

# 与謝野町公共施設白書

## 施設カテゴリー編

11

生産加工施設

# 1 1 生産加工施設

## その1 施設の概要

ここで取り上げる生産加工施設は、与謝野町の特産物を生産・加工する施設です。合計で 6 施設あります。6 施設すべてが加悦地域に設置されています。運営形態については、有機物供給施設を除く 5 施設が指定管理施設です。

### 【生産加工施設一覧】

施設名	所在地	面積 (㎡)		建設年	運営形態
		敷地	延床		
農産加工施設	金屋1730番地	-	213.5㎡	H23	指定管理
有機物供給施設	加悦奥1045番地1	2,639.0㎡	525.4㎡	H13	直営
冷凍米飯加工施設	香河地内	2,934.0㎡	1,064.7㎡	H11	指定管理
大豆・米乾燥調製施設	与謝2098番地	1,338.0㎡	379.1㎡	H15	指定管理
地域農産物等活用型交流施設	金屋地内	6,257.0㎡	195.4㎡	H10	指定管理
ツバキ育苗温室	滝3561番地	1,127.0㎡	168.0㎡	H15	指定管理
合計		14,295.0㎡	2,546.1㎡		

※農産加工施設の敷地面積はリフレかやの里に含まれています。

### 【施設位置図】



#### ■ 農産加工施設

農産加工施設は「与謝野町食と健康の拠点施設（リフレかやの里）」の敷地内にあり、同施設の指定管理者である、社会福祉法人よさのうみ福祉会が管理・運営を行っています。地元農産物を使った加工品（ジュース、ゼリー、ジャム等）の製造及び、他業者からの受託製造を行う施設です。地元の農産物を農家の収入増にも大きく貢献している。



#### ■ 有機物供給施設

有機物供給施設は、与謝野町が推進する環境保全型農業のシンボルである「京の豆っこ肥料」を生産する施設です。年間約 300 t の肥料を生産しています、稼働から 10 年以上が経過し、建物、設備の老朽化が目立ち始めています。現在、肥料の需要増に供給が追い付かない状況であり、施設の増強を検討しています。



#### ■ 冷凍米飯加工施設

冷凍米飯加工施設は与謝野町で生産された米に付加価値を付けて販売することを目的として建設されました。(株)加悦ファーマーズライスが指定管理者として管理・運営を行っています。農家から直接米を購入するなど町内農家の収入増や地元雇用にも大きな役割を果たしています。また、商品の販路も拡大しており、それに伴う設備投資も行っています。



#### ■ 大豆・米乾燥調製施設

有機質肥料「京の豆っこ肥料」を核とした農産物の生産を推進し、自然循環農業を確立することにより、町の農業の活性化を図ることを目的として平成 15 年に建設された施設で、農家が収穫した農産物等を乾燥調製したり、食味の測定を行うことが出来る等、町が整備した設備を農家が利用できる施設です。現在指定管理者として(株)与謝ファームが管理運営を行っています。



#### ■ 地域農産物等活用型交流施設

町内で生産する農産物を活用した特産品の開発、販路拡大と都市農村交流の拡大を目的として建設され、社会福祉法人よさのうみ福祉会を指定管理者として管理・運営を行っています。現在は、リフレかやの里内のレストランや町内各所で提供・販売するパン、ケーキ等を製造しています。



■ ツバキ育苗温室

与謝野町の財産である「滝の千年ツバキ」を活用して地域の活性化を図るため、販売用のツバキを育てる温室として整備されました。「京都千年ツバキの里育苗グループ」が指定管理者として管理運営しています。



その2 施設の物理的状況

① 老朽化の状況

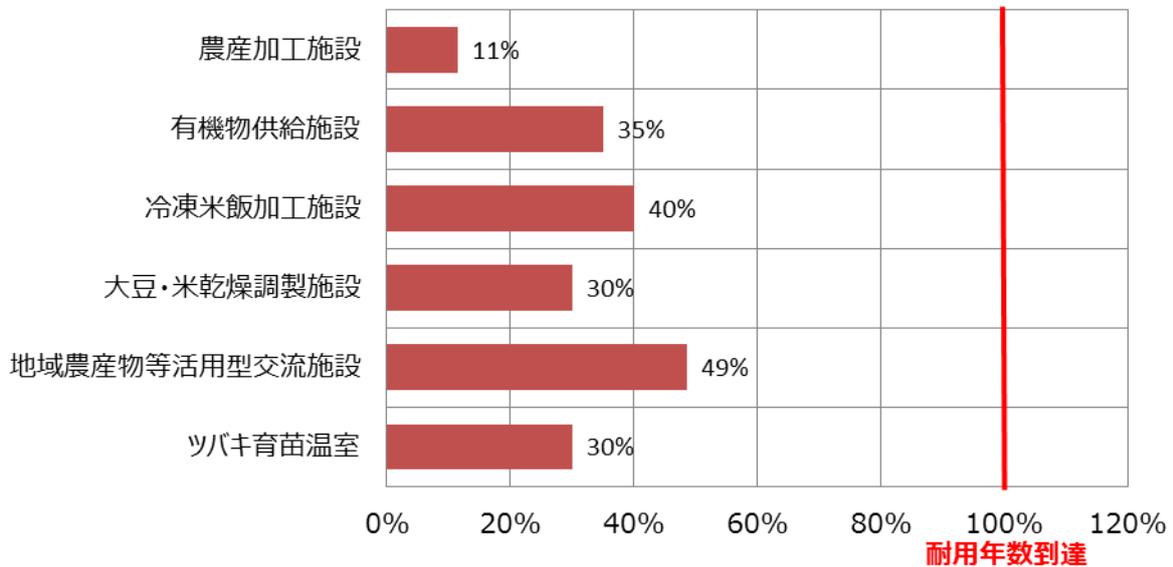
生産加工施設は全体的に 20 年以内に整備されており、老朽化率でも全ての施設が 50%未満です。

【生産加工施設老朽化一覧】

施設名	構造	老朽化状況			耐震性
		建設年	耐用年数到達	老朽化率	
農産加工施設	木造1階建	H23	H48	11%	有
有機物供給施設	鉄骨造1階建	H13	H53	35%	不明
冷凍米飯加工施設	鉄骨造1階建	H11	H51	40%	有
大豆・米乾燥調製施設	鉄骨造2階	H15	H55	30%	有
地域農産物等活用型交流施設	木造1階建	H10	H45	49%	有
ツバキ育苗温室	鉄骨造1階建	H15	H55	30%	有

※耐用年数は木造35年、鉄骨造40年を想定しています。

※老朽化率は（経過年数/耐用年数）で算出しています。100%を超えると耐用年数超過です。



生産加工施設の建物だけ見れば、他のカテゴリーに比べ老朽化度合いは低いです。ただし生産加工施設は機械設備が主役であり、建物は入れ物という意味合いが強いため、施設の稼働を考えた時に機械設備の老朽化率を念頭に置く必要があります。

② 設備

各施設、それぞれの用途に合わせた設備状況となっています。

【生産加工施設設備一覧】

施設名	設備状況	
	施設の構成	特記事項
農産加工施設	清涼飲料加工室、休憩室、惣菜加工室、瓶詰加工室、洗浄室、圧搾室、予備室、更衣室、休憩室	保健所の許可有
有機物供給施設	工場 1 棟、倉庫 3 棟、事務所 1 棟、重油タンク他	
冷凍米飯加工施設	工場、屋外倉庫、駐車場他	保健所の許可有
大豆・米乾燥調製施設	精米所、低温貯蔵庫、乾燥調製所	
地域農産物等活用交流施設	パン・ケーキ工房、ホール等	保健所の許可有
ツバキ育苗温室	ガラス温室	

※トイレは施設の構成に含めていません。

③ 防災に関する状況

全施設が避難所指定されておらず、いずれも土砂災害の（特別）警戒区域に位置付けられています。

【生産加工施設防災状況一覧】

施設名	避難所指定		警戒区域の指定		
	水害	地震	浸水想定区域	土砂災害（特別）警戒区域	
				急傾斜地の崩壊	土石流
農産加工施設	-	-	-	-	警戒区域
有機物供給施設	-	-	-	-	特別警戒区域
冷凍米飯加工施設	-	-	-	特別警戒区域	-
大豆・米乾燥調製施設	-	-	-	特別警戒区域	特別警戒区域
地域農産物等活用交流施設	-	-	-	-	特別警戒区域
ツバキ育苗温室	-	-	-	-	特別警戒区域

### その3 施設の利用状況

生産加工施設は一般の利用はなく、指定管理者等が生産加工を行っているのみです。ここでは利用内容を説明します。

●農産加工施設は、指定管理者である社会福祉法人よさのうみ福祉会がリフレかやの里と一緒に管理されており、ジュースやジャムなど地元農家からの委託加工も積極的に受け入れ、地元農家と連携し地域の特産品づくりを目指しています。利用人数についてはリフレかやの里と合算しています。また、障害者就労支援の雇用の場としても活用しており、幅広い分野で活用されています。

●有機物供給施設の利用者は主に町内の農業者を対象としており、例年冬場から5月の連休明けまでは肥料の春撒きに備えて在庫量を確保する必要があるため販売を制限しています。町内の農業者が利用できるよう一般向けに販売する量も上限を設けて制限している。町内の農業者と一般の方併せて例年300名前後が肥料を購入します。

●冷凍米飯加工施設は、(株)加悦ファーマーズライスが指定管理者として管理運営しており、一般の利用はない。第2次の加工・第3次の販売を手掛け、地元で生産されたお米に付加価値を付けることで収益を伸ばしている施設です。主に京阪神の高速道路SAで販売し、年々販売額を伸ばしています。

●大豆・米乾燥調製施設は(株)与謝ファームが管理運営しており、主に与謝地区の農業者が利用しています。利用状況としては農繁期の利用が多くなっています。

●地域農産物等活用型交流施設は、与謝野町で生産される農林産物を活用した商品を開発し、その加工体験を通じて都市住民との交流を図るとともに、町の農業振興を図ることを目的とする施設として活用しています。また、障害者福祉事業としてパン等が作れるよう、自立を助ける施設としても活用しています。こちらも社会福祉法人よさのうみ福祉会が管理しており、一般の利用はありません。

●ツバキ育苗温室は主に従業員が利用されており、延べ人数で年間約100名の利用となっています。

## その4 コスト状況

### ① 管理・運営コスト

管理・運営面での年間コストは以下のとおりで、年間約 2,700 万円が町の財政から支出されています。農産加工室のコストについてはフレカやの里と合算されているため、この項目ではお示ししていません。指定管理施設である冷凍米飯加工施設、大豆・米乾燥調製施設の指定管理料は0（ゼロ）です。大規模な修繕が必要な時は町が修繕を行っています。

【生産加工施設管理・運営コスト一覧】

(単位：千円)

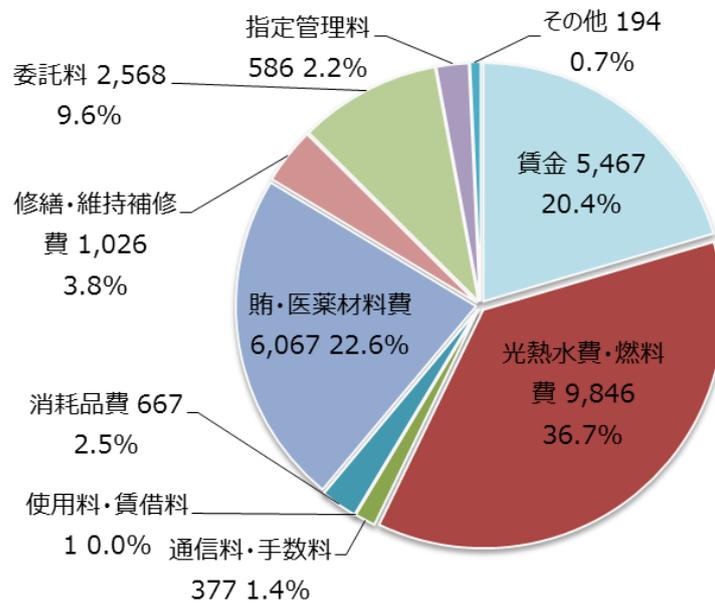
項目	農産加工施設	有機物供給施設	冷凍米飯加工施設	大豆・米乾燥調製施設
賃金	-	5,467	0	0
光熱水費・燃料費	-	9,846	0	0
通信料・手数料	-	377	0	0
使用料・賃借料	-	1	0	0
消耗品費	-	667	0	0
備品購入費	-	0	0	0
賄・医薬材料費	-	6,067	0	0
修繕・維持補修費	-	208	818	0
委託料	-	2,568	0	0
指定管理料	-	0	0	0
その他	-	35	62	13
合計	-	25,236	880	13

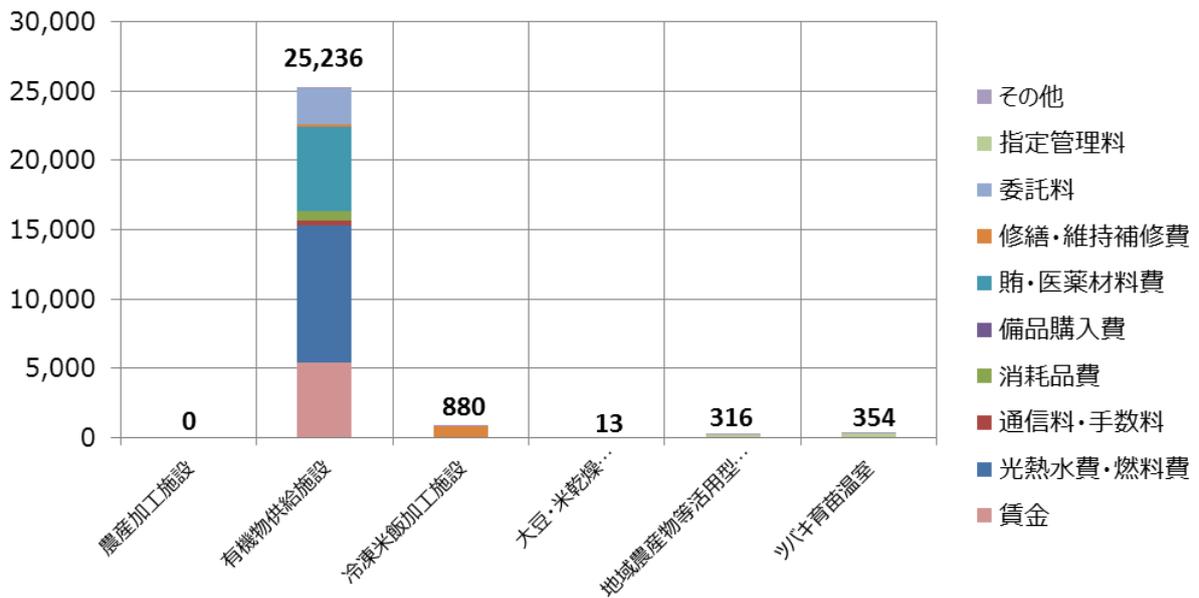
項目	地域農産物等活用型交流施設	ツバキ育苗温室	合計
賃金	0	0	5,467
光熱水費・燃料費	0	0	9,846
通信料・手数料	0	0	377
使用料・賃借料	0	0	1
消耗品費	0	0	667
備品購入費	0	0	0
賄・医薬材料費	0	0	6,067
修繕・維持補修費	0	0	1,026
委託料	0	0	2,568
指定管理料	240	346	586
その他	76	8	194
合計	316	354	26,799

※金額は平成25年度の実績額です。

【生産加工施設管理・運営コスト内訳グラフ①（単位：千円）】



【生産加工施設管理・運営コスト内訳グラフ②（単位：千円）】



各施設のコスト状況を比較すると、直営の有機物供給施設のコストが多くなっています。冷凍米飯加工施設は指定管理料がなく、管理運営コストの面では抑制されていると言えます。

## 【生産加工施設指定管理者の収入・収支一覧】

(単位：千円)

## 【参考】

科目	冷凍米飯加工施設	大豆・米乾燥調製施設	地域農産物等活用型交流施設	ツバキ育苗温室	有機物供給施設
利用料収入	0	8,251	0	0	0
販売等収入	366,880	13,443	7,980	56	15,933
その他	2,086	1,075	12,379	70	0
指定管理料	0	0	240	346	0
収入合計	368,966	22,769	20,599	472	15,933
支出合計	368,720	23,502	20,583	219	25,236
差引	246	-733	16	253	-9,303
指定管理者	株式会社加悦ファーマーズライス	株式会社与謝ファーム	社会福祉法人よさのみ福祉会	京都千年椿の里育苗グループ	
収入中の指定管理料割合	0.0%	0.0%	1.2%	73.3%	

※農産加工施設のコストはリフレカやの里に含まれているためお示ししていません。

## ② 整備等のコスト（建替え・解体コスト）

## 【整備時期の考え方】

☆耐用年到達時に建替え

☆耐用年数経過している建物は5年以内に建替え。

☆建替える必要性がないと考えられる建物は耐用年数到達時に解体（耐用年数が既に到来している場合は5年以内に解体）

## 【コストの考え方】

建替えコストは総務省明示のコストを参考に単価を設定しました。

○建替えコスト・・・36万円/m<sup>2</sup>（解体費含む：供給処理施設）○解体コスト・・・3万円/m<sup>2</sup>

これらの単価に現在の延床面積を乗じて算出したコストは以下のとおりです。

【生産加工施設整備等コスト一覧】

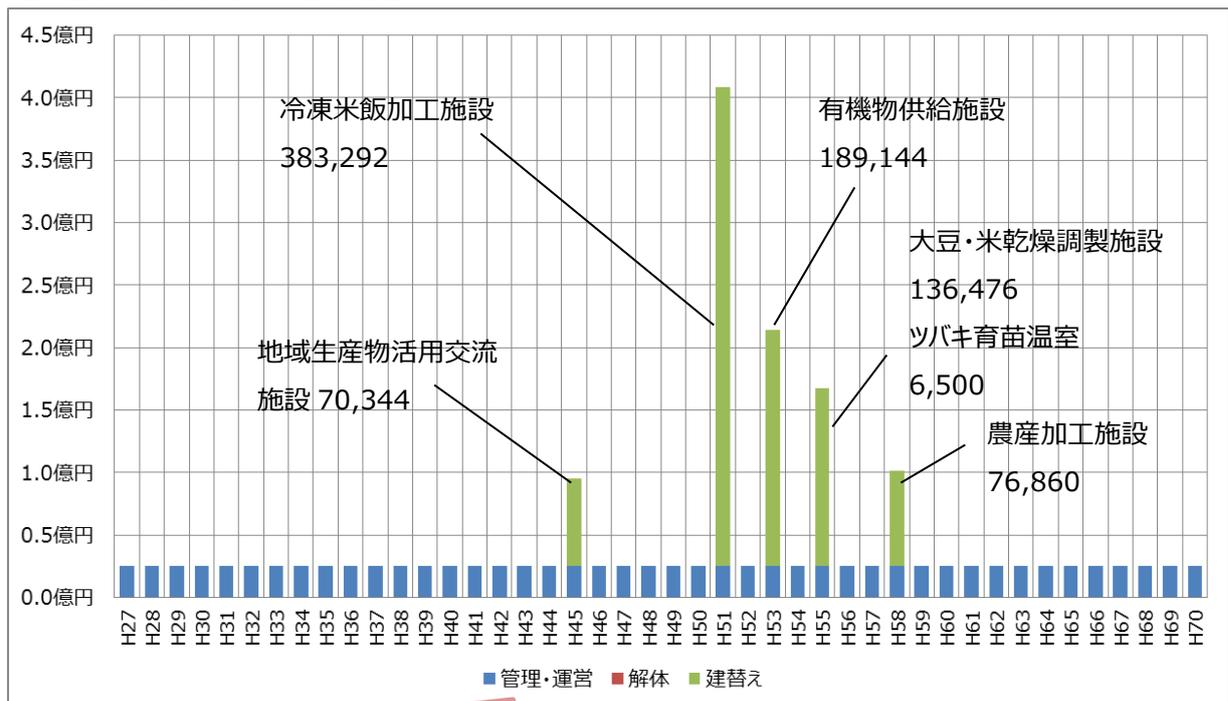
単位：千円

施設名	建築年	耐用年数	当初建設費	建替え		解体	
				実施年度	コスト (解体費含む)	実施年度	コスト
農産加工施設	H23	35年	54,433	H58	76,860	参考	6,405
有機物供給施設	H13	40年	207,080	H53	189,144	参考	15,762
冷凍米飯加工施設	H11	40年	438,038	H51	383,292	参考	31,941
大豆・米乾燥調製施設	H15	40年	64,018	H55	136,476	参考	11,373
地域農産物等活用型交流施設	H10	35年	70,000	H45	70,344	参考	5,862
ツバキ育苗温室	H15	40年	6,500	H55	6,500	参考	5,040
合計					862,616	合計	76,383

※ツバキ育苗温室は鉄骨造ですが、当初建設費と同額の建替えコストとしています。

管理・運営コスト（平成 25 年度実績をベースに横置き）も含めた将来コスト推計は以下のとおりです。

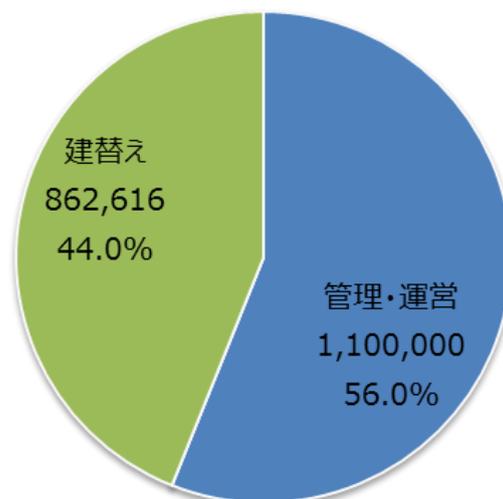
【生産加工施設将来コスト推移表】



コスト総額約 19.6 億円（整備 8.6 億円、解体 0 億円、管理・運営 11 億円）

生産加工施設の将来整備コストについては、建物だけ見ると平成 45 年度まで建替える必要はありません。ただし、生産加工施設は機械設備が主役であり、建物はあくまで入れ物という意味合いが強くなります。実際に建替えコストには機械設備の単価まで含まれていないので、当初建設費よりも低い金額になっている場合があります。機械設備の稼働状況をも考慮した分析が必要となります。

【生産加工施設将来コスト内訳グラフ（単位：千円）】



## その5 まとめ

### 1 現状・課題

#### ●建物状況

施設全体でみると近年に建てられた施設ばかりですが、機械設備を見ると、特に有機物供給施設は施設内の設備の老朽化が激しく、肥料の安定した供給に向けて設備等の更新や修理などの必要があると考えられます。

#### ●防災状況

すべての施設が土砂災害の警戒区域に指定されています。

#### ●コスト状況

管理・運営コストについては、直営である有機物供給施設のコストがほとんどなので、他の指定管理施設のコスト状況が見えにくくなっています。例えば冷凍米飯加工施設は指定管理料 0 で町の財政支出が少ないように見えます。実際に指定管理者の収支で見ても販路拡大などにより経営状況が安定していて優良な施設と言えます。一方で、本白書では見えにくくなっていますが、初期投資後の投資経費がかかっているケースがあります。販路拡大や町の事業推進に伴う生産力の向上のための投資がなされており、管理・運営コストとは別に、冷凍米飯加工施設や有機物供給施設ではどちらも 1 億円を超える設備投資を行っています。特にこの 2 施設は生産力の拡大を視野に入れているので、今後も設備投資を行っていくことが想定されます。与謝野町の公共施設マネジメント全体を考える上で今後の在り方を検討していく必要があります。

#### ●現状のまとめ

生産加工施設は旧加悦町で整備され、その全てが辺地債という有利な地方債が活用できる辺地地域に位置しており、当初建設後の設備整備などが辺地債を活用して実施できるという利点があります。有機物供

給施設以外は指定管理施設となっていて、指定管理料が0という施設もあるなどこのカテゴリーにおいては町に財政支出は抑えられているように見えます。しかし、設備整備については町が請け負うことであり、各施設の事業展開によって多額の投資費用がかかる傾向にあります。安定した収入の見込める事業展開を行っている施設もあるので、指定管理からもう一步踏み出した管理・運営方法を検討していく必要があります。

## 2 今後の展望

現状・課題でも触れましたが、冷凍米飯加工施設と有機物供給施設に関しては、販路拡大や需要過多のため、現在の施設では生産力に制限があり、さらなる設備拡充を求められている現状があります。今後の設備投資に関しては、与謝野町全体の公共施設のあり方を考えた上で、方向づける必要もあると考えます。

また、あまり触れていませんが、ツバキ育苗温室については平成 28 年 4 月に与謝野町で開催される全国椿サミット終了後の施設の方向性について検討する必要があります。

いずれにせよ、どの施設も指定管理という状況をさらに一歩進める展開を模索する必要があると考えます。その上で、さらなる設備投資の必要性を論じることになると考えます。