

# 日南市公共施設等総合管理計画

(個別施設計画)

産業系施設編

令和2年3月

農政課  
商工・マーケティング課  
北郷町地域振興センター

## 1. 対象施設

平成29年度末現在、産業系施設は9施設で、延床面積の合計は4,136.24㎡となっております。

| No. | 施設名           | 所在地             | 総床面積<br>(㎡) | 棟数 |
|-----|---------------|-----------------|-------------|----|
| 1   | 酒谷ふるさと特産品センター | 日南市大字酒谷甲1840-4  | 231.42      | 1  |
| 2   | 酒谷特産品加工施設     | 日南市大字酒谷甲1840-4  | 108.30      | 1  |
| 3   | 特産加工センター      | 日南市大字酒谷乙4557    | 138.89      | 2  |
| 4   | 都市農村交流センター    | 日南市大字上方1013-1   | 1,011.20    | 1  |
| 5   | 北郷農産物処理加工場    | 日南市北郷町北河内196-1  | 289.00      | 1  |
| 6   | 榎原特産品加工施設     | 日南市南郷町榎原甲109-6  | 178.00      | 1  |
| 7   | 「道の駅」なんごう     | 日南市南郷町賛波3220-24 | 198.36      | 1  |
| 8   | テクノセンター       | 日南市園田二丁目1-1     | 1,609.07    | 1  |
| 9   | 日南市林業会館       | 日南市北郷町郷之原乙1477  | 372.00      | 1  |
| 合計  |               |                 | 4,136.24    | 10 |

## 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

酒谷ふるさと特産品センターは、農林業等の所得増大及び就業の場の確保を図るとともに、地域資源を活用した市内外の住民との連携及び交流による活力ある地域づくりに寄与するために設置された施設です。

酒谷特産品加工施設は、山村振興法の趣旨に基づき、山村で生産される農林水産物の有効利用を図り、付加価値の高い食品加工の開発を促進し、地域産業の振興に寄与するとともに、日南市酒谷ふるさと特産品センターの利活用を促進するために設置された施設です。

特産加工センターは、新ひむかづくり運動促進事業の趣旨に基づき、市域で生産される農林水産物の有効利用を図り、付加価値の高い食品加工の開発を促進し、地域特産物の振興に寄与するために設置された施設です。

都市農村交流センターは、都市と農村の交流を基盤とし、地域の自然、農村固有の文化等を総合的に活用しながら農家所得の増大及び就業の場を図るために設置された施設です。

北郷農産物処理加工場は、付加価値の高い食品加工及び開発・生産を促進し、地域特産品の振興を図るために設置された施設です。

榎原特産品加工施設は、日南市の農林水産物をはじめとする地域資源を有効利用し、付加価値の高い食品加工の開発を促進し、地域産業の振興に寄与するために設置された施設です。

道の駅なんごうは、農林水産物等の所得向上及び就業の場の確保を図るとともに、地域資源を活用した日南市内外の住民との連携及び交流による活力ある地域づくりに寄与するために設置された施設です。

日南市テクノセンターは、広く商業者の発展に関する事業を行うために設置され、有料の会議室、起業準備のためのインキュベーション施設、商工会議所事務所などがあります。

日南市林業会館は、林業経営、生活の改善合理化、健康増進等、広く市民の利用に供するために設置された施設です。

## (2) 現状と課題

酒谷ふるさと特産品センターは、平成9年に建築され、現在、「道の駅」酒谷として年間約20万人が訪れる地域活性化の拠点施設となっています。酒谷むらおこし株式会社が指定管理者として運営していますが、築後20年以上経過しており、施設の老朽化による修繕が懸念されます。

酒谷特産品加工施設は、平成11年に建築され、「道の駅」酒谷の特産品である草だんご等を作っています。酒谷村おこし株式会社が指定管理者として運営しています。

特産加工センターは、昭和62年に建築され、築後30年以上経過しており、施設内の備品や加工機器など、修繕が必要な場所が散見されます。

都市農村交流センターは、平成9年に建築され、築後20年以上経過しており、施設内の備品や加工機器など、修繕が必要な場所が散見されます。市が直営で管理運営を行っており、平成27年には細田支所が移転し、更に利活用が増えています。

北郷農産物処理加工場は、昭和59年に建築され、築後30年以上が経過しており、施設内の機器の老朽化も進んでいます。

榎原特産品加工施設は、昭和59年にJAが建築したものを、旧南郷町が特産品開発を目的に、平成14年度に購入したもので、築後30年以上が経過しており、施設内の機器の老朽化も進んでいます。

道の駅なんごうは、平成14年に建築され、年間約16万人が訪れる観光スポットとなっています。株式会社南郷包装が指定管理者として運営しています。

日南市テクノセンターは平成2年に建築され、築後27年以上が経過しています。建物の耐用年数は47年であるため、耐久性は現在のところ問題はありませんが、付帯設備等の老朽化が進んでおり、平成27～28年にかけて、空調機器の改修を実施しています。

利用状況は、会議室に一定のニーズがあるため、ほぼ横ばいの状況です。

なお、建物の所有は、市（87.77%）、日南商工会議所（12.33%）の持分で共有となっています。

林業会館は、昭和56年に建築され、築後35年以上が経過し老朽化が進んでいます。加えて耐震診断が未実施であり、耐震性能については不明な状態であります。

本会館の利用状況は、NPO法人ごんはる、日南地区木材協会の事務室として有償貸与しているが、平成30年4月以降は、日南地区木材協会のみで使用となっています。その他の会議室等については、全く利用されていない状況にあります。

## (3) 今後の施設の考え方

酒谷ふるさと特産品センターは、「道の駅」酒谷として地域活性化の拠点施設でありますので、指定管理者制度により民間活力を活用し、経費の節減や質の高いサービス提供に努めていきます。また、最終的には施設の譲渡を含めた検討を行っていきます。酒谷特産品加工施設も同様です。

特産加工センターは、地域特産物の振興のため、付加価値の高い食品加工の開発等に利用されてきましたが、近年は利用者も減少傾向にありますので、地域管理や地元への譲渡に向けた検討を行っていきます。

都市農村交流センターは、都市と農村との継続的な交流を図る拠点施設として設置され、現在は、細田支所も移転し、総合的市民サービスの提供や市政に関する情報の発信及び受信の役割を担う市民に身近な拠点施設でありますので、適切な維持管理を行い有効活用していきます。

北郷農産物処理加工場は、付加価値の高い食品加工及び開発・生産のために利用されてきましたが、近年は利用者も減少傾向にありますので、地域管理や地元への譲渡に向けた検討を行っていきます。

榎原特産品加工施設は、付加価値の高い食品加工の開発を促進し、地域産業の振興に寄与するために利用されてきましたが、地域管理や地元への譲渡に向けた検討を行っていきま

す。  
「道の駅」なんごうは、年間約16万人が訪れる観光スポットでありますので、指定管理者制度により民間活力を活用し、経費の節減や質の高いサービス提供に努めていきます。また、最終的には施設の譲渡を含めた検討を行っていきます。

日南市テクノセンターは、耐用年数も残っており、建物の状況を見ながら利用を継続することとします。

林業会館敷地は、「道の駅」の建設予定地となっているため施設を廃止し解体することとします。

#### 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<br>(年) | 耐震 |    | 大規模改修 |    |
|-----|---------------|-------|------|----|------|--------------|----|----|-------|----|
|     |               |       |      |    |      |              | 診断 | 改修 | 年度    | 改修 |
| 1   | 酒谷ふるさと特産品センター | H8年度  | 21   | W  | 20   | -1           | 新  | 新  | H29   | 屋  |
| 2   | 酒谷特産品加工施設     | H10年度 | 19   | W  | 15   | -4           | 新  | 新  |       |    |
| 3   | 特産加工センター      | S61年度 | 31   | RC | 38   | 7            | 新  | 新  |       |    |
| 4   | 都市農村交流センター    | H8年度  | 21   | S  | 34   | 13           | 新  | 新  |       |    |
| 5   | 北郷農産物処理加工場    | S59年度 | 33   | S  | 31   | -2           | 新  | 新  |       |    |
| 6   | 榎原特産品加工施設     | S59年度 | 33   | W  | 15   | -18          | 新  | 新  |       |    |
| 7   | 道の駅なんごう       | H14年度 | 15   | RC | 34   | 19           | 新  | 新  |       |    |
| 8   | テクノセンター       | H2年度  | 27   | RC | 47   | 20           | 新  | 新  |       |    |
| 9   | 日南市林業会館       | S56年度 | 36   | RC | 50   | 14           | 未  | 不  |       |    |

(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<br>(㎡) | 稼働日数<br>(日) | 利用者数<br>(人) | 年間コスト<br>(円) | ㎡当たりコスト<br>(円) | 1日当たり利用者数(人) |
|-----|---------------|-------------|-------------|-------------|--------------|----------------|--------------|
| 1   | 酒谷ふるさと特産品センター | 231.42      | 364         | 197,375     | 4,081,633    | 12,015         | 542          |
| 2   | 酒谷特産品加工施設     | 108.30      | 364         | 1,404       |              |                | 3.8          |
| 3   | 特産加工センター      | 138.89      | 290         | 191         | 491,280      | 3,537          | 0.6          |
| 4   | 都市農村交流センター    | 1,011.20    | 359         | 14,435      | 6,207,736    | 6,139          | 40           |
| 5   | 北郷農産物処理加工場    | 289.00      | 306         | 361         | 391,646      | 1,355          | 1.2          |
| 6   | 榎原特産品加工施設     | 178.00      | 308         | 816         | 793,556      | 4,458          | 2.6          |
| 7   | 道の駅なんごう       | 198.36      | 364         | 162,285     | 3,069,537    | 15,475         | 446          |
| 8   | テクノセンター       | 1,609.07    | 359         | 701         | 7,362,329    | 4,575          | 2.0          |
| 9   | 日南市林業会館       | 372.00      | —           | —           | 130,531      | 351            | —            |

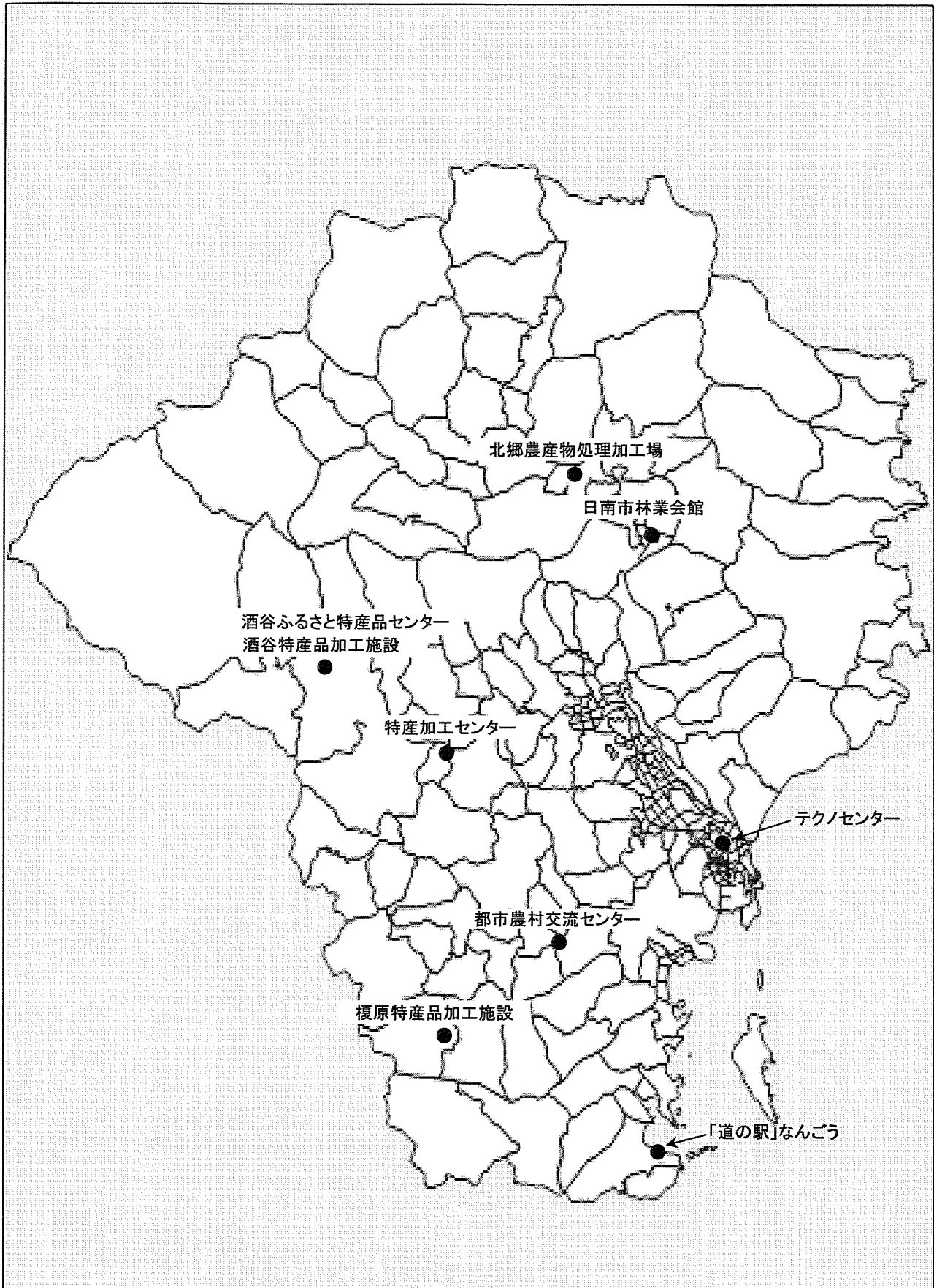
(注)稼働日数、利用者数、年間コストは、過去3年間(H27~29年度)の平均を記載

※1番の酒谷ふるさと特産品センターの年間コストにおいては、29年度のかやぶき修繕費を除いて計算。

※1番の酒谷ふるさと特産品センターと2番の酒谷特産品加工施設は、道の駅酒谷の1帯施設として計算。

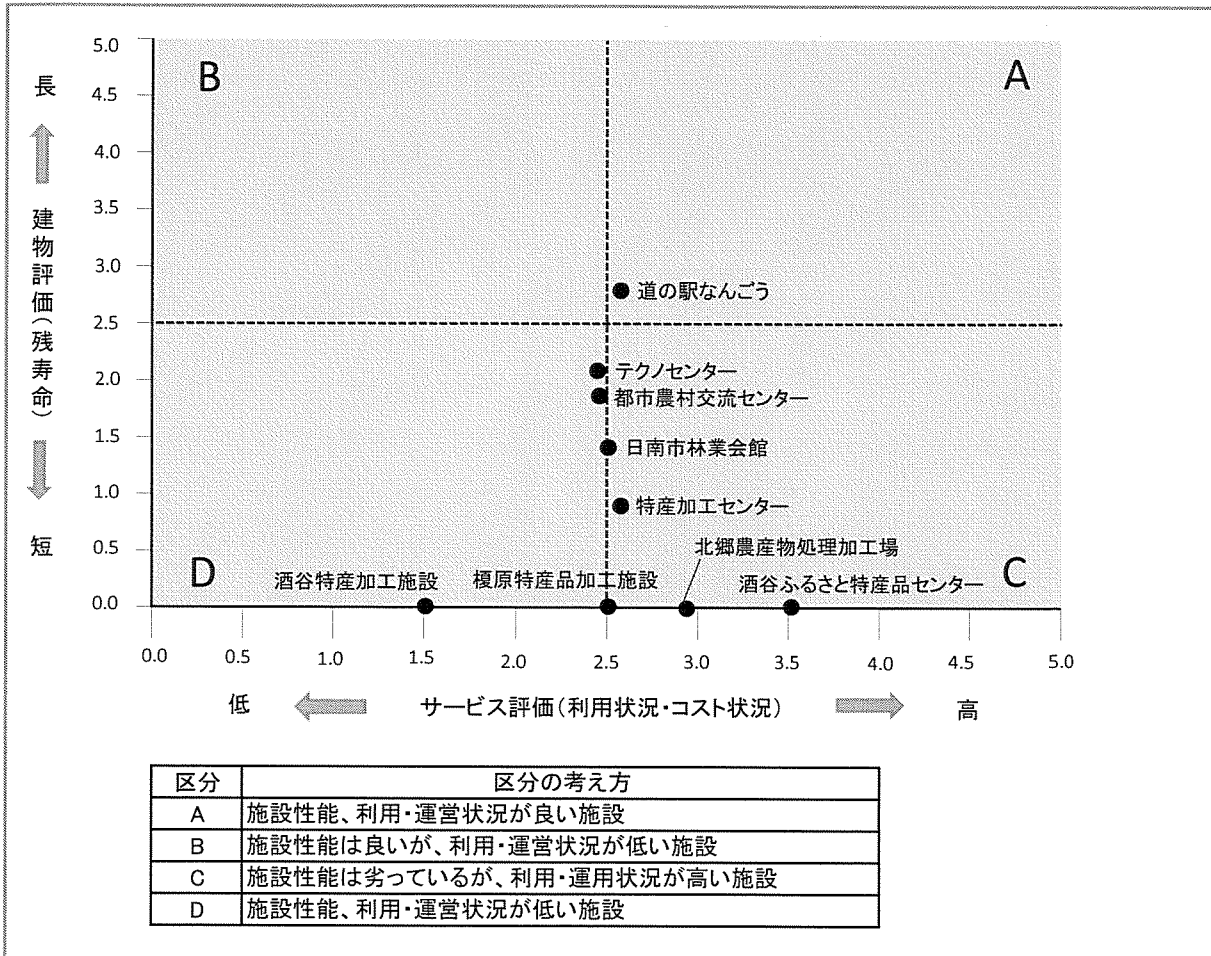
※1番の酒谷ふるさと特産品センターのと、7番の道の駅なんごうの年間コストにおいては、H27年度の急速充電器設置費用を除いて計算。

## 5. 施設配置状況



## 6. ポジショニング分析(施設評価)結果

各施設の施設性能(ハード面)と利用・運営状況(ソフト面)の重要な2つの指標について、数値化し、施設の特徴や傾向を4つの区分(A、B、C、D)に分けて表したものです。



### 【施設評価の考え方】

縦軸: 建物評価の点数

○残寿命年数

施設の残寿命年数を計算し、建物の評価点を出す(5段階評価で5点満点)。マイナス評価の場合は、0点とする。

〈計算式〉

耐用年数 - (基準年度(2017年度) - 建築年度) = 残寿命年数

(残寿命年数 / 耐用年数) × 5点 = 残寿命年数の点数

例)平成4年度(1992年度)建築された、鉄筋コンクリートの庁舎の場合

50(耐用年数) - (2017 - 1992) = 25 25(残寿命年数) / 50(耐用年数) × 5点 = 2.5点(残寿命年数の点数)

横軸: サービス評価の点数

○㎡当たりのコスト

㎡当たりコストが最も小さい施設を5点、最も大きい施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分する。

不明の場合は0点とする。

○1日当たりの利用者数

1日当たり利用者数が最も多い施設を5点、最も少ない施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分する。

不明の場合は、0点とする。

サービス評価の点数 = (㎡当たりコストの点数 + 1日当たりの利用者数の点数) × 1/2

※過去3年間(H27~29年度)の平均により算定。

## 7. 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   | 酒谷ふるさと特産品センター | 指定管理者制度を導入し、効率的な維持管理運営に努めているが、更なる売上高・利用者数の向上を推進し、施設の役割を果たしながら、施設を有効に活用できる民間への譲渡に向けた検討を行う。 |
| 2   | 酒谷特産品加工施設     | 酒谷ふるさと特産品センターと同様に、施設を有効に利活用できる民間への譲渡に向けた検討を行う。  |
| 3   | 特産加工センター      | 地域管理や地元への譲渡に向けた検討を行う。   |
| 4   | 都市農村交流センター    | 細田地区の行政の窓口の役割も担っており、今後も継続して使用していく。  |
| 5   | 北郷農産物処理加工場    | 耐用年数を経過しており、必要最小限の修繕を行っているが、大規模の改修は行わない。地域管理や地元への譲渡又は廃止に向けた検討を行う。                         |
| 6   | 榎原特産品加工施設     | 耐用年数を経過しており、必要最小限の修繕を行っているが、大規模の改修は行わない。地域管理や地元への譲渡又は廃止に向けた検討を行う。                         |
| 7   | 道の駅なんごう       | 指定管理者制度を導入し、効率的な維持管理運営に努めているが、更なる売上高・利用者数の向上を推進し、施設の役割を果たしながら、施設を有効に活用できる民間への譲渡に向けた検討を行う。 |
| 8   | テクノセンター       | 持分所有をしている日南商工会議所と協議しながら、耐用年数を視野に入れ、効率的な運用を行っていく。  |
| 9   | 日南市林業会館       | 「道の駅」建設に伴い施設を廃止し解体する。   |



## (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   | 酒谷ふるさと特産品センター | 生産物直売・食材供給施設   | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
| 2   | 酒谷特産品加工施設     | 農林水産物加工施設      | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
| 3   | 特産加工センター      | 農産加工場          | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               | 倉庫             | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
| 4   | 都市農村交流センター    | メインスタンド        | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
| 5   | 北郷農産物処理加工場    | 共同作業場          | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
| 6   | 榎原特産品加工施設     | 加工場            | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
| 7   | 道の駅なんごう       | 農林水産物直売・食材供給施設 | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
| 8   | テクノセンター       | テクノセンター        | 対策内容 |      |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 |      |    |    |    |    |    |    |  |
| 9   | 日南市林業会館       | 産業センター         | 対策内容 | 解体   |    |    |    |    |    |    |  |
|     |               |                | 対策費用 | ※    |    |    |    |    |    |    |  |

※「道の駅」の建設工事に含める。