

次期「滋賀県公共施設等マネジメント基本方針」



1 策定趣旨等

本編p.3～4

【策定趣旨】

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の取組に当たって、中長期的な視点で、考え方の方向性、取り組むべき内容、推進体制など基本的な枠組みを定め、全庁的な共通認識のもと効果的な取組を推進することを目的に策定

【方針の位置づけ】 本県におけるファシリティマネジメント（建築物）およびアセットマネジメント（インフラ施設等）を推進するための全庁的な方針として策定

【対象施設】 県が所有・管理する全ての施設（建築物、インフラ施設、公営企業施設、地方独立行政法人）

【方針の期間】 令和8年度（2026年度）～令和17年度（2035年度）（10年間）

2 これまでの取組と成果

本編p.5～6

● 建築物

（1）良質な性能および安全性の維持・確保

施設点検マニュアルに基づく点検実施率（令和6年度）100%（長寿命化対象施設（143施設））

（2）施設総量の適正化

現方針の期間終了時点の施設総量がH27年度末より増加しないことを目標に設定

（施設総量） H27年度末 1,476,693㎡ → R6年度末 1,462,525㎡（1,460,578㎡）

（施設数） H27年度末 490施設 → R6年度末 418施設（416施設）
※（ ）内はR7年度末時点見込み

（3）施設の長寿命化、計画的な更新・改修

長期保全計画に基づく平成28年度から令和7年度までの事業実施率（見込み）

98%※（実施数/予定数 586/596事業） ※残り2%は後年度の別事業と合わせて実施予定等

更新・改修方針（H28～R7）に基づく事業実施率（見込み）

100%（実施数/予定数 90/90事業）

（4）維持管理の最適化、施設の有効活用

運営改善目標の達成状況（令和6年度） 対象施設 148施設

100%以上達成：19施設 80%以上100%未満：115施設

50%以上80%未満：13施設 50%未満：1施設

PPP/PFI推進の取組（令和6年度）

近江学園、滋賀アリーナおよび県営住宅（新庄寺団地）の建替（竣工済）

東北部工業技術センターおよび新・琵琶湖文化館の建替（着手中）

● インフラ施設等

■ 施設類型ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、計画に基づいた適切な維持管理を実施

■ 施設の耐震化のほか、役割を終えた施設の廃止等を実施

（主な取組）

（1）良質な性能および安全性の維持・確保

道路施設 点検計画に基づき、定期点検を実施

修繕が必要な施設については、修繕計画に基づき、適切に修繕を実施

（2）施設総量の適正化

県営住宅 滋賀県営住宅長寿命化計画に基づき、集約建替や用途廃止を実施

（3）施設の長寿命化、計画的な更新・改修

工業用水道事業施設・水道用水供給事業施設

設備機器等について、維持管理指針等に基づき適切な点検・整備を継続することにより長寿命化を推進

（4）維持管理の最適化、施設の有効活用

公園施設 指定管理者制度・公募設置管理制度（Park－PFI）等の制度の積極的な活用により、民間事業者等の参画を推進し、民間との連携による公園の活性化を推進

3 公共施設等の現状および将来の見通し

本編p.7～13

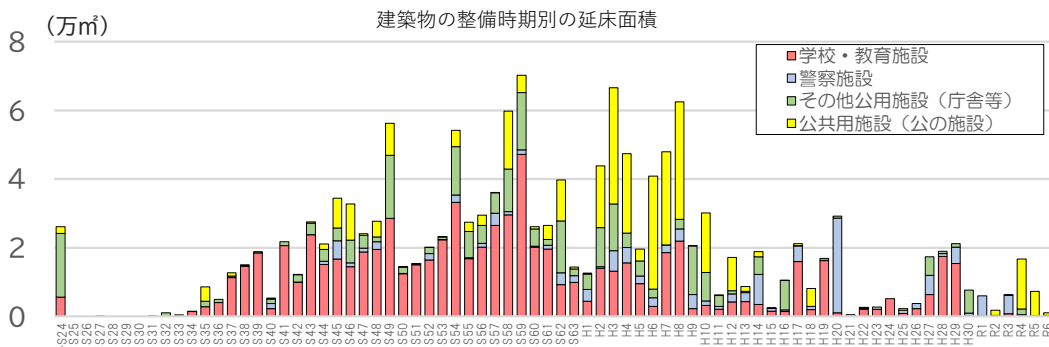
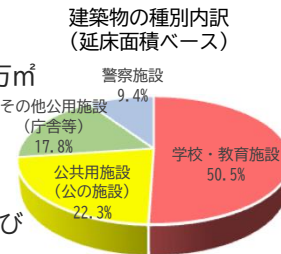
(1) 公共施設等の老朽化の状況

ア 全体規模(R7.3.31現在の貸借対照表より)

- 資産額は、約1兆5,016億円で、内訳は、建築物・土地等が3,318億円、インフラ施設が1兆435億円、公営企業施設等が1,263億円

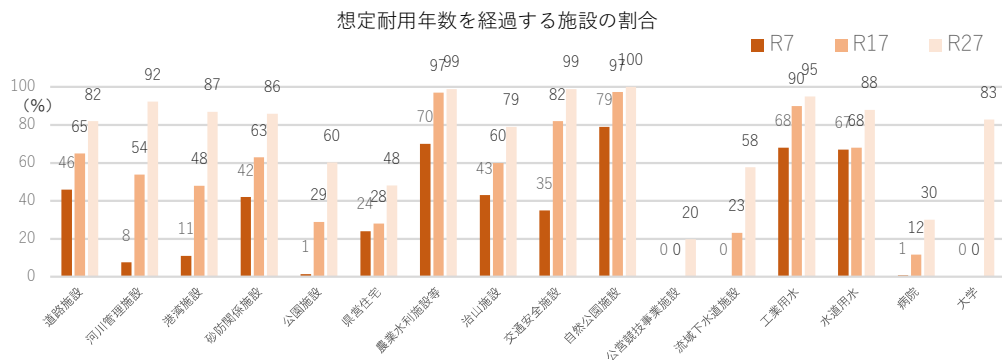
イ 建築物の状況

- 建物数が約3,830棟、施設数が418施設、延床面積が約146.3万㎡であり、このうち半分が学校・教育施設(R6年度末時点)
- 築50年以上の施設の割合(面積ベース)は、令和7年度では約26%、令和17年度には約53%となる見込み
- 令和6年度末時点では、庁舎等、産業関係施設、保健関係施設および学校・教育施設の3割以上が築50年以上(面積ベース)



ウ インフラ施設・公営企業施設の状況

- インフラ施設および公営企業施設においても老朽化が進行しており、今後、想定耐用年数を経過した施設の割合が大幅に増加する見込み



(2) 人口推計と今後の見通し

- 2050年の滋賀県の総人口は122.3万人とされており、2020年に比べて13.5%減少
- 年代別では、年少人口および生産年齢人口が減少する一方、高齢者人口は37.2万人から44.9万人へと、30年間で約1.2倍に増加するとされ、少子・高齢化の一層の進行が見込まれる

(3) 県の財政状況

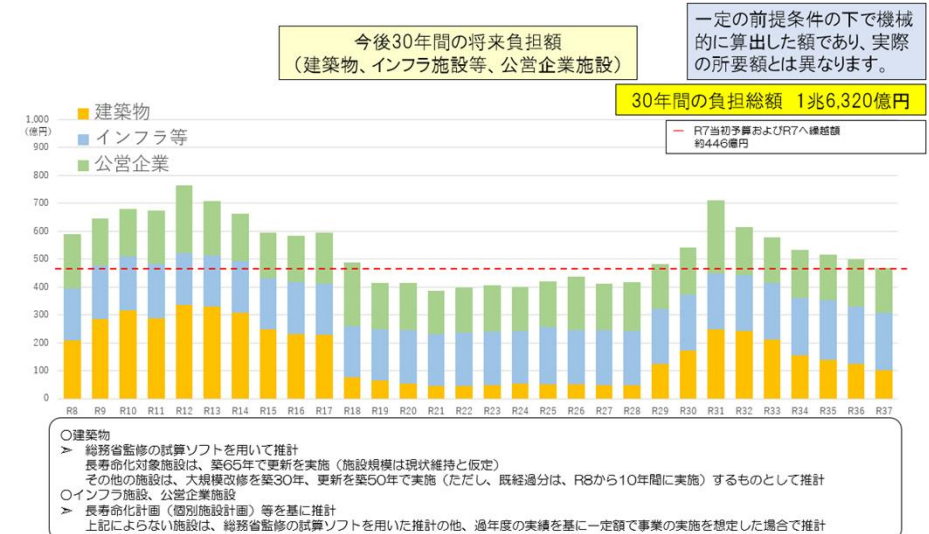
- 一般会計の歳出規模は、令和5年度以降は物価高騰対策などの影響もあり、6,000億円台で推移しており、人件費・扶助費・公債費を合わせた義務的経費はほぼ横ばいで推移
- 社会保障関係費の増加や臨時財政対策債を除く実質的な県債残高の増加等が見込まれることから、「滋賀県行政経営方針」に基づき、引き続き、歳入歳出両面にわたり財政健全化の取組を推進

(4) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の将来見通し

- 将来も同規模で施設を保持し続けた場合に、中長期的に必要な維持管理・修繕・更新等の費用を試算した結果は次のとおり

	負担総額(30年間)	単年度平均	(参考)R7当初予算
建築物	5,170億円	172億円	103億円
インフラ施設	5,820億円	194億円	190億円 ※
公営企業施設	5,330億円	178億円	153億円

金額は、概算事業費を機械的に推計したものであり、実際の所要額とは異なる。



(1) 現状および課題に関する基本認識等

ア 公共施設等の老朽化の進行への対応

- ・老朽化対策にあたっては、増大する維持管理更新費用が県財政を圧迫し財政の硬直化を招かぬよう、将来を見据えた計画的な対応が必要
- ・施設を適切に維持管理し、良質なサービスを提供することも重要

(2) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

ア 良質な性能および安全性の維持・確保

(ア)情報の一元管理

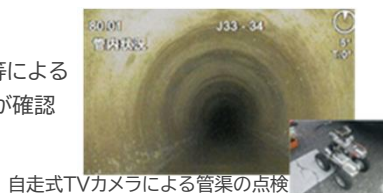
- ・施設のマネジメントを効果的・効率的に推進していくためには、施設情報を適切に管理・蓄積し、施設の維持管理や整備を行うことが重要
- ・特に建築物については、劣化状況や工事履歴等の施設情報を蓄積したデータベースの構築等による情報の一元管理に向けた検討を進め、施設の維持管理や老朽化対策等に活用

(イ)点検・診断等

- ・日常点検や定期点検、巡視、パトロール等により施設の機能・性能劣化等を把握し、計画的に処置を行うことで、故障や不具合などを防止
- ・ドローンやAIの導入など、新たなデジタル技術の活用による点検・診断の高度化・効率化

流域下水道施設

処理区間ごとに点検計画を策定し、カメラ等による点検を実施。至急に対応を必要とする状況が確認された場合には、速やかに修繕を実施



自走式TVカメラによる管渠の点検

(ウ)安全確保

- ・法令の要請等に対応した施設基準を確保し、安全・安心に施設が利用できるよう対応
- ・点検・診断等による危険箇所等の早期発見・早期対応、同種類似リスクへの対応により、事故の未然防止・安全の確保
- ・今後も利用の見込みのない施設は、適切に処分・除却を推進

(エ)耐震化

- ・「地震防災緊急事業五箇年計画」に基づき、計画的な耐震対策を実施
- ・施設の機能や役割等に応じて耐震安全性の目標を検討し、特に防災上重要な施設については、高い耐震性を確保

イ 社会情勢等の変化への対応

- ・人口減少や人口構造の変化に伴う将来の利用需要の変化を的確に捉え、施設の規模や配置、提供する機能などを踏まえ、今後のあり方の検討が必要
- ・安全・安心への対応や地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出削減、共生社会の実現、公共施設等のマネジメントに取り組む市町等との連携など、新たなニーズ等を踏まえた対応が必要

(オ)CO₂ネットゼロに向けた取組の推進

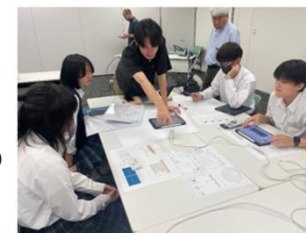
- ・「CO₂ネットゼロに向けた県庁率先行動計画」に基づき、施設の高断熱化や高効率機器・太陽光発電設備などの再エネ設備を積極的に導入
- ・施設整備時に排出する廃棄物の縮減による環境負荷の低減
- ・取組の効果の見える化により、温室効果ガスの排出実態および対策情報等を把握・共有
- ・2031年度以降に行う施設の新築、更新(フルバリエーションを含む)にあたっては、ZEB Readyよりさらに高い省エネ性能に対応



ペロブスカイト太陽電池の活用例
写真提供:積水化学工業(株)

(カ)ユニバーサルデザイン化の推進

- ・「淡海ユニバーサルデザイン行動指針」に基づく取組を推進
- ・子どもから高齢者まであらゆる世代や障害者、外国人等、「当事者の声」を施設整備に反映させるため、当事者参画の取組を拡大



(仮称)第二大津合庁設計に関するワークショップの様子

(キ)県産材(木材)の利用推進

- ・公共建築物の原則木造化、木質化の推進
県の整備する公共施設のびわ湖材による内装等木質化率令和12年度までに100%
- ・公共工事での積極的な滋賀県産木材の利用
- ・木造設計に関する技術研修による人材育成等の取組を推進



能登川高校ボクシング練習場

4 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

本編p. 19～23

イ 施設総量の適正化

- ・ 持続可能で質の高い行政サービスを提供できるよう、個々の自治体の取組だけでなく、広域的・分野横断的な視野から規模や配置等の最適化が必要
- ・ 必要な投資を行いつつ、公共施設等の適切な規模・サービス水準を踏まえた機能集約等の推進により施設総量の適正化を図り、維持管理費や更新費用をできる限り抑制
- ・ 機能集約等の検討に当たり、公共交通のアクセスや災害リスク等、立地の適正化についても併せて検討・インフラ・公営企業施設等を含めた建物全体の施設総量を延床面積により管理

分野ごとの方針

建築物	・ 中長期的な面積削減の見通しを踏まえつつ、県全体の施設総量(延床面積)が令和7年度末より増加しないことを基本に、以下の取組を推進 ・ 役割を終えた施設の廃止、更新にあわせた施設の集約化、大規模改修にあわせた減築等を徹底し、将来負担額を縮減 ・ 特に庁舎・学校等の施設については、人口減少に伴う利用需要など、社会情勢等の変化を踏まえ、施設のあり方を検討 例 地方合同庁舎建替え時には、他の地方単独庁舎等の集約化を検討	インフラ施設	・ 真に必要な投資へ重点化するとともに、時代とともに変化する社会の要請を踏まえた施設規模の適正化等を実施 【県営住宅】・長寿命化計画に基づき、集約建替や用途廃止を実施
		公営企業施設	・ 将来にわたる収支バランスなどの経営的視点、客観的指標による優先度・必要性を考慮した適切な投資の実施 【工業用水道事業施設・水道用水供給事業施設】 ・ 将来の水需要予測を踏まえて、ダウンサイジングも視野に入れた施設規模の最適化を検討

ウ 施設の長寿命化、計画的な更新・改修

- ・ 本方針期間だけでなく、20年、30年先を見据え、中長期的な観点で計画的な更新・改修の取組を進め、財政負担を平準化
- ・ 老朽化が著しい施設について、箇所ごとに更新や改修の緊急性・必要性、投資効果、LCC(ライフ・サイクル・コスト)等を十分見極め、選択と集中を徹底
- ・ 地方債や公共建築物等長寿命化等推進基金も有効に活用し、個別に設けられている施設整備関連の基金の統合および今後の老朽化対策の財源としての活用を検討

分野ごとの方針

建築物	・ 原則として令和7年度末時点で建築後45年以内かつ500㎡以上の建物(長寿命化対象施設)において、適切な予防保全工事を行うことで、建物の目標使用年数を65年以上から80年以上※に延伸。建替えに係る財政負担は長期的に平準化 ・ 建築後概ね50年以上が経過し、老朽化等が深刻な施設(長寿命化対策を講じない施設)については、緊急性が高いものから優先的に事業化を図り、一律に建て替えるのではなく、原則、耐用年数評価を実施し、構造躯体が健全な施設は大規模改修(フルリノベーション)の手法も含めて検討 ・ 今後の人口減少等を見据えた施設総量の適正化を実施(再掲) ※日本建築学会編集 「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に設定 ↓ 老朽化対策費用の更なる縮減・平準化	(参考) 見直しによる効果 ※取組による効果額(総務省試算ソフトにより推計) ●長寿命化対象施設(予防保全) ●長寿命化対象施設(更新) ●その他の施設(改修) ●その他の施設(更新) 見直しにより中長期的に将来負担経費を縮減
インフラ施設 公営企業施設	・ 計画的な更新・改修に当たっては、国の「第1次国土強靱化実施中期計画」を踏まえた取組を推進 ・ 国等の基準による施設ごとに定めた対策により長寿命化を推進。修繕に当たっては、合理的な対策を選択し、コスト削減を実施 【交通安全施設】・信号柱(鋼管柱)建柱の際の防食塗装の実施 【港湾施設】・施設点検により不具合箇所や劣化状況の早期の把握・修繕	

エ 維持管理の最適化、施設の有効活用

(ア)維持管理の最適化

- 施設の管理コストや点検結果等の情報を収集し、データベース化することで、不具合の早期把握や適時適切な修繕対応等に向けた活用を検討
- 施設の運営に当たっては、類似施設間のコスト比較、民間のノウハウや資金、人材の更なる導入など、経営的視点を取り入れながら、維持管理の最適化を実施
- 「滋賀県DX推進戦略」に基づき、ドローンやAIなどの新技術も積極的に活用しながら、公共施設等の維持管理や運用面の見直しを検討

(イ)施設の有効活用

- 施設を活用した歳入確保策について積極的に推進
- 利活用の可能性がある資産について、民間事業者等と協働・連携し、具体的な利活用の方策を検討
- 利活用の可能性がない資産について、所在市町における利活用の意向を踏まえた上で売却等を実施
- 歴史的価値のある施設について、保存や次世代への継承の観点から有効活用を検討

分野ごとの方針	
建築物	個別の施設ごとにLCCを把握した上で、歳入確保・歳出削減、民間活力の活用等によるサービスの向上などを積極的に推進
インフラ施設	- 市町も含めた技術職員の不足や施設の老朽化等によるサービスの低下を防ぐため、効率的な運用と維持管理等に向けて検討 【流域下水道施設・水道用水供給事業施設】 - 将来にわたる住民サービスの確保や能登半島地震、埼玉県八潮市の道路陥没事故の発生を背景に、上下水道施設やその維持管理の重要性が再認識されており、持続可能な上下水道経営に向けた組織のあり方について検討するとともに、県と市町によるワーキンググループを発足し、施設の点検・維持保全を含めた課題を共有し議論 【流域下水道施設】 - 適正な維持管理に向けた官民連携(ウォーターPPP)の導入などについて検討 「滋賀のグリーンインフラ取組方針」を踏まえた維持管理の最適化 - 道路台帳の電子化やインフラ点検における新技術導入等により、効率的で効果的なインフラの維持管理を実施

(3) 全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策

- 施設マネジメントを効果的・効率的に推進していくため、デジタル技術を活用した施設情報の集約化・共有化を検討
- 「公共施設等マネジメント会議」等を活用し、全庁的な推進体制の整備を図り、部局間の情報共有や調整、計画の進捗管理、庁内関係課向けの研修会等を開催
- 市町や国の機関との情報共有、連携の推進

(4) SDGs（持続可能な開発目標）の達成に向けた取組

- 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等の取組を通じて、持続可能な滋賀の実現とSDGsの達成に貢献

(5) PDCAサイクルの実施方針

- 本方針で定めた内容について、毎年度進捗状況や取組効果を評価し、その結果について県のホームページで公表
- 公共施設等を取り巻く環境や施設整備・管理手法の変化等にも柔軟に対応できるよう、適宜見直しを実施

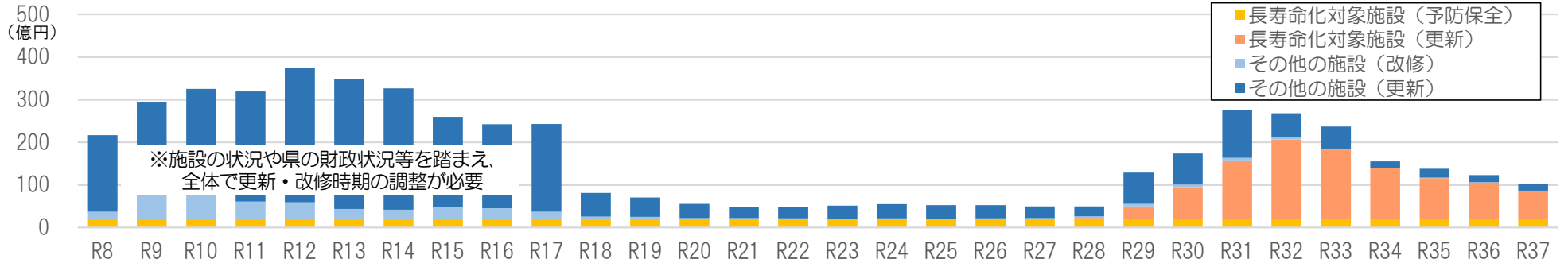
4 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

(参考)建築物に係る経費の将来見込み (本編p.26～27)

後年度負担の縮減・平準化に資する「施設総量の適正化」、「施設の長寿命化」および「計画的な更新・改修」の取組を踏まえ、「建築物」に係る経費の将来見込みを算出

所要額：30年間 約5,170億円(172億円/年) ※当面10年間 約2,657億円(266億円/年)

現状の取組



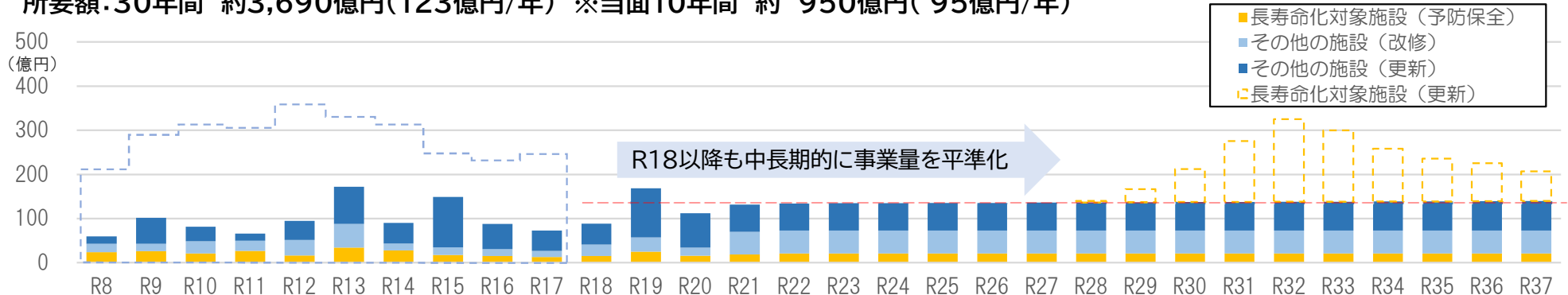
対策内容

<試算条件> 長寿命化対象施設は、築65年時点で更新を想定。その他施設は、築50年で更新、築30年時点で大規模改修を想定

1. 更なる長寿命化 … 目標使用年数の延伸(65年以上→80年以上)による後年度の財政負担の平準化(△960億円)
2. 大規模改修(フルバージョン)の採用 … 対策費用の縮減(△520億円)
3. 事業量の平準化 … 「更新・改修方針」に基づく計画的な老朽化対策
4. 施設総量の適正化 … 事業にあわせた施設の集約化、減築や役割を終えた施設の廃止等により、今後見込まれる経費を縮減

対策後

所要額：30年間 約3,690億円(123億円/年) ※当面10年間 約 950億円(95億円/年)



5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

本編p. 29～51

- 公共施設等の施設類型ごとの管理に関する基本方針は以下のとおり

【建築物】

施設の類型	主な施設	施設の現状、課題（抜粋）	基本方針等（抜粋）
1 庁舎等	県庁舎、産業関係施設 等	施設の老朽化は着実に進行しており、将来の更新や維持管理に要する財政負担が大きな課題	施設総量の適正化、施設の長寿命化、施設の計画的な更新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を縮減・平準化
2 学校	県立学校	- 築30年以上を経過した施設が8割超（面積ベース） - 老朽化の進行による改修等の対応や経費負担が大きな課題 - 長期的には高校の生徒数は減少見込み	
3 警察施設	警察署、交番・駐在所、待機宿舎 等	- 築40年以上経過した警察署が12署中5署 - 施設の老朽や相談室、来訪者用のトイレ、エレベーター、女性職員が勤務するための設備への対応	

【インフラ施設・公営企業施設】

施設の類型	主な施設	施設の現状、課題（抜粋）	基本方針等（抜粋）
4 道路施設	橋梁、トンネル、舗装路面、道路附属物 等	- 今後、橋梁等の老朽化が急速に進行 - 道路の管理瑕疵事故の発生、県民からの苦情・要望	- 点検年次計画に基づき、継続的に点検・診断を実施 - 新技術の活用や管理橋梁の統廃合など、新たな視点でのコスト縮減、管理の効率化を検討
5 河川管理施設	樋門、可動堰 等	約9割が建設後20年以上経過し、維持管理経費が増大の見込	長寿命化計画に基づき、維持管理・修繕・更新を適切に実施し、施設総量の見直しや計画的更新等により財政負担を平準化
6 港湾施設	大津港、彦根港、長浜港、竹生島港	- 維持管理計画が必要な施設について計画を策定 - R6年度に「大津港活性化・再整備基本構想」を策定	「港湾維持管理計画」に基づき、施設の点検、施設の補修、施設の計画的な更新により、現在保有する施設の有効活用を基本に、将来の更新や維持管理に係る経費を平準化
7 治水ダム	余呉湖ダム、日野川ダム、石田川ダム、宇曽川ダム、青土ダム、姉川ダム	- ダム機能を維持するための設備のうち、耐用年数超過など健全度の低いものへの対応 - ダム長寿命化計画に基づき、R5年度からの3ヶ年で、新技術の活用およびコスト縮減を検討したうえで更新	ダムごとの「長寿命化計画」および6ダムをとりまとめた「滋賀県治水ダム長寿命化計画」に基づき更新改良、維持補修に係る経費を縮小化・平準化
8 砂防関係施設	砂防堰堤、床固、地すべり防止施設 等	- 県内の砂防関係施設は約6,200施設と膨大 - 今後、建設後50年以上となる施設が急増する見込み	「長寿命化計画」に基づき、施設の点検、修繕、改築、更新を計画的、重点的に実施
9 公園施設	都市公園	7公園中4公園で開設30年を経過 「滋賀県公園施設長寿命化計画」に基づき概ね5年毎に計画を更新	公園利用者の安全性の確保およびLCC縮減の観点から、公園施設の適切な修繕や改築を計画的に実施し、指定管理者との情報共有、長寿命化計画の進行管理を実施

5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

本編p. 52～74

【インフラ施設・公営企業施設】

施設の類型	主な施設	施設の現状、課題（抜粋）	基本方針等（抜粋）
10 県営住宅	県営住宅	- 現在17団地（1,468戸）で建替事業を完了（全体の約51%） - 定期的に「滋賀県営住宅長寿命化計画」の見直しを行い、事業量の調整や平準化を実施	「滋賀県営住宅長寿命化計画」に基づき、県営住宅の維持管理、更新等を計画的に実施
11 農業水利施設等	農業水利施設、農業用ダム・ため池、農道等	大部分が既に30年以上経過し、一定のまとまりをもって老朽化が進行していることから、計画的な機能保全が必要	農業水利施設等の適切な保全管理と効率的な保全・更新対策を行い、長寿命化を図り、将来の更新や維持管理に係る経費を縮減
12 治山・林道施設	治山堰堤、山腹工、林道等	森林の維持増進が図られていれば、施設の維持管理は必ずしも必要ではないものの、防災・減災機能を兼ねた治山施設については、適切な維持管理が必要	- 長寿命化計画策定にあたり、優先度の高い箇所から点検を行い、より長期的に、施設の効果が発揮できるように修繕等の対策を実施 - 林道施設は、定期的な点検等を行い長期的な視点で管理
13 交通安全施設	信号機、大型標識等	- 耐用年数経過施設や経年劣化施設への対応 - 定期的な点検による老朽化の実態の確実な把握	- 総量の適正化を図るため、新設は真に必要な箇所を精査し選定 - 必要性の低下した施設は廃止（撤去）や必要箇所への移設を検討 - 信号灯器のLED化等により信号灯器の視認性が向上した場合には、複数ある灯器の削減により総量を適正化
14 その他施設	自然公園施設、水質自動測定局 等	公の施設の量的な見直し等により維持管理費の低減が一定進んだが、施設の老朽化が進行	- 施設の設置状況等を踏まえた適時的確な対策の実施、将来の更新や維持管理の縮減 - 不要となった施設は他用途への転用や適切な処分、除却等を実施
15 公営競技事業施設	競艇場	- 施設の老朽化・陳腐化が著しく、施設の大規模改修が必要 - R6年度に解体した旧第3スタンドおよび旧管理棟の跡地活用策について、スタンドの大規模改修と併せて検討	- 現スタンドは、新規ファン等の来場増につながるよう、リニューアルするとともに、旧第3スタンドおよび旧管理棟の解体跡地については、バス・タクシーターミナルの整備を検討 - 競艇事業に係る施設の管理・改修は、今後も事業収益の中で対応
16 流域下水道施設	管渠、処理場ポンプ場 等	- S57に供用開始し、R5末の下水道普及率は93.0% - 更新時期を迎えている膨大な機械設備・電気設備等の対応 - 災害時に適切な対応ができるよう、地震および下水道管破損等による陥没事故発生時等の連携体制を構築	- ストックマネジメント計画に基づき計画的かつ効率的な改築更新 - 汚水処理構想に基づき、定量的な指標による適切な施設整備
17 工業用水道事業施設・水道用水供給事業施設	管路、浄水場 等	- 管路は老朽管の更新と共に耐震化が課題であり、耐震管率は水道管路で43.3%、工水管路で15.7% - 受水市町、企業からは物価高騰による事業費の高騰に伴う工事進捗の遅延および水道料金の値上げに対し厳しい意見	「企業庁アセットマネジメント計画」に基づき、将来を見据えたより効率的・効果的な施設整備計画、実用的かつ持続可能な維持管理計画、施設整備計画や維持管理計画と連携した財政収支計画を策定し、より健全で効率的な事業運営を実施
18 病院	総合病院、精神医療センター	小児新棟は、患者家族からの要望などをふまえ、今後再検討し、令和13年度中の供用開始を目指す	患者の満足度向上、安定的・持続的で良質な医療の提供に資する施設・設備の整備

【地方独立行政法人】

施設の類型	主な施設	施設の現状、課題（抜粋）	基本方針等（抜粋）
19 大学	県立大学	施設の多くはH7年の開学時に整備されたもので、建築後30年以上を経過し、建築物、設備を問わず、全体的な経年劣化が顕著	施設総量の適正化、施設の長寿命化、施設の計画的な更新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を縮減・平準化