施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

施設情報

施設名称	下田市民スポーツセンター	施設番号	10002
		施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設
所在地	下田市敷根761番地	施設中分類	スポーツ施設
所管局部課	教育委員会生涯学習課	施設小分類	スポーツ施設
設置目的	市民の健康増進と体育の向上及び文化活動、レクリエーションの振興を図る	財産区分	
		地域区分	
		小学校区	下田小学校
設置根拠	下田市民スポーツセンター条例	中学校区	下田中学校

外観写真

■ 運営・管理情報

運営形態	指定管理者制度	供用開始日	1994年9月1日
営業時間	9:00　～ 21:00	供用廃止日	
時間備考	休館日：月曜日（祝日の場合その翌日）、年末年始（12/29～1/3）		
指定管理者	（公財）下田市振興公社		

■ 敷地・建物情報

用途地域			
所有者	下田市	総建築面積	1,249.14 ㎡
敷地面積	6,398.63 ㎡	総延床面積	1,266.49 ㎡
借地面積	㎡	施設面積	1,266.49 ㎡

■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報　特記事項

・地域スポーツ振興拠点として、各種教室の企画、実施。・各種大会、教室における会場の貸出及び合宿利用者の誘致、スポーツ知識、スポーツ技術の提供。

棟情報

No.	棟番号	棟名称	建物用途	財産区分	構造主体	階数		建築面積	延床面積	建築年	耐震情報	
						地上	地下	(㎡)	(㎡)		耐震診断	改修年度
1	1	福祉センター	教習所・養成所・研修所		鉄筋コンクリート	1		1,249.14	1,221.49	平成6年	新耐震	
2	2	陶芸小屋	教習所・養成所・研修所		鉄骨造	1			32.00	平成6年	新耐震	
3	3	陶芸用窯小屋	小屋・畜舎		鉄骨造	1			13.00	平成28年	新耐震	
4	4	体育館			鉄筋コンクリート	1			0.00	平成6年		
5	5	会議室1			鉄筋コンクリート	1			0.00	平成6年		
6	6	会議室２			鉄筋コンクリート	1			0.00	平成6年		
7	7	視聴覚室			鉄筋コンクリート	1			0.00	平成6年		
8	8	創作実習室			鉄筋コンクリート	1			0.00	平成6年		
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

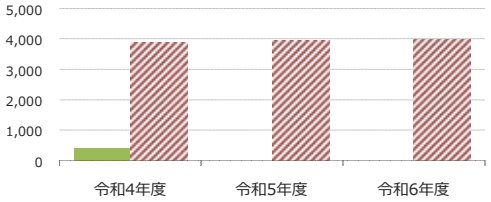
施　設　名	下田市民スポーツセンター			施 設 番 号	10002
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	スポーツ施設	施設小分類	スポーツ施設

財　務　情　報

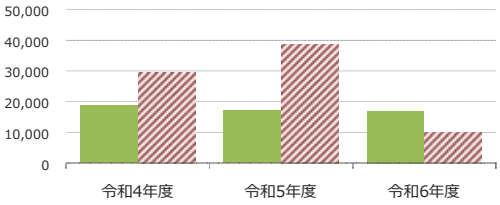
(千円)

年度		令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳　入	対前年度増減率(%)	-	△ 98.5	0.0
総額		505	8	8
歳入		505	8	8
使用許可・貸付		0	0	0
歳　出	対前年度増減率(%)	-	△ 7.8	△ 0.9
総額		23,622	21,772	21,569
光熱水費		0	0	0
維持管理費		23,622	21,772	21,569
使用料及び賃借料		0	0	0
人件費		0	0	0

(円/㎡)　【歳入の推移】



(円/㎡)　【歳出の推移】

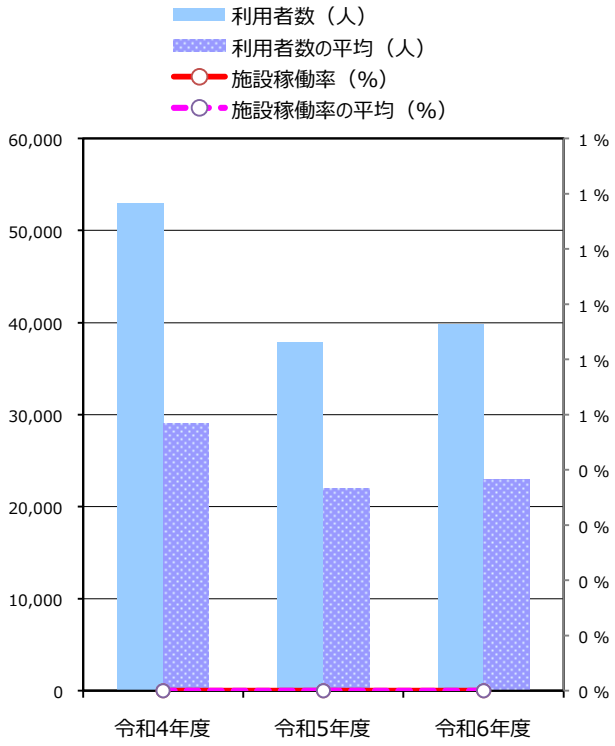


比較単位：　総額　/　施設面積【当該施設】【分類平均】

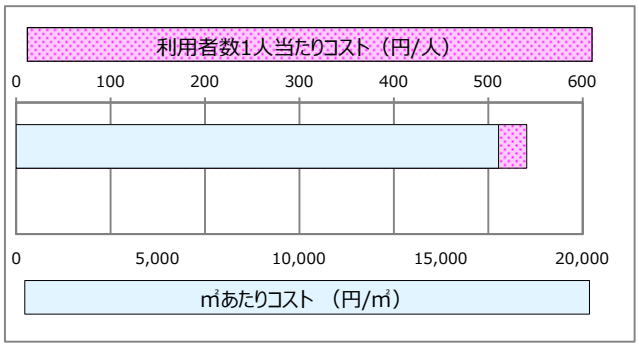
施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目		令和4年度	令和5年度	令和6年度
年間開館日数　（日）		308	309	307
利用者数	実績値　（人）	52,956	37,884	39,888
	対前年度比		71.5%	105.3%
施設稼働率	実績値　（%）	0.0	0.0	0.0
	対前年度比		100.0%	100.0%



【単位当たりコスト比較】



施設カルテ

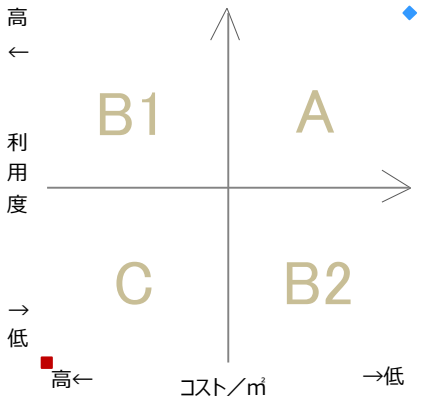
基準日　令和7年3月31日

施　設　名	下田市民スポーツセンター			施 設 番 号	10002
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	スポーツ施設	施設小分類	スポーツ施設

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

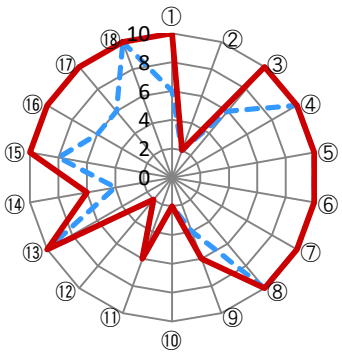
・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。
・コスト/㎡ ＝ 令和6年度 の　歳出総額　／施設面積
・利用度　＝ 令和6年度 の　利用者数　／施設面積

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

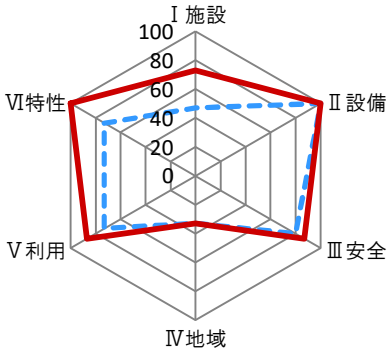
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



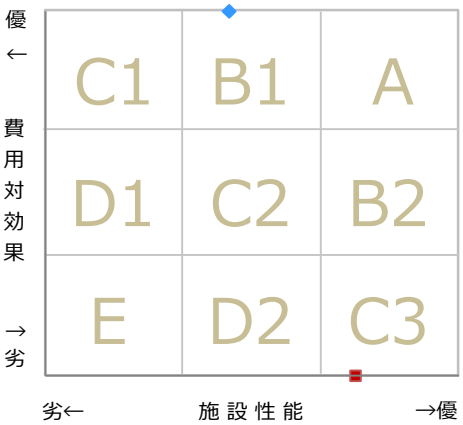
当該施設の値
比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	Ⅰ施設	Ⅱ設備	Ⅲ安全	Ⅳ地域	Ⅴ利用	Ⅵ特性
	①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全
	②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑰バリアフリー
	③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑱施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

施　設　名	下田市民スポーツセンター			施 設 番 号	10002
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	スポーツ施設	施設小分類	スポーツ施設

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答		配点
1	Ⅰ施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	③	竣工後・修繕後10年以内であり、外壁に問題は無い。	5
2	Ⅰ施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	①	過去10年以内に修繕を行っていない。	1
3	Ⅰ施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	③	新耐震基準に基づく建物である。	5
4	Ⅱ設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	③	平成13年式以降の冷暖房設備であり、支障なし、又は対応済である。	5
5	Ⅱ設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	③	竣工後・更新後25年以内であり、問題が無い。	5
6	Ⅱ設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	③	問題は無い。	5
7	Ⅲ安全	⑦指摘事項	過去１年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	③	指摘なし、又は対応済。	5
8	Ⅲ安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね５０m以内に危険物施設はありますか。	③	ない。	5
9	Ⅲ安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	②	受けたことがあるが，施設運営に支障はなかった。	3
10	Ⅳ地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	①	評価を受けていない。	1
11	Ⅳ地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	②	不定期的に地域住民活動の拠点となる。（年に数度の活動）	3
12	Ⅳ地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	①	指定されていない。	1
13	Ⅴ利用	⑬周辺環境	施設や建物，その周辺環境（駐車場，日影，ビル風，電波障害，騒音，光害，排水，排気，廃熱等）に関して，利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	③	問題指摘や影響はない。	5
14	Ⅴ利用	⑭効率性	近隣１km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	②	近隣に存在している。	3
15	Ⅴ利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅，バス停）からどのくらいの距離がありますか。	③	500m未満	5
16	Ⅵ特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	③	導入済	5
17	Ⅵ特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック，手すり，スロープの設置等）への対応ができていますか。	③	全て対応済	5
18	Ⅵ特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	③	幅広く、不特定の住民に利用されている。	5

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

施設情報

施設名称	下田市立吉佐美運動公園	施設番号	10003
		施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設
所在地	下田市吉佐美1900番地の１	施設中分類	スポーツ施設
所管局部課	教育委員会生涯学習課	施設小分類	スポーツ施設
設置目的	市民の健康の増進と体育の向上及びレクリエーションの振興を図り、かつ、市民の健全な憩いの場として活用する。	財産区分	
		地域区分	
		小学校区	朝日小学校
設置根拠	下田市立吉佐美運動公園の設置及び管理に関する条例（平成15年10月3日条例第12号）	中学校区	下田中学校

外観写真

■ 運営・管理情報

運営形態	一部委託	供用開始日	1974年1月1日
営業時間	8:30　～ 17:00	供用廃止日	
時間備考	休館日：12月29日から1月3日まで		
指定管理者	清掃管理		

■ 敷地・建物情報

用途地域			
所有者	財務省・下田市	総建築面積	43.50 ㎡
敷地面積	17,854.82 ㎡	総延床面積	43.50 ㎡
借地面積	㎡	施設面積	43.50 ㎡

■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報　特記事項

・昭和49年から、国有地を占用し「下田市立総合ウラウンド」として整備し、以後、市内屋外体育施設の中核をなす役割を担ってきた。・平成15年度に国有地の1/3を払い下げ、2/3を無償貸与という契約を締結し、その条件として平成20年3月11日を期限に運動公園の整備を進めてきた。（整備事業概要-トイレ兼器具庫改築、防球ネット設備、駐車場整備）・平成16年度から、名称を「下田市立吉佐美運動公園」と改め、体育施設と公園施設の性質を併せ持つ社会教育施設として活用を図っている。・平成29年度に修繕及び災害復旧でベンチ関係一式を取替を行った。

棟情報

No.	棟番号	棟名称	建物用途	財産区分	構造主体	階数		建築面積	延床面積	建築年	耐震情報	
						地上	地下	(㎡)	(㎡)		耐震診断	改修年度
1	1	トイレ兼器具庫	便所		木造	1		43.50	43.50	平成18年	新耐震	
2	2	グラウンド			不明	1			0.00	昭和49年		
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

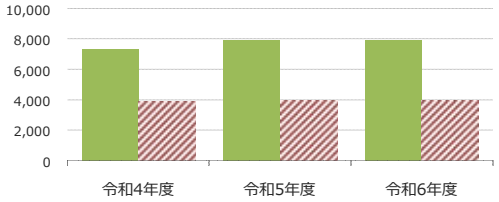
施　設　名	下田市立吉佐美運動公園			施 設 番 号	10003
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	スポーツ施設	施設小分類	スポーツ施設

財　務　情　報

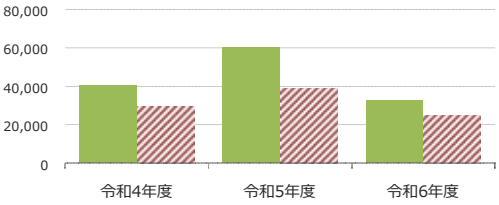
(千円)

年度		令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳　入	対前年度増減率(%)	-	7.6	0.4
総額		320	344	346
歳入		320	344	346
使用許可・貸付		0	0	0
歳　出	対前年度増減率(%)	-	49.0	△ 45.9
総額		1,761	2,623	1,418
光熱水費		236	152	130
維持管理費		1,304	2,219	1,086
使用料及び賃借料		0	0	0
人件費		220	253	202

(円/㎡)　【歳入の推移】



(円/㎡)　【歳出の推移】

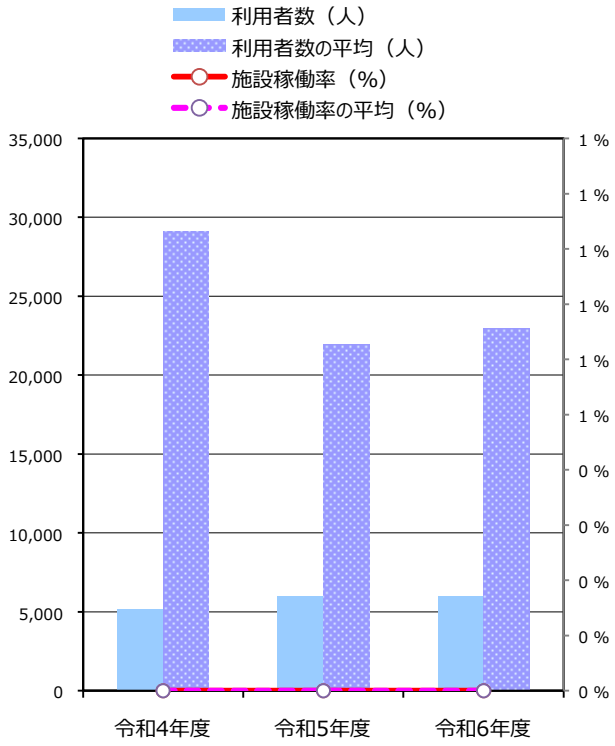


比較単位：　総額　/　施設面積【当該施設】【分類平均】

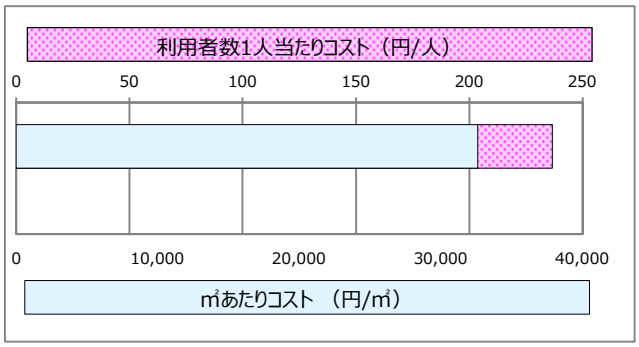
施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目		令和4年度	令和5年度	令和6年度
年間開館日数　（日）		308	304	304
利用者数	実績値　（人）	5,181	5,983	5,995
	対前年度比		115.5%	100.2%
施設稼働率	実績値　（%）	0.0	0.0	0.0
	対前年度比		100.0%	100.0%



【単位当たりコスト比較】



施 設 カ ル テ

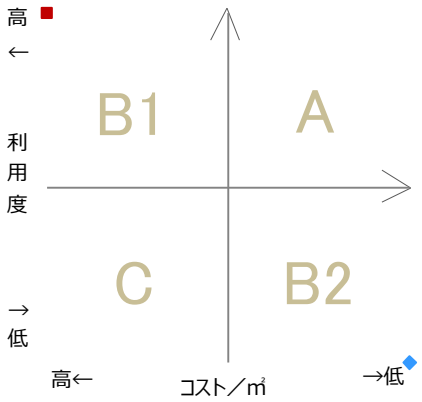
基準日　令和7年3月31日

施　設　名	下田市立吉佐美運動公園			施 設 番 号	10003
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	スポーツ施設	施設小分類	スポーツ施設

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

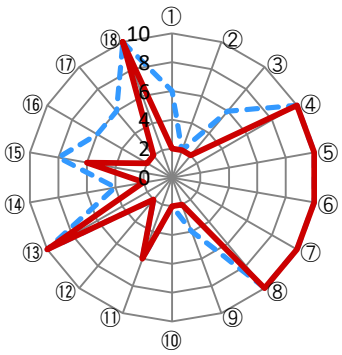
・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。
・コスト/㎡ ＝ 令和6年度 の　歳出総額　／ 施設面積
・利用度　＝ 令和6年度 の　利用者数　／ 施設面積

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

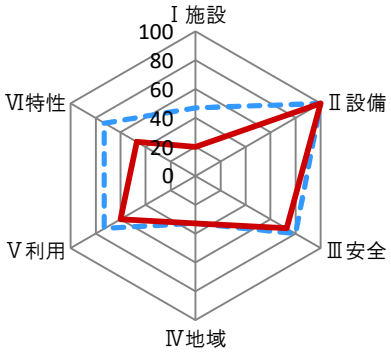
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



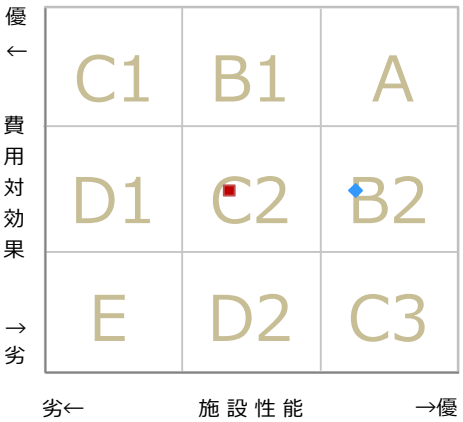
当該施設の値
比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	Ⅰ施設	Ⅱ設備	Ⅲ安全	Ⅳ地域	Ⅴ利用	Ⅵ特性
	①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全
	②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑰バリアフリー
	③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑱施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

施 設 カ ル テ

基準日　令和7年3月31日

施　設　名	下田市立吉佐美運動公園			施 設 番 号	10003
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	スポーツ施設	施設小分類	スポーツ施設

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答		配点
1	Ⅰ施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	①	過去10年以内に修繕を行っていない。	1
2	Ⅰ施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	①	過去10年以内に修繕を行っていない。	1
3	Ⅰ施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	①	旧耐震基準に基づく建物であり、耐震改修の実績が無い。	1
4	Ⅱ設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	③	平成13年式以降の冷暖房設備であり、支障なし、又は対応済である。	5
5	Ⅱ設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	③	竣工後・更新後25年以内であり、問題が無い。	5
6	Ⅱ設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	③	問題は無い。	5
7	Ⅲ安全	⑦指摘事項	過去１年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	③	指摘なし、又は対応済。	5
8	Ⅲ安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね５０m以内に危険物施設はありますか。	③	ない。	5
9	Ⅲ安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	①	受けたことがあり，施設運営に支障があった。	1
10	Ⅳ地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	①	評価を受けていない。	1
11	Ⅳ地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	②	不定期的に地域住民活動の拠点となる。（年に数度の活動）	3
12	Ⅳ地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	①	指定されていない。	1
13	Ⅴ利用	⑬周辺環境	施設や建物，その周辺環境（駐車場，日影，ビル風，電波障害，騒音，光害，排水，排気，廃熱等）に関して，利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	③	問題指摘や影響はない。	5
14	Ⅴ利用	⑭効率性	近隣１km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	①	ない。	1
15	Ⅴ利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅，バス停）からどのくらいの距離がありますか。	②	500m以上1km未満	3
16	Ⅵ特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	①	未導入	1
17	Ⅵ特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック，手すり，スロープの設置等）への対応ができていますか。	①	未対応	1
18	Ⅵ特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	③	幅広く、不特定の住民に利用されている。	5

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

施設情報

施設名称	下田市外ケ岡交流拠点施設	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
所在地	下田市外ヶ岡1番地の1	施設中分類	レクリエーション施設・観光施設
所管局部課	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
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。	財産区分	
		地域区分	
		小学校区	下田小学校
設置根拠	下田市外ケ岡交拠点施設条例	中学校区	下田中学校

外観写真

■ 運営・管理情報

運営形態	指定管理者制度	供用開始日	2000年8月1日
営業時間	9:00　～ 17:00	供用廃止日	
時間備考	年中無休		
指定管理者	（一社）下田市観光協会		

■ 敷地・建物情報

用途地域	近隣商業地域		
所有者	下田市	総建築面積	3,671.87 ㎡
敷地面積	14,700.00 ㎡	総延床面積	5,699.33 ㎡
借地面積	㎡	施設面積	5,699.33 ㎡

■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

・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。・道の駅としての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。

棟情報

No.	棟番号	棟名称	建物用途	財産区分	構造主体	階数		建築面積	延床面積	建築年	耐震情報	
						地上	地下	(㎡)	(㎡)		耐震診断	改修年度
1	1	交流館	案内所		鉄骨鉄筋コンクリート	4		3,621.87	5,649.00	平成12年	新耐震	
2	2	便所	便所		木造	1		50.00	50.33	平成16年	新耐震	
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

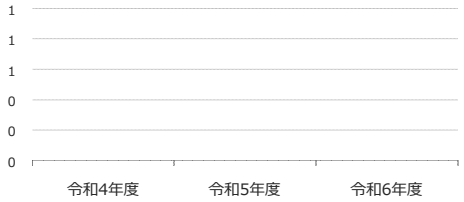
施　設　名	下田市外ケ岡交流拠点施設			施設番号	04016
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	レクリエーション施設・観光施設	施設小分類	レクリエーション施設・観光施設

財務情報

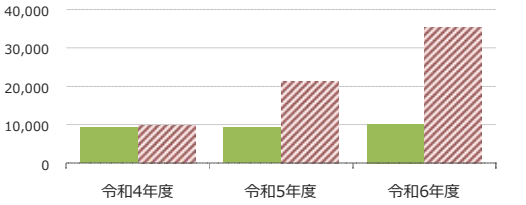
(千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳入　対前年度増減率(%)	-	-	-
総額	0	0	0
歳入	0	0	0
使用許可・貸付	0	0	0
歳出　対前年度増減率(%)	-	0.0	8.3
総額	53,243	53,251	57,677
光熱水費	13,849	13,853	16,718
維持管理費	39,389	39,399	40,958
使用料及び賃借料	6	0	0
人件費	0	0	0

(円/㎡)　【歳入の推移】



(円/㎡)　【歳出の推移】

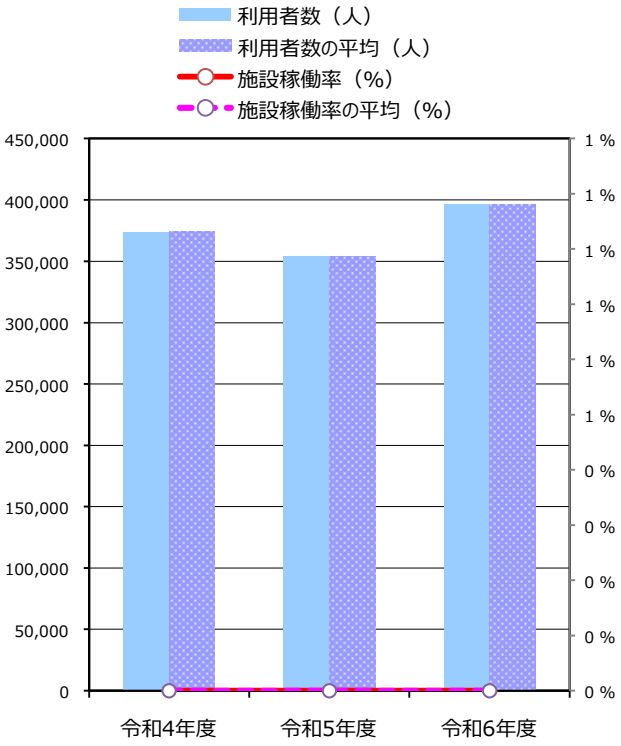


比較単位：　総額　/　施設面積　【当該施設】　【分類平均】

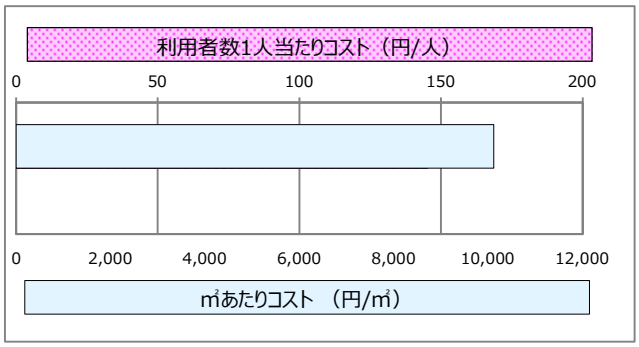
施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目		令和4年度	令和5年度	令和6年度
年間開館日数　(日)		365	365	365
利用者数	実績値　(人)	373,854	353,854	396,630
	対前年度比		94.7%	112.1%
施設稼働率	実績値　(%)	0.0	0.0	0.0
	対前年度比		100.0%	100.0%



【単位当たりコスト比較】



施 設 カ ル テ

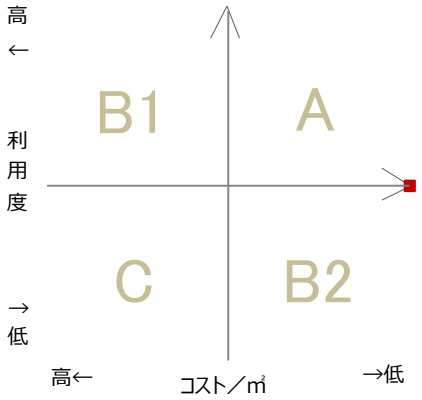
基準日　令和7年3月31日

施　設　名	下田市外ケ岡交流拠点施設			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

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

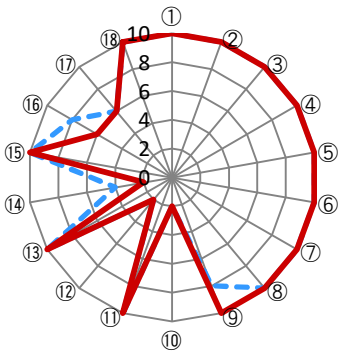
・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。
・コスト/㎡ ＝ 令和6年度 の 歳出総額 ／ 施設面積
・利用度 ＝ 令和6年度 の 利用者数 ／ 施設面積

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

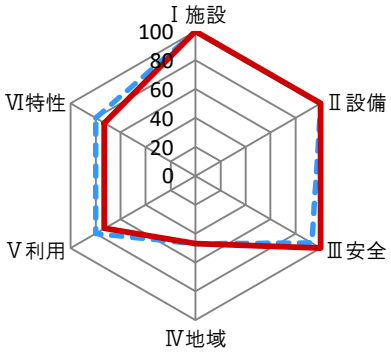
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



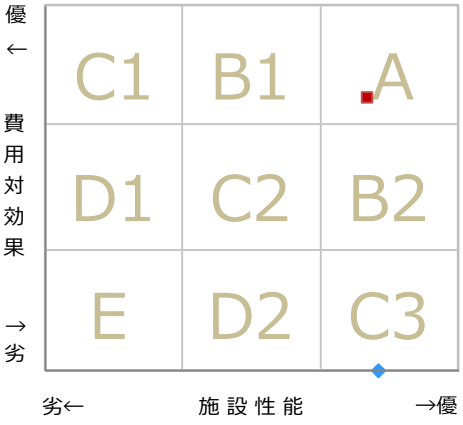
当該施設の値
比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	Ⅰ施設	Ⅱ設備	Ⅲ安全	Ⅳ地域	Ⅴ利用	Ⅵ特性
	①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全
	②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑰バリアフリー
	③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑱施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

施 設 カ ル テ

基準日　令和7年3月31日

施　設　名	下田市外ケ岡交流拠点施設			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

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答		配点
1	Ⅰ施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	③	竣工後・修繕後10年以内であり、外壁に問題は無い。	5
2	Ⅰ施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	③	竣工後・修繕後10年以内であり、屋根・屋上に問題は無い。	5
3	Ⅰ施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	③	新耐震基準に基づく建物である。	5
4	Ⅱ設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	③	平成13年式以降の冷暖房設備であり、支障なし、又は対応済である。	5
5	Ⅱ設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	③	竣工後・更新後25年以内であり、問題が無い。	5
6	Ⅱ設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	③	問題は無い。	5
7	Ⅲ安全	⑦指摘事項	過去１年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	③	指摘なし、又は対応済。	5
8	Ⅲ安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね５０m以内に危険物施設はありますか。	③	ない。	5
9	Ⅲ安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	③	受けたことがない。	5
10	Ⅳ地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	①	評価を受けていない。	1
11	Ⅳ地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	③	定期的に地域住民活動の拠点となっている。（月に１度以上の活動）	5
12	Ⅳ地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	①	指定されていない。	1
13	Ⅴ利用	⑬周辺環境	施設や建物，その周辺環境（駐車場，日影，ビル風，電波障害，騒音，光害，排水，排気，廃熱等）に関して，利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	③	問題指摘や影響はない。	5
14	Ⅴ利用	⑭効率性	近隣１km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	①	ない。	1
15	Ⅴ利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅，バス停）からどのくらいの距離がありますか。	③	500m未満	5
16	Ⅵ特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	②	検討中	3
17	Ⅵ特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック，手すり，スロープの設置等）への対応ができていますか。	②	一部対応済	3
18	Ⅵ特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	③	幅広く、不特定の住民に利用されている。	5

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

施設情報

施設名称	尾ヶ崎展望台案内所	施設番号	04006
		施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設
所在地	下田市白浜3346-4地先	施設中分類	レクリエーション施設・観光施設
所管局部課	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
設置目的	市民の利便の向上及び観光の振興を図る	財産区分	
		地域区分	
		小学校区	白浜小学校
設置根拠	県の観光施設整備事業	中学校区	下田中学校

外観写真

■ 運営・管理情報

運営形態	直接運営	供用開始日	1997年4月1日
営業時間	～	供用廃止日	
時間備考			
指定管理者			

■ 敷地・建物情報

用途地域			
所有者	下田市	総建築面積	62.00 ㎡
敷地面積	㎡	総延床面積	62.26 ㎡
借地面積	㎡	施設面積	62.26 ㎡

■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

棟情報

No.	棟番号	棟名称	建物用途	財産区分	構造主体	階数		建築面積	延床面積	建築年	耐震情報	
						地上	地下	(㎡)	(㎡)		耐震診断	改修年度
1	1	案内所	案内所		鉄筋コンクリート	1	1	62.00	62.26	平成9年	新耐震	
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

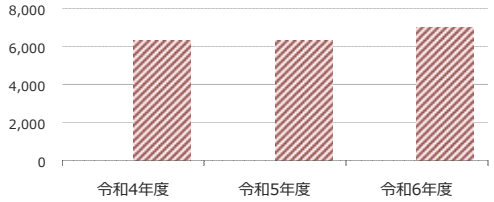
施　設　名	尾ヶ崎展望台案内所			施 設 番 号	04006
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	レクリエーション施設・観光施設	施設小分類	レクリエーション施設・観光施設

財　務　情　報

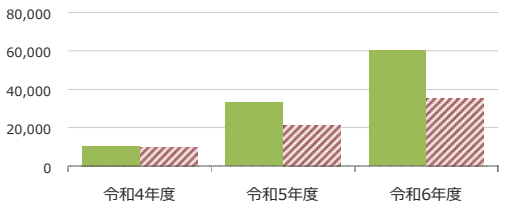
(千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳　入　対前年度増減率(%)	-	-	-
総額	0	0	0
歳入	0	0	0
使用許可・貸付	0	0	0
歳　出　対前年度増減率(%)	-	214.6	82.5
総額	654	2,058	3,756
光熱水費	654	551	634
維持管理費	0	0	1,507
使用料及び賃借料	0	0	0
人件費	0	1,507	1,615

(円/㎡)　【歳入の推移】



(円/㎡)　【歳出の推移】

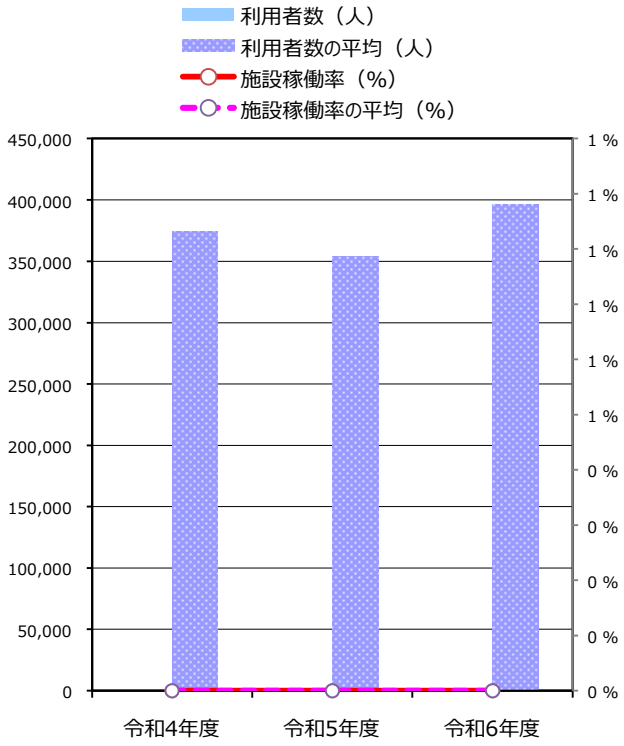


比較単位：　総額　/　施設面積【当該施設】【分類平均】

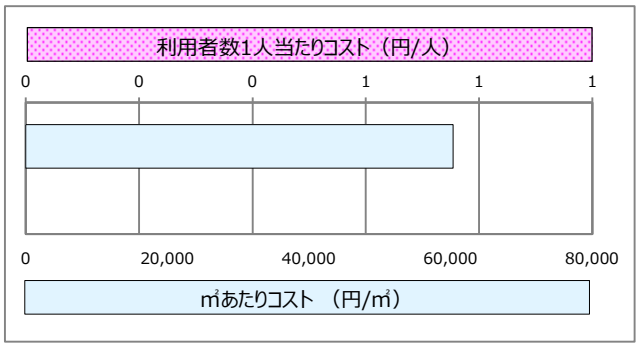
施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目		令和4年度	令和5年度	令和6年度
年間開館日数　(日)		365	365	365
利用者数	実績値　(人)	0	0	0
	対前年度比		100.0%	100.0%
施設稼働率	実績値　(%)	0.0	0.0	0.0
	対前年度比		100.0%	100.0%



【単位当たりコスト比較】



施 設 カ ル テ

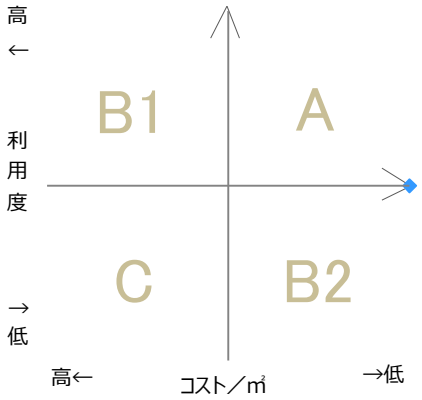
基準日　令和7年3月31日

施　設　名	尾ヶ崎展望台案内所			施 設 番 号	04006
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

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

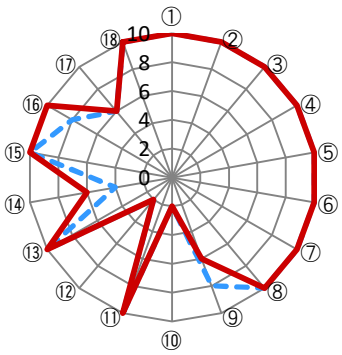
・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。
・コスト/㎡ ＝ 令和6年度 の 歳出総額 ／ 施設面積
・利用度 ＝ 令和6年度 の 利用者数 ／ 施設面積

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

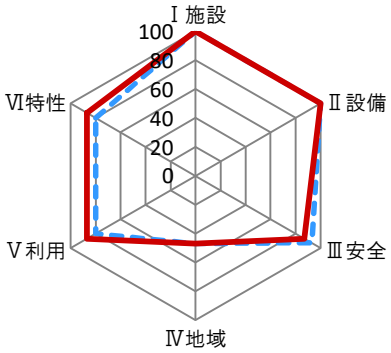
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



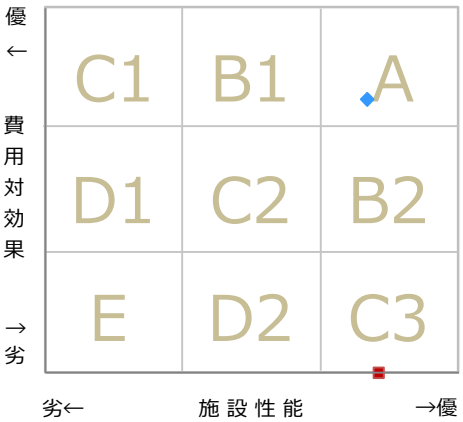
当該施設の値
比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	Ⅰ施設	Ⅱ設備	Ⅲ安全	Ⅳ地域	Ⅴ利用	Ⅵ特性
	①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全
	②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑰バリアフリー
	③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑱施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

施 設 カ ル テ

基準日　令和7年3月31日

施　設　名	尾ヶ崎展望台案内所			施 設 番 号	04006
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

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答		配点
1	Ⅰ施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	③	竣工後・修繕後10年以内であり、外壁に問題は無い。	5
2	Ⅰ施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	③	竣工後・修繕後10年以内であり、屋根・屋上に問題は無い。	5
3	Ⅰ施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	③	新耐震基準に基づく建物である。	5
4	Ⅱ設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	③	平成13年式以降の冷暖房設備であり、支障なし、又は対応済である。	5
5	Ⅱ設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	③	竣工後・更新後25年以内であり、問題が無い。	5
6	Ⅱ設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	③	問題は無い。	5
7	Ⅲ安全	⑦指摘事項	過去１年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	③	指摘なし、又は対応済。	5
8	Ⅲ安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね５０m以内に危険物施設はありますか。	③	ない。	5
9	Ⅲ安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	②	受けたことがあるが，施設運営に支障はなかった。	3
10	Ⅳ地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	①	評価を受けていない。	1
11	Ⅳ地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	③	定期的に地域住民活動の拠点となっている。（月に１度以上の活動）	5
12	Ⅳ地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	①	指定されていない。	1
13	Ⅴ利用	⑬周辺環境	施設や建物，その周辺環境（駐車場，日影，ビル風，電波障害，騒音，光害，排水，排気，廃熱等）に関して，利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	③	問題指摘や影響はない。	5
14	Ⅴ利用	⑭効率性	近隣１km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	②	近隣に存在している。	3
15	Ⅴ利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅，バス停）からどのくらいの距離がありますか。	③	500m未満	5
16	Ⅵ特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	③	導入済	5
17	Ⅵ特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック，手すり，スロープの設置等）への対応ができていますか。	②	一部対応済	3
18	Ⅵ特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	③	幅広く、不特定の住民に利用されている。	5

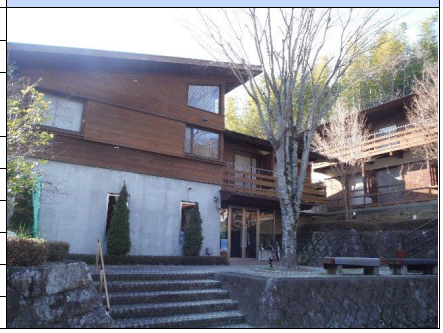
施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

施設情報

施設名称	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
所在地	下田市須原1322番地	施設中分類	保養施設
所管局部課	下田市産業振興課	施設小分類	保養施設
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	財産区分	
		地域区分	
		小学校区	稲梓小学校
設置根拠	下田市農村体験宿泊施設条例	中学校区	下田中学校

外観写真



■ 運営・管理情報

運営形態	－	供用開始日	1992年4月17日
営業時間	～	供用廃止日	
時間備考	休業中		
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		

■ 敷地・建物情報

用途地域			
所有者	1団体	総建築面積	484.36 ㎡
敷地面積	4,941.83 ㎡	総延床面積	1,387.60 ㎡
借地面積	1,344.00 ㎡	施設面積	1,387.60 ㎡

■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

令和元年度より、施設を休業している状態である。

棟情報

No.	棟番号	棟名称	建物用途	財産区分	構造主体	階数		建築面積	延床面積	建築年	耐震情報	
						地上	地下	(㎡)	(㎡)		耐震診断	改修年度
1	1	炊飯棟	食堂・調理室		木造	1		61.38	61.38	平成3年	新耐震	
2	2	山の家（山荘及び足食堂）	食堂・調理室		鉄筋コンクリート	2		326.10	1,207.02	平成4年	新耐震	
3	3	工作館陶芸教室棟	教習所・養成所・研修所		木造	1		96.88	119.20	平成18年	新耐震	
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

施設カルテ

基準日　令和7年3月31日

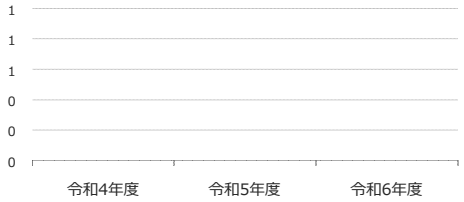
施　設　名	あずさ山の家			施 設 番 号	03001
施設大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	施設中分類	保養施設	施設小分類	保養施設

財　務　情　報

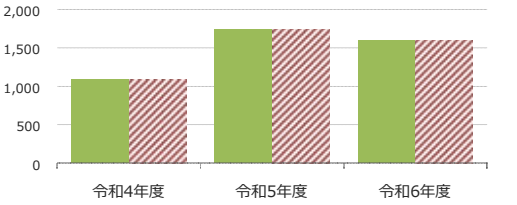
(千円)

年度		令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳　入	対前年度増減率(%)	-	-	-
総額		0	0	0
歳入		0	0	0
使用許可・貸付		0	0	0
歳　出	対前年度増減率(%)	-	59.5	△ 8.4
総額		1,511	2,410	2,208
光熱水費		374	403	419
維持管理費		1,136	2,006	1,788
使用料及び賃借料		0	0	0
人件費		0	0	0

(円/㎡)　【歳入の推移】



(円/㎡)　【歳出の推移】

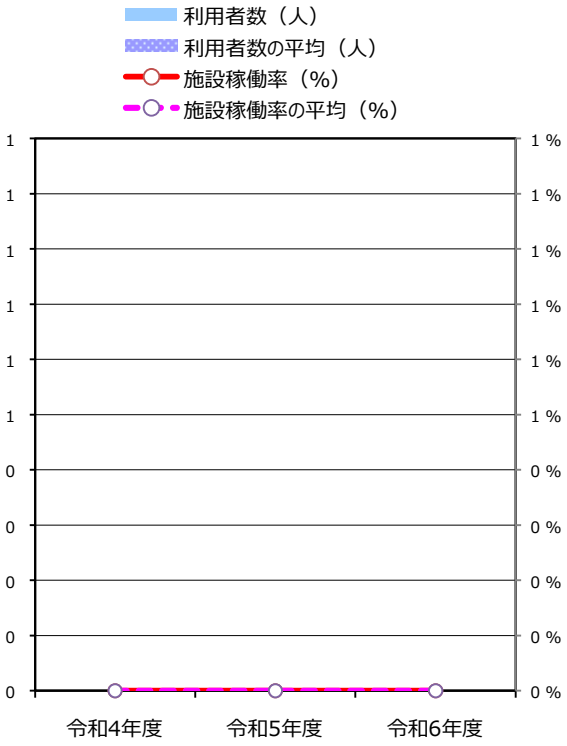


比較単位：　総額　/　施設面積【当該施設】【分類平均】

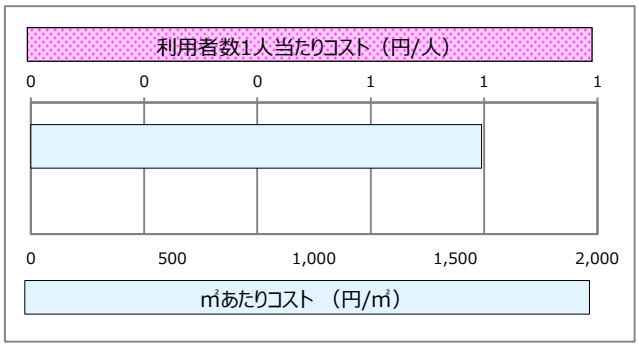
施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目		令和4年度	令和5年度	令和6年度
年間開館日数　（日）		0	0	0
利用者数	実績値　（人）	0	0	0
	対前年度比		100.0%	100.0%
施設稼働率	実績値　（%）	0.0	0.0	0.0
	対前年度比		100.0%	100.0%



【単位当たりコスト比較】



施設カルテ

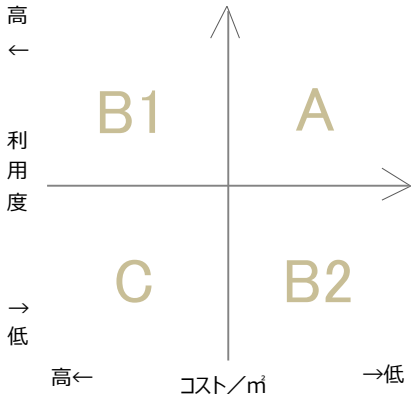
基準日　令和7年3月31日

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

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

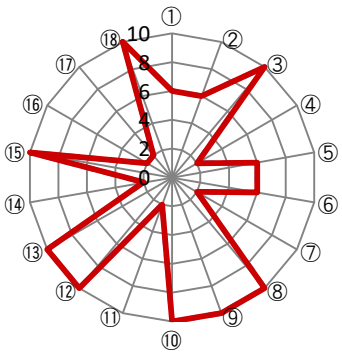
・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。
・コスト/㎡ ＝ 令和6年度 の　歳出総額　／施設面積
・利用度　＝ 令和6年度 の　利用者数　／施設面積

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

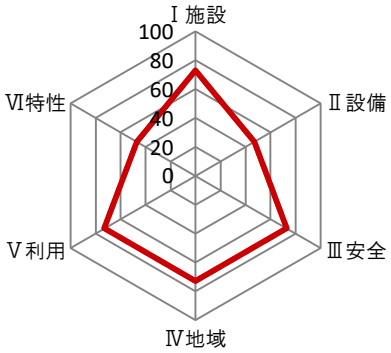
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



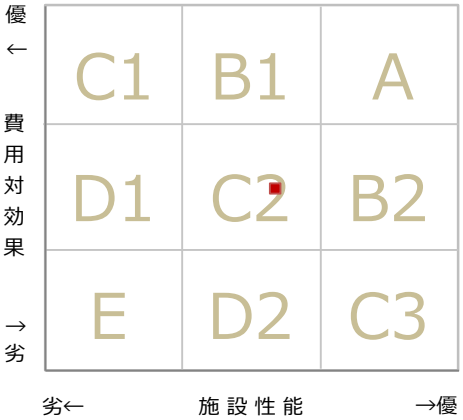
当該施設の値
比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	Ⅰ施設	Ⅱ設備	Ⅲ安全	Ⅳ地域	Ⅴ利用	Ⅵ特性
	①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全
	②建物の屋根･屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑰バリアフリー
	③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑱施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例：　■ … 当該施設　　◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

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

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答		配点
1	Ⅰ施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	②	竣工後・修繕後10年以内であるが、小さなヒビ割れ・タイル浮きなどが確認されている。	3
2	Ⅰ施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	②	竣工後・修繕後10年以内であるが、小さなヒビ割れ・防水層の浮きなどが確認されている。	3
3	Ⅰ施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	③	新耐震基準に基づく建物である。	5
4	Ⅱ設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	①	平成12年式以前の冷暖房機を使用している。	1
5	Ⅱ設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	②	竣工後・更新後25年以内であるが、漏水や赤水、詰まり、水圧不足等が生じている。	3
6	Ⅱ設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	②	軽微な問題があるが、業務に支障は無い。	3
7	Ⅲ安全	⑦指摘事項	過去１年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	①	指摘あり。	1
8	Ⅲ安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね５０m以内に危険物施設はありますか。	③	ない。	5
9	Ⅲ安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	③	受けたことがない。	5
10	Ⅳ地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	③	全体または一部の建物等が評価を受けている。	5
11	Ⅳ地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	①	利用していない。（年に１度未満の稀な活動）	1
12	Ⅳ地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	③	指定されている。	5
13	Ⅴ利用	⑬周辺環境	施設や建物，その周辺環境（駐車場，日影，ビル風，電波障害，騒音，光害，排水，排気，廃熱等）に関して，利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	③	問題指摘や影響はない。	5
14	Ⅴ利用	⑭効率性	近隣１km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	①	ない。	1
15	Ⅴ利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅，バス停）からどのくらいの距離がありますか。	③	500m未満	5
16	Ⅵ特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	①	未導入	1
17	Ⅵ特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック，手すり，スロープの設置等）への対応ができていますか。	①	未対応	1
18	Ⅵ特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	③	幅広く、不特定の住民に利用されている。	5