

令和元年度
-------

施設名（愛称名）	あずさ山の家
----------	--------

番号	84
----	----

令和元年度

# 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

令和元年 7 月

令和元年度	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	29年度実績値	30年度目標値	30年度実績値	対前年比	目標達成率	評価
宿泊事業(市内)	178人	200人	252人	142%	126%	A
宿泊事業(市外)	3,718人	3,800人	4,414人	119%	116%	A
宿泊事業合計	3,896人	4,000人	4,666人	120%	117%	A
食堂事業	4,770人	5,000人	5,211人	109%	104%	A
その他施設利用者	22,905人	30,000人	24,602人	107%	82%	A
合計	31,571人	39,000人	34,479人	109%	88%	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4,666人、自主事業利用者が29,813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120%、目標値の117%である。
上記の原因	市内在住者の宿泊利用が前年比142%と増加し、市外からの宿泊者数も前年比119%と増加したため、宿泊者総数では前年比120%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。		
H29年度運営事業と目標値	運営事業名	R1年度目標値	備考
	宿泊事業(市内)	一人	R1休業
	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	

令和元年度
-------

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	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
総合評価	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
宿泊事業(市内)	115 人 330,510 円	122 人 347,930 円	178 人 471,935 円	252 人 730,830 円
宿泊事業(市外)	3,658 人 13,746,980 円	3,254 人 12,021,880 円	3,718 人 13,897,670 円	4,414 人 16,232,680 円
宿泊事業合計	3,773 人 14,077,490 円	3,376 人 12,369,810 円	3,896 人 14,369,605 円	4,666 人 16,963,510 円
食堂事業	4,570 人 11,132,635 円	4,472 人 10,229,069 円	4,770 人 11,988,266 円	5,211 人 12,765,883 円
その他施設利用者	29,978 人 2,965,502 円	23,330 人 2,366,333 円	22,905 人 2,306,601 円	24,602 人 2,876,905 円
合計	38,321 人 28,175,627 円	31,178 人 24,965,212 円	31,571 人 28,664,472 円	34,479 人 32,606,298 円

令和元年度

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	H30 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	H28 年度回答数	H29 年度回答数	H30 年度回答数	
年齢	10代	7	5	5	
	20代	7	1	2	
	30代	36	19	23	
	40代	30	46	50	
	50代	6	8	8	
	60代	2	3	3	
	70代	1	0	0	
お住まいは□	市内	1	0	0	
	県内	8	2	5	
	県外	79	66	86	
	その他	1	0	0	
下田への訪問回数は何回ですか	1回目	45	24	32	
	2回目	20	12	14	
	3回目以上	24	32	45	
施設の利用回数は何回ですか	1回目	58	52	68	
	2回目	13	8	13	
	3回目以上	18	8	15	
この施設を何で知りましたか	市ホームページ	1	7	8	
	山の家ホームページ	24	20	24	
	その他	64	41	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	40	48	51	
	普通	41	13	27	
	わかりにくい	4	2	7	
	見ていない	4	5	6	
利用する際の手続などはいかがでしたか	便利	79	56	81	
	普通	9	10	10	
	不便	1	2	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	48	33	55	
	普通	30	20	19	
	不便	0	0	2	
	見ていない	11	15	15	
営業日や営業時間はいかがでしたか	利用しやすい	73	52	79	
	普通	15	18	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	70	53	77	
	普通	15	13	12	
	利用しにくい	4	2	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	79	62	84	
	普通	10	6	7	
	汚れていた	0	0	0	
寝具類など備品や設備は清潔でしたか	清潔	76	64	79	
	普通	13	4	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	59	44	67	
	普通	24	21	22	
	不足していた	6	3	2	
当施設の利用メニューはご期待に添えましたか	満足	77	59	82	
	普通	10	9	8	
	不満	2	0	1	

令和元年度

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	84	65	89
	普通	5	3	2
	悪かった	0	0	0
施設利用料金はいかがでしたか	安い	85	63	88
	普通	4	5	3
	高い	0	0	0
またご利用していただけましたか	利用したい	87	67	90
	わからない	2	1	1
	利用しない	0	0	0
枚数		89	68	91
<p>※今年度寄せられたクレーム等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・風呂場のドライヤーの数が少ないので、増やしてほしい。</li> <li>・部屋に冷蔵庫がほしい。</li> </ul>				
<p>2 調査結果から読み取れること</p> <p>アンケート回答者は県外 95%、県内 5%、施設利用料金は「安い」が 98%、接客態度は「良い」が 97%、今後も利用したいが 99%、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。</p>				
<p>4 次年度以降への改善点</p> <p>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。</p>				

### 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）
<p>※今後想定される維持管理事項</p> <p>建設より 27 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。</p>				

令和元年度
-------

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 4,666 人、自主事業利用者が年間 29,813 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 30 年度の収入は 32,606 千円であり、支出は 36,542 千円と 3,936 千円の赤字となっているが指定管理者の努力でまかっている。
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 28 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	各種体験メニュー	
その他施設利用者		
合計		

令和元年度
-------

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	施設の概要	敷地面積 4,941 m <sup>2</sup> 建物延床面積 1,387.6 m <sup>2</sup>																																				
		収容人員 53 名																																				
		管理棟 323.34 m <sup>2</sup> 宿泊棟 326.10 m <sup>2</sup> 食堂棟 281.47 m <sup>2</sup> 浴室棟 122.47 m <sup>2</sup> 農具資料館 126.00 m <sup>2</sup> 野外炊飯棟 61.38 m <sup>2</sup> 水車小屋 7.29 m <sup>2</sup> 工作館 119.20 m <sup>2</sup> その他 20.35 m <sup>2</sup> (渡り廊下)	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) 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 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 男子浴室 洗い場 6、浴室 (4.5 m <sup>2</sup> ) 女子浴室 洗い場 6、浴室 (4.5 m <sup>2</sup> ) 2 階建																																			
実施事業の概要	広く地域社会とも連携し、地元住民の啓蒙活動及び自主事業の推進を図る。 自主事業の概要 (平成 30 年度事業) 陶芸教室・工芸品販売・炭焼き体験・竹炭体験・海釣り体験・飲料水加工販売等の事業を通して、地域の活性化、宿泊者のニーズに対応するための各事業、体験を実施した。																																					
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	<table border="0"> <tr> <td>宿泊</td> <td>1 人泊</td> <td>一般</td> <td>市外 4,110 円</td> <td>市内 3,080 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>中学生</td> <td>市外 3,080 円</td> <td>市内 2,570 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>児童</td> <td>市外 2,050 円</td> <td>市内 2,050 円</td> </tr> <tr> <td>宿泊室</td> <td>1 室</td> <td colspan="3">1,020 円から</td> </tr> <tr> <td>食堂</td> <td>1 室</td> <td colspan="3">2,050 円から</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>一般</td> <td>150 円</td> <td>中学生 100 円</td> <td>児童 50 円</td> </tr> <tr> <td>炊事道具</td> <td>一式</td> <td>510 円</td> <td colspan="2">寝具 一組 300 円</td> </tr> </table>			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
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																																			

令和元年度

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



令和元年度
-------

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 checked="" type="checkbox"/> 指定管理者制度 →	指定管理者	㈱栄協			
	直接従事職員	<input type="checkbox"/> 一部委託 →	委託内容				
		あずさ山の家管理条例改正 指定管理者の指定 指定管理者の募集	平成 25 年 12 月 平成 25 年 11 月、㈱栄協 期間 平成 26 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日 公募				
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		令和元年度末残高		（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	81,275,250			
	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	472,599,000			
	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		H28 年度決算	H29 年度決算	H30 年度決算	R1 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	448,200	1,840,666	997,920	520,000	
		消耗品費	0	0		0	
		修繕料	448,200	1,840,666	997,920	0	
		12 節 役務費	144,307	144,480	144,698	233,000	
		13 節 委託料	141,523	141,523	144,633	148,000	
		14 節 使用料及び賃借料	298	292	292	1000	
		15 節 工事請負費	0	0	0	0	
		18 節 備品購入費	0	91,800	0	2,882,000	
		22 節 補償補填及び賠償金	0	0	0	0	
		27 節 公課費	0	0	0	50,000	
	支出合計		734,328	2,218,761	1,287,543	3,834,000	
	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	13,545,870	
	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		14,280,198	15,764,631	14,833,413	17,379,870		
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）						

令和元年度
-------

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		H28 年度決算	H29 年度決算	H30 年度決算	R1 年度予算
収 入	施設使用料	12,369,810	14,369,605	16,963,510	—
	自主事業収入	12,595,402	14,294,867	15,642,788	—
収 入 合 計		24,965,212	28,664,472	32,606,298	—
支 出	仕入	6,272,352	7,345,508	7,626,407	—
	人件費	12,547,944	12,489,360	15,285,385	—
	水道光熱費	3,949,813	4,504,715	6,472,606	—
	通信費	386,745	380,107	399,363	—
	広告宣伝費	1,151,465	957,087	449,712	—
	交際接待費	4,750	7,500	3,000	—
	事務消耗品	876,055	966,959	969,961	—
	燃料費	212,023	269,732	300,272	—
	福利厚生費	40,342	44,122	82,925	—
	修繕費	350,409	275,616	324,227	—
	自動車費	241,845	138,522	140,024	—
	旅費交通費	0	410,400	470,400	—
	新聞図書費	52,440	70,680	54,180	—
	運賃荷造料	5,805	0	0	—
	賃借料	1,719,436	1,669,920	1,743,898	—
	支払手数料	84,762	91,201	82,780	—
	雑費	322,079	289,331	254,755	—
	衛生検査費	183,571	259,171	60,588	—
	租税公課	129,300	82,000	105,500	—
	損害保険料	317,890	116,590	85,325	—
	保守料	344,532	184,824	285,672	—
	会議費	0	0	0	—
	諸会費	22,000	36,000	12,000	—
	研修費	0	2,000	0	—
	廃棄物処理費	0	0	0	—
	外注費	0	41,988	0	—
販売促進費	705,167	1,353,231	1,333,649	—	
その他	0	0	0	—	
支 出 合 計		29,920,725	31,986,554	36,542,629	—
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				