

## 4. 産業系施設編

## 4-1 産業系施設の現状と課題

### (1) 施設類型別概要

#### ①設置目的・利用状況

##### <農業施設>

農業施設は、農業者はもとより、地域住民の研修、集会等に活用するため、旧町時代に補助事業を活用して設置されています。

平成30年度の施設の利用者数は、市内外の利用者（買い物客）を対象とする特産物直売所を除き、布津多目的集会施設が約9,900人と最も多く、北有馬農産物加工施設が5人と少ない状況です。

直売所については、市内外の利用者（買い物客）があり、深江特産物直売所が約153,200人で、有家新切地区農産物直売所が約13,800人の利用者数となっています。

##### <水産業施設>

水産業施設は、全て旧町時代に、地元漁業者や漁協の利便性向上及び所得向上のため、補助事業を活用して設置されています。建設当初の利用実績から比較すると、漁獲量の減少により利用状況は減少傾向にあります。

平成30年度も、日々の荷捌きや給油、加工作業等に利用されていますが、倉庫については利用区画に余裕がある施設もあります。

##### <商工宿泊施設>

商工施設は、素麺を備蓄する倉庫や物産を販売する施設として設置されています。西有家素麺備蓄倉庫（2箇所）、西有家ふるさと産品販売施設と旧布津小学校（第二分校）の一部については、素麺事業者に貸し付けており、口之津特産品販売所は施設としての利用実績がない状況です。また、旧長野小学校は廃校後、サテライトオフィスとしての誘致や地域商社の活動拠点として、旧吉川小学校は食品加工場として一部を貸し付けています。

宿泊施設は来訪者の宿泊施設及び市民の憩いの施設として設置されています。コミュニティ原城及び原の館、エコパーク論所原については、指定管理により運営しており、平成30年度の利用者数は、コミュニティ原城及び原の館が約75,000人で、エコパーク論所原が約37,000人となっています。

#### ②これまでの施設の規模や配置

##### <農業施設>

農業施設は、旧町時代の施設がそのまま市に引き継がれており、6町（南有馬町・口之津町除く）に13施設あり、旧町全域を受益範囲とした施設と一部地域を受益範囲とした施設に分かれます。

旧町全域を受益範囲対象とした7施設の延床面積は、布津多目的集会施設の835㎡から加津佐農村婦人の家の204㎡までと様々です。一部地域を受益範囲とした6施設は、深江特産物直売所の295㎡から有家新切地区農産物直売所の40㎡までと様々となっています。

##### <水産業施設>

水産業施設は、旧町時代の施設がそのまま市に引き継がれており、深江町に1施設、西有家町に3施設、口之津町に1施設あり、5施設全てが地元漁協及び漁業者を受益対象とした施設です。荷捌き施設や漁具保管倉庫など、利用目的がそれぞれ異なっており、延床面積も西有家漁具倉庫の562㎡から西有家漁船用給油施設の11㎡までと様々です。

##### <商工宿泊施設>

商工施設は、旧町時代の施設がそのまま市に引き継がれており、布津町に1施設、西有家町に4施設、南有馬町に1施設、口之津町に1施設となっています。延床面積は、西有家素麺備蓄第1倉庫の990㎡から口之津特産品販売所の19㎡までと様々です。そのうち、廃校を利用した施設が3施設あり、延床面積は旧小学校を利用していることから旧長野小学校の1,596㎡から旧布津小学校（第二分校）の356㎡までと様々となっています。

宿泊施設は、旧町時代の施設がそのまま市に引き継がれており、北有馬町に1施設、南有馬町に1施設となっています。延床面積は、コミュニティ原城・原の館の3,556㎡、エコパーク論所原の1,164㎡となっています。

### ③施設整備状況

#### <農業施設>

農業施設は13施設で、昭和53年から平成17年までに建設されており、築30年未満の施設が6施設、築30年以上を経過した施設が7施設となっています。

#### <水産業施設>

水産業施設は5施設で、昭和58年から平成16年までに建設されており、築30年未満の施設が3施設、築30年以上を経過した施設が2施設となっています。

#### <商工宿泊施設>

商工施設のうち、廃校を利用した施設を除く施設は4施設で、昭和58年から平成10年までに建設されており、築30年未満の施設が2施設、築30年以上を経過した施設が2施設となっています。

廃校を利用した3施設は、昭和54年から昭和63年までに建設されており、3施設ともに築30年以上を経過した施設となっています。

宿泊施設は2施設で、平成11年と平成17年に建設されており、2施設ともに築30年未満の施設となっています。

## (2) 対象施設一覧

#### <農業施設>

No.	施設名	区分	地区	築年	経過年数	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	備考(土地)
1	深江特産物直売所	特産物直売所	深江	H17	14	木造	295.00	所有
2	布津多目的集会施設	集会施設	布津	S63	31	鉄筋コンクリート造	835.00	所有
3	有家農業構造改善センター	構造改善センター	有家	H6	25	鉄筋コンクリート造	624.00	所有
4	有家農村婦人の家	農村婦人の家	有家	S56	38	鉄骨造	302.00	借地
5	有家蒲河地区高齢者研修センター	研修センター	有家	H5	26	鉄骨造	298.00	借地
6	有家新切地区農産物直売所	農産物直売所	有家	H15	16	木造	40.00	所有
7	西有家上原農事研修施設	農事研修施設	西有家	S58	36	木造	87.00	所有
8	西有家塔ノ坂農事研修施設	農事研修施設	西有家	S53	41	木造	86.00	所有
9	北有馬多目的研修集会施設	研修集会施設	北有馬	S56	38	鉄筋コンクリート造	400.00	所有
10	北有馬農村婦人の家	農村婦人の家	北有馬	S60	34	鉄骨造	239.00	所有
11	北有馬農産物処理加工施設	農産物処理加工施設	北有馬	H5	26	鉄筋コンクリート造	126.00	所有
12	加津佐宮原名環境改善センター	環境改善センター	加津佐	H7	24	木造	195.00	所有
13	加津佐農村婦人の家	農村婦人の家	加津佐	S60	34	鉄骨造	204.00	所有

#### <水産業施設>

No.	施設名	区分	地区	築年	経過年数	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	備考(土地)
1	深江町クルマエビ養殖用作業保管施設	作業保管施設	深江	H16	15	鉄骨造	371.00	所有
2	西有家漁船用給油施設	漁船用給油施設	西有家	S58	36	鉄骨造	11.96	借地
3	西有家漁具倉庫	漁具倉庫	西有家	S59	35	鉄骨造	562.50	借地
4	西有家水産物荷捌き施設	水産物荷捌き施設	西有家	H15	16	鉄骨造	192.92	借地
5	東大泊船溜漁具倉庫	漁具倉庫	口之津	H4	27	木造	89.43	借地

## 〈商工宿泊施設〉

No.	施設名	区分	地区	築年	経過年数	構造	延床面積(㎡)	備考(土地)
1	旧布津小学校(第二分校)	校舎	布津	S60	34	鉄筋コンクリート造	356.00	一部借地
2	西有家素麺備蓄第1倉庫	倉庫	西有家	S58	36	鉄骨造	990.00	一部借地
3	西有家素麺備蓄第2倉庫	倉庫・管理棟	西有家	H1	31	鉄骨造	868.39	所有
4	旧長野小学校	校舎	西有家	S54	40	鉄筋コンクリート造	1,596.00	一部借地
5	西有家ふるさと産品販売施設	産品販売所	西有家	H10	21	鉄筋コンクリート造	77.00	所有
6	エコパーク論所原	農舎ほか	北有馬	H17	14	木造、鉄筋コンクリート造	1,164.03	所有
7	コミュニティ原城・原の館	温泉棟・宿泊棟ほか	南有馬	H11	20	鉄筋コンクリート造	3,556.78	一部借地
8	旧吉川小学校	校舎	南有馬	S63	31	鉄筋コンクリート造	1,582.00	所有
9	口之津特産品販売所	特産品販売所	口之津	H3	28	鉄骨造	19.00	所有

※棟が複数ある施設は、代表となる棟の築年、経過年数、構造を記載し、延床面積は全ての棟を合計した面積を記載しています。

### (3) 産業系施設の課題

#### 〈農業施設〉

- ・老朽化等により、計画的な改修や除却等が必要となっている施設があります。
- ・維持管理費用の増大から、類似用途を目的とした施設の集約をできないか検討が必要となっている施設があります。
- ・利用地域の生活様式やニーズの変化により、利用が少なくなっている施設があります。
- ・地区公民館として利用されている施設については、譲渡を検討する必要があります。

#### 〈水産業施設〉

- ・老朽化により修繕が必要となっている施設があります。
- ・受益者である漁業者の減少により、利用率が低下している施設があります。
- ・市内で同様の施設を漁協が整備している所があるなど、取り扱いに相違があることから、漁協に譲渡を検討する必要があります。

#### 〈商工宿泊施設〉

- ・2箇所素麺備蓄倉庫を素麺団体に貸し付けていますが、維持補修が必要となっています。
- ・素麺備蓄倉庫については、本来、素麺組合が施設を整備すべきですが、旧町時代からの流れで現在に至っています。譲渡等について検討していく必要があります。
- ・使用していない施設もあり、施設の用途変更や廃止等の検討が必要です。
- ・築30年以上が経過し、老朽化している施設があります。
- ・廃校施設については、老朽化等による改修の必要性を検討する必要があります。

## 4-2 施設整備検討結果

### (1) 適正規模・適正配置の進め方

南島原市公共施設マネジメントの基本方針に沿い、公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図ります。

建替えや改修をする際は、市民ニーズや利用需要等により、ユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

#### ①標準的な施設規模

##### 〈農業施設〉

農業施設は、布津多目的集会施設と有家農業構造改善センターを市の主要施設として位置付け、農業者等の健康増進や地域コミュニティの育成などを図ることを考慮した結果、現在の施設規模とします。

##### 〈水産施設〉

水産業施設は、譲渡または廃止等を行うため、標準的な施設規模は定めません。

### ＜商工宿泊施設＞

商工施設は、譲渡または廃止等を行うため、標準的な施設規模は定めません。  
宿泊施設は、世界遺産等への市外からの観光客、自然体験の需要及び交流人口を考慮した結果、現在の施設規模とします。

## ②具体的な配置目標

### ＜農業施設＞

布津多目的集会施設と有家農業構造改善センターは、農業者等の利便性を考慮した結果、それぞれ1箇所の配置とします。

### ＜水産施設＞

水産業施設は、譲渡または廃止等を行うため、配置目標は定めません。

### ＜商工宿泊施設＞

商工施設は、譲渡または廃止等を行うため、配置目標は定めません。  
宿泊施設は、今後も重要な役割を担う施設であることから、現在の配置とします。

## ③適正配置方法

### ＜農業施設＞

老朽化等により、改修を必要とする施設は、適正規模・適正配置に併せて改修を行います。利用が少ない施設については、統廃合や廃止等を行います。地区公民館や直売所の役割がある施設は、現在利用している自治会等に譲渡または廃止等を行います。

### ＜水産業施設＞

水産業施設は、現在利用している地元漁協への譲渡または廃止等を行います。そのため、施設の再配置は行いません。

### ＜商工宿泊施設＞

商工施設は、現在利用している団体への譲渡または廃止等を行います。そのため、施設の再配置は行いません。  
宿泊施設は、老朽化等により、建替え・改修を必要とする場合に、適正規模・適正配置に併せて建替え・改修を行います。

## (2) 検討結果一覧

### 〈農業施設〉

第1期 (H29～R8)	第2期以降 (R9～R38)
深江特産物直売所	有家農業構造改善センター
布津多目的集会施設	有家農村婦人の家
有家新切地区農産物直売所	有家蒲河地区高齢者研修 センター
西有家上原農事研修施設	北有馬多目的研修集会施設
西有家塔ノ坂農事研修施設	加津佐農村婦人の家
北有馬農村婦人の家	
北有馬農産物処理加工施設	
加津佐宮原名環境改善センター	



No.	施設名	棟名	方向性	説明
1	深江特産物直売所	直売所	検討	R2を目標に譲渡等を検討します。
2	布津多目的集会施設	集会施設	改修	R4～6を目標に改修します。
3	有家新切地区農産物直売所	直売所	検討	R2を目標に譲渡または廃止等を検討します。
4	西有家上原農事研修施設	農事研修施設	検討	R2を目標に地元自治会への譲渡または廃止等を検討します。
5	西有家塔ノ坂農事研修施設	農事研修施設	検討	R2を目標に譲渡または廃止等を検討します
6	北有馬農村婦人の家	農村婦人の家	検討	R5を目標に譲渡または廃止等を検討します
7	北有馬農産物処理加工施設	処理加工施設	検討	R5を目標に譲渡または廃止等を検討します
8	加津佐宮原名環境改善センター	環境改善センター	検討	R4を目標に地元自治会への譲渡または廃止等を検討します。

### 〈水産業施設〉

第1期 (H29～R8)	第2期以降 (R9～R38)
深江町クルマエビ養殖用 作業保管施設	
西有家漁船用給油施設	
西有家漁具倉庫	
西有家水産物荷捌き施設	
東大泊船溜漁具倉庫	



No.	施設名	棟名	方向性	説明
1	深江町クルマエビ養殖用 作業保管施設	作業保管施設	検討	R8を目標に地元漁協への譲渡等を検討します。
2	西有家漁船用給油施設	漁船用給油施設	検討	R3～R4を目標に地元漁協への譲渡または廃止等を検討します。
3	西有家漁具倉庫	倉庫	検討	R5～R6を目標に地元漁協への譲渡または廃止等を検討します。
4	西有家水産物荷捌き施設	水産物荷捌き施設	検討	R8を目標に地元漁協への譲渡等を検討します。
5	東大泊船溜漁具倉庫	倉庫	検討	R5～R6を目標に地元漁協への譲渡または廃止等を検討します。

### <商工宿泊施設>

第1期 (H29～R8)	第2期 (R9～R18)
口之津特産品販売所	旧布津小学校第二分校
エコ・パーク論所原	西有家素麺備蓄第1倉庫
コミュニティ原城及びび原の館	西有家素麺備蓄第2倉庫
	旧長野小学校
	西有家ふるさと産品販売施設
	旧吉川小学校



No.	施設名	棟名	方向性	説明
1	口之津特産品販売所	特産品販売所	除却	R3を目標に除却します。
2	エコ・パーク論所原	農舎ほか	改修	R8を目標に改修します。
3	コミュニティ原城及びび原の館	温泉棟・宿泊棟ほか	改修	R8を目標に改修します。

### (3) 改修計画

#### <農業施設>

No.	施設名	区分	方向性	計画年度	築年	延床面積(㎡)	
						実施前	実施後
1	布津多目的集会施設	集会施設	改修	R4～6	S63	835.00	-

#### <商工宿泊施設>

No.	施設名	区分	方向性	計画年度	築年	延床面積(㎡)	
						実施前	実施後
1	エコ・パーク論所原	農舎ほか	改修	R8	H17	1164.03	-
2	コミュニティ原城及びび原の館	温泉棟・宿泊棟ほか	改修	R8	H11	3556.78	-

### (4) 除却計画

#### <商工宿泊施設>

No.	施設名	棟名	方向性	計画年度	築年	延床面積(㎡)
1	口之津特産品販売所	特産品販売所	除却	R3	H3	19.00