

平成 23 年度

施設評価調書

施設の名称……外ヶ岡交流拠点

所管担当課……観光交流課

平成 23 年 7 月

平成 23 年度	施設名 (愛称名)	下田市外ヶ岡交流拠点施設 (道の駅 「開国下田みなと」)	番号	15
----------	-----------	---------------------------------	----	----

設置目的の達成度

1 計画(Plan)と実績(Do)

設 置 目 的	下田市の歴史や文化の調査、研究、学習活動等を通じ、郷土を担う人材を育成する。 地域固有の資源を活用して豊かな地域づくりを図る。					
運 営 事 業 名	H21 年値	H22 年目標値	H22 年実績値	対前年比	目標達成率	評価
①展示室使用料	2,335,670	2,400,000	2,068,930	88.58	86.21	B
②会議室等使用率	1,220	1,783	1,293	105.98	72.52	C
③特別展示室入場者	13,037	25,000	14,556	111.65	58.22	D
④レジ打込回数	331,018	366,333	321,435	97.10	87.74	B
設置目的に対する総合評価						
目 的 達 成 度 の 評 価 基 準	①目標値の算定：常設展示場の入館料の、過去の最大値の8割を目標値とする。(H13年度300万円) ②目標値は稼働可能日数の70%とする。(自主展示等の日数は除く) 目標値の算定：364日(年間開館日数)×7室×70%=1,783日 ③特別展示への入館者数を指標として設定する。 目標値算定：過去の最大値である平成16年度入場者数の25%アップを目標数値とする。25,000人 ④出店者のレジ打込回数を指標として設定する。 目標値算定：過去最高の回数を目標数値とする。					

2 現状分析(Check)

運 営 事 業 の 意 義 と 現 状	本施設は、下記の目的で設置されているが、端的に表す成果指標がないため代替指標を用いている。 1 下田市の歴史や文化の調査、研究、学習活動等を通じ、郷土を担う人材を育成する。 2 地域固有の資源を活用して豊かな地域づくりを図る。 会議室等の利用向上、特別展示室の多目的な活用、下田の歴史の楽しいまちの話題、新鮮な食事とお買い物の時間を提供する場所の充実を図っている。
上 記 の 原 因	目標値を高く設定しているため評価は低くなっているが、前年比では努力の見られる結果となっている。

3 次年度以降への改善点(Action)

具 体 的 な 改 善 方 策	指定管理者による更なる努力を望む。		
H23 年度運営 事業と目標値	運 営 事 業 名	H23 年度目標値	備 考
	展示室使用料	2,400,000	
	会議室使用率	1,783	
	特別展示室入場者	25,000	
	レジ打込回数	366,333	

※参考 前年度までの運営事業の実績値と評価

運 営 事 業 名	H 年度	H 年度	H19 年度	H20 年度
総合評価				
展示室使用料			1,926,170	2,320,740
会議室使用率			795	855
特別展示室入場者			12,620	13,088
レジ打込回数			355,757	366,333

平成 23 年度

施設名 (愛称名)	下田市外ヶ岡交流拠点施設 (道の駅 「開国下田みなと」)
-----------	---------------------------------

番号	15
----	----

効 率 性

1 計画(Plan)と実績(Do)

効率性指標		H21 年度値	H22 年目標値	H22 年実績値	対前年比	目標達成率
①利用単位 当たり経費	A 施設総利用 者数等	436,836	466,000	437,082	100.06	93.79
	B 年間経費 (除く収入)	20,503,577	18,506,000	20,014,239	97.61	108.15
	B/A	46.94	39.71	45.79	97.55	86.72
②光熱水費 (千円)		10,879	9,594	12,186	112.01	78.73
③消耗品費 (千円)		1,370	698	1,509	110.15	46.26
効率性指標の考え方等		<p>展示室入館者、会議室等使用者等の実数及び売店レジ打ち込み回数を集計し、総利用者としている。なお、トイレ利用等の休憩のみの利用者は集計されていない。 電気・ガス・水道・消耗品費の料金を節約することで効率性を計る。 光熱水費、消耗品費については過去最小値を目標値とする。</p>				

2 現状分析(Check)

効 率 性 の 現 状	設置より 10 年以上経過し、機器の老朽化により効率性は低下している。
----------------	-------------------------------------

3 次年度以降への改善点(Action)

具 体 的 な 改 善 方 策	修繕計画により順次機器等の修繕を進め、効率性の向上を図る。		
H23 年度効率性 の 目 標 値	①利用単位当たり経費 B/A	39.71	
	②光熱水費	9,594	
	③消耗品費	698	

※参考 前年度までの効率性指標

効率性指標		H 年度	H 年度	H19 年度	H20 年度
①利用単位 当たり 経費	目標値			39.71	39.71
	A実績値			412,106	460,312
	B実績値			19,278,154	17,388,561
	B/A			52.46	46.78
	対前年比				112.14
	目標達成率			75.70	84.89
②光熱水費	目標値(千円)			9,594	9,594
	実績値(千円)			10,599	10,515
	対前年比				100.80
	目標達成率			90.52	91.24
③消耗品費	目標値(千円)			698	698
	実績値(千円)			705	717
	対前年比				98.33
	目標達成率			99.01	97.35

平成 23 年度

施設名（愛称名）	下田市外ヶ岡交流拠点施設 (道の駅 「開国下田みなと」)
----------	---------------------------------

番号	15
----	----

4 その他の指標

受益者負担 の適正性	区 分	説 明	単 位	H20 年度	H21 年度	H22 年度
	①使用料原価	1 m ² 1 時間当たりの原価	円	4.1 円	4.7 円	5.3 円
	②稼動割原価率	年間経費を年間収入で賄えない比率	%	152%	152%	143%
	③ 1 m ² 1 時間 適正使用料	① ②	円	6.2 円	7.1 円	7.6 円
	④ 現行 1 m ² 1 時間使用料 の平均	特別展示室、会議室、 ギャラリーの平均値	%	8.1 円		
	⑤適正化計画	特別展示室、会議室、ギ ャラリー使用料見直し	1 m ² 1 時間使用料の平均を 8.1 円に見直し (平成 19 年 4 月～)			

運営に掛か る税負担 (市民負担)	年度		H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度(予算)
	人口 (4 月 1 日 : 人)		25,802	25,549	25,224	24,883
	人口 1 人あ たり (円/人)	運営経費 (収入除く)	674	802	793	923
		年間総経費	4,625	4,653	4,553	4,560

平成 23 年度	施設名 (愛称名)	下田市外ヶ岡交流拠点施設 (道の駅 「開国下田みなと」)	番号	15
----------	-----------	---------------------------------	----	----

利用者満足度調査

実施の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	調査の方法	アンケート	H22 年度調査数	274 件
○貸館利用者向け					
1 調査結果					
設問	回答種類	H 年度回答数	H 年 回答数	H22 年度回 数	
トイレ状況	1 きれい			1	147
	2 改善して欲しい			2	43
館内清掃状況	1 きれい			1	155
	2 改善して欲しい			2	27
観光案内所 (案内・接客)	1 良い			1	73
	2 改善して欲しい			2	24
観光案内所 (情報内容)	1 良い			1	82
	2 改善して欲しい			2	20
ハーバー&カジキミュージアム (感想)	1 わかりやすい			1	31
	2 わかりにくい			2	5
	3 おもしろい			3	18
	4 興味がない			4	18
ハーバー&カジキミュージアム (受付対応)	1 良い			1	56
	2 改善して欲しい			2	9
テナント(各テナント合計)	1 良い			1	532
	2 改して欲しい			2	230
※今年度寄せられたクレーム等 施設の美化に関するもの、道の駅としての満足度の不足に対するものが大部分。 テナント従業員に対する対応の不满はあるが、指定管理職員の対応等に関するクレームは皆無に等しい。					
2 調査結果から読み取れること					
道の駅という性質上、利用対象者が多く意見は両面に分かれる。その中でも良い意見が多数を占めていることは指定管理者の努力を感じられる。					
3 次年度以降への改善点					
施設の性格上、すべての面において、常に今以上良くしていくという姿勢が必要。 現状に満足しないで向上していくことを望む。					

施設修繕計画及び備品購入計画

破損年度	全ての破損した箇所・備品名	経費見積	修繕・買換等 予定年度	備考(修繕済年度等)
	屋上防水修繕工事		未定	
	交流スペース吸込口ダクト取付		未定	
	受水槽漏水箇所補修		未定	
	映像設備取替		未定	
※今後想定される維持管理事項				

平成 23 年度	施設名 (愛称名)	下田市外ヶ岡交流拠点施設 (道の駅 「開国下田みなと」)	番号	15
----------	-----------	---------------------------------	----	----

管理運営上のその他評価項目

当該施設の必要性 廃止、休止等の可能性 施設の設置目的変更の可能性	施設利用者数が年間 44 万人。教育旅行等も町歩きの拠点として利用している。指定管理者(株)アドミンスター下田と観光協会の情報を一元化し発信機能を高め、地域のゲートウェイとして将来性のある施設である。
民間による管理運営の可能性 今後の管理運営主体の見込み 行政関与の妥当性	施設をより効率的に運用し、長期的に安定したサービスを提供するためには、施設目的と合致した活動をしている団体を指定管理者とすることが相応しい。 市史編纂室による歴史の調査研究、資料保管の管理など民間の管理にそぐわない分野も多い。常設展示室には、実物の貸与品等も展示され、テナントも公共的団体が入居しており、道の駅としての公共性も考慮すると民間の管理にはそぐわない面もあるが、平成 19 年度より公共性の高い団体である商工会議所、観光協会、農協、漁協で(株)アドミンスター下田を設立し、指定管理者として管理している。 本施設は、複合施設であり、郷土史研究、資料保存、通史展示等の行政が関与しなければならない機能が配置されている。
施設の管理運営と経費の妥当性	通常の維持管理経費は、妥当であるが、大規模な施設改修等が必要となった場合は、行政経営の圧迫が予想される。 施設目的、事業内容から現行の指定管理者による管理を継続することが妥当である。ただし、維持管理費の削減、施設のさらなる有効活用等改善する必要がある。
施設の性質や実費経費からみた受益者負担の妥当性	平成 19 年 4 月 1 日から使用料を改定。1㎡1 時間使用料の平均を 8.1 円に見直し。加えて、会議室等使用料、減免規定、売店使用料減額等改定。
その他の管理運営上の課題	維持管理費の削減、施設のさらなる有効活用等改善する必要がある。
【参考】 市内や賀茂郡内の類似施設の管理運営状況等	南伊豆町「道の駅 下賀茂温泉湯の花」：南伊豆町観光協会 松崎町「道の駅 花の三聖苑」：財団法人松崎町振興公社

平成 年度 実施運営事業内容

運営事業名	事業内容	次年度に向けての改善事項
ふれあい体験事業の実施	エントランスを利用して海藻押し葉体験、シークラフト体験	利用率の低い市民ギャラリーで実施するよう誘致していきたい。
情報発信事業	各種情報の収集及び発信	観光協会、(株)アドミンスター下田で情報の一元化を図っていきたい。

平成 23 年度	施設名 (愛称名)	下田市外ヶ岡交流拠点施設 (道の駅 「開国下田みなと」)	番号	15
----------	-----------	---------------------------------	----	----

施設の概要

1 施設名 (愛称名)	下田市外ヶ岡交流拠点施設 (道の駅「開国下田みなと」)		2 担当課 担当係	観光交流課 観光戦略係																																			
3 所在地	下田市外ヶ岡1番地の1		4 設置年月	平成12年8月 平成12年8月1日開設																																			
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	生涯教育																																			
	基本目標		郷土文化の保全と継承・交流拠点施設の整備・充実																																				
	基本目標を実現 するための施策		交流拠点施設管理運営事業	道の駅開国下田みなとの運営 自主事業の展開																																			
6 設置目的	下田市の歴史や文化の調査、研究、学習活動等を通じ、郷土を担う人材を育成する。 地域固有の資源を活用して豊かな地域づくりを図る。																																						
7 設置根拠	下田市外ヶ岡交流拠点施設条例																																						
8 施設の概要	敷地面積 14,700.00 m ² 建築面積 3,621.87 m ² 延床面積 5,649.38 m ² 鉄筋鉄骨コンクリート4階																																						
	施設の概要 歴史の交流館 (特別展示室、会議室1・2・3、常設展示室、特別収蔵庫、 収蔵庫、市史編纂室) 海の交流館 (市民ギャラリー1・2・3、売店等) 駐車場、木製デッキ																																						
	実施事業 の概要 ・南伊豆地域の歴史、文化及び地場産品等の紹介、来遊客への各種情報提供、各 種イベント会場としての活用等を通じ、市民と来遊客の交流の場を提供。 ・道の駅として道路利用者に快適な休憩と多様で質の高いサービスを提供。 ・下田市史編纂室、収蔵庫等を配置し、貴重な歴史資料の整理研究、保存を行う。																																						
料金体系	料金区分	1 会議室等使用料 2 駐車場使用料 (一般、大型駐車場は無料) 3 売店等使用料 4 常設展示室入館料																																					
	主な料金	★h18.10.3 議決 (料金改定の議決:施行日 h19.4.1 施行) 1 会議室等使用料 (1)歴史の交流館 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>午前</th> <th>午後</th> <th>全日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特別展示室</td> <td>3,300 円</td> <td>4,400 円</td> <td>7,700 円</td> </tr> <tr> <td>会議室 1</td> <td>1,200 円</td> <td>1,600 円</td> <td>2,800 円</td> </tr> <tr> <td>会議室 2</td> <td>1,500 円</td> <td>2,000 円</td> <td>3,500 円</td> </tr> <tr> <td>会議室 3</td> <td>2,400 円</td> <td>3,200 円</td> <td>5,600 円</td> </tr> </tbody> </table> (2)海の交流館 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>午前</th> <th>午後</th> <th>全日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市民ギャラリー1</td> <td>1,200 円</td> <td>1,600 円</td> <td>2,800 円</td> </tr> <tr> <td>市民ギャラリー2</td> <td>1,200 円</td> <td>1,600 円</td> <td>2,800 円</td> </tr> <tr> <td>市民ギャラリー3</td> <td>900 円</td> <td>1,200 円</td> <td>2,100 円</td> </tr> </tbody> </table> 2 駐車場使用料 無料 売店等使用者駐車場 5,000 円 (1区画1ヶ月) 3 売店等使用料 (1)販売使用 月額 3,000 円/m ² (2)事務所使用 月額 2,400 円/m ² 4 常設展示室入館料 一般 500 円 団体(20人以上) 400 円 小中学生 250 円 団体(20人以上) 200 円 5 その他 交流スペース、一般駐車場、デッキの占用 48 円 (1 m ² 日額)				午前	午後	全日	特別展示室	3,300 円	4,400 円	7,700 円	会議室 1	1,200 円	1,600 円	2,800 円	会議室 2	1,500 円	2,000 円	3,500 円	会議室 3	2,400 円	3,200 円	5,600 円		午前	午後	全日	市民ギャラリー1	1,200 円	1,600 円	2,800 円	市民ギャラリー2	1,200 円	1,600 円	2,800 円	市民ギャラリー3	900 円	1,200 円
	午前	午後	全日																																				
特別展示室	3,300 円	4,400 円	7,700 円																																				
会議室 1	1,200 円	1,600 円	2,800 円																																				
会議室 2	1,500 円	2,000 円	3,500 円																																				
会議室 3	2,400 円	3,200 円	5,600 円																																				
	午前	午後	全日																																				
市民ギャラリー1	1,200 円	1,600 円	2,800 円																																				
市民ギャラリー2	1,200 円	1,600 円	2,800 円																																				
市民ギャラリー3	900 円	1,200 円	2,100 円																																				

平成 23 年度

施設名 (愛称名) 下田市外ヶ岡交流拠点施設
(道の駅 「開国下田みなと」)

番号 15

	減免内容	<p>★h18.10.3 議決 (料金改定の議決:施行日 h19.4.1 施行)</p> <p>★h18. 6. 28 議決 (相互利用:河津町・h18. 9. 1 施行)</p> <p>(使用料の減免)</p> <p>第9条 市長は,特に必要があると認めるときは,別表1に定める会議室等使用料及び売店等使用料(売店使用料は除く。)を減免することができる。</p> <p>2 前項に規定する使用料の減免は,次に掲げるとおりとする。</p> <p>(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</p> <p>(2) 市内、南伊豆町内若しくは河津町内(以下「市内等という。」の保育所、幼稚園又は小・中学校(以下「学校等」という。)の主催で,園児,児童又は生徒(以下「生徒等」という。)の教育のために使用するとき。 全額免除</p> <p>(3) 公立小・中学校(市内等公立小・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</p> <p>(4) 国の機関若しくは地方公共団体又は公共団体の主催で,その目的が公益のために使用するとき。 3割の減額</p> <p>(5) 全各号に定めるもののほか,市長が必要と認めるとき。 3割の減額</p> <p>(入館料の減免)</p> <p>第10条 市長は,特に必要があると認めるときは,入館料を減免することができる。</p> <p>2 前項に規定する入館料の減免は,次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 市内等の学校等の主催で,生徒等及びその引率者が,生徒等の教育のために入館するとき。 全額免除</p> <p>(2) 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,児童又は生徒及びその引率者が,児童又は生徒の教育のために入館するとき。 5割の減額</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか,特に市長が必要と認めるとき。 5割以下の減額</p>			
		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	(株)アドミニスター下田
<input type="checkbox"/> 一部委託 →	委託内容				
直接従事職員	指定管理者数 2名(臨時職員 8名)				
9 市内の類似施設	下田市所有	なし			
	民間所有	下田開国博物館 相違点:幕末時の米国・ロシアとの開国関係の資料を中心とした資料館。開国下田みなとは、下田の美しい自然、歴史を映像や模型で紹介している。			
10 取得費等の情報 (単位:円)	取得費及び財源内訳(千円)		平成 22 年度末残高(千円)		(備考) 事業費は平成 9 年度～平成 13 年度のリープロ分を対象 減価償却の方法 10年経過 ・ 定額法 ・ 残存価格 1円 ・ 新設翌年度から償却 ・ 建物 50年 ・ h12.8～h62.7
	土地取得費	198,215	土地残高		
	建物取得費	2,560,950	建物減価償却後残高	1,409,323	
	建築本体	1,501,500	鉄骨鉄筋事務所 50年	1,181,180	
		展示設備	169,000	映像関係 5年	
		230,000	その他展示物 15年	68,080	
	電気設備	231,000	15年	68,376	
	機械設備	309,750	15年	91,687	
	実施設計・監理	119,700			
	財源内訳				
	国・県支出金	289,400			
市債	2,799,100	市債残高	631,754		
一般財源	21,710				
寄附金等					
物品(*万円以上)		物品減価償却後残高			

平成 23 年度

施設名（愛称名） 下田市外ヶ岡交流拠点施設
（道の駅 「開国下田みなと」）

番号 15

		区 分	H20 年度決算	H21 年度決算	H22 年度決算	H23 年度予算
11 年間経費 等推移 (単位：円)	収入	施設使用料	0	0	0	0
		展示室入館料	0	0	0	0
		駐車場使用料	0	0	0	0
		一時使用料	137,125	152,609	157,497	132,000
		その他収入	0	0	0	0
	収入合計		137,125	152,609	157,497	132,000
	支出	2 節 給料	0	0	0	0
		3 節 職員手当等	0	0	0	0
		4 節 共済費	0	0	0	0
		7 節 賃金	0	0	0	0
		9 節 旅費	0	0	0	0
		11 節 需用費	0	1,332,450	1,095,150	4,661,000
		12 節 役務費	123,691	129,391	129,391	119,000
		13 節 委託料	17,394,300	17,226,300	18,939,500	18,800,000
		14 節 使用料及び 賃借料	7,695	7,695	7,695	8,000
		15 節 工事請負費	0	1,960,350	0	2,714,000
		18 節 備品購入費	0	0	0	0
		19 節 負担金補助 及び交付金	0	0	0	0
		27 節 公課費	0	0	0	0
		支出合計		17,525,686	20,656,186	20,171,736
減価償却費		80,899,500	80,899,500	80,899,500	80,899,500	
市債利子		21,049,945	17,478,463	13,942,294	10,595,297	
職員人件費						
下田市負担年間総経費		119,338,006	118,881,540	114,856,033	114,451,797	
備考						
12 施設利用状 況等の推移	利用者 数	利用年度	H20 年度決算	H21 年度決算	H22 年度決算	H23 年度予算
		常設展示室	7,096 人	6,970 人	6,056 人	9,000 人
		特別展示室	13,088 人	13,037 人	14,556 人	15,000 人
		市民ギャラリー	4,771 人	27,848 人	39,361 人	30,000 人
		会議室	9,863 人	10,346 人	10,721 人	12,000 人
		その他	425,494 人	363,781 人	366,388 人	400,000 人
	計	460,312 人	436,836 人	437,082 人	466,000 人	
	参考：利用単位 当たり市負担額	259.25 円/人	272.14 円/人	262.78 円/人	245.60 円/人	
	算出方法：11 欄の「下田市負担年間総経費」÷利用者数					
	休館日	年中無休				
使用 時間	午前 9 時から午後 5 時まで					

平成 23 年度

施設名 (愛称名)

下田市外ヶ岡交流拠点施設
(道の駅 「開国下田みなと」)

番号

15

(参考資料)

株式会社アドミニスター下田 (外ヶ岡交流拠点施設)

区 分		H20 年度決算	H21 年度決算	H22 年度決算	H23 年度予算
収入	施設使用料	2,989,210	3,781,180	4,045,140	2,800,000
	展示室入館料	2,320,740	2,335,670	2,068,930	2,300,000
	駐車場使用料	2,880,000	2,855,000	2,880,000	2,880,000
	一時使用料	14,360,770	14,419,880	14,330,360	14,117,000
	雑入	13,700	9,900	7,200	10,000
	指定管理事業収入 計	22,564,420	23,401,630	23,331,630	22,107,000
	指定管理料 (消費税込)	17,394,300	17,226,300	17,900,000	17,900,000
	自主事業収入	6,857,095	10,536,951	17,953,650	6,920,000
収 入 合 計		46,815,815	51,164,881	59,185,280	46,927,000
支出	人件費 (賞与、法定福利等含む)	20,248,758	20,006,905	19,332,461	20,860,000
	事務管理費 (光熱水費、修繕費等)	13,555,053	14,359,637	16,336,914	14,096,000
	業務委託料 (警備、清掃委託等)	5,088,194	4,575,905	4,899,941	4,665,000
	使用料 (複写機、用具等)	362,504	432,936	443,941	480,000
	負担金	164,312	170,712	131,212	165,000
	仕入 (宝くじ、グッズ)	5,051,238	8,059,999	14,207,154	4,969,000
	行政財産一時使用料 ※自主事業支出	26,160	28,680	36,720	30,000
	水道光熱費 ※自主事業支出	265,772	356,929	365,942	400,000
	消耗品 ※自主事業支出	73,569	26,565	67,136	80,000
	通信運搬費 ※自主事業支出	0	0	0	32,000
	開発費 ※自主事業支出	0	0	0	420,000
	イベント費 ※自主事業支出	0	0	0	420,000
	租税公課 ※自主事業支出	0	0	0	21,000
	予備費 ※自主事業支出	0	0	0	139,000
	修繕費 ※自主事業支出	0	64,890	58,800	50,000
	使用料 ※自主事業支出	0	194,940	892,198	100,000
	その他雑費 ※自主事業支出	0	3,948	50,000	0
支 出 合 計		44,835,560	48,282,046	56,822,419	46,927,000
(収入－支出)		1,980,255	2,882,835	2,362,861	0

株式会社アドミニスター下田
決算

(単位：円)

※ 平成 19 年から指定管理者による管理となる。