

滋賀県立むれやま荘 施設長寿命化計画 (個別計画)

令和3年3月
滋賀県健康医療福祉部障害福祉課

施設の概要

基準日:令和3年3月時点

基本情報				
施設名称 (愛称)	滋賀県立むれやま荘			
HPアドレス	http://glow.or.jp/facility/滋賀県立むれやま荘/			
電話番号	077-565-0294			
所在地	草津市笠山八丁目5-130			
設置目的	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第11項に定める障害者支援施設として、脳血管障害、脊髄損傷等急性期医療や急性期リハビリテーション等を終えた中途障害者の方や高次脳機能障害のある方等に社会的リハビリテーションや医学的リハビリテーション、職業的リハビリテーション等のサービスを継続的に提供し、自立および社会参加を支援する。			
所管	部局	健康医療福祉部		
	課等	障害福祉課		
設置年月	昭和59年4月			
土地	敷地面積	9,300.00㎡	避難所指定等	災害時における福祉避難所
	市街化区域	市街化調整区域	防災拠点指定等	—
	用途地域	指定なし	文化財指定	—
建物	延床面積	4,551.04㎡	再生エネルギー等	—
	取得価額	723,337,800円	自家発電設備	有
運営	運営方法	指定管理	障害者用エレベーター	無(平屋)
	運営時間	24H	多目的トイレ	有
	休館日	—	オストメイト対応トイレ	—
	駐車台数	50台	車いす使用者用駐車場	有
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
障害者総合福祉センター 訓練棟	鉄筋コンクリート	昭和58年4月1日	1,039.06㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 居住棟(重慶棟)	鉄筋コンクリート	昭和58年4月1日	914.40㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター サービス棟	鉄筋コンクリート	昭和58年4月1日	840.00㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 居住棟	鉄筋コンクリート	昭和58年4月1日	485.78㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 管理棟	鉄筋コンクリート	昭和58年4月1日	352.50㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 基礎作業科棟	鉄骨造	昭和60年4月1日	311.03㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 渡廊下	鉄骨造	昭和58年4月1日	153.75㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 倉庫(A)	鉄骨造	昭和58年4月1日	68.03㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 世帯用住宅	鉄骨造	昭和58年4月1日	63.61㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 世帯用住宅(2)	鉄骨造	昭和58年4月1日	63.61㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 車庫	鉄骨造	昭和58年4月1日	61.85㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 倉庫(B)	鉄骨造	昭和58年4月1日	55.66㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 物干場	鉄骨造	昭和58年4月1日	40.00㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 基礎作業科棟渡廊下	鉄骨造	昭和60年4月1日	34.39㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 渡廊下	鉄骨造	昭和58年4月1日	15.90㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 物置(3)	軽量鉄骨造	昭和58年4月1日	14.52㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 浄化槽機械室	鉄筋コンクリート	昭和58年4月1日	13.13㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 自転車置場	鉄骨造	昭和58年4月1日	7.29㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 自転車置場	鉄骨造	昭和58年4月1日	7.29㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 物置(1)	軽量鉄骨造	昭和58年4月1日	4.62㎡	1	新耐震	
障害者総合福祉センター 物置(2)	軽量鉄骨造	昭和58年4月1日	4.62㎡	1	新耐震	

成果情報

施設入所支援	H29	H30	R1	3カ年平均	備考
利用可能日数	365	365	366	365.3	
年間利用人数	10,813	11,040	10,534	10,795.7	単位:延人日
1日あたり利用人数(単位:人/日)	29.6	30.2	28.8	29.6	
自立訓練(機能訓練)	H29	H30	R1	3カ年平均	備考
利用可能日数	269	269	269	269.0	
年間利用人数	4,905	5,942	4,710	5,185.7	単位:延人日
1日あたり利用人数(単位:人/日)	18.2	22.1	17.5	19.3	
自立訓練(生活訓練)	H29	H30	R1	3カ年平均	備考
利用可能日数	269	269	269	269.0	
年間利用人数	3,962	2,761	2,613	3,112.0	単位:延人日
1日あたり利用人数(単位:人/日)	14.7	10.3	9.7	11.6	
就労移行支援	H29	H30	R1	3カ年平均	備考
利用可能日数	269	269	269	269.0	
年間利用人数	828	1,322	1,707	1,285.7	単位:延人日
1日あたり利用人数(単位:人/日)	3.1	4.9	6.3	4.8	
短期入所支援	H29	H30	R1	3カ年平均	備考
利用可能日数	365	365	366	365.3	
年間利用人数	985	1,031	818	944.7	単位:延人日
1日あたり利用人数(単位:人/日)	2.7	2.8	2.2	2.6	
年間収入(単位:千円)	225,221	226,733	220,526	224,160.0	
1日あたり収入(単位:千円/日)	617	621	603	613.6	

コスト情報

	H29	H30	R1	3カ年平均	備考
収入(単位:千円)	225,221	226,733	220,526	224,070.0	
使用料	136,782	137,811	129,295	134,629.3	
県指定管理料	87,060	87,060	89,048	87,722.7	
その他収入	1,379	1,862	1,913	1,718.0	
支出(単位:千円)	222,520	226,736	217,889	222,381.7	
人件費	171,510	179,188	171,842	174,180.0	
施設管理費	16,162	11,701	12,343	13,402.0	
事業費	34,848	35,847	33,704	34,799.7	
収支(単位:千円)	2,701	-3	2,367	1,688.3	
資産老朽化比率(※)	72.4%	74.3%	76.3%		

※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

むれやま荘

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2年度から令和11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

むれやま荘は建築後37年(令和3年3月時点)を経過し、経年による老朽化により、修繕対応に追われる状況となっている。

その一方で、むれやま荘は高次脳機能障害者の専門性を有する県内唯一の入所施設であることから、サービス提供に支障をきたさないよう、最低限の機能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

むれやま荘は、主に高次脳機能障害を有する方が利用される施設であり、そのために設置されている施設・設備については、常に安全かつ快適に利用できるように整備しておかなければならない。

また、県と草津市との協定に基づく「災害時における福祉避難所」に指定されていることから、福祉避難所としての最低限の機能を果たせる施設・設備の維持が必要である。

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

- ・新耐震基準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

- ・「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・平準化の観点等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											
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	計	
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											
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	計	
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											
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	計	
むれやま荘(風呂改修)		52										52
合計	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52
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