

# **彦根市庁舎等施設適正管理計画**

**令和3年（2021年）3月**

**彦 根 市**



## <目 次>

### 第1編 庁舎等施設

|           |                        |           |
|-----------|------------------------|-----------|
| <b>1章</b> | <b>はじめに</b>            | <b>1</b>  |
| 1         | 背景と目的                  | 1         |
| 2         | 計画の対象施設                | 2         |
| 3         | 計画の期間                  | 4         |
| 4         | 計画の位置づけ                | 4         |
| <b>2章</b> | <b>庁舎等を取り巻く動向</b>      | <b>5</b>  |
| 1         | 本市の庁舎等に関する概況           | 5         |
| 2         | 関係する上位計画および関連計画        | 8         |
| 3         | 人口動向                   | 11        |
| <b>3章</b> | <b>庁舎等の現状</b>          | <b>13</b> |
| 1         | 庁舎に係る根拠法、関連条例、規則等      | 13        |
| 2         | 本庁舎                    | 17        |
| 3         | 本庁舎別館                  | 19        |
| 4         | 中央町仮庁舎                 | 20        |
| 5         | 稲枝支所                   | 21        |
| 6         | 鳥居本出張所                 | 22        |
| 7         | 河瀬出張所                  | 23        |
| 8         | 亀山出張所                  | 24        |
| 9         | 高宮出張所                  | 25        |
| 10        | 中藪倉庫                   | 26        |
| 11        | 本町倉庫                   | 27        |
| 12        | 施設の立地環境                | 28        |
| 13        | 施設の利用状況                | 38        |
| 14        | 施設の維持管理状況              | 39        |
| 15        | 施設の保全状況                | 40        |
| <b>4章</b> | <b>庁舎等に関する評価と課題の整理</b> | <b>52</b> |
| 1         | 評価の考え方                 | 52        |
| 2         | 各施設の評価と課題整理            | 53        |
| <b>5章</b> | <b>庁舎等の適正管理に向けた方針</b>  | <b>63</b> |
| 1         | 基本的な考え方                | 63        |
| 2         | 本庁舎                    | 64        |
| 3         | 本庁舎別館                  | 65        |
| 4         | 中央町仮庁舎                 | 65        |
| 5         | 稲枝支所                   | 66        |

|                       |                               |            |
|-----------------------|-------------------------------|------------|
| 6                     | 鳥居本出張所 .....                  | 67         |
| 7                     | 河瀬出張所 .....                   | 67         |
| 8                     | 亀山出張所 .....                   | 68         |
| 9                     | 高宮出張所 .....                   | 68         |
| 10                    | 中藪倉庫 .....                    | 69         |
| 11                    | 本町倉庫 .....                    | 69         |
| <b>6章</b>             | <b>施設の保全計画</b> .....          | <b>70</b>  |
| 1                     | 基本的な考え方 .....                 | 70         |
| 2                     | 保全計画 .....                    | 71         |
| <br><b>第2編 普通財産施設</b> |                               |            |
| <b>1章</b>             | <b>はじめに</b> .....             | <b>78</b>  |
| 1                     | 背景と目的 .....                   | 78         |
| 2                     | 計画の対象施設 .....                 | 79         |
| 3                     | 計画の期間 .....                   | 80         |
| 4                     | 計画の位置づけ .....                 | 80         |
| <b>2章</b>             | <b>普通財産を取り巻く動向</b> .....      | <b>81</b>  |
| 1                     | 本市の普通財産に関する概況 .....           | 81         |
| 2                     | 普通財産に係る上位計画および関連計画 .....      | 85         |
| <b>3章</b>             | <b>普通財産の現状</b> .....          | <b>87</b>  |
| 1                     | 城西会館（旧西保育園） .....             | 87         |
| 2                     | 芹橋二丁目公舎 .....                 | 88         |
| 3                     | 旧消防団第8分団車庫（詰所） .....          | 89         |
| 4                     | 施設の立地環境 .....                 | 90         |
| <b>4章</b>             | <b>普通財産に関する評価と課題の整理</b> ..... | <b>96</b>  |
| 1                     | 評価の考え方 .....                  | 96         |
| 2                     | 各施設の評価と課題整理 .....             | 97         |
| <b>5章</b>             | <b>普通財産の適正管理に向けた方針</b> .....  | <b>100</b> |
| 1                     | 基本的な考え方 .....                 | 100        |
| 2                     | 城西会館（旧西保育園） .....             | 100        |
| 3                     | 芹橋二丁目公舎 .....                 | 100        |
| 4                     | 旧消防団第8分団車庫（詰所） .....          | 101        |



## 第 1 編 庁舎等施設

# 1 章 はじめに

---

## 1 背景と目的

---

昨今、全国において、公共施設やインフラ施設の老朽化対策が大きな課題となっており、本市においても、今後一斉に施設の改修や更新の時期を迎えることとなります。

また、税収の減少や社会保障関連経費等の増加によって、一層厳しい財政状況が見込まれるとともに、人口減少や少子高齢化等により、公共施設の利用需要が変化していくことも予想されることから、施設サービスを現状のまま長期にわたって維持していくことは困難になっています。

このような状況の中、本市では今後も必要な市民サービスを提供していくため、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、施設の更新、統廃合、長寿命化を計画的に進め、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方針を示す計画です。また、本市では、総合管理計画に定められた方針を踏まえ、施設類型ごとの個別計画を策定し、これを行動計画として、安心・安全な公共施設マネジメントを推進していくこととしています。

これらの背景を踏まえ、本市の庁舎等施設について、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、効率的かつ効果的な運営等について、具体的に示した個別計画を策定することを目的とします。

## 2 計画の対象施設

本計画では、下表に示す施設を対象とします。

### ＜対象施設の一覧＞

|    | 施設     |          | 所在地               | 建築年                 | 建物構造  | 延床面積                 |
|----|--------|----------|-------------------|---------------------|-------|----------------------|
| 1  | 本庁舎    | 既存棟      | 彦根市元町 4 番 2 号     | 昭和 47 年<br>(1972 年) | R C 造 | 8,548 m <sup>2</sup> |
|    |        | 増築棟      |                   | 令和 3 年<br>(2021 年)  | 鉄骨造   | 6,168 m <sup>2</sup> |
|    |        | 立体駐車場    |                   | 平成 29 年<br>(2017 年) | 鉄骨造   | 2,483 m <sup>2</sup> |
| 2  | 本庁舎別館  | 庁舎       | 彦根市元町 4 番 2 号     | 昭和 58 年<br>(1983 年) | R C 造 | 905 m <sup>2</sup>   |
|    |        | 連絡通路     |                   |                     | 鉄骨造   | 27 m <sup>2</sup>    |
| 3  | 中央町仮庁舎 | 庁舎       | 彦根市中央町 2 番 26 号   | 昭和 57 年<br>(1982 年) | R C 造 | 1,227 m <sup>2</sup> |
|    |        | 車庫       |                   |                     | 鉄骨造   | 104 m <sup>2</sup>   |
| 4  | 稲枝支所   | 本館       | 彦根市田原町 13 番地 1    | 平成 7 年<br>(1995 年)  | 鉄骨造   | 636 m <sup>2</sup>   |
|    |        | 駐輪場      |                   |                     | 鉄骨造   | 11 m <sup>2</sup>    |
|    |        | 別館       |                   | 昭和 40 年<br>(1965 年) | R C 造 | 235 m <sup>2</sup>   |
| 5  | 鳥居本出張所 |          | 彦根市鳥居本町 1491 番地 6 | 平成 6 年<br>(1994 年)  | 鉄骨造   | 771 m <sup>2</sup>   |
| 6  | 河瀬出張所  |          | 彦根市森堂町 131 番地     | 昭和 59 年<br>(1984 年) | 鉄骨造   | 580 m <sup>2</sup>   |
| 7  | 亀山出張所  |          | 彦根市賀田山町 278 番地 2  | 昭和 61 年<br>(1986 年) | 鉄骨造   | 287 m <sup>2</sup>   |
| 8  | 高宮出張所  |          | 彦根市高宮町 2311 番地    | 平成元年<br>(1989 年)    | 鉄骨造   | 1,034 m <sup>2</sup> |
| 9  | 中藪倉庫   | 旧自動車整備工場 | 彦根市中藪町 644 番 5    | 不明                  | 鉄骨造   | 171 m <sup>2</sup>   |
|    |        | 旧葬祭事務所   | 彦根市中藪町 644 番 3    | 昭和 57 年<br>(1982 年) | 鉄骨造   | 167 m <sup>2</sup>   |
|    |        |          |                   | 昭和 60 年<br>(1985 年) | 軽量鉄骨造 | 95 m <sup>2</sup>    |
|    |        |          |                   | 平成 6 年<br>(1994 年)  | 鉄骨造   | 189 m <sup>2</sup>   |
| 10 | 本町倉庫   |          | 彦根市本町二丁目 1 番 45   | 平成 5 年<br>(1993 年)  | R C 造 | 311 m <sup>2</sup>   |

※R C 造：鉄筋コンクリート造

※鳥居本出張所は鳥居本地区公民館との複合施設のため、鳥居本地区公民館の情報を記載

※河瀬出張所は河瀬地区公民館との複合施設のため、河瀬地区公民館の情報を記載

※高宮出張所は高宮地域文化センターとの複合施設のため、高宮地域文化センターの情報を記載

■庁舎・支所・出張所

| 本庁舎                                                                                 | 本庁舎別館                                                                               | 中央町仮庁舎                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |  |
| 稲枝支所                                                                                | 鳥居本出張所                                                                              | 河瀬出張所                                                                               |
|    |   |  |
| 亀山出張所                                                                               | 高宮出張所                                                                               |                                                                                     |
|  |  |                                                                                     |

■倉庫

| 中藪倉庫                                                                                | 本町倉庫                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

### 3 計画の期間

総合管理計画では、今後 30 年間を見通した中で、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、10 年を単位に計画を策定することとし、平成 28 年度（2016 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までの 10 年間を計画期間としています。

これを踏まえ、本計画においても今後 30 年間を見通しつつ、10 年間の計画期間とします。なお、計画を取り巻く状況に応じて、5 年目を目安に中間見直しを行うことを想定します。

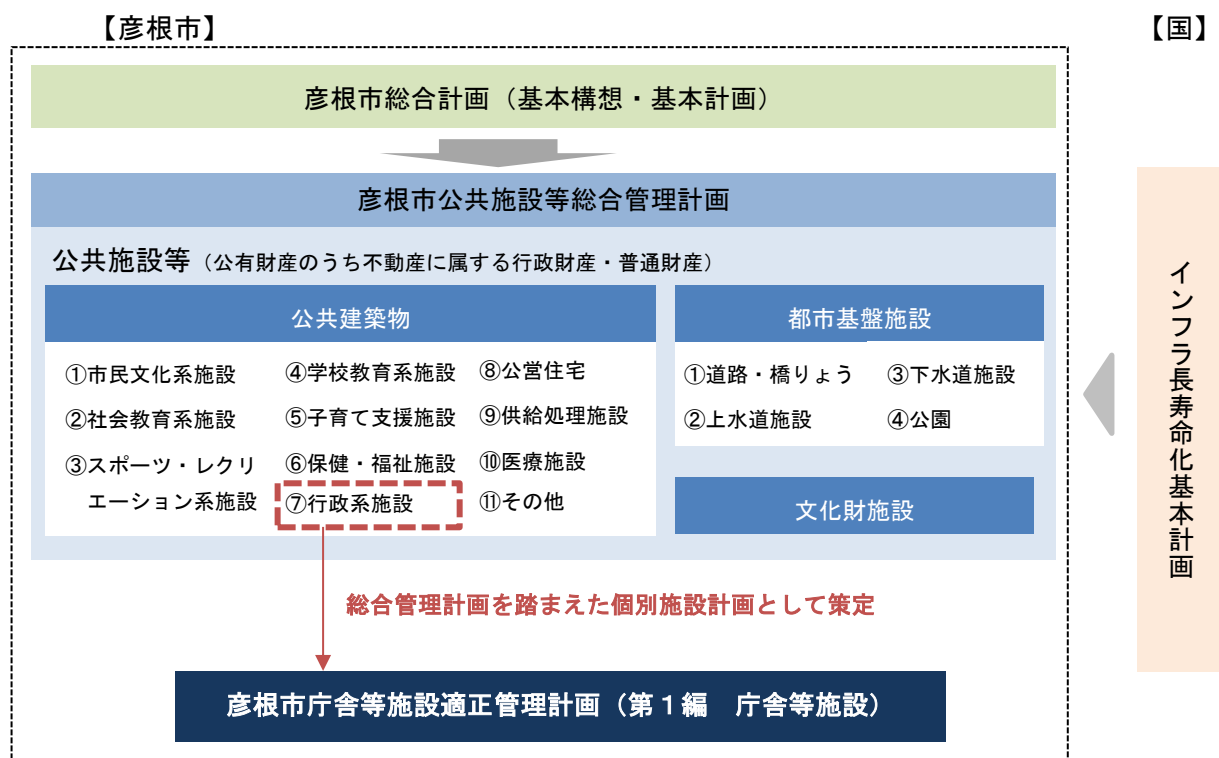
**計画期間 : 令和 3 年度（2021 年度）～令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間**

### 4 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づいて施設類型ごとに策定する「個別施設計画」の一つとなります。個別施設計画は、総合管理計画に示す施設類型ごとの基本方針を踏まえて策定する実行計画であり、施設ごとに今後の老朽化対策や効率的・効果的な維持管理等の取組について示す計画です。

本計画で対象とする施設は、総合管理計画の施設の分類上、「行政系施設」「庁舎等」に分類されていることから、彦根市庁舎等施設適正管理計画（第 1 編 庁舎等施設）として策定します。

#### <計画の位置付け>



#### 【参考】総合管理計画における施設分類

| 大分類   | 中分類 | 対象施設                                                    |
|-------|-----|---------------------------------------------------------|
| 行政系施設 | 庁舎等 | 本庁舎、庁舎別館、中央町仮庁舎、稲枝支所、河瀬出張所、亀山出張所、鳥居本出張所、高宮出張所、中敷倉庫、本町倉庫 |

## 2章 庁舎等を取り巻く動向

### 1 本市の庁舎等に関する概況

#### (1) 本市の職員数および行政機構

本市の行政機構は、次ページに示すとおりであり、市長直轄組織および10の部と病院、出納室等で構成されています。また、議会や教育委員会等には事務局が置かれています。

本市の職員総数は、微増傾向にあり、平成31年（2019年）4月1日現在、1,585人となっています。このうち専用の施設を持つ市立病院、消防等を除く職員の多くが本計画の対象となる庁舎等施設で業務を行っています。

＜市職員数の推移（人）＞

|                  | 総数    | 市長<br>事務局 | 市立<br>病院 | 水道<br>事業 | 議会<br>事務局 | 選挙<br>管理<br>委員会<br>事務局 | 教育<br>委員会<br>事務局 | 監査<br>委員<br>事務局 | 農業<br>委員会<br>事務局 | 消防  |
|------------------|-------|-----------|----------|----------|-----------|------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----|
| 平成27年<br>(2015年) | 1,503 | 556       | 564      | 29       | 8         | 2                      | 193              | 3               | 4                | 144 |
| 平成28年<br>(2016年) | 1,552 | 567       | 591      | 29       | 8         | 2                      | 201              | 3               | 4                | 147 |
| 平成29年<br>(2017年) | 1,581 | 572       | 602      | 29       | 8         | 2                      | 210              | 3               | 4                | 151 |
| 平成30年<br>(2018年) | 1,579 | 574       | 602      | 29       | 8         | 2                      | 202              | 3               | 4                | 155 |
| 平成31年<br>(2019年) | 1,585 | 605       | 610      | 29       | 8         | －                      | 168              | 3               | 5                | 157 |

資料：彦根市統計書（令和元年版）

（注）定数外（休職、育児休業、派遣）を含む。

＜彦根市の行政組織（令和３年（2021年）１月１日現在＞

|          |                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 市長       |                                                                                                     |
| 副市長      |                                                                                                     |
| 市長直轄組織   | 危機管理課、行政デジタル推進課、（市民生活・経済再生支援室）                                                                      |
| 企画振興部    | 企画課、（女性活躍推進室）、まちづくり推進室、情報政策課、シティプロモーション推進課、人権政策課<br>市民交流センター、人権・福祉交流会館                              |
| スポーツ部    | スポーツ課、（新市民体育センター整備推進室）、国スポ・障スポ推進課                                                                   |
| 総務部      | 総務課、（コンプライアンス推進室）、公有財産管理課、（庁舎耐震化推進室）、人事課、財政課<br>働き方・業務改革推進課、税務課、納税課、契約監理室<br>稲枝支所、出張所（鳥居本、河瀬、亀山、高宮） |
| 市民環境部    | 生活環境課、（公害試験室）、（ごみ減量・資源化推進室）、（彦根市消費生活センター）<br>市民課、保険年金課、保険料課、清掃センター                                  |
| 福祉保健部    | 社会福祉課、介護福祉課、障害福祉課、健康推進課、医療福祉推進課                                                                     |
| 子ども未来部   | 子ども・若者課、子育て支援課、（家庭児童相談室）、幼児課、発達支援センター、少年センター                                                        |
| 産業部      | 農林水産課、地域経済振興課、（プレミアム付商品券事業推進室）、観光企画課、（フィルムコミッション室）                                                  |
| 都市建設部    | 建設管理課、（技術管理室）、道路河川課、（国・県事業対策室）、建築指導課、交通対策課<br>建築住宅課                                                 |
| 歴史まちづくり部 | 都市計画課、景観まちなみ課、市街地整備課、（稲枝駅西側開発調整室）、文化財課<br>（歴史民俗資料室）、（彦根城世界遺産登録推進室）、（ひこにゃんブランド推進室）                   |
| 上下水道部    | 上下水道総務課、上下水道業務課、下水道建設課、上水道工務課、（浄水場）                                                                 |
| 病院事業管理者  | （省略）                                                                                                |
| 会計管理者    | 出納室                                                                                                 |

|               |                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| 議会            | 事務局                                                    |
| 選挙管理委員会       | 事務局                                                    |
| 公平委員会         |                                                        |
| 監査委員          | 事務局                                                    |
| 農業委員会         | 事務局                                                    |
| 固定資産評価審査委員会   | 事務局                                                    |
| 消防長           | 消防本部、消防署                                               |
| 消防団長－消防団      | 本部、分団                                                  |
| 教育委員会－教育長－事務局 | 教育総務課、学校教育課、学校支援・人権・いじめ対策課、生涯学習課、文化振興室<br>保健体育課、彦根城博物館 |
|               | 小学校、中学校、教育研究所、公民館、高宮地域文化センター、市民会館                      |
|               | 彦根市学校給食センター、図書館、視聴覚ライブラリー、広野教育集会所                      |

【関係団体】

|                                          |                                        |
|------------------------------------------|----------------------------------------|
| 彦根市事業公社、彦根市社会福祉協議会、彦根総合地方卸売市場株式会社、彦根観光協会 |                                        |
| 広域連合 一部事務組合                              | 彦根愛知犬上広域行政組合、彦根市犬上郡営林組合、滋賀県後期高齢者医療広域連合 |

## (2) 支所・出張所の取扱業務

本市には支所 1 箇所、出張所 4 箇所が配置され、身近な窓口業務を行っています。取扱業務の多くは共通ですが、出張所では一部取扱のない業務もみられます。

### <支所・出張所の主な取扱業務>

|                       | 取扱業務                                                                          | 稲枝支所 | 各出張所 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 各課共通事項                | ●市県民税、固定資産税、国民健康保険料、介護保険料、後期高齢者医療保険料、上下水道料金などの納付<br>※国民年金保険料は納付できない（金融機関等で納付） | ○    | ○    |
| 市民課関係                 | ●戸籍に関する届出（出生届、死亡届、婚姻届など）※出張所は市民課で審査                                           | ○    | △    |
|                       | ●転入・転出・転居などの届出（出張所は市民課で入力）                                                    | ○    | △    |
|                       | ●印鑑登録の届出                                                                      | ○    | ○    |
|                       | ●各種証明の交付申請（住民票（記載事項証明書）の写し、戸籍謄抄本、印鑑登録証明書）                                     | ○    | ○    |
|                       | ●マイナンバーに関する業務                                                                 | ○    | ×    |
| 保険年金課関係               | ●国民健康保険の加入、喪失等の手続き<br>※出張所は被保険者証の即日交付はできない                                    | ○    | △    |
|                       | ●後期高齢者医療制度に係る各種申請 ※被保険者証の即日交付はできない                                            | ○    | △    |
|                       | ●高額療養費、療養費（治療上必要なコルセット等）の支給申請                                                 | ○    | ○    |
|                       | ●福祉医療費受給券交付申請 ※出張所は受給券の即日交付はできない                                              | ○    | △    |
|                       | ●児童手当の認定請求                                                                    | ○    | ○    |
|                       | ●国民年金加入等の手続き                                                                  | ○    | ○    |
|                       | ●国民年金保険料の免除（全額・一部）、納付猶予、学生納付特例の申請                                             | ○    | ○    |
|                       | ●国民年金（老齢基礎年金）の請求手続き ※国民年金第 1 被保険者のみの人                                         | ○    | ○    |
| 税務課関係                 | ●各種証明の交付申請 所得証明書（課税証明書）、納税証明書など                                               | ○    | ○    |
|                       | ●固定資産課税台帳記載事項証明                                                               | ○    | ×    |
|                       | ●125cc 以下のバイク・小型特殊自動車の登録・廃車申請                                                 | ○    | ×    |
| 生活環境課関係               | ●し尿収集の申し込み                                                                    | ○    | ○    |
|                       | ●犬の登録、狂犬病予防注射済票交付申請                                                           | ○    | ×    |
| 清掃センター関係              | ●一般廃棄物（事業）特別収集証紙の取扱い                                                          | ○    | ○    |
|                       | ●粗大ごみ処理券の取扱い                                                                  | ○    | ○    |
| 彦根愛知犬上広域行政組合（中山投棄場）関係 | ●不燃廃棄物搬入許可申請                                                                  | ○    | ○    |
| 介護福祉関係                | ●介護保険の認定申請                                                                    | ○    | ○    |
| 障害福祉関係                | ●身体障害者手帳死亡届書送達                                                                | ○    | ○    |
| その他                   | ●地域通貨「彦」の取扱い                                                                  | ○    | ×    |

資料：彦根市ホームページ



## 2 関係する上位計画および関連計画

### (1) 彦根市総合計画

本市の最上位計画である彦根市総合計画（後期基本計画）では、持続可能な行財政運営に関する施策として、行財政運営の健全化、歳入確保策の推進等に関する取組方針を示しており、投資的事業における総合的判断の実施、市有財産の有効活用といった取組項目を記載しています。

#### 彦根市総合計画（後期基本計画）（計画期間：平成 28 年度から令和 3 年度まで）

#### 第 6 章 基本政策推進のために > 6-2 持続可能な行財政運営 ※抜粋

##### 1. 財政運営の健全化

- 「財政健全化法※（地方公共団体の財政の健全化に関する法律）」の趣旨に基づき、中・長期的な視点を持ち、計画的な財政運営に努めます。
- 企業会計・特別会計においては、今まで以上に健全な経営（運営）に努め、独立性や健全性の向上を図ります。
- 「選択と集中」のもと、事務事業の有効性や実施主体の妥当性などの点検見直しを進め、限られた経営資源の効率的な配分を行い、最適な手段による効率的・効果的な行政運営に努めます。
- 特に投資的事業においては、事業の緊急性、事業費に見合った投資効果、後年度負担の検証など総合的に判断し実施します。

##### 2. 歳入確保策の推進

- 市税をはじめとする自主財源の確保と市民の負担の公平性を図るため、未収金の縮減に努めます。
- 市有財産については、可能な限り有効活用するとともに、未利用地等の計画的な売却を行います。
- 社会経済状況の変化や民間同種のサービスとの均衡、受益と費用負担のバランス、施設の利用状況などの観点から、使用料および手数料の見直しや減免規定の適正化に努めます。
- 本市が持つ豊かな歴史文化遺産を生かし、産・官・学・民の連携による創意工夫を凝らした新たな観光戦略の推進や、市民参画型のイベントを実施するなど、交流人口の増加による収入の確保に努めます。

### (2) 彦根市公共施設等総合管理計画

総合管理計画では、基本目標として、安全・安心な施設の維持管理、長寿命化の推進、管理運営の最適化の 3 つの柱を掲げています。また、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針として、下記の内容を記載しています。

#### 彦根市公共施設等総合管理計画

〈基本目標 1〉 安全・安心な施設の維持管理

〈基本目標 2〉 長寿命化の推進

〈基本目標 3〉 管理運営の最適化

#### 【施設類型ごとの管理に関する基本的な方針】

##### ⑦ 行政系施設

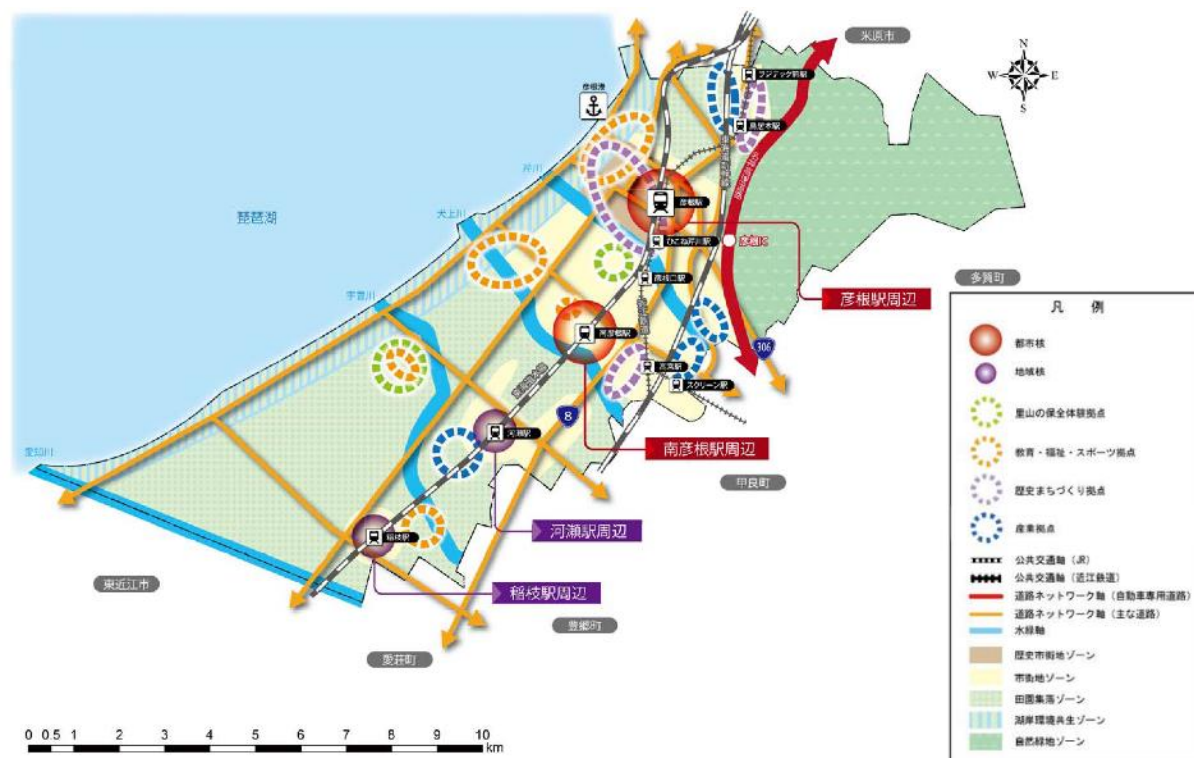
- ・庁舎等については効果的・効率的な行政運営を今後も維持していくため、計画的な維持管理により予防保全に努めつつ施設の長寿命化を図ります。
- ・老朽化が著しく、大規模改修に多額のコストがかかるものや、建替えが必要な場合は、利用状況等を分析し、今後も地域の需要があると判断されるものについてのみ、可能な限り他施設との複合化による整備を行います。
- ・消防施設については、適切な維持管理に努め、市民生活の安全、安心の確保に努めます。

### (3) 彦根市都市計画マスタープラン

彦根市都市計画マスタープランでは、将来の都市構造のあり方として、都市の核となるＪＲ駅（彦根駅、南彦根駅、河瀬駅、稲枝駅）周辺を核とした多極集約・連携型のコンパクトシティの実現を目指すこととしています。また、その他の都市施設に関する方針の中で、公共施設の最適な配置、彦根市役所についての災害時の拠点施設としての機能確保や市民サービスの維持充実等について記載しています。

#### 彦根市都市計画マスタープラン

##### 【将来都市構造図】



## 第3章 全体構想 > II まちづくりの方針

### 【2-4 その他の都市施設に関する方針】 ※抜粋

#### (1) 基本的考え方

行政サービス施設については、コンパクトシティの方針に整合させながら、時代の変化や利用者ニーズに応じた機能充実を目指します。具体的には、将来の人口減少などに対応した施設の配置や長寿命化、集約について検討するとともに、施設の管理ならびに運営については、民間のノウハウを取り入れるなど、市民サービスの向上や経費削減に努めます。更には、ユニバーサルデザインの考え方に配慮した施設整備、先導的なクリーンエネルギーや省エネルギー対策、施設の耐震化の取組に努めるとともに指定緊急避難場所や指定避難所としての整備に努めます。また、水害発生時の貯留機能強化などの減災にも努めます。

#### (3) 行政サービス施設整備などの方針

- ・「彦根市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設の更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減および平準化を図るとともに、公共施設などの最適な配置の実現に努めます。
- ・彦根市役所は、災害時の拠点施設としての機能確保や市民サービスの維持充実のため、現庁舎の耐震化と併せて増築を実施します。（注：実施済）

#### (4) 彦根市立地適正化計画

彦根市立地適正化計画では、都市づくりの方針に基づいて取り組む施策を「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通」の分野ごとに示しています。庁舎等に関連する施策として、公共施設の集約化と跡地の有効活用などの取組を記載しています。また、都市機能誘導区域、居住誘導区域を下図のように設定しています。本庁舎、本庁舎別館、中央町仮庁舎は都市機能誘導区域に立地します。

#### 彦根市立地適正化計画

#### 第4章 都市づくりの方針（多極集約・連携型の都市づくりの方針）

方針① 都市核における、都市機能の充実した市街地の形成

方針② 旧城下町等の中心市街地における、「21世紀型城下町」の創造

方針③ 地域核における、利便性の高い市街地の形成

方針④ 安心して生活できる居住環境の形成

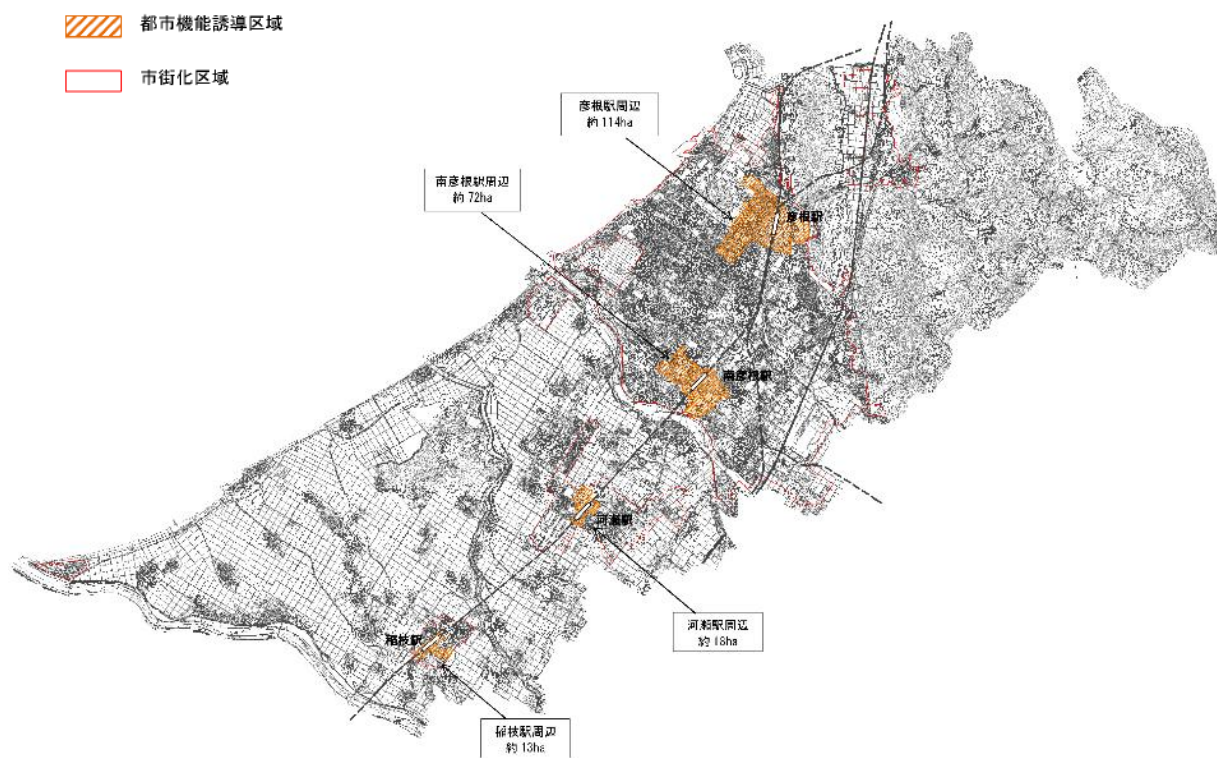
方針⑤ 充実した公共交通環境の構築

#### 第7章 誘導施策

##### 1) 都市核における、都市機能の充実した市街地の形成に対応する施策 ※抜粋

| 分野     | 施策項目             | 内容                 |
|--------|------------------|--------------------|
| 都市機能誘導 | 公共施設の集約化と跡地の有効活用 | ・市役所の耐震改修と分散機能の集約化 |
|        | 大型商業施設の空きスペースの活用 | ・空きスペースへの公共機能の導入等  |

都市機能誘導区域（彦根駅、南彦根駅から概ね半径 800m、河瀬駅、稲枝駅から概ね半径 300mの範囲）



### 3 人口動向

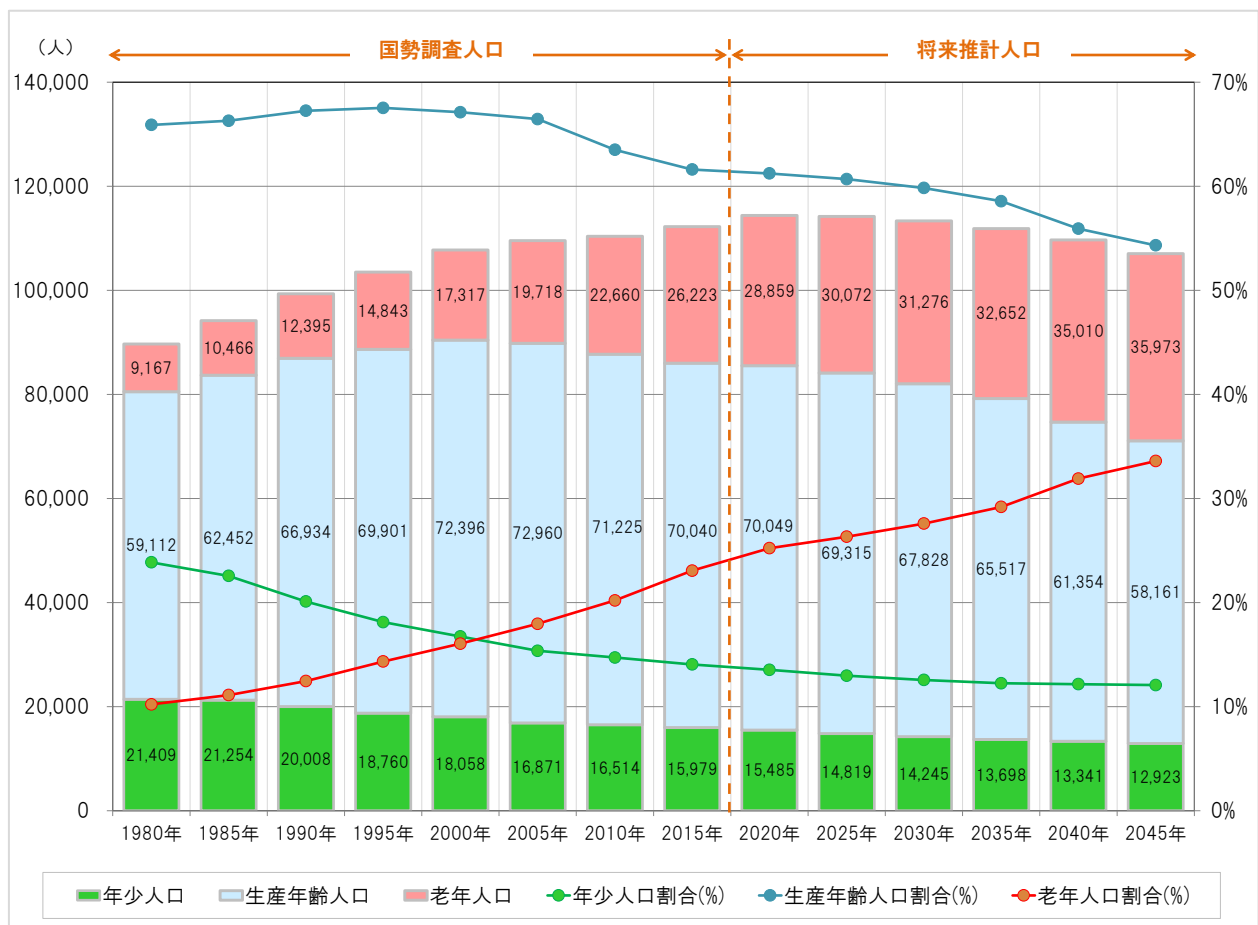
#### (1) 全市の人口動向

本市の人口はこれまで増加傾向が続いてきましたが、将来推計人口では、今後減少が予想されています。

年齢層別に見ると、14歳未満の年少人口は減少が続いているほか、15歳～64歳の生産年齢人口は近年横ばいから減少に転じており、65歳以上の老年人口のみが増加している状況にあります。

老年人口は今後さらに増加することが予想され、2035年頃には総人口の約30%の水準となることが見込まれています。

＜人口の推移と将来見通し＞



資料：総務省統計局、国立社会保障・人口問題研究所ホームページ

※2015年までは国勢調査実績値、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値

## (2) 校区別の人口動向

校区別の人口動向をみると、高宮、佐和山、河瀬など人口の増加が続く地区がある一方で、鳥居本、稲枝北、亀山などの多くの地区において人口の減少が続いています。

また、令和元年（2019年）時点の全市の高齢化率は24.8%ですが、稲枝北、鳥居本、城東など、高齢化率が3割を超える地区もみられます。

### ＜小中学校区別の人口動向＞

| 中学校区 | 小学校区 | 平成21年<br>(2009) | 平成22年<br>(2010) | 平成23年<br>(2011) | 平成24年<br>(2012) | 平成25年<br>(2013) | 平成26年<br>(2014) | 平成27年<br>(2015) | 平成28年<br>(2016) | 平成29年<br>(2017) | 平成30年<br>(2018) | 令和元年<br>(2019) | 2009-<br>2019増減<br>率 | 令和元年<br>(2019)<br>高齢化率 |
|------|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------------|------------------------|
| 東    | 城東   | 7,875           | 7,751           | 7,707           | 7,643           | 7,519           | 7,560           | 7,485           | 7,419           | 7,222           | 7,101           | 6,970          | -11.5%               | 33.8%                  |
|      | 佐和山  | 8,483           | 8,616           | 8,752           | 8,881           | 8,997           | 9,304           | 9,446           | 9,622           | 9,689           | 9,811           | 9,881          | 16.5%                | 21.0%                  |
|      | 旭森   | 10,413          | 10,566          | 10,731          | 10,869          | 10,975          | 11,284          | 11,337          | 11,496          | 11,601          | 11,700          | 11,756         | 12.9%                | 18.8%                  |
|      |      | 26,771          | 26,933          | 27,190          | 27,393          | 27,491          | 28,148          | 28,268          | 28,537          | 28,512          | 28,612          | 28,607         | 6.9%                 | 23.2%                  |
| 西    | 城西   | 5,988           | 5,971           | 5,946           | 5,959           | 5,923           | 5,990           | 5,977           | 5,948           | 5,952           | 5,916           | 5,898          | -1.5%                | 30.2%                  |
|      | 城北   | 4,556           | 4,624           | 4,816           | 4,909           | 4,932           | 5,022           | 5,094           | 5,175           | 5,174           | 5,181           | 5,086          | 11.6%                | 25.0%                  |
|      |      | 10,544          | 10,595          | 10,762          | 10,868          | 10,855          | 11,012          | 11,071          | 11,123          | 11,126          | 11,097          | 10,984         | 4.2%                 | 27.8%                  |
| 中央   | 平田   | 6,020           | 5,920           | 5,907           | 5,959           | 5,884           | 6,126           | 6,062           | 6,048           | 6,064           | 6,099           | 6,158          | 2.3%                 | 28.1%                  |
|      | 金城   | 11,286          | 11,470          | 11,576          | 11,535          | 11,556          | 11,628          | 11,675          | 11,640          | 11,635          | 11,814          | 11,741         | 4.0%                 | 25.7%                  |
|      |      | 17,306          | 17,390          | 17,483          | 17,494          | 17,440          | 17,754          | 17,737          | 17,688          | 17,699          | 17,913          | 17,899         | 3.4%                 | 26.5%                  |
| 南    | 城南   | 10,759          | 10,820          | 11,013          | 11,062          | 11,174          | 11,378          | 11,289          | 11,337          | 11,496          | 11,542          | 11,653         | 8.3%                 | 18.7%                  |
|      | 城陽   | 5,413           | 5,371           | 5,363           | 5,299           | 5,285           | 5,311           | 5,248           | 5,181           | 5,132           | 5,112           | 5,086          | -6.0%                | 33.6%                  |
|      | 若葉   | 4,836           | 4,754           | 4,708           | 4,713           | 4,663           | 4,602           | 4,612           | 4,522           | 4,463           | 4,390           | 4,308          | -10.9%               | 22.9%                  |
|      | 亀山   | 3,000           | 2,951           | 2,892           | 2,859           | 2,821           | 2,812           | 2,763           | 2,708           | 2,641           | 2,622           | 2,586          | -13.8%               | 31.7%                  |
|      |      | 24,008          | 23,896          | 23,976          | 23,933          | 23,943          | 24,103          | 23,912          | 23,748          | 23,732          | 23,666          | 23,633         | -1.6%                | 24.1%                  |
| 彦根   | 河瀬   | 7,683           | 7,721           | 7,753           | 7,853           | 7,983           | 8,311           | 8,439           | 8,545           | 8,550           | 8,630           | 8,654          | 12.6%                | 21.1%                  |
|      | 高宮   | 6,878           | 7,057           | 7,188           | 7,248           | 7,330           | 7,680           | 7,777           | 7,849           | 7,968           | 8,125           | 8,279          | 20.4%                | 16.0%                  |
|      |      | 14,561          | 14,778          | 14,941          | 15,101          | 15,313          | 15,991          | 16,216          | 16,394          | 16,518          | 16,755          | 16,933         | 16.3%                | 18.6%                  |
| 鳥居本  | 鳥居本  | 2,966           | 2,931           | 2,879           | 2,822           | 2,778           | 2,743           | 2,664           | 2,633           | 2,568           | 2,564           | 2,530          | -14.7%               | 34.5%                  |
|      |      | 2,966           | 2,931           | 2,879           | 2,822           | 2,778           | 2,743           | 2,664           | 2,633           | 2,568           | 2,564           | 2,530          | -14.7%               | 34.5%                  |
| 稲枝   | 稲枝東  | 7,212           | 7,162           | 7,173           | 7,123           | 7,033           | 7,062           | 7,031           | 7,034           | 6,969           | 6,990           | 6,971          | -3.3%                | 27.8%                  |
|      | 稲枝西  | 3,237           | 3,204           | 3,192           | 3,137           | 3,116           | 3,104           | 3,105           | 3,093           | 3,049           | 3,014           | 2,951          | -8.8%                | 34.3%                  |
|      | 稲枝北  | 2,856           | 2,838           | 2,816           | 2,782           | 2,725           | 2,705           | 2,656           | 2,593           | 2,515           | 2,462           | 2,420          | -15.3%               | 38.9%                  |
|      |      | 13,305          | 13,204          | 13,181          | 13,042          | 12,874          | 12,871          | 12,792          | 12,720          | 12,533          | 12,466          | 12,342         | -7.2%                | 31.5%                  |
| 全市   |      | 109,461         | 109,727         | 110,412         | 110,653         | 110,694         | 112,622         | 112,660         | 112,843         | 112,688         | 113,073         | 112,928        | 3.2%                 | 24.8%                  |

資料：彦根市統計書（令和元年版）



## 3章 庁舎等の現状

### 1 庁舎に係る根拠法、関連条例、規則等

市役所の位置、支所、出張所の設置については、地方自治法により、条例で定めることとされています。

別途、庁舎の整備基金の設置、管理および処分に関して条例が制定されています。

支所および出張所の運営、本庁、支所、出張所の管理については、規則により定められています。  
また、市庁舎の防火管理、市庁舎立体駐車場管理についての規程があります。

#### <地方自治法（庁舎関連）>

##### ■地方自治法（※一部抜粋）

- 第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。
- 2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。
- 3 第一項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。

##### ■地方自治法（※一部抜粋）

- 第155条 普通地方公共団体の長は、その権限に属する事務を分掌させるため、条例で、必要な地に、都道府県にあつては支庁（道にあつては支庁出張所を含む。以下これに同じ。）及び地方事務所、市町村にあつては支所又は出張所を設けることができる。
- 2 支庁若しくは地方事務所又は支所若しくは出張所の位置、名称及び所管区域は、条例でこれを定めなければならない。
- 3 第四条第二項の規定は、前項の支庁若しくは地方事務所又は支所若しくは出張所の位置及び所管区域にこれを準用する。

#### <庁舎に関連する条例>

##### ■彦根市役所の位置を定める条例

（昭和42年11月8日条例第36号）

改正 昭和44年7月1日条例第25号

地方自治法(昭和22年法律第67号)第4条第1項の規定により、彦根市役所の位置を次のとおり定める。  
彦根市元町4番2号

# ■彦根市役所支所および出張所設置条例

(昭和 43 年 3 月 27 日条例第 4 号)

最新改正 平成 6 年 12 月 26 日条例第 28 号

(設置)

第 1 条 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 155 条第 1 項の規定により市長の権限に属する事務を分掌させるため、支所および出張所を置く。

(名称、位置および所管区域)

第 2 条 支所の名称、位置および所管区域は、次のとおりとする。

| 名称        | 位置              | 所管区域    |
|-----------|-----------------|---------|
| 彦根市役所稲枝支所 | 彦根市田原町 13 番地の 1 | 元稲枝町の区域 |

第 3 条 出張所の名称、位置および所管区域は、次のとおりとする。

| 名称          | 位置                 | 所管区域                                                                                                                                                   |
|-------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 彦根市役所鳥居本出張所 | 彦根市鳥居本町 1491 番地の 6 | 元鳥居本村の区域(原町 458 番地、同 548 番地、同 639 番地の 1、同 639 番地の 3、同 639 番地の 4、同 639 番地の 5、同 639 番地の 6、同 639 番地の 7、同 919 番地の 5 および同 919 番地の 6 を除く国道 306 号線から西の区域を除く。) |
| 彦根市役所河瀬出張所  | 彦根市森堂町 131 番地      | 元河瀬村の区域および宇尾町 484 番地から同 660 番地の 26                                                                                                                     |
| 彦根市役所亀山出張所  | 彦根市賀田山町 278 番地の 2  | 元亀山村の区域                                                                                                                                                |
| 彦根市役所高宮出張所  | 彦根市高宮町 2311 番地     | 元高宮町の区域                                                                                                                                                |

(委任規定)

第 4 条 この条例に定めるもののほか、支所および出張所について必要な事項は、市長が別に定める。

# ■彦根市庁舎整備基金の設置、管理および処分にに関する条例 (昭和 39 年 3 月 31 日条例第 17 号)

改正 平成 28 年 3 月 25 日条例第 14 号

(設置)

第 1 条 市庁舎の整備に必要な資金を積み立てるため、彦根市庁舎整備基金(以下「基金」という。)を設置する。

(積立て)

第 2 条 毎年度基金として積み立てる額は、予算において定める額とする。

(管理)

第 3 条 基金に属する現金は、金融機関への預金その他最も確実かつ有利な方法により保管しなければならない。

2 基金に属する現金は、必要に応じ最も確実かつ有利な有価証券に代えることができる。

(運用益金の処理)

第 4 条 基金の運用から生ずる収益は、一般会計歳入歳出予算に計上してこの基金に編入するものとする。

(繰替運用)

第 5 条 市長は、財政上必要があると認めるときは確実な繰戻しの方法、期間および利率を定めて基金に属する現金を歳計現金に繰り替えて運用することができる。

(処分)

第 6 条 市長は、市庁舎の整備に必要な経費の財源に充てる場合に限り、基金の全部または一部を処分することができる。

(委任)

第 7 条 この条例に定めるものを除くほか、基金の管理に関し必要な事項は、市長が別に定める。

＜庁舎に関連する規則＞

■彦根市役所支所および出張所処務規則

(昭和 43 年 3 月 27 日規則第 8 号)

最新改正 令和 2 年 4 月 1 日規則第 22 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、彦根市役所支所および出張所設置条例(昭和 43 年彦根市条例第 4 号)第 4 条の規定に基づき、支所および出張所(以下「支所等」という。)の組織および運営について必要な事項を定めるものとする。

(所属)

第 2 条 支所等は、総務部に所属するものとする。

(職員)

第 3 条 支所に支所長およびその他の職員を置く。

2 出張所に出張所長およびその他の職員を置く。

3 市長が必要と認めるときは、支所等に主幹、副主幹および主査、支所長の下に次長を置くことができる。

(職務)

第 4 条 支所長および出張所長は、上司の命を受けて所属の事務を掌理し、所属職員を指揮監督する。

2 支所長および出張所長は、その事務を執行するに当たっては当該事務の所管部局長の指示するところによりこれを処理するものとする。

3 次長は、支所長を補佐し、担当事務があるときは、当該事務の所管課長の指示するところにより、これを処理するものとする。

4 主幹、副主幹および主査は、上司の命を受けて、担当事務を処理する。

(代理)

第 5 条 支所長に事故があるとき、または支所長が欠けたときは、次長を置く場合にあっては次長が、次長を置かない場合にあっては上席の職員がその職務を代理する。

2 出張所長に事故があるとき、または出張所長が欠けたときは、上席の職員がその職務を代理する。

3 前 2 項に規定する上席の職員については、市長の職務を代理する職員および市長の職務を執行する職員を指定する規則(昭和 38 年彦根市規則第 13 号)第 2 条の規定を準用する。

(分掌事務)

第 6 条 支所において取り扱う事務の概目は、次のとおりとする。

(1) 文書の收受、発送および保存に関すること。

(2) 公印の管守に関すること。

(3) 支所の庁舎およびこれに関係する財産の維持管理に関すること。

(4) 管内の自治会その他各種団体および管内の関係する公共機関との連絡調整に関すること。

(5) 市税、国民健康保険料、介護保険料、後期高齢者医療保険料、手数料その他の市の収納金の取扱いに関すること。

(6) 軽自動車税標識の交付および返納に関すること。

(7) その他税に関すること。

(8) 戸籍および住民基本台帳に関すること。

(9) 印鑑の登録および証明に関すること。

(10) 埋火葬許可に関すること。

(11) 死産届に関すること。

(12) 国民健康保険、介護保険、後期高齢者医療保険および国民年金関係の諸届、申請および受付に関すること。

(13) 身分証明に関すること。

(14) 児童手当、福祉医療費の助成等に関すること。

(15) 漂流物に関すること。

(16) その他市の各部局および各課の事務に係る連絡に関すること。

(17) その他市長が指示すること。

(18) 支所内の庶務に関すること。



第 7 条 出張所において取り扱う事務の概目は、次のとおりとする。

- (1) 文書の収受、発送および保存に関すること。
- (2) 出張所の庁舎およびこれに関係する財産の維持管理に関すること。
- (3) 管内の自治会その他各種団体および管内の関係する公共機関との連絡調整に関すること。
- (4) 戸籍および住民基本台帳に関すること。
- (5) 印鑑の登録および証明に関すること。
- (6) 身分証明に関すること。
- (7) 市税、国民健康保険料、介護保険料、後期高齢者医療保険料、手数料その他の市の収納金の取扱いに関すること。
- (8) 埋火葬の許可に関すること。
- (9) 国民健康保険、介護保険、後期高齢者医療保険および国民年金関係の諸届、申請および受付に関すること。
- (10) 公印の管守に関すること。
- (11) 児童手当、福祉医療費の助成等に関すること。
- (12) その他市の各部局および各課の事務に係る連絡に関すること。
- (13) その他市長が指示すること。
- (14) 出張所内の庶務に関すること。

## 2 本庁舎

### (1) 施設の概要

本庁舎には、各種行政サービスの窓口や、行政事務を進めていくための執務スペースがあるほか、様々な機能を持ち合わせています。また、台風や水害、地震等の災害発生時には、災害応急対策業務や災害からの復興業務の拠点としての役割を担うことになります。

本庁舎は、昭和 47 年（1972 年）に建築された既存棟、既存棟前面に配置された令和 3 年（2021 年）3 月完成の増築棟で構成され、既存棟 2 階に別館への連絡通路が設置されています。

既存棟については、耐震診断の結果、耐震性能を満たしていない建物と判断されたため、増築棟の建設とあわせ、制震工法による耐震補強工事を行いました。

本庁舎の耐震化整備期間中は、彦根駅西口仮庁舎（大東町：アル・プラザ彦根）、本庁舎別館、中央町仮庁舎に分散して業務を行っていましたが、令和 3 年（2021 年）5 月に、彦根駅西口仮庁舎から新庁舎へ移動、同 7 月には、中央町仮庁舎および市民会館で業務を行っていた部局が新庁舎に移動し、業務を開始する予定となっています。

なお、立体駐車場は平成 29 年（2017 年）9 月から供用開始しています。

#### <本庁舎の概要>

|           |                                                                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 既存棟：昭和 47 年（1972 年）建築、令和 3 年（2021 年）耐震補強、改修<br>増築棟：令和 3 年（2021 年）建築<br>立体駐車場：平成 29 年（2017 年）建築                                                 |
| 構 造 ・ 面 積 | 既存棟：鉄筋コンクリート造 5 階建て 延床面積：8,548 m <sup>2</sup><br>増築棟：鉄骨造 5 階建て 延床面積：6,168 m <sup>2</sup><br>立体駐車場：鉄骨造 2 層 3 段型 延床面積：2,483 m <sup>2</sup>       |
| 施 設 の 目 的 | 地方公共団体の事務所（行政事務を執行するための事務所、各種行政サービスの提供、災害対応拠点 等）                                                                                               |
| 施 設 の 構 成 | 事務室、市長室、副市長室、サーバー室、議場、議会関連諸室、会議室、相談室、面談室、応接室、コピー室、医務室、更衣・仮眠室、休憩室、清掃員控室、便所、放送室、電話機械・交換室、守衛室、機械室、電気室、書庫、統計資料室、倉庫、車庫、市民ホール 等                      |
| バリアフリー対応  | 出入口(○)、廊下等(○)、階段(○)、昇降機(○)、便所(○)、駐車場(○)                                                                                                        |
| 駐 車 台 数   | 立体駐車場：136 台、平面駐車場：62 台、車庫：3 台                                                                                                                  |
| 利 用 条 件 等 | 開庁時間：8 時 30 分～17 時 15 分 （市民課・保険年金課・保険料課・税務課・納税課は、毎週木曜日に限り業務時間を午後 7 時まで延長）<br>閉庁日：土曜日、日曜日、休日および年末年始（12 月 29 日～翌 1 月 3 日）<br>立体駐車場：開庁日の 8 時～20 時 |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                            |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                            |
| 備 考       | 連絡通路（鉄骨造）により本庁舎別館と連結                                                                                                                           |

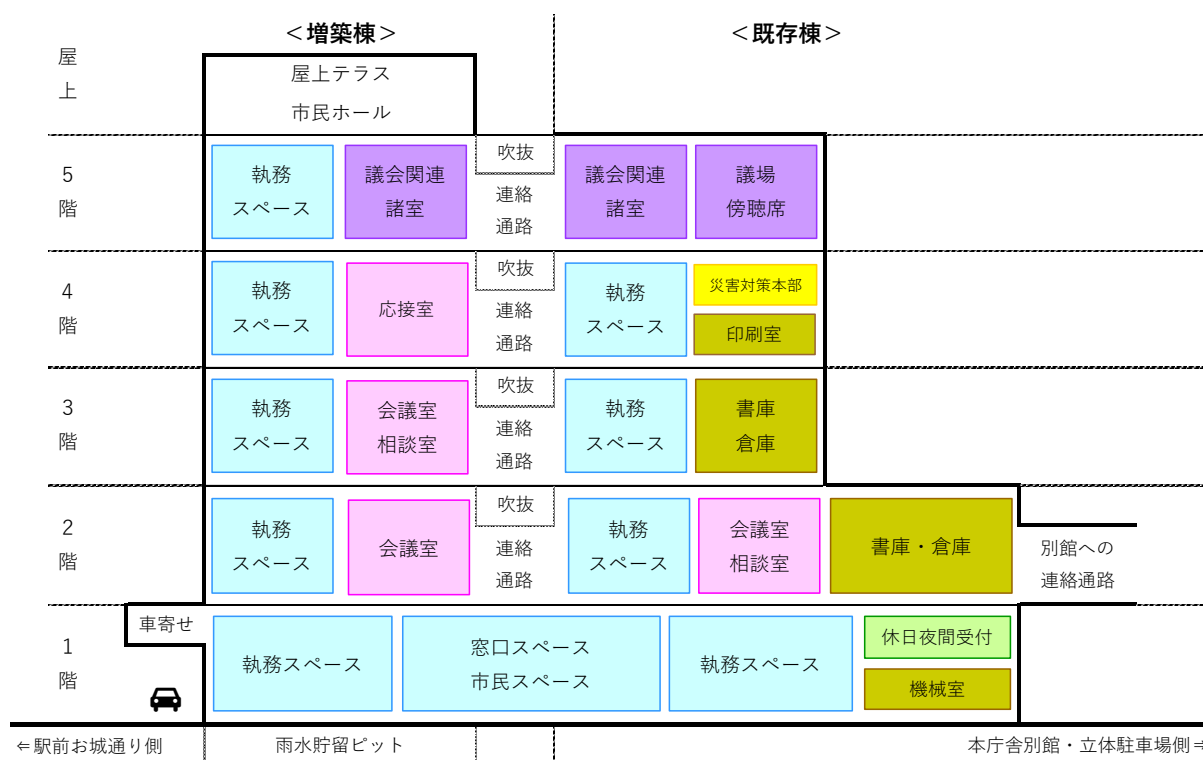
## (2) 設置根拠法令等

彦根市役所の位置を定める条例（地方自治法第4条規定）、彦根市庁舎管理規則となります。立体駐車場については、彦根市庁舎立体駐車場管理規程が定められています。

## (3) フロア構成と外観

本庁舎のフロア構成については、1階には窓口スペース、市民スペース、市民サービスの提供に係る部局の執務スペース等、2～4階に各課の執務スペース、会議室、倉庫等、5階に議会関連諸室等が配置されています。

＜フロア構成図＞



＜外観完成予想図＞



### 3 本庁舎別館

#### (1) 施設の概要

本庁舎別館は、市役所敷地内にあり、本庁舎とは連絡通路により往来可能です。本施設では、契約監理室、監査委員事務局が執務しており、また、行政財産の使用許可により、彦根市犬上郡営林組合、彦根市職員労働組合連合会の事務室が設置されています。

#### ＜本庁舎別館の概要＞

|           |                                                                                                                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 昭和 58 年（1983 年）                                                                                                                                                          |
| 構 造 ・ 面 積 | 庁舎：鉄筋コンクリート造 3 階建て 延床面積：905 m <sup>2</sup><br>連絡通路：鉄骨造 延床面積：27 m <sup>2</sup>                                                                                            |
| 施 設 の 目 的 | 地方公共団体の事務所                                                                                                                                                               |
| 施 設 の 構 成 | 事務室、会議室、教養室（和室）、食事兼談話室、図書室、便所、機械室、倉庫                                                                                                                                     |
| バリアフリー対応  | 出入口(×)、廊下等(○)、階段(○)、昇降機(×)、便所(×)                                                                                                                                         |
| 駐 車 台 数   | －                                                                                                                                                                        |
| 利 用 条 件 等 | 開庁時間：8 時 30 分～17 時 15 分<br>閉庁日：土曜日、日曜日、休日および年末年始（12 月 29 日～翌 1 月 3 日）                                                                                                    |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                                                      |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                                                      |
| 備 考       | 連絡通路（鉄骨造）により本庁舎と連結                                                                                                                                                       |
| 施 設 写 真   |   |

#### (2) 設置根拠法令等

彦根市役所の位置を定める条例（地方自治法第 4 条規定）、彦根市庁舎管理規則となります。

## 4 中央町仮庁舎

### (1) 施設の概要

中央町仮庁舎は、本庁舎の耐震化整備事業の実施に伴い、仮庁舎として利用するため、平成24年（2012年）に中古ビル（GS彦根キャッスルビル）を取得したものです。本施設では、危機管理課、情報政策課、国スポ・障スポ推進課が執務していますが、令和3年（2021年）7月に本庁舎へ移動する予定です。なお、その後は、現在、市民会館で執務している国際交流サロン、教育研究所を中央町仮庁舎に配置する予定です。

#### <中央町仮庁舎の概要>

|           |                                                                                                                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 昭和 57 年（1982 年）                                                                                                                                                          |
| 構 造 ・ 面 積 | 事務所：鉄筋コンクリート造 5 階建て 延床面積：1,227 m <sup>2</sup><br>車庫：鉄骨造 延床面積：104 m <sup>2</sup>                                                                                          |
| 施 設 の 目 的 | 地方公共団体の事務所                                                                                                                                                               |
| 施 設 の 構 成 | 事務室、会議室、便所、倉庫、空調機械室、水槽室                                                                                                                                                  |
| バリアフリー対応  | 出入口(×)、廊下等(×)、階段(×)、昇降機(○)、便所(×)、駐車場(×)                                                                                                                                  |
| 駐 車 台 数   | 7 台                                                                                                                                                                      |
| 利 用 条 件 等 | 開庁時間：8 時 30 分～17 時 15 分<br>閉庁日：土曜日、日曜日、休日および年末年始（12 月 29 日～翌 1 月 3 日）                                                                                                    |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                                                      |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                                                      |
| 備 考       | ・本庁舎の耐震化整備事業に伴い、仮庁舎利用に供するため、中古ビル（GS 彦根キャッスルビル）を取得、平成 24 年（2012 年）11 月 29 日開設                                                                                             |
| 施 設 写 真   |   |

### (2) 設置根拠法令等

彦根市役所の位置を定める条例（地方自治法第 4 条規定）、彦根市庁舎管理規則となります。

## 5 稲枝支所

### (1) 施設の概要

稲枝支所は、昭和 43 年（1968 年）4 月の彦根市と愛知郡稲枝町の合併に際し、稲枝町役場が支所となったもので、旧稲枝町の区域を中心に、窓口サービス業務などを行っています。建物は平成 7 年（1995 年）に建替えられています。旧稲枝町の中心であり、周辺には、稲枝地区公民館、稲枝地区体育館、みずほ文化センター、南老人福祉センターといった公共施設が集積しています。

#### <稲枝支所の概要>

|           |                                                                                                                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 本館：平成 7 年（1995 年）<br>別館：昭和 40 年（1965 年）                                                                                                                                  |
| 構 造 ・ 面 積 | 本館：鉄骨造平屋建て 延床面積：636 ㎡<br>自転車置場：鉄骨造 延床面積：11 ㎡<br>別館：1 階/鉄筋コンクリート造 2 階/鉄骨造 延床面積：235 ㎡                                                                                      |
| 施 設 の 目 的 | ・市県民税、固定資産税、国民健康保険料、介護保険料、後期高齢者医療保険料、上下水道料金などの納付のため設置<br>・元稲枝町の区域を中心に、市長権限に属する事務を分掌するために設置                                                                               |
| 施 設 の 構 成 | 事務室、会議室、書庫など                                                                                                                                                             |
| バリアフリー対応  | 本館：出入口(○)、廊下等(○)、便所(○)、駐車場(○)<br>別館：出入口(×)、廊下等(×)、階段(×)、昇降機(×)、便所(×)                                                                                                     |
| 駐 車 台 数   | 9 台（周辺公共施設との共用での駐車可能台数は 65 台）                                                                                                                                            |
| 利 用 条 件 等 | 開庁時間：8 時 30 分～17 時 15 分<br>閉庁日：土曜日、日曜日、休日および年末年始（12 月 29 日～翌 1 月 3 日）                                                                                                    |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                                                      |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                                                      |
| 備 考       | 別館は昭和 40 年（1965 年）当時、有線放送庁舎として開設された建物で、行政財産の使用許可により、彦根市稲枝地区体育振興会の事務室が設置されている。                                                                                            |
| 施 設 写 真   |   |

### (2) 設置根拠法令等

地方自治法第 155 条第 1 項、彦根市役所支所および出張所設置条例となります。



## 6 鳥居本出張所

### (1) 施設の概要

鳥居本出張所は、地区公民館との複合施設です。元鳥居本町の区域を所管し、窓口サービス業務などを行っています。事務所は公民館と兼用で、所長は公民館長を併任しています。

#### <鳥居本出張所の概要>

|           |                                                                                                                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 平成 6 年（1994 年）                                                                                                                                                           |
| 構 造 ・ 面 積 | 鉄骨造 2 階建て 延床面積：771 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
| 施 設 の 目 的 | ・市県民税、固定資産税、国民健康保険料、介護保険料、後期高齢者医療保険料、上下水道料金などの納付のため設置<br>・元鳥居本村の区域を所管し、市長権限に属する事務を分掌するために設置                                                                              |
| 施 設 の 構 成 | 大会議室、実習室、会議室、和室、図書室、調理実習室、事務室（兼出張所）                                                                                                                                      |
| バリアフリー対応  | 出入口(○)、廊下等(○)、階段(○)、昇降機(○)、便所(○)、駐車場(○)                                                                                                                                  |
| 駐 車 台 数   | 50 台（鳥居本地区公民館と共用）                                                                                                                                                        |
| 利 用 条 件 等 | 開庁時間：8 時 30 分～17 時 15 分<br>閉庁日：土曜日、日曜日、休日および年末年始（12 月 29 日～翌 1 月 3 日）                                                                                                    |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                                                      |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                                                      |
| 備 考       | 公民館との複合施設（建物については、公民館のデータを記載）<br>指定緊急避難場所に指定                                                                                                                             |
| 施 設 写 真   |   |

### (2) 設置根拠法令等

地方自治法第 155 条第 1 項、彦根市役所支所および出張所設置条例となります。社会教育法、彦根市公民館の設置および管理に関する条例を根拠とする公民館の施設内にあります。

## 7 河瀬出張所

### (1) 施設の概要

河瀬出張所は、地区公民館との複合施設です。概ね元河瀬村の区域を所管し、窓口サービス業務などを行っています。事務所は公民館と兼用で、所長は公民館長を併任しています。

#### <河瀬出張所の概要>

|           |                                                                                                                                                                                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 昭和 59 年（1984 年）                                                                                                                                                                |
| 構 造 ・ 面 積 | 鉄骨造 2 階建て 延床面積：580 m <sup>2</sup>                                                                                                                                              |
| 施 設 の 目 的 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市県民税、固定資産税、国民健康保険料、介護保険料、後期高齢者医療保険料、上下水道料金などの納付のため設置</li> <li>・元河瀬村の区域および宇尾町 484 番地から同 660 番地の 26 を所管し、市長権限に属する事務を分掌するために設置</li> </ul> |
| 施 設 の 構 成 | 事務室（出張所兼公民館事務室）、大会議室、調理実習室、和室、図書館、ホール                                                                                                                                          |
| バリアフリー対応  | 出入口(○)、廊下等(○)、階段(○)、昇降機(○)、便所(○)、駐車場(○)                                                                                                                                        |
| 駐車台数      | 84 台（河瀬地区公民館と共用）                                                                                                                                                               |
| 利 用 条 件 等 | 開庁時間：8 時 30 分～17 時 15 分<br>閉庁日：土曜日、日曜日、休日および年末年始（12 月 29 日～翌 1 月 3 日）                                                                                                          |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                                                            |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                                                            |
| 備 考       | 公民館との複合施設（建物については、公民館のデータを記載）<br>指定緊急避難場所に指定                                                                                                                                   |
| 施 設 写 真   |         |

### (2) 設置根拠法令等

地方自治法第 155 条第 1 項、彦根市役所支所および出張所設置条例となります。社会教育法、彦根市公民館の設置および管理に関する条例を根拠とする公民館の施設内にあります。



## 8 亀山出張所

### (1) 施設の概要

亀山出張所は、元亀山村の区域を所管し、窓口サービス業務などを行っています。県道賀田山安食西線沿いに立地します。

#### < 亀山出張所の概要 >

|           |                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 昭和 61 年（1986 年）                                                                            |
| 構 造 ・ 面 積 | 鉄骨造 2 階建て 延床面積：287 m <sup>2</sup>                                                          |
| 施 設 の 目 的 | ・市県民税、固定資産税、国民健康保険料、介護保険料、後期高齢者医療保険料、上下水道料金などの納付のため設置<br>・元亀山村の区域を所管し、市長権限に属する事務を分掌するために設置 |
| 施 設 の 構 成 | 事務室、会議室                                                                                    |
| バリアフリー対応  | 出入口(○)、階段 (○)、昇降機(×)、便所(○)、駐車場(○)                                                          |
| 駐 車 台 数   | 68 台                                                                                       |
| 利 用 条 件 等 | 開庁時間：8 時 30 分～17 時 15 分<br>閉庁日：土曜日、日曜日、休日および年末年始（12 月 29 日～翌 1 月 3 日）                      |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                        |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                        |
| 備 考       | 指定緊急避難場所に指定                                                                                |
| 施 設 写 真   |         |

### (2) 設置根拠法令等

地方自治法第 155 条第 1 項、彦根市役所支所および出張所設置条例となります。

## 9 高宮出張所

### (1) 施設の概要

高宮出張所は、高宮地域文化センターとの複合施設であり、元高宮町の区域を所管し、窓口サービス業務などを行っています。事務所は文化センターと兼用で、所長は文化センター所長を併任しています。

#### <高宮出張所の概要>

|           |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 平成元年（1989 年）                                                                                                                                                                                                                                         |
| 構 造 ・ 面 積 | 鉄骨造 2 階建て 延床面積：1,034 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                  |
| 施 設 の 目 的 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市県民税、固定資産税、国民健康保険料、介護保険料、後期高齢者医療保険料、上下水道料金などの納付のため設置</li> <li>・元高宮町の区域を所管し、市長権限に属する事務を分掌するために設置</li> <li>・施設全体は、文化芸術団体の日常的な練習、発表や地域住民の文化芸術事業の鑑賞の場として、また文化を媒介とした住民の交流の場とするともに、出張所等の機能を有する複合施設として建設</li> </ul> |
| 施 設 の 構 成 | 事務室(出張所兼高宮地域文化センター事務室)、ホール、会議室、和室、練習室、調理実習室、図書室                                                                                                                                                                                                      |
| バリアフリー対応  | 出入口(○)、廊下等(○)、階段(○)、便所(○)、駐車場(○)                                                                                                                                                                                                                     |
| 駐 車 台 数   | 22 台（高宮地域文化センターと共用）                                                                                                                                                                                                                                  |
| 利 用 条 件 等 | 開庁時間：8 時 30 分～17 時 15 分<br>閉庁日：土曜日、日曜日、休日および年末年始（12 月 29 日～翌 1 月 3 日）                                                                                                                                                                                |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 備 考       | 高宮地域文化センターとの複合施設（建物については、文化センターのデータを記載）<br>指定緊急避難場所に指定                                                                                                                                                                                               |
| 施 設 写 真   |                                                                               |

### (2) 設置根拠法令等

地方自治法第 155 条第 1 項、彦根市役所支所および出張所設置条例となります。彦根市高宮地域文化センターの設置および管理に関する条例を根拠とする文化センターの施設内にあります。

## 10 中藪倉庫

### (1) 施設の概要

かつて別の行政目的で使用していた建物を倉庫に転用しているもので、芹川沿いに複数の建物が立地しています。旧自動車整備工場の建物を公有財産管理課、旧葬祭事務所として利用されていた建物を生活環境課で管理しています。

旧自動車整備工場の建物は、複数の所属が倉庫として使用しており、現場作業用具などが収容されています。

旧葬祭事務所の建物は、生活環境課が倉庫として利用しています。

#### <中藪倉庫の概要>

|           |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 旧自動車整備工場：不明<br>旧葬祭事務所：昭和 57 年(1982 年)、昭和 60 年(1985 年)、平成 6 年(1994 年)                                                                                                                                                 |
| 構 造 ・ 面 積 | 旧自動車整備工場：鉄骨造平屋建て 延床面積：171 ㎡<br>旧葬祭事務所：鉄骨造、軽量鉄骨造 延床面積：451 ㎡（3 棟合計）<br>※昭和 57 年建物：鉄骨造/167 ㎡、昭和 60 年建物：軽量鉄骨造/95 ㎡<br>平成 6 年建物：鉄骨造/189 ㎡                                                                                 |
| 施 設 の 目 的 | 市の旧自動車整備工場、葬祭事務所を倉庫として転用                                                                                                                                                                                             |
| 施 設 の 構 成 | 倉庫                                                                                                                                                                                                                   |
| バリアフリー対応  | －                                                                                                                                                                                                                    |
| 駐 車 台 数   | －                                                                                                                                                                                                                    |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                                                                                                  |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                                                                                                  |
| 備 考       | ・旧葬祭事務所の建物の一部は行政財産の使用許可により地域活動団体が利用している<br>・隣接して中藪水防倉庫が立地                                                                                                                                                            |
| 施 設 写 真   | <div>旧自動車整備工場の建物</div>  <div>旧葬祭事務所の建物</div>  |

### (2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。

## 11 本町倉庫

### (1) 施設の概要

市立病院は、平成 14 年（2002 年）に本町から八坂町に移転しましたが、本施設は、旧市立病院の画像診断センターとして使用されていた建物で、現在は、都市建設部が倉庫として使用しています。

#### <本町倉庫の概要>

|           |                                                                                                                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 平成 5 年（1993 年）                                                                                                                                                           |
| 構 造 ・ 面 積 | 鉄筋コンクリート造平屋建て 延床面積：311 m <sup>2</sup>                                                                                                                                    |
| 施 設 の 目 的 | 旧市立病院画像診断センターの建物を倉庫として転用                                                                                                                                                 |
| 施 設 の 構 成 | 倉庫                                                                                                                                                                       |
| バリアフリー対応  | －                                                                                                                                                                        |
| 駐 車 台 数   | －                                                                                                                                                                        |
| 土地所有状況    | 市所有                                                                                                                                                                      |
| 管理運営形態    | 市直営                                                                                                                                                                      |
| 備 考       | 建物の半分は、用途廃止され、普通財産として地元自治会に無償貸付している。                                                                                                                                     |
| 施 設 写 真   |   |

### (2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。

## 12 施設の立地環境

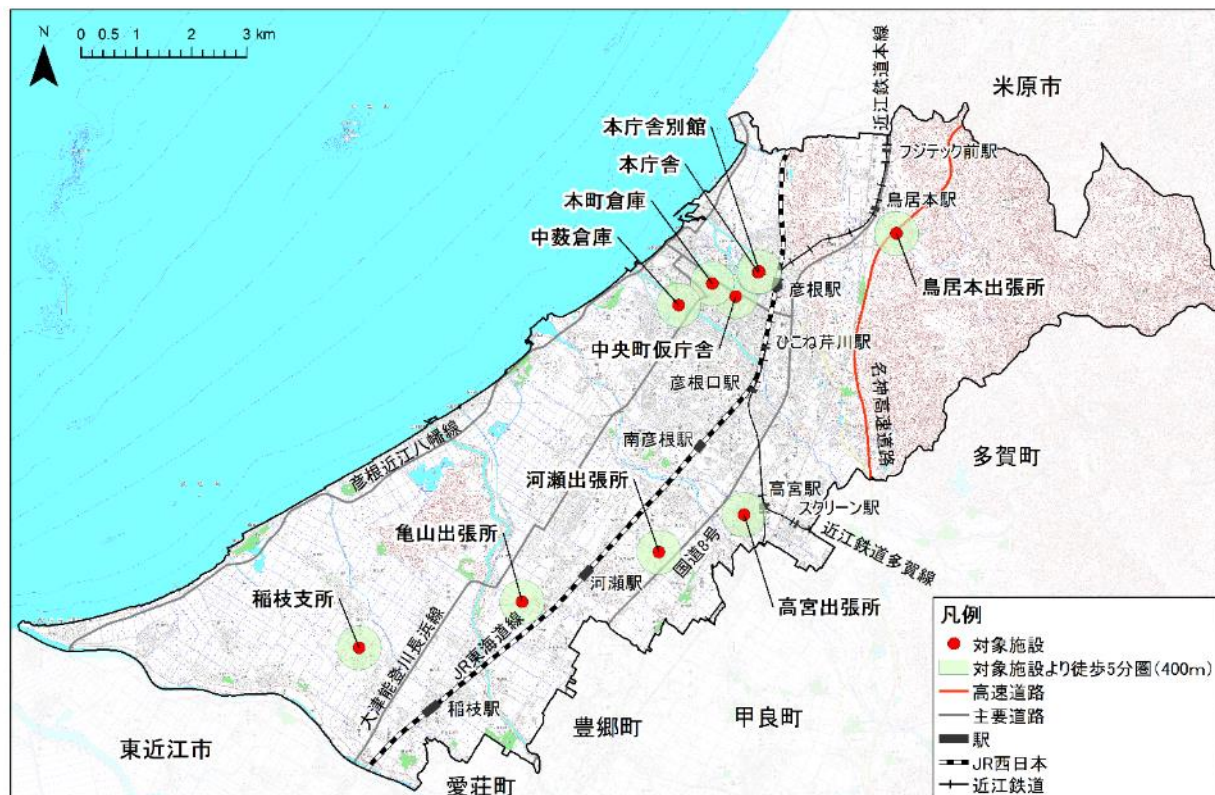
### (1) 庁舎等の位置等

各施設の位置は下図に示すとおりです。

本庁舎と本庁舎別館は同一敷地に、中央町仮庁舎も本庁舎の近隣に立地しています。支所、出張所は合併前の旧町村ごとに分散配置されています。

中藪倉庫と本町倉庫は本庁舎から概ね 1～1.5 km の場所に立地しています。

＜各施設の位置＞



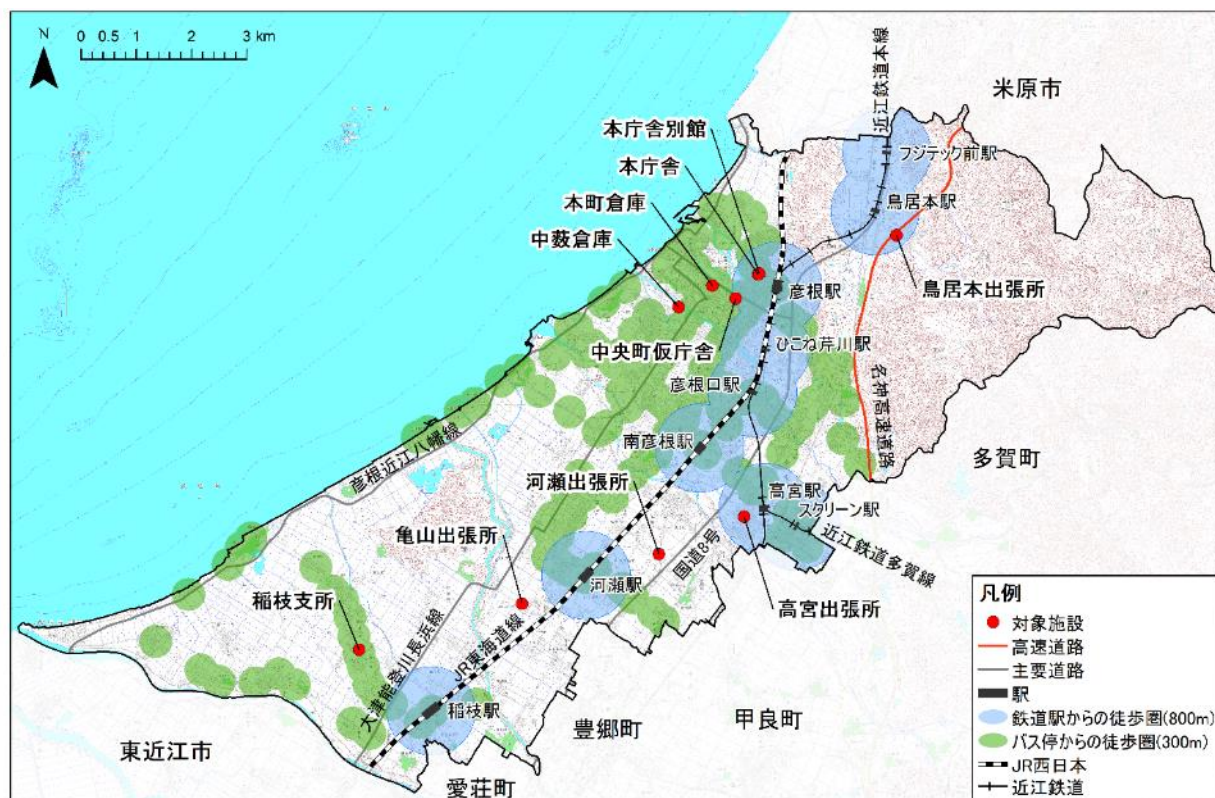
|    | 施設     | 所在地               |
|----|--------|-------------------|
| 1  | 本庁舎    | 彦根市元町 4 番 2 号     |
| 2  | 本庁舎別館  | 彦根市元町 4 番 2 号     |
| 3  | 中央町仮庁舎 | 彦根市中央町 2 番 26 号   |
| 4  | 稲枝支所   | 彦根市田原町 13 番地 1    |
| 5  | 鳥居本出張所 | 彦根市鳥居本町 1491 番地 6 |
| 6  | 河瀬出張所  | 彦根市森堂町 131 番地 1   |
| 7  | 亀山出張所  | 彦根市賀田山町 278 番地 2  |
| 8  | 高宮出張所  | 彦根市高宮町 2311 番地    |
| 9  | 中藪倉庫   | 彦根市中藪町 644 番 5    |
| 10 | 本町倉庫   | 彦根市本町二丁目 1 番 45   |



## (2) 公共交通によるアクセス

本庁舎、本庁舎別館、中央町仮庁舎は、彦根駅からの徒歩利用が可能な範囲に立地しており、市役所前には路線バスの停留所も設置されています。稲枝支所については、彦根市コミュニティバス稲枝循環線や予約型乗合タクシーの利用が可能です。高宮出張所は近江鉄道高宮駅の徒歩圏にあります。各出張所には予約型乗合タクシーの停留所が設定されています。

### <公共交通（鉄道・路線バス・コミュニティバス）によるアクセス>



| 施設       | 公共交通（※）は予約型乗合タクシー停留所                             |
|----------|--------------------------------------------------|
| 1 本庁舎    | 最寄駅：JR 彦根駅 徒歩 5 分                                |
| 2 本庁舎別館  | 最寄停留所：市役所前                                       |
| 3 中央町仮庁舎 | 最寄駅：JR 彦根駅 徒歩 12 分／最寄停留所：京町 徒歩 4 分               |
| 4 稲枝支所   | 最寄駅：JR 稲枝駅 徒歩 27 分／最寄停留所：稲枝支所前（バス）、稲枝支所前（※）      |
| 5 鳥居本出張所 | 最寄駅：近江鉄道鳥居本駅 徒歩 8 分／最寄停留所：鳥居本出張所（※）              |
| 6 河瀬出張所  | 最寄駅：JR 河瀬駅 徒歩 22 分<br>最寄停留所：河瀬出張所（※）、北河瀬 徒歩 11 分 |
| 7 亀山出張所  | 最寄駅：JR 河瀬駅 徒歩 19 分／最寄停留所：亀山出張所（※）                |
| 8 高宮出張所  | 最寄駅：近江鉄道高宮駅 徒歩 5 分<br>最寄停留所：高宮出張所（※）、高宮大北 徒歩 7 分 |

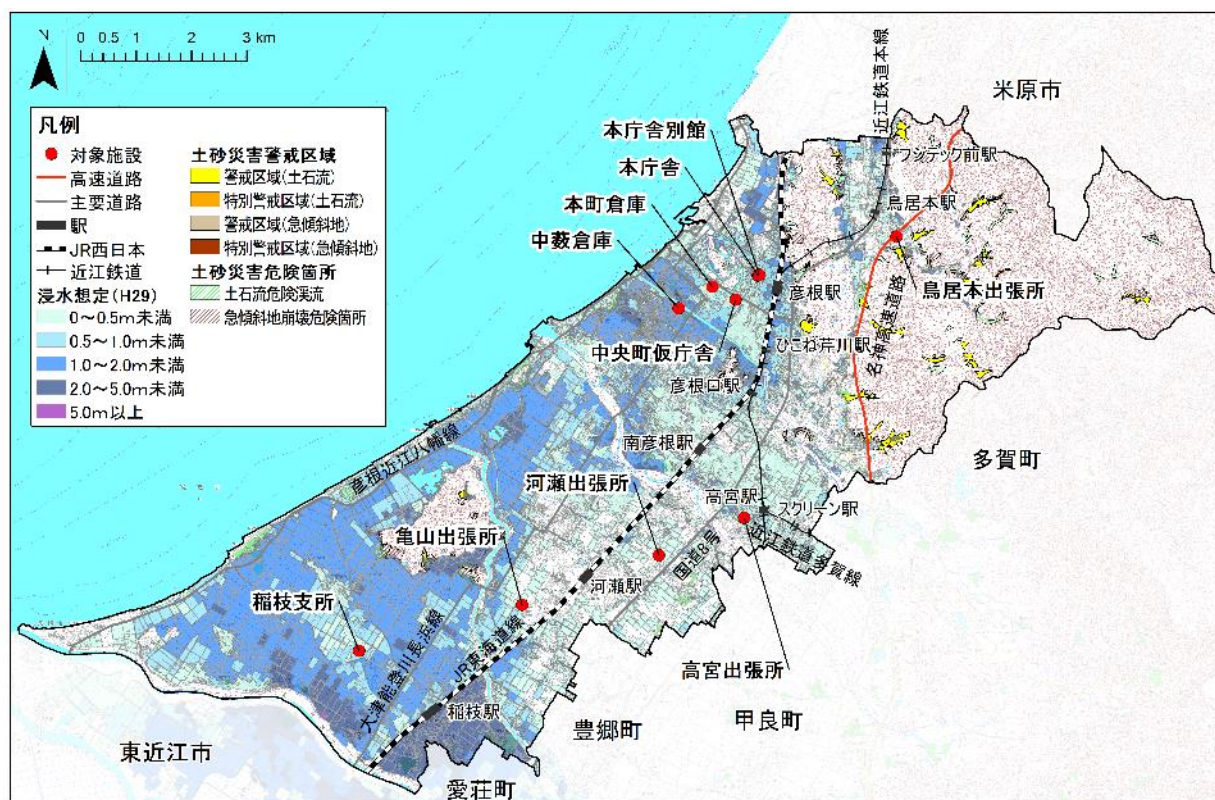
※予約型乗合タクシーとは、一般のタクシー車両を使用、路線バスと同じように運行時刻やルートが設定され、予約があった場合のみ運行する。湖東定住自立圏形成協定を締結した彦根市、愛荘町、豊郷町、甲良町および多賀町が導入している。

### (3) 災害リスク等

本市では、琵琶湖の沿岸部を中心として幅広い範囲に浸水想定区域が広がっており、本庁舎・本庁舎別館、中央町仮庁舎、稲枝支所、本町倉庫、中藪倉庫が浸水想定区域に含まれています。

亀山出張所および出張所の複合する河瀬地区公民館、鳥居本地区公民館、高宮地域文化センターについては、指定緊急避難場所に指定されており、地域における防災面での重要な施設となっています。

#### <施設の災害リスク>



資料：彦根市水害ハザードマップ（統合版）

#### <指定緊急避難場所となっている施設>

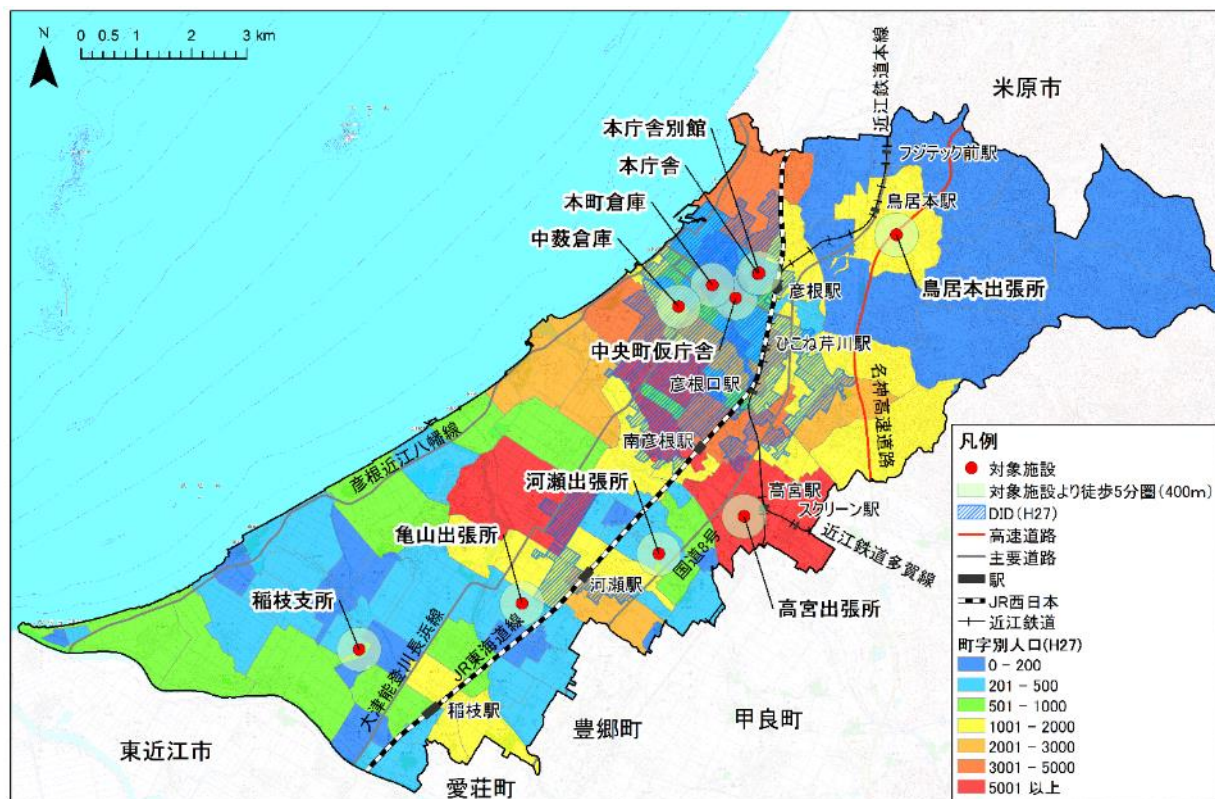
| 施設         | 学区  | 災害種別ごとの使用可能場所 |      |    |
|------------|-----|---------------|------|----|
|            |     | 地震            | 土砂災害 | 水害 |
| 亀山出張所      | 亀山  | 施設、駐車場        | 施設   | 施設 |
| 河瀬地区公民館    | 河瀬  | 施設、駐車場        | 施設   | 施設 |
| 鳥居本地区公民館   | 鳥居本 | 施設、第1、第2駐車場   | 施設   | 施設 |
| 高宮地域文化センター | 高宮  | 施設、駐車場        | 施設   | 施設 |



#### (4) 人口集積

人口集中地区（DID）や町字別人口分布との関連で見ると、支所、出張所は人口集中地区（DID）の外に分布しており、高宮出張所の周辺は人口集積地となっています。

#### <人口集積>



資料：総務省統計局ホームページ（国勢調査）

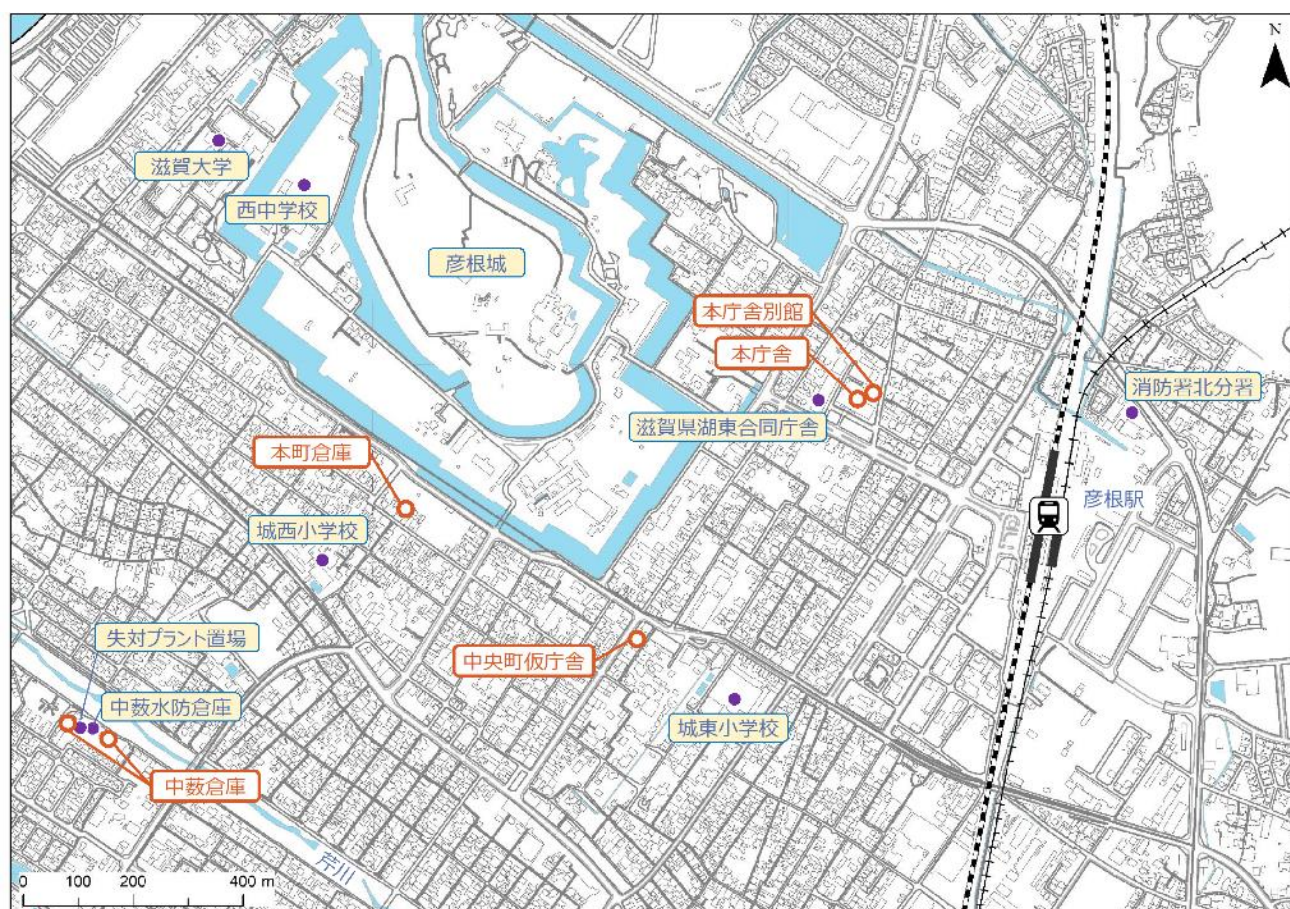
## (5) 各施設周辺の状況

### ア 市役所周辺の施設（本庁舎、本庁舎別館、中央町仮庁舎、中藪倉庫、本町倉庫）

本庁舎、本庁舎別館、中央町仮庁舎、本町倉庫は本市の中心市街地である彦根城周辺の旧城下町地域に立地しています。中藪倉庫は芹川沿いのやや離れた位置にあります。

市役所周辺には、滋賀県湖東合同庁舎等の官公署が分布しています。中央町仮庁舎や本町倉庫周辺には、商店街が点在するほか、旧城下町の面影を残す歴史的まちなみが残されています。また、中藪倉庫周辺は、失対プラント置場、中藪水防倉庫の用地等を含め、都市計画公園：金城公園（未供用）として都市計画決定されています。

### ＜本庁舎、本庁舎別館、中央町仮庁舎、中藪倉庫、本町倉庫の立地環境＞

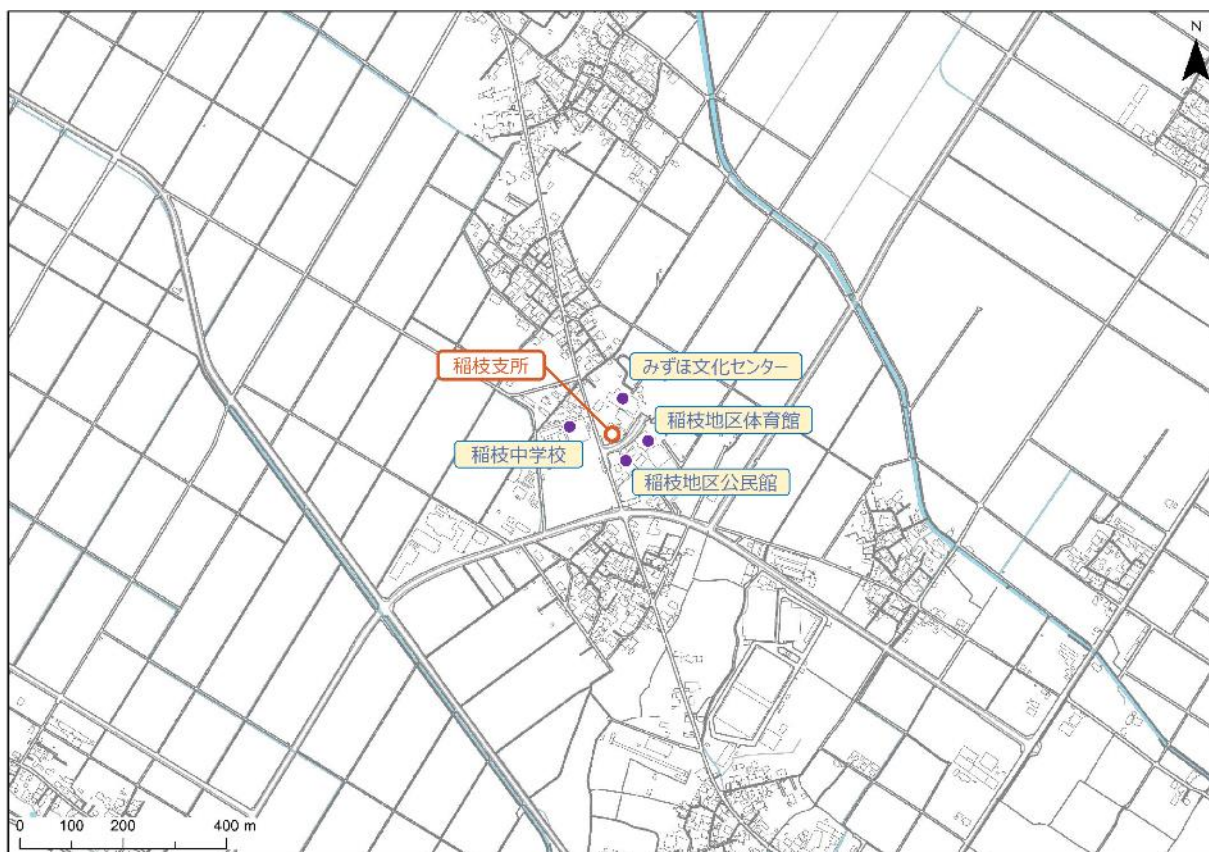




## イ 稲枝支所

稲枝支所は、市南部、稲枝地域のほぼ中央に位置し、稲枝駅方面と琵琶湖岸を連絡する主要地方道愛知川薩摩線（旧道）沿いに立地しています。同沿道には集落が連坦し、そのまわりに広大な農地が広がっています。支所周辺には、稲枝地区公民館、みずほ文化センター、稲枝地区体育館、南老人福祉センター、JA 東びわこ稲枝支店等の主要施設が立地し、市南部の行政中心となっています。県道を挟んだ向かいには稲枝中学校が立地しています。

＜稲枝支所の立地環境＞

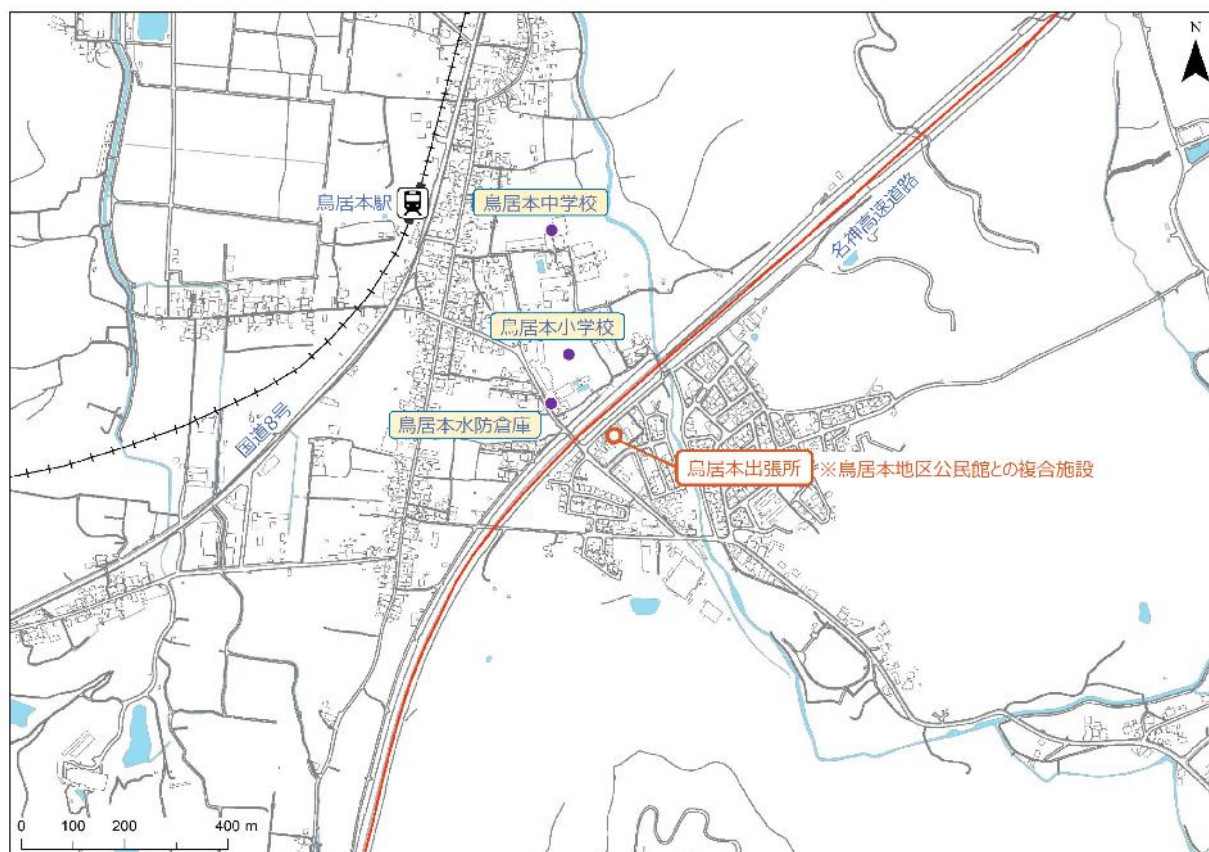


## ウ 鳥居本出張所

鳥居本出張所の立地する鳥居本地域は、旧中山道の鳥居本宿から発展し、鳥居本駅周辺に形成された集落・市街地と、その周辺の中山間地域からなる地域です。

鳥居本出張所は、市街地内に位置し、JR および国道 8 号の東方を通る名神高速道路の東側に立地しています。出張所は鳥居本地区公民館との複合施設となっています。その他の公共施設は名神高速道路の西側に分布しています。

＜鳥居本出張所の立地環境＞



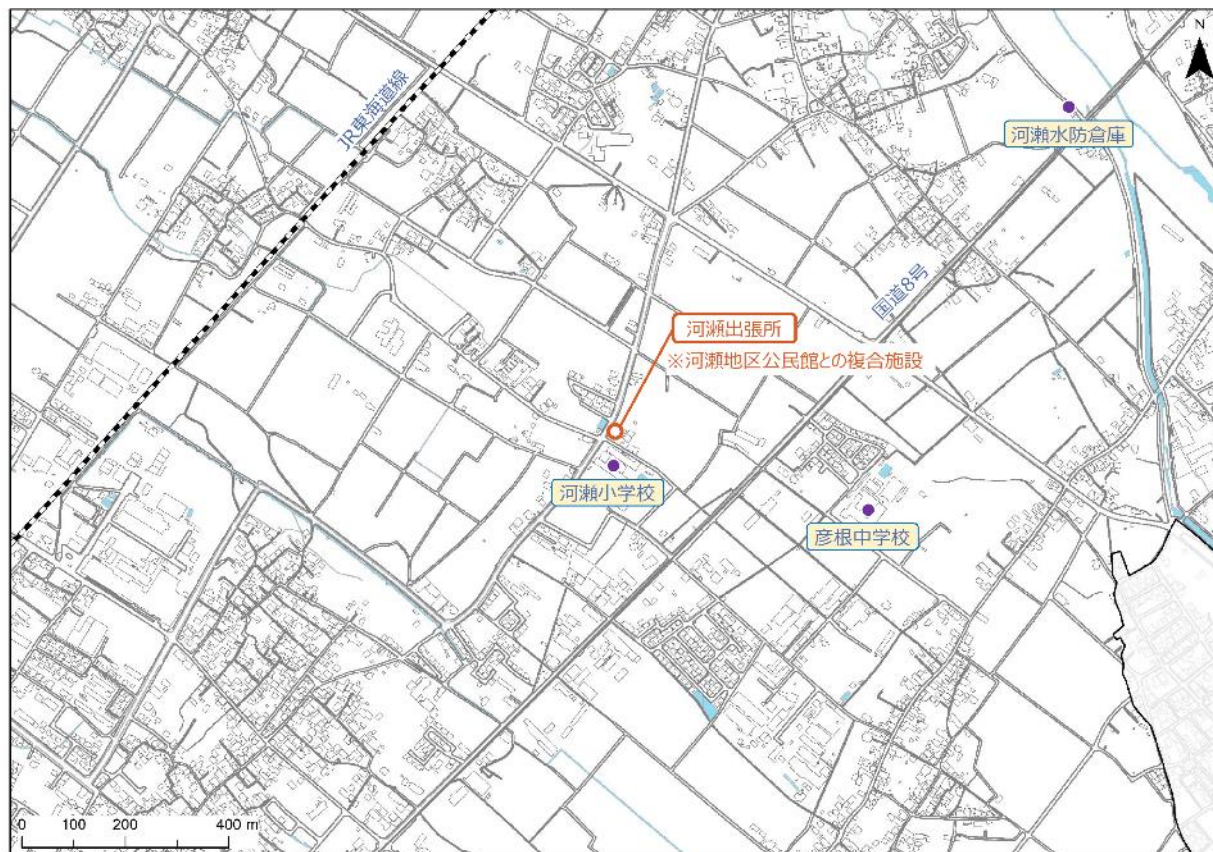
## エ 河瀬出張所

河瀬出張所の立地する河瀬地域は、河瀬駅周辺等の一部を除き、ほとんどが市街化調整区域で、歴史ある農村集落の点在する田園地帯です。

河瀬出張所は、JR 南彦根駅、近江鉄道高宮駅の南方にあり、おさつ街道（※）と市道の交差点に立地しています。市道を挟んだ南側に河瀬小学校が立地しています。南方を通る国道 8 号（旧中山道）沿道には飲食店等の沿道施設が点在しています。

※おさつ街道：南彦根駅の北方で国立印刷局彦根工場前を通ることから命名

### <河瀬出張所の立地環境>



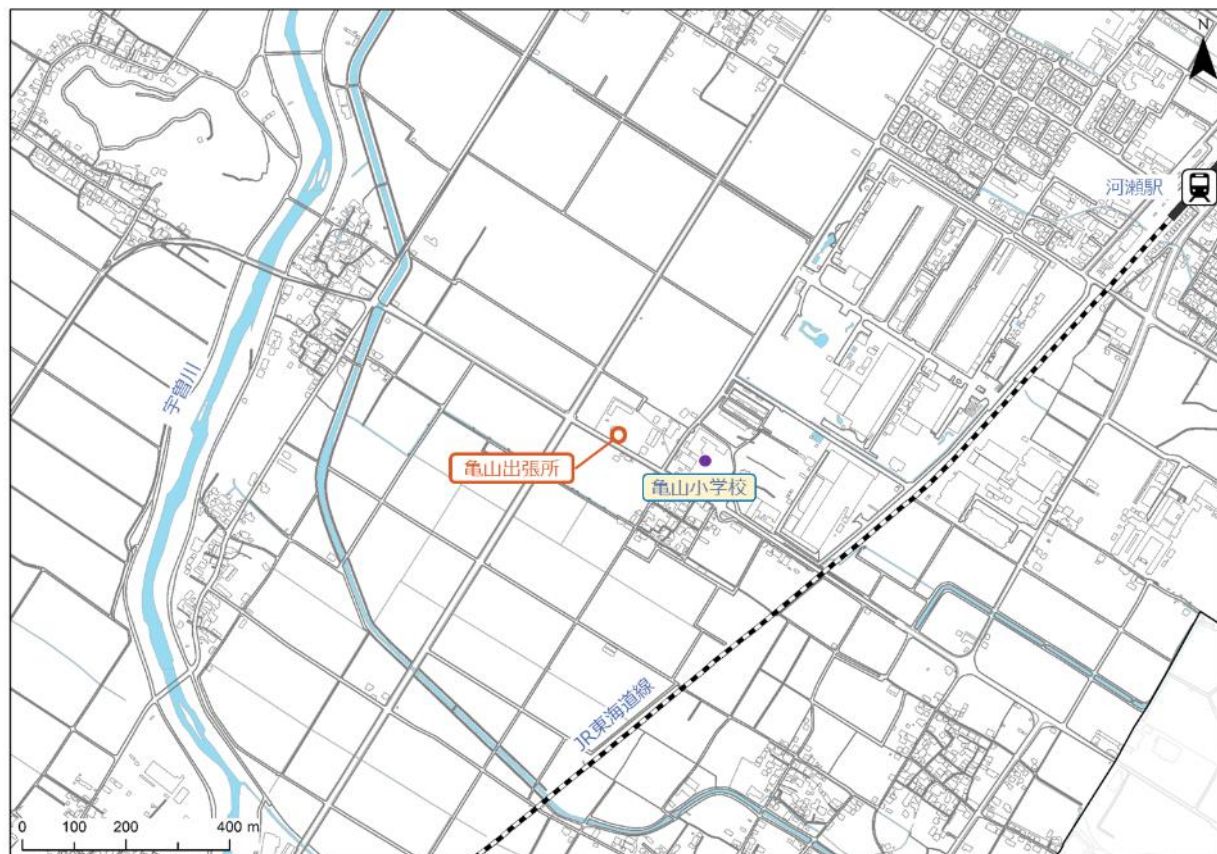


## オ 亀山出張所

亀山出張所の立地する元亀山村の地域は、農村集落を中心とした田園地帯と、一部住宅団地等で構成されています。

亀山出張所は、JR 琵琶湖線西側の稲枝駅と南彦根駅の間あたりに位置し、県道賀田山安食西線沿道に立地しています。周辺には、亀山小学校のほか民間の保育園やケアセンター、JA 東びわこ直売所、コンビニエンスストア、自動車販売店等が分布しています。北方には大規模な工場が立地しています。

### <亀山出張所の立地環境>



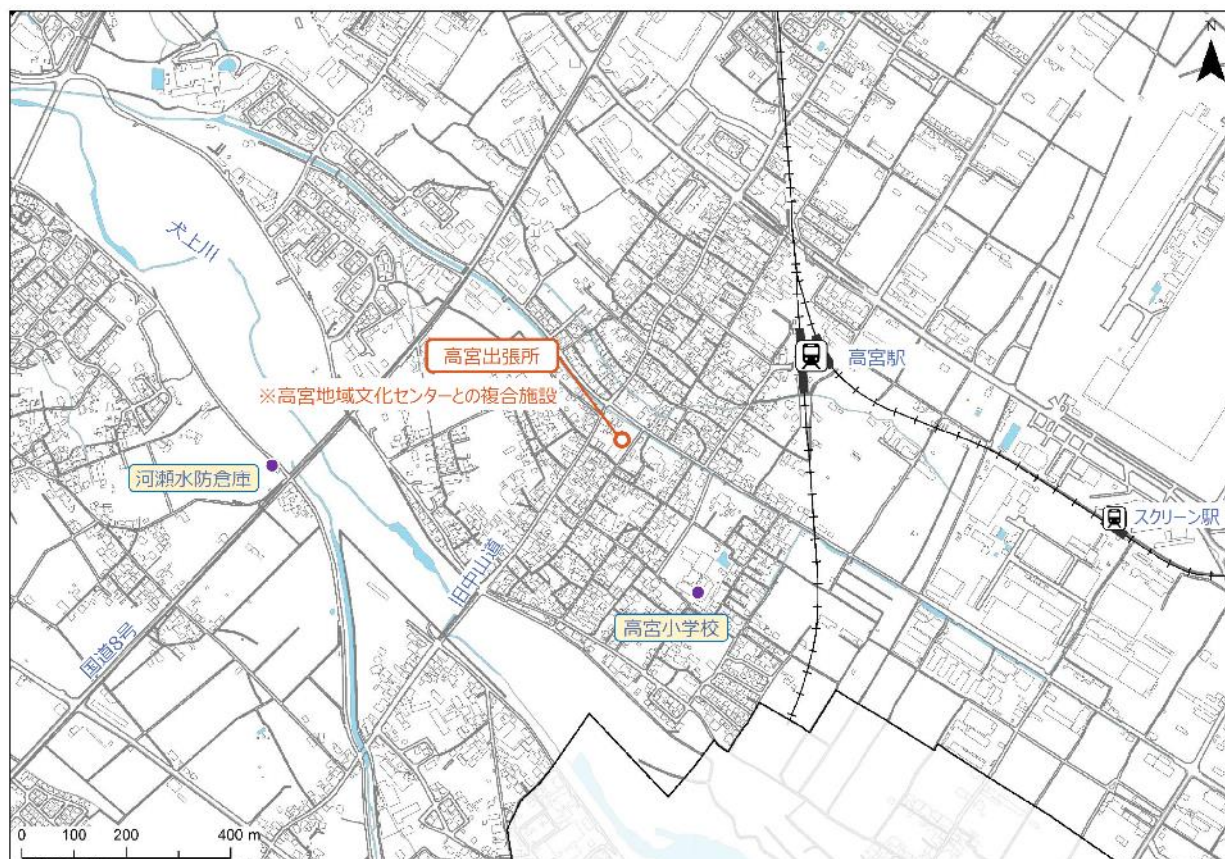


## カ 高宮出張所

高宮出張所の立地する南彦根駅の東側の地域は、旧中山道沿いの集落と昭和 40 年代以降に開発された新市街地により形成されています。

高宮出張所は、近江鉄道高宮駅と国道 8 号の中間に位置し、旧中山道近くの集落内に立地しています。道を挟んで東側には消防団車庫、商工会館があり、徒歩圏内に郵便局、銀行、高宮小学校、高宮幼稚園などが分布しています。出張所の北側には犬上川の支流である太田川が流れています。また、近隣には寺社が多く分布しています。

### <高宮出張所の立地環境>

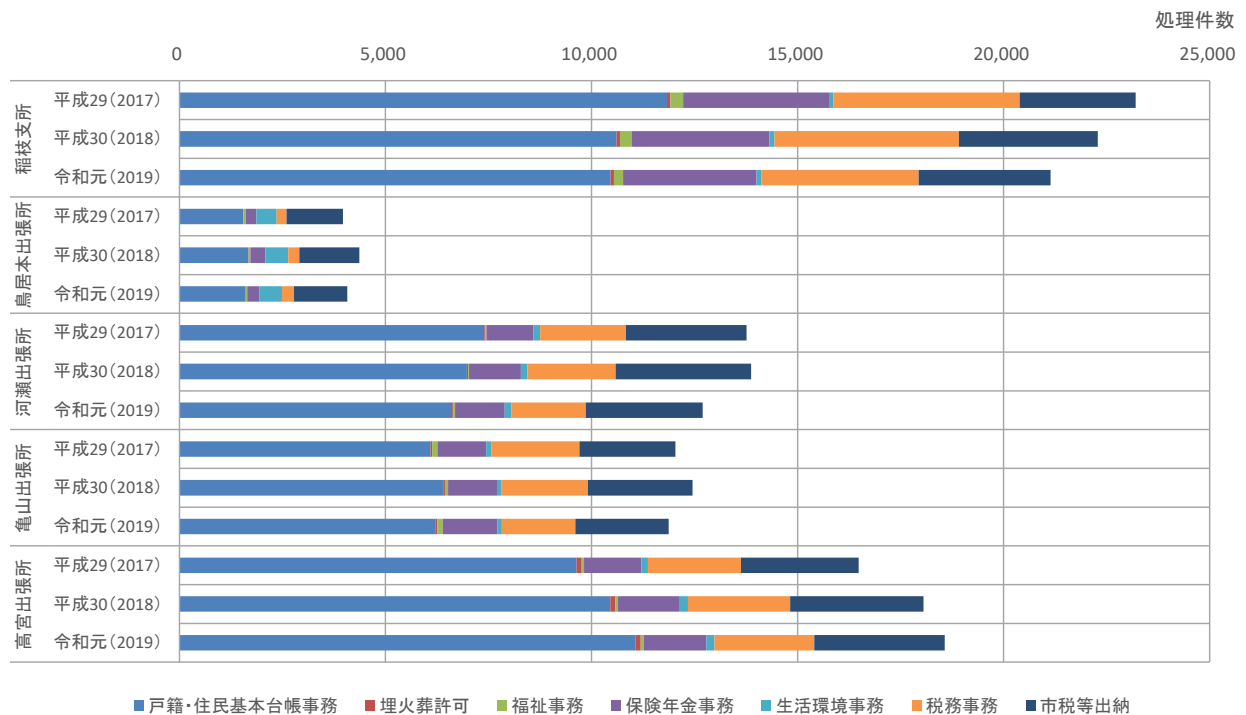


## 13 施設の利用状況

支所・出張所は、身近な行政サービスに係る事務を取り扱っており、戸籍届出や住民異動届、戸籍・住民票の写しや各種証明の交付、市税等の現金取扱などを中心に利用されています。

事務処理件数については、稲枝支所、各出張所ともに戸籍・住民基本台帳事務関連のものが特に多く、このほかに税務事務、市税等出納関連の事務処理が多くみられます。

＜支所・出張所の事務処理件数＞



|        |            | 戸籍・住民<br>基本台帳事<br>務 | 埋火葬許可 | 福祉事務 | 保険年金事<br>務 | 生活環境事<br>務 | 税務事務  | 市税等出納 |
|--------|------------|---------------------|-------|------|------------|------------|-------|-------|
| 稲枝支所   | 平成29(2017) | 11,833              | 81    | 311  | 3,540      | 102        | 4,522 | 2,815 |
|        | 平成30(2018) | 10,607              | 83    | 279  | 3,346      | 124        | 4,478 | 3,368 |
|        | 令和元(2019)  | 10,464              | 82    | 222  | 3,233      | 119        | 3,818 | 3,199 |
| 鳥居本出張所 | 平成29(2017) | 1,551               | 0     | 63   | 256        | 488        | 241   | 1,369 |
|        | 平成30(2018) | 1,676               | 1     | 46   | 363        | 556        | 270   | 1,457 |
|        | 令和元(2019)  | 1,607               | 1     | 36   | 297        | 547        | 293   | 1,293 |
| 河瀬出張所  | 平成29(2017) | 7,398               | 26    | 28   | 1,140      | 164        | 2,081 | 2,925 |
|        | 平成30(2018) | 6,975               | 31    | 23   | 1,259      | 159        | 2,136 | 3,291 |
|        | 令和元(2019)  | 6,617               | 24    | 48   | 1,203      | 160        | 1,807 | 2,837 |
| 亀山出張所  | 平成29(2017) | 6,091               | 40    | 130  | 1,180      | 125        | 2,144 | 2,326 |
|        | 平成30(2018) | 6,404               | 40    | 77   | 1,187      | 110        | 2,093 | 2,538 |
|        | 令和元(2019)  | 6,219               | 36    | 133  | 1,328      | 111        | 1,784 | 2,259 |
| 高宮出張所  | 平成29(2017) | 9,639               | 120   | 62   | 1,392      | 155        | 2,262 | 2,853 |
|        | 平成30(2018) | 10,454              | 124   | 63   | 1,502      | 195        | 2,482 | 3,233 |
|        | 令和元(2019)  | 11,064              | 131   | 73   | 1,515      | 201        | 2,419 | 3,167 |

資料：主要な施策の成果、事務報告書および基金運用状況報告書

※犬の登録、予約型乗合タクシー関連等一部事務を除く主な業務のみ整理

## 14 施設の維持管理状況

### (1) 維持管理業務

施設の維持管理業務は、電気設備や機械設備の保守管理、施設内の清掃、警備保障など多岐にわたり、専門業者への委託が行われています。

＜庁舎等の維持管理業務委託費用（円）/平成 29 年度(2017 年度)～令和元年度(2019 年度)＞

#### ■本庁舎（立体駐車場）

| 内容                       | 平成 29 (2017) | 平成 30 (2018) | 令和元 (2019) |
|--------------------------|--------------|--------------|------------|
| 清掃・設備巡回点検・保安警備・昇降機設備保守点検 | 3, 229, 200  |              |            |
| 設備巡回点検・保安警備・昇降機設備保守点検    |              | 5, 585, 760  |            |
| 設備巡回点検・保安警備              |              |              | 719, 400   |

#### ■中央町仮庁舎

| 内容                                                         | 平成 29 (2017) | 平成 30 (2018) | 令和元 (2019)  |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| 建物管理、清掃、機械警備、電気設備保安管理、エレベーター保守点検、空調機器点検、消防用設備点検、貯水槽清掃、定期清掃 | 3, 049, 626  | 3, 181, 764  | 3, 291, 090 |

#### ■稲枝支所

| 内容                                      | 平成 29 (2017) | 平成 30 (2018) | 令和元 (2019)  |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| 警備、消防設備保守点検、空調機保守点検、清掃、草刈等、公園・街路樹管理等、除雪 | 1, 867, 352  | 1, 719, 533  | 2, 192, 537 |
| PCB 廃棄物処分                               |              |              | 135, 132    |

#### ■亀山出張所

| 内容             | 平成 29 (2017) | 平成 30 (2018) | 令和元 (2019) |
|----------------|--------------|--------------|------------|
| 警備、消防設備保守点検、清掃 | 295, 546     | 295, 546     | 301, 320   |

#### ■中藪倉庫

| 内容             | 平成 29 (2017) | 平成 30 (2018) | 令和元 (2019) |
|----------------|--------------|--------------|------------|
| 機械警備用通信運搬、機械警備 | 218, 718     | 219, 770     | 220, 942   |

### (2) 光熱水費の支払い状況

中央町仮庁舎では年間 310～330 万円、稲枝支所では年間 100 万円程度、亀山出張所では年間 40 万円程度の電気、水道料金を支出しています。中藪倉庫、本町倉庫については年間 4,500 円前後の電気料金を支出しています。

＜庁舎等の電気・水道料金（円）/平成 29 年度(2017 年度)～令和元年度(2019 年度)＞

| 内容                 | 平成 29 (2017) | 平成 30 (2018) | 令和元 (2019)  |
|--------------------|--------------|--------------|-------------|
| 中央町仮庁舎             | 3, 285, 711  | 3, 243, 083  | 3, 107, 421 |
| 稲枝支所（別館、広場含む）※灯油別途 | 962, 001     | 1, 020, 124  | 1, 044, 878 |
| 亀山出張所 ※灯油・ガス料金別途   | 402, 772     | 425, 550     | 445, 914    |
| 中藪倉庫 ※電気料金のみ       | 4, 442       | 4, 534       | 4, 636      |
| 本町倉庫 ※電気料金のみ       | 4, 436       | 4, 595       | 4, 638      |

## 15 施設の保全状況

### (1) 改修・修繕等の実績

近年における建物や設備の改修・修繕等に係る支出状況は以下のとおりとなっています。

＜増築・改修・修繕等の実績/平成 27 年度(2015 年度)～令和元年度(2019 年度)＞

#### ■本庁舎

| 年度          | 工事等の内容                          | 金額（円）     |
|-------------|---------------------------------|-----------|
| 平成 29（2017） | 修繕工事（立体駐車場注意喚起設置、立体駐車場目隠しシート設置） | 1,377,864 |
| 平成 30（2018） | 修繕工事（立体駐車場照明増設）                 | 243,000   |

#### ■本庁舎別館

| 年度          | 工事等の内容                          | 金額（円）     |
|-------------|---------------------------------|-----------|
| 平成 27（2015） | 修繕工事（吸収式冷温水機燃焼モーター）             | 72,198    |
| 平成 28（2016） | 修繕工事（2,3 階戸車交換他）                | 310,003   |
|             | 1 階車庫改修工事                       | 5,994,000 |
| 平成 29（2017） | 2 階女子便所改修工事                     | 1,749,600 |
| 平成 30（2018） | 修繕工事（ガス貯蔵式湯沸器、カーテン設置、屋上笠木、屋上防水） | 1,499,580 |

#### ■中央町仮庁舎

| 年度          | 工事等の内容                                                                                                                    | 金額（円）     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 平成 27（2015） | 修繕工事（4F 系統空調機圧縮機整備取替、エレベーター機能維持、換気扇他、空調機、2 階内線電話機増設、消防設備、流し電気温水器取付）                                                       | 1,940,004 |
| 平成 28（2016） | 修繕工事（空調機、消防用設備、4 階女子便所換気扇取替、4 階窓飛散防止フィルム貼付、3 階内線電話機移設、流し電気温水器取付）                                                          | 2,117,403 |
| 平成 29（2017） | 修繕工事（空調機）                                                                                                                 | 723,600   |
|             | エレベーター改修工事                                                                                                                | 7,344,000 |
|             | 受変電設備改修工事                                                                                                                 | 2,300,400 |
| 平成 30（2018） | 修繕工事（トイレ換気扇、IP 電話機増設、空調機、車庫、PAC-2,3,4,5 系統空調機、高架水槽電極棒他、消防設備、PAC-5 系統空調機マルチコントローラ基盤交換、案内サイン変更、入口ドア錠取替、駐車場照明器具電源、高架水槽通気管取替） | 1,409,934 |
| 令和元（2019）   | 修繕工事（空調設備、PAC-1 系および 3 階チラー空調機器、コンセント設備他、情報政策課執務室間仕切壁）                                                                    | 1,500,180 |
|             | 間仕切壁改修工事                                                                                                                  | 1,295,800 |
|             | 電気設備改修工事                                                                                                                  | 995,500   |
|             | 音響設備設置工事                                                                                                                  | 1,265,000 |

# ■稲枝支所

| 年度          | 工事等の内容                                                                | 金額（円）     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 平成 27（2015） | 修繕工事（湯沸器、周辺溝蓋改修、引込電線改修）                                               | 237,700   |
| 平成 28（2016） | 修繕工事（別館照明器具、会議室系空調機、照明器具および会議室照明、<br>掲示板、事務室照明器具、別館外壁他、別館 1 階漏電ブレーカー） | 1,179,900 |
|             | 空調設備改修工事                                                              | 3,576,960 |
| 平成 29（2017） | 修繕工事（非常用照明器具、トイレ便座交換）                                                 | 212,160   |
|             | 会議室空調設備改修工事                                                           | 2,116,800 |
| 平成 30（2018） | 修繕工事（玄関前タイル復旧）                                                        | 50,000    |
|             | 外壁修繕工事                                                                | 399,600   |

# ■亀山出張所

| 年度          | 工事等の内容                          | 金額（円）   |
|-------------|---------------------------------|---------|
| 平成 27（2015） | 修繕工事（門灯）                        | 20,520  |
| 平成 28（2016） | 修繕工事（エアコン修理）                    | 11,880  |
| 平成 29（2017） | 修繕工事（屋根、温水洗浄便座取付）               | 699,840 |
| 平成 30（2018） | 修繕工事（LED 電球取替、壁掛け式扇風機取付、蛇口取替修理） | 29,851  |
|             | 手すり設置工事                         | 237,600 |
| 令和元（2019）   | 修繕工事（長椅子、蛍光灯、自動扉）               | 125,706 |

# ■中荻倉庫

| 年度          | 工事等の内容                          | 金額（円）   |
|-------------|---------------------------------|---------|
| 平成 29（2017） | 修繕工事（扉取替）                       | 68,223  |
| 平成 30（2018） | 修繕工事（引込計器箱、シャッター廻り下部側部、シャッター取替） | 520,560 |



## (2) 施設の点検および劣化調査の実施状況

令和元年度（2019 年度）に稲枝支所、令和 2 年度（2020 年度）に本庁舎別館、中央町仮庁舎、亀山出張所について定期点検（建築基準法第 12 条に基づく点検）を実施しており、併せて劣化状況の調査を行っています。これらの点検・調査の結果、指摘事項は以下のとおりとなっています。

### ①点検・調査の実施概要

|                 |                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 劣化等の状況<br>の判定方法 | A：特に措置を要しない<br>B：軽微な対応を要する または 引き続き観察を続ける<br>C：精密調査を要する<br>D：補修・改善等を要する |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|

## (3) 各施設の劣化状況

### ①本庁舎別館

| 点検項目・対象部位              | 判定 | 劣化等の状況と対策                                 | 当該箇所の写真                                                                               |
|------------------------|----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ■建築物の外部<br>外壁（躯体等）     | C  | 【劣化等の状況】<br>・鉄骨階段発錆あり<br>【対策】<br>・塗装改修    |   |
| ■建築物の外部<br>外壁（外装仕上げ材等） | B  | 【劣化等の状況】<br>・水切下モルタル浮き<br>【対策】<br>・補修     |  |
| ■建築物の外部<br>外壁（外装仕上げ材等） | C  | 【劣化等の状況】<br>・外壁タイルの浮き<br>【対策】<br>・外壁改修    |  |
| ■建築物の外部<br>外壁（外装仕上げ材等） | B  | 【劣化等の状況】<br>・外壁仕上げ劣化・汚れ<br>【対策】<br>・塗装改修  |  |
| ■建築物の外部<br>外壁（外装仕上げ材等） | B  | 【劣化等の状況】<br>・外部モルタル汚れ・劣化<br>【対策】<br>・塗装改修 |  |

| 点検項目・対象部位                         | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                   | 当該箇所の写真                                                                               |
|-----------------------------------|----|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>■建築物の外部</b><br>外壁（外装仕上げ材等）     | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・外壁面台塗装剥がれ有り（全体）<br><b>【対策】</b><br>・塗装改修 |    |
| <b>■建築物の外部</b><br>外壁（外装仕上げ材等）     | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・庇幕板の歪み<br><b>【対策】</b><br>・補修            |    |
| <b>■屋上及び屋根</b><br>屋根面             | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・屋上防水の浮き<br><b>【対策】</b><br>・要経過観察        |    |
| <b>■建築物の内部</b><br>壁の室内に面する部分（躯体等） | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・階段壁クラック<br><b>【対策】</b><br>・要経過観察        |   |
| <b>■建築物の内部</b><br>壁の室内に面する部分（躯体等） | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ビニル幅木めくれ<br><b>【対策】</b><br>・補修          |  |
| <b>■建築物の内部</b><br>床（躯体等）          | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・床クラック<br><b>【対策】</b><br>・要経過観察          |  |
| <b>■その他</b>                       | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・階段ビニル幅木めくれ<br><b>【対策】</b><br>・補修        |  |
| <b>■その他</b>                       | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・壁クロス剥がれ<br><b>【対策】</b><br>・張替え          |  |

| 点検項目・対象部位 | 判定 | 劣化等の状況と対策                                             | 当該箇所の写真                                                                             |
|-----------|----|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・土間タイル割れ<br><b>【対策】</b><br>・部分張替え  |  |
| ■その他      | D  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・倉庫基礎仕様不適合<br><b>【対策】</b><br>・基礎是正 |  |

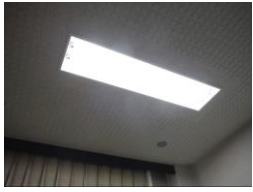
## ②中央町仮庁舎

| 点検項目・対象部位               | 判定 | 劣化等の状況と対策                                               | 当該箇所の写真                                                                               |
|-------------------------|----|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ■敷地及び地盤<br>地盤           | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・アスファルト舗装沈下あり<br><b>【対策】</b><br>・要観察 |   |
| ■建築物の外部<br>外壁（躯体等）      | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・柱脚錆あり<br><b>【対策】</b><br>・塗装・柱脚補強    |  |
| ■屋上及び屋根<br>屋上回り（屋上面を除く） | B  | <b>【その他指摘】</b><br>・手すり錆あり<br><b>【対策】</b><br>・塗装改修       |  |
| ■屋上及び屋根<br>機器及び工作物      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・設備配管錆あり<br><b>【対策】</b><br>・塗装改修     |  |
| ■建築物の内部<br>壁の室内に面する部分   | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・壁タイル浮きあり<br><b>【対策】</b><br>・補修      |  |

| 点検項目・対象部位                   | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                  | 当該箇所の写真                                                                              |
|-----------------------------|----|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>■建築物の内部</b><br>天井        | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・天井雨漏れ跡あり<br><b>【対策】</b><br>・要観察        |   |
| <b>■建築物の内部</b><br>照明器具、懸垂物等 | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・照明器具錆あり（3箇所）<br><b>【対策】</b><br>・取替え    |   |
| <b>■避難設備等</b><br>非常用の照明     | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・非常照明不点灯<br><b>【対策】</b><br>・取替え         |   |
| <b>■避難設備等</b><br>階段         | D  | <b>【その他指摘】</b><br>・階段手すりなし（既存不適格）<br><b>【対策】</b><br>・手すり設置 |  |

### ③稲枝支所

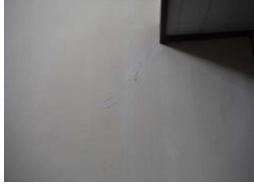
#### 【本館】

| 点検項目・対象部位              | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                                        | 当該箇所の写真                                                                               |
|------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ■敷地及び地盤<br>地盤          | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・樹木の根による浮き上がり有り<br><b>【対策】</b><br>・解消には樹木の伐採が必要               |    |
| ■建築物の外部<br>外壁（外装仕上げ材等） | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・外壁サイディングの傷<br><b>【対策】</b><br>・要経過観察                          |    |
| ■建築物の内部<br>壁の室内に面する部分  | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・壁タイル浮き<br><b>【対策】</b><br>・壁タイルの張替え                           |    |
| ■建築物の内部<br>天井          | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・点検口部天井ボード、ビス留め不良<br><b>【対策】</b><br>・ビス留め                     |  |
| ■避難施設等<br>非常用の照明装置     | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・非常用照明装置不点灯<br><b>【対策】</b><br>・照明装置の取替え                       |  |
| ■避難施設等<br>非常用の照明装置     | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・非常用照明装置付きの照明が普通の照明器具にかわっている<br><b>【対策】</b><br>・交換または非常用照明の設置 |  |
| ■その他                   | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・O Aフロア鋼製束はずれ<br><b>【対策】</b><br>・鋼製束の復旧                       |  |



| 点検項目・対象部位 | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                | 当該箇所の写真                                                                             |
|-----------|----|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ■その他      | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 建具廻りの劣化<br><b>【対策】</b><br>・ シールの打替え |  |

【別館】

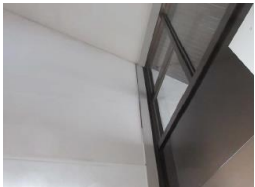
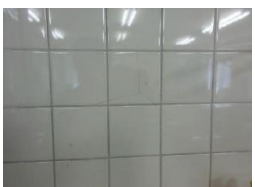
| 点検項目・対象部位                         | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                           | 当該箇所の写真                                                                               |
|-----------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>■建築物の外部</b><br>外壁（躯体等、外装仕上げ材等） | D  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 2階打継部にクラックおよび錆汚れ有り<br><b>【対策】</b><br>・ 外装の全面改修 |    |
| <b>■建築物の外部</b><br>外壁（躯体等、外装仕上げ材等） | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ クラック（2mm以上）有り<br><b>【対策】</b><br>・ 補修           |    |
| <b>■建築物の外部</b><br>外壁（窓サッシ等）       | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 木製建具劣化<br><b>【対策】</b><br>・ 建具改修                |  |
| <b>■避難施設等</b><br>階段               | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 長尺シートめくれ<br><b>【対策】</b><br>・ 長尺シート張替え          |  |
| ■その他                              | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 漏水跡あり<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察                |  |
| ■その他                              | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 壁クラック（漏水跡有り）<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察         |  |

| 点検項目・対象部位 | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                                  | 当該箇所の写真                                                                              |
|-----------|----|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 塗装めくれ（漏水跡有り）<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察                |   |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 壁クラック、塗装剥がれ（漏水跡有り）<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察          |   |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 漏水跡あり<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察                       |   |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 使用していないLPGガスボンベの放置<br><b>【対策】</b><br>・ 専門業者にて回収、処分が必要 |  |

#### ④亀山出張所

| 点検項目・対象部位              | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                         | 当該箇所の写真                                                                               |
|------------------------|----|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ■敷地及び地盤<br>地盤          | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 地盤沈下あり<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察             |  |
| ■建築物の外部<br>外壁（躯体等）     | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 外壁クラックあり<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察           |  |
| ■建築物の外部<br>外壁（外壁仕上げ材等） | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ ALCとモルタル取合い部クラックあり<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察 |  |

| 点検項目・対象部位                                | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                        | 当該箇所の写真                                                                               |
|------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>■建築物の外部</b><br>外壁（外壁に緊結された広告板、空調室外機等） | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・空調室外機錆あり、冷媒管凹み<br><b>【対策】</b><br>・塗装改修、冷媒管補修 |    |
| <b>■建築物の外部</b><br>外壁（外壁に緊結された広告板、空調室外機等） | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・空調室外機アンカーボルト欠損<br><b>【対策】</b><br>・アンカー打ち     |    |
| <b>■建築物の内部</b><br>壁の室内に面する部分（躯体等）        | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・内壁クラックあり<br><b>【対策】</b><br>・要経過観察            |    |
| <b>■屋上及び屋根</b><br>屋根（屋上面を除く）             | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・屋根仕上の劣化<br><b>【対策】</b><br>・屋根塗装改修            |   |
| <b>■換気設備</b><br>換気扇が設けられた居室              | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・換気扇が作動しない<br><b>【対策】</b><br>・取替え             |  |
| <b>■換気設備</b><br>換気扇が設けられた居室              | C  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・換気扇が作動しない<br><b>【対策】</b><br>・換気扇取付け          |  |
| <b>■その他</b>                              | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・塩ビ見切りの外れ<br><b>【対策】</b><br>・補修               |  |
| <b>■その他</b>                              | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・軒樋破損<br><b>【対策】</b><br>・軒樋改修                 |  |

| 点検項目・対象部位 | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                          | 当該箇所の写真                                                                               |
|-----------|----|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 啓発塔基礎タイル剥離<br><b>【対策】</b><br>・ タイル改修          |    |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 啓発塔錆あり<br><b>【対策】</b><br>・ 塗装改修               |    |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 土間スロープタイルクラック<br><b>【対策】</b><br>・ タイル張替え      |    |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 建具額縁と壁取り合い隙間あり<br><b>【対策】</b><br>・ 隙間埋め、クロス補修 |   |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 天井クロスめくれ<br><b>【対策】</b><br>・ 補修               |  |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 壁クロスめくれ<br><b>【対策】</b><br>・ 補修                |  |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ タイル割れ<br><b>【対策】</b><br>・ 部分補修                |  |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ タイルクラックあり<br><b>【対策】</b><br>・ 張替え             |  |

| 点検項目・対象部位 | 判定 | 劣化等の状況と対策                                                         | 当該箇所の写真                                                                               |
|-----------|----|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 柱、壁取り合い隙間あり<br><b>【対策】</b><br>・ 補修           |    |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 天井漏水跡あり、天井材劣化<br><b>【対策】</b><br>・ 要経過観察      |    |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 床板、水シミあり<br><b>【対策】</b><br>・ 床板張替え           |    |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 塩ビシート浮き<br><b>【対策】</b><br>・ 補修               |   |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 建具枠と壁取り合いに隙間あり<br><b>【対策】</b><br>・ 隙間埋め、塗装補修 |  |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ ボード角欠けあり<br><b>【対策】</b><br>・ 部分補修            |  |
| ■その他      | B  | <b>【劣化等の状況】</b><br>・ 換気扇フード破損あり<br><b>【対策】</b><br>・ 取替え           |  |



## 4章 庁舎等に関する評価と課題の整理

### 1 評価の考え方

施設の今後の方向性を検討する上で、各施設の現状を踏まえた評価を行い、課題を整理します。評価は「建物等の性能」、「施設利用や管理運営の状況」、「施設の立地環境」、「施設の役割や必要性」の視点から行います。

#### <評価の視点>

##### 【視点1】建物等の性能に関する評価

⇒建築後の経過年数の状況(※)、耐震性、劣化等の改善事項、近年の改修等履歴

※本市が個別施設計画の策定にあたって定めた使用目標年数（鉄筋コンクリート造・鉄骨造：65年、木造：50年）を踏まえて評価する。軽量鉄骨造については木造と同様に50年を使用目標年数とする。

##### 【視点2】施設利用や管理運営の状況に関する評価

⇒施設の利用状況、管理運営の状況

##### 【視点3】施設の立地環境に関する評価

⇒アクセス性、浸水等の災害リスク、周辺施設の状況（機能の重複）

##### 【視点4】施設の役割や必要性に関する評価

⇒施設の設置目的、求められる役割に対して、実施している事業やサービスは適切か

⇒施設の機能やサービスを他の施設で代替することは可能か

⇒地域コミュニティの維持や防災の面での役割を有しているか

## 2 各施設の評価と課題整理

### (1) 本庁舎

本庁舎は行政事務や各種市民サービスの基幹となる施設であり、長期に渡って適切に維持していく必要があります。今後は、ポストコロナ時代の様々な社会変化や市民ニーズ、行政のデジタル化にも柔軟に対応しながら、より良いサービス提供に努めていくことが求められます。

建物については、耐震補強工事が令和3年3月に完了し、既存棟の耐震性が確保されるとともに、新たに増築棟も整備され、機能、規模ともに充実した新庁舎として生まれ変わりました。一方で、既存棟の設備機器のうち、継続して使用可能なものについては今回の工事に伴う入れ替えは行っていないことから、今後適切な時期に更新等の対応が必要です。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                                                                                 |                                                                |
|--------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|              |          | 既存棟                                                                                                                  | 増築棟                                                            |
| 建物等の性能       | 経過年数     | ・鉄筋コンクリート造で昭和47年（1972年）の建築であり、50年近くを経過しているものの、大規模な改修工事を行ったことにより、中長期的に使用可能。                                           | ・鉄骨造で令和3年（2021年）の建築、立体駐車場は鉄骨造で平成29年（2017年）の建築であり、いずれも新しい建物である。 |
|              | 耐震性      | ・旧耐震基準の建物であるが、令和3年（2021年）に耐震補強工事が完了。                                                                                 | ・新耐震基準の建物である。                                                  |
|              | 劣化等の改善事項 | ・継続して使用可能な一部の設備機器については引き続き使用するため、今後適切な時期に更新が必要となる。                                                                   | ・令和3年（2021年）に新築された建物のため、改善事項なし。                                |
|              | 改修等履歴    | ・耐震補強工事に合わせ、外壁の全面塗装改修を行い、建具は一部を更新する。なお、屋上防水については劣化が顕著でないため、一部補修としている。                                                | ・令和3年（2021年）に新築された建物のため、改修等履歴なし。                               |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | ・行政サービスや各種手続き窓口として、日常的に多くの市民に利用されている。                                                                                |                                                                |
|              | 管理運営状況   | ・維持管理を部分的に専門業者に委託しつつ、直営で管理している。施設の特性上、今後も同様の管理運営方法が想定される。                                                            |                                                                |
| 立地環境         | アクセス性    | ・本市の中心市街地に立地し、鉄道（彦根駅）、バスの徒歩圏にある。また、周辺の道路基盤が整っており、車でのアクセスも容易である。<br>・駐車場については庁舎機能の集約化による混雑、利便性低下が生じないよう、適切に管理する必要がある。 |                                                                |
|              | 災害リスク    | ・想定浸水区域（0.5～1.0m未満）に位置している。                                                                                          |                                                                |
|              | 周辺施設     | ・滋賀県湖東合同庁舎が隣接するなど、行政機能が集積している。                                                                                       |                                                                |
| 施設の役割や必要性    |          | ・行政事務や各種市民サービスの基幹となる施設である。また、災害発生時には災害応急対応を担う重要な施設である。                                                               |                                                                |

## (2) 本庁舎別館

本庁舎別館は、本庁舎の既存棟だけでは不足する行政事務機能を補う施設として利用されてきました。増築棟の設置により、庁舎全体としては延床面積が増加したものの、別の場所にあった教育委員会と上下水道部の移転入居により、執務等のスペースに余裕は生じておらず、引き続き本施設を活用していく必要があります。

建物については、築後 40 年近くが経過しており、必要に応じて修繕や改修等を行ってきましたが、今後も老朽化対策を実施しつつ、引き続き適切に維持管理していく必要があります。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                            |
|--------------|----------|-----------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | ・鉄筋コンクリート造で昭和 58 年（1983 年）の建築であり、使用目標年数（65 年）の半分を経過している。        |
|              | 耐震性      | ・新耐震基準の建物である。                                                   |
|              | 劣化等の改善事項 | ・外壁等の一部に劣化が見られ、改善を要する。<br>・バリアフリー対応の面で改善を要する。                   |
|              | 改修等履歴    | ・これまでに 1 階車庫改修工事、2 階女子便所改修工事を実施したほか、建物や設備の老朽化対応のための修繕を実施している。   |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | ・行政事務のためのスペースとして職員が執務するとともに、本市の行政関連団体の事務所等としても使用されている。          |
|              | 管理運営状況   | ・維持管理を部分的に専門業者に委託しつつ、直営で管理している。施設の特性上、今後も同様の管理運営方法が想定される。       |
| 立地環境         | アクセス性    | ・本市の中心市街地に立地し、鉄道（彦根駅）、バスの徒歩圏にある。また、周辺の道路基盤が整っており、車でのアクセスも容易である。 |
|              | 災害リスク    | ・想定浸水区域（0.5～1.0m未満）に位置している。                                     |
|              | 周辺施設     | ・滋賀県湖東合同庁舎が隣接するなど、行政機能が集積している。                                  |
| 施設の役割や必要性    |          | ・行政事務や各種市民サービスの基幹となる施設である。また、災害発生時には災害応急対応を担う重要な施設である。          |

### (3) 中央町仮庁舎

中央町仮庁舎は、本庁舎の耐震化整備事業に伴う仮庁舎として中古ビルを取得したものです。耐震化整備事業の終了後においても、市民会館の解体に伴う機能移転先としての利用需要や、新型インフルエンザ等対策行動計画に基づく分散勤務の需要も考えられることから、引き続き活用していく必要があります。

建物は昭和 57 年（1982 年）の建築であり、使用目標年数（65 年）の半分を経過しています。取得後に一定の財源を投資し、必要な改修等を図ってきましたが、バリアフリー対応の面では改善すべき点も残されています。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                                                                 |
|--------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | ・鉄筋コンクリート造で昭和 57 年（1982 年）の建築であり、使用目標年数（65 年）の半分を経過している。                                             |
|              | 耐震性      | ・新耐震基準の建物である。                                                                                        |
|              | 劣化等の改善事項 | ・階段に手すりがなく、既存不適格であるなど、バリアフリー対応の面で改善を要する。<br>・非常用発電設備の機能が十分でなく、改善を要する。                                |
|              | 改修等履歴    | ・これまでにエレベーター改修工事、受変電設備改修工事などを実施したほか、建物や設備の老朽化対応のための修繕を実施している。                                        |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | ・令和 2 年度は庁内の 3 つの課が事務所として利用。令和 3 年度からは、国際交流サロン、教育研究所として利用される。                                        |
|              | 管理運営状況   | ・維持管理を部分的に専門業者に委託しつつ、直営で管理している。施設の特性上、今後も同様の管理運営方法が想定される。                                            |
| 立地環境         | アクセス性    | ・鉄道（JR 彦根駅）、バスの徒歩圏にあり、彦根城近くの中心市街地に立地。<br>・駐車台数は 7 台のみであり、不特定多数の来庁需要には対応していない。                        |
|              | 災害リスク    | ・想定浸水区域（0.5m未満）に位置している。                                                                              |
|              | 周辺施設     | ・彦根城近くの商店街の一角にあり、周辺は業務、商業等の機能が集積。<br>・本庁舎からの徒歩圏に立地。                                                  |
| 施設の役割や必要性    |          | ・耐震化整備事業の終了後においても、市民会館の解体に伴う庁舎機能の移転先としての利用需要や、新型インフルエンザ等対策行動計画に基づく分散勤務の需要も考えられることから、引き続き活用していく必要がある。 |

#### (4) 稲枝支所

稲枝支所は、稲枝地域の行政サービス拠点として、重要な役割を果たしています。

本館の建物は平成 7 年（1995 年）の建築であり、本計画の期間内に使用目標年数（65 年）の半分を経過します。

別館については、築 50 年を超える旧耐震基準の建物で、本計画の期間内に使用目標年数（65 年）を経過します。また、耐力度調査の結果を踏まえ、2 階は使用禁止としている状況にあり、解体除却など早期の対応が求められます。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                                                                                                                                                       |
|--------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本館は鉄骨造で平成 7 年（1995 年）の建築であり、本計画の期間内に使用目標年数（65 年）の半分を経過する。</li> <li>・別館は鉄筋コンクリート造で昭和 40 年（1965 年）の建築であり、本計画期間内に使用目標年数（65 年）を経過する。</li> </ul>        |
|              | 耐震性      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本館は新耐震基準の建物である。</li> <li>・別館は旧耐震基準の建物。耐力度調査において耐力不足との結果が出ていることから、2 階部分は使用禁止としている。</li> </ul>                                                       |
|              | 劣化等の改善事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本館のエアコンの一部（旧放送室の系統）については更新を行っておらず、旧放送室を活用する場合はエアコン工事が必要な状況。</li> <li>・別館については、外壁等が著しく劣化している。</li> </ul>                                            |
|              | 改修等履歴    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでに空調設備改修工事を実施しているほか、建物や設備の老朽化対応のための修繕を実施している。</li> </ul>                                                                                        |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・稲枝地域周辺の居住者を中心に、主に戸籍・住民基本台帳関連の事務をはじめ、年間 2 万件を超える事務を処理している。</li> <li>・本館の旧放送室については未利用となっている。</li> <li>・別館の 1 階は彦根市稲枝地区体育振興会が事務室として使用している。</li> </ul> |
|              | 管理運営状況   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理を部分的に専門業者に委託しつつ、直営で管理している。施設の特性上、今後も同様の管理運営方法が想定される。</li> </ul>                                                                                |
| 立地環境         | アクセス性    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・路線バスや予約型乗合タクシーの利用が可能。駐車場については、周辺公共施設の駐車場を含めると一定の台数が確保されている。</li> </ul>                                                                             |
|              | 災害リスク    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・想定浸水区域（0.5～1.0m未満）に位置している。</li> </ul>                                                                                                              |
|              | 周辺施設     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・みずほ文化センター、稲枝地区体育館、稲枝地区公民館、南老人福祉センター、稲枝中学校等が周辺に立地。</li> </ul>                                                                                       |
| 施設の役割や必要性    |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・支所機能は、地域の身近な窓口サービスを担う上で引き続き必要である。</li> <li>・周辺公共施設とあわせ、稲枝地域の拠点エリアを形成している。</li> </ul>                                                               |



## (5) 鳥居本出張所

鳥居本出張所は、鳥居本地区公民館の建物の中にあり、鳥居本地域の行政サービス拠点として、重要な役割を果たしています。また、公民館は指定緊急避難場所に指定されています。

建物は平成6年（1994年）の建築であり、本計画の期間内に使用目標年数（65年）の半分を経過します。

運営上の課題としては、待合スペースの不足、記載台の使い勝手が良くないこと（高齢者や車いす使用者に配慮されていない）、公民館事務室と共用であり個人情報を取り扱う上で隔離されていないことなどが挙げられます。また、建物の玄関には風除室がなく、ロビーが吹き抜けであるため、夏場や冬場においては温度管理の面で問題があります。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                                                      |
|--------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | ・鉄骨造で平成6年（1994年）の建築であり、本計画の期間内に使用目標年数（65年）の半分を経過する。                                       |
|              | 耐震性      | ・新耐震基準の建物である。                                                                             |
|              | 劣化等の改善事項 | ・待合スペースの不足、記載台の使い勝手、公民館事務室と共用であり個人情報保護の面で問題があるなど、出張所として運営する上での課題がある。                      |
|              | 改修等履歴    | ・出張所としての改修は実施していない。                                                                       |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | ・鳥居本地域周辺の居住者を中心に、主に戸籍・住民基本台帳関連での利用がある。また、彦根愛知犬上広域行政組合が管理する中山投棄場が近隣にあることから、搬入許可手続きでの利用も多い。 |
|              | 管理運営状況   | ・公民館と一体的に管理運営している。施設の特性上、今後も同様の管理運営方法が想定される。                                              |
| 立地環境         | アクセス性    | ・鉄道（近江鉄道鳥居本駅）の徒歩圏にあり、予約型乗合タクシーの利用が可能。駐車場は公民館と共用で、一定の台数が確保されている。                           |
|              | 災害リスク    | ・想定浸水区域（0.5m未満）に位置している。                                                                   |
|              | 周辺施設     | ・鳥居本地区公民館に併設されている。<br>・近隣には鳥居本小学校、鳥居本中学校がある。                                              |
| 施設の役割や必要性    |          | ・出張所機能は、地域の身近な窓口サービスを担う上で引き続き必要である。<br>・公民館とともに、鳥居本地域の中心的な施設となっている。                       |

## (6) 河瀬出張所

河瀬出張所は、河瀬地区公民館の建物の中にあり、河瀬地域の行政サービス拠点として、重要な役割を果たしています。また、公民館は指定緊急避難場所に指定されています。

建物は昭和 59 年（1984 年）の建築であり、使用目標年数（65 年）の半分を経過しています。

運営上の課題としては、公民館事務室と共用であり個人情報を取り扱う上で隔離されていないことが挙げられます。また、建物の玄関には風除室がなく、夏場や冬場においては温度管理の面で問題があります。バリアフリー面については、高齢者や車いす使用者に配慮し、記載台としてローテーブルを置いて対応しています。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                               |
|--------------|----------|--------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | ・鉄骨造で昭和 59 年（1984 年）の建築であり、使用目標年数（65 年）の半分を経過している。                 |
|              | 耐震性      | ・新耐震基準の建物である。                                                      |
|              | 劣化等の改善事項 | ・公民館事務室と共用であり個人情報保護の面で問題があるなど、出張所として運営する上での課題がある。                  |
|              | 改修等履歴    | ・出張所としての改修は実施していない。                                                |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | ・河瀬地域周辺の居住者を中心に、主に戸籍・住民基本台帳関連での利用がある。                              |
|              | 管理運営状況   | ・公民館と一体的に管理運営している。施設の特性上、今後も同様の管理運営方法が想定される。                       |
| 立地環境         | アクセス性    | ・予約型乗合タクシーの利用が可能。駐車場は公民館と共用で、一定の台数が確保されている。                        |
|              | 災害リスク    | ・想定浸水区域外となっている。                                                    |
|              | 周辺施設     | ・河瀬地区公民館に併設されている。<br>・河瀬小学校と近接し、河瀬中学校も徒歩圏に立地する。                    |
| 施設の役割や必要性    |          | ・出張所機能は、地域の身近な窓口サービスを担う上で引き続き必要である。<br>・公民館とともに、河瀬地域の中心的な施設となっている。 |

## (7) 亀山出張所

亀山出張所は、亀山地域の行政サービス拠点として、重要な役割を果たしています。また、指定緊急避難場所に指定されています。

建物は昭和 61 年（1986 年）の建築であり、使用目標年数（65 年）の半分を経過しています。

建物の玄関には風除室がなく、ロビーが吹き抜けであるため、夏場や冬場においては温度管理の面で問題があります。バリアフリー面については、高齢者や車いす使用者に配慮し、記載台の高さを 2 段式としています。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                                       |
|--------------|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | ・鉄骨造で昭和 61 年（1986 年）の建築であり、使用目標年数（65 年）の半分を既に経過している。                       |
|              | 耐震性      | ・新耐震基準の建物である。                                                              |
|              | 劣化等の改善事項 | ・外壁、換気設備等に劣化が見られ、改善を要する。                                                   |
|              | 改修等履歴    | ・これまでに手すり設置工事を実施しているほか、屋根修繕など、建物や設備の老朽化対応のための修繕を毎年実施している。                  |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | ・亀山地域周辺の居住者を中心に、主に戸籍・住民基本台帳関連での利用がある。                                      |
|              | 管理運営状況   | ・維持管理を部分的に専門業者に委託しつつ、直営で管理している。施設の特性上、今後も同様の管理運営方法が想定される。                  |
| 立地環境         | アクセス性    | ・予約型乗合タクシーの利用が可能。<br>・駐車場は敷地内に一定の台数が確保されている。                               |
|              | 災害リスク    | ・想定浸水区域外となっている。                                                            |
|              | 周辺施設     | ・周辺に亀山小学校や民間保育園等が立地する。                                                     |
| 施設の役割や必要性    |          | ・出張所機能は、地域の身近な窓口サービスを担う上で引き続き必要である。<br>・指定緊急避難場所に指定されており、防災拠点としての役割を担っている。 |

## (8) 高宮出張所

高宮出張所は、高宮地域文化センターの建物の中にあり、高宮地域の行政サービス拠点として、重要な役割を果たしています。また、高宮地域文化センターは指定緊急避難場所に指定されています。

建物は平成元年（1989 年）の建築であり、本計画の期間内に使用目標年数（65 年）の半分を経過します。

運営上の課題としては、周辺に大規模事業所が複数立地していることから、住民の転入・転出が多く、時期によっては窓口が混みあうほか、外国人の利用も多いため手続きに時間を要し、待合スペースが手狭となるなどの問題もあります。また、文化センター事務室と共用であり個人情報を取り扱う上で隔離されていないことも問題となっています。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                                                                           |
|--------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | ・鉄骨造で平成元年（1989 年）の建築であり、本計画の期間内に使用目標年数（65 年）の半分を経過する。                                                          |
|              | 耐震性      | ・新耐震基準の建物である。                                                                                                  |
|              | 劣化等の改善事項 | ・待合スペースの不足など、出張所として運営する上での課題がある。<br>・文化センター事務室と共用であり個人情報保護の面で問題があるなど、出張所として運営する上での課題がある。                       |
|              | 改修等履歴    | ・出張所としての改修は実施していない。                                                                                            |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | ・高宮地域周辺の居住者を中心に、主に戸籍・住民基本台帳関連での利用がある。また、周辺に葬祭会館が立地していることから、火葬許可申請の利用も多い。                                       |
|              | 管理運営状況   | ・高宮地域文化センターと一体的に管理運営している。施設の特性上、今後も同様の管理運営方法が想定される。                                                            |
| 立地環境         | アクセス性    | ・鉄道（近江鉄道高宮駅）の徒歩圏にあり、路線バス、予約型乗合タクシーの利用が可能。駐車場は文化センター駐車場と共用で、一定の台数が確保されている。<br>・旧中山道の集落内にあり、施設までのアクセス道路は狭い区間がある。 |
|              | 災害リスク    | ・想定浸水区域（0.5m未満）に位置している。                                                                                        |
|              | 周辺施設     | ・高宮地域文化センターに併設されている。<br>・徒歩圏内に郵便局、銀行、高宮小学校等、高宮幼稚園等が立地。                                                         |
| 施設の役割や必要性    |          | ・出張所機能は、地域の身近な窓口サービスを担う上で引き続き必要である。<br>・高宮地域文化センターとともに、高宮地域の中心的な施設となっている。                                      |

## (9) 中藪倉庫

中藪倉庫は、かつて本市が自動車整備工場や葬祭事務所として使用していた建物を用途廃止し、現在は倉庫として使用しています。

倉庫内には現場作業用具などが保管されており、引き続き倉庫としての機能は必要になりますが、敷地は公園用地として都市計画決定されていることから、公園の整備スケジュールを踏まえ、今後のあり方を検討する必要があります。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧自動車整備工場：鉄骨造で建築年は不明だが、老朽化が進んでおり、相当程度の年数が経過していると思われる。</li> <li>・旧葬祭事務所：鉄骨造で昭和 57 年（1982 年）の棟、軽量鉄骨造で昭和 60 年（1985 年）の棟については使用目標年数の半分を経過、鉄骨造で平成 6 年（1994 年）の棟は本計画の期間内に使用目標年数（65 年）の半分を経過する。</li> </ul> |
|              | 耐震性      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧自動車整備工場：建築時期が不明のため、旧耐震基準であるかは不明。</li> <li>・旧葬祭事務所：新耐震基準の建物である。</li> </ul>                                                                                                                         |
|              | 劣化等の改善事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧自動車整備工場、旧葬祭事務所ともに、外壁や屋根などに劣化が見られ、改善を要する。</li> </ul>                                                                                                                                               |
|              | 改修等履歴    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでに建物の破損等の状況に応じて、シャッター取替等の修繕を実施。</li> </ul>                                                                                                                                                      |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧自動車整備工場：複数の課が現場作業用具などの倉庫として使用している。</li> <li>・旧葬祭事務所：生活環境課が倉庫として使用しているほか、一部は地域団体が利用している。</li> </ul>                                                                                                |
|              | 管理運営状況   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・機械警備を専門業者に委託しつつ、直営で管理している。</li> </ul>                                                                                                                                                              |
| 立地環境         | アクセス性    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎からは大きく離れておらず、アクセス面で特に問題はない。</li> </ul>                                                                                                                                                          |
|              | 災害リスク    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・芹川沿いに立地しており、浸水想定区域内（1.0～2.0m未満）に位置している。</li> </ul>                                                                                                                                                 |
|              | 周辺施設     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接して中藪水防倉庫が立地。</li> </ul>                                                                                                                                                                          |
| 施設の役割や必要性    |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・倉庫内には現場作業用具などが格納されており、倉庫としての機能は、引き続き必要であるが、必ずしも現在の場所にある必要性はない。</li> <li>・敷地全体が公園用地として都市計画決定されているため、将来の公園整備に伴い建物の移転が必要となる。</li> </ul>                                                               |



# (10) 本町倉庫

本町倉庫は市立病院の画像診断センターとして整備された建物ですが、市立病院の移転に伴って用途廃止し、現在は都市建設部が管理する文書などを保管する倉庫として使用しています。

建物は平成 5 年（1993 年）の建築であり、本計画の期間内に使用目標年数（65 年）の半分を経過します。

文書等の保管場所については、本庁舎内の書庫や倉庫では対応しきれない状況もあり、引き続き倉庫としての機能は必要になります。

| 評価の視点        |          | 評価内容                                                          |
|--------------|----------|---------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能       | 経過年数     | ・鉄筋コンクリート造で平成 5 年（1993 年）の建築であり、本計画の期間内に使用目標年数（65 年）の半分を経過する。 |
|              | 耐震性      | ・新耐震基準の建物である。                                                 |
|              | 劣化等の改善事項 | ・外壁等に劣化が見られ、改善を要する。                                           |
|              | 改修等履歴    | ・平成 27 年（2015 年）以降は改修等の履歴なし。                                  |
| 施設利用や管理運営の状況 | 利用状況     | ・建物の半分以上を都市建設部が文書等の保管庫として利用。残り半分は、地元自治会に無償貸付し、自治会館として利用されている。 |
|              | 管理運営状況   | ・直営で管理している。                                                   |
| 立地環境         | アクセス性    | ・本庁舎からは大きく離れておらず、アクセス面で特に問題はない。                               |
|              | 災害リスク    | ・想定浸水区域（0.5m未満）に位置している。                                       |
|              | 周辺施設     | ・京橋口駐車場に隣接している。また、彦根城やキャスルロードなど本市の観光エリアの一角にある。                |
| 施設の役割や必要性    |          | ・文書等の保管場所については、本庁舎内の書庫や倉庫では対応しきれない状況もあり、引き続き倉庫としての機能は必要。      |

## 5章 庁舎等の適正管理に向けた方針

### 1 基本的な考え方

本庁舎、本庁舎別館、中央町仮庁舎については、計画的な保全と施設の長寿命化を図り、行政上の基幹施設としての機能を維持します。

支所、出張所については、地域の身近な行政窓口としてのサービス向上に努めることとし、稲枝支所、亀山出張所は計画的な保全と施設の長寿命化を図ります。公民館等との複合施設である鳥居本、河瀬、高宮の各出張所については、建物全体としての方向性も踏まえつつ、適切に維持管理を行います。

中薮倉庫、本町倉庫については、当面は倉庫としての利用を継続し、劣化の状況に応じて必要な修繕等を行います。中薮倉庫については、敷地が公園整備用地として都市計画決定されている状況を踏まえ、今後の更新等のあり方について検討します。

| 施設             | 適正管理に向けた方針                                                                                                            |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本庁舎            | <ul style="list-style-type: none"><li>・行政上の基幹施設としての機能維持</li><li>・計画的な保全と長寿命化</li><li>・適正な管理運営の実施</li></ul>            |
| 本庁舎別館          | <ul style="list-style-type: none"><li>・本庁舎と一体の施設としての機能維持</li><li>・計画的な保全と長寿命化</li><li>・適正な管理運営の実施</li></ul>           |
| 中央町仮庁舎         | <ul style="list-style-type: none"><li>・庁舎を補完する行政事務等の機能の維持</li><li>・計画的な保全と長寿命化</li><li>・適正な管理運営の実施</li></ul>          |
| 稲枝支所           | <ul style="list-style-type: none"><li>・支所としての機能維持</li><li>・計画的な保全と長寿命化</li><li>・老朽施設の除却</li><li>・適正な管理運営の実施</li></ul> |
| 出張所（亀山）        | <ul style="list-style-type: none"><li>・出張所としての機能維持と利便性向上</li><li>・計画的な保全と長寿命化</li><li>・適正な管理運営の実施</li></ul>           |
| 出張所（鳥居本、河瀬、高宮） | <ul style="list-style-type: none"><li>・出張所としての機能維持と利便性向上</li><li>・適正な管理運営の実施</li></ul>                                |
| 中薮倉庫           | <ul style="list-style-type: none"><li>・施設の更新等の方法検討</li><li>・事後保全型の維持管理</li></ul>                                      |
| 本町倉庫           | <ul style="list-style-type: none"><li>・倉庫としての利用の継続</li><li>・事後保全型の維持管理</li></ul>                                      |

## 2 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わ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。

#### <維持管理の項目と内容>

| 項目   | 内容                                      | 頻度                     | 対応者            |
|------|-----------------------------------------|------------------------|----------------|
| 日常点検 | 日常業務の中で、建物や設備について、異常の有無、兆候がないかを確認。      | 毎日                     | 施設管理者          |
| 自主点検 | 建物や設備の破損、劣化等の状況を網羅的に把握。修繕等の計画に反映。       | 施設等の状況に応じて頻度を設定(年1回など) | 施設管理者          |
| 法定点検 | 法令で定められた箇所に関して、専門業者への委託による点検の実施。        | 法令で定められた頻度             | 専門業者等          |
| 臨時点検 | 異常等の発生に伴う臨時的な点検。                        | 故障の発生や警報等により随時実施       | 施設管理者<br>専門業者等 |
| 清掃   | 快適な環境を維持しつつ、仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れ等を除去する。 | 随時実施                   | 施設管理者<br>専門業者等 |

### 3 本庁舎別館

#### 1 本庁舎と一体の施設としての機能維持

- 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。

#### 2 計画的な保全と長寿命化

- 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。

#### 3 適正な管理運営の実施

- 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。

### 4 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。

## 5 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。



## 6 鳥居本出張所

### 1 出張所としての機能維持と利便性向上

- 鳥居本地区公民館との複合施設であり、利便性が高く、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。
- 公民館とも適宜調整を図り、待合スペースや記載台の改善など、出張所の窓口利用者の利便性向上に努めます。

### 2 適正な管理運営の実施

- 公民館と連携し、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、公民館の長寿命化対策を定めた彦根市集会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。

## 7 河瀬出張所

### 1 出張所としての機能維持と利便性向上

- 河瀬地区公民館との複合施設であり、利便性が高く、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 適正な管理運営の実施

- 公民館と連携し、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、公民館の長寿命化対策を定めた彦根市集会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。

## 8 亀山出張所

### 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

- 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

- 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。

## 9 高宮出張所

### 1 出張所としての機能維持と利便性向上

- 高宮地域文化センターとの複合施設であり、利便性が高く、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。
- 文化センターとも適宜調整を図り、待合スペースの改善など、出張所の窓口利用者の利便性向上に努めます。

### 2 適正な管理運営の実施

- 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、文化センターの長寿命化対策を定めた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文化センター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。

## 10 中藪倉庫

### 1 施設の更新等の方法検討

- 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。

### 2 事後保全型の維持管理

- 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。

## 11 本町倉庫

### 1 倉庫としての利用の継続

- 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。

### 2 事後保全型の維持管理

- 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。

## 6章 施設の保全計画

### 1 基本的な考え方

#### (1) 使用目標年数

施設を適正に管理していく上では、建物や設備の物理的な劣化や、社会的な劣化（機能の陳腐化や社会的な要求性能への未達等）の状況を踏まえ、長寿命化や建替えなどを適切に判断していく必要があります。

ここでは、その判断の指標として、建築物の物理的な寿命から見た「使用目標年数」を設定します。使用目標年数については、庁内共通の考え方が示されていることから、以下の通り整理します。

なお、使用目標年数は建物の更新周期を目安として示すものであり、その年数が経過してすぐに建物が使用できなくなる（あるいは建替えなければならない）という意味合いではありません。

特に、本庁舎の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、この使用目標年数にとらわ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。

#### <使用目標年数（庁内共通の考え方）>

- ・鉄筋コンクリート造の使用目標年数は、日本建築学会編集「建築工事標準仕様書 同解説 JASS 5 鉄筋コンクリート工事」をもとに、標準的な計画供用期間の 65 年に設定します。また、鉄骨造についても同様の取扱いとします。
- ・木造の使用目標年数は、一般財団法人国土開発技術研究センター建築物耐久性向上技術普及委員会編集「木造建築物の耐久性向上技術」をもとに、一般的な営繕工事で使用する材料の規格および種別、地域性等を考慮し、50 年に設定します。

| 構造        | 使用目標年数 |
|-----------|--------|
| 鉄筋コンクリート造 | 65 年   |
| 鉄骨造       | 65 年   |
| 木造        | 50 年   |

※使用目標年数は計画上の更新周期の目安として示すものであり、その年数が経過してすぐに建物が使用できなくなる（あるいは建替えなければならない）という意味合いではありません。

※軽量鉄骨造については木造と同様に 50 年とします。

#### (2) 対策の優先順位の考え方

建物については、定期調査・検査報告の結果や、日常の保守点検等を通じて把握した劣化・不具合等の状況なども含めて、必要な対策を検討します。対策の検討においては、修繕に関する緊急度や利用者の安全面、施設の利用状況等を勘案し、対策の優先順位を判断します。

設備については、定期調査・検査報告の結果を踏まえるとともに、経過年数や保守点検結果、故障した場合に及ぼす影響の大きさ等を考慮し優先順位を判断します。

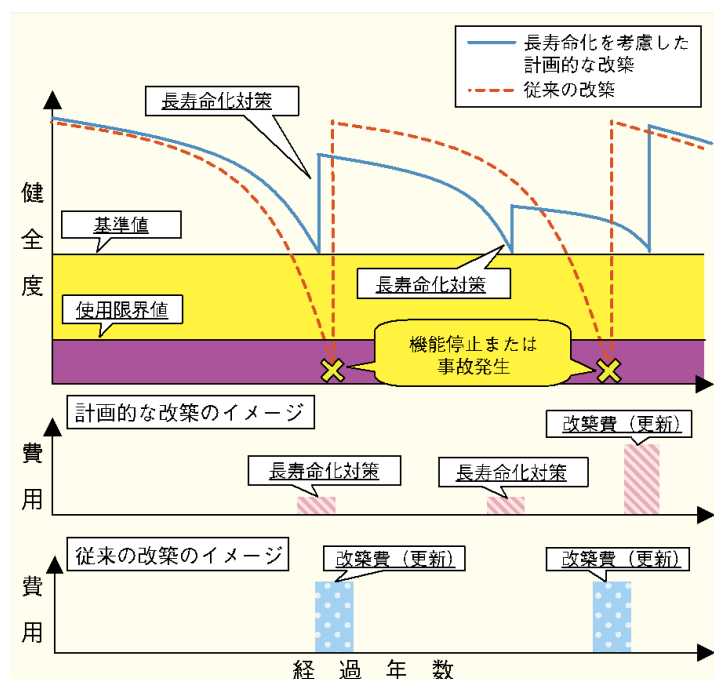
### (3) 予防保全と事後保全

予防保全型の維持管理を行う施設では、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します。事後保全型の維持管理を行う施設では、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等について、その都度対応します。

中蔵倉庫、本町倉庫については事後保全型の維持管理とし、それ以外の施設は予防保全型の維持管理とします。なお、複合施設である鳥居本、河瀬、高宮の各出張所については、公民館や文化センターの保全計画に基づき適正に維持管理を行います。

#### <（参考）予防保全型の維持管理のイメージ>

- ・建物や設備の保全計画を立て、劣化状況に応じた長寿命化対策を予防的に行うことで、機能停止や事故発生を未然に防ぐとともに、ライフサイクルコストの低減にもつながります。



資料：国土交通省ホームページ（国土交通白書）

## 2 保全計画

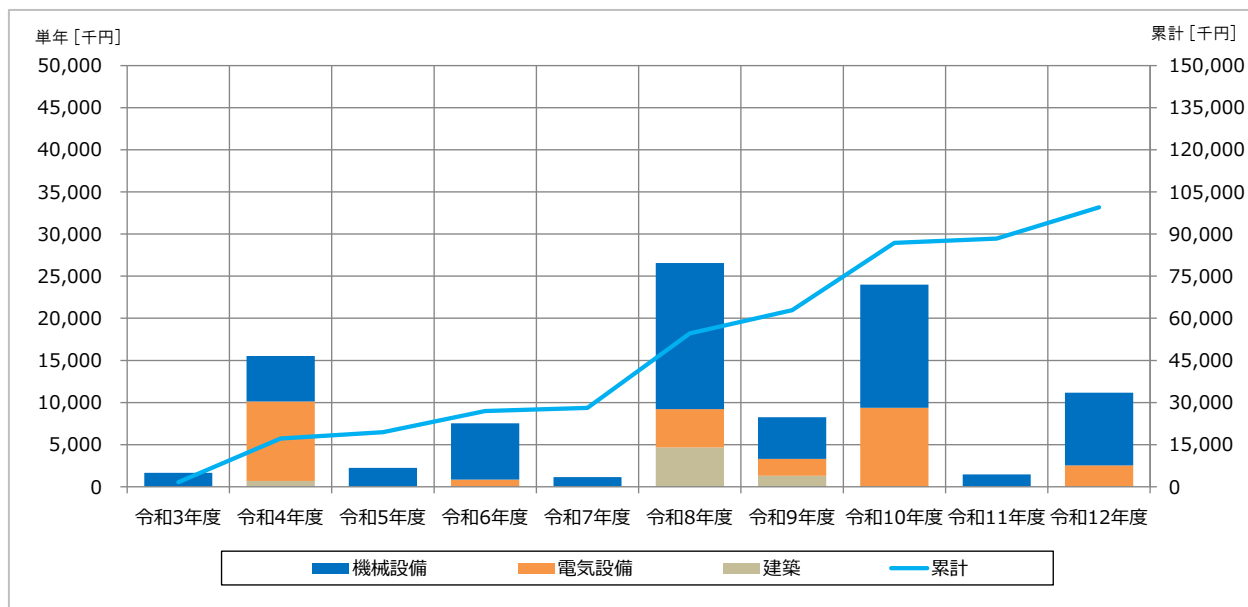
本庁舎、本庁舎別館、中央町仮庁舎、稲枝支所、亀山出張所の各施設について、計画期間（10年間）に想定される予防保全費用を整理した内容を次ページ以降に示します。

なお、公民館や文化センターとの複合施設である鳥居本、河瀬、高宮の各出張所については、過年度に策定済みの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長寿命化対策を実施する予定であることから、ここでは予防保全費用を掲載していません。

また、予防保全費用は、「平成31年版建築物のライフサイクルコスト 第2版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」のLCC計算プログラムにより算出したものです。部位・部材ごとの保全周期に基づいて予防保全費用を計上しており、各年度に実際の工事を実施するかどうかは劣化等の状況によります。

# (1) 本庁舎

## ■既存棟



|      |           | 単位：千円 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                  |                  |
|------|-----------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 工事種別 | 区 分       | 年度    | 令和3年度<br>(2021) | 令和4年度<br>(2022) | 令和5年度<br>(2023) | 令和6年度<br>(2024) | 令和7年度<br>(2025) | 令和8年度<br>(2026) | 令和9年度<br>(2027) | 令和10年度<br>(2028) | 令和11年度<br>(2029) | 令和12年度<br>(2030) |
|      |           | 竣工後年数 | 49年目            | 50年目            | 51年目            | 52年目            | 53年目            | 54年目            | 55年目            | 56年目             | 57年目             | 58年目             |
| 建築   | 屋根        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 4,581           | 1,229           | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部建具      |       | 0               | 694             | 0               | 0               | 0               | 90              | 90              | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部建具      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外構        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部足場      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 0               | 694             | 0               | 0               | 0               | 4,671           | 1,319           | 0                | 0                | 0                |
| 電気設備 | 電力        |       | 0               | 2,684           | 16              | 16              | 16              | 16              | 16              | 16               | 16               | 16               |
|      | 受変電       |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 電力貯蔵・発電   |       | 0               | 5,914           | 0               | 844             | 0               | 2,534           | 0               | 9,372            | 0                | 2,534            |
|      | 通信・情報     |       | 0               | 729             | 0               | 0               | 0               | 171             | 171             | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報（防災） |       | 0               | 116             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 中央監視      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 1,820           | 1,820           | 0                | 0                | 0                |
|      | 避雷・屋外     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 0               | 9,444           | 16              | 859             | 16              | 4,540           | 2,007           | 9,387            | 16               | 2,549            |
| 機械設備 | 空調        |       | 1,661           | 4,993           | 1,437           | 6,197           | 0               | 16,293          | 4,443           | 11,333           | 0                | 7,693            |
|      | 換気        |       | 0               | 393             | 785             | 65              | 0               | 1,045           | 0               | 65               | 328              | 523              |
|      | 排煙        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 自動制御      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 給排水衛生     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 1,125           | 0               | 0               | 3,198            | 1,125            | 0                |
|      | 消火        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 62              | 0                | 0                | 0                |
|      | ガス        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 昇降機その他    |       | 0               | 0               | 0               | 416             | 0               | 0               | 416             | 0                | 0                | 416              |
|      | 小 計       |       | 1,661           | 5,385           | 2,222           | 6,678           | 1,125           | 17,338          | 4,922           | 14,597           | 1,452            | 8,632            |
| 合計   |           |       | 1,661           | 15,524          | 2,237           | 7,538           | 1,140           | 26,550          | 8,247           | 23,984           | 1,468            | 11,182           |

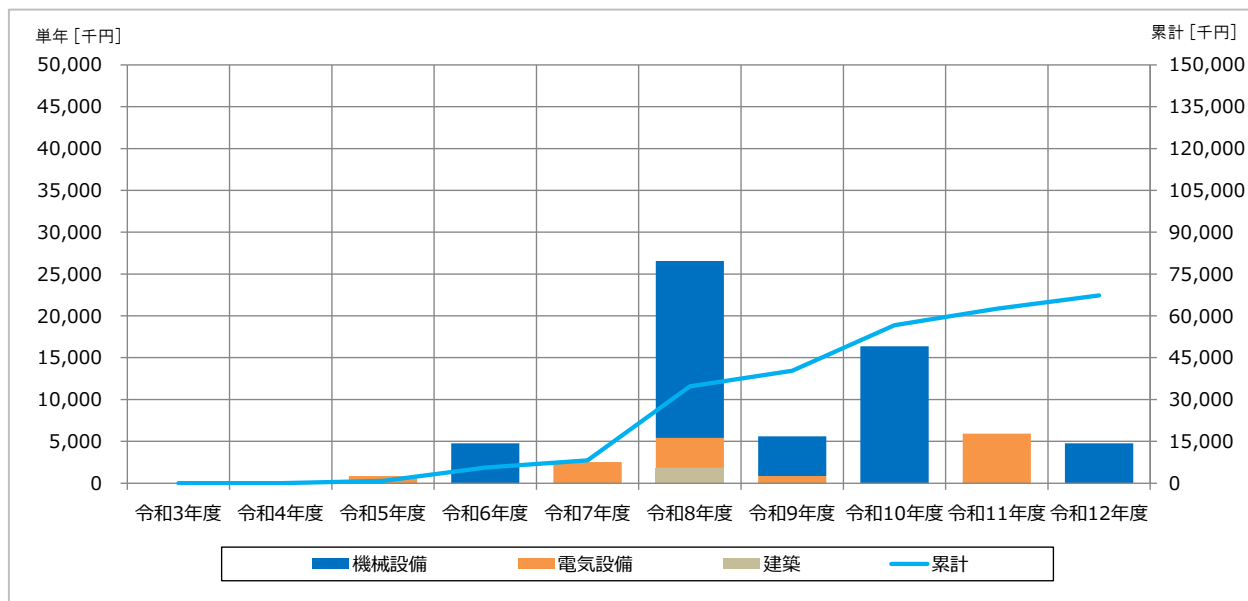
※部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用計上しており、各年度に実際の工事を実施するかどうかは劣化等の状況によります。

※本庁舎既存棟では、一部の設備機器は既設のものを引き続き使用するため、保全費用の計上時期は適宜調整しています。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。



## ■増築棟

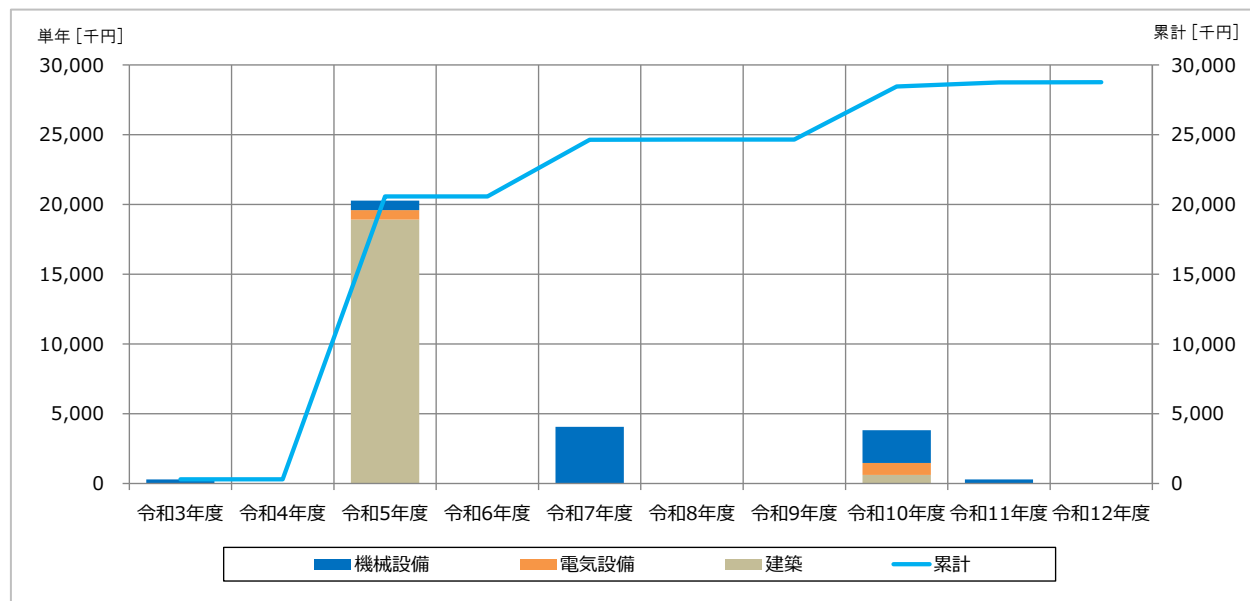


|      |           |       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                  | 単位：千円            |
|------|-----------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 工事種別 | 区 分       | 年度    | 令和3年度<br>(2021) | 令和4年度<br>(2022) | 令和5年度<br>(2023) | 令和6年度<br>(2024) | 令和7年度<br>(2025) | 令和8年度<br>(2026) | 令和9年度<br>(2027) | 令和10年度<br>(2028) | 令和11年度<br>(2029) | 令和12年度<br>(2030) |
|      |           | 竣工後年数 | 1年目             | 2年目             | 3年目             | 4年目             | 5年目             | 6年目             | 7年目             | 8年目              | 9年目              | 10年目             |
| 建築   | 屋根        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 1,014           | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部建具      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 821             | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部建具      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外構        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部足場      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 1,835           | 0               | 0                | 0                | 0                |
| 電気設備 | 電力        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 3,362           | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 受変電       |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 電力貯蔵・発電   |       | 0               | 0               | 844             | 0               | 2,534           | 0               | 844             | 0                | 5,914            | 0                |
|      | 通信・情報     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 85              | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報（防災） |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 116             | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 中央監視      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 避雷・屋外     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 0               | 0               | 844             | 0               | 2,534           | 3,564           | 844             | 0                | 5,914            | 0                |
| 機械設備 | 空調        |       | 0               | 0               | 0               | 3,916           | 0               | 20,183          | 3,916           | 16,360           | 0                | 3,916            |
|      | 換気        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 973             | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 排煙        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 自動制御      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 給排水衛生     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 消火        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | ガス        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 昇降機その他    |       | 0               | 0               | 0               | 852             | 0               | 0               | 852             | 0                | 0                | 852              |
|      | 小 計       |       | 0               | 0               | 0               | 4,767           | 0               | 21,156          | 4,767           | 16,360           | 0                | 4,767            |
| 合計   |           |       | 0               | 0               | 844             | 4,767           | 2,534           | 26,555          | 5,611           | 16,360           | 5,914            | 4,767            |

※部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用計上しており、各年度に実際の工事を実施するかどうかは劣化等の状況によります。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。

## (2) 本庁舎別館



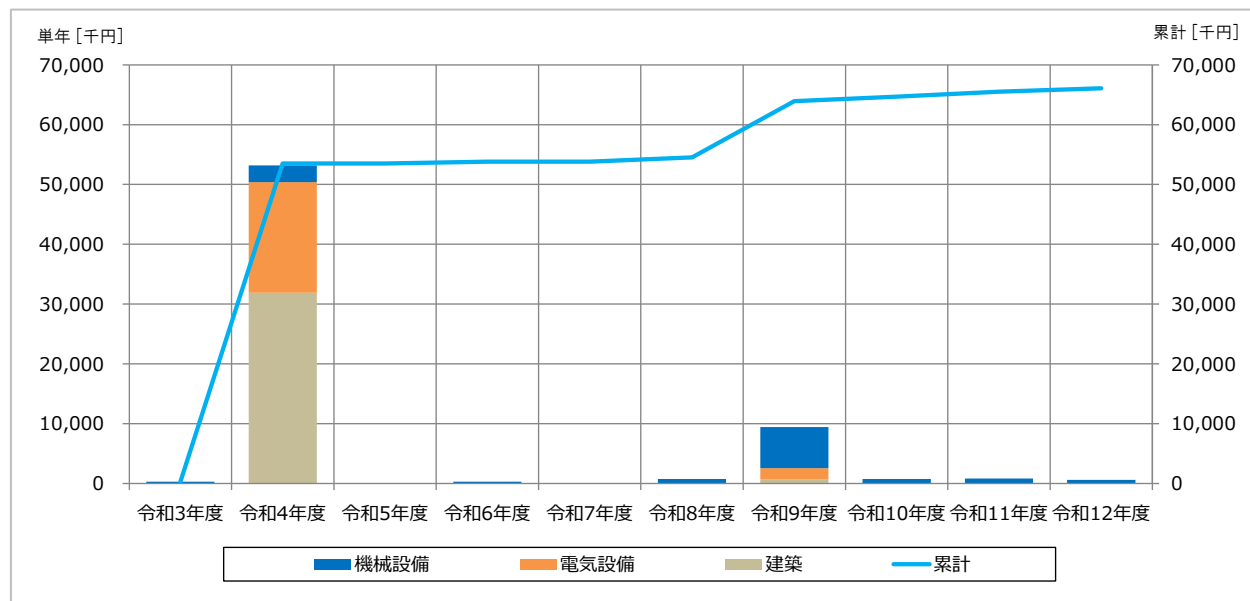
単位：千円

| 工事種別 | 区 分       | 年度    | 令和3年度<br>(2021) | 令和4年度<br>(2022) | 令和5年度<br>(2023) | 令和6年度<br>(2024) | 令和7年度<br>(2025) | 令和8年度<br>(2026) | 令和9年度<br>(2027) | 令和10年度<br>(2028) | 令和11年度<br>(2029) | 令和12年度<br>(2030) |
|------|-----------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
|      |           | 竣工後年数 | 38年目            | 39年目            | 40年目            | 41年目            | 42年目            | 43年目            | 44年目            | 45年目             | 46年目             | 47年目             |
| 建築   | 屋根        |       | 0               | 0               | 9,165           | 0               | 0               | 0               | 0               | 520              | 0                | 0                |
|      | 外部        |       | 0               | 0               | 660             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部建具      |       | 0               | 0               | 5,384           | 0               | 0               | 0               | 0               | 91               | 0                | 0                |
|      | 内部建具      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外構        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部足場      |       | 0               | 0               | 3,706           | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 0               | 0               | 18,915          | 0               | 0               | 0               | 0               | 611              | 0                | 0                |
| 電気設備 | 電力        |       | 6               | 6               | 511             | 6               | 6               | 6               | 6               | 690              | 6                | 6                |
|      | 受変電       |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 電力貯蔵・発電   |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報（防災） |       | 0               | 0               | 161             | 0               | 0               | 0               | 0               | 161              | 0                | 0                |
|      | 中央監視      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 避雷・屋外     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 6               | 6               | 672             | 6               | 6               | 6               | 6               | 851              | 6                | 6                |
| 機械設備 | 空調        |       | 286             | 0               | 680             | 0               | 4,057           | 0               | 0               | 2,345            | 286              | 0                |
|      | 換気        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 排煙        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 自動制御      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 給排水衛生     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 消火        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | ガス        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 昇降機その他    |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 286             | 0               | 680             | 0               | 4,057           | 0               | 0               | 2,345            | 286              | 0                |
| 合計   |           |       | 292             | 6               | 20,267          | 6               | 4,063           | 6               | 6               | 3,808            | 292              | 6                |

※部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用計上しており、各年度に実際の工事を実施するかどうかは劣化等の状況によります。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。

### (3) 中央町仮庁舎



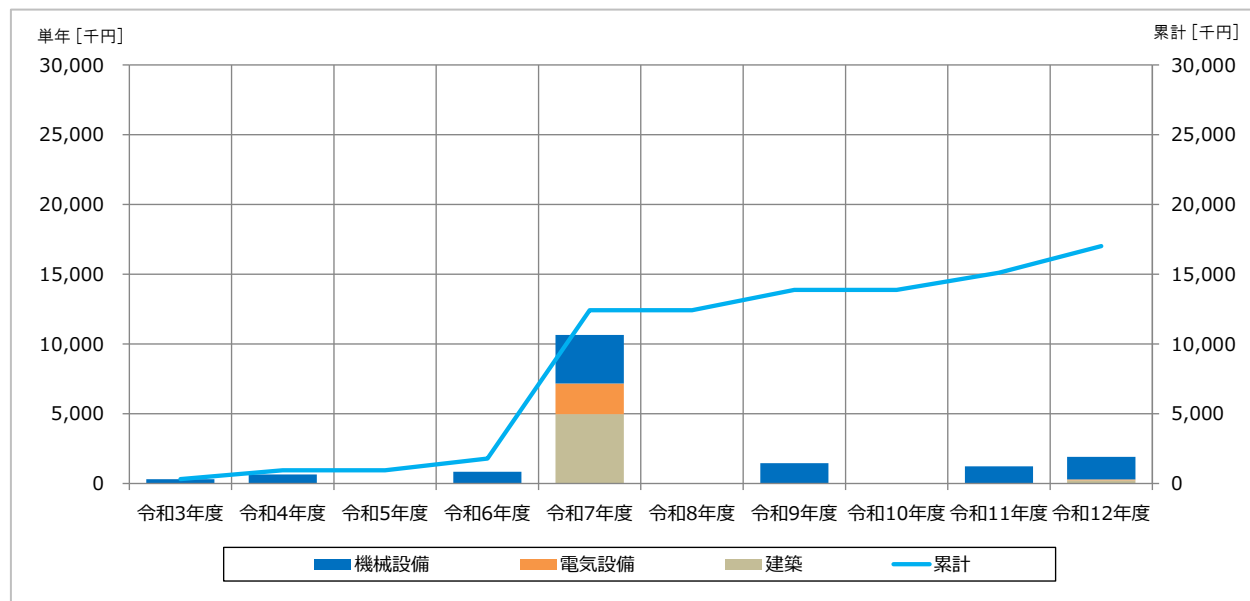
単位：千円

| 工事種別 | 区 分       | 年度    | 令和3年度<br>(2021) | 令和4年度<br>(2022) | 令和5年度<br>(2023) | 令和6年度<br>(2024) | 令和7年度<br>(2025) | 令和8年度<br>(2026) | 令和9年度<br>(2027) | 令和10年度<br>(2028) | 令和11年度<br>(2029) | 令和12年度<br>(2030) |
|------|-----------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
|      |           | 竣工後年数 | 39年目            | 40年目            | 41年目            | 42年目            | 43年目            | 44年目            | 45年目            | 46年目             | 47年目             | 48年目             |
| 建築   | 屋根        |       | 0               | 1,559           | 0               | 0               | 0               | 0               | 68              | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部        |       | 0               | 5,895           | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部建具      |       | 0               | 19,547          | 0               | 0               | 0               | 0               | 651             | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部建具      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外構        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部足場      |       | 0               | 4,880           | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 0               | 31,881          | 0               | 0               | 0               | 0               | 719             | 0                | 0                | 0                |
| 電気設備 | 電力        |       | 3               | 463             | 3               | 3               | 3               | 3               | 928             | 3                | 3                | 3                |
|      | 受変電       |       | 0               | 363             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 電力貯蔵・発電   |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報     |       | 0               | 17,335          | 0               | 0               | 0               | 0               | 729             | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報（防災） |       | 0               | 161             | 0               | 0               | 0               | 0               | 161             | 0                | 0                | 0                |
|      | 中央監視      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 避雷・屋外     |       | 0               | 200             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 3               | 18,522          | 3               | 3               | 3               | 3               | 1,819           | 3                | 3                | 3                |
| 機械設備 | 空調        |       | 296             | 1,295           | 0               | 296             | 0               | 441             | 6,870           | 738              | 0                | 296              |
|      | 換気        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 排煙        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 自動制御      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 給排水衛生     |       | 0               | 1,501           | 0               | 0               | 0               | 289             | 0               | 0                | 822              | 289              |
|      | 消火        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | ガス        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 昇降機その他    |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計       |       | 296             | 2,796           | 0               | 296             | 0               | 729             | 6,870           | 738              | 822              | 584              |
| 合計   |           |       | 299             | 53,198          | 3               | 299             | 3               | 732             | 9,408           | 741              | 825              | 587              |

※部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用計上しており、各年度に実際の工事を実施するかどうかは劣化等の状況によります。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。

#### (4) 稲枝支所

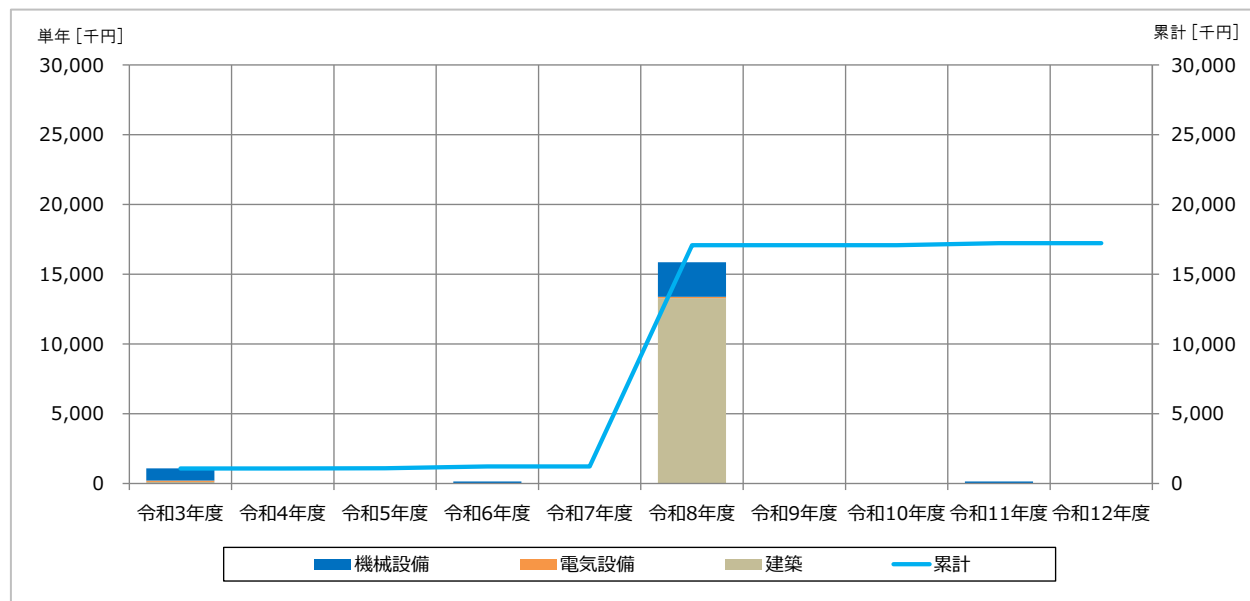


|      |            | 単位: 千円 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                  |                  |
|------|------------|--------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 工事種別 | 区 分        | 年度     | 令和3年度<br>(2021) | 令和4年度<br>(2022) | 令和5年度<br>(2023) | 令和6年度<br>(2024) | 令和7年度<br>(2025) | 令和8年度<br>(2026) | 令和9年度<br>(2027) | 令和10年度<br>(2028) | 令和11年度<br>(2029) | 令和12年度<br>(2030) |
|      |            | 竣工後年数  | 26年日            | 27年日            | 28年日            | 29年日            | 30年日            | 31年日            | 32年日            | 33年日             | 34年日             | 35年日             |
| 建築   | 屋根         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 1,106           | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 171             | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部建具       |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 622             | 0               | 0               | 0                | 0                | 227              |
|      | 内部建具       |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外構         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 533             | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部足場       |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 2,529           | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計        |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 4,961           | 0               | 0               | 0                | 0                | 227              |
| 電気設備 | 電力         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 2,202           | 0               | 0               | 0                | 0                | 65               |
|      | 受変電        |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 電力貯蔵・発電    |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報      |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報 (防災) |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 中央監視       |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 避雷・屋外      |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計        |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 2,202           | 0               | 0               | 0                | 0                | 65               |
| 機械設備 | 空調         |        | 302             | 647             | 0               | 831             | 1,504           | 0               | 1,455           | 0                | 1,176            | 1,064            |
|      | 換気         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 1,909           | 0               | 0               | 0                | 50               | 548              |
|      | 排煙         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 自動制御       |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 給排水衛生      |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 65              | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 消火         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | ガス         |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 昇降機その他     |        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計        |        | 302             | 647             | 0               | 831             | 3,478           | 0               | 1,455           | 0                | 1,226            | 1,611            |
| 合計   |            |        | 302             | 647             | 0               | 831             | 10,641          | 0               | 1,455           | 0                | 1,226            | 1,903            |

※部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用計上しており、各年度に実際の工事を実施するかどうかは劣化等の状況によります。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。

## (5) 亀山出張所



単位: 千円

| 工事種別 | 区 分        | 年度    | 令和3年度<br>(2021) | 令和4年度<br>(2022) | 令和5年度<br>(2023) | 令和6年度<br>(2024) | 令和7年度<br>(2025) | 令和8年度<br>(2026) | 令和9年度<br>(2027) | 令和10年度<br>(2028) | 令和11年度<br>(2029) | 令和12年度<br>(2030) |
|------|------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
|      |            | 竣工後年数 | 35年日            | 36年日            | 37年日            | 38年日            | 39年日            | 40年日            | 41年日            | 42年日             | 43年日             | 44年日             |
| 建築   | 屋根         |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 7,632           | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部         |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 1,902           | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部建具       |       | 115             | 0               | 0               | 0               | 0               | 2,530           | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部建具       |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 内部         |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外構         |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 69              | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 外部足場       |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 1,140           | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計        |       | 115             | 0               | 0               | 0               | 0               | 13,273          | 0               | 0                | 0                | 0                |
| 電気設備 | 電力         |       | 80              | 1               | 1               | 1               | 1               | 80              | 1               | 1                | 1                | 1                |
|      | 受変電        |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 電力貯蔵・発電    |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 通信・情報 (防災) |       | 17              | 0               | 0               | 0               | 0               | 17              | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 中央監視       |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 避雷・屋外      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計        |       | 97              | 1               | 1               | 1               | 1               | 97              | 1               | 1                | 1                | 1                |
| 機械設備 | 空調         |       | 485             | 0               | 0               | 141             | 0               | 2,098           | 0               | 0                | 141              | 0                |
|      | 換気         |       | 380             | 0               | 0               | 0               | 0               | 380             | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 排煙         |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 自動制御       |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 給排水衛生      |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 消火         |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | ガス         |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 昇降機その他     |       | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0                | 0                |
|      | 小 計        |       | 866             | 0               | 0               | 141             | 0               | 2,479           | 0               | 0                | 141              | 0                |
| 合計   |            |       | 1,077           | 1               | 1               | 142             | 1               | 15,848          | 1               | 1                | 142              | 1                |

※部位・部材ごとの保全周期に基づいて費用計上しており、各年度に実際の工事を実施するかどうかは劣化等の状況によります。

※小数点以下の端数処理の関係上、各項目の合計値と、小計欄、合計欄の数値は完全に一致しない場合があります。

## 第 2 編 普通財産施設



# 1 章 はじめに

---

## 1 背景と目的

---

昨今、全国において、公共施設やインフラ施設の老朽化対策が大きな課題となっており、本市においても、今後一斉に施設の改修や更新の時期を迎えることとなります。

また、税収の減少や社会保障関連経費等の増加によって、一層厳しい財政状況が見込まれるとともに、人口減少や少子高齢化等により、公共施設の利用需要が変化していくことも予想されることから、施設サービスを現状のまま長期にわたって維持していくことは困難になっています。

このような状況の中、本市では今後も必要な市民サービスを提供していくため、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、施設の更新、統廃合、長寿命化を計画的に進め、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方針を示す計画です。また、本市では、総合管理計画に定められた方針を踏まえ、施設類型ごとの個別計画を策定し、これを行動計画として、安心・安全な公共施設マネジメントを推進していくこととしています。

これらの背景を踏まえ、本市の普通財産施設について、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することを目的とします。

## 2 計画の対象施設

本計画では、下表に示す施設を対象とします。

### ＜対象施設の一覧＞

|   | 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<br>(1951 年)          | 木造   | 167 m <sup>2</sup> |
| 2 | 芹橋二丁目公舎          | 彦根市芹橋二丁目 828 番 2 | 不明<br>昭和 24 年<br>(1949 年) 取得 | 木造   | 157 m <sup>2</sup> |
| 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<br>(1982 年)          | 鉄骨造  | 81 m <sup>2</sup>  |

| 城西会館（旧西保育園）                                                                        | 芹橋二丁目公舎                                                                            | 旧消防団第 8 分団車庫（詰所）                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |

### 3 計画の期間

総合管理計画では、今後 30 年間を見通した中で、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、10 年を単位に計画を策定することとし、平成 28 年度（2016 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までの 10 年間の計画期間としています。

これを踏まえ、本計画においても今後 30 年間を見通しつつ、10 年間の計画期間とします。なお、計画を取り巻く状況に応じて、5 年目を目安に中間見直しを行うことを想定します。

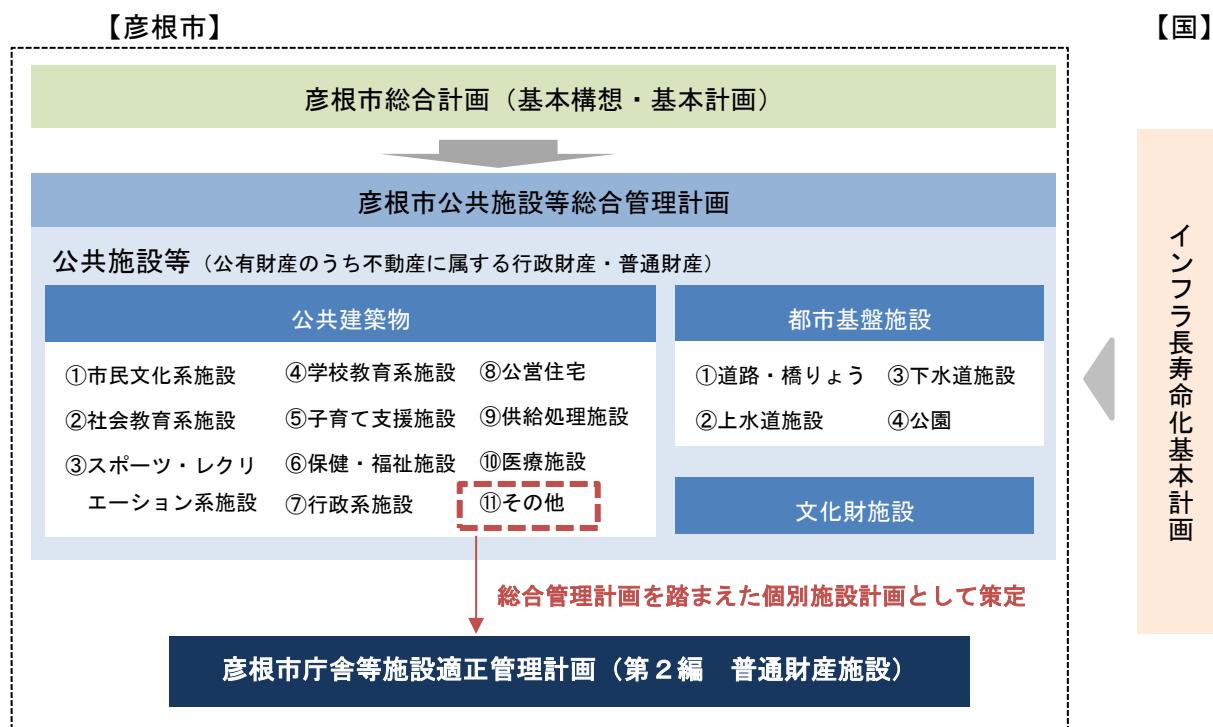
**計画期間 : 令和 3 年度（2021 年度）～令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間**

### 4 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づいて施設類型ごとに策定する「個別施設計画」の一つとなります。個別施設計画は、総合管理計画に示す施設類型ごとの基本方針を踏まえて策定する実行計画であり、施設ごとに今後の老朽化対策や効率的・効果的な維持管理等の取組について示す計画です。

本計画で対象とする施設は、総合管理計画の施設の分類上、「その他」「普通財産、その他」として分類されていることから、彦根市庁舎等施設適正管理計画（第 2 編 普通財産施設）として策定します。

#### <計画の位置付け>



#### 【参考】総合管理計画における施設分類

| 大分類 | 中分類      | 対象施設                                                                                                                     |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| その他 | 普通財産、その他 | 八景亭、城西会館（旧西保育園）、旧消防団第2分団車庫、広野町農業用施設、旧養護老人ホーム「金亀荘」、芹橋一丁目西公舎、芹橋二丁目公舎、失対プラント置場、男鬼町自然の家、旧消防団第8分団車庫（詰所）、漁船管理施設、旧湖城荘、中央駐車場管理人室 |

## 2章 普通財産を取り巻く動向

### 1 本市の普通財産に関する概況

#### (1) 本市の普通財産の状況

総合管理計画での大分類「その他」のうち、中分類「普通財産」の状況は以下の通りです。該当する8施設のうち、芹橋一丁目西公舎、旧消防団第2分団車庫、旧湖城荘についてはすでに解体済、広野町農業用施設、旧養護老人ホーム「金亀荘」については、本計画とは別に適正管理計画を策定する予定となっています。

＜本市の普通財産の状況＞

| 公共施設等総合管理計画<br>(全体計画)における名称 | 構造   | 建築年                                           | 延床面積<br>(㎡) | 備考                        |
|-----------------------------|------|-----------------------------------------------|-------------|---------------------------|
| 城西会館（旧西保育園）                 | 木造   | 昭和 26 年(1951 年)                               | 167.42      | 本計画の対象施設                  |
| 芹橋一丁目西公舎<br>【解体済】           | 木造   | 不明 ※昭和 25 年(1950 年)に取得                        | 77.68       | 令和 2 年(2020 年)<br>3 月 解体  |
| 芹橋二丁目公舎                     | 木造   | 不明 ※昭和 24 年(1949 年)に取得                        | 157.33      | 本計画の対象施設                  |
| 旧消防団第 8 分団車庫（詰所）            | 鉄骨造  | 昭和 57 年(1982 年)                               | 81.00       | 本計画の対象施設                  |
| 旧消防団第 2 分団車庫<br>【解体済】       | 鉄骨造  | 昭和 49 年(1974 年)                               | 55.50       | 平成 29 年(2017 年)<br>3 月 解体 |
| 広野町農業用施設                    | 鉄骨造  | 機械格納庫：昭和 50 年(1975 年)<br>乾燥施設：昭和 51 年(1976 年) | 306.79      |                           |
| 旧養護老人ホーム<br>「金亀荘」           | 鉄骨造  | 昭和 53 年(1978 年)                               | 801.27      |                           |
| 旧湖城荘<br>【解体済】               | RC 造 | 昭和 36 年(1961 年)                               | 1060.59     | 平成 29 年(2017 年)<br>3 月 解体 |

資料：公有財産管理課

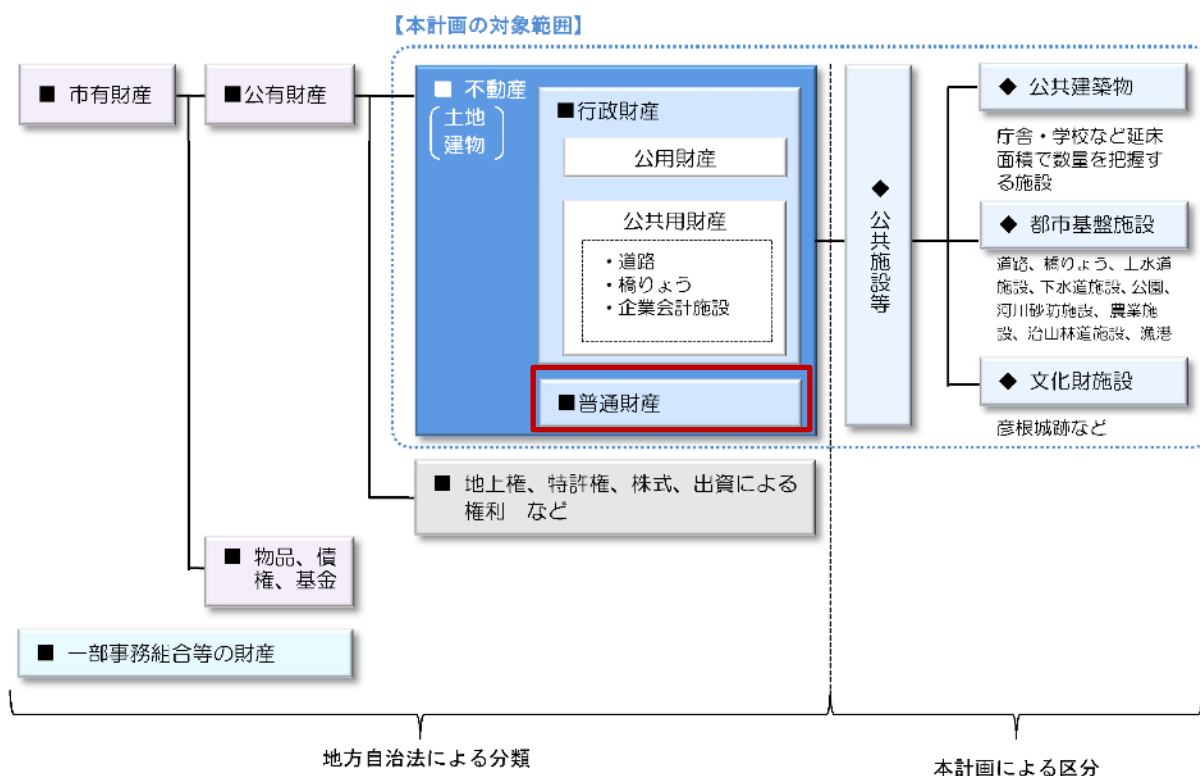
## (2) 普通財産の定義

地方自治法によると、普通財産は、公有財産のうち行政財産以外の一切と規定されています。総合管理計画では、このうち不動産を計画の対象としています。

### <公有財産の範囲と普通財産の定義>

| ■地方自治法（※一部抜粋）                                                          |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| （公有財産の範囲及び分類）                                                          |                                                                                   |
| 第 238 条 この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）をいう。 |                                                                                   |
| 一                                                                      | 不動産                                                                               |
| 二                                                                      | 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機                                                             |
| 三                                                                      | 前二号に掲げる不動産及び動産の従物                                                                 |
| 四                                                                      | 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利                                                           |
| 五                                                                      | 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利                                                     |
| 六                                                                      | 株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利          |
| 七                                                                      | 出資による権利                                                                           |
| 八                                                                      | 財産の信託の受益権                                                                         |
| 3                                                                      | 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。                                                         |
| 4                                                                      | 行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、 <u>普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。</u> |

### <総合管理計画における分類と普通財産の位置づけ>



### (3) 普通財産の管理及び処分に関する法律、条例

普通財産については、地方自治法 238 条の 5 に基づき、貸し付け、交換、売り払い、譲渡等ができることとされています。また、地方自治法には、旧慣による公有財産の使用に関する規定があります。

普通財産の交換、譲渡、無償貸し付けに関しては、財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例に則ることとなります。

#### < 普通財産の管理及び処分に関する法律 >

##### ■地方自治法（※一部抜粋）

- 第 238 条の 5 普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。
- 2 普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）は、当該普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、これを信託することができる。
- 3 普通財産のうち国債その他の政令で定める有価証券（以下この項において「国債等」という。）は、当該普通地方公共団体を受益者として、指定金融機関その他の確実な金融機関に国債等をその価額に相当する担保の提供を受けて貸し付ける方法により当該国債等を運用することを信託の目的とする場合に限り、信託することができる。
- 4 普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。
- 5 前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによつて生じた損失につきその補償を求めることができる。
- 6 普通地方公共団体の長が一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定して普通財産を貸し付けた場合において、借受人が指定された期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止したときは、当該普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。
- 7 第四項及び第五項の規定は貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合に、前項の規定は普通財産を売り払い、又は譲与する場合に準用する。
- 8 第四項から第六項までの規定は、普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）を信託する場合に準用する。
- 9 第七項に定めるもののほか普通財産の売払いに関し必要な事項及び普通財産の交換に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

#### < 旧慣による公有財産の使用 >

##### ■地方自治法（※一部抜粋）

###### （旧慣による公有財産の使用）

- 第 238 条の 6 旧来の慣行により市町村の住民中特に公有財産を使用する権利を有する者があるときは、その旧慣による。その旧慣を変更し、又は廃止しようとするときは、市町村の議会の議決を経なければならない。
- 2 前項の公有財産をあらたに使用しようとする者があるときは、市町村長は、議会の議決を経て、これを許可することができる。



＜公有財産等の交換、譲渡、無償貸し付けに関する条例＞

■財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例

(昭和 39 年 3 月 31 日条例第 16 号)

最終改正：平成 22 年 3 月 24 日条例第 5 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。)第 237 条に規定する財産の交換、譲与、無償貸付け等について必要な事項を定めるものとする。

(普通財産の交換)

第 2 条 普通財産(法第 238 条第 4 項に規定する財産をいう。以下同じ。)は、次の各号の一に該当するときは、これを他の同一種類の財産と交換することができる。ただし、価格の差額が高い方の財産の価格の 6 分の 1 を超えるときは、この限りでない。

(1) 本市において公用または公共用に供するため他人の所有する財産を必要とするとき。

(2) 国または他の地方公共団体その他公共団体において公用または公共用に供するため本市の普通財産を必要とするとき。

2 前項の規定により交換する場合においてその価格が等しくないときは、その差額を金銭で補足しなければならない。

(普通財産の譲与または減額譲渡)

第 3 条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを譲与し、または時価よりも低い価格で譲渡することができる。

(1) 他の地方公共団体その他公共団体において公用もしくは公共用または公益事業の用に供するため普通財産を他の地方公共団体その他公共団体に譲渡するとき。

(2) 他の地方公共団体その他公共団体において維持および保存の費用を負担した公用または公共用に供する財産の用途を廃止した場合において当該用途の廃止によって生じた普通財産をその負担した費用の額の範囲内において当該地方公共団体その他公共団体に譲渡するとき。

(3) 公用または公共用に供する公有財産のうち寄附に係るものの用途を廃止した場合において当該用途の廃止によって生じた普通財産をその寄附者またはその相続人その他の包括承継人に譲渡するとき。

(4) 公用または公共用に供する公有財産の用途に代わるべき他の財産の寄附を受けたため、その用途を廃止した場合において当該用途の廃止によって生じた普通財産を寄附を受けた財産の価格に相当する金額の範囲内において当該寄附者またはその相続人その他の包括承継人に譲渡するとき。

(5) 公益施設用地等として市に寄附を受けた財産を、法第 260 条の 2 第 1 項の規定により認可を受けた地縁による団体に、当該寄附の目的に応じて使用することを条件に譲渡するとき。

(普通財産の無償貸付け、減額貸付け等)

第 4 条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償または時価よりも低い価格で貸し付けることができる。

(1) 他の地方公共団体その他公共団体または公共的団体等において公用もしくは公共用または公益の用に供するとき。

(2) 地震、火災、水害等の災害により普通財産の貸付けを受けた者が当該財産を使用の目的に供し難いと認めるとき。

(3) 前 2 号に掲げる場合のほか、市長が特に必要があると認めるとき。

2 前項の規定は、普通財産を貸付け以外の方法により使用させる場合について準用する。

(委任)

第 9 条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、規則で定める。

## 2 普通財産に係る上位計画および関連計画

### (1) 彦根市総合計画

本市の最上位計画である彦根市総合計画（後期基本計画）では、持続可能な行財政運営に関する施策として、財政運営の健全化、歳入確保策の推進等に関する取組方針を示しており、市有財産の有効活用などの取組項目を記載しています。

#### 彦根市総合計画（後期基本計画）

#### 第6章 基本政策推進のために > 6-2 持続可能な行財政運営 ※抜粋

##### 1. 財政運営の健全化

- 「財政健全化法※（地方公共団体の財政の健全化に関する法律）」の趣旨に基づき、中・長期的な視点を持ち、計画的な財政運営に努めます。
- 企業会計・特別会計においては、今まで以上に健全な経営（運営）に努め、独立性や健全性の向上を図ります。
- 「選択と集中」のもと、事務事業の有効性や実施主体の妥当性などの点検見直しを進め、限られた経営資源の効率的な配分を行い、最適な手段による効率的・効果的な行政運営に努めます。
- 特に投資的事業においては、事業の緊急性、事業費に見合った投資効果、後年度負担の検証など総合的に判断し実施します。

##### 2. 歳入確保策の推進

- 市税をはじめとする自主財源の確保と市民の負担の公平性を図るため、未収金の縮減に努めます。
- 市有財産については、可能な限り有効活用するとともに、未利用地等の計画的な売却を行います。
- 社会経済状況の変化や民間同種のサービスとの均衡、受益と費用負担のバランス、施設の利用状況などの観点から、使用料および手数料の見直しや減免規定の適正化に努めます。
- 本市が持つ豊かな歴史文化遺産を生かし、産・官・学・民の連携による創意工夫を凝らした新たな観光戦略の推進や、市民参画型のイベントを実施するなど、交流人口の増加による収入の確保に努めます。

### (2) 彦根市公共施設等総合管理計画

総合管理計画では、基本目標として、安全・安心な施設の維持管理、長寿命化の推進、管理運営の最適化の3つの柱を掲げています。また、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針として、下記の内容を記載しています。

#### 彦根市公共施設等総合管理計画

〈基本目標1〉安全・安心な施設の維持管理

〈基本目標2〉長寿命化の推進

〈基本目標3〉管理運営の最適化

#### 【施設類型ごとの管理に関する基本的な方針】

##### ⑪ その他

- ・ 駐車場、駐輪場については、指定管理者の運営状況等から、利用状況と維持管理コストのバランスを分析し、期間満了に際して業務範囲等を必要に応じて見直すなど、効率的かつ効果的な運営を心がけます。
- ・ 公衆便所については、先進自治体の成功事例等にあうなど、効率的な管理の検討に努めます。
- ・ 普通財産、その他については、有効活用できるものは適切に維持管理し、行政目的のないものは必要に応じて除却し、または売却するなどの処分を進めます。

### (3) 彦根市都市計画マスタープラン

彦根市都市計画マスタープランでは、普通財産についての記載はありませんが、その他都市施設に関する方針の中で、施設の長寿命化、集約等について言及しています。

地域別構想の地域区分では、城西会館（旧西保育園）と芹橋二丁目公舎は、本市の中核を担ってきた歴史ある地域である「旧城下町地域」、旧消防団第8分団車庫（詰所）は自動車交通と公共交通の新しい玄関口である「彦根駅東地域」に属します。

#### 彦根市都市計画マスタープラン

##### 第3章 全体構想 > II まちづくりの方針

##### 【2-4 その他の都市施設に関する方針】※抜粋

・行政サービス施設については、コンパクトシティの方針に整合させながら、時代の変化や利用者ニーズに応じた機能充実を目指します。具体的には、将来の人口減少などに対応した施設の配置や長寿命化、集約について検討するとともに、施設の管理ならびに運営については、民間のノウハウを取り入れるなど、市民サービスの向上や経費削減に努めます。更には、ユニバーサルデザインの考え方に配慮した施設整備、先導的なクリーンエネルギーや省エネルギー対策、施設の耐震化の取組に努めるとともに指定緊急避難場所や指定避難所としての整備に努めます。また、水害発生時の貯留機能強化などの減災にも努めます。

##### 【地域別構想の地域区分】



### (4) 彦根市立地適正化計画

彦根市立地適正化計画では、コンパクトプラスネットワークの都市づくりに向け、都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」および居住機能を誘導する「居住誘導区域」を設定しています。城西会館（旧西保育園）、芹橋二丁目公舎、旧消防団第8分団車庫（詰所）については、「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」のいずれにも含まれていません。

### 3章 普通財産の現状

#### 1 城西会館（旧西保育園）

##### （1）施設の概要

城西会館（旧西保育園）は、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。

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。

##### <城西会館（旧西保育園）の概要>

|           |                                                                                                                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 昭和 26 年（1951 年）                                                                                                                                                          |
| 構 造 ・ 面 積 | 木造平屋建て 延床面積：167 ㎡                                                                                                                                                        |
| 施 設 の 目 的 | 地元自治会の倉庫（以前は、集会所として使用） ※当初は保育園園舎                                                                                                                                         |
| 管理運営形態    | 使用貸借契約に基づき、地元自治会により維持管理されている                                                                                                                                             |
| 備 考       | ・旧西保育園園舎（現在、西保育園は長曾根町に立地）<br>・昭和 60 年（1985 年）に一部解体、改修工事を実施<br>・敷地面積 1,359 ㎡                                                                                              |
| 施 設 写 真   |   |

##### （2）設置根拠法令等

建築時の根拠法令は、彦根市立保育所設置条例（昭和 26 年 3 月 22 日）となります。現在は、施設の設置根拠となる条例は定められていません。

## 2 芹橋二丁目公舎

### (1) 施設の概要

芹橋二丁目公舎は、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。

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。

#### < 芹橋二丁目公舎の概要 >

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 不明                                                                                  |
| 構 造 ・ 面 積 | 木造 2 階建て 延床面積：158 ㎡                                                                 |
| 施 設 の 目 的 | 住宅                                                                                  |
| 管理運営形態    | 市直営、一部（75 ㎡）を有償貸付している。                                                              |
| 備 考       | 昭和 24 年（1949 年）取得                                                                   |
| 施 設 写 真   |  |

### (2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。



### 3 旧消防団第8分団車庫（詰所）

#### (1) 施設の概要

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。

#### <旧消防団第8分団車庫（詰所）の概要>

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 築 年     | 昭和 57 年（1982 年）                                                                     |
| 構 造 ・ 面 積 | 鉄骨造 2 階建て 延床面積：81 m <sup>2</sup>                                                    |
| 施 設 の 目 的 | 地元自治会の倉庫                                                                            |
| 管理運営形態    | 使用貸借契約に基づき、地元自治会により維持管理されている                                                        |
| 備 考       | —                                                                                   |
| 施 設 写 真   |  |

#### (2) 設置根拠法令等

施設の設置根拠となる条例は定められていません。



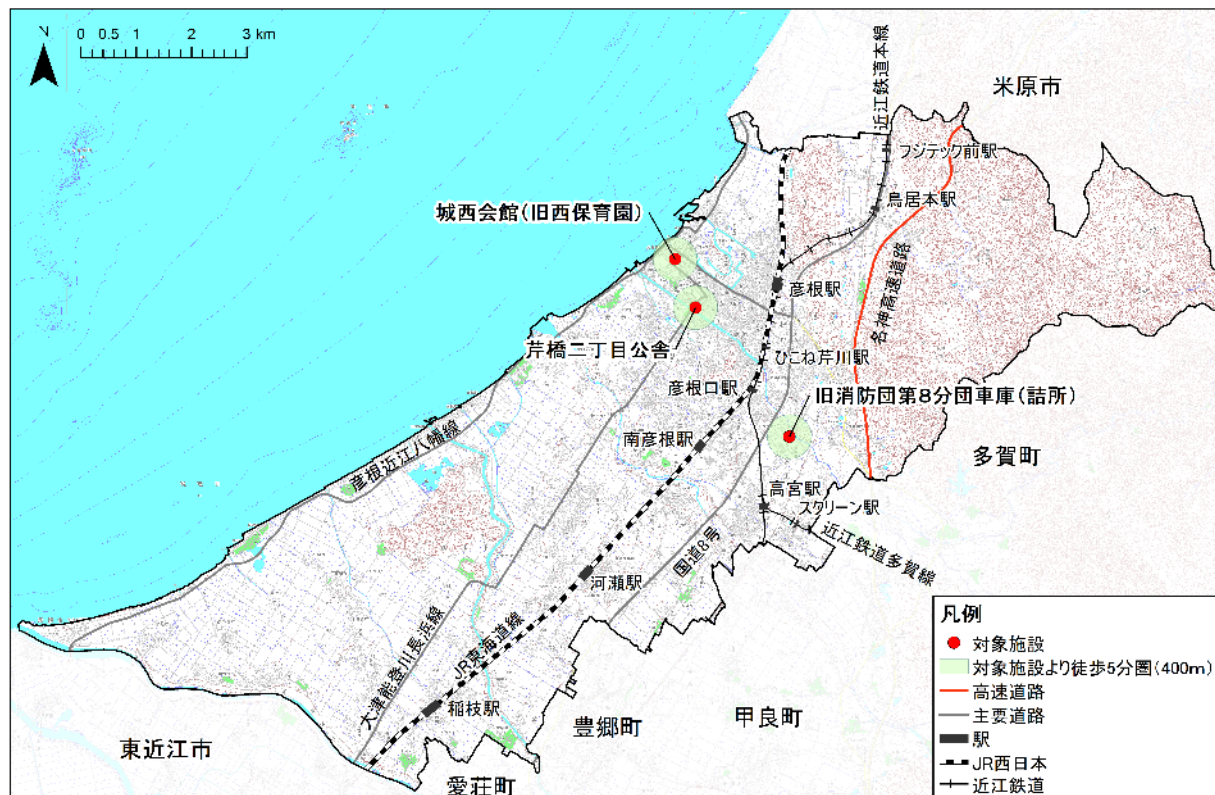
## 4 施設の立地環境

### (1) 施設の位置

各施設の位置は下図に示すとおりです。

城西会館（旧西保育園）は彦根城西側、芹橋二丁目公舎は彦根城の南方の芹川右岸に立地しています。旧消防団第8分団車庫（詰所）は、彦根口駅南東方向の国道8号より東側に位置し、県道彦根環状線（中山道）沿いに立地しています。

＜各施設の位置＞

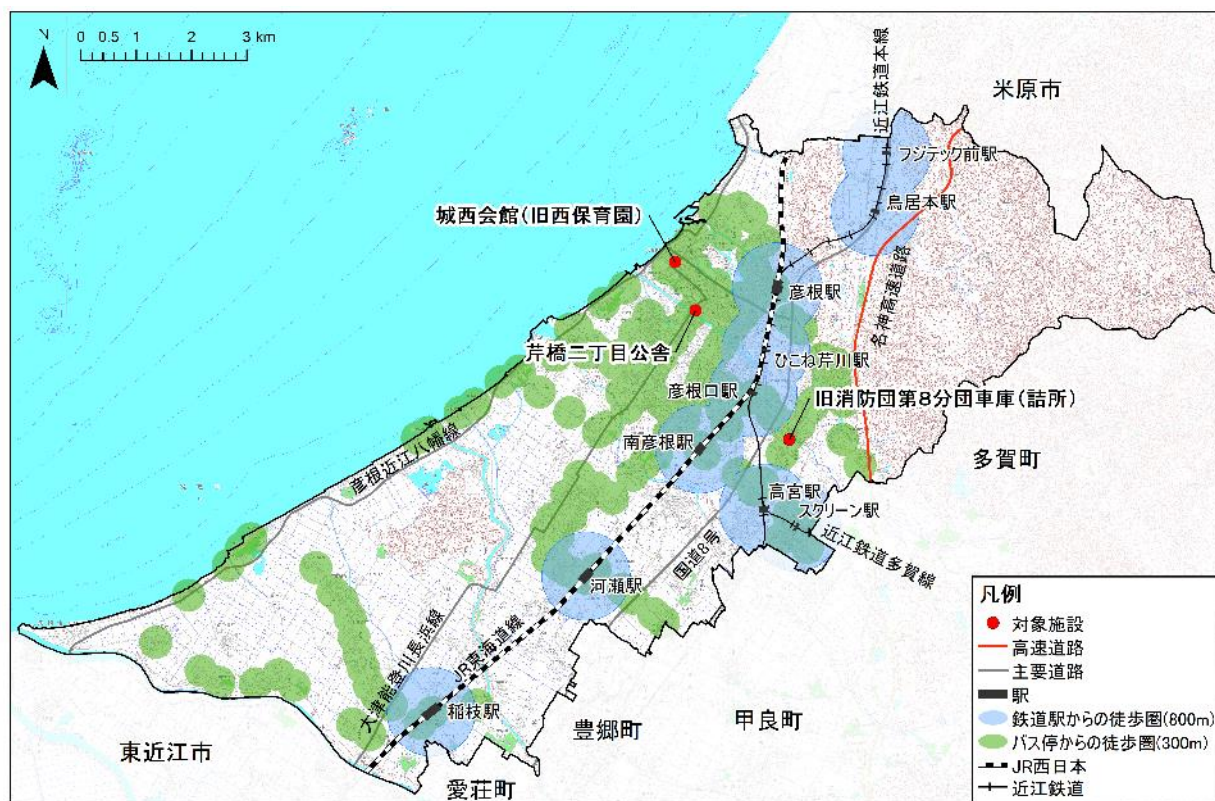


|   | 施設               | 所在地              |
|---|------------------|------------------|
| 1 | 城西会館（旧西保育園）      | 彦根市城町二丁目 1 番 45  |
| 2 | 芹橋二丁目公舎          | 彦根市芹橋二丁目 828 番 2 |
| 3 | 旧消防団第 8 分団車庫（詰所） | 彦根市大堀町 748 番     |

## (2) 公共交通によるアクセス

城西会館（旧西保育園）、芹橋二丁目公舎は最寄バス停がありＪＲ彦根駅方面と連絡しています。旧消防団第８分団車庫（詰所）は近江鉄道彦根口駅、南彦根駅とも徒歩圏外ですが、近江鉄道高宮駅、ＪＲ河瀬駅方面と連絡する愛のりタクシーの停留所が近くにあります。

### <公共交通（鉄道・路線バス・コミュニティバス）によるアクセス>



|   | 施設                 | 公共交通                                                       |
|---|--------------------|------------------------------------------------------------|
| 1 | 城西会館<br>(旧西保育園)    | 最寄駅：JR彦根駅 徒歩26分<br>最寄停留所：長曾根口（近江鉄道・湖国バス）徒歩2分（彦根駅から19分）     |
| 2 | 芹橋二丁目公舎            | 最寄駅：近江鉄道ひこね芹川駅 徒歩21分<br>最寄停留所：池州橋（近江鉄道・湖国バス）徒歩2分（彦根駅から12分） |
| 3 | 旧消防団第８分団<br>車庫（詰所） | 最寄駅：近江鉄道彦根口駅 徒歩14分<br>最寄停留所：大堀（予約型乗合タクシー） 徒歩1分（高宮駅・河瀬駅連絡）  |

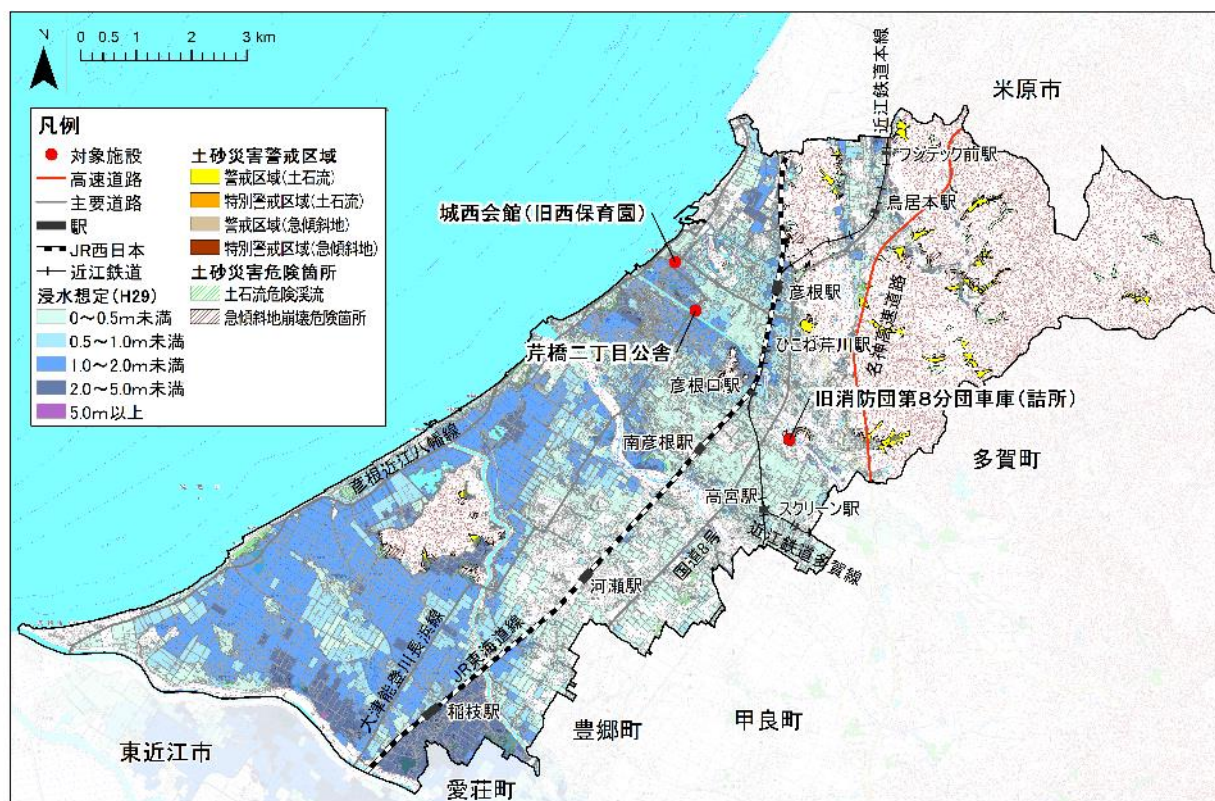
※予約型乗合タクシーとは、一般のタクシー車両を使用、路線バスと同じように運行時刻やルートが設定され、予約があった場合のみ運行する。湖東定住自立圏形成協定を締結した彦根市、愛荘町、豊郷町、甲良町および多賀町が導入している。



### (3) 災害リスク等

芹橋二丁目公舎、城西会館（旧西保育園）は豪雨時の浸水想定区域に含まれています。

#### <施設の災害リスク>



資料：彦根市水害ハザードマップ（統合版）

#### (4) 各施設周辺の状況

##### ア 城西会館（旧西保育園）

城西会館（旧西保育園）は彦根城西側に位置し、県道大津能登川長浜線（狭幅員区間）と市道の交差点に立地しています。施設の立地する地域は彦根城の旧城下町で、彦根城の西側に滋賀大学が立地するほか、寺社や観光施設、商業施設等が点在しています。

##### <城西会館（旧西保育園）の立地環境>





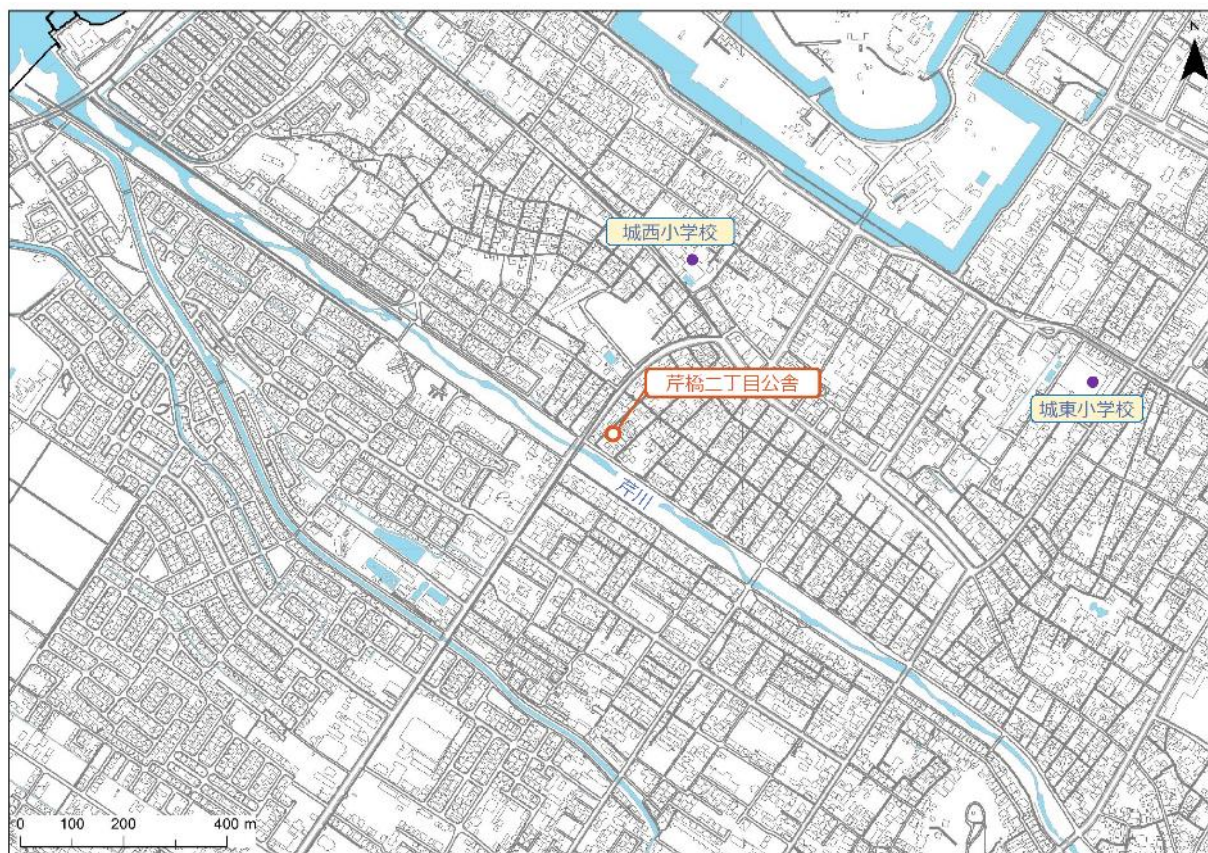
## イ 芹橋二丁目公舎

芹橋二丁目公舎は、県道大津能登川長浜線が芹川を横断する池州橋近くの彦根城外堀と芹川にはさまれたところに立地しています。周辺は、旧城下町の面影を残す古い住宅地で、近隣には旧彦根藩足輕組屋敷・善利組林家住宅が現存しています。

周辺住宅地の地盤は天井川である芹川よりも低くなっています。

また、現在も古い町割が引き継がれているため、道路は狭隘で、クランク状の道路や行き止まり道路などもみられる状況です。芹橋二丁目公舎の前面道路についても狭隘であり、河川沿い道路とは高低差があり、車の通り抜けができない形状となっています。

### <芹橋二丁目公舎の立地環境>

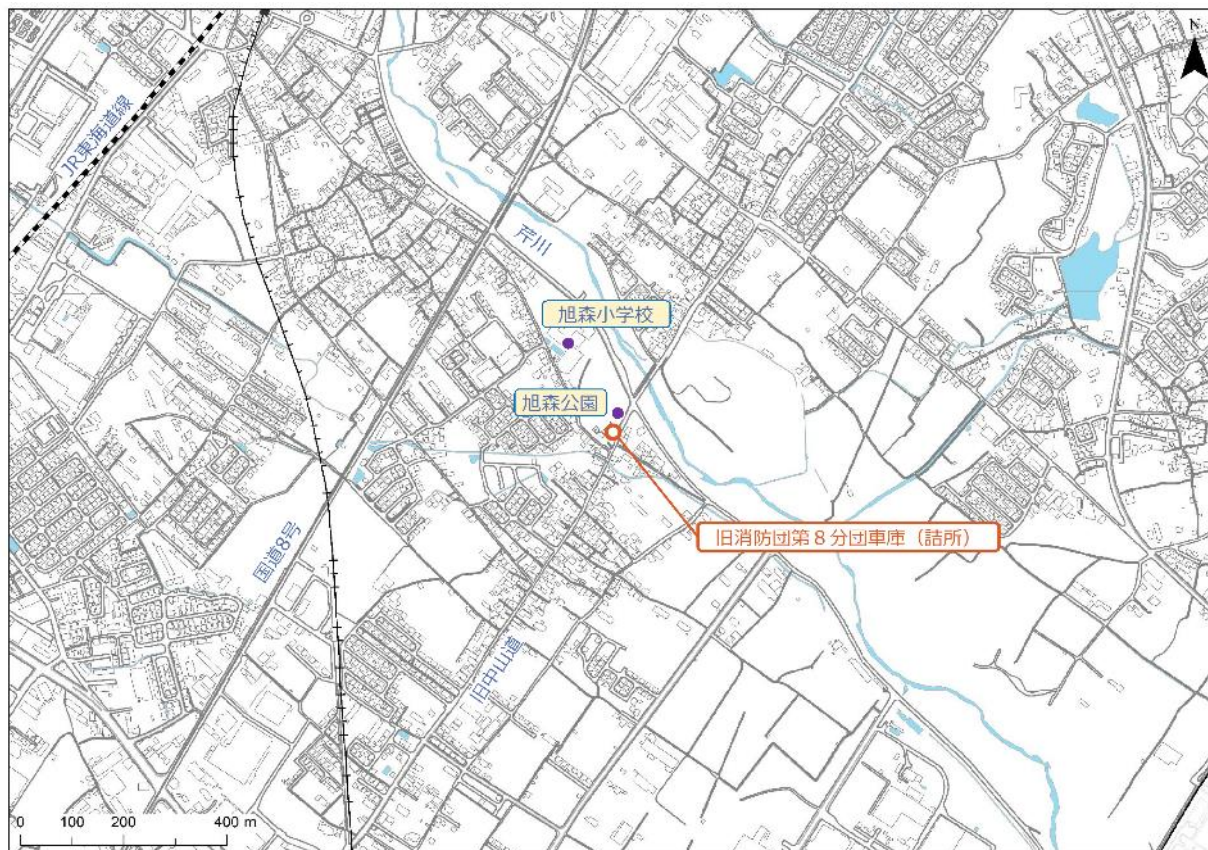




### ウ 旧消防団第8分団車庫（詰所）

旧消防団第8分団車庫（詰所）は、近江鉄道彦根口駅の南西、国道8号の東方に位置し、旧中山道に面しています。両隣は旭森公園と岩清水神社、背後は小高い丘（大堀山）となっています。大堀山の北側には旭森小学校が立地しています。周辺は、芹川が流れ、大堀山、鞍掛山といった小高い丘のある自然豊かな地域です。

＜旧消防団第8分団車庫（詰所）の立地環境＞





## 4章 普通財産に関する評価と課題の整理

### 1 評価の考え方

施設の今後の方向性を検討する上で、各施設の現状を踏まえた評価を行い、課題を整理します。評価は「建物等の性能」、「施設利用や管理運営の状況」、「施設の立地環境」、「施設の役割や利活用の見込み」の視点から行います。

#### <評価の視点>

##### 【視点1】建物等の性能に関する評価

⇒建築後の経過年数の状況(※)、耐震性、劣化等の改善事項、近年の改修等履歴

※本市が個別施設計画の策定にあたって定めた使用目標年数（鉄筋コンクリート造・鉄骨造：65年、木造：50年）を踏まえて評価する。

##### 【視点2】施設利用や管理運営の状況に関する評価

⇒施設の利用状況、管理運営の状況

##### 【視点3】施設の立地環境に関する評価

⇒アクセス性、浸水等の災害リスク、周辺環境

##### 【視点4】施設の役割や利活用の見込みに関する評価

⇒別用途での有効活用が可能か

⇒有償貸付等により、収益財産とすることは可能か

⇒地域コミュニティの維持や防災の面で貢献しているか

## 2 各施設の評価と課題整理

### (1) 城西会館（旧西保育園）

城西会館（旧西保育園）は、地元自治会との使用貸借契約が令和 2 年度末で終了して市に返還された後、建物は解体する予定です。

なお、解体後の跡地については、地元自治会からの要望も踏まえ、利用の方向性を検討する必要があります。

| 評価の視点         |          | 評価内容                                                                                |
|---------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能        | 経過年数     | ・木造で昭和 26 年（1951 年）建築であり、概ね 20 年前に使用目標年数（50 年）を経過している。                              |
|               | 耐震性      | ・旧耐震基準の建物である。                                                                       |
|               | 劣化等の改善事項 | ・老朽化しており、解体する予定である。                                                                 |
|               | 改修等履歴    | ・昭和 60 年（1985 年）に一部解体、改修工事を実施。                                                      |
| 施設利用や管理運営の状況  | 利用状況     | ・保育園としての用途廃止後、地元自治会との使用貸借契約を締結。地元自治会により当初は集会所、その後は倉庫として利用されてきたが、令和 2 年度末に市に返還される予定。 |
|               | 管理運営状況   | ・地元自治会により維持管理されてきた。                                                                 |
| 立地環境          | アクセス性    | ・彦根城西側の市街地の一角に立地。幹線道路にも近接し、アクセスは良好。                                                 |
|               | 災害リスク    | ・想定浸水区域（0.5～1.0m未満）に位置している。                                                         |
|               | 周辺環境     | ・旧城下町の住宅地内に立地。城町 2 丁目には街区公園がなく、オープンスペースが少ない。                                        |
| 施設の役割や利活用の見込み |          | ・園庭を含む敷地は、地域内の貴重なオープンスペースとなっている。<br>・地元自治会からは引き続き活用したいとの要望がある。                      |

## (2) 芹橋二丁目公舎

芹橋二丁目公舎は、建物の一部は有償貸付により活用していますが、建物は建築年が不明で、本市が取得後 70 年以上経過した木造住宅となっています。

有償貸付の期間においては、安全管理や最低限の補修等は必要となりますが、貸付の終了後においても老朽化した建物を保有し続けることは想定されず、将来的には除却のうえ、処分することが考えられます。

| 評価の視点         |          | 評価内容                                                                                                                                         |
|---------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能        | 経過年数     | ・建築年は不明。昭和 24 年（1949 年）取得後 70 年以上経過。20 年以上前に木造の使用目標年数（50 年）に達している。                                                                           |
|               | 耐震性      | ・旧耐震基準の建物である。                                                                                                                                |
|               | 劣化等の改善事項 | ・建築後の経過年数が長く老朽化しており、劣化状況に応じて今後も修繕が必要である。                                                                                                     |
|               | 改修等履歴    | ・建物の破損等の状況に応じて、屋根瓦等の修繕を実施                                                                                                                    |
| 施設利用や管理運営の状況  | 利用状況     | ・建物の一部は有償貸付し、利用されている。残り部分はかつて地元自治会が集会所として利用していたが、現在は未利用であり、今後とも利用の見込みはない。                                                                    |
|               | 管理運営状況   | ・市が普通財産として管理。                                                                                                                                |
| 立地環境          | アクセス性    | ・鉄道駅からは徒歩圏外であるが、徒歩圏にバス停がある。<br>・前面道路が狭あいであり、自動車でのアクセスが困難である。                                                                                 |
|               | 災害リスク    | ・天井川である芹川よりも地盤が低く、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に含まれている。また、木造住宅が密集したエリアであり、周辺の道路も狭あいであるため、災害時のリスクは高い。<br>・住宅の密集地であり、台風や地震等によって建物が損壊した場合に、周囲に影響を及ぼす恐れがある。 |
|               | 周辺環境     | ・周辺は、彦根城下の足軽屋敷の町割りが残された静かな住宅街で、一部に旧足軽組屋敷が現存している。                                                                                             |
| 施設の役割や利活用の見込み |          | ・当初の役割を終えており、別用途での活用も考えにくく、貸付終了後も継続して維持する必要性は低い。                                                                                             |

### (3) 旧消防団第 8 分団車庫（詰所）

旧消防団第 8 分団車庫（詰所）は遊休化後に地元自治会が倉庫として使用し、維持管理も適切に行われています。

本市と地元自治会の間での取り決めにおいて、修繕や解体にかかる費用は自治会負担とされていることも踏まえると、市が建物を保有し続ける必要性は低いと考えられます。

| 評価の視点         |          | 評価内容                                                                                                                          |
|---------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物等の性能        | 経過年数     | ・鉄骨造で昭和 57 年（1982 年）の建築であり、使用目標年数（65 年）の半分以上を経過しているが、本計画期間の終了時も使用目標年数には達しない。                                                  |
|               | 耐震性      | ・新耐震基準の建物である。                                                                                                                 |
|               | 劣化等の改善事項 | ・建物を使用する上で支障となる劣化や不具合は見られない。                                                                                                  |
|               | 改修等履歴    | ・地元自治会との取り決めに基づき、修繕等は自治会の負担となっており、市は直接の改修・修繕等を行っていない。                                                                         |
| 施設利用や管理運営の状況  | 利用状況     | ・地元自治会が多目的倉庫として利用。                                                                                                            |
|               | 管理運営状況   | ・地元自治会により適切に維持管理されている。                                                                                                        |
| 立地環境          | アクセス性    | ・旧中山道沿いに立地し、地域内からのアクセス性は良好。                                                                                                   |
|               | 災害リスク    | ・想定浸水区域（0.5～1.0m未満）に位置している。                                                                                                   |
|               | 周辺環境     | ・集落内に立地。旭森公園や神社境内に隣接している。                                                                                                     |
| 施設の役割や利活用の見込み |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地元自治会の倉庫として今後も利用ニーズがある。</li> <li>・地元自治会との取り決めでは、修繕・解体費用は自治会側で負担することとなっている。</li> </ul> |

## 5章 普通財産の適正管理に向けた方針

### 1 基本的な考え方

普通財産については、当初の目的を終えた施設を別の目的で利活用しているものであり、市が維持管理費用を負担して長期間保有し続けることは適切でないと考えられます。

また、使用目標年数を超過した建物については、老朽化によって周囲への悪影響を及ぼす恐れもあることから、速やかに除却し、安全上問題のない状態で管理すべきものと考えられます。

継続して使用可能な建物や建物除却後の跡地については、別の施策や事業による活用の可能性や、各地域での活用ニーズを検討し、利活用の見込みがないものについては、売却や有償貸付等により、収益財産としての活用を図ります。

### 2 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。

### 3 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。



## 4 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

---

発 行：彦根市  
編 集：総務部 公有財産管理課  
発行年月：令和 3 年（2021 年）3 月  
〒522-8501  
滋賀県彦根市元町 4 番 2 号  
電話：0749-30-6114  
FAX：0749-30-6147

---