

令和4年度

施設名（愛称名）	あずさ山の家
----------	--------

番号	84
----	----

令和4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

令和4年7月

令和4年度

施設名(愛称名)	あずさ山の家
----------	--------

番号	84
----	----

設置目的の達成度

1 計画(Plan)と実績(Do)

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。					
運営事業名	R2年度実績値	R3年度目標値	R3年度実績値	対前年比	目標達成率	評価
宿泊事業(市内)	一人	一人	一人	—%	—%	—
宿泊事業(市外)	一人	一人	一人	—%	—%	—
宿泊事業合計	一人	一人	一人	—%	—%	—
食堂事業	一人	一人	一人	—%	—%	—
その他施設利用者	一人	一人	一人	—%	—%	—
合計	一人	一人	一人	—%	—%	—
設置目的に対する総合評価						—
目的達成度の評価基準	目標値は指定管理者指定申請書の収支計画書より。 評価基準は目標達成率の80%以上がA評価・60%以上～80%未満がB評価・40%以上～60%未満がC評価・20%以上～40%未満がD評価・0%以上～20%未満がE評価					

2 現状分析(Check)

運営事業の意義と現状	令和元年度より、施設を休業しており、最低限の維持管理を行っている状況。民間視察の受け入れ等、利活用の検討を行っているが、具体的な取り組みには至っていない。
上記の原因	令和元年度からの指定管理については、設定した指定管理料に収まる提案がなく、指定管理者の選定に至らなかった。視察の状況では、施設の老朽化や、現在の条例で規定された施設の目的や利用料金等の範囲内での利活用は難しいという意見が多く、休業状態解消には至っていない。

3 次年度以降への改善点(Action)

具体的な改善方策	現状のままでは、利活用がなく、老朽化が進むだけとなってしまうことが懸念されるため、条例を廃止し、普通財産として多様な利活用を検討していくことが必要と思われる。		
R4度運営事業と目標値	運営事業名	R4度目標値	備考
	宿泊事業(市内)	一人	R元年度より休業中。
	宿泊事業(市外)	一人	
	宿泊利用者合計	一人	
	食堂事業	一人	
	その他施設利用者	一人	
	合計	一人	

令和4年度

施設名（愛称名） あずさ山の家

番号 84

※参考 前年度までの運営事業の実績値と評価

運営事業名	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度
総合評価	A	—	—	—
宿泊事業(市内)	252人	—	—	—
	730,830円	—	—	—
宿泊事業(市外)	4,414人	—	—	—
	16,232,680円	—	—	—
宿泊事業合計	4,666人	—	—	—
	16,963,510円	—	—	—
食堂事業	5,211人	—	—	—
	12,765,883円	—	—	—
その他施設利用者	24,602人	—	—	—
	2,876,905円	—	—	—
合計	34,479人	—	—	—
	32,606,298円	—	—	—

令和4年度

施設名（愛称名） あずさ山の家

番号 84

利用者満足度調査

実施の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	調査の方法	アンケート	R3年度調査数	0件
○貸館利用者向け					
1 調査結果					
設問	回答種類	R元年度回答数	R2年度回答数	R3年度回答数	
年齢	10代				
	20代				
	30代				
	40代				
	50代				
	60代				
	70代				
お住まいは	市内				
	県内				
	県外				
	その他				
下田への訪問回数は何回ですか	1回目				
	2回目				
	3回目以上				
施設の利用回数は何回ですか	1回目				
	2回目				
	3回目以上				
この施設を何で知りましたか	市ホームページ				
	山の家ホームページ				
	その他				
山の家ホームページの内容はいかがでしたか	わかりやすい				
	普通				
	わかりにくい				
	見ていない				
利用する際の手続などはいかがでしたか	便利				
	普通				
	不便				
山の家パンフレットの内容はいかがでしたか	わかりやすい				
	普通				
	不便				
	見ていない				
営業日や営業時間はいかがでしたか	利用しやすい				
	普通				
	利用しにくい				
施設・設備は利用しやすかったですか	利用しやすい				
	普通				
	利用しにくい				
施設全体の清掃は行き届いていましたか	行き届いている				
	普通				
	汚れていた				
寝具類など備品や設備は清潔でしたか	清潔				
	普通				
	汚れていた				
備品や消耗品など必要なものは完備されておりましたか	完備していた				
	普通				
	不足していた				
当施設の利用メニューはご期待に添えましたか	満足				
	普通				
	不満				

令和4年度

施設名（愛称名） あずさ山の家

番号 84

職員の対応・マナーなどはいかがでしたか	良かった			
	普通			
	悪かった			
施設利用料金はいかがでしたか	安い			
	普通			
	高い			
またご利用していただけますか	利用したい			
	わからない			
	利用しない			
枚数				
※今年度寄せられたクレーム等				
2 調査結果から読み取れること				
3 次年度以降への改善点				

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）
※今後想定される維持管理事項				

令和4年度

施設名（愛称名） あずさ山の家

番号 84

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	令和元年度より施設が休業している状況であり、今後の施設利用方法等を検討している段階である。 民間視察の意見から、現条例の目的や利用料金に沿った活用は難しいと思われることから、現在の設置目的を変更して多様な利活用を検討していくことが必要と思われる。
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	補助事業で設置された施設であり民間等に譲渡は難しい。 管理運営については、これまで民間企業による指定管理が行われており、宿泊機能等を有効活用していくためには民間のノウハウを生かした管理運営が望ましいと思われる。 周辺環境への配慮等に行政として関与していく必要がある。
施設の管理運営と経費の妥当性	令和元年度より施設が休業している状況である。
施設の性質や実費経費からみた 受益者負担の妥当性	令和元年度より施設が休業している状況である。
その他の管理運営上の課題	令和元年度より施設が休業している状況であり、今後の施設利用方法等を検討していきたい。
【参考】 市内や賀茂郡内の類似施設の管理運営状況等	—

令和 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

令和4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	基本計画の分野	分野3 観光・産業・雇用・移住促進		
	施策体系	施策2 農林水産業の振興		
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 1,387.6 m ²		
		収容人員 53 名		
		管理棟 323.34 m ²	事務室、玄関、ホール等 管理人室 1階 居間、台所、浴室等 2階 和室6畳2間	
	宿泊棟 326.10 m ²	客室 2階 4部屋(各10畳) 客室 1階 4部屋(各10畳) 2階 4部屋(10畳3室・12畳1室) トイレ、洗面室等		
	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、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 126.00 m ²	2階建		
	野外炊飯棟 61.38 m ²			
	水車小屋 7.29 m ²			
	工作館 119.20 m ²			
	その他 20.35 m ² (渡り廊下)			
	実施事業 の概要	令和元年度より、施設を休業している状態である。		
	料金体系	料金区分		
		主な料金		

令和4年度

施設名（愛称名） あずさ山の家

番号 84

		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

令和4年度

施設名(愛称名) あずさ山の家

番号 84

	施設運営方法	<input type="checkbox"/> 直接運営					
		<input type="checkbox"/> 指定管理者制度 →	指定管理者				
	直接従事職員	<input type="checkbox"/> 一部委託 →	委託内容				
9 市内の類似施設	下田市所有						
	民間所有	伊東園ホテル・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		令和3年度末残高		(備考) 減価償却の方法 ・ 定額法 ・ 残存価格1円 ・ 耐用年数31年 ・ H4.4~H35.3(宿泊棟他) ・ H19.6~H50.5(工作館)		
	土地取得費		土地残高				
	建物取得費	433,422,000	建物減価償却後残高	13,545,900			
	財源内訳	486,099,000	建物減価償却算定 13,545,870円/年 (419,922,000÷31年)				
	国・県支出金	68,666,000	市債残高	0			
	市債	298,500,000					
	一般財源	105,433,000					
	寄附金等	13,500,000					
	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		R 元年度決算	R2 年度決算	R3 年度決算	R4 年度予算	
	収入	占用料	2,400	2,400	0	1,000	
	収入合計		2,400	2,400	0	1,000	
	支出	11 節 需用費	393,370	300,100	300,279	351,000	
		消耗品費	49,324	0	0	1,000	
		修繕料	0	164,120	0	1,000	
		12 節 役務費	173,621	162,869	161,780	165,000	
		13 節 委託料	1,709,110	1,043,444	1,007,701	1,421,000	
		14 節 使用料及び賃借料	292	292	292	1,000	
		15 節 工事請負費	0	0	0	0	
		18 節 備品購入費	0	0	0	0	
		22 節 補償補填及び賠償金	0	0	0	0	
	27 節 公課費	0	0	0	0		
	支出合計		2,325,717	1,670,825	1,470,052	1,940,000	
	平成18年4月1日から㈱栄協が指定管理者として管理運営						
	人件費		0	0	0	0	
	減価償却費		13,545,870	13,545,870	13,545,870	13,545,899	
	市債利子		0	0	0	0	
	指定管理料		0	0	0	0	
	下田市負担年間総経費(収入除く)						
		15,869,187	15,214,295	15,015,922	15,484,899		
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)						

令和4年度

施設名（愛称名） あずさ山の家

番号 84

(参考資料)

㈱栄協

単位：円

区 分		R 元年度決算	R2 年度決算	R3 年度決算	令和4年度予算
収 入	施設使用料	—	—	—	—
	自主事業収入	—	—	—	—
収 入 合 計		—	—	—	—
支 出	仕入	—	—	—	—
	人件費	—	—	—	—
	水道光熱費	—	—	—	—
	通信費	—	—	—	—
	広告宣伝費	—	—	—	—
	交際接待費	—	—	—	—
	事務消耗品	—	—	—	—
	燃料費	—	—	—	—
	福利厚生費	—	—	—	—
	修繕費	—	—	—	—
	自動車費	—	—	—	—
	旅費交通費	—	—	—	—
	新聞図書費	—	—	—	—
	運賃荷造料	—	—	—	—
	賃借料	—	—	—	—
	支払手数料	—	—	—	—
	雑費	—	—	—	—
	衛生検査費	—	—	—	—
	租税公課	—	—	—	—
	損害保険料	—	—	—	—
	保守料	—	—	—	—
	会議費	—	—	—	—
	諸会費	—	—	—	—
	研修費	—	—	—	—
	廃棄物処理費	—	—	—	—
外注費	—	—	—	—	
販売促進費	—	—	—	—	
その他	—	—	—	—	
支 出 合 計		—	—	—	—
備 考	平成17年度は（財）下田市振興公社へ管理運営委託 平成18年4月1日から平成21年3月31日、平成21年4月1日から平成26年3月31日、 平成26年4月1日から平成31年3月31日まで㈱栄協が指定管理者として管理運営 令和元年4月1日から指定管理者がいないため休業				