

09【概要】石岡市保養施設個別施設計画

■基本的な考え方

・石岡市ふれあい交流施設やさと温泉ゆりの郷は存続する。

石岡市ふれあい交流施設やさと温泉ゆりの郷は、健全な保健休養の場を供与し、ふれあいと交流を通して地域の活性化を図り、住民の福祉に資する（石岡市ふれあい交流施設やさと温泉ゆりの郷条例（平成18年条例第44号））ことを目的として平成12年度に建築され、建設当初に想定された利用者数を大きく上回るにぎわいを創出していることから、将来に渡り、地域の観光の中核として非常に重要な施設であるため、機能維持、保全、さらなる拡張も視野に入れつつ、存続していきます。

・石岡市国民宿舎つくばねは機能を存続する。

石岡市国民宿舎つくばねは、公衆に健全な保健休養の場を供与し、もってその保養と健康の増進に資する（石岡市国民宿舎つくばね条例（平成18年条例第41号））ことを目的として昭和49年度に建築されました。宿泊施設として重要な施設であることから機能の存続をしていきます。

ただし、建物は、既に建築から44年が経過していること、大規模な改修を行ってこなかったこと、旧耐震基準で建築されている上、耐震改修も未実施であることから、利用者の安全確保のため対策が早急に必要となる施設となっています。

現在、つくばねは筑波山の中腹に設置されており、豊かな自然や優れた眺望が長所である反面、宿泊施設として周遊観光の拠点になりにくいことから、滞在型観光施設整備基本計画で示された地点への移設や他の施設との統合などを検討しています。

1. 対象施設

	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	備考
1	やさと温泉ゆりの郷	小幡1416番地	1,783.99	平成12	RC造	
2	国民宿舎つくばね	小幡2132番地50	3,495.00	昭和49	RC造	
合計			5,278.99			

2. 計画期間

令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10年間。

3. 対策の優先順位の考え方

保全の観点、各施設の設置目的、利用形態、利用状況等を考慮して優先付けを行う。

優先順位①利用者の安全安心を確保するため、施設の劣化等に対する施設修繕を行う。

優先順位②環境対応やいっそうのバリアフリー化について対応する。

4. 個別施設の状態等

安全性：ゆりの郷は耐震安全性は確保されている。

ただし、温泉施設としての機能維持のため、保全の対策は継続して行います。

安全性：つくばねは耐震安全性が確保されていない。

利用者は減少傾向にあり、老朽化もその原因の一つと考えられます。

5. 対策内容と実施時期

(1) やさと温泉ゆりの郷

源泉井戸や揚湯設備の機能維持が必要となり、各種ポンプや配管等については、部品の耐用年数等を考慮し交換等を行います。また、定期的に井戸内の洗浄を行い、安全なサービスを提供できる施設を目指します。

年度	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029
中規模改修設計	○									
中規模改修		○								
源泉ポンプ交換			○			○			○	
源泉井戸洗浄			○							
温泉中分析									○	

(2) 国民宿舎つくばね

再配置の方針から現施設は除却し、他の観光資源と連携をとれる地点に設置します。

年度	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029
既存施設解体			○							
設計		○	○							
新施設建設				○	○	○				

6. 対策費用

(1) やさと温泉ゆりの郷

年度	金額	備考
2020年度	5,000千円	過去の実績より
2021年度	125,891千円	72千円×1748.49㎡ ※
2022年度	7,000千円	過去の実績より
2025年度	3,000千円	同上
2028年度	20,000千円	同上
合計	160,891千円	

(2) 国民宿舎つくばね

更新単価（その他施設＝520千円）×施設面積（2,800㎡） ≒ 1,456,000千円
（施設面積は20%削減すると仮定して試算。）

※「石岡市公共施設白書」のコスト試算で用いた地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの共通試算条件の更新単価（大規模改修費用の単価）及び計算式（下記参照）を使用した10年間の更新費用。ただし、健全化調査や設計費用等は含まない。

※更新単価（その他施設＝520千円）においては石岡市滞在型観光施設整備基本計画で類似施設の調査より算出。

※5. 対策内容と実施時期及び6. 対策費用については、地域総合整備財団の共通試算条件をあてはめているため、財政状況等、社会情勢の変化等により、必要に応じて計画変更を行います。

7. 今後の対応方針

- ・ゆりの郷は改修、保全を行いながら、あり方を継続して検討する。
- ・つくばねは周遊観光の拠点として新施設の建設を目指す。
- ・さらなるバリアフリー化を目指す。

今後の対応上の課題

- ・ゆりの郷は、施設の維持管理に相当な経費を要する事が想定されるため、計画的な改修、保全を進めていくとともに、利用者に安全で快適な施設環境を提供するための整備をしていく必要がある。
- ・つくばねは、観光の経済波及効果を高めるための施策を考え、周遊観光の拠点も含めた新たな新施設の検討を進めていく。
- ・施設の改修にあたり、ユニバーサルデザイン化事業（バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業等、公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業等）を実施する必要がある。