

# 水産試験場醒井養鱒場長寿命化計画 (個別施設計画)

令和2年3月  
滋賀県農政水産部水産課

# 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)	醒井養鱒場				
HPアドレス	<a href="http://samegai.siga.jp/">http://samegai.siga.jp/</a>		(建物外観等) 		
電話番号	0749-54-0301				
所在地	米原市上丹生				
設置目的	滋賀県醒井養鱒場の設置および管理に関する条例(昭和39年3月31日滋賀県条例第50号)				
所管	部局	農政水産部			
	課等	水産課			
設置年月		昭和39年3月(明治12年現在地に開設)			
土地	敷地面積	190,127.6 <sup>2</sup> m	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	用途地域の指定なし	文化財指定	国指定名勝醒井峡谷	
建物	延床面積	2,577.9 <sup>2</sup> m	再生エネルギー等	—	
	取得価額	465,743,812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	無
	運営時間	8:30~17:15		多目的トイレ	有
	休館日	年末、年始		オストメイト対応トイレ	有
駐車台数		11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、研修棟	鉄筋コンクリート造	昭和62年	831.05 <sup>2</sup> m	2	新耐震	
餌付池上屋(A棟)	鉄骨造	昭和58年	160.53 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
餌付池上屋(B棟)	鉄骨造	昭和58年	209.13 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
餌付池上屋(C棟)	鉄骨造	昭和61年	372.46 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
採卵場	鉄骨造	平成4年	65.8 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
採卵場	木造	昭和34年	18.14 <sup>2</sup> m	1	旧耐震	廃止予定
ふ化場	鉄骨造	平成13年	225.4 <sup>2</sup> m	2	新耐震	
親魚養成棟	鉄骨造	平成14年	220.91 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
作業棟	鉄骨造	昭和63年	156 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
倉庫	鉄骨造	昭和57年	38.46 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
車庫棟	鉄骨造	昭和63年	106.8 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
ポンプ室	木造	平成10年	3.28 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
フォークリフト車庫	鉄骨造	昭和62年	9 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
排水処理室	木造	平成10年	23.16 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
正面入場券売場	木造	平成7年	15.5 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
入場券売場(南)	木造	昭和57年	6.9 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
無料休憩所(せせらぎ)	木造	平成3年	93.75 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
無料休憩所(六角堂)	鉄骨造	昭和41年	132.83 <sup>2</sup> m	1	旧耐震	要耐震診断
無料休憩所	木造	昭和55年	7.84 <sup>2</sup> m	1	旧耐震	要耐震診断
無料休憩所	木造	昭和55年	7.29 <sup>2</sup> m	1	旧耐震	要耐震診断
あずま屋	木造	平成29年	9 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
つり池管理事務所	木造	平成10年	29.1 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
便所	コンクリートブロック造	昭和38年	7.99 <sup>2</sup> m	1	旧耐震	要耐震診断
屋外便所(見学者用)	木造	昭和62年	27.04 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
公衆便所	鉄筋コンクリート造	平成3年	23.8 <sup>2</sup> m	1	新耐震	
バス待合所	木造	平成10年	6.62 <sup>2</sup> m	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	362	364.0	
年間利用人数(単位:人)	44,019	42,432	46,676	44,375.7	
1日あたり利用人数(単位:人/日)	120.6	116.3	128.9	121.9	
年間収入(単位:円)	13,279,580	12,893,660	14,265,510	13,479,583.3	
1日あたり収入(単位:円/日)	36,382	35,325	39,407	37,038.3	
コスト情報					
	H28	H29	H30	3カ年平均	備考
収入(単位:円)	108,455,024	112,905,598	116,583,324	112,647,982.0	
県指定管理料	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000.0	
利用料金収入	13,279,580	12,893,660	14,265,510	13,479,583.3	
その他	105	50	54	69.7	利息
自主事業	72,675,339	77,511,888	79,817,760	76,668,329.0	
支出(単位:円)	111,588,453	112,298,499	113,529,638	112,472,196.7	
養鱒事業	16,300,365	14,921,046	16,407,540	15,876,317.0	
観覧事業	21,428,152	20,625,357	19,086,199	20,379,902.7	
普及啓発事業	634,328	1,172,033	636,312	814,224.3	
自主事業	73,225,608	75,580,063	77,399,587	75,401,752.7	
収支(単位:円)	-3,133,429	607,099	3,053,686	175,785.3	
修繕・設備更新費(県負担)(単位:円)	2,304,504	341,280	2,567,640	1,737,808.0	
災害復旧費(県負担)(単位:円)	0	808,380	7,191,815	2,666,731.7	
資産老朽化比率(※)	65.9%	68.0%	70.2%		

※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、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>醒井養鱒場</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><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. 個別施設の状態等</b></p> <p>(1)施設の劣化・損傷の状況や要因等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・場内の多くの建物が昭和に建てられており、湿気の多い立地条件と相まって経年による劣化が著しい。また、飼育池なども老朽化による漏水などが発生し修繕が必要な個所が多い。</li> <li>・修繕を計画的に進めたいが、同じく老朽化している水産試験場との併せての管理となっているため、財政的な負担が重く、手が回らない状況となっている。さらに、最近では台風による倒木被害が頻発し、老朽化以外を原因とした損傷が追い打ちをかけている。</li> </ul> <p>(2)点検・診断の実施方針</p> <p>指定管理者が「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・研修棟等は、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<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>(3)その他、対策を実施する際に考慮すべき事項</p>
<p><b>5. 対策の優先順位の考え方</b></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>当施設は、マス類の養殖と試験研究を行う施設であると同時に、場内施設を一般の観覧に供しており、県内外から毎年多くの来場者が訪れる観光地にもなっている。養殖場としては、県内の河川漁協の放流種苗や水産試験場が開発した高成長系ビワマス種苗などを養殖業者に供給する役割を担っており、河川漁業振興とマス類養殖業の振興を担う極めて重要な施設である。</p> <p>施設の修繕としては、種苗生産機能の維持を優先しつつ、観光施設として一定レベルの水準が保てるように実施する。</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

- ・旧耐震の建物について、今後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て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	
水産試験場醒井養鱒場	0	0	0	3.4	1.0	0.7	0	0.9	30.6	0.7	37.3
合計	0	0	0	3.4	1.0	0.7	0	0.9	30.6	0.7	37.3

#### 主な対策

※「水産試験場醒井養鱒場 本館、研修棟」の対策の詳細については、「水産試験場醒井養鱒場 本館、研修棟長期保全計画」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)その他の修繕

(単位:百万円)

施設名	年次計画										計
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
											0
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