

鶴田町
産業系施設計画

令和3年1月

鶴田町

目次

第1章 [計画の概要](#)

1. 計画の目的.....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画期間.....	2
4. 対象施設.....	2
5. 進行管理.....	2

第2章 [施設の状態等](#)

1. 施設の利用状況.....	3
2. 施設の維持管理費.....	3
3. 施設の状態.....	4
4. これまでの主な整備・改修状況.....	5

第3章 [管理整備の方針](#)

1. 鶴田町公共施設等総合管理計画における基本的方針.....	6
2. 対策の優先順位に関する基本的な考え方.....	6
3. 長寿命化の基本方針.....	7
4. 今後の整備方針.....	8
5. 改修等の今後のスケジュール.....	9
6. 改修等の事業費・財源.....	9
7. フォローアップの実施.....	9

個別票	10
---------------------------	----

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期を迎えることが懸念され、人口減少により公共施設等の需要が変化することが想定されています。

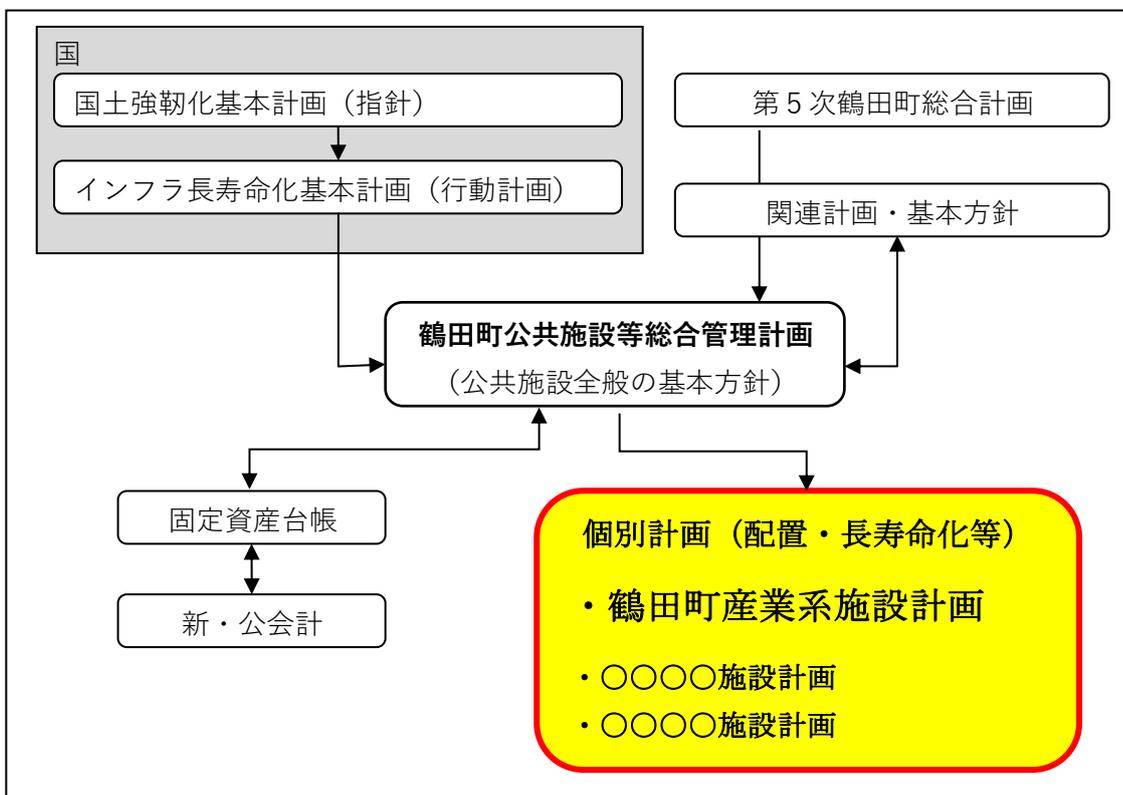
そこで、総務大臣より各自治体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定に取り組むよう、通知が発出されました。鶴田町においても、1970年代から1980年代における急激な人口増加に伴い、公共施設の建設、道路や上下水道などのインフラ整備が行われ、今後、建物の大規模改修や建て替え、舗装や配水管等の更新が必要となってくることが予測されます。

これらの課題を解決するためには、町の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図らなくてはなりません。

そこで、町の公共施設等の計画的な管理及び最適な配置に関する基本的な方針を定めるため、平成29年3月に「鶴田町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」）を策定しました。

今回策定した「鶴田町産業系施設計画」（以下「本計画」）は、総合管理計画で示した基本的方針を具現化するため、個別施設ごとに老朽化の状態や今後の方向性、方向性に伴う事業費などについてまとめたものであり、将来に向けて、保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の適正化や計画的な保全による施設の長寿命化を図る取組の指針とするものです。

2. 計画の位置づけ



3. 計画期間

総合管理計画の計画期間は平成 29 年度（2017 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 10 年間としているため、本計画は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 6 年間とし、以降、継続的な更新を行います。

なお、計画期間内であっても必要に応じ適宜見直すものとします。

4. 対象施設

本計画での対象施設は以下のとおりです。

施設名	所在地	建築年度	延床面積 (㎡)	主体構造
①土壌診断室	鶴田字早瀬 194-2	1983	78	鉄骨造
②道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」	境字里見 176-1	2000	1,105	木造
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(機械室等)	境字里見 176-1	2000	20	木造
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(トイレ)	境字里見 176-1	2000	70	木造
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(急速冷凍室)	境字里見 176-1	2017	53	木造
③大豆・米加工施設	境字里見 176-1	2005	558	木造
大豆・米加工施設(イートインコーナー等)	境字里見 176-1	2017	195	木造
④農産物直売所	境字里見 176-1	2017	720	鉄骨造
⑤農産物加工センター	野木字上池田 77-2	1991	251	鉄骨造
⑥農産加工施設	境字里見 176-1	2019	552	鉄骨造

5. 進行管理

①実施計画の作成

- ・施設所管課は、今後 6 年間で実施しようとする改修・修繕等の内容について実施計画を作成し、予算編成担当課と協議します。
- ・施設所管課は、実施計画全体の中から、必要に応じて管財担当課と協議の上、実施する改修・修繕等の内容について精査し、当該年度の予算要求について決定します。

②改修・修繕等の実施

- ・実施計画及び当該年度の予算に基づき、施設所管課は工事に関する発注や計画の事務を行い、改修・修繕等を実施します。必要に応じて管財担当課に支援を仰ぎ、工事の施工管理を行います。

③改修・修繕等の内容の記録、評価

- ・竣工後は、竣工検査を行い、施行内容について評価を行います。
- ・改修・修繕等の内容は施設管理台帳に記録し、個別施設計画の見直しの際に反映させます。

第2章 施設の状態等

1. 施設の利用状況

施設利用者数（過去3か年）

(人)

施設名	2017年度	2018年度	2019年度	将来推計 (2026年度)
①土壌診断室	0	0	0	0
②道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」	380,787	457,615	430,888	480,000
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(機械室等)	-	-	-	-
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(急速冷凍室)	-	-	-	-
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(トイレ)	380,787	457,615	430,888	480,000
③大豆・米加工施設	380,787	457,615	430,888	480,000
大豆・米加工施設(イートインコーナー等)				
④農産物直売所	-	457,615	430,888	480,000
⑤農産物加工センター	0	0	0	0
⑥農産加工施設	0	0	30	200

※②、③、④の施設利用者数は道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」の年間利用者数

2. 施設の維持管理費

施設維持管理費（過去3か年）

(円)

施設名	2017年度	2018年度	2019年度	将来推計 (2026年度)
①土壌診断室	26,611	9,103	16,729	18,805
②道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」	502,671	569,451	588,200	544,843
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(機械室等)				
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(急速冷凍室)				
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(トイレ)				
③大豆・米加工施設	184,952	326,160	309,454	283,758
大豆・米加工施設(イートインコーナー等)				
④農産物直売所	0	47,419	40,346	44,368
⑤農産物加工センター	17,535	17,535	17,535	19,240
⑥農産加工施設	0	0	49,559	74,373

※維持管理費には、修繕費、光熱水費、各種業務委託料、指定管理料等を含む。

3. 施設の状態

産業系施設は、施設総数6施設、総延床面積が3,602 m²となっています。土壌診断室は直営で管理しています。その他の施設については、道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」敷地内の施設であり、(株)鶴の里振興公社が指定管理者として管理運営を行っています。

道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」は、町特産の農産物の直売や農産物加工品を製造・販売する農業と観光産業の中核的な拠点として活用されています。平成30年(2018年)には、観光客の増加等による利用者の需要と多様なニーズに対応するため、農産物直売所を新設し、大豆・米加工施設にはイートインコーナーを増設しました。また、令和元年(2019年)には、敷地内に農産加工施設を新設し、スチューベンブドウやりんごなどの町特産の農産物を加工した商品の開発・製造を一体的に行うことが可能になりました。

なお、これまで農産物の加工施設として使用していた農産物加工センターは稼働を停止しています。

産業系施設の延床面積合計の2.2%が築30年以上を経過しています。全6施設のうち、老朽化率が100%を超え、かつ築30年以上経過している施設は土壌診断室のみです。全体的に経過年数が他の施設よりも短いため、現状では建物や設備における大きな損傷箇所はありません。

施設名	耐用年数	経過年数	老朽化率(%)	老朽化状況
①土壌診断室	31年	37年	119.4	大きな損傷箇所はなし。
②道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」	22年	18年	81.8	大きな損傷箇所はなし。
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(機械室等)	15年	18年	120	大きな損傷箇所はなし。
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(急速冷凍室)	6年	2年	33.3	大きな損傷箇所はなし。
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」(トイレ)	15年	18年	120	大きな損傷箇所はなし。
③大豆・米加工施設	15年	13年	86.7	大きな損傷箇所はなし。
大豆・米加工施設(イートインコーナー等)	15年	2年	13.3	大きな損傷箇所はなし。
④農産物直売所	38年	2年	5.3	大きな損傷箇所はなし。
⑤農産物加工センター	31年	27年	87.1	大きな損傷箇所はなし。
⑥農産加工施設	31年	0.8年	2.6	大きな損傷箇所はなし。

※老朽化率＝経過年数÷耐用年数×100(令和2年4月1日時点)

4. これまでの主な整備・改修状況

最近の主な整備・改修状況は以下のとおりです。（総事業費が 1,300 千円以上の主な事業）
※細かな修繕を除く。

事業名	道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」本体屋根改修事業
対象施設	道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」
事業年度	2012 年度（平成 24 年度）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根塗装工事 ・屋根改修工事
総事業費	2,674,426 円（財源：一般財源 2,674,426 円）

事業名	地方創生拠点整備交付金事業
対象施設	道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」、大豆・米加工施設
事業年度	2017 年度（平成 29 年度）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅機能改善増築工事設計監理業務 ・地域特産物直売所建設工事設計監理業務 ・道の駅機能改善増築工事（鶴の里あるじゃ（加工室、急速凍結庫等の整備、床一部張替、照明 LED 化）、大豆・米加工施設（イートイン、販売スペース等の整備）） ・地域特産物直売所建設工事（農産物直売所の新築、多目的イベントホール、観光案内所の整備）
総事業費	348,663,603 円 （財源：国県支出金 167,942,000 円、地方債 163,300,000 円、一般財源 17,421,603 円）

事業名	地方創生拠点整備交付金事業
対象施設	農産加工施設
事業年度	2019 年度（令和元年度）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・農産加工施設建設工事設計監理業務 ・農産加工施設建設工事（農産物加工施設建設、冷凍設備建設、プラント建設等）
総事業費	248,732,560 円（財源：国県支出金 119,792,560 円、地方債 122,400,000 円、一般財源 6,540,000 円）

第3章 管理整備の方針

1. 鶴田町公共施設等総合管理計画における基本の方針

総合管理計画では、産業系施設の基本的な方針として下記のようにまとめています。

①点検・診断等の実施方針

今後も継続的に使用する施設については、予防保全の観点から計画的な施設の点検・診断を行い、施設の状況を把握します。

②維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針

点検及び診断等の結果に基づき、施設の適切な維持管理を行い、必要な修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減・平準化及び長寿命化を実施します。

施設の更新及び耐震化については、施設の必要性や需要を考慮し、総合的に判断します。

③安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性があると認められた施設について、適切な時期及び方法で必要な修繕を行います。

④統合や廃止の推進方針

施設の利用状況や老朽化の度合いを踏まえ、必要に応じて統合や廃止を検討します。なお、道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」については、町の主産業である農業を核とした複合施設であるため、産業系施設は今後の新規整備も含め、道の駅つるた周辺への集約を検討します。

2. 対策の優先順位に関する基本的な考え方

耐用年数が経過し、老朽化率が高い施設を基本とし、施設の稼働率が高く、施設利用者が多い等、町民に対する影響度がより大きい施設から順に改修・修繕等を行うこととします。整備する対象の選定にあたっては、利用者の安全安心を確保するため、施設（建物・設備）の損傷・劣化等に対する修繕（又は改修）を第一優先とし、次に利用者に対する利便性の確保、次いでバリアフリー対策（トイレ洋式化、手すり設置）等とします。

施設全般が老朽化していることもあり、緊急工事等も懸念されるため、優先順位によらないことも想定されます。

3. 長寿命化の基本方針

公共施設等の長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標使用年数」を設定します。

目標使用年数は、施設の計画的な保全を実施するために設定するもので、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に以下のとおり設定します。

【目標使用年数】

構 造	耐用年数	
	代表値	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造	60年	80年
木造・木造モルタル等・その他	40年	50年

【建築物全体の望ましい目標耐用年数の級】

用途	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量 鉄骨		
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo60 以上
住宅・事務所 ・病院	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
店舗・旅館 ・ホテル	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
工場	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

【目標耐用年数の級の区分の例】

級	目標耐用年数		
	代表値	範 囲	下限値
Yo150 以上	150年	120 ～ 200年	120年
Yo100 以上	100年	80 ～ 100年	80年
Yo60 以上	60年	50 ～ 80年	50年
Yo40 以上	40年	30 ～ 50年	30年
Yo25 以上	25年	20 ～ 30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

※Yo：目標耐用年数の級を表す記号

4. 今後の整備方針

(1) 道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」、大豆・米加工施設、農産加工施設、農産物直売所

農産物の直売や農産物加工品の製造・販売、観光案内等を行える町の農業と観光産業の中核的な拠点として重要な施設であるため存続します。現状では大きな損傷等はありませんが、今後は建物や設備の損傷や劣化が新たに生じることが予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。

(2) 土壌診断室、農産物加工センター

土壌診断室は、今後も利用需要があるため施設を存続します。農産物加工センターについては、令和元年8月に道の駅つるた敷地内に農産加工施設が新設されたため、現在は施設の稼働を停止しています。今後、他の利活用方法が見つからない場合は、除却（解体）も視野に検討を進めていきます。

施設名	方向性	行動計画	管理方法	説明
①土壌診断室	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
②道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」（機械室等）	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」（急速冷凍室）	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」（トイレ）	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
③大豆・米加工施設	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
大豆・米加工施設（イートインコーナー等）	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
④農産物直売所	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
⑤農産物加工センター	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
⑥農産加工施設	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。

※施設の方向性等の説明

方向性	行動計画	説明
存続	現状維持	現状のまま維持
	大規模改修	長寿命化等のため、建物を全面的に改修
	一部改修	長寿命化等のため、建物の一部を改修
	多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取り入れる
	集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
	広域化	他自治体と施設を共用し、コストを分担
	更新	老朽化等のため建物を更新
廃止	民間移譲	民間事業者等へ譲渡（売却、貸与等）
	転用	施設機能を廃止し、他用途へ転用
	地域移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管
	除却（廃止）	施設を解体・除却し、機能も廃止

※施設の管理方法の説明

管理方法		説明
直営		町の直営 (個別の業務ごとに私法上の契約で委託する方式を含む)
民間委託	指定管理	指定管理者による管理運営方式
	包括的民間委託	複数の業務や施設を包括的に委託する方式
	P F I など	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う方式

5. 改修等の今後のスケジュール

改修等（建替え、解体等含む）の実施予定はありません。

6. 改修等の事業費・財源

改修等（建替え、解体等含む）の実施予定はありません。

6年後（2026年度）の施設状況比較

総延床面積（㎡）		維持管理コスト（円）	
現在	6年後（2026年度）	現在（※）	6年後（2026年度）
3,602	3,602	955,420	985,387

※2017年度から2019年度までの3か年平均

7. フォローアップの実施

計画を着実に推進していくため、PDCAサイクル（P l a n（計画）、D o（実行）、C h e c k（評価）、A c t i o n（改善））に基づき、計画の評価・見直しを行いながら実施していきます。

施設所管課	産業課
-------	-----

1. 施設の概要

施設名称	土壌診断室	代表建築年度	1983
所在地	鶴田町大字鶴田字早瀬 194 番地 2	総延床面積 (㎡)	73
主体構造・階数	鉄骨造	構成施設	土壌診断室
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (新耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	農地の土壌を分析測定し、農業生産力の向上を図るため。		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
土壌診断室	20	8	8	4	2	42

(2) 年間利用者数 (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
26,611	9,103	16,729	18,805

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

3. 施設の基本方針

方向性	存 続	行動計画	現状維持	管理方法	直 営
<p>【施設の現状と課題】</p> <p>土壌診断のほか、物品庫として使用されています。現状では、大きな損傷等はありませんが、建設後 35 年以上経過しているため、今後は老朽化による建物や設備の破損や劣化が懸念されます。</p>					
<p>【基本方針】</p> <p>今後も施設を存続します。今後は施設の老朽化が進行し、建物や設備の破損や劣化が新たに生じることが予測されるため、計画的な点検を実施し、必要に応じて修繕等を行いながら施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

施設所管課	企画観光課
-------	-------

1. 施設の概要

施設名称	道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」	代表建築年度	2000
所在地	鶴田町大字境字里見 176 番地 1	総延床面積 (㎡)	1,195
主体構造・階数	木造	構成施設	あるじゃ、機械室等、急速冷凍室、トイレ
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (新耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	産物直売を柱に、農産加工品・特産品販売など産地直送システムの確立を図り、都市と農農村交流の基地として観光及び体験農園へ誘導するための窓口機能を併設し、町の基幹産業である農業及び地域の活性化に寄与するため。		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
あるじゃ	20	16	6	16	10	68
機械室等	4	8	6	4	2	24
急速冷凍室	20	40	6	4	2	72
トイレ	4	8	6	4	6	28

(2) 年間利用者数 (道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」年間利用者数) (単位: 人)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
380,787	457,615	430,888	480,000

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
502,671	569,451	588,200	544,843

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

3. 施設の基本方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の現状と課題】</p> <p>町農産物の直売や、農産物加工品を製造・販売する町の農業と観光産業の中核的な拠点として利用されています。現状では大きな損傷等はありませんが、建設後 20 年近く経過しているため、今後は建物や設備の破損・劣化が懸念されます。</p> <p>平成 29 年度 (2017 年度) に建物外部及び内部の改築工事を実施しました。</p>					
<p>【基本方針】</p> <p>町の農業と観光産業の拠点として重要な施設であり、県内外からの観光客の増加等により今後も利用者の需要が見込まれるため存続します。今後は建物や設備の破損・劣化が新たに生じることが予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を行いながら施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

施設所管課	企画観光課
-------	-------

1. 施設の概要

施設名称	大豆・米加工施設	代表建築年度	2000
所在地	鶴田町大字境字里見 176 番地 1	総延床面積 (m ²)	558
主体構造・階数	木造	構成施設	大豆・米加工施設、 イトーインコーナー等
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (新耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	産物直売を柱に、農産加工品・特産品販売など産地直送システムの確立を図り、都市と農農村交流の基地として観光及び体験農園へ誘導するための窓口機能を併設し、町の基幹産業である農業及び地域の活性化に寄与するため。		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
大豆・米加工施設	20	16	6	16	6	64
イトーインコーナー等	20	40	6	20	4	90

(2) 年間利用者数 (道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」年間利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
380, 787	457, 615	430, 888	480, 000

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
184, 952	326, 160	309, 454	283, 758

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

3. 施設の基本方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
【施設の現状と課題】 町で収穫された大豆や米を加工したパンや豆腐などの農産物加工品を販売する施設です。平成 29 年度 (2017 年度) には、観光客の増加等による利用者の需要と多様なニーズに応えるため、イトーインコーナーや販売スペース等を増築しました。現状では大きな損傷等はありませんが、今後は建物や設備の破損・劣化が懸念されます。					
【基本方針】 町の農業と観光産業の拠点として重要な施設であり、県内外からの観光客の増加等により今後も利用者の需要が見込まれるため存続します。今後は建物や設備の損傷や劣化が新たに生じることが予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を行いながら施設の長寿命化を図っていきます。					

施設所管課	企画観光課
-------	-------

1. 施設の概要

施設名称	農産物直売所	代表建築年度	2017
所在地	鶴田町大字境字里見 176 番地 1	総延床面積 (㎡)	720.30
主体構造・階数	鉄骨造	構成施設	農産物直売所
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (新耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	産物直売を柱に、農産加工品・特産品販売など産地直送システムの確立を図り、観光の窓口機能を併設し、町の基幹産業である農業及び地域の活性化に寄与するため。		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
農産物直売所	20	40	8	20	4	92

(2) 年間利用者数 (道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」年間利用者数) (単位: 人)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	457,615	430,888	480,000

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	47,419	40,346	44,368

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

3. 施設の基本方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の現状と課題】 平成 29 年度 (2017 年度) まで道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」内に併設されていた農産物直売所を、売場面積を拡張し、観光客の増加等による利用者の需要と多様なニーズに応えるため、平成 30 年 (2018 年) に新築した施設です。建物内にはイベントホールや観光案内所が設けられており、町の農業と観光作業の拠点として活用されています。 現状では、建物や設備等に大きな損傷等はありません。</p>					
<p>【基本方針】 町の農業と観光産業の拠点として重要な施設であり、県内外からの観光客の増加等により今後も利用者の需要が見込まれるため存続します。今後は建物や設備の損傷や劣化が新たに生じることが予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を行いながら施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

施設所管課	企画観光課
-------	-------

1. 施設の概要

施設名称	農産物加工センター	代表建築年度	1991
所在地	鶴田町大字野木字上池田 77 番地 2	総延床面積 (㎡)	251
主体構造・階数	鉄骨造	構成施設	農産物加工センター
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (新耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	安全・安心な農産物を活用した新たな特産品の開発と生産により、町の基幹産業である農業及び地域の活性化に寄与する。		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
農産物加工センター	20	16	8	4	2	50

(2) 年間利用者数 (単位: 人)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
17,535	17,535	17,535	19,240

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 年間			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

3. 施設の基本方針

方向性	存 続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の現状と課題】</p> <p>町で生産されたスチューベンブドウやりんごなどの農産物を加工した商品の開発・製造を行う施設として使用されていましたが、令和元年 8 月に道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」敷地内に新たに農産加工施設が建設されたことから、現在は施設の稼働を停止しています。</p>					
<p>【基本方針】</p> <p>道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」敷地内に建設された新たな農産加工施設において、町の農産物を加工した商品の開発・製造を行えることから、現在は施設の稼働を停止していますが、今後、他の利活用方法が見つからない場合は、除却（解体）も視野に検討を進めていきます。</p>					

施設所管課	企画観光課
-------	-------

1. 施設の概要

施設名称	農産加工施設	代表建築年度	2019
所在地	鶴田町大字境字里見 176 番地 1	総延床面積 (㎡)	552
主体構造・階数	鉄骨造	構成施設	農産加工施設
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (新耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	安全・安心な農産物を活用した新たな特産品の開発と生産により、町の基幹産業である農業及び地域の活性化に寄与するため。		

2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
農産加工施設	20	40	8	20	4	92

(2) 年間利用者数 (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	30	200

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	49,559	74,373

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

3. 施設の基本方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の現状と課題】</p> <p>町で生産されたスチューベンブドウやりんごなどの農産物を加工した商品の開発・製造を一体的に行うことのできる施設として道の駅つるた敷地内に新たに建設されました。</p> <p>現状では、建物及び設備等に大きな損傷等はありません。</p>					
<p>【基本方針】</p> <p>町の 6 次産業の拠点である道の駅つるた敷地内に加工施設を集約することで、生産性が向上し、町の農業や観光の魅力を情報発信できるほか、雇用の創出にもつながるため、継続して施設を使用していきます。今後は建物や設備の損傷や劣化が新たに生じることが予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を行いながら施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

【表1】建物性能

評価基準に重みを掛けたものを建物性能とします。

評価基準		重み
①耐震性能	5点：新耐震基準（建築年が1981年（昭和56年）以降） 4点：旧耐震基準であるが耐震性有（Is値0.72以上） 3点：旧耐震基準であるが耐震性有（Is値0.6以上） 2点：旧耐震基準であるが今後耐震改修の計画有り 1点：旧耐震基準（建築年が昭和56年前）	×4
②老朽化状況	法定耐用年数に対する建築経過年数の割合を以下の区分で評価。 5点：0～25%未満 4点：25～50%未満 3点：50～75%未満 2点：75～100%未満 1点：100%以上	×8
③主体構造	5点：主体構造が鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、プレキャストコンクリート等 4点：主体構造が鉄骨造、軽量鉄骨造など 3点：主体構造が木造、コンクリートブロックなど	×2
④大規模改修状況	5点：建築後10年以内の建物（大規模改修が不要） 4点：建物本体の改修を実施 3点：設備の改修を実施 2点：未実施だが、改修計画有り 1点：未実施	×4
⑤福祉性能	エレベーター、多目的トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックの6項目のうち、対応している項目数に応じて評価。 5点：4項目以上対応済 4点：3項目対応済 3点：2項目対応済 2点：1項目対応済 1点：未対応	×2