

【物件調書】 阿山ふるさとの森公園

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（案）

1. 基本情報

所在地	伊賀市川合 3376 番地 12
施設・機能	事務所、ロッジ（5棟）、ログハウス（2棟）、テントサイト、炊事棟、野外ステージ、芝生広場 等
敷地面積	51,574.31 m <sup>2</sup>
市所管部署	観光戦略課
業務委託者	特定非営利活動法人絆（令和4年4月1日～令和5年3月31日）

2. 施設情報

(1) 事務所

建設年度	1995 年度	階数	地上 1 階
延床面積	648.76 m <sup>2</sup>	構造	鉄骨造
資産区分	行政財産		
開館時間	9 時から 22 時まで		
休館日	・毎週火曜日（火曜日が祝祭日の場合は木曜日）※7月及び8月は無休 ・12月29日～翌年1月3日		
主な諸室	事務所、多目的集会室（3室）、湯沸室、楽屋、便所（男女、身障者用）、倉庫（2室）、創作室、研修室		

写真	外観	多目的集会室
		
	創作室	研修室
		

利用料金	<p><b>【多目的集会室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 9時から17時まで：平日 1,530 円/時間、土日祝 1,836 円/時間 (1ブロック：平日 510 円、土日祝 612 円)</li> <li>・ 17時から22時まで：平日 2,295 円/時間、土日祝 2,754 円/時間 (1ブロック：平日 765 円、土日祝 918 円)</li> </ul> <p><b>【研修室、創作室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 9時から17時まで：平日 310 円/時間、土日祝 372 円/時間</li> <li>・ 17時から22時まで：平日 465 円/時間、土日祝 558 円/時間</li> </ul>
------	--

(2) ロッジ、ログハウス、テントサイト、野外ステージ、芝生広場

建設年度	ロッジ：1995 年度 ログハウス；2002～2003 年度	階数	地上 1 階（ロッジ、ログハウス）
延床面積	ロッジ 1 棟：44.71 ㎡ ログハウス 1 棟：9 ㎡	構造	木造（ロッジ、ログハウス）
資産区分	行政財産		
開館時間	－（デイキャンプ利用：10 時～15 時まで）		
休館日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 毎週火曜日（火曜日が祝祭日の場合は木曜日）※7 月及び 8 月は無休</li> <li>・ 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日</li> </ul>		
主な諸室	ロッジ（5 棟）、ログハウス（2 棟）、テントサイト（レギュラーサイト 8 区間、スペアサイト 6 区間）、炊事棟（かまと 6 基、流し台 6 基、机）、トイレ		
写真	<p>ロッジ</p>  <p>ログハウス</p>  <p>野外ステージ</p> 	<p>炊事棟</p>  <p>テントサイト</p>  <p>芝生広場</p> 	

	(写真出典：阿山ふるさとの森 HP 等)
利用料金	<b>【ロッジ】</b> ・ 1 棟：平日 10,490 円、土日祝及び 7～8 月 12,588 円 ・ 施設管理費：大人 640 円/人、子ども 320 円/人
	<b>【ログハウス】</b> ・ 1 棟：平日 7,340 円、土日祝及び 7～8 月 8,808 円 ・ 施設管理費：大人 640 円/人、子ども 320 円/人
	<b>【テントサイト】</b> ・ 1 サイト：平日 2,140 円、土日祝及び 7～8 月 2,568 円 ・ 施設管理費：大人 420 円/人、子ども 220 円/人
	<b>【デイキャンプ】</b> ・ 大人 420 円、子ども 220 円
	<b>【野外ステージ】</b> ・ 1 回（20 時間以内）：20,370 円

※阿山ふるさとの森公園敷地内にある阿山ふるさと資料館については、造成法面の沈下による建物の損傷が著しいため、利活用対象物件の引渡し後、1年以内に事業者負担にて解体撤去工事を実施していただくことを条件とします。

### 3. 利用状況

項目		単位	平成 29 年度	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
多目的集会室	件数	件	56	44	11	1	2	7
	人数	人	577	405	216	8	32	22
研修室	件数	件	96	83	66	51	52	58
	人数	人	796	982	850	466	362	166
創作室	件数	件	6	4	5	1	0	0
	人数	人	79	63	115	8	0	0
コテージ	件数	件	314	218	133	164	141	134
	人数	人	2,041	1,439	1,140	839	750	706
ログハウス	件数	件	79	67	41	60	51	44
	人数	人	439	343	210	234	206	163
テントプレー ス	件数	件	58	84	84	103	79	60
	人数	人	206	318	271	318	194	174
デイキャンプ	件数	件	106	114	104	71	45	59
	人数	人	1,965	1,699	1,684	495	364	484
野外ステージ	件数	件	0	0	0	1	0	0
合計	件数	件	715	614	444	451	370	362
	人数	人	6,103	5,249	4,486	2,368	1,908	1,715

#### 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：保全区域
	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"> <li>・新名神高速道路「甲南 IC」から 15 分</li> <li>・名阪国道「壬生野 IC」から 10 分</li> </ul>

## 5. 収支状況

(円)

項目		平成 29 年度	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	施設利用料（会館、宿泊・キャンプ）・施設管理費（入園料）	6,625,200	5,941,910	4,839,799	3,844,490	2,956,568	3,198,534
	自主事業収入（レンタル、販売品）	1,782,007	1,514,509	1,119,504	651,279	574,694	734,920
	指定管理料（伊賀市から）	0	0	0	0	0	0
	報償費（資料館扉開閉代）	0	0	0	0	0	0
	雑入：目的外使用料	5,500	5,700	12,400	0	0	0
	雑入：自販機設置・電気代	50,213	56,489	55,395	0	0	0
	収入合計	8,462,920	7,518,608	6,027,098	4,495,769	3,531,262	3,933,454
支出	業務委託料（人件費、清掃費等）	7,560,000	5,508,000	5,777,000	6,594,500	5,342,920	4,675,000
	売上原価（自主事業原材料）	0	0	0	0	0	0
	車両経費	0	0	0	0	0	0
	庶務費（一般事務経費）	261,973	286,877	283,721	315,542	275,211	270,940
	水道光熱費（電気、ガス、水道代）	1,791,771	2,007,933	1,863,859	1,563,852	1,868,705	2,206,204
	燃料費（燃料費）	180,657	208,553	171,376	161,236	190,655	158,705
	公園管理費（修繕料）	486,180	210,480	1,943,860	2,391,070	745,850	1,715,615
	施設保守管理費（保守点検）	603,720	597,240	609,030	724,130	647,130	383,350
	衛生リネン費（リネン賃料）	698,981	632,324	630,455	593,172	639,652	648,645
	販売促進費（消耗品費、印刷費）	274,293	277,340	269,521	300,453	339,568	343,625
	諸雑費：調整池使用料						スポーツ振興課負担
		252,440	252,440	252,440	252,440	252,440	252,440
	支出合計	12,110,015	9,981,187	11,801,262	12,896,395	10,302,131	10,654,524
収入－支出	▲3,647,095	▲2,462,579	▲5,774,164	▲8,400,626	▲6,770,869	▲6,721,070	

6. 土地 伊賀市馬場字焼尾 1353 番 1 他 23 筆（続紙 1 のとおり）

7. 建物 事務所（鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺き平屋建）他（続紙 2 のとおり）

8. 備品及び付属物（続紙 3 のとおり）

## 9. 留意事項

阿山ふるさとの森公園に隣接する「生き生き学びの森（焼尾国有林 75 林班い・ろ 2・は 小班 5.02ha）にて伊賀市教育委員会生涯学習課が青少年を対象とする体験活動等のイベントを実施することがあります。

続紙 1 土地一覽

所在			地目	面積 (㎡)
大字	小字	地番		
伊賀市馬場	焼尾	1353 番 1	雑種地	299.00
伊賀市馬場	焼尾	1353 番 2	公衆用道路	120.00
伊賀市馬場	焼尾	1353 番 3	公衆用道路	12.00
伊賀市馬場	焼尾	1354 番	雑種地	66.00
伊賀市馬場	焼尾	1355 番	雑種地	284.00
伊賀市馬場	焼尾	1355 番 1	ため池	135.00
伊賀市馬場	焼尾	1356 番	雑種地	165.00
伊賀市馬場	焼尾	1357 番	雑種地	750.00
伊賀市馬場	焼尾	1358 番	雑種地	99.00
伊賀市馬場	焼尾	1359 番	雑種地	932.00
伊賀市馬場	焼尾	1360 番 1	雑種地	263.00
伊賀市馬場	焼尾	1360 番 2	宅地	1,737.31
伊賀市馬場	焼尾	1361 番	雑種地	318.00
伊賀市石川	焼尾	1684 番 1	雑種地	23.00
伊賀市石川	焼尾	1689 番	宅地	495.00
伊賀市石川	焼尾	1690 番	雑種地	383.00
伊賀市川合	焼尾	3376 番 8	山林	340.00
伊賀市川合	焼尾	3376 番 10	保安林	13,533.00
伊賀市川合	焼尾	3376 番 11	保安林	1,434.00
伊賀市川合	焼尾	3376 番 12	宅地	14,868.00
伊賀市川合	焼尾	3376 番 13	山林	2,209.00
伊賀市川合	焼尾	3376 番 14	雑種地	9,935.00
伊賀市川合	焼尾	3376 番 15	保安林	2,983.00
伊賀市川合	焼尾	3376 番 16	雑種地	191.00
以上 24 筆一体画地			登記数量 計	51,574.31

評価種別：宅地

続紙2 建物一覧

所在	家屋 番号	種類・構造	建築年	床面積 (㎡)
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	事務所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	648.76
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	資料館 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建	H7	388.82
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	炊事棟 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建		121.70
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	倉庫・便所棟 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	57.76
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	ロッジ 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	44.71
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	ロッジ 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	44.71
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	ロッジ 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	44.71
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	ロッジ 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	44.71
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	ロッジ 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	44.71
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	ログハウス 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H14	9.00
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	ログハウス 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H15	9.00
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 12 所在	未登記	機械室（ポンプ室） 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	28.98
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 14 所在	未登記	便所 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	32.49
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 14 所在	未登記	物置（野外ステージ） 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	15.00
伊賀市川合字焼尾 3376 番地 14 所在	未登記	便所 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	H8	12.00
伊賀市石川字焼尾 1689 番地所在	未登記	倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建		58.00
伊賀市石川字焼尾 1689 番地所在	未登記	倉庫 木造スレート葺平屋建		24.00

所在	家屋 番号	種類・構造	建築年	床面積 (㎡)
伊賀市石川字焼尾 1689 番地所在	未登記	倉庫 コンクリートブロック造陸屋根 平屋建		36.00

続紙 3 備品一覧

番号	品名	規格	個数
1	情報処理機器類	富士通 LIFEBOOK A574/MX FMVA10034P	1
2	清掃機器類	草刈機共立 RME2620LT	1
3	清掃機器類	RYOBI 乾湿両用 集じん機 VC-1100	1
4	机類	片袖机	6
5	机類	脇机	5
6	机類	会議用机	15
7	机類	コクヨ KTLP70	2
8	机類	座敷用	24
9	机類	作業用机所	7
10	机類	食事用テーブル	6
11	机類	その他机類	2
12	椅子類	OA 機器用椅子	6
13	椅子類	コクヨ CRG500F	1
14	椅子類	食事用椅子	30
15	椅子類	木製ガーデンベンチ	17
16	椅子類	その他椅子類	104
17	箱庫類	手提用	1
18	箱庫類	設置用 HS20	1
19	箱庫類	整理箱類	2
20	箱庫類	大型	2
21	箱庫類	ヨド物置	1
22	箱庫類	更衣ロッカー	3
23	箱庫類	更衣ロッカー コクヨ	2
24	箱庫類	ロッカー類	4
25	箱庫類	その他整理箱類	2
26	箱庫類	アイスクリームストッカー	1
27	棚類	戸棚	2
28	棚類	食器棚	5
29	棚類	ラック類	2
30	台類	事務器具用台	1
31	台類	OA 機器用台	8
32	台類	コクヨ BDKA11	1
33	台類	特殊台	1

番号	品名	規格	個数
34	台類	その他台類	7
35	台類	公衆電話用（ボックス）	1
36	その他事務用器具類	その他事務用器具類	1
37	情報処理機器類	デスクトップ型 ソニー PCVAKB1P JA	1
38	情報処理機器類	ノート型 NEC PCLG19NRXEC	1
39	登録・整理・印字機器類	カシオ	1
40	印刷製本機器類	京セラ KM2050	1
41	その他事務用機器類	ビーポップ LC100	1
42	通信・音響機器類	電話機	11
43	通信・音響機器類	公衆用電話（玄関前）	1
44	通信・音響機器類	CX005N	1
45	通信・音響機器類	NEC SPXS15	1
46	通信・音響機器類	テレビのみ シャープ 21C FG1	1
47	通信・音響機器類	日立 VTF42	1
48	通信・音響機器類	ソニー SLVBX30	1
49	通信・音響機器類	テレビのみ 三菱 25CX20	1
50	通信・音響機器類	テレビのみ 14型	1
51	通信・音響機器類	テレビのみ パナソニック TH41GW1	1
52	通信・音響機器類	テレビのみ ソニー 10型	1
53	通信・音響機器類	音響・放送機器	6
54	通信・音響機器類	WM1200	2
55	標示器具類	屋内標示	2
56	標示器具類	コクヨ	4
57	冷暖房空調機器類	ナショナル FC307TS	2
58	冷暖房空調機器類	ダイニチ FA4010S	8
59	冷暖房空調機器類	石油ストーブ ダイニチ ブルーヒーター FM101F	1
60	防災機器類	防災用器具	15
61	防災機器類	ABC10型	2
62	厨房機器類	保管器具	2
63	厨房機器類	日立 RD55X6	1
64	厨房機器類	日立 MRM250	1
65	厨房機器類	リンナイ ガス 3升 RR30S1	1
66	厨房機器類	調理器具	2
67	厨房機器類	ガスコンロ リンナイ 4600 2F	1

番号	品名	規格	個数
68	厨房機器類	ガスコンロ 3連	1
69	厨房機器類	洗浄・消毒器具	3
70	厨房機器類	ステンレス什器 UMT907 アングル脚	1
71	厨房機器類	ステンレス什器	1
72	厨房機器類	ステンレス什器 UUC1864D ガラス戸	1
73	装飾・美術工芸品	その他装飾・美術工芸品	2
74	寝具・被服類	収納式ベッド	1
75	清掃機器類	ナショナル タンクトップ 350W	1
76	清掃機器類	ナショナル MCK1VAA	1
77	清掃機器類	日立 業務用 CVG2	2
78	清掃機器類	ごみ処理器具	3
79	清掃機器類	ダストボックス	2
80	清掃機器類	生ゴミ収納ボックス	4
81	電気機器類	電動カート用 PAN24	3
82	電気機器類	日立 DEN5S	1
83	電気機器類	日立 NW60S	1
84	写真光学用機器類	デジタルカメラ C40 ZOOM	1
85	写真光学用機器類	16ミリ映写機 CX350	1
86	写真光学用機器類	エルモ HP2850P	1
87	写真光学用機器類	その他写真工学用機器類	1
88	写真光学用機器類	スクリーン三脚スタンド	1
89	その他体育・遊具・ 楽器類	F1 マクラーレン (電動カート)	1
90	その他体育・遊具・ 楽器類	フェラーリ テスタロッサ (電動カート)	1
91	その他体育・遊具・ 楽器類	なかよしパンダ (電動カート)	1
92	その他体育・遊具・ 楽器類	パトカー (電動カート)	1
93	その他体育・遊具・ 楽器類	消防車 (電動カート)	1
94	その他体育・遊具・ 楽器類	ハローキティ (電動カート)	1
95	その他体育・遊具・ 楽器類	ナナハンバイク (電動カート)	1

番号	品名	規格	個数
96	その他体育・遊具・ 楽器類	簡易テント	5
97	貨物自動車類	スズキ キャリーダンプ 三重 41 み 7684	1
98	その他車両類	運搬機 BFE806D	1
99	その他車両類	その他車両類	1
小 計			400