

彦根市駅舎関連施設等適正管理計画

令和5年3月
彦根市

目 次

第 1 章 駅舎関連施設等適正管理計画策定の背景	1
1. 計画策定の背景・目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
4. 対象施設	3
第 2 章 対象施設の現況整理	5
1. 対象施設周辺の現況の整理	5
2. 彦根駅西口エレベーターホール・自由通路	15
3. 南彦根駅エレベーター棟	24
4. 河瀬駅自由通路	32
5. 稲枝駅自由通路	43
第 3 章 対象施設の評価	50
1. 対象施設の評価の手順	50
2. 評価項目の設定	51
3. 対象施設の評価結果	53
第 4 章 個別計画の検討	54
1. 適用可能な手法の選定	54
2. フォローアップの実施方針	80
3. 推進・取組体制	80

第1章 駅舎関連施設等適正管理計画策定の背景

1. 計画策定の背景・目的

近年、我が国においては、高度成長期を中心に集中して整備された公共施設等の老朽化が進み、今後一斉に大規模改修や建替え時期を迎える一方で、少子高齢化や人口減少の進展等社会情勢の変化により、公共施設の利用ニーズが変化していくものと予想されます。また、税収の減少や社会福祉関連経費等の増加に伴い、地方公共団体の財政状況はますます厳しいものになることが想定されます。

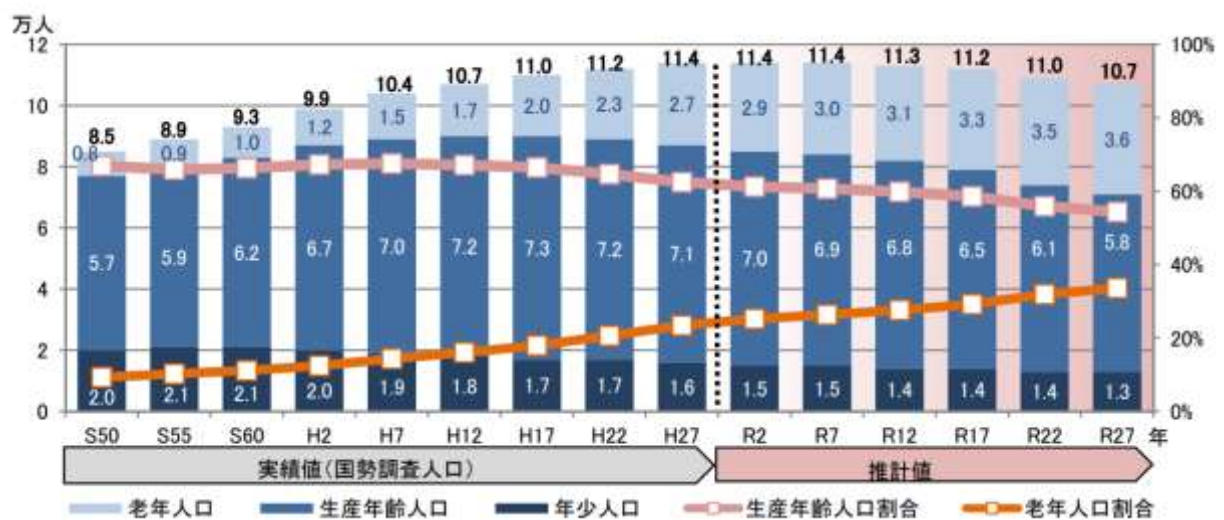
本市においても、厳しい財政状況が続く中、所有する公共施設等のうち、建物の4割以上が建築後30年以上経過しており、今後、大量に更新時期を迎えることになり、これら施設の更新費用は、将来の大きな負担になると考えられます。

このような状況の中で、本市では、必要な市民サービスを提供していくため、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とともに、財源の確保や効率的、効果的な施設運営等によって、コストと便益が最適な状態で保たれた上で、安全・安心な公共施設マネジメントを確立するための骨子となる「彦根市公共施設等総合管理計画」を平成28年（2016年）に策定しました（令和3年度に見直し、改訂）。

同計画では、「公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針」として、①予防保全による長寿命化の推進、②総量の適正化、③公共施設の効率的かつ効果的な運営、の3つを掲げており、個別の施設については、施設類型ごとの特性を踏まえ、個別計画を策定することとしています。

この「駅舎関連施設等適正管理計画」は、これらの状況を踏まえ、駅舎関連施設の今後の管理、運営のあり方を検討し、今後の方針を示すために策定するものです。

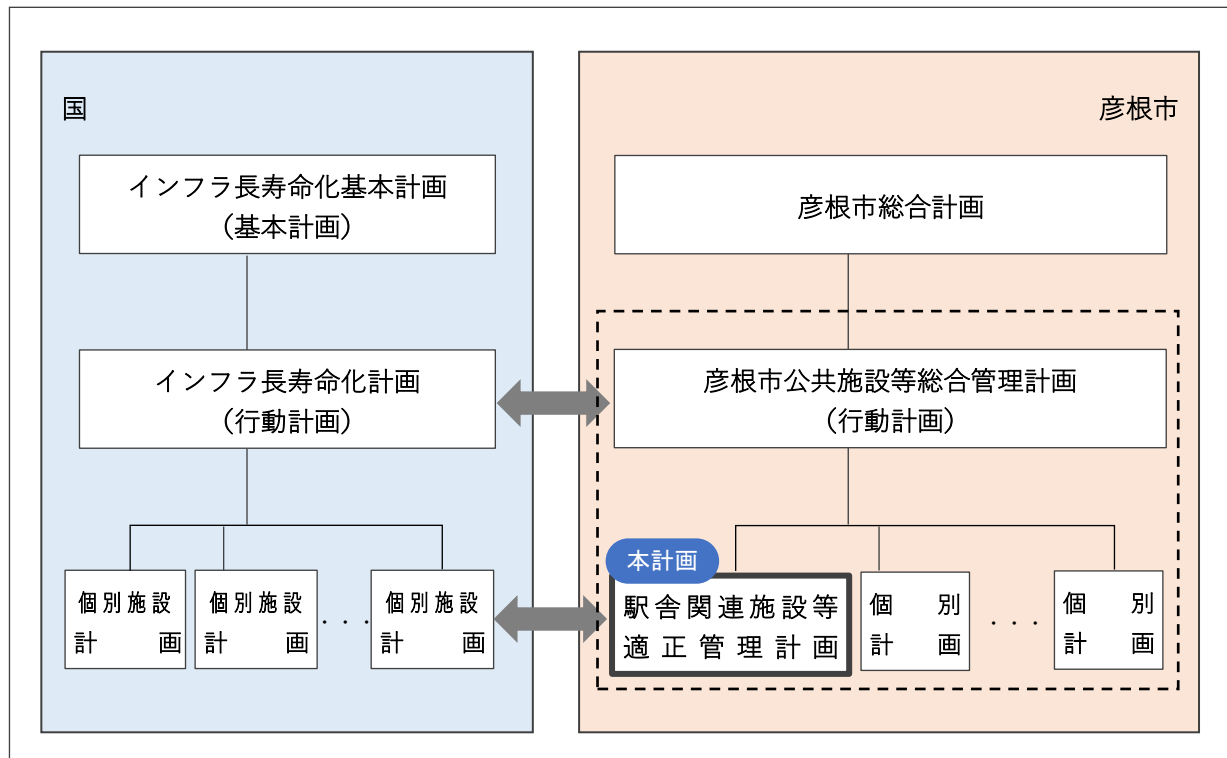
（参考）人口の推移と将来の見通し



出典：彦根市公共施設等総合管理計画（平成28年（2016年）3月（令和4年3月改訂））

2. 計画の位置づけ

本計画は、彦根市総合計画を上位計画とする「彦根市公共施設等総合管理計画」に基づく施設類型別の「個別計画」に位置づけられ、総合管理計画における施設類型別の管理に関する基本方針を踏まえた、施設のあり方に関する具体的な方向性を示すものです。この総合管理計画および個別計画は、国の関係省庁連絡協議会が示した「インフラ長寿命化基本計画」に基づく「行動計画」および「個別施設計画」に相当するものです。



3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和5年度（2023年度）から令和14年度（2032年度）までの10年とします。ただし、社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて柔軟に計画の見直しを行うこととします。

4. 対象施設

本計画の対象とする施設は、次に掲げる4駅5施設とします。

■対象施設の概要

	施設名	竣工年	延床面積	備考
1	彦根駅西口 エレベーターホール	平成 13 年 (2001 年)	99.36 m ²	エレベーター1 基
		平成 30 年 (2018 年)		エスカレーター2 基
2	彦根駅自由通路	平成 19 年 (2007 年)	1207.98 m ²	エスカレーター2 基、エレベーター2 基
3	南彦根駅 エレベーター棟	平成 14 年 (2002 年)	76.36 m ²	エレベーター2 基
4	河瀬駅自由通路	平成 10 年 (1998 年)	1258.01 m ²	高圧電気設備、エスカレーター2 基、エレベーター2 基
5	稲枝駅自由通路	平成 28 年 (2016 年)	693.28 m ²	高圧電気設備、エスカレーター2 基、エレベーター2 基



(彦根駅)



(南彦根駅)



(河瀬駅)



(稲枝駅)

■対象施設の位置図



参考：基盤地図情報（国土地理院）、国土数値情報（国土交通省）を編集

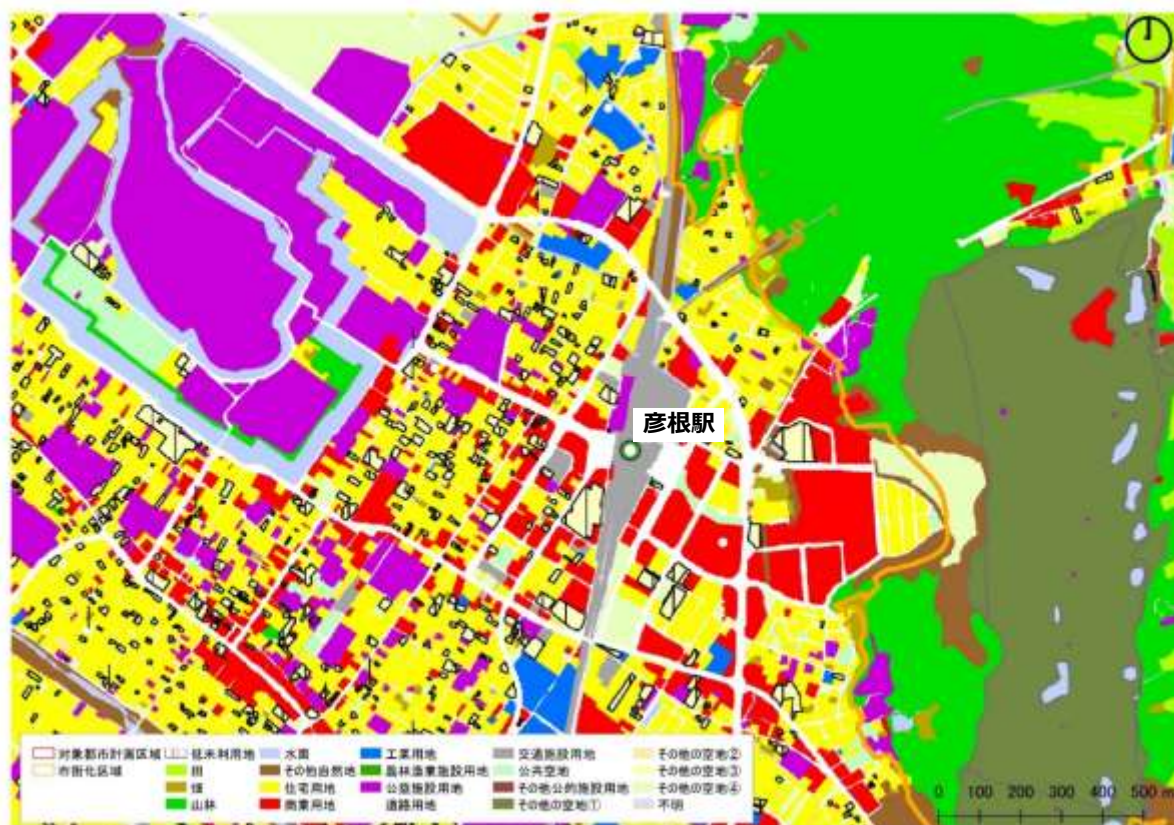
第2章 対象施設の現況整理

1. 対象施設周辺の現況の整理

(1) 周辺土地利用

①彦根駅

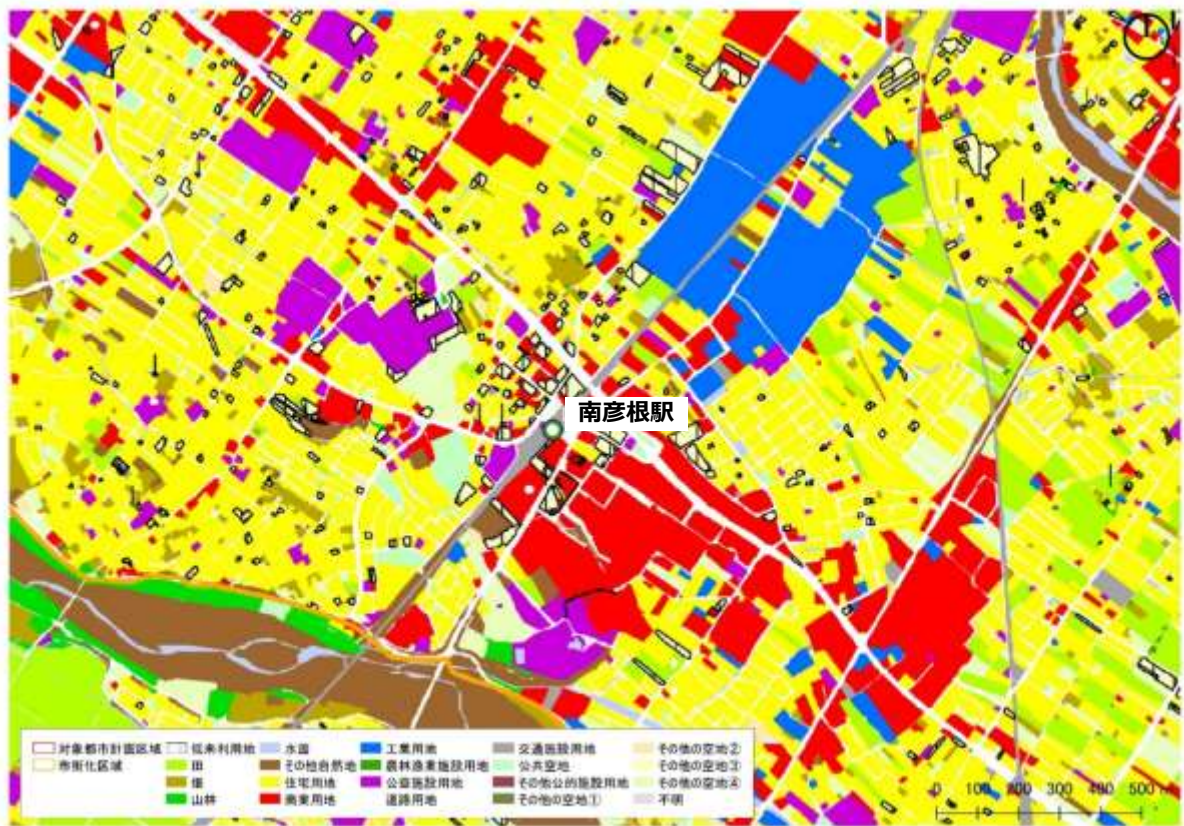
彦根駅は、市街化区域内に位置しており、商業・住宅・公益施設等の多様な土地利用がなされているところに立地しています。



参考：令和3年度彦根長浜圏域都市計画基礎調査を編集

②南彦根駅

南彦根駅は、市街化区域内に位置しており、商業・住宅・公益施設等の多様な土地利用がなされているところに立地しています。



参考：令和3年度彦根長浜圏域都市計画基礎調査を編集

③河瀬駅

河瀬駅は、駅を中心に市街化区域が設定されており、概ね住宅に囲まれています。周囲には商業や工業、公益施設があり、混在したところに立地しています。



参考：令和3年度彦根長浜圏域都市計画基礎調査を編集

④稲枝駅

稲枝駅は、駅を中心に市街化区域が設定されており、住宅が集積しているところに立地しています。



参考：令和3年度彦根長浜圏域都市計画基礎調査を編集

(2) 人口分布の状況

①彦根駅

彦根駅周辺には人口が集積しており、特に、駅の南側は高い人口密度となっています。



参考：令和5年国勢調査を編集

②南彦根駅

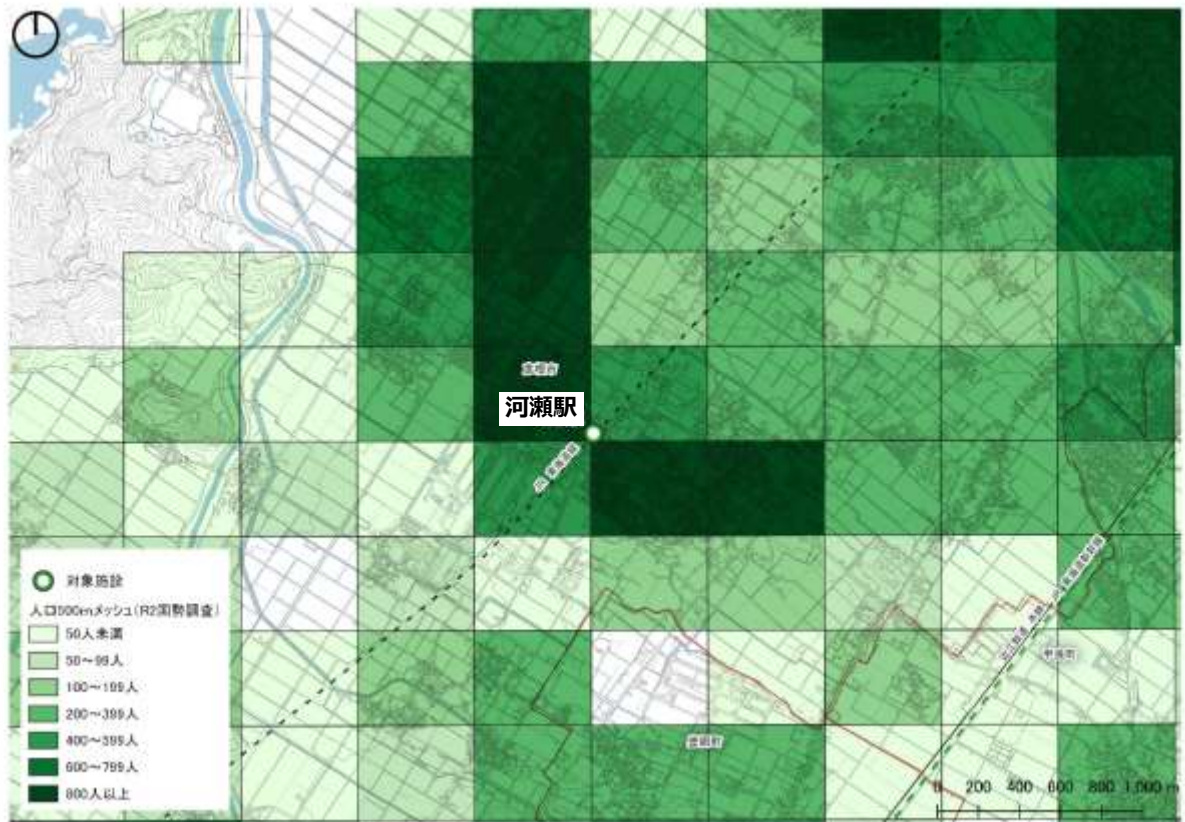
南彦根駅周辺には人口が集積しており、特に、駅の北側は高い人口密度となっています。



参考：令和5年国勢調査を編集

③河瀬駅

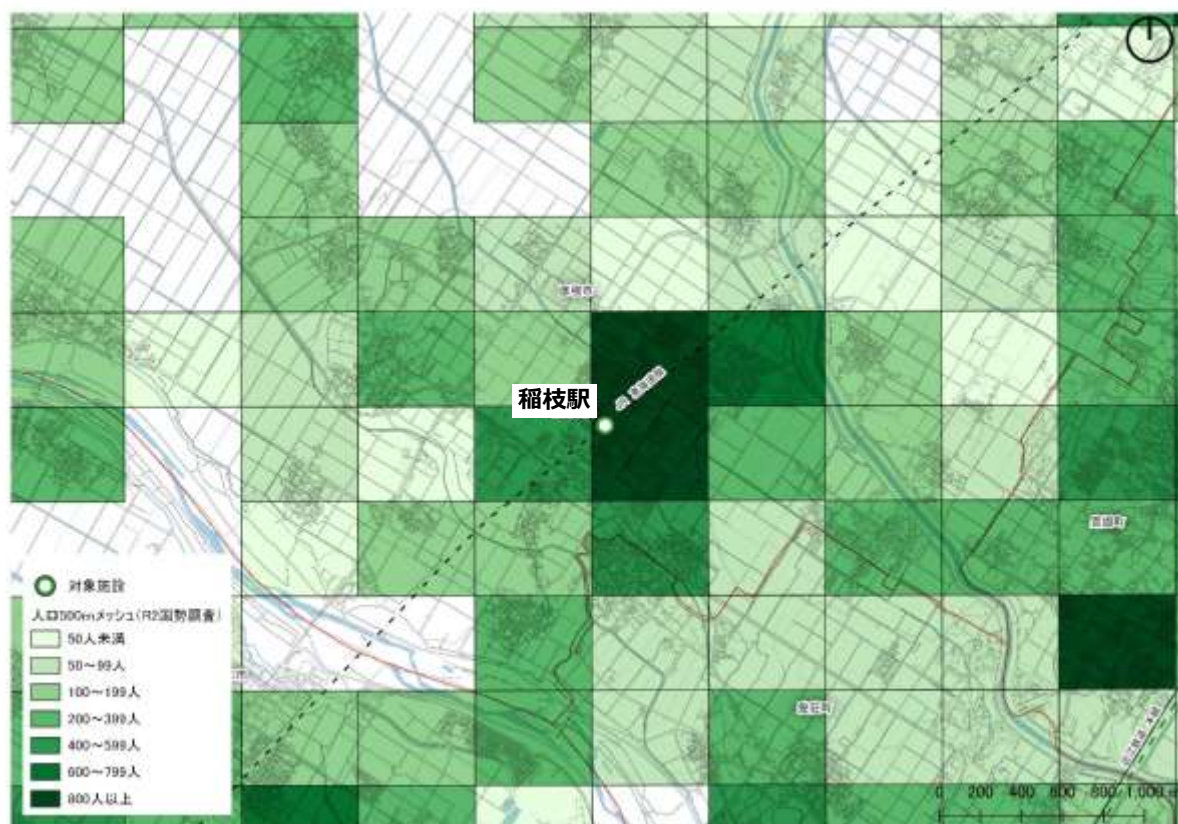
河瀬駅周辺には人口が集積している箇所もありますが、比較的人口密度が低くなっています。



参考：令和5年国勢調査を編集

④稲枝駅

稲枝駅周辺には、人口が集積しているエリアもありますが、比較的人口密度が低くなっています。



参考：令和5年国勢調査を編集

(3) 関連する上位関連計画および都市計画

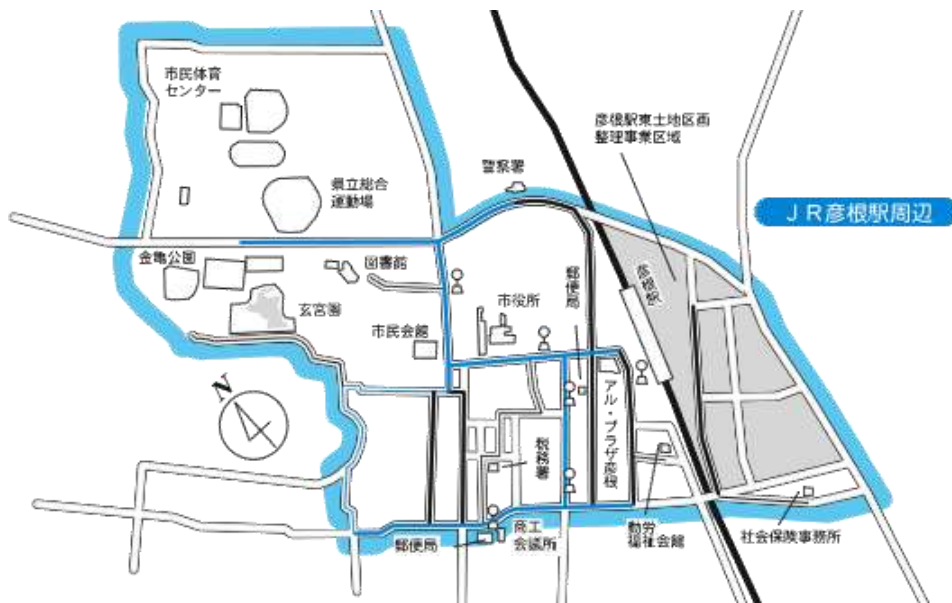
①彦根市交通バリアフリー基本構想

彦根市では、平成 15 年 4 月に、本市における交通のバリアフリー化の基本的な考え方や整備方針を示す「彦根市交通バリアフリー基本構想」を策定しています。

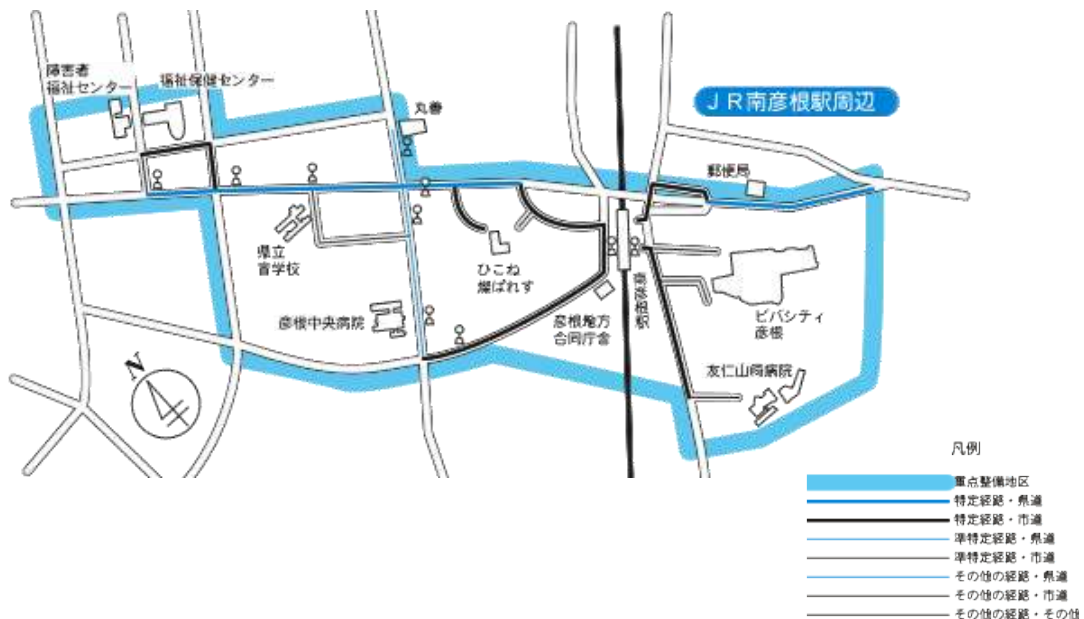
この基本構想の中で、彦根駅と南彦根駅を中心とする概ね 1 キロメートルの範囲について、重点的に整備する地区として、重点整備地区に選定しています。

■重点整備地区および特定経路図

(彦根駅周辺地区)



(南彦根駅周辺地区)



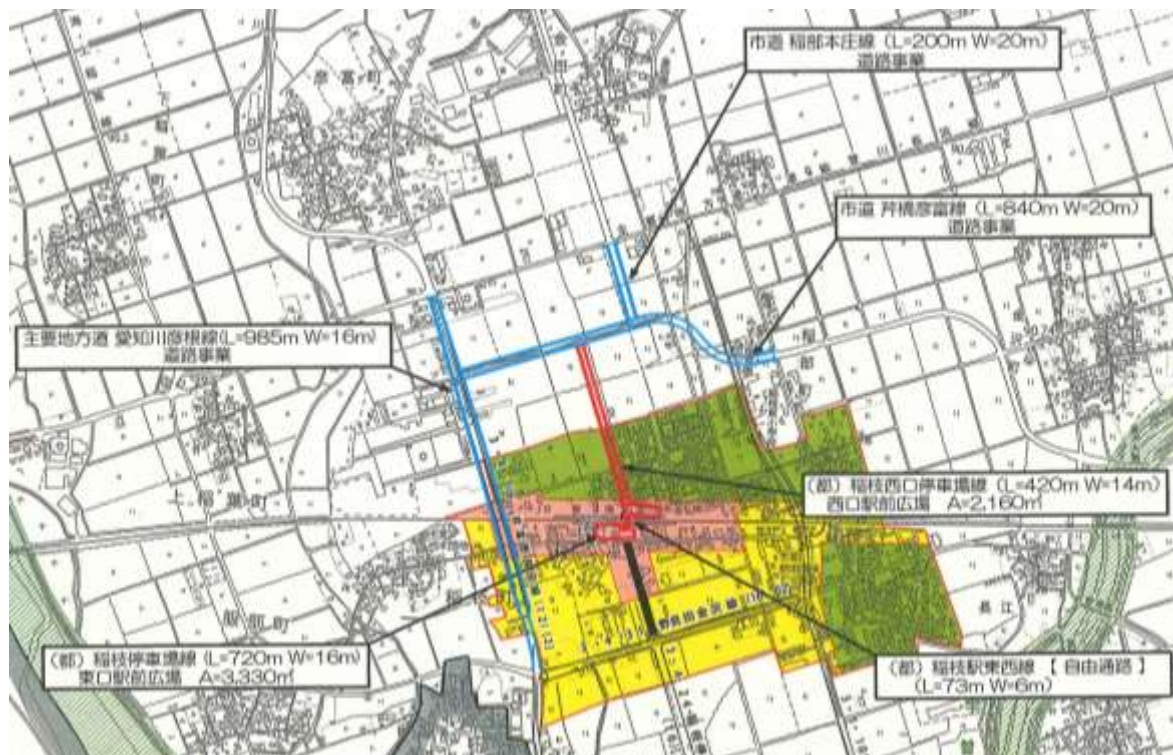
出典：彦根市交通バリアフリー基本構想（平成 15 年（2003 年）4 月/彦根市）

②稲枝駅周辺整備事業

稲枝駅やその周辺では、駅舎の老朽化への対応や駅西側から駅へのアクセス性向上のため、駅周辺整備事業が進められています。

平成28年12月には、稲枝駅新駅舎・自由通路が供用開始となり、令和3年1月には、駅東西駅前広場が完成しました。

この事業により整備された自由通路は、都市計画道路 稲枝駅東西線（自由通路）として都市計画決定し、都市計画事業により整備されました。



出典：稲枝駅周辺整備の位置図

2. 彦根駅西口エレベーターホール・自由通路

(1) 施設概要

施設名	彦根駅西口エレベーターホール	
	彦根駅自由通路	
所在地	彦根市古沢町 40 番地 1 号	
供用開始時期	西口 EVH	平成 13 年 平成 30 年
	自由通路	平成 19 年
経過年数/耐用年数	西口 EVH	21/65
	自由通路	15/65
建物延床面積	西口 EVH	99.36 m ²
	自由通路	1207.98 m ²
構造・階数	西口 EVH	鉄骨造 地上 3 階
	自由通路	鉄骨造 地上 3 階
施設内容	西口 EVH	エスカレーター 2 基、エレベーター 1 基
	自由通路	エスカレーター 2 基、エレベーター 2 基

※耐用年数について、RC 造・S 造は 65 年と設定

■位置図

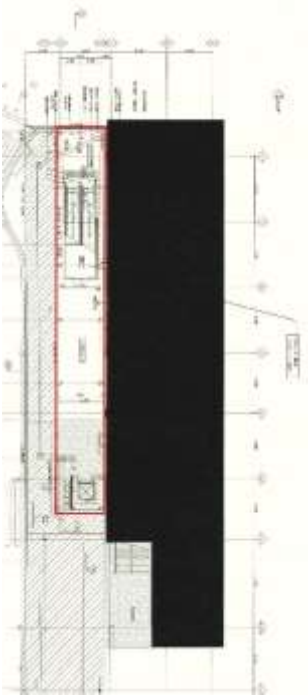


参考：基盤地図情報（国土地理院）、国土数値情報（国土交通省）を編集

■施設配図

(1階平面図 No scale)

【西口】

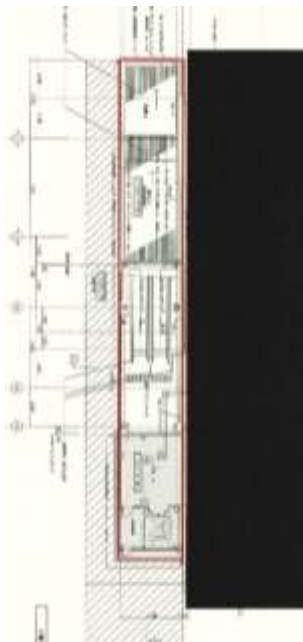


【自由通路】

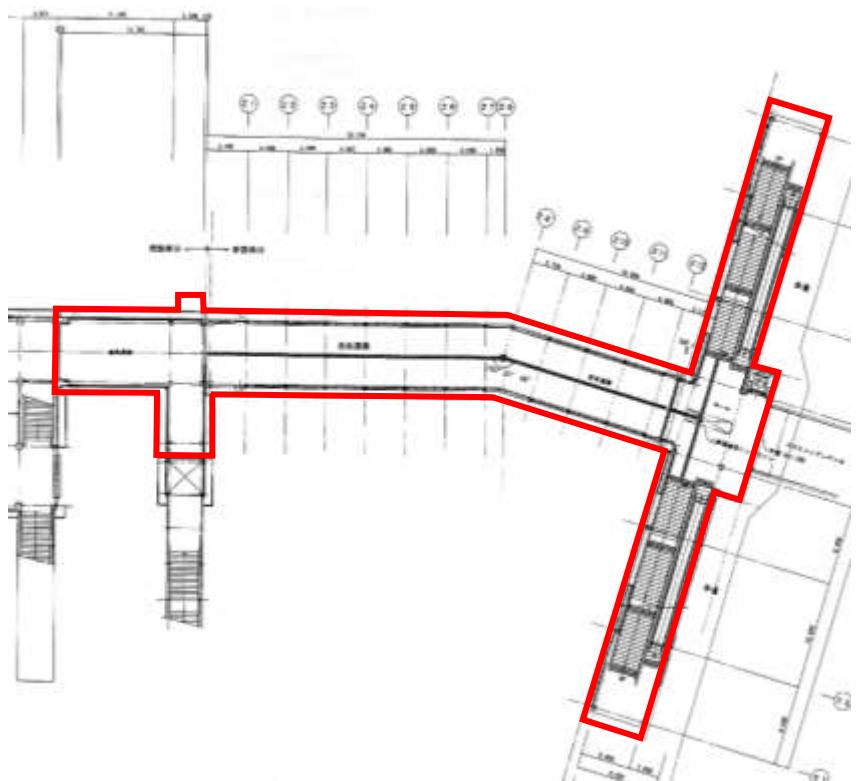


(3階平面図 No scale)

【西口】



【自由通路】



□ 対象施設 (市所有部分)

(2) 建物劣化状況

現地調査及び関係者へのヒアリング調査を実施し、対象施設の劣化・損傷状況等について判定を行いました。今回実施した現地調査における判定基準およびD判定とする観点は以下のとおりです。

■判定基準

A:特に措置を要しない	B:軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける
C:精密調査を要する	D:補修・改善を要する

■今回調査におけるD判定とする観点

- | |
|---|
| ①人身の危険をおよぼす恐れのある劣化・損傷(曝裂、剥離落下、安全歩行の支障 等) |
| ②各種法令基準を満たしていない状況(避難・防災設備の劣化・損傷 等) |
| ③建物の維持保全上、重大な影響をおよぼす恐れのある劣化・損傷(漏水 等) |
| ④施設の運営上、重大な影響を及ぼす恐れのある状況(建物・設備部品の供給停止等により修繕期間の長期化が見込まれる劣化・損傷) |

i 現地調査結果

令和4年10月に実施した現地調査において、D判定と確認した箇所は以下の通りです。

No.	劣化状況	部位・室名等	補修内容	備考
1	自由通路天井プレート破損	3階自由通路南西側等 (近江鉄道接続部付近)	撤去、張り替え	R4中に対応
2	非常用照明バッテリー切れ	自由通路1階エスカレーター昇降口、2階踊り場付近、自由通路	器具更新	R4中に対応

ii ヒアリング等調査結果

対象施設のエレベーター及びエスカレーターについて、設備を設置し保守契約を締結している事業者にヒアリングを行い、彦根市とのメンテナンス契約や定期点検結果等、設備の状況について確認しました。

- ・西口のエレベーター、エスカレーター、自由通路（東口）のエレベーターは自動診断・遠隔監視機能付き、消耗品交換等のフルメンテナンス契約。自由通路（東口）のエスカレーターは基本的な点検を行う保守契約。
- ・東口エスカレーターについて、コンプレートの交換等について検討中。

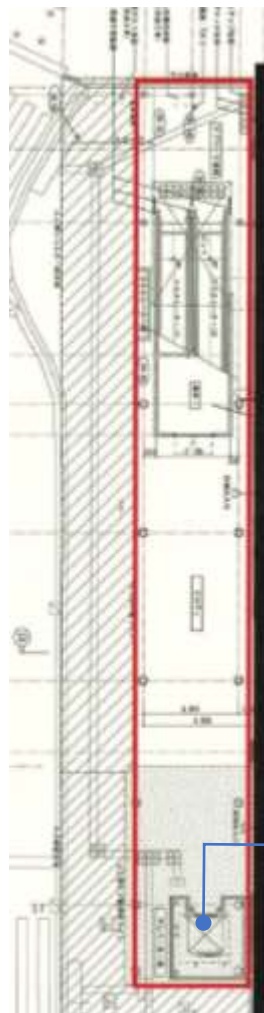
ヒアリング等調査結果を踏まえ、D判定と確認した箇所は以下のとおりです。

No.	劣化状況	部位・室名等	補修内容	備考
3	東口北エスカレーターコンプレート変形、ニューエルローラー証文 等	1階ステップ部、手すり内	交換	
4	東口南エスカレーターコンプレート変形、ニューエルローラー証文 等	1階ステップ部、手すり内	交換	
5	西口エレベーター制御設備等老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	

iii 劣化状況図

現地調査及び関係者へのヒアリング調査を踏まえ、D判定と確認した箇所を図示します。

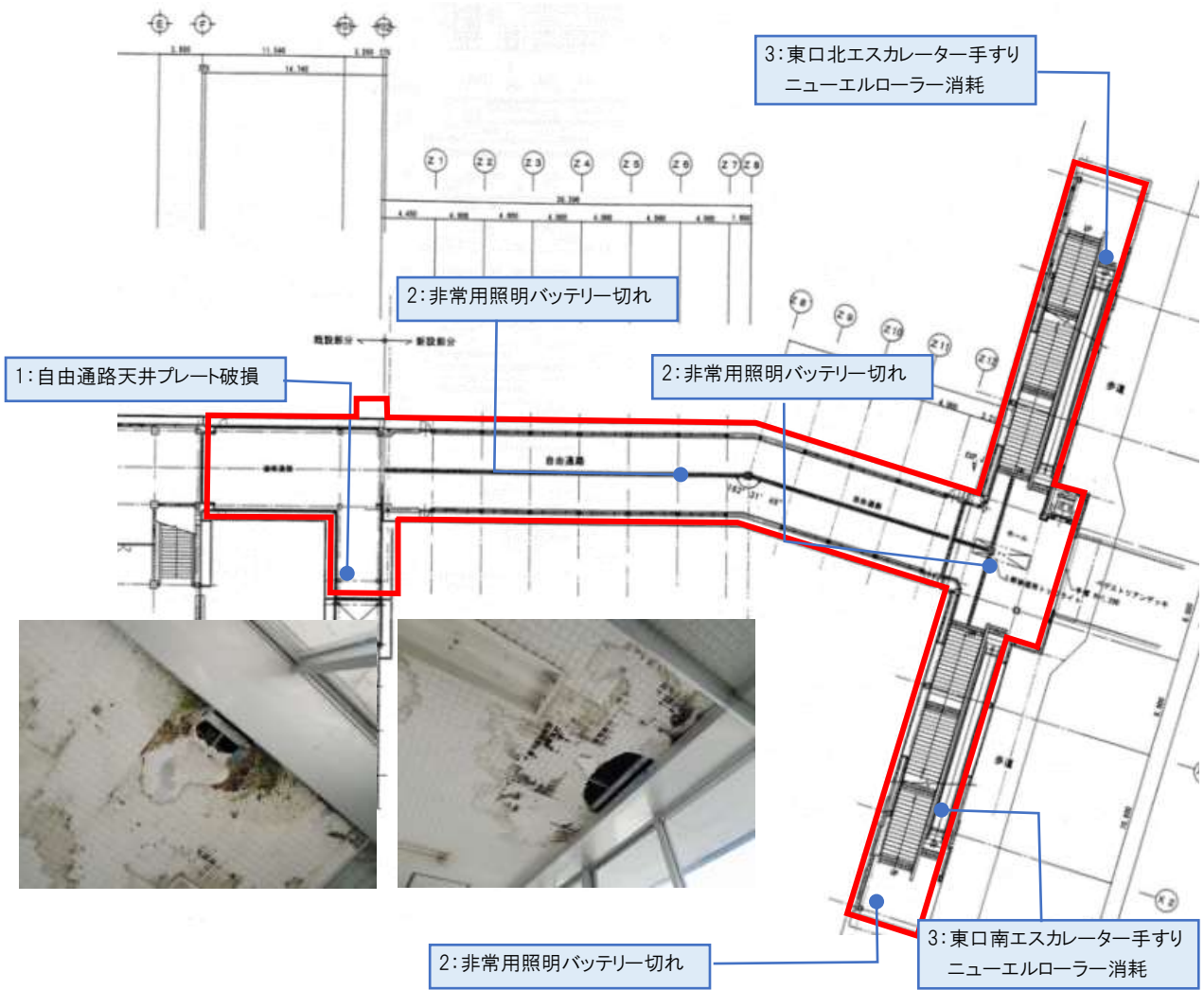
【西口】



5: 西口エレベーター制御設備
等老朽化



【自由通路】



(3) バリアフリー対応状況

劣化状況の調査とともに、バリアフリー対応状況についても調査を実施しました。調査にあたっては、「彦根市高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行細則（以下、施行細則）」に基づく適合状況調書を参考とし、各項目に対してバリアフリー対応が適応されているか確認しました。

■ バリアフリー対応状況

- ・ 施行細則と照らし合わせると、概ねバリアフリーに配慮された施設となっていますが、案内設備が不足する、点字ブロックの破損が見られるなど、一部で改善が必要な状況となっています。

整備項目	概要
標識・案内設備	<ul style="list-style-type: none">・ 対象施設内に適宜、標識が表示されている。・ <u>東西の駅前広場付近など目立つ場所に、主要な設備の配置を案内する設備が見られない。</u>
自由通路	<ul style="list-style-type: none">・ 車椅子がすれ違い可能な十分な幅員があり、表面は滑りにくい仕上げとなっている。・ <u>自由通路、エレベーターホール等に点字ブロック等が敷設されているが、一部で破損が見られる。</u>
エレベーター (東口・西口)	<ul style="list-style-type: none">・ かごは車いすの転回に支障がない構造で、かご及び昇降路の出入り口の幅、かごの奥行、乗降ロビーは、水平で、十分な幅・奥行が確保されている。・ 停止予定階や現在位置を示す装置、かごの昇降方向を表示する装置、車いす使用者が利用しやすい制御装置等が設置されている。
階段 (東口・西口)	<ul style="list-style-type: none">・ 幅、けあげ、踏面は基準以上となっている。・ 表面は滑りにくい仕上げで、段は識別しやすく（歩行路標識シールあり）、つまずきにくいものとなっている。・ 両側に手すりを設け、手すり用点字標示板が設置されている。
便所	<ul style="list-style-type: none">・ 車いす使用者が利用可能なトイレが設置されている。

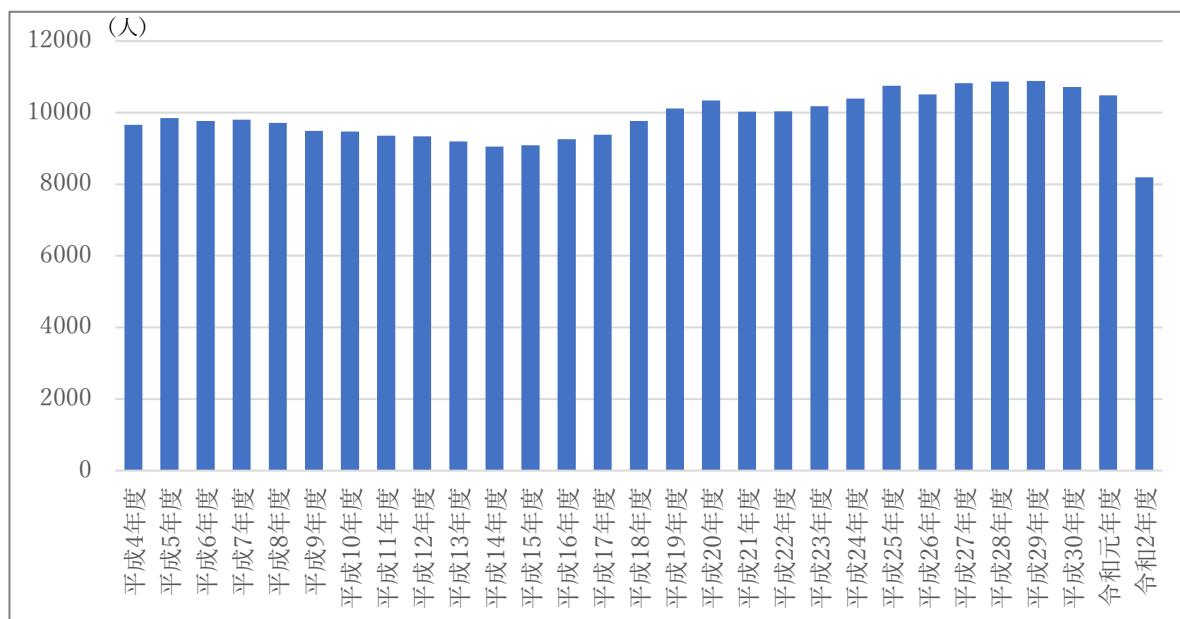
(4) 主な改修・修繕履歴

彦根駅自由通路では、平成19年の供用開始以降、消防、エスカレーター、エレベーター、電気の定期点検のほか、台風で損傷した外壁の改修工事と雨漏れ対策工事を実施しています。

施工年	工事名称	工事内容
平成30年度	彦根駅東口駅舎壁面応急処置工事	当て板貼付
平成30年度	彦根駅東口煙感知器取替工事	感知器取付
令和4年度	彦根駅自由通路雨漏れ対策工事	
令和4年度	彦根駅東口駅舎壁面修繕工事	
令和4年度	JR彦根駅東口自由通路防鳥ネット設置工事	

(5) 利用状況

彦根駅の一日平均乗客数の推移は以下のとおりです。近年、若干の増加傾向となっており、11,000人/日前後で推移しています。令和2年度の乗客数は、新型コロナウイルス感染症の影響により、大きく減少しています。



参考：滋賀県統計書を編集

(6) 管理運営の概要

彦根駅西口エレベーターと自由通路は、彦根市が所有していますが、彦根駅駅舎に隣接しているため、西日本旅客鉄道(株)と保守管理・管理運営について協定を締結し、保守管理・管理運営の区分及び費用負担等について定めています。

(7) 収支状況

消防等の定期点検や清掃業務について委託しており、年間 850～900 万円程度の支出があります。併せて、公共料金の支払いが年間 400 万円程度あります。収入は公衆電話手数料が年間で 1～2 万円となっています。

【委託料（予算額）】

(円)

年度	消防点検	ESC点検		EV点検	清掃	電気点検	合計
		東	西				
平成28年度	83,160	1,477,440	1,205,280	1,451,520	3,261,600	—	7,479,000
平成29年度	83,160	1,477,440	209,520	1,451,520	3,261,600	—	6,483,240
平成30年度	83,160	1,477,440	—	1,451,520	3,261,600	—	6,273,720
令和元年度	83,160	1,491,120	3,924,000	1,464,960	1,645,900	—	8,609,140
令和2年度	84,700	1,504,800	3,960,000	1,478,400	1,661,000	—	8,688,900
令和3年度	84,700	1,504,800	3,960,000	1,478,400	1,661,000	—	8,688,900
令和4年度	82,500	1,504,800	3,960,000	1,478,400	1,661,000	—	8,686,700

※H28年度は彦根駅、南彦根駅、河瀬駅の合算。H29年度以降は4駅合算

【公共料金】

(円)

年度	電気料金	水道料金	電話料金	合計	備考
令和元年度	4,018,177	16,300	42,323	4,076,800	
令和2年度	3,736,405	16,500	13,960	3,766,865	
令和3年度	3,803,156	16,500	12,375	3,832,031	
令和4年度	1,330,759	2,750	2,255	1,335,764	~7月まで

3. 南彦根駅エレベーター棟

(1) 施設概要

施設名	南彦根エレベーター棟
所在地	彦根市小泉町 275 番地 13 号
供用開始時期	平成 14 年 (2002 年) 3 月
経過年数/耐用年数	20/65
建物延床面積	76.36 m ²
構造・階数	鉄骨造 地上 2 階
施設内容	エレベーター 2 基
その他	南彦根駅は、プロシードアリーナHIKONEの最寄り駅となり、今後、利用客増が見込まれるとともに、市内で唯一エスカレーターが設置されていないJR駅であるため、エスカレーターの設置に向けて検討を進めています。

※耐用年数について、RC造・S造は65年と設定

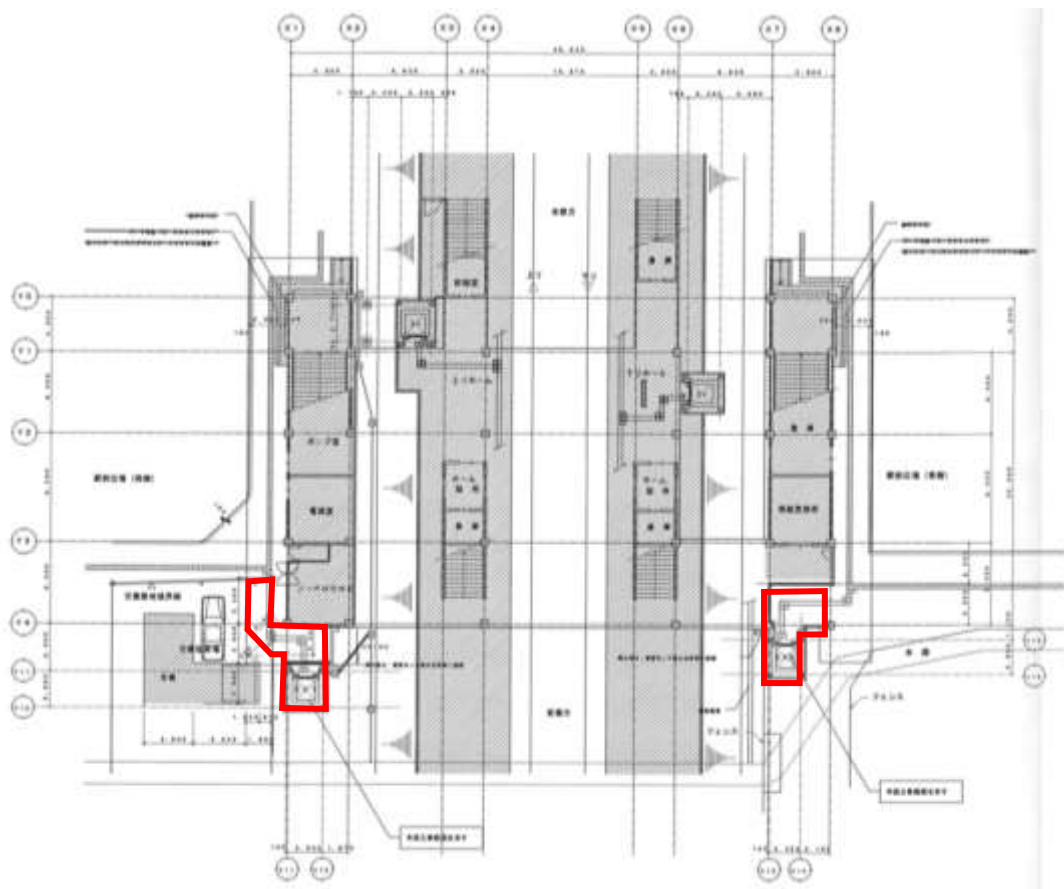
■位置図



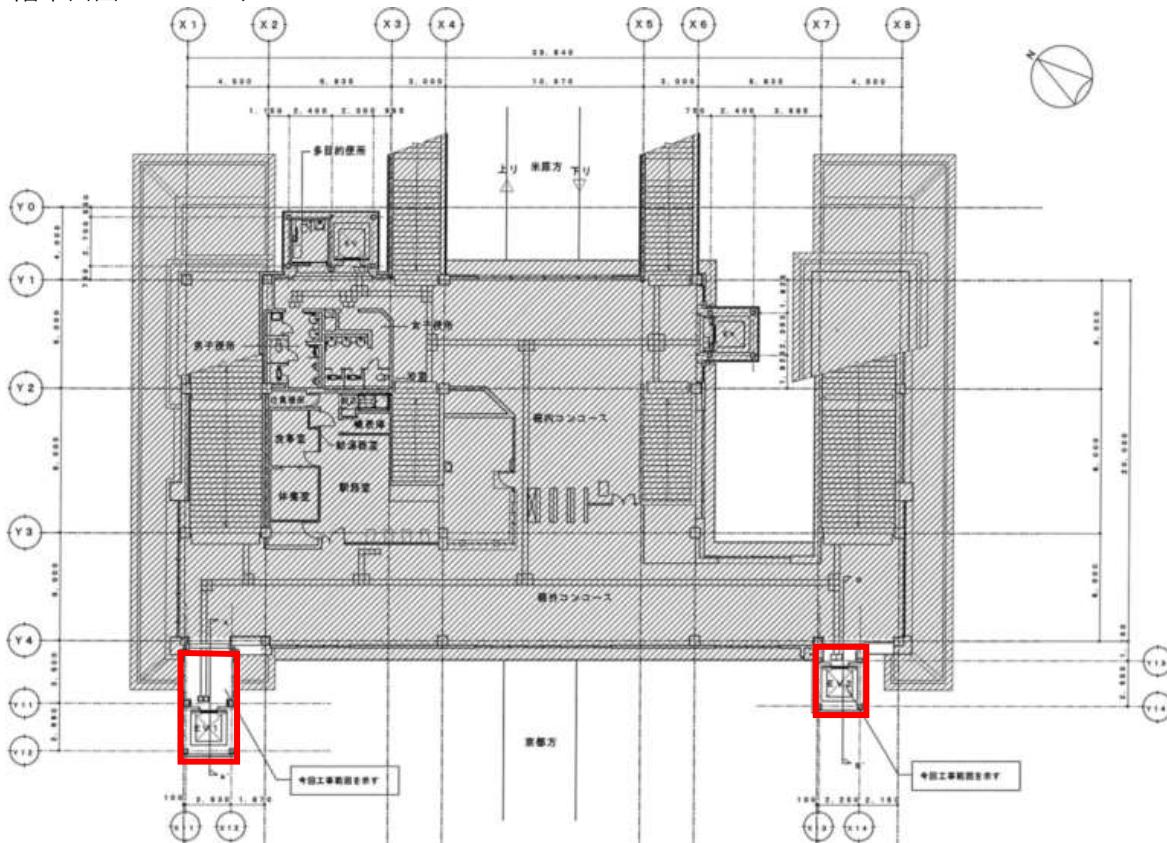
参考：基盤地図情報（国土地理院）、国土数値情報（国土交通省）を編集

■施設配図

(1階平面図 No scale)



(2階平面図 No scale)



対象施設 (市所有部分)

(2) 建物劣化状況

現地調査及び関係者へのヒアリング調査を実施し、対象施設の劣化・損傷状況等について判定を行いました。今回実施した現地調査における判定基準およびD判定とする観点は以下のとおりです。

■判定基準

A:特に措置を要しない	B:軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける
C:精密調査を要する	D:補修・改善を要する

■今回調査におけるD判定とする観点

- | |
|---|
| ①人身の危険をおよぼす恐れのある劣化・損傷(曝裂、剥離落下、安全歩行の支障 等) |
| ②各種法令基準を満たしていない状況(避難・防災設備の劣化・損傷 等) |
| ③建物の維持保全上、重大な影響をおよぼす恐れのある劣化・損傷(漏水 等) |
| ④施設の運営上、重大な影響を及ぼす恐れのある状況(建物・設備部品の供給停止等により修繕期間の長期化が見込まれる劣化・損傷) |

i 現地調査結果

令和4年10月に実施した現地調査において、D判定と確認した箇所は以下のとおりです。

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	備考
1	西口 EV 乗降部舗装劣化	1階	床面タイル貼り替え(下層セメントモルタル充填等、タイル下舗装充填強化)	R4内に対応

ii ヒアリング調査結果

対象施設のエレベーター及びエスカレーターについて、設備を設置し保守契約を締結している事業者にヒアリングを行い、定期点検結果等、設備の状況について確認しました。ヒアリング結果は以下のとおりです。

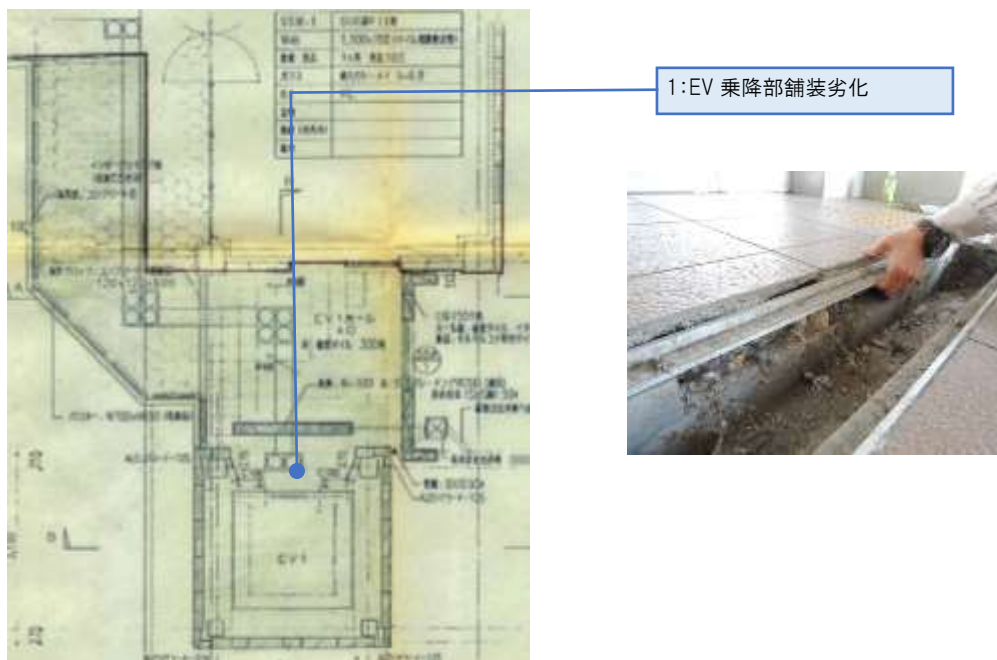
- ・ 西口、東口エレベーター共に自動診断・遠隔監視機能付き、消耗品交換等のフルメンテナンス契約。
- ・ いずれのエレベーターも 2002 年に設置され耐用年数も迫っている。部品供給が終了しており、リニューアルが推奨される。

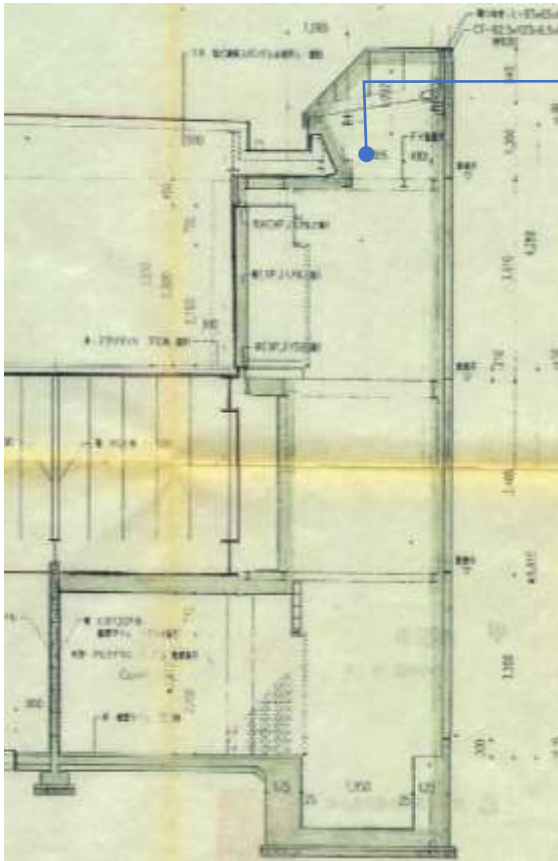
ヒアリング等調査結果を踏まえ、D判定と確認した箇所は以下のとおりです。

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	備考
2	東口エレベーター制御設備等老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	
3	西口エレベーター制御設備等老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	

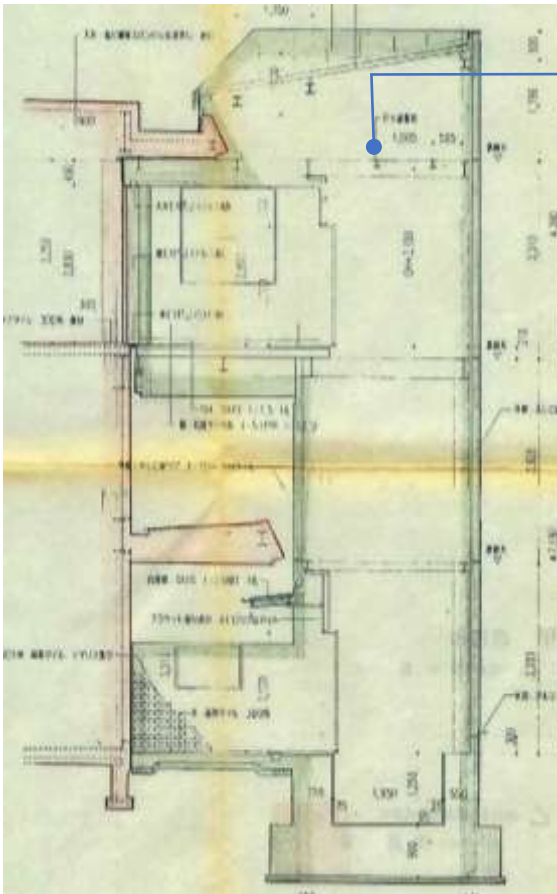
iii 劣化状況図

現地調査及び関係者へのヒアリング調査を踏まえ、D判定と確認した箇所を図示します。





2: 東口エレベーター制御設備
等老朽化



3: 西口エレベーター制御設備
等老朽化

(3) バリアフリー対応状況

劣化状況の調査とともに、バリアフリー対応状況についても調査を実施しました。調査にあたっては、施行細則に基づく適合状況調書を参考とし、各項目に対してバリアフリー対応が適応されているか確認しました。

■ バリアフリー対応状況

- ・ 施行細則と照らし合わせると、概ねバリアフリーに配慮された施設となっていますが、タイルの破損による段差が生じており、改修が必要な状況となっています。

整備項目	概要
標識・案内設備	・ 対象施設内に適宜、標識が表示されている。
エレベーター東口	・ かごは車いすの転回に支障がない構造で、かごの入り口の幅、かごの奥行き、乗降ロビーは水平で、十分な幅・奥行きが確保されている。 ・ 停止予定階や現在位置を示す装置、かごの昇降方向を表示する装置、車いす使用者が利用しやすい制御装置等が設置されている。
エレベーター西口	・ かごは車いすの転回に支障がない構造で、かごの入り口の幅、かごの奥行き、乗降ロビーは水平で、十分な幅・奥行きが確保されている。 ・ <u>かごの入り口と通路の境界のタイルがめくれ上がり、2cm以上の段差が生じている。</u> ・ 停止予定階や現在位置を示す装置、かごの昇降方向を表示する装置、車いす使用者が利用しやすい制御装置等が設置されている。

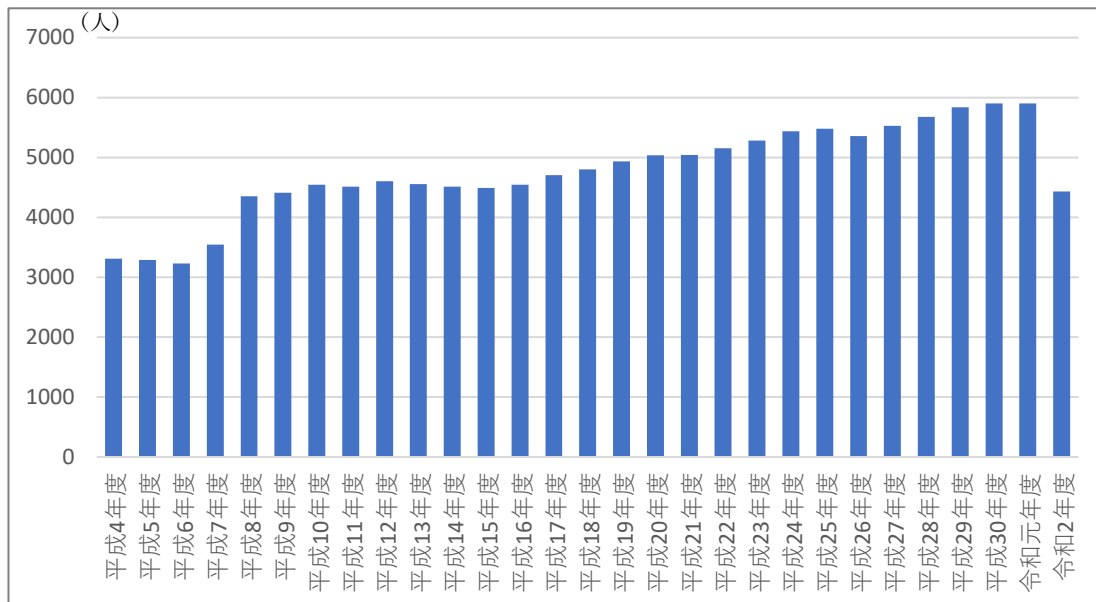
(4) 主な改修・修繕履歴

南彦根駅エレベーターでは、2002年の供用開始以降、消防、エスカレーター、エレベーター、電気の定期点検以外は改修・修繕は行っていませんが、令和元年度には駅舎の雨漏れ修繕工事を行っています。

施工年	工事名称	工事内容
令和元年度	南彦根駅雨漏れ修繕工事	柱塗装、屋根コーキング打設、内装材取替、漏水修繕

(5) 利用状況

南彦根駅の一日の平均乗客数の推移は以下の通りです。20年間を通して、増加傾向にあり、近年は6,000人/日に近い値にあります。令和2年度の乗客数は、新型コロナウイルス感染症の影響により、大きく減少しています。



参考：滋賀県統計書を編集

(6) 管理運営の概要

南彦根駅エレベーターは、彦根市が所有していますが、南彦根駅駅舎に隣接しているため、西日本旅客鉄道(株)と保守管理・管理運営について協定を締結し、保守管理・管理運営の区分及び費用負担等について定めています。

(7) 収支状況

消防等の定期点検や清掃業務について委託しており、年間 300～500 万円程度の支出があります。併せて、公共料金の支払いが年間 30 万円程度あります。

【委託料（予算額）】

(円)

年度	消防点検	ESC点検	EV点検	清掃	電気点検	合計
平成28年度	83,160	—	1,451,520	3,261,600	—	4,796,280
平成29年度	83,160	—	1,451,520	3,261,600	—	4,796,280
平成30年度	83,160	—	1,451,520	3,261,600	—	4,796,280
令和元年度	83,160	—	1,464,960	1,645,900	—	3,194,020
令和2年度	84,700	—	1,478,400	1,661,000	—	3,224,100
令和3年度	84,700	—	1,478,400	1,661,000	—	3,224,100
令和4年度	82,500	—	1,478,400	1,661,000	—	3,221,900

【公共料金】

(円)

年度	電気料金	水道料金	電話料金	合計	備考
令和元年度	325,101	0	0	325,101	
令和2年度	287,173	0	0	287,173	
令和3年度	337,997	0	0	337,997	
令和4年度	111,354	0	0	111,354	~7月まで

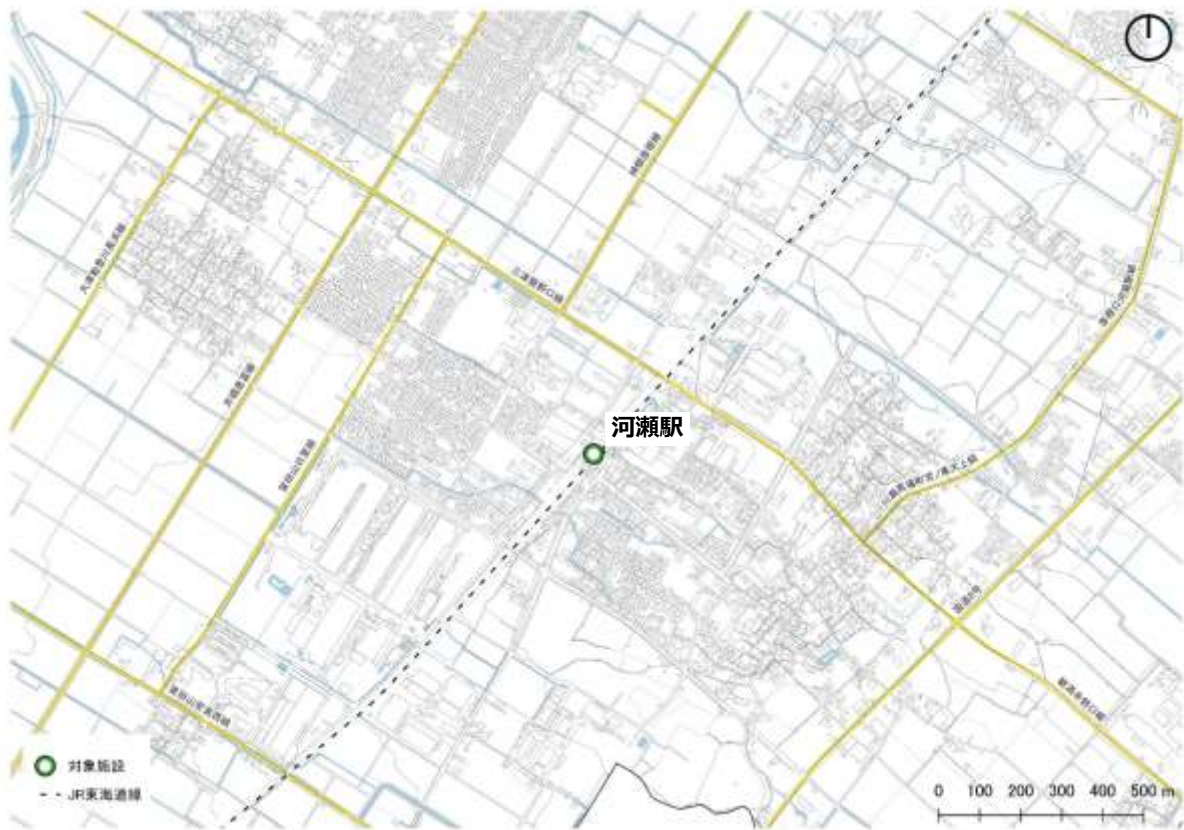
4. 河瀬駅自由通路

(1) 施設概要

施設名	河瀬駅自由通路
所在地	滋賀県彦根市南川瀬町 1521 番地 1 号
供用開始時期	平成 10 年 (1998 年) 3 月
経過年数/耐用年数	24/65
建物延床面積	1258.01 m ²
構造・階数	鉄骨造 地上 2 階
施設内容	高圧電気設備、エスカレーター2基、エレベーター2基

※耐用年数について、RC 造・S 造は 65 年と設定

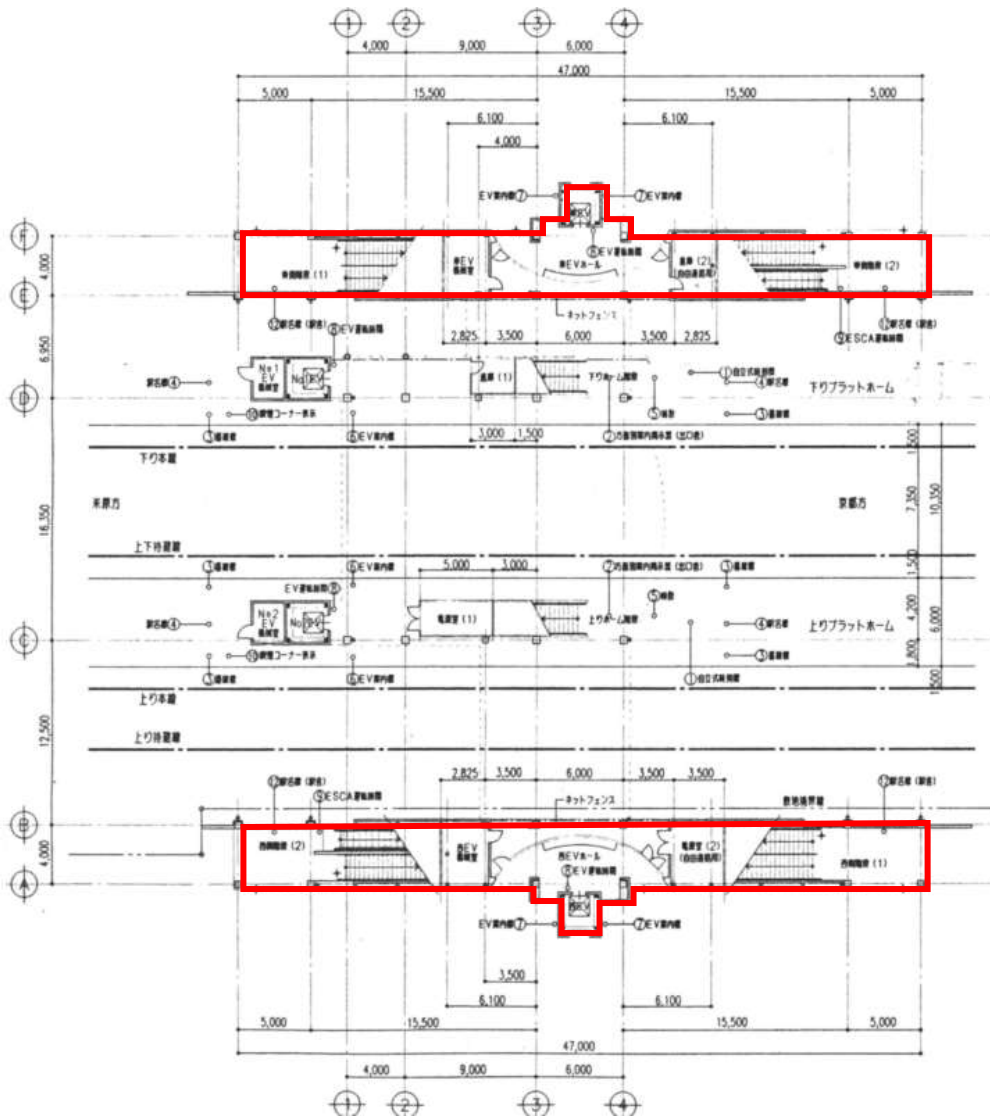
■位置図



参考：基盤地図情報（国土地理院）、国土数値情報（国土交通省）を編集

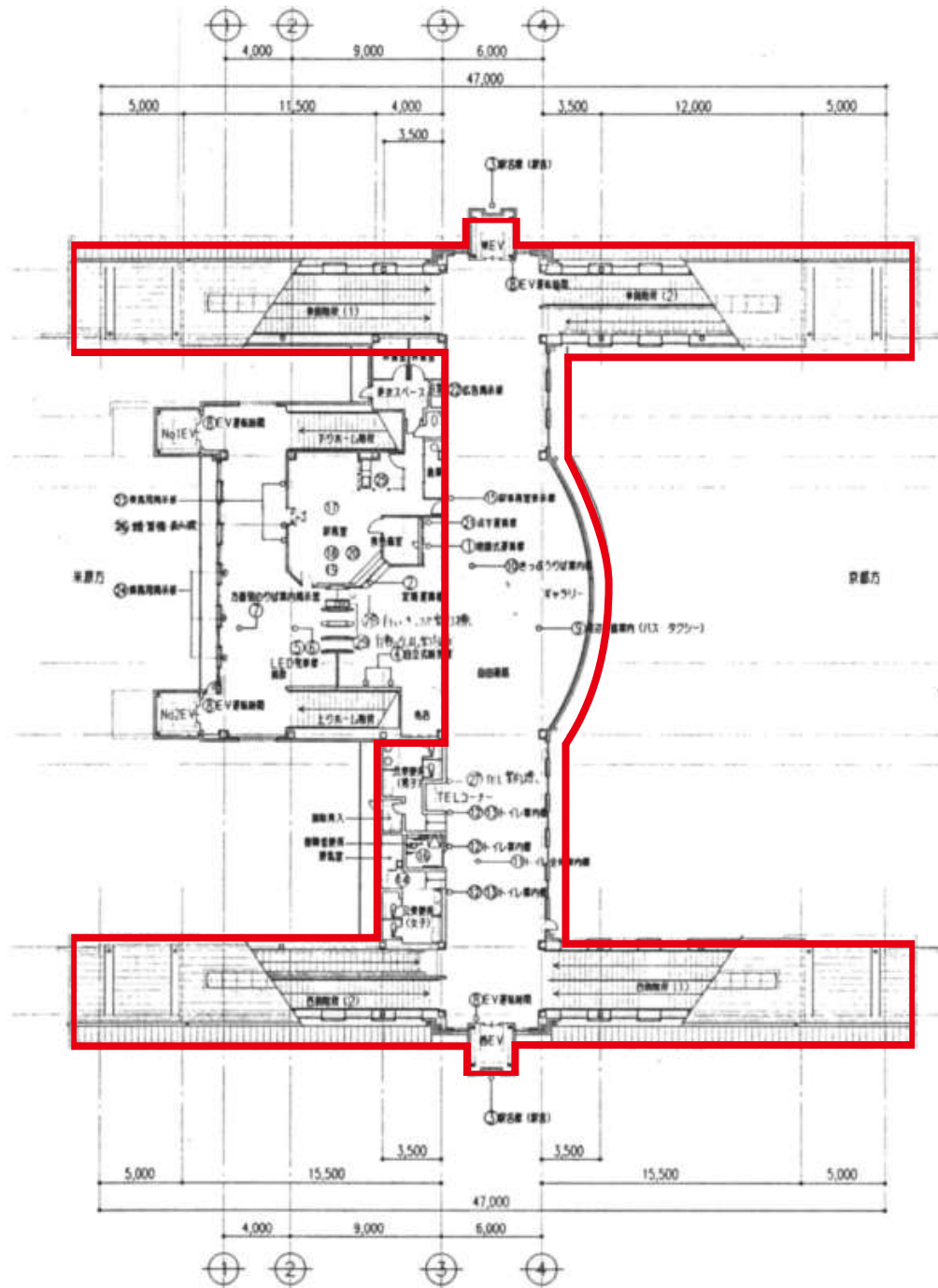
■施設配置図

(1階平面図 No scale)



対象施設（市所有部分）

(2階平面図 No scale)



(2) 建物劣化状況

現地調査及び関係者へのヒアリング調査を実施し、対象施設の劣化・損傷状況等について判定を行いました。今回実施した現地調査における判定基準およびD判定とする観点は以下のとおりです。

■判定基準

A:特に措置を要しない	B:軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける
C:精密調査を要する	D:補修・改善を要する

■今回調査におけるD判定とする観点

①人身の危険をおよぼす恐れのある劣化・損傷(曝裂、剥離落下、安全歩行の支障 等)
②各種法令基準を満たしていない状況(避難・防災設備の劣化・損傷 等)
③建物の維持保全上、重大な影響をおよぼす恐れのある劣化・損傷(漏水 等)
④施設の運営上、重大な影響を及ぼす恐れのある状況(建物・設備部品の供給停止等により修繕期間の長期化が見込まれる劣化・損傷)

i 現地調査結果

令和4年10月に実施した現地調査において、D判定と確認した箇所は以下のとおりです。

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	備考
1	西口、東口駅舎出入口部屋根雨漏り、天井パネル劣化	階段エントランス屋根、天井パネル	屋根漏水原因調査、試行的漏水対応 改修設計、補修	陸屋根雨仕舞の納まりが甘く、吹込む雨水が天井裏へ流下している可能性がある
2	非常用照明バッテリー切れ	1階エレベーター昇降口	器具更新	R4 中に対応

上記以外の留意点として、西口エレベーター乗り場バックヤード上の駅舎の構造材（鉄骨材）に鳥類の飛来が続いており、バックヤード内に鳥類の糞が堆積し、バックヤード機能に支障を来している他、大雨の際等にはバックヤードに水が溜まることもあることから、対策を講じることが望ましいと考えられる。

また、令和4年12月に外壁タイル目視打音点検を行った結果、タイル浮き等一部に劣化がみられることから、今後、点検結果に基づいた修繕を行っていくことが望ましいと考えられる。（タイルグラ付き箇所、危険箇所については点検時に対応済）

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	備考
3	西口1階エレベーターホールバックヤード鳥害	西口1階エレベーターホールバックヤード内鳥類の糞堆積	糞撤去・処分 鳥よけ設置	

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	備考
4	外壁タイル浮き等劣化	西口、東口駅前広場側の外壁タイル	アンカーピン併用樹脂モルタル補修等	

ii ヒアリング調査結果

対象施設のエレベーター及びエスカレーターについて、設備を設置し保守契約を締結している事業者にヒアリングを行い、定期点検結果等、設備の状況について確認しました。ヒアリング結果は以下のとおりです。

- ・東口・西口のエレベーターは基本的な点検を行う保守契約（遠隔監視機能付）、東口・西口エスカレーターは基本的な点検を行う保守契約。
- ・エレベーター、エスカレーター共に 1998 年設置で耐用年数も迫っている。部品供給が終了しており、リニューアルが推奨される。車いす利用者等のことを考慮すると、優先度はエレベーターの方が高い。

ヒアリング等調査結果を踏まえ、D判定と確認した箇所は以下のとおりです。

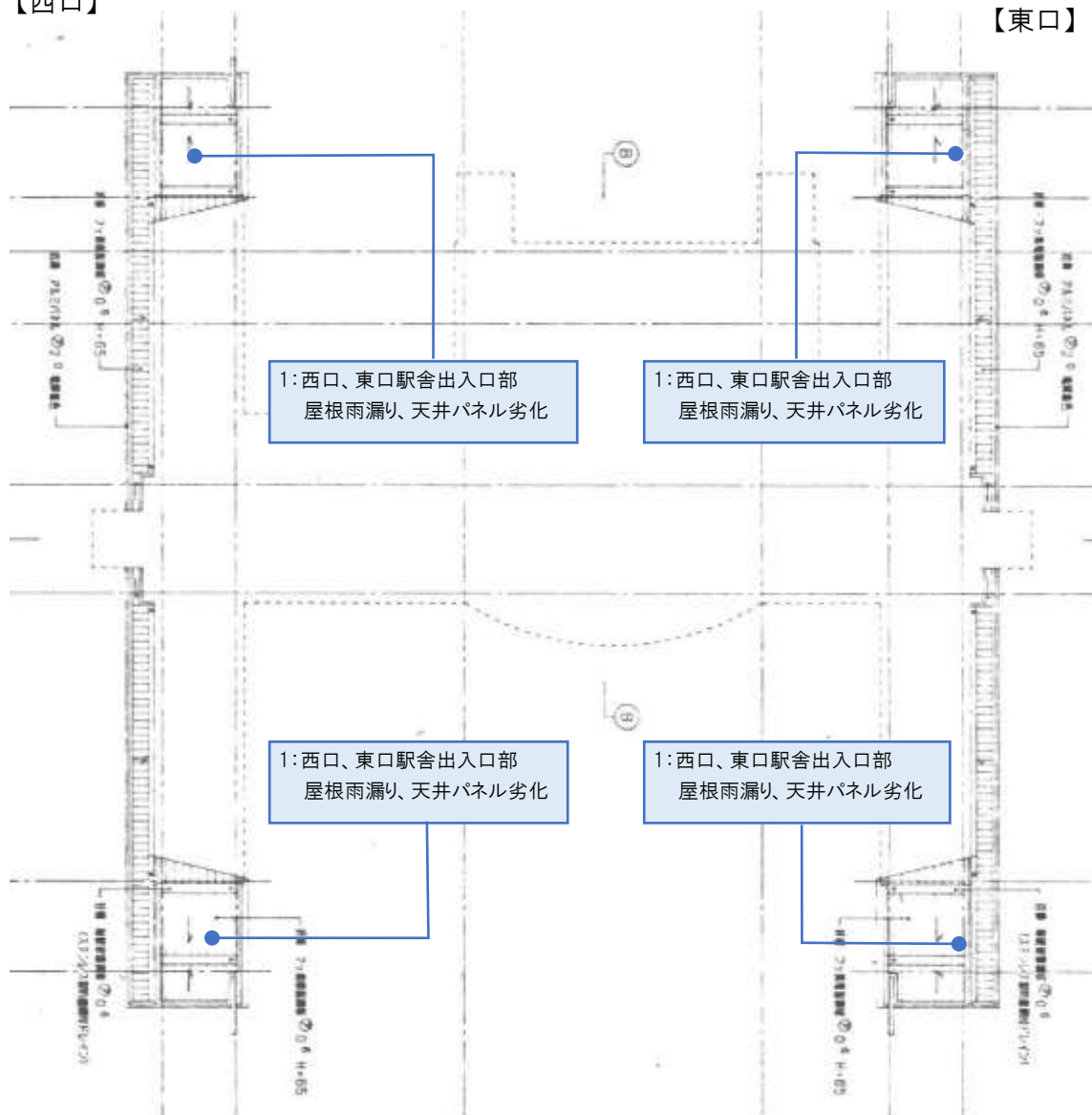
No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	備考
5	東口エレベーター制御設備等老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	
6	西口エレベーター制御設備等老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	
7	東口エスカレーター制御設備、ステップ老朽化	制御装置、ステップ	制御リニューアル、ステップ交換	
8	西口エスカレーター制御設備、ステップ老朽化	制御装置、ステップ	制御リニューアル、ステップ交換	

iii 劣化状況図

現地調査及び関係者へのヒアリング調査を踏まえ、D判定と確認した箇所を図示します。

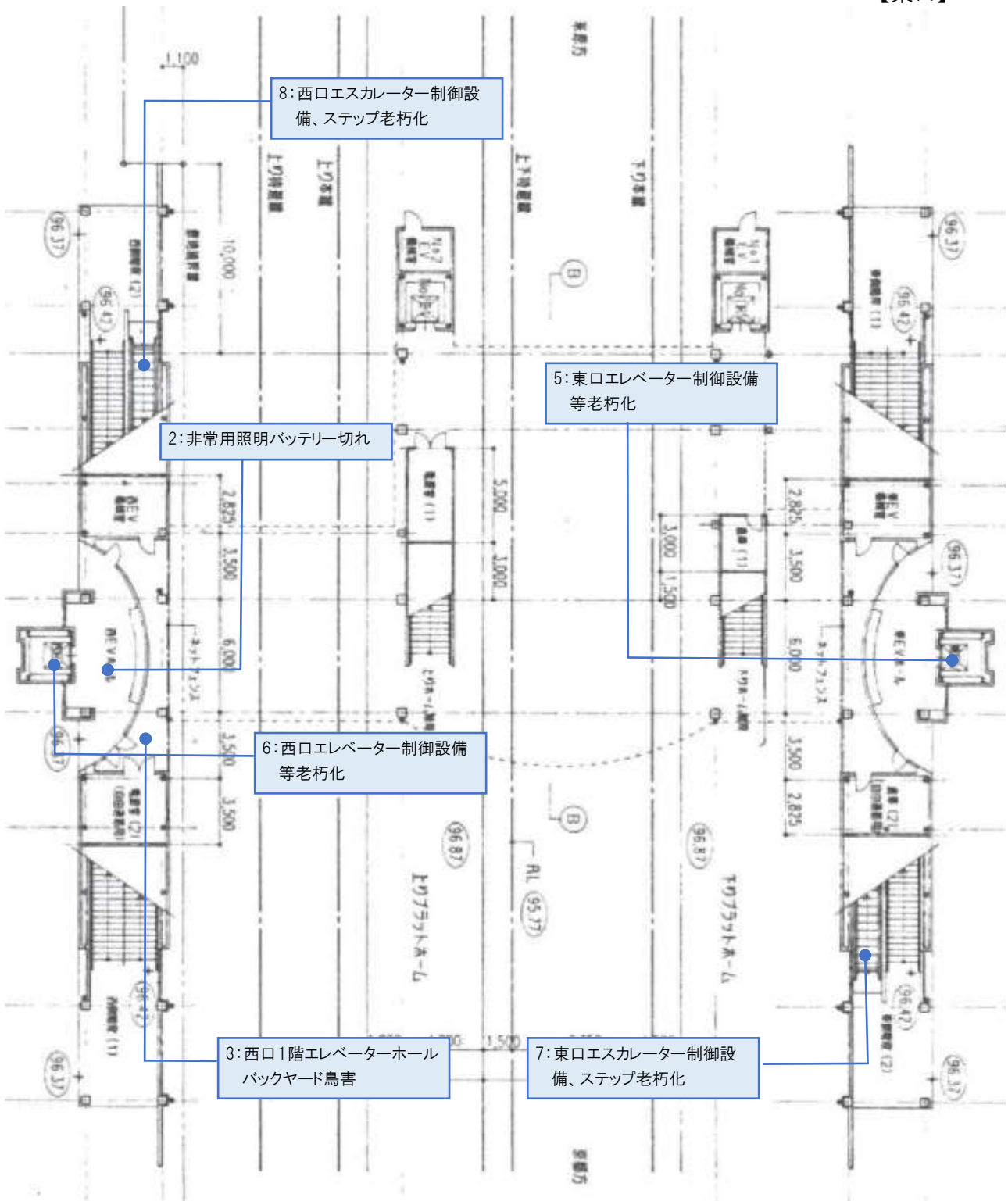
【西口】

【東口】



【西口】

【東口】



※令和4年12月実施の外壁タイルの目視打音点検結果については、「打音点検完了報告書」参照

(3) バリアフリー対応状況

劣化状況の調査とともに、バリアフリー対応状況についても調査を実施しました。調査にあたっては、施行細則に基づく適合状況調書を参考とし、各項目に対してバリアフリー対応が適応されているか確認しました。

■ バリアフリー対応状況

- ・ 施行細則と照らし合わせると、概ねバリアフリーに配慮された施設となっていますが、エレベーターホールの床タイルの剥がれや、階段手すりの手すり用点字表示版の剥がれが見られるなど、一部で改善が必要な状況となっています。

整備項目	概要
標識・案内設備	<ul style="list-style-type: none">・ 対象施設内に適宜、標識が表示されている。・ 東西の駅前広場エスカレーター付近に、主要な設備の配置を案内する設備を設けている。
自由通路	<ul style="list-style-type: none">・ 車椅子がすれ違い可能な十分な幅員があり、表面は滑りにくい仕上げで、点字ブロック等が敷設されている。
エレベーター (東口・西口)	<ul style="list-style-type: none">・ かごは車いすの転回に支障がない構造で、かご及び昇降路の出入り口の幅、かごの奥行、乗降ロビーは、水平で、十分な幅・奥行が確保されている。・ 停止予定階や現在位置を示す装置、かごの昇降方向を表示する装置、車いす使用者が利用しやすい制御装置等が設置されている。・ <u>西口駅前広場の1階部分では、エレベーターホールの床タイルが剥がれている。</u>
階段 (東口・西口)	<ul style="list-style-type: none">・ 幅、けあげ、踏面は基準以上となっている。・ 表面は滑りにくい仕上げで、段は識別しやすく（歩行路標識シールあり）、つまづきにくいものとなっている。・ 両側に手すりを設け、手すり用点字標示板が設置されているが、<u>一部は剥がれている他、文字表記部の摩耗が進んでおり、点字や表記文字が読み取れない状況になっている。</u>
便所	<ul style="list-style-type: none">・ 車いす使用者が利用可能なトイレが設置されている。

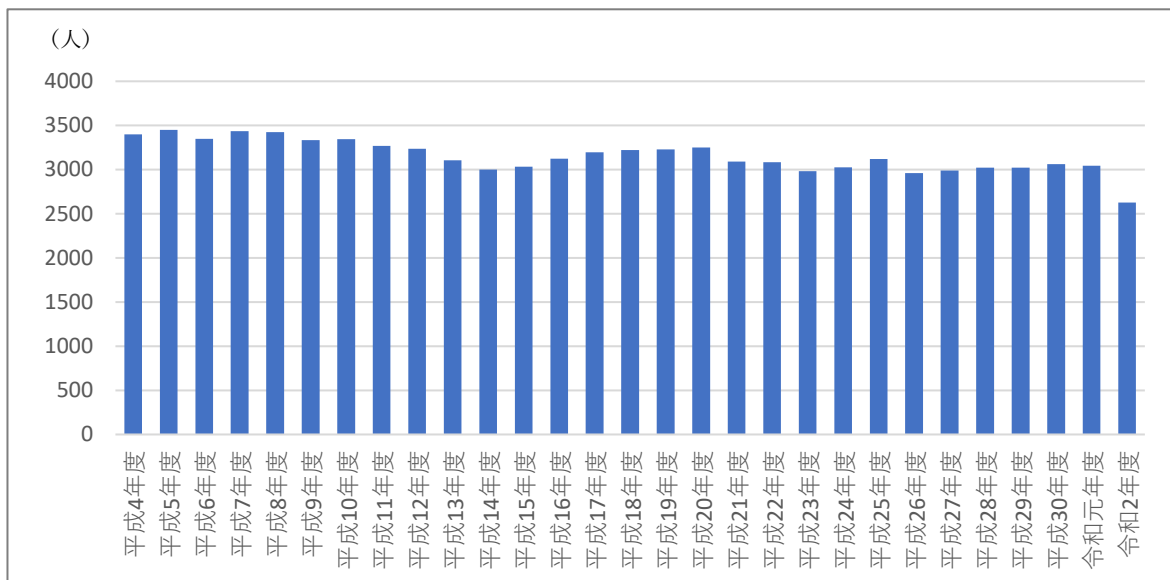
(4) 主な改修・修繕履歴

河瀬駅自由通路では、平成10年度の供用開始以降、屋根の防水工事と外壁タイルの修復工事を行っています。また、令和元年度には、天井のパネル張替、令和3年度には窓枠の改修工事を行っています。

施工年	工事名称	工事内容（面積）
平成22年度	JR河瀬駅自由通路階段屋根防水改修工事	アプローチ屋根庇幕板シーリング打替、階段部屋根笠木シーリング打替、屋根谷樋小口（駅構内側）修復、アプローチ天井改修、階段部トップライト廻りシーリング打替
平成24年度	河瀬駅自由通路屋根防水改修工事	自由通路階段部の屋根防水、鋼板パネルのジョイント目地部ほかシーリング打替
平成28年度	河瀬駅自由通路屋根防水改修工事	ウレタン防水
平成28年度	河瀬駅西口外壁タイル応急処置工事	タイル貼付
平成28年度	河瀬駅西口外壁タイル復旧工事	タイル貼付
令和元年度	河瀬駅自由通路天井修繕	天井パネル張替、塗装
令和元年度	河瀬駅西口外壁改修工事	外壁木下地組のうえ、GL角波鋼板取り付け、露筋部錆止め塗り、柱露筋部補修、外壁仕上げ、横断幕取付用ブラケット金物取付
令和3年度	河瀬駅外壁タイル剥落箇所補修他工事	剥落箇所樹脂モルタル補修、樹脂モルタル保護塗装、ひび割れ箇所樹脂注入
令和3年度	JR河瀬駅既存窓枠改修工事	アルミ製建具工事、硝子工事

(5) 利用状況

河瀬駅の一日の平均乗客数の推移は以下のとおりです。年度ごとにばらつきはあるものの、近年は3,000人/日前後で推移しています。令和2年度の乗客数は、新型コロナウイルス感染症の影響により、減少しています。



参考：滋賀県統計書を編集

(6) 管理運営の概要

河瀬駅自由通路は、彦根市が所有していますが、河瀬駅駅舎に隣接しているため、西日本旅客鉄道(株)と保守管理・管理運営について協定を締結し、保守管理・管理運営の区分及び費用負担等について定めています。

(7) 収支状況

消防等の定期点検や清掃業務について委託しており、年間450万円程度の支出があります。併せて、公共料金の支払いが年間150万円程度あります。

【委託料（予算額）】

(円)

年度	消防点検	ESC点検	EV点検	清掃	電気点検	合計
平成28年度	83,160	1,474,848	946,080	1,814,400	117,456	4,435,944
平成29年度	83,160	1,474,848	946,080	1,814,400	265,032	4,583,520
平成30年度	83,160	1,474,848	946,080	1,814,400	265,032	4,583,520
令和元年度	83,160	1,488,504	954,840	1,831,200	267,486	4,625,190
令和2年度	84,700	1,502,160	963,600	1,848,000	269,940	4,668,400
令和3年度	84,700	1,502,160	963,600	1,848,000	269,940	4,668,400
令和4年度	82,500	1,502,160	963,600	1,848,000	269,940	4,666,200

【公共料金】

(円)

年度	電気料金	水道料金	電話料金	合計	備考
令和元年度	1,531,459	0	0	1,531,459	
令和2年度	1,292,580	0	0	1,292,580	
令和3年度	1,455,453	0	0	1,455,453	
令和4年度	410,136	0	0	410,136	~7月まで

5. 稲枝駅自由通路

(1) 施設概要

施設名	稲枝駅自由通路
所在地	彦根市稲枝町 326 番地 1 号
供用開始時期	平成 28 年 (2016 年) 12 月
経過年数 / 耐用年数	6 / 65
建物延床面積	693.28 m ²
構造・階数	鉄骨造 地上 2 階
施設内容	高圧電気設備、エスカレーター 2 基、エレベーター 2 基

※耐用年数について、RC 造・S 造は 65 年と設定

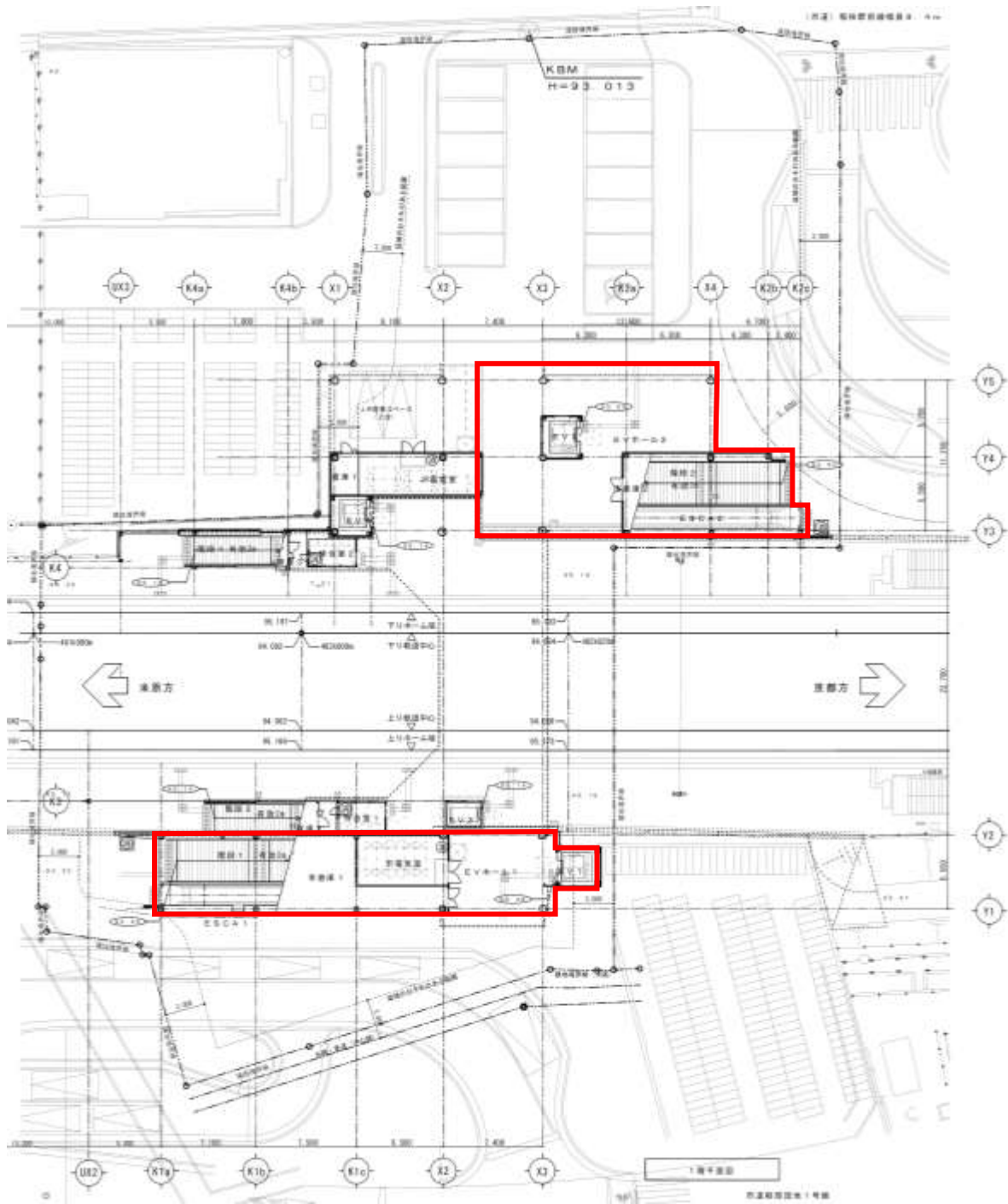
■位置図



参考：基盤地図情報（国土地理院）、国土数値情報（国土交通省）を編集

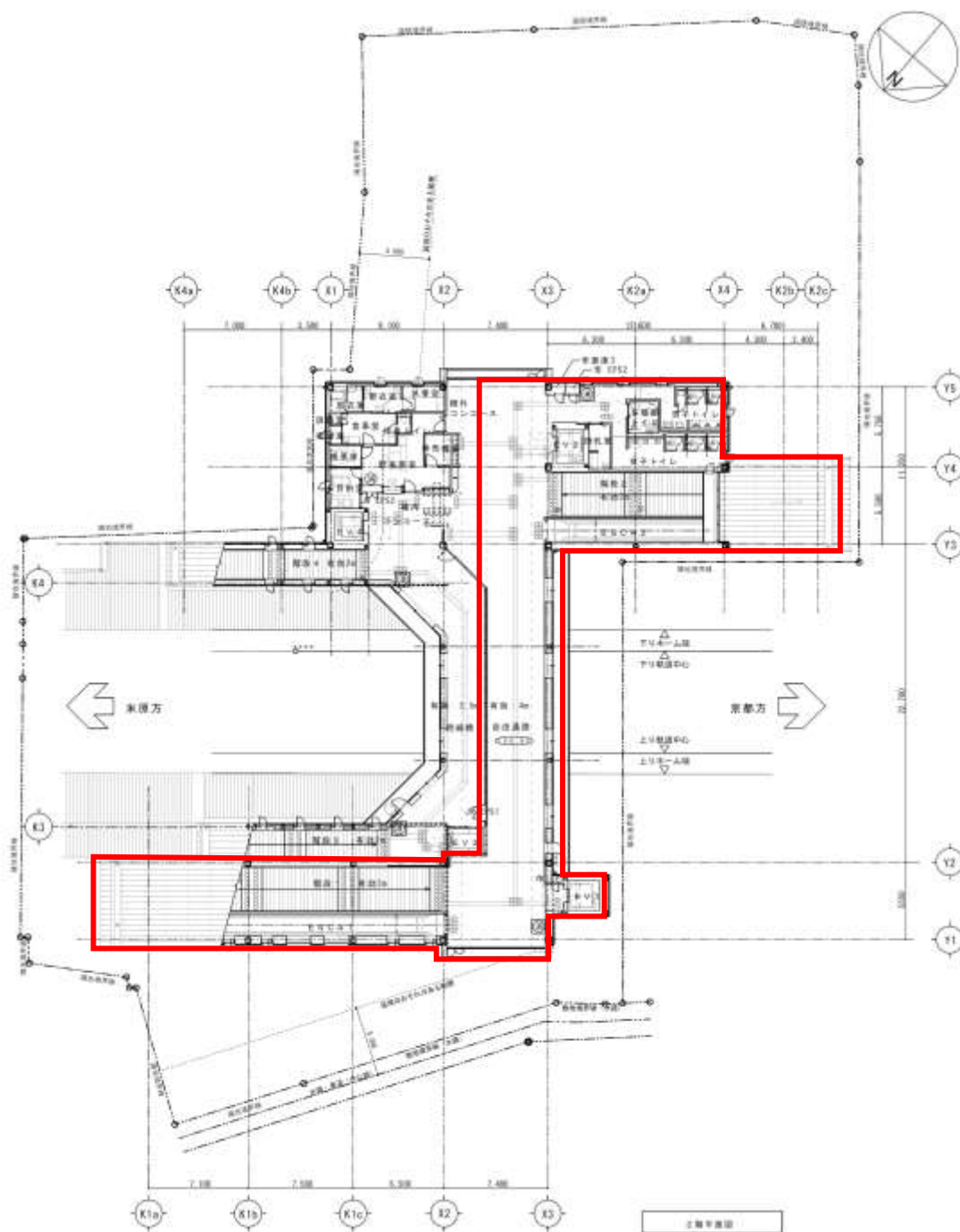
■施設配置図


(1階平面図 No scale)



対象施設（市所有部分）

(2階平面図 No scale)



 対象施設 (市所有部分)

(2) 建物劣化状況

現地調査及び関係者へのヒアリング調査を実施し、対象施設の劣化・損傷状況等について判定を行いました。今回実施した現地調査における判定基準およびD判定とする観点は以下のとおりです。

■判定基準

A：特に措置を要しない	B：軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける
C：精密調査を要する	D：補修・改善を要する

■今回調査におけるD判定とする観点

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">①人身の危険をおよぼす恐れのある劣化・損傷（曝裂、剥離落下、安全歩行の支障 等）②各種法令基準を満たしていない状況（避難・防災設備の劣化・損傷 等）③建物の維持保全上、重大な影響をおよぼす恐れのある劣化・損傷（漏水 等）④施設の運営上、重大な影響を及ぼす恐れのある状況（建物・設備部品の供給停止等により修繕期間の長期化が見込まれる劣化・損傷） |
|--|

i 現地調査結果

令和4年10月に実施した現地調査において、D判定と確認した箇所はありませんでしたが、最近の豪雨による東口階段を上がった自由通路付近からの雨漏り発生と、鳥類の巣作りによる糞害があったことから、今後、観察を続ける必要がある。

ii ヒアリング等調査結果

対象施設のエレベーター及びエスカレーターについて、設備を設置し保守契約を締結している事業者にヒアリングを行い、彦根市とのメンテナンス契約や定期点検結果等、設備の状況について確認しました。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・自動診断・遠隔監視機能付き、消耗品交換等のフルメンテナンス契約。・2016年設置で比較的新しいが、設置後20年経過すれば、エレベーター、エスカレーター、いずれもリニューアルしていくことが必要と考えられる。 |
|--|

(3) バリアフリー対応状況

劣化状況の調査とともに、バリアフリー対応状況についても調査を実施しました。調査にあたっては、施行細則に基づく適合状況調書を参考とし、各項目に対してバリアフリー対応が適応されているか確認しました。

■ バリアフリー対応状況

- 施行細則と照らし合わせると、概ねバリアフリーに配慮された施設となっていますが、一部、標識・案内設備が不足しています。

整備項目	概要
標識・案内設備	<ul style="list-style-type: none">• 対象施設内に適宜、標識が表示されている。• 改札口や東口駅前広場エレベーター前には、主要な設備の配置を案内する設備を設けているが、西口駅前広場エレベーター前には、見られない。
自由通路	<ul style="list-style-type: none">• 車椅子がすれ違い可能な十分な幅員があり、表面は滑りにくい仕上げで、点字ブロック等が敷設されている。
エレベーター (東口・西口)	<ul style="list-style-type: none">• かごは車いすの転回に支障がない構造で、かご及び昇降路の出入り口の幅、かごの奥行、乗降ロビーは、水平で、十分な幅・奥行が確保されている。• 停止予定階や現在位置を示す装置、かごの昇降方向を表示する装置、車いす使用者が利用しやすい制御装置等が設置されている。
階段 (東口・西口)	<ul style="list-style-type: none">• 幅、けあげ、踏面は基準以上となっている。• 表面は滑りにくい仕上げで、段は識別しやすく（歩行路標識シールあり）、つまづきにくいものとなっている。• 両側に手すりを設け、手すり用点字標示板が設置されている。
便所	<ul style="list-style-type: none">• 車いす使用者が利用可能なトイレが設置されている。

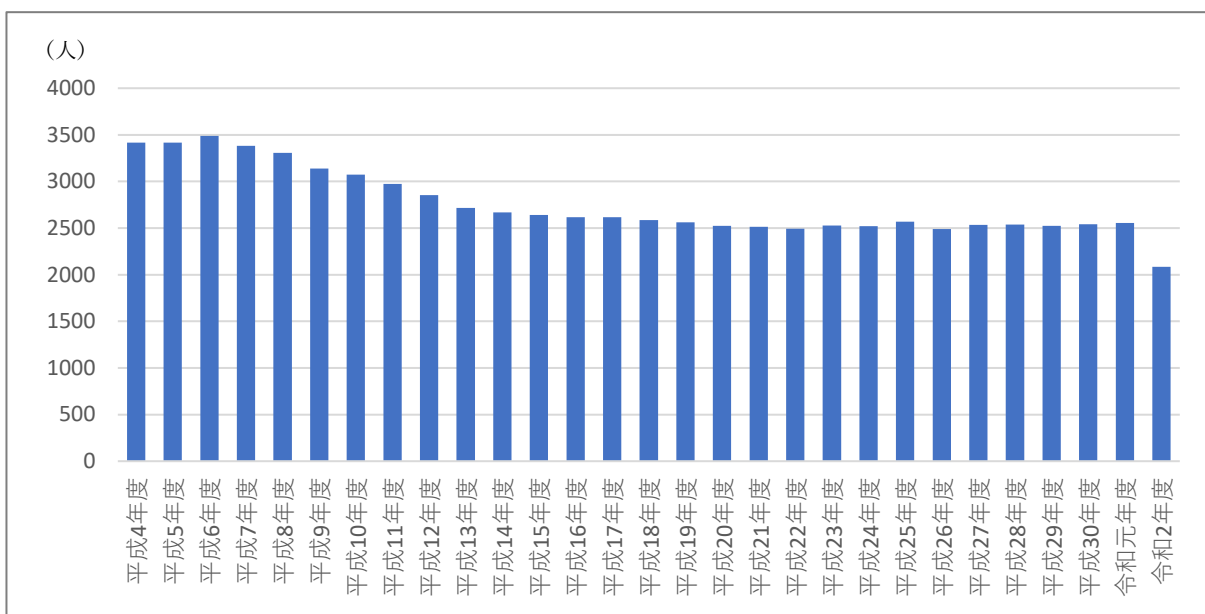
(4) 主な改修・修繕履歴

稲枝駅自由通路では、平成 28 年度の供用開始以降、消防、エスカレーター、エレベーター、電気の定期点検以外は、改修・修繕は行っていませんが、以下の工事を実施しています。

施工年	工事名称	工事内容
令和2年度	稲枝駅西口エレベーターピット内排水業務	雨水がピット内に浸水し、西口エレベーターが緊急停止したため、排水作業を実施
令和3年度	J R 稲枝駅高圧用柱上開閉器用接地改修工事	PAS（高圧機器）の接地抵抗改修を実施

(5) 利用状況

稲枝駅の一日平均乗客数の推移は以下のとおりです。平成 6 年（1994 年）をピークに、減少傾向にありましたが、近年は、2,500 人/日前後で推移しています。令和 2 年度の乗客数は、新型コロナウイルス感染症の影響により、減少しています。



参考：滋賀県統計書を編集

(6) 管理運営の概要

稲枝駅自由通路は、彦根市が所有していますが、稲枝駅駅舎に隣接しているため、西日本旅客鉄道(株)と保守管理・管理運営について協定を締結し、保守管理・管理運営の区分及び費用負担等について定めています。

(7) 収支状況

消防等の定期点検や清掃業務について委託しており、年間 800～900 万円程度の支出があります。併せて、公共料金の支払いが、年間 60～70 万円程度あります。収入は、公衆電話手数料が年間で 1～2 万円程度となっています。

【委託料（予算額）】

(円)

	消防点検	ESC点検	EV点検	清掃	電気点検	合計
平成28年度	32,400			937,440		969,840
平成29年度	83,160	4,284,576	1,482,624	3,196,800	256,992	9,304,152
平成30年度	83,160	4,284,576	1,482,624	3,196,800	256,992	9,304,152
令和元年度	83,160	4,324,248	1,496,352	1,615,380	259,374	7,778,514
令和2年度	84,700	4,363,920	1,510,080	1,630,200	261,756	7,850,656
令和3年度	84,700	4,363,920	1,510,080	1,630,200	261,756	7,850,656
令和4年度	82,500	4,363,920	1,510,080	1,630,200	261,756	7,848,456

※消防点検は、平成28年度は稲枝駅単独、平成29年度以降は4駅合算

【公共料金】

(円)

	電気料金	水道料金	電話料金	合計	備考
令和元年度	661,640	0	16,788	678,428	
令和2年度	587,059	0	13,070	600,129	
令和3年度	666,632	0	10,060	676,692	
令和4年度	256,403	0	2,050	258,453	～7月まで

【公衆電話手数料】

(円)

年度	金額	備考
平成28年度	9,090	12月～
平成29年度	28,890	
平成30年度	19,540	
令和元年度	19,410	
令和2年度	15,960	
令和3年度	12,400	
令和4年度	4,130	～7月

第3章 対象施設の評価

1. 対象施設の評価の手順

対象施設について、収集した情報をもとに施設の現況や政策優先度を評価し、その評価結果をもとに、施設のあり方に関する基本方針や対策の優先度を検討します。

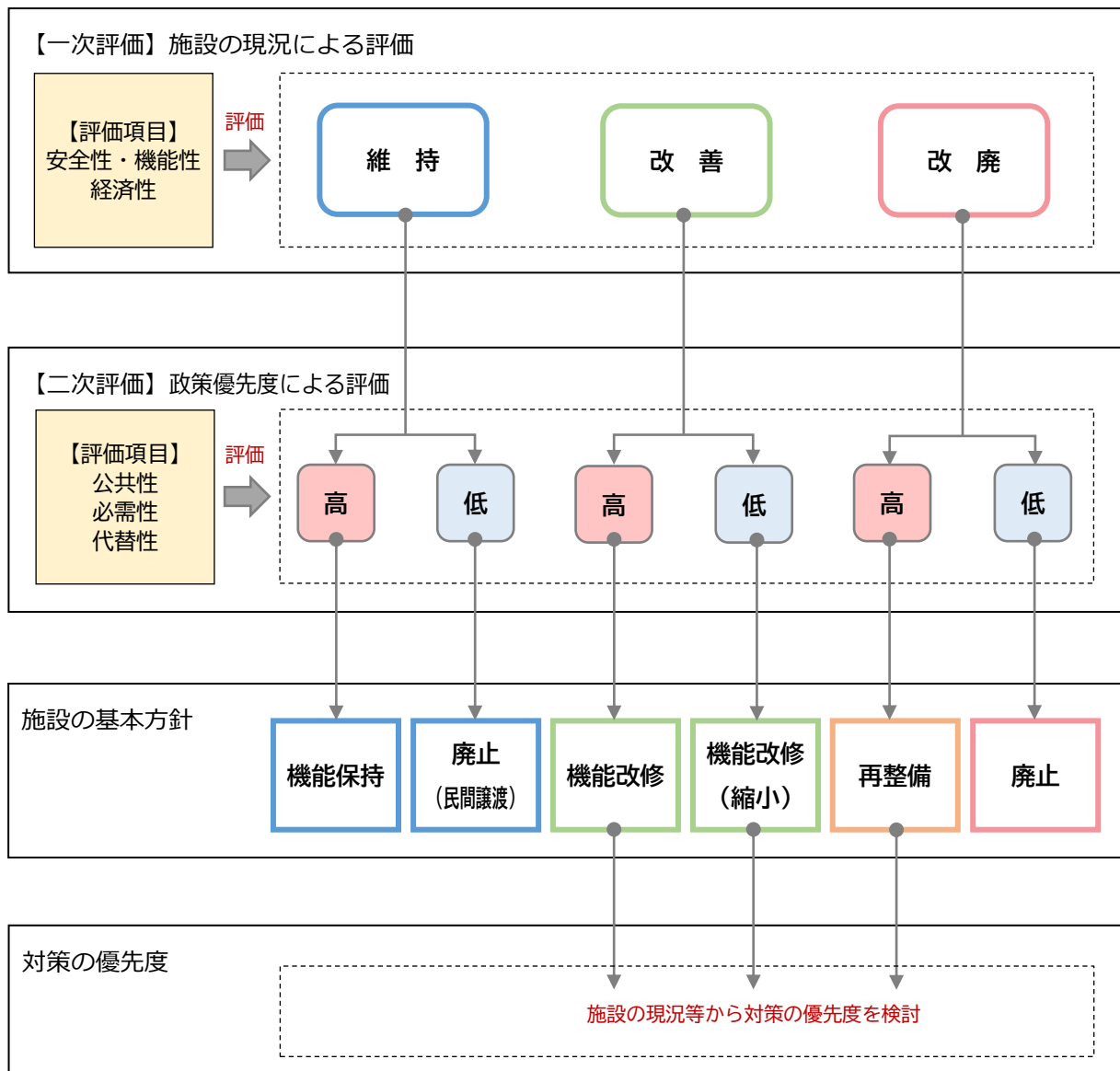
評価は、以下の手順により進めます。

一次評価では、施設の劣化状況やバリアフリー対応状況等施設の現状に関する情報をもとに、施設の安全性や機能性等の視点から、施設の現状を評価します。

二次評価では、一次評価に加え、公共性や有効性等の視点から、政策優先度に評価を行い、施設のあり方に関する基本方針を検討します。

二次評価の結果を踏まえ、施設のあり方に関する基本的な方針を整理するとともに、「機能改修」や「再整備」の対象となった施設については、対策の優先度について検討します。

■ 評価の手順フロー



2. 評価項目の設定

(4) 一次評価（施設の現況による評価）

施設の現状に関する情報をもとに、「安全性・機能性」、「経済性」について整理し、各項目の内容を踏まえ、総合的に施設の現況による評価を行い、施設の方向性を検討します。

評価項目は、以下のとおりとします。

項目		細目	評価の視点
安全性 ・ 機能性	経過年数	・ 供用開始からの経過年数	・ 耐用年数を経過しているか
	躯体の安全性	・ 躯体の劣化状況（剥離、ひび割れの有無等）	・ 劣化・不具合等が広範囲に確認されるか ・ 劣化・不具合等の事象により重大な事故の恐れがあるか
	耐震性	・ 耐震基準の適合状況、耐震改修実施の有無	・ 新耐震基準により整備されているか ・ 旧耐震基準の場合、耐震改修が実施されているか
	空間性能（建築）	・ 屋根の劣化状況（屋根材や防水材の劣化等） ・ 外壁材の劣化状況（剥離、落下の危険性の有無等） ・ 屋内空間の劣化状況（天井、壁、床、建具等の劣化状況等）	・ 劣化・不具合等が広範囲に確認されるか ・ 劣化・不具合等の事象により重大な事故の恐れがあるか
	空間性能（設備）	・ EV・ESCの法令への適合状況 ・ EV・ESCの劣化状況	・ 法令に適合した設備か ・ 耐用年数を経過しているか ・ 劣化・不具合等が広範囲に確認されるか ・ 劣化・不具合等の事象により重大な事故の恐れがあるか
	バリアフリー	・ バリアフリーの対応状況	・ 法令に適合しているか ・ 不具合等が広範囲に確認されるか ・ 不具合等の事象により重大な事故の恐れがあるか
経済性	・ 維持管理、維持補修コストの変化等	・ 維持管理コストの水準はどうか ・ 維持補修コストの水準はどうか	

(5) 二次評価（政策優先度による評価）

施設の現況による評価に加え、施設を取り巻く情報をもとに、「公共性」「必需性」「代替性」について整理し、各項目の内容を踏まえ、総合的に政策優先度による評価を行い、施設のあり方に関する基本方針を検討します。

評価項目は、以下のとおりとします。

項目	細目	評価の視点
公共性	<ul style="list-style-type: none">・ 設置目的との整合・ 上位関連計画、都市計画における位置づけの有無 等	<ul style="list-style-type: none">・ 利用実態が設置目的に即したものとなっているか・ 上位関連計画（交通バリアフリー基本構想等）の位置づけがあるか・ 都市計画施設に位置づけられているか
必需性	<ul style="list-style-type: none">・ 利用者数の変化、今後の見込・ 市民生活を営む上での重要度等	<ul style="list-style-type: none">・ 乗降客数が一定数（3,000人/日）を維持しているか・ 鉄道を介する動線として利用されているか
代替性	<ul style="list-style-type: none">・ 同種類施設の有無・ 民間参入の可能性 等	<ul style="list-style-type: none">・ 他施設で代替できるか・ 民間や地域に移譲できるか

3. 対象施設の評価結果

対象施設について、各項目により評価を行った結果を以下のとおり整理しました。

施設名		彦根駅（西口エレベーターホール・自由通路）	南彦根駅（エレベーター棟）	河瀬駅（自由通路）	稲枝駅（自由通路）
一次評価	経過年数	・西口 EV ホールの経過年数は、20 年以上となっている。 ・自由通路の経過年数は、20年未満となっている。	・経過年数は、20 年以上となっている。	・経過年数は、20 年以上となっている。	・経過年数は、10 年未満となっている。
	躯体の安全性	・外壁にひび割れ等がみられるが、直ちに安全性に影響を与えるものではない。	・外壁にひび割れ等がみられるが、直ちに安全性に影響を与えるものではない。	・外壁にひび割れ等がみられるが、直ちに安全性に影響を与えるものではない。	・外壁にひび割れ等がみられるが、直ちに安全性に影響を与えるものではない。
	耐震性	・新耐震基準により建設されている。	・新耐震基準により建設されている。	・新耐震基準により建設されている。	・新耐震基準により建設されている。
	空間性能（建築）	・天井パネルの剥離・雨漏り等が確認され、安全性に影響を与える可能性があるが、今年度対応予定。 ・その他、外壁の汚れや手すりのサビ等の部分的な劣化・不具合が確認されるが、緊急性が低い。	・天井パネルの剥離・雨漏り等部分的な劣化・不具合が確認されるが、緊急性が低い。	・ESC 降り口の大部分で天井の剥離・雨漏り等が確認され、安全性に影響を与える可能性がある。	・窓ガラスや外壁の汚れや塗装の剥離等の部分的な劣化・不具合が確認されるが、緊急性が低い。
	空間性能（設備）	・西口ESC、東口EV・ESCは耐用年数を経過していないが、西口EVは耐用年数を経過しており、部品供給が終了している。	・EVは耐用年数を経過しており、部品供給が終了している。	・EV・ESCとも耐用年数を経過しており、部品供給が終了している。	・EV・ESCは耐用年数を経過していない。
	バリアフリー	・一部、点字ブロックの破損が見られる。	・一部、タイルの破損による段差が生じており、安全性に影響を与える可能性があるが、今年度対応予定。	・一部、タイルの破損による段差が生じており、安全性に影響を与える可能性がある。	・一部、標識・案内設備が不足している。
	経済性	・定期点検や清掃等施設の維持管理にかかるコストはほぼ横ばい（850～900 万円/年）となっているが、今後、施設の老朽化に伴い維持補修にかかるコストが増加することが想定される。	・定期点検や清掃等施設の維持管理にかかるコストはほぼ横ばい（300～500 万円/年）となっているが、今後、施設の老朽化に伴い維持補修にかかるコストが増加することが想定される。	・定期点検や清掃等施設の維持管理にかかるコストはほぼ横ばい（450 万円/年）となっているが、今後、施設の老朽化に伴い維持補修にかかるコストが増加することが想定される。	・定期点検や清掃等施設の維持管理にかかるコストはほぼ横ばい（800～900 万円/年）となっているが、今後、施設の老朽化に伴い維持補修にかかるコストが増加することが想定される。
評価	改善	改善	改善	維持	
二次評価	公共性	・設置目的（駅利用者の利便性の向上）に即して利用されている。 ・彦根駅周辺地区は、彦根市交通バリアフリー基本構想の重点整備地区に選定されている。	・設置目的（駅利用者の利便性の向上）に即して利用されている。 ・南彦根駅周辺地区は、彦根市交通バリアフリー基本構想の重点整備地区に選定されている。	・設置目的（駅利用者の利便性の向上）に即して利用されている。	・設置目的（駅利用者の利便性の向上）に即して利用されている。 ・自由通路（稲枝駅東西線）は都市計画道路として整備されている。
	必需性	・駅乗降者数は、11,000 人/日前後で推移している。 ・駅利用者だけでなく、周辺住民の通行にも利用されており、通行不能となれば、市民生活にも影響が出ることが想定される。	・駅乗降者数は、過去 20 年で増加傾向にあり、最近では 6,000 人/日程度となっている。 ・駅利用者だけでなく、周辺住民の通行にも利用されており、通行不能となれば、市民生活にも影響が出ることが想定される。	・駅乗降者数は、3,000 人/日前後で推移している。 ・駅利用者だけでなく、周辺住民の通行にも利用されており、通行不能となれば、市民生活にも影響が出ることが想定される。	・駅乗降者数は、2,500 人/日前後で推移している。 ・駅利用者だけでなく、周辺住民の通行にも利用されており、通行不能となれば、市民生活にも影響が出ることが想定される。
	代替性	・駅舎と一体不可分であり他施設で代替することができない。 ・民間参入の可能性はない。	・駅舎と一体不可分であり他施設で代替することができない。 ・民間参入の可能性はない。	・駅舎と一体不可分であり他施設で代替することができない。 ・民間参入の可能性はない。	・駅舎と一体不可分であり他施設で代替することができない。 ・民間参入の可能性はない。
	評価	高	高	高	高
施設の基本方針		機能改修	機能改修	機能改修	機能保持
		・劣化が確認される箇所について、改修等を検討する。	・劣化が確認される箇所について、改修等を検討する。	・劣化が確認される箇所について、改修等を検討する。	・定期的な施設点検、予防的修繕や部品交換等を行い、長寿命化を図る。
		↓	↓	↓	↓
優先度の評価		中	中	高	
		・施設利用者の安全性確保にかかる劣化状況が確認されるため、優先的に対応を進める。	・施設利用者の安全性確保にかかる劣化状況が確認されるため、優先的に対応を進める。	・施設利用者の安全性確保にかかる劣化状況が確認され、耐用年数を大きく経過した設備が確認されるため、最優先に対応を進める。	

第4章 個別計画の検討

1. 適用可能な手法の選定

(1) 対象施設の機能保持・機能改修

機能保持・機能改修における適用手法の考え方は下表のとおりとします。

■機能保持・機能改修の適用手法

手法	内容	想定される具体的手法
長寿命化 (計画的保全)	建物の耐用年数を定め、その期間適切な施設の保全が行われるよう計画的な対応を行う。	<ul style="list-style-type: none">・保全計画の策定等により保全に関する業務の効率化を図る。・事故等の施設に起因するリスクを回避する(予防保全)。・保全コストの平準化により、計画的・効率的な保全を実現し、ライフサイクルコスト(LCC)の削減を図る。
劣化に応じた改修	経年劣化や社会的劣化に対応した改修を行う。	<ul style="list-style-type: none">・施設の構造体、仕上げ、設備等の経年劣化に対応した改修を行う。・設備システムや附帯設備等の陳腐化、利用者ニーズの変化への対応等、社会的劣化へ対応するための改修を行う。・改修に当たっては、利用者数や利用料金等による収入の増加を想定した適切な投資を行う。
耐震改修	建物の耐震性を確保するために改修を行う。	<ul style="list-style-type: none">・現行の耐震基準に対する耐震性能を満たしていない施設について、耐震改修を行う。

(2) 本管理計画による対象施設の修繕・改修内容

個々の施設の具体的な修繕・改修内容は、次のとおりとします。

①彦根駅西口エレベーターホール・自由通路

i 評価の結果と修繕・改修内容の概要

彦根駅西口エレベーターホール・自由通路は、機能改修とします。建築内部や電気設備にみられたD判定項目は、令和4年度内に改修を行うことから、機械設備（エレベーター）のD判定項目について先行的な改修を行うとともに、計画的・効率的な保全につながる長寿命化対応とします。

■評価結果と実施内容

評価	修繕・改修内容の概要
機能改修	<ul style="list-style-type: none"> エレベーター（機械設備）の改修 建物、電気・機械設備の計画的改修

ii 修繕・改修計画の検討

修繕・改修内容を踏まえ、修繕・改修計画を検討します。

概算を行う対象は、建物劣化状況調査においてD判定とした項目および、建築の主要部位、電気設備・機械設備の主要機器等について、予防保全の観点から、計画的な修繕・更新に要する項目とします。

■概算結果（建物劣化状況調査等においてD判定とした項目）

(円)

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	概算結果
1	自由通路東口北エスカレーターコンプレート変形、ニューエルローラー証文 等	1階ステップ部、手すり内	交換	1,900,000
2	自由通路東口南エスカレーターコンプレート変形、ニューエルローラー証文 等	1階ステップ部、手すり内	交換	1,900,000
3	西口エレベーター制御設備等老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	9,550,000
合計				13,350,000

※修繕・改修費は全て税抜表記

彦根駅西口エレベーターホール

■修繕・改修計画

(修繕・改修計画スケジュール)

計画期間

施設名	予防保全対象部位	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		
彦根駅西口エレベーターホール	建築	屋 根			○							○								○				
		外 部			○										○									
		外 部 建 具			○							○			○						○			
電気設備	電 力			○		○				○		○		○	○		○			○		○		
	通 信 ・ 情 報						○																	
機械設備	昇 降 機 他				●																			
概算 工事費 (百万円)	建 築 部 位 計	-	-	3.08	-	-	-	-	0.09	-	-	-	-	2.32	-	-	-	-	0.09	-	-	-		
	電 気 設 備 部 位 計	-	-	0.53	-	0.11	-	-	0.20	-	0.03	-	1.29	0.20	-	0.03	-	-	0.53	-	0.03	-		
	機 械 設 備 部 位 計	-	-	-	9.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	合 計	0.00	0.00	3.61	9.55	0.11	0.00	0.00	0.29	0.00	0.03	0.00	1.29	2.52	0.00	0.03	0.00	0.00	0.62	0.00	0.03	0.00		

※概算工事費の内、万円以下の場合は四捨五入表示、工事費用の発生しない年は「-」と表示する
 ※表中の○は長期保全計画をもとに計画した工事、●はD判定項目対応工事及び個別点検結果による修繕対応箇所、施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事

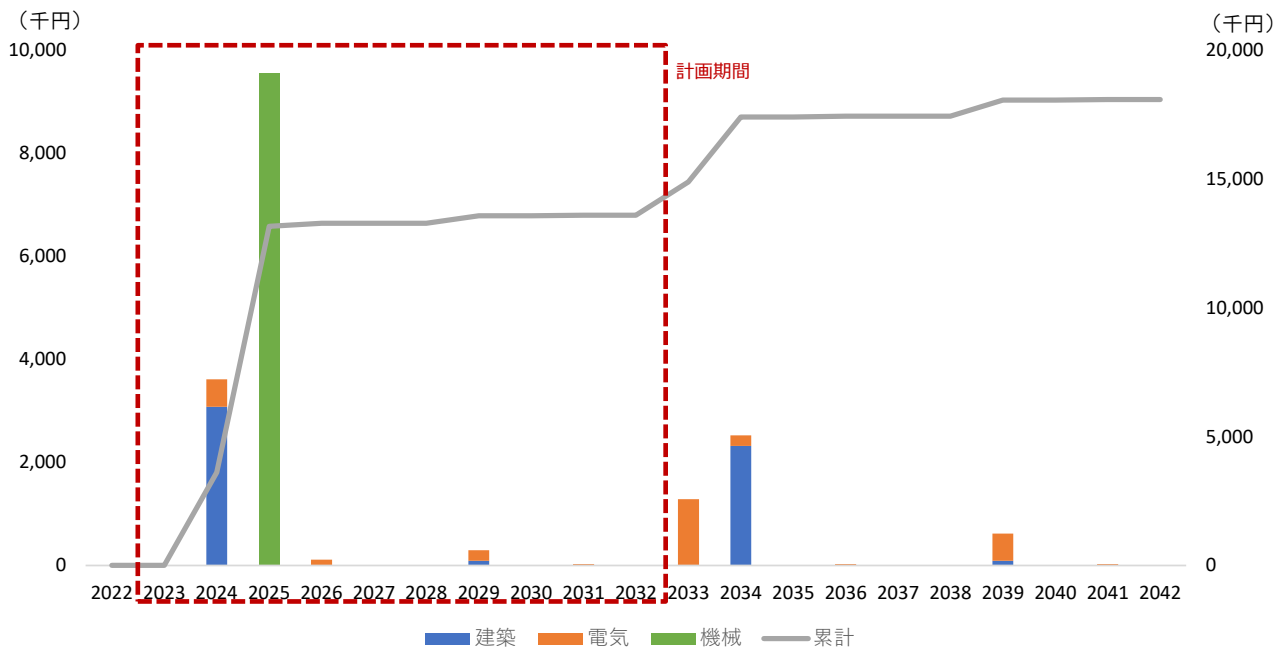
(修繕・改修計画総括)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
建築	0	0	3,080	0	0	0	0	90	0	0	0	0	2,320	0	0	0	0	90	0	0	0
電気	0	0	530	0	110	0	0	203	0	29	0	1,287	203	0	29	0	0	530	0	29	0
機械	0	0	0	9,550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	3,610	9,550	110	0	0	293	0	29	0	1,287	2,523	0	29	0	0	620	0	29	0
累計	0	0	3,610	13,160	13,270	13,270	13,270	13,563	13,563	13,592	13,592	14,879	17,402	17,402	17,431	17,431	17,431	18,051	18,051	18,080	18,080

※物価補正率は、経費 30.0%と合わせて、1.437 とする

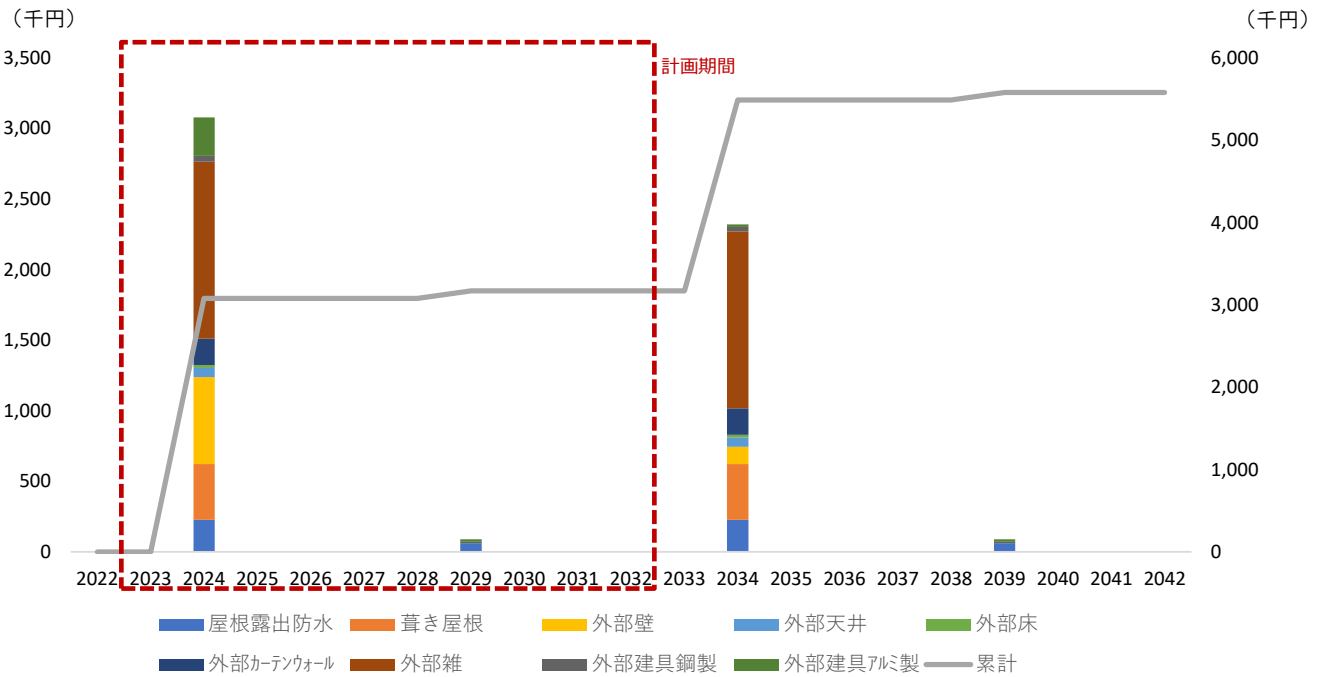


(修繕・改修計画内訳/建築)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
屋根露出防水	0	0	228	0	0	0	0	61	0	0	0	0	228	0	0	0	0	61	0	0	0
葺き屋根	0	0	394	0	0	0	0	0	0	0	0	0	394	0	0	0	0	0	0	0	0
外部壁	0	0	616	0	0	0	0	0	0	0	0	0	122	0	0	0	0	0	0	0	0
外部天井	0	0	65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	0	0	0	0	0	0	0	0
外部床	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0
外部カーテンウォール	0	0	187	0	0	0	0	0	0	0	0	0	187	0	0	0	0	0	0	0	0
外部雑	0	0	1,255	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,255	0	0	0	0	0	0	0	0
外部建具鋼製	0	0	41	0	0	0	0	10	0	0	0	0	30	0	0	0	0	10	0	0	0
外部建具アルミ製	0	0	274	0	0	0	0	19	0	0	0	0	19	0	0	0	0	19	0	0	0
合計	0	0	3,081	0	0	0	0	90	0	0	0	0	2,321	0	0	0	0	90	0	0	0
累計	0	0	3,081	3,081	3,081	3,081	3,081	3,171	3,171	3,171	3,171	3,171	5,492	5,492	5,492	5,492	5,492	5,582	5,582	5,582	5,582

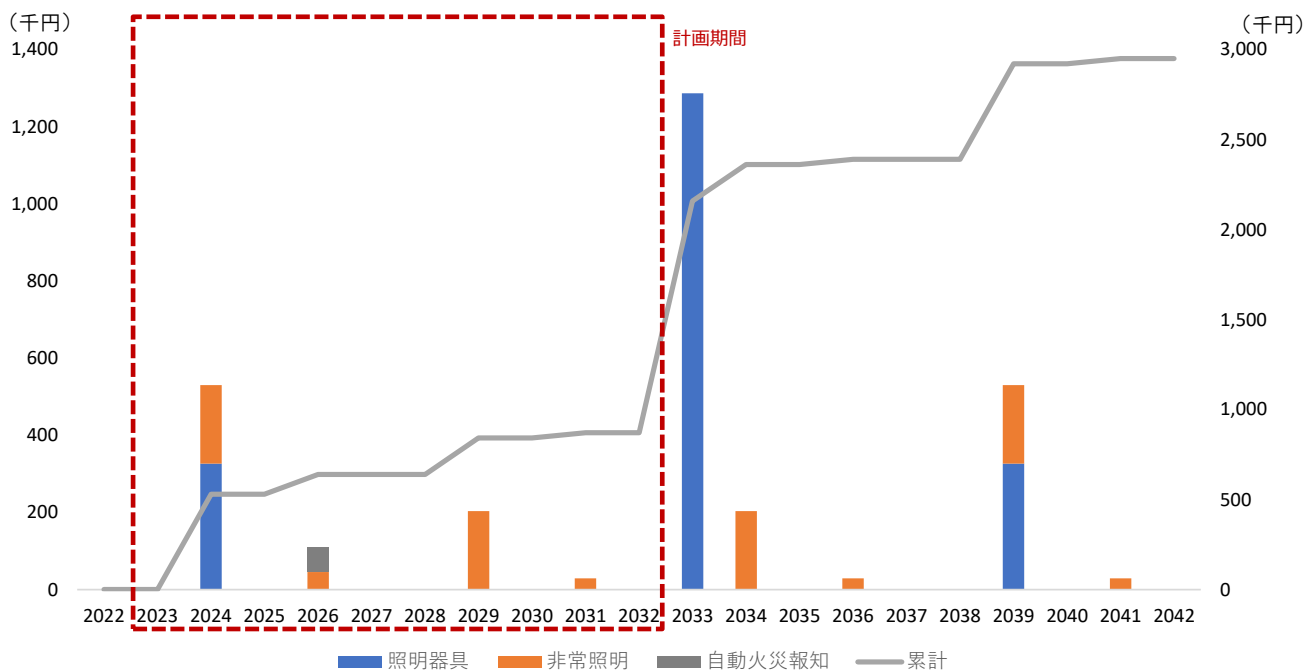


(修繕・改修計画内訳/電気設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
照明器具	0	0	327	0	0	0	0	0	0	0	0	1,287	0	0	0	0	0	327	0	0	0
非常照明	0	0	203	0	46	0	0	203	0	29	0	0	203	0	29	0	0	203	0	29	0
自動火災報知	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	530	0	110	0	0	203	0	29	0	1,287	203	0	29	0	0	530	0	29	0
累計	0	0	530	530	640	640	640	843	843	872	872	2,159	2,362	2,362	2,391	2,391	2,391	2,921	2,921	2,950	2,950



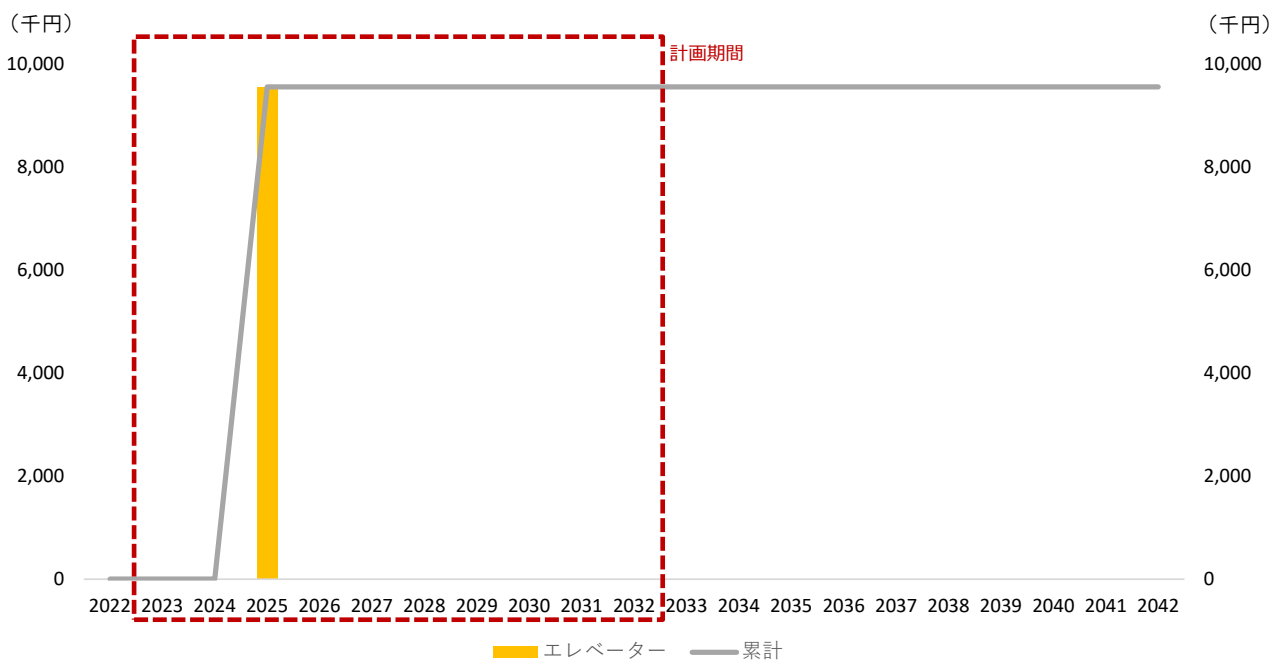
(修繕・改修計画内訳/機械設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
エレベーター	0	0	0	9,550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	9,550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
累計	0	0	0	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550	9,550

※表中赤字は、D判定項目対応工事及び個別点検結果による修繕対応箇所、施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事



彦根駅自由通路

■修繕・改修計画

(修繕・改修計画スケジュール)

計画期間

施設名	予防保全対象部位	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
彦根駅自由通路	建築	屋 根			○		○					○		○			○					○	
		外 部			○										○								
		外 部 建 具			○					○					○								
電気設備	電 力				○							○					○	○		○		○	
	通 信 ・ 情 報											○											
機械設備	消 火				○													○					
	給 排 水 衛 生				○															○			
	昇 降 機 他		●			○	○	○				○			○		○	○				○	
概算 工事費 (百万円)	建築部位計	-	-	13.07	-	-	0.30	-	0.17	-	-	1.34	-	28.91	-	-	0.30	-	-	-	-	1.34	
	電気設備部位計	-	-	-	2.49	-	-	-	-	-	-	5.24	-	-	-	-	0.53	0.08	-	1.81	-	0.58	
	機械設備部位計	-	3.80	-	0.27	9.55	50.50	9.55	-	-	-	1.20	-	-	0.40	-	3.03	3.20	0.03	-	-	1.20	
	合 計	0.00	3.80	13.07	2.76	9.55	50.80	9.55	0.17	0.00	0.00	7.78	0.00	28.91	0.40	0.00	3.86	3.28	0.03	1.81	0.00	3.12	

※概算工事費の内、万円以下の場合は四捨五入表示、工事費用の発生しない年は「-」と表示する

※表中の○は長期保全計画をもとに計画した工事、●はD判定項目対応工事及び個別点検結果による修繕対応箇所、施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事

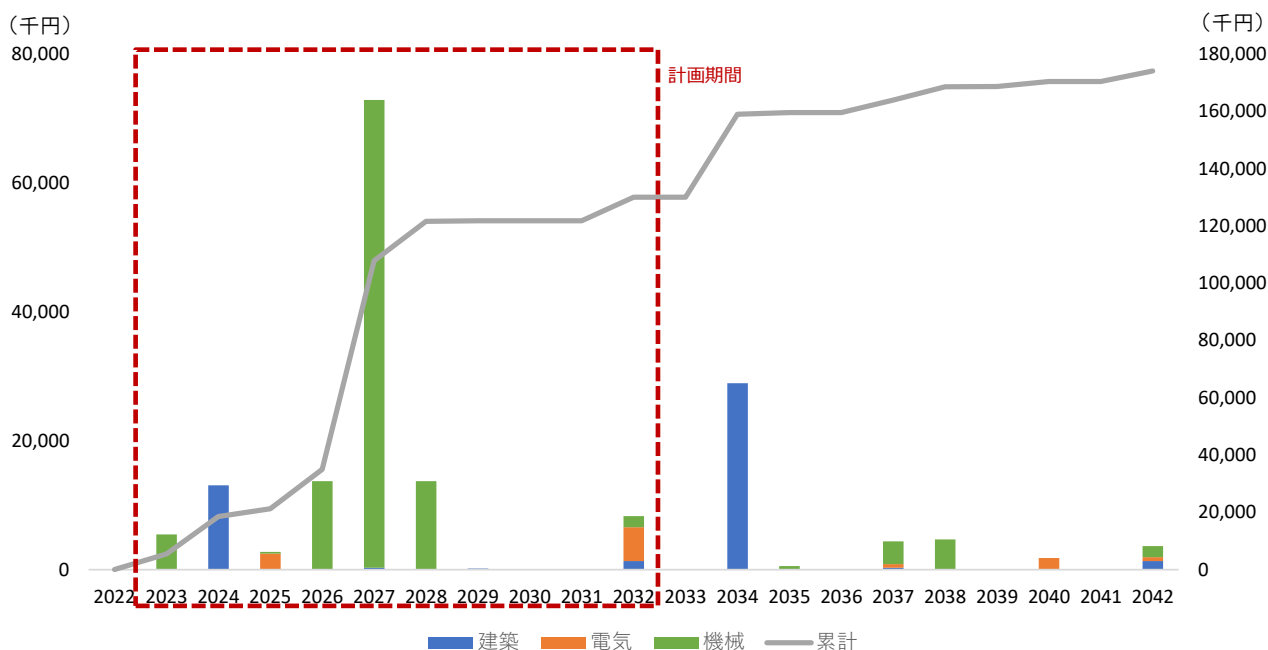
(修繕・改修計画総括)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
建築	0	0	13,068	0	0	302	0	169	0	0	1,338	0	28,908	0	0	302	0	0	0	0	1,338
電気	0	0	0	2,487	0	0	0	0	0	0	5,244	0	0	0	0	534	80	0	1,806	0	582
機械	0	3,800	0	270	9,550	50,500	9,550	0	0	0	1,200	0	0	400	0	3,029	3,200	30	0	0	1,200
合計	0	3,800	13,068	2,757	9,550	50,802	9,550	169	0	0	7,782	0	28,908	400	0	3,865	3,280	30	1,806	0	3,120
累計	0	3,800	16,868	19,625	29,175	79,977	89,527	89,696	89,696	89,696	97,478	97,478	126,386	126,786	126,786	130,651	133,931	133,961	135,767	135,767	138,887

※物価補正率は、経費 30.0%と合わせて、1.437 とする

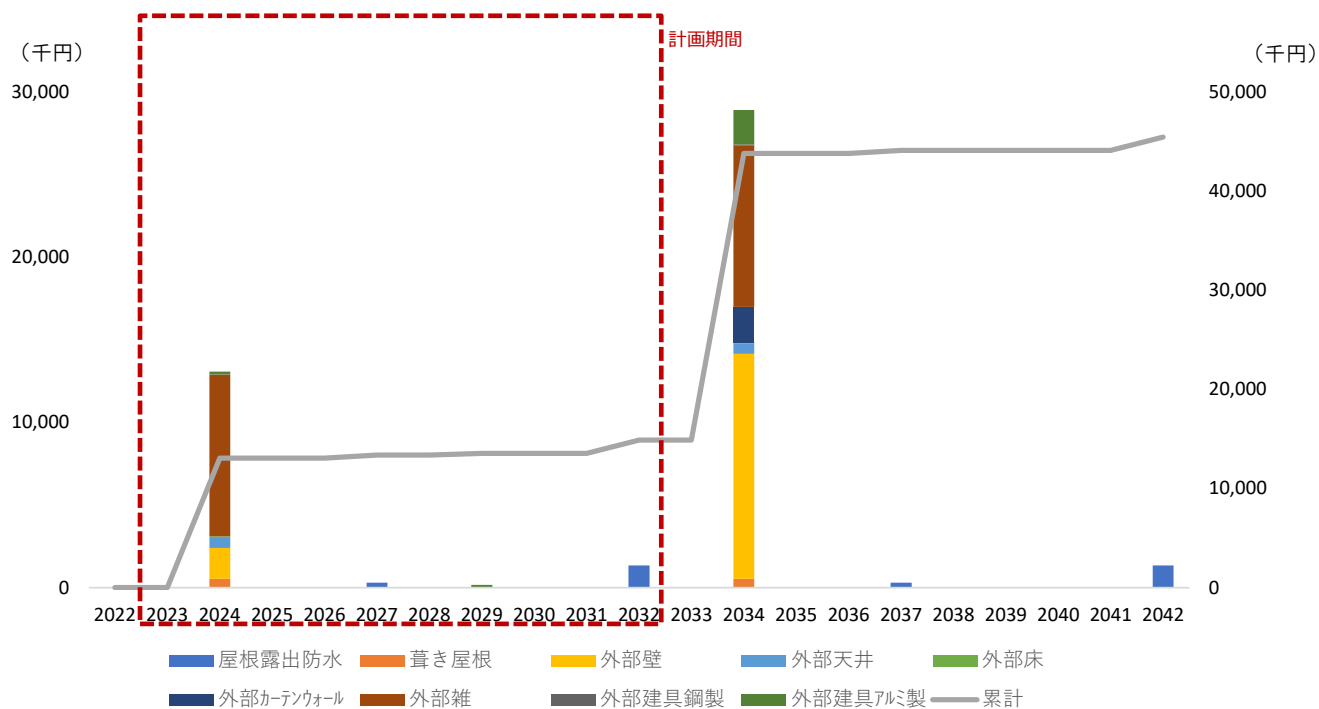


(修繕・改修計画内訳/建築)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
屋根露出防水	0	0	0	0	0	302	0	0	0	0	1,338	0	0	0	0	302	0	0	0	0	1,338
葺き屋根	0	0	525	0	0	0	0	0	0	0	0	0	525	0	0	0	0	0	0	0	0
外部壁	0	0	1,865	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,617	0	0	0	0	0	0	0	0
外部天井	0	0	607	0	0	0	0	0	0	0	0	0	607	0	0	0	0	0	0	0	0
外部床	0	0	101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	101	0	0	0	0	0	0	0	0
外部カーテンウォール	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,143	0	0	0	0	0	0	0	0
外部雑	0	0	9,780	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,780	0	0	0	0	0	0	0	0
外部建具鋼製	0	0	30	0	0	0	0	10	0	0	0	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0
外部建具アルミ製	0	0	159	0	0	0	0	159	0	0	0	0	2,095	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	13,067	0	0	302	0	169	0	0	1,338	0	28,909	0	0	302	0	0	0	0	1,338
累計	0	0	13,067	13,067	13,067	13,369	13,369	13,538	13,538	13,538	14,876	14,876	43,785	43,785	43,785	44,087	44,087	44,087	44,087	44,087	45,425

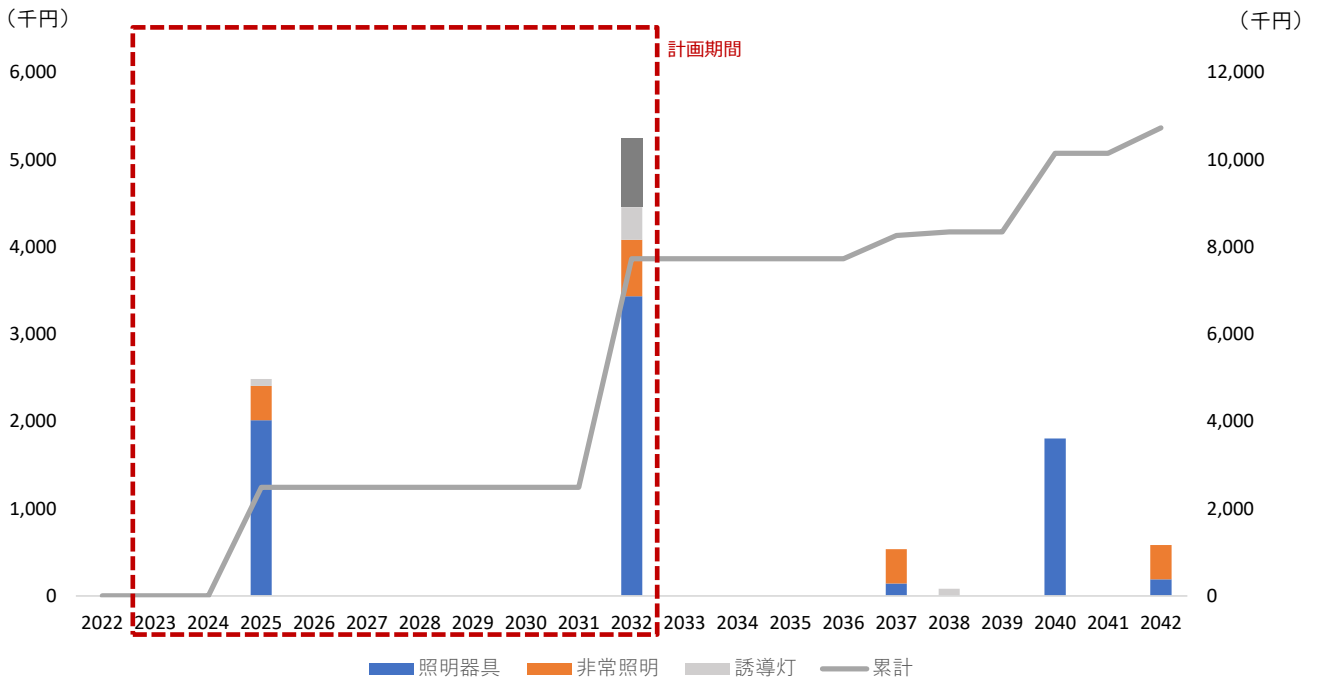


(修繕・改修計画内訳/電気設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
照明器具	0	0	0	2,015	0	0	0	0	0	0	3,435	0	0	0	0	142	0	0	1,806	0	190
非常照明	0	0	0	392	0	0	0	0	0	0	649	0	0	0	0	392	0	0	0	0	392
誘導灯	0	0	0	80	0	0	0	0	0	0	374	0	0	0	0	0	80	0	0	0	0
自動火災報知	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	786	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	2,487	0	0	0	0	0	0	5,244	0	0	0	0	534	80	0	1,806	0	582
累計	0	0	0	2,487	2,487	2,487	2,487	2,487	2,487	2,487	7,731	7,731	7,731	7,731	7,731	8,265	8,345	8,345	10,151	10,151	10,733



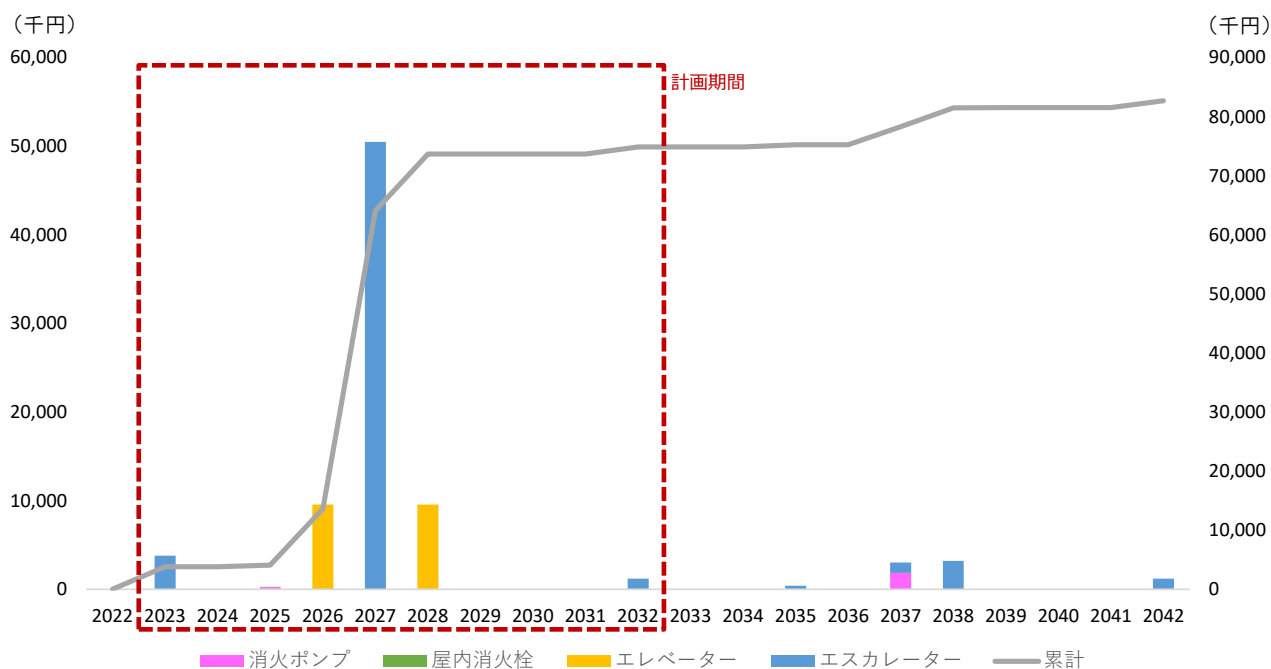
(修繕・改修計画内訳/機械設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
消火ポンプ	0	0	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,829	0	0	0	0	0
屋内消火栓	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0
エレベーター	0	0	0	0	9,550	0	9,550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
エスカレーター	0	3,800	0	0	0	50,500	0	0	0	0	1,200	0	0	400	0	1,200	3,200	0	0	0	1,200
合計	0	3,800	0	270	9,550	50,500	9,550	0	0	0	1,200	0	0	400	0	3,029	3,200	30	0	0	1,200
累計	0	3,800	3,800	4,070	13,620	64,120	73,670	73,670	73,670	73,670	74,870	74,870	74,870	75,270	75,270	78,299	81,499	81,529	81,529	81,529	82,729

※表中赤字は、D判定項目対応工事及び個別点検結果による修繕対応箇所、施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事



②南彦根駅エレベーター棟

i 評価の結果と修繕・改修内容の概要

南彦根駅エレベーター棟は、機能改修とします。西口 EV 乗降部にみられたD判定項目は、令和4年度内に改修を行うことから、機械設備（エレベーター）のD判定項目について先行的な改修を行うとともに、計画的・効率的な保全につながる長寿命化対応とします。

■評価結果と実施内容

評価	修繕・改修内容の概要
機能改修	<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーター（機械設備）の改修 ・建物、電気・機械設備の計画的改修

ii 修繕・改修計画の検討

修繕・改修内容を踏まえ、修繕・改修計画を検討します。

概算を行う対象は、建物劣化状況調査においてD判定とした項目および、建築の主要部位、電気設備・機械設備の主要機器等について、予防保全の観点から、計画的な修繕・更新に要する項目、バリアフリー改修とします。

■概算結果（建物劣化状況調査等においてD判定とした項目）

（円）

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	概算結果
1	東口エレベーター制御設備等 老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	9,550,000
2	西口エレベーター制御設備等 老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	9,550,000
合計				19,100,000

■修繕・改修計画

(修繕・改修計画スケジュール)

施設名	予防保全対象部位	計画期間																					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
南彦根駅エレベーター棟	建築	屋根			○						○								○				
		外部			○														○				
		外部建具			○						○								○				
	電気設備	電力			○			○				○						○		○			○
		通信・情報							○														
	機械設備	昇降機他					●																
	概算 工事費 (百万円)	建築部位計	-	-	3.36	-	-	-	-	0.03	-	-	-	-	1.88	-	-	-	-	0.03	-	-	-
		電気設備部位計	-	-	0.15	-	-	0.34	-	-	-	-	0.01	-	-	-	-	0.01	-	0.15	-	-	0.01
		機械設備部位計	-	-	-	-	19.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		合計	0.00	0.00	3.51	0.00	19.10	0.34	0.00	0.03	0.00	0.00	0.01	0.00	1.88	0.00	0.00	0.01	0.00	0.18	0.00	0.00	0.01

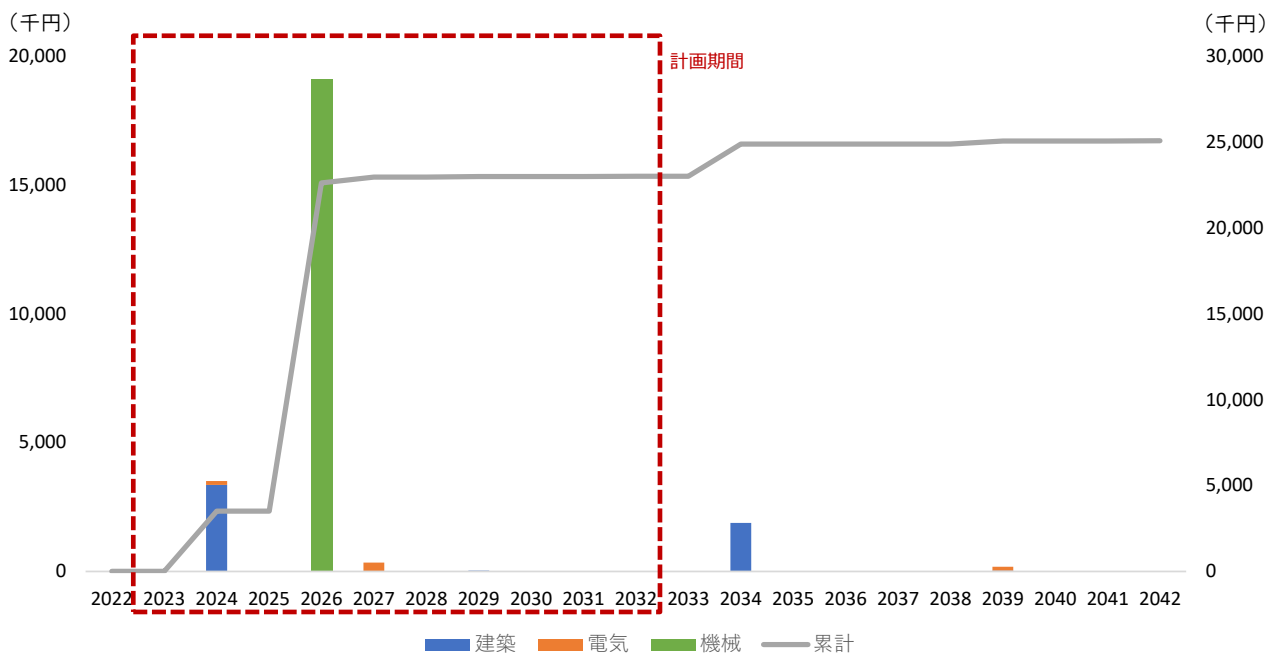
※概算工事費の内、万円以下の場合は四捨五入表示、工事費用の発生しない年は「-」と表示する

※表中の○は長期保全計画をもとに計画した工事、●はD判定項目対応工事及び個別点検結果による修繕対応箇所、施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事

(修繕・改修計画総括)

年度	計画期間																					(千円)
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
建築	0	0	3,358	0	0	0	0	30	0	0	0	0	1,878	0	0	0	0	30	0	0	0	
電気	0	0	149	0	0	342	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	149	0	0	10	
機械	0	0	0	0	19,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	0	0	3,507	0	19,100	342	0	30	0	0	10	0	1,878	0	0	10	0	179	0	0	10	
累計	0	0	3,507	3,507	22,607	22,949	22,949	22,979	22,979	22,979	22,989	22,989	24,867	24,867	24,867	24,877	24,877	25,056	25,056	25,056	25,066	

※物価補正率は、経費 30.0%と合わせて、1.437 とする



(修繕・改修計画内訳/建築)

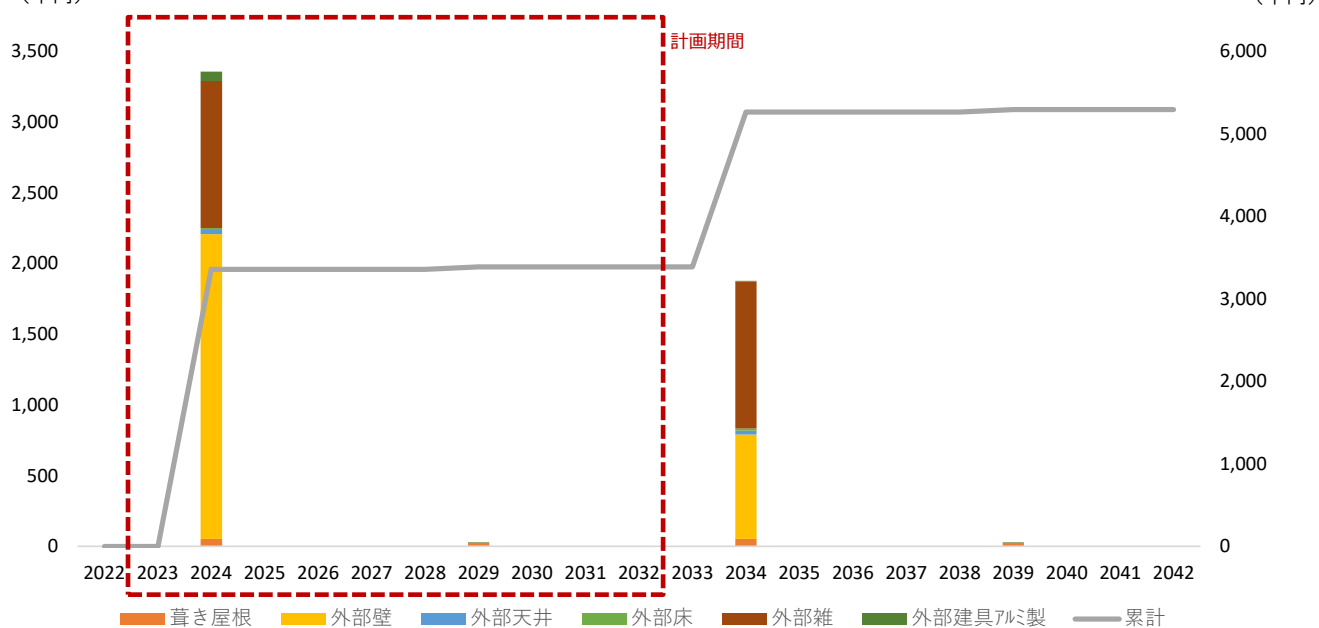
計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
葺き屋根	0	0	54	0	0	0	0	25	0	0	0	0	54	0	0	0	0	25	0	0	0
外部壁	0	0	2,155	0	0	0	0	0	0	0	0	0	737	0	0	0	0	0	0	0	0
外部天井	0	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0
外部床	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0
外部雑	0	0	1,040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,040	0	0	0	0	0	0	0	0
外部建具アルミ製	0	0	67	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0
合計	0	0	3,359	0	0	0	0	30	0	0	0	0	1,879	0	0	0	0	30	0	0	0
累計	0	0	3,359	3,359	3,359	3,359	3,359	3,389	3,389	3,389	3,389	3,389	5,268	5,268	5,268	5,268	5,268	5,298	5,298	5,298	5,298

(千円)

(千円)

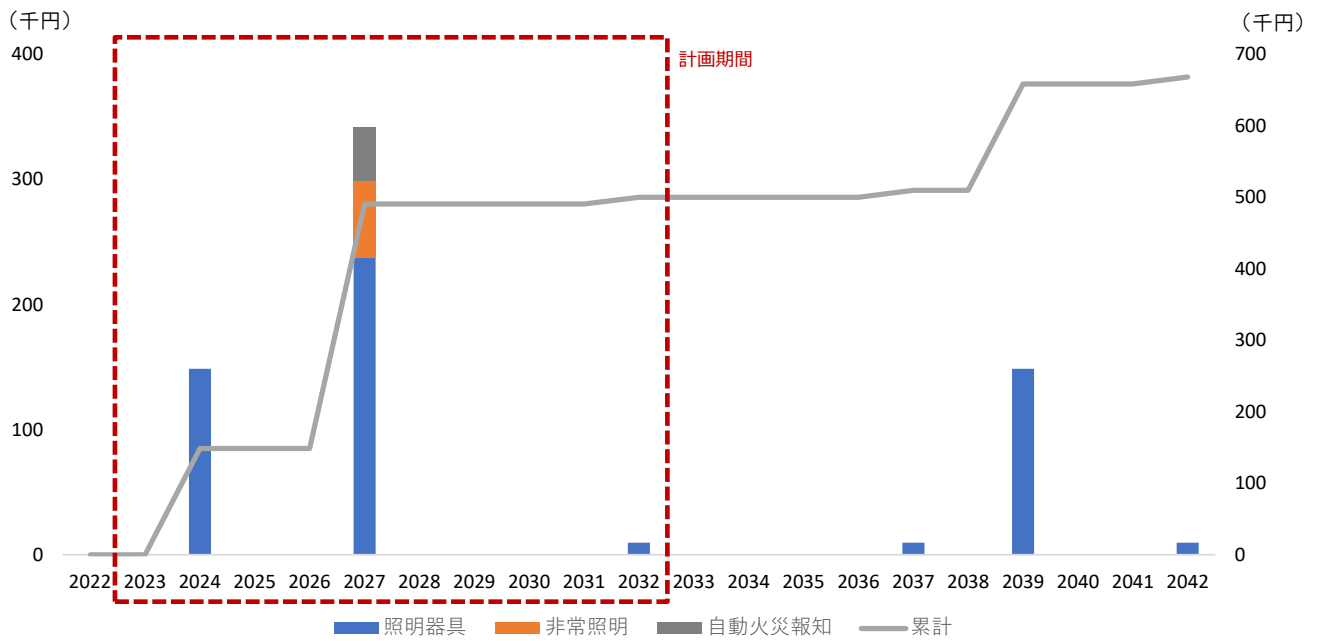


(修繕・改修計画内訳/電気設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
照明器具	0	0	149	0	0	237	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	149	0	0	10
非常照明	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
自動火災報知	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	149	0	0	342	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	149	0	0	10
累計	0	0	149	149	149	491	491	491	491	491	501	501	501	501	501	511	511	660	660	660	670



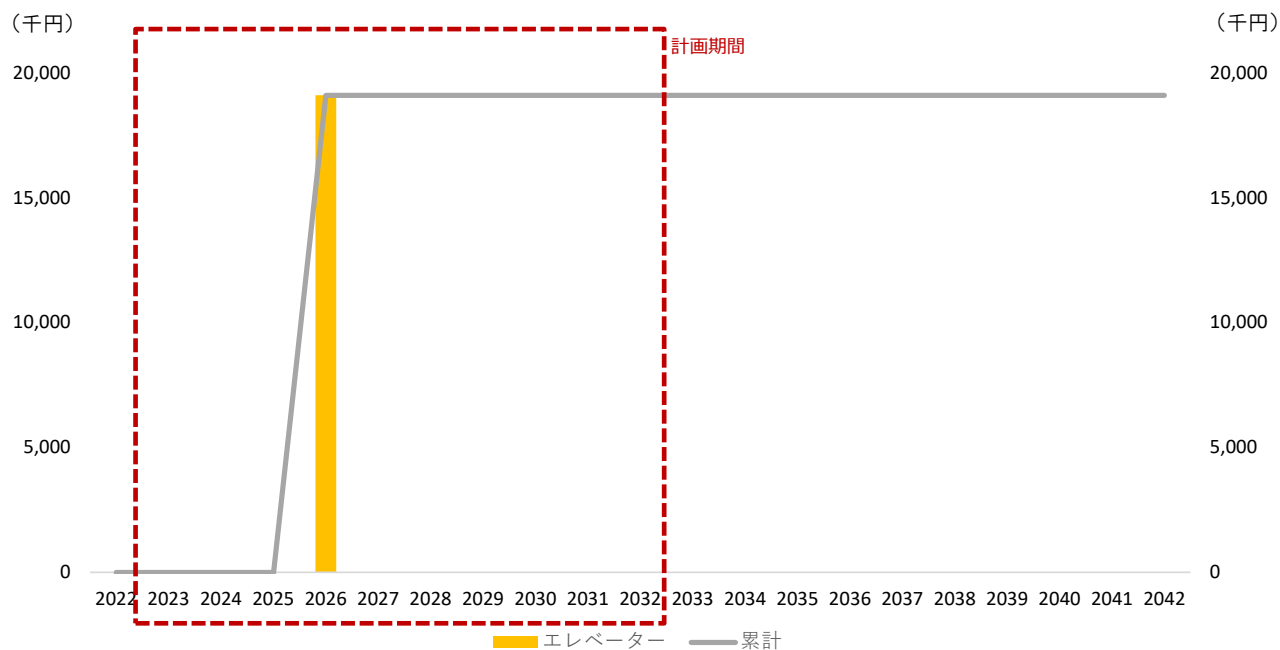
(修繕・改修計画内訳/機械設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
エレベーター	0	0	0	0	19,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	19,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
累計	0	0	0	0	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	19,100

※表中赤字は、D判定項目対応工事及び個別点検結果による修繕対応箇所、施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事



③河瀬駅自由通路

i 評価の結果と修繕・改修内容の概要

河瀬駅自由通路は、機能改修とします。電気設備にみられたD判定項目は、令和4年度内に改修を行うことから、駅舎出入口や機械設備（エレベーター、エスカレーター）のD判定項目について先行的な改修を行うとともに、計画的・効率的な保全につながる長寿命化対応とします。

■評価結果と実施内容

評価	修繕・改修内容の概要
機能改修	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅舎出入口雨漏り改修 ・ エレベーター、エスカレーター（機械設備）の改修 ・ 建物、電気・機械設備の計画的改修 ・ 一部バリアフリー改修 等

ii 修繕・改修計画の検討

修繕・改修内容を踏まえ、修繕・改修計画を検討します。

概算を行う対象は、建物劣化状況調査においてD判定とした項目および、施設の正常な機能に支障を来している箇所、個別点検結果より修繕が望ましいと考えられる箇所、さらに建築の主要部位、電気設備・機械設備の主要機器等について、予防保全の観点から、計画的な修繕・更新に要する項目とします。概算結果は以下のとおりです。

■概算結果（建物劣化状況調査等においてD判定とした項目）

（円）

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	概算結果
1	西口、東口駅舎出入口部屋根雨漏り、天井パネル劣化	階段エントランス屋根、天井パネル	屋根漏水原因調査、試行的漏水対応 改修設計、補修	2,560,000
2	東口エレベーター制御設備等老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	13,040,000
3	西口エレベーター制御設備等老朽化	制御装置等	マシンルームレス等制御リニューアル	13,040,000
4	東口エスカレーター制御設備、ステップ老朽化	制御装置等	制御リニューアル、ステップ交換	25,250,000
5	西口エスカレーター制御設備、ステップ老朽化	制御装置等	制御リニューアル、ステップ交換	25,250,000
合計				79,140,000

■概算結果（施設の正常な機能に支障を来している箇所）

（円）

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	概算結果
6	鳥害による糞の堆積等	西口1階エレベーターホールバックヤード内	糞撤去・処分 鳥よけ設置	420,000
7	外壁タイル浮き等劣化	西口、東口駅前広場側の外壁タイル	アンカーピン併用樹脂モルタル補修等	1,100,000
合計				1,520,000

■概算結果（バリアフリーに関して対応が必要と判断した項目）

（円）

No.	劣化状況	部位・室名	補修内容	概算結果
8	エレベーター乗降口床面タイルの浮き	西口1階エレベーター乗降口	タイル張替え	100,000
9	階段手摺点字シールの破損、摩耗による文字の判読難	東西口（南北両側）階段	点字シール貼替え	1,000,000
合計				1,100,000

■修繕・改修計画

(修繕・改修計画スケジュール)

計画期間

施設名	予防保全対象部位	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		
河瀬駅自由通路	建築	屋根		●	○							○								○				
		外部			○							○									○			
		外部建具			○							○										○		
		外部他			●																			
	電気設備	電力			○				○	○	○				○		○			○			○	
		受変電			○				○						○					○		○		
		通信・情報			○																			
	機械設備	換気			○				○					○						○				
		給排水衛生			○				○	○	○	○		○	○	○		○		○	○	○	○	○
		昇降機他		●					○				○		○	○		○	○	○	○			
	概算 工事費 (百万円)	建築部位計	-	2.56	22.55	-	-	-	-	2.70	-	-	-	-	8.06	-	-	-	-	32.99	-	-	-	-
		電気設備部位計	-	-	10.41	-	-	-	15.42	0.59	0.07	-	-	-	0.90	-	0.07	-	0.21	4.20	0.24	-	0.07	-
機械設備部位計		-	76.58	0.42	-	-	0.01	1.59	0.07	0.01	0.40	0.04	1.35	3.37	-	1.65	3.20	2.48	0.48	0.04	0.00	0.01	-	
合計		0.00	79.14	33.38	0.00	0.00	0.01	17.01	3.36	0.08	0.40	0.04	1.35	12.33	0.00	1.72	3.20	2.69	37.67	0.28	0.00	0.08	-	

※概算工事費の内、万円以下の場合は四捨五入表示、工事費用の発生しない年は「-」と表示する

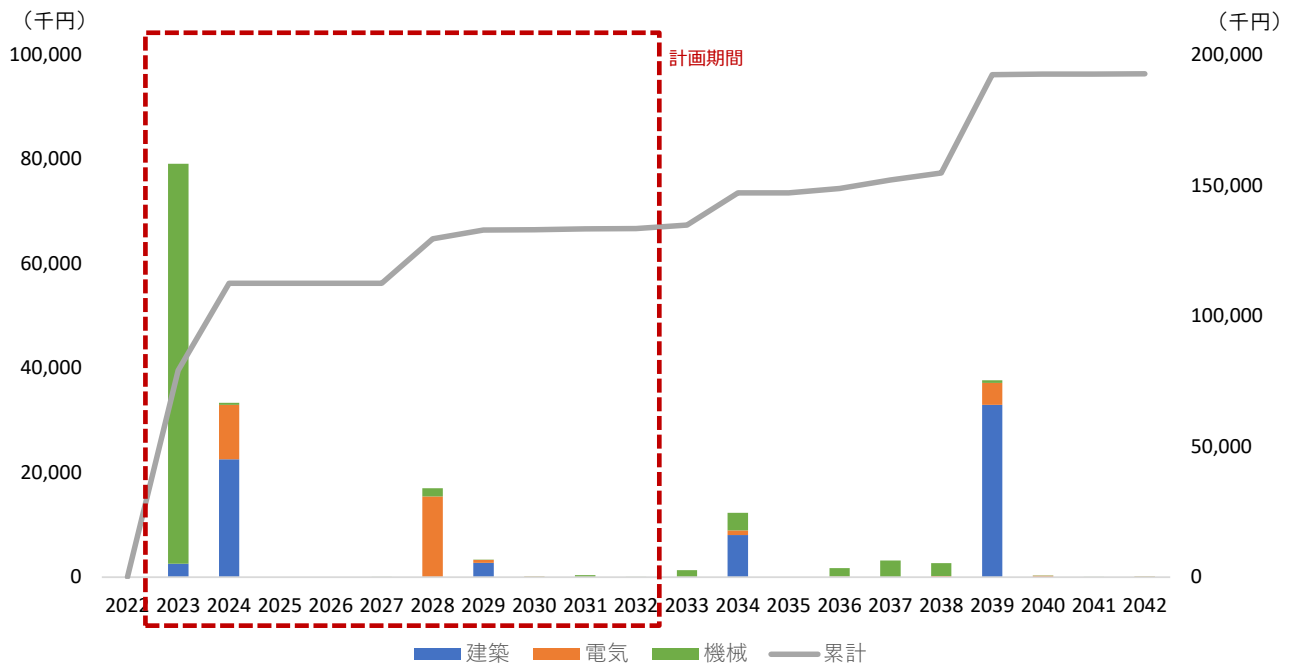
※表中の○は長期保全計画をもとに計画した工事、●はD判定項目対応工事及び個別点検結果による修繕対応箇所、施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事

(修繕・改修計画総括)

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
建築	0	2,560	22,545	0	0	0	0	2,704	0	0	0	0	8,058	0	0	0	0	32,992	0	0	0	0
電気	0	0	10,413	0	0	0	15,421	590	71	0	0	0	900	0	71	0	206	4,200	240	0	71	0
機械	0	76,580	419	0	0	11	1,587	72	11	400	40	1,346	3,370	0	1,651	3,200	2,479	480	40	4	7	0
合計	0	79,140	33,377	0	0	11	17,008	3,366	82	400	40	1,346	12,328	0	1,722	3,200	2,685	37,672	280	4	78	0
累計	0	79,140	112,517	112,517	112,517	112,528	129,536	132,902	132,984	133,384	133,424	134,770	147,098	147,098	148,820	152,020	154,705	192,377	192,657	192,661	192,739	0

※物価補正率は、経費 30.0%と合わせて、1.437 とする



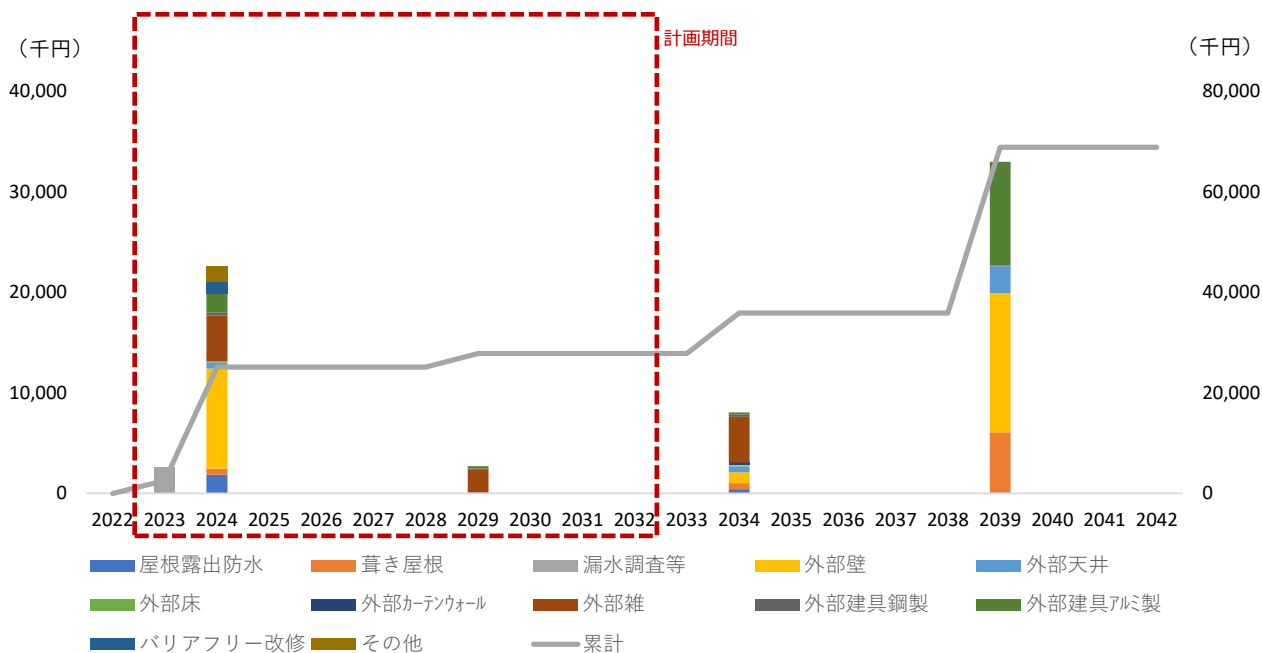
(修繕・改修計画内訳/建築)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
屋根露出防水	0	0	1,849	0	0	0	0	94	0	0	0	0	416	0	0	0	0	94	0	0	0
葺き屋根	0	0	597	0	0	0	0	0	0	0	0	0	597	0	0	0	0	5,972	0	0	0
漏水調査等	0	2,560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
外部壁	0	0	9,981	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,073	0	0	0	0	13,856	0	0	0
外部天井	0	0	598	0	0	0	0	0	0	0	0	0	598	0	0	0	0	2,658	0	0	0
外部床	0	0	108	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108	0	0	0	0	0	0	0	0
外部カーテンウォール	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	274	0	0	0	0	0	0	0	0
外部雑	0	0	4,540	0	0	0	0	2,321	0	0	0	0	4,540	0	0	0	0	0	0	0	0
外部建具鋼製	0	0	346	0	0	0	0	80	0	0	0	0	243	0	0	0	0	80	0	0	0
外部建具アルミ製	0	0	1,907	0	0	0	0	209	0	0	0	0	209	0	0	0	0	10,332	0	0	0
バリアフリー改修	0	0	1,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	1,520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	2,560	22,546	0	0	0	0	2,704	0	0	0	0	8,058	0	0	0	0	32,992	0	0	0
累計	0	2,560	25,106	25,106	25,106	25,106	25,106	27,810	27,810	27,810	27,810	27,810	35,868	35,868	35,868	35,868	35,868	68,860	68,860	68,860	68,860

※表中赤字は、D判定項目対応工事及び個別点検結果による修繕対応箇所、施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事

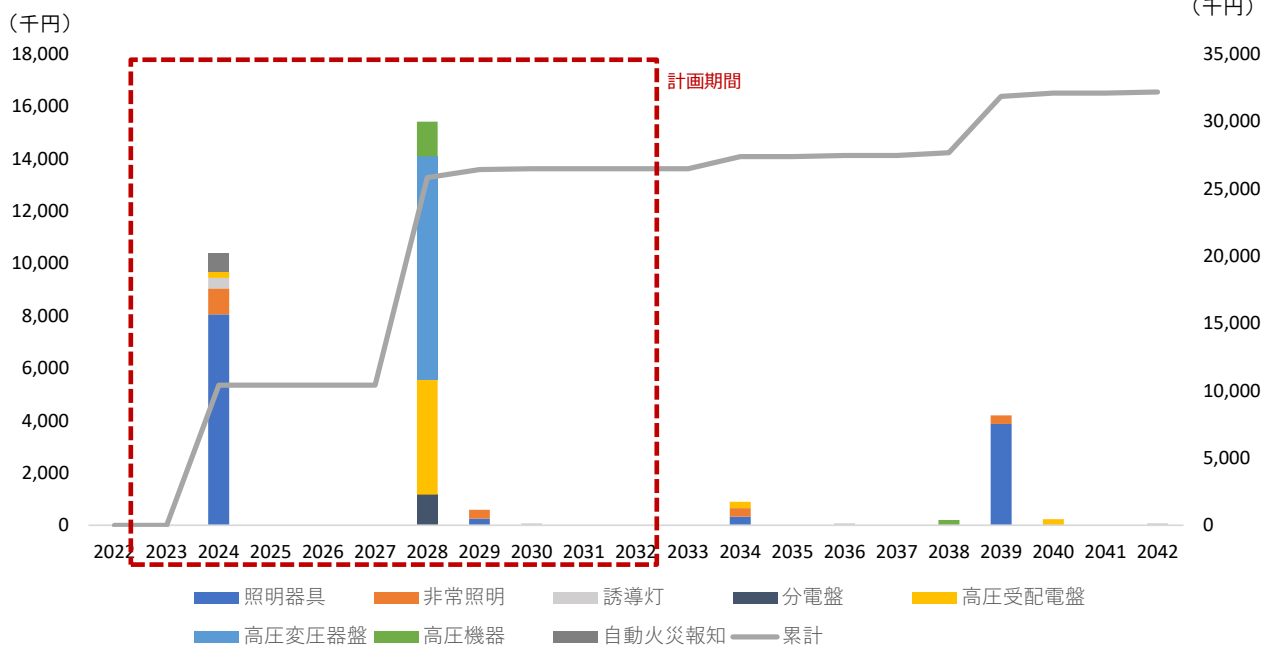


(修繕・改修計画内訳/電気設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
照明器具	0	0	8,059	0	0	0	0	260	0	0	0	0	330	0	0	0	0	3,870	0	0	0
非常照明	0	0	993	0	0	0	0	330	0	0	0	0	330	0	0	0	0	330	0	0	0
誘導灯	0	0	402	0	0	0	0	0	71	0	0	0	0	0	71	0	0	0	0	0	71
分電盤	0	0	0	0	0	0	1,177	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高压受配電盤	0	0	240	0	0	0	4,377	0	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0	240	0	0
高压変圧器盤	0	0	0	0	0	0	8,545	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高压機器	0	0	0	0	0	0	1,323	0	0	0	0	0	0	0	0	0	206	0	0	0	0
自動火災報知	0	0	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	10,413	0	0	0	15,422	590	71	0	0	0	900	0	71	0	206	4,200	240	0	71
累計	0	0	10,413	10,413	10,413	10,413	25,835	26,425	26,496	26,496	26,496	26,496	27,396	27,396	27,467	27,467	27,673	31,873	32,113	32,113	32,184



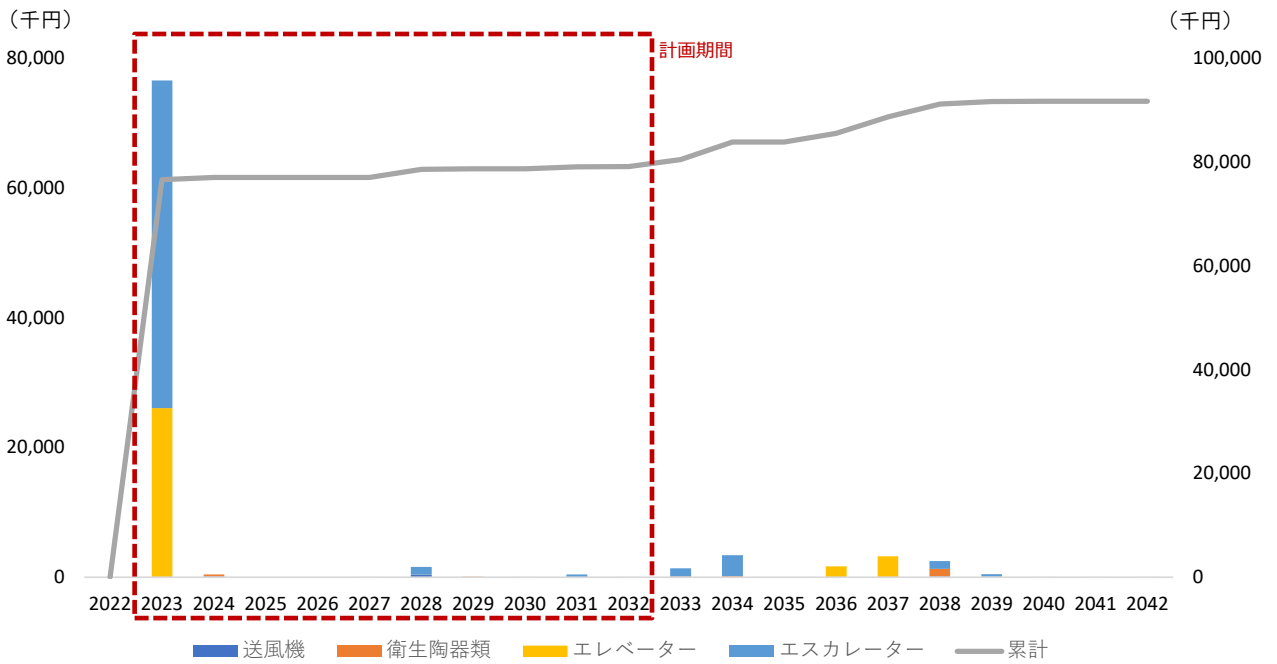
(修繕・改修計画内訳/機械設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
送風機	0	0	135	0	0	0	347	0	0	0	0	135	0	0	0	0	135	0	0	0	0
衛生陶器類	0	0	285	0	0	11	40	72	11	0	40	11	170	0	51	0	1,144	80	40	4	7
エレベーター	0	26,080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,600	3,200	0	0	0	0	0
エスカレーター	0	50,500	0	0	0	0	1,200	0	0	400	0	1,200	3,200	0	0	0	1,200	400	0	0	0
合計	0	76,580	420	0	0	11	1,587	72	11	400	40	1,346	3,370	0	1,651	3,200	2,479	480	40	4	7
累計	0	76,580	77,000	77,000	77,000	77,011	78,598	78,670	78,681	79,081	79,121	80,467	83,837	83,837	85,488	88,688	91,167	91,647	91,687	91,691	91,698

※表中赤字は、D判定項目対応工事及び施設機能に支障を来している箇所への対応工事、バリアフリー対応工事



④稲枝駅自由通路

i 評価の結果と修繕・改修内容の概要

稲枝駅自由通路は、機能保持とします。築年数も比較的浅く、著しい劣化等もみられないことから、計画的・効率的な保全を行う長寿命化を中心とした対応とします。

■評価結果と実施内容

評価	修繕・改修内容の概要
機能保持	・建物、電気・機械設備の計画的改修

ii 修繕・改修計画の検討

修繕・改修内容を踏まえ、修繕・改修計画を検討します。

概算を行う対象は、建物劣化状況調査においてD判定とした項目および、建築の主要部位、電気設備・機械設備の主要機器等について、予防保全の観点から、計画的な修繕・更新に要する項目とします。

■修繕・改修計画

(修繕・改修計画スケジュール)

施設名	予防保全対象部位	計画期間																					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
稲枝駅自由通路	建築	屋根									○									○			
		外部									○									○			
		外部建具			○						○				○					○			
	電気設備	電力				○					○	○			○							○	
		受変電				○	○					○		○		○	○						
		通信・情報				○					○				○							○	
	機械設備	換気				○					○				○						○		
		給排水衛生				○	○			○	○	○	○		○	○	○	○			○	○	
		昇降機他															○	○					
	概算工事費 (百万円)	建築部位計	-	-	0.14	-	-	-	-	8.58	-	-	-	-	0.14	-	-	-	-	19.93	-	-	-
		電気設備部位計	-	-	-	0.76	0.26	-	-	-	0.52	5.10	-	0.24	-	0.52	0.26	0.24	-	-	-	2.43	-
		機械設備部位計	-	-	-	0.34	0.61	-	0.01	0.11	0.22	0.01	-	0.11	0.01	0.22	19.81	57.82	-	-	0.23	0.11	-
		合計	0.00	0.00	0.14	1.10	0.87	0.00	0.01	8.69	0.74	5.11	0.00	0.35	0.15	0.74	20.07	58.06	0.00	19.93	0.23	2.54	0.00

※概算工事費の内、万円以下の場合は四捨五入表示、工事費用の発生しない年は「-」と表示する
 ※表中の○は長期保全計画をもとに計画した工事

(修繕・改修計画総括)

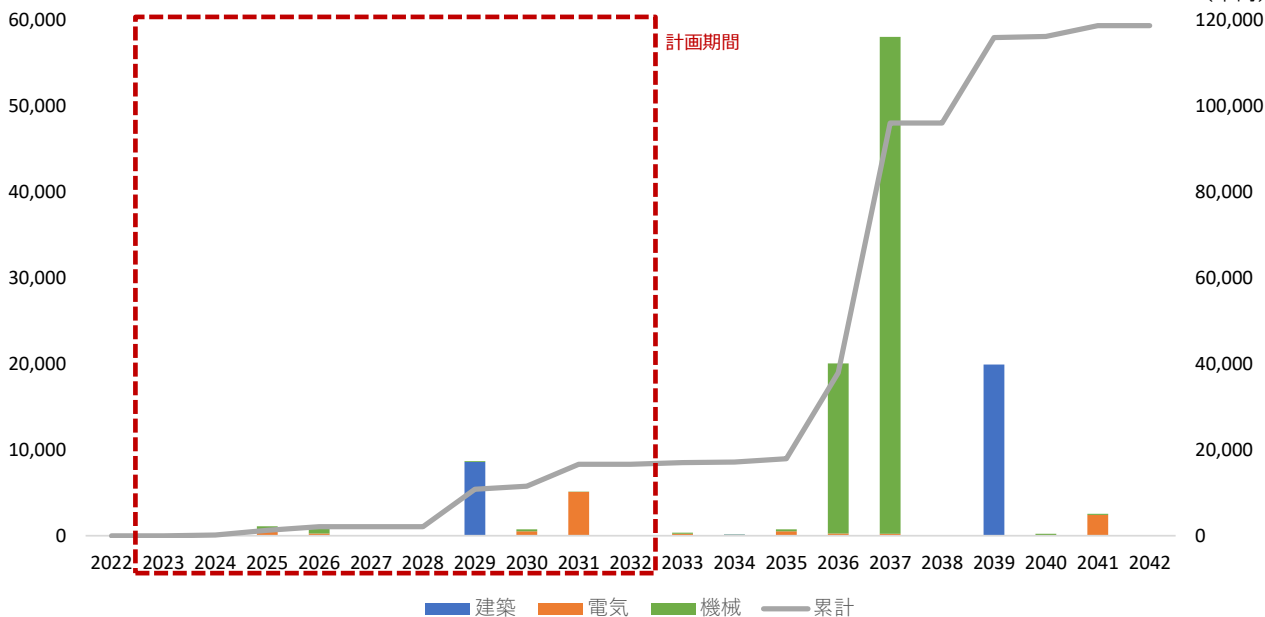
計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
建築	0	0	141	0	0	0	0	8,583	0	0	0	0	141	0	0	0	0	19,926	0	0	0
電気	0	0	0	759	255	0	0	0	519	5,103	0	240	0	519	255	240	0	0	0	2,435	0
機械	0	0	0	342	613	0	9	115	218	9	0	115	9	218	19,814	57,824	0	0	228	115	0
合計	0	0	141	1,101	868	0	9	8,698	737	5,112	0	355	150	737	20,069	58,064	0	19,926	228	2,550	0
累計	0	0	141	1,242	2,110	2,110	2,119	10,817	11,554	16,666	16,666	17,021	17,171	17,908	37,977	96,041	96,041	115,967	116,195	118,745	118,745

※物価補正率は、経費 30.0%と合わせて、1.437 とする

(千円)

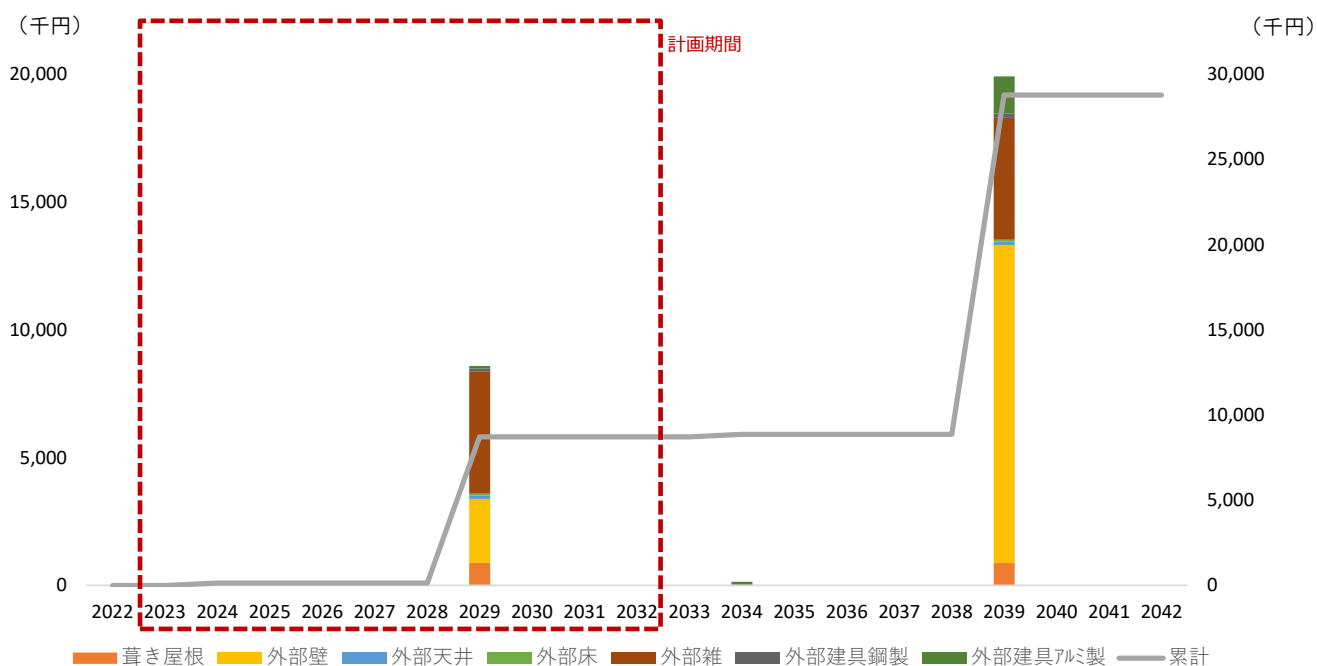


(修繕・改修計画内訳/建築)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
葺き屋根	0	0	0	0	0	0	0	883	0	0	0	0	0	0	0	0	0	883	0	0	0
外部壁	0	0	0	0	0	0	0	2,499	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,442	0	0	0
外部天井	0	0	0	0	0	0	0	129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	129	0	0	0
外部床	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	0
外部雑	0	0	0	0	0	0	0	4,768	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,768	0	0	0
外部建具 鋼製	0	0	42	0	0	0	0	127	0	0	0	0	42	0	0	0	0	174	0	0	0
外部建具 アルミ製	0	0	99	0	0	0	0	99	0	0	0	0	99	0	0	0	0	1,452	0	0	0
合計	0	0	141	0	0	0	0	8,584	0	0	0	0	141	0	0	0	0	19,927	0	0	0
累計	0	0	141	141	141	141	141	8,725	8,725	8,725	8,725	8,725	8,866	8,866	8,866	8,866	8,866	28,793	28,793	28,793	28,793

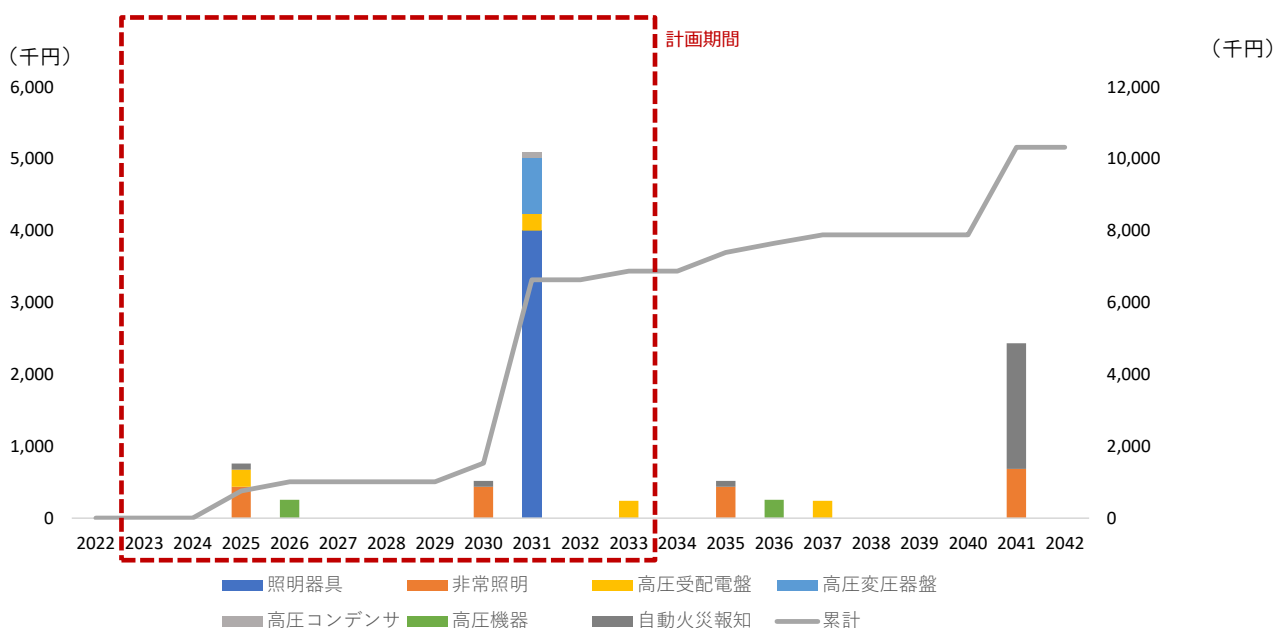


(修繕・改修計画内訳/電気設備)

計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
照明器具	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非常照明	0	0	0	435	0	0	0	0	435	0	0	0	0	435	0	0	0	0	0	686	0
高圧受配電盤	0	0	0	240	0	0	0	0	0	240	0	240	0	0	0	240	0	0	0	0	0
高圧変圧器盤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	780	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高圧コンデンサ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高圧機器	0	0	0	0	255	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255	0	0	0	0	0	0
自動火災報知	0	0	0	83	0	0	0	0	83	0	0	0	0	83	0	0	0	0	0	1,748	0
合計	0	0	0	758	255	0	0	0	518	5,102	0	240	0	518	255	240	0	0	0	2,434	0
累計	0	0	0	758	1,013	1,013	1,013	1,013	1,531	6,633	6,633	6,873	6,873	7,391	7,646	7,886	7,886	7,886	7,886	10,320	10,320



(修繕・改修計画内訳/機械設備)

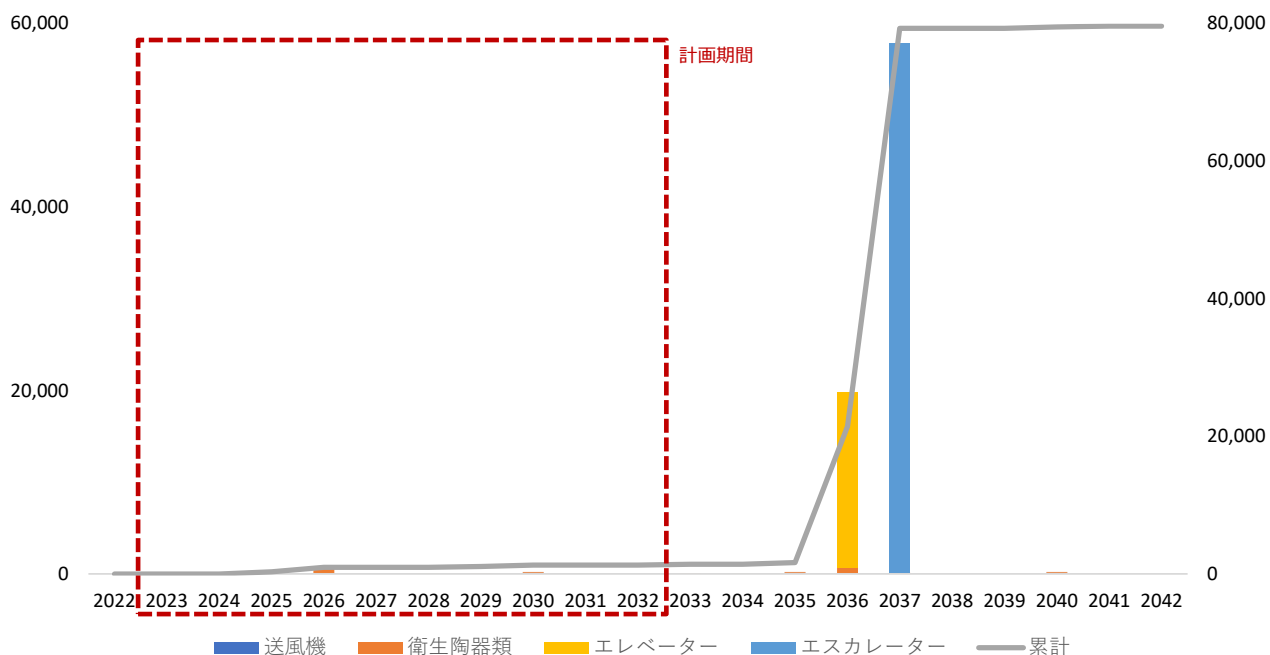
計画期間

(千円)

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
送風機	0	0	0	135	0	0	0	0	135	0	0	0	0	135	0	0	0	0	135	0	0
衛生陶器類	0	0	0	208	613	0	9	115	84	9	0	115	9	84	714	124	0	0	93	115	0
エレベーター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,100	0	0	0	0	0	0
エスカレーター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57,700	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	343	613	0	9	115	219	9	0	115	9	219	19,814	57,824	0	0	228	115	0
累計	0	0	0	343	956	956	965	1,080	1,299	1,308	1,308	1,423	1,432	1,651	21,465	79,289	79,289	79,289	79,517	79,632	79,632

(千円)

(千円)



2. フォローアップの実施方針

本計画の進行管理は、個別計画の進捗状況について彦根市都市建設部交通対策課により検証を行うこととし、毎年、事業進捗状況の確認や現状把握を行うとともに、必要に応じて施設の管理者等（西日本旅客鉄道(株)、近江鉄道(株)）やエスカレーターおよびエレベーターの保守点検事業者等、関係団体に対して報告を行うこととします。

また、国の政策、社会経済情勢、地域の人口構成およびニーズ等の変化、更には上位・関連計画の改定などに対応しながら、必要に応じて本計画の見直しを行い、PDCAサイクルによる計画の進行管理に努めます。

なお、見直しに当たっては、関係団体等の意見を反映しながら改定を行うこととします。

3. 推進・取組体制

本計画の推進に当たっては、彦根市都市建設部交通対策課を主管課とし、施設の管理者等、設備の保守点検事業者等との連携とともに、計画を強力に推進できる体制づくりを行っていきます。