

滋賀県立長浜ドーム宿泊研修館
(長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館)
長寿命化計画
(個別施設計画)

平成31年3月
滋賀県教育委員会事務局生涯学習課

施設の概要

基準日：平成30年8月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	滋賀県立長浜ドーム宿泊研修館 (長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館)				
HPアドレス	http://kensyukan.sakura.ne.jp/		(建物外観等)		
電話番号	0749-64-2880				
所在地	長浜市田村町1411番地1				
設置目的	青少年をはじめ広く県民文化の向上のための拠点として活用されることを目的に設置。				
所管	部局	教育委員会事務局			
	課等	生涯学習課			
設置年月	平成4年10月				
土地	敷地面積	4,368㎡(長浜ドーム敷地の一部)	避難所指定等	指定なし	
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	指定なし	
	用途地域	準工業地域	文化財指定	指定なし	
建物	延床面積	1473.239㎡	再生エネルギー等	なし	
	取得価額	678,898,750円	自家発電設備	無	
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	24H		多目的トイレ	有
	休館日	年末年始		オストメイト対応トイレ	有
	駐車台数	15台		車いす使用者用駐車場	2台



特記事項

- ・指定管理者：一般財団法人滋賀県青年会館
- ・駐車場：15台(内訳：一般駐車場12台、車いす使用者用駐車場2台、業務車用駐車場1台)

施設概要

名称	主体構造	設置年	延床面積	階数	耐震	備考
長浜ドーム宿泊研修館	RC	H4.10	1449.23㎡	2	新耐震	
プロパン庫	コンクリートブロック造		24.00㎡	1	新耐震	

成果情報

	H27	H28	H29	3カ年平均	備考
利用可能日数	359	359	359	359.0	宿泊
年間利用人数	5,804	5,430	5,914	5,716.0	
1日あたり利用人数	16	15	16	15.9	
利用可能日数	359	359	359	359.0	会議室利用
年間利用人数	4,908	4,799	4,706	4,804.3	
1日あたり利用人数	14	13	13	13.4	
年間収入	23,932,450	21,198,876	23,789,778	22,973,701.3	単位：円
1日あたり収入	66,664	59,050	66,267	63,993.6	単位：円

コスト情報

	H27	H28	H29	3カ年平均	備考
収入	36,567,450	33,833,876	36,424,778	35,608,701.3	単位：円
施設利用収入	23,808,465	21,067,855	22,823,865	22,566,728.3	
県指定管理料	12,635,000	12,635,000	12,635,000	12,635,000.0	
その他	123,985	131,021	965,913	406,973.0	
支出	29,121,536	28,971,083	31,952,241	30,014,953.3	単位：円
人件費	8,486,654	9,958,123	13,143,702	10,529,493.0	
施設管理費	20,484,945	18,784,979	18,331,192	19,200,372.0	
事業費	149,937	227,981	477,347	285,088.3	
収支	7,445,914	4,862,793	4,472,537	5,593,748.0	単位：円
修繕費(県負担)	290,520		1,047,040		
資産老朽化比率(※)	53.11%	55.33%	57.54%		

※減価償却累計額／(有形固定資産合計－土地＋減価償却累計額)

<p>1. 策定の趣旨</p> <p>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。</p>
<p>2. 対象施設</p> <p>長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館(県立長浜ドーム宿泊研修館)</p> <p>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</p>
<p>3. 計画期間</p> <p>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30年度から平39年度までの10年間とする。</p>
<p>4. 個別施設の状況等</p> <p>(1)施設の劣化・損傷の状況や要因等</p> <p>長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館(県立長浜ドーム宿泊研修館)は建築後26年(平成31年3月時点)を経過し、経年による老朽化が著しい。</p>
<p>(2)点検・診断の実施方針</p> <p>「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。</p> <p>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。</p> <p>さらに、長寿命化対象施設である長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館(県立長浜ドーム宿泊研修館)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。</p> <p>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。</p> <p><small>※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</small></p>
<p>(3)その他、対策を実施する際に考慮すべき事項</p>
<p>5. 対策の優先順位の考え方</p> <p>(1)目標使用年数</p> <p>長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館(県立長浜ドーム宿泊研修館)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。</p>
<p>(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</p> <p>当施設は、青少年をはじめ広く県民文化の向上のための拠点として活用されることを目的に設置されている施設である。</p> <p>対策の優先順位については、長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館(県立長浜ドーム宿泊研修館)として利用者に対し、安全で衛生的な環境の提供に係る各種対策の実施を優先することとする。</p> <p>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。</p>

6. 対策内容と実施時期

(1) 基本的な方針

本県では滋賀県公共施設等マネジメント基本方針における「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」による点検を徹底し、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、「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済みである。

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。

③ 耐震化

- ・新耐震基準により建てられた施設である。

④ 施設総量の適正化

- ・長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館(県立長浜ドーム宿泊研修館)は施設評価(H27.10)により存続する施設として位置づけられている。今後も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、必要な対策を継続的に実施する。

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。

7. 対策費用

(1)長寿命化対策

(単位:百万円)

施設名	年次計画										
	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	計
長浜ドーム宿泊研修館(長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館)		5.7		0.7	4.4	0.8	58.2		27.1	14.7	111.6
合計	0	5.7	0	0.7	4.4	0.8	58.2	0	27.1	14.7	111.6

主な対策

※長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館(県立長浜ドーム宿泊研修館)の対策の詳細については、「長浜バイオ大学ドーム宿泊研修館(県立長浜ドーム宿泊研修館)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										
	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	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										
	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	計
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