

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	あずさ山の家			施設番号	03001
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	保養施設	施設小分類	保養施設
所管課	下田市産業振興課				

設置目的の達成度

計画と実績

施設名称	あずさ山の家			施設番号	03001
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				
運営事業名	R5年度実績値	R6年度目標値	R6年度実績値	対前年度比	目標達成率
宿泊事業（市内）	-	-	-	-	-
宿泊事業（市外）	-	-	-	-	-
宿泊事業合計	-	-	-	-	-
食堂事業	-	-	-	-	-
その他施設利用者	-	-	-	-	-
設置目的に対する総合評価					
目的達成度の評価基準	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				

現状分析

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。

次年度以降への改善点

具体的な改善方策	現状のままであると、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。来年度中に条例廃止、サウンディング型市場調査を実施し、利活用の方法を模索する。		
R7年度運営事業と目標値	運営事業名	R7年度目標値	備考
	宿泊事業（市内）	-	令和元年より休業中。
	宿泊事業（市外）	-	"
	宿泊使用者合計	-	"
	食堂事業	-	"
	その他施設利用者	-	"

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	あずさ山の家			施設番号	03001
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	保養施設	施設小分類	保養施設
所管課	下田市産業振興課				

効率性

計画と実績

効率性指標		R5年度実績値	R6年度目標値	R6年度実績値	対前年度比	目標達成率
①利用単位 当たり経費	A 施設総利用者数	0 人	- 人	0 人	-	-
	B 下田市年間経費	2,409,933 円	- 円	2,207,607 円	91.60%	-
	B／A	- 円	- 円	- 円	-	-
②光熱水費		403,287 円	- 円	419,429 円	104.00%	-
効率性指標の考え方等						

その他の指標

受益者負担 の適正性	区分	説明	単位	R4年度	R5年度	R6年度
	①使用料原価	1 m ² 1 時間当たりの原価	円	円	円	円
	②稼動割原価率	年間経費を年間収入で賄えない比率	%	%	%	%
	③ 1 m ² 1 時間適正使用料	① × ②	円	円	円	円
	④現行 1 m ² 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			
	⑤適正化計画	大・小ホール、会議室、楽屋等の見直し				

運営に掛かる税負担 (市民負担)	年度		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(予算)
	人口(4月1日:人)		20,287	19,963	19,545	19,016
	人口1人あたり(円/人)	運営経費	75	121	113	119

* 人口1人あたりの運営経費：運営経費（支出計）／人口 * 小数点以下切り上げ

* 人口1人あたりの年間総経費：下田市負担年間総経費／人口 * 小数点以下切り上げ

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	あずさ山の家			施設番号	03001
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設			施設中分類	保養施設
所管課	下田市産業振興課				

利用者満足度調査

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	あずさ山の家			施設番号	03001
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	保養施設	施設小分類	保養施設

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	
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 4941.83m ² 建築面積 484.36m ² 延床面積 1387.6m ² 構造 木造 地上1階 収容人数53名 管理棟323.34m 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 客室2階4部屋（各10畳）宿泊棟326.10m ² 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、洗面所等 食堂棟281.47m 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122.47m ² 男子浴室洗い場6、浴室（4.5m ² ） 女子浴室洗い場6、浴室（4.5m ² ） 農具資料館126.00m ² 2階建 野外炊飯棟61.38m ² 水車小屋7.29m ² 工作館119.20m ² その他20.35m 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 (利用料金)	料金区分				
		主な利用料金				
	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				
	施設運営方法	-		指定管理者	令和元年4月1日から指定管理者がいないため休業	
				一部委託 委託内容		
	直接従事職員					

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	あずさ山の家			施設番号	03001
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	保養施設	施設小分類	保養施設

施設の概要

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		R6年度末残高		備考
	建設事業費		建物減価償却取得価格	433,422,000	
地質調査費			建物年間減価償却額	1	減価償却の方法
設計競技					・定額法
周辺整備					・残存価格1円
用地購入			建物減価償却後残高	1	・耐用年数31年
実施設計料					・H4.4～H35.3 (宿泊棟他)
工事管理費					・H19.6～H50.5 (工作館)
					建物減価償却算定
取得価格 計	433,422,000	土地残高			13,545,870円/年 (419,922,000÷31年)
建設工事		建設工事残存価格			
電気設備工事		電気設備残存価格			
機械設備工事		機械設備残存価格			
備品購入費		物品減価償却後残高			
その他委託					
その他工事					
事務費					
財源内訳	486,099,000				
国・県支出金	68,666,000				
市債	298,500,000	市債残高			
一般財源	105,433,000				
基金繰入	13,500,000				

11 備考	
-------	--