ゴミ、雑草などがないか	d 降雨時に雨漏りがある。	<input type="checkbox"/>	
		d 屋上防水のシートや塗膜が膨れやめくれ、破れ、剥れなどがある。	<input type="checkbox"/>	
d 暴風雨時に雨漏りがある。		<input type="checkbox"/>		
d 雨漏りの痕跡がある。		<input type="checkbox"/>		
d パラペットや笠木のひび割れ、剥落などがある。		<input type="checkbox"/>		
c パラペットや笠木の浮き、腐食などがある。		<input type="checkbox"/>		
b ルーフドレイン(屋上排水口)や排水の溝に、雑草が生えている。		<input type="checkbox"/>		
b ルーフドレインや排水の溝が、土砂、ゴミなどで埋まっている。		<input type="checkbox"/>		
a 良好である。		<input type="checkbox"/>		
該当部位及び設備無し(入力しない)		<input type="checkbox"/>		
2 外壁 鉄筋の露出、漏水、 欠損、ひび割れなどがないか		d 鉄筋が見えているところがある	<input type="checkbox"/>	
		d 外壁からの漏水が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d タイルなどの剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>	
	c 浮き、剥離が見られる。	<input type="checkbox"/>		
	c 170レセス(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓				
			該当数	備考			
外部仕上げ	3 外部開口部	開口部の機能に問題がないか、著しい錆びやがたつきなどがないか	d 損傷などにより開閉ができない。	<input type="checkbox"/>			
			d 故障などにより施錠機能が使用できない。	<input type="checkbox"/>			
			d 鉄扉が錆びている(錆びの進行が著しい)。	<input type="checkbox"/>			
			d 開閉が重い。	<input type="checkbox"/>			
			d サッシの下から漏水している。	<input type="checkbox"/>			
			d がたつきや破損箇所がある。	<input type="checkbox"/>			
			d 腐食箇所や漏水跡などのしみが見られる。	<input type="checkbox"/>			
			b 開口部周りのシーリング材が硬化しひび割れている。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	4 その他(建)	その他建具などに錆び、ぐらつき、腐食などがないか	d 錆びた鉄筋が見えて欠け落ちている。	<input type="checkbox"/>			
			d 錆びの進行が著しい。	<input type="checkbox"/>			
			d フェンス等の落下防止措置に問題等がある。	<input type="checkbox"/>			
			d 照明等の機器が十分に固定されておらず、落下等の危険がある。	<input type="checkbox"/>			
			d 手すりがぐらついている。	<input type="checkbox"/>			
			d 手すりがさびて腐食している。	<input type="checkbox"/>			
			d 腐食の進行が著しい。	<input type="checkbox"/>			
			d 漏水している。	<input type="checkbox"/>			
			c ひび割れやふくれがある。	<input type="checkbox"/>			
			c 浮き、剥離が見られる。	<input type="checkbox"/>			
外構	1 舗装	舗装等に異常な段差や排水不良、損傷などがないか	d 亀裂、陥没等による著しい段差がある。	<input type="checkbox"/>			
			d 地盤沈下が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			d 雨水などの排水ができない箇所がある。	<input type="checkbox"/>			
			d タイルなどに著しい剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			c 局所的なタイルなどの剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
			2 雨水排水	雨水排水に破損や土砂・ゴミなどがないか	d 樹や排水溝の蓋が破損している。	<input type="checkbox"/>	
					b 土砂、ゴミなどで詰まっている。	<input type="checkbox"/>	
					a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>						
3 門及びフェンス	門及びフェンスに損傷、傾き、腐食などがないか	d 穴開きなどの損傷がある。	<input type="checkbox"/>				
		d 傾いている。	<input type="checkbox"/>				
		d ぐらついている。	<input type="checkbox"/>				
		d 故障などにより施錠機能が使用できない。	<input type="checkbox"/>				
		d 手すりが錆びて腐食している。	<input type="checkbox"/>				
		b 開閉が重い。	<input type="checkbox"/>				
a 良好である。	<input type="checkbox"/>						
該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>						
4 植栽	倒木や枯れ枝による影響はないか	d 倒木しそうな中高木がある。	<input type="checkbox"/>				
		c 枝枯れが多くみられる。	<input type="checkbox"/>				
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				
5 その他(外)	その他外構・設置器具などに問題はないか	d ぐらついている。	<input type="checkbox"/>				
		d 傾いている。	<input type="checkbox"/>				
		d 錆びの進行が著しい。	<input type="checkbox"/>				
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓	
			該当数	備考
電気設備	1 受変電設備 受変電設備に変形や腐食等はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>	
		d 業者や行政庁からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	2 電灯・コンセント設備 電灯・コンセント設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 使えないコンセントがある。	<input type="checkbox"/>	
		d 点灯しない照明器具がある。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
	3 通信設備 通信設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	
4 防災設備 防災設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
	d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
5 その他(電) その他の電気設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
	d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
給排水衛生設備	1 給水設備 給水設備に異常はないか	d ひび割れなどの損傷が見られる	<input type="checkbox"/>	
		d 漏水が目立つ(流れがはっきりと確認出来る)	<input type="checkbox"/>	
		d ポンプなどの運転時に異音、異臭が感じられるようになった。	<input type="checkbox"/>	
		c 錆びや汚れが目立つ	<input type="checkbox"/>	
		c 水道メータボックスへ雨水などが入っていたり、その周辺に地盤沈下が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		b 水の出が悪いところが見られる。	<input type="checkbox"/>	
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	2 給湯設備 給湯設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
		d 炎の色や状態が良くない(不安定)。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>	
		c 錆びや汚れが目立つ。	<input type="checkbox"/>	
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	3 排水設備 排水設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。		<input type="checkbox"/>		
a 良好である。		<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
4 衛生器具設備 衛生器具設備に異常はないか	d 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
	d 割れなどの損傷が見られる	<input type="checkbox"/>		
	d 機能が果たせなくなっている	<input type="checkbox"/>		
	d 器具のがたつきなどが見られる	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
5 ガス設備 ガス設備に異常はないか	d 頻繁にマイコンガスメーターが停止する。	<input type="checkbox"/>		
	d 異臭がする。	<input type="checkbox"/>		
	d 時々メーターが停止するがリセットですぐに復旧する。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓			
			該当数	備考		
空調換気設備	6 消火設備	消火設備に異常がないか	d 消防からは是正するよう指示があった。	<input type="checkbox"/>		
			d 大きな損傷や変形が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 「消火栓」という表記が見えづらくなっている。	<input type="checkbox"/>		
			c 消火設備の周囲が整理されていない。	<input type="checkbox"/>		
			c 消火栓のパイプの保温材が剥れている。	<input type="checkbox"/>		
			c 消防から更新するよう指示があった。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	7 その他(衛)	その他(衛)に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	1 空調設備	空調設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 配管で漏水などが見られる。	<input type="checkbox"/>		
d 空調機器が頻繁に停止するようになった。			<input type="checkbox"/>			
d 空調機器の運転時に異音、異臭が感じられるようになった。			<input type="checkbox"/>			
a 良好である。			<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
2 換気設備			換気設備に異常がないか	d 大きな損傷、変形、腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
				d 頻繁に停止するようになった。	<input type="checkbox"/>	
				d 運転時に異音、異臭が感じられるようになった。	<input type="checkbox"/>	
				c 鉄骨架台に錆びなどによる腐食や損傷が目立つようになった。	<input type="checkbox"/>	
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				
3 その他(空)	その他(空)に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
		d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
その他の設備	1 昇降機設備	昇降機設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>		
			d 異音が生じている	<input type="checkbox"/>		
			d 業者や行政庁からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	2 機械駐車設備	機械駐車設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
				d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>	
				d 異音が生じている。	<input type="checkbox"/>	
				d 業者や行政庁からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>	
a 良好である。				<input type="checkbox"/>		
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				

取手市高齢者福祉施設個別施設計画

令和6年(2024)7月策定

作成者 取手市 福祉部 高齢福祉課
〒302-8585 茨城県取手市寺田5139番地
TEL:0297-74-2141(代)