

平田職員宿舎長寿命化計画 (個別施設計画)

令和2年3月

滋賀県

総務部私学・県立大学振興課
農政水産部水産課

施設の概要

基準日:令和2年3月時点

基本情報						
施設名称 (愛称)	平田職員宿舎					
HPアドレス						
電話番号	077-528-3274(私学・県立大学振興課) 0749-28-1611(水産試験場)					
所在地	彦根市平田町564番					
設置目的	水産試験場職員および滋賀県立大学教職員の福利厚生施設として、それら職員およびその家族の住居に使用するため。 水産試験場職員にあつては、水産生物の飼育管理の観点から、一部割り当てられたもの。					
所管	部局課等	総務部私学・県立大学振興課 農政水産部水産課				
設置年月	平成8年4月					
土地	敷地面積	3516.38㎡	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	第一種低層住居専用地域	文化財指定	—		
建物	延床面積	2324.01㎡	再生エネルギー等	—		
	取得価額	309,786,750円	自家発電設備	無		
	運営	運営方法	—	バリアフリー	障害者用エレベーター	無
	運営時間	—	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	35台		車いす使用者用駐車場	無		
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
ゴミ置場	鉄筋コンクリート造	H.8.4	6.12㎡	1	—	
四阿	木造		6.48㎡	1	—	
宿舎棟	鉄筋コンクリート造		2265.57㎡	3	新耐震	
自転車置場	鉄骨造		45.84㎡	1	—	
成果情報						
	H28	H29	H30	3ヵ年平均	備考	
利用可能日数(単位:日)	—	—	—	—	—	
年間利用人数(単位:人)	—	—	—	—	—	
1日あたり利用人数(単位:人/日)	—	—	—	—	—	
年間収入(単位:円)	8,873,800	8,730,480	10,157,340	9,253,873.3		
1日あたり収入(単位:円/日)	—	—	—	—	—	
コスト情報						
	H28	H29	H30	3ヵ年平均	備考	
収入(単位:円)	8,873,800	8,730,480	10,157,340	9,253,873.3	水産課・県立大学の合算。	
家賃収入	8,873,800	8,730,480	10,157,340	9,253,873.3		
				0.0		
				0.0		
支出(単位:円)	2,670,100	1,003,914	1,137,246	1,603,753.3		
修繕費	2,670,100	1,003,914	1,137,246	1,603,753.3		
				0.0		
				0.0		
収支(単位:円)	6,203,700	7,726,566	9,020,094	7,650,120.0		
資産老朽化比率(※)	46.3%	48.5%	50.7%			

※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))



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

平田職員宿舎

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、令和元年度から令和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

平田職員宿舎は建築後24年(令和2年3月時点)を経過し、修繕が必要となる施設の劣化・設備の故障が発生している。

(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

当施設は水産試験場職員および滋賀県立大学教職員の福利厚生施設として設置されており、今後も入居している職員が安全に利用できる環境を維持していく必要がある。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・更新等への反映させることで、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、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

- ・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

- ・「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										計
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
合計	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	
合計	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	
合計	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。

8. 更新履歴

更新年月	更新した内容