

尾道市公共施設等総合管理計画 個別施設計画

大分類： 9 行政系施設

中分類： 16 行政庁舎施設

令和3年3月

広島県尾道市

(総務課、因島総合支所市民生活課、御調支所まちおこし課、
向島支所しまおこし課、瀬戸田支所住民福祉課)

【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「4-9 行政系施設」の行政庁舎施設について、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

施設名	所管	所在地	建築年	延床面積 (㎡)
本庁舎	総務課	尾道市久保一丁目15番1号	R1	14,496.54
因島総合支所	市民生活課	尾道市因島土生町7番地4	R1	2,130.99
御調支所	まちおこし課	尾道市御調町245番地	R1	321.81
向島支所	しまおこし課	尾道市向島町5531番地1	H21	1,787.79
瀬戸田支所	住民福祉課	尾道市瀬戸田町鹿田原1番地9	H21	854.56
浦崎支所	総務課	尾道市浦崎町2102番地5	S50	44.00
百島支所	総務課	尾道市百島町154番地1	H29	180.41

(2) 対象施設配置図（別紙2）

(3) 対象施設の役割

施設名	所在地
本庁舎	合併による行政ニーズの拡充に対応し、分散する庁舎機能を統合、効率化し、市民の利便性の向上を図るとともに、十分な耐震性能を確保して防災拠点としての機能を向上させ、市の一体的な発展に向けたまちづくりの拠点施設として、行政サービスを適切に提供していくことを目的とし、令和元年に新しい本庁舎を建設しました。
因島総合支所	庁舎規模の適正化、オープンカウンター化により市民サービスの向上を図るとともに、耐震性能の確保により防災拠点施設としての機能を向上させることを目的として、令和元年に建設しました。
御調支所	平成17年に合併後、旧御調町役場庁舎を御調支所として運用しましたが、建替えにより支所機能及び業務規模に適合するよう効率化し、十分な耐震性能を確保して北部地域の防災拠点とするため令和元年に建設しました。
向島支所	平成17年に合併後、旧向島町役場庁舎の代替施設及び新たなホール施設として、平成21年に「尾道市民センターむかいしま」を建設し、その建物内に向島支所があります。
瀬戸田支所	平成18年に合併後、旧瀬戸田町役場庁舎の代替施設として、平成21年に生口島・高根島の防災拠点として建設しました。
浦崎支所	昭和32年に合併後、木造の旧浦崎村役場を浦崎支所として運用しましたが、老朽化していたことから昭和50年に解放会館の一部に移転し、現在の支所となりました。
百島支所	老朽化が激しい旧百島支所に代わり、島内いずれの集落からも利用しやすい場所に百島簡易郵便局を併設する形で平成29年に建設しました。

3 各種分析結果

(1) 劣化状況

施設名	状況
本庁舎	建設後、1年が経過した新しい施設です。
因島総合支所	建設後、1年が経過した新しい施設です。
御調支所	建設後、1年が経過した新しい施設です。
向島支所	建設後、10年経過していて、比較的新しい施設です。
瀬戸田支所	建設後、10年経過していて、比較的新しい施設です。
浦崎支所	建設後、45年経過していて、比較的古い施設です。

百島支所	建設後、3年が経過した新しい施設です。
------	---------------------

(2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況

施設名	状況
本庁舎	免震構造を採用した、新耐震基準の建物です。
因島総合支所	新耐震基準の建物です。
御調支所	新耐震基準の建物です。敷地の一部が土砂災害警戒区域（急傾斜地）及び洪水浸水想定区域の指定を受けています。
向島支所	新耐震基準の建物です。
瀬戸田支所	新耐震基準の建物です。
浦崎支所	旧耐震基準の建物であり、平成27年度に耐震診断、平成29年度に耐震改修を実施しました。土砂災害警戒区域（急傾斜地）の指定を受けています。
百島支所	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

施設名	状況
本庁舎	各階多目的トイレ、スロープなどバリアフリーにも対応した機能性の良好な施設です。
因島総合支所	各階多目的トイレ、スロープなどバリアフリーにも対応した機能性の良好な施設です。
御調支所	バリアフリーにも対応した機能性の良好な施設です。
向島支所	バリアフリーにも対応した機能性の良好な施設です。
瀬戸田支所	バリアフリーにも対応した機能性の良好な施設です。
浦崎支所	一部バリアフリー対応していますが、段差解消できていない箇所があります。多目的トイレを設置していますが、土足禁止エリアにあり、機能性に課題のある施設です。
百島支所	平屋造りで、動線をフラットにし、多目的トイレなどバリアフリーにも対応した機能性の良好な施設です。

(4) 利用状況

施設名	状況
本庁舎	庁舎機能を利用する市民、事業者はもとより、休日・夜間も利用できる開放スペースを設けていることから、観光客も多く利用しています。
因島総合支所	庁舎機能を利用する市民（主に因島、生口島の住民）、事業者はもとより、休日・夜間も利用できる開放スペースを設けているこ

	とから、観光客も多く利用しています。
御調支所	庁舎機能を利用する市民（主に御調町、木ノ庄町の住民）が利用しています。
向島支所	庁舎機能を利用する市民（主に向島町、向東町の住民）が利用しています。
瀬戸田支所	庁舎機能を利用する市民（主に生口島、高根島の住民）が利用しています。
浦崎支所	庁舎機能を利用する市民（主に浦崎町や旧沼隈郡（市外）の住民）が利用しています。
百島支所	庁舎機能を利用する市民（主に百島町の住民）が利用しています。

(5) コスト状況

施設名	状況
本庁舎	施設維持保守管理等に係る経常費用は、およそ5,093万円で、主として、光熱水費、施設の保守点検等の委託料があげられます。
因島総合支所	施設維持保守管理等に係る経常費用は、およそ1,310万円で、主として、光熱水費、施設の保守点検等の委託料があげられます。
御調支所	施設維持保守管理等に係る経常費用は、およそ858万円で、主として、光熱水費、施設の保守点検費等があげられます。
向島支所	施設維持保守管理等に係る経常費用は、およそ3,351万円で、主として、光熱水費、施設の保守点検費等があげられます。
瀬戸田支所	施設維持保守管理等に係る経常費用は、およそ946万円で、主として、光熱水費、施設の保守点検費等があげられます。
浦崎支所	浦崎公民館の一部に支所事務室が置かれていることから、施設維持保守管理等に係る経常費用は公民館が負担している部分が多く、支所の負担する費用はおよそ35万円程度で、主として、光熱水費の一部、施設の保守点検費等があげられます。
百島支所	施設維持保守管理等に係る経常費用は、百島簡易郵便局分も含め、およそ170万円で、主として、光熱水費、施設の保守点検費等があげられます。

4 今後の基本的な方向性

(1) 現状と課題

施設名	状況
本庁舎	運用開始から1年が経過し、建物本体及び各種設備の初期不良対応が完了した状況であり、施設計画上の課題は見当たりません。
因島総合支所	運用開始から1年が経過し、建物本体及び各種設備の初期不良対

	応が完了した状況であり、施設計画上の課題は見当たりません。
御調支所	運用開始から1年が経過し、建物本体及び各種設備に不具合等は見当たりませんが、広島県が令和2年5月に指定・公表した想定最大規模の降雨を前提とした洪水浸水想定区域に御調支所が位置するため、その対応（水位到達情報等の入手方法、避難計画等）を検討する必要があります。
向島支所	尾道市民センターむかいしまの施設は、複合施設（①公民館・②図書館・③文化ホール・④向島支所）として運営されています。主に生涯学習施設として使用されていることから、利用者が増加すれば、光熱水費等の経費の増加が見込まれます。また、駐車場等の共用スペースについては、各部署で調整が必要です。
瀬戸田支所	建物本体劣化はみられないものの、建設当初に整備した設備について劣化が見受けられるようになりました。 （機械警備に使用している感知器、給湯器など）
浦崎支所	建物の外壁更新、設備の更新、耐震改修を実施し、支所事務室の天井張り替えや照明のLED化なども耐震改修に併せて実施しており、当面の課題は見当たりません。
百島支所	運用開始から3年が経過し、施設計画上の課題は見当たりません。

（2）今後の施設の考え方

いずれの庁舎も、将来的に長期間にわたって継続使用する施設であるため、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りながら、コストの削減に取り組む必要があります。

（3）検討すべき方向性と実施時期（各施設毎の詳細は別紙2）

向島支所及び浦崎支所については、それぞれ市民センターむかいしま及び浦崎公民館といった生涯学習系施設の一部に併設されており、方向性等についてはそちらの施設との同期をとるものとします。

本庁舎及びその他の支所については、外装、内装、設備等、定期的な保守作業を10年単位で計画し、実施することにより長寿命化を図ります。

別紙1 対象施設配置図



別紙2（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	本庁舎	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	改修・更新	現状維持
2	因島総合支所	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	改修・更新	現状維持
3	御調支所	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	改修・更新	現状維持
4	向島支所 (尾道市民センターむかいしま)	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新
5	瀬戸田支所	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	改修・更新	現状維持
6	浦崎支所	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
7	百島支所	改修・更新	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	改修・更新	現状維持	改修・更新	現状維持