

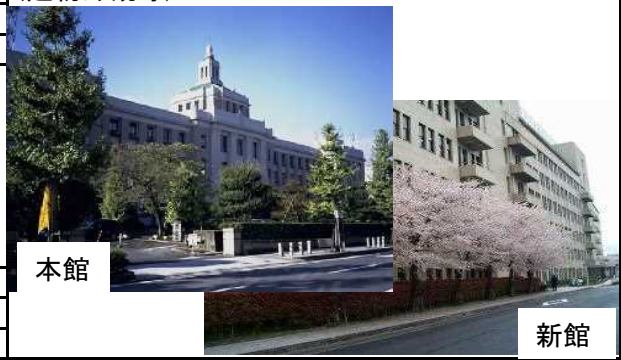
# 県庁等 長寿命化計画 (個別施設計画)

令和2年3月  
滋賀県総務部総務課

# 施設の概要

基準日: 令和2年3月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	県庁				
HPアドレス	<a href="http://www.pref.shiga.lg.jp">http://www.pref.shiga.lg.jp</a> (建物外観等)				
電話番号	077-528-3113				
所在地	大津市京町四丁目1-1				
設置目的	滋賀県庁において本庁機能を担う部局の建物として設置した。				
所管	部局	総務部			
	課等	総務課			
設置年月	昭和14年5月				
土地	敷地面積	30,598㎡	避難所指定等	—	
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	—	
	用途地域	商業地域	文化財指定	登録有形文化財(本館)	
建物	延床面積	46,433㎡	再生エネルギー等	太陽光発電	
	取得価額	10,814,309,250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	24H		多目的トイレ	有
	休館日	土日・祝日 年末年始		オストメイト対応トイレ	有
駐車台数	398台			車いす使用者用駐車場	13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	S14.5	16,458㎡	4	旧耐震(耐震改修済み)	
新館	鉄骨鉄筋コンクリート造	S49.10	8,836㎡	7	旧耐震(耐震改修済み)	
新新館	鉄骨鉄筋コンクリート造	S62.3	11,593㎡	7	新耐震	渡り廊下含む
東館	鉄骨鉄筋コンクリート造	S58.3	5,798㎡	7	新耐震	渡り廊下含む
北新館	鉄骨鉄筋コンクリート造	S49.10	3,277㎡	5	旧耐震(耐震改修済み)	
渡り廊下	鉄骨鉄筋コンクリート造	H14.3	179㎡	4	新耐震	本館～新新館の渡り廊下 増築部分
その他			293㎡	1		自転車庫、案内所、機械室 他

成果情報					
	H28	H29	H30	3ヵ年平均	備考
利用可能日数(単位:日)	365	365	365	365.0	
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)	23,349,052	25,098,536	23,053,219	23,833,602.3	
1日あたり収入(単位:円/日)	63,970	68,763	63,160	65,297.5	

コスト情報					
	H28	H29	H30	3ヵ年平均	備考
収入(単位:円)	23,349,052	25,098,536	23,053,219	23,833,602.3	
使用料	1,835,440	1,998,183	1,999,727	1,944,450.0	
諸収入	2,177,917	2,256,215	2,046,801	2,160,311.0	
その他	19,335,695	20,844,138	19,006,691	19,728,841.3	
支出(単位:円)	333,185,276	466,073,119	258,644,895	352,634,430.0	
光熱水費	91,428,146	94,782,395	90,166,824	92,125,788.3	
建物等維持管理委託費	202,595,251	138,946,417	138,076,088	159,872,585.3	
工事請負費	7,000,000	211,000,000	13,200,000	77,066,666.7	
修繕費	32,161,879	21,344,307	17,201,983	23,569,389.7	
収支(単位:円)	-309,836,224	-440,974,583	-235,591,676	-328,800,827.7	
資産老朽化比率(※)	51.7%	53.1%	55.0%		

※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))

# 施設の概要

基準日：令和2年3月時点

基本情報						
施設名称 (愛称)	大津合同庁舎					
HPアドレス			(建物外観等)			
電話番号	077-528-3113					
所在地	大津市松本一丁目2-1					
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 課等	総務部 総務課				
設置年月	平成4年3月					
土地	敷地面積	8,983m <sup>2</sup>	避難所指定等	—		
	市街化区域	市街化区域	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	11,015m <sup>2</sup>	再生エネルギー等	—		
	取得価額	2,529,677,500	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	24H		多目的トイレ	有	
	休館日	土日・祝日 年末年始		オストメイト対応トイレ	無	
駐車台数	208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
大津合同庁舎 本館	鉄骨鉄筋コンクリート造	H4.3	10,661m <sup>2</sup>	7	新耐震	
大津合同庁舎 車庫棟	鉄骨造	H4.3	273m <sup>2</sup>	2	新耐震	
大津合同庁舎 自転車置場	鉄骨造	H4.3	40m <sup>2</sup>	1	新耐震	
大津合同庁舎 ゴミ置場	鉄筋コンクリート造	H4.3	28m <sup>2</sup>	1	新耐震	
大津合同庁舎 駐車場警備室	鉄筋コンクリート造	H4.3	7m <sup>2</sup>	1	新耐震	
大津合同庁舎 排気塔	鉄筋コンクリート造	H4.3	6m <sup>2</sup>	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)	365	365	365	365.0		
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)	47,691,676	46,631,915	46,455,818	46,926,469.7		
1日あたり収入(単位:円/日)	130,662	127,759	127,276	128,565.7		
コスト情報						
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考	
収入(単位:円)	47,691,676	46,631,915	46,455,818	46,926,469.7		
使用料	36,990,532	36,830,195	36,715,669	36,845,465.3		
諸収入	0	0	0	0.0		
その他	10,701,144	9,801,720	9,740,149	10,081,004.3		
支出(単位:円)	197,860,359	124,295,416	20,050,442	114,068,739.0		
光熱水費	15,693,747	14,828,464	15,263,877	15,262,029.3		
建物等維持管理委託費	0	0	0	0.0		
工事請負費	173,000,000	104,100,000	0	92,366,666.7		
修繕費	9,166,612	5,366,952	4,786,565	6,440,043.0		
収支(単位:円)	-150,168,683	-77,663,501	26,405,376	-67,142,269.3		
資産老朽化比率(※)	52.3%	54.3%	56.0%			

※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))

# 施設の概要

基準日:令和2年3月時点

基本情報							
施設名称 (愛称)	滋賀県公館						
HPアドレス	-						
電話番号	077-528-3113						
所在地	大津市京町四丁目2-15						
設置目的	滋賀県主催の式典や来賓を迎える建物として設置した。						
所管	部局	総務部					
	課等	総務課					
設置年月	平成5年3月						
土地	敷地面積	県庁舎に含む				避難所指定等	—
	市街化区域	市街化区域				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	595㎡				再生エネルギー等	—
	取得価額	282,080,000円				自家発電設備	無
運営	運営方法	直営					
	運営時間	8H					
	休館日	土日・祝日 年末年始					
駐車台数	—					障害者用エレベーター	無
					多目的トイレ	有	
					オストメイト対応トイレ	無	
					車いす使用者用駐車場	—	
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	
滋賀県公館 滋賀県公館	鉄筋コンクリート造	H5.3	565㎡	1	新耐震		
滋賀県公館 作業員詰所・倉庫	木造	H5.3	30㎡	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)	365	365	365	365.0			
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)	—	—	—	—			
1日あたり収入(単位:円/日)	—	—	—	—			
コスト情報							
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考		
収入(単位:円)	0	0	0	0.0			
使用料	0	0	0	0.0			
諸収入	0	0	0	0.0			
その他	0	0	0	0.0			
支出(単位:円)	1,606,676	9,748,134	9,351,076	6,901,962.0			
光熱水費	1,055,876	1,682,142	1,587,239	1,441,752.3	知事公舎分との合計額		
建物等維持管理委託費	0	0	2,836,337	945,445.7			
工事請負費	0	3,900,000	0	1,300,000.0			
修繕費	550,800	4,165,992	4,927,500	3,214,764.0			
収支(単位:円)	-1,606,676	-9,748,134	-9,351,076	-6,901,962.0			
資産老朽化比率(※)	57.3%	59.3%	61.0%				

※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))

# 施設の概要

基準日：令和元年8月時点

基本情報					
施設名称 (愛称)	知事公舎				
HPアドレス	-				
電話番号	077-528-3113				
所在地	大津市京町四丁目2-1				
設置目的	滋賀県知事が県庁舎近隣に居住できるように設置した。				
所管	部局	総務部			
	課等	総務課			
設置年月	平成5年3月				
土地	敷地面積	県庁舎に含む	避難所指定等	-	
	市街化区域	市街化区域	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	311㎡	再生エネルギー等	-	
	取得価額	87,338,000円	自家発電設備	無	
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	24H		多目的トイレ	無
	休館日	なし		オストメイト対応トイレ	無
駐車台数	-		車いす使用者用駐車場	-	

(建物外観等)



## 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
知事公舎 知事公舎	木造	H3.4	279㎡	2	新耐震	
知事公舎 公舎物置	木造	H3.4	27㎡	1	新耐震	
知事公舎 公舎物干	鉄骨造	H3.4	5㎡	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)	365	365	365	365.0	
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)	1,030,350	1,025,517	961,078	1,005,648.3	
1日あたり収入(単位:円/日)	2,823	2,810	2,633	2,755.2	

## コスト情報

	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	1,030,350	1,025,517	961,078	1,005,648.3	
使用料	732,000	732,000	685,400	716,466.7	
諸収入	0	0	0	0.0	
その他	298,350	293,517	275,678	289,181.7	
支出(単位:円)	2,209,756	2,988,282	2,781,395	2,659,811.0	
光熱水費	1,055,876	1,682,142	1,587,239	1,441,752.3	公館分との合計額
建物等維持管理委託費	0	0	0	0.0	
工事請負費	0	0	0	0.0	
修繕費	1,153,880	1,306,140	1,194,156	1,218,058.7	
収支(単位:円)	-1,179,406	-1,962,765	-1,820,317	-1,654,162.7	
資産老朽化比率(※)	99.7%	99.8%	99.8%		

※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))

<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、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>本庁舎(本館・新館・新新館・東館・北新館)、大津合同庁舎、滋賀県公館、知事公舎  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</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、令和元年度から令和10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>県庁舎等は最も古いもので建築後80年(本館 令和2年3月時点)を経過し、経年による老朽化が著しい。また、各庁舎については、その利用頻度の高さから、電気や機械設備の摩耗が著しい。その一方で、水害時等における指令所としての役割等を担う必要があることから、耐震性については最低限必要な機能を保持することが求められている。</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「県庁新新館・東館」・「大津合同庁舎」・「滋賀県公館」、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：「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></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、行政機関としては本庁機能を有するもので、その重要性からみて当計画の内でも最も優先順位の高い施設と考えられる。</p> <p>その他、水害時等の指令所となることから、現在の耐震性能を維持するための各種対策を優先とする。</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

- ・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. 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
県庁 新新館・東館	54.1	169.7	117.2	2.0	11.0	7.9	48.6	5.0	20.7	151.6	587.8
大津合同庁舎			50.2	62.9	6.8	17.6	6.7	163.1	132.2	39.9	479.4
滋賀県公館				12.4					21.3		33.7
合計	54.1	169.7	167.4	77.3	17.8	25.5	55.3	168.1	174.2	191.5	1,100.9

#### 主な対策

※「県庁新新館および東館」・「大津合同庁舎」・「滋賀県公館」の対策の詳細については、「県庁施設長期保全計画」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
県庁 本館	1.8	61.1				203.0					265.9
県庁 新館	13.5	3.6	120.7								137.8
合計	15.3	64.7	120.7	0.0	0.0	203.0	0.0	0.0	0.0	0.0	403.7

#### 主な対策

本館 R1・R2 中庭外壁改修 R6 受電設備改修  
新館 R2・R3 中央監視制御装置改修

### (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
県庁 本館											0.0
県庁 新新館											0.0
県庁 新館	13.5										13.5
滋賀県公館	15.9	13.0									28.9
合計	29.4	13.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	42.4

#### 主な対策

新館 R1 保護継電器更新  
滋賀県公館 R1・R2 内装改修・エアコン改修

※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