

08【概要】レクリエーション施設・観光施設個別施設計画

■基本的な考え方

・朝日里山学校は存続する。

朝日里山学校は、農業体験やそば打ちなど、自然を生かした体験プログラムを提供することで、都市住民との交流等を促進し、地域の活性化を図る（石岡市体験型観光施設朝日里山学校条例（平成20年条例34号））体験型観光施設であり、あわせて、朝日里山ファームとして新規就農者の支援も行う施設として設置されている。（石岡市朝日里山ファーム条例（平成29年条例16号））

この施設は昭和30年度に建築され、旧朝日小学校の木造校舎を有効に活用している。

現在、利用者も年々増加しており、小中学校再編後に未使用となる校舎利用のモデルケースとしても重要な施設であることから、存続する。

・茨城県フラワーパークは存続、拡充する。

茨城県フラワーパークは花に関する知識の普及及び栽培技術の向上に資するとともに、憩いの場を供与し、もって石岡市への観光客の誘致を図るため設置されている。（茨城県フラワーパーク条例（平成18年石岡市条例第42号））また、現在、茨城県フラワーパーク魅力向上計画に基づき大規模リニューアルを実施しており、当市の重要な観光施設として、さらに拡充を図っており、今後も存続していく。

・石岡市ふれあいの森は存続する。

石岡市ふれあいの森は、石岡市の観光開発の拠点として、遊具施設等の整備をし、観光客へ憩いの場を供与すると同時に、石岡市への観光客の増大を図るため設置されている。（石岡市ふれあいの森条例（平成18年条例第43号））ふれあいの森は茨城県フラワーパークと一体となっている施設であり、今後もフラワーパークと共に重要な施設として存続していく。

・つくばねオートキャンプ場は存続する。

つくばねオートキャンプ場は保健休養機能を有する森林とのふれあいを通して心の豊かさを養うレクリエーション活動の場を確保し、公衆の健康及び福祉の増進に資するため設置された。（石岡市つくばねオートキャンプ場条例（平成17年条例第149号））

つくばねオートキャンプ場は利用者及び収入が5年間で1.5倍に増加しているだけでなく、音楽フェスやトレイルラン大会の会場となるなど、立地を生かしたイベントが行われており、今後も存続していく。

・観光案内所及びまち蔵藍は存続する。

観光案内所及びまち蔵藍は、まちかど情報センターと共に、市街地周遊観光の拠点として重要な役割を持つため、存続していく。

・龍神の森キャンプ場は、「青少年のための体験野外活動施設」として存続する。

効果的な宣伝並びに近隣公共施設との一体的な管理運営など施設の外部委託による効率的な運営を検討し、利用者の増加を図っていく。

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 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	平成6	RC造	借上
7 観光案内所	国府一丁目1番17号	44.28	平成28	S造	
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		3,850.08			

2. 計画期間

令和2年度から令和11年度までの10年間。

3. 対策の優先順位の考え方

優先順位①多くの利用者が、安心安全に利用することができるよう施設の劣化等に対応する。

優先順位②より集客力のある施設とするため、施設の魅力向上やバリアフリー化を図る。

優先順位③龍神の森については近隣公共施設との一体的な管理運営など施設の外部委託による効率的な運営を検討する。

4. 個別施設の状態等

安全性： 朝日里山学校は、築 60 年以上が経過し老朽化が進行している。木造建築物の望ましい耐用年数(50 年)を経過しており、大規模改修等の速やかな対応が必要である。

茨城県フラワーパーク内の石岡市の建築物は、駐車場トイレ、危険物倉庫及び周遊車庫はいずれも築 10 年未満であり、今回の個別施設計画では対策の必要はない。トレタレストランは平成 15 年度の建築であるが、平成 25 年度に大規模な改装を行っており、こちらも今回の個別施設計画では対策は不要である。

ふれあいの森は、築 28 年が経過しており、外部からの漏水等が生じるなど、老朽化が進行している。躯体の調査を行い、改修等の対策が必要である。

つくばねオートキャンプ場は、築 22 年が経過しており、外壁の亀裂等が発見されている。施設の長寿命化を図るため、改修等の対策が必要ある。

観光案内所は平成 28 年建築であり安全性に問題はなく 10 年間での改修は必要ない。

まち葺藍は借上げ施設のため、当市での改修等を行わない。

まちかど情報センターは借上げ施設のため、当市での改修等を行わない。

龍神の森キャンプ場は、平成 18 年度に開場した施設でありレクリエーション施設・観光施設の中では比較的新しく、耐震性や老朽化の面で緊急を要するものない。しかし、当該施設は、傾斜地に建てられていることや、近年の気象状況の変化等に伴い利用者の安全を確保する観点から、施設修繕については優先的に行う必要がある。

5. 対策内容と実施時期 下記工程表のとおり。

施設名	実施内容	令和元	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
朝日里山学校	躯体健全性調査		○									
	大規模改修工事			○								
	施設改修	現在の校舎が大きな魅力の一つとなっている。躯体健全性調査を行い、安全性を確保したうえで、できる限り今の外観や雰囲気を残した形で大規模改修を実施する。										
ふれあいの森	躯体健全性調査					○						
	大規模改修工事						○					
	施設改修	築30年を経過する平成34年に躯体の健全性調査を行い、大規模改修を行う。また、設置されている遊具やスカイサイクル、スポーツスライドについても必要に応じて点検、補修および更新を行う。										
つくばねオートキャンプ場	中規模改修	○										
	施設改修	外壁や空調、給湯設備の改修等の中規模改修を行う。ただし、外壁、空調については改修済みの箇所があるため、調査の上、必要最小限の改修にとどめる。設置されている遊具の補修もしくは更新、フリーサイトとオートサイトの再整備も併せて計画的に実施する。										
龍神の森	躯体健全性調査										○	
	大規模改修工事											○

6. 対策費用

①朝日里山学校

大規模改修単価（スポーツ・レクリエーション系施設＝200千円/㎡）×施設面積（1044㎡）
 ≒ 208,800千円

※「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。

②ふれあいの森

大規模改修単価（スポーツ・レクリエーション系施設＝200千円/㎡）×施設面積（328㎡）
 ≒ 65,600千円

※「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、遊具等の補修、更新費用は含まない。

遊具の更新費用等 12,700千円

計 78,300千円

④つくばねオートキャンプ場

中規模改修単価（スポーツ・レクリエーション系施設＝72千円/㎡）×施設面積（676.98㎡）
 ≒ 48,700千円

※「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、遊具等の補修、更新費用は含まない。

遊具の更新やキャンプサイトの改修費用等 32,300千円

計 81,000 千円

⑤龍神の森キャンプ場

大規模改修単価（レクリエーション系施設＝200 千円）×施設面積（247 m²）

≒ 49,400 千円

※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

- ・現状維持を基本方針とするだけでなく、より集客力の高い施設となるよう管理運営を行う。
- ・指定管理の更新時には、施設の民間への売却も検討する。

今後の対応上の課題

- ・集客力の高い施設となるよう管理運営を行うためには、運営コストを抑え質の高いサービスの提供を図るため、管理運営形態のあり方や適切な受益者負担についても検討を行わなければならない。
- ・施設の民間への売却を検討した場合において、購入希望者は採算性を重視するため、建物自体の評価額と購入希望額には大きな開きがあり、売却価格の設定が難しい等の課題がある。