

(15) 商業・観光施設

・施設の概要

商業・観光施設は、各種設置条例に基づき、市民の憩いの場や市外からの観光客に向けたサービスを提供する拠点として、農産物直売所などの商業施設、温泉などの観光施設を16施設設置しています。(表2-61)

施設の運営に当たっては、16施設中14施設で指定管理者の指定を行っており、管理運営手法の効率化に努めています。

なお、石和温泉駅前観光案内所については、石和温泉駅の建替えに伴い(平成27年度)駅舎一体整備の南北自由通路下に移設されます。

施設名称	所管部門	代表建築年度	施設形態	設置条例	指定管理	備考
いさわふれあいセンター (なごみの湯)	市民活動支援課	平成11年度	単独	笛吹市いさわふれあいセンター条例		
石和温泉駅前観光案内所	観光商工課	平成4年度	単独	笛吹市石和温泉観光案内所条例		山梨県観光地整備費補助金にて整備
みさかふれあい交流センター (みさかの湯)	市民活動支援課	平成11年度	単独	笛吹市みさかふれあい交流センター条例		
御坂路さくら公園	まちづくり整備課	平成7年度	単独	笛吹市御坂路さくら公園条例		
一宮健康増進施設 (いちのみや桃の里温泉)	市民活動支援課	平成9年度	単独	笛吹市健康増進施設条例		
八代地域振興交流センター (八代グリーンファーム)	農林振興課	平成16年度	単独	笛吹市八代地域振興交流センター条例		旬のやまなし地産地消支援事業にて整備
八代農産物加工センター	農林振興課	昭和60年度	単独	笛吹市八代農産物加工センター条例		
八代ふるさと公園	まちづくり整備課	平成4年度	単独	笛吹市八代ふるさと公園条例		
境川地域振興交流センター (さかいがわ農産物直売所)	農林振興課	平成15年度	単独	笛吹市境川地域振興交流センター条例		水田農業経営確立対策単独推進事業費補助金にて整備
春日居産地形成促進施設 (かすがい農産物直売所)	農林振興課	平成13年度	単独	笛吹市春日居産地形成促進施設条例		農業経営構造対策事業費補助金にて整備
芦川農産物直売所 (おごっそう家)	芦川支所地域住民課	平成21年度	併設	笛吹市芦川農産物直売所条例		地域活性化・公共投資臨時交付金にて整備
芦川活性化交流促進施設	芦川支所地域住民課	平成21年度	併設	笛吹市芦川活性化交流施設条例		
芦川すずらんの里 (おてんぐさん)	芦川支所地域住民課	平成11年度	併設	笛吹市すずらんの里条例		
芦川グリーンロッジ	生涯学習課	平成1年度	単独	笛吹市芦川グリーンロッジ条例		
芦川すずらんの里	芦川支所地域住民課	平成3年度	単独	笛吹市すずらんの里条例		ふるさと創生事業にて整備
芦川やすらぎの里	生涯学習課	平成15年度	複合	笛吹市芦川やすらぎの里条例		

表 2-61 商業・観光施設の一覧

・施設の配置状況と字別の人口分布

図 2-86 は、商業・観光施設の配置と字別の人口密度を表しています。

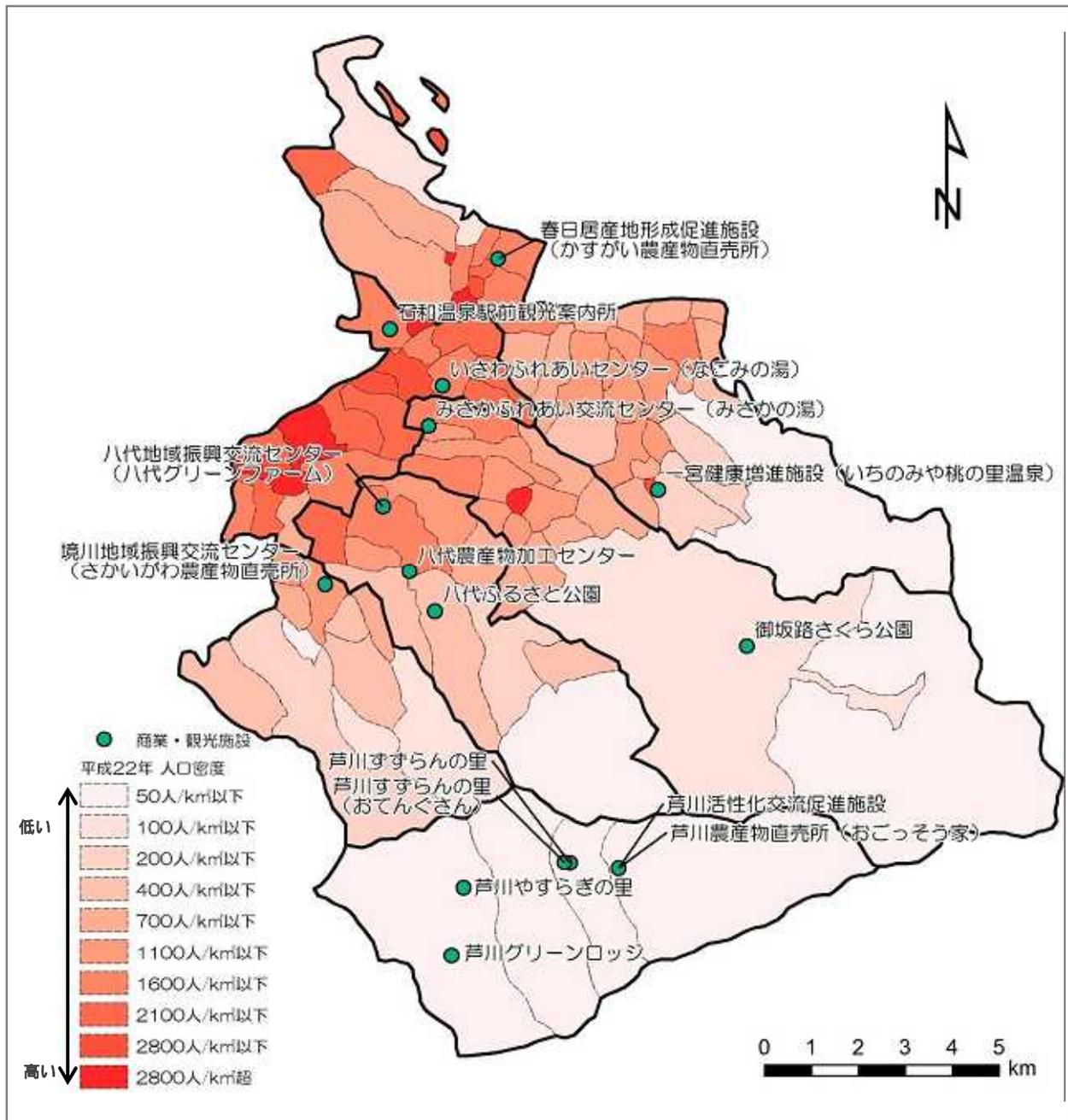


図 2-86 商業・観光施設の配置と人口分布 (人口密度)

・建物の現状（品質）

商業・観光施設は 16 施設 20 棟の建物で構成されています。（表 2-62）

躯体性能は、老朽化率が平均 50.6%、20 棟中 12 棟が木造、20 棟中 19 棟の建物の耐震性能が高くなっています。

設備の設置状況は、多目的トイレなどの福祉設備が設置されています。

施設名称	建物棟数	延床面積			躯体性能				設備性能			建物性能	
		施設全体	築30年経過	老朽化率	鉄筋	主体構造 鉄骨	木造	耐震性有	大規模改修有	福祉有	節電有		節水有
いさわふれあいセンター (なごみの湯)	2 棟	3,057.10 m ²	-	28.1%	2 棟	-	-	2 棟	-	2 棟	-	-	20.9 点
石和温泉駅前観光案内所	1 棟	106.92 m ²	-	42.0%	1 棟	-	-	1 棟	-	1 棟	1 棟	-	20.3 点
みさかふれあい交流センター (みさかの湯)	1 棟	1,669.32 m ²	-	28.6%	1 棟	-	-	1 棟	-	1 棟	-	-	19.9 点
御坂路さくら公園	1 棟	164.00 m ²	-	100.0%	-	-	1 棟	1 棟	-	1 棟	-	-	12.0 点
一宮健康増進施設 (いちのみや桃の里温泉)	1 棟	535.10 m ²	-	69.0%	-	-	1 棟	1 棟	-	1 棟	-	-	13.2 点
八代地域振興交流センター (八代グリーンファーム)	1 棟	350.00 m ²	-	33.6%	-	-	1 棟	1 棟	-	1 棟	-	-	19.7 点
八代農産物加工センター	1 棟	406.00 m ²	-	89.1%	-	1 棟	-	1 棟	1 棟	-	-	-	15.4 点
八代ふるさと公園	1 棟	264.00 m ²	-	40.0%	1 棟	-	-	1 棟	-	1 棟	-	-	18.4 点
境川地域振興交流センター (さかいがわ農産物直売所)	1 棟	187.94 m ²	-	27.0%	-	1 棟	-	1 棟	-	1 棟	-	-	20.9 点
春日居産地形成促進施設 (かすがい農産物直売所)	1 棟	187.12 m ²	-	46.2%	-	-	1 棟	1 棟	-	1 棟	-	-	15.2 点
芦川農産物直売所 (おこっそう家)	1 棟	160.38 m ²	-	13.8%	-	-	1 棟	1 棟	-	1 棟	-	-	20.4 点
芦川活性化交流促進施設	1 棟	202.50 m ²	-	13.8%	-	-	1 棟	1 棟	-	-	-	-	18.4 点
芦川すずらんの里 (おてんぐさん)	2 棟	334.11 m ²	-	54.6%	-	-	2 棟	2 棟	-	1 棟	-	-	13.2 点
芦川グリーンロッジ	2 棟	574.00 m ²	306.00 m ²	100.0%	-	-	2 棟	1 棟	-	-	-	-	9.1 点
芦川すずらんの里	2 棟	208.00 m ²	-	99.8%	-	-	2 棟	2 棟	1 棟	1 棟	-	-	13.7 点
芦川やすらぎの里	1 棟	644.73 m ²	-	24.0%	-	1 棟	-	1 棟	-	-	-	-	20.0 点
合計・平均	20 棟	9,051.22 m ²	306.00 m ²	50.6%	5 棟	3 棟	12 棟	19 棟	2 棟	13 棟	1 棟	-	16.9 点

表 2-62 商業・観光施設の建物性能

建物の築年数別の傾向は、築 21 年から 30 年以内の建物の延床面積が 1,252.92 m²（13.8%）となっており、10 年後には築 30 年を経過します。（図 2-87）

耐震化の状況は、芦川グリーンロッジの 1 棟を除く 16 施設 19 棟（8745.22 m²）が新耐震基準となっています。（図 2-88）

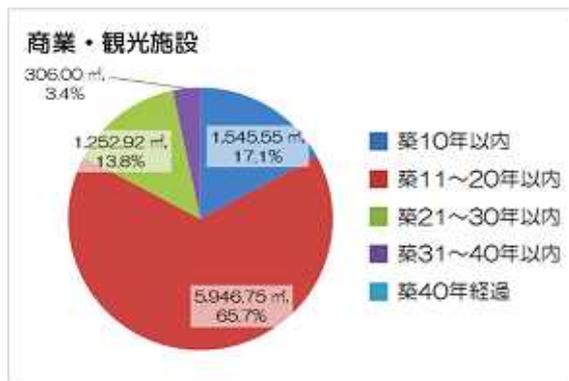


図 2-87 建物の築年数別の割合

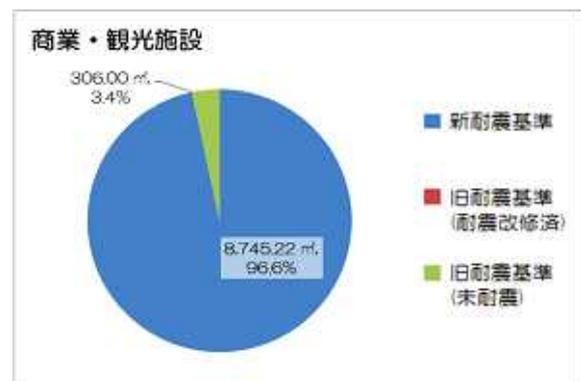


図 2-88 耐震化の状況

商業・観光施設の建物性能点は、用途内平均が 16.9 点と全用途平均の 16.4 点とほぼ同等の水準となっています。

個別施設の特徴と点数の関係では、いさわふれあいセンター（なごみの湯）と、境川地域振興交流センター（さかいがわ農産物直売所）は老朽化率が低く、建物性能点が 20.9 点と同一用途の 16 施設中で最も高くなっています。（図 2-89）

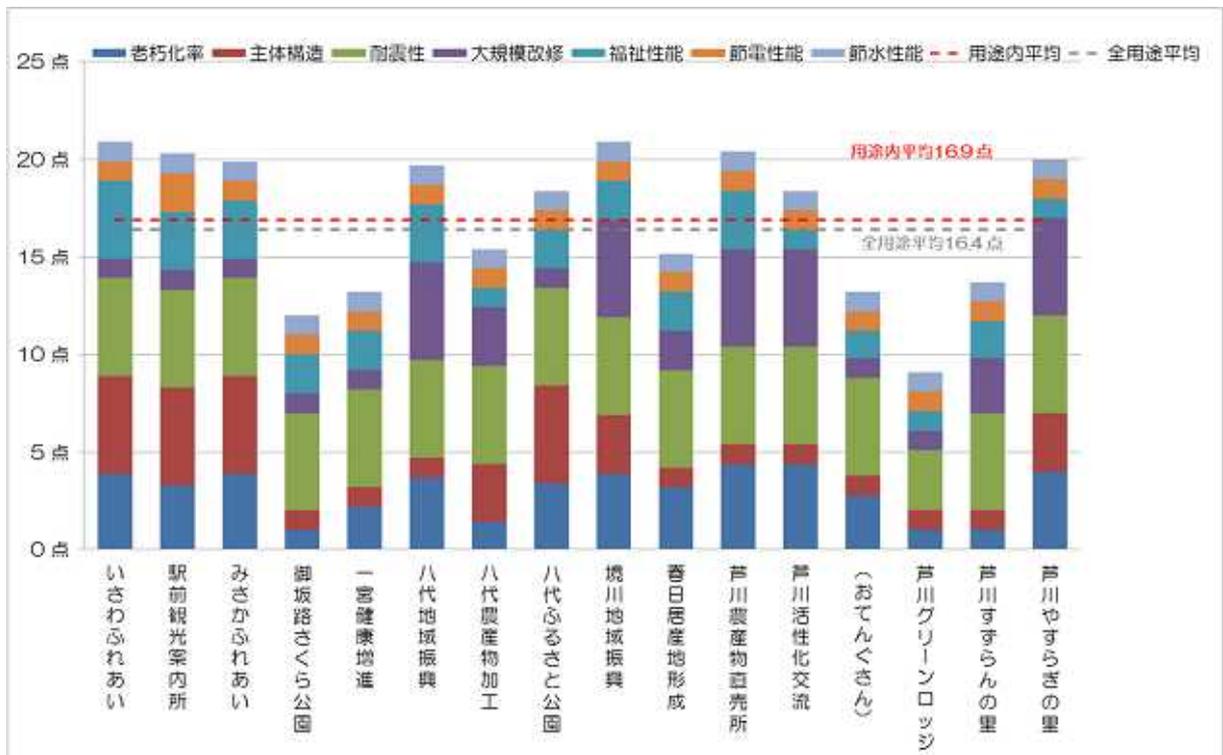


図 2-89 商業・観光施設の建物性能比較

・維持管理コストの現状（財務）

商業・観光施設全体の維持管理コストは、54,109千円となっています。個別の維持管理コストは、芦川グリーンロッジ、芦川やすらぎの里を除く14施設で指定管理料を含んでいます。そのほかに、支出を伴わない減価償却相当額が28,957千円あります。（表2-63）

施設名称	延床面積	平均利用者数	維持管理コスト	収入	減価償却相当額	面積当たり維持管理コスト	利用者当たり維持管理コスト
いさわふれあいセンター（なごみの湯）	3,057.10 m ²	96,905人	8,646千円	3,150千円	10,227千円	2.8千円	0.09千円
石和温泉駅前観光案内所	106.92 m ²	33,727人	9,218千円	237千円	385千円	86.2千円	0.3千円
みさかふれあい交流センター（みさかの湯）	1,669.32 m ²	222,788人	8,646千円	-	7,529千円	5.2千円	0.04千円
御坂路さくら公園	164.00 m ²	4,865人	5,759千円	-	償却済	35.1千円	1.2千円
一宮健康増進施設（いちのみや桃の里温泉）	535.10 m ²	83,233人	3,547千円	-	2,338千円	6.6千円	0.04千円
八代地域振興交流センター（八代グリーンファーム）	350.00 m ²	94,356人	67千円	-	1,397千円	0.2千円	0.001千円
八代農産物加工センター	406.00 m ²	1,663人	840千円	-	938千円	2.1千円	0.5千円
八代ふるさと公園	264.00 m ²	4,613人	7,456千円	-	950千円	28.2千円	1.6千円
境川地域振興交流センター（さかいがわ農産物直売所）	187.94 m ²	82,870人	100千円	-	395千円	0.5千円	0.001千円
春日居産地形成促進施設（かすがい農産物直売所）	187.12 m ²	30,000人	100千円	-	747千円	0.5千円	0.003千円
芦川農産物直売所（おごっそ家）	160.38 m ²	36,877人	500千円	-	701千円	3.1千円	0.01千円
芦川活性化交流促進施設	202.50 m ²	36,877人	1,000千円	-	885千円	4.9千円	0.03千円
芦川すずらの里（おてんくさん）	334.11 m ²	1,163人	961千円	-	842千円	2.9千円	0.8千円
芦川グリーンロッジ	574.00 m ²	1,044人	2,822千円	718千円	償却済	4.9千円	2.7千円
芦川すずらの里	208.00 m ²	3,866人	1,539千円	-	76千円	7.4千円	0.4千円
芦川やすらぎの里	644.73 m ²	94人	2,908千円	171千円	1,547千円	4.5千円	30.9千円
合計	9,051.22 m ²	734,941人	54,109千円	4,276千円	28,957千円		
平均	565.70 m ²	45,934人	3,382千円	267千円	1,810千円	6.0千円	0.07千円

表 2-63 商業・観光施設のコスト情報

図 2-90 は商業・観光施設の面積当たり維持管理コスト（左）と利用者一人当たり維持管理コスト（右）を比較したグラフです。

面積当たりの平均 6.0 千円/m²と比較すると、石和温泉駅前観光案内所が 86.2 千円/m²で最も高く、八代地域振興交流センター（八代グリーンファーム）が 0.20 千円/m²で最も低くなっています。

利用者一人当たりの平均 0.07 千円/人と比較すると、芦川やすらぎの里が 30.90 千円/人で最も高く、八代地域振興交流センター（八代グリーンファーム）、境川地域振興交流センター（さかいがわ農産物直売所）が 0.001 千円/人で最も低くなっています。



図 2-90 商業・観光施設のコスト比較

・稼働、利用の現状（供給）

商業・観光施設の平成 22 年度から平成 24 年度までの利用者数の推移は、全体では 734,482 人から 735,487 人と 1,005 人（0.1%）増加しています。（表 2-64）^{（注）44}

施設名称	稼働・利用の比較指標	利用者数			平均利用者数（A）	過去3年間の最大利用者数（B）	稼働率 （A）÷（B）
		H22	H23	H24			
いさわふれあいセンター（なごみの湯）	施設稼働率	96,172人	95,388人	99,155人	96,905人	99,155人	97.7%
石和温泉駅前観光案内所	施設稼働率	31,007人	35,087人	35,088人	33,727人	35,088人	96.1%
みさかふれあい交流センター（みさかの湯）	施設稼働率	224,679人	219,336人	224,350人	222,788人	224,679人	99.2%
御坂路さくら公園	施設稼働率	4,742人	4,896人	4,958人	4,865人	4,958人	98.1%
一宮健康増進施設（いちのみや桃の里温泉）	施設稼働率	84,640人	83,157人	81,901人	83,233人	84,640人	98.3%
八代地域振興交流センター（八代グリーンファーム）	施設稼働率	95,782人	98,699人	88,586人	94,356人	98,699人	95.6%
八代農産物加工センター	施設稼働率	1,504人	1,709人	1,777人	1,663人	1,777人	93.6%
八代ふるさと公園	施設稼働率	4,742人	4,736人	4,362人	4,613人	4,742人	97.3%
境川地域振興交流センター（さかいがわ農産物直売所）	施設稼働率	85,285人	81,663人	81,663人	82,870人	85,285人	97.2%
春日居産地形成促進施設（かすがい農産物直売所）	施設稼働率	30,000人	30,000人	30,000人	30,000人	30,000人	100.0%
芦川農産物直売所（おごっそう家）	施設稼働率	34,986人	37,408人	38,237人	36,877人	38,237人	96.4%
芦川活性化交流促進施設	施設稼働率	34,986人	37,408人	38,237人	36,877人	38,237人	96.4%
芦川すずらんの里（おてんぐさん）	施設稼働率	993人	695人	1,800人	1,163人	1,800人	64.6%
芦川グリーンロッジ	施設稼働率	1,189人	899人		1,044人	1,189人	87.8%
芦川すずらんの里	施設稼働率	3,651人	2,658人	5,290人	3,866人	5,290人	73.1%
芦川やすらぎの里	施設稼働率	124人	76人	83人	94人	124人	75.8%
合計		734,482人	733,815人	735,487人	734,941人	753,900人	-
平均		45,905人	45,863人	49,032人	45,934人	47,119人	97.5%

表 2-64 商業・観光施設の供給情報

商業・観光施設については、利用者の推移と稼働率を見るため「過去 3 年間の最大利用者数に対する平均利用者実績数」を指標として比較を行いました。（116 ページ 図 2-91）

商業・観光施設全体の平均 97.5%と比較すると、芦川すずらんの里（おてんぐさん）、芦川すずらんの里、芦川やすらぎの里が 80%未満となっています。

温泉施設は、いさわふれあいセンター（なごみの湯）、みさかふれあい交流センター（みさかの湯）、一宮健康増進施設（いちのみや桃の里温泉）の 3 施設あり、利用者数は 405,491 人から 405,406 人と 85 人減（-0.02%）で横ばいです。

直売所は、八代地域振興交流センター（八代グリーンファーム）、境川地域振興交流センター（さかいがわ農産物直売所）、春日居産地形成促進施設（かすがい農産物直売所）、芦川農産物直売所（おごっそう家）の 4 施設あり、利用者数は 246,053 人から 238,486 人と 7,567 人減（-3.1%）で温泉施設同様に横ばいです。

（注）⁴⁴ 芦川農産物直売所（おごっそう家）と芦川活性化交流促進施設の利用者数は、施設ごとに分割することが困難なため本書においては 2 分の 1 ずつに按分しました。

また、芦川グリーンロッジは修理のため平成 24 年度の利用実績がありません。

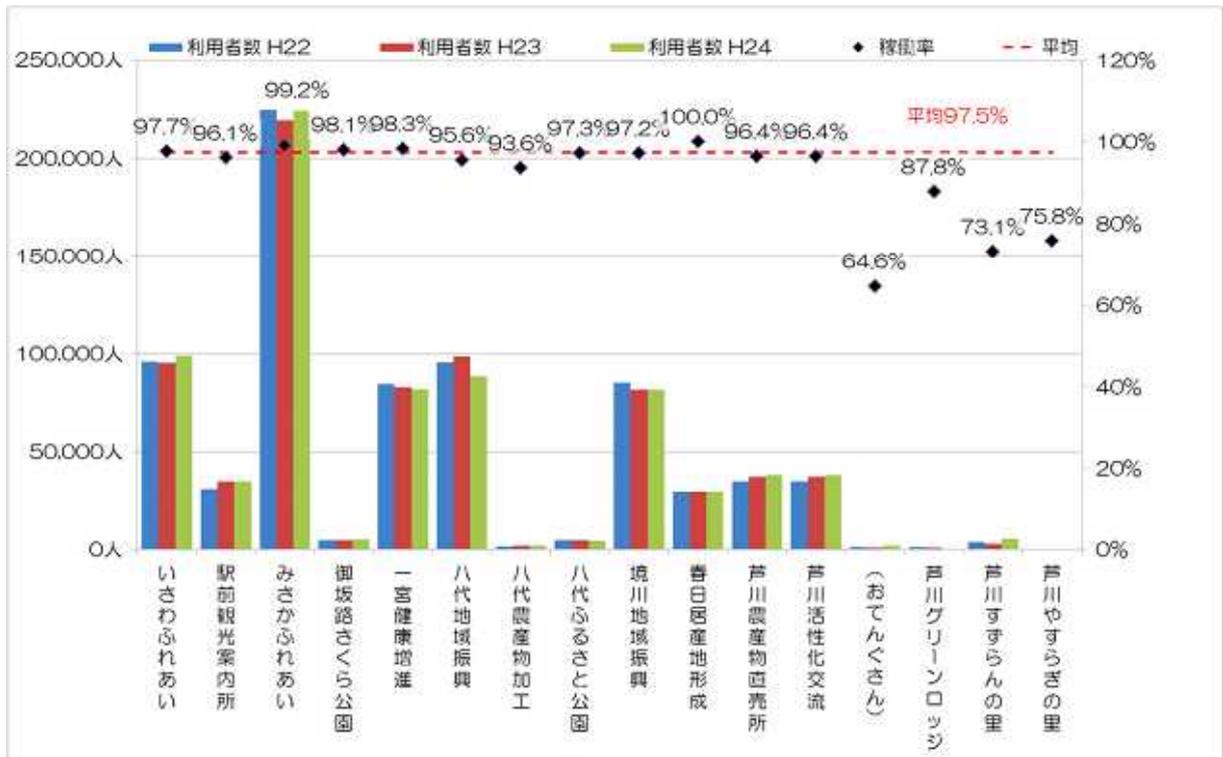


図 2-91 商業・観光施設の稼働率比較



みさかふれあい交流センター（みさかの湯）



芦川活性化交流促進施設