

農業技術振興センター茶業指導所
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)	滋賀県農業技術振興センター茶業指導所				
HPアドレス	http://www.pref.shiga.lg.jp/nougi-center/ (建物外観等)				
電話番号	0748-62-0276				
所在地	甲賀市水口町水口6750				
設置目的	農業改良助長法(昭和23年法律第165号)				
所管	部局	農政水産部			
	課等	農業経営課			
設置年月	昭和34年4月				
土地	敷地面積	51,667m ²	避難所指定等	-	
	市街化区域	都市計画区域	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	1,800.9m ²	再生エネルギー等	-	
	取得価額	167,123千円	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	有
	休館日	土日祭日		オストメイト対応トイレ	無
駐車台数	約20台			車いす使用者用駐車場	1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
研究棟	鉄骨造	H3.2.13	542m ²	2	新耐震	
緑茶加工研究棟	鉄骨造	H4.3.23	542m ²	1	新耐震	
研修会館	鉄骨造	S44.10.13	256m ²	1	旧耐震(対応未定)	
農舎棟	鉄骨造	H3.2.13	200m ²	1	新耐震	
事務所	鉄筋コンクリート造	S38.12.17	100.11m ²	1	旧耐震(対応未定)	
渡廊下	鉄骨造	S44.10.13	40.65m ²	1	旧耐震(対応未定)	
堆肥舎	木造	S53.11.10	28.83m ²	1	旧耐震(対応未定)	
渡廊下A	鉄骨造	H4.3.23	24m ²	1	新耐震	
自動車々庫	コンクリートブロック造	S37.12.13	19.83m ²	1	旧耐震(対応未定)	
渡廊下B	鉄骨造	H4.3.23	13.5m ²	1	新耐震	
燃料庫	コンクリートブロック造	H4.3.23	10.84m ²	1	新耐震	
自転車置場	鉄骨造	H4.3.23	10m ²	1	新耐震	
A渡廊下	鉄骨造	S39.9.10	8.88m ²	1	旧耐震(対応未定)	
渡廊下(第3)	軽量鉄骨造	S36.1.9	4.26m ²	1	旧耐震(対応未定)	

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)	33,220	31,294	29,693	31,402.3	
1日あたり収入(単位:円/日)	91	86	81	86.0	

コスト情報

	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	33,220	31,294	29,693	31,402.3	
使用料	33,220	31,294	29,693	31,402.3	
支出(単位:円)	5,249,402	5,797,219	5,233,220	5,426,613.7	
人件費(正職除く)	2,761,416	2,343,163	2,338,416	2,480,998.3	
光熱水費	1,918,933	1,544,010	1,767,434	1,743,459.0	
委託料	402,042	380,442	390,810	391,098.0	
修繕費	167,011	1,529,604	736,560	811,058.3	
収支(単位:円)	-5,216,182	-5,765,925	-5,203,527	-5,395,211.3	
資産老朽化比率(※)	89.0%	91.4%	93.8%		

※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>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茶業指導所(研究棟、緑茶加工研究棟、事務所、研修会館、農舎棟) 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>事務所は建築後55年(令和1年6月時点)、研修会館についても50年を経過し、経年による老朽化が著しく、計画的な補修を行っている。 研究棟や緑茶加工研究棟は建築後27年を経過してきており、外装塗装のメンテナンスを行っている。</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>さらに、長寿命化対象施設である研究棟や緑茶加工研究棟等は、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[※]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</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>(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>滋賀県の気候や地理的条件に即応し、かつ本県における茶生産様態に対応できる茶業分野の試験研究、新技術開発等を実施する施設は他になく、将来にわたり地域産品としての茶の生産技術に関わる諸課題に対応するためには、研究棟および緑茶加工研究棟、農舎棟は現在の規模が必要である。</p> <p>なお、事務所棟および研修会館は築50年を経過し老朽化が著しく、研修会館は農業大学校茶専攻生の教室および茶生産者や茶商業者の技術研修会、茶関係機関の会議等に活用しており、地理的条件、收容規模、設備利用の点から茶業振興の拠点として利便性が高く、廃止することは困難であり、今後は事務所棟と統合して双方の機能を併せ持った1つの建物とすることで、現在の2棟を合わせた面積よりも規模縮小して建て替えることを検討していく。</p> <p>その他、地震等の災害時にも試験研究の継続が必要なことから、耐震対策や躯体の強度確保に係る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、今後更新または耐震化に向けた検討を行う。

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										計
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
茶業指導所 (研究棟、緑茶加工研究棟)		2.4	0.4		0.4	1.0	21.4		1.7	16.6	43.9
合計	0	2.4	0.4	0	0.4	1.0	21.4	0	1.7	16.6	43.9

主な対策

※「研究棟」、「緑茶加工研究棟」の対策の詳細については、「農業技術振興センター茶業指導所長期保全計画」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	
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

主な対策

(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