

鶴田町
保健・福祉系施設計画

令和3年1月
令和3年4月改正
鶴田町

目次

第1章 [計画の概要](#)

1. 計画の目的.....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画期間.....	2
4. 対象施設.....	2
5. 進行管理.....	2

第2章 [施設の状態等](#)

1. 施設の利用状況.....	3
2. 施設の維持管理費.....	3
3. 施設の状態.....	3
4. これまでの主な整備・改修状況.....	4

第3章 [管理整備の方針](#)

1. 鶴田町公共施設等総合管理計画における基本的方針.....	6
2. 対策の優先順位に関する基本的な考え方.....	6
3. 長寿命化の基本方針.....	7
3. 今後の整備方針.....	8
4. 改修等の今後のスケジュール.....	10
5. 改修等の事業費・財源.....	10
6. フォローアップの実施.....	10

個別票	11
---------------------------	----

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期を迎えることが懸念され、人口減少により公共施設等の需要が変化することが想定されています。

そこで、総務大臣より各自治体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定に取り組むよう、通知が発出されました。鶴田町においても、1970年代から1980年代における急激な人口増加に伴い、公共施設の建設、道路や上下水道などのインフラ整備が行われ、今後、建物の大規模改修や建て替え、舗装や配水管等の更新が必要となってくることが予測されます。

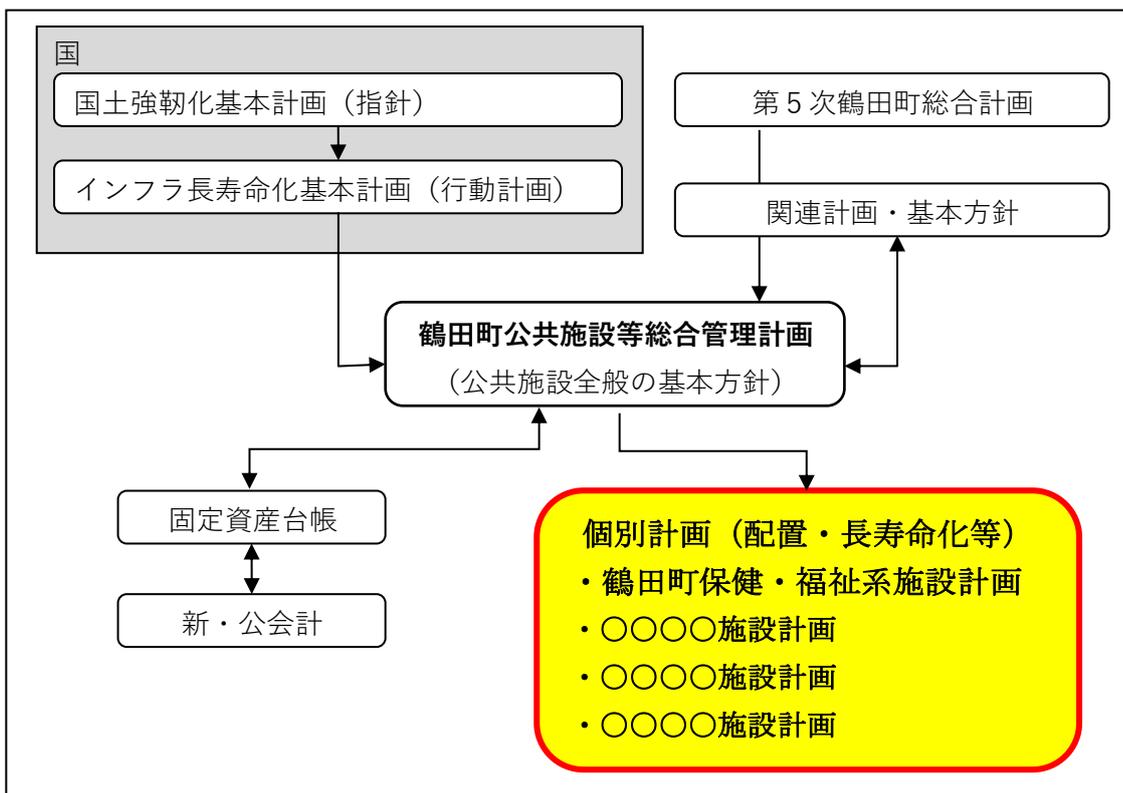
これらの課題を解決するためには、町の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図らなくてはなりません。

これらの課題を解決するためには、町の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図らなくてはなりません。

そこで、町の公共施設等の計画的な管理及び最適な配置に関する基本的な方針を定めるため、平成29年3月に「鶴田町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」）を策定しました。

今回策定した「鶴田町保健・福祉系施設計画」（以下「本計画」）は、総合管理計画で示した基本的な方針を具現化するため、個別施設ごとに老朽化の状態や今後の方向性、方向性に伴う事業費などについてまとめたものであり、将来に向けて、保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の適正化や計画的な保全による施設の長寿命化を図る取組の指針とするものです。

2. 計画の位置づけ



3. 計画期間

総合管理計画の計画期間は平成 29 年度（2017 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 10 年間とされているため、本計画は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 6 年間とし、以降、継続的な更新を行います。

なお、計画期間内であっても必要に応じ適宜見直すものとします。

4. 対象施設

本計画での対象施設は以下のとおりです。

施設名	所在地	建築年度	延床面積 (㎡)	主体構造
①生きがいセンター	鶴田字沖津 189-2	1979	228	木造モルタル
②保健福祉センター「鶴遊館」	鶴田字沖津 193	1998	3,397	鉄筋コンクリート造
保健福祉センター「鶴遊館」(車庫)	鶴田字沖津 193	1998	403	鉄筋コンクリート造
③介護実習ハウス	鶴田字沖津 189-2	2001	112	木造

※②保健福祉センター「鶴遊館」は、別途個別施設計画を策定済。

5. 進行管理

①実施計画の作成

- ・施設所管課は、今後 6 年間で実施しようとする改修・修繕等の内容について実施計画を作成し、予算編成担当課と協議します。
- ・施設所管課は、実施計画全体の中から、必要に応じて管財担当課と協議の上、実施する改修・修繕等の内容について精査し、当該年度の予算要求について決定します。

②改修・修繕等の実施

- ・実施計画及び当該年度の予算に基づき、施設所管課は工事に関する発注や計画の事務を行い、改修・修繕等を実施します。必要に応じて管財担当課に支援を仰ぎ、工事の施工管理を行います。

③改修・修繕等の内容の記録、評価

- ・竣工後は、竣工検査を行い、施行内容について評価を行います。
- ・改修・修繕等の内容は施設管理台帳に記録し、個別施設計画の見直しの際に反映させます。

第2章 施設の状態等

1. 施設の利用状況

施設利用者数（過去3か年） (人)

施設名	2017年度	2018年度	2019年度	将来推計 (2026年度)
①生きがいセンター	1,152	1,101	1,004	900
②保健福祉センター「鶴遊館」	39,000	39,000	40,955	41,500
保健福祉センター「鶴遊館」(車庫)	-	-	-	-
③介護実習ハウス	0	2,547	2,507	2,600

2. 施設の維持管理費

施設維持管理費（過去3か年） (円)

施設名	2017年度	2018年度	2019年度	将来推計 (2026年度)
①生きがいセンター	802,672	951,865	1,361,914	800,044
②保健福祉センター「鶴遊館」	17,145,377	17,134,265	17,134,265	15,934,599
保健福祉センター「鶴遊館」(車庫)				
③介護実習ハウス	251,520	270,515	245,637	246,395

※維持管理費には、修繕費、光熱水費、各種業務委託料、指定管理料等を含む。

3. 施設の状態

保健・福祉系施設は、健康運動教室や各種健診、地域の高齢者の介護予防事業など、町民の健康と福祉の増進を図る施設として利用されています。

保健・福祉系施設は、施設総数3施設、総延床面積が4,140㎡となっています。延床面積合計の5.5%が築30年以上を経過しており、生きがいセンターは直営で、鶴遊館、介護実習ハウスは指定管理者制度により管理運営を行っています。全3施設のうち、老朽化率が100%を超え、かつ築30年以上経過している施設は、生きがいセンターのみとなっています。

施設名	耐用年数	経過年数	老朽化率 (%)	老朽化状況
①生きがいセンター	22年	41年	186.4	大きな損傷箇所はなし。
②保健福祉センター「鶴遊館」	50年	20年	40.0	屋根、外壁、建具、外構の劣化 電気設備等の劣化
保健福祉センター「鶴遊館」(車庫)	38年	20年	52.6	
③介護実習ハウス	24年	18年	75.0	トタン屋根の劣化、室内フローリングの剥がれ、冷暖房設備の劣化

※老朽化率＝経過年数÷耐用年数×100（令和2年4月1日時点）

※②保健福祉センター「鶴遊館」については、策定済の個別施設計画に記載。

4. これまでの主な整備・改修状況

最近の主な整備・改修状況は以下のとおりです。（総事業費が 1,300 千円以上の主な事業）
※細かな修繕を除く。

事業名	再生可能エネルギー等導入事業
対象施設	保健福祉センター「鶴遊館」
事業年度	平成 25 年度（2013 年度）
事業内容	・再生可能エネルギー等導入事業設計監理業務 ・再生可能エネルギー等導入事業工事
総事業費	29,347,500 円 (財源内訳：国県支出金 28,779,000 円、一般財源 568,500 円)

事業名	屋上防水改修事業
対象施設	保健福祉センター「鶴遊館」
事業年度	平成 26 年度（2014 年度）
事業内容	・屋上防水改修工事設計監理業務 ・屋上防水改修工事
総事業費	27,703,080 円 (財源内訳：国県支出金 27,000,000 円、一般財源 703,080 円)

事業名	加圧給水ポンプ更新事業
対象施設	保健福祉センター「鶴遊館」
事業年度	平成 26 年度（2014 年度）
事業内容	加圧給水ポンプ更新工事
総事業費	2,035,800 円（財源内訳：一般財源 2,035,800 円）

事業名	井水系統水処理装置修繕事業
対象施設	保健福祉センター「鶴遊館」
事業年度	平成 26 年度（2014 年度）
事業内容	井水系統水処理装置修繕
総事業費	1,836,000 円（財源内訳：一般財源 1,836,000 円）

事業名	給水・温水系統処理装置修繕事業
対象施設	保健福祉センター「鶴遊館」
事業年度	平成 26 年度（2014 年度）
事業内容	給水・温水系統処理装置修繕
総事業費	1,717,200 円（財源内訳：一般財源 1,717,200 円）

事業名	保健福祉センター整備事業
対象施設	保健福祉センター「鶴遊館」
事業年度	令和2年度（2020年度）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・中央監視装置更新工事 ・空調設備更新工事（栄養指導室・診察室等）
総事業費	12,188,000 円 （財源内訳：地方債 10,900,000 円、一般財源 1,288,000 円）

第3章 管理整備の方針

1. 鶴田町公共施設等総合管理計画における基本の方針

総合管理計画では、保健・福祉系施設の基本的な方針として下記のようにまとめています。

①点検・診断等の実施方針

予防保全の観点から計画的な施設の点検・診断を行い、施設の状況を把握します。

②維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針

点検及び診断等の結果に基づき、施設の適切な維持管理を行い、必要な修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減・平準化及び長寿命化を実施します。

施設の更新及び耐震化については、施設の必要性や需要を考慮し、総合的に判断します。

③安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性があると認められた施設について、適切な時期及び方法で必要な修繕を行います。

④統合や廃止の推進方針

高齢化の進行等により今後の利用需要が見込まれますが、施設の利用状況や老朽化の度合いを踏まえて有効な利用方法や統合を検討します。

2. 対策の優先順位に関する基本的な考え方

耐用年数が経過し、老朽化率が高い施設を基本とし、施設の稼働率が高く、施設利用者が多い等、町民に対する影響度がより大きい施設から順に改修・修繕等を行うこととします。整備する対象の選定にあたっては、利用者の安全安心を確保するため、施設（建物・設備）の損傷・劣化等に対する修繕（又は改修）を第一優先とし、次に利用者に対する利便性の確保、次いでバリアフリー対策（トイレ洋式化、手すり設置）等とします。

施設全般が老朽化していることもあり、緊急工事等も懸念されるため、優先順位によらないことも想定されます。

3. 長寿命化の基本方針

公共施設等の長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標使用年数」を設定します。

目標使用年数は、施設の計画的な保全を実施するために設定するもので、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に以下のとおり設定します。

【目標使用年数】

構 造	耐用年数	
	代表値	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造	60年	80年
木造・木造モルタル等・その他	40年	50年

【建築物全体の望ましい目標耐用年数の級】

用途	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量 鉄骨		
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo60 以上
住宅・事務所 ・病院	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
店舗・旅館 ・ホテル	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
工場	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

【目標耐用年数の級の区分の例】

級	目標耐用年数		
	代表値	範 囲	下限値
Yo150 以上	150年	120 ～ 200年	120年
Yo100 以上	100年	80 ～ 100年	80年
Yo60 以上	60年	50 ～ 80年	50年
Yo40 以上	40年	30 ～ 50年	30年
Yo25 以上	25年	20 ～ 30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

※Yo：目標耐用年数の級を表す記号

4. 今後の整備方針

健康運動教室や各種健診、高齢者の介護予防事業など、町民の健康と福祉の増進を図る拠点となっており、高齢化の進行等により今後の利用需要が見込まれることから施設を存続します。

ただし、保健福祉センター「鶴遊館」（以下、「鶴遊館」）と介護実習ハウスは建設後 20 年近く経過しているため、施設の老朽化や耐用年数の経過による建物や設備の破損・劣化が懸念されます。特に、鶴遊館については、空調設備更新工事や建物内照明の LED 化工事、高齢者用温泉設備の改修工事等を実施し、利用者の利便性を図る必要があります。また、介護実習ハウスについても、建物や設備の損傷や劣化が生じているため、今後は計画的な点検、修繕を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。

生きがいセンターについては、施設の老朽化が進行しており、今後も建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検、修繕等を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。

施設名	方向性	行動計画	管理方法	説明
①生きがいセンター	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
②保健福祉センター「鶴遊館」	存続	一部改修	指定管理	空調設備更新工事、建物内照明の LED 化工事、高齢者用温泉設備の改修工事等を実施します。
保健福祉センター「鶴遊館」（車庫）	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
③介護実習ハウス	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。

※②保健福祉センター「鶴遊館」については、策定済の個別施設計画に記載。

※施設の方向性等の説明

方向性	行動計画	説明
存続	現状維持	現状のまま維持
	大規模改修	長寿命化等のため、建物を全面的に改修
	一部改修	長寿命化等のため、建物の一部を改修
	多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取り入れる
	集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
	広域化	他自治体と施設を共用し、コストを分担
	更新	老朽化等のため建物を更新
廃止	民間移譲	民間事業者等へ譲渡（売却、貸与等）
	転用	施設機能を廃止し、他用途へ転用
	地域移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管
	除却（廃止）	施設を解体・除却し、機能も廃止

※施設の管理方法の説明

管理方法		説明
直営		町の直営 (個別の業務ごとに私法上の契約で委託する方式を含む)
民間委託	指定管理	指定管理者による管理運営方式
	包括的民間委託	複数の業務や施設を包括的に委託する方式
	P F I など	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う方式

5. 改修等の今後のスケジュール

施設名	今後のスケジュール					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
②保健福祉センター「鶴遊館」	改修	改修	改修	改修		

※②保健福祉センター「鶴遊館」については、策定済の個別施設計画に記載。

6. 改修等の事業費・財源

施設名	事業年度	事業費 (千円)	事業費内訳 (千円)	財源 (千円)
②保健福祉センター「鶴遊館」 (車庫含む)	2021	7,000	空調設備更新工事実施設計 (7,000)	地方債 (6,300) 一般財源 (700)
	2022	38,321	空調設備更新工事 (ふれあい広場・事務室・会議室・ボランティア室等) (38,321)	地方債 (34,400) 一般財源 (3,921)
	2022	26,689	空調設備更新工事 (事務室・デイサービス・食堂・調理室・娯楽室) (26,689)	地方債 (24,000) 一般財源 (2,689)
	2023	39,473	・温泉井2重管工事 (16,973) ・温水ヒーター (ボイラー) 交換工事 (22,500)	地方債 (35,500) 一般財源 (3,973)
	2024	20,350	・一般浴一新工事 (1) ・照明LED化工事 (20,348) ・敷地内舗装工事 (1)	地方債 (18,300) 一般財源 (2,050)

※事業費等は、調査・設計の結果を受けて変動する場合があります。

※②保健福祉センター「鶴遊館」については、策定済の個別施設計画に記載。

6年後（2026年度）の施設状況比較

総延床面積 (㎡)		維持管理コスト (円)	
現在	6年後 (2026年度)	現在 (※)	6年後 (2026年度)
4,140	4,140	18,428,972	16,981,038

※2017年度から2019年度までの3か年平均

7. フォローアップの実施

計画を着実に推進していくため、PDCAサイクル (Plan (計画)、Do (実行)、Check (評価)、Action (改善)) に基づき、計画の評価・見直しを行いながら実施していきます。

施設所管課	健康保険課
-------	-------

1. 施設の概要

施設名称	生きがいセンター	代表建築年度	1979
所在地	鶴田町大字鶴田字沖津 189 番地 2	総延床面積 (㎡)	228
主体構造	木造モルタル	構成施設	生きがいセンター
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (旧耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	健康の保持及び増進と教養の向上の便宜を提供し、健康で明るい生活を営み、生きがいのある人生を確立するため		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
生きがいセンター	4	8	6	4	2	24

(2) 年間利用者数 (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
1, 152	1, 101	1, 004	900

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
802, 672	951, 865	1, 361, 914	800, 044

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

3. 施設の基本方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の現状と課題】</p> <p>現在は、町民で構成されている陶芸部会、公民館主催の教養講座、学校・保育所からの制作体験等で利用されています。現状では大きな損傷等はありませんが、建設後 40 年以上経過しているため、今後は老朽化による建物や設備の破損・劣化が懸念されます。</p>					
<p>【基本方針】</p> <p>地域住民の利用需要が見込まれることから施設を存続します。今後は施設の老朽化が進行し、建物や設備の損傷や劣化が生じることが予測されるため、計画的な点検、修繕等を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

施設所管課	健康保険課
-------	-------

1. 施設の概要

施設名称	保健福祉センター「鶴遊館」	代表建築年度	1998
所在地	鶴田町大字鶴田字沖津 193 番地	総延床面積 (㎡)	3,800
主体構造・階数	鉄筋コンクリート造	構成施設	鶴遊館、車庫
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (新耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	保健、福祉に関する総合的サービスを町民に提供し、町民の健康と福祉の増進を図るとともに、併せてその利用の場を供与する。		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
鶴遊館	20	32	10	12	10	84
車庫	20	24	10	8	2	64

(2) 年間利用者数 (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
39,000	39,000	40,955	41,500

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
17,145,377	17,134,265	17,134,265	15,934,599

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
68,175	29,781	66,119	35,612

3. 施設の基本方針

方向性	存続	行動計画	一部改修	管理方法	指定管理
<p>【施設の現状と課題】</p> <p>避難場所に指定されています。</p> <p>健康運動教室や各種健診、高齢者の介護予防事業等で利用されています。現状では大きな損傷等はありませんが、建設後 20 年以上経過しているため、施設の老朽化や耐用年数の経過による建物や設備の破損・劣化が懸念されます。特に空調設備については、更新工事を実施し、利用者の利便性を図る必要があります。</p> <p>平成 25 年度 (2013 年度) に再生可能エネルギー等導入工事、平成 26 年度 (2014 年度) に屋上防水改修工事、加圧給水ポンプ更新工事、令和 2 年度 (2020 年度) に空調設備更新工事 (中央監視装置含む) を実施しました。</p> <p>【基本方針】</p> <p>保健、福祉に関する総合的サービスを町民に提供し、町民の健康と福祉の増進を図る拠点となっています。高齢化の進行等により今後の利用需要が見込まれることから施設を存続します。</p> <p>今後は施設の老朽化や耐用年数の経過による建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、空調設備の更新工事や建物内照明の LED 化工事、高齢者用温泉設備の改修工事等を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

施設所管課	健康保険課
-------	-------

1. 施設の概要

施設名称	介護実習ハウス	代表建築年度	2001
所在地	鶴田町大字鶴田字沖津 189 番地 2	総延床面積 (㎡)	112
主体構造・階数	木造	構成施設	介護実習ハウス
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (新耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	介護実習を行う場所を町民に提供して介護知識の習得及び介護方法の普及を図り、町民の健康と福祉の増進に寄与するため。		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
介護実習ハウス	20	16	6	4	8	54

(2) 年間利用者数 (単位: 人)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	2,547	2,507	2,600

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
251,520	270,515	245,637	246,395

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

3. 施設の基本方針

方向性	存 続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の現状と課題】</p> <p>現在は地域の高齢者の介護予防を目的とした介護予防事業「スマイルハウス」として活用し、高齢者がカラオケやゴニカンなどを行うことで健康づくりを促進する場所として利用されています。建設後 20 年近く経過しているため、施設の老朽化による建物や設備の破損・劣化が生じています。現状ではトタン屋根の劣化、室内フローリングの剥がれ、冷暖房設備の劣化等が生じています。</p>					
<p>【基本方針】</p> <p>地域の高齢者の介護予防事業を行う活動場所であり、高齢者の憩いの場となっていることから、今後も施設を存続します。今後は施設の老朽化が進行し、建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検、修繕を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

【表1】建物性能

評価基準に重みを掛けたものを建物性能とします。

評価基準		重み
①耐震性能	5点：新耐震基準（建築年が1981年（昭和56年）以降） 4点：旧耐震基準であるが耐震性有（Is値0.72以上） 3点：旧耐震基準であるが耐震性有（Is値0.6以上） 2点：旧耐震基準であるが今後耐震改修の計画有り 1点：旧耐震基準（建築年が昭和56年前）	×4
②老朽化状況	法定耐用年数に対する建築経過年数の割合を以下の区分で評価。 5点：0～25%未満 4点：25～50%未満 3点：50～75%未満 2点：75～100%未満 1点：100%以上	×8
③主体構造	5点：主体構造が鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、プレキャストコンクリート等 4点：主体構造が鉄骨造、軽量鉄骨造など 3点：主体構造が木造、コンクリートブロックなど	×2
④大規模改修状況	5点：建築後10年以内の建物（大規模改修が不要） 4点：建物本体の改修を実施 3点：設備の改修を実施 2点：未実施だが、改修計画有り 1点：未実施	×4
⑤福祉性能	エレベーター、多目的トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックの6項目のうち、対応している項目数に応じて評価。 5点：4項目以上対応済 4点：3項目対応済 3点：2項目対応済 2点：1項目対応済 1点：未対応	×2