【総括表】

用途	障がい福祉施設

1　対象施設

本個別施設計画での対象施設は、次に示す施設とする。

	施設名	所在地	基本的な方針	摘要
1	暖	平芝町	現状維持	
2	第二ひまわり	平芝町	現状維持	
3	サンアビリティーズ豊田	西山町	大規模修繕	
4	豊田市知的障がい者グルームホーム喜多ハウス	喜多町	現状維持	
5	障害者福祉会館	西山町	大規模修繕	
6	けやきワークス	栄町	大規模修繕	
7	さくらワークス	大成町	大規模修繕	
8	豊田市こども発達センター	西山町	大規模修繕	
9	ひまわり	西山町	大規模修繕	
10	ジョイナスさかえ（栄作業所）	栄町	現状維持	
11	ジョイナスたかおか（旧高岡公民館）	若林西町	現状維持	
12	ジョイナスえかく（永覚作業所）	永覚町	現状維持	
13	ジョイナスつかさ（旧朝日丘交流館）	司町	現状維持	
14	風音・樹音・海音（旧けやきワークス）	栄生町	現状維持	

2　計画期間

2021 年度から 2026 年度までの 6 年間とする。

3　目標使用年数

原則、目標使用年数は 57 年以上とする。

4　対策の優先順位の考え方

当該施設は、障がいのある方の社会・文化・経済その他あらゆる分野の活動への参加や、生活の場の選択の機会などを拡大させるものであり、その機能を維持することを基本とする。

そのためには劣化状況や点検・診断結果等を踏まえ、財政負担の平準化等も考慮しながら計画的な施設の維持保全を進めていくことが重要である。

【個別表】

1	施設名	暖

1　施設の概要

所在地	平芝町	延床面積	2,461.78 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
園舎(障がい福祉サービス事業所)	RC 造	1984	1,421.01	2 階	
プール(障がい福祉サービス事業所)	RC 造	1985	488.15	1 階	
便所・廊下・ＥＶ(障がい福祉サービス事業所)	S 造	2000	552.62	2 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は一部の棟では築後３７年が経過している。２０１０年度に一部屋根外壁延命化修繕工事が行われているが、修繕工事を行っていない部位を中心として劣化が進みつつある。特に園舎の屋根からは漏水が見られ、早急に防水改修を行っていく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保 予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。
☑：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進 使用できなくなったプールを解体して、用途変更してスペースを有効活用する。
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

特になし。

☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減

・ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。
・節電や節水等、適切な省エネに努める。

（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

雨漏りについて延命化修繕工事後も改善されず、現在原因究明中。

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

2	施設名	第二ひまわり

1　施設の概要

所在地	平芝町	延床面積	2,495.79 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
園舎(障がい福祉サービス事業所)	RC 造	1981	704.16	1 階	
園舎(障がい福祉サービス事業所)	RC 造	1986	526.78	2 階	
園舎(障がい福祉サービス事業所)	RC 造	1990	1,128.23	2 階	
倉庫	S 造	1990	67.32	1 階	
車庫	S 造	1984	36.4	1 階	
車庫	S 造	1984	32.9	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は一部の棟では築後４０年が経過している。２００８年度に一部屋根外壁延命化修繕工事が行われているが、修繕工事を行っていない部位を中心として劣化が進みつつある。特に園舎２及び倉庫の屋根の劣化が比較的著しいため、経過観察をしながら補修の時期についても検討していく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。

□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進

特になし。

□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

特になし。

☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減

・ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。
・節電や節水等、適切な省エネに努める。

（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

3	施設名	サンアビリティーズ豊田

1　施設の概要

所在地	西山町	延床面積	1,494 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
体育施設	RC 造	1983	1,494.00	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は築後３８年が経過しているが、２０１１年度に屋根外壁延命化修繕工事が行われており、概ね健全な状態を保っている。部分的に外壁タイルに割れが見られるため、経過観察をしながら補修の時期についても検討していく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
特になし。
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善
特になし。
☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減

	・ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。現在ＬＥＤ化はほぼ完了。 ・節電や節水等、適切な省エネに努める。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

4	施設名	豊田市知的障がい者 グループホーム喜多ハウス

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	喜多町	延床面積	335.01 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
知的障害者生活ホーム	RC 造	1973	335.01	3 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
喜多ハウスは平成７年３月３１日まで豊田市教育委員会の教職員住宅として使用されていた建物で、建築後４６年を経過した。経年による老朽化は、居室外に設置されているトイレと給排水設備の使用頻度が高く、特に摩耗が著しい。また、台風で雨漏りする居室もあり、年数を経て不具合が見られる。平成２６年２、３月改修工事（スプリンクラー設置）を行った。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保 各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 点検結果、耐用年数を踏まえた適正な修繕により安全性を確保する。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

	☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減
	ユニバーサルデザイン・バリアフリー化への対応や利用者ニーズに応じた機能への改修など、費用対効果を踏まえた上で、施設としての利便性向上に努める。 　設備の更新にあたっては、省エネ効果の高い照明のＬＥＤ化など、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく、維持管理を含めた費用（ランニングコスト）の縮減に努める。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

5	施設名	障害者福祉会館

1　施設の概要

所在地	西山町	延床面積	2,396.5 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
本館(身体障がい者社会参加支援施設)	RC 造	1986	2,294.00	2 階	
車庫	S 造	1988	95.30	1 階	
機械室	RC 造	1986	7.20	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は築後３５年が経過している。２０１１年度に一部屋根外壁延命化修繕工事が行われているが、修繕工事を行っていない部位を中心として劣化が進みつつある。特に車庫の外壁の劣化が著しく、また地下 1 階及び 1 階の配管の老朽化等により、一部給水不良がみられるため、早急に補修を検討していく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（1）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（2）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
特になし。
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善
特になし。

☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減 　ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。現在ＬＥＤ化はほぼ完了。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

6	施設名	けやきワークス

1　施設の概要

所在地	栄町	延床面積	2,546.95 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
事務所、作業所(障がい福祉サービス事業所	S 造	2003	2,396.95	3 階	
倉庫	RC 造	2003	150.00	2 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は築後１８年が経過しているが、屋根外壁延命化修繕工事が行われた履歴がなく、全体的に劣化が進みつつある。特に事業所、作業所の屋根アスファルト保護防水の劣化が比較的著しいため、早急に防水改修の検討をしていく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保 予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進 特になし。
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善 特になし。

	☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減
	・ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。 ・節電や節水等、適切な省エネに努める。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

7	施設名	さくらワークス

1　施設の概要

所在地	大成町	延床面積	1,367.04 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
事務所・作業所(障がい福祉サービス事業所)	S 造	1992	1,142.04	1 階	
さくらワークス(障がい福祉サービス事業所)	S 造	1999	225.00	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等

本施設は築後 29 年程度経過しているが、２０１２年度に屋根外壁延命化修繕工事が行われており、概ね健全な状態を保っている。部分的に内装の劣化が見られるため、経過観察をしながら補修の時期についても検討していく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方

①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。

（２）取組方針

以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。

☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保

予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。

□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進

特になし。

□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

特になし。

☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減 ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項
駐車場が不足している。

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

8	施設名	豊田市こども発達センター

1　施設の概要

所在地	西山町	延床面積	6,467.52 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
本館(児童福祉施設)	RC 造	1995	6,285.02	3 階	
車庫	S 造	1995	130.00	1 階	
倉庫	S 造	1995	52.50	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は築後２６年が経過している。２０１３年度に一部屋根外壁延命化修繕工事が行われているが、修繕工事を行っていない部位を中心として劣化が進みつつある。特に本館の屋根の劣化が著しいため、早急に補修を検討していく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保 予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。
☑：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進 ３階Ａ棟：水治療室及び２階Ａ棟：遊戯療法室の大型浴槽を撤去し、個別療法室及び診察室として活用し、利用効率を上げる。
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善 特になし。

	☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減
	・ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。現在故障部位から随時更新中。 ・温水プールの利用時間を短縮し、冬場のろ過装置の稼働を停止する。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

9	施設名	ひまわり

1　施設の概要

所在地	西山町	延床面積	3,241.99 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
園舎(児童福祉施設)	RC 造	1999	2,992.21	2 階	
車庫	S 造	1999	124.50	1 階	
キャノピー(児童福祉施設)	S 造	1999	125.28	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
本施設は築後２２年が経過している。２０１３年度に一部屋根外壁延命化修繕工事が行われているが、修繕工事を行っていない部位を中心として劣化が進みつつある。特に園舎の屋根の劣化が著しいため、早急に補修を検討していく必要がある。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保 予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進 特になし。
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善 特になし。

☑：４）施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減 ・ＬＥＤ化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。現在随時更新中。 ・節電や節水等、適切な省エネに努める。	
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

10	施設名	ジョイナスさかえ（栄作業所）

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	栄町	延床面積	356 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
事務所・作業所(障がい福祉サービス事業所)	RC 造	1985	356.00	2 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
平成９年に大規模改修を行い、平成２７年に屋上・外壁の防水塗装工事を行った。屋内(特に１階)の壁面のひび割れ・床の劣化、１階トイレの壁面のひび割れ・カビ、床の劣化が目立ってきている

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 点検結果、耐用年数を踏まえた適正な修繕により安全性を確保する。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

	☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減
	ユニバーサルデザイン・バリアフリー化への対応や利用者ニーズに応じた機能への改修など、費用対効果を踏まえた上で、施設としての利便性向上に努める。 　設備の更新にあたっては、省エネ効果の高い照明のＬＥＤ化など、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新を検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく、維持管理を含めた費用（ランニングコスト）の縮減に努める。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

11	施設名	ジョイナスたかおか （旧高岡公民館）

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	若林西町	延床面積	597.42 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
本館 2 階(障がい福祉サービス事業所)	RC 造	1977	159.00	2 階	
倉庫	CB 造	1992	25.92	1 階	
作業所(障がい福祉サービス事業所)	RC 造	1977	412.50	2 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
外壁は平成２７年に塗装を行った。駐車場には経年劣化によるひび割れが多くある。平成３０年度に施設内を改修。 室内電気配線老朽化により台風時に停電することもあった。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 点検結果、耐用年数を踏まえた適正な修繕により安全性を確保する。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進

□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減

　ユニバーサルデザイン・バリアフリー化への対応や利用者ニーズに応じた機能への改修など、費用対効果を踏まえた上で、施設としての利便性向上に努める。

　設備の更新にあたっては、省エネ効果の高い照明のＬＥＤ化など、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新を検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく、維持管理を含めた費用（ランニングコスト）の縮減に努める。

（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

12	施設名	ジョイナスえかく（永覚作業所）

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	永覚町	延床面積	362.93 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
事務所･作業所(障がい福祉サービス事業所)	S 造	1980	179.50	1 階	
作業所	W 造	2012	183.43	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
作業室、事務室棟は経年劣化による老朽化が著しい。特に屋根は錆が出ている。また、側壁にひび割れ等痛みが多く出ている。

3　対策内容と実施時期

（1）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の 3 つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。

（2）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：1）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保 各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 点検結果、耐用年数を踏まえた適正な修繕により安全性を確保する。
□：2）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進
□：3）民間活力の導入による事業推進や運営改善

	☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減
	ユニバーサルデザイン・バリアフリー化への対応や利用者ニーズに応じた機能への改修など、費用対効果を踏まえた上で、施設としての利便性向上に努める。 　設備の更新にあたっては、省エネ効果の高い照明のＬＥＤ化など、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新を検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく、維持管理を含めた費用（ランニングコスト）の縮減に努める。
（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

13	施設名	ジョイナスつかさ （旧朝日丘交流館）

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	司町	延床面積	906.48 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
本館	RC 造	1978 年	574.15	2 階	
増築棟	RC 造	1986 年	327.05	2 階	
自転車置場	LWS 造	1978 年	5.28	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
・正面玄関タイル、通用口へのスロープ床面の経年劣化による剥がれ。 ・１階応接室天井板剥がれ、１階男子トイレ壁面タイル剥がれ、１階事務室排煙窓ハンドル破損による開閉不可。 ・２階男女トイレ、経年劣化による排水管からの悪臭、器具劣化。 ・２階多目的室壁面、入り口横壁面からの漏水。 ・施設周りフェンス経年劣化による傾き、塗装剥がれ。 ・駐車場アスファルト舗装の亀裂、駐車区画の線が経年劣化により薄くなっている。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。 ☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保 各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 点検結果、耐用年数を踏まえた適正な修繕により安全性を確保する。 □：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進

□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減

　ユニバーサルデザイン・バリアフリー化への対応や利用者ニーズに応じた機能への改修など、費用対効果を踏まえた上で、施設としての利便性向上に努める。

　設備の更新にあたっては、省エネ効果の高い照明のＬＥＤ化など、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新を検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく、維持管理を含めた費用（ランニングコスト）の縮減に努める。

（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

14	施設名	風音・樹音・海音 （旧けやきワークス）

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	栄生町	延床面積	993.66 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
事務所･作業所 (障がい福祉サービス事業所)	S 造	1981	912.06	1 階	
陶芸室 (障がい福祉サービス事業所)	S 造	1987	45.60	1 階	
車庫	S 造	1980	36.00	1 階	

2　個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等
エアコンの不具合が多くなってきており、順次新しい物に入れ替えをしている。平成１６年度に改修工事、平成２０年に耐震補強工事、令和元年度にキュービクルの交換を実施。

3　対策内容と実施時期

（１）基本的な考え方
①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の３つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。
（２）取組方針
以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。
☑：１）点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保
各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 点検結果、耐用年数を踏まえた適正な修繕により安全性を確保する。
□：２）施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進

□：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善

☑：４）施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減

　ユニバーサルデザイン・バリアフリー化への対応や利用者ニーズに応じた機能への改修など、費用対効果を踏まえた上で、施設としての利便性向上に努める。

　設備の更新にあたっては、省エネ効果の高い照明のＬＥＤ化など、既存設備よりもメンテナンス頻度の少ない設備やエネルギー消費量の少ない設備に更新を検討し、初期費用（イニシャルコスト）だけでなく、維持管理を含めた費用（ランニングコスト）の縮減に努める。

（３）その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

４　対策内容（計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等）

※「年次計画表一覧」を参照。