

鶴田町保健福祉センター 鶴遊館

個別施設計画



平成31年3月

令和4年4月改正

鶴田町

第 1 章計画の概要

1－1．計画策定の背景

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。

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」が策定されました。公共施設等総合管理計画においては、計画の実効性を高めるため、順次、「個別施設計画」を策定するものとされています。

1－2．対象施設

本計画では、「鶴田町保健福祉センター鶴遊館」の建物を対象とします。

1－3．計画期間

上位計画のある公共施設等総合管理計画の計画期間の平成 29 年度（2017）から平成 38 年度（2026）までの 10 年間とし、以降、継続的な更新を行います。ただし、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。

1－4．計画の位置づけ

町では、町づくりの方向を示すまちの最上位計画として、第 5 次総合計画を平成 25 年 3 月に策定しています。この総合計画は「基本構想」と「基本計画」で構成されますが、さらに「実施計画」で補完され「毎年度の予算編成」に反映されます。実施計画は「基本計画」で定めた重点事業をより具体的に実現していくための各年度毎の事業計画となるもので、毎年度の予算編成の指針となるものです。町の財政規模や地域の要求度などを考慮しながら立案・決定し、毎年度実施状況を点検、向こう 3 ヶ年をローリング（調整）して計画の実効性を高めていきます。

また、町では、社会情勢の変化や地方分権の推進、町民ニーズの高度化、多様化等に対応し、持続可能な行政運営を実現するため、行政改革を継続して取り組んでいく基本方針として「行政改革大綱」を制定しています。行政改革大綱に示された基本方針・推進施策に基づく具体的な実施項目は「行政改革大綱実施計画」として整理しており、その一つの項目として「公共施設等の統合的かつ計画的な管理の推進」を行うものとしています。

1 - 5. 進行管理

①実施計画の作成

- ・担当課は、今後３年間で実施しようとする修繕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。
- ・担当課は、実施計画全体の中から、必要に応じて営繕担当課と協議の上、実施する修繕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修繕の実施

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

③修繕内容の記録、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。
- ・修繕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 施設の概要

2-1. 施設設置の背景と目的

鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」は、保健、福祉及び学童保育等に関する総合的サービスを町民に提供し、さらには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ことを目的とし設置されました。

- ・根拠条例：鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」の設置及び管理に関する条例
(平成11年3月25日鶴田町条例第1号)

2-2. 施設の役割と利用状況

鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」は、保健、福祉等に関する総合的サービスを町民に提供し、さらには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提供することを目的としています。主に下記の事業を実施し、利用状況としては、年間延べ約39,000人に利用されています。

(1) 健康の保持及び指導並びに健康づくり思想の啓蒙及び普及に関すること。

健康運動教室	月4回	延べ利用者数	1463人
--------	-----	--------	-------

(2) 各種健康診査、予防接種及び機能訓練の事業に関すること。

総合健診	21回	延べ利用者数	3350人
婦人科健診	7回	延べ利用者数	828人
4・10か月児健診	12回	延べ利用者数	140人
7か月児健康診断	12回	延べ利用者数	90人
1歳6か月児健診	4回	延べ利用者数	101人
2歳6か月児健診	4回	延べ利用者数	95人
3歳児健診	3回	延べ利用者数	109人

(3) 高齢者の介護相談、健康の増進、教養の向上及びレクリエーション活動等の推進並びに入浴サービスに関すること。

◎地域支援事業（介護予防事業・任意事業）

●c o c o r i r a 倶楽部

内 容：体操と呼吸法、笑いを取り入れながらリラックスし、心と体の健康を目指します
対 象 者：鶴田町民ならどなたでも

種 類：ココリラ体操	月2回	延べ利用者数	499人
：ヨーガ	月3回	延べ利用者数	437人
：笑いヨガ	月1回	延べ利用者数	239人

●ほっこりサロン

内 容：町民の皆様が気軽に交流できる居場所を提供し、お茶を飲んだり、おしゃべりしたりと「ほっこり」した時間を過ごします。サポーター（ボランティア）主導のもと、簡単なレクリエーションを行います。

対 象 者：◆対象者：鶴田町民ならどなたでも
開 催 日：週 2 回 延べ利用者数 1 6 5 0 人

●ゴニンカンクラブ

内 容：トランプをとおして、頭の体操による健康づくり・生きがいつくり・仲間づくりする
場所を提供

対 象 者：6 0 歳以上の鶴田町民
開 催 日：月 2 回 延べ利用者数 7 1 0 人

●カラオケクラブ

内 容：カラオケをとおして、生きがいつくり・仲間づくり・健康づくりする場所を提供

対 象 者：60 歳以上の鶴田町民
開 催 日：月 4 回 延べ利用者数 5 7 0 人

●脳楽寺子屋

内 容：脳の活性化を促す学習プログラムです。読み書きや簡単な計算等をしながら、
仲間と楽しく脳のトレーニングいたします。

対 象 者：65 歳以上の鶴田町民
開 催 日：1 0 月～2 月 月 4 回 延べ利用者数 2 3 0 人

●介護予防送迎車（スマイル号）

内 容：交通手段のない方を介護予防の拠点である鶴遊館に送迎

対 象 者：原則65歳以上で自ら移動手段(自動車など)を持っていない方
・一人で車の乗り降りができる方
・サービス利用内容に同意できる方（利用申込書に記載）登録制となっており、
登録した方が利用できます。

開 催 日：月曜日から金曜日まで運行 延べ利用者数 5 7 2 2 人

◎家族介護教室事業

内 容：1. 高齢者もおいしく食べれる夏バテ防止レシピ
：2. 腰の負担を減らすノーリフト介護の工夫

開催回数：年 2 回
対 象 者：町民全般 延べ利用者数 4 3 人

◎一般入浴提供事業

一般入浴：町民 70 歳以上高齢者（一人暮らしの場合は 65 歳以上）

入 浴 日：月・水・金（祝・祭日除く）

時 間：1 0 時～1 4 時まで 延べ利用人数 1 2 0 0 0 人

利 用 料：無料

（４）高齢者等の福祉対策に関すること。

◎丹頂の集い事業（昼食サービス）

内 容：毎月 1 回、全町の一人暮らし高齢者（65 歳以上）を対象に、レクリエーションや
お出かけ等を通じて、普段は話せない地区の住民同士一緒に行事を楽しみ昼食を

食べることにより、お互いの交流・絆を深める。

調理ボランティアによる手作り料理をみんなで楽しく会食しながら、昼食調理ボランティアが献立考案・調理をおこなうことにより、活動の場を提供することを目的に実施する。

提供回数：2ヶ月に1回 延べ利用者数 199名 延べ調理ボランティア数 39名

◎ほほえみ弁当お届けサービス事業（配食サービス）

内 容：調理ボランティアが栄養バランスのとれた食事を調理し、配達ボランティアが民生委員宅に配達します。地区の民生委員は利用者宅に届けた際に安否確認を行い、利用者の自立生活の質の確保を図ります。

利用者数：延べ991名

延べ調理及び地区配達ボランティア数 232名

提供回数：月1回

個人配達：地域民生児童委員

◎鶴田町老人クラブ連合会

目 的：鶴田町内各老人クラブの連絡調整を図り、クラブ相互間の親睦を高め、その発展を期し、鶴田町における老人福祉の進展に寄与すること。

会 員 数：1028名

事業・会議数：25回

◎鶴田町身体障害者福祉会

目 的：身体障害者のより一層な福祉更生を図るため相互の密接な連携と組織活動を促進し、社会福祉に貢献すること

会 員：鶴田町在住の身体障害者で本会の趣旨に賛同するもの。但し障害児はその保護者とする

会 員 数：47名

事業・会議回数：20回

◎鶴田町母子寡婦福祉会

目 的：会員の親睦と、団結をはかり、組織の強化に務め社会保障制度の実現に努力し、社会福祉の進展に寄与するもの。

会 員：鶴田町に在住する母子家庭、寡婦家庭の母、又はこの趣旨に賛同する成人女子で、且つ所定の会費を納めていること。

会 員 数：21名

事業・会議数：18回

◎鶴田町手をつなぐ親の会

目 的：身体障害者の人権尊重の基本にたち、その育成と福祉の増進を目的にする

会 員：鶴田町在住の身体障害者の親及び、その趣旨に賛同するもの

会 員 数：6名

事業・会議回数：7回

◎鶴田町シルバー人材センター

目 的：シルバー人材センターは、定年された方の技術や知識を活かし、生きがいづくりに

- 繋げるため、家庭・企業・公共団体等から仕事を引き受け、会員に提供します。
- 会 員：鶴田町に居住する、おおむね 60 歳以上の健康で働く意欲のある方
センターの趣旨に賛同して頂ける方
定められた入会申請書を提出し、年会費（2,500 円）を納入した方
会員が安心して働けるように、就業規則や「シルバー団体傷害保険
（会員の就業中及び往復路等での事故保障）」が設けられています。
- 労 働：会員は、「自主・自立、共働・共助」の理念のもとに、自分の体力・能力・希望に
応じて働くことができます。
会員は、引き受けた仕事を完成または遂行し、その仕事内容等に応じて、配分金を
得る仕組みとなっています。
- 会 員 数：65 名

◎居宅介護支援事業（介護保険）

- 内 容：介護保険を利用する介護の必要な方や、ご家族のご要望を尊重し、ご利用者の心身
の状態やご家族の状況を考慮して適切なサービスが利用できるように支援する
事業所です。ケアマネジャー（介護支援専門員）が、ご利用者とサービス事業者の
パイプ役となり、連絡・調整や介護に関するさまざまな相談に応じます。
また、継続的なサービスの評価、苦情の受付などを行います。
- 延べ利用者数 2074 名

◎鶴遊館生活介護（障害福祉）

- 延べ利用者数 321 名

◎障害計画相談

- 延べ利用者数 81 名

（５）地域包括支援センター運営事業に関すること。

◎地域包括支援センター

- 内 容：地域包括支援センター（以下包括）は、高齢者が住み慣れた地域で尊厳あるその人
らしい生活を継続できるよう支援する機関として、平成 18 年 4 月 1 日から導入
され、どのようなサービスを利用すればいいかわからない町民に対して、その
ニーズに適切に対応する「ワンストップサービス」の拠点としての役目があり、
介護のことに限らず、どこに相談すればいいかわからない時、相談にも応じます。
- 延べ利用者数 197 名

（６）デイサービス運営事業に関すること。

◎鶴遊館通所介護事業

- 利 用 日：365 日 実施
利用定員：35 人
- 内 容：利用者の方一人ひとりの自立した暮らしを支援し、入浴や食事、レクリエーション
等を通して日常生活に意欲をもっていただくため私たちスタッフがお手伝いいたし
ます。
又、出会いや楽しみの場所となるよう様々な企画を提供します。
- 延べ利用者数 7012 人

(7) その他、町長が必要と認める事業

◎鶴田町食生活改善推進協議会

生活習慣病予防のための料理 総合健診時の食事提供

◎傾聴サロン

年間 2 2 回 延べ利用者数 1 8 5 人

2-3. 建物の概要

- ・鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」

総延床面積：3 6 5 2. 4 6 m²（本体 3248.62 m²、車庫 403.84 m²）

整備費用：1,293,321,570 円

開 設：平成 1 1 年 4 月

建物名	鶴田町保健福祉センター 鶴遊館
建築年	平成 1 1 年 1 月完成
築年数(2019 年 3 月時点)	2 0 年
構造	鉄筋コンクリート造、平屋建
耐震補強	不要
延床面積 (m ²)	3 6 5 2. 4 6 m ²

2-4. 受益者負担と改善方針

2-4-1.

鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」では、「使用料」として下記の表により受益者負担を設定しています。

区 分	室別使用料 (1時間当たり)	冷暖房料 (1時間当たり)	下水道料 (1時間当たり)	ガス代 (1時間当たり)	水道料 (1時間当たり)
ふれあい広場	5,616円	864円	216円		
会 議 室	864円	108円	216円		
調 理 室	864円	108円	216円	216円	162円

備考 利用者の住所（法人にあっては、所在地）が鶴田町以外である場合の施設使用料は、上記に定める金額に100分の150を乗じて得た額とする。この場合において、1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てるものとする。

2-4-2 利用料収入の実績

利用料金収入の過去 5 年間の実績は下表の通りになります。

平均的には年間で 64 千円程度となっております。

	H 2 6 (2 0 1 4)	H 2 7 (2 0 1 5)	H 2 8 (2 0 1 6)	H 2 9 (2 0 1 7)	H 3 0 (2 0 1 8)
利用料収入	55,240 円	64,800 円	100,413 円	68,175 円	29,781 円
合 計	55,240 円	64,800 円	100,413 円	68,175 円	29,781 円

2-4-3 維持管理費との比較

平成23年度から始まった指定管理委託料を記載しております。

平均 16,229 千円(H26～H30)程度で推移しています。

年々施設の老朽化に伴い修繕費がかさんでいます。

また、利用料金については平均 64 千円（H26～H30）です。

コスト比較	H 2 6 (2 0 1 4)	H 2 7 (2 0 1 5)	H 2 8 (2 0 1 6)	H 2 9 (2 0 1 7)	H 3 0 (2 0 1 8)
維持管理費 (指定管理料)	15,328,993 円	15,328,993 円	16,828,993 円	16,828,993 円 高圧交流負荷 開閉器・自動制 御機器交換工 事 1,156 千円含む	16,828,993 円
利用料金	55,240 円	64,800 円	100,413 円	68,175 円	29,781 円

2-4-4 利用料金の改善方針

現在、維持管理費に対し非常に少額となっていますが、当施設の性質上、高齢者の福祉の増進が目的であり、利用料のほとんどが高齢者であることから、現在の受益者負担は妥当であると考え、今後も引き続き、鶴田町に居住する70歳以上（一人暮らし65歳以上）については無料とします。

第 3 章 個別施設の状態等

3－1. 施設管理台帳の整備

大規模改修等の履歴について、施設管理台帳として記録します。令和 2 年時点における大規模改修履歴は下表の通り把握しています。

3－1－1. 鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」の大規模改修履歴

工事種別	最新実施 年度	内 容
建築 構造		
建築 屋根	R 1	屋上防水改修工事 26,957,880 円 屋根塗装修繕工事 3,110,400 円
建築 外部		
建築 建具		
建築 内部仕上		
電気 受変電		
電気 電力		
電気 通信・情報	R 2	中央監視装置更新工事 5,599,000 円
電気 通信・情報（防災）		
電気 放送設備	H28	音響設備機器更新工事 2,808,000 円
機械 空調設備	R 2	空調設備更新工事 6,589,000 円 ※栄養指導室等
機械 換気設備		
機械 給排水設備	H30	加圧給水ポンプ更新工事 2,035,800 円 井水系統水処理装置修繕工事 1,836,000 円 給水・温水系統処理装置修繕工事 1,717,200 円 水井戸ポンプ工事 1,274,400 円
機械 衛生設備		
機械 消火設備		

防災 非常照明	R1	L E D非常灯取替工事 1,263,600 円
その他 太陽熱温水	H25	再生可能エネルギー等導入工事 29,347,500 円

※修繕内容が部分的なものは最新実施年には反映しない。

3-2. 点検・診断の方針

法定点検に加え、各項目の点検を1年に一度行い、各部の機能や劣化・損耗の状態をあらかじめ調査し、不良個所の早期発見を図ります。不良個所が発見された部分については、修繕の必要性について検討します。

3-3. 鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」の点検結果

3-3-1. 建築

(点検実施年月日：平成31年3月1日)

部位	点検項目	判定	
		良	不良
屋上・屋根	勾配屋根の金属板等の屋根材が錆びていないか	☐	☒
	陸屋根の屋上に水のたまる場所はないか	☐	☒
	陸屋根の屋上防水にはがれや亀裂はないか	☒	☐
	ルーフドレンの廻りにこみや落ち葉等が溜まっていないか	☒	☐
	雑草が生えていないか	☒	☐
	軒樋や縦樋が詰まったり、破損していないか	☒	☐
外壁	外壁にひび割れ、はがれはないか	☐	☒
	窓枠、格子、タラップ等の金物取付に異常はないか	☒	☐
内装一般	内装材（床、壁、天井）のはがれや割れはないか	☒	☐
	天井や壁にシミ等がないか	☐	☒
	壁にむやみに物を取り付けていないか	☒	☐
	壁に亀裂がないか	☒	☐
建具	建具周りに、シミはないか	☒	☐
	窓の開閉がしにくくないか	☐	☒
	建具金物（ドアノブ・丁番・戸車等）が壊れていないか	☐	☒
	開閉時に不快な音がしたり、通常に比べて扉の開閉が重くないか	☒	☐
水回り	配管から水漏れ箇所はないか	☒	☐
	床が濡れたままになっていないか	☒	☐
外溝	建物の周囲に陥没大きいひび割れ、膨らみ、傾きは無い	☐	☒
	塀や擁壁等で大きいひび割れ、膨らみ、傾きは無い	☐	☒
	排水溝の水の流れが悪いところは無い	☒	☐

	門やフェンスに破損や錆びているところはないか	☐	☒
	植栽が伸びていて視界を遮っているところはないか	☐	☒

3-3-2. 電気設備

部位	点検項目	判 定	
		良	不良
受変電設備	受変電設備の扉やフェンスは施錠されているか	☒	☐
	受変電室やフェンス内に物を置いていないか	☒	☐
	受電設備に錆が発生していないか	☒	☐
	高圧ケーブルに樹木等が接触していないか	☒	☐
分電盤設備	分電盤の扉は施錠されているか	☒	☐
	異音や異臭はしていないか	☒	☐
	分電盤前に物を置いていないか	☒	☐
証明設備	点灯不良、ちらつきはないか	☒	☐
コンセント設備	コードを束ねたままで利用したり、キャビネットの下谷ドア等で挟んでいないか	☒	☐
	コンセントにさされたままのプラグが緩んでグラグラしたり、熱くなっていないか	☒	☐
	コンセントとプラグの間に埃がたまっていないか	☒	☐
	コンセントやテーブルタップ（延長コード）がたこ足は支援になっていないか。また、電気容量を守っているか	☒	☐
	アースが必要な機器にはアースが接続されているか	☒	☐
屋外電気設備	機器が破損して雨水が浸入したり、腐食していないか	☐	☒
	屋外灯の店頭時間や消灯時間がずれていないか	☒	☐
電話設備	交換機の換気口の前に物をおいていないか	☒	☐
放送設備	各室のスピーカーから音が聞こえなくなっていないか	☒	☐

3-3-3. 機械設備

部位	点検項目	判 定	
		良	不良
給排水設備	受水槽や高架水槽の点検口（マンホール）は施錠されているか。また、水槽本体に亀裂やへこみはないか	☒	☐
	受水槽や高架水槽のオーバーフロー管、通期間の防虫網は破られていないか	☒	☐
	受水槽や高架水槽は、定期的に内部の清掃及び水質検査をしているか	☒	☐
	揚水ポンプ本体から異音や振動等がないか	☒	☐
	水道の使用水量が、いつもより多くなっていないか	☒	☐
	蛇口から赤水（茶褐色に濁った水）は出していないか	☒	☐

	給水配管等の保温材は破損していないか	☒	☐
	排水口から悪臭がしていないか	☐	☒
ガス設備	ゴム管が硬化したり、ひび割れをおこしていないか	☒	☐
	ガスを使うときに、換気をしているか	☒	☐
	ガス漏れ『警報機の有効期限が切れていないか	☒	☐
空調設備	エアフィルターの清掃はできているか。もしくは、予備はあるか	☒	☐
	ドレンパンの清掃はできているか	☒	☐
	コイルの洗浄の定期的に行っているか	☒	☐
	冷媒配管等の保温材は破損していないか	☒	☐
	吹出口や吸込口の前に思が置かれていたり、ほこり等が付着していないか	☒	☐
	冷却塔が腐食したり、落ち葉等のゴミが付着していないか	☒	☐
	冷房シーズンの終わりに、水抜きをしているか	☒	☐

3-3-2. 防災設備

部位	点検項目	判 定	
		良	不良
自動火災 報知設備	受信機の「スイッチ注意」のランプが点滅していないか	☒	☐
	受信機の「交流電源」又は「主電源」のランプが消えていないか	☒	☐
非常照明 誘導灯設備	点検スイッチ（ひも）を引いてランプが点灯するか（点検スイッチのある機器のみ）	☐	☒
	緑のランプが点灯していないか。また、赤色のランプが点灯していないか（モニターランプのある機器のみ）	☐	☒
消火器設備	消火器は決められた場所に設置されているか。	☒	☐
	消火器は使用期限内か	☒	☐
屋外消火栓 設備	消火栓の前に物を置いていないか。ホースやノズルが備え付けられているか	☒	☐
	ホースは10年以上経過していないか。経過している場合は、耐圧試験に合格しているか	☒	☐
排煙設備	オペレータや排煙口の前に物を置いていないか	☒	☐
	開ボタンで窓が開くか	☐	☒

第4章 管理の方針

予防保全的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。

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。

4－1．鶴田町公共施設等総合管理計画における基本的な方針

鶴田町公共施設等総合管理計画では、鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」の基本的な方針として下記のようにまとめています。

➤ 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。

➤ 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。

4－2．使用目標年数

鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」は、鉄筋コンクリート造（法定多耐用年数50年）により1999年（平成11年）に建てられ、20年が経過しています。

計画的な修繕を行い、建物を適正に維持していくために、計画的な維持管理に努めるとともに、老朽化の状況や社会情勢等を踏まえて、改めて考え方を整理するものとします。

4－3．対策の優先順位に関する基本的な考え方

対策の優先順位については、不特定多数が出入り可能である当施設の特性を踏まえ、利用者の安全性確保に係る修繕を最優先とし、事故の防止に努めます。

外壁の塗装については、利用者の安全性や利便性への影響は比較的小さいことが考えられ、他の項目と合わせて修繕することが効率的と考えられます。

内容・建具については、経常的な維持修繕費で対応します。

4－4．鶴田町保健福祉センター「鶴遊館」における対策の優先順位

対策の優先順位を設定するため、前述の基本的な考え方にに基づき「重要度」を評価します。
また、保全を目的とした調査等により計画的な修繕を行う項目と、事後保全により経常的な維持修繕費で対応可能な項目を「計画／事後」の欄で整理します。

これら重要度や施設の状態を踏まえ、「対策の優先順位」を高・中・低の３段階で設定します。

項 目	評価	施設の状態			計画 / 事後	優先 順位	備 考
	重要度	耐用 年数	修繕 履歴	耐用年数 残年数			
建築 構造	高	50	未	30	計画	低	
建築 屋根	高	15	R 1		計画	低	トタン錆び落し・ 塗装
	高	15	H26	10	計画	低	アスファルト 防水
建築 外部	中	10	未	超過 10	計画	低	アスファルト 舗装工事
建築 建具	低	30	未	10	計画	低	
建築 内部仕上	中	30	未	10	計画	低	
電気 受変電	高	30	H29	10	計画	低	高圧交流負荷 開閉器交換工事
電気 電力	低	15	未	超過 5	計画	高	誘導灯 交換工事
	低	10	未	超過 10	計画	低	照明 LED 交換工事
	低	15	H28		計画	低	音響設備機器 交換工事
電気 通信・情報	低	15	H29	13	計画	低	自動制御機器 交換工事
	低	15	R 2		計画	低	中央監視盤 交換工事
電気 通信・情報（防災）	高	20	未	0	計画	低	
機械 空調設備	低	20	R 2		計画	高	冷暖房設備 交換工事
機械 換気設備	中	30	未	10	計画	低	
機械 給排水設備	中	30	H26	25	計画	低	加圧ポンプ等 更新工事
	中	30	H30		計画	低	温水ポンプ 交換工事
機械 衛生設備	中	30	未	10	計画	高	温泉ポンプ

							設備修繕工事
	中	30	未	10	計画	中	温泉循環設備 交換工事
機械 消火設備	高	30	未	10	計画	中	
防災 非常照明	高	10	R 1		計画	低	令和元年 新設
その他 太陽熱温水	低	15	未	9	計画	低	平成 25 年 新設

4－5．対策の内容・実施時期・費用

本計画の策定時点において更新周期を超過している項目については、4－4の優先順位に基づき、今後10年間を目安に平準化した上で計画的に修繕を行うものとします。最終的には、毎年度策定する実施計画の中で、他施設の修繕事業と合わせて実施年数を調整したうえで予算化します。

実施時期	工 事 名	費 用
R 1 (2019)	新規LED非常灯取替工事	1,263,600 円
R 1 (2019)	鶴遊館及び車庫屋根塗装工事	3,110,400 円
R 2 (2020)	空調設備更新工事（栄養指導室ほか）	6,589,000 円
R 2 (2020)	中央監視装置更新工事	5,599,000 円
R 3 (2021)	空調設備改修工事实施設計業務委託	1,650,000 円
R 4 (2022)	空調設備更新工事（ふれあい広場）	26,345,000 円
R 5 (2023)	空調設備更新工事（調理室・娛樂室）	8,655,900 円
R 6 (2024)	空調設備更新工事（事務室・会議室ほか）	25,597,000 円
R 7 (2025)	温泉井2重管工事	16,973,000 円
R 8 (2026)	温水ヒーター（ボイラー）交換工事	22,500,000 円