

## (10) 産業系施設

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市では、産業系施設として農業の振興と活性化を図るため農産物の直売所を2施設設置しています。

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 農産物直売センター石岡そだち	八軒台11番36号	103.67	平成7	W造	
2 やさと農産物直売所	下青柳1361番地1	259.15	平成19	W造	
合計		362.82			

## ② 運営時間・休業日

名称	運営時間	休業日
農産物直売センター石岡そだち	午前9時から午後7時まで	月曜日(祝日は営業), 年末年始
やさと農産物直売所	午前9時から午後6時まで	月曜日(祝日は営業), 年末年始

## ③ 事業内容

石岡市内で生産された農産物を消費者へ提供する。

## ④ 配置状況

図 産業系施設位置図



⑤ スペース構成

産業系施設2施設の規模は、農産物直売センター石岡そだちは104㎡、やさと農産物直売所は259㎡となっています。



2) 実態把握

① 建物状況

■ 産業系施設の建物総合評価結果

平成26年度の産業系施設2施設の建物状況について、評価を行いました。

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③劣化状況	④バリアフリー対応					⑤環境対応	⑥維持管理 床面積当たり (円/㎡)						
		建築年度	延床面積 (㎡)	耐震診断・耐震改修	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	劣化問診票回答評価	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	太陽光発電の導入	自然エネルギー	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	農産物直売センター石岡そだち	平成7	104	不要	20	-	20	○	×	×	×	×	×	×	×	×	△	指定管理委託費に含むため評価しない			
2	やさと農産物直売所	平成19	259	不要	8	-	8	○	×	×	○	△	×	×	×	×	×	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。														

産業系施設は2施設とも、耐震安全性は確保されています。農産物直売センター石岡そだちは築20年となりますので、今後計画的な老朽化対策が必要になります。

劣化問診票調査では、2施設とも異常は報告されていません。

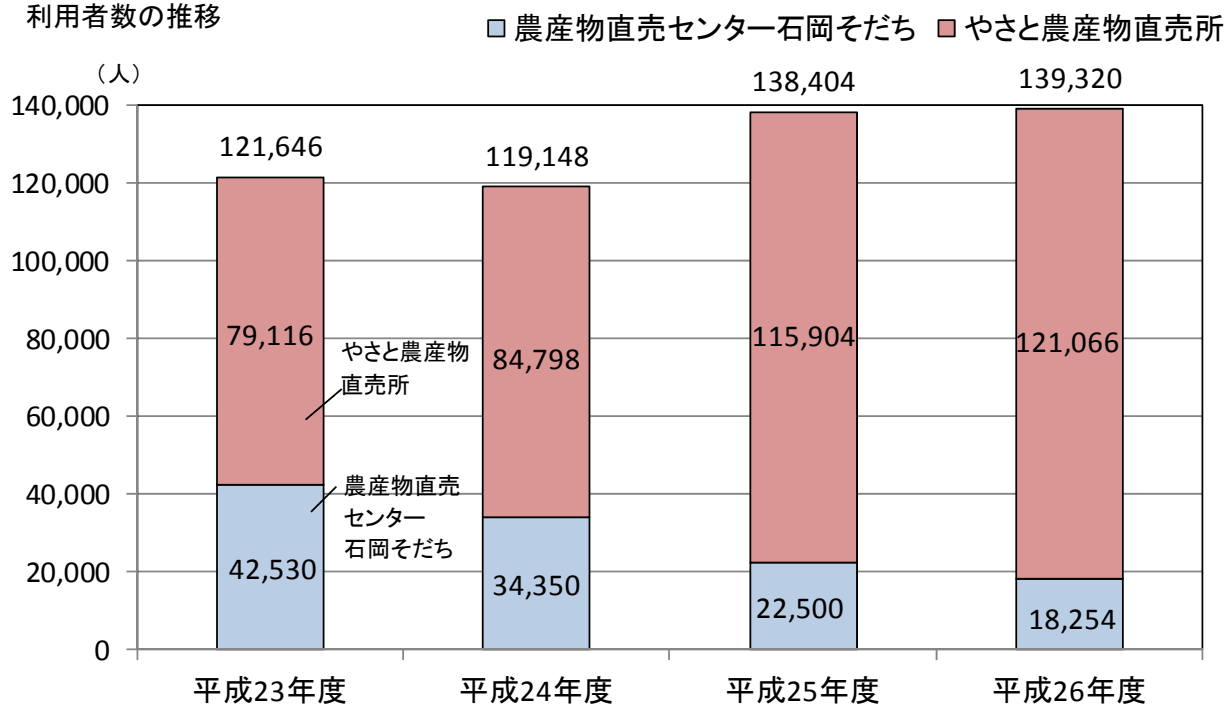
バリアフリー対応はあまり進んでいませんので、今後の改修等の機会などに合わせて対応されることが望まれます。

評価	パターンⅣ <b>今後 老朽化</b> ・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	パターンⅤ <b>バリアフリー・環境対応</b> ・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	該当施設 建築年度 農産物直売センター石岡そだち 平成7 < 1 施設 >	該当施設 建築年度 やさと農産物直売所 平成19 < 1 施設 >
コメント	・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。	・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。

## ② 利用状況

平成23年度の産業系施設の合計利用者数は12万1,646人、平成26年度は13万9,320人となっており、年度ごとに多少の増減はありますが、全体としてやや増加傾向にあります。但し、施設別にみると、農産物直売センター石岡そだちは一律に減少傾向にあり、やさと農産物直売所の増加数が全体を引き上げている状況といえます。

図 利用者数の推移



## ③ 運営状況

## ■ 運営人員

産業系施設2施設は、いずれも指定管理方式で運営されています。農産物直売センター石岡そだちは4人、やさと農産物直売所は7人が従事しています。

表 運営人員（平成26年度）

(人)

		農産物直売センター 石岡そだち	やさと農産物直売所	合計
管理運営形態		指定管理	指定管理	
施設 維持管理	一般職員		1.0	1.0
	嘱託員	1.0		1.0
	計	1.0	1.0	2.0
事務・庶務	一般職員		1.0	1.0
	計		1.0	1.0
販売業務	嘱託員			
	臨時職員	3.0		3.0
	計	3.0		3.0
厨房・接客・ 売店・営業等	臨時職員		5.0	5.0
	計		5.0	5.0
合計	一般職員		2.0	2.0
	嘱託員	1.0		1.0
	臨時職員	3.0	5.0	8.0
	合計	4.0	7.0	11.0

## ■ 運営体制

農産物直売センター石岡そだちの運営体制は、嘱託員1人、臨時職員3人で計2~3人体制となっています。やさと農産物直売所は一般職員1~2人、臨時職員3~4人で計4~6人体制となっています。

表 運営体制（平成26年度）

農産物直売センター 石岡そだち		9:00	18:00	19:00
	平日(火~金)・土曜日 運営体制 3人 日曜日・祝日 運営体制 2人		指定管理者 嘱託員(火~日・祝) 1人	
			指定管理者 臨時職員(火~土) 2人	
			指定管理者 臨時職員(日・祝) 1人	
やさと農産物直売所		9:00	18:00	19:00
	平日(火~金)・土・日曜日・祝日 運営体制 4~6人		指定管理者 一般職員 1~2人	
			指定管理者 臨時職員 3~4人	

## ④ コスト状況

## ■ コスト状況（対象2施設）

産業系施設2施設の年間トータルコストは、184万円です。

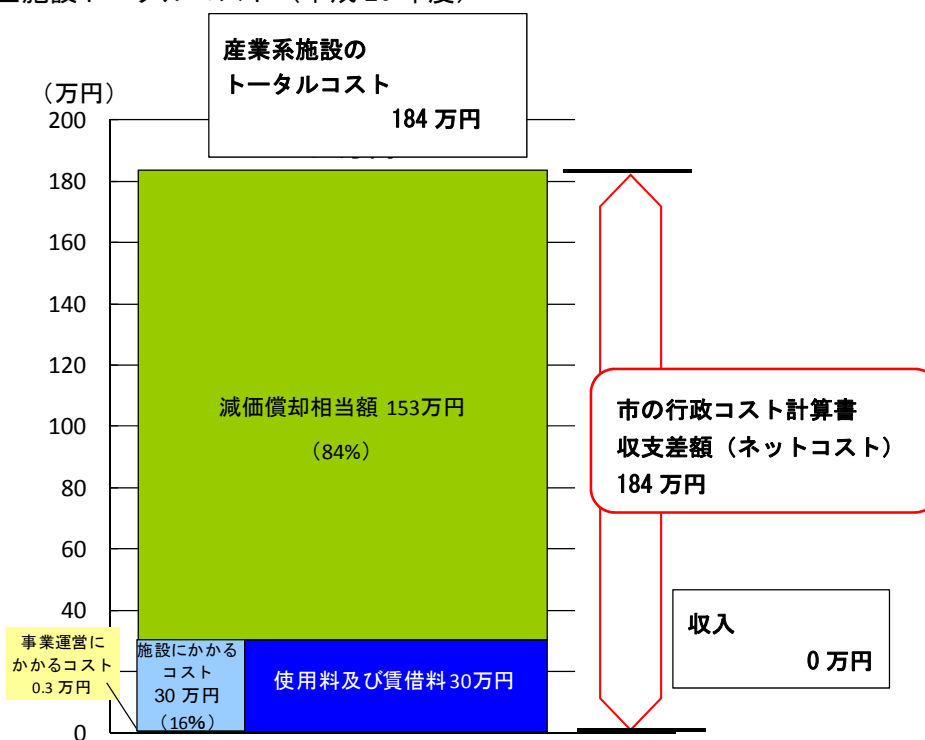
年間トータルコストのうち施設にかかるコストは30万円（16%）、事業運営にかかるコストは0.3万円、減価償却相当額は153万円（84%）となっています。

表 施設別行政コスト計算書（平成26年度）

(千円)

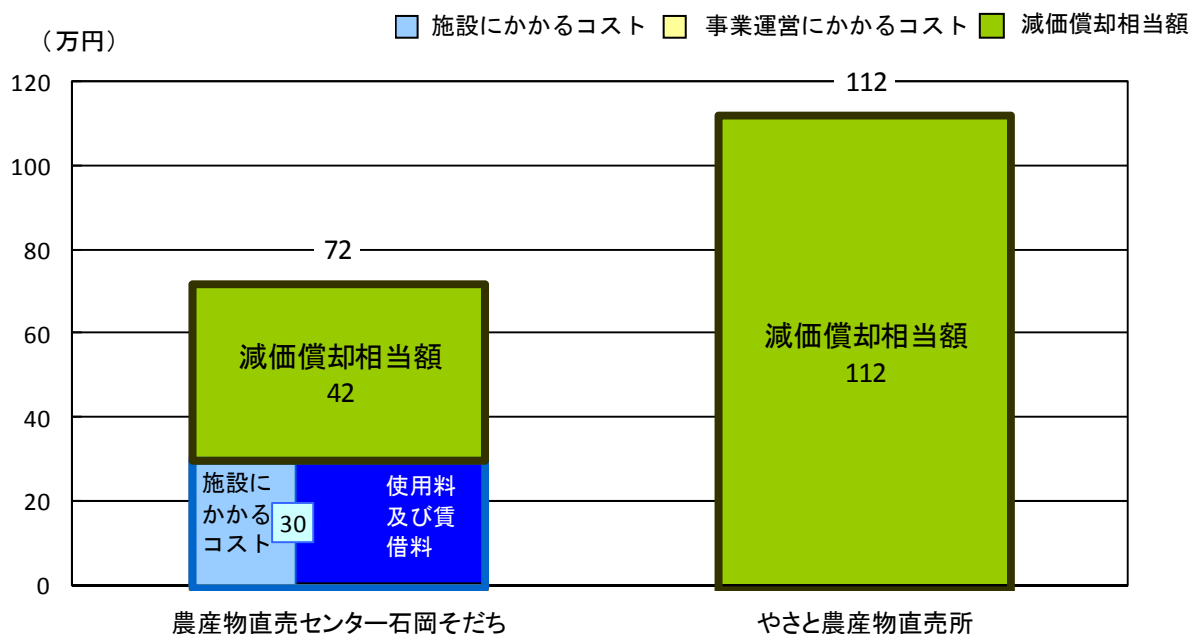
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		農産物直売センター石岡そだち	やさと農産物直売所	合計
施設 にかかる コスト	使用料及び賃借料	300		300
	施設にかかるコスト	300		300
事業 運営 にかかる コスト	その他物件費	3		3
	事業運営にかかるコスト	3		3
現金収支を伴うコスト 計		303		303
【収入の部】				
収入の合計				
II. 現金収支を伴わないもの				
コスト	減価償却相当額	416	1,118	1,534
III. 総括				
コストの部合計(トータルコスト)		719	1,118	1,837
収支差額(ネットコスト)		719	1,118	1,837

図 産業系施設 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では、農産物直売センター石岡そだちが72万円、やさと農産物直売所が112万円となっています。

図 産業系施設 施設別トータルコスト（平成26年度）

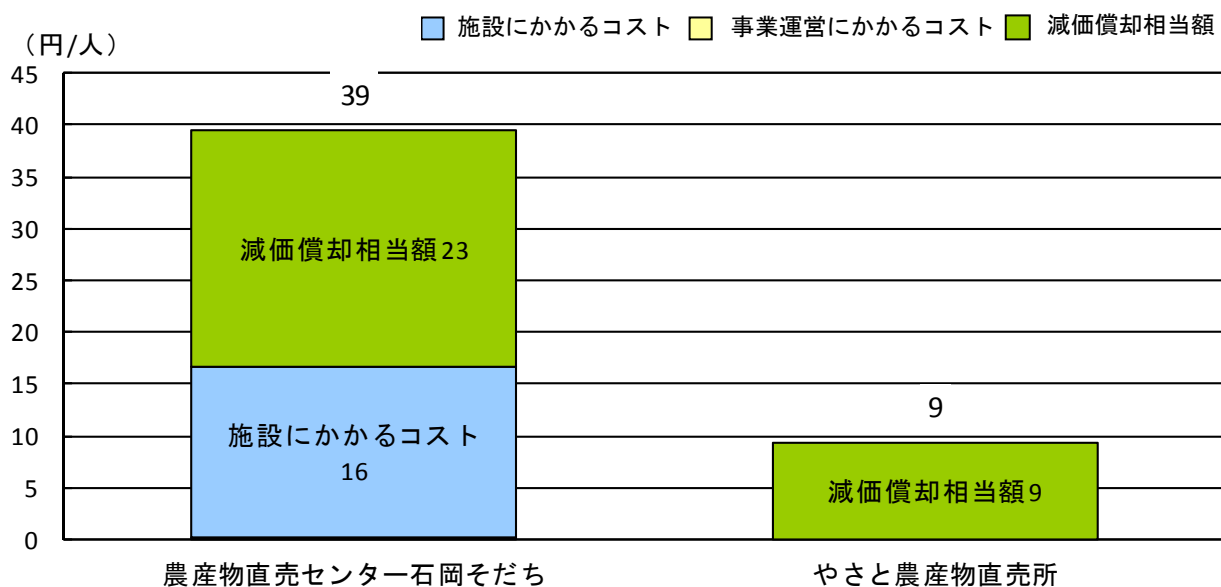


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者1人当たりにかかるコスト

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、農産物直売センター石岡そだちが39円/人、やさと農産物直売所が9円/人となっています。

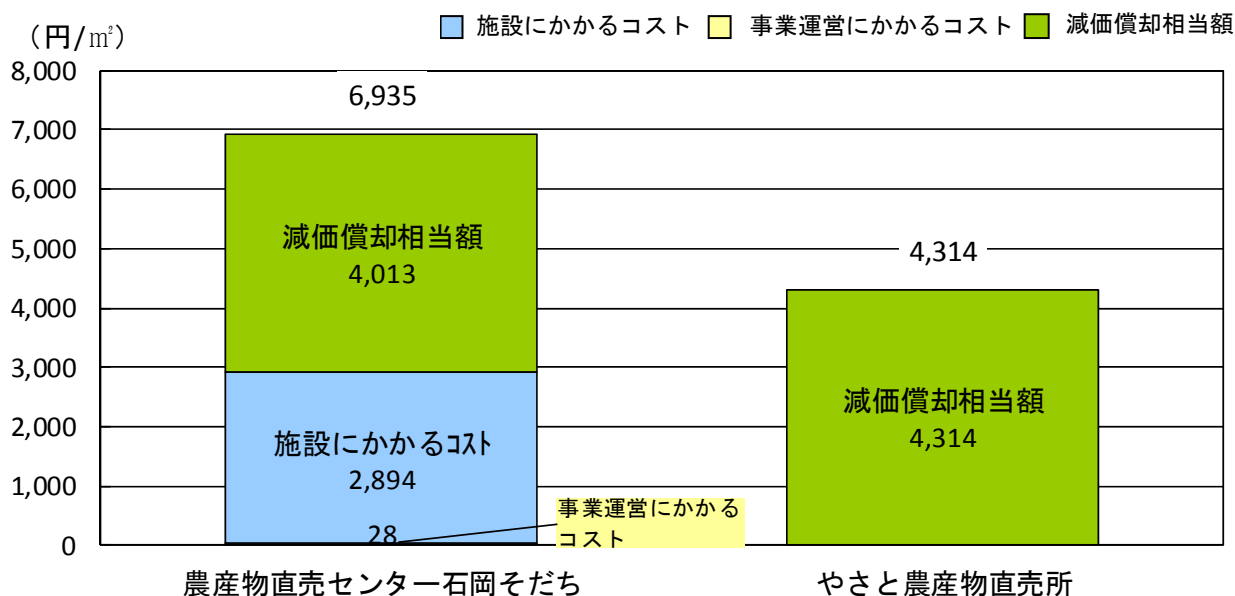
図 施設別 利用者1人当たりにかかるコスト（平成26年度）



## ■ 床面積 1 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>当たりにかかるコストを算出すると、農産物直売センター石岡そだちが 6,935 円/m<sup>2</sup>、やさと農産物直売所が 4,314 円/m<sup>2</sup>となっています。

図 施設別 床面積 1 m<sup>2</sup>当たりにかかるコスト（平成 26 年度）



## 4) 今後の検討の視点

### ■ 施設に関する視点

- 全施設耐震安全性や老朽化、劣化状況等で、早急な対応が必要な問題はありません。

### ■ 利用に関する視点

- 利用が減少傾向にある農産物直売センター石岡そだちについては、要因分析や今後の運営方針等について検討の余地があると思われます。

### ■ コストに関する視点

- 施設にかかるコストの比重が高いため、賃貸施設での運営など、検討が必要と思われます。