

農業技術振興センター本場
長寿命化計画
(個別施設計画)

令和2年3月
滋賀県農政水産部農業経営課

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)	農業技術振興センター本部				
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/nougicenter/ (建物外観等)				
電話番号	0748-46-3081				
所在地	近江八幡市安土町大中516				
設置目的	農業技術振興センターでは、農業分野の試験研究・新技術の開発を部門横断的に推進するとともに、研究成果等の迅速な普及をはじめ、環境と調和した農業の確立と担い手の育成を総合的に進めることを目指している。				
所管	部局	農政水産部			
	課等	農業経営課			
設置年月	昭和49年4月				
土地	敷地面積	159,518m ²	避難所指定等	-	
	市街化区域	市街化調整区域	防災拠点指定等	-	
	用途地域	指定なし	文化財指定	-	
建物	延床面積	9,685.14m ²	再生エネルギー等	-	
	取得価額	1,238,835千円	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	8:30~17:15		多目的トイレ	無
	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	50台		車いす使用者用駐車場	2台	
特記事項					



施設概要(平成29年度末時点)※平成30年度末時点の固定資産台帳更新後修正予定

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	S49. 6. 30	3013.92m ²	3	旧耐震(改築予定)	
各種温室網室棟 (5棟)	鉄骨造	S49. 6. 30	575m ²	1	旧耐震(改築予定)	
作業舎	鉄骨造	S47. 11. 15	482.6m ²	1	旧耐震(改築予定)	
生物工学棟	鉄筋コンクリート造	H1. 5. 1	482.3m ²	1	新耐震	
農業機械実験棟	鉄骨造	S49. 6. 30	420m ²	1	旧耐震(改築予定)	
農業機械格納庫	鉄骨造	S47. 11. 15	300.0	1	旧耐震(改築予定)	
物干場棟	鉄骨造	S49. 6. 30	280m ²	1	旧耐震(改築予定)	
調査室棟	鉄骨造	S49. 6. 30	273m ²	1	旧耐震(改築予定)	
原種作業場	鉄骨造	S48. 5. 10	270.75m ²	1	旧耐震(改築予定)	
車庫, 自転車庫棟	鉄骨造	S49. 6. 30	246.71m ²	1	旧耐震(改築予定)	
生物工学育成検定温室	鉄骨造	H1. 5. 1	216.18m ²	1	新耐震	
籾乾燥調整棟	鉄骨造	S49. 6. 30	210m ²	1	旧耐震(改築予定)	
収納舎及農器具庫 (小農器具収納庫)	鉄骨造	S46. 3. 31	180m ²	1	旧耐震(改築予定)	
堆肥舎肥料資材庫	鉄骨造	S49. 6. 30	160m ²	1	旧耐震(改築予定)	
ガラス温室	鉄骨造	H3. 1. 28	118.32m ²	1	新耐震	
ガラス温室 (2)	鉄骨造	H3. 1. 28	118.32m ²	1	新耐震	
ビニール温室	鉄骨造	H3. 1. 28	117.97m ²	1	新耐震	
休憩所	鉄骨造	S47. 11. 15	90m ²	1	旧耐震(改築予定)	
網温室	鉄骨造	S49. 12. 11	75m ²	1	旧耐震(改築予定)	
いちごハウス	鉄骨造	S56. 3. 31	50m ²	1	旧耐震(改築予定)	
廃液処理・合併処理槽	鉄筋コンクリート造	S49. 6. 30	37.65m ²	1	旧耐震(改築予定)	
ポンベ庫棟	コンクリートブロック造	S49. 6. 30	22.25m ²	1	旧耐震(改築予定)	
危険物貯蔵庫	コンクリートブロック造	S56. 3. 31	9.88m ²	1	旧耐震(改築予定)	

粃殻庫(1)	コンクリートブロック造	H3.9.15	9.76m ²	1	新耐震	
危険物庫棟	コンクリートブロック造	S49.6.30	9.32m ²	1	旧耐震(改築予定)	
特殊ガスボンベ庫	コンクリートブロック造	S49.6.30	9.3m ²	1	旧耐震(改築予定)	
粃殻庫(3)	コンクリートブロック造	H3.9.15	6.78m ²	1	新耐震	
粃殻庫(2)	コンクリートブロック造	H3.9.15	4.77m ²	1	新耐震	
生物学棟浄化槽, 機械室	鉄筋コンクリート造	H1.5.1	4.52m ²	1	新耐震	
生物学棟プロパン庫	コンクリートブロック造	H1.5.1	3.13m ²	1	新耐震	
倉庫・書庫(旧場長公舎)	プレキャストコンクリート造	S49.6.30	83.36m ²	2	旧耐震(改築予定)	
倉庫・書庫(旧職員公舎)	プレキャストコンクリート造	S49.6.30	128.24m ²	2	旧耐震(改築予定)	
低温低湿貯蔵施設用機械室	コンクリートブロック造	H5.3.26	9.94m ²	1	新耐震	
原種第2作業棟	鉄骨造	H4.6.10	100.71m ²	2	新耐震	
水稻世代促進温室	鉄骨造	H7.3.29	218.68m ²	1	新耐震	
実習研修室	鉄筋コンクリート造	H9.3.26	69.6m ²	1	新耐震	
展示温室	軽量鉄骨造	H9.3.26	350m ²	1	新耐震	
水稻高温耐性検定ハウス	鉄骨造	H21.2.23	320m ²	1	新耐震	
加工指導センター	鉄筋コンクリート造	H元.5.1	597.7m ²	1	新耐震	加工指導センター
浄化槽躯体機械室	鉄筋コンクリート造	H元.5.1	5.6m ²	1	新耐震	加工指導センター
プロパン庫棟	コンクリートブロック造	H元.5.1	3.88m ²	1	新耐震	加工指導センター

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)	454,254	447,528	443,424	448,402.0	
1日あたり収入(単位:円/日)	1,245	1,226	1,215	1,228.5	

コスト情報

	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
使用料	74,008	67,282	63,178	68,156.0	
納付金	380,246	380,246	380,246	380,246.0	
				0.0	
支出(単位:円)	57,439,332	67,130,678	65,079,051	63,216,353.7	
人件費(正職除く)	30,672,293	34,326,902	35,207,490	33,402,228.3	
光熱水費	11,534,412	10,923,460	10,796,501	11,084,791.0	
委託料	10,862,703	9,644,438	9,824,204	10,110,448.3	
修繕費	4,369,924	12,235,878	9,250,856	8,618,886.0	
収支(単位:円)	-56,985,078	-66,683,150	-64,635,627	-62,767,951.7	
資産老朽化比率(※)	90.1%	91.2%	92.4%		

※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>1. 策定の趣旨</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>2. 対象施設</p> <p>農業技術振興センター本場(本館棟、各種施設および加工指導センター)</p> <p>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>3. 計画期間</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>4. 個別施設の状態等</p> <p>(1)施設の劣化・損傷の状況や要因等</p> <p>本館棟施設は建築後45年(平成31年3月時点)を経過し、建物もひずみ、内外に大きな亀裂が走り、亀裂から雨が染み込み、ドア・窓の開閉にも支障をきたすなど、かなり老朽化している。また、耐震診断も耐震改修も行われておらず、大規模地震の際には、干拓地に設置されていることもあり、地盤の液状化による建物の沈下等も予想され、職員の安全性の確保がかなり難しいと考える。</p> <p>加工指導センターは建築後30年(令和元年8月時点)を経過している。農業技術振興センター生生物学棟と一体の建物となっており、予防保全工事を計画的に行っているところである。</p> <p>(2)点検・診断の実施方針</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>(3)その他、対策を実施する際に考慮すべき事項</p>
<p>5. 対策の優先順位の考え方</p> <p>(1)目標使用年数</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>(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> <p>本館棟はじめ各種施設および各種機械・研究機器は老朽化しており計画的に更新を行う必要があり、本館棟については、すでに滋賀県県有施設更新・改修方針に位置付けられている。</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。

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

- ・旧耐震の建物については、更新・改修予定。

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

- ・本館棟はじめ各種施設および各種機械・研究機器は老朽化しており計画的に更新を行う必要があり、本館棟については、すでに滋賀県県有施設更新・改修方針に位置付けられている。
- ・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										計
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
加工指導センター			5.8		0.3	2	2.8	0.1	21.5	4.6	37.1
合計	0	0	5.8	0	0.3	2	2.8	0.1	21.5	4.6	37.1

主な対策

※「加工指導センター」の対策の詳細については、「農業技術振興センター 生物工学棟および加工指導センター長期保全計画」において記載。

(2)大規模改修

(単位:百万円)

施設名	年次計画										計
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
本館棟	14.4	4.9									19.3
合計	14.4	4.9	0	0	0	0	0	0	0	0	19.3

主な対策

R1: 給排水設備改修(本館棟)

(3)その他の改修 等

(単位:百万円)

施設名	年次計画										計
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
合計	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