

平成 30 年度

施設名（愛称名）	あずさ山の家
----------	--------

番号	84
----	----

平成 30 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 30 年 7 月

平成 30 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	28 年度実績値	29 年度目標値	29 年度実績値	対前年比	目標達成率	評価
宿泊事業(市内)	122 人	200 人	178 人	145.9%	89%	A
宿泊事業(市外)	3,254 人	3,800 人	3,718 人	114.3%	97.8%	A
宿泊事業合計	3,376 人	4,000 人	3,896 人	115.4%	97.4%	A
食堂事業	4,472 人	5,000 人	4,770 人	106.7%	95.4%	A
その他施設利用者	23,330 人	30,000 人	22,905 人	98.2%	76.4%	B
合計	31,178 人	39,000 人	31,571 人	101.3%	81.0%	A
設置目的に対する総合評価						A
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～100%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	宿泊利用者が年間 3,896 人、自主事業利用者が 27,675 人となっており、設置目的である地域の活性化及び都市との交流に貢献している。 宿泊利用者は対前年比 115.4%、目標値の 97.4%である。
上 記 の 原 因	市内在住者の宿泊利用が前年比 145.9%と増加し、市外からの宿泊者数も前年比 114.2%と増加したため、宿泊者総数では前年比 115.4%と増加した。

3 次年度以降への改善点(Action)

具 体 的 な 改 善 方 策	豊富な体験メニューを用意し顧客ニーズに対応する。地元の食材の発掘・地域文化の再認識などを行い他施設や他観光団体との連携を深めていく。		
H30 年度運営 事業と目標値	運 営 事 業 名	H30 年度目標値	備 考
	宿泊事業(市内)	200 人	
	宿泊事業(市外)	3,800 人	
	宿泊利用者合計	4,000 人	
	食堂事業	5,000 人	
	その他施設利用者	30,000 人	
	合計	39,000 人	

平成 30 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	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度
総合評価	A	A	A	A
宿泊事業(市内)	203 人	115 人	122 人	178 人
	534,710 円	330,510 円	347,930 円	471,935 円
宿泊事業(市外)	3,044 人	3,658 人	3,254 人	3,718 人
	11,209,810 円	13,746,980 円	12,021,880 円	13,897,670 円
宿泊事業合計	3,247 人	3,773 人	3,376 人	3,896 人
	11,744,520 円	14,077,490 円	12,369,810 円	14,369,605 円
食堂事業	4,045 人	4,570 人	4,472 人	4,770 人
	9,847,122 円	11,132,635 円	10,229,069 円	11,988,266 円
その他施設利用者	28,161 人	29,978 人	23,330 人	22,905 人
	2,746,033 円	2,965,502 円	2,366,333 円	2,306,601 円
合計	35,453 人	38,321 人	31,178 人	31,571 人
	24,337,675 円	28,175,627 円	24,965,212 円	28,664,472 円

平成 30 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	■ 有 □ 無	調査の方法	アンケート	H29 年度調査数	91 件
○貸館利用者向け					
1 調査結果					
設問	回答種類	H27 年度回答数	H28 年度回答数	H29 年度回答数	
年齢	10代	17	7	5	
	20代	10	7	2	
	30代	57	36	23	
	40代	78	42	50	
	50代	16	6	8	
	60代	4	2	3	
	70代	1	1	0	
お住まいは	市内	2	1	0	
	県内	23	8	5	
	県外	156	93	86	
	その他	0	1	0	
下田への訪問回数は何回ですか	1回目	51	45	32	
	2回目	35	20	14	
	3回目以上	94	23	45	
施設の利用回数は何回ですか	1回目	9	58	68	
	2回目	30	12	13	
	3回目以上	48	11	15	
この施設を何で知りましたか	市ホームページ	8	5	8	
	山の家ホームページ	57	34	24	
	その他	115	64	59	
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	98	50	51	
	普通	65	41	27	
	わかりにくい	3	4	7	
	見ていない	12	6	6	
利用する際の手続などはいかがでしたか	便利	135	95	81	
	普通	41	8	10	
	不便	4	1	0	
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	98	48	55	
	普通	65	30	19	
	不便	2	0	2	
	見ていない	22	22	15	
営業日や営業時間はいかがでしたか	利用しやすい	122	73	79	
	普通	43	15	12	
	利用しにくい	0	0	0	
施設・設備は利用しやすかったですか	利用しやすい	130	70	77	
	普通	34	15	12	
	利用しにくい	4	4	2	
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	147	79	84	
	普通	16	10	7	
	汚れていた	3	0	0	
寝具類など備品や設備は清潔でしたか	清潔	147	76	79	
	普通	18	12	12	
	汚れていた	0	0	0	
備品や消耗品など必要なものは完備されていましたか	完備していた	111	57	67	
	普通	48	24	22	
	不足していた	7	6	2	
当施設の利用メニューはご期待に添えましたか	満足	144	77	82	
	普通	19	10	8	
	不満	2	0	1	

平成 30 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	160	84	89
	普通	8	5	2
	悪かった	0	0	0
施設利用料金はいかがでしたか	安い	154	85	88
	普通	13	4	3
	高い	0	0	0
またご利用していただけますか	利用したい	163	87	90
	わからない	5	2	1
	利用しない	0	0	0
枚数		185	137	91
※今年度寄せられたクレーム等 ・風呂場のドライヤーが1台しかなく、使うことができなかったので増やしてほしい。 ・お風呂の温度がとても熱かった。				
2 調査結果から読み取れること アンケート回答者は県外 94.5%、県内 5.5%、施設利用料金は「安い」が 96.7%、接客態度は「良い」が 97.8%、今後も利用したいが 98.9%、インターネットに寄せられた意見からも利用者から高い評価を受けている。				
4 次年度以降への改善点 利用者の不満点を解消し、顧客ニーズに対応した体験メニューを増やし、インターネット等を活用し情報を発信していく。				

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 建設より 26 年が経過し施設が老朽化してきている。今後、機械設備、電気設備等耐用年数切れとなる設備の改修が順次必要になっていくため、リスク分担に基づき指定管理者と協議し修繕計画を策定する必要がある。				

平成 30 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	宿泊者が年間 3,896 人、自主事業利用者が年間 27,675 人となっており設置目的である地域の活性化及び都市との交流に貢献している。利用者の多様なニーズに対応するため多種多様な体験メニューが用意されており、市内外からの多くの誘客が期待できるので、今後も地域活性化の要として存続させる必要がある。
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	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。地域の活性化及び都市と農村の体験交流の設置目的を実行するために現在の指定管理者が努力を続けており、今後も現体制を維持発展させたい。
施設の管理運営と経費の妥当性	指定管理料は 0 円となっている。平成 29 年度の収入は 28,664 千円であり、支出は 31,987 千円と 3,322 千円の赤字となっているが指定管理者の努力でまかなっている。
施設の性質や実費経費からみた 受益者負担の妥当性	市内、市外の利用客において宿泊費に格差をつけてあり、近隣の宿泊施設と比較し料金は安価である。自主事業利用料金についても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。
その他の管理運営上の課題	自主事業で利用者が少ない事業があるため継続の適否を含め内容を精査する。
【参考】 市内や賀茂郡内の類似施設の管理運営状況等	近隣の宿泊施設でこれだけ多種多様な体験メニューを提供している施設はない。

平成 29 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
宿泊事業(市内)	体験宿泊、食事付宿泊	顧客ニーズに対応した体験メニューを作成し地元の食材の発掘・地域文化の再認識などを行い他施設や他観光団体との連携を深めていく。
宿泊事業(市外)		
宿泊利用者合計		
食堂事業		
その他施設利用者	各種体験メニュー	
合計		

平成 30 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		Ⅲ 活力あるまちづくり		Ⅰ 元気なまちづくり		1 農林業				
			基本目標		農林地の保全と有効利用を進めるとともに、意欲ある担い手が育つ魅力ある農林業を目指します。						
			基本目標を実現 するための施策		項目 地域資源の活用		内容 他産業との連携を密にし、農産物の地産地消を推進します。 関係機関と連携し、都市と農村の体験交流の活性化を図ります。				
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		敷地面積		4,941 m ²						
			建物延床面積		1,268.4 m ²						
			収容人員 53 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、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)		
	実施事業 の 概 要		農具資料館		126.00 m ²		2 階建				
			野外炊飯棟		61.36 m ²						
			水車小屋		7.29 m ²						
料 金 体 系		料金区分		宿泊使用料、会議室、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 4,110 円		市内 3,080 円	
						中学生		市外 3,080 円		市内 2,570 円	
						児童		市外 2,050 円		市内 2,050 円	
				宿泊室 1 室		1,020 円から					
		食堂 1 室		2,050 円から							
浴室 一般		150 円		中学生 100 円		児童 50 円					
炊事道具 一式		510 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		■ 有 □ 無							

平成 30 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 ☒ 指定管理者制度 → 指定管理者 (株)栄協 ☐ 一部委託 → 委託内容				
		あずさ山の家管理条例改正 平成 25 年 12 月 指定管理者の指定 平成 25 年 11 月、(株)栄協 期間 平成 26 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日 指定管理者の募集 公募				
		直接従事職員 下田市職員数 委託団体職員数 (株)栄協職員 6 人 支配人 (1)				
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		平成 29 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	433,031,000	建物減価償却後残高	80,404,195		
	財源内訳	493,500,000	建物減価償却算定 13,533,258 円/年 (419,531,000÷31 年)			
	国・県支出金	68,666,000				
	市債	298,500,000	市債残高	0		
	一般財源	112,834,000				
	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		H27 年度決算	H28 年度決算	H29 年度決算	H30 年度予算
	収入	施設使用料	0	0	0	0
	収 入 合 計		0	0	0	0
	支出	11 節 需用費	772,200	448,200	1,840,666	0
		消耗品費	0	0	0	0
		修繕料	772,200	448,200	1,840,666	0
		12 節 役務費	140,589	144,307	144,480	146,000
		13 節 委託料	141,523	141,523	142,523	145,000
		14 節 使用料及び賃借料	298	298	292	1000
		15 節 工事請負費	0	0	0	0
		18 節 備品購入費	0	0	91,800	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		1,054,610	734,328	2,219,761	292,000
	平成 18 年 4 月 1 日から(株)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		13,533,258	13,533,258	13,533,258	13,533,258
	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		14,587,868	14,267,586	15,753,019	13,825,258
	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 30 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

㈱栄協 収 支 報 告 書	区 分		H27 年度決算	H28 年度決算	H29 年度決算	H30 年度予算
	収 入	施設使用料	14,077,490	12,369,810	14,369,605	17,280,000
		自主事業収入	14,098,137	12,595,402	14,294,867	21,965,000
	収 入 合 計		28,175,627	24,965,212	28,664,472	39,245,000
	支 出	仕入	7,001,389	6,272,352	7,345,508	6,300,000
		人件費	11,836,058	12,547,944	12,489,360	18,700,000
		水道光熱費	4,492,352	3,949,813	4,504,715	4,500,000
		通信費	380,994	386,745	380,107	500,000
		広告宣伝費	605,616	1,151,465	957,087	1,000,000
		交際接待費	5,600	4,750	7,500	10,000
		事務消耗品	1,568,245	876,055	966,959	1,200,000
		燃料費	259,934	212,023	269,732	650,000
		福利厚生費	11,480	40,342	44,112	150,000
		修繕費	243,783	350,409	275,616	600,000
		自動車費	152,674	241,845	138,522	250,000
		旅費交通費	429,750	0	410,400	360,000
		新聞図書費	52,440	52,440	70,680	60,000
		運賃荷造料	0	5,805	0	20,000
		賃借料	1,822,026	1,719,436	1,669,920	1,600,000
		支払手数料	96,535	84,762	91,201	260,000
		雑費	303,128	322,079	289,331	600,000
		衛生検査費	197,750	183,571	259,171	250,000
		租税公課	78,300	129,300	82,000	110,000
		損害保険料	75,810	317,890	116,590	350,000
		保守料	226,812	344,532	184,824	350,000
		会議費	0	0	0	0
		諸会費	22,000	22,000	36,000	30,000
		研修費	0	0	2,000	20,000
		廃棄物処理費	0	0	0	0
		外注費	0	0	41,988	0
		販売促進費	715,288	705,167	1,353,231	0
		その他	0	0	0	0
	支 出 合 計		30,577,964	29,920,725	31,986,554	37,870,000
	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				