

滋賀県立芸術劇場びわ湖ホール  
長寿命化計画  
(個別施設計画)  
【第4回変更】

平成29年12月(当初策定)

平成30年4月(第1回変更)

平成31年4月(第2回変更)

令和2年4月(第3回変更)

令和8年2月(第4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)	滋賀県立芸術劇場びわ湖ホール						
HPアドレス	http://www.biwako-hall.or.jp/						
電話番号	077-523-7133						
所在地	大津市打出浜15-1						
設置目的	県民が舞台芸術に親しむ機会を提供するとともに舞台芸術の振興および普及を図り、県民の文化の向上に資するため			 外観		 大ホール	
所管	部局 課等	文化スポーツ部 文化芸術振興課					
設置年月	平成10年9月						
土地	敷地面積	本館 20,000㎡ 駐車場 9,485.68㎡		避難所指定等	大津市指定緊急避難場所 および指定避難所		
	市街化区域	市街化区域		防災拠点指定等	-		
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		文化財指定	-		
建物	延床面積	本館 29,264.25㎡ 駐車場 24,666.04㎡		再生エネルギー等	-		
	取得価額	本館 22,549,674,000円 駐車場 3,455,119,500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	火曜日、8/13-18、 12/29-1/3				オストメイト対応トイレ	有
駐車台数	849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							
施設概要							
名称	主体構造	設置年	延床面積	階数	耐震	備考	
大ホール 中ホール 小ホール	SRC	H10.3	29,264.25㎡	地上4階 地下2階	新耐震		
リハーサル室等							
駐車場							鉄骨造(S)
成果情報							
	R4	R5	R6	3カ年平均	備考		
利用可能日数	306	309	306	307.0	単位: 日		
年間利用人数	125,485	162,131	122,395	136,670.3	単位: 人		
1日あたり利用人数	410.1	524.7	400.0	444.9	単位: 人/日		
年間収入	1,417,924,534	1,503,636,655	1,449,284,451	1,456,948,546.7	単位: 円		
1日あたり収入	4,633,740	4,866,138	4,736,224	4,745,367.3	単位: 円/日		
コスト情報							
	R4	R5	R6	3カ年平均	備考		
収入	1,417,924,534	1,503,636,655	1,449,284,451	1,456,948,546.7	単位: 円		
指定管理料	898,879,000	934,123,000	953,552,000	928,851,333.3			
利用料金収入	156,614,483	185,949,455	142,864,544	161,809,494.0			
事業収入	177,141,544	185,723,532	160,965,580	174,610,218.7			
その他	185,289,507	197,840,668	191,902,327	191,677,500.7			
支出	1,421,003,212	1,463,373,246	1,449,284,451	1,444,553,636.3			
事業費	494,162,234	538,256,623	532,034,575	521,484,477.3			
管理経費	536,904,914	545,435,835	536,885,693	539,742,147.3			
人件費	341,769,149	320,355,641	325,033,101	329,052,630.3			
その他経費	48,166,915	59,325,147	55,331,082	54,274,381.3			
収支	▲3,078,678	40,263,409	0	12,394,910.3			
資産老朽化比率(※)	36.2%	37.2%	38.2%				

※減価償却累計額/(有形固定資産合計-土地+減価償却累計額)

<p><b>1. 策定の趣旨</b></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。</p>
<p><b>2. 対象施設</b></p> <p>滋賀県立芸術劇場びわ湖ホール</p> <p>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><b>3. 計画期間</b></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、平成29年度から令和8年度までの10年間とする。</p>
<p><b>4. 個別施設の状況等</b></p>
<p><b>(1)施設の劣化・損傷の状況や要因等</b></p> <p>本館施設は建築後27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。</p>
<p><b>(2)点検・診断の実施方針</b></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>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。</p> <p>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。</p> <p><small>*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</small></p>
<p><b>(3)その他、対策を実施する際に考慮すべき事項</b></p>
<p><b>5. 対策の優先順位の考え方</b></p>
<p><b>(1)目標使用年数</b></p> <p>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。</p>
<p><b>(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</b></p> <p>当施設は、国内外へ芸術文化の創造・発信を行い、劇場としての評価を得るとともに、滋賀県を代表する集客施設として、地域に貢献している。</p> <p>今後も、県内外からの多数の来場者に、安全で安心して舞台芸術を楽しんでもらえる環境を維持する必要がある。</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。
- ・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	132.8	52.7	1.0	15.6	2.6	5.2	14.6				224.5
駐車場											
合計	132.8	52.7	1.0	15.6	2.6	5.2	14.6	0.0	0.0	0.0	224.5

主な対策  
※「びわ湖ホール本館」の対策の詳細については、「滋賀県立芸術劇場びわ湖ホール長期保全計画」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			48.4	161.1		958.3	55.3	1546.3		1692.6	4462.0
駐車場											
合計	0	0	48.4	161.1	0	958.3	55.3	1546.3	0	1692.6	4462

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。  
R元年度 舞台機構関連空調オーバーホール、トイレ改修(ウォシュレット設置等)  
R2年度 小ホール音響システム更新、中ホール音響電源制御システム改修等  
R4年度 大ホールスピーカー出力部更新、中ホール調光盤更新、インカム設備改修等  
R5年度 びわ湖ホール大規模改修実施設計(R5~R6)  
R6年度 大ホール調光盤更新、中ホールスピーカー出力部更新、大・中ホール音響調整室システム更新等  
R8年度 びわ湖ホール大規模改修(特定天井改修、受変電設備改修、空調設備改修等)(R7~R9)

### (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	45.0	38.8	955.6	17.1	13.4	23.2		21.7			1114.8
駐車場		6.3							19.0		25.3
合計	45	45.1	955.6	17.1	13.4	23.2	0.0	21.7	19.0	0.0	1140.1

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 舞台機構等調査設計、大ホール音響設備電源制御系システム修繕  
H30年度 大ホール舞台機構主迫ワイヤー交換、電話交換設備更新、駐車場ゲート撤去等  
R元年度 舞台機構制御改修工事、舞台機構空調設備改修工事、大・中ホール客用トイレ改修  
R2年度 真空式ブレーカー等更新工事、衛生設備(トイレの洋式化)改修工事、配信システム整備  
R3年度 大ホール主迫引き下げケーブル交換  
R4年度 中ホールホリゾントライトシステム更新  
R6年度 照明ミュージカルオーバーホール、照明エバーマックスオーバーホール等  
R7年度 びわ湖ホール駐車場LED化照明整備

※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
H30.4	舞台機構制御改修工事追加に伴う変更
H31.4	舞台機構空調電気部品等更新修繕工事追加に伴う変更、その他文言等修正
R2.4	大ホール調光盤仮設移動用調光ユニット整備等追加に伴う変更、その他文言修正
R8.2	その他修繕追加に伴う変更、その他文言等修正