

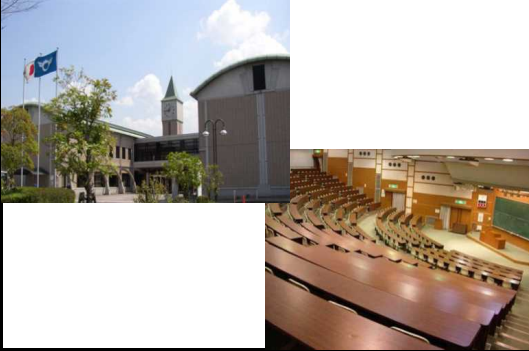
長寿社会福祉センター長寿命化計画
(個別施設計画)
【第1回変更】

平成30年3月(当初策定)
令和元年10月(第1回変更)
滋賀県健康医療福祉部医療福祉推進課
健康寿命推進課

施設の概要

基準日：平成29年8月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	長寿社会福祉センター (レイカディアセンター)				
HPアドレス	http://www.shigashakyo.jp/tyoivu/index.html				
電話番号	077-567-3921				
所在地	草津市笠山七丁目8番138号				
設置目的	明るく活力のある長寿社会づくりを推進するとともに、高齢者および障害者の自立と社会参加の促進を図ることを目的とする。				
所管	部局	健康医療福祉部			
	課等	医療福祉推進課			
設置年月	平成5年7月				
土地	敷地面積	23,806.21㎡	避難所指定等	-	
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	-	
	用途地域	第1種中高層住宅専用地域、 第1種住居地域	文化財指定	-	
建物	延床面積	6,024.5㎡	再生エネルギー等	-	
	取得価額	2,800,687,470円	自家発電設備	有	
運営	運営方法	指定管理	バリアフリー	障害者用エレベーター	有
	運営時間	9:00~21:00		多目的トイレ	有
	休館日	日曜日、祝日、年末年始		オストメイト対応トイレ	有
駐車台数	100台		車いす使用者用駐車場	9台	
特記事項 指定管理者：社会福祉法人滋賀県社会福祉協議会					



施設概要						
名称	主体構造	設置年	延床面積	階数	耐震	備考
ウェルフェアテクノハウス	S	H8.4.1	722.00㎡	2	新耐震	
本館	RC(一部S)	H4.4.1	47.00㎡	2	新耐震	
受水槽	S		70.33㎡	-	新耐震	
自転車置場	S		27.00㎡	-	新耐震	
公用車庫	S		94.40㎡	-	新耐震	
屋外便所	RS(屋根S)		18.48㎡	-	新耐震	
在宅高齢者住宅機能モデル福祉用具センター	S		38.77㎡	1	新耐震	
	RC	H8.4.1	1,493.42㎡	2	新耐震	

成果情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
利用可能日数	284	292	289	288.3	
年間利用人数	83,978	85,814	85,970	85,254.0	
1日あたり利用人数	296	294	297	295.7	
年間収入	36,492	35,159	35,867	35,839.2	単位：千円
1日あたり収入	128	120	124	124.3	

コスト情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
収入	142,605	141,272	141,980	141,952.2	
県指定管理料	106,113	106,113	106,113	106,113.0	
レイカディア大学受講料	16,875	16,900	17,006	16,927.0	
研修受講料収入	14,439	12,963	13,952	13,784.7	
広報紙公告収入	320	110	300	243.3	
施設利用料収入	4,858	5,186	4,609	4,884.2	
支出	138,263	140,850	140,342	139,818.3	単位：千円
人件費	41,383	44,227	39,796	41,802.0	
旅費・報償費	19,081	19,249	19,453	19,261.0	
需用費	24,110	23,010	21,871	22,997.0	
役務費	2,743	3,109	2,883	2,911.7	
公課費	5,939	8,450	10,094	8,161.0	
負担金	8,053	7,922	7,909	7,961.3	
委託料	31,296	29,307	30,550	30,384.3	
使用料および賃借料	5,658	5,576	6,290	5,841.3	
備品購入費	0	0	1,496	498.7	
収支	4,342	422	1,638	2,133.8	
修繕費(県負担)	47,308	12,923	29,979		
資産老朽化比率(※)	35.1%	36.1%	36.9%		有形固定資産の取得価額については一部再調達価額を使用。

※減価償却累計額/(有形固定資産合計-土地+減価償却累計額)

施設の概要

基準日：平成29年8月時点

基本情報						
施設名称 (愛称)	長寿社会福祉センター (うち 福祉用具センター)					
HPアドレス	http://www.shigashakyo.jp/yogu/index.html					
電話番号						
所在地						
設置目的	 					
所管	部局					
	課等					
設置年月						
土地	敷地面積		避難所指定等			
	市街化区域		防災拠点指定等			
	用途地域		文化財指定			
建物	延床面積		再生エネルギー等			
	取得価額		自家発電設備			
運営	運営方法		バリアフ リー	障害者用エレベーター		
	運営時間			多目的トイレ		
	休館日			オストメイト対応トイレ		
駐車台						
特記事項	長寿社会福祉センター(福祉用具センターを含む。)の概要については長寿社会福祉センター施設概要にまとめて記載。)					
施設概要						
名称	主体構造	設直年	延床面積	階数	耐震	備考
成果情報						
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考	
利用可能日数	241	242	241	241.3		
年間利用人数	5,817	5,445	5,585	5,615.7		
1日あたり利用人数	24.1	22.5	23.2	23.3		
年間収入	1,347	2,589	1,260	1,732.0	単位：千円	
1日あたり収入	6	11	5	7.2		
コスト情報						
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考	
収入	55,775	57,017	55,148	55,980.0	単位：千円	
利用料金収入	31	41	4	25.3		
指定管理料	54,428	54,428	53,888	54,248.0		
その他	1,316	2,548	1,256	1,706.7		
支出	58,223	57,016	52,329	55,856.0		
人件費	43,080	42,069	38,580	41,243.0		
施設管理費	8,722	8,956	8,802	8,826.7		
事業費	6,367	5,898	4,843	5,702.7		
その他	54	93	104	83.7		
収支	-2,448	1	2,819	124.0		
資産老朽化比率(※)					長寿社会福祉センターとあわせて、長寿社会福祉センターの資産老朽化比率欄に記載。	

※減価償却累計額／(有形固定資産合計－土地＋減価償却累計額)

1. 策定の趣旨

本計画は、インフラ長寿命化基本計画(平成25年11月29日)および滋賀県公共施設等マネジメント基本方針(平成28年3月、以下「基本方針」という。)に基づき、戦略的な維持管理・更新等を推進するため、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として策定するものです。

2. 対象施設

長寿社会福祉センター(福祉用具センター含む)

滋賀県公共施設等マネジメント基本方針における「3施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」の「1. 庁舎等」にかかる建築物およびその付帯施設

3. 計画期間

定期点検サイクル等を考慮の上、可能な限り計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図るため、平成29年度から令和8年度までの10年間とする。

4. 個別施設の状況等

(1)施設の劣化・損傷の状況や要因等

長寿社会福祉センターは、建築後24年(平成29年7月時点)を経過し、施設内各所において経年による老朽化が著しい。

(2)点検・診断の実施方針

「滋賀県県有施設点検マニュアル」に基づき毎年点検を行うほか、建築基準法第12条第2項および第4項による定期点検、その他建築設備の法定点検等の結果に基づき施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。

また、建築物の老朽化の進行や安全性に影響を及ぼす恐れのある設備についても、併せて劣化状況や修繕の緊急度を把握する。

さらに、長寿命化対象施設である長寿社会福祉センター本館は、技術職員による各部位の点検調査結果に基づき、予防保全対象部位^{*}の修繕や更新の必要性、緊急性等を踏まえた長寿命化対策の必要性を見極め、長寿命化に必要な工事内容や時期を「長期保全計画」として取りまとめている。

なお、長期保全計画については、上記の内容を踏まえ、必要な時期に適切に見直しを行うものとする。

※予防保全対象部位：「滋賀県長寿命化ガイドライン」(以下、「ガイドライン」という。)に基づき、長寿命化施設において予防保全工事の実施対象としている部位

(3)その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

5. 対策の優先順位の考え方

(1)目標使用年数

長寿命化対象施設については、ガイドラインに基づき目標使用年数を65年とする。その他の施設についても、適時適切な改修等により、法定耐用年数を超えて使用することを目標とする。

(2)当該施設が果たしている役割等を踏まえた優先順位の考え方

当施設は、長寿社会づくりの推進および、高齢者や障害者の自立と社会参加の促進を目的としている。この目的を果たすため、主に、レイカディア大学の開催、社会福祉に関する研修等の開催および人材の育成、社会福祉に関する情報収集・提供、相談、長寿社会づくりに関する調査・研究業務、福祉用具の貸出し等を行っており、長寿社会づくりの拠点として重要な役割を果たしている。

対策の実施にあたっては、施設の劣化状況や点検・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、計画的に行うものとする。

6. 対策内容と実施時期

(1) 基本的な方針

「現状や課題に関する基本認識」を踏まえ、①施設総量の適正化、②施設の長寿命化、③施設の計画的な更新の3つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の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

① 点検・診断等

- ・劣化状況や不具合状況の的確な把握が重要であることから、法定点検に加えて、全庁的に活用可能な「県有施設点検マニュアル」を策定のうえ点検を徹底し、劣化や不具合の進行可能性や施設に与える影響などについて評価(診断)を行う。
- ・また、点検・診断等の結果を適切に集積し、施設の維持管理・修繕・更新等へ反映させることで、公共施設における「メンテナンスサイクル」を確立する。
- ・長寿命化対象施設については、施設点検調査を実施し、経年による劣化状況や外的負荷(気候天候、使用特性等)による建物性能の低下状況やこれまでの維持管理の状況等を踏まえた長期保全計画を作成する。

② 安全確保

- ・公共施設の管理においては、県民・利用者の安全確保を最重要事項として認識のうえ、点検・診断を実施し、危険性の有無を適切に把握するとともに、危険性が認められた場合は、速やかに安全確保のための措置を行う。
- ・老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設は、危険性が生じることがないように適切に処分・除却等を進める。

③ 耐震化

新耐震の建物であることから耐震化済み

④ 施設総量の適正化

- ・今後の人口減少や少子高齢化の進展等による施設ニーズや県の役割の変化、施設の利用状況、建物性能、維持管理費、政策的必要性等を踏まえた「施設評価」を実施し、その結果に基づき、施設の統合・廃止・縮小等を継続的に実施する。
- ・更新時期が到来した施設については、国・市町の施設との利用調整や、他目的施設との合築等の方策を検討する。
- ・統廃合等で不要となった施設は、他用途への転用や市町、民間への売却など適切な処分を行う他、計画的に除却等を進める。

⑤ 長寿命化

- ・長寿命化対策の取組の方向性や考え方をまとめた「県有施設長寿命化ガイドライン」に基づき、長寿命化対象施設の「長期保全計画」を作成し、中長期的かつ計画的に予防保全を実施することで、長寿命化を図る。また、長寿命化対策の実施時期が集中しないよう実施時期を適切に調整し、財政負担の平準化を図る。
- ・「県有施設点検マニュアル」に基づく施設の点検実施により、不具合箇所や劣化状況の早期の把握・対応を行うことで、可能な限り長寿命化を図る。

⑥ 維持管理・修繕・更新等

- ・施設の安全性や施設の運営に支障をきたすことのないよう、適切に維持管理・修繕等を実施する。
- ・施設の更新(建替・改修)については、施設が果たす役割や将来ニーズ、費用対効果、劣化状況、財政負担の縮減・平準化の観点を踏まえて事業の必要性や規模の縮小を基本としつつ適正規模等を十分見極めながら、計画的に更新の実施時期を調整することにより、財政負担の平準化を図る。また、PPP/PFI等を含む民間活力を活用する手法もあわせて検討し、更新・修繕コストや管理運営コストの縮減を図る。

7. 対策費用

(1) 長寿命化対策

(単位:百万円)

施設名	年次計画										
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
長寿社会福祉センター	0.9	29.7	1.4	7.7	11.2	91.2	10.2	37.8	66.9	31.5	288.5
合計	0.9	29.7	1.4	7.7	11.2	91.2	10.2	37.8	66.9	31.5	288.5
主な対策 ※「長寿社会福祉センター本館」の対策の詳細については、「長寿社会福祉センター長期保全計画」において記載。											

(2) 大規模改修

(単位:百万円)

施設名	年次計画										
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
主な対策											

(3) その他の修繕

(単位:百万円)

施設名	年次計画										
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
長寿社会福祉センター	12.1	0.2									
福祉用具センター			46.5								
合計	12.1	0.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
主な対策 H29年度: 2階研修室空調設備更新、休養室等空調設備更新 H30年度: 非常用発電設備定常修繕 R1年度: 福祉用具センター空調設備更新工事											

※対策費用については随時見直しを行う。

※この計画により予算が確定されるものではない。

8. 更新履歴

更新年月	更新した内容
R1.10	福祉用具センター空調設備更新工事追加に伴う変更