

平成 30 年度

施設評価調書

施設の名称……外ヶ岡交流拠点施設

所管担当課……観光交流課

平成 30 年 7 月

平成 30 年度	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」)	番号	15
----------	----------	---------------------------------	----	----

設置目的の達成度

1 計画(Plan)と実績(Do)

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	H28 年値	H29 年目標値	H29 年実績値	対前年比	目標達成率	評価
①展示室使用料	1,650,920	2,400,000	1,800,000	109.03	75.00	C
②会議室等使用率	505	1,783	553	109.50	31.01	D
③特別展示室入場者	9,942	25,000	7,274	73.16	29.10	D
④レジ打込回数	324,375	366,333	319,695	98.56	87.27	B
設置目的に対する総合評価						
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 70%とする。(自主展示等の日数は除く) 目標値の算定：364 日(年間開館日数)×7 室×70%=1,783 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出店者のレジ打込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。					

2 現状分析(Check)

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提供する場所の充実を図っている。
上 記 の 原 因	目標値を過去最高数値と高く設定しているため評価は低くなっている。東日本大震災以降、観光客の落ち込みが顕著である中、使用料、レジ打ちこみ回数が一時は上向いたものの、依然として減少傾向にある。総合案内窓口の開設による来場客の向上に合わせた販売促進、会議室の利用数向上策等更なる努力を期待したい。

3 次年度以降への改善点(Action)

具 体 的 な 改 善 方 策	指定管理者による更なる努力を望む。		
H28 年度運営 事業と目標値	運 営 事 業 名	H30 年度目標値	備 考
	展示室使用料	2,400,000	
	会議室使用率	1,783	
	特別展示室入場者	25,000	過去最高値（H16）×125%
	レジ打込回数	366,333	過去最高値（H20）

※参考 前年度までの運営事業の実績値と評価

運 営 事 業 名	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度
総合評価				
展示室使用料	1,926,050	1,766,820	1,596,880	1,650,920
会議室使用率	653	1,075	1,075	505
特別展示室入場者	10,485	14,172	10,428	9,942
レジ打込回数	318,549	303,783	336,610	324,375

平成 30 年度	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」)	番号	15
----------	----------	---------------------------------	----	----

効 率 性

1 計画(Plan)と実績(Do)

効率性指標		H28 年度値	H29 年目標値	H29 年実績値	対前年比	目標達成率
①利用単位 当たり経費	A 施設総利用 者数等	461,002	500,000	451,836	98.01	90.37
	B 年間経費 (除く収入)	28,646,970	17,910,000	24,220,052	84.55	73.95
	B / A	62.14	35.82	53.60	86.27	—
②光熱水費（千円）		10,946	9,594	10,952	100.05	87.60
③消耗品費（千円）		1,058	698	1,017	96.12	68.63
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去最小値を目標値とする。				

2 現状分析(Check)

効 率 性 の 現 状	設置より 10 年以上経過し、機器の老朽化により効率性は低下している。
----------------	-------------------------------------

3 次年度以降への改善点(Action)

具 体 的 な 改 善 方 策	修繕計画により順次機器等の修繕を進め、効率性の向上を図る。 総合案内窓口を有効活用し利用者数の向上を図る。		
H30 年度効率性 の 目 標 値	①利用単位当たり経費 B / A	30.00	
	②光熱水費	9,594	
	③消耗品費	698	

※参考 前年度までの効率性指標

効率性指標		H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度
①利用単位当たり 経費	目標値	45.92	38.43	71.26	38.43
	A 実績値	444,411	435,136	475,498	461,002
	B 実績値	22,686,049	25,179,792	33,140,432	28,646,970
	B / A	51.05	57.87	69.70	62.14
	対前年比	111.17	113.36	120.44	89.15
	目標達成率	76.68	66.41	102.24	61.84
②光熱水費	目標値(千円)	9,594	9,594	9,594	9,594
	実績値(千円)	12,512	14,096	15,125	10,946
	対前年比	104.99	112.66	107.29	72.37
	目標達成率	76.68	68.06	63.43	87.65
③消耗品費	目標値(千円)	698	698	698	698
	実績値(千円)	1,192	2,443	2,427	1,058
	対前年比	97.87	204.95	99.34	43.59
	目標達成率	58.56	28.57	28.75	65.97

平成 30 年度

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」)
----------	---------------------------------

番号	15
----	----

4 その他の指標

受益者負担 の適正性	区 分	説 明	単位	H27 年度	H28 年度	H29 年度
	①使用料原価	1 m ² 1 時間当たりの原 価	円	6.9 円	5.6 円	5.8 円
	② 稼動割原価率	年間経費を年間収入で 賄えない比率	%	163%	149%	132%
	③ 1 m ² 1 時間 適正使用料	① × ②	円	11.2 円	8.3 円	7.6 円
	④ 現行 1 m ² 1 時間使用料 の平均	特別展示室、会議室、 ギャラリーの平均値	%	8.1 円		
	⑤適正化計画	特別展示室、会議室、ギ ャラリー使用料見直し	1 m ² 1 時間使用料の平均を 8.1 円に見直し (平成 19 年 4 月～)			

運営に掛か る税負担 (市民負担)	年度		H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度(予算)
	人口 (4 月 1 日 : 人)		23,864	23,444	22,938	22,477
	人口 1 人あ たり (円/人)	運営経費 (収入除く)	1,222	1,389	1,056	1,126
		年間総経費	3,574	4,865	2,369	2,462

平成 30 年度	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」)	番号	15
----------	----------	---------------------------------	----	----

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	338 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	
トイレ状況	1 きれい	172	148	187	
	2 改善して欲しい	48	26	37	
館内清掃状況	1 きれい	172	170	170	
	2 改善して欲しい	25	8	8	
観光案内所 (案内・接客)	1 良い	144	122	201	
	2 改善して欲しい	13	20	25	
観光案内所 (情報内容)	1 良い	—	—	159	
	2 改善して欲しい	—	—	13	
直営ショップ まると下田館について	1 良い	140	126	156	
	2 改善してほしい	26	19	17	
ハーバー&カジミュージアム (感想)	1 わかりやすい	30	42	39	
	2 わかりにくい	12	10	8	
	3 おもしろい	33	23	33	
	4 興味がない	31	19	28	
ハーバー&カジミュージアム (受付対応)	1 良い	83	75	90	
	2 改善して欲しい	5	7	5	
テナント (各テナント合計)	1 良い	710	660	846	
	2 改 $\square$ して欲しい	133	105	144	
※今年度寄せられたクレーム等 トイレについての不衛生さ等の苦情が多かった。店舗によって接客態度が悪いところがいくつかある。館内のわかりにくさの苦情もあったので改善が必要					
2 調査結果から読み取れること					
道の駅という性質上、利用対象者が多く意見は両面に分かれる。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					
接客態度がひどく悪い店舗等があるので改善が必要である。					

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）
	海の交流館屋上防水修繕	2,344,000 円	平成 28 年度	平成 28 年度
	ハーバーミュージアムベランダ防水修繕	1,193,400 円	平成 28 年度	平成 28 年度
	海の交流館エアコン修繕	710,100 円	平成 28 年度	平成 28 年度
	エレベーター修繕	950,400 円	平成 28 年度	平成 28 年度
	非常灯蓄電池取替修繕	756,000 円	平成 28 年度	平成 28 年度
※今後想定される維持管理事項				
空調機及び建物外側壁補修の修繕				

平成 30 年度	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」)	番号	15
----------	----------	---------------------------------	----	----

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	施設利用者数が年約 47 万人。多様な場面で町歩き拠点として利用している。平成 26 年 5 月より「世界一の海づくりプロジェクト」に基づいた、アウトドア・自然体験総合案内窓口『し〜もん』を開設。平成 27 年度より指定管理者を（一社）下田市観光協会とし、情報を一元化し発信機能を高め、地域のゲートウェイとして将来性のある施設である。
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	施設をより効率的に運用し、長期的に安定したサービスを提供するためには、施設目的と合致した活動をしている団体を指定管理者とすることが相応しい。 市史編纂室による歴史の調査研究、資料保管の管理など民間の管理にそぐわない分野も多い。常設展示室には、実物の貸与品等も展示され、テナントも公共の団体が入居しており、道の駅としての公共性も考慮すると民間の管理にはそぐわない面もあるが、平成 27 年度より公共性の高い団体である下田市観光協会を指定管理者として管理している。 本施設は、複合施設であり、郷土史研究、資料保存、通史展示等の行政が関与しなければならない機能が配置されている。
施設の管理運営と経費の妥当性	通常の維持管理経費は、妥当であるが、大規模な施設改修等が必要となった場合は、行政経営の圧迫が予想される。 施設目的、事業内容から現行の指定管理者による管理を継続することが妥当である。ただし、維持管理費の削減、施設のさらなる有効活用等改善する必要がある。
施設の性質や実費経費からみた受益者負担の妥当性	平成 19 年 4 月 1 日から使用料を改定。1 m ² 1 時間使用料の平均を 8.1 円に見直し。加えて、会議室等使用料、減免規定、売店使用料減額等改定。
その他の管理運営上の課題	維持管理費の削減、施設のさらなる有効活用等改善する必要がある。
【参考】 市内や賀茂郡内の類似施設の管理運営状況等	南伊豆町「道の駅 下賀茂温泉湯の花」：南伊豆町観光協会 松崎町「道の駅 花の三聖苑」：財団法人松崎町振興公社

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
体験事業の誘致	エントランスを利用して海藻押し葉体験、シークラフト体験、ガラスアート体験。	利用率の低い市民ギャラリーで実施するよう誘致していきたい。
情報発信事業	各種情報の収集及び発信 無線公衆 LAN の提供	観光協会と市と協力し合いながら情報発信を行ってきたい。

平成 30 年度	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」)	番号	15
----------	----------	--------------------------------	----	----

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 観光戦略係
3 所在地	下田市外ヶ岡 1 番地の 1		4 設置年月	平成 1 2 年 8 月 平成 1 2 年 8 月 1 日開設
5 総合計画の 位置付け	Ⅱ 人財づくり		自ら学ぶ歴史のまちづくり 生涯教育	
	基 本 目 標		郷土文化の保全と継承・交流拠点施設の整備・充実	
	基本目標を実現 するための施策		交流拠点施設管理運営事業	道の駅開国下田みなとの運営 自主事業の展開
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	下田市外ヶ岡交流拠点施設条例			
8 施設の概要	施設の概要	敷地面積 14,700.00 m ² 建築面積 3,621.87 m ² 延床面積 5,649.38 m ² 鉄筋鉄骨コンクリート 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、市史編纂室） 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	・南伊豆地域の歴史、文化及び地場産品等の紹介、来遊客への各種情報提供、各 種イベント会場としての活用等を通じ、市民と来遊客の交流の場を提供。 ・道の駅として道路利用者に快適な休憩と多様で質の高いサービスを提供。 ・下田市史編纂室、収蔵庫等を配置し、貴重な歴史資料の整理研究、保存を行う。		
	料 金 体 系	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	
主 な 料 金		★h25.12.12 議決（料金改定の議決:施行日 h26.4.1 施行） 1 会議室等使用料 (1)歴史の交流館 午前 午後 全日 特別展示室 3,390 円 4,520 円 7,910 円 会議室 1 1,230 円 1,640 円 2,870 円 会議室 2 1,540 円 2,050 円 3,590 円 会議室 3 2,460 円 3,290 円 5,750 円 (2)海の交流館 市民ギャラリー 1 1,230 円 1,640 円 2,870 円 市民ギャラリー 2 1,230 円 1,640 円 2,870 円 市民ギャラリー 3 920 円 1,230 円 2,150 円 2 駐車場使用料 無料 売店等使用者駐車場 5,000 円（1 区画 1 ケ月） 3 売店等使用料 (1)販売使用 月額 3,000 円/m ² (2)事務所使用 月額 2,400 円/m ² 4 常設展示室入館料 一般 500 円 団体(20 人以上) 400 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 49 円（1 m ² 日額）		

平成 30 年度	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」）			番号	15	
	減免内容	★h18.10.3 議決（料金改定の議決:施行日 h19.4.1 施行） ★h18.6.28 議決（相互利用：河津町・h18.9.1 施行） （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。 （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催で使用するとき。 全額免除 （2） 市内、南伊豆町内若しくは河津町内（以下「市内等という。」の保育所、幼稚園又は小・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 （5） 全各号に定めるもののほか、市長が必要と認めるとき。 3割の減額 （入館料の減免） 第10条 市長は、特に必要があると認めるときは、入館料を減免することができる。 2 前項に規定する入館料の減免は、次に掲げるとおりとする。 （1） 市内等の学校等の主催で、生徒等及びその引率者が、生徒等の教育のために入館するとき。 全額免除 （2） 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、児童又は生徒及びその引率者が、児童又は生徒の教育のために入館するとき。 5割の減額 （3） 前2号に掲げるもののほか、特に市長が必要と認めるとき。 5割以下の減額					
		利用料金制度	☒ 有 ☐ 無				
		施設運営方法	☐ 直接運営				
			☒ 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	指定管理者数 8名（臨時職員14名）					
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（千円）		平成 28 年度末残高（千円）		（備考） 事業費は平成 9 年度～平成 13 年度のリープロ分を対象 減価償却の方法 10 年経過 ・ 定額法 ・ 残存価格 1 円 ・ 新設翌年度から償却 ・ 建物 50 年 ・ h12.8～h62.7		
	土地取得費		198,215	土地残高			0
	建物取得費		2,560,950	建物減価償却後残高			1,001,000
		建築本体	1,501,500	鉄骨鉄筋事務所 50 年			1,001,000
		展示設備	169,000	映像関係 5 年			0
			230,000	その他展示物 15 年			0
		電気設備	231,000	15 年			0
		機械設備	309,750	15 年			0
		実施設計・監理	119,700				
	財源内訳						
		国・県支出金	289,400				
		市債	2,799,100	市債残高			0
		一般財源	21,710				
		寄附金等					
	物品(* 万円以上)			物品減価償却後残高			

平成 30 年度	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」)	番号	15
----------	----------	---------------------------------	----	----

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	
		展示室入館料	0	0	0	0	
		駐車場使用料	0	0	0	0	
		一時使用料	107,158	102,282	102,282	98,007	
		その他収入	0	0	0	0	
	収 入 合 計		82,180	107,158	102,282	98,007	
	支出	2 節 給料	0	0	0	0	
		3 節 職員手当等	0	0	0	0	
		4 節 共済費	0	0	0	0	
		7 節 賃金	0	0	0	0	
		9 節 旅費	0	0	0	0	
		11 節 需用費	14,944,608	3,211,920	5,953,900	7,000,000	
		12 節 役務費	88,972	92,573	95,988	99,000	
		13 節 委託料	18,204,935	18,108,697	18,246,371	18,195,000	
		14 節 使用料及び 賃借料	6,075	6,075	6,075	7,000	
		15 節 工事請負費	0	7,102,080	0	0	
		18 節 備品購入費	0	0	0	0	
		19 節 負担金補助 及び交付金	3,000	227,907	20,000	20,000	
		27 節 公課費	0	0	0	0	
		支出合計	33,247,590	28,749,252	24,322,334	25,321,000	
		減価償却費		80,899,500	54,697,500	30,030,000	30,030,000
	市債利子		1,948,801	337,508	8,775	0	
	職員人件費		－	－	－	－	
	下田市負担年間総経費		116,095,891	83,784,260	54,361,109	55,351,000	
備 考							

12 施設利用状 況等の推移	利用 状況	利用年度		H27 年度決算	H28 年度決算	H29 年度決算	H30 年度予算
		利 用 者 数	常設展示室	4,412 人	4,328 人	3,949 人	9,000 人
			特別展示室	10,428 人	9,942 人	7,274 人	15,000 人
			市民ギャラリー	3,293 人	2,374 人	1,274 人	30,000 人
			会議室	13,115 人	10,798 人	9,947 人	12,000 人
			その他	414,208 人	433,560 人	429,392 人	400,000 人
		計	445,456 人	461,002 人	451,836 人	466,000 人	
		参考：利用単位 当たり市負担額		266.55 円/人	181.74 円/人	120.31 円/人	118.78 円/人
	算出方法：11 欄の「下田市負担年間総経費」÷利用者数						
	休館日	年中無休					
	使用 時間	午前 9 時から午後 5 時まで					

平成 30 年度	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」)	番号	15
----------	----------	---------------------------------	----	----

(参考資料)

一社 下田市観光協会（外ヶ岡交流拠点施設）

	区 分		H27 年度決算	H28 年度決算	H29 年度決算	H30 年度予算
	収入					
一社 下田市観光協会 決算 (単位:円)		施設使用料	2,483,700	2,021,335	2,027,905	2,100,000
		展示室入館料	1,596,880	1,650,920	1,479,760	1,500,000
		駐車場使用料	2,960,640	2,775,600	2,960,640	2,960,000
		一時使用料	14,955,140	15,139,600	14,891,140	12,640,000
		雑入	231,572	138,160	130,000	130,000
		指定管理事業収入 計	22,227,932	21,725,615	21,736,729	21,650,000
		指定管理料（消費税込）	17,900,000	17,800,000	17,600,000	17,722,000
		自主事業収入	25,308,300	27,015,571	26,967,727	26,078,000
		委託事業収入	8,391,112	11,838	11,584	11,000
	収 入 合 計		73,827,344	66,553,024	71,085,820	72,159,000
	支出	人件費 (賞与、法定福利等含む)	18,749,825	18,059,902	20,564,616	24,650,000
		事務管理費 (光熱水費、修繕費等)	20,482,306	13,938,775	17,402,693	19,559,000
		業務委託料 (警備、清掃委託等)	5,563,780	6,201,576	3,897,052	4,243,000
		使用料 (複写機、用具等)	389,886	485,311	541,837	647,000
		負担金	183,750	134,800	112,300	165,000
		仕入（宝くじ、グッズ）	19,409,021	20,424,892	19,754,915	19,665,000
		行政財産一時使用料 ※自主事業支出	46,730	46,730	46,730	50,000
		水道光熱費※自主事業支出	486,476	527,272	392,797	450,000
		消耗品※自主事業支出	137,647	249,304	128,031	150,000
		人件費※自主事業支出	1,584,000	0	0	0
		開発費※自主事業支出	0	0	0	0
		イベント費※自主事業支出	0	0	0	0
		租税公課※自主事業支出	0	0	0	0
		予備費※自主事業支出	0	0	0	1,480,000
		修繕費※自主事業支出	0	34,020	0	50,000
		使用料※自主事業支出	1,516,879	1,453,321	1,341,155	800,000
		その他雑費※自主事業支出	347,708	227,341	208,058	250,000
		人件費※委託事業支出	6,072,939	—	—	—
		消耗品費※委託事業支出	569,393	—	—	—
		使用料※委託事業支出	182,791	—	—	—
		旅費※委託事業支出	25,250	—	—	—
		研修講師委託費 ※委託事業支出	382,124	—	—	—
		通信運搬費※委託事業支出	62,852	—	—	—
		教育費※委託事業支出	38,570	—	—	—
		車両維持費※委託事業支出	16,041	—	—	—
		その他雑費※委託事業支出	10,750	—	—	—
	支 出 合 計		76,258,718	61,783,244	64,390,184	72,159,000
	(収入－支出)		▲2,431,374	4,769,780	6,695,636	0

※ 平成 19 年から指定管理者による管理となる。