

近江八幡市個別施設計画 (第1期)

平成31年3月

(令和4年3月一部見直し)

(令和5年3月一部更新)

(令和6年7月一部更新)

(令和6年9月一部更新)

(令和7年3月一部更新)

近江八幡市

第2章 各公共施設の方針

1. 市民文化系施設

(1) 施設別状況

No.	施設名称	建物名称	延べ床面積	構造	建築年度	耐用年数	R8残寿命	耐震	
								診断	補強
1	八幡コミュニティセンター	事務室棟	442.46	木造	2002	24	0	不要	不要
		多目的室棟	295.50	木造	2002	22	-2	不要	不要
		大会議室棟	459.31	木造	2002	22	-2	不要	不要
		和室棟	108.00	木造	2002	22	-2	不要	不要
2	島コミュニティセンター (地域防災センター)	本館	900.59	RC	2013	47	37	不要	不要
		屋外備蓄倉庫	58.32	鉄骨造	2013	31	18	不要	不要
3	沖島コミュニティセンター	公民館	347.51	鉄骨造	1982	38	-6	実施済	不要
4	岡山コミュニティセンター (地域防災センター)	本館	1679.92	RC	2018	47	39	不要	不要
5	旧岡山コミュニティセンター	農業会館	594.69	RC	1979	47	0	実施済	不要
		倉庫	31.70	CB	1979	34	-13	不要	不要
6	金田コミュニティセンター	集会所	1,089.38	RC	2010	47	31	不要	不要
7	桐原コミュニティセンター	本館	1,196.42	RC	2015	47	39	不要	不要
8	馬淵コミュニティセンター (地域防災センター)	本館	1,261.99	鉄骨造	2013	34	21	不要	不要
9	北里コミュニティセンター	農業会館	599.86	RC	1981	38	-7	実施済	不要
10	武佐コミュニティセンター	コミュニティセンター	1,342.24	鉄骨造	2017	47	41	不要	不要
11	安土コミュニティセンター	ガス庫	158.00	RC	1979	38	-9	不要	不要
		エレベーター	64.79	RC	2003	47	27	実施済	実施済
		本館	1,347.85	RC	1979	47	3	実施済	実施済
		大ホール	580.07	RC	1979	47	3	実施済	実施済
12	老蘇コミュニティセンター	コミュニティセンター	1,096.84	鉄骨造	2014	38	26	不要	不要
13	文化会館	本館	5,110.00	RC	1978	47	2	実施済	実施済
14	近江八幡エコハウス	近江八幡エコハウス	183.36	木造	2009	24	7	不要	不要
15	旧大森教育集会所(除却済)								
16	15区ふれあいセンター	集会所	173.27	木造	1994	22	-10	不要	不要
17	西木戸会館	会館	174.00	鉄骨造	1989	34	-3	不要	不要
18	蒲生野団地集会所	集会所	172.50	鉄骨造	1979	34	-13	未実施	未実施
19	やすらぎホール	やすらぎホール	46.00	RC	1989	47	10	不要	不要
		やすらぎホール	245.00	RC	1989	47	10	不要	不要
		やすらぎホール	252.00	鉄骨造	1989	34	-3	不要	不要
20	旧八幡こどもの家	倉庫	150.00	鉄骨造	1991	34	-1	不要	不要

(2) 施設の配置



(3) 主な施設の役割

【コミュニティセンター】

協働のまちづくりを促進し、市民のコミュニティ活動及び防災活動の拠点として特色ある地域社会の形成を図ります。

【文化会館】

市民福祉の増進及び芸術文化の向上を図ります。

【15 区ふれあいセンター、西木戸会館、蒲生野団地集会所】

地区改良事業で整備した改良住宅団地の集会所として活用されています。

【やすらぎホール】

平成 26 年 4 月に近江八幡市安土やすらぎホールの維持管理及び有効活用を目的として設立された NPO 団体に無償で貸し付け、安土地域の地域福祉、地域介護事業を行い、地域住民の福祉の増進を図っています。

(4) 施設の利用状況及び管理運営に掛かる経費

No.	施設名称	施設利用状況				R2年度 使用料等 (千円)	R2年度維持管理に係 る経費(千円)	
		指標	H30	R1	R2		光熱水費	委託料
1	八幡コミュニティセンター	入館者(人)	18,019	22,561	9,021	383	2,571	3,325
2	島コミュニティセンター (地域防災センター)	入館者(人)	5,298	4,677	3,929	110	1,008	3,978
3	沖島コミュニティセンター	入館者(人)	2,194	1,989	1,598	1	413	40
4	岡山コミュニティセンター (地域防災センター)	入館者(人)	12,605	13,958	8,045	93	1,610	3,723
5	旧岡山コミュニティセンター	入館者(人)	-	-	628	-	-	-
6	金田コミュニティセンター	入館者(人)	29,069	26,241	15,926	628	1,736	2,851
7	桐原コミュニティセンター	入館者(人)	25,115	23,989	11,010	542	1,416	3,675
8	馬淵コミュニティセンター (地域防災センター)	入館者(人)	10,286	8,742	3,113	92	1,153	3,280
9	北里コミュニティセンター	入館者(人)	4,931	3,729	1,808	105	870	2,709
10	武佐コミュニティセンター	入館者(人)	7,608	7,381	1,808	34	1,187	3,055
11	安土コミュニティセンター	入館者(人)	24,773	23,092	12,991	566	4,077	3,321
12	老蘇コミュニティセンター	入館者(人)	7,469	6,750	2,986	133	1,532	2,998
13	文化会館	利用者数(人)	95,410	93,712	26,402	10,510	7,775	22,699
14	近江八幡エコハウス	視察受入件数(件)	1	1	-	0	37	8
15	旧大森教育集会所(除却済)							
16	15区ふれあいセンター	-	-	-	-	0	0	0
17	西木戸会館	-	-	-	-	0	0	0
18	蒲生野団地集会所	-	-	-	-	0	0	0
19	やすらぎホール	-	-	-	-	0	0	0
20	旧八幡こどもの家	-	-	-	-	-	-	-

(5) 主な施設の現状と課題

【コミュニティセンター】

防災機能を兼ね備えた施設として計画的に整備を行っています。(平成24年度：金田 平成25年度：島 平成26年度：馬淵、老蘇 平成28年度：桐原 平成29年度：武佐 平成30年度：岡山)

未整備箇所においては防災機能を兼ね備えた施設として新たに整備、または既存機能や施設設備の活用等を踏まえ検討を行っています。

築後30年以上経過している施設(沖島・北里・安土)については、老朽化が進んでいることから、適切な維持管理・計画的な修繕及び機器更新を行う必要があります。

【文化会館】

昭和54年開館(供用開始)であり、施設・設備の老朽化が目立ち、改修・修繕を行いながら利用している状況です。

平成29年度に、建物の耐震化、空調機器、防水等の大規模な改修工事を実施しています。今後、長寿命化対策として舞台照明・舞台機構等の計画的な改修が必要です。

【15区ふれあいセンター、西木戸会館、蒲生野団地集会所】

日常の維持管理については、地元で対応。大規模な修繕等については市が対応しています。

地元限定した利用であるため、地元譲渡または除却売却を検討する必要があります。

【やすらぎホール】

平成26年度に国の「地域介護・地域空間整備補助金」を活用して大規模改修を行っているため、地域福祉、地域介護に関係する事業に利用が限定されています。

(6) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

総合管理計画基本方針		<p>①適切な維持管理により長寿命化を図り更新費用の削減を行うとともに、施設の空きスペース等を調査し他の公共施設の機能を集約するなど、施設の有効活用を検討します。</p> <p>②施設の利用状況から利用者の少ない施設に対して、施設自体の必要性、他用途への変更、他用途との複合化、施設廃止を検討します。</p> <p>③特定の地域住民等に利用が固定されている施設については、地元への譲渡を検討します。</p> <p>④各地域の特性を生かしたコミュニティエリア整備（小学校・コミュニティセンター）を含め、他用途施設との連携有効活用を検討し、経費削減に努めます。</p>									
No.	施設名称	機能の方向性	施設の方向性	スケジュール（上段工程表・中段対策費用（千円）・下段施設点検）							
				R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
1	八幡コミュニティセンター	維持	検討					長寿命化の検討			
						定期点検			定期点検		
学区の防災拠点や市民活動の拠点として位置づけられ、施設の点検結果も良好であることから、引き続き適正な維持管理に努める。合わせて当該施設を長く使用するため、大規模改修などの長寿命化を計画的に実施するための検討を行います。											
2	島コミュニティセンター （地域防災センター）	維持	維持								
				定期点検			定期点検			定期点検	
学区の防災拠点や市民活動の拠点として位置づけられていることから、引き続き適正な維持管理に努めます。											
3 令和6年度末更新	沖島コミュニティセンター	維持	検討				整備方法の検討				
								地質測量 3,949 用地測量 1,474	基本設計 8,635	実施設計	
						定期点検			定期点検		
学区の防災拠点や市民活動の拠点として位置づけられていることから、引き続き適正な維持管理に努めます。コミュニティセンター、消防詰所、診療所、公衆トイレ等の機能を併せ持った複合施設の新築整備を検討していきます。											
3 中間見直し	沖島コミュニティセンター	維持	除却 または 維持				整備方法の検討			除却 または 譲渡	
									(除却) 56,364		
						定期点検			定期点検		
学区（地域）の防災拠点や市民活動の拠点として位置づけられていることから、引き続き適正な維持管理に努めます。沖島漁業会館の今後の計画を注視しつつ、今後の方向性を検討します。											
4	岡山コミュニティセンター （地域防災センター）	維持	維持								
									定期点検		
学区の防災拠点や市民活動の拠点として位置づけられていることから、引き続き適正な維持管理に努めます。											