

# 取手市健康保健施設個別施設計画

---

令和6年7月

取手市

# 目次

<b>第 1 章</b>	<b>健康保健施設の個別施設計画について</b> .....	<b>1</b>
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
<b>第 2 章</b>	<b>健康保健施設の目指すべき姿</b> .....	<b>4</b>
<b>第 3 章</b>	<b>施設の状態等</b> .....	<b>5</b>
3-1	健康保健施設の運営状況・活用実況等の実態.....	5
3-2	健康保健施設の劣化状況の実態.....	13
<b>第 4 章</b>	<b>施設整備の基本的な方針等</b> .....	<b>15</b>
4-1	施設の規模・配置計画等の方針 .....	15
4-2	修繕・改修等の基本的な方針.....	16
4-3	目標使用年数、改修周期の設定 .....	16
<b>第 5 章</b>	<b>基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等</b> .....	<b>17</b>
5-1	改修等の整備水準.....	17
5-2	維持管理の項目・手法等 .....	17
<b>第 6 章</b>	<b>健康保健施設の実施計画</b> .....	<b>22</b>
6-1	改修等の優先順位付けと実施計画.....	22
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～ .....	24
<b>第 7 章</b>	<b>計画の推進について</b> .....	<b>25</b>
7-1	情報基盤の整備と活用.....	25
7-2	推進体制等の整備.....	25
7-3	フォローアップ .....	26
7-4	市民との情報共有・協働のあり方について.....	26
<b>参考資料</b>	.....	<b>27</b>

# 第1章 健康保健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

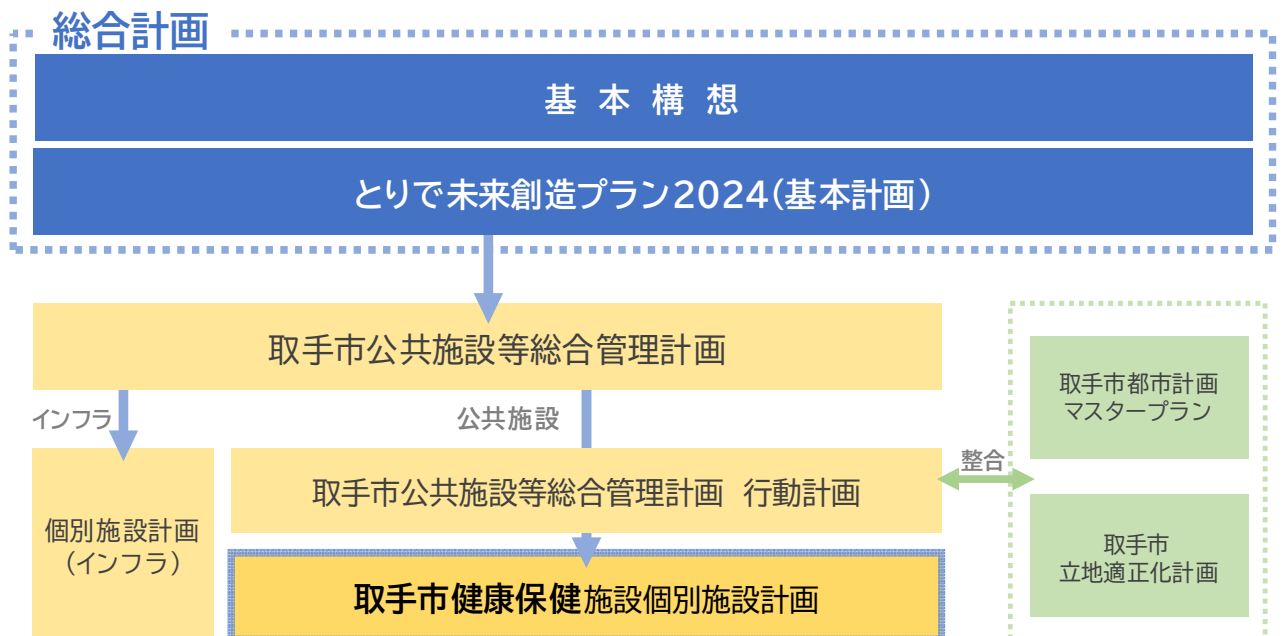
健康保健施設個別施設計画は、第1次行動計画において、個別施設計画に求められた施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、維持・保全の基本方針など踏まえ施設ごとの再配置や保全のスケジュールについて、施設の状態を把握し、状態に合わせた施設整備の水準を示し、施設が目指すべき姿に向けた行動計画を検討します。

### 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年間の健康保健施設の維持・更新についての方針を示すものであり、上位計画であるとりで未来創造プラン2024、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2施設です。

図表 1-2 対象施設

施設名	延床面積(m <sup>2</sup> )	所管課
取手ウェルネスプラザ	2,453	健康づくり推進課
保健センター	513	保健センター

## 第2章 健康保健施設の目指すべき姿

---

高齢化社会の進行に伴い、持続可能な社会を維持していくため健康で元気な生活を送れる人を増やしていく必要があります。また、少子化が急速に進む中で、安心して子育てができる環境整備を進めていくことで、子どもを持つことが幸せだと思える社会を構築することが重要となります。

そのためには、幅広い世代の健康知識の普及啓発のために、食生活の改善・健康づくりの普及事業を推進し、成人向けの健康相談や健康教育を行っていく必要があります。

取手ウェルネスプラザは、「市民の健康づくり・幸せづくりの推進」と「中心市街地の持続可能な活性化のための拠点施設」であり、市民交流・健康づくり・子育ての3つの支援機能に加え、保健センターも複合した多機能施設です。

これらのことを踏まえて、以下のとおり健康保健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

---

施設の長期使用を目指し、周期的・計画的な修繕・改修を実施する予防保全型維持管理手法を導入し、長期にわたり施設の有効活用を推進しながら安全安心な施設を目指します。

### (2) 健康づくり、中心市街地活性化の拠点としての施設

---

様々な目的を持った方が利用されることから、利便性向上や障害の有無、年齢、性別等にかかわらず、誰もが利用しやすい環境を整え、多くの市民に利活用され、交流が生まれるコミュニティ拠点としての施設を目指します。

### (3) 持続可能な施設

---

引き続き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

---

人口減少等による利用需要の変化に応じた効率的・効果的施設環境の整備を目指します。

### 第3章 施設の状態等

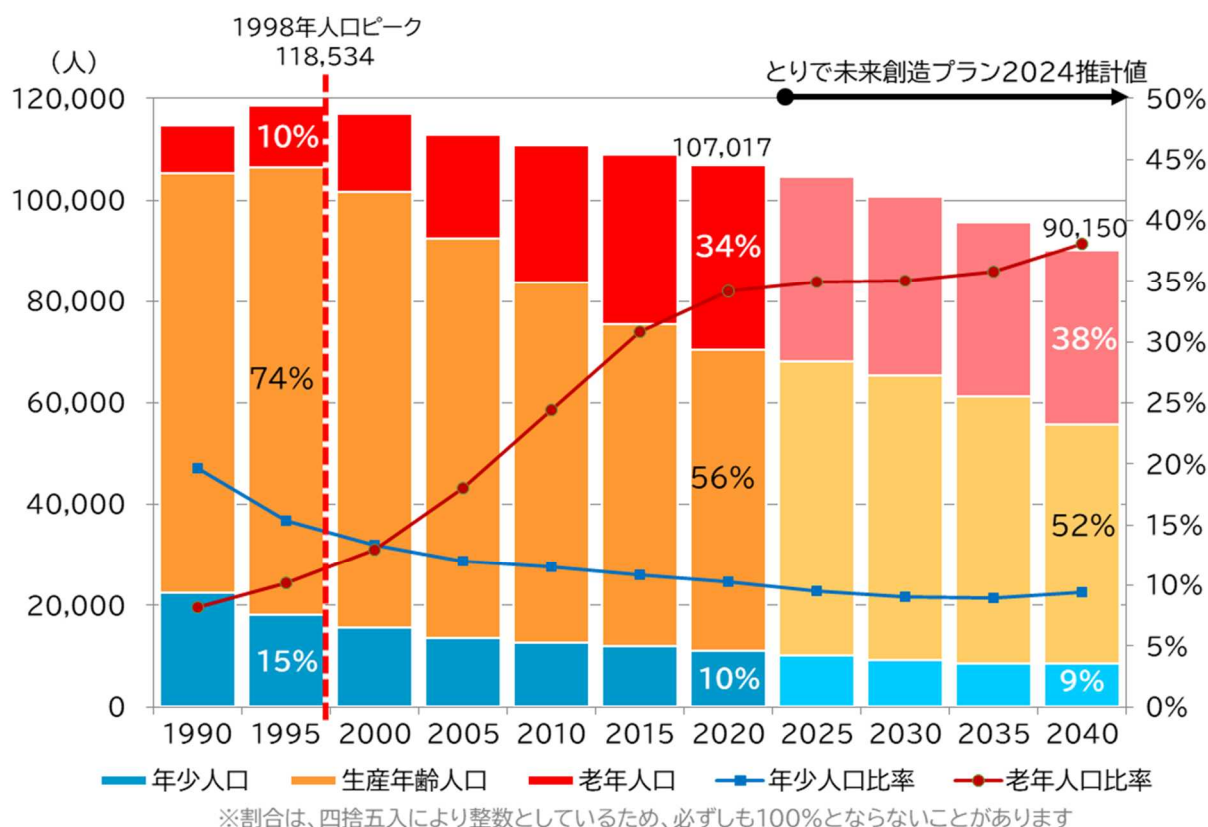
#### 3-1 健康保健施設の運営状況・活用実況等の実態

##### (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

人口が減少し、市民の地域活動が縮小されることが見込まれ、その結果市民交流の機会及び利用者数が減少してしまう恐れがあります。

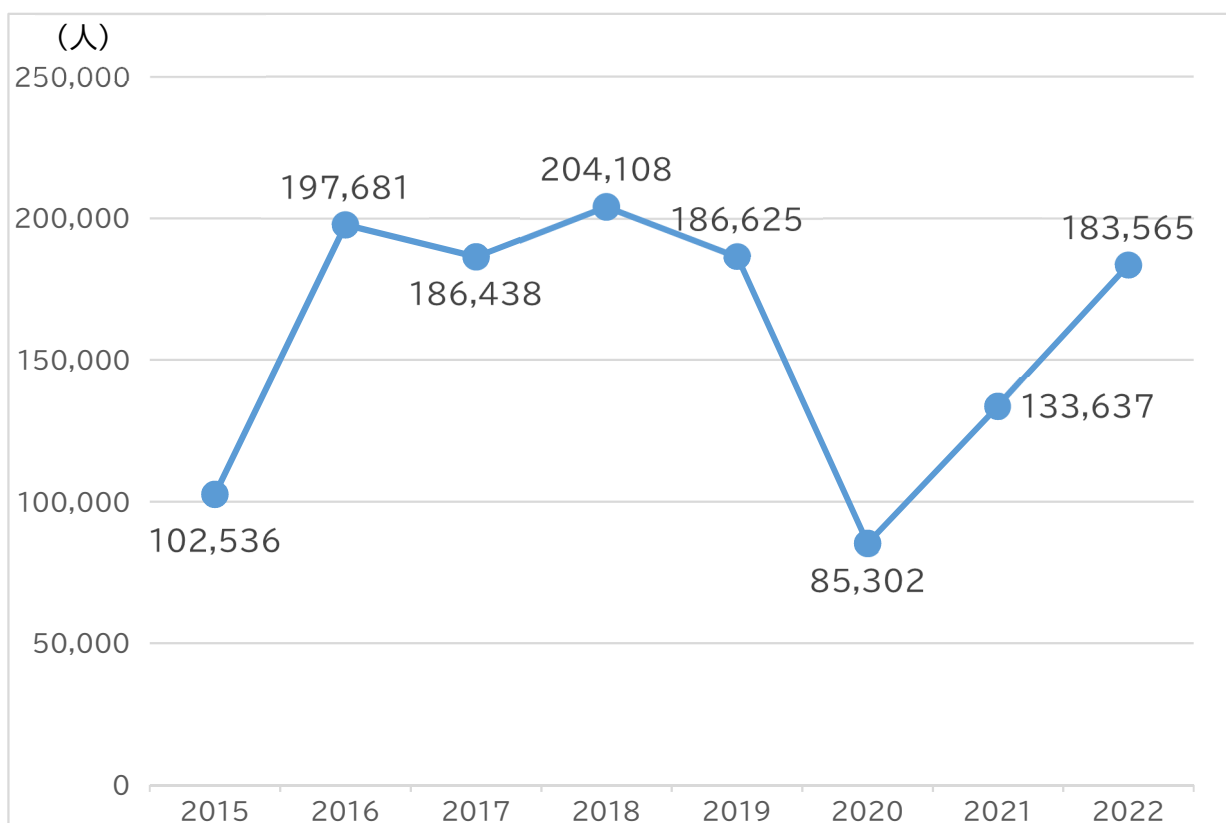
## (2) 現在の利用状況

令和4年(2022)に施設利用者を対象に実施した取手ウェルネスプラザ来館者アンケートでは回答者222名の内、高齢者層の割合が多く、取手市内在住の方が全体の9割近くを占めています。

## (3) 利用状況の変化

取手ウェルネスプラザは平成27年(2015)10月に開設し、初年度は102,536人、平成28年度(2016)の197,681人から平成30年度(2018)には204,108人と利用者数が過去最高を記録しましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、令和2年度(2020)は85,302人と大きく減少しました。令和4年度(2022)は183,565人と回復傾向にありますが、ピーク時と同等の水準には回復していません。

図表 3-2 年度別利用状況





#### (4) 健康保健施設の配置状況

本計画の対象となる、取手ウェルネスプラザ、保健センター2施設の市内の配置状況は以下のとおりです。

図表 3-3 健康保健施設の配置状況

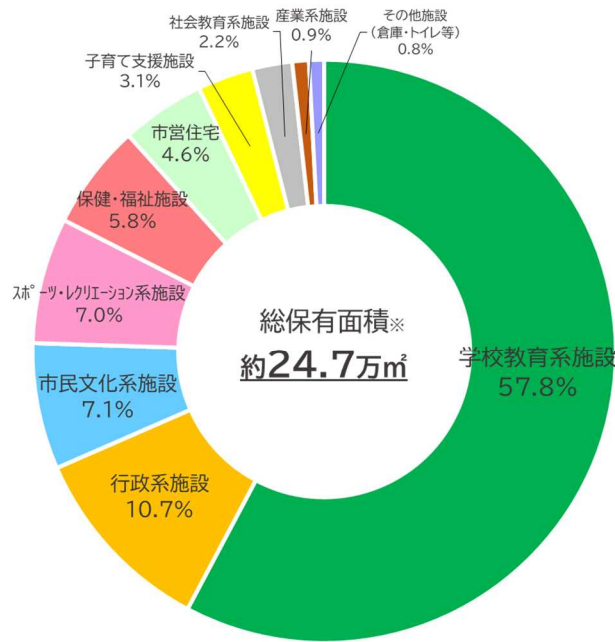


## (5) 健康保健施設の保有量

### ① 健康保健施設の現状

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。  
健康保健施設については、2,966㎡保有しています。

図表 3-4 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

対象となる健康保健施設の建築年は以下の通りです。

- ・取手ウェルネスプラザ及び保健センター：平成27年(2015)建築
- ・工事期間：平成26年(2014)4月26日～平成27年(2015)7月31日

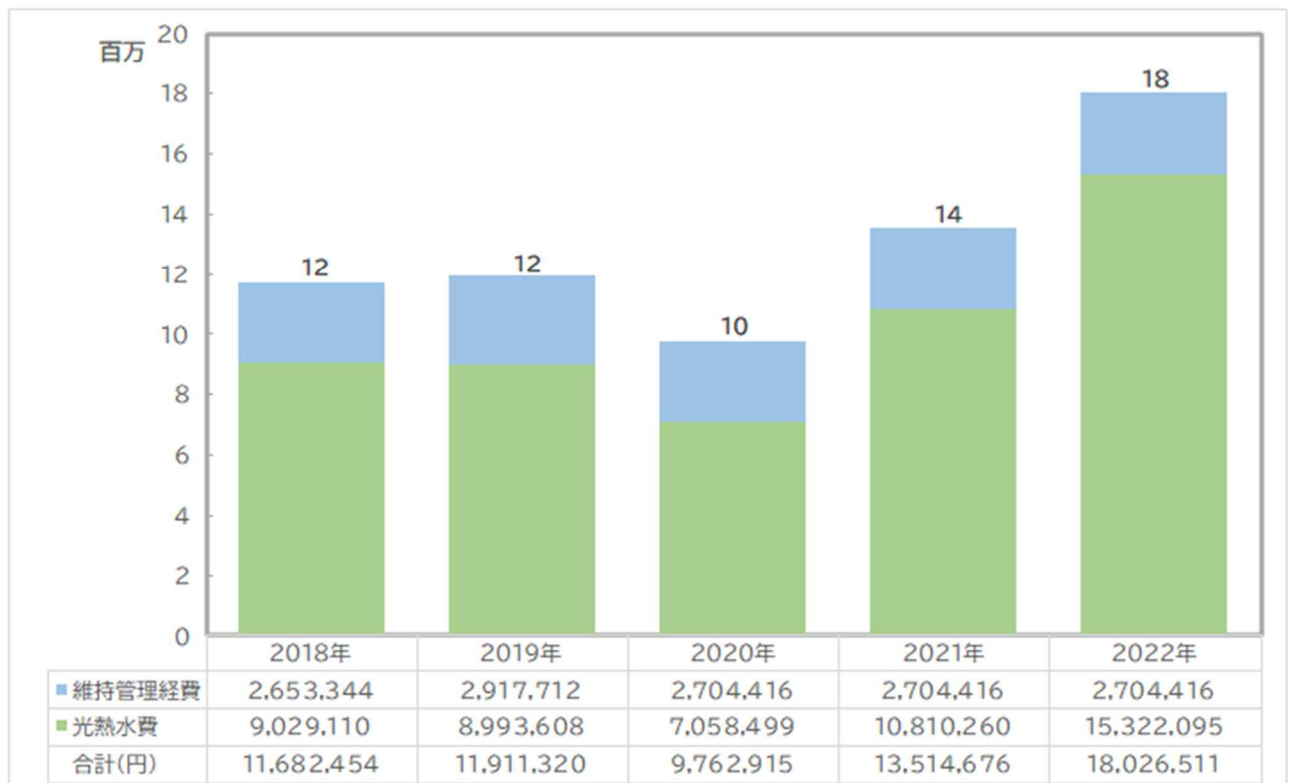
市民交流・健康づくり・子育ての3つの支援機能に加え、保健センターを複合した多機能施設です。建築年からまもなく10年になることから、徐々に小規模な修繕等が必要となります。

## (6) 施設関連経費の推移

光熱水費について、令和元年(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るが、令和3年(2021)以降は利用者数の回復や物価高騰による影響を受け増加しています。

維持管理経費については、軽微な修繕等を行っています。しかし、今後は経年劣化に伴い、維持管理経費が増えていくことが見込まれます。

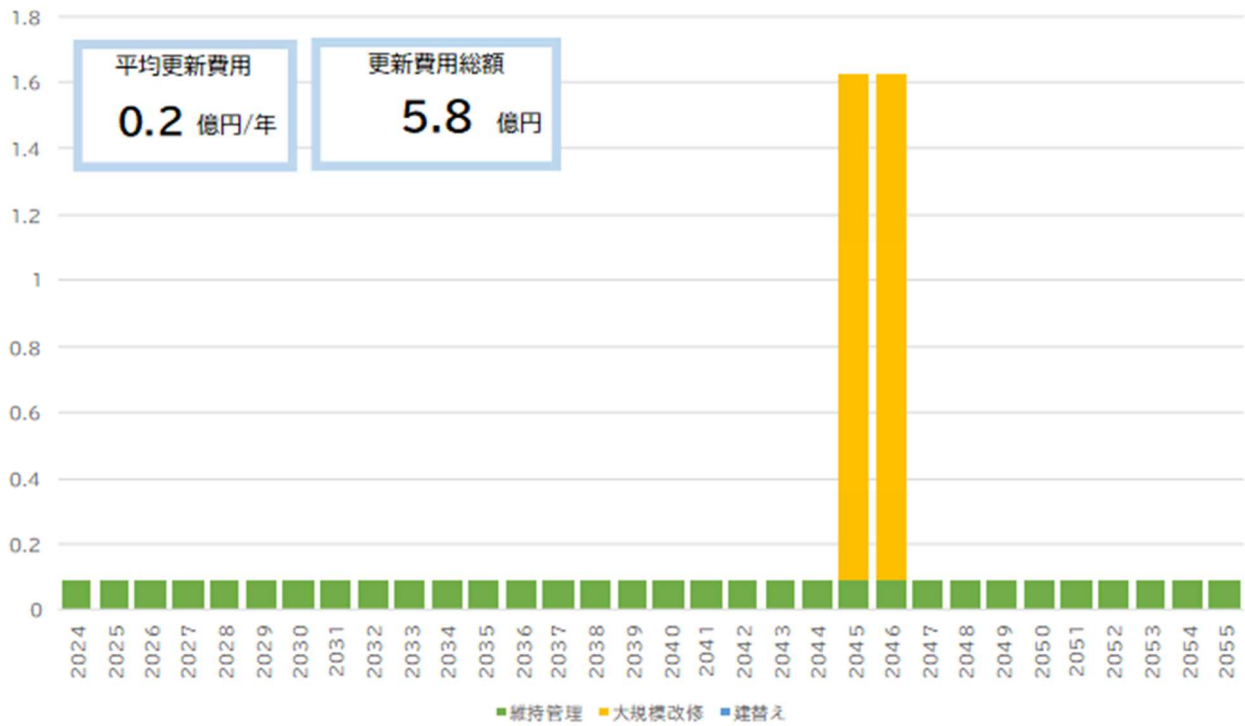
図表 3-5 健康保健施設の施設関連経費の推移



### (7) 今後の維持・更新コスト(従来型)

健康保健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0.2億円、総額5.8億円のコストがかかります。

図表 3-6 健康保健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		取手ウェルネスプラザ	
所在地	取手市新町二丁目5番25号	地区	白山地区
所管課	健康づくり推進課		
用途			
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	2,453 m <sup>2</sup>	敷地面積	5,424 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	指定管理者	運営時間	8:30~22:00
定休日	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
6001	取手ウェルネスプラザ	2966	○	S造	2015	8	60	21.42

施設名称 **保健センター**

所在地	取手市新町二丁目5番25号	地区	白山地区
所管課	保健センター		
用途			
配置形態	複数棟複合施設		
延床面積(施設全体)	513 m <sup>2</sup>	敷地面積	0 m <sup>2</sup>
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	8:30~17:15
定休日	土日、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	
6001	取手ウェルネスプラザ	2966	○	S造	2015	9	60	21.42	

## 3-2 健康保健施設の劣化状況の実態

健康保健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。）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) 健康保健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、大きな劣化は見られませんでした。

図表 3-7 健康保健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	講堂・ホール	教室(一般)	教室(特別)	保育室・遊戯室	診察室	倉庫	更衣室	廊下	便所(男子)	便所(女子)	事務所・職員室	その他
86, 87	取手ウェルネスプラザ、保健センター	6001	取手ウェルネスプラザ	2023/7/31	21.42	8	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	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) 健康保健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」に基づき以下のとおり実施していきます。

安全安心な施設として維持していくため、維持・保全の基本方針を「予防保全型」とすることで、長期にわたり施設の有効活用を推進しながら、快適に利用できるよう管理していきます。

予防保全型維持管理を実施していくことで耐用年数を80年とし、保全コストを縮減、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・改修工事を行う事を基本とすることで施設の長寿命化を図ります。また、建築後35年にあたる令和32年(2050)に1回目の施設のあり方について検討を行います。

また、設置してある太陽光発電設備を維持しつつ、再生可能エネルギー導入事業における先導施設に位置づけられていることから、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。

そして、環境変化に対応した施設として、人口減少等による利用需要の変化に応じた効率的・効果的施設環境の整備を目指します。

#### (2) 健康保健施設の規模・配置計画等の方針

健康保健施設は、中心市街地の活性化のための拠点施設でもあることから、その特性上、配置計画については定めませんが、人口減少等による利用需要の変化に対応した施設規模等の検討を行います。

## 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。以上を踏まえて、あり方の検討によって運用期間や必要な改修の設定を行い、残存期間に見合った内容の改修等を実施します。

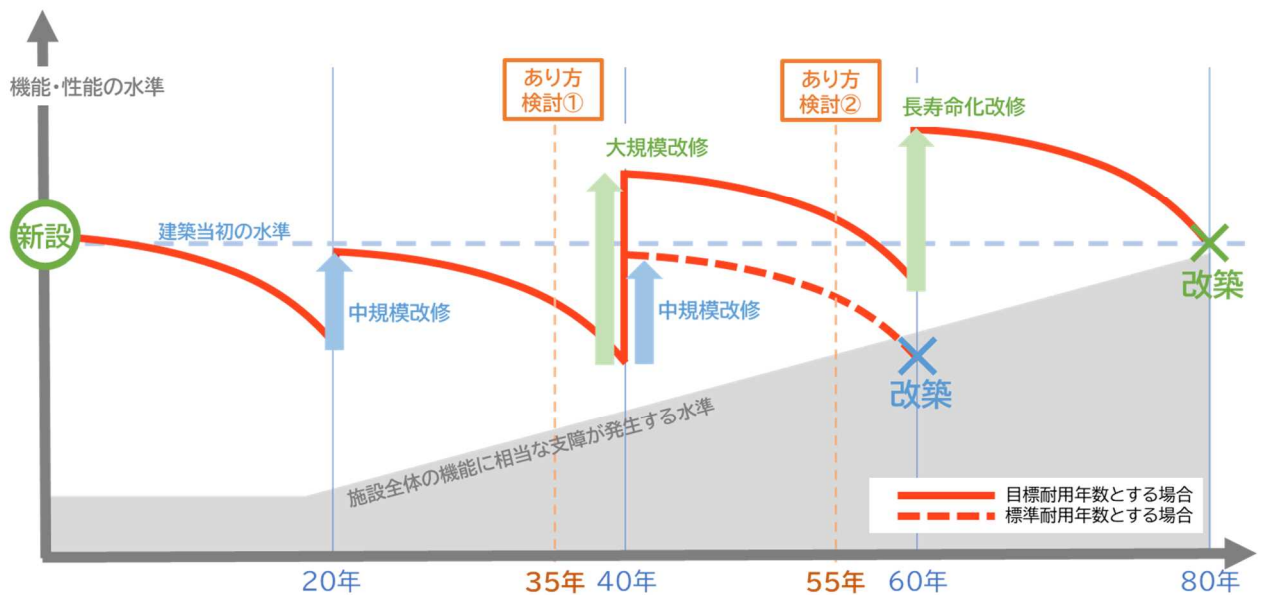
## 4-3 目標使用年数、改修周期の設定

取手ウェルネスプラザについては、予防保全型維持管理を行っていきます。

その後、建築後35年目に実施する、あり方の検討①において長期的に存続すべき施設であると判断された場合は、建築後40年目で大規模改修を行います。

また、建築後55年目に実施する、あり方の検討②において躯体の健全性を確認のうえ問題がなければ、長寿命化改修の検討を行い80年間使用することを目指します。

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

平成27年(2015)にから運用が開始された施設であり、現状では太陽光発電の活用等、機能面・環境面においては十分な水準を満たしています。また、建築後10年に満たない施設であり、大きな劣化も見られず支障なく運営しています。そのため、本計画期間中の大規模な改修工事は予定しておりません。今後は健康保健施設としての目指すべき姿を維持してくためにも、耐用年数に応じた修繕・改修を実施していきます。また、計画的な予防修繕を行いつつ、現在の環境水準を維持します。

### 5-2 維持管理の項目・手法等

健康保健施設においては、以下のような項目や手法を維持管理方針として定め、健康保健施設の目指すべき姿を維持します。

#### (1) 定期的な清掃

施設内の定期的な清掃を実施し、快適に利用できる環境を保ちます。

#### (2) 定期的な点検

専門業者による各種設備の点検に加え、指定管理者による日常的な点検により、安全に利用できる環境を保ちます。

#### (3) 施設の利用管理

指定管理者から利用者に適切な利用案内をすることで、施設を正しく利用していただき修繕が発生しないように防ぎます。

#### (4) 公共施設マネジメントシステムの活用

施設の経費や点検結果等のデータを適宜入力し、蓄積することで、老朽化の進捗状況に合わせた改修方法や改修時期の見直し、施設運営の効率化に役立てます。

図表 5-1 健康保健施設 各種点検実施表

調査者	点検種別	実施時期	点検内容
市担当者	建物調査	年1回(5月)	劣化状況の把握 不具合箇所の確認
指定管理者	エレベーター保守点検	年12回(毎月)	1基(25人乗り)
	自動ドア保守点検	年3回 (7、11、3月)	1基
	デジタルサイネージ保守管理	年12回(毎月)	3基
	トレーニングジム保守点検	年12回(毎月)	10基 エアロバイク
	キッズプレイルーム保守点検	年2回(9、3月)	1式 遊具等点検
		年1回(9月)	1式 遊具維持管理
	舞台関係保守点検	年1回(7月)	1式 ロールバックチェア維持管理
		年2回(7、1月)	1式 舞台機構維持管理
		年2回(7、1月)	1式 舞台音響
		年1回(12月)	1式 舞台照明
		年4回(6、9、12、3月)	1式 スタインウェイグランドピアノ定期保守点検
	消防用設備保守点検	年2回(7、1月)	1式 消火ポンプ、屋内消火栓、消火器、排煙機
		年2回(7、1月)	1式 自動火災報知機
		年2回(7、1月)	1式 非常放送
		年2回(7、1月)	1式 危険物点検

調査者	点検種別	実施期間	点検内容
指定管理者	空調設備保守点検	年2回(7、1月)	1式 空冷ヒートポンプパッケージエアコン点検(室外機)
		年2回(7、1月)	1式 空冷ヒートポンプパッケージエアコン点検(室内機、プレフィルター清掃)
		年2回(7、1月)	1式 空冷ヒートポンプチラー点検
		年1回(7月)	1式 空調機点検
		年1回(7月)	1式 空調機フィルター清掃交換
		年1回(7月)	1式 膨張タンク点検
		年1回(7月)	1式 加湿器点検
		年1回(7月)	1式 全熱交換器点検
		年1回(7月)	1式 全熱交換器フィルター点検
		年1回(7月)	1式 吸排気ファン点検
	年1回(7月)	1式 自動制御設備点検(制御、計測機器の保守点検)	
	衛生設備保守点検	年2回(5、11月)	1式 給水ポンプ
		年2回(5、11月)	1式 雑用水ポンプ
		年2回(5、11月)	1式 排水ポンプ
		年2回(5、11月)	1式 消火ポンプ(循環ポンプ、膨張タンク含む)
		年2回(5、11月)	1式 雨水ろ過装置(塩素補給含む)
改正フロン法	年2回(5、11月)	1式 ガス給湯器	
	年2回(4、10月)	1式 簡易定期点検	

調査者	点検種別	実施期間	点検内容
	建築物環境衛生管理	年6回(奇数月)	12地点 空気環境測定
		年1回(10月)	1式 飲料水水質検査(15項目、10項目、副成生物12項目)
		年6回(奇数月)	1式 雑用水水質検査(大腸菌群、濁度)
		週1回	1式 雑用水水質検査(遊離残留塩素、pH値、臭気、外観)
		年1回(7月)	1式 貯水槽清掃(受水槽13m <sup>3</sup> )
		年3回(7、11、3月)	1式 汚水槽清掃
		年3回(7、11、3月)	1式 雨水槽清掃
		年1回(7月)	1式 雑用水槽清掃
		年12回(毎月)	1式 昆虫等防除(点検12回/年+施工2回/年)
	自家用電気工作物保守点検	年1回(10月)	950KVA 受変電設備年次点検
		年12回(毎月)	400KVA 自家用発電機設備月次点検
		年2回(5、11月)	10kW 太陽光発電点検
	清掃点検	開館日	1式 日常清掃
		年6回(奇数月)	1式 定期清掃(床面清掃)
		年4回(6、9、12、3月)	1式 ガラス清掃
		年1回(12月)	1式 LED灯、換気扇清掃
	日常巡視保守点検	年12回(毎月)	1式 受注設備管理員

調査者	点検種別	実施期間	点検内容
指定管理者	緑地維持管理	年2回(5、10月)	1式 剪定
		年1回(4月)	1式 施肥
		年2回(5、8月)	1式 消毒

## 第6章 健康保健施設の実施計画

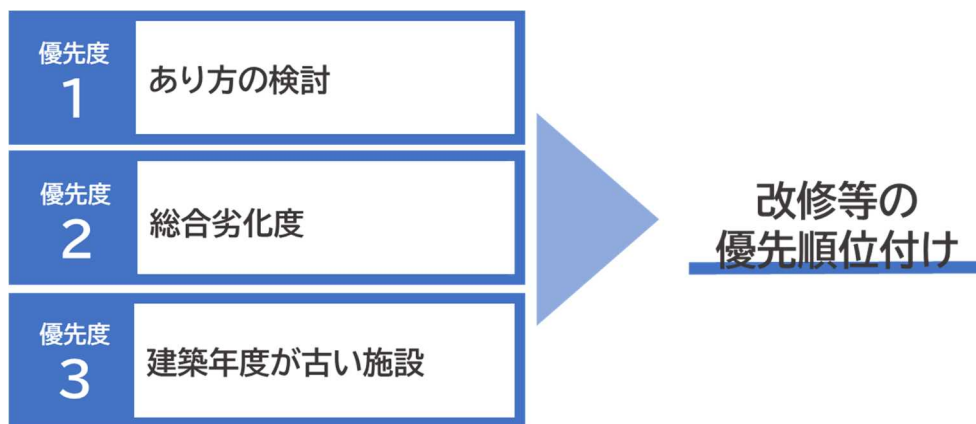
---

### 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、健康保健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

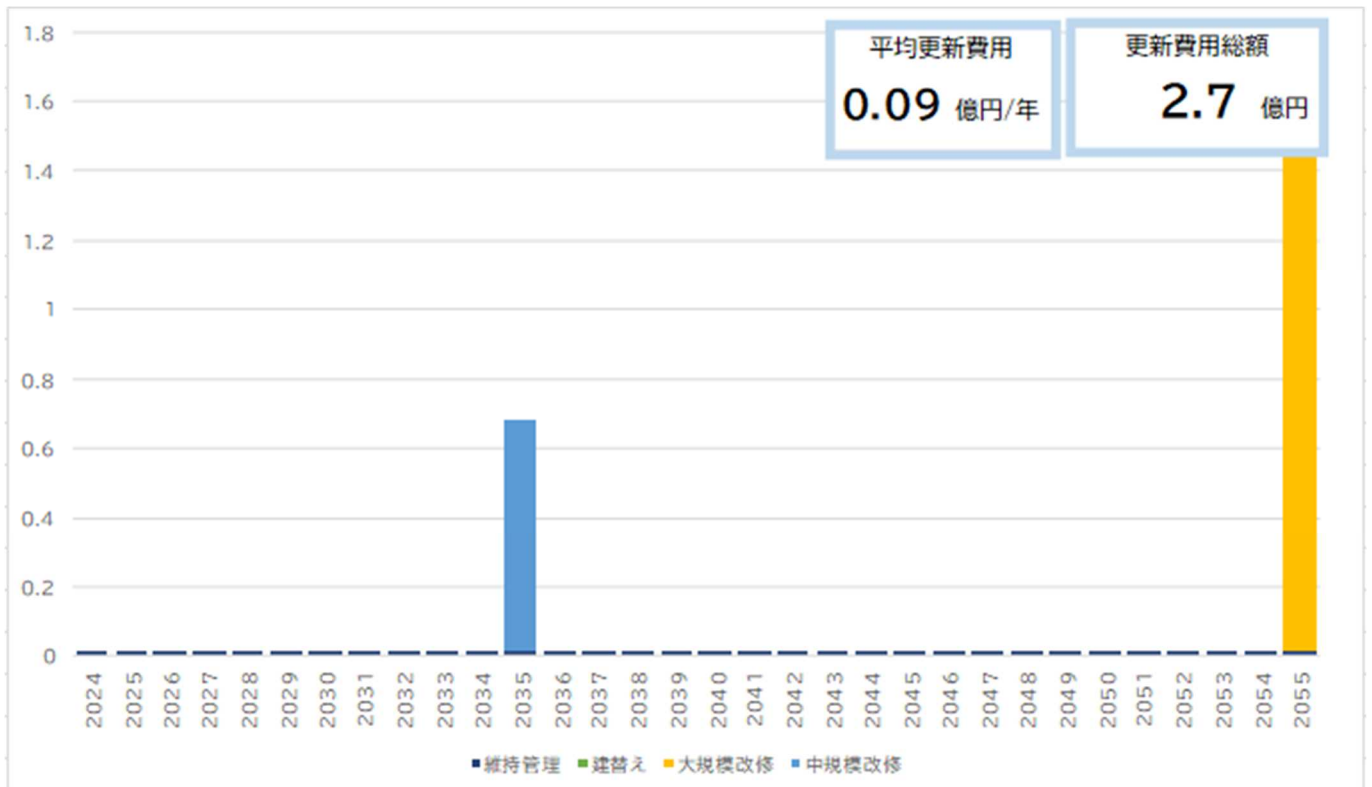
(単位:円)

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																						
その他の施設整備費																						
維持修繕費	取手ウエルネスプラザ	1,200,000	取手ウエルネスプラザ	1,308,000	取手ウエルネスプラザ	1,308,000	取手ウエルネスプラザ	1,308,000	取手ウエルネスプラザ	1,308,000	取手ウエルネスプラザ	1,308,000	取手ウエルネスプラザ	1,426,000	取手ウエルネスプラザ	1,426,000	取手ウエルネスプラザ	1,426,000	取手ウエルネスプラザ	1,426,000	取手ウエルネスプラザ	1,426,000
光熱水費・委託費	取手ウエルネスプラザ	34,260,000	取手ウエルネスプラザ	34,260,000	取手ウエルネスプラザ	34,260,000	取手ウエルネスプラザ	34,260,000	取手ウエルネスプラザ	34,260,000	取手ウエルネスプラザ	34,260,000	取手ウエルネスプラザ	37,344,000	取手ウエルネスプラザ	37,344,000	取手ウエルネスプラザ	37,344,000	取手ウエルネスプラザ	37,344,000	取手ウエルネスプラザ	37,344,000
合計		35,460,000		35,568,000		35,568,000		35,568,000		35,568,000		35,568,000		38,770,000		38,770,000		38,770,000		38,770,000		38,770,000

### (3) 優先順位一覧表

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	取手ウェルネスプラザ	取手ウェルネスプラザ	6001	S	3	2,453	2015	予防	①	2025	未実施	21	8
2	保健センター	取手ウェルネスプラザ	6001	S	3	513	2015	予防	①	2025	未実施	21	8

### (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～

生産年齢人口の減少に伴い、税収入の減少が見込まれ、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。また、今後は物価高騰等の影響を受けることで施設の維持管理費についてより多くのコストが掛かることが予想されます。そのような中で、市民交流・健康づくり・子育ての3つの支援機能を充実させると共に、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。

## 第7章 計画の推進について

---

### 7-1 情報基盤の整備と活用

指定管理者による日常点検や定期点検、施設利用者から寄せられた情報等のうち緊急性のあるものについては随時報告を受け、それ以外については市と指定管理者による毎月の調整会議で報告を受けます。

また、それらの情報の他にもその都度発生した修繕等について、日時、状況、対応内容、修理費、今後の利用方針等をシステムに掲載することにより、その後の施設管理に活用していきます。

### 7-2 推進体制等の整備

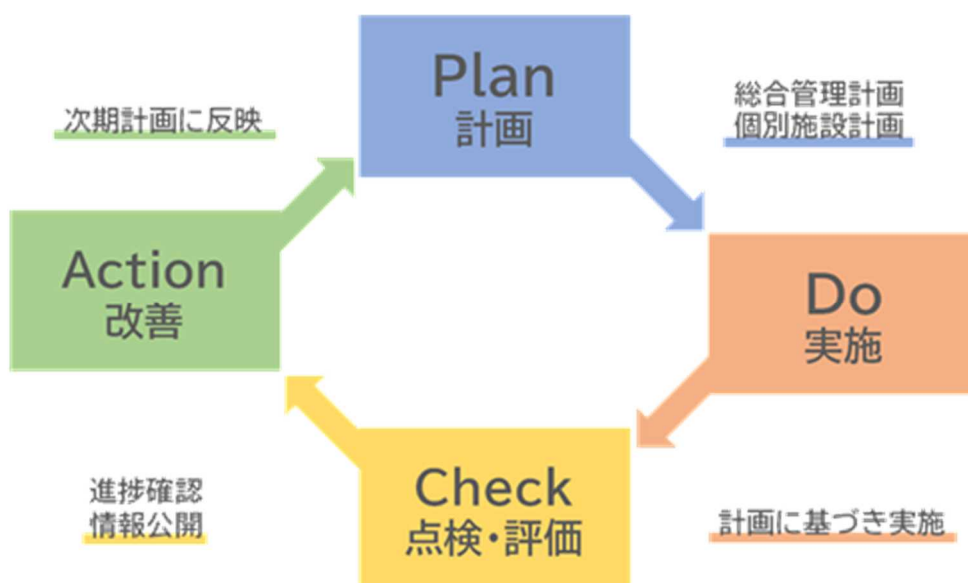
取手ウェルネスプラザは、市民交流・健康づくり・子育ての3つの支援機能を持つ複合施設であることから関係部局と連携し、施設管理担当課で計画推進に取り組みます。

また、地元町内会、利用者、指定管理者と情報共有を図りながら進めていきます。そして、重要な政策決定や、計画の進行管理・見直し、保全対応などの協議は必要に応じて、取手市公共施設マネジメント戦略会議(庁内連携)で協議の上、対応します。

### 7-3 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCA サイクルの考えに基づいて計画の推進に取り組みます。

- ・「PLAN(計画)」:本計画の策定・見直しを行います。
- ・「DO(実施)」:本計画に基づいて建物点検を実施し、破損や劣化度に応じて必要な修繕を行います。
- ・「CHECK(検証)」:システムを活用して、定期的な評価・検証を行います。
- ・「ACTION(改善)」:評価検証の結果をもとに、「PLAN(計画)」の改善につなげます。



### 7-4 市民との情報共有・協働のあり方について

来館者アンケートや施設ホームページ、デジタルサイネージを活用した情報発信などを活用し、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、あらゆる年代の人が健康で生きがいを持って過ごせるようなサービスを提供できるよう検討を進めていきます。

# 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レックス(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レックス(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レックス(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"/>		

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"/>	
	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"/>		
				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"/>				





# 取手市健康保健施設個別施設計画

令和6年(2024)7月策定

作成者 取手市 健康増進部 健康づくり推進課  
〒302-8585 茨城県取手市寺田5139番地  
TEL:0297-74-2141(代)