

【物件調書】 あやま文化センター

道の駅あやま及び周辺公共施設敷地におけるエリアマネジメント事業に係る公募型プロポーザル実施要項

1. 基本情報

所在地	伊賀市川合 3370 番地の 29
施設・機能	センター
敷地面積	56,222 m ² (登記数量計 62,740.39 m ² のうち概測)
市所管部署	文化振興課
業務委託者	公益財団法人伊賀市文化都市協会 (令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日) ※阿山公民館廃止により令和 4 年度から全館指定管理

2. 施設情報

建設年度	2004 年度	階数	地上 1 階
延床面積	3,098.56 m ²	構造	鉄筋コンクリート造
資産区分	行政財産		
開館時間	午前 9 時から午後 5 時まで		
休館日	毎週月曜日、年末年始 (12/29～1/3)		
主な諸室	<p>【さんさんホール】 客席数：334 席 (固定席 324 席、車椅子席 4 席、親子席 6 席)、 リハーサル室、録音室、楽屋、シャワー室 等</p> <p>【旧阿山公民館】 会議・工作室、サークル活動室、和室、パソコン室 等</p> <p>【その他】 図書室、事務所 等</p>		
写真	<p>外観</p>  <p>さんさんホール</p>  <p>リハーサル室</p>  <p>楽屋</p> 		

	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>図書室</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>ホワイエ</p>  </div> </div> <p>(写真出典：公益財団法人伊賀市文化都市協会 HP)</p>
<p>利用料金</p>	<p>【さんさんホール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・午前（9時～正午）平日 7,330 円、土日・休日 9,430 円 ・午後（13時～17時）平日 9,430 円、土日・休日 12,570 円 ・夜間（18時～22時）平日 11,520 円、土日・休日 15,710 円 ・全日（9時～22時）平日 26,190 円、土日・休日 35,620 円 <p>【楽屋（1室）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・午前（9時～正午）310 円 ・午後（13時～17時）410 円 ・夜間（18時～22時）520 円 ・全日（9時～22時）1,160 円 <p>【リハーサル室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・午前（9時～正午）1,040 円 ・午後（13時～17時）1,360 円 ・夜間（18時～22時）1,680 円 ・全日（9時～22時）3,880 円
<p>備考</p>	<p>あやま文化センターの消防用設備について、一部修繕が必要な個所がございます。詳細については事務局にて資料を提供いたしますのでお問い合わせください。</p>

3. 利用状況

(1) センター

項目	単位	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度
ホール	人	9,258	11,296	2,143	3,733	8,064
その他	人	1,286	1,012	143	147	3,517
合計	人	10,544	12,308	2,286	3,880	11,581

(2) 公民館・図書館

項目	単位	令和 2 年度	令和 3 年度
公民館	人	3,959	8,898
図書室	人	2,059	2,113

4. 用途地域等

	道路条件	敷地東側：県道 49 号線に接続
都市計画	都市計画区域	都市計画区域内、非線引区域 伊賀市の適正な土地利用に関する条例：幹線道路沿道区域（沿道サービス道路地区）
	用途地域	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火・準防火地域	指定なし（法 22 条区域）
	高度地区	指定なし
	駐車場・駐輪場附置義務	なし
	屋外広告物禁止区域等	なし
	周知の埋蔵文化財指定	なし
	景観計画の適用	伊賀市景観計画（一般区域：農の風景区域）
	交通アクセス	<p>≪バス≫ 阿山行政サービス巡回車 「運動公園前停留所」から徒歩 3 分 「湯舟コミュニティセンター前停留所」または 「阿山中学校前停留所」から徒歩 20 分</p> <p>≪自動車≫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新名神高速道路「甲南 IC」から 15 分 ・名阪国道「壬生野 IC」から 10 分

5. 収支状況（決算額）

（円）

項目		単位	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度
収入	指定管理料 （市より）	円	18,328,000	21,444,618	19,488,800	22,703,554	28,941,964
	協賛会員協賛金	円	0	50,000	0	0	0
	入場料等収入	円	1,129,850	378,300	32,500	80,000	0
	販売手数料等	円	16,978	32,978	0	200,580	2,500
	利用料金収入	円	2,085,390	2,398,740	765,680	1,755,300	2,885,490
	その他補助金	円	0	0	34,000	406,000	0
	雑収入	円	18,588	26,215	3,800	91,561	4,245
	収入合計	円	21,578,806	24,330,851	20,324,780	25,236,995	31,834,199
支出	賃金	円	6,137,544	8,453,806	6,578,686	6,295,923	6,788,473
	福利厚生費	円	382,509	840,576	424,633	480,212	473,349
	通信運搬費	円	51,648	79,121	67,749	66,389	106,588
	消耗品費	円	915,698	548,532	769,679	527,540	1,844,576
	修繕費	円	264,060	631,826	232,669	536,705	476,826
	印刷製本費	円	71,186	84,406	46,058	194,766	43,361
	燃料費	円	21,348	87,302	81,241	110,520	113,708
	光熱水費	円			(※)	(※)	7,376,688
	賃借料	円	479,966	698,383	730,231	724,638	633,629
	手数料	円	14,000	24,150	58,000	235,930	22,759
	租税公課	円	476,008	768,818	716,654	635,259	934,408
	支払負担金	円	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000
	委託料	円	10,284,291	10,271,791	10,168,352	11,852,456	10,693,538
	広告宣伝料	円	37,156	45,026	3,929	26,785	42,263
	保険料	円	105,360	212,500	186,960	201,970	182,330
	備品費	円	374,760	279,360	0	936,100	297,000
	管理費 計	円	19,643,534	23,053,597	20,092,841	22,853,193	30,057,496
	諸謝金	円	33,411	388,469	0	348,588	0
	会議費	円	56,030	56,944	0	5,480	0
	通信運搬費	円	53,737	58,263	5,684	19,821	0
	消耗品費	円	19,241	462,756	3,189	8,506	0
	印刷製本費	円	229,865	301,696	44,270	96,550	0
	賃借料	円	78,265	6,123	0	1,320	0
	手数料	円	26,090	7,619	0	87,900	0
	支払負担金	円	0	70,000	0	0	0
	委託料	円	1,477,200	951,600	0	148,500	0
	広告宣伝料	円	118,584	266,336	0	0	0
	保険料	円	0	0	0	1,000	0
	雑費	円	0	200	0	200	0
	事業費 計	円	2,092,423	2,570,006	53,143	717,865	0
支出合計	円	21,735,957	25,623,603	20,145,984	23,571,058	30,057,496	
収入－支出	円	▲157,151	▲1,292,752	178,796	1,665,937	1,776,703	

※令和2年度、3年度の光熱水費については、市が管理する他施設と一括して負担しているため、上記管理費に令和2年度は3,998,454円、令和3年度は4,430,126円が維持管理経費として加算されます。

※光熱水費と委託料の明細については下記に記載します。

(参考) 光熱水費と委託料の明細 (単位:円)

項目		令和2年度	令和3年度	令和4年度	
光熱水費	電気代 (施設照明)	3,846,044	4,251,382	7,287,490	
	電気代 (駐車場照明)	21,400	154,022	35,474	
	水道利用料	131,010	24,722	53,724	
	合計	3,998,454	4,430,126	7,376,688	
委託料	管理費	浄化槽保守点検	568,700	568,700	568,700
		樹木管理業務	550,000	539,000	528,000
		コンサートピアノ保守点検	56,100	40,765	40,765
		舞台照明設備保守点検	1,650,000	1,650,000	1,650,000
		舞台音響設備保守点検	965,800	965,800	965,800
		舞台機構保守点検	1,064,860	1,064,860	1,064,860
		特別清掃	492,818	985,636	492,818
		ネットワークシステム保守	53,900	61,050	56,283
		設備管理業務	2,248,081	2,437,248	2,216,143
		機械警備	261,525	229,680	229,680
		勤怠管理システム運用	57,763	58,960	22,846
		電気工作物保安業務	496,320	513,480	513,480
		舞台管理業務	1,490,063	1,385,759	1,369,946
		特定建築物定期点検	0	502,585	0
		防火設備定期点検	0	0	181,500
		スタインウェイピアノ保守点検	110,000	99,000	99,000
		アップライトピアノ保守点検			9,900
		その他 (システム運用他)	102,422	749,933	683,817
		小計	10,168,352	11,852,456	10,693,538
	事業費	舞台演出業務委託	0	148,500	0
		小計	0	148,500	0
	合計		10,168,352	12,000,956	10,693,538

6. 土地 伊賀市川合字焼尾 3370 番 29 他 18 筆 (続紙1のとおり)

7. 建物

所在	家屋 番号	種類・構造	建築年	床面積 (㎡)
伊賀市川合字焼尾 3370 番地 29 所在	未登記	劇場・研修室・図書館 鉄筋コンクリート造・ 合金メッキ鋼板葺 2 階建	H16	1 階 2,774.66 2 階 224.99 塔屋 1 階 22.96 塔屋 2 階 75.95 <hr/> 延べ 3,098.56

8. 備品及び付属物 (続紙 2 のとおり)

続紙1 土地一覽

・あやま文化センター

大字・字	地番	地目	地積 (㎡)	所有者
伊賀市石川字飛ヶ峯	1660 番	雑種地	664.00	伊賀市
伊賀市石川字飛ヶ峯	1661 番	雑種地	9.91	伊賀市
伊賀市石川字飛ヶ峯	1662 番	雑種地	39.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1677 番	雑種地	1,563.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1682 番 1	雑種地	1,500.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1682 番 5	雑種地	23.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1682 番 6	雑種地	33.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1682 番 7	雑種地	5.33	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1683 番	雑種地	95.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1685 番 1	雑種地	1,187.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1686 番	雑種地	188.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1687 番	雑種地	148.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1688 番	雑種地	132.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	1692 番 1	雑種地	112.00	伊賀市
伊賀市石川字焼尾	2363 番	雑種地	357.00	伊賀市
伊賀市川合字焼尾	3370 番 29	宅地	48,643.15	伊賀市
伊賀市川合字焼尾	3370 番 30	保安林	1,193.00	伊賀市
伊賀市川合字焼尾	3370 番 31	保安林	4,125.00	伊賀市
伊賀市川合字焼尾	3370 番 32	保安林	2,723.00	伊賀市
小 計			62,740.39	

続紙 2 備品一覧

品名	規格	個数	取得日
机類	片袖机 片袖デスク	5	平成 17 年 2 月 21 日
机類	会議用机	18	平成 16 年 11 月 1 日
机類	長脚 テーブル	3	平成 17 年 2 月 21 日
机類	座敷用 折りたたみ座卓	10	平成 17 年 2 月 21 日
机類	丸テーブル	2	平成 17 年 2 月 21 日
机類	木製テーブル	2	平成 17 年 2 月 21 日
椅子類	中型 事務チェア	3	平成 17 年 2 月 21 日
椅子類	折りたたみチェア	12	平成 17 年 2 月 21 日
椅子類	ミーティングチェア	2	平成 17 年 2 月 21 日
椅子類	会議用椅子	1	平成 17 年 3 月 17 日
椅子類	その他椅子類	81	平成 16 年 11 月 1 日
椅子類	演奏者用イス	45	平成 17 年 2 月 28 日
椅子類	チェア	8	平成 17 年 2 月 21 日
椅子類	木製ベンチ	4	平成 17 年 2 月 21 日
椅子類	ピアノ椅子	1	平成 16 年 11 月 1 日
椅子類	ベンチ (ユニバーサル肘付タイプ)	4	平成 17 年 2 月 21 日
箱庫類	中型 収納システム (両開き書庫)	5	平成 17 年 2 月 21 日
箱庫類	掃除用ロッカー	3	平成 17 年 3 月 17 日
箱庫類	更衣ロッカー 2 人用ロッカー	2	平成 17 年 2 月 21 日
箱庫類	更衣ロッカー 3 人用ロッカー	2	平成 17 年 2 月 21 日
箱庫類	収納システム (両開き型)	11	平成 17 年 2 月 21 日
箱庫類	収納システム (ベース)	19	平成 17 年 2 月 21 日
箱庫類	収納システム (ワードローブ)	2	平成 17 年 2 月 21 日
箱庫類	分別ボックス	1	平成 17 年 3 月 17 日
箱庫類	収納システム (ワードローブ)	3	平成 17 年 2 月 21 日
箱庫類	その他整理箱類	1	平成 17 年 3 月 17 日
棚類	カップケース	1	平成 17 年 2 月 21 日
棚類	ラック類	7	平成 17 年 3 月 17 日

棚類	中軽量棚（単体型）	7	平成 17 年 2 月 21 日
棚類	中軽量棚（連結型）	3	平成 17 年 2 月 21 日
棚類	中軽量棚	2	平成 17 年 2 月 21 日
台類	箱階段（3 段）	2	平成 17 年 2 月 28 日
台類	W1500×D750×H900	1	平成 17 年 2 月 28 日
台類	W750×D510×H1020	1	平成 17 年 2 月 28 日
台類	箱階段（2 段）	2	平成 17 年 2 月 28 日
品名	規格	個数	取得日
台類	箱階段（1 段）	2	平成 17 年 2 月 28 日
台類	特殊台	1	平成 17 年 2 月 21 日
台類	平台用運搬車（4×6）	2	平成 17 年 2 月 28 日
台類	平台用運搬車（3×6）	1	平成 17 年 2 月 28 日
台類	譜面台専用収納台車 20 台収納	2	平成 17 年 2 月 28 日
台類	演奏者用イス台車	3	平成 17 年 2 月 28 日
台類	平台（4×6）	15	平成 17 年 2 月 28 日
台類	開き足（3 尺高足）	6	平成 17 年 2 月 28 日
台類	開き足（4 尺高足）	6	平成 17 年 2 月 28 日
台類	開き足（6 尺高足）	6	平成 17 年 2 月 28 日
台類	平台（2×6）	15	平成 17 年 2 月 28 日
台類	平台（4×3）	2	平成 17 年 2 月 28 日
台類	箱足	19	平成 17 年 2 月 28 日
台類	その他台類	2	平成 17 年 2 月 28 日
台類	平台（3×6）	10	平成 17 年 2 月 28 日
台類	開き足（4 尺中足）	6	平成 17 年 2 月 28 日
台類	開き足（6 尺中足）	6	平成 17 年 2 月 28 日
台類	W500×D500×H600	2	平成 17 年 2 月 28 日
台類	開き足（3 尺中足）	6	平成 17 年 2 月 28 日
台類	演奏者用譜面台	12	平成 17 年 2 月 28 日
小 計		400	