

# 岡崎市農業支援施設・農村振興施設個別施設計画



農業支援センター



ふれあいドーム岡崎



おかざき農遊館



道の駅藤川宿



農村環境改善センター

令和3年3月

岡崎市



## 目次

1	計画の目的と位置づけ .....	1
2	対象施設 .....	2
3	計画期間 .....	3
4	老朽化状況 .....	3
	(1) 農業支援センター .....	3
	(2) おかざき農遊館 .....	9
	(3) ふれあいドーム岡崎 .....	12
	(4) 道の駅藤川宿 .....	14
	(5) 農村環境改善センター .....	16
5	優先順位と実施プログラム概要 .....	18
	(1) 優先順位 .....	18
	(2) 実施プログラム概要 .....	19
6	対策費用（概算） .....	20
7	今後 10 年間の施設別対策内容・費用について .....	21
	(1) 10 年間の対策内容（長期推計との違い） .....	21
	(2) 今後 10 年（2021～2030 年）に実施予定の工事 .....	21
8	課題と今後の方針 .....	22
	(1) 農業支援センター .....	22
	(2) おかざき農遊館 .....	23
	(3) ふれあいドーム岡崎 .....	24
	(4) 道の駅藤川宿 .....	24
	(5) 農村環境改善センター .....	25
9	まとめ .....	26

# 1 計画の目的と位置づけ

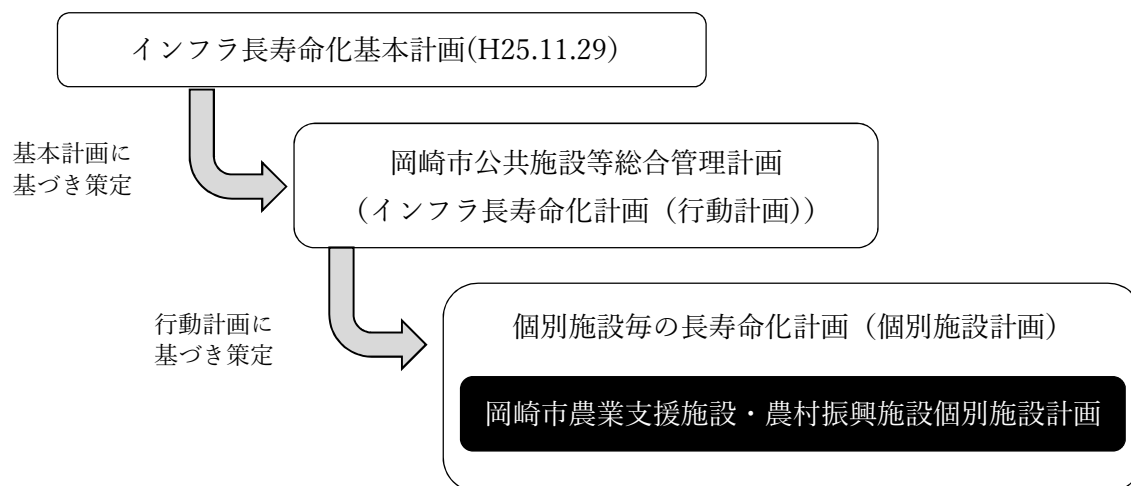
地方公共団体においては、全国的に厳しい財政状況下にあつて、人口減少等の将来変化が見込まれるなか、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。

平成26年4月22日には、総務省から全国の地方公共団体に対して、公共施設等総合管理計画の策定要請があり、策定にあつての指針が示されました。

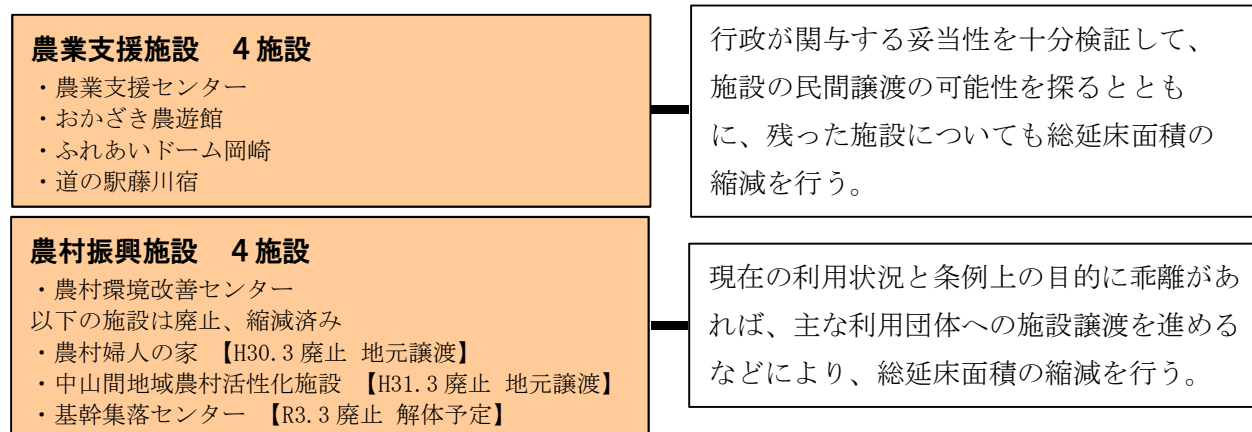
この指針に基づき、本市においては、平成28年8月に「岡崎市公共施設等総合管理計画（～現世代の安全確保と将来世代の負担軽減に向けて～）」を策定し、ハコモノ類型別方針において、農業支援施設及び農村振興施設の見直しの方針が位置づけられています。

この方針の下、農業支援施設4施設（農業支援センター、おかざき農遊館、ふれあいドーム岡崎、道の駅藤川宿）及び農村振興施設1施設（4施設のうち3施設は既に廃止・縮減済みのため、農村環境改善センターのみ）について、10年を計画期間とする、対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等、対策内容と実施時期、対策費用、施設の譲渡・統合廃止の検討などの内容に関する計画の策定を行うものです。

## 計画の位置づけ



## 岡崎市公共施設等総合管理計画における検討の方向性



## 2 対象施設

### 農業支援施設

残存価値はR3末

対象施設		敷地面積	棟構成	延床面積		建設年度	構造	財産処分制限	残存価値 (万円)
農業支援センター	農業バイオ研究施設	3,780 m <sup>2</sup>	研究棟	402.06m <sup>2</sup>	880.10 m <sup>2</sup>	H5	RC造	R21	8,800
			作業管理棟	103.68m <sup>2</sup>			S造		
			試験用栽培温室	367.07m <sup>2</sup>			S造		
			ボイラー室	7.29m <sup>2</sup>			S造		
	新技術活用種苗等供給施設	3,354 m <sup>2</sup>	培養管理棟	419.13m <sup>2</sup>	1,404.63 m <sup>2</sup>	H12-13	S造	R18	17,858
			きのこ試験栽培施設兼順化作業室	139.83m <sup>2</sup>			S造		
			育苗温室(2棟)	802.90m <sup>2</sup>			S造		
			培土置き場	28.90m <sup>2</sup>			S造		
	倉庫	13.87m <sup>2</sup>	S造						
	きのこ培養施設	2,002 m <sup>2</sup>	培地生産培養棟	499.77m <sup>2</sup>	762.88 m <sup>2</sup>	H2-4	S造	H28	0
			品質管理用栽培棟	63.18m <sup>2</sup>			S造		
管理棟			77.76m <sup>2</sup>	木造					
いちご育苗施設	3,091 m <sup>2</sup>	ガラス網室(2棟)	1,695.75m <sup>2</sup>	1,733.74 m <sup>2</sup>	H3	S造	H18	0	
		培土置き場	37.99m <sup>2</sup>			S造			R12
おかざき農遊館	15,989 m <sup>2</sup>	農林産物展示即売管理施設	832.49m <sup>2</sup>	2,024.27 m <sup>2</sup>	H6-7	S造	R16	10,048	
		花・観葉植物展示即売温室	872.96m <sup>2</sup>			S造			
		きのこ芽出し室	63.62m <sup>2</sup>			S造			
		連絡通路	223.20m <sup>2</sup>			S造			
		倉庫	32.00m <sup>2</sup>			S造			
ふれあいドーム岡崎	6,990 m <sup>2</sup>	農林産物展示即売施設	1,237.15m <sup>2</sup>	1,572.00 m <sup>2</sup>	H11	木造	R5	1,945	
		多目的室(増築)	61.43m <sup>2</sup>			木造			
		パーゴラ	131.90m <sup>2</sup>			S造			
		倉庫	141.52m <sup>2</sup>			S造			
道の駅藤川宿	2,000 m <sup>2</sup>	地域振興施設	1,169.50m <sup>2</sup>	1,169.50 m <sup>2</sup>	H23	RC造	R42	26,531	

### 農村振興施設

残存価値はR3末

対象施設		敷地面積	棟構成	延床面積		建設年度	構造	財産処分制限	残存価値 (万円)
農村環境改善センター	712 m <sup>2</sup>	多目的ホール	198.00m <sup>2</sup>	432.60 m <sup>2</sup>	S62	RC造	R19	2,566	
		管理室・研修室・和室等	234.60m <sup>2</sup>			RC造			

### 3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間とします。

なお、計画期間内であっても社会情勢の変化等への対応が必要となった場合や別途実施するリニューアル等の計画が策定された場合には、見直しを行うものとします。

### 4 老朽化状況

令和元年度に、文部科学省「学校施設長寿命化計画策定に係る解説書」の判定手法に基づいた劣化調査目視によって調査を行った。

#### 評価基準

##### 目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

##### 経過年数による評価

##### 【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

文部科学省「学校施設長寿命化計画策定に係る解説書」から抜粋

#### (1) 農業支援センター

##### ● 農業バイオ研究施設（研究棟、作業管理棟、試験用栽培温室、ボイラー室）

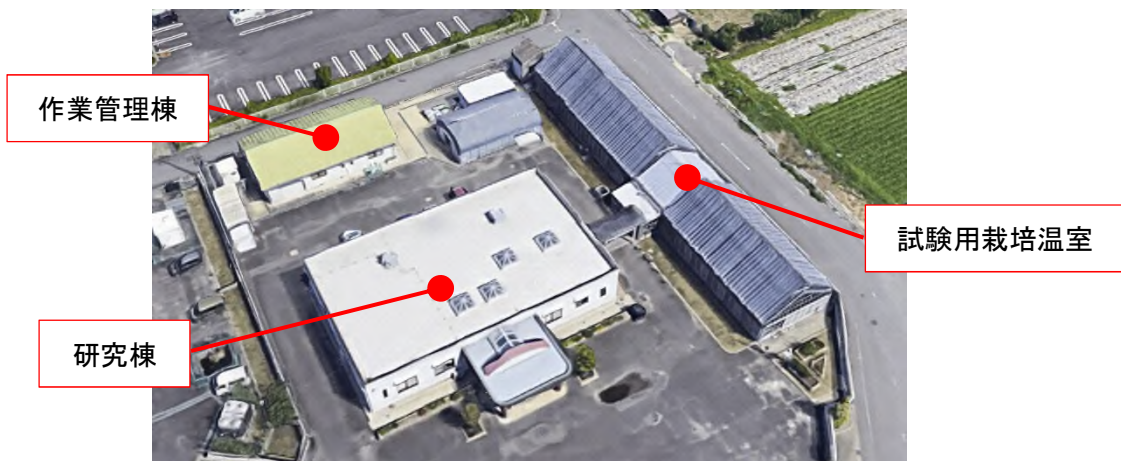
<施設の現状、老朽化及び不具合等の発生状況>

- ◇平成5年建設の築27年を経過する建物であり、部分的に劣化が進行している箇所もあるが施設の劣化状況は全体的に概ね良好な状態にある。
- ◇屋根、外壁については、部分的にいたみはあるが目立った劣化はない。
- ◇内部仕上、電気設備、機械設備は、整備後経過年数が20～40年未満であり相応の劣化が見込まれる。

<施設の劣化状況（健全度）>

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	B	B	B	B	75

<施設の現況写真>



【施設の全景】



【屋根・屋上、外壁】部分的に汚れやサビがみられる



【内部仕上】



●新技術活用種苗等供給施設

(培養管理棟、きのこ試験栽培施設兼順化作業室、育苗温室、培土置き場、倉庫)

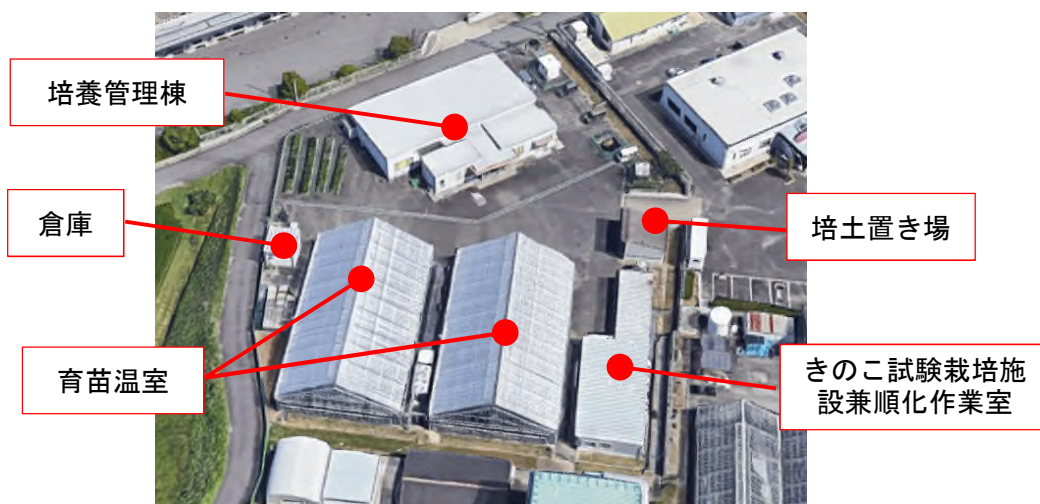
<施設の現状、老朽化及び不具合等の発生状況>

- ◇平成 12 年建設の築 20 年を経過する建物であり、部分的に劣化が進行している箇所もあるが施設の劣化状況は全体的に概ね良好な状態にある。
- ◇屋根、外壁については、部分的にいたみはあるが目立った劣化はない。
- ◇内部仕上、電気設備、機械設備は、整備後経過年数が 20～40 年未満であり相応の劣化が見込まれる。

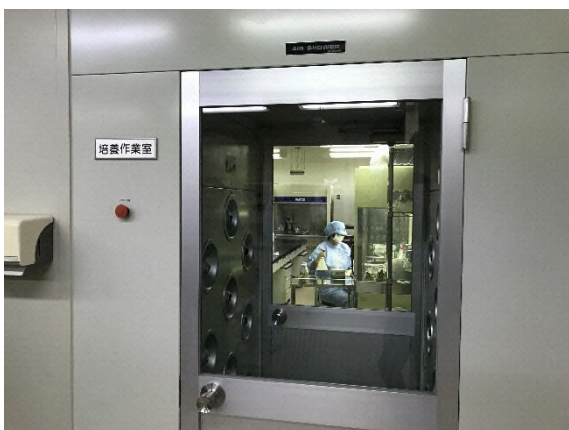
<施設の劣化状況（健全度）>

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	B	B	B	B	75

<施設の現況写真>



【施設の全景・内外装など】



●きのこ培養施設（培地生産培養棟、品質管理用栽培棟、管理棟、原材料置き場、倉庫）

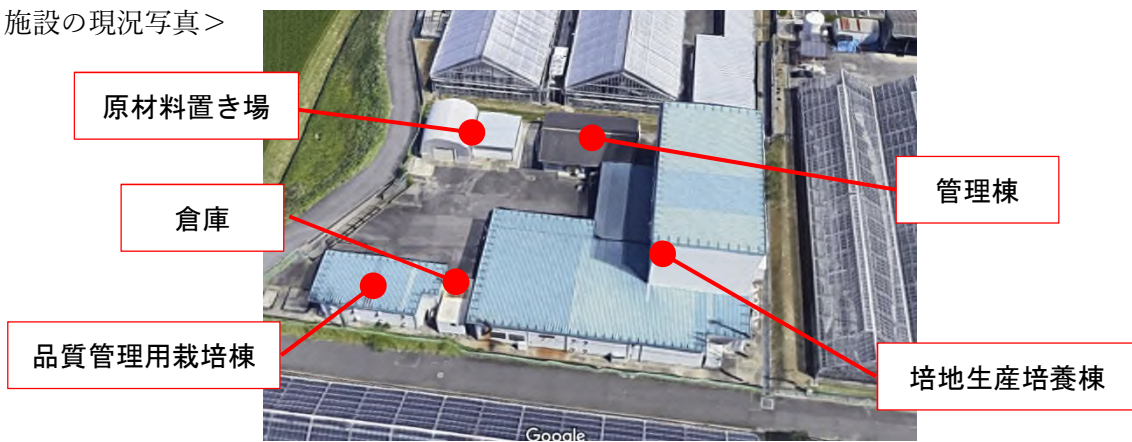
<施設の現状、老朽化及び不具合等の発生状況>

- ◇平成2年建設の築30年を経過する建物であり、現在は使用されておらず、部分的に劣化が進行している。
- ◇屋根、外壁、内部仕上については、部分的にいたみがあり劣化している。
- ◇電気設備、機械設備は、整備後経過年数が20～40年未満であり相応の劣化が見込まれる。

<施設の劣化状況（健全度）>

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
C	C	C	B	B	49

<施設の現況写真>



【施設の全景・内外装など】



●いちご育苗施設（ガラス網室、培土置き場）

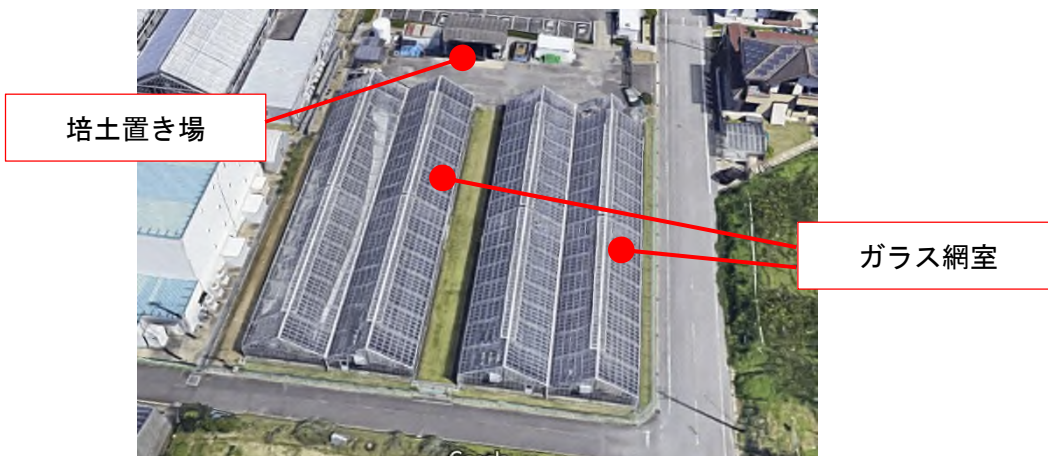
<施設の現状、老朽化及び不具合等の発生状況>

- ◇平成3年建設の築29年を経過する建物であり、部分的に劣化が進行している。
- ◇屋根、外壁、内部仕上については、部分的にいたみがあり劣化している。
- ◇電気設備、機械設備は、整備後経過年数が20～40年未満であり相応の劣化が見込まれる。

<施設の劣化状況（健全度）>

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
C	C	C	B	B	49

<施設の現況写真>



【施設の全景・内外装など】



## (2) おかざき農遊館

### ● 農林産物展示即売管理施設、花・観葉植物展示即売温室、多目的広場、倉庫など

<施設の現状、老朽化及び不具合等の発生状況>

- ◇平成6年建設の築26年を経過する建物であり、部分的に劣化が進行している箇所もあるが施設の劣化状況は全体的に概ね良好な状態にある。
- ◇屋根、外壁については、汚れやサビがみられるが、部分的であり目立った劣化はない。
- ◇内部仕上、電気設備、機械設備は、整備後経過年数が20～40年未満であり相応の劣化が見込まれる。

<施設の劣化状況（健全度）>

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	B	B	B	B	75

<施設の現況写真>

【施設の全景】



【屋根・屋上、外壁】部分的に汚れやサビがみられる



【内部仕上】部分的に汚れがみられる程度で目立った劣化はない



【花・観葉植物展示即売温室】部分的に汚れやいたみなどみられるが目立った劣化はない



【連絡通路】部分的に汚れやいたみなどみられるが目立った劣化はない



【多目的広場】部分的な舗装面などに汚れやいたみ、舗装ブロックの撓みなどみられる



【外構など】舗装面などに部分的な汚れやいたみ、アスファルトの撓みなどがみられる



### (3) ふれあいドーム岡崎

#### ● 農林産物展示即売施設、多目的室、パーゴラ、倉庫

<施設の現状、老朽化及び不具合等の発生状況>

- ◇平成 11 年建設の築 22 年を経過する建物であるが、改修等が行われており施設の劣化状況は全体的に良好な状態にある。
- ◇屋根については、汚れやサビがみられるが、部分的であり目立った劣化はない。
- ◇外壁や内部仕上については、部分的に汚れがある程度で、目立った劣化はない。
- ◇電気設備、機械設備は、整備後経過年数が 20～40 年未満であり相応の劣化が見込まれる。

<施設の劣化状況（健全度）>

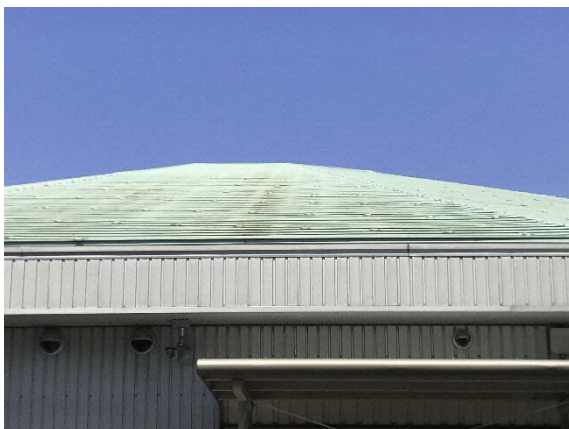
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	A	A	B	B	92

<施設の現況写真>

【施設の全景】



【屋根・屋上】部分的に汚れやサビがみられる



【外壁】一部に汚れがみられる程度で概ね良好な状態



【内部仕上】一部に汚れがみられる程度で概ね良好な状態



【外構など】概ね良好な状態



## (4) 道の駅藤川宿

### ● 地域振興施設

<施設の現状、老朽化及び不具合等の発生状況>

- ◇平成 23 年建設の築 9 年を経過する建物であり、施設の劣化状況は全体的に良好な状態にある。
- ◇屋根、外壁については、汚れがある程度で、目立った劣化はない。
- ◇内部仕上、電気設備、機械設備は、整備後経過年数が 20 年未満であり、良好な状態にある。

<施設の劣化状況（健全度）>

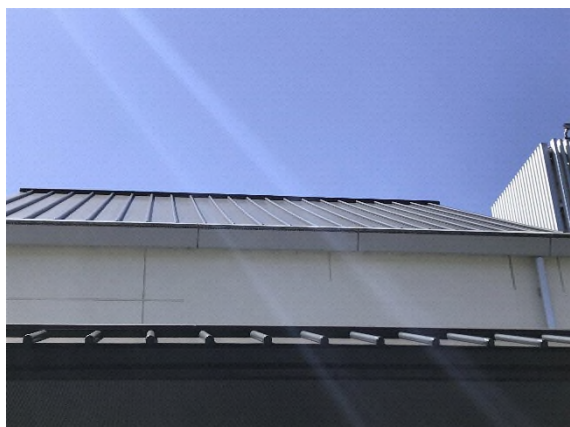
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	A	A	A	A	100

<施設の現況写真>

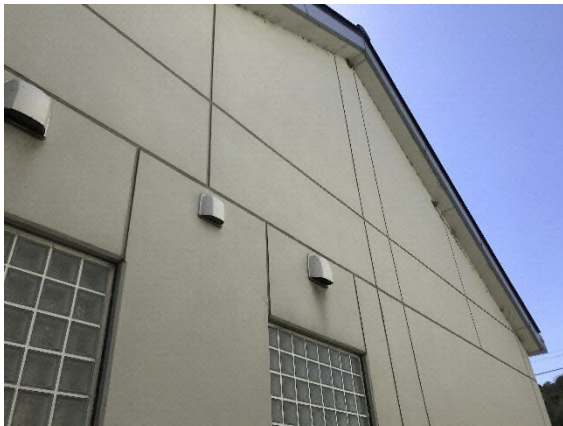
#### 【施設の全景】



#### 【屋根・屋上】概ね良好な状態



【外壁】一部に汚れがみられる程度で概ね良好な状態（国の管理施設）



【内部仕上】概ね良好な状態



【外構など】概ね良好な状態



## (5) 農村環境改善センター

### ● 多目的ホール、管理室・研修室・和室等

<施設の現状、老朽化及び不具合等の発生状況>

- ◇昭和 62 年建設の築 33 年を経過する建物であり、施設の内外ともに劣化状況が目立つ状態にある。
- ◇屋根、外壁については、全体的に汚れが目立ち、ひび割れや変質なども広範囲にわたり、複数箇所雨漏りもあり、劣化が進行している。
- ◇内部仕上については、壁のひび割れ、天井の雨漏りなどもみられ、部分的に劣化が進行している。
- ◇電気設備、機械設備は、整備後経過年数が 20～40 年未満であり相応の劣化が見込まれる。
- ◇直営点検の結果は、「安全上・機能上支障となるおそれがある不具合が発生している」とされている。

<施設の劣化状況（健全度）>

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
C	C	C	B	B	49

<施設の現況写真>

【施設の全景】



【屋根・屋上、外壁】全体的に汚れ、ひび割れや変質なども広範囲にあり劣化が進行



【内部仕上】壁のひび割れ、天井の雨漏りなどがあり部分的に劣化が進行



【外構など】舗装の浮き・剥がれなどもあり劣化が進行



## 5 優先順位と実施プログラム概要

### (1) 優先順位

部位別の更新の優先順位としては、早急な対応が必要となる法定点検D判定となった部材で部材更新が必要なものを最優先とする。次いで重要部材と位置付けられている機械設備、外壁、屋根、電気設備について築年数が古いものを優先して実施する。非重要部材については優先順位3として経過年数40年目での実施を目指すものとする。

#### 優先順位の設定

優先順位 1	法定点検D判定となった部材で部材更新が必要
優先順位 2	重要部材（機械設備（空調設備除く）、外壁、屋根、電気設備（電力除く）、便所など）【築年数が古いものを優先】
優先順位 3	非重要部材（内装仕上げ、空調設備、電力、建具、配線など）【築年数が古いものを優先】

## (2) 実施プログラム概要

実施プログラムとしては、棟毎に優先順位 1～3 別の実施年について、以下のとおり整理します。

### 実施プログラム概要

対象施設	棟名	順位 1 (D判定)	順位 2 (重要部材)				順位 3 (非重要部材)	
			屋根	外壁	電気	機械		
農業支援センター	農業バイオ研究施設	研究棟	—	2027	2027	2027	2027	2033
		作業管理棟	—	2027	2027	2027	2027	2033
		試験用栽培温室	—	2027	2027	2027	2027	2033
		ボイラー室	—	2027	2027	2027	2027	2033
	新技術活用種苗等供給施設	培養管理棟	—	2032	2032	2032	2032	2041
		きのこ試験栽培施設兼順化作業室	—	2032	2032	2032	2032	2041
		育苗温室（2棟）	—	2031	2031	2031	2031	2040
		培土置き場	—	2031	2031	2031	2031	2040
		倉庫	—	2031	2031	2031	2031	2040
	きのこ培養施設	培地生産培養棟	—	2026	2026	2026	2026	2032
		品質管理用栽培棟	—	2025	2025	2025	2025	2031
		管理棟	—	2024	2024	2024	2024	2030
		原材料置き場	—	2024	2024	2024	2024	2030
		倉庫	—	2024	2024	2024	2024	2030
	いちご育苗施設	ガラス網室（2棟）	—	2025	2025	2025	2025	2031
		培土置き場	—	2025	2025	2025	2025	2031
	おかざき農遊館	農林産物展示即売管理施設	—	2029	2029	2029	2029	2035
		花・観葉植物展示即売温室	—	2029	2029	2029	2029	2035
		きのこ芽出し室	—	2028	2028	2028	2028	2034
連絡通路		—	2028	2028	2028	2028	2034	
倉庫		—	2028	2028	2028	2028	2034	
ふれあいドーム岡崎	農林産物展示即売施設	—	2030	2030	2030	2030	2039	
	多目的室（増築）	—	2030	2030	2030	2030	2039	
	パーゴラ	—	2030	2030	2030	2030	2039	
	倉庫	—	2030	2030	2030	2030	2039	
道の駅藤川宿	地域振興施設	—	2033	2033	2033	2033	2051	
農村環境改善センター	多目的ホール	2023					2027	
	管理室・研修室・和室等		2027	2027	2023	2023	2027	

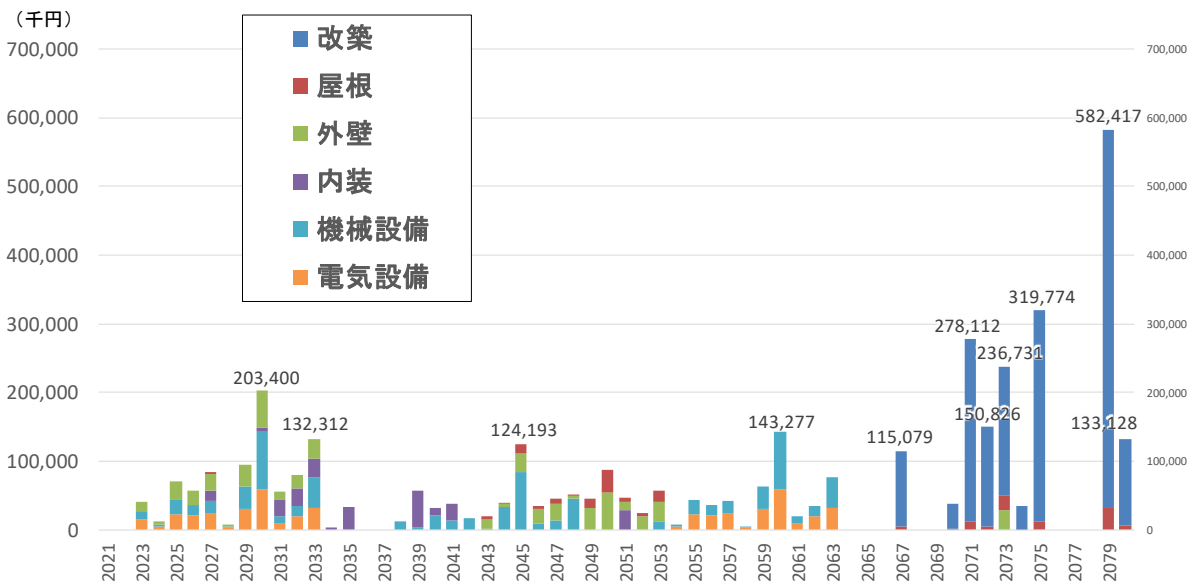
## 6 対策費用(概算)

本計画の対象施設を現状のまま長寿命化した場合で、かつ部位別の耐用年数経過時点で、それぞれの部材を更新した場合の改修更新コストを示します。この試算は、「JBCI（ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション）2020」の資料から単価を推定し、現時点での単価に近いJBCIの単価を採用しています。

この結果、現状のまま維持すると仮定した場合、今後、長寿命化改修に係る費用は、60年間での合計は約38億円、年平均コストは約0.6億円と試算されます。

今後、行政が関与する妥当性の検証を十分に行いつつ、ニーズに応じた、改修、施設の民間譲渡、廃止・解体を次世代に先送りすることなく検討し、実行していく必要があると考えられます。

### 将来 60 年間長寿命化改修の試算結果



## 7 今後 10 年間の施設別対策内容・費用について

### (1) 10 年間の対策内容(長期推計との違い)

- 前項で示した対策費用は、本計画の対象施設を現状のまま長寿命化した場合で、かつ部位別の耐用年数経過時点でそれぞれの部材を更新した場合の費用です。
- 本個別施設計画においては、今後 10 年間の具体的対策内容と費用を示すこととしているため、ここには記載のない、岡崎市全体のハコモノ施設の老朽化状況等と財政状況の見込みを勘案したうえで、市全体の優先順位を決定し、実施すべき対策内容を決定するものとします。
- 今後 10 年間の個別施設計画策定にあたり、記載する対策内容は、「施設の長寿命化に資するもので計画的に実施すべきもの」と仕分けているため、施設を構成する部材のうち、直接的に長寿命化に関係しない部材（例：壁紙、建具など）は個別では老朽化が進んでいても、今回の計画では対策内容への記載の対象外とするものとします。
- 本計画の対象施設は、現時点では施設の長寿命化に資するものとして、計画的に実施すべき工事は、重要部材のうち改修の優先度の高い部材の工事のみとなっています。

### (2) 今後 10 年(2021～2030 年)に実施予定の工事

- 施設の長寿命化に資するもので、計画的に実施すべきとして予定している工事は、①農村環境改善センターの屋根、外壁及び②農業支援センター研究施設の外壁のみです。
- 対策内容は、現時点の状況によるものであり、今後施設の方向性の決定がされた場合等は、変更の可能性のあるものとします。

#### 今後 10 年 (2021～2030 年) に実施予定の工事

施設名称	建物名称	種別	部材名称	金額 (千円)
農村環境改善センター	多目的ホール、管理室、研修室、和室等	工事	屋根	4,497
			外壁	12,099
農業支援センター	研究棟	工事	外壁	4,728
農業バイオ研究施設	作業管理棟	工事	外壁	1,347

## 8 課題と今後の方針

### (1) 農業支援センター

#### ●全体

##### <現状・課題・将来予測>

- 遊休施設・設備が増加している。
- 農業バイオセンター設置当時の目的、農業支援センターへの変遷を踏まえ、今後の農業技術支援のニーズを整理した上で、設置目的の変更を明確に施策として位置付けるべき。
- 民間事業者との役割分担等を踏まえて行政が果たすべき役割、機能を再整理するなかで、スマートインターチェンジの開設、工業団地の設置等周辺環境の新たな動向を踏まえ、将来のニーズに応じた機能を検討する必要がある。

##### <今後の方針>

- 長寿命化工事は実施せず、現状維持するものとして整理するが、以下について検討するものとする。
- 「岡崎市農業振興ビジョン 2030」において、農業支援施設の施策上の位置づけを明確にした上で、取組の進捗管理を行う。
  - 地域の環境変化を捉えた地域活力の向上（交流人口の拡大・受入、農業の活性化）、農業に対する市民理解の促進に資する施設として、再構築を計画化していく。

#### ●農業バイオ研究施設

##### <現状・課題・将来予測>

- 故障等により、一部使用していない設備があるものの、農業の体験交流機能は、コロナ禍による農村回帰志向の高まり、福祉等関係者からのニーズを踏まえ、市内はもとより、市外との交流人口の拡大に資する機能を充実するとともに、多面的機能発揮のため、周辺農地の保全維持に貢献する必要がある。

##### <今後の方針>

- 長寿命化工事として、研究棟の外壁工事、作業管理棟の外壁工事を予定するものとして整理するが、以下について検討するものとする。
- バイオ研究施設から設置目的を変更して、市民農園、体験農園等による交流機能の強化を図り、ユニバーサル農業拠点施設として、行政機能を充実させ、定年帰農者や障がい者等多様な担い手を確保する上で必要な施設としての整備を計画化していく。

## ●新技術活用種苗等供給施設

### <現状・課題・将来予測>

○種苗等の供給は、「地消地産」の考え方にに基づき、今後のありかたを整理する必要がある。

### <今後の方針>

長寿命化工事は実施せず、現状維持するものとして整理するが、以下について検討するものとする。

○本市独自の作物品質（駒立のぶどう、法性寺ねぎ、岡崎のいちご等）の維持及び新規作物等の実証栽培に特化し、地域団体商標取得を目指したブランド化施策及び地消地産施策に明確に位置付ける。

## ●きのこ培養施設

### <現状・課題・将来予測>

○現在は機能を停止しているが、補助金上の処分制限期間が経過していることから、解体コストと比較しながら、施設特性を生かし、地域農業の活性化に資する活用法を検討する必要がある。

### <今後の方針>

長寿命化工事は実施せず、現状維持するものとして整理するが、以下について検討するものとする。

○農林水産物を活用した特産品開発、6次産業化を促進する機能を充実させるため、共同加工施設・体験施設として再整備し、農業者の所得向上、食品ロス対策を促進する施設として、民間による活用を踏まえた整備検討を行う。

## ●いちご育苗施設

### <現状・課題・将来予測>

○いちごウイルスフリー苗を育苗・増殖し、親株として、いちご生産農家に供給しており、必要不可欠な機能を有しており、将来においてもニーズは高い施設である。

### <今後の方針>

長寿命化工事は実施せず、現状維持するものとして整理するが、以下について検討するものとする。

○いちご団地の整備を進める中で、利用団体が独立して運営できる方法を模索し、協議を進める。

## (2) おかざき農遊館

### <現状・課題・将来予測>

○売上や来店者数が減少傾向にあり、施設の老朽化も進んでいる。売場の構造も現在のニーズにマッチしておらず、売場面積の拡大や動線の見直しを含めた抜本的なリニューアルを求める意見が多い。

○商圈人口からみた適正売場規模面積は954㎡（スマートインターチェンジ開設後1,314㎡）と算出される。（現状約400㎡）

○スマートインターチェンジの設置や工業団地の建設などに伴い、周辺地区への交流人口の拡大が見込まれることから、こうした周辺環境の変化を的確に捉えた対策を講じることで、交流人口の取り込みを拡大させることにより、施設利用ニーズは今後も高まるものと考えられる。

#### <今後の方針>

長寿命化工事は実施せず、現状維持とするものとして整理するが、以下について検討するものとする。

- 中小規模の農家の農業基盤を構築する上で、出荷先機能を確保することや、消費者ニーズが高い地産地消、食の安全・安心を確保する視点において、行政が関与する妥当性は高いが、施設管理手法においては、民間譲渡による効率的・効果的な運営が期待できることから、民間譲渡に向けての協議・検討を行う。
- リニューアルにあたっては、市北部の地域振興拠点としての役割を継続的に発揮できるようにするとともに、スマートインターチェンジの開設、阿知和地区工業団地の立地など周辺環境の動向を踏まえ、農業支援センターを含めた新たな地域づくりに寄与する視点にも留意して整備を計画化していく。

### (3) ふれあいドーム岡崎

#### <現状・課題・将来予測>

- 売上や来店者数が減少傾向にあるが、施設に大きな劣化等はなく、市南部の地域振興拠点としての役割を継続的に発揮できるよう維持していく必要がある。

#### <今後の方針>

長寿命化工事は実施せず、現状維持するものとして整理するが、以下について検討するものとする。

- 中小規模の農家の農業基盤を構築する上で、出荷先機能を確保することや、消費者ニーズが高い地産地消、食の安全・安心を確保する視点において、行政が関与する妥当性は高いが、施設管理手法においては、民間譲渡による効率的・効果的な運営が期待できることから、民間譲渡に向けての協議・検討を行う。
- 劣化箇所の修繕等を計画的に実施し、近隣住民等の新たな施設利用ニーズの掘り起こしや施設利用回数の増加等ソフト面の改善を図る。

### (4) 道の駅藤川宿

#### <現状・課題・将来予測>

- 売上や来店者数の微減傾向がみられるものの、近隣地区にはスーパーマーケットがなく、市東部の地域振興拠点としての役割を担っている。
- 近接地域へのアウトレットモールの建設に伴い、今後は国道1号の交通量の増加が見込まれ、また、市外からの来訪者も多くなることが見込まれることから、道路休憩機能とともに岡崎市の特産物等を扱う地域振興機能を一層強化することにより、施設利用ニーズは今後も高まるものと考えられる。
- 施設の健全度は問題ないものの、産直、軽食コーナー、休憩室、観光展示スペース、コンビニエンスストア、それぞれの機能が十分に発揮されていない現状にある。

#### <今後の方針>

長寿命化工事は実施せず、現状維持するものとして整理するが、以下について検討するものとする。

- 市東部の地域振興拠点としての役割を継続的に発揮できるように、劣化箇所の修繕等を計画的に実施するなど、施設の改善や長寿命化を図っていく。
- 設置当初のニーズから変化が見られ、将来のニーズを踏まえ、産直施設の売場面積を拡大したいという要望もあり、具備すべき機能の再検討を行い、必要に応じた再配置等を計画化していく。

### (5) 農村環境改善センター

---

#### <現状・課題・将来予測>

- 施設の利用率は著しく低く、限定的なものであり、限られた団体以外の利用は全くない。
- 近隣に地元集会施設ができたことにより、一般的な会議・集会等の利用ニーズが新たに発生することも考えにくく、施設利用ニーズは縮小すると考えられる。
- 現行の用途・機能は役割を終えている。

#### <今後の方針>

長寿命化工事として、屋根及び外壁工事を予定するものとして整理するが、以下について検討するものとする。

- 施設の設置目的である「農業経営及び農村生活の改善合理化」の趣旨に反しない範囲の下、農林業の6次産業化の推進など、新たな地域ニーズにマッチした用途・機能の再整備を計画化していく。

## 9 まとめ

- 施設の長寿命化については、岡崎市市有建築物管理保全基本方針における計画的保全の優先度の考え方を基本とし、市有建築物全体での重要度並びに計画的保全が必要な部材の劣化度等を定量的に評価することにより、優先度を判定した。
- 現時点における、今後 10 年間に予定する長寿命化工事は、農業支援センター（農業バイオ研究施設）及び農村環境改善センターのみと整理する。（部分的に行う改修工事や小規模な修繕、補修等は除く）
- 全ての対象施設は、施設需要等において課題を有しており、別途実施する計画とあわせて、長寿命化工事を改めて検討するものとする。

岡崎市農業支援施設・農村振興施設

個別施設計画

令和3年3月 策定

岡崎市経済振興部農務課

〒444-8601

岡崎市十王町2丁目9番地

TEL 0564-23-6195