

（13）産業施設

1）施設概要

① 施設一覧

本市の産業施設は、えむかえ活性化施設等4施設です。本市の農業振興、交流、文化活動等の拠点施設として設置しています。

図表 設置目的

施設名称	設置目的
1 えむかえ活性化施設	本市における農業振興、交流、文化活動等の広域的な連携施設
2 しかまち活性化施設	
3 吉井活性化センター(ソレイユ吉井)	
4 世知原活性化センター(国見の郷)	

図表 施設一覧

施設名称	住所	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	その他
1 えむかえ活性化施設	江迎町栗越151番地1	平成17	119.22	
2 しかまち活性化施設	鹿町町土肥ノ浦169番地2	平成13	824.08	鹿町温泉やすらぎ館内
3 吉井活性化センター(ソレイユ吉井)	吉井町立石18番地1	平成12	989.20	
4 世知原活性化センター(国見の郷)	世知原町開作71番地1	平成15	279.24	
合 計		—	2,211.74	

② 事業内容及び運営時間等

産業施設の事業内容をみると、会議室等の貸しスペースと展示販売を行っております。えむかえ活性化施設は展示販売は行っていません。

図表 事業内容及び運営時間等

施設名称	事業内容	運営時間	休館日	運営日数 (平成22年度)
えむかえ活性化施設	会議室等の貸しスペース	午前8時30分～午後10時	毎週火曜日、年末年始	308日
しかまち活性化施設	会議室等の貸しスペース 展示販売	午前9時～午後9時	毎週木曜日	315日
吉井活性化センター(ソレイユ吉井)	会議室等の貸しスペース 展示販売	午前9時～午後6時	8月14日から16日まで及び年末年始	356日
世知原活性化センター(国見の郷)	会議室等の貸しスペース 展示販売	午前9時～午後6時	毎週木曜日、年末年始	309日

③ 予約方法・使用料金等（貸しスペース）

図表 予約方法及び使用料金

施設名称	予約方法	使用料金
えむかえ活性化施設	利用日の属する月の前々月の初日から利用日まで利用許可申請書を指定管理者に提出	有料 (減免規定有) (各施設ごと、 部屋ごとに料金を設定)
しかまち活性化施設		
吉井活性化センター(ソレイユ吉井)		
世知原活性化センター(国見の郷)		

④ 配置状況

産業施設 4 施設は、全て北部エリアに設置しています。

図表 配置図

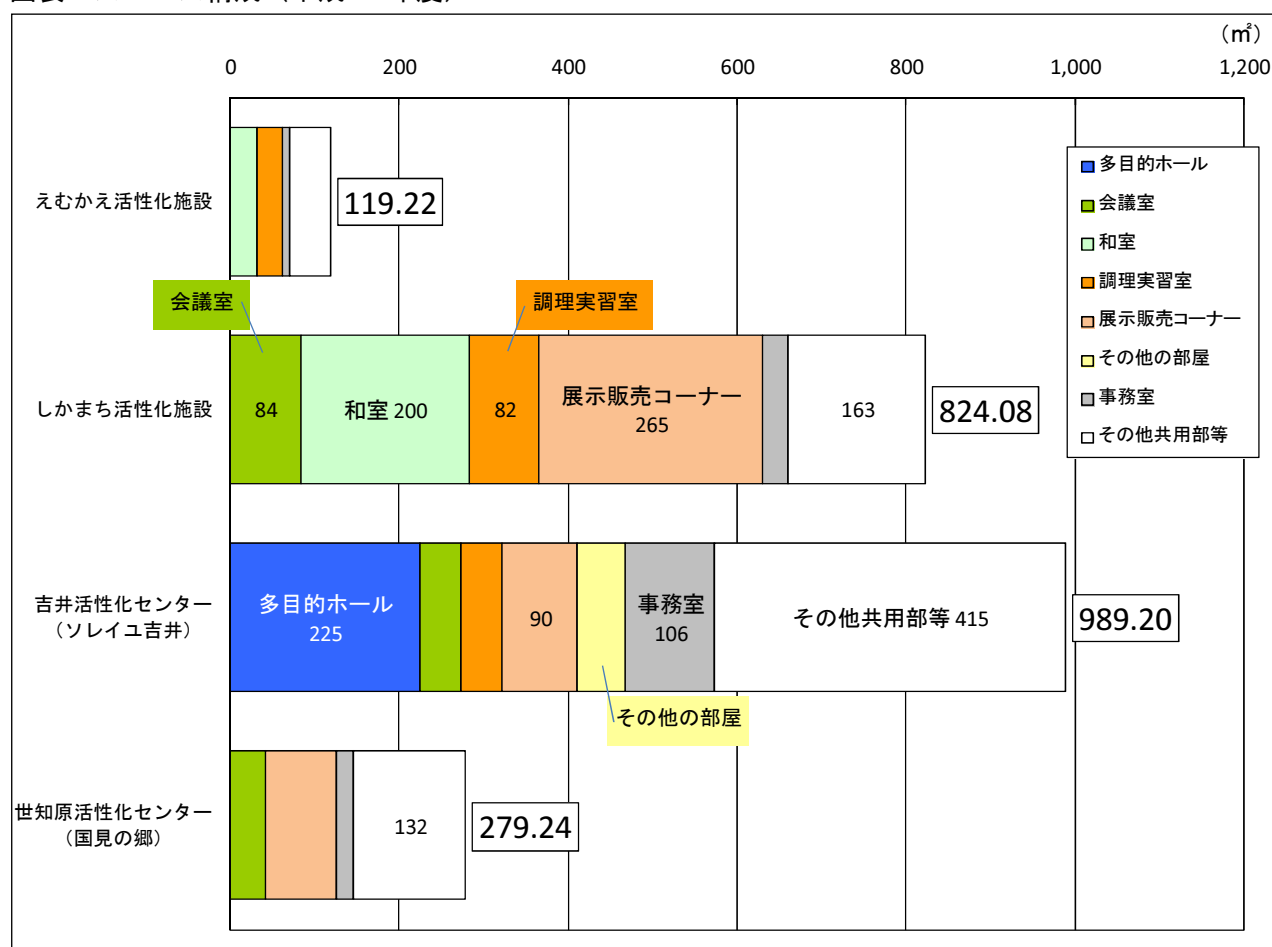


⑤ スペース構成

産業施設のうち、最も小さい施設がえむかえ活性化施設 119 m<sup>2</sup>、最も大きい施設が吉井活性化センター（ソレイユ吉井）989 m<sup>2</sup>となっています。

保有するスペースをみると、会議室及び和室といった会議・集会機能、調理実習室、農産物等の展示販売コーナーとなっています。最も大きい吉井活性化センター（ソレイユ吉井）には、多目的ホールを設置しています。

図表 スペース構成（平成 22 年度）



2) 実態把握

① 建物状況

■ 産業施設の建物総合評価

平成22年度の産業施設4施設の建物状況について評価を行いました。

図表 建物状況（平成22年度）

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③バリアフリー対応					④環境対応			⑤維持管理					
		建築年度	延床面積 (㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	大規模改修後経過年数	エレベーター※1	車いす用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費
1	えむかえ活性化施設	平成17	119	不要	5	—	5	—	○	×	×	×	×	×	×	99	0	0	829	0	0
2	しままち活性化施設	平成13	824	不要	9	—	9	—	×	○	○	○	×	×	×	3,020	842	78	3,665	1,022	95
3	吉井活性化センター (ソレイユ吉井)	平成12	989	不要	10	—	10	—	○	×	×	×	×	×	×	2,550	738	179	2,578	746	181
4	世知原活性化センター (国見の郷)	平成15	279	不要	7	—	7	—	○	×	×	×	×	×	×	783	379	37	2,803	1,357	133
合計・平均			2,212													6,451	1,959	294	2,917	886	133

①、③、④の記載例  
 実施済み⇒ ○  
 未実施⇒ ×  
 不要⇒ —

⑤の記載例  
 平均値の1.4倍以上 ⇒     
 床面積当たり(円/㎡)の平均値(それぞれの費用の合計/延床面積の合計) ⇒   

※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等  
 ※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備等

4施設とも、比較的新しい施設ですが、環境対応が完了していないため、今後の計画的な改修等での対応が望めます。【パターン④】

図表 建物総合評価結果

**パターン④** バリアフリー・環境対応

・バリアフリー、環境対応が未完了  
 ⇒ 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設

該当施設	建築年度
えむかえ活性化施設	平成17
しままち活性化施設	平成13
吉井活性化センター (ソレイユ吉井)	平成12
世知原活性化センター (国見の郷)	平成15
< 4 施設 >	

**維持管理費が割高な施設**

・下記の施設は、維持管理費が用途内の平均値から1.4倍以上となっています。保有設備や整備状況が要因となっている可能性が考えられますので、以下のような点について検証が必要です。

- ・各所の老朽化により、修繕頻度が高くなっている
- ・古く効率の低い設備が使用され続けている
- ・利用していない施設や設備に多額の管理費がかかっている

該当施設	建築年度
世知原活性化センター (国見の郷)	平成15

< 1 施設 >

**コメント**

・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完成していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望めます。

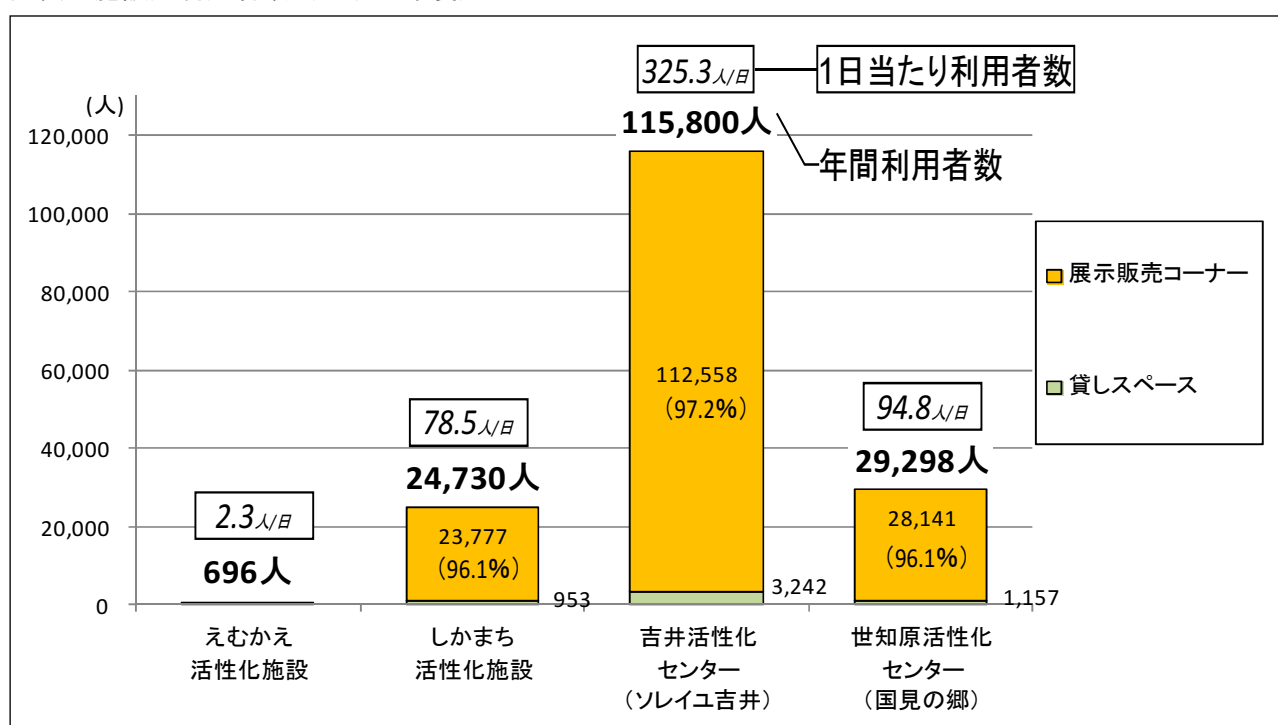
### 利用状況

#### ■ 年間利用者数

産業施設4施設の平成22年度の展示販売コーナーの来場者及び会議室・和室等の貸しスペースの年間利用者数は、吉井活性化センター(ソレイユ吉井)が11万5,800人と最も多く、世知原活性化センター(国見の郷)が2万9,298人、しかまち活性化施設が2万4,730人となっています。えむかえ活性化施設は、展示販売コーナーがなく会議・集会機能の貸しスペースの利用のみで696人となっています。

展示販売コーナー等の利用者と会議室等の利用者の比率は、展示販売コーナーの利用者が3施設とも95%以上を占めています。

図表 施設別利用者数（平成22年度）

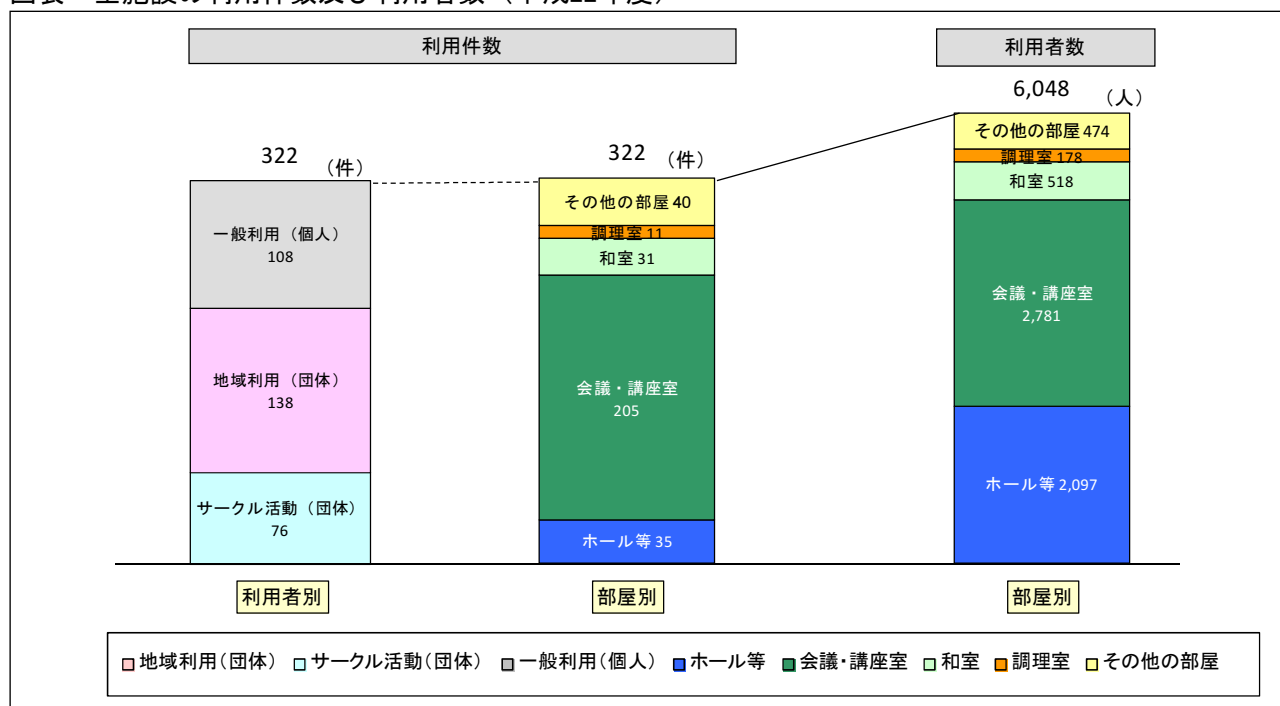


■ 貸しスペースの利用状況

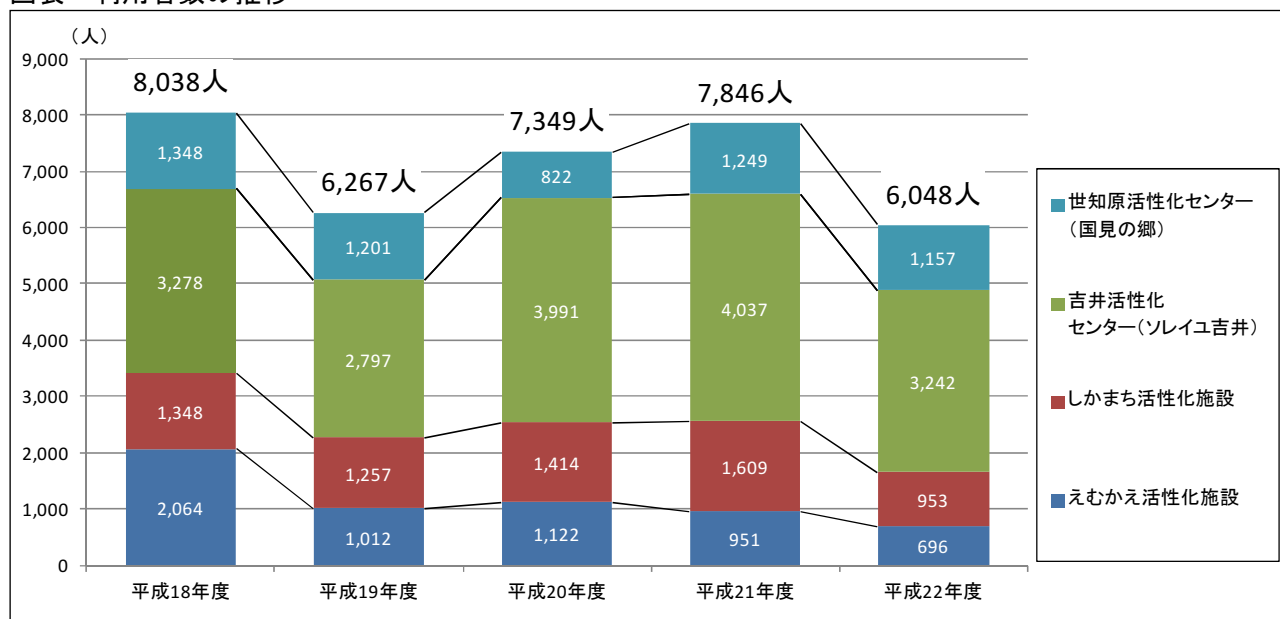
産業施設 4 施設の平成 22 年度の貸しスペースに着目して見てみると、利用件数は、年間 322 件、利用者数は年間 6,048 人です。利用者別の内訳をみると、地域利用が 138 件と全体の約 43%を占めています。部屋別の内訳をみると、会議室等が 205 件と全体の約 64%を占めています。

平成 18 年度からの利用者数の推移をみると、毎年増減がある中、平成 18 年度 8,038 人から平成 22 年度 6,048 人と約 25%減少しています。

図表 全施設の利用件数及び利用者数（平成22年度）



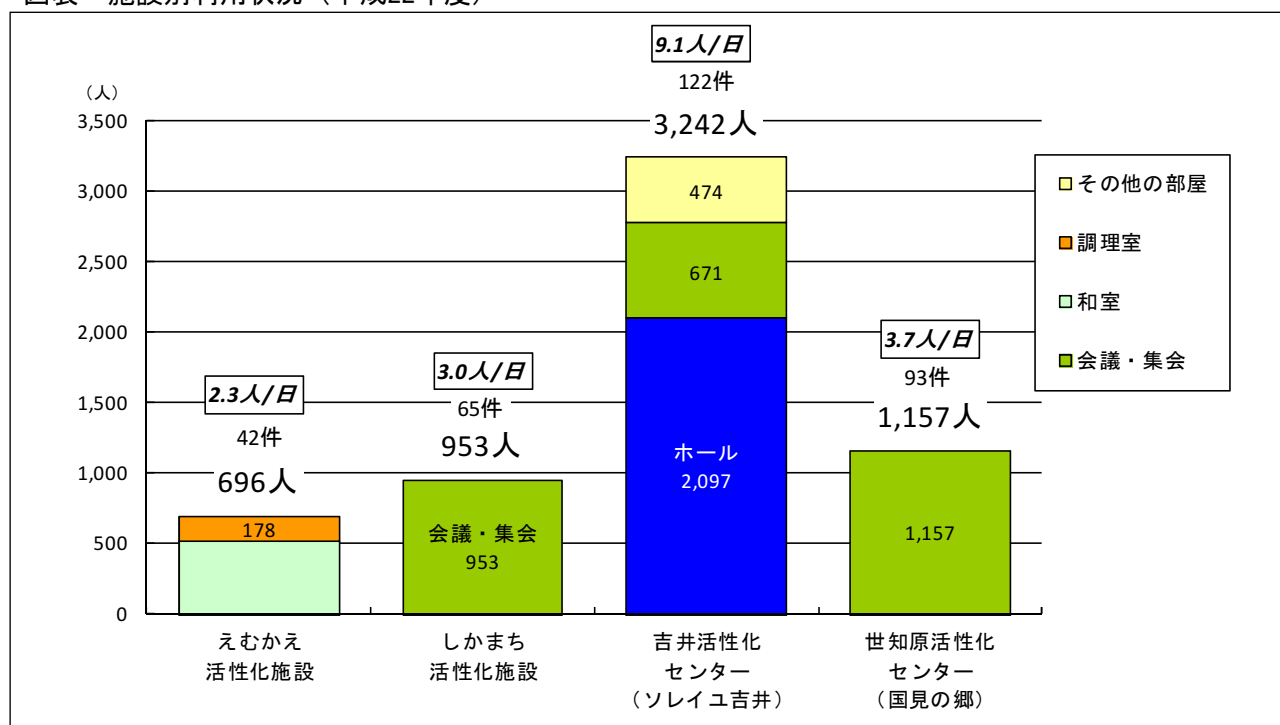
図表 利用者数の推移



■ 施設別利用状況

施設別の利用者数をみると、えむかえ活性化施設が最も少なく年間696人（運営1日当たり約2.3人）、吉井活性化センター（ソレイユ吉井）が最も多く年間3,242人（運営1日当たり約9.1人）です。

図表 施設別利用状況（平成22年度）



③ 運営状況

■ 運営人員

産業施設 4 施設は、指定管理者制度を導入して運営しています。そのうち、えむかえ活性化施設は、地域の自治会を指定管理者として、地域での運営を行っています。

運営人員をみると、指定管理者職員が 0.5 人から 1.0 人まで従事しています。

図表 運営人員（平成 22 年度） (人)

		えむかえ活性化施設	しかまち活性化施設	吉井活性化センター (ソレイユ吉井)	世知原活性化センター (国見の郷)	合計
運営形態		指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	
施設維持 管理等	直営	一般職員	0.0	0.0	0.0	0.0
		嘱託職員	0.0	0.0	0.0	0.0
	指定管理者職員	0.6	0.3	0.3	1.2	
	計	0.6	0.3	0.3	1.2	
施設利用 に関する 受付・案内	直営	一般職員	0.0	0.0	0.0	0.0
		嘱託職員	0.0	0.0	0.0	0.0
	指定管理者職員	0.4	0.2	0.3	1.0	
	計	0.4	0.2	0.3	1.0	
合計	直営	一般職員	0.0	0.0	0.0	0.0
		嘱託職員	0.0	0.0	0.0	0.0
	指定管理者職員	1.0	0.5	0.7	2.1	
	計	0.0	1.0	0.5	0.7	2.1

※職員 1 人当たりの業務時間を「1」として、各業務の業務量で按分しています。例えば、しかまち活性化施設は、指定管理者職員 1 人が施設維持管理等（0.6 人分）と施設利用に関する受付・案内（0.4 人分）を行っています。



④ コスト状況

産業施設 4 施設の年間トータルコストは、3,174 万円です。

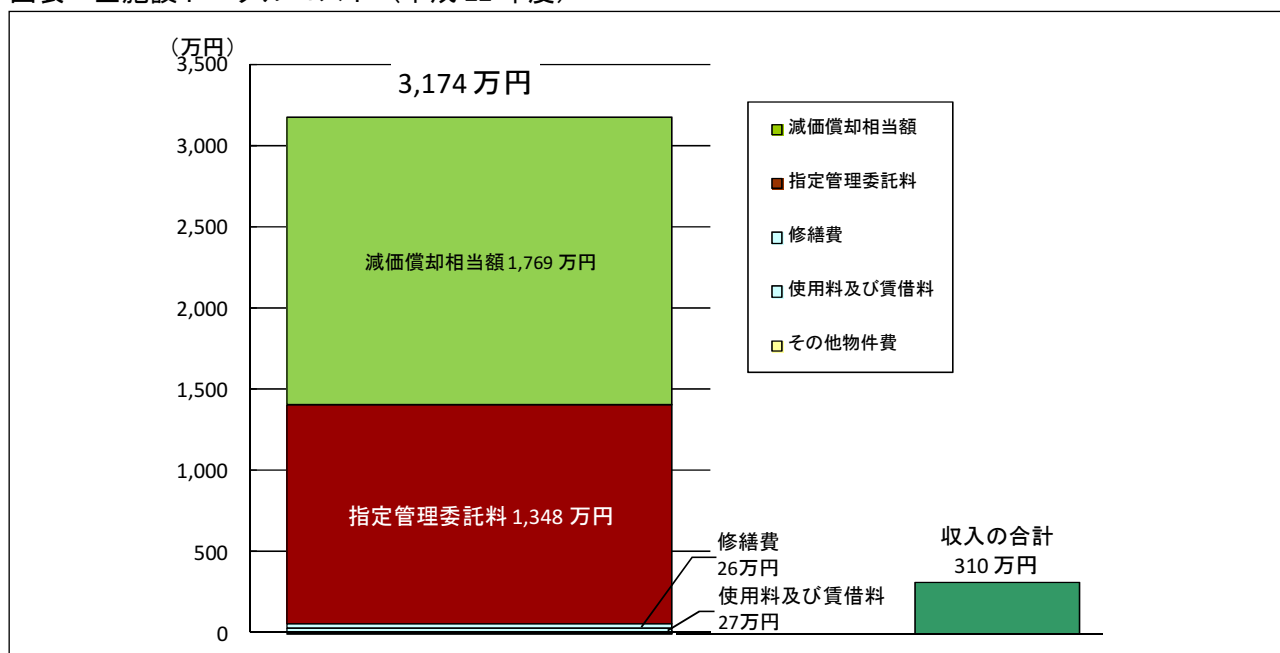
内訳をみると、施設にかかるコスト（修繕費、使用料及び賃借料等）が52万円、事業運営にかかるコスト（その他物件費）が5万円です。指定管理委託料が1,348万円とトータルコストの約43%を占めています。減価償却相当額は1,769万円です。

図表 施設別行政コスト計算書（平成22年度）

（円）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		えむかえ 活性化施設	しかまち 活性化施設	吉井活性化 センター (ソレイユ吉井)	世知原活性化 センター (国見の郷)	合計
施設に かかる コスト	一般職員人件費					
	修繕費		147,000		108,150	255,150
	改修費					
	光熱水費					
	委託費					
	使用料及び賃借料			269,444		269,444
施設にかかるコスト 計			147,000	269,444	108,150	524,594
事業 か 運 営 に	委託費					
	使用料及び賃借料					
	その他物件費			13,329	34,831	48,160
	事業運営にかかるコスト 計			13,329	34,831	48,160
指定管理委託料		100,000	4,000,000	4,522,000	4,854,000	13,476,000
現金収支を伴うコスト 計		100,000	4,147,000	4,804,773	4,996,981	14,048,754
【収入の部】						
収入	使用料収入		2,009,628	971,122	118,000	3,098,750
収入の合計			2,009,628	971,122	118,000	3,098,750
II. 現金収支を伴わないもの						
コスト	減価償却相当額	953,760	6,592,640	7,913,600	2,233,920	17,693,920
III. 総括						
コストの部合計(トータルコスト)		1,053,760	10,739,640	12,718,373	7,230,901	31,742,674
収支差額(ネットコスト)		1,053,760	8,730,012	11,747,251	7,112,901	28,643,924

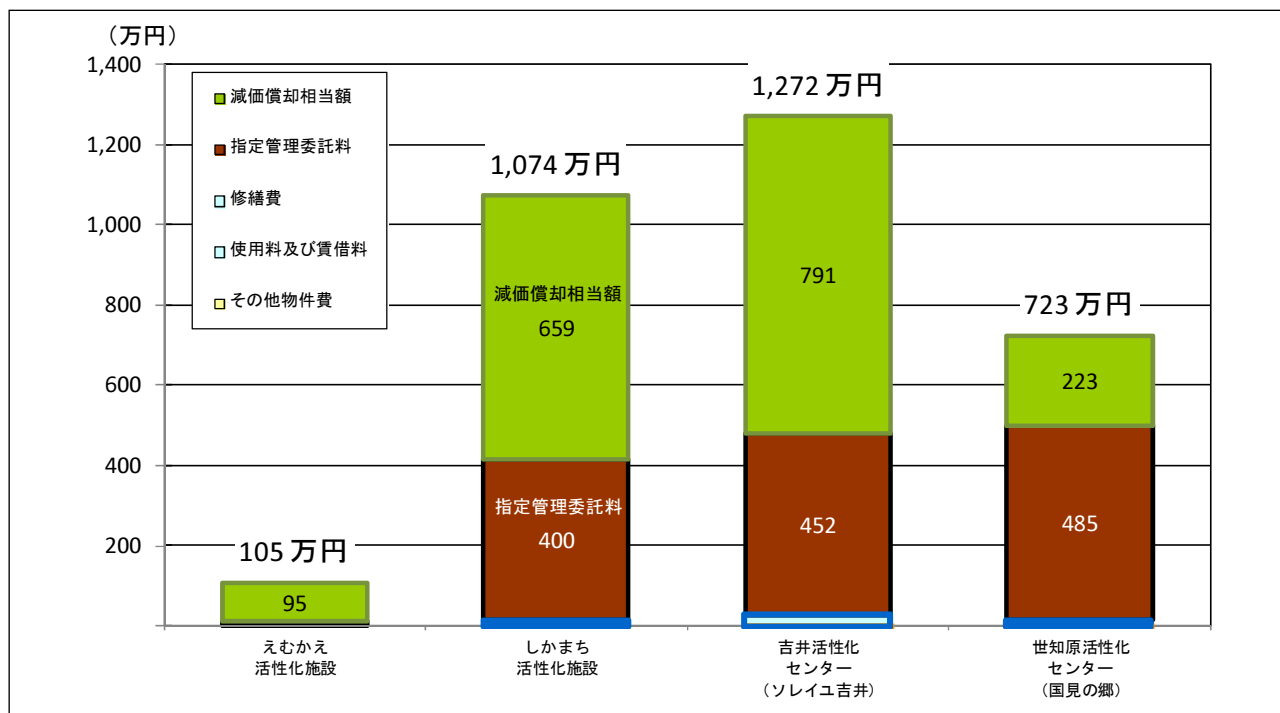
図表 全施設トータルコスト（平成22年度）



施設別のトータルコストをみると、吉井活性化センター（ソレイユ吉井）が最も高く 1,272 万円、えむかえ活性化施設が最も低く 105 万円となっています。

全施設とも、指定管理委託料の他に施設の修繕費、建物の使用料及び賃借料及び減価償却相当額を支出しています。

図表 施設別トータルコスト（平成 22 年度）

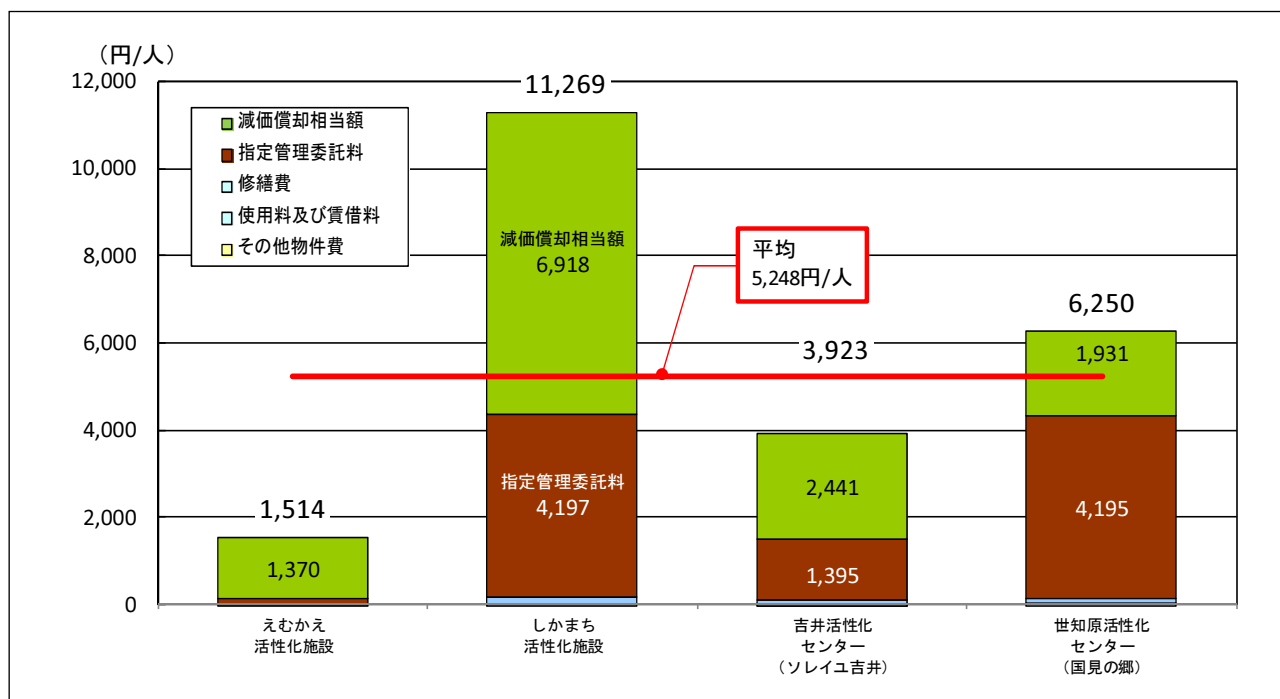


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係（利用者 1 人当たりにかかるコスト）

利用者数とトータルコストから利用者 1 人当たりにかかるコストを算出すると、平均は 5,248 円です。施設別では、しかまち活性化施設が最も高く 1 万 1,269 円、えむかえ活性化施設が最も低く 1,514 円となっています。

図表 施設別 利用者 1 人当たりにかかるコスト



#### 4) 今後の検討の視点

- 産業施設 4 施設は、比較的新しい施設であり、今後も効率的に施設を維持管理していく必要があります。ただし、既に地域で運営し、地域内での集会施設としての利用が主となっている施設もあり、本来の設置目的に沿っていない施設があります。このような施設を含め、今後は、保有形態を含め、施設のあり方を検討する必要があります。
- 建物のライフサイクルコスト面からの効率的な施設の維持管理等を検討し、実施していく必要があります。