

# 彦根市 公共施設等総合管理計画 【第2期 2026-2035】 (素案)

令和8年(2026年)3月改定 追補版

## 彦根市



© 彦根市

【スライドデザイン】  
「彦根城」と「井伊家の赤ぞなえ」をイメージしたオリジナルスライドで作成しています。

# みなさんと一緒に考える、施設の見直し【追補版】



## 公共施設のあり方を一緒に考えてみませんか？

本市の公共施設は、施設数も総面積も、統計のある昭和34年から今まで、一度も減ることはありませんでした。

本市には、大小あわせて200個ほどの施設があります。  
また、道路や橋などのインフラも整備されています。

本市では、施設やインフラの寿命を延ばす「長寿命化」工事を進めてきました。長寿命化により、年間24億円の経費削減効果が見込まれるためです。

それでも、当面の35年間は年間56億円を超える維持管理経費が必要になると試算されています。  
現時点では、その費用を維持できる見通しは立っていません。

公共施設については、建設当時の目的や必要性、施設が増加したことによる配置バランスや代替性、老朽化の状況や将来の維持管理費などを検証したうえで、適正化を進める必要があります。

施設をよく利用される市民の皆様にとっては、生活に直結する話で、不便になることは避けたいという思いもあるかと思います。  
しかし、市民の皆様一人ひとりが、次の10年、次の世代を見据え、このまちの将来について考えていくことが大切です。

## • この計画について【追補版】

### ・改定目的と計画の期間

- ① 本市における最新の「公共施設マネジメントのあり方」を示します。
- ② この第2期計画期間は「令和8年度(2026年度)から令和17年度(2035年度)まで」の10年間とします。
- ③ 総務省策定指針(※)に基づき改定しています。 ※「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」
- ④ 市民の皆さんと共有すべき「最新の数値データ」を提供します。
- ⑤ この「追補版」に記載のない内容は、従来の第1期計画と同様とします。

### 主な改定ポイント

- ・ Microsoft「PowerPoint」で分かりやすく表現します。
- ・ 今後の個別施設計画の改定方針を定めます。
- ・ 必要に応じて目標使用年数を構造種別に設定します。  
長寿命化改修を実施する施設で、可能なものはおおむね 100 年を目標とします。
- ・ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方としての数値目標等を更新・追加します。



# 第1章 計画の趣旨と計画期間

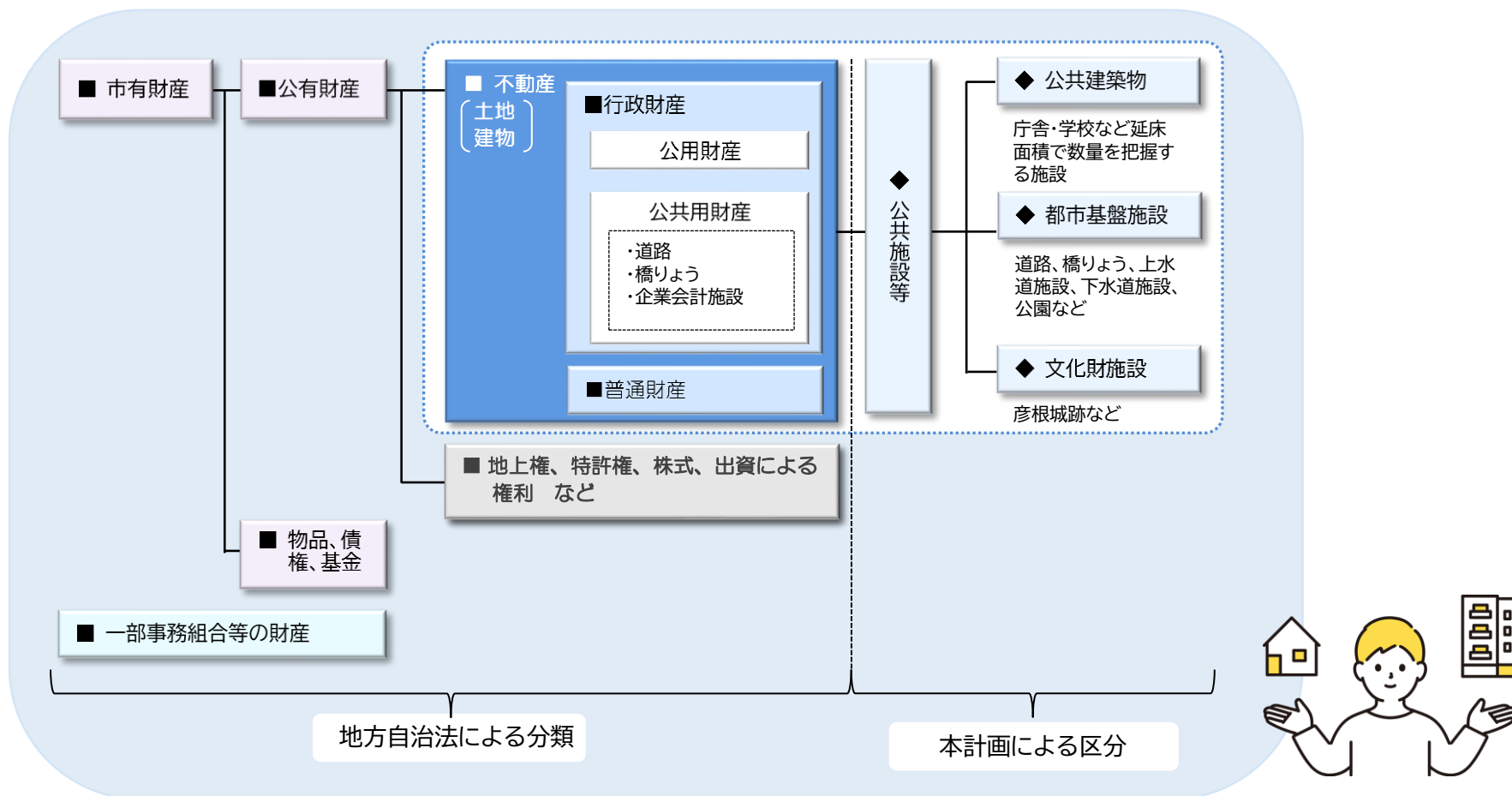
- 1 計画の趣旨(前回計画参照)
- 2 令和3年度における計画の改訂(前回計画参照)
- 3 計画の期間(前回計画参照)
- 4 対象とする範囲(前回計画再掲)
- 5 令和8年度における改定目的と計画の期間(追補版)



## 4 対象とする範囲【前回計画の再掲】

本計画では、公有財産のうち不動産(土地・建物)に属する行政財産(道路・橋りょうや企業会計施設を含む。)および普通財産を「公共施設等」として対象範囲にします。

なお、本計画では、「公共施設等」を庁舎・学校など延床面積で数量を把握する「公共建築物」と、道路、橋りょう、上水道施設、下水道施設、公園などの「都市基盤施設」および、彦根城跡などの「文化財施設」に区分することとします。



### 5 令和8年度における改定目的と計画の期間【追補版】

彦根市の公共施設の多くが老朽化し、今後大量の更新時期を迎えることから、財政負担の増大が予想されています。また、人口減少や少子高齢化に伴い、公共施設の利用需要も変化すると見込まれています。このような状況を踏まえ、市民サービスを継続的に提供するため、公共施設全体を把握し、計画的な更新、統廃合、長寿命化を検討することが必要です。

これにより、コストと便益の最適化を図り、安全・安心な公共施設マネジメントの確立を目指します。  
このための計画期間を以下として、市民のみなさんと一緒に、見直しを進めていきます。

#### 第2期計画期間 令和8年度(2026年度)～令和17年度(2035年度)の10年間

第1期計画期間は、平成28年(2016年)3月に策定しました平成28年度(2016年度)～令和7年度(2025年度)の10年間の計画です。

第2期は、この第1期計画を継承しながら、次の10年間の計画を策定します。



## 第2章 公共施設等の現況と将来の見通し

### 1 公共建築物の状況(追補版)

(1)延床面積の状況 (2)建築年度別の延床面積の状況 (追補版)

(3)耐震化整備の状況 (4)維持管理経費の状況 (5)有形固定資産減価償却率の推移 (前回計画参照)

### 2 人口一人当たりの公共建築物延床面積 (前回計画参照)

### 3 公共建築物の更新等にかかる将来コストの見込み (再掲)(前回計画参照)

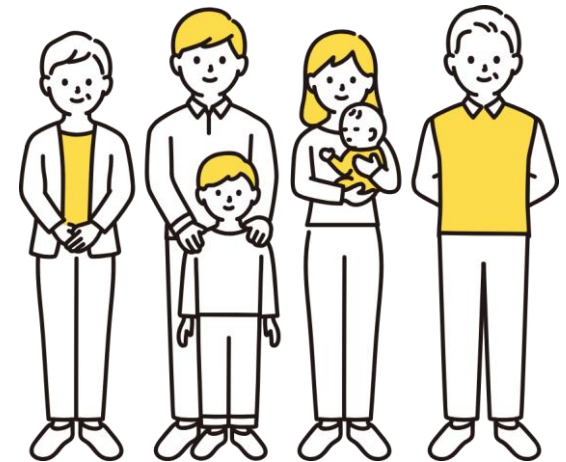
### 4 都市基盤施設の状況 (前回計画参照)

(1)都市基盤施設の概況 (2)主な都市基盤施設の状況 (3)都市基盤施設の更新と財政負担

### 5 文化財施設の状況 (前回計画参照)

### 6 公共施設等の更新等に伴う将来負担 (再掲)

(1)施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み (再掲)



# 1 公共建築物の状況【追補版】

## (1)延床面積の状況 (2)建築年度別の延床面積の状況【追補版】

建築年度別の延床面積の状況については、昭和50年度(1975年度)から平成元年度(1989年度)にかけて学校教育系施設を中心に公共建築物を集中的に整備してきました。その後は新たな整備はやや減少しますが、平成8年度(1996年度)にはひこね市文化プラザ、平成13年度(2001年度)には市立病院、令和4年度(2022年度)にはスポーツ・文化交流センターの整備によって、延床面積が大きく増加しています。

また、令和5年度末(2023年度末)時点において、全公共建築物の50%以上が建築から30年以上、70%以上が建築から20年以上経過しています。現状のまま推移すると築30年以上の建物の割合がさらに増加することとなり、これら老朽化した公共建築物に対し、今後、多額の維持補修費や更新費用が必要となることが見込まれます。

なお、公共施設の69.0%は、建築基準法に基づく新耐震基準となった昭和57年度(1982年度)以降に建築されており、また旧耐震基準の公共施設(文化財建造物を除く。)も既に耐震改修を行っていることから、全体として一定の耐震性を有する施設となっています。

図1-1 公共建築物延床面積の割合(令和5(2023)年度末)

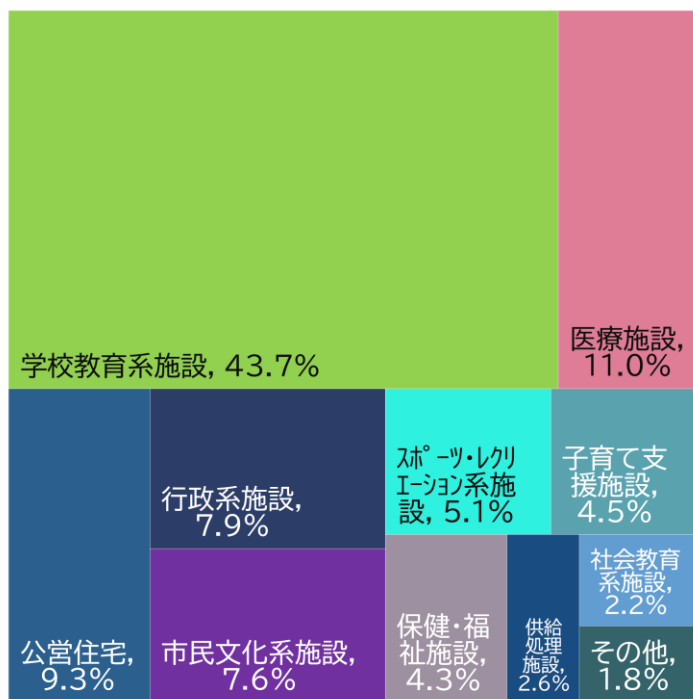
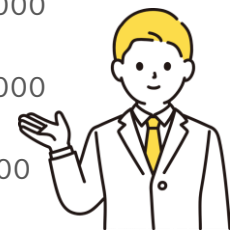
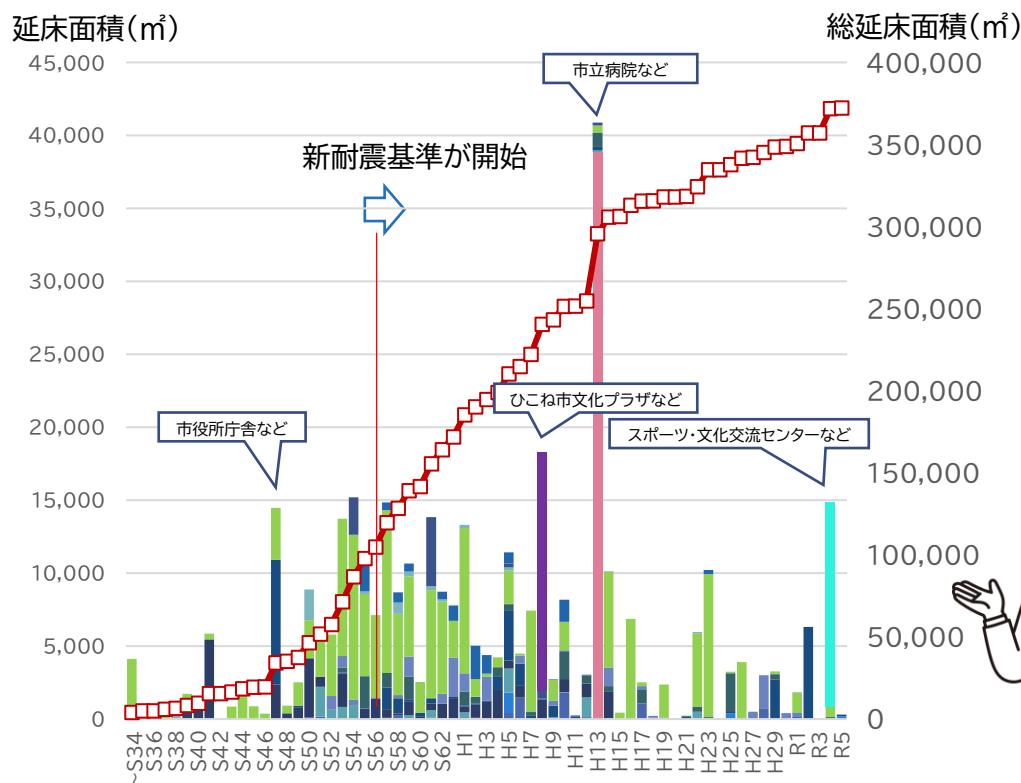


図1-2 建築年度別の延床面積の状況(令和5(2023)年度末)



# 1 公共建築物の状況【追補版】

## (2) 建築年度別の延床面積の状況【追補版】

令和6年度末(2024年度末)時点で、公共建築物は196施設あります(R2年度末(2020年度末)比▲3施設)。これら施設の延床面積の合計は約372,075㎡であり、その内訳は、学校教育系施設が43.7%と最も多く、次いで医療施設が11.0%、公営住宅が9.3%、市民文化系施設が7.6%となっており、この4分類で全体の約4分の3(71.6%)を占めています。

図2-1 施設類型ごとの延床面積【追補版】

大分類	①当初策定時 (平成26(2014)年度末時点)		②前回改訂時 (令和2(2020)年度末時点)		③今回改定時 (令和6(2024)年度末時点)			前回改訂時と の増減 (③-②)	主な増 減理由
	施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積	構成比		
市民文化系施設	15 施設	34,984 ㎡	15 施設	34,989 ㎡	14 施設	28,323 ㎡	7.6%	-6,666㎡	※1
社会教育系施設	6 施設	9,180 ㎡	5 施設	8,333 ㎡	5 施設	8,333 ㎡	2.2%	0㎡	
スポーツ・レクリエーション系施設	12 施設	9,803 ㎡	11 施設	5,027 ㎡	12 施設	18,864 ㎡	5.1%	+13,837㎡	※2
学校教育系施設	25 施設	160,630 ㎡	25 施設	161,960 ㎡	25 施設	162,643 ㎡	43.7%	683㎡	
子育て支援施設	23 施設	14,730 ㎡	24 施設	16,593 ㎡	24 施設	16,593 ㎡	4.5%	0㎡	
保健・福祉施設	18 施設	15,587 ㎡	18 施設	15,955 ㎡	18 施設	15,955 ㎡	4.3%	0㎡	
行政系施設	42 施設	21,621 ㎡	43 施設	29,458 ㎡	44 施設	29,456 ㎡	7.9%	-2㎡	
公営住宅	29 施設	39,039 ㎡	27 施設	35,895 ㎡	25 施設	34,724 ㎡	9.3%	-1,171㎡	※3
供給処理施設	2 施設	9,743 ㎡	2 施設	9,541 ㎡	2 施設	9,541 ㎡	2.6%	0㎡	
医療施設	2 施設	40,415 ㎡	2 施設	40,415 ㎡	2 施設	40,781 ㎡	11.0%	366㎡	
普通財産その他	24 施設	6,858 ㎡	27 施設	7,829 ㎡	25 施設	6,861 ㎡	1.8%	-968㎡	※4
総計	198施設	362,590 ㎡	199施設	365,995 ㎡	196施設	372,075 ㎡	100 %	+6,081㎡	

※1:市民会館(除去) ※2:スポーツ・文化交流センター(新設) ※3:旧市営稲枝西団地および甲田団地(除去) ※4:旧金亀荘(除去)

### ・ 4 公共建築物の更新等に係る将来コストの見込み(前回計画の再掲)

#### (1) 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み(前回計画の再掲)

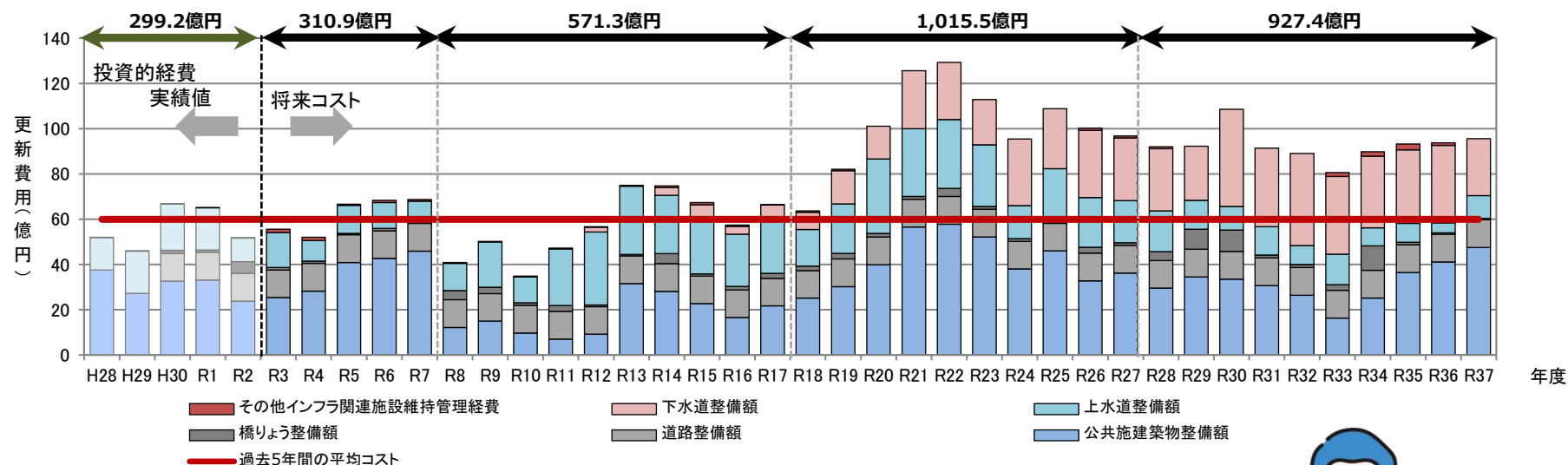
公共施設等を更新費用試算ソフトの条件のとおり使用し、すべてを同規模で更新すると仮定した場合、令和3年度末(2021年度末)から令和37年度末(2045年度末)までの当面35年間で約2,825億円(前回計画の更新経費)となります。これを1年当たりで見ると平均約81億円となり、令和2年度(2020年度)までの過去5年間の投資的経費に係る実績額の平均値と比較すると、毎年約21億円の追加費用が必要になるものと考えられます。

#### (前回計画の再掲)

	公共施設等の更新費用
過去5年間【H28(2016)-R2(2020)】の平均コスト(A) (注)	59.9億円
当面35年間【R3(2021)-R37(2045)】の平均コスト(B)	80.7億円
将来試算の超過分コスト(B)-(A)	20.8億円

注:過去5年間の平均コストは、公共建築物および都市基盤施設の平均コストの合計値

図2-14(前回計画の再掲)



しかし、人口も今後減少傾向に転じることが予測され、厳しい財政状況が続く中で年間約81億円もの財源を確保することは厳しく、従来どおりの改修や更新等を続けていくことが難しい状況にあるといえます。

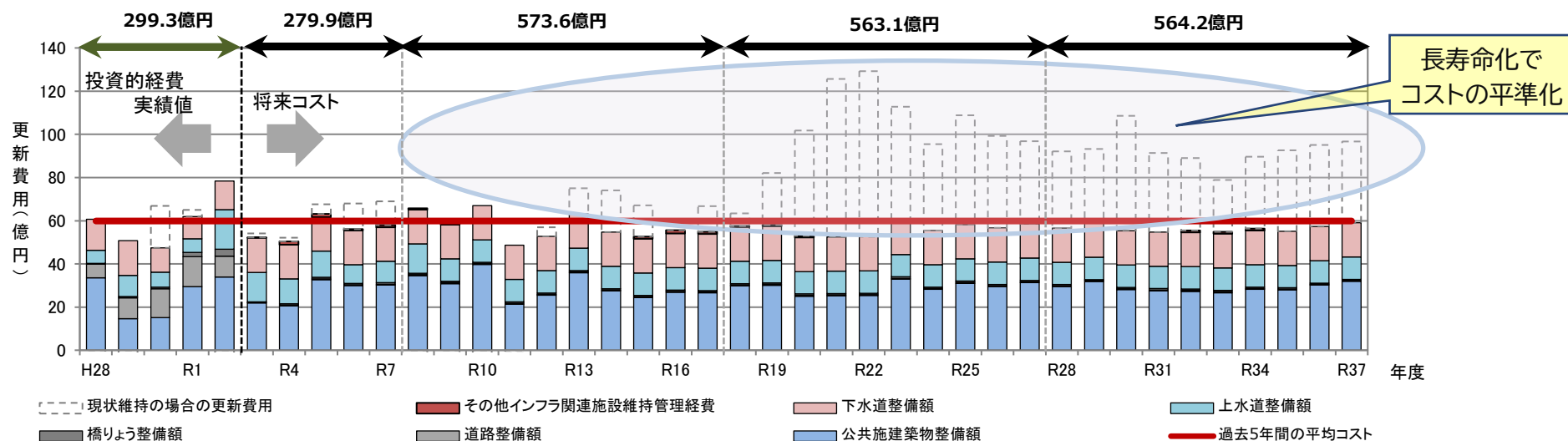


・ 4 公共建築物の更新等に係る将来コストの見込み(前回計画の再掲)

(1) 総量見直しの考え方(前回計画の再掲)

個別施設計画に基づき、今後維持していく施設について長寿命化対策を実施することにより、公共建築物と都市基盤施設を合わせた年平均更新費用は、現状を維持した場合と比較して、年間約24億円ものコストを抑えることができます。この場合、公共施設等の令和3年(2021年)から37年(2045年)までの当面35年間の更新費用(前回計画の更新経費)は図4-3のように推計されます。

図4-3(前回計画の再掲)



公共施設等のコスト	現状を維持した場合	今後管理していく施設の長寿命化を行った場合
過去5年間【H28(2016)-R2(2020)】の平均コスト(A)	59.9億円	59.9億円
当面35年間【R3(2021)-R37(2045)】の平均コスト(B)	80.7億円	56.6億円
将来試算の超過分コスト(B)-(A)	20.8億円	-3.3億円



# 第3章 人口推計と財政状況の変化

## 1 人口の動向および将来の見通し(追補版)

(1)人口の動向および将来の見通し

## 2 財政状況の変化(追補版)

(1)歳入の状況 (2)歳出の状況 (3)財政の見通し



# 1 人口の動向および将来の見通し【追補版】

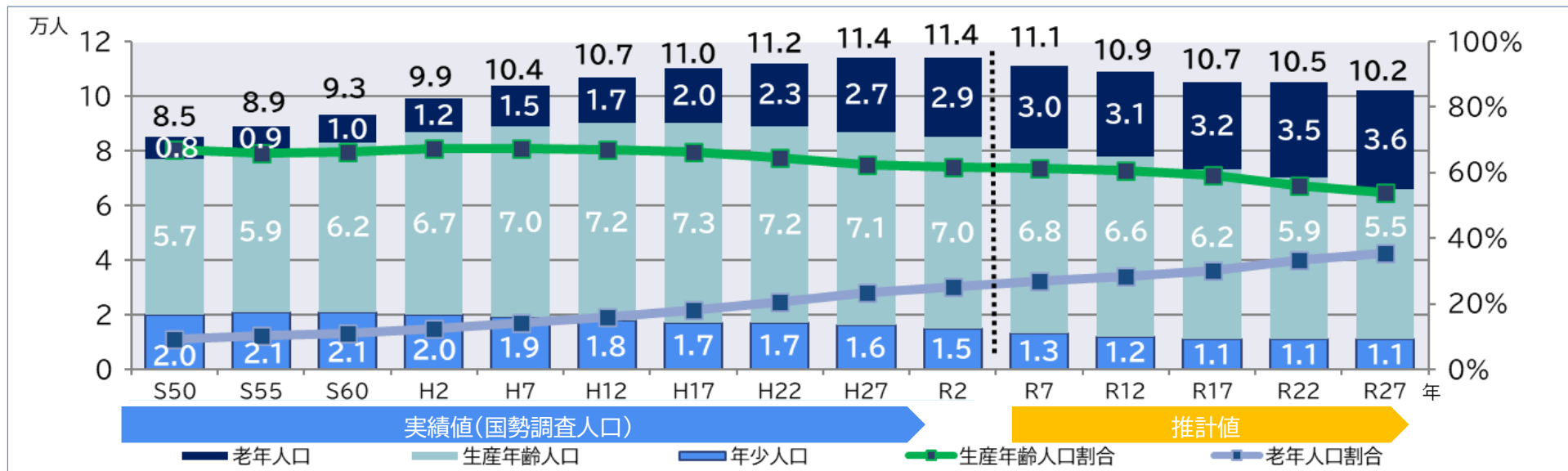
・本市の昭和50年(1975年)以降の人口推移を見ると、平成27年(2015年)までは比較的緩やかではあるものの増加傾向で推移してきました。その後も、年による変動はあるものの、概ね11.3万人前後で推移し、令和2年(2020年)10月1日の国勢調査人口は113,647人となっています。

・また、令和2年(2020年)の年齢階層別人口割合では老年人口割合が25.2%、年少人口割合が13.2%となっており、平成22年(2010年)に比べて老年人口は5.0ポイントの増加、年少人口は1.5ポイントの減少となっており、少子高齢化が進んでいることがわかります。

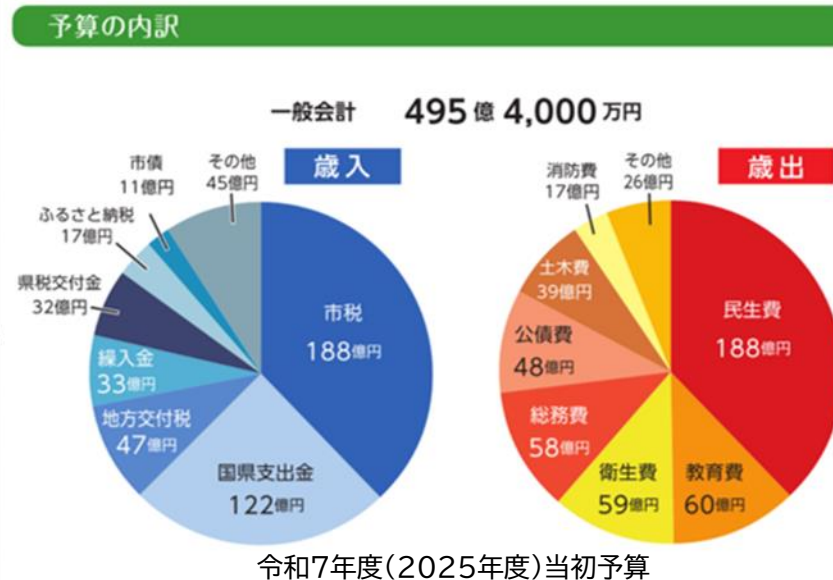
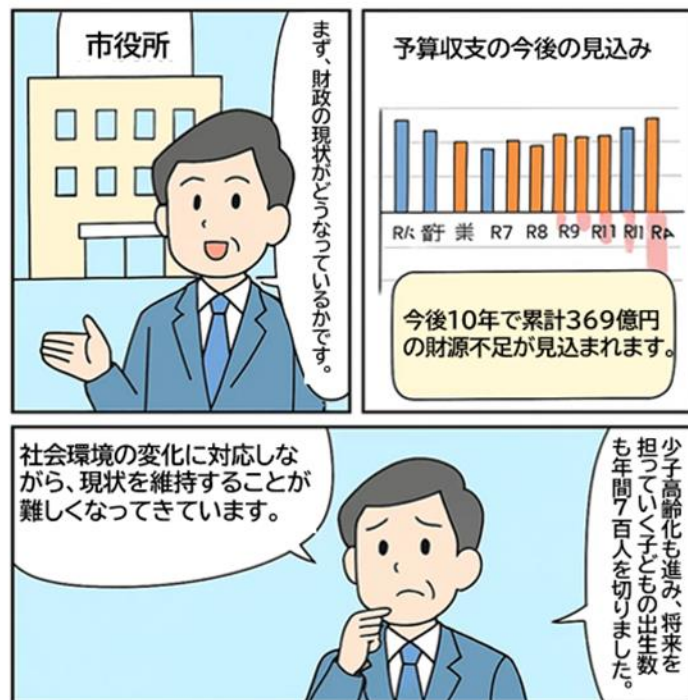
・さらに、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口(令和5年(2023年)推計)によると、本市の人口は、計画最終年の令和27年(2045年)までに約10.2万人まで減少すると予測されています。

人口構成については、年少人口と生産年齢人口が減少し、老年人口は35%を超えることが予測されています。このように少子高齢化が進行すると、公共施設に対する需要や内容が変化するとともに、人口減少により、需要そのものの減少が見込まれます。

図3-1 人口の推移と将来の見通し【推移:S50(1975)年-R2(2020)年、将来見通し:R7(2025)年-R27(2045)年】



## 2-1 財政状況の変化と今後の見通し【追補版】

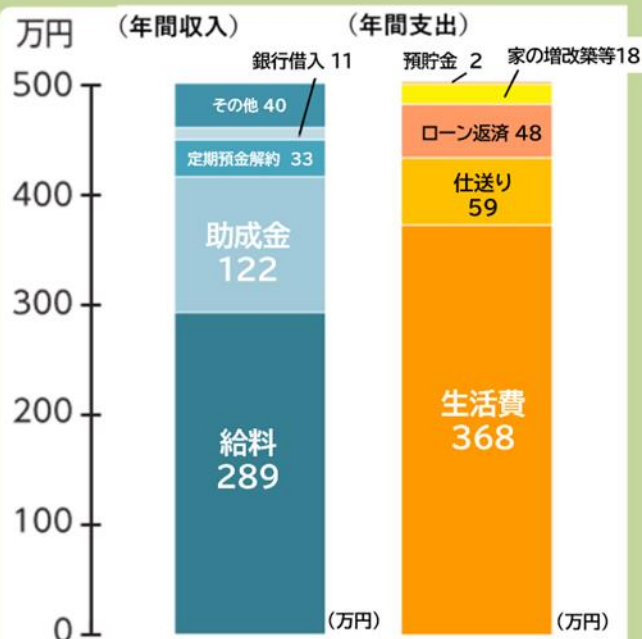


## ・ 2-2 財政状況の変化と今後の見通し【追補版】

### 彦根市の予算を家計に例えると・・・？

年収495万円

### 令和7年度予算 (2025年度予算)



#### 年間収入

家計	市予算科目	金額 (万円)
給料	市税、交付税等	289
助成金	国・県支出金	122
定期預金解約	繰入金	33
銀行借入	市債	11
その他	財産収入、諸収入等	40
計		495

#### 年間支出

家計	市予算科目	金額 (万円)
生活費	人件費、物件費、扶助費等	368
仕送り	繰出金	59
ローン返済	公債費	48
家の増改築等	投資的経費	18
預貯金	積立金	2
計		495

彦根市の財政状況を、わかりやすく家計に例えています。

「年間支出」のうち、特に大事な部分は、「家の増改築」と「預貯金」です。

「家の増改築」は、市が発展するための投資に相当します。これが全体の5%以下まで下がっています。

「預貯金」は、家の大規模修理や建替えや子どもの大学進学の際費などの将来にまとめて必要なお金です。

これらがほぼありません。やりくりの緊急事態です。

例えば、大きな災害があったら、貯金なしにどう生活を再建しますか。

さらに、将来を見てみましょう。  
今の子どもの出生数、ご存じですか？

令和7年時点で、彦根市の出生数は、年間680人程度です。  
10年前は1,000人以上でした。

こうした状況を鑑みますと、今ある市民サービスや公共施設をすべて維持することはできません。  
彦根市役所だけでできることは限られます。

次の10年、次の世代へ、このまちをバトンタッチするために、このまちの将来を考えていく必要があります。

# 第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

## 1 基本理念・基本目標

(1) 長寿命化の推進(目標使用年数の設定等)(追補版)

2 計画の体系(前回計画参照)

## 3 数値目標の設定

(1)総量見直しの考え方(前回計画参照)

(2)更新・追加する数値目標等(追補版)

## 4 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(前回計画参照)

(1)公共建築物 (2)都市基盤施設 (3)文化財施設

(4)過去に行った公共施設マネジメントの内容

## 5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針(追補版)

(1)公共建築物(追補版) (2)都市基盤施設(前回計画参照)



## 1 基本理念・基本目標【追補版】

- 本市の公共建築物や都市基盤施設は老朽化が進み、今後の維持管理には適切な補修と計画的な更新が必要です。人口減少や財政難により、施設更新に必要な財源確保が難しくなるため、施設の長寿命化や需要の少ない施設の整理・適正化を進め、維持管理コストを削減することが求められます。
- 本計画では、効率的な施設運営と財源確保を通じて、「安全・安心な公共施設マネジメントの確立」を基本理念とします。基本理念の実現を目指すため、以下に示す3つの基本目標を設定します。

下線部分が追補内容です。

### 基本理念 安全・安心な公共施設マネジメントの確立

#### 〈基本目標1〉 安全・安心な施設 の維持管理

定期的に公共施設の点検・診断を行い、適切な維持管理・修繕・更新を進め、市民の安全確保を図るとともに、ユニバーサルデザインの視点など誰もが安心して利用できる施設となるよう努めます。



#### 〈基本目標2〉 長寿命化の推進

事後保全から予防保全への転換を図り、施設の長寿命化を進めるとともに、保全費用の平準化を図ります。  
さらに、施設の機能や経済的な耐用年数を踏まえつつ、目標使用年数を構造種別に設定し、長寿命化改修を実施した場合は、おおむね 100 年を目標とします。

#### 〈基本目標3〉 コストの最適化

市民サービスに資する機能を確保しつつ、施設の新規整備をできる限り抑え、統廃合を進め、市民サービスをアップデートします。  
さらに、管理運営方法を見直し、総量、質、コスト(特に維持管理コスト)の最適化を図ります。

# 〈1〉 長寿命化の推進(目標使用年数の設定等)【追補版】

- 中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減および予算の平準化を図りつつ、施設に求められる機能・性能を確保します。
- これまでの施設の維持管理と大きく異なる点は、施設を使用し続ける年数です。これまでは40～50年で改築していた建築物に対して「長寿命化」という考え方を取り入れ、長期的な整備計画のもと適正な施設整備を実施(改修・維持管理)していくことで、長期間(おおむね80年から100年)使用し続けることを目標としています。
- なお、対象建物における目標使用年数や改修の周期、整備の内容などの設定については、コンクリートの劣化状況などの現地調査をはじめ、物理的耐用年数だけでなく、施設の機能が真に必要な期間や経済的な耐用年数を踏まえた検討を経て決定します。

目標使用年数と長寿命化改修時期									
構造種別	築年数								
	20年	30年	40年	50年	60年	70年	80年	90年	100年
鉄筋コンクリート造		改修		長寿命化			改修		改築※
鉄骨造		改修		長寿命化			改修		改築※
軽量鉄骨造	改修	長寿命化			改修		改築※		

※耐力度に応じて時期が前後する場合があります

※改築とは、建物の一部または全部を取り壊し、同じ敷地に、以前とほぼ同じ用途・構造・規模の建物を再び建てることを指します。



### 3 更新・追加する数値目標等【追補版】

#### (1) 従来の数値目標を参考数値に変更

施設の総量の見直しに当たっては、計画策定当初(平成28年(2016年)3月)の30年後となる令和27年(2045年)の「市民一人当たりの延床面積を平成26年度末(2014年度末)の水準である3.22㎡/人で維持すること」を実現するため、設定したものです。

【前回の数値目標】

##### 数値目標

市民一人当たり延床面積3.22㎡/人（平成26年度末(2014年度末)時点）を維持し、令和27年度末(2045年度末)時点の延床面積を 344,724 ㎡とします。

しかしながら、延床面積による管理を目的とする場合、コスト削減における一定の目安にはなりますが、この数値が大きすぎると真に必要な施設サービスまで削減する可能性もあるため、外部有識者から「参考数値として管理することが望ましい」との助言がありました。

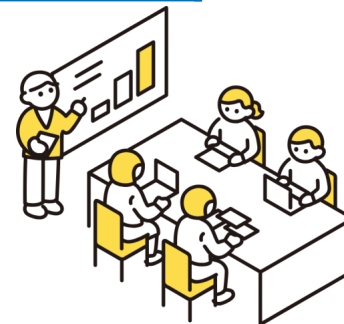
このため、この数値目標については、「参考数値」としてモニタリングしつつ、最新の人口推計値(※)に基づき、更新を行いました。

結果、参考数値とする令和27年度末(2045年度末)時点の延床面積は 327,551 ㎡となります。 ※第2期 彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略 人口ビジョン

##### 参考数値

市民一人当たり延床面積3.22㎡/人（平成26年度末(2014年度末)時点）を維持し、令和27年度末(2045年度末)時点の延床面積を **327,551 ㎡**とします。

	当初計画策定時 (平成26(2014)年度末)	過去の計画改訂時 (令和2(2020)年度末)	今回の計画改定時 (令和6(2024)年度末)
現有施設の延床面積の推移	362,590㎡	365,995㎡	372,075㎡
令和27年（2045年：計画最終年）推計人口	99,521人	107,057人	101,724人
令和27年度末（2045年度末：計画最終年）に 目標とする延床面積（推計人口×3.22㎡/人）	320,458㎡	344,724㎡	327,551㎡



## ・ 3 更新・追加する数値目標等【追補版】

### (1) 追加検討する数値指標

これまでは、人口減少と厳しい財政面を背景に、関連する数値目標を設定していましたが、一方で、本来あるべき施設サービスの品質や供給状況をモニタリングする指標がありませんでした。この点について外部有識者から指摘があり、本市が責任をもった指標、いわゆる「責任指標」として把握し、市民と共有していくべきとの助言がありました。

このため、本市では「施設の稼働率」を「責任指標」として把握し、施設評価の一つとして少なくとも四半期に一度ごとに庁内共有することについて、具体的な手法とともに検討してまいります。

令和 7 年度(2025年度) 施設の稼働率  
ルール化した数値把握なし



(今後の) 施設の稼働率  
ルール化した数値把握を行い、施設評価の一つとしてモニタリング



### 4 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

本市の公共施設の維持管理において、以下の方針を推進します【追補版】

下線部分が追補内容です。

#### ①総量の適正化

人口減少に見合った中長期的需要を考慮し、施設の増加を抑制します。非効率な建替えは避け、集約・複合化等を検討します。

さらに、財政難を踏まえ、必要不可欠な施設のみ整備し、施設の必要性や配置バランス、老朽化を考慮し、統廃合を進め、不要な施設は縮小や用途廃止を検討します。あわせて老朽度の高い施設は安全確保と維持コスト増のため除却し、有効活用を検討します。

#### ③予防保全型管理への転換

施設の劣化状況を一元化し、定期的な点検と診断を行い、計画的かつ必要最小限の修繕で施設の耐用年数を延ばします。

さらに、施設の機能や経済的な耐用年数を踏まえつつ、目標使用年数を構造種別に設定し、必要な大規模改修を実施します。

#### ②施設運営の効率化と効果的運営

施設の維持管理費用は、使用料等の受益者負担と均衡を保つよう運営し、費用の透明化と適正な負担を検討します。

さらに、効率的な運営やサービス向上のため、民間活用やPFI方式を検討します。

#### ④長寿命化の推進

優先性の高い施設から取り組み、施設の長寿命化を進めます。

さらに、長寿命化改修を実施した場合は、おおむね 100 年を目標とします。



# 5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針(全般)【追補版】

- 公共施設の管理に関する基本的な方針では、施設類型ごとの特性を踏まえて個別施設計画を策定しました。これらの施策を着実に進めるとともに、各計画の見直し時期に合わせて、施設類型を横断的に統廃合や複合化、民間移譲や官民連携を検討し、施設の効率的な利活用を進める必要があります。
- よって、計画的な維持管理による予防保全と長寿命化を図る以外に、類型ごとの基本的な方針を定めます。

下線部分が追補内容です。

### ①学校教育系施設

- ・目標使用年数は、構造種別に設定。長寿命化改修を実施した場合はおおむね100年を目標とします。
- ・築後60年を目安に長寿命化改修を行います。
- ・築後30年および長寿命化改修後20年を目安に大規模改修を行います。
- ・各学校のプールは、集約化等について検討します。
- ・隣接する学校の改築および大規模改修等の実施時期における余裕教室数にて、放課後児童クラブ機能を配置することが可能な場合は複合化します。
- ・原則、学校単位の工事を実施しつつ、各施設の老朽化状況を踏まえ、用途別、部位別の工事も行います。
- ・学校の適正規模・適正配置に当たっては、今後の児童生徒数の減少に伴う必要な施設数の減少を想定する一方、教育の質の向上や新たな教育課程に対応できる施設を想定した方針とします。

### ②子育て支援施設

- ・公立幼稚園は閉園または民間の保育園と統廃合を行いつつ、こども園への移行を進めます。
- ・幼保・こども園の施設整備は、老朽度合いや立地状況、整備用地の確保の可能性や各地域の需要と供給のバランスを踏まえて、認定こども園への移行を第一に検討します。
- ・整備にあたっては、公設公営方式にとられない民設民営方式での整備も検討し、民間事業者の協力を最大限に活用する手段を検討します。
- ・幼児・児童施設の放課後児童クラブ室については長寿命化改修の対象外とし、児童数推計に基づき、専用棟の改築時期を勘案し、学校施設への複合化を実施します。



# 5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針(全般)【追補版】

- ・ 公共施設の管理に関する基本的な方針では、施設類型ごとの特性を踏まえて個別施設計画を策定しました。これらの施策を着実に進めるとともに、各計画の見直し時期に合わせて、施設類型を横断的に統廃合や複合化、民間移譲や官民連携を検討し、施設の効率的な利活用を進める必要があります。
- ・ よって、計画的な維持管理による予防保全と長寿命化を図る以外に、類型ごとの基本的な方針を定めます。

下線部分が追補内容です。

### ③公営住宅

- ・ 対症療法的な維持管理から予防保全的な維持管理および耐久性の向上などを図る改善を実施することによって、公営住宅等の長寿命化を図ります。
- ・ 耐用年数の経過による施設の老朽化が著しく、新たな募集を停止している公営住宅は、用途廃止を第一に検討します。
- ・ 改良住宅については、入居者への譲渡を検討しつつ、用途廃止も並行して進めます。

### ④保健・福祉施設

- ・ 老朽化が著しく、大規模修繕に多額のコストがかかるもの、幅広く需要があるものについては、他施設との複合化による整備を第一に検討します。
- ・ 保健・福祉施設と行政系施設は、連動したサービス展開が可能となるよう、隣接化や機能集約を第一に検討します。
- ・ デイサービスセンター・グループホームについては、民間において広くサービスが行われており、市が主体となって介護サービス事業を行う必要性が低下したこと、市に代わって民間の事業主体となることでサービス向上が期待できることなどを踏まえ、民間事業者等への移管を進めます。

### ⑤行政系施設

- ・ 老朽化が著しく、大規模修繕に多額のコストがかかるものや建替えの必要があるものについて、他施設との複合化による整備を検討します。

### ⑥市民文化系施設

- ・ 老朽化が著しく、大規模修繕に多額のコストがかかるもの、幅広く需要があるものについて、他施設との複合化による整備や機能移転を検討します。
- ・ 周辺の公共施設の建替えや用途廃止等がある場合、利用率向上の観点からも多機能化、複合化、機能分担の可能性を検討します。



# 5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針(全般)【追補版】

- ・ 公共施設の管理に関する基本的な方針では、施設類型ごとの特性を踏まえて個別施設計画を策定しました。これらの施策を着実に進めるとともに、各計画の見直し時期に合わせて、施設類型を横断的に統廃合や複合化、民間移譲や官民連携を検討し、施設の効率的な利活用を進める必要があります。
- ・ よって、計画的な維持管理による予防保全と長寿命化を図る以外に、類型ごとの基本的な方針を定めます。 下線部分が追補内容です。

### ⑦社会教育系施設

・老朽化が著しく、大規模修繕に多額のコストがかかるもの、幅広く需要があるものについて、利用状況等を分析し、幅広く需要があると判断されるものについてのみ、可能な限り他施設との複合化による整備を検討します。

### ⑧スポーツ施設

・老朽化が著しく、大規模修繕に多額のコストがかかるもの、幅広く需要があるものについて、他施設との複合化による整備を第一に検討します。  
・利用状況と維持管理コストのバランスを意識し、必要に応じて指定管理者制度の導入や、先進自治体の成功事例等に倣うなど、効率的かつ効果的な運営を心がけます。

### ⑨観光施設

・老朽化が著しく、大規模修繕に多額のコストがかかるもの、幅広く需要があるものについて、他施設との複合化による整備を第一に検討します。

### ⑩複合施設 (現在なし)

人口減少や少子高齢化社会のニーズに早急に対応するため、大規模改修や長寿命化対策、用途変更等にあわせ、多様で柔軟な機能移転や集約化の実現を前提に、既存施設を複数階やフロアでゾーニングし、施設機能の近接化や一体的整備による効率的な維持管理コストの抑制を図ります。



### ・ 5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針(特定)【追補版】

- ・ 公共施設の管理に関する基本的な方針では、施設類型ごとの特性を踏まえて個別施設計画を策定しました。これらの施策を着実に進めるとともに、各計画の見直し時期に合わせて、施設類型を横断的に統廃合や複合化、民間移譲や官民連携を検討し、施設の効率的な利活用を進める必要があります。
- ・ よって、計画的な維持管理による予防保全と長寿命化を図る以外に、類型ごとの基本的な方針を定めます。

下線部分が追補内容です。

#### ⑪供給処理施設 (ごみ処理施設、衛生処理場)

- ・ ごみ焼却場は西日本で最古の建築年数で、供用開始から48年以上を経過し老朽化が著しく進んでいます。  
新ごみ処理施設整備までの間、延命化工事を実施し、経年使用に耐えられるよう定期整備や補修に努めます。
- ・ 衛生処理場は供用開始から47年以上を経過し、ごみ焼却場同様に老朽化が著しく進んでいます。  
新衛生処理場整備の方針を検討するとともに、経年使用に耐えられるよう定期整備や補修に努めます。

#### ⑫医療施設 (市立病院、休日診療所)

- 安全で信頼性の高い良質な医療を提示するため、安全かつ効率的な施設維持管理に努めます。  
また、計画的な修繕・改修により長寿命化を図ります。

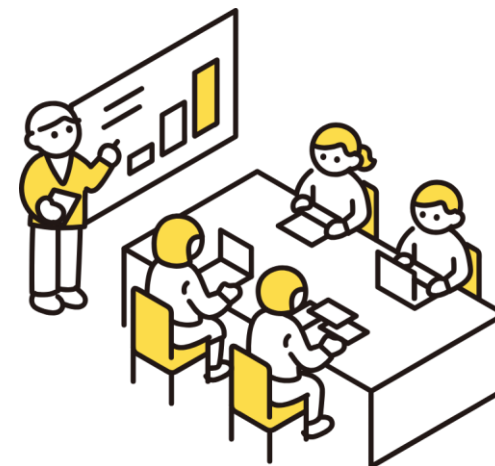
#### ⑬その他 (駐輪場、駐車場、公衆便所、普通財産、駅関連施設等)

- ・ 駐輪場、駐輪場は、指定管理者の運営状況等から、利用状態と維持管理コストのバランスを分析し、指定管理の期間満了に際して業務範囲等を必要に応じて見直すなど、効率的かつ効果的な運営を心がけます。
- ・ 公衆便所については、施設の老朽化や利用実態を踏まえ、効率的な維持管理を行うとともに、利用者の安全・快適性を確保します。
- ・ 普通財産については、別の施設や事業による活用の可能性や各地域での活用ニーズを検討します。また、利活用の見込みがないものは、売却や有償貸付等により、収益財産としての活用を図ります。
- ・ 駅舎関連施設については、不特定多数の利用者があることから、誰もが安全・安心に施設の利用ができるよう、計画的な修繕・改修により長寿命化を図ります。



# 第5章 マネジメントの推進体制

- 1 情報管理および共有方策(前回計画再掲)
- 2 フォローアップの実施方針(追補版)



## 1 情報管理および共有方策(前回計画の再掲)

- ・ 全庁的に効率的・効果的な公共施設の管理を進めるため、施設情報の一元管理体制を整備し、情報共有を図ります。これに基づき、関連部署と連携し、事業の優先順位を判断して持続可能な施設整備・運営を実施します。施設所管課や企画課、財政課が連携し、修繕や更新、廃止等のスケジュール調整を行い、保全計画や点検結果をもとに修繕を実施。進行状況は庁内で共有し、評価を行います。

## 2 フォローアップの実施方針(前回計画の再掲)

- ・ 公共施設の総合的な管理を推進するため、基本方針に基づき、施設類型ごとの個別施設計画を着実に実施します。
- ・ 本計画を効果的に推進するため、PDCAサイクル(計画・実行・評価・改善)を活用し、10年ごとに見直しを行います。

### ・計画的な維持管理

- ・ 施設管理者による日常点検や専門家による定期点検、診断を行い、劣化や不具合を適切に把握します。

### ・計画的な廃止・解体

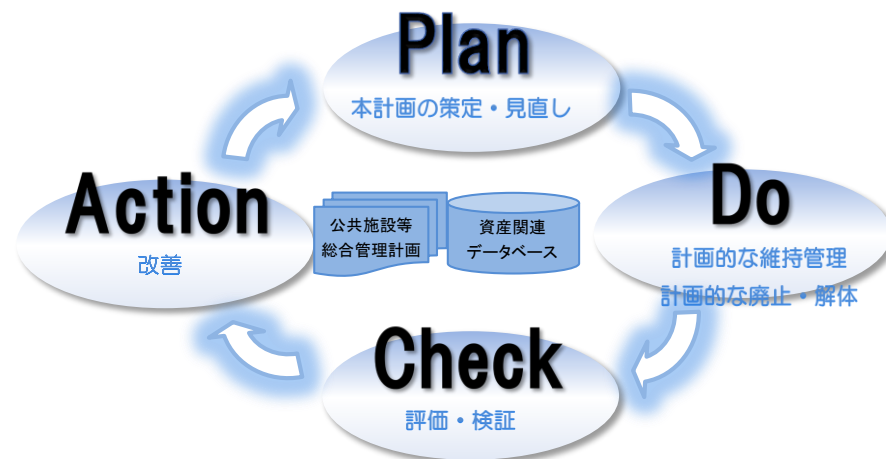
- ・ 廃止予定の施設については、安全確保のため計画を立て、速やかに廃止・解体します。また、跡地の利活用も検討します。

### ・データの蓄積

- ・ 点検・診断結果を記録・保存し、効率的な維持管理の基礎資料として蓄積します。

### ・計画の進行管理

- ・ 計画期間中は都度の進捗管理を行い、進捗状況や社会経済情勢の変化に応じて必要に応じて計画を改訂します。



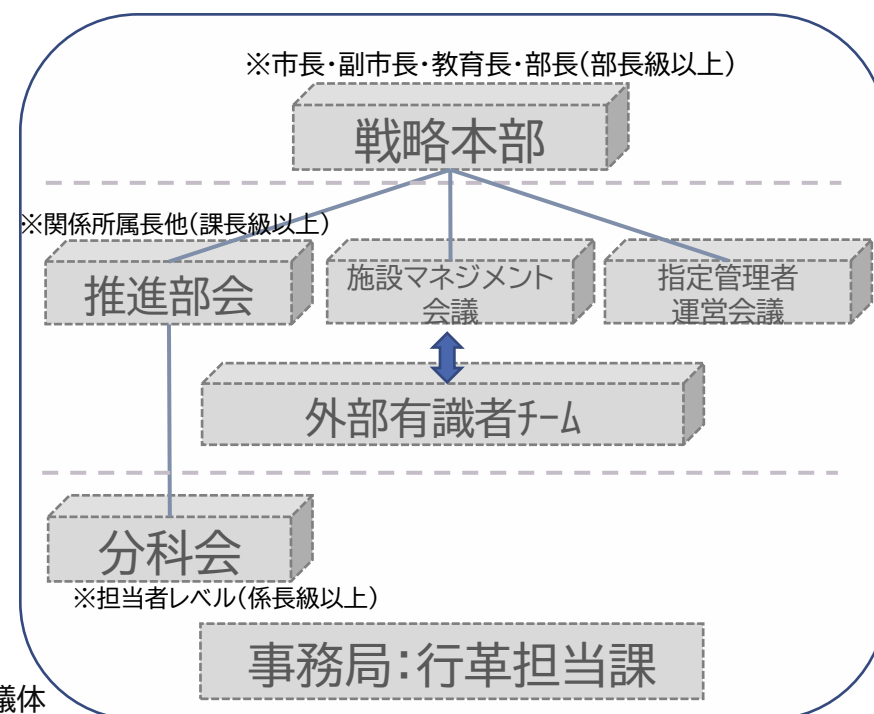
# 庁内推進体制（庁内横断型会議体の設置）【追補版】

これまでは・・・

- ・ 計画は行革担当課が総括.
- ・ 各計画は10年単位で更新.
- ・ 個別計画に沿い担当部局で対応.
- ・ 特命案件を庁内プロジェクトで対応.
- ・ 庁内推進の会議体は無し.

## 推進体制

- ・ 3層体制でマネジメント推進.
  - ・ 外部有識者の意見も反映.
- ① 幹部による会議体  
「公共施設等マネジメント戦略本部」
  - ② 関係所属長等による推進部会  
「公共施設等マネジメント推進部会」  
※有識者からの意見も聴取
  - ③ 担当者レベルでの分科会  
「公共施設等マネジメント分科会」
  - ④ 施設担当所属による会議体  
「施設マネジメント会議」
  - ⑤ 指定管理者運営施設担当所属による会議体  
「指定管理者運営会議」



## 【第2期】彦根市公共施設等総合管理計画

平成28年(2016年)3月策定(第1期)

令和4年(2022年)3月改訂

令和8年(2026年)3月改定(追補版)【第2期】

彦根市人事部働き方・業務改革推進課

〒522-8501 滋賀県彦根市元町4番2号

電話 0749-22-1411(代表)

FAX 0749-22-1398(代表)

