

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： 26 その他施設

令和3年3月

広島県尾道市

(総務課・文化振興課・環境政策課・清掃事務所・社会福祉課・因島福祉課・港湾振興課・
観光課・商工課・まちづくり推進課・施設管理課・因島総合支所しまおこし課・
瀬戸田支所しまおこし課・御調支所まちおこし課・因島瀬戸田地域教育課)

【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 対象施設一覧及び概要
 - (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「4-12 その他施設」のその他施設について、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

ア 駐車場、駐輪場

施設名	役割
久保駐車場	駐車場や駐輪場は、路上駐車削減や渋滞の緩和による道路交通の円滑化、中心市街地への買い物客や事業者の集客、観光客や通勤・通学者の利便性の向上などに寄与しています。
ベルポール駐車場	
新尾道駅北駐車場	
尾道駅北口自転車駐車場	
中央駐車場	
長崎駐車場	

イ 公衆便益施設

施設名	役割
久保二丁目さわやかトイレ	公衆便益施設である公衆便所は、公衆の利便のため広く一般に開放され、だれもが無料で利用できる施設です。市民や通行者及び各施設の来訪者や観光客等の利用を含め、周辺地域の公衆便益に寄与しています。
天満宮下さわやかトイレ	
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	
久山田公衆便所	
戸崎公衆トイレ	
兼吉公衆便所	
津部田公衆便所	
岩子島公衆便所	
岩子島浦浜公衆トイレ	
尾道駅前公衆便所	
ゆとりの広場	
千光寺公園（グラウンドトイレ）	
干汐公衆トイレ	
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	
福田港公衆トイレ	
リバートピア	
白滝フラワーライン便益施設	
水軍スカイライン便益施設	
インフォメーションプラザ	
新町公衆便所	
垂水公衆トイレ	
ふれあい交流広場休憩施設	
生口島南地区トイレ	
高根島トイレ	

ウ その他施設

施設名	役割
因島墓園	因島墓園利用者のためにトイレが設置されています。
兼吉バス待合所	映画のセットを移設したもので、ロケ地巡りの観光スポットとして利用しています。
中雇福尾道事務所	就労者の就労権を保障し、当事者の就労希望を満たすものとして設置され、高齢者就業機会提供団体の事務所兼倉庫として利用しています。
尾道市無縁者納骨堂	親族や縁者がいない故人（無縁仏）の遺骨を安置するための施設として利用しています。
福田港待合所	本土と百島を結ぶ唯一の公共交通機関である離島航路の利用者の待合所として利用しています。

施設名	役割
視点場予定地(旧尾道城)	尾道特有の景観を活かした新たな視点場として、令和3年度に施設整備を行い活用します。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	名誉市民平山角左衛門の顕彰を推進するため寄贈を受けた土地に建築されている廃屋で利用はしていません。
旧三井住友銀行尾道支店	商店街の空洞化を防ぎ景観を保全する観点から、保存・活用し中心市街地に新たな賑わいを創出することを目的に取得し、令和2年7月に市の重要文化財に指定されています。 今後、文化や観光等の市民団体の代表で構成された「(仮称)まちなか文化交流施設活用検討委員会」から提案された活用案に沿って、市民や観光客等の交流施設として利用する予定です。
因島港湾ビル	1階部分は、広島県が管理する土生港旅客上屋として航路利用者向けの待合所等が整備されています。2・3階部分は、海運交通の振興を目的とした貸事務室及び会議室として利用しています。
赤崎渡船事務所	金山～赤崎航路を市営で運航していた時に事務所として使用していましたが、航路譲渡後は、当該航路を運営する事業者に貸し付けています。
赤崎レストハウス	金山～赤崎航路利用者の待合所として利用しています。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	因島地域の高齢者の生きがい活動、就労及び就職支援活動を行う拠点として、尾道市シルバー人材センターが行政財産使用許可により使用・管理しています。
しまなみスポーツクラブハウス	総合型地域スポーツクラブの拠点施設として貸し付けている施設です。
瀬戸田港旅客待合所	旅客船・フェリー利用者の待合所として利用しています。
沢港旅客上屋	

3 各種分析結果

(1) 劣化状況

ア 駐車場、駐輪場

施設名	状況
久保駐車場	令和2年9月末で用途を廃止し、建物を解体後、隣接する庁舎駐車場の一部として利用します。
ベルポール駐車場	建設後20年程度経過していますが、大きな劣化は認められません。
新尾道駅北駐車場	
尾道駅北口自転車駐車場	建設後40年が経過し、劣化が進行しています。
中央駐車場	建設後16年が経過し、設備面での劣化が進行しています。
長崎駐車場	平成28年に外壁工事等の大規模改修を行っており、大きな劣化は認められません。

イ 公衆便益施設

施設名	状況
久保二丁目さわやかトイレ	建築後30年程度が経過し、劣化が進行しています。
天満宮下さわやかトイレ	
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	身体障害者用トイレ以外は、建築後50年以上が経過し、劣化が激しい状況です。
久山田公衆便所	建築後30年以上が経過し、劣化が進行しています。
戸崎公衆トイレ	平成29年に建築された新しい施設で、大きな劣化は認められません。
兼吉公衆便所	改修から10年が経過し、劣化が進行しています。
津部田公衆便所	建築後15年程度が経過し、劣化が進行しています。
岩子島公衆便所	
岩子島浦浜公衆トイレ	平成30年に建築された新しい施設で、大きな劣化は認められません。
尾道駅前公衆便所	建築後12年が経過し、設備器具等の劣化が認められます。
ゆとりの広場	建築後20年が経過し、設備器具等の劣化が認められます。
千光寺公園（グラウンドトイレ）	建築後28年が経過し、構造部分に劣化が認められます。
干汐公衆トイレ	建築後38年が経過し、劣化が進行しています。
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	建築後14年が経過し、劣化が進行しています。
福田港公衆トイレ	平成30年に建築された新しい施設で、大きな劣化は認められません。

施設名	状況
リバートピア	建築後17年が経過し、設備面で経年劣化等による故障が発生しています。
白滝フラワーライン便益施設	建築後30年が経過し、劣化が進行しています。
水軍スカイライン便益施設	建築後15年が経過し、劣化が進行しています。
インフォメーションプラザ	建築後28年が経過し、劣化が進行しています。
新町公衆便所	建築後21年が経過し、劣化が進行しています。
垂水公衆トイレ	建築後19年が経過し、劣化が進行しています。
ふれあい交流広場休憩施設	建築後18年が経過し、劣化が進行しています。
生口島南地区トイレ	平成28年に建築された新しい施設で、大きな劣化は認められません。
高根島トイレ	平成31年に建築された新しい施設で、大きな劣化は認められません。

ウ その他施設

施設名	状況
因島墓園	建築後27年が経過し、劣化が進行しています。
兼吉バス待合所	建築後26年が経過し、構造部分に劣化が認められます。
中雇福尾道事務所	建築後42年が経過し、劣化が進行しています。
尾道市無縁者納骨堂	建築後18年が経過していますが、大きな劣化は認められません。
福田港待合所	平成21年に建築された比較的新しい施設で、大きな劣化は認められません。
視点場予定地(旧尾道城)	建築後57年が経過し、劣化が進行しています。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	廃屋であり、劣化が進行しています。
旧三井住友銀行尾道支店	建築後80年以上が経過し、劣化が進行しています。
因島港湾ビル	建築後42年が経過し、劣化が進行しています。
赤崎渡船事務所	建築後37年が経過し、劣化が進行しています。
赤崎レストハウス	建築後20年が経過し、一部設備の劣化が認められます。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	建築後20年が経過し、劣化が進行しています。
しまなみスポーツクラブハウス	建築後14年が経過し、劣化が進行しています。
瀬戸田港旅客待合所	平成23年建築の比較的新しい建物で、大きな劣化は認められません。
沢港旅客上屋	建築後36年が経過し、劣化が進行しています。

(2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況

ア 駐車場、駐輪場

施設名	状況
久保駐車場	新耐震基準の建物です。
ベルポール駐車場	新耐震基準の建物です。
新尾道駅北駐車場	新耐震基準の建物です。
尾道駅北口自転車駐車場	旧耐震基準の建物で、耐震診断や耐震改修は未実施であり、大きな地震への備えは十分とは言えません。
中央駐車場	新耐震基準の建物ですが、津波や高潮時の浸水想定区域に位置しています。
長崎駐車場	新耐震基準の建物ですが、津波や高潮時の浸水想定区域に位置しています。

イ 公衆便益施設

施設名	状況
久保二丁目さわやかトイレ	新耐震基準の建物です。
天満宮下さわやかトイレ	新耐震基準の建物です。
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	身体障害者用トイレのみ新耐震基準の建物であり、その他は旧耐震基準の建物です。また、急傾斜地警戒区域に位置しています。
久山田公衆便所	新耐震基準の建物ですが、急傾斜地特別警戒区域及び土石流警戒区域に位置しています。
戸崎公衆トイレ	新耐震基準の建物ですが、津波時浸水想定区域に位置しています。
兼吉公衆便所	新耐震基準の建物ですが、洪水時、高潮時及び津波時浸水想定区域に位置しています。
津部田公衆便所	新耐震基準の建物ですが、洪水時及び津波時浸水想定区域に位置しています。
岩子島公衆便所	新耐震基準の建物ですが、洪水時、高潮時及び津波時浸水想定区域に位置しています。
岩子島浦浜公衆トイレ	新耐震基準の建物ですが、洪水時、高潮時及び津波時浸水想定区域に位置しています。
尾道駅前公衆便所	新耐震基準の建物です。
ゆとりの広場	新耐震基準の建物です。
千光寺公園（グラウンドトイレ）	新耐震基準の建物ですが、急傾斜地特別警戒区域に位置しています。
干汐公衆トイレ	新耐震基準の建物です。
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	新耐震基準の建物です。
福田港公衆トイレ	新耐震基準の建物です。

施設名	状況
リバートピア	新耐震基準の建物ですが、台風・豪雨災害等によって御調川が増水・氾濫した場合は、冠水します。
白滝フラワーライン便益施設	新耐震基準の建物です。
水軍スカイライン便益施設	新耐震基準の建物です。
インフォメーションプラザ	新耐震基準の建物です。
新町公衆便所	簡易建築物のため安全性等に問題があります。
垂水公衆トイレ	新耐震基準の建物です。
ふれあい交流広場休憩施設	新耐震基準の建物です。
生口島南地区トイレ	新耐震基準の建物です。
高根島トイレ	新耐震基準の建物です。

ウ その他施設

施設名	状況
因島墓園	新耐震基準の建物ですが、急傾斜地警戒区域に位置しています。
兼吉バス待合所	新耐震基準の建物ですが、津波時の浸水想定区域に位置しています。
中雇福尾道事務所	旧耐震基準の建物で、耐震診断や耐震改修は未実施です。大きな地震への備えは十分ではありません。
尾道市無縁者納骨堂	新耐震基準の建物ですが、急傾斜地警戒区域に位置しています。
福田港待合所	新耐震基準の建物です。
視点場予定地(旧尾道城)	旧耐震基準の建物であり、急傾斜地警戒区域内に位置しています。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	急傾斜地に建築されている廃屋であり、倒壊のおそれもあります。
旧三井住友銀行尾道支店	旧耐震基準の建物であり、一部耐震補強等の対応が必要です。
因島港湾ビル	旧耐震基準の施設であり、耐震診断や耐震改修も未実施であるため、大きな地震への備えは十分ではありません。また、津波や高潮による浸水の危険性があります。
赤崎渡船事務所	新耐震基準の建物ですが、津波による浸水の危険性があります。
赤崎レストハウス	新耐震基準の建物ですが、津波による浸水の危険性があります。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	新耐震基準の建物です。

施設名	状況
しまなみスポーツクラブハウス	新耐震基準の建物です。
瀬戸田港旅客待合所	新耐震基準の建物です。
沢港旅客上屋	新耐震基準の建物です。

(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

ア 駐車場、駐輪場

施設名	状況
久保駐車場	各施設ともスロープの通路がありますが、車両通行用のため、勾配がきつくなっています。ベルポール駐車場は、共用のエレベーターが利用できます。中央駐車場及び長崎駐車場は、エレベーターと多目的トイレを設置しています。
ベルポール駐車場	
新尾道駅北駐車場	
尾道駅北口自転車駐車場	
中央駐車場	
長崎駐車場	

イ 公衆便益施設

施設名	状況
久保二丁目さわやかトイレ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
天満宮下さわやかトイレ	多目的トイレは設置されていません。
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応していますが、洋式化トイレが整備されていません。
久山田公衆便所	多目的トイレは設置されていません。また、男子用については、洋式化トイレが整備されていません。
戸崎公衆トイレ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
兼吉公衆便所	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
津部田公衆便所	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
岩子島公衆便所	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
岩子島浦浜公衆トイレ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
尾道駅前公衆便所	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
ゆとりの広場	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
千光寺公園（グラウンドトイレ）	多目的トイレは設置されていません。
千汐公衆トイレ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
福田港公衆トイレ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
リバートピア	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
白滝フラワーライン便益施設	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
水軍スカイライン便益施設	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
インフォメーションプラザ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。

施設名	状況
新町公衆便所	汲み取り式でバリアフリーにも対応していません。
垂水公衆トイレ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
ふれあい交流広場休憩施設	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
生口島南地区トイレ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。
高根島トイレ	多目的トイレを設置し、バリアフリーに対応しています。

ウ その他施設

施設名	状況
因島墓園	簡易的な施設でバリアフリーにも対応していません。
兼吉バス待合所	現在、内部は閉鎖しており外観のみの観覧としています。
中雇福尾道事務所	利用者が使用団体に限定されており、バリアフリーには対応していません。
尾道市無縁者納骨堂	広く一般の利用する施設ではないことから、機能性を高める必要はなく、バリアフリーに対応していません。
福田港待合所	スロープがあり、バリアフリーに対応しています。
視点場予定地(旧尾道城)	令和3年度の施設整備に伴いバリアフリー化を検討しましたが、構造上等の問題で困難です。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	廃屋であり、機能性はありません。
旧三井住友銀行尾道支店	旧銀行事務所としての機能性は有していますが、バリアフリーには対応していません。
因島港湾ビル	3階建ての建物ですがエレベーターがなく、2・3階のトイレは洋式化されていません。
赤崎渡船事務所	設備が古くバリアフリーにも対応していません。
赤崎レストハウス	スロープや身体障害者用トイレなどのバリアフリーに対応しています。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	使用者が必要に応じて、機能性及びバリアフリー化の改修・整備を実施しています。
しまなみスポーツクラブハウス	玄関スロープもあり、駐車スペースも十分に確保していますが、施設内にはトイレはありません。
瀬戸田港旅客待合所	バリアフリーに対応しています。
沢港旅客上屋	バリアフリーに対応していません。

(4) 利用状況

ア 駐車場、駐輪場

施設名	状況
久保駐車場	多くの市民や観光客に利用されています。北口駐輪場は、

ベルポール駐車場	尾道駅周辺の駐輪場の中で唯一の二階建てで、屋根があるため、特に雨天時は利用者が多くなっています。
新尾道駅北駐車場	
尾道駅北口自転車駐車場	
中央駐車場	
長崎駐車場	

イ 公衆便益施設

施設名	状況
久保二丁目さわやかトイレ	バス停近くにあり、主にバス利用者及び近隣の市民に利用されています。
天満宮下さわやかトイレ	主に観光客に利用されています。
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	主に向島町・向東町の通勤者に利用されています。
久山田公衆便所	バス停近くにあり、主にバス利用者及び近隣の市民に利用されています。
戸崎公衆トイレ	主に近隣の市民及びサイクリストに利用されています。
兼吉公衆便所	主に通勤通学者及びサイクリストに利用されています。
津部田公衆便所	主に近隣の市民及びサイクリストに利用されています。
岩子島公衆便所	主に近隣の市民及びサイクリストに利用されています。
岩子島浦浜公衆トイレ	主に近隣の市民及びサイクリストに利用されています。
尾道駅前公衆便所	使用頻度が高く、観光客等の利用に役立っています。
ゆとりの広場	使用頻度が高く、観光客等の利用に役立っています
千光寺公園（グラウンドトイレ）	季節的な利用となっています。
干汐公衆トイレ	利用頻度は低いものの近隣に公衆トイレはなく、現地に必要なものとなっています。
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	主に来街者等に利用されており、利用者は増加しています。
福田港公衆トイレ	航路の利用者が適宜利用しています。
リバートピア	いきいきロード利用者、周辺住民を中心に、日常的に利用されています。
白滝フラワーライン便益施設	観光客の多くに利用されています。
水軍スカイライン便益施設	利用頻度は低いものの近隣に公衆トイレはなく、現地に必要なものとなっています。
インフォメーションプラザ	施設ごとの利用状況は把握できていませんが、施設によっては多くの観光客が利用し、近年のサイクリスト増によりそのニーズは高くなっています。
新町公衆便所	
垂水公衆トイレ	
ふれあい交流広場休憩施設	
生口島南地区トイレ	
高根島トイレ	

ウ その他施設

施設名	状況
因島墓園	施設の利用者が適宜利用しています。
兼吉バス待合所	外観のみの展示施設であり、一般の利用を目的とした施設ではありません。
中雇福尾道事務所	使用団体により、常時利用されています。
尾道市無縁者納骨堂	一般の利用を目的とした施設ではありません。
福田港待合所	航路の利用者が常時利用しています。
視点場予定地(旧尾道城)	令和3年度に施設整備が完了することから、現状は未利用です。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	廃屋であり、一般に公開していません。
旧三井住友銀行尾道支店	現在、耐震改修工事前であり、一般に公開していません。
因島港湾ビル	貸事務室10室のうち、使用中が3室と稼働率が低くなっています。
赤崎渡船事務所	航路事業者が常時利用しています。
赤崎レストハウス	航路利用者を中心に多くの方が利用しています。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	使用団体により、常時利用されています。
しまなみスポーツクラブハウス	総合型地域スポーツクラブにより、平日は、毎日利用されています。
瀬戸田港旅客待合所	年間航路利用者が、瀬戸田港約154,000人、沢港約60,000人となっており、航路利用者により利用されています。
沢港旅客上屋	

(5) コスト状況

ア 駐車場、駐輪場

施設名	状況
久保駐車場	<p>駐車場は、全自動精算機に係る管理費用や修繕料、消費税等の経費が約2,750万円かかっていますが、うち久保駐車場の約400万円については不要になります。</p> <p>また、売上や指定管理者からの納付金が、約1億460万円あり、運営は黒字です。</p> <p>北口駐輪場は、尾道駅周辺の他の駐輪場と一体管理しており、管理委託料等の経費が合計で約480万円かかっています。</p>
ベルポール駐車場	
新尾道駅北駐車場	
尾道駅北口自転車駐車場	
中央駐車場	
長崎駐車場	

イ 公衆便益施設

施設名	状況
久保二丁目さわやかトイレ	施設の維持管理に係る経費は、年間で9,809千円となっています。主なものとして、施設の維持管理に係る委託料、法定検査手数料、消耗品費、光熱水費、修繕料、賃貸借料などがあげられます。
天満宮下さわやかトイレ	
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	
久山田公衆便所	
戸崎公衆トイレ	
兼吉公衆便所	
津部田公衆便所	
岩子島公衆便所	
岩子島浦浜公衆トイレ	
尾道駅前公衆便所	4施設の年間の経常費用は約560万円となっています。主なものとして、電気料金、上下水道料金、修繕料、清掃、浄化槽管理費があげられます。
ゆとりの広場	
千光寺公園(グラウンドトイレ)	
干汐公衆トイレ	
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	水道使用量、関連消耗品の消費量、利用者や経年劣化に伴う設備の修繕なども増加傾向にあり、維持管理コストは年々増加しています。
福田港公衆トイレ	経常的費用は、年間約50万円です。主なものは、電気及び水道料金、清掃業務委託料、合併浄化槽の保守点検費などです。
リバートピア	主な経常費用は、清掃、光熱水費、修繕料などがあげられます。
白滝フラワーライン便益施設	施設の維持管理に係る経費は、約50万円です。主なものは、光熱水費、施設の保守点検費、修繕料などです。
水軍スカイライン便益施設	施設の維持管理に係る経費は、約50万円です。主なものは、光熱水費、施設の保守点検費、修繕料などです。
インフォメーションプラザ	光熱水費、清掃・浄化槽の保守点検等の委託料及び軽微な修繕料の支出となっています。
新町公衆便所	
垂水公衆トイレ	
ふれあい交流広場休憩施設	
生口島南地区トイレ	
高根島トイレ	

ウ その他施設

施設名	役割
因島墓園	施設の維持管理に係る経費は、年間3万円あまりとなっています。主なものとして、管理運営委託費、保守点検・修繕費、光熱水費などがあげられます。
兼吉バス待合所	収益・経費のいずれもありません。
中雇福尾道事務所	維持管理は使用団体が負担しています。
尾道市無縁者納骨堂	収益・経費のいずれもありません。
福田港待合所	経常的費用は、電気料金のみです。
視点場予定地(旧尾道城)	現状は未利用であり、収益・経費のいずれもありません。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	収益・経費のいずれもありません。
旧三井住友銀行尾道支店	経常経費が60万円となっており、主なものとして光熱水費があげられます。
因島港湾ビル	貸事務室の収益が年間約225万円、光熱水費や修繕・消耗品等の必要経費が年間約23万円となっています。
赤崎渡船事務所	貸付による収益が、年間約13万円となっています。
赤崎レストハウス	清掃等の必要経費が、年間約35万円となっています。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	修繕を含め維持管理を使用団体が負担しています。
しまなみスポーツクラブハウス	維持管理は使用団体が負担しています。
瀬戸田港旅客待合所	施設の維持管理に係る経費は、瀬戸田港旅客待合所約520万円、沢港旅客上屋約120万円となっています。
沢港旅客上屋	

4 今後の基本的な方向性

(1) 現状と課題

ア 駐車場、駐輪場

施設名	現状と課題
久保駐車場	各駐車場は、指定管理者制度を導入し、民間のノウハウを活用しながら適正な管理運営に努めていますが、今後も計画的に改修を行うなど、施設の長寿命化を図り、効率的な維持管理と安全性の確保が求められます。 北口駐輪場は、築40年が経過し老朽化が進んでいますが、駐輪台数を確保するとともに、屋根のある駐輪場として貴重な役割を果たしています。
ベルポール駐車場	
新尾道駅北駐車場	
尾道駅北口自転車駐車場	
中央駐車場	
長崎駐車場	

イ 公衆便益施設

施設名	現状と課題
久保二丁目さわやかトイレ	<p>9施設中、1施設が築50年以上、2施設が築30年以上、2施設が築29年経過しています。尾道大橋パーキングエリア公衆トイレ（身体障害者用以外）は、老朽化が激しく全部のトイレが利用できない状況や新耐震基準を満たしていないなどの課題があります。</p> <p>また、清掃事務所が管理する全ての公衆便所は、建築後に維持管理の移管を受けたものであり、必ずしも公衆便所の適正配置となっていません。</p>
天満宮下さわやかトイレ	
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	
久山田公衆便所	
戸崎公衆トイレ	
兼吉公衆便所	
津部田公衆便所	
岩子島公衆便所	
岩子島浦浜公衆トイレ	
尾道駅前公衆便所	
ゆとりの広場	<p>特に使用上の問題はありますが、経年劣化に伴う小規模な修繕が、毎年発生しています。</p>
千光寺公園（グラウンドトイレ）	
干汐公衆トイレ	
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	<p>利用者の増加や建物の経年劣化に伴い、維持管理コストが年々増加しています。市内の公衆便所の内、オストメイト対応の多目的トイレを有しています。</p>
福田港公衆トイレ	<p>平成30年に建築された新しい施設であり、課題等はありません。</p>
リバートピア	<p>建築後17年が経過し、部分的な故障が発生しています。また、冬季の気象条件によっては、水道管凍結により使用できなくなります。</p>
白滝フラワーライン便益施設	<p>経年劣化に伴う小規模な修繕はあるものの、大きな課題はありません。</p>
水軍スカイライン便益施設	
インフォメーションプラザ	<p>公衆トイレは、不特定多数が何時でも利用できる利便性の高い施設の一方で、便器の詰まりなどからくる衛生問題や、いたずら・不法投棄問題などに対する対応に課題があります。</p>
新町公衆便所	
垂水公衆トイレ	
ふれあい交流広場休憩施設	
生口島南地区トイレ	
高根島トイレ	

ウ その他施設

施設名	役割
因島墓園	<p>簡易建築物であり、定期的な修繕等が必要です。</p>
兼吉バス待合所	<p>使用上の問題はありますが、将来的に経年劣化に伴う修繕等が必要です。</p>
中雇福尾道事務所	<p>建築後42年が経過し、老朽化が進んでいます。耐震性にも問題があり、特定の利用者しかいない状態です。</p>

施設名	役割
尾道市無縁者納骨堂	広く一般の利用する施設ではなく、課題はありません。
福田港待合所	平成21年に建築された比較的新しい施設であり、課題等はありません。
視点場予定地(旧尾道城)	構造部分の整備は行なわないことから、経年劣化に対する修繕見込の状況が不透明です。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	廃屋であり、安全面で課題を抱えています。
旧三井住友銀行尾道支店	建築後80年以上が経過し、一部耐震補強が必要です。市重要文化財に指定されているため、保存に留意しながら耐震改修工事等を行う必要があります。
因島港湾ビル	ここ数年で退去が相次いだため、空室が増えています。また、築年数が古いため、利用状況を鑑みながら経年劣化に伴う修繕等を行う必要があります。
赤崎渡船事務所	現状、課題はありません。
赤崎レストハウス	設備の老朽化に伴い小規模な修繕が発生しています。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	行政財産使用許可により尾道市シルバー人材センターが利用しています。特定の事業者の利用であり、今後のあり方について検討していく必要があります。
しまなみスポーツクラブハウス	総合型地域スポーツクラブへ貸し出している施設であり、維持管理も当該団体が行っています。比較的新しい施設のため、大きな課題はありません。
瀬戸田港旅客待合所	現状、課題はありません。
沢港旅客上屋	トイレが和式のため洋式に改修する必要があります。

(2) 今後の施設の考え方

ア 駐車場、駐輪場

施設名	今後の施設の考え方
久保駐車場	各駐車場は、中心市街地や駅、定期航路等の近隣に位置しており、地域の活性化や利用者の利便性向上のために今後も継続使用していきます。
ベルポール駐車場	
新尾道駅北駐車場	
尾道駅北口自転車駐車場	尾道駅周辺の駐輪場は、自転車等の放置を防止し、歩行者等の安全確保や環境整備のために今後も必要な施設です。
中央駐車場	
長崎駐車場	

イ 公衆便益施設

施設名	今後の施設の考え方
久保二丁目さわやかトイレ	誰もがいつでも利用できるという公衆便所の特性から、利用者の利用状況やニーズに基づいた適正な配置を行う必要があります。今後は、施設の老朽化や耐震性、危険区域の指定に対する課題を踏まえて、廃止や建替の検討、改修など計画的な施設の維持管理が必要です。
天満宮下さわやかトイレ	
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	
久山田公衆便所	
戸崎公衆トイレ	
兼吉公衆便所	
津部田公衆便所	
岩子島公衆便所	
岩子島浦浜公衆トイレ	
尾道駅前公衆便所	今後も観光客等の利用が見込まれるため、長期に継続使用する必要がある施設と考えますが、コストの削減にも取り組む必要があります。
ゆとりの広場	
千光寺公園（グラウンドトイレ）	
干汐公衆トイレ	
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	利用者数が増加しており、今後も利用が見込まれます。隣接する市施設が改装予定であり、これらとあわせて今後のあり方を検討していく必要があります。
福田港公衆トイレ	航路の利用者のために必要な施設として、今後も長期的に使用する施設です。
リバートピア	いきいきロード利用者をはじめ、誰でも利用できる公衆トイレとして、継続使用していきます。
白滝フラワーライン便益施設	今後も観光客等の利用が見込まれるため、使用を継続します。
水軍スカイライン便益施設	近隣に公衆トイレはなく、今後も利用が見込まれるため、使用を継続します。
インフォメーションプラザ	公衆トイレは、利便性と公衆衛生を保つという役割を担い広く一般に開放する施設であるため、適切な維持管理・機能維持を図りつつ、経年により簡易的な修繕で対処できないケースも想定し対応を検討していきます。
新町公衆便所	
垂水公衆トイレ	
ふれあい交流広場休憩施設	
生口島南地区トイレ	
高根島トイレ	

ウ その他施設

施設名	今後の施設の考え方
因島墓園	施設の点検や修繕等を実施しながら、使用を継続します。
兼吉バス待合所	現状では観光客等の利用が見込まれるため、当面は継続使用する必要がある施設と考えますが、将来的な需要も考慮しながら、改修や処分を検討します。

施設名	今後の施設の考え方
中雇福尾道事務所	老朽化が進み耐震性に問題もあることから、今後のあり方について検討します。
尾道市無縁者納骨堂	今後も使用を継続します。
福田港待合所	航路の利用者のために必要な施設として、今後も長期的に継続使用する施設です。
視点場予定地(旧尾道城)	千光寺公園の展望施設と一体性を持たせ、エリア全体の回遊性向上に資する施設とします。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	廃屋で倒壊や火災などの恐れがあるため、安全管理に取り組む必要があります。
旧三井住友銀行尾道支店	耐震改修工事により安全性を向上させ、市重要文化財である本建物の魅力を伝えるだけでなく、市民の文化芸術活動の場、尾道を訪れる人々に歴史文化を伝える場、イベントや休憩の場として、誰もが恩恵を享受できる多目的施設として活用を図ります。
因島港湾ビル	引き続き、使用者の募集を行います。また、新たな利用形態について検討します。
赤崎渡船事務所	建物が使用可能なうちは、継続して貸し付けます
赤崎レストハウス	航路利用者の待合所として航路運営に必要な施設であるため、継続使用します。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	特定の利用者に限定される施設であり、使用団体との間で譲渡を含めた施設利用についての協議を行います。
しまなみスポーツクラブハウス	総合型地域スポーツクラブ育成のため設置した施設であり、引き続き当該団体へ貸し出しを行います。
瀬戸田港旅客待合所	生口島の海の玄関口として、これからも利用客のため維持管理します。
沢港旅客上屋	

(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 駐車場、駐輪場

施設名	検討すべき方向性
久保駐車場	各駐車場は、今後も継続使用する施設であるため、指定管理者と連携しながら、計画的な施設の点検等の実施、設備の更新など長寿命化を図っていきます。
ベルポール駐車場	
新尾道駅北駐車場	
尾道駅北口自転車駐車場	北口駐輪場は、利用状況等を勘案しながら、尾道駅周辺の駐輪場の一つとして、建物を解体して平面で利用することや他の駐輪施設との集約等を検討します。
中央駐車場	
長崎駐車場	

イ 公衆便益施設

施設名	検討すべき方向性
久保二丁目さわやかトイレ	尾道大橋パーキングエリア公衆トイレは、建築後50年以上が経過し、新耐震基準を満たしていないこと、急傾斜地警戒区域に指定されていることから、廃止や建替を含めた検討を行います。岩子島に2ヶ所公衆便所があることから、建築年の古い岩子島公衆便所の廃止の検討を行います。建築年の新しい戸崎公衆トイレ、岩子島浦浜公衆トイレは、適正な維持管理を行います。その他の施設においては利用者のニーズをみながら、改修等を行いながら維持管理を行います。
天満宮下さわやかトイレ	
尾道大橋パーキングエリア公衆便所	
久山田公衆便所	
戸崎公衆トイレ	
兼吉公衆便所	
津部田公衆便所	
岩子島公衆便所	
岩子島浦浜公衆トイレ	
尾道駅前公衆便所	
ゆとりの広場	現状維持しつつ耐用年数を考慮して適切な時期に改修を行います。また、管理運営経費の削減にも努めます。
千光寺公園(グラウンドトイレ)	
干汐公衆トイレ	
尾道商業会議所記念館広場公衆便所	近隣施設の改装・活用と合わせて一体的に活用するための検討を行い、適切な時期に改修・更新を行います。
福田港公衆トイレ	引き続き、施設の点検や予防保全を実施し、長寿命化を図ります。
リバートピア	引き続き、誰でも利用できる公衆トイレとして、維持・管理を行います。
白滝フラワーライン便益施設	現状を維持し、適宜修繕等を行うなど適切な維持管理を行います。
水軍スカイライン便益施設	
インフォメーションプラザ	公衆トイレは、現状を維持しつつ必要な補修・修繕を適宜行うなど適切な維持管理に努めます。新町公衆便所は、改善の方法及び利用状況やその場所への必要性を含め検討していきます。
新町公衆便所	
垂水公衆トイレ	
ふれあい交流広場休憩施設	
生口島南地区トイレ	
高根島トイレ	

ウ その他施設

施設名	検討すべき方向性
因島墓園	現状維持を継続し、維持管理を行います。
兼吉バス待合所	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検討します。
中雇福尾道事務所	継続して使用するには大規模修繕が必要な状況であることから、今後のあり方について検討します。
尾道市無縁者納骨堂	現状維持で使用します。

施設名	検討すべき方向性
福田港待合所	引き続き、施設の点検や予防保全を実施し、長寿命化を図ります。
視点場予定地(旧尾道城)	千光寺公園内の観光施設として、一元管理による効率的な施設管理を図ります。
平山角左衛門顕彰予定地住宅	解体撤去を早期に検討します。
旧三井住友銀行尾道支店	耐震・改修工事を終了後、(仮称)まちなか文化交流施設として開館します。活用開始後も、市重要文化財の保存と長期的な施設の維持のため、必要な修繕等を行います。
因島港湾ビル	当面は継続利用とします。今後は、築年数の経過による経年劣化の状況や利用状況を見極めるなかで、必要な修繕等を行っていきます。
赤崎渡船事務所	当面は継続利用としますが、老朽化等により使用できなくなった時点で解体処分します。
赤崎レストハウス	当面は継続利用とします。今後は、築年数の経過による経年劣化の状況や利用状況を見極めるなかで、必要な修繕等を行っていきます。
尾道市シルバー人材センター因島支所事務所及び作業所	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譲渡も含めた処分を検討します。
しまなみスポーツクラブハウス	比較的新しい施設であり、当面は継続して利用することとしますが、利用者が限定された施設であるため、当該団体と譲渡等を含めた協議を行います。
瀬戸田港旅客待合所	築年数も新しく、現状維持で維持管理を図ります。
沢港旅客上屋	現状維持で維持管理を図りますが、トイレが和式のため洋式に改修する必要があります。

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	久保駐車場	総務課	尾道市久保一丁目15番1号	S50	2,186.77
2	ベルポール駐車場	総務課	尾道市東御所町1番19号	H11	9,343.00
3	新尾道駅北駐車場	総務課	尾道市栗原町9429番地1	H5	1,623.71
4	尾道駅北口自転車駐車場	総務課	尾道市東御所町2番4	S55	201.84
5	中央駐車場	総務課	尾道市因島土生町1899番地31	H16	9,264.00
6	長崎駐車場	総務課	尾道市因島土生町2579番地1	S58	4,148.95
7	久保二丁目さわやかトイレ	清掃事務所	尾道市久保二丁目266-1	H3	81.80
8	天満宮下さわやかトイレ	清掃事務所	尾道市長江一丁目7-6	H3	27.45
9	尾道大橋パーキングエリア公衆便所	清掃事務所	尾道市向東町三ツ石	S43	43.00
10	久山田公衆便所	清掃事務所	尾道市久山田町653	H元	21.96
11	戸崎公衆トイレ	清掃事務所	尾道市浦崎町1134-2	H29	12.50
12	兼吉公衆便所	清掃事務所	尾道市向島町16033-195	S62	22.94
13	津部田公衆便所	清掃事務所	尾道市向島町15240-98	H16	26.28
14	岩子島公衆便所	清掃事務所	尾道市向島町岩子島309-5	H17	26.28
15	岩子島浦浜公衆トイレ	清掃事務所	尾道市向島町岩子島1946	H30	7.48
16	尾道駅前公衆便所	観光課	尾道市東御所町1-1	H20	31.50
17	ゆとりの広場	観光課	尾道市十四日元町2	H12	29.40
18	千光寺公園 (グラウンドトイレ)	観光課	尾道市西土堂町18-1175	H4	75.10
19	干汐公衆トイレ	観光課	尾道市向島町黒崎鼻2209-18	S57	19.18
20	尾道商業会議所記念館広場公衆便所	商工課	尾道市土堂一丁目8番8号	H18	18.10
21	福田港公衆トイレ	港湾振興課	尾道市百島町20183-6	H30	22.99
22	リバートピア	まちおこし課	尾道市御調町大田・丸河南	H15	35.00

No	施設名称	所管	所在地	主たる建物の建築年	延床面積 (㎡)
23	白滝フラワーライン便益施設	因島総合支所 しまおこし課	尾道市因島大浜町20134番地4	H元	36.30
24	水軍スカイライン便益施設	因島総合支所 しまおこし課	尾道市因島三庄町20122番地	H15	20.25
25	インフォメーションプラザ	瀬戸田支所 しまおこし課	尾道市瀬戸田町瀬戸田535-6	H4	59.23
26	新町公衆便所	瀬戸田支所 しまおこし課	尾道市瀬戸田町瀬戸田311番地1	H11	5.84
27	垂水公衆トイレ	瀬戸田支所 しまおこし課	尾道市瀬戸田町垂水2143-1	H13	3.72
28	ふれあい交流広場休憩施設	瀬戸田支所 しまおこし課	尾道市瀬戸田町名荷沖新開1109地先	H14	44.00
29	生口島南地区トイレ	瀬戸田支所 しまおこし課	尾道市瀬戸田町御寺1209-9	H28	9.07
30	高根島トイレ	瀬戸田支所 しまおこし課	尾道市瀬戸田町高根490-11	H31	18.26
31	因島墓園	環境政策課	尾道市因島重井町箕ヶ頭	H5	5.47
32	兼吉バス待合所	観光課	尾道市向島町小西新開	H6	72.00
33	中雇福尾道事務所	商工課	尾道市古浜町11番5号	S53	53.75
34	尾道市無縁者納骨堂	社会福祉課	尾道市久保町(市営墓地内)	H13	6.25
35	福田港待合所	港湾振興課	尾道市百島町20183-6	H21	9.79
36	視点場予定地(旧尾道城)	まちづくり推進課	尾道市三軒屋町150-2	S39	439.55
37	平山角左衛門顕彰予定地住宅	文化振興課	尾道市東久保町222	不明	145.89
38	旧三井住友銀行尾道支店	文化振興課	尾道市土堂一丁目624番3	S13	971.17
39	因島港湾ビル	施設管理課	尾道市因島土生町塩浜1899番地31	S54	564.63
40	赤崎渡船事務所	施設管理課	尾道市因島洲江町大高下1786番地1	S59	78.09
41	赤崎レストハウス	施設管理課	尾道市因島洲江町大高下1786番地1	H12	45.00
42	尾道市シルバー人材センター 因島支所事務所	因島福祉課	尾道市因島田熊町4543-1	H12	156.75
43	しまなみスポーツクラブハウス	因島瀬戸田地域教育課	尾道市因島三庄町2177-3	H18	71.00
44	瀬戸田港旅客待合所	瀬戸田支所 しまおこし課	尾道市瀬戸田町瀬戸田214-14	H13	244.20
45	沢港旅客上屋	瀬戸田支所 しまおこし課	尾道市瀬戸田町沢229-12	S58	56.00

別紙2 (対象施設配置図)



