

豊田町観光施設等 個別施設計画



令和7年（2025年）6月

下関市

〔もくじ〕

第1章 計画の概要

1. 背景と目的
2. 個別施設計画の位置づけ

第2章 対象施設

第3章 計画期間

第4章 施設の基本情報

第5章 対策の優先順位の考え方

1. 下関市公共施設等総合管理計画における計画期間及び対策の方針
2. 施設改修等における対策の優先順位

第6章 個別施設の状況等

1. これまでの主な修繕等
2. 点検、診断等によって得られた個別施設の状況

第7章 対策内容と実施時期

1. 現状について
2. 今後の対策内容及び改修等計画案
3. 実施時期等について

第1章 計画の概要

1-1. 背景と目的

下関市豊田地区における観光施設や公園施設等（以下「観光施設等」という。）は、最も古いもので昭和36年、その他は主に昭和40年代から平成16年にかけて整備されています。

町内各施設の老朽化は著しく、設備の故障や破損が発生すると、その都度応急的に修繕を実施、または一時的に使用休止の措置を行うなどして対応している状況です。

現在稼働している施設は、10年後には整備後50年以上が経過するだけではなく、既に老朽化や陳腐化により休止している施設もあり、適切な施設維持管理のためには、建物の改修や設備更新等の大規模改修等に加え、解体除去、譲渡等も検討の必要があります。

その一方で、整備当初に比べ、人口減少や少子高齢化、社会情勢の変遷により、利用者ニーズに変化が生じているという事実もあります。

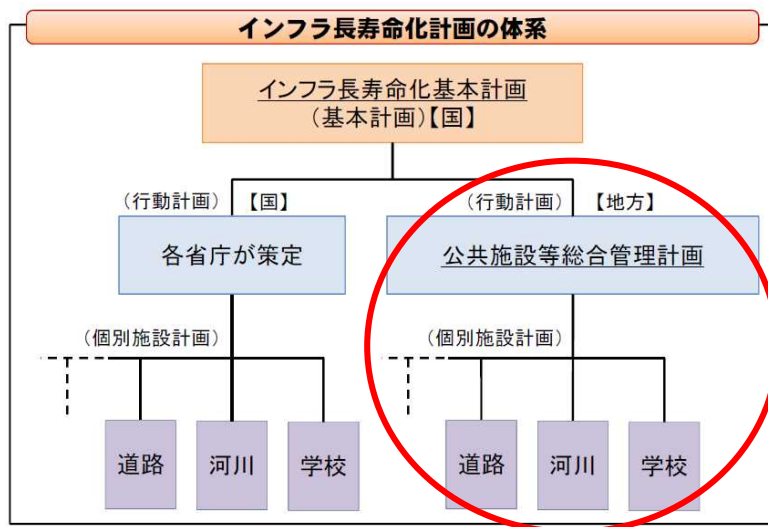
豊田地区における観光施設等のあり方については、利用率が低い施設や、維持管理費用が収入に比べ高コストである施設等の必要性を検証するとともに、中長期的な視点で今後の存続を検討する必要があります。

そこで、施設ごとに具体的な対応方針を定め、今後の整備を計画的に実行し、適切な維持管理を行うことを目的として、豊田地区の観光施設等の個別施設計画を策定します。

※他所管課により既に個別施設計画が策定されている施設を除く。

1-2. 個別施設計画の位置付け

本計画については、「下関市公共施設等総合管理計画（平成27年度策定）」の下位計画として位置付け、その取り組み方針である公共施設マネジメント基本方針との連携や整合性を図ります。



出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の概要」

◆公共施設マネジメント基本方針

方針 1 施設の適正配置と施設総量の縮減

方針 2 施設の予防保全による長寿命化

方針 3 施設の効率的かつ効果的な運営

第2章 対象施設

本計画の対象施設については、「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」の中で、豊田地区に設置されている保養観光施設、公園施設、観光に寄与する公衆便所等の、以下の施設とします（付随施設及び設備等も含む）。

なお、第1章に引き続き、これらの施設を「観光施設等」と呼称します。

No.	施設名称	利用用途分類	築年数（年） R5 年度末時点	延床面積（㎡）
1	道の駅蛍街道西ノ市	保養観光施設	19	2,266.44
2	豊田湖畔公園	保養観光施設	29	850.32
3	華山キャンプ場	保養観光施設	49	107.60
4	華山休憩所（庭田）	公園施設	44	31.50
5	華山休憩所（江良）	公園施設	49	32.58
6	石柱溪休憩所	公園施設	49	4.40
7	長正司公園公衆便所	公園施設	49	10.00
8	庭田公園公衆便所	その他施設	33	7.20
9	江良公衆便所	その他施設	24	12.65
10	ホテル舟格納庫	その他施設	16	210.66
11	豊田湖休憩所	公園施設	36	240.81
12	豊田湖艇庫	その他施設	62	218.00
延べ床面積 合計				3,992.16

第3章 計画期間

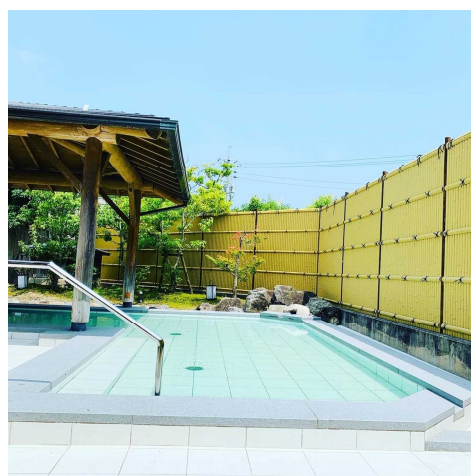
本計画における計画期間は、令和16年度までとします。これは、「下関市公共施設等総合管理計画」における後期計画期間に該当します。

今後、市民ニーズの状況や社会経済情勢の変化、本市財政状況や地方財政制度の動向等を勘案し、随時、計画の見直しを行います。また、令和11年度を目途に、令和16年度以降を含めた見直しを行うこととします。

第4章 施設の基本情報

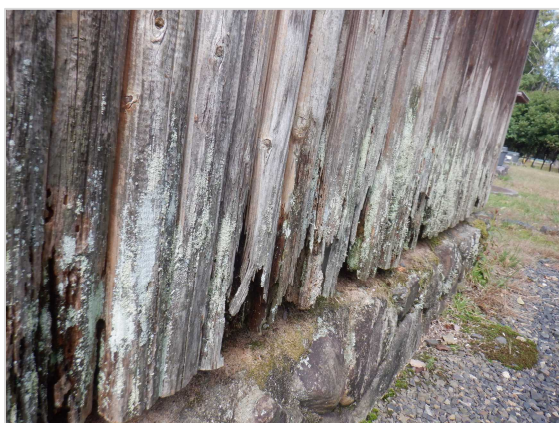
本計画における観光施設等の基本情報は以下のとおりです。

道の駅蛸街道西ノ市					
所在地	下関市豊田町大字中村 876-4		運営形態	指定管理	
設置条例	下関市豊田町道の駅蛸街道西ノ市の設置等に関する条例				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
野菜市・物販施設	H16(2004)	木造	22 年	○	605.88 m ²
レストラン・温泉施設	H16(2004)	木造	20 年	○	1,655.46 m ²
プロパン庫	H16(2004)	コンクリート ブロック	34 年	○	5.10 m ²
屋外トイレ★	H16(2004)	コンクリート		○	77.21 m ²
大駐車場★	H16(2004)	アスファルト		－	8,707.85 m ²
温浴施設マンホール ポンプ	H16(2004)	－	15 年	－	－
備考	・R2(2020)温浴施設リニューアル ・附属設備としてマンホールポンプあり（上下水道局から移管。保守委託あり） ・温浴施設の給排水設備あり ・★は県有施設（維持管理は市及び指定管理者） ・浸水想定区域内にあるため、指定避難所となっていない。				



豊田湖畔公園					
所在地	下関市豊田町大字地吉 348		運営形態	指定管理	
設置条例	下関市豊田湖畔公園施設の設置等に関する条例				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
ケビン（ふな、こい）	H7(1995)	木造	22 年	○	56.00 m ²
管理棟★	H7(1995)	木造	24 年	○	50.00 m ²
トイレ・シャワー棟 （B サイト）	H9(1997)	木造	15 年	○	41.80 m ²
ケビン（わかさぎ）	H9(1997)	木造	22 年	○	38.38 m ²
生産物直売・食材供給施設	H9(1997)	木造	22 年	○	213.57 m ²
ケビン（いのしし、うさぎ、しか）	H10(1998)	木造	22 年	○	94.08 m ²
ケビン（かぶとむし、くわがたむし、てんとうむし）	H11(1999)	木造	22 年	○	146.22 m ²
ケビン（ふじ、さくら、もみじ）	H11(1999)	木造	22 年	○	132.40 m ²
農機具格納庫	H11(1999)	木造	15 年	○	19.87 m ²
遊漁管理棟	H8(1996)	木造	24 年	○	58.00 m ²
バーベキューハウス	H7(1995)	木造		○	176.00 m ²
イベント広場	H2(1990)	－	－	－	(7,155 m ²)
屋外ステージ	H6(1994)	鉄骨鉄筋コンクリート		○	150.06 m ²
便所・シャワー棟★ （A サイト、一般サイト）	H4(1992)	鉄筋コンクリート		○	81.20 m ² (1 棟 40.6 m ²)
ビジターセンター★	H2(1990)	木造		○	243.3 m ²
炊事棟★ （A サイト、一般サイト）	H4(1992)	鉄筋コンクリート		○	72.2 m ² (1 棟 36.1 m ²)
探勝歩道	H9(1997)	アスファルト	－	－	延長 2,825.7m
吊り橋（さえずり橋）	H6(1994)	木造、鉄筋コンクリート		－	
ウォーターすべり台 （せせらぎ川）	H10(1998)	鉄筋コンクリート		－	
大駐車場	H2(1990)	アスファルト		－	(4,733 m ²)
トイレ（大駐車場横）★ ※多目的トイレあり	H5(1993)	鉄筋コンクリート		○	32.3 m ²

施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
休憩所(昆虫の森、探勝歩道内)	H5(1993)	木造		○	—
休憩所(BBQハウス)★	H6(1994)	木造		○	15.7 m ²
休憩所(Aサイト奥)★	H6(1994)	木造		○	20.3 m ²
休憩所(一般サイト)★	H7(1995)	木造		○	9.0 m ²
釣り桟橋★ (手前側は県、増設は市)	H7(1995)	擬木,アルミ, フロート		—	199.22 m ²
ミニログハウス(3 棟)	R3(2021)	木造		○	25.5 m ² (1 棟 8.5 m ²)
アスレチック遊具	R4(2022)	木造		—	—
備考	施設自体は H7(1995)に開園。その後増設・造成等あり。 ・R3(2021)ミニログ リニューアル〔5→3 棟に減〕 ・R4(2022)遊具 リニューアル (H6 建築物を R3 に解体、同場所に新設) ・★は県有施設 (維持管理は市及び指定管理者) ・給排水設備 (貯水槽、地下水汲上ポンプ、塩素注入器、送水ポンプ、浄化槽、浄化槽中継ポンプ等) あり ・県有施設については、R6 年度より県から市への移管に係る協議中。				



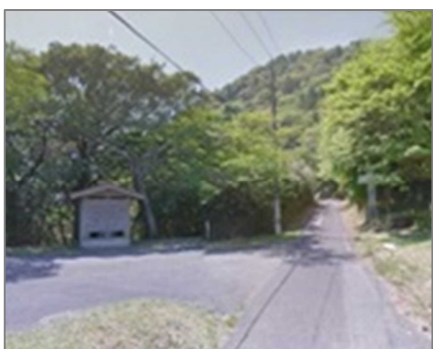
華山キャンプ場					
所在地	下関市豊田町大字江良 11		運営形態	直営（一部委託）	
設置条例	下関市華山自然の森の設置等に関する条例				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
休憩所	S50(1975)	コンクリートブロック	34 年	－	42.50 ㎡
便所 ※使用不可	S55(1980)	鉄筋コンクリート	38 年	－	15.00 ㎡
キャンプ場管理棟	S55(1980)	木造	24 年	－	40.00 ㎡
徳仙の滝入口便所	S60(1985)	鉄筋コンクリート	38 年	○	10.10 ㎡
備考	・周辺の管理委託（環境整備等）あり ・H30.3～使用禁止（施設老朽化）※徳仙の滝入口便所のみ使用可能 ・徳仙の滝入口便所は【男】小便器 2 / 【共用】和式 1 ・R5.7 の豪雨による県道崩落で、施設周辺の通行が困難となっている。				



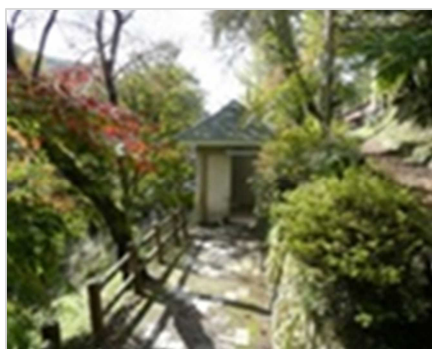
華山休憩所（庭田）					
所在地	下関市豊田町大字庭田 132-1		運営形態	直営（一部委託）	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
休憩所	S55(1980)	プレキャストコンクリート	38 年	－	31.50 m ²
備考	・周辺の管理委託（環境整備等）あり ・華山登山者の利用の便に供するため設置された。				



華山休憩所（江良）					
所在地	下関市豊田町大字江良		運営形態	直営（一部委託）	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
休憩所	S50(1975)	鉄筋コンクリート	38 年	－	24.00 m ²
便所	S50(1975)	コンクリートブロック	34 年	－	8.58 m ²
備考	・便所及び周辺の管理委託（環境整備等）あり ・休憩所（展望台）周辺は樹木が繁茂しており、展望不良 ・便所は【男】小便器 1 / 【共用】和式 1 ・華山を訪問する観光客の利用の便に供するため設置された。				



石柱溪休憩所					
所在地	下関市豊田町大字今出 1438-2		運営形態	直営（一部委託）	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
休憩所、便所	S50(1975)	木造	15 年	－	4.40 m ²
備考	・周辺の管理委託（環境整備等）あり ・便所は【男】小便器 1 / 【共用】和式 2 ・石柱溪観光客の利用の便に供するため設置された。				



長正司公園公衆便所					
所在地	下関市豊田町大字殿敷 10886		運営形態	直営（一部委託）	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
便所	S50(1975)	コンクリートブロック	34 年	－	10.00 m ²
備考	・周辺の管理委託（環境整備等）あり ・【男】小便器 2 / 【共用】和式 2 ※男と共用エリアの仕切りなし ・通年での利用があるが、主に毎年 4 月下旬から 5 月上旬にかけて藤棚観賞のための観光客が多く訪れる。				



庭田公園公衆便所					
所在地	下関市豊田町大字庭田		運営形態	直営	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
便所	H3(1991)	補強コンクリート	34 年	○	7.20 ㎡
備考	・地元自治会（庭田自治会）の集会所に隣接しており、当該自治会が清掃、管理を行っている。 ・【共用】和式 1 / 【女】和式 1				



江良公衆便所					
所在地	下関市豊田町大字江良		運営形態	直営（一部委託）	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
公衆便所	H12(2000)	木造	15 年	○	12.65 ㎡
備考	・便所及び周辺の管理委託（環境整備等）あり ・【男】和式 1, 小便器 1 / 【女】和式 1 / 多目的トイレ 1 ・敷地内の四阿（鉄骨、屋根及び座面）に錆び、腐食等あり。 ・華山登山客及び華山神上寺観光客の利用の便に供するため設置された。 ・登山や散策、観光目的で通年での利用があるが、毎年秋頃に紅葉観賞のための観光客が特に多く訪れる。				



豊田湖休憩所（豊田湖公衆便所含む）					
所在地	下関市豊田町大字地吉 502-2		運営形態	直営（一部委託）	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
休憩所	S63(1988)	鉄筋コンクリート	38 年	○	231.31 m ²
公衆便所	H12(2000)	木造	15 年	○	9.50 m ²
備考	・休憩所の運営管理団体がコスト面から撤退（H24）し、その後使用休止。 ・隣接する公衆便所の清掃委託あり。敷地は県有地。 ・公衆便所は【男】小便器 1 / 【共用】和式 1 / 多目的 1 ・豊田湖観光客の利用の便に供するため設置された。 ・木屋川ダムの嵩上げ事業計画では水没予定区域にあたる。				

豊田湖艇庫					
所在地	下関市豊田町大字地吉 39-1		運営形態	直営	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
競艇庫	S36(1961)	鉄筋コンクリート	38 年	×	218.00 m ²
備考	・競技艇の保管庫。耐震性なし。一部県有施設（増設部分）あり。 ・山口農業高校西市分校のボート部が使用している。 ・木屋川ダムの嵩上げ事業計画では水没予定区域にあたる。				

ホタル舟格納庫					
所在地	下関市豊田町大字殿敷 2092-1		運営形態	直営	
設置条例	なし				
施設・設備名	建築年	構造	耐用年数	耐震性	延床面積
ホタル舟格納庫	H19(2007)	鉄骨造	31 年	○	210.66 ㎡
備考	・ホタル舟格納のために建設。現在庫内に 4 艇を格納。トイレなし。				

第5章 対策の優先順位の考え方

5-1. 下関市公共施設等総合管理計画における計画期間及び対策の方針

下関市公共施設等総合管理計画においては、建築後40年以上となる公共施設が今後急増することが見込まれることから、公共施設マネジメントを強力に推進する期間として、平成27年度から令和16年度までの20年間が設定されています。

計画期間については、前期（平成27年度～令和4年度）、中期（令和5年度～令和10年度）、後期（令和11年度～令和16年度）の3期に分けて取り組むこととしており、老朽化する施設の増加に伴う更新費用の不足や、人口減少に伴う税収の減少等を踏まえ、公共施設の延べ床面積を最低30%以上縮減することを基本目標として掲げています。

本計画では、第6章において個別施設の状況等を整理するとともに、第7章においてその対策内容と実施予定時期を示しています。

5-2. 施設改修等における対策の優先順位

これまでのように、壊れてから改修を行う「事後保全」ではなく、中長期的な視点から計画的に改修を行う「予防保全」の考え方を取り入れることにより、施設の長寿命化及び財政負担の平準化を図ります。

改修等の実施に当たっては、財政状況を勘案し、各施設の状況を確認した上で優先順位を決定します。また、改修計画策定や実施設計等の段階において、メンテナンスコスト軽減に資する手法や部材を積極的に導入し、施設の効果的かつ効率的な運営に努めます。

優先順位については、安全性、機能性、経済性、代替性、社会性の5つの視点に加え、その緊急度を鑑みて総合的に判断することで、改修が必要な施設や必要な個所を検討し、決定します。

【優先順位の判断基準】

視点	判断内容
安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して直接または間接的に、人的及び物理的被害を及ぼすおそれがあるもの 〔例：消防・電気設備の不備、部材等のはく離・落下等〕
	施設または敷地において悪影響を及ぼすおそれがあるもの 〔例：換気不良による異臭、機器故障等による異音〕
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善等が見込まれるもの 〔例：屋根防水、外壁改修、ガス・水道管改修等〕

視点	判断内容
機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの 〔例：漏水・雨漏り、設備機器の故障による利用停止〕
経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの 〔例：早期対応により損害の拡大や費用の増大が防止できるもの〕
代替性	施設や機能として替えが効かないもの、または故障時において部品等の確保が困難なもの 〔例：部品の生産中止等により機器の修繕ができないもの〕
社会性	住民や社会ニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの、法令改正等による規準を満たせなくなったもの 〔例：省エネルギー化、バリアフリー、感染症対策、法令による安全基準を満たさない設備や施設等〕

【緊急度について】

上記「優先順位の判断基準」と一部重複しますが、「緊急度」については、次のア～カのいずれかに当てはまるものを緊急度が高いものと判断します。

- ア.地盤の沈下等により主要構造部の障害が激しく、緊急に補強等の措置が必要なもの
- イ.常時執務又は常時通行に供している部分で、部材のはく落等により人身事故の恐れがあるもの
- ウ.屋根、外壁、外部建具からの漏水があるもの
通常の降雨時において、執務室、電算室、電気室等に漏水があり、部分補修が不可能なもの
- エ.条例、行政指導等により改善を求められているもの
し尿浄化槽の改設、便所の水洗化、飲用不適格とされた給水施設の改設、老朽化のため機能低下した消火設備等
- オ.設備の主要機器で老朽化が著しく、故障が頻発する状態にあるもの
腐食等により漏水の著しい給水設備又は汚水排水設備で部分補修が不可能なもの
- カ.その他特に緊急を要し、要求年度内に実施する必要があるもの

※出典：国土交通省「緊急度判定基準」平成29年3月29日改訂版 国営計第111号

第6章 個別施設の状況等

6-1. これまでの主な修繕等

平成27年度から令和6年度までの10年間に市及び指定管理者が実施した主な修繕は、次のとおりです。

●道の駅蛸街道西ノ市

実施年度	改修等名称	金額（千円）	区分
平成28年度	温浴施設排水槽破損修繕	3,964	市
平成30年度	露天風呂改修工事	15,089	市
平成30年度	温浴施設改修実施設計	4,536	市
令和元年度	浴槽設備機器点検、受水槽清掃	2,950	指定管理者
令和2年度	温浴施設改修工事	253,978	市
	（うち建築主体工事）	(92,201)	
	（うち機械設備工事）	(149,489)	
	（うち電気設備工事）	(12,288)	
令和3年度	水中ポンプ取替、浴槽設備点検	1,780	指定管理者
令和4年度	マンホールポンプNo.1 取替修繕	842	市
令和5年度	マンホールポンプNo.2 取替修繕	898	市
計		284,037	

※上記以外にも温浴施設（配管修繕・洗浄、ボイラー、ポンプ、サウナ制御盤、排水ポンプ、源泉ろ過機等）修繕・補修及び定期メンテナンスを市及び指定管理者により実施。

その他、物販関連では自動ドアの定期メンテナンス及び修繕、空調機器改修、消防用設備、冷凍・冷蔵ショーケース修繕、調理機器メンテナンス及び修繕等を指定管理者により実施。

●豊田湖畔公園

実施年度	改修等名称	金額（千円）	区分
平成28年度	ポンプユニット取替修繕	1,260	市
令和元年度	ケビン塗装修繕	1,573	市
令和3年度	ケビンバリアフリー（スロープ）化	4,191	指定管理者
令和2年度	共用トイレ洋式便器取替他修繕	1,799	市
令和2年度	園内照明（電球・電灯）LED化	2,189	市

実施年度	改修等名称	金額（千円）	区分
令和３年度	ビジターセンタートイレ洋式化	－	県
令和４年度	ビジターセンター自動ドア改修	3,267	市
令和４年度	ミニログ修繕(５→３棟に集約)	3,300	市
令和５年度	中継ポンプ槽ポンプ取替（２台）	1,888	市
令和５年度	Wi-Fi 環境整備事業	2,471	市
令和６年度	浄化槽スクリーン取替	654	市
計		22,592	

※上記以外に、各年度で年間 60 万円、かつ 1 件 10 万円未満の修繕を指定管理者が実施。

その他、トイレ・シャワー棟修繕、給湯器取替、トイレ洋式化、漏水修繕等を市及び指定管理者により実施。

●その他施設（道の駅、豊田湖畔公園以外） ※全て市により実施

実施年度	改修等名称	金額（千円）	備考
平成２９年度	石柱溪、江良公衆便所修繕	202	凍結破損
令和元年度	徳仙の滝公衆便所照明及び配管修繕	404	
令和元年度	江良公衆便所屋根瓦修繕	440	雨漏り
計		1,046	

※上記以外に軽微な修繕（漏水、凍結、破損等）を、観光施設費の修繕料により実施。

6-2. 点検、診断等によって得られた個別施設の状況

道の駅については、過去に大規模改修等の前に基本計画を策定し実施したことがありますが、それ以外の施設は基本計画を策定していません。今後は、豊田湖畔公園や各公衆便所等も含め、豊田地域全体の観光施設等の状況を鑑み、事業を実施していく必要があります。

下記に記載する内容については、これまでに実施した委託業務実績、担当職員または指定管理者が実施した点検等に基づき記載しています。

なお、建築から相当年数経過している建物も多く、改修前に改めて専門業者による詳細な点検や事前調査を行う必要があると考えます。

●道の駅蛭街道西ノ市

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
リニューアルに係る基本計画 策定業務	平成 29 年 3 月	8,964 千円（当該計画に基づき R2.8 に 温浴施設改修工事实施）
冷暖房設備保守点検	令和 6 年 4 月	運転状況：物販棟 3 台故障(R6.6 修繕済) それ以外は耐用年数超過のため更新を推奨 吸収式冷温水発生器：分解整備推奨
自家用電気工作物保安点検	令和 7 年 1 月	異常なし
冷凍・冷蔵販売機器 保守点検	令和 7 年 2 月	ショーケース老朽化 部品等取扱いなしのため本体の更新を推奨
消防用設備点検	令和 7 年 3 月	機器点検：良
自家発電設備点検	令和 7 年 3 月	機器点検：良
自動扉設備保守点検	令和 7 年 3 月	異常なし 設置から長期経過しており、分解整備推奨
マンホールポンプ保守点検	令和 7 年 3 月	ポンプ 2 機を更新(R4,R5) 温泉の排水ポンプのため消耗度が高く、今後も 計画的な更新が必要
温浴施設保安点検	令和 7 年 3 月	異常なし

●豊田湖畔公園

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
さえずり橋点検業務	令和 3 年 1 月	・機能的に支障なし。健全性「Ⅱ」とするが、 木床板腐食進行、防護柵等の錆汁 拡大、 コンクリート橋脚のひび割れ、鉄筋 露出あり。 予防保全の観点から補修が望ましい。 ・外部からの目視点検のため、木製カバーを外 した内部点検が必要。
釣り桟橋目視点検	令和 5 年 1 2 月	・濁水による水位低下時(R5.12)に桟橋の 下部を目視にて確認。専門業者によるフロート 及びアンカーの状態を確認する必要あり。 ・接合部の破損及びアルミ手摺の破損あり。県 有施設につき県への報告済み。

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
屋外照明灯 目視点検	令和 6 年 1 2 月	令和 5 年 9 月の台風により上部照明部分が落下。同様のケースが発生する可能性を鑑み、施設内すべての目視点検を実施した結果、照明ポール自体も腐食が見られ、ポールを含めた補修・更新が必要。
浄化槽法定点検	令和 6 年 1 2 月	機能点検：異常なし 設置から 3 0 年経過しており法定点検とは別に槽の状態確認を推奨。その後必要に応じて補修、更新等も検討。
自家用電気工作物保安点検	令和 6 年 1 2 月	高圧気中開閉遮断器等更新の必要あり。
浄化槽保守点検	令和 6 年 1 2 月	機能点検：浄化槽スクリーン不良、分解修繕不可のため機器更新の必要あり ※令和 7 年 3 月機器更新済 浄化槽本体については設置から長期経過しており、機能点検が必要。
水質検査	令和 6 年 1 2 月	塩素含有量が最低基準値であることから、何らかの原因で適切な塩素注入が行われていない可能性あり。塩素注入器の詳細な点検及び修繕、または更新が必要。
水道設備点検	令和 6 年 1 2 月	・地下水汲み上げポンプが耐用年数（12 年）を大幅に超過している。 ・送水ポンプ 2 機（交互運転）が常に作動していることから、地中埋設の送水管のどこかで漏水の可能性あり。ポンプが常時作動するとモーターに高負荷がかかり故障の原因となる。
消防用設備保安点検	令和 7 年 3 月	機器点検：異常なし
冷暖房設備点検	令和 7 年 3 月	ビジターセンター（県有施設）レクチャールームの冷房設備が老朽化しており、県には毎年更新の要望をあげている。

●華山キャンプ場

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
アスベスト調査必要性の有無 確認（休憩所、便所）	令和 5 年 4 月	解体前のアスベスト調査・報告が必要

●華山休憩所（庭田）

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
目視点検	令和 5 年 4 月	異常等なし（解体、補修等予定なし）

●華山休憩所（江良）

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
アスベスト調査必要性の有無 確認（休憩所及び便所）	令和 5 年 4 月	解体前のアスベスト調査・報告が必要

●石柱溪休憩所

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
目視点検	令和 5 年 8 月	令和 5 年 7 月の豪雨災害後、目視にて点検。公衆便所周辺の土地に地割れ、躯体のコンクリートひび割れ等あり。

●長正司公園公衆便所

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
アスベスト調査必要性の有無 確認（便所）	令和５年４月	調査については、修繕内容または規模により 要・不要の場合あり。
目視点検	令和７年３月	男性と男女共用トイレ間の仕切りなし

●庭田公衆便所

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
目視点検	令和６年７月	異常等なし

●江良公衆便所

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
四阿 目視点検	令和６年１２月	敷地内にある四阿の屋根が腐食し剥離してい る。落下の危険性あり。
浄化槽法定点検	令和７年３月	異常なし

●ホタル舟格納庫

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
消防設備点検	令和７年２月	異常なし

● 豊田湖休憩所

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
目視点検	令和 7 年 3 月	異常等なし

● 豊田湖艇庫

〔点検・診断結果等〕

点検・診断内容	直近点検等時期	備考（結果、現状等）
目視点検	令和 6 年 11 月	異常等なし

第 7 章 対策内容と実施時期

7-1. 現状について

本計画の冒頭に記したとおり、豊田地区の観光施設等はほとんどが整備後 30 年以上経過しています。道の駅や公衆便所、休憩所など、幅広い年齢層や地域から不特定多数の人が訪れる施設が多く、目に見える劣化、腐食、破損に加え、配管や機械設備など目視できない部分の故障や老朽化も顕著となっており、事故発生等の潜在的なリスクを抱えています。

また、四季折々の自然を感じる観光施設等においては、誰もが必ず利用する公衆便所は特に重点的に整備・管理する必要があります。

市民及び豊田地区を訪れる観光客にとっては、老朽化や未修繕の施設は不便や危険を感じるだけでなく、豊田地区、また本市全体に対する印象も悪化しかねません。

しかしながら、現時点では明確な施設管理計画が策定されておらず、必要最低限の補修や修繕を行っているのが現状です。

※過去 10 年間に実施した主な修繕については、第 6 章において記載。

7-2. 今後の対策内容及び改修等計画案

各施設における今後の対策内容及び改修等計画案については以下のとおりです。

また、施設全般の共通事項として、R9(2027)年末をもって蛍光灯の製造が中止されることから、今後は、LED 照明器具への計画的な更新を前提とします。

●道の駅蛍街道西ノ市

・施設全体の老朽化により増嵩する保守料、修繕料を抑制するため、施設内の設備、機器、備品及び躯体等の再点検を行う。また、今後の効率的な施設運営のためにも、中長期的な視点から計画的に改修を実施する。陳腐化し修繕不可能となった設備等について、高効率・省エネモデル等のものに随時更新し、ランニングコストの低減を図る。

〔対策内容（優先順）〕

1. 空調設備等更新
2. 木壁、床板、屋根及び躯体等補修工事
3. 電気・ガス設備、温浴施設設備等更新（厨房、キュービクル、温泉排水ポンプ等）
4. 備品更新（調理・厨房機器、冷凍・冷蔵ケース等）
5. トイレ、衛生設備更新

6. 照明設備更新（LED、センサーライト等）

〔改修等計画案〕

時期	内容	金額（千円）
令和8年度まで	全館空調設備更新 ☆	122,263 千円
	・床板張替、外壁塗装、キュービクル補修 ・天井、躯体点検及び補修 ・サービスタンク基礎コンクリート補修	未定
	備品更新（厨房機器等、物販冷凍冷蔵ケース、温浴施設設備）	未定
令和9年度まで	露天風呂木塀改修工事 ☆	1,977 千円
	温浴施設休憩所木塀改修工事 ☆	4,231 千円
	施設木塀改修工事 ☆	9,383 千円

※「☆」は下関市公共建築課による概算見積金額

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- H25 年度に基本計画策定〔2,614 千円〕、H28 年度に基本計画（詳細版）策定〔8,964 千円〕を行い、財政課・行政管理課・建築住宅課（※当時）と協議し、R2 年度に温浴施設改修〔253,978 千円〕を実施した。なお、温浴施設以外の改修・更新は未実施。
- 供用開始から 20 年を迎えており、下記のとおり経年劣化等が著しい。（R6 年度の公共建築課による現地確認の際にも同様の指摘あり。）
 - ・構造主体である木部分の経年劣化により、雨漏り、木塀の腐食や一部倒壊、床板の破損等、施設全体の経年劣化が著しい。
 - ・木造躯体にガス管が固定されている、室外機の前に木塀を設置しており適切な吸排気が実施できないなど、現在の建築基準を満たさない施工や、不適切な構造の施設・設備があるため、改修の際は留意する必要がある。
 - ・コンクリート部分のひび割れや部分爆裂、破損が散見される。
 - ・厨房機器や冷凍・冷蔵ケース等の備品について、メンテナンスコストの増嵩、部品の廃番等による修繕や補修不可、老朽化による故障等が多発している。
 - ・温浴施設は R2 年度に一部リニューアルしているが、今後も機器の保守点検や定期的な更新が必要である。また、マンホールポンプ（2 機）についても、多人数が利用する温浴施設の排水を行うため、経年劣化が著しく、故障した場合は施設の営業が不可能となるため、交換用の

予備ポンプを準備しておくなど、有事に備えた対策が必要である。

●豊田湖畔公園

- ・供用開始から 30 年目を迎え、施設全体の老朽化により増嵩する保守委託料や修繕料を抑制し、故障リスクを低減させるため、施設内の設備、機器、備品、通路・駐車場、インフラ及び躯体等の再点検を行う。
- ・基本計画策定、実施設計等を実施し、当該計画等を踏まえた計画的な改修等を実施する。
- ・山口県と市との包括協定に基づき、県有施設の補修・更新については引き続き山口県に要望するとともに、県有施設の譲渡・移管について、「公の施設の見直し」を踏まえ、県との協議を行う。

〔対策内容（優先順）〕

1. 施設内水道設備更新（水道管、貯水槽、塩素注入器、汲上・送水ポンプ、浄化槽等）
2. 電気設備等更新（高圧気中開閉遮断器、園内照明灯、音響設備、電源付きキャンプサイト等）
3. 備品更新、修繕（救命艇エンジン、スワンボート等）
4. 木製外壁、屋根及び躯体補修、再塗装（ケビン、ビジターセンター、トイレ・シャワー棟、食材供給施設）
5. Wi-Fi 使用可能エリアの拡充、施設内防犯カメラの設置
6. 釣り桟橋及び吊り橋の点検、修繕
7. BBQ ハウス地面のコンクリート打設、バーベキューサイトの撤去及び補修、雨漏り等修繕
8. 園内通路、駐車場の舗装、補修及び探勝歩道の破損・崩落箇所整備
9. 園内支障木の伐採、危険樹木の判定及び管理（日常管理の範疇を超えるもの）
10. キャンプサイト地盤改良

〔改修等計画〕

時期	内容	金額（千円）
令和 7 年度まで	大駐車場横多目的トイレ等改修工事 ☆ ※R6→R7 年度繰越事業	8,200 千円
令和 8 年度まで	救命艇エンジン更新 ※業者参考見積（デルタマリン）概算額	1,435 千円 ※備船含む
	水道設備点検 （一部★） 漏水箇所点検、特定及び補修等	未定 ※箇所数により変動

時期	内容	金額（千円）
令和 8 年度まで	地下水汲み上げポンプ更新 ☆ 機器点検及び調査等	未定
	塩素注入器機器更新 （一部★） ※業者参考見積（総合管財）	866 千円
	高圧気中開閉器更新 ※業者参考見積（タイカメンテナンス）	1,029 千円 ※R2.10 時点
	屋外照明灯（園内街灯）改修 ☆	23,701 千円
	Wi-Fi 使用可能エリア拡充・防犯カメラ設置	未定
	備品更新(電動スワン、ワカサギ釣りボート) ※業者参考見積（2 機、陸送費込）	3,789 千円
	水道設備更新 （一部★） （送水ポンプ及び水道管等）	1,261 千円 ※H29.3 実績(1 機)
令和 9 年度まで	ケビン外壁塗装（第 1 期） 12 棟を 3 棟/年度で計画的に施工	4,290 千円 ※3 棟の概算金額
	釣り桟橋点検及び補修（一部★）	未定
	トイレ・シャワー棟外壁改修工事 ☆★	3,081 千円
	ビクターセンター外壁塗装 ☆★	5,080 千円
	浄化槽 槽点検・更新	未定
	野外ステージ音響設備等更新	未定
	オートキャンプ B サイト電源設備改修 ☆	794 千円
令和 10 年度以降	ケビン外壁塗装（第 2 ～第 4 期）	12,870 千円 ※ 3 期（9 棟）分
	ケビンフローリング改修 ☆	1,128 千円
	生産物直売・食材供給施設外壁塗装 及び屋根改修工事 ☆	10,462 千円
	BBQ ハウス舗装等改修工事 ☆	6,457 千円
	探勝歩道 舗装更新	未定
	イベント広場フェンス設置工事 ☆	3,832 千円
	キャンプサイト地盤改良	未定
	吊り橋点検及び補修	未定

※「☆」は下関市公共建築課による概算見積金額。「★」は県有施設に関連する改修等。

〔改修等に当たっての概要、注意点等〕

- 本施設はこれまで基本計画策定や事業実施設計を実施していない。市北部地域の保養観光施設として県内外から多くの利用者があり、一定の需要が見込まれることから、基本計画や実施設計策定を踏まえた中長期的な計画に基づいた改修等を実施する必要がある。
- 施設内に県有施設と市有施設が混在し、包括協定により負担区分等が定められている。また、県有施設の移管・譲渡に関する協議が現在進行中であり、改修等に際してはその優先順位や対象施設・設備を明確にし、着実に実施することが肝要である。なお、県と市との負担区分に関わらず、重要な施設・設備の改修については、その緊急度や重要度を鑑み、随時対応する。
- 吊り橋や釣り桟橋等、不特定多数が利用する建造物の安全性を担保するため、専門業者による点検や補修等が必要である。
- 本施設の給水方法は地下水汲み上げである（上水道ではない）ことから漏水検査等は下関市上下水道局に依頼できないため、専門業者への検査が必要となる。
- 施設施工時の図面は県と市がそれぞれの所有権に基づき所有しており、施設全体の抜本的な修繕計画等を立てる際には県との連携が必要となる。
- 山口県事業で木屋川ダムの嵩上げが計画されており、本施設の一部も当該事業に影響を受けることから、施設の建替え・移転・補償等も含め、県との連携を密にし、要望を伝えるとともに、事業の進捗を注視していく必要がある。 ※特に釣り桟橋及び遊漁棟
- 施設内の傾斜地や危険箇所等に生育し肥大化した樹木の伐採や、腐食した危険樹木の調査・管理については、指定管理業務における日常的な管理の範疇を超えており、対応が困難である。事故等の未然防止や施設の適切な管理の観点からも、調査・伐採・管理については専門業者への委託が必要である。

●華山キャンプ場

- ・建設から44年以上が経過し、耐用年数を超過しており、施設の老朽化もあり現在使用禁止としている。これらの現状を鑑み、キャンプ場としての機能を豊田湖畔公園へ集約した上で、「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」も踏まえて解体する方針である（R6年度 未利用財産検討委員会の審議済）。
- ・R5年度の豪雨災害の影響により通行止めとなっている県道の通行止めが解除され次第、アスベスト・PCB 調査を経て解体を実施する（徳仙の滝入口公衆便所を除く）。
- ・徳仙の滝入口公衆便所については、通年で利用があり、特に夏期の利用者が多いことから、便器の洋式化（自動洗浄機能付き）や照明 LED 化等により、清潔を保つとともにメンテナンス

コストを低減する設備の導入を検討する。

〔対策内容（優先順）〕

1. アスベスト・PCB 調査
2. 建物解体工事（徳仙の滝入口公衆便所以外）
3. 徳仙の滝入口公衆便所改修（自動洗浄付き洋式便器取替、照明 L E D 化等）

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
令和 8 年度まで	アスベスト・PCB 調査	未定
令和 9 年度まで	関係団体への説明、調整等	—
令和 10 年度まで	解体（休憩所、便所及び管理棟）	未定
	徳仙の滝入口公衆便所改修	未定

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- R 6 年度未利用財産検討委員会において、判定区分「解体」、優先度「高」の検討結果が示されたことを踏まえ、解体に向け計画を推進する。
- 解体等に際しては当該施設及び周辺の環境整備委託業務を請負う地元団体との調整や、利用者への周知広報が必要である。
- 当該施設が豊田県立自然公園内にあることから、適切な用地保全等が求められる。

● 華山休憩所（江良）

- ・本施設についても、華山キャンプ場と同様、建築から 50 年近くが経過しており、耐用年数を超過している。また、休憩所（展望台）周辺は樹木が繁茂しており、休憩所としての機能を果たしているとは言い難い。公衆便所についても仕切りがなく、老朽化が著しい。
- ・華山キャンプ場と同様、R 6 年度未利用財産検討委員会において、判定区分「解体」、優先度「高」の検討結果が示されていることから、施設の現状を鑑み、県道の通行止めが解除され次第、「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」も踏まえ、解体の方向で計画を推進する。

〔対策内容（優先順）〕

1. アスベスト・PCB 調査
2. 建物解体工事（公衆便所及び休憩所）

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
令和 8 年度まで	アスベスト・PCB 調査	未定
令和 9 年度まで	関係団体への説明、調整等	—
令和 10 年度まで	解体（休憩所及び便所）	未定

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- 当該施設は華山山頂付近にあるため、資機材の手配、解体作業に係る工数及び廃棄物運搬等の費用が増高する可能性が考えられる。
- 解体等には、当該施設及び周辺環境整備委託を請負う地元団体との調整が必要である。また、隣接する民地に影響を及ぼす可能性もあり、所有者への説明等が必要になる。
- 華山山頂付近で唯一の公衆便所であるため、解体する際には、山麓付近の施設（徳仙の滝入口便所等）への掲示等も含め、広く利用者への事前周知が必要になる。
- 当該施設が豊田県立自然公園内にあることから、適切な用地保全等が求められる。

●江良公衆便所

- ・徳仙の滝入口公衆便所と約 3km 離れており、周辺に公衆便所がない。
- ・神上寺への参道下にあり、通年での観光客が見込まれる。
- ・上記の立地条件から、今後も一定の利用者が見込まれるため、公衆便所として継続して使用するために、便器洋式化、照明 LED 化、凍結防止措置、木材及び金属部分の補修・防腐蚀処理等の予防保全措置を実施する。

〔対策内容（優先順）〕

1. 便所棟及び四阿補修（木材及び鉄骨防腐蚀処理、屋根・外壁補修等）
2. 便器洋式化、照明 LED 化、配管凍結防止措置

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
令和 8 年度まで	施設改修（四阿の補修等）	未定
令和 9 年度まで	施設改修（便器洋式化、照明 LED 化）	未定

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- 山中にあり、冬季は寒冷となるため、破損や凍結防止の措置が必要である。
- 四阿の鉄骨や屋根が腐食しており、利用者に危険が及ぶ可能性があるため、なるべく早期の改修が求められる。

●長正司公園公衆便所

- ・本施設がある西市地区内には、豊田総合支所市民生活課が所管する公衆便所が他に2箇所存在している（西市公衆便所、殿敷公衆便所）。そのうち殿敷公衆便所については「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」において「廃止（解体）」の方向が示されている。
- ・本施設は高台にあり、主に観光目的の公園来訪者が多く利用している。西市公衆便所は、市民生活課所管のため設置目的が異なることから、改修に際しては、立地条件を勘案し、関係団体及び市民生活課との調整を図り、優先順位を検討する必要がある。
- ・調整を図った上で、本施設を継続して管理することとなった場合、便器洋式化及び男女エリア間仕切り設置等修繕、照明 LED 化、凍結防止措置等の予防保全措置を実施する。

〔対策内容（優先順）〕

1. 近隣公衆便所に係る必要性の協議（関係団体及び所管課）
2. 便器洋式化、照明 LED 化、間仕切り追加等 ※継続して管理する場合

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
令和 10 年度まで	施設改修(便器洋式化、照明 LED 化等)	未定

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- 近隣にある西市公衆便所の利用状況等を踏まえた調整を要する。
- 男性と男女共用エリアの仕切りがないため、配慮が必要である。

●庭田公園公衆便所

- ・関係団体との協議を行い、譲渡に向けた手続きを行う。また、平成 3 年 3 月の設置から、耐用年数である 34 年を経過するため、今後、譲渡にあたっての条件提示や要望等により、利便性の向上のための便器洋式化や照明 LED 化等が必要と判断された場合に実施する。

〔対策内容（優先順）〕

1. 譲渡に係る協議
2. 便器洋式化、照明 LED 化等（協議結果等に基づき判断）

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
令和 8 年度まで	関係団体との協議 ※協議結果に基づき、改修等実施を判断	未定

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- 地元自治会の集会所に隣接しており、当該自治会が管理、清掃等を実施している。
- 譲渡にあたっては、関係団体との調整を要する。

● 石柱溪休憩所

- ・ 周囲 4km 以内に公衆便所はない。
- ・ 豊田県立自然公園内に位置しており、1 年を通して観光客の来訪がある。
- ・ 清掃や維持管理は地元団体に委託しているが、団体構成員の高齢化や人手不足により、継続的な維持管理が困難になってきていることが喫緊の課題である。
- ・ 施設の立地条件や現状を鑑み、今後も公衆便所として継続して使用するため、効率的かつ省力的な管理手法を検討する。具体的には、受託者の公募や、自動洗浄機能付き便器、センサーライト等の導入などが考えられる。また、河川に隣接する便所棟の基礎部分が老朽化等により一部破損し、放置すると崩落の可能性もあることから、調査及び予防保全措置を実施する。

〔対策内容（優先順）〕

1. 便所棟躯体及び基礎補修のための調査
2. 施設改修（自動洗浄機能付き洋式便器取替、照明 LED 化、水栓凍結防止装置等）

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
令和 9 年度	躯体補強工事等のための調査等	未定
令和 10 年度まで	施設改修（便器洋式化、照明 LED 化 及び必要に応じた躯体補強工事等）	未定

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- 近隣に公衆便所はなく、公衆便所として継続して使用するためには、改修や躯体補強、冬季の凍結対策等が必要である。
- 豊田県立自然公園内に位置することから、県と協議の上、改修等を行う必要がある。
- 遠隔地のため維持管理委託先の確保が困難となっている。現在、地元団体が受託しているが、高齢化等により今後委託の継続が困難となる可能性ありとの申し出があり、受託者の公募や維持管理の省力化、直営での管理も含め検討する必要がある。

●華山休憩所（庭田）

- ・現時点で大規模かつ計画的な改修・解体等の予定なし。

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
なし	—	—

●ホテル舟格納庫

- ・現時点で大規模かつ計画的な改修・解体等の予定なし。

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
令和 9 年度以降	格納庫内外の機能点検 ※H19 建築から 20 年経過のため	未定

●豊田湖休憩所

- ・現時点で大規模かつ計画的な改修・解体等の予定なし。

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
なし	—	—

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- 木屋川ダム嵩上げ事業の対象エリアに含まれる。
- 現時点では移転や補償等の具体的な計画は不明であるが、今後、県の計画等の進捗を注視し、必要に応じて協議を行う必要がある。

● 豊田湖艇庫

- ・現時点で大規模かつ計画的な改修・解体等の予定なし。

〔改修等計画〕

時期	内容	費用
なし	—	—

〔改修等にあたっての概要、注意点等〕

- 木屋川ダム嵩上げ事業の対象エリアに含まれる。
- 現時点では移転や補償等の具体的な計画は不明であるが、今後、県の計画等の進捗を注視し、必要に応じて協議を行う必要がある。

7-3. 実施時期等について

今後の基本的な施設老朽化や故障等への対応として、施設を適切かつ可能な限り長期にわたり維持し、安定的に利用するため、これまで以上に適切な管理に努めるとともに、故障・劣化箇所に対する処置をできるだけ早期かつ継続的に行っていきます。

なお、各施設の対策実施時期については、「第5章 対策の優先順位の考え方」及び「第6章 個別施設の状況等」を基準として、講ずる措置の内容や実施時期を総合的に判断します。

具体的には、先の「7-2. 今後の対策内容及び改修等計画案」において記載したとおりですが、施設の劣化や不具合等の状況により、緊急を要する工事・修繕等が発生した場合や、関係団体との調整により当初計画に変更が生じた場合には、優先度の見直しをすることとします。