

西粟倉村公共施設等総合管理計画における
レクリエーション施設（2施設）の更新に係る個別計画書

1. 対象施設

○ 観光拠点施設あわくらんど

岡山県英田郡西粟倉村大字影石 418 番地

棟名	階数	構造	延床面積	建築年
観光施設	地上 2 階	S 造	1,308 m ²	1990 年
便所	地上 1 階	RC 造	118 m ²	1990 年
店舗	地上 1 階	S 造	32 m ²	1990 年



(写真出典) 岡山県観光連盟

○ あわくら旬の里

岡山県英田郡西粟倉村大字影石 521 番地

棟名	階数	構造	延床面積	建築年
観光施設	地上 2 階	S 造	1,973 m ²	1999 年



(写真出典) 岡山県観光連盟

2. 計画期間

2025 年 ～ 2054 年

3. 個別施設の状態等

「観光拠点施設あわくらんど」及び「あわくら旬の里」は、建築年がいずれも 1981 年以降であるため、耐震性についての早急な対応は必要ありません。

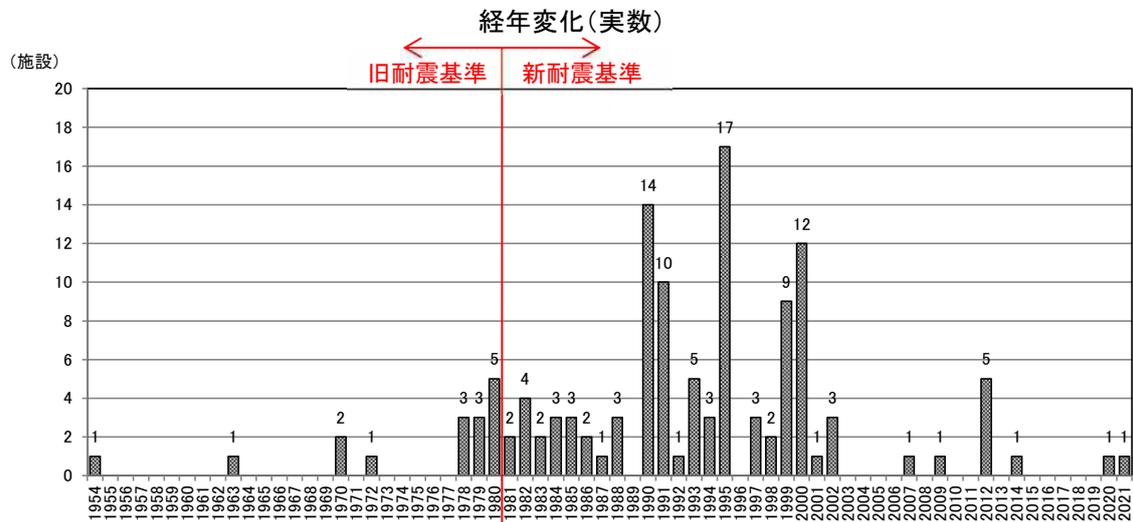
「観光拠点施設あわくらんど」は、令和 5 年 3 月現在、指定管理者による運営です。

「あわくら旬の里」は、令和 4 年 1 月 11 日から当面の間、休業中となっており、令和 5 年 3 月現在も営業再開の見込みは不明となっています。

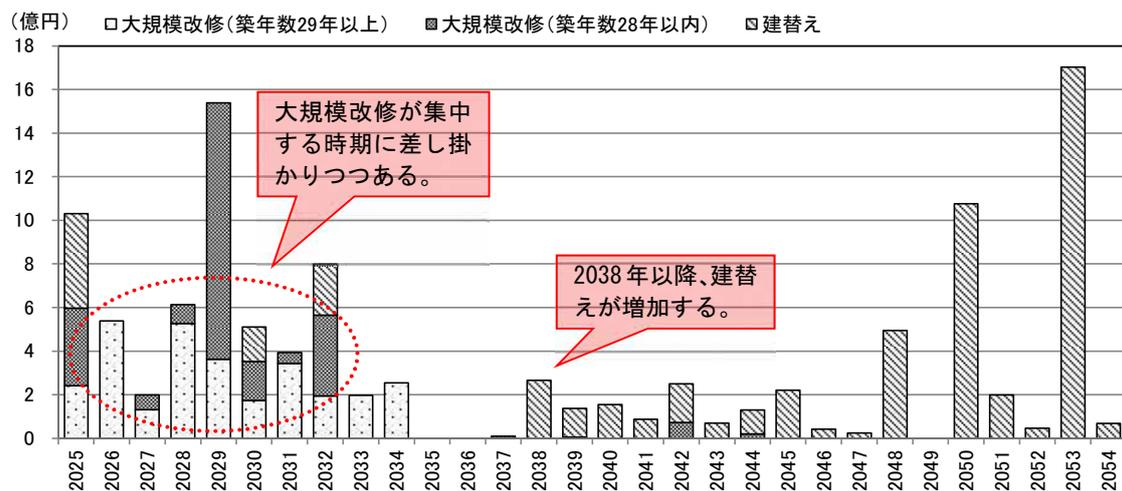
4. 対策の優先順位の考え方

(1) 西栗倉村公共施設等総合管理計画（建築物）の概要

- ・西栗倉村の建築物は、129 施設（棟）あり、2025 年から 2054 年までの 30 年間で 110 億 5,009 万円の大規模改修・建替え費用がかかります（年平均 3 億 6,834 万円）。



項目	費用	年平均費用
大規模改修（築年数 29 年以上）	29 億 6,308 万円	2 億 9,308 万円 ¹
大規模改修（築年数 28 年以内）	23 億 8,602 万円	5,965 万円
建替え	57 億 0,099 万円	1 億 4,252 万円
合計	110 億 5,009 万円	3 億 6,834 万円



¹ 2025～2034 年度の 10 年間の年平均費用。

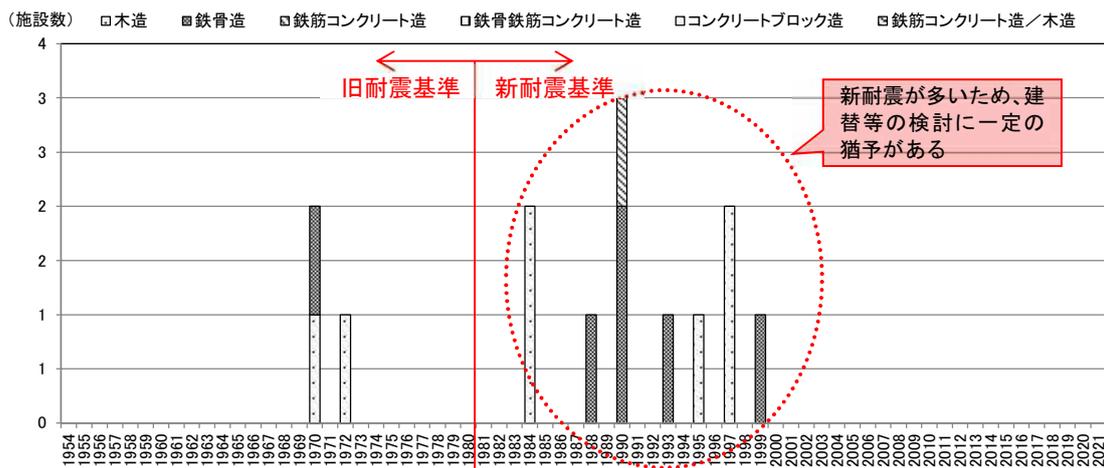
(2) 観光・レクリエーション施設の整備に向けて

a. 概要

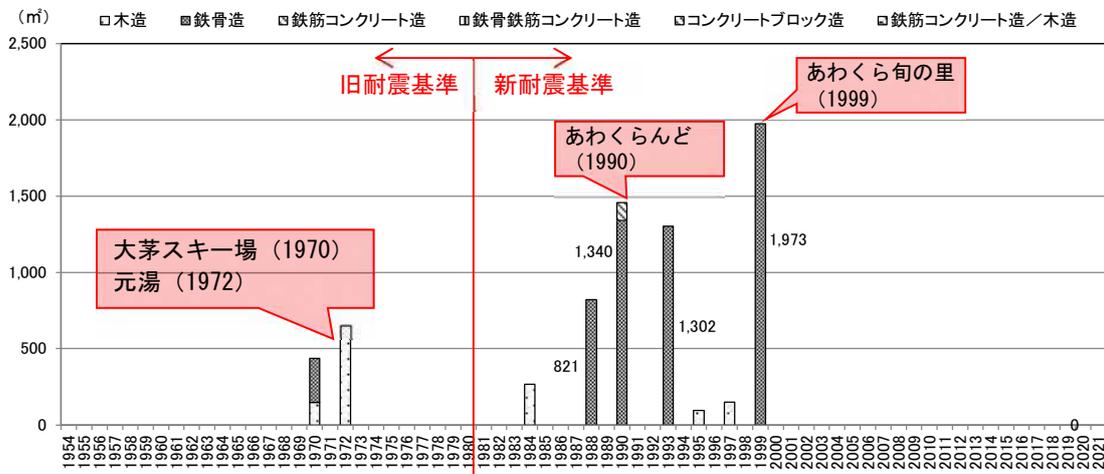
- ・今回の検討対象は、「観光拠点施設あわくらんど（3施設）」「交流の館」「あわくら旬の里」「元湯」「天岡民芸館（2施設）」「大茅スキー場（2施設）」「ダルガ峰野営場（3施設）」の観光・レクリエーション施設です。

枝番号	施設名	会計名	棟名	建築年度 (年度)	築年数(年) ※2023基準	築年数 29年以上	建築面積 (㎡)	施設(棟) 延床面積 (㎡)
19	観光拠点施設あわくらんど	普通会計	観光施設	1990	33	○	1,220	1,308
20	観光拠点施設あわくらんど	普通会計	便所	1990	33	○	118	118
21	観光拠点施設あわくらんど	普通会計	店舗	1990	33	○	32	32
22	交流の館(黄金泉)	普通会計	浴場	1988	35	○	821	821
23	あわくら旬の里	普通会計	観光施設	1999	24		992	1,973
26	老人憩いの家 元湯	普通会計	宿泊施設	1972	51	○	572	655
30	天岡民芸館	普通会計	展示場	1984	39	○	231	231
31	天岡民芸館	普通会計	倉庫	1984	39	○	36	36
34	大茅スキー場	普通会計	宿泊施設	1970	53	○	288	288
35	大茅スキー場	普通会計	管理棟	1970	53	○	148	148
36	ダルガ峰野営場(大茅キャンプ場)	普通会計	管理棟	1997	26		107	107
37	ダルガ峰野営場(大茅キャンプ場)	普通会計	サニタリー棟	1997	26		43	43
38	ダルガ峰野営場(大茅キャンプ場)	普通会計	便所	1995	28		96	96

観光・レクリエーション施設の経年変化(施設数)



観光・レクリエーション施設の経年変化(面積)



b. 更新の考え方について

- ・対象施設 13 施設のうち、「観光拠点施設あわくらんど（観光施設）」と「あわくら旬の里（観光施設）」の更新費用が他の施設よりも高く、また、観光施設としての機能が重複しています。
- ・また、「あわくら旬の里」は、現在休業中であり（令和5年3月現在）、今後の施設のあり方を検討していく必要があります。
- ・このため、上記2施設及び付属施設について、存続・統合・廃止等とそれらの実施時期を検討し、最も適切な更新手法を検討します。

枝番号	施設名	棟名	建築年度 (年度)	構造	地上 (階)	地下 (階)	建替え費用 (万円)	大規模改修費用(万円)	建替え 年度	大規模改修 年度 (第1次)	大規模改修年 度(第1次) (29年～50年 該当施設)	大規模改修 年度 (第2次)	2054年度 までの建 替え回数	
19	観光拠点施設あわくらんど	観光施設	1990	S	2	0	47,088	26,160	2050			2031	2080	1
20	観光拠点施設あわくらんど	便所	1990	RC	1	0	4,248	2,360	2050			2032	2080	1
21	観光拠点施設あわくらんど	店舗	1990	S	1	0	1,152	640	2050			2033	2080	1
22	交流の館(黄金泉)	浴場	1988	S	1	0	29,556	16,420	2048			2034	2078	1
23	あわくら旬の里	観光施設	1999	S	2	0	71,028	39,460	2059	2029			2089	0
26	老人憩いの家 元湯	宿泊施設	1972	W	2	0	23,580	13,100	2032			2025	2062	1
30	天岡民芸館	展示場	1984	W	1	0	8,316	4,620	2044			2027	2074	1
31	天岡民芸館	倉庫	1984	W	1	0	1,296	720	2044			2028	2074	1
34	大茅スキー場	宿泊施設	1970	S	1	0	10,368	5,760	2030			2030	2060	1
35	大茅スキー場	管理棟	1970	W	1	0	5,328	2,960	2030			2031	2060	1
36	ダルガ峰野営場(大茅キャンプ場)	管理棟	1997	W	1	0	3,852	2,140	2057	2027			2087	0
37	ダルガ峰野営場(大茅キャンプ場)	サニタリー棟	1997	W	1	0	1,548	860	2057	2027			2087	0
38	ダルガ峰野営場(大茅キャンプ場)	便所	1995	W	1	0	3,456	1,920	2055	2025			2085	0

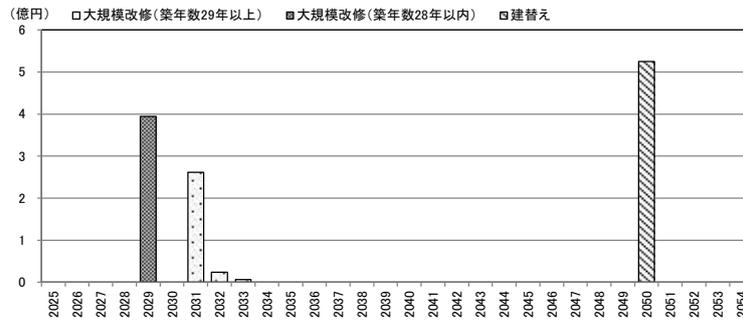
- ・更新手法は、おおよそ下記の3パターンが考えられます。
 - ①各施設を存続させたまま更新するパターン（公共施設等総合管理計画のBaUの試算に基づく試算）
 - ②「観光拠点施設あわくらんど」を廃止し、「あわくら旬の里」に統合するパターン（公共施設等総合管理計画のステップ②に基づく試算）
 - ③「あわくら旬の里」を廃止し、「観光拠点施設あわくらんど」に統合するパターン（今回、新たに試算）

【パターン①】各施設を存続させたまま更新

- ・あわくら旬の里の大規模改修が、2029年に必要です。
- ・観光拠点施設あわくらんどの大規模改修が、2031～2033年に必要となり、建替えが2050年に必要です。

単位：万円

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合計	年間
大規模改修(築年数29年以上)	0	0	0	0	0	0	26,160	2,360	640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29,160	2,916
大規模改修(築年数28年以内)	0	0	0	0	39,460	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39,460	987
建替え	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52,488	0	0	0	0	52,488	1,312
大規模改修(2回目)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	39,460	0	26,160	2,360	640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52,488	0	0	0	121,108	3,028	

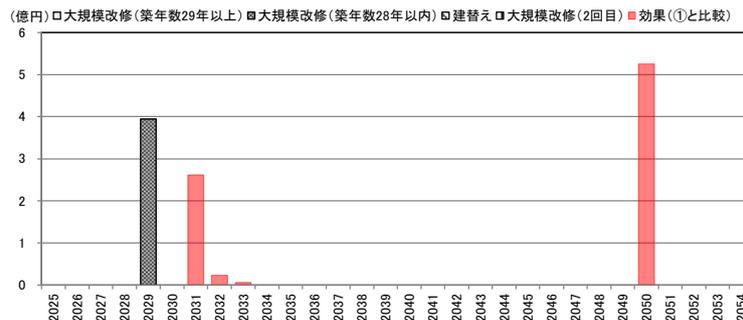


【パターン②】「観光拠点施設あわくらんど」を廃止し、「あわくら旬の里」に統合

- ・「観光拠点施設あわくらんど」の大規模改修及び建替えが不要になるため、観光レクリエーション施設の大規模改修時期の集中が一定緩和されるとともに、今後30年間の財政負担が一定軽減されます。
- ・なお、大規模改修が必要なタイミング(2031年)で、即座に施設を廃止するのではなく、施設使用をできるだけ継続しつつ、老朽化度合いに応じて施設廃止時期を決定します。

単位：万円

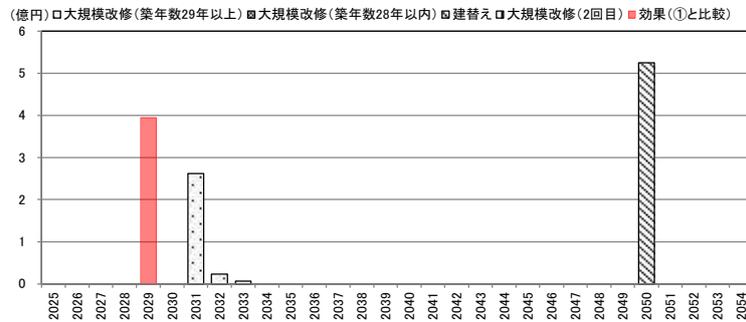
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合計	年間	
大規模改修(築年数29年以上)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
大規模改修(築年数28年以内)	0	0	0	0	39,460	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39,460	987
建替え	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改修(2回目)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	0	0	0	0	39,460	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39,460	987
当初	0	0	0	0	39,460	0	26,160	2,360	640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52,488	0	0	0	121,108	3,028	
効果(①と比較)	0	0	0	0	0	0	26,160	2,360	640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52,488	0	0	0	81,648	2,041		



- 【パターン③】「あわくら旬の里」を廃止し、「観光拠点施設あわくらんど」に統合
- ・「あわくら旬の里」の大規模改修が不要になるため、観光レクリエーション施設の大規模改修時期の集中が一定緩和されます。
- ・一方で、「観光拠点施設あわくらんど」の建設年度が古いことから、2054年までに建替えが発生します。このため対象期間中の更新費用の縮減効果は、パターン②よりも低くなります。
- ・パターン②と同様に、大規模改修が必要なタイミング（2029年）で、即座に施設を廃止するのではなく、施設使用をできるだけ継続しつつ、老朽化度合いに応じて施設廃止時期を決定します

単位：万円

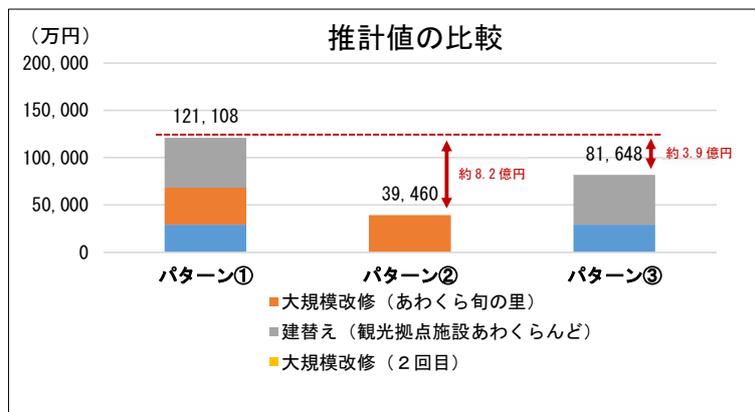
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合計	年間
大規模改修(築年数29年以上)	0	0	0	0	0	0	26,160	2,360	640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29,160	2,916
大規模改修(築年数28年以内)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建替え	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52,488	0	0	0	0	52,488	1,312
大規模改修(2回目)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	0	0	0	0	0	0	26,160	2,360	640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52,488	0	0	0	81,648	2,041	
当初	0	0	0	0	39,460	26,160	2,360	640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52,488	0	0	0	121,108	3,028	
効果(①と比較)	0	0	0	0	39,460	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39,460	987	



【パターン①～③の比較】

単位：万円

内容	パターン①	パターン②	パターン③
大規模改修（観光拠点施設あわくらんど）	29,160	0	29,160
大規模改修（あわくら旬の里）	39,460	39,460	0
建替え（観光拠点施設あわくらんど）	52,488	0	52,488
大規模改修（2回目）	0	0	0
合計	121,108	39,460	81,648



5. 対策内容と実施時期

- 公共施設管理計画に沿って更新する「パターン①」と比較して、「パターン②」では対象期間中の総額で、約 8.2 億円程度の更新費用縮減効果がありました。また、「パターン③」では、3.9 億円の更新費用縮減効果がありました。
- 「観光拠点施設あわくらんど」と「あわくら旬の里」は、統合を行うことによって数億円の更新費用縮減効果が得られることに加え、観光施設としての機能が重複していることから、いずれかの施設を廃止・統合することが望ましいと考えられます。
- なお、「パターン②」の大規模改修費用自体は、「パターン③」よりも大きな額となりますが、総額自体は「パターン③」の方が大きくなっています。これは「パターン③」で対象期間後半に建替費用が必要になることに起因します。（一方で、計画期間対象外ですが、「あわくら旬の里」の建替時期が 2059 年となることにも留意が必要です。）
- 本個別施設計画における対策内容は、「観光拠点施設あわくらんど」を廃止し、「あわくら旬の里」に施設を集約することを検討します。その理由としては、以下のようなものが挙げられます。

<ul style="list-style-type: none">・ より大きな更新費用縮減効果が早期に得られる。・ 集約先施設である「あわくら旬の里」の施設規模が大きいことから、「観光拠点施設あわくらんど」の代替機能を導入しやすい。

- 実施時期については、「観光拠点施設あわくらんど」の大規模改修時期の前に検討に入り、施設廃止時期を決定します。また廃止施設は、本村以外の活用者があられない場合は、除却することを基本的な方針とします。