

(8) レクリエーション施設・観光施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、レクリエーション施設・観光施設として、キャンプ場など8施設を設置しています。そのうちキャンプ場が2施設、花と緑の公園にレストランや展示栽培温室なども備えたフラワーパーク、フラワーパークに併設し遊戯施設を備えたふれあいの森、廃校になった小学校を体験型観光施設として再整備した朝日里山学校、市街地の空き店舗を利用して、住民票の交付など行政窓口機能や観光案内をはじめ各種イベントの開催や会議・展示スペースの貸出を行うまちかど情報センターのほか、観光案内や地元特産品等の展示・販売を行う観光案内所、国の有形文化財《丁子屋》を活用して観光案内、休息、雑貨販売、藍染め体験等を行うまち蔵藍があります。

表 施設一覧

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 龍神の森キャンプ場	染谷1617番地4ほか	247.00	平成17	W造	
2 つくばねオートキャンプ場	小幡2132番地11	676.98	平成10	W造	
3 茨城県フラワーパーク	下青柳200番地	1,152.06	昭和59	RC造	一部借上
4 ふれあいの森	下青柳282番地1	328.00	平成4	S造	フラワーパークに併設
5 朝日里山学校	柴内630番地	1,044.00	昭和30	W造	
6 まちかど情報センター	国府三丁目1番16号	161.09	昭和59	RC造	借上
7 観光案内所	国府一丁目1番17号	38.50	明治8	W造	借上(平成27年8月取壊し)
8 まち蔵藍	国府三丁目5番6号	196.67	明治7以前	W造	借上
合計		3,844.30			

② 運営時間

表 運営時間

名称	運営時間	休業日
龍神の森キャンプ場	日帰り：午前9時から午後4時まで 宿泊：正午から翌日正午 (但し5～10月は土日祝, 11～4月は日のみ)	月曜日, 年末年始 (予約があれば 適宜対応)
つくばねオートキャンプ場	宿泊：午後2時チェックイン, 午前10時チェックアウト	水曜日(12～3月)
茨城県フラワーパーク	2～11月：午前9時から午後5時 12～1月：午前9時から午後4時	月曜日, 年末年始
ふれあいの森	2～11月：午前9時から午後5時まで 12～1月：午前9時から午後4時まで	月曜日, 年末年始
朝日里山学校	午前9時から午後5時まで	月曜日, 年末年始
まちかど情報センター	午前10時から午後8時まで	木曜日, 年末年始 (祝祭日を除く)
観光案内所	午前9時から午後4時30分 (11月～2月は午後3時30分)まで	年末年始
まち蔵藍	午前10時30分から午後5時30分 (11月～2月は午後4時30分)まで	木曜日, 年末年始

③ 配置状況

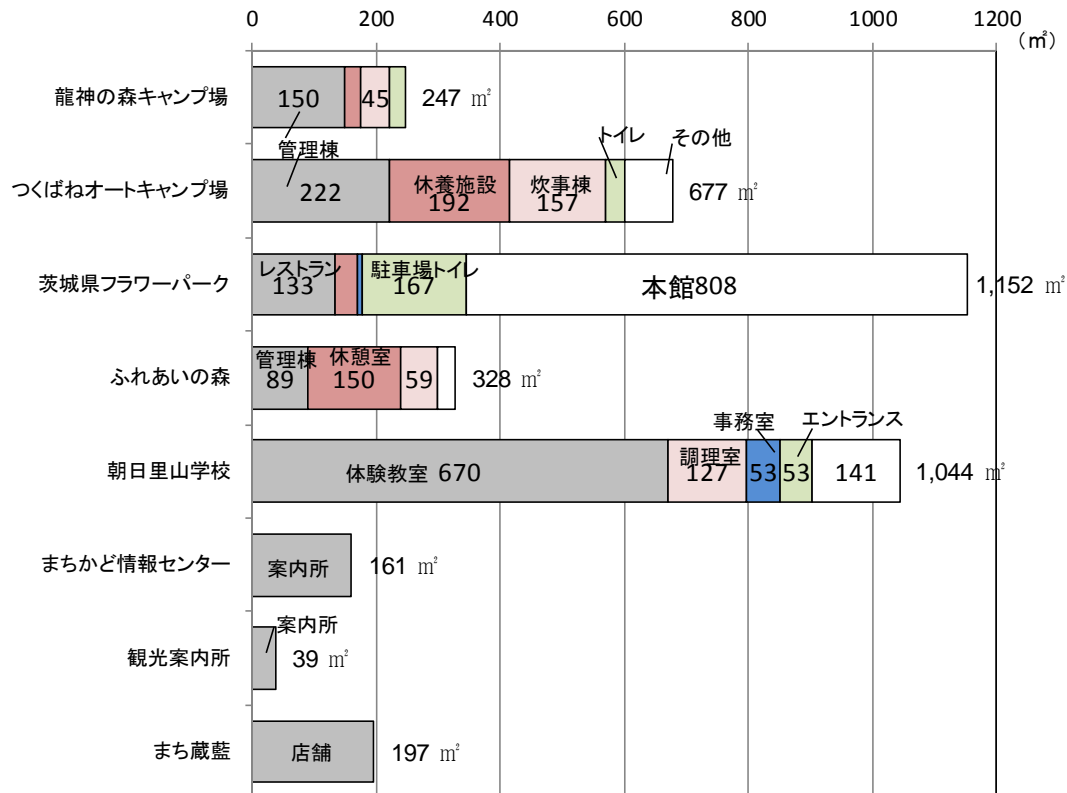
図 レクリエーション施設・観光施設位置図



④ スペース構成

レクリエーション施設・観光施設の建物構成を以下にまとめました。建物の規模としては、茨城県フラワーパークが1,152 m²、朝日里山学校が1,044 m²、つくばねオートキャンプ場が677 m²などとなっています。つくばねオートキャンプ場の休養施設は、宿泊用のケビンです。

図 スペース構成（平成26年度）



2) 実態把握

① 建物状況

■ 建物総合評価結果

平成26年度のレクリエーション施設・観光施設8施設のうち、借上施設である3施設を除く5施設の建物状況について、評価を行いました。

表 建物状況（平成26年度）

No.	施設名	基本情報		①耐震化 耐震診断・耐震改修	②老朽化			③劣化状況 劣化問診票回答評価	④バリアフリー対応							⑤環境対応 太陽光発電の導入・自然エネルギー	⑥維持管理 床面積当たり(円/㎡)			
		建築年度	延床面積(㎡)		築年数	直近の大規模改修	築年数または直近の大規模改修後経過年数		エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック		光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	
1	龍神の森キャンプ場	平成17	247	不要	10	-	10	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	1,170	5,202	
2	つくばねオートキャンプ場	平成10	677	不要	17	-	17	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
3	茨城県フラワーパーク	昭和59	1,152	不要	31	-	31	○	×	△	△	△	△	×	×	×	×		281	
4	ふれあいの森	平成4	328	不要	23	-	23	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
5	朝日里山学校	昭和30	1,044	不要	60	-	60	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×			指定管理委託費に含むため評価しない

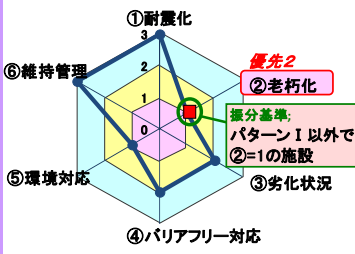
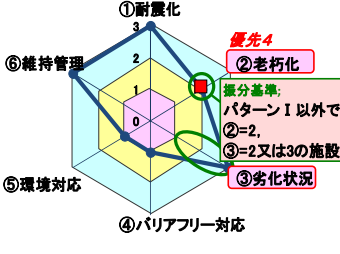
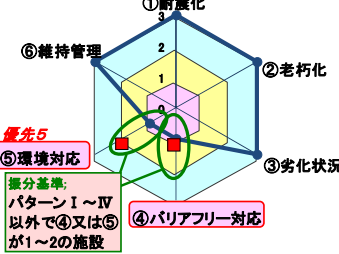
記載例	③	○:劣化がみられないもの △:一部に劣化がみられるもの・不明 ×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの	④	○:実施済 △:一部実施・不明 ×:未実施	⑤	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備 ※①の「不要」には、耐震診断の結果耐震補強が不要な施設と、新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。
-----	---	--	---	-----------------------------	---	---

茨城県フラワーパーク、朝日里山学校は、築30年を超えています。老朽化の進行が考えられますので、早急な対応が望まれます。ふれあいの森は築20年を超えており、今後老朽化の進行が予想されますので、計画的な老朽化対策が望まれます。なお、劣化問診票調査の結果では、重大な劣化は報告されていません。

バリアフリー化はあまり進んでいません。他の更新工事等に合わせて対応されることが望まれます。

なお、指定管理方式の施設については維持管理経費は評価していませんが、修繕費や光熱水費がかさむ要因となる老朽化した設備がないかなどの検証が望まれます。

(8) レクリエーション施設・観光施設

評価	パターンⅡ 老朽化	パターンⅣ 今後 老朽化	パターンⅤ バリアフリー・環境対応
該当施設	<p>・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>  <p>①耐震化 3 ②老朽化 2 ③劣化状況 1 ④バリアフリー対応 1 ⑤環境対応 1 ⑥維持管理 1</p> <p>優先2 ②老朽化</p> <p>優先5 ⑤環境対応</p> <p>振分基準: パターンⅠ以外で ②=1の施設</p>	<p>・今後、老朽化が進行する ⇒今後老朽化対策の検討が必要になる施設</p>  <p>①耐震化 3 ②老朽化 2 ③劣化状況 2 ④バリアフリー対応 1 ⑤環境対応 1 ⑥維持管理 1</p> <p>優先4 ②老朽化</p> <p>優先5 ③劣化状況</p> <p>振分基準: パターンⅠ以外で ②=2, ③=2又は3の施設</p>	<p>・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</p>  <p>①耐震化 3 ②老朽化 2 ③劣化状況 1 ④バリアフリー対応 1 ⑤環境対応 1 ⑥維持管理 1</p> <p>優先5 ⑤環境対応</p> <p>優先4 ④バリアフリー対応</p> <p>振分基準: パターンⅠ~Ⅳ 以外で④又は⑤ が1~2の施設</p>
コメント	<p>該当施設 建築年度 茨城県フラワーパーク 昭和59 朝日里山学校 昭和30</p> <p>< 2 施設 ></p> <p>・築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。</p>	<p>該当施設 建築年度 ふれあいの森 平成4</p> <p>< 1 施設 ></p> <p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>該当施設 建築年度 龍神の森キャンプ場 平成17 つくばねオートキャンプ場 平成10</p> <p>< 2 施設 ></p> <p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>

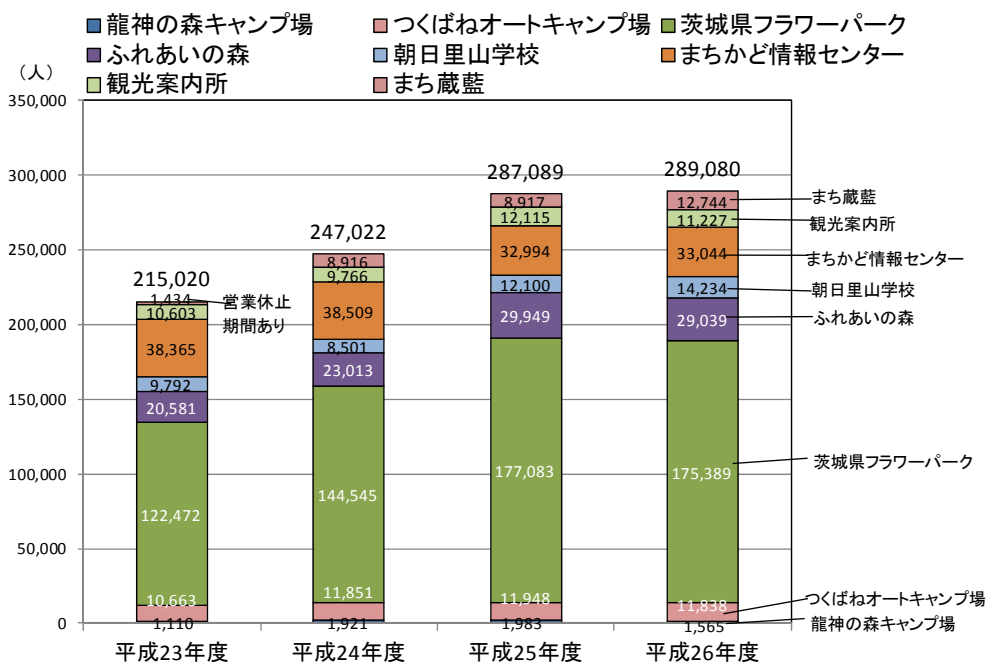
② 利用状況

■ 推移

レクリエーション施設・観光施設全施設の利用状況について、直近5年間の推移をみると、平成23年度の合計利用者数が21万5,020人であったのに対し、平成26年度は28万9,080人と増加しています。

施設別の内訳をみると、茨城県フラワーパークが全体の約6割を占めています。全体利用者数の増減傾向は、概ね茨城県フラワーパークの利用状況の増減によるものといえます。なお、平成23年度のまち蔵藍は東日本大震災の影響で営業休止期間があり、1,434人となっています。

図 利用者数の推移



③ 運営状況

■ 運営人員

レクリエーション施設・観光施設全施設8施設のうち、龍神の森キャンプ場は直営で、観光案内所、まち蔵藍は管理委託方式で運営されています。他の5施設は指定管理方式となっています。

直営施設である龍神の森キャンプ場の運営人員は、季節で人員が異なりますが、施設管理及び窓口受付等合計で1~2人となっています。茨城県フラワーパークは最も多く合計で43人、その他の施設は3人~8人となっています。

表 運営人員（平成26年度）

(人)

管理運営形態	龍神の森 キャンプ場		つくばね オート キャンプ場	茨城県 フラワー パーク	ふれあいの 森	朝日里山学 校	まちかど 情報 センター	観光 案内所	まち蔵藍	合計	
	直営		指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	管理委託	管理委託		
	5~10月	11~4月									
施設 維持管理	一般職員		0.5	3.0	1.0	3.0	1.0			8.5	
	嘱託員		0.5	2.0						2.5	
	臨時職員		1.8	0.9	26.0	6.0		0.5	0.5	35.7	
	計		1.8	0.9	1.0	31.0	7.0	3.0	1.0	0.5	46.7
事務・庶務・ 受付・案内	一般職員		1.5	7.0	1.0	1.0	2.0			12.5	
	嘱託員		0.5							0.5	
	臨時職員		0.2	0.1			2.0	4.0	3.5	9.8	
	計		0.2	0.1	2.0	7.0	1.0	1.0	4.0	4.0	22.8
厨房・接客・ 売店・営業等	一般職員			1.0						1.0	
	嘱託員			1.0						1.0	
	臨時職員			3.0				0.5	1.0	4.5	
	計			5.0				0.5	1.0	6.5	
合計	一般職員		2.0	11.0	2.0	4.0	3.0			22.0	
	嘱託員		1.0	3.0						4.0	
	臨時職員		2.0	1.0	29.0	6.0		2.0	5.0	5.0	50.0
	合計		2.0	1.0	3.0	43.0	8.0	4.0	5.0	5.0	76.0

■ 運営体制

運営体制は茨城県フラワーパークが23~25人、ふれあいの森が6~7人、朝日里山学校が3~4人、その他施設は1~2人体制で運営されています。

図 運営体制（平成26年度）

龍神の森 キャンプ場		9:00	16:00
	土・日曜日・祝日(5~10月) 運営体制 2人	臨時職員 2人	
	日曜日(11~4月) 運営体制 1人	臨時職員 1人	
つくばね オート キャンプ場		9:00	16:30
	平日・土・日曜日・祝日 運営体制 1~2人	指定管理者 一般職員 1~2人	
		指定管理者 嘱託員 週5日勤務	

(8) レクリエーション施設・観光施設

茨城県フラワーパーク	8:30	17:30			
	平日(火～金)・土・日曜日 ・祝日 運営体制 23～25人	指定管理者 一般職員 7～8人 指定管理者 嘱託員 2人 指定管理者 臨時職員 13人(施設維持管理) 指定管理者 臨時職員 1～2人(売店)			
ふれあいの森	8:30	17:30			
	平日(火～金)・土・日曜日 ・祝日 運営体制 6～7人	指定管理者 一般職員 1～2人 指定管理者 臨時職員 5人			
朝日里山学校	8:30	17:15			
	平日(火～金)・土・日曜日 ・祝日 運営体制 3～4人	指定管理者 一般職員 3～4人			
まちかど情報センター	10:00	12:00	15:00	17:00	20:00
	平日(木曜除く)・土・日曜日 ・祝日 運営体制 1～2人	指定管理者一般・臨時職員 1人	指定管理者一般・臨時職員 1人	指定管理者一般・臨時職員 1人	
観光案内所	9:00	16:00			
	平日・土・日曜日・祝日 運営体制 1人	臨時職員 1人			
まち蔵藍	10:30	17:30			
	平日(木曜除く)・土・日曜日 ・祝日 運営体制 2人	臨時職員 2人			

④ コスト状況

レクリエーション施設・観光施設全8施設の年間トータルコストは、1億9,885万円です。

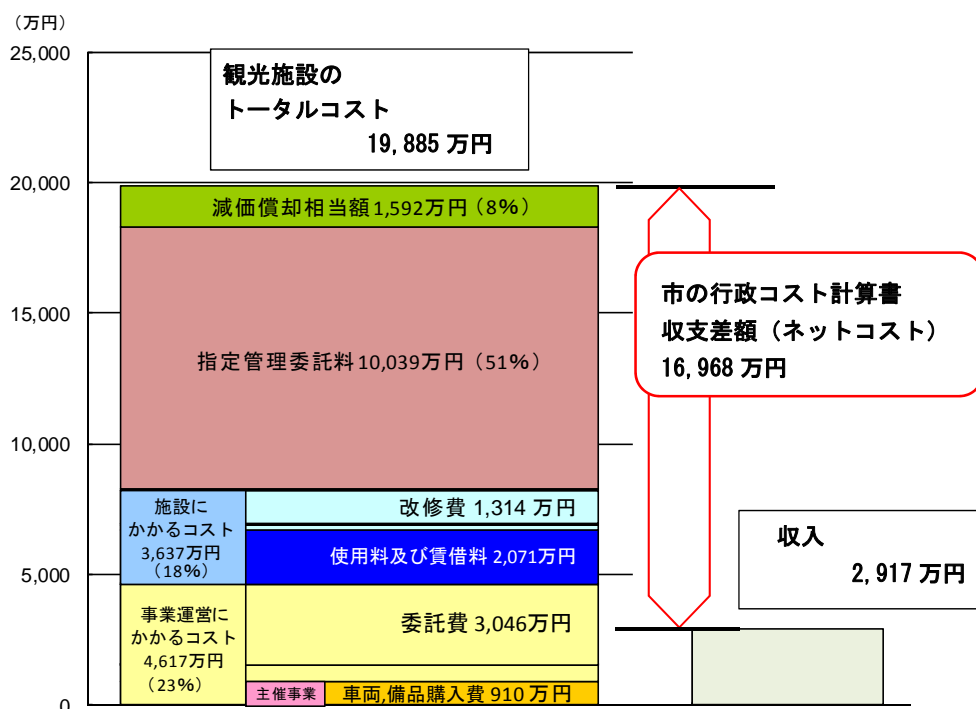
内訳をみると、施設にかかるコストが3,637万円(18%)、事業運営にかかるコストは4,617万円(23%)、減価償却相当額は1,592万円(8%)、指定管理委託料が1億39万円(51%)となっています。

表 施設別行政コスト計算書(平成26年度)

(千円)

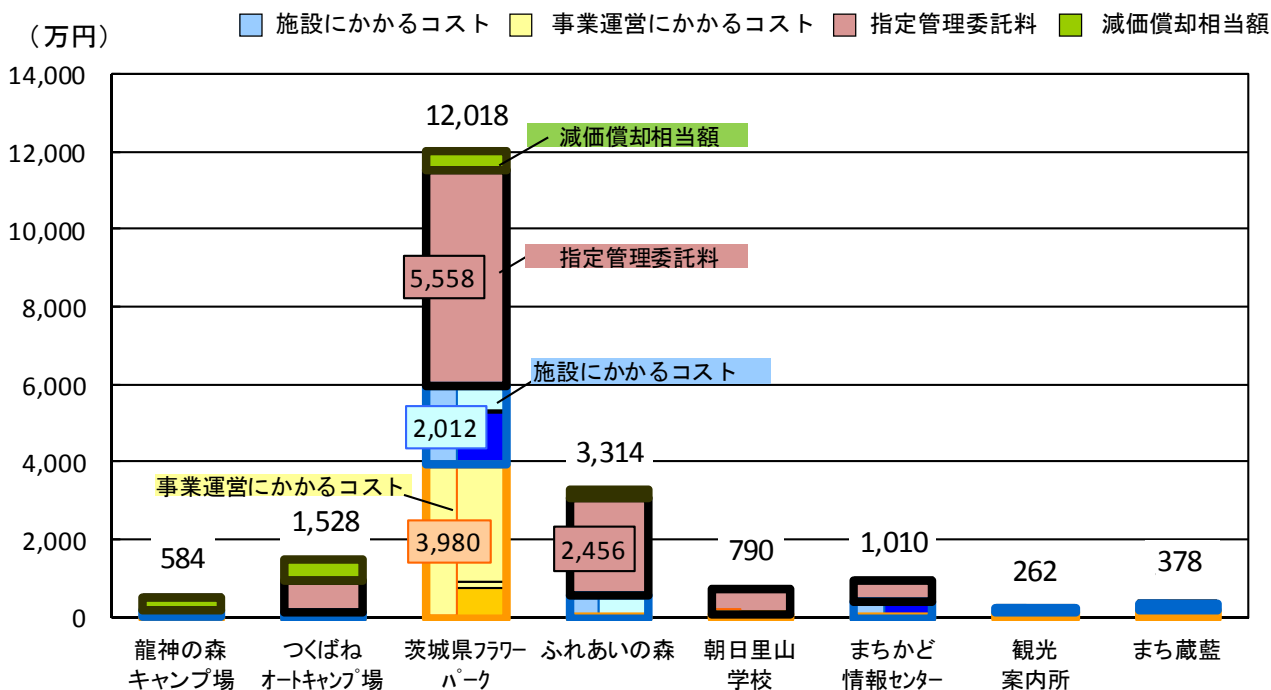
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		龍神の森 キャンプ場	つくばねオート キャンプ場	茨城県フワ パーク	ふれあいの 森	朝日里山 学校	まちかど 情報センター	観光 案内所	まち蔵藍	合計
施設 にかか るコ スト	修繕費								50	50
	改修費			6,826	6,318					13,144
	光熱水費	289						226	172	687
	委託費	1,285		324					163	1,772
	使用料及び賃借料		1,547	12,971			4,238	758	1,200	20,714
	施設にかかるコスト	1,574	1,547	20,121	6,318		4,238	984	1,585	36,367
事業 運 営 に か か る コ スト	修繕費	50					30			80
	委託費			30,462						30,462
	使用料及び賃借料						4			4
	車両・備品購入費	268					193			461
	その他物件費	337	61	1,580	5	151	91	1,638	2,199	6,062
	事業運営	655	61	32,042	5	151	318	1,638	2,199	37,069
	車両・備品購入費			7,754		1,348				9,102
	主催事業			7,754		1,348				9,102
事業運営にかかるコスト	655	61	39,796	5	1,499	318	1,638	2,199	46,171	
指定管理委託料		8,300	55,585	24,558	6,400	5,542			100,385	
現金収支を伴うコスト 計	2,229	9,908	115,502	30,881	7,899	10,098	2,622	3,784	182,923	
【収入の部】										
収入	分担金及び負担金(収入)	97								97
	諸収入(負担金・補助金等)			29,065			10			29,075
収入の合計		97		29,065			10			29,172
II. 現金収支を伴わないもの										
コスト	減価償却相当額	3,614	5,368	4,680	2,260					15,922
III. 総括										
コストの部合計(トータルコスト)		5,843	15,276	120,182	33,141	7,899	10,098	2,622	3,784	198,845
収支差額(ネットコスト)		5,746	15,276	91,117	33,141	7,899	10,088	2,622	3,784	169,673

図 レクリエーション施設・観光施設 全施設トータルコスト（平成 26 年度）



施設別のトータルコストは、茨城県フラワーパークが1億2,018万円で全体の60%を占めており、ふれあいの森が3,314万円で、他の6施設は1,000万円前後となっています。

図 施設別トータルコスト（平成 26 年度）

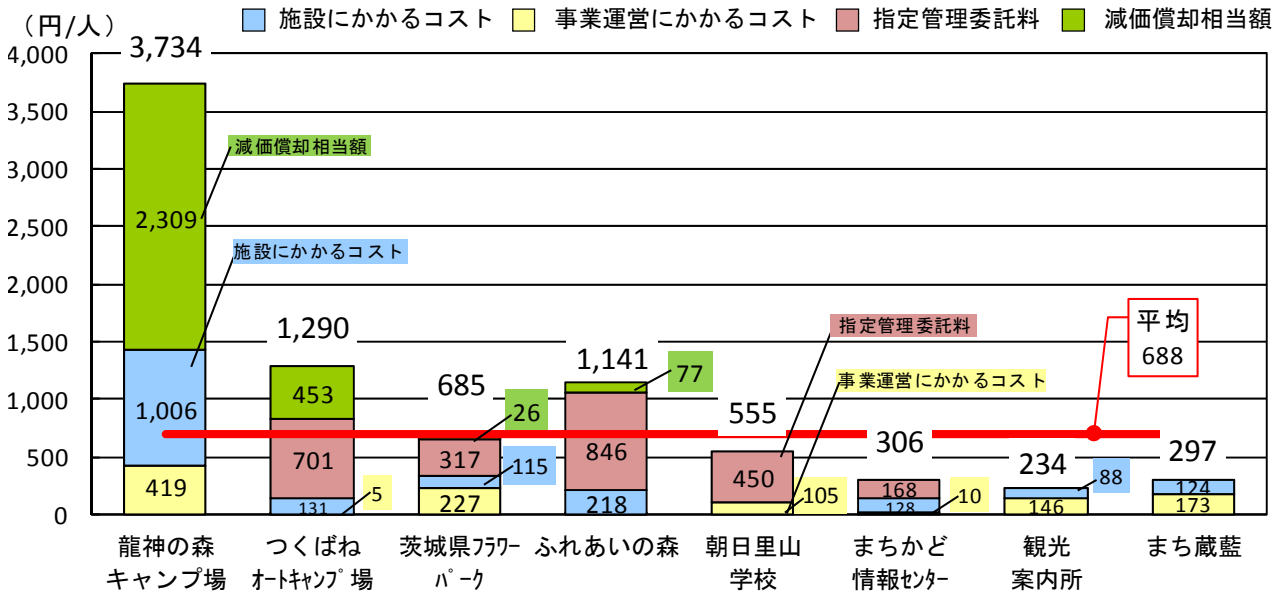


3) 評価・分析

■ 利用者1人当たりのコスト

年間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688円です。施設別では、龍神の森キャンプ場が最も高く3,734円/人、観光案内所が最も低く234円/人です。

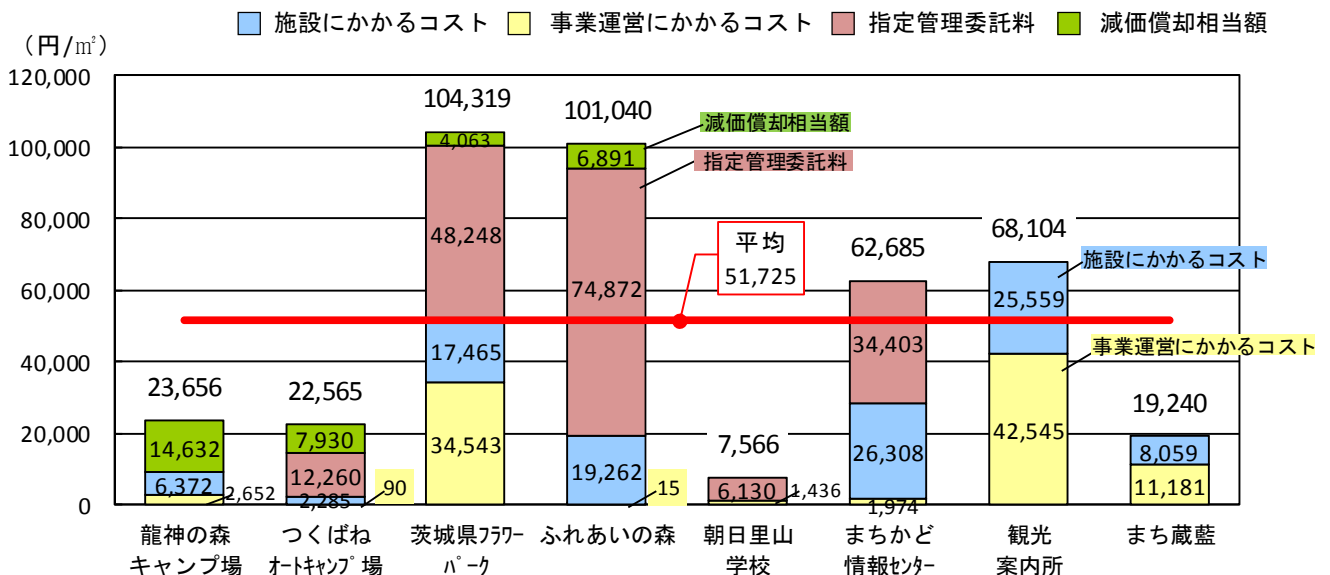
図 施設別 利用者1人当たりのコスト（平成26年度）



■ 床面積1㎡当たりにかかるコスト

床面積とトータルコストから床面積1㎡当たりにかかるコストを算出すると、平均は5万1,725円です。施設別では、茨城県フラワーパークの10万4,319円/㎡から朝日里山学校の7,566円/㎡となっています。

図 施設別 床面積1㎡当たりのコスト（平成26年度）



4) 今後の検討の視点

■ 施設に関する視点

- 茨城県フラワーパーク及び朝日里山学校は、築 30 年を超えており、早期の老朽化対策が望まれます。
- ふれあいの森は築 20 年を超えており、今後老朽化について計画的な対策が望まれます。
- バリアフリー対応は、茨城県フラワーパーク以外全ての施設であまり進んでいないようです。更新のタイミングに合わせての対応が望まれます。

■ 利用に関する視点

- 茨城県フラワーパーク以外は、あまり利用が多いとはいえない状況と考えられますので、今後これらの利用状況をどう考えていくのか、方針を定める必要があるものと考えます。

■ コストに関する視点

- 茨城県フラワーパークでは、指定管理委託料がトータルコストの 46%を占めています。一方で利用者 1 人当たりのコストは利用者が多いため、平均より低くなっています。逆に龍神の森キャンプ場は利用者が少ない分、利用者 1 人当たりのコストは割高になっており、このような利用状況におけるコストパフォーマンスが課題と考えられます。