

瑞浪市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

【産業系施設】

⑤産業振興施設（農産物等直売所）

（第1期第5版）

令和6年3月

瑞浪市経済部農林課

目 次

1. 計画の策定について	1
（1）計画策定の趣旨	1
（2）計画の位置づけ	1
（3）対象施設	1
（4）計画期間	1
2. 現状と課題について	2
（1）個別施設の状態等	2
（2）来場者数、売上額の推移	2
（3）食の安全への対応と農産物等の確保	3
3. 計画策定方針について	3
（1）基本方針	3
（2）対策の優先順位の考え方	3
4. 具体的な取組内容について	4
（1）対策内容と実施時期	4
（2）対策費用と今後の方向性・スケジュール	5

改訂履歴

初版	平成30年2月
第2版	令和3年3月
第3版	令和4年3月
第4版	令和5年5月
第5版	令和6年3月

1. 計画の策定について

(1) 計画策定の趣旨

瑞浪市では、古くから養鶏、酪農、養豚等の専業経営が盛んで、これらの畜産業が農業産出額のほとんどを占めています。そのような中、地産地消の推進、高齢者福祉の充実、中山間地域集落の維持と関連して、農業のあり方の見直しや直売所建設の必要性が高まってきていました。

そういった地元の強い声を反映し、新たな農業振興、地域活性化の拠点となるべく、平成24年（2012年）に農産物等直売所「きなあつ瑞浪」が完成、オープンしました。令和2年（2020年）には、市内外の多くの方から特産豚肉瑞浪ポーノポークの加工品の販売に関する要望を受け、農畜産物加工施設ポーノポークハム工房“瑞浪”を整備しました。また、より多くの方に安全・安心な農畜産物を提供するため、直売所の精肉工場の処理機能の強化と新しい衛生管理基準（HACCP）による対応が可能となるよう施設改修を実施しました。加えて、令和5年（2023年）には、地産地消の更なる推進を図ることを目的としたバーベキュー広場を整備しました。

今後は消費者のニーズに柔軟に対応しながら、各種安全対策、利便性の向上に努めていく必要があります。さらには、建物の老朽化、施設備品の更新など、コストを抑えたバランスの良い維持管理が重要な課題として浮かび上がってくるものが想定できます。

このような課題等に対処していくために、農産物等直売所の個別施設計画を策定し、適切な施設の維持管理に取り組んでいきます。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、「瑞浪市公共施設等総合管理計画」の個別施設計画として位置づけています。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は固定資産台帳による次の施設です。

対象とする施設

中分類	小分類	施設数	施設名称
産業系施設	産業振興施設	1	農産物等直売所「きなあつ瑞浪」
産業系施設	産業振興施設	1	農畜産物加工施設 ポーノポークハム工房“瑞浪”
産業系施設	産業振興施設	1	バーベキュー広場

(4) 計画期間

当該施設の整備計画を進めるにあたっては、当市における農業政策と密接な関係にあり、農畜産物等生産者の経営状況等も加味し、柔軟に取り組んでいく必要があります。

本計画の期間は、「瑞浪市公共施設等総合管理計画」の個別施設計画という位置づけから、平成29年度（2017年度）から令和8年度（2026年度）までの10年間を第1期とし、ローリング

します。

なお、5年ごとに見直すことを基本としている瑞浪市公共施設等総合管理計画と整合性を図っていきます。

2. 現状と課題について

(1) 個別施設の状態等

地元の農畜産物や施設内で処理した精肉等を販売する一方で、実際に調理を体験できる工房を所有しています。

お客様を迎える施設として、清潔感と明るさのある現在の状態を維持するとともに、食品を扱う施設として確実に消費者の安全を確保する必要があります。関係法令を遵守することで、適切に施設の改修等を行ってきています。昨今は特に食の安全に関して注目が集まっているため、厳しい衛生管理が求められています。さらに、来場者の安全を確保するとともに従業員も安全に使用できるような施設レイアウトや各備品の管理について定期的に検査し、改善されるよう努めなくてはなりません。

その他、施設敷地内には指定管理者が設置した飲食施設があり、今後の改修等の際には、調整する必要があります。

施設全体の点検・診断については、職員による目視点検を実施するほか、改修が必要な場合は基本設計等に包含して実施します。

この計画で対象となる主な農産物等直売所の状態等は以下のとおりです。

施設名	建築年度	延床面積	構造	老朽化率
農産物等直売所「きなあた瑞浪」※	H23 (2011)年度	686.75 m ²	木造	33.6%
農畜産物加工施設 ボーノポークハム工房“瑞浪”※	R1 (2019)年度	248.82 m ²	鉄骨造	0.0%
バーベキュー広場	R5 (2023)年度	326.59 m ²	木造・鉄骨造	0.0%

※令和元(2019)年度固定資産台帳によるデータ

これまで実施した施設更新内容

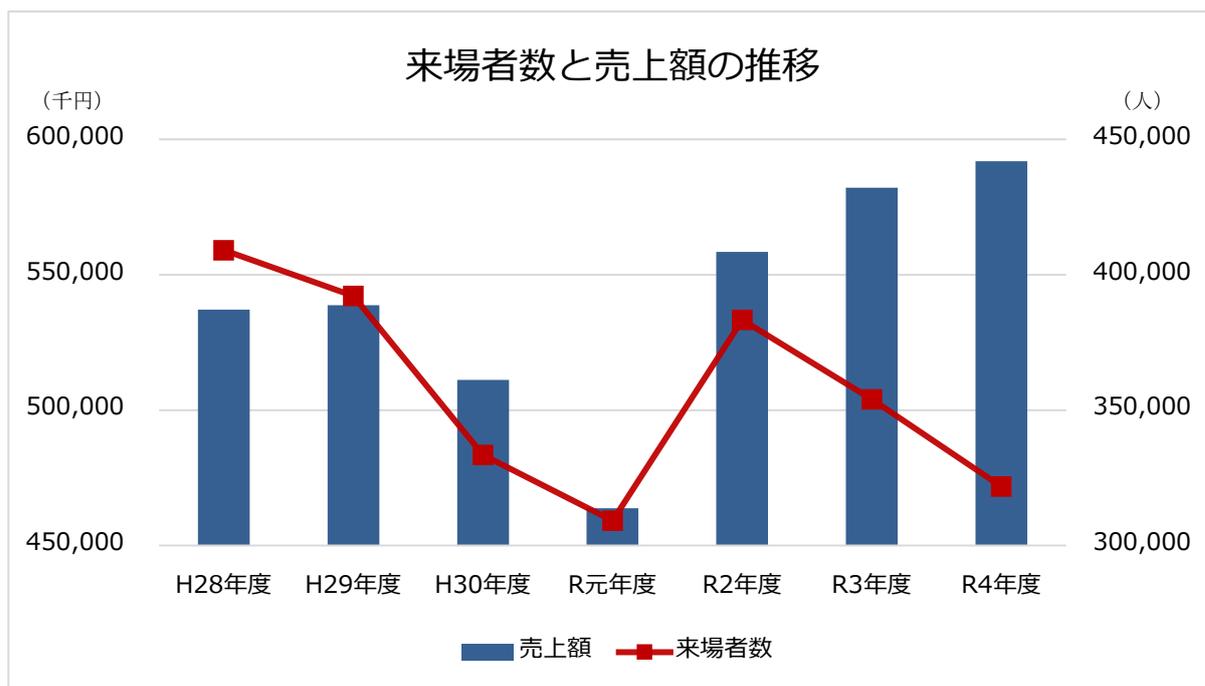
施設名	建築年度	更新年度と内容
農産物等直売所「きなあた瑞浪」	H23 (2011)年度	H28 (2016)年度【施設更新】(肉工房 床塗替え工事) R2 (2020)年度【施設改修】(肉工房 拡張工事、HACCP 対応工事)

(2) 来場者数、売上額の推移

来場者数、売上額ともに、当初の目標を大きく上回る実績を残していますが、平成28年

(2016年)より減少傾向にあります。令和2年(2020年)の農畜産物加工施設のオープンにより来場者数、売上額ともに増加に転じましたが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり令和3年(2021年)以降は減少しています。商品構成において市内農畜産物の独自の強みと可能性を広げる展開や、質の高いサービスの提供により、施設の設置目的である市の農業振興と地域活性化に繋げていく必要があります。

また、交流人口を増加させるため、農業に関するイベントを通して、これまで以上に農業振興を追求し、地域活性化を促進させることが求められています。



※売上額：JA売上額を除く

(3) 食の安全への対応と農産物等の確保

農産物等の安全管理に関する国際的な基準の導入が進められていくなかで、食品提供者として、関係法令に基づいた安全管理を実践しなくてはなりません。施設内における衛生管理については、HACCPに沿った取り組みを実施するなかで、定期的な調査、改善指導を行っています。施設、備品等を適切な状態に保つとともに、出荷者の指導や周知方法も課題となっています。

また、農産物等の確保のため、出荷者と協力して施設の有効的な利用方法を検討しています。

3. 計画策定方針について

(1) 基本方針

農業振興、地域活性化の拠点となるよう、施設の充実を図っていきます。また、市民から愛される施設を目指し、来場者の目線に立った直売所づくりを行っていきます。

(2) 対策の優先順位の考え方

施設の整備を進めるにあたり、来場者の安全の確保や提供する農産物等の安全管理、施設利用者のニーズなど施設における現状と課題について、次の視点から総合的に検討し、緊急性と実現性の高い内容から取り組みを進めていきます。

○来場者の安全の確保と提供する商品の安全管理

・施設に著しい老朽化が見られる、衛生管理上のリスクの要因となっているなど、施設や立地に起因する課題を抱え、消費者の安全を確保する上で、課題のある設備等については、その解消を図るため優先的に取り組みます。

○来場者、使用者の利便性等の向上

・来場者の利便性と満足度の向上に繋がる設備等については、変化するニーズや市場の動向を鑑みて、課題の洗い出しと対応策の検討を行い、優先的に取り組みます。

・出荷者の利便性と満足度の向上に繋がる設備等については、その効果と必要性を十分に検証し、優先的に取り組みます。

○財源の確保

・国及び県等の補助事業や起債など財源が活用できる施設整備については、活用できる期間等を考慮し、優先的に取り組みます。

○費用対効果

・施設整備に伴う費用と、整備により得られる歳出削減額の効果を検証し、より高い費用対効果が見込まれる施設整備については、優先的に取り組みます。

4. 具体的な取組内容について

(1) 対策内容と実施時期

適切に施設が運営されるよう民間移管などを検討します。その間、老朽化をはじめ、重大な課題を抱えている設備等は改修を行うこととし、耐用年数を超えて改修する場合は次の内容について検討します。

○長寿命化、既存設備での代用

- ・来場者の利便性、食品の安全管理に関係性の薄低い設備については、既存設備での代用を検討した上、長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減します。
- ・来場者のニーズや市場の動向を定期的に調査し、レイアウト等の変更を総合的に検証し、必要に応じて改修を検討します。

○関係機関等との調整

- ・設備等の改修に際しては、事前に関係機関等との調整を行います。

○設備の増強

・既存設備では、来場者の利便性、食品の安全管理に支障を及ぼすと判断される場合は、過大な規模にならないよう、十分に調査・検討を重ね、設備を増強します。

(2) 対策費用と今後の方向性・スケジュール

施設名	建築年度	耐用年数	使用目標年数	今後の方向性	実施年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
農産物等直売所「きなあつ瑞浪」	H23	24		維持 民間移 管検討	対策内容			改修 設計	改修 工事						
					対策費用			3	69						
農畜産物加工施設 ポーノポークハム工 房“瑞浪”	R1	31		維持 民間移 管検討	対策内容		建築 設計	建築 工事							
					対策費用		3	212							
バーベキュー場施設	R5	上 屋 20		維持 民間移 設検討	対策内容				基本 設計	実施 設計	建築 工事	建築 工事			
		手洗い棟 20			対策費用				9	24	175	93			
		管理棟 27													
		倉庫棟 25													

- ・施設の法定耐用年数を超えて延伸させることを目的とした長寿命化改修を行う場合は、施設の使用目標年数とその必要性を記載すること。
- ・対策費用の単位は、百万円とすること。(対策費用は概算であり、変更する場合がある)