

【3】普通財産の適正管理に向けた方針

<p>城西会館（旧西保育園）</p> 	<p>昭和26年（1951年）に、旧西保育園の園舎として建築された建物で、前面には旧園庭が広がっています。昭和60年に西保育園が長曾根町に新築・移転した際、地元自治会から本建物を集会所として有効活用したい旨の要望を受け、本建物を用途廃止したうえで、地元自治会と使用貸借契約を締結し、地元自治会により適切に維持管理されてきました。</p> <p>しかし、建物は、建築後60年近くを経た木造建築であり、耐用年数を大きく超過していることから、令和2年度末に地元自治会から市に返還される予定です。</p>
<p>芹橋二丁目公舎</p> 	<p>昭和24年（1949年）に本市が取得したもので、過去に、滋賀大学の教職員宿舎として有償貸付しており、教職員宿舎として使用されなくなった後も、建物の一部を有償貸付し活用している他、建物の一部を地元自治会の集会所等として使用貸借していたこともあります。</p> <p>建築年は不明ですが、建築後60年以上を経た木造建築となっています。</p>
<p>旧消防団第8分団車庫（詰所）</p> 	<p>昭和57年（1982年）に消防団第8分団の車庫・詰所として建設された建物ですが、平成25年度に消防団第8分団車庫を大堀町から正法寺町に新築・移転した際、地元自治会より本建物を多目的倉庫として有効活用したい旨の要望を受け、本建物を用途廃止したうえで、地元自治会と使用貸借契約を締結し、地元自治会により適切に維持管理されています。</p>

■ 城西会館（旧西保育園）

1 建物の除却跡地の適正な利用

- 地元自治会から返還された後、速やかに建物の除却を行います。
- 除却後の跡地については、別の施策や事業で活用する見込みはないことから、地元自治会の意向を踏まえ、地域コミュニティのための用地として引き続き活用することとします。
- 跡地の使用条件等については、地元自治会と十分調整のうえ決定します。また、地元自治会との連携の下、適切に維持管理を行います。

■ 芹橋二丁目公舎

1 適正な維持管理の継続

- 芹橋二丁目公舎については、現在の有償貸付は当面維持し、必要な維持管理を継続します。
- 老朽建物であることから、劣化状態の経過観察を行うなど、利用上の安全確保および地域環境への配慮に努め、状況に応じて必要な修繕を行います。

2 解体及び跡地処分

- 有償貸付の終了後に解体し、跡地については、庁内や地域の意向を踏まえ、有効な利用方法について検討します。利用の可能性がない場合は、民間等への売却を含め、適切な処分方法を検討します。
- 有効利用または処分を実施するまでの間は、引き続き適切な管理に努めます。

■ 旧消防団第8分団車庫（詰所）

1 地域への譲渡を含めた処分方法の検討

- 地元自治会により、有効利用と適正な維持管理がされていることや、修繕・解体費用を地元負担とする取り決めがあることを踏まえ、地元自治会への譲渡を視野に入れつつ、適正な処分方法を検討します。
- 処分実施までの間は、地元自治会との使用貸借契約を維持し、適正な維持管理を促します。

彦根市庁舎等施設適正管理計画

概要版

■ 計画策定の背景と目的

- ✓ 昨今、全国において、公共施設等の老朽化対策が課題となっている中、本市では平成27年度（2015年度）に「彦根市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を策定しました。総合管理計画は、コストと便益が最適な状態で保たれた上で、安全・安心な公共施設の管理・運営を継続していくための基本的な方針を示す計画です。
- ✓ 適正管理計画は、総合管理計画を踏まえて策定する個別施設計画であり、本計画では庁舎等施設を対象としています。
- ✓ 庁舎等施設については、効果的・効率的な行政運営を今後も維持していくため、管理・運営のあり方を検討し、施設の長寿命化、効果的かつ効果的な運営等について、具体的に示した計画を策定します。普通財産施設については、安心・安全な施設の管理や、処分・利活用を適切に進めていくために、各施設の管理方針等を定めた計画を策定します。

■ 計画期間

令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）の10年間

【1】計画の対象施設

■ 庁舎等施設

施設	所在地	建築年	建物構造	延床面積
1 本庁舎	彦根市元町4番2号	昭和47年（1972年）	R C造	8,548㎡
		令和3年（2021年）	鉄骨造	6,168㎡
		平成29年（2017年）	鉄骨造	2,483㎡
2 本庁舎別館	彦根市元町4番2号	昭和58年（1983年）	R C造	905㎡
			鉄骨造	27㎡
3 中央町仮庁舎	彦根市中央町2番26号	昭和57年（1982年）	R C造	1,227㎡
			鉄骨造	104㎡
4 稲枝支所	彦根市田原町13番地1	平成7年（1995年）	鉄骨造	636㎡
			鉄骨造	11㎡
		昭和40年（1965年）	R C造	235㎡
5 鳥居本出張所（鳥居本地区公民館との複合施設）	彦根市鳥居本町1491番地6	平成6年（1994年）	鉄骨造	771㎡
6 河瀬出張所（河瀬地区公民館との複合施設）	彦根市森堂町131番地	昭和59年（1984年）	鉄骨造	580㎡
7 亀山出張所	彦根市賀田山町278番地2	昭和61年（1986年）	鉄骨造	287㎡
8 高宮出張所（高宮地域文化センターとの複合施設）	彦根市高宮町2311番地	平成元年（1989年）	鉄骨造	1,034㎡
9 中藪倉庫	彦根市中藪町644番3	不明	鉄骨造	171㎡
		昭和57年（1982年）	鉄骨造	167㎡
		昭和60年（1985年）	軽量鉄骨造	95㎡
		平成6年（1994年）	鉄骨造	189㎡
10 本町倉庫	彦根市本町二丁目1番45	平成5年（1993年）	R C造	311㎡

※ 鳥居本出張所、河瀬出張所、高宮出張所については各公民館、文化センターの情報を記載。

※ R C造：鉄筋コンクリート造

■ 普通財産施設

施設	所在地	建築年	建物構造	延床面積
1 城西会館（旧西保育園）	彦根市城町二丁目55番	昭和26年（1951年）	木造	167㎡
2 芹橋二丁目公舎	彦根市芹橋二丁目828番2	不明 昭和24年（1949年）取得	木造	157㎡
3 旧消防団第8分団車庫（詰所）	彦根市大堀町748番	昭和57年（1982年）	鉄骨造	81㎡

【2】庁舎等の適正管理に向けた方針



■ 本庁舎

1 行政上の基幹施設としての機能維持

- 本庁舎は各種行政サービスの窓口や、行政事務の拠点であることから、今後も長期に渡って機能を維持していくことを基本とし、予防保全の観点から適切な維持管理を行います。
- ポストコロナ時代の様々な社会変化や市民ニーズを踏まえ、行政のデジタル化にも柔軟に対応する観点から、本庁舎別館、中央町仮庁舎との適切な役割分担を図りながら、状況に応じて最適な活用を図ります。

2 計画的な保全と長寿命化

- 建物については、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を計画的に実施することで、躯体への劣化の影響を抑制し、ライフサイクルコストの低減を図ります。特に、既存棟については大規模な改修工事が完了したところであり、使用目標年数にとられない長期の使用期間を想定して適切な維持管理を行っていきます。
- 設備については、修繕・更新等の周期を踏まえて計画的な保全を行います。また、修繕・更新を行う場合は、将来の社会ニーズ等も踏まえて最適な対応策を検討します。
- 既存棟の設備のうち、既設の機器を引き続き活用するものについては、重大な不具合が生じないよう適切な保守を行うとともに、劣化等の状況に応じて修繕・更新を行います。

3 適正な管理運営の実施

- 維持管理を委託する専門業者等との連携の下、適正に管理運営を行います。
- 委託内容の種類や内容によって効率化が図られるものについては、複数年に渡る長期継続契約とするなど、効率的かつ効果的な管理運営方法を検討します。

（本庁舎別館に関する方針）

- 本庁舎（既存棟、増築棟）の機能を補完する施設として、計画期間内は現状の機能を維持し、本庁舎と一体的な活用を図ります。
- 昭和58年（1983年）に建設され、使用目標年数の半分を経過していることから、建物や設備の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- 当面は本庁舎との一体的な管理運営を継続します。
- 誰でも安心・快適に利用できるよう、施設のバリアフリー化を検討します。

■ 中央町仮庁舎

1 庁舎を補完する行政事務等の機能の維持

- 本庁舎の機能を補完する施設として、計画期間内は現状の機能を維持し、本庁舎と一体的な活用を図ります。

2 計画的な保全と長寿命化

- 昭和57年（1982年）に建設され、使用目標年数の半分を経過していることから、建物や設備の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- 非常用発電設備については、今後の施設用途を踏まえて適切な機能を確保します。

3 適正な管理運営の実施

- 維持管理を委託する専門業者等との連携の下、適正に管理運営を行います。
- 誰でも安心・快適に利用できるよう、多目的トイレの設置や1階出入口の段差解消によるバリアフリー化を図ります。

■ 稲枝支所

1 支所としての機能維持

- 稲枝支所は、地域の行政窓口として多くの市民が利用する重要な施設であることから、今後とも支所機能を維持し、効率的で良質な行政サービスの提供に努めます。

2 計画的な保全と長寿命化

- 本館については、平成7年（1995年）に建設されており、使用目標年数の半分を経過する時期が近づいていることから、建物や設備の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- 今後、大規模な修繕等を実施する場合には、周辺公共施設における修繕等の工事の実施状況を踏まえ、必要な調整を行うなど、効率的に実施できるよう配慮します。

3 老朽施設の除却

- 別館については、計画期間内に使用目標年数を経過する建物であり、耐震性能の面でも課題があることから、速やかに解体除却を行えるよう検討します。

4 適正な管理運営の実施

- 維持管理を委託する専門業者等との連携の下、適正に管理運営を行います。

■ 出張所（鳥居本、河瀬、亀山、高宮）

1 出張所としての機能維持と利便性向上

- 地域の行政窓口として重要な施設であることから、今後とも出張所の機能を維持し、効率的で良質な行政サービスの提供に努めます。

2 計画的な保全と長寿命化（※亀山出張所）

- 昭和61年（1986年）に建設されており、使用目標年数の半分をすでに経過していることから、建物や設備の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。

3 適正な管理運営の実施

【鳥居本、河瀬、高宮の各出張所】

- 公民館や文化センターと連携し、一体の施設として適正に管理運営を行います。
- 建物や設備の保全については、公民館や文化センターの長寿命化対策を定めた計画（彦根市集会施設適正管理計画、彦根市文化施設適正管理計画）に基づき適切に実施します。
- 出張所の執務空間は公民館や文化センターの事務室と共用であることから、個人情報の取扱いにおいて適切な措置を講じます。

【亀山出張所】

- 維持管理を委託する専門業者等との連携の下、適正に管理運営を行います。

■ 倉庫（中藪、本町）

（中藪倉庫に関する方針）

- 中藪倉庫には現場作業用具などが保管されており、倉庫としての機能は継続する必要がありますが、必ずしも今の場所である必要はないことから、都市計画決定されている公園の整備スケジュールに留意しつつ、更新等の方法を検討します。
- 更新等のあり方については、倉庫として利用する上で、最低限必要な機能・規模を想定した上で、効率的な手法を検討します。
- 将来の更新等を想定することから、長期的な使用を見越した長寿命化対策は想定せず、利用上の支障となる劣化や不具合について、その都度対応するものとします。
- 劣化や不具合が見られる箇所については、状態の経過観察を定期的に行うなど、安全確保に努めます。
- 維持管理を委託する専門業者等との連携の下、適正に管理運営を行います。

（本町倉庫に関する方針）

- 当面は文書等の保管場所としての利用を継続します。なお、利用にあたっては、文書等の電子化や、保存期間が過ぎた資料の処分を適宜行うなど、スペースが有効に利用できるよう努めます。
- もともと別の行政目的を持った建物を倉庫として活用している点を踏まえ、長期的な使用を見越した長寿命化対策は想定せず、利用上の支障となる劣化や不具合について、その都度対応するものとします。
- 劣化や不具合が見られる箇所については、状態の経過観察を定期的に行うなど、安全確保に努めます。