

彦根市集会施設適正管理計画（概要版）

集会施設適正管理計画策定の背景・目的等

◎ 計画策定の背景・目的

全国的に高度経済成長期に集中して整備した公共施設等（公共施設およびインフラ資産）の老朽化が進む一方、少子高齢化や人口減少等の社会情勢の変化に伴い、公共施設の利用ニーズの変化が予想されます。さらには、税収の減少や社会保障関連経費等の増加が見込まれることから、財政状況はますます厳しいものになることが予想されます。そのため、本市においても、今後も必要な市民サービスを提供していくため、平成 28 年 3 月に「彦根市公共施設等総合管理計画」を策定しました。同計画によると、本市の保有する集会施設のうち、この 10 年以内に大規模改修が必要とされる施設が 10 施設中 9 施設という状況にあります。そのため、これらの施設を今後も安全・安心な状態で使用していくためには、計画的な維持管理や修繕を行う必要があります。このような状況を踏まえ、集会施設に係る今後の管理、運営のあり方を検討し、より効率的に活用していくための方針を示すため、「彦根市集会施設適正管理計画」を策定するものです。

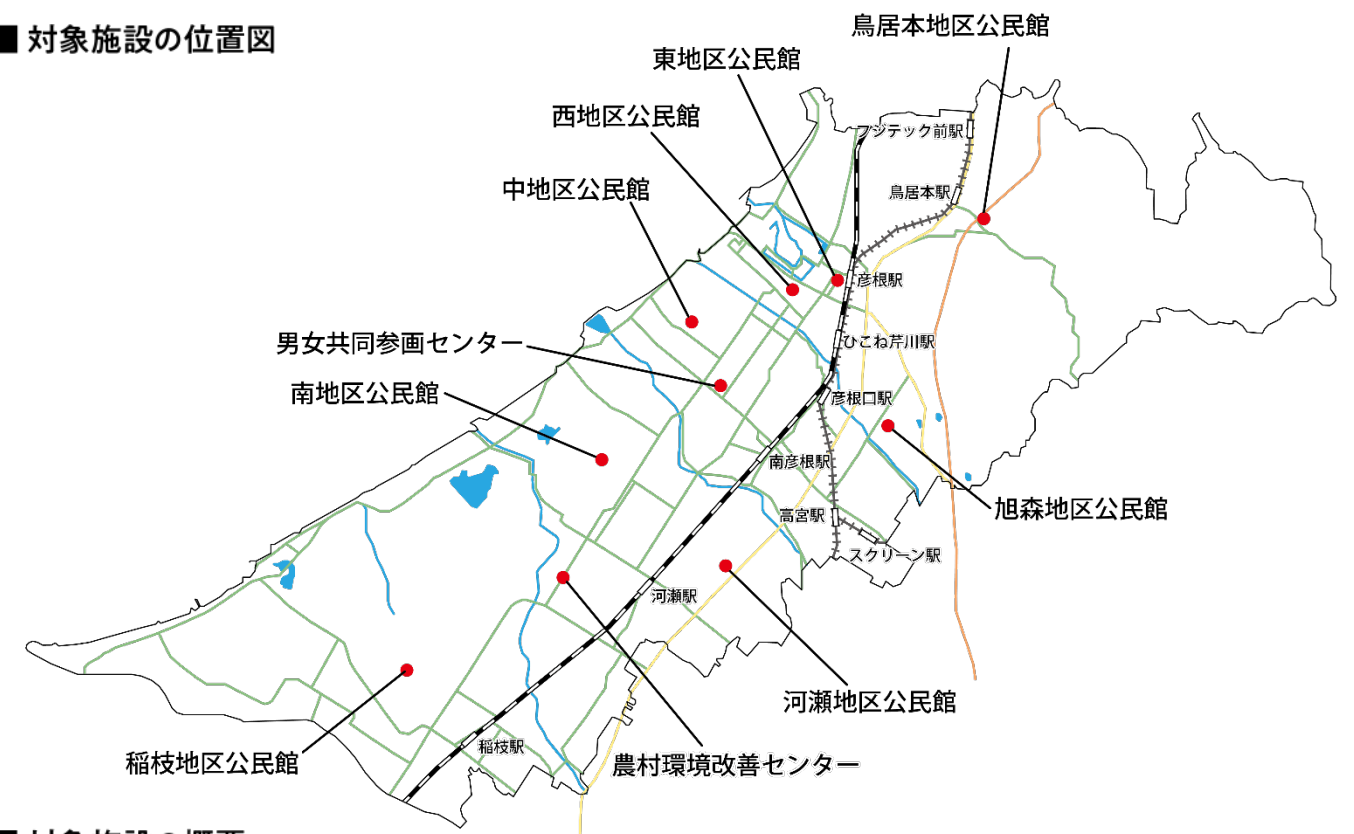
◎ 計画期間

本計画の計画期間は平成 30 年度から平成 39 年度までの 10 年とします。

◎ 対象施設

本計画の対象施設は、以下に示す 10 施設となります。建築年は最も古い施設で昭和 56 年、最も新しい施設で平成 9 年となります。

■ 対象施設の位置図



■ 対象施設の概要

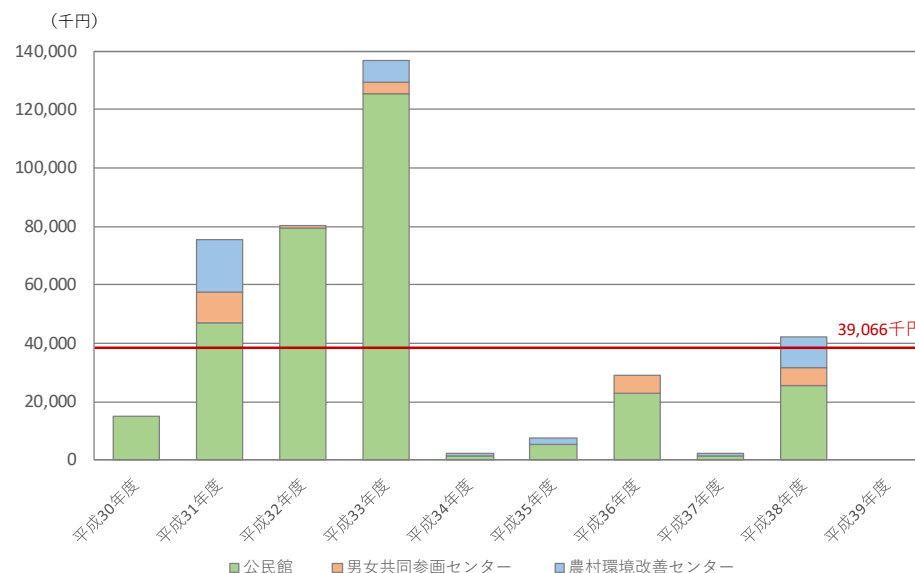
施設名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
施設名	稲枝地区公民館	西地区公民館	東地区公民館	旭森地区公民館	河瀬地区公民館	中地区公民館	鳥居本地区公民館	南地区公民館	男女共同参画センター(ウィズ)	農村環境改善センター(グリーンピアひこね)
年 月 日	昭和 56 年 3 月 1 日	昭和 56 年 3 月 27 日	昭和 57 年 4 月 20 日	昭和 59 年 1 月 9 日	昭和 59 年 6 月 5 日	昭和 63 年 3 月 29 日	平成 6 年 3 月 25 日	平成 9 年 3 月 1 日	昭和 56 年 3 月 1 日	平成 3 年 10 月 1 日
面 積 (㎡)	728.24	517.35	516.67	1,011.92	580.18	544.20	770.51	820.28	1,200.29	1,257.00

施設名	総合評価結果	方針
4 旭森地区公民館	存続 (長寿命化)	面積当たりの利用者数、稼働率、使用料収入などの課題があるものの、建物評価は大きな課題がなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。
5 河瀬地区公民館	存続 (長寿命化)	液状化リスク、面積当たりの利用者数、使用料収入、稼働率、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、建物評価に大きな課題はなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあります。また、河瀬地区公民館は既に河瀬出張所と複合化しており、コストや維持管理・運営等に優位に働くことが考えられるため、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。
6 中地区公民館	存続 (長寿命化)	洪水リスク、劣化状況評価、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、対象施設において最も稼働率(平均値)が高いことから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。
7 鳥居本地区公民館	存続 (長寿命化)	面積当たりの利用者数、稼働率、面積当たりの維持管理費、使用料収入などの課題があるものの、建物評価に大きな課題はなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあります。また、鳥居本地区公民館は既に鳥居本出張所と複合化しており、コストや維持管理・運営等に優位に働くことが考えられるため、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。
8 南地区公民館	存続 (長寿命化)	液状化リスク、稼働率、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。
9 男女共同参画センター(ウィズ)	今後の適切なあり方を検討	液状化リスク、劣化状況評価、面積当たりの利用者数、稼働率、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討します。なお、軽運動室におけるアスベスト等の問題点があることから、市の政策的状況等を踏まえ、今後の適切なあり方を検討します。
10 農村環境改善センター(グリーンピアひこね)	存続 (長寿命化)	洪水リスク、液状化リスクなどの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。

長寿命化の実施計画

- 劣化診断調査等を踏まえ、計画期間中の長寿命化に関する対策内容および実施時期を定めます。
- 劣化度合いがD評価（早急に対応する必要がある劣化）については、平成 33 年度までに修繕する計画とします。
- 計画期間中の対象施設に係るコストは約 3.9 億円で、平成 33 年度に係る費用が最も多く、約 1.4 億円となります。平均すると、1 年あたり約 39,066 千円となります。

■ 計画期間の修繕費



彦根市集会施設適正管理計画（概要版）

発行：彦根市
 編集：教育委員会事務局教育部生涯学習課/市民環境部人権政策課/産業部農村環境改善センター（グリーンピアひこね）
 発行年月：平成 30 年 3 月 住所：滋賀県彦根市元町 4 番 2 号 電話：0749-24-7974 FAX：0749-23-9190

集会施設の方針検討

◎ 計画策定の流れ

第1段階 適正管理計画策定の視点の整理	将来都市像や利用者・市民ニーズ、コミュニティ維持等の観点から計画する必要があることから、適正管理計画策定の視点について整理します。
第2段階 定量的評価と定性的評価	建物に関する評価および維持管理・運営に関する評価の定量的評価 様々な定量的な評価項目から、マトリクス図を作成し、「存続」「機能変更」「民間移譲」「廃止」「統合」「機能分担」等の各施設の方針を仮決めします。 定性的評価 各施設に関して、地域における施設の特長や施設の機能性、関連計画等の定性的部分を把握します。
第3段階 総合評価・今後の方針の設定	第1段階および第2段階を踏まえ、各施設の総合評価を定めるとともに、「公民館」「男女共同参画センター」「農村環境改善センター」における今後の方針を定めます。

◎ 第1段階：適正管理計画策定の視点の整理

対象施設の方針設定を行う上で、まずは適正管理計画策定の視点を整理するため、上位計画となる「彦根市公共施設等総合管理計画」の内容を整理します。

数値目標 現有施設について、今後10年間で延床面積を **1.4%削減**

◎ 第2段階：定量的評価と定性的評価

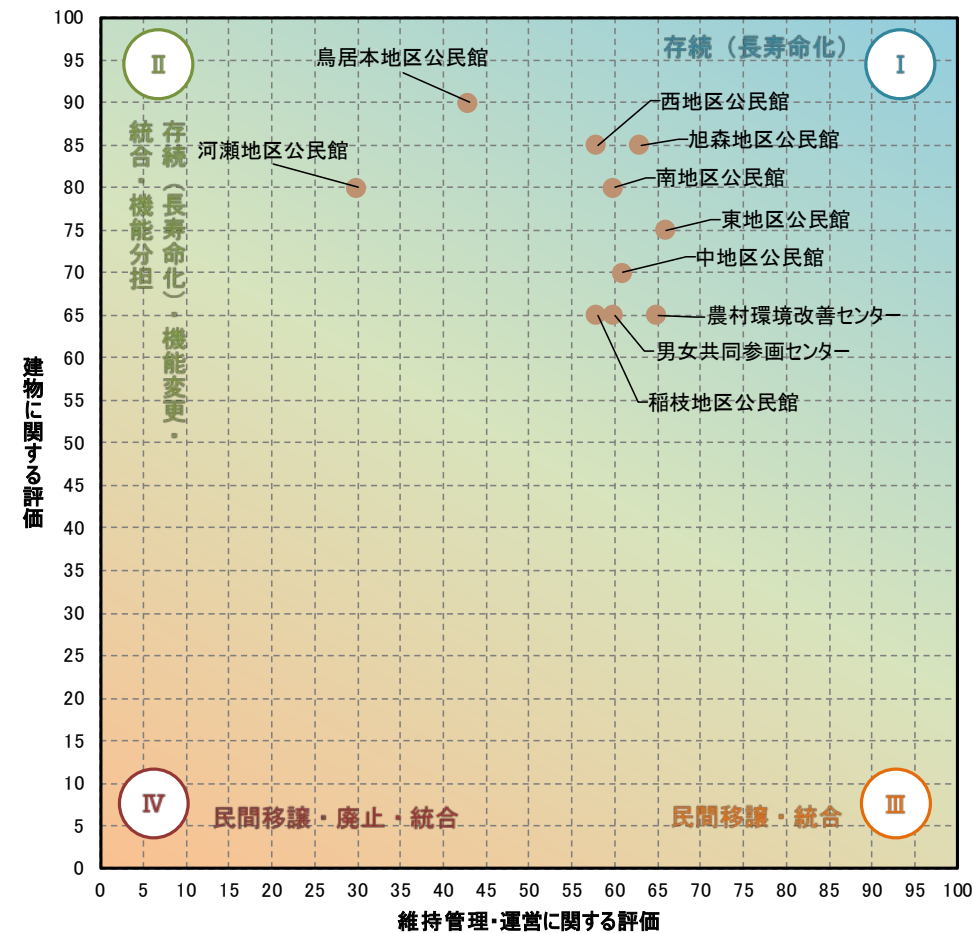
(1) 定量的評価

定量的評価では、以下に示す定量的な評価項目から、「建物に関する評価」と「維持管理・運営に関する評価」の2軸マトリクスを作成し、「存続」「機能変更」「民間移譲」「廃止」「統合」「機能分担」等を仮決めします。

■ 定量的評価項目および調査方法

視点	評価項目	評価指標	考え方
建物に関する評価	安全性	耐震補強	耐震補強の状況（実施済・未実施・不要）を評価する。
		洪水リスク	滋賀県防災情報マップにおける水害リスクマップに基づく洪水危険性の程度を評価する。
		液状化リスク	滋賀県防災情報マップにおける液状化危険度分布マップに基づく液状化危険性の程度を評価する。
	老朽化	老朽化度	経過年数/目標耐用年数を評価する。
		劣化状況評価	文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に附属するエクセルソフトに基づく劣化状況評価の健全度の点数を評価する。
維持管理・運営に関する評価	利用度	中学校区の人口増減率	施設が位置する中学校区の人口増減率（平成24年度から平成28年度）を評価する。
		面積当たりの利用者数	平成24年度から平成28年度までの5か年平均の利用者数を延床面積で除算した値を評価する。
		使用料収入	平成26年度から平成28年度までの3か年平均の使用料を評価する。
		稼働率	平成28年度の各諸室平均の稼働率（利用件数÷（開館日数×利用時間区分））を評価する。
	コスト	最寄りの公共交通までの距離	最寄りの公共交通（駅・バス停・乗合タクシー待合所）までの距離およびその交通手段を点数化し、評価する。
		面積当たりの運営費	平成26年度から平成28年度までの3か年平均の運営費（人件費等）を延床面積で除算した値を評価する。
		面積当たりの維持管理費	平成26年度から平成28年度までの3か年平均の維持管理費（施設の修繕料、光熱水費等）を延床面積で除算した値を評価する。

■ 対象施設の定量的評価マトリクス



用語	考え方
存続 (長寿命化)	既存の施設および機能を予防保全しながら長く使用すること
機能変更	ニーズに合わない機能をニーズのある別の機能に変更すること
民間移譲	施設を民間に引き渡すこと
廃止	施設および機能の使用を取りやめること
統合	複数の機能を1つの施設に集めること
機能分担	他公共施設や民間施設の類似機能を活用すること

(2) 定性的評価

定性的評価では、「地域における施設の特長」「対象施設との関連計画」「複合化状況」「主な周辺公共施設の状況」「施設の機能性（バリアフリー対応状況・避難所等指定）」の5項目の定性的な評価項目にて評価します。

地域における施設の特長

対象施設との関連計画

複合化状況

主な周辺公共施設の状況

施設の機能性
(バリアフリー対応状況・避難所等指定)

◎ 第3段階：総合評価・今後の方針の設定

定量的評価および定性的評価を踏まえ、対象施設に対し、総合的な評価を行います。

■ 総合評価まとめ

	施設名	総合評価結果	方針
1	稲枝地区公民館	存続 (長寿命化)	液状化リスク、今後の修繕費、面積当たりの利用者数、使用料収入、稼働率などの課題はあるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。
2	西地区公民館	存続 (長寿命化)	面積当たりの利用者数、使用料収入、面積当たりの運営費、夜間利用などの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。
3	東地区公民館	存続 (長寿命化)	洪水リスク、稼働率、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、建物劣化評価に大きな問題がなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。