

周南市体験交流施設大津島海の郷 施設分類別計画



平成31（2019）年2月
（令和5（2023）年3月改訂）

周 南 市

目 次

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

第1章 本計画の目的

周南市体験交流施設大津島海の郷施設分類別計画（案）（以下、「本計画」という。）は、本市の周南市体験交流施設大津島海の郷について、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

海の郷は、平成25（2013）年に供用を開始し、大津島の豊かな自然や歴史、文化の中で、体験活動や宿泊研修を通じて、健全な心身の育成を図るとともに、交流による離島地域への理解と地域住民の活動を促進することにより、地域の活性化と住民福祉の増進を図ることを目的とした施設です。周南市体験交流施設大津島海の郷条例を定め、地域づくり推進課が所管しています。

なお、本施設は、旧大津島中学校の跡地を活用しています。

第3章 対象施設

本計画の対象となる施設及び位置は次のとおりです。

図表1 対象施設

施設分類	施設名	所在地	地域	利用圏域
市民交流施設	体験交流施設大津島海の郷	大字大津島 217-1	大津島	広域

図表 2 施設位置図



体験交流施設大津島海の郷

第4章 施設の現状

(1) サービスの現状

本施設では、施設の供用を開始した平成25(2013)年度から、「一般社団法人大津島研究所」が指定管理者として管理運営を行っています。

離島ならではの自然環境を活かした体験プログラムを提供し、企業研修や学校等の宿泊体験学習等の受入を行っています。

研修プログラムでは、高齢化が進む地域の課題解決を図るため、溝上げ等の奉仕作業を取り入れています。

施設の利用者数は、約2,600人まで増えてきましたが、コロナ禍による影響により令和2(2020)年度からは低調になっています。

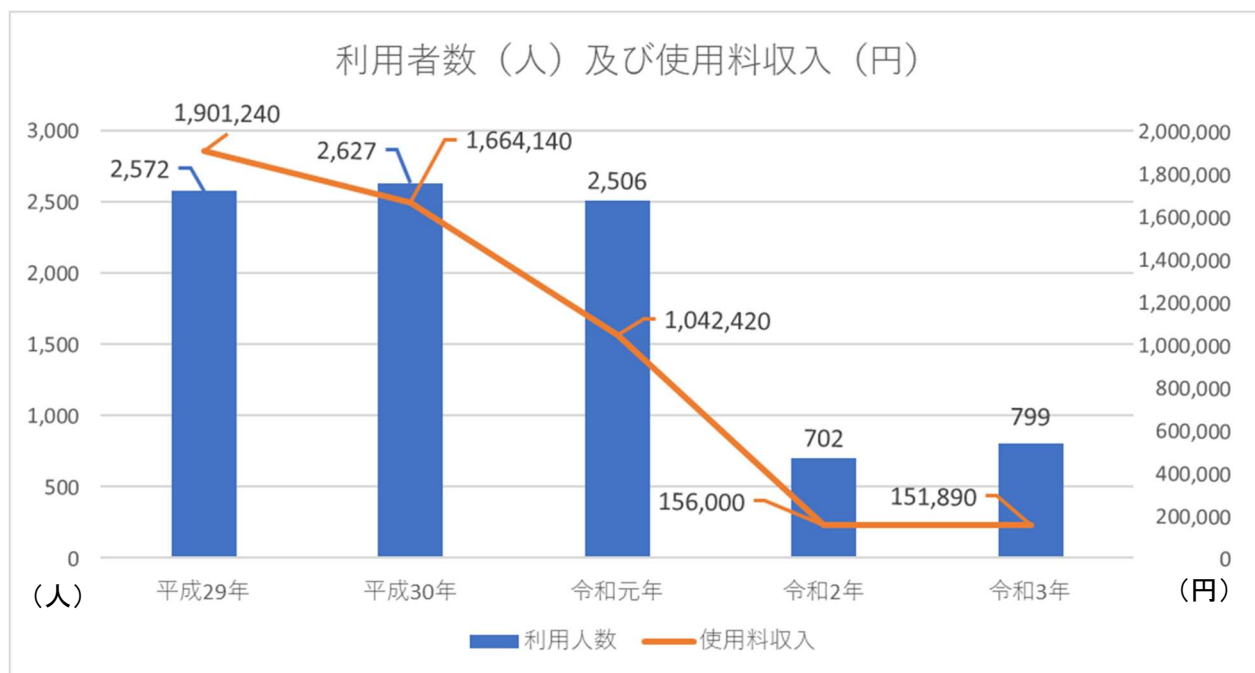
閑散期の利用促進を図るため、指定管理者による主催事業として、親子・ファミリー層を対象にした体験交流事業を実施しています。

この他、地域の行事の場や緊急時の避難場所としての機能も有しています。

施設の維持管理に係る経費(人件費は除く。)は年間約370万円です。

図表3 施設の利用者数の推移

【利用状況】



(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 4 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						R4自主点検結果						
			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	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	宿泊研修棟	710.76	602.68	2012	S /34年	未経過	新耐震	22.80	全部対応		警			2~5m	
2	体育館	406.00	406.00	1968	S /34年	経過	無・不明	71.50	未対応		警			1~2m	

* 自主点検は毎年実施

* 構造：SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)、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(1965)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

* 土砂・警…警戒区域、土砂・特…特別警戒区域、洪水・河…河岸浸食、洪水・氾…氾濫流

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

大津島は、徳山港の沖合約 10 kmに位置し、7 つの集落で形成された南北に細長い島で、島の南側全域と洲島、樺島、蛙島は、瀬戸内海国立公園の一部に指定され、回天記念館、回天訓練基地跡一帯は大津島自然公園として都市公園に指定されています。また、本土と島を結ぶ航路を、1 日 7 便の定期船が運航しています。

人口は、昭和 25 (1950) 年の約 2,500 人をピークに、現在では 196 人 (令和 4 (2022) 年 9 月 30 日現在)、高齢化率は約 80%となっており、これまで暮らしを支えてきた地域活動の維持などが困難になっています。

本施設を設置している本浦地区には、大津島市民センター大津分館や老人デイサービスがあります。また、馬島地区には、市が設置している「大津島ふれあいセンター」があり、ここでは個人やグループを対象にレジャー等の場を提供しています。

本施設の利用者数は、コロナ禍による影響を除くと一定の水準を確保していますが、閑散期の利用の促進や高齢化が進む地域の課題解決に寄与することが求められています。

(2) 建物の状況と課題

平成 25 (2013) 年築の宿泊研修棟、昭和 43 (1968) 年築の体育館があります。

体育館は、旧大津島中学校の体育館を平成 25 (2013) 年に修繕し活用していますが、老朽化が進んでいるため、適宜修繕が必要となります。

【主要施設】

主要施設 (宿泊研修棟)

宿泊室 (16 人*4 室、3 人*2 室、30 人*1 室 (兼研修室))、研修室 (2 室、うち和室 1)、浴室 (2)、調理配膳室、トイレ (男女各 2)、多目的トイレ



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、【受益者負担の見直し】となりました。

なお、一次評価結果に至るまでの検討内容については、「参考資料」として最後に添付します。

(2) 総合評価

1) 基本的な考え方

本施設は、離島地域の体験交流施設として重要な役割を担っていることから、今後も施設目的に則り、適宜施設の維持・補修を行いながら、継続して利用していきます。

受益者負担の見直しについては、第4次行財政改革大綱に基づき、使用料や手数料の算定根拠に、施設の維持費やサービス提供コスト等を適切に反映させているか定期的に検証し、適正化を図ります。

2) 具体的な方針

今後の具体的な方針は次のとおりです。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5 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	宿泊研修棟	9	S/34年	未経過	新耐震	20.8	全部対応	土・高	受益者負担の見直し	継続利用					
2	体育館	53	S/34年	経過	無・不明	71.5	未対応	土・高	受益者負担の見直し	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6 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																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													
								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						
								基礎	屋根	ドレン・とい	外壁・ひさし	扉	窓	防火戸	床仕上	階段	内壁	天井		擁壁	門扉	塀（C、フェンス等）	排水設備（側溝）											分電盤	照明器具	スイッチ・コンセント	自動火災報知装置	外灯	非常用照明	避難口誘導灯	エアコン	排煙設備	換気設備	屋内消火栓	給排水配管	ボイラー・給湯器
1	宿泊研修棟	710.76	602.68	2012	S /34年	未経過	新耐震	B	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	22.80	全部対応	O	O	O	O		警			2~5m	
2	体育館	406.00	406.00	1968	S /34年	経過	無・不明	B	C	A	A	B	B	-	C	-	C	C	-	-	-	-	B	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	71.50	未対応	-	X	X	X		警			1~2m	

* 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」を用いて個々の施設の方向性について検討を行います。

(1) 個々の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。

これらの検討により、導き出される個々の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。

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 ◇ 市が自ら運営主体として関与する必要性が低い ◇ 法律等による設置義務付けなし	◇ 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 存在する ⇒ ◇ 廃止	
		◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する ◇ 補助金などの代替施策で対応可能	◇ サービス存続 ◇ サービス廃止	◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する ⇒ ◇ 共同利用 ◇ 補助金などの代替施策で対応可能 ⇒ ◇ 廃止	
		◇ 設置目的の意義が低下している ◇ 利用実態が設置目的に即していない ◇ サービス内容が設置目的に即していない	◇ 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 建築から30年未満の施設 ◇ 利用圏域 地域以外 ⇒ ◇ 転用 地域 ⇒ ◇ 地域移譲	
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	◇ 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 今後の利用者数が減少見込み ◇ 同種、類似の市施設が存在	◇ サービス存続 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 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 統廃合が可能な施設が周辺にある ⇒ ◇ 統廃合 統廃合が可能な施設が周辺にない ⇒ ◇ 継続利用(規模縮小)	
		◇ 複合化(集約化)の検討 ◇ 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	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒ ◇ 複合化(集約化)	
		◇ 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 今後の利用者数が減少見込み	◇ サービス存続 ※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 ⇒ ◇ 複合化(共用化)	
サービス配置の適正化	「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 ⇒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	◇ 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 今後の利用者数が減少見込み	◇ サービス存続 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 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 ◇ 受益者負担の割合が妥当ではない	◇ サービス存続 ※受益者負担の割合の妥当性が低い場合		◇ 民間活力の拡大(指定管理、PFI/PPP) ◇ 受益者負担の見直し
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 ◇ 受益者負担の割合が妥当ではない	◇ サービス存続 ※受益者負担の割合の妥当性が低い場合		◇ 民間活力の拡大(指定管理、PFI/PPP) ◇ 受益者負担の見直し

図表7 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	市有 or 他官公庁 or 民間	有効性 互換性 ②	有効性 互換性 ③	評価結果	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。	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。)	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。)	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 ものとなっているか。	サービス内容が 設置目的に 即したものに 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。	今後の人口減少 社会にあつて、 利用者数の 見込みはどうか。		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	対象施設			
1	大津島海の郷	可能性がある	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	大田原自 然の家	対応不可能	評価結果	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	9	広域	評価結果	その他	横ばいの見込み	存在する	市有	大田原自 然の家	評価結果		

(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																									
(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 活 の 拡 大	受 益 者 負 担 の 見 直 し	一次評価結果
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	効率性 コスト ③	評価結果	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	A : 統 廃 合 (集 約 化)	B : 複 合 化 (共 用 化)	C : 複 合 化 (共 用 化)	D : 多 目 的 的 化	E : 継 続 利 用 (現 状 維 持)	F : 継 続 利 用 (規 模 縮 小)	G : 共 同 利 用	H : 廃 止	I : 転 用	J : 民 間 譲 渡	K : 地 域 移 譲								
前年度までの 過去3年間の 利用者数の 推移はどうか。	今後の人口減少 社会にあつて、 利用者数の 見込みはどうか。		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。																																
	9		27.7%	9			その他	横ばいの見込み	1,215.01	9			その他	高い		不適正(30%未満)	○	受益者負 担の見直 し																	○	「受益者負担の見直し」	

*令和2(2020)年以降の新型コロナウイルス感染症拡大による影響は特殊要因として捉え、「有効性 利用度①前年度までの過去3年間の利用者数の推移はどうか。」「効率性 コスト①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。」については、平成29(2017)年度から令和元(2019)年度の利用状況を基準に判定しています。

**周南市体験交流施設大津島海の郷
施設分類別計画**

平成31（2019）年2月

（令和5（2023）年3月改訂）

地域振興部 地域づくり推進課 中山間地域振興室

〒745-8655 周南市岐山通1-1

電話 0834-22-8336

FAX 0834-22-8428

電子メール chusankan@city.shunan.lg.jp