

平成 30 年度

施設評価調書

施設の名称……下田市旧澤村邸

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）	下田市旧澤村邸	番号	16
----------	----------	---------	----	----

設置目的の達成度

1 計画(Plan)と実績(Do)

設 置 目 的	魅力ある観光地づくりを推進し地域振興に寄与するため、その拠点施設として設置する。					
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
入館者数	53,813	50,000	48,756	90.60	97.51	C
催事数	8	10	8	100.0	80.0	C
催事開催日数	108	130	83	76.85	63.85	C
設置目的に対する総合評価						
目 的 達 成 度 の 評 価 基 準	入館者は目標値に近い実績となった。 催事数及び催事開催日数は目標値に近い実績となった。					

2 現状分析(Check)

運 営 事 業 の 意 義 と 現 状	催事数は減ってしまったが、無料の休憩施設としての利用が多くみられ、入館者は微増となった。 催事以外の時には大久保婦久子作品展や下田の昔の風景写真の展示などを行うなど、常に展示を行った。 また、利便性を高めるため、無料 Wi-Fi の整備も行った。（市負担なし）
上 記 の 原 因	ペリーロードを散策中の観光客が気軽に立ち寄ることが出来る。

3 次年度以降への改善点(Action)

具 体 的 な 改 善 方 策	開設 5 年目であることから、地元民及び観光客への認知度アップを図るとともに、魅力ある催事を開催する。		
H28 年度運営 事業と目標値	運 営 事 業 名	H30 年度目標値	備 考
	入館者数	50,000	
	催事数	10	
	催事開催日数	130	

※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	C	C	B	C
入館者数	40,194	42,878	53,813	48,756
	C	C	A	C
催事数	8	4	8	8
	C	D	C	C
催事開催日数	128	49	108	83
	B	D	C	C

平成 30 年度	施設名（愛称名）	下田市旧澤村邸	番号	16
----------	----------	---------	----	----

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	53,813	50,000	48,756	90.6	97.5
	B 年間経費 (除く収入)	3,229,617	3,418,000	3,125,342	96.8	96.8
	B / A	60.0	68.4	64.1	106.8	93.7
②光熱水費（円）		290,411	311,000	280,411	96.6	90.2
③消耗品費（円）		117,369	85,000	84,375	71.9	99.3
効率性指標の考え方等						

2 現状分析(Check)

効 率 性 の 現 状	利用者が目標に近い実績となった。目標値達成に向け、今後も内容を充実していきたい。
----------------	--

3 次年度以降への改善点(Action)

具 体 的 な 改 善 方 策	各種パンフレット等で周知していくことで、利用者を増やしていきたい。 平成27年度から芸者による和体験事業を月2～3回程度開催している。 古い街並みの残るペリーロードの中心的施設になれるようにしていきたい。		
H30 年度効率性 の 目 標 値	①利用単位当たり経費 B / A	60.00	*H30 予算
	②光熱水費（円）	311,000	*H30 予算
	③消耗品費（円）	88,000	*H30 予算

※参考 前年度までの効率性指標

効率性指標		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度
①利用単位 当たり 経費	目標値	67.8	67.8	68.4	68.4
	A 実績値	40,196	42,878	53,813	48,756
	B 実績値	3,221,818	4,558,755	3,229,617	3,125,342
	B/A	80.2	107.0	60.0	64.1
	対前年比	122	133.6	56.1	106.8
	目標達成率	84.7	63.4	87.7	93.7
②光熱水費	目標値(円)	364,000	347,000	332,000	311,000
	実績値(円)	328,743	361,302	290,411	280,411
	対前年比	110	109.9	80.4	96.6
	目標達成率	110.7	96.0	87.5	90.2
③消耗品費	目標値(円)	90,000	90,000	85,000	85,000
	実績値(円)	89,926	98,598	117,369	84,375
	対前年比	110	109.6	119.0	71.9
	目標達成率	100.1	91.3	138.1	99.3

平成 30 年度

施設名（愛称名）	下田市旧澤村邸
----------	---------

番号	16
----	----

4 その他の指標

受益者負担 の適正性	区 分	説 明	単位	H25 年度	H26 年度	H27 年度

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）				
		年間総経費				

平成 30 年度	施設名（愛称名）	下田市旧澤村邸	番号	16
----------	----------	---------	----	----

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	H27 年度調査数	0 件
-------	--	-------	-------	-----------	-----

○来訪者アンケート ***一般公開時のものなので現況（蔵・トイレなど）とは異なる【参考資料】**

1 調査結果

設問	回答種類	H23 年度回答数
建物の印象について	1.すばらしい	1. 90 (57.7%)
	2.まあまあいい	2. 50 (32.1%)
	3.あまり印象的でない	3. 4 (2.6%)
	4.良くない	4. 5 (3.2%)
	5.その他	5. 7 (4.5%)
こういった機能・展示・イベント等を要望するか	1.観光案内窓口の設置	1. 38 (11.6%)
	2.土産品の販売ブース	2. 26 (7.9%)
	3.地元の工芸品等の製作体験	3. 23 (7.0%)
	4.地元ガイドの語り部や講演会等	4. 48 (14.6%)
	5.コンサートや伝統芸能等の実演	5. 31 (9.4%)
	6.なまこ壁をはじめとする古い建築様式の紹介	6. 58 (17.6%)
	7.地元芸術家の展示ギャラリー	7. 52 (15.8%)
	8.地域の文化や歴史を紹介する民芸品や資料の展示	8. 51 (15.5%)
	9.その他	9. 2 (0.6%)

※今年度寄せられたクレーム等

2 調査結果から読み取れること

外観がよく、無料で立ち寄れて歴史に触れることができて良い。（大多数）

3 次年度以降への改善点

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

シロアリ駆除を平成26年度に行ったが、完全駆除には至っていないため、今後も継続した対策が必要。
また、今年で築100年になり雨漏り等もみられるので、抜本的な対策には相当の費用が見込まれる。

平成 30 年度	施設名（愛称名）	下田市旧澤村邸	番号	16
----------	----------	---------	----	----

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	旧町南部の了仙寺や下田公園、ペリー上陸記念公園等の中心に位置し、歴史的建造物が多く残るペリーロードの終点部に立地することから、多くの観光客・市民が訪れている。 下田の昔を感じられる、なまこ壁、伊豆石の建物であることから地域ランドマークとなるべく魅力のある施設となっている。
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。 しかし、無料施設として整備したため、収益性を考えた事業展開ができない点を考慮する必要がある。
施設の管理運営と経費の妥当性	無駄な経費は削減する必要があるが、無料施設であることを考慮する必要がある。 作品の展示替えなど経費に計上されていない部分での市職員の関与が大きくなっている。
施設の性質や実費経費からみた受益者負担の妥当性	催事を行う際には使用料を徴収しているが、市民等が気軽に催事を行える金額設定となっている。
その他の管理運営上の課題	築 100 年近い建物を改築したため、通常の建築物よりも維持管理に費用が掛かることが予想される。
【参考】 市内や賀茂郡内の類似施設の管理運営状況等	松崎町「中瀬邸」：財団法人松崎町振興公社

平成 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

平成 30 年度	施設名（愛称名）	下田市旧澤村邸	番号	16
----------	----------	---------	----	----

施 設 の 概 要

1 施設名 (愛称名)	下田市旧澤村邸			2 担当課 担当係	観光交流課 観光戦略係		
3 所在地	下田市三丁目 16 番 10 号			4 設置年月	平成 24 年 4 月 20 日開設		
5 総合計画の 位置付け	Ⅲ 活力あるまちづくり		1 元気なまちづくり		観光		
	基 本 目 標		自然や歴史をはじめとする下田の魅力を活かし、 多くの人が楽しめるまちを目指します。				
	基本目標を実現 するための施策		訪れやすいまちづくりの整備				
6 設置目的	魅力ある観光地づくりを推進し地域振興に寄与するため、その拠点施設として設置する。						
7 設置根拠	下田市旧澤村邸条例						
8 施設の概要	施設の概要	敷地面積 757.02 m ² 建築面積 母 屋 建築面積 258.70 m ² 蔵 建築面積 32.61 m ² 広場・トイレ 建築面積 24.09 m ²					
		母屋、蔵、広場、公衆トイレ					
	実 施 事 業 の 概 要	・観光客や市民等の来遊客の休憩場所の提供 ・美術品等の展示 ・屋外イベント等の会場スペースの提供					
	料 金 体 系	料金 区分	施設使用料				
		主 な 料 金	★H26.4.1 改定 施設使用料				
				午前	午後	全日	
休憩室			610 円	920 円	1,530 円		
和室 1・2	610 円		920 円	1,530 円			
資料展示室	610 円		920 円	1,530 円			
蔵ギャラリー	610 円	920 円	1,530 円				
広場	1 m ² につき日額 49 円						
減 免 内 容	(使用料の減免) 第 8 条 市長は、特に必要があると認めるときは、別表に定める使用料 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) 市内の保育所、幼稚園又は小・中学校の主催で、園児、児童又は 生徒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 (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき 3 割の減 額						
	利用料金制度	☒ 有 ☐ 無					

平成 30 年度	施設名（愛称名）	下田市旧澤村邸	番号	16
----------	----------	---------	----	----

	施設運営方法	☒ 直接運営				
		☐ 指定管理者制度 →	指定管理者			
		☐ 一部委託 →	委託内容			
	直接従事職員	2 名（臨時職員 2 名） * 常駐 1 名				
9 市内の類似施設	下田市所有	なし				
	民間所有	なし				
10 取得費等の情報 (単位：円)	取得費及び財源内訳（千円）		平成 27 年度末残高（千円）		(備考)	
	土地取得費	寄付	土地残高	—		
	建物取得費	寄付	建物減価償却後残高	—		
	改修費	母屋	23,247,337	内：県補助金 修景工事等含まない		18,500,000
		蔵	13,909,350			
トイレ		16,073,400				
計						
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	64,950	113,150	128,408	100,000
		その他収入	0	0	0	0
	収 入 合 計		64,950	113,150	128,408	100,000
	支出	臨時雇賃金（清掃作業員）	2,506,640	2,505,244	2,441,777	2,581,000
		消耗品費	98,598	117,369	84,375	88,000
		燃料費	1,800	4,002	890	20,000
		食糧費	39,258	28,082	37,784	40,000
		光熱水費	321,886	290,411	280,411	311,000
		下水道料	39,416	36,826	34,569	40,000
		電話料	64,989	59,788	72,626	90,000
		建物保険料（火災等）	15,208	15,925	16,198	15,000
		警備委託（夜間等）	285,120	285,120	285,120	286,000
		シロアリ駆除委託	1,185,840	—	—	0
	支出合計		4,558,755	3,342,767	3,253,750	3,471,000
	減価償却費					—
	市債利子					—
	職員人件費					—
	下田市負担年間総経費		4,493,805	3,229,617	3,125,342	3,371,000
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	42,878	53,813	48,756	50,000
		参考：利用単位	104.8	60.0	64.1	67.4
		当たり市負担額	算出方法：11 欄の「下田市負担年間総経費」÷利用者数			
	休館日	水曜定休				
	使用時間	午前 10 時から午後 4 時まで				