

琵琶湖環境科学研究センター長寿命化計画 (個別施設計画)

令和2年3月
滋賀県琵琶湖環境部環境政策課

施設の概要

基準日: 令和元年12月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	滋賀県琵琶湖環境科学研究センター (LBERI:エルベリ)				
HPアドレス	https://www.lberijp/				
電話番号	077-526-4800				
所在地	大津市柳が崎5-34				
設置目的	琵琶湖と滋賀県の環境の課題解決に向けて、試験研究を推進することにより、環境政策を科学的知見から支える試験研究拠点としての役割を果たす。				
所管	部局	琵琶湖環境部			
	課等	環境政策課			
設置年月	平成17年4月				
土地	敷地面積	6,066.48㎡	避難所指定等	—	
	市街化区域	市街化地域	防災拠点指定等	—	
	用途地域	商業地域	文化財指定	—	
建物	延床面積	8,086.22㎡	再生エネルギー等	太陽光発電、雨水利用	
	取得価額	1,764,000,000円	自家発電設備	有	
運営	運営方法	直営	バリアフリー	障害者用エレベーター	有
	運営時間	8:30~17:15		多目的トイレ	有
	休館日	土曜日、日曜日、年末年始ほか		オストメイト対応トイレ	有
駐車台数	24台		車いす使用者用駐車場	1台	



特記事項

施設概要						
名称	主体構造	設置年	延床面積	階数	耐震	備考
本館棟	鉄筋コンクリート造	H17.3.14	7,935.87㎡	地上4 地下1	新耐震	
車庫棟	鉄骨造		120.00㎡	1	新耐震	
ゴミ置き場	鉄筋コンクリート造		18.26㎡	1	新耐震	
危険物庫	鉄筋コンクリート造		7.04㎡	1	新耐震	
貯水水槽機械室	鉄筋コンクリート造		5.05㎡	1	新耐震	

成果情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
利用可能日数(単位:日)	240	240	241	240.3	
年間利用人数(単位:人)	417	298	205	306.7	
1日あたり利用人数(単位:人/日)	1.7	1.2	0.9	1.3	
年間収入(単位:円)	6,488,740	5,119,257	2,394,924	4,667,640.3	
1日あたり収入(単位:円/日)	27,036	21,330	9,937	19,434.7	

コスト情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	6,488,740	5,119,257	2,394,924	4,667,640.3	
財産収入	145,740	492,070	568,454	402,088.0	
その他	6,343,000	4,627,187	1,826,470	4,265,552.3	
				0.0	
支出(単位:円)	260,470,175	381,866,187	296,287,186	312,874,516.0	
光熱水費	34,616,828	35,757,408	36,604,977	35,659,737.7	
施設管理委託料	16,747,452	17,082,731	17,548,229	17,126,137.3	
修繕費	3,156,000	65,267,392	6,905,181	25,109,524.3	
その他	205,949,895	263,758,656	235,228,799	234,979,116.7	
収支(単位:円)	-253,981,435	-376,746,930	-293,892,262	-308,206,875.7	
資産老朽化比率(※)	27.0%	29.0%	31.0%		

※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))

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、個別施設毎の具体の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	
滋賀県琵琶湖環境科学研究センター 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、令和元年度から令和10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	
本館棟施設は建築後14年(令和元年12月時点)を経過し、経年による老朽化が著しいことに加え、化学分析における毒劇物等の指定された薬品使用による酸化や腐食の進行により、修繕が頻繁に必要となっており、これまで部分的な修繕を繰り返しているものの、応急的な処置に留まっている。その一方で、当センターは、琵琶湖環境における基本的課題に対応するため、環境法令に基づく継続的なモニタリングや調査により現状を把握するとともに、環境情報や知見の総合的な解析を通じて、政策提言や課題解決を行う試験研究機関としての役割が求められており、施設の機能を保持するために早急な対応が必要である。	
(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本館棟は、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。 <small>※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</small>	
(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、平成17年の開設以来、琵琶湖環境にかかる継続的なモニタリング対象とする「評価分析研究」と政策課題の解決を目指す「課題研究」を二つの柱とする試験研究機関として、県の行政課題に対応する研究に取り組んでおり、本県の環境行政を支える機関として、その役割の重要性は非常に高い。 今後も、外部の研究機関との連携協力を推進し、琵琶湖環境の保全・再生に向けた試験研究に継続して取り組むため、本館棟について、適時・適切な改修を行っていく必要がある。 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、「県有施設点検マニュアル」を活用した点検を徹底し、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

- ・今後ますます複雑・多様化する琵琶湖環境の課題解決に向けた当センターの研究機関としての必要性や県の環境行政における役割の変化、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、国や大学、県の他の研究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	
本館棟	3.4	1.7	30.0	9.1	8.7	467.9	11.5	1.9	28.1	4.3	566.6
合計	3.4	1.7	30.0	9.1	8.7	467.9	11.5	1.9	28.1	4.3	566.6

主な対策

※「琵琶湖環境科学研究センター本館棟」の対策の詳細については、「琵琶湖環境科学研究センター本館棟長期保全計画」において記載。

(2)大規模改修

(単位:百万円)

施設名	年次計画										計
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
本館棟											
合計	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	
本館棟											
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
主な対策 長寿命化対策以外の部位について、状況を確認しながら順次修繕を行う。											

※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