

彦根市文化施設適正管理計画（概要版） 平成 29 年 12 月

1 文化施設適正管理計画策定の背景

本市の公共施設等の現状

現状 ①

財政状況が厳しい中、公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える

現状 ②

人口減少等による公共施設等の利用需要の変化

公共施設等総合管理計画における基本的方針

方針

- 予防保全による長寿命化の推進
- 総量の適正化
- 耐震化の推進による安全性の向上
- 公共施設の効率的かつ効果的な運営

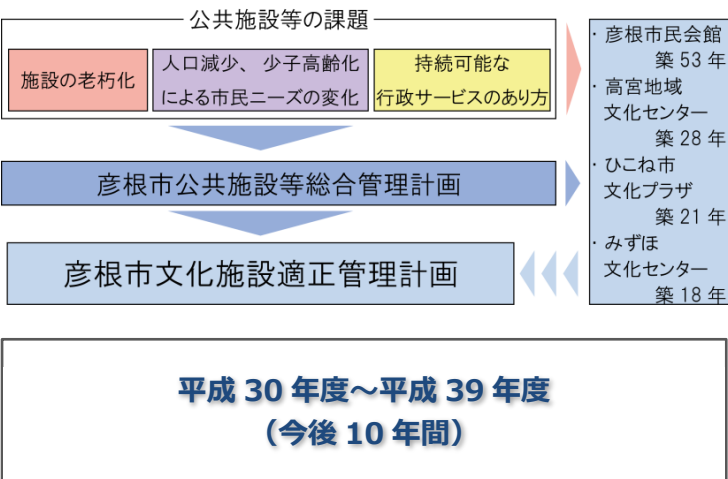
文化施設の今後の管理・運営のあり方を検討し、より効率的に活用していくための方針を示す

「文化施設適正管理計画」を策定

計画の趣旨

あり方検討の背景

計画の期間



市民文化系施設

彦根市公共施設等総合管理計画 (施設ごとの管理に関する基本的な方針)

- 彦根市民会館以外の文化施設については、比較的建築年度も新しく耐震基準も満たしており、長期にわたって利用が見込める建物であることから、将来の多機能化を見越して、計画的な修繕・改修により長寿命化を図ります。
- 文化施設のうち彦根市民会館については、本庁舎耐震化整備事業の中で、教育委員会と上下水道部の事務所機能を本庁舎に戻す予定をしていることから、その後のあり方については早急に検討します。

2 文化施設のハード・ソフト両面からみた現況

対象施設の現況・管理運営

施設名称	彦根市民会館	高宮地域文化センター	ひこね市文化プラザ	みずほ文化センター
延床面積 (㎡)	6,694	1,034	15,515	1,511
敷地面積 (㎡)	6,064	2,864	42,576	3,127
施設構成	舞台練習場、会議室、料理教室、ギャラリー、事務室 ほか	ホール、会議室、調理実習室、練習室 ほか	グランドホール、エコーホール、メッセホール、リハーサル室、研修室、特別会議室、視聴覚室、楽屋、展示ロビー ほか	多目的ホール、練習室、楽屋 ほか
設置形態	庁舎機能と複合	出張所と複合	単独	単独
駐車台数(台)	46	22	800	244
建築年月	昭和39年6月	平成元年3月	平成8年11月	平成11年2月
構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
自主事業の状況 (H27年度)	-	-	43事業	13事業
運営方法	直営	直営	指定管理	直営

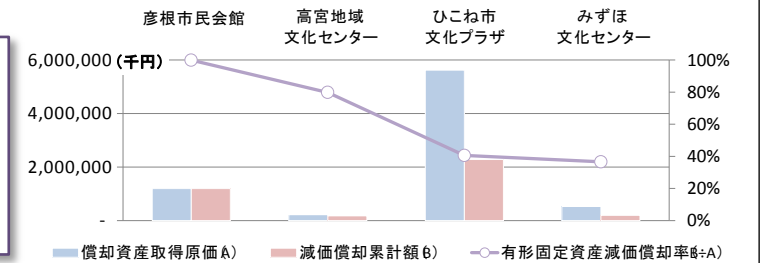
施設の保有状況・利用状況

	彦根市民会館	高宮地域文化センター	ひこね市文化プラザ	みずほ文化センター
と県内比町		<ul style="list-style-type: none"> 県内市町の平均と比較すると小規模 建築年数は平均的 	<ul style="list-style-type: none"> 県内市町の公立文化ホールの中で最大の延床面積と座席数を保有 建築経過年数は比較的短い 	<ul style="list-style-type: none"> 県内市町の平均と比較すると小規模 建築経過年数は比較的短い
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 利用件数および利用人数ともに減少傾向 舞台練習場は平日と土日・祝日に問わず高い利用率 料理教室は利用率が低い状況 ギャラリーは比較的高い利用率 	<ul style="list-style-type: none"> 利用件数および利用人数ともに若干減少傾向 ホールの利用率は高い 会議室の利用率は比較的低い 	<ul style="list-style-type: none"> エコーホールとリハーサル室の利用件数および利用人数は増加傾向 グランドホールは土日・祝日が時間帯に問わず利用率が高い いずれのホールも利用率は高い リハーサル室は利用に余裕がある状況 展示ロビーの利用率は比較的低い 	<ul style="list-style-type: none"> 利用件数および利用人数ともに増加傾向にあるが、利用率は比較的低い 多目的ホールは土日・祝日が30%程度、平日が10程度と低い 練習室は土日・祝日の午後の利用が比較的高いが、夜間の利用率は低い

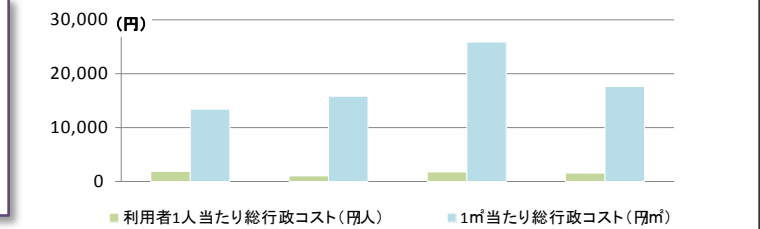
3 文化施設のコスト面からみた現況と課題

財務分析による評価

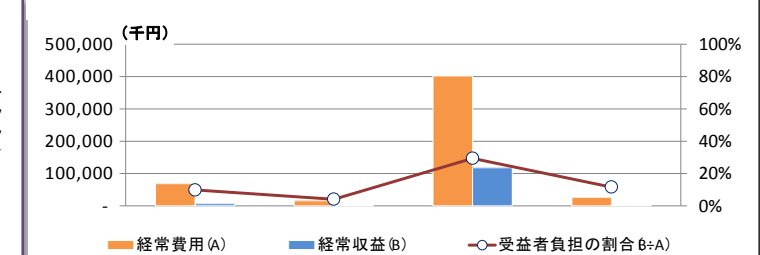
①資産形成度 (有形固定資産減価償却率)
有形固定資産(土地を除く償却資産)のうち、取得価額に対する減価償却累計額の割合を算定



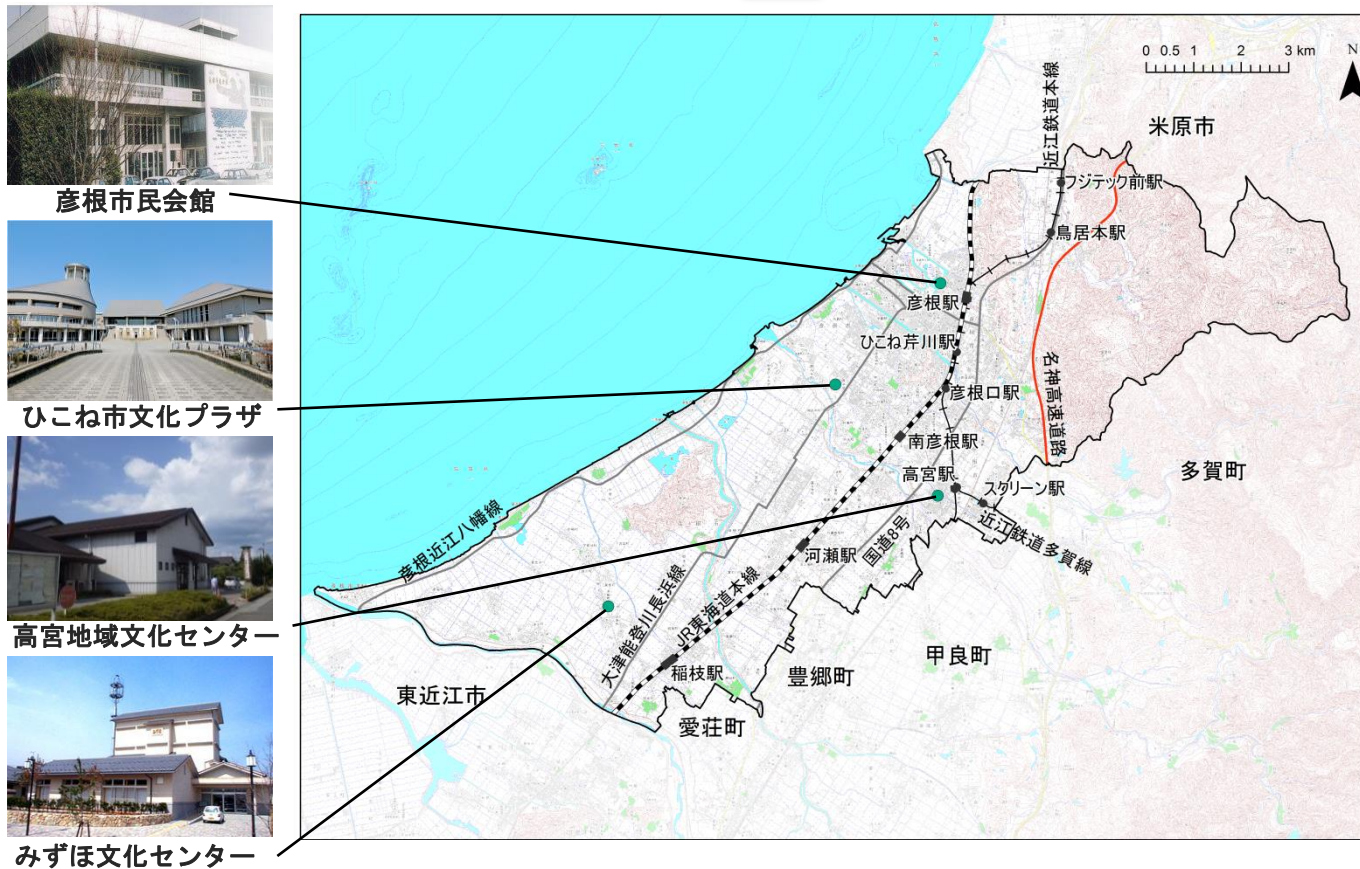
②効率性 (単位当たり行政コスト)
行政コストの総額を年間利用者数および施設の延床面積で除することによって、施設管理運営の効率性を比較



③自律性 (単位当たり使用料、受益者負担の割合)
使用料の総額を年間利用者数および施設の延床面積で除することによって、施設管理運営の収益性、自律性を比較
経常収益の行政コストに対する割合を算定することで、受益者負担の割合を算定



対象とする施設



4 文化施設における現状と課題の整理

課題項目(ハード面・ソフト面)		彦根市民会館	高宮地域文化センター	ひこね市文化プラザ	みずほ文化センター
立地状況		彦根駅から1km圏内	高宮駅から1km圏内	南彦根駅から1km圏外	稲枝駅から1km圏外
土地の所有状況		84%が借地	市有地	市有地	市有地
施設の状況	特徴	・庁舎機能(教育委員会等)との複合施設である。 ・ホール機能は廃止されており、ステージを舞台練習場、ホールロビーをギャラリーに改修し使用している。 ・庁舎機能は、本庁舎の耐震化完了後に移転予定。	高宮出張所との複合施設であり、高宮地域の中心的施設である。	県内有数の大規模施設で、多数の自主事業や大型公演が開催されるなど、本市文化振興の拠点施設である。	施設規模は比較的小さいが、音響・照明・舞台等、本格的な設備が整備されており、南部地域の文化振興の拠点施設である。
	築年数	53年	28年	21年	18年
	耐震性	旧耐震基準(耐震化未実施)	新耐震基準	新耐震基準	新耐震基準
	劣化診断結果	外壁のクラック、シール部の劣化、屋上防水の劣化 ・概算改修費用 100,000千円	外部の鉄部塗装劣化、外壁のクラック、シール部の劣化 ・概算改修費用 23,500千円	地盤の沈下によるインターロッキング舗装の沈下、タイルの浮き、ひび割れ ・概算改修費用 55,000千円	外壁のクラック、シール部の劣化 ・概算改修費用 5,500千円
施設の安全性	施設の耐震化および空調・給排水・消防設備等の改修 ・耐震改修の概算費用 100,000千円 ・設備改修の概算費用 300,000千円				
利用状況		無料の舞台練習場の利用率は非常に高いが、料理教室のようにあまり使用されていない部屋もある。	地域住民による利用が多いが、利用率は時間帯別、部屋別にバラつきがある。	全体的にバランスよく利用されている。	利用率は全体的に低めとなっている。
課題項目(コスト面)		彦根市民会館	高宮地域文化センター	ひこね市文化プラザ	みずほ文化センター
(1)資産形成度(有形固定資産原価償却率)	償却資産取得原価(千円)	1,195,560	218,960	5,623,574	525,150
	減価償却累計額(千円)	1,194,278	174,749	2,280,169	192,028
	資産老朽化比率	99.9%	79.8%	40.5%	36.6%
	減価償却状況	使用期間が法定耐用年数(47年)を経過	使用期間が法定耐用年数(34年)の8割程度を経過		
(2)効率性(単位当たりの行政コスト)	利用者一人当たり総行政コスト(円/人)	1,880	1,038	1,773	1,558
	1㎡当たり総行政コスト(円/㎡)	13,434	15,819	25,889	17,626
(3)自律性(単位当たり使用料・受益者負担の割合)	利用者一人当たり使用料(円/人)	63	27	490	124
	1㎡当たり使用料(円/㎡)	451	417	7,156	1,407
	受益者負担の割合	3.6%	2.7%	28.1%	8.3%

次の5点を基本的な課題として認識し、必要な対策を進めていきます。

課題のまとめ

①利用者の安全確保

計画的な予防保全

②長寿命化の推進

継続管理によるコストの縮減、計画的な予防保全

③施設の有効利用

利用率の平準化、利用率の向上

④受益者負担の適正化

費用対効果が低い機能の分散

⑤効率的・効果的な管理運営方法の選択

指定管理者制度の拡充等、民間活力の導入

5 文化施設における今後の方向性

今後の方向性

彦根市民会館

- 耐震性が低く、老朽化が進行しているため、本庁舎の耐震化等にあわせて廃止する方向
- 舞台練習場は、他3つの文化施設を利用することで量的に充足しているため利用移転を推進

ひこね市文化プラザ

- 大規模かつ県内でも有数の施設であることから文化拠点施設として位置づけ
- 施設については安全性が確保されているため計画的な予防保全の実施
- 他の文化施設とも連携した指定管理者による運営を検討

高宮地域文化センター

- 出張所との複合施設であること、高宮地域の中心的な施設として利用しやすい環境整備と管理運営のあり方を検討
- 施設については法定耐用年数の8割を経過していることから計画的な予防保全により長寿命化

みずほ文化センター

- 地域的施設の位置づけを見直し、全市民的な活用に向けたあり方を検討
- 施設については安全性が確保されているため計画的な予防保全の実施

対策のあり方

	彦根市民会館	高宮地域文化センター	ひこね市文化プラザ	みずほ文化センター
施設のあり方	廃止	施設・設備の計画的な予防保全による長寿命化		
管理・運営のあり方	-	複合施設であることを踏まえ管理運営のあり方を検討	文化拠点施設としての管理を継続	指定管理者制度の導入
		受益者負担の適正化を検討		

6 文化施設の長寿命化

長寿命化を図っていく施設とした高宮地域文化センター、ひこね市文化プラザ、みずほ文化センターについては、以下の考え方により予防保全に関する年次計画を策定します。

予防保全の計画においては、建築物(躯体)の耐用年数を基本に、「建築」、「電気設備」、「機械設備」などの各部位の修繕や更新等を計画的かつ合理的に行い、ライフサイクルコストの縮減を図ることが、計画の目的となります。

①対策の優先順位

各施設の劣化診断結果や施設の利用状況等から優先順位を判断します。

②目標使用年数

目標使用年数を鉄筋コンクリート造(ひこね市文化プラザ、みずほ文化センター)、鉄骨造(高宮地域文化センター)とも65年以上と設定します。

③設備の予防保全

施設の長寿命化を図る上で、文化施設としての機能を維持していくために必要な設備等(ホールの舞台・音響・照明設備等)については、それぞれの耐用年数や劣化状況により、適正かつ計画的に予防保全を実施します。

彦根市文化施設適正管理計画(概要版) 平成29年12月

彦根市 教育委員会事務局教育部文化振興室

彦根市野瀬町187-4 電話: 0749-23-7810