

尾道市公共施設等総合管理計画 個別施設計画

大分類： 3 スポーツ・レクリエーション施設

中分類： 6 観光・レクリエーション系施設

令和3年3月
広島県尾道市

(観光課・御調支所まちおこし課・因島総合支所しまおこし課
・瀬戸田支所しまおこし課)

【目次】

- 1 個別施設計画策定の趣旨及び概要
 - (1) 策定の趣旨
 - (2) 計画概要と計画期間

- 2 対象施設の一覧及び役割
 - (1) 対象施設一覧表
 - (2) 対象施設配置図
 - (3) 対象施設の役割

- 3 各種分析結果
 - (1) 劣化状況
 - (2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況
 - (3) 機能性（施設設備、環境性能、バリアフリー等）に関する状況
 - (4) 利用状況
 - (5) コスト状況

- 4 今後の基本的な方向性
 - (1) 現状と課題
 - (2) 今後の施設の考え方
 - (3) 検討すべき方向性と実施時期

1 個別施設計画策定の主旨及び概要

(1) 策定の趣旨

尾道市が保有する公共建築物やインフラ資産は、今後、大量に更新時期を迎えます。厳しい財政状況や人口減少等による利用需要の変化等が見込まれるなか、公共建築物やインフラ資産の長期的視点による更新統廃合等を計画的に実施し、財政負担の軽減と平準化及び施設の適切な配置を実現する必要があります。

尾道市は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、平成28年度に「尾道市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定しました。

総合管理計画の4つの基本原則とこれを踏まえた実施方針、施設類型ごとの管理に関する基本方針に基づき、個別施設計画（以下、「本計画」という。）を策定しました。

(2) 計画概要と計画期間

本計画は、総合管理計画「第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針」で規定される施設類型「4-3 スポーツ・レクリエーション系施設」の観光・レクリエーション系施設について、施設の現状、役割、課題を整理し、今後の各施設の基本的な方向性及び考え方を示したものです。

本計画に基づく各施設のあり方の具体的な検討や実施については、議会及び市民との問題意識や情報の共有化を図りながら、取り組むこととします。

計画期間は、総合管理計画と同期を図るため、本計画策定時から令和28年度までとしますが、社会情勢の変化や社会的ニーズに基づき、必要に応じて計画の改定を行うとともに、各期（短期・中期・長期）に改定を行うこととします。

2 対象施設の一覧及び役割

(1) 対象施設一覧表（別紙1）

(2) 対象施設配置図（別紙2）

(3) 対象施設の役割

観光・レクリエーション系施設は、26施設で旧尾道・旧向島地区に13施設、旧因島地区に7施設、旧瀬戸田地区に3施設、旧御調地区に3施設あり、各種公園、資料館、物産館や観光案内所などの観光系施設と、尾道ふれあいの里といった宿泊施設も備えた保養・レクリエーション系施設があります。

これらの観光・レクリエーション系施設には、公衆トイレ、食堂やレジャープール等を併設する施設もあり、観光客誘致に活用が図られています。また、非常災害時には地域住民の避難所として位置づけられている施設もあり、安全性の確保も求められ

ています。

3 各種分析結果

(1) 劣化状況

ア 市内の観光系施設は、合併前の各市町時代に建設されたものが、新市に引き継がれて今日に至っており、合計26施設となっています。

このうち旧尾道・向島地区の施設は、古いもので昭和30年代前半の施設もあり、60年近く経過しており、老朽化が進んでいます。また、千光寺公園内の公衆トイレなども築30年程度経過する中で老朽化が進行しています。

一方で千光寺公園展望台と索道施設事務所は、今年度末より建替え予定で、旧施設と比較すると設備面や機能性に差があると言えます。

イ 旧御調地区では宿泊施設等も備える尾道ふれあいの里があり、昭和56年に建設された管理研修棟、宿泊A棟、宿泊B棟、体育館を平成16年に広島県から移譲され、建築から38年が経過しているため、防水工事等の部分修繕が必要となっています。

浴場棟は合併後の平成18年に建設された比較的新しい建物ですが、給湯設備については老朽化が進んでおり、計画的な修繕が必要となっています。

ウ 旧因島地区も同様で、因島フラワーセンターや因島水軍城は築後30年以上が経過し、老朽化が進行しています。

エ 旧瀬戸田地区においては、瀬戸田サンセットビーチで平成25年から施設のリニューアル工事を行い（駐車場、芝生広場、自転車庫の新築等）ました。しかし、既存建物であるレストラン棟（昭和63年）、交流棟（平成12年）については、一部トイレの改修を実施しただけであり、建物、設備等の老朽化が進んでいます。特に建物の柱の腐食、屋根の劣化、建具の傾き、空調等の設備の老朽化が進んでおり、改修工事が必要です。

また、芝生広場に隣接するトイレについても、老朽化が進んでおり、利用実態等も含め施設の必要性を検討していく必要があります。

オ 駐輪施設は、平成12年に建築され、屋根部など一部老朽化が進んでいます。

カ シトラスパーク瀬戸田では、平成6年から9年にかけて整備され、建物、設備等が老朽化しており、再稼働するには建物の改修、撤去、設備の更新等、活用内容に対応した大きな投資が必要となっています。

(2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況

ア 市内の観光系施設は、ほぼすべてが新耐震基準となっていますが、旧尾道地区では、旧耐震基準の施設が約半数あり、耐震診断や耐震改修も未実施であり、大きな地震への備えは十分とは言えません。

また、避難所指定を受けている尾道市向島町立花自然活用村については災害危険区域の指定を受けています。

イ 因島フラワーセンター、因島水軍城や因島アメニティプールは、新耐震基準の施設で、災害危険区域外です。

ウ 因島アメニティ公園は、津波や高潮時に浸水する危険があります。

エ 瀬戸田サンセットビーチは、津波による浸水想定区域内の指定を受けています。

オ 尾道ふれあいの里は、管理研修棟、宿泊A棟、宿泊B棟、体育館等のいずれも旧耐震で建設されていますが、耐震診断は終了し改修済です。浴場棟は新耐震で建設され14年が経過しています。また、災害時に地域住民の避難所として位置づけられています。

(3) 機能性（施設設備、環境性能、バリアフリー等）に関する状況

新耐震基準以降に建設された施設は、施設設備、バリアフリー等ともやや優れていますが、それ以前に建設された施設においては、見劣りが見られます。

(4) 利用状況

どの施設においても、前年度と比べ利用の増加傾向か同水準が続いています。尾道市千光寺山索道施設の利用者においては毎年前年比1割増し（平成30年度は除く。）で、稼働率がよい状況が見られます。

しかし、尾道市向島町立花自然活用村など利用状況が低い施設については、今後の施設のあり方を検討する必要があります。

なお、シトラスパーク瀬戸田は、現在、春季2週間程度の開園以外は休園中です。

また、みつぎクリーンランドは、平成30年豪雨の被害により施設を使用することができないため、休園中です。

(5) コスト状況

観光系施設の施設維持保守管理等に係る主な経常費用は、年間で千光寺公園約4,600万円（直営）、瀬戸田サンセットビーチ約2,000万円、尾道ふれあいの里約1,200万円、因島フラワーセンター約1,000万円、因島水軍城約450万円、因島アメニティプール約530万円、因島アメニティ公園約1,000万円、シトラスパーク瀬戸田約320万円、となっています。主なものとして、清掃、光熱水費、施設の保守点検費、修繕料などがあげられます。

4 今後の基本的な方向性

(1) 現状と課題

観光系施設は、26施設中6施設が築50年以上の建物で、耐震性が低い施設となっており、課題を抱えています。

尾道市向島町立花自然活用村は、利用も大幅増が見込めない中、経費がネックとなっており、また一部においては地域住民による利活用が中心である実態もみられるため、施設の在り方の再検討など、検討することが必要となります。

今後も継続して使用する施設については、計画的に建物の長寿命化を図るなど、効率的な維持管理と安全性の確保が求められます。

(2) 今後の施設の考え方

合併前の旧市町で、それぞれの時代背景や必要性から、施設を建設し運営してきましたが、地域の人口減少、少子高齢化社会の到来と厳しい財政状況などを考えれば、今後は将来需要予測や市民ニーズの変化を踏まえた、持続可能で効率的な施設サービスの提供と施設総量の適正化が求められます。また、2度にわたる合併により1市で複数の類似施設を有する状況や、今後の適切な施設規模、こうした施設が市内にいくらか必要かなど、全市的な視点で総合的に検討する時期に来ていると考えます。

この中で施設の老朽化や耐震性に課題があり、利用状況も低調である、老朽化している施設については、現行規模、規格で施設を継続させることに無理がないか検証すると共に、機能移転又は既存の代替施設の活用などを含めた抜本的な見直しを検討します。

また、今後とも長期に継続使用する施設については、施設の点検や予防保全の実施など、長寿命化を図り、トータルコストの削減にも取り組む必要があると同時に、管理運営を含めたサービスの見直しを検討することも必要と考えます。

(3) 検討すべき方向性と実施時期（各施設毎の詳細は別紙3）

ア 索道施設は、これまでの施設の現状と課題及び将来的な需要予測などに基づいて、現状維持しつつ耐用年数を考慮して適切な時期に計画的に改修を行います。利用状況、将来予測に基づいて設備面の更新や改修を図ります。また、引き続き管理運営経費の削減にも努めます。千光寺市民プールについては、観光目的としての施設のあり方を見直すことで、用途転用を検討します。立花自然活用村については、地域活性化のため、施設のあり方を検討し、利活用の促進を図ります。

その他の継続して使用する施設については、施設の維持管理を図ります。

イ 因島水軍城については、その特徴を生かし、継続して使用していくよう長寿命化を図っていきます。因島アメニティ公園や因島アメニティプールは、管理運営経費の削減にも努めつつ、一年間通じての利用促進を検討します。因島フラワーセンターは、これまでの施設の現状と課題及び将来的な需要予測などに基づいて、現状維持しつつ耐用年数を考慮して適切な時期に処分を行います。大浜崎灯台記念館については、広島県の重要文化財に指定されており、海洋施設として後世に残すと同時に、灯台に関する歴史的な資料等を展示する施設として現状を維持します。

その他の継続して使用する施設については、建物の外壁、屋根並びに屋外設備等の補強、改修工事を行うとともに、計画的な予防保全により、施設の維持管理を図ります。

ウ 日本の海水浴場88選にも選ばれている瀬戸田サンセットビーチは、尾道市がしまなみ海道の観光資源として推進するサイクリング並びにレンタサイクリングの拠点地でもあります。

建物の外壁、屋根並びに屋外設備等の補強、改修工事を行うとともに、計画的な予防保全により、施設の維持管理を図ります。

エ 尾道ふれあいの里は、これまでの施設の現状と課題及び将来的な需要予測などに基づいて、現状維持しつつ耐用年数を考慮して適切な時期に改修や処分を行います。利用促進を検討しつつ、利用状況、将来予測に基づいて設備面の更新や改修、状況によっては施設の削減を図ります。また、引き続き管理運営経費の削減にも努めます。

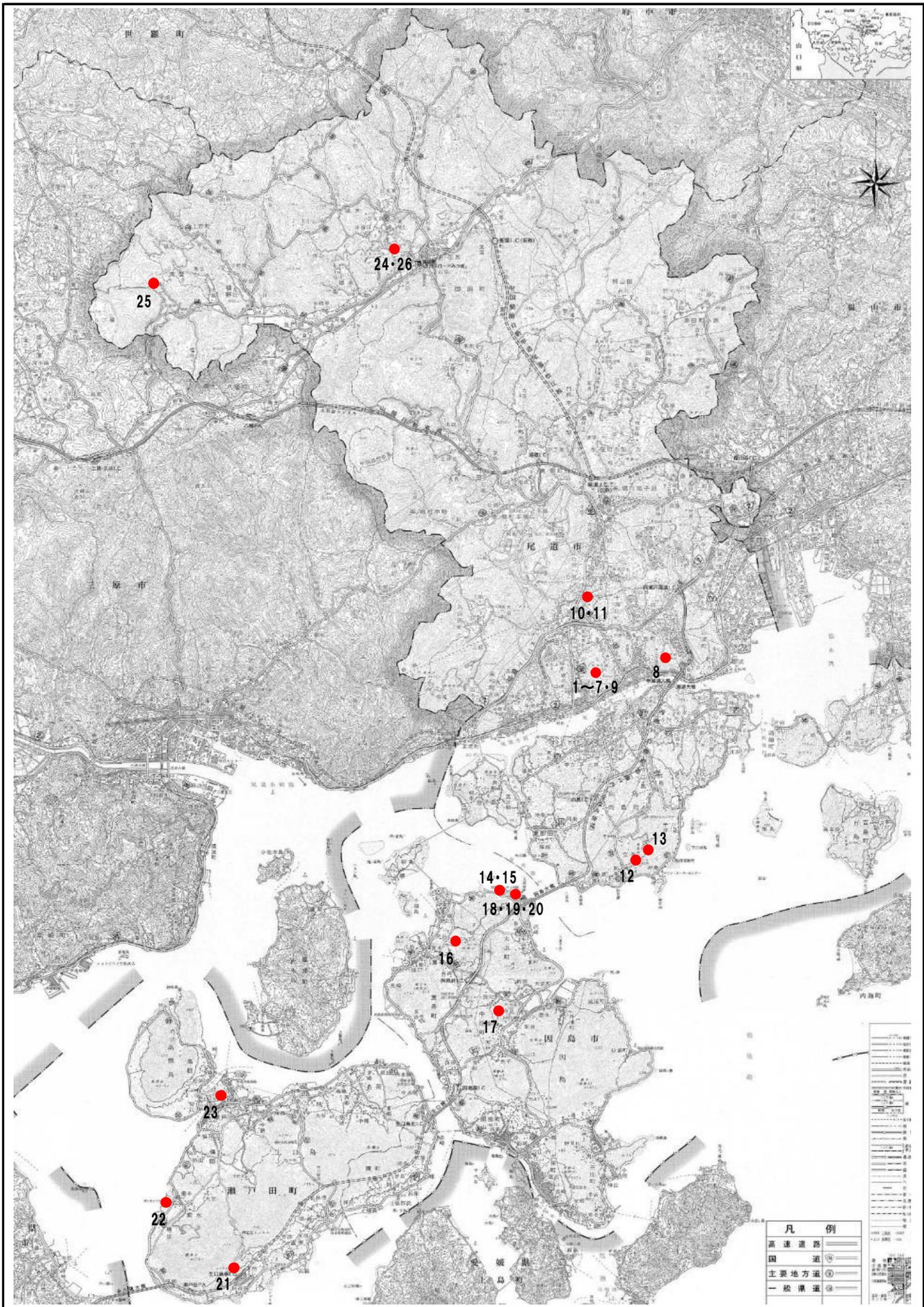
施設についても、建物の外壁、屋根並びに屋外設備等の改修工事を行うとともに、計画的な予防保全により、施設の維持管理を図ります。

別紙1 (対象施設一覧表)

No	施設名称	所管	所在地	主たる建物の建築年	延床面積 (㎡)
1	尾道市千光寺山索道	観光課	尾道市長江一丁目3-3	H5	699.72
2	千光寺公園(山頂展望台)	観光課	尾道市東土堂町20-1	S32	270.67
3	千光寺公園(多目的展示場)	観光課	尾道市西土堂町19-1	H7	1,042.93
4	千光寺公園(レストハウス)	観光課	尾道市西土堂町19-1	H元	54.52
5	千光寺公園(西展望台)	観光課	尾道市三軒屋町153-1	H5	27.07
6	千光寺公園(動物園)	観光課	尾道市西土堂町19-1	S43	468.00
7	千光寺公園	観光課	尾道市西土堂町19-1	H2	297.41
8	浄土寺展望台	観光課	尾道市尾崎町2	S43	72.07
9	尾道市営千光寺市民プール	観光課	尾道市西土堂町18-1	S40	194.05
10	新幹線駅市民ギャラリー	観光課	尾道市栗原町字大坪9379-2 (新幹線新尾道駅構内)	S63	597.12
11	新幹線新駅物産館	観光課	尾道市栗原町字大坪9379-2 (新幹線新尾道駅構内)	S63	298.15
12	尾道市向島町立花自然活用村	観光課	尾道市向島町立花2200番地	S59	745.00
13	高見山公園	観光課	尾道市向島町立花148	不明	4.00
14	因島アメニティ公園	因島しまおこし課	尾道市因島大浜町64番地	H15	720.29
15	因島アメニティプール	因島しまおこし課	尾道市因島大浜町57番地	H5	842.05
16	因島フラワーセンター	因島しまおこし課	尾道市因島重井町1182番地1	H8	2,987.25
17	因島水軍城	因島しまおこし課	尾道市因島中庄町3228番地2	S58	481.09
18	因島野外ステージ	因島しまおこし課	尾道市因島大浜町295番地	H元	326.42
19	因島レストハウス	因島しまおこし課	尾道市因島大浜町246番地1	S58	345.57
20	大浜埼灯台記念館	因島しまおこし課	尾道市因島大浜町字大立場231番地	S59	61.27
21	シトラスパーク瀬戸田	瀬戸田しまおこし課	尾道市瀬戸田町菰字宝仙原4985番地	H10	3,425.37
22	尾道市瀬戸田サンセットビーチ	瀬戸田しまおこし課	尾道市瀬戸田町垂水1506番地15	S62	1,511.89

No	施設名称	所管	所在地	主たる建物の建築年	延床面積 (㎡)
23	瀬戸田町駐輪施設（観光案内所）	瀬戸田しまおこし課	尾道市瀬戸田町沢200番地5	H12	190.44
24	尾道ふれあいの里	御調まちおこし課	尾道市御調町高尾1369番地	S56	9,850.19
25	みつぎグリーンランド	観光課	尾道市御調町津蟹163番地5	H2	1,727.97
26	みつぎ遊々館	観光課	尾道市御調町高尾230番地	H7	275.50

別紙2 (対象施設配置図)



別紙3（検討すべき方向性と実施時期）

No	施設名称	基本的な方向性	短期計画							中期計画		長期計画	
			R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09~R13	R14~R18	R19~R23	R24~R28
1	尾道市千光寺山索道	改修・更新	改修・更新	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
2	千光寺公園（山頂展望台）	改修・更新	改修・更新	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
3	千光寺公園（多目的展示場）	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	⇒	⇒
4	千光寺公園（レストハウス）	処分	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	処分			
5	千光寺公園（西展望台）	処分	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	処分			
6	千光寺公園（動物園）	処分	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	処分			
7	千光寺公園	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	⇒	⇒
8	浄土寺展望台	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	⇒	⇒
9	尾道市営千光寺市民プール	用途転用	現状維持	用途転用									
10	新幹線駅市民ギャラリー	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
11	新幹線新駅物産館	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
12	尾道市向島町立花自然活用村	処分	現状維持	検討	処分								
13	高見山公園	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	⇒	⇒
14	因島アメニティ公園	改修・更新	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
15	因島アメニティプール	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新
16	因島フラワーセンター	処分	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	処分			

No	施設名称	基本的な方向性	短期計画							中期計画		長期計画		
			R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09~R13	R14~R18	R19~R23	R24~R28	
17	因島水軍城	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	⇒	⇒
18	因島野外ステージ	処分	現状維持	⇒	処分									
19	因島レストハウス	処分	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	処分		
20	大浜崎灯台記念館	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
21	シトラスパーク瀬戸田	検討	検討											
22	尾道市瀬戸田サンセットビーチ	改修・更新	現状維持	⇒	更新・改修	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	現状維持	⇒	⇒	⇒
23	瀬戸田町駐輪施設（観光案内所）	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
24	尾道ふれあいの里	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
25	みつぎグリーンランド	検討	現状維持	⇒	検討									
26	みつぎ遊々館	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	⇒	⇒