

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	下田市外ヶ岡交流拠点施設			施設番号	04016
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	レクリエーション施設・観光施設	施設小分類	レクリエーション施設・観光施設
所管課	下田市観光交流課				

設置目的の達成度

計画と実績

施設名称	下田市外ヶ岡交流拠点施設			施設番号	04016	
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	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	評価
①展示室入館料	2,063,620 円	1,800,000 円	2,129,985 円	103.2%	118.3%	A
②会議室等使用日数	894 日	690 日	959 日	107.3%	139.0%	A
③特別展示室入場者	2,831 人	25,000 人	9,534 人	336.8%	38.1%	C
④レジ打回数	277,355 回	366,333 回	272,841 回	98.4%	74.5%	D
				-	-	
				-	-	
設置目的に対する総合評価					B	
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50%とする。(自主展示等の日数は除く) 目標値の算定：365日(年間開館日数)×7室×50%＝1278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。					

現状分析

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探求する場所の充実を図っている。
上記の原因	展示室の使用日数、展示室の入館料は目標値を上回っており、利便性が向上しているといえる。特別展示室の入場者数は過去最高入場者数を目標値にしているため低くなっている。H27以降、特別展示室の入場者数が1万人を超えていないため、来年度の目標値を1万人とし、段階的に利用者数を増やしていく施策等、来場者の向上を目指す施策、それに合わせた販売促進を期待したい。

次年度以降への改善点

具体的な改善方策	指定管理者によるさらなる努力を望む		
R7年度運営事業と目標値	運営事業名	R7年度目標値	備考
	①展示室使用料	1,800,000 円	
	②会議室等使用日数	1,278 日	
	③特別展示室入場者	10,000 人	
	④レジ打回数	366,000 回	

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	下田市外ヶ岡交流拠点施設			施設番号	04016
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	レクリエーション施設・観光施設	施設小分類	レクリエーション施設・観光施設
所管課	下田市觀光交流課				

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	353,854 人	466,000 人	396,630 人	112.09%	85.11%
	B 下田市年間経費	53,251,318 円	71,150,000 円	57,676,644 円	108.31%	123.36%
	B／A	150.49 円	152.68 円	145.42 円	96.63%	105.00%
②光熱水費		13,852,777 円	14,800,000 円	16,718,450 円	120.69%	88.52%
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算値を目標値とする。					

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	6.31	円	6.52	円	7.01	円
	②稼動割原価率	年間経費を年間収入で賄えない比率	%	95.00	%	101.00	%	136.00	%
	③ 1 m ² 1 時間適正使用料	① × ②	円	5.99	円	6.61	円	9.53	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	8.50 円					
	⑤適正化計画	大・小ホール、会議室、楽屋等の見直し							

【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 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 5 年度 : 72,239,287 円 ÷ 4346.65 m² (貸出面積) ÷ 2,548 (年間使用可能時間 : 364 日 × 7 h) ≈ 6.52 円

R 6 年度 : 77,684,804 円 ÷ 4346.65 m² (貸出面積) ÷ 2,548 (年間使用可能時間 : 364 日 × 7 h) ≈ 7.01 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 79,500,284 + 145,057 - 22,440,000 = 57,105,341

B 77,684,804 + 23,012,000 - 22,440,000 = 72,711,287

B ÷ A × 100 ≈ 136%

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		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	2,625	2,668	2,951	3,034
年間総経費		2,625	2,668	2,951	-1,148	

* 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	下田市外ヶ岡交流拠点施設			施設番号	04016
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	レクリエーション施設・観光施設	
所管課	下田市観光交流課		施設小分類	レクリエーション施設・観光施設	

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	R6年度調査数	76 件
1 調査結果					
設問		回答種類		R6年度回答	
トイレ状況		1 きれい 2 改善して欲しい		38人 6人	
観光案内所		1 良い 2 改善して欲しい		18人 1人	
直営ショップまるごと下田館について		1 良い 2 改善してほしい		42人 2人	
ハーバー＆カジキミュージアム(感想)		1 わかりやすい 2 わかりにくい 3 おもしろい 4 興味がない		16人 13人	
ハーバー＆カジキミュージアム(受付対応)		1 良い 2 改善して欲しい		24人 0人	
テナント(まるいち)		1 良い 2 改善して欲しい		34人 1人	
テナント(漁協直営所)		1 良い 3 改善して欲しい		32人 1人	
テナント(JA直売センター)		1 良い 4 改善して欲しい		33人 1人	
テナント(さかなや)		1 良い 5 改善して欲しい		26人 2人	
テナント(Ra-maru)		1 良い 6 改善して欲しい		33人 1人	
テナント(魚どんや)		1 良い 7 改善して欲しい		26人 1人	

2 調査結果から読み取れること

道の駅という不特定多数の人が訪れる性質上、利用対象者が多く意見は両面に分かれる。年代、性別で価値観や、感じ方が異なる。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

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。

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	下田市外ヶ岡交流拠点施設			施設番号	04016
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	レクリエーション施設・観光施設	施設小分類	レクリエーション施設・観光施設

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 観光施設係				
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			
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1：特色ある観光業の振興				
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	下田市外ヶ岡交拠点施設条例							
8 施設の概要	施設の概要	敷地面積 14700m ² 建築面積 3671.87m ² 延床面積 5699.33m ² 構造 鉄骨鉄筋コンクリート 地上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、市紙編纂室）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						
	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						
			午前	午後	全日			
	主な利用料金	特別展示室 3,460円 会議室1 1,260円 会議室2 1,570円 会議室3 2,520円 市民ギャラリー1 1,260円 市民ギャラリー2 1,260円 市民ギャラリー3 940円	3,460円 1,260円 1,570円 2,520円 1,260円 1,260円 940円	4,610円 1,680円 2,100円 3,350円 1,680円 1,680円 1,260円	8,070円 2,940円 3,670円 5,870円 2,940円 2,940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（1m ² 日額）						
	料金体系(利用料金)	(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とき、又は国の機関若しくは地方公共団体が市と共に使用するとき。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とき。全額免除 (3) 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、その目的が教育のために使用するとき。5割の減額 (4) 国の機関若しくは地方公共団体又は公共的団体の主催で、その目的が公益のために使用するとき。3割の減額						
		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	職員3名、臨時職員4名、パート6名							

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

施設名	下田市外ヶ岡交流拠点施設			施設番号	04016
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	レクリエーション施設・観光施設	施設小分類	レクリエーション施設・観光施設

施設の概要

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		R6年度末残高		備考
	建設事業費				
地質調査費	2,759,165,000	建物減価償却取得価格			事業費は平成9年度～平成13年度のリーブロ分を対象
設計競技		建物年間減価償却額	30,030,000		
周辺整備					
用地購入	399,000,000	建物減価償却後残高	790,790,000		減価償却の方法 24年経過
実施設計料	198,215,000				・定額法
工事管理費	119,700,000				・残存価格1円
					・新設翌年度から償却
					・建物50年
					・h12.8～R32.7
取得価格 計		土地残高	198,215,000		
建設工事	2,042,250,000	建設工事残存価格			
電気設備工事	1,501,500,000	電気設備残存価格			
機械設備工事	231,000,000	機械設備残存価格			
	309,750,000				
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					
国・県支出金					
市債	289,400,000	市債残高	0		
一般財源	2,799,100,000				
基金繰入	21,710,000				

11 備考	
-------	--