

# 日南市公共施設等総合管理計画

(個別施設計画)

その他建築物編

令和2年3月

総合戦略課

## 1. 対象施設

平成29年度末現在、総合戦略課が所管するその他建築物は6施設で、延床面積の合計は711㎡となっております。

No.	施設名	所在地	総床面積 (㎡)	棟数
1	南郷駅駅舎	南郷町中村乙1866-2	155.00	1
2	飫肥駅トイレ	大字星倉6674	21.00	1
3	油津駅トイレ	岩崎二丁目13-3	18.00	1
4	北郷観光案内所	北郷町郷之原乙1370-3	340.00	3
5	田平団地移住促進住宅	北郷町郷之原乙3980-24	90.00	1
6	目井津ヶ丘団地移住促進住宅	南郷町西町1-187	87.00	1
合計			711.00	8

## 2. 計画期間

令和2年（2020年）度から令和8年（2026年）度までの7年間とし、進捗状況の結果等を踏まえて、適宜、計画を見直すものとします。

## 3. 対策の優先順位の考え方

### (1) 施設の役割

#### 【JR日南線駅舎等】

JR日南線駅舎等については、JR日南線利用者を含む駅利用者の利便性の向上を図るための施設です。施設については、JR乗車券の販売や待合室機能を有する駅舎と、駅舎に付随したトイレが主なものとなっています。

#### 【移住促進住宅】

移住促進住宅は、本市への移住・定住を促進し、人口の増加による市の活性化を図るため、移住希望者の生活体験及び移住準備の利用に供する短期滞在施設です。

無料で使用できるため、移住準備のために滞在する期間の経費を抑えることができ、本市への移住を支援するうえで、重要な役割を果たす施設となっています。

施設の設置は、「日南市移住促進住宅条例」に基づいており、使用にあたっては、あらかじめ市長の許可を受ける必要があります。

使用期間や使用申請等については、「日南市移住促進住宅条例施行規則」で定められています。

### (2) 現状と課題

#### 【JR日南線駅舎等】

施設については、JR九州より移管された施設であり、観光客を含むJR日南線利用者のための施設利用が主となっています。駅の機能を維持しつつ、JR日南線利用者以外の方が集えるような施設の利活用を検討していく必要があります。

#### 【移住促進住宅】

施設の利用状況は、海が見える「目井津ヶ丘団地移住促進住宅」の利用が多く、山側の「田平団地移住促進住宅」の利用が少ない傾向にあります。

移住促進住宅は、もともと旧北郷町・旧南郷町の国際交流員用の教職員住宅であり、両住宅ともに建築から19年が経過しています。

両住宅とも、平成26年度に屋根と外壁の塗り直しを行ったものの、老朽化が進行しており、特に、目井津ヶ丘団地移住促進住宅は、屋根および床の老朽化が目立ってきています。

### (3) 今後の施設の考え方

#### 【JR日南線駅舎等】

駅舎の利活用の方策として、民間活力の活用なども視野に入れ、JR日南線利用者以外の方々も集えるような施設利用を検討する必要があります。駅に人が集まることで、結果としてJR日南線の利用促進にも寄与し、路線の維持存続にもつなげていきたいと考えています。

#### 【移住促進住宅】

移住促進住宅は、その名のとおり、本市への移住促進を図るうえで、非常に有用な施設です。

2施設を運用する利点としては、台風被害等で片方の施設が被害を受けた場合や利用者の希望する日程が重なった場合に、もう片方の施設へ振替えができる点が挙げられます。

しかしながら、稼働状況に関わりなく、台風前後の雨戸を含めた戸の開け閉め、施設清掃、庭の管理、寝具等の手入れなどの維持管理の手間は同様にかかっています。

2施設運用する利点はあるものの、現在の稼働状況を見ると、1施設だけでも利用者の必要を満たすことは可能であると考えられるため、利用の少ない「田平団地移住促進住宅」については、早期に条例を改正し、廃止する方向で検討します。

また、廃止後は速やかに公売するなどし、市の財源に充当します。

継続させる「目井津ヶ丘団地移住促進住宅」については、本市のイメージが損なわれないように適正な改修を実施し、長寿命化を図っていきます。

#### 4. 施設の状況等

##### (1) 施設性能

No.	施設名	建築年度	経過年数	構造	耐用年数	残寿命年数 (年)	耐震		大規模改修	
							診断	改修	年度	改修
1	南郷駅駅舎	H5年度	24	RC	50	26	新	新	H21	他
2	飢肥駅トイレ	H5年度	24	W	15	-9	新	新	H21	他
3	油津駅トイレ	H5年度	24	W	15	-9	新	新	H21	他
4	北郷観光案内所	H10年度	19	W	24	5	新	新		
5	田平団地移住促進住宅	H11年度	19	W	22	3	新	新	H26	屋・壁
6	目井津ヶ丘団地移住促進住宅	H11年度	19	W	22	3	新	新	H26	屋・壁

(注1)平成29年度末現在の状況について記載

(注2)複数の建物からなる施設については、主たる建物について記載

※構造:W=木造、RC=鉄筋コンクリート、SRC=鉄筋鉄骨コンクリート、S=鉄骨、LGS=軽量鉄骨、CB=コンクリートブロック

※残寿命年数:耐用年数-経過年数〔基準年度-建築年度〕

※耐震診断:新=新耐震基準(建築年がS57年以降)、済=旧耐震基準(建築年がS56年以前)であるが耐震診断実施済み、未=旧耐震基準で耐震診断が未実施、不=旧耐震基準であるが新耐震基準で建てられているため、耐震診断不要

※耐震改修:新=新耐震基準、済=耐震改修が実施済み、未=耐震診断未実施又は耐震改修が必要だが未実施、不=旧耐震基準であるが耐震改修が不要

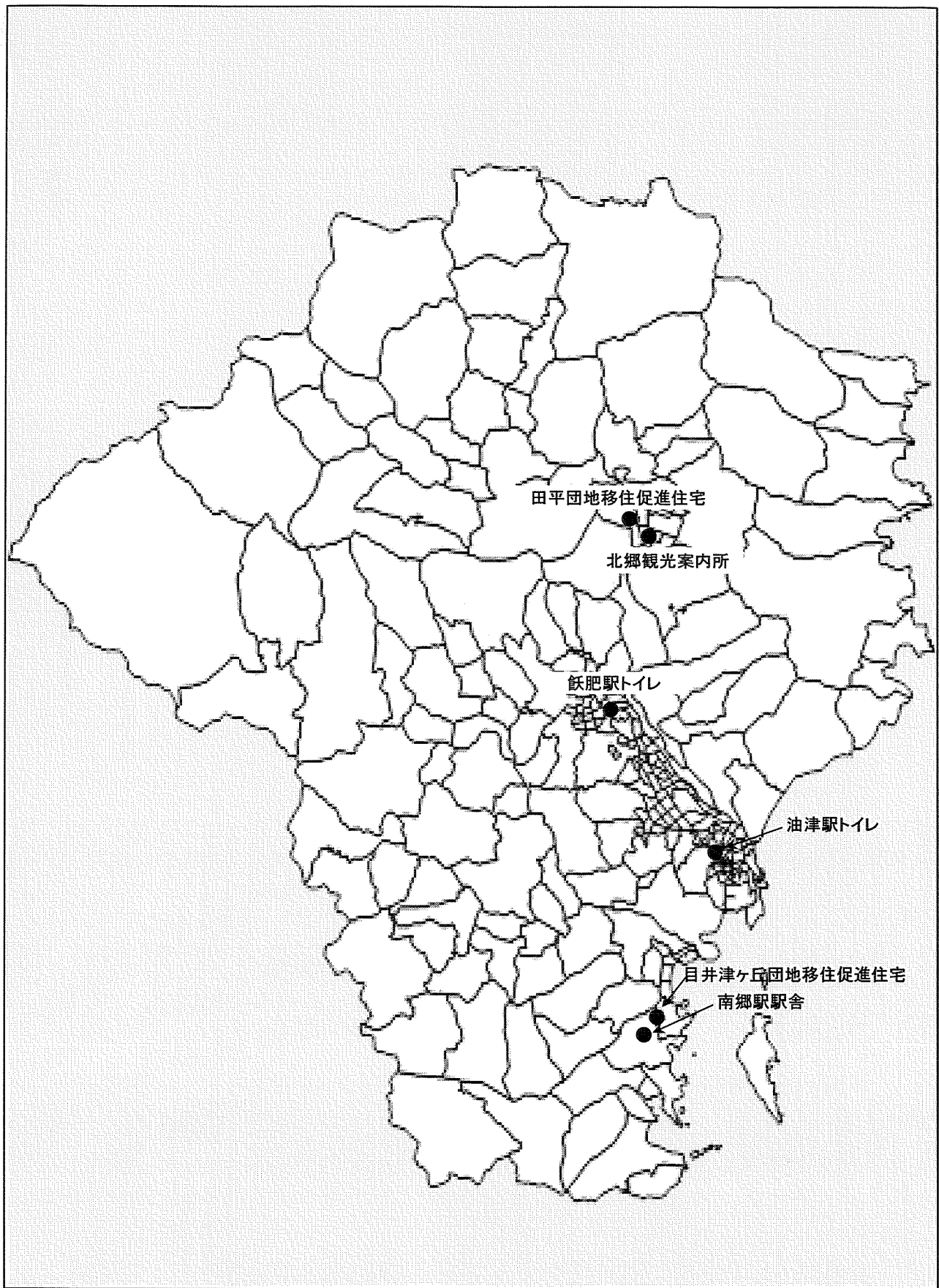
※大規模改修:屋=屋根改修、屋上防水改修、壁=外壁改修、他=設備改修、内装その他改修

##### (2) 利用・運営状況

No.	施設名	総床面積 (㎡)	稼働日数 (日)	利用者数 (人)	年間コスト (円)	㎡当たりコスト (円)	1日当たり利用者数(人)
1	南郷駅駅舎	155.00	365	—	3,393,820	21,896	—
2	飢肥駅トイレ	21.00	365	—	139,139	6,626	—
3	油津駅トイレ	18.00	365	—	140,285	7,794	—
4	北郷観光案内所	340.00	365	—	684,684	2,014	—
5	田平団地移住促進住宅	90.00	59.3	18.6	125,942	1,399	—
6	目井津ヶ丘団地移住促進住宅	87.00	110.6	39.3	182,819	2,101	—

(注)稼働日数、利用者数、年間コストは、過去3年間(H27~29年度)の平均を記載

## 5. 施設配置状況



## 6. 適正化計画

現状や課題、今後の考え方を踏まえ検討した適正化計画は次のとおりです。

### (1) 今後の方針

No.	施設名	方針
1	南郷駅駅舎	継続して利用する。
2	飢肥駅トイレ	継続して利用する。
3	油津駅トイレ	継続して利用する。
4	北郷観光案内所	継続して利用する。
5	田平団地移住促進住宅	R元年度用途廃止し、次年度売却する。
6	目井津ヶ丘団地移住促進住宅	継続して利用する。

### (2) 計画期間内(7年)の対策内容及び対策費用

(単位:百万円)

No.	施設名	棟名称	項目	計画期間							
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	
1	南郷駅駅舎	駅舎	対策内容								
			対策費用								
2	飢肥駅トイレ	公衆トイレ	対策内容								
			対策費用								
3	油津駅トイレ	公衆トイレ	対策内容								
			対策費用								
4	北郷観光案内所	管理棟	対策内容								
			対策費用								
		駐輪場	対策内容								
			対策費用								
		便所	対策内容								
			対策費用								
5	田平団地移住促進住宅	移住促進住宅	対策内容	売却							
			対策費用								
6	目井津ヶ丘団地移住促進住宅	移住促進住宅	対策内容								
			対策費用								