

個別施設計画（産業振興施設）
＜アイメッセ山梨＞

令和2年3月
山梨県

目次

1	目的・位置付け	1
2	施設の状況・課題	1
3	今後の施設管理の方針	4
4	長寿命化に関する方針	4
5	長寿命化実施計画	6
6	長寿命化対策の実施効果	6
7	ユニバーサルデザイン化実施計画	6
<別紙>	長寿命化実施計画（詳細）	7
<別表>	施設の建築物等所有状況一覧	8

1 目的・位置付け

(1) 目的

県が管理・所有する公共施設について、将来的な活用を見据えた総合的かつ計画的な管理を推進するため「個別施設計画」を策定し、利用者の安全の確保とともに、長寿命化型の管理を行うことにより、ライフサイクルコストの削減、財政負担の平準化、及び施設の長寿命化を通じた県民サービスの向上を図ることを目的とする。

(2) 位置付け

本計画は、「山梨県公共施設等総合管理計画」に基づく施設類型ごとの個別施設計画(国の「インフラ長寿命化基本計画」に規定する「個別施設ごとの長寿命化計画」)である。

(3) 対象施設

大分類	中分類	小分類	施設番号、施設名称		所管部局
I 県民利用施設	3 産業振興系施設	①産業振興施設	19	アイメッセ山梨	産業労働部

※分類は「山梨県公共施設等総合管理計画」における施設類型

(4) 計画期間

令和元年度から令和9年度までの9年間とする。

ただし、計画期間の中間年を目途に、必要に応じて計画内容の見直しを行うこととする。

2 施設の状況・課題

(1) 施設における建築物の所有状況

No.	施設名	管理棟	展示棟	自動販売機置場	四阿	ゴミ置場	自転車置場他	合計
19	アイメッセ山梨	1	1	1	1	1	3	8

※詳細データは<別表>のとおり

(2) 施設の状況（老朽化状況）

アイメッセ山梨は、新耐震基準により設計・施工された築年数24年の建築物であり、経年劣化は見られるものの必要最低限の安全性は確保されている。

施設は、建築基準法及び消防法等に基づく法定点検を実施し、建築部位・設備の劣化状況に応じ、これまで非常用発電機蓄電池、中央監視設備、照明制御盤、屋上防水等の改修・更新を実施するとともに、主要設備の1つである空調設備は平成30年度にオーバーホール（分解点検修理）を実施している。しかしながら、入口自動ドア・搬入口、排煙窓等に不具合が生じており、今後、改修等を検討する必要がある。

（3）施設の運営・利用状況

アイメッセ山梨は、ハイテク産業を軸に産学官が一体となって新しい産業都市の育成を図る「甲府地域テクノポリス開発計画（昭和62年）」に基づくサイエンスパークの中核施設として位置づけられ、県内初めての産業展示機能のほか、近隣の中小企業人材開発センターや産業技術センターと併せて交流機能を備えることで、県内経済の発展を図ることを目的に平成7年7月に整備された。また、中小企業の振興を支援する機関を入居させることにより、県内中小・小規模企業の総合的な支援拠点としての役割を有している。

このうち、主要施設である産業展示棟は、産業に関する製品の展示等を通じ、本県産業の振興と文化の向上を図るために整備された施設であり、開館以来、県内企業等による新製品の宣伝、販路開拓、新顧客発掘や商品・技術のPRの場として活用されるとともに、様々な興行・イベント等が開催されるなど、県内における情報、技術、文化等の交流拠点として、大きな役割を担っている。

施設の運営は、平成18年度から指定管理者制度を導入し、指定管理者が利用料金制により自立的な経営を行っている。また、アイメッセ山梨の指定管理にあっては、他の指定管理施設のように県からの指定管理料の支払いはなく、指定管理に係る収入の一部を納付金として県に納める仕組みとなっており、民間事業者の有するノウハウを活用し、施設運営の効率化やサービスの向上が図られている。

産業展示棟の利用状況について、平成18年度の指定管理者制度導入後の状況では、利用件数で年間80件前後、利用率^{*}では30～40%で推移している。また、アイメッセ全体（産業展示棟及び管理棟大会議室）の年間来館者数（過去5年間）は約20万人前後で推移し、多くの県民等に利用され、また、利用者は子どもから高齢者、乳幼児を連れた家族、障害者、企業関係者、外国人居住者等、幅広い層に及んでいる。展示棟の利用は、その時々々の景気動向や自治体・各種団体等が行うイベントの有無によって大きく左右される側面があるが、特に課題となっている平日利用の営業を強化し、利用促進を図っている。

※施設利用率の算定方法

アイメッセの展示棟は、施設利用者のニーズに応じて3分割して利用できるようになっている。施設利用率の算定方法は、開館日数の全ての日において、全面利用があった場合の稼働率を100%として、2/3のスペースを利用した場合は利用率を1/3を減じ、1/3のスペースを利用した場合は利用率を2/3を減じ、算定している。例えば、開館日数全ての日において、1/3の利用があった場合の利用率は33.3%となる。

このように、アイメッセ山梨は、県内企業の商談・展示会需要に応えることにより県内産業の振興を果たすとともに、各種興行・イベントの開催等により、県民の文化向上にも寄与している。また、中小企業の振興を支援する機関の入居により、県内産業の振興を果たす機能も有しており、施設全体として有効活用が図られている。

(4) 人口減少・社会環境変化に伴う利用者需要の動向

アイメッセ山梨の利用者需要は、その時々々の景気動向や自治体・各種団体等が行うイベントの有無によって大きく左右される側面があり、少子化による人口減少の影響を直接受けるものではないが、長期的には影響する可能性はある。

一方、令和9年度(2027年)のリニア中央新幹線の開業に伴い、隣接地にリニア新駅が建設され、県内外との交通の利便性が飛躍的に向上することから、新たな利用者需要が見込まれる。

(5) 今後の課題

アイメッセ山梨は、県内唯一の産業展示施設として有効に活用されており、今後もその必要性は変わらないことから、引き続き、施設を維持、活用していく必要がある。

また、令和9年度(2027年)のリニア中央新幹線の開業を踏まえ、その利点を最大限に活かせる取り組みの実施が必要となる。

なお、平成7年7月の開館以来、24年が経過し、特に音響、電話、空調設備等の設備面において老朽化が進んでいる。これら設備関係では、主要部品の製造中止等により適正な機能を確保できず、その不具合によっては、施設の利用休止に繋がる事態も今後十分想定される。また、安全面では支障はないが、日常の維持管理業務では対応しきれない施設の破損・汚損も発生しており、施設の快適性の低下が施設利用の減少にも繋がりがねないことから、今後、計画的な施設・設備の改修・更新等を検討していく必要がある。

また、当施設は、子どもから高齢者、乳幼児を連れた家族、障害者、企業関係者、外国人居住者等、幅広い層の利用があり、要望もあることから、授乳室の設置やトイレの洋式化、視覚障害者用ブロック、多言語案内表示など施設の更なるユニバーサルデザイン化に取り組む必要がある。

3 今後の施設管理の方針

今後も継続して使用していく必要がある施設については、長寿命化事業（施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業）を実施する。

施設の改修にあたり必要がある場合は、ユニバーサルデザイン化事業（バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業等、公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業）を実施する。

なお、施設の照明設備の更新等は、「LED 照明導入方針」に基づき行う。

また、施設の改修費の総額が 10 億円以上となる場合は、「山梨県 P P P / P F I 導入指針」に基づき、P F I 等の導入を検討する。

施設の管理の方針は次のとおり。

(1) アイメッセ山梨

アイメッセ山梨は、県内産業の振興と文化の向上を図る上で不可欠な施設であることから、長寿命化事業を実施する。

また、誰もが利用しやすい環境の整備を図るため、ユニバーサルデザイン化事業を実施する。

なお、リニア中央新幹線の開業を踏まえ、集客施設としての魅力向上や集客増の方策等を検討し、利用率の更なる向上を図っていく。

4 長寿命化に関する方針

長寿命化対象施設のうち次表の建築物について長寿命化事業を実施する。

No.	施設名	長寿命化対象建築物	
19	アイメッセ山梨	19-04	管理棟
		19-05	展示棟

長寿命化事業は、「県公共施設マネジメント実施方針」に基づき、目標使用年数 80 年に向け、計画保全部位・設備について計画的な改修を実施する。

なお、事業の実施に当たっては、「県建築物点検マニュアル」に基づき定期点検を実施し、施設の安全性や劣化度等を十分に考慮し改修箇所の優先順位づけを行う。

また、点検結果及び改修履歴は、保全マネジメントシステム（BIMMS）に記録し、計画的及び効率的な保全業務に活用する。

<参考> 保安全管理の考え方（「県公共施設マネジメント実施方針」）

○管理分類ごとの保全方針

分類		考え方	保全方針
計画保全	予防保全	劣化により建築物の構造躯体の寿命に直接影響を与える部位、故障等した場合に施設利用者の安全性や施設の機能維持に重大な影響を与える設備	予防保全の観点から不具合が生じる前に保全を実施する
	監視保全	劣化・故障等により建築物の寿命、利用者の安全性及び施設の機能維持に影響するが、事前の兆候を把握することにより対処可能な部位・設備	診断や点検結果を注視し、機能停止等の発生前に劣化や不具合の兆候に応じて対応する
事後保全		不具合が生じてから対応しても、建築物の寿命、利用者の安全性及び施設の機能維持への影響が少ない部位・設備	劣化の進行や機能停止の発生状況に応じて適宜対処する

○建築部位・設備ごとの管理分類

建築部位・設備			計画保全		事後保全
			予防保全	監視保全	
建築	屋根		○		
	外壁	外壁	○		
		外部天井		○	
	建具	外部建具、自動扉		○	
		その他建具			○
内部	内部仕上等			○	
電気設備	受変電	高圧	○		
	発電・静止形電源	非常用発電、交流無停電電源	○		
		太陽光発電			○
	電力	配管配線等、電線類、制御盤、分電盤、OA盤、蛍光灯他			○
	中央監視	中央監視			
通信・情報	LAN、電話、表示、映像、防犯等			○	
	自動火災報知		○		
機械設備	空調設備	熱源	○		
		空気調和機、全熱交換器、空気清浄装置、ポンプ、タンク、ダクト、配管		○	
	換気設備、排煙設備、自動制御設備、給排水設備、消火設備、昇降機、舞台装置			○	
衛生設備				○	

5 長寿命化実施計画

長寿命化対象建築物ごとの実施計画は次のとおり（詳細は<別紙>参照）。

【単位：千円】

施設番号	施設名称	建物コード	建物名称	建築年	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994			4,697	22,238					
		019-05	展示棟	1994			1,567	15,666	2,576	25,758	37,340	373,397	
19 集計							6,264	37,904	2,576	25,758	37,340	373,397	
総計							6,264	37,904	2,576	25,758	37,340	373,397	

※ 実施計画の改修費や改修年度は、BIMMS を活用して算出したものであり、定期点検結果や県施設全体の優先順位付けの検討結果により変更となる可能性がある。

6 長寿命化対策の実施効果

長寿命化対策の今後 50 年間の実施効果は次表のとおり。

【単位：百万円】

長寿命化型	事後保全型	長寿命化対策の実施効果
4, 313	8, 139	△3, 826

※長寿命化型：BIMMS による費用推計（50 年間）

※事後保全型：総務省費用推計ソフトによる費用推計（50 年間）

7 ユニバーサルデザイン化実施計画

施設ごとの実施計画は次のとおり。

No.	施設名	対象建築物		整備内容	実施年度	概算額
19	アイメッセ山梨	19-04	管理棟	視覚障害者用ブロックの整備	R2 工事	405 千円
				授乳室の整備	R2 工事	1,099 千円
				多言語案内表示の整備	R2 工事	207 千円
				洋式トイレの整備（4 箇所程度）	R2 工事	2,400 千円
				洋式トイレの整備（6 箇所程度）	R2 設計 R3 工事	360 千円 3,600 千円

※ 実施計画の整備費及び実施年度は、概算または予定であり、変更となる可能性がある。

長寿命化実施計画（詳細）

施設番号	施設名称	建物コード	建物名称	建築年	区分	種別	分類	目標使用年数	更新履歴	次回更	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	計(千円)		
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	建築 構造	構造躯体	予防保全	80		2074											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	建築 屋根	屋根防水+押えコン	予防保全	30		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	建築 外部	壁-タイル	予防保全	80		2074											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	建築 建具	外部建具	監視保全	40		2034											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	建築 建具	自動扉	監視保全	80		2074											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	電気 受変電	高圧	予防保全	30		2022			2,607	1,338							3,945	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	電気 中央監視	中央監視	予防保全	15	H27	2030											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	電気 通信・情報(防災)	自動火災報知	監視保全	20		2022			2,090	20,900							22,990	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	機械 空調設備	冷熱源	予防保全	20		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	機械 空調設備	空気調和器等	監視保全	20		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	機械 換気設備	換気機器:送風機	監視保全	30		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	機械 自動制御設備	自動制御	監視保全	15	H27	2030											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	機械 給排水設備	給排水(ポンプ、タンク、配管等)	監視保全	30		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	機械 消火設備	消火設備一式	監視保全	30		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-04	管理棟	1994	機械 昇降機その他	エレベーター	監視保全	30		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	建築 構造	構造躯体	予防保全	80		2074											0	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	建築 屋根	屋根長尺金属板	予防保全	30		2026							8,261	82,607			90,868	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	建築 外部	壁-タイル	予防保全	80		2074											0	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	建築 建具	外部建具	監視保全	40		2022			1,567	15,666							17,233	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	建築 建具	自動扉	監視保全	80		2074											0	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	電気 発電・静止形電源	非常用発電	予防保全	30		2024					2,576	25,758					28,334	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	電気 中央監視	中央監視	予防保全	15	H27	2030											0	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	電気 通信・情報(防災)	自動火災報知	監視保全	20		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	機械 空調設備	冷熱源	予防保全	20		2026							4,170	41,701			45,871	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	機械 空調設備	空気調和器等	監視保全	20		2026							24,909	249,089			273,998	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	機械 換気設備	換気機器:送風機	監視保全	30		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	機械 給排水設備	給排水(ポンプ、タンク、配管等)	監視保全	30		2028											0	
19	アイメッセ山梨	019-05	展示棟	1994	機械 消火設備	消火設備一式	監視保全	30		2028											0	
			長寿命化対象2棟			長寿命化対象	予防保全						0	0	2,607	1,338	2,576	25,758	12,431	124,308	0	169,018
							監視保全						0	0	3,657	36,566	0	0	24,909	249,089	0	314,221
						長寿命化対象施設計							0	0	6,264	37,904	2,576	25,758	37,340	373,397	0	483,239

※ 実施計画の改修費や改修年度は、BIMMS を活用して算出したものであり、定期点検結果や県施設全体の優先順位付けの検討結果により変更となる可能性がある。

施設の建築物等所有状況一覧 (H31. 3. 31 現在)

長寿命 対象	法定 点検	施設 番号	施設 名称	所 在 地	建 物 番 号	建 物 名 称	建 物 種 目	(m ²) 建 築 面 積	(m ²) 延 床 面 積	建 物 構 造	(階 上) (階 下) 階 数	新 築 日 付	築 年 数	実 耐 震 状 況 断	実 耐 震 補 強	所 管 課	
○	○	19	アイメッセ山梨	甲府市大津町字高町 2192-8	4	管理棟	事務所建	1,409.00	3,051.30	SRC	4	0	1995/03/25	23	不要	不要	産業労働部産業政策課
○	○	19	アイメッセ山梨	甲府市大津町字高町 2192-8	5	展示棟	事務所建	6,269.00	6,894.60	RC	2	0	1995/03/25	23	不要	不要	産業労働部産業政策課
		19	アイメッセ山梨	甲府市大津町字高町 2192-8	6	自動販売機置場	雑屋建	18.80	18.80	RC	1	0	1995/03/24	23	不要	不要	産業労働部産業政策課
		19	アイメッセ山梨	甲府市大津町字高町 2192-8	7	四阿	雑屋建	32.48	32.48	RC	1	0	1995/05/30	22	不要	不要	産業労働部産業政策課
		19	アイメッセ山梨	甲府市大津町字高町 2192-8	8	ゴミ置場	雑屋建	19.70	19.70	鉄骨造	1	0	1997/03/25	21	不要	不要	産業労働部産業政策課
		19	アイメッセ山梨	甲府市大津町字高町 2192-8	9	自転車置場	雑屋建	19.44	19.44	鉄骨造	1	0	1997/03/25	21	不要	不要	産業労働部産業政策課
		19	アイメッセ山梨	甲府市大津町字高町 2192-8	10	屋外便所	雑屋建	50.26	50.26	RC	1	0	1997/03/25	21	不要	不要	産業労働部産業政策課
		19	アイメッセ山梨	甲府市大津町字高町 2192-8	11	倉庫	倉庫建	49.60	82.00	鉄骨造	1	0	1997/03/25	21	不要	不要	産業労働部産業政策課