

府 中 市  
農 業 施 設 等 個 別 施 設 計 画

令和6年3月  
府 中 市

## ▼ 1. 計画策定の趣旨及び概要

### 1-1. 計画策定の趣旨

本市は、広島県の東北山間部から南部内陸地帯のいわゆる中山間地に位置しています。南北に長い市であり、農業では標高数十メートルの南部地域から五百メートルを超える北部一帯まで、変化に富んだ地形、気象条件のもと多彩な作物が生産されています。特に北部はほ場整備により比較的整った農地が多く、良質米の産地であり、アスパラガス、キャベツなどの野菜栽培が進んでいるとともに、古くから酪農を主とした畜産が盛んです。

また、林業においては、森林面積が本市の総面積の75%を占めており、地域住民の生活に密着した里山から、林業生産活動が積極的に実施されている人工林が分布しており、住民の意識・価値観が多様化しつつあるなかで、森林に求められている機能が増加しています。

こうした中、府中市内には、農林業関連施設が10か所存在し、農林業の振興に寄与してきました。しかし、いずれの施設も整備、建設から相当年数が経過し、今後、維持更新費用の増加、集中が予想されます。

一方、府中市の財政状況は、厳しさを増しています。歳出においては、扶助費の増加が著しく、歳入においては税収の減少や合併算定替えの終了による普通交付税の減額など減少傾向が続いています。こうした財政状況の悪化は、過去に類を見ないスピードで進行している人口減少により、さらに拍車がかかると考えられます。

こうしたことを背景に、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、本市においても、平成27(2015)年度に府中市公共施設総合管理計画(以下「総合管理計画」という)を策定しました。総合管理計画では、市全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行いました。さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があります。

このことは、農林業関連施設についても同様であり、予防保全の観点から、修繕の内容や必要経費を考慮すると、全ての施設をこれまでと同様に維持管理していくことは極めて困難なため、市の財政状況に合った実効性のある個別計画が求められます。

以上のことから、全庁的かつ横断的な視点によるファシリティマネジメントを推進し、コストの縮減と平準化を図り、行政サービスの提供を将来にわたって確保するため、「府中市農業施設個別施設計画」を策定します。

## 1-2. 概要

- ・本計画は、府中市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）「第3章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針」に基づき、農林課が所管する農林業関連施設（産業系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、公園）の管理等について具体的に示したものです。
- ・本計画の実施期間は、総合管理計画の計画期間に合わせた令和3 7（2055）年度までとします。

### 【数量に関する基本方針】

#### 《産業系施設》

- ・集落地等の郊外部に多く建物が位置しており、将来的なコンパクトシティの形成を踏まえて、人口減少の著しい地区の施設から統廃合を検討します。

#### 《社会教育系施設》

- ・機能を代替することが困難なため、現状を維持します。

#### 《スポーツ・レクリエーション系施設》

- ・レクリエーション施設については、民間施設の活用や民間との協働の可能性を検討し、数量の縮減を図ります。

#### 《公園》

- ・老朽化が進行し利用者の少ない公園等の施設については、数量の削減を検討します。

### 【品質に関する基本方針】

#### 《産業系施設》《スポーツ・レクリエーション系施設》

- ・統廃合し、存続する施設については、長寿命化を図ります。

#### 《社会教育系施設》

- ・施設の長寿命化を図ります。
- ・利便性を高めるために設備の更新等を図るが、更新に当たっては LCC（ライフサイクルコスト）の削減の観点から省エネ機器への転換を図ります。

#### 《公園》

- ・利用者の利便性や防犯を考慮しつつ、バリアフリー化や施設の更新を図ります。

### 【コストに関する基本方針】

#### 《産業系施設》

- ・維持管理については、指定管理者など民間との協同によりコストの低減を図ります。
- ・省エネ機器への改修によりランニングコストの低減を図ります。

#### 《社会教育系施設》

- ・維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。
- ・省エネ機器への改修によりランニングコストの低減を図ります。

#### 《スポーツ・レクリエーション系施設》

- ・維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。
- ・維持管理は、指定管理者などの民間との協働によりコストの低減を図ります。
- ・省エネ機器への改修によりランニングコストの低減を図ります。

#### 《公園》

- ・LCC（ライフサイクルコスト）の縮減を踏まえ、予防保全型管理により、長期的なコストの縮減を図ります。

※「府中市公共施設等総合管理計画」より抜粋しています。

## ▼ 2. 計画期間

総合管理計画の最終年度に合わせ、令和 3 7（2055）年度までとし、令和 5（2023）年から令和 7（2025）年までを第 1 期とし、以後 1 0 年ごとに第 2 期、第 3 期及び第 4 期に分け、期ごとに見直しを行います。また、その他の計画や事業との整合を図るとともに、財政状況や制度改正等、計画の前提条件に変更が生じた場合には、必要に応じ見直しを行います。

| 年度     | R 5～R 7 | R 8～R 1 7 | R 1 8～R 2 7 | R 2 8～R 3 7 |
|--------|---------|-----------|-------------|-------------|
| 個別施設計画 | 策定      |           | 1 0 年ごとに見直し |             |

### ▼ 3. 対象施設

| No. | 施設名                  | 築年           | 構造         | 建物延床<br>(㎡) | 施設の状況   |
|-----|----------------------|--------------|------------|-------------|---------|
| 1   | 府中市羽高湖森林公園           | 詰所・寄り場 S56年  | 木造         | 97.65       | 75点/100 |
|     |                      | 作業所 S56年     | 木造         | 12.51       | 10点/100 |
|     |                      | 食堂・調理室 S56年  | 鉄骨造        | 21.84       | 10点/100 |
|     |                      | 焼却場 S56年     | 鉄骨造        | 1.74        | 10点/100 |
|     |                      | 倉庫・物置 S58年   | 鉄骨造        | 20.60       | 58点/100 |
|     |                      | 事務所① H元年     | 木造         | 112.00      | 40点/100 |
|     |                      | トイレ H元年      | 鉄筋コンクリート   | 20.51       | 40点/100 |
|     |                      | 事務所② H8年     | 木造         | 309.35      | 75点/100 |
| 2   | 府中市憩いの森              | 詰所・寄り場 S58年  | 木造         | 28.00       | 10点/100 |
|     |                      | ポンプ室 S61年    | コンクリートブロック | 4.00        | 58点/100 |
|     |                      | トイレ H14年     | 木造         | 19.00       | 75点/100 |
|     |                      | トイレ H15年     | 木造         | 19.00       | 75点/100 |
|     |                      | 展望台 H15年     | 木造         | 19.00       | 25点/100 |
| 3   | 府中市オオムラサキの里展示棟       | 展示室 H13年     | 木造         | 114.00      | 68点/100 |
| 4   | 府中市上下ふるさと産品センター      | 事務所 H元年      | 木造         | 66.25       | 88点/100 |
|     |                      | トイレ H元年      | 木造         | 20.00       | 75点/100 |
| 5   | 府中市林業総合センター          | 事務所 H9年      | 木造         | 476.71      | 68点/100 |
| 6   | 府中市地域産物加工販売施設（四季彩工房） | 作業所・工作所 H12年 | 木造         | 337.87      | 68点/100 |
| 7   | 横山共同作業場              | 作業所・工作室 S60年 | 鉄筋コンクリート   | 105.95      | 40点/100 |
|     |                      | 倉庫・物置 H4年    | 鉄骨造        | 19.87       | 40点/100 |
| 8   | 府中市階見堆肥加工センター        | 処理場・加工場 H12年 | 鉄骨造        | 1,049.00    | 40点/100 |
| 9   | 府中市井永堆肥加工センター        | 処理場・加工場 H13年 | 鉄骨造        | 2,600.00    | 40点/100 |
| 10  | 府中市有福堆肥加工センター        | 処理場・加工場 H15年 | 鉄骨造        | 2,200.00    | 40点/100 |

## ▼ 4. 課題

### ■羽高湖森林公園

当該施設は、年間を通じキャンプをはじめ、自然環境を楽しむことを目的とした来場者が多く、季節に応じたイベントの開催に取り組み、多目的トイレの整備も行いました。コロナ禍や近年のアウトドアブームの影響もあり、利用者が増加していますが、キャンプ関連設備（炊事棟、排水処理など）や公園内施設（遊具や東屋、看板など）の老朽化が激しく、再整備や安全対策が課題となっています。

### ■憩いの森

当該施設は、散策やウォーキングなどにより、自然環境や景観を楽しむことを目的に多くの方が訪れる施設です。整備から相当年数経過し、東屋などの老朽化した施設の安全対策が課題となっています。地元町内会を中心とし、活用や維持管理が積極的に行われていますが、計画的な修繕、施設の存続が課題です。

### ■オオムラサキの里展示棟

当該施設は、市のシンボルマークとしても使用されている「国蝶オオムラサキ」を見るため、毎年7月の放蝶会を中心に多くの方が訪れています。施設の老朽化のため計画的な修繕が必要であるとともに、オオムラサキを飼育している地元の方の高齢化のため、組織的なオオムラサキの飼育体制の構築や後継者育成が望まれます。

### ■上下ふるさと産品センター

当該施設は、地域の農業振興を図り、地場資源活用による地域特産物づくりを推進する施設として地元のグループにより管理、運営されています。地域の憩いの場となっていますが、施設の老朽化や管理者の高齢化のため、施設の存続が課題です。

### ■林業総合センター

当該施設は、平成9年度担い手育成型林業構造改善事業によって地域林業者のための活動拠点施設として建設された施設です。施設の老朽化が進んでいることから、計画的な修繕が必要です。指定管理者である甲奴郡森林組合の事務所との一体施設であり、今後は実態に応じた管理方法を指定管理者と協議する必要があります。

### ■地域産物加工販売施設（四季彩工房）

当該施設は、地域の林業振興と地場資源活用による地域特産物の加工販売を促進する施設として建設された施設です。近年は、上下産そば粉を使用したそばを提供しています。施設や備品の老朽化が進んでいることから、計画的な修繕が必要です。また、隣接する「矢野温泉公園四季の里」と連携した運営の検討など、施設の効果的運用を指定管理者と協議する必要があります。

### ■横山共同作業場

当該施設は、地域の農業振興を図る施設として管理、運営されています。施設、設備の老朽化とともに、施設の利用者（地域の農業者）の減少、管理者の高齢化のため、施設の存続が課題です。

- 階見堆肥加工センター
- 井永堆肥加工センター
- 有福堆肥加工センター

当該3施設は、平成11年から平成15年に整備された施設で、「家畜排せつ物の管理の適正化及び利用の促進に関する法律」に基づき、家畜ふん尿の適正な処理を行い、畜産振興に寄与するとともに、有機質資源の有効活用で農地の地力を増進し、付加価値・特色のある農産物を生産し消費者に提供することで農業振興を図ることを目的にした施設です。築25年を経過し、毎日稼働している施設であるため、施設全体や機材の老朽化が激しく、施設を維持するために計画的な修繕が必要です。

また、受益者（酪農等の畜産農家）が減少していることから、実態に応じた施設の管理方法を受益者や指定管理者と協議する必要があります。

## ▼ 5. 優先順位の考え方

施設の劣化について、下記の評価基準を設定し、対象となる施設全般について目視等による簡易劣化診断を行い、その結果及び施設の利用人数など施設の状況を加味した上で優先順位を検討します。

目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

| 評価 | 基準  | 配点   |
|----|---|------|
| A  | 概ね良好  | 100点 |
| B  | 局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし                | 75点  |
| C  | 随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる            | 40点  |
| D  | 随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある | 10点  |

経過年数による評価基準【内部仕上、電気設備、機械設備】

| 評価 | 基準  | 配点   |
|----|---|------|
| A  | 概ね良好  | 100点 |
| B  | 局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし                | 75点  |
| C  | 随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる            | 40点  |
| D  | 随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある | 10点  |

## ▼ 6. 基本方針

次世代につなぐ持続可能な農業・農村の確立を目指すために、今後も市が維持していくことを基本として、適切な管理と修繕による予防保全を行い長寿命化に努めるとともに、施設の効果的運用により農業、林業、畜産の振興を図ります。

また、自然環境を利用した施設については、今後の施設の方向性を踏まえ、計画的な修繕・改修、予防保全を行うことで、長寿命化を図り、活用していきます。

一方で、利用者数や受益者数などの施設実態に応じた管理方法や施設の継続性などの検討を重ねることとします。

## 施設の整備方針

施設の整備については、次の視点に照らし、計画的な実施を検討します。

- (1) 利用価値の向上・・・複合化、多機能化、IT化、バリアフリー化等
- (2) 安全性の向上・・・耐震化、外壁改修、バリアフリー化等
- (3) 省エネルギー化・・・照明のLED化等

なお、老朽化が進行した施設については、市の建築担当又は専門業者による診断を実施し、長寿命化工事又は建替えを検討します。

## ▼ 7. 年次計画・対策費用

|                          | R5                    | R6                            | R7                            |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 府中市羽高湖森林公園               | 修繕・実施計画<br>→          | サンステージ補修 等<br>4,500<br>→      | キャンプ施設としての<br>活用に必要な修繕 等<br>→ |
| 府中市憩いの森                  | 給水ポンプ修繕<br>100<br>→   | 案内看板、手すり修繕等<br>2,000<br>→     | →                             |
| 府中市オオムラサキの里展示棟           | 観察カメラ修繕<br>1,300<br>→ |                               |                               |
| 府中市上下ふるさと産品センター          |                       |                               |                               |
| 府中市林業総合センター              |                       | 空調設備修繕<br>3,000<br>→          |                               |
| 府中市地域産物加工販売施設<br>(四季彩工房) |                       | キャンプ場の併設施設としての活用に必要な修繕 等<br>→ | →                             |
| 横山共同作業場                  |                       |                               |                               |
| 府中市階見堆肥加工センター            |                       | 施設修繕・整備<br>→                  | 施設修繕・整備<br>→                  |

|                   |  |              |              |
|-------------------|--|--------------|--------------|
| 府中市井永堆肥<br>加工センター |  | 施設修繕・整備<br>→ | 施設修繕・整備<br>→ |
| 府中市有福堆肥<br>加工センター |  | 施設修繕・整備<br>→ | 施設修繕・整備<br>→ |

(千円)

※上記の対策費用は実際に積算したもののほか、公共施設等管理システムにより試算している費用であり、この計画により予算が確定されるものではありません。

※また、具体的に計画・費用が記載されていないものは今後、計画・設計・積算します。

## ▼ 8. 日常点検の実施

施設の安心・安全の確保、予防保全を行い適切な予算の確保につなげるために、日常点検を実施します。

- (1) 日頃のチェック・・・日々の業務の中に点検の視点を導入して、五感を使って変化に気づくようにします。
- (2) 定期点検・・・年に1度施設の点検を行います。