

滋賀県市谷職員宿舎 個別施設計画

令和2年3月
滋賀県 東京本部

目次

1 施設概要

- ・基本情報
- ・施設概要
- ・成果情報
- ・コスト情報

2 管理に関する考え方

- (1) 策定の趣旨
- (2) 対象施設
- (3) 計画期間
- (4) 個別施設の状態等
 - ① 施設の劣化・損傷の状況や要因等
 - ② 点検・診断の実施方針
 - 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
 - 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

3 対策内容

4 対策費用（長寿命化対策）

5 更新履歴

1. 施設概要

基準日: 令和元年10月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	滋賀県市谷職員宿舎				
HPアドレス	-				
電話番号	03-5212-9107				
所在地	東京都新宿区市谷仲之町2-12				
設置目的	在京勤務の滋賀県職員の住居を支援するため。				
所管	部局	総合企画部			
	課等	東京本部			
設置年月	平成11年3月				
土地	敷地面積	1194.77㎡	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2種中高層住居専用地域	文化財指定	-	
建物	延床面積	809.3㎡	再生エネルギー等	-	
	取得価額	225,750,000円	自家発電設備	無	
運営	運営方法	直営	バリアフリー	障害者用エレベーター	無
	運営時間	24H		多目的トイレ	無
	休館日	-		オストメイト対応トイレ	無
駐車台数	0台			車いす使用者用駐車場	0台



特記事項

施設概要						
名称	主体構造	設置年	延床面積	階数	耐震	備考
滋賀県市谷職員宿舎	鉄筋コンクリート造	H11.3.17	791.70㎡	3	新耐震	

成果情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
利用可能日数(単位:日)	365	365	365	365.0	
年間利用人数(単位:部屋)	4,380	4,380	4,380	4,380.0	毎月の入居率の平均で積算
1日あたり利用部屋数(単位:部屋/日)	12	12	12	12.0	
年間収入(単位:円)	4,176,000	4,060,800	4,245,000	4,160,600.0	
1日あたり収入(単位:円/日)	11,441	11,125	11,630	11,398.9	

コスト情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	4,176,000	4,060,800	4,245,600	4,160,800.0	
職員宿舎使用料収入	4,176,000	4,060,800	4,245,600	4,160,800.0	
支出(単位:円)	1,521,126	3,696,060	3,705,616	2,974,267.3	
維持管理費	1,521,126	3,696,060	3,705,616	2,974,267.3	
収支(単位:円)	2,654,874	364,740	539,984	1,186,532.7	
資産老朽化比率(※)	40.3%	42.5%	44.7%		

※減価償却累計額(建物) / (有形固定資産合計(建物) + 減価償却累計額(建物))

2. 管理に関する考え方

(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

滋賀県市谷職員宿舎(以下、職員宿舎という。)
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、令和元年から令和10年度までの10年間とする。

(4). 個別施設の状態等

①施設の劣化・損傷の状況や要因等

職員宿舎は、新耐震基準により設計・施工された。築年数20年(令和元年10月時点)を経過し、経年劣化はみられるものの必要最低限の安全性は確保されている。
また、結露を原因とするカビの繁茂が見受けられ、今後、それぞれ改修等を検討する必要がある。
その一方で、現に入居者が居住していることから、生活するうえで最低限の機能と安全性を保持することが求められている。

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。

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

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、職員が働くうえで基盤となる住居を支援するものであり、引き続き、人材の確保や円滑な人事異動を担保するため維持する必要がある。今後は、必要最低限の修繕等を実施し、長寿命化を図りながら、施設の管理を行っていく。

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。

3. 対策内容

(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施設の長寿命化、②施設の計画的な更新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	<table border="1"><tr><td data-bbox="199 286 239 627">①点検・診断等</td><td data-bbox="239 286 1457 627">・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、「県有施設点検マニュアル」に基づく点検を行う。 ・また、点検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。</td></tr><tr><td data-bbox="199 627 239 846">②安全確保</td><td data-bbox="239 627 1457 846">・公共施設の管理においては、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。</td></tr><tr><td data-bbox="199 846 239 913">③耐震化</td><td data-bbox="239 846 1457 913">・新耐震基準により建築された建物であるため、耐震化済みである。</td></tr><tr><td data-bbox="199 913 239 1191">④施設総量の適正化</td><td data-bbox="239 913 1457 1191">・東京本部、ここ滋賀および省庁等派遣職員の住居として、現状の12室は今後も維持する。その上で、職員配置の状況により不足する住居については、借上住宅で対応する。</td></tr><tr><td data-bbox="199 1191 239 1317">⑤長寿命化</td><td data-bbox="239 1191 1457 1317">・「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。</td></tr><tr><td data-bbox="199 1317 239 1583">⑥維持管理・修繕・更新等</td><td data-bbox="239 1317 1457 1583">・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。</td></tr></table>	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、「県有施設点検マニュアル」に基づく点検を行う。 ・また、点検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。	②安全確保	・公共施設の管理においては、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。	③耐震化	・新耐震基準により建築された建物であるため、耐震化済みである。	④施設総量の適正化	・東京本部、ここ滋賀および省庁等派遣職員の住居として、現状の12室は今後も維持する。その上で、職員配置の状況により不足する住居については、借上住宅で対応する。	⑤長寿命化	・「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。
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、「県有施設点検マニュアル」に基づく点検を行う。 ・また、点検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。												
②安全確保	・公共施設の管理においては、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。												
③耐震化	・新耐震基準により建築された建物であるため、耐震化済みである。												
④施設総量の適正化	・東京本部、ここ滋賀および省庁等派遣職員の住居として、現状の12室は今後も維持する。その上で、職員配置の状況により不足する住居については、借上住宅で対応する。												
⑤長寿命化	・「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。												

4. 対策費用

(1)長寿命化対策 (単位:百万円)

施設名	年次計画										計	
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10		
滋賀県市谷職員宿舎												
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

主な対策

(2)大規模改修 (単位:百万円)

施設名	年次計画										計	
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10		
滋賀県市谷職員宿舎												
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

主な対策

(3)その他の改修 等 (単位:百万円)

施設名	年次計画										計	
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10		
滋賀県市谷職員宿舎												0
												0
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

主な対策

※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。

5. 更新履歴

更新年月	更新した内容