

農業技術振興センター花・果樹研究部
長寿命化計画
(個別施設計画)

令和2年3月
滋賀県農政水産部農業経営課

施設の概要

基準日：令和元年8月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	農業技術振興センター花・果樹研究部				
HPアドレス	https://www.pref.shiga.lg.jp/nougiCENTER/ (建物外観等)				
電話番号	077-558-0221				
所在地	〒520-3003 滋賀県栗東市荒張1373-18				
設置目的	農作物の花き類・果樹類の試験研究に取り組む。				
所管	部局	農政水産部			
	課等	農業経営課			
設置年月	昭和40年7月				
土地	敷地面積	149,536㎡	避難所指定等	-	
	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	3,035.36㎡	再生エネルギー等	-	
	取得価額	314,319千円	自家発電設備	無	
運営	運営方法	直営	バリアフリー	障害者用エレベーター	無
	運営時間	8:30~17:15		多目的トイレ	有
	休館日	土日祝日、年末年始		オストメイト対応トイレ	無
駐車台数	20台			車いす使用者用駐車場	1台
特記事項					



施設概要(平成29年度末時点)※平成30年度末時点の固定資産台帳更新後修正予定

名称	主体構造	設置年	延床面積㎡	階数	耐震	備考
本館	鉄筋コンクリート造	S40.7.6	824.6㎡	2	旧耐震(対応未定)	
実証温室(1)	鉄骨造	S55.3.21	270.72㎡	1	旧耐震(対応未定)	
実証温室(2)	鉄骨造	S55.3.21	270.72㎡	1	旧耐震(対応未定)	
寄宿舎	鉄筋コンクリート造	S44.10.29	262.75㎡	1	旧耐震(対応未定)	
収納調査室	鉄骨造	S42.10.27	200㎡	1	旧耐震(対応未定)	
基礎試験温室	鉄骨造	S58.3.24	186㎡	1	新耐震	
堆肥舎	鉄骨造	S43.10.2	140.32㎡	1	旧耐震(対応未定)	
繁殖温室	鉄骨造	S60.2.19	129.59㎡	1	新耐震	
選果場	鉄骨造	S49.10.21	129.57㎡	1	旧耐震(対応未定)	
格納庫及資材庫	鉄骨造	S40.10.10	105.3㎡	1	旧耐震(対応未定)	
自動車庫収納舎	鉄骨造	S40.7.21	77.76㎡	1	旧耐震(対応未定)	
農場管理室	鉄骨造	S44.10.29	66.43㎡	1	旧耐震(対応未定)	
省エネ試験温室(1)	鉄骨造	S55.12.10	50.63㎡	1	旧耐震(対応未定)	
省エネ試験温室(2)	鉄骨造	S55.12.10	50.63㎡	1	旧耐震(対応未定)	
省エネ試験温室(3)	鉄骨造	S55.12.10	50.63㎡	1	旧耐震(対応未定)	
仮事務所	木造	S37.3.20	48.6㎡	1	旧耐震(対応未定)	
農薬庫(旧低温処理室)	コンクリートブロック造	S46.11.16	43.5㎡	1	旧耐震(対応未定)	
資材庫(旧農薬調整室)	鉄骨造	S41.9.20	38.88㎡	1	旧耐震(対応未定)	
花調査棟(旧ボイラー室棟)	鉄骨造	S43.2.21	30㎡	1	旧耐震(対応未定)	
自転車置場	鉄骨造	S40.7.21	19.44㎡	1	旧耐震(対応未定)	
ポンプ舎	コンクリートブロック造	S39.5.15	16.8㎡	1	旧耐震(対応未定)	
受水槽ポンプ室	鉄骨造	S55.3.21	9.76㎡	1	旧耐震(対応未定)	
ポンプ室	鉄骨造	S55.12.10	6.79㎡	1	旧耐震(対応未定)	
便所	鉄骨造	S43.10.11	3.6㎡	1	旧耐震(対応未定)	
収納調査室便所	木造	S42.10.27	2.34㎡	1	旧耐震(対応未定)	

成果情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
利用可能日数(単位:日)	365	365	365	365.0	
年間利用人数(単位:人)	-	-	-	-	
1日あたり利用人数(単位:人/日)	-	-	-	-	
年間収入(単位:円)	53,625	51,170	51,229	52,008.0	
1日あたり収入(単位:円/日)	147	140	140	142.5	
コスト情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	53,625	51,170	51,229	52,008.0	
使用料	53,625	51,170	51,229	52,008.0	
支出(単位:円)	11,407,674	11,575,802	15,343,726	12,775,734.0	
人件費(正職除く)	8,839,939	8,435,448	8,141,130	8,472,172.3	
光熱水費	1,592,501	1,333,326	1,247,178	1,391,001.7	
委託料	253,136	229,755	237,729	240,206.7	
修繕費	722,098	1,577,273	5,717,689	2,672,353.3	
収支(単位:円)	-11,354,049	-11,524,632	-15,292,497	-12,723,726.0	
資産老朽化比率(※)	100%	100%	100%		

※減価償却累計額(建物)÷(有形固定資産合計(建物)+減価償却累計額(建物))

<p>1. 策定の趣旨</p> <p>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。</p>
<p>2. 対象施設</p> <p>農業技術振興センター花・果樹研究部(本館および農場管理室、ポンプ舎、栽培温室、調査室、選果場、格納庫)</p> <p>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</p>
<p>3. 計画期間</p> <p>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10年度までの10年間とする。</p>
<p>4. 個別施設の状態等</p>
<p>(1)施設の劣化・損傷の状況や要因等</p> <p>本館施設は建築後53年(令和元年7月時点)を経過しているが、定期的な屋根の防水加工および窓枠のサッシ化、空調機更新等により長寿命化が可能である。</p>
<p>(2)点検・診断の実施方針</p> <p>「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。</p> <p>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。</p>
<p>(3)その他、対策を実施する際に考慮すべき事項</p>
<p>5. 対策の優先順位の考え方</p>
<p>(1)目標使用年数</p> <p>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。</p>
<p>(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</p> <p>花きと果樹の試験研究実施や研修会に施設を活用するため、安全な環境確保を優先して、対策を検討する。</p> <p>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。</p>

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

- ・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

- ・旧耐震の建物については、今後更新または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

- ・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

- ・花きと果樹の試験研究実施や研修会に施設を活用するため、安全な環境確保を優先して、対策を検討する。
- ・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。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
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) その他の改修 等

(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