

淡海学園長寿命化計画
(個別施設計画)

令和2年3月
滋賀県健康医療福祉部子ども・青少年局

施設の概要

基準日:平成31年4月時点

基本情報															
施設名称 (愛称)	淡海学園														
HPアドレス	https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kosodatekyouiku/ikusei/16763.html														
電話番号	0748-67-0149														
所在地	甲賀市土山町大野283-20														
設置目的	児童福祉法第44条														
所管	部局	健康医療福祉部													
	課等	子ども・青少年局													
設置年月	昭和38年4月1日														
土地	敷地面積	106,395㎡	避難所指定等	有											
	市街化区域	-	防災拠点指定等	-											
	用途地域	近隣商業地域	文化財指定	-											
建物	延床面積	4963.29㎡	再生エネルギー等	-											
	取得価額	946,575,324円	自家発電設備	-											
運営	運営方法	直営													
	運営時間	8:30~17:45、24H(宿直あり)													
	休館日	土・日・祝日													
駐車台数	4台														
特記事項	<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">バリアフリー</td> <td>障害者用エレベーター</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>多目的トイレ</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>オストメイト対応トイレ</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>車いす使用者用駐車場</td> <td>有</td> </tr> </table>						バリアフリー	障害者用エレベーター	無	多目的トイレ	無	オストメイト対応トイレ	無	車いす使用者用駐車場	有
バリアフリー	障害者用エレベーター	無													
	多目的トイレ	無													
	オストメイト対応トイレ	無													
	車いす使用者用駐車場	有													
施設概要															
名称	主体構造	設置年	延床面積	階数	耐震	備考									
校舎	鉄筋コンクリート造	S37.6.23	619.57㎡	2	旧耐震(耐震改修済み)										
管理棟	鉄筋コンクリート造	S59.6.14	898.00㎡	2	新耐震										
体育館	鉄筋コンクリート造	S58.4.30	852.29㎡	1	新耐震										
職員宿舎2号	木造	H11.1.27	49.68㎡	1	新耐震										
調理室	鉄骨造	H2.3.22	152.48㎡	1	新耐震										
布引寮(女子)	鉄骨造	H7.3.31	320.00㎡	1	新耐震										
甲賀寮(男子)	鉄骨造	H8.3.29	320.00㎡	1	新耐震										
鈴鹿寮(男子)	鉄骨造	H9.3.31	330.00㎡	1	新耐震										
渡廊下	鉄骨造	H17.12.7	46.95㎡	1	新耐震										
渡廊下	鉄骨造	S58.4.30	38.61㎡	1	新耐震										
渡廊下	鉄骨造	S59.6.14	35.00㎡	1	新耐震										
車庫	木造	S48.4.1	47.60㎡	1	旧耐震(対応を検討)										
車庫	鉄骨造	S59.6.14	34.00㎡	1	新耐震										
温室	軽量鉄骨造	S59.6.14	70.20㎡	1	新耐震										
プール浄化装置室	コンクリートブロック造	S42.6.15	12.00㎡	1	旧耐震(対応を検討)										



LPG庫	コンクリート ブロック造	S59.6.14	6.40m ²	1	新耐震	
農機具庫	鉄骨造	H4.11.12	72.00m ²	1	新耐震	
職業指導室	木造	S49.1.20	68.42m ²	1	旧耐震(耐 震診断済 み・補強を 検討)	
旧女子寮・男子寮	木造	S37.6.23	672.88m ²	1	旧耐震	解体予定
旧寮浴室	木造	H2.3.22	3.65m ²	1	新耐震	解体予定
園長宿舎	木造	S37.6.23	59.66m ²	1	旧耐震(耐 震診断済 み・耐震改 修の必要性 なし)	解体予定
職員宿舎1号	木造	S37.6.23	40.29m ²	1	旧耐震	解体予定
地域交流会館	鉄骨鉄筋コ ンクリート造	S38.3.9	165.02m ²	1	旧耐震(耐 震診断済 み)	解体予定
地域交流会館別館	木造	S38. 3. 9	48.59m ²	1	旧耐震(対 応を検討)	

成果情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
利用可能日数(単位:日)	246	247	247	247	
年間利用人数(単位:人)	209	186	178	191	
1日あたり利用人数(単位:人/日)	0.85	0.75	0.72	0.77	
年間収入(単位:円)	0	0	0	0	
1日あたり収入(単位:円/日)	0	0	0	0	
コスト情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	0	0	0	0.0	
支出(単位:円)	20,547,721	18,028,980	17,896,386	18,824,362.3	
人件費(正規除く)	10,237,569	7,276,993	2,451,381	6,655,314.3	
光熱水費	8,523,897	7,958,427	12,968,302	9,816,875.3	
委託費	909,662	1,967,120	787,320	1,221,367.3	
修繕費	876,593	826,440	1,689,383	1,130,805.3	
収支(単位:円)	-20,547,721	-18,028,980	-17,896,386	-18,824,362	
資産老朽化比率(※)	75.6%	77.6%	79.6%		

※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	
淡海学園 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9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	
淡海学園は建築後56年(平成31年4月時点)を経過し、外壁タイルのひび割れや屋根部分の老朽劣化が著しい。	
(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。	
(3)その他、対策を実施する際に考慮すべき事項	
旧女子寮・男子寮、園長宿舎、職員宿舎1号、交流会館別館については、未使用のため、今後解体予定である。	
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	
当該施設は児童福祉法第44条に基づき設置された法定の施設であり、家庭寮形式の寮舎で職員が児童と起居をともにしながら情緒の安定を基盤として指導にあたっている。 児童の多くは家庭や学校で問題があってもうまく適応できないことから、恵まれた自然環境を活かした作業活動やスポーツを中心としたクラブ活動を通して精神力と体力をつけるとともに、施設内に併設された地元小・中学校の分教室で学力に応じた教科学習により将来社会に適応貢献できるよう支援している。 「新しい社会的養育ビジョン」を踏まえ、学校生活・寮生活において個別的・専門的な指導支援が求められている。 児童の自立支援を第一優先に考えながら、老朽化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

- ・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を廃止し、かつ、今後も利用見込みのない施設については、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

旧耐震の建物について、今後耐震化に向けた検討を行う。

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。
- ・社会情勢の変化により、日虐待体験や性加害・性被害、発達障害を有する児童に対し、従来の集団的指導から個別的な支援が必要となっており、個室空間の整備を図る。
- ・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	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	0
主な対策												

(3)その他の修繕

(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	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