

滋賀県立文化産業交流会館  
長寿命化計画  
(個別施設計画)  
【第2回変更】

平成29年12月(当初策定)  
令和2年4月(第1回変更)  
令和8年2月(第2回変更)  
滋賀県文化スポーツ部文化芸術振興課

# 施設の概要

基準日: 令和8年2月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	滋賀県立文化産業交流会館				
HPアドレス	http://www.s-bunsan.jp/				
電話番号	0749-52-5111				
所在地	米原市下多良二丁目137				
設置目的	県の文化の向上と産業の振興を図るため				
所管	部局	文化スポーツ部			
	課等	文化芸術振興課			
設置年月	昭和63年1月				
土地	敷地面積	7,237.60㎡	避難所指定等	広域陸上輸送拠点	
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	-	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	文化財指定	-	
建物	延床面積	10,561.04㎡	再生エネルギー等	-	
	取得価額	3,375,994,000円	自家発電設備	有	
運営	運営方法	指定管理	バリアフリー	障害者用エレベーター	有
	運営時間	9:00~21:00		多目的トイレ	有
	休館日	月曜日、12/9-1/3		オストメイト対応トイレ	有
駐車台数	360台		車いす使用者用駐車場	3台	
特記事項 ・指定管理者: 公益財団法人 びわ湖芸術文化財団					



イベントホール



小劇場(新江州シアター)

## 施設概要

名称	主体構造	設置年	延床面積	階数	耐震	備考
イベントホール	RC	S63.1	10,533.33㎡	5階	新耐震	
小劇場						
会議室等						
浄化槽機械室	RC	S63.1	27.71㎡	1階	新耐震	

## 成果情報

	R4	R5	R6	3カ年平均	備考
利用可能日数	309	308	308	308.3	単位:日
年間利用人数	113,666	141,960	148,272	134,632.7	単位:人
1日あたり利用人数	367.9	460.9	481.4	436.7	単位:人/日
年間収入	460,679,412	465,951,663	441,125,639	455,918,904.7	単位:円
1日あたり収入	1,490,872	1,512,830	1,432,226	1,478,642.7	単位:円/日

## コスト情報

	R4	R5	R6	3カ年平均	備考
収入	460,679,412	465,951,663	441,125,639	455,918,904.7	単位:円
指定管理料	322,257,683	320,619,000	328,453,000	323,776,561.0	
利用料金収入	28,543,816	27,838,775	29,996,365	28,792,985.3	
事業収入	44,010,114	94,906,219	48,139,022	62,351,785.0	
その他	65,867,799	22,587,669	34,537,252	40,997,573.3	
支出	438,348,077	458,808,007	441,125,639	446,093,907.7	
事業費	146,187,324	168,943,379	121,250,159	145,460,287.3	
管理経費	78,401,992	79,756,672	85,668,791	81,275,818.3	
人件費	187,924,678	187,650,141	200,132,908	191,902,575.7	
その他経費	25,834,083	22,457,815	34,073,781	27,455,226.3	
収支	22,331,335	7,143,656	0	9,824,997.0	
資産老朽化比率(※)	44.1%	44.9%	45.7%		

※減価償却累計額/(有形固定資産合計-土地+減価償却累計額)

## 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月策定。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。

## 2. 対象施設

滋賀県立文化産業交流会館

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、平成29年度から令和8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

本館施設は建築後38年(令和8年2月時点)が経過し、建築物、設備を問わず、全体的な経年劣化が顕著となっている。

### (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本館は、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<sup>※</sup>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・・「県有施設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、長寿命化対象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、県下最大級の収容人数を誇るイベントホールをはじめ、小劇場、練習室等を備え、多目的に利用できる県北部の文化や産業の振興を担う拠点として、地域に貢献している。今後も、県内外からの多数の利用者に、安全で安心して利用してもらえる環境を維持する必要がある。

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、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。
- ・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

- ・障害の有無や、年齢、性別等を踏まえ、誰もが利用しやすい公共施設等の実現に向けて、物理的・人的制約等の理由で代替性が乏しく、整備する必要性の高い施設から順次、エレベーター、トイレ等の改修を進める。

#### 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										
	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
本館	5.3	184.9	26.4	61.8	1.5	3.0	9.2	45.9	14.3	32.2	384.5
合計	5.3	184.9	26.4	61.8	1.5	3	9.2	45.9	14.3	32.2	384.5

#### 主な対策

※「滋賀県立文化産業交流会館 本館」の対策の詳細については、「滋賀県立文化産業交流会館 本館長期保全計画」において記載。

### (2)大規模改修

(単位:百万円)

施設名	年次計画										
	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
本館											
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

#### 主な対策

### (3)その他の修繕

(単位:百万円)

施設名	年次計画										
	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	計
本館	7.0			25.7	73.8	97.5	56.8	2.0	60.3		323.1
合計	7	0	0	25.7	73.8	97.5	56.8	2	60.3	0	323.1

#### 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。

H29年度 正面玄関等の床タイル張替工事

R2年度 イベントホール 吊物機構(アリーナバトン)改修工事 等

R3年度 衛生設備改修(トイレの洋式化)、空調設備改修、配信システム整備 等

R4年度 小劇場 照明整備更新工事、イベントホール 電動移動椅子席カバー整備

R5年度 イベントホール・小劇場 音響調整卓更新、練習室・楽屋内装改修

R6年度 自動ドア開閉装置取換修理

R7年度 イベントホール ムービングライト・調光操作卓更新、館内LED照明整備等

※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
R2.4	その他修繕追加に伴う変更、その他文言等修正
R8.2	その他修繕追加に伴う変更、その他文言等修正