

13 その他の施設

(1) その他施設

西予市の観光案内と特産品の販売を行う施設と、市内への移住希望者への情報発信と宿泊体験の場を提供し、交流を促進する施設の2施設を設置しています。

ア 施設概要（経過年数は令和4（2022）年3月31日現在の状況。状況説明・収支はコロナ禍の影響が少ない令和元（2019）年度の実績。）

番号	地域	地区	施設名	基本情報											備考	施設番号
				複合施設	構造	建築年	経過年数	延床面積(m ²)	耐震性	貸室稼働率(%)	管理運営	職員数(人)	支出(千円)	収入(千円)	利用者数(人)(日平均)	
1	明浜	狩江	狩浜移住交流体験住宅		W	1976	46	58.83	○	40	直営	委	528	129	256(0.7)	22115
2	宇和	宇和	文化の里休憩所		W	1988	34	192.77	○	10.3	直営	非1	3,261	44	4,704(16.4)	797

イ 現状と課題

2施設とも耐震基準を満たしています。管理運営は市直営（業務委託含む）で行い、人件費・委託費を含む管理運営費の総額は3,789千円で、施設使用料として173千円の収入があります。

【各施設の状況】

1 狩浜移住交流体験住宅

狩江小学校教員住宅を転用した施設で、木造1階建て・延床面積58m²。1976（昭和51）年に旧耐震基準で建設し、耐震改修工事を実施し耐震基準は満たしています。建築から46年経過していますが、2017（平成29）年に移住交流体験住宅とするため改修工事を行っています。

管理運営は、市が直営（地域へ業務委託）で行い、業務委託料を含む管理運営費528千円を支出し、施設使用料（1日900円）として129千円の収入があります。

施設は和室2部屋、ダイニングキッチン等で構成。移住者及び地域住民等の交流事業の一環として、移住体験の場を提供し、地元の地域づくり団体と移住希望者が交流を図りながら一定期間（7日間以上30日以内）過ごすもので、延べ143日間利用され、31人14組の移住希望者を受け入れ、2組が移住しています。

2 文化の里休憩所

休憩所機能を備えた観光案内所として設置し、木造2階建て・延床面積192m²。1988（昭和63）年に新耐震基準で建設し、建築から34年経過しています。

開館日・開館時間は、年末年始と月曜日を除く毎日9時から17時までで、管理運営は市が直営で行い、人件費を含む管理運営費3,261千円を支出し、施設使用料として44千円の収入があります。

施設は、和室（稼働率10%）、調理室、休憩所、倉庫で構成。西予市の観光案内や特産品の販売を行っており、年間約4,700人が利用しています。

【課題の整理】

文化の里休憩所では、観光案内や特産品の販売が行われています。今後は民間活力を活用した運営手法の検討が必要です。移住体験交流施設については、一定の成果が示されており、本格的な移住体験事業のあり方について、施設及び民間活力を活用した管理運営手法を含め検討が必要です。

ウ 基本方針と個別施設の方向性、スケジュール

【基本方針】

【機能】

観光客の受入れ、特産品の販売、移住体験の場の提供など、市内外との交流促進、情報発信機能については、今後も必要なことから継続します。

【建物】【管理運営】

観光案内・特産品の販売を行う施設については、一定の収入を得ていることから、民間への譲渡を含め、施設のあり方について検討します。

移住体験施設については、民間活力を活用した管理運営手法について検討します。

【個別施設の今後の方向性】

番号	地域	地区	施設名	施設の方向性		拠点施設	説明
				機能(ソフト)	建物(ハード)		
1	明浜	狩江	狩浜移住交流体験住宅	継続	維持(修繕) ・検討		耐震基準は満たしています。西予市への移住希望者へ「くらしの体験の場」を提供し、移住促進につなげるため、必要な修繕を行い継続使用します。 本格的な移住・定住対策の事業のあり方について、施設及び管理運営手法を含め検討します。
2	宇和	宇和	文化の里休憩所	継続	維持(修繕) ・検討		耐震基準を満たし、建築から34年経過しています。 観光案内や特産品の販売所として、機能していることから、当面、必要な修繕を行い継続使用しますが、一定の収入も確保できることから、民間への譲渡を含め、今後のあり方について検討します。

【個別施設の年度スケジュール】

番号	施設名	今後の方向性		年度スケジュール									
		機能(ソフト)	建物(ハード)	R5年度 (1年目)	R6年度 (2年目)	R7年度 (3年目)	R8年度 (4年目)	R9年度 (5年目)	R10年度 (6年目)	R11年度 (7年目)	R12年度 (8年目)	R13年度 (9年目)	R14年度 (10年目)
○	基本方針 ・管理運営手法の検討			民間活力を活用した管理運営手法の検討									
1	狩浜移住交流体験住宅	継続	維持(修繕) ・検討	必要な修繕を行い継続使用									
2	文化の里休憩所	継続	維持(修繕) ・検討	今後のあり方の検討									

エ 将来の概算事業費と効果額

番号	施設名	建物の今後の 方向性	更新費用等の試算(千円) (40年間＝令和5年～令和44年)		維持管理費(千円)		備考
			総務省型	長寿命型	単年度の比較		
			現状維持 した場合	本計画を実施 した場合	現状維持 した場合	本計画を実施 した場合	
1	狩浜移住交流体験住宅	維持(修繕)・検討			528	528	
2	文化の里休憩所	維持(修繕)・検討	107,951	90,286	3,261	1,879	
概算事業費(合計)			107,951	90,286	3,789	2,407	

①	②	③	④
更新費用の試算比較 ②－①		単年度の維持管理 経費の比較④－③	
▲ 17,665		▲ 1,382	