

取手市障害者福祉施設個別施設計画

令和6年6月

取手市

目次

第1章	障害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	障害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	障害者福祉施設の運営状況・活用実況等の実態	6
3-2	障害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.....	23
5-1	改修等の整備水準.....	23
5-2	維持管理の項目・手法等.....	24
第6章	障害者福祉施設の実施計画.....	25
6-1	改修等の優先順位付けと実施計画	25
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～	28
第7章	計画の推進について	29
7-1	情報基盤の整備と活用.....	29
7-2	推進体制等の整備.....	29
7-3	フォローアップ.....	30
7-4	市民との情報共有・協働のあり方について.....	30
参考資料	31

第1章 障害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、年月の経過に伴い老朽化が進行し、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

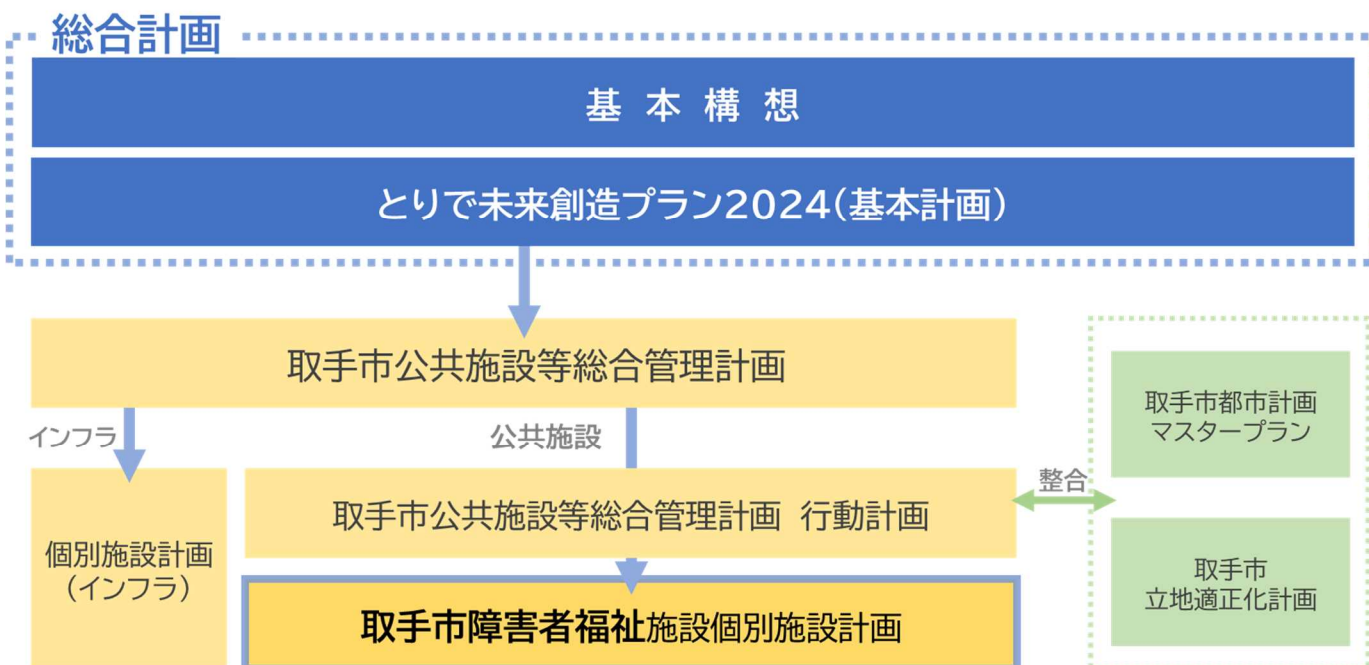
障害者福祉施設個別施設計画は、第1次行動計画において、個別施設計画に求められた施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、維持・保全の基本方針など踏まえ施設ごとの再配置や保全のスケジュールについて、施設の状態を把握し、状態に合わせた施設整備の水準を示し、施設が目指すべき姿に向けた行動計画を検討します。

1-3 計画の位置づけ

本計画は、平成25年(2013)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・方針や、試算の結果、長寿命化や保全による基準の見直しを行っても、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付けます。

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年間の障害者福祉施設の維持・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、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4施設です。

図表 1-2 対象施設

施設名	延床面積(m ²)	所管課
障害者福祉センターつつじ園	2,182	障害福祉課
障害者福祉センターあけぼの	440	障害福祉課
障害者福祉センターふじしろ	992	障害福祉課
こども発達センター	1,148	障害福祉課

第2章 障害者福祉施設の目指すべき姿

障害者福祉施設は、障害福祉サービスや障害児通所サービス(以下、「障害福祉サービス等」という。)の提供により、障害児・者が社会の一員として地域とつながり、社会参加できる環境を整備するとともに、障害のあるなしに関わらず、市民の誰もが安心して暮らせる共生社会の実現を目指しています。個々の状態にあったきめ細かなサービスの提供により、利用者一人ひとりが希望を持ち生活できる支援体制が不可欠です。

近年、障害福祉サービス等の利用者数は増加傾向にありますが、施設の老朽化が進み、設備等の維持管理に課題があります。

これらを踏まえて、以下のとおり障害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、安全安心な施設を目指します。

(2) 障害福祉の拠点としての施設

障害福祉を支える施設として、多様化するニーズへの対応や、多機能化による利便性向上等によって利用者に配慮した利用しやすい環境の整備を進めるなど、適切な障害福祉サービス等の質の向上を目指します。

(3) 持続可能な施設

設備の更新、改修時には、省エネルギー性能の優れた設備導入などにより、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

建て替えを検討する際は、民間福祉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7月策定)に掲載されている障害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

- ・ 障害者を対象とする施設整備は、民間主体の整備を基本とし、事業計画に基づき、障害のある人の地域生活を支える拠点としての重要な機能と位置づけ、再構築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。
- ・ 障害者福祉施設は、将来の利用予測のもとに、機能配置の最適化、民間への移管によりサービスの充実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の複合化も併せて検討していきます。

第3章 施設の状態等

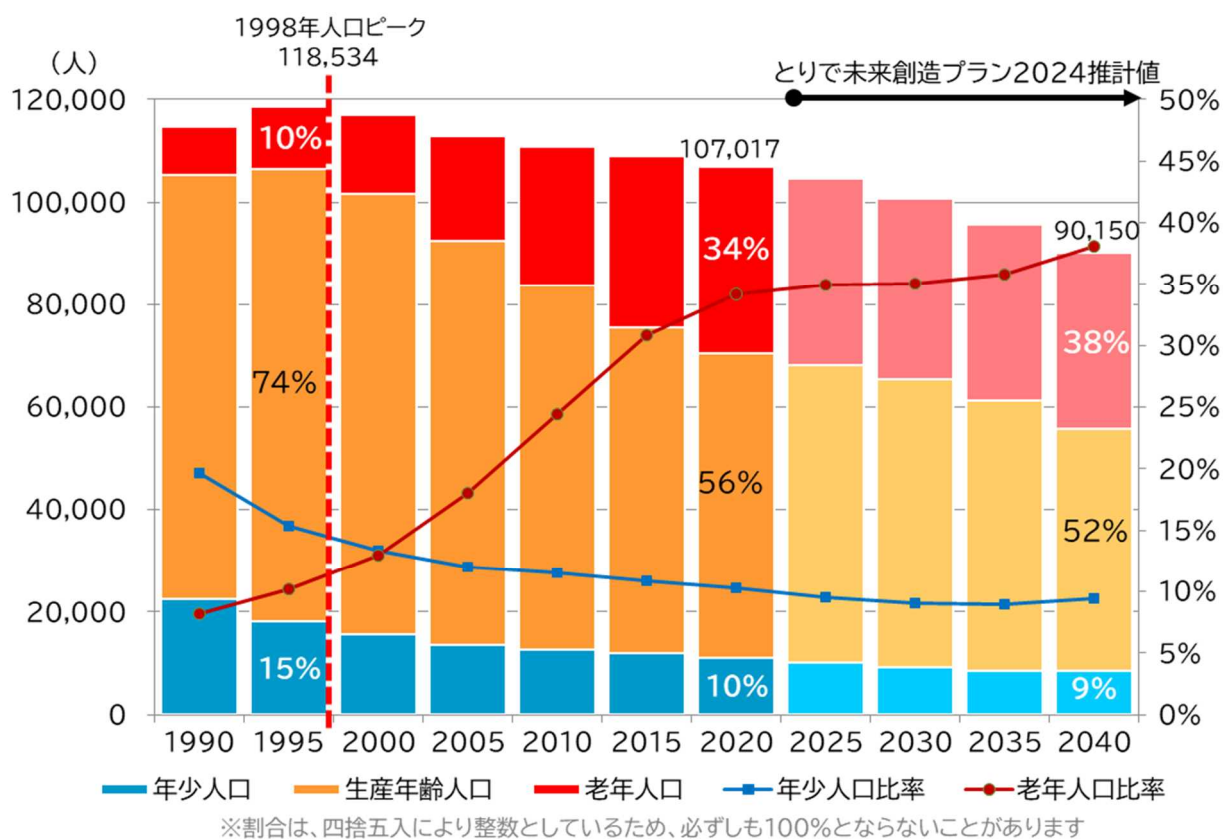
3-1 障害者福祉施設の運営状況・活用実況等の実態

(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

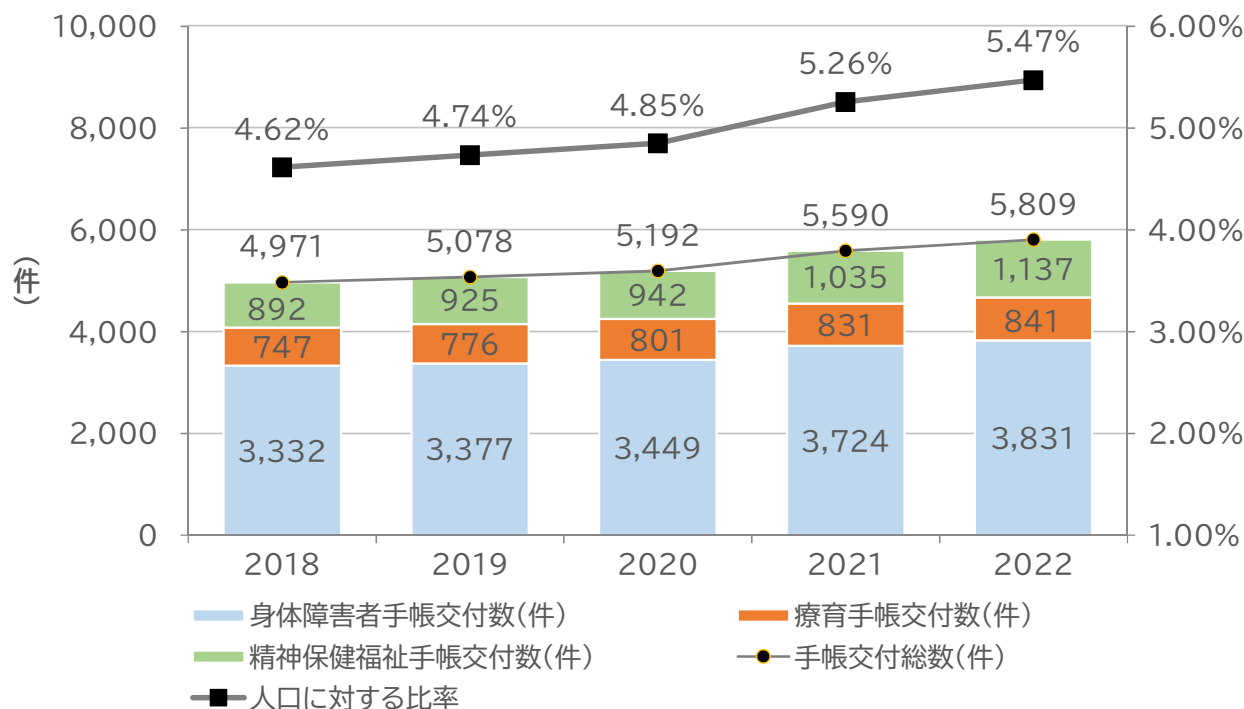


出典：第六次取手市総合計画 基本計画「とりで未来創造プラン 2024」

② 人口減少推移による影響

各種障害者手帳の交付者数は年々増加傾向にあり、各施設の利用者数も増加している状況であるため、人口減少による施設運営への影響は少ないものと考えます。

図表 3-2 各種障害者手帳交付件数



出典：第7期障害福祉計画

(2) 現在の利用状況

① 障害者福祉センターつつじ園

主に在宅の知的障害者が、自立した日常生活を営むために必要な訓練や就労の機会を得ることを目的として、就労訓練、生活訓練及び生活介護を利用しています。また、日中の居場所や創作的活動を行う場としても利用しています。

② 障害者福祉センターあけぼの

主に在宅の身体障害者や難病患者等が、創作的活動、レクリエーション、社会適応訓練、入浴等のサービスの提供を受けることを目的として、生活介護、機能訓練を利用しています。

③ 障害者福祉センターふじしろ

主に在宅の知的障害者及び精神障害者が、自立した日常生活を営むために必要な訓練、就労の機会を得ることを目的として、生活訓練や就労訓練、生活介護を利用しています。

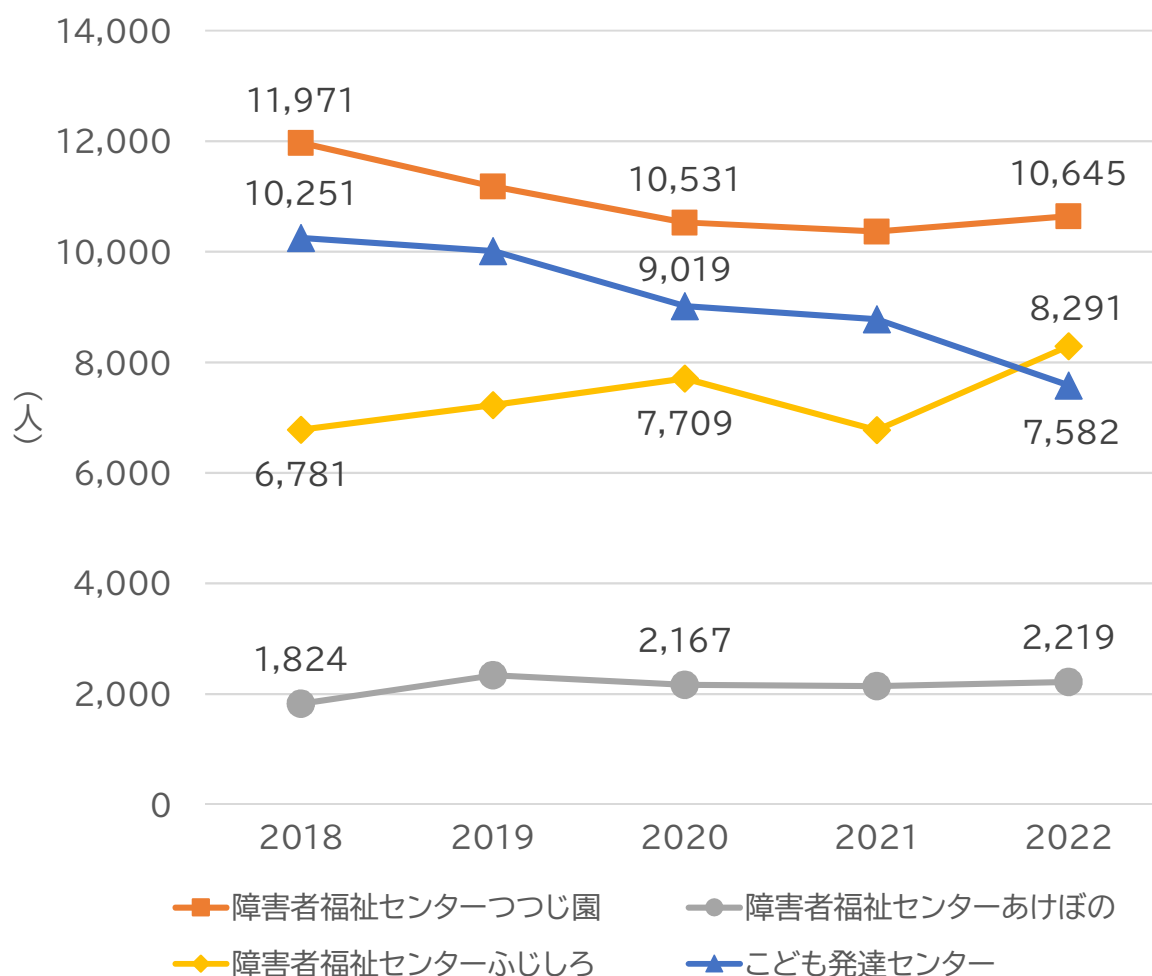
④ こども発達センター

発達に遅れや偏りのある児童(概ね就学前)とその親が、基本的な生活習慣や対人関係を育み、心身の発達を促すことを目的として、児童福祉法による児童発達支援事業、放課後等デイサービス事業、保育所等訪問支援事業を利用しています。

(3) 利用状況の変化

行政がサービスの内容や利用先などを決めていた措置の時代から施策の中心的施設として、重度から軽度までの身体障害者・知的障害者・精神障害者・難病患者・障害児等が数多く利用しています。障害者の高齢化により、介護保険サービスへ移行する利用者や就労等によりサービスの利用を終了する利用者も一定数は見込まれますが、延べ利用者数はほぼ横ばいで推移していることから、各施設の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。

図表 3-3 障害福祉施設利用者数の推移(延人数)



出典:各障害福祉施設実績報告書

(4) 障害者福祉施設の配置状況

本計画の対象となる障害者福祉センターつつじ園、障害者福祉センターあけぼの、障害者福祉センターふじしろ、こども発達センターの市内の配置状況は以下のとおりです。

図表 3-4 障害者福祉施設の配置状況



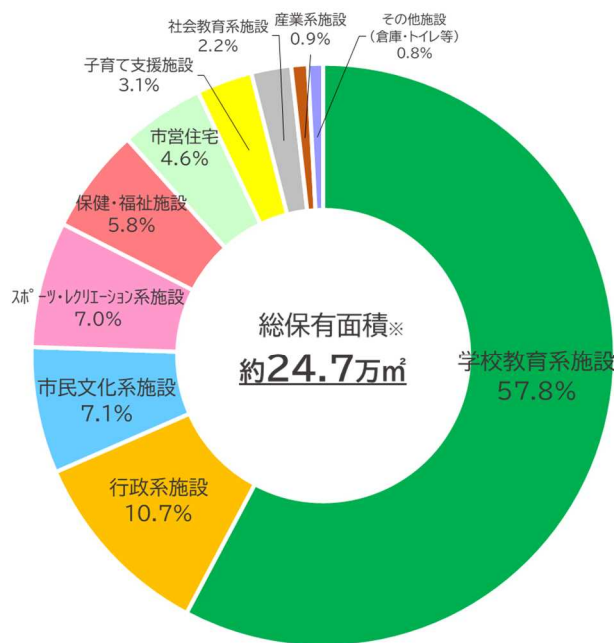
(5) 障害者福祉施設の保有量

① 障害者福祉施設の現状

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。

障害者福祉施設は、4,762㎡を保有しており、公共施設全体における構成比は1.9%です。

図表 3-5 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

- **障害者福祉センターつつじ園 平成8年(1996)建築**
平成30年度(2018)に空調設備改修工事を実施
令和5年度(2023)に高圧気中開閉器の改修、非常用放送設備改修工事を実施
- **障害者福祉センターあけぼの 昭和55年(1980)建築**
老人福祉センターあけぼの(高齢福祉課所管)と複合
令和2年度(2020)に屋根・外壁改修工事を実施
- **障害者福祉センターふじしろ 昭和62年(1987)建築**
平成29年度(2017)に外壁改修工事を実施

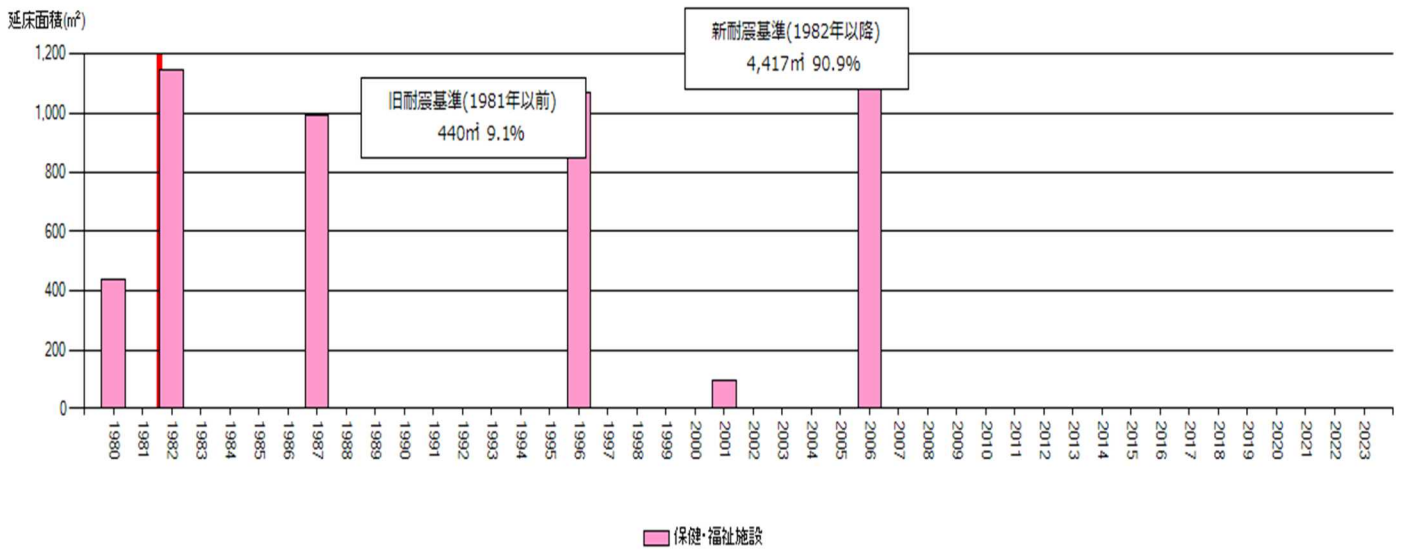
■ こども発達センター 昭和57年(1982)建築

取手市役所分庁舎(都市計画課所管)と複合

令和4年度(2022)に照明器具 LED 化工事を実施

令和5年度(2023)に室内のカーペットの改修を実施

図表 3-6 障害者福祉施設の築年別整備状況

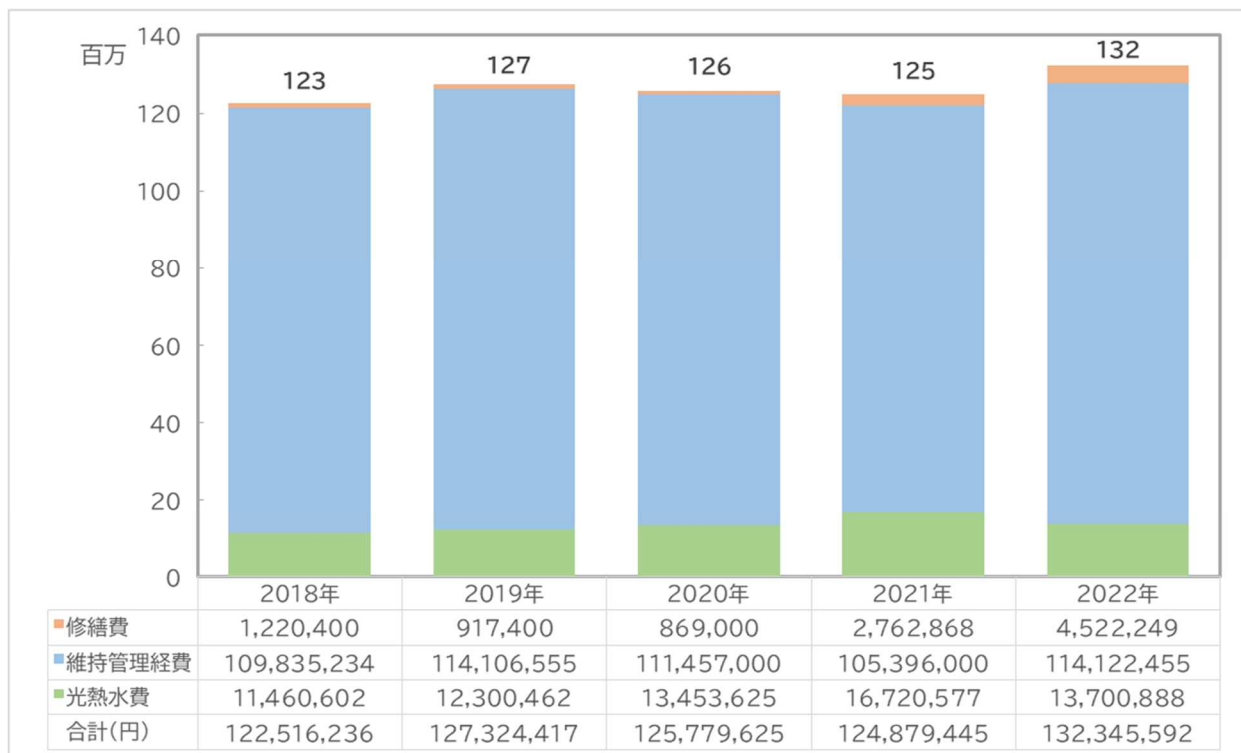


(6) 施設関連経費の推移

光熱水費については、障害者福祉センターあけぼのを除き、指定管理料に含まれています。令和元年(2019)までは横ばいで推移していましたが、令和2年(2020)以降、物価高騰の影響等により微増傾向にあります。

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、今後も同様の傾向が続くものと考えられます。

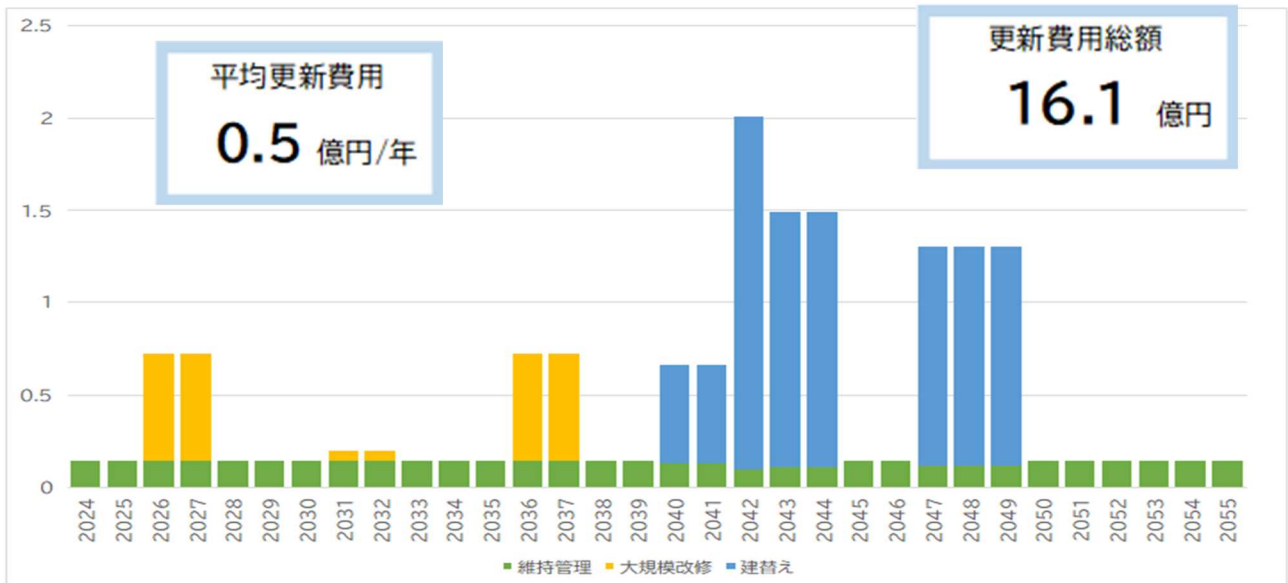
図表 3-7 障害者福祉施設の施設関連経費の推移



(7) 今後の維持・更新コスト(従来型)

障害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0.5億円、総額16.1億円のコストがかかります。

図表 3-8 障害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 障害者福祉センターつつじ園

所在地	取手市戸頭1299番地1	地区	戸頭地区
所管課	障害福祉課		
用途			
配置形態	複数棟施設		
延床面積(施設全体)	2,182 m ²	敷地面積	3,176 m ²
棟数	2		
運営形態	指定管理者	運営時間	8:30~17:15
定休日	土曜・日曜・祝日・年末年始		
避難所指定			



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	
6012	つつじ園(旧館)	1070	○	RC造	1996	28	60	60.6	
6013	つつじ園(新館)	1112	○	S造	2006	18	60	41.36	

施設名称 **障害者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 障害福祉課
 用途
 配置形態 複合施設

延床面積(施設全体) 440 m² 敷地面積 0 m²

棟数 1

運営形態 指定管理者 運営時間 8:30~17:15

定休日 日曜・月曜・祝日・年末年始

避難所指定



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	44	60	55.44	

施設名称 **障害者福祉センターふじしろ**

所在地	取手市藤代730番地1	地区	藤代地区
所管課	障害福祉課		
用途			
配置形態	複数棟施設		
延床面積(施設全体)	992 m ²	敷地面積	2,859 m ²
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	8:30~17:15
定休日	土曜・日曜・祝日・年末年始		
避難所指定			



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
6003	障害者福祉センターふじしろ	992	○	RC造	1987	37	60	61.82

施設名称 **こども発達センター**

所在地 取手市西二丁目35番3号 地区 取手西地区
 所管課 障害福祉課
 用途
 配置形態 複数棟複合施設

延床面積(施設全体) 1,148 m² 敷地面積 0 m²

棟数 1

運営形態 指定管理者 運営時間 8:30~17:15

定休日 日曜・祝日・年末年始

避難所指定



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	
8005	取手市役所 分庁舎	2306	○	RC造	1982	42	60	61.3	

3-2 障害者福祉施設の劣化状況の実態

障害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、総合劣化度を出力します。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) 障害者福祉施設の総合劣化度一覧

建築年数が 35 年～40 年経過している施設が多く、全体的に老朽化が進んでいます。特に電気設備、外装等の劣化が著しい状態です。

図表 3-8 障害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
99	障害者福祉センターふじしろ	6003	障害者福祉センターふじしろ	2023/5/26	61.82	37		a	b	c	a	c	c	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a		c			c	c		a			c	c	a	a	a	a	a		
103	こども発達センター	8005	取手市役所 分庁舎	2023/6/21	61.30	42	d		c	d	c	c	d	a	a	a	a	a	c	a	a	a	a	d	a	a	a		a						d		a		a	a	a	a					
97	障害者福祉センターつつじ園	6012	つつじ園 (旧館)	2023/6/2	60.60	28				d	c	a		c	a	a	a		c	d	c	a		a	a	a	a	a	c				a	c			a	a	a	a	a	a	a	a			
98	障害者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																				
97	障害者福祉センターつつじ園	6013	つつじ園 (新館)	2023/6/2	41.36	18			a	a	a	a		c	a	a	a		c	a	c	a		a	a	a	a	a	a				a	a				a	a	a	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) 障害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。

障害者福祉施設においては、「第2章 障害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。

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。障害者福祉センターつつじ園は令和13年度(2031)に、施設のあり方の検討①を行い、今後施設を運用する期間を設定します。障害者福祉センターふじしろについては、令和4年度(2022)にあり方の検討①を行いました。

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 障害者福祉施設の目指すべき姿」(2)障害福祉の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 障害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。

(2) 障害者福祉施設の規模・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)までに保健・福祉施設を5.5%縮減する方針としていますが、民間での受け入れが困難な重度の障害者の自立や社会参加の機会等を確保するため、既存の障害者福祉施設については、劣化対策の優先順位や中長期的な保全計画を立てるなど、計画的な修繕を進め、適正なサービスの提供に努めます。

障害者福祉施設は、障害のある人の地域生活を支える拠点として重要な機能を果たす場と位置づけられていることから、民間主体の整備を基本とし、将来の利用予測のもとに、機能配置の最適化、民間への移管等によるサービスの充実を検討していきます。

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、既に大規模改修の時期が経過している施設については、あり方の検討①によって運用期間が標準耐用年数とされたことから、残存期間に見合った内容の改修等を実施します。

4-3 目標使用年数、改修周期の設定

障害者福祉センターつつじ園は令和13年度(2031)に、施設のあり方の検討①を行い、今後施設を運用する期間を設定します。

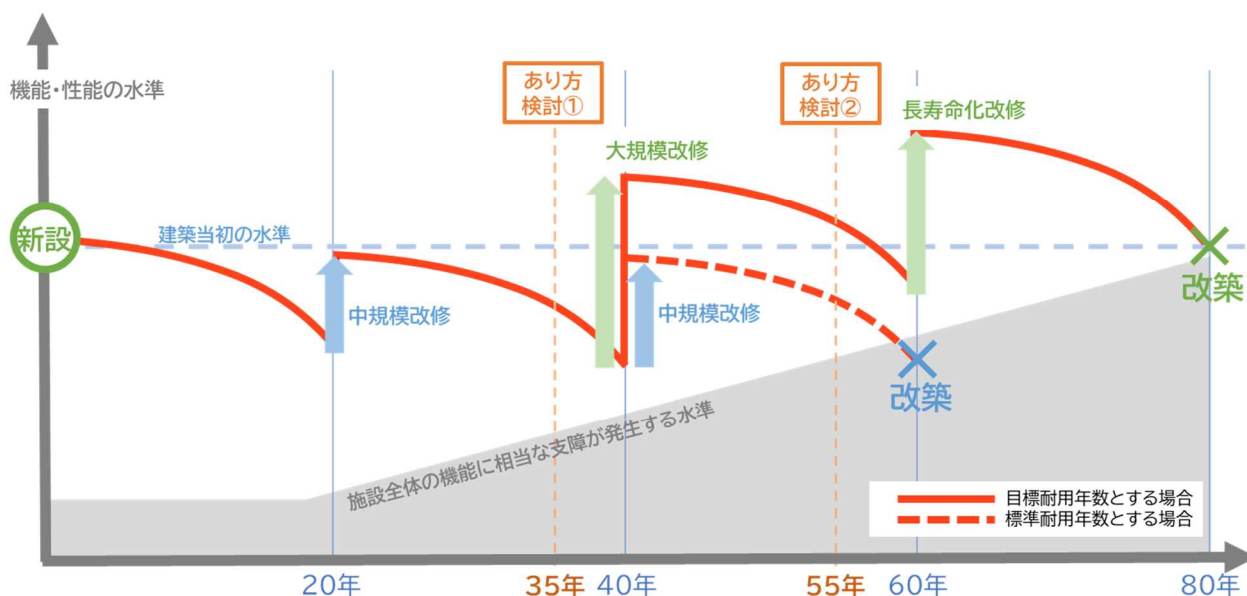
障害者福祉センターふじしろ及び障害者福祉センターあけぼのについては、令和4年度(2022)にあり方の検討①を行い、標準耐用年数の60年まで必要な保全を行い使用していくことを決定しました。

こども発達センターは、分庁舎に複合されていることから、分庁舎のあり方に準じ、個別施設計画の計画期間後となる令和18年度(2036)に建築後55年目に実施する「あり方の検討②」を行い、長寿命化の実施可否を判断します。

障害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。

改修については、劣化が進行した部位をある程度まとめて更新することで、保全コストを縮減し、工事回数を減らすことにより利用者の利便性を確保するため、20年ごとに周期的な修繕・改修工事を行うことを基本とします。

図表 4-1 修繕・改修のイメージ



出典:第1次行動計画

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

当市の障害者福祉施設においては、各施設とも建築後 27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。

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早期段階から補修やメンテナンスを施す予防保全型の維持管理を実施することにより、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 各部位の整備内容表

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
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

障害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 障害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
	各種設備の自主点検	・年 2 回	・建物外部、内部の不具合個所の点検	
	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

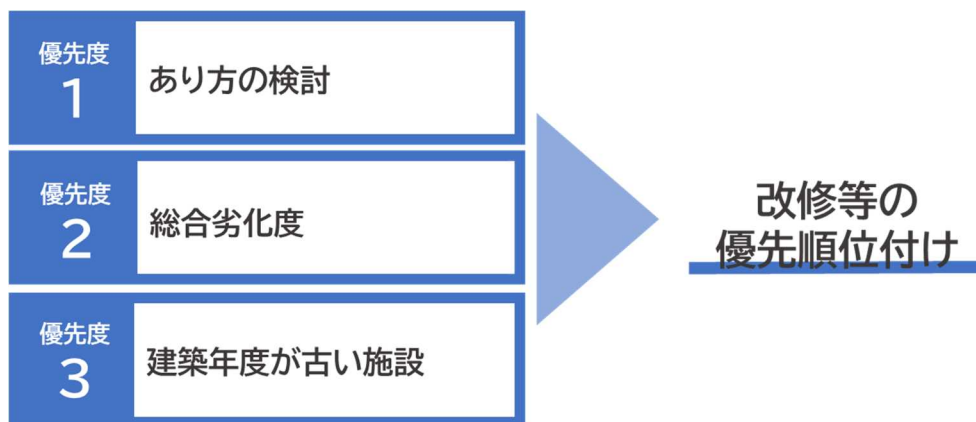
第6章 障害者福祉施設の実施計画

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、障害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、下図のとおり、あり方の検討の結果や総合劣化度を基に行うものとします。



(2) 実施スケジュール

直近10年間の整備スケジュール

(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												ふじしろ火災 報知器入替	993,170								
	トイレ整備																					
	空調設備					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													
	バリアフリー・ ユニバーサル デザイン																					
	脱炭素化																					
部位修繕									あけぼの 受変電設備(設 計)	600,000	あけぼの 受変電設備	10,000,000										
その他の施設整備費																						
維持修繕費		111,411,000		111,411,000		111,411,000		111,411,000		111,411,000		111,411,000		111,411,000		111,411,000		111,411,000		111,411,000		
光熱水費・委託費		13,600,000		13,600,000		13,600,000		13,600,000		13,600,000		13,600,000		13,600,000		13,600,000		13,600,000		13,600,000		
合計		125,011,000		125,011,000		126,811,000		167,011,000		125,611,000		135,011,000		126,004,170		125,011,000		125,011,000		125,011,000		

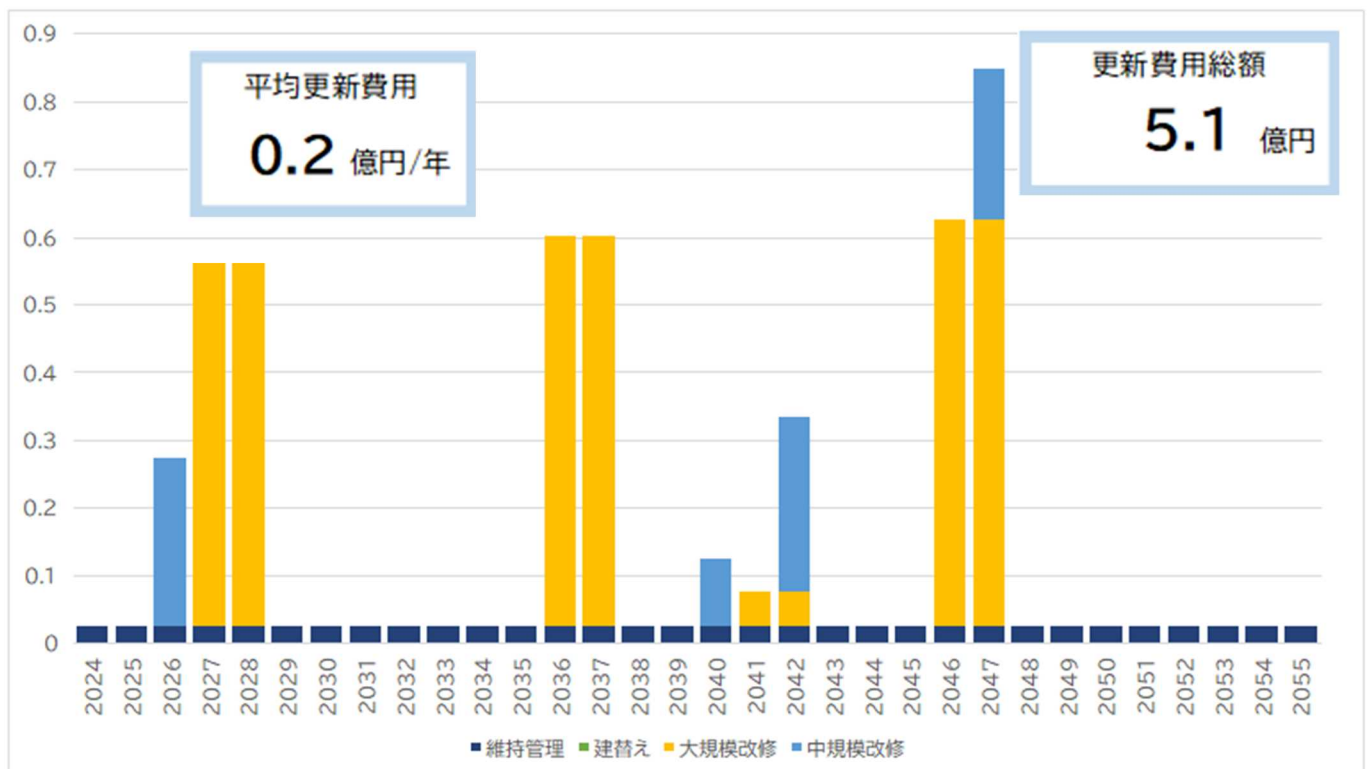
(3) 優先順位一覧表

■: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	障害者福祉センターつつじ園	障害者福祉センターつつじ園 (旧館)	6012	RC	2	1,070	1996	予防	①	2031	未実施	61	28
2	障害者福祉センターつつじ園	障害者福祉センターつつじ園 (新館)	6013	S	2	1,112	2006	予防	①	2041	未実施	41	18
3	障害者福祉センターあけぼの	障害者福祉センターあけぼの	6007	RC	1	1,353	1980	予防	①	2022	存続	55	44
4	障害者福祉センターふじしろ	障害者福祉センターふじしろ	6003	RC	2	992	1987	予防	①	2022	存続	62	37
6	こども発達センター	こども発達センター	8005	RC	1	2,306	1982	予防	①	2022	存続	61	42

(4) 更新までの対策費用(概算)

障害者福祉施設を、長寿命化対策を行い維持管理していく場合、従来通り維持管理していく場合に比べ、建替えや大規模改修を含め今後30年間で平均0.3億円、総額11億円のコストが削減できます。



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～

生産年齢人口の減少に伴い、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み立てを計画的に行い、施設の改修や建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うことにより、基本的方針の再検討、改修等の優先順位付けの検討を行います。

7-2 推進体制等の整備

本計画は、利用者にアンケート等で意見を聞く機会を設けるなど、行政と市民とが十分に情報共有を図りながら継続的に推進していきます。

また、本計画に記載する取組みについては、障害福祉課を中心として実施しますが、施設の統廃合や再編等については、所管課及び関係課において原案協議のうえ、全庁的な推進体制である取手市公共施設マネジメント戦略会議に諮り、方針を定めます。

7-3 フォローアップ

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

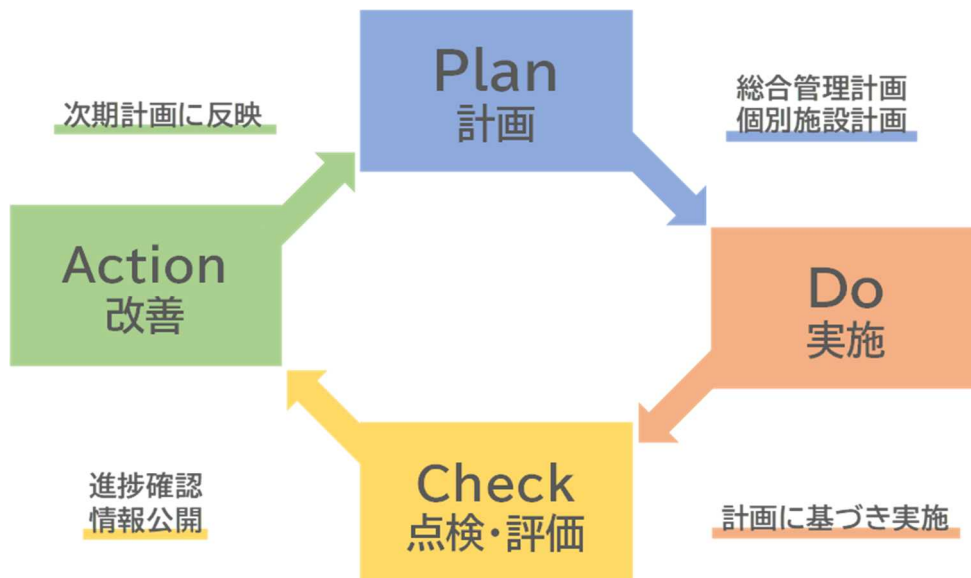
「PLAN(計画)」では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定・見直しを行います。

「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。

図表 7-1PDCAサイクル



7-4 市民との情報共有・協働のあり方について

利用者にアンケートを実施し意見を聞く機会を設けるなど、行政と利用者との間に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

No.		Ver. 2.0
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レベス(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欠損が見られる。	<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レベス(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欠損が見られる。	<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レベス(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 パラベットや笠木のひび割れ、剥落などがある。		<input type="checkbox"/>		
c パラベットや笠木の浮き、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レベス(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みられる。	<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"/>	
c ネットフェンスが破けている。	<input type="checkbox"/>				
b 錆びがある。	<input type="checkbox"/>				
b 170レックス(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"/>				
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 業者や行政からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>	
		d 接合部に一目でわかる腐食、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 接合部に一目でわかる腐食、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 接合部に一目でわかる腐食、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 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 接合部に一目でわかる腐食、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"/>		
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 接合部に一目でわかる腐食、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"/>		
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 接合部に一目でわかる腐食、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 接合部に一目でわかる腐食、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"/>		
	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 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
	空調換気設備	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"/>		
				<input type="checkbox"/>		
				<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"/>		
				<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 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。		<input type="checkbox"/>			
	a 良好である。		<input type="checkbox"/>			
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 異音がしている	<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"/>		
				<input type="checkbox"/>		
				<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 異音がしている。	<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"/>		
				<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>		

取手市障害者福祉施設個別施設計画

令和6年(2024)6月策定

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