

滋賀県県有施設更新・改修方針

平成28年（2016年）3月

滋 賀 県

1 策定趣旨

本県における県有施設※1は、その半分程度が、昭和43年から昭和60年頃にかけて整備されており、それらの施設を中心に老朽化が進んでいます。今後、順次、大規模改修や更新(建替)の時期を迎えることとなりますが、社会保障関係費の増加や平成36年の国民体育大会開催に向けた財政需要など、引き続き厳しさが予想される本県の財政状況下において、これら施設の整備費や維持管理費のすべてに対応していくことは困難が予想されます。

このため、平成26年5月に「滋賀県県有施設利活用基本指針」を策定するとともに、平成27年3月に策定した「滋賀県行政経営方針」の取組の柱の一つに「公共施設等マネジメント」を掲げ、県有施設の質・量の最適化、長寿命化、コストの平準化を図るファシリティマネジメントの推進を図っているところです。

「滋賀県公共施設等マネジメント基本方針」において、更新等に係る経費の将来見通しを試算したところ、今後30年間にわたり、現在の県有施設に係る予算規模を上回る財政負担が見込まれたことから、「施設総量の適正化」、「施設の長寿命化」、「計画的な更新・改修」など財政負担の縮減・平準化や資産価値の最大化に向けて、4つの対応方針を定めたところです。

当方針は、「計画的な更新・改修」に関して、今後10年間に取り組む更新・改修事業の基本的な考え方や整備予定施設等を具体的に定め、全庁統一の考え方のもとで、財政負担にも考慮しながら、事業の計画的な推進を図ることを目的に策定するものです。

(参考)「滋賀県公共施設等マネジメント基本方針」の対象施設と当方針における対象施設

※1 県有施設 … 「滋賀県公共施設等マネジメント基本方針」における「建築物」(494施設)

2 方針の期間

県有施設の方針を考える上で、将来の社会経済情勢の変化や県の財政状況等を考慮する必要があることから、当方針の期間は、「滋賀県公共施設等マネジメント基本方針」同様、平成28年度(2016年度)から平成37年度(2025年度)までの10年間とします。

3 対象事業

県有施設の老朽化に対応するため、今後10年間に実施する更新事業※2および改修事業※3(長寿命化対象施設※4において実施する予防保全工事を除く。)を当方針の対象とします。

なお、平成36年の国体開催に伴う施設改修や老朽化対策以外の整備工事、建物本体以外(特殊設備等)で行う更新・改修工事は、個別に検討するものとし、当方針の対象には含めていません。

※2 更新事業 … 建築後概ね40年以上が経過し、老朽化が深刻な施設等において実施する更新(建替)事業

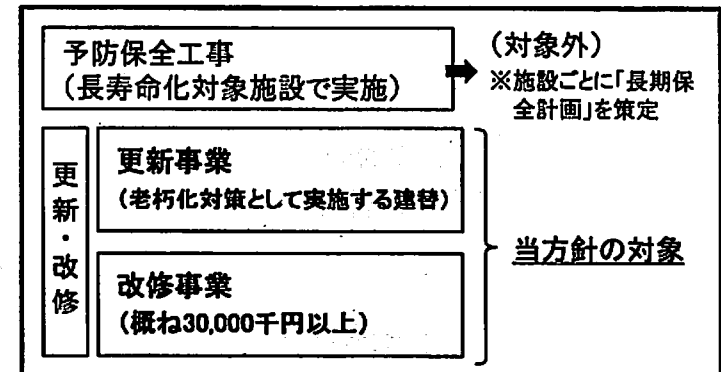
※3 改修事業 … 老朽化対策として実施する比較的規模が大きな改修事業(概ね30,000千円以上)

※4 長寿命化対象施設 … 予防保全工事の実施により長寿命化の効果が見込まれる建築後35年以内かつ500㎡以上の施設(全494施設のうち、面積ベースで約4割に相当する131施設が該当)

<公共施設等> = 公共施設等マネジメント基本方針では対象施設を大きく3つに分類

建築物 (庁舎等・学校・警察施設)	インフラ施設 (道路・河川管理・港湾・治水ダム・公園・県営住宅・農業水利・交通安全施設等)	公営企業施設 (公営競技事業・流域下水道・上水道・病院施設)
----------------------	--	-----------------------------------

(参考) 当方針における対象事業



4 方針の位置づけ

上位
計画

滋賀県基本構想

社会インフラの戦略的維持管理

滋賀県行政経営方針

公共施設等マネジメント

具体化するための方針

基本
計画

滋賀県公共施設等マネジメント基本方針（H27）

☞ 県の全施設を対象に、管理に関する基本方針を定めた最上位計画

各分野の基本方針を総合的・体系的に整理

実
施
計
画

ファシリティマネジメント（建築物）

※インフラ・公営企業会計に属する建築物は除く

県有施設利活用基本指針（H26）

ハード
対策

①施設総量の適正化

⇒ 「施設評価」結果取りまとめ・公表（H27）

②施設の長寿命化

⇒ 施設毎の「長期保全計画」の策定（H27～H29）

③建替等に係る財政負担
の縮減・平準化

⇒ 更新・改修方針の策定（H27）
※今後10年間の更新・改修の実施方針

ソフト
対策

④施設の有効活用

⇒ 庁舎等の余裕スペースの貸付、歳入確保策の推進

⑤維持管理の最適化

⇒ 維持管理経費の縮減や事務の効率化等に係る取組

⑥環境問題への対応

⇒ 省エネルギー機器への転換、再生可能エネルギー
システムの導入

アセットマネジメント（インフラ・公営企業）

（例）

橋梁長寿命化修繕計画（15m以上）（H23）

琵琶湖流域下水道ストックマネジメントガイドライン（H21）

農業水利施設アセットマネジメント全体計画（H20）
農業水利施設アセットマネジメント中長期計画（H25）

【その他の全庁的な計画・方針】

滋賀県地震防災プログラム

滋賀県再生可能エネルギー振興戦略プラン

淡海ユニバーサルデザイン行動指針

5 更新・改修事業に関する方針

(1) 全体方針

施設の更新や大規模な改修の実施に当たっては、施設が果たす役割や将来ニーズ、費用対効果、劣化状況など個々の施設毎の検討に加え、事業の緊急性・必要性および財政負担の縮減・平準化の観点から、全庁的な優先度の検討を行い、実施箇所および実施方針を決定します。

(2) 更新事業に関する考え方

① 基本方針

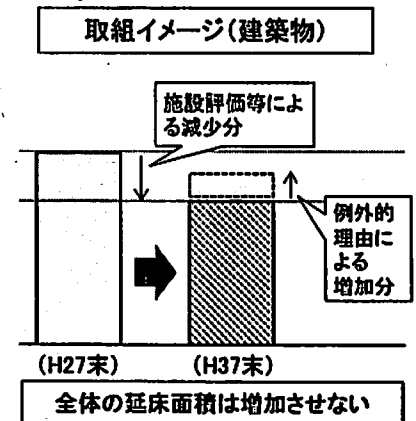
施設の更新時には、既存施設の活用や集約化・複合化等を図り、延床面積を縮小することを基本とし、具体的には次の方針により対応します。

- ・ 既存施設への移転のほか、施設の集約化や複合化について部局横断的に検討を行うとともに、市町や国の施設との合築や連携の可能性についても併せて検討し、効率的な施設整備を図ります。
- ・ 施設規模は、現状だけでなく、将来の利用見込みやニーズの変化も十分想定の上、適正な規模を設定します。また、1つの施設で全ての機能を備えることを前提とするのではなく、既存施設に共同で利用可能な機能(会議室、ホール等)がある場合は、それらとの補完・連携も図り、必要な機能を確保します。

なお、社会経済情勢の変化に伴う行政需要の変化や法令の要請等に対応するため、更新時の規模拡大を図る場合にあっても、平成28年度から平成37年度の間の削減見込量の範囲内で整備を行います。

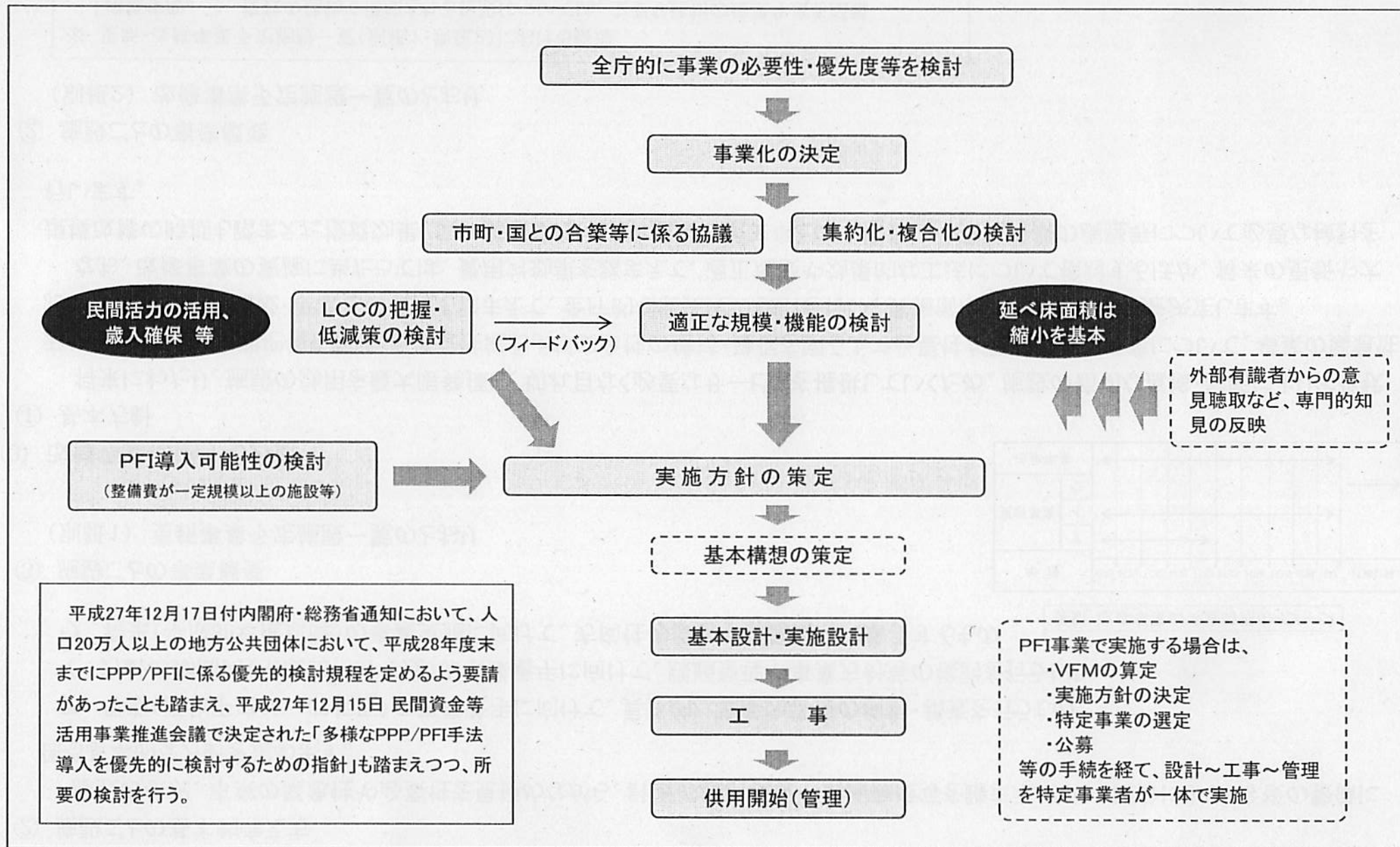
施設の更新計画立案時には、個別の施設ごとにLCC(ライフ・サイクル・コスト)を把握した上で、その低減に向けて歳入確保・歳出削減、民間活力の活用等によりサービスの向上などを積極的に推進することとし、具体的には次の方針により対応します。

- ・ 更新する全ての施設についてLCCの把握・低減策の検討を行います。また、整備費が一定規模以上の施設については、原則、PFI方式等の導入可能性の検討を行い、制度的な支障がなく、かつ、一定以上の効果が見込まれる場合は、その積極的な導入を図ります。
(ただし、平成27年度末時点において実施方針決定済の事業については対象外とします。)
- ・ 更新による施設の付加価値向上や機能の見直しに併せて、歳入確保策や、維持管理費等の歳出削減策をハード・ソフト両面から検討し、具体的な内容を定めた取組方針を施設ごとに策定します。



※ 上記の基本方針は、「3 対象事業」で当方針の対象外としている事業も含め、「滋賀県公共施設等マネジメント基本方針」に基づく建築物の整備(更新、新增設)全般に広く適用することとしています。

(参考)施設の標準事業フロー



② 施設ごとの基本的考え方

施設の状況、事業の緊急性や必要性を見極めながら、計画の検討状況や計画熟度等を踏まえ、次の3区分により、今後の整備に係る基本的な方針を定めます。

- ア 早期(概ね平成28～32年度)の事業着手に向けて、具体的な事業内容等の検討・精査を行うもの
- イ 方針の期間内(平成28～37年度)の事業着手に向けて、課題整理や事業方針等の検討を行うもの
- ウ 将来(平成38年度以降)の事業実施に向けて、方向性の検討や課題整理に着手するもの

更新・改修事業の実施時期のイメージ

年 度		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38以降
更新事業	ア	←				→						
	イ	←									→	
	ウ											→
改修事業		←									→	

③ 施設ごとの事業概要

(別紙1) 更新事業予定施設一覧のとおり

(3) 改修事業に関する方針

① 基本方針

将来にわたり、施設の効用を最大限発揮し、切れ目なく必要なサービスを提供していくため、施設の適切な点検・診断により劣化状況や危険箇所の早期把握を図り、良質な性能および安全性の維持・確保を図る上で必要性が認められる事業について、事業の緊急性および財政負担の縮減・平準化の観点も踏まえて、全庁的な優先度の検討を行い、実施箇所および実施時期を決定します。

なお、改修事業の実施に当たっては、費用対効果を踏まえて、適正規模や効果的な工法について検討するほか、将来の更新や大規模改修の時期も踏まえた投資効果、同一施設または近隣施設の他工事との一括発注や実施時期の調整等について必要な検討を行います。

② 施設ごとの事業概要

(別紙2) 改修事業予定施設一覧のとおり

※ 更新・改修事業予定施設一覧(別紙1・別紙2)における整理

「建築年度」→ 複数の建物で構成される施設については、主要な建物の建築年度を記載

「延床面積」→ 県が公有財産として管理する建築物の延床面積の合計を記載

6 予算上の対応

事業の実施に当たっては、国庫支出金や地方債、公共建築物等長寿命化等推進基金等の適切かつ効果的な活用を検討します。

なお、当方針に掲げる事業の着実な実施を図るため、平成28年度当初予算編成における「長寿命化等推進特別枠」による予算要求に準じた取扱いを、毎年度の予算編成の中で検討します。

7 方針のフォローアップ

今後、個々の事業に係る検討状況や関係者との調整等を踏まえ、適宜、必要な修正を行います。

また、県有施設を取り巻く環境変化や毎年度の予算編成の状況等を踏まえつつ、「滋賀県公共施設等マネジメント基本方針」の改定時期および施設ごとの個別施設計画の策定予定時期である平成32年度を目途に当方針の見直しを行います。

(別紙1) 更新事業予定施設一覧

7

ア 早期(概ね平成28～32年度)の事業着手に向けて、具体的な事業内容等の精査・検討を行うもの

施設名(所在市町)	施設の現況		現状・課題および更新事業に係る基本的な考え方	
薬業技術振興センター (甲賀市)	施設所管課	薬務感染症対策課	現状・課題	建築後45年が経過し、老朽化が著しい。 地場産業の技術支援・経済的支援、承認・許可事務および試験検査等を行っている。
	延床面積	762㎡		
	建築年度	昭和44年度	更新事業に係る 基本的な考え方	規模の縮小等により小規模化を図りつつ更新する。
	管理形態	直営		
信楽窯業技術試験場 (甲賀市)	施設所管課	モノづくり振興課	現状・課題	本館が建築後50年を経過し、老朽化が著しい。 窯業技術振興の中核施設であり、公設試験研究機関として必要な機能を維持する必要がある。
	延床面積	3,244㎡		
	建築年度	昭和41年度	更新事業に係る 基本的な考え方	窯業分野の更なる産業発展に寄与できる施設となるよう、更新に向け事業内容の精査を行う。
	管理形態	直営		
畜産技術振興センター 繁殖牛施設 (日野町)	施設所管課	畜産課	現状・課題	建築後45年以上が経過し、老朽化が著しい。 家畜畜産物の生産性の維持向上のため、適切な施設管理が喫緊の課題となっている。
	延床面積	1,216㎡		
	建築年度	昭和38,45,46年度	更新事業に係る 基本的な考え方	事業規模を維持した上で建物を集約化し、更新する。
	管理形態	直営		
運転免許センター (守山市)	施設所管課	警察本部会計課	現状・課題	建築後48年が経過し、老朽化が著しい上、運転免許人口の大幅な増加により狭隘度も高い。 免許行政の多様化に伴う増築等により、動線が複雑化しており、県民サービスに支障をきたしている。
	延床面積	5,871㎡		
	建築年度	昭和42年度	更新事業に係る 基本的な考え方	県民サービス向上のため、必要な規模を確保し、更新する。
	管理形態	直営		
草津警察署 (草津市)	施設所管課	警察本部会計課	現状・課題	建築後46年が経過し、老朽化が著しい上 職員数の増加、各種OA機器の導入等により狭隘度も高い。 施設・設備の機能面でも不十分な状況にある。
	延床面積	3,328㎡		
	建築年度	昭和44年度	更新事業に係る 基本的な考え方	必要な規模を確保し、更新する。
	管理形態	直営		

施設名(所在市町)	施設の現況		現状・課題および更新事業に係る基本的な考え方	
甲賀警察署 (甲賀市)	施設所管課	警察本部会計課	現状・課題	建築後47年が経過し、老朽化が著しい上、職員数の増加、各種OA機器の導入等により狭隘度も高い。施設・設備の機能面でも不十分な状況にある。
	延床面積	2,213㎡		
	建築年度	昭和43年度	更新事業に係る基本的な考え方	移転の上、必要な規模を確保し、更新する。
	管理形態	直営		
交番・駐在所等 ・日野警部交番(日野町) ・唐崎交番(大津市) ・新町交番(近江八幡市) ・多羅尾駐在所(甲賀市) ・杉谷駐在所(甲賀市) ・川道駐在所(長浜市) ・小松駐在所(大津市) など13箇所(予定)	施設所管課	警察本部会計課	現状・課題	老朽化が著しく、施設・設備の機能面でも不十分な状況にある。
	延床面積	—		
	建築年度	—	更新事業に係る基本的な考え方	必要な規模を確保し、更新する。
	管理形態	直営		
警察署長公舎 ・東近江(東近江市) ・彦根(彦根市) ・木之本(長浜市) ・高島(高島市)	施設所管課	警察本部会計課	現状・課題	老朽化が著しい木造の建築物であり、大規模災害発生時等に指揮命令系統に支障を生じさせないために、耐震化等を図る必要がある。
	延床面積	87㎡から100㎡		
	建築年度	昭和45～52年度	更新事業に係る基本的な考え方	現状の規模を維持し、更新する。
	管理形態	直営		

イ 方針の期間内(平成28～37年度)の事業着手に向けて、課題整理や事業方針等の検討を行うもの

施設名（所在市町）	施設の現況		現状・課題および更新事業に係る基本的な考え方	
希望が丘文化公園 （竜王町、野洲市、湖南市）	施設所管課	文化振興課	現状・課題	建築後45年を経過し、老朽化が著しい。 類似施設がなく、多くの利用者に親しまれているため、今後もニーズに応える必要がある。
	延床面積	21,254㎡		
	建築年度	昭和44～49年度	更新事業に係る 基本的な考え方	平成27年度に策定した「希望が丘文化公園将来ビジョン」に基づき、基本理念の実現に向けた施設の活用方法を検討し、更新計画等を策定する。
	管理形態	指定管理		
近江学園 （湖南市）	施設所管課	障害福祉課	現状・課題	老朽化が著しく、修繕費用が増大しているほか、個人空間の確保が十分でないなど、児童の生活に影響を及ぼしている。
	延床面積	5,464㎡		
	建築年度	昭和46年	更新事業に係る 基本的な考え方	更新計画等の策定に向けて、障害児入所施設に求められている支援に対応した施設機能や規模等の検討を行う。
	管理形態	直営		
信楽学園 （甲賀市）	施設所管課	障害福祉課	現状・課題	老朽化が著しく、今後修繕費用が増大することが見込まれる。 施設定員の充足率が低下傾向にある一方で、支援困難児童が増えてきており、それに対応した支援が求められている。
	延床面積	4,095㎡		
	建築年度	昭和45年度	更新事業に係る 基本的な考え方	更新計画等の策定に向けて、障害児入所施設に求められている支援に対応した施設機能や規模等の検討を行う。
	管理形態	指定管理		
東北部工業技術センター 長浜庁舎・彦根庁舎 （長浜市・彦根市）	施設所管課	モノづくり振興課	現状・課題	長浜庁舎の本館が建築後45年、彦根庁舎の本館が建築後42年を経過し、老朽化が著しい。 東北部を中心とした工業技術振興の中核施設であり、公設試験研究機関として必要な機能を維持する必要がある。
	延床面積	2,243・2,434㎡		
	建築年度	昭和46,49年度	更新事業に係る 基本的な考え方	工業分野の更なる産業発展に寄与する施設となるよう、更新に向けた事業内容の検討を行う。
	管理形態	直営		
水産試験場 （彦根市）	施設所管課	水産課	現状・課題	建築後45年を経過し、老朽化が著しい。 水産業振興を支えていく公設試験研究機関として必要な機能を維持する必要がある。
	延床面積	2,821㎡		
	建築年度	昭和46年度	更新事業に係る 基本的な考え方	公設試験研究機関として必要な機能を維持するため、更新に向けた施設機能や規模等の検討を行う。
	管理形態	直営		

	施設の現況		現状・課題および更新事業に係る基本的な考え方	
	施設所管課	農業経営課	現 状 ・ 課 題	建築後40年を経過する建物が半数を占め、老朽化が著しい。 着実な試験研究の実施のため、機能の維持が必要である。 農業技術振興センター全体の今後の方向性とそれに見合う施設規模等の検討が必要である。
農業技術振興センター 本部 (近江八幡市)	延床面積	8,758㎡		
	建築年度	昭和49年	更新事業に係る 基本的な考え方	本館棟更新事業の着手に向けて、今後の試験研究の方向性とそれに見合う施設機能や規模等の検討を行う。
	管理形態	直営		

ウ 将来(平成38年度以降)の事業実施に向けて、方向性の検討や課題整理に着手するもの

※特に規模の大きなものや課題の大きなものについて記載

施設名(所在市町)		施設の現況		現状・課題および更新事業に係る基本的な考え方	
県庁舎 (大津市)	施設所管課	総務課	現状・課題	本館建物は建築後76年が経過し、設備等を中心に施設全体の老朽化が進行している。 また、庁舎が複数の棟に分かれているため、建築設備も分散し、維持管理や消費エネルギーの面で効率が悪い。	
	延床面積	46,501㎡			
	建築年度	昭和14年	更新事業に係る 基本的な考え方	今後、県庁舎の適正な維持管理に努め、適切な時期に更新計画等を策定するため、必要な検討に着手する。	
	管理形態	直営			
地方合同庁舎 ・南部(草津市) ・甲賀(甲賀市) ・東近江(東近江市) ・湖東(彦根市) ・湖北・木之本(長浜市) ・高島(高島市)	施設所管課	監理課	現状・課題	いずれの庁舎も建築から相当年数経過し、老朽化が進行している。 組織の統廃合に伴い、余裕スペースが生じている庁舎があるため、有効利用を検討する必要がある。	
	延床面積	2,795～7,727㎡			
	建築年度	昭和42～平成9年度	更新事業に係る 基本的な考え方	地方機関の将来を見据えた全県的な方向性の検討を行う。	
	管理形態	直営			
ピアザ淡海 ※複合施設 (大津市)	施設所管課	県民活動生活課、人事課、総務事務・厚生課、観光交流局	現状・課題	「自治研修センター」、「共済宿泊施設ホテルピアザびわ湖」、「県民交流センター」および「パスポートセンター」が入居している複合施設であり、区分所有者は市町村振興協会、市町村職員共済組合、地方職員共済組合滋賀県支部および県の4者である。 建築後17年が経過し、今後、設備等の更新や改修費用の増加が見込まれる。 共済宿泊施設を取り巻く経営環境が厳しい中、抜本的な対応が必要となっている。	
	延床面積	26,399㎡			
	建築年度	平成10年度	更新事業に係る 基本的な考え方	今後、更新・改修に向けた計画を策定するために必要な検討を行う。	
	管理形態	指定管理等			
健康福祉事務所 ・東近江(東近江市) ・湖東(彦根市) ・高島(高島市)	施設所管課	健康福祉政策課	現状・課題	いずれの庁舎も建築から相当年数経過し、老朽化が進行している。	
	延床面積	1,094～1,205㎡			
	建築年度	昭和35～55年度	更新事業に係る 基本的な考え方	地方機関の将来を見据えた全県的な方向性の検討を行う。	
	管理形態	直営			

(別紙2) 改修事業予定施設一覧

施設名(所在市町)	施設所管課	建築年度	対象施設	工事内容・スケジュール
消防学校 (東近江市)	防災危機管理局	昭和59年度	訓練施設(主訓練塔、副訓練塔、設備訓練棟、補助訓練塔)	外壁改修工事、屋上防水改修工事、内部改修工事(平成28～29年度)
県庁舎 (大津市)	総務課	昭和14年度	新館	空調設備改修工事(平成28～29年度)、中央監視制御装置改修工事(平成32年度)
			本館	外壁改修工事(平成31年度)、受電設備改修工事(平成36年度)
南部合同庁舎 (草津市)	監理課	昭和55年度	本館	給排水管改修工事(平成29年度)、空調設備改修工事(平成30～31年度)
東近江合同庁舎 (東近江市)	監理課	昭和54年度	本館	空調設備改修工事(平成28～29年度)
湖東合同庁舎 (彦根市)	監理課	昭和46年度	本館	空調設備改修工事(平成29～30年度)、外壁改修工事(平成34年度)
湖北合同庁舎 (長浜市)	監理課	昭和54年度	本館	空調設備改修工事(平成28～29年度)、屋上防水・外壁改修工事(平成33年度)
高島合同庁舎 (高島市)	監理課	昭和42年度	本館	空調設備改修工事、建具改修工事、融雪装置改修工事(平成31～32年度)
長浜北星高等学校 (長浜市)	教育総務課	昭和44年度	校舎	便所・給排水管改修工事(平成28年度)
八日市高等学校 (東近江市)	教育総務課	昭和46年度	校舎	外壁改修工事(平成28～29年度)
愛知高等学校 (愛荘町)	教育総務課	昭和49年度	校舎	空調設備改修工事(平成28～29年度)
聾話学校 (栗東市)	教育総務課	昭和52年度	校舎	屋上・外壁改修工事(平成28年度)
図書館 (大津市)	生涯学習課	昭和54年度	本館	エレベーター改修工事(平成28年度)、トイレ改修工事(平成29年度)、大屋根改修工事(平成30年度)

※工事スケジュールは、概ねの工事予定時期を記載。実際の実施時期については、毎年度の予算編成過程の中で検討。