

【物件調書】 道の駅あやま（阿山交流促進施設）

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	地域振興施設、直売施設
敷地面積	9,330.00 m <sup>2</sup>
市所管部署	商工労働課
指定管理者	阿山物産振興協同組合（令和 4 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日）

2. 施設情報

建設年度	2003 年度	階数	地上 1 階
延床面積	地域振興施設：756.40 m <sup>2</sup> 直売施設：194.40 m <sup>2</sup>	構造	地域振興施設：鉄骨造 直売施設：木造
資産区分	行政財産		
開館時間	9 時から 18 時まで		
休館日	毎週水曜日（水曜日が祝日の場合は営業）		
主な諸室	<p>【地域振興施設】</p> <p>食堂・休憩室、特産品コーナー、便所（男女）、事務所、駐車場 等</p> <p>【直売施設】</p> <p>物産直売所</p>		
写真	<p>地域振興施設（外観）</p>  <p>地域振興施設（食堂・休憩所）</p> 	<p>地域振興施設（特産品コーナー）</p>  <p>直売施設</p> 	

利用料金	【地域振興施設】	・1㎡あたり	1,000円～6,000円
	【直売施設】	・1㎡あたり	500円～3,000円
	【イベント広場】	・1㎡あたり	500円～3,000円

### 3. 利用状況

項目	単位	R 1 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度
レジ集計分※ <sup>1</sup>	人	55,744	42,222	44,155	48,245
総来場者数（予測値）※ <sup>2</sup>	人	222,976	168,888	176,620	192,980

※1：交流促進施設内の物産コーナー売場レジによる集計分。軽食・各テナントの来場者、トイレ利用者、自販機のみ利用者等は含まれていない。

※2：レジ集計分×4を総来場者数の予測値とする

### 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		≪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 ≪自動車≫ ・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

	項目	単位	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度
収入	施設利用料	千円	8,940	8,774	8,653
	光熱水費預り金	千円	2,067	2,303	2,673
	指定管理料	千円	3,667	3,565	4,000
	受取販売手数料	千円	7,662	7,632	8,635
	受取購買手数料	千円	137	149	160
	直販事業収入	千円	6,086	6,722	8,130
	事業収益計	千円	28,559	29,145	32,251
	賦課金等収入	千円	159	300	314
	事業外収益	千円	2,041	262	162
	特別利益	千円	69	0	0
	収入合計	円	30,828	29,707	32,727
支出	給与	円	7,402	7,800	7,785
	法定福利費	円	1,112	1,087	1,208
	賃金	円	2,291	2,227	2,253
	水道光熱費	円	4,946	5,602	7,056
	委託料	円	1,746	336	1,711
	通信費	円	309	336	301
	修繕費	円	350	256	206
	消耗品費	円	590	687	668
	手数料	円	10	10	0
	共同販売事業費	円	2,820	3,219	2,896
	共同購買事業費	円	93	94	213
	共同宣伝事業費	円	66	55	55
	教育情報事業費	円	0	0	0
	福利厚生事業費	円	0	10	27
	直販事業事業費	円	4,600	5,038	5,270
	組合研修事業費	円	159	154	140
	その他	円	418	360	225
	事業費用合計	千円	26,922	28,628	30,024
	一般管理費	千円	3,459	3,422	3,194
	特別損失	千円	88	0	0
税等	千円	72	72	72	
支出合計	千円	30,541	32,122	33,290	
収入一支出	千円	287	▲2,415	▲563	

## 6. 土地

所在			地目	面積 (㎡)
大字	小字	地番		
伊賀市川合	焼尾	3370 番 29	宅地	48,643.15
伊賀市石川	焼尾	1677 番	雑種地	1,563.00

現況：宅地・雑種地

登記数量計 50,260.15 のうち概測 9,339.00 ㎡を対象物件敷地面積とする。

## 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	店舗（地域振興施設） 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	平成 15 年	756.40
伊賀市川合字焼尾 3370 番地 29 所在	未登記	店舗（直売施設） 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	平成 15 年	194.40

※地域振興施設、直売施設ともに平成 15 年新築

※上記建物の他、地域振興施設周辺にそば打ち道場、小店舗（大判焼売り場）、倉庫等の施設が設置されています。上記の建物については設置者と協議の上、利用を継続する。もしくは設置者の負担による撤去を求めることが可能です。

地域振興施設、直売施設、隣接するそば打ち道場については建築確認が実施されております。（確認済書については事務局にて写しの閲覧が可能。）

## 8. 備品一覧（続紙 1 のとおり）

続紙 1 備品一覧

(1) 備品等 (I種) 明細

番号	品目	メーカー名	規 格	数量
1	事務机	ライオン	LH-127S-BN	2
2	事務椅子	〃	NO.2131F	2
3	〃	〃	NO.2130F	2
4	事務ロッカー	〃	EW-11FG	1
5	トレー	〃	EW-A320	1
6	ロッカーベース	〃	EW-B1	2
7	会議机	〃	MA-1860K	2
8	会議椅子	〃	NO.2301S	6
9	行事予定表	〃	RM-01N	1
10	公衆電話台	〃	TB-650	1
11	カタログスタンド	〃	KS-310S	1
12	〃	〃	AS-833CS	1
13	〃	〃	CS-11	1
14	パンフレットスタンド	〃	NO.320(卓上用)	2
15	マガジンラック	〃	AS-80MG	1
16	案内板	〃	GP-43BN	1
17	掲示板	〃	KL-3	1
18	灰皿	〃	NO.35SL(風除室用)	2
19	〃	〃	NO.40(屋外用)	2
20	展示ケース	〃	963-78	1
21	傘立て	〃	KS-20	1
22	〃	〃	KS-12	1
23	ゴミ箱	〃	DB-32A,32B,32C,32D,32E	6
24	清掃ロッカー	〃	NO.400N	1
25	スチールロッカー	〃	NO.74N	1
26	台車	(株)ナンシン	TGK-SUD300	1
27	脚立	ライオン	HS-150N	1
28	コピー機	リコー	SP3700SF	1
29	掛時計	カシオ	1TM-600J-7	1
30	液晶テレビ	東芝	40AS2	1
31	ロールスクリーン	ニチベエ	1840×1350	2
32	電話機	パイオニア	TF-EXBO-S	1
33	ファックス	NTT	P-722PD	1

34	消火器	モリタ	ABC型 MEA-10B	5
35	調理台	ウサミ	UTC-150W-6D	1
36	ポスト		GPS-8000L	1
37	ダストボックス	セキスイ	スタンダード 700 ㍓	2
38	公衆電話機	NTT	R97-0011-1	1
39	AED	国際セーファー	AED-3100	1

(2) 備品等 (II種) 明細

番号	品目	メーカー名	規格	数量
1	コピーキット	リコー	SP-3700SF	1式
2	コピートナー	〃		1式
3	コピー用紙			1式
4	事務用品			1式

(3) 備品等 (III種) 明細

番号	品目	メーカー名	規格	数量
1	ポスレジパソコン	東芝	400GSSF/CT	1
2	硬貨釣銭機	東芝	VT-330 - K	1式
3	紙幣釣銭機	東芝	VT-330 - S	1式
4	物販 POS ターミナル	東芝	QT - 200 - 15 型	2
5	ラベル発行機	東芝	B-EV40-TC17-R	1
6	レーザープリンター	キャノン	LBP441E	1
7	テックライター	NIPPO	FX-45	1
8	関連機器	東芝		1
9	レジカウンター	セルフ店研		1
10	耐火金庫	ジェネラル	ES-9PK	2
11	掃除機	日立	CV-G2	1
12	ファンヒーター	ダイニチ	FW-3217S	1