

4 産業系施設

(1) 産業振興施設

① 対象施設一覧

No.	施設名	地区	運営形態	建築年度	経過年数	耐用年数	延床面積 (㎡)	収入 (千円)	支出 (千円)
1	漁業研修生用住宅（1号・2号）	奈留	直営	S51	43	24	120	168	0
2	山下多目的集会施設	富江	指定	S55	39	60	316	0	0
3	山崎多目的集会施設	富江	指定	S55	39	60	96	0	0
4	幾久山集会所	玉之浦	指定	S55	39	60	204	0	0
5	上の平集会所	玉之浦	指定	S55	39	60	134	0	0
6	富江町漁村センター	富江	指定	S56	38	60	231	0	237
7	嵯峨島漁村センター	三井楽	指定	S56	38	60	115	0	0
8	里集落センター	三井楽	指定	S56	38	60	331	0	173
9	大宝漁村センター	玉之浦	指定	S57	37	60	214	0	64
10	正山漁村センター	三井楽	指定	S57	37	60	199	0	0
11	柏漁村センター	三井楽	指定	S57	37	60	198	0	0
12	狩立営農研修施設	富江	指定	S58	36	60	113	0	0
13	波砂間営農研修集会施設	三井楽	指定	S58	36	60	105	0	0
14	岳営農研修施設	富江	指定	S59	35	60	128	0	0
15	荒川集会所	玉之浦	指定	S60	34	60	300	0	288
16	丸子地区構造改善センター	富江	指定	S62	32	60	112	0	0
17	女亀地区構造改善センター	富江	指定	H1	30	60	81	0	0
18	山手地区構造改善センター	富江	指定	H1	30	60	81	0	0
19	岐宿漁村センター	岐宿	指定	H1	30	60	210	0	352
20	大浜財産区管理センター	福江	直営	H2	29	60	232	0	261
21	田尾地区構造改善センター	富江	指定	H2	29	60	119	0	186
22	田ノ江地区構造改善センター	富江	指定	H2	29	60	119	0	0
23	横ヶ倉地区構造改善センター	富江	指定	H3	28	60	112	0	0
24	土取地区構造改善センター	富江	指定	H4	27	60	112	0	0
25	福江農業構造改善センター	福江	直営	H6	25	60	514	0	504

No.	施設名	地区	運営形態	建築年度	経過年数	耐用年数	延床面積 (㎡)	収入 (千円)	支出 (千円)
26	繁敷地区集会施設	富江	指定	H6	25	24	82	0	0
27	漁業研修生用住宅	福江	直営	H6	25	24	90	216	30
合計							4,668	384	2,095

※1 運営形態の「指定」は指定管理者を、「直営」は市直営管理を表します。

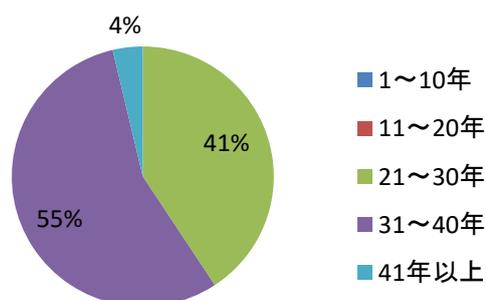
※2 耐用年数については、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和43年3月31日大蔵省令第15号）を参考に記載したもので、使用可能期間を示すものではありません。

※3 収入及び収支は、平成28年度の歳入歳出決算額を記載しています。

② 各種分析結果

ア 築年数別状況

産業振興施設の全27施設を築年数別にみると、築後1年以上20年以下の施設は全くなく、築後21年以上40年以下の建物が26件で全体の96.3%を占めています。このことから将来、改修等が特定の時期に集中することが予想され、予防保全型管理による改修や更新時期の平準化が必要です。



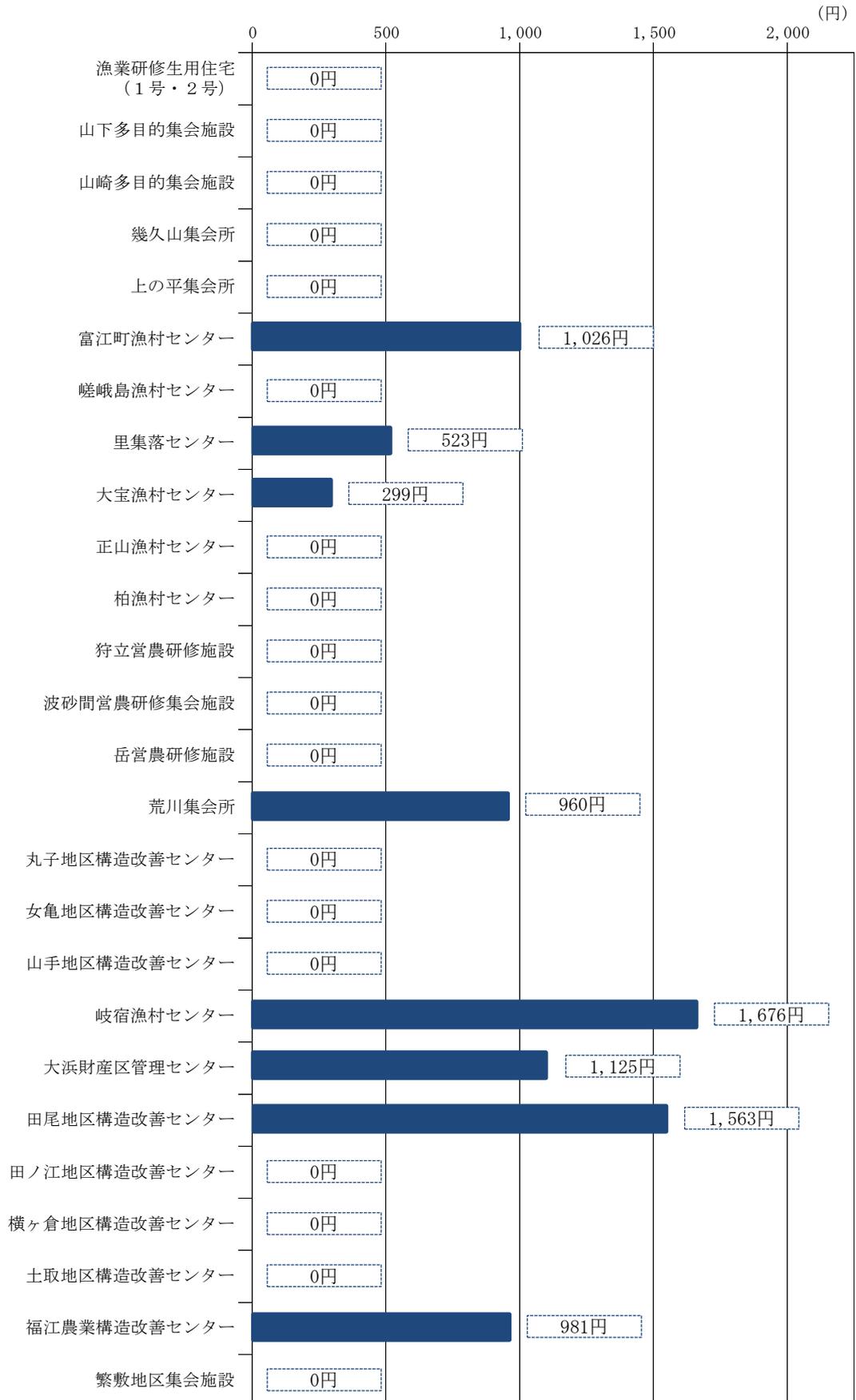
イ 利用状況

産業振興施設の延べ利用者数を示したものです。なお、利用期間は平成28年4月から平成29年3月までの1年間です。

No.	施設名	利用者数 (人)	No.	施設名	利用者数 (人)
1	漁業研修生用住宅（1号・2号）	2,190	15	荒川集会所	2,081
2	山下多目的集会施設	4,082	16	丸子地区構造改善センター	338
3	山崎多目的集会施設	565	17	女亀地区構造改善センター	221
4	幾久山集会所	641	18	山手地区構造改善センター	439
5	上の平集会所	270	19	岐宿漁村センター	255
6	富江町漁村センター	2,363	20	大浜財産区管理センター	3,000
7	嵯峨島漁村センター	540	21	田尾地区構造改善センター	239
8	里集落センター	629	22	田ノ江地区構造改善センター	738
9	大宝漁村センター	101	23	横ヶ倉地区構造改善センター	430
10	正山漁村センター	2,000	24	土取地区構造改善センター	289
11	柏漁村センター	500	25	福江農業構造改善センター	8,606
12	狩立営農研修施設	650	26	繁敷地区集会施設	168
13	波砂間営農研修集会施設	120	27	漁業研修生用住宅	365
14	岳営農研修施設	455			

ウ 1㎡当たりの運営コスト状況

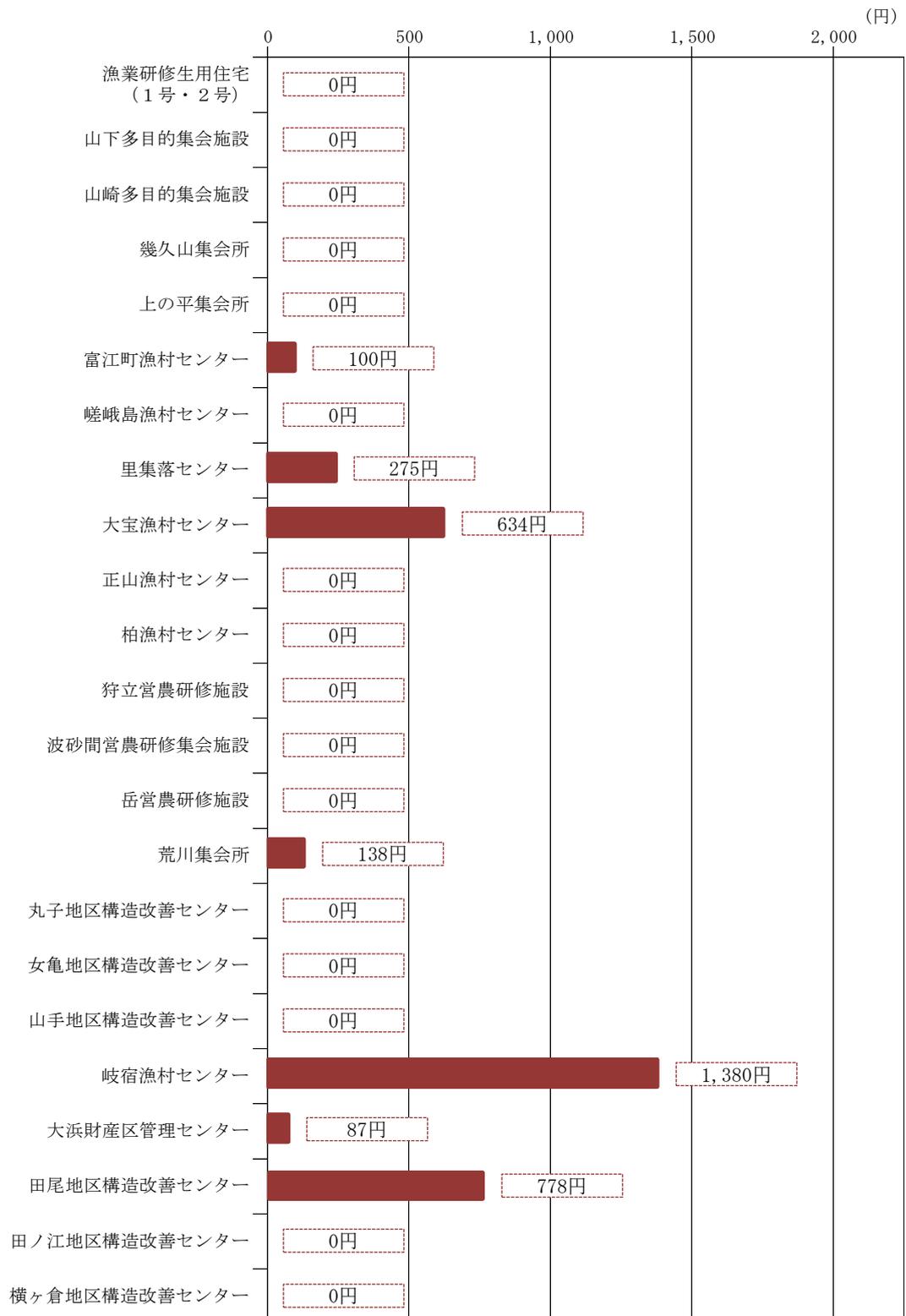
管理運営経費と総延床面積から1㎡当たりのコストを比較したものです。



漁業研修生用住宅	333円			
----------	------	--	--	--

エ 利用者1人当たりの運営コスト状況

管理運営経費と利用者数から1人当たりのコストを比較したものです。



土取地区構造改善センター

0円

福江農業構造改善センター

59円

繁敷地区集会施設

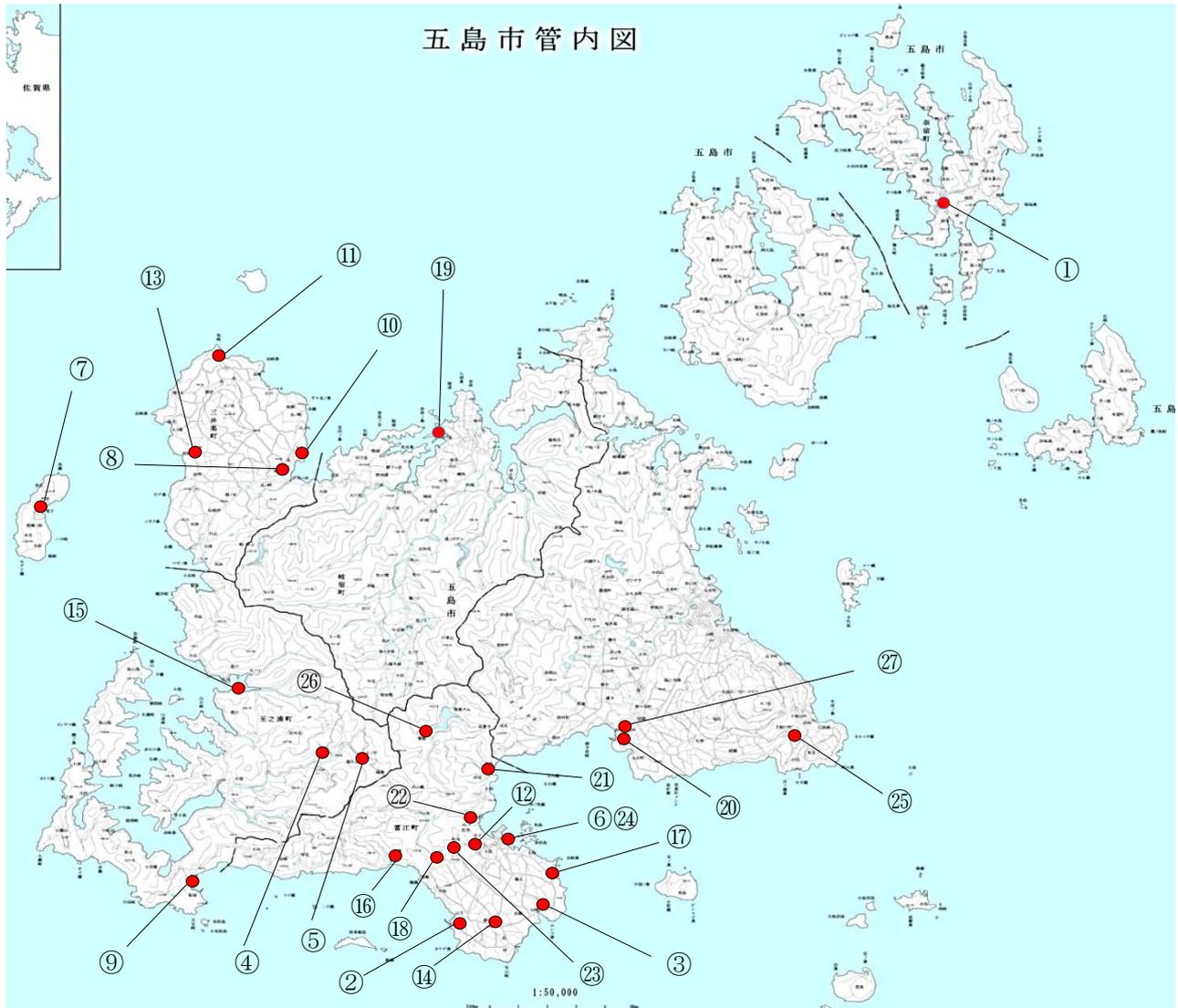
0円

漁業研修生用住宅

82円

オ 施設の配置状況

対象施設の配置状況を示しています。



No.	施設名	No.	施設名	No.	施設名	No.	施設名
①	漁業研修生用住宅 (1号・2号)	⑧	里集落センター	⑮	荒川集会所	⑳	田ノ江地区構造改善 センター
②	山下多目的集会施設	⑨	大宝漁村センター	⑯	丸子地区構造改善 センター	㉑	横ヶ倉地区構造改善 センター
③	山崎多目的集会施設	⑩	正山漁村センター	⑰	女亀地区構造改善 センター	㉒	土取地区構造改善 センター
④	幾久山集会所	⑪	柏漁村センター	⑱	山手地区構造改善 センター	㉓	福江農業構造改善 センター
⑤	上の平集会所	⑫	狩立宮農研修施設	⑲	岐宿漁村センター	㉔	繁敷地区集会施設
⑥	富江町漁村センター	⑬	波砂間宮農研修集会施設	⑳	大浜財産区管理 センター	㉕	漁業研修生用住宅
⑦	嵯峨島漁村センター	⑭	岳宮農研修施設	㉑	田尾地区構造改善 センター		

③ 施設について

ア 施設の役割

農業構造改善センターは、地域農業者の経営安定の向上と農業者間の交流の促進を図るとともに、研修や集会その他の活動の場を提供するために設置されています。

また、営農研修施設は、地域農業者の研修、講習会等の場として活用し、農業の振興と農業者の福祉の向上を図ることを目的とした施設です。

漁村センターは、漁村の活力の低下、環境の整備不足に対処することを目的としており、漁業者の研修を通じて技術の向上を図り、豊かな地域社会の形成に資するため設置された施設です。

イ 現状と課題

産業振興施設は、すべてが市町合併前に整備されています。施設の名称に類似性があるため同様の施設に見えますが、各地区における整備方針や補助金の活用、設置目的などの違いにより管理方法等が施設によって大きく異なっています。また、中には地元への補償措置により設置されたものもあり、建設に至った背景がそれぞれの施設で異なっています。

現在は、多くの施設が周辺住民の町内会活動の拠点として利用されており、管理方法についても他の集会施設と特に変わりはありません。

ウ 今後の施設の考え方

産業振興施設は、農林水産業の振興等の目的で設置された施設が多くありますが、環境の変化によりその本来の役割は終えつつあり、現在は、地元住民の集会施設として活用されているものがほとんどです。

そこで、産業振興施設のうち、主に町内会活動の拠点として利用されている施設については、市民文化系施設の公民館・集会所等と同じ見直し方針で検討を行うこととします。

よって、集会所等の「見直し方針」及び「具体的な推進方法」に基づき、以下のとおり施設ごとの将来の方向性を決定することとします。

I. 集会所等の見直し方針【H29.11.20決定】

- ◆見直し対象施設 ・ ・ ・ ・ ・ 市が保有する集会所等の77施設
- ◆見直しの視点・方向性 ・ ・ ・ (1) 市内平準化(均衡化)
(2) 行政の責任領域
(3) 地元、利用者等の意見の反映
(4) 受益者負担の原則
(5) 統合及び代替え施設の活用

II. 集会所等の見直し方針に係る具体的な推進方法【H30.7.12決定】

将来の世代に大きな負担を残さない形で集会所等の適正配置を図り、次世代に継承可能な施設保有量を目指すものとし、方針の実現に向けて以下(3つの具体的な推進方法)のいずれかで施設の将来の方向性を決定することとします。

◆市保有量縮減の目標指標

77施設(H30年) → 33施設(H47年) → 19施設(H67年)

◆具体的な推進方法 ・ ・ ・ 全集会所等を次の3つに区分し、市が管理する施設を明確に区分することとします。

- ①「譲渡する施設」(町内会が保有する施設)
- ②「市が保有する施設」(行政責任の領域) ⇒ 33施設
- ③「その他施設」(将来的には市が保有しない施設)

④ 適正配置の検討結果

現状や課題、今後の施設の考え方を踏まえ、すべての施設の適正配置の時期を第1期から第4期までに区分します。

また、第1期の対象施設については「現状維持」「適正化」「複合化」「集約化」「民活化」「廃止」「譲渡」といった方向性を検討し、より具体的な適正配置の実施時期、方法を検討します。

第1期 (H30～R8)	第2期 (R9～R18)	第3期 (R19～R28)	第4期 (R29～R38)
漁業研修生用住宅（1号・2号） 大宝漁村センター 岐宿漁村センター 漁業研修生用住宅	山下多目的集会施設 山崎多目的集会施設 幾久山集会所 上の平集会所 富江町漁村センター 里集落センター 正山漁村センター 柏漁村センター 狩立営農研修施設 波砂間営農研修集会所 岳営農研修施設 荒川集会所 丸子地区構造改善センター 女亀地区構造改善センター 山手地区構造改善センター 田尾地区構造改善センター 田ノ江地区構造改善センター 横ヶ倉地区構造改善センター 土取地区構造改善センター 繁敷地区集会施設	嵯峨島漁村センター	大浜財産区管理センター 福江農業構造改善センター

※第1期の計画期間は、五島市公共施設等総合管理計画の期間と合わせるため、9年間としています。

No.	施設名	方向性	H30	R1 (H31)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
1	漁業研修生用住宅（1号・2号）	廃止									廃止
		説明	施設の建築年数や経年劣化の状態から令和8年度を目途に廃止し、代替措置として、空き家等の活用を検討します。								
2	大宝漁村センター	廃止									廃止
		説明	玉之浦健康管理増進施設を代替施設として使用できるため、同施設に集約化し、この施設は廃止します。								
3	岐宿漁村センター	譲渡									譲渡
		説明	漁協組合員が利用している施設で、集会所としての利用は少ない。漁協へ譲渡を検討するが、譲渡ができない場合は廃止します。								
4	漁業研修生用住宅	廃止									廃止
		説明	施設の建築年数や経年劣化の状態から令和8年度を目途に廃止し、代替措置として、空き家等の活用を検討します。								

※ 第2期以降に施設名がある施設は、第2期以降の個別計画の策定までにその方向性を検討します。

◆分類用語の定義◆

- ① 現状維持 … 計画的に予防保全することで長寿命化を図り、適切な時期に維持更新を行う施設
- ② 適正化 … 将来、需要の増加又は減少が見込まれることから更新時に規模の拡大又は縮小を行う施設
- ③ 複合化 … 別々の用途の施設を一つの建築物内に集める複合化を行う施設
- ④ 集約化 … 同一用途の施設を一つの建築物内に集める集約化を行う施設
- ⑤ 民活化 … 民間事業者等資金やノウハウを活用し、施設の建替費用の圧縮や公共施設サービスの質の向上を図る施設
- ⑥ 廃止 … 用途廃止等により遊休資産となっている施設のうち、老朽化が著しく大規模改修を要するため解体する施設
他の施設との集約化や民間施設の活用により必要性が失われ、解体する施設
- ⑦ 譲渡 … 遊休資産となっている施設のうち、比較的新しく安全性に問題がないため売却又は譲渡をする施設
地域や民間事業者が独自に運営を行っているものや民間で運営可能と見込まれるため、売却又は譲渡をする施設

(2) 産業系施設

① 対象施設一覧

No.	施設名	地区	運営形態	建築年度	経過年数	耐用年数	延床面積 (㎡)	収入 (千円)	支出 (千円)
1	水産荷捌所	奈留	直営	S53	41	60	290	182	0
2	富江漁船保全施設	富江	指定	S53	41	60	1,000	0	0
3	山下漁船保全施設	富江	指定	S56	38	60	960	587	866
4	食肉処理加工 (五島食肉センター)	福江	指定	S56	38	60	1,139	0	63,351
5	倭寇(坪)漁船施設	富江	指定	S63	31	60	1,449	989	994
6	小浦漁船保全施設	玉之浦	指定	H2	29	60	1,000	830	865
7	玉之浦農林産物加工研修所	玉之浦	指定	H3	28	24	49	0	0
8	簡易加工処理施設(泊地区)	奈留	直営	H7	24	60	867	0	0
9	黒瀬漁船保全施設	富江	指定	H9	22	60	612	288	131
10	農業倉庫(旧最終処分処理施設)	岐宿	直営	H10	21	60	176	0	0
11	岐宿農産加工センター	岐宿	直営	H11	20	24	111	56	152
12	水産荷さばき所	福江	直営	H15	16	60	933	1,823	3,119
13	三井楽漁船保全施設	三井楽	指定	H15	16	60	1,000	906	1,285
14	五島市たいひセンター	福江	指定	H19	12	60	7,123	0	10,848
15	水産第2荷さばき所	福江	直営	H26	5	60	312	1,397	1,324
合計							17,021	7,058	82,935

※1 運営形態の「指定」は指定管理者を、「直営」は市直営管理を表します。

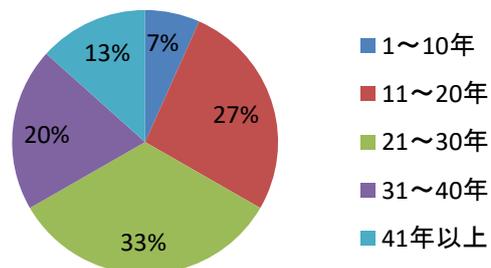
※2 耐用年数については、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和43年3月31日大蔵省令第15号)を参考に記載したもので、使用可能期間を示すものではありません。

※3 収入及び収支は、平成28年度の歳入歳出決算額を記載しています。

② 各種分析結果

ア 築年数別状況

産業系施設の全15施設については、建築年が均等に存在しており、築後20年未満の比較的新しい施設も全体の3分の1を占めます。今後、直ちに大規模改修等の対応が必要な施設は、他の分類に比べると少ないですが、将来には必ず対策が必要となるため、計画的な対応が必要となります。



イ 利用状況

産業系施設の延べ利用者数を示したものです。なお、利用期間は平成28年4月から平成29年3月までの1年間です。

No.	施設名	利用者数 (人)	No.	施設名	利用者数 (人)
1	水産荷捌所	8,190	9	黒瀬漁船保全施設	26
2	富江漁船保全施設	0	10	農業倉庫（旧最終処分処理施設）	20
3	山下漁船保全施設	67	11	岐宿農産加工センター	130
4	食肉処理加工 （五島食肉センター）	282	12	水産荷さばき所	18,000
5	倭寇（坪）漁船施設	74	13	三井楽漁船保全施設	57
6	小浦漁船保全施設	116	14	五島市たいひセンター	285
7	玉之浦農林産物加工研修所	0	15	水産第2荷さばき所	9,000
8	簡易加工処理施設（泊地区）	1,640			

※1 「食肉処理加工（五島食肉センター）」は、施設の利用者数の統計を取っていないため、推計値で記載しています。

◆施設利用者数の推計値＝H28.4.1時点の繁殖雌牛農家数（276戸）＋養豚農家数（6戸）で算出

※2 「農業倉庫（旧最終処分処理施設）」は、施設の利用者数の統計を取っていないため、推計値で記載しています。

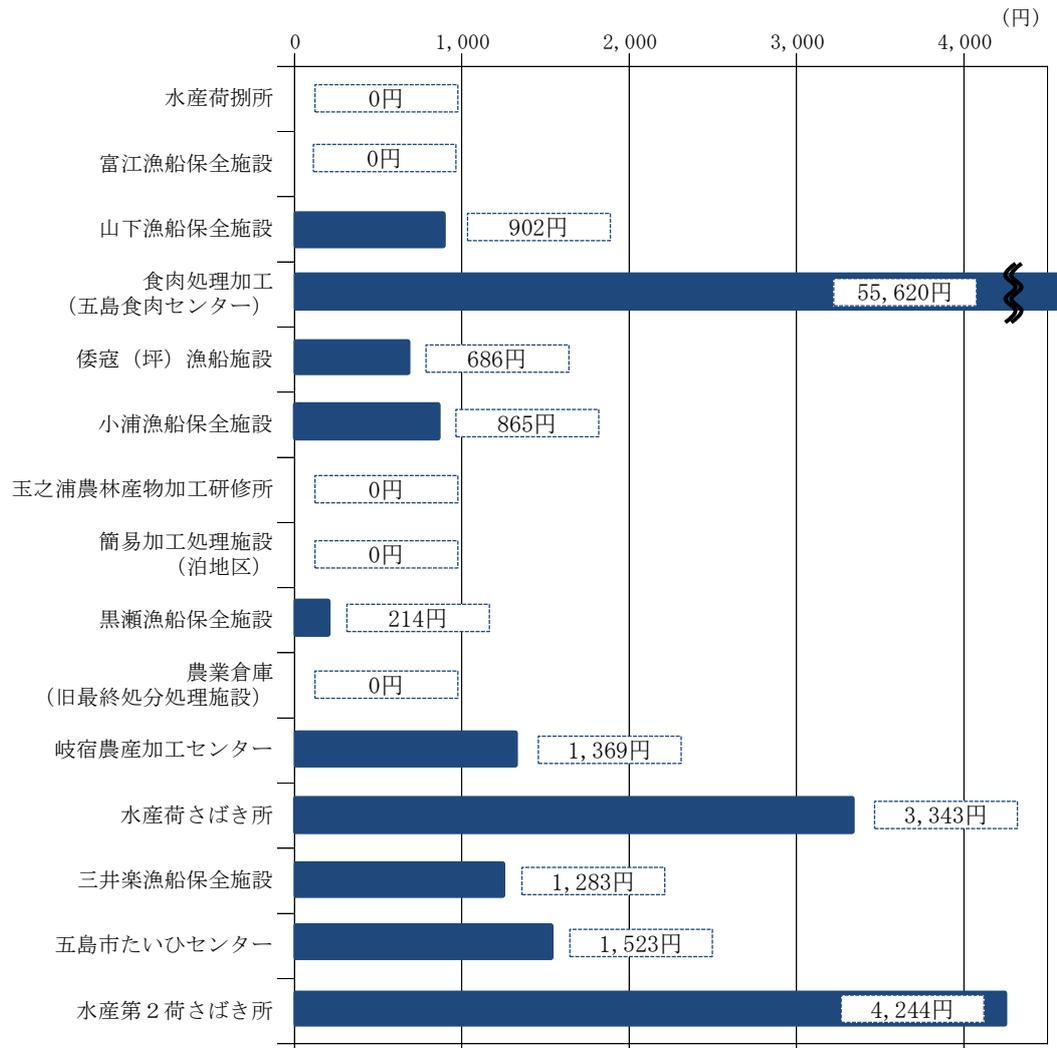
◆施設利用者数の推計値＝H28.4.1時点の岐宿支所職員数（20人）で算出

※3 「五島市たいひセンター」は、施設の利用者数の統計を取っていないため、推計値で記載しています。

◆施設利用者数の推計値＝H28.4.1時点の繁殖雌牛農家数（276戸）＋養豚農家数（6戸）＋養鶏農家数（3戸）で算出

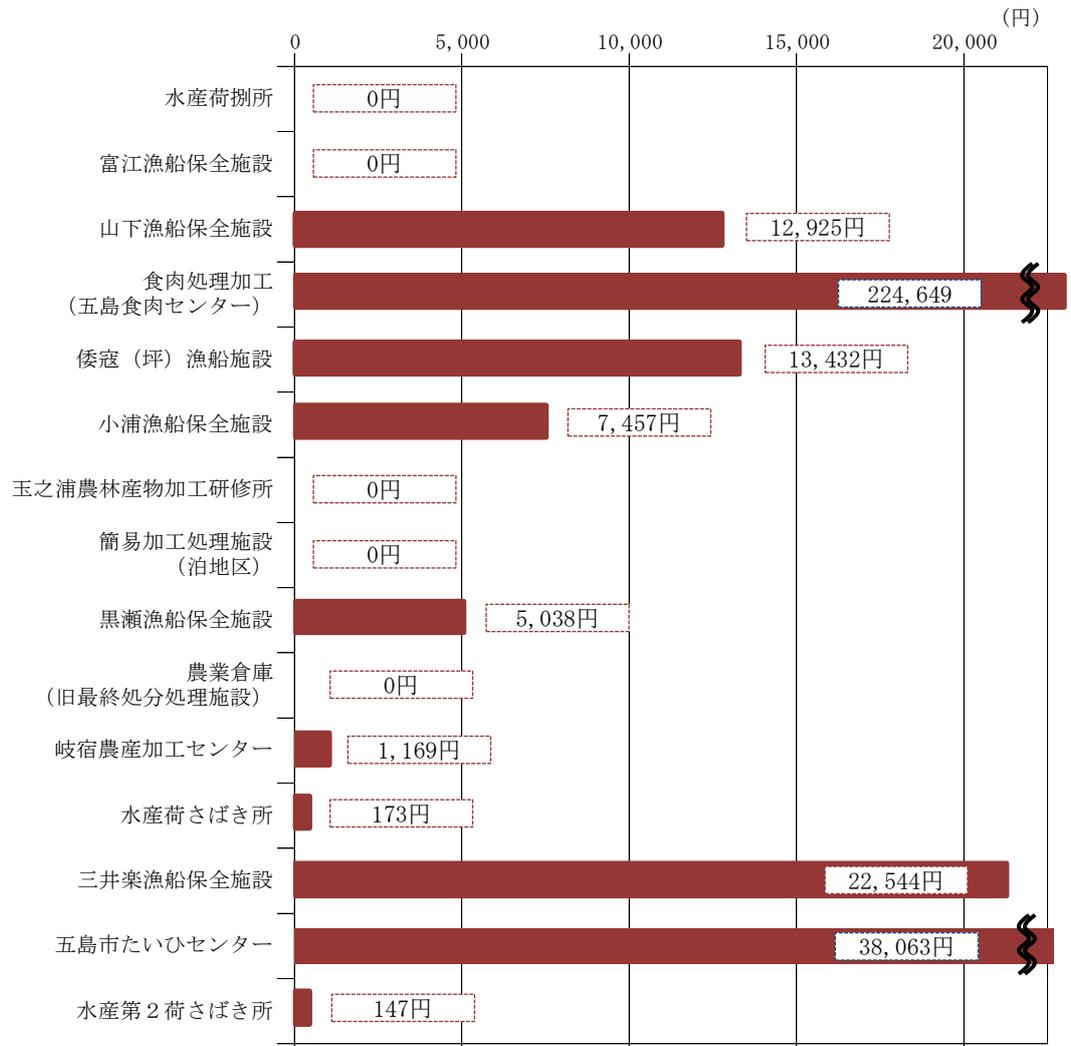
ウ 1㎡当たりの運営コスト状況

管理運営経費と総延床面積から1㎡当たりのコストを比較したものです。



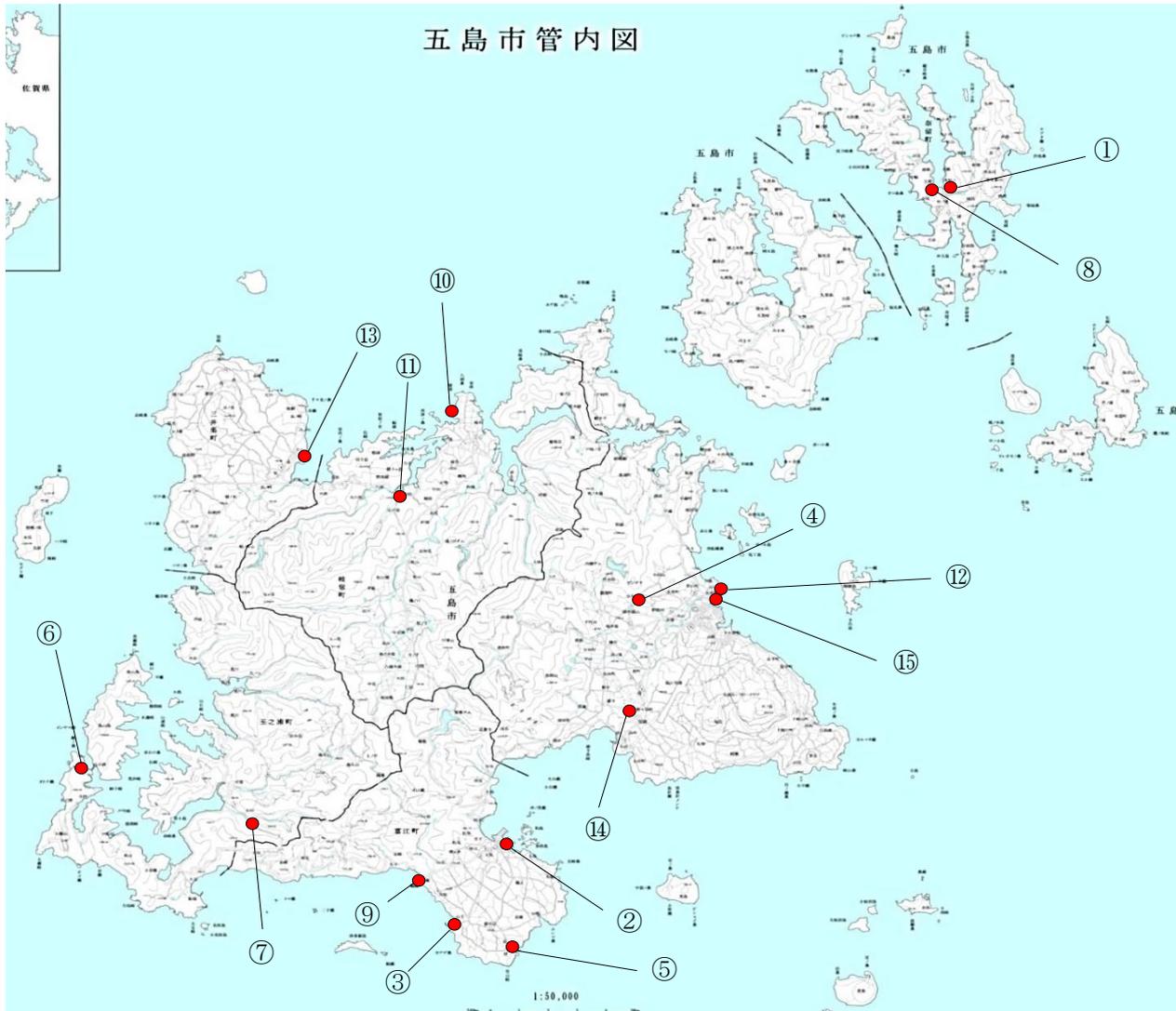
エ 利用者1人当たりの運営コスト状況

管理運営経費と利用者数から1人当たりのコストを比較したものです。



オ 施設の配置状況

対象施設の配置状況を示しています。



No.	施設名	No.	施設名
①	水産荷捌所	⑨	黒瀬漁船保全施設
②	富江漁船保全施設	⑩	農業倉庫（旧最終処分処理施設）
③	山下漁船保全施設	⑪	岐宿農産加工センター
④	食肉処理加工（五島食肉センター）	⑫	水産荷さばき所
⑤	倭寇（坪）漁船施設	⑬	三井楽漁船保全施設
⑥	小浦漁船保全施設	⑭	五島市たいひセンター
⑦	玉之浦農林産物加工研修所	⑮	水産第2荷さばき所
⑧	簡易加工処理施設（泊地区）		

③ 施設について

ア 施設の役割

漁船保全施設は漁船を陸揚げするための施設で、この施設により小型漁船の保全整備を図り、漁民の利益を増進するために設置された施設です。

水産荷さばき所は、水産物の流通の円滑化と取引の公正を図ることを目的として設置されています。

また、食肉センターは、食用に供するために行う肉畜の処理の適正化を図るとともに公衆衛生の向上に寄与するため、と畜場法（昭和28年法律第114号）第3条第2項に規定すると畜場として設置されています。

たいひセンターは、良質なたい肥を安定的に供給することにより、適正な施肥及び継続的な土づくりを推進し、農業の生産性の向上を図ることを目的としています。

イ 現状と課題

漁船保全施設は全部で6施設ありますが、このうち5施設については民間へ譲渡することを検討しており、譲渡へ向けて順次必要な改修工事を行っています。

また、食肉センターについては、平成25年度から平成26年度にかけて大規模な改修を行っています。この施設は、五島市の畜産振興にはなくてはならない施設であることから、今後も市が保有し有効活用を図って行きたいと考えています。

この他の産業系施設についても、現時点では市が管理すべきと考えていますが、施設の設置目的、民間施設を含む類似施設の整備状況、社会経済情勢の変化、施設の利用状況等を踏まえて、その必要性については随時検証を行っていきたいと考えています。

ウ 今後の施設の考え方

産業系施設は、大きく「水産振興」と「農業振興」に分けられ、見直しの視点・方向性については、次のように考えています。

- ① 施設の設置目的や機能が民間の施設と競合の観点から、設置当時は行政が設置・運営することが要請される施設であったが、現在では、その必要性が薄れた施設（競合関係にある施設が存在する施設）は、廃止、他用途への転用、民間への譲渡等を検討します。
- ② 施設の設置目的が時代のニーズに合致しているかといった観点から、施設の利用又は管理が利用実態に合わない施設は、利用方法の変更又は管理運営方法の見直しを行います。
- ③ 利用率が大きく低下するか漸減傾向にないかといった観点から利用率が低い施設は、廃止又は他用途への転用を検討します。
- ④ 引き続き存続する施設については、利用者ニーズに対応した柔軟な運営と経費の削減など経営努力を一層徹底します。

④ 適正配置の検討結果

現状や課題、今後の施設の考え方を踏まえ、すべての施設の適正配置の時期を第1期から第4期までに区分します。

また、第1期の対象施設については「現状維持」「適正化」「複合化」「集約化」「民活化」「廃止」「譲渡」といった方向性を検討し、より具体的な適正配置の実施時期、方法を検討します。

第1期 (H30～R8)	第2期 (R9～R18)	第3期 (R19～R28)	第4期 (R29～R38)
水産荷捌所 富江漁船保全施設 山下漁船保全施設 倭寇(坪)漁船施設 小浦漁船保全施設 玉之浦農林産物加工研修所 簡易加工処理施設(泊地区) 黒瀬漁船保全施設 岐宿農産加工センター 三井楽漁船保全施設		食肉処理加工(五島食肉センター)	

※第1期の計画期間は、五島市公共施設等総合管理計画の期間と合わせるため、9年間としています。

No.	施設名	方向性	H30	R1 (H31)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
1	水産荷捌所	廃止									廃止
			説明	現在は荷捌所としてはあまり使われていません。施設の建築年数や経年劣化の状態から判断し、廃止することとします。							
2	富江漁船保全施設	廃止							廃止		
			説明	現在は使用されておらず、代替施設があり今後も使用の見込みはないため廃止します。							
3	山下漁船保全施設	譲渡	改修						譲渡		
			説明	経年劣化により損傷が激しい施設ですが漁民にとっては必要な施設であるため、改修後、五島漁業協同組合へ譲渡します。							
4	倭寇(坪)漁船施設	譲渡	改修						譲渡		
			説明	経年劣化により損傷が激しい施設ですが漁民にとっては必要な施設であるため、改修後、五島漁業協同組合へ譲渡します。							
5	小浦漁船保全施設	譲渡	改修						譲渡		
			説明	経年劣化により損傷が激しい施設ですが漁民にとっては必要な施設であるため、改修後、五島漁業協同組合へ譲渡します。							
6	玉之浦農林産物加工研修所	廃止			廃止						
			説明	現在、施設を利用する者は全くいません。地元の町内会等へ譲渡を検討しますが、譲渡ができない場合には廃止します。							
7	簡易加工処理施設(泊地区)	譲渡								改修	譲渡
			説明	旧奈留町で若年層の定住化を図るために整備し奈留町漁協に無償で貸与していますが、今後は譲渡する方向で検討を行います。							

No.	施設名	方向性	H30	R1 (H31)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
8	黒瀬漁船保全施設	譲渡	改修						譲渡		
			説明	経年劣化により損傷が激しい施設ですが漁民にとっては必要な施設であるため、改修後、五島漁業協同組合へ譲渡します。							
9	岐宿農産加工センター	譲渡			譲渡						
			説明	施設を唯一使用している団体へ譲渡を検討しますが、譲渡ができない場合には廃止します。							
10	三井楽漁船保全施設	譲渡	改修						譲渡		
			説明	経年劣化により損傷が激しい施設ですが漁民にとっては必要な施設であるため、改修後、五島漁業協同組合へ譲渡します。							

- ※1 第2期以降に施設名がある施設は、第2期以降の個別計画の策定までにその方向性を検討します。
- ※2 「農業倉庫(旧最終処分処理施設)」は、第4期以降(令和40年度頃を目途)に実施する予定です。
- ※3 「水産荷さばき所」は、第4期以降(令和45年度頃を目途)に実施する予定です。
- ※4 「五島市たいひセンター」は、第4期以降(令和49年度頃を目途)に実施する予定です。
- ※5 「水産第2荷さばき所」は、第4期以降(令和56年度頃を目途)に実施する予定です。

◆分類用語の定義◆

- ① 現状維持 … 計画的に予防保全することで長寿命化を図り、適切な時期に維持更新を行う施設
- ② 適正化 … 将来、需要の増加又は減少が見込まれることから更新時に規模の拡大又は縮小を行う施設
- ③ 複合化 … 別々の用途の施設を一つの建築物内に集める複合化を行う施設
- ④ 集約化 … 同一用途の施設を一つの建築物内に集める集約化を行う施設
- ⑤ 民活化 … 民間事業者等資金やノウハウを活用し、施設の建替費用の圧縮や公共施設サービスの質の向上を図る施設
- ⑥ 廃止 … 用途廃止等により遊休資産となっている施設のうち、老朽化が著しく大規模改修を要するため解体する施設
他の施設との集約化や民間施設の活用により必要性が失われ、解体する施設
- ⑦ 譲渡 … 遊休資産となっている施設のうち、比較的新しく安全性に問題がないため売却又は譲渡をする施設
地域や民間事業者が独自に運営を行っているものや民間で運営可能と見込まれるため、売却又は譲渡をする施設

(3) 商業系施設

① 対象施設一覧

No.	施設名	地区	運営形態	建築年度	経過年数	耐用年数	延床面積 (㎡)	収入 (千円)	支出 (千円)
1	福江ショッピング	福江	指定	S52	42	50	2,812	426	4,839
2	中央町公設小売市場	福江	直営	H6	25	60	476	4,499	4,499
3	五島市産品センター鬼岳四季の里	福江	指定	H9	22	60	411	19,175	19,279
4	荒川温泉足湯	玉之浦	直営	H22	9	60	39	0	630
合計							3,738	24,100	29,247

※1 運営形態の「指定」は指定管理者を、「直営」は市直営管理を表します。

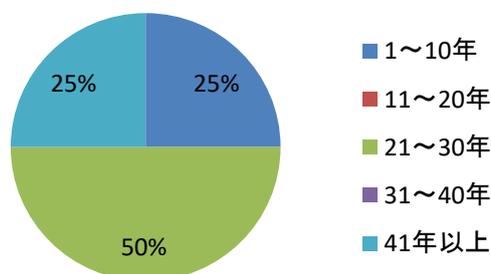
※2 耐用年数については、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和43年3月31日大蔵省令第15号）を参考に記載したもので、使用可能期間を示すものではありません。

※3 収入及び収支は、平成28年度の歳入歳出決算額を記載しています。

② 各種分析結果

ア 築年数別状況

商業系施設の全4施設については、築後10年未満が1件、築後21年以上30年以下が2件、築後40年以上が1件という結果になりますが、最も古い福江ショッピングは、特に老朽化が著しく危険な建物となっているため既に解体の手続を開始しています。



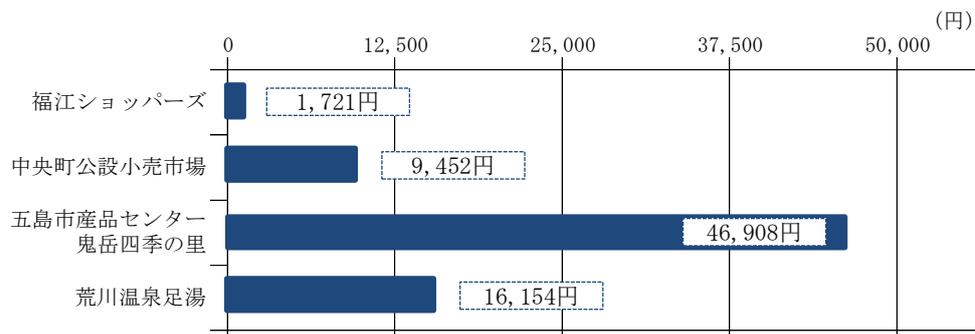
イ 利用状況

商業系施設の延べ利用者数を示したものです。なお、利用期間は平成28年4月から平成29年3月までの1年間です。

No.	施設名	利用者数 (人)	No.	施設名	利用者数 (人)
1	福江ショッピング	13,820	3	五島市産品センター鬼岳四季の里	15,938
2	中央町公設小売市場	6,635	4	荒川温泉足湯	10,000

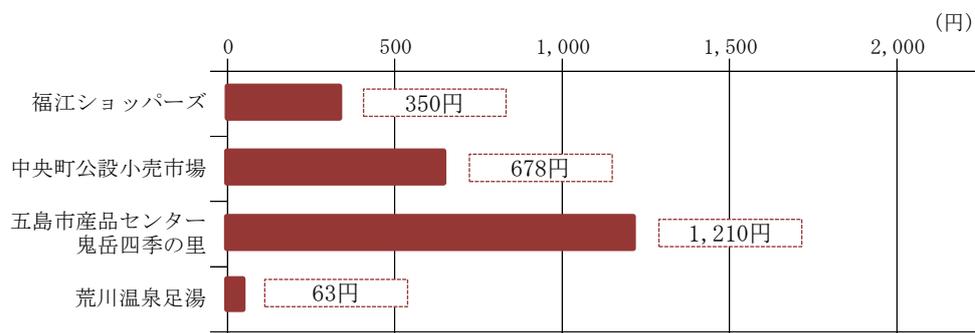
ウ 1㎡当たりの運営コスト状況

管理運営経費と総延床面積から1㎡当たりのコストを比較したものです。



エ 利用者1人当たりの運営コスト状況

管理運営経費と利用者数から1人当たりのコストを比較したものです。



オ 施設の配置状況

対象施設の配置状況を示しています。



No.	施設名	No.	施設名
①	福江ショッピング	③	五島市産品センター鬼岳四季の里
②	中央町公設小売市場	④	荒川温泉足湯

③ 施設について

ア 施設の役割

福江ショッピングは、昭和52年に民間事業者が建設した建物を平成23年に市が無償譲渡を受け、各種イベント等を開催して商店街の賑わいを創出するために活用されてきましたが、老朽化が激しくなったため現在は使用していません。

中央町公設小売市場は、小売業又は飲食店を営む者の経営の安定と向上を図るとともに、市民の消費生活の利便に資するために設置された市内で唯一の公設小売市場です。

五島市産品センター鬼岳四季の里は、農産物の産地イメージの強化と地元産物を利用した特産品の開発を図るために設置された施設です。

最後に荒川温泉足湯は、市民も多く利用しているが、特に観光面において荒川温泉のイメージアップに一役買っており、さらには市民と観光客の交流の場所にもなっていることから、地域の活性化に貢献している施設です。

イ 現状と課題

福江ショッピングは、老朽化が著しく平成30年9月30日をもって、閉鎖しています。老朽化が特に激しい施設で台風時に外壁が落下するなどしていることから、周辺住民を安全確保のためにも早急に解体する必要があります。

中央町公設小売市場は、平成6年の建設当時は入居率100%で22区画すべて利用されていましたが、平成31年3月現在の入居率は4.5区画、3事業者で20%にとどまっています。利用されなくなった背景としては、人口減少のほか、郊外店舗の出店やインターネットの普及等による消費者ニーズの変化が主な要因と考えられ、これまでの市場の役割である小売業だけでは、利用者の増加が見込めない状況です。

五島市産品センター鬼岳四季の里は、現在、指定管理により運営を行っています。施設の設置目的は前記のとおりですが、現状の実態としては、喫茶業務や土産物販売が経営を支えている状況で、本来の目的である農業振興に対する効果が薄いということが課題となっております。一方で、本市の観光名所の一つである鬼岳に隣接していることから観光客の誘客など、観光振興に寄与している一面もあります。

荒川温泉足湯は、市民と観光客の交流の場所及び地域の活性化に大きく寄与しており、荒川地区の観光ツールとしてなくてはならない施設です。

ウ 今後の施設の考え方

福江ショッピングは、令和元年度に解体予定です。解体後の跡地に、市所有となるオフィススペースを備えた施設の建設を検討しています。今後、どのような施設を建設するかについては、公募することとしています。

中央町公設小売市場は、平成30年度に市場の活性化に向けたF S調査を実施し、今後は、調査の結果を踏まえ、事業リスクの軽減や魅力的な施設運営を検討したうえで、施設の改修も含めて公設小売市場の活性化に向け取り組む予定です。

五島市産品センター鬼岳四季の里の管理運営体制については、民間移譲が望ましいと考えますが、現在の指定管理の経営状況から判断すると採算性が低く、現実的に難しいと思われます。今後は、施設の本来の目的である農業振興並びに観光振興の両面から施設の在り方として、存在価値や管理運営体制の見直し検討が必要と考えております。

荒川温泉足湯は、地域活性化における貢献度が高いことを踏まえ、引き続き市が保有し有効活用を図って行きたいと考えています。

④ 適正配置の検討結果

現状や課題、今後の施設の考え方を踏まえ、すべての施設の適正配置の時期を第1期から第4期までに区分します。

また、第1期の対象施設については「現状維持」「適正化」「複合化」「集約化」「民活化」「廃止」「譲渡」といった方向性を検討し、より具体的な適正配置の実施時期、方法を検討します。

第1期 (H30～R8)	第2期 (R9～R18)	第3期 (R19～R28)	第4期 (R29～R38)
福江ショッピング		五島市産品センター鬼岳 四季の里	中央町公設小売市場

※第1期の計画期間は、五島市公共施設等総合管理計画の期間と合わせるため、9年間としています。

No.	施設名	方向性	H30	R1 (H31)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
1	福江ショッピング	廃止		廃止							
		説明	朽化が著しく周辺に被害を出す恐れがあることからことから廃止する。								

※1 第2期以降に施設名がある施設は、第2期以降の個別計画の策定までにその方向性を検討します。

※2 「荒川温泉足湯」は、第4期以降（令和56年度頃を目途）に実施する予定です。

◆分類用語の定義◆

- ① 現状維持 … 計画的に予防保全することで長寿命化を図り、適切な時期に維持更新を行う施設
- ② 適正化 … 将来、需要の増加又は減少が見込まれることから更新時に規模の拡大又は縮小を行う施設
- ③ 複合化 … 別々の用途の施設を一つの建築物内に集める複合化を行う施設
- ④ 集約化 … 同一用途の施設を一つの建築物内に集める集約化を行う施設
- ⑤ 民活化 … 民間事業者等資金やノウハウを活用し、施設の建替費用の圧縮や公共施設サービスの質の向上を図る施設
- ⑥ 廃止 … 用途廃止等により遊休資産となっている施設のうち、老朽化が著しく大規模改修を要するため解体する施設
他の施設との集約化や民間施設の活用により必要性が失われ、解体する施設
- ⑦ 譲渡 … 遊休資産となっている施設のうち、比較的新しく安全性に問題がないため売却又は譲渡をする施設
地域や民間事業者が独自に運営を行っているものや民間で運営可能と見込まれるため、売却又は譲渡をする施設