

# 彦根市地域総合センター等適正管理計画

令和2年3月

彦根市

# 構成・目次

I 地域総合センター等適正管理計画策定の背景	
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
II 個別施設計画	
1 人権・福祉交流会館 編 .....	3
1-1 施設の現状・問題点の整理 .....	4
1-2 施設の必要性 .....	14
1-3 施設の特徴・課題 .....	18
1-4 今後の施設の位置づけ・役割、公民連携・市民連携の可能性 .....	19
1-5 長寿命化の実施計画 .....	22
2 市民交流センター 編 .....	26
2-1 施設の現状・問題点の整理 .....	27
2-2 施設の必要性 .....	39
2-3 施設の特徴・課題 .....	46
2-4 今後の施設の位置づけ・役割、公民連携・市民連携の可能性 .....	48
2-5 長寿命化の実施計画 .....	52

# I 地域総合センター等適正管理計画策定の背景

## 1 計画策定の背景・目的

近年、高度経済成長期を中心に、集中的に整備された公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中、今後の人口減少・少子高齢化等の進展により、公共施設の利用需要が変化していくものと考えられます。

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

今後、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うえで、安全・安心な公共施設マネジメントを確立するための骨子となる「彦根市公共施設等総合管理計画」を2016年（平成28年）に策定しました。

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、地域総合センター等についての今後のあり方について、基本的な方針が定められています。

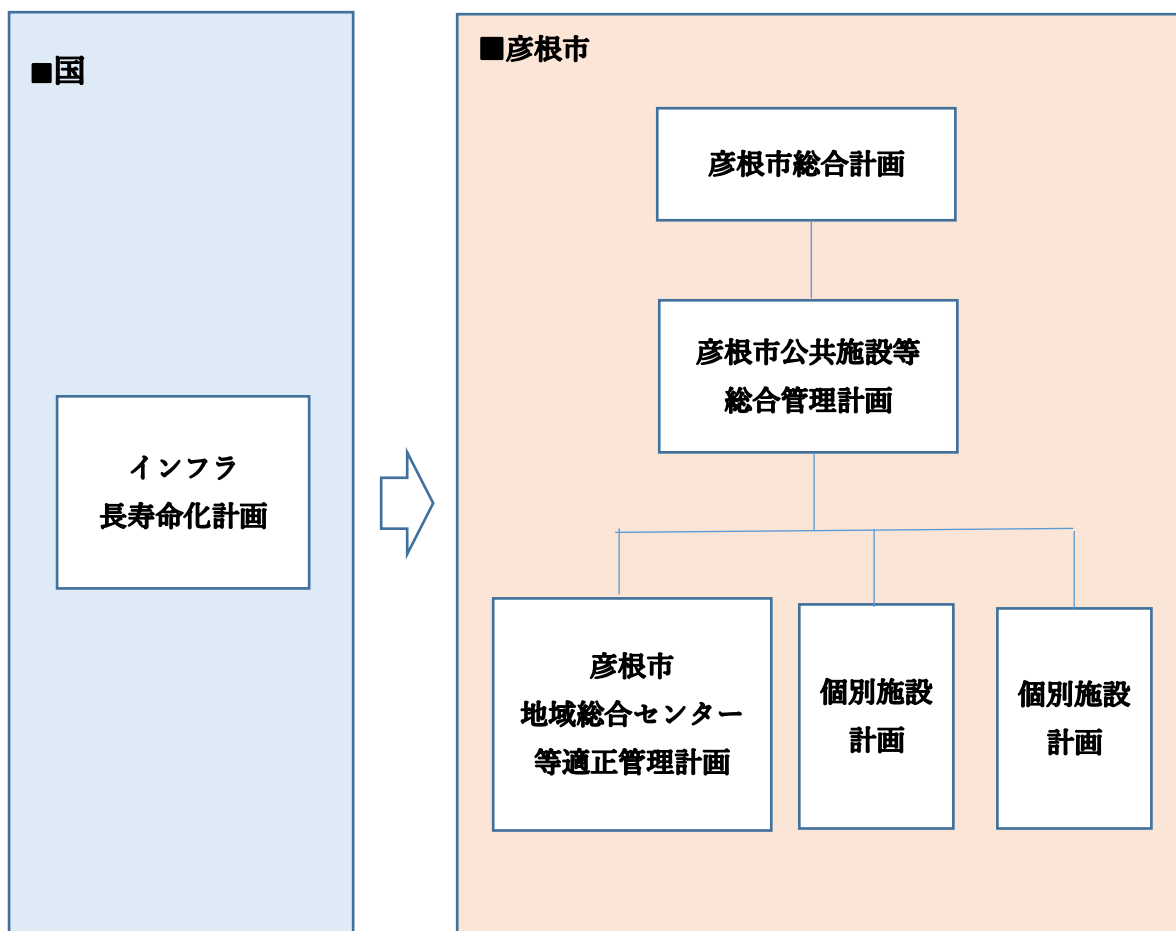
今回の「地域総合センター等適正管理計画」は、これらの状況を踏まえ、地域総合センター等の今後の管理・運営のあり方を検討し、今後の方針を示すために策定するものです。



資料：彦根市まち・ひと・しごと総合戦略人口ビジョン（平成28年3月策定）

## 2 計画の位置づけ

本計画は、彦根市総合計画を上位計画とする「彦根市公共施設等総合管理計画」に基づく施設類型別の個別計画として位置づけるものです。



## 3 計画期間

本計画の計画期間は、2020年度（令和2年度）から10年間とする。

## II 個別施設計画

1 人権・福祉交流会館 編

1-1 施設の現状・問題点の整理

(1) 施設・建物概要

①施設名・所在地

○市域中部の市街地域に立地。

【現状】

・市域中部の犬上川中下流部左岸に位置する施設で、市街地域の中に立地している。

施設名	人権・福祉交流会館（広野教育集会所）
所在地	彦根市犬方町848-1

②施設諸元

○隣接する地域の住民に地域コミュニティスペース・相談窓口を提供する施設。

【現状】

・住民福祉の向上、人権啓発、住民交流の場の提供を目的とした地域に密着したコミュニティ施設。同一建屋を共用する形で広野教育集会所を併設する。

【問題点等】

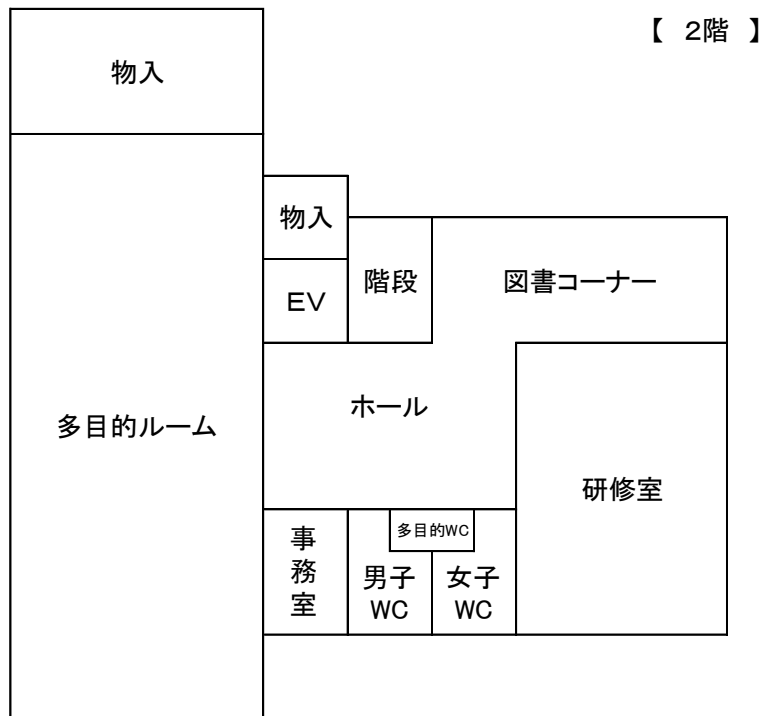
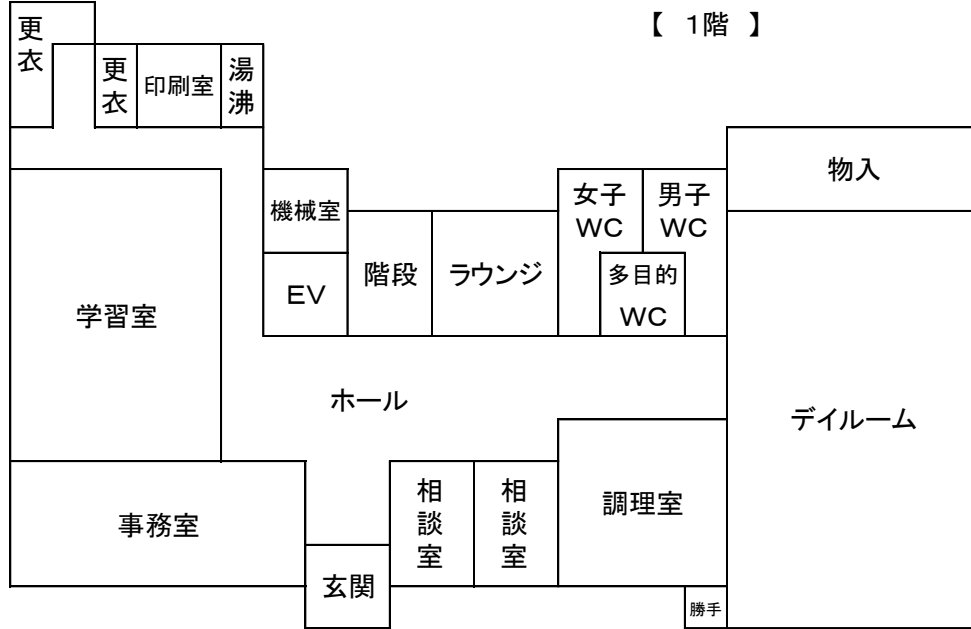
・周辺部よりも低地であり、浸水被害の恐れがある。

敷地面積	3718.4 m <sup>2</sup>					
所有者	土地	彦根市				
	建物	彦根市				
駐車台数	33台	最寄駅	JR南彦根駅（東口から徒歩約15分）			
建築物	延床面積	設置年	構造	耐用年数	階数	耐震
人権・福祉交流会館	932.5 m <sup>2</sup>	H17	鉄筋コンクリート造	14/65	2	○

※「彦根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」

建築物	機能・概要等
1階	調理室、学習室 ダイニング(パーティションで二分割可能)
2階	研修室 多目的室(パーティションで二分割可能)
屋外	子ども用遊技スペース(砂地)

■人権・福祉交流会館（広野教育集会所）平面略図



③建物劣化状況

○一部設備を除き、大きな問題は見られない。

【問題点等】

・一部設備に不具合箇所があるが、大きな問題は見られない。

点検項目等		判定	改善内容	
A 敷地 ・ 地盤 関 係	1.敷地・地盤	①地盤の状況	B 建物際に地盤沈下が見られる。 (経過観察を継続)	
		②敷地の状況	A	
	2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	A	
		②避難通路等の管理状況	A	
		③補装等の劣化・損傷状況	A	
	3.工作物等	①ブロック塀・コンクリート 塀等の劣化・損傷状況	A	
		②擁壁・がけ等の劣化・損傷 状況	—	
		③屋外機器の劣化・損傷状況	A	
		④植栽の管理状況	A	
	4.その他特記事項			
B 外壁 関 係	1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	A	
	2.建物躯体(外観)	①土台および基礎の状況	—	
		②建物躯体の劣化・損傷状況	A	
	3.外装仕上げ材等	①タイル・モルタル・石貼り 等の劣化・損傷状況	B	吹付け材剥がれ、ポーター・コー ナー部剥がれ(経過観察を継続)
		②パネル面(塗装含む)の劣 化・損傷状況	D	シーリング打設・打替え (30千円)
	4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	D	網戸張替え (20千円)
		②サッシ等の劣化・損傷状況	A	
		③ガラスの固定状況	A	
	5.看板・空調室外機等	①緊結等の状況	A	
		②劣化・損傷の状況	A	
6.その他特記事項				



C 屋 上 ・ 屋 根	1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	A	
		②露出防水層の劣化・損傷状況	A	
	2.屋上・屋根面	①パラペット等の劣化・損傷状況	A	
		②排水状況	C	ドレーン廻りコケあり。強雨時軒樋から溢れあり。【要精密検査】
		③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	B	ビスに錆あり。 (経過観察を継続)
		④屋根ふき材等の防火性能	A	
		⑤出入口の状況	A	
	3.機器・工作物(クーリングタワー、広告塔、高架、高置水槽、手すり等)	①緊結等の状況	A	
		②劣化・損傷の状況	A	
	4.煙突(外壁付き、屋上突出)		—	
5.その他特記事項				
D 建 物 内 部	1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、はりの状況	—	
		②吹き抜けなどのたて穴区画の状況	—	
		③面積区画・異種用途区画が成立しているか	—	
		④防火区画の外周部の処置状況	—	
		⑤界壁等の状況	—	
	2.防火設備(扉等)	①防火扉等の設置状況	—	
		②防火扉等の維持保全状況	—	
	3.防火設備(防火シャッター)	①防火シャッターの設置状況	—	
		②防火シャッターの維持保全状況	—	
	4.防火区画貫通部	①ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	—	
	5.内装・収納物等	①内装材の状況	A	
		②家具・機器類の状況	A	
	6.建物躯体等(内部)	①建物躯体の劣化・損傷状況	A	
		②耐火被覆の状況	—	
	7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	A	
		②換気設備の状況	A	
	8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	A	
		②漏水の状況	—	
	9.その他特記事項	クロスめくれ、トイレトペーパーホルダーぐらつき B (経過観察を継続)		

E 避難施設等・非常用進入口等	1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	A	
		②2方向避難の確保状況	A	
		③避難バルコニーの状況	—	
	2.階段	①階段の状況（共通）	A	
		②屋外階段の状況	A	
		③特別避難階段の状況	—	
	3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	A	
	4.その他の設備等	①非常用進入口等の状況	—	
		②非常用エレベーターの状況	—	
		③非常用照明装置の状況	D	球もしくは器具の取替え (300千円)
5.その他特記事項				

※平成28年度定期点検結果報告書（人権・福祉交流会館）

<p>A：特に措置を要しない  B：軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける  C：精密調査を要する  D：補修・改善を要する  平成28年9月27日点検</p>
---

■D判定（補修・改善を要する判定）抽出

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	外装仕上げ材等	パネル面(塗装含む)	ALCパネルひび割れ	Vカット・シーリング打設	10
B 外壁関係	外装仕上げ材等	パネル面(塗装含む)	シーリング欠損	シーリング打替え	20
B 外壁関係	窓、サッシ等	サッシ等の維持保全状況	網戸の破れあり	網戸張替え	20
E 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	不点灯箇所あり	球もしくは器具の取替え	300

③バリアフリーの状況

○多目的トイレ、エレベータなどの設備が整っている。

【現状】

- ・玄関横に車椅子利用者を想定した駐車スペースを2台分用意している。
- ・玄関の自動ドア部分のほか、屋内は段差がほぼ無い状態である。
- ・1階から2階への移動は階段のほかエレベータを設置している。
- ・1階、2階とも1か所ずつ多目的トイレを設置している。

【問題点等】

- ・特に認められない。

(2) 管理運営の状況

①運営方法

○市の直営で運営されている施設。

【現状】

- ・併設する教育集会所ともに彦根市直営で運営されている。

②管理運営体制

○全体で9名の体制で運営されている。

【現状】

- ・館長を含む9名で運営している（教育集会所は8名）。

区分	担当	備考
館長	運営管理の統括	広野教育集会所長 併任、防火管理者講習修了
館次長	館長の補佐	広野教育集会所 併任、防火管理者講習修了
所員	運営管理	広野教育集会所 併任
所員	運営管理	広野教育集会所 併任（就労相談）
所員	運営管理	（経営・税務相談）
所員	運営管理	広野教育集会所 併任（小学校教職・駐在）
所員	運営管理	広野教育集会所 併任（中学校教職・駐在）
所員	運営管理	広野教育集会所 併任（臨時職員）
所員	運営管理	広野教育集会所 併任（臨時職員）

③施設利用可能時間、定休日等

○土曜日、日曜日、祝日と年末・年始を休業としている。

【現状】

・条例および規則の規定で定める休館日および開館時間は以下のとおり。

休館日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日曜日および土曜日</li> <li>・国民の祝日に関する法律に規定する休日</li> <li>・12月29日から翌年の1月3日まで</li> </ul>
開館時間	・午前8時30分～午後5時15分

④実施事業、実施サービス、料金

i) 実施事業、実施サービス

○講座の開催、貸館、近隣の児童・生徒を対象に学習会を実施している。

【現状】

・開館時間中は窓口相談を実施している(月1回時間外相談日あり)。

■主な開設講座

区分	事業名	講座名	実施目的
人権・福祉交流会館	デーサービス事業	手芸教室	地域内および周辺地域の高齢者や障がい者などに対し、日常生活訓練や健康体操などの講座を通して介護予防に努め、生きがいを高めるとともに、人権意識の高揚を図る。
		健康体操教室	
		卓球教室	
		健康リズム体操	
	書道教室		
	交流促進事業	パソコン教室	地域内および周辺地域の住民を対象にパソコン教室を開催し、地域住民の情報リテラシーの向上と対話交流を通じ、相互の理解を深め人権意識の高揚を図る。
教育集会所	子育て事業	のびっこ教室	親や地域の教育力を高めるとともに、地域の将来を担う青少年の健全育成を図る。
	文化・スポーツ活動振興事業	フラワーアレンジメント教室	教養講座、文化活動を通じて地域住民の生活を高め、近隣地域の人々との交流を深め、人権に対する啓発と意識の高揚を図る。
		生け花教室	
習字教室			

■主な学習会

区分	事業名	学習会等	備考
教育 集 会 所	子育て事業	下学年学習会	下学年対象。学校休業日以外はほぼ毎日実施(15:00~17:00)。
		上学年(英語)	
		上学年(人権学習会)	
		中学生(英数教室)	中学校3年生対象。約8か月間・週2回程度実施(18:30~20:00)。
		中学生(質問教室)	中学生1~3年生対象。不定期(定期試験前)に実施。
	中学生(人権学習会)		
	学童保育事業	(下学年)	夏季休業期間内の約20日間(8:00~18:00)実施。

ii) 料金

○貸館料(使用料)は無料である。

【現状】

- ・講座受講料、材料代(実費)、損料(冷暖房代)は徴収している。

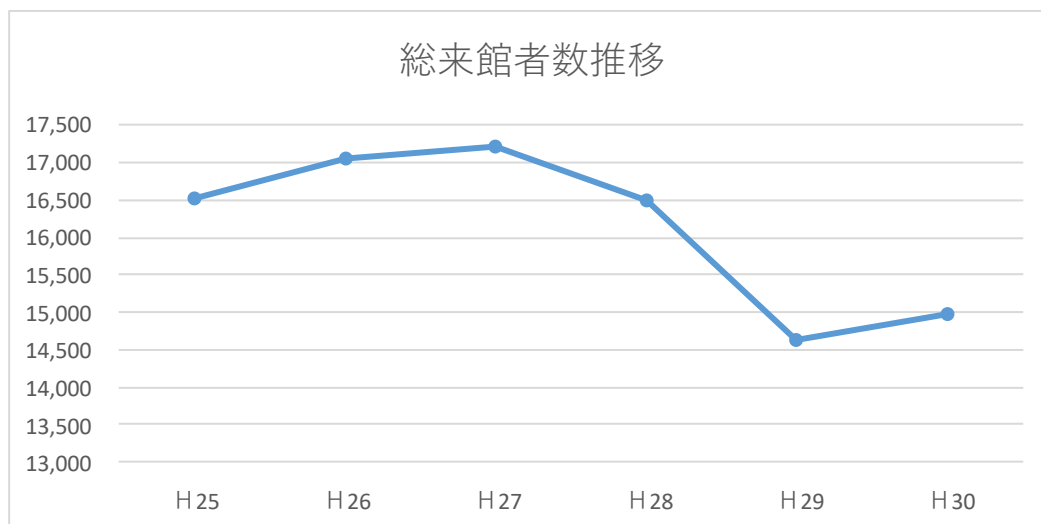
⑤利用状況

○講座の開催、貸館、近隣の児童・生徒を対象に学習会を実施している。

【現状】

- ・総来館者数は減少傾向だが、直近2年間は15,000人弱で推移している。
- ・講座利用者・学習会利用者については、減少あるいは横ばいである。
- ・貸館利用・相談業務については、減少傾向にある。

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30
総来館者数(単位:人)	16,517	17,059	17,227	16,508	14,633	14,968



#### ■ 主な開設講座の利用推移

講座名	H26		H27		H28		H29		H30	
	回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数
手芸教室	11	102	9	71	11	83	11	101	10	102
健康体操教室	45	394	44	481	41	380	41	202	42	202
卓球教室	84	386	80	438	81	386	86	555	79	466
健康リズム体操	42	969	43	1,137	42	1,038	40	1,025	41	934
パソコン教室	9	152	9	149	9	140	9	104	9	105
のびっこ教室	7	80	7	187	7	175	7	150	6	139
フラワーアレンジメント教室	24	180	22	179	23	172	23	158	23	163
生け花教室	24	105	24	73	21	59	23	74	24	101
習字教室	49	550	44	473	47	558	46	581	47	559

#### ■ 主な学習会の利用推移

学習会等	H26		H27		H28		H29		H30	
	回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数
下学年学習会	190	3,728	193	4,332	191	4,599	195	4,324	190	4,385
上学年（英語）	20	224	21	139	21	199	20	85	20	133
上学年（人権学習会）	3	51	3	31	4	69	3	28	3	32
中学生（英数教室）	114	1,098	116	1,158	113	960	104	660	101	742
中学生（人権学習会）	2	52	3	60	3	62	3	47	5	68
学童保育事業	20	2,148	20	2,163	20	1,320	20	1,151	20	1,288

■相談業務の利用推移

		H26	H27	H28	H29	H30
相 談 業 務	人権に関する事項	2	1	8	2	8
	住宅 〃	17	17	20	42	61
	環境 〃	43	32	99	175	166
	福祉保健 〃	73	21	88	130	87
	就労 〃	440	186	252	200	109
	教育 〃	119	61	31	41	7
	経営 〃	328	278	267	224	161
	その他 〃	58	57	206	311	225
	支援方策検討会	0	0	0	0	0
	長期・継続的支援活動	0	0	0	0	0
	■合計■	1,080	653	971	1,125	824

■貸館業務の利用推移

	H26		H27		H28		H29		H30	
	回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数	回数	人数
貸館業務	180	2,304	170	1,865	151	1,858	115	1,605	97	1,560

## 1-2 施設の必要性

### (1) 設置目的等

○福祉の向上、人権啓発および人権教育のための住民交流の拠点となる施設。

#### 【現状】

- ・社会福祉法に基づく隣保事業を実施する施設として設置されている。

#### ○彦根市地域総合センターの設置および管理に関する条例【抜粋】

(昭和 53 年 4 月 1 日条例第 1 号)

(目的)

第 1 条 この条例は、社会福祉法(昭和 26 年法律第 45 号)に基づく事業の推進ならびに国民的課題としての人権および同和問題の解決を図るため、福祉の向上、人権啓発および人権教育のための住民交流の拠点となる彦根市地域総合センター(以下「総合センター」という。)の設置および管理について必要な事項を定めることを目的とする。

(名称および所在地)

第 2 条 本市に総合センターを設置し、その名称および所在地は、次のとおりとする。

名称	所在地
彦根市地域総合センター人権・福祉交流会館	彦根市犬方町 848 番地 1

2 彦根市地域総合センター人権・福祉交流会館に次の施設を置く。

広野教育集会所

#### 社会福祉法【抜粋】

(昭和二十六年法律第四十五号)

(定義)

第二条 この法律において「社会福祉事業」とは、第一種社会福祉事業及び第二種社会福祉事業をいう。

2 次に掲げる事業を第一種社会福祉事業とする。

(略)

3 次に掲げる事業を第二種社会福祉事業とする。

(略)

十一 隣保事業(隣保館等の施設を設け、無料又は低額な料金でこれを利用させることその他その近隣地域における住民の生活の改善及び向上を図るための各種の事業を行うものをいう。)



**隣保館設置運営要綱**(平成 14 年厚生労働事務次官通知)【抜粋】(厚生労働省発社援第 0829002 号)

第 1 目的

隣保館は、地域社会全体の中で福祉の向上や人権啓発の住民交流の拠点となる開かれたコミュニティセンターとして、生活上の各種相談事業や人権課題の解決のための各種事業を総合的に行うものとする。

第 2 設置及び運営主体

隣保館は、市町村が設置し、運営する。

第 4 事業

1 基本事業

(1) 社会調査及び研究事業

地域住民の生活の実態を調査し、その生活の改善向上を図るために必要な事業を研究する事業

(2) 相談事業

地域住民に対し、生活上の相談、人権に関わる相談に応じ適切な助言指導を行う事業

(3) 啓発・広報活動事業

地域住民に対し、広く人権に関する理解を深めるため、日常生活に根ざした啓発・広報活動を行う事業

(4) 地域交流事業

地域住民を対象とした各種クラブ活動、レクリエーション、教養・文化活動等地域住民の交流を図る事業

(5) 周辺地域巡回事業

隣保館の利用が困難な周辺地域住民に対して、専門家による巡回相談、啓発講演会開催等を実施する事業

(6) 地域福祉事業

地域における様々な生活上の課題の解決を図るため、地域の実情に応じて行う事業

2 特別事業

(1) 隣保館デイサービス事業

障害者及び高齢者等が隣保館を利用して、創作・軽作業、日常生活訓練等を行うことにより、その自立を助長し生きがいを高める事業

(2) 地域交流促進事業

休日開館や各種講座等の開催により、地域住民相互の交流・促進を図る事業

(3) 継続的相談援助事業

長期的、継続的な支援を必要とする者に対して、総合的に相談援助を行う事業

○彦根市地域総合センターの設置および管理に関する条例【抜粋】（昭和53年4月1日条例第1号）  
（事業）

第3条 総合センターは、第1条の目的を達成するため、次に掲げる基本事業および地域の実情に応じた特別事業を行うものとする。

(1) 基本事業

- ア 人権および同和問題に係る連絡調整に関すること。
- イ 相談事業に関すること。
- ウ 調査および研究に関すること。
- エ 自主的住民活動の育成指導に関すること。
- オ 教育および文化の向上ならびに地域交流に関すること。
- カ 啓発および広報活動に関すること。
- キ 社会福祉の増進および保健衛生の向上に関すること。
- ク 就労の安定に関すること。
- ケ その他市長が必要と認めたこと。

(2) 特別事業

- ア 隣保館デイサービス事業
- イ 地域交流促進事業
- ウ 継続的相談援助事業

2 前項第2号の特別事業については、その事業の全部または一部を社会福祉法人等に委託することができる。

■参考

部落差別の解消の推進に関する法律【抜粋】（平成二十八年法律第百九号）

（目的）

第一条 この法律は、現在もなお部落差別が存在するとともに、情報化の進展に伴って部落差別に関する状況の変化が生じていることを踏まえ、全ての国民に基本的人権の享有を保障する日本国憲法の理念にのっとり、部落差別は許されないものであるとの認識の下にこれを解消することが重要な課題であることに鑑み、部落差別の解消に関し、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体の責務を明らかにするとともに、相談体制の充実等について定めることにより、部落差別の解消を推進し、もって部落差別のない社会を実現することを目的とする。

部落差別の解消の推進に関する法律【抜粋】（平成二十八年法律第九号）

（国及び地方公共団体の責務）

第三条 国は、前条の基本理念にのっとり、部落差別の解消に関する施策を講ずるとともに、地方公共団体が講ずる部落差別の解消に関する施策を推進するために必要な情報の提供、指導及び助言を行う責務を有する。

2 地方公共団体は、前条の基本理念にのっとり、部落差別の解消に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、国及び他の地方公共団体との連携を図りつつ、その地域の実情に応じた施策を講ずるよう努めるものとする。

（相談体制の充実）

第四条 国は、部落差別に関する相談に的確に応ずるための体制の充実を図るものとする。

2 地方公共団体は、国との適切な役割分担を踏まえて、その地域の実情に応じ、部落差別に関する相談に的確に応ずるための体制の充実を図るよう努めるものとする。

（教育及び啓発）

第五条 国は、部落差別を解消するため、必要な教育及び啓発を行うものとする。

2 地方公共団体は、国との適切な役割分担を踏まえて、その地域の実情に応じ、部落差別を解消するため、必要な教育及び啓発を行うよう努めるものとする。

（部落差別の実態に係る調査）

第六条 国は、部落差別の解消に関する施策の実施に資するため、地方公共団体の協力を得て、部落差別の実態に係る調査を行うものとする。

(2) 社会環境・将来動向

○同和問題をはじめ、いじめや虐待、障がい者などの様々な人権問題が依然と存在しており、インターネット等による新たな分野の差別が発生している。

【現状】

- ・同和問題、いじめや体罰、児童虐待などの子どもの人権問題、自分の体の性に違和感を持つ人への偏見、高齢者や障がい者への差別、インターネットやSNS上での誹謗中傷・差別を助長する書込みなど、人権に関わる課題が多くある。
- ・平成28年に「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」（障害者差別解消法）、「部落差別の解消の推進に関する法律」（部落差別解消推進法）、「日本に居住している外国出身者に対する不当な差別的言動の解消に取り組む法律」（ヘイトスピーチ解消法）が施行された。

**【問題点等】**

- ・部落差別の解消の推進に関する法律に規定される、「相談体制の充実」、「教育及び啓発」、「部落差別の実態に係る調査」などの具体的な取り組みを進める必要がある。

1-3 施設の特徴・課題

(1) 施設・建物に関する特徴・課題

**【特徴】**

- ・住民福祉の向上、人権啓発、住民交流の場の提供を目的とした地域に密着したコミュニティ施設であり、相談窓口を設置している。

**【課題】**

- ・課題解決のために関係各所との連携を維持していく必要がある。

(2) 管理運営に関する特徴・課題

**【特徴】**

- ・教育集会所を併設している。

**【課題】**

- ・教育集会所の要員（教職員）を継続的に確保する必要がある。
- ・関係機関（保育園、幼稚園、小学校、中学校、高校）との綿密な連携を維持する必要がある。

(3) 設置目的等に関する特徴・課題

**【特徴】**

- ・社会福祉法に基づく隣保事業（14頁参照）を実施する施設である。

**【課題】**

- ・設置目的および地域の実情に合った事業を実施していく必要がある。

(4) 社会環境・将来動向に関する特徴・課題

**【特徴】**

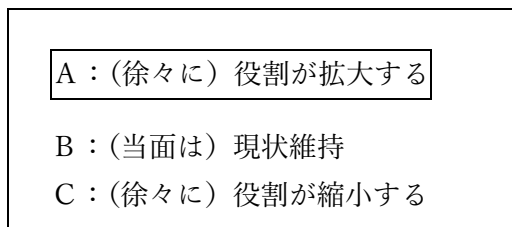
- ・同和問題をはじめ様々な人権問題が存在している。

**【課題】**

- ・部落差別の解消の推進に関する法律に規定される、「相談体制の充実」、「教育及び啓発」、「部落差別の実態に係る調査」などの具体的な取り組みを進める必要がある。

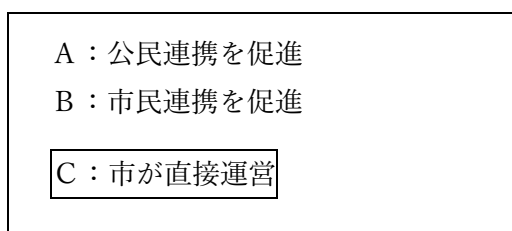
1-4 今後の施設の位置づけ・役割、公民連携・市民連携の可能性

(1) 今後の施設の位置づけ・役割



・法に規定された取り組みを進めていくため、「役割が拡大する」とする。

(2) 公民連携・市民連携の可能性



・法に基づく市の責務として「市が直接運営」することとする。

(3) ハード（建物）の今後のあり方

- ・築年数が14年を経過するが顕著な課題もなく、福祉の向上、人権啓発および人権教育のための住民交流の拠点となる施設として維持していく。

ハード（建物） の方針の検討		今後の施設の位置づけ・役割		
		A：役割拡大	B：役割維持	C：役割縮小
建 物 課 題	顕著な課題なし	維持	維持	維持・統廃合・廃止
	機能性に問題	改善	改善・維持・統廃合	維持・統廃合・廃止
	安全性に問題	建替・改善	改善・統廃合	統廃合・廃止
	延命が困難	建替	建替・統廃合	統廃合・廃止

(4) 施設の今後の方向性

ハードウェア

- ・当面は現在のままで問題ない。

ソフトウェア

- ・相談体制の充実。
- ・魅力ある講座の導入やプログラムの開発。
- ・地域住民のニーズの把握。

(5) 適正管理に向けたスケジュール

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建物	 ・現状維持に係る小規模な修繕および計画保全								 ・2031年度計画修繕の準備など	
運営	 ・当該計画を踏まえた施設運営									
	 ・相談体制、講座およびプログラムの検討									

【全般】

- ・地域総合センターとしての役割を維持していく。

**【建物】**

- ・地域総合センターの機能を維持するため、小規模な修繕および計画保全を行う。

**【運営】**

- ・地域総合センターの機能を維持しながら、ソフトウェアの充実を検討していく。

## 1-5 長寿命化の実施計画

### ■長寿命化実施計画スケジュール

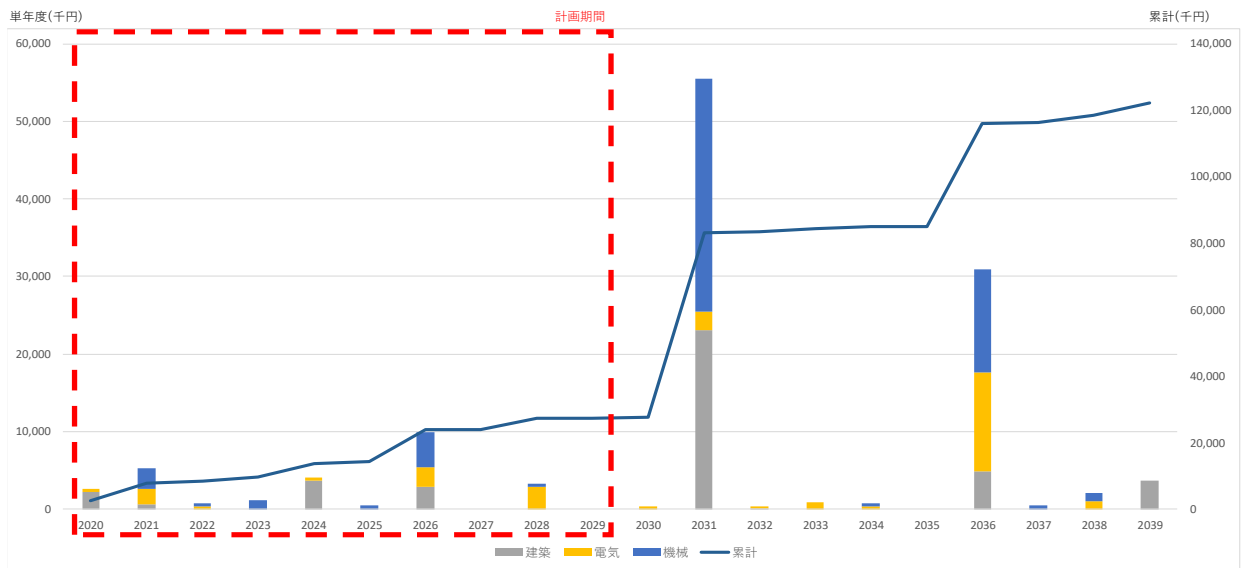
施設名	保全計画	計画期間																					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039		
人権・福祉交流会館	建築	D判定分		○																			
		屋根	○						○											○			
		外部					○		○					○	○					○			○
	電気	外構																		○			
		建具		○						○					○					○			
		D判定分																					
		受変電	○	○	○		○		○		○		○	○	○		○		○		○		○
	機械	発電・静止																					
		電力	○	○	○		○		○		○		○	○	○		○		○		○		○
		通信・情報		○						○		○		○		○				○		○	
		D判定分																					
	空調	空調		○	○	○			○	○		○			○			○		○	○	○	
給排水衛生			○						○				○						○		○		
昇降機その他				○				○	○		○			○		○		○		○		○	

### ■長寿命化実施計画内訳（建築・電気設備・機械設備）

年度	計画期間																				(千円)
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
建築	2,245	624	0	0	3,677	0	2,860	0	0	0	0	23,051	16	0	0	0	4,862	0	0	0	3,661
電気	334	1,986	334	0	334	0	2,497	0	2,834	0	334	2,393	334	831	334	0	12,820	0	964	0	0
機械	0	2,595	430	1,144	0	430	4,527	0	430	0	0	30,067	0	0	430	0	13,248	430	1,144	0	0
合計	2,579	5,205	764	1,144	4,011	430	9,884	0	3,264	0	334	55,511	350	831	764	0	30,930	430	2,108	3,661	0
累計	2,579	7,784	8,548	9,692	13,703	14,133	24,017	24,017	27,281	27,281	27,615	83,126	83,476	84,307	85,071	85,071	116,001	116,431	118,539	122,200	0

※物価補正率は、経費30%と合わせて1.581としている。

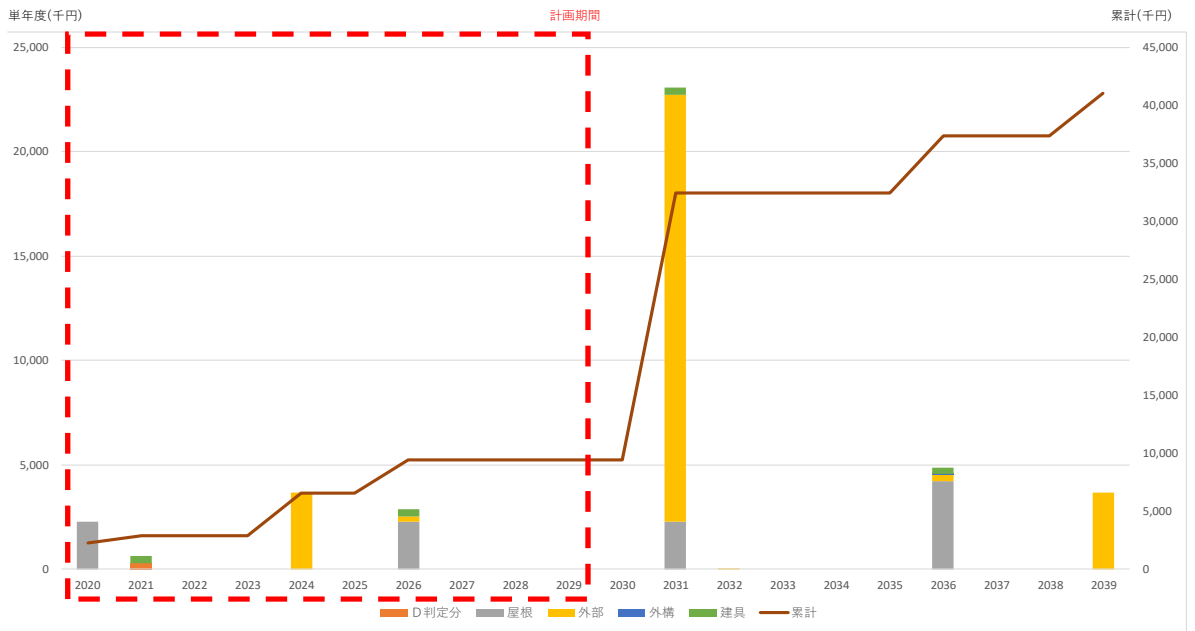
※D判定項目の物価補正率は1.0としている。





①建築（内訳） (千円)

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
D判定分	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屋根	2,245	0	0	0	0	0	2,245	0	0	0	0	2,245	0	0	0	0	4,205	0	0	0
外部	0	0	0	0	3,677	0	291	0	0	0	0	20,482	16	0	0	0	315	0	0	3,661
外構	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	0
建具	0	324	0	0	0	0	324	0	0	0	0	324	0	0	0	0	324	0	0	0
合計	2,245	624	0	0	3,677	0	2,860	0	0	0	0	23,051	16	0	0	0	4,862	0	0	3,661
累計	2,245	2,869	2,869	2,869	6,546	6,546	9,406	9,406	9,406	9,406	9,406	32,457	32,473	32,473	32,473	32,473	37,335	37,335	37,335	40,996



②電気 (内訳)

計画期間

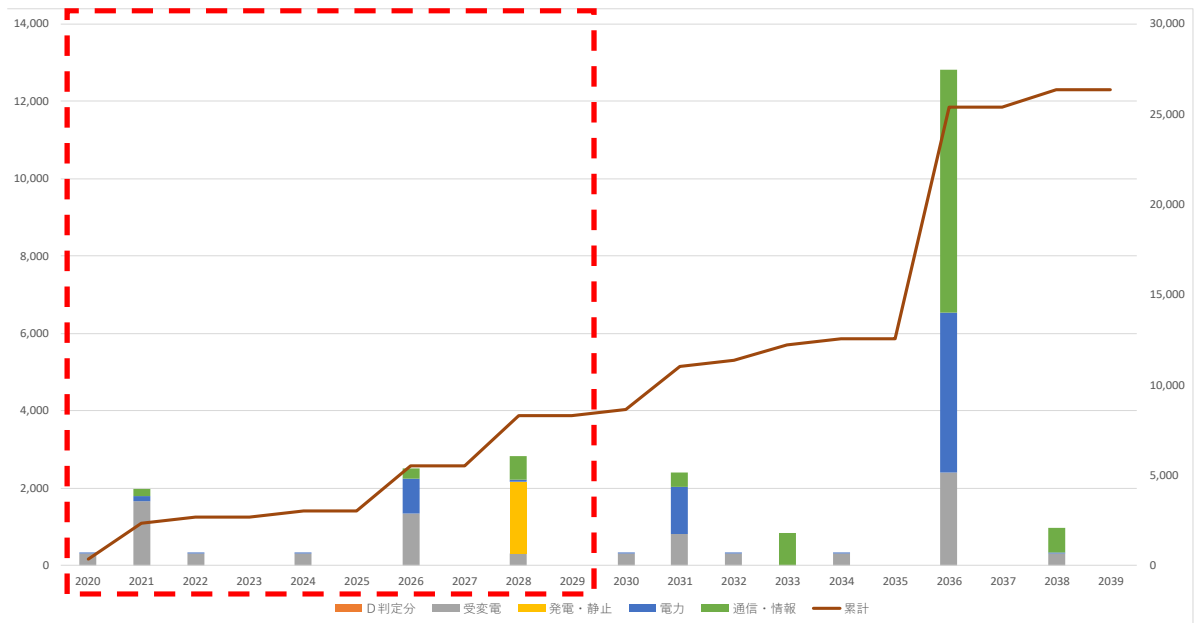
(千円)

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
D判定分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
受変電	303	1,663	303	0	303	0	1,346	0	303	0	303	807	303	0	303	0	2,389	0	303	0
発電・静止	0	0	0	0	0	0	0	0	1,870	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
電力	31	136	31	0	31	0	889	0	31	0	31	1,229	31	0	31	0	4,145	0	31	0
通信・情報	0	187	0	0	0	0	262	0	630	0	0	357	0	831	0	0	6,286	0	630	0
合計	334	1,986	334	0	334	0	2,497	0	2,834	0	334	2,393	334	831	334	0	12,820	0	964	0
累計	334	2,320	2,654	2,654	2,988	2,988	5,485	5,485	8,319	8,319	8,653	11,046	11,380	12,211	12,545	12,545	25,365	25,365	26,329	26,329

単年度(千円)

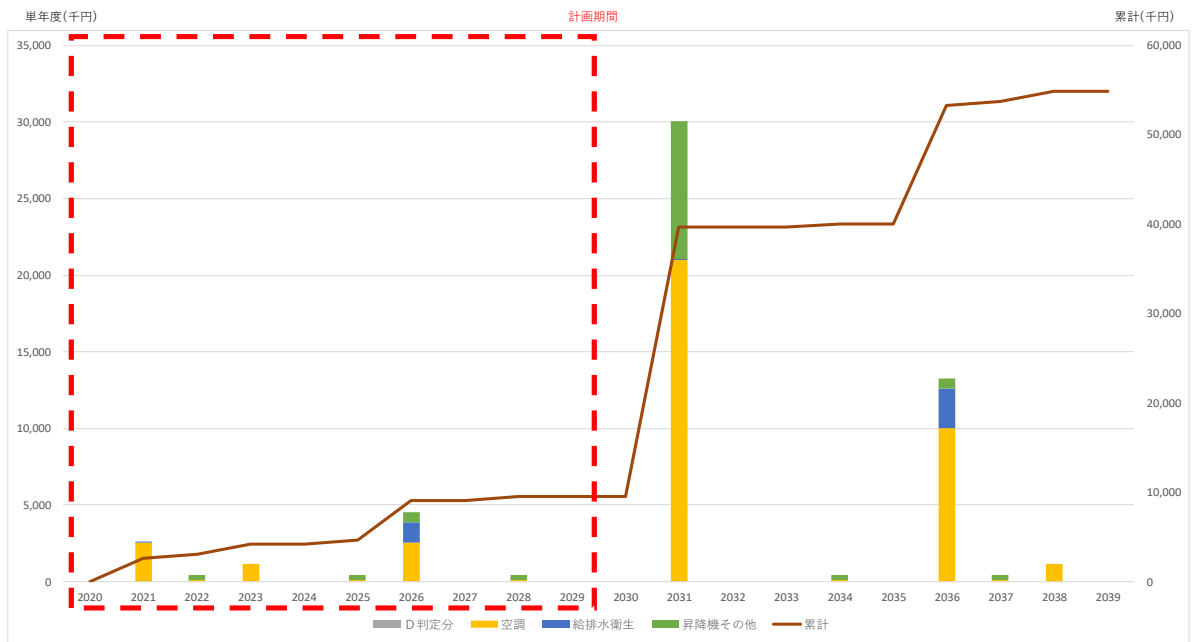
計画期間

累計(千円)



③機械（内訳） (千円)

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
D判定分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
空調	0	2,567	96	1,144	0	96	2,567	0	96	0	0	21,006	0	0	96	0	10,042	96	1,144	0
給排水衛生	0	28	0	0	0	0	1,290	0	0	0	0	28	0	0	0	0	2,536	0	0	0
昇降機その他	0	0	334	0	0	334	670	0	334	0	0	9,033	0	0	334	0	670	334	0	0
合計	0	2,595	430	1,144	0	430	4,527	0	430	0	0	30,067	0	0	430	0	13,248	430	1,144	0
累計	0	2,595	3,025	4,169	4,169	4,599	9,126	9,126	9,556	9,556	9,556	39,623	39,623	39,623	40,053	40,053	53,301	53,731	54,875	54,875



## 2 市民交流センター 編

## 2-1 施設の現状・問題点の整理

### (1) 施設・建物概要

#### ①施設名・所在地

○市域北東部の市街地域に立地。

#### 【現状】

- ・市域北東部の国道 8 号および国道 306 号から至近の市街地域の中に立地している。

施設名	市民交流センター（旧 東山会館）
所在地	彦根市里根町 163 番地 1

#### ②施設諸元

○市民および非営利団体の相互交流の促進、市民福祉の増進を目的とした施設。

#### 【現状】

- ・市民および市民活動団体（非営利目的の団体）の相互交流の促進、市民活動の促進および市民と市の連携によるまちづくりの推進により活力のある地域社会の形成を目的とする施設。
- ・東山児童館、東山児童遊園（所管はともに子ども未来部）に隣接している。

#### 【問題点等】

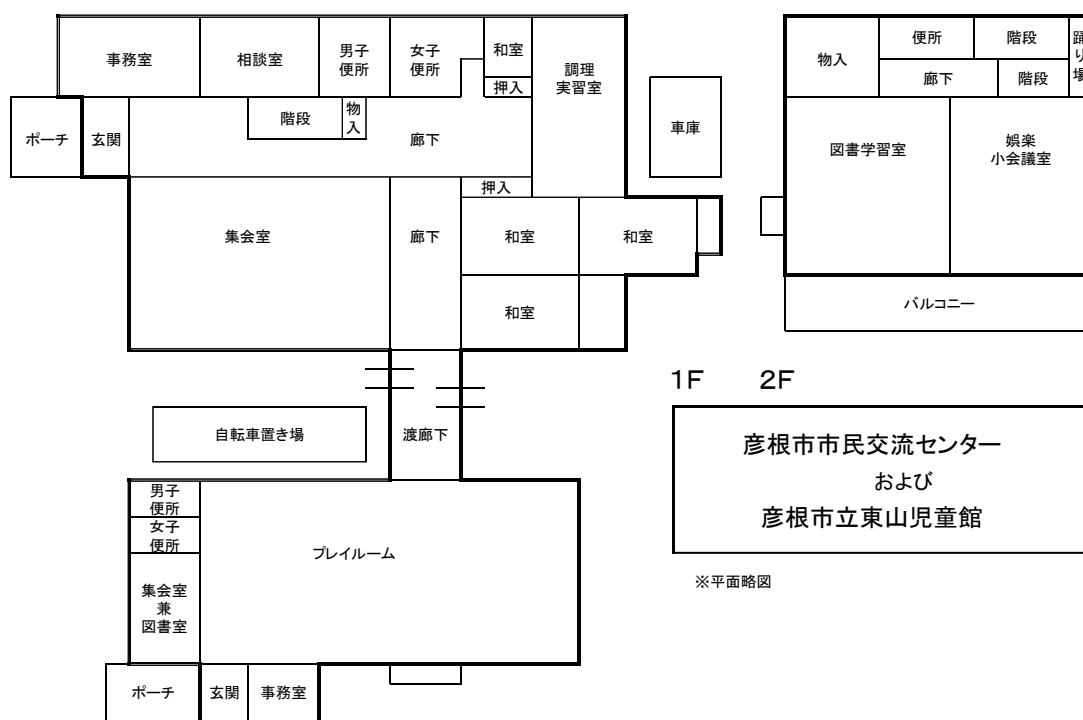
- ・新耐震基準前の建物である。
- ・耐用年数の 3 分の 2 を経過している。
- ・団体の利用が重なると駐車場が足りない（東山児童館と共用）。
- ・東山児童館は冷暖房設備がなく、高温・寒冷日で市民交流センター集会室が未使用日には同室を使用している。

敷地面積	683.9 m <sup>2</sup>					
所有者	土地	彦根市				
	建物	彦根市				
駐車台数	20 台	最寄駅	JR 彦根駅（東口から徒歩約 15 分）			
建築物	延床面積	設置年	構造	耐用年数	階数	耐震
市民交流センター	383.4 m <sup>2</sup>	S 53	鉄筋コンクリート造	41/65	2	△ (旧)

※「彦根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」

建築物	機能・概要等
1階	集会室、調理室、和室、相談室
2階	小会議室、図書室
別棟	東山児童館（市・子ども未来部所管）
屋外	東山児童遊園（市・子ども未来部所管）

■市民交流センターおよび東山児童館の平面略図



③建物劣化状況

○築 40 年を経過し老朽化している。

【問題点等】

- ・ 補修・修繕等の対応が必要となる項目が複数みられ、老朽化が進んでいる。
- ・ D判定箇所の修繕に 1,500 万円程度必要となっている。

■定期点検結果（平成 28 年 9 月 26 日点検）

点検項目等		判定	改善内容	
A 敷 地 ・ 地 盤 関 係	1.敷地・地盤	①地盤の状況	A	
		②敷地の状況	A	
	2.空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	A	
		②避難通路等の管理状況	A	
		③補装等の劣化・損傷状況	B	アスファルト舗装波打あり。 コンクリート舗装割れあり。 外部階段割れあり。 (経過観察を継続)
	3.工作物等	①ブロック塀・コンクリート 塀等の劣化・損傷状況	D	フェンス変形あり。
		②擁壁・がけ等の劣化・損傷 状況	—	
		③屋外機器の劣化・損傷状況	D	ブルボックス錆あり。 空調室外機支持ボルト外れ。 空調室外機廻り冷媒管ラッキング 破損あり。
		④植栽の管理状況	A	
	4.その他特記事項	中継ボックスぐらつき、外壁との隙間あり。D 改善を要す。		

点検項目等		判定	改善内容	
B 外 壁 関 係	1.外壁の防火性能	①防火対策の状況	A	
	2.建物躯体(外観)	①土台および基礎の状況	—	
		②建物躯体の劣化・損傷状況	B	外壁クラックあり。 (経過観察を継続)
	3.外装仕上げ材等	①タイル・モルタル・石貼り 等の劣化・損傷状況	D	外装仕上げめくれあり。
		②パネル面(塗装含む)の劣 化・損傷状況	A	
		③シーリング材等の劣化・損 傷状況	D	シーリング劣化あり。
	4.窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	A	
		②サッシ等の劣化・損傷状況	A	
		③ガラスの固定状況	A	
	5.看板・空調室外機等	①緊結等の状況	—	
		②劣化・損傷の状況	—	
	6.その他特記事項	換気ガラリ変形あり。D 改善を要す。 換気扇ウェザーカバー破損あり。D 改善を要す。 スイッチボックス破損あり。D 改善を要す。		

点検項目等		判定	改善内容	
C 屋 上 ・ 屋 根	1.防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	—	
		②露出防水層の劣化・損傷状況	A	
	2.屋上・屋根面	①パラペット等の劣化・損傷状況	—	
		②排水状況	D	ドレーン廻りコケ、砂あり。
		③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	D	カラーベスト割れ・劣化あり。 カラーベスト抜け・劣化あり。 屋根棟包み錆あり。 軒先鼻隠し鋼板腐食あり。 渡り廊下屋根折板錆あり。
		④屋根ふき材等の防火性能	A	
		⑤出入口の状況	—	
	3.機器・工作物(クーリングタワー、広告塔、高架、高置水槽、手すり等)	①緊結等の状況	—	
		②劣化・損傷の状況	—	
	4.煙突(外壁付き、屋上突出)		—	
5.その他特記事項	<p>車庫の屋根錆あり。D 改善を要する。</p> <p>自転車置場屋根折版錆および変形あり。B 経過観察を継続。</p>			



点検項目等		判定	改善内容
D 建 物 内 部	1.防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、はりの状況	—
		②吹き抜けなどのたて穴区画の状況	—
		③面積区画・異種用途区画が成立しているか	—
		④防火区画の外周部の処置状況	—
		⑤界壁等の状況	—
	2.防火設備(扉等)	①防火扉等の設置状況	—
		②防火扉等の維持保全状況	—
	3.防火設備(防火シャッター)	①防火シャッターの設置状況	—
		②防火シャッターの維持保全状況	—
	4.防火区画貫通部	①ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	—
	5.内装・収納物等	①内装材の状況	B 壁タイル割れあり。 (経過観察を継続) D 床塩ビシートめくれあり。 床タイル破損あり。 天井ボード下がりあり。
		②家具・機器類の状況	A
	6.建物躯体等(内部)	①建物躯体の劣化・損傷状況	B 壁クラックあり。 土間クラックあり。 (経過観察を継続)
		②耐火被覆の状況	—
	7.居室の採光・換気	①採光の確保状況	A
		②換気設備の状況	A
	8.雨漏り・漏水等	①雨漏りの状況	A
		②漏水の状況	—
	9.その他特記事項	壁隙間あり。B 経過観察を継続。 手洗器排水の水漏れあり。D 改善を要す。 SK排水の水漏れあり。D 改善を要する。 吹き出し口の下がりあり。D 改善を要する。	

点検項目等		判定	改善内容	
E 避難施設等・非常用進入口等	1.避難経路等	①避難出口・通路の状況	D 渡り廊下に物品の放置あり	
		②2方向避難の確保状況	—	
		③避難バルコニーの状況	—	
	2.階段	①階段の状況（共通）	A	
		②屋外階段の状況	—	
		③特別避難階段の状況	—	
	3.排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	—	
	4.その他の設備等	①非常用進入口等の状況	—	
		②非常用エレベーターの状況	—	
		③非常用照明装置の状況	A	
5.その他特記事項				

※平成28年度定期点検結果報告書（市民交流センター）

<p>A：特に措置を要しない  B：軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける  C：精密調査を要する  D：補修・改善を要する  平成28年9月26日点検</p>
---

■D判定（補修・改善を要する判定）抽出

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
A 敷地・地盤関係	工作物等	ブロック塀・コンクリート塀等	フェンス変形あり	取替え	231
A 敷地・地盤関係	工作物等	屋外機器	プルボックス錆あり	塗装	5
A 敷地・地盤関係	工作物等	屋外機器	空調室外機支持ボルト外れ	固定	50
A 敷地・地盤関係	工作物等	屋外機器	空調室外機廻り冷媒管ラッキング破損あり	取替え	30
A 敷地・地盤関係	その他		中継ボックスぐらつき、外壁との隙間あり	固定、シーリング	10

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	外装仕上げ材等	タイル・モルタル・石貼り等	外装仕上げめくれあり	塗装	1,050
B 外壁関係	外装仕上げ材等	シーリング材等	屋根取合部シーリング劣化あり	シーリング打替え	180
B 外壁関係	その他		換気ガラリ変形あり	取替え	20
B 外壁関係	その他		換気扇ウェザーカバー破損あり	取替え	30
B 外壁関係	その他		スイッチボックス破損あり	取替え	10
B 外壁関係	その他		換気ガラリ変形あり	取替え	20

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	排水状況	ドレイン廻りコケ・砂あり	清掃	10
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	排水状況	樋の破損	取替え	30
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等	カラーベスト割れ・劣化あり カラーベスト抜け・劣化あり 屋根棟包み錆あり	塗装	6,100
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等	軒先鼻隠し鋼板腐食あり	塗装および取替え	5,700
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等	渡り廊下屋根折板錆あり	塗装	300
C 屋上・屋根	その他		車庫の屋根錆あり	塗装	250

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
D 建物内部	内装・収 納物等	内装材	床塩ビシートめく れあり	貼替え	200
D 建物内部	内装・収 納物等	内装材	床タイル破損あり	貼替え	250
D 建物内部	内装・収 納物等	内装材	天井ボード下がり あり	補修	5
D 建物内部	その他		手洗器排水の水漏 れあり	補修	30
D 建物内部	その他		SK排水の水漏れあ り	取替え	200
D 建物内部	その他		吹き出し口の下が りあり	補修	10
E 避難施設 等・非常 用進入口 等	避難経路 等	避難出口・ 通路	渡り廊下に物品放 置あり	施設対応 (施設対応済み)	0

合計	14,721 千円
----	-----------

### ③バリアフリーの状況

○道路から玄関までのスロープ、玄関、1階廊下は段差が解消されている。

#### 【現状】

- ・一部の駐車スペースを除くと、車道を渡った部分にしか駐車場がない。
- ・車道から玄関、玄関から1階廊下はスロープが作られている。
- ・1階廊下と各部屋の段差は、概ね平坦化されている。
- ・2階への移動は階段しかなく、エレベータ等は設置されていない。
- ・トイレは1階・2階とも多目的トイレ等の設置はされていない。

#### 【問題点等】

- ・一部スロープ等の設置により段差は解消されているが、駐車場、トイレ、エレベーター設置等バリアフリー化されているとは言い難い。

(2) 管理運営の状況

①運営方法

○市の直営で運営されている施設。

【現状】

・彦根市直営で運営されている。

②管理運営体制

○全体で3名の体制で運営されている。

【現状】

・所長を含む3名で運営している。

区分	担当	備考
所長	運営管理の統括	東山児童館長兼務
	運営管理の補佐	東山児童館兼務
	事務補助	(兼用務員)

※その他、東山児童館の業務実施のため、保育士3名が勤務している。

③施設利用可能時間、定休日等

○土曜日、日曜日、祝日と年末・年始を休業としている。

【現状】

・条例および規則の規定で定める休館日および開館時間は以下のとおり。

休館日	・日曜日および土曜日 ・国民の祝日に関する法律に規定する休日 ・12月29日から翌年の1月3日まで
開館時間	・午前8時30分～午後5時15分

④実施事業、実施サービス、料金

i) 実施事業、実施サービス

○主に自主講座、貸館（団体、サークル活動等）を実施している。

【現状】

- ・自主講座の開催のほか、非営利団体やサークル活動への貸館を行っている。  
相談窓口も設置している。

ii) 料金

○貸館料（使用料）は無料である。

【現状】

- ・自主講座受講料、損料（冷暖房代）は徴収している。

⑤利用状況

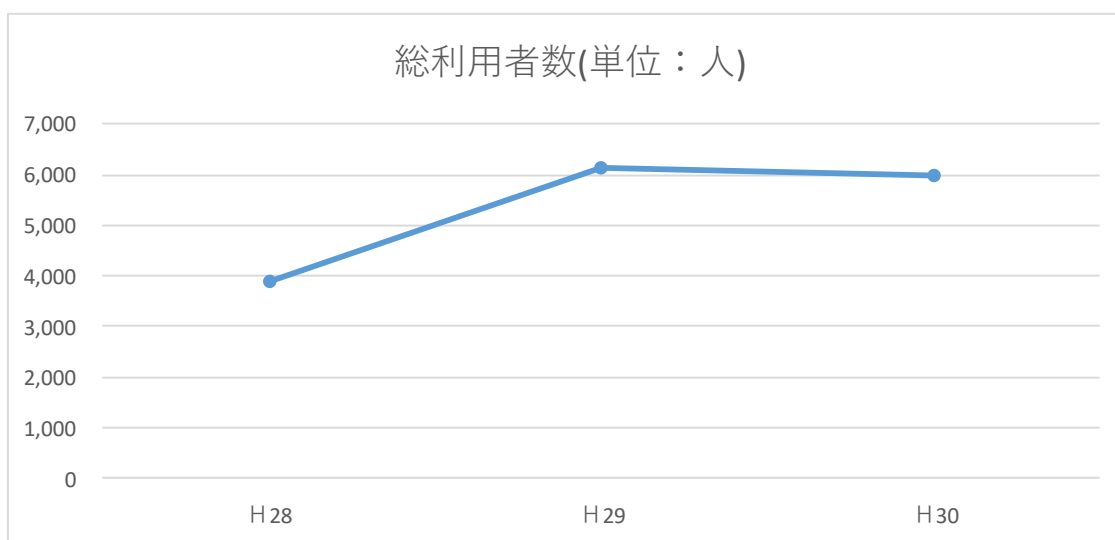
○自主講座の開催、貸館（団体、サークル）を実施している。

【現状】

- ・総利用者数は、平成 28 年度と比較して増加し直近 2 年間は 6,000 人前後となっている。

■総利用者数推移（過去 3 年間）

年度	H28	H29	H30
総利用者数(単位：人)	3,889	6,145	5,986



■直近年度（平成 30 年度）のセンター事業

区分	内 容	年間合計	
		件数	延人数
センター事業		46	507
	運営委員会	2	33
	自主講座等	42	337
	市民交流フェスタ	1	129
	市民交流フェスタ打合せ	1	8

■直近年度（平成 30 年度）の貸館（自治会・子ども会等）の状況

区分	内 容	年間合計	
		件数	延人数
貸館	自治会、連合自治会	47	746
	里根町自治会	29	482
	佐和山学区自治会連合会	7	142
	アンビエントガーデン彦根自治会	11	122
貸館	子ども会・保護者会	7	134
	佐和山学区子ども会	1	10
	原町ドリームタウン子ども会	1	17
	アンビエントガーデン子ども会	5	107
貸館	老人会	15	64
	老人学級	15	64

■直近年度（平成 30 年度）の貸館（社会福祉団体）の状況

区分	内 容	年間合計	
		件数	延人数
貸館	社会福祉団体	43	1,619
	佐和山学区社会福祉協議会	7	49
	さわやまほっとランチ	10	649
	さわやまほっとサロン	14	800
	セルプ彦根	12	121

■直近年度（平成 30 年度）の貸館（サークル活動）の状況

区分	内 容	年間合計	
		件数	延人数
貸館	サークル活動	168	1,218
	スコップ 三味線（アドベンチャーズ）	23	197
	フラワーサークル（GATO）	47	304
	リコーダー（アンサンブルかさぶえ）	13	45
	合唱サークル（Swings）	3	14
	3B体操協会	20	68
	ヨガサークル	2	17
	彦根おやこ劇場	3	75
	子育て勉強会（ぴゅあくらぶみつば）	9	65
	手芸サークル	12	67
	Miri miri	2	42
	ごはんの会	17	131
	CIカロム彦根支部	2	57
	親子グループ	7	55
	なぞときサークル	1	12
	フラワーブーケ	1	18
	ハンドメイドサークル	5	43
	ひこねわくわくおっぱい塾	1	8



## 2-2 施設の必要性

### (1) 設置目的等

○市民と非営利団体の相互交流および市民活動の促進の拠点となる施設。

#### 【現状】

- ・市民交流センターについては、その前身の彦根市地域総合センター東山会館の今後のあり方についての検討がなされ、平成26年にその報告書が作成されており、平成28年度にそれまでの施設をそのまま使用し市民交流センターとして設置された。

#### ■彦根市地域総合センター東山会館の今後のあり方について（報告書）

##### 彦根市地域総合センター東山会館の今後のあり方について（報告書）【抜粋】

（平成26年8月28日）

（彦根市地域総合センター東山会館の今後のあり方検討委員会）

東山会館は、里根地区における同和問題解決に資する施設として、昭和54年に現在の地に移転新築され、その後、長年にわたり同和対策事業関係法令に基づく各種事業を総合的に推進するとともに、地区住民の生活向上・福祉増進の拠点としての役割を果たしてきました。

この間、地区内では、生活環境の改善や住民の生活・文化・経済面の向上、周辺地域との交流等において一定の成果が収められたこともあり、平成9年度に今回と同様に東山会館の今後のあり方を検討するための検討委員会が設置され、検討が行われました。この検討結果として「地域の残された課題解決や新たな活動の展開を目指し、福祉向上や人権啓発のための拠点として地域に開かれたコミュニティーセンターの機能を果たす必要がある。」との報告が、市に提出され、市においてはこの報告を踏まえながら当館を運営されてきました。

前回の検討委員会報告から16年が経過し、この間に事業推進の根拠となっていた同和対策事業関係法が失効し、また、同和対策事業の推進を目的とした地元団体が解散するなど、その状況が大きく変容してきました。

さらに、地元からは会館の存在意義を見直すとともに、この地区に限定した事業としてではなく、地域を限定しない施策としての事業実施を望む声も上がっています。

また、近年では彦根駅東地区の再開発や里根地区に隣接して大規模な宅地開発等が進み、混住化が加速してきており、東山会館や併設されている東山児童館の利用者を見ても、市内の他地域の住民の利用が増加するなど、利用の動向も大きく変化してきました。

こうした状況を踏まえ、大きく変化している社会情勢・地域の状況に対応した会館の今後のあり方について改めて検討することとなり、昨年10月以来4回の委員会を開催して慎重に検討してきましたが、このたびその検討結果を取りまとめましたので、これを

報告申し上げます。

つきましては、この報告の内容を尊重いただき、今後の行政施策に反映していただきますようお願い申し上げます。

平成26年8月28日

彦根市長 大久保 貴 様

彦根市地域総合センター東山会館の今後のあり方検討委員会

委員長

彦根市地域総合センター東山会館の今後のあり方

## 1 里根地区の概要

里根地区は、彦根市の東部に位置し、東山山麓に開けた静かな町ですが、地区の西を国道8号線、南を国道306号線が通り、東には名神高速道路のインターチェンジがあり、交通の要衝でもあります。

また、JR彦根駅東口の開設と併せて駅東一帯が再開発され、駅の東口まで通じる道路が整備されたこと、地区に隣接して住宅団地が開発され、市内外からの居住者が増加したこと、大型ショッピングセンターが建設されたことなどにより里根地区を中心とするこの地域一帯の状況は大きく変貌しており、今後、ますます混住化が進むと考えられます。

## 2 会館の概要

昭和26年に里根地区にあった既存の集会所が市の指定を受けて公民館となった後、昭和38年に現在の児童館の場所に隣保館として「東山会館」が建設され、隣保事業が始まりました。

その後、昭和54年には現在の場所に移転新築され、「彦根市立同和対策地域総合センター東山会館」となり、同和問題解決の地域拠点として位置づけられました。

また、同時に老人憩いの家事業が開始され、昭和57年には会館東側を増築、老人憩いの間として開放、さらに、同58年4月には会館に併設する形で東山児童館が新築され、同63年10月には児童館東側に東山児童遊園が竣工しました。その後、平成14年には、館の名称を「彦根市地域総合センター東山会館」と改め、同和問題の早期解決に向けさまざまな事業の取組を進め、現在に至っています。

なお、今年度耐震診断が実施され、会館の補強は不用との結果が出ていますが、建築後34年が経過しており、また、併設の児童館も現行の耐震基準を満たしているものの建築後30年が経過し、ともに経年劣化による細かな修繕が年々増加している状況です。

東山会館（鉄筋コンクリート造2階建て）

敷地面積… 683.90㎡

建物面積… 356.53㎡

1階… 256.53㎡（集会室、調理室、和室、事務室）

2階… 100.00㎡（図書学習室、娯楽小会議室）

東山児童館（鉄骨造平屋建て）

敷地面積… 361.55㎡

建物面積… 203.69㎡（運動室、事務室）

開館時間

会館 8:30～17:15

（休館日 土・日・祝日・年末年始）

児童館 春～夏期 10:00～18:00

秋～冬期 10:00～17:00

（休館日 土・日・祝日・年末年始）

### 3 同和対策事業の概要

里根地区における同和対策事業の経過としては、ハード面では、昭和41年から地区内道路の整備や急傾斜地の住宅の移転等を中心とした環境改善整備が始まり、昭和47年頃からは公営住宅の建設や宅地の分譲も開始されました。

現在では、当会館におけるソフト事業が中心となっており、年金・保険・医療・住環境など生活上の各種相談事業や「書き方教室」・「手芸教室」・「パソコン教室」などの教育、文化を柱とする事業に重点が置かれ施策が展開されています。

また、小中学生を対象にした、自主活動学級が開設され、生活面・学力面での自主自立精神の高揚に役立てられています。

さらに、各種講座や文化祭、学区人権推進協議会との連携によるイベントなどを通して、広く周辺地域住民との交流が図られ、人権意識の向上・拡大に寄与しています。

### 4 近年の里根地区の状況

過去10年間の当地域の状況変化（地区内の外国人研修施設入所者や新しく宅地開発された住宅団地を除いた状況）を見ますと、世帯数は大きな変動はなく微増の状況ですが、人口は減少傾向にあります。

特に、小学生・中学生・高校生の数が大幅に減少しています。なお、高等学校への進学率は年による変動はあるものの彦根市全域同様100%、または、それに近い数字となっています。

一方、65歳以上の高齢者は人数・率ともに増加しており、率では市全体の平均をかなり上回っています。加えて、1人暮らしが増加しており、これも、市全体の平均の割合をかなり上回っております。

会館の利用者数は、年により若干の増減はありますが全体としてはやや増加の傾向が見られます。これは、周辺地域住民の利用が増加していることによるものです。また、相談の取扱件数も増加していますが、相談内容は、人権に関わるものはほとんどなく、生活・環境・福祉・就労に関するものが大半となっています。

併設しております児童館の利用者数も、年による若干の増減はありますが増加しており、特に最近では近隣住民だけでなく市内の離れた地域からの利用が増加してきています。

## 5 事業実施における課題

会館事業・児童館事業の実施に関して、次のような課題が生じています。

- ・会館が実施する各種講座やイベントへの参加者が減少しており、特に地元住民の参加が少ない。(少子高齢化もあって、地区内の子ども数が少ない。)

- ・各種相談は増加しているが、年金・医療・住環境など生活上の一般的な内容が大半であり、深刻な雇用相談や人権に関わる相談はない。

- ・会館建物や設備の老朽化が進み、毎年のように修繕や機器取替が必要となっている。

- ・会館は、災害時の一次避難場所として指定されているが、スペース的には十分とは言えない。

- ・会館に併設されている児童館の利用が年々増加しているが、増加している要因は地元以外の市民の利用の増加によるもので、地元地区住民の利用は少ない。

- ・地元からは、人権施策を中心とする事業の継続を望まない声が出ている。

これらの課題について、事業の見直し等で対応できるものは、毎年開催されている会館・児童館運営委員会において検討し、改善していく必要があります。

## 6 今後の会館のあり方

今後の会館のあり方について、委員会では、移転新築や現建物の耐震改修、あるいは廃館、取壊しまで様々な意見がありました。

また、事業内容についても新規事業の実施や現行事業の継続の希望から事業の廃止までさまざまな意見が出され、何度かの議論を経ましたが、委員の意見を一つの方向に集約することは困難でありました。

このため、委員会としては、会館が設置されている地元である里根地区の意見を尊重しつつ、できる限り幅広い地域・年代の市民の皆さんに利用していただけるよう配慮し、委員から出された多くの意見を反映できるよう二つの方向で集約することとし、次のとおり報告するに至りましたので、ご理解の上、ご判断いただきますようお願いいたします。

① 彦根駅東に（仮称）市民交流センターとして複合施設を新築する

現在の東地区公民館は、調理室が無く、駐車場が少ないなど施設面で十分とは言えない上に、老朽化していることから、この代替施設として、また、東山会館および東山児童館の代替施設として、さらには、福祉活動・市民活動の拠点施設として市東部地区における市民交流の場となる複合施設を彦根駅東地区に新築する提案です。

ここでは、地区公民館として社会教育、生涯学習における利用をはじめ、人権施策事業、子育て支援・子どもの未来に関わる事業など、現在、東山会館・東山児童館が行なっている事業について、住民ニーズに沿った事業を展開します。さらには、ここに福祉活動の拠点施設や市民活動センター施設、市民交流の拠点施設としての機能も付加し、幅広い機能を持った施設として利用しようとするものです。

これにより、現在まで東地区公民館や東山会館・児童館を使用してきた市東部および北部の住民の利用はもとより、その他の地域からも福祉活動や市民活動に関わる団体などの利用が増加するものと考えられます。

また、災害時の第1次避難所に指定することで近隣住民の安心安全を確保することができます。

この案は、委員会のすべての委員の意見を満足する最良の案であると考えますが、移転新築に膨大な経費が伴うことや移転先用地確保の問題、現在の東地区公民館の移転に伴う調整など多くの課題があり、計画から完成まで短期間での実現は難しいものと考えられます。

なお、この案に伴う現在の東山会館・東山児童館の跡地について、彦根福祉会立東山保育園をここへ移転させてはどうかとの案も出されましたが、委員会としては、結論を出すに至っていないことを申し添えます。

多くの課題を含む案ではありますが、長期的な展望で彦根の将来を考えた場合には、最適な案であると考えます。

② 会館および児童館の一部を改修し、一体で（仮称）市民交流センターとして運用する

今年度実施された会館の耐震診断の結果、補強は不用とのことですが、今後の利用形態等を踏まえ、会館および東山児童館の一部を増改築し、隣接の東山児童遊園も併せて、会館一帯を複合交流施設として整備することにより、子どもから高齢者まで利用が可能な、幅広い機能を持った市民交流センターとして活用するものです。

また、名称も複合施設として相応しい新しい名称に変更するとともに、会館が設置されている地元である里根地区の意向を尊重して人権施策関連事業を人権福祉交流会館または市人権政策課へ集約し、ここでは、直接、人権施策関連事業は実施しないこととする提案です。

この施設では、市民活動センター機能や福祉活動拠点機能を持たせるとともに、東山児童遊園を含めて児童館機能を充実させ、子育て支援事業など拡大する住民ニーズに沿った事業を展開する。また、利用条件を緩和し、手続きも簡素化するなど、市民が利用しやすい多機能複合施設とするものです。

これにより、福祉活動団体や市民活動団体の利用の増加はもとより、市内の広範な地域からの子育て世代の親子の利用が増加するものと考えます。

また、災害時の第1次避難所である現在の建物が改修されることにより、引き続き近隣住民の安心安全を確保することができます。

この案は、委員会の多くの委員の意見を取り入れたものであると言えますが、人権施策関連事業の移譲による影響、会館・児童館の改修経費、複合施設の管理体制などの課題があります。

しかし、一方では、比較的短時間で施設整備ができる点や経費を最小限に抑えられるなどのメリットもあり、現実的な提案であると考えます。

長期的な視点で考えた場合、最良の案であるとは言えませんが、短期間での実現性、経済性には優れている案であると考えます。

なお、委員会としては以上の2案を報告することといたしましたが、検討の経過の中で、複数の委員から、報告の2案以外の意見として、東山会館の廃館・廃止を望む意見があったことを付記いたします。

○彦根市市民交流センターの設置および管理に関する条例【抜粋】

(平成 28 年 6 月 24 日条例第 27 号)

(設置)

第 1 条 市民および団体(市民活動(自主的かつ主体的に行われる活動であって、不特定多数の者の利益の増進に寄与することを目的とし、営利を図ることを目的としないものをいう。以下同じ。)を行う団体に限る。)(以下単に「市民」という。)の相互の交流の推進、市民活動の促進および市民と市との連携によるまちづくりの推進を行うことにより、活力のある地域社会を形成し、および市民福祉を増進することを目的として、市民交流センター(以下「センター」という。)を設置する。

(名称および位置)

第 2 条 センターの名称および位置は、次のとおりとする。

名称	位置
彦根市市民交流センター	彦根市里根町 163 番地 1

(職員)

第 3 条 センターに所長その他必要な職員を置く。

(事業)

第 4 条 センターは、次の事業を行う。

- (1) 市民の相互の交流の推進に関する事業
- (2) 市民活動の促進に関する事業
- (3) 市民と市との連携によるまちづくりの推進に関する事業
- (4) 前 3 号に掲げる事業を推進するための情報の収集および提供ならびに相談に関する事業
- (5) その他市長が必要と認める事業

(2) 社会環境・将来動向

○市民活動の促進によるコミュニティ活動の活性化が望まれている。

【現状】

- ・彦根市総合計画後期基本計画にコミュニティ活動が活性化されることをめざす旨謳われている(同 150 頁)。
- ・彦根市まち・ひと・しごと総合戦略人口ビジョンの目標達成へ向けた方向性においても、活力あるまちづくりとして「行政だけでなく、民間の事業者や市民の皆さんとともに歩いていくため、市民協働を促進します。」と謳われている(同 55 頁)。

【問題点等】

- ・まちづくりを所管する部署との連携をさらに進める必要がある。

## 2-3 施設の特徴・課題

### (1) 施設・建物に関する特徴・課題

#### 【特徴】

- ・市民と非営利団体の相互交流および市民活動の促進を目的とする施設。
- ・東山児童館（子ども未来部所管）と隣接しており、渡り廊下で直結している。

#### 【課題】

- ・市民交流センター、東山児童館ともに老朽化の進む建物で機能維持のコストがかさむ。
- ・東山児童館のプレイルームには冷暖房設備がなく、必要に応じて（寒冷・高温時）市民交流センター内で事業を行っている。
- ・一部を除きバリアフリー化はされていない。
- ・駐車場の確保が不十分である。

### (2) 管理運営に関する特徴・課題

#### 【特徴】

- ・管理運営については3名で行われているが、東山児童館に勤務の保育士3名も市民交流センター事務室でデスクワークをしている。

#### 【課題】

- ・今後の運営にかかる検討が必要である。

### (3) 設置目的等に関する特徴・課題

#### 【特徴】

- ・彦根市地域総合センター東山会館の今後のあり方検討委員会での検討を経て設置された施設。

#### 【課題】

- ・設置目的および地域の実情に合った事業を実施していく必要がある。

### (4) 社会環境・将来動向に関する特徴・課題

#### 【特徴】

- ・市民活動の促進による活力のある地域社会の形成をめざしている。

#### 【課題】

- ・関係機関との連携を深めていく必要がある。



○彦根市子ども関連施設適正管理計画【抜粋】

(平成 30 年 3 月策定)

5-3 東山児童館の課題

(1)建物・設備等の適正な維持管理に関する課題

建築時期は 3 施設の中で最も古く、建築後 30 年以上を経過しています。

今後、計画的な予防保全により長寿命化を図るなど、維持管理コストの縮減に努めていく必要があります。

(2)利用者ニーズ等を踏まえた施設性能等の改善に関する課題

乳幼児の利用に対応したトイレ改修を行うなど、利用環境の向上を図る取組を進めています。一方で、利用者が増加する中での駐車場の確保や、施設の前面道路における通過交通に対する安全対策などの課題もあります。また、プレイルームには空調設備がなく、夏季・冬季は乳幼児には厳しい環境となることから、より利用しやすい施設となるよう環境整備に努めていく必要があります。さらに、乳幼児の利用促進に加えて、児童館として小中学生の利用促進を図ることも必要です。

(3)効率的・効果的な管理・運営と利用促進に関する課題

東山児童館は隣接する市民交流センターと兼務の職員が管理・運営を行っています。利用者は年々増加していますが、さらに利用が拡大するように、広く市民の方が利用できる施設であることを、広報周知していく必要があります。

今後も、隣接する市民交流センター・東山児童遊園などの周辺施設とも連携しながら、利用促進を図り、効率的・効果的な管理・運営に努める必要があります。

## 2-4 今後の施設の位置づけ・役割、公民連携・市民連携の可能性

### (1) 今後の施設の位置づけ・役割

A：(徐々に) 役割が拡大する

B：(当面は) 現状維持

C：(徐々に) 役割が縮小する



・今後のあり方検討委員会での検討結果を踏まえ、当面は「現状維持」とする。

### (2) 公民連携・市民連携の可能性

A：公民連携を促進

B：市民連携を促進

C：市が直接運営



・当面は「市が直接運営」をすることとするが、関係部局間で業務内容や運営方法等にかかる検討を進める。

(3) ハード（建物）の今後のあり方

- ・築年数が41年を経過し維持管理コストがかさむうえ、駐車場を含む収容能力が不足し、バリアフリー化も不十分であり、大規模なリフォームを検討する必要がある。しかしながら、隣接する東山児童館については、平成30年3月に彦根市子ども関連施設適正管理計画が作成されており、複合施設としての方向性を検討する旨謳われているため、その方向性が検討・調整されるまでは「機能維持」のための計画的な保全を行うこととする。

○彦根市子ども関連施設適正管理計画【抜粋】

（平成30年3月策定）

6-3 東山児童館の方向性

(1)適正な維持管理の実施による長寿命化

- ・建物や設備等の予防保全を計画的に行うことにより施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減につなげます。

(2)利用者等のニーズを踏まえた改善

- ・前面道路があり、駐車場から施設へのアプローチの安全確保について、関係機関等と協議し、安全対策に努めます。また、プレイルームの環境改善のため空調設備の設置などによる環境整備を検討します。

(3)施設のさらなる魅力向上に向けた管理・運営

- ・隣接する市民交流センターや東山児童遊園の管理・運営のあり方も踏まえて、効率的な維持管理を行い、利用者にとって魅力あるサービスを提供できる施設としていきます。このため、隣接する市民交流センターの適正管理計画(個別施設計画)策定については、当面は検討会議を開催し、東山児童館および市民交流センターの今後のあり方について検討していくこととします。
- ・他の子ども関連施設とも連携した取組が実施できるよう連携方策を検討していきます。
- ・乳幼児に加えて、小中学生や高校生の利用促進を図るため、多世代との交流など創意工夫した取組を検討し、市民への広報周知に努めます。

ハード（建物） の方針の検討		今後の施設の位置づけ・役割		
		A：役割拡大	B：役割維持	C：役割縮小
建 物 課 題	顕著な課題なし	維持	維持	維持・統廃合・廃止
	機能性に問題	改善	改善・維持・統廃合	維持・統廃合・廃止
	安全性に問題	建替・改善	改善・統廃合	統廃合・廃止
	延命が困難	建替	建替・統廃合	統廃合・廃止

#### (4) 施設の今後の方向性


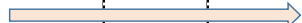


##### ハードウェア

- ・東山児童館との複合施設としての方向性が検討・整理されるまで現状維持とする。

##### ソフトウェア

- ・魅力ある講座の導入やプログラムの開発。
- ・関係機関との連携を深める。

#### (5) 適正管理に向けたスケジュール

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建物	 ・現状(機能)維持に係る小規模な修繕および計画保全							 ・2031年度計画保全のタイミング に合わせたリニューアル等の準備		
運営	 ・複合施設としての検討会議（施設の位置づけ・役割・あり方等）							 ・2026年度までの総括を踏まえた 施設運営		

##### 【全般】

- ・市民交流センターとしての役割を維持していく。
- ・東山児童館を含めた複合施設としての検討会議で、2026年度をめぐりに今後のあり方、位置づけ・役割を検討・整理を行う。

##### 【建物】

- ・市民交流センターの機能を維持するため、小規模な修繕および計画保全を行う。

- ・2031年度の計画保全のタイミングでリニューアル等を実施することが望ましい。

**【運営】**

- ・業務内容や運営方法等にかかる検討を進める。

## 2-5 長寿命化の実施計画

### ■長寿命化実施計画スケジュール

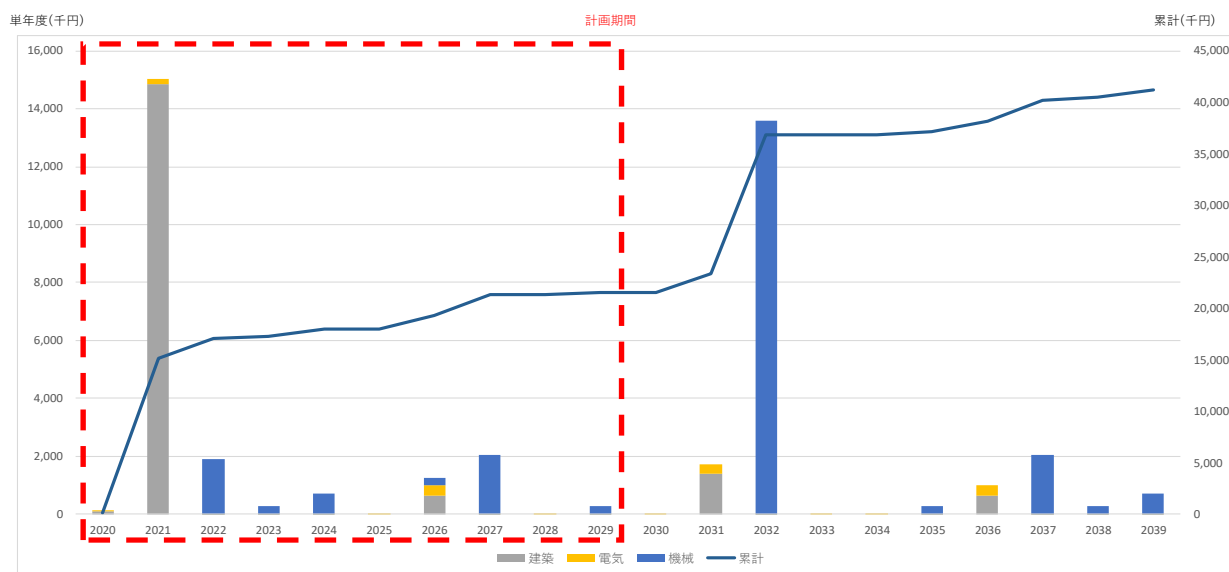
施設名	保全計画	計画期間																					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039		
市民交流センター	建築	D判定分	○	○																			
		屋根		○																			
		外部								○												○	
		外構								○												○	
		建具		○						○												○	
	電気	D判定分																					
		電力	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		通信・情報		○							○					○						○	
	機械	D判定分																					
		空調		○	○	○			○	○						○					○	○	○
		換気		○							○					○					○		
		給排水衛生									○										○		

### ■長寿命化実施計画内訳（建築・電気設備・機械設備）

年度	計画期間																			(千円)	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		2039
建築	80	14,868	0	0	0	0	647	0	0	0	0	1,407	0	0	0	0	647	0	0	0	0
電気	2	161	2	2	2	2	332	2	2	2	2	322	2	2	2	2	332	2	2	2	2
機械	0	0	1,898	275	700	0	275	2,041	0	275	0	0	13,584	0	0	275	0	2,041	275	700	
合計	82	15,029	1,900	277	702	2	1,254	2,043	2	277	2	1,729	13,586	2	2	277	979	2,043	277	702	
累計	82	15,111	17,011	17,288	17,990	17,992	19,246	21,289	21,291	21,568	21,570	23,299	36,885	36,887	36,889	37,166	38,145	40,188	40,465	41,167	

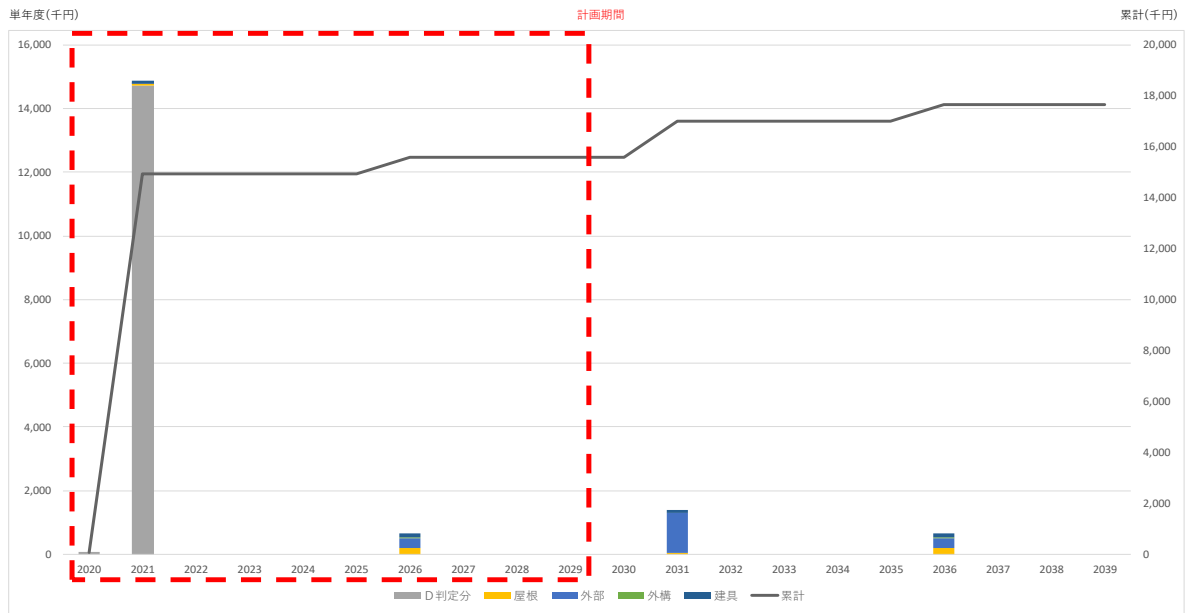
※物価補正率は、経費30%と合わせて1.581としている。

※D判定項目の物価補正率は1.0としている。



①建築（内訳） (千円)

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
D判定分	80	14,721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屋根	0	47	0	0	0	0	198	0	0	0	0	47	0	0	0	0	198	0	0	0
外部	0	2	0	0	0	0	300	0	0	0	0	1,262	0	0	0	0	300	0	0	0
外構	0	0	0	0	0	0	51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51	0	0	0
建具	0	98	0	0	0	0	98	0	0	0	0	98	0	0	0	0	98	0	0	0
合計	80	14,868	0	0	0	0	647	0	0	0	0	1,407	0	0	0	0	647	0	0	0
累計	80	14,948	14,948	14,948	14,948	14,948	15,595	15,595	15,595	15,595	15,595	17,002	17,002	17,002	17,002	17,002	17,649	17,649	17,649	17,649



②電気（内訳）

計画期間

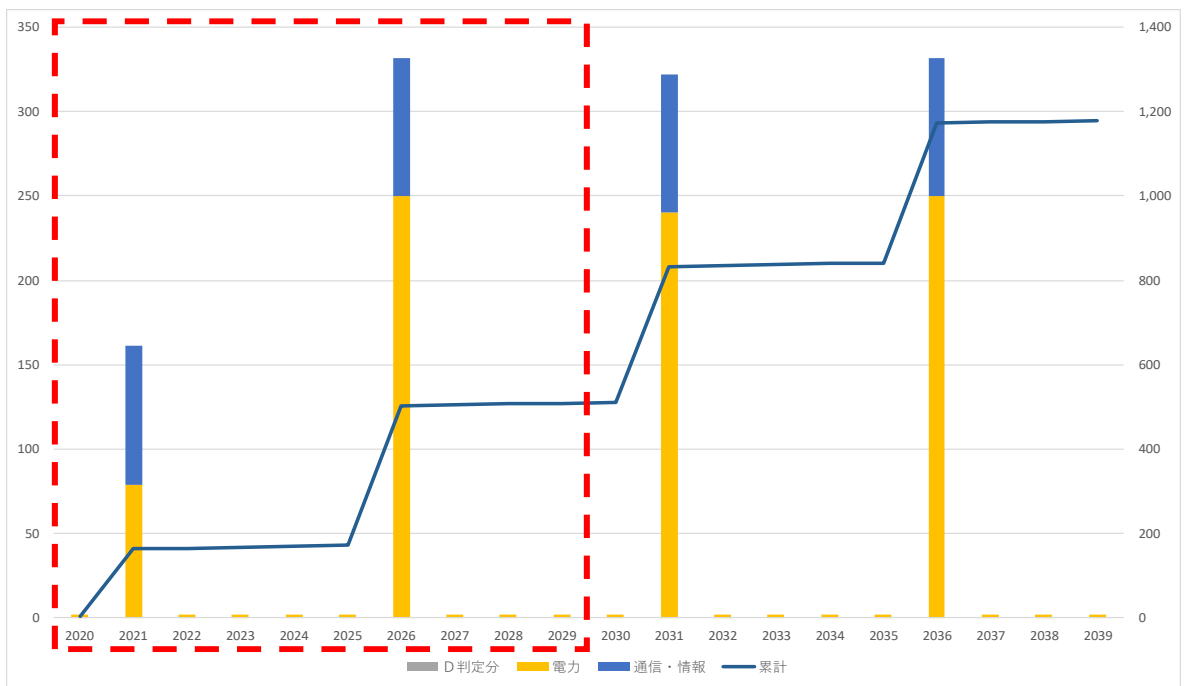
(千円)

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
D判定分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
電力	2	79	2	2	2	2	250	2	2	2	2	240	2	2	2	2	250	2	2	2
通信・情報	0	82	0	0	0	0	82	0	0	0	0	82	0	0	0	0	82	0	0	0
合計	2	161	2	2	2	2	332	2	2	2	2	322	2	2	2	2	332	2	2	2
累計	2	163	165	167	169	171	503	505	507	509	511	833	835	837	839	841	1,173	1,175	1,177	1,179

単年度(千円)

計画期間

累計(千円)





③機械（内訳）

計画期間

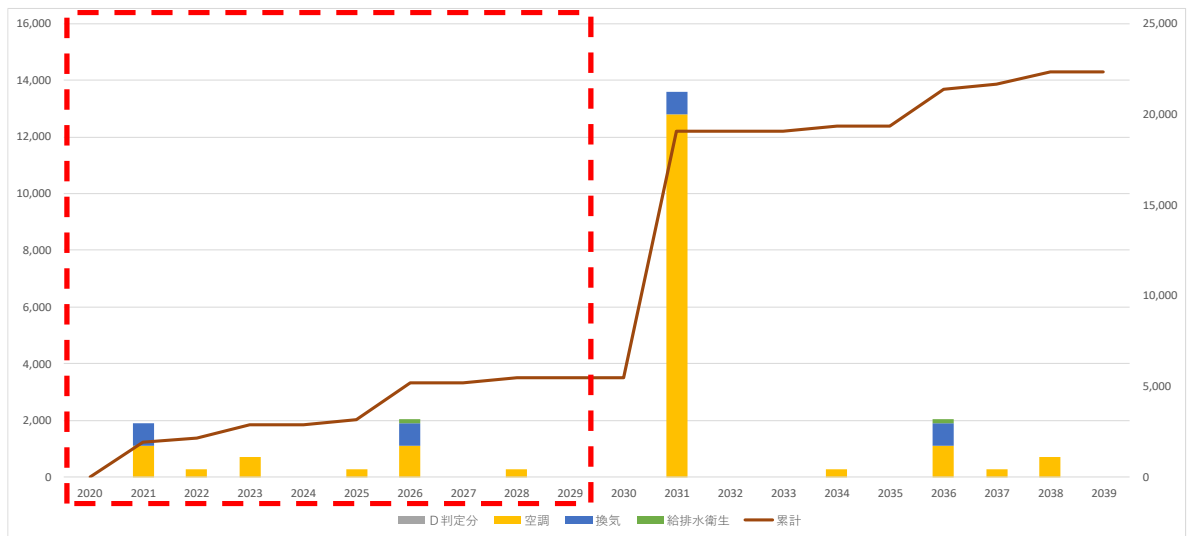
(千円)

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
D判定分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
空調	0	1,100	275	700	0	275	1,100	0	275	0	0	12,786	0	0	275	0	1,100	275	700	0
換気	0	798	0	0	0	0	798	0	0	0	0	798	0	0	0	0	798	0	0	0
給排水衛生	0	0	0	0	0	0	143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143	0	0	0
合計	0	1,898	275	700	0	275	2,041	0	275	0	0	13,584	0	0	275	0	2,041	275	700	0
累計	0	1,898	2,173	2,873	2,873	3,148	5,189	5,189	5,464	5,464	5,464	19,048	19,048	19,048	19,323	19,323	21,364	21,639	22,339	22,339

単年度(千円)

計画期間

累計(千円)



彦根市地域総合センター等適正管理計画

令和2年3月

彦根市地域総合センター人権・福祉交流会館

〒522-0236 滋賀県彦根市犬方町 848-1

電話 0749 (25) 0164