

府中市
観光系施設個別施設計画

令和6年3月
府中市

1. 計画策定の趣旨及び概要

1-1. 計画策定の趣旨

本市では、自然や歴史、ものづくりなどの「地域資源を生かした観光産業の振興」を掲げ、本市の持つ限りある資源を魅力ある観光地づくりに取り入れ、活用してきました。

本市は、備後国府や幕府直轄地に代表される歴史的・文化的価値のある地域特性に加え、自然環境に恵まれた風土により発展してきた400年以上の歴史を持つ「府中味噌」や、産業の集積・発展を背景とした「備後府中焼き」という食文化が育まれてきたという特徴があります。また、自然環境に恵まれた風土は、食文化のみならず、キャンプ場などの様々な自然体験施設にも活かされています。

令和2年から拡大した新型コロナウイルス感染症の深刻な影響は、観光業はもとより、住民生活や経済活動など様々な領域に及びました。生活様式の変化は、観光の在り方にも影響し、本市においてもキャンプ場などの自然体験施設が人気となり誘客の目玉の1つとなっています。また、コロナ禍後の観光意欲の高まり等により、インバウンド（外国人旅行者）も増加しつつあります。

こうした時代の変化に対応し、「観光」が本市を支える産業の一つとなることを目指して、令和2年度には「府中市観光振興ビジョン」を策定しました。

本ビジョンの基本戦略として、地域資源を活用した観光商品開発や受入環境整備などを実施項目（アクションプラン）に定めており、これらの基本戦略を着実に推進していくためには、施設の在り方や適正な配置について分析し見直す必要があります。

現在、本市の観光施設には、国登録有形文化財の恋しきや翁座をはじめ、河佐峡、三郎の滝、矢野温泉公園四季の里といった自然・景勝地、また、府中市地域交流センターといった観光交流の拠点施設などがあります。

しかし、その多くが文化財を除き、昭和末期から平成初期に建築され、築30年以上経過しているため、今後、維持更新費用の増加・集中が予想されます。

以上を踏まえ、本市における観光施設の在り方について検討し、適正な維持・保全管理に努め、施設の利用促進を図るとともに、安心・安全なサービスを提供していくことで、さらなる観光振興による地域活性化を図るため、この基本方針を策定するものです。

1-2. 概要

(1) 本計画は、府中市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）

「第3章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針」に基づき、スポーツ・レクリエーション施設の再編について具体的に示したものです。

(2) 本計画の実施期間は、総合管理計画の計画期間に合わせた令和37（2055）年度までとします。

【数量に関する基本方針】

- ・レクリエーション施設については、民間施設の活用や民間との協働の可能性を検討し、数量の縮減を図ります。
- ・老朽化が進行し利用者の少ない公園等については、数量の削減を検討します。

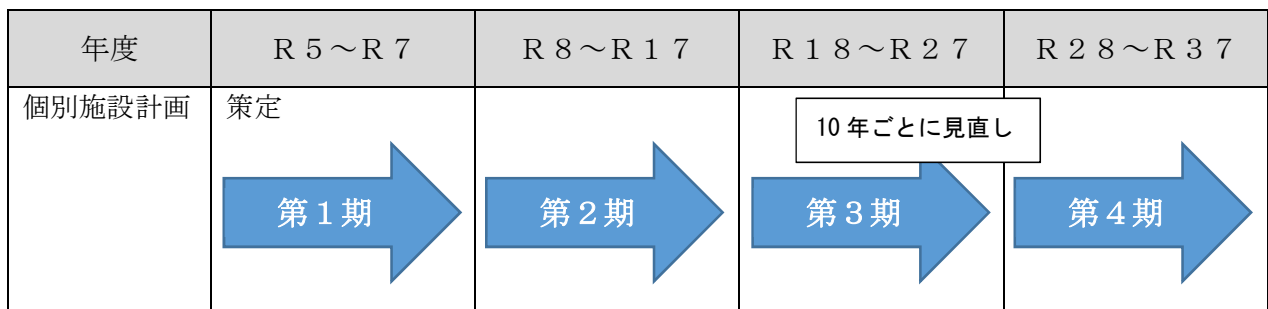
【品質に関する基本方針】

- ・統廃合し、存続する施設については、長寿命化を図ります。
- ・利用者の利便性や防犯を考慮しつつ、バリアフリー化や施設の更新を図ります。

【コストに関する基本方針】

- ・維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。
- ・維持管理は、指定管理者など民間との協働によりコストの低減を図ります。
- ・省エネ機器への改修によりランニングコストの低減を図ります。
- ・LCC（ライフサイクルコスト）の縮減を踏まえ、予防保全型管理により、長期的なコストの縮減を図ります。

2. 計画期間



総合管理計画の最終年度に合わせ、令和37（2055）年度までとし、令和5（2023）年から令和7（2025）年までを第1期とし、以後10年ごとに第2期、第3期及び第4期に分け、期ごとに見直しを行います。また、その他の計画や事業との整合を図るとともに、財政状況や制度改正等、計画の前提条件に変更が生じた場合には、必要に応じ見直しを行います。

3. 対象施設

No.	施設名	築年	構造	建物延床(m ²)	施設の状況
1	恋しき	主屋：明治5年頃 桐・さつきの間： 大正期 菊の間：大正初期	木造	1160.59	主屋：59点/100 桐・さつきの間： 45点/100 菊の間：10点/100

		竹・萩の間：S22 (※R4年度瓦を葺き替え)			竹・萩の間： 40点/100
		桔梗の間：大正初期			桔梗の間：10点/100
		ふじの間：S30			ふじの間：40点/100
2	翁座	劇場：S2	木造	611.63	劇場：27点/100
		住宅			住宅：40点/100
		倉庫			納屋：40点/100
3	府中市地域交流センター	北館：H26	木造	253.54	北館：100点/100
		南館：H26			南館：100点/100
4	府中市多目的広場 ・お祭り広場 ・みんなの公園	・倉庫：H21 ・東屋	鉄骨造	46.20	倉庫：100点/100 東屋：100点/100
5	河佐峡観光施設	キャンプ場・管理棟：H12	木造	534.65	キャンプ場・管理棟： 40点/100
		便所・更衣室：H2			便所・更衣室： 40点/100
		物置：H3			物置：40点/100
		ポンプ室：H3			ポンプ室：40点/100
		休憩所：H3			休憩所：75点/100
		炊飯棟：H3			炊飯棟：40点/100
		ウォータースライダー ポンプ室：H5			ウォータースライダー ポンプ室：40点/100
		便所：H5			便所：40点/100
		更衣室：H23			更衣室：40点/100
		パークゴルフ場管理棟：H5			パークゴルフ場管理棟：75点/100
休憩所 H12	休憩所：75点/100				
便所 H12	便所：40点/100				
6	三郎の滝観光施設	便所・更衣室：S61	木造、 鉄筋コ ンクリ ート(ト イレ)	231.72	トイレ1：40点/100
					トイレ2：40点/100
					更衣室：40点/100
		倉庫：S63			倉庫：40点/100
		休憩所：H2-H4			休憩所：49点/100
					休憩所：40点/100
					六角堂：40点/100
		龍王荘：H2-H4			龍王荘1階：55点/100
					龍王荘2階：40点/100
7	矢野温泉公園四季の里	管理棟(もみじ谷公園)	木造	543.90	管理棟(もみじ谷公園)：75点/100
		便所1(もみじ谷公園)			便所1(もみじ谷公園)：75点/100
		便所2(もみじ谷公園)			便所2(もみじ谷公園)：75点/100
		炊事棟1(もみじ谷公園)			炊事棟1(もみじ谷公園)：75点/100
		炊事棟2(もみじ谷公園)			炊事棟2(もみじ谷公園)：75点/100
		東屋(もみじ谷公園)			東屋(もみじ谷公園)：

				40点/100
		管理棟(あやめ園)		管理棟(あやめ園) : 62点/100
		東屋(あやめ園)		東屋(あやめ園) : 69点/100
		シャワー棟(もみじ谷公園) : R3		シャワー棟(もみじ谷公園) : 100点/100
		休憩所(さくら園)		休憩所(さくら園) : 40点/100
		東屋(さくら園)		東屋(さくら園) : 40点/100
		元便所 H8		便所: 0点/100

4. 課題

■ 恋しき

当施設は、明治5年創業、その後大正・昭和と時代の流れとともに増改築が重ねられた、本市を代表する歴史的・文化的価値のある施設です。

しかしながら、建物・主屋は築150年以上が経過していることや、離れの一部（菊の間、桐・さつきの間、桔梗の間）は大正期に建てられていることなどから、保存・活用のためには、経年による老朽化への対応をはじめ、耐震性能も含めた施設の「安全性の確保」や「受入れ環境の充実」と、「施設の保存」が共存できるかが課題です。

■ 翁座

当施設は、大正から昭和にかけて建てられた本格的な芝居小屋で、戦前に建てられた木造芝居小屋としては中国地方唯一の芝居小屋です。芝居小屋廃止後は、娯楽施設・工場等の変遷を重ね現在に至っています。

建物は概ね築100年を経過しており、整備当初の躯体も残存する中、至る所で経年による老朽化が進み、施設の安全性確保が課題です。また、トイレや段差の解消等、利用しやすい環境への改善が必要です。

■ 地域交流センター

当施設は、平成26年度に整備された施設で、建物の長寿命化を図るため、外壁の塗装を定期的実施しています。北館は観光協会の事務所を兼ねた観光案内所として運営しており、南館は貸店舗として備後府中焼きの店舗が営業しています。

今後は、設備のメンテナンスをはじめ、施設の老朽化による修繕等費用も含めた維持管理が課題となります。また、入居者の業態にあわせた環境整備もあわせて検討する必要があります。

■ 府中市多目的広場（お祭り広場・みんなの公園）

当施設は、中心市街地の賑わいと回遊性を高める拠点の一つとして整備した施設であり、イベント等来訪者や市民の交流に活用されています。

特に、お祭り広場は多くの備品を抱える施設であることから、備品の老朽化による更新費用や利用者に対する備品の取扱い方などの周知が課題となっています。

■ 河佐峡観光施設

当施設は、八田原ダムの麓に位置し、キャンプ場やパークゴルフ場、ウォータースライダーなどが備わった複合施設です。キャンプ場等は夏場を中心に市内外のファミリー層が訪れ、パークゴルフ場は通年で市内の方を中心に利用されています。

Wi-Fi設備の設置やトイレの洋式化など、利用者に配慮した改修は実施していますが、今後は、経年劣化による施設全体の老朽化が予見されることから、大型設備の更新費用等が課題となっています。

■ 三郎の滝観光施設

当施設は、夏場は滝滑り、秋は紅葉など四季を通して多くの人が訪れる施設です。建物は、築35年を経過し、滝に隣接している影響もあり、老朽化の進行が著しい状況となっています。

施設の立地状況等を踏まえると大規模な改修は困難であることから、建物や設備の維持管理の方法を検討する必要があります。

■ 矢野温泉公園四季の里

当施設は、キャンプ場をはじめ、あやめや紅葉等を目的に主に春から秋にかけて多くの来場者が訪れる施設です。満足度向上のため、トイレの洋式化や通信環境の充実、シャワー設備の設置等受入れ環境の整備に取り組んでいます。

しかし、施設全体として老朽化が進行しており、安全対策が課題となっています。なお、キャンプ場施設においては、コロナ禍や近年のアウトドアブームの影響もあり利用者が増加したことで、冬季の利用についても検討していますが、寒さによる利用者の健康状態とそれに起因する安全性の課題や凍結による水道管等の設備管理が課題となっています。

5. 優先順位の考え方

施設の劣化について、下記の評価基準を設定し、対象となる建物全般について屋上や外壁、建物内への立ち入りによる目視等による簡易劣化調査を行い、その結果及び施設の利用人数等施設の状況を加味した上で優先順位を検討します。

目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10点

経過年数による評価基準【内部仕上、電気設備、機械設備】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10点

6. 基本方針

観光施設は、市内外から多くの観光客が訪れる施設であり、近年ではインバウンドの誘客も見込まれる施設です。また、観光客は、観光施設での直接的な消費だけでなく、交通、飲食、お土産、宿泊などといった関係施設での消費活動が見込まれることから、市のサービス業への波及効果も期待できる重要な施設でもあります。

こうしたことから、観光拠点となる施設については、今後も市が維持していくことを基本として、適切な管理と修繕による予防保全を行い長寿命化に努めるとともに、安全性や利便性の向上を図ることとします。このうち特に、文化財的価値の高い施設については、その価値の保存、保全に努めるとともに、集客施設としての利活用を図ることとします。

一方で、自然環境を利用した施設については、全てのリスクを排除することは困難であることから、適切な危機管理によって利用上の安全性を確保しつつも、維持可能性については絶えず検討を重ねることとします。

拠点施設の整備方針

拠点施設の整備については、次の視点に照らし、計画的な実施を検討します。

- (1) 利用価値の向上・・・複合化、多機能化、多言語化、ICT化、バリアフリー化等
- (2) 安全性の向上・・・耐震化、外壁改修、バリアフリー化等
- (3) 省エネルギー化・・・照明のLED化、ポンプ・空調機器の更新等

なお、老朽化が進行した施設については、市の建築担当又は専門業者による診断を実施し、長寿命化工事又は建替えを検討します。

7. 年次計画・対策費用

(千円)

施設名	R5	R6	R7
恋しき	耐震化・大規模修繕 92,000 →	施設修繕・整備 1,000 →	施設修繕・整備 1,000 →
翁座	大規模改修・実施計画 4,776 →	大規模改修・実施計画 18,104 →	大規模改修 150,000 →
河佐峡	施設修繕・整備 500 ウォータースライダーシート 1,364 →	施設修繕・整備 1,500 →	施設修繕・整備 1,500 →
三郎の滝	施設修繕・整備 300 →	施設修繕・整備 1,500 →	施設修繕・整備 1,500 →
矢野温泉公園 四季の里	舗装・水路補修 凍結防止 3,000 →	施設修繕・整備 1,000 →	施設修繕・整備 1,000 →
府中市地域交流 センター	外壁塗装 800 →		
府中市多目的広 場(お祭り広場・ みんなの公園)			施設修繕・備品 更新 1,000 →

※上記の対策費用は実際に積算したもののほか、公共施設等管理システムにより試算している費用であり、この計画により予算が確定されるものではありません。

8. 日常点検の実施

施設の安心・安全の確保、予防保全を行い適切な予算の確保につなげるために、日常点検を実施します。

- (1) 日頃のチェック・・・日々の業務の中に点検の視点を導入して、五感を使って変化に気づくようにします。
- (2) 定期点検・・・・・・・・年に1度施設の点検を行います。