

登米市公共施設等総合管理計画

－ レクリエーション・観光施設の個別計画 －

令和3年1月

登米市

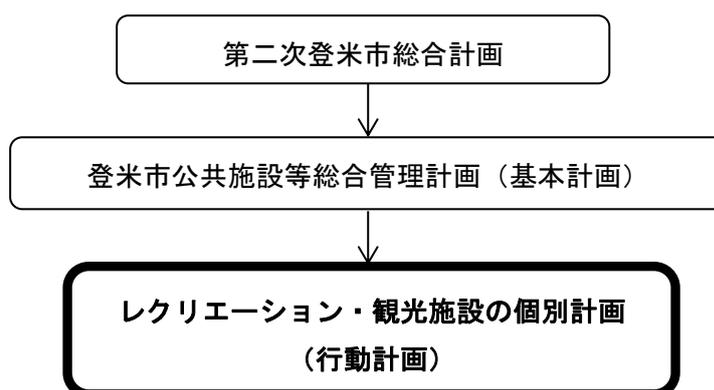
目次

1	個別計画策定の目的	3
2	現状や課題に関する基本認識	3
3	対象施設	
3-1	対象施設一覧	4
3-2	配置状況	4
4	管理に関する基本的な考え方	4
5	施設分析	
5-1	経過年数及び利用者一人当りの公費負担額	5
5-2	利用者数及び公費負担額	6
5-3	m ² 当たりの運営コスト比較	6
6	施設評価	7
7	個別施設の今後の方向性及びロードマップ	
7-1	今後の方向性	8
7-2	ロードマップ	10
8	期待される効果等	11

1 個別計画策定の目的

「レクリエーション・観光施設の個別計画（以下「本計画」という。）」は、レクリエーション・観光施設の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的として策定する。

なお、本計画は、登米市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 12 月）に基づく行動計画として位置付けるものとする。



2 現状や課題に関する基本認識

レクリエーション施設・観光施設は、地域活性化や農林業の振興を図る目的により整備されており、市外の利用者も多く利用する施設となっているが、施設の老朽化が進んでおり、計画的な修繕・改修が必要となっている。

さらに、利用者数が少なくコスト高となっている施設もあることから、管理運営について検討する必要がある。

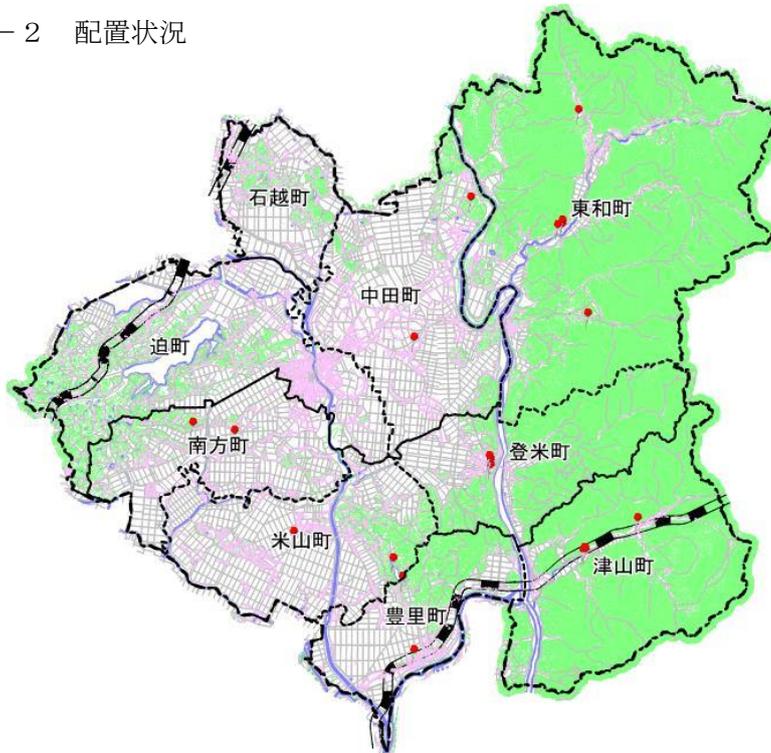
登米市公共施設等総合管理計画個別計画

3 対象施設

3-1 対象施設一覧

No.	施設名	所在地	建築年 (年)	経過年 数(年)	延床面 積(㎡)	利用者数(人) (H26～H28の 3カ年平均)	公費負担額 (H26～H28の3カ年平均)			管理形態
							総額(千円)	市民一人当 り(円)	利用者一人当 たり(円)	
1	地域特産利用加工施設	東和町米川	2000	20	140.77	0.00	133.67	1.64	0.00	直営 (閉鎖状態、木酢保管庫)
2	豊里地域産物活用施設	豊里町	2003	17	119.24	50,967.33	2,602.00	31.92	51.05	指定管理
3	南方花菖蒲の郷公園	南方町	1993	27	739.44	1,500.00	9,057.00	111.11	6,038.00	直営
4	グリーンキャンピングなかにだ	中田町上沼	1993	27	160.31	53.33	1,665.00	20.43	31,218.75	直営
5	南方産地形成促進施設	南方町	2005	15	983.53	387,486.00	5,778.33	70.89	14.91	指定管理
6	とよま観光物産センター	登米町寺池	1999	21	788.00	63,368.33	1,525.00	18.71	24.07	指定管理
7	春蘭亭	登米町寺池	1604	416	171.65	13,041.00	1,777.33	21.80	136.29	指定管理
8	とよま玄昌石の館	登米町寺池	1987	33	39.69	0.00	55.67	0.68	0.00	直営 (震災以降休館状態)
9	東和活性化施設	東和町米川	2003	17	398.00	297,196.00	7,925.67	97.23	26.67	指定管理
10	東和物産館	東和町米川	1992	28	373.08	297,036.33	41,962.67	514.81	141.27	指定管理
11	平沼沼ふれあい公園管理棟	米山町桜岡	1992	28	891.67	251,353.16	7,370.00	90.42	29.32	指定管理
12	間伐材流通合理化センター・ 食品流通加工施設	津山町横山	1988	32	587.87	366,520.33	9,346.00	114.66	25.50	指定管理
13	高齢者加工活動施設	津山町横山	1988	32	119.18	43,496.65	2,401.00	29.46	55.20	指定管理 (数値は面積比率で按分)
14	郷土文化保存伝習館	津山町横山	1990	30	139.12	50,774.07	2,802.00	34.38	55.19	指定管理 (数値は面積比率で按分)
15	淡水魚販売施設	津山町横山	1990	30	60.00	21,897.96	1,209.00	14.83	55.21	指定管理 (数値は面積比率で按分)
16	木工品販売施設	津山町横山	2003	17	683.06	249,293.66	13,759.00	168.80	55.19	指定管理 (数値は面積比率で按分)
17	米山産地形成促進施設	米山町西野	1997	23	419.08	192,089.00	5,993.67	73.53	31.20	指定管理
18	登米市物産館農産物販売施設	仙台市青葉区	2009	11	24.84	44,566.67	619.00	7.59	13.89	直営
19	東和町陶芸場	東和町米川	不明	-	64.78	746.00	48.00	0.59	64.34	直営
20	平沼沼農村文化自然学習館	豊里町久寿田	2004	16	521.86	5,284.33	5,705.33	69.99	1,079.67	指定管理
21	諏訪公園	中田町宝江黒沼	2001	19	87.92	15,885.33	5,284.66	64.83	332.68	指定管理
22	津山陶芸館	津山町横山	1983	37	178.38	108.33	421.00	5.16	3,886.15	指定管理
23	道の駅三滝堂地域活性化施設	東和町米谷	2017	3	714.37	-	-	-	-	指定管理
	平均			42.67		106,939.26	5,792.77		1,969.75	

3-2 配置状況



4 管理に関する基本的な考え方

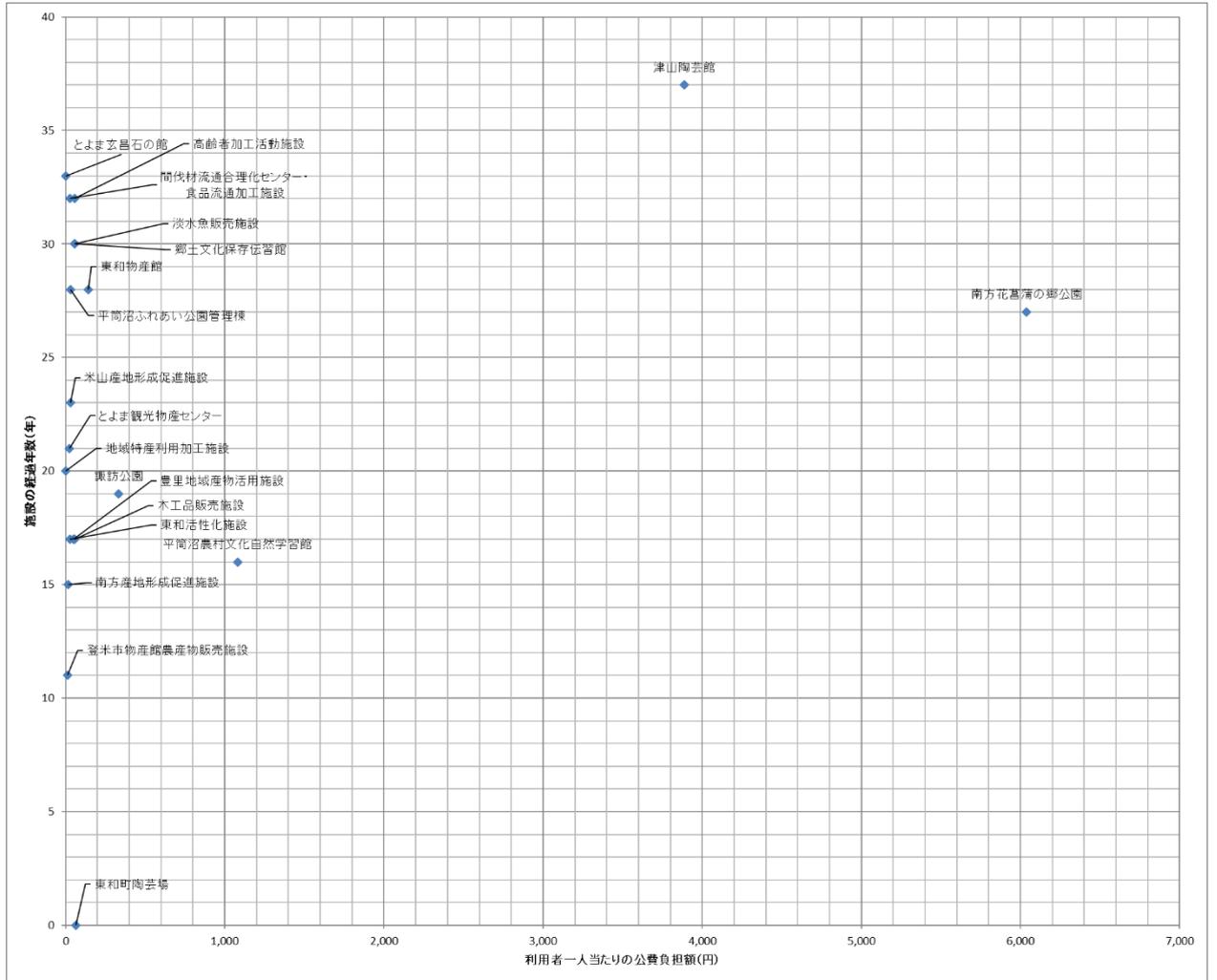
地域産業の振興と観光振興を推進するため、まちづくりの拠点施設として必要な施設であることから、計画的な修繕・改修に努め、利用状況や維持管理コストを勘案しながら、施設の在り方について検討する。

5 施設分析

5-1 経過年数及び公費負担額

施設の経過年数（縦軸）と利用者一人当たりの公費負担額3か年平均（横軸）を比較したグラフである。

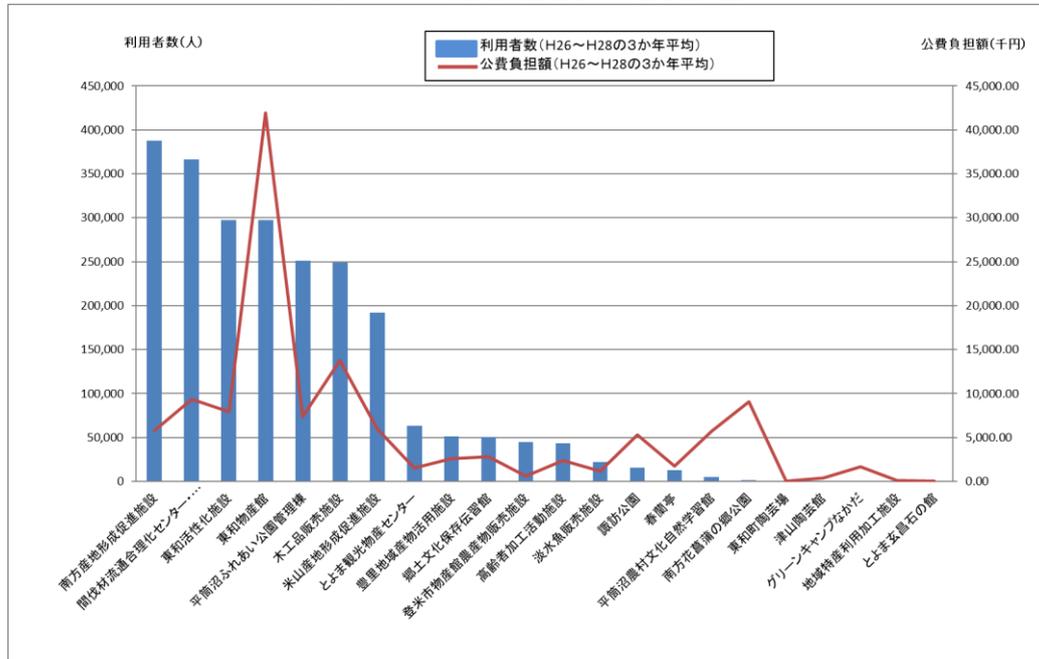
図5-1 施設別経過年数及び利用者一人当たりの公費負担額



5-2 利用者数及び公費負担額

施設の利用者数の3か年平均（左軸及び青色の棒グラフ）と公費負担額総額の3か年平均（右軸及び赤色の折れ線グラフ）を比較したグラフである。利用者数が少なく公費負担額が多いほど、管理運営コストが高くなっている。

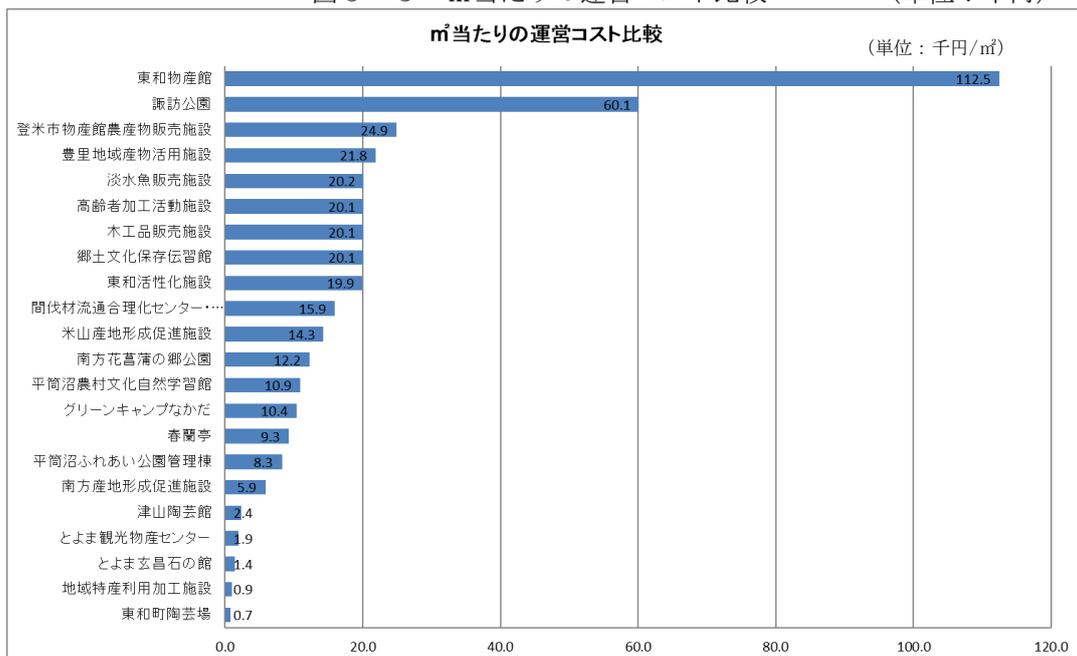
図5-2 利用者数及び公費負担額



5-3 m²当たりの運営コスト比較

公費負担額総額の3か年平均/施設の総延床面積を算出し、1m²当たりの運営コストを比較したグラフである。

図5-3 m²当たりの運営コスト比較 (単位：千円)



登米市公共施設等総合管理計画個別計画

6 施設評価

No.	施設名	老朽化程度	耐震強度	利用実績	利用動向	代替施設	施設収支	公費負担	配点合計	カテゴリー 内順位
		配点20 評価点	配点10 評価点	配点20 評価点	配点20 評価点	配点0 評価点	配点20 評価点	配点20 評価点	110 評価点合計	
5	南方産地形成促進施設	13	10	20	8	-	2	20	73	1
11	平筒沼ふれあい公園管理棟	6	10	13	20	-	2	20	71	2
18	登米市物産館農産物販売施設	15	10	3	20	-	2	20	70	3
2	豊里地域産物活用施設	12	10	3	20	-	2	20	67	4
17	米山産地形成促進施設	8	10	10	16	-	2	20	66	5
16	木工品販売施設	12	10	13	8	-	2	20	65	6
9	東和活性化施設	12	10	16	4	-	2	20	64	7
12	間伐材流通合理化センター ・食品流通加工施設	3	10	19	8	-	2	20	62	8
6	とよま観光物産センター	9	10	4	4	-	12	20	59	9
10	東和物産館	6	10	16	4	-	2	20	58	10
21	諏訪公園	11	10	1	12	-	2	20	56	11
22	津山陶芸館	1	10	1	20	-	2	18	52	12
14	郷土文化保存伝習館	4	10	3	8	-	2	20	47	13
13	高齢者加工活動施設	3	10	3	8	-	2	20	46	14
15	淡水魚販売施設	4	10	2	8	-	2	20	46	14
20	平筒沼農村文化自然学習館	12	10	1	0	-	2	20	45	16
1	地域特産利用加工施設	10	10	1	0	-	2	20	43	17
19	東和町陶芸場	0	0	1	20	-	2	20	43	17
7	春蘭亭	20	0	1	0	-	2	20	43	17
3	南方花菖蒲の郷公園	6	10	1	0	-	2	17	36	20
8	とよま玄昌石の館	3	10	1	0	-	2	20	36	20
4	グリーンキャンプなかだ	6	10	1	0	-	2	1	20	22

《評価基準》

評価基準	配点	説明
老朽化程度	20	施設建設からの経過年数により1点から20点までの20段階で評価する。この施設分類では、36年を最大値として1.80年ごとに配点している（年数が長いほど点数が低い）。
耐震強度	10	建物の耐震基準の充足状況を評価する（新耐震基準となる昭和56年（平成30年度時点で経過年数35年）を参考基準とする）。 基準を満たす場合…10点、基準を満たしていない場合…0点
利用実績	20	H26～28年度の3か年平均の利用者数を、1点から20点までの20段階で評価する。この施設分類では、387,486人を最大値として19,374.3人ごとに配点している。
利用動向	20	H26～27年度の2か年平均の利用者数に対するH28年度の利用者数の増減率を、0点から10点までの6段階（0点・4点・8点・12点・16点・20点）で評価する。 10%以上：20点、10%未満5%以上：16点、5%未満0%以上：12点、0%未満-5%超：8点、-5%以下-10%超：4点、-10%以下：0点 ※利用実績がない場合は0点とする。
代替施設	10	半径5km圏内に同類施設があるかどうかを評価する。 同類施設あり…0点、なし…10点
施設収支	20	H26～28年度の3か年平均の施設に係る収入額/支出額の割合を、2点から20点の10段階で評価する。 100%以上：20点、100%未満90%以上：18点、90%未満80%以上：16点、80%未満70%以上：14点、70%未満60%以上：12点、60%未満50%以上：10点、50%未満40%以上：8点、40%未満30%以上：6点、30%未満20%以上：4点、20%未満10%以上：2点
公費負担	20	H26～28年度の3か年平均の利用者一人当たりの施設に係る支出額を、1点から20点の20段階で評価する。この施設分類では、31,218.75円を最大値として1,560.94円ごとに配点している（公費負担が大きいほど点数が低い）。

登米市公共施設等総合管理計画個別計画

7 個別施設の今後の方向性及びロードマップ

施設の方向性について

方向性	説明
現状維持	現状のまま維持（建替え及び大規模改修含む）
多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取入れる
集約化	同じ目的の複数の施設を1つに集約
多種見直し	運営方法・使用料等の見直し
広域化	市の公共施設を他自治体等と共有し、他自治体等をコスト分担
規模縮小	規模縮小し建替える
民間譲渡	民間業者等に売却
転用	施設機能を廃止し他用途へ転用
地域移管	利用者が地域に限定されている場合、地域へ移管
機能移転	機能を移転させ施設は除却
除却	施設を除却し機能も廃止

7-1 今後の方向性

No.	施設名	施設の状況	計画内容		
		内容	方向性	実施（予定）時期	対策費用 〔単位：千円〕
1	地域特産利用加工施設	地域特産利用加工施設は、現在は利用されていないことから、除却とする。	除却	第2期（R3-R7）	5,630
2	豊里地域産物活用施設	豊里地域産物活用施設は、指定管理者により適正に管理されていることから、現状維持とする。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	23,848
3	南方花菖蒲の郷公園 (管理棟)	レストハウスは現在、花菖蒲の期間（6月1日～6月末日）のみ開館している。園内の観覧者も1万人を割っており、利用が少なく1人当たりの維持管理も高くなっている。運営方法・使用料の見直しを行う。	多種見直し	第2期（R3-R7）	—
	南方花菖蒲の郷公園 (レストハウス)				—
	南方花菖蒲の郷公園 (トイレ)				—
4	グリーンキャンプなかだ (管理棟)	八幡山神社に隣接した位置にあり、日常の管理は業務委託により適正に管理されている。利用者も少なく今後の利用も見込めない。キャンプ受入れは他のキャンプ場で十分対応可能であることから除却する。	除却	第2期（R3-R7）	4,321
	グリーンキャンプなかだ (炊事場)				794
	グリーンキャンプなかだ (倉庫)				1,296
5	南方産地形成促進施設	道の駅みなみかたは、指定管理者により適切に管理運営されている。施設利用者は395千人おり、多くの観光客が訪れる施設であり、現状維持とする。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	172,226
	南方産地形成促進施設 (トイレ)				24,480
6	とよま観光物産センター	指定管理者により適切に管理運営されている。施設利用者は、6万人で震災前の約2/3であるが、みやぎの明治村の誘客を図る上で必要な施設であり、現状維持とする。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	157,600
7	春蘭亭	指定管理者により適切に管理運営されている。施設利用者は、11千人であり、みやぎの明治村の誘客を図る上で必要な施設であり、現状維持とする。	現状維持	—	—
	春蘭亭（倉庫）				—
	春蘭亭（トイレ）				—
8	とよま玄昌石の館	隣接する警察資料館の指定管理者が鍵の開閉を行っている。みやぎの明治村の誘客を図る上で必要な施設であり、現状維持とする。	現状維持	—	—
9	東和活性化施設	道の駅林林館は、指定管理者により適切に管理運営されている。施設利用者は287千人おり、多くの観光客が訪れる施設であり、現状維持とする。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	79,600
10	東和物産館		現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	74,600

登米市公共施設等総合管理計画個別計画

No.	施設名	施設の状況		計画内容	
		内 容		方向性	実施（予定）時期
11	平筒沼ふれあい公園管理棟	指定管理者により適切に管理運営されている。Youyou館は集会施設として利用しているが、平成30年度に浴場棟を整備し簡易宿所に用途変更を行った。今後も利用者が利用しやすい環境を整備し、利用者の増加を図ることから、現状維持とする。	現状維持 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	164,468
	平筒沼ふれあい公園管理棟 (トイレ)			第4期 (R13-R17)	4,480
	平筒沼ふれあい公園管理棟 (トイレ)			第4期 (R13-R17)	5,130
	平筒沼ふれあい公園管理棟 (トイレ)			第4期 (R13-R17)	4,256
12	間伐材流通合理化センター ・食品流通加工施設	道の駅津山（もくもくランド）は、指定管理者により適切に管理運営されている。施設利用者は366千人おり、多くの観光客が訪れる施設であり、現状維持とする。	現状維持 (大規模改修)	第3期 (R8-R12)	117,574
13	高齢者加工活動施設			第3期 (R8-R12)	23,836
14	郷土文化保存伝習館			第3期 (R8-R12)	27,824
15	淡水魚販売施設	施設の老朽化が著しいため除却とする。	除却	第2期 (R3-R7)	2,400
16	木工品販売施設	道の駅津山（もくもくランド）は、指定管理者により適切に管理運営されている。施設利用者は366千人おり、多くの観光客が訪れる施設であり、現状維持とする。	現状維持 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	136,612
17	米山産地形成促進施設 (トイレ)	道の駅米山は、指定管理者により適切に管理運営されている。施設利用者は244千人おり、多くの観光客が訪れる施設であり、現状維持とする。	現状維持 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	11,704
	米山産地形成促進施設 (休憩所)				63,360
	米山産地形成促進施設 (トイレ)				2,920
	米山産地形成促進施設 (トイレ)				5,832
18	登米市物産館農産物販売施設	(一社)登米市観光物産協会に使用許可を与えており、登米市物産直売所として同協会が運営している。登米市の地場産品を仙台市内で周知広報するために必要な施設であることから、現状維持とする。	現状維持	—	—
19	東和町陶芸場	東和教育事務所の主催事業で陶芸教室を開催しており、教室の運営や焼く作業を東和陶芸教室運営委員会が行っている。	現状維持	—	—
20	平筒沼農村文化自然学習館	指定管理者により適正に管理されており、今後も現状を維持していくこととする。	現状維持 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	96,258
	平筒沼農村文化自然学習館 (トイレ)	指定管理者により適正に管理されており、今後も現状を維持していくこととする。			8,114
21	諏訪公園 (トイレ：中央側)	諏訪公園内に設置されており、指定管理により日常の清掃管理や維持管理は適正に管理されている。公園利用者に使用されていることから、必要である。	現状維持 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	10,000
	諏訪公園 (倉庫)	諏訪公園内に設置されており、公園で開催される事業等に使う物品を収納している。他に倉庫がないことや指定管理により維持管理は適正に行われていることから、必要である。			4,000
	諏訪公園 (トイレ：駐車場側)	諏訪公園入口の駐車場内に設置されており、指定管理により日常の清掃管理や維持管理は適正に管理されているが、同公園内及び隣接する中田総合体育館内にトイレを有することから、除却とする。	除却		717
22	津山陶芸館	陶芸窯が破損しており、修繕する見込みがないこと、利用者が少ないことから除却の検討が必要。	除却	第2期 (R3-R7)	7,135
23	道の駅三滝堂地域活性化施設	道の駅三滝堂は、指定管理者により管理運営されており、適切に管理されている。高速道と一般道の結節点での産業振興と観光総合窓口であり、内陸・沿岸のゲートウェイとして広域連携と情報発信による地域活性化を図る施設であることから現状維持とする。	現状維持	—	—

登米市公共施設等総合管理計画個別計画

7-2 ロードマップ

No.	施設名	施設面積 更新面積	第1期					第2期	第3期	第4期
			H28	H29	H30	R1	R2	R3~R7	R8~R12	R13~R17
1	地域特産利用加工施設	140.77						除却 5,630		
2	豊里地域産物活用施設	119.24								大規模改修 23,848
3	南方花菖蒲の郷公園 (管理棟)	143.80						多種見直し -		
	南方花菖蒲の郷公園 (レストハウス)	537.32						多種見直し -		
	南方花菖蒲の郷公園 (トイレ)	58.32						多種見直し -		
4	グリーンキャンブなかだ (管理棟)	108.04						除却 4,321		
	グリーンキャンブなかだ (炊事場)	19.87						除却 794		
	グリーンキャンブなかだ (倉庫)	32.40						除却 1,296		
5	南方産地形成促進施設	861.13								大規模改修 172,226
	南方産地形成促進施設 (トイレ)	122.40								大規模改修 24,480
6	とよま観光物産センター	788.00								大規模改修 157,600
7	春蘭亭	154.14								
	春蘭亭 (倉庫)	10.89								
	春蘭亭 (トイレ)	6.62								
8	とよま玄昌石の館	39.69								
9	東和活性化施設	398.00								大規模改修 79,600
10	東和物産館	373.08								大規模改修 74,600
11	平筒沼ふれあい公園管理棟	822.34								大規模改修 164,468
	平筒沼ふれあい公園管理棟 (トイレ)	22.40								大規模改修 4,480
	平筒沼ふれあい公園管理棟 (トイレ)	25.65								大規模改修 5,130
	平筒沼ふれあい公園管理棟 (トイレ)	21.28								大規模改修 4,256
12	間伐材流通合理化センター ・食品流通加工施設	587.87							大規模改修 117,574	
13	高齢者加工活動施設	119.18							大規模改修 23,836	
14	郷土文化保存伝習館	139.12							大規模改修 27,824	
15	淡水魚販売施設	60.00						除却 2,400		
16	木工品販売施設	683.06								大規模改修 136,612
17	米山産地形成促進施設 (トイレ)	58.52								大規模改修 11,704
	米山産地形成促進施設 (休憩所)	316.80								大規模改修 63,360
	米山産地形成促進施設 (トイレ)	14.60								大規模改修 2,920
	米山産地形成促進施設 (トイレ)	29.16								大規模改修 5,832
18	登米市物産館農産物販売施設	24.84								
19	東和町陶芸場	64.78								
20	平筒沼農村文化自然学習館	481.29								大規模改修 96,258
	平筒沼農村文化自然学習館 (トイレ)	40.57								大規模改修 8,114
21	諏訪公園 (トイレ：中央側)	50.00								大規模改修 10,000
	諏訪公園 (倉庫)	20.00								大規模改修 4,000
	諏訪公園 (トイレ：駐車場側)	17.92								除却 717
22	津山陶芸館	178.38						除却 7,135		
23	道の駅三滝堂地域活性化施設	714.37								

8 期待される効果等

登米市公共施設等総合管理計画策定時におけるレクリエーション・観光施設保有総延床面積は7,711.34㎡であり、個別計画の策定により令和17年度保有総延床面積は7,848.46㎡となる。よって、137.12㎡の増加となり、その増加率は約1.78%となる。

レクリエーション・観光施設は、地域産業の振興と観光振興に必要な施設であり、配置の適正化や総量削減といった形で削減を進めることは難しいが、民間譲渡や施設運営権（コンセッション方式）を与えるなど民間のノウハウを活用するとともに公費負担の軽減につながるよう検討を進めていく。