

令和3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
----	----

令和3年度

施設評価調書

施設の名称……外ヶ岡交流拠点施設

所管担当課……観光交流課

令和3年7月

令和3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	元年度値	2年度目標値	2年度実績値	対前年比	目標達成率	評価
①展示室使用料	1,596,990	2,400,000	1,007,300	63.07	41.97	D
②会議室等使用日数	531	1,783	686	129.19	38.47	E
③特別展示室入場者	5,226	25,000	1,772	33.91	7.09	E
④レジ打込回数	266,742	366,333	169,468	63.53	46.26	D
設置目的に対する総合評価						E
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	目標値を過去最高数値と高く設定しているため評価は低くなっている。東日本大震災以降、観光客の落ち込みが顕著である中、使用料、レジ打ちこみ回数が一時は上向いたものの、依然として減少傾向にある。また、新型コロナウイルス感染症の影響による臨時休館も影響している。総合案内窓口の開設による来場客の向上に合わせた販売促進、会議室の利用数向上策等更なる努力を期待したい。

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。		
R3年度運営 事業と目標値	運 営 事 業 名	R3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	過去最高値(H16)×125%
	レジ打込回数	366,333	過去最高値(H20)

※参考 前年度までの運営事業の実績値と評価

運 営 事 業 名	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
総合評価				
展示室使用料	1,479,760	1,428,150	1,633,650	1,596,990
会議室使用率	553	587	601	531
特別展示室入場者	7,274	7,676	8,255	5,226
レジ打込回数	319,695	308,042	301,388	266,742

令和3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		R 元年度値	R 2 年度目標値	R 2 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	400,311	500,000	253,309	63.28	50.66
	B 年間経費 (除く収入)	20,523,811	17,910,000	76,244,804	82.33	87.26
	B / A	51.27	35.82	301.00	840.31	—
②光熱水費（千円）		11,962	9,594	10,991	91.88	87.29
③消耗品費（千円）		924	698	981	106.17	71.15
効率性指標の考え方等		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。				

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。 総合案内窓口を有効活用し利用者数の向上を図る。				
R 3 年度効率性 の 目 標 値	①利用単位当たり経費 B / A	46.41	R3 予算 支出合計－収入合計/466,000（固定）		
	②光熱水費	9,594	固定		
	③消耗品費	698	固定		

※参考 前年度までの効率性指標

効率性指標		H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 元年度
①利用単位当たり 経費	目標値	35.82	35.82	35.82	35.82
	A 実績値	451,836	439,707	448,044	400,311
	B 実績値	24,220,052	25,517,273	24,929,065	20,523,811
	B / A	53.60	58.03	55.64	51.27
	対前年比	86.26	108.26	95.88	92.15
	目標達成率	66.83	61.73	64.38	69.87
②光熱水費	目標値(千円)	9,594	9,594	9,594	9,594
	実績値(千円)	10,952	12,190	12,234	11,962
	対前年比	100.05	111.30	100.36	97.78
	目標達成率	87.60	78.70	78.42	80.20
③消耗品費	目標値(千円)	698	698	698	698
	実績値(千円)	1,017	1,358	1,375	924
	対前年比	96.12	133.53	98.77	67.20
	目標達成率	68.63	51.40	50.76	75.54

令和3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

	区 分	説 明	単位	H30 年度	R 元年度	R 2 年度
受益者負担 の適正性	①使用料原価	1 m ² 1 時間当たりの原価	円	6.0 円	5.8 円	5.5 円
	②稼働割原価率	年間経費を年間収入で賄えない比率	%	146%	143%	273%
	③ 1 m ² 1 時間 適正使用料	① × ②	円	8.7 円	8.2 円	15.0 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	円		8.5 円	

【指定管理者制度を導入施設のため、参考値として指定管理者の決算値をもとに算出】

①□ m² 1 時間あたりの原価＝【（指定管理者支出合計）÷総面積÷年間使用可能時間】

R 2 年度：60,571,398 円÷4346.65 m²（貸出面積）÷2,548（年間使用可能時間：364 日×7h）≒5.47 円

②年間経費を年間収入で賄えない比率＝

【A（指定管理者収入合計）＋（市収入合計）－指定管理料】

【B（指定管理者支出合計）＋（市支出合計）－指定管理料】

【B÷A×100】

A 62,537,322+142,537－19,626,000＝43,053,859

B 60,571,398+76,387,341－19,626,000＝117,332,739

B÷A×100≒273%

④現行 1 m² 1 時間使用料平均（固定値）＝【特別展示、会議室、ギャラリーの全日料金の和÷7 h÷479.97（総面積）】
28,630÷7÷479.97≒8.5

運営に掛かる 税負担 (市民負担)	年度		H30 年度	R 元年度	R 2 年度	R 3 年度(予算)
	人口（4 月 1 日：人）		21,937	21,492	21,080	20,734
	人口 1 人あたり（円/人）	運営経費（収入除く）	1,136	955	3,624	1,154
		年間総経費	2,512	2,359	5,048	2,602

令和3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	☒ 有 ☐ 無	調査の方法	アンケート		R 2 年度調査数	16 人
○貸館利用者向け						
1 調査結果						
設問	回答種類	H30 年度回答数	R 元年度回答数	R 2 年度回答数		
トイレ状況	1 きれい	56	49	3		
	2 改善して欲しい	16	8	0		
観光案内所 （案内・接客）	1 良い	55	30	5		
	2 改善して欲しい	6	5	0		
直営ショップ まるごと下田館について	1 良い	41	22	5		
	2 改善してほしい	6	3	0		
ハーバー&カジキミュージアム （感想）	1 わかりやすい	11	9	3		
	2 わかりにくい	3	1	0		
	3 おもしろい	10	7	1		
	4 興味が無い	35	16	2		
ハーバー&カジキミュージアム （受付対応）	1 良い	25	19	2		
	2 改善して欲しい	5	1	0		
テナント（各テナント合計）	1 良い	440	198	15		
	2 改善して欲しい	68	40	8		
※今年度寄せられたクレーム等 エレベーターの位置のわかりづらさや、外国人向けの表示、施設入口の雑多さ、テナントの販売方法等						
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						
施設入口の整理など、すぐに対応可能なものについては随時実施し、テナント等についてはアンケート結果を出展者協議会にフィードバックし、改善を図っている。						

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）
	歴史の交流館東面外壁改修	30,470,000 円	令和3年度	
		円		
		円		
		円		
		円		
※今後想定される維持管理事項				

令和3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	当該施設は道の駅、常設展示、貸館、テナント等多様なニーズにこたえる拠点となっており、町歩きの拠点として利用されている。平成26年5月より「世界一の海づくりプロジェクト」に基づいた、アウトドア・自然体験総合案内窓口『し〜もん』を開設。平成27年度より指定管理者を（一社）下田市観光協会とし、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、テナントも公共の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27年度より公共性の高い団体である下田市観光協会を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、妥当と考えられるが、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	1㎡1時間使用料の平均は8.5円。大規模修繕等による経費の増大が無く、恒常的な経費のみを想定した時、貸館の使用率が100%であれば経費を賄える計算となっており、妥当である。
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

令和2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
体験事業の誘致	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、ガラスアート体験。	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	観光協会と市と協力し合いながら情報発信を行っていきたい。

令和3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 人が輝くまちづくり		自ら学ぶ人づくり		生涯学習	
		基 本 目 標		いつでも、だれでも生涯にわたり学習できるまち			
		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	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 5,699.33 m ² 鉄筋鉄骨コンクリート4階				
			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	★R1.6.26 議決（料金改定の議決:施行日 R1.10.1 施行） 1 会議室等使用料 (1)歴史の交流館 午前 午後 全日 特別展示室 3,460 円 4,610 円 8,070 円 会議室1 1,260 円 1,680 円 2,940 円 会議室2 1,570 円 2,100 円 3,670 円 会議室3 2,520 円 3,350 円 5,870 円 (2)海の交流館 市民ギャラリー1 1,260 円 1,680 円 2,940 円 市民ギャラリー2 1,260 円 1,680 円 2,940 円 市民ギャラリー3 940 円 1,260 円 2,200 円 2 駐車場使用料 無料 売店等使用者駐車場 5,240 円（1区画1ヶ月） 3 売店等使用料 (1)販売使用 月額 3,140 円/m ² (2)事務所使用 月額 2,520 円/m ² 4 常設展示室入館料 一般 530 円 団体(20人以上) 420 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 50 円（1 m ² 日額）						

令和3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	
-------	--	----------	--	---------------------------------	--	----	--	----	--

9 市内の類似施設			★h18.6.28 議決（相互利用：河津町・h18.9.1 施行） ★R1.6.26 議決（料金改定の議決：施行日 R1.10.1 施行） （使用料の減免） 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。 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。ただし、減免する額に10円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。 (1) 市、南伊豆町若しくは河津町の主催で使用する時、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時。 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、認定こども園又は小・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時。 全額免除 (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時。 5割の減額 (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時。 3割の減額 (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき。 3割の減額 （入館料の減免） 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。 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。ただし、減免する額に10円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。 (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時。 全額免除 (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時。 5割の減額 (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						
			減免内容						
			利用料金制度		☒ 有 ☐ 無				
	施設運営方法		☐ 直接運営 ☒ 指定管理者制度 → 指定管理者 (一社) 下田市観光協会 ☐ 一部委託 → 委託内容						
	直接従事職員		正規職員 3名（臨時職員4名、パート6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）		令和2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					198,215
	建物取得費		2,560,950	建物減価償却後残高					880,880
		建築本体	1,501,500	鉄骨鉄筋事務所 50年					880,880
		展示設備	169,000	映像関係 5年					0
			230,000	その他展示物 15年					0
		電気設備	231,000	15年					0
		機械設備	309,750	15年					0
		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					0
		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						

令和3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
-------	----------	---------------------------------	----	----

11 年間経費 等推移 (単位：円)	区 分		H30 年度決算	R 元年度決算	R 2 年度決算	R 3 年度予算
	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	150,927	142,527	142,537	142,000
		その他収入	0	0	0	0
	収 入 合 計		150,927	142,527	142,537	142,000
	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	6,805,080	1,847,160	8,120,200	3,047,000
		12 節 役務費	99,341	102,158	103,662	103,000
		13 節 委託料	18,149,496	18,355,225	21,346,404	20,741,000
		14 節 使用料及び賃借料	6,075	6,075	6,075	7,000
		15 節 工事請負費	0	0	46,791,000	0
		18 節 備品購入費	0	335,720	0	0
		19 節 負担金補助及び交付金	20,000	20,000	20,000	20,000
		27 節 公課費	0	0	0	0
		支出合計	25,079,992	20,666,338	76,387,341	23,918,000
	減価償却費		30,030,000	30,030,000	30,030,000	30,030,000
	市債利子		0	0	0	0
	職員人件費		—	—	—	—
	下田市負担年間総経費		55,109,992	50,696,338	106,417,341	53,948,000
備考						

12 施設利用状況等の推移	利用 状況 数	利用年度	H30 年度決算	R 元年度決算	R 2 年度決算	R 3 年度予算	
		利用者数	常設展示室	4,291 人	4,074 人	2,463 人	9,000 人
			特別展示室	8,255 人	5,226 人	1,772 人	15,000 人
			市民ギャラリー	4,087 人	3,073 人	439 人	30,000 人
			会議室	11,231 人	10,219 人	5,521 人	12,000 人
			その他	420,180 人	377,719 人	243,114 人	400,000 人
		計	448,044 人	400,311 人	253,309 人	466,000 人	
		参考：利用単位 当たり市負担額		123.00 円/人	126.64 円/人	420.11 円/人	115.77 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					

令和3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）

一社 下田市観光協会（外ヶ岡交流拠点施設）

一社 下田市観光協会 決算 （単位…円）	区 分		H30 年度決算	R 元年度決算	R 2 年度決算	R 3 年度予算
	収入					
		施設使用料	2,167,520	2,060,705	3,269,960	1,200,000
		展示室入館料	1,633,650	1,596,990	1,007,300	1,000,000
		駐車場使用料	2,960,640	2,950,360	3,023,480	3,018,000
		一時使用料	14,834,010	14,876,888	16,596,952	19,014,000
		雑入	248,900	235,400	1,804,630	100,000
		指定管理事業収入 計	21,844,720	21,720,343	25,702,322	24,332,000
		指定管理料（消費税込）	17,200,000	17,314,815	19,626,000	19,935,000
		自主事業収入	24,402,723	24,159,272	17,065,433	16,910,000
		委託事業収入	10,370	11,606	9,055	0
		繰越金			134,512	1,966,000
	収 入 合 計		68,202,679	64,762,547	62,537,322	63,154,000
	支出	人件費 （賞与、法定福利等含む）	24,336,122	25,780,183	23,551,843	22,464,000
		事務管理費 （光熱水費、修繕費等）	18,461,967	15,823,005	18,347,977	19,389,000
		業務委託料 （警備、清掃委託等）	4,084,560	3,761,915	2,061,651	3,873,000
		使用料 （複写機、用具等）	560,552	388,375	588,982	520,000
		負担金	125,200	121,850	—	—
		仕入（宝くじ、グッズ）	17,520,134	16,828,195	11,738,493	10,820,000
		行政財産一時使用料 ※自主事業支出	99,650	99,650	98,280	100,000
		水道光熱費※自主事業支出	345,076	392,797	400,071	400,000
		消耗品※自主事業支出	182,571	113,341	97,483	120,000
		予備費※自主事業支出	0	0	0	682,000
		修繕費※自主事業支出	125,712	0	18,700	105,000
		使用料※自主事業支出	680,947	1,168,512	933,152	980,000
		その他雑費※自主事業支出	249,389	150,212	1,734,766	281,000
	支 出 合 計		66,646,168	64,628,035	60,571,398	63,154,000
	（収入－支出）		1,556,511	134,512	1,965,924	0

※ 平成 19 年から指定管理者による管理となる。