

彦根市社会教育施設等適正管理計画

【素案】

平成31年1月

彦根市

構 成 ・ 目 次

◆全施設共通

I 社会教育施設等適正管理計画策定の背景

1 計画策定の背景・目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	2

◆各施設

I 彦根市荒神山自然の家 編	3
II 夢京橋あかり館 編	62
III 高宮駅コミュニティセンター 編	96



各施設編の具体的内容

1 施設の現状・問題点の整理

(1) 施設・建物概要

- ①施設名・所在地
- ②施設諸元
- ③建物劣化状況
- ④主な改修・修繕履歴
- ⑤バリアフリーの状況

(2) 管理運営の状況

- ①運営方法
- ②管理運営体制
- ③施設利用可能時間、定休日等
- ④実施事業、実施サービス、料金
- ⑤利用状況
- ⑥事業収支

2 施設の必要性

(1) 設置目的等

(2) 社会環境・将来動向

- ①人口等
- ②土地利用・交通環境
- ③周辺の公共施設等
- ④競合サービス・P P P 動向

3 施設の特徴・課題

- (1) 施設・建物に関する特徴・課題
- (2) 管理運営に関する特徴・課題
- (3) 設置目的等に関する特徴・課題
- (4) 社会環境・将来動向に関する特徴・課題

4 施設の方向性

- (1) 今後の施設の位置づけ・役割および公民連携・市民連携の可能性検討
- (2) 建物・管理運営の方向性の検討

◆全施設共通

I 社会教育施設等適正管理計画策定の背景

1 計画策定の背景・目的

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

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

今後、必要な市民サービスを提供していくため、公共施設全体を把握し、計画的な更新、統廃合、長寿命化を検討するとともに、財源の確保や効率的、効果的な施設運営等によって、コストと便益が最適な状態で保たれた上で、安全・安心な公共施設マネジメントを確立するための骨子となる「彦根市公共施設等総合管理計画」を2016年（平成28年）に策定しました。

同計画では、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」として、①予防保全による長寿命化の推進、②総量の適正化、③耐震化の推進による安全上の向上、④公共施設の効率的かつ効果的な運営、の4つを掲げています。

また、社会教育施設等についての今後のあり方について、基本的な方針が定められています。

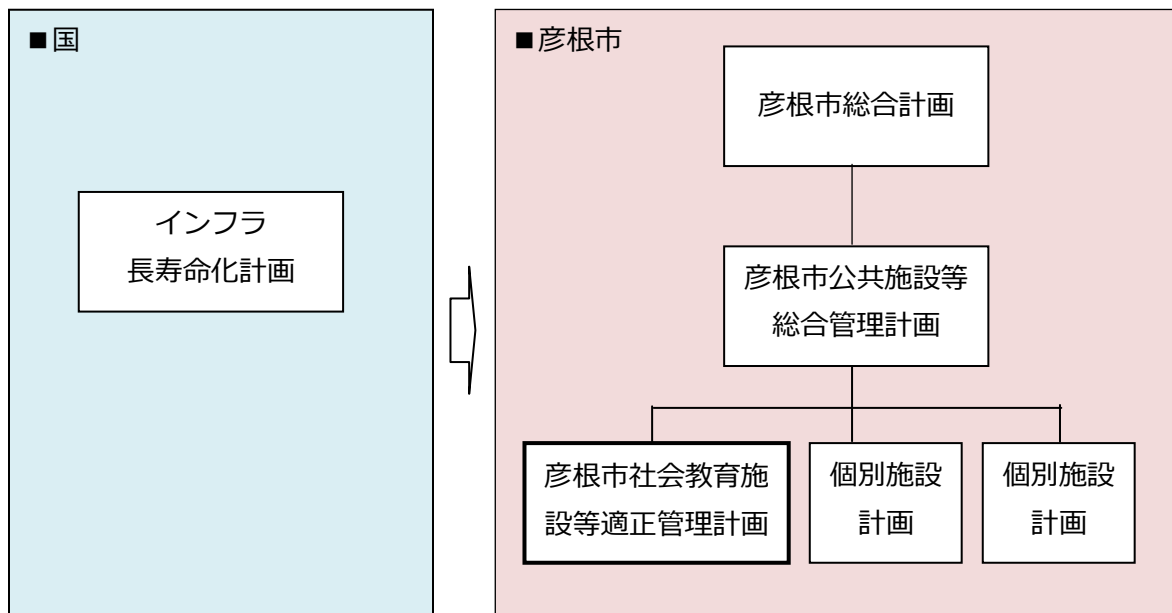
今回の「社会教育施設等適正管理計画」は、これらの状況を踏まえ、社会教育施設等の今後の管理・運営のあり方を検討し、今後の方針を示すために策定するものです。



資料：彦根市まち・ひと・しごと総合戦略人口ビジョン

2 計画の位置づけ

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



3 計画期間

本計画の計画期間は、2019 年度（平成 31 年度）から 10 年間とする。

彦根市荒神山自然の家 編

1 施設の現状・問題点の整理	3
(1) 施設・建物概要	3
①施設名・所在地	3
②施設諸元	4
③建物劣化状況	6
④主な改修・修繕履歴	15
⑤バリアフリーの状況	20
(2) 管理運営の状況	22
①運営方法	22
②管理運営体制	22
③施設利用可能時間、定休日等	22
④実施事業、実施サービス、料金	23
⑤利用状況	28
⑥事業収支	32
2 施設の必要性	35
(1) 設置目的等	35
(2) 社会環境・将来動向	37
①人口等	37
②土地利用・交通環境	39
③周辺の公共施設等	41
④競合サービス・P P P動向	42
3 施設の特徴・課題	48
(1) 施設・建物に関する特徴・課題	48
(2) 管理運営に関する特徴・課題	49
(3) 設置目的等に関する特徴・課題	50
(4) 社会環境・将来動向に関する特徴・課題	50
4 施設の方向性（案）	51

I 彦根市荒神山自然の家 編

1 施設の現状・問題点の整理

(1) 施設・建物概要

①施設名・所在地

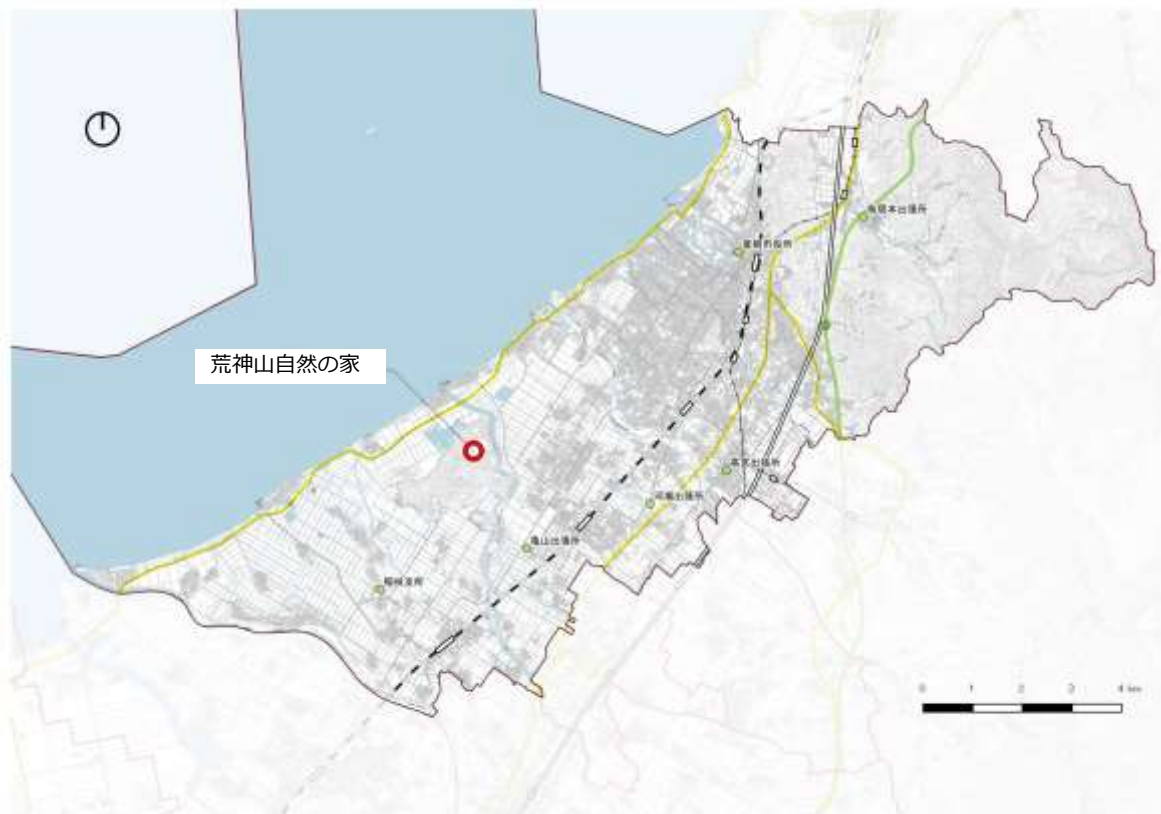
○市域南部の自然環境豊かな場所に立地。

[現状]

- ・市域南部の宇曽川下流部左岸の荒神山の麓に位置する施設で、周辺には荒神山の緑や宇曽川等豊かな自然が残されている。

施設名	彦根市荒神山自然の家
所在地	彦根市日夏町 4794 番地 1

■位置図



②施設諸元

○本館・宿泊棟はじめ5つの建物や野外活動施設等を使い、団体での宿泊や体験活動を行う施設。

[現状]

- ・本館宿泊棟を中心に、集会室、創作活動棟、研修棟、艇庫・指導棟の5つの建物で構成されている。
- ・児童・生徒の集団宿泊研修を行う施設で、キャンプやウォークラリー等の野外活動や創作活動、リバーボート活動等、特色ある体験型の活動ができる施設。

[問題点等]

- ・宿泊定員は200人近くを有するが、少人数の団体で利用できる部屋が少ない。
- ・施設内の駐車場は駐車台数が少ない（荒神山公園駐車場や子どもセンターの駐車場も利用可）。

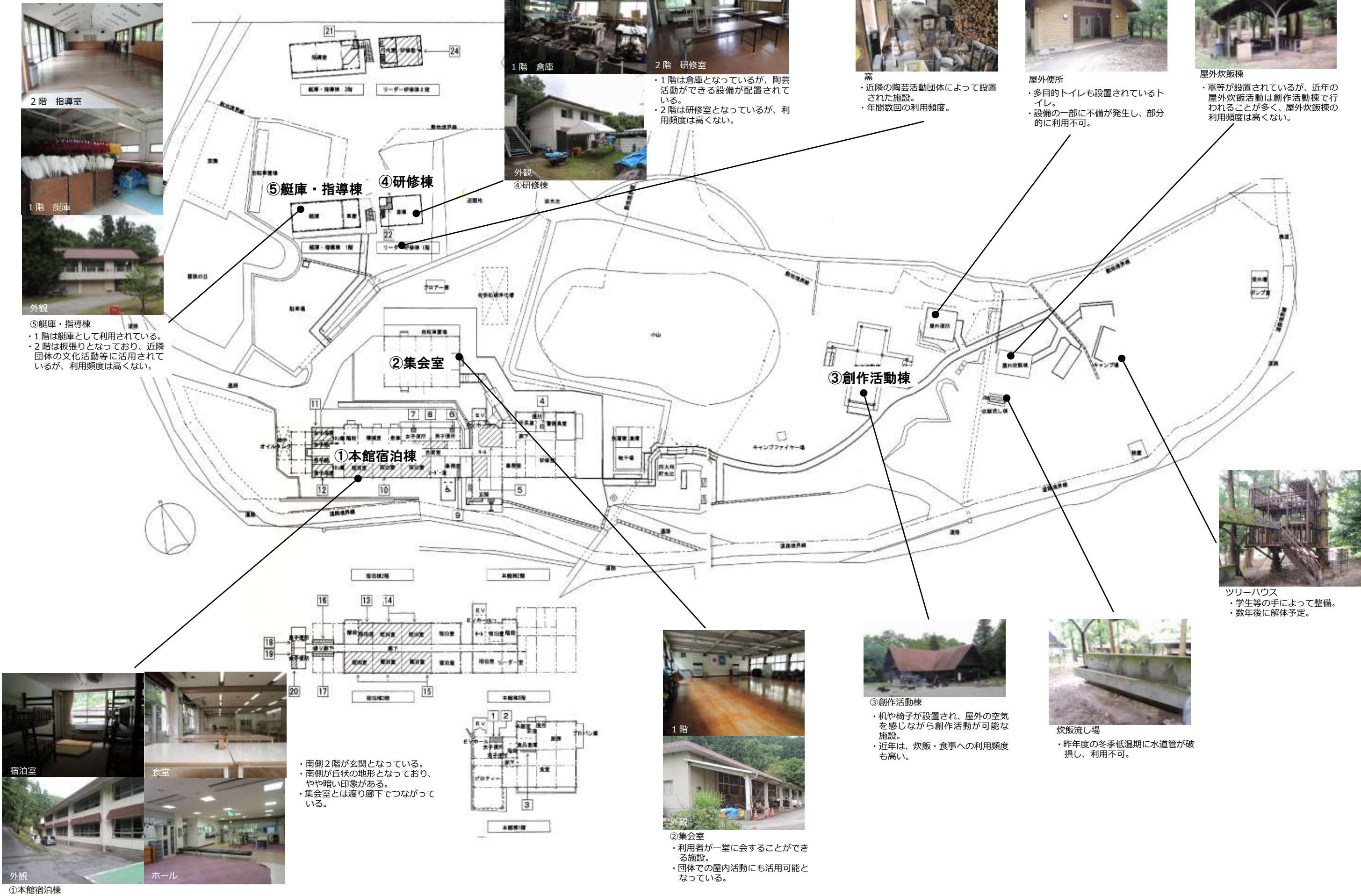
敷地面積	19,329 m ²	所有者	土地：滋賀県・建物：彦根市			駐車台数		15 台
建築物			延床面積	設置年	構造	耐用年数	階数	耐震
①本館宿泊棟			1,799 m ²	S50	RC	43/65	3	○
②集会室			217 m ²	S50	S	43/65	1	○
③創作活動棟			180 m ²	S56	S	37/65	1	○
④研修棟			140 m ²	S62	S	31/65	2	○
⑤艇庫・指導棟			217 m ²	H2	S	28/65	2	○

その他 陶芸窯、屋外便所、屋外炊事場等

※「彦根市では長寿命化の目標とする耐用年数をRC造・S造・SRC造は65年、木造は50年と設定」

建築物	諸室	機能・概要等
①本館宿泊棟	・宿泊室 ・リーダー室 ・医務室 ・浴室 ・食堂 ・学習室	宿泊定員 166名 洋室 10室 14名×8室、6名×2室 和室 4室 12名×3室、6名×1室 洋室 6名×1室 2名×1室 男女別 25 m ² ×2室 144 m ² 最大 200席 108 m ² 約 60席
②集会室		体育館的利用可
③創作活動棟 (クラフト棟)		机 20台、200席
④研修棟	・倉庫 (1階) ・研修室 (2階)	
⑤艇庫・指導棟	・艇庫 (1階) ・指導室 (2階)	
⑥野外活動施設	・つどいの広場 ・キャンプ場 ・第2ファイアー場 ・冒険の丘 ・ウォークラリーコース ・マウンテンゴルフコース ・グリーンアトベンチャーコース ・リバーボート 20艇	キャンプファイヤー 1,800 m ² 15サイト 1,500 m ² 200 m ² 900 m ² 5コース

■施設配置および利用状況図



③建物劣化状況

○全般的に老朽化が進んでおり、特に本館宿泊棟の劣化が進んでいる。

[問題点等]

- ・全般的には、補修・改善等の対応が必要となる項目が複数みられ、老朽化が進行してきている。
- ・D判定の修繕のため、5,800万円程度必要となっている。

【本館宿泊棟】

- ・外壁塗装の劣化がみられ、塗装改修に約1,700万円必要となっている。
- ・屋根ふき材等の劣化・損傷が進んでおり、屋根材の改修に約1,800万円が必要となっている。

【集会室】

- ・底の鉄骨に腐食があり、改修に約260万円が必要となっている。また、屋根にサビがみられ、塗装改修に約380万円が必要となっている（倉庫の屋根改修含む）。

【創作活動棟】

- ・建物躯体鉄骨にサビがみられ、塗装改修に約300万円が必要となっている（炊飯流し棟の鉄骨塗装改修含む）。

【研修棟】

- ・屋根材に劣化がみられ、塗装改修に約140万円が必要となっている。

【艇庫・指導棟】

- ・鉄骨階段や手すり、照明器具のサビや屋上ドレンのゴミ堆積がみられ、塗装改修や清掃等に約40万円必要となっている。

点検項目等			判定	改善内容
敷地・地盤関係	1. 敷地・地盤	①地盤の状況	A	
		②敷地の状況	A	
	2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	A	
		②避難通路等の管理状況	A	
		③舗装等の劣化・損傷状況	A	
	3. 工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	D	フェンス改修（130千円）
		②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	A	
		③屋外機器の劣化・損傷状況	A、D	屋外機器塗装改修（70千円）
		④植栽の管理状況	D	樹木枝伐採（60千円）
	4. その他特記事項			
外壁関係	1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	A	
	2. 建物躯体（外部からの点検）	①土台および基礎の状況	A	
		②建物躯体の劣化・損傷状況	C、D	鉄骨塗装改修（3,010千円） 体育館庇改修（2,550千円） 体育館外壁クラック改修（100千円）
	3. 外壁仕上げ材等	①タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	A、D	上記工事で対応
		②パネル面（塗装含む）の劣化・損傷状況	D	外壁塗装改修（17,160千円）
		③シーリング材等の劣化・損傷状況	D	-
	4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	A、D	網戸改修（80千円）
		②サッシ等の劣化・損傷状況	A	

点検項目等			判定	改善内容
	5. 看板、空調室外機等	③ガラスの固定状況	A	
		①緊結等の状況	A	
		②劣化・損傷状況	A	
	6. その他特記事項	消火器ボックスサビあり	D	消火ボックス塗装改修（20 千円）
		フルボックス、配管、分電盤塗装劣化あり	D	外壁配管等塗装改修（360 千円）
		軒天塗装剥がれあり	D	-
		床コンクリートクラックあり	B	
		換気フードサビあり	D	換気フード塗装改修（30 千円）
		鉄骨階段、手すりサビあり	D	鉄骨階段、手すり塗装改修（300 千円）
		照明器具にサビあり	D	照明機器塗装改修（10 千円）
		外部水栓ハンドルなし	D	外部水栓改修（20 千円）
屋上・屋根	1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	-	
		②露出防水層の劣化・損傷状況	D	防水改修（2,480 千円）
	2. 屋上・屋根面	①パラペット等の劣化・損傷状況	A, D	笠木改修（上記と一体的工事）
		②排水状況	A, D	ドレン排水清掃（40 千円）
		③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	D	アスファルトシングル改修（18,880 千円） 折板塗装改修（3,780 千円） 屋根清掃工事（50 千円） カーベスト塗装改修（1,400 千円）
		④屋根ふき材等の防火性能	A	
		⑤出入口の状況	A	
	3. 機器、工作物（クーリングタワー、広告等、高架・高置水槽、手すり等）	①緊結等の状況	A	
		②劣化・損傷状況	A	
	4. 煙突（外壁付き、屋上突出）	①緊結等の状況	-	
		②劣化・損傷状況	-	
	5. その他特記事項	屋上設備機器サビあり	D	屋上設備機器塗装改修（70 千円）
		水切り取合いコーキング劣化あり	D	-
		庇幕板木部塗装劣化あり	D	庇鼻隠し塗装改修（30 千円）
		縦樋汚れあり	D	縦樋改修（40 千円）
		縦樋破損あり	D	-
		折板断熱材剥がれあり	D	折板断熱工事（140 千円）
建物内部	1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、はりの状況	A	
		②吹き抜けなどのたて穴区画の状況	A	
		③面積区画・異種用途区画の状況	A	
		④防火区画の外周部の処置状況	A	
		⑤界壁等の状況	A	
	2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	A	

点検項目等			判定	改善内容
	3. 防火設備（シャッター）	②防火扉等の維持保全状況	A	
		①防火シャッターの設置状況	A	
		②防火シャッターの維持保全状況	A	
	4. 防火区画貫通部	①ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	A	
	5. 内装・収納物等	①内装材の状況	A, C, D	クロス改修（170 千円） タイル割れ改修（100 千円） 巾木改修（50 千円） 床シート改修（740 千円）
		②家具・機器類の状況	A	
	6. 建物躯体等（内部から点検）	①建物躯体の劣化・損傷状況	D	体育館鉄骨塗装改修（1,100 千円） 屋内壁クラック改修（1,530 千円）
		②耐火被覆の状況	-	
	7. 居室の採光・換気	①採光の確保状況	A	
		②換気設備の状況	A	
	8. 雨漏り、漏水等	①雨漏りの状況	A	
		②漏水の状況	A	
	9. その他特記事項	天井仕上げ	C	
		壁塗装	D	屋内壁塗装改修（40 千円）
		天井塗装	D	屋内天井塗装改修（10 千円）
		床防塵塗装	B	
		設備配管	D	屋内設備配管塗装改修（10 千円）
		換気扇	C	
		トイレブース	D	トイレブース改修（2,080 千円）
		鉄扉	D	鉄扉塗装改修（50 千円）
		巾木	D	巾木塗装改修（20 千円）
		配管掃除口	D	配管掃除口取付（30 千円）
		排気フード	D	排気フード塗装改修（30 千円）
		排気ダクト	D	排気ダクト塗装改修（50 千円）
避難施設等・非常用進入口等	1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	A	
		②2 方向避難の確保状況	A	
		③避難バルコニーの状況	-	
	2. 階段	①階段の状況（共通）	A	
		②屋外階段の状況	-	
		③特別避難階段の状況	-	
	3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	-	
	4. その他の設備等	①非常用進入口等の状況	A	
		②非常用エレベーターの状況	-	
		③非常用照明装置の状況	D	非常用照明改修（810 千円）
	5. その他特記事項			

※平成 28 年度定期点検結果報告書（彦根市荒神山自然の家）

A：特に措置を要しない

B：軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける

C：精密調査を要する

D：補修・改善を要する

平成 28 年 11 月 24 日点検

■ D判定（補修・改善を要する判定）抽出

【本館宿泊棟】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
A 敷地・地盤関係	工作物等	ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	フェンス破損 フェンスに穴あり	フェンス改修	130
		屋外機器の劣化・損傷状況	屋外機器配管に塗装剥がれあり	屋外機器塗装改修	70
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	物躯体の劣化・損傷状況	亀甲状クラックあり 外壁面にクラックあり	本館・体育館外壁クラック改修	100
	外壁仕上材等	パネル面(塗装含む)の劣化・損傷状況	外壁塗装劣化あり	外壁塗装改修	17,160
	窓、サッシ等	サッシ等の維持保全状況	網戸破損、傾きあり	網戸改修	80
	その他 特記事項	-	消火器ボックスサビあり	消火ボックス塗装改修	20
		-	ポルチコ、配管、分電盤 塗装劣化あり	外壁配管等塗装改修	※2 360
		-	軒天塗装剥がれあり	軒天塗装改修	0
		-	外部水栓ハンドルなし	外部水栓改修	20
C 屋上・屋根	防水層	露出防水層の劣化・損傷状況	防水浮きあり	防水改修	2,480
	屋上・屋根面	パラペット等の劣化・損傷状況	笠木塗装劣化あり	笠木改修（上記と一体的工事）	
		排水状況	ドレンゴミ堆積あり	清掃	40
		屋根ふき材等の劣化・損傷状況	屋根材シングル劣化あり 折板あり	アスファルトシングル改修 折板塗装改修	18,880 ※3 3,780
	その他特記事項	-	屋根、底に苔あり	屋根清掃工事	※4 50
		-	屋上設備機器穴あり	屋上設備機器塗装改修	70
		-	水切り取合いコーキング劣化あり	-	-
		-	縦樋汚れあり		
D 建物内部	内装・収納物等	内装材の状況	加工剥がれ、めくれ	加工改修	170
			タイル割れ	タイル割れ改修	100
			巾木めくれ	巾木改修	50
			床シート剥がれ、劣化	床シート改修	740
	建物躯体等(内部から点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	壁面にクラックあり	屋内壁クラック改修	1,530
	その他 特記事項	壁塗装	剥がれあり	屋内壁塗装改修	40
		天井塗装	剥がれあり	屋内天井塗装改修	10
		設備配管	穴あり	屋内設備配管塗装改修	10
		トイレブース	破損あり	トイレブース改修	2,080
		鉄扉	穴あり	鉄扉塗装改修	50
		巾木	穴あり	巾木塗装改修	20
		配管掃除口	破損あり	配管掃除口取付	30
		排気フード	穴あり	排気フード塗装改修	30
		排気ダクト	穴あり	排気ダクト外塗装改修	50
E 避難施設等・非常用進入口等	非常用照明装置の状況	非常用照明装置の状況	設置されていない部分がある 不点灯、光量不足	非常用照明改修	810

※番号は、定期点検結果報告書で、一括表記されていた点検項目を建物別に分割した項目。

【集会室】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	体育館底鉄骨に腐食あり	体育館底改修	2,550
			亀甲状クラックあり 外壁面にクラックあり	本館・体育館外壁クラック改修	100
	外壁仕上材等	タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	体育館棟壁クラックあり	上記工事で対応	-
		シーリング材等の劣化・損傷状況	-	-	-
	その他 特記事項	-	軒天塗装剥がれあり	-	-
		-	換気フードサビあり	換気フード塗装改修	30
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	折板牯あり	折板塗装改修	※3 3,780
	その他 特記事項	-	庇幕板木部塗装劣化あり	庇鼻隠し塗装改修	30
		-	縦樋破損あり	縦樋改修	40
D 建物内部	建物躯体等(内部から点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	架構に錆あり	体育館鉄骨塗装改修	1,100

【創作活動棟】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牯あり	鉄骨塗装改修	※1 3,010

【研修棟】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	カーベスト劣化あり	カーベスト塗装改修	1,400

【艇庫・指導棟】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	排水状況	ドレンゴミ堆積あり	清掃	40
B 外壁関係	その他 特記事項	-	鉄骨階段、手すりサビあり	鉄骨階段、手すり塗装改修	300
		-	照明器具にサビあり	照明機器塗装改修	10

【自転車置き場】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
A 敷地・地盤関係	工作物等	植栽の管理状況	自転車置き場に枝がかぶっている	樹木枝伐採	60
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牯あり	鉄骨塗装改修	※1 3,010

【渡り廊下】

		点検項目	状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牯あり	鉄骨塗装改修	※1 3,010
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	折板牯あり	折板塗装改修	※3 3,780
			屋根、庇に苔あり	屋根清掃工事	※4 50

【屋外炊事棟】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝〆あり	鉄骨塗装改修	※1 3,010
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	屋根、庇に苔あり	屋根清掃工事	※4 50

【炊飯流し棟】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝〆あり	鉄骨塗装改修	※1 3,010
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	屋根、庇に苔あり	屋根清掃工事	※4 50

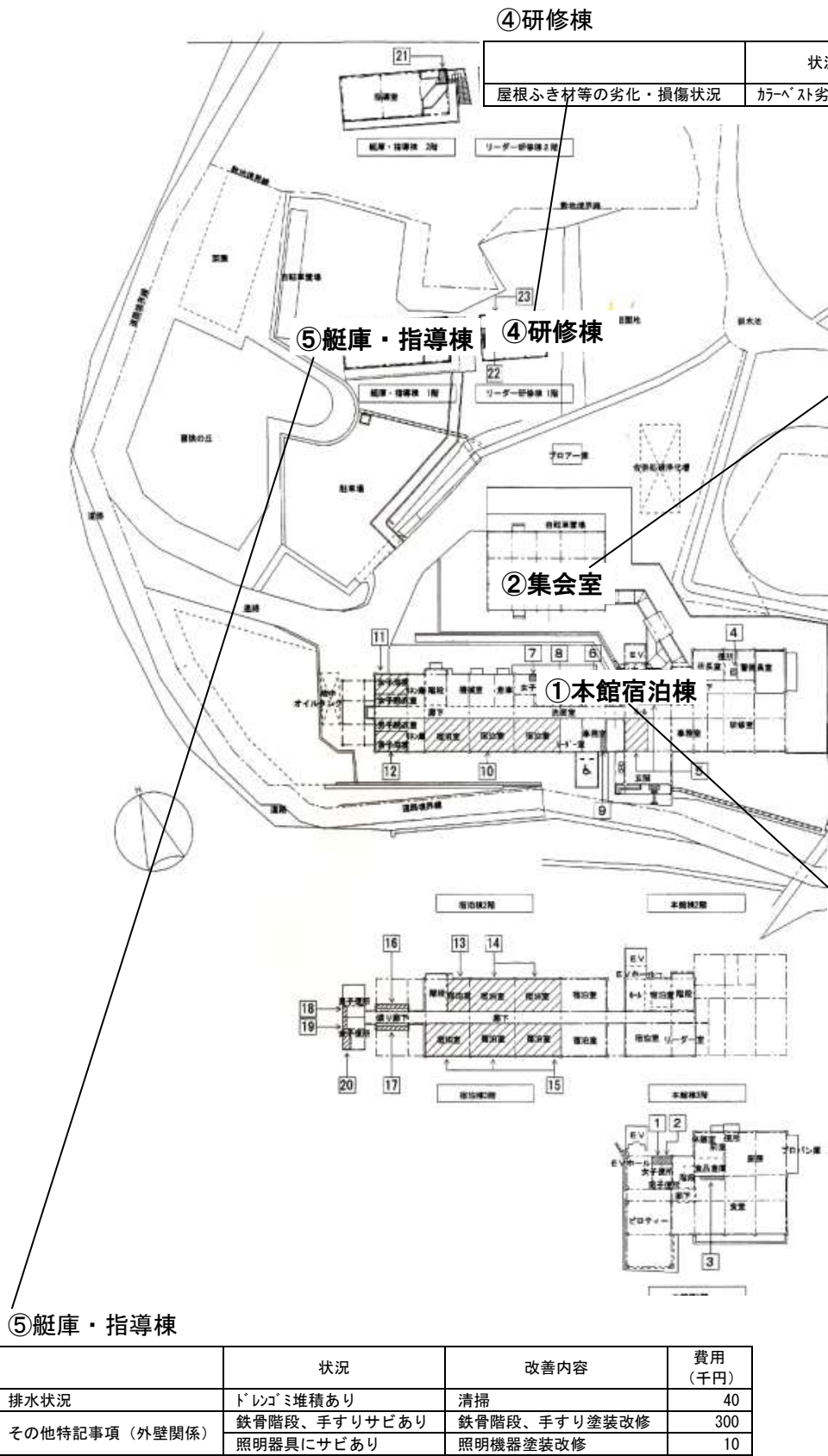
【倉庫】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝〆あり	鉄骨塗装改修	※1 3,010
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	折板牝〆あり	折板塗装改修	※3 3,780
	その他 特記事項		折板断熱材剥がれあり	折板断熱工事	140

【ポンプ】

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
B 外壁関係	建物躯体(外部からの点検)	建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝〆あり	鉄骨塗装改修	※1 3,010
	その他 特記事項	-	バルブボックス、配管、分電盤 塗装劣化あり	外壁配管等塗装改修	※2 360
C 屋上・屋根	屋上・屋根面	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	折板牝〆あり	折板塗装改修	※3 3,780

■施設別劣化状況



②集会室

	状況	改善内容	費用 (千円)
建物躯体の劣化・損傷状況	体育館底鉄骨等に腐食あり	体育館底改修	2,550
	亀甲状クラックあり 外壁面にクラックあり	本館・体育館外壁クラック改修	100
タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	体育館棟壁クラックあり	上記工事で対応	-
シーリング材等の劣化・損傷状況	-	-	-
その他特記事項（外壁関係）	軒天塗装剥がれあり 換気フードサビあり	換気フード塗装改修	30
屋根ふき材等の劣化・損傷状況	折板サビあり	折板塗装改修	※3 3,780
その他特記事項（屋上・屋根）	庇幕板木部塗装劣化あり 縦樋破損あり	庇鼻隠し塗装改修	30 -
建物躯体の劣化・損傷状況	架構に錆あり	体育館鉄骨塗装改修	1,100

③創作活動棟

③創作活動棟

	状況	改善内容	費用 (千円)
建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構にサビあり	鉄骨塗装改修	※1 3,010

①本館宿泊棟

	状況	改善内容	費用 (千円)
ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	フェンス破損 フェンスにサビあり	フェンス改修	130
屋外機器の劣化・損傷状況	屋外機器配管に塗装剥がれあり	屋外機器塗装改修	70
物躯体の劣化・損傷状況	亀甲状クラックあり 外壁面にクラックあり	本館・体育館外壁クラック改修	100
パネル面（塗装含む）の劣化・損傷状況	外壁塗装劣化あり	外壁塗装改修	17,160
サッシ等の維持保全状況	網戸破損、傾きあり	網戸改修	80
その他特記事項（外壁関係）	消火器ボックスサビあり	消火ボックス塗装改修	20
	アルミボックス、配管、分電盤塗装劣化あり	外壁配管等塗装改修	※2 360
	軒天塗装剥がれあり	軒天塗装改修	0
	外部水栓ハンドルなし	-	0
露出防水層の劣化・損傷状況	防水浮きあり	防水改修	2,480
バラベツト等の劣化・損傷状況	笠木塗装劣化あり	笠木改修（上記と一体的工事）	-
排水状況	ドレンゴミ堆積あり	清掃	40
屋根ふき材等の劣化・損傷状況	屋根材シングル劣化あり 折板サビあり	アスファルトシングル改修 折板塗装改修	18,880 ※3 3,780
	屋根、庇に苔あり	屋根清掃工事	※4 50
	屋上設備機器サビあり 水切り取合いコーキング劣化あり 縦樋汚れあり	屋上設備機器塗装改修 - 縦樋改修	70 - 40

	状況	改善内容	費用 (千円)
内装材の状況	クロス剥がれ、めくれ	クロス改修	170
	タイル割れ	タイル割れ改修	100
	巾木めくれ	巾木改修	50
	床シート剥がれ、劣化	床シート改修	740
建物躯体の劣化・損傷状況	壁面にクラックあり	屋内壁クラック改修	1,530
壁塗装	剥がれあり	屋内壁塗装改修	40
天井塗装	剥がれあり	屋内天井塗装改修	10
設備配管	サビあり	屋内設備配管塗装改修	10
トイレブース	破損あり	トイレブース改修	2,080
鉄扉	サビあり	鉄扉塗装改修	50
巾木	サビあり	巾木塗装改修	20
配管掃除口	破損あり	配管掃除口取付	30
排気フード	サビあり	排気フード 塗装改修	30
排気ダクト	サビあり	排気ダクト外塗装改修	50
非常用照明装置の状況	設置されていない部分がある 不点灯、光量不足	非常用照明改修	810

■施設別劣化状況

◇その他_自転車置場

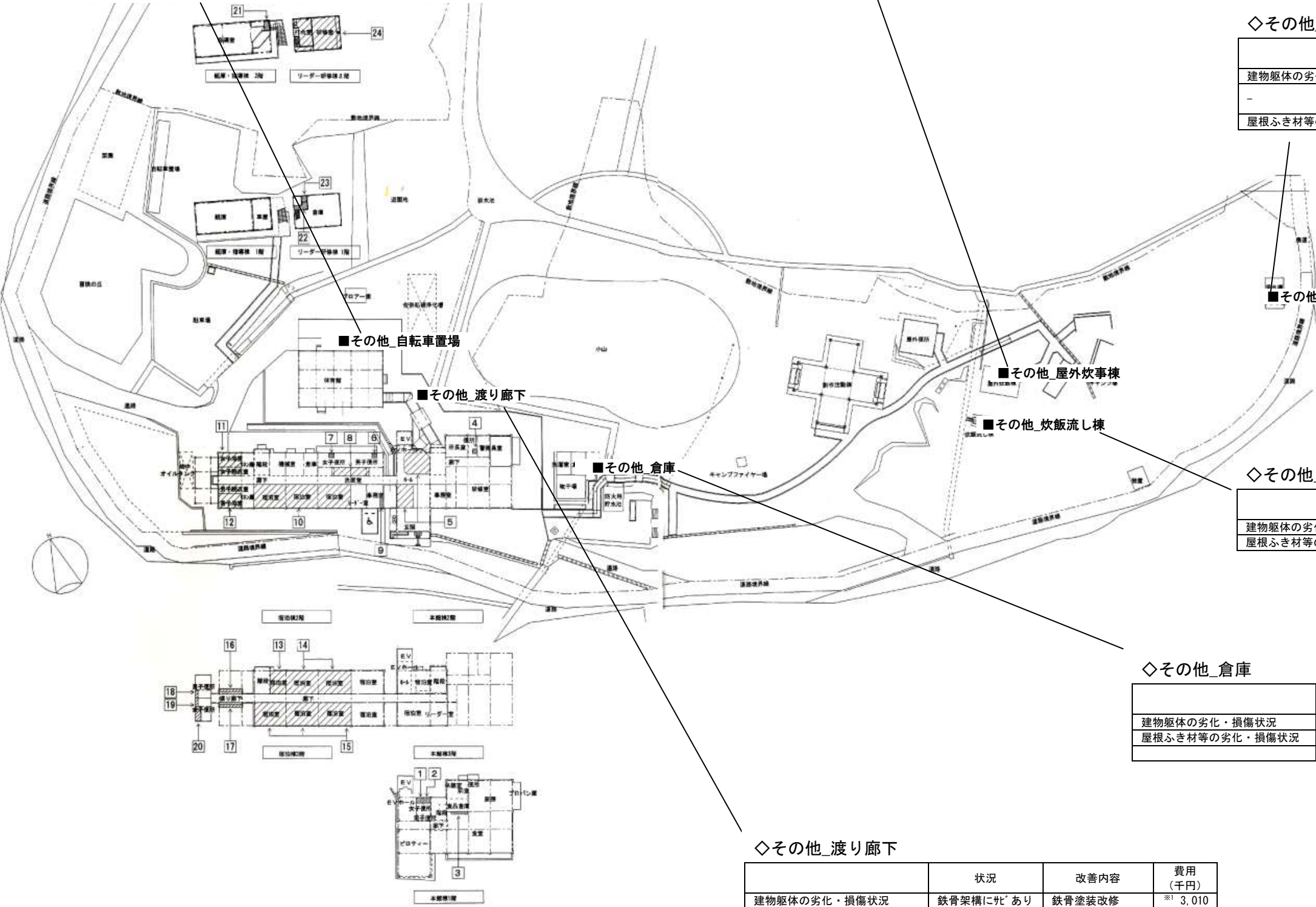
	状況	改善内容	費用 (千円)
植栽の管理状況	自転車置き場に枝 がかぶっている	樹木枝伐採	60
建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝 ^レ あり	鉄骨塗装改修	※ ¹ 3,010

◇その他_屋外炊事棟

	状況	改善内容	費用 (千円)
建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝 ^レ あり	鉄骨塗装改修	※ ¹ 3,010
屋根ふき材等の劣化・損傷状況	屋根、庇に苔あり	屋根清掃工事	※ ⁴ 50

◇その他_ポンプ室

	状況	改善内容	費用 (千円)
建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝 ^レ あり	鉄骨塗装改修	※ ¹ 3,010
-	ﾌﾙｯｸｽ、配管、分 電盤塗装劣化あり	外壁配管等塗装改 修	※ ² 360
屋根ふき材等の劣化・損傷状況	折板牝 ^レ あり	折板塗装改修	※ ³ 3,780



◇その他_炊飯流し棟

	状況	改善内容	費用 (千円)
建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝 ^レ あり	鉄骨塗装改修	※ ¹ 3,010
屋根ふき材等の劣化・損傷状況	屋根、庇に苔あり	屋根清掃工事	※ ⁴ 50

◇その他_倉庫

	状況	改善内容	費用 (千円)
建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝 ^レ あり	鉄骨塗装改修	※ ¹ 3,010
屋根ふき材等の劣化・損傷状況	折板牝 ^レ あり	折板塗装改修	※ ³ 3,780
		折板断熱材剥がれあり	折板断熱工事 140

◇その他_渡り廊下

	状況	改善内容	費用 (千円)
建物躯体の劣化・損傷状況	鉄骨架構に牝 ^レ あり	鉄骨塗装改修	※ ¹ 3,010
屋根ふき材等の劣化・損傷状況	折板牝 ^レ あり	折板塗装改修	3,780
	屋根、庇に苔あり	屋根清掃工事	※ ⁴ 50

【PA（プロジェクトアドベンチャー）設備一覧】

区分		名称	数量	状態 (H29 調査時)
ローエレメント		大脱走	1	良好
		電柱でござる	1	良好
		トラストフォールプラットホーム (丸太わたり下部)	1	良好
		トラストフォールプラットホーム (バンパーブランク下部)	1	良好
		モホークウォーク(3スパン)	1	良好
		手つなぎトラバース ロー	1	要修繕
		テンショントラバース ロー	1	要修繕
		クモの巣くぐり	1	使用中止
		ジャイアントシーソー	1	要修繕
		島めぐり	1	使用中止
		ポータブル島めぐり	1	優良
		浮き台わたり (丸太わたり下部)	1	優良
		浮き台わたり (むささびスイング下部)	1	良好
		みんなのっかれ	1	優良
ハイエレメント		むささびスイング	1	要修繕
		丸太わたり	1	良好
		バンパーブランク	1	良好
		巨人のなわばしご	1	優良
		手つなぎトラバース	1	優良
器具類	ビレイロープ	11mmダイナミックロープ	4	良い状態
	カラビナ	Hugh Banner HMSロックカラビナ	6	良い状態
		Petzlウィリアムスクリュールロックカラビナ	5	良い状態
	ハーネス	PAフルボディハーネス	1	良い状態
		Head Wallユニバーサルシートハーネス	19	良い状態
		チェストハーネス	3	良い状態
	ビレイ器具・プーリー	ATC	2	良い状態
		BUG	2	良い状態
	その他	レスキューセット	1	良い状態
		K1プーリー・ラピッドリンク・シアリダクション	1	良い状態
		セファールランヤード	1	良い状態

④主な改修・修繕履歴

○本館・宿泊棟を中心に改修・修繕が進められているが、今後も一層の改修・修繕が必要と考えられる。

【現状】

- ・全般的には、本館・宿泊棟を中心に改修・修繕が進められている。
- ・平成 14 年にはユニバーサルデザインに対応する改修工事が行われている。

【問題点等】

- ・本館・宿泊棟以外の施設で改修・修繕が十分ではない可能性があり、今後も一層の改修・修繕が必要と考えられる。

【本館宿泊棟】

- ・1 回目の屋根や外壁改修は対応済みだが、次の更新時期が迫りつつある。
- ・その他設備についても、1 回目の改修が対応済みのものもあるが、次の更新時期が迫ってきている。

【集会室】

- ・屋根改修等是对应済みだが、外壁改修をはじめ、その他設備の改修が進んでいない。

【創作活動棟】

- ・屋根改修等是对应済みだが、外壁改修をはじめ、その他設備の改修が進んでいない。

【研修棟】

- ・屋根や外壁塗装をはじめ、その他設備の改修が進んでいない。

【艇庫・指導棟】

- ・屋根改修等是对应済みだが、外壁改修をはじめ、その他設備の改修が進んでいない。

【外構等】

- ・建物周辺部での給水管等の修繕が増加している。

■これまでの改修・修繕の状況

年度	改修・修繕内容
S61	01_本館宿泊棟 既設便所、浴室改修
H8	01_本館宿泊棟屋根その他改修
H8	02_本館宿泊棟浴室改修
H8	03_本館宿泊棟空調設備改修
H8	04_本館宿泊棟高架水槽等改修
H8	05_本館宿泊棟ピロティ回り改修
H8	06_本館宿泊棟外壁改修
H8	07_本館宿泊棟廊下・階段・壁改修
H10	01_本館宿泊棟エレベーター設置新設
H10	02_本館宿泊棟 1 階ピロティ改修
H10	03_本館宿泊棟 2 階玄関ホール改修
H10	04_本館宿泊棟 2 回ボーチ床改修
H10	05_本館宿泊棟車椅子使用者駐車区画整備改修
H10	06_本館宿泊棟 2 階便所改修
H10	07_本館宿泊棟 3 階ホール、宿泊室改修
H10	08_体育館（集会室）屋根改修
H10	09_電気設備改修
H10	10_機械設備改修
H14	01_（ユニバーサルデザイン化）オストメイト対応便所改修
H14	02_（ユニバーサルデザイン化）車椅子使用者用便所改修
H14	03_（ユニバーサルデザイン化）艇庫前 通路整備
H14	04_（ユニバーサルデザイン化）宿泊棟～体育館 通路整備
H14	05_（ユニバーサルデザイン化）宿泊棟～キャンプサイト 通路整備
H14	06_（ユニバーサルデザイン化）電気設備

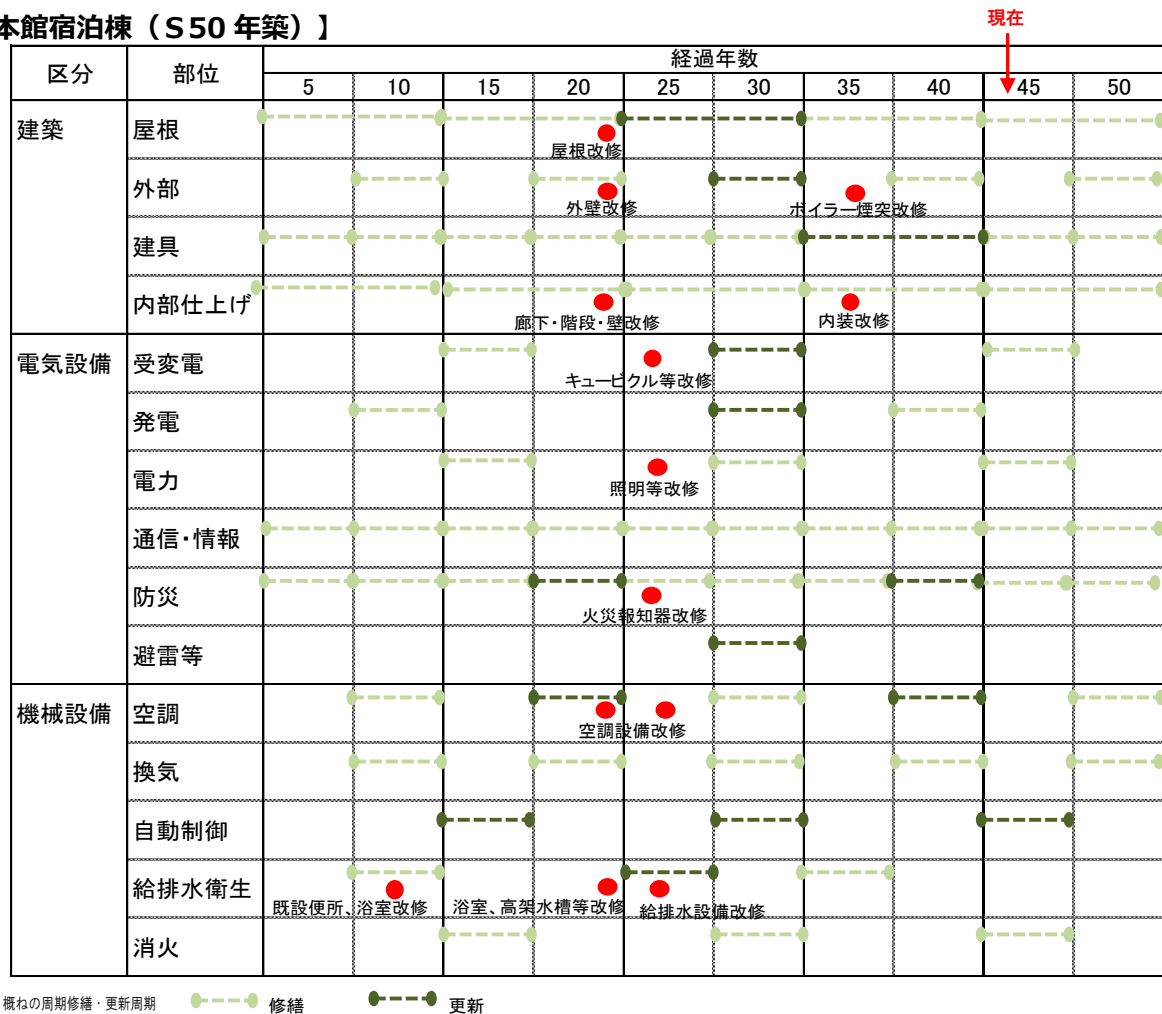
県
所
管

	年度	改修・修繕内容
県所管	H14	07_（ユニバーサルデザイン化）機械設備
	H16	01_創作活動棟屋根改修
	H18	01_耐震改修（本館宿泊棟 1 階食堂、厨房、前室、男子便所）
	H22	01_体育館（集会室）天井改修
	H22	02_艇庫屋根改修
	H22	03_本館宿泊棟ボイラー煙突部改修
	H22	04_研修室床改修
	H22	05_高圧引込設備改修
	H22	06_給排水管改修
	H23	01_本館宿泊棟内装改修
市所管	H23	02_本館宿泊棟内装改修
	H23	03_指導棟内装改修
	H23	04_研修棟内装改修
	H23	05_電気設備改修
	H23	06_機械設備改修

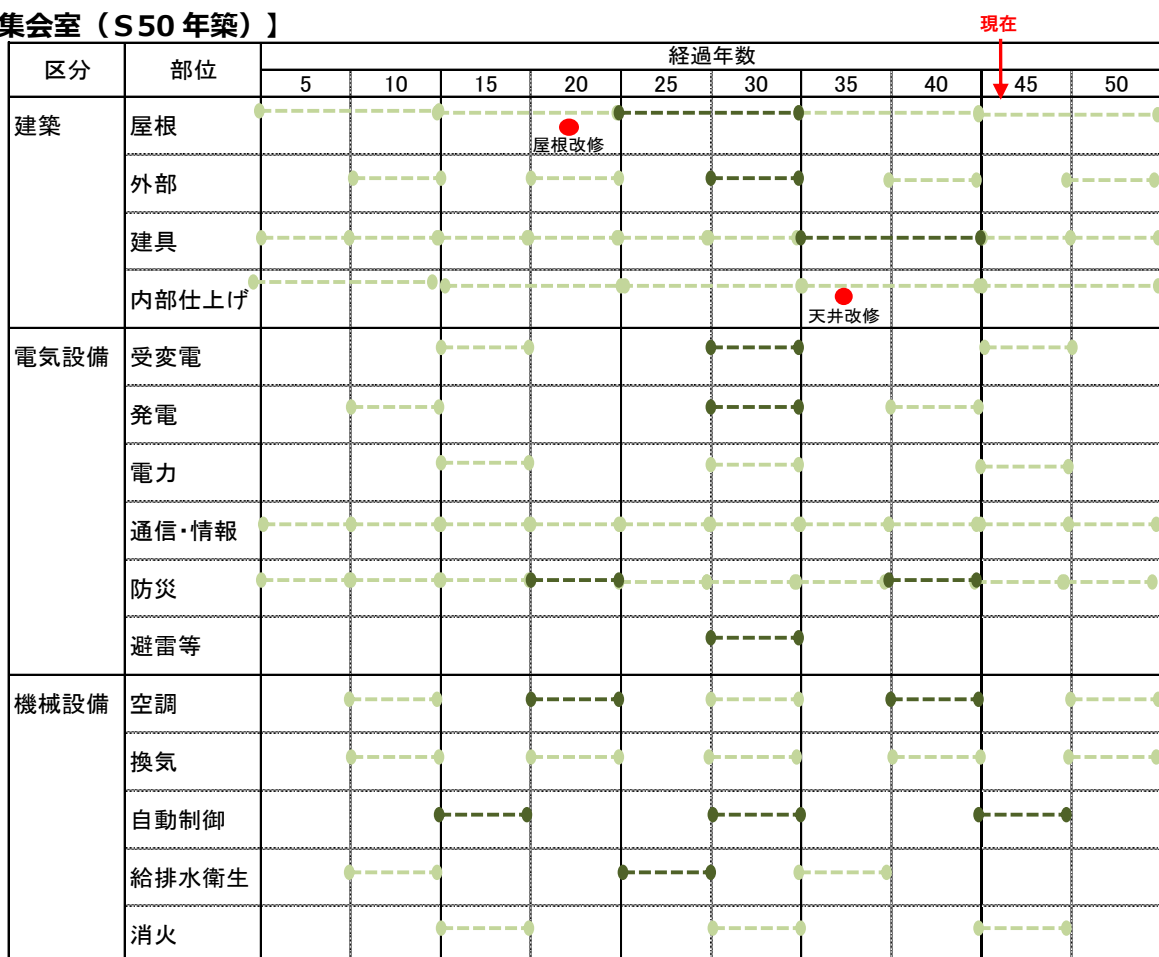
年度	改修・修繕内容	金額（千円）
H16	フロートスイッチ交換工事（調整槽）	77.5
H17	ブロワーオーバーホール（台数不明）	643.1
H17	エアー配管補強工事（レクターテープ）	114.6
H17	タイマー取付（配電盤内）	22.9
H17	排水管洗浄作業	77
H20	タイマー取付（配電盤内）	23.5
H22	電気配線修理工事（放流ポンプ槽）	250
H23	水中ポンプ交換工事（非常用 P）	140
H26	フロートスイッチ交換工事（屋外トイレ中継槽）	52.9
H28	水中ポンプ交換工事（放流 P・調整 P 各 1 台、調整フロート 2 個）	220
H29	給水配管漏水修繕	297
H29	給水配管漏水調査業務	401
H29	給水配管漏水修繕	1,242
H29	消火設備修繕	1,243
H29	消火設備漏水修繕	577

※平成 30 年 12 月現在確認

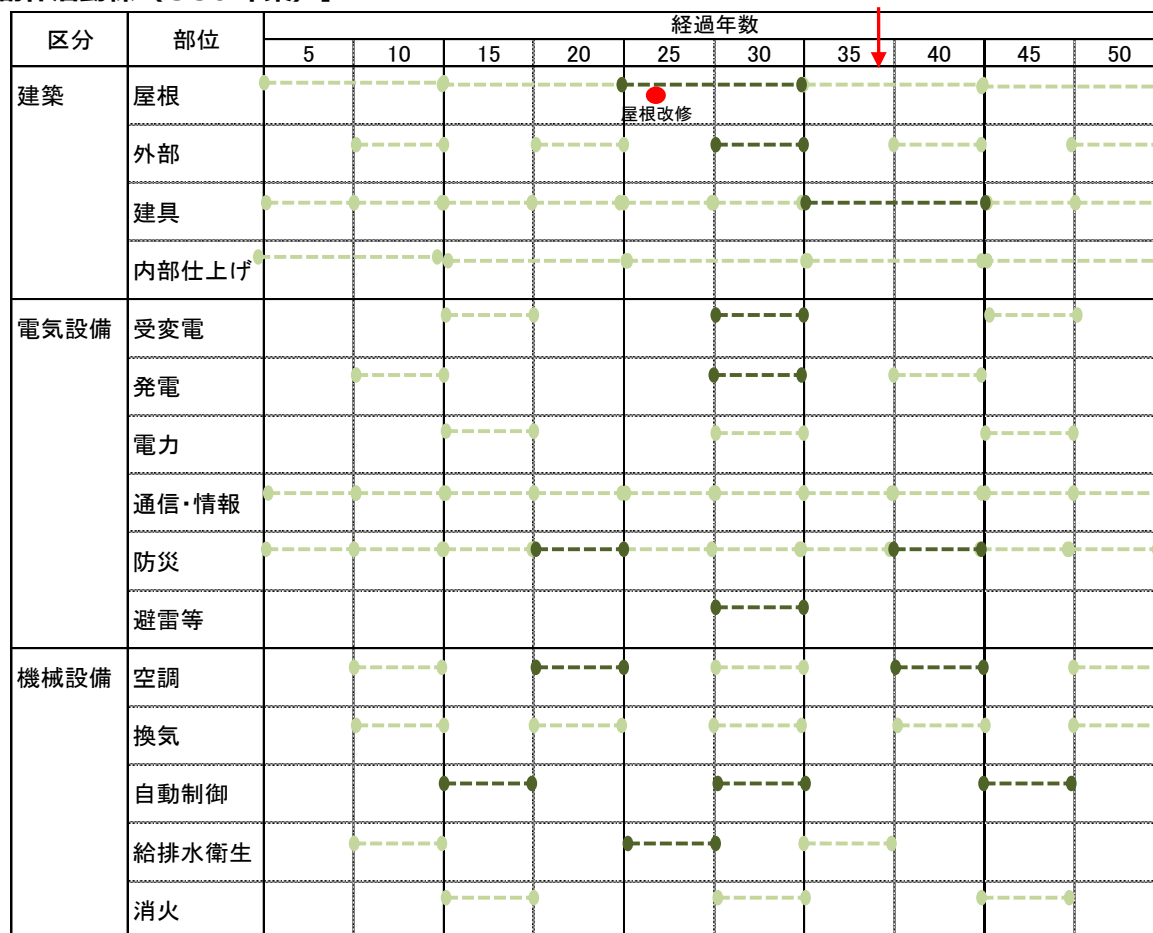
【本館宿泊棟（S50年築）】



【集会室（S50年築）】

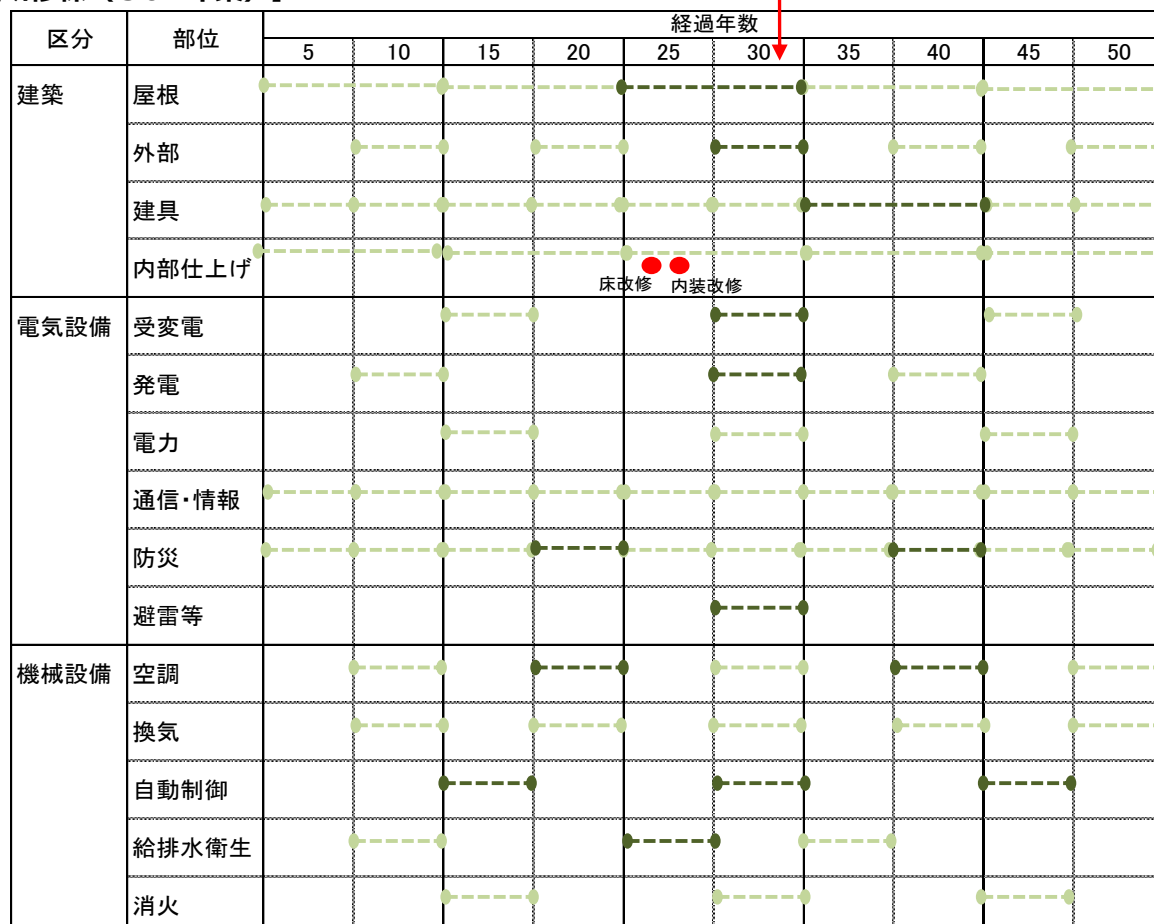


【創作活動棟（S56年築）】



概ねの周期修繕・更新周期 ●---● 修繕 ●---● 更新

【研修棟（S62年築）】



【艇庫・指導棟（H2 年築）】

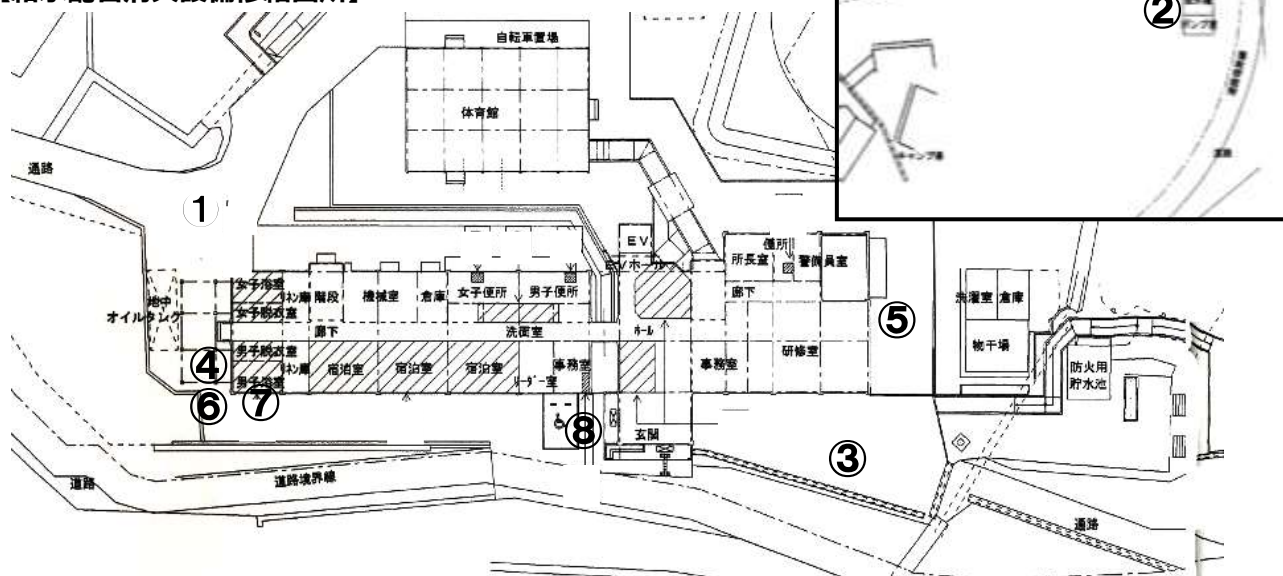
艇庫・指導棟（H2 年築）												
区分	部位	経過年数										
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	
建築	屋根	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●
	外部		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	建具	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	内部仕上げ	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●
電気設備	受変電			●	●		●	●		●	●	●
	発電		●	●			●	●	●	●	●	●
	電力			●	●		●	●		●	●	●
	通信・情報	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	防災	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	避雷等						●	●				
機械設備	空調		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	換気		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	自動制御			●	●		●	●		●	●	●
	給排水衛生		●	●		●	●	●	●			
	消火			●	●		●	●		●	●	●

概ねの周期修繕・更新周期

●---● 修繕

●---● 更新

【給水配管消火設備修繕箇所】



工事名	工事箇所
給水配管漏水修繕	①
給水配管漏水調査業務	②受水槽前（キャンプサイト）・③玄関前・④男子浴室外・⑤食堂外
給水配管漏水修繕	②受水槽前（キャンプサイト）・③玄関前・④男子浴室外・⑤食堂外
消火設備修繕	本館建物周囲
消火設備漏水修繕	⑥⑦男子浴室外・⑧玄関前

⑤ バリアフリーの状況

○本館宿泊棟、集会室については、概ねバリアフリーに配慮された施設になっている。

[現状]

- ・「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に基づき、基準と照らし合わせると、施設の核となっている本館宿泊棟、集会室については概ねバリアフリーに配慮された構造となっている。
- ・屋外活動施設となっている創作活動棟について、アプローチ道が整備されており、車椅子等でのアプローチが可能となっている。
- ・研修棟、艇庫・指導棟について、車椅子利用者等の利用を想定した配置、構造になっていない。

[問題点等]

- ・研修棟、艇庫・指導棟について、車椅子利用者等の利用を想定する必要があるれば、バリアフリー改善等の対応が必要となる。

敷地内

整備項目	概要	評価
障害者用駐車場	・ 2 階正面玄関前に 1 台分車いす利用者駐車場が設置されている。	○
園内経路	・ 敷地内通路の幅員、勾配、手すりの設置、表面仕様等について基準を満たしている。 ・ 傾斜路の一部において、傾斜部分との識別ができない箇所が見られる。	△

本館棟

整備項目		概要	評価
緊急避難設備		・緊急時の点滅灯が整備されているが音声誘導装置の設備がない。	△
利用円滑化経路の段差		・館内の主要な移動経路にはスロープまたはEVが設置されている。	○
エレベーター		・出入口の幅員、かごの奥行、車椅子利用者向けの制御装置の設置等、基準を満たしている。 ・音声案内がない。 ・昇降ロビーは車椅子転回のための十分なスペースがある。	△
本館棟階段		・手すりの設置、回り階段の制限等の基準を満たしている。 ・踊り場等への点字ブロックがない。	△
1 階	エントランス	・幅員の基準を満たしている。 ・出入口が開き戸となっている。	△
	食堂	・出入口が2ヶ所あり、1ヶ所で幅員の基準が満たされている。 ・扉が開き戸となっている。	△
	便所	・車いす使用者用の便所の設置がなく、幅員等の基準も満たされていない。	×
2 階	エントランス	・扉の構造、幅員や傾斜路の勾配等の基準を満たしている。	○
	案内表示	・エントランスホール内に案内板が設置されている（点字表示有）。	○

宿泊棟

整備項目		概要	評価
2 階	廊下	・幅員、勾配の基準を満たしている。 ・傾斜路があり、判別のしやすさ、滑り止め加工等が不十分な箇所がある。	△
	便所	・車いす利用者用の便所が設置されている（男女別）。 ・男子便所に床置き式小便器の設置や手すりが設置されている。 ・出入口部分に段差がみられ、一部に勾配が急な箇所がある。	△
	宿泊室	・各室の出入口の幅員や段差等について基準を満たしている。 ・身体障害者が円滑に利用できる客室がない。	△
	浴室	・浴室の出入口の幅員は基準を満たしているが、更衣室の一部で幅員が狭くなっている箇所がある。	△
3 階	廊下	・幅員、勾配の基準を満たしている。	○
	宿泊室	・各室の出入口の幅員や段差等について基準を満たしている。	○

集会室

整備項目		概要	評価
渡り廊下		・本館1階から渡り廊下でつながっている。 ・途中傾斜路があり、幅員、手すり、勾配等の基準を満たしている。	○
出入口等		・入口は、引戸、取手あり指づめ防止機能あり。 ・入口から集会室までの間に傾斜路があり、幅員、勾配等の基準を満たしている。	○

※「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例 施設整備マニュアル（滋賀県）」参照

(2) 管理運営の状況

① 運営方法

○2011 年度（平成 23 年度）に滋賀県から彦根市に移管され、現在は市直営施設。

[現状]

- ・ 2011 年（平成 23 年）に滋賀県から移管された施設で、現在は彦根市直営での運営形態となっている。名称も「滋賀県立少年自然の家」から「彦根市荒神山自然の家」に変更。
- ・ なお、2019 年度から 2022 年度の 4 年間は指定管理者制度を導入予定。

② 管理運営体制

○全体で 9 名の体制で運営されている。

[現状]

- ・ 全体で 9 名体制で運営されており、次期の指定管理者制度のもとでは、所長 1 名、事務担当が 2 名（副所長含）、活動支援担当者が 6 名を予定されている（内 2 名は県による補助有）。
- ・ なお、夜間は守衛のみが常駐する体制となっている。

区分	担当	資格等
所長	管理運営の統括	防火管理者講習修了 危険物取扱者免状（乙種 4 類）
副所長	所長の補佐 事務の統括	防火管理者講習修了 危険物取扱者免状（乙種 4 類）
所員	事務担当	防火管理者講習修了 危険物取扱者免状（乙種 4 類）
所員	事務補助担当 活動支援補助担当	体験活動指導経験者
所員	活動支援の統括	中学校教員（体験活動指導経験者） PAJ 講習：AP 修了、TAS 受講予定
所員	活動支援担当	小学校教員（体験活動指導経験者） PAJ 講習：AP 修了、TAS 受講予定
所員	活動支援担当	中学校教員（体験活動指導経験者） PAJ 講習：AP 修了、TAS 受講予定
所員	活動支援担当 やまのご専任指導員	体験活動指導経験者
所員	活動支援担当 やまのご専任指導員	体験活動指導経験者

③ 施設利用可能時間、定休日等

○週 1 回の定休と年末・年始を休業としている。

[現状]

- ・ 条例および規則の規定で定める休所日および使用時間は下記の通りとなっている。

休所日	・ 月曜日（国民の祝日に関する法律に規定する休日の場合はその翌日） ・ 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日
利用可能時間	・ 9 時～退所日の 17 時（宿泊室またはキャンプ場を使用する場合。ただし、宿泊室を使用する場合においては、退所日の午前 9 時までに退室） ・ 9 時～21 時（宿泊室以外の施設等（キャンプ場を除く）を使用する場合）

④実施事業、実施サービス、料金

1) 実施事業

○野外活動、体験学習活動等、自然環境等を活かした特色ある活動プログラムが準備されている。

[現状]

- ・荒神山でのウォークラリーや宇曽川でのリバーボート、遊びや冒険的な活動を通して仲間づくりや個人の成長を促す KAP（荒神山アドベンチャープログラム）等、特色ある活動プログラムを提供している。
- ・滋賀県森林環境学習「やまのこ」事業を受け入れている（小学4年生対象）。
- ・子どもだけでなく、ファミリー層や大人向けの自主事業にも取り組んでいる。

■活動プログラム一覧

種類	プログラム	2019	内容	対象（推奨）
野外活動	荒神山ウォークラリー	○	仲間と協力して地図や看板を頼りにコースを確認し、山頂など数か所のチェックポイントを通って問題を解きながら、仲間と一緒にゴールにたどり着く。	B・Eコース 小学生 (4年生以上)
	やまのこウォークラリー	○	荒神山ウォークラリーB・Eコースの中のチェックポイントで森林環境学習ができる問題を解きながら、森林のはたらきについて学ぶ。[やまのこ事業対象]	A・Fコース 中学生以上
	マウンテンゴルフ	○	自然の家の敷地内や周辺に設定したコース内の各ホールのボールに、ゴルフの要領でリングを投げ入れ、投げた回数を競い楽しみながら自然に親しむ。	小学生 (4年生以上)
	グリーン・アドベンチャー		自然の家の周辺を放策しながら、実際に植生している樹木の特徴を調べ名前を当てる活動で、観察力を養い、樹木への理解を深める。[やまのこ事業対象]	小学生 (4年生以上)
	フィールドビンゴ		自然の家の周辺などで、ビンゴカードに記された自然の中のキーワード（花の匂い、鳥の声など）を見つけ、ビンゴを競い楽しみながら自然を観察する。	
	フォトテレーリング		自然の家周辺の地図と写真を頼りに、仲間と協力して写真の場所を見つけて設問に答えながら、思考力・判断力・協調性を育てる。	
	ナイトハイク	○	自然の家から荒神山公園周辺の専用コースを夜に散策し、星空観察と組み合わせたり、肝試しとして利用できる。	
	みどりのウォッチング		ナイトハイクコース途中のチェックポイントで森林に関する設問に答え、森林と水の関係を学ぶ。[やまのこ事業対象]	小学生 (4年生以上)
	宇曽川リバーボート	○	ゴムボートに乗り、川（水）とのふれあいを通じて自然に親しむとともに、協調・協力、体力・気力の増強や判断力を養う。[やまのこ事業対象]	小学生 (4年生以上)
創作活動	焼杉クラフト（キーラック）	○	動物の型板を金属やすりで削り形を整え、ガスバーナーで焼き付けた後ブラシ等で磨き目玉や金具、文字や絵などで飾りつける。[やまのこ事業対象]	小学生 (4年生以上)
	焼杉クラフト（キーホルダー）	○	動物の型板をガスバーナーで焼き付けた後ブラシ等で磨き、目玉や金具、彩色、文字や絵などで飾りつける。	
	スプーン・フォークづくり	○	琵琶湖岸に流れ着いた流木を使って各自の想像力でスプーン・フォークの柄を削り、金属部品を取り付ける。野外炊事のカレー作りなどと組み合わせられる。	
	やまのこうさく	○	土台やプレートの上に様々な木工部品や丸太の切れ端、小枝などを使って、各自の想像力で作品を創る。[やまのこ事業対象]	小学生
	なんでもクラフト		森の中にある材料や建築材の廃材を使って、森の恵みを活用する楽しさや、自由な発想でものづくりをすることを体験する。[やまのこ事業対象]	小学生
キャンプ活動	テント泊	○	仲間と協力し合ってテントを立て、自然と一体となって過ごす。	
	野外炊事	○	自分たちの力で火をおこし、協力し合って調理した食事を仲間と一緒に楽しむ。	小学生 (5年生)以上
	キャンプファイヤー	○	火の尊さを知り、自己を見つめ直したり、仲間との暖かい友情の絆を深められる。	

種類	プログラム	2019	内容	対象（推奨）
	キャンドルのつどい	○	キャンドルの炎を見つめながら、厳肅な雰囲気の中で自己を見つめ、ともし火の下で仲間が心を一つにし、ともに過ごした喜びを語り合い、希望を新たにします。	
体験学習活動	荒神山アドベンチャー・プログラム(KAP)	○	計画的に組み込んだ「遊び（アクティビティ）」や冒険的な活動を通して、仲間づくりや個人の成長を促す。	
	丸太切り	○	丸太の端をのこぎりで切り、林業を疑似体験する。やまのこうさく、なんでもクラフトなどの創作活動と組み合わせられる。[やまのこ事業対象]	小学生 (4年生以上)
学習活動	DVD 学習		環境教育教材「ボズーからの手紙」-琵琶湖の森が泣いている-を鑑賞し、滋賀県の森林の現状を学ぶ。[やまのこ事業対象]	小学生(4年生)

※ 2019 欄「○」の活動プログラムは、2019 年度の利用団体への提供が見込まれる活動プログラム。

■自主事業一覧

【子ども対象事業】チャレンジサマーキャンプ（湖東定住自立圏事業）				
開催日		参加人数	主な活動	参加費
H24	8/18(土)～19(日)	21 名	キャンプファイヤー 草木染（たまねぎ） フィールドビンゴ	
H25	1/ 11(土) 2/1(土)	13 名、14 名	凧作り、チャレラン	1,000 円
H26	8/13(土)～14(日)	37 名	マウンテンゴルフ、露天風呂、竹鉄砲づくり	3,500 円
H27	8/11(土)～12(日)	32 名	カレー材料争奪 WR 湖水浴 火おこし ストーンクラフト	3,500 円
H28	8/13(土)～14(日)	27 名	防災体験（段ボールハウス）RB（三津屋浜まで） 防災運動会、竹箸、コップづくり	3,500 円
H29	8/12(土)～13(日)	29 名	KAP 活動を取り入れた仲間づくり	3,500 円

【子ども対象事業】荒神っ子クラブ				
開催日		参加人数	主な活動	参加費
H24	6/30（日）	10 名	バードコール作り	
H25	6/2（日）	10 名	竹トンボづくり	1,000 円
H26	6/22（日）	15 名	マウンテンゴルフ、山のこうさく	1,000 円
	11/16（日）	14 名	WR の組み合わせコースでポイントごとで KAP	1,000 円
	1/10（日）	11 名	チャレラン マウンテンゴルフ	
H27	6/7（日）	23 名	ろうそくづくり	1,000 円
	1/17（日）	15 名	たこ作り	1,000 円
H28	7/3（日）	20 名	万華鏡づくり	1,000 円
	1/15（日）1/22（日）		※参加者集まらず中止	
H29	7/9（日）	20 名	竹で水鉄砲づくり	1,000 円
	12/17（日）	7 名	クリスマスリース作り、チャレラン	1,000 円

【子ども対象事業】キッズ荒神っ子クラブ				
開催日		参加人数	主な活動	参加費
H27	11/23（日）	24 名	紙トンボづくり、木工ペンダント	1,000 円
H28	11/27（日）12/4（日）	21 名	クリスマスリースづくり	1,000 円
H29	11/9（日）11/26（日）	20 名、19 名	クラフトフォークづくり、フォトテレーリング	1,000 円

【ファミリー対象事業】ファミリーキャンプ				
開催日		参加人数	主な活動	参加費
H24	10/29（土）～30（日）	5 家族 20 名	テント泊 キャンプファイヤー リバーボート	
H25	11/16（土）～17（日）	6 家族 23 名	テント泊 流木スプーンづくり 竹の箸、皿づくり	小学生以上 3,000 円 未就学児 1,000 円
H26	9/6（土）～7（日）	3 家族 11 名	竹灯籠、やまの工作	小学生以上 3,000 円

				未就学児 1,000 円
H27	9/12 (土) ~13 (日)	6 家族 25 名	流木スプーンづくり 草木染 T シャツ	小学生以上 3,000 円 未就学児 1,000 円
H28	9/24 (土) ~25 (日)	8 家族 30 名	フォトテレーリング パルーンアート作り ペーパークラフトづくり テント泊	小学生以上 3,000 円 未就学児 1,000 円
H29	9/23 (土) ~24 (日)	12 家族	縄ない、キャンプファイアー、ロープクラフト、テント泊	小学生以上 3,000 円 未就学児 1,000 円

【ファミリー対象事業】親子デイキャンプ				
	開催日	参加人数	主な活動	参加費
H24	12/1 (日)	6 家族 24 名	クリスマスリース作り	

【大人対象事業】(トレッキング)				
	開催日	参加人数	主な活動	参加費
H24	1/20 (日)	11 名	出会いと仲間づくりを目的としたレクリエーション大会	1,000 円
H25	10/20 (日)	15 名	荒神山の歴史と考古学のこぼれ話の講演後、史跡めぐり 千手寺→石室→遥拝殿→蛇岩	1,000 円
H26	10/26 (日)	21 名	山崎山→天満神社→千手寺トレッキング	1,000 円
H27	10/25 (日)	15 名	荒神山古墳の解説とトレッキング	1,000 円
H28	10/23 (日)		参加者不足のため中止	
H29	10/22 (日)	10 名	荒神山一帯の寺社をスタンプラリーしながら巡る	台風 21 号により中止

【大人対象事業】(創作活動)				
	開催日	参加人数	主な活動	参加費
H24	2/17 (日)	23 名	山登りの基礎講座および実地研修	1,000 円
H25	3/2 (日) 4/20 (日)	21 名	千手寺で座禅体験、陶芸(カレー皿づくり) 焼き上がった皿でカレーを食べる	
H26	3/1 (日)	26 名	陶芸(抹茶茶碗づくり) 千手寺で抹茶体験	
H27	3/13 (日) 4/24 (日)	20 名	陶芸(花器づくり) 千手寺で生け花体験 チャレラン	
H28	3/12 (日) 4/30 (日)	19 名	グランドゴルフ陶芸(そばちょこづくり) そば打ち体験	5,000 円
H29	3/18 (日) 4/29 (日)	8 名	KAP、陶芸(コーヒーカップ) コーヒーの淹れ方講習	男性 4,500 円 女性 3,000 円

2) 実施サービス、料金

- 利用前に施設を訪問し打合せが必要。
- 主な施設で市内・市外の団体料金を差別化している。

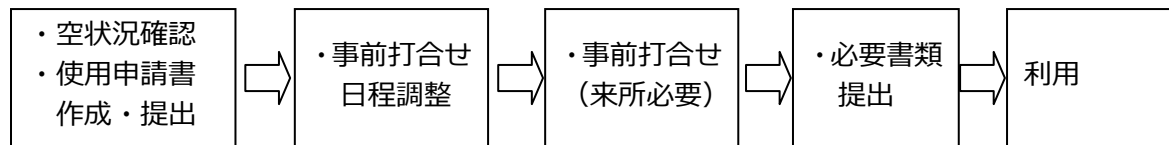
[現状]

- ・利用希望者は、事前に施設を訪問し、打合せを行うほか、必要書類等の提出が求められる。
- ・宿泊料や施設利用料について、市内・外の団体で料金を差別化している。

[問題点等]

- ・研修棟、創作活動棟等、利用料金を設定していない施設がある。

■利用方法



■宿泊室使用料

使用者の区分	単位	市内の団体	市外の団体
幼児以下（小学校就学前の者）	1 人につき 1 泊当たり	無料	
児童および生徒（小・中学生等）		¥510	¥1, 020
学生等（高校生・大学生等）		¥770	¥1, 540
一般（上記以外）		¥1, 020	¥2, 040

※宿泊室使用料を徴収する場合は、施設等使用料を徴収しない。

■施設等使用料

施設の区分	単位	時間区分	市内の団体	市外の団体
集会室	1 施設につき 時間区分あたり 午前： 9:00～12:00 午後： 13:00～17:00 夜間： 18:00～21:00	午前	¥1, 230	¥2, 460
		午後	¥1, 640	¥3, 280
		夜間	¥1, 230	¥2, 460
学習室		午前	¥610	¥1, 220
		午後	¥820	¥1, 640
		夜間	¥610	¥1, 220
指導棟		午前	¥770	¥1, 540
		午後	¥1, 020	¥2, 040
		夜間	¥770	¥1, 540
キャンプ場	1 区画につき 1 泊当たり		¥1, 020	¥2, 040
リバーボート	1 人につき 1 回当たり		¥100	¥200

■ 使用料の減免に関する規程

減免対象の区分	減免率
特別支援学校の小学部・中学部・高等部（専攻科を除く。）の児童・生徒が使用する場合	50%
小学校・中学校・義務教育学校の特別支援学級の児童・生徒が使用する場合	
身体障害者手帳の交付を受けている者およびその介護を行う者が使用する場合	
精神障害者保護福祉手帳の交付を受けている者およびその介護を行う者が使用する場合	
療育手帳の交付を受けている者およびその介護を行う者が使用する場合	
その他、市長が特に必要と認める場合	その都度市長が定める率

■ 使用料の還付に関する規程

使用料を還付することができる場合	還付額等
災害その他不可抗力による理由または管理上の都合により使用許可を取り消した場合	全額
使用日の7日前までに使用許可の取りやめの申請があり、これを許可した場合	全額
使用日の前日までに使用許可の取りやめの申請があり、これを許可した場合	半額
その他、市長が特に必要と認める場合	その都度市長が定める率

■ 諸実費徴収金一覧《現行料金》

品目			料金	
食 事 代	朝食(1 人分)		¥450	
	昼食(1 人分)		¥570	
	夕食(1 人分)		¥680	
	オードブル(1 皿)		¥3, 500	
	おでん鍋(1 人分)		¥700	
	弁 当 等	おまかせ弁当(1 人分)		¥900
				¥550
		おにぎり弁当(3 個入)		¥350
		おにぎり弁当(2 個入)		¥250
		白おにぎり(1 個)		¥80
		具入りおにぎり(1 個)		¥110
		紙パックジュース(1 個)		¥100
	野 外 炊 事 食 材	バーベキュー(1 人分)		¥1, 200
		バーベキューたれ(10 人分)		¥150
		焼きそば材料(1 人分)		¥460
		カレー材料(1 人分)		¥410
		お米(1 合)		¥80
		ご飯(1 人分)		¥100
		そば玉(1 玉)		¥90
	シーツ代 [リネン費] (1 人分)			¥200
活 動 材 料 費 等	薪代(1 束)		¥400	
	キャンプファイヤー用薪代(1 セット)		¥3, 000	
	ク ラ フ ト	キーホルダー(1 個)	¥200	
		キーラック(1 個)	¥250	
		やまのこうさく(1 個)	¥200	
		スプーン・フォークづくり(1 個)	¥150	

⑤利用状況

○小学校、少年団体等の利用を中心に、年間 2 万人前後の利用がある。

[現状]

- ・小学校、少年団体等、中学校の利用が多く、概ね年間 2 万人前後の利用となっている。
- ・メイン利用者層は宿泊利用が多くなっている。
- ・1 日当たりの利用団体数は 0.4～0.6 団体、延べ人数では 40～50 人前後となっている（休業日除く）。

[問題点等]

- ・4 月～11 月にかけての利用が多く、冬季利用が少なくなっている。

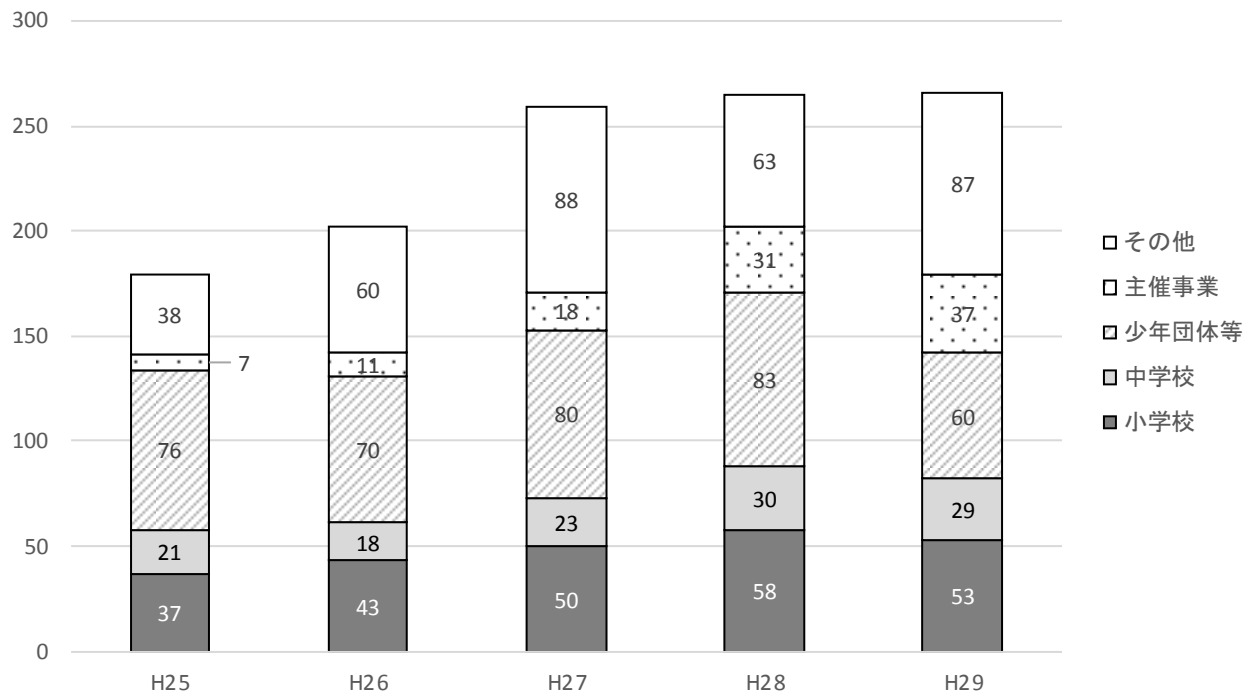
1) 年間利用人数

■団体等区分別

年度	区分	小学校	中学校	少年団体等	主催事業	その他	合計
H25	団体数(件)	37	21	76	7	38	179
	実人数(人)	2,609	1,756	3,367	132	1,260	9,124
	延人数(人)	5,046	3,253	5,883	161	2,536	16,879
H26	団体数(件)	43	18	70	11	60	202
	実人数(人)	3,203	1,670	2,914	300	2,629	10,716
	延人数(人)	6,514	3,114	5,132	372	4,572	19,704
H27	団体数(件)	50	23	80	18	88	259
	実人数(人)	3,741	2,034	3,204	397	3,037	12,413
	延人数(人)	7,246	3,479	6,228	473	5,027	22,453
H28	団体数(件)	58	30	83	31	63	265
	実人数(人)	4,338	1,676	3,438	481	1,733	11,666
	延人数(人)	8,125	2,698	6,589	551	2,499	20,462
H29	団体数(件)	53	29	60	37	87	266
	実人数(人)	3,835	1,360	2,502	603	2,486	10,786
	延人数(人)	7,634	2,264	4,571	702	3,709	18,880

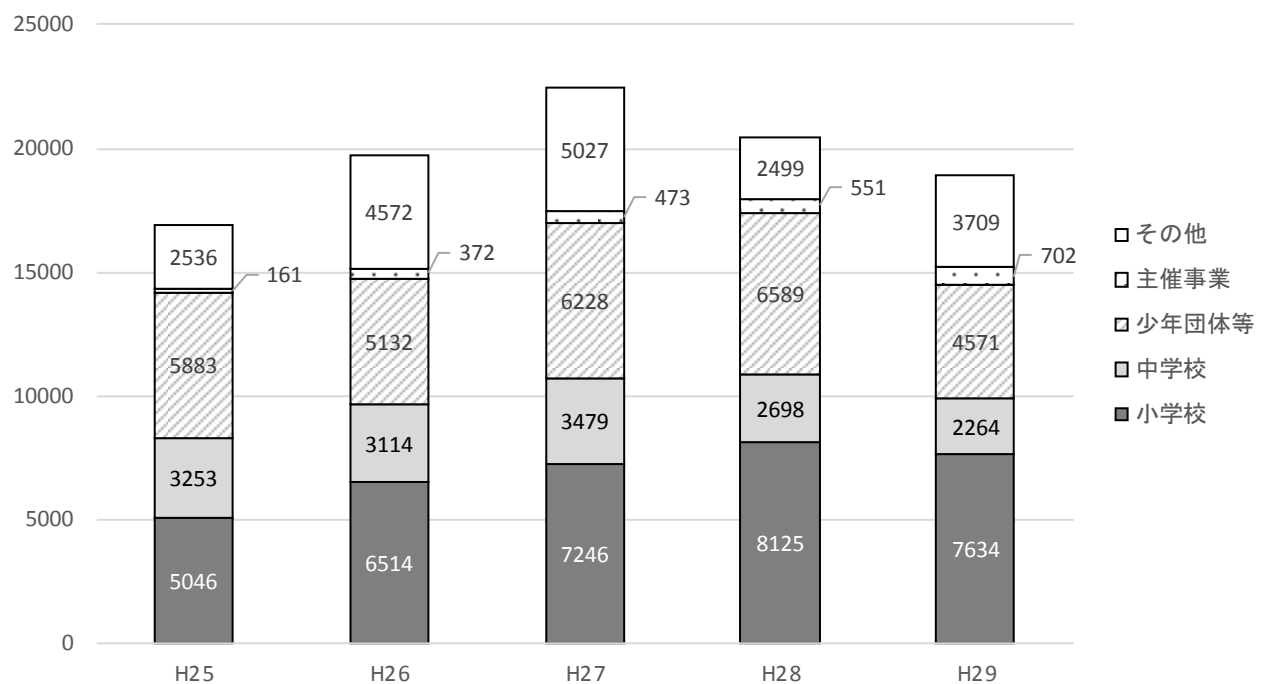
■グラフ 年間利用人数（団体数）の推移団体数

（件）



■グラフ 年間利用人数（延人数）の推移団体数

（人）



■日帰・宿泊別

年度	区分		日帰	宿泊	合計
H27	小学校	団体数	8	42	50
		実人数	383	3,358	3,741
	中学校	団体数	7	16	23
		実人数	702	1,332	2,034
	少年団体等	団体数	16	64	80
		実人数	783	2,421	3,204
	主催事業	団体数	16	2	18
		実人数	321	76	397
	その他	団体数	46	42	88
		実人数	1,667	1,370	3,037
	計	団体数	93	166	259
		実人数	3,856	8,557	12,413
H28	小学校	団体数	10	48	58
		実人数	693	3,645	4,338
	中学校	団体数	14	16	30
		実人数	688	988	1,676
	少年団体等	団体数	18	65	83
		実人数	1,068	2,370	3,438
	主催事業	団体数	29	2	31
		実人数	411	70	481
	その他	団体数	41	22	63
		実人数	1,176	557	1,733
	計	団体数	112	153	265
		実人数	4,036	7,630	11,666
H29	小学校	団体数	6	47	53
		実人数	174	3,661	3,835
	中学校	団体数	15	14	29
		実人数	456	904	1,360
	少年団体等	団体数	11	49	60
		実人数	959	1,543	2,502
	主催事業	団体数	35	2	37
		実人数	504	99	603
	その他	団体数	63	24	87
		実人数	1,656	830	2,486
	計	団体数	130	136	266
		実人数	3,749	7,037	10,786

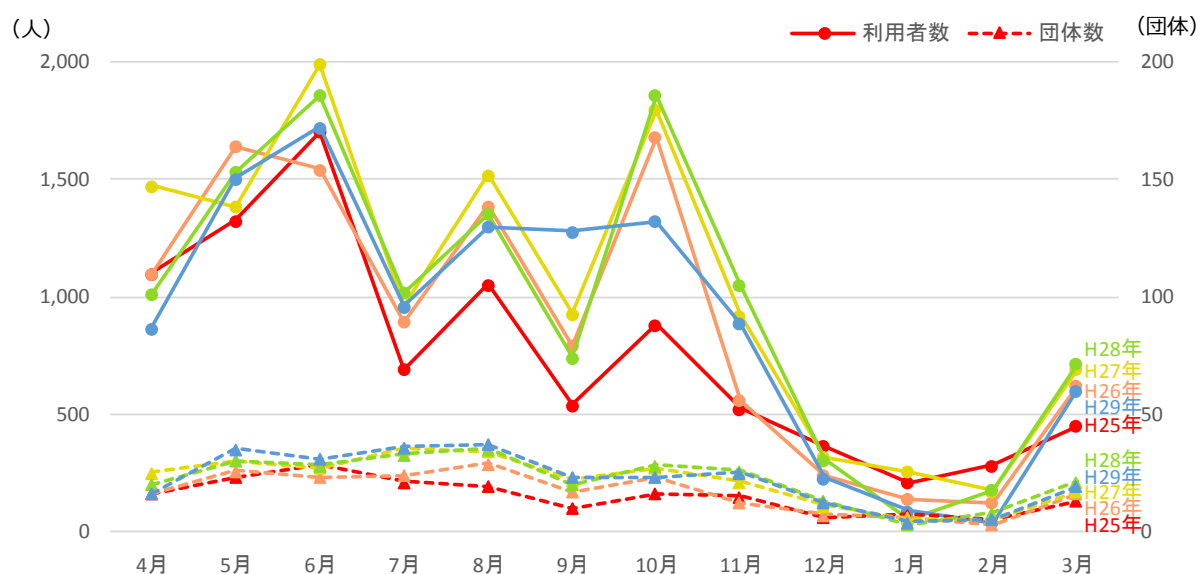
※単位 団体数：団体 実人数：人

2) 月別利用人数

(団体・人)

区分	平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度	
	団体数	利用者数	団体数	利用者数	団体数	利用者数	団体数	利用者数	団体数	利用者数
4 月	16	1,099	16	1,096	25	1,475	20	1,009	16	867
5 月	23	1,328	26	1,643	30	1,386	30	1,531	35	1,507
6 月	28	1,706	23	1,544	27	1,993	28	1,860	31	1,724
7 月	21	689	24	892	35	958	33	1,019	36	958
8 月	19	1,055	29	1,389	34	1,520	35	1,352	37	1,298
9 月	10	538	17	792	22	930	20	741	23	1,280
10 月	16	881	23	1,683	27	1,798	28	1,862	23	1,321
11 月	15	524	12	560	21	919	26	1,048	25	885
12 月	6	365	7	237	11	316	13	303	12	225
1 月	7	208	6	138	5	253	3	48	4	86
2 月	5	281	3	123	5	174	8	177	5	35
3 月	13	450	16	619	17	691	21	716	19	600
計	179	9,124	202	10,716	259	12,413	265	11,666	266	10,786

■グラフ 月別利用人数（利用者数、団体数）の推移



3) 日別利用人数

■日別利用人数

(人・団体)

	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度
団体数	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6
実人数	22.1	26.1	30.2	28.3	26.2
延人数	41.0	47.9	54.6	49.7	45.9

⑥事業収支

〇年々収支が悪化し、平成 29 年は 7,000 万円を超える赤字となっている。

[現状]

- ・食事代の収入が約 1,400 万円～1,700 万円／年となっているほか、宿泊室使用料が約 800～900 万円／年となっている。
- ・滋賀県から毎年約 700 万円／年を「やまのこ事業費補助金」として受け取っている。
- ・2019 年度以降に予定されている指定管理料は約 6,800 万円が予定されている。

[問題点等]

- ・平成 27 年は 3,600 万円、平成 28 年は 5,800 万円、平成 29 年は 7,300 万円の赤字となっており、年々、その額が拡大している。
- ・歳入は宿泊室使用料や食事代等、ほとんどの項目で減少している。
- ・一方、歳出は人件費や修繕料の増加が目立っている。

■歳入・歳出の状況

(千円)

歳入		H27	H28	H29
使用料	宿泊室使用料	8,885	8,436	7,697
	施設等使用料	266	165	163
やまのこ事業費補助金		6,911	7,029	6,946
他（財産収入・雑入）		67	32	24
小計		16,129	15,662	14,830
諸実費徴収金	食事代	17,381	15,496	13,962
	シーツ代	1,620	1,483	1,341
	薪・クラフト代	525	552	532
自主事業参加者負担金		335	316	330
小計		19,861	17,847	16,165
合計		35,990	33,509	30,995
歳出		H27	H28	H29
一般管理運営事業経費		65,115	84,289	96,987
自主事業開催経費		265	266	267
やまのこ事業経費		6,911	7,029	7,028
合計		72,291	91,584	104,282
内訳	人件費	30,524	50,606	53,002
	報償費、費用弁償、旅費	218	346	320
	燃料費	2,101	1,055	1,630
	光熱水費	4,587	4,403	4,560
	修繕料	2,337	3,596	9,836
	その他の需用費、原材料費	1,817	1,472	1,698
	通信運搬費、手数料、保険料	1,213	1,028	710
	施設管理委託料	8,260	8,136	9,592
	設備保守委託料	3,031	2,976	3,617
	定期清掃委託料	120	118	144
	食堂運営委託料	17,331	16,378	16,700
	使用料および賃借料	371	266	455
	備品購入費	339	757	1,874
	負担金・公課費	42	447	144
収支		▲36,301	▲58,075	▲73,287

■ 森林環境学習「やまのこ」事業費補助対象経費

経費区分	摘要	補助率	補助限度額
専任指導員の設置経費	やまのこ専任指導員を設置するための報酬または賃金、通勤費および共済費	10/10	5,520,000 円 (定額：2 人分)
教材費・安全確保費	参加児童が学習するための教材費、傷害保険費および安全確保に関する経費（具体例：教材、クラフト材料、WR コース通過施設謝礼、医薬品、救命胴衣、蜂の巣駆除、マダニ調査・駆除、利用者傷害保険 等）	10/10	参加児童 1 人当たり 800 円 (H29:1,570,400 円)
事務経費	事業の実施に必要な旅費、使用料、賃借料、印刷製本費、消耗品費、その他事務経費（具体例：事務用消耗品、シャンプー、トイレットペーパー、書籍、郵送料等）	10/10	360,000 円 (定額)
学習施設 活動資機材整備費	事業の実施に必要な学習フィールドの軽易な施設整備費ならびに資機材費（具体例：WR コース修繕・修繕用資材、チェーンソー購入・保守、リバーボート用自家発電機整備 等）	10/10	930,000 円 (定額)
地域サポーター経費	事業の実施に必要な地域サポーターの報償費および旅費	10/10	49,000 円 (定額)

※ 補助限度額は、滋賀県森林・林業関係補助金交付要綱の定めによるものであり、同要綱の改正等により変動することがある。

3) その他

■ 森林環境学習「やまのこ」事業実績

区分		H25	H26	H27	H28	H29
受入 実績	学校数(校)	24	24	25	26	25
	参加児童数(人)	1,735	1,714	1,920	1,954	1,963
事業費 実績	専任指導員経費(円)	4,261,090	5,313,258	5,236,721	5,229,587	5,338,740
	教材費・安全確保費(円)	1,388,000	1,094,131	766,062	538,794	424,456
	事務経費(円)	400,000	400,000	360,000	314,457	359,036
	学習施設 活動資機材整備費(円)	1,036,749	1,012,440	548,636	910,283	905,552
	地域サポーター経費(円)	0	0	0	36,000	0
	計	7,085,839	7,819,829	6,911,419	7,029,121	7,027,784

H27実績																
品目	数 量													計	食事代収入	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	単価		計	
朝食	754	1,287	1,404	686	1,239	724	1,404	650	183	200	112	435	9,078	¥450	¥4,085,100	
昼食	481	938	1,115	347	773	415	1,310	339	110			287	6,115	¥570	¥3,485,550	
夕食	415	1,268	1,106	464	838	421	1,145	498	195	200	97	590	7,237	¥680	¥4,921,160	
おにぎり弁当 (3個入り)	259	56	532	20	91	25							983	¥350	¥344,050	
おまかせ弁当①	73	98	332	286	151		227	417				182	1,766	¥550	¥971,300	
おまかせ弁当②		8	5				16						29	¥900	¥26,100	
おまかせ弁当③													0	¥1,200	¥0	
バーベキュー (上)			20	50	74	110	9						263	¥1,350	¥355,050	
バーベキュー (並)	85		128	253	377	96	130						1,069	¥1,000	¥1,069,000	
バーベキュー (たれ)	2		16	30	34	9	13						104	¥150	¥15,600	
焼きそば材料	342	22	36	140	50	20	72	33					715	¥460	¥328,900	
カレー材料	338	87	400	124	155	364	457	175	26			85	2,211	¥410	¥906,510	
豚汁材料							65	53		77	35	7	237	¥190	¥45,030	
朝食材料		42											42	¥310	¥13,020	
お米 (1号)	324	15		20	55	92	83						589	¥80	¥47,120	
ご飯 (1人分)			305	136	286	151	227	138		40		40	1,323	¥100	¥132,300	
そば玉 (1玉)	1		104	25	15	31		15					191	¥90	¥17,190	
白おにぎり (1個)	178		90	85	190	50	117						710	¥80	¥56,800	
具入りおにぎり (1個)				120			22					10	152	¥110	¥16,720	
紙パックジュース	64	563	224	159	140	34	502	149				8	1,843	¥100	¥184,300	
オードブル	1	4	2	1	2					2			12	¥3,500	¥42,000	
おでん鍋												29	29	¥700	¥20,300	
特別食・特別食材	¥400	¥43,840	¥200	¥54,610	¥57,100	¥77,450	¥29,580	¥2,890	¥5,900	¥13,460		¥12,220	-	-	¥297,650	
計													34,698		¥17,380,750	

H28実績																
品目	数 量													計	食事代収入	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	単価		計	
朝食	700	1,167	1,378	627	1,175	503	921	814	173	26	62	610	8,156	¥450	¥3,670,200	
昼食	680	948	1,176	290	799	566	919	323	24			161	5,886	¥570	¥3,355,020	
夕食	440	1,034	1,277	389	899	218	898	627	171	25	66	699	6,743	¥680	¥4,585,240	
おにぎり弁当 (2個入り)				7									7	¥250	¥1,750	
おにぎり弁当 (3個入り)			417	50	86								553	¥350	¥193,550	
おまかせ弁当①	6	310	125	119	207		264	225	93			551	1,900	¥550	¥1,045,000	
おまかせ弁当②	8	6	8				7	7					36	¥900	¥32,400	
バーベキュー	34	23	20	243	202			20					542	¥1,200	¥650,400	
バーベキュー (たれ)	3		2	22	5			2					34	¥150	¥5,100	
焼きそば材料	288	15	57	180	72		5					33	650	¥460	¥299,000	
カレー材料	167	255	324	89	199	389	253	299	15		71		2,061	¥410	¥845,010	
豚汁材料			25					36	53		91		205	¥200	¥41,000	
お米 (1号)			32	41	30	63		188	26				380	¥80	¥30,400	
ご飯 (1人分)	176	177	120	32	218	52	335	141				36	1,287	¥100	¥128,700	
そば玉 (1玉)	18												18	¥90	¥1,620	
白おにぎり (1個)	165		59	104									328	¥80	¥26,240	
具入りおにぎり (1個)				60									60	¥110	¥6,600	
紙パックジュース	160	129	637	70	135		453						1,584	¥100	¥158,400	
オードブル		5	1	2									8	¥3,500	¥28,000	
おでん鍋												31	31	¥700	¥21,700	
特別食・特別食材	¥10,960	¥17,892	¥5,930	¥60,964	¥74,245	¥21,636	¥119,280	¥23,140	¥7,050		¥3,140	¥26,160	-	-	¥370,397	
計													30,469		¥15,495,727	

H29実績																
品目	数 量													計	食事代収入	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	単価		計	
朝食	528	1,010	1,621	722	1,002	466	921	607	108			524	7,509	¥450	¥3,379,050	
昼食	435	831	1,435	487	787	583	892	172	66			316	6,004	¥570	¥3,422,280	
夕食	312	821	1,273	640	618	205	820	598	104			569	5,960	¥680	¥4,052,800	
おにぎり弁当 (2個入り)			86	104	45	117	16						368	¥250	¥92,000	
おにぎり弁当 (3個入り)			388			114	60						562	¥350	¥196,700	
おまかせ弁当①	6	291	111			28	101	208	139			169	1,053	¥550	¥579,150	
おまかせ弁当②							8						8	¥900	¥7,200	
バーベキュー		21	57	106	276								460	¥1,200	¥552,000	
バーベキュー (たれ)			3	13	19								35	¥150	¥5,250	
焼きそば材料	395	22	97	61	66			22					663	¥460	¥304,980	
カレー材料	101	199	286	94	503	259	253	162	20			70	1,947	¥410	¥798,270	
豚汁材料	125						20					30	175	¥200	¥35,000	
お米 (1号)		22		56	129	48		165					420	¥80	¥33,600	
ご飯 (1人分)	15	134	241	78	133	74	141					45	861	¥100	¥86,100	
そば玉 (1玉)			20										20	¥90	¥1,800	
白おにぎり (1個)	91	30	45	75	145								386	¥80	¥30,880	
具入りおにぎり (1個)			51		75								126	¥110	¥13,860	
紙パックジュース		153	652	45	185	17	347						1,399	¥100	¥139,900	
オードブル		2	3		1								6	¥3,500	¥21,000	
おでん鍋													0	¥700	¥0	
特別食・特別食等	¥4,640	¥3,260	¥2,940	¥30,790	¥34,475	¥39,996	¥29,600	¥39,400	¥9,546		¥2,888	¥12,970	-	-	¥210,505	
計													27,962		¥13,962,325	

2 施設の必要性

(1) 設置目的等

① 条例や規則等による施設の位置づけ等

○自然環境の中で集団宿泊研修等を通じ、青少年の健全育成や市民等の交流の場を提供し、市民等の福祉増進のための施設

[現状]

- ・ 児童・生徒の集団宿泊研修や青少年指導者育成のための研修、市民等の交流に関する事業を行う施設と位置づけられている。
- ・ 利用者は予め、教育委員会から使用の許可を得る必要がある。
- ・ 利用者は、基本的には5人以上の団体が想定されている。
- ・ 利用者は、施設利用の1ヶ月前までに教育委員会に使用申請書を提出する必要があるとともに、14日前までに自然の家での生活、活動等について教育委員会と協議を行う必要がある。さらに、活動プログラム、食事関係書類その他必要な附属書類を、定められた期日までに教育委員会に提出する必要がある。

■彦根市荒神山自然の家の設置および管理に関する条例

(平成22年12月16日条例第28号)

改正 平成27年6月26日条例第37号 平成28年3月25日条例第16号

(設置)

第1条 荒神山一帯の豊かな自然環境の中での集団宿泊研修等を通じて、健全な青少年の育成を図るとともに、市民等に交流の場を提供し、もって市民等の福祉の増進に資するため、彦根市荒神山自然の家(以下「自然の家」という。)を設置する。

(名称および位置)

(事業)

第4条 自然の家は、次に掲げる事業を行う。

- (1) 義務教育諸学校の児童および生徒の集団宿泊研修等に関する事業
- (2) 青少年指導者育成のための研修に関する事業
- (3) 市民等の交流に関する事業
- (4) 前3号に掲げるもののほか、自然の家の設置の目的を達成するために教育委員会が必要と認める事業

(使用者の範囲)

第5条 自然の家を使用することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 義務教育諸学校の児童または生徒およびその引率者
- (2) 義務教育諸学校の児童または生徒を主たる構成員とする団体
- (3) 前2号に掲げるもののほか、自然の家の設置の目的を達成するために教育委員会が適当と認める団体

(使用の許可)

第7条 自然の家を使用しようとする者は、あらかじめ教育委員会の許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

■彦根市荒神山自然の家の管理運営に関する規則

(平成 28 年 4 月 1 日教委規則第 3 号)
改正 平成 30 年 3 月 20 日教委規則第 2 号

(使用者の範囲)

第 4 条 条例第 5 条に規定する自然の家を使用することができる者は、参加者が 5 人以上の団体とする。ただし、教育委員会が必要と認めるときは、この限りでない。

[条例第 5 条]

(使用の申請および許可)

第 5 条 条例第 7 条第 1 項の規定により自然の家を使用しようとする者(以下「申請者」という。)は、彦根市荒神山自然の家使用申請書(別記様式第 1 号。以下「使用申請書」という。)を使用日(連続して使用する場合は、最初の日とする。以下同じ。)の 1 月前までに教育委員会に提出しなければならない。ただし、教育委員会が特に必要があると認める場合は、この限りでない。

(使用前協議)

第 6 条 使用者は、使用日の 14 日前までに、自然の家での生活、活動等について教育委員会と協議を行うものとする。

(必要書類)

第 9 条 使用者は、活動プログラム、食事関係書類その他必要な附属書類を、定められた期日までに教育委員会に提出しなければならない。

(2) 社会環境・将来動向

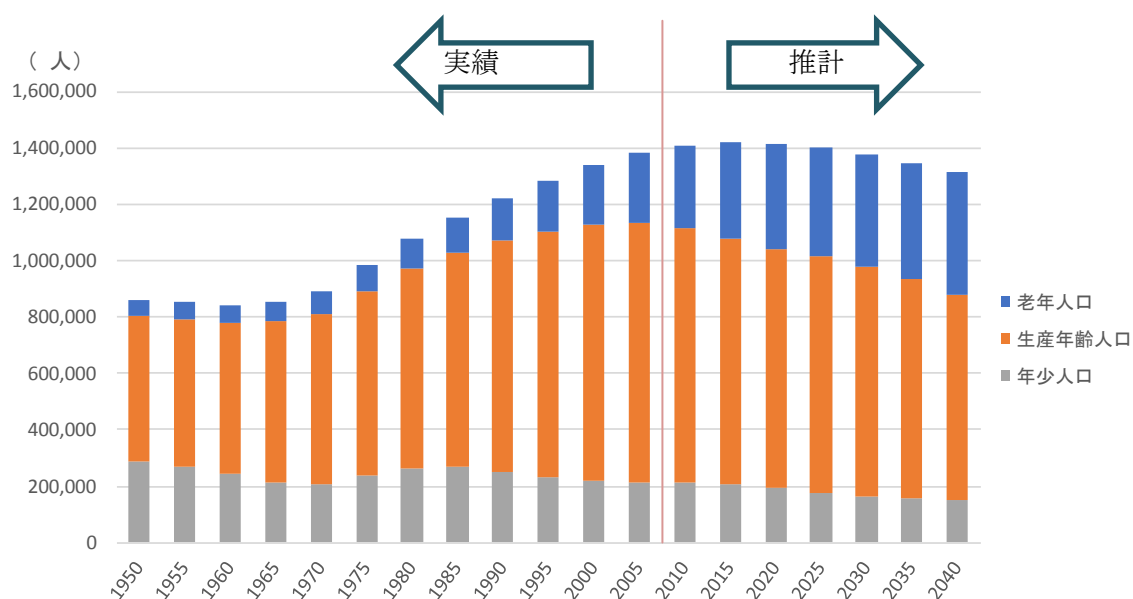
①人口等

〇メインターゲットとなる滋賀県内の小中学生の人口が減少傾向にある

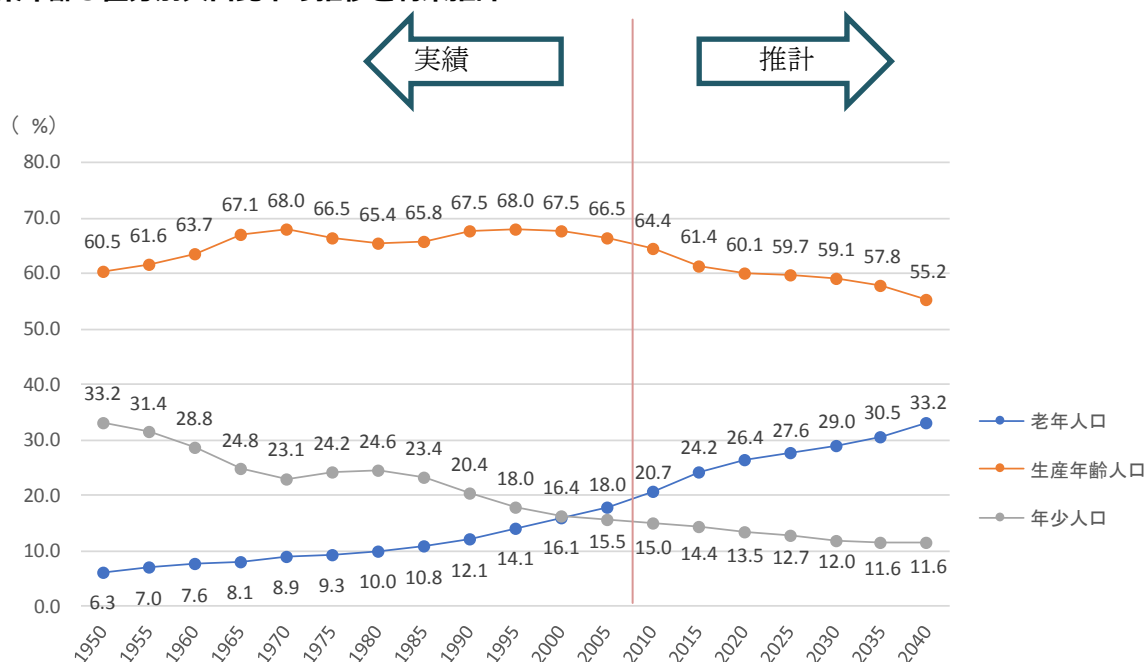
[問題点]

- ・ 荒神山自然の家のメイン利用者層となっている滋賀県の小中学生の人口について、施設の設立当初の1975年（昭和50年）頃は約24万人となっていたが、近年（2015（H27年））では20万人程度まで減少しており、全人口に対する割合も約24%から14%程度まで減少することが予測されている。

■滋賀県年齢3区分別人口の推移と将来推計



■滋賀県年齢3区分別人口比率の推移と将来推計



■滋賀県年齢3区分別人口および比率の推移と将来推

	年少人口		生産年齢人口		老年人口		全体
	実数（人）	比率	実数（人）	比率	実数（人）	比率	
1950	286,042	33.2%	521,093	60.5%	54,027	6.3%	861,162
1955	267,795	31.4%	526,103	61.6%	59,834	7.0%	853,732
1960	242,327	28.8%	536,713	63.7%	63,658	7.6%	842,698
1965	211,318	24.8%	572,816	67.1%	69,251	8.1%	853,385
1970	205,440	23.1%	605,063	68.0%	79,265	8.9%	889,768
1975	238,315	24.2%	655,159	66.5%	91,937	9.3%	985,411
1980	265,737	24.6%	705,815	65.4%	108,245	10.0%	1,079,797
1985	270,330	23.4%	760,695	65.8%	124,657	10.8%	1,155,682
1990	249,258	20.4%	824,232	67.5%	147,144	12.1%	1,220,634
1995	231,022	18.0%	874,455	68.0%	181,376	14.1%	1,286,853
2000	220,072	16.4%	906,629	67.5%	215,552	16.1%	1,342,253
2005	214,396	15.5%	918,289	66.5%	248,547	18.0%	1,381,232
2010	211,045	15.0%	907,918	64.4%	291,814	20.7%	1,410,777
2015	204,041	14.4%	871,870	61.4%	343,743	24.2%	1,419,654
2020	191,736	13.5%	850,217	60.1%	373,429	26.4%	1,415,382
2025	177,886	12.7%	835,499	59.7%	387,192	27.6%	1,400,577
2030	164,795	12.0%	814,487	59.1%	399,179	29.0%	1,378,461
2035	157,152	11.6%	780,282	57.8%	412,017	30.5%	1,349,451
2040	151,829	11.6%	725,648	55.2%	436,364	33.2%	1,313,841

資料：滋賀県人口フレーム調査人口推計値等

②土地利用・交通環境

〇立地場所は市街化調整区域となっており、鉄道駅から約 3Km 離れている。

[現状]

- ・市街化調整区域に立地している。

[問題点]

- ・最寄駅となる JR 河瀬駅とは、約 3km の距離にあり、駐車場も少なく、交通利便性は良好とはいえない。

1) 用途地域



2) 交通アクセス

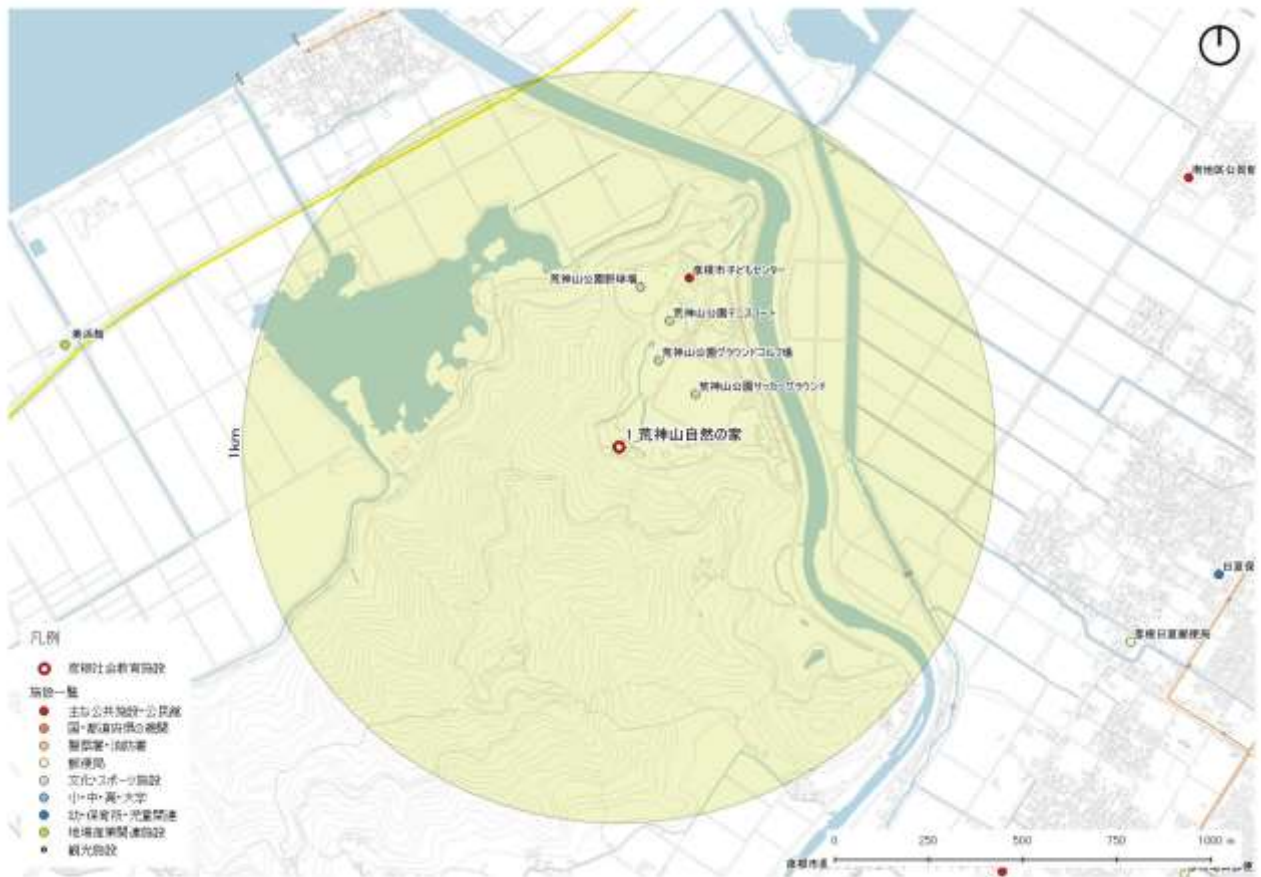


③周辺の公共施設等

○周辺には、荒神山公園や子どもセンター等が立地している。

[現状]

- ・近隣にサッカーグラウンドやテニスコート等がある荒神山公園や、彦根市子どもセンター等が立地している。
- ・なお、2019 年度からの指定管理者に対する施設の管理運営業務仕様書には、両施設との連携について、業務として位置づけられている。



■参考 「彦根市荒神山自然の家管理運営業務仕様書（抜粋）」

3.管理運営業務の基準

(4) その他の業務

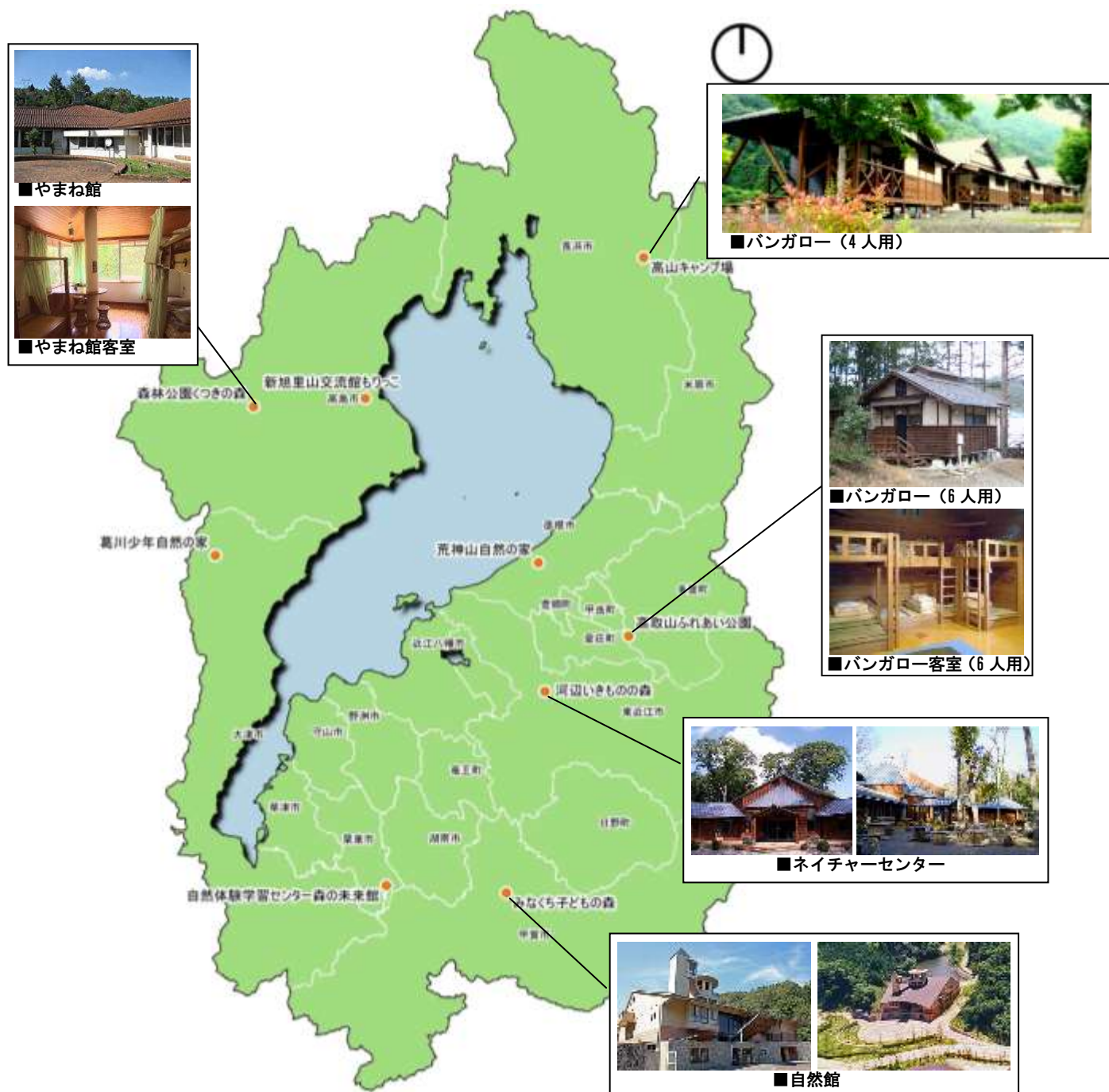
②地域等との連携

- ・自然の家に隣接する彦根市子どもセンター・荒神山公園との連携により相互に施設の活性化を図る。

④競合サービス・PPP動向

1) やまのこ事業受入施設

・県内では、やまのこ事業を実施している施設が、9施設運営されている（荒神山自然の家含）。



森林環境学園「やまのこ」事業受入施設情報

名称	設置者	開設年月	施設管理者	管理運営職員	主要施設	やまのこ最大受 入人数
大津市立 葛川少年自然の家	大津市	昭和62年6月	大津市教育委員会	常勤職員6名 常勤嘱託職員1名 非常勤嘱託職員1名 やまのこ事業専任指導員2名	敷地面積 31,014.74㎡、管理棟、宿泊棟(10人用20室、指導者用3室)、実習棟、野外炊事棟	1泊2日 200人 日帰り不可
森の未来館(栗東市立自然体験学習センター)	栗東市	平成4年設置 平成20年5月リニューアル	滋賀南部森林組合	常勤職員1人 非常勤嘱託職員3人	宿泊施設(8人部屋)×8室・(7人部屋)×4室・(4人部屋)×2室、大研修室(1室)、小研修室(1室)、応接室(1室)、ホール(レストラン)	1泊2日 児童約160名
みなくち子どもの森	甲賀市	平成13年7月28日	甲賀市	やまのこ専任指導員2人、市職員2人(学芸員)、市嘱託職員2人ほか	敷地面積 34ha、自然館(生き物など自然に関する展示、講習室<80人>、会議室<20人>)	日帰り 80人
河辺いきものの森	東近江市	平成14年3月	東近江市市民環境部 八日市いきものふれあいの里、遊林会	市職員4人、遊林会常勤指導員3人(やまのこ専任指導員2人)	敷地面積 15ha、ネイチャーセンター、作業小屋、林冠トレイル、シェルター、あずまや	日帰り 80人 (2クラス)
彦根市 荒神山自然の家	彦根市	滋賀県開設：昭和51年4月1日(滋賀県から平成23年4月1日彦根市へ移管)	彦根市	所長、指導教員、やまのこ事業専任指導員、その他事務員・作業員	敷地面積 20,379㎡、宿泊室洋室(14名定員)8室、洋室(6名定員)1室、和室(12名定員)3室、和室(6名定員)1室、リリーター室(6名定員)1室、集会室学習室食堂医務室創作活動棟艇庫・指導棟キャンプ場営火場	1泊2日 166名 日帰り 166名
高取山ふれあい公園	多賀町	平成7年4月	大滝山林組合	大滝山林組合職員4名、やまのこ指導員2名、常勤職員3名ほか	公園全体面積約86ha 交流センター(80人)、共同炊事場、森のドーム、芝広場、人工ゲレンデほか、宿泊施設・バンガロー4～6人用4棟、6～8人用4棟、10～15人用1棟・高取ハウス(約20名)・山の家(約20名)木工芸体験施設、炭窯2基、自然エネルギー施設	100名
滝と渓流の 高山キャンプ場	長浜市(旧浅井町林業構造改善事業)	平成11年4月	ロハス余呉(指定管理者)	常勤職員2人、宿直者1人、やまのこ専任指導員2名	宿泊施設：バンガロー4～6人用×4棟、8～12人用×4棟、テントサイト28区画、森林環境学習施設、炊事棟2棟、トイレ2棟	1泊2日 150人 (引率者込) 日帰り 150人
森林公園くつきの森	高島市	平成18年4月	特定非営利活動法人 麻生里山センター (指定管理者)	常勤職員3人、やまのこ専任指導員1人	やまね館(ホール(150人)、ミーティングルーム、厨房、陶芸室、宿泊室(洋室6～7人、9部屋)、浴室、自然研修センター	1泊2日 60人 日帰り 150人

2) 民間活力導入事例

- ・民間活力が導入された類似の公共施設等について整理する

■名称：昭和の森フォレストビレッジ（旧 千葉市ユースホステル）

■開設：昭和 58 年 平成 26 年 4 月リニューアルオープン

■主体：千葉市

■再生計画の概要

「昭和の森フォレストビレッジ」は千葉市最大の公園「昭和の森」内、旧千葉市ユースホステルの施設をリニューアルオープンした合宿施設、キャンプ場、多目的広場のフォレストフィールドからなる複合施設。スポーツ合宿、研修合宿、ゼミ合宿など様々な用途で利用可。

千葉市ユースホステルは昭和 58 年に公営として開館。昭和 63 年には年間約 8,000 人の利用があったが、少子化とともに利用者は減少し、平成 24 年には 4,400 人まで利用者の数が落ち込んでいた。

■指定管理者：株式会社 R.project 平成 18 年 11 月 8 日設立

宿泊施設の運営事業・イベントの運営事業

陸上オリンピック 為末 大が取締役

- ・ただし、市が指定管理料を管理者に支払うのではなく、R.project が市に施設の賃料を支払う形になっている。

■施設概要

- ・ロッジ 宿泊 80 名（和室+ベッド 60 名（MAX80 名））

- ・キャンプサイト

ロータスベル（常設型テント）×1

オートキャンプサイト×35

フリーキャンプサイト×15

snow peak 提供の手ぶらキャンププラン

- ・BBQ サイト

- ・フットサルコート 3 面

- ・カフェ

- ・ラン&バイクステーション



資料：昭和の森フォレストビレッジHP

- 名称：INN THE PARK（旧 沼津市立少年自然の家）
- 所在地：静岡県沼津市
- 開設：2 平成 29 年 リニューアルオープン
- 敷地面積：9,000 m²
- 主体：オープン・エー
- 再生計画の概要

社会教育施設として 40 年以上運営されてきたが、平成 29 年 3 月に廃止。平成 28 年 6 月から民間活力導入に向けた公募プロポーザルを実施。オープン・エー社が優先交渉権者となり、平成 29 年 4 月にリノベーション工事に着工。宿泊施設は、既存宿泊棟内部をリノベーション。園内の森の中に空中に浮かぶ球体型のテント 4 張を新設。飲食機能として、かつての管理棟を改修し、サロン・カフェを設置。宿泊者だけでなく、一般客へのサービス提供も実施。体験メニューは星空観察、野草・山菜の採取、昆虫採集の自然アクティビティ、さらに写真教室、ヨガ、アロマ、ネイチャークラフトなど地元の有識者や講師を招いたワークショップ、地元の生産者と連携したマルシェ、飲食店と連携したケータリングや料理教室などを予定。運営は都市公園用にに基づき、公園施設の管理許可および設置許可を受け、子会社のインザパークが担う。運営期間は 10 年以内。

■施設概要

客室数：宿泊棟 4 棟、テントエリア(ドームテント 3 棟、吊テント 1 棟)

その他施設：本館(フロント、サロン、アクティビティルーム)、屋外ダイニング、浴室棟、工芸館、芝生広場、キャンプファイヤー場

収容人数：40 人

■利用料金等

宿泊棟：1 棟貸切 5 万円（定員 8 人）

球体型ドームテント：1.6 万円（定員 2 人）

球体型吊テント：2 万円（定員 2 人）

※食事料金別で夕・朝食で 5,000 円／人



資料：inn the park

- 名称：波戸岬キャンプ場
- 開設：昭和 48 年 平成 30 年 7 月にリニューアル
- 主体：佐賀県
- 総事業費 195,700 千円（国の地方創生拠点整備交付金を活用）
- 再生計画の概要

波戸岬海浜公園キャンプ場を民間事業者の企画協力を得ながら、どこにでもあるキャンプ場のイメージから脱却、「九州最強の公営キャンプ場」とすることにより、九州における自然体験事業とその周辺事業のメッカとなることを目指すとともに、名護屋城跡等の観光資源とともに、佐賀県北部の交流人口を増やし、周遊性を高めることで、時間消費・購買消費を高め、地域経済の活性化を目指す（首相官邸 HP より）。

- 指定管理者：株式会社 VILLAGEINC <https://villageinc.jp/>
平成 24 年 2 月設立 本社：静岡県下田市
キャンプ場プロデュース、運営、テント販売等

■施設概要

【キャンプサイト】オートサイト 31 区画、一般サイト 17 区画、フリーサイト、プレミアムエリア
【共同施設】管理棟、炊事棟、トイレ

これまでのキャンプ場との対比

	これまで (～平成 29 年 12 月 28 日)	リニューアル (平成 30 年 7 月 28 日～)
ソフト (管理運営) 面	指定管理運営方式 (県→唐津市)	指定管理運営方式 (県→民間事業者)
	電話による予約	24 時間 HP による予約 専用 HP 開設 http://www.hadomisaki-camp.jp
	—	Wi-Fi 環境整備
	—	SNS 情報発信
	—	キャンプグッズ整備
ハード (土地建物) 面	一般サイト 50 区画	一般サイト 17 区画 フリーサイト新設
	オートサイト 35 区画	オートサイト 31 区画
	運動広場	プレミアムエリア新設 (専用リビング・キッチン 棟、トイレ (新設))
	管理棟、炊事棟、トイレ	管理棟、炊事棟 (改修)、 トイレ

資料：佐賀県 HP

- 名称：STAGEX高島
- 所在地：滋賀県高島市
- 開設：平成30年7月にリニューアルオープン
- 主体：光亜興産
- 総事業費：約12億円
- 総面積：70,000㎡
- 再生計画の概要

道の駅「しんあさひ風車村」の老朽化が進み、平成28年春に閉園、グランピング施設としてリニューアルオープン。市が不動産開発会社「光亜興産」を誘致し、20年間の定期借地権付き賃貸借契約を結びグランピング施設として再生。

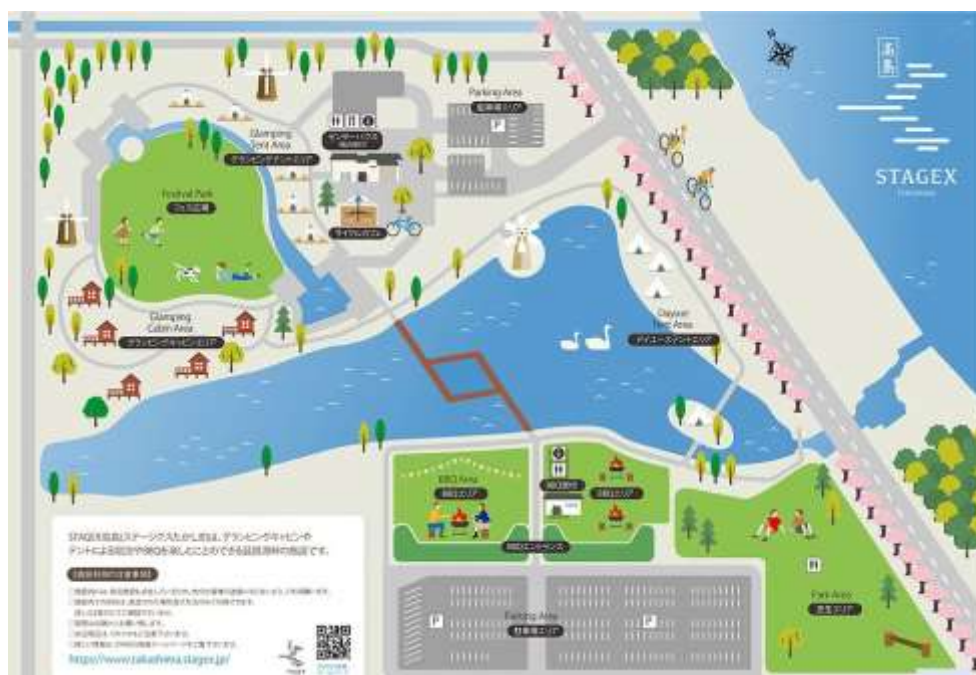
■施設概要

北エリア

- ・メイン棟 フロント、総合案内、ショップ、温浴施設、レストラン、サイクルカフェ
- ・宿泊グランピングキャビン（10棟/定員:1棟6名）
- ・宿泊グランピングテント（6サイト/定員：1サイト4名）
- ・フェスティバルパーク

南エリア

- ・レセプション棟
- ・パブリックキッチン棟
- ・オペレーション棟（フード・ドリンク販売）
- ・デイグランピングテント（6サイト/定員：1サイト6名）
- ・デイバーベキューサイト（100サイト/定員：1サイト4名）



資料：STAGEX高島HP

3 施設の特徴・課題

(1) 施設・建物に関する特徴・課題

○施設全般

【特徴】

- ・本館宿泊棟を核に、集会室、創作活動棟、研修棟、艇庫・指導棟等、団体での宿泊や体験活動を行うための施設が整備されている。
- ・上記の施設以外にも、野外活動に活用する設備が整えられている。

【課題】

- ・全般的に老朽化が進んでいるため、施設を維持していくためには、計画的な予防保全による長寿命化対策が必要である。
- ・劣化・損傷等のため、十分に活用されていない施設や、一部の団体のみ使用する施設等があるため、修繕・改修による活用促進や、敷地内での施設の再配置や施設の必要性について検討することが重要である。

①本館宿泊棟

【特徴】

- ・当該施設の核となる建物となっており、宿泊、食事、ミーティング等に対応する機能を有している。
- ・エレベーターの設置等、バリアフリー化が進められている設備も見られる。
- ・施設の設定当初からの建物で、建築後 20 年程度が経過した時点で大規模な修繕・改修が進められている。

【課題】

- ・劣化が進んでいる箇所が目立っており、今後、修繕・改修に要する費用がさらに増加していく恐れがある。
- ・建物を維持するためには、計画的な予防保全による長寿命化対策が必要であるとともに、当該施設の核となる施設であり、宿泊・食事といった重要な機能を有することから、建物内外の美観や快適性といった観点からの修繕・改修等も必要と考えられる。

②集会室

【特徴】

- ・利用者が一堂に会することができる施設で、核となる本館宿泊棟とも渡り廊下でつながり、利用頻度が比較的高い施設。

【課題】

- ・屋根や天井の改修は対応済となっているが、その他部位の修繕・改修が十分でない可能性があり、屋根や外壁等で劣化が進んでおり、今後、修繕・改修に要する費用がさらに増加していく恐れがある。
- ・建物を維持するためには、計画的な予防保全による長寿命化対策が必要である。

③創作活動棟

【特徴】

- ・柱と屋根だけの建築物で、野外活動時の拠点施設となっており、創作活動以外にも炊飯・食事等、利用頻度が高い施設。

【課題】

- ・これまでに屋根の改修が実施されているが、鉄骨部の劣化がみられ、建物を維持するためには、劣化箇所への対応とともに、計画的な予防保全による長寿命化対策が必要である。

④研修棟

【特徴】

- ・ 1 階には陶芸活動ができる設備が整えられており、2 階は机、椅子が配置されている。

【課題】

- ・ これまでに内装改修のみ対応済であり、現在は屋根の劣化が見られることから、建物を維持するためには、劣化箇所への対応が必要となる。
- ・ 特定の団体の利用以外は、1 階、2 階ともに利用頻度は高くない状況にあり、施設の有効活用方策の検討や施設の必要性について検討する必要がある。

⑤艇庫・指導棟

【特徴】

- ・ 1 階はリバーボートや関連装備等を格納する艇庫とボート等を運搬する車両の車庫となっており、2 階は板張りのワンフロアの指導室となっている。

【課題】

- ・ これまでに屋根の改修のみ対応済であるが、平成 2 年建設と、比較的築浅であり、現在は外部階段等、軽微な劣化が見られることから、建物を維持するためには、劣化箇所への対応とともに、計画的な予防保全による長寿命化対策が必要である。
- ・ 2 階の利用頻度が高くない状況にあり、施設の有効活用方策について検討する必要がある。

⑥その他

【特徴】

- ・ 野外活動等に活用する施設・設備等が敷地内に点在している（P A（プロジェクトアドベンチャー）設備、屋外便所、屋外炊事棟、炊飯流し棟、ツリーハウス等）。

【課題】

- ・ 劣化・損傷等のため、使用中止となっている施設・設備があり、今後の必要性等を鑑み、その他施設で代替できる施設については集約・廃止等について検討し、今後とも必要性・利用頻度ともに高いと考えられる施設については、引き続き使い続けられるよう、劣化箇所への対応等が必要である。

（２）管理運営に関する特徴・課題

【特徴】

- ・ 平成 23 年に滋賀県から彦根市に移管された施設で、現在は彦根市直営で管理運営を行っているが、2019 年度～2022 年度の 4 年間は指定管理者制度を導入予定。
（指定管理者：高木・技研 特別共同体）
- ・ 滋賀県が実施している森林環境学習「やまのこ」事業を受け入れていることもあり、利用者層は小中学生が多くなっているほか、少年団体等もみられ、県立施設の頃と大きな変化はないと考えられる。利用者数は、2 万人前後／年で推移している。

【課題】

- ・ 事業収支が年々悪化しており、2017 年度（平成 29 年度）は約 7,000 万円の赤字となっており、人件費や修繕料の増加が目立っている。
- ・ 研修棟等利用料金の設定がない施設があるほか、特定の団体の利用以外は利用頻度が高くない施設があり、施設の有効活用方策や施設の必要性について検討する必要がある。

- ・ 2019 年度から 2022 年度まで指定管理となるが、指定管理者向けの仕様内容は、現状の運営と大きな変化はなく、当面は 4 年間の運営について民間事業者に委ね、4 年間の成果を踏まえ、5 年後以降の管理運営について検討していくことが必要である。

（３）設置目的等に関する特徴・課題

【特徴】

- ・ 集団宿泊研修等を通じた青少年の健全育成や青少年指導者育成、市民等の交流が目的となっている施設。
- ・ 利用者は、施設利用までに教育委員会へ使用申請書を提出するとともに、事前協議等が必要となっている。

【課題】

- ・ 滋賀県による「やまのこ」事業等、一定の集団宿泊研修等のニーズは続いていくと考えられるが、市民等の交流のために施設が十分に活用されているとは言い難い状況と考えられる。
- ・ 施設の構成や設備、提供するプログラムのほか、利用手続き等も含め、広く市民等の交流につながる方策について検討する必要がある。

（４）社会環境・将来動向に関する特徴・課題

【特徴】

- ・ 施設利用者層の大半を占める小中学生について、滋賀県内の年少人口は減少傾向が続いており、今後もその傾向が続くと考えられている。
- ・ 近隣に当該施設と親和性が高いスポーツ施設もある荒神山公園や彦根市子どもセンター等が立地している。
- ・ 県内には、「やまのこ」事業を受け入れている施設が 9 施設あり、それぞれの施設で特色ある集団宿泊等のプログラムが提供されている。また、県内で公共施設をリニューアルした宿泊施設の整備等が進んでおり、様々なタイプのアウトドア体験型施設ができつつある。

【課題】

- ・ メイン利用者層である年少人口の減少が続いており、収支改善のためには、新たな利用者層の開拓が求められる。
- ・ 県内「やまのこ」事業受入施設では、施設の特徴を活かした事業を展開しており、他施設との差別化を図っていく必要がある。
- ・ 県内をはじめ、アウトドア体験施設や宿泊施設の姿が変貌しつつあり、今後も当面は同様の傾向が続くと考えられることから、これら施設の動向を把握し、「選ばれる施設」に向けた研究を進めていく必要がある。

4 施設の方向性（案）

■現況・周辺の状況

市域南部に位置し、豊かな自然に恵まれた立地環境

- ・荒神山の緑や宇曽川の清らかな流れ等の自然環境を活かした宿泊・体験型活動施設となっている。
- ・小中学校や少年団体を中心に、年間2万人前後に利用される施設。

○都市計画等

- ・市街化調整区域

【ハード面の課題】

全般的に老朽化が進んでいるが、特に核施設となる本館宿泊棟の劣化が進んでいる施設を維持していくためには、計画的な予防保全による長寿命化対策が必要である

- ・劣化・損傷等のため、十分に活用されていない施設や、一部の団体のみ使用する施設等があるため、修繕・改修による活用促進や、敷地内での施設の再配置や施設の必要性について検討することが重要である。

①本館宿泊棟

- ・劣化が進んでいる箇所が目立ち、今後、修繕・改修に要する費用がさらに増加していく恐れがあり、建物を維持するためには、計画的な予防保全による長寿命化対策が必要。また、建物内外の美観や快適性といった観点からの修繕・改修等も必要。
- ・宿泊定員は200人近くを有するが、少人数の団体で利用できる部屋が少ない。

②集会室、③創作活動棟、④研修棟、⑤艇庫・指導棟

- ・建物を維持するためには、劣化箇所への対応とともに、計画的な予防保全による長寿命化対策が必要。

【ソフト面の課題】

年々収支が悪化しており、収支改善に向けた取組が必要である

- ・歳入の減少、歳出の拡大が続いており、指定管理者制度での運営状況等を踏まえ、将来の収支改善に向け、様々な取組を進めていくことが必要である。

◆収支

- ・2015年は3,600万円、2016年は5,800万円、2017年は7,300万円の赤字となっており、年々、その額が拡大している。
- ・歳入は宿泊室使用料や食事代等、ほとんどの項目で減少している一方、歳出は人件費や修繕料の増加が目立っている。

◆施設運営

- ・研修棟や創作活動棟等利用料金の設定がない施設があるほか、利用頻度が低い施設があり、施設の有効活用方策や施設の必要性について検討する必要がある。

◆設置目的

- ・滋賀県による「やまのこ」事業等、一定の集団宿泊研修等のニーズは続いていくと考えられるが、市民等の交流のための利用が十分ではないと考えられる。施設の構成や設備、提供するプログラムのほか、利用手続き等も含め、広く市民等の交流につながる方策について検討する必要がある。

◆社会環境・将来動向

- ・メイン利用者層である年少人口の減少が続いており、収支改善のためには、新たな利用者層の開拓が求められる。
- ・県内「やまのこ」事業受入施設では、施設の特徴を活かした事業を展開しており、他施設との差別化を図っていく必要がある。
- ・県内をはじめ、アウトドア体験施設や宿泊施設の姿が変貌しつつあり、今後も当面は同様の傾向が続くと考えられることから、これら施設の動向を把握し、「選ばれる施設」に向けた研究を進めていく必要がある。

【施設の課題・必要性の分析】

(1) ハード（建物）	
項目	評価
①耐震性	1 新耐震以降の建設、耐震補強の対応あり
②耐用年数	2 耐用年数の半分以上を超過 ※主な施設となる宿泊棟、集会室
③老朽度	3 補修・修繕を要する箇所が点検項目の3割以上
④補修・修繕に要する費用※	78,040千円 ※定期点検D項目
⑤バリアフリー	2 概ね基準を満たしている

(2) ソフト	
項目	評価
①収支	3 継続的に収支が悪化している
②利用者数	2 利用者数の推移が安定している
③サービスの質	2 部分的に特徴的なサービスが提供されている

(3) 設置目的・必要性	
項目	評価
①法定施設	2 法律等による設置の義務付けがない施設
②サービス内容・利用実態と設置目的の整合性	2 設置目的とサービス内容・利用実態が概ね合致
③設置目的に応じた役割	2 設置目的に応じた役割が概ね果たしている

(4) 環境変化・将来動向	
項目	評価
①利用者数の見込み	2 現状維持程度
②近隣での同種、同類施設の存在	1 多数存在する
③民営化が可能な施設か	2 検討の余地あり

- ・ハード面では、主な施設となる宿泊棟、集会室の耐用年数が半分以上超過しており、補修・修繕に要する費用が今後10年間で8,000万円近くにのぼっている。
- ・ソフト面では、収支の悪化が進んでいるが利用者数は横ばいとなっており、特徴的なサービスの提供も見られる。
- ・概ね、設置目的に応じたサービス提供、利用実態となっており、その役割も概ね果たしていると考えられる。
- ・利用者数の見込みとして、近年の推移より、今後とも現状維持程度は期待できると考えられるが、近隣には同種・同類の施設が多数存在している状況にある。また、民営化についても検討の余地がある施設と考えられる。

◆施設の課題・必要性の分析 評価一覧表

(1) ハード（建物）		(2) ソフト		(3) 設置目的	(4) 環境変化・将来動向
①耐震性	1 新耐震以降の建設、耐震補強の対応あり	①維持管理費	1 継続的に収支が改善している	①法律等により設置が義務付けられている施設	①利用者数の見込み
	2 —		2 収支の推移が安定している		
	3 新耐震以前の建設かつ耐震補強なし		3 継続的に収支が悪化している		
②耐用年数	1 耐用年数の半分以上を超過	②利用者数	1 継続的に利用者数が増加している	①サービス内容や利用実態が設置目的に即しているか	②利用区域の中で、同種、同類の施設は存在するか
	2 耐用年数の半分以上を超過		2 利用者数の推移が安定している		
	3 耐用年数を超過		3 継続的に利用者数が減少している		
③老朽度	1 補修・修繕を要する箇所がない	③サービスの質	1 特徴的なサービスが提供されており、他の施設でサービスを受けることが困難	③設置目的に応じた役割が果たしているか	③民営化が可能な施設か
	2 補修・修繕を要する箇所が点検項目の3割未満		2 部分的に特徴的なサービスが提供されている		
	3 補修・修繕を要する箇所が点検項目の3割以上		3 特に特徴的なサービスはみられず他の施設でサービスを受けることが可能		
④補修・修繕に要する費用					
⑤バリアフリー	1 バリアフリー基準を満たしている				
	2 概ね基準を満たしている				
	3 バリアフリー基準を満たしていない箇所があり、施設利用に支障が生じている				

将来イメージ

現有施設や設備、立地環境等を活かした提供プログラムの充実

- ・アウトドア活動ができる空間を活かした体験プログラムの提供

例）野外空間での防災体験プログラムの提供【防災キャンプ（箕面市）】



- ・災害時の避難生活を想定し、野外空間を活かした屋外宿泊や野外での調理体験等のプログラムを実施
- ・テントサイトや調理設備等を活用し、テントの張り方、火の起し方、避難時の過ごし方、非常食の調理方法等、防災生活に関連するプログラムを提供

例）アウトドアオフィス等企業研修活動の場を提供【品川アウトドア（東京都港区）】



- ・野外のテント内でデスクワークやグループでのミーティング、研修等、いつもとは違う環境でのビジネス活動や企業研修の場を提供

市民等の交流を促す新たな機能の導入

- ・市民や近隣施設利用者が気軽に利用できる機能の導入

例）自然環境×暮らしを楽しむプログラムの提供【ハーブティ講座（いわき市）、陶芸教室（彦根市）】



- ・豊かな自然環境を活かし、ハーブ栽培教室やハーブティーやハーブ料理教室等
- ・陶芸設備を活かした陶芸教室等

例）健康づくりを支援する機能導入【青葉山ハーバルレッジ（福井県高浜町）、健康活動アージュ（白山市）】



- ・近隣施設とも親和性が高い健康づくり機能（身体機能計測等）の導入
- ・子育て層や若い世代の利用を見越したヨガ教室等、健康づくりプログラムの提供

例）ロハスな暮らしの提案や気軽に利用できるカフェ機能等の導入【青葉山ハーバルレッジ（福井県高浜町）】



- ・ハーブティーや軽食等も楽しめ、気軽に利用できるカフェの設置

多様なニーズへの対応と一層の民間活力導入の検討

- ・民間活力を生かした施設のハイグレード化

例）森の空間を活かしたグランピング機能の導入【INN THE PARK（沼津市）、THE FARM（香取市）】



- ・民間事業者による設備投資を伴う宿泊施設等の整備検討

例）冬季、雨天対策につながる屋根付き施設の導入【アイスルータウン（兵庫県神河町）】



- ・飲食物の提供等も可能な屋根付き施設の整備検討

将来イメージの実現に向けて

【現時点での取組・課題】

- 児童・生徒以外の利用者層
 - ・現時点で地元団体や企業からの利用があり、利用者ポテンシャルを有すると考えられる。
 - ・プログラムを実施するスペースの確保は可能と考えるが、これまでの実施実績やノウハウが不足している。

【今後の展開例】

- 防災活動のノウハウを有する団体との連携
 - ・消防団やボーイスカウト等、ノウハウを有する団体と連携したプログラム実施の検討。
- アウトドアオフィスプログラムの開発やPR
 - ・プログラムの研究を行い、モデルプログラムを構築し、企業等に対し提案する等PRを実施。
- 次期指定管理者等へのヒアリング調査
 - ・ノウハウ保有状況や実施意思等の確認。

【現時点での取組・課題】

- 現有施設の活用の可能性
 - ・ハーブ栽培が可能な屋外空間、陶芸教室や健康プログラムが開催可能な陶芸設備や建物、カフェ等の機能導入につながる調理設備等を有している。
 - ・実施実績やノウハウが不足している。
 - ・食堂の調理設備や食事スペースをどの程度活用できるのか検討が必要。

【今後の展開例】

- 陶芸教室や健康プログラム実施ノウハウを有する団体との連携
 - ・陶芸団体や地域の「アージュ」と連携したプログラム実施の検討。
- 次期指定管理者等へのヒアリング調査
 - ・ノウハウ保有状況や実施意思等の確認。

【現時点での取組・課題】

- 施設設置目的の確認
 - ・レジャー的要素を含む施設利用、施設設備について検証が必要（必要に応じ設置・管理条例の見直し必要）。
- 施設設置場所の検証
 - ・新たな施設整備が可能なスペースの検証。

【今後の展開例】

- 事業者ニーズの確認
 - ・次期指定管理者や参入意欲のある事業者へのヒアリング。
- 施設整備、運営手法の検証
 - ・PFI、指定管理者制度等、民間活力を活かした施設整備・運営について検証。
 - ・民間事業者の事業参画インセンティブが働く条件検討（指定管理期間の延長等）。

◆施設の方向性 想定される将来の活用イメージ

- 建物は比較的新しく、引き続き艇庫・指導棟としての活用を想定。
- 十分に活用されていない2階部分について、板張りで明るい空間でもあることから、当面は、現有施設を活用した健康プログラムの提供等について検討。



- 建物は比較的新しく、引き続き研修棟としての活用を想定。
- 研修棟の前に設置されている窯も活用し、施設内の陶芸設備を活用し、当面は陶芸教室等のプログラム提供について検討。



- 屋根が付いた半屋外空間となっており、アウトドアオフィス等企業研修活動等への活用を検討。



- 老朽化が進んでいることから、今後の活用のためには計画的な修繕や改修が必要。
- 周辺の屋外空間でのハーブ等、特徴のある植物の栽培や、食堂機能を活かしたハーブティー教室の開催等、特徴のあるプログラム提供について検討。
- 食堂機能を活かしたカフェ等の機能導入の検討。



- 老朽化が進んでいることから、今後の活用のためには計画的な修繕や改修が必要。
- 板張りで大人数が集うことができる空間となっていることから、現有施設を活用した健康プログラムの提供等について検討。



- 現有施設や設備、立地環境等を活かした提供プログラムの充実検討

【キャンプファイヤー場・テントサイト等】

- 現有施設や設備、立地環境等を活かし、野外空間での防災体験プログラムやアウトドアオフィス等企業研修プログラム等の提供について検討。



- 多様なニーズへの対応

【テントサイト】

- 団体利用の児童・生徒以外の利用ニーズへ対応する宿泊機能について、森の空間を活かしたグランピング機能の導入等の検討。



東京クラシッククラブ

【今後の施設の位置づけ・役割、公民連携・市民連携の可能性】（案）

ハード面・ソフト面の課題、施設の課題・必要性の分析にしの政策判断等を加味し、今後の施設の位置づけ・役割について検討する。

◆今後の施設の位置づけ・役割（案）

- A：（徐々に）役割が拡大する
B：（当面は）現状維持
C：（徐々に）役割が縮小する



【今後 5 年間は現状維持】

- ・ 青少年の健全育成への対応等、一定のニーズが見込まれる点、2019 年度から 4 年間、指定管理者制度の元で運営されることが決まっている点等を鑑みると、当面は、「現状維持」とする。
- ・ 民間事業者による 4 年間の運営状況等を踏まえ、今後のあり方について、改めて検討する必要がある。

【現有機能や環境を活かした新たな役割について検討】

- ・ 豊かな自然環境やアウトドア活動が可能な施設・設備等を活用し、利用者層の拡大等を目指した新たな役割・機能等について検討を進める必要がある。
- ・ 特に、当該施設が有する資源等を活用し、条例で位置づけられている「市民交流の場の提供」への対応に取り組むことが期待される。

◆公民連携・市民連携の可能性（案）

- A： 公民連携を促進
B： 市民連携を促進
C： 市が直接運営



【一層の民間活力導入について検討】

- ・ 2019 年度から 4 年間、指定管理者制度を導入することが決定しており、複数の応募もあったことから、民間参画の可能性は高いと考えられることから、今後とも公民連携を促進していく。
 - ・ 2023 年度以降、更なる民間活力の導入の可能性について、様々なケースを想定した検討。
- 例）・ 宿泊機能の充実、飲食機能の充実、新たなプログラムの提供 等

【ハード（建物）の今後のあり方】（案）

①本館宿泊棟

- ・劣化が進んでいる箇所が多いが、当該施設の核となる建物となっており、役割を維持していく必要があると考えられることから、計画的な予防保全による長寿命化を進めていく。

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

②集会室

- ・本館宿泊棟とともに、当該施設において重要な役割を果たす建物となっており、役割を維持していく必要があると考えられることから、計画的な予防保全による長寿命化を進めていく。

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

③創作活動棟

- ・野外活動の拠点的施設となっており、役割を維持していく必要があると考えられることから、計画的な予防保全による長寿命化を進めていく。

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

④研修棟

- ・特定の団体以外利用が少ない状況にあり、将来の有効活用方策の検討が必要であるが、十分な活用が見込めない場合、統廃合・廃止も視野に入れた検討を進める必要がある。

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

⑤艇庫・指導棟

- ・一部の部屋の利用が少ない状況にあり、将来の有効活用方策の検討が必要であるが、十分な活用が見込めない場合、統廃合・廃止も視野に入れた検討を進める必要がある。

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

現有機能を存続し、民間活力の積極的な活用を進め、体験・教育機能を強化するとともに、多様な社会的ニーズに対応する魅力化を進め、京阪神や中京圏からの利用者層の拡大を図る。

【ハードの再生方針】

自然環境や現施設等を生かした魅力化を図る

- ・耐用年数を迎える施設について、民間活力を導入し、森林や河川等、恵まれた自然環境や野外活動設備等を活用した魅力化を検討する。

①本館宿泊棟

- ・当該施設の核となる施設となっており、計画的な修繕等により長寿命化を図る。

②集会室

- ・利用団体が一堂に会する機能を有する等、団体利用に欠かせない施設となっており、計画的な修繕等により長寿命化を図る。

③創作活動棟

- ・屋外活動の拠点施設となっており、計画的な修繕等により長寿命化を図る。

④研修棟

- ・当面（指定管理期間中）は建物機能を維持しつつ、幅広い利用者層の活用につながる機能導入等について検討。
- ・十分な活用方策が見いだせない場合、役割を縮小し、将来の統廃合・廃止を検討。

⑤艇庫・指導棟

- ・当面（指定管理期間中）は建物機能を維持しつつ、幅広い利用者層の活用につながる機能導入（特に2階指導室）等について検討する。

⑥その他

- ・団体利用の児童・生徒以外の利用ニーズに対応できる宿泊機能の導入を検討する。

【ソフトの再生方針】

多様なニーズへの対応と一層の民間活力導入の検討

- ・多様なニーズに応えるサービスの提供について検討を進めるとともに、現在公募している指定管理が終了する2022年度以降の民間活力導入の手法について検討を進める。

○現有施設や設備、立地環境等を活かした提供プログラムの充実

- ・利用者層拡大に向け、豊かな自然環境、アウトドア活動施設・ノウハウ等を活かした機能の提供やプログラムの充実を図る。

○市民等の交流拡大につながる機能・プログラムの提供

- ・施設利用者だけでなく、近隣の市民や来訪者等、だれもが利用できる飲食機能の導入の検討を進める。

○近隣施設と連携した機能やプログラム等の提供

- ・彦根市荒神山公園や彦根市子どもセンターと連携し、施設の相互利用の促進や相互の利用者層をターゲットにした新たな機能・プログラムの提供について検討を進める。

【適正管理に向けたスケジュール】（案）

■今後の施設のあり方

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
建物	 ・現状維持を前提とした予防保全、改修 ・現有機能や施設を活用したプログラムの提供				 ・2022年度までの総括を踏まえた今後のあり方 ★ ↳ 多様なニーズに対応する宿泊機能の導入（想定）					
運営	 ・2023年度以降の施設の位置づけ・役割についての総括 ・現状維持を前提とした運営 ・他団体等と連携したプログラムの提供				 ・2022年度までの総括を踏まえた施設運営					

◆全般

- ・2019年度から4年間の指定管理者制度導入が決定しており、2022年度までは現状維持を前提とし、建物の予防保全、改修を進めるとともに、指定管理者による運営を継続する。
- ・現有施設や建物を活用し、利用者増につながるプログラム等の提供について検討を進める。必要に応じ、他団体と連携したプログラムの提供についても検討を行う。
- ・2023年度以降の建物のあり方について、2022年度までの施設の運営状況等の総括を行い、2021年度を目途に今後の施設の位置づけ・役割について、改めて検討を行う。
- ・具体的には、「役割拡大」「役割維持」「役割縮小」についての判断をするとともに、「公民連携・市民連携」の可能性について「公民連携促進」「市民連携促進」「市の直接運営」について判断する。
- ・さらに、それぞれの建物についても「維持」「改善」「建替」「統廃合」「廃止」について判断する。

◆建物

- ・「役割維持」と判断している本館宿泊棟、集会室、創作活動棟については、2023年度以降の施設の位置づけ・役割が大きく変化しない限り「維持」を継続する。
- ・一方、「役割縮小」と判断している研修棟、艇庫・指導棟については、2022年度までの施設活用状況を鑑み、将来的に十分な活用が見込めない場合、統廃合や廃止も視野に入れた検討を進める。
- ・団体利用の児童・生徒以外の利用ニーズに対応できる宿泊機能について、2022年度までの施設活用状況を踏まえ、2023年度以降の導入の検討を行う。

◆運営

- ・施設運営については、2019年度～2022年度にかけて指定管理者制度導入後の施設運営状況等について総括を行い、2021年度までに今後の施設運営のあり方について、改めて検討を行う。
- ・なお、「公民連携促進」の判断を行い、一層の民間活力導入を進める場合、民間事業者による施設整備の可能性も残されていることから、現有建物の方向性についても、合わせて検討する必要がある。

【長寿命化の実施計画】（案）

◆長寿命化実施計画スケジュール

施設名		予防保全対象部位		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		
荒神山自然の家	建築	屋根		●	○						○					○					○				
		外部		●					○								○								
		建具			○							○					○					○			
		内部				●																			
		リニューアル費						●																	
	電気設備	受変電			○		○			○		○		○		○	○	○			○		○		○
		電力	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		通信・情報				○						○					○				○				
		通信・情報（防災）				○						○					○				○				
		その他			●	●																			
	機械設備	空調	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		給排水衛生	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		浄化槽等			○	○		○			○	○		○		○	○		○		○	○			○
		消火					○					○		○								○			
		その他			●	●																			
	概算 工事費 （百万円）	建設部位計	0.00	50.52	7.54	0.00	20.00	2.16	0.00	1.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.61	0.00	0.00	0.00	0.00	16.12	0.00	0.00	
		電気設備部位計	0.01	0.20	1.45	0.18	0.01	0.19	0.01	1.69	0.01	0.19	0.01	0.19	0.01	0.19	1.69	0.19	0.01	0.19	0.01	8.03	0.01	0.19	
		機械設備部位計	0.15	6.28	10.71	0.48	3.93	2.54	1.82	10.86	0.00	17.38	0.00	17.38	0.00	3.98	11.49	0.90	1.34	0.15	2.22	24.78	0.56	0.93	
		合計	0.16	56.99	19.70	0.66	23.94	4.89	1.83	13.95	0.01	17.57	0.01	17.57	0.01	4.17	35.80	1.08	1.34	0.34	2.22	48.93	0.57	1.11	

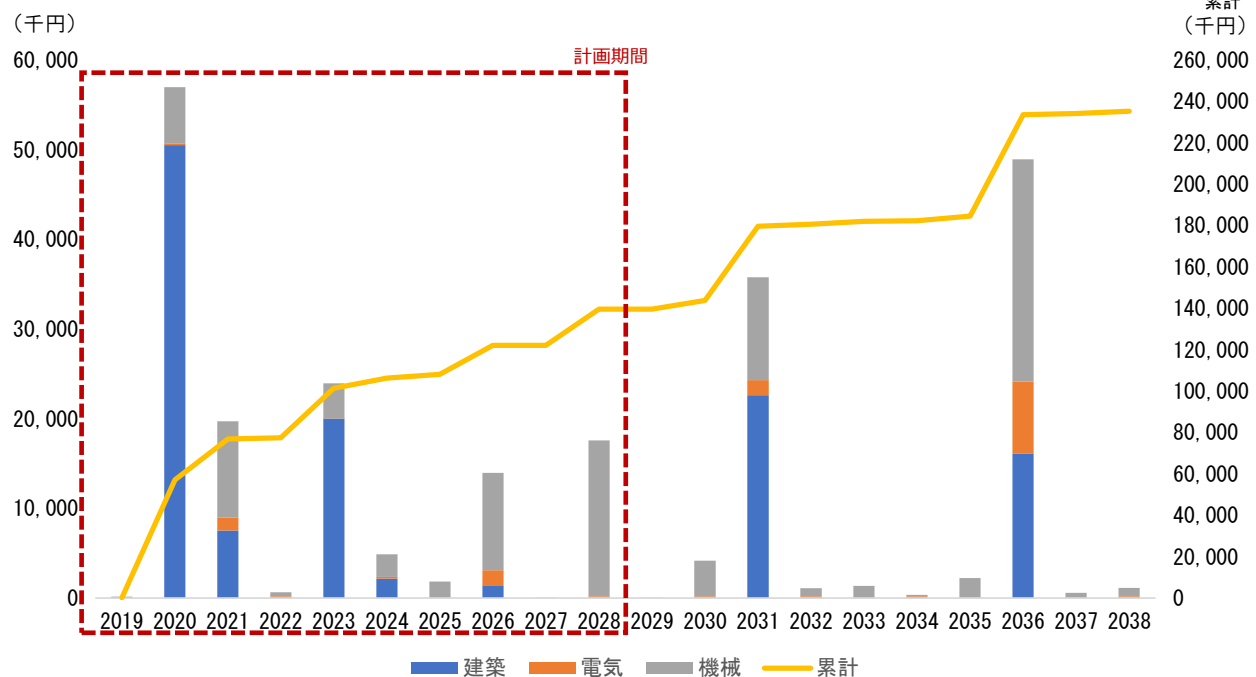
※概算工事費の内、万円以下の場合は四捨五入表示、工事費用の発生しない年は「-」と表示する。

※表中の○は長期保全計画で予定された工事。●はD判定項目工事および宿泊施設付設工事（一部の工事は2018年度に対応）

◆長寿命化実施計画内訳（建築・電気設備・機械設備）

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
建築	0	50,520	7,543	0	20,000	2,160	0	1,408	0	0	0	0	22,610	0	0	0	0	16,120	0	0
電気	6	197	1,446	181	6	187	6	1,690	6	187	6	187	1,692	187	6	187	6	8,029	6	187
機械	154	6,277	10,712	477	3,931	2,538	1,819	10,857	0	17,383	0	3,979	11,493	897	1,337	154	2,217	24,781	564	927
合計	160	56,994	19,701	658	23,937	4,885	1,826	13,955	6	17,570	6	4,166	35,795	1,084	1,343	341	2,223	48,930	570	1,114
累計	160	57,154	76,855	77,513	101,450	106,335	108,161	122,116	122,122	139,692	139,698	143,864	179,659	180,743	182,086	182,427	184,650	233,581	234,151	235,265

※物価補正率は、経費 30.0%と合わせて、1.571 としている。 ※D判定項目の物価補正率は1.0としている。



◆長寿命化実施計画内訳

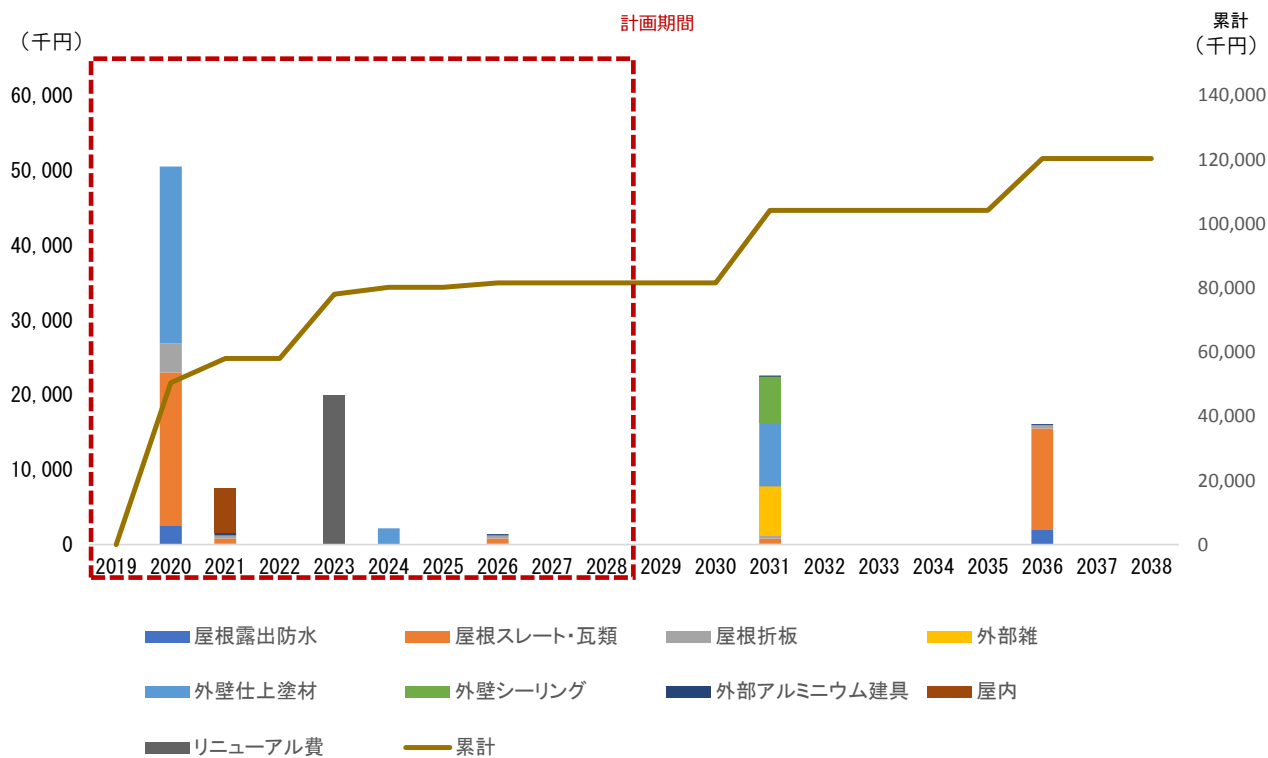
① 建築

計画期間

(千円)

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
屋根露出防水	0	2,590	149	0	0	0	0	149	0	0	0	0	149	0	0	0	0	1,943	0	0
屋根スレート・瓦類	0	20,400	647	0	0	0	0	647	0	0	0	0	647	0	0	0	0	13,566	0	0
屋根折板	0	3,920	432	0	0	0	0	432	0	0	0	0	432	0	0	0	0	432	0	0
外部雑	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,537	0	0	0	0	0	0	0
外壁仕上塗材	0	23,610	0	0	0	2,160	0	0	0	0	0	0	8,487	0	0	0	0	0	0	0
外壁シーリング			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,179	0	0	0	0	0	0	0
外部アルミニウム建具	0	0	305	0	0	0	0	179	0	0	0	0	179	0	0	0	0	179	0	0
屋内	0	0	6,010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
リニューアル費	0	0	0	0	20,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	50,520	7,543	0	20,000	2,160	0	1,408	0	0	0	0	22,610	0	0	0	0	16,120	0	0
累計	0	50,520	58,063	58,063	78,063	80,223	80,223	81,631	81,631	81,631	81,631	81,631	104,241	104,241	104,241	104,241	104,241	120,361	120,361	120,361

※表中赤字は、D判定項目を含む。(2023年は宿泊施設付設工事)



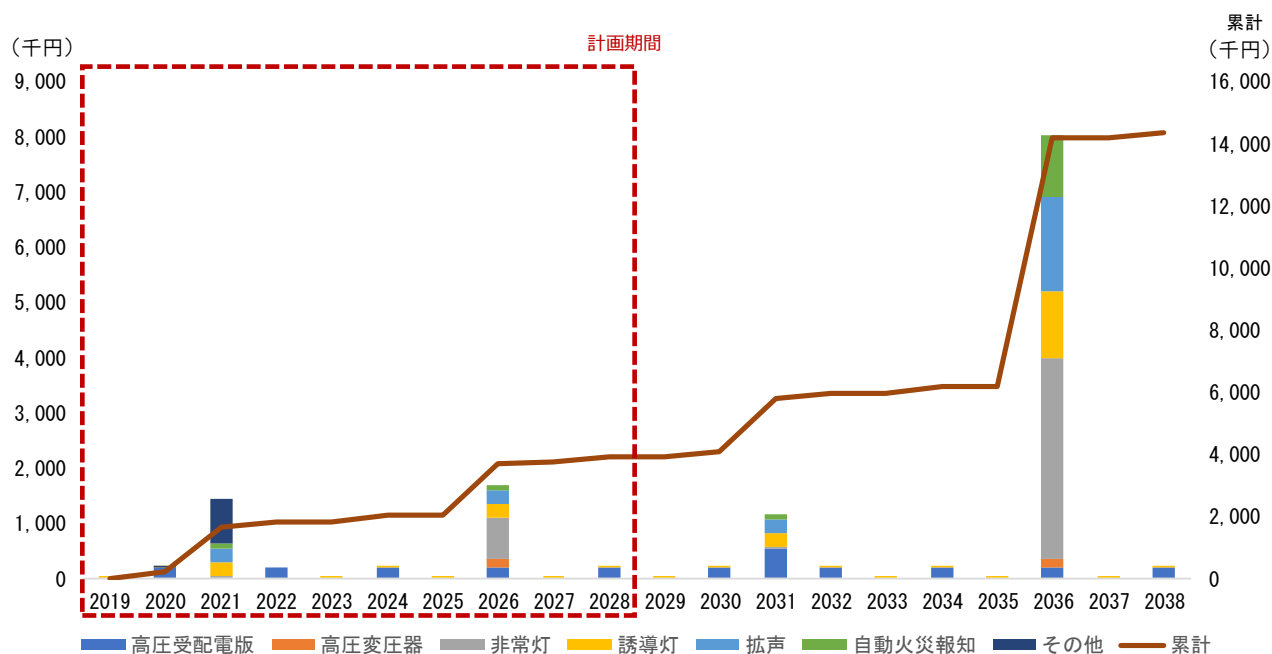
②電気

計画期間

(千円)

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
高圧受配電版	0	181	0	181	0	181	0	181	0	181	0	181	544	181	0	181	0	181	0	181
高圧変圧器	0	0	0	0	0	0	0	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	0	0
分電盤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	533	0	0	0	0	0	0	0
非常灯	0	0	38	0	0	0	0	762	0	0	0	0	38	0	0	0	0	3,643	0	0
誘導灯	6	6	247	0	6	6	6	247	6	6	6	6	247	6	6	6	6	1,219	6	6
拡声	0	0	250	0	0	0	0	250	0	0	0	0	250	0	0	0	0	1,708	0	0
自動火災報知	0	0	82	0	0	0	0	82	0	0	0	0	82	0	0	0	0	1,109	0	0
その他	0	10	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	6	197	1,446	181	6	187	6	1,690	6	187	6	187	1,692	187	6	187	6	8,029	6	187
累計	6	203	1,649	1,830	1,836	2,023	2,029	3,720	3,726	3,913	3,919	4,106	5,798	5,985	5,991	6,178	6,185	14,214	14,220	14,407

※表中赤字は、D判定項目。



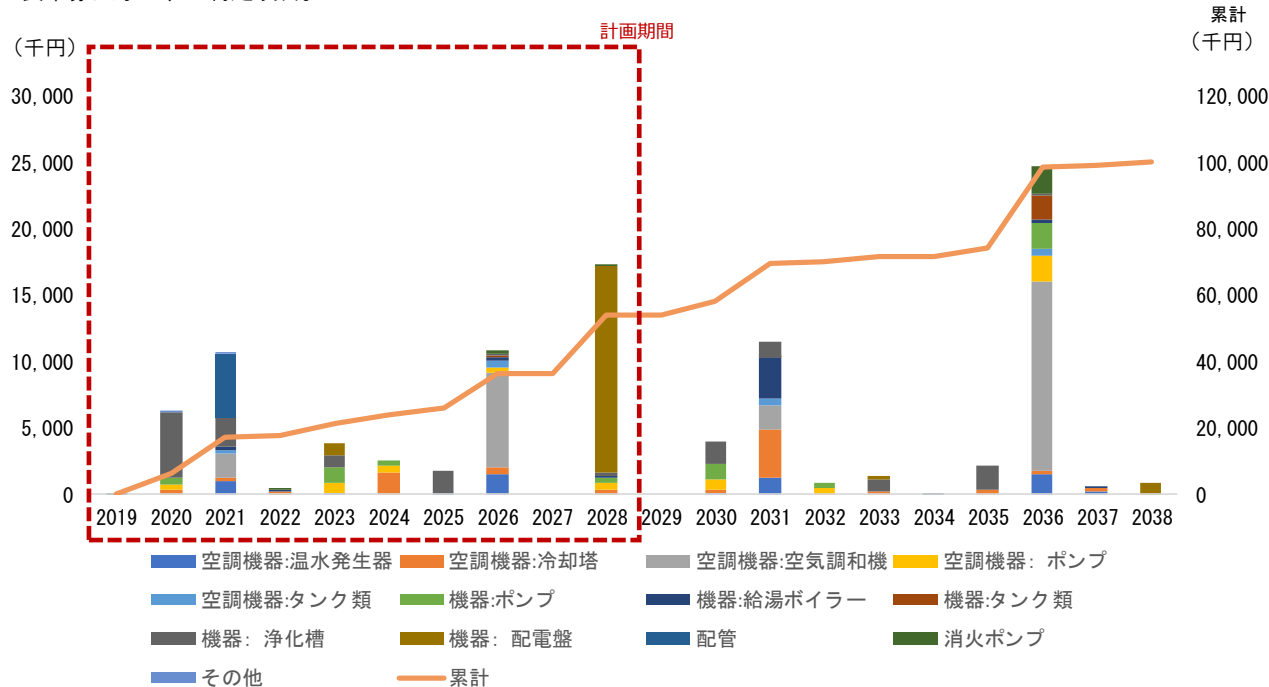
③機械

計画期間

(千円)

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
空調機器：温水発生器	31	0	969	31	157	0	31	1,500	0	31	0	157	1,313	0	0	31	0	1,500	189	0
空調機器：冷却塔	0	315	316	253	0	1,641	0	568	0	315	0	253	3,605	0	253	0	316	316	253	0
空調機器：空気調和機	0	0	1,786	0	0	0	0	7,074	0	0	0	0	1,786	0	0	0	0	14,214	0	0
空調機器：ポンプ	0	471	0	0	724	471	0	399	0	471	0	724	0	471	0	0	0	2,008	0	0
空調機器：タンク類	0	0	308	0	0	0	0	526	0	0	0	0	520	0	0	0	0	526	0	0
機器：ポンプ	0	426	0	0	1,180	426	0	0	0	426	0	1,180	0	426	0	0	0	1,942	0	0
機器：給湯ボイラー	123	0	269	123	0	0	123	269	0	123	0	0	3,100	0	0	123	0	269	123	0
機器：タンク類	0	0	0	0	0	0	0	156	0	0	0	0	38	0	0	0	0	1,811	0	0
機器：浄化槽	0	4,964	2,231	0	943	0	1,665	189	0	236	0	1,665	1,131	0	943	0	1,901	189	0	0
機器：配電盤	0	0	0	0	927	0	0	0	0	15,710	0	0	0	0	141	0	0	0	0	927
配管	0	0	4,713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
消火ポンプ	0	0	0	71	0	0	0	176	0	71	0	0	0	0	0	0	0	2,006	0	0
その他	0	100	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	154	6,277	10,712	477	3,931	2,538	1,819	10,857	0	17,383	0	3,979	11,493	897	1,337	154	2,217	24,781	564	927
累計	154	6,431	17,142	17,620	21,550	24,089	25,908	36,765	36,765	54,148	54,148	58,127	69,620	70,517	71,854	72,008	74,225	99,006	99,570	100,497

※表中赤字は、D判定項目。



夢京橋あかり館 編

1 施設の現状・問題点の整理	62
(1) 施設・建物概要	62
①施設名・所在地	62
②施設諸元	63
③建物劣化状況	65
④バリアフリーの状況	69
(2) 管理運営の状況	70
①運営方法	70
②管理運営体制	70
③施設利用可能時間、定休日等	70
④実施事業、実施サービス、料金	71
⑤利用状況	73
⑥事業収支	75
2 施設の必要性	76
(1) 設置目的等	76
①条例や規則等による施設の位置づけ等	76
②事務事業評価等による施設に対する評価等	77
(2) 社会環境・将来動向	78
①観光客数等	78
②土地利用・交通環境	79
③周辺の公共施設等	83
④競合サービス・P P P動向	84
3 施設の特徴・課題	85
(1) 施設・建物に関する特徴・課題	85
(2) 管理運営に関する特徴・課題	85
(3) 設置目的等に関する特徴・課題	85
(4) 社会環境・将来動向に関する特徴・課題	85
4 施設の方針性（案）	86

I 夢京橋あかり館 編

1 施設の現状・問題点の整理

(1) 施設・建物概要

①施設名・所在地

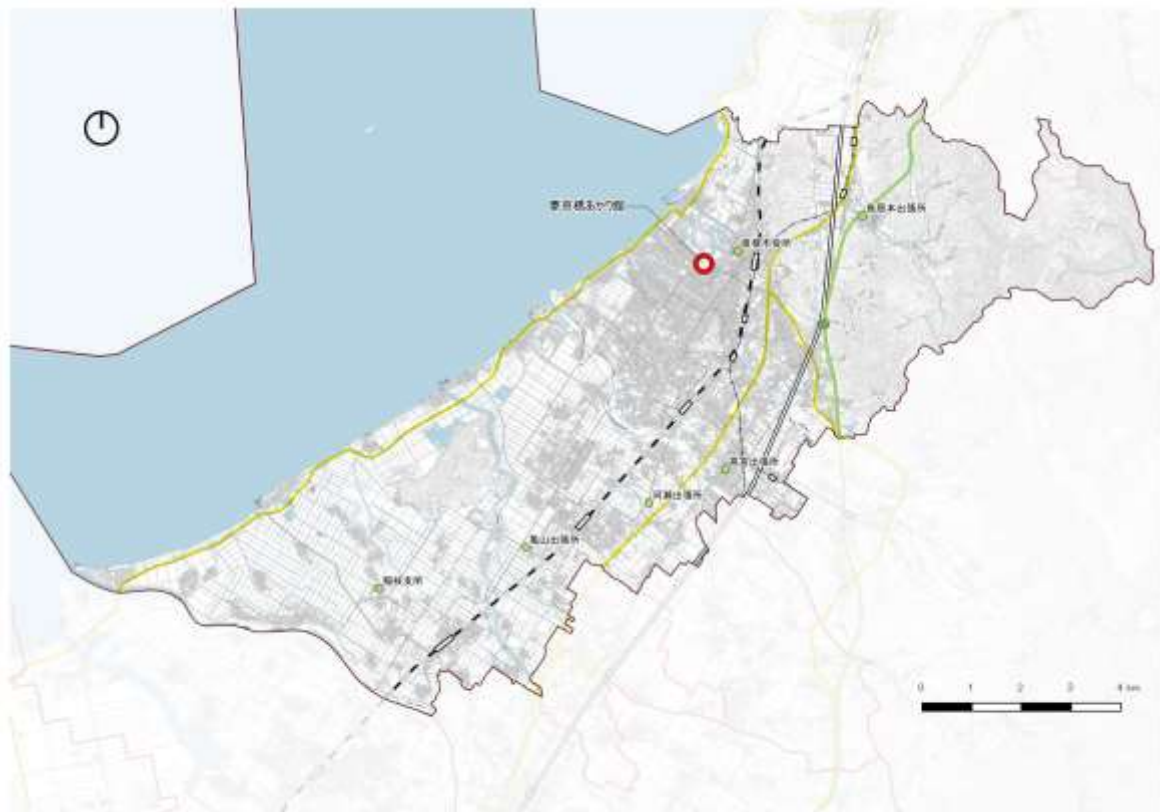
〇市内随一の観光地である彦根城へと続く夢京橋キャッスルロードに位置する。

[現状]

- ・彦根城へと続く夢京橋キャッスルロードに位置する施設で、多くの観光客が訪れやすい環境である。

施設名	夢京橋あかり館
所在地	彦根市本町二丁目 1 番 3 号

■位置図



②施設諸元

○観光・地域活性化の拠点となる施設であり、指定管理者による物販も行われている。

[現状]

- ・彦根の歴史に関する展示や文化体験サービスの提供を行い、観光・地域活性化の拠点となる施設。
- ・指定管理者制度による運営を行っており、指定管理者の自主事業として物販も行われている施設。

[問題点等]

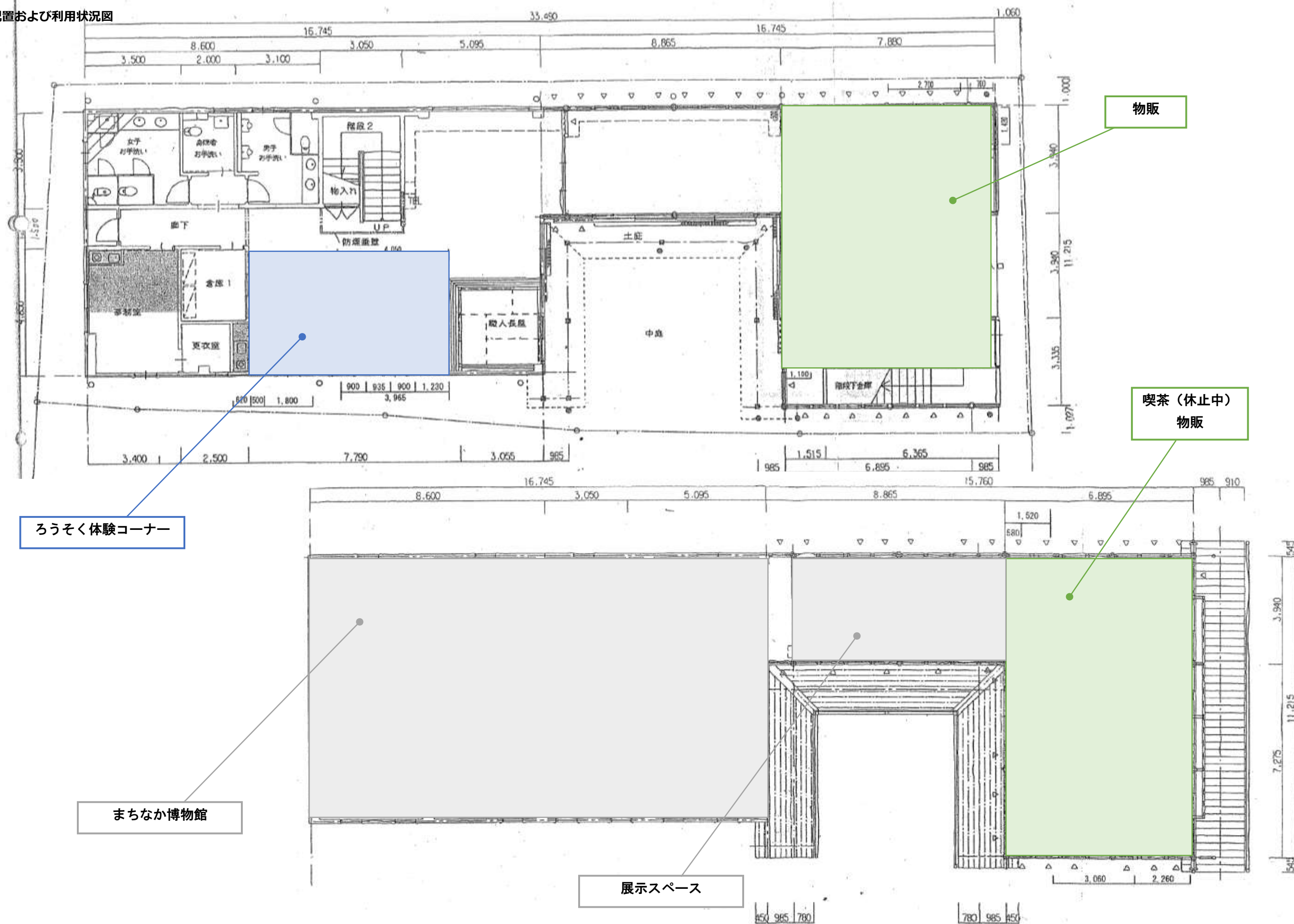
- ・キャンドルクラフト創作体験コーナーでのキャンドル作り体験は、人員配置の都合により、平成 30 年 1 月以降休止している。(7 月以降、再開した期間もあるが現在は休止中)
- ・喫茶は平成 19 年 4 月に開業したが、平成 24 年 2 月以降休止している。
- ・観光客が多く通るキャッスルロードに面しており、観光拠点になっている一面もあるが、立地条件を活かし切れていない一面も見られる。

敷地面積	431.79 m ²	所有者	土地：彦根市・建物：彦根市			駐車台数		なし
建築物			延床面積	設置年	構造	耐用年数	階数	耐震
夢京橋あかり館			561.56 m ²	H9	木造 および 鉄骨造	21/50	2	○

※「彦根市では長寿命化の目標とする耐用年数を R C 造・S 造・S R C 造は 65 年、木造は 50 年と設定」：彦根市集会施設適正管理計画

建築物	機能・概要等
1 階	オリジナルグッズ販売コーナー 歴史・文化・観光案内コーナー 資料コーナー キャンドルクラフト創作体験コーナー 彦根伝統職人の実演コーナー 近江戦国の道ルートおよびそのルート上の彦根の紹介コーナー 事務室、倉庫、更衣室、便所、階段 2 箇所
2 階	喫茶・商品販売スペース 展示室
中庭	小規模なイベント広場

■施設配置および利用状況図



③建物劣化状況

○一部設備を除き、大きな問題は見られない。

[問題点等]

- ・一部設備に不動作箇所が見られるが、全体的に大きな問題はない。

点検項目等			判定	改善内容
敷地・地盤関係	1. 敷地・地盤	①地盤の状況	B	
		②敷地の状況	A	
	2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	A	
		②避難通路等の管理状況	A	
		③舗装等の劣化・損傷状況	A	
	3. 工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	A	
		②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	—	
		③屋外機器の劣化・損傷状況	A	
		④植栽の管理状況	A	
	4. その他特記事項			
外壁関係	1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	A	
	2. 建物躯体（外部からの点検）	①土台および基礎の状況	A	
		②建物躯体の劣化・損傷状況	A	
	3. 外壁仕上げ材等	①タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	B	小さなクラック多数、要経過観察（300 千円）
		②パネル面（塗装含む）の劣化・損傷状況	—	
		③シーリング材等の劣化・損傷状況	A	
	4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	A	
		②サッシ等の劣化・損傷状況	A	
		③ガラスの固定状況	A	
	5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	A	
		②劣化・損傷状況	A	
	6. その他特記事項			
屋上・屋根	1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	—	
		②露出防水層の劣化・損傷状況	—	
	2. 屋上・屋根面	①パラペット等の劣化・損傷状況	—	
		②排水状況	A	
		③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	A	
		④屋根ふき材等の防火性能	A	
		⑤出入口の状況	A	
	3. 機器、工作物（クーリングタワー、広告等、高架・高置水槽、手すり等）	①緊結等の状況	A	
		②劣化・損傷状況	A	
	4. 煙突（外壁付き、屋上突出）	①緊結等の状況	—	
		②劣化・損傷状況	—	
	5. その他特記事項			

建物内部	1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、はりの状況	—		
		②吹き抜けなどのたて穴区画の状況	—		
		③面積区画・異種用途区画の状況	—		
		④防火区画の外周部の処置状況	—		
		⑤界壁等の状況	—		
	2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	—		
		②防火扉等の維持保全状況	—		
	3. 防火設備（シャッター）	①防火シャッターの設置状況	—		
		②防火シャッターの維持保全状況	—		
	4. 防火区画貫通部	①ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	—		
	5. 内装・収納物等	①内装材の状況	A		
		②家具・機器類の状況	A		
	6. 建物躯体等（内部から点検）	①建物躯体の劣化・損傷状況	A		
		②耐火被覆の状況	—		
避難施設等・非常用進入口等	1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	A B	物品放置箇所あり	
		②2方向避難の確保状況	A		
		③避難バルコニーの状況	—		
	2. 階段	①階段の状況（共通）	A		
		②屋外階段の状況	—		
		③特別避難階段の状況	—		
	3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	A D	開閉に支障あり、要精密調査	0 200
	4. その他の設備等	①非常用進入口等の状況	—		
		②非常用エレベーターの状況	—		
		③非常用照明装置の状況	A D	不作動箇所あり、球切れもしくは精密調査を要する	600
	5. その他特記事項				

※平成30年度 定期点検結果報告書（夢京橋あかり館）

A：特に措置を要しない

B：軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける

C：精密調査を要する

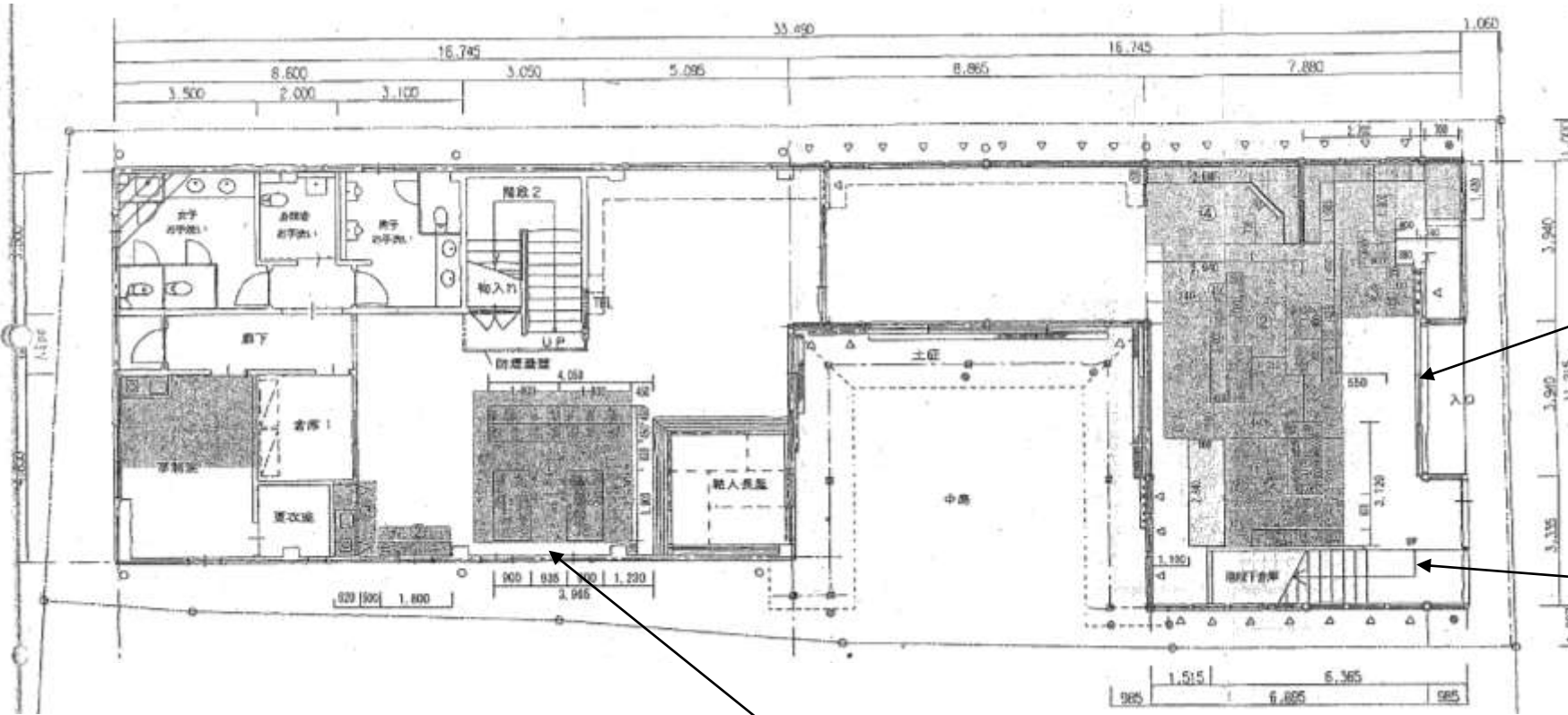
D：補修・改善を要する

平成30年3月23日点検

■ D判定（補修・改善を要する判定）抽出

点検項目			状況	改善内容	費用 (千円)
D 建物内部	居室の採光・換気	換気設備の状況	不動作箇所あり	改善を要する	0
E 避難施設 等・非常用進 入口等	排煙設備	防煙区画・排煙設備の状況	開閉に支障あり	要精密調査	200
	その他の設備 等	非常用照明装置の状況	不動作箇所あり	球切れもしくは精密調査を 要する	600

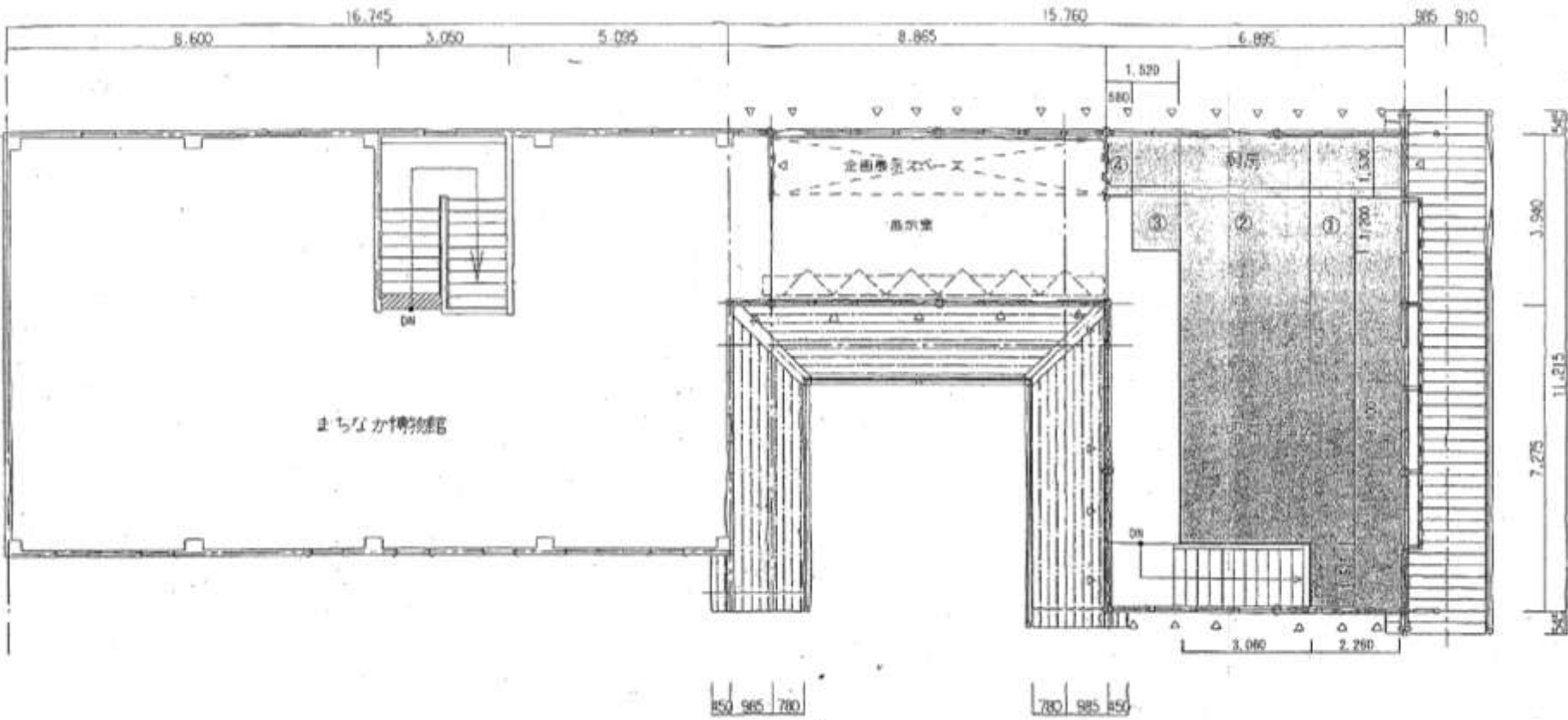
■施設別劣化状況



	状況	改善内容	費用 (千円)
排煙区画・排煙設備の状況	開閉に支障あり	オペレーター装置設置	200

	状況	改善内容	費用 (千円)
非常用照明装置の状況	不動作箇所あり	総点検および取替	600

	状況	改善内容	費用 (千円)
換気設備の状況	不動作箇所あり	コンセント接続、物品移動など 不動作の原因排除	0



④バリアフリーの状況

○身体障害者用トイレなどの設備が整っている。

[現状]

- ・「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に基づき、基準と照らし合わせると、1階は移動経路の幅員など基準を満たしており、車椅子利用者の移動は容易である。
- ・車椅子使用者のための便房が設置されており、十分な空間が確保されている。
- ・2階の移動経路は、幅員の基準は満たしているが、2ヶ所 14cm 程度の段差があり、段差解消パネルが設置されている。手すりなどの設置はされていない。
- ・1階から2階への移動は階段のみとなっている。

[問題点等]

- ・1階から2階への移動は階段のみのため、2階をバリアフリー対象施設として利用する場合、エレベーターなどの昇降装置が必要である。

整備項目		概要	評価
階段（入口横）		・木製階段。手すり等について基準を満たしている。 ・一部回り段がある。段鼻に出っ張りがある。点字ブロックの設置がない。	△
階段（奥）		・手すり、回り段、滑り止め等について基準を満たしている。 ・点字ブロックの設置がない。	△
1階	物品販売ホール	・幅員等基準は満たしている。 ・入口ドアは木製引戸。開館時は開放されている。	△
	ろうそく体験コーナー	・幅員の基準は満たされている。	○
	中庭	・2ヶ所ある出入口のうち1ヶ所で幅員は確保されている。 ・出入口は木製引戸で、開閉には少し力が必要となる。	△
	利用円滑化経路	・移動経路の幅員等基準を満たしており、車椅子利用者の移動は容易である。	○
	便所	・身体障害者用トイレが設置されており、十分な広さが確保されている。 ・男子便所に床置き式小便器の設置や手すりが設置されている。	○
2階	喫茶コーナー 展示スペース まちなか博物館	・移動経路に扉はなく、幅員も確保されている。 ・一部段差がある。※下記利用円滑化経路の欄参照	△
	利用円滑化経路	・喫茶コーナー～展示スペース～まちなか博物館の、それぞれの仕切り部分に高さ 14cm 程度の段差があり、段差解消パネルが設置されている。手すりなどは設置されていない。	△

※「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例 施設整備マニュアル（滋賀県）」参照

(2) 管理運営の状況

① 運営方法

○平成 18 年度から指定管理者制度を導入。

[現状]

- ・平成 15 年度の地方自治法の一部改正後、平成 18 年度から指定管理者制度による管理・運営。
- ・平成 18 年度から現在まで 4 期とも株式会社夢京橋が指定管理者。
- ・現在の指定期間は 2018 年度（平成 30 年度）から 2021 年度の 4 年間。

② 管理運営体制

○全体で 5 名の体制で運営されている。

[現状]

- ・館長を含む 5 名が常勤スタッフとして運営している。
- ・雇用形態としては、館長および店長他 1 名のスタッフが社員、2 名がパートである。

区分	担当	資格等	備考
館長	管理運営を行う責任者	—	公募要項より
店長		—	
職員		—	
臨時職員 (2 名)		—	公募要項より

③ 施設利用可能時間、定休日等

○週 1 回の定休と年末・年始を休業としている。

[現状]

- ・条例および規則の規定で定める休館日および開館時間は下記の通りとなっている。

休館日	・火曜日（国民の祝日に関する法律に規定する休日の場合はその翌日） ・12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日まで
開館時間	・午前 9 時 30 分～午後 5 時 30 分

④実施事業、実施サービス、料金

1) 実施事業、実施サービス

○展示、物販、体験のサービスを提供している。

【現状】

- ・展示を行っているまちなか博物館では、平成 23 年 3 月から企画展「MITSUNARI 11」を実施している。また、独自企画として「招き猫」の展示も行っている。
- ・物販を行っているショップでは、設置目的の 1 つである「和ろうそく」を中心に、彦根の伝統工芸品を販売している。
- ・体験サービスを提供しているキャンドル工房では、オリジナルキャンドル作りができる。
- ・地産に特化したオリジナル商品の企画・生産を通して地元企業と協働でストーリー性のある名産品作りに取り組んでいる。

■サービス一覧

	サービス	内容	受付時間・料金など
1 階	ショップ	彦根の伝統工芸である和ろうそくをはじめ、バラエティーに富んだキャンドル、お香などの販売	
	キャンドル工房	オリジナルキャンドル作り体験 ・キャラクターキャンドル（キノコ型・丸型・卵型のキャンドルにデコレーションする） ・ローズキャンドル（型紙を使ってバラの花の形のキャンドルを作る） ・和ろうそく絵付け（和ろうそくへの絵付け） ・ランタン（角柱型・円柱型・丸型のろうでできたランタンにデコレーションする） ・和紙ランプ（スタンド型のシェードランプに好きな形に切った和紙を貼る） ・里山の怪獣集め（彦根・仙琳寺の竹で昆虫を作る）	【受付時間】9:00～16:00 【利用時間】9:30～17:00 【料金】¥1,000～¥3,000 【所要時間】30分～1時間 【予約】平日：3日前までの予約のみ 土日祝：予約優先 10名様以上の団体：1か月前まで
	招福本舗	招き猫専門コーナー ※その他市長が適当と認めた事業	
2 階	グッズ販売スペース	企画展示に合わせたグッズなどの販売	
	まちなか博物館	彦根の人々の暮らしのなかから発掘された多種多様なコレクションの展示 企画展示も実施	

■まちなか博物館での企画展示

期間	展示名	内容	来館者数
2011. 3. 26～2018. 2. 28 (※2018 年度も継続実施)	MITSUNARI 11	石田三成と志を共にした 10 人の武将、島左近・大谷吉継・真田幸村・直江兼続・宇喜多秀家・佐竹義宣・小西行長・安国寺恵瓊・舞兵庫・蒲生郷舎の計 11 名に関する展示	

2) 料金

〇入場は無料。展示室の料金は条例に定められている。

[現状]

- ・入場は無料である。
- ・まちなか博物館については、条例に定められた料金を観覧料として徴収している。

■展示室の観覧料

使用者の区分	単位	個人	30人以上の 団体
一般（大人）	1人につき	¥200	¥180
小・中学生		¥100	¥80

※入館料は無料。

※国宝・彦根城築城 400 年祭の開催期間中（平成 19 年 3 月 21 日から同年 11 月 25 日まで）は、一般（個人）¥300（団体）¥270、小中学生（個人）¥150（団体）¥120。

⑤利用状況

○利用者数、売り上げともに減少傾向である。

[現状]

- ・ショップの利用者数は 20,000 人程度と安定しており、客単価は 1,500 円程度である。

[問題点等]

- ・まちなか博物館の利用者数の減少が大きい。
- ・まちなか博物館については、若い女性などを取り込むコンテンツとなっているが、施設の売上につながっていない。
- ・キャンドル工房の利用者数も休止期間もあることから、この 5 年間で半減している。

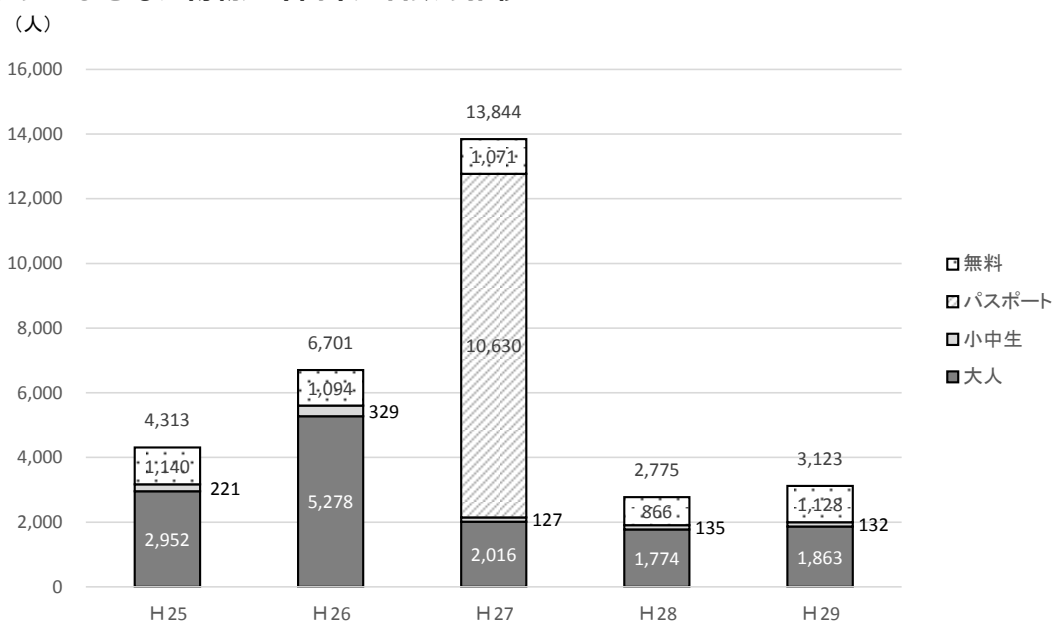
1) まちなか博物館年間来館者数

■料金区分別

料金一覧

年度	営業日数	区分	大人	小中生	合計
H25	318 日	個人	2,952 人	221 人	4,313 人
		団体	0 団体	0 団体	
		無料	1,140 人		
H26	314 日	個人	5,278 人	329 人	6,701 人
		団体	0 団体	0 団体	
		無料	1,094 人		
H27	330 日	個人	2,016 人	127 人	13,844 人
		団体	0 団体	0 団体	
		パスポート	10,630 人		
		無料	1,071 人		
H28	316 日	個人	1,774 人	135 人	2,775 人
		団体	0 団体	0 団体	
		無料	866 人		
H29	313 日	個人	1,863 人	132 人	3,123 人
		団体	0 団体	0 団体	
		無料	1,128 人		

■グラフ まちなか博物館年間来館者数の推移



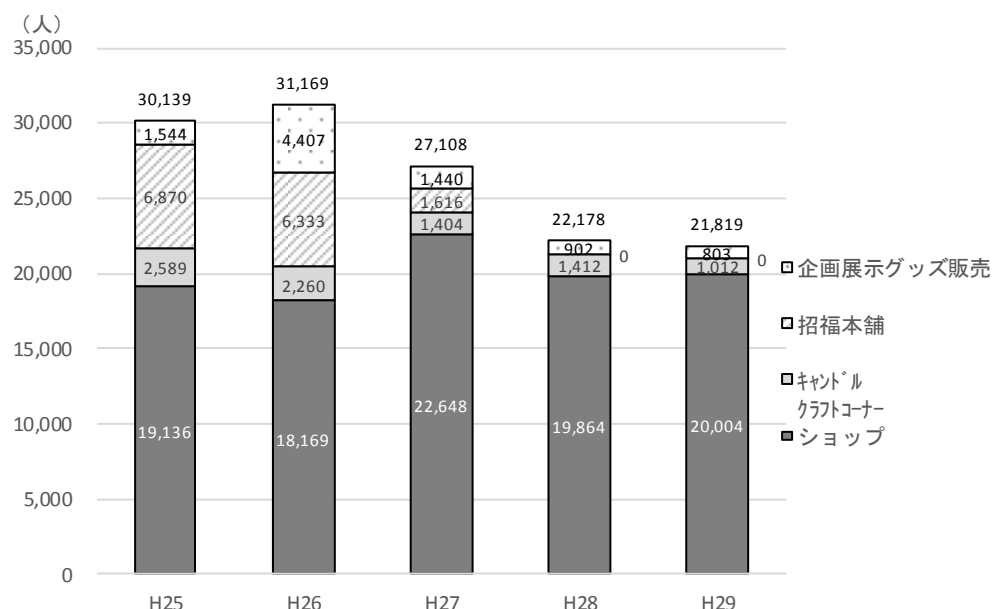
2) クラフト等利用者数と商品売上

■利用区分別

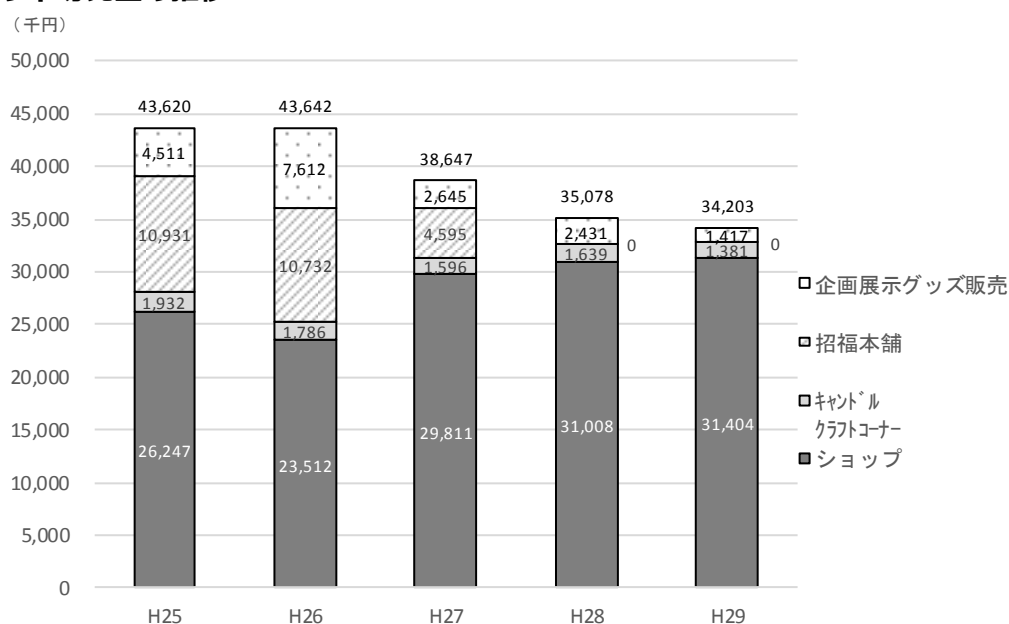
	ショップ		キャンドル クラフトコーナー		招福本舗		企画展示グッズ販売	
	利用者	商品 売上	利用者	金額	利用者	商品 売上	利用者	商品 売上
	人	円	人	円	人	円	人	円
H25	19,136	26,246,679	2,589	1,931,550	6,870	10,931,461	1,544	4,510,565
H26	18,169	23,512,211	2,260	1,785,800	6,333	10,732,252	4,407	7,611,751
H27	22,648	29,811,107	1,404	1,595,800	1,616	4,594,831	1,440	2,644,787
H28	19,864	31,008,184	1,412	1,638,600	-	-	902	2,430,750
H29	20,004	31,404,473	1,012	1,381,008	-	-	803	1,417,316

※H28、H29の招福本舗の利用者数・商品売上額については、ショップに統合

■グラフ クラフト等利用者数の推移



■グラフ クラフト等売上の推移



⑥事業収支

〇売上総利益は毎年黒字であり、概ね純利益も黒字であるため、良好な収支状況といえる。

【現状】

- ・県内事業者と連携をして、オリジナルの商品開発を行うなど、売上を上げるための方策を展開し始めている。

【問題点等】

- ・好立地の店舗・施設であることを活かした収益性の向上策を検討していく必要がある。

■決算書（右表）

【決算書】		H9.8.25	平成25年度 第17期	平成26年度 第18期	平成27年度 第19期	平成28年度 第20期	平成29年度 第21期
売上高	売上高		43,593	51,963	47,153	43,752	42,895
	商品売上		40,285	40,093	35,139	31,772	31,215
	クラフト売上		1,943	1,695	1,512	1,517	1,306
	食品売上		174				
	受託業務収入		1,190	10,174	10,452	10,174	10,174
	喫茶売上						
	イベント売上						
	免税売上				50	289	201
売上原価	売上原価		25,475	34,567	30,461	28,940	27,966
	期首棚卸高		10,335	8,987	8,660	9,271	8,551
	商品仕入高		24,127	24,367	21,471	18,783	18,636
	当期指定管理費用			9,873	9,602	9,437	8,667
	△期末たな卸高		8,987	8,660	9,271	8,551	7,888
売上総利益			18,118	17,395	16,692	14,811	14,929
販売管理費	販売管理費		16,947	15,450	15,717	16,437	14,970
	給与手当		7,801	6,933	7,182	8,139	7,171
	雑給						
	法定福利費		1,188	943	1,009	1,076	1,040
	福利厚生費		315	370	500	435	467
	役員報酬						
	退職金			18		11	
	旅費交通費		110	111	80	104	73
	通信費		179	131	90	131	133
	交際費		174	147	109	99	20
	減価償却費		174	160	914	738	707
	賃借料		18	18			
	保険料		69	314	76	100	74
	修繕費		26	111	358	80	51
	水道光熱費		545	515	415	391	415
	燃料費		8		6	4	4
	消耗品費		676	477	733	628	456
	租税公課費		71	28	19	33	170
	運賃		84	76	62	91	82
	事務用品費		752	749	730	726	759
	広告宣伝費		215	165	257	221	208
	諸会費		210	210	155	133	157
	新聞図書費		1	23	23	23	23
	警備保障費		48	45	53	57	57
	会議費		6	44	10	25	39
	施設使用料		853	825	930	1,022	1,020
	販売促進費		883	674	430	697	403
	寄付金						
	地代家賃		1,150	1,044	250	111	111
	支払手数料		1,052	1,017	1,073	1,144	1,155
	雑費		340	301	253	215	172
	外注費						
	指導料						
	他勘定振替高						
	貸倒引当金繰入額			2	2	1	3
営業利益			1,171	1,945	975	-1,625	-41
営業外収益	営業外収益		8,818	19	34	11	513
	受取利息		2	2	12	3	1
	指定管理事業収入		8,790				
	貸倒引当金戻入額				2		
	雑収入		27	18	19	8	512
	営業外費用		9,675	15	0	0	0
	指定管理事業費用		9,675				
	雑損失		0	15	0		
	貸倒損失						
	経常利益		314	1,950	1,008	-1,614	472
特別利益	特別利益		0	0	0	2	1
	貸倒引当金戻入					2	1
	固定資産売却益						
	特別損失		0	0	0	0	0
	固定資産除去損				0		
当期純利益（税引前）			314	1,950	1,008	-1,612	473
税関係	税関係		137	511	269	73	72
	法人税、住民税及び事業税		137	511	269	73	72
	過年度法人税等						
	前期繰越		0	0	0	0	0
前期繰越							
当期純利益			178	1,439	740	-1,685	401

2 施設の必要性

(1) 設置目的等

① 条例や規則等による施設の位置づけ等

○近江の歴史・文化の紹介、観光情報の提供および地域活性化の拠点となる施設である。

[現状]

- ・近江の歴史・文化の紹介、観光情報の提供および地域活性化の拠点となる施設に位置づけられている。

■ 夢京橋あかり館の設置および管理に関する条例

(平成 9 年 3 月 25 日条例第 2 号)

改正 平成 14 年 9 月 27 日条例第 50 号 平成 17 年 6 月 30 日条例第 65 号 平成 18 年 12 月 22 日条例第 51 号

(設置)

第 1 条 近江の歴史・文化の紹介、観光情報の提供および地域活性化の拠点となる施設とするため、夢京橋あかり館(以下「館」という。)を設置する。

(事業)

第 3 条 館は、その目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。

- (1) 近江歴史回廊づくり整備事業構想に基づく歴史・文化の紹介および観光情報の提供
- (2) ろうそくやあかりに関する歴史・文化の紹介
- (3) 地域の活性化を図ることを目的とした事業
- (4) その他市長が適当と認めた事業

■ 夢京橋あかり館の管理運営に関する規則

(平成 9 年 3 月 25 日規則第 17 号)

改正平成 14 年 10 月 15 日規則第 69 号 平成 17 年 6 月 30 日規則第 69 号 平成 28 年 4 月 1 日規則第 10 号

(職員)

第 3 条 市長は、館に館長および必要な職員を置くものとする。

(職務)

第 4 条 館長は、館の事務を掌握し、職員を指揮監督する。

2 前項の職員は、次に掲げる担当事務を処理する。

- (1) 館の管理業務の事業計画の実施に関すること。
- (2) 館の管理運営に関すること。
- (3) 館の施設および設備の維持管理に関すること。
- (4) 館の庶務に関すること。

②事務事業評価等による施設に対する評価等

○事務事業評価では、公共性が高く、コストの削減余地が低いと評価されている。

[現状]

- ・地元との連携や中心市街地への回遊性向上、彦根市の魅力発信等、幅広い波及効果が期待されている。

◆課題解決に係る方策（改革の内容）

- ・2階まちなか博物館の定期的なリニューアル
- ・商店街等の地元事業者との連携強化

◆改革の結果期待できる事項

- ・滞在時間の延伸と中心市街地等への回遊性向上
- ・新たな客層を誘致し、幅広く彦根の魅力を発信
- ・商店街の活性化、市内での経済波及効果拡大

◆事業の妥当性の評価

公共性	高	地域活性化の拠点施設であるため、公募により管理運営を指定管理に委ね、住民参加のもとに事業展開している。
市民ニーズ	中	指定管理者は地元商店街とも連携を図り、民間企業ならではの手法で地域を巻き込み、幅広いニーズに対応している。
市が行う必要性	中	行政財産の一つであり、観光振興と商業振興の役割を兼ね備えた拠点施設であることから行政が関わる必要性は高い。
手法等の妥当性	中	指定管理者制度のもとでの施設運営は、行政財産の適正な管理運営上妥当な方策である。
コスト削減余地	低	本館への集客効果を高めるため、企画展示の実施が必要であり、魅力ある展示を新設・継続するには一定の費用が必要である。

資料：平成28年事務事業評価表

(2) 社会環境・将来動向

①観光客数等

〇メインターゲットとなる滋賀県内への観光客は増加傾向にある。

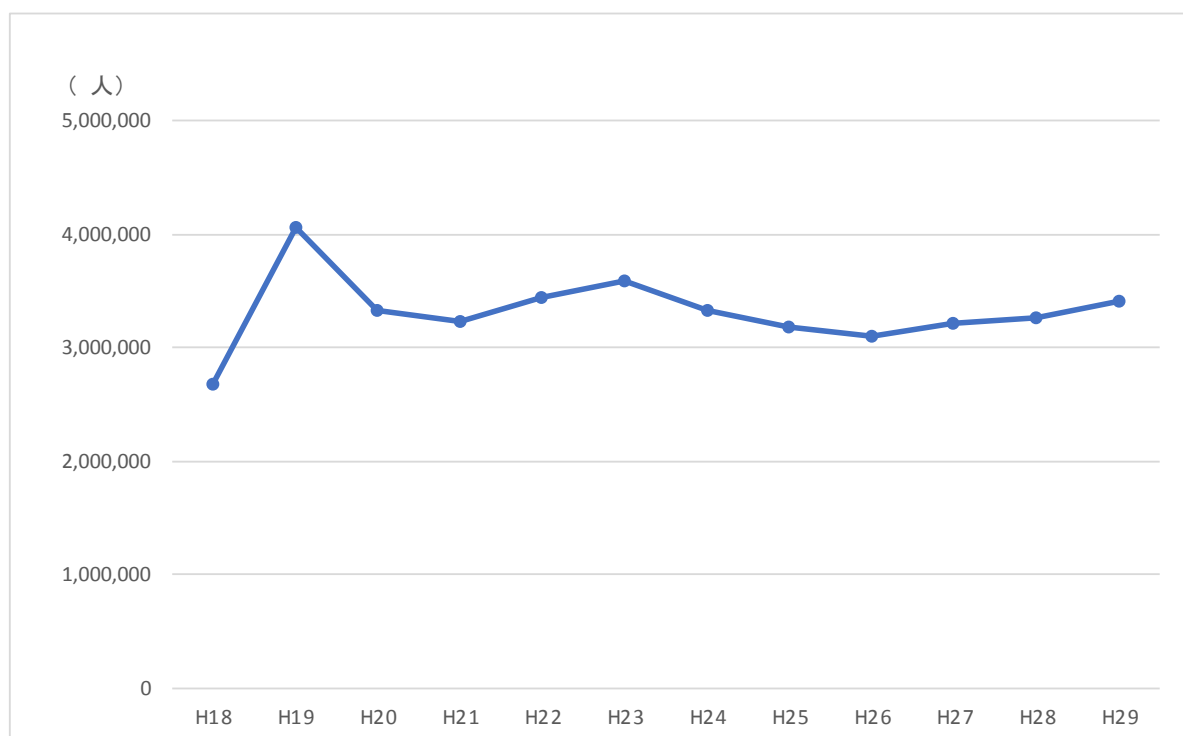
[現状]

- 彦根市内への観光客数について、平成 19 年の 400 万人をピークに、300 万人～400 万人程度で推移している。

[問題点]

- 彦根城周辺については、彦根市内でも最も観光客が多いエリアであるため、より施設利用者を増やしていく必要がある。

■彦根市内への入込観光客数の推移



資料：滋賀県観光入込客統計調査

②土地利用・交通環境

○多くの観光客が通行する夢京橋キャッスルロードに面している。

[現状]

- ・近隣商業地域に立地している。
- ・観光集客拠点である彦根城に隣接しており、多くの観光客が通行する夢京橋キャッスルロードに面している。
- ・彦根駅からも 500m の距離にある。バス停も 2 ヶ所（京橋口・本町キャッスルロード）が近傍にあり、公共交通からのアクセスもよい。
- ・施設西側には、京橋口駐車場が立地している。

[問題点]

- ・夢京橋キャスルロードの通行量が多いものの、来訪者数や売上に必ずしも直結しているとはいえない状況にある。

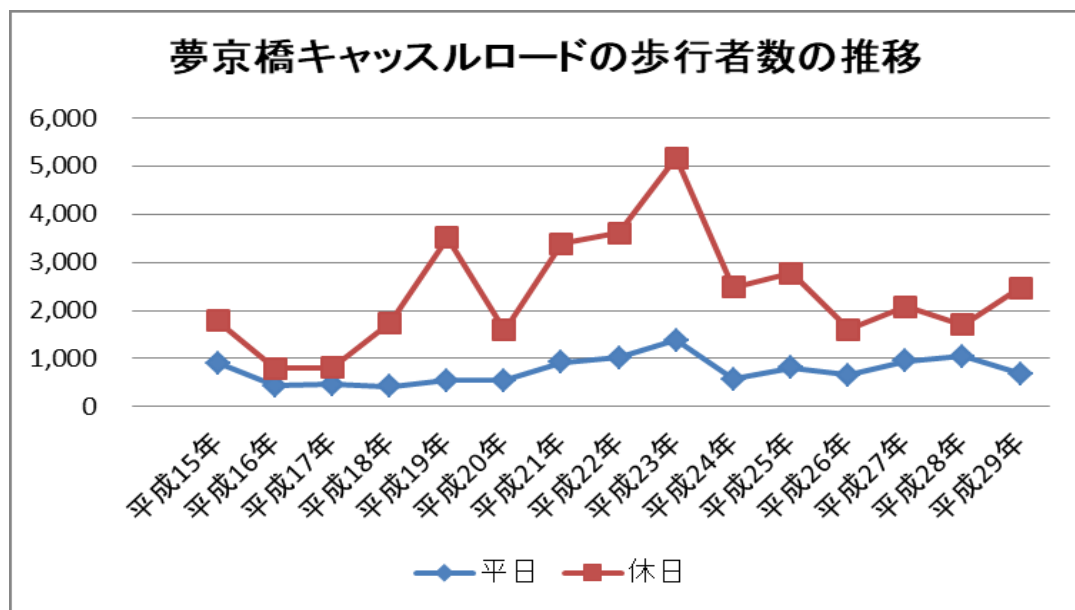
1) 用途地域



2) 交通アクセス



3) 歩行者通行量



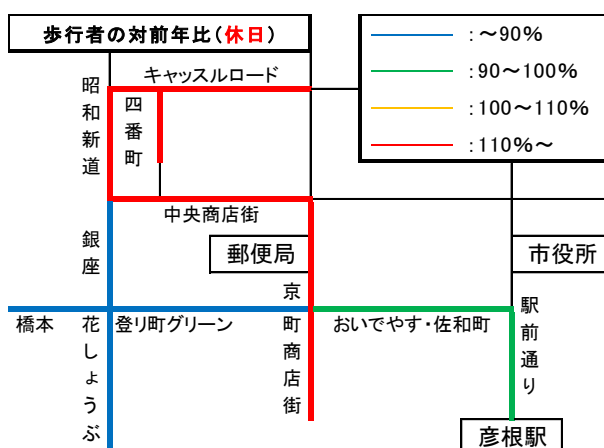
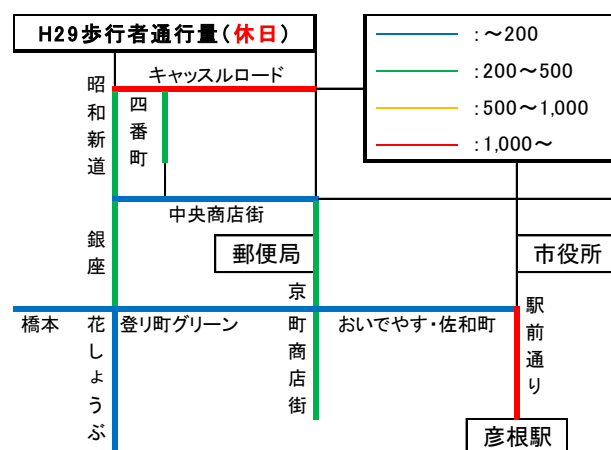
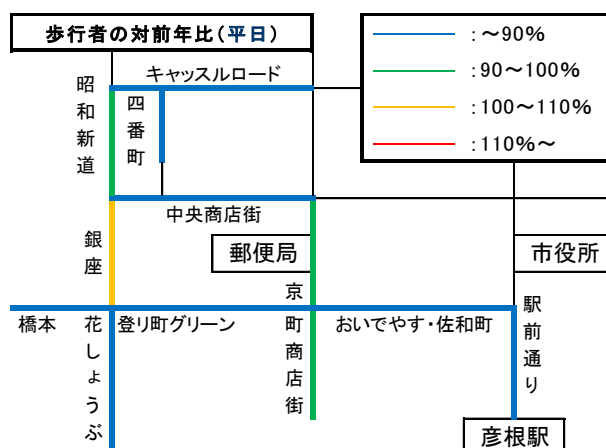
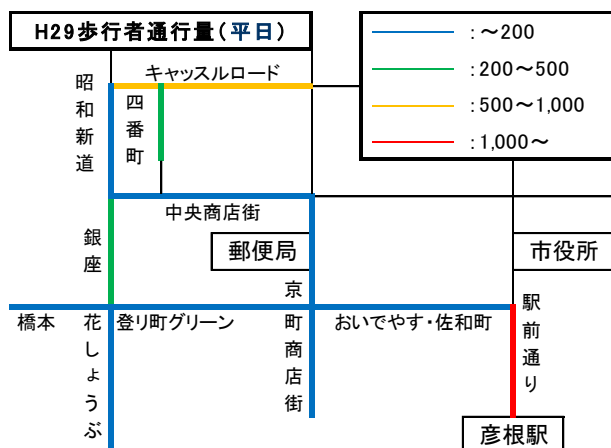
※平成 29 年度ひこね通行量調査報告書

商店街構成道路観測地点における通行量(平日)			平成29年				対前年比			
地 域 名	番号	観測地点名	歩行者	自転車等	自動車	合 計	歩行者	自転車等	自動車	全 体
彦根駅前商栄会	1	アルプラザ駅前出入口(駅前)	524	142	2,142	2,808	19.2%	82.6%	117.8%	59.5%
	2	商工中金(駅前)	2,316	92	464	2,872	109.0%	51.1%	36.5%	80.3%
	6	エイブル(駅前)	980	320	1,920	3,220	60.6%	91.4%	100.3%	82.9%
佐和町・おいでやす	7	彦根バルやぶや食堂(駅前)	1,616	238	1,282	3,136	123.4%	89.5%	91.2%	105.2%
	8	おいでやす館(木下呉服店横)	94	148	1,516	1,758	52.2%	61.7%	87.2%	81.5%
	9	若森薬局(おいでやす)	190	238	2,132	2,560	100.0%	98.3%	88.0%	89.7%
京町	10	たかだ(京町)	198	454	4,432	5,084	66.0%	88.7%	101.7%	98.3%
	11	シャトレー都軒(京町)	178	316	3,562	4,056	121.9%	110.5%	97.0%	98.8%
登り町グリーン	12	伊勢幾(登り町)	74	198	2,892	3,164	74.0%	75.6%	87.1%	85.9%
	13	政所園(登り町)	86	198	2,724	3,008	23.9%	57.9%	88.8%	79.8%
橋本	14	ごはんや くまくま(橋本)	74	310	3,604	3,988	78.7%	139.6%	102.0%	103.6%
	15	久左のまちや(橋本)	108	294	2,794	3,196	46.2%	74.2%	70.0%	69.1%
花しょうぶ通り	16	山崎外科医院(花しょうぶ) *	178	364	616	1,158	61.8%	81.6%	72.8%	73.3%
銀座	17	滋賀銀行彦根支店(銀座)	272	454	2,192	2,918	103.0%	98.7%	90.4%	92.7%
	18	平和堂銀座店(銀座)	400	490	1,518	2,408	106.4%	130.3%	103.4%	108.5%
中央	19	オモト(中央)	136	352	3,192	3,680	97.1%	86.3%	103.8%	101.5%
	20	山月(中央)	162	378	1,970	2,510	80.2%	97.9%	97.2%	96.0%
四番町スクエア	22	焼肉大関横・伊勢魚や(四番町) *	146	224	138	508	67.0%	85.5%	85.2%	79.1%
	23	鮮魚ふじかわ(四番町) *	264	184	16	464	60.8%	62.2%	57.1%	61.2%
	24	魚幸(四番町)	168	186	2,358	2,712	103.7%	51.7%	116.0%	106.2%
	25	魚幸向かい(バス停付近)	42	338	2,242	2,622	77.8%	82.8%	89.5%	88.3%
夢京橋キャッスルロード	29	夢京橋あかり館(夢京橋)	666	250	2,704	3,620	67.8%	88.0%	86.0%	82.0%
	30	もんぜんや(夢京橋)	696	150	2,414	3,260	61.9%	56.4%	95.1%	83.0%
合 計			9,568	6,318	48,824	64,710	70.2%	85.1%	92.5%	87.7%

商店街構成道路観測地点における通行量(休日)			平成29年				対前年比			
地 域 名	番号	観測地点名	歩行者	自転車等	自動車	合 計	歩行者	自転車等	自動車	全 体
彦根駅前商栄会	1	アルプラザ駅前出入口(駅前)	2,114	144	1,644	3,902	82.6%	514.3%	91.6%	89.1%
	2	商工中金(駅前)	2,072	152	342	2,566	87.4%	165.2%	17.1%	57.5%
	6	エイブル(駅前)	998	232	1,524	2,754	102.3%	263.6%	76.7%	90.3%
佐和町・おいでやす	7	彦根バルやぶや食堂(駅前)	1,136	320	1,046	2,502	104.2%	457.1%	77.9%	100.0%
	8	おいでやす館(木下呉服店横)	158	194	1,486	1,838	62.7%	156.5%	120.8%	114.4%
	9	若森薬局(おいでやす)	188	214	2,092	2,494	136.2%	411.5%	98.1%	107.4%
京町	10	たかだ(京町)	300	434	4,342	5,076	105.6%	289.3%	96.9%	103.3%
	11	シャトレー都軒(京町)	244	276	3,244	3,764	182.1%	206.0%	87.2%	94.3%
登り町グリーン	12	伊勢幾(登り町)	88	236	236	560	65.7%	231.4%	231.4%	165.7%
	13	政所園(登り町)	172	186	2,888	3,246	59.7%	95.9%	141.7%	128.8%
橋本	14	ごはんや くまくま(橋本)	90	214	3,588	3,892	68.2%	237.8%	135.5%	135.6%
	15	久左のまちや(橋本)	108	270	1,674	2,052	93.1%	300.0%	46.7%	54.1%
花しょうぶ通り	16	山崎外科医院(花しょうぶ) *	134	370	536	1,040	84.8%	393.6%	96.8%	129.0%
銀座	17	滋賀銀行彦根支店(銀座)	224	322	2,064	2,610	89.6%	282.5%	105.1%	112.1%
	18	平和堂銀座店(銀座)	314	460	1,190	1,964	78.1%	267.4%	89.6%	103.3%
中央	19	オモト(中央)	152	298	2,808	3,258	155.1%	232.8%	113.0%	120.1%
	20	山月(中央)	218	276	1,486	1,980	213.7%	215.6%	92.3%	107.6%
四番町スクエア	22	焼肉大関横・伊勢魚や(四番町) *	216	186	90	492	154.3%	310.0%	88.2%	162.9%
	23	鮮魚ふじかわ(四番町) *	594	204	18	816	203.4%	261.5%	112.5%	211.4%
	24	魚幸(四番町)	382	264	1,800	2,446	164.7%	231.6%	91.0%	105.2%
	25	魚幸向かい(バス停付近)	94	306	2,010	2,410	188.0%	294.2%	97.0%	108.3%
夢京橋キャッスルロード	29	夢京橋あかり館(夢京橋)	3,018	370	2,976	6,364	160.5%	740.0%	100.5%	130.1%
	30	もんぜんや(夢京橋)	1,922	188	1,822	3,932	125.8%	142.4%	62.5%	85.9%
合 計			14,936	6,116	40,906	61,958	109.8%	256.1%	90.8%	101.5%

※平成 29 年度ひこね通行量調査報告書

○手段別通行量（歩行者）



※平成 29 年度ひこね通行量調査報告書

③周辺の公共施設等

〇周辺には、ひこね街なかプラザ（彦根観光協会）などが立地する四番町スクエア、俳遊館などの公的な集客施設が立地している。

[現状]

- ・本町キャスルロードに面していることから、近隣には、彦根観光協会などの公的な集客施設のほか、民間の飲食店や物販店などが立地している。



3 施設の特徴・課題

(1) 施設・建物に関する特徴・課題

【特徴】

- ・夢京橋キャッスルロードの景観を創る木造の建築物となっている。

【課題】

- ・建築後 20 年が経過し、細かな修繕などは行われているものの、エアコンなどの設備が耐用年数を迎え、更新時期や内容を検討する必要がある。
- ・商品展示の什器などもオープン当初のものであり、取扱商品などに合わせた什器の更新なども必要になっている。

(2) 管理運営に関する特徴・課題

【特徴】

- ・現状 5 名のスタッフで運営している。

【課題】

- ・管理室とレジ（1F）、まちなか博物館（2F 受付）が離れており、オペレーション上の課題がある。
- ・スタッフの休憩スペースとしての事務室の大きさも十分ではない。

(3) 設置目的等に関する特徴・課題

【特徴】

- ・近江の歴史・文化の紹介、観光情報の提供および地域活性化の拠点となる施設に位置づけられている。

【課題】

- ・上記の目的にあわせた商品、展示などが行われているが、相互の連動による、効果的な相乗効果があまり生まれていない。

(4) 社会環境・将来動向に関する特徴・課題

【特徴】

- ・滋賀県への観光客は増加している。
- ・夢京橋キャッスルロードの通行量は中心市街地においても多い。

【課題】

- ・夢京橋キャッスルロードへ来訪する観光客層を取り込んでいく方策が必要である。
- ・夢京橋あかり館への来訪者層と購買層にミスマッチがあるため、来訪者層が購買層になるような展開も検討が必要である。

4 施設の方向性（案）

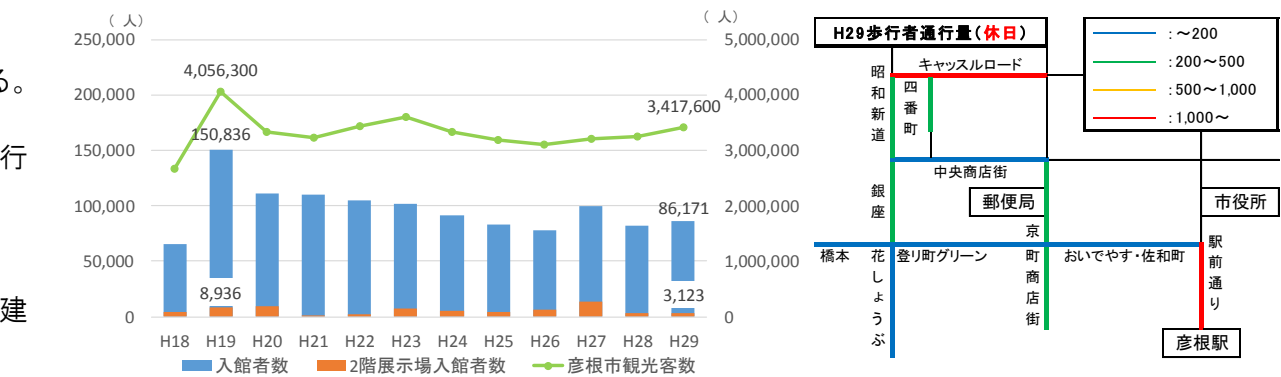
■周辺の状況

彦根城と夢京橋キャッスルロードの結節点にあり、多くの観光客が訪れる拠点となる場所に立地している

- 彦根市全体では、年間 300 万人を超える観光客数がある。そのうち、彦根城には約 80 万人が来場している。一方で、夢京橋あかり館の入館者数は、2007 年度以降減少傾向にあり、10 万人を切っている。
- 夢京橋あかり館が立地する夢京橋キャッスルロードは、中心市街地エリアでは、駅前通りに次ぐ歩行者通行量があり、休日では、1,000 人以上の通行量がある。

○都市計画等

- 近隣商業地域（建ぺい率：80%、容積率 200%）
- 本町地区地区計画（地区整備計画：建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態・意匠の制限）



【ハード面の課題】

築後 20 年以上を経過し、施設機能の見直しや、裏の駐車場との動線を勘案した改良工事を検討することも必要

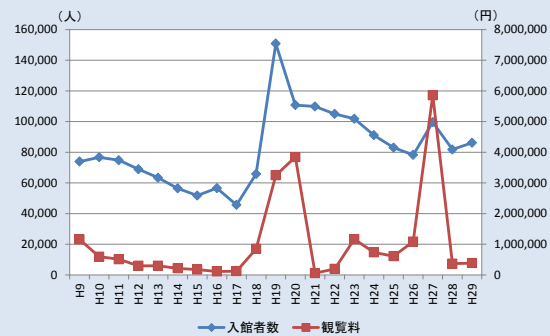
- 竣工年：1997 年 建物耐用年数 50 年
- これまでの定期検査によると、大きな老朽化、大規模修繕が必要な劣化などの問題はないが、空調などの設備、バリアフリー化への対応など、更新が必要な点がでてきている。
- 築後 20 年以上を経過し、集客力の低下に対応する施設機能の見直しに合わせた改良工事も必要。
- 周辺状況および京橋口駐車場との動線見直しなどもあわせた検討が必要。
- 夢京橋キャッスルロードの通行量を取り込む入り口周辺の改良工事なども検討。



【ソフト面の課題】

2 階展示場の入館者数は、施設入館者数の 3%程度にとどまっており、展示場機能の抜本的見直しが必要

- 観覧料収入が上昇した年は、年間パスポートの販売が行われ、その収入に起因している。（2007、2008、2015）
- 入館者のうち 20～25%がショップスペースを利用し、商品売上につながっている。ただ、オープン以来設置のキャンドルクラフトコーナーの利用者および売上は減少傾向にある。
- 2 階展示場は、入館者数の 3%程度しか来場していない。
- 2 階機能としてカフェコーナーが 2007 年にオープンしたが、現在は閉店し活用されておらず、カフェ閉店後に導入された企画も利用者および商品売上ともに減少傾向にある。



【施設の課題・必要性の分析】

(1) ハード（建物）	
項目	評価
①耐震性	1 新耐震以降の建設 耐震補強の対応あり
②耐用年数	1 耐用年数の半分以下の経過
③老朽度	2 補修・修繕を要する箇所が点検項目の 3 割未満
④補修・改善に要する費用※	800 千円 ※定期点検 D 項目
⑤バリアフリー	2 概ね基準を満たしている

(2) ソフト	
項目	評価
①収支	2 収支の推移が安定している
②利用者数	3 継続的に利用者数が減少している
③サービスの質	2 部分的に特徴的なサービスが提供されている

(3) 設置目的・必要性	
項目	評価
①法定施設	2 法律等による設置の義務付けがない施設
②サービス内容・利用実態と設置目的の整合性	2 設置目的とサービス内容・利用実態が概ね合致
③設置目的に応じた役割	2 設置目的に応じた役割が概ね果たしている

(4) 環境変化・将来動向	
項目	評価
①利用者数の見込み	2 現状維持程度
②近隣での同種、同類施設が存在	2 存在する
③民営化が可能な施設か	2 検討の余地あり

※施設の課題・必要性の分析 評価一覧表は「彦根市荒神山自然の家」編 P50 参照

- 夢京橋キャッスルロードの彦根城側の交差点の一角に位置し、設置目的に応じたサービス提供が行われており、公的施設としての役割を一定担っている施設といえる。
- ハード面では、築 20 年を経過しているものの、定期検査における D 判定項目の補修等については、800 千円程度となっている。ただ、大規模改修が 2031 年に計画されており、修繕・改修に要する費用として単年で約 2,100 万円を見込んでいるため、長期的な視点での修繕・改修等の検討が必要となっている。また、内装や什器等はオープン当初から大きく変更されていないものも多く、時代にあわせた改良工事等も必要となっている。
- ソフト面では、最近 5 年間では利用者数は 8 万人前後で推移しているものの、収益の減少が見られる。地元企業等とタイアップした新商品の開発など、取扱商品などの展開の検討などが指定管理者により行われている。
- 施設の修繕・改修とあわせて、時代のニーズにあわせた更新などをハード・ソフト両面で検討していく必要がある施設といえる。

将来イメージ

■新規商品開発を強化し、特色のある商品構成へのコンテンツリニューアル

- 例 滋賀県等地元にこだわって活動する作家や事業所等とのネットワークを形成【MUSUBU SHIGA（滋賀県）、D&Department（京都府等）等】
・滋賀県等、地元を拠点に創作活動を展開する作家や事業所等とのネットワークを形成し、展示作品や販売作品のラインナップの充実を図る。



■来場者の増加に向けた既存機能以外の用途の導入（飲食など） ※既存設備の更新などを含む

- 例 地元事業所や工房、地元で活躍する作家の作品紹介や販売する場の創出 【鹿の舟・くるみの木・秋篠の森（奈良県奈良市）】
・地元で操業する事業所や工房、地元素材にこだわって活動する作家等をピックアップし、作品紹介や販売を行うアンテナショップ（定期的に展示・紹介内容を入替）等を設ける。



■施設への来場者を増やす動線の強化

- 例 来訪者の動線を活かした空間づくり 【itonowa kyoto(京都市)、あじき路地（京都市）等】
・シンボルロードに面した東側の入口に加え、京橋口の駐車場側にも出入口を設け、駐車場利用者が施設内を通り抜けやすい空間として、施設の改良を図る。
・施設内の通り抜け動線に配慮し、物販、展示、情報発信などの機能を配置。



将来イメージの実現に向けて

【現時点での取組】

○新規商品の開発

- ・地元事業者と連携して、麻布、お香などのオリジナル商品の開発に取り組んでいる。

○課題

- ・現在取り扱う商品構成にあわせた内装、陳列棚などになっていない。運営面でも効率の向上が求められている。

【今後の展開例】

○新規商品の開発の強化

- ・販路を含め、商品開発・展開の強化を図る。

○内装空間の変更

- ・商品陳列棚などのやり替えなどを行う。

【現時点での取組】

○周辺での同様施設の立地

- ・周辺における飲食店・カフェの立地が見られる。

○課題

- ・現行設備では、フード提供などできない。

【今後の展開例】

○飲食を絡めた出店イベント的な展開

- ・中庭を活用しての屋台など、イベント的で簡易な取組を展開（上記地場産商品の展開の派生）。

○機能導入の検討

- ・大規模修繕にあわせた新機能として導入の検討。

【現時点での取組】

○課題

- ・駐車場からの直接の動線がない。立地の良さを集客力につなげられていない。
- ・内部の使い方がオープン当時から変わってきており、内部のスペースのやり替えも求められている。

【今後の展開例】

○大規模修繕に合わせた機能配置の大幅な変更

- ・事務室の手狭さなど施設全体の機能配置の転換を図る。
- ・運営面での見直しなどを行う。

◆施設の方向性 想定される将来の活用イメージ

■1F の考え方

- ・京橋口駐車場側の出入口の増設等による来訪客の増加に伴い、商品販売力を強化する。

■2F の考え方

- ・まちなか博物館およびろうそく体験コーナーといった滞在時間が比較的長く、目的性の高い施設をまとめる。
- ・また、事務所機能を集約・スペース拡充を図る。

■2F 販売コーナー

- 事務所スペースの移転・拡充
- ・事務所スペースを2Fに移転し、打合せスペースと一体とする。
- ・打合せスペースについては、ろうそく体験コーナーと兼用としスペースの有効活用を図る（水回りが2Fにもあるため、移転は可能）。

1F

■1F 京橋口駐車場出入口

- 出入口の拡張
- ・駐車場方向からの出入りができるように、出入口の拡張を行う。

■1F 商品コーナー

- 販売スペースのレイアウトなどの更新
- ・販売スペースの使い勝手を向上させ、新商品等の販売に使えるようレイアウトを更新する。

商品棚の充実

■1F 事務室・ろうそく体験コーナー

- 販売スペースの拡充
- ・駐車場方向からの入口付近に商品棚を設置し、販売スペースの拡充を図る。

1階平面図 SCALE 1/100

1. 物品販売面積
- ① $2,840 \times (1,440 + 900 + 1,000) = 9,485 \text{ m}^2$
 - ② $1(3,120 - 2,840) + 1,220 + 900 + 900 + 1,450 \times (1,000 + 450 + 585 + 1,080 + 900 + 1,000) = 9,205 \text{ m}^2$
 - ③ $(700 + 1,550 - 1,000) \times (1,450 + 435) = 3,80 \times (1,458 + 435 - 500 - 300) = 2,057.95 \text{ m}^2$
 - ④ $1,960 \times 4 \times 1,985 - 1,340 \times 400 = 15,026.4 \text{ m}^2$
 - ①+②+③+④ = **36,774.95 m²**

2F

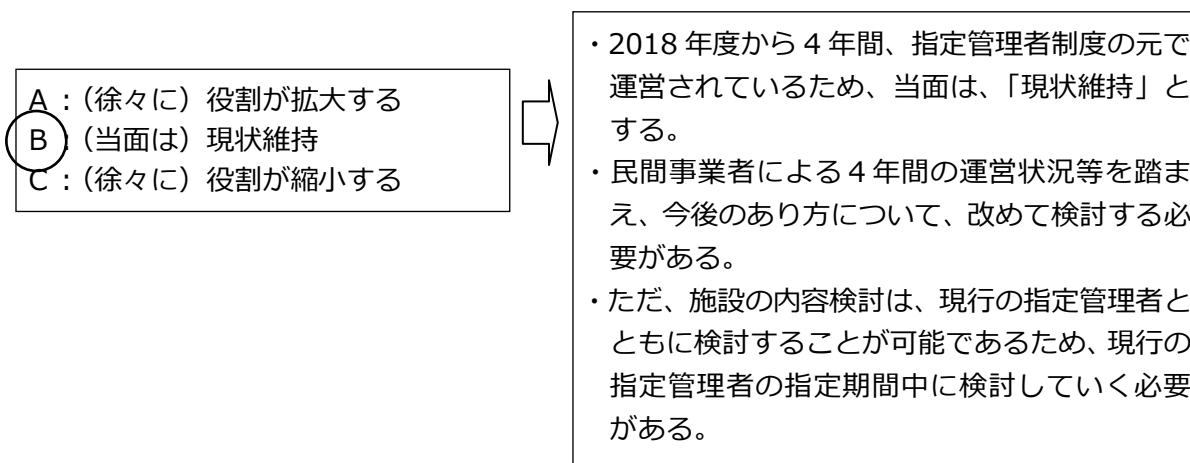
2階平面図 SCALE 1/100

- 喫茶カラム 面積
- ① $2260 \times (1525 + 8400 + 1200 + 1530) = 28,600.3 \text{ m}^2$
 - ② $3060 \times (8400 + 1200 + 1530) = 34,057.8 \text{ m}^2$
 - ③ $(1520 - 550) \times (1200 + 1530) = 2,566.2 \text{ m}^2$
 - ④ $580 \times 1530 = 0,887.4 \text{ m}^2$
 - ①+②+③+④ = **66,111.7 m²**

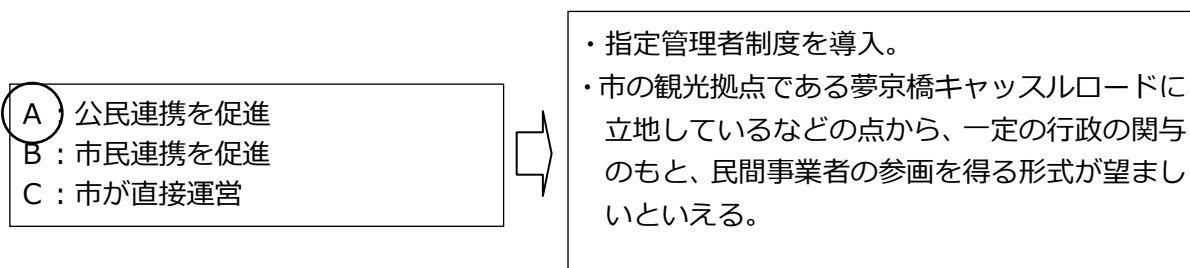
【今後の施設の位置づけ・役割、公民連携・市民連携の可能性】（案）

ハード面・ソフト面の課題、施設の課題・必要性の分析に市の政策判断等を加味し、今後の施設の位置づけ・役割について検討する。

◆今後の施設の位置づけ・役割（案）



公民連携・市民連携の可能性（案）



ハード（建物）の今後のあり方】（案）

- ・築年数が20年以上経過し、設備のなかで耐用年数を迎えているものがある。また、オープン当初から大きく変わっていない空間構成（内装、商品棚等什器類）も時代ニーズに合わせた変更などを検討する必要がある。そうした機能面での改善を図りながら、夢京橋キャスルロードの一角における地域活性化推進のための拠点施設としての役割を維持していく。

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

【施設の今後の方向性】（案）

定期的に入れ替えが行われ、彦根・近江のヒトの魅力で来訪者をもてなすサービスを展開する

【ハードの再生方針】

■多くの来場者に対応した、来訪者が利用しやすい施設へのリニューアル

○町家のトンネル路地化など、施設への動線の強化

- ・歩行者通行量の多いキャスルロードに面し、大型バスなどの利用が多い京橋口駐車場と近接する立地を活かし、新たな動線をつくる改良工事を行い、来訪者の増加につなげる。

例）京橋口駐車場から夢京橋キャスルロードへの通路を設ける

- ・初めての来訪者にも施設内の雰囲気伝わり、行き来してみたいくなるように、1階と2階をつなぐ吹き抜けをつくるなど、来訪者が利用しやすい施設にリニューアルする。

○新たな導入機能にあわせた設備更新

- ・バリアフリー化などを含めて、施設の設備更新を検討する。
- ・新たな導入機能にあわせ設備を見直し、既存設備の活用・更新などを検討する。

【ソフトの再生方針】

■リピーターも楽しめるコンテンツ提供に向けた仕組みづくり

○展示内容の定期更新など、新たな魅力の導入

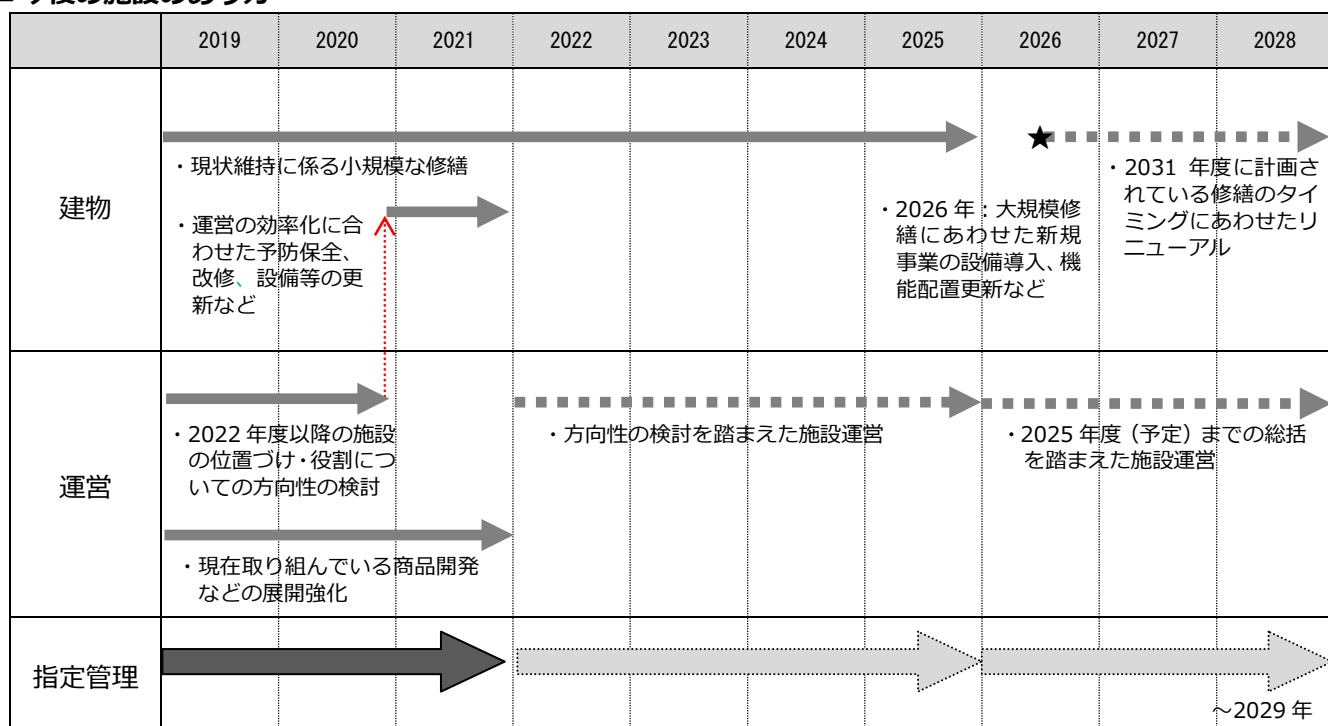
- ・オープン後20年を経過し、リピーターも楽しめる魅力づくりが必要。
- ・各地の観光地を訪れている目の肥えた観光客に対して、魅力的なコンテンツの提供が必要。
- ・彦根市内、県内で活動するクラフト作家等のアンテナショップ、定期的に入れ替える工房として活用するための仕組みづくりを導入する。

○時間消費につなげる機能の導入

- ・滞在時間を伸ばすための機能の導入。

【適正管理に向けたスケジュール】（案）

■ 今後の施設のあり方



◆ 全般

- ・2018～2021年度の4年間については、現指定管理期間である。2021年度までは、現行の指定管理者の運営を効率化させるために、建物の修繕・改修、設備等の更新を進める。
- ・2022年度以降の建物のあり方については、現行の指定管理者による施設の運営状況、今後の施設のあり方などを踏まえ、2020年度をめどに今後の施設の位置づけ・役割について改めて検討を行う。
- ・具体的には、施設の立地、機能から、「維持」を基本としながら、その役割については、「役割拡大」「役割維持」「役割縮小」についての判断をするとともに、「公民連携・市民連携」の可能性について「公民連携促進」「市民連携促進」「市の直接運営」について判断する。

◆ 建物

- ・施設については、「役割維持」と判断しているが、商業施設としての機能も有するため、より収益性を高めるための機能付加および設備の更新もあわせて検討・判断する。
- ・2026年度、2031年度にまとまった改修が計画されているため、改良工事を含みリニューアルのタイミングおよびスケジュールについて、改修の内容・スケジュールを踏まえたものにする必要がある。

◆ 運営

- ・施設運営については、2018年度～2021年度にかけて指定管理者制度導入後の施設運営状況等について総括を行い、2022年度までに今後の施設運営のあり方について、改めて検討を行う。
- ・なお、「公民連携促進」の判断を行い、一層の民間活力導入を進める場合、民間事業者による施設整備、運営の可能性もあるため、現有建物の方向性についても、あわせて検討する必要がある。

【長寿命化の実施計画】（案）

◆長寿命化実施計画スケジュール

		計画期間																				
施設名	予防保全対象部位	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
夢京橋あかり館	建築	屋根			○					○					○				○			
		外部						○		○					○	○			○			
		建具			○					○					○				○			
		その他		●																		
		リニューアル費								●												
	電気設備	電力		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		通信・情報			○					○					○					○		
		通信・情報（防災）			○					○					○					○		
	機械設備	空調			○	○	○		○	○		○			○			○		○	○	○
		概算 工事費 (百万円)	建設部位計	0.00	0.80	0.04	0.00	0.00	0.02	0.00	12.78	0.00	0.00	0.00	0.00	2.40	0.02	0.00	0.00	0.83	0.00	0.00
		電気設備部位計	0.00	0.00	0.94	0.00	0.00	0.00	0.00	1.12	0.00	0.00	0.00	0.00	1.22	0.00	0.00	0.00	0.00	1.12	0.00	0.00
		機械設備部位計	0.00	0.00	0.00	26.70	0.00	0.00	0.62	0.00	2.20	0.62	2.37	0.00	0.62	2.20	0.00	8.56	0.00	2.37	29.77	0.00
		合計	0.00	0.80	0.98	26.70	0.00	0.02	0.62	13.90	2.20	0.62	2.37	0.00	4.25	2.23	0.00	8.57	0.00	4.32	29.77	0.00

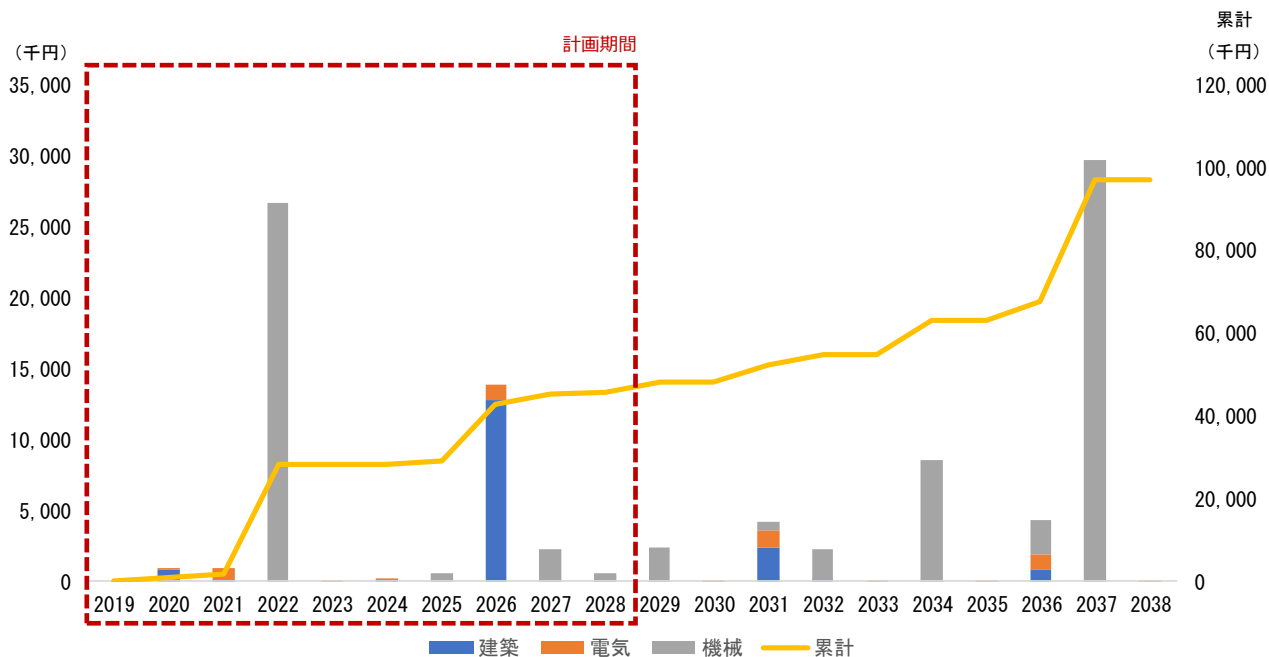
※概算工事費の内、万円以下の場合は四捨五入表示、工事費用の発生しない年は「-」と表示する。

◆長寿命化実施計画内訳（建築・電気設備・機械設備）

		計画期間																				(千円)	
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		
建築		0	800	39	0	0	22	0	12,783	0	0	0	0	2,404	22	0	0	0	833	0	0		
電気		0	3	938	2	2	2	2	1,120	2	2	2	2	1,222	2	2	2	2	1,120	2	2		
機械		0	0	0	26,703	0	0	621	0	2,203	621	2,372	0	621	2,203	0	8,564	0	2,372	29,769	0		
合計		0	803	977	26,705	2	24	623	13,903	2,204	623	2,374	2	4,247	2,226	2	8,565	2	4,325	29,771	2		
累計		0	803	1,780	28,485	28,486	28,510	29,133	43,036	45,240	45,863	48,236	48,238	52,485	54,711	54,713	63,278	63,280	67,605	97,376	97,377		

※物価補正率は、経費 30.0%と合わせて、1.571 としている。

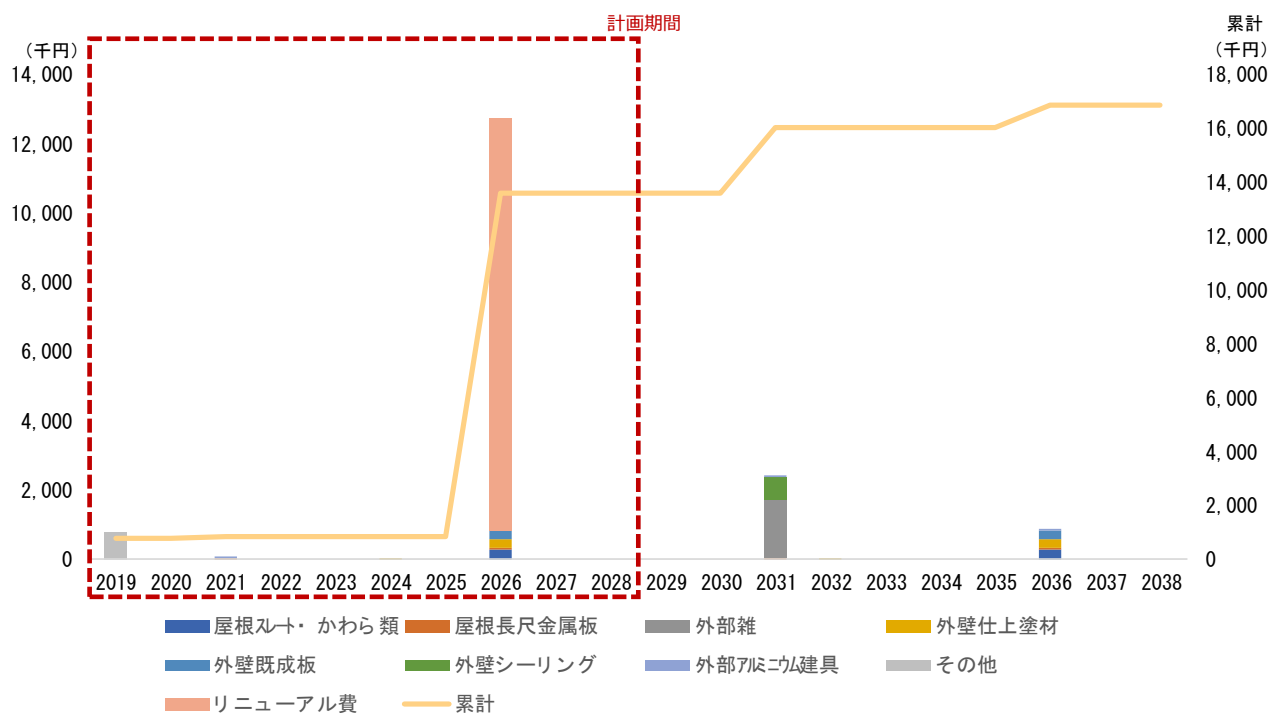
※D 判定項目の物価補正率は 1.0 としている。



◆長寿命化実施計画内訳

①建築（内訳）

年度	計画期間										(千円)											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		
屋根スレート・かわら類	0	0	0	0	0	0	0	275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	275	0	0		
屋根長尺金属板	0	0	30	0	0	0	0	30	0	0	0	0	30	0	0	0	0	30	0	0		
外部雑	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,703	0	0	0	0	0	0	0		
外壁仕上塗材	0	0	0	0	0	22	0	289	0	0	0	0	0	22	0	0	0	289	0	0		
外壁既成板	0	0	0	0	0	0	0	229	0	0	0	0	0	0	0	0	0	229	0	0		
外壁シーリング	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	661	0	0	0	0	0	0	0		
外部ｱﾙﾐﾆｳﾑ建具	0	0	9	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	0	0		
その他	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
リニューアル費	0	0	0	0	0	0	0	11,950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
合計	0	800	39	0	0	22	0	12,783	0	0	0	0	2,404	22	0	0	0	833	0	0		
累計	0	800	839	839	839	861	861	13,644	13,644	13,644	13,644	13,644	16,048	16,070	16,070	16,070	16,070	16,902	16,902	16,902		

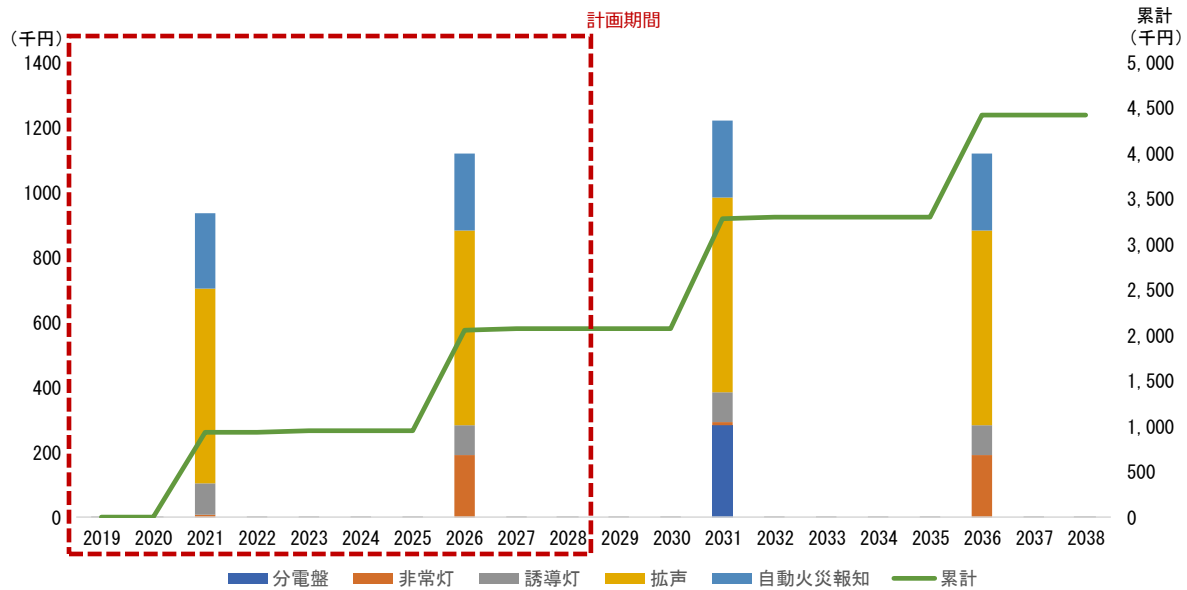


②電気（内訳）

計画期間

（千円）

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
分電盤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	284	0	0	0	0	0	0	0
非常灯	0	0	9	0	0	0	0	192	0	0	0	0	9	0	0	0	0	192	0	0
誘導灯	0	3	93	2	2	2	2	93	2	2	2	2	93	2	2	2	2	93	2	2
拡声	0	0	602	0	0	0	0	602	0	0	0	0	602	0	0	0	0	602	0	0
自動火災報知	0	0	234	0	0	0	0	234	0	0	0	0	234	0	0	0	0	234	0	0
合計	0	3	938	2	2	2	2	1,120	2	2	2	2	1,222	2	2	2	2	1,120	2	2
累計	0	3	941	943	944	946	947	2,067	2,069	2,071	2,072	2,074	3,296	3,298	3,299	3,301	3,302	4,422	4,424	4,426



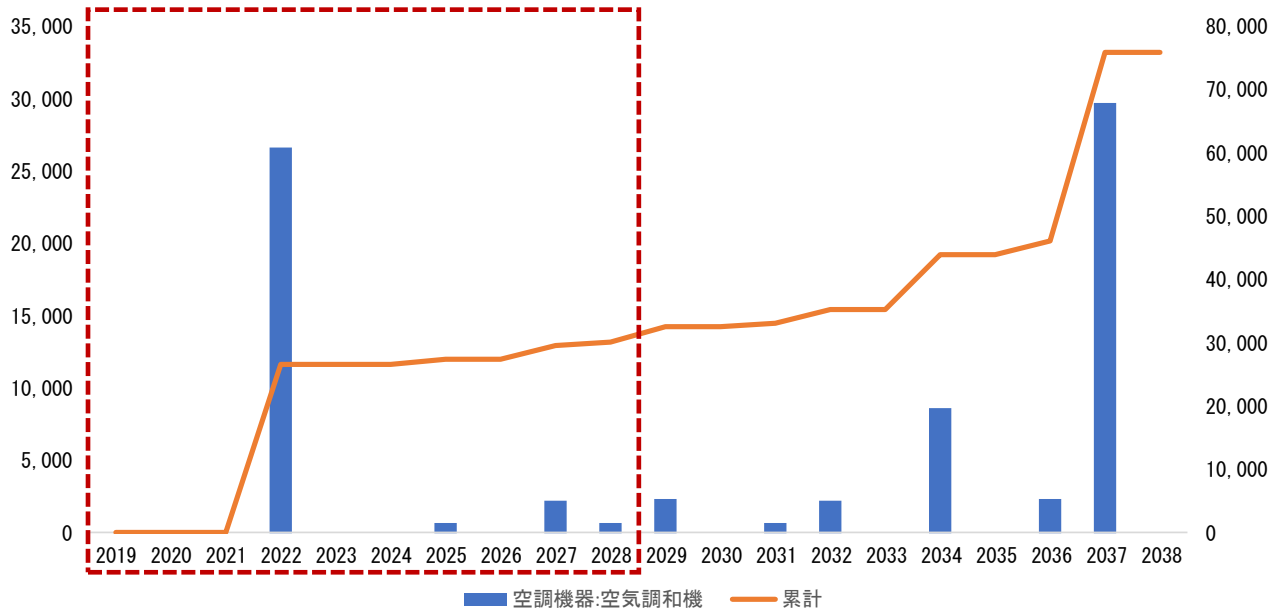
③機械（内訳）

計画期間

（千円）

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
空調機器:空調和機	0	0	0	26,703	0	0	621	0	2,203	621	2,372	0	621	2,203	0	8,564	0	2,372	29,769	0
合計	0	0	0	26,703	0	0	621	0	2,203	621	2,372	0	621	2,203	0	8,564	0	2,372	29,769	0
累計	0	0	0	26,703	26,703	26,703	27,324	27,324	29,527	30,148	32,520	32,520	33,142	35,344	35,344	43,908	43,908	46,280	76,050	76,050

計画期間



高宮駅コミュニティセンター 編

1 施設の現状・問題点の整理	96
(1) 施設・建物概要	96
①施設名・所在地	96
②施設諸元	97
③建物劣化状況	99
④バリアフリーの状況	101
(2) 管理運営の状況	102
①運営方法	102
②管理運営体制	102
③施設利用可能時間、定休日等	102
④実施事業、実施サービス、料金	103
⑤利用状況	104
⑥事業収支	105
2 施設の必要性	106
(1) 設置目的等	106
①条例や規則等による施設の位置づけ等	106
②事務事業評価等による施設に対する評価等	109
(2) 社会環境・将来動向	110
①人口等	110
②土地利用・交通環境	111
③周辺の公共施設等	114
3 施設の特徴・課題	115
(1) 施設・建物に関する特徴・課題	115
(2) 管理運営に関する特徴・課題	115
(3) 設置目的等に関する特徴・課題	115
(4) 社会環境・将来動向に関する特徴・課題	116
4 施設の方向性（案）	117

I 高宮駅コミュニティセンター 編

1 施設の現状・問題点の整理

(1) 施設・建物概要

①施設名・所在地

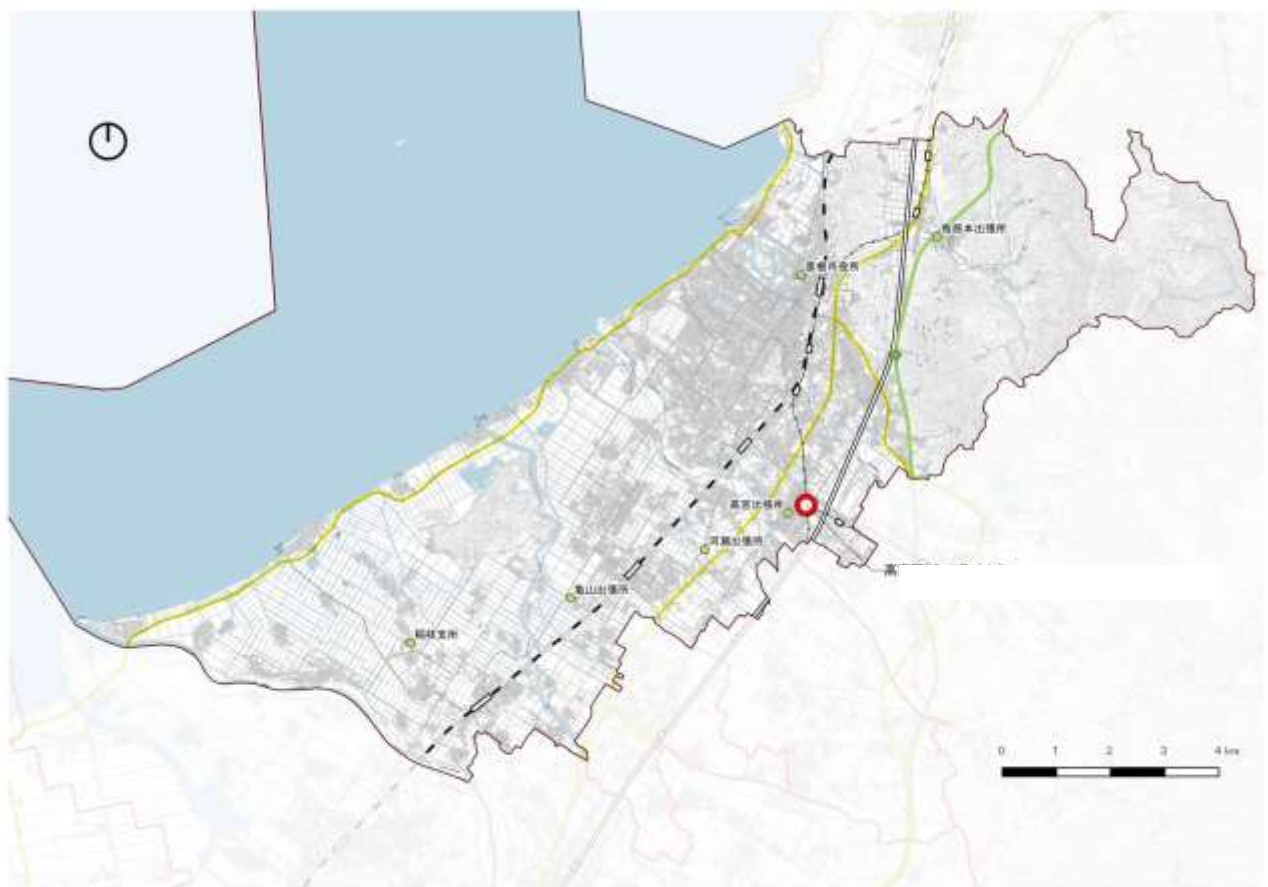
○市域中央部の市街地で、近江鉄道高宮駅に併設された施設。

[現状]

- ・市域中央部の市街地に位置し、近江鉄道の彦根・多賀大社線と湖東近江路線の乗り換え駅となる高宮駅に併設された施設である。

施設名	高宮駅コミュニティセンター
所在地	彦根市高宮町 876 番地 1

■位置図



②施設諸元

○高宮駅に併設されており、地域の歴史・文化の紹介および観光情報の提供、文化活動および地域コミュニティを促進するための事業を行う施設。

[現状]

- ・高宮駅に併設されており、エントランスホール、コミュニティホール、ギャラリーで構成されている。
- ・地域の歴史・文化の紹介および観光情報の提供、文化活動および地域コミュニティを促進するための事業、その他センターの設置の目的を達成するために必要な事業を行う施設で、地元自治会により、管理・運営されている。

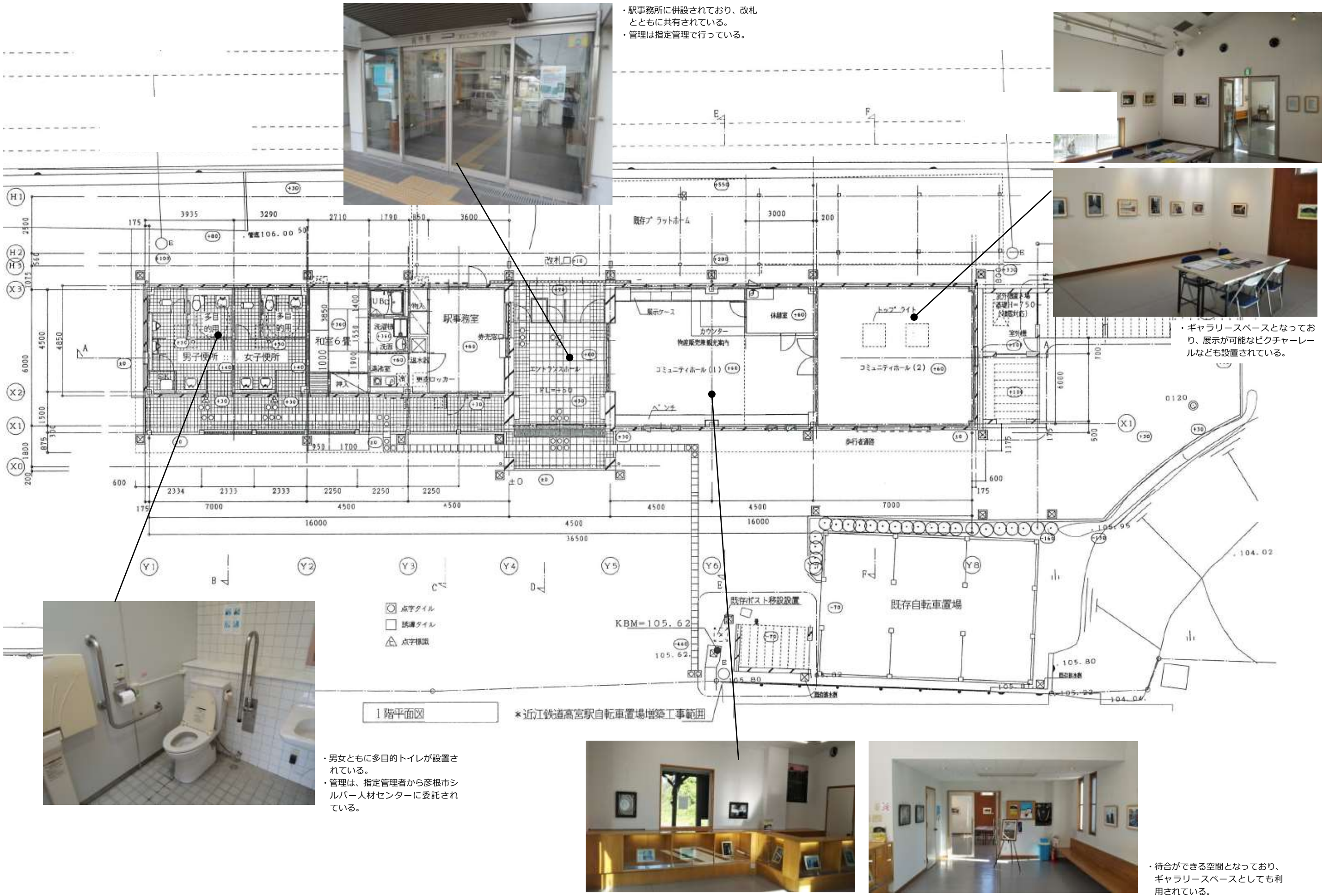
[問題点等]

- ・セキュリティ上、ギャラリーで展示する作品の展示・保管について安全が確保できない。
- ・駐車場がなく、車利用者に対しギャラリーへの来訪案内が困難。

敷地面積	— m ²	所有者	土地：近江鉄道・建物：彦根市			駐車台数		0 台
建築物			延床面積	設置年	構造	耐用年数	階数	耐震
高宮駅コミュニティセンター			193.174 m ²	H14	S	16/65	1	○

建築物	諸室	機能・概要等
高宮駅コミュニティセンター	・エントランスホール ・コミュニティホール ・ギャラリー	58.1 m ² 44.61 m ²

■施設配置および利用状況図



③建物劣化状況

○いずれの項目においても B 判定以上の評価となっており、緊急性の高い修繕を伴う劣化はみられない。

[問題点等]

- ・劣化診断では、著しい劣化は見られないが、塗装剥離など経年劣化と見られる状況が報告されており、今後の計画的な補修が必要となっている。

点検項目等			判定	改善内容
敷地・地盤関係	1. 敷地・地盤	①地盤の状況	A	
		②敷地の状況	A	
	2. 空地・通路等	①空地・通路等の管理状況	A	
		②避難通路等の管理状況	A	
		③舗装等の劣化・損傷状況	A	
	3. 工作物等	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	A	
		②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	—	
		③屋外機器の劣化・損傷状況	A	
		④植栽の管理状況	—	
	4. その他特記事項			
外壁関係	1. 外壁の防火性能	①防火対策の状況	A	
	2. 建物躯体（外部からの点検）	①土台および基礎の状況	A	
		②建物躯体の劣化・損傷状況	A、B	
	3. 外壁仕上げ材等	①タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	—	
		②パネル面（塗装含む）の劣化・損傷状況	—	
		③シーリング材等の劣化・損傷状況	A	
	4. 窓・サッシ等	①サッシ等の維持保全状況	A	
		②サッシ等の劣化・損傷状況	A	
		③ガラスの固定状況	A	
	5. 看板、空調室外機等	①緊結等の状況	A	
		②劣化・損傷状況	A	
	6. その他特記事項		—	
屋上・屋根	1. 防水層	①防水保護層の劣化・損傷状況	—	
		②露出防水層の劣化・損傷状況	—	
	2. 屋上・屋根面	①パラペット等の劣化・損傷状況	—	
		②排水状況	A	
		③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	A	
		④屋根ふき材等の防火性能	A	
		⑤出入口の状況	—	
	3. 機器、工作物（クーリングタワー、広告等、高架・高置水槽、手すり等）	①緊結等の状況	A	
		②劣化・損傷状況	A	
	4. 煙突（外壁付き、屋上突出）	①緊結等の状況	—	
		②劣化・損傷状況	—	
	5. その他特記事項	鼻隠し木部に経年劣化の塗装剥離あり	B	

点検項目等			判定	改善内容
建物内部	1. 防火区画等の構成	①防火区画を構成する床、壁、柱、はりの状況	A	
		②吹き抜けなどのたて穴区画の状況	—	
		③面積区画・異種用途区画の状況	—	
		④防火区画の外周部の処置状況	A	
		⑤界壁等の状況	A	
	2. 防火設備（扉等）	①防火扉等の設置状況	A	
		②防火扉等の維持保全状況	A	
	3. 防火設備（シャッター）	①防火シャッターの設置状況	—	
		②防火シャッターの維持保全状況	—	
	4. 防火区画貫通部	①ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	A	
	5. 内装・収納物等	①内装材の状況	A, B	
		②家具・機器類の状況	A	
	6. 建物躯体等（内部から点検）	①建物躯体の劣化・損傷状況	A	
		②耐火被覆の状況	—	
避難施設等・非常用進入口等	1. 避難経路等	①避難出口・通路の状況	A	
		②2 方向避難の確保状況	A	
		③避難バルコニーの状況	—	
	2. 階段	①階段の状況（共通）	—	
		②屋外階段の状況	—	
		③特別避難階段の状況	—	
	3. 排煙設備	①防煙区画・排煙設備の状況	A	
	4. その他の設備等	①非常用進入口等の状況	—	
		②非常用エレベーターの状況	—	
		③非常用照明装置の状況	A	
	5. その他特記事項			

※平成 28 年度 定期点検結果報告書（高宮駅コミュニティセンター）

A：特に措置を要しない

B：軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける

C：精密調査を要する

D：補修・改善を要する

平成 28 年 10 月 3 日点検

④バリアフリーの状況

○近江鉄道高宮駅駅舎と併設されているため、通路の点字ブロック、身体障害者用トイレなどの設備が整っている。

[現状]

- ・「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に基づき、基準と照らし合わせると、敷地内通路、エントランスホールからトイレまでの経路など、主な経路については概ね基準を満たしている。
- ・男女各トイレに車椅子使用者のための便房が設置されており、十分な空間が確保されている。
- ・高宮駅改札口ホールにコミュニティホールへの入口があるが、ホールへの点字ブロックなどの誘導がない。

[問題点等]

- ・必要に応じて、コミュニティホール入口からカウンターまでの点字ブロックの敷設等の対応が考えられる。

施設敷地内全体

整備項目	概要	評価
施設内経路① (外部からエントランス)	・道路側敷地境界からエントランスホールに向かって点字ブロックが設置されている。 ・若干の勾配が見られるが、手すりを設ける基準までは至っていない。路面はアスファルト舗装。	○
施設内経路② (エントランスからトイレ)	・エントランスからは、アスファルト舗装の外部通路から滑り止めタイル敷の通路を経てトイレに至る。 ・エントランスからトイレに至るまで、点字ブロックが設置されている。	○

コミュニティホール

整備項目	概要	評価
エントランスホール	・入口は自動ドア。エントランスから駅改札に至るまで点字ブロックが設置されているが、コミュニティホールへの誘導はない。	△
コミュニティホール（北側）	・入口は自動ドア。	○
コミュニティホール（南側）	・入口は取っ手付きの開き戸。開館中は常に開放されている。	△
便所	・車椅子使用車のための便房が設置されている。(男女別) ・男子便所に床置き式小便器の設置や手すりが設置されている。	○

※「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例 施設整備マニュアル（滋賀県）」参照

(2) 管理運営の状況

① 運営方法

○現在は指定管理者による管理運営を行っている。

[現状]

- ・平成 13 年度に竣工し、平成 18 年 4 月より指定管理者（高宮学区連合自治会：2021 年度まで）による管理運営を行っている。

② 管理運営体制

○組織の役員は、分担制と交代制になっている。

[現状]

- ・組織の役員は、分担制と交代制によって決められている。職員としての雇用・依頼は行われていない。主な展示企画は展示担当が 1 人で担っていたが、今年から後継も見据えて 2 人体制としている。

(当番者名)

高宮学区連合自治会	会長	1 名
	展示担当	2 名
	会計担当	1 名
	他、	7 名

(協力団体)

団体名	役割その他	契約金額（円）
奥山防災株式会社	消防用設備等点検業務	10,800
株式会社ナショナルメンテナンス	清掃業務	66,960
彦根市シルバーシルバー人材センター	トイレ清掃	月額 20,950
近江鉄道株式会社	高宮駅勤務職員	

③ 施設利用可能時間、定休日等

○年末年始を休業としている。

[現状]

- ・条例および規則の規定で定める休館日および開館時間は下記の通りとなっている。

休館日	12 月 29 日から翌年 1 月 3 日
開館時間	午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

④実施事業、実施サービス、料金

1) 実施事業

○自主事業は行われておらず、ギャラリーへの作品展示を主な事業としている。

○ギャラリーへの展示は2か月間を基本期間としており、年間6名の作家による企画展示が行われている。

【現状】

- ・ギャラリーでの展示・イベントなどは行われているが、コミュニティセンターとしての自主事業は行われていない。
- ・展示作家によるが、地域の子どもや来訪者向けのワークショップを開催しているケースもある。

【開催事業】(H29年実績)

開催期間	催事名	利用人数
4月1日～5月31日	みねしまよしえグループ～向き合いましょ～	285人
6月1日～7月31日	切り絵の世界	140人
8月1日～10月13日	みねしまよしえ～その仲間たち～ 5～92歳の生徒による平面作品展	595人
10月16日～2月16日	大橋 誠 茜 日生作品展	760人
2月18日～3月30日	みねしまよしえと仲間たち 12ノエトとその他の物語	305人
【イベント】		
10月21日	旅する音楽会	150人

2) 実施サービス、料金

○ギャラリー展示の見学は無料であるほか、その他まちづくり団体等への場所貸しも無料で行っている。

【現状】

- ・幅広い方に興味を持ってもらえるよう子どもや高齢者、障害のある方など様々な層の作品展示を企画している。また、展示者の作品展示期間において作家が工芸教室やライブ、研修会を開催し、地域住民が気軽に集える場を提供している。
- ・滋賀県立大学の学生による演奏会なども実施している。
- ・センター内に参加者・入館者の芳名簿を置き、感想とともに記入してもらっている。
- ・町内報の回覧、報道機関への資料提供、広報ひこねへの掲載など、市内外へ幅広く広報している。特に高宮町内各戸には、高宮学区連合自治会が発行する広報誌やカラーチラシの配布等による告知を行っている。

【問題点等】

- ・利用者からの苦情等はないが、作品展示中は無人であることなど、セキュリティが希薄であるため、作家からは展示に向けた保管・展示体制への指摘がある。

⑤利用状況

- 利用者数は年間 5,000 人程度で、その多くは地元住民と市外からの来訪者による。
- 特に 1 月は多賀神社への参拝者の立ち寄りが多い。

[現状]

- ・利用者数は、名簿記入者のみカウントされているので、実際の入場者数は記録されている数字よりも多いと思われる。
- ・利用者数は 5,000 人を境に前後している。

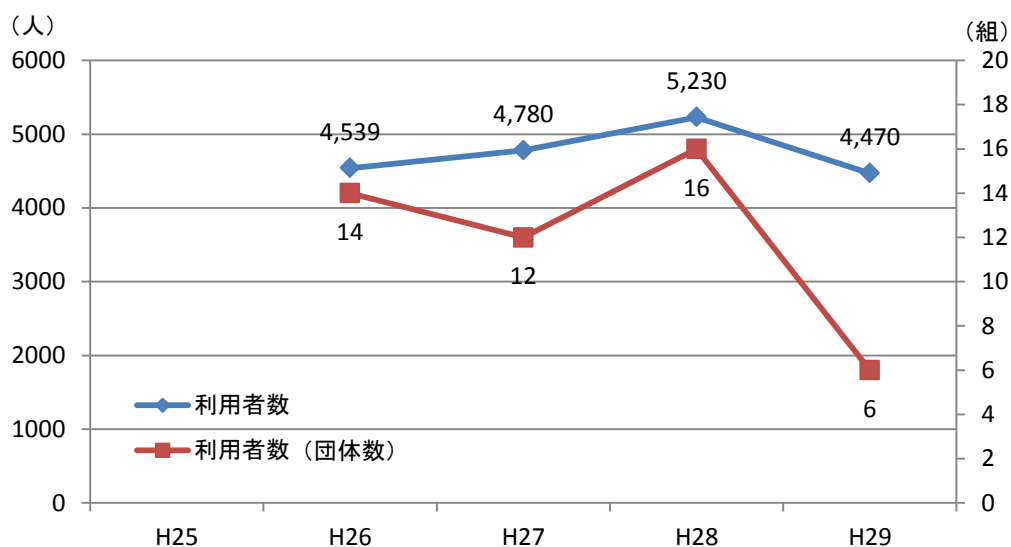
■年間利用人数

年度	区分	利用者数
H25	名簿記入者数（ホール/ギャラリー）	
	出展者数（ホール/ギャラリー）	
H26	名簿記入者数（ホール/ギャラリー）	4,539 人（2,172/2,172）+ イベント 195
	出展者数（ホール/ギャラリー）	14 団体（7/7）
H27	名簿記入者数（ホール/ギャラリー）	4,780 人（2,390/2,390）
	出展者数（ホール/ギャラリー）	12 団体（6/6）
H28	名簿記入者数（ホール/ギャラリー）	5,230 人（2,615/2,615）
	出展者数（ホール/ギャラリー）	16 団体（8/8）
H29	名簿記入者数（ホール/ギャラリー）	4,470 人（2,235/2,235）
	出展者数（ホール/ギャラリー）	6 団体（3/3）

[問題点等]

- ・平成 29 年度利用団体が特に減少している。

■グラフ 年間利用人数（団体数）の推移



⑥事業収支

○平成 29 年度は、28,411 円の赤字となっているが、ほぼ支出と収入はバランスしている。
 ○一方、人件費等は見込まれておらず、管理体制も最小限にとどめている。

[現状]

- ・年間の収入は、彦根市からの指定管理料 1,520,000 円のみである。
- ・年間の支出では、光熱水費が 680,447 円で約 50%を占めており、次いで、清掃費が 318,360 円で約 20%を占めている。

[問題点等]

- ・平成 29 の収支は、マイナス 28,411 円となっている。
- ・場所貸しをしているが賃料は徴収しておらず、収入源は指定管理料のみの運営となっている。
- ・自治会による指定管理のため、人件費が見込まれていない。

■歳入・歳出の状況

(円)

収入	H26	H27	H28	H29
市指定管理料	1,520,000	1,520,000	1,520,000	1,520,000
その他の収入	321	357	37	16
収入計 (a)	1,520,321	1,520,357	1,520,037	152,016

支出	H26	H27	H28	H29
管理費				
事務費	-	-	-	7,128
清掃費	351,840	351,840	351,840	318,360
警備費	-	-	-	20,000
設備保守点検費	10,800	10,800	5,400	10,800
修繕費	25,272	25,920	190,731	113,500
光熱水費	473,244	482,827	658,323	680,447
設備費	-	147,000	-	-
運営費				
消耗品費	50,499	20,941	9,726	10,399
報償費	165,000	135,000	266,120	160,864
広報費	222,972	171,288	216,110	152,312
雑費	2,000	1,880	36,305	74,617
支出計 (b)	1,301,627	1,347,496	1,734,555	1,548,427
合計	218,694	172,861	▲241,518	▲28,411

2 施設の必要性

(1) 設置目的等

① 条例や規則等による施設の位置づけ等

〇地域の歴史・文化の紹介、観光情報の提供、文化活動および地域コミュニティを促進するための施設。

[現状]

- ・地域の歴史・文化の紹介および観光情報の提供、文化活動および地域コミュニティを促進、その他センターの設置の目的を達成するために必要な事業を行う施設と位置づけられている。
- ・使用者は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。
- ・設備の使用料は、無料となっている。

高宮駅コミュニティセンターの設置および管理に関する条例

(平成 14 年 3 月 29 日条例第 2 号)

改正平成 17 年 6 月 30 日条例第 40 号

(設置)

第 1 条 駅利用者の利便性の向上を図るとともに、地域情報の発信、地域に根ざした文化の振興を図るため、高宮駅コミュニティセンター(以下「センター」という。)を設置する。

(名称および位置)

第 2 条 センターの名称および位置は、次のとおりとする。

名称	位置
高宮駅コミュニティセンター	彦根市高宮町 876 番地 1

(事業)

第 3 条 センターは、次に掲げる事業を行う。

- (1) 地域の歴史・文化の紹介および観光情報の提供
- (2) 文化活動および地域コミュニティを促進するための事業
- (3) その他センターの設置の目的を達成するために必要な事業

(開館時間および休館日)

第 4 条 センターの開館時間および休館日は、規則で定める。

(使用の許可)

第 5 条 センターの展示設備(以下「設備」という。)を使用しようとする者(以下「使用者」という。)は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。

(使用の制限)

第 6 条 市長は、管理上必要があると認めるときは、前条の許可について、使用の制限その他必要な条件を付することができる。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、設備の使用を許可しないものとする。

- (1) 公の秩序または善良な風俗を乱すおそれがあると認められるとき。
- (2) 施設または設備を損傷するおそれがあるとき。
- (3) 集团的または常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。
- (4) 使用者が有料の催物を開催する場合および即売会その他の営利を伴う催物を開催する場合。ただし、市長が特に必要と認めたときは、その限りでない。
- (5) その他管理上支障があると認めるとき。

(使用料)

第 7 条 設備の使用料は、無料とする。

(使用の変更、停止および取消し)

第 8 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、設備の使用条件を変更し、または使用を停止し、もしくは使用の許可を取り消すことができる。

(1) 使用者がこの条例またはこの条例に基づく規則もしくは許可条件に違反したとき。

(2) 災害その他不可抗力により設備を使用できなくなったとき。

(3) 前各号のほか、管理上特に必要が生じたとき。

2 前項第 1 号および第 2 号に該当するため、当該許可の変更、停止または取消しを受けたものに生じる損害については、賠償の責めは負わない。

(原状回復の義務)

第 9 条 使用者は、設備の使用を終了したとき、または前条の規定により使用を停止され、もしくは許可を取り消されたときは、直ちに原状に回復しなければならない。

(損害賠償)

第 10 条 センターの建物、設備等を損傷し、または滅失した者は、その損害について、賠償しなければならない。

(入場の制限)

第 11 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、入場を拒否し、または退場させることができる。

(1) 公の秩序または善良な風俗を乱すおそれがある者

(2) 施設または設備を損傷するおそれがある者

(3) その他管理上必要な指示に従わない者

(指定管理者による管理)

第 12 条 市長は、センターの設置の目的を効果的に達成するため、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。)第 244 条の 2 第 3 項の規定により、法人その他の団体であって市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に当該センターの管理に関する業務(以下「管理業務」という。)を行わせることができる。

2 前項の規定により指定管理者が管理業務を行う場合は、第 4 条の規定によるほか、当該指定管理者は、必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、センターの開館時間を変更し、または休館日を変更し、もしくは臨時に休館日を定めることができる。

(指定管理者の業務)

第 13 条 指定管理者は、次に掲げる管理事業を行うものとする。

(1) 第 3 条各号に掲げる事業に関すること。

(2) センターの使用の許可、使用の制限、使用条件の変更、使用の停止、使用許可の取消し等に関すること。

(3) センターの施設および設備の維持管理に関すること。

(4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務に関すること。

2 市長が、前条第 1 項の規定により、管理業務を指定管理者に行わせる場合における第 5 条、第 6 条、第 8 条および第 11 条の規定の適用については、これらの規定中「市長」とあるのは、「指定管理者」とする。

(指定管理者の指定の手続)

第 14 条 指定管理者の指定を受けようとする者は、規則で定めるところにより、当該指定について市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、次の各号のいずれにも該当するもののうちから指定管理者の候補者を選定し、議会の議決を経て指定管理者として指定するものとする。

(1) 事業計画の内容が、市民の平等な利用を確保することができるものであること。

- (2) 事業計画の内容が、センターの効用を最大限に発揮させるものであること。
- (3) 事業計画の内容が、センターの管理業務に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (4) 事業計画に沿った管理を安定して行うことができる経営規模および経営能力を有していること。

(5) その他市長が、センターの設置目的を達成するために必要と認める条件を満たしていること。

(指定管理者の指定等の公表)

第 15 条 市長は、次に掲げる場合には、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

- (1) 前条第 2 項の規定により、指定管理者の指定を行ったとき。
- (2) 法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、または管理業務の全部もしくは一部の停止を命じたとき。

(指定管理者との協定の締結)

第 16 条 市長は、次に掲げる事項について、指定管理者と協定を締結するものとする。

- (1) 管理業務の内容に関すること。
- (2) 市が支払うべき管理業務に係る費用に関すること。
- (3) 管理業務の事業報告に関すること。
- (4) 指定の取消しおよび管理業務の停止に関すること。
- (5) 管理業務を行うに当たって保有する情報の公開および個人情報の保護に関すること。
- (6) その他管理業務に関し市長が必要と認めること。

(情報の公開、個人情報の保護等)

第 17 条 指定管理者の役員および職員は、彦根市情報公開条例(平成 14 年彦根市条例第 56 号)第 32 条の 2 の規定により、管理業務に関する情報の公開に努めなければならない。

2 指定管理者の役員および職員は、彦根市個人情報保護条例(平成 16 年彦根市条例第 25 号)第 13 条の 2 の規定により、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

3 指定管理者の役員および職員は、管理業務に関し知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、または不当な目的に使用してはならない。その職を退いた後も、同様とする。

4 指定管理者の役員および職員は、管理業務に関し知り得た秘密を他に漏らし、または自己の利益のために利用してはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(委任)

第 18 条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成 17 年 6 月 30 日条例第 40 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 14 条、第 15 条(第 2 号の管理業務の停止に係る部分を除く。)および第 16 条の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 指定管理者にセンターの管理業務を行わせる場合においては、当該管理業務を行わせる日前にこの条例による改正前の高宮駅コミュニティセンターの設置および管理に関する条例の規定により市長がした承認その他の行為または市長に対してなされた申請その他の行為(同日以後の使用に係るものに限る。)は、この条例による改正後の高宮駅コミュニティセンターの設置および管理に関する条例の規定により指定管理者がした承認その他の行為または指定管理者に対してなされた申請その他の行為とみなす。

②事務事業評価等による施設に対する評価等

○指定管理者の評価では、適正な運営管理について評価されている。

[現状]

- ・指定管理者の管理運営に対する評価結果では、市民利用の確保や施設の効用、安定した経営や管理経費面等について、改善を要する評価はなく、適正な管理運営がなされている。

	基準項目	評価項目	細目	総合評価
1	市民の平等な利用の確保	1 施設の設置目的および市の管理運営方針	1 施設の設置目的（施設運営の障害となることはないか等）を理解して運営できたか	B
			2 管理運営の基本方針と実施内容が合致していたか	A
		2 平等な利用を図るための具体的な手法およびその効果	1 生活弱者や社会的弱者への配慮がなされていたか	A
2	施設の効用の最大限の発揮	1 利用者の増加を図るための具体的な手法およびその効果	1 利用率向上策（利用拡大の取組）が適切に取り組まれていたか	B
			2 地域等との連携が図られていたか	A
		2 サービスの向上を図るための具体的な手法およびその効果	1 サービス向上ならびに質の確保のための取組内容は適切か	B
			2 指定管理者が申請書に記載した項目に対する実施内容は適切か	A
		3 施設の維持管理内容、適格性および実現の可能性	1 施設の維持管理体制は適切であったか	B
			2 施設や災害等に関するトラブルおよび危機管理の対応、連絡体制は適切であったか	A
			3 清掃業務等は適切に行われていたか	A
3	管理を安定して行うことができる経営規模や経営能力	1 収支計画の内容、適格性および実現の可能性	1 管理経費は提案より縮減となったか	B
		2 安定的な管理運営が可能となる人的配置	1 職員の体制は十分な内容となっているか	B
4	施設の管理費用の縮減	1 施設の管理	1 運営状況から見て、管理経費の水準は適正レベルか、改善の可能性はないか	B
【評価の理由・コメント】 ・高宮学区文化協会や公民館など、地域が意欲的に連携し、途絶えることなく展示を行った。駅利用者だけではなく地域の方にも来館いただけるよう広報等の周知を行うほか、利用者に感想等を記入してもらうことでニーズを把握するなど、適正な運営管理に努めていた。				

A：優れている B：概ね適正に行われている C：改善を要する

資料：指定管理者の管理運営に対する評価結果（H29）

(2) 社会環境・将来動向

①人口等

○高宮町は、新規転入世帯が多く、人口が増加している地域である。

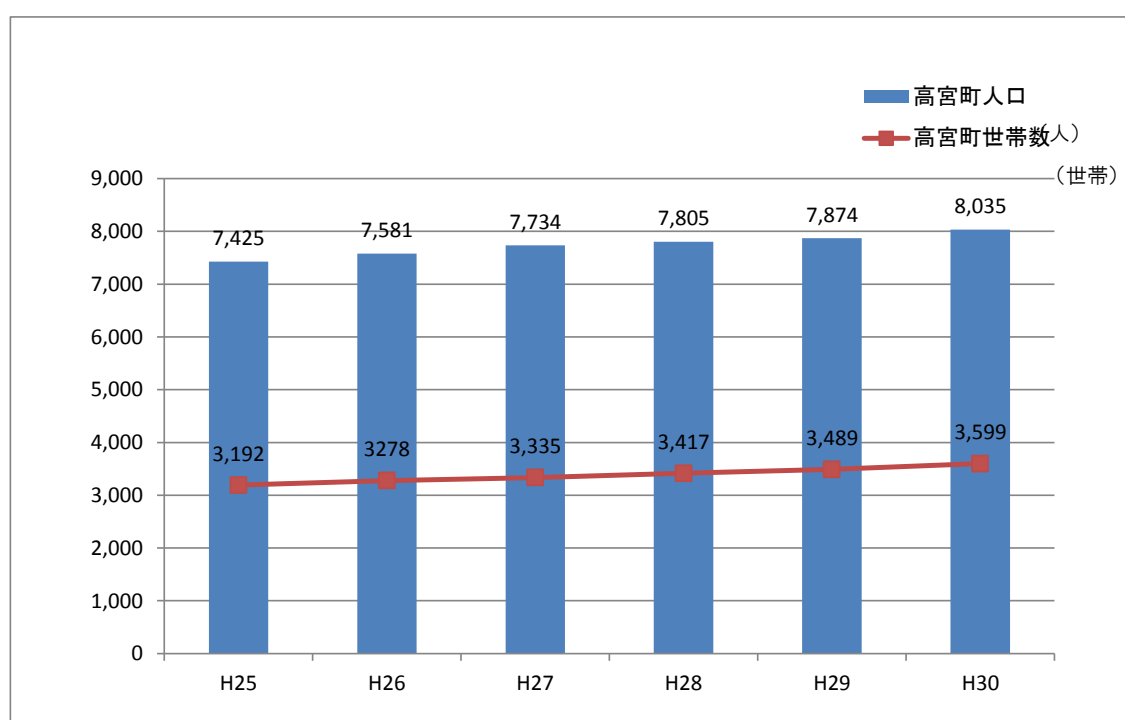
○また、新規転入世帯と旧来の住民とのコミュニケーションを図る必要がある。

[現状]

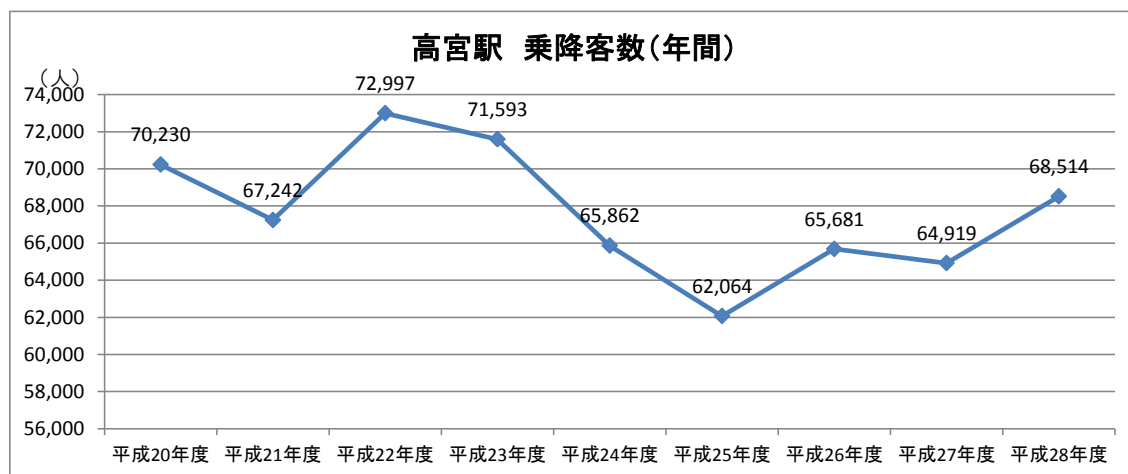
- ・高宮町の過去5年間における人口および世帯数の推移をみると、微増傾向にある。周辺の工場立地や宅地開発等に伴う、転入が多く見られる。彦根市内でも増加率の高い地域である。
- ・高宮駅の利用者は、68,514人/年（187人/日）となっている。

[問題点]

- ・新規で転入する世帯では、自治会に加入しないケースもあり、従来から高宮町に住んでいる住民と転入世帯との交流を図る必要がある。



資料：彦根市公称町別世帯・人口統計表



※乗降客数は「定期乗車数」＋「定期外乗車数」＋「定期外降車数」

資料：近江鉄道 鉄道部

②土地利用・交通環境

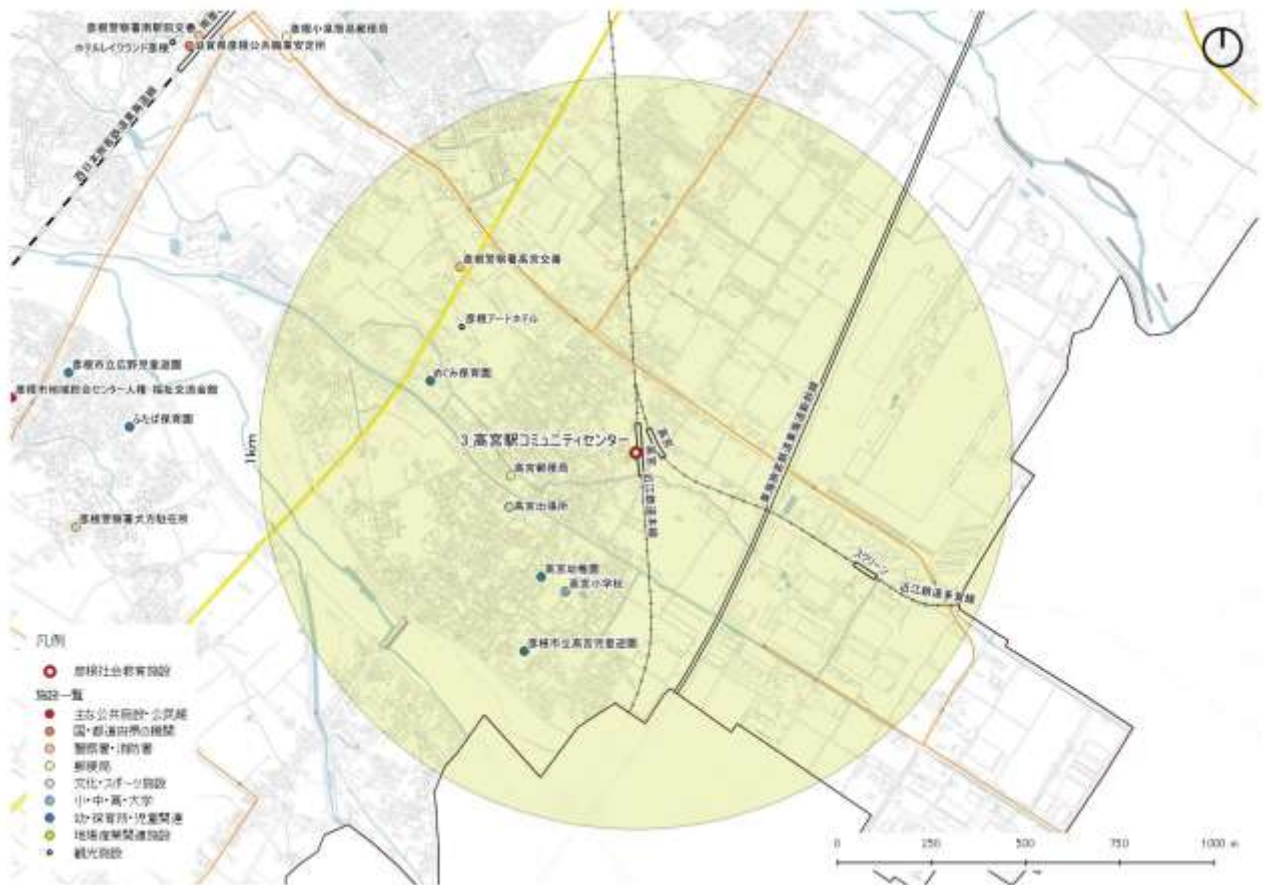
〇市街化区域内に立地しており、国道 8 号沿道にはロードサイド型の施設が立地している。
 〇近接する最寄り駅として高宮駅以外に南彦根駅が立地する。

[現状]

- ・市街化区域に立地している。
- ・南北に国道 8 号が通っており、沿道にはロードサイド型の商業施設が立地している。
- ・最寄り駅には、南彦根駅があり、高宮駅に比べて日常的な乗降客数が多い。

[問題点]

- ・高宮学区は、東西に広く、国道 8 号により地域のつながり、コミュニティの連続性が希薄となっている。
- ・南彦根駅の利用者は多く、地域において高宮駅の玄関口としての役割が小さくなっている。



1) 用途地域

[現状]

- ・市街化区域の第1種住居地域に立地しており、高宮駅東側は既成市街地が広がる。かつては中山道高宮宿に位置づけられており、街道沿いの古い町並みが残る。
- ・近江鉄道を挟んで西側は工業専用地域、工業地域に指定されており、大規模な工場が立地している。



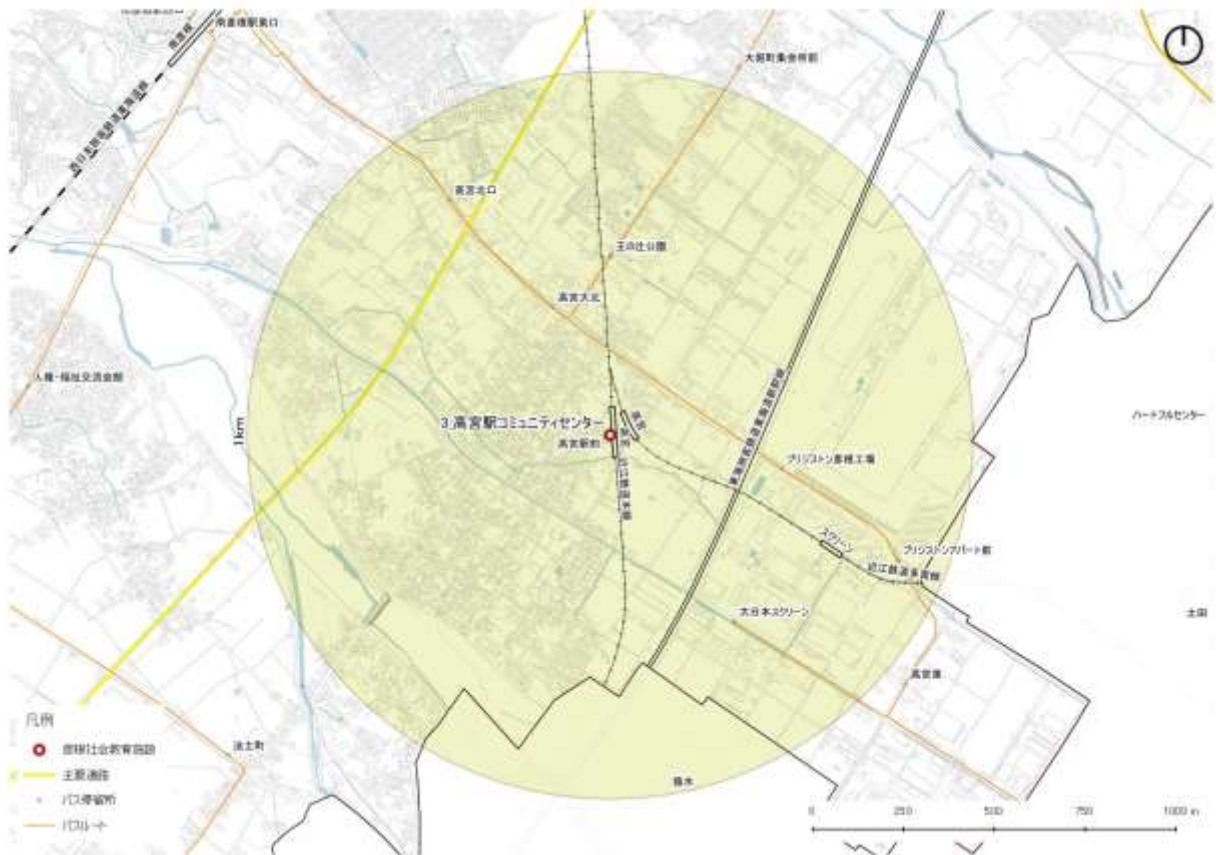
2) 主な交通アクセス

[現状]

- ・近江鉄道本線高宮駅に隣接しており、JR 彦根駅や湖南方面からのアクセスがある。また高宮駅からは多賀線が分岐し、多賀大社方面へつながっている。

[問題点]

- ・駅利用者のアクセス性は良いが、既成市街地の端に位置しており、国道 8 号や中山道から入り組んだ場所に立地しているため自家用車等でのアクセス性が悪い。



③周辺の公共施設等

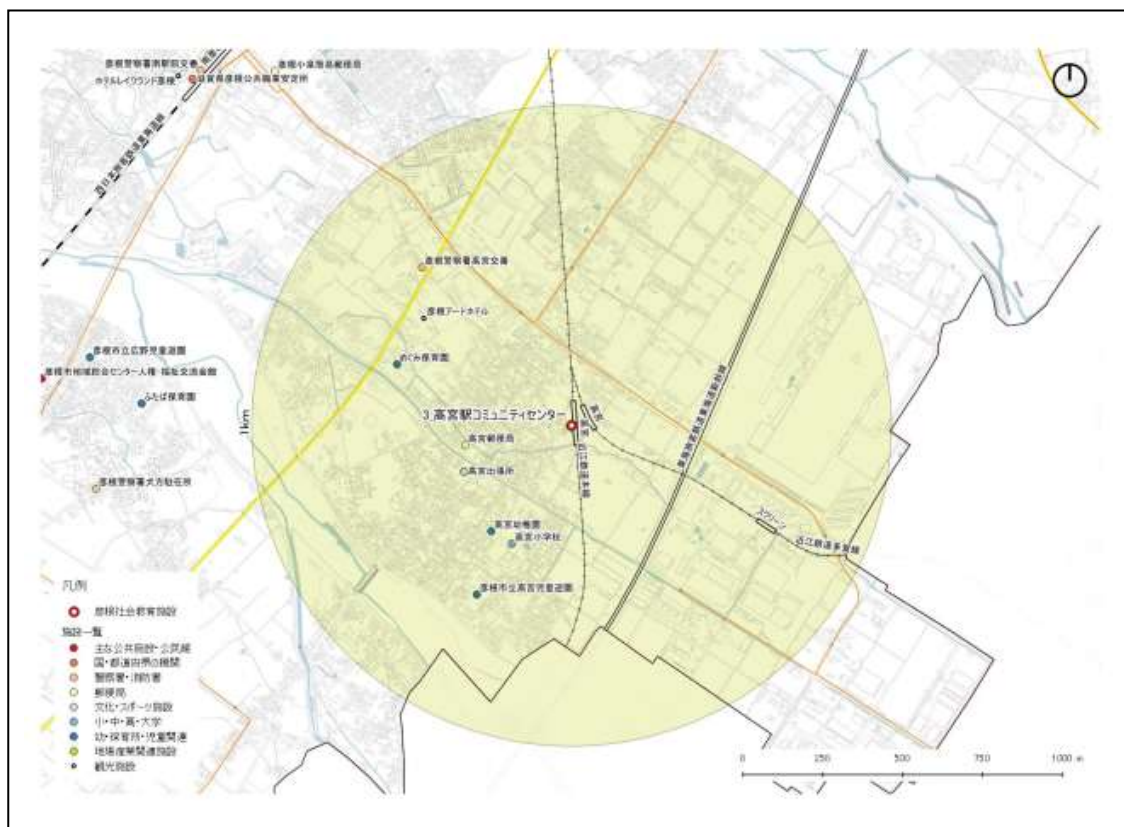
○周辺には、高宮地域文化センターが立地しており、高宮地域の文化活動の拠点となっている。

[現状]

- ・ 徒歩 5 分圏内に高宮出張所（旧高宮町役場）が立地しており、高宮地域文化センターも併設されている。地域文化センターでは、地元の文化活動や講座などが開催されており、駐車場もあることから地域のコミュニティ機能を担っている。
- ・ 旧中山道沿いは、旧市街地の中心地をになっていたことから、郵便局等の都市機能が立地している。
- ・ 高宮小学校や高宮幼稚園、児童遊園が近接している。
- ・ 小学校が近接しているが、新規転入世帯の増加に伴い、子どもの数も増加している。

[問題点]

- ・ 地域文化センターと近接していることから、差別化を図りつつ、新たなコミュニティの場としての機能強化が求められる。



3 施設の課題

(1) 施設・建物に関する特徴・課題

○施設全般

[特徴]

- ・近江鉄道高宮駅に併設されており、エントランスホール、コミュニティホール、ギャラリー、トイレが整備されている。
- ・地域の歴史・文化の紹介および観光情報の提供、文化活動および地域コミュニティを促進するための事業、その他センターの設置の目的を達成するために必要な事業を、高宮学区連合自治会が指定管理者となり施設の管理・運営が行われている。

[課題]

- ・施設は 2002 年（平成 14 年）に整備されており、著しい老朽化はみられないものの、塗装の剥離などはみられ、今後の計画的な修繕が必要となる。

(2) 管理運営に関する特徴・課題

[特徴]

- ・2018 年度（平成 30 年度）から 4 年間、高宮学区連合自治会が指定管理者として選定されており、施設の管理運営を行っている。
- ・施設内のコミュニティホール、ギャラリーにて芸術作家による作品展示を定期的に行っており、企画運営を自治会が担っている。展示期間は 2 か月間を基本期間とし、年間 6 企画を実施している。
- ・利用者は、年間 5,000 人程度で、その多くは地元住民と駅利用者である。

[課題]

- ・新規転入世帯は多いものの、住民の高齢化も進展しており、連合自治会内の構成員の拡充が図れないため、今後の継続的な施設の管理・運営を担うことが困難である。
- ・また、構成員も少なく、専業をもっているため施設への常駐などが難しい。
- ・2021 年度までの 4 年間で自治会の今後の体制強化を図るほか、大学や各種地縁組織との連携を含み、地域コミュニティ強化に向けたパートナーを発掘する必要がある。

(3) 設置目的等に関する特徴・課題

[特徴]

- ・地域の歴史・文化の紹介および観光情報の提供、文化活動および地域コミュニティを促進、その他センターの設置の目的を達成するために必要な事業をおこなう施設と位置づけられている。
- ・設備の使用料は、無料となっている。

[課題]

- ・当施設の運営においては、コミュニティの場としてギャラリー等の展示だけではなく、人々が集い、市民等の交流を図る機能の拡充が望まれる。
- ・コミュニティ機能の強化に向けてコミュニティホールの活用方策を検討し、駅利用者をはじめ、新たな住民との交流につながる方策について検討する必要がある。

(4) 社会環境・将来動向に関する特徴・課題

[現状]

- ・ 周辺の工場立地や宅地開発に伴う、新規転入住民が増加しており、今後もその傾向が続くと考えられる。
- ・ 当施設に近接して地域文化交流センターが立地するほか、高宮出張所や小学校、幼稚園など公共施設が近接して立地している。
- ・ 周辺自治体にまたがるが、近江鉄道沿線にはコミュニティセンターを併設した駅舎が6か所ある。

[課題]

- ・ 新規転入してきた住民との交流を図り、地元による施設運営を担える自治会体制を強化するほか、まちづくりの担い手として地元地縁団体等との連携を図り、コミュニティ強化を推進する必要がある。
- ・ 近接する公共施設をはじめ近江鉄道沿線のコミュニティセンターとの連携を図り、地元交流のみならず、市民、広域住民、鉄道利用者との交流の場となる企画運営の強化を図る必要がある。

4 施設の方向性（案）

■周辺の状況

旧高宮町の市街地に位置し、近江鉄道の彦根・多賀大社線と湖東近江路線の乗り換え駅に併設された施設

- 近江鉄道沿線において高宮駅の他 6 駅では、沿線市町の協力もあり、コミュニティハウスとして建て替えられ、ギャラリーや観光案内など、地域に密着した施設となっている。
- 高宮コミュニティセンターの指定管理者は地元の自治会であり、地域の歴史文化紹介、観光情報提供、文化活動および地域コミュニティを促進するための事業を行っている。
- 高宮駅の乗降客数は、200 人／日程度であるが、多賀大社線沿線のスクリーン駅周辺には工場が多く立地しているほか、多賀大社への参拝客などもおり、駅の乗り換え利用者は多い。

○都市計画等

- 第一種住居地域（建ぺい率：60% 容積率：200%）



名称	自治体	管理運営	公共施設管理計画の位置づけ
尼子駅 コミュニティハウス	甲良町	【直営】	引き続き適切な維持管理に努め、指定者制度の導入を検討
多賀大社前駅 コミュニティハウス	多賀町	【直営】	記載なし
豊郷駅 コミュニティハウス	豊郷町	【指定管理】 豊郷町シルバー 人材センター	地域のコミュニティ活動を促進していくため、今後も指定管理者制度による運営を継続
愛知川駅 コミュニティハウス	愛荘町	【指定管理】 愛荘町愛知川 観光協会	記載なし
五箇荘駅 コミュニティハウス	東近江市	【直営】	記載なし

【ハード面の課題】

比較的新しい建物、調査により改修・更新等を検討

- 平成 14 年に建設されており、建物は比較的新しい。
- 鉄骨 1 階建てで近江鉄道駅舎機能に併設されており、エントランスホール、コミュニティホール、ギャラリーで構成されている。
- 施設の劣化診断において、安全性、性能上の大きな問題点や指摘は見当たらないが、塗装の剥離など経年劣化が見られる。
- 建物設備については、調査において現状を把握し、修繕・改修等について検討する必要がある。

延床面積	設置年	構造	耐用年数	階数	耐震
193.174 m ²	H14	S	16/65	1	○

建築物	諸室	機能・概要等
高宮駅コミュニティセンター	・エントランスホール ・コミュニティホール ・ギャラリー	58.1 m ² 44.61 m ²

【ソフト面の課題】

地元自治会による地域の集いの場、地域の文化・歴史の発信の場

- 幅広い方に興味を持ってもらえるよう、子どもや高齢者、障害のある方など様々な層の作品展示や企画、展示者による工芸教室やライブ、研修会を開催し、地域住民が気軽に集える場を目指している。
- 中山道に隣接しており、地域の子どもたちに文化を伝え、地域の歴史や伝統を継承するための展示を行っている。
- 一方、地元自治会による管理運営には、個人的なマンパワーが大きく働いており、継続的な安定した管理を地元が担える体制が必要となっている。

【施設の課題・必要性の分析】

(1) ハード（建物）

項目	評価
①耐震性	1 新耐震以降の建設 耐震補強の対応あり
②耐用年数	1 耐用年数の半分以下の経過
③老朽度	1 補修・改繕を要する箇所がない
④補修・修繕に要する費用	0 千円
⑤バリアフリー	2 概ね基準を満たしている

(2) ソフト

項目	評価
①収支	2 収支の推移が安定している
②利用者数	2 利用者数の推移が安定している
③サービスの質	2 部分的に特徴的なサービスが提供されている

(3) 設置目的・必要性

項目	評価
①法定施設	2 法律等による設置の義務付けがない施設
②サービス内容・利用実態と設置目的の整合性	2 設置目的とサービス内容・利用実態が概ね合致
③設置目的に応じた役割	2 設置目的に応じた役割が概ね果たしている

(4) 環境変化・将来動向

項目	評価
①利用者数の見込み	2 現状維持程度
②近隣での同種、同類施設の有無	1 多数存在する
③民営化が可能な施設か	2 検討の余地あり

※施設の課題・必要性の分析 評価一覧表は「彦根市荒神山自然の家」編 P50 参照

- 近江鉄道高宮駅に併設されており、地域の歴史・文化の紹介および観光情報の提供、文化活動および地域コミュニティの促進など、設置目的に応じたサービス提供が行われており、公共施設としての役割を担っている施設といえる。
- ハード面では、新耐震以降の施設であり耐震補強対応もされている。また、築 16 年と耐用年数においても半分以下の経過年数である。定期検査において、D 判定項目の補修等はなく、バリアフリーに関しても概ね基準を満たしている。まとまった改修が 2026 年に計画されており、修繕・改修に要する費用として単年で約 460 万円を見込んでいるが、今後の使われ方に応じて、長期的な視点での修繕・改修等の検討が必要となっている。
- ソフト面では、ギャラリー展示などで継続的なサービス提供ができているため、利用者数は 5 千人前後で推移しているが、指定管理者である自治会の体制、継続的な企画運営によるところが大きい。また、利用料等の収入はなく、支出の多くは光熱費に加え清掃委託料などであるため、人件費は安価に抑えられている。このことから、今後も自治会による管理運営を継続するためには、地元地縁組織等との連携による管理運営体制の強化が必要である。

将来イメージ

○地域の交流による駅周辺のにぎわい創出【郷土食の提供や地元産品販売など駅を活用したマーケットの開催】

例) 郷土食の提供や地元産品販売など駅を活用したマーケットの開催【上有田駅（佐賀県有田町）】

駅の待合空間を活用した情報発信、コミュニティサロンとしての活用【宮崎・日向新富駅（宮崎県新富町）、日田駅（日田市）】

- ・コミュニティスペースを活用した気軽に入れる待合空間の創出。
- ・地域産品等の土産物販売機能の導入。
- ・駅前空間を活かし、雑貨や地元農産物、地域にゆかりがある陶器等を販売するマーケットの開催。



○地域住民と駅利用者による地域コミュニティ機能の強化【地域の歴史・文化の発信機能、鉄道ファンの活動拠点機能の導入】

例) 【増毛駅（北海道増毛町）、コミュニティカフェでる・そーれ（青森県五所川原市・津軽鉄道）】

- ・駅のリニューアルの際に鉄道や駅、地域の文化を発信する展示スペースや気軽に憩うことができるコミュニティスペースを整備。
- ・鉄道ファンの活動を支援する拠点機能の導入や鉄道にちなんだ商品の販売。
- ・鉄道ファンが楽しむコスプレ撮影会の企画運営等、鉄道ファンの活動支援機能の導入。



○観光客への観光案内機能【地元有志によるコミュニティサロンや観光案内機能・レンタサイクルの導入】

例) コミュニティサロンや観光案内機能・レンタサイクルの導入

【ギャラリー・コミュニティサロン（川越市霞ヶ関）米原駅サイクルステーション（米原市）、チャレンジショップアゼリア（米原市）等】

- ・自治会員が気軽に立ち寄り、井戸端会議ができるサロンの設置やチャレンジショップ等の誘致。
- ・鉄道利用者以外の来訪者の立ち寄りを促す、レンタサイクルステーション機能や観光案内機能の設置。



将来イメージの実現に向けて

【現時点での取組】

- コミュニティホールでの企画展示
 - ・美術展示やワークショップ等を行っている。
- 運営面に関する課題
 - ・企画展示には、出展者とのネットワークが必要となり、限られた担当者でしか企画運営ができていない。
 - ・常駐スタッフがおらず、企画展への案内やコミュニケーションの場となっていない。

【今後の展開例】

- エントランス（改札）からのアクセス性強化
 - ・エントランス（改札）で電車を待つ利用者にも待合としても気軽に利用してもらえる出入口の検討。
- 年間を通した催しや地域情報の展開
 - ・エントランス（改札）で電車を待つ利用者にコミュニティセンターで行う催しや地域情報を提供するスペースを検討。

【現時点での取組】

- 地域の方々と年数回のイベントを開催・地域の歴史紹介
 - ・地域の方々とマルシェや地元大学生の演奏会等のイベントを開催するほか、コミュニティホールにて地域の紹介をしている。
- 課題
 - ・連合自治会の役員では、コミュニティセンターの施設のみで、イベント等の企画運営まで担えない。

【今後の展開例】

- 地域の方々との連携による運営強化
 - ・地域イベントや常駐できるスタッフなど、連携できる組織人材を発掘するため、定期的なイベント運営を強化する。
- 地域のみどころ、歴史に興味をもってもらう
 - ・興味をもってもらう、他人に紹介してもらえるよう、有効な地域情報の紹介方法を検討。
- 近江鉄道との連携により鉄道ファンなどの利用を促進
 - ・近江鉄道や高宮駅の魅力を活かすため、沿線のコミュニティセンターや近江鉄道と連携したイベント開催など鉄道ファン等の利用を促進する。

【現時点での取組】

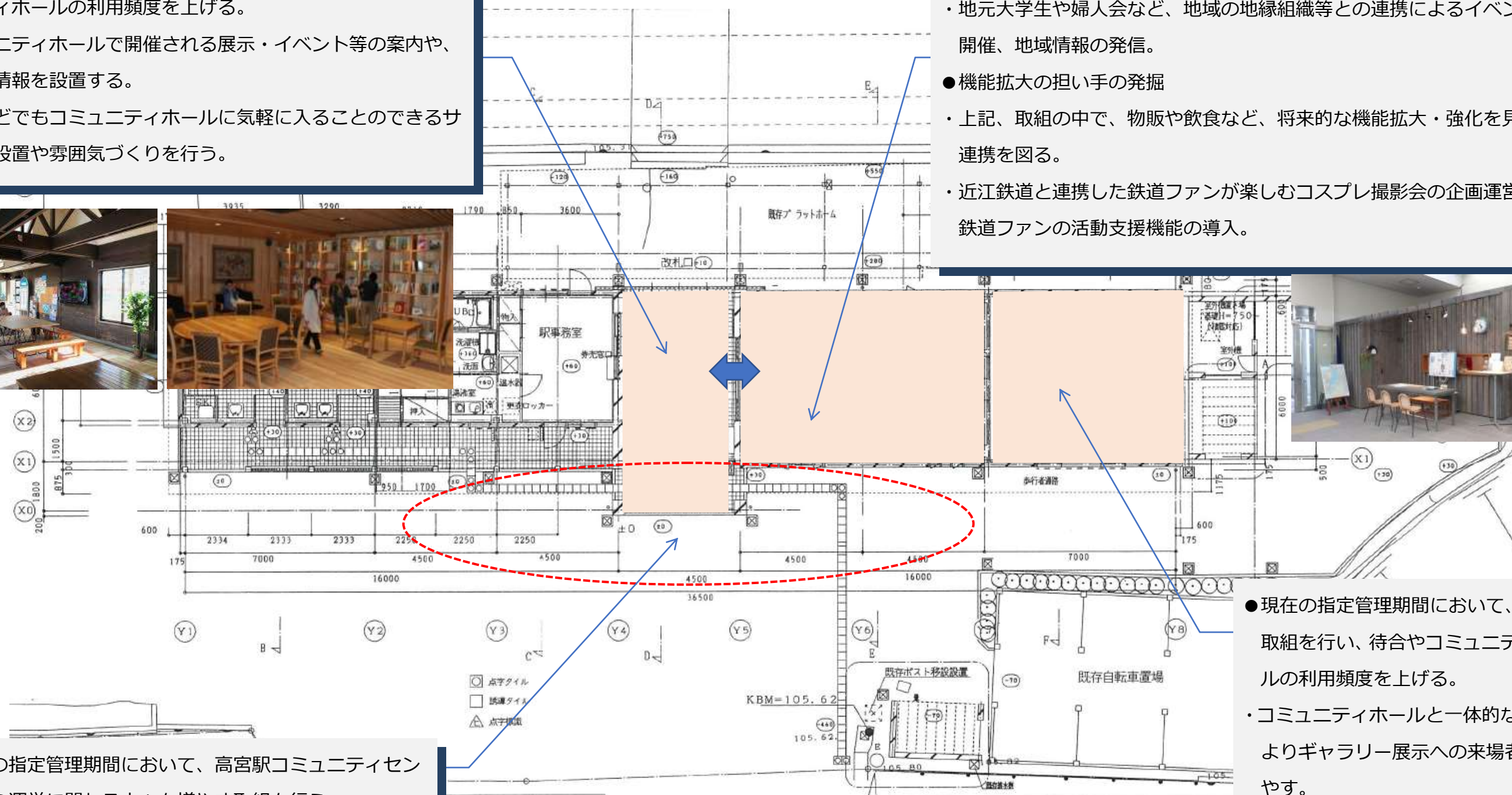
- 立地面の課題
 - ・常駐スタッフがおらず、企画展への案内やコミュニケーションの場となっていない。
 - ・高宮地域において頻繁に利用される駅は南彦根駅であり、乗換客は多いものの、立ち寄りが少ない。

【今後の展開例】

- 乗換客や乗降客の集中する期間における利用拡大
 - ・乗換などで駅を利用する方が、コミュニティセンターを利用できるような動線の検討。
- 立ち寄り客を増やし、駅滞在時間の拡大を図る
 - ・駅利用のみならず、自治会員が気軽に集まれるサロンやサイクリングや高宮宿散策客の観光案内、レンタサイクルなどの交流機能をもたせ、滞在できる空間づくり。

- 現在の指定管理期間において、以下の取組を行い、待合やコミュニティホールの利用頻度を上げる。
 - ・コミュニティホールで開催される展示・イベント等の案内や、まちの情報を設置する。
 - ・待合などでもコミュニティホールに気軽に入ることのできるサインの設置や雰囲気づくりを行う。

- 現在の指定管理期間において、高宮駅コミュニティセンターの運営に関わる人々を増やす取組を行う。
 - ・気軽に待合利用ができ、人々が集える空間づくりを行う。
 - ・地元大学生や婦人会など、地域の地縁組織等との連携によるイベントの開催、地域情報の発信。
- 機能拡大の担い手の発掘
 - ・上記、取組の中で、物販や飲食など、将来的な機能拡大・強化を見据えた連携を図る。
 - ・近江鉄道と連携した鉄道ファンが楽しむコスプレ撮影会の企画運営等、鉄道ファンの活動支援機能の導入。



- 現在の指定管理期間において、高宮駅コミュニティセンターの運営に関わる人々を増やす取組を行う。
 - ・地元大学生や婦人会など、地域の地縁組織等との連携によるイベントの開催、地域情報の発信。
 - ・駅前の空間を活かし、雑貨や地元農産物、地域にゆかりがある陶器等を販売するマーケットの開催。

- 現在の指定管理期間において、以下の取組を行い、待合やコミュニティホールの利用頻度を上げる。
 - ・コミュニティホールと一体的な利用によりギャラリー展示への来場者を増やす。
 - ・地域の地縁組織等との連携によるイベントの開催、地域情報の発信の場として利用し、企画展示を担える人の発掘につなげる。



【今後の施設の位置づけ・役割、公民連携・市民連携の可能性】（案）

ハード面・ソフト面の課題、施設の課題・必要性の分析し、政策判断等を加味し、今後の施設の位置づけ・役割について検討する。

◆今後の施設の位置づけ・役割（案）

A：（徐々に）役割が拡大する
B：（当面は）現状維持
C：（徐々に）役割が縮小する



- ・平成 30 年度から 4 年間、指定管理者制度の元で運営されているため、当面は、「現状維持」とする。
- ・地元自治会による 4 年間の運営状況等を踏まえ、今後のあり方について、改めて検討する必要がある。
- ・地元自治会の現状を把握し、継続的な施設運営が可能か検討の必要である。

◆公民連携・市民連携の可能性（案）

A：公民連携を促進
B：市民連携を促進
C：市が直接運営



- ・中山道の歴史を有し、旧高宮町の中心を担ってきた当地区の歴史文化は地域の重要な魅力であり、これらを地元市民で継承することが望ましい。
- ・従来から住んでいる住民と工場立地等により移住した新住民との地域コミュニティの強化を図る拠点としても重要な施設といえるため、地域住民による活動を継続するが望ましいといえる。

【ハード（建物）の今後のあり方】（案）

- ・現時点では、建物に顕著な課題はなく、地域コミュニティの促進という施設の役割において、自治会による指定管理で運営されていることから、今後も同様の役割を担うことが望ましいと考えられる。一方、築年数が16年と比較的新しい施設ではあるが、今後の施設においては徐々に劣化が進むため、長期修繕計画に則り、長期的な視点で計画的な修繕・改修を行っていくことが望ましい。
- ・建設時にはホームで電車待ちをする人々へのサービス提供も視野に入れた施設構成となっていたため、今後の施設機能の強化を図る上で、これらの設備や諸室構成を最大限に活かした運営も期待される。これらに伴い、現在の設備は、今後の建物のあり方を勘案し、役割に応じた設備更新を図る必要がある。

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

【施設の今後の方向性】（案）

現有機能を存続し、民間活力の積極的な活用を進め、体験・教育機能を強化するとともに、多様な社会的ニーズに対応する魅力化を進め、京阪神や中京圏からの利用者層の拡大を図る。

【ハードの再生方針】

■計画的な修繕・改修により長期的運用を図る

○計画的な修繕・改修

- ・建物躯体および付帯設備について計画的な修繕・改修を図りつつ、長期的な運用を図る。

○乗換駅として日々利用する人が乗換だけではなく、立ち寄り、利用できる空間づくり

- ・乗換利用の場合、駅構内での移動となるため、待合の時間などを活用するトランジット機能の強化を図るため、駅ホームとコミュニティ施設との動線を確保するなど立ち寄り利用を促進する空間づくり。

○地域のたまり場となるサロンや鉄道利用者以外の立ち寄りを促進する、観光機能等の新たな導入機能にあわせた設備更新

- ・既存設備の活用を含め、新たな導入機能にあわせた設備更新を図る。

【ソフトの再生方針】

■気軽に人が集える機能等の導入を図る

○多様な世代が集える交流の機会の創出

- ・従来からの住民と新しい住民との交流を図るため、気軽に憩えるカフェや多様な世代が集える企画、鉄道を活用した物販、地元製品の販売など、交流の機会の創出など検討を進める。

○来訪者（よそ者）との交流

- ・「多賀大社」への乗り換え駅として、来訪者（よそ者）との交流を図る手法について検討を進める（例：近江鉄道との連携）。

【適正管理に向けたスケジュール】（案）

■今後の施設のあり方

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
建物	・現状維持を前提とした予防保全、施設運営の強化に伴う設備更新							★ ・2026 年度ごろに予定されている大規模修繕のタイミングにあわせてリニューアル		
	・機能強化を図るためのレイアウト更新			・施設運営の強化に伴う設備更新 ・大規模修繕に向けた事業展開の検討						
運営	・2022 年度以降の施設の位置づけ・役割についての総括			・2022 年度までの総括を踏まえた施設運営				・2025 年度までの総括を踏まえた施設運営		
	・地縁組織等との連携強化による自治会（指定管理者）の継続的な運営体制の検討									
指定管理										

◆全般

- ・2021 年度までの 4 年間については、指定管理者制度が導入されている。2021 年度までは、現行の指定管理者のもと、現状維持を前提とした予防保全を図りつつ、施設運営の強化に伴う設備更新について検討する。
- ・2022 年度以降の建物のあり方については、現行の指定管理者による施設の運営状況、今後の施設のあり方などを踏まえ、2022 年度をめどに今後の施設の位置づけ・役割について改めて検討を行う。
- ・具体的には、施設の立地・機能から、「維持」を基本としており、その役割についても、「機能維持」とするものの、地元自治会が継続して管理者を担えるよう「市民連携促進」を強化する。

◆建物

- ・施設については、「役割維持」と判断しているが、施設の使い方には更なるコミュニティの促進を図るうえで、施設設備やコミュニティホールに気軽に入りやすい環境づくりにおいて活用方策の可能性があるため、現在の指定管理体制において、施設運営の効率化とともに施設活用の方策を検討する必要がある。
- ・2026 年度ごろにまとまった改修が必要になると予定されているため、機能更新・リニューアルとのタイミングおよびスケジュールについて、大規模改修の内容・スケジュールを踏まえたものにする必要がある。

◆運営

- ・施設の役割や性格上、地元による管理運営が望ましいと考えられるが、現在、指定管理を行っている自治会は、高齢化が進むとともに、新規転入居住者のうち自治会への新規加入者が少ないため継続的な管理運営体制を維持するのが困難な状況である。一方、現在の運営において、駅利用者に気軽に利用してもらう環境づくりも課題といえる。
- ・そのため、高宮コミュニティセンターを核とした地域コミュニティ（地縁組織）や地元大学等との連携による企画運営の強化を図るほか、気軽に利用できるサインの設置や機能構成を検討することが望まれる。また利用者が増えることでコミュニティセンターの場所を賃貸することによる収入確保など、継続的な管理運営の強化を図ることにもつながるため、現在の指定管理体制の状況下で検討・調整を図ることが望ましい。
- ・「公民連携促進」においては、必要に応じて官民の連携は図るものの、基本的な施設管理においては「市民交流を促進」することが望ましい。そのうえで、大規模修繕のタイミングで施設更新が可能なため、2021 年度目途に今後の施設のあり方を判断することとなる。そのなかでは、施設機能の強化に伴う民間事業者による施設整備、運営の可能性もあるため、現有建物の方向性についても、あわせて検討する必要がある。

【長寿命化の実施計画】（案）

◆長寿命化実施計画スケジュール

◆長寿命化実施計画スケジュール												計画期間											
施設名	予防保全対象部位		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
高宮コミュニティセンター	建築	屋根			○					○					○					○			
		外部			○			○		○					○	○				○			
		外構								○										○			
		建具			○					○					○					○			
	電力	受変電		○	○	○		○		○		○		○	○	○		○		○		○	
		機械設備	空調	○		○	○	○		○	○		○			○			○		○	○	○
	換気				○					○					○					○			
	給排水衛生			○	○			○		○					○	○			○		○		
	概算 工事費 (百万円)	建設部位計	-	-	0.14	-	-	0.04	-	2.21	-	-	-	-	-	1.36	0.04	-	-	-	2.21	-	-
		電気設備部位計	0.00	0.01	0.03	0.01	0.00	0.01	0.00	0.08	-	0.01	-	0.01	0.47	0.01	-	0.01	-	0.08	-	0.01	
機械設備部位計		0.16	0.06	1.52	0.16	0.28	0.06	0.16	1.93	-	0.16	-	0.06	5.20	0.00	-	0.21	-	1.93	0.16	0.28		
合計		0.16	0.06	1.69	0.16	0.28	0.10	0.16	4.22	0.00	0.16	0.00	0.06	7.03	0.05	0.00	0.22	0.00	4.22	0.16	0.29		

※概算工事費の内、万円以下の場合は四捨五入表示、工事費用の発生しない年は「-」と表示する。

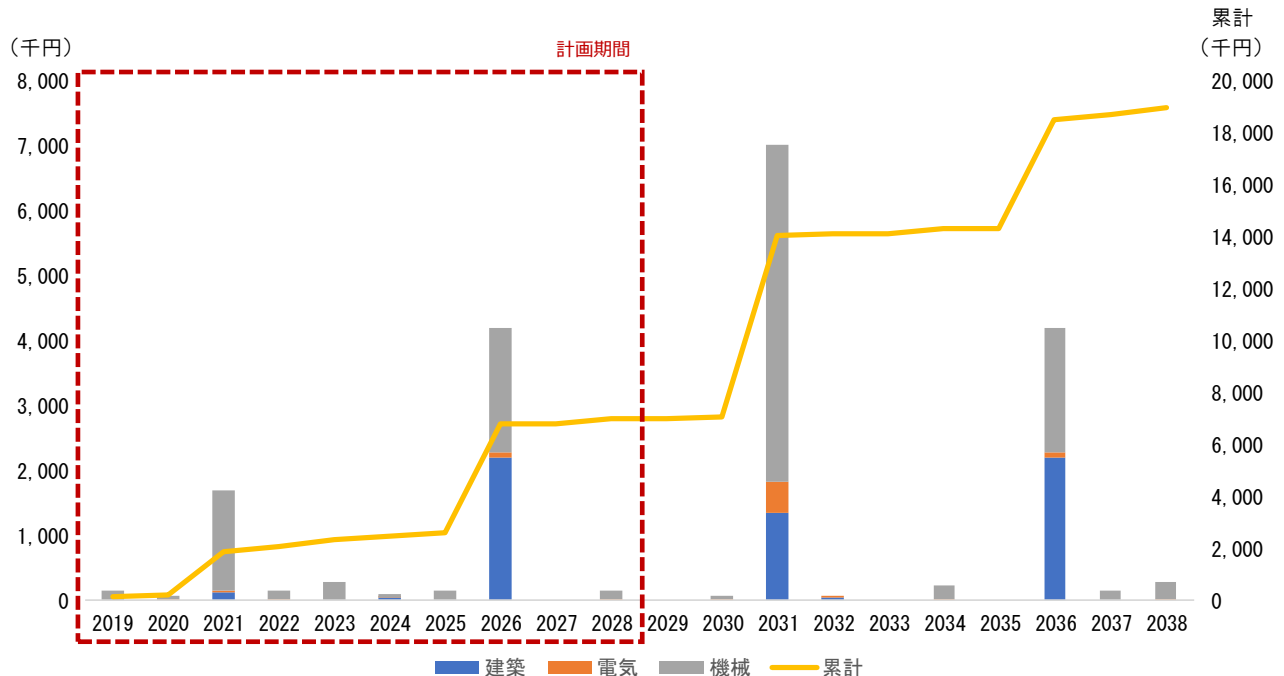
◆長寿命化実施計画内訳（建築・電気設備・機械設備）

(千円)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
建築	0	0	138	0	0	39	0	2,214	0	0	0	0	1359	39	0	0	0	2214	0	0
電気	0	6	25	6	0	6	0	75	0	6	0	6	470	6	0	6	0	75	0	6
機械	157	57	1,524	157	281	57	157	1,932	0	157	0	57	5202	0	0	214	0	1932	157	281
合計	157	63	1,687	163	281	102	157	4,221	0	163	0	63	7,030	46	0	220	0	4,221	157	287
累計	157	220	1,907	2,071	2,352	2,454	2,611	6,832	6,832	6,996	6,996	7,059	14,089	14,134	14,134	14,354	14,354	18,576	18,733	19,020

※物価補正率は、経費 30.0%と合わせて、1.571としている。

※D判定項目の物価補正率は1.0としている。



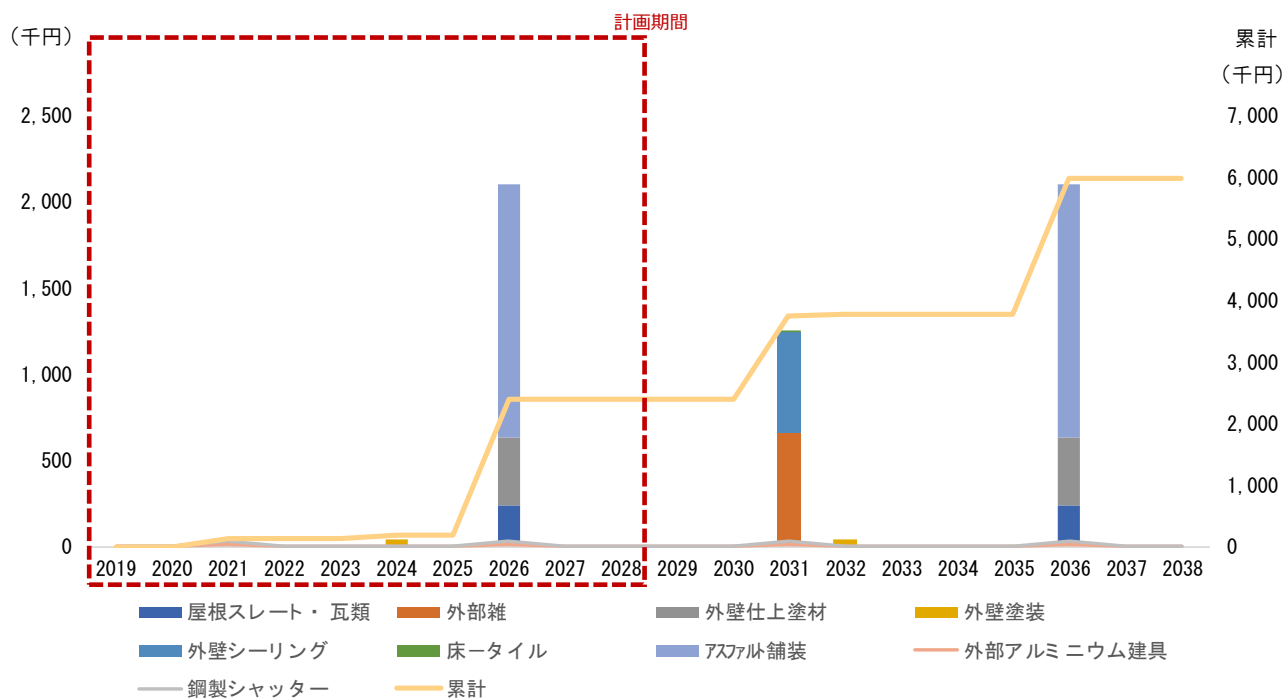
◆長寿命化実施計画内訳

① 建築

計画期間

(千円)

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合計
屋根スレート・瓦類	0	0	27	0	0	0	0	240	0	0	0	0	27	0	0	0	0	240	0	0	534
外部雑	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	638	0	0	0	0	0	0	0	638
外壁仕上塗材	0	0	0	0	0	0	0	396	0	0	0	0	0	0	0	0	0	396	0	0	792
外壁塗装	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	79
外壁シーリング	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	583	0	0	0	0	0	0	0	583
床タイル	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3
アスファルト舗装	0	0	0	0	0	0	0	1,467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,467	0	0	2,935
外部アルミニウム建具	0	0	25	0	0	0	0	25	0	0	0	0	25	0	0	0	0	25	0	0	101
鋼製シャッター	0	0	85	0	0	0	0	85	0	0	0	0	85	0	0	0	0	85	0	0	339
合計	0	0	138	0	0	39	0	2,214	0	0	0	0	1,359	39	0	0	0	2,214	0	0	6,003
累計	0	0	138	138	138	178	178	2,391	2,391	2,391	2,391	2,391	3,750	3,789	3,789	3,789	3,789	6,003	6,003	6,003	



②電気

計画期間

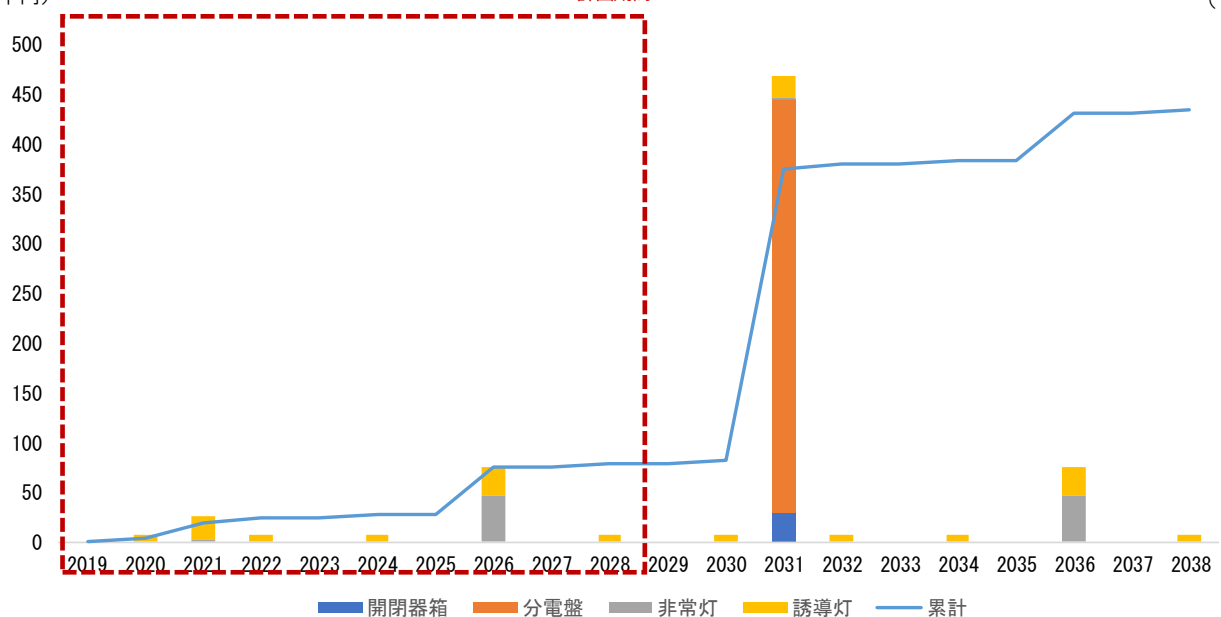
(千円)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合計
開閉器箱	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0
分電盤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	415	0	0	0	0	0	0	0	0
非常灯	0	0	2	0	0	0	0	46	0	0	0	0	2	0	0	0	0	46	0	0	0
誘導灯	0	6	24	6	0	6	0	30	0	6	0	6	24	6	0	6	0	30	0	6	0
合計	0	6	25	6	0	6	0	75	0	6	0	6	470	6	0	6	0	75	0	6	0
累計	0	6	31	38	38	44	44	119	119	126	126	132	602	608	608	614	614	690	690	696	0

(千円)

計画期間

累計
(千円)



③機械

計画期間

(千円)

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合計
空調機器: 空気調和機	157	0	432	157	281	0	157	432	0	157	0	0	4,110	0	0	157	0	432	157	281	6,911
換気機器: 送風機	0	0	954	0	0	0	0	954	0	0	0	0	954	0	0	0	0	954	0	0	3,814
機器: 煮沸器	0	57	138	0	0	57	0	547	0	0	0	57	138	0	0	57	0	547	0	0	1,596
合計	157	57	1,524	157	281	57	157	1,932	0	157	0	57	5,202	0	0	214	0	1,932	157	281	12,321
累計	157	214	1,738	1,895	2,176	2,232	2,389	4,322	4,322	4,479	4,479	4,535	9,737	9,737	9,737	9,951	9,951	11,883	12,040	12,321	

(千円)

6,000

計画期間

累計

(千円)

13,000

