

3-2 観光・商業・レクリエーション施設

(1) 施設の概要、設置状況

観光・商業・レクリエーション施設は、以下の設置条例に基づき10施設が設置され、資料展示やレクリエーション、物産販売などに関する事業を行っています。

<観光・商業・レクリエーション施設設置条例一覧>

- ・青山ハーモニーフォレストの設置及び管理に関する条例
- ・だんじり会館条例
- ・伊賀焼伝統産業会館条例
- ・伊賀信楽古陶館条例
- ・阿山交流促進施設の設置及び管理に関する条例
- ・伊賀市温泉活用施設の設置及び管理に関する条例
- ・島ヶ原ふれあいの里の設置及び管理に関する条例
- ・伊賀市都市公園条例
- ・阿山ふるさとの森公園条例
- ・伊賀サービスエリアの設置及び管理に関する条例

施設名称	地区	所管課	駐車場	設置根拠	施設延床面積	運営形態	備考
青山ハーモニーフォレスト	青山	青山振興課	有	青山ハーモニー・フォレストの設置及び管理に関する条例	330.00㎡	指定管理	種生区に指定管理
だんじり会館	上野	観光戦略課	有	だんじり会館条例	1499.22㎡	指定管理	伊賀上野観光協会に指定管理
伊賀焼伝統産業会館	阿山	観光戦略課	有	伊賀焼伝統産業会館条例	483.17㎡	指定管理	伊賀焼振興協同組合に指定管理
伊賀・信楽古陶館	上野	観光戦略課	無	伊賀・信楽古陶館条例	211.25㎡	指定管理	伊賀焼振興協同組合に指定管理
道の駅あやま(阿山交流促進施設)	阿山	商工労働課	有	阿山交流促進施設の設置及び管理に関する条例	950.80㎡	指定管理	阿山物産振興協同組合に指定管理
伊賀の国大山田温泉	大山田	大山田振興課	有	地方自治法第244条の2第1項/伊賀市温泉活用施設の設置及び管理に関する条例	2988.27㎡	指定管理	大山田温泉福祉社に指定管理
島ヶ原ふれあいの里	島ヶ原	島ヶ原振興課	有	島ヶ原ふれあいの里の設置及び管理に関する条例	4034.85㎡	指定管理	しまがはら郷づくり公社に指定管理
岩倉峡公園	上野	都市計画課	有	都市公園法/伊賀市都市公園条例	213.24㎡	指定管理	伊賀市文化都市協会に指定管理
阿山ふるさとの森	阿山	観光戦略課	有	地方自治法第244条の2第1項/阿山ふるさとの森公園条例	648.76㎡	指定管理	有限会社農業法人 モクモクに指定管理
道の駅いが伊賀サービスエリア	伊賀	商工労働課	有	伊賀サービスエリアの設置及び管理に関する条例	679.86㎡	一部委託	

表2-3-4 観光・商業・レクリエーション施設の一覧



だんじり会館



道の駅いが

(2) 施設の状況

観光・商業・レクリエーション施設を構成している23棟の老朽化率の平均は30.1%となっています。また、伊賀・信楽古陶館を除くすべての建物が平成以降に整備されています。

施設名称	建物名称	延床面積	建築年度	老朽化率	残存年数	主体構造	耐震性	大規模改修	建物性能
青山ハーモニー フォレスト	学習棟	330.00㎡	平成17年度	23.0%	16年	木造	有	無	3.4点
だんじり会館	会館	1499.22㎡	平成1年度	42.0%	28年	鉄筋コンクリート	有	無	3.4点
伊賀焼伝統産業会館	会館	483.17㎡	平成2年度	84.0%	3年	木造	有	無	2.1点
伊賀・信楽古陶館	展示室	211.25㎡	昭和52年度	66.0%	16年	鉄筋コンクリート	無	無	2.1点
道の駅あやま (阿山交流促進施設)	直売施設	194.40㎡	平成15年度	29.4%	16年	木造	有	無	3.4点
	施設	756.40㎡	平成15年度	18.9%	30年	鉄骨造	有	無	
伊賀の国大山田温泉	施設3	270.00㎡	平成10年度	26.4%	34年	鉄筋コンクリート	有	無	3.9点
	第1研修館	245.27㎡	平成10年度	80.4%	2年	木造	有	無	
	農産物直売所2	64.00㎡	平成10年度	50.4%	11年	木造	有	無	
	施設2	229.00㎡	平成10年度	30.0%	28年	鉄筋コンクリート	有	有	
	施設1	2099.00㎡	平成10年度	26.4%	34年	鉄筋コンクリート	有	有	
	農産物直売所3	81.00㎡	平成10年度	50.4%	11年	木造	有	無	
島ヶ原ふれあいの里	温浴棟及び健康づくり 棟	2422.76㎡	平成16年度	13.2%	40年	鉄筋コンクリート	有	無	3.6点
	ふれあいセンター棟	1211.00㎡	平成6年度	32.0%	33年	鉄筋コンクリート	有	無	
	便所	87.40㎡	平成17年度	21.0%	18年	木造	有	無	
	特産品加工施設	226.29㎡	平成16年度	40.2%	8年	木造	有	無	
	管理棟	87.40㎡	平成17年度	21.0%	18年	木造	有	無	
岩倉峡公園	管理棟	120.00㎡	平成4年度	48.6%	19年	鉄骨造	有	無	2.8点
	飲食店	93.24㎡	平成5年度	56.1%	13年	鉄骨造	有	無	
阿山ふるさとの森	事務所	648.76㎡	平成7年度	40.5%	22年	鉄骨造	有	無	3.2点
道の駅いが 伊賀サービスエリア	施設	679.86㎡	平成17年度	13.5%	32年	鉄骨造	有	無	3.7点

表2-3-5 建物性能一覧表

観光施設の建物性能評価点を施設単位で比較した図2-3-6のグラフでは、用途内の平均点(3.1点)は全施設の平均(2.7点)を大きく上回っています。個別施設で見ると、伊賀焼産業会館と伊賀信楽古陶館がそれぞれ2.1点と低くなっています。

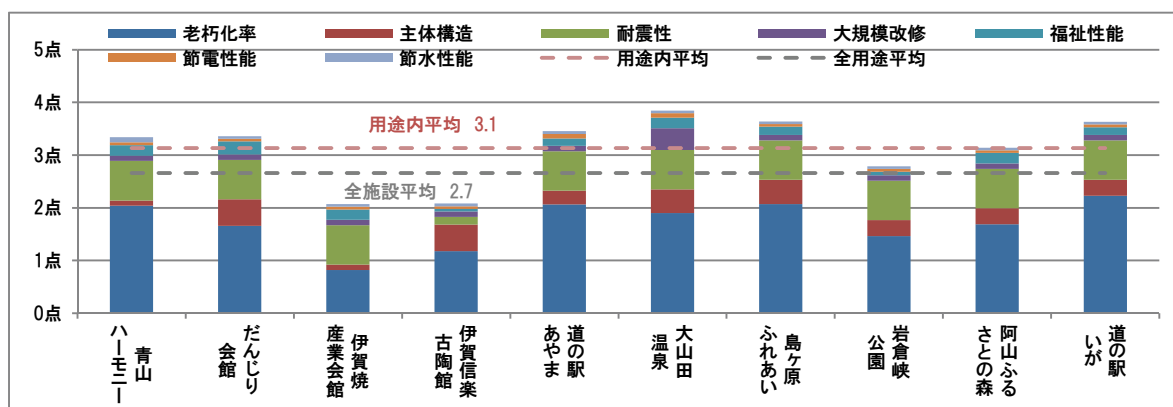


図2-3-6 建物性能評価点の比較 (5点満点)

(3) 財務の状況

図2-3-7は、保有コストの過去3年間の推移と面積当たり保有コストを比較したグラフです。観光・商業・レクリエーション施設全体の保有コストは（61,352千円/年）となっています※76。

面積当たり保有コストについては、岩倉峡公園が20.0千円と平均の6.6千円を大きく超えています。これは対象となる建物が小規模なうえ、定期的な修繕料が発生しているためです。

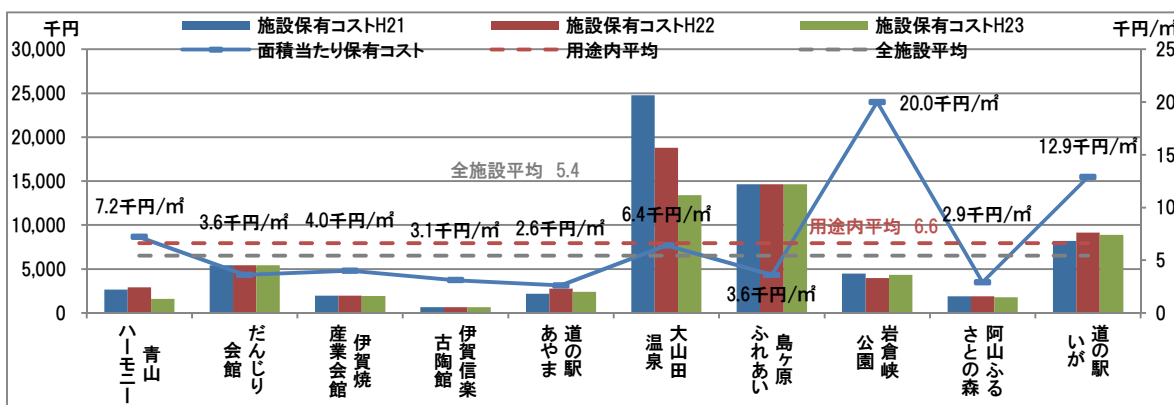


図2-3-7 施設保有コストの推移と面積当たり保有コストの比較

利用者一人当たり総コストについては、伊賀・信楽古陶館が5,032円/人と用途内平均の1,041円/人を大きく超えています。一方で、多くの施設では1,000円/人以下となっています。

なお、資料展示を中心に行っている施設の中で比較しても、最も少ないだんじり会館（409円/人）と最も多い伊賀・信楽古陶館（4,871円/人）では、10倍以上の差が生じています。

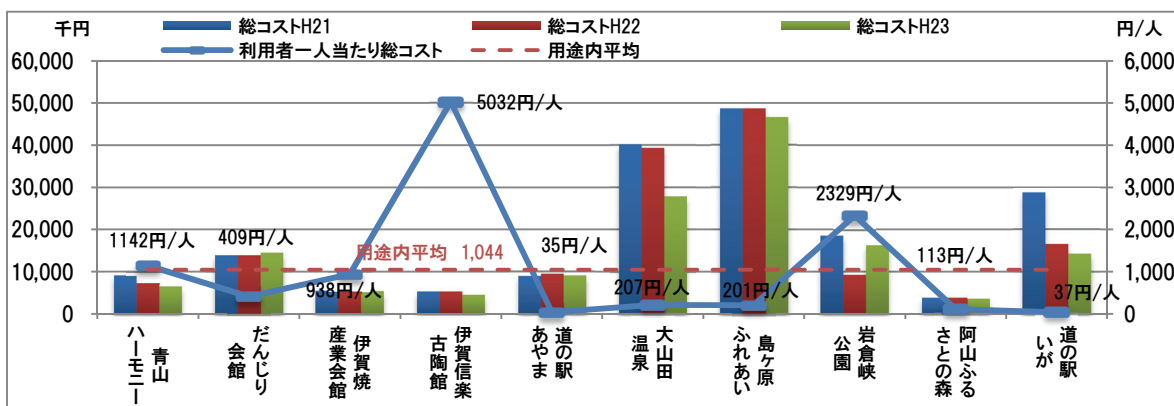


図2-3-8 総コストの推移と利用者一人当たり総コストの比較

※76 道の駅いがを除く観光・商業・レクリエーション施設は指定管理者制度を導入しているため、光熱水費などがかかっていません。

(4) 供給の状況

観光・商業・レクリエーション施設の直近の利用者数は、985人から264,748人となっています。過去3年間の利用者数の増減率を比較すると、21.0%の増加から50.8%の減少となっており、施設間で増減傾向が大きく異なります。

施設名称	利用者数_H21	利用者数_H22	利用者数_H23	増減率	過去4年間の最大利用者数	稼働率
青山ハーモニー・フォレスト	13,797 人	10,611 人	6,784 人	-50.8%	13,797 人	75.4%
だんじり会館	37,143 人	35,648 人	34,553 人	-7.0%	37,143 人	96.3%
伊賀焼伝統産業会館	4,831 人	6,252 人	5,844 人	21.0%	6,252 人	90.2%
伊賀・信楽古陶館	1,606 人	1,082 人	985 人	-38.7%	1,606 人	76.2%
道の駅あやま(阿山交流促進施設)	258,344 人	273,384 人	264,748 人	2.5%	273,384 人	97.1%
伊賀の国大山田温泉	192,670 人	180,853 人	172,927 人	-10.2%	192,670 人	94.5%
島ヶ原ふれあいの里	263,098 人	243,482 人	238,779 人	-9.2%	263,098 人	94.4%
岩倉峡公園	7,238 人	5,805 人	6,329 人	-12.6%	7,238 人	89.2%
阿山ふるさとの森	32,092 人	31,977 人	33,257 人	3.6%	33,257 人	97.5%
道の駅いが 伊賀サービスエリア	526,299 人	552,358 人	501,595 人	-4.7%	552,358 人	95.4%

表 2-3-6 観光・商業・レクリエーション施設の利用状況

観光・商業・レクリエーション施設については、「定員に対する稼働率（定員の算出が困難なため、過去の4年間の最大利用者数を定員と見なしました^{※77}）」を指標として比較を行いました。

稼働率の平均は90%を超えています。青山ハーモニー・フォレストは75.4%、伊賀・信楽古陶館は76.2%と80%を下回っている施設もあります。

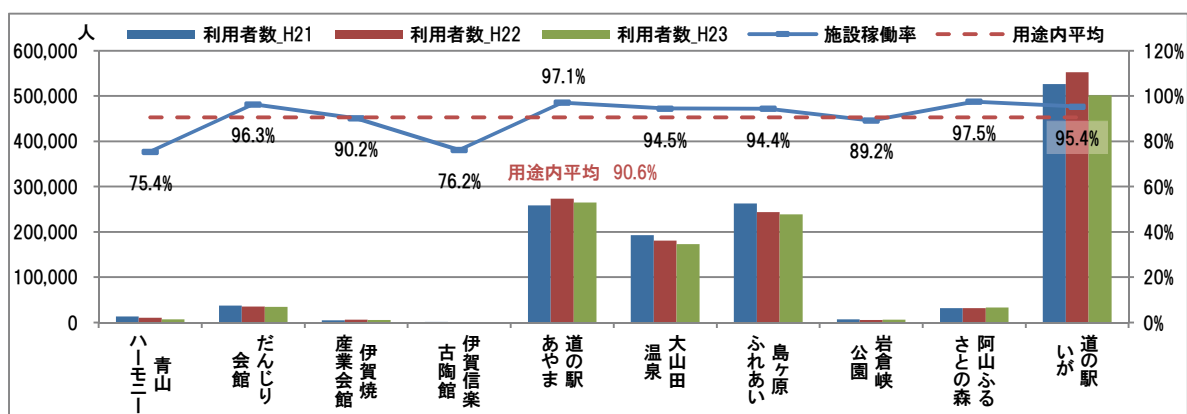


図 2-3-9 利用者数の推移と施設稼働率の比較

※77 「平成 23 年度版伊賀市統計書」<http://www.city.iga.lg.jp/kbn/00555/00555.html> の「79. 施設別観光客入込数」より過去の最大利用者数を定員としました。

(5) 施設配置状況^{※78}

観光・商業・レクリエーション施設は上野地区に3施設、伊賀地区に1施設、島ヶ原地区に1施設、阿山地区に3施設、大山田地区に1施設、青山地区に1施設が設置されています。

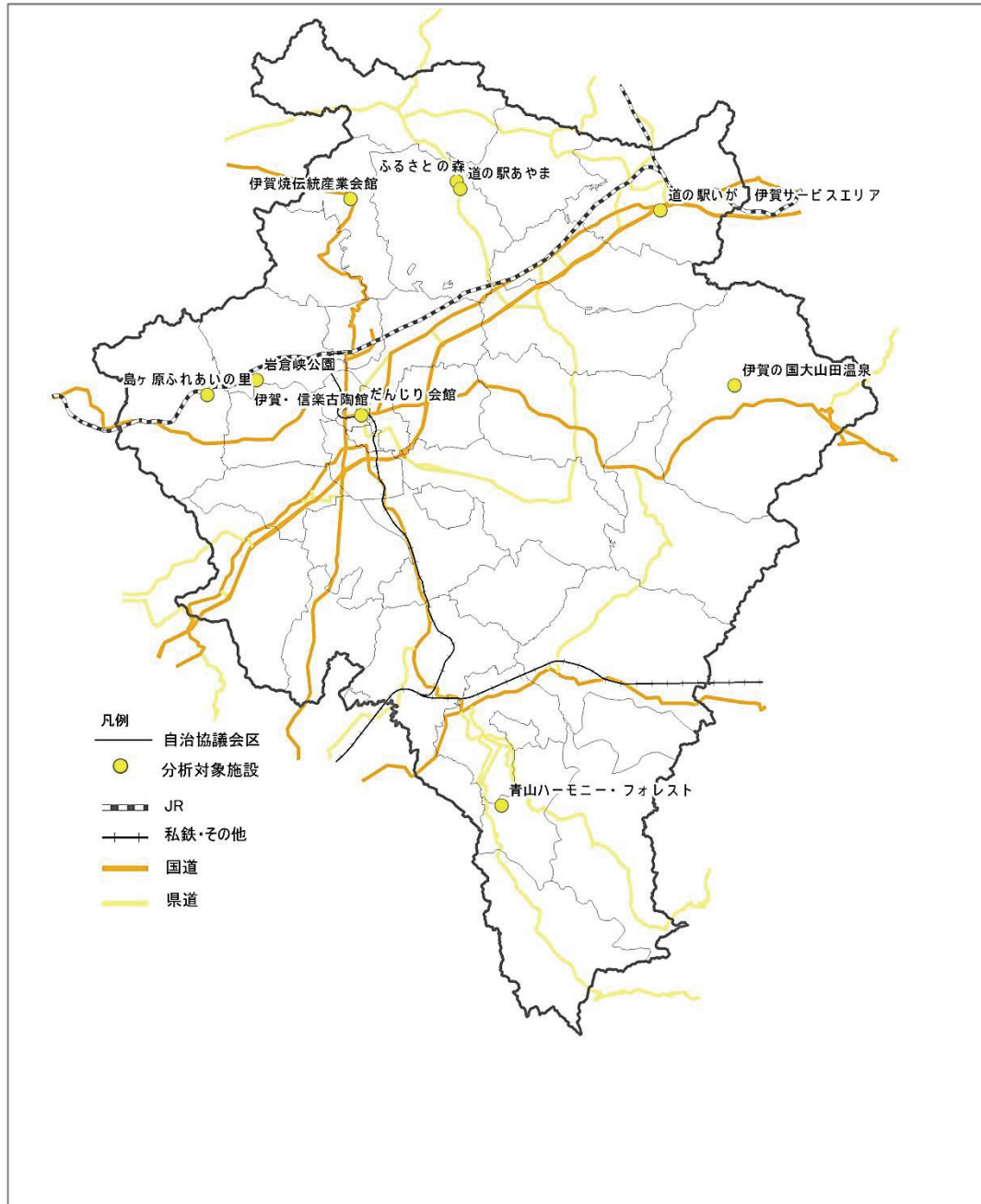


図2-3-10 観光・商業・レクリエーション施設の配置状況

^{※78}観光・商業・レクリエーション施設については、市内に限らず、市外からも多くの観光客が利用している施設であり、供給エリアの設定が困難なことから、需給動向の分析を行っていません。

(6) 現状と課題

<施設>

全体の老朽化率は30.1%と良好な値となっています。しかしながら、伊賀信楽古陶館については、耐震性が低いため耐震改修などの検討が必要です。また、伊賀焼伝統産業会館、大山田温泉については、今後数年で耐用年数を迎える木造の建物を有しており、更新の是非や優先順位を検討する必要があります。

<財務>

指定管理者制度を導入しているため、総コスト163,768千円/年のうち、指定管理料及び事業運営委託費が75,760千円/年と46.2%と大きな割合を占めています。また、利用者一人当たりコストでは、10倍以上の差が発生している施設があります。

なお、今後具体的な検討を進めていくうえで、個別施設の正確なコスト状況を把握していくことが重要となります。

<供給・需給>

稼働率の平均が90%以上と高いものの、施設の利用者数は横ばいもしくは減少傾向にあります。

なお、個別施設の定員や利用者数の目標値を設定することで、利用率の向上を図ることが考えられます。

