

周南市せせらぎ・豊鹿里パーク 施設分類別計画



平成30(2018)年12月
(令和5(2023)年3月改訂)

周 南 市

目 次

第1章 本計画の目的	1
第2章 施設の設置目的と経緯	1
第3章 対象施設の一覧	1
第4章 施設の現状	3
第5章 施設を取り巻く状況と課題	6
第6章 今後の施設の方向性	7
第7章 計画期間	8
参考資料	9

第1章 本計画の目的

周南市せせらぎ・豊鹿里パーク施設分類別計画（以下、「本計画」という。）は、本市の「周南市鹿野地域資源活用総合交流促進施設」（以下、「せせらぎ・豊鹿里パーク」という。）について、今後の施設の方向性を示すものです。

第2章 施設の設置目的と経緯

せせらぎ・豊鹿里パークは、周南市鹿野地域資源活用総合交流促進施設条例に基づき、豊かな自然の中での宿泊、野外活動、農業体験等を通じ、市民の健全な心身の育成を図るとともに、都市と農村地域の交流を促進し、農村地域への理解を深め、地域の活性化を図ることを目的として設置した施設です。

せせらぎパークは平成8(1996)年に、豊鹿里パークは平成17(2005)年に供用開始しました。管理運営については、株式会社かの高原開発に平成8(1996)年から委託し、平成17(2005)年から指定管理制度を導入しています。

第3章 対象施設の一覧

本計画の対象となる施設及び位置は次のとおりです。

なお、本計画の対象となる施設の施設分類は産業観光施設であり、観光交流課が所管します。

図表1 対象施設の一覧

No.	施設名	所在地	地域	利用圏域
1	せせらぎ・豊鹿里パーク	大字鹿野上字温見、字下塩見	鹿野	広域

図表 2 施設位置図



第4章 施設の現状

(1) サービスの現状

せせらぎパークについては、コロナ禍に伴うアウトドアのニーズの高まりにより、オートキャンプの宿泊者が増加傾向にあります。現在、コロナ禍でわんぱくフェスタなどのイベントが中止となっており、今後再開できるようになれば、全体の利用者はさらに伸びることが想定されます。

一方、豊鹿里パークは、コロナ禍で大幅な減少となっています。体験交流事業、体験教室の中止や、参加者の人数制限をかけていることが大きな要因です。

図表3 せせらぎパーク建物概要

名称		構造	延床面積(m ²)
管理棟	1階 管理室、休憩室、厨房 情報・談話・地域食材コーナー 倉庫、食品庫、便所 コインランドリー	木造2階建	225.40
	2階 小屋裏倉庫		
サニタリー棟	洗面所、休憩所 コインランドリー 便所	木造1階建	65.00
バーベキューハウス		木造1階建	86.64
ケビン		木造1階建5棟	245.00
ポンプ室		木造1階建	5.46
キャンプサイト		31サイト	-



管理棟



ケビン



キャンプサイト

図表 4 豊鹿里パーク建物概要

名 称		構 造	延床面積 (㎡)
管理棟		木造1階建	57.76
センターハウス	加工体験室 文化体験実習室 物販コーナー 休憩室、倉庫 収納庫、湯沸室、 更衣室、便所	木造1階建	397.00
クラインガルテン(滞在型体験農園)		木造1階建6棟	132.00
体験農園		水田3区画、畑24区画	-



管理棟

センターハウス

クラインガルデン

図表 5 利用者の推移

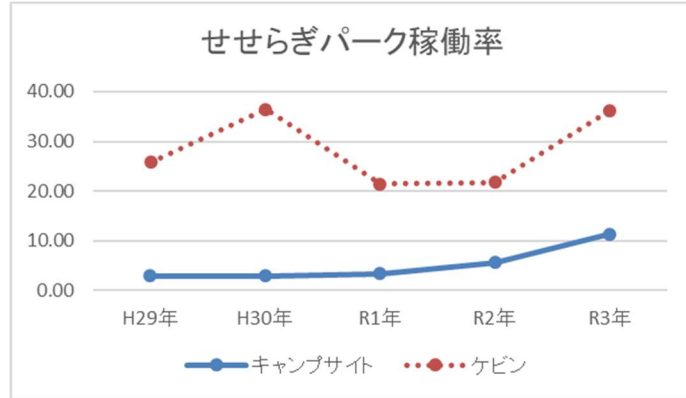
施 設		H29年	H30年	R1年	R2年	R3年
せせらぎパーク	宿泊	1,542	1,418	1,524	2,042	3,813
	デイキャンプ	413	508	419	345	307
	ケビン	1,964	2,286	1,695	1,292	1,930
	その他	15,580	7,336	8,500	16,539	9,975
	小 計	19,499	11,548	12,138	20,218	16,025
豊鹿里パーク	センターハウス	1,130	856	912	561	398
	その他	3,973	4,535	2,025	1,454	1,021
	クラインガルテン	1,023	1,010	638	703	720
	体験農園	224	278	266	228	230
	小 計	6,350	6,679	3,841	2,946	2,369
合 計		25,849	18,227	15,979	23,164	18,394

(人)

図表 6 せせらぎパーク稼働率

(%)

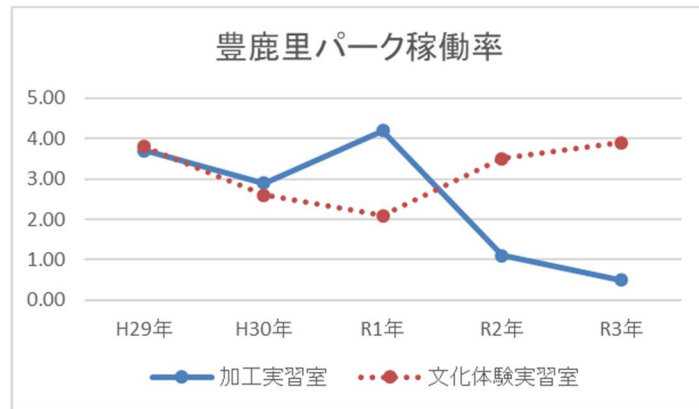
	H29年	H30年	R1年	R2年	R3年
キャンプサイト	3.00	2.90	3.40	5.60	11.30
ケビン	25.80	36.50	21.40	21.80	36.20



図表 7 豊鹿里パーク稼働率

(%)

	H29年	H30年	R1年	R2年	R3年
加工実習室	3.70	2.90	4.20	1.10	0.50
文化体験実習室	3.80	2.60	2.10	3.50	3.90



図表 8 施設の利用料及び運営コストの推移

(円)

	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
利用料	11,794,223	12,339,151	10,054,620	9,282,685	15,280,774
運営コスト(指定管理料、施設修繕料)	10,913,360	11,676,274	16,312,440	16,881,120	18,245,500
内訳) 指定管理料	9,833,360	9,788,444	10,481,200	10,611,000	7,946,000
改修工事・修繕	1,080,000	1,887,830	5,831,240	4,823,400	9,003,500
コロナ休業補償及び支援金				1,446,720	1,296,000

(2) 建物の現状

建物の現状は次のとおりです。なお、自主点検及びバリアフリーの状況の詳細を含めた建物の現状は、巻末に【参考資料1】として添付します。

図表 9 建物の現状一覧

↓ 点数が高いほど劣化が進行

No.	施設名	総床面積 (㎡)	主たる建物												
			床面積 (㎡)	建築年度	主構造/ 法定耐用年数	法定耐用 年数	耐震性	R4自主 点検結果	バリアフリー の状況	ハザードマップの状況					
								総合劣化度	対応	該当	土砂	洪水	高潮	津波	
1	せせらぎパーク	627.50	225.40	H8(1996)	W/24	経過	新耐震	50.3	未対応	なし					
2	豊鹿里パーク	586.76	397.00	H17(2005)	W/24	未経過	新耐震	36.3	未対応	なし					

* 自主点検は毎年実施

* 構造：SRC(鉄筋鉄骨コンクリート造)、RC(鉄筋コンクリート造)、S(鉄骨造)、W(木造)

* 法定耐用年数：減価償却資産の耐用年数に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)において、構造や用途によって記載のもの

近年の主な施設修繕として、令和元(2019)年度にマンホールポンプの取り換え、令和2(2020)年度に管理棟、サニタリー棟において洋式トイレへの改修工事を行い、令和4(2022)年度にはケビン5棟にWi-Fiの整備を行いました。

第5章 施設を取り巻く状況と課題

(1) サービスの状況と課題

日本オートキャンプ協会が発行するオートキャンプ白書によると、車を使い1年間に1回以上キャンプした人は、令和元(2019)年度には860万人でしたが、コロナ禍により個人の外出が厳しく制限された令和2(2020)年度には、610万人に減少しました。その一方で、アウトドアに対するニーズが喚起され、様々な媒体でオートキャンプが取り上げられたことにより、関心と参加意欲が高まり、令和3(2021)年度には前年比23%増の750万人まで回復しました。

こうしたことから、オートキャンプに対するニーズを把握し、せせらぎパークならではの取り組みや、必要な設備整備を行い、利用者数と稼働率の向上を目指す必要があります。

また、豊鹿里パークについても、設立の趣旨である都市と農村の交流を拡大するため、地域住民とのふれあいも含め、十分な感染対策を行ったうえで、オートキャンプ場の利用者が従来よりもさらに豊鹿里パークを活用していただけるよう、体験教室や交流事業を充実させていく必要があります。

(2) 建物の状況と課題

現在、指定管理者の株式会社かの高原開発が運営しており、利用料金制で、民間経営によるサービスの提供に努めており、施設においても外壁に防腐剤を添付するなど定期的なメンテナンスを行っています。しかし、メンテナンスが困難な管理棟の屋根部分や、オートキャンプサイト木枠の腐食、及び土壌流出など、施設や設備などについては、老朽化が進んでおり、安心安全な利用のため、定期的な施設の点検と必要に応じた改修工事や修繕を行っていく必要があります。

第6章 今後の施設の方向性

(1) 一次評価

一次評価では、今後の施設の方向性を決定するにあたり、本市作成の「機能の評価・検証シート」を用いて施設の方向性について検討を行います。

この一次評価は、施設でのサービスの提供状況や施設の利用状況、建物の状況などから結果を導き出すものであり、**最終的な判断・決定にあたっての材料**とします。

一次評価を実施したところ施設の方向性は「継続利用（現状維持）」となりました。

(2) 総合評価

1) 基本的な考え方

せせらぎ・豊鹿里パークは、豊かな自然の中での宿泊、野外活動、農業体験等を通して、市民の健全な心身の育成に寄与し、都市と農村地域の交流を促進し、地域の活性化に資する鹿野地域の重要な観光資源です。令和10(2028)年には、旧鹿野総合支所跡地に鹿野観光交流拠点施設が供用開始となる予定としており、さらに観光資源としての重要性が高まります。

今後も、指定管理者や地域住民と連携を図りながら、利用者の増加、稼働率の向上を目指し、市民や観光客の憩いや体験の場として継続して運営をしていきます。

また、自然豊かな立地環境を生かした施設の機能の充実について検討していきます。

2) 具体的な方針

今後の具体的な方針は次のとおりです。令和5(2023)年度から令和7(2025)年度の間、オートキャンプサイトの修繕、ケビン利用者の増加に伴うケビン1棟の増設、せせらぎパーク管理棟の屋根部分の改修工事を予定しています。なお、以下の内容は本計画の対象施設の現況を踏まえた現時点の想定であり、今後の社会経済情勢の変化や財政事情等により、見直しを行うことがあります。

図表 10 具体的な方針と実施時期(予定)

No.	施設名	主たる建物							一次評価	総合評価	対策の内容(大規模修繕・改修、更新、解体等)				
		築年数	構造/法定耐用年数	法定耐用年数	耐震性	総合劣化度	バリアフリーの状況	ハザードマップの状況	結果		R5	R6	R7	R8	R9
1	せせらぎパーク	26	W/24年	経過	新耐震	50.3	未対応	なし	継続利用(現状維持)	継続利用	オートキャンプサイト修繕 ケビンの増設 管理棟屋根改修				
2	豊鹿里パーク	17	W/24年	未経過	新耐震	36.3	未対応	なし	継続利用(現状維持)	継続利用					

第7章 計画期間

本計画の計画期間は、令和9(2027)年度までとします。

なお、施設を取り巻く環境の変化や政策的な事情などにより、必要に応じて本計画を見直すこととします。

【参考資料1（第4章関係）】建物の現状一覧（詳細）

第4章に記載した建物の現状について、自主点検及びバリアフリーの状況の詳細を含めた内容は次のとおりです。

図表 11 建物の現状一覧（詳細）

↓ 点数が高いほど劣化が進行

No.	施設名	総床面積 (㎡)	主たる建物																								総合劣化度	バリアフリーの状況					ハザードマップの状況																			
			床面積 (㎡)	建築年度	主構造 /法定耐用 年数	法定耐用 年数	耐震性	R4自主点検結果														1.電気設備	2.機械設備	対応	エレベーター・手すり	入口の 段差解消		施設内の 段差解消	多目的 トイレ	該当	土砂	洪水	高潮	津波																		
								【建築編】							【設備編】																																					
								1.構造 部材	2.外壁、防水		3.扉、窓		4.床、階段		5.壁、天井		6.附帯設備		7.敷地		1.電気設備														2.機械設備																	
1	せせらぎパーク（管理棟）	627.50	255.40	1996	W /24年	経過	新耐震	B	B	A	C	A	B	-	B	A	A	A	B	-	-	A	A	C	A	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	A	-	A	-	A	50.30	未対応	-	×	×	×	なし				
2	豊鹿里パーク（センターハウス）	586.76	397.00	2005	W /24年	未経過	新耐震	B	A	-	A	B	A	-	B	-	C	C	-	-	-	未	B	A	A	A	未	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	36.30	未対応	-	×	×	×	なし				

* 自主点検結果

・自主点検による劣化度を建物の部位ごとにA～Cで判定する。

A:劣化がなく建物の利用に支障なし

B:劣化はあるが建物の利用に支障なし

C:劣化があり建物の利用に支障が生じている又は生じるおそれがある

・総合劣化度:建物の築年数、構造、自主点検による劣化度を考慮した、その時点における建物の状況を示す。点数が高い施設ほど、劣化が進んでいる。

【参考資料2（第6章関係）】一次評価

一次評価では、今後の施設の方向性を決定するにあたり、本市作成の「機能の評価・検証シート」を用いて施設の方向性について検討を行います。

(1) 施設の方向性の検討

まず、施設において提供しているサービスについて、サービス主体の適正化、サービス水準の適正化、サービス配置の適正化、事業手法の適正化という4つの視点から、今後の可能性を検討し、存続・廃止といった方向性を検討します。

次に、サービスの視点からの建物の方向性を検討し、統廃合・複合化・多目的化・継続利用・共同利用・廃止等実現可能性のある建物の方向性を導きます。

ここでの検討等の内容は、次のとおりです。

視点	適正化の意味・視点	第1ステップ		第2ステップ	
		サービスの方向性の検討	導き出されるサービスの方向性	建物の方向性の検討	導き出される建物の方向性
サービス主体の適正化	「市がサービスの提供を続けなければならないか？」といった視点から民間サービスによる代替性を検討 ⇒サービスを維持しながら施設を廃止するなどすることで、トータルコストの削減が可能となる	◇ 民営化の可能性がある	◇ サービス廃止 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 同種、類似の民間施設が存在 存在しない ⇒	◇ 民間譲渡
		◇ 市が自ら運営主体として関与する必要性が低い		存在する ⇒	◇ 廃止
		◇ 法律等による設置義務付けなし	◇ サービス存続	◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する	⇒ 共同利用
		◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する	◇ サービス廃止	◇ 補助金などの代替施策で対応可能	⇒ 廃止
サービス水準の適正化	「施設の量（数、面積）は現状のままでよいのか？」といった視点から、市民ニーズ等の変化に合った施設数や規模（延床面積）の見直しの可能性を検討 ⇒施設数や規模を削減することでトータルコストの削減が可能となる	◇ 設置目的の意義が低下している	◇ サービス廃止 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	◇ 廃止
		◇ 利用実態が設置目的に即していない		建築から30年未満の施設	
		◇ サービス内容が設置目的に即していない	◇ サービス存続 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 利用圏域 地域以外 ⇒	◇ 転用
		◇ 地域 ⇒	◇ 地域移譲		
サービス配置の適正化	「サービスを提供する建物や場所を見直せば、コスト削減やサービスの向上につながるか？」といった視点から、サービス提供に資する建物の総量の削減の可能性を検討 ⇒施設の集約化等により、更新経費やランニングコストの削減が可能となる	◇ 複合化（集約化）の検討	◇ サービス存続	◇ 統廃合による施設数の削減 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 統廃合
		◇ 個別施設のサービス内容を評価 ・ サービス内容の重複 ・ 貸館稼働率	◇ サービス存続	統廃合が可能な施設が周辺にある ⇒	◇ 継続利用（規模縮小）
		◇ 過去3年間の利用者数が減少	◇ サービス存続 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	統廃合が可能な施設が周辺にない ⇒	
		◇ 今後の利用者数が減少見込み		◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	◇ 複合化（集約化）
事業手法の適正化	「サービスの提供や建物の整備そのものも民間に任せることができるか？」といった視点から民間活用によるコスト削減やサービス向上の可能性を検討 ⇒民間のノウハウ等を活用することにより、コスト削減が可能となる	◇ 民間事業者のノウハウの活用が期待でき、過去3年間のコストが増加、あるいは利用者1人当たりのコストが高い	◇ サービス存続	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	◇ 複合化（共用化）
		◇ 受益者負担の割合が妥当ではない	※受益者負担の割合の妥当性が低い場合	◇ 施設規模が600㎡以上で建築から30年を経過していない	◇ 多目的化
					◇ 民間活力の拡大 (指定管理、PFI/PPP)
					◇ 受益者負担の見直し

これらの検討により、導き出される施設の方向性と具体的な内容は、次のとおりです。

方向性	内容
統廃合	同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設同士で統廃合を実施します。
複合化（集約化）	施設分類が異なるが施設同士を複合化により集約化します。
複合化（共用化）	施設分類が異なるが同様のサービスを提供する施設のうち、共用が可能な建物やスペースを複合化により共用します。
多目的化	施設が比較的新しくスペースに余裕がある場合に、古い施設の機能を取り入れて多目的化します。
継続利用（現状維持）	現状維持のまま継続的に利用します。（サービスの向上やコストの見直しについて検討します。）
継続利用（規模縮小）	継続的に利用しますが、利用状況等により規模を縮小します。（サービスの向上やコストの見直しについて検討します。）
共同利用	市の公共施設を他自治体等と共用し、他自治体等とコスト分担します。
廃止	施設を廃止します。
転用	施設自体は利用可能であるため、他用途に転用します。
民間譲渡	施設自体は利用可能であるため、民間へ譲渡（売却）します。
地域移譲	施設自体は利用可能であり、利用が地域に限定している場合、地域へ移譲します。

図表 12 一次評価結果

項番	施設名	(1) サービス主体の適正化						(2) サービス水準の適正化												
		(1)-1 ・民間によるサービス提供の事例がある			(1)-2 ・市内に同様のサービスを提供する国県の施設がある ・周辺自治体で、周南市からアクセスの良い場所に同様のサービスを提供する公共施設がある			(2)-1 施設本来の目的が達成されている、施設整備当時と状況が変化している			(2)-2 ・施設の利用が少ない、利用者・対象者の減少が見込まれる ・同種施設が複数配置されている									
		代替性 民間参入 ①	代替性 民間参入 ③	公共性 必要性 ③	有効性 互換性 ②	評価結果	有効性 互換性 ②	有効性 互換性 ③	評価結果	公共性 公益性 ①	公共性 公益性 ②	公共性 公益性 ③	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	有効性 互換性 ①	評価結果	有効性 利用度 ①	有効性 利用度 ③	有効性 互換性 ②		評価結果
行政以外にサービスを提供する民間事業者等の存在を確認し、民間参入の可能性はどうか。	市が施策を推進するにあたって、市が自ら運営主体として関与しなければならない施設かどうか。	法律等により設置が義務づけられているか。	利用圏域の中で、同種、類似の施設は存在するか。(県施設、民間施設も含む。)	市有 or 他官公庁 or 民間	利用圏域の中で、同種、類似の施設は存在するか。(県施設、民間施設も含む。)					市有 or 他官公庁 or 民間	対象施設	補助金などの代替施策で対応できるものか。		今日の視点から、設置目的の意義が低下していないか。		利用実態が設置目的に即したもとなっているか。	サービス内容が設置目的に即したもとなっているか。	当該施設の利用実態から、利用圏域はどうか。	前年度までの過去3年間の利用者数の推移はどうか。	
1	せせらぎ・豊鹿里パーク	検討の余地あり	関与する必要性はさほど高くない	義務付けられていない	存在する	市有	存在する	市有	長野山緑地等使用施設/東善寺やすらぎの里	検討の余地あり	低下していない	設置目的に即している	設置目的に即している	26	広域	その他	横ばいの見込み	存在する	市有	長野山緑地等使用施設/東善寺やすらぎの里

(3) サービス配置の適正化											(4) 事業手法の適正化					検討結果一覧表											一次評価結果						
(3)-1 ・複数のサービスを集約することで施設の魅力向上が期待される(利用者が共通、提供サービスに関連性がある、世代間の交流が生まれる、他地域との交流が生まれるなど)			(3)-2 ・施設分類が異なるほかの施設で、同様のサービスを提供している ・同様の建物やスペースを利用して目的や内容が異なるサービスを提供している				(3)-3 ・施設が比較的新しくスペースに余裕がある				(4)-1 ・公共施設に係るコストが増加傾向にある等、コスト効率が悪いと判断される ・市が直接運営する必要は無く、民間参入が可能であり、その効果が期待できるか					A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K		民	受				
サービス集約のメリット (メリットあり or 空欄)	建築経過年数 (R4.4.1時点)	評価結果	同地域内で、施設分類が異なるが同様のサービスを提供している施設が複数ある。 ※あれば○	貸館の稼働率等を入力	建築経過年数 (R4.4.1時点)	評価結果	有効性利用度 ①	有効性利用度 ③	延床面積 (m ²)	建築経過年数 (R4.4.1時点)	評価結果	代替性民間参入 ②	効率性コスト ①	効率性コスト ②	評価結果	効率性コスト ③	前年度の収入と支出の状況から、受益者負担の割合の妥当性はどうか。 ※公の施設のみ回答	評価結果	統廃合	複合化(集約化)	複合化(共用化)	多目的化	継続利用(現状維持)	継続利用(規模縮小)	共同利用	廃止		転用	民間譲渡	地域移譲	民活の拡大	受益者負担の見直し	
	26				26		その他	横ばいの見込み	1,214.26	26		施設運営に民間事業者等のノウハウの活用が期待できるか。	前年度までの過去3年間の利用者1人当たりのコストの推移はどうか。	前年度の利用者1人当たりのコストはどうか。		適正(50%以上)																	「継続利用(現状維持)」

**周南市せせらぎ・豊鹿里パーク
施設分類別計画**

平成30(2018)年12月

(令和5(2023)年3月改訂)

地域振興部観光交流課

〒745-8655 周南市岐山通1-1

電話 0834-22-8372

FAX 0834-22-8428

電子メール kanko@city.shunan.lg.jp