

大津市高齢者福祉施設
長寿命化計画

令和6年3月

健康保険部長寿施設課

(1) 対象となる施設の概要

① 目的、機能・サービス

「デイサービスセンター」は、高齢者に入浴、食事、機能訓練などの介護サービスを提供することを目的とした施設です。

また「老人福祉センター」は、相談や指導等を通じた高齢者福祉の向上を目的とする施設であり、「老人憩の家」は、高齢者に教養の向上やレクリエーション等を提供することで、心身の健康増進を図ることを目的とする施設です。

② 施設一覧

デイサービスセンター（3施設）と老人福祉センター（5施設）は、学区より大きい「ブロック」をサービス圏域とする施設です。また、老人憩の家（5施設）は、地域施設として位置づけられています。配置されている学区は限られています。

表1 施設一覧（高齢者福祉施設としての利用部分の延床面積）

施設分類	地域	施設名	配置形態	避難所指定	延床面積(m ²)
高齢者福祉サービス施設	木戸	木戸デイサービスセンター	単独施設	無	841.26
高齢者福祉サービス施設	唐崎	唐崎デイサービスセンター	単独施設	無	692.35
高齢者福祉サービス施設	晴嵐	晴嵐デイサービスセンター	単独施設	無	351.9
老人福祉集会所	木戸	木戸老人福祉センター	複合施設	無	639.87
老人福祉集会所	堅田	北老人福祉センター	単独施設	無	679.59
老人福祉集会所	平野	中老人福祉センター	単独施設	有	1845.99
老人福祉集会所	南郷	南老人福祉センター	複合施設	有	1154.33
老人福祉集会所	瀬田南	東老人福祉センター	単独施設	有	1168.34
老人憩の家	伊香立	下龍華老人憩の家	複合施設	無	116.17
老人憩の家	坂本	坂本老人憩の家	単独施設	無	151.86
老人憩の家	滋賀	皇子が丘老人憩の家	単独施設	無	191.57
老人憩の家	膳所	さがみ川老人憩の家	複合施設	無	90.25
老人憩の家	田上	田上老人憩の家	単独施設	有	166.63
その他高齢者福祉施設	瀬田南	三大寺高齢者ふれあいの家	単独施設	無	339.84
その他高齢者福祉施設	晴嵐	晴嵐老人室	単独施設	無	343.83
その他高齢者福祉施設	滋賀	高齢者ふれあいの家	単独施設	無	93.83
総計		16 施設			8867.61

③ 建物一覧

上記施設が代表施設となる建物の一覧は以下のとおりです。

表 2 建物一覧

代表施設名	建物名	建築 年月日	延床 面積	構造	階数 (地下)	階数 (地上)	耐震 性能
木戸デイサービスセンター	老人福祉施設棟	1995年3月	841.26	RC造	0	1	OK
唐崎デイサービスセンター	老人福祉施設棟	2003年3月	1174.04	RC造	0	2	OK
晴嵐デイサービスセンター	老人福祉施設棟	2000年3月	351.90	S造 (重)	0	1	OK
北老人福祉センター	老人福祉施設棟	1987年3月	679.59	RC造	0	1	OK
中老人福祉センター	老人福祉施設棟	1980年7月	1845.99	RC造	0	3	OK
南老人福祉センター	老人福祉施設棟	1989年5月	1214.33	RC造	0	1	OK
東老人福祉センター	老人福祉施設棟	1991年3月	1168.34	RC造	0	2	OK
坂本老人憩の家	老人福祉施設棟	1986年7月	151.86	RC造	0	1	OK
皇子が丘老人憩の家	老人福祉施設棟	1989年4月	191.57	RC造	0	1	OK
さがみ川老人憩の家	老人福祉施設棟	2011年3月	290.00	S造 (重)	0	1	OK
田上老人憩の家	老人福祉施設棟	1982年8月	166.63	RC造	0	1	OK
三大寺高齢者ふれあいの家	老人福祉施設棟	1995年5月	339.84	RC造	0	1	OK
晴嵐老人室	老人福祉施設棟	1976年6月	343.83	S造 (重)	0	1	不明
高齢者ふれあいの家	家屋	1987年3月	93.83	S造 (重)	0	1	OK
合計		14棟	8,853.01	m ²			

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、大津市公共施設総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）の計画期間（2016年～2042年）終期と統一し、令和6年度から令和24年度までとします。

本計画の見直しについて、今後の取組の実効性を高めるため、総合管理計画の見直しに合わせて、基本的には5年毎に取組結果を踏まえて実施することとし、図1に示す時期を目安として、適宜作業を行います。

図1 計画の見直し

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	
総合管理計画	大津市公共施設総合管理計画 平成28年度～令和24年度																											
	見直し						見直し						見直し						見直し									
	平成28～令和3年度			令和4～8年度					令和9～13年度					令和14～18年度					令和19～24年度									
本計画	★策定							取組評価・見直し					取組評価・見直し					取組評価・見直し										

(3) 対策の優先順位の考え方

対策を実施する際に考慮すべき事項を以下のとおり設定します。

- ① 施設の役割・重要性またはサービスの位置づけ
- ② 施設の利用状況
- ③ 施設の劣化・損傷の状況等
- ④ 過去の整備状況

上記内容を総合的に勘案して対策の優先順位を定めるものとします。

(4) 個別施設の状況等

① 建物の整備状況

高齢者福祉施設が代表施設となっている建物棟延床面積の合計は 8,853.01 m²です。

高齢者福祉施設のうち、晴嵐老人室、中老人福祉センターが旧耐震基準、それ以外は新耐震基準の建物です。

旧耐震基準により建築された施設のうち、晴嵐老人室は耐震診断が未実施のため診断を必要とされており、中老人福祉センターについては平成27年度に耐震改修工事を実施しています。なお、その他の施設は耐震性を確保しています。

② これまでの取組と今後の方向性

膳所老人憩の家は、設置目的に沿った利用がなくなったことにより、平成31年3月末で廃止となりました。下龍華老人憩の家は、併設する伊香立ふれあいセンターの廃止に伴い令和6年3月末で廃止となります。

老人福祉センターについては、多様化する高齢者ニーズに応えるため、健康寿命の更なる延伸に向けた高齢者の健康づくりの拠点施設として機能の充実を図ります。それに伴い老人福祉センターで実施しているデイサービス事業については、順次、事業を廃止する予定です。

単独デイサービスセンターで実施しているデイサービス事業については、3施設のうち唐崎デイサービスセンター及び晴嵐デイサービスセンターは平成30年度に社会福祉法人大津市社会福祉事業団に事業移管しており、残る木戸デイサービスセンターは地域的な要因を鑑み当面指定管理により運営します。

また、単独施設については、想定耐用年数を維持するため、施設の目的に応じて効果的な施設保全を進めるとともに事業運営や施設維持に係るコストの縮減など効率的な運用を進めていく必要があります。今後の検討に当たっては、組織横断的に行うことが相応しいことから、必要に応じて、庁内プロジェクトチーム等を設置・活用します。

③ 収支状況

2020年度から2022年度までの収支状況は以下の表のとおりです。

表4 過去の収支状況（2020年度～2022年度）

（単位：千円）

	2020年度

施設名	支出										収入		
	維持管理経費							運営経費			国・県支出金	使用料収入	その他収入
	光熱水費	保守点検委託料	維持管理業務委託料	賃借料・共益費	工事請負費	修繕費	その他維持管理経費	運営委託費	人件費	その他運営経費			
木戸デイサービスセンター	0	0	0	0	0	0	0	6,807	0	60	0	0	0
唐崎デイサービスセンター	5,428	1,166	701	0	0	616	75	7,154	0	199	0	0	2,174
晴嵐デイサービスセンター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	0	0	0
木戸老人福祉センター	0	0	0	0	0	0	0	20,130	0	60	0	0	0
北老人福祉センター	0	0	0	3,414	0	33	0	15,913	0	298	0	0	0
中老人福祉センター	0	164	0	0	0	1,188	0	37,853	0	587	0	0	0
南老人福祉センター	0	0	0	0	0	329	1,320	20,937	0	757	0	0	0
東老人福祉センター	0	0	0	3,233	0	696	0	20,555	0	3,521	0	0	0
下龍華老人憩の家	0	0	0	0	1,276	0	5	0	0	36	0	0	0
坂本老人憩の家	859	25	235	0	0	29	58	848	0	94	0	0	0
皇子が丘老人憩の家	992	140	236	0	0	76	54	734	0	94	0	0	0
さがみ川老人憩の家	1,553	226	616	0	73	351	14	1,155	0	94	0	0	183
田上老人憩の家	81	0	69	0	0	0	4	0	0	15	0	0	0
三大寺高齢者ふれあいの家	0	0	0	0	0	215	0	6,656	0	654	0	0	663
晴嵐老人室	217	53	0	0	0	28	23	0	0	2	0	0	0
高齢者ふれあいの家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	9,130	1,774	1,857	6,647	1,349	3,561	1,553	138,742	0	6,531	0	0	3,020

2021年度													
施設名	支出										収入		
	維持管理経費							運営経費			国・県支出金	使用料収入	その他収入
	光熱水費	保守点検委託料	維持管理業務委託料	賃借料・共益費	工事請負費	修繕費	その他維持管理経費	運営委託費	人件費	その他運営経費			
木戸デイサービスセンター	0	0	0	0	690	0	0	6,807	0	60	0	0	49
唐崎デイサービスセンター	2,840	1,152	689	0	341	92	62	0	0	192	0	0	159
晴嵐デイサービスセンター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
木戸老人福祉センター	0	0	0	0	0	0	0	23,078	0	60	0	0	0
北老人福祉センター	0	0	0	3,414	712	0	0	23,078	0	298	712	0	328

中老人福祉センター	0	166	0	0	1,752	392	0	23,078	0	587	904	0	9
南老人福祉センター	0	0	0	0	19,708	0	288	23,078	0	783	19,304	0	235
東老人福祉センター	0	0	0	3,313	2,632	0	76	23,078	0	3,521	754	0	0
下龍華老人憩の家	0	0	0	0	99	299	10	0	0	14	99	0	0
坂本老人憩の家	1,018	0	226	0	99	10	10	932	0	79	99	0	0
皇子が丘老人憩の家	1,207	149	236	0	99	279	10	956	0	79	99	0	0
さがみ川老人憩の家	1,142	224	622	0	99	69	10	0	0	79	99	0	740
田上老人憩の家	81	0	69	0	10	0	10	0	0	14	99	0	22
三大寺高齢者ふれあいの家	0	0	0	0	435	83	0	0	0	651	272	0	590
晴嵐老人室	233	55	0	0	402	0	0	10	0	0	470	0	3
高齢者ふれあいの家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
合計	6,521	1,746	1,842	6,727	27,078	1,224	476	124,095	0	6,417	22,911	0	2,137

2022 年度													
	支出										収入		
施設名	維持管理経費							運営経費					
施設名	光熱水費	保守点検委託料	維持管理業務委託料	賃借料・共益費	工事請負費	修繕費	その他維持管理経費	運営委託費	人件費	その他運営経費	国・県支出金	使用料収入	その他収入
木戸デイサービスセンター	0	0	0	0	4,235	0	1,089	6,807	0	51	0	0	48
唐崎デイサービスセンター	3,644	1,152	689	0	953	0	0	0	0	773	0	0	772
晴嵐デイサービスセンター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
木戸老人福祉センター	0	0	0	0	0	0	0	23,078	0	51	0	0	0
北老人福祉センター	0	0	0	3,404	851	0	0	23,078	0	316	0	0	328
中老人福祉センター	0	134	0	0	4,282	39	0	23,078	0	578	0	0	9
南老人福祉センター	0	0	0	0	0	0	0	23,078	0	938	0	0	208
東老人福祉センター	0	0	0	3,864	0	0	0	23,078	0	1,204	0	0	0
下龍華老人憩の家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0
坂本老人憩の家	1,035	0	152	0	715	0	0	1,010	0	79	0	0	0
皇子が丘老人憩の家	1,487	149	196	0	0	663	0	1,004	0	79	0	0	0
さがみ川老人憩の家	1,387	229	503	0	0	546	0	0	0	79	0	0	716
田上老人憩の家	81	0	69	0	0	0	0	0	0	14	0	0	7
三大寺高齢者ふれあいの家	681	157	504	0	530	155	0	0	0	148	0	0	386
晴嵐老人室	224	39	0	0	0	0	342	0	0	0	0	0	3
高齢者ふれあいの家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
合計	8,539	1,860	2,113	7,268	11,566	1,403	1,431	124,211	0	4,324	0	0	2,479

④ 施設の利用状況

過去3年間の施設利用状況は以下の表のとおりです。

なお、三大寺高齢者ふれあいの家及び高齢者ふれあいの家については、地域団体に貸出しておりサロンの場として利用されています。

表5 利用人数 (単位：人)

施設 \ 年度	2020	2021	2022
木戸デイサービスセンター	7,307	6,567	6,246
唐崎デイサービスセンター	5,499	6,279	6,290
晴嵐デイサービスセンター	3,480	3,232	2,899
木戸老人福祉センター	12,386	17,556	19,125
北老人福祉センター	15,054	17,380	19,010
中老人福祉センター	27,524	35,842	36,751
南老人福祉センター	15,272	15,466	16,440
東老人福祉センター	11,771	13,418	14,131
下龍華老人憩の家	417	443	555
坂本老人憩の家	1,892	2,384	2,443
皇子が丘老人憩の家	947	1,551	1,914
さがみ川老人憩の家	1,809	2,528	2,950
田上老人憩の家	84	178	184
三大寺高齢者ふれあいの家 ※	—	—	—
晴嵐老人室	2,697	3,017	3,014
高齢者ふれあいの家 ※	—	—	—

※集計なし

⑤ 個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）

ア 建築基準法第12条に基づく点検結果

建築基準法第12条に基づく定期点検結果は以下の表のとおりです。

表6-1 建築基準法第12条点検結果まとめ（2020年度～2022年度）（単位：件）

施設名	維持管理・安全上に支障がある劣化等の件数		
	建築	電気設備	機械設備
木戸デイサービスセンター	2	0	0

唐崎デイサービスセンター	0	0	0
晴嵐デイサービスセンター	0	0	0
木戸老人福祉センター	1	0	0
北老人福祉センター	0	0	0
中老人福祉センター	8	0	0
南老人福祉センター	0	0	0
東老人福祉センター	0	0	0
下龍華老人憩の家	0	0	0
坂本老人憩の家	0	0	0
皇子が丘老人憩の家	0	0	0
さがみ川老人憩の家	0	0	0
田上老人憩の家	0	0	0
三大寺高齢者ふれあいの家	2	0	0
晴嵐老人室	0	0	0
高齢者ふれあいの家	—	—	—

イ 劣化状況調査の結果

施設の劣化状況調査の結果は以下の表のとおりです。

表6-2 劣化状況調査結果まとめ（2019年度時点）

施設名	建物名	劣化状況調査結果				
		屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
木戸デイサービスセンター	老人福祉施設棟	B	B	B	B	B
唐崎デイサービスセンター	老人福祉施設棟	B	B	A	A	A
晴嵐デイサービスセンター	老人福祉施設棟	B	A	B	B	B
北老人福祉センター	老人福祉施設棟	B	B	B	A	A
中老人福祉センター	老人福祉施設棟	B	B	B	B	B
南老人福祉センター	老人福祉施設棟	B	B	B	B	B
東老人福祉センター	老人福祉施設棟	B	C	B	B	B
坂本老人憩の家	老人福祉施設棟	B	B	B	B	B
皇子が丘老人憩の家	老人福祉施設棟	B	B	B	B	B
さがみ川老人憩の家	老人福祉施設棟	A	A	A	A	A
田上老人憩の家	老人福祉施設棟	B	B	B	B	B
三大寺高齢者ふれあいの家	老人福祉施設棟	B	B	B	B	B
晴嵐老人室	老人福祉施設棟	C	C	B	B	B
高齢者ふれあいの家	家屋	C	C	B	B	B

(5) 対策内容及び実施時期及び概算費用

対策内容及び実施時期及び概算費用は表7に記載のとおりです。

凡例	2022	←実施時期
	1,234 既存改修 (40年目)	←概算費用 ←対策内容

表7 対策内容及び実施時期

(金額単位：千円)

施設小分類	代表施設名	建物名	建築年月日	延床面積(m ²)	目標使用年数	構造	階数(地下)	階数(地上)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
高齢者福祉サービス施設	木戸デイサービスセンター	老人福祉施設棟	1995年3月	841.26	80	RC造	0	1											141.399 既存改修 (40年目)								
高齢者福祉サービス施設	唐崎デイサービスセンター	老人福祉施設棟	2003年3月	1156.73	80	RC造	0	2																		194.423 既存改修 (40年目)	
高齢者福祉サービス施設	晴嵐デイサービスセンター	老人福祉施設棟	2000年3月	351.9	80	S造(重)	0	1															41.148 既存改修 (40年目)				
老人福祉集会所	木戸市民センター(木戸老人福祉センター)	公民館棟	1999年12月	6167.31	80	SRC造	1	3	10,291 空調更新工事	11,882 空調更新工事	1,529 浴室改修設計	10,311 浴室改修工事	2,090 トイレ洋式化設計	9,240 トイレ洋式化工事													

