

滋賀県地方合同庁舎長寿命化計画

(個別施設計画)

【第1回変更】

令和2年3月(当初策定)
令和7年3月(第1回変更)
滋賀県土木交通部監理課

施設の概要

基準日: 令和7年3月時点

基本情報							
施設名称 (愛称)	南部合同庁舎(本館、保健所 等)						
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/gaiyou/annai/18716.html			 			
電話番号	077-567-5434						
所在地	草津市草津三丁目14-75						
設置目的	県の地方行政機関等が入居する合同庁舎						
所管	部局	土木交通部					
	課等	監理課					
設置年月		昭和55年6月					
土地	敷地面積	9,385.36㎡	避難所指定等	無			
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	県災害対策本部【地方本部】の拠点			
	用途地域	近隣商業地域	文化財指定	無			
建物	延床面積	6,866.97㎡	再生エネルギー等	無			
	取得価額	1,127,822,300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	無		
	運営時間	8:30～17:15		多目的トイレ	有		
	休館日	土日祝祭日、年末年始		オストメイト対応トイレ	有		
駐車台数		150台	車いす使用者用駐車場		10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
本館等		鉄筋コンクリート造	S55.6	4,474.06㎡	4	旧耐震(耐震改修済)	
保健所等		鉄筋コンクリート造	H1.12	2,392.91㎡	3	新耐震	
成果情報							
	R3	R4	R5	3ヵ年平均	備考		
利用可能日数(単位: 日)	243	244	244	243.7			
年間利用人数(単位: 人)	30,000	30,000	30,000	30,000.0	推計値		
1日あたり利用人数(単位: 人/日)	123.5	123.0	123.0	123.1			
年間収入(単位: 円)	1,239,183	1,306,694	1,368,759	1,304,878.7			
1日あたり収入(単位: 円/日)	5,100	5,355	5,610	5,354.8			
コスト情報							
	R3	R4	R5	3ヵ年平均	備考		
収入(単位: 円)	1,239,183	1,306,694	1,368,759	1,304,878.7			
使用料(行政財産使用料等)	374,526	457,494	519,559	450,526.3			
諸収入(自動販売機納付金等)	864,657	849,200	849,200	854,352.3			
支出(単位: 円)	54,134,527	104,360,140	18,546,955	59,013,874.0			
人件費	1,848,721	2,014,069	2,180,965	2,014,585.0			
需用費(修繕費等)	1,502,270	2,646,408	1,738,779	1,962,485.7			
役務費	539,990	706,243	599,519	615,250.7			
委託料(清掃委託等)	11,315,177	11,130,601	11,090,373	11,178,717.0			
使用料および賃借料	2,628,369	2,937,319	2,937,319	2,834,335.7			
工事請負費	36,300,000	84,925,500		40,408,500.0			
その他				0.0	負担金等		
収支(単位: 円)	-52,895,344	-103,053,446	-17,178,196	-57,708,995.3			
資産老朽化比率(※)	69.6%	71.4%	73.5%				
※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))							

※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))

施設の概要

基準日: 令和7年3月時点

基本情報						
施設名称 (愛称)	甲賀合同庁舎(本館・保健所等)					
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/gaivou/annai/18716.html					
電話番号	0748-63-6153					
所在地	甲賀市水口町水口6200					
設置目的	県の地方行政機関等が入居する合同庁舎					
所管	部局	土木交通部				
	課等	監理課				
設置年月		平成10年3月				
土地	敷地面積	16,103.38㎡	避難所指定等	無		
	市街化区域	市街地区域	防災拠点指定等	県災害対策本部【地方本部】の拠点		
	用途地域	近隣商業地域	文化財指定	無		
建物	延床面積	9,476.22㎡	再生エネルギー等	無		
	取得価額	3,299,759,590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	土日祝祭日、年末年始		オストメイト対応トイレ	無	
駐車台数		233台	車いす使用者用駐車場		5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
本館棟等	鉄筋コンクリート造	H10.3	6,526.16㎡	5	新耐震	
保健福祉棟	鉄筋コンクリート造	H10.3	1,748.98㎡	2	新耐震	
別棟	鉄骨造	H10.3	1,201.08㎡	1	新耐震	
成果情報						
	R3	R4	R5	3カ年平均	備考	
利用可能日数(単位: 日)	246	245	247	246.0		
年間利用人数(単位: 人)	36,000	36,000	36,000	36,000.0	推計値	
1日あたり利用人数(単位: 人/日)	146.3	146.9	145.7	146.3		
年間収入(単位: 円)	586,620	72,834	40,886	233,446.7		
1日あたり収入(単位: 円/日)	2,385	297	166	949.1		
コスト情報						
	R3	R4	R5	3カ年平均	備考	
収入(単位: 円)	586,620	72,834	40,886	233,446.7		
使用料(行政財産使用料等)	71,120	43,394	40,886	51,800.0		
諸収入(自動販売機納付金等)	515,500	29,440	0	181,646.7		
支出(単位: 円)	18,340,129	38,209,746	64,942,077	40,497,317.3		
人件費	1,838,564	1,870,067	2,005,467	1,904,699.3		
需用費(修繕費等)	3,052,170	12,948,820	5,530,074	7,177,021.3		
役務費	1,759,266	2,587,596	1,294,205	1,880,355.7		
委託料(清掃委託等)	11,649,594	13,067,428	12,390,796	12,369,272.7		
使用料および賃借料	19,745	19,745	19,745	19,745.0		
工事請負費		7,700,000	43,681,000	17,127,000.0		
その他	20,790	16,090	20,790	19,223.3	負担金等	
収支(単位: 円)	-17,753,509	-38,136,912	-64,901,191	-40,263,870.7		
資産老朽化比率(※)	40.3%	42.4%	44.5%			

※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))

施設の概要

基準日：令和7年3月時点

基本情報						
施設名称 (愛称)	東近江合同庁舎(本館等)					
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/gaiyou/annai/18716.html					
電話番号	0748-22-7733					
所在地	東近江市八日市緑町7-23					
設置目的	県の地方行政機関等が入居する合同庁舎					
所管	部局	土木交通部				
	課等	監理課				
設置年月		昭和54年4月				
土地	敷地面積	10,820.53㎡	避難所指定等	無		
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	県災害対策本部【地方本部】の拠点		
	用途地域	近隣商業区域	文化財指定	無		
建物	延床面積	5,410.77㎡	再生エネルギー等	無		
	取得価額	813,325,600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	無	
	運営時間	8:30～17:15		多目的トイレ	有	
	休館日	土日祝祭日、年末年始		オストメイト対応トイレ	有	
駐車台数		144台	車いす使用者用駐車場		7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	S54.4	4,045.87㎡	4	旧耐震(耐震改修済)	
車庫その他棟	鉄骨造	S54.4	876.15㎡	1	旧耐震(耐震改修済)	
文書庫	鉄骨造	S60.4	488.75㎡	2	新耐震	
成果情報						
	R3	R4	R5	3カ年平均	備考	
利用可能日数(単位:日)	241	243	246	243.3		
年間利用人数(単位:人)	33,000	33,000	33,000	33,000.0	推計値	
1日あたり利用人数(単位:人/日)	136.9	135.8	134.1	135.6		
年間収入(単位:円)	59,012	380,856	26,159	155,342.3		
1日あたり収入(単位:円/日)	245	1,567	106	639.5		
コスト情報						
	R3	R4	R5	3カ年平均	備考	
収入(単位:円)	59,012	380,856	26,159	155,342.3		
使用料(行政財産使用料等)	59,012	80,856	26,159	55,342.3		
諸収入(自動販売機納付金等)	0	300,000	0	100,000.0		
支出(単位:円)	102,616,229	18,510,517	8,910,837	43,345,861.0		
人件費	2,048,734	2,093,269	2,260,165	2,134,056.0		
需用費(修繕費等)	6,323,581	1,767,743	1,389,840	3,160,388.0		
役務費	677,600	344,100	615,587	545,762.3		
委託料(清掃委託等)	5,039,314	5,779,174	5,465,410	5,427,966.0		
使用料および賃借料	1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000.0		
工事請負費	87,087,000	9,179,500		32,088,833.3		
その他				0.0	負担金等	
収支(単位:円)	-102,557,217	-18,129,661	-8,884,678	-43,190,518.7		
資産老朽化比率(※)	78.0%	79.9%	81.8%			



※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))

施設の概要

基準日:令和7年3月時点

基本情報						
施設名称 (愛称)	湖東合同庁舎(本館等)					
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/raivou/annai/18716.html					
電話番号	0749-27-2241					
所在地	彦根市元町4番1号					
設置目的	県の地方行政機関等が入居する合同庁舎					
所管	部局	土木交通部				
	課等	監理課				
設置年月		昭和46年4月				
土地	敷地面積	6950.00㎡	避難所指定等	無		
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	県災害対策本部【地方本部】の拠点		
	用途地域	商業地域	文化財指定	無		
建物	延床面積	4922.12㎡	再生エネルギー等	無		
	取得価額	793,136,010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	無	
	運営時間	8:30～17:15		多目的トイレ	有	
	休館日	土日祝祭日、年末年始		オストメイト対応トイレ	有	
駐車台数		87台		車いす使用者用駐車場	4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
本館等	鉄筋コンクリート造	S46.4	3595.52㎡	3	旧耐震(耐震改修済)	
文書庫	鉄骨造	H1.3	675㎡	2	新耐震	
本館消費生活センター	鉄筋コンクリート造	S46.4	595.07㎡	3	旧耐震(耐震改修済)	
エレベーター室	鉄骨造	H6.4	56.53㎡	3	新耐震	
成果情報						
	R3	R4	R5	3ヵ年平均	備考	
利用可能日数(単位:日)	243	240	243	242.0		
年間利用人数(単位:人)	30,000	30,000	30,000	30,000.0	推計値	
1日あたり利用人数(単位:人/日)	123.5	125.0	123.5	124.0		
年間収入(単位:円)	313,575	313,213	328,687	318,491.7		
1日あたり収入(単位:円/日)	1,290	1,305	1,353	1,316.0		
コスト情報						
	R3	R4	R5	3ヵ年平均	備考	
収入(単位:円)	313,575	313,213	328,687	318,491.7		
使用料(行政財産使用料等)	276,991	275,034	290,508	280,844.3		
諸収入(自動販売機納付金等)	36,584	38,179	38,179	37,647.3		
支出(単位:円)	40,485,068	15,417,046	91,517,373	49,139,829.0		
人件費	2,095,534	2,140,069	2,306,965	2,180,856.0		
需用費(修繕費等)	2,481,711	1,420,438	3,980,859	2,627,669.3		
役務費	935,110	29,700	87,890	350,900.0		
委託料(清掃委託等)	7,034,085	7,991,444	8,457,601	7,827,710.0		
使用料および賃借料	0	0	0	0.0		
工事請負費	25,245,000	0	73,095,000	32,780,000.0		
その他	2,693,628	3,835,395	3,589,058	3,372,693.7	負担金等	
収支(単位:円)	-40,171,493	-15,103,833	-91,188,686	-48,821,337.3		
資産老朽化比率(※)	89.8%	91.8%	93.8%			



※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))

施設の概要

基準日: 令和7年3月時点

基本情報							
施設名称 (愛称)	湖北合同庁舎(本館・保健所等)						
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/gaiyou/annai/18716.html						
電話番号	0749-65-6636						
所在地	長浜市平方町具足田1152番2						
設置目的	県の地方行政機関等が入居する合同庁舎						
所管	部局	土木交通部					
	課等	監理課					
設置年月		昭和54年4月(保健所S44.4)					
土地	敷地面積	13841.72㎡	避難所指定等	無			
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	県災害対策本部【地方本部】の拠点			
	用途地域	近隣商業地域	文化財指定	無			
建物	延床面積	6,434.51㎡	再生エネルギー等	無			
	取得価額	995,682,100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	無		
	休館日	土日祝祭日、年末年始		オストメイト対応トイレ	無		
駐車台数		97台		車いす使用者用駐車場	5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
本館等		鉄筋コンクリート造	S54.4.1	5,172.5㎡	5	旧耐震(耐震改修済)	
保健所等		鉄筋コンクリート造	S44.4.1	1,262.1㎡	2	旧耐震(耐震改修済)	
成果情報							
		R3	R4	R5	3カ年平均	備考	
利用可能日数(単位:日)		242	243	243	242.7		
年間利用人数(単位:人)		25,900	25,900	25,900	25,900.0	推計値	
1日あたり利用人数(単位:人/日)		107.0	106.6	106.6	106.7		
年間収入(単位:円)		3,377,274	3,330,012	3,300,507	3,335,931.0		
1日あたり収入(単位:円/日)		13,956	13,704	13,582	13,747.3		
コスト情報							
		R3	R4	R5	3カ年平均	備考	
収入(単位:円)		3,377,274	3,330,012	3,300,507	3,335,931.0		
使用料(行政財産使用料等)		2,777,007	2,832,625	2,810,897	2,806,843.0		
諸収入(自動販売機納付金等)		600,267	497,387	489,610	529,088.0		
支出(単位:円)		13,696,365	58,648,027	17,087,194	29,810,528.7		
人件費		2,716,296	2,716,296	2,173,032	2,535,208.0		
需用費(修繕費等)		2,618,979	2,372,717	6,420,955	3,804,217.0		
役務費		241,066	157,210	92,590	163,622.0		
委託料(清掃委託等)		8,120,024	8,139,604	8,400,617	8,220,081.7		
使用料および賃借料					0.0		
工事請負費			45,262,200		15,087,400.0		
その他					0.0	負担金等	
収支(単位:円)		-10,319,091	-55,318,015	-13,786,687	-26,474,597.7		
資産老朽化比率(※)		81.4%	83.3%	85.2%			

※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))

施設の概要

基準日: 令和7年3月時点

基本情報						
施設名称 (愛称)	木之本合同庁舎(本館等)					
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/gaiyou/annai/18716.html					
電話番号	0749-82-3434					
所在地	滋賀県長浜市木之本町黒田1234					
設置目的	県の地方行政機関等が入居する合同 庁舎					
所管	部局	土木交通部				
	課等	監理課				
設置年月		昭和60年4月				
土地	敷地面積	10,806.78㎡	避難所指定等	無		
	市街化区域 (非線引)		防災拠点指定等	無		
	用途地域	特定用途制限地域	文化財指定	無		
建物	延床面積	2,795.14㎡	再生エネルギー等	無		
	取得価額	630,886,700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	無	
	運営時間	8:30～17:15		多目的トイレ	無	
	休館日	土日祝祭日、年末年始		オストメイト対応トイレ	無	
駐車台数		55台	車いす使用者用駐車場		4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	鉄筋コンクリート造	S60.4.1	1799.05㎡	2	新耐震	
車庫、倉庫	鉄骨造	S58.4.1	336.00㎡	2	新耐震	
除雪車庫庫	鉄骨造	S59.4.1	240.00㎡	1	新耐震	
雪寒基地車庫	鉄骨造	H2.4.1	132.00㎡	1	新耐震	
車庫、倉庫	鉄骨造	S58.4.1	114.00㎡	1	新耐震	
屋外階段時計塔	鉄筋コンクリート造	S58.4.1	74.29㎡	5	新耐震	
機械室	鉄筋コンクリート造	S58.4.1	45.80㎡	1	新耐震	
自転車置場	鉄骨造	S58.4.1	30.00㎡	1	新耐震	
犬舎	鉄筋コンクリート造	S58.4.1	24.00㎡	1	新耐震	
成果情報						
	R3	R4	R5	3ヵ年平均	備考	
利用可能日数(単位: 日)	239	242	243	241.3		
年間利用人数(単位: 人)	2,500	2,500	2,500	2,500.0	推計値	
1日あたり利用人数(単位: 人/日)	10.5	10.3	10.3	10.4		
年間収入(単位: 円)	21,533	16,756	21,537	19,942.0		
1日あたり収入(単位: 円/日)	90	69	89	82.7		
コスト情報						
	R3	R4	R5	3ヵ年平均	備考	
収入(単位: 円)	21,533	16,756	21,537	19,942.0		
使用料(行政財産使用料等)	21,533	16,756	21,537	19,942.0		
諸収入(自動販売機納付金等)	0	0	0	0.0		
	0	0	0	0.0		
支出(単位: 円)	7,509,317	8,340,614	18,147,372	11,332,434.3		
人件費				0.0		
需用費(修繕費等)	2,270,000	3,195,568	3,470,006	2,978,524.7		
役務費	150,032	110,622	208,522	156,392.0		
委託料(清掃委託等)	5,029,935	4,975,074	3,438,484	4,481,164.3		
使用料および賃借料	26,850	26,850	26,160	26,620.0		
工事請負費			10,967,000	3,655,666.7		
その他	32,500	32,500	37,200	34,066.7	負担金等	
収支(単位: 円)	-7,487,784	-8,323,858	-18,125,835	-11,312,492.3		
資産老朽化比率(※)	67.8%	69.7%	71.6%			
※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))						

※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))

施設の概要

基準日: 令和7年3月時点

基本情報									
施設名称 (愛称)		高島合同庁舎(本館等)							
HPアドレス		http://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/gaiyou/annai/18716.html							
電話番号		0740-22-6044							
所在地		高島市今津町今津1758							
設置目的		県の地方行政機関等が入居する合同庁舎							
所管	部局	土木交通部							
	課等	監理課							
設置年月		昭和42年6月							
土地	敷地面積	5,648.54㎡		避難所指定等		無			
	市街化区域	-		防災拠点指定等		県災害対策本部【地方本部】の拠点			
	用途地域	第1種中高層		文化財指定		無			
建物	延床面積	3,535.12㎡		再生エネルギー等		無			
	取得価額	581,748,100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		本館のみ有		
	運営時間	8:30～17:15			多目的トイレ		車いす対応のみ		
	休館日	土日祝祭日、年末年始			オストメイト対応トイレ		無		
駐車台数		40台				車いす使用者用駐車場		2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 等		鉄筋コンクリート造	S42.6.24	1681.87㎡	3	旧耐震(耐震改修済)			
別館 等		鉄筋コンクリート造	S56.8.31	1623.59㎡	3	旧耐震(耐震改修済)			
第2別館 等		鉄筋コンクリート造	S61.4.1	178.00㎡	3	新耐震			
エレベーター棟 等		鉄骨造	H5.4.1	51.66㎡	3	新耐震			
成果情報									
		R3	R4	R5	3ヵ年平均		備考		
利用可能日数(単位: 日)		242	243	243	242.7				
年間利用人数(単位: 人)		16,286	16,486	16,546	16,439.3		推計値		
1日あたり利用人数(単位: 人/日)		67.3	67.8	68.1	67.7				
年間収入(単位: 円)		157,790	213,176	213,176	194,714.0				
1日あたり収入(単位: 円/日)		652	877	877	802.2				
コスト情報									
		R3	R4	R5	3ヵ年平均		備考		
収入(単位: 円)		157,790	213,176	213,176	194,714.0				
使用料(行政財産使用料等)		31,862	41,026	41,026	37,971.3				
諸収入(自動販売機納付金等)		125,928	172,150	172,150	156,742.7				
支出(単位: 円)		29,747,880	9,543,831	13,915,915	17,735,875.3				
人件費		2,006,341	2,093,269	2,260,165	2,119,925.0				
需用費(修繕費等)		1,523,626	1,657,634	5,676,099	2,952,453.0				
役務費		18,150	53,513	22,713	31,458.7				
委託料(清掃委託等)		5,442,963	5,066,415	5,283,938	5,264,438.7				
使用料および賃借料		673,000	673,000	673,000	673,000.0				
工事請負費		20,083,800	0	0	6,694,600.0				
その他		0	0	0	0.0		負担金等		
収支(単位: 円)		-29,590,090	-9,330,655	-13,702,739	-17,541,161.3				
資産老朽化比率(※)		88.0%	89.1%	91.1%					

※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 地方合同庁舎 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. 個別施設の状況等
(1)施設の劣化・損傷の状況や要因等 地方合同庁舎については、比較的新しい甲賀合同庁舎(H10.3)や木之本合同庁舎(S60.4)を除き、いずれも建築後概ね40年以上が経過し、経年による老朽化が著しい。 同庁舎については、災害時における地域防災拠点としての役割等を担う必要があることから、最低限の機能を保持することが求められている。
(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甲賀合同庁舎等は、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。 ※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
(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、県の地方行政機関等が入居する合同庁舎であるとともに、災害時には地域防災拠点としての役割が求められることから、最低限の機能を保持することが求められている。 老朽化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、全庁的に活用可能な「県有施設点検マニュアル」に基づく点検を徹底し、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

- ・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

- ・旧耐震のものについては耐震改修を実施しており、耐震化済み。

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「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 ユニバーサルデザイン化の推進

- ・国の「ユニバーサルデザイン2020 行動計画」に基づき、公共施設等を誰もが安全に安心して利用できるよう、必要に応じてユニバーサルデザインの視点を取り入れた整備や改修等を図る。

⑧ CO2ネットゼロの推進

- ・県庁率先行動の一環として、施設の省エネ化を推進するため、長寿命化対策の観点では、空調設備の熱源機器や冷却塔をはじめとした機器の高効率化を図る。
- ・施設の更新(建替)においては、計画の構想段階から、効率的・効果的な高断熱化、機器の高効率化、再エネ手法の導入を図る。

⑨ 県産材(木材)利用の推進

- ・「建築物における滋賀県産木材の利用方針」に基づき、木造化および木質化を図る。

7. 対策費用

(1)長寿命化対策

(単位:百万円)

施設名	年次計画										
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	計
甲賀合同庁舎	0.0	2.6	4.0	100.2	13.1	20.4	4.3	8.6	71.3	137.1	361.6
高島合同庁舎	36.1	0.0	2.6	4.5	0.6	1.5	10.0	3.4	0.7	2.6	62.0
合計	36.1	2.6	6.6	104.7	13.7	21.9	14.3	12.0	72.0	139.7	423.6

主な対策

※甲賀合同庁舎および高島合同庁舎(別館)の対策の詳細については、同庁舎にかかる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										
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	計
南部合同庁舎	45.1						0.0	以降、未定			45.1
甲賀合同庁舎								以降、未定			0.0
東近江合同庁舎								以降、未定			0.0
湖東合同庁舎	63.0			96.7			0.0	以降、未定			159.7
湖北合同庁舎			40.2				62.9	以降、未定			40.2
木之本合同庁舎	26.6						0.0	以降、未定			26.6
高島合同庁舎		155.0					0.0	以降、未定			155.0
合計	134.7	155.0	40.2	96.7	0.0	0.0	62.9	0.0	0.0	0.0	426.6

主な対策

- ・空調設備更新工事(南部・湖東・高島)
- ・屋根・外壁等改修工事(湖東・湖北)
- ・消雪設備改修工事(木之本・高島)

(3)その他の改修 等

(単位:百万円)

施設名	年次計画										
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	計
木之本合同庁舎						3.3	97.5	以降、未定			100.8
高島合同庁舎						1.5	123.3	以降、未定			124.8
合計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.8	220.8	0.0	0.0	0.0	225.6

主な対策

- ユニバーサルデザイン化事業(エレベーター設置)(木之本)
- ユニバーサルデザイン化事業(エレベーター設置)(高島)

※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
R7.3	時点更新およびユニバーサルデザイン化の推進等について位置付けを行った