

# 郡山市公共施設等総合管理計画

## 個別計画

(公衆便所編)

2018年(平成30年)3月

郡山市

所管課

清	掃	課
---	---	---

観光課

# 第1章 概要

## (1) 目的

本計画は、**2016年（平成28年）3月**に策定した「郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

## (2) 対象施設

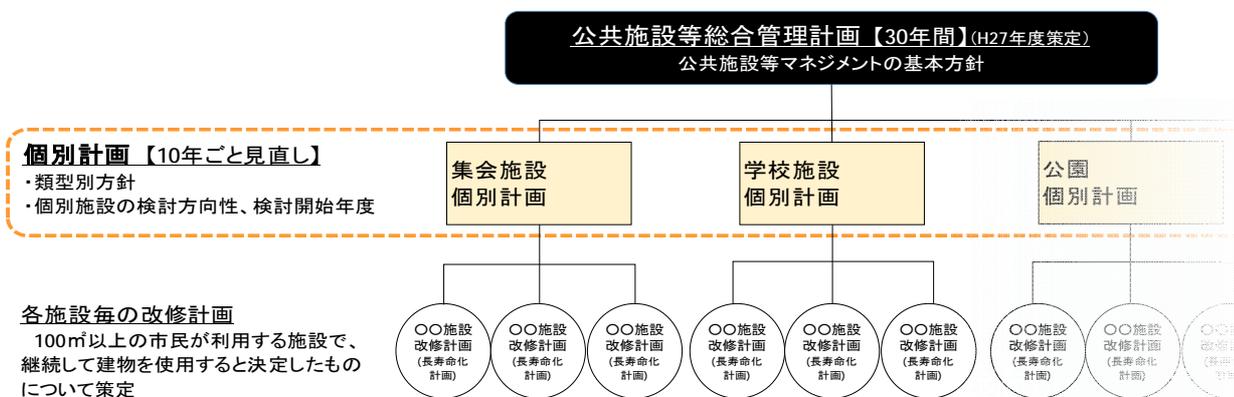
- ① 本計画は、「郡山市公共施設等総合管理計画」に定める「公衆便所」の施設類型の全ての施設（**2018年（平成30年）3月31日**までに竣工予定のものを含む。）を対象とします。
- ② 「公衆便所」は、主に使用者を特定せずに、広く一般に開放されている共用施設を対象とします。
- ③ なお、本市所有資産（建物等）による施設のほか、借用建物や複合施設等を含みます。

## (3) 計画期間

**2018年度（平成30年度）から2025年度（平成37年度）**まで  
ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、都度見直しを行い、郡山市公有資産活用調整会議で調整の上、本計画へ反映させるものとします。

## (4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度**PDCA**管理して計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。



## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見込み

### (1) 保有資産の状況

#### ① 施設一覧表

No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震	備考 (複合化状況等)
1	館浜便所	湖南	直	市・主	1994	23	W造	22.5	-	
2	高柴デコ屋敷 観光用トイレ	西田	直	市・主	2006	11	W造	26.7	-	
3	笹原川千本桜 トイレ	三穂田	直	市・主	2013	4	W造	7.2	-	
4	うねめ公衆便 所	片平	直	市・主	1979	38	CB造	9.9	-	
5	安積永盛駅西 公衆便所	安積	直	市・主	2003	14	RC造	17.0	-	安積永盛駅前広場<<その他施設 >>、安積永盛駅西自転車等駐車場 <<その他施設>>と複合化
6	稻荷公衆便所	旧市内	直	市・主	1998	19	RC造	40.0	-	
7	横沢第一公衆 便所	湖南	直	市・主	1973	44	CB造	11.1	-	
8	横沢第二公衆 便所	湖南	直	市・主	1987	30	RC造	12.5	-	
9	開成第一公衆 便所	旧市内	直	市・主	1973	44	RC造	27.6	-	
10	開成第二公衆 便所	旧市内	直	市・主	1981	36	CB造	16.5	-	
11	館浜第一公衆 便所	湖南	直	市・主	2017	0	W造	21.0	-	2017年度建替
12	館浜第二公衆 便所	湖南	直	市・主	1984	33	RC造	25.0	-	

No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震	備考 (複合化状況等)
13	久留米公衆便所	旧市内	直	市・主	1988	29	RC造	23.8	-	
14	御霊櫃峠公衆便所	逢瀬	直	市・主	1980	37	CB造	9.9	-	
15	秋山浜第三公衆便所	湖南	直	市・主	1995	22	RC造	23.9	-	
16	秋山浜第一公衆便所	湖南	直	市・主	1972	45	CB造	6.0	-	
17	舟津第三公衆便所	湖南	直	市・主	1995	22	RC造	23.9	-	
18	舟津第二公衆便所	湖南	直	市・主	2002	15	RC造	25.1	-	
19	舟津浜公衆便所	湖南	直	市・主	1979	38	CB造	9.9	-	
20	小磯公衆便所	湖南	直	市・主	1978	39	CB造	9.9	-	
21	清水台公衆便所	旧市内	直	市・主	1998	19	RC造	10.4	-	
22	青松浜公衆便所	湖南	直	市・主	1987	30	RC造	12.5	-	
23	石筵公衆便所	熱海	直	市・主	1995	22	W造	22.5	-	
24	雪村公衆便所	西田	直	市・主	1978	39	CB造	8.8	-	
25	大町公衆便所	旧市内	直	市・主	2005	12	S造・SL造	6.5	-	
26	中ノ沢公衆便所	湖南	直	市・主	1976	41	RC造	12.8	-	

No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考 (複合化状況等)
27	浜路公衆便所	湖南	直	市・主	1976	41	CB造	12.8	-	
28	福良浜公衆便所	湖南	直	市・主	2015	2	CB造	12.9	-	
29	ベグマタイト岩脈駐車場トイレ	西田	直	市・主	1992	25	S造・SL造	8.0	-	
30	中山宿駅公衆便所	熱海	直	市・主	-	-	-	-	-	工作物
31	宇津峰公衆便所	田村	直	市・主	1977	40	CB造	7.3	-	
合計								483.7		

【凡例】

運営	直：直営 指：指定管理 委：運営の一部を委託（指定管理を除く）
所有	市・主：市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副：市所有建物等の複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借：市以外が所有する建物等を借用 他：リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
延床面積	市所有分の延床面積 (複合施設の場合は、専有部分を ( ) 書きで表示し、合計面積に含まない)
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構造	RC：鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造 CB：コンクリートブロック造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 W：木造 PC：プレキャストコンクリート造
延床面積	市所有分の延床面積 (複合施設の場合は、専有部分を ( ) 書きで表示し、合計面積に含まない)
耐震	○：施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △：施設の耐震化対象の棟のうち一部が対応済 ×：未対応 -：耐震化対象となる棟がない施設

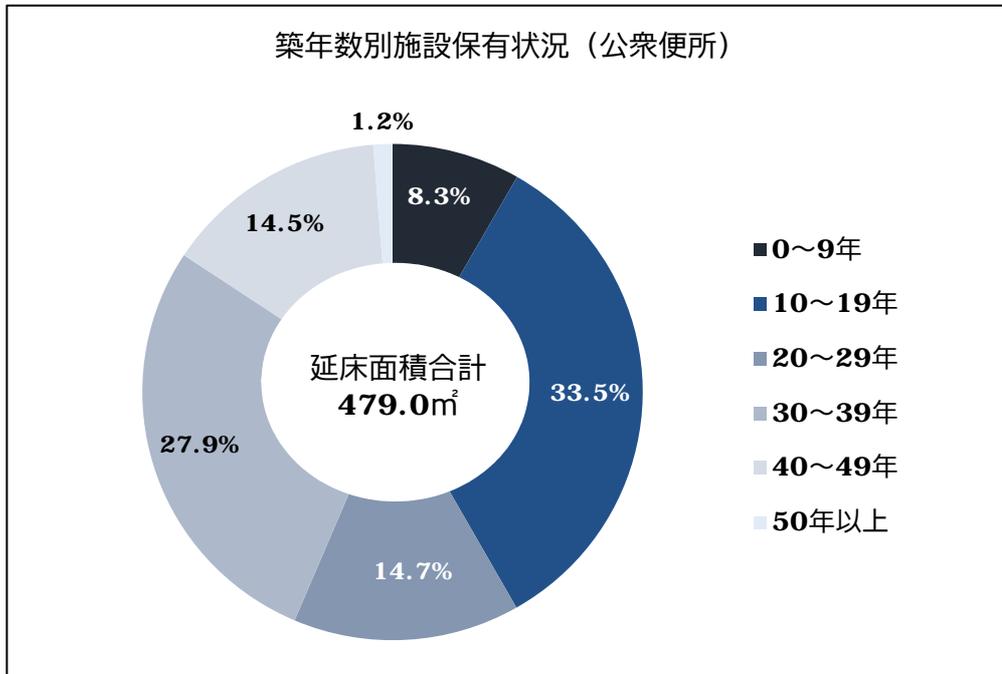




## (2) 老朽化の状況

築10年未満の新しい施設もありますが、築30年以上の施設が4割程度あり、施設の老朽化が進んでいます。また、築20～29年の施設を合わせると5割を超えることから、改修費のさらなる増加が予想されます。

なお、本計画期間中に築50年に達する施設は4施設あります。



(注1) 市所有建物等のみ対象。棟単位で算出し、施設単位ではありません。

(注2) 複合施設は、主要施設の施設類型区分の面積に算入

(注3) 2015年3月31日時点

### (3) 利用状況・利用見込み

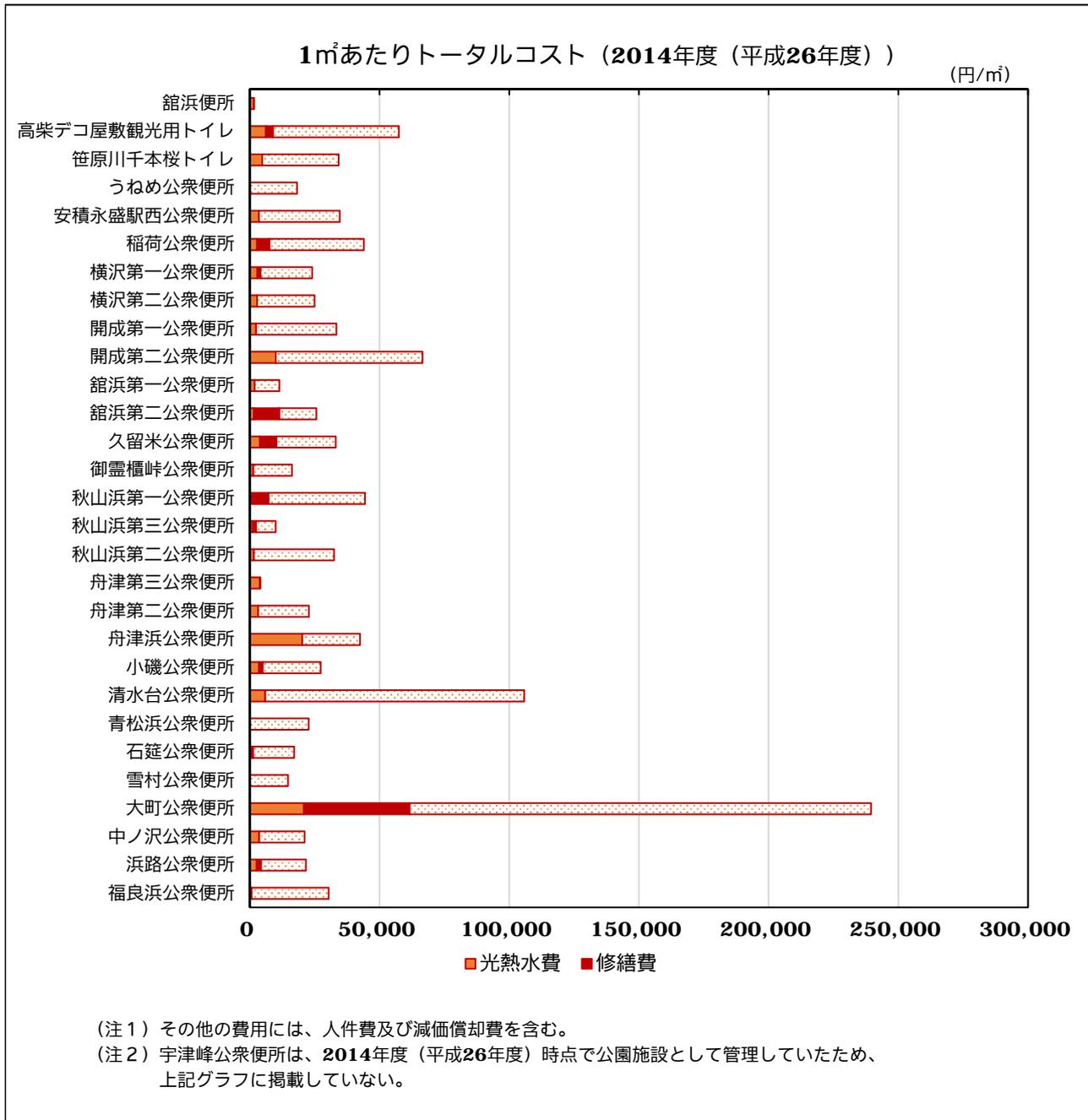
観光地の施設を除き、利用対象者数は減少傾向にあります。  
また、利用見込み（利用圏域内の人口推計）も全体として減少傾向にあります。

No	施設名称	利用圏域	利用状況（施設利用者数、対象人口）			利用見込増減率	備考
			2012	2014	増減率		
1	館浜便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
2	高柴デコ屋敷観光用トイレ	全域	2,908,056	3,622,596	25%	-12%	観光入込み客数の推移（人）
3	笹原川千本桜トイレ	全域	2,908,056	3,622,596	25%	-12%	観光入込み客数の推移（人）
4	うねめ公衆便所	片平	6,610	6,501	-2%	-30%	利用圏域人口推移（人）
5	安積永盛駅西公衆便所	安積	2,242	2,292	2%	5%	乗車人員（安積永盛駅）合計の推移（人）
6	稲荷公衆便所	旧市内	119,830	121,259	1%	6%	利用圏域人口推移（人）
7	横沢第一公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
8	横沢第二公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
9	開成第一公衆便所	旧市内	119,830	121,259	1%	6%	利用圏域人口推移（人）
10	開成第二公衆便所	旧市内	119,830	121,259	1%	6%	利用圏域人口推移（人）
11	館浜第一公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
12	館浜第二公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
13	久留米公衆便所	旧市内	119,830	121,259	1%	6%	利用圏域人口推移（人）
14	御霊櫃峠公衆便所	逢瀬	4,622	4,495	-3%	-41%	利用圏域人口推移（人）
15	秋山浜第三公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
16	秋山浜第一公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
17	舟津第三公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
18	舟津第二公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）

No	施設名称	利用 圏域	利用状況（施設利用者数、対象人口）			利用見込 増減率	備考
			2012	2014	増減率		
19	舟津浜公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
20	小磯公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
21	清水台公衆便所	旧市内	119,830	121,259	1%	6%	利用圏域人口推移（人）
22	青松浜公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
23	石筵公衆便所	全域	2,908,056	3,622,596	25%	-12%	観光入込み客数の推移（人）
24	雪村公衆便所	全域	2,908,056	3,622,596	25%	-12%	観光入込み客数の推移（人）
25	大町公衆便所	旧市内	119,830	121,259	1%	6%	利用圏域人口推移（人）
26	中ノ沢公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
27	浜路公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
28	福良浜公衆便所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
29	ペグマタイト岩脈駐車場トイレ	全域	2,908,056	3,622,596	25%	-12%	観光入込み客数の推移（人）
30	中山宿駅公衆便所	全域	2,908,056	3,622,596	25%	-12%	観光入込み客数の推移（人）
30	宇津峰公衆便所	全域	2,908,056	3,622,596	25%	-12%	観光入込み客数の推移（人）
平均			700,033.1	860,179.5	2.4%	-9.5%	

（注1）利用見込は次のとおり  
 利用圏域が全域の場合           ：2014年10月1日時点の現住人口と2040年の人口推計の比較  
 利用圏域が全域以外の場合       ：2014年1月1日時点の住民基本台帳人口と2040年の人口推計の比較

#### (4) トータルコスト



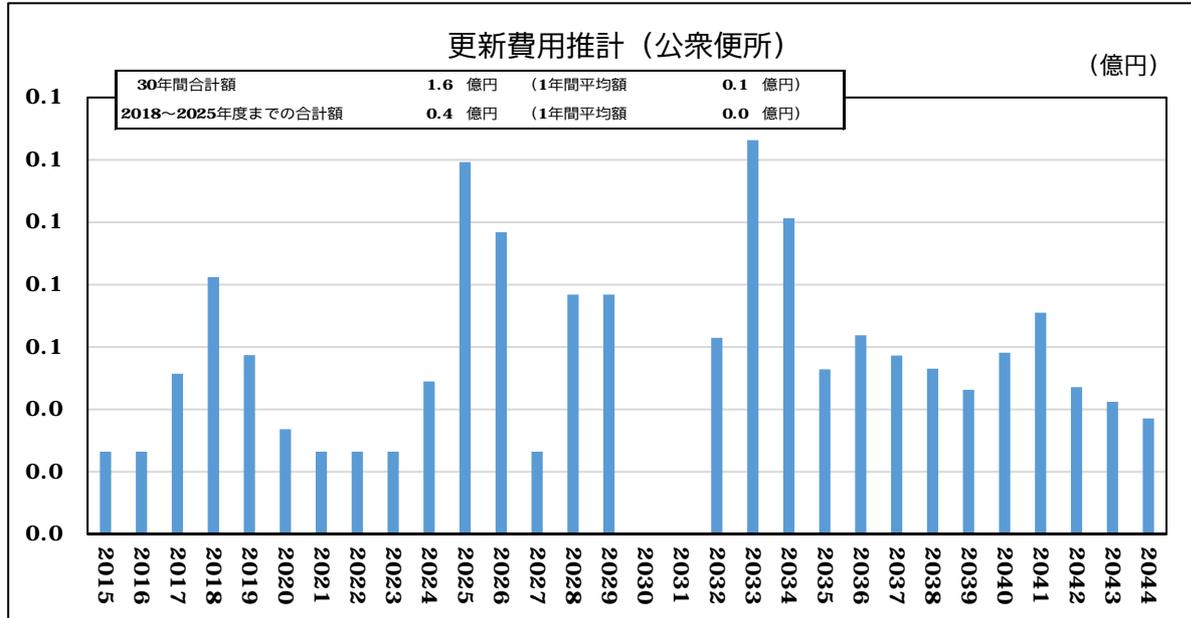
(注) トータルコストは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、修繕費、減価償却費、その他の経費の合計額

なお、人件費は、2014年度（平成26年度）決算における職種ごとの1人あたりの平均額を使用

正職員	：7,791千円/人	再任用（短時間）職員	：3,200千円/人
常勤嘱託職員	：3,491千円/人	非常勤嘱託職員	：2,686千円/人

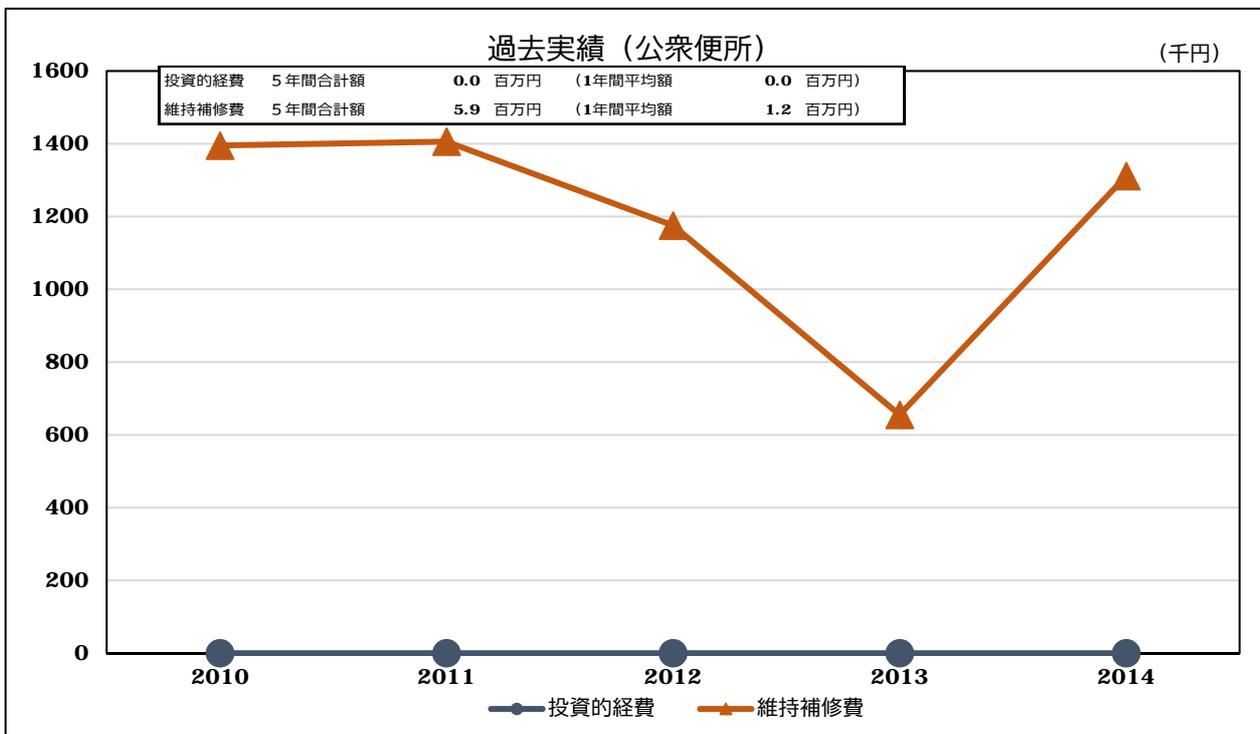
## (5) 更新費用の推計

公共施設等総合管理計画策定時点の公衆便所を現状のまま維持し続ける場合に必要  
な更新費用は、**30年間の合計で約1.6億円**となる見込みであり、**2025年度（平成37  
年度）**までに要する費用は約**0.4億円**になります。



(注) 総務省ウェブサイトで公表されている更新費用試算ソフトを使用

## (6) 過去実績（投資的経費・維持補修費）の推移



(注1) 災害復旧費を含まない。

(注2) 投資的経費は、各施設に関連する予算科目の細々目事業の工事請負費（単独事業費・補助事業費）、維持補修費は工事請負費（維持補修）・修繕費を集計

## 第3章 施設類型別マネジメント方針

### (1) 施設の役割

公衆便所は、だれもが自由に使用できかつ、公共の福祉に供するために設置されている施設であり、観光地も含めた市内の環境衛生の向上・発展並びに利便性の向上を図るために有効な施設です。

### (2) 現状と課題

- ① 観光地公衆便所は、観光客数の減少や老朽化による施設利用者数の減少が見込まれるため、施設改修の検討が必要
- ② 建設から**30**年以上経過している公衆便所が多く、部分的な補修で対応していますが、老朽化が激しい公衆便所については廃止や更新を進めている状況
- ③ 効果的な清掃の仕方と維持管理方法の検討が必要
- ④ 公衆便所については、利用者ニーズ（ユニバーサルデザイン・女性や子どもが安心して利用できる空間づくり等）や必要性の度合いに合わせ、廃止や更新についての見直しが必要

### (3) 今後の施設のあり方

既に老朽化が進行している施設もあることから、**2025**年度（平成**37**年度）までに築**50**年に達する施設を優先的に、当該施設又は近隣施設の改修等の時期に合わせ、具体的な検討を開始します。

検討にあたっては、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の長寿命化、維持管理コストの縮減、施設の最適化及び利用者の安全確保に取り組みます。

また、最適化については、地域の特性を考慮するとともに、使用しなくなった建物及び土地については、郡山市公有資産活用ガイドラインに基づき、有効活用を図ります。

#### ① 施設の長寿命化

法定点検及び日常点検結果並びに老朽化状況をもとに、計画的な施設の建替・改修等により利用環境を改善・向上させていきますが、構造・用途等を踏まえ、総合管理計画とは異なる**60**年までの長寿命化を図ります。

なお、地域性等を考慮し、利用頻度が多いと見込まれる施設や観光地に設置されている施設、または水洗化されていない施設を優先的に進めていきます。

目標使用年数	大規模改修周期
60年	30年

長寿命化前の更新費用見込 (全類型合計・普通会計分)	長寿命化後の更新費用見込 (全類型合計・普通会計分)
約 <b>5,193</b> 億円	約 <b>4,292</b> 億円 (△ <b>901</b> 億円)

※目標使用年数は公共施設等総合管理計画の長寿命化目標による。  
※大規模改修には、故障等による修繕や設備の交換を含まない。

## ② 施設の維持管理コストの縮減及びPPP（官民連携）の推進

公衆便所維持管理経費の大部分を占める清掃・巡回監視業務委託については、郡山市PPP（官民連携）推進指針に基づいて既に包括委託等を実施していますが、さらに地域性等を踏まえ業務委託の見直しを行うこと、また光熱水費については、施設の改修時期に合わせてLED照明への転換等を行い省エネ化を推進してまいります。

## ③ 施設の最適化

利用者のニーズの変化の中で現状に適した施設のあり方や位置付けを検討しながら、機能の確保を図ります。

施設や設備の改修・更新については、既存施設の規模の範囲内とし、需要の変化を見据えながら老朽・水洗化状況等を考慮して行います。また、利用状況や必要性を踏まえ、適切な維持管理方法の見直しを行っていきます。

なお、施設の大規模改修や更新をする際には、多様な利用者を考慮しユニバーサルデザインに配慮します。

最適化による削減目標値 (全類型合計・普通会計分)
約170億円 (延床面積換算 △4.5%)

※削減目標値は公共施設等総合管理計画の総量縮減目標による。

※上記目標値には、資産活用・維持管理費の縮減による効果額を含む。

## ④ 利用者の安全確保

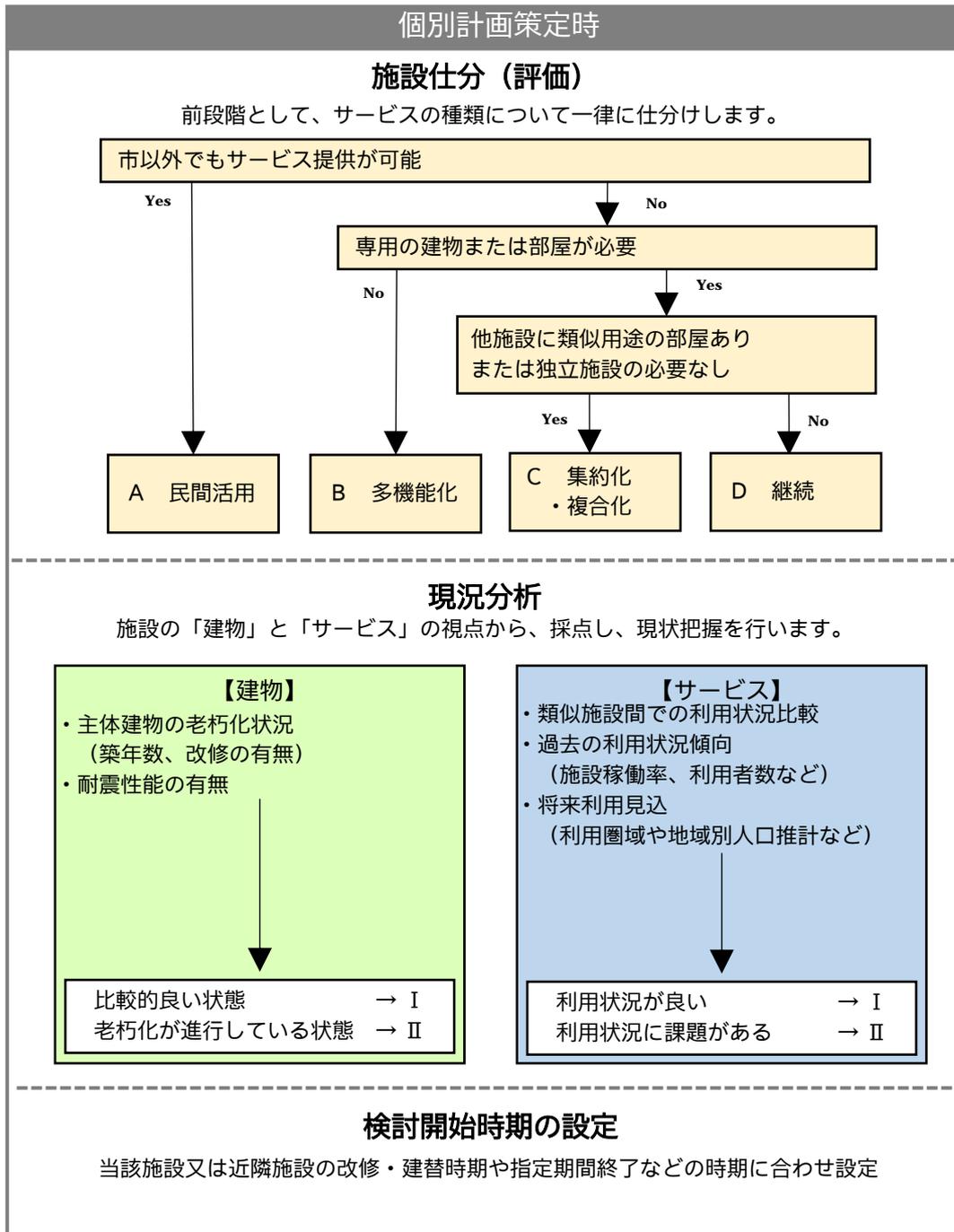
老朽化等により建物や器具の破損や故障が認められた場合には速やかに対応するとともに、早期の除却等を検討します。

また、利用者が清潔で安全・安心に利用できるよう配慮します。

## (4) 個別施設方針・検討開始年度

ここで示す方針は、施設の最適化の検討にあたり、施設の建物・サービスの現状分析を踏まえ、個々の施設の長期的な検討の方向性を示します。

具体的な実施方法については、検討開始年度が到来した際に、あらためて詳細な現況分析を行うとともに、住民や利用者との意見交換を踏まえ、検討していきます。



## 検討開始時期到来後

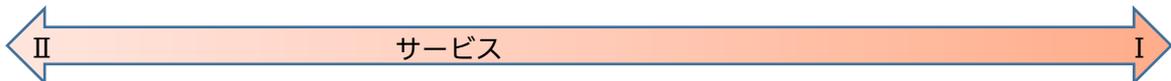
最新の現況分析や必要な点検診断を行い、住民や利用者とともに、具体的な方針を検討

### <具体的な検討・整備の流れ>



### <方針検討のイメージ>

		A 民間活用	B 多機能化	C 集約化 複合化	D 継続
↑ I 建物 ↓ II	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービスのあり方を見直し</li> <li>・見直し内容により、建物の継続利用か用途変更、資産活用を検討</li> </ul>	管理運営の民間活用(※1)を検討	建物の用途変更や資産活用を検討  施設機能の移転を検討	他施設との複合化を検討	維持管理コストの縮減などを検討
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービスのあり方を見直し</li> <li>・見直し内容により、建物の除却又は改修、建替を検討</li> </ul>	建物の改修、建替、管理運営の民間活用(※2)を検討	建物は除却を検討  施設機能の移転を検討	建物の改修、建替とともに他施設との複合化を検討	建物の改修、建替とともに維持管理コストの縮減を検討



※1 業務委託、包括委託、指定管理者制度、民営化など

※2 ※1のほか、デザインビルド（民間事業者に設計、建設を一括して発注する方式）、PFIを含む。

《個別施設方針》

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
1	館浜便所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用状況を踏まえ必要を再検討の上、効率的な手法を検討する。	2018	
2	高柴デコ屋敷観光用トイレ	全域	観光課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	次期計画	
3	笹原川千本桜トイレ	全域	観光課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	次期計画	
4	うねめ公衆便所	片平	農地課	II	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	次期計画	
5	安積永盛駅西公衆便所	安積	清掃課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	次期計画	
6	稲荷公衆便所	旧市内	清掃課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	2023	
7	横沢第一公衆便所	全域	観光課	II	I	D：継続	改修・建替時には、利用状況を踏まえ必要を再検討の上、効率的な手法を検討する。	2018	
8	横沢第二公衆便所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用状況を踏まえ必要を再検討の上、効率的な手法を検討する。	2018	
9	開成第一公衆便所	旧市内	清掃課	II	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	2017	
10	開成第二公衆便所	旧市内	清掃課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	2018	
11	館浜第一公衆便所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用状況を踏まえ必要を再検討の上、効率的な手法を検討する。	2018	
12	館浜第二公衆便所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用状況を踏まえ必要を再検討の上、効率的な手法を検討する。	2018	

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
13	久留米公衆便 所	旧市内	清掃課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を 検討しつつ、引き続き本市 が継続して施設を設置す る。	2022	
14	御霊櫃峠公衆便 所	逢瀬	清掃課	II	II	D：継続	改修・建替時には、利用 状況を踏まえ必要を再検討 の上、効率的な手法を検討 する。	2019	
15	秋山浜第三公衆便 所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用 状況を踏まえ必要を再検討 の上、効率的な手法を検討 する。	2018	
16	秋山浜第一公衆便 所	全域	観光課	II	I	D：継続	改修・建替時には、利用 状況を踏まえ必要を再検討 の上、効率的な手法を検討 する。	2018	
17	舟津第三公衆便 所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用 状況を踏まえ必要を再検討 の上、効率的な手法を検討 する。	2018	
18	舟津第二公衆便 所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用 状況を踏まえ必要を再検討 の上、効率的な手法を検討 する。	2018	
19	舟津浜公衆便 所	全域	観光課	II	I	D：継続	改修・建替時には、利用 状況を踏まえ必要を再検討 の上、効率的な手法を検討 する。	2018	
20	小磯公衆便所	全域	観光課	II	I	D：継続	改修・建替時には、利用 状況を踏まえ必要を再検討 の上、効率的な手法を検討 する。	2018	
21	清水台公衆便 所	旧市内	清掃課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を 検討しつつ、引き続き本市 が継続して施設を設置す る。	2025	
22	青松浜公衆便 所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用 状況を踏まえ必要を再検討 の上、効率的な手法を検討 する。	2018	
23	石筵公衆便所	全域	清掃課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を 検討しつつ、引き続き本市 が継続して施設を設置す る。	2020	
24	雪村公衆便所	全域	観光課	II	I	D：継続	効率的・効果的な手法を 検討しつつ、引き続き本市 が継続して施設を設置す る。	2018	

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
25	大町公衆便所	旧市内	清掃課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	次期計画	
26	中ノ沢公衆便所	全域	観光課	II	I	D：継続	改修・建替時には、利用状況を踏まえ必要を再検討の上、効率的な手法を検討する。	2018	
27	浜路公衆便所	全域	観光課	II	I	D：継続	改修・建替時には、利用状況を踏まえ必要を再検討の上、効率的な手法を検討する。	2018	
28	福良浜公衆便所	全域	観光課	I	I	D：継続	改修・建替時には、利用状況を踏まえ必要を再検討の上、効率的な手法を検討する。	2018	
29	ペグマタイト岩脈駐車場トイレ	全域	観光課	I	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	2018	
30	中山宿駅公衆便所	全域	清掃課	-	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	2018	
30	宇津峰公衆便所	全域	観光課	II	I	D：継続	効率的・効果的な手法を検討しつつ、引き続き本市が継続して施設を設置する。	2021	