

大津市農業施設
長寿命化計画

令和6年3月

産業観光部農林水産課

(1) 対象となる施設の概要

① 目的、機能・サービス

育苗センター（大津市伊香立下龍華町 584 番 144）

昭和 56 年に地域の育苗センターとして建設されました。現在は、農業者の共同利用に対して使用を許可し、使用料を徴収しています。

手づくり工房比良の里（大津市北比良 821 番地）

平成 17 年に中山間地域総合整備事業を受け、滋賀県が建設し、志賀町が譲与を受けました。現在は、使用貸借契約に基づき、地域団体が管理、利用しています。

② 施設一覧

表 1 施設一覧（産業・観光施設としての利用部分の延床面積）

施設分類	地域	施設名	配置形態	避難所指定	延床面積(m ²)
農業施設	小松	手づくり工房比良の里	単独施設	無	313.61
農業施設	伊香立	育苗センター	複数棟施設	無	762.75
総計	2 施設				1,076.36

③ 建物一覧

上記施設が代表施設となる建物の一覧は以下のとおりです。

表 2 建物一覧

代表施設名	建物名	建築年月日	延床面積	構造	階数(地下)	階数(地上)	耐震性能
手づくり工房比良の里	事務所棟	2006 年 1 月	313.61	RC 造	0	2	OK
育苗センター	作業場①	1982 年 3 月	217.57	S 造(軽)	0	1	OK
育苗センター	作業場②	1989 年 1 月	545.18	S 造(重)	0	2	OK
合計	3 棟		1,076.36 m ²				

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、大津市公共施設総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）の計画期間（2016年度～2042年度）終期と統一し、令和5年度から令和24年度までとします。

本計画の見直しについては、今後の取組の実効性を高めるため、総合管理計画の見直しに合わせて、基本的には5年毎に取組結果を踏まえて実施することとし、図2に示す時期を目安として、適宜作業を行います。

図2 計画の見直し

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	
総合管理計画	大津市公共施設総合管理計画 平成28年度～令和24年度																											
	見直し						見直し						見直し						見直し									
	平成28～令和3年度			令和4～8年度			令和9～13年度			令和14～18年度			令和19～24年度															
本計画	★策定						取組評価・見直し						取組評価・見直し						取組評価・見直し									

(3) 対策の優先順位の考え方

対策を実施する際に考慮すべき事項を以下のとおり設定します。

- ① 施設の役割・重要性またはサービスの位置づけ
- ② 施設の利用状況
- ③ 施設の劣化・損傷の状況等
- ④ 過去の整備状況

上記内容を総合的に勘案して対策の優先順位を定めるものとします。

(4) 個別施設の状態等

① 建物の整備状況

建物棟延床面積の合計は、1,076.36㎡です。

② これまでの取組と今後の方向性

今後、両施設について、将来にわたる収益と維持管理コストを踏まえ、また利用者の動向に留意しながら、運営主体の最適化と利用者への移譲・売却などを検討していく必要があります。

③ 収支状況

2019年度から2022年度までの収支状況は以下の表のとおりです。

表4 過去の収支状況（2019年度～2022年度）

（単位：千円）

内容		年度	2019	2020	2021	2022
支出	維持管理経費	光熱水費	727	673	740	775
		保守点検委託料	0	0	56	61
		維持管理業務委託料	0	0	0	0
		賃借料・共益費	0	0	0	0
		工事請負費	0	0	0	0
		修繕費	58	0	983	0
		その他維持管理経費	60	76	0	0
	運営経費	運営委託費	0	0	0	0
		人件費	0	0	0	0
その他運営経費		0	0	0	0	
収入	国・県支出金		0	0	0	0
	使用料		1,169	1,228	1,340	1,284
	その他収入		416	359	427	520

④ 施設の利用状況

過去3年間の施設利用状況は以下の表のとおりです。

表5 利用状況

（単位：日）

施設	年度	2020	2021	2022
手づくり工房比良の里		205	208	206
育苗センター		245	245	245

⑤ 個別施設の状況（劣化・損傷の状況や要因等）

ア 建築基準法第 12 条に基づく点検結果

建築基準法第 12 条に基づく定期点検結果は以下の表のとおりです。

表 6-1 建築基準法第 12 条点検結果まとめ (単位：件)

施設名	維持管理・安全上に支障がある劣化等の件数		
	建築	電気設備	機械設備
手づくり工房比良の里	0	0	0
育苗センター	0	0	0

(令和 4 年度時点)

イ 劣化状況調査の結果

施設の劣化状況調査の結果は以下の表のとおりです。

表 6-2 劣化状況調査結果まとめ

施設名	建物名	劣化状況調査結果				
		屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
手づくり工房比良の里	事務所棟	B	B	B	B	B
育苗センター	作業場①	B	C	C	C	C
育苗センター	作業場②	D	D	C	C	C

(令和元年度時点)

※上記、ア 建築基準法第 12 条に基づく点検及びイ 劣化状況調査については、大津市公共施設マネジメント推進課が実施したもの。

(5) 対策内容と実施時期及び概算費用

対策内容及び実施時期及び概算費用は表 7 に記載のとおりです。

凡例	2022	←実施時期
	1,234 既存改修 (40 年目)	←概算費用 ←対策内容

表7 対策内容及び実施時期

(金額単位：千円)

施設小分類	代表施設名	建物名	延床面積(m ²)	目標使用年数	構造	階数(地下)	階数(地上)	2022	2024	2025	2041	2042
農業施設	手づくり工房比良の里	事務所棟	313.61	80	RC造	0	2			32,355 既存改修 (20年目)		
農業施設	育苗センター	作業場①	217.57	40	S造(軽)	0	1	58,585 改築 (使用40年)				13,794 新改築後改修 (20年目)
農業施設	育苗センター	作業場②	545.18	80	S造(重)	0	2				39,526 既存改修 (60年目)	

※総合管理計画における修繕・更新シミュレーションの結果を基に、修繕・更新時期の目安として記載しています。

※複数棟ある施設の修繕更新時期については、基本的に一番古い施設にあわせて修繕更新するものとしています。