
彦根市観光施設等適正管理計画

平成31年（2019年）3月

彦 根 市

<目 次>

1 章	はじめに	1
1	背景と目的	1
2	計画の対象施設	2
3	計画の期間	3
4	計画の位置づけ	3
2 章	観光施設等を取り巻く動向	4
1	本市の観光の概況	4
2	観光施設等に関する上位計画及び関連計画	8
3	人口動向	14
3 章	観光施設等の現状	15
1	彦根市俳遊館	15
2	いろは松駐車場便所	17
3	彦根観光センター	18
4	彦根市観光案内所	19
5	鳥居本宿交流館（さんあか）	20
6	京橋口駐車場前休憩所	21
7	佐和山史跡公園観光トイレ	22
8	松原水泳場管理事務所	23
9	施設の立地環境	24
10	施設の利用状況	30
11	施設の指定管理に関する状況	34
12	業務委託に関する状況	36
13	施設の保全状況	37
4 章	観光施設等に関する評価と課題の整理	43
1	評価の考え方	43
2	各施設の評価と課題整理	44
5 章	観光施設等の適正管理に向けた方針	52
1	彦根市俳遊館	52
2	いろは松駐車場便所・彦根観光センター	53
3	彦根市観光案内所	53
4	鳥居本宿交流館（さんあか）	54
5	京橋口駐車場前休憩所	54
6	佐和山史跡公園観光トイレ	55
7	松原水泳場管理事務所	55
6 章	施設の保全計画	56
1	施設の保全に関する基本的な考え方	56
2	保全計画	57

1 章 はじめに

1 背景と目的

昨今、全国において、公共施設やインフラ施設の老朽化対策が大きな課題となっています。本市においても、所有する公共施設のうち、建物の4割以上が建築後30年以上経過するなど、一斉に改修や更新の時期を迎えることとなります。

また、税収の減少や社会保障関連経費等の増加によって、一層厳しい財政状況が見込まれるとともに、人口減少や少子高齢化等により、公共施設の利用需要が変化していくことも予想されることから、施設サービスを現状のまま維持していくことは困難になっています。

このような状況の中、本市では今後も必要な市民サービスを提供していくため、平成27年度(2015年度)に「彦根市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定しました。

総合管理計画は、公共施設全体に渡る実態を把握し、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・安心な公共施設の管理・運営を継続していくための基本的な方針を示す計画です。また、総合管理計画では、基本的な方針に基づき、施設類型ごとに具体的な行動計画を策定することとしています。

これらの背景を踏まえ、本市の観光施設等について、安心・安全な施設の管理とより良いサービスの提供を実現していくために、今後の管理・運営のあり方を検討し、各施設の統廃合や長寿命化等を含めた具体的な計画を策定することを目的とします。

2 計画の対象施設

本計画では、下表に示す施設を対象とします。

＜表 対象施設の一覧＞

	施設	所在地	建築年	建物構造	延床面積	管理形態
1	彦根市俳遊館	彦根市本町一丁目 3-24	大正 12 年 (1923 年)	木造	263 ㎡	指定管理
2	いろは松駐車場便所	彦根市尾末町 1-51	昭和 62 年 (1987 年)	R C 造	48 ㎡	指定管理
3	彦根観光センター	彦根市尾末町 1-51	昭和 57 年 (1982 年)	R C 造	147 ㎡	市直営
4	彦根市観光案内所	彦根市古沢町 40 番地 7	昭和 61 年 (1986 年)	鉄骨造	63 ㎡	市直営
5	鳥居本宿交流館(さんあか)	彦根市鳥居本町 1702	昭和 38 年 (1963 年)	R C 造	258 ㎡	市直営
6	京橋口駐車場前休憩所	彦根市本町二丁目 1-45	平成 23 年 (2011 年)	木造	74 ㎡	指定管理
7	佐和山史跡公園観光トイレ	彦根市古沢町 1104-1	平成 14 年 (2002 年)	木造	36 ㎡	市直営
8	松原水泳場管理事務所	彦根市松原町松中	昭和 51 年 (1976 年)	木造	73 ㎡	市直営

※R C 造：鉄筋コンクリート造

彦根市俳遊館	いろは松駐車場便所	彦根観光センター	彦根市観光案内所
			
鳥居本宿交流館(さんあか)	京橋口駐車場前休憩所	佐和山史跡公園観光トイレ	松原水泳場管理事務所
			

3 計画の期間

総合管理計画では、今後 30 年間を見通した中で、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、10 年を単位に計画を策定することとし、平成 28 年度（2016 年度）から平成 37 年度（2025 年度）までの 10 年間を計画期間としています。

これを踏まえ、本計画においても今後 30 年間を見通しつつ、10 年間の計画期間とします。

計画期間 : 平成 31 年度（2019 年度）～平成 40 年度（2028 年度）の 10 年間

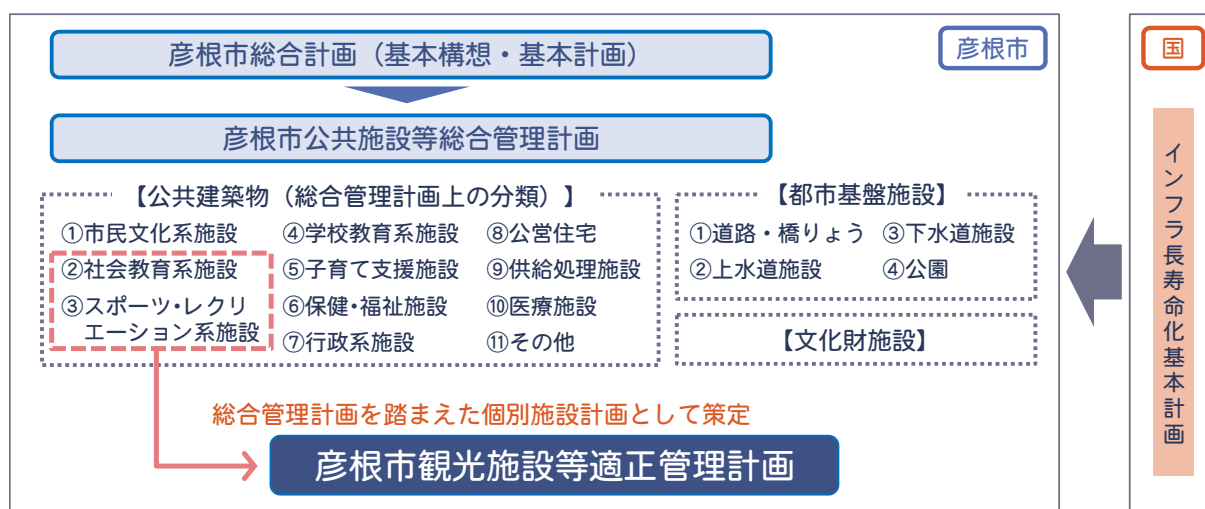
4 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づいて施設類型ごとに策定する「個別施設計画」の一つとなります。個別施設計画は、総合管理計画に示す施設類型ごとの基本方針を踏まえて策定する実行計画であり、施設ごとに今後の老朽化対策や効率的・効果的な維持管理等の取組について示す計画です。

本計画で対象とする施設は、総合管理計画の施設の分類上、社会教育系施設とスポーツ・レクリエーション系施設にまたがっていますが、観光施設等として一つにまとめた上で計画を策定します。

<図 計画の位置付け>

■計画の体系



【参考】総合管理計画における施設分類

大分類	中分類	対象施設
社会教育系施設	博物館等	夢京橋あかり館、彦根市俳遊館、高宮駅コミュニティセンター、図書館、開国記念館、彦根城博物館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	稲枝地区体育館、弓道場、武道場、市民体育センター
	レクリエーション・観光施設	荒神山自然の家、いろは松駐車場便所、彦根観光センター、彦根市観光案内所、鳥居本宿交流館（さんあか）、京橋口駐車場前休憩所、佐和山史跡公園観光トイレ、松原水泳場管理事務所

2章 観光施設等を取り巻く動向

1 本市の観光の概況

(1) 本市の主な観光資源

本市は江戸時代に彦根藩 35 万石の城下町として、現在に至るまで歴史的、文化的な風情を色濃くとどめるとともに、中世から近世にかけての貴重な歴史遺産が数多く存在しており、観光資源となっています。また、「ひこにゃん」や夢京橋キャッスルロードなども観光資源として周知されるようになっていきます。

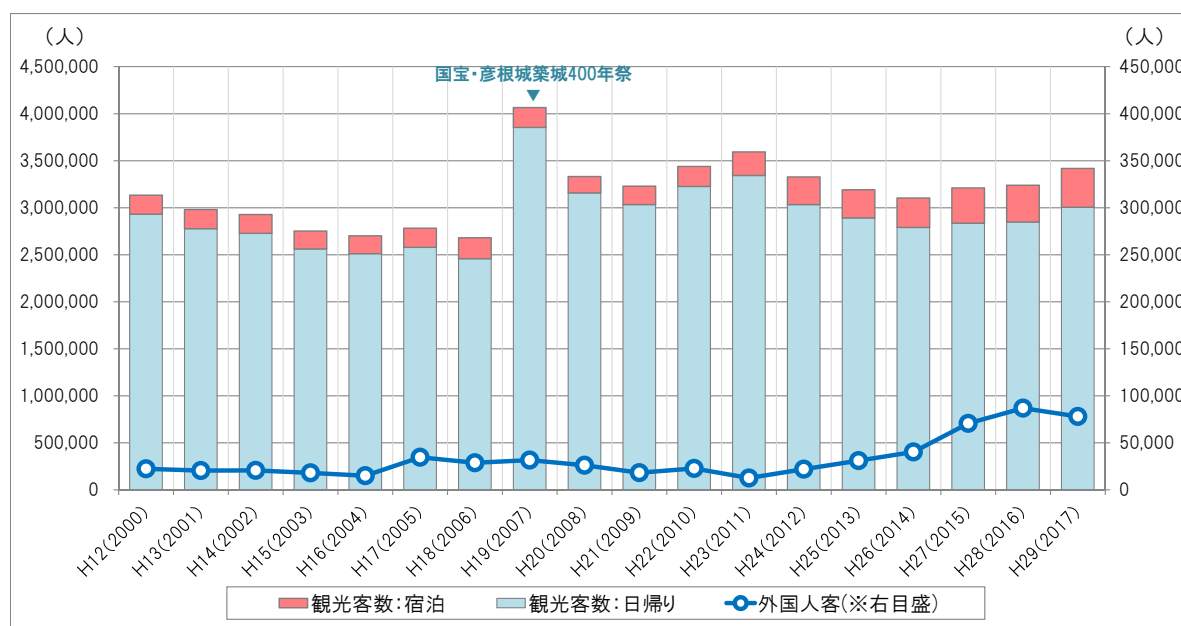
＜表 本市の主な観光資源＞

観光資源	概要
彦根城天守附櫓 および多聞櫓 (国宝)	彦根城跡は、現在中堀から内側の約 500,000 ㎡が特別史跡に指定されており、天守は慶長 11 年(1606 年)頃、徳川四天王の一人井伊直政の一子、直継で完成した。東西約 21m、南北約 12.5m、石垣は打ち込みハギ積みと言われ、高さ約 4.5m、石垣から天守頂上までの高さ約 16.9m、3 階は入母屋造りで南北に唐破風。2 階屋根は、東西に唐破風、南北に入母屋破風をつけ、上階の屋根との調和を保っている。一方 1 階は、南北に切妻破風各 2 箇所、東西中央に入母屋破風、その両脇に切妻破風を各 2 箇所配している。また、2 階と 3 階に黒塗りの花頭窓を配している。
玄宮園	彦根城の第二郭に位置する「玄宮園」は、延宝年間に井伊直興によって築造された下屋敷であった「槻御殿」(現在の楽々園)の東に続く庭園で、江戸時代前期の大名庭園で、隣接する楽々園と合わせて昭和 26 年(1951 年)に国の名勝に指定された。
彦根城博物館	彦根城博物館は、江戸時代に彦根藩の政庁であった表御殿の復元と博物館機能の一体化を目指し構想・建築され、昭和 62 年(1987 年)に市制 50 周年を記念して開館した。彦根の歴代藩主であった井伊家に伝えられる甲冑・刀剣を始め、能面・能装束、雅楽器、茶道具、調度品や書・絵画などを収集・展示している。
佐和山城跡	佐和山は、中山道や北国街道に通じる要衝として、古くは鎌倉時代以前から城砦が築かれ、多くの武将が城主として名を刻んだ。堀尾吉晴や石田三成が入城すると改修を行い、三成のときには、重臣・島左近と並び「三成に過ぎたもの」と称されるほどの名城となった。彦根城築城と共に廃城となり、現在は、大手の土居や内堀、登城道、「千貫の池」が残されている。
中山道宿場町 (鳥居本宿、高宮宿)	【鳥居本宿】中山道六十九次の内江戸から六十三番目の宿場。名産は 3 つの赤いもの。旅の必需品だった胃腸薬の赤玉神教丸、天候の荒れやすい木曾へ向かう旅人が買い求めた赤い雨合羽、彦根へ出荷された西瓜。明治以降は旅人の姿が無くなり、近郊農村としての道を歩んできたが、開発を免れた宿場の面影のある町並みが今も残っている。 【高宮宿】中山道六十九次のうち江戸から六十四番目の宿場町。高宮は宿場という性格だけではなく、多賀大社の一の鳥居が建ち、多賀へ向かう道の分岐する門前町でもあり、全国的に有名な高宮布の生産地、また、地域の中核にある商業地でもあった。現在でも松尾芭蕉の句碑、無賃橋など当時を偲ぶ風景が残されている。
ひこにゃん	井伊直孝が豪徳寺の門前に手招きする猫に誘われ寺に立ち寄ったところ、雷雨になって難を逃れたという招き猫の故事にちなみ、国宝・彦根城築城 400 年祭の開催に合わせて生まれた本市のキャラクターであり、年代を超えて多くの人々に支持されている。
夢京橋キャッスルロード	彦根城中堀に架かる京橋から南に約 350m 続く江戸時代の町なみを再生した通り。白壁・いぶし瓦・格子戸など江戸時代の風情が現代風にアレンジされ、懐かしいけれども新しい町。この通りには、数多くの飲食店が軒を並べ、彦根の伝統工芸である和ろうそく等を紹介している「夢京橋あかり館」や、朱塗りの山門を有する浄土宗の寺院「宗安寺」もあり、隣接する「四番町スクエア」とともに城下町彦根の観光名所の一つとなっている。

(2) 観光入込客数の推移

本市の観光入込客数は、国宝・彦根城築城 400 年祭が開催された平成 19 年（2007 年）に 400 万人を上回り、その後は 300 万人から 350 万人の間で推移しています。宿泊と日帰りの内訳を見ると、宿泊による観光客数が近年増加傾向にあるものの、日帰りでの観光客数が全体の 9 割程度と大半を占めています。外国人客数については近年増加傾向にあり、約 7 万人から 8 万人程度となっています。

<図 観光客数等の推移>



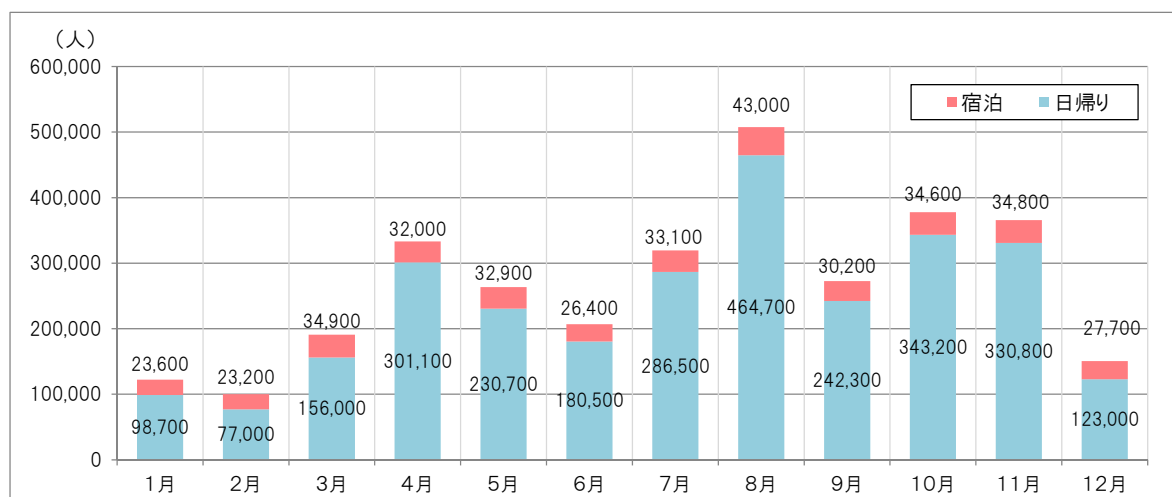
※滋賀県観光入込客統計調査報告による数値

資料：彦根市観光企画課

(3) 月別に見た観光入込客数

月別の観光入込客数を見ると、平成 27 年（2015 年）の調査結果では、8 月が最も多く約 50 万人となっており、次いで 4 月、7 月、10 月、11 月が多くなっています。最も少ないのは 2 月で約 10 万人となっています。

<図 月別の観光入込客数>



資料：平成 27 年（2015 年）滋賀県観光入込客統計調査書

(4) 主な観光施設における入場者数等の推移

彦根城・玄宮園の入場者数は年間 70 万人から 80 万人程度、彦根城博物館の入館者数は年間 15 万人前後となっています。

夢京橋キャッスルロードの観光入込客数は国宝・彦根城築城 400 年祭のあった平成 19 年（2007 年）に年間 40 万人を超えましたが、その後は減少傾向にあります。

また、彦根市俳遊館の入館者数は開館日 1 日あたり 20 人前後、夢京橋あかり館については 1 日あたり 300 人程度で推移しています。

＜図 施設別の入場者数等の推移＞

■彦根城・玄宮園、彦根城博物館、夢京橋キャッスルロード

年	彦根城・玄宮園 (入場者数)	彦根城博物館 (入館者数)	夢京橋キャッスルロード (観光入込客数)
平成 19(2007)	876,200	291,200	420,900
平成 20(2008)	645,600	165,900	316,000
平成 21(2009)	722,900	154,800	321,200
平成 22(2010)	730,500	155,900	301,100
平成 23(2011)	826,700	173,700	304,900
平成 24(2012)	719,500	149,300	247,100
平成 25(2013)	743,000	144,700	242,800
平成 26(2014)	738,600	121,700	226,600
平成 27(2015)	786,200	95,600	272,000
平成 28(2016)	785,400	155,200	236,600
平成 29(2017)	836,300	157,000	248,900

※彦根城博物館は平成 26 年 10 月 1 日から平成 27 年 5 月 31 日まで空調設備等改修工事のため臨時休館

資料：滋賀県観光入込客統計調査書

■彦根市俳遊館、夢京橋あかり館

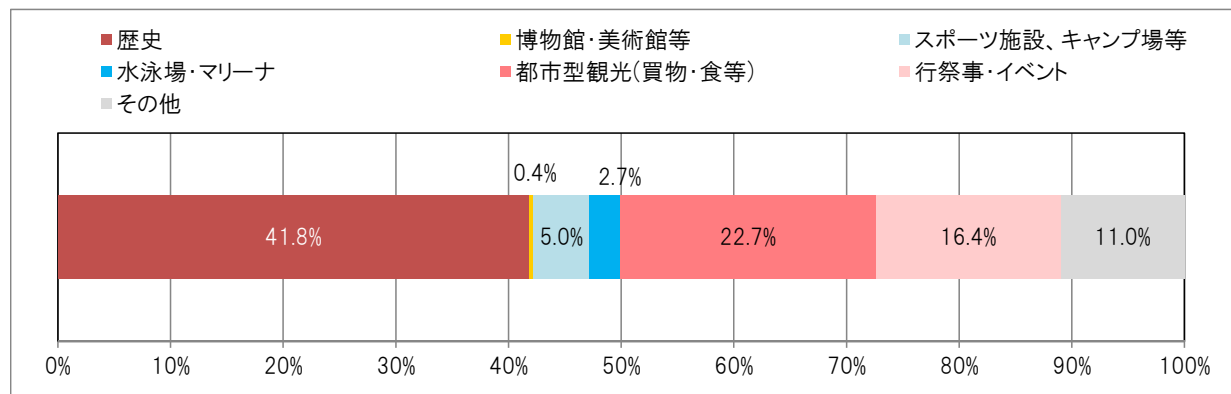
年度	彦根市俳遊館			夢京橋あかり館		
	開館日数	入館者数	1 日あたり 入館者数	開館日数	入館者数	1 日あたり 入館者数
平成 19(2007)	309	8,256	27	331	150,836	456
平成 20(2008)	309	5,851	19	320	110,757	346
平成 21(2009)	312	5,619	18	317	109,872	347
平成 22(2010)	311	5,703	18	320	104,979	328
平成 23(2011)	311	6,309	20	318	101,853	320
平成 24(2012)	308	6,238	20	319	91,123	286
平成 25(2013)	308	6,465	21	318	83,036	261
平成 26(2014)	307	6,328	21	314	78,242	249
平成 27(2015)	309	6,378	21	330	99,657	302
平成 28(2016)	308	5,754	19	316	81,794	259
平成 29(2017)	309	6,133	20	313	86,171	275

資料：彦根市統計書

(5) 来訪の目的別に見た観光入込客数

本市への観光の目的は、平成 29 年（2017 年）の調査結果では、歴史が約 4 割と最も高い割合を占めています。このほかに、都市型観光（買物・食等）、行祭事・イベントなどの割合が高くなっています。

＜図 目的別観光入込客数＞



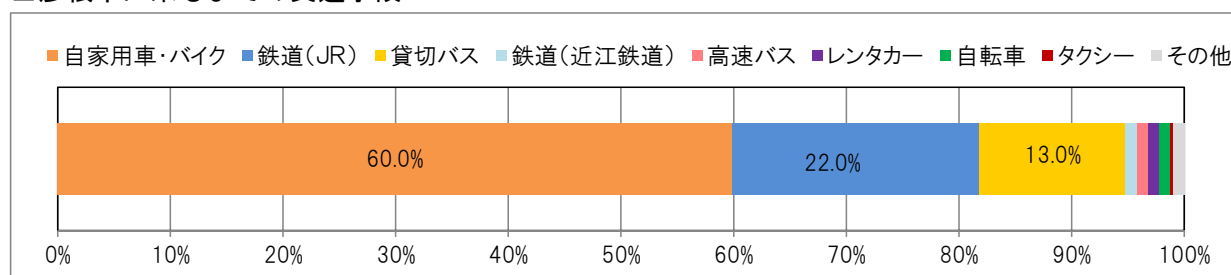
資料：平成 29 年（2017 年）滋賀県観光入込客統計調査書

(6) 本市の観光の特性（交通手段、立ち寄り状況）

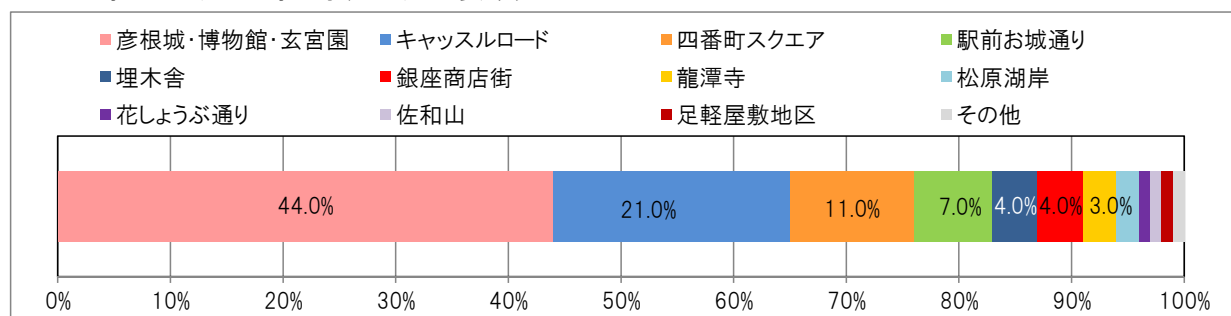
彦根までの交通手段は、自家用車・バイクが最も多く、次いで鉄道（ＪＲ）、貸切バスが多く利用されています。また、市内で立ち寄った主な観光スポットについては、彦根城・彦根城博物館・玄宮園が最も多く、次いで夢京橋キャッスルロード、四番町スクエアなどが主な立ち寄り先となっています。

＜図 彦根までの交通手段、主要観光スポットの立ち寄り状況＞

■彦根市に来るまでの交通手段



■立ち寄った（立ち寄る予定の）主要観光スポット



資料：2017 年「彦根市観光に関する経済効果測定調査」

2 観光施設等に関する上位計画及び関連計画

(1) 彦根市総合計画

本市の最上位計画である彦根市総合計画（後期基本計画）では、観光の振興に関する施策として、観光資源の活用に関する取組方針を示しており、既存資源の活用、観光資源の付加価値の創出、回遊性あるまちなか観光の推進、観光駐車場対策の検討といった取組項目を記載しています。

彦根市総合計画（後期基本計画）

第4章 生涯学習・産業 > 4-3 魅力ある交流の場の創出 > 【4-3-1 観光の振興】 ※抜粋

1.観光資源の活用（観光企画課、地域経済振興課、文化財課、都市計画課、彦根城世界遺産登録推進課、交通対策課）

（1）既存資源の活用

- 単体の資源に依存することなく、荒神山、中山道、佐和山などの観光資源を活用し、新たな観光ルートとして市民や関連団体とともに活用します。
- 観光客に体験してもらえる、地場産業、特産品あるいは彦根独自の食を掘り起こし、観光への活用を行います。
- 観光行政に参画していただける NPO や自治会等に埋もれた人的資源を発掘し、支援体制を作ります。
- 彦根城堀の屋形船や自転車タクシーの運行を今後も支援し、観光客に付加価値のある観光を提供します。

（2）観光資源の付加価値の創出

- 観光客に付加価値のある観光地として快適な環境を提供できるよう、「彦根市歴史的風致維持向上計画」に基づく歴史的景観の形成や特別史跡彦根城跡等文化財の保存整備への取組、彦根城の世界遺産登録に向けた取組を進めます。

（3）回遊性あるまちなか観光の推進

- 多様な観光コースの開発やスマートフォンアプリケーション※等による効果的なガイド、自転車や自転車タクシー等によるまちなか周遊等によって、観光客をまちなかに回遊誘導し、彦根の魅力のアピール、滞在の長期化、宿泊への誘引等様々な効果を図ります。

（4）観光駐車場対策の検討

- 市民や観光客等の利便を図るため、駐車場の利用調整を図り、交通アクセス等の情報提供に努めます。

(2) 彦根市公共施設等総合管理計画

総合管理計画では、基本目標として、安全・安心な施設の維持管理、長寿命化の推進、管理運営の最適化の3つの柱を掲げています。また、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針として、下記の内容を記載しています。

彦根市公共施設等総合管理計画

〈基本目標1〉安全・安心な施設の維持管理

〈基本目標2〉長寿命化の推進

〈基本目標3〉管理運営の最適化

【施設類型ごとの管理に関する基本的な方針】

② 社会教育施設 ③ スポーツ・レクリエーション系施設

- ・利用者の安全を確保するため、計画的な修繕・改修により長寿命化を図ります。
- ・老朽化が著しく、大規模改修に多額のコストがかかるものや、建替えが必要な場合は、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行います。
- ・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。

(3) 彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略

彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、観光振興に関連する施策として、「観光・文化・スポーツの振興による地域活性化策の強化」を掲げています。

また、観光施設等に関連する取組として、「施設の利用者が快適に過ごすことのできるトイレの整備」、「景観・まちなみや歴史まちづくりの推進および伝統的建造物群の保存対策」などを示しています。

彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略

基本目標 1 魅力ある安定した雇用が生まれるまちづくり

(6) 観光・文化・スポーツの振興による地域活性化策の強化

① 「21世紀型城下町・彦根の創造」による観光地域づくり

- ・「彦根市観光振興計画」に基づく官民が一体となって実践する戦略的な観光施策の推進
- ・市民全体で観光振興に取り組む意識の醸成や多様な主体による参画の促進
- ・地域の多様な関係者を巻き込みつつ、各種データ分析結果を活用した観光資源の総合プロデュースを実行する日本版DMOの醸成
- ・「食」のコンテンツの開発・充実や「食」を紹介する情報媒体の創出
- ・地場産業等とコラボした観光商品や彦根市ならではの体験メニューづくり
- ・SNS、口コミサイトの戦略的活用
- ・滞在型観光・夜型観光へのシフト
- ・施設の利用者が快適に過ごすことのできるトイレの整備
- ・国宝・彦根城築城〇〇周年や大河ドラマ等を契機としたイベントの開催による観光客の誘致
- ・「びわ湖・近江路観光圏活性化協議会」や「びわこ湖東路観光協議会」、「国宝城郭都市観光協議会」、「（一社）近江ツーリズムボード」など各団体との連携・協力による広域観光の促進
- ・日本遺産や広域観光周遊ルート等、地域資源を活用した明確なテーマやストーリーに基づく広域連携の推進と観光周遊ルートのブランド化
- ・市内公共・観光・商業等施設のバリアフリー化やユニバーサルな情報を発信することで、誰もが利用しやすいまちづくりの促進

② インバウンド誘致の推進

- ・ターゲットを意識した戦略的な情報発信や海外プロモーションの実施
- ・案内板やホームページ等の多言語化、Wi-Fi 環境の整備、クレジットカード取扱店や免税店の増加促進、外国語対応ボランティアガイドの充実など、外国人観光客のニーズを捉えた受入れ体制の整備
- ・「（一社）近江ツーリズムボード」との連携・協力による外国人旅行者の誘客促進

③ まちなみ・歴史・文化遺産の適正な保全と利活用

- ・彦根城とその関連資産の世界遺産登録の推進にかかる価値の証明・発信ならびに保存管理体制の整備
- ・景観・まちなみや歴史まちづくりの推進および伝統的建造物群の保存対策

(4) 彦根市観光振興計画

彦根市観光振興計画では、「21 世紀型城下町・彦根のまちづくり」など、4 つの基本方針をもとに、観光振興に関する基本施策を掲げています。このうち、観光施設等に関連するものとして、文化財の新しい活用のあり方の研究、トイレの充実・洋式化などの取組を示しています。

彦根市観光振興計画

(観光振興に関する基本施策)

【施策①】 21 世紀型城下町ならではの魅力ある観光コンテンツの創出

短期的取組	中長期的取組
・琵琶湖と彦根城とのコラボメニュー作り（多景島・竹生島クルーズとの連携） ・「食」を活用した誘客促進 ・彦根城周辺および街なかで観光客が学び楽しめるコンテンツ作り ・夜間イベント（ライトアップなど）の充実 ・街歩き観光に係る環境整備（案内板、パンフレット、観光ガイドアプリ）	・文化財の新しい活用のあり方の研究 ・彦根城周辺および街なかでの飲食・買い物スポットの充実 ・地場産業・一次産業とコラボした新規事業づくり ・歴史的風致を活かした体験メニュー作り（茶道、華道、坐禅など） ・ユニバーサルデザインに配慮した観光施設の整備 ・琵琶湖岸を活用した新たな観光地づくり ・湖岸を整備した多様な活用提案。滞在効果と市民の憩いのエリアの創出 ・新たな「特産品ブランド」の創出 ・新規事業者の誘致・育成、特に若者の起業など中小規模の創造的業種の誘致・育成 ・歴史文化をアートで見せる力量をもった創造的事業者の育成

【施策②】 外国人観光客のニーズを捉えた環境整備

短期的取組	中長期的取組
・WEBサイト・案内板・パンフレットなどの多言語化 ・無料Wi-Fi環境など利便設備とICTを活用したサービスの充実 ・外国語対応ボランティアガイドの充実 ・飲食ガイドブックの発行など「食」のPR ・飲食メニューの外国語併記 ・クレジットカード取扱店の増加促進 ・免税店、両替所の設置・拡充	・多言語に対応できる総合観光案内所の整備 ・トイレの充実・洋式化

【施策③】 城下町の風情を偲ばせる景観形成と観光消費を生む都市交通機能の整備

短期的取組	中長期的取組
・夜間時間帯の二次交通の充実	・彦根市景観計画に沿った良好な景観形成の促進と、中心市街地活性化法などの活用も視野に入れた街並み整備の検討（建物改修時の市民・事業者への啓発と誘導のための仕組みづくりなど） ・彦根駅から彦根城までの誘導ルートにおける城下町らしさを強調した街並み整備の検討（ファサード整備など） ・周遊観光を促進するための城下町などを運行する路線バスの機能の充実 ・彦根市都市計画マスタープランおよび彦根市都市交通マスタープランに沿った観光都市としての機能整備 ・彦根市歴史的風致維持向上計画に基づくまちなみ保存と活用

(5) 彦根市歴史的風致地区維持向上計画

彦根市歴史的風致地区維持向上計画（第2期）では、「歴史的風致の維持及び向上に関する方針」の中で、レンタサイクルの基地整備、歴史的風致を有する区域への自動車利用を抑制するための検討といった取組方針を示しています。

彦根市歴史的風致維持向上計画（第2期）

（第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針） ※抜粋

（2）歴史的建造物等を取り巻く周辺環境に関する方針

- ・歴史的風致をゆっくりまち歩きできる環境の形成に向けて、レンタサイクルの基地整備ならびに利用促進を図るとともに、自転車エコステーションの設置を推進する。
- ・「彦根市都市交通マスタープラン」や各種のまちづくり施策と連携を図りながら、歴史的風致を有する区域への自動車利用を抑制するための検討を行う。

(6) 彦根市都市計画マスタープラン

彦根市都市計画マスタープランでは、観光施設等に関連する内容として、水泳場の有効活用や、彦根城下町地区における歴史的な景観の保全に向けた取組の推進等について記載しています。

彦根市都市計画マスタープラン

第3章 全体構想 > II まちづくりの方針

【2-3 公園・緑地に関する方針】 ※抜粋

- ・運動施設、水泳場やキャンプ場については、スポーツ・レクリエーションの場、コミュニケーションの場として、多種多様な交流による地域の活性化のために、有効活用に努めます。

【2-6 歴史文化資産、自然的環境、景観形成に関する方針】 ※抜粋

- ・「彦根市歴史的風致維持向上計画」に基づき、歴史上価値の高い建造物およびその周辺の良い市街地環境である歴史的風致を後世に伝える取組を進めます。
- ・国宝彦根城天守や重要文化財・史跡が集積する彦根城下町地区については、歴史的な景観の保全に向けた取組を推進します。

(7) 彦根市都市交通マスタープラン

彦根市都市交通マスタープランでは、今後取り組む重点戦略として、観光駐車場（桜場、二の丸、大手前、文化財保存用地）の城外への移設、歴史的なまちなみの一角におけるレンタサイクル基地や駐輪場の設置、観光バス駐車場と観光拠点の機能強化などの取組を記載しています。

彦根市都市交通マスタープラン

第6章 実施計画

<基本方針Ⅱ 地域活動を支える効果的・効率的な道路ネットワークの構築>

【重点戦略】駐車場の再配置

- ・中心部へ流入する自動車交通の削減を図り、彦根城跡の本質的な価値を高めるため、特別史跡彦根城跡地内にある普通車専用の観光駐車場（桜場、二の丸、大手前、文化財保存用地）は、周囲の駐車場の整備状況や、利用状況を踏まえて、段階的に特別史跡の外に移設する。

※いろは松駐車場は、観光バス駐車場のため存置とし、機能向上を図る。

<基本方針Ⅲ 快適な移動を支える歩行者・自転車空間の構築>

【重点戦略】レンタサイクル基地、駐輪場（自転車エコステーション）の設置

- ・彦根城周辺の回遊性を高めるため、歴史的なまちなみの一角や歴史的風致形成建造物の周辺にレンタサイクル基地、駐輪場（自転車エコステーション）を設置する。
- ・レンタサイクル基地、駐輪場（自転車エコステーション）では、周辺の観光施設や周辺エリアを紹介する観光案内板を設置するとともに、民間組織や NPO などと協力し、定期的な整理や適切な維持管理を行う。



<基本方針Ⅴ 観光都市を支える交通環境の構築>

【重点戦略】観光バス駐車場と観光拠点の機能強化

- ・市民会館の用途が廃止された後には、観光バスの駐車場を整備するとともに、観光客などへの利便性向上を図るため、観光施設の情報発信や周遊ルートの提示などの機能を有した観光拠点としての整備を図る。



【重点戦略】彦根城内の駐車マネジメント

- ・中心部へ流入する自動車交通の削減を図り、彦根城跡の本質的な価値を高めるため、彦根城内にある駐車場（桜場、二の丸、大手前、文化財保存用地）を段階的に移設し、再配置を進める。この駐車場の再配置に伴い、彦根城内を「観光車両の乗り入れ抑制エリア」に設定する。

(8) 彦根市立地適正化計画

彦根市立地適正化計画では、都市づくりの方針に基づいて取り組む施策を「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通」の分野ごとに示しています。観光施設等に関連する施策として、観光バス駐車場と観光拠点の機能強化、彦根市歴史的風致維持向上計画の推進と各施策の実施、彦根城内における既存駐車場の移設および再配置などの取組を記載しています。

彦根市立地適正化計画

第4章 都市づくりの方針

方針① 都市核における、都市機能の充実した市街地の形成

方針② 旧城下町等の中心市街地における、「21世紀型城下町」の創造

方針③ 地域核における、利便性の高い市街地の形成

方針④ 安心して生活できる居住環境の形成

方針⑤ 充実した公共交通環境の構築

第7章 誘導施策

1) 都市核における、都市機能の充実した市街地の形成に対応する施策 ※抜粋

分野	施策項目	内容
都市機能 誘導	公共施設の集約化と跡地の有効活用	・観光バス駐車場と観光拠点の機能強化 等
	都市機能誘導施設の維持・確保	・都市再生整備計画事業の活用 等
	大型商業施設の空きスペースの活用	・空きスペースへの公共機能の導入等

2) 旧城下町等の中心市街地における、「21世紀型城下町」の創造に対応する施策 ※抜粋

分野	施策項目	内容
居住誘導	中心市街地の空き家、町屋、古民家の活用	・空き家の店舗・地域サロン・学生向けシェアハウス・古民家カフェ・起業支援の場としての活用 等
	歴史まちづくりの推進	・彦根市歴史的風致維持向上計画の推進と各施策の実施
	彦根城の世界遺産登録の推進	・世界遺産登録に向けた各種取組と、取組を通じた旧城下町地域における居住地としての魅力向上
公共交通	中心部にアクセス・周遊しやすい交通環境の整備	・彦根城内における既存駐車場の移設および再配置 等

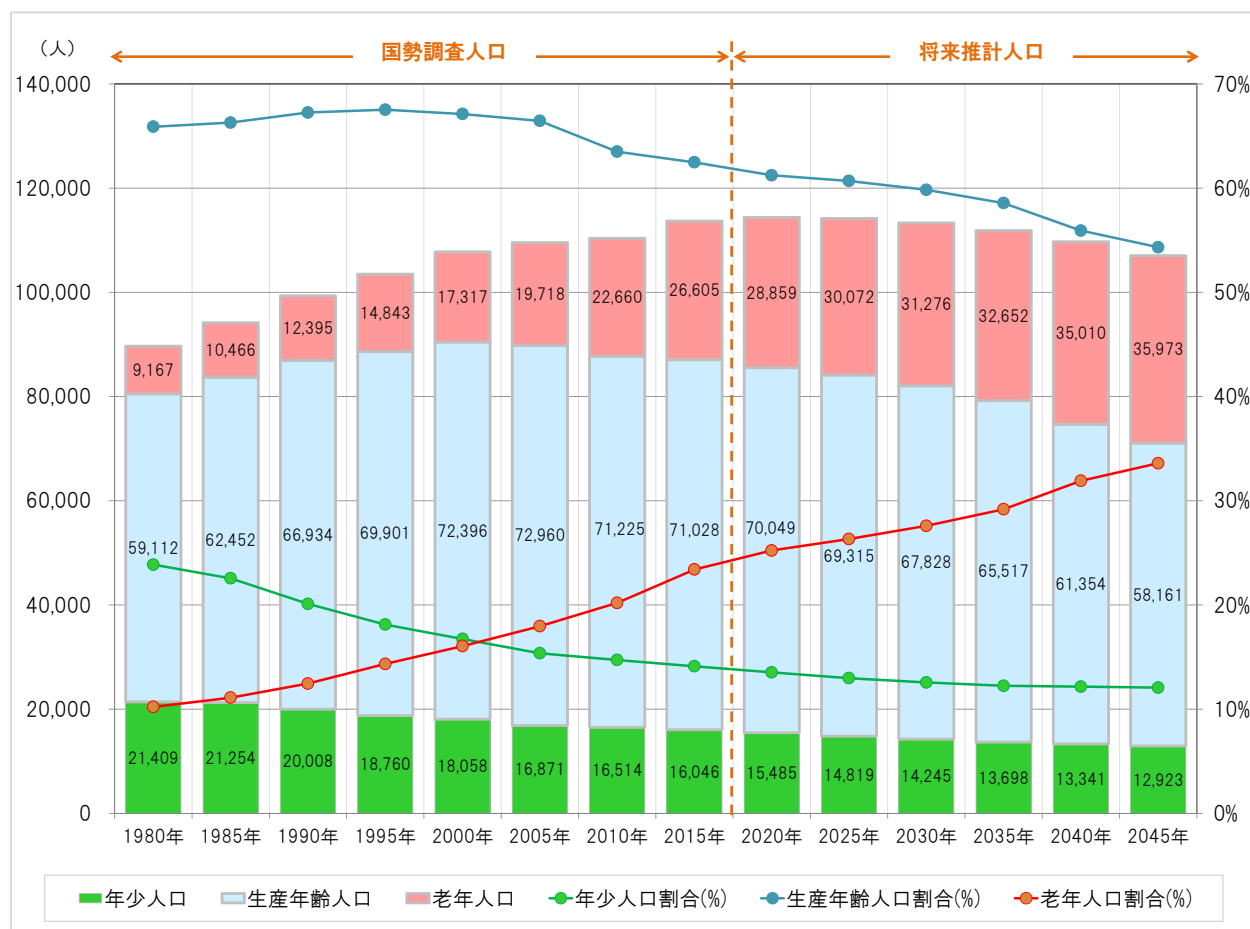
3 人口動向

本市の人口はこれまで増加傾向が続いてきましたが、将来推計人口では、今後減少が予想されています。

年齢層別に見ると、14歳未満の年少人口は減少が続いているほか、15歳～64歳の生産年齢人口は近年横ばいから減少に転じており、65歳以上の老年人口のみが増加している状況にあります。

老年人口は今後さらに増加することが予想され、2035年頃には総人口の約30%の水準となることが見込まれています。

＜図 人口の推移と将来見通し＞



資料：2015年までは国勢調査実績値、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値

3章 観光施設等の現状

1 彦根市俳遊館

(1) 施設の概要

彦根市俳遊館は、旧彦根信用組合本店として大正 12 年（1923 年）に建築された建物の内部を一部改修し、彦根の俳句文化や歴史・自然・見どころを紹介する場として平成 8 年（1996 年）にオープンした施設です。建物は歴史的・文化的に価値が高いと認められることなどから、平成 23 年（2011 年）には景観法に基づく景観重要建造物に指定されています。

また、施設は入場無料となっており自由に見学することができるほか、市内の俳句愛好団体による句会の場合としても定期的に利用されています。

＜表 彦根市俳遊館の概要＞

建 築 年	大正 12 年（1923 年）建築、平成 8 年（1996 年）に一部改修
構 造 ・ 面 積	木造 2 階建て 延床面積：263 m ²
施 設 の 目 的	句碑を始め彦根の俳句文化にまつわる展示、彦根の歴史・自然・見どころの紹介
施 設 の 構 成	【1 階】展示室（俳句関連）、休憩室、便所、湯沸室 【2 階】和室大広間（36 畳敷）、事務室
利 用 条 件 等	無料 開館時間：9 時～17 時 休館日：火曜日、年末年始
土地所有状況	市所有
管理運営形態	指定管理（指定管理者：彦根ボランティアガイド協会）
備 考	彦根市景観重要建造物（第 2312-0018 号）

(2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例として、彦根市俳遊館の設置および管理に関する条例があり、施設で行う事業や指定管理者の行う業務等について定めています。

■彦根市俳遊館の設置および管理に関する条例（※一部抜粋）

- 第 1 条 地域文化の振興を図り、本市における淡海文化の創造に資するため、彦根市俳遊館（以下「俳遊館」という。）を設置する。
- 第 3 条 俳遊館は、その目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。
- (1) 地域文化の振興を図り、本市における淡海文化の創造に資するための事業
 - (2) 展示、会議等のための施設の提供
 - (3) その他市長が適当と認めた事業
- 第 11 条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。
- (1) 第 3 条各号に掲げる事業に関すること。
 - (2) 俳遊館の使用の許可、使用の制限および入館の制限に関すること。
 - (3) 俳遊館の施設および設備の維持管理に関すること。
 - (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務に関すること。

(3) 施設の特徴・展示内容等

1 階の展示室では、彦根の俳句文化、歴史、自然等について様々な展示・紹介を行っています。また、景観重要建造物に指定されるなど、建物の外観そのものが歴史的・文化的価値を持っており、彦根の城下町散策における観光資源としての役割も果たしています。なお、建物の耐震性能が十分に確認できていないことから、2 階の和室大広間の利用は制限されています。

	■建物の外観（特徴等） 大正時代の近代化遺産を代表する建造物であり、平成 23 年（2011 年）に景観重要建造物に指定。この指定を受けると、適正な管理義務のほか、増築や改築、外観等の変更に市長の許可が必要となる。
	■彦根八景の紹介 市民が愛し、親しんでいる景観、後世に残しておきたい景観、観光客におすすめする観光地という視点で、本市が平成 7 年（1995 年）に選定した「彦根八景※」を紹介している。 ※彦根城、夢京橋キャスルロード、芹川堤げやきみち、荒神山、石寺・多景島、松原、佐和山、中山道
	■彦根市内の句碑、民話・方言などの紹介 彦根市内の句碑を始め、民話・方言など幅広く彦根を紹介するほか、彦根城や城下町の映像を放映している。
	■俳句作品と森川許六の紹介 市民、市内の小中学生から寄せられた俳句作品の中から選ばれた優秀作品、彦根城内に設置されている俳句投句箱に投句された作品を四季ごとに展示している。また、彦根藩士であり芭蕉十哲の一人であった森川許六について紹介している。
	■2 階 和室大広間 これまでに建物の耐震診断を実施しておらず、耐震性能が十分に確認できていないことから、2 階の和室大広間については見学などに留めており、団体利用への貸出や行事等での利用は行っていない。 2 階の利用制限について（彦根市俳遊館指定管理業務仕様書より） 俳遊館の 2 階大広間（約 66 ㎡）は、市が許可するまで使用出来ないものとする。なお、耐震補強等が完了し、安全性が確保された際は、指定管理者からの申し出により市は使用を許可する。

2 いろは松駐車場便所

(1) 施設の概要

彦根城内および周辺には、本市が設置する観光駐車場として、いろは松、二の丸、桜場、大手前、本町、京橋口の各駐車場を設置運営しています。

このうち、いろは松駐車場は観光バス専用の駐車場として利用しており、いろは松駐車場便所と彦根観光センターが同駐車場に隣接して立地しています。

＜表 いろは松駐車場便所の概要＞

建 築 年	昭和 62 年（1987 年）
構 造 ・ 面 積	鉄筋コンクリート造平屋建て 延床面積：48 m ²
施 設 の 目 的	いろは松駐車場や彦根観光センター利用者の公衆トイレ
施 設 の 構 成	男子便所、女子便所、身障者用便所
利 用 条 件 等	常時利用可能
土地所有状況	滋賀縣護国神社からの借地
管理運営形態	指定管理（指定管理者：公益社団法人彦根観光協会）
備 考	観光駐車場の指定管理に含めて一体的な維持管理を実施
施 設 写 真	 ①いろは松駐車場便所 ②彦根観光センター

＜表 彦根城周辺の観光駐車場＞

名称	駐車台数	位置
いろは松駐車場	普通車：－ 大型車：20 台	彦根市尾末町 3 番 51 号
二の丸駐車場	普通車：60 台 大型車：－	彦根市金亀町 4 番 33 号
桜場駐車場	普通車：70 台 大型車：－	彦根市金亀町 3 番 28 号
大手前駐車場	普通車：25 台 大型車：－	彦根市金亀町 15 番地 2 地先
本町駐車場	普通車：－ 大型車：6 台	彦根市本町二丁目 19 番地 1
京橋口駐車場	普通車：160 台 大型車：10 台	彦根市本町二丁目 1 番 45 号

(2) 設置根拠法令等

いろは松駐車場便所の設置根拠となる条例は彦根市観光駐車場条例となります。なお、駐車場の付帯施設との位置付けであるため、条例の中で当施設に関しての特段の定めはありません。

3 彦根観光センター

(1) 施設の概要

昭和57年（1982年）のオープン以降は主に公益社団法人彦根観光協会の事務所等として使用していましたが、平成27年（2015年）にリニューアルを実施し、休憩スペースの拡張や土産品などの物産販売スペースを新たに設けるなどの改修を行いました。

観光バス専用の駐車場であるいろは松駐車場に隣接していることから、観光案内等の対応や土産品販売、バスドライバーの休憩所等として利用されています。

＜表 彦根観光センターの概要＞

建 築 年	昭和 57 年（1982 年）建築、平成 27 年（2015 年）にリニューアル実施
構 造 ・ 面 積	鉄筋コンクリート造平屋建て 延床面積：147 m ²
施 設 の 目 的	来訪者への観光案内、休憩スペースの提供、物産販売
施 設 の 構 成	事務所、物販スペース、ドライバー休憩所、倉庫
利 用 条 件 等	開館時間：9 時～17 時 休館日：なし
土地所有状況	滋賀縣護国神社からの借地
管理運営形態	市直営
備 考	リニューアルにより公益社団法人彦根観光協会の事務所を移転し、物販スペースを新設
施 設 写 真	 

(2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。

4 彦根市観光案内所

(1) 施設の概要

彦根駅に隣接した観光案内施設であり、主に鉄道を利用して彦根に来訪される方への観光案内や物産販売を行っています。また、英語力を有するスタッフを常駐させるなど、近年増加傾向にある外国人観光客への観光案内等にも円滑に対応できる体制を整えています。

＜表 彦根市観光案内所の概要＞

建 築 年	昭和 61 年（1986 年）
構 造 ・ 面 積	鉄骨造平屋建て 延床面積：63 ㎡
施 設 の 目 的	来訪者への観光案内、物産販売
施 設 の 構 成	事務室、物販スペース
利 用 条 件 等	開館時間：9 時～17 時 休館日：なし
土地所有状況	市所有
管理運営形態	市直営
施 設 写 真	 

(2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。

5 鳥居本宿交流館（さんあか）

(1) 施設の概要

かつて鳥居本出張所として使用していた建物に耐震補強と内外装の改修を行い、中山道・鳥居本宿の観光拠点としてリニューアルした施設です。

一階については、周辺を散策される方が自由に利用できる休憩スペースとトイレを備えており、鳥居本地区の歴史文化に関する展示のほか、観光関連のパンフレット配布なども行っています。また、週一回程度、地元のまちづくり活動の拠点として利用されているほか、毎年開催される「鳥居本宿場まつり」の会場としても利用されています。

二階については会議室となっていますが、平常時は倉庫としての利用となっています。

＜表 鳥居本宿交流館（さんあか）の概要＞

建 築 年	昭和 38 年（1963 年）建築、平成 24 年（2012 年）にリニューアル実施
構 造 ・ 面 積	鉄筋コンクリート造 2 階建て 延床面積：258.46 m ²
施 設 の 目 的	中山道散策者への休憩場所・トイレの提供、地元住民等の交流の創出
施 設 の 構 成	【1 階】休憩スペース、展示スペース、トイレ、炊事室、会議室 【2 階】大会議室、小会議室、控室
利 用 条 件 等	無料 開館時間：8 時 30 分～17 時 15 分 休館日：年末年始
土地所有状況	市所有
管理運営形態	市直営
備 考	旧鳥居本出張所の建物に耐震補強、内外装の改修を実施してリニューアル
施 設 写 真	 

(2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。

6 京橋口駐車場前休憩所

(1) 施設の概要

観光駐車場の中で最大の駐車台数を有する京橋口駐車場に隣接し、休憩スペースを提供しているほか、観光パンフレット等を設置しています。

また、平成 30 年（2018 年）4 月からは、彦根市レンタサイクル「めぐりんこ」の拠点の一つとして、観光周遊用の自転車の貸出を行っています。

＜表 京橋口駐車場前休憩所の概要＞

建 築 年	平成 23 年（2011 年）	
構 造 ・ 面 積	木造平屋建て 延床面積：74.05 m ²	
施 設 の 目 的	京橋口駐車場や夢京橋キャッスルロードの利用者への休憩場所の提供、レンタサイクルの貸出拠点 ※レンタサイクルは平成 30 年(2018 年)4 月から実施	
施 設 の 構 成	休憩スペース、レンタサイクル貸出スペース	
利 用 条 件 等	休憩所	無料 開館時間：9 時～16 時 休館日：なし
	レンタサイクル	有料 営業時間：10 時～18 時 休業日：水曜日、荒天時
土地所有状況	市所有	
管理運営形態	指定管理（指定管理者：公益社団法人彦根観光協会）	
備 考	観光駐車場の指定管理に含めて一体的な維持管理を実施	
施 設 写 真	 	

(2) 設置根拠法令等

京橋口駐車場前休憩所の設置根拠となる条例は彦根市観光駐車場条例となります。なお、駐車場の付帯施設との位置付けであるため、条例の中で当施設に関しての特段の定めはありません。

7 佐和山史跡公園観光トイレ

(1) 施設の概要

佐和山城跡への登山口となる東山観光駐車場に隣接しており、登山者を始めとして施設周辺への観光客の公衆トイレとして利用されています。

＜表 佐和山史跡公園観光トイレの概要＞

建 築 年	平成 14 年（2002 年）
構 造 ・ 面 積	木造平屋建て 延床面積：36 m ²
施 設 の 目 的	佐和山登山者の公衆トイレ
施 設 の 構 成	男子便所、女子便所、身障者用便所
利 用 条 件 等	常時利用可能
土地所有状況	市所有
管理運営形態	市直営
施 設 写 真	

(2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。

8 松原水泳場管理事務所

(1) 施設の概要

松原水泳場の開設期間（7月中旬～8月中旬の約1か月間）のみ、水泳場開設時の管理運営拠点として利用している施設であり、主に期間中における水泳場の警備や看護職員の詰所となっています。水泳場の開設期間以外は、関連備品の倉庫として利用しています。建物内には宿直のための部屋・設備もありますが、現在は使用していません。

＜表 松原水泳場管理事務所の概要＞

建 築 年	昭和 51 年（1976 年）
構 造 ・ 面 積	木造平屋建て 延床面積：73 m ²
施 設 の 目 的	松原水泳場開設時の管理運営拠点
施 設 の 構 成	事務所、倉庫、宿直室（現在は使用せず）
利 用 条 件 等	松原水泳場の開設期間は 7 月中旬～8 月中旬の約 1 か月間 水泳場の利用は 8 時 30 分～17 時 15 分
土地所有状況	県（湖岸管理者）からの借地
管理運営形態	市直営
施 設 写 真	

(2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。

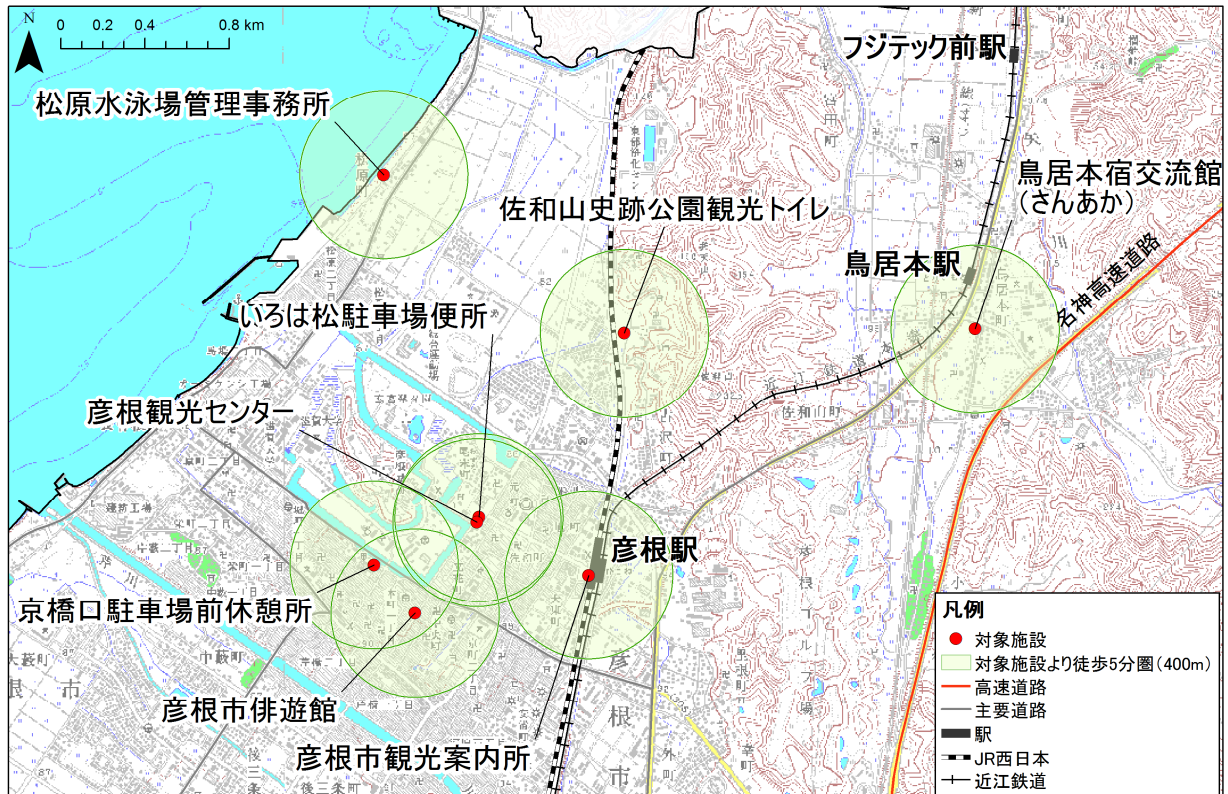
9 施設の立地環境

(1) 観光施設の位置等

各施設の位置は下図に示すとおりです。

鳥居本宿交流館（さんあか）、佐和山史跡公園観光トイレ、松原水泳場管理事務所の各施設については市内各地に分散しており、それ以外の5施設については彦根駅から彦根城周辺にかけての一带に立地しています。

<図 各施設の位置>

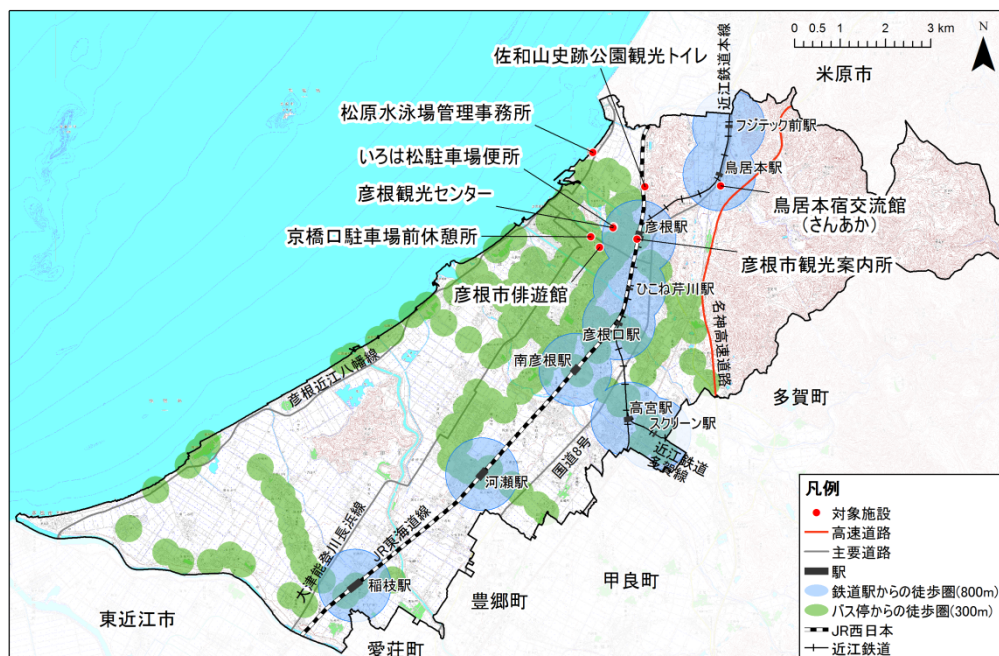


	施設	所在地
1	彦根市俳遊館	彦根市本町一丁目 3-24
2	いろは松駐車場便所	彦根市尾末町 1-51
3	彦根観光センター	彦根市尾末町 1-51
4	彦根市観光案内所	彦根市古沢町 40 番地 7
5	鳥居本宿交流館（さんあか）	彦根市鳥居本町 1702
6	京橋口駐車場前休憩所	彦根市本町二丁目 1-45
7	佐和山史跡公園観光トイレ	彦根市古沢町 1104-1
8	松原水泳場管理事務所	彦根市松原町松中

(2) 公共交通によるアクセス

彦根市観光案内所、彦根観光センター、いろは松駐車場便所は彦根駅からの徒歩圏（800m）にあり、彦根市俳遊館と京橋口駐車場前休憩所もそれらに近接しています。鳥居本宿交流館（さんあか）は市中心部から離れていますが、近江鉄道鳥居本駅からのアクセスが可能な位置にあります。

＜図 公共交通（鉄道・路線バス・コミュニティバス）によるアクセス＞

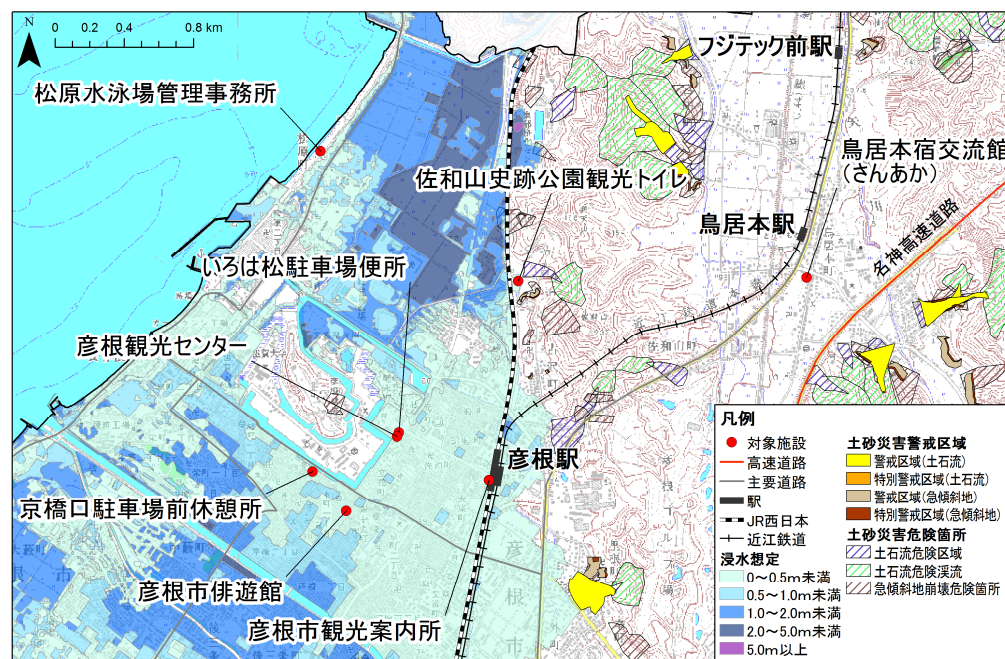


資料：国土数値情報

(3) 災害リスク等

JRや国道8号よりも西側の地域を中心に豪雨時の浸水が想定されており、浸水想定区域に含まれるものも多く見られます。

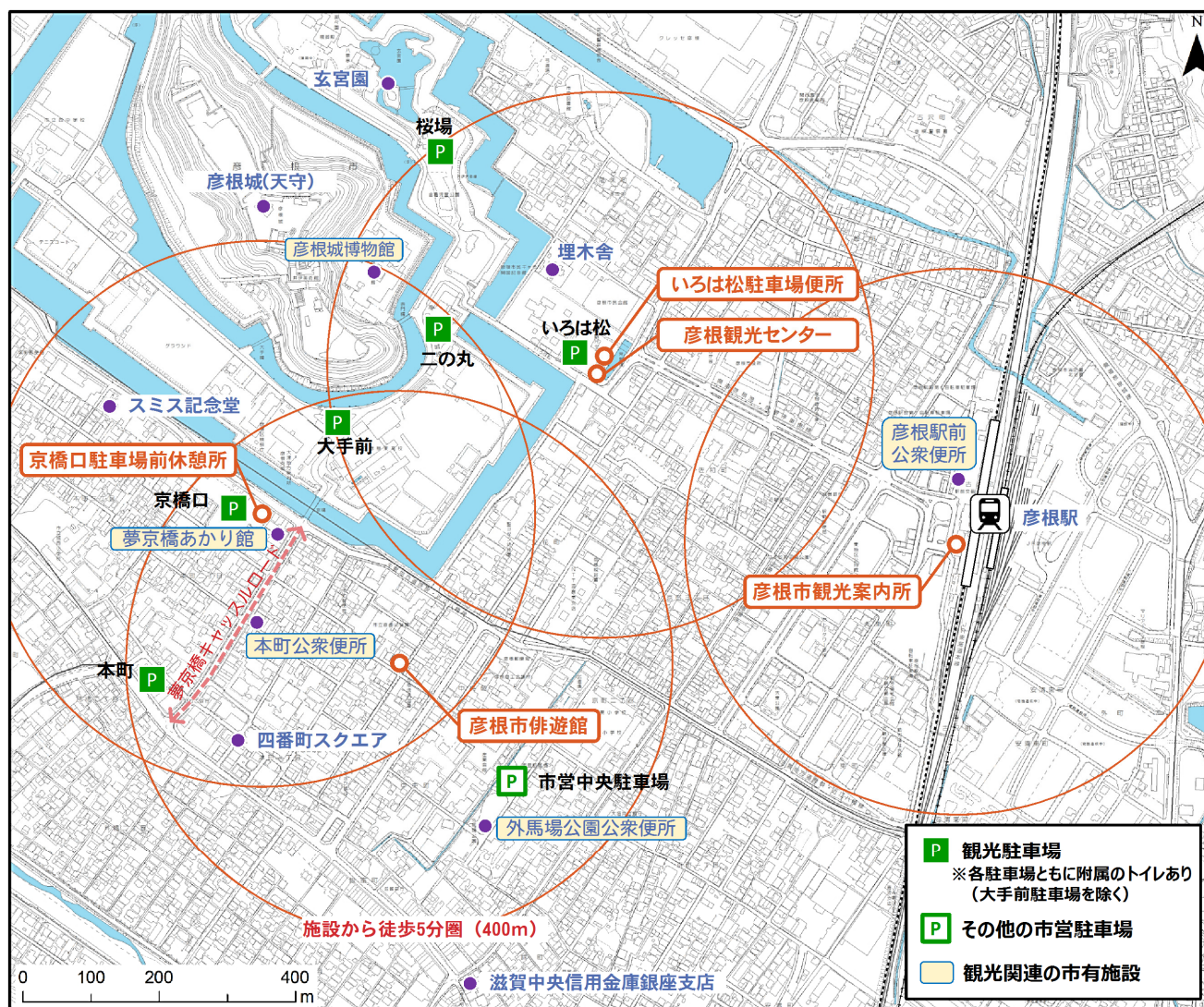
＜図 施設の災害リスク＞



資料：国土数値情報

ア 彦根城周辺の観光施設（彦根市俳遊館、彦根観光センター、彦根市観光案内所等）

＜図 彦根城周辺の観光施設の立地環境＞

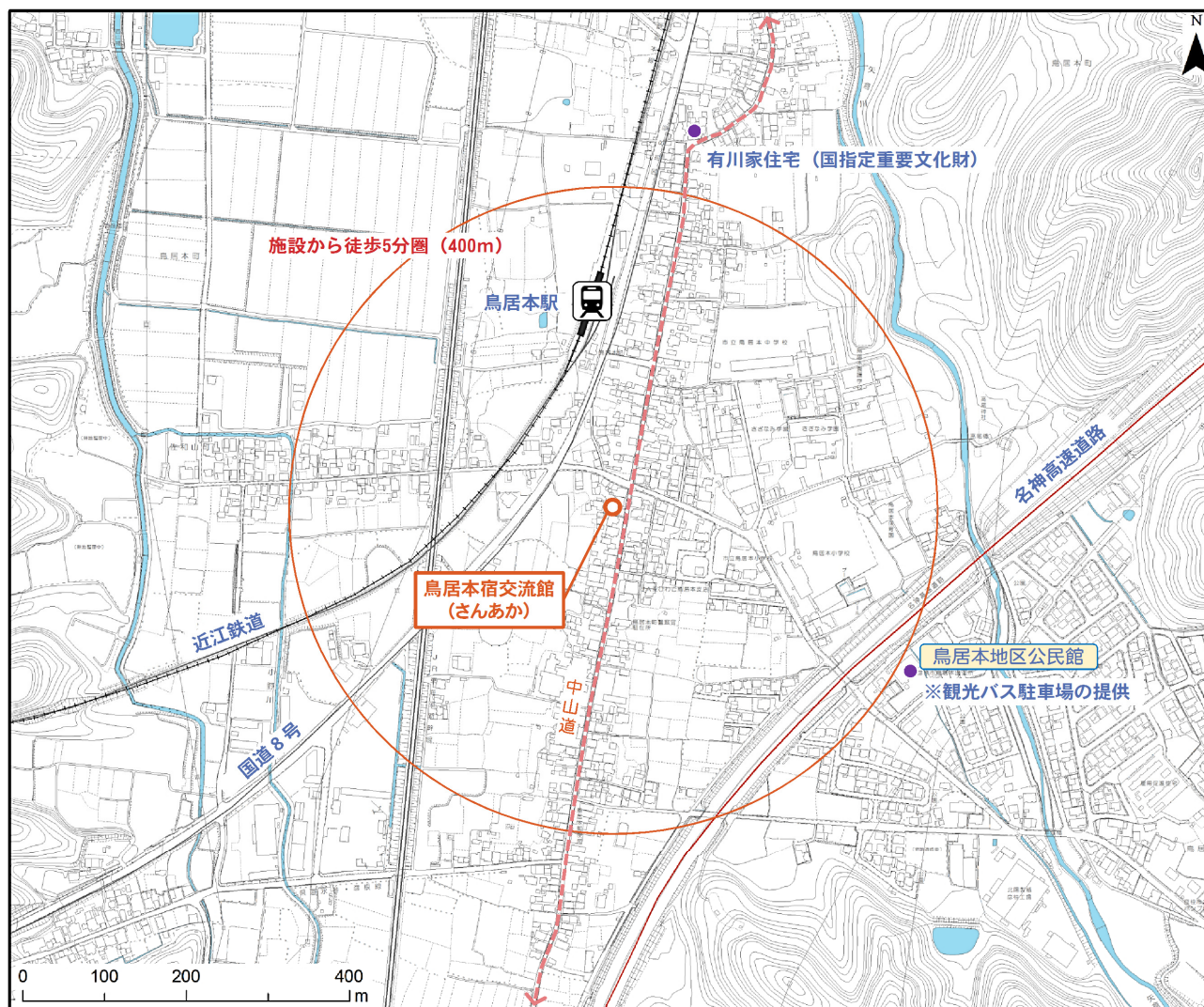


夢京橋 あかり館	▶1 階は彦根発祥の招き猫に関する作品・小物や、伝統産品である彦根和蠟燭や近江麻布などを取り扱う展示販売施設。 ▶2 階は「まちなか博物館」として、戦国アクションゲームと連携し、彦根ゆかりの石田三成などの戦国武将をテーマとした企画展示やグッズ販売等を実施。	
彦根城 博物館	▶赤備えの甲冑や国宝の風俗図（彦根屏風）など、井伊家伝来の美術品約 5 千点や、彦根藩に関する書物約 4 万点などが収蔵されている。	

イ 鳥居本宿交流館（さんあか）

鳥居本宿交流館（さんあか）は、中山道・鳥居本宿の街道沿いに立地しています。周辺には有川家住宅（国指定重要文化財）を始めとして、昔の宿場町の佇まいを残す建造物が点在し、観光や散策を楽しむ方が多く訪れます。また、施設の類型は異なりますが、関連する市有施設として、鳥居本地区公民館が付近に立地しており、地域の行事や生涯学習活動等の拠点として利用されているほか、鳥居本宿に立ち寄る観光バスの駐車場としても利用が可能となっています。

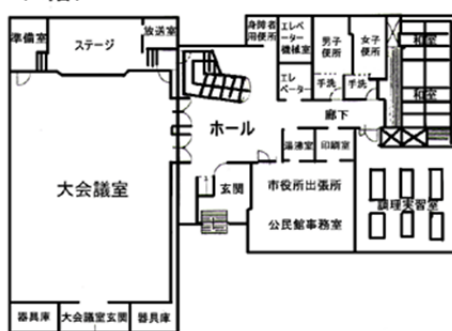
＜図 鳥居本宿交流館（さんあか）の立地環境＞



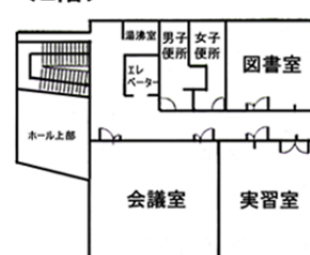
鳥居本地区公民館

- ▶会議室や各種活動のための諸室などの貸館事業の他、鳥居本出張所などの機能を有している。
- ▶第2駐車場については、鳥居本宿に立ち寄る観光バスの駐車場として、有償での利用を行っている。

<1階>



<2階>

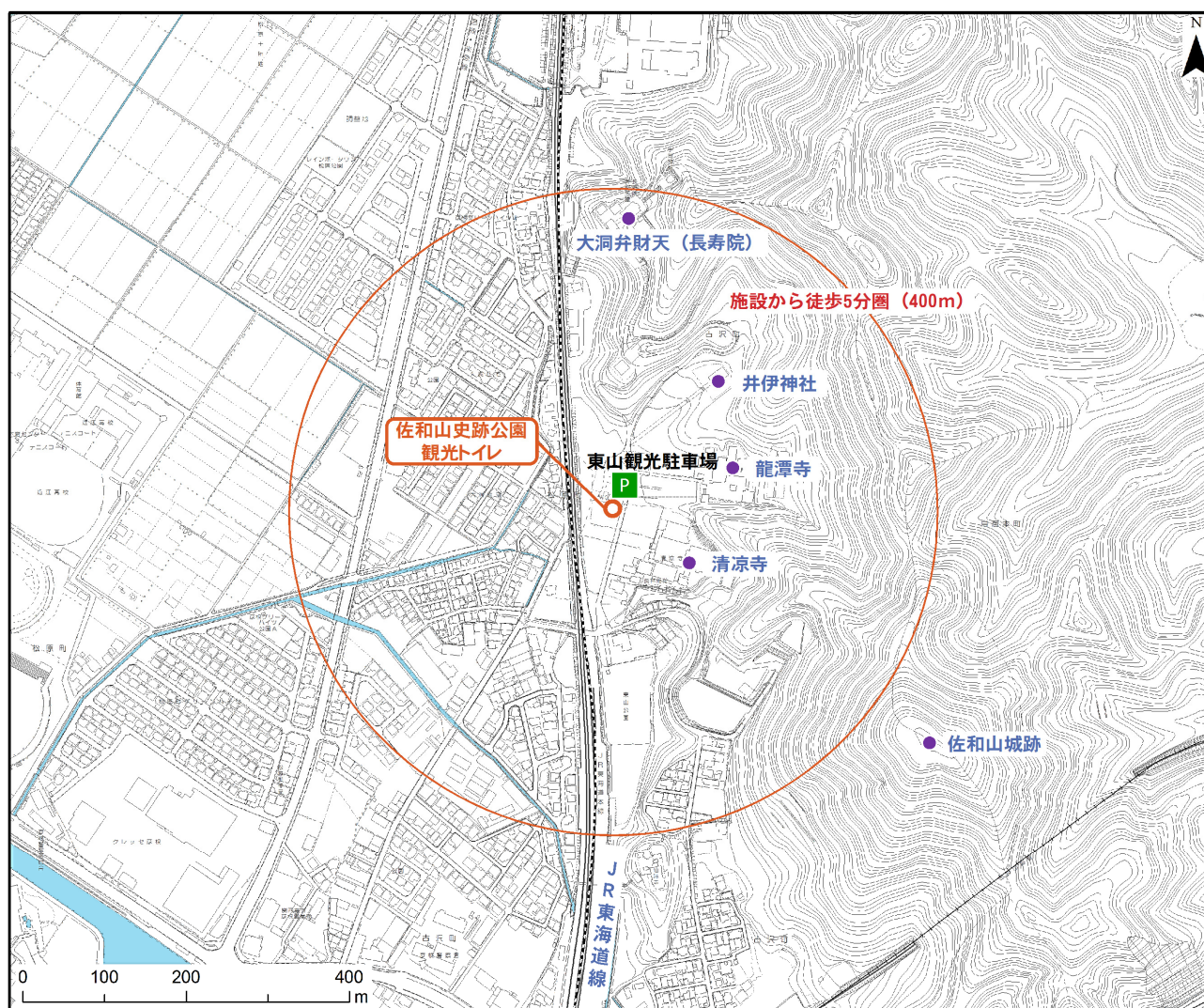


ウ 佐和山史跡公園観光トイレ

佐和山史跡公園観光トイレは、佐和山城跡への登山の起点となる位置に近接して立地しており、周辺には龍潭寺、清涼寺、井伊神社、大洞弁財天（長寿院）などの社寺が点在し、観光や散策を楽しむ方が多く訪れます。

トイレに隣接して東山観光駐車場があり、佐和山城跡や周辺社寺を含めた観光の拠点的な場所となっています。また、観光シーズンの週末には彦根ボランティアガイド協会の詰所も設置されています。

＜図 佐和山史跡公園観光トイレの立地環境＞



エ 松原水泳場管理事務所

松原水泳場は、毎年7月中旬から8月中旬にかけての約1カ月間のみ開設されており、期間中は花火大会や鳥人間コンテストといった大規模な観光イベントも開催されるなど、毎年多くの観光客で賑わいます。また、期間中は水泳場の近隣に駐車場を設置し、交通アクセスを確保しています。

このほか、松原水泳場の南側には彦根港があり、竹生島めぐりや多景島めぐりなどの定期観光船が発着するなど、年間を通じて観光集客がある地域となっています。

<図 松原水泳場管理事務所の立地環境>



10 施設の利用状況

(1) 彦根市俳遊館

入館者総数は年間 6 千人前後で推移しており、開館日 1 日あたり約 20 人となっています。利用の内訳を見ると、観光客等による一般見学のほかに、複数の俳句愛好団体による句会が平日に定期開催されています。

また、入館者の年齢層は 50 代から 60 代以上が多い傾向にあるほか、居住地は、市内を含め県内の方が約 2 割程度を占め、残りの来館者は県外からの来訪となっています。

＜表 彦根市俳遊館の利用状況/平成 26 年度(2014 年度)～29 年度(2017 年度)＞

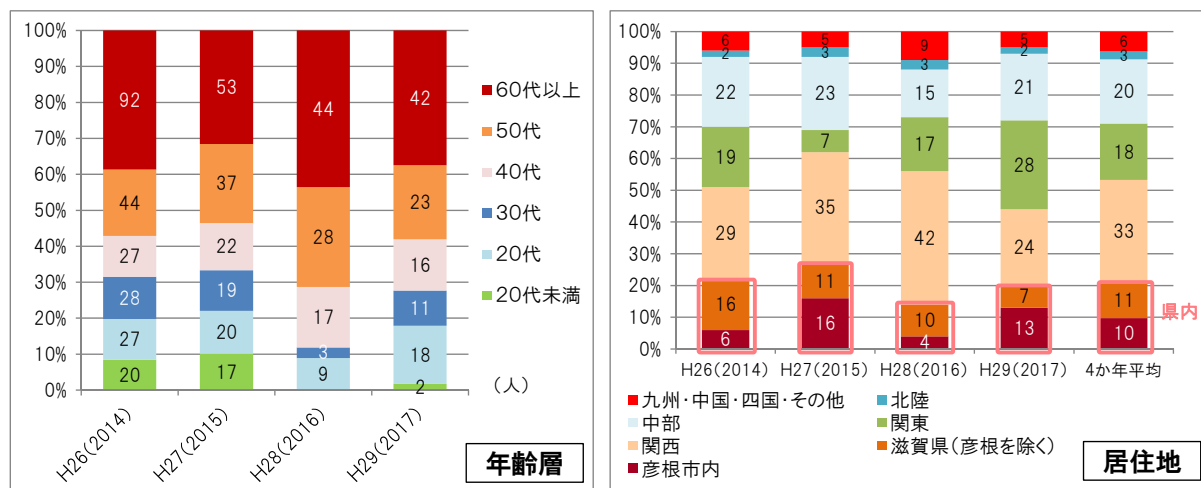
■入館者数の推移

年度	開館日数	入館者数			
		入館者総数	1日あたり 入館者数	句会による使用	
				延べ団体数	延べ人数
平成 26(2014)	307	6,328	21	102	676
平成 27(2015)	309	6,378	21	102	668
平成 28(2016)	308	5,754	19	106	702
平成 29(2017)	308	6,133	20	117	714

■句会による利用状況/平成 29 年度(2017 年度) ※「●」は句会による団体利用があることを示す

		月	火	水	木	金	土	日
第 1 週	午前		休館日			●		
	午後	●		●	●	●		
第 2 週	午前	●		(館内清掃日)				
	午後			●	●			
第 3 週	午前			●				
	午後			●		●		
第 4 週	午前			(館内清掃日)	●			
	午後			●				

■入館者の特性（入館者アンケートにおける回答者属性より）



資料：指定管理者事業報告書

(2) 彦根観光センター・彦根市観光案内所

利用者数は両施設とも増加傾向にあり、彦根観光センターは年間 8 万人程度、彦根市観光案内所は年間 9 万人程度の利用があります。

物販スペースについては、公益社団法人彦根観光協会が物販事業を行っており、過去の売上状況は以下のとおりとなっています。

<表 彦根観光センター・彦根市観光案内所の利用状況>

■利用者数の推移

年度	彦根観光センター		彦根市観光案内所		2施設計	
		うち外国人数		うち外国人数		うち外国人数
平成 23 (2011)	－	－	46,057	1,736	46,057	1,736
平成 24 (2012)	－	－	46,442	3,206	46,442	3,206
平成 25 (2013)	－	－	41,602	3,989	41,602	3,989
平成 26 (2014)	－	－	44,942	5,186	44,942	5,186
平成 27 (2015)	67,278	4,001	60,416	6,249	127,694	10,250
平成 28 (2016)	71,373	4,206	79,110	8,180	150,483	12,386
平成 29 (2017)	81,582	4,030	91,515	8,787	173,097	12,817

<表 物産販売の状況>

■彦根観光センター

	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)
物産出展者数	20 店舗	20 店舗	32 店舗
出展品目数	約 200 品目	約 200 品目	約 560 品目
売上金額	14, 507, 059 円	15, 894, 447 円	16, 676, 971 円

■彦根市観光案内所

	平成 26 年度 (2014 年度)	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)
物産出展者数	33 店舗	33 店舗	34 店舗	34 店舗
出展品目数	330 品目	330 品目	380 品目	570 品目
売上金額	16, 798, 856 円	18, 105, 556 円	17, 825, 127 円	20, 210, 344 円

資料：指定管理者事業報告書

(3) 観光駐車場

観光駐車場（いろは松・二の丸・桜場・大手前・本町・京橋口）の年間利用台数の合計は、大型車が5千台から6千台程度、普通車が17万台から18万台程度で推移しており、料金収入は年間7千万円程度となっています。

駐車場別に見ると、大型車については、いろは松の利用が最も多く、次いで京橋口の利用が多く見られます。普通車については、京橋口や桜場の利用が多くなっています。

＜表 観光駐車場（いろは松・二の丸・桜場・大手前・本町・京橋口）の利用状況＞

■利用台数と料金収入の推移

年度	利用台数(台)			料金収入(円)
	大型	普通	単車	
平成 17(2005)	4,029	90,332	1,115	42,287,800
平成 18(2006)	4,229	102,584	1,296	47,231,800
平成 19(2007)	7,681	183,335	2,665	76,825,610
平成 20(2008)	5,642	168,246	2,855	71,279,560
平成 21(2009)	4,858	176,364	3,585	70,543,250
平成 22(2010)	5,018	171,333	4,187	69,392,240
平成 23(2011)	6,257	179,383	4,959	74,343,910
平成 24(2012)	5,011	166,838	4,882	67,945,450
平成 25(2013)	5,315	173,798	5,694	70,713,300
平成 26(2014)	5,741	177,369	5,841	72,446,130
平成 27(2015)	6,519	189,384	6,063	77,739,330
平成 28(2016)	5,737	179,744	6,199	72,849,370
平成 29(2017)	6,721	173,231	6,243	70,888,140

■駐車場の利用内訳/平成 27 年度(2015 年度)～29 年度(2017 年度)

単位：台

駐車場	車種	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)
いろは松駐車場	大型車	3,510	3,477	3,944
	普通車	625	338	440
	単車	5	—	—
二の丸駐車場	大型車	—	—	—
	普通車	51,693	43,772	8,299
	単車	—	2,796	3,684
桜場駐車場	大型車	—	—	—
	普通車	50,585	50,685	62,624
	単車	3,872	1,437	731
大手前駐車場	大型車	—	—	—
	普通車	19,068	19,768	25,763
	単車	—	—	—
本町駐車場	大型車	1,617	657	676
	普通車	1,468	87	—
	単車	—	—	—
京橋口駐車場	大型車	1,392	1,603	2,101
	普通車	64,790	63,770	74,398
	単車	2,186	1,956	1,828

資料：指定管理者事業報告書

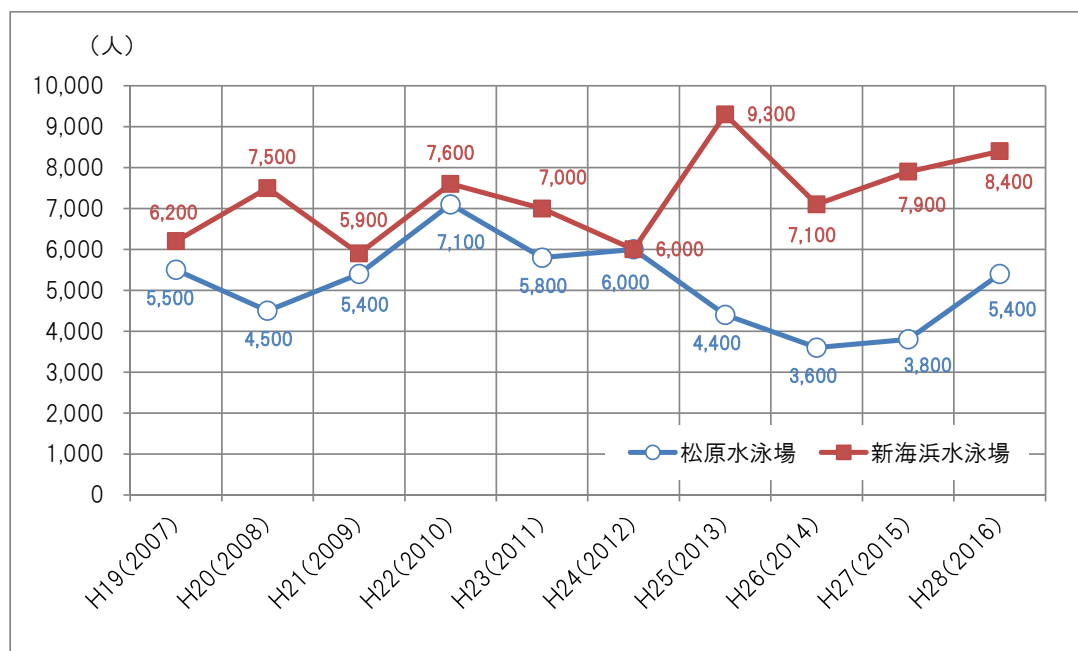
(4) 松原水泳場

水泳場の利用者数は開設期間中の天候等にも左右されますが、毎年増減を繰り返しながら概ね横ばいで推移しています。期間中の利用者数を10年間の平均で見ると、松原水泳場は5,150人、新海浜水泳場は7,290人となっています。

また、松原水泳場の近隣に設置している駐車場は、期間中において乗用車1千台程度の利用が見られます。

<表 水泳場の利用状況>

■水泳場の利用者数の推移



■駐車場の利用状況/平成27年度(2015年度)～29年度(2017年度) 単位：台

駐車場	車種	平成27年度(2015年度) 7/18～8/16	平成28年度(2016年度) 7/16～8/16	平成29年度(2017年度) 7/15～8/16
松原水泳場 駐車場	大型車	0	3	2
	普通車	1,071	1,138	1,154
	単車	3	1	6

資料：彦根市統計書、指定管理者事業報告書

11 施設の指定管理に関する状況

(1) 指定管理者の指定状況等

彦根市俳遊館、いろは松駐車場便所、京橋口駐車場前休憩所では指定管理者による管理運営を行っています。

彦根市俳遊館は彦根ボランティアガイド協会が指定管理者となっており、いろは松駐車場便所と京橋口駐車場前休憩所については、観光駐車場の指定管理に含める形で公益社団法人彦根観光協会が管理運営を行っています。

また、いずれの施設についても、市が指定管理者に支払う指定管理料等により管理運営を行っています。

＜表 各施設の指定管理状況＞

施設	指定管理者	指定管理期間	指定管理料	備考
彦根市俳遊館	彦根ボランティアガイド協会	平成 30(2018)年度～ 平成 33(2021)年度 (4 年間)	年間 4,937 千円	
いろは松駐車場便所	公益社団法人 彦根観光協会	平成 28(2016)年度～ 平成 31(2019)年度 (4 年間)	年間 24,934 千円	彦根市観光駐車場(※) の指定管理に含む ※いろは松駐車場、二 の丸駐車場、桜場駐車 場、大手前駐車場、本 町駐車場、松原水泳場 駐車場、京橋口駐車場
京橋口駐車場前休憩所				

(2) 指定管理業務の内容

指定管理者が行う維持管理業務の内容は、各施設の管理業務仕様書に定められています。各施設ともに、利用者への施設案内、秩序維持管理、入場の制限等といった対応事項や、設備等に関する保守管理などが業務として定められています。

＜表 指定管理業務の概要（各施設の管理業務仕様書）＞

指定管理施設	維持管理に関する業務内容
彦根市俳遊館	(1) 利用者が安全かつ快適に利用できるようにするための施設の案内、秩序維持管理、入場の制限等、衛生的環境の確保、火災、盗難など、事故・事件の予防等の施設の維持管理を行うこと。 (2) 設備等に関する保守管理を行うこと。(清掃、自家用工作物・設備巡視点検等の保守管理)
彦根市観光駐車場 (いろは松駐車場便所、 京橋口駐車場前休憩所)	(1) 利用者が安全かつ快適に利用できるようにするための施設の案内、秩序維持管理、入場の制限等、衛生的環境の確保、火災、盗難など、事故・事件の予防等の施設の維持管理を行うこと。 (2) 設備等に関する保守管理を行うこと。(清掃、自家用工作物、設備巡視点検等の施設の保守管理) (3) 施設内で発生したごみを収集し、適切に処理すること。

(3) 指定管理者と市の役割分担およびリスク分担

施設を管理する上での費用や責任等に関する指定管理者と市の負担区分については、協定書や管理業務仕様書に定められています。

経年劣化等による施設や設備の損傷については、1 件あたり 20 万円未満の修繕を指定管理者が予算の範囲内で負担し、20 万円以上の場合については市が負担する取り決めとなっています。

＜表 指定管理者と市の役割分担＞

■彦根市俳遊館

項 目	指定管理者	彦根市
施設（設備、備品を含む）	○	
施設の維持管理（清掃等含む）	○	
安全衛生管理	○	
業務に関連して、取得した利用者等の個人に関する情報の漏えい等による利用者等に対する対応	○	
事故、火災等による施設の損傷の回復	○	
施設利用者の被災に対する責任	○	
市有施設の災害共済保険の加入		○
包括的管理責任		○

■彦根市観光駐車場（いろは松駐車場便所、京橋口駐車場前休憩所）

項 目	指定管理者	彦根市
施設の維持管理	○	
安全衛生管理	○	
業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報の漏えい等による利用者等に対する対応	○	
事故、火災等による施設の損傷の回復	○	
経年劣化や第三者行為によるもので相手方が特定できないもの（20 万円未満）	○	
経年劣化や第三者行為によるもので相手方が特定できないもの（20 万円以上）		○
管理運営（車両の誘導、歩行者の安全確保等）に起因する被災に対する責任	○	
施設に起因する利用者の被災に対する責任		○
市有施設の災害共済保険への加入		○
包括的管理責任		○

＜表 リスク分担（施設や設備の損傷に関するもの）＞

内容	指定管理者	彦根市
点検（建築士による専門的点検）		○
点検（日常点検）	○	
経年劣化によるもの（小規模なもの。1 件 20 万円未満のものに限る）	○	
経年劣化によるもの（上記以外）		○
第三者行為によるもので相手が特定できないもの（小規模なもの。1 件 20 万円未満のものに限る）	○	
第三者行為によるもので相手が特定できないもの（上記以外）		○

12 業務委託に関する状況

(1) 直営施設における業務委託等の状況

指定管理者制度を導入していない市直営の施設では、維持管理業務や運営業務の一部を業務委託しています。

彦根観光センターと彦根市観光案内所は、観光案内業務や施設の管理業務を公益社団法人彦根観光協会に業務委託しています。

鳥居本宿交流館（さんあか）と佐和山史跡公園観光トイレは、施設内の清掃等を公益社団法人彦根市シルバー人材センターに委託しています。

松原水泳場管理事務所は、水泳場の開設期間中における監視、警備、看護、清掃等の業務を複数の団体に分割して業務委託しています。

＜表 直営の施設における業務委託状況＞

施設	委託先	委託期間	委託費用	委託内容
彦根観光センター	公益社団法人 彦根観光協会	各年度 4/1～3/31	4,980 千円	・観光案内業務の運営および執行 ・観光センターの施設管理
彦根市観光案内所	公益社団法人 彦根観光協会	各年度 4/1～3/31	12,196 千円	・観光案内業務の運営および執行 ・駅前観光案内所の施設管理
鳥居本宿交流館 （さんあか）	公益社団法人 彦根市シルバー 人材センター	各年度 4/1～3/31	361 千円	・施設の鍵保管および開錠・施錠 ・施設内の清掃等（週 1 回・1 時間程度）
佐和山史跡公園 観光トイレ	公益社団法人 彦根市シルバー 人材センター	各年度 4/1～3/31	322 千円	・施設内の清掃等（週 1 回・1 時間程度） ・草刈（登山道、駐車場周辺）
松原水泳場 管理事務所	【監視】民間会社 【看護】彦根市赤十字奉仕団 【清掃】公益社団法人 彦根市シ ルバー人材センター	各年度 7 月中旬～ 8 月中旬	5,662 千円	・水泳場の監視、警備等 ・看護業務（看護・応急処置等） ・場内及びトイレの清掃、ゴミ分別収集

※委託費用は平成 29 年度(2017 年度)の実績（千円未満切り捨て）

※松原水泳場管理事務所の委託内容は主なものを示している

13 施設の保全状況

(1) 改修・修繕等の実績

近年における建物や設備の改修・修繕等に係る支出状況は以下の状況となっており、金額の大きな工事として、彦根観光センターのリニューアル、観光駐車場便所の洋式化、鳥居本宿交流館（さんあか）の屋根防水改修などを行っています。

＜表 改修・修繕等の実績/平成 26 年度(2014 年度～平成 29 年度(2017 年度)＞

■いろは松駐車場便所

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	トイレ便座の取替え、ベビーシート設置	907,200
平成 29（2017）	観光駐車場公衆便所の洋式化（いろは松・二の丸・桜場・京橋口・本町）	11,750,400

■彦根観光センター

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 26（2014）	外構のアスファルト舗装改修	97,200
平成 26（2014）	施設全体の改修（リニューアル）工事	24,570,000
平成 27（2015）	床修繕	48,600

■彦根市観光案内所

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 27（2015）	空調機修繕	298,620

■鳥居本宿交流館（さんあか）

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 29（2017）	屋根防水改修、内部改修（1 階和室内装、天井、壁塗替え）	2,538,000

■佐和山史跡公園観光トイレ

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 26（2014）	障害者用トイレ修繕（配管詰り）	51,840
平成 28（2016）	男子トイレ修繕（センサー機能部故障対応）他	90,396

■松原水泳場管理事務所

年度	工事等の内容	金額（円）
平成 26（2014）	水泳場放送設備改修	714,000
平成 26（2014）	管理事務所修繕	597,240
平成 27（2015）	管理事務所修繕（鉄骨棚パイプの取り換え）	189,000
平成 28（2016）	管理事務所修繕（軒天板破損）	42,120
平成 29（2017）	水泳場放送設備改修	93,960

(2) 施設の点検および劣化調査の実施状況

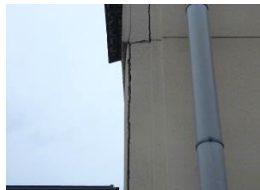
平成 28 年度（2016 年度）に、彦根市俳遊館、いろは松駐車場便所、彦根観光センター、彦根市観光案内所、鳥居本宿交流館（さんあか）、京橋口駐車場前休憩所については定期点検（建築基準法第 12 条に基づく点検）を実施しており、併せて劣化状況の調査を行っています。これらの点検・調査の結果は以下のとおりとなっています。

①点検・調査の実施概要

点検・調査の方法	・一級建築士または二級建築士、国土交通大臣が定める資格を有する者が行う。 ・点検方法は目視観察および打診程度とする。
劣化等の状況の判定方法	・劣化等の状況については以下の基準により判定を行う。 ☐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・改善等を要する

(3) 各施設の劣化状況

①彦根市俳遊館

点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■敷地・地盤関係 屋外機器の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・電気プルボックス、配管支持金具錆あり 【対策】 ・経過観察が必要	
■外壁関係 外装仕上げ材等	D	【劣化等の状況】 ・モルタル剥がれ、外壁一部欠損・割れあり 【対策】 ・精密調査、改善を要する	
■外壁関係 外装仕上げ材等	C	【劣化等の状況】 ・外壁波板錆あり 【対策】 ・精密調査を要する	
■外壁関係 外装仕上げ材等	D	【劣化等の状況】 ・外装パネル材の剥落あり 【対策】 ・精密調査、改善を要する	

点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■外壁関係 外装仕上げ材等	C	【劣化等の状況】 ・シーリング材劣化 【対策】 ・精密調査を要する	
■外壁関係 窓・サッシ等	C	【劣化等の状況】 ・建具水切り等に錆あり 【対策】 ・精密調査を要する	
■屋上・屋根 煙突	C	【劣化等の状況】 ・煙突支持金物に錆あり 【対策】 ・精密調査を要する	
■建物内部 内装・収納物等	D	【劣化等の状況】 ・廻縁モルタル剥離 【対策】 ・改善を要する	
■建物内部 内装・収納物等	B	【劣化等の状況】 ・壁、天井仕上のクラック等 【対策】 ・経過観察が必要	
■建物内部 建物躯体等(内部からの点検)	C	【劣化等の状況】 ・柱、床の傾きあり 【対策】 ・精密調査を要する	
■建物内部 雨漏り・漏水等	C	【劣化等の状況】 ・天井雨漏れ跡あり 【対策】 ・精密調査を要する	
■避難施設等・非常用 進入口等 階段	C	【劣化等の状況】 ・段板に隙間、傾斜あり 【対策】 ・精密調査を要する	

②いろは松駐車場便所

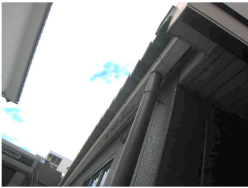
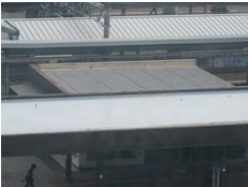
点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■敷地・地盤関係 植栽の管理状況	B	【劣化等の状況】 ・屋根に木の枝が被っている 【対策】 ・枝の伐採が必要	
■屋上・屋根 屋根ふき材等の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・棟包みカバーに発錆あり 【対策】 ・要経過観察	

③彦根観光センター

点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■外壁関係 外装仕上げ材の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・モルタル塗り部に白華現象、クラックあり 【対策】 ・要経過観察	
■外壁関係 外装仕上げ材の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・幅木改修コンクリート部に亀裂あり（躯体への影響はなし） 【対策】 ・要経過観察	

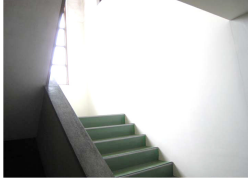
④彦根市観光案内所

点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■外壁関係 外装仕上げ材の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・外壁トロ詰めクラックあり 【対策】 ・クラック補修を行う	
■外壁関係 パネル面の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・幕板 鋼板塗装面にメクレあり 【対策】 ・錆落とし・塗装改修等を行う	
■外壁関係 シーリング材等の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・幕板 ジョイントシールに劣化あり 【対策】 ・シールの打ち替えを行う	

点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■屋上・屋根 排水状況	B	【劣化等の状況】 ・軒樋に汚れあり 【対策】 ・清掃等を行う	
■屋上・屋根 屋根ふき材等の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・屋根折半葺 一部発錆あり 【対策】 ・錆落とし・塗装改修等を行う	
■建物内部 内装材の状況	B	【劣化等の状況】 ・天井 点検口にズレあり 【対策】 ・修繕を行う	

⑤鳥居本宿交流館（さんあか）

点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■敷地・地盤関係 地盤の状況	D	【劣化等の状況】 ・土間コン舗装に沈下あり 【対策】 ・補修を行う	
■外壁関係 擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・擁壁の天端に微細なクラックあり 【対策】 ・補修を行う	
■外壁関係 外装仕上げ材の劣化・損傷状況	D	【劣化等の状況】 ・外壁 モルタル塗りにクラックあり 【対策】 ・クラック補修を行う	
■屋上・屋根 パラペット等の劣化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・金属笠木に曲がりあり 【対策】 ・修繕を行う	

点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■屋上・屋根 機器、工作物の劣化・ 損傷状況	D	【劣化等の状況】 ・屋上 設備収納箱に発錆有 【対策】 ・錆落とし・塗装改修等を行う	
■建物内部 内装材の状況	D	【劣化等の状況】 ・壁 モルタル塗りにクラックあり ・床 塩ビタイルにめくれあり 【対策】 ・補修を行う	
■避難施設等 階段の状況	B	【劣化等の状況】 ・階段手摺り無し（既存不適格） 【対策】 ・手摺りの設置を行う	

⑥京橋口駐車場前休憩所

点検項目・対象部位	判定	劣化等の状況と対策	当該箇所の写真
■外壁関係 外装仕上げ材の劣 化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・外壁腰 杉皮化粧面に一部損傷あり 【対策】 ・要経過観察	
■外壁関係 外装仕上げ材の劣 化・損傷状況	B	【劣化等の状況】 ・外壁のしっくい（複数箇所）にヘアークラ ックあり 【対策】 ・要経過観察	

4章 観光施設等に関する評価と課題の整理

1 評価の考え方

施設の今後の方向性を検討する上で、各施設の現状を踏まえた評価を行い、課題を整理します。評価は「建物等の性能」、「施設利用や管理運営の状況」、「施設の立地環境」、「施設の役割や必要性」の視点から行います。

＜表 評価の視点＞

【視点1】建物等の性能に関する評価

⇒建築後の経過年数の状況(※)、耐震性、劣化状況、近年の改修等履歴

※本市が個別施設計画の策定にあたって定めた目標使用年数（鉄筋コンクリート造・鉄骨造：65年、木造：50年）を踏まえて評価する。

【視点2】施設利用や管理運営の状況に関する評価

⇒施設の利用状況、管理運営の状況

【視点3】施設の立地環境に関する評価

⇒アクセス性、浸水等の災害リスク、周辺施設の状況（機能の重複）

【視点4】施設の役割や必要性に関する評価

⇒施設の設置目的、求められる役割に対して、実施している事業やサービスは適切か

⇒施設の機能やサービスを他の施設で代替することは可能か

⇒地域コミュニティの維持や防災の面での役割を有しているか

2 各施設の評価と課題整理

(1) 彦根市俳遊館

建物は景観重要建造物に指定されていることから、今後も適切に保全していく必要があります。一方で耐震性が十分に確保されておらず、外壁等についても劣化が目立ち、改善を要する状態となっています。

また、本施設は彦根の俳句文化の発信拠点としての役割を担うとともに、彦根城や夢京橋キャッスルロード周辺の観光エリアに立地する重要な観光資源でもあります。施設の利用状況等を踏まえると、さらなる認知度向上や集客の拡大が求められます。

施設を引き続き保全していく上では、耐震化や劣化箇所の補修などに一定の財政支出が必要となります。一方で、投資できる財源は限られていることから、これらの財政支出に見合うよう、利用促進にも並行して取り組んでいくことが求められます。

今後、利用促進を図っていく上では、施設の役割やコンセプトを踏まえた上での一部機能の見直しや、周辺に立地するその他の景観重要建造物や観光施設等との連携なども視野に入れることが考えられます。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	- 大正期の歴史的建造物であり、築 90 年以上経過。 - 景観重要建造物に指定。
	耐震性	耐震診断、耐震改修ともに未実施（2 階大広間は利用制限あり）。
	劣化状況	外壁に劣化が目立っており改善を要する。
	改修等履歴	- 俳句文化の発信拠点として内部を改修し平成 8 年（1996 年）にオープン。 - 平成 26 年（2014 年）以降は改修等の履歴なし。
施設利用や管理運営の状況	利用状況	- 県外観光客を中心に 1 日 20 人前後が来館。 - 平日は句会による団体利用あり（1 階部分）。 - 彦根ボランティアガイド協会の事務所も兼ねている。
	管理運営状況	彦根ボランティアガイド協会が指定管理を実施。
立地環境	アクセス性	鉄道、バスの徒歩圏にあり、彦根城や夢京橋キャッスルロードなどに近接した観光エリアに立地。
	災害リスク	市街地一帯が浸水想定区域に含まれており、その中に位置している。
	周辺施設	- 夢京橋あかり館、彦根城博物館などの観光関連施設が周辺に立地。 - その他の景観重要建造物（スミス記念堂、滋賀中央信用金庫銀座支店）が周辺に立地。
施設の役割や必要性		- 彦根の俳句文化の発信拠点としての役割を担っているが、現状では利用者は主に俳句関連団体や一部の観光客に限られており、さらなる認知度向上や集客が求められる。 - 景観重要建造物に指定されており、外観を適切に保存する必要がある。

(2) いろは松駐車場便所

観光バスの専用駐車場（いろは松駐車場）に隣接していることから、主に観光バス客用のトイレとして利用されています。また、彦根観光センターも隣に立地しており、観光客にとって利便性が高いことから、重要な位置づけの施設となっています。

建物については概ね健全な状態であり、設備についても近年、洋式化工事を実施したところであるため、引き続き適切に維持管理していく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄筋コンクリート造で昭和 62 年（1987 年）の建築であり、本計画の期間内に目標使用年数（65 年）の半分を経過する。
	耐震性	・新耐震基準の建物である。
	劣化状況	・目立った劣化は見られない。
	改修等履歴	・平成 29 年（2017 年）にトイレ洋式化工事を実施。
施設利用や管理運営の状況	利用状況	・いろは松駐車場を利用する観光バス客、彦根観光センターの来館者等を中心に利用されている。 ・いろは松駐車場の利用台数（観光バス）は年間 3 千台から 4 千台程度。
	管理運営状況	・観光駐車場の指定管理に含めて公益社団法人彦根観光協会が維持管理を実施。
立地環境	アクセス性	・鉄道、バスの徒歩圏にあり、彦根城などに近接した観光エリアに立地。
	災害リスク	・市街地一帯が浸水想定区域に含まれており、その中に位置している。
	周辺施設	・隣接地に彦根観光センターが立地。 ・観光駐車場は彦根城周辺に複数設置しているが、観光バスの受入れについては、いろは松、本町、京橋口の 3 カ所に限定している。 ・彦根駅から彦根城周辺にかけての一带には、本市の設置管理する公衆便所（彦根駅前、本町）が立地。
施設の役割や必要性		・観光バスの専用駐車場（いろは松駐車場）に隣接したトイレであり、主に観光バス客用のトイレとして重要な役割を担っている。 ・トイレの充実は観光振興における取組課題の一つであり、重要性が高い。

(3) 彦根観光センター

観光バスの専用駐車場（いろは松駐車場）に隣接しており、観光案内や土産品販売等の面で重要な役割を担っています。彦根城の入口付近に立地していることもあり、年間約 8 万人の方に利用されています。

建物は昭和 57 年（1982 年）の建築であり、既に目標使用年数（65 年）の半分を経過していますが、平成 27 年（2015 年）にリニューアルを行っていることから、概ね健全な状態となっています。彦根城周辺における観光の拠点としての役割を踏まえ、引き続き適切に維持管理していく必要があります。

なお、施設の管理運営については、観光案内業務と施設の管理を公益社団法人彦根観光協会に業務委託しています。本施設での観光サービスの提供を効率的・効果的に進める上では、同協会との連携体制を今後も維持していくことが有効と考えられます。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄筋コンクリート造で昭和 57 年（1982 年）の建築であり、目標使用年数（65 年）の半分を経過している。
	耐震性	・新耐震基準の建物である。
	劣化状況	・目立った劣化は見られない。
	改修等履歴	・公益社団法人彦根観光協会の事務所等として使用していた建物を改修し、平成 27 年（2015 年）にリニューアルオープン。
施設利用 や管理運 営の状況	利用状況	・いろは松駐車場を利用する観光バス客や、彦根城等を訪れる観光客を中心に利用されている（年間利用者数 8 万人程度）。
	管理運営状況	・観光案内業務と施設の管理を公益社団法人彦根観光協会に業務委託。
立地環境	アクセス性	・鉄道、バスの徒歩圏にあり、彦根城などに近接した観光エリアに立地。
	災害リスク	・市街地一帯が浸水想定区域に含まれており、その中に位置している。
	周辺施設	・隣接地にいろは松駐車場便所が立地。 ・彦根城博物館などの観光関連施設が周辺に立地。
施設の役割や必要性		・観光バスの専用駐車場（いろは松駐車場）に隣接しており、観光案内や土産品販売等の面で重要な役割を担っている。 ・観光案内については駅前の彦根市観光案内所でも実施しているが、場所が離れており、立地条件も異なることから、代替することは困難である。

(4) 彦根市観光案内所

彦根駅に隣接し、本市の観光の起点となる施設として、観光案内や土産品販売等の面で重要な役割を担っており、年間約 9 万人の方に利用されています。

建物は昭和 61 年（1986 年）の建築であり、本計画の期間内に目標使用年数（65 年）の半分を経過しますが、概ね健全な状態となっています。彦根駅に隣接した観光拠点の施設としての役割を踏まえ、引き続き適切に維持管理していく必要があります。

なお、彦根観光センターと同様に、施設の管理運営については、観光案内業務と施設の管理を公益社団法人彦根観光協会に業務委託しています。本施設での観光サービスの提供を効率的・効果的に進める上では、同協会との連携体制を今後も維持していくことが有効と考えられます。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄骨造で昭和 61 年（1986 年）の建築であり、本計画の期間内に目標使用年数（65 年）の半分を経過する。
	耐震性	・新耐震基準の建物である。
	劣化状況	・目立った劣化は見られない。
	改修等履歴	・平成 27 年（2015 年）に空調機修繕を実施。
施設利用 や管理運 営の状況	利用状況	・主に鉄道で来訪する観光客に利用されている（年間利用者数 9 万人程度）。
	管理運営状況	・観光案内業務と施設の管理を公益社団法人彦根観光協会に業務委託。
立地環境	アクセス性	・彦根駅に隣接しており、本市の観光の起点位置にある。
	災害リスク	・市街地一帯が浸水想定区域に含まれており、その中に位置している。
	周辺施設	・彦根駅前公衆便所が付近にあり、職員用トイレとしても利用。
施設の役割や必要性		・彦根駅に隣接しており、観光案内や土産品販売等の面で重要な役割を担っている。 ・観光案内については観光センターでも実施しているが、場所が離れており、立地条件も異なることから、代替することは困難である。

(5) 鳥居本宿交流館（さんあか）

建物は昭和 38 年（1963 年）の建築であり、本計画の期間内に目標使用年数（65 年）に達することとなります。旧出張所の建物を転用する際に、耐震改修も含めたリニューアル工事を実施していますが、建物の外装部分には劣化も見られる状況です。また、目標使用年数に達することを踏まえ、施設の更新方法など今後のあり方を検討する必要があります。

施設の役割としては、中山道を散策する観光客に対してトイレや休憩の場を提供しているほか、地域の歴史文化資源を活かしたまちづくり活動の拠点となっていることから、中山道周辺の観光振興や、鳥居本地区のまちづくりにおいて重要性の高い施設となっています。

一方で、施設の機能については、近隣の鳥居本地区公民館と重複している面があり、機能配置の最適化を進めていく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・鉄筋コンクリート造で昭和 38 年（1963 年）の建築であり、本計画の期間内に目標使用年数（65 年）に達する。
	耐震性	・リニューアル時に耐震補強済み。
	劣化状況	・外壁等に劣化が見られ、改善を要する。
	改修等履歴	・出張所として使用していた建物を改修し、平成 24 年（2012 年）にリニューアルオープン。平成 29 年（2017 年）に屋上防水等の改修を実施。
施設利用や管理運営の状況	利用状況	・主に地域活動の場などに利用されている。
	管理運営状況	・鍵の保管・開錠・施錠、清掃等を公益社団法人彦根市シルバー人材センターに業務委託。
立地環境	アクセス性	・近江鉄道鳥居本駅の徒歩圏にあり、中山道の街道沿いに立地。
	災害リスク	・浸水被害など特に災害リスクは想定されていない。
	周辺施設	・近隣には鳥居本地区公民館が立地しており、地域の行事や生涯学習活動等の拠点として利用されていることから、会議室等の機能が重複した状況にある。 ・中山道の散策に訪れる観光バスについては、鳥居本地区内に十分な駐車スペースがないことから、公民館の駐車場を活用している。
施設の役割や必要性		・中山道を散策する観光客に対してトイレや休憩の場を提供しているほか、地域の歴史文化資源を活かしたまちづくり活動の拠点となっている。

(6) 京橋口駐車場前休憩所

観光駐車場（京橋口駐車場）に隣接した休憩施設であり、彦根城周辺を訪れる観光客へのサービス提供において重要な役割を担っています。また、湖東圏域の周遊レンタサイクルの貸出場所の一つとなっており、広域での周遊観光の拠点としての役割を担っています。

将来に向けては、彦根城内の観光駐車場（大手前、二の丸、桜場）を城外へ移設・再配置する動きがあり、京橋口駐車場の重要性がさらに高まる可能性があります。

建物は平成 23 年（2011 年）の新しい施設であり、概ね健全な状態であるため、引き続き適切に維持管理していく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・木造で平成 23 年（2011 年）の建築であり、新しい施設である。
	耐震性	・新耐震基準の建物である。
	劣化状況	・目立った劣化は見られない。
	改修等履歴	・平成 26 年（2014 年）以降は改修等の履歴なし。
施設利用や管理運営の状況	利用状況	・京橋口駐車場を利用する観光客を中心に利用されている。 ・湖東圏域周遊のレンタサイクル貸出場所を併設。 ・京橋口駐車場の利用台数（普通車）は年間 6 万から 7 万台程度であり、彦根城周辺の観光駐車場の中では最多。
	管理運営状況	・観光駐車場の指定管理に含めて公益社団法人彦根観光協会が維持管理を実施。
立地環境	アクセス性	・観光駐車場に隣接するほか、彦根城や夢京橋キャスルロードなどに近接した観光エリアに立地。
	災害リスク	・市街地一帯が浸水想定区域に含まれており、その中に位置している。
	周辺施設	・夢京橋あかり館、彦根城博物館などの観光関連施設が周辺に立地。 ・観光駐車場は京橋口のほか、彦根城内にも普通車用の駐車場（大手前、二の丸、桜場）を設置しているが、彦根城の価値向上に向けて、これら城内駐車場の移設・再配置を進める動きがある。
施設の役割や必要性		・観光駐車場（京橋口駐車場）に隣接した休憩施設であり、彦根城周辺を訪れる観光客の利便性・快適性の確保やホスピタリティ向上の面で重要な役割を担っている。 ・城内の観光駐車場の移設・再配置が具体化した場合に、駐車需要の受け入れ先として、京橋口駐車場の重要性がさらに高まる可能性がある。

(7) 佐和山史跡公園観光トイレ

佐和山城跡やその周辺を訪れる観光客へのサービス施設として利用されているほか、トイレ環境の充実が本市の観光振興における取組課題の一つであり、重要性が高い施設となっています。

建物については概ね健全な状態であり、引き続き適切に維持管理していく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・木造で平成 14 年（2002 年）の建築であり、新しい施設である。
	耐震性	・新耐震基準の建物である。
	劣化状況	・目立った劣化は見られない。
	改修等履歴	・平成 26 年（2014 年）以降は機器の故障対応など小規模な修繕を実施。
施設利用 や管理運 営の状況	利用状況	・佐和山城跡への登山客や周辺社寺への観光客を中心に利用されている。
	管理運営状況	・清掃、周辺の草刈等を公益社団法人彦根市シルバー人材センターに業務委託。
立地環境	アクセス性	・東山観光駐車場に隣接し、佐和山城跡への登山口付近に位置している。
	災害リスク	・市街地一帯が浸水想定区域に含まれており、その中に位置している。
	周辺施設	・佐和山城跡のほか、社寺などが周辺に点在している。 ・観光シーズンには、ボランティアガイド協会の詰所を付近に設置。
施設の役割や必要性		・佐和山城跡への登山者等に対応したトイレであり、佐和山城跡やその周辺の観光における重要な役割を担っている。 ・トイレ環境の充実が本市の観光振興における取組課題の一つであり、重要性が高い。

(8) 松原水泳場管理事務所

建物は昭和 51 年（1976 年）の建築であり、本計画の期間内に目標使用年数（50 年）を経過することとなります。また、築後 40 年以上を経過しているため、建物や設備の老朽化も目立っており、毎年何らかの修繕を実施していることから、施設の更新方法など今後のあり方を検討する必要があります。

なお、本施設は水泳場に密接に関係する施設であることから、水泳場自体の今後のあり方によって方向性も変わってきます。水泳場全体の方向性も踏まえた上で、更新方法を検討する必要があります。

松原水泳場については、利用者は横ばいながらも毎年一定の利用需要があり、また、観光イベントの会場としても活用するなど、観光資源として一定の役割を果たしています。このため、当面は本市が関与しながら維持していくことが妥当であると考えられ、管理事務所についても、適切に更新を図っていく必要があります。

評価の視点		評価内容
建物等の性能	経過年数	・木造で昭和 51 年（1976 年）の建築であり、本計画の期間内に目標使用年数（50 年）を経過する。
	耐震性	・旧耐震基準の建物である。
	劣化状況	・築後 40 年以上を経過しており、経年劣化が目立つ。
	改修等履歴	・建物や設備の老朽化対応のための修繕を毎年実施している。
施設利用や管理運営の状況	利用状況	・松原水泳場を運営するために必要な関係者の詰所として利用。水泳場の閉鎖期間中は備品倉庫として利用。 ・水泳場の稼働期間は夏季のみに限定される。 ・松原水泳場の利用者数は概ね横ばいで推移。
	管理運営状況	・期間中は、水泳場の監視・警備、看護、清掃等の業務を団体等に業務委託。
立地環境	アクセス性	・近隣に松原水泳場駐車場を開設（期間中のみ）。
	災害リスク	・湖岸に位置しており、浸水想定区域に近接している。
	周辺施設	・夏季には花火大会や鳥人間コンテスト等の観光イベントを開催。 ・水泳場の南側にある彦根港は定期観光船の発着地となっている。
施設の役割や必要性		・松原水泳場については、夏季を中心に観光イベントを開催するなど、観光面での一定の役割を果たしていることから、引き続き市が関与し、維持していく必要性が高い。

5章 観光施設等の適正管理に向けた方針

1 彦根市俳遊館

1 景観重要建造物としての適切な保全

- 本市が指定する景観重要建造物としての位置付けを踏まえ、劣化状況に応じた補修等を行い、適切な状態での保全を図ります。補修等を行う上では、建物が持つ歴史的・文化的な価値が保たれるよう配慮します。
- 耐震診断を実施するとともに、診断結果を踏まえて必要な補強・改修を行うなど、利用者等が安全に利用できる環境を確保します。

2 観光資源としての有効活用、機能の見直しの検討

- 彦根城や夢京橋キャッスルロードを含めた観光エリア一帯の魅力向上につながるよう、観光資源としてさらなる有効活用を図り、必要に応じて展示内容等の機能の見直しを検討します。
- 機能の見直しを検討する場合には、彦根の俳句文化の発信拠点としての役割を踏まえるとともに、新たな魅力を付加するための施設のあり方を検討します。また、機能の見直しに伴い施設内部の改修等が必要となった場合には、建物の耐震化と併せて行うなど、効率的な方法を検討します。
- 市内に点在するその他の景観重要建造物（スミス記念堂、滋賀中央信用金庫銀座支店等）など、周辺の観光資源とも連携を図り、認知度向上や利用促進に努めます。

3 適正な管理運営の実施

- 劣化や不具合が見られる箇所については、劣化等の状態の経過観察を行うなど、安全性の確保に努めます。
- 指定管理者による管理運営は当面継続するものとし、施設の日常的な維持管理については、指定管理者との連携の下で適正に実施します。また、施設の運営面に関しても、指定管理者との連携を図りながら利用促進に努めます。
- 指定管理期間の終了・更新の際には、その他の観光施設等や、観光に関連する施設との一体的な管理の可能性について検討するなど、管理の効率化や観光面でのサービス向上につながる方策を検討します。

2 いろは松駐車場便所・彦根観光センター

1 観光に関する拠点施設としての機能維持

- いろは松駐車場便所と彦根観光センターは、観光バスの専用駐車場（いろは松駐車場）に隣接し、観光案内・土産品販売やトイレの提供などのサービスを提供する拠点的な施設であることから、現在の機能を引き続き維持し、良質な観光サービスの提供に努めます。

2 建物の計画的な保全と長寿命化

- 両施設ともに昭和後期に建築されており、観光センターについては平成 27 年（2015 年）にリニューアルオープンのための改修を行ってはいますが、目標使用年数の半分を経過する時期に来ていることから、建物や設備等の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- 今後、大規模な修繕等を実施する場合には、両施設の工事時期を調整するなど、効率的に実施できるよう配慮します。

3 適正な管理運営の実施

- いろは松駐車場便所については、観光駐車場との一体的な管理運営を当面継続します。
- 彦根観光センターについては、公益社団法人彦根観光協会との連携の下で、引き続き適正に管理運営を行います。

3 彦根市観光案内所

1 観光に関する拠点施設としての機能維持

- 彦根駅に隣接し、観光案内・土産品販売などのサービスを提供する拠点的な施設であることから、現在の機能を引き続き維持し、良質な観光サービスの提供に努めます。

2 建物の計画的な保全と長寿命化

- 昭和後期に建築されており、目標使用年数の半分を経過する時期に来ていることから、建物や設備等の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。

3 適正な管理運営の実施

- 公益社団法人彦根観光協会との連携の下で、引き続き適正に管理運営を行います。

4 鳥居本宿交流館（さんあか）

1 最適な機能配置に向けた施設の更新方法の検討

- 昭和 38 年（1963 年）に建築されてから年数が経過し、計画期間内に目標使用年数に達することから、建替え等の更新方法について検討します。
- 更新後の施設のあり方については、鳥居本地区公民館との機能分担を図る観点から、主に観光客用のトイレ・休憩場所といった機能を中心に計画することを想定し、会議室等の機能については鳥居本地区公民館で代替することとします。また、地域の関係者等の意見も踏まえた上での検討を行います。

2 施設の更新を見据えた保全

- 将来の施設更新を見据え、長寿命化対策は想定しないこととし、施設を安全に利用する上で支障となる劣化や不具合のある箇所について、その都度対応するものとします。
- 劣化や不具合が見られる箇所については、劣化等の状態の経過観察を行うなど、利用上の安全性の確保に努めます。

5 京橋口駐車場前休憩所

1 観光に関する拠点施設としての機能維持

- 彦根城周辺で最大規模の京橋口駐車場に隣接しており、休憩場所や観光案内の提供、レンタサイクルの貸出などを行う拠点的な施設であることから、現在の機能を引き続き維持し、良質な観光サービスの提供に努めます。

2 建物の計画的な保全と長寿命化

- 観光施設等の中では比較的新しい施設であり、目立った劣化等は見られませんが、今後の老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。

3 適正な管理運営の実施

- 観光駐車場との一体的な管理運営を当面継続します。

6 佐和山史跡公園観光トイレ

1 建物の計画的な保全と長寿命化

- 観光施設等の中では比較的新しい施設であり、目立った劣化等は見られませんが、今後の老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。

2 適正な管理運営の実施

- 公益社団法人彦根市シルバー人材センターとの連携の下で、引き続き適正に管理運営を行います。

7 松原水泳場管理事務所

1 施設の更新方法の検討

- 昭和 51 年（1976 年）に建築されてから年数が経過し、計画期間内に目標使用年数を経過することから、施設の更新のあり方について検討します。
- 更新のあり方については、管理事務所および備品倉庫として利用する上で、最低限必要な機能・規模を検討した上で、効率的な手法を検討します。

2 施設の更新を見据えた保全

- 将来の施設更新を想定することから、長寿命化対策は想定しないこととし、施設を安全に利用する上で支障となる劣化や不具合のある箇所について、その都度対応するものとします。
- 劣化や不具合が見られる箇所については、劣化等の状態の経過観察を定期的に行うなど、利用上の安全性確保に努めます。

3 適正な管理運営の実施

- 現在維持管理を委託している団体との連携の下で、引き続き適正に管理運営を行います。

6章 施設の保全計画

1 施設の保全に関する基本的な考え方

(1) 劣化等対策の優先順位の考え方

建物については、今後実施する定期調査・検査報告の結果や、日常の保守点検等を通じて把握した劣化・不具合等の状況なども含めて、必要な対策を検討します。検討においては、修繕に関する緊急度や利用者の安全面、施設の利用状況等を勘案し、対策の優先順位を判断します。

設備については、定期調査・検査報告の結果を踏まえるとともに、経過年数や保守点検結果、故障した場合に及ぼす影響の大きさ等を考慮し優先順位を判断します。

(2) 目標使用年数

建物の目標使用年数については、個別施設計画の策定にあたって、庁内での共通の考え方を示していることから、それに準じた扱いとします。

鉄筋コンクリート造の目標使用年数は、日本建築学会編集「建築工事標準仕様書 同解説 JASS 5 鉄筋コンクリート工事」をもとに、標準的な計画供用期間の 65 年に設定します。また、鉄骨造についても同様の取扱いとします。

木造の目標使用年数は、一般財団法人国土開発技術研究センター建築物耐久性向上技術普及委員会編集「木造建築物の耐久性向上技術」をもとに、一般的な営繕工事で使用する材料の規格および種別、地域性等を考慮し、50 年に設定します。

各施設の保全計画を策定する上では、これらの目標使用年数と建物の経過年数の状況を踏まえ、保全や更新等の最適な方策を検討します。

＜表 目標使用年数＞

構造	目標使用年数
鉄筋コンクリート造	65 年
鉄骨造	65 年
木造	50 年

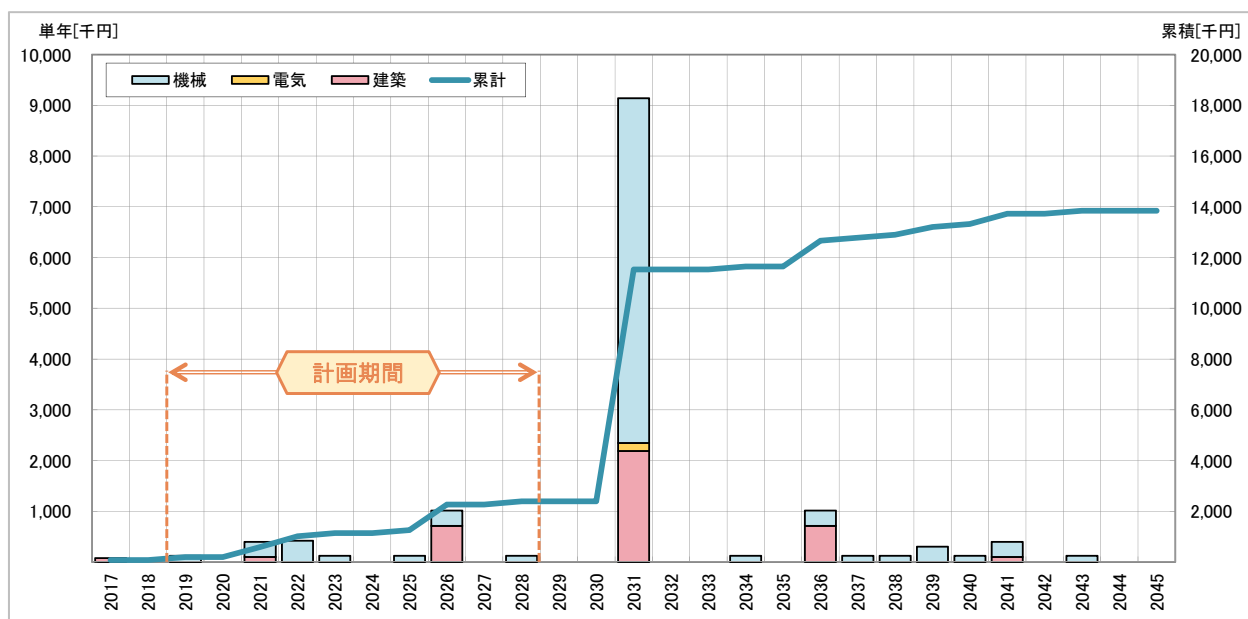
2 保全計画

平成 28 年度（2016 年度）に定期点検と劣化状況調査を実施した彦根市俳遊館、いろは松駐車場便所、彦根観光センター、彦根市観光案内所、鳥居本宿交流館（さんあか）、京橋口駐車場前休憩所については保全計画を作成しています。以下に、それぞれの施設の保全計画を示します。

（1）彦根市俳遊館

劣化等の状態の経過観察を行いながら、屋根や外壁の保全対策を実施することを想定します。また、早期に耐震診断を実施し、結果を踏まえた上で安全上必要な対策を実施することを想定します。

<図 発生費用の長期見通し>



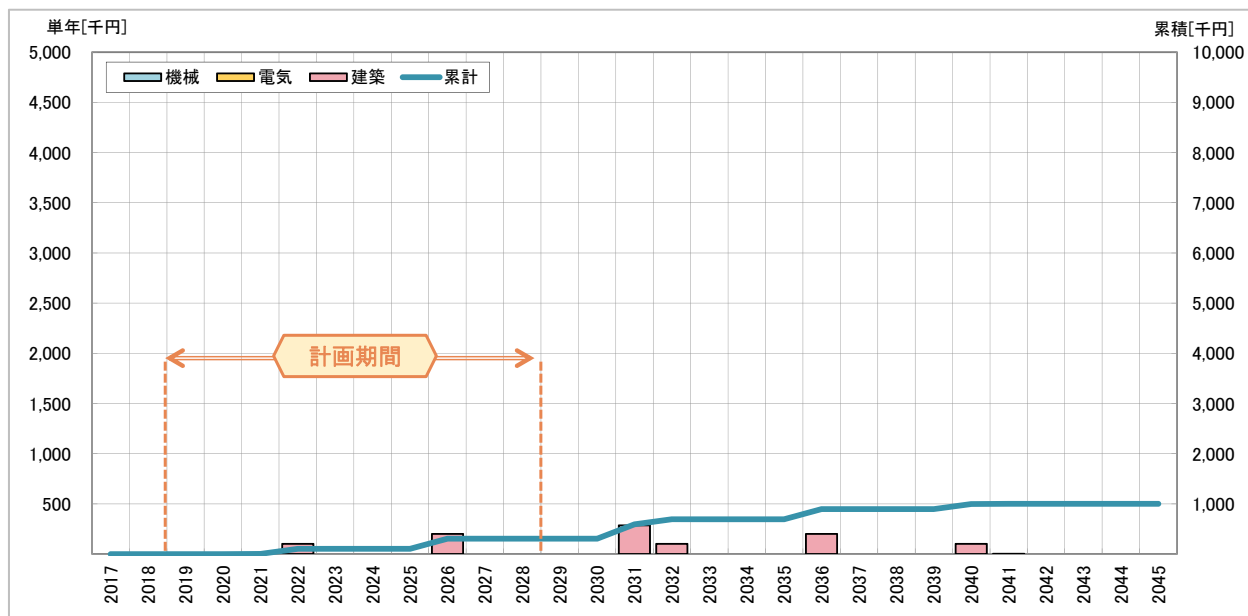
<表 保全計画（10 年間）>

		単位:千円									
項目		平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	平成36年度 (2024年度)	平成37年度 (2025年度)	平成38年度 (2026年度)	平成39年度 (2027年度)	平成40年度 (2028年度)
■ 建築											
	屋根長尺金属板	0	0	64	0	0	0	0	63	0	0
	外壁仕上塗材	0	0	0	0	0	0	0	538	0	0
	外壁既成板	0	0	0	0	0	0	0	76	0	0
	外壁シーリング	0	0	32	0	0	0	0	33	0	0
	外部アルミニウム建具	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0
	小計	0	0	98	0	0	0	0	712	0	0
■ 電気設備											
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
■ 機械設備											
	空調機器	120	0	301	421	120	0	120	301	0	120
	小計	120	0	301	421	120	0	120	301	0	120
建築・電気・機械 合計		120	0	399	421	120	0	120	1,013	0	120

(2) いろは松駐車場便所

建物の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕を実施することを想定します。

<図 発生費用の長期見通し>



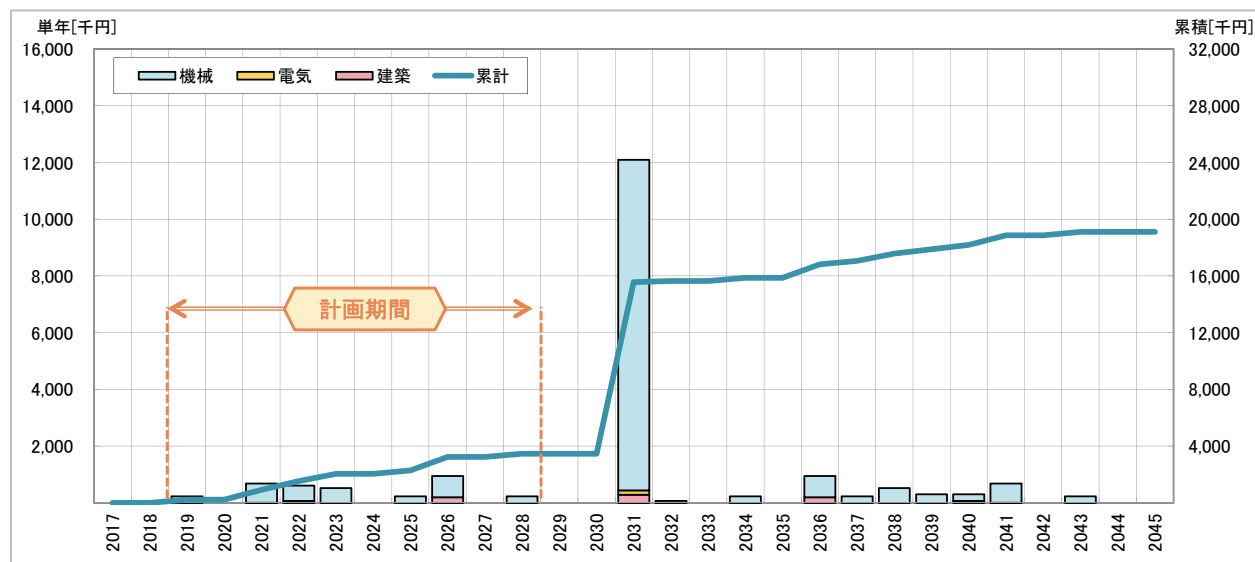
<表 保全計画（10 年間）>

		単位:千円									
項目		平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	平成36年度 (2024年度)	平成37年度 (2025年度)	平成38年度 (2026年度)	平成39年度 (2027年度)	平成40年度 (2028年度)
■建築											
	屋根スレート・かわら類	0	0	0	0	0	0	0	56	0	0
	壁・タイル	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
	外壁仕上塗材	0	0	0	0	0	0	0	51	0	0
	外壁塗装	0	0	0	103	0	0	0	0	0	0
	外壁既成板	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0
	外部天井ボード	0	0	0	0	0	0	0	80	0	0
	外部アルミニウム建具	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0
	小計	0	0	2	103	0	0	0	201	0	0
■電気設備											
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
■機械設備											
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建築・電気・機械 合計		0	0	2	103	0	0	0	201	0	0

(3) 彦根観光センター

建物の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕を実施することを想定するほか、空調機器等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

<図 発生費用の長期見通し>



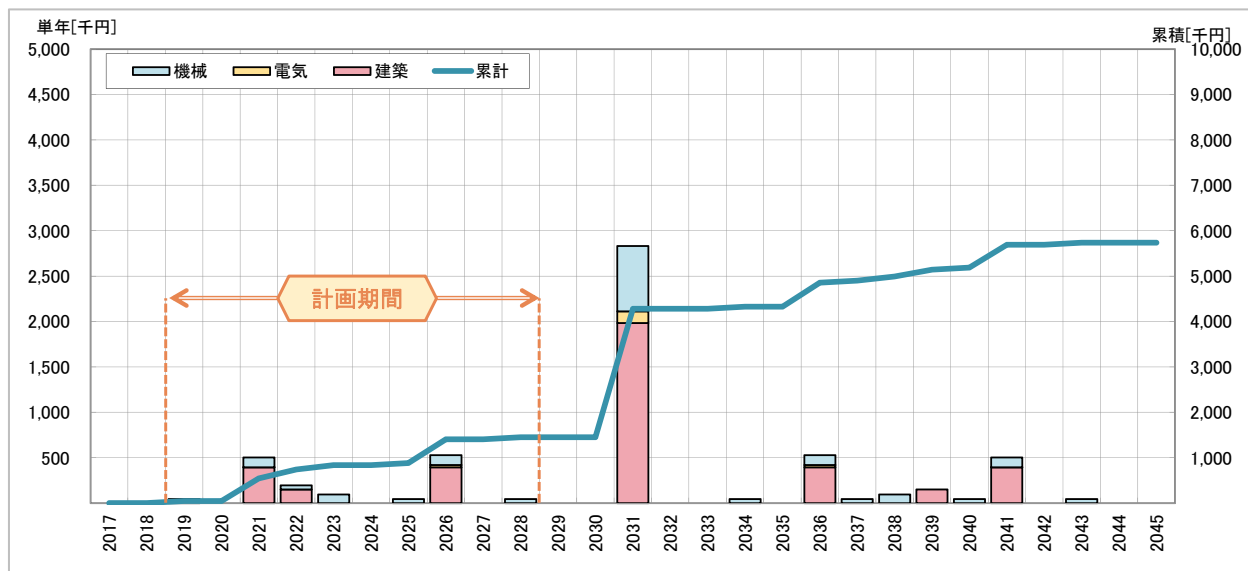
<表 保全計画（10 年間）>

		単位: 千円									
項目		平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	平成36年度 (2024年度)	平成37年度 (2025年度)	平成38年度 (2026年度)	平成39年度 (2027年度)	平成40年度 (2028年度)
■ 建築											
	屋根スレート・かわら類	0	0	0	0	0	0	0	74	0	0
	壁・タイル	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
	外壁仕上塗材	0	0	0	0	0	0	0	35	0	0
	外壁塗装	0	0	0	73	0	0	0	0	0	0
	外壁既成板	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0
	外部天井ボード	0	0	0	0	0	0	0	80	0	0
	外部アルミニウム建具	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0
	小計	0	0	2	73	0	0	0	203	0	0
■ 電気設備											
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
■ 機械設備											
	空調機器	234	0	683	535	523	0	234	683	0	234
	湯沸器	0	0	0	0	0	0	0	64	0	0
	小計	234	0	683	535	523	0	234	747	0	234
建築・電気・機械 合計		234	0	685	608	523	0	234	950	0	234

(4) 彦根市観光案内所

建物の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕を実施することを想定するほか、空調機器等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

<図 発生費用の長期見通し>



<表 保全計画（10 年間）>

単位: 千円

項目	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	平成36年度 (2024年度)	平成37年度 (2025年度)	平成38年度 (2026年度)	平成39年度 (2027年度)	平成40年度 (2028年度)
■ 建築										
屋根折板	0	0	387	0	0	0	0	387	0	0
外壁仕上塗材	0	0	0	151	0	0	0	0	0	0
外部アルミニウム建具	0	0	7	0	0	0	0	7	0	0
小計	0	0	394	151	0	0	0	394	0	0
■ 電気設備										
非常灯	0	0	1	0	0	0	0	26	0	0
小計	0	0	1	0	0	0	0	26	0	0
■ 機械設備										
空調機器	44	0	107	44	94	0	44	107	0	44
小計	44	0	107	44	94	0	44	107	0	44
建築・電気・機械 合計	44	0	502	195	94	0	44	527	0	44

(5) 鳥居本宿交流館（さんあか）

将来の施設更新を見据え、劣化や不具合に対しては必要最低限の対策を行うことを想定します。
また、定期点検で指摘のあった破損・不具合等の箇所については早期に対応を行います。

<表 保全計画（10 年間）>

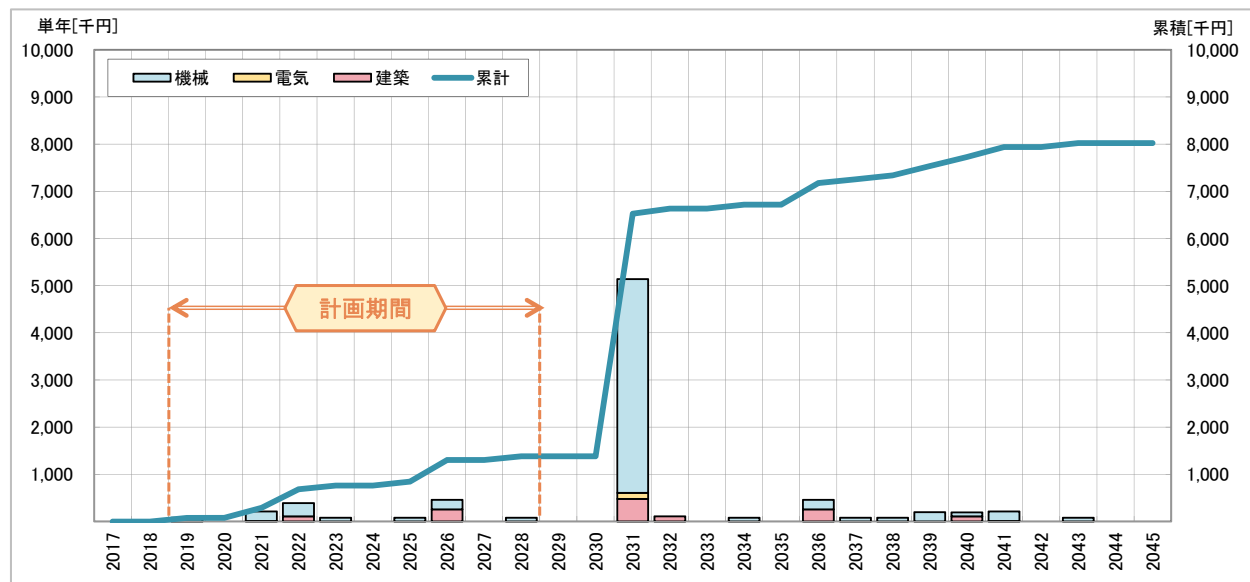
単位: 千円

項目	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	平成36年度 (2024年度)	平成37年度 (2025年度)	平成38年度 (2026年度)	平成39年度 (2027年度)	平成40年度 (2028年度)
■ 建築										
D判定項目 修繕概算費	972	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屋上防水	0	0	152	0	0	0	0	152	0	0
外壁	0	0	0	807	0	0	0	0	0	0
外部アルミ建具	0	0	52	0	0	0	0	52	0	0
小計	972	0	204	807	0	0	0	204	0	0
■ 電気設備										
非常灯	0	0	4	0	0	0	0	89	0	0
小計	0	0	4	0	0	0	0	89	0	0
■ 機械設備										
空調機器	68	0	166	68	146	0	68	166	0	68
小計	68	0	166	68	146	0	68	166	0	68
建築・電気・機械 合計	1,040	0	374	875	146	0	68	459	0	68

(6) 京橋口駐車場前休憩所

建物の経年劣化対策として、屋根や外壁の部分的な修繕を実施することを想定するほか、空調機器等の設備が適切な状態に保たれるよう、部品交換等のメンテナンスを実施します。

<図 発生費用の長期見通し>



<表 保全計画（10 年間）>

単位: 千円

項目	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	平成36年度 (2024年度)	平成37年度 (2025年度)	平成38年度 (2026年度)	平成39年度 (2027年度)	平成40年度 (2028年度)
■建築										
屋根	0	0	0	0	0	0	0	93	0	0
外壁	0	0	0	112	0	0	0	155	0	0
外部アルミ建具	0	0	11	0	0	0	0	11	0	0
小計	0	0	11	112	0	0	0	259	0	0
■電気設備										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
■機械設備										
空調機器	80	0	201	281	80	0	80	201	0	80
小計	80	0	201	281	80	0	80	201	0	80
建築・電気・機械 合計	80	0	212	393	80	0	80	460	0	80