

尾道市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

大分類： 12 その他施設

中分類： 25 廃止施設

令和3年3月

広島県尾道市

- (財政課・文化振興課・総務課・人権男女共同参画課・社会福祉課
・高齢者福祉課・健康推進課・因島福祉課・市民生活課・施設管理課
・瀬戸田支所住民福祉課・瀬戸田支所しまおこし課・御調支所まちおこし課
・生涯学習課・教育委員会庶務課・因島瀬戸田地域教育課・警防課
・まちづくり推進課)

【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 対象となる施設一覧及び概要
 - (1) 対象施設一覧
 - (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「4-12 その他施設」の廃止施設について、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

対象施設である廃止施設は、行政目的の達成等に伴い用途廃止された施設です。

用途廃止後、旧用途の設置目的や廃止時の条件などにより、地域開放されている施設や地域及び民間事業者等へ貸し付けられている施設が多くあります。

また、尾道市公有財産利活用基本方針に基づく利活用検討委員会において、建物付きで売却処分と決定し、現状有姿で保有している施設や今後の利活用を検討すべき遊休施設もあります。

3 各種分析結果

(1) 劣化状況

対象施設の多くは、建築後、法定耐用年数を大きく超過する年数が経過し、老朽化も進んでおり、一部の建物は、倒壊の危険性もあります。

また、貸し付けている施設の多くは、市で修繕や予防保全を行っていないこと、遊休施設等は、修繕や予防保全そのものを行わないことから、老朽化は年々進行しています。

(2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況

対象施設の半数以上は、旧耐震基準の建物であり、耐震診断や耐震補強等が行われていません。

また、土砂災害や浸水の指定区域に位置している施設が多くあります。

(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

基本的に旧用途の施設を現状のまま引き継いでおり、バリアフリー等の機能性を有した施設も一部ありますが、多くの施設が、十分な機能性は有していません。

(4) 利用状況

未利用施設（売却処分方針等により使用しない施設を含む。）や利用者が借受人に限定されるなど広く一般の市民が利用しない施設が多数であり、利用状況は限定的な施設が多数を占めます。

(5) コスト状況

未利用施設（売却処分方針等により使用しない施設を含む。）は、日常的な経費は発生していませんが、未利用施設による周辺環境の悪化に伴う対応について、経費が発生しているものがあります。

建物付きで売却する施設については、建物の解体に要する支出の抑制と一定の歳入効果があります。

貸し付けている施設については、原則、借受人が日常的な経費を負担しており、市の負担は発生していませんが、一部の施設では、維持管理費の一部を市が負担している場合や大規模な修繕等の実施を市に対して要望されている施設もあります。

有償で貸し付けている施設は、貸付料としての歳入がありますが、一部施設では貸付料の見直しも必要です。

4 今後の基本的な方向性

(1) 現状と課題

各種分析結果に示しているとおり、対象施設の多くが老朽化しており、安全性にも課題があります。

未利用施設のうち、建物付きで売却処分としている施設について、立地条件等により需要が低く、売却が進まないことから保有し続けている施設や売却準備に係る経費等の捻出が困難であり、売却準備が進まない施設があります。

遊休施設の一部は、利活用が検討されず所管課が保有したままの施設や解体費用が高額であり、予算の確保が困難である等の理由により、現状有姿で保有したままの施設もあります。

地域開放されている施設は、施設の位置付けを明確にし、今後のあり方を検討する必要があります。

貸し付けている施設のうち、市として老朽化及び安全性に課題があることを認知しているにも関わらず貸し付けを継続している施設は、老朽化及び安全性を原因とした問題が発生した場合は、施設所有者として責任を負うなどの課題があります。

また、貸付料や日常的な経費の負担について、見直しや検討が必要な施設があります。

(2) 今後の施設の考え方

対象施設は、用途を廃止した後の転用施設や廃止施設であることから、今後の施設の考え方は、次のとおりとします。

ア 売却処分と方針決定している施設は、売却に向けた諸手続きを着実に進めるとともに売却促進に向けて取り組みます。

イ 遊休施設は、利活用検討委員会に諮問するなど、計画的な処分や利活用方針の決定を行います。

ウ 地域開放されている施設は、施設の位置付けを明確にし、今後のあり方を検討します。

エ 現に貸し付けている施設は、市が保有する必要性や安全性等に課題もあることから、借受人への譲渡や建物解体等の処分を前提に、関係者と協議を進めます。

(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）

今後の施設の考え方に基づき、対象施設全てについて、中期計画の前半（令和9年度～令和13年度）までに具体的な方向性の検討を完了し、計画期間満了までに具体的な方向性に基づく取り組みを完了します。

また、可能な施設から具体的な方向性を検討・決定し、取り組みを進めます。

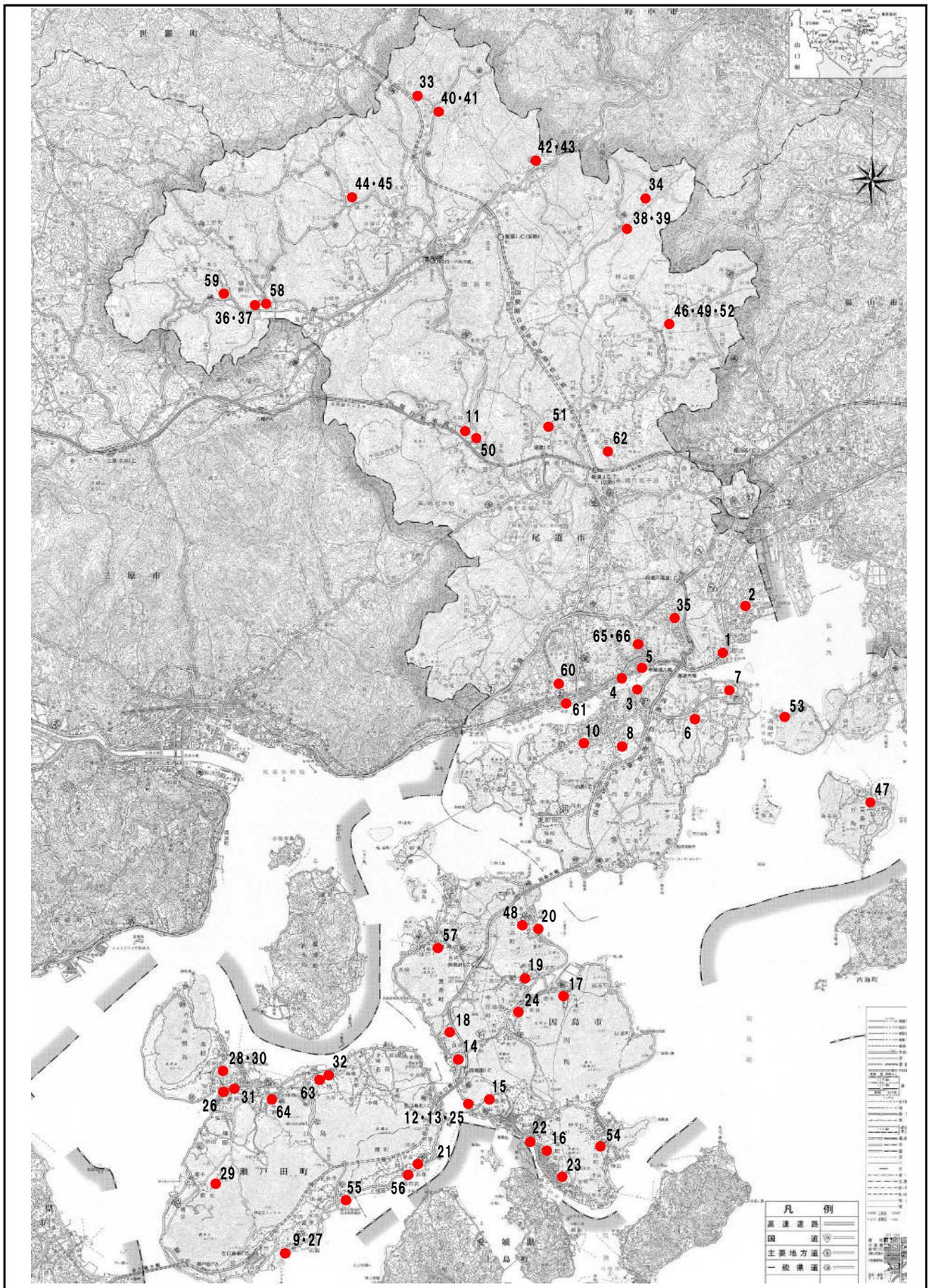
別紙1 (対象施設一覧表)

No	施設名称	所管	所在地	主たる建物の建築年	延床面積 (㎡)
1	旧山波分団器具庫	財政課	尾道市山波町935-1	S38	59.50
2	旧交通局庁舎	財政課	尾道市東尾道18-1	H16	1,528.09
3	向島休憩所	財政課	尾道市向島町16033-195	H6	44.00
4	旧おのみち街かど文化館	文化振興課	尾道市土堂一丁目8-5	S40	471.20
5	旧尾道市市民会館	総務課	尾道市久保一丁目15-1	S42	1,624.10
6	旧向東支所	総務課	尾道市向東町8743-2	H5	316.69
7	旧向東保育所	総務課	尾道市向東町12323-2	S61	676.32
8	旧向島宇山ふれあい館	人権男女共同 参画課	尾道市向島町6216-4	S42	189.04
9	旧瀬戸田荻ふれあい館	人権男女共同 参画課	尾道市瀬戸田町荻2552-1	H14	99.78
10	旧歌島西部保育所	社会福祉課	尾道市向島町7948	S49	773.42
11	旧いきいきサロン木ノ庄西	高齢者福祉課	尾道市木ノ庄町木門田1595	S55	99.37
12	旧尾道市因島保健センター	健康推進課	尾道市因島田熊町4482-6	S52	970.02
13	旧尾道市因島福祉会館	因島福祉課	尾道市因島田熊町4482-1	H6	559.77
14	共同作業場(元)	因島福祉課	尾道市因島田熊町5132	S59	219.00
15	グループホームしまなみ	因島福祉課	尾道市因島田熊町3922-2	S35	97.52
16	旧土生保育所	因島福祉課	尾道市因島土生町1738	S38	753.65
17	旧外浦保育所	因島福祉課	尾道市因島外浦町62	S45	493.66
18	西浦区民館(旧西浦幼稚園)	市民生活課	尾道市因島中庄町2252	S47	485.50
19	丸池集会所	市民生活課	尾道市因島中庄町4434-1	S34	66.11
20	大浜集会所	施設管理課	尾道市因島大浜町1762-5	S58	84.43
21	元寿楽園(郷土資料館)	施設管理課	尾道市因島洲ノ江町36	S29	170.53
22	旧因島消防署(倉庫)	施設管理課	尾道市因島土生町2574	S53	60.58

No	施設名称	所管	所在地	主たる建物の建築年	延床面積 (㎡)
23	旧遅根田市有公舎(土第16~22号)	施設管理課	尾道市因島土生町1951-3	S28	208.26
24	旧時森市有公舎(中第6号)	施設管理課	尾道市因島中庄町3181	S28	84.06
25	旧竹長新開市有公舎(特第1~9号)	施設管理課	尾道市因島田熊町4482-2	S39	491.80
26	旧瀬戸田支所	瀬戸田支所住民福祉課	尾道市瀬戸田町瀬戸田217-4	S43	49.99
27	旧南小学校	瀬戸田支所しまおこし課	尾道市瀬戸田町荻2576-1	S33	1,995.00
28	旧瀬戸田町営プール	瀬戸田支所しまおこし課	尾道市瀬戸田町瀬戸田1	不明	153.14
29	旧瀬戸田垂水ふれあい館	瀬戸田支所しまおこし課	尾道市瀬戸田町垂水510-1	H3	54.37
30	北町倉庫	瀬戸田支所しまおこし課	尾道市瀬戸田町瀬戸田79	不明	18.23
31	旧武徳殿	瀬戸田支所しまおこし課	尾道市瀬戸田町瀬戸田318-2	不明	115.92
32	旧林三軒屋住宅	瀬戸田支所しまおこし課	尾道市瀬戸田町林21-28	S49	60.35
33	小猿集会所(普通財産)	御調支所まちおこし課	尾道市御調町大山田305-1	S62	69.29
34	平木集会所(普通財産)	御調支所まちおこし課	尾道市御調町平木428-1	S62	37.77
35	旧新高山テニスコート	生涯学習課	尾道市新高山三丁目1170-41	S56	172.88
36	旧今津野小学校	教育委員会庶務課	尾道市御調町津蟹604-1	S59	661.84
37	旧今津野小学校(普通財産)	教育委員会庶務課	尾道市御調町津蟹604-1	S56	1,132.33
38	旧菅野小学校	教育委員会庶務課	尾道市御調町大塔494	S57	402.00
39	旧菅野小学校(普通財産)	教育委員会庶務課	尾道市御調町大塔494	S63	962.00
40	旧大和小学校	教育委員会庶務課	尾道市御調町大山田1139-2	S57	384.50
41	旧大和小学校(普通財産)	教育委員会庶務課	尾道市御調町大山田1139-2	S53	832.47
42	旧上川辺小学校	教育委員会庶務課	尾道市御調町本737-2	S58	441.00
43	旧上川辺小学校(普通財産)	教育委員会庶務課	尾道市御調町本737-2	S50	1,493.00
44	旧綾目小学校	教育委員会庶務課	尾道市御調町綾目935-5	S56	384.00
45	旧綾目小学校(普通財産)	教育委員会庶務課	尾道市御調町綾目935-5	S62	1,018.00

No	施設名称	所管	所在地	主たる建物の建築年	延床面積 (㎡)
46	旧原田中学校	教育委員会庶務課	尾道市原田町梶山田66	S53	2,462.74
47	旧百島中学校	教育委員会庶務課	尾道市百島町1440	S48	2,172.41
48	旧大浜小学校	教育委員会庶務課	尾道市因島大浜町1517-1	S60	2,113.00
49	旧原田幼稚園	教育委員会庶務課	尾道市原田町梶山田61	H6	633.58
50	旧木ノ庄西小学校	教育委員会庶務課	尾道市木ノ庄町木門田1511-1	S63	2,715.67
51	旧木ノ庄東小学校	教育委員会庶務課	尾道市木ノ庄町木梨696	S59	591.90
52	旧原田小学校	教育委員会庶務課	尾道市原田町梶山田61	S47	2,269.10
53	旧戸崎小学校	教育委員会庶務課	尾道市浦崎町1134-2	S31	604.95
54	旧三庄中学校	因島瀬戸田地域教育課	尾道市因島三庄町2257-3	S37	4,086.00
55	旧生口中学校	因島瀬戸田地域教育課	尾道市瀬戸田町御寺1209-24	H4	3,756.00
56	旧東生口公民館	因島瀬戸田地域教育課	尾道市因島原町1643-4	S45	447.00
57	旧重井幼稚園	因島瀬戸田地域教育課	尾道市因島重井町2978	S48	276.00
58	旧今津野分団第1部	警防課	尾道市御調町今田112	不明	18.60
59	旧今津野分団第2部	警防課	尾道市御調町津蟹	不明	20.00
60	旧日比崎分団第2部	警防課	尾道市吉浦町2604	H2	41.21
61	旧日比崎分団第3部	警防課	尾道市新浜一丁目3-26	S48	61.15
62	旧三成分団第3部	警防課	尾道市木ノ庄町木梨山方455-2	S49	38.18
63	旧瀬戸田北分団第1部	警防課	尾道市瀬戸田町林564-7	S58	73.81
64	旧瀬戸田北分団第2部	警防課	尾道市瀬戸田町中野475-3	S58	40.28
65	旧久保住宅(市営)	まちづくり推進課	尾道市防地町9-42	S43	1,020.19
66	旧久保住宅(単市)	まちづくり推進課	尾道市防地町9-42	S43	340.06

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	旧山波分団器具庫	処分	現状維持	⇒	⇒	処分							
2	旧交通局庁舎	処分	現状維持	⇒	⇒	処分							
3	向島休憩所	処分	現状維持	⇒	⇒	処分							
4	旧おのみち街かど文化館	処分	現状維持	処分									
5	旧尾道市市民会館	処分	現状維持	⇒	処分								
6	旧向東支所	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
7	旧向東保育所	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
8	旧向島宇山ふれあい館	処分	処分										
9	旧瀬戸田荻ふれあい館	処分	処分										
10	旧歌島西部保育所	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
11	旧いきいきサロン木ノ庄西	処分	現状維持	⇒	⇒	処分							
12	旧尾道市因島保健センター	処分	現状維持	処分									
13	旧尾道市因島福祉会館	処分	現状維持	処分									
14	共同作業場（元）	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
15	グループホームしまなみ	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
16	旧土生保育所	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
17	旧外浦保育所	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			
18	西浦区民館(旧西浦幼稚園)	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討			

