

健康福祉事務所(東近江・湖東・高島)
長寿命化計画
(個別施設計画)
【第1回変更】

令和5年6月(当初)
令和8年3月(第1回変更)

滋賀県
健康医療福祉部健康福祉政策課

施設の概要


基準日: 令和8年3月時点

基本情報						
施設名称	東近江健康福祉事務所(東近江保健所)					
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/higashiomi-hokensyo/index.html		(建物外観等)			
電話番号	0748-22-1253					
所在地	東近江市八日市緑町8-22					
設置目的	保健および福祉に関する事務を分掌させるため設置 地域保健法(昭和22年法律第101号)第5条第1項の規定に基づき設置					
所管	部局 課等	健康医療福祉部 健康福祉政策課				
設置年月	昭和55年4月					
土地	敷地面積	2494.25㎡	避難所指定等	無		
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	無		
	用途地域	近隣商業地域	文化財指定	無		
建物	延床面積	1191.52㎡	再生エネルギー等	無		
	取得価額	105,380,900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	有	
駐車台数	15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(エレベーター棟)	鉄骨造	S55.4.1	1037.49㎡	2	旧耐震(耐震診断済み、耐震性能有)	
車庫、文書庫、倉庫	鉄骨造	S55.4.1	105.53㎡	1	旧耐震(耐震診断無)	
犬舎、LPG庫棟	鉄筋コンクリート	S55.4.1	31.5㎡	1	旧耐震(耐震診断無)	
自転車置場	鉄骨造	S59.4.1	9㎡	1	新耐震	
ブロー室	鉄筋コンクリート	S55.4.1	8㎡	1	旧耐震(耐震診断無)	
成果情報						
	R4	R5	R6	3カ年平均	備考	
利用可能日数(単位:日)	241	242	243	242.0		
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)	48,940	45,680	99,690	64,770.0		
1日あたり収入(単位:円/日)	203	189	410	267.4		
コスト情報						
	R4	R5	R6	3カ年平均	備考	
収入(単位:円)	48,940	45,680	99,690	64,770.0		
使用料及び手数料	20,960	17,960	33,440	24,120.0		
諸収入	27,980	27,720	66,250	40,650.0		
				0.0		
支出(単位:円)	5,033,204	4,274,161	3,402,181	4,236,515.3		
光熱水費	3,236,492	2,350,437	2,224,480	2,603,803.0		
その他維持管理費	1,231,012	1,216,644	1,140,081	1,195,912.3		
修繕費	565,700	707,080	37,620	436,800.0		
収支(単位:円)	-4,984,264	-4,228,481	-3,302,491	-4,171,745.3		
資産老朽化比率(※)	99.9	99.9	99.9			

※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8年3月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	湖東健康福祉事務所(彦根保健所)				
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/hikone-hokensvo/index.html		(建物外観等)		
電話番号	0749-22-1770				
所在地	彦根市和田町41				
設置目的	保健および福祉に関する事務を分掌させるため設置 地域保健法(昭和22年法律第101号)第5条第1項の規定に基づき設置				
所管	部局 課等	健康医療福祉部 健康福祉政策課			
設置年月	昭和35年4月				
土地	敷地面積	2025.18㎡	避難所指定等	無	
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	無	
	用途地域	第一種住居地域	文化財指定	無	
建物	延床面積	1205.16㎡	再生エネルギー等	無	
	取得価額	193,642,600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	13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	鉄筋コンクリート	S35.4.1	977.75㎡	2	旧耐震(耐震診断済み、耐震性能有)	S55、H10に増築
倉庫	木造	S35.4.1	35.64㎡	1	旧耐震(耐震診断無)	
プレハブ物置	鉄骨コンクリート	S62.4.1	20.61㎡	1	新耐震	
自転車置場	鉄骨造	S60.4.1	20㎡	1	新耐震	
犬舎	コンクリートブロック	S43.4.1	19.76㎡	1	旧耐震(耐震診断無)	
別館	鉄骨コンクリート	H10.4.1	131.4㎡	1	新耐震	

成果情報					
	R4	R5	R6	3カ年平均	備考
利用可能日数(単位:日)	241	242	243	242.0	
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)	85,780	81,180	72,891	79,950.3	
1日あたり収入(単位:円/日)	356	335	300	330.5	

コスト情報					
	R4	R5	R6	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	85,780	81,180	72,891	79,950.3	
使用料及び手数料	40,080	24,860	37,660	34,200.0	
諸収入	45,700	56,320	35,231	45,750.3	
				0.0	
支出(単位:円)	4,287,637	3,503,484	2,711,252	3,500,791.0	
光熱水費	2,862,288	1,932,271	1,715,011	2,169,856.7	
その他維持管理費	823,649	839,823	836,917	833,463.0	
修繕費	601,700	731,390	159,324	497,471.3	
収支(単位:円)	-4,201,857	-3,422,304	-2,638,361	-3,420,840.7	
資産老朽化比率(%)	97.9	98.0	98.2		

※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8年3月時点

基本情報				
施設名称 (愛称)	高島健康福祉事務所(高島保健所)			
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/takashima-hokensyo/index.html		(建物外観等) 	
電話番号	0740-22-2525			
所在地	高島市今津町448番地45			
設置目的	保健および福祉に関する事務を分掌させるため設置 地域保健法(昭和22年法律第101号)第5条第1項の規定に基づき設置			
所管	部局	健康医療福祉部		
	課等	健康福祉政策課		
設置年月	昭和53年3月			
土地	敷地面積	3204.4㎡	避難所指定等	無
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	有
	用途地域	第1種住居地域	文化財指定	無
建物	延床面積	1094.14㎡	再生エネルギー等	無
	取得価額	172,169,200円	自家発電設備	有
	運営方法	直営	バリアフリー	障害者用エレベーター
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	20台		車いす使用者用駐車場	3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
文書庫	鉄骨造	H12.3.24	36㎡	1	新耐震	
本館棟	鉄筋コンクリート	S53.3.31	865.37㎡	2	旧耐震(耐震診断済み、耐震性能有)	
車庫倉庫更衣室	鉄骨造	S53.3.31	113㎡	1	旧耐震(耐震診断無)	
倉庫	鉄骨造	H2.3.31	26.04㎡	1	新耐震	
犬舎棟	鉄筋コンクリート	S53.3.31	26㎡	1	旧耐震(耐震診断無)	
自転車置場	鉄骨造	S61.12.9	19.95㎡	1	新耐震	
LPG庫棟	コンクリートブロック	S53.3.31	7.78㎡	1	旧耐震(耐震診断無)	

成果情報					
	R4	R5	R6	3カ年平均	備考
利用可能日数(単位:日)	241	242	243	242.0	
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)	6,320	192,700	12,760	70,593.3	
1日あたり収入(単位:円/日)	26	796	53	291.7	

コスト情報					
	R4	R5	R6	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	6,320	192,700	12,760	70,593.3	
使用料及び手数料	6,320	25,220	12,760	14,766.7	
諸収入	0	167,480	0	55,826.7	
				0.0	
支出(単位:円)	4,868,661	5,280,284	5,280,284	5,143,076.3	
光熱水費	2,473,951	1,618,383	1,618,383	1,903,572.3	
その他維持管理費	627,230	821,236	821,236	756,567.3	
修繕費	1,767,480	2,840,665	2,840,665	2,482,936.7	
収支(単位:円)	-4,862,341	-5,087,584	-5,267,524	-5,072,483.0	
資産老朽化比率(※)	88.8	90.6	92.5		

※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))

1. 策定の趣旨
<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>
2. 対象施設
<p>健康福祉事務所 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>
3. 計画期間
<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5年度から令和14年度までの10年間とする。</p>
4. 個別施設の状況等
(1)施設の劣化・損傷の状況や要因等
<p>各健康福祉事務所の本館棟は建築後40年以上が経過し、設備を含め経年による老朽化が著しい。 一方で地域における保健・医療・福祉に関する広域的、専門的かつ技術的拠点として、また健康危機管理の拠点としての役割等を担う必要があることから、これらの業務が円滑に担えるよう最低限の機能を保持することが求められている。</p>
(2)点検・診断の実施方針
<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。 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>
(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
<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>
(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>当施設は、地域における保健・医療・福祉に関する広域的、専門的かつ技術的拠点としての役割を担うとともに、健康危機管理の拠点機能を果たしている。また、災害発生時には、迅速な医療提供体制等が確保されるよう、避難所等における保健衛生指導や技術的な助言を行う。 これらの役割を果たせるよう、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、「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。

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

- ・施設の利用状況や老朽化を総合的に判断し、耐震化を図る。

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

- ・「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、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											
	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	計	
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											
	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	計	
湖東健康福祉事務所				9.0	31.5							
合計	0	0	0	9.0	31.5	0	0	0	0	0	0	0
主な対策 改修：R8-R9 湖東健康福祉事務所トイレ（ユニバーサルデザイン化(洋式化等)）												

(3)その他の改修 等

(単位:百万円)

施設名	年次計画											
	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	計	
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
R8.3	大規模改修の追加に伴う変更