

施設の長寿命化

■長寿命化への対応

全対象施設について、長寿命化を図っていく必要があるため、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。

施設の長寿命化を図る上で、子ども関連施設としての機能を維持していくために必要な設備等についても、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。

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

子ども関連施設は鉄骨造の建物であることから、目標使用年数は、劣化作用を受ける構造体の計画供用期間から標準供用級を採用し、65年以上と設定します。

③設備予防保全

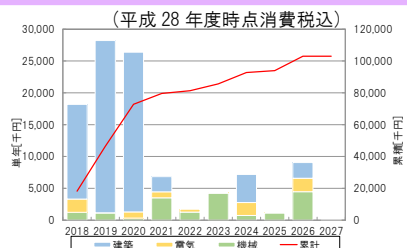
施設の長寿命化を図る上で、子ども関連施設としての機能を維持していくために必要な設備等についても、それぞれの耐用年数や劣化状況により、適正かつ計画的に予防保全を実施します。

■予防保全計画

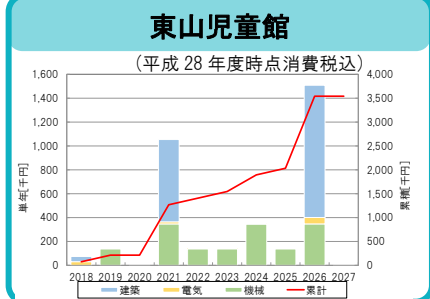
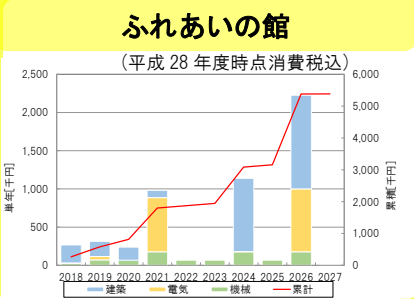
建築物(躯体)の耐用年数を基本に、「建築」、「電気設備」、「機械設備」などの各部位の修繕や更新等を計画的かつ合理的に行い、ライフサイクルコスト(LCC)の削減を図ります。

子どもセンター

劣化診断調査(H27~28年度)結果によると、子どもセンターでは、今後、大規模な改修としては、外壁コーキング改修(21,370千円(税別))や屋根塗装改修(24,540千円(税別))、屋上防水改修(13,500千円(税別))が必要となります。



屋根塗装改修



外壁コーキング改修



屋上防水改修

概算工事費は、「建築物のライフサイクルコスト(国土交通省官庁営繕部監修)」の単価により算出したもので、実勢価格の工事費とは異なります。予防保全対象部位・部材は以下の通りとなります。

- 建築：構造、屋根、外構、建具、内部仕上、その他
- 電気：受変電、発電・静止電源、電力、中央監視設備、通信・情報、通信・情報(防災)、避雷・屋外
- 機械：空調、換気、排煙、自動制御設備、給排水衛生、消火、ガス、昇降機設備その他

彦根市子ども関連施設適正管理計画(概要版)

子ども関連施設適正管理計画策定の背景

■背景

- 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。
- 人口減少等による公共施設等の利用需要
- 核家族化や地域コミュニティの希薄化
- 子育て力の低下
- 待機児童

子育て環境の充実と子ども・若者の健やかな成長と自立を支援していくため、

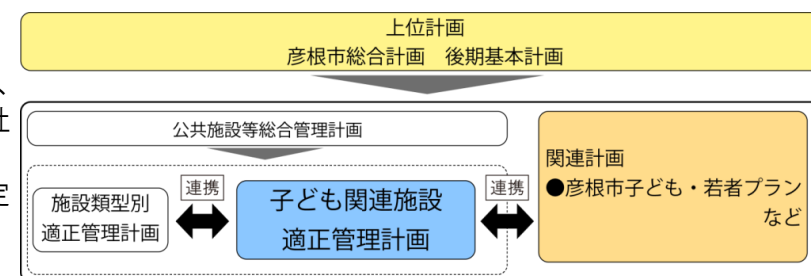
「彦根市子ども関連施設適正管理計画」を策定

■計画の期間

平成30年度(2018年度)~平成39年度(2027年度)
10年間

■計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の期間を踏まえ、今後30年間における取組を見据えつつ、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、当面10年間において取り組むべき事項を定めるものとし、平成30年度から平成39年度までの10年間の計画期間とします。



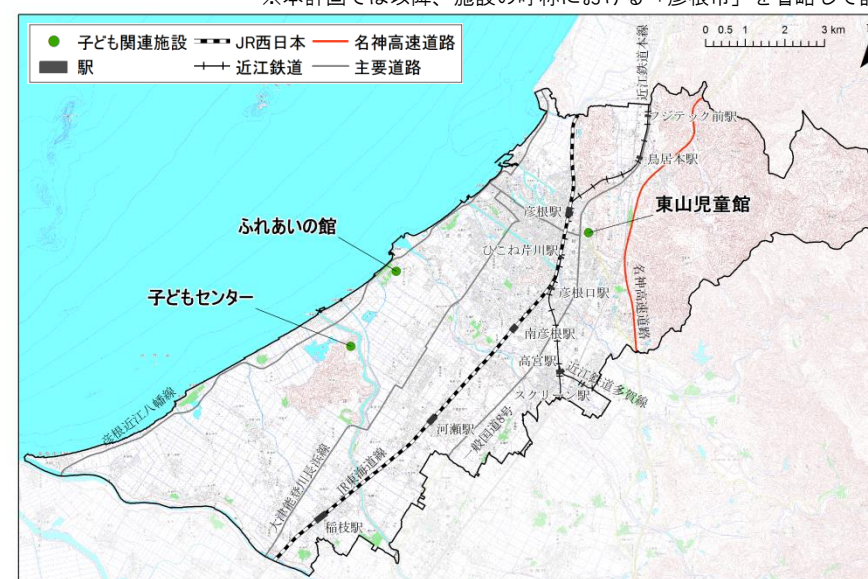
■対象施設

施設の概況と分布状況は以下のとおりです。

(平成29年3月現在)

NO.	対象施設	建設年月	経過年数	延床面積(m ²)
1	彦根市子どもセンター	昭和63年11月	29年	2,731
2	彦根市立ふれあいの館	平成7年3月	22年	534
3	彦根市立東山児童館	昭和58年4月	34年	204

※本計画では以降、施設の呼称における「彦根市」を省略して記述する。



子どもセンター



ふれあいの館



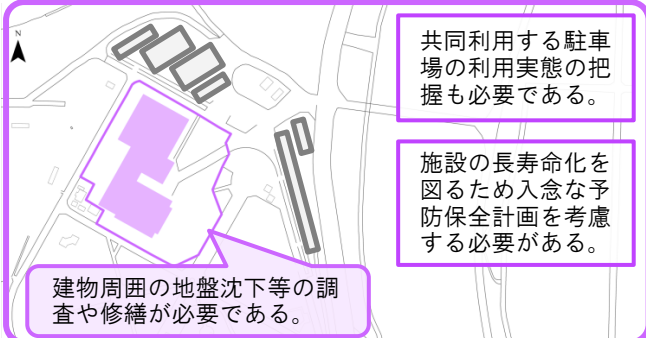
東山児童館

現状と課題の整理

■対象施設の概要

子どもセンターの概要

- 施設の機能
 - ・児童に健全な遊びや学習の機会を提供するとともに、親子の交流や市民との連携等を通して、地域における子育て家庭等に対する子育て支援を行う。
- 耐震性
 - ・新耐震基準



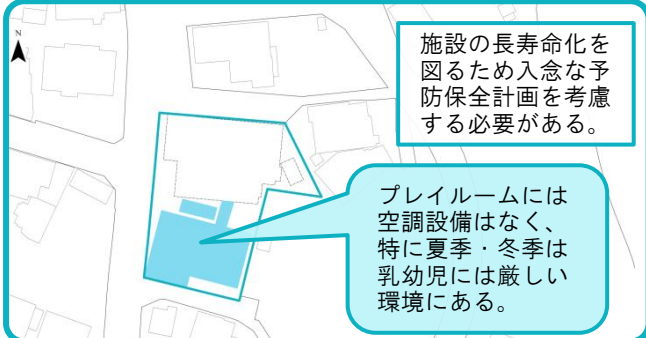
ふれあいの館の概要

- 施設の機能
 - ・児童に健全な遊びを提供し、その健康を推進し、情操を豊かにするとともに、地域住民参加による交流等を推進し、もって児童の健全育成を図るとともに、乳幼児とその保護者への子育て支援を行う。
- 耐震性
 - ・新耐震基準



東山児童館の概要

- 施設の機能
 - ・児童に健全な遊びを提供し、その健康を推進し、情操を豊かにするとともに、地域住民参加による交流等を推進し、もって児童の健全育成を図るとともに、乳幼児とその保護者への子育て支援を行う。
- 耐震性
 - ・新耐震基準



■対象施設の現況と課題

	施設の概要	立地	利用状況	劣化状況	財政分析	利用者意向
子どもセンター	・地域子育て支援センター“きらきらひろば”開設 ・200mm 屈折式天体望遠鏡を備えた天体観測室設置 ・H28.4 月から指定管理者による管理運営	・市南部の自然豊かな荒神山公園の一角に開設 ・宇曽川流域の浸水想定区域に囲まれている。 ・公共交通によるアクセス性は低い。	・“休館日は基本的に年末年始のみ ・年間約 13 万人の利用 ・平日は未就学の乳幼児とその保護者、土日祝日には乳幼児から小中学生の利用が多い。	・補修、改善等を要する D 判定となった箇所が 21 箇所 ・D 判定箇所の修繕費用が概算で約 6,500 万円(税別)と高額 ・天文機器の改修も必要 ・建物周辺の地盤沈下による影響が大きく、対応が課題	・指定管理者制度を導入 ・事業展開を図る一方で、老朽化や地盤沈下への対応を総合的に考慮し今後のあり方を検討することが必要 ・地域子育て支援センター機能を合わせ持つことで、国および県からの補助金が施設運営の財源に充てられている。	・幅広い年齢層の利用のため、利用できるような配置等の工夫が必要 ・各部屋の有効利用や各種事業の充実 ・天体観測室を有効に利用した事業展開
ふれあいの館	・H28.4 月から指定管理者による管理運営	・多景公園、県立大学に隣接 ・市街化区域内 ・バス路線はあるが、公共交通へのアクセス性は比較的低い。	・休館日は月曜日、第 1・3・5 日曜日 ・年間約 1 万 3 千人の利用 ・8 割ほどが乳幼児とその保護者の利用。	・3 施設の中では比較的新しいが、老朽化が進んでいる。 ・補修、改善等を要する D 判定となった箇所は 17 箇所	・指定管理者制度を導入 ・計画的な予防保全により長寿命化を図り、維持管理コストを削減することが必要	・幅広い年齢層の利用に配慮した環境整備 ・利用者ニーズを把握した開館時間の見直し検討 ・近隣自治会や大学との連携 ・プレイルームへの冷房整備の検討
東山児童館	・地域子育て支援センター“チャチャひろば”開設 ・市民交流センター、東山児童遊園と隣接 ・事務職員は兼務	・JR 彦根駅の半径 800m 圏内の市街化区域内 ・近隣に新興住宅地があり年少人口の割合は高い。 ・土砂災害警戒区域と隣接し市民交流センターは避難所に指定	・休館日は土曜日、日曜日 ・子育て家庭の交流や相談を行う施設としても、利用者は増加しており H 28 年度は 5 千人を超えた。	・建物の老朽化が進んでいる。 ・補修、改善等を要する D 判定となった箇所は 2 箇所	・隣接する市民交流センターや東山児童遊園も踏まえて、今後のあり方を検討 ・地域子育て支援センター機能を合わせ持つことで、国および県からの補助金が施設運営の財源に充てられている。	・乳幼児に加えて小中学生や高校生の利用促進を図る工夫 ・プレイルームの環境整備 ・空調設備の設置検討 ・前面道路を挟んだ駐車場から施設へのアプローチの安全確保

人口推移
 ・少子高齢化が進んでおり、老年人口が増加
 ・0～6 歳児の割合は年々減少傾向にあり、平成 67 年には昭和 60 年の約半分の 4.8% となることが予測されている。
 ・今後どのように年少人口を維持するかが課題であるとともに、ニーズの変化に的確に対応し、子ども関連施設のあり方や子育て支援施策を充実していくことが必要である。

今後の方向性

各施設の現状を踏まえ、今後の適正管理に向けた課題と今後の方向性を以下の通りとします。

■子ども関連施設の課題

1. 建物・設備等の適正な維持管理に関する課題
 - ・耐震性は問題なし
 - ・老朽化対応
 - ・地盤沈下への対応
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
 - ・交通安全対策
 - ・利用者の声を取り入れた施設環境整備
3. 施設の改善や効率的・効果的な管理運営に関する課題
 - ・指定管理者との連携による効率的・効果的な管理・運営
 - ・全市的な利用の促進

■今後の方向性

- ・施設の機能移転も含めた将来のあり方検討(子どもセンター)
- ・施設のさらなる魅力向上に向けた管理・運営
- ・適正な維持管理の実施による長寿命化
- ・利用者等のニーズを踏まえた改善

子どもセンターの方向性

- ①施設の機能移転も含めた将来のあり方検討
 - ・予防保全を計画的に行うことにより施設の長寿命化およびライフサイクルコストの低減
 - ・地盤沈下による影響を考え、将来的には他の施設への機能移転や、新設移転も視野に入れたあり方の検討
- ②利用者等のニーズを踏まえた改善
 - ・多目的室などの利用促進を図るとともに、さらなる施設の充実を検討
 - ・天体観測室について、設備の適切な維持管理と効果的な運営の実施
- ③施設のさらなる魅力向上に向けた管理・運営
 - ・幅広い年齢層の利用者の成長段階に応じた利用のため、配置等を工夫
 - ・各種事業の展開
 - ・予約型乗合タクシー等の周知
 - ・指定管理者との連携によるサービスの提供を通じて施設の利用促進
 - ・他の子ども関連施設とも連携した取組のための連携方を検討

ふれあいの館の方向性

- ①適正な維持管理の実施による長寿命化
 - ・予防保全を計画的に行うことにより施設の長寿命化およびライフサイクルコストの低減
- ②利用者等のニーズを踏まえた改善
 - ・幅広い年齢層による利用のため、利用目的、時間帯、年齢区分に配慮した遊びと学びの環境の整備
 - ・保護者も気軽に利用、相談できる施設のあり方を検討
 - ・施設の開館時間について見直しを検討
- ③施設のさらなる魅力向上に向けた管理・運営
 - ・指定管理者との連携によるサービスの提供を通じて施設の利用促進
 - ・イベントの継続的な維持と充実
 - ・施設での活動の活性化
 - ・さらなる利用促進に向けた市民への広報周知
 - ・他の子ども関連施設とも連携した取組のための連携方を検討

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
 - ・予防保全を計画的に行うことにより施設の長寿命化およびライフサイクルコストの低減
- ②利用者等のニーズを踏まえた改善
 - ・前面道路における駐車場から施設へのアプローチの安全確保のため、安全対策
 - ・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
- 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た効率的な維持管理と魅力あるサービスを提供
 - ・隣接する市民交流センターの検討会議の開催による東山児童館および市民交流センターの今後のあり方検討
 - ・他の子ども関連施設とも連携した取組のための連携方を検討
 - ・乳幼児および小中学生や高校生の利用促進のための取組を検討し、市民への広報周知