

彦根市集会施設適正管理計画

平成30年3月

彦 根 市

目 次

第1章 集会施設適正管理計画策定の背景・目的等	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 本市を取り巻く状況	7
1. 財政	7
2. 人口	7
(1) 本市全体の人口	7
(2) 中学校区の人口	8
3. 集会施設の概要	9
(1) 施設概要	9
(2) 施設使用料	13
(3) 棟別概要	15
第3章 集会施設の方針検討	17
1. 計画策定の流れ	17
2. 第1段階：適正管理計画策定の視点の整理	18
3. 第2段階：定量的評価と定性的評価	21
(1) 定量的評価	21
(2) 定性的評価	46
4. 第3段階：総合評価・今後の方針の設定	58
(1) 総合評価	58
(2) 今後の方針	71
第4章 長寿命化の実施計画	74
1. 個別施設の状況等	74
2. 長寿命化の対策内容と実施時期	80

第1章 集会施設適正管理計画策定の背景・目的等

1. 計画策定の背景・目的

全国的に高度経済成長期に集中して整備した公共施設等（公共施設およびインフラ資産）の老朽化が進み、今後一斉に大規模改修や建替えの時期を迎える一方、少子高齢化や人口減少等の社会情勢の変化に伴い、公共施設の利用ニーズが変化していくことが予想されます。さらには、税収の減少や社会保障関連経費等の増加が見込まれることから、財政状況はますます厳しいものになることが予想されます。

そのため、本市においても、今後も必要な市民サービスを提供していくため、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、平成28年3月に「彦根市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

同計画では、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」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耐震化の推進による安全性の向上、④公共施設の効率的かつ効果的な運営の4つを掲げています。

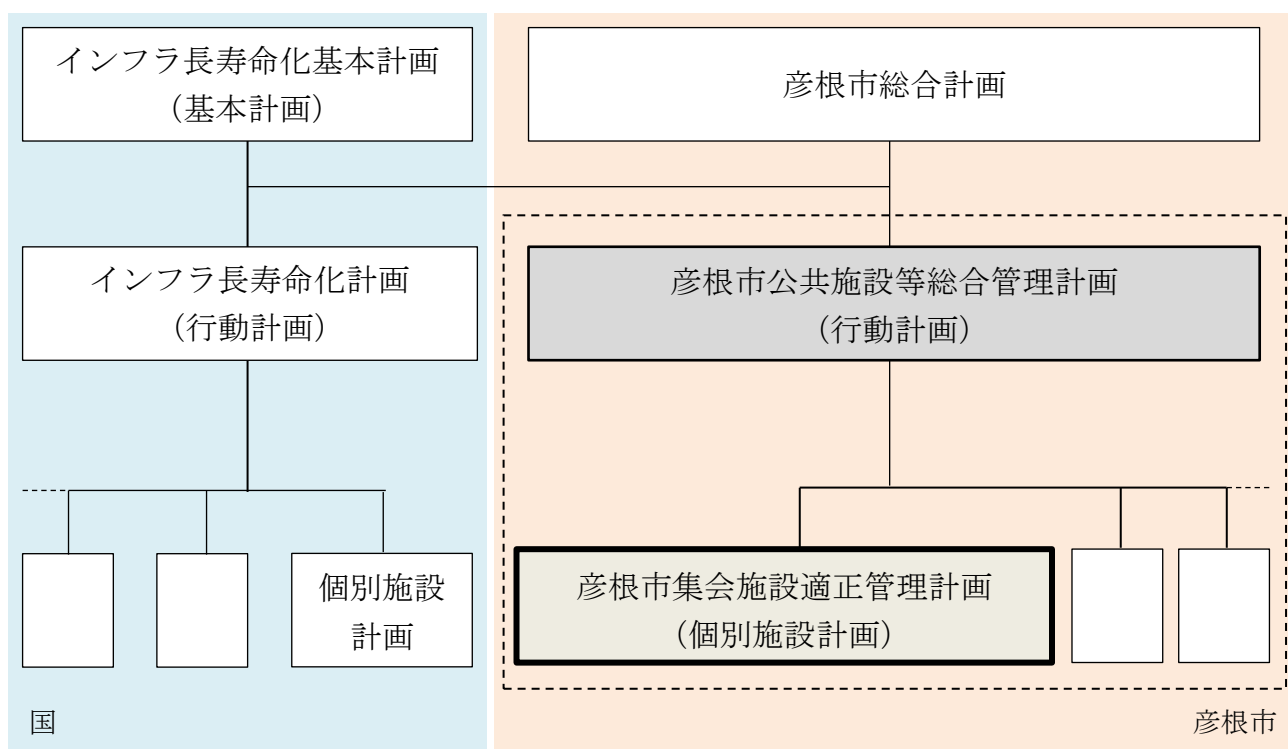
また、同計画によると、本市の保有する集会施設のうち、この10年以内に大規模改修が必要とされる施設が10施設中9施設という状況にあります。そのため、これらの施設を今後も安全・安心な状態で使用していくためには、計画的な維持管理や修繕を行う必要があります。

このような状況を踏まえ、集会施設に係る今後の管理、運営のあり方を検討し、より効率的に活用していくための方針を示すため、「彦根市集会施設適正管理計画」を策定するものです。

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」の下位計画として位置づけられています。

また、平成 26 年 1 月 24 日に総務省から通知された「公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策等の推進」に示される体系上では、彦根市公共施設等総合管理計画は地方公共団体における「行動計画」、本計画は「個別施設計画」に相当し、本市の保有する集会施設の今後のあり方について具体的な計画を示すものです。



3. 計画期間

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

ただし、計画期間において、社会情勢の変化などにより、計画内容の見直しが随時必要となることが想定されるため、柔軟に計画の見直しを行うものとします。

4. 対象施設

本計画の対象施設は、以下に示す 10 施設となります。建築年は最も古い施設で昭和 56 年、最も新しい施設で平成 9 年となります。管理運営形態を見ると、7 施設が直営、3 施設が指定管理者による管理運営となっています。

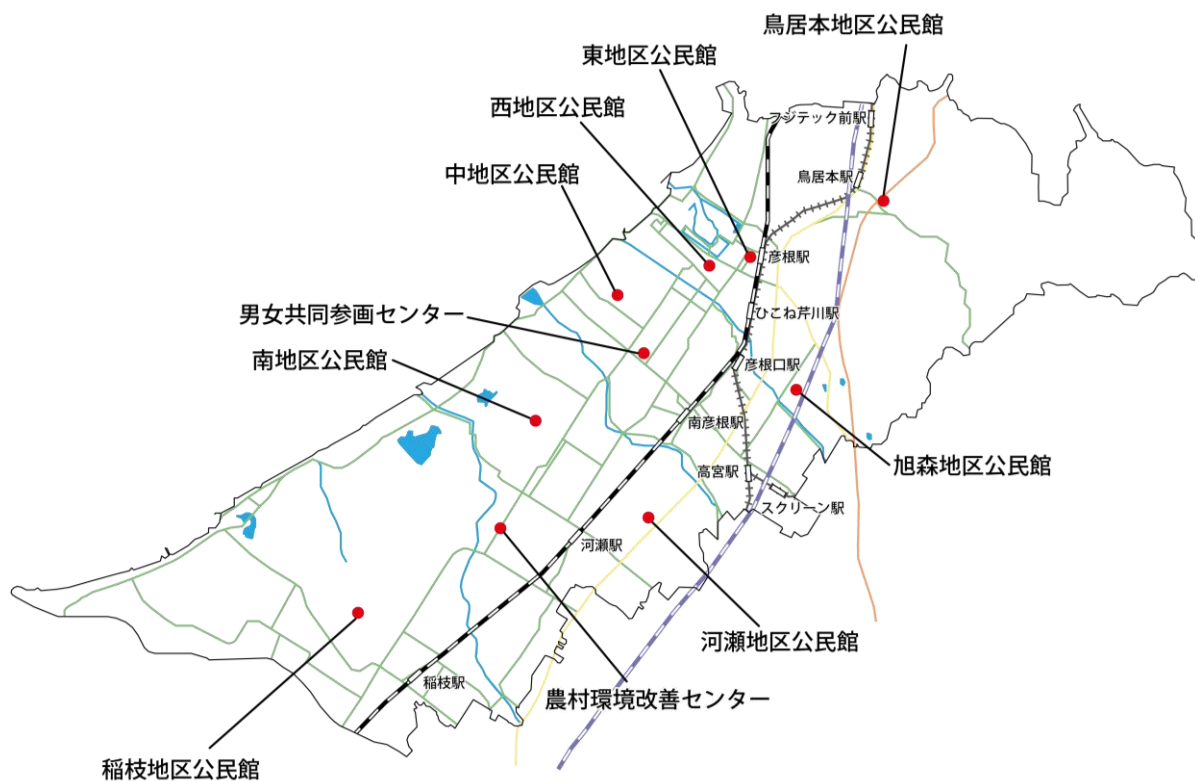
■対象施設の概要

	施設名	建築年月日	延床面積	構造※1・階数	用途地域	管理運営
1	稲枝地区 公民館	昭和 56 年 3 月 1 日	728.24 m ²	S 造 2 階	無指定	指定管理者
2	西地区公民館	昭和 56 年 3 月 27 日	517.35 m ²	S 造 2 階	近隣商業地域	直営
3	東地区公民館	昭和 57 年 4 月 20 日	516.67 m ²	S 造 2 階	商業地域	直営
4	旭森地区 公民館	昭和 59 年 1 月 9 日	1,011.92 m ²	S 造 2 階	第一種住居地域	直営
5	河瀬地区 公民館	昭和 59 年 6 月 5 日	580.18 m ²	S 造 2 階	無指定	直営
6	中地区公民館	昭和 63 年 3 月 29 日	544.20 m ²	S 造 1 階	無指定	指定管理者
7	鳥居本地区 公民館	平成 6 年 3 月 25 日	770.51 m ²	S 造 2 階	準工業地域	直営
8	南地区公民館	平成 9 年 3 月 1 日	820.28 m ²	S 造 1 階	無指定	直営
9	男女共同参画 センター (ウィズ) ※2	昭和 56 年 3 月 1 日	1,200.29 m ²	RC 造 1 階	第一種住居地域	指定管理者
10	農村環境改善 センター (グリーンピア ひこね) ※2	平成 3 年 10 月 1 日	1,257.00 m ²	S 造 1 階	無指定	直営

※1：S 造は鉄骨造、RC 造は鉄筋コンクリート造、SRC 造は鉄骨鉄筋コンクリート造のこと

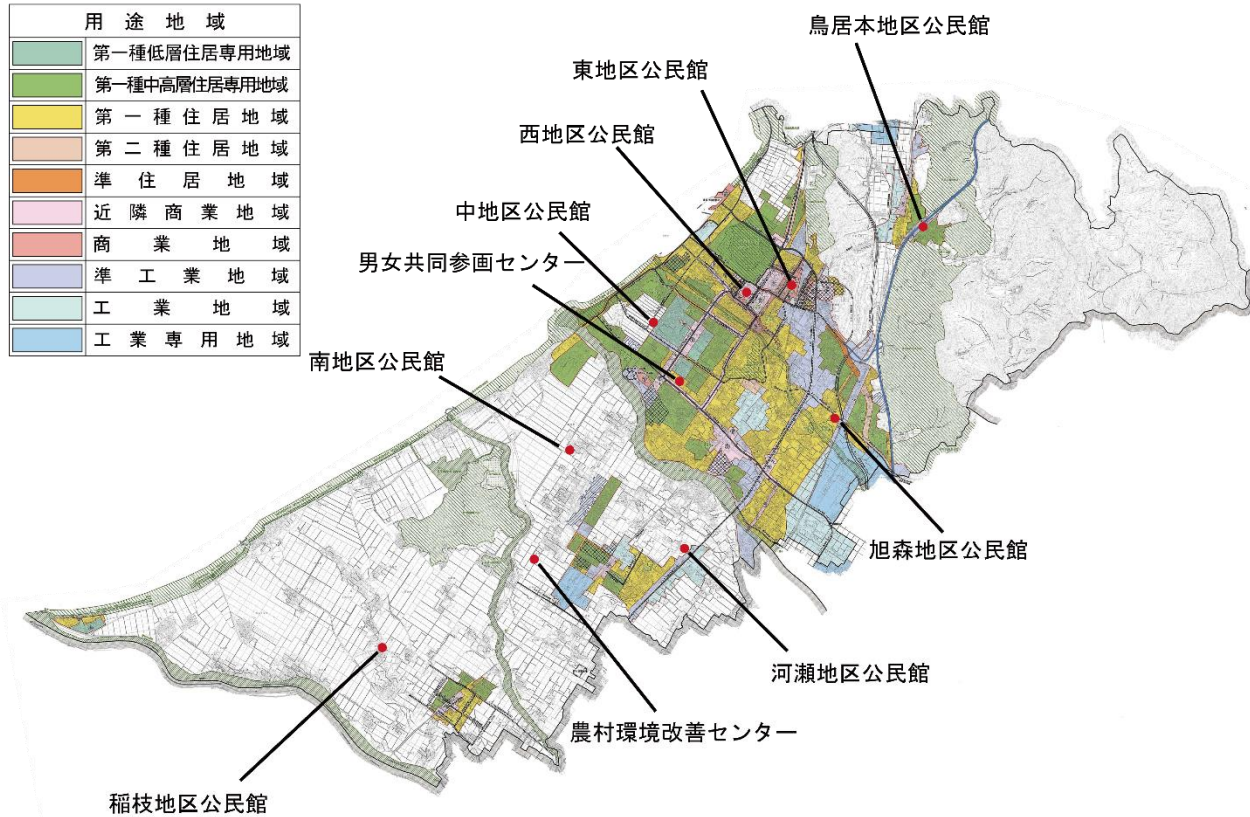
※2：男女共同参画センターおよび農村環境改善センターの愛称は以降省略

■対象施設の位置図



■用途地域

用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



■対象施設の写真



稲枝地区公民館



西地区公民館



東地区公民館



旭森地区公民館



河瀬地区公民館



中地区公民館



鳥居本地区公民館



南地区公民館



男女共同参画センター



農村環境改善センター

第2章 本市を取り巻く状況

1. 財政

本市における歳出決算見込みの推計を見ると、平成32年度には約433億円となり、うち、公共施設等に充てることができる投資的経費は約51億円と、歳出全体の約12%を占めており、平成27年度の投資的経費が歳出全体に占める割合の約15%と比べると減少しています。少子高齢化等による扶助費の増加に伴い、今後、投資的経費の確保が困難になると予想されます。

(単位：千円)

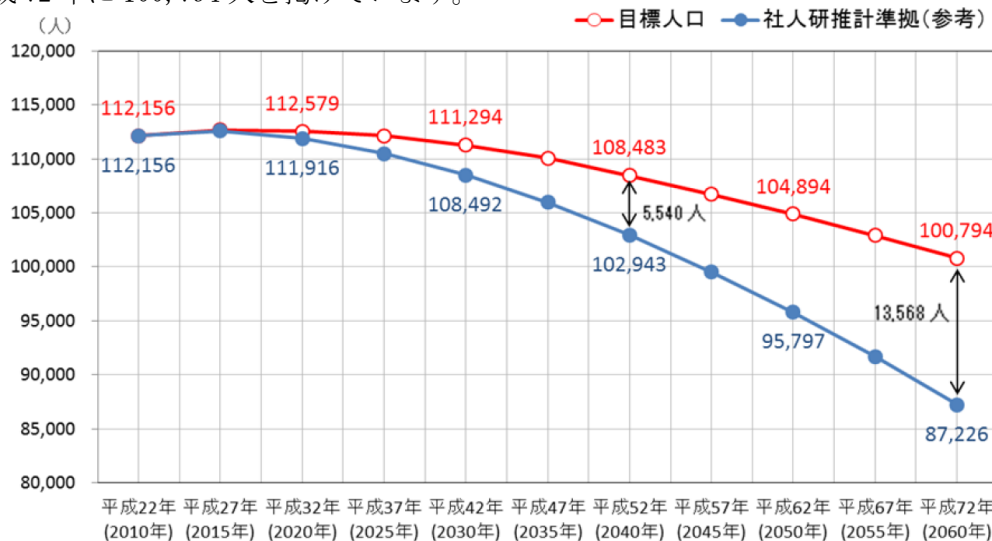
区分	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)
人件費	7,345,898	6,757,162	6,645,162	6,637,162	6,653,162	6,741,162
扶助費	9,255,672	10,225,900	10,664,012	11,142,062	11,663,568	12,232,401
公債費	3,899,743	3,460,086	3,484,876	3,526,588	3,610,738	3,740,383
繰出金	5,441,856	5,794,871	5,939,727	6,091,903	6,251,803	6,419,850
投資的経費	6,631,842	8,578,191	4,840,663	4,527,966	6,150,334	5,123,034
積立金	39,059	200,155	200,155	200,155	200,155	200,155
その他	10,387,197	8,679,410	8,839,410	8,839,410	8,839,410	8,839,410
繰上充用金	0	0	0	0	0	0
歳出合計	43,001,267	43,695,775	40,614,005	40,965,246	43,369,170	43,296,395

出典：彦根市公共施設等総合管理計画（平成28年3月）

2. 人口

(1) 本市全体の人口

本市の人口は、平成29年10月1日現在、112,688人ですが、国立社会保障・人口問題研究所(社人研)によると、本市の人口は平成52年には102,943人、平成72年には87,226人になることが推計されています。一方、本市における現状の民間事業所の立地を維持するためには100,000人の人口維持を目安とする必要があるため、「彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略 人口ビジョン」において、目標人口として、平成52年に108,483人、平成72年に100,794人を掲げています。



出典：彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略 人口ビジョン（平成28年3月）

(2) 中学校区の人口

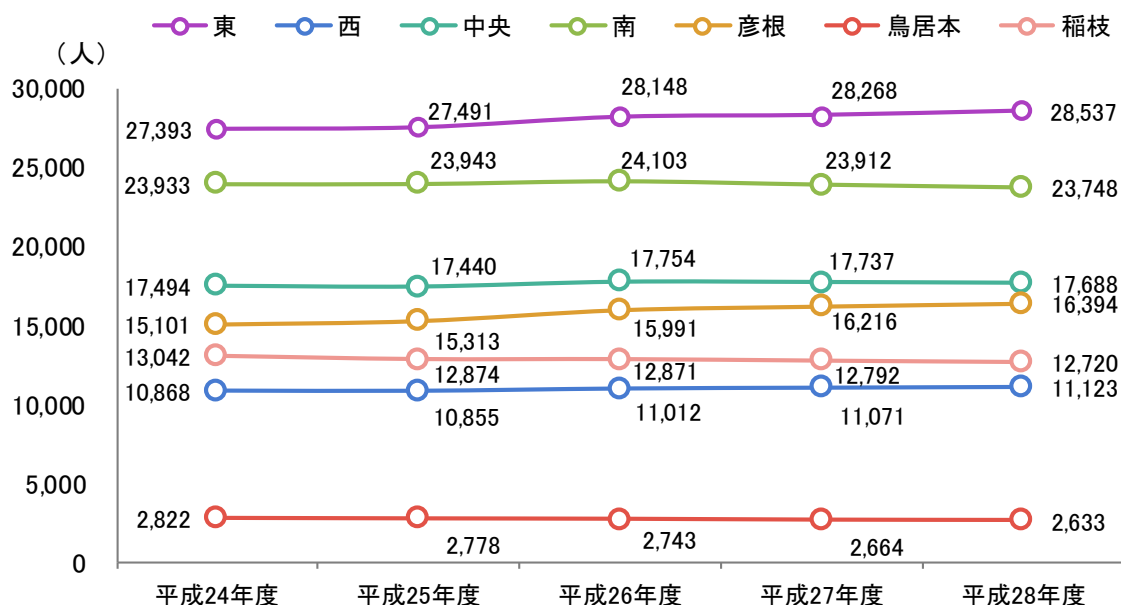
中学校区別の人口について、平成 24 年度から平成 28 年度の 5 年間の変遷を見ると、全体的に横ばい傾向ですが、東中学校区、西中学校区、中央中学校区、彦根中学校区は増加傾向にあり、南中学校区、鳥居本中学校区、稲枝中学校区は減少傾向にあります。

また、平成 28 年度時点で、中学校区別人口の最も多いのは東中学校区の 28,537 人で最も少ない鳥居本中学校区の人口 2,633 人と比べると、約 10 倍の差があります。

■ 中学校区別人口変遷

	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
東	27,393 人	27,491 人	28,148 人	28,268 人	28,537 人
西	10,868 人	10,855 人	11,012 人	11,071 人	11,123 人
中央	17,494 人	17,440 人	17,754 人	17,737 人	17,688 人
南	23,933 人	23,943 人	24,103 人	23,912 人	23,748 人
彦根	15,101 人	15,313 人	15,991 人	16,216 人	16,394 人
鳥居本	2,822 人	2,778 人	2,743 人	2,664 人	2,633 人
稲枝	13,042 人	12,874 人	12,871 人	12,792 人	12,720 人
計	110,653 人	110,694 人	112,622 人	112,660 人	112,843 人

出典：彦根市統計書（平成 24 年版～平成 28 年版）



3. 集会施設の概要

(1) 施設概要

対象施設の概要は以下の通りです。

■対象施設の概要

	施設名	建築年度	経過年数	構造	目標耐用年数※	残耐用年数
1	稲枝地区公民館	昭和 55 年度	37 年	S 造	65 年	28 年
2	西地区公民館	昭和 55 年度	37 年	S 造	65 年	28 年
3	東地区公民館	昭和 57 年度	35 年	S 造	65 年	30 年
4	旭森地区公民館	昭和 58 年度	34 年	S 造	65 年	31 年
5	河瀬地区公民館	昭和 59 年度	33 年	S 造	65 年	32 年
6	中地区公民館	昭和 62 年度	30 年	S 造	65 年	35 年
7	鳥居本地区公民館	平成 5 年度	24 年	S 造	65 年	41 年
8	南地区公民館	平成 8 年度	21 年	S 造	65 年	44 年
9	男女共同参画センター	昭和 55 年度	37 年	RC 造	65 年	28 年
10	農村環境改善センター	平成 3 年度	26 年	S 造	65 年	39 年

※本市では長寿命化の目標とする耐用年数を RC 造・S 造・SRC 造は 65 年、木造は 50 年と設定

■目標耐用年数の経過状況

	施設名	目標耐用年数の経過状況									
		平成 30年度	平成 31年度	平成 32年度	平成 33年度	平成 34年度	平成 35年度	平成 36年度	平成 37年度	平成 38年度	平成 39年度
1	稲枝地区公民館										
2	西地区公民館										
3	東地区公民館										
4	旭森地区公民館										
5	河瀬地区公民館										
6	中地区公民館										
7	鳥居本地区公民館										
8	南地区公民館										
9	男女共同参画センター										
10	農村環境改善センター										

	目標耐用年数1/2未満
	目標耐用年数1/2超
	目標耐用年数超

■対象施設の設置目的

	施設名	設置目的
1	稲枝地区公民館	社会教育法 (第 20 条) 公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。
2	西地区公民館	
3	東地区公民館	
4	旭森地区公民館	
5	河瀬地区公民館	
6	中地区公民館	
7	鳥居本地区公民館	
8	南地区公民館	
9	男女共同参画センター	彦根市男女共同参画センターの設置および管理に関する条例 (第 1 条) 男女が社会の対等な構成員として、あらゆる分野における活動に自主的に参画する男女共同参画社会の形成に寄与するため、彦根市男女共同参画センターを設置する。
10	農村環境改善センター	彦根市農村環境改善センターの設置および管理に関する条例 (第 1 条) 農業者の生活環境の改善、健康の増進および農業技術の向上を図るため、彦根市農村環境改善センターを設置する。

■対象施設における複合施設の状況

	施設名	複合施設	備考
1	稲枝地区公民館	—	—
2	西地区公民館	—	—
3	東地区公民館	—	—
4	旭森地区公民館	—	—
5	河瀬地区公民館	河瀬出張所	正規職員は出張所および公民館職員を併任
6	中地区公民館	—	—
7	鳥居本地区公民館	鳥居本出張所	正規職員は出張所および公民館職員を併任
8	南地区公民館	—	—
9	男女共同参画センター	彦根ファミリーサポートセンター	男女共同参画センターの一部を利用
10	農村環境改善センター	—	—

■対象施設における敷地の状況

	施設名	敷地面積	土地所有状況	駐車可能台数
1	稲枝地区公民館	1,390.77 m ²	市有地	17 台
2	西地区公民館	856.00 m ²	市有地	15 台
3	東地区公民館	675.76 m ²	市有地	10 台
4	旭森地区公民館	2,910.00 m ²	市有地	52 台
5	河瀬地区公民館	1,803.00 m ²	市有地	84 台
6	中地区公民館	2,629.00 m ²	市有地	57 台
7	鳥居本地区公民館	2,963.52 m ²	市有地	50 台
8	南地区公民館	4,497.00 m ²	市有地	80 台
9	男女共同参画センター	1,598.40 m ² ※1	市有地	95 台※2
10	農村環境改善センター	7,381.00 m ²	市有地	55 台

※1 男女共同参画センター部分の敷地面積

※2 福祉センターの駐車場を利用

■対象施設における諸室概要（1/2）

	施設名	大会議室 ・大集会室	会議室	集会室・講習室	実習室
1	稲枝地区 公民館	132 人 (189.5 m ²)	40 人 (55.5 m ²) 32 人 (40.6 m ²)	—	42 人 (55.5 m ²)
2	西地区公民館	80 人 (127.8 m ²)	20 人 (33.8 m ²)	—	40 人 (58.5 m ²)
3	東地区公民館	63 人 (98.2 m ²)	24 人 (45.2 m ²) 24 人 (42.2 m ²)	—	36 人 (57.9 m ²)
4	旭森地区 公民館	70 人 (86.8 m ²)	10 人 (16.2 m ²) 12 人 (23.4 m ²)	40 人 (70.6 m ²) 40 人 (70.6 m ²)	42 人 (54.4 m ²)
5	河瀬地区 公民館	100 人 (98.0 m ²)	50 人 (80.0 m ²)	—	—
6	中地区公民館	100 人 (140.4 m ²)	10 人 (21.7 m ²)	—	40 人 (60.4 m ²)
7	鳥居本地区 公民館	130 人 (239.4 m ²)	30 人 (60.4 m ²)	—	24 人 (46.2 m ²)
8	南地区公民館	210 人 (274.3 m ²)	80 人 (97.4 m ²)	—	40 人 (57.2 m ²)
9	男女共同参画 センター	—	15 人 (27.7 m ²) 25 人 (35.8 m ²) 20 人 (38.3 m ²)	20 人 (43.1 m ²)	—
10	農村環境改善 センター	—	—	50 人 (77.0 m ²)	—

■対象施設における諸室概要（2/2）

	施設名	和室	図書室	調理実習室	多目的ホール ・軽運動室
1	稲枝地区 公民館	—	12 人 (42.8 m ²)	30 人 (84.1 m ²)	—
2	西地区公民館	—	15 人 (61.2 m ²)	—	—
3	東地区公民館	—	12 人 (20.2 m ²)	—	—
4	旭森地区 公民館	—	40 人 (48.3 m ²)	40 人 (67.7 m ²)	—
5	河瀬地区 公民館	—	25 人 (43.0 m ²)	20 人 (51.0 m ²)	—
6	中地区公民館	—	20 人 (33.8 m ²)	36 人 (71.2 m ²)	—
7	鳥居本地区 公民館	20 人 (43.8 m ²)	20 人 (31.9 m ²)	36 人 (52.4 m ²)	—
8	南地区公民館	20 人 (39.5 m ²)	20 人 (33.2 m ²)	36 人 (60.9 m ²)	—
9	男女共同参画 センター	—	—	24 人 (77.8 m ²)	100 人 (606.5 m ²)
10	農村環境改善 センター	30 人 (56.0 m ²)	※	40 人 (83.0 m ²)	400 人 (450.0 m ²)

※閲覧コーナー

(2) 施設使用料

区分	使用料の考え方					
公民館	公民館の使用料は、無料とする。ただし、公民館を社会教育活動、社会福祉活動またはコミュニティ活動以外で使用する場合は使用の許可の際に使用料を納付しなければならない。					
		午前1 8時30分から10時30分まで	午前2 10時30分から12時30分まで	午後1 13時から15時まで	午後2 15時から17時まで	夜間 17時以降 1時間当たり
	稲枝地区公民館	大集会室	1,690 円	1,690 円	1,690 円	890 円
		実習室	460 円	460 円	460 円	260 円
		第1会議室	460 円	460 円	460 円	260 円
		第2会議室	360 円	360 円	360 円	190 円
		図書室	360 円	360 円	360 円	200 円
		調理実習室	610 円	610 円	610 円	310 円
	西地区公民館	大会議室	1,130 円	1,130 円	1,130 円	600 円
		実習室	510 円	510 円	510 円	270 円
		会議室	250 円	250 円	250 円	160 円
		図書室	200 円	200 円	200 円	130 円
	東地区公民館	大会議室	870 円	870 円	870 円	460 円
		実習室	510 円	510 円	510 円	270 円
		第1会議室	360 円	360 円	360 円	210 円
		第2会議室	360 円	360 円	360 円	190 円
		図書室	150 円	150 円	150 円	100 円
	旭森地区公民館	大会議室	820 円	820 円	820 円	430 円
		実習室	510 円	510 円	510 円	270 円
		第1会議室	100 円	100 円	100 円	80 円
		第2会議室	200 円	200 円	200 円	120 円
		図書室	410 円	410 円	410 円	240 円
		調理実習室	610 円	610 円	610 円	310 円
		第1集会室	660 円	660 円	660 円	340 円
		第2集会室	660 円	660 円	660 円	340 円
	河瀬地区公民館	大会議室	920 円	920 円	920 円	460 円
		実習室	410 円	410 円	410 円	240 円
		会議室	300 円	300 円	300 円	170 円
		図書室	360 円	360 円	360 円	200 円
	中地区公民館	大会議室	1,230 円	1,230 円	1,230 円	660 円
		実習室	560 円	560 円	560 円	280 円
		調理実習室	610 円	610 円	610 円	340 円
		会議室	200 円	200 円	200 円	120 円
		図書室	250 円	250 円	250 円	160 円

区分		使用料の考え方					
公民館	区分	午前 1	午前 2	午後 1	午後 2	夜間	
		8 時 30 分 から 10 時 30 分まで	10 時 30 分 から 12 時 30 分まで	13 時から 15 時まで	15 時から 17 時まで	17 時以降 1 時間当たり	
	鳥居 本 地 区 公 民 館	大会議室	1,690 円	1,690 円	1,690 円	1,690 円	880 円
		和室	360 円	360 円	360 円	360 円	210 円
		調理実習室	410 円	410 円	410 円	410 円	260 円
		会議室	610 円	610 円	610 円	610 円	300 円
		実習室	360 円	360 円	360 円	360 円	230 円
		図書室	250 円	250 円	250 円	250 円	160 円
	南 地 区 公 民 館	大会議室	2,670 円	2,670 円	2,670 円	2,670 円	1,440 円
		和室	300 円	300 円	300 円	300 円	180 円
		調理実習室	610 円	610 円	610 円	610 円	310 円
		会議室	820 円	820 円	820 円	820 円	450 円
		実習室	720 円	720 円	720 円	720 円	380 円
		図書室	300 円	300 円	300 円	300 円	170 円
男女共同参画 センター	センターの使用の許可を受けた者は、使用料を前納しなければならない。ただし、市長が特に必要があると認めるときはこの限りではない。 また、市長は、特に必要があると認めるときは、使用料の全部または一部を減免することができる。						
	区分	午前		午後		夜間	
		9 時から 13 時まで		13 時から 17 時まで		17 時から 21 時まで	
	軽運動室		1,020 円		1,020 円		
	会議室 1		410 円		410 円		
	会議室 2		610 円		610 円		
	会議室 3		610 円		610 円		
	講習室		610 円		610 円		
	調理実習室		1,330 円		1,330 円		
農村環境改善 センター	使用者は使用の許可を受けたときは、使用料を納付しなければならない。ただし、市長が必要と認めたときは、使用料を減額または免除することができる。						
	区分	午前	午後	午前・午後	夜間		
		8 時 30 分 から 12 時 まで	13 時から 17 時 まで	8 時 30 分 から 17 時 まで	17 時以降 1 時 間当たり		
	多目的ホール		1,540 円		1,850 円		
	集会室 1（洋室）		1,330 円		1,540 円		
	集会室 2（和室）		1,130 円		1,330 円		
調理実習室		1,440 円		1,640 円			

出典：彦根市公民館の設置および管理に関する条例

彦根市男女共同参画センターの設置および管理に関する条例

彦根市農村環境改善センターの設置および管理に関する条例

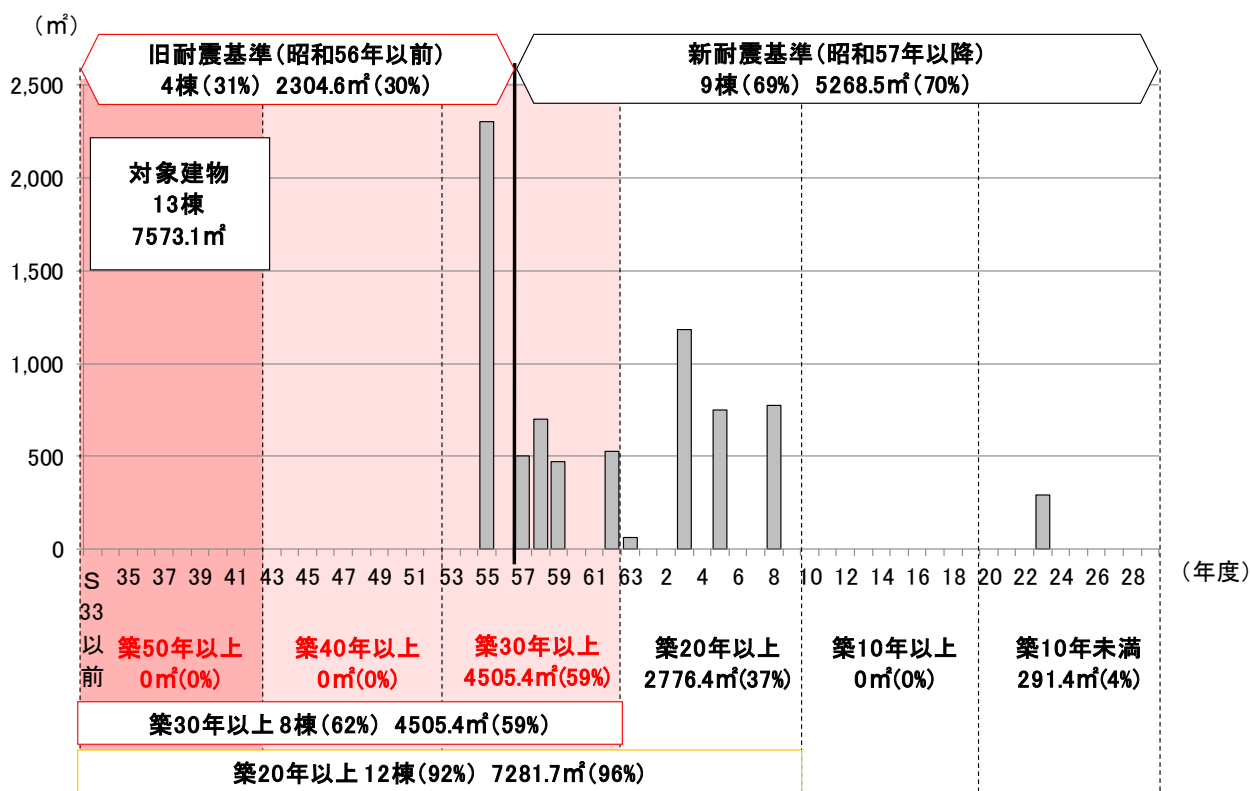
(3) 棟別概要

■ : 築30年以上

建物基本情報								備考
通し番号	施設名	建物・部屋名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度	築年数	
1	稲枝地区公民館	公民館	S	2	603.78	昭和55年度	37	廊下(19.55m ²)、自転車置場(39.20m ²)は除く
		調理実習室	S	1	65.71	昭和63年度	29	
2	西地区公民館	公民館	S	2	500.55	昭和55年度	37	自転車置場(16.80m ²)は除く
3	東地区公民館	公民館	S	2	505.74	昭和57年度	35	自転車置場(9.80m ²)、物置(1.13m ²)は除く
4	旭森地区公民館	公民館	S	2	698.12	昭和58年度	34	自転車置場(22.40m ²)は除く
		集会室、調理実習室、会議室など	S	1	291.40	平成23年度	6	
5	河瀬地区公民館	公民館(兼出張所)	S	2	469.40	昭和59年度	33	自転車置場(23.21m ²)、倉庫(64.57m ²)、EV棟(23.00m ²)は除く
6	中地区公民館	公民館	S	1	527.47	昭和62年度	30	自転車置場(16.73m ²)は除く
7	鳥居本地区公民館	公民館(兼出張所)	S	2	748.46	平成5年度	24	自転車置場(22.05m ²)は除く
8	南地区公民館	公民館	S	1	776.18	平成8年度	21	自転車置場(44.10m ²)は除く
9	男女共同参画センター	管理棟(兼彦根ファミリーサポートセンター)	RC	1	593.75	昭和55年度	37	
		軽運動室	S	1	606.54	昭和55年度	37	
10	農村環境改善センター	多目的ホール兼事務所棟	S	1	1,186.00	平成3年度	26	倉庫(68.00m ²)、L.P.G庫(3.00m ²)は除く

■ 築年別整備状況

本計画の対象建物の延床面積は7,573.1 m²で、うち築30年以上の建物が4,505.4 m²となり全体の59%を占めています。また、10年後には築30年以上の建物が全体の96%となります。現在、築40年以上の建物はないことから、長寿命化を検討する必要があると考えられます。

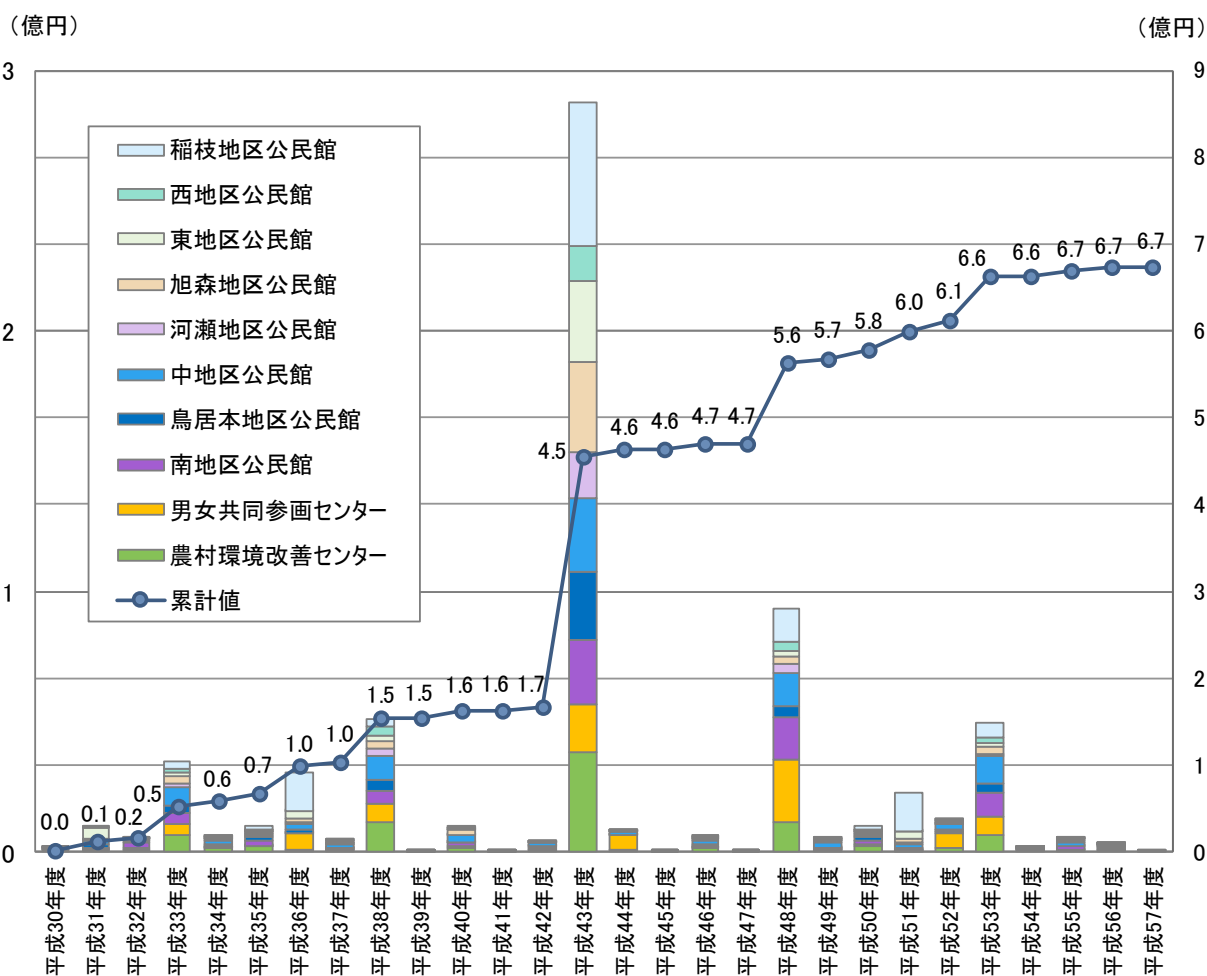


■今後の長期修繕コスト

本市では、建築基準法第12条に基づく報告・検査等として、該当施設に劣化診断調査を実施し、平成29年3月に報告書として取りまとめています。その中では、定期点検調査を受けて、長期修繕計画を作成しており、平成57年度までの長期修繕コストを記載しています。ただし、劣化診断調査は外観目視により実施している調査であるため、長期修繕コストは概算の金額となります。

ここでは、本計画の対象施設である10施設について、平成30年度から平成57年度までの長期修繕コストを以下に示します。

平成57年度の累積額は約6.7億円と試算されています。単年度で見ると、平成43年度が最も突出しており、この年度単体で約2.9億円となっています。



第3章 集会施設の方針検討

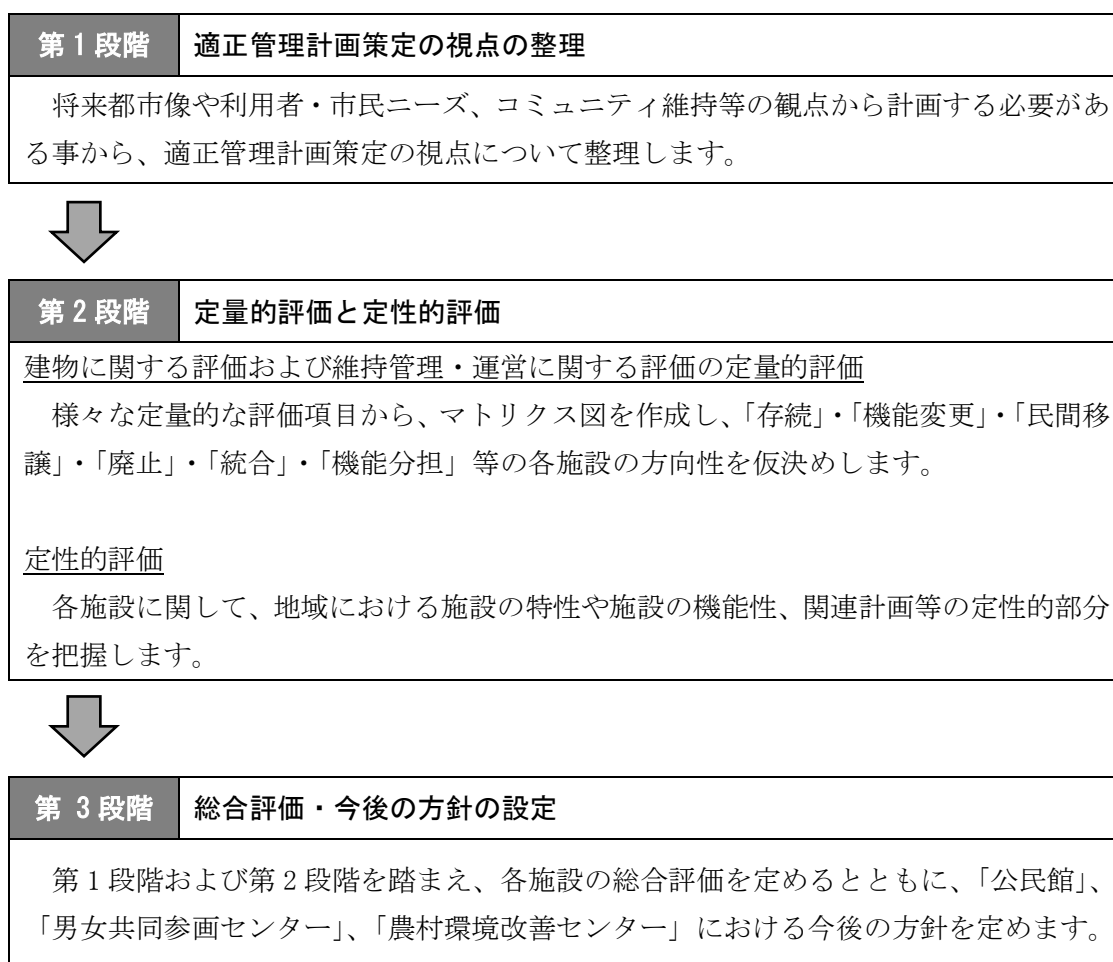
1. 計画策定の流れ

対象施設の方針の検討は、以下の3つの段階に沿って行います。

第1段階では、上位計画である「彦根市公共施設等総合管理計画」における方針を整理することで、適正管理計画策定の視点を整理します。

第2段階では、各対象施設を定量的な評価項目に従い、マトリクス図で整理します。また、定量的な項目では評価できない部分に関しては定性的項目にて評価します。

第3段階では、第1段階と第2段階の結果を踏まえて、総合的な観点から各対象施設を評価します。また、併せて具体的な個別方針を設定します。



2. 第1段階：適正管理計画策定の視点の整理

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

■彦根市公共施設等総合管理計画（平成28年3月）

【基本理念】安全・安心な公共施設マネジメントの確立

〈基本目標1〉安全・安心な施設の維持管理

定期的に公共施設の点検・診断を行い、適切な維持管理・修繕・更新および耐震化を進め、市民の安全確保を図るとともに、誰もが安心して利用できる施設となるよう努めます。

〈基本目標2〉長寿命化の推進

事後保全から予防保全への転換を図り、施設の長寿命化を進めるとともに、保全費用の平準化を図ります。

〈基本目標3〉管理運営の最適化

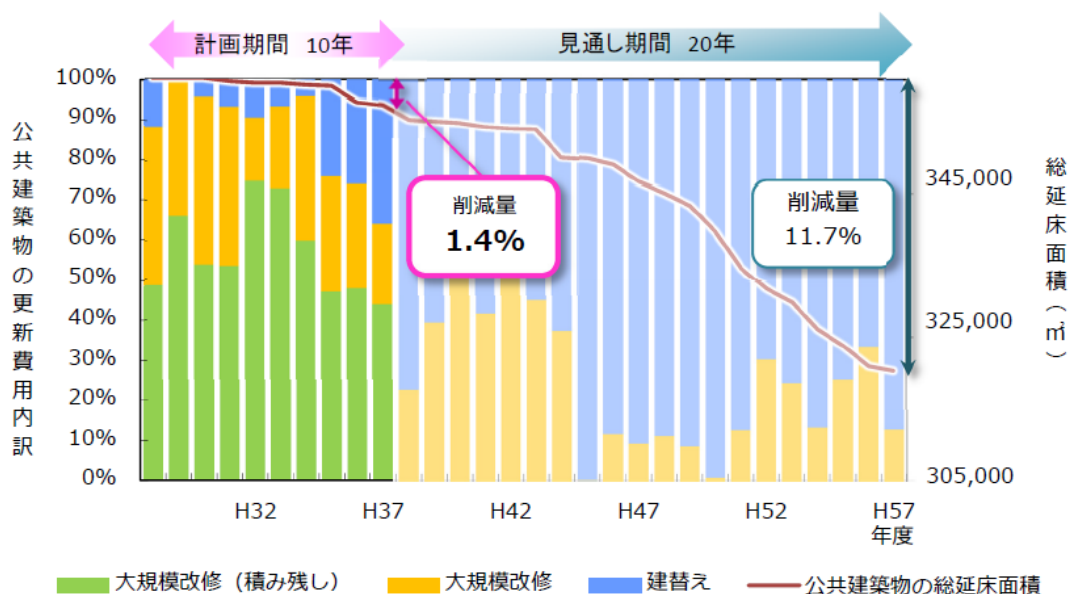
市民サービスに資する機能を確保しつつ、施設の新規整備をできる限り抑え、統廃合を進めます。さらに、管理運営方法を見直し、総量、質、コストの最適化を図ります。

【数値目標】

数値目標

現有施設について、今後10年間で延床面積を1.4%削減

具体的な延床面積の削減率は、平成37年度に1.4%、平成57年度には11.7%となっています。



【公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針】

① 予防保全による長寿命化の推進

- ・施設の配置状況から検証して、今後も存続の必要性が認められるものについては、不具合が発生した段階で修繕を行う「事後保全型管理」から計画的な維持管理を行う「予防保全型管理」への転換を進めます。
- ・予防保全型管理の取組を進めるに当たっては、施設の劣化状況等の情報を一元化するとともに、定期的な点検・診断を実施した上で計画的な維持修繕を図り、施設の耐用年数を延ばし、長寿命化を図ります。
- ・長寿命化を進めるに当たっては、サービスに対する需要が大きい施設など、優先性の高い施設から取り組みます。

② 総量の適正化

ア 新規整備の抑制

- ・今後の財政状況はますます厳しくなるものと考えられることから、限られた財源の中で、公共施設を新設することは困難です。このため、新規整備をするに当たっては、その施設を通じて行う事業が長期的に求められるものかを将来の人口減少、少子高齢化を踏まえて精査し、必要不可欠と判断したもののみ整備を行うこととし、基本的には他の施設との複合化も検討しつつ、可能な限り新規整備の抑制に努めます。

イ 公共施設の統廃合

- ・現在の利用状況はもとより、人口減少や少子高齢化を考慮した上で、施設の必要性や配置バランス、老朽化の状況などを検証し、必要に応じて施設を統廃合し、総量の適正化に努めます。
- ・民間の施設と競合しているもの、利用者が特定・少数に限定されているものといった必要性が少なくなっているものなどについては、受益者負担が適正であるか検証するとともに、事業の縮小および他の施設との複合化や廃止等を検討します。また、建築性能が高い施設については、多機能化するなど、積極的にその利活用を検討します。
- ・廃止することが適切であると判断された施設のうち、建物の建築年が古く老朽化が著しいものについては、利用者の安全確保の観点から除却することを基本とし、除却によって生じた跡地については本市における有効活用ができるか十分検討した上で、活用の見込がなければ民間へ売却するなど、他の施設に係る必要な更新等に要する財源を確保します。一方、比較的新しいものについては民間への売却、貸付を検討します。
- ・需要の変化や老朽化等に伴う建替えや増築、大規模改造など施設を更新する際は、人口減少や少子高齢化を見据えた中長期的な需要を見込んだ上で、施設総量の増加が抑えられるよう配慮しながら進めます。

- ・個々の施設単独での建替えは非常に非効率であるため、建替えの際は施設の集約、複合化等を検討し、機能維持に必要なコストの抑制に努めます。

③ 耐震化の推進による安全性の向上

- ・耐震化が実施されていない施設については、施設の必要性を判断した上で、存続と判断された施設について耐震化整備を実施し、利用者の安全確保に努めます。

④ 公共施設の効率的かつ効果的な運営

- ・施設の運営等については、当該施設の維持管理費が使用料等の受益者負担および事業収入と概ね均衡するようコスト意識を心がけます。
- ・民間を活用することにより効率的な運営やサービスの充実が可能な施設については、指定管理者制度の導入など民間委託、移譲など運営体制の見直しについて検討します。
- ・施設カルテなど、維持管理に関わる情報を一元化し、計画的、効率的に管理します。また、コスト縮減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、効率的な運営に努めます。
- ・施設の維持管理経費については、経費節減の様々な工夫を行い、可能な限りの削減に努めるとともに、経費のかからない、より効率的で効果的な手法について研究、検討を行っていきます。
- ・積極的に民間の資金や経営能力、技術を活用するなど、低廉で、良質なサービスの提供が期待できる PFI 方式等の導入について、検討を行います。
- ・障害のある人や高齢者等をはじめ誰もが安全・安心に利用できる、ユニバーサルデザインを取り入れた施設となるように努めます。
- ・ピクトサイン、やさしい日本語などの手法を、施設案内をはじめとする各種サインに導入するなど、利用者に必要な情報を伝達するための手段を検討します。

【集会施設の基本的な方針】

集会施設については、計画的な修繕・改修により長寿命化を図りつつ、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ものについては、他施設との複合化を図るなど、需要のある機能を損なわない形で建物を除却するなど検討します。

3. 第2段階：定量的評価と定性的評価

(1) 定量的評価

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

「建物に関する評価」は安全性・老朽化の2項目、「維持管理・運営に関する評価」は利用度・コストの2項目で評価します。

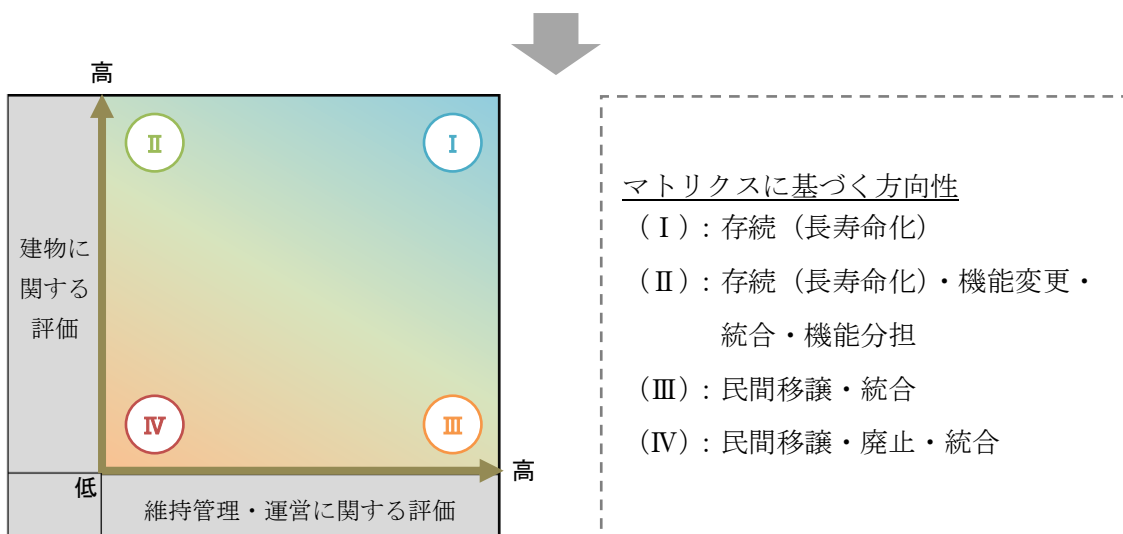
■定量的評価項目および調査方法

視点	評価項目	評価指標	考え方
建物に関する評価	安全性	耐震補強	耐震補強の状況（実施済・未実施・不要）を評価する。
		洪水リスク	滋賀県防災情報マップにおける水害リスクマップに基づく洪水危険性の程度を評価する。
		液状化リスク	滋賀県防災情報マップにおける液状化危険度分布マップに基づく液状化危険性の程度を評価する。
	老朽化	老朽化度	経過年数/目標耐用年数を評価する。
		劣化状況評価	文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に附属するエクセルソフトに基づく劣化状況評価の健全度の点数を評価する。
		今後の修繕費	劣化診断調査に基づく今後28年間（平成30年度から平成57年度）の修繕費の累積値に関して、単年度平均にした値を評価する。
維持管理・運営に関する評価	利用度	中学校区の人口増減率	施設が位置する中学校区の人口増減率（平成24年度から平成28年度）を評価する。 ※男女共同参画センターおよび農村環境改善センターは全市の人口増減率
		面積当たりの利用者数	平成24年度から平成28年度までの5か年平均の利用者数を延床面積で除算した値を評価する。
		使用料収入	平成26年度から平成28年度までの3か年平均の使用料を評価する。
		稼働率	平成28年度の各諸室平均の稼働率（利用件数÷（開館日数×利用時間区分））を評価する。
		最寄りの公共交通までの距離	最寄りの公共交通（駅・バス停・乗合タクシー待合所）までの距離およびその交通手段を点数化し、評価する。
	コスト	面積当たりの運営費	平成26年度から平成28年度までの3か年平均の運営費（人件費等※）を延床面積で除算した値を評価する。 ※工事請負費・備品購入費は年度による変動が大きいので除く
		面積当たりの維持管理費	平成26年度から平成28年度までの3か年平均の維持管理費（施設の修繕料、光熱水費等）を延床面積で除算した値を評価する。

■評価方法イメージ

視点	評価項目	評価指標	評価点
建物に関する評価	安全性	耐震補強	20 点
		洪水リスク	15 点
		液状化リスク	15 点
	老朽化	老朽化度	15 点
		劣化状況評価	15 点
		今後の修繕費	20 点
	計		100 点

視点	評価項目	評価指標	評価点
維持管理・運営に関する評価	利用度	中学校区の人口増減率	15 点
		面積当たりの利用者数	15 点
		使用料収入	10 点
		稼働率	15 点
		最寄りの公共交通までの距離	15 点
		面積当たりの運営費	15 点
	コスト	面積当たりの維持管理費	15 点
		計	100 点



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

ア) 対象施設の安全性指標

	施設名	耐震補強※	洪水リスク	液状化リスク
1	稲枝地区公民館	実施済	なし、 0.5m 未満が混在	PL 値 15 以上
2	西地区公民館	実施済	なし	PL 値 5～15 未満
3	東地区公民館	不要	1.0m～2.0m 未満	PL 値 5～15 未満
4	旭森地区公民館	不要	なし	PL 値 5～15 未満
5	河瀬地区公民館	不要	なし	PL 値 15 以上
6	中地区公民館	不要	1.0m～2.0m 未満	PL 値 0～5 未満
7	鳥居本地区公民館	不要	なし、 0.5m 未満が混在	PL 値 5～15 未満
8	南地区公民館	不要	なし、 0.5m 未満が混在	PL 値 15 以上
9	男女共同参画センター	不要	なし、 0.5m 未満が混在	PL 値 15 以上
10	農村環境改善センター	不要	0.5m 未満、 0.5～1.0m 未満、 1.0～2.0m 未満 が混在	PL 値 15 以上

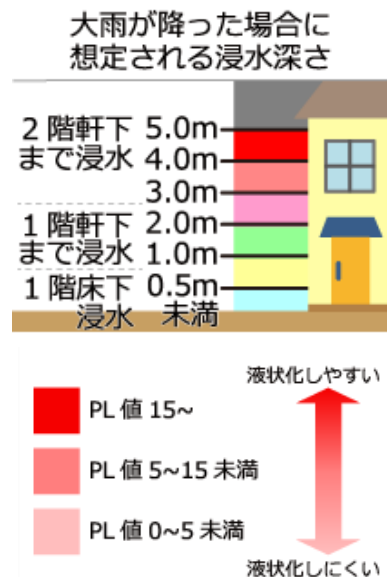
※耐震補強「不要」とは、新耐震基準が導入された以降に建てられた建物であることなどによる

【洪水リスクについて】

降雨確率	100 年に一度
雨の強さ	最大 109mm/hr
気象予報用語	猛烈な雨
人の受けるイメージ	・これまでに経験したことのないような大雨 ・息苦しくなるような圧迫感がある。恐怖を感じる。
災害発生状況	・河川や下水道整備の規模を上回る降雨規模 ・大規模な災害の発生するおそれが高く、厳重な警戒が必要

【液状化リスクについて】

液状化危険度分布（全地震最大）マップを使用。PL 値とは、液状化指数のことで、値が大きいほど液状化しやすい。ただし、メッシュ解析のため、局所的な液状化の危険性は表現できていない。



出典：滋賀県防災情報マップ

■安全性指標の評価基準

安全性指標は、「耐震補強」「洪水リスク」「液状化リスク」から評価します。

評価指標	評価基準	評価点
耐震補強	実施済・不要	20
	未実施	0
洪水リスク	0.5m 未満	15
	0.5～1.0m 未満	10
	1.0m～2.0m 未満	5
	2.0m 以上	0
液状化リスク	PL 値 0～5 未満	15
	PL 値 5～15 未満	10
	PL 値 15 以上	5

■安全性指標の評価結果

安全性指標の評価結果は以下の通りとなります。

	施設名	耐震補強	点	洪水リスク	点	液状化リスク	点
1	稲枝地区 公民館	実施済	20	なし、 0.5m 未満が混在	15	PL 値 15 以上	5
2	西地区公民館	実施済	20	なし	15	PL 値 5～15 未満	10
3	東地区公民館	不要	20	1.0m～2.0m 未満	5	PL 値 5～15 未満	10
4	旭森地区 公民館	不要	20	なし	15	PL 値 5～15 未満	10
5	河瀬地区 公民館	不要	20	なし	15	PL 値 15 以上	5
6	中地区公民館	不要	20	1.0m～2.0m 未満	5	PL 値 0～5 未満	15
7	鳥居本地区 公民館	不要	20	なし、 0.5m 未満が混在	15	PL 値 5～15 未満	10
8	南地区公民館	不要	20	なし、 0.5m 未満が混在	15	PL 値 15 以上	5
9	男女共同参画 センター	不要	20	なし、 0.5m 未満が混在	15	PL 値 15 以上	5
10	農村環境改善 センター	不要	20	0.5m 未満、 0.5～1.0m 未満、 1.0～2.0m 未満 が混在	5	PL 値 15 以上	5

イ) 対象施設の老朽化指標

	施設名	建築年度	経過年数	目標耐用年数	老朽化度
1	稲枝地区公民館	昭和 55 年度	37 年	65 年	0.57
2	西地区公民館	昭和 55 年度	37 年	65 年	0.57
3	東地区公民館	昭和 57 年度	35 年	65 年	0.54
4	旭森地区公民館	昭和 58 年度	34 年	65 年	0.52
5	河瀬地区公民館	昭和 59 年度	33 年	65 年	0.51
6	中地区公民館	昭和 62 年度	30 年	65 年	0.46
7	鳥居本地区公民館	平成 5 年度	24 年	65 年	0.37
8	南地区公民館	平成 8 年度	21 年	65 年	0.32
9	男女共同参画センター	昭和 55 年度	37 年	65 年	0.57
10	農村環境改善センター	平成 3 年度	26 年	65 年	0.40

	施設名	劣化状況評価	今後の修繕費 28 年累積 (千円)	今後の修繕費 単年平均 (千円/年)
1	稲枝地区公民館	72.0	115,847	4,137
2	西地区公民館	62.0	26,889	960
3	東地区公民館	62.0	51,141	1,826
4	旭森地区公民館	72.5	53,976	1,928
5	河瀬地区公民館	75.0	32,673	1,167
6	中地区公民館	41.0	90,484	3,232
7	鳥居本地区公民館	70.0	51,821	1,851
8	南地区公民館	62.0	73,839	2,637
9	男女共同参画センター	45.0	84,293	3,010
10	農村環境改善センター	72.0	91,911	3,283

■劣化状況評価

A : 概ね良好 C : 広範囲に劣化
B : 部分的に劣化 D : 早急に対応する必要がある

建物基本情報			劣化状況評価					健全度 (100点満点)
通し 番号	施設名	建物・部屋名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
1	稲枝地区公民館	公民館	C	B	B	B	B	72
		調理実習室	C	B	B	B	B	72
2	西地区公民館	公民館	C	C	B	B	B	62
3	東地区公民館	公民館	C	C	B	B	B	62
4	旭森地区公民館	公民館	C	C	C	B	C	45
		集会室、調理実習室、会議室など	A	A	A	A	A	100
5	河瀬地区公民館	公民館(兼出張所)	B	B	B	B	B	75
6	中地区公民館	公民館	C	C	C	B	D	41
7	鳥居本地区公民館	公民館(兼出張所)	D	B	B	B	B	70
8	南地区公民館	公民館	C	C	B	B	B	62
9	男女共同参画センター	管理棟(兼彦根ファミリーサポートセンター)	C	C	C	B	C	45
		軽運動室	C	C	C	B	C	45
10	農村環境改善センター	多目的ホール兼事務所棟	C	B	B	B	B	72

【評価基準の考え方】

劣化状況評価について、文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書では、A～D 評価の評価基準に関して、基本的に以下のように定めています。本計画では、この評価基準に加え、平成 28 年度に実施した劣化診断調査および現地調査を踏まえ、判断するものとします。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

	評価	基準
良好	A	概ね良好
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化	D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価

【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

	評価	基準
良好	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月）

【健全度の考え方】

健全度の値については、文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書では、以下のように算定しています。数値が小さいほど劣化が進んでいることを示した数値となります。

◆健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
						計 3,148
						÷ 60
						健全度 52

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）

■老朽化指標の評価基準

老朽化指標は、「老朽化度」「劣化状況評価」「今後の修繕費」から評価します。

評価指標	評価基準	評価点
老朽化度	0.5 未満	15
	0.5 以上 1.0 未満	10
	1.0 以上	5
劣化状況評価	80 点以上	15
	60 点以上 80 点未満	10
	40 点以上 60 点未満	5
	40 点未満	0
今後の修繕費 単年平均 (千円/年)	2,000 未満	20
	2,000 以上 3,000 未満	15
	3,000 以上 4,000 未満	10
	4,000 以上	5

■老朽化指標の評価結果

老朽化指標の評価結果は以下の通りとなります。

	施設名	老朽化度	点	劣化状況評価	点	今後の修繕費 単年平均 (千円/年)	点
1	稲枝地区 公民館	0.57	10	72.0	10	4,137	5
2	西地区公民館	0.57	10	62.0	10	960	20
3	東地区公民館	0.54	10	62.0	10	1,826	20
4	旭森地区 公民館	0.52	10	72.5	10	1,928	20
5	河瀬地区 公民館	0.51	10	75.0	10	1,167	20
6	中地区公民館	0.46	15	41.0	5	3,232	10
7	鳥居本地区 公民館	0.37	15	70.0	10	1,851	20
8	南地区公民館	0.32	15	62.0	10	2,637	15
9	男女共同参画 センター	0.57	10	45.0	5	3,010	10
10	農村環境改善 センター	0.40	15	72.0	10	3,283	10

ウ) 対象施設の利用度指標

	施設名	中学校区名	平成 24 年度の 中学校区の 人口（人）	平成 28 年度の 中学校区の 人口（人）	中学校区の 人口増減率 (平成 24 年度⇒ 平成 28 年度)
1	稲枝地区公民館	稲枝	13,042	12,720	97.5%
2	西地区公民館	西	10,868	11,123	102.3%
3	東地区公民館	東	27,393	28,537	104.2%
4	旭森地区公民館	東	27,393	28,537	104.2%
5	河瀬地区公民館	彦根	15,101	16,394	108.6%
6	中地区公民館	中央	17,494	17,688	101.1%
7	鳥居本地区公民館	鳥居本	2,822	2,633	93.3%
8	南地区公民館	南	23,933	23,748	99.2%
9	男女共同参画センター	中央	110,653※	112,843※	102.0%※
10	農村環境改善センター	南	110,653※	112,843※	102.0%※

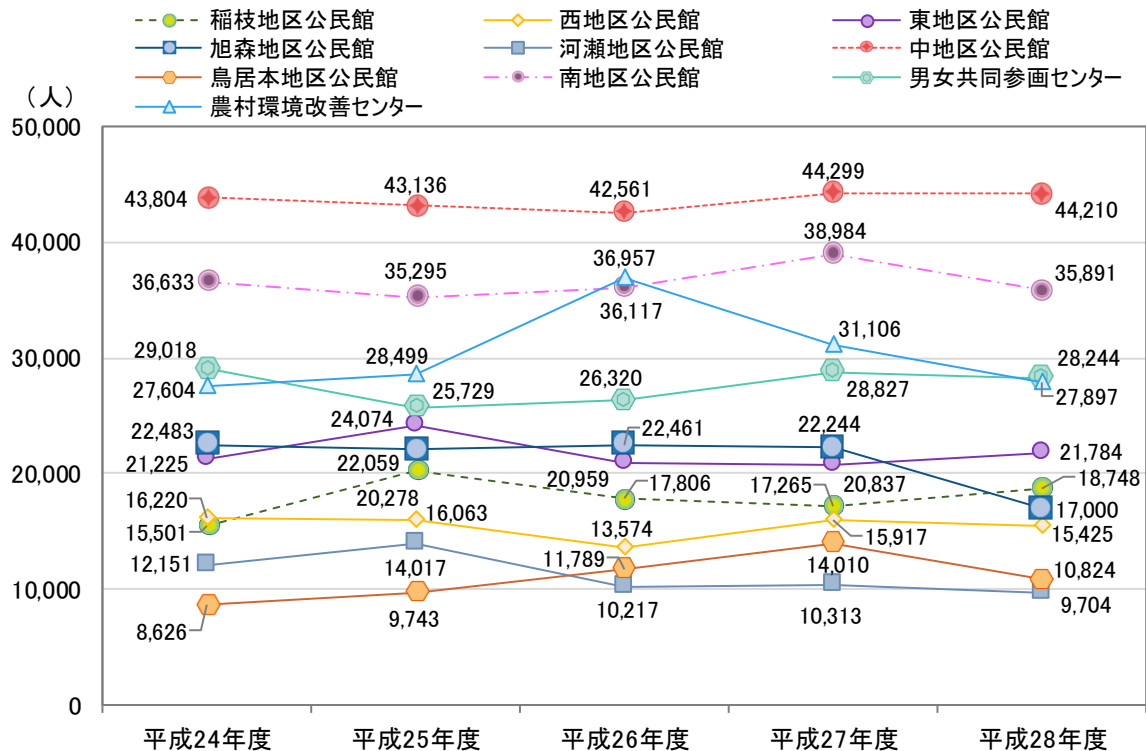
※男女共同参画センターおよび農村環境改善センターは全市の値

■対象施設の位置と中学校区



	施設名	平成24年度 利用者数 (人)	平成25年度 利用者数 (人)	平成26年度 利用者数 (人)	平成27年度 利用者数 (人)	平成28年度 利用者数 (人)
1	稲枝地区 公民館	15,501	20,278	17,806	17,265	18,748
2	西地区公民館	16,220	16,063	13,574	15,917	15,425
3	東地区公民館	21,225	24,074	20,959	20,837	21,784
4	旭森地区 公民館	22,483	22,059	22,461	22,244	17,000
5	河瀬地区 公民館	12,151	14,017	10,217	10,313	9,704
6	中地区公民館	43,804	43,136	42,561	44,299	44,210
7	鳥居本地区 公民館	8,626	9,743	11,789	14,010	10,824
8	南地区公民館	36,633	35,295	36,117	38,984	35,891
9	男女共同参画 センター	29,018	25,729	26,320	28,827	28,244
10	農村環境改善 センター	27,604	28,499	36,957	31,106	27,897

■施設の利用状況



	施設名	延床面積 (㎡)	5 か年平均 利用者数 (人)	面積当たりの 利用者数 (人/㎡)
1	稲枝地区公民館	728.24	17,920	24.6
2	西地区公民館	517.35	15,440	29.8
3	東地区公民館	516.67	21,776	42.1
4	旭森地区公民館	1,011.92	21,249	21.0
5	河瀬地区公民館	580.18	11,280	19.4
6	中地区公民館	544.20	43,602	80.1
7	鳥居本地区公民館	770.51	10,998	14.3
8	南地区公民館	820.28	36,584	44.6
9	男女共同参画センター	1,200.29	27,628	23.0
10	農村環境改善センター	1,257.00	30,413	24.2

	施設名	平成 26 年度 使用料収入 (千円)	平成 27 年度 使用料収入 (千円)	平成 28 年度 使用料収入 (千円)	使用料収入 3 か年平均 (千円)
1	稲枝地区公民館	124	164	211	166
2	西地区公民館	93	158	192	148
3	東地区公民館	360	326	369	352
4	旭森地区公民館	146	138	151	145
5	河瀬地区公民館	100	66	87	84
6	中地区公民館	294	259	303	285
7	鳥居本地区公民館	145	112	136	131
8	南地区公民館	616	601	663	627
9	男女共同参画センター	828	821	809	819
10	農村環境改善センター	1,781	2,038	1,886	1,902

※公民館は原則使用料無料、男女共同参画センターおよび農村環境改善センターは利用目的に応じて使用料減免有り

	施設名	平成 28 年度 稼働率	最寄りの公共交 通までの距離※2 (駅) (m)	最寄りの公共交 通までの距離※2 (バス停) (m)	最寄りの公共交 通までの距離※2 (乗合タクシー 待合所) (m)	最寄りの公 共交通まで の距離 (点)
1	稲枝地区公民館	20.1%	2,200	80	0	160
2	西地区公民館	45.9%	1,370	240	930	170
3	東地区公民館	39.7%	260	200	250	230
4	旭森地区公民館	20.1%	1,450	420	550	190
5	河瀬地区公民館	22.4%	1,810	940	0	128
6	中地区公民館	46.4%	2,930	10	690	130
7	鳥居本地区公民館	16.0%	740	3,170	0	150
8	南地区公民館	35.6%	3,200	1,010	0	98
9	男女共同参画 センター	34.8%	1,450	260	20	190
10	農村環境改善 センター	22.8%※1	1,500	770	430	190

※1：多目的グラウンド、閲覧コーナーは含まない

※2：図面上での概測のため、おおよその値である

【稼働率の算出方法】

- ・諸室ごとに稼働率を以下の式より算出

$$\text{稼働率} = \text{利用件数} \div (\text{開館日数} \times \text{利用時間区分})$$

※開館日数は条例に基づく休館日を除いた日数

利用時間区分は施設により異なり、以下の通り

公民館…午前 1・午前 2・午後 1・午後 2・夜間の 5 区分で集計

男女共同参画センター…午前・午後・夜間の 3 区分で集計

農村環境改善センター…午前・午後・夜間の 3 区分で集計

- ・施設の稼働率は、諸室の稼働率の平均値を採用

【最寄りの公共交通までの距離（点）の算出方法】

- ・駅、バス停、乗合タクシー待合所までの距離をそれぞれ以下の方法で評価

800m未満：100 点、800m以上 1,600m未満：60 点、
1,600m以上 2,400m未満：30 点、2,400m以上：0 点

- ・上記点数に係数（駅：1.0、バス停：0.8、乗合タクシー待合所：0.5）を乗じた 3 つの点の合計値を採用

【参考】諸室別の稼働率

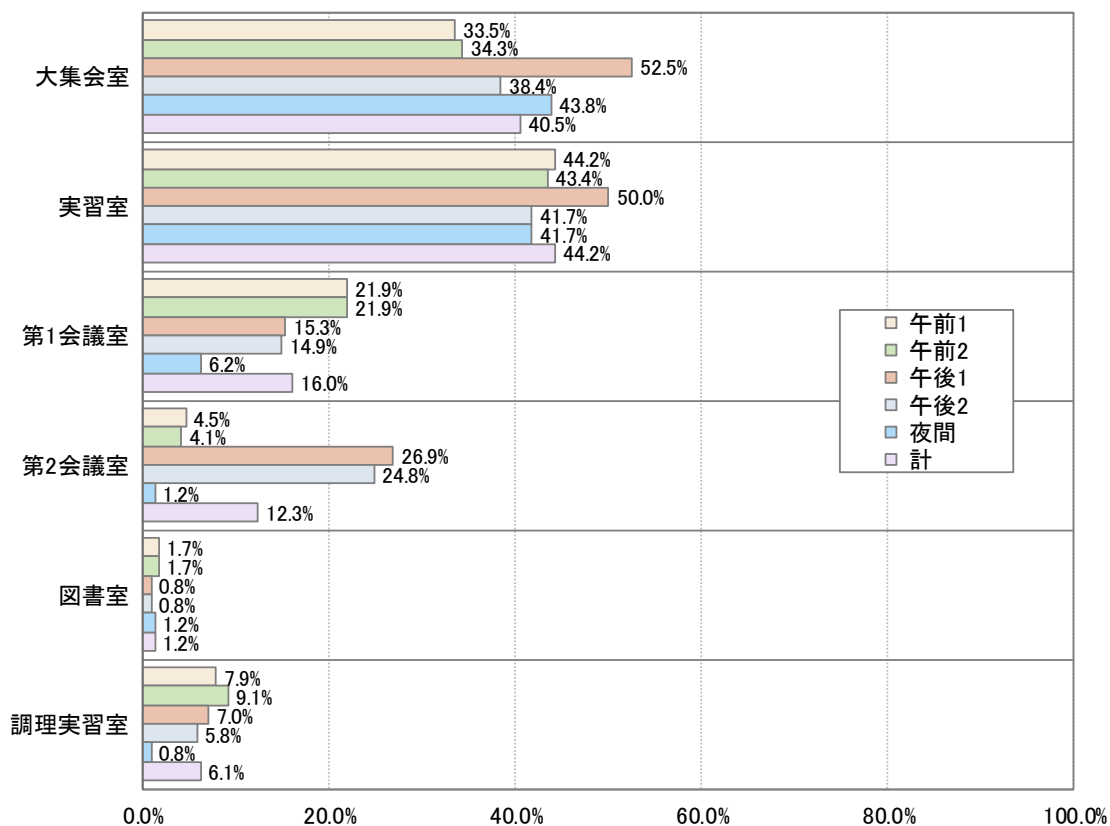
	施設名	諸室 1		諸室 2		諸室 3	
1	稲枝地区公民館	大集会室	40.5%	実習室	44.2%	第 1 会議室	16.0%
2	西地区公民館	大会議室	57.4%	実習室	48.1%	会議室	35.1%
3	東地区公民館	大会議室	52.4%	実習室	53.2%	第 1 会議室	35.5%
4	旭森地区公民館	大会議室	54.7%	実習室	33.0%	第 1 会議室	23.5%
5	河瀬地区公民館	大会議室	35.9%	実習室	2.0%	会議室	19.2%
6	中地区公民館	大会議室	63.6%	実習室	59.0%	調理実習室	16.8%
7	鳥居本地区公民館	大会議室	39.1%	和室	17.7%	調理実習室	6.4%
8	南地区公民館	大会議室	58.9%	和室	29.4%	調理実習室	10.5%
9	男女共同参画センター	軽運動室	76.8%	会議室 1*	20.1%	会議室 2*	8.7%
10	農村環境改善センター	多目的ホール	49.3%	集会室 1（洋室）	14.4%	集会室 2（和室）	23.6%

※会議室 1 は一部屋使用、会議室 2 は二部屋使用、会議室 3 は三部屋使用の稼働率

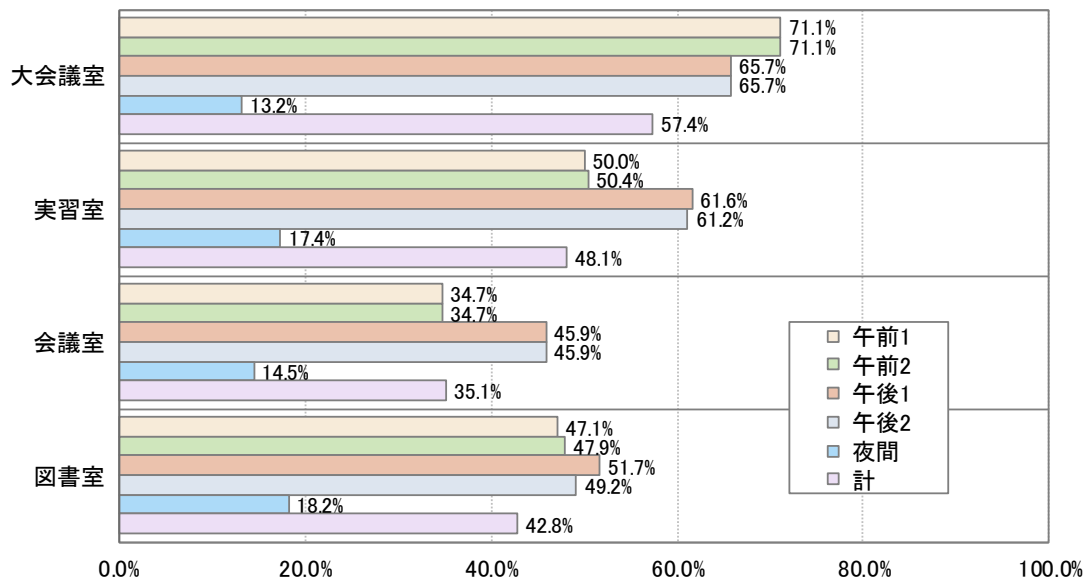
	施設名	諸室 4		諸室 5		諸室 6	
1	稲枝地区公民館	第 2 会議室	12.3%	図書室	1.2%	調理実習室	6.1%
2	西地区公民館	図書室	42.8%	—	—	—	—
3	東地区公民館	第 2 会議室	27.3%	図書室	30.2%	—	—
4	旭森地区公民館	第 2 会議室	11.1%	図書室	7.4%	調理実習室	4.7%
5	河瀬地区公民館	図書室	32.5%	—	—	—	—
6	中地区公民館	会議室	37.3%	図書室	55.3%	—	—
7	鳥居本地区公民館	会議室	14.5%	実習室	11.6%	図書室	6.7%
8	南地区公民館	会議室	43.3%	実習室	49.4%	図書室	22.1%
9	男女共同参画センター	会議室 3*	35.1%	講習室	45.7%	調理実習室	22.7%
10	農村環境改善センター	調理実習室	4.1%	—	—	—	—

	施設名	諸室 7		諸室 8		平均
1	稲枝地区公民館	—	—	—	—	20.1%
2	西地区公民館	—	—	—	—	45.9%
3	東地区公民館	—	—	—	—	39.7%
4	旭森地区公民館	第 1 集会室	9.3%	第 2 集会室	16.9%	20.1%
5	河瀬地区公民館	—	—	—	—	22.4%
6	中地区公民館	—	—	—	—	46.4%
7	鳥居本地区公民館	—	—	—	—	16.0%
8	南地区公民館	—	—	—	—	35.6%
9	男女共同参画センター	—	—	—	—	34.8%
10	農村環境改善センター	—	—	—	—	22.8%

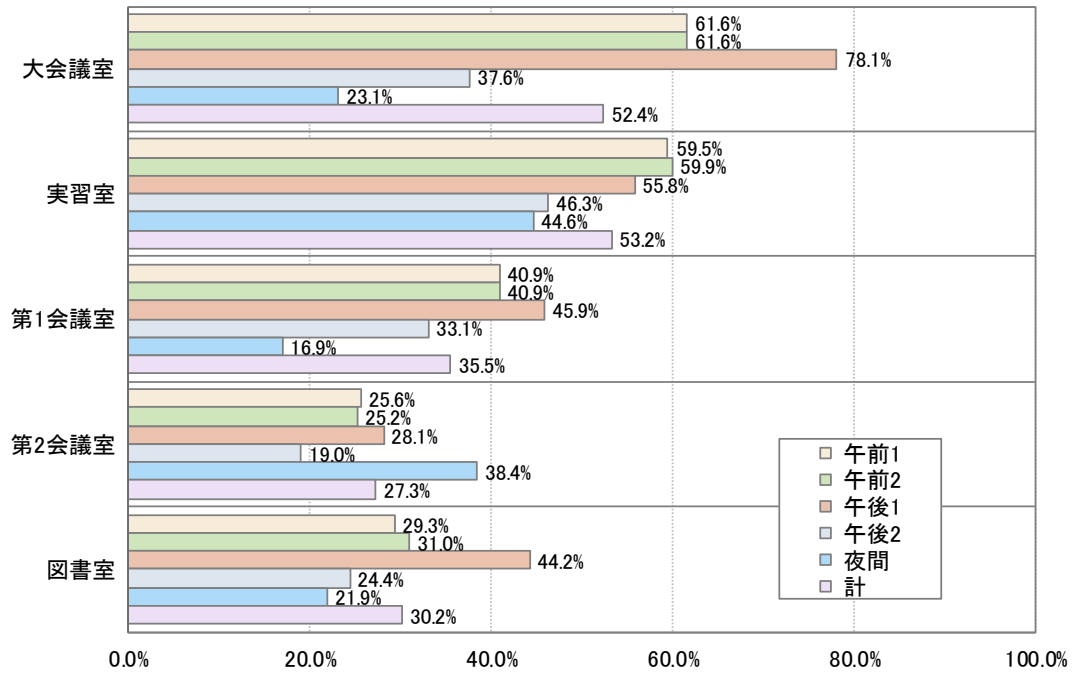
(a) 稲枝地区公民館



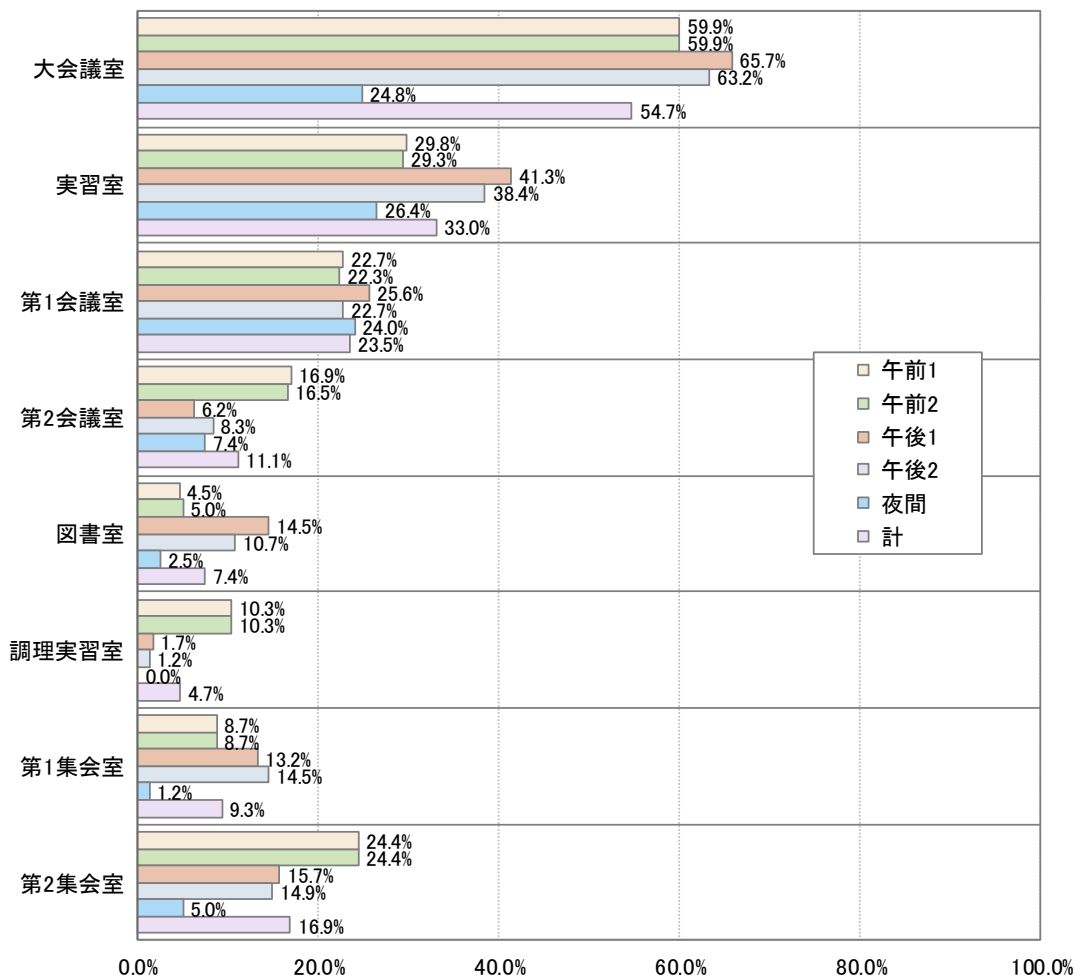
(b) 西地区公民館



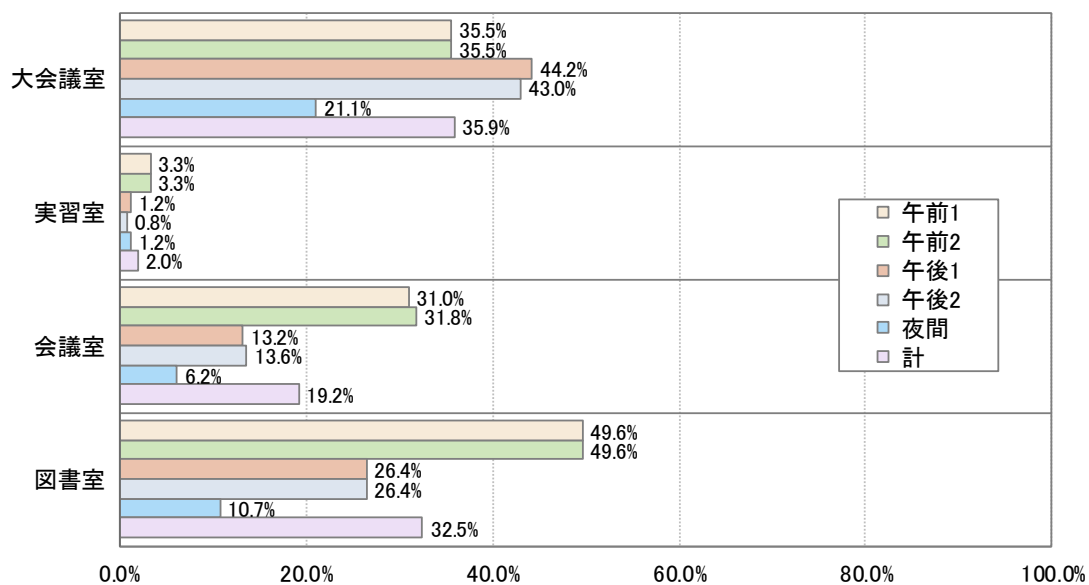
(c) 東地区公民館



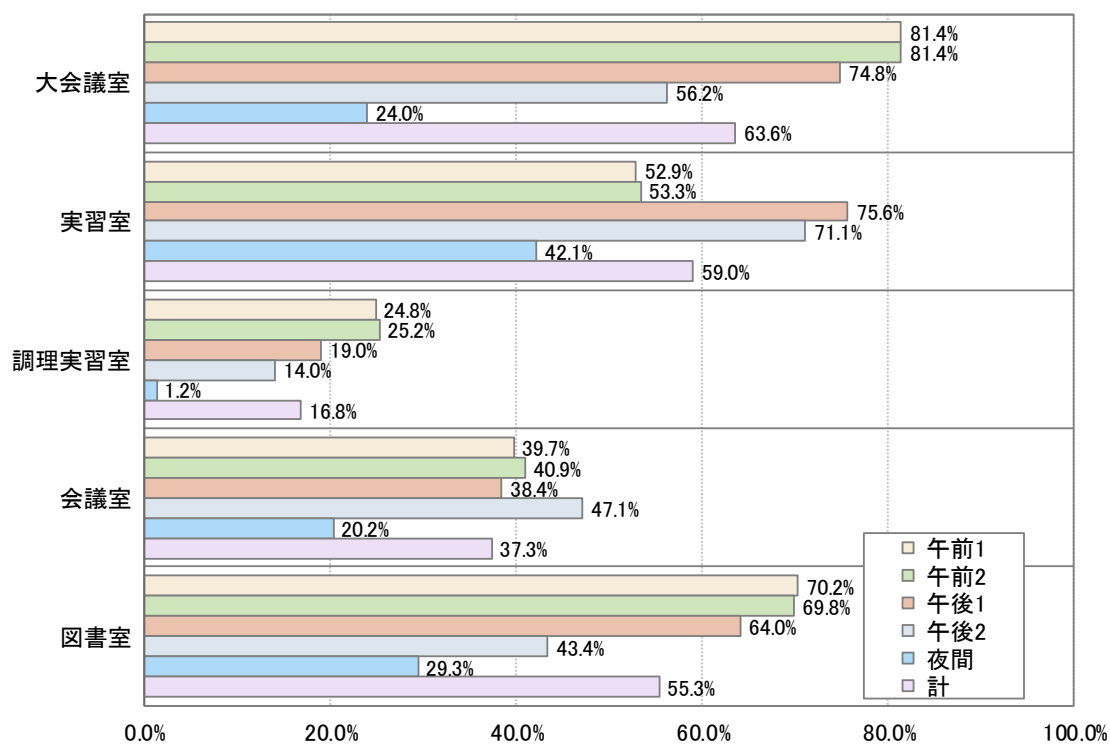
(d) 旭森地区公民館



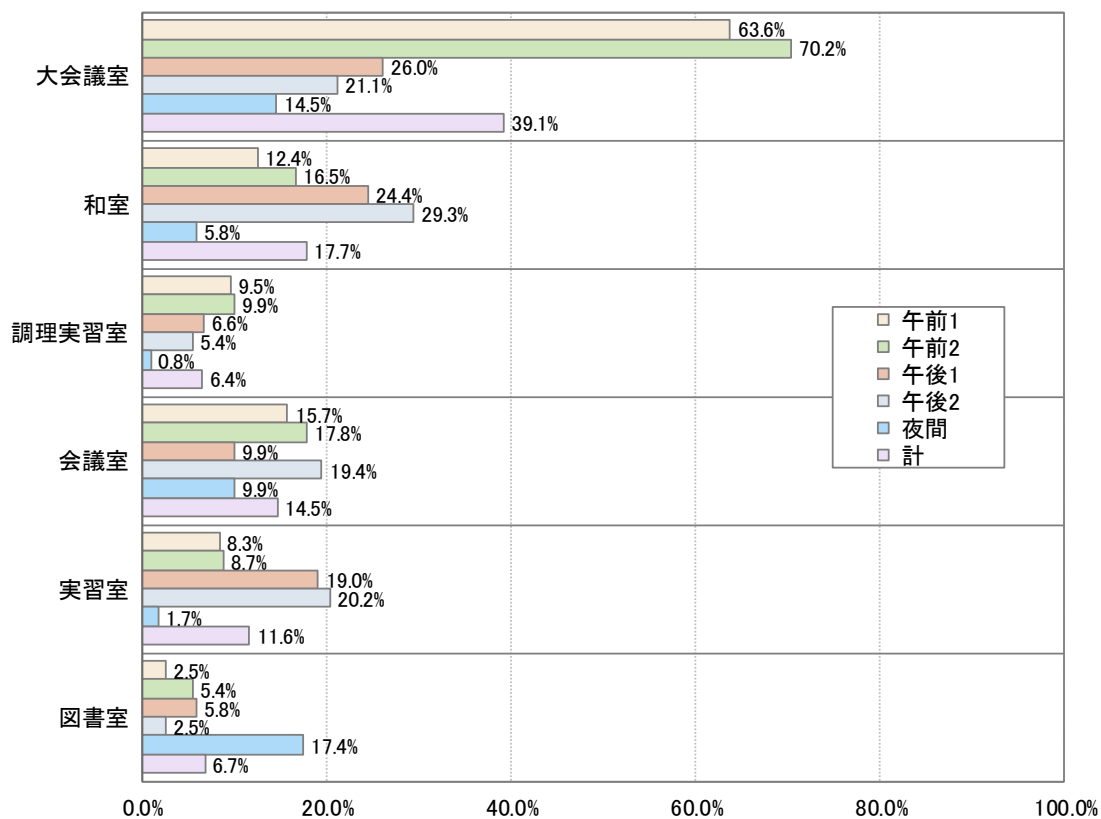
(e) 河瀬地区公民館



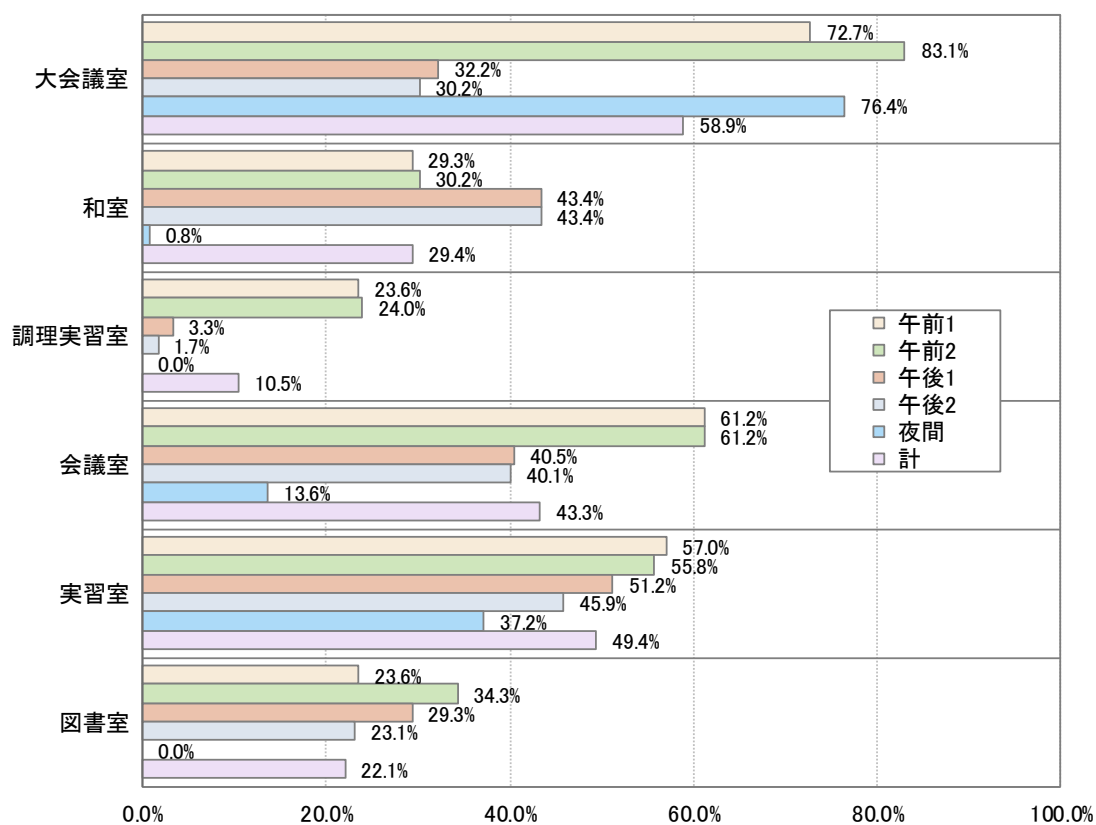
(f) 中地区公民館



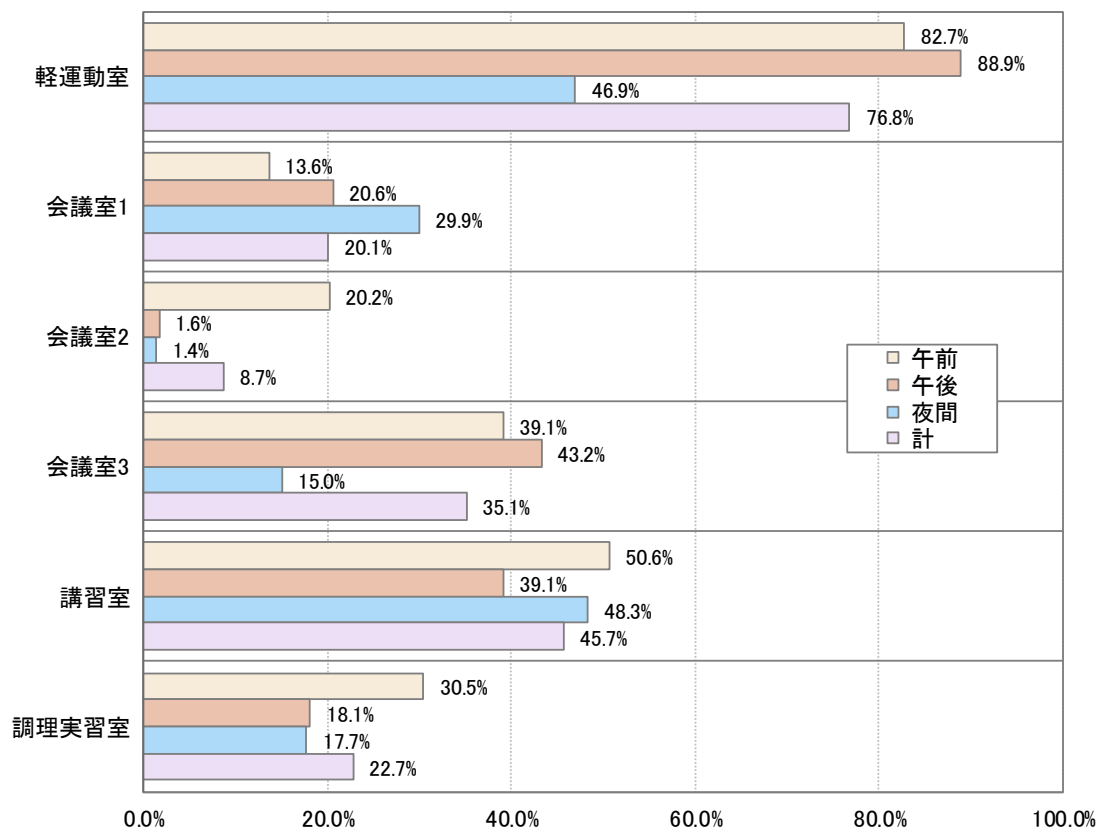
(g) 鳥居本地区公民館



(h) 南地区公民館

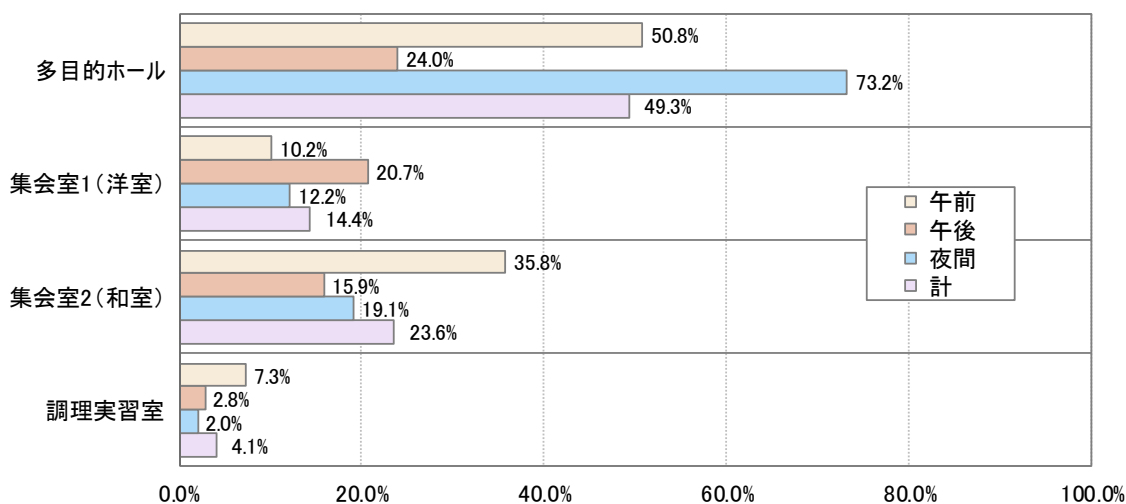


(i) 男女共同参画センター



※会議室1は一部屋使用、会議室2は二部屋使用、会議室3は三部屋使用の稼働率

(j) 農村環境改善センター



■利用度指標の評価基準

利用度指標は、「中学校区の人口増減率」「面積当たりの利用者数」「使用料収入」「稼働率」「最寄りの公共交通までの距離」から評価します。

評価指標	評価基準	評価点
中学校区の人口増減率	100%以上	15
	90%以上 100%未満	10
	80%以上 90%未満	5
	80%未満	0
面積当たりの利用者数 (人/㎡)	40.0 以上	15
	30.0 以上 40.0 未満	10
	20.0 以上 30.0 未満	5
	20.0 未満	0
使用料収入 (千円)	400 以上	10
	200 以上 400 未満	6
	100 以上 200 未満	3
	100 未満	0
稼働率	60%以上	15
	40%以上 60%未満	10
	20%以上 40%未満	5
	20%未満	0
最寄りの公共交通 までの距離 (点)	200 以上	15
	150 以上 200 未満	10
	100 以上 150 未満	5
	100 未満	0

■利用度指標の評価結果

利用度指標の評価結果は以下の通りとなります。

	施設名	中学校区の人口増減率	点	面積当たりの利用者数(人/㎡)	点	使用料収入(千円)	点	稼働率	点	最寄りの公共交通までの距離(点)	点
1	稲枝地区公民館	97.5%	10	24.6	5	166	3	20.1%	5	160	10
2	西地区公民館	102.3%	15	29.8	5	148	3	45.9%	10	170	10
3	東地区公民館	104.2%	15	42.1	15	352	6	39.7%	5	230	15
4	旭森地区公民館	104.2%	15	21.0	5	145	3	20.1%	5	190	10
5	河瀬地区公民館	108.6%	15	19.4	0	84	0	22.4%	5	128	5
6	中地区公民館	101.1%	15	80.1	15	285	6	46.4%	10	130	5
7	鳥居本地区公民館	93.3%	10	14.3	0	131	3	16.0%	0	150	10
8	南地区公民館	99.2%	10	44.6	15	627	10	35.6%	5	98	0
9	男女共同参画センター	102.0%	15	23.0	5	819	10	34.8%	5	190	10
10	農村環境改善センター	102.0%	15	24.2	5	1,902	10	22.8%※	5	190	10

※多目的グラウンド、閲覧コーナーは含まない

エ) 対象施設のコスト指標

	施設名	延床 面積 (㎡)	平成 26 年 度運営費 (千円)	平成 27 年 度運営費 (千円)	平成 28 年 度運営費 (千円)	運営費 3 か年平均 (千円)	面積当たり の運営費 (千円/㎡)
1	稲枝地区 公民館	728.24	7,160	7,919	6,009	7,029	9.65
2	西地区 公民館	517.35	6,988	7,845	8,074	7,636	14.76
3	東地区 公民館	516.67	6,304	7,847	8,086	7,412	14.35
4	旭森地区公 民館	1,011.92	6,384	7,828	8,006	7,406	7.32
5	河瀬地区 公民館	580.18	6,218	7,647	7,965	7,277	12.54
6	中地区 公民館	544.20	6,582	6,913	7,338	6,944	12.76
7	鳥居本地区 公民館	770.51	6,238	7,653	8,046	7,312	9.49
8	南地区 公民館	820.28	6,720	7,882	8,176	7,593	9.26
9	男女共同参 画センター	1,200.29	12,296	12,059	12,214	12,190	10.16
10	農村環境改 善センター	1,257.00	10,798	12,866	13,236	12,300	9.79

	施設名	延床面積 (㎡)	平成 26 年 度維持 管理費 (千円)	平成 27 年 度維持 管理費 (千円)	平成 28 年 度維持 管理費 (千円)	維持管理費 3 か年平均 (千円)	面積当たりの 維持管理費 (千円/㎡)
1	稲枝地区 公民館	728.24	2,023	1,778	1,729	1,843	2.53
2	西地区 公民館	517.35	1,710	1,399	1,346	1,485	2.87
3	東地区 公民館	516.67	1,744	1,987	1,627	1,786	3.46
4	旭森地区 公民館	1,011.92	4,911	1,823	1,763	2,832	2.80
5	河瀬地区 公民館	580.18	2,129	3,412	2,022	2,521	4.35
6	中地区 公民館	544.20	1,757	2,022	1,744	1,841	3.38
7	鳥居本地区 公民館	770.51	2,991	2,889	3,289	3,056	3.97
8	南地区 公民館	820.28	3,210	3,300	3,129	3,213	3.92
9	男女共同参 画センター	1,200.29	4,061	3,709	3,577	3,782	3.15
10	農村環境改 善センター	1,257.00	3,977	3,751	4,507	4,078	3.24

■コスト指標の評価基準

コスト指標は、「面積当たりの運営費」「面積当たりの維持管理費」から評価します。

評価指標	評価基準	評価点
面積当たりの 運営費 (千円/㎡)	10.0 未満	15
	10.0 以上 12.5 未満	10
	12.5 以上 15.0 未満	5
	15.0 以上	0
面積当たりの 維持管理費 (千円/㎡)	2.0 未満	15
	2.0 以上 3.0 未満	10
	3.0 以上 4.0 未満	5
	4.0 以上	0

■コスト指標の評価結果

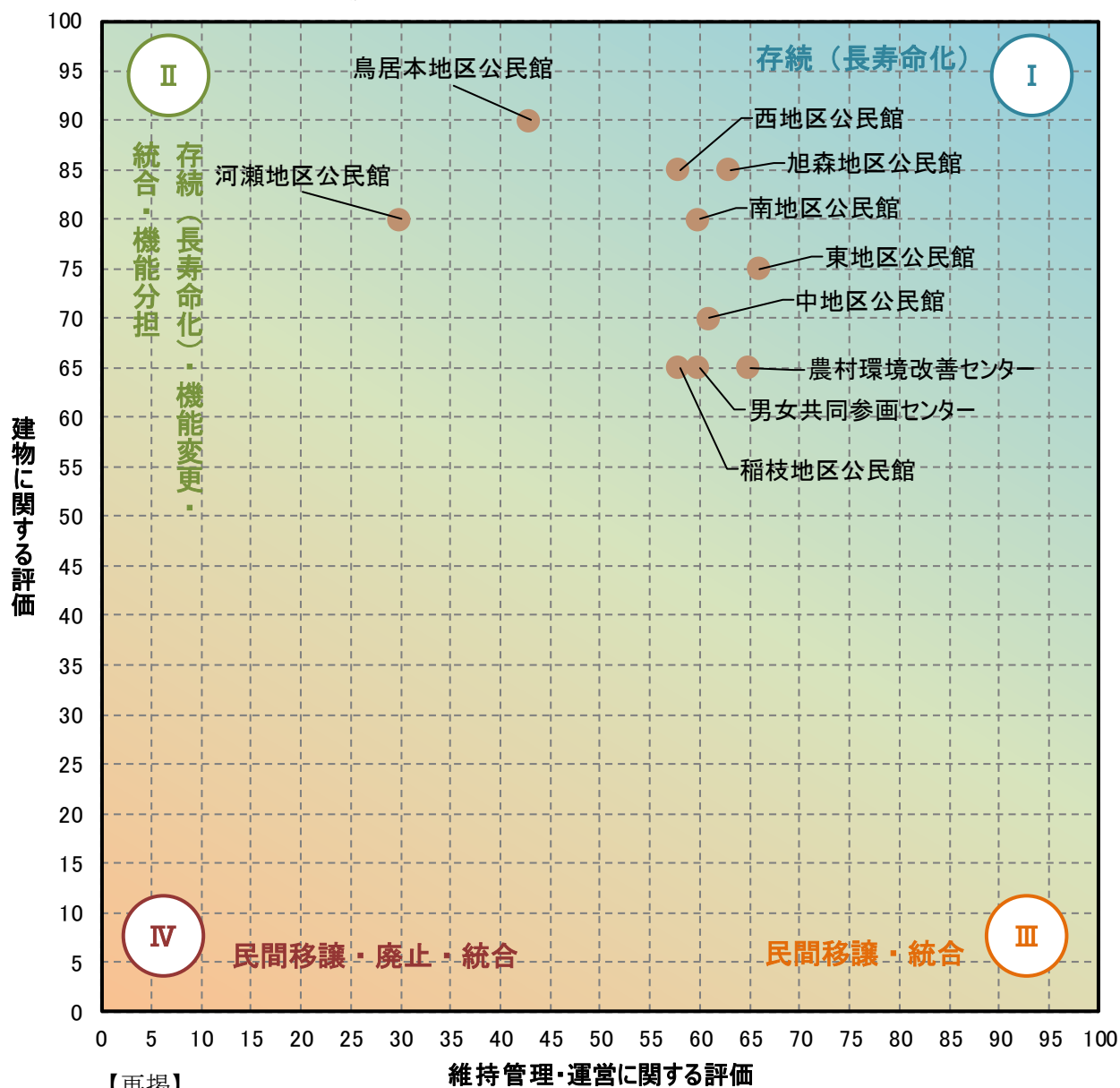
コスト指標の評価結果は以下の通りとなります。

	施設名	面積当たりの 運営費 (千円/㎡)	点	面積当たりの 維持管理費 (千円/㎡)	点
1	稲枝地区公民館	9.65	15	2.53	10
2	西地区公民館	14.76	5	2.87	10
3	東地区公民館	14.35	5	3.46	5
4	旭森地区公民館	7.32	15	2.80	10
5	河瀬地区公民館	12.54	5	4.35	0
6	中地区公民館	12.76	5	3.38	5
7	鳥居本地区公民館	9.49	15	3.97	5
8	南地区公民館	9.26	15	3.92	5
9	男女共同参画センター	10.16	10	3.15	5
10	農村環境改善センター	9.79	15	3.24	5

オ) 対象施設の定量的評価

	施設名	建物に関する評価						維持管理・運営に関する評価							マトリクス評価
		安全性			老朽化			利用度					コスト		
		耐震補強	洪水リスク	液状化リスク	老朽化度	劣化状況評価	今後の修繕費	中学校区の人口増減率	面積当たりの利用者数	使用料収入	稼働率	最寄りの公共交通までの距離	面積当たりの運営費	面積当たりの維持管理費	
1	稲枝地区 公民館	20	15	5	10	10	5	10	5	3	5	10	15	10	I
		65						58							
2	西地区公民館	20	15	10	10	10	20	15	5	3	10	10	5	10	I
		85						58							
3	東地区公民館	20	5	10	10	10	20	15	15	6	5	15	5	5	I
		75						66							
4	旭森地区 公民館	20	15	10	10	10	20	15	5	3	5	10	15	10	I
		85						63							
5	河瀬地区 公民館	20	15	5	10	10	20	15	0	0	5	5	5	0	II
		80						30							
6	中地区公民館	20	5	15	15	5	10	15	15	6	10	5	5	5	I
		70						61							
7	鳥居本地区 公民館	20	15	10	15	10	20	10	0	3	0	10	15	5	II
		90						43							
8	南地区公民館	20	15	5	15	10	15	10	15	10	5	0	15	5	I
		80						60							
9	男女共同参画 センター	20	15	5	10	5	10	15	5	10	5	10	10	5	I
		65						60							
10	農村環境改善 センター	20	5	5	15	10	10	15	5	10	5	10	15	5	I
		65						65							

■対象施設の定量的評価マトリクス



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

(2) 定性的評価

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

ア) 地域における 施設の特性	イ) 対象施設との 関連計画	ウ) 複合化状況	エ) 主な周辺公共 施設の状況	オ) 施設の機能性 (バリアフリー 対応状況・ 避難所等指定)
-----------------------	----------------------	-------------	-----------------------	---

ア) 地域における施設の特性

	施設名	地域における施設の特性
1	稲枝地区公民館	・指定管理者制度を導入していることから、長期的な視点で館運営を実施しており、地域の要望にも素早く柔軟に対応することができます。 ・地域の各種団体（稲枝地区社会福祉協議会、稲枝地区青少年育成協議会等）を繋ぐ役割があり、地域の調整機能を持っています。 ・館の活動を地域がボランティアでバックアップする体制が整っており、地域力が高いです。
2	西地区公民館	・多くの登録サークルが活動しており、サークル活動が地域の行事等で生かされています。 ・近隣の幼稚園や保育園とも連携し、幅広い世代が交流できる場となっています。
3	東地区公民館	・駅からのアクセスがよく、仕事帰りの方の利用も多く利便性の高い施設となっています。 ・多くの登録サークルが活動しており、サークル活動が地域の行事等で生かされています。
4	旭森地区公民館	・周辺には代替施設はなく、大きな集会等を開催する場合の需要を引き受ける施設となっており、地域の拠点施設となっています。 ・館の活動を地域がボランティアでバックアップする体制が整っており、地域力が高いです。
5	河瀬地区公民館	・出張所を併設していることから、利便性が高く、運営費のうち人件費は按分されるため、実際には他と比べ相対的にコストは低くなります。 ・昇降機が設置されていることから維持管理費は高くなるものの、バリアフリー化はできており、誰もが使いやすい施設となっています。 ・館の活動を地域がボランティアでバックアップする体制が整っており、地域力が高いです。

	施設名	地域における施設の特性
6	中地区公民館	・指定管理者制度を導入していることから、長期的な視点で館運営を実施しており、地域の要望にも素早く柔軟に対応することができます。 ・地域と学校等を繋ぐ拠点となっており、公民館事業で得た知識・技術が学校や地域子ども教室等で生かされています。 ・地域力を高める中心施設となっており、地域資源を有効活用し、人材を発掘できる体制が整っています。
7	鳥居本地区公民館	・出張所を併設していることから、利便性が高く、運営費のうち人件費は按分されるため、実際には他と比べ相対的に低額となります。 ・館の活動を地域がボランティアでバックアップする体制が整っており、地域力が高いです。 ・地域とともに地域の再生や地域の価値を再認識できる取組を進めており、鳥居本の地域資源を内外に発信する拠点となっています。
8	南地区公民館	・周辺には代替施設はなく、大きな集会等を開催する場合は地域内・外からの利用があり、地域の拠点施設となっています。 ・多くの登録サークルが活動しており、サークル活動が地域の行事等で生かされています。
9	男女共同参画センター※	・指定管理者制度を導入していることから、民間のノウハウを活用し、多種多様な事業を展開しており、幅広い年代層に利用されているとともに、交流の場となっています。 ・センターの存在により、男女共同参画の必要性を明確にすることができ、啓発の推進力となっています。 ・センターは、市民の活動拠点施設としても運営しており、施設の利用者数は安定しています。しかし、男女共同参画社会の実現を図ることを活動目的とする登録団体数は、新規の登録が少ないことから、減少傾向にあります。 ・軽運動室については、稼働率が一番高いものの、屋根の断熱材などにアスベストが含まれているという問題があります。衝撃を与えない限り飛散はしにくい製品であることから、天井に損傷を与える恐れのある球技は使用禁止とするとともに、毎年、アスベストの濃度測定を行い、飛散がないことを確認していますが、改修には多額の費用が必要です。
10	農村環境改善センター※	・農業者の福利厚生を目的に、農家を中心として利用される施設です。 ・農業関連の情報提供および研修の場としての役割も期待できます。

※男女共同参画センターおよび農村環境改善センターは市域における施設の特性を記載

イ) 対象施設との関連計画の有無

	施設名	関連計画
1	稲枝地区公民館	—
2	西地区公民館	—
3	東地区公民館	—
4	旭森地区公民館	—
5	河瀬地区公民館	—
6	中地区公民館	—
7	鳥居本地区公民館	—
8	南地区公民館	—
9	男女共同参画センター	男女共同参画ひこねかがやきプランⅡ（改定版）
10	農村環境改善センター	—

■男女共同参画ひこねかがやきプランⅡ（改定版）の概要

めざす将来像：性別にかかわらず 多様な生き方が認められ

一人ひとりが輝いて生きられるまち ひこね

基本理念：男女を問わず、一人ひとりが自立した人間として、個性や自主性が尊重され、誰もが社会の様々な場で対等に参画し、ともに支え合う男女共同参画社会を実現する。

基本目標 1	男女共同参画への一人ひとりの気づきを行動につなげる
基本目標 2	社会的な意思決定などの場で男女共同参画を推進する
基本目標 3	働き方や職場環境を見直す
基本目標 4	男女がともに仕事や地域でチャレンジできる環境をつくる
基本目標 5	性暴力を許さない社会をつくる

◆男女共同参画センター「ウィズ」の充実

①男女共同参画センター「ウィズ」の各種啓発事業の推進

男女共同参画セミナー、男女共同参画フォーラム、男の生き方セミナー、女性チャレンジ支援講座等の各種講座を通じて、男女共同参画社会の実現に向けて効果的な各種事業を推進します。

施策・事業	事業の概要
各種啓発事業の推進	男女共同参画センターを市民活動および啓発の拠点施設と位置づけ、各種講座の開催、団体活動への支援と場の提供、情報提供等の機能が果たせるよう、管理運営の充実に取り組む。

②男女共同参画センター「ウィズ」における相談事業の充実

多様なニーズに対応できるよう、総合相談、こころの悩み相談、法律相談など、「ウィズ相談室」事業の充実を図ります。

より専門的な的確な対応ができるよう、外部の相談機関との連携を深めます。

施策・事業	事業の概要
相談事業の充実	電話や面談による総合相談と、心の悩み相談や法律相談といった専門相談を行うとともに、相談員のスキルアップを図る。 また、市民へ相談事業の周知を図る。
関係機関との連携	より適切な相談に結びつくよう、市における他の専門相談窓口や関係機関との連携を図るとともに、定期的に連絡会議を開催する。

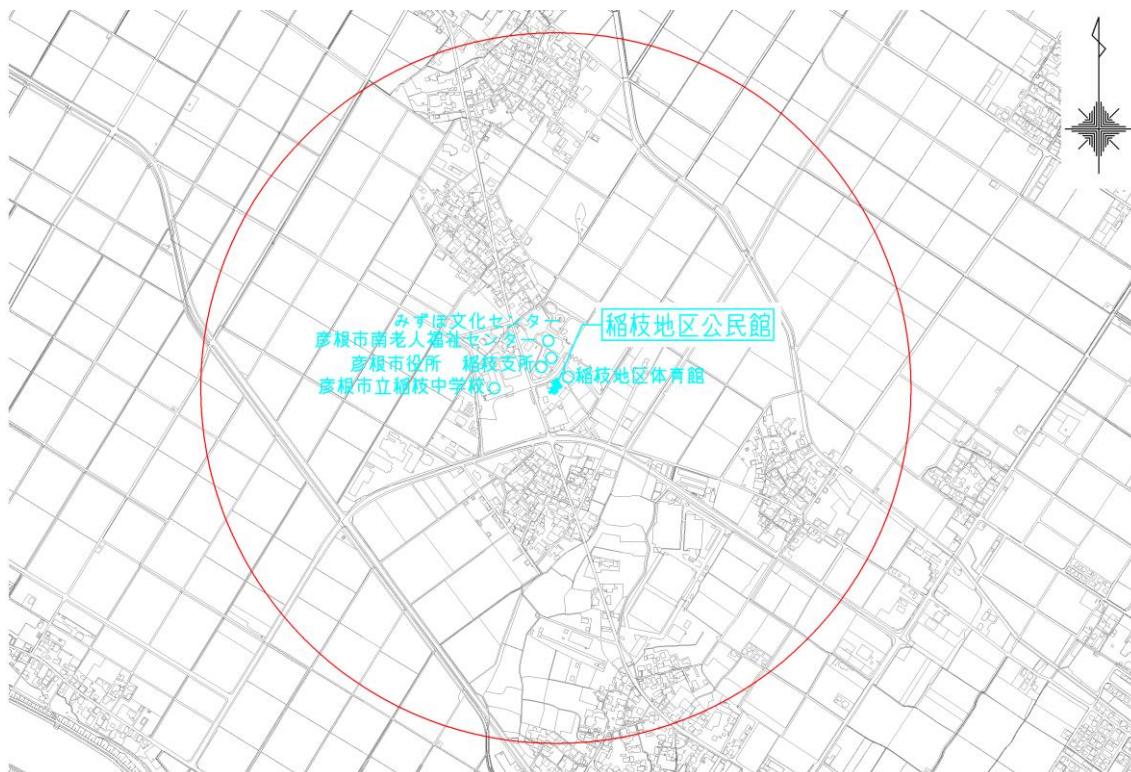
ウ) 複合化状況

	施設名	複合化状況
1	稲枝地区公民館	—
2	西地区公民館	—
3	東地区公民館	—
4	旭森地区公民館	—
5	河瀬地区公民館	河瀬出張所
6	中地区公民館	—
7	鳥居本地区公民館	鳥居本出張所
8	南地区公民館	—
9	男女共同参画センター	彦根ファミリーサポートセンター
10	農村環境改善センター	—

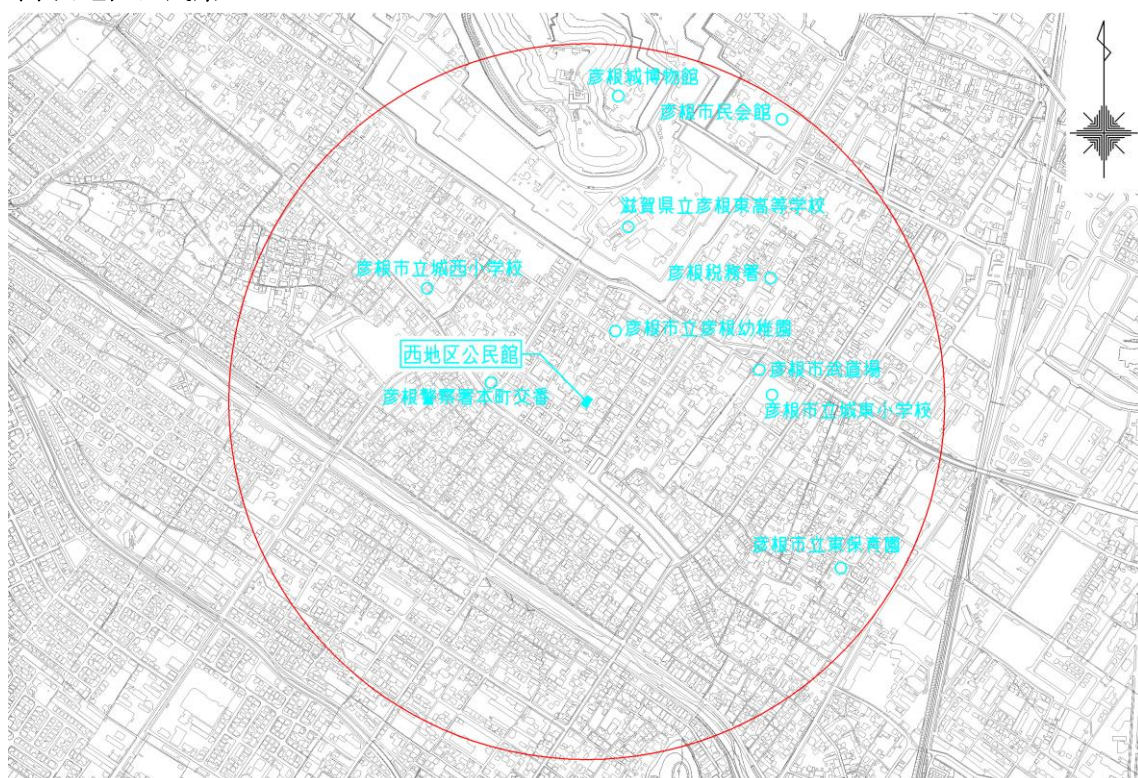
エ) 主な周辺公共施設の状況

■ 主な周辺公共施設の状況 (円は半径 800m の範囲)

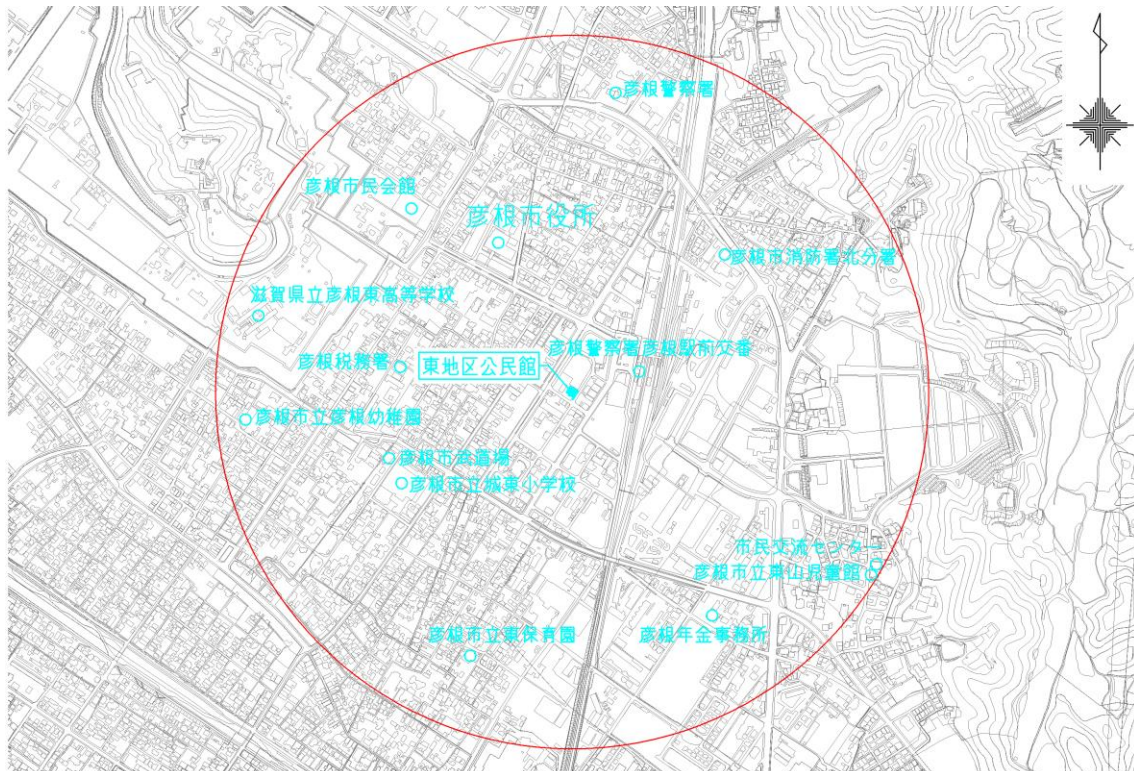
(a) 稲枝地区公民館



(b) 西地区公民館



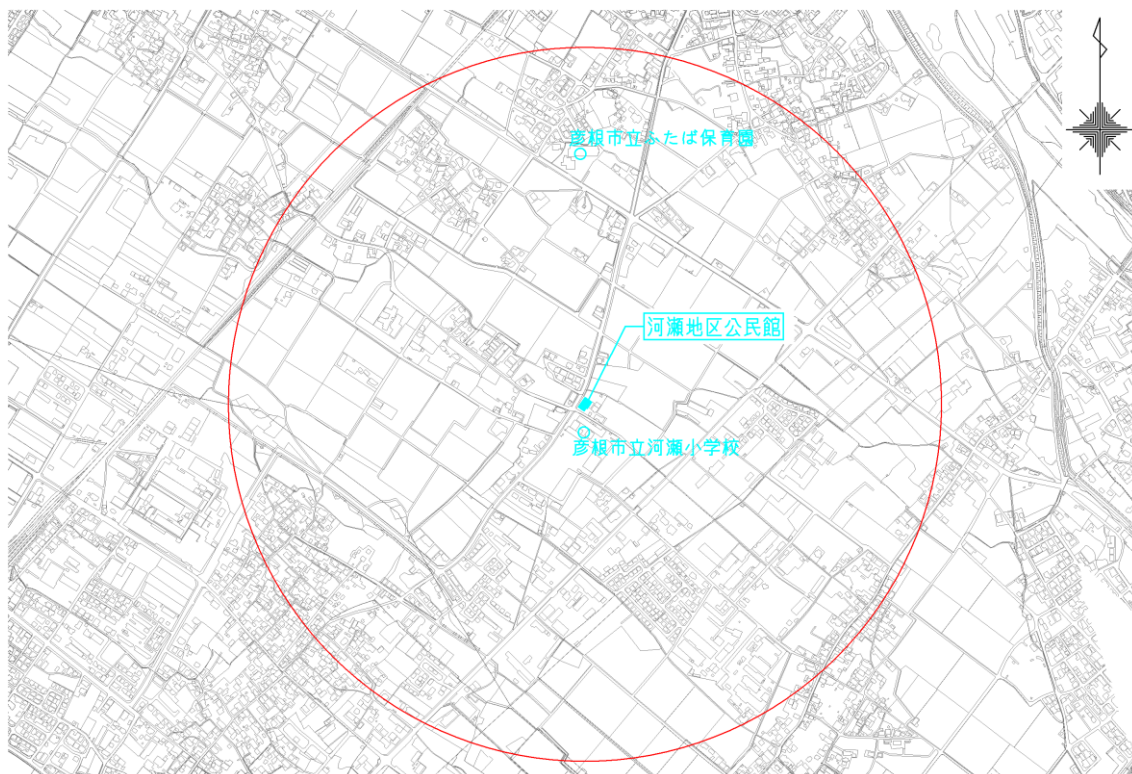
(c) 東地区公民館



(d) 旭森地区公民館



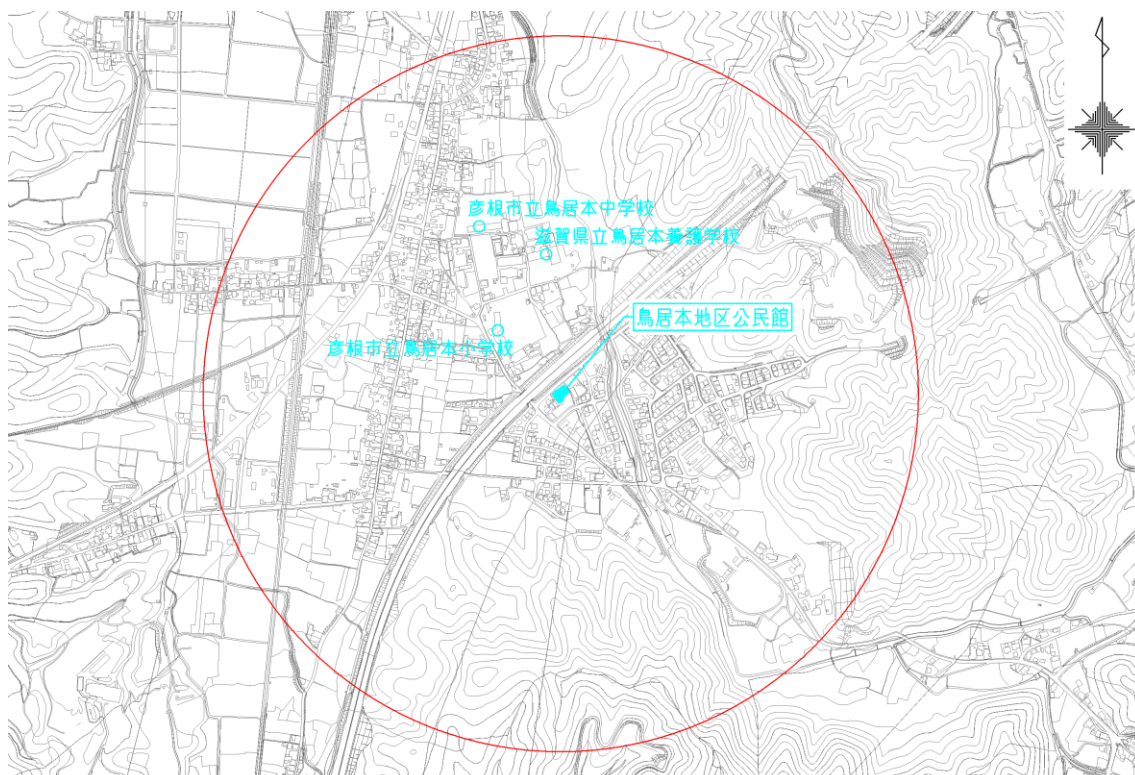
(e) 河瀬地区公民館



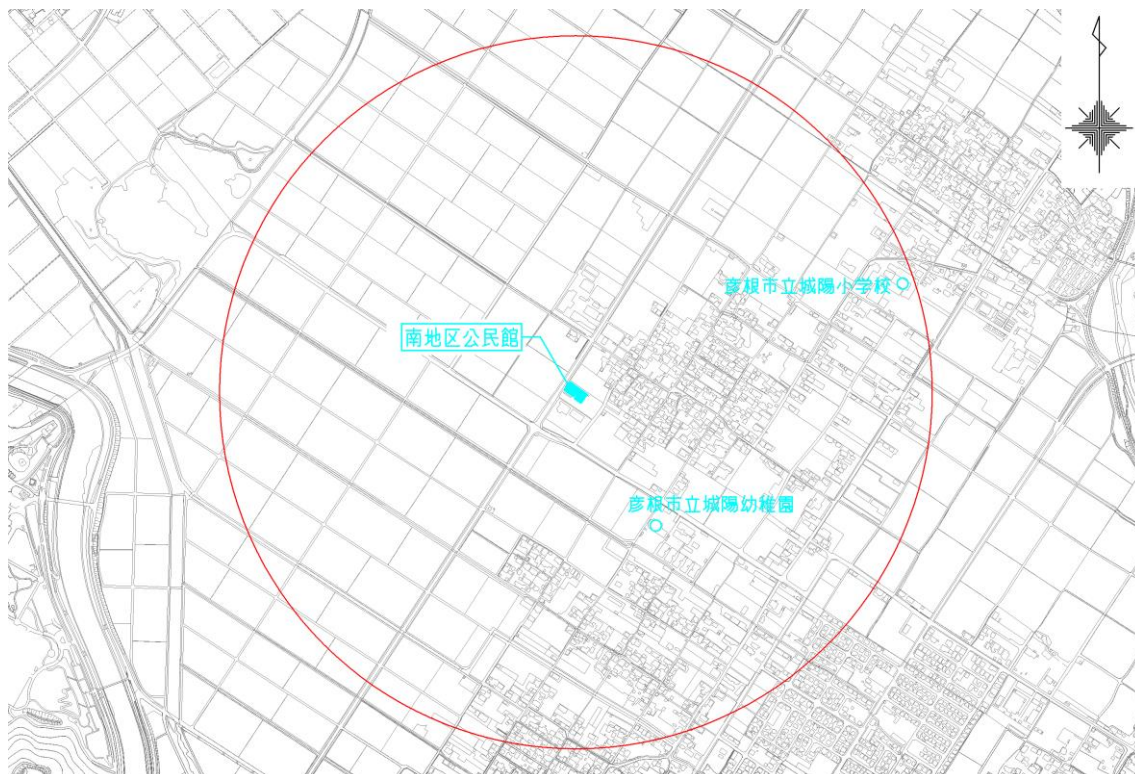
(f) 中地区公民館



(g) 鳥居本地区公民館



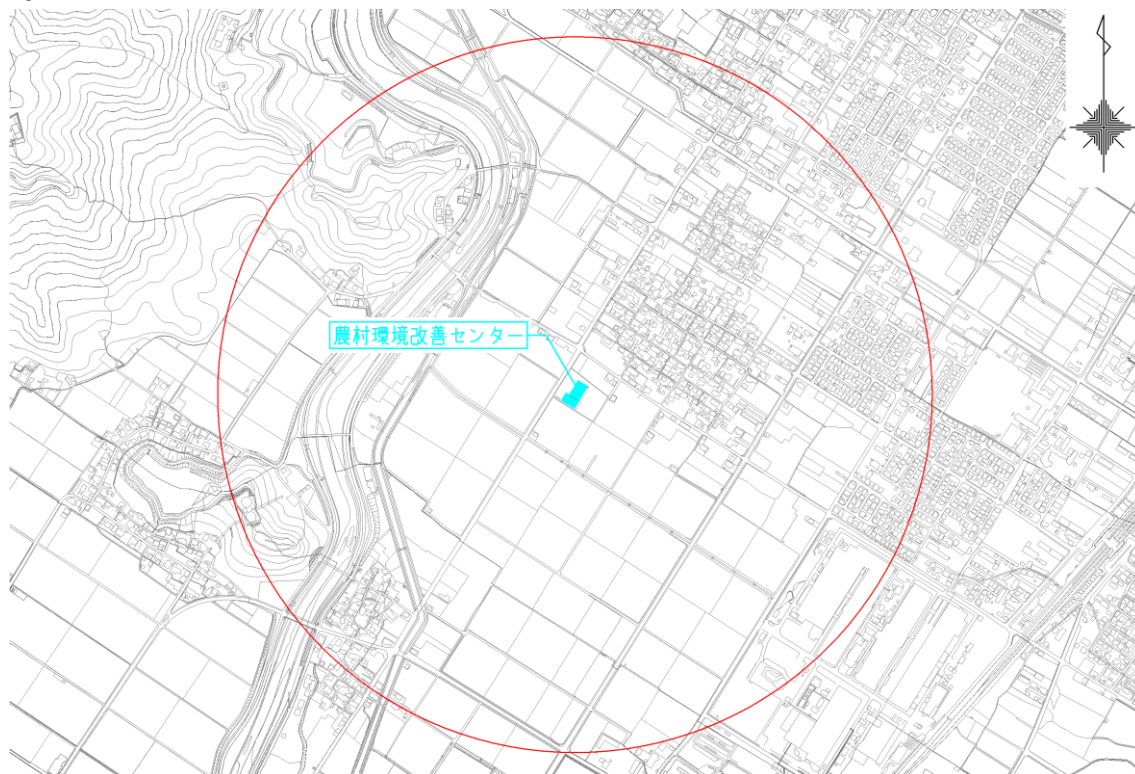
(h) 南地区公民館



(i) 男女共同参画センター



(j) 農村環境改善センター



オ) 対象施設の機能性

■バリアフリー対応状況

	施設名	出入口	廊下等	階段	昇降機	便所	駐車場
1	稲枝地区公民館	○	○	○	×	○	○
2	西地区公民館	○	○	○	×	○	○
3	東地区公民館	○	○	○	×	×	○
4	旭森地区公民館	○	○	○	×	○	○
5	河瀬地区公民館	○	○	○	○	○	○
6	中地区公民館	○	○	—	—	○	○
7	鳥居本地区公民館	○	○	○	○	○	○
8	南地区公民館	○	○	—	—	○	○
9	男女共同参画センター	○	○	—	—	○※1	○※2
10	農村環境改善センター	○	○	—	—	○	○

※1：福祉センターの車いす使用者用トイレを利用

※2：福祉センターの駐車場を利用

用語	求められる仕様
出入口	段差がなく、車いすで通行できる幅員（80cm 以上）が確保され、扉は車いす使用者が開閉できること
廊下等	段差がなく、車いすの通行に支障がない幅員（120cm）があり、一定間隔で車いすがすれ違うことのできる場所が設けられていること
階段	手すりがあり、急傾斜や回り階段（らせん階段や踊場部分に段を設けた階段）ではないこと
昇降機	出入口は、車いすの通行に支障がなく（出入口の幅は 80cm 以上）、かごは、車いすの回転に支障がないこと
便所	車いす使用者が円滑に利用することができる便所が 1 以上設けられていること
駐車場	車いす使用者用駐車施設が 1 以上設けられていること

■避難所等指定

	施設名	避難所等指定	備考等
1	稲枝地区公民館	有	彦根市地域防災計画に基づく指定緊急避難場所として指定
2	西地区公民館	有	彦根市地域防災計画に基づく指定緊急避難場所として指定
3	東地区公民館	有	彦根市地域防災計画に基づく指定緊急避難場所として指定
4	旭森地区公民館	有	彦根市地域防災計画に基づく指定緊急避難場所として指定
5	河瀬地区公民館	有	彦根市地域防災計画に基づく指定緊急避難場所として指定
6	中地区公民館	無	—
7	鳥居本地区公民館	有	彦根市地域防災計画に基づく指定緊急避難場所として指定
8	南地区公民館	無	—
9	男女共同参画センター	有	併設する福祉センターと合わせて彦根市地域防災計画に基づく指定緊急避難場所として指定
10	農村環境改善センター	有	彦根市地域防災計画に基づく緊急輸送体制の整備における市内配送拠点（災害の状況に応じて、広域輸送拠点から届けられる救援物資を受入れ、市内の避難所、病院および社会福祉施設等に対して仕分け・配送等を行う拠点）に指定

4. 第3段階：総合評価・今後の方針の設定

(1) 総合評価

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

(a) 稲枝地区公民館

定量的評価	建物に関する評価	65点／100点
		過半の点数を確保しているものの、液状化リスク、今後の修繕費が減点要因となっています。ただし、耐震補強および洪水リスクは満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	58点／100点
		過半の点数を確保しているものの、面積当たりの利用者数、使用料収入、稼働率が減点要因となっています。ただし、面積当たりの運営費は満点となっています。
	マトリクス評価	I（存続（長寿命化））

定性的評価	地域における施設の特性	・指定管理者制度を導入していることから、長期的な視点で館運営を実施しており、地域の要望にも素早く柔軟に対応することができます。 ・地域の各種団体（稲枝地区社会福祉協議会、稲枝地区青少年育成協議会等）を繋ぐ役割があり、地域の調整機能を持っています。 ・館の活動を地域がボランティアでバックアップする体制が整っており、地域力が高いです。
	関連計画	—
	複合化状況	—
	周辺公共施設	中学校、文化センター、支所、地区体育館、老人福祉センター
	施設の機能性（バリアフリー）	昇降機は未整備
	施設の機能性（避難所等指定）	指定緊急避難場所の指定

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	液状化リスク、今後の修繕費、面積当たりの利用者数、使用料収入、稼働率などの課題はあるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。

(b) 西地区公民館

定量的評価	建物に関する評価	85 点／100 点
		劣化状況評価や老朽化度など、一部減点箇所があるものの、全体的に点数が高く、耐震補強、洪水リスク、今後の修繕費は満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	58 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、面積当たりの利用者数、使用料収入、面積当たりの運営費が減点要因となっています。ただし、中学校区の人口増減率は満点となっています。
	マトリクス評価	I（存続（長寿命化））

定性的評価	地域における施設の特性	・多くの登録サークルが活動しており、サークル活動が地域の行事等で生かされています。 ・近隣の幼稚園や保育園とも連携し、幅広い世代が交流できる場となっています。
	関連計画	—
	複合化状況	—
	周辺公共施設	保育園、幼稚園、小学校、市民会館、武道場等
	施設の機能性（バリアフリー）	昇降機は未整備
	施設の機能性（避難所等指定）	指定緊急避難場所の指定

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	面積当たりの利用者数、使用料収入、面積当たりの運営費、夜間利用などの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。

(c) 東地区公民館

定量的評価	建物に関する評価	75 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、洪水リスクの高さが減点要因となっています。ただし、耐震補強および今後の修繕費は満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	66 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、稼働率、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費が減点要因となっています。ただし、中学校区の人口増減率、面積当たりの利用者数、最寄りの公共交通までの距離は満点となっています。対象施設の中では最も点数が高くなっています。
	マトリクス評価	I（存続（長寿命化））

定性的評価	地域における施設の特性	・ 駅からのアクセスがよく、仕事帰りの方の利用も多く利便性の高い施設となっています。 ・ 多くの登録サークルが活動しており、サークル活動が地域の行事等で生かされています。
	関連計画	—
	複合化状況	—
	周辺公共施設	保育園、幼稚園、小学校、市民会館、武道場等
	施設の機能性（バリアフリー）	昇降機・便所は未整備
	施設の機能性（避難所等指定）	指定緊急避難場所の指定

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	洪水リスク、稼働率、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、建物劣化評価に大きな問題がなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。

(d) 旭森地区公民館

定量的評価	建物に関する評価	85 点／100 点
		劣化状況評価や老朽化度など、一部減点箇所があるものの、全体的に点数が高く、耐震補強、洪水リスク、今後の修繕費は満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	63 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、面積当たりの利用者数、稼働率、使用料収入が減点要因となっています。ただし、中学校区の人口増減率、面積当たりの運営費は満点となっています。
	マトリクス評価	I（存続（長寿命化））

定性的評価	地域における施設の特徴	・周辺には代替施設はなく、大きな集会等を開催する場合の需要を引き受ける施設となっており、地域の拠点施設となっています。 ・館の活動を地域がボランティアでバックアップする体制が整っており、地域力が高いです。
	関連計画	—
	複合化状況	—
	周辺公共施設	幼稚園、小学校
	施設の機能性（バリアフリー）	昇降機は未整備
	施設の機能性（避難所等指定）	指定緊急避難場所の指定

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	面積当たりの利用者数、稼働率、使用料収入などの課題があるものの、建物評価は大きな課題がなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。

(e)河瀬地区公民館

定量的評価	建物に関する評価	80 点／100 点
		液状化リスクの高さが減点要因となっているものの、全体的に点数が高く、耐震補強、洪水リスク、今後の修繕費は満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	30 点／100 点
		対象施設の中では最も点数が低く、面積当たりの利用者数、使用料収入、稼働率、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費が減点要因となっています。ただし、中学校区の人口増減率は満点となっています。
	マトリクス評価	Ⅱ（存続（長寿命化）・機能変更・統合・機能分担）

定性的評価	地域における施設の特徴	・出張所を併設していることから、利便性が高く、運営費のうち人件費は按分されるため、実際には他と比べ相対的にコストは低くなります。 ・昇降機が設置されていることから維持管理費は高くなるものの、バリアフリー化はできており、誰もが使いやすい施設となっています。 ・館の活動を地域がボランティアでバックアップする体制が整っており、地域力が高いです。
	関連計画	—
	複合化状況	河瀬出張所
	周辺公共施設	保育園、小学校
	施設の機能性（バリアフリー）	全て対応済み
	施設の機能性（避難所等指定）	指定緊急避難場所の指定

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	液状化リスク、面積当たりの利用者数、使用料収入、稼働率、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、建物評価に大きな課題はなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあります。また、河瀬地区公民館は既に河瀬出張所と複合化しており、コストや維持管理・運営等に優位に働くことが考えられるため、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。

(f) 中地区公民館

定量的評価	建物に関する評価	70 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、劣化状況評価および洪水リスクの評価点が低くなっています。ただし、耐震補強、液状化リスク、老朽化度は満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	61 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費が減点要因となっています。ただし、中学校区の人口増減率、面積当たりの利用者数は満点となっています。
	マトリクス評価	I（存続（長寿命化））

定性的評価	地域における施設の特性	・指定管理者制度を導入していることから、長期的な視点で館運営を実施しており、地域の要望にも素早く柔軟に対応することができます。 ・地域と学校等を繋ぐ拠点となっており、公民館事業で得た知識・技術が学校や地域子ども教室等で活かされています。 ・地域力を高める中心施設となっており、地域資源を有効活用し、人材を発掘できる体制が整っています。
	関連計画	—
	複合化状況	—
	周辺公共施設	幼稚園、小中学校、老人福祉センター等
	施設の機能性（バリアフリー）	全て対応済み
	施設の機能性（避難所等指定）	—

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	洪水リスク、劣化状況評価、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、対象施設において最も稼働率（平均値）が高いことから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。

(g) 鳥居本地区公民館

定量的評価	建物に関する評価	90 点／100 点
		劣化状況評価、液状化リスクと一部減点箇所があるものの、対象施設の中では最も点数が高く、他の項目は全て満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	43 点／100 点
		面積当たりの利用者数、稼働率が減点要因となっており、面積当たりの維持管理費、使用料収入も低くなっています。ただし、面積当たりの運営費は満点となっています。
	マトリクス評価	Ⅱ（存続（長寿命化）・機能変更・統合・機能分担）

定性的評価	地域における施設の特性	- 出張所を併設していることから、利便性が高く、運営費のうち人件費は按分されるため、実際には他と比べ相対的に低額となります。 - 館の活動を地域がボランティアでバックアップする体制が整っており、地域力が高いです。 - 地域とともに地域の再生や地域の価値を再認識できる取組を進めており、鳥居本の地域資源を内外に発信する拠点となっています。
	関連計画	—
	複合化状況	鳥居本出張所
	周辺公共施設	小中学校、養護学校
	施設の機能性（バリアフリー）	全て対応済み
	施設の機能性（避難所等指定）	指定緊急避難場所の指定

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	面積当たりの利用者数、稼働率、面積当たりの維持管理費、使用料収入などの課題があるものの、建物評価に大きな課題はなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあります。また、鳥居本地区公民館は既に鳥居本出張所と複合化しており、コストや維持管理・運営等に優位に働くことが考えられるため、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。

(h)南地区公民館

定量的評価	建物に関する評価	80 点／100 点
		液状化リスクが減点要因となっているものの、全体的に点数が高く、耐震補強、洪水リスク、老朽化度は満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	60 点／100 点
		稼働率、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの維持管理費が減点要因となっているものの、全体的に点数は高く、面積当たりの利用者数、使用料収入、面積当たりの運営費は満点となっています。
	マトリクス評価	I（存続（長寿命化））

定性的評価	地域における施設の特徴	・周辺には代替施設はなく、大きな集会等を開催する場合は地域内外からの利用があり、地域の拠点施設となっています。 ・多くの登録サークルが活動しており、サークル活動が地域の行事等で生かされています。
	関連計画	—
	複合化状況	—
	周辺公共施設	幼稚園、小学校
	施設の機能性（バリアフリー）	全て対応済み
	施設の機能性（避難所等指定）	—

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	液状化リスク、稼働率、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。

(i) 男女共同参画センター

定量的評価	建物に関する評価	65 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、液状化リスク、劣化状況評価が減点要因となっています。ただし、耐震補強および洪水リスクは満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	60 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、面積当たりの利用者数、稼働率、面積当たりの維持管理費が減点要因となっています。ただし、人口増減率、使用料収入は満点となっています。
	マトリクス評価	I（存続（長寿命化））

定性的評価	市域における施設の特性	・指定管理者制度を導入していることから、民間のノウハウを活用し、多種多様な事業を展開しており、幅広い年代層に利用されているとともに、交流の場となっています。 ・センターの存在により、男女共同参画の必要性を明確にすることができ、啓発の推進力となっています。 ・センターは、市民の活動拠点施設としても運営しており、施設の利用者数は安定しています。しかし、男女共同参画社会の実現を図ることを活動目的とする登録団体数は、新規の登録が少ないことから、減少傾向にあります。 ・軽運動室については、稼働率が一番高いものの、屋根の断熱材などにアスベストが含まれているという問題があります。衝撃を与えない限り飛散はしにくい製品であることから、天井に損傷を与える恐れのある球技は使用禁止とするとともに、毎年、アスベストの濃度測定を行い、飛散がないことを確認していますが、改修には多額の費用が必要です。
	関連計画	男女共同参画ひこねかがやきプランⅡ（改定版）
	複合化状況	彦根ファミリーサポートセンター
	周辺公共施設	幼稚園、小中学校、文化プラザ、福祉センター等
	施設の機能性（バリアフリー）	階段・昇降機は不要
	施設の機能性（避難所等指定）	併設する福祉センターと合わせて指定緊急避難場所の指定

総合評価	結果	今後の適切なあり方を検討
	方針	液状化リスク、劣化状況評価、面積当たりの利用者数、稼働率、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討します。なお、軽運動室におけるアスベスト等の問題点があることから、市の政策的状況等を踏まえ、今後の適切なあり方を検討します。

(j) 農村環境改善センター

定量的評価	建物に関する評価	65 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、洪水リスク、液状化リスクが減点要因となっています。ただし、耐震補強および老朽化度は満点となっています。
	維持管理・運営に関する評価	65 点／100 点
		過半の点数を確保しているものの、面積当たりの利用者数、稼働率、面積当たりの維持管理費が減点要因となっています。ただし、人口増減率、使用料収入および面積当たりの運営費は満点となっています。
	マトリクス評価	I（存続（長寿命化））

定性的評価	市域における施設の特性	・ 農業者の福利厚生を目的に、農家を中心として利用される施設です。 ・ 農業関連の情報提供および研修の場としての役割も期待できます。
	関連計画	—
	複合化状況	—
	周辺公共施設	—
	施設の機能性（バリアフリー）	階段・昇降機は不要
	施設の機能性（避難所等指定）	市内配送拠点の指定

総合評価	結果	存続（長寿命化）
	方針	洪水リスク、液状化リスクなどの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。

■総合評価まとめ【再掲】

	施設名	総合評価	
		結果	方針
1	稲枝地区 公民館	存続 (長寿命化)	液状化リスク、今後の修繕費、面積当たりの利用者数、使用料収入、稼働率などの課題はあるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。
2	西地区公民館	存続 (長寿命化)	面積当たりの利用者数、使用料収入、面積当たりの運営費、夜間利用などの課題があるものの、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。
3	東地区公民館	存続 (長寿命化)	洪水リスク、稼働率、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、建物劣化評価に大きな問題がなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。
4	旭森地区 公民館	存続 (長寿命化)	面積当たりの利用者数、稼働率、使用料収入などの課題があるものの、建物評価は大きな課題がなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあることから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。なお、バリアフリー未整備箇所の対応も実施します。
5	河瀬地区 公民館	存続 (長寿命化)	液状化リスク、面積当たりの利用者数、使用料収入、稼働率、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、建物評価に大きな課題はなく、主要な施設の稼働率は一定の高さがあります。また、河瀬地区公民館は既に河瀬出張所と複合化しており、コストや維持管理・運営等に優位に働くことが考えられるため、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。
6	中地区公民館	存続 (長寿命化)	洪水リスク、劣化状況評価、最寄りの公共交通までの距離、面積当たりの運営費、面積当たりの維持管理費などの課題があるものの、対象施設において最も稼働率（平均値）が高いことから、今後、課題の対応策を検討し、本市が目標とする耐用年数を目指した長寿命化対策を進めます。

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

（２）今後の方針

対象施設ごとに定めた総合評価を踏まえ、今後、具体的に展開していくための方針として、「公民館」、「男女共同参画センター」、「農村環境改善センター」における今後の方針を定めます。

《公民館》

- ・各地区公民館については、地域住民が利用する施設であることから、現在の中学校区を基本として、長寿命化を図り、安全・安心な施設管理を行います。
ただし、今後の利用需要や社会情勢等によっては、一部機能の変更等についても検討することとします。
- ・指定管理者制度を利用した地域住民による管理を進めることで、地域住民のニーズを的確に捉え、地域のコミュニティ形成に寄与する施設を目指します。
- ・本市における高齢化率は23.9%（平成29年4月）であり、超高齢化社会となっています。そのため、今後、防災・防犯、環境、教育等、様々な分野で地域課題が複雑化、多様化することが懸念されます。これらの地域課題を解決できる人材を育成し、地域コミュニティを維持するため、まちづくりの拠点となるようコミュニティセンター化も含め検討することとします。
- ・「彦根市公共施設等総合管理計画」において、平成37年度までに現有施設の1.4%削減、平成57年度までに11.7%を削減する数値目標を掲げています。そのことも踏まえ、多くの方が利用しやすい地域の拠点となるよう、館周辺の公共施設の建替え等がある場合、関係者と調整を行い、多機能化、複合化、機能分担の可能性を検討することとします。
- ・本検討結果を受けて、今後の長寿命化への対応等について緊急度、劣化度、財政状況など総合的に勘案し優先順位を判断することとします。
- ・上記の検討を進めることにより、効果的な財政支出や財政負担の軽減を図りつつ、施設を最大限有効活用するよう努めます。
- ・今後、改築、大規模な改修および建替えを行う場合は、地域特性にも配慮しながら検討することとします。

《男女共同参画センター》

- ・男女共同参画センターについては、建築後 37 年が経過し、全体的に老朽化が進んでいることから、修繕を必要とする箇所が増えてきています。
- ・特に、軽運動室については、稼働率が一番高いものの、屋根の断熱材などにアスベストが含まれているという問題があります。衝撃を与えない限り飛散はしにくい製品であることから、天井に損傷を与える恐れのある球技は使用禁止とするとともに、毎年、アスベストの濃度測定を行い、飛散がないことを確認していますが、改修には多額の費用が必要です。
- ・男女共同参画を効果的に推進していくという観点から、利用需要や社会情勢等を考慮し、周辺の公共施設の建替え等がある場合は、庁内関連部署と調整を行いながら、多機能・複合化や機能分担の可能性など、施設の利用のあり方を検討することとします。なお、軽運動室については、長期にわたる使用には課題があることから、今後、廃止を含め検討します。
- ・上記の検討を進めることにより、効果的な財政支出や財政負担の軽減を図りつつ、施設を最大限有効活用するよう努めます。
- ・今後、改築、大規模な改修および建替えを行う場合は、設置目的や利用者ニーズ等も参考に進めていくこととします。

《農村環境改善センター》

- ・農村環境改善センターは、農林水産省の補助金を活用して建設した、農家を中心に利用される施設であることから、設置目的を達成するため、長寿命化を図り、安全・安心な施設管理を行います。
ただし、今後の利用需要や社会情勢等によっては、一部機能の変更等についても関係各所と協議・検討することとします。
- ・「彦根市公共施設等総合管理計画」において、平成 37 年度までに現有施設の 1.4%削減、平成 57 年度までに 11.7%を削減する数値目標を掲げています。そのことも踏まえ、多くの方が利用しやすい地域の拠点となるよう、センター周辺の大型施設や学校等も含めた公共施設の建替え等がある場合、関係者と調整を行い、利用率向上の観点からも多機能化、複合化、機能分担の可能性を検討することとします。
- ・本検討結果を受けて、今後の長寿命化への対応等について緊急度、劣化度、財政状況など総合的に勘案し判断することとします。
- ・上記の検討を進めることにより、効果的な財政支出や財政負担の軽減を図りつつ、施設を最大限有効活用するよう努めます。
- ・今後、改築、大規模な改修および建替えを行う場合は、設置目的や利用者ニーズ等も参考に進めていくこととします。

第4章 長寿命化の実施計画

1. 個別施設の状態等

対象施設について、劣化診断調査のベースとなる定期点検の実施時期と現状の劣化状況（劣化度合いがD判定の箇所で今後対応が必要なもの）は、以下の通りです。

(a) 稲枝地区公民館

・定期点検実施年月日：平成28年7月6日

施設名	部位		点検項目	状況
稲枝地区 公民館	外壁関係	建物躯体 （外部からの点検）	建物躯体の劣化・ 損傷状況	空調室外機防雪フード錆、 変形あり
				LPG 庫破損あり
		外装仕上げ 材等	タイル、モルタル、 石貼り等の劣化・ 損傷状況	壁仕上浮きあり
				壁クラック、欠損あり（複数あり）
		窓・サッシ 等	サッシ等の維持保全 状況	開閉困難
	建物内部	防火設備 （扉等）	防火扉等の維持保全 状況	建具ガasket外れあり
		防火区画 貫通部	ダクト・配線・配管等 の区画貫通部の処置 状況	管撤去跡未処理
		内装・ 収納物等	内装材の状況	クロスめくれあり
		建物躯体等 （内部からの点検）	建物躯体の劣化・ 損傷状況	鉄骨錆あり（複数あり）
	避難施設等・ 非常用 進入口等	その他の 設備等	非常用照明装置の 状況	非点灯箇所あり

(b) 西地区公民館

・定期点検実施年月日：平成 28 年 10 月 4 日

施設名	部位		点検項目	状況
西地区 公民館	外壁関係	外装仕上げ 材等	パネル面（塗装含む） の劣化・損傷状況	外壁クラック、欠損あり
			シーリング材等の 劣化・損傷状況	建具廻りのシーリング劣化あり
	屋上・屋根	屋上・ 屋根面	排水状況	縦樋破損あり
			屋根ふき材等の 劣化・損傷状況	屋根 カラーベスト劣化あり
	建物内部	内装・ 収納物等	内装材の状況	壁クロスめくりあり
				床タイル割れあり
				床シート割れあり
	避難施設等・ 非常用 進入口等	階段	屋外階段の状況	屋外階段錆あり
		その他の 設備等	非常用照明装置の 状況	非点灯箇所あり

(c) 東地区公民館

・定期点検実施年月日：平成 28 年 10 月 1 日～平成 28 年 10 月 4 日

施設名	部位		点検項目	状況
東地区 公民館	外壁関係	外装仕上げ 材等	タイル、モルタル、 石貼り等の劣化・ 損傷状況	外壁クラックあり
			パネル面（塗装含む） の劣化・損傷状況	塗装劣化部あり
			シーリング材等の 劣化・損傷状況	外部シール劣化あり
	建物内部	内装・ 収納物等	内装材の状況	壁タイル貼りクラックあり 床塩ビシートめくれ 壁下地ボード穴あり 塗床面クラックあり 柱コーナークロスめくれ
	避難施設等・ 非常用 進入口等	その他の 設備等	非常用照明装置の 状況	非点灯箇所あり

(d)旭森地区公民館

・定期点検実施年月日：平成 28 年 10 月 12 日

施設名	部位		点検項目	状況
旭森地区 公民館	外壁関係	外装仕上げ 材等	パネル面(塗装含む) の劣化・損傷状況	ビス穴放置、クラック等あり 塗装劣化著しい
			シーリング材等の 劣化・損傷状況	欠落箇所あり
		看板、空調 室外機等	劣化・損傷状況	配管に錆あり

(e)河瀬地区公民館

・定期点検実施年月日：平成 27 年 3 月 9 日

施設名	部位		点検項目	状況
河瀬地区 公民館	外壁関係	建物躯体 (外部から の点検)	建物躯体の劣化・ 損傷状況	外壁にクラックあり
		外装仕上げ 材等	タイル、モルタル、 石貼り等の劣化・ 損傷状況	ALC パネル剥離あり
				外壁に損傷あり
				ALC パネルとモルタル柱型に クラックあり
	避難施設等・ 非常用 進入口等	その他の 設備等	非常用照明装置の 状況	非点灯箇所あり

(f) 中地区公民館

・定期点検実施年月日：平成 27 年 3 月 12 日

施設名	部位		点検項目	状況
中地区 公民館	敷地・地盤 関係	空地・ 通路等	舗装等の劣化・損傷 状況	舗装に割れあり
		工作物等	屋外機器の劣化・ 損傷状況	電気ボックスに隙間あり
		その他特記事項		グリーストラップ取手に破損 あり 側溝のずれあり
	外壁関係	外装仕上げ 材等	タイル、モルタル、 石貼り等の劣化・ 損傷状況	外壁 ALC 面にクラックあり
		外装仕上げ 材等	シーリング材等の 劣化・損傷状況	建具廻りのコーキング劣化あり
		窓・サッシ 等	サッシ等の維持保全 状況	建具開閉不具合あり
	避難施設等・ 非常用 進入口等	その他の 設備等	非常用照明装置の 状況	非点灯箇所あり

(g) 鳥居本地区公民館

・定期点検実施年月日：平成 27 年 7 月 8 日

施設名	部位		点検項目	状況
鳥居本 地区 公民館	外壁関係	外装仕上げ 材等	タイル、モルタル、 石貼り等の劣化・ 損傷状況	壁タイルにクラックあり
			パネル面（塗装含む） の劣化・損傷状況	軒天井にシミあり 天井材落下の恐れあり
				軒天井に錆あり
	屋上・屋根	屋上・ 屋根面	屋根ふき材等の 劣化・損傷状況	屋根瓦棒先端キャップに損傷 あり
	建物内部	内装・ 収納物等	内装材の状況	床シートに損傷あり

(h)南地区公民館

・定期点検実施年月日：平成 27 年 3 月 13 日

施設名	部位		点検項目	状況
南地区 公民館	敷地・地盤 関係	工作物等	屋外機器の劣化・ 損傷状況	LP ガス庫破損、錆あり
	外壁関係	外装仕上げ 材等	パネル面（塗装含む） の劣化・損傷状況	外壁クラックあり
		窓・サッシ 等	サッシ等の維持保全 状況	ガラス割れあり
			サッシ等の劣化・ 損傷状況	扉塗装剥がれあり
	建物内部	内装・ 収納物等	内装材の状況	壁ビニルクロス剥がれ割れあり
				壁ビニルクロス剥がれあり
				壁 穴あり
				壁に破損あり
				床タイルクラックあり
				換気パネル下がりあり
			家具・機器類の状況	照明器具カバー押え外れあり
	避難施設等・ 非常用 進入口等	排煙設備	防煙区画・排煙設備 の状況	内部押ボタン外れ損傷あり
		その他の 設備等	非常用照明装置の 状況	非点灯箇所あり

(i) 男女共同参画センター

・定期点検実施年月日：平成 28 年 8 月 30 日（管理棟）

平成 28 年 11 月 15 日（軽運動室）

施設名	部位		点検項目	状況
男女共同 参画 センター 管理棟	外壁関係	窓・サッシ等	サッシ等の劣化・損傷状況	サッシ、枠に錆あり
	屋上・屋根	防水層	露出防水層の劣化・損傷状況	勾配不良のため水たまりあり
		屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	全体的に錆あり
		その他特記事項		屋上換気塔塗装劣化あり
	建物内部	内装・収納物等	内装材の状況	床 P タイル割れあり 壁タイルクラックあり
		建物躯体等（内部からの点検）	建物躯体の劣化・損傷状況	コンクリート壁クラックあり
		その他特記事項		ラッキング外れあり 壁面塗装剥がれあり 鉄扉丁番下がりあり クッション材剥がれあり
男女共同 参画 センター 軽運動室	外壁関係	外装仕上げ材等	パネル面（塗装含む）の劣化・損傷状況	鋼板の発錆
	屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	屋根の錆

(j) 農村環境改善センター

・定期点検実施年月日：平成 28 年 3 月 4 日

施設名	部位		点検項目	状況
農村環境 改善 センター	外壁関係	外装仕上げ材等	タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	外壁タイル剥落・浮き等あり
			シーリング材等の劣化・損傷状況	外部シール劣化あり

2. 長寿命化の対策内容と実施時期

◆優先順位の考え方

昨年度実施した劣化診断調査を踏まえ、計画期間中の長寿命化に関する対策内容および実施時期を定めます。なお、劣化度合いがD評価については、令和3年度までに修繕する計画とします。

◆長寿命化の対策内容と実施時期

修繕等に係る費用は、令和元年度から令和9年度に関しては劣化診断調査の金額を基本としますが、一部、実態に即した予算要求金額や、地方財政措置の拡充に伴うユニバーサルデザイン化事業に係る金額を掲載しています。なお、計画に載せる金額は、資本的支出の判断基準である600千円以上とします。

※1件が小額の修繕については、できる限りグループ化し、合算して計上

■計画期間の修繕費

単位：千円

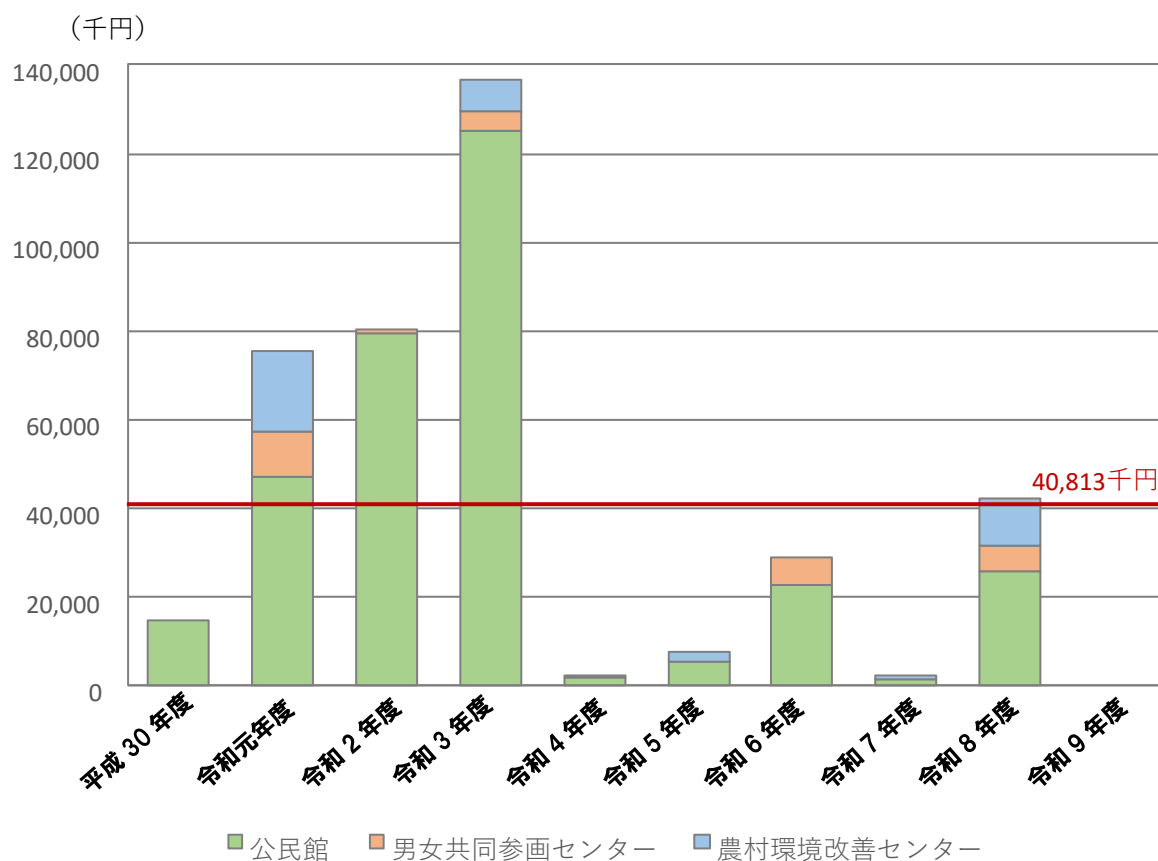
施設名	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
稲枝地区公民館	0	30,205	0	2,898	0	1,187	14,704	0	2,224	0
西地区公民館	0	1,214	13,343	51,556	1,089	0	0	0	2,205	0
東地区公民館	0	5,309	50,000	2,764	0	5,907	2,495	0	1,719	0
旭森地区公民館	0	2,955	0	58,330	0	1,947	1,353	0	1,353	0
河瀬地区公民館	0	1,800	0	9,646	0	3,586	940	0	1,600	0
中地区公民館	10,000	1,295	923	6,900	1,603	2,888	1,853	1,295	8,801	0
鳥居本地区公民館	750	2,169	0	4,378	776	5,161	1,359	0	3,509	0
南地区公民館	4,100	2,219	1,833	4,734	0	3,939	0	0	4,285	0
公民館小計	14,850	47,166	66,099	141,206	3,468	24,615	22,704	1,295	25,696	0
男女共同参画センター	0	10,260	0	18,219	0	0	6,246	0	5,853	0
農村環境改善センター	0	18,048	0	7,059	802	2,131	0	777	10,761	0
計	14,850	75,474	66,099	166,484	4,270	7,617	28,950	2,072	42,310	0

※物価補正率1.433、消費税率8%で算出

令和3年度までに
D評価の修繕を実施

■計画期間の修繕費

計画期間中の対象施設に係るコストは約 4.1 億円で、令和 3 年度に係る費用が最も多く、約 1.6 億円となります。平均すると、1 年あたり約 40,813 千円となります。



■計画期間の修繕費（部位別）

単位：千円

施設名	区分	平成 30 年度	令和 元 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度
稲枝地区公民館	屋根・屋上				○					○	
	外壁							○			
	内部仕上				○						
	電気設備										
	機械設備		○		○		○			○	
	その他										
	D 判定項目										
	小計	030,205		02,898		01,187	14,704		02,224		0
西地区公民館	屋根・屋上			○							
	外壁									○	
	内部仕上										
	電気設備					○					
	機械設備		○		○					○	
	その他										
	D 判定項目										
	小計	01,214	13,343	51,556		1,089	0	0	02,205		0
東地区公民館	屋根・屋上										
	外壁							○			
	内部仕上										
	電気設備				○					○	
	機械設備		○	○	○			○		○	
	その他				○		○				
	D 判定項目		○								
	小計	05,309	50,000	2,764		05,907	2,495		01,719		0
旭森地区公民館	屋根・屋上				○						
	外壁				○						
	内部仕上										
	電気設備		○								
	機械設備		○		○			○		○	
	その他						○				
	D 判定項目										
	小計	02,955		058,330		01,947	1,353		01,353		0

令和3年度までにD評価の修繕を実施

単位：千円

施設名	部位	平成 30 年度	令和 元 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度
河瀬地区公民館	屋根・屋上										
	外壁							○			
	内部仕上										
	電気設備										
	機械設備		○		○					○	
	その他						○				
	D 判定項目										
	小計	0	1,800	0	9,646	0	3,586	940	0	1,600	0
中地区公民館	屋根・屋上	○			○					○	
	外壁				○					○	
	内部仕上										
	電気設備										
	機械設備		○	○	○	○	○	○	○	○	
	その他						○				
	D 判定項目										
	小計	10,000	1,295	923	6,900	1,603	2,888	1,853	1,295	8,801	0
鳥居本地区公民館	屋根・屋上				○					○	
	外壁							○			
	内部仕上				○						
	電気設備	○			○					○	
	機械設備		○		○	○	○			○	
	その他						○				
	D 判定項目		○								
	小計	750	2,169	0	4,378	776	5,161	1,359	0	3,509	0
南地区公民館	屋根・屋上	○			○						
	外壁									○	
	内部仕上				○						
	電気設備	○	○		○					○	
	機械設備		○		○		○			○	
	その他						○				
	D 判定項目			○							
	小計	4,100	2,219	1,833	4,734	0	3,939	0	0	4,285	0

令和3年度までにD評価の修繕を実施

単位：千円

施設名	部位	平成 30 年度	令和 元 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度
男女共同参画センター	屋根・屋上				○					○	
	外壁							○			
	内部仕上				○						
	電気設備		○								
	機械設備		○		○			○		○	
	その他									○	
	D 判定項目		○								
	小計	0	10,260	0	18,219	0	0	6,246	0	5,853	0
農村環境改善センター	屋根・屋上				○					○	
	外壁				○						
	内部仕上				○						
	電気設備		○							○	
	機械設備		○		○	○	○		○	○	
	その他									○	
	D 判定項目										
	小計	0	18,048	0	7,059	802	2,131	0	777	10,761	0

令和3年度までにD評価の修繕を実施

彦根市集会施設適正管理計画

発 行：彦根市

編 集：教育委員会事務局教育部生涯学習課

市民環境部人権政策課

産業部農村環境改善センター（グリーンピアひこね）

発行年月：平成 30 年 3 月

住 所：滋賀県彦根市元町 4 番 2 号

電 話：0749-24-7974

F A X：0749-23-9190