

平成19年度

施設名(愛称名)	あずさ山の家
----------	--------

番号

84

平成 19 年度

施設評価調書

施設の名称.....あずさ山の家

所管担当課.....産業振興課

平成 19 年 11 月

平成19年度	施設名(愛称名)	あずさ山の家	番号	84
--------	----------	--------	----	----

施設の概要

1 施設名 (愛称名)	あずさ山の家		2 担当課 担当係	産業振興課 施設整備係	
3 所在地	下田市須原 1322 番地		4 設置年月	平成4年4月17日	
5 総合計画の 位置付け	勢いと活力づくり		新しい第1次産業づくり		農林業
	施策体系		山村振興地域の活性化		交流・ふれあいの推進
	主要事業		あずさ山の家管理運営事業		体験メニューの展開 自然教室の開催
6 設置目的	地域資源を活用し、都市と農村の体験交流により地域の活性化を図るため				
7 設置根拠	下田市農村体験宿泊施設条例				
8 施設の概要	施設の概要	敷地面積 4,941 m ² 建物延床面積 1,268.4 m ²			
		収容人員 61 名(最大 90 名) 宿泊棟 326.10 m ² 1階 8 部屋(各 10 畳) 2階 4 部屋(10 畳 3 室・12 畳 1 室) トイレ、洗面室 食堂棟 281.47 m ² 食堂 90 名収容可、暖炉、ラウンジ(2 階) 厨房 流し、調理台 12 セット、ガス台 食器類倉庫、男子トイレ、女子トイレ 浴室棟 122.47 m ² 男子浴室 洗い場 6、浴室(4.5 m ²) 女子浴室 洗い場 6、浴室(4.5 m ²) 農具資料館 126 m ² 2 階建 野外炊飯棟 61.36 m ² 水車小屋 7.29 m ²			
	実施事業の概要	広く地域社会とも連携し、地元住民の啓蒙活動及び農村体験事業の推進を図る。 農村体験の概要(平成17年度事業) 自然散策教室・炭焼き体験・木工竹細工教室・天体観測教室 ツリークライミング教室・自然薯栽培講習会 上記事業を通して、地域の活性化、宿泊者のニーズに対応するための各事業、 体験を実施した。			
	料金体系	料金区分	宿泊使用料 会議、休憩使用料 屋外炊飯施設、食堂厨房及び浴室使用料 設備器具使用料		
	主な料金	宿泊 1人泊 一般 市外 4,000 円 市内 3,000 円 中学生 市外 3,000 円 市内 2,500 円 児童 市外 2,000 円 市内 2,000 円 宿泊室 1室 1,000 円から 食堂 1室 2,000 円から 浴室 一般 150 円 中学生 100 円 児童 50 円 炊事道具 一式 500 円 寝具 一組 300 円			
	減免内容	(使用料の減免) 第9条 条例第7条の規定による使用料の減免は、次の各号に定めるとおりとする。 (1) 市が宿泊を要しない行事に使用するとき、又は市内の保育所、幼稚園及び小中学校(以下「学校等」という。)の主催で、園児、児童、生徒の教育目的のために行う宿泊を要しない行事に使用するとき。 全額 (2) 市及び学校等が主催して行う宿泊を要する行事に使用するとき。 半額 (3) その他特に市長が必要と認めるとき。 市長がその都度定める額			
	利用料金制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			

平成19年度	施設名(愛称名)	あずさ山の家	番号	84
--------	----------	--------	----	----

	施設運営方法	直接運営					
		<input checked="" type="checkbox"/> 指定管理者制度	指定管理者	(株)栄協メンテナンス			
	直接従事職員	一部委託	委託内容				
		あずさ山の家管理条例改正 指定管理者の指定 指定管理者の募集	平成17年9月 平成18年2月、(株)栄協メンテナンス 期間 平成18年4月1日～平成22年3月31日 公募による				
9 市内の類似施設	下田市所有						
	民間所有	伊藤園ホテル・下田東急ホテル等(宿泊のみ)					
10 取得費等の情報 (単位:円)	取得費及び財源内訳		平成18年度末残高		(備考) 減価償却の方法 ・ 定額法 ・ 残存価格ゼロ ・ 耐用年数31年 ・ H4.4～H35.3		
	土地取得費		土地残高				
	建物取得費	419,531,000	建物減価償却後残高	216,532,130			
	財源内訳	480,000,000	建物減価償却算定 13,533,258 円/年 (419,531,000 円 ÷ 31 年)				
	国・県支出金	68,666,000					
	市債	298,500,000	市債残高	2,772,000			
	一般財源	112,834,000					
	寄附金等						
	物品(*万円以上)		物品減価償却後残高				
11 年間経費等推移 (単位:円)	区 分		H16 年度決算	H17 年度決算	H18 年度決算	H19 年度予算	
	収入	施設使用料	9,489,850	10,458,200	0	120,000	
	収入合計		9,489,850	10,458,200	0	120,000	
	支出	11 節 需用費	632,498	1,102,627	4,548,600	1,000	
		消耗品費	51,912	50,000	0	0	
		修繕料	580,586	1,052,627	4,548,600	1,000	
		12 節 役務費	453,268	611,804	209,987	210,000	
		13 節 委託料	8,150,906	8,094,934	0	0	
		14 節 使用及び賃借料	298	298	298	1,000	
		18 節 備品購入費	0	0	0	0	
		22 節 補償費及び賠償金	0	0	0	1,000	
		23 節 償還金及び郵料	12,000	0	0	0	
	27 節 公課費	18,900	27,700		0		
	支出合計		9,267,870	9,837,363	4,758,885	213,000	
	平成18年4月1日から(株)栄協メンテナンスが指定管理者として管理運営						
	振興公社人件費		17,316,082	12,222,211	0	0	
	減価償却費		13,533,258	13,533,258	13,533,258	13,533,258	
	市債利子		783,098	401,500	0	0	
	指定管理料		-	-	0	0	
	下田市負担年間総経費		31,410,458	25,536,132	18,292,143	13,626,258	
備考	人件費は、実額を算出記載(正職員・嘱託職員等の人件費総額)						

平成19年度

施設名(愛称名) あずさ山の家

番号 84

12 施設利用状況等の推移	利用状況	利用年度		平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
		宿泊利用者	市内利用者	大人	748人	1,041人	110人
中学生	191人			174人	6人	10人	
3歳以上	343人			320人	42人	80人	
小計	1,282人			1,525人	158人	300人	
市外利用者	大人		1,675人	1,827人	842人	1,600人	
	中学生		180人	127人	105人	200人	
	3歳以上		424人	429人	242人	650人	
	小計		2,279人	2,383人	1,189人	2,450人	
宿泊者合計			3,561人	3,908人	1,347人 h18.4~h18.7 まで休館	2,750人	
その他施設利用者			1,201人	1,041人	12,646人	17,200人	
施設利用者総数		4,762人	4,949人	13,993人	19,950人		
施設利用料収入		9,490千円	10,458千円	12,045千円	102,613千円		
参考:利用単位当たり市負担額		6,596円	5,149円	1,307円	678円		
その他事業等参加者(上欄以外の人数)				陶芸教室 水汲み等 人			
休館日		火曜日 12月29日から1月3日まで					
使用時間		午前9時から午後9時まで (宿泊を除く)					
13 利用者満足度調査	実施の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		年度末に集計予定 調査結果			
	直近の実施時期	現在実施中					
	調査手法	宿泊客にアンケート					
	調査数	40人(1月末現在)					

平成19年度	施設名(愛称名)	あずさ山の家	番号	84
--------	----------	--------	----	----

業績評価

1 目標達成度

目標達成度	区分	単位	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度 予算
	利用者数の目標値	人	5,200人	5,200人	8,600人	20,000
	" の実績	人	4,762人	4,949人	13,993人	
	目標達成度	%	91.57	95.17	162.71	
選択した指標	成果指標 <input checked="" type="checkbox"/> 成果指標の代替指標					
指標選択の理由	目標達成度を選定する指標として同指標を選択した理由 設置目的は、「地域資源を活用し、都市と農村の体験交流により地域の活性化を図るため」となっている。この成果指標を示すものが現行ではない。 都市と農村の交流体験を示す指標として、宿泊者数を代替指標に用いることにした。					
指標設定の考え方	区分	指標名	指標の考え方			
	成果指標					
	代替指標					

(参考)

活動指標(施設の目的を達成するための具体的な手段におけるそれぞれの達成度合を把握できる指標)

活動指標		区分	単位	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	
活動指標	目標指標	施設全体の収入率。(収入合計)	目標値	円	10,000,000	10,000,000	66,262,000	102,613,000
			実績値	円	9,489,850	10,458,200	12,045,030	
			達成度	%	94.89	104.58	18.18	
	目標指標の考え方	施設使用料の合計 - 人件費を除く支出合計 = 黒字としたい。(約10,000,000)						
活動指標	目標指標	目標値						
		実績値						
		達成度						
	目標指標の考え方							
活動指標	目標指標	目標値						
		実績値						
		達成度						
	目標指標の考え方							

平成19年度

施設名(愛称名) あずさ山の家

番号 84

2 効率性

効率性	区分	説明	単位	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度
	施設の総利用者数等	年間宿泊者数	人	3,561人	3,908人	12,646人	19,950人
	年間経費	施設の事業費・運営費および人件費の合計額	円	26,583,952	22,059,574	4,758,885	213,000
	利用単位当たり経費	÷	円/人	7,465円/人	5,645円/人	376円/人	11円/人
総利用者数等の考え方 施設の総利用総数等について用いた指標について記載してください。	効率化を図る指標として、一人当たりの宿泊にかかる経費の割合を年度間で比較することで計ることとする。		備考 コスト評価項目に関して留意事項、補足項目等があれば記載してください。		年間経費は、施設概要11欄の支出、人件費、指定管理料の合計です。収入、減価償却費、市債利子は除きます。平成18年度から指定管理者制度及び利用料金制とした。		

その他の指標		区分	単位	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度
目標指数	目標指数	施設稼働率	目標値				
			実績値				
			達成度				
	目標指数の考え方	宿泊施設であり、部屋の稼働率を上げることにより効率性が向上すると考える。					
目標指数	目標指数	目標値					
		実績値					
		達成度					
	目標指数の考え方						
目標指数	目標指数	目標値					
		実績値					
		達成度					
	目標指数の考え方						

受益者負担の適正性	区分	説明	単位	H16年度	H17年度	H18年度
	有料部分の年間経費	使用料等を徴収する部分の年間経費	千円			
	受益者負担額	施設の本来の目的による使用料等の年間総額	千円			
	受益者負担比率	÷	%			
	補正受益者負担額	減免者より正規の料金を徴収したと仮定した場合の受益者負担額	千円			
	補正受益者負担比率	÷	%			

平成19年度	施設名(愛称名)	あずさ山の家	番号	84
--------	----------	--------	----	----

施設の現状分析

下田市公共施設利用推進協議会(平成17年4月12日提出資料:農林水産課作成)

判断視点		項目	施設の状況
施設方向性の判断視点	施設の設置目的が時代のニーズに適合しているか	設置目的に沿った利用がされているか	炭焼き体験、自然薯体験、ツリークライミング体験など12体験メニューを有し、農村体験交流施設として利用されている。
		住民の福祉の向上に対し、どのように寄与しているか	つくし学園や市内学校での宿泊体験など福祉の向上に寄与している。
		将来に亘り必要な施設として住民の期待を高めていけるか	現在、多くの体験メニューも出来、住民の利用の外、市外からも多くの利用客がある。今後、期待を高めていける施設である。
	施設が十分に利用されているか	施設の修繕計画は怎么样了なっているのか	毎年、少しずつ修繕されているが、浴室等水回りの修繕が今後必要と思われる。
		施設の運営方法と利用者の情報交換はどのようにされてきたのか	現在は年間を通じ、利用客は望めないのも、その施設の運営方法は今後検討。「メニュー」の増やインタ-ネットを通じた宣伝など。
	施設の管理運営主体が施設の利用目的から判断して適切であるか	同様の施設の設置がされているなど競合していないか	市内においては、同様の施設がなく競合している部分はない。
		民間においても十分可能な施設なのか	民間においても可能であると思われるが、公社委託されてきた経緯もあり、今後の管理運営において十分な協議が必要。
	使用料、利用者数、支出額、市負担額が適正であるか	使用料の算定に当たり実費経費と住民福祉の向上の比較はどうか	市内、市外の利用客において宿泊費等の格差はある。維持経費を考えると妥当。
		同種施設との比較、近隣施設との比較はどうか	宿泊のみの使用料であるため、シーズン外での宿泊料を下げる等の検討が必要。
		計画上の利用者数と実際の利用者数の違いが怎么样了なっているのか	ここ2年間は低迷していたが、平成16年度においては、9,000千円を超え、ほぼ計画上の利用(平成17年度)に達している。
		施設の耐用年数は何年有るのか	平成3年度完成・・・15年経過 通常木造耐用年数は31年。耐用年数h4.3~h35.2(RC構造、木造30%以上)
		施設の今後の維持経費の算定はどうか	通常の修繕は必要。水回りの修繕は事前に調査し計画的に行うべき。

平成19年度	施設名(愛称名)	あずさ山の家	番号	84
--------	----------	--------	----	----

施設の現状分析

下田市公共施設利用推進協議会(平成17年4月12日提出資料:農林水産課作成)

判断視点		項目	施設の状況
行政規模からの判断視点	施設の管理運営に係る経費が財政規模からして適正か	施設の管理運営の経費支出が下田市の行政経営からして妥当なのか	公社への委託料は必要経費、人件費においては、現在削減して(1名減-臨時対応)対応中。
		現行の管理運営を今後も継続していくことが適切か	いろいろな体験施設が設けられ、今後、数年間において誘客増が期待できるが、公社対応を含め検討要。
	地域的な施設配置のバランスは適正か	旧町村単位における施設配置の見直しはされているのか	稲梓地域における、農村体験施設であり地域的な施設配置は適切である。
	施設の統廃合が可能な施設はないのか	施設統合が出来る施設の組み合わせは有るのか	可能性があるとすれば、加増野ポーレポーレ。
老朽化と施設維持の比較から改築廃止をどう考えていくのか		耐用年数の半分であり、小修繕と計画的な(水回り)修繕が必要。	
地域、民間に譲渡できないのか		補助事業での施設を、民間等に譲渡は難しい。	
	施設の目的の範囲を拡大することにより統廃合可能にならないか	同様な施設がなく統廃合が可能とはいえない。公社対応(全体管理)をどうするのか。	
その他			

平成19年度	施設名(愛称名)	あずさ山の家	番号	84
--------	----------	--------	----	----

見直しの方策

評価種別		改善・見直しの方策案
市民と行政の役割分担評価	行政関与の妥当性	都市との交流や地産地消等の必要はあるが、当該施設を通しての行う事には若干疑問が残る。
	受益者負担の妥当性	地域全体から比較した場合、安価でサービスも良いのではないかとと思われる。
	実施主体の妥当性	平成18年4月より指定管理者制度を導入し栄協メンテナンスが管理を行っている。旅館経営は、初めての様だがグループ全体で協力しPR活動にも力を入れて頑張っているのが将来がたのしみである。
	廃止・休止・縮小・外部委託化・民営化などの方向性	今後、数年の実績を見て検討したい。
業績評価	利用者数等の目標数値及び利用者向上策など	施設利用者数 50,000 人が目標 設置目的から逸脱しない様、自主事業と両立させ運営していきたい。
	執行方法の見直しなどの効率化のための目標及び方策	都市と農村の体験交流を主とした体験宿泊者数をふやしていきたい。 テレビ・ラジオ・インターネット等によるPRを実施していきたい。
	受益者負担の現状及び適正化のための方策など	
調査等	市民アンケート調査等の結果	宿泊客にアンケート調査中
	サービスの迅速性や利便性など	
サービス面等	利用者満足度の観点からのサービス提供の質の改善方法	市内農家と契約し新鮮な食材を提供できる様努力したい。 地産地消に協力したい。

平成18年度事業内容及び見直し事項

事業内容	自主事業	
見直し事項	指定管理者制度導入する。 あずさ山の家管理条例改正 指定管理者の指定 指定管理者の団体名 指定管理者の指定期間 指定管理者の募集	平成17年9月 平成18年2月 ㈱栄協メンテナンス 平成18年4月1日～平成22年3月31日 公募による

平成19年度	施設名(愛称名)	あずさ山の家	番号	84
--------	----------	--------	----	----

施設懸案事項

No.	懸案事項	改善経費	備考
1	貯湯槽修繕	1,600,000円	
2	鱒池漏水修繕	未調査	
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

今後の方向性

今後の方向性	充実	(具体的な内容)
	<input checked="" type="checkbox"/> 効率化等による見直し 現状のまま継続等 縮小等による見直し 統廃合を進める	