

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 I C）から車で約35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「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29～31年度 利用状況	平成29年度 11,574人（宿泊施設・レストラン利用者） 平成30年度 10,204人（宿泊施設・レストラン利用者） 平成31年度 5,496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	・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

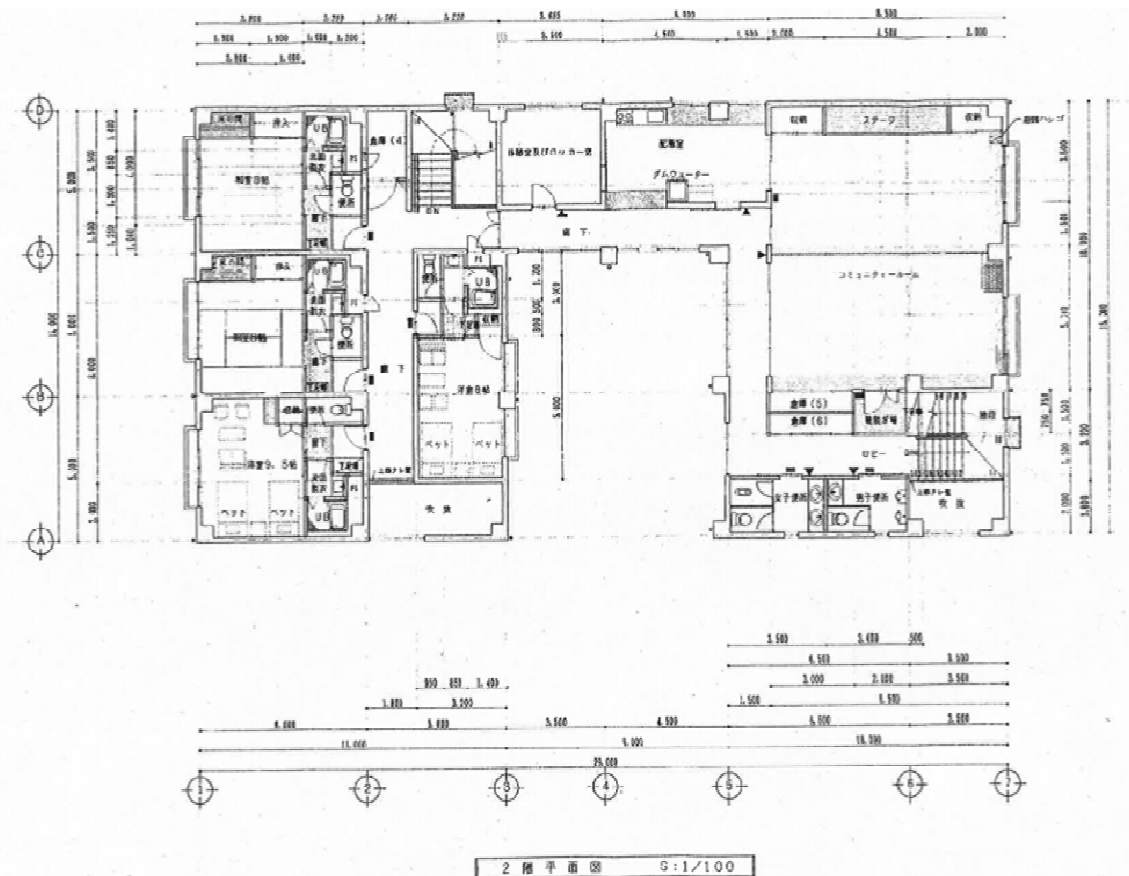
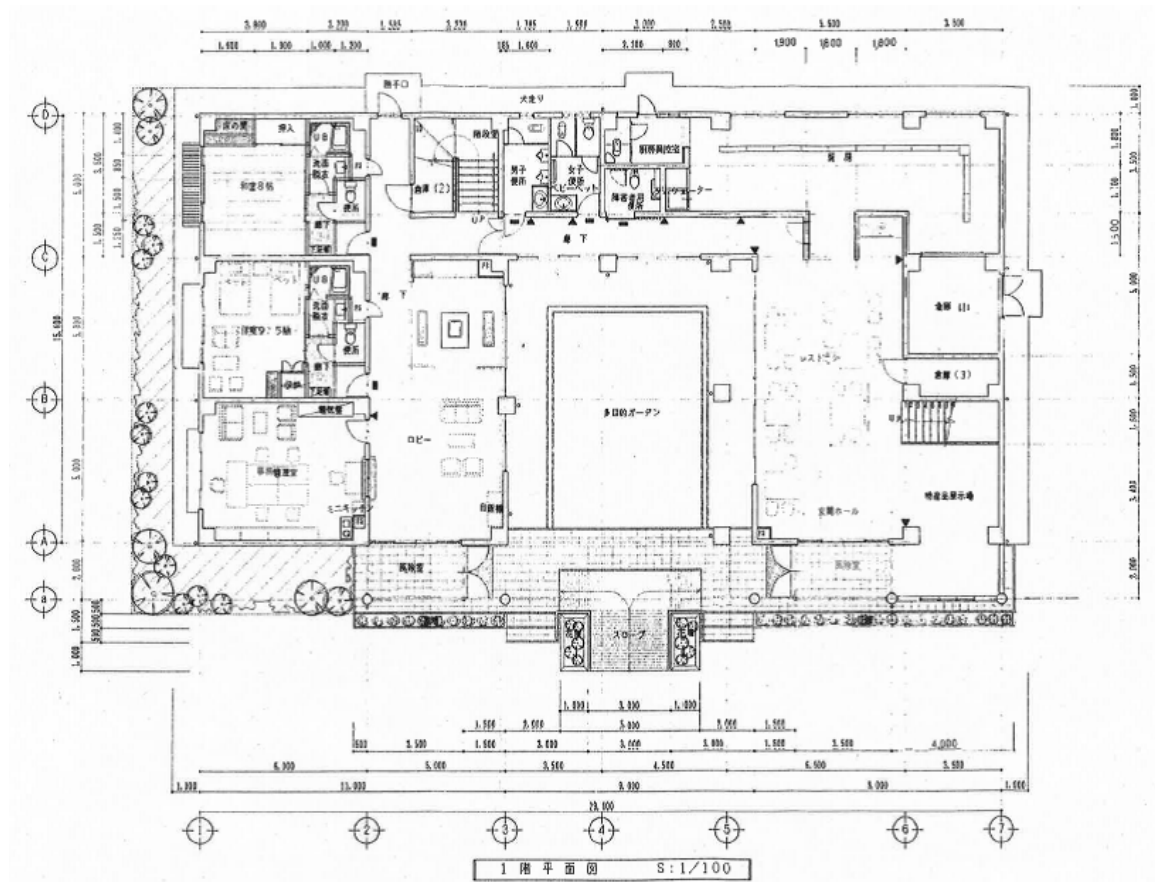


内観 客室の様子 左側（ツイン仕様の洋室）



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	・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29～31年度利用状況	平成29年度 37,612人（あば温泉利用者） 平成30年度 33,929人（あば温泉利用者） 平成31年度 31,517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	・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。

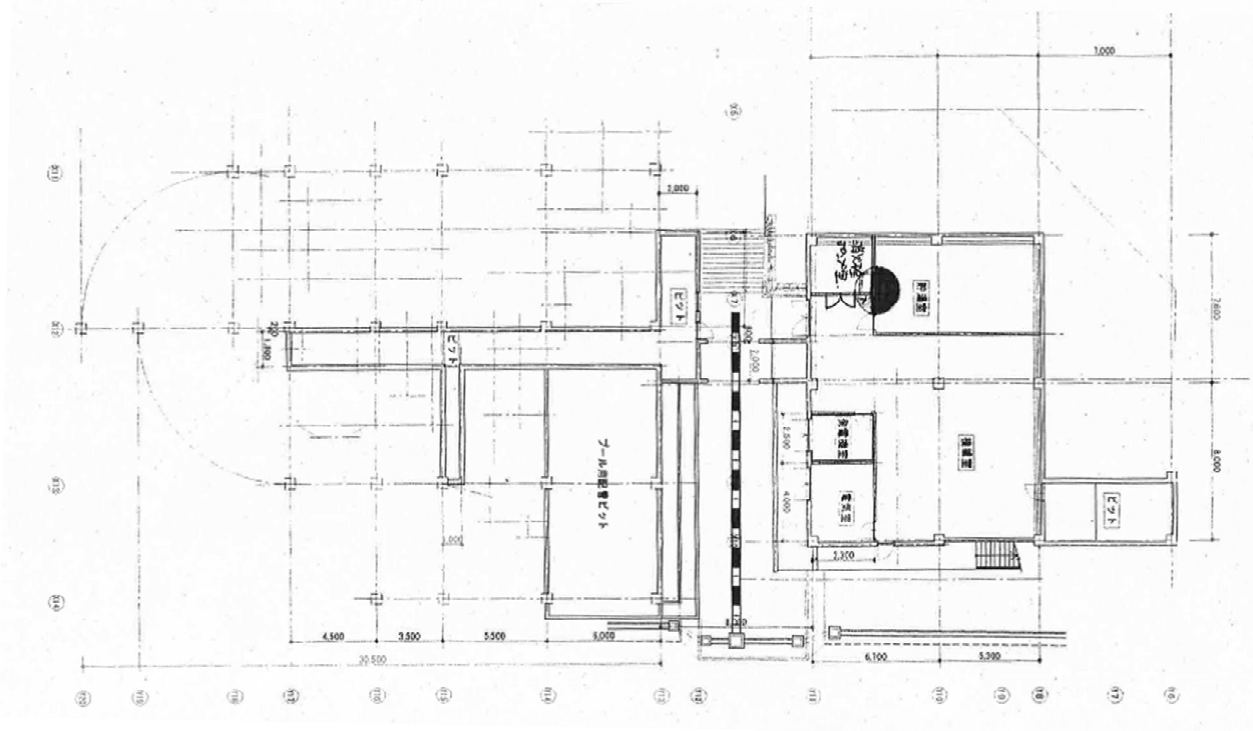
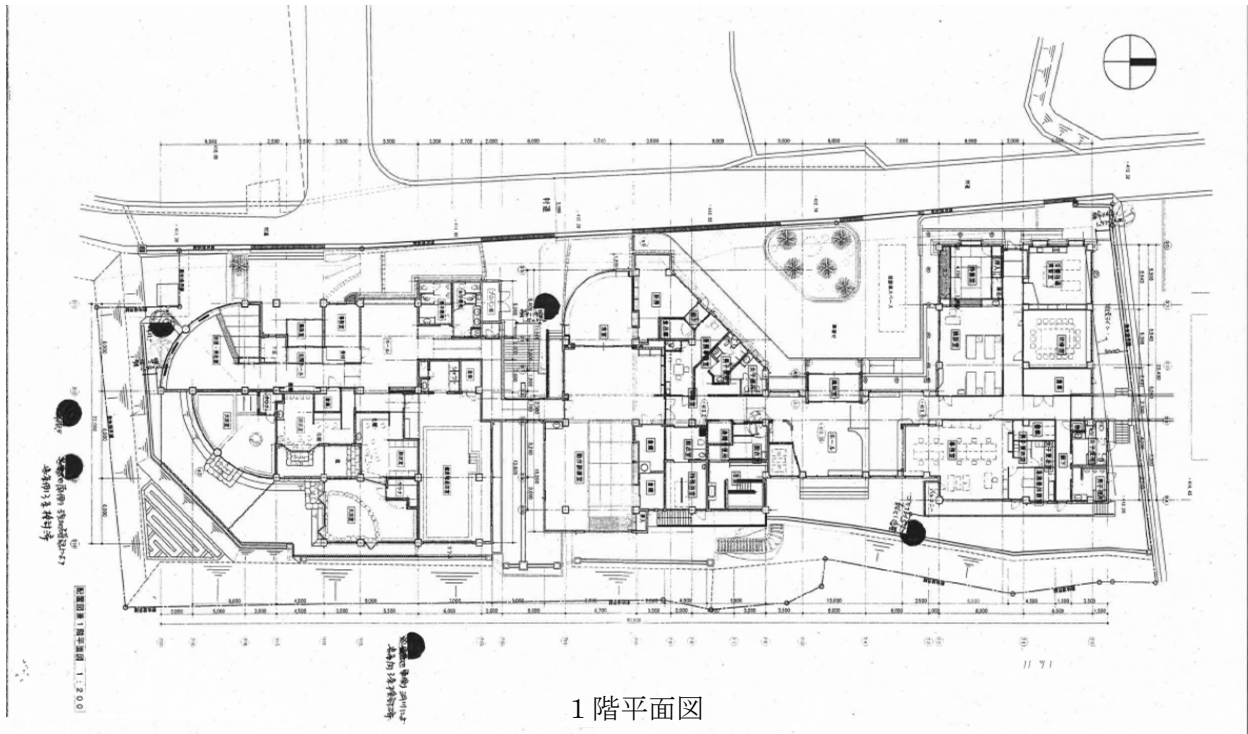


内観 ヒノキ風呂及び温泉プール この他にも様々な施設が整備されています



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



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	3
------	----------------------	------	---

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	30台
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29～31年度 利用状況	平成29年度 12,843人（溪流茶屋・バンガロー・テントサイト・公園） 平成30年度 12,553人（溪流茶屋・バンガロー・テントサイト・公園） 平成31年度 13,423人（溪流茶屋・バンガロー・テントサイト・公園）		

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	・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

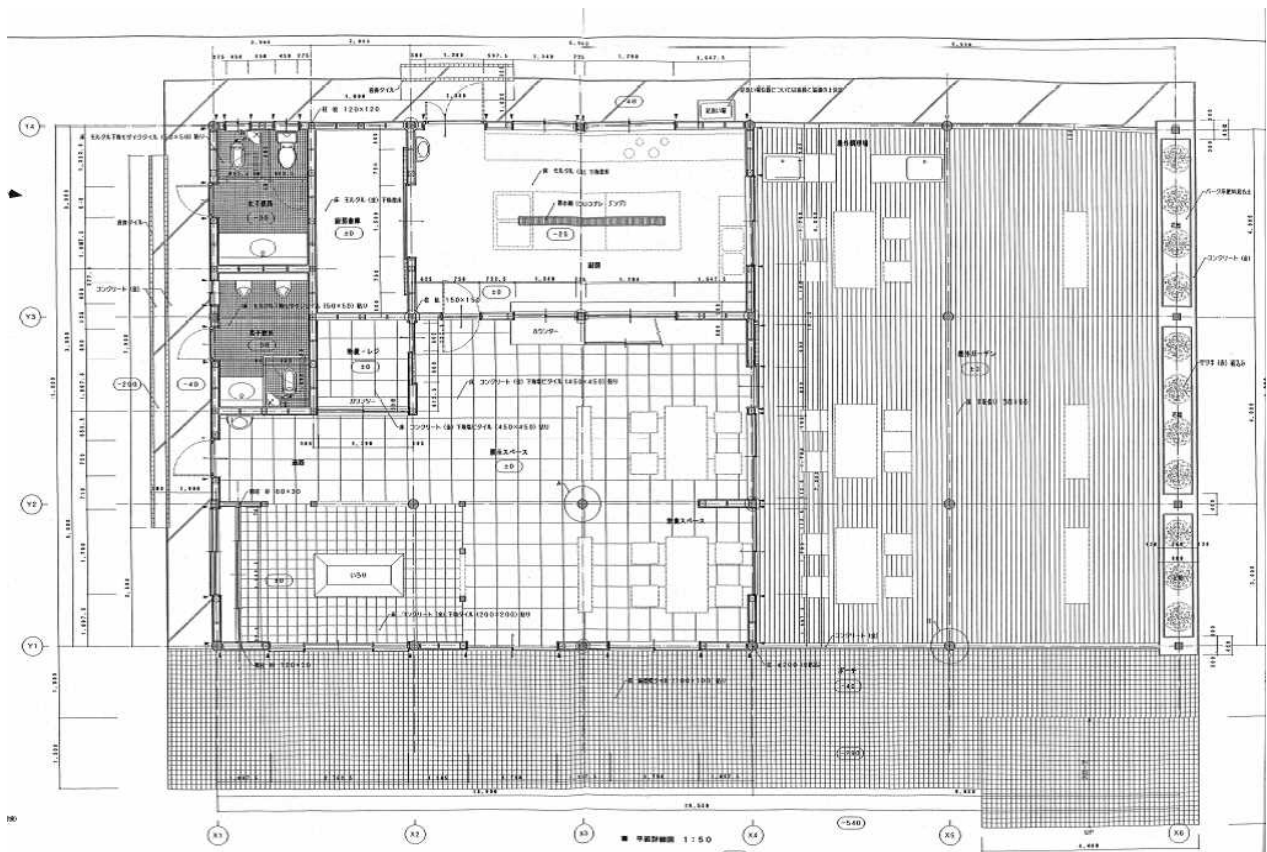


外観 阿波森林公園の様子



内観 溪流茶屋レストラン部分の様子

対象施設の図面



溪流茶屋