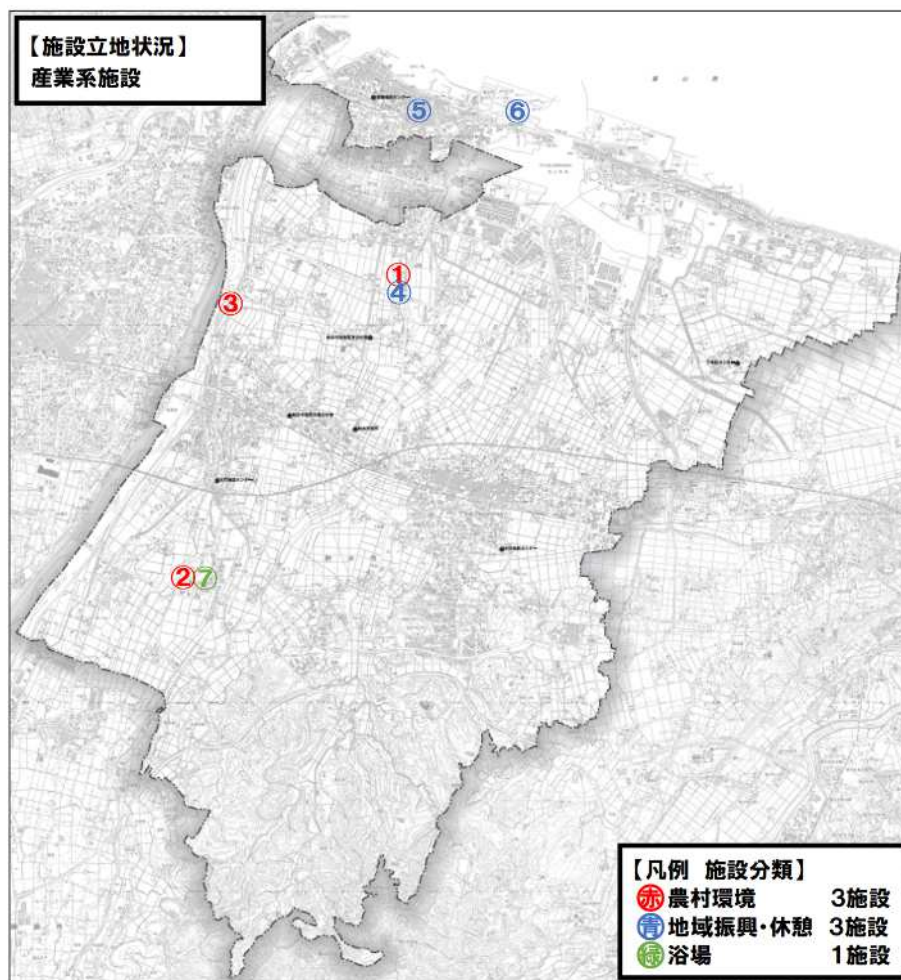


4 産業系施設

大分類	小分類	対象施設
産業系(7)	農村環境(3)	新湊農村環境改善センター、大門農村環境改善センター、大島農村環境改善センター
	地域振興・休憩(3)	道の駅新湊、川の駅新湊、いみず観光情報館
	浴場(1)	大門コミュニティセンター

配置状況



【農村環境施設】

新湊農村環境改善センター
大門農村環境改善センター
大島農村環境改善センター

【地域振興・休憩施設】

道の駅新湊
川の駅新湊
いみず観光情報館

【浴場施設】

大門コミュニティセンター

施設の役割

・農村環境改善センター

農村環境改善センターは、農村生活の環境改善、健康増進及び地域連帯感の醸成を図るため、様々な研修、交流活動やレクリエーションなどの場を提供する施設として新湊・大門・大島の3か所に設置しています。

各施設では、陶芸創作室、多目的ホールなど、それぞれの特色を生かして、主に文化・スポーツ教室や研修等、一般的な貸館施設として機能しています。

また、周辺の公共施設と相互に連携し、一体的に利用されています。

・道の駅新湊

道の駅新湊は、運転者等の疲労防止や道路交通情報の提供を図るためのくつろげる休憩施設を確保するとともに、地場産品の展示販売等による地域産業の活性化及び情報の発信を目的としています。現在は、誰もが気軽に立ち寄って休憩ができる施設であるとともに、特産物や観光資源を生かして「ひと」を呼び込む拠点・核として地域振興に寄与しています。

・川の駅新湊

川の駅新湊は、内川の歴史を生かしたまちづくりを目的に、市民の交流の場として活用するとともに、地場産品の展示販売等による射水ブランドの情報発信を行い、水辺から市街地への玄関口としての観光拠点とするため設置しています。駅内には、曳山の展示、特産品の販売コーナー、カフェレストラン等があり、内川散策の拠点となる憩いのスペースとして利用されています。

・いみず観光情報館

いみず観光情報館は、本市の地域イメージの向上及び交流人口の増加を図るため、射水ベイエリアを中心とした魅力を発信する情報拠点として、平成26年度に取得した施設です。館内には、本市の観光、イベント等に関する各種パンフレットを取り揃え、来訪者一人ひとりのニーズに合わせたマンツーマンでの情報を提供する場所として活用しています。

・大門コミュニティセンター

大門コミュニティセンターは、市内企業の従業員及び住民の福祉、健康増進及び教養の向上並びにレクリエーションの便宜を供与する施設として設置しています。

また、併設する大門農村環境改善センターの多目的ホールを利用して、高齢者の健康づくりやコミュニティづくりの場としても利用されています。

老朽化状況と過去の工事等の履歴

対象施設の老朽化状況と過去に実施した主な工事等は、以下のとおりです。

(凡例... A : おおむね健全 B : やや劣化 C : 劣化 D : 著しい劣化)

	施設名	老朽化状況		特記事項	主な工事等(着工年度)
1	新湊農村環境改善センター	敷地・地盤	C	・舗装地盤沈下のため亀裂	
		外部	B	・鋼鉄製扉の腐食	
		屋上・屋根	B	・屋根の軒下部(雨樋)の錆び及び破損	
		内部	B	・内壁の亀裂	
2	大門農村環境改善センター	敷地・地盤	C	・アスファルト舗装の亀裂	・空調設備更新工事(H16) ・屋根等修繕工事(H22)
		外部	C	・外壁躯体及び外壁仕上げ(タイル)の亀裂	
		屋上・屋根	B	・老朽化しているものの、雨漏り等はなし	
		内部	B	・内壁の亀裂	
3	大島農村環境改善センター	敷地・地盤	C	・アスファルト舗装の亀裂	・冷温水発生器取替改修工事(H27)
		外部	B	・外壁仕上げ(タイル)の亀裂	
		屋上・屋根	B	・屋根の軒下部(雨樋)の錆び	
		内部	B	・内壁の亀裂	
4	道の駅新湊	敷地・地盤	C	・入口付近段差あり	・空調設備更新工事(H19) ・都市ガス配管修繕工事(H23) ・厨房ピット内排水工事(H24) ・厨房ピット内配管修繕工事(H24) ・トイレ様式化等工事(H24) ・屋上防水改修工事(H29)
		外部	B	・錆、塗装の劣化	
		屋上・屋根	A		
		内部	B	【内装】 ・壁、床の傷、色あせ等の劣化	
D	【設備】 ・空調の劣化、配管の劣化				
5	川の駅新湊	敷地・地盤	A		
		外部	B	・2階ウッドデッキの劣化	
		屋上・屋根	B	・雨樋の破損	
		内部	A		
6	いみず観光情報館	敷地・地盤	A		
		外部	A		
		屋上・屋根	B	・雨漏りあり	
		内部	A	【内装】	
B	【設備】 ・空調の劣化				

	施設名	老朽化状況		特記事項	主な工事等（着工年度）
7	大門コミュニティセンター	敷地・地盤	C	・アスファルト舗装の亀裂	・浴室等増築工事(H8) ・女性風呂用設備等更新工事(H20)
		外部	C	・外壁躯体及び外壁仕上げ（タイル）の亀裂	
		屋上・屋根	B	・老朽化しているものの、雨漏り等はなし	
		内部	B	【内装】 ・内壁の亀裂	
C	【設備】 ・男性風呂用設備（給湯設備、屋内配管等）の劣化				

老朽化状況は、原則として建築基準法第12条の規定による定期調査の結果を参考に記載しています。

施設の課題と今後の方向性

・新湊農村環境改善センター及び大島農村環境改善センター

新湊農村環境改善センター及び大島農村環境改善センターは、それぞれ建築後25年、23年が経過し、今後老朽化による修繕の増加が見込まれます。また、本来の農業者団体の利用が減少し、主に一般利用者が貸室として利用していることから、大島農村環境改善センターについては、同様の貸室機能を有する施設との統廃合を含めた在り方を検討します。新湊農村環境改善センターについては、道の駅新湊周辺エリアの魅力向上に向けた構想策定の中で、一体的な利活用を検討します。

・大門農村環境改善センター及び大門コミュニティセンター

大門農村環境改善センター及び大門コミュニティセンターは、それぞれ建築後32年、34年が経過していますが、いずれもこれまで大規模改修工事を実施していないことから、施設、設備の劣化が進んでいます。

大門農村環境改善センターについては、他の農村環境改善センターと同様、本来の農業者団体の利用が減少し、主に一般利用者が貸室として利用していますが、他に比べて延利用者数は大幅に少ない現状です。

大門コミュニティセンターについては、現在も年間約45,000人が利用していますが、民間の入浴施設とサービスが重複していること、男性風呂用設備の老朽化が進んでいることなどを踏まえ、大門農村環境改善センターと併せ、令和5年度末までに民間譲渡・売却の可能性を検討し、困難な場合は施設を廃止します。

・道の駅新湊

道の駅新湊は、建築後23年が経過していますが、これまで大規模改修工事を実施していないことから、施設、設備の劣化が進んでいます。特に空調設備においては、平成19年度に更新工事を行っているものの、近年、故障が目立っています。来場者数が年間70万人を超える当施設において、空調設備のトラブルは利用者の減少やテナントの売上げ減少にも直結するため、設備の更新等、早急な対応が必要な状況です。

今後、新湊農村環境改善センターを含むエリア全体の魅力向上に向けた構想を策定した上で、大規模改修を実施します。

・川の駅新湊

川の駅新湊は、建築後 13 年が経過しています。これまでに大きな工事は実施していないことから、屋外部分の劣化が見受けられます。今後も必要な保全を行いながら、利用促進を図っていきます。

・いみず観光情報館

いみず観光情報館は、建築後 17 年が経過しています。これまでに大きな工事は実施しておらず、空調に劣化が見受けられるため、今後、空調設備の更新工事を行う必要があります。

一方、観光客の動線からやや離れた位置に立地し、来場者が伸び悩んでいるという課題があることから、今後、機能やサービスの見直しを含め、施設の在り方を検討します。

具体的な対策と実施時期

【施設概要の凡例】

- ・経過年数：令和3年4月1日時点の経過年数
- ・構造：S（鉄骨造） R C（鉄筋コンクリート造） S R C（鉄骨鉄筋コンクリート造） W（木造）
- ・耐用年数：「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）で、構造や用途によって定められている耐用年数に基づき市の固定資産台帳に記載したものの
- ・その他：令和元年度実績（稼働率：利用時間 / 利用可能時間）

	施設名	施設概要				実施時期 年度	短期				
							R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)
7	大門コミュニティセンター	建築年度	昭和62 (1987)	延利用者数	45,522人	経過年数					
		改修年度	—	維持管理費	25,062千円	取組内容	民間参入の可能性の 調査・検討 (廃止)			譲渡・売却	
		経過年数	34	維持管理費/ 延利用者数	551円/人						
		構造/ 耐用年数	RC/31年	稼働率	—						
農林水産課	延床面積	1,122.13㎡	避難所収容 可能人数	(799人)	概算事業費						
2	大門農村環境改善センター	建築年度	平成1 (1989)	延利用者数	5,983人	経過年数					
		改修年度	—	維持管理費	13,733千円	取組内容	民間参入の可能性の 調査・検討 (廃止)			譲渡・売却	
		経過年数	32	維持管理費/ 延利用者数	2,295円/人						
		構造/ 耐用年数	RC/47年	稼働率	5.4%						
農林水産課	延床面積	1,162.84㎡	避難所収容 可能人数	799人	概算事業費						
3	大島農村環境改善センター	建築年度	平成10 (1998)	延利用者数	20,170人	経過年数					
		改修年度	—	維持管理費	10,392千円	取組内容	エリア構想 策定				
		経過年数	23	維持管理費/ 延利用者数	515円/人						
		構造/ 耐用年数	SRC/47年	稼働率	18.1%						
農林水産課	延床面積	1,038.52㎡	避難所収容 可能人数	330人	概算事業費						
1	新湊農村環境改善センター	建築年度	平成8 (1996)	延利用者数	19,785人	経過年数					
		改修年度	—	維持管理費	8,172千円	取組内容	エリア構想 策定				
		経過年数	25	維持管理費/ 延利用者数	413円/人						
		構造/ 耐用年数	RC/47年	稼働率	8.9%						
農林水産課	延床面積	951.53㎡	避難所収容 可能人数	333人	概算事業費						
4	道の駅新湊	建築年度	平成10 (1998)	延利用者数	702,268人	経過年数					
		改修年度	—	維持管理費	17,302千円	取組内容	エリア構想 策定			基本設計・実施設計・大規模改修	
		経過年数	23	維持管理費/ 延利用者数	25円/人						
		構造/ 耐用年数	S/34年	稼働率	—						
港湾・観光課	延床面積	978.96㎡	避難所収容 可能人数	—	概算事業費	344百万円					
6	いみず観光情報館	建築年度	平成16 (2004)	延利用者数	10,513人	経過年数				築後20年	
		改修年度	—	維持管理費	6,142千円	取組内容					
		経過年数	17	維持管理費/ 延利用者数	584円/人						
		構造/ 耐用年数	S/38年	稼働率	—						
港湾・観光課	延床面積	167.67㎡	避難所収容 可能人数	—	概算事業費						
5	川の駅新湊	建築年度	平成20 (2008)	延利用者数	46,929人	経過年数					
		改修年度	—	維持管理費	20,667千円	取組内容				空調更新	
		経過年数	13	維持管理費/ 延利用者数	440円/人						
		構造/ 耐用年数	RC/50年	稼働率	—						
港湾・観光課	延床面積	558.79㎡	避難所収容 可能人数	—	概算事業費					33百万円	

注：各工事等の実施時期や内容は、現在想定される目安であり、今後の社会経済情勢等の変化や総合計画等の見直し等により、大きく変動する可能性があります。また、概算事業費は、同種工事の直近の単価等を基に機械的に試算したものであり、財政見直し等との整合を図ったものではありません。

中期（前半）			中期（後半）					特記事項
R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)	R12(2030)	R13(2031)	R14(2032)	R15(2033)	
	築後40年							民間譲渡・売却の可能性を検討し、困難な場合は令和5年度末をもって廃止する。
			築後40年					大門コミュニティセンターと一体の施設であることから、センターの方向性を踏まえて方針を決定する。
		築後30年						指定管理者の更新時期を考慮しながら、令和10年度から令和12年度までを目途に施設の在り方を検討し、その後の方向性を決定する。
		民間参入の可能性を含めた在り方検討		・譲渡・売却又は廃止 ・大規模改修し、存続 (大規模改修の場合は令和15年度を目途に実施：概算事業費 278百万円)				
築後30年								指定管理者の更新時期を考慮しながら、令和10年度から令和12年度までを目途に施設の在り方を検討し、その後の方向性を決定する。ただし、エリア構想の方向性によって実施時期が変更となる可能性がある。
		民間参入の可能性を含めた在り方検討		・譲渡・売却又は廃止 ・大規模改修し、存続 (大規模改修の場合は令和13年度を目途に実施：概算事業費 255百万円)				
		築後30年				耐用年数		大規模改修に当たっては、エリア全体の魅力向上に資するよう留意する。
								今後、機能やサービスの見直しを含め、施設の在り方を検討する。
		築後20年						

