福島市レクリエーション系施設

個 別 計 画

令和元年１１月

（令和８年４月 一部改訂）

福　　島　　市

目　　次

第１章　福島市レクリエーション系施設 個別計画策定の背景、目的と位置づけ
（１）策定の背景と目的について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１
（２）公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係について・・・・・・Ｐ１

第２章　本個別計画の対象施設、計画期間
（１）対象施設の一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２
（２）計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２
（３）対策の方針とフォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２

第３章　レクリエーション系施設を取り巻く現状と課題
（１）対象施設について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
（２）建物の老朽化の進行について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９

第４章　対策の優先順位と施設評価の考え方
（１）優先順位の考え方について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ10
（２）施設評価について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ10

第５章　個別施設の状態等（基礎調査等）
（１）老朽度、劣化度等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ12
（２）利用状況等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ14
（３）施設の利用形態/集約区域と代替施設の検討 ・・・・・・・・・・・Ｐ15
（４）市民・利用者等の施設需要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ16

第６章　対策内容と実施時期（実施計画）
（１）総合評価の概要と保全に関する基本方針・・・・・・・・・・・・・Ｐ19
（２）再配置等方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ20
（３）対策内容と実施時期（実施計画）　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ21

第１章　福島市レクリエーション系施設 個別計画策定の背景、目的と位置づけ

（１）策定の背景と目的について

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、福島市も公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、平成２９年２月に「福島市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の実行性を確保するため、今後８年間の具体的な事業計画となります。

なお、福島市の観光振興の将来像や基本方針を示すとともに、市民、民間、行政が連携して観光振興策を推進するための指針を体系的にとりまとめた、「福島市観光振興計画」にも沿ったものであり、公共施設の老朽化対策のみならず、本市総合計画における本市の目指すべき将来像や施策の大局的な方向性なども踏まえながら、本個別計画によるレクリエーション系施設の最適化を通じ、さらに「関係人口の拡大による地域経済の活性化」と「市民が誇りと愛着を持つことができる地域づくり」を進めます。

（２）公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係について

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の基本的な方針や考え方を踏まえ策定したものであり、今後具体的かつ計画的に対策（各事業の実施）をしていくための行動計画となるものです。

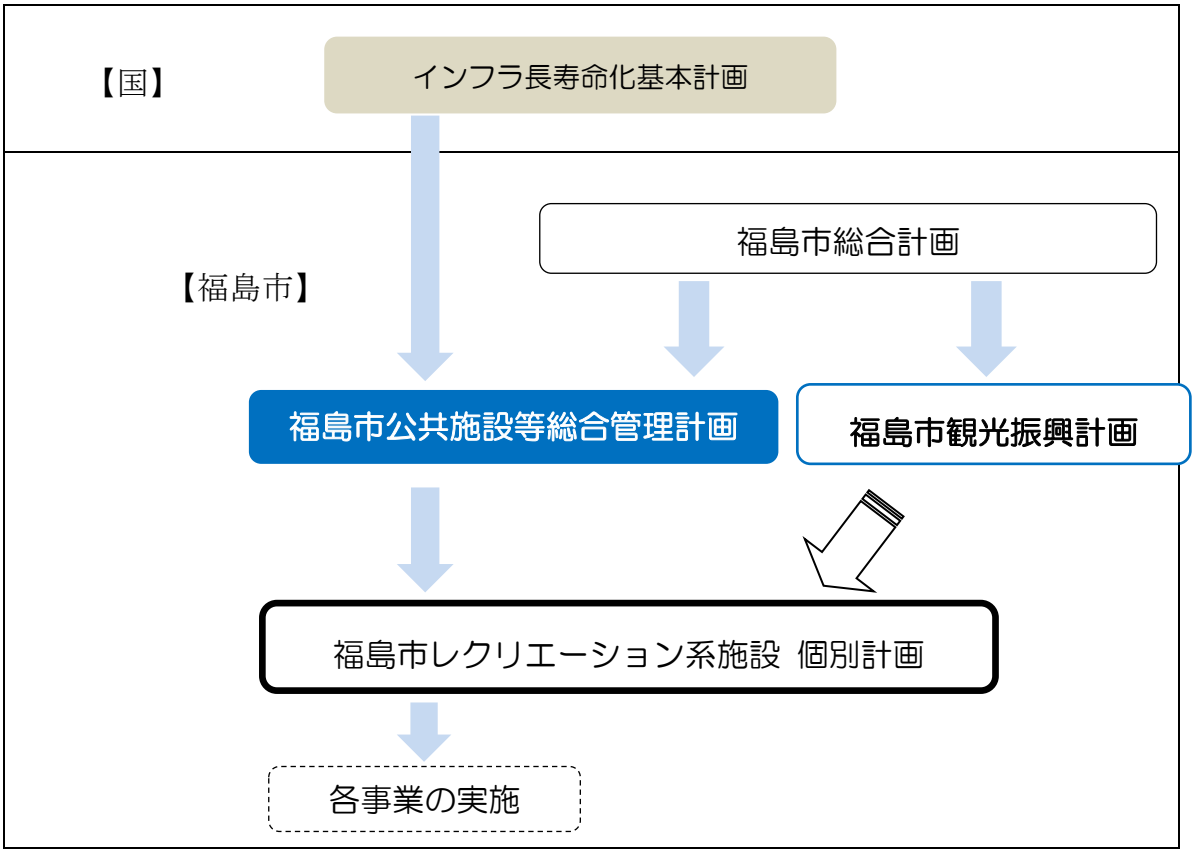


図１　公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係

第２章　本個別計画の対象施設、計画期間

（１）対象施設の一覧表

ここでは、レクリエーション施設１４施設、公衆浴場施設８施設、の合計２２施設を、レクリエーション系施設として分類しています。

No.	施設名称	No.	施設名称
1	ＵＦＯふれあい館	12	水林自然林（管理棟）
2	ＵＦＯ物産館	13	小鳥の森
3	つちゆロードパーク	14	ヘルシーランド福島
4	土湯温泉まちおこしセンター	15	鯖湖湯
5	阿武隈峡遊歩道（トイレ、休憩所）	16	仙気の湯
6	家族旅行村【スカイランド】(管理棟)	17	切湯
7	土湯温泉観光交流センター	18	導専の湯
8	旧堀切邸	19	波来湯
9	浄土平天文台	20	中之湯
10	茂庭滑滝キャンプ場（トイレ）	21	あったか湯
11	大門倉庫	22	もにわの湯

（２）計画期間　　令和元年度～令和８年度

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の計画期間に合わせ、今後８年間の施設の行動計画を策定するものです。

（３）対策の方針とフォローアップ

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の実行性を確保するため、この先８年間の年度ごとの行動計画として策定したものであり、本個別計画により具体的な対策の実現を図ります。

また、本個別計画の進捗状況等について評価し、財政状況や公共施設等のライフサイクルコスト等を踏まえ、必要に応じ本個別計画を見直すこととします。

第３章　レクリエーション系施設を取り巻く現状と課題

（１）対象施設について

①ＵＦＯふれあい館

ＵＦＯ情報の展示館として、また、お風呂付多目的公共施設として、幅広い年代の客層を対象とした施設です。２階からは吾妻安達太良連峰などの眺望も楽しむことができます。隣接するＵＦＯ物産館とともに飯野地区の観光拠点となっています。



②ＵＦＯ物産館

ＵＦＯふれあい館の向かいに位置する施設です。ＵＦＯ関連グッズをはじめ地酒やジュースなど地元の名産品や手芸品を展示販売しています。食堂コーナーにおいては「飛び魚ラーメン」などの名物メニューが並び集客の要因となっています。ＵＦＯふれあい館とともに飯野地区の観光拠点となっています。



③つちゆロードパーク

国道１１５号沿いの、土湯温泉郷の入り口に位置する道の駅です。近隣温泉の湯めぐりの拠点となっています。道路事情の変化により近年利用者数が減少傾向にありますが、国道１１５号沿いの当該地域については、近隣に休憩できる施設がなく、道路利用者の需要は依然として高い状況です。



④土湯温泉まちおこしセンター

東日本大震災の影響により廃業した旅館を改装して整備した観光施設です。観光案内所、売店、レストラン、会議室、研修室、宿泊室を完備し、利用者の様々なニーズに対応した複合施設です。



⑤阿武隈峡遊歩道

市内松川町に存在する遊歩道です。駐車場、トイレ、休憩所を設置しており、土地は所有者から賃借しています。遊歩道は片道約１時間の歩行を要し、終着地の蓬莱岩を含む景色は絶景です。



⑥家族旅行村【スカイランド】

高台に位置し、周りを大自然に囲まれた絶好のビューポイントとなっており、遊具も設置された公園施設です。かつては指定管理によりジンギスカン等の食事の提供も行っていましたが、平成３０年度を最後に終了しました。時代の変化と施設の老朽化等により、施設利用者も少ないことから、今後の施設の在り方についての検討が必要です。



⑦土湯温泉観光交流センター

東日本大震災の影響により廃業した旅館を改装して整備した観光施設です。駐車場６３台分を完備し、広域的な観光案内が可能なインフォメーションのほか、こけしの絵付け体験ができる体験室、イベント広場、展望広場等を完備しています。



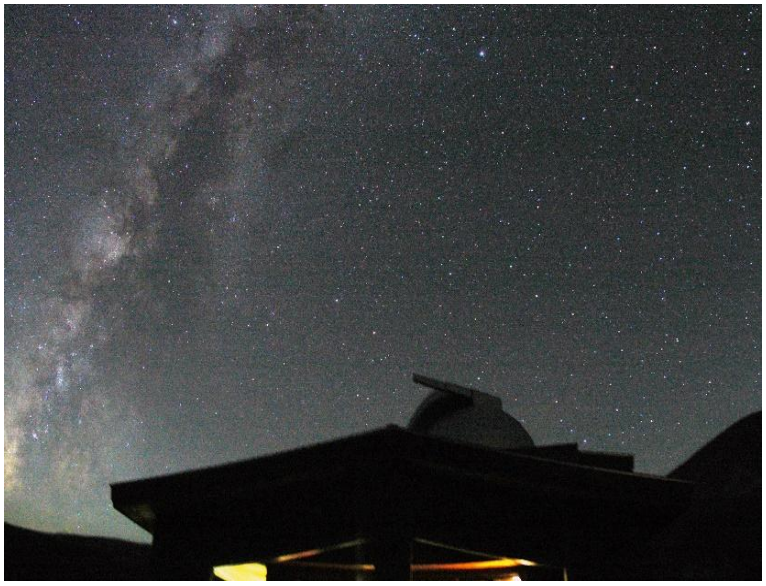
⑧旧堀切邸

江戸時代から続いていた豪農・豪商の旧家を補修、復原、一部新築により整備した観光施設です。市の有形文化財に指定されている土蔵「十間蔵」など、歴史的価値の高い建造物が現存し、飯坂観光の拠点施設となっています。



⑨浄土平天文台

日本で最も標高の高い公開天文台です。口径 40㎝の反射望遠鏡や大型望遠鏡などの観測機器を保持するほか、展示コーナーには天体観測や天文知識に関する様々な資料を展示しています。バリアフリーへの対応や火山性ガスの影響による物品等の劣化が課題です。



⑩茂庭滑滝キャンプ場

茂庭滑滝キャンプ場利用客のための公衆トイレであり、駐車場も併設されています。洋式化等はされていません。



⑪大門倉庫

旧飯坂町温泉集会所のポンプ室等です。今後のあり方について、施設の必要性等を勘案した上での検討が必要です。

⑫水林自然林

林内散策等を通じ、自然愛護思想の高揚や健康増進を図るとともに、BBQ や芋煮会などの利用設備も有する施設です。管理棟の老朽化が進み、雨漏りや外壁損傷など修繕費が増加傾向にあります。また、林内トイレについては和式汲み取り式であり、洋式化の検討が必要です。



⑬小鳥の森

自然観察等を通じ、自然愛護思想の高揚や健康増進を図る施設です。近年、管理棟の外壁改修工事、給排水工事など改修工事を行い施設の長寿命化を図りました。施設機能については、原発事故災害以降利用者が減少しており、災害以前の半分程度の利用者数となっていることから、利用率の向上が課題となっています。



⑭ヘルシーランド福島

平成３年にあぶくまクリーンセンターの周辺整備の一環としてごみ焼却余熱を利用する施設としてオープンしました。屋内温水プール、大浴場、サウナを備えた健康増進施設です。平成２４年１月１１日には利用者数３００万人を記録しています。施設は開館から２７年が経過し、設備等が老朽化していますがこれまで大規模な改修は行っていない状況です。



⑮～㉒公衆浴場等（鯖湖湯、仙気の湯、切湯、導専の湯、波来湯、中之湯、あったか湯、もにわの湯）

飯坂・高湯・土湯及び茂庭地区の観光の振興、市民の福祉の向上等を図るための施設です。各施設により改修頻度は様々ですが、利用者の安全面を考慮した上で適宜修繕等を行っています。今後、建物・設備の更新が必要となってきます。



【 波来湯 】



【 もにわの湯 】

（２）建物の老朽化の進行について

築４３年経過の福島市水林自然林をはじめ、ヘルシーランド福島が築２８年経過、家族旅行村が築３６年経過と、老朽化が進行している状況です。また、公衆浴場についても、導専の湯が築５６年、鯖湖湯が築２５年、もにわの湯が築１９年を迎えるなど、保有する施設の多くで老朽化が進行しているため、レクリエーション系施設の再編整備を通じ、早期に老朽化対策を実施する必要があります。

第４章　対策の優先順位と施設評価の考え方

（１）優先順位の考え方について

今後、レクリエーション系施設には、計画的な点検や改修等による予防保全と長寿命化を図り、ライフサイクルコストの平準化と縮減に努めるとともに、当該施設が果たしている役割や機能、利用状況、収益性等を勘案し、施設の必要性を明確にすることが求められます。これらの事情や、次の（２）による施設評価の結果を踏まえ、対策の優先順位を決定します。

（２）施設評価について

施設評価は、施設の基礎的情報に基づき、**「建物性能評価」**と**「施設機能評価」**の２軸から客観的な評価（一次評価）を行い、施設の方針や対策の優先度判定をポートフォリオ分析により実施します。ポートフォリオ分析の建物性能評価において、３又は２になったものを中心に、定性的な評価（二次評価）として、一次評価とは異なる評価指標（定性的要素を含む）を用いて評価の補正を行うほか、一次評価結果を補完することで、施設の方針の選択肢の絞り込みを行います。最後に、市民や利用者等の需要も踏まえ、政策的な評価（総合評価）を行い、施設の方針を決定します。

①一次評価

次のア）、イ）のとおり、建物の財物的価値・品質面の評価（建物性能評価）と、サービス供給面の評価（施設機能評価）に分けて簡易評価を行い、ウ）のポートフォリオ分析により施設の方向性や対策の優先順位を判定します。

ア）建物性能評価

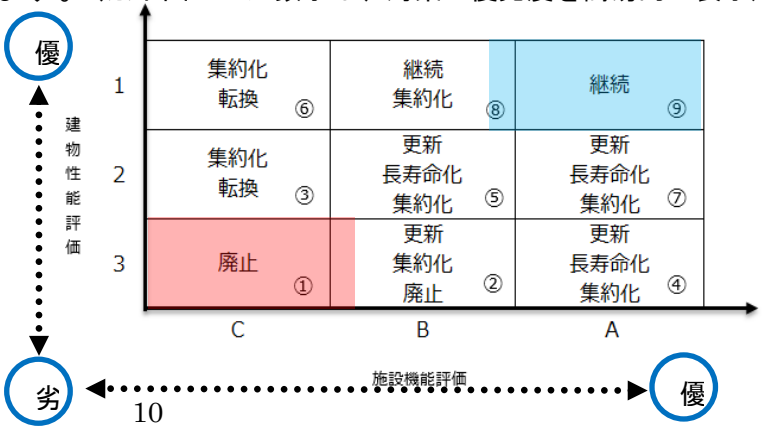
建物の「①老朽化比率」、「②劣化状況」、「③耐震対応」、「④緊急度合」、「⑤避難所指定」、「⑥設置義務」の６つの評価指標の平均評定値を用いて、建物（品質）性能を評価します。

イ）施設機能評価

施設の「①稼働率」、「②税負担割合」、「③サービス当たりコスト」、「④更新費用割合」、「⑤近隣類似施設」、「⑥交通事情」の６つの評価指標を用いて、施設機能（サービス）を評価します。

ウ）ポートフォリオ分析

「建物性能評価」が１から３に、「施設機能評価」がＡからＣに向かうほど対策の優先度が高くなります。（※下図のマル数字は、対策の優先度を簡易的に表示）



②二次評価

一次評価結果を踏まえ、さらに「利用形態/集客区域」や「施設構造」を勘案して、施設の方針の選択肢を絞り込みます。

③市民・利用者等の需要

令和元年８月１日から８月２１日に施設利用者を対象とした施設アンケートを実施しました。また、平成 28 年 10 月に実施した福島市公共施設等総合管理計画アンケート調査をもとに施設を利用したことがない方々の意見もとりいれながら、施設方針について絞り込みます。

④総合評価

一次評価、二次評価の結果を踏まえ、さらに次の視点から政策的判断を加え、総合的な評価を実施し、施設の再配置等の方針を決定します。

ア）実現可能性　イ）立地・拠点性　ウ）ＰＲ性　エ）代替性　オ）有効性

第５章　個別施設の状態等（基礎調査等）

（１）老朽度、劣化度等（一次評価項目：建物性能）

①老朽化比率・劣化状況・耐震対応・緊急度合

No.	施設名	主たる建物構造	建築年度	年度西暦	経過年	一次評価（建物性能評価）			
						①老朽化比率	②劣化状況	③耐震対応	④緊急度合
1	UFOふれあい館	鉄骨造	H3	1991	27	68.9%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
2	UFO物産館	鉄骨造	H6	1994	24	62.1%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
3	つちゆロードパーク	鉄筋コンクリート造	H4	1992	26	62.8%	なし	対応済み	なし
4	土湯温泉まちおこしセンター	鉄筋コンクリート造	H9	1997	21	44.0%	なし	対応済み	なし
5	阿武隈峡遊歩道	木造	S63	1988	30	100.0%	なし	対応済み	なし
6	家族旅行村【スカイランド】	鉄筋コンクリート造	S57	1982	36	87.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれか）	対応済み	なし
7	土湯温泉観光交流センター	鉄筋コンクリート造	S23	1948	70	6.0%	なし	対応済み	なし
8	旧堀切邸	木造	不明	不明	不明	－	あり（緊急、重大な毀損のいずれか）	対応済み	なし
9	浄土平天文台	鉄筋コンクリート造	H6	1994	24	49.1%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
10	茂庭滑滝キャンプ場	鉄筋コンクリート造	S47	1972	46	73.0%	なし	未対応	法令等による要請
11	大門倉庫	鉄筋コンクリート造	S51	1976	42	100.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれか）	未対応	法令等による要請
12	水林自然林	木造	S49	1974	44	92.7%	あり（緊急、重大な毀損のいずれか）	未対応	法令等による要請
13	小鳥の森	鉄筋コンクリート造	S57	1982	36	70.0%	なし	対応済み	なし
14	ヘルシーランド福島	鉄筋コンクリート造	H2	1990	28	55.2%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
15	鯖湖湯	木造	H6	1994	24	100.0%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
16	仙気の湯	コンクリートブロック造	S43	1968	50	100.0%	あり（緊急、重大な毀損なし）	未対応	法令等による要請
17	切湯	鉄筋コンクリート造	S41	1966	52	100.0%	あり（緊急、重大な毀損なし）	未対応	法令等による要請
18	導専の湯	コンクリートブロック造	S38	1963	55	100.0%	あり（緊急、重大な毀損なし）	未対応	法令等による要請
19	波来湯	鉄筋コンクリート造	H23	2011	7	15.4%	なし	対応済み	なし
20	中之湯	鉄筋コンクリート造	H30	2018	0	0.0%	なし	対応済み	なし
21	あったか湯	木造	H15	2003	15	69.0%	なし	対応済み	なし
22	もにわの湯	木造	H11	1999	19	82.8%	あり（緊急、重大な毀損のいずれか）	対応済み	なし

（施設情報は平成 30 年 4 月 1 日現在）

※注　①：表中の「①老朽化比率」は、「減価償却累計額/取得価額」にて算出。

②：表中の「②劣化状況」は、点検・診断等の結果をもとに、「なし」・「あり（緊急、重大な毀損なし）」・「あり（緊急、重大な毀損のいずれか）」の３区分で表記しています。

③：表中の「③耐震対応」は、新耐震基準への適合（対応）の有無を「対応済み」・「未対応・対応予定」の２区分で表記しています。

なお、「対応済み」には新耐震基準施設など耐震化が不要な施設も含みます。

④：表中の「④緊急度合」は、緊急性を分類して評価するもので、法令等による建物性能改善の要請の有無を、「あり」・「なし」の２区分で表記しています。

②避難所指定の状況

ア）優先的開設避難所　　中之湯

イ）その他避難所　　【指定避難所】：ヘルシーランド福島

③設置義務の判定（※施設類型別での簡易的判定法による）

判定	判定の考え方	施設分類（※１）	判定結果
Ⅰ	法令等により設置が義務付けられている施設	学校教育系施設 保健・福祉系施設 行政系施設 供給処理施設 その他施設	
Ⅱ	法令等の義務付けはないが、社会インフラとして生活に欠かせない施設	産業系施設 子育て支援系施設 住宅系施設	
Ⅲ	市が独自に住民等に公共サービスの提供が必要と考えて設置している施設	市民文化系施設 社会教育系施設 ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設 公園施設	○

※注１　表中の「施設分類」は、福島市公共施設等総合管理計画における施設分類をいいます。

（２）利用状況等（一次評価項目：施設機能）【平成２９年度実績】

No.	施設名	一次評価（施設機能評価）					
		①稼働率	②税負担割合	③サービス当たりコスト（前年度比）	④更新費用割合	⑤近隣類似施設	⑥交通事情
1	UFOふれあい館	66.8%	86.2%	7.8%	2.1	無し	Ⅱ
2	UFO物産館	100.0%	89.5%	−11.5%	1.9	無し	Ⅱ
3	つちゆロードパーク	100.0%	78.3%	33.3%	2.6	無し	Ⅱ
4	土湯温泉まちおこしセンター	0.0%	100.0%	0.0%	0.0	無し	Ⅱ
5	阿武隈峡遊歩道	0.0%	100.0%	0.0%	4.2	無し	Ⅰ
6	家族旅行村【スカイランド】	31.9%	91.3%	48.7%	1.9	無し	Ⅱ
7	土湯温泉観光交流センター	0.0%	100.0%	0.0%	0.0	無し	Ⅰ
8	旧堀切邸	6.4%	99.5%	1.9%	5.9	無し	Ⅰ
9	浄土平天文台	100.0%	100.0%	−32.5%	1.3	無し	Ⅱ
10	茂庭滑滝キャンプ場	100.0%	100.0%	3.2%	1.1	無し	Ⅱ
11	大門倉庫	0.0%	100.0%	0.0%	0.0	無し	Ⅰ
12	水林自然林	100.0%	99.5%	−2.4%	15.3	無し	Ⅰ
13	小鳥の森	75.0%	100.0%	−7.7%	6.5	無し	Ⅰ
14	ヘルシーランド福島	69.7%	81.3%	9.0%	3.5	無し	Ⅰ
15	鯖湖湯	100.0%	46.7%	2.4%	1.7	有り	Ⅰ
16	仙気の湯	100.0%	26.6%	1.4%	21.9	有り	Ⅰ
17	切湯	100.0%	67.4%	3.8%	40.4	有り	Ⅱ
18	導専の湯	100.0%	13.6%	−1.0%	44.6	有り	Ⅱ
19	波来湯	93.8%	37.5%	2.2%	1.7	有り	Ⅰ
20	中之湯	0.0%	100.0%	0.0%	0.0	無し	Ⅱ
21	あったか湯	78.2%	40.1%	−61.7%	6.4	無し	Ⅰ
22	もにわの湯	100.0%	48.3%	−24.8%	3.3	無し	Ⅰ

※土湯温泉まちおこしセンター、土湯温泉観光交流センター、中之湯に関しては、平成 30 年度以降に新規整備した施設であり、H29 実績がないため、項目に関しては便宜上「０」としております。

※表中の「①稼働率」は、「年間利用時間数/年間利用可能時間」にて算出。住民からのニーズを数値化したものと捉え評価する指標です。

※表中の「②税負担割合」は、維持管理費や人件費等の施設に掛かる費用合計額に占める税負担額の割合であり、受益者負担の衡平性を評価する指標です。

※表中の「③サービス当たりコスト」は、利用者１人あたりのサービス提供にかかる費用（単位費用）が、前年度と比較してどのように改善されたのかを見ることで、施設管理の効率性を評価する指標です。

※表中の「④更新費用割合」は、建築コストに対し、維持管理コストをどの程度負担してきたのか、維持管理コストの潜在性を示す指標で、3.0～5.0（3～5倍）を中位としています。

※表中の「⑤近隣類似施設」は、最小生活圏域における市の行政サービスの重複性や、市施設による代替可能性を評価する指標です。

※表中の「⑥交通事情」は、駐車スペースの有無や交通機関からの距離により、簡易的にマトリクス分析（判定区分はⅢ・Ⅱ・Ⅰとし、Ⅰが最もアクセス性が良好）により評価する指標です。

（３）施設の利用形態/集客区域と代替施設の検討（二次評価項目）

No.	施設名	一次評価結果	利用形態/集客区域	施設構造	代替検討施設の有無	代替施設
1	UFOふれあい館	2B	展示施設・貸館/福島市周辺地域	展示室、和室2、浴場（内風呂男女各1、脱衣所、シャワー）	なし	—
2	UFO物産館	2A	観光施設/福島市周辺地域	売店、レストラン、トイレ	なし	—
3	つちゆロードパーク	1A	道の駅/福島市周辺地域	休憩所、売店コーナー、軽食コーナー、トイレ	なし	—
4	土湯温泉まちおこしセンター	1B	観光施設/土湯温泉来訪者	観光案内所、売店、レストラン、宿泊室、会議室	なし	—
5	阿武隈峡遊歩道	2B	観光施設/地域住民	駐車場、遊歩道、東屋、トイレ	なし	—
6	家族旅行村【スカイランド】	2B	公園施設/福島市周辺地域	遊具、便所、レストハウス、管理棟　等	なし	—
7	土湯温泉観光交流センター	1A	観光施設/土湯温泉来訪者	総合案内、こけし制作体験室、イベント広場、展望広場	なし	—
8	旧堀切邸	3B	観光施設/飯坂温泉来訪者	主屋、各蔵、離れ、足湯・手湯	なし	—
9	浄土平天文台	1A	観光施設/浄土平地区来訪者	事務室、展示ルーム、望遠鏡ドーム	なし	—
10	茂庭滑滝キャンプ場	3A	観光施設・トイレ/キャンプ場利用者	トイレ	なし	—
11	大門倉庫	3A	なし	—	—	—
12	水林自然林	3B	自然観察・キャンプ施設/福島市周辺地域	管理棟、キャンプ場、あずまや、炊事場、トイレ等	なし	—
13	小鳥の森	2A	自然観察施設/福島市周辺地域	管理棟、あずまや、炭焼ガマ等	なし	—
14	ヘルシーランド福島	2A	健康増進施設/市内全域	屋内プール、大浴場（男女）、休憩室、サウナ室（男女）	なし	—
15	鯖湖湯	2A	公衆浴場/飯坂温泉利用者	風呂場（内風呂1）、脱衣所、男女トイレ	なし	—
16	仙気の湯	3A	公衆浴場/地域住民	風呂場（内風呂2）、水栓（男女各3ヶ所）、脱衣室、トイレ	あり	波来湯又は導専の湯
17	切湯	3B	公衆浴場/地域住民	風呂場（内風呂1）、脱衣所	あり	波来湯並びに仙気の湯又は導専の湯
18	導専の湯	3A	公衆浴場/地域住民	風呂場（内風呂2）、水栓・湯栓（男女各3ヶ所）、脱衣室、トイレ	あり	波来湯又は仙気の湯
19	波来湯	1A	公衆浴場/飯坂温泉利用者	風呂場（内風呂2）、脱衣所、シャワー	なし	—
20	中之湯	1B	公衆浴場/土湯温泉来訪者	風呂場（内風呂2、露天風呂2、貸切風呂4）	なし	—
21	あったか湯	1A	公衆浴場/高湯温泉利用者	風呂場（露天風呂2）、貸切風呂、シャワー、休憩室	なし	—
22	もにわの湯	2A	公衆浴場/福島市周辺地域	浴場（内風呂2、露天風呂2）、脱衣所、シャワー、トイレ、休憩室、事務室	なし	—

（４）市民・利用者等の施設需要

①総合管理計画アンケート調査

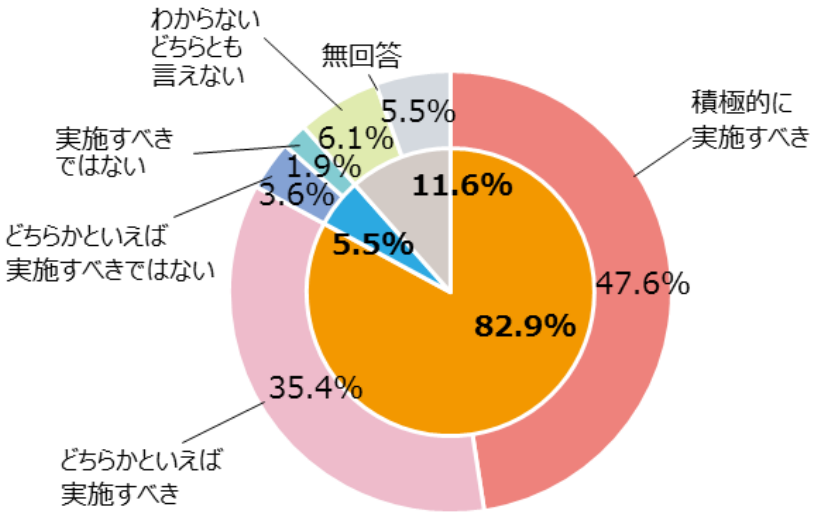
施設管理方針については、平成 28 年 8 月に実施した、福島市公共施設等総合管理計画策定の際のアンケート調査において施設管理方針については「重複する機能を整理しながら統廃合や複合化する」という意見が 82.9%ある一方、「計画的に修繕し、できるだけ長期間使用する」という意見も 60%を超えています。

本類型の施設は**公衆浴場など機能の重複が見られる施設**もあります。今後も総合管理計画の基本方針に従い、長寿命化に期待出来る施設は長寿命化を図りつつ、老朽化している施設で機能の重複がみられる施設に関しては集約化等を検討していきます。

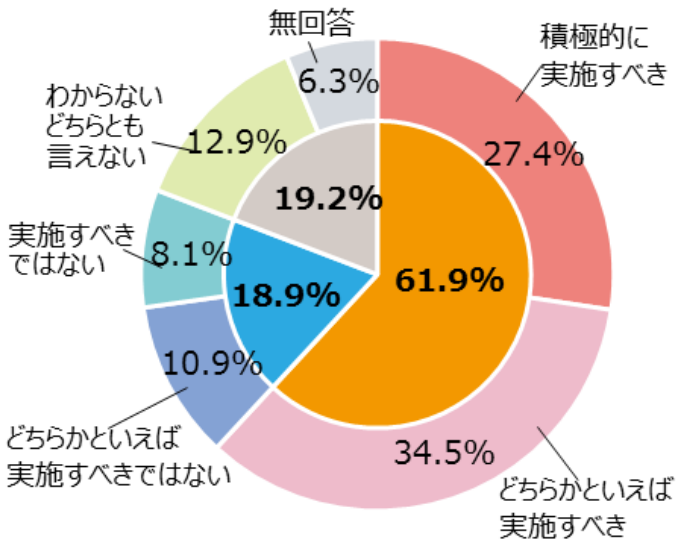
◎公共施設等総合管理計画アンケート調査結果報告書（抜粋）

2.7 公共施設の配置や規模の見直し手法について

①重複する機能を整理しながら統廃合や複合化をする。



②計画的に修繕し、できるだけ長期間使用する



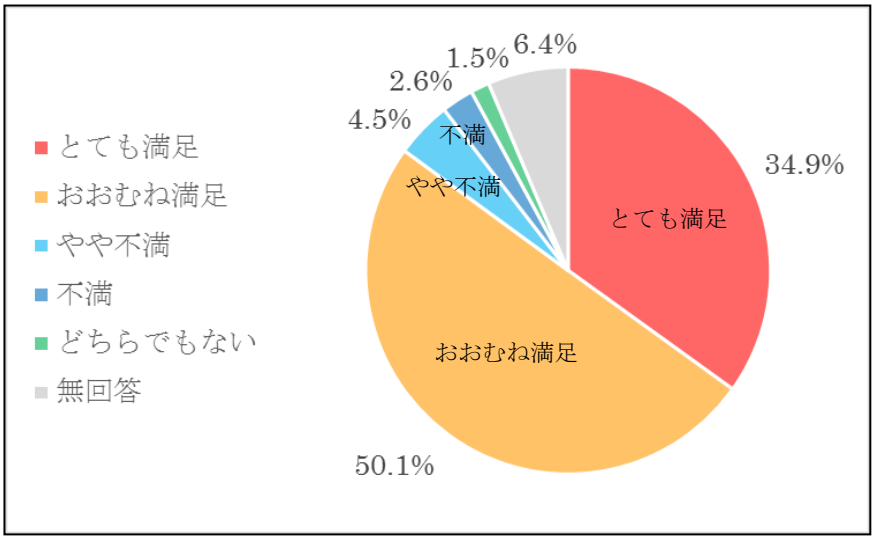
②各施設利用者からの意見について

No.	施設名	各施設アンケート回答数	No.	施設名	各施設アンケート回答数
1	UFOふれあい館	30	14	ヘルシーランド	94
2	UFO物産館	30	15	鯖湖湯	2
3	つちゆロードパーク	1	16	仙気の湯	6
7	土湯温泉観光交流センター	1	19	波来湯	48
8	旧堀切邸	3	20	中之湯	49
9	浄土平天文台	21	21	あったか湯	29
12	水林自然林	49	22	もにわの湯	89
13	小鳥の森	15	合計		467

募集期間：令和元年８月１日～８月２１日

今回アンケートに回答をいただいた方は、「福島市以外に居住の方」が 36.2%と最も多く、「施設利用頻度」についても年に数回程度以下が 56.1%という結果となりました。アンケート結果詳細は次のとおりです。

Ⅰ施設の満足度



ⅰ主な満足している理由
・使用料が安い 25%（220 件）
・周辺の環境が良い 19%（161 件）

ⅱ主な満足していない理由
・建物が古い・狭い 29%（19 件）
・設備や備品が充実していない 26%（17 件）

Ⅱ重要と思う施設機能

「くつろぎの場の提供」とする意見が 51.2%（354 件）ありました。

Ⅲ施設に求める最も重要なサービスについて

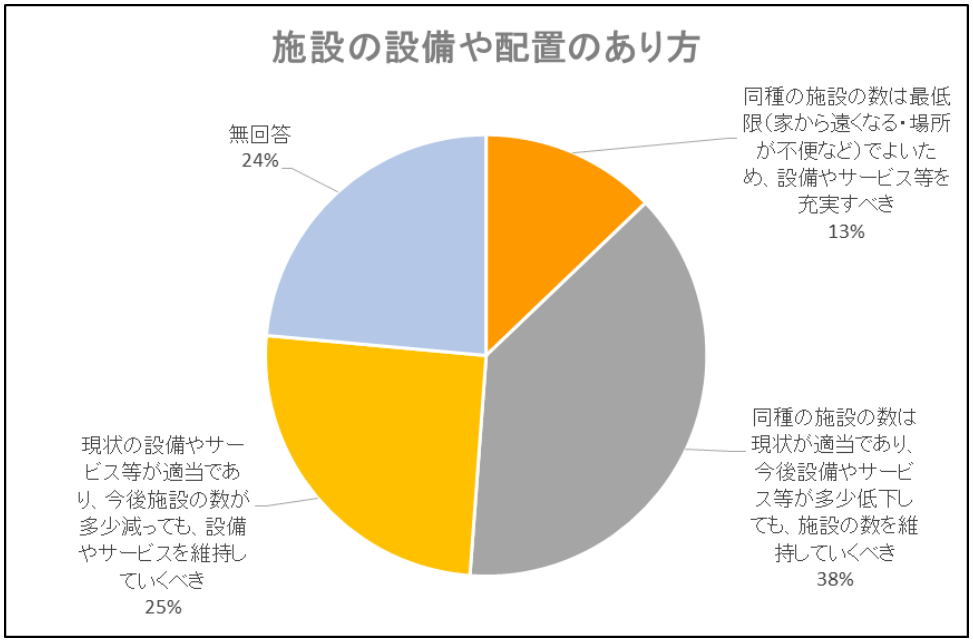
「利用の自由度」とする意見が 27.6%（129 件）、「利用料金の安さ」とする意見が 23.6%（110 件）ありました。

Ⅳ施設の改修・建て替えや利用料のあり方について

「値上げは最小限度に抑え、施設や備品等をメンテナンス（補修・長寿命化）しながら、現状のサービスを維持していくべき」とする意見が 58.0%（271 件）ありました。

Ⅴ施設の設備や配置のあり方について

「同種の施設の数は現状が適当であり、今後設備やサービス等が多少低下しても、施設の数を維持していくべき」とする意見が 38.3%（179 件）、「現状の設備やサービス等が適当であり、今後施設の数が多少減っても、設備やサービスを維持していくべき」とする意見が 23.6%（118 件）ありました。



第６章　対策内容と実施時期（実施計画）

（１）総合評価の概要と保全に関する基本方針

①総合評価の概要（総合評価）

一次評価結果をもとに、二次評価においては、「利用形態/集客区域」「施設構造」に詳細な考察を加え、「施設機能の重複性」の視点から施設のあり方・機能配置について検討（対策の優先順位を含む）しました。

総合評価においては、**観光や各施策における各施設の必要性の観点**を加えることにより**周辺地域のサービス低下を招かない**よう検討しました。

また、公共施設等総合管理計画における「レクリエーション系施設」の基本方針である「**計画的な点検や改修等による予防保全と長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストの平準化と縮減に努める**」ことを基本としながら、長寿命化に期待が出来ない既に老朽化した施設については、更新や集約化を含めて検討し、施設総量の縮減の方針も勘案しながら次の（２）の再配置方針を取りまとめました。

なお、今後の社会状況の変化に対応するため、本計画は見直しを図る場合があります。

②施設保全方針

「法定耐用年数」や「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和４０年大蔵省令　第１５号）に定める耐用年数を上回る期間での長期利用に努めるとともに、次の保全手法により適切な維持管理に努めます。

なお、建物の規模・構造等によりライフサイクルコストの縮減が見込まれるものとして、長寿命化を図る場合の目標使用年数は、７０年以上とします。この場合において、「文化財」や「歴史的建造物」については、将来世代に確実に引き継げるよう積極的に長寿命化対策に取り組みながら、さらなる長期的保持に努めます。

【予防保全】・・・予防保全を実施することにより、市民サービスの維持や維持管理コストの縮減に効果が期待できるものであって、次の建物を対象に実施します。

①主たる建物の構造が木造以外の建築物
②昭和 56 年 6 月以降（新耐震基準）の建築物
③階数が 2 以上又は 1 棟の床面積が 200 ㎡を超える建築物

【事後保全】・・・予防保全の対象とならない施設を対象に実施します。なお、この場合においても、市民サービスの著しい低下にならないよう、定期的な点検を実施し、適切な維持管理に努めます。

（２）再配置等方針（総合評価）

No.	施設名	再配置等方針	対策前		対策後		保全方針	
			耐用年数	面積（㎡）	目標使用年数	面積（㎡）	予防	事後
1	ＵＦＯふれあい館	更新、長寿命化を含めて今後検討	38年	629.60㎡	－	629.60㎡	○	
2	ＵＦＯ物産館	更新、長寿命化を含めて今後検討	38年	172.00㎡	－	172.00㎡	○	
3	つちゆロードパーク	長寿命化	50年	152.50㎡	70年	152.50㎡	○	
4	土湯温泉まちおこしセンター	長寿命化	47年	2,049.36㎡	70年	2,049.36㎡	○	
5	阿武隈峡遊歩道	更新、集約化を含めて今後検討	15年	15.70㎡	－	15.70㎡		○
6	家族旅行村【スカイランド】	転換、廃止を含めて今後検討	41年	685.90㎡	－	685.90㎡	－	－
7	土湯温泉観光交流センター	長寿命化	50年	1,329.09㎡	70年	1,329.09㎡		○
8	旧堀切邸	長寿命化	24年	971.24㎡	70年	971.24㎡		○
9	浄土平天文台	長寿命化	50年	240.65㎡	70年	240.65㎡	○	
10	茂庭滑滝キャンプ場	更新、集約化を含めて今後検討	38年	13.56㎡	－	13.56㎡		○
11	大門倉庫	廃止を検討	38年	84.15㎡	－	84.15㎡	－	－
12	水林自然林	更新、集約化を含めて今後検討	24年	153.99㎡	－	153.99㎡		○
13	小鳥の森	長寿命化	50年	331.50㎡	70年	331.50㎡	○	
14	ヘルシーランド福島	長寿命化	50年	4,341.35㎡	70年	4,341.35㎡	○	
15	鯖湖湯	維持	22年	138.29㎡	－	138.29㎡		○
16	仙気の湯	集約化を含めて今後検討	38年	107.10㎡	－	107.10㎡		○
17	切湯	集約化を含めて今後検討	47年	66.11㎡	－	66.11㎡		○
18	導専の湯	集約化を含めて今後検討	38年	106.28㎡	－	106.28㎡		○
19	波来湯	長寿命化	47年	334.76㎡	70年	334.76㎡	○	
20	中之湯	長寿命化	47年	858.37㎡	70年	858.37㎡	○	
21	あったか湯	長寿命化	22年	427.49㎡	70年	427.49㎡		○
22	もにわの湯	長寿命化	22年	407.20㎡	70年	407.20㎡		○
合　計		面積（㎡）		13,616.19㎡		13,616.19㎡		
		増減（㎡）		0.00㎡				

※注１　再配置方針については、将来的な施設方針であり、本計画上（令和８年度まで）で必ずしも実施時期を明記するものではなく、各個別計画との調整のうえ財源の確保及び、建物使用年数の残期間や施設現況を考慮して実施するものです。

※注２　再配置方針について「維持」としている施設に関しては、周辺施設も考慮しながら目標使用年数到来以後も可能な限り、施設維持に努める施設となるものです。

（3）対策内容と実施時期（実施計画）

No.	施設名	延床面積（㎡）	建築年度	更新等将来費用（※注1）（千円）	1次評価	2次評価	総合評価（再配置等方針）	計画期間								合計	対策後延床面積（㎡）
									令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
1	UFOふれあい館	629.60	H3	352,576	2B	更新 長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	629.60
2	UFO物産館	172.00	H6	96,320	2A	更新 長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	172.00
3	つちゆロードパーク	152.50	H4	85,400	1A	継続	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	152.50
4	土湯温泉まちおこしセンター	2,049.36	H9	1,147,642	1B	継続	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	2,049.36
5	阿武隈峡遊歩道	15.70	S63	8,792	2B	更新 集約化	更新、集約化を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	15.70
6	家族旅行村【スカイランド】	685.90	S57	384,104	2B	集約化 転換	転換、廃止を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	685.90
7	土湯温泉観光交流センター	1,329.09	S23	744,290	1A	継続	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	1,329.09

No.	施設名	延床面積（㎡）	建築年度	更新等将来費用（※注1）（千円）	1次評価	2次評価	総合評価（再配置等方針）	計画期間								合計	対策後延床面積（㎡）
									令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
8	旧堀切邸	971.24	不明	543,894	3B	更新 集約化	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	971.24
9	浄土平天文台	240.65	H6	134,764	1A	継続	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	240.65
10	茂庭滑滝キャンプ場	13.56	S47	7,594	3A	更新 集約化	更新、集約化を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	13.56
11	大門倉庫	84.15	S51	47,124	3A	更新 集約化	廃止を検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	84.15
12	水林自然林	153.99	S49	86,234	3B	更新 集約化	更新、集約化を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	153.99
13	小鳥の森	331.50	S57	185,640	2A	更新 長寿命化 集約化	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	331.50
14	ヘルシーランド福島	4,341.35	H2	2,431,156	2A	更新 長寿命化	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	4,341.35

No.	施設名	延床面積（㎡）	建築年度	更新等将来費用（※注1）（千円）	1次評価	2次評価	総合評価（再配置等方針）	計画期間								合計	対策後延床面積（㎡）
									令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
15	鯖湖湯	138.29	H6	77,442	2A	更新 集約化	維持	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	138.29
16	仙気の湯	107.10	S43	59,976	3A	更新 集約化	集約化を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	107.10
17	切湯	66.11	S41	37,022	3B	更新 集約化	集約化を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	66.11
18	導専の湯	106.28	S38	59,517	3A	更新 集約化	集約化を含めて今後検討	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	106.28
19	波来湯	334.76	H23	187,466	1A	継続	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	334.76
20	中之湯	858.37	H30	480,687	1B	継続 集約化	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	858.37
21	あったか湯	427.49	H15	239,394	1A	継続	長寿命化	対策内容									
								対策費用（千円）									0
								更新等将来費用増減（千円）									0
								延床面積増減（㎡）									0.00
																	427.49

No.	施設名	延床面積（㎡）	建築年度	更新等将来費用（※注1）（千円）	1次評価	2次評価	総合評価（再配置等方針）	計画期間	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	対策後延床面積（㎡）
22	もにわの湯	407.20	H11	228,032	2A	更新集約化	長寿命化	対策内容										407.20
								対策費用（千円）									0	
								更新等将来費用増減（千円）									0	
								延床面積増減（㎡）									0.00	
対策費合計（千円）									0	0	0	0	0	0	0	0	0	
更新等将来費用増減（千円）									0	0	0	0	0	0	0	0	0	
各年度の維持管理・修繕費（※注2）（千円）									23,242	23,242	23,242	23,242	23,242	23,242	23,242	23,242	185,936	
延床面積増減（㎡）									0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

※注1 「更新等将来費用」とは、今後40年間において見込まれる建物の更新費及び大規模改修費になります。

※注2 「各年度の維持管理・修繕費」とは、平成27年度から平成29年度までの「地方財政状況調査表」に基づく、維持補修費の延床面積あたりの平均より算出したものです。

◆本計画期間（今後8年間）における維持管理・更新等に係る経費の見込み

（単位：千円）

更新費及び大規模改修費			維持管理・修繕費			合計		
経費	左の財源内訳		経費	左の財源内訳		経費	左の財源内訳	
0	国・県	－	185,936	国・県	－	185,936	国・県	－
	起債	－		起債	－		起債	－
	その他	－		その他	14,874		その他	14,874
	一般財源	－		一般財源	171,062		一般財源	171,062