

対象物件の概要

物件名称	あば交流館	物件番号	1
------	-------	------	---

1 敷地に関する情報				
住所	津山市阿波1200			
敷地面積	5107.00㎡			
接道状況	南側，東側に市道あり			
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域	
	建ぺい率		容積率	
	その他制限	無		
交通機関	車利用	中国自動車道（津山IC）から車で約35分		
	公共交通機関利用	JR因美線美作河井駅から市営阿波バス乗車「阿波出張所前」停留所約5分		

2 施設に関する情報			
建築年度	築20年（1999年建築）	耐震性	有
延床面積	705.70㎡	駐車場	20台
階数	地上2階建て	構造	鉄骨造
主な諸室	1階 多目的ガーデン、レストラン、特産品展示場、和室8帖、洋室9.5帖 事務管理室、厨房 2階 コミュニティールーム、和室8帖×2室、洋室9.5帖、洋室8帖		
平成27～29年度利用状況	平成27年度 15,964人（宿泊施設・レストラン利用者） 平成28年度 10,637人（宿泊施設・レストラン利用者） 平成29年度 11,574人（宿泊施設・レストラン利用者）		

3 その他の情報				
供給施設の状況	種類	状況	種類	状況
	電気	高圧	ガス	LPG
	給水	水道直結	排水	集落排水
	電話	NTT	インターネット	CATV
施設の特徴	阿波温泉の近隣に位置する宿泊施設です。その他には地元食材を使用した料理の提供・地元の祭り会場等にも利用されており、地域住民の交流の場となっています。客室は全6室で「1室3名までのツイン仕様の洋室」と「1室4名までの8畳の和室」がそれぞれ3室ずつあります。また、宴会に使用できる30畳程の大広間もあります。 宿泊は4320円～・休憩は3240円で利用することができます。			
提案例	<ul style="list-style-type: none"> ・温泉との一帯利用を促進し、集客率を向上させる。 ・設備，サービスを整備し、宿泊客の満足度を向上させる。 ・団体旅行，合宿等の大人数の宿泊客に対応できるよう設備の改修を行う。 			
提案に対する条件	指定管理者制度を導入しているため、「令和4年3月31日」までの管理運営は「一般財団法人津山市都市整備公社」が行います。 その他の条件については実施要領のとおりです。			

対象施設の写真



外観 写真右側がレストラン，左側が宿泊施設です。



外観 中央に多目的ガーデンがあります。



内観 レストラン内部の様子

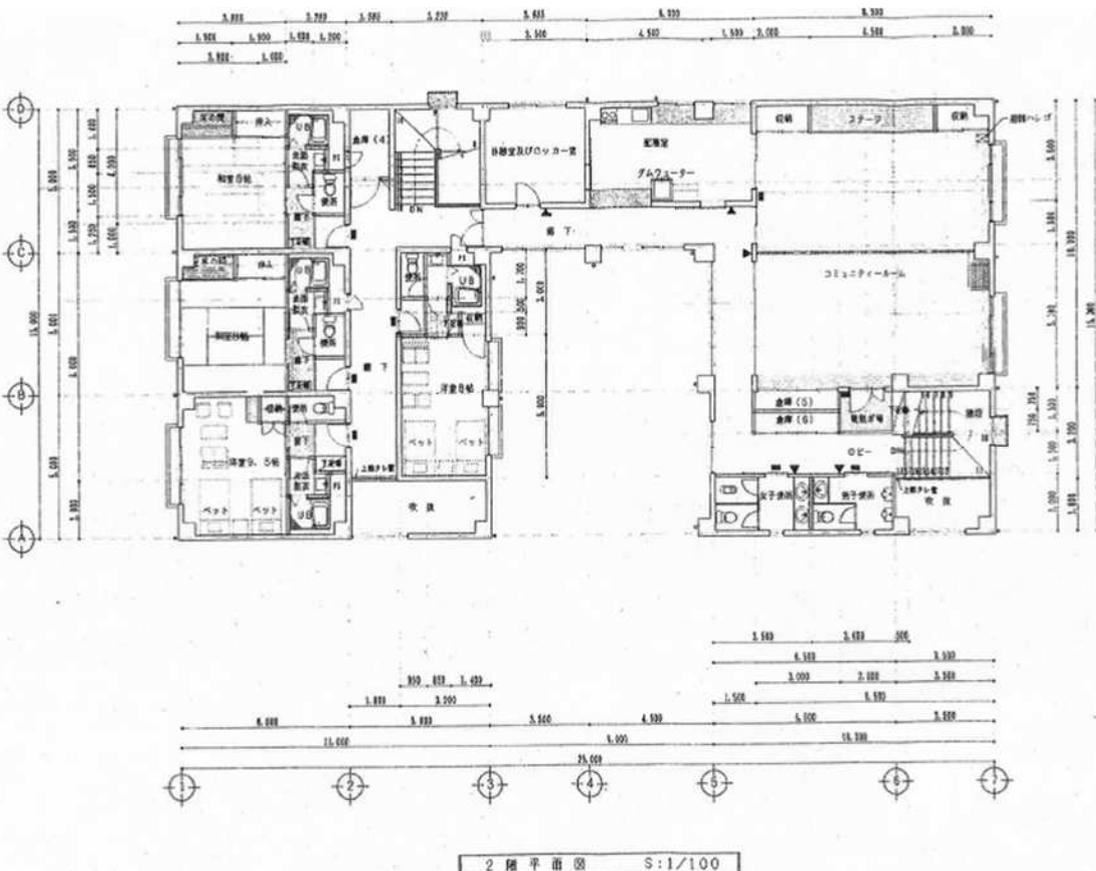
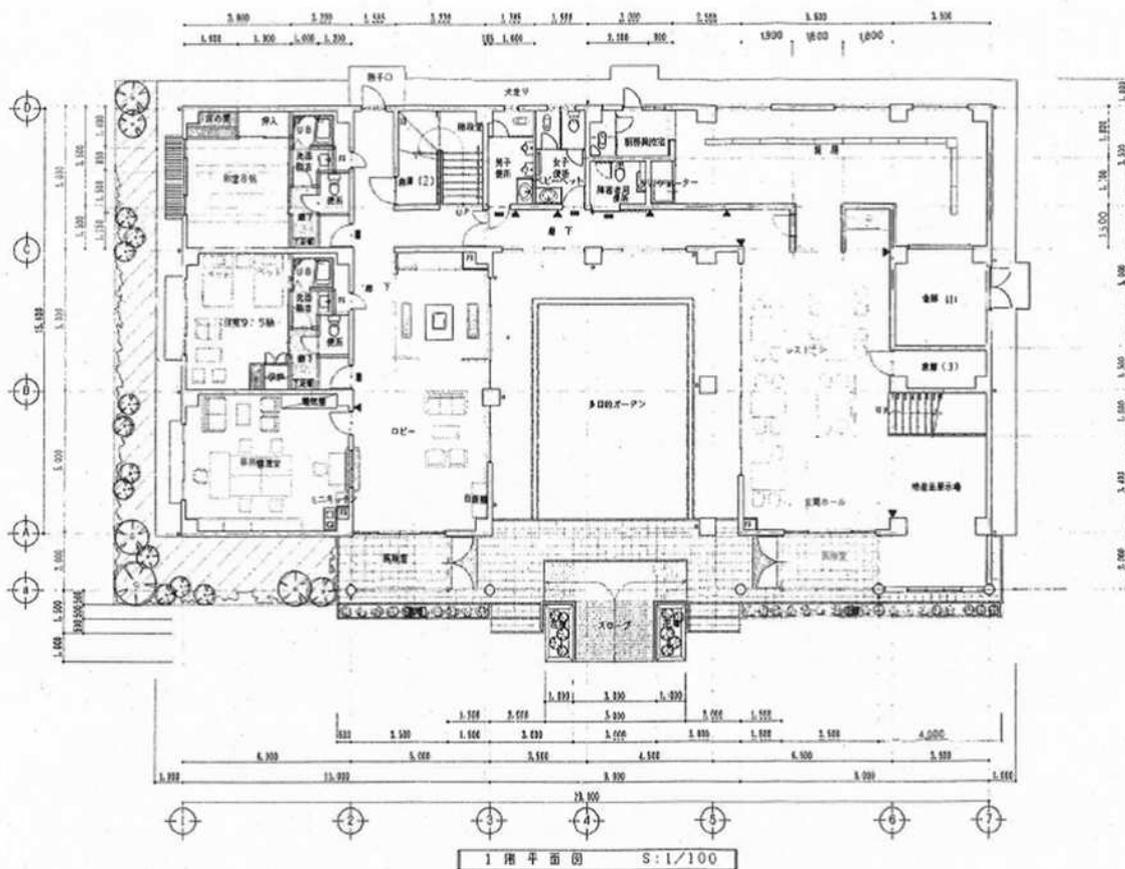


内観 客室の様子 左側（ツイン仕様の洋室）



右側（8畳の和室）

対象施設の図面



対象物件の概要

物件名称	阿波保健福祉センター・あば温泉	物件番号	2
------	-----------------	------	---

1 敷地に関する情報

住所	津山市阿波1198		
敷地面積	3006.00㎡		
接道状況	西側に市道あり		
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域
	建ぺい率		容積率
	その他制限	無	
交通機関	車利用	中国自動車道（津山IC）から車で約35分	
	公共交通機関利用	JR因美線美作河井駅から市営阿波バス乗車「阿波出張所前」停留所約5分	

2 施設に関する情報

建築年度	築19年（2000年建築）	耐震性	有
延床面積	1649.00㎡	駐車場	20台
階数	地上1階 地下1階建て	構造	鉄筋コンクリート造
主な諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・あば温泉部分 地階 機械室、電気室、配管ピット 1階 休憩・待合室、脱衣室・サウナ・大浴場（男女別）、健康増進浴室 ・福祉センター部分 1階 動作訓練室、厨房事務室、特殊浴室、検診室、静養室、研修室 栄養指導実習室、事務室、食堂、厨房 		
平成27～29年度利用状況	平成27年度 40,361人（あば温泉利用者） 平成28年度 39,609人（あば温泉利用者） 平成29年度 37,612人（あば温泉利用者）		

3 その他の情報

供給施設の状況	種類	状況	種類	状況
	電気	高圧	ガス	LPG
	給水	水道直結	排水	集落排水
	電話	NTT	インターネット	CATV
施設の特徴	宿泊施設の近隣に位置する保健福祉センターと温泉の複合施設です。泉質はラドン含有のアルカリ性単純温泉で、ヒノキ風呂、岩風呂、フィンランドサウナ、温泉プール等の様々な施設が整備されています。適応症は神経痛、筋肉痛、関節痛等があり、市内外を問わず多くの利用者がいます 利用料金は、大人：500円・70歳以上の方：300円・小学生：200円です			
提案例	<ul style="list-style-type: none"> ・あば温泉を中心とし、施設間を連動させ回遊、滞在を創出する。 ・施設整備を行い、集客率、入浴客満足度を向上させる。 			
提案に対する条件	指定管理者制度を導入しているため、「令和4年3月31日」までの管理運営は「一般財団法人津山市都市整備公社」が行います。 その他の条件については実施要領のとおりです。			

対象施設の写真



外観 宿泊施設の近隣に位置する温泉施設です。南側には飲食店もあり好立地です。

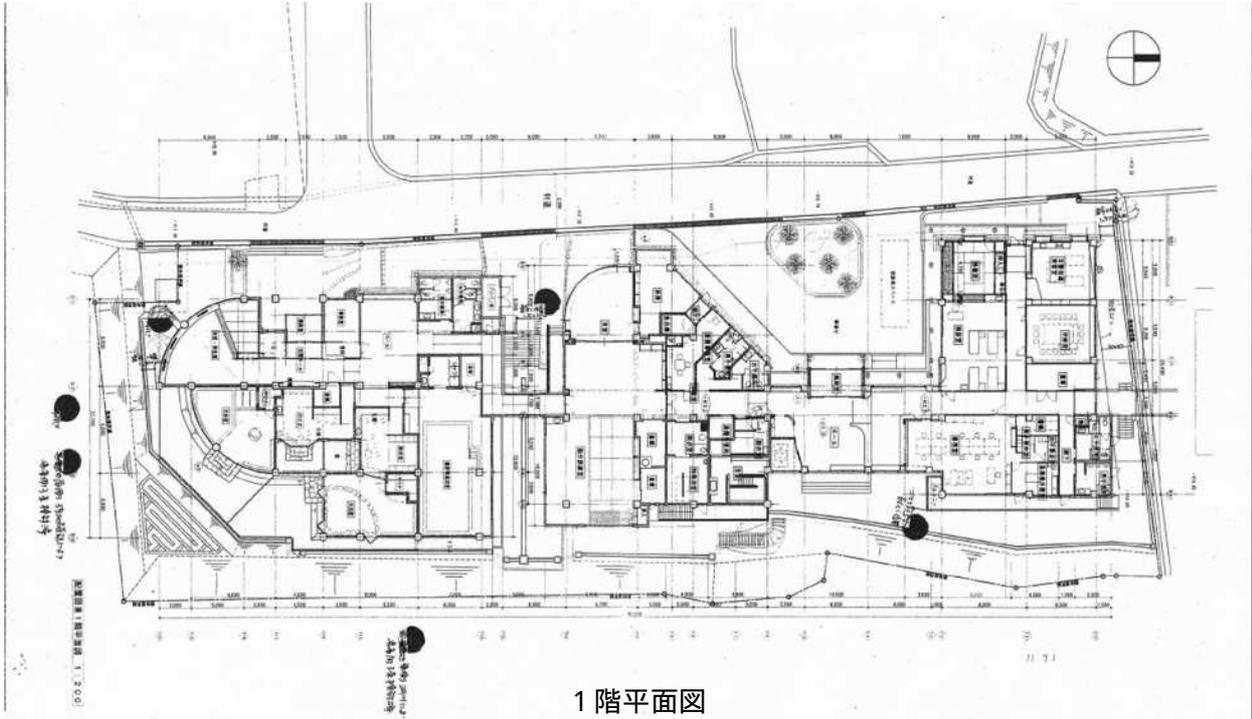


内観 ヒノキ風呂及び温泉プール この他にも様々な施設が整備されています

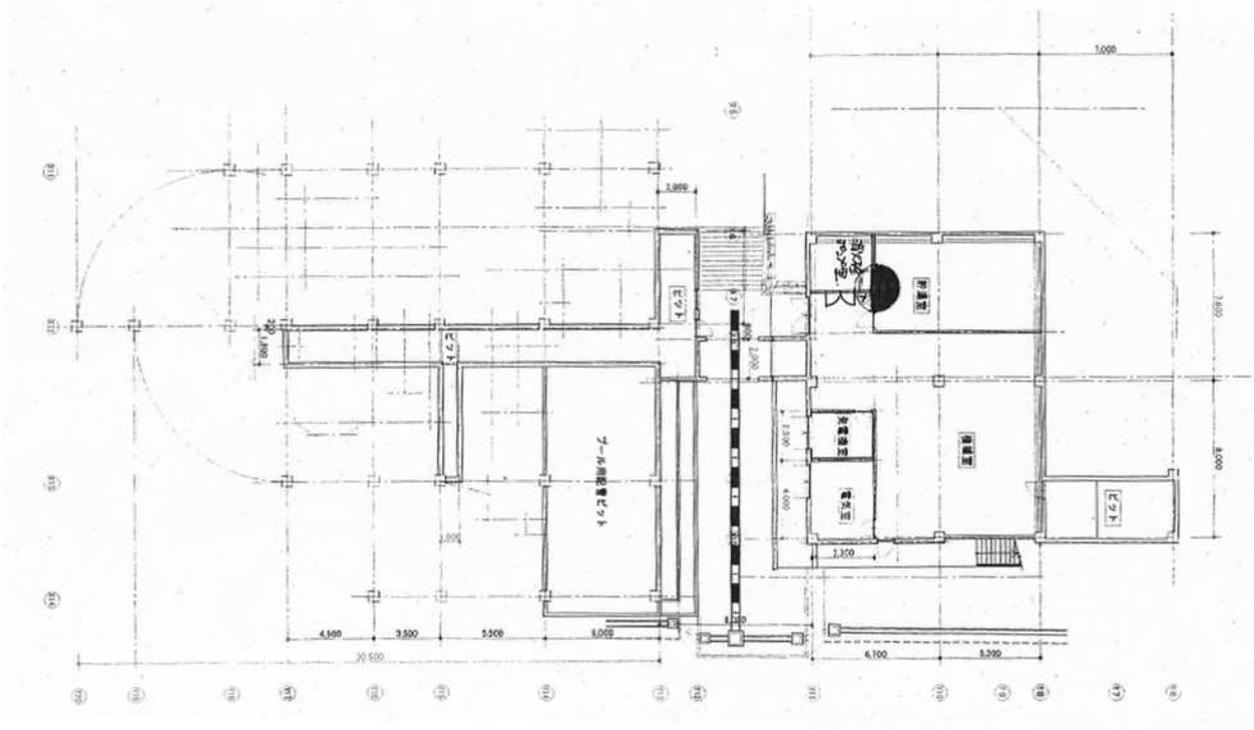


外観及び内観 阿波保健福祉センター あば温泉と渡り廊下で1棟ですが、管理者等が異なるため通行止めになっています

対象施設の図面



1階平面図



地階平面図

対象物件の概要

物件名称	農産加工施設	物件番号	3
------	--------	------	---

1 敷地に関する情報

住所	津山市阿波1212		
敷地面積	2800.00㎡		
接道状況	西側に県道あり 北側に市道あり		
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域
	建ぺい率		容積率
	その他制限	土砂災害防止法 警戒区域	
交通機関	車利用	中国自動車道（津山IC）から車で約35分	
	公共交通機関利用	JR因美線美作河井駅から市営阿波バス乗車「阿波出張所前」停留所約5分	

2 施設に関する情報

建築年度	築27年（1992年建築）	耐震性	有
延床面積	686.01㎡	駐車場	10台
階数	地上2階建て	構造	鉄筋コンクリート造
主な諸室	1階 加工室×3室、倉庫×3室、事務室 2階 多目的室、会議室、書庫、控室、倉庫×3室		
平成27～29年度利用状況	平成27年度 改修以前の為、農産加工施設としての利用状況無し 平成28年度 441回 平成29年度 475回		

3 その他の情報

供給施設の状況	種類	状況	種類	状況
	電気	高圧	ガス	LPG
	給水	水道直結	排水	集落排水
	電話	NTT	インターネット	CATV
施設の特徴	阿波出張所の南側に位置する施設です。平成28年度に小学校の特別教棟を改修して現在の施設になりました。この施設では農産物、農産加工品の生産等を行っています。その他にも、阿波地域の昔ながらの食・暮らしを「あば村ブランド」として消費者に届けようと、パッケージデザインの統一や認定マークの作成などに取り組んでいます。現在、2階が使用されておらず、他用途への転用が期待されています			
提案例	・製品加工の効率を向上させ、地域商品のブランド化を目指す			
提案に対する条件	「令和2年3月31日」までの管理運営は委託業者である「一般財団法人あばグリーン公社」が行います。 その他の条件については実施要領のとおりです。			

対象施設の写真



外観 阿波小学校の特別教棟を改修して現在の施設となりました



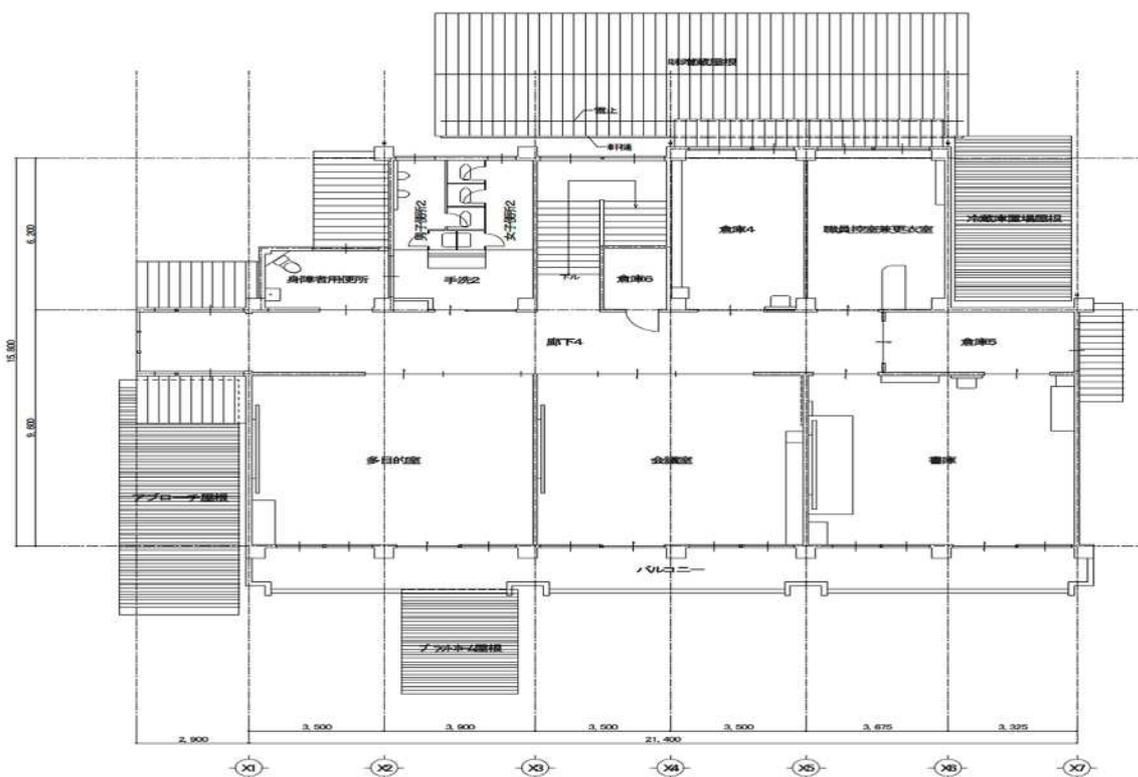
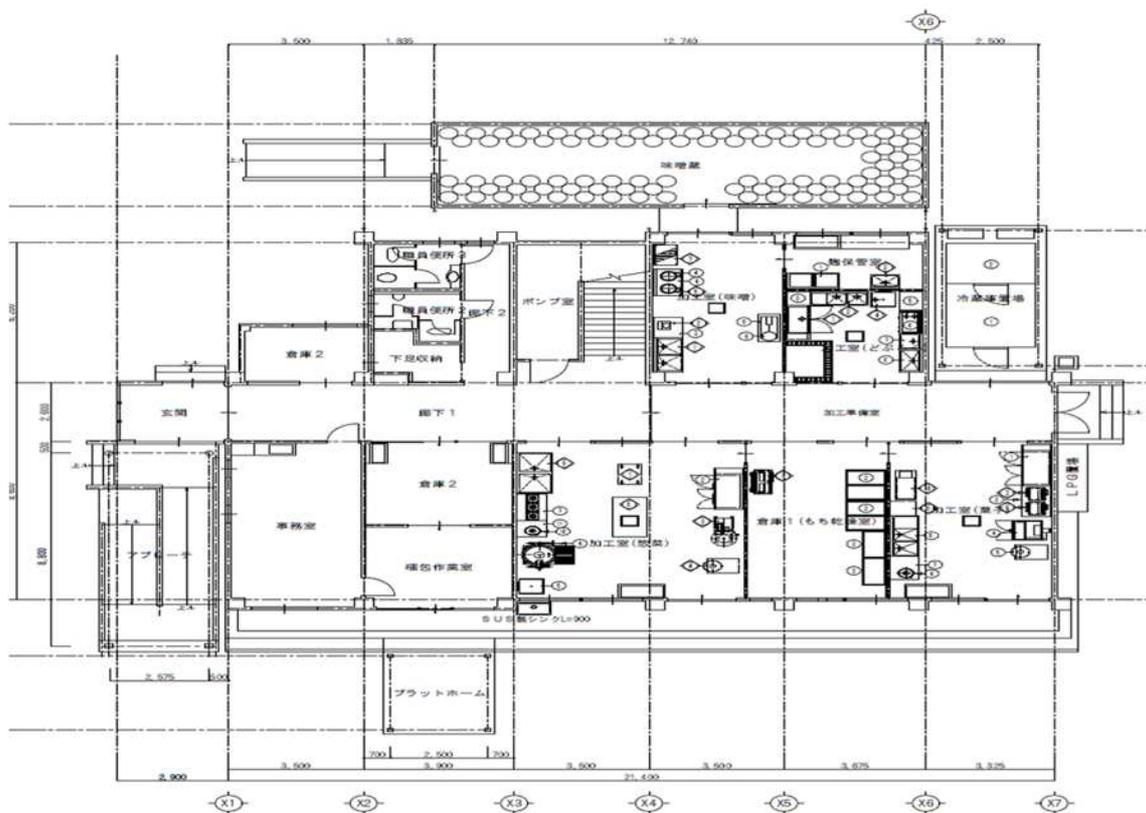
内観 平成28年に改修を行ったため、設備は新しいものが多いです



内観 現在使用されていない2階部分です



対象施設の図面



対象物件の概要

物件名称	阿波こぶしアリーナ	物件番号	4
------	-----------	------	---

1 敷地に関する情報

住 所	津山市阿波1785-2		
敷地面積	3501.73㎡		
接道状況	南側に市道あり		
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域
	建ぺい率		容積率
	その他制限	土砂災害防止法 警戒区域	
交通機関	車利用	中国自動車道（津山IC）から車で約35分	
	公共交通機関利用	JR因美線美作河井駅から市営阿波バス乗車「阿波出張所前」停留所約5分	

2 施設に関する情報

建築年度	築28年（1991年建築）	耐震性	有
延床面積	1593.72㎡	駐車場	15台
階 数	地上2階建て	構 造	鉄骨造
主な諸室	1階 アリーナ、ステージ、ミーティングルーム、事務室、指導員室 2階 放送室、指導員室		
平成27～29年度利用状況	改修以前の為、こぶしアリーナとしての利用状況はありません		

3 その他の情報

供給施設の状況	種類	状況	種類	状況
	電気	高圧	ガス	LPG
	給水	水道直結	排水	集落排水
	電話	NTT	インターネット	CATV
施設の特徴	阿波出張所の北側にあるスポーツ練習施設です。平成29年度に小学校の体育館を改修して現在の施設となりました。アリーナの広さはバスケットボールコート2面分程の広さがあります。施設設備はバスケットボール、バレーボール、バドミントン、卓球等の設備器具が備えられています。2階ギャラリーへのエレベーターはありませんが、障がい者対応トイレ、車いす対応スロープ等のバリアフリー設備も整備されています			
提案例	<ul style="list-style-type: none"> ・合宿を招致し、スポーツを中心とした地域発展を目指す。 ・施設整備を行い、スポーツイベント等を通じて地域交流を行う。 			
提案に対する条件	実施要領のとおりです。			

対象施設の写真



外観 阿波出張所の北側に位置するスポーツ施設です

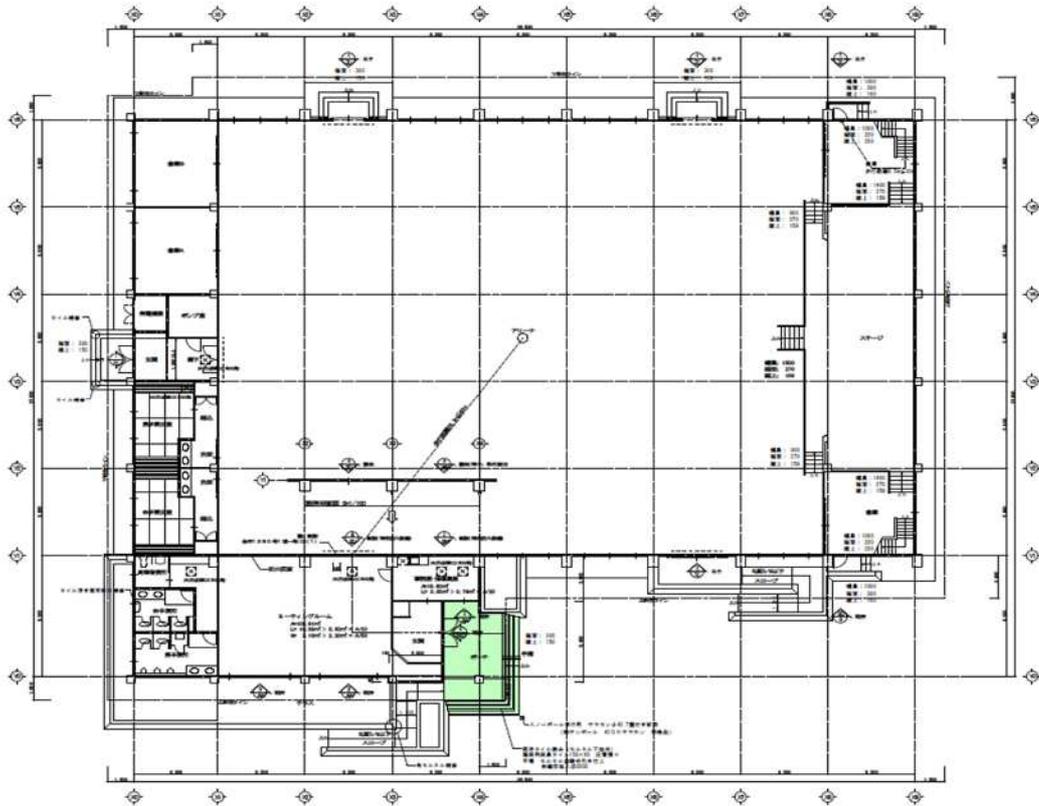


内観 アリーナ バスケットボールコート2面分程の広さがあります

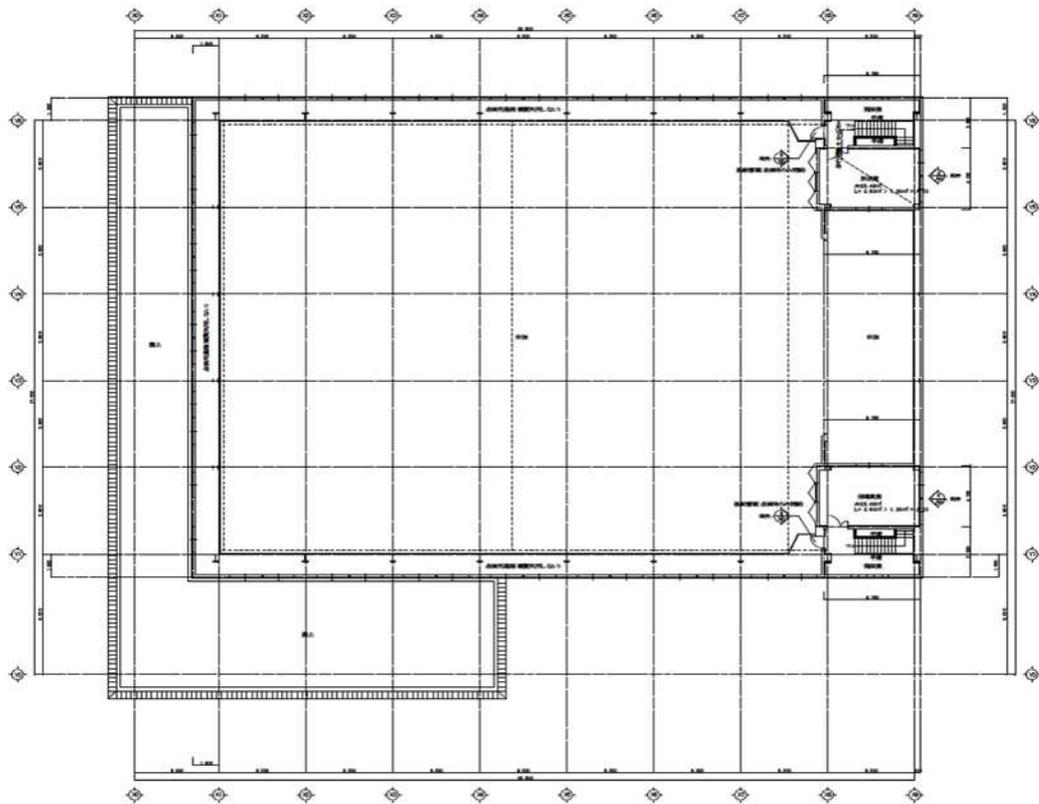


内観 ミーティングルーム 広さは約100㎡でアリーナ南側に位置しています

対象施設の図面



1階平面図



2階平面図

対象物件の概要

物件名称	阿波児童館	物件番号	5
------	-------	------	---

1 敷地に関する情報

住 所	津山市阿波1782-1		
敷地面積	871.96㎡		
接道状況	南側に市道あり		
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域
	建ぺい率		容積率
	その他制限	土砂災害防止法 警戒区域	
交通機関	車利用	中国自動車道（津山IC）から車で約35分	
	公共交通機関利用	JR因美線美作河井駅から市営阿波バス乗車「阿波出張所前」停留所約5分	

2 施設に関する情報

建築年度	築24年（1995年建築）	耐震性	有
延床面積	197.64㎡	駐車場	無
階 数	地上1階建て	構 造	木造
主な諸室	1階 遊戯室、図書室、集会室、事務室、休憩室		
平成27～29年度 利用状況	平成27年度 923人（児童765人、保護者158人）団体参加 281団体 平成28年度 588人（児童409人、保護者179人）団体参加 159団体 平成29年度 1,675人（児童1,279人、保護者396人）団体参加 130団体		

3 その他の情報

供給施設の 状況	種類	状況	種類	状況
	電気	低圧	ガス	LPG
	給水	水道直結	排水	集落排水
	電話	NTT	インターネット	CATV
施設の特徴	農産加工施設の北側にある児童館です。屋内ではけん玉、オセロ、とび箱等で、屋外ではボール遊び、砂場等で遊ぶことができます。図書室では児童書の貸出しも行っています。利用するのは子供だけではなく、保護者が保育士資格や教員免許を持った職員に子育て相談をするためにも利用しています。			
提案例	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備を行い、子供の教育や地域振興のためのイベントを開催する。 ・施設の大幅な改修を行い、建物のデザイン性を活かした企業活動を行う。 			
提案に対する 条件	実施要領のとおりです。			

対象施設の写真



外観 木を基調としており建物全体のデザイン性が高いです。



内観 遊戯室 ウッドデッキを介して屋外と繋がっています。



内観 遊戯室 天井が高く開放感があります。



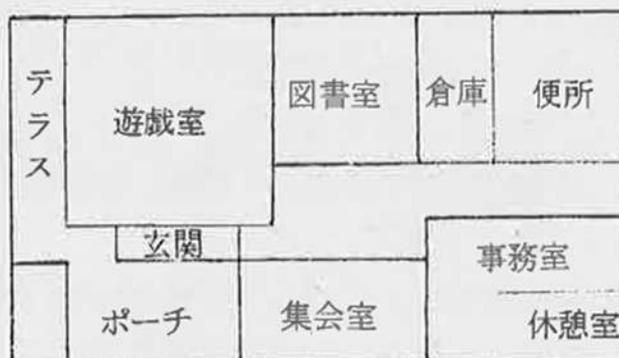
内観 図書室 遊戯室に直接通じています。



内観 集会室 屋外に直接通じています。

対象施設の図面

施設の平面図



建物の概要

1. 敷地面積		871.96㎡
2. 建物面積	木造平屋建	197.64㎡
	遊戯室	51.84㎡
	集会室	29.16㎡
	図書室	17.01㎡
	事務室	20.25㎡
	休憩室	12.96㎡
	便所	14.58㎡
	倉庫	12.15㎡
	その他	39.69㎡

対象物件の概要

物件名称	旧阿波幼稚園	物件番号	6
------	--------	------	---

1 敷地に関する情報

住 所	津山市阿波1788-1		
敷地面積	3011.00㎡		
接道状況	北側に市道あり		
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域
	建ぺい率		容積率
	その他制限	土砂災害防止法 警戒区域	
交通機関	車利用	中国自動車道（津山IC）から車で約35分	
	公共交通機関利用	JR因美線美作河井駅から市営阿波バス乗車「阿波出張所前」停留所約5分	

2 施設に関する情報

建築年度	築20年（1999年建築）	耐震性	有
延床面積	477.00㎡	駐車場	無
階 数	地上1階建て	構 造	鉄筋コンクリート造
主な諸室	1階 遊戯室、保育室、多目的室×2室、職員室		
平成27～29年度 利用状況	休園中の為、利用状況無し		

3 その他の情報

供給施設の 状況	種類	状況	種類	状況
	電気	低圧	ガス	LPG
	給水	水道直結	排水	集落排水
	電話	NTT	インターネット	CATV
施設の特徴	農産加工施設の北側，阿波児童館の東側にある幼稚園です。平成25年に休園となりました。建物，庭園共にデザイン性が高く、木を基調としているため特有の温かみがあり、他用途での使用が期待できます。使用年数の低さから建物全体の劣化も少なく、他の施設と比べて建物本体の改修費を安価に抑えることが可能であると思われます。			
提案例	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備を行い、子供の教育や地域振興のためのイベントを開催する。 ・施設の大幅な改修を行い、建物のデザイン性を活かした企業活動を行う。 			
提案に対する 条件	実施要領のとおりです。			

対象施設の写真



外観 建物と庭園のデザイン性が高く、多用途での使用が期待できます。



外観

使用年数が低いため建物全体の劣化が少ないです。

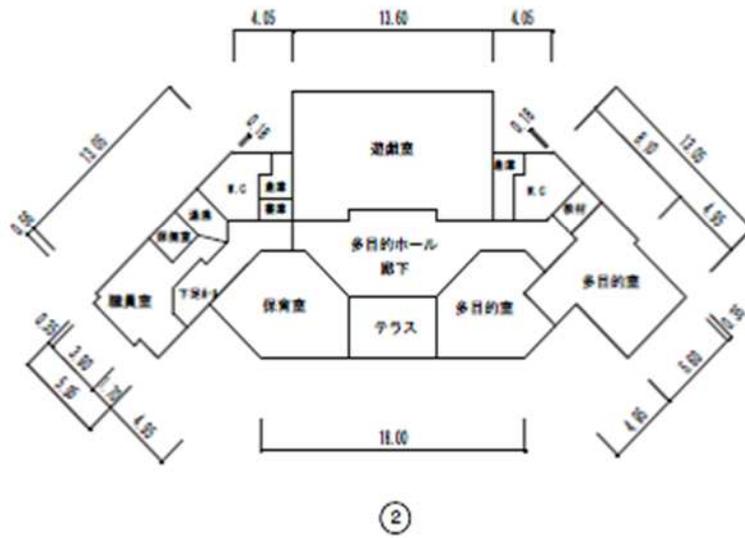


内観

多目的ホール及び保育室 木を基調としているため特有の温かみがあります



対象施設の図面



対象物件の概要

物件名称	阿波ふるさとふれあい会館 多目的グラウンド	物件番号	7
------	--------------------------	------	---

1 敷地に関する情報

住 所	津山市阿波3309-1		
敷地面積	3219.69㎡		
接道状況	東側に県道あり 敷地内通路に市道あり		
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域
	建ぺい率		容積率
	その他制限	土砂災害防止法 警戒区域	
交通機関	車利用	中国自動車道（津山 I C）から車で約40分	
	公共交通機関利用	J R 因美線美作河井駅から市営阿波バス乗車「ふれあい会館前」停留所	

2 施設に関する情報

建築年度	築27年（1992年建築）	耐震性	有
延床面積	1395.00㎡	駐 車 場	20台以上
階 数	地上1階建て	構 造	鉄骨造
主な諸室	1階 土床グラウンド、展示室、管理室、倉庫×3室		
平成27～29年度 利用状況	平成27年度 22,565人（屋内場16,805人、屋外場5,760人） 平成28年度 22,492人（屋内場16,359人、屋外場6,133人） 平成29年度 16,054人（屋内場13,407人、屋外場2,647人）		

3 その他の情報

供給施設の 状況	種類	状況	種類	状況
	電気	低圧	ガス	LPG
	給水	水道直結	排水	集落排水
	電話	NTT	インターネット	-
施設の特徴	阿波出張所から車で北に5分程移動した位置にあるスポーツ施設です。多目的グラウンドは野球等の屋外かつ、広いスペースが必要なスポーツの試合場として利用できます。阿波ふるさとふれあい会館は1000㎡を超える土床グラウンドです。このグラウンドは全天候型で、雨、雪などの悪天候でも野球、陸上、ラグビー等の土の上で練習を行うニーズが高いスポーツの練習場としても利用できます。			
市として 提案を求めたい 内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・合宿を招致し、スポーツを中心とした地域発展を目指す。 ・施設整備を行い、スポーツイベント等を通じて地域交流を行う。 			
提案に対する 条件	実施要領のとおりです。			

対象施設の写真



外観 阿波出張所から車で5分程移動した位置にあるスポーツ施設です

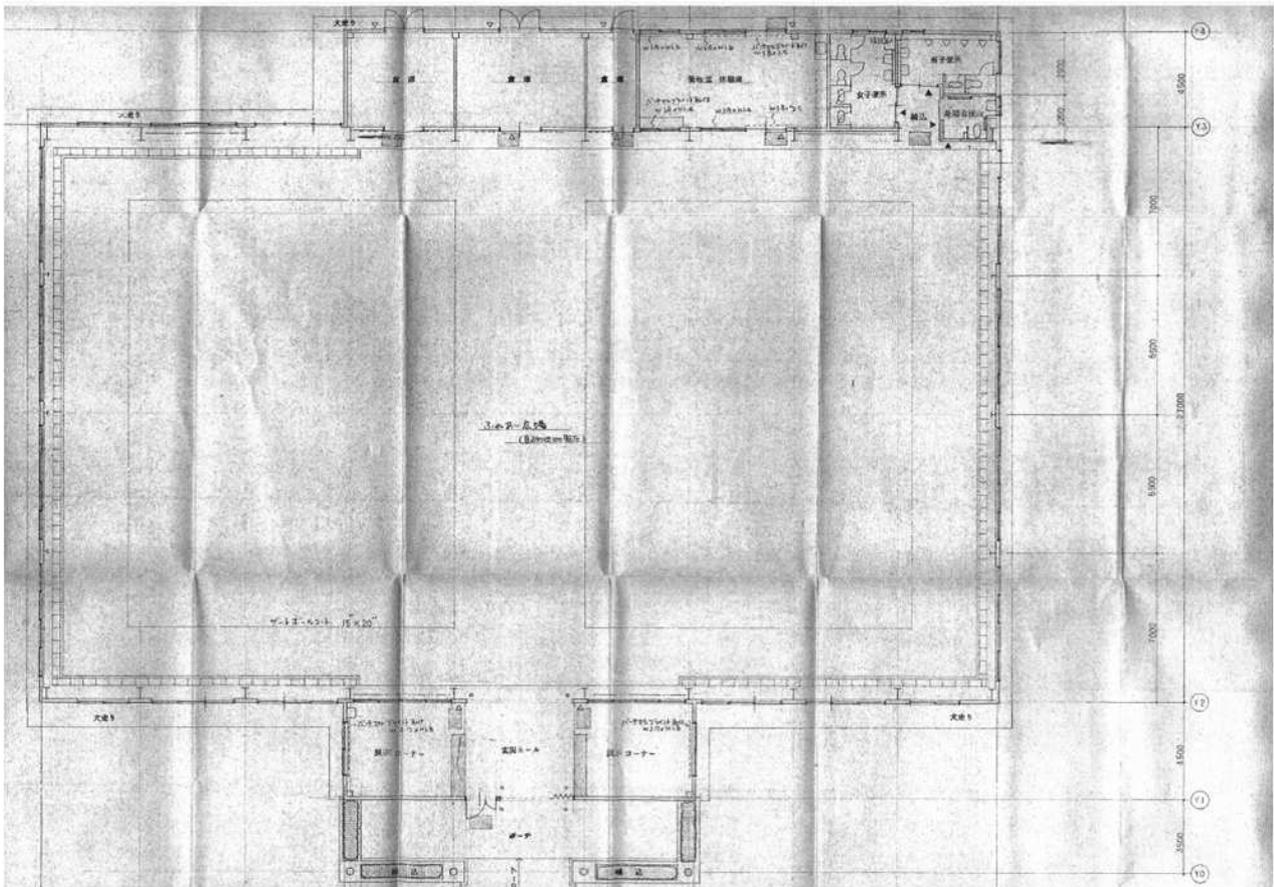


外観 多目的グラウンド 野球場等に使用できる屋外グラウンドです



内観 ふるさと会館内部のグラウンド 全天候型の土床グラウンドです(1000㎡越)

対象施設の図面



対象物件の概要

物件名称	阿波森林公園 溪流茶屋バンガロー	物件番号	8
------	---------------------	------	---

1 敷地に関する情報

住 所	津山市阿波3108-4		
敷地面積	16701.32㎡（内、借地面積13438.26㎡）		
接道状況			
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域
	建ぺい率		容積率
	その他制限	土砂災害防止法 警戒区域	
交通機関	車利用	中国自動車道（津山 I C）から車で約40分	
	公共交通機関利用	J R 因美線美作河井駅から市営阿波バス乗車「落合口」停留所徒歩10分	

2 施設に関する情報

建築年度	築18年（2001年建築）	耐震性	有
延床面積	665.13㎡	駐車場	無
階 数	地上1階建て	構造	木造
主な諸室	1階 飲食スペース（屋内・屋外）、展示室、厨房、厨房倉庫		
平成27～29年度 利用状況	平成27年度 2,779人（溪流釣り・レストラン利用者） 平成28年度 2,233人（溪流釣り・レストラン利用者） 平成29年度 1,928人（溪流釣り・レストラン利用者）		

3 その他の情報

供給施設の 状況	種類	状況	種類	状況
	電気	低圧	ガス	LPG
	給水	水道直結	排水	集落排水
	電話	NTT	インターネット	CATV
施設の特徴	阿波出張所から車で北に5分程移動した位置にある溪流釣り体験の拠点施設です。釣り道具の貸出し、軽食の提供等を行っています。BBQ場が併設されており、溪流釣りで釣った魚をそのまま焼いて食べることもできます。周辺にはキャンプ場、バンガローがあり滞在型観光の宿泊、体験施設としての活用が期待できます。			
市として 提案を求めたい 内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備を行い、滞在型観光の宿泊、体験施設として活用する ・周辺にあるキャンプ場、バンガローとの一帯利用を促進し、集客率を向上させる 			
提案に対する 条件	指定管理者制度を導入しているため、「令和4年3月31日」までの管理運営は「阿波養魚組合」が行います。その他の条件については実施要領のとおりです。			

対象施設の写真



外観 阿波森林公園内にある溪流釣りの拠点です 風景との統一感があり、趣があります



外観 キャンプ場、バンガロー周辺 溪流茶屋との一帯利用が期待されています



外観 阿波森林公園の様子



内観 溪流茶屋レストラン部分の様子

対象施設の図面

