

障害者福祉センター長寿命化計画
(個別施設計画)
【第1回変更】

平成29年12月(当初策定)
令和5年6月(第1回変更)
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5年5月時点

基本情報				
施設名称 (愛称)	障害者福祉センター			
HPアドレス	http://www.shiga-fukushi-center.com/ (建物外観等)			
電話番号	077-564-7327			
所在地	草津市笠山八丁目5番130号			
設置目的	心身障害者に関する各種相談に応じるとともに、心身障害者の教養の向上、健康の増進、社会との交流促進等のための便宜を総合的に供与し、心身障害者の福祉の増進を図る事を目的として、身体障害者福祉法第31条に基づく身体障害者福祉センターとして設置。			
所管	部局	健康医療福祉部		
	課等	障害福祉課		
設置年月	平成2年2月			
土地	敷地面積	12,679㎡	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	3,922.19㎡	再生エネルギー等	—
	取得価額	1,069,168,260円	自家発電設備	—
	運営方法	指定管理	バリアフリー	障害者用エレベーター
運営時間	9:30~20:30	多目的トイレ		有
休館日	月曜日、年末年始等	オストメイト対応トイレ		有
駐車台数	64台	車いす使用者用駐車場		14台
特記事項	指定管理者: 公益財団法人 滋賀県身体障害者福祉協会			



施設概要						
名称	主体構造	設置年	延床面積	階数	耐震	備考
身体障害者福祉センター	鉄筋コンクリート	H2.8	3,819.95	1	新耐震	アリーナ
						トレーニング室
		温水プール				
会議室						
和室						
医務室						
ボランティア室						
ラウンジ						
小アリーナ						
その他(多目的ホール、事務室等)						
機械室棟			46.40	1	新耐震	ポンプ室
便所増設分		H8.4	55.84	1	新耐震	便所
成果情報						
	R2	R3	R4	3カ年平均	備考	
利用可能日数	244	254	281	259.7		
年間利用人数	30,770	32,591	44,341	35,900.7		
1日あたり利用人数	126.11	128.31	157.80	137.4		
年間収入	156,894,005	150,254,268	150,286,564	152,478,279.0	単位: 円	
1日あたり収入	643,008	591,552	534,828	589,796.0	単位: 円	
コスト情報						
	R2	R3	R4	3カ年平均	備考	
収入	156,894,005	150,254,268	150,286,564	152,478,279.0	単位: 円	
施設利用収入	718,790	1,033,410	1,082,540	944,913.3	単位: 円	
県指定管理料	153,071,000	149,092,000	149,092,000	150,418,333.3	単位: 円	
その他	3,104,215	128,858	112,024	1,115,032.3	単位: 円	
支出	156,259,538	147,927,712	148,049,899	150,745,716.3	単位: 円	
人件費	95,010,217	93,477,923	81,585,316	90,024,485.3	単位: 円	
光熱水費	12,013,568	13,044,722	20,348,581	15,135,623.7	単位: 円	
委託費	18,879,429	18,108,833	18,287,610	18,425,290.7	単位: 円	
修繕費	12,530,414	11,483,355	8,808,170	10,940,646.3	単位: 円	
その他	17,825,910	11,812,879	19,020,222	16,219,670.3	単位: 円	
収支	634,467	2,326,556	2,236,665	1,732,562.7	単位: 円	
資産老朽化比率(※)	38.4%	39.2%	39.9%			

※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

障害者福祉センター

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、平成29年度から令和8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

障害者福祉センターが開所して33年(令和5年5月時点)が経過し、施設設備の老朽化により修繕対応に迫られる状況となっている。修繕費が占める割合は大変大きく1,000万円を越える年もある。

特に、改正後の建築基準法では、既設施設は改修時に耐震工事を必要としているが、当センターアリーナは、障害者の利用が主で、98%の稼働率があり、県と草津市が協定を締結している「災害時における福祉避難所」ともなっていることから、アリーナの特定天井の耐震工事を急ぎたい。また、雨漏れがあり、業者であっても場所の特定に至らず、強雨や長雨のたびに床に水溜りができる箇所がある。更に、関西電気保安協会から更新について再三指導をうけている高圧ケーブルの更新など、早急に対応を要する案件が山積している。

なお、対象外部位ではあるが、給水・給湯配管の赤水による配管取替、またプールろ過設備である自動弁の更新やプール温水ボイラーの修繕工事、調査を要するプールピットの排水管改修など指定管理者では対応できない修繕等も控えている。

(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。

さらに、長寿命化対象施設である多目的ホールは、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。

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。

※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

(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

長寿命化対象施設については、ガイドラインに基づき目標使用年数を65年とする。その他の施設についても、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、障害があるあらゆる年齢層の方々が、教養の向上、健康増進、社会との交流促進等のために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、常に安全且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。年間利用者数は84,387人。その中で、県と草津市で協定を締結している「災害時における福祉避難所」としてアリーナの特定天井の耐震工事の整備と、高圧ケーブルの改修、雨漏れ調査・修繕は施設の躯体部分を維持するために最低限必要とするものであり改修・修繕を要する。その他、施設の設置目的を達成するための設備として、当センターの基幹設備であるプール設備関係の、洗眼やシャワーにかかる給水・給湯配管の赤水の解消とプールろ過装置関係を優先したい。

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。
- ・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

- ・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

- ・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て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										
	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
障害者福祉センター	76.4	0.3	0.6	33.3	2.6	6.2	0.0	0.0	55.6	59.8	234.8
合計	76.4	0.3	0.6	33.3	2.6	6.2	0.0	0.0	55.6	59.8	234.8
主な対策 ※「障害者福祉センター(本館棟・便所増築部分)」の対策の詳細については、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										
	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
障害者福祉センター											0.0
合計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	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										
	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
障害者福祉センター	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	28.0	3.2	3.2	3.2	56.8
合計	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	28.0	3.2	3.2	3.2	56.8
主な対策 ・給排水関係修理等 ・プール棟ボイラー更新工事(R5)											

※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
R5.6	年度更新、プール棟ボイラー更新工事追加に伴う変更およびその他文言の修正