

平成22年度	施設名（愛称名）	下田市民文化会館	番号	21
--------	----------	----------	----	----

平成 22 年度

施設評価調書

施設の名称……下田市民文化会館

所管担当課……教育委員会生涯学習課

平成 22 年 7 月

平成22年度	施設名(愛称名)	下田市民文化会館	番号	21
--------	----------	----------	----	----

施設の概要

1 施設名 (愛称名)	下田市民文化会館 (まいまいホール)		2 担当課 担当係	生涯学習課 社会教育係				
3 所在地	下田市4丁目1番2号		4 設置年月	平成元年4月26日				
5 総合計画の 位置付け	Ⅱ 人財づくり	自ら学ぶ歴史のまちづくり		文化・芸術				
	施策体系	文化環境の整備 文化活動の支援		文化的地域環境の整備 文化施設の整備 文化活動・参加の支援 文化団体等の育成・交流				
	主要事業	市民文化会館管理運営事業 市民文化会館整備事業		市民文化会館の管理 文化芸術事業の実施 市民文化会館の施設・設備の整備				
6 設置目的	市民文化の向上と福祉の増進に寄与する							
7 設置根拠	下田市民文化会館条例							
8 施設の概要	施設の概要	敷地面積 9,836.20 m ² 建築面積 2,958.97 m ² 延床面積 4,749.93 m ² 構造 鉄骨鉄筋コンクリート地下1階、地上4階						
		大ホール・小ホール 会議室・リハーサル室・練習室部門 管理部門(事務室・館長室・応接室・受付兼宿直室・ロッカー室・ドリンクコーナー) 設備部門(機械設備・消防設備・衛生設備等) 駐車場						
	実施事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 地域の文化振興拠点として、各種文化芸術イベントの企画、実施及び近隣文化施設における各種イベント情報の提供。 各種イベントにおける会場の貸出及びイベント時における助言、舞台技術の提供。 						
	料金体系	料金区分	大ホール・小ホール、各楽屋 大会議室・小会議室 練習室・リハーサル室 各控室					
	主な料金		午前 9:00~12:00	午後 13:00~17:00	夜間 18:00~21:30	全日 9:00~21:30		
			大ホール 平日 14,000円 土日休日 16,000円	小ホール 平日 6,000円 土日休日 7,000円	大会議室 4,000円 小会議室1 2 1,500円 小会議室3 900円	24,000円 28,000円 8,000円 10,000円 5,500円 2,000円 1,200円	30,000円 35,000円 10,000円 11,000円 5,500円 2,000円 1,200円	63,000円 74,000円 23,000円 27,000円 15,000円 5,500円 3,300円
		平成20年4月1日より上記料金に改正。						

平成22年度	施設名(愛称名)	下田市民文化会館	番号	21
--------	----------	----------	----	----

8 施設の概要	料金体系	減免内容 (使用料の減免) 第7条 市長は、特に必要があると認めるときは、別表に定める使用料を減免することができる。 2 前項の規定する使用料の減免は、次に掲げるとおりとする。 (1) 市、南伊豆町若しくは河津町の主催で使用するとき、又は国の機関若しくは地方公共団体が市と共催で使用するとき。全額免除 (2) 市内、南伊豆町内又は河津町内(以下「市内等」という。)の保育所、幼稚園又は小・中学校の主催で、園児、児童又は生徒の教育のために使用するとき。全額免除 (3) 公立小・中学校(市内等の公立小・中学校を除く。)又は公立高等学校の主催で、その目的が教育のために使用するとき。5割の減額 (4) 国の機関若しくは地方公共団体又は公共的団体の主催で、その目的が公益のために使用するとき。3割の減額 (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるとき。3割の減額 *平成20年4月1日より上記に改正			
		利用料金制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	
	施設運営方法	<input type="checkbox"/> 直接運営			
		<input checked="" type="checkbox"/> 指定管理者制度 →	指定管理者	(財)下田市振興公社	
直接従事職員	委託団体職員数 指定管理者 (財団法人 下田市振興公社 8名)				
9 市内の類似施設	下田市所有	なし			
	民間所有	なし			
10 取得費等の情報 (単位:円)	取得費及び財源内訳		平成21年度末残高		(備考) 減価償却の方法 ・ 定額法 ・ 開始翌年から(h02~) ・ 耐用年数 41年 ・ h01.3 竣工 ・ 残存価格1円 ・ 建設事業費
	建設事業費	1,902,888,742			
	地質調査費	9,553,000	建物減価償却取得価格		
	設計競技	2,180,000	1,516,934,000円		
	周辺整備	20,274,000	建物年間減価償却額		
	用地購入	21,918,797	1,516,934千円/41年=36,998,390円		
	実施設計料	35,000,000	建物減価償却後残高(41年-21年)		
	工事管理費	20,800,000	739,967,810円		
	取得価格計	1,516,934,000	土地残高		
	建設工事	903,900,000	建設工事残存価格		
	電気設備工事	131,300,000	電気設備残存価格	0円	
	機械設備工事	53,469,000	機械設備残存価格	0円	
	合併処理設備工事	31,165,000	衛生設備残存価格	0円	
	空調設備工事	161,500,000	空調設備残存価格	0円	
	特殊舞台設備工事	235,600,000	特殊部隊設備残存価格	0円	
	備品購入費	183,733,000	物品減価償却後残高	0円	
	その他委託	766,000			
	その他工事	24,711,000			
	事務費	67,018,945			
	財源内訳	1,902,888,742			
国・県支出金	50,000,000				
市債	1,158,000,000	市債残高	0円		
一般財源	133,888,742				
基金繰入	561,000,000				

平成22年度	施設名（愛称名）	下田市民文化会館	番号	21
--------	----------	----------	----	----

区 分		H19年度決算	H20年度決算	H21年度決算	H22年度予算	
収入	市民文化会館使用料	—	—	—	—	
収入合計 ①		—	—	—	—	
支出	11節 需用費	1,281,000	4,697,700	4,336,500	10,000,000	
	12節 役務費	98,833	98,833	78,653	79,000	
	13節 委託料	—	—	—	—	
	消耗品費	—	—	—	—	
	光熱水費	—	—	—	—	
	委託費	—	—	258,300	—	
	その他	—	—	—	—	
	指定管理料	63,461,000 人件費を含む	64,241,000 人件費を含む	64,952,000 人件費を含む	66,612,000 人件費を含む	
	15節 工事請負費	—	28,087,500	49,373,100	—	
	18節 備品購入費	—	—	12,873,000	—	
	19節 文化事業補助金	—	—	—	—	
	22節 補償補填及び賠償金	498,750	0	—	1,000	
	23節 償還金利子及び借料	—	—	—	—	
27節 公課費	—	—	—	—		
支出計 ②		65,339,583	97,125,033	131,871,553	76,692,000	
11年間経費 等推移 (単位：円)	人件費	正規職員	—	—	—	—
		臨時職員	—	—	—	—
	計 ③	—	—	—	—	
	支出合計 ④=②+③	65,339,583	97,125,033	131,871,553	76,692,000	
	減価償却費 ⑤	37,002,440	37,002,440	37,002,440	37,002,440	
市債利子 ⑥	0	0	0	0		
下田市負担年間総経費 ④+⑤+⑥-①		102,342,023	134,127,473	168,873,993	113,694,440	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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） ○ H21 は経済危機対策事業として、大ホール外壁・屋根塗替、小ホール屋根防水・スライディングウォール改修工事及び、映写機の備品購入を行った。 					

平成22年度

施設名（愛称名）

下田市民文化会館

番号

21

(参考資料)

財団法人 下田市振興公社決算書（下田市民文化会館）

区 分		H19 年度決算	H20 年度決算	H21 年度決算	H22 年度予算	
収入	利用料金収入	12,748,060	12,652,385	13,038,980	12,650,000	
	指定管理料	63,461,000	64,241,000	63,587,000	64,753,000	
	入場料収入	9,902,643	5,687,820	5,946,000	8,125,000	
	自主事業収入	3,283,028	2,942,620	3,477,199	2,360,000	
	収入 計	89,394,731	85,523,825	86,049,359	87,888,000	
支出	管理運営費	給料	15,759,600	15,676,200	16,451,700	17,052,000
		諸手当	8,439,000	8,914,490	9,034,600	9,133,000
		賃金	6,065,377	5,983,390	6,052,163	6,463,000
		法定福利	4,188,969	3,954,689	3,961,034	4,310,000
		退職金掛金	744,040	721,440	772,200	1,130,000
		旅費	47,360	52,020	30,960	48,000
		消耗品費	1,595,868	1,526,042	2,145,700	1,506,000
		印刷製本費	145,845	321,535	585,791	150,000
		燃料費	118,000	130,000	122,000	122,000
		光熱水料費	14,325,237	15,086,000	14,163,895	14,616,000
		修繕費	2,517,755	2,685,655	3,099,810	2,251,000
		通信運搬費	618,941	452,322	460,699	619,000
		手数料	235,913	171,947	301,162	233,000
		賃借料	682,364	554,138	550,451	716,000
		保険料	301,150	288,500	283,190	318,000
		委託料	11,984,663	12,003,211	11,358,624	12,215,000
	負担金支出	38,000	40,000	50,000	46,000	
	租税公課費	1,784,000	1,832,000	1,920,000	1,975,000	
	小 計	69,592,082	70,393,579	71,343,979	72,903,000	
	文化事業費	諸手当	500,000	476,475	305,135	500,000
		報償費	189,500	158,950	107,100	184,000
		旅費	115,440	169,640	184,110	291,000
		消耗品費	925,209	668,405	96,251	1,170,000
		食料費	267,429	277,007	243,431	272,000
		印刷製本費	1,072,386	1,082,474	837,038	838,000
		通信運搬費	5,795	1,620	0	25,000
		手数料	330,503	154,076	104,679	181,000
		賃借料	197,962	217,233	197,570	123,000
		保険料	0	0	0	10,000
		広告料	565,450	521,850	487,200	654,000
		委託料	10,214,469	6,427,540	7,858,510	8,332,000
		被服費	18,500	19,550	9,900	20,000
		租税公課費	0	25,000	15,256	25,000
小 計	14,402,643	10,199,820	10,446,180	12,625,000		
自主事業費	事業経費	2,729,096	2,441,291	2,863,234	1,860,000	
	負担金支出	500,000	500,000	613,000	500,000	
	小 計	3,229,096	2,941,291	3,476,234	2,360,000	
法人管理按分支出		1,587,000	1,410,000	1,365,000	1,859,000	
支出 計		88,810,821	84,944,690	86,631,393	89,747,000	

(財) 下田市振興公社決算

平成22年度

施設名(愛称名) 下田市民文化会館

番号 21

利用年度	H19年度決算	H20年度決算	H21年度決算	H22年度	
	大ホール	49,465人	46,059人	45,893人	—
小ホール	31,519人	31,372人	31,646人	—	
大会議室	12,417人	12,233人	13,038人	—	
小会議室	6,064人	6,213人	6,281人	—	
リハーサル室	3,272人	2,578人	3,078人	—	
その他	5,994人	5,202人	5,512人	—	
計	108,731人	103,657人	105,448人	—	
参考：利用単位当たり市負担額	941円	1,294円	1,601円	—	
算出方法:11欄の「下田市負担年間総経費」を利用者数で除する。					
平成21年度 文化事業実施状況 注：事業経費は、共通経費・消耗品・職員時間外経費等を除く					
事業名	開催日	入場者数	入場料収入(円)	事業経費(円)	
文化支援事業 「第22回伊豆美術家連合下田展」	4/23～26	1,070人	0	0	
プロトタイプ・パペットミュージカル 「MAYA THE BEE -みつばちマヤの冒険-」	7/12	323人	477,200	1,443,665	
共催事業 第14回「下田吹奏楽祭」	7/20	800人	0	18,875	
EARTH(小ホール企画) 「新良幸人&サトウユウ子」	8/1	92人	358,900	601,239	
市民企画第2回 「小林道夫メモリアルミニ in 下田2009」	8/27～30	565人	804,500	126,973	
EARTH(小ホール企画) 「EARTH RAKUGO」	9/23	60人	132,500	285,500	
市民企画 昭和人物伝「吹田の赤ひげ先生」	10/11	600人	0	58,425	
EARTH(小ホール企画) 「しゅかりライブツアー09」	11/10	97人	287,900	541,789	
篠田雲鳳生誕200年(小ホール) 中村岳陵生誕120年 「郷土名書画美術展」及び講演会	1/8～11	685人	236,500	251,823	
第21回「下田名人会」	1/11	544人	1,825,000	2,648,578	
市民企画(小ホール) 「The Im So Glad with Abe」	2/27	106人	343,500	331,570	
ザ・ニューズペーパー全国公演2010	3/7	218人	557,780	3,319,835	
共催企画 第5回「太鼓のつどい」	3/14	500人	0	115,138	
映写機リニューアル上映会 「ウルルの森の物語」 「沈まぬ太陽」	3/20	120人 245人	299,400	0	
計	14回	6,025人	5,323,180	9,743,410	
平成21年度 自主事業実施状況					
事業名	開催日	入場者数	入場料収入(円)	事業経費(円)	
映画会	35回	3,762人	710,740	1,616,674	
イベント支援事業	17回	—	1,464,400	88,904	
計	52回	3,762人	2,175,140	1,705,578	
注：その他自主事業に、ドリンクコーナーの運営等がある。					
休館日	月曜日 12/28～1/3				
使用時間	午前9時から午後9時30分まで				
13 利用者満足度調査	実施の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	直近の実施時期	平成22年3月			
	調査手法	利用者アンケート			
	調査数	通年			
		調査結果	施設管理に関するアンケートは通年実施併せて文化事業実施時に実施		

平成22年度

施設名（愛称名） 下田市民文化会館

番号 21

業績評価

1 目標達成度

目標達成度	区分	単位	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
	利用者数の目標値	人	113,000	113,000	113,000	113,000
	〃の実績	人	108,731	103,657	105,448	
	目標達成度	%	96.22	91.73	93.33	
選択した指標	<input type="checkbox"/> 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 市民文化の向上と福祉の増進を計る基準が困難である。 施設の利用者数をもって指標とする。					
指標設定の考え方	区分	指標名	指標の考え方			
	成果指標	市民が文化活動に従事している時間	当会館の目的は「市民文化の向上と福祉の増進」にある。この達成度合いを把握するための指標として市民が文化活動に従事している時間が考えられる。しかし、現在のところ市民が文化活動に従事している時間を把握していないため、今後の検討課題とする。			
	代替指標	会館利用者数	当会館は、市民文化向上の活動拠点であるため、会館利用者数全体を指標とした。指定管理者制度導入直前の平成17年度利用者数を目標値とした。 (平成17年度 113,000人)			

(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いを把握できる指標）

活動指標			区分	単位	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
活動指標①	目標指標	文化提供機会の向上	目標値	回	78回	78回	78回	
			実績値	回	60回	59回	52回	
			達成度	%	76.9%	75.6%	66.6%	
	目標指標の考え方	文化提供機会の向上を図る。（映画事業を含む） 指定管理制度導入直前の実績値を目標値とする（H17実績値78回）						
活動指標②	目標指標		目標値	回				
			実績値	回				
			達成度	%				
	目標指標の考え方							
活動指標③	目標指導		目標値					
			実績値					
			達成度					
	目標指標の考え方							

平成22年度	施設名（愛称名）	下田市民文化会館	番号	21
--------	----------	----------	----	----

2 効率性

		区分	説明	単位	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
効率性	施設の総利用者数等①			人	108,731人	103,657人	105,448人	—
	年間経費②		施設の事業費・運営費および人件費の合計額	円	65,339,583円	97,125,033円	131,871,553円	—円
	利用単位当たり経費		②÷①	円/人	601円/人	937円/人	1,251円/人	—
					11欄の「支出合計」の額を転記記載する。			
総利用者数等の考え方	<p>施設の総利用者数等にかかるとして記載してください。</p> <p>会議室、ホール等の貸し館業務にかかる申請に基づく利用者及び、自主事業における入場者数を集計し、総利用者数としている。ドリンクコーナーや休憩等の利用者は含まれていない。</p>			備考	<p>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。</p> <p>H19 自家発電機設備、自動給水装置修繕含む H20 消火栓ポンプ修繕、地下空調機修繕 屋根排水改修、大ホール調光操作卓改修含む H21 屋根谷樋修繕、2F屋上防水修繕、空調機膨張タンク修繕、フロアビンジ修繕、給水管修繕・大ホール外壁・屋根塗替・小ホール屋根防水・スライディングウォール改修工事（経済対策事業）、映写機の備品購入（経済対策事業）含む</p>			
その他の指標		区分	単位	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	
目標指数①	目標指数の考え方	目標値	千円					
		実績値	千円					
		達成度	%					
目標指数②	目標指数の考え方	目標値	千円					
		実績値	千円					
		達成度	%					
目標指数③	目標指数の考え方	目標値	千円					
		実績値	千円					
		達成度	%					

		区分	説明	単位	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
受益者負担の適正性	①使用料原価		1㎡1時間あたりの原価	円	3.8	5.8	7.1	—
	②稼働割原価率		年間経費を年間収入で賄えない比率	%	435	909	1032	—
	③1㎡1時間適性使用料		①×②	円	16.53	52.72	73.27	—
	④現行1㎡1時間使用料の平均		大・小ホール、会議室、楽屋等の平均値	円	7.96	8.73 H20.4料金改正		
	⑤適正化計画		大・小ホール、会議室、楽屋等の見直し	平成20年4月1日料金改正（空調加算廃止）				

【参考】

運営に掛かる税負担（市民負担）	年度		H19年度	H20年度	H21年度	H22年度（予算）
	人口（4月1日：人）		26,197	25,802	25,549	25,224
	人口1人あたり（円/人）	運営経費（収入除く）	2,494	3,764	5,162	3,041
		年間総経費	3,907	5,198	6,610	4,508

平成22年度	施設名(愛称名)	下田市民文化会館	番号	21
--------	----------	----------	----	----

施設の現状分析

判断視点		項目	施設の状況
施設方向性の判断視点	① 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	概ね利用がされている。
		住民の福祉の向上に対し、どのように寄与しているか	文化芸術の拠点として、映画鑑賞事業の開催や国際交流事業実施、芸術祭や発表会等における舞台技術の提供を実施している。
		将来に亘り必要な施設として住民の期待を高めているか	市内近隣に類似施設がないため将来的に必要である。
	② 施設が十分に利用されているか	施設の修繕計画はどうなっているのか	施設懸案事項のとおり。
		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	振興公社理事会に諮り運営方針・方法を決定している。利用者との情報交換は、事業毎のアンケートや、窓口にて行っている。
	③ 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	市内又は近隣市町にはない。 最寄りの類似施設：伊東市民文化会館
		民間においても十分可能な施設なのか	施設の規模や目的からみて、民間では不可能。
	④ 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なのか	施設の目的上、住民福祉の向上に比重が置かれている。
		同種施設との比較、近隣施設と比較してどうなのか	施設全体としては公立文化施設として適性であるが、ホールのみで規模等を考慮した場合、若干高額となっている。
		計画上の利用者数と実際の利用者数の違いはどうなっているのか	近年計画上の数字を若干下回っている。運営費の減少による事業規模の縮小や、人口減に起因すると考えられる。
		施設の耐用年数は何年有るのか	建物本体は20年以上あるが、設備・備品の多くが耐用年数を超過している。
		施設の今後の維持経費の算定はどうなのか	指定管理料に加え改修工事費用が必要。
行政規模からの判断視点	① 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	本来であれば今以上の管理運営経費が必要であるが、市行政経営を考慮している。
		現行の管理運営を今後も継続していくことが適切か	施設の設置目的や事業内容を踏まえた上で、常に最良の管理運営手法を模索していきたい。
	② 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	規模等から判断して適正。
		③ 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
	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		市民、学校、行政において非常に利用率の高い施設のため今後も改築等により維持していきたい。
	地域、民間に譲渡できないのか		施設規模からみて不可能。
		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	類似施設がないため不可能。
その他			

平成22年度	施設名（愛称名）	下田市民文化会館	番号	21
--------	----------	----------	----	----

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	市民文化の向上という施設の設置目的や事業内容から、行政が関与しなければならない施設である。
	受益者負担の妥当性	近隣類似施設と比較した場合、受益者負担の割合は高いが、地理的条件や人口減少、実施されている事業の内容を考慮すれば妥当と考えられる。
	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、管理委託時と同様に（財）下田市振興公社が管理運営を行っている。施設について熟知しているだけでなく、運営についても独自の手法を確立しており、妥当と考えられる。
	廃止・休止・縮小・外部委託化・民営化などの方向性	近隣に類似施設がないことや、市民の強い要望により建設されたことを考慮すれば廃止・休止はできない。
業績評価	利用者数等の目標数値及び利用者向上策など	利用者数11万3千人が当面の目標。 利用頻度の低い大ホールや小会議室の利用者誘致が必要。 事業のPR活動の強化を図りたい。
	執行方法の見直しなどの効率化のための目標及び方策	施設管理面においては、指定管理者の努力によって経費節減、能率化が図られ、高い成果を挙げている。運営面においても市民企画の実現など、年々実施事業の認知度が高まっているが、個々の事業費が十分でないことや、単年度計画で事業を実施しているため、長期準備を要する大型公演の誘致は難しい状況にある。
	受益者負担の現状及び適正化のための方策など	平成20年4月～ 小ホール、会議室の料金、減免規定を改定。
アンケート等調査	市民アンケート調査等の結果	施設管理アンケートを毎年実施している。併せて事業実施時には個々の内容に即したアンケートの回収に力を入れている。結果の分析と、結果を運営に活かす手法の確立が課題である。
サービス面等	サービスの迅速性や利便性など	施設規模に対し駐車場が狭小なため、運用に工夫が必要となっている。サービス面については、指定管理者の努力により苦情は少ない。
	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	利用者からの評価は高いが、全体的な利用者数の減少が進む中、新たな利用者を誘致するために宣伝広報を強化し、事業内容を充実するなどの方策を講じたい。

平成22年度	施設名（愛称名）	下田市民文化会館	番号	21
--------	----------	----------	----	----

平成21年度事業内容及び見直し事項

事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・文化振興事業（自主事業） ・施設管理運営事業 ・文化活動支援事業
見直し事項	現指定管理者：（財）下田市振興公社 平成20年4月1日から平成25年3月31日まで

施設懸案事項

No.	懸案事項（改修計画）	改善経費（千円）	備考
1	大ホール 舞台吊物交換	44,100	耐用年数超過
2	大ホール 制御版・操作盤更新	5,565	耐用年数超過
3	大ホール 残響可変制御盤更新	3,098	耐用年数超過
4	大ホール リミットスイッチ交換	2,541	耐用年数超過
5	大ホール ピンスポットライト設備改修	4,856	耐用年数超過
6	大ホール 舞台照明設備改修	166,507	設備老朽化
7	大ホール 舞台音響設備改修	91,140	設備老朽化
8	小ホール 吊物改修	5,100	耐用年数超過
9	小ホール 幕類改修	5,500	老朽化
10	小ホール 舞台操作盤改修	2,200	耐用年数超過
11	小ホール 舞台制御盤改修	8,300	耐用年数超過
12	小ホール 舞台照明操作卓改修	5,250	設備老朽化
13	小ホール 舞台照明調光盤改修	31,500	設備老朽化
14	小ホール 舞台照明負荷設備改修	16,262	設備老朽化
15	小ホール 舞台音響設備改修	9,240	設備老朽化
16	小ホール 空調機改修	22,471	設備老朽化
17	吸水式冷温水機（真空釜取替）・クーリングタワー改修	45,234	設備老朽化
18	施設外壁改修（山側小ホール側）	21,090	経年劣化
19	小ホール スライドドア改修（3枚）	19,417	老朽化（一部 H21 改修済）
20	大ホール 舞台ホリゾン幕撤去	480	老朽化
21	大ホール 舞台幕類改修	23,258	老朽化、破損
22	大ホール 舞台床（取替修繕）	44,100	設備老朽化
23	エレベーター部品交換工事	358	耐用年数超過
24	湧水排水ポンプ増設改修	2,515	湧水対策
25	小会議室 エアコン改修	4,492	設備経年劣化
26	大会議室 エアコン改修	1,371	設備経年劣化
27	ビジネスホーン改修	1,628	経年劣化
28	監視カメラ更新	1,171	設備経年劣化
29	クーリングタワー・上水改修	6,825	設備老朽化、ビル管法改正
30	エアコン改修（2020年フロン完全撤廃）	0	未調査
31	大ホール監視用リモートカメラ改修	1,176	設備老朽化
32	クセノンピンスポット改修	1,029	耐用年数超過
	1～31 の 合計額	597,774	備考 平成22年度実施予定事業（修繕・工事）は未掲載。

今後の方向性

今後の方向性	<input type="checkbox"/> 充実 <input type="checkbox"/> 効率化等による見直し <input checked="" type="checkbox"/> 現状のまま継続等 <input type="checkbox"/> 縮小等による見直し <input type="checkbox"/> 統廃合を進める	<p>(具体的な内容)</p> <p>1. 施設の現状 年間利用者が10万人を超える文化施設であり、近隣に類似施設が存在しないことから、下田市民及び近隣住民の文化活動拠点として欠かすことができない施設である。</p> <p>2. 維持管理について 平成元年4月のオープン以来21年を迎え、設備の老朽化や耐用年数の超過が施設全般に見られる状況にあり、慢性的な地下湧水など建築本体の問題も多い。 平成21年度においては、緊急経済対策事業の採択を受け、大ホール外壁・屋根塗替・小ホール屋根防水・スライディングドア改修工事（工期H21.7.31～H22.3.12 事業費49,373,100円）を実施したほか、映写機の更新（H22.3.2納品 請負代金12,873,000円）を行った。 施設、設備はすでに設置後21年を経過しており、老朽化や耐用年数超過に起因する予期せぬ故障や不具合が多発している。平成21年度においては、空調機や給水管の緊急修繕に際し、予備費を得て対処している。こうした経年による設備の不具合は、指定管理者の迅速な対応によって、現状、利用者に大きな迷惑をかけることなく運営されているが、大規模な改修を要する時期を迎えており、計画的、段階的な改修の実施が指定管理者より切望されている。しかし、公共ホールという性質上、舞台や音響、調光設備など、数多くの特殊な設備によって運営されているため、その改修には多額の費用を要することが大きな懸案事項となっている。</p> <p>3. 指定管理者について 平成18年4月より（財）下田市振興公社が指定管理者として、市民を対象とした多彩な文化・自主事業の展開と、地域文化団体への支援を行っている。同社の積極的な事業展開と利用者サービスの向上により、平成21年度の施設利用人数は、前年度を上回る105,448人を数えた。この内には、公的・文化的な事業として減免対象となった利用も多く含まれており、地域生活と文化への貢献という採算面だけでは評価できない利用成果をあげている。 平成21年度の減免件数、減免額の実績は以下のとおりである。 件数320件 減免額 9,698,090円 平成21年度における減免額については、本来、文化会館の収入となるべき金額（利用料金収入+減免=22,737,070円）のおよそ42%を占めるものである。地域社会への貢献度の指標として捉えれば、決して看過することのできない大きな成果として挙げられるべきである。 （財）下田市振興公社は、本施設の管理を平成5年4月から担ってきた実績があり、地域に密着した運営手法と技術力、施設管理能力は高く評価できる。また、市民文化会館の管理運営について特筆されることとして、通常の公共ホールは、極めて専門的な知識や技術が要求される舞台芸術業務を、管理部門から切り離し、再委託するのが普通だが、（財）下田市振興公社は、限られた職員数の中で、担当者が研鑽を積み、高い技術力をもって舞台業務に対応している。これは、単に経費の節減だけでなく、利用者の要求に対し、細やかに対応できるという点で、高く評価できるものである。また、老朽化が極めて深刻な問題となっている本施設の現状からみて、施設を熟知し、対処能力を備えた同社でなければ現状のサービス水準で維持管理を継続することは困難と考えられる。</p>
--------	--	---