



115	施設名	在宅障害者支援施設とらいあんぐる
	部局(課)名	市民福祉部（福祉課）
	所在地	万町10-4
	施設面積	699.67㎡
	建設年度	H15

1 施設の概要

構造・階数	木造 平屋建	台帳価格	165,906,300円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数 到来年度	H15＋耐用年数22年×1.2＝R11

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	3,196人 84,060千円	
キャッシュフローと老朽化度	高負担築浅	
基本的な方針	存続	大規模修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 障害者支援の根幹を担う施設であることから、大規模修繕及び予防保全型管理を行い、施設の長寿命化を図り継続的に使用する。		

※集約・複合化の検討について

唯一の在宅障害者支援施設であり、集約・複合化は検討していない。

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

平成23年4月1日から指定管理者制度を導入している。

※民間等への譲渡の検討について

建設から13年が経過し、経年劣化により小破修繕で対応できない修繕が徐々に発生している。民間等へ譲渡した場合、譲渡後に大規模な損傷や設備の故障等が発生し、費用面で対応できないと、障害者相談支援事業や地域活動支援センター事業等を実施できなくなる恐れがあるため、譲渡は適さないと考える。

3 目標使用年数 [30年超]

今後も維持管理のための大規模修繕等を実施し、継続して使用する。

4 管理上の課題等

経年劣化の他、損傷の原因の一つとして、地盤の歪みによる施設への影響も考えられるため、注意深い状況確認が必要。

5 管理に関する実施方針

施設の損傷が小さいうちから計画的に対策を行う予防保全型管理を実施する。指定管理の基本協定（H28～32年度）により、年間300千円までの小破修繕は指定管理者が負担することとしている。

6 管理に関する実施計画

計画的な修繕の実施に努める。

修繕等の実績及び今後の計画

13－障害者福祉施設No.115

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	空調機器室外機修繕(245千円)、オイルタンク交換(281千円)	526	
H30	空調設備改修工事实施設計委託(756千円)、屋根トタン取替・玄関前柱補修・売電メーター撤去・トイレ自動水洗修理(774千円)、故障備品等購入(314千円)、ブロック塀修繕(60千円)、水回り不良修繕(168千円)、浴槽水漏れ修繕(173千円)	2,245	
R1	空調設備改修工事(40,986千円)、空調設備改修工事監理委託(1,331千円)、軒天井補修・駐車場ライン引き等(1,486千円)工作物保安管理(72千円)、簡易電気温水器交換(127千円)、ボイラー(253千円)、空調設備(1,278千円)	45,533	
R2	以後、指定管理料で対応できない施設修繕に対応	0	
R3	—	0	
R4	—	0	
R5	—	0	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	—	0	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	—	0	
合 計		48,304	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	526	2,245	44,002	
修繕費	526	2,245	44,002	市負担分
光熱水費等	0	0	0	
事業運営費	31,210	31,743	32,426	指定管理料
合 計	31,736	33,988	76,428	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入	310	305	275	
その他	8	66	15	
合 計	318	371	290	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	3,924	4,237	3,196	

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運営業務委託費等