

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(4)-5	名 称	観光PRセンター(味祭館)	分 類	スポーツ・レクリエーション系施設
-----	-------	-----	---------------	-----	------------------

【施設概要】

所 在 地	新助川原33番地2									
所 管 課	商工観光課									
設置根拠法令	おいらせ町観光PRセンター条例									
管理運営形態	直営	指定管理者名	—							
土 地	所有形態	町	敷地面積	2,535 ㎡						
建 物	所有形態	町	延床面積	194 ㎡						
	築 年 月	H 8 年 3 月	1996 年							
	法定耐用年数	22 年	経過年数	27 年						
	構造	木造								
	地上	1 階	避難所指定	指定なし					アスベスト対応	非対応(建材)
	地下	— 階	PCB対応	無し					バリアフリー対応	非対応
	収容人員	64 人	貸出可能単位数						単位	

【利用状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
年間利用人数(人)	43,141	36,272	31,252	27,161	25,839
年間開館日数(日)	350	350	350	350	350
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	123	104	89	78	74
稼働率(%)					

【経費状況】

(単位:千円)

区 分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
収 入	施設使用料・手数料	594	568	433	405	452
	コピー機・公衆電話・自動販売機	57	50	46	98	48
	その他	0	0	0	0	0
	合計	651	618	479	503	500
支 出	光熱水費	664	635	501	467	522
	修繕費	22	5	24	68	6
	委託料	22	147	27	26	26
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	0	0
	その他	46	49	58	58	61
	合計	754	836	610	619	615
収 支		△ 103	△ 218	△ 131	△ 116	△ 115

【コスト状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
利用者あたり(円/人)	2	6	4	4	4
床面積あたり(円/m ²)	531	1,124	675	598	593
開館日あたり(円/日)	294	623	374	331	329
人口あたり(円/人)	4	9	5	5	5

【施設の状態】

屋根 屋上	外壁	建具	内装	給排水 衛生	ガス	空調 換気	照明	スイッチ コンセント	分電盤 受変電盤	外構
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

劣化状況の概要

概ね良好で、経過観察で良い状態。

【評価基準】

評価	基準
A	・概ね良好な状態。
B	・劣化が始まり不具合があるものの、安全上、機能上、問題がなく経過観察でよい状態。 ・清掃、パッキンの取替え、タッチアップなど軽微な対応でよい状態。
C	・劣化が進行し、安全上、機能上、問題のある不具合がある状態。 ・故障した部品交換、塗装の塗替えなど機能低下の速度を遅くする修繕が必要な状態。 ・劣化状況や範囲が保全点検では判断できず、詳細点検が必要な状態。
D	・安全上、機能上、問題があり早急に対応する必要がある状態。 ・施設の耐久性に影響を与えている状態。 ・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。 ・法令点検で不適格の状態。

良好
劣化

【建物内部】

評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
D	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合

良好
劣化

【施設管理の基本的な方針】

役 割 機 能 重要性	町観光資源の宣伝活動を通じ、観光及び産業の振興を図り、地域の活性化に寄与するため設置された施設であり、建設当時から百石ふるさとの味研究会の活動拠点として貸出している。 当団体は町内の新鮮な農作物を安値で提供し、地産地消とおいらせ町のイメージアップを推進しており、併せて観光案内所的な機能も果たしているため、観光PR施設として重要な役割を担っている。			
管理方針	長寿命化	現在の機能を有したまま維持管理し、目標使用年数まで使用する。 施設の役割や機能が損なわれないように計画的な修繕を実施し、長寿命化を図る。		
方針の考え方	平成8年度に建設した当該施設は27年経過し、法定耐用年数を超えているが、これまでの維持管理及び修繕によって、施設の運営に支障をきたすような著しい劣化や破損等は見受けられない状態である。 このため、改築費用46,136千円と、使用目標年数まで施設を使用するために想定される劣化対策等費用4,000千円の比較により、長寿命化対策を行い、目標使用年数まで使用することとした。 【長寿命化対策に係る優先事項】 今後懸念される各部位・部材の劣化対策は、令和10年度に屋根・外壁塗装を実施予定。			
法定耐用年数	22 年（平成 30 年度まで）	目標使用年数	40 年（令和 18 年度まで）	
計画期間	20 年（平成 29 年度から 令和 18 年度まで）			
期間設定の考え方	適切な維持管理及び劣化対策を実施した場合、法定耐用年数から18年程度は長寿命化が可能と考えられる。 ※(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」及び(財)建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」等を参酌した。			

【工事履歴・計画】

[illegible]

※経費状況における注意事項

- ・管理運営形態が直営の施設については、町担当職員人件費の配賦が困難であるため、人件費は未計上となっています。
- ・管理運営形態が指定管理の施設については、指定管理者の人件費が含まれています。