

平成 29 年度	施設名 (愛称名)	あずさ山の家	番号	84
----------	-----------	--------	----	----

平成 29 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

平成 29 年 7 月

平成 29 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	27 年度実績値	28 年度目標値	28 年度実績値	対前年比	目標達成率	評価
宿泊事業(市内)	115 人	200 人	122 人	106.1%	61.0%	B
宿泊事業(市外)	3,658 人	3,800 人	3,254 人	90.0%	85.6%	A
宿泊事業合計	3,773 人	4,000 人	3,376 人	89.5%	84.4%	A
食堂事業	4,570 人	5,000 人	4,472 人	97.9%	89.4%	A
その他施設利用者	29,978 人	30,000 人	23,330 人	77.8%	77.8%	B
合計	38,321 人	39,000 人	31,178 人	81.4%	79.9%	B
設置目的に対する総合評価						B
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 3,376 人、自主事業利用者が 27,802 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 89.5%、目標値の 84.4%である。
上 記 の 原 因	市内在住者の宿泊利用が前年比 106.1%と増加し、市外からの宿泊者数は前年比 90.0%と減少したため、宿泊者総数では前年比 89.5%と減少した。

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	H29 年度目標値	備 考
	宿泊事業(市内)	200 人	
	宿泊事業(市外)	3,800 人	
	宿泊利用者合計	4,000 人	
	食堂事業	5,000 人	
	その他施設利用者	30,000 人	
	合計	39,000 人	

平成 29 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	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度
総合評価	B	A	A	A
宿泊事業(市内)	66 人 206,000 円	203 人 534,710 円	115 人 330,510 円	122 人 347,930 円
宿泊事業(市外)	2,788 人 9,806,000 円	3,044 人 11,209,810 円	3,658 人 13,746,980 円	3,254 人 12,021,880 円
宿泊事業合計	2,854 人 10,012,000 円	3,247 人 11,744,520 円	3,773 人 14,077,490 円	3,376 人 12,369,810 円
食堂事業	3,092 人 8,584,843 円	4,045 人 9,847,122 円	4,570 人 11,132,635 円	4,472 人 10,229,069 円
その他施設利用者	21,311 人 3,643,333 円	28,161 人 2,746,033 円	29,978 人 2,965,502 円	23,330 人 2,366,333 円
合計	27,257 人 22,240,176 円	35,453 人 24,337,675 円	38,321 人 28,175,627 円	31,178 人 24,965,212 円

平成 29 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	H28 年度調査数	137 件
○貸館利用者向け					
1 調査結果					
設問	回答種類	H26 年度回答数	H27 年度回答数	H28 年度回答数	
年齢	10代	11	17	7	
	20代	22	10	7	
	30代	52	57	36	
	40代	76	78	42	
	50代	13	16	6	
	60代	12	4	2	
	70代	1	1	1	
お住まいは□	市内	3	2	1	
	県内	28	23	8	
	県外	156	156	93	
	その他	0	0	1	
下田への訪問回数は何回ですか	1回目	60	51	45	
	2回目	30	35	20	
	3回目以上	93	94	23	
施設の利用回数は何回ですか	1回目	12	9	58	
	2回目	31	30	12	
	3回目以上	36	48	11	
この施設を何で知りましたか	市ホームページ	11	8	5	
	山の家ホームページ	54	57	34	
	その他	120	115	64	
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	104	98	50	
	普通	61	65	41	
	わかりにくい	7	3	4	
	見ていない	12	12	6	
利用する際の手続などはいかがでしたか	便利	156	135	95	
	普通	28	41	8	
	不便	7	4	1	
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	104	98	48	
	普通	42	65	30	
	不便	2	2	0	
	見ていない	19	22	22	
営業日や営業時間はいかがでしたか	利用しやすい	126	122	73	
	普通	41	43	15	
	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	141	130	70	
	普通	24	34	15	
	利用しにくい	2	4	4	
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	152	147	79	
	普通	15	16	10	
	汚れていた	2	3	0	
寝具類など備品や設備は清潔でしたか	清潔	149	147	76	
	普通	18	18	12	
	汚れていた	1	0	0	
備品や消耗品など必要なものは完備されておりましたか	完備していた	116	111	57	
	普通	44	48	24	
	不足していた	5	7	6	
当施設の利用メニューはご期待に添えましたか	満足	146	144	77	
	普通	20	19	10	
	不満	1	2	0	

平成 29 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	164	160	84
	普通	5	8	5
	悪かった	0	0	0
施設利用料金はいかがでしたか	安い	153	154	85
	普通	14	13	4
	高い	0	0	0
またご利用していただけますか	利用したい	167	163	87
	わからない	2	5	2
	利用しない	0	0	0
枚数		169	185	137
<p>※今年度寄せられたクレーム等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・朝の時間に風呂の利用ができない。 ・窓のロックがかからないので、貴重品の保管に気を遣う。 				
<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 90.2%、県内 8.73%、市内 0.97%、施設利用料金は「安い」が 94.3%、接客態度は「良い」が 94.3%、今後も利用したいが 97.7%、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 25 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>				

平成 29 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 3,376 人、自主事業利用者が年間 27,802 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 28 年度の収入は 24,965 千円であり、支出は 29,920 千円と 4,956 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		

平成 29 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 ²			
		建物延床面積 1,268.4 m ²			
		収容人員 53 名			
		宿泊棟 326.10 m ² 1階 8 部屋 (各 10 畳) 2階 4 部屋 (10 畳 3 室・12 畳 1 室) トイレ、洗面室 食堂棟 281.47 m ² 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 浴室棟 122.47 m ² 男子浴室 洗い場 6、浴室 (4.5 m ²) 女子浴室 洗い場 6、浴室 (4.5 m ²) 農具資料館 126.00 m ² 2 階建 野外炊飯棟 61.36 m ² 水車小屋 7.29 m ²			
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 28 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	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				
	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				

平成 29 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					
		<input type="checkbox"/> 一部委託 → 委託内容					
	直接従事職員	あずさ山の家管理条例改正 平成 25 年 12 月 指定管理者の指定 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 指定管理者の募集 公募					
		下田市職員数 委託団体職員数 ㈱栄協職員 6 人 支配人（1）					
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		平成 28 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	433,031,000	建物減価償却後残高	93,937,453			
	財源内訳	493,500,000	建物減価償却算定 13,533,258 円/年 （419,531,000÷31 年）				
	国・県支出金	68,666,000	市債残高	0			
	市債	298,500,000					
	一般財源	112,834,000					
	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		H26 年度決算	H27 年度決算	H28 年度決算	H29 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	626,400	772,200	448,200	0	
		消耗品費	0	0		0	
		修繕料	626,400	772,200	448,200	0	
		12 節 役務費	134,250	140,589	144,307	145,000	
		13 節 委託料	144,633	141,523	141,523	142,000	
		14 節 使用料及び賃借料	298	298	298	1000	
		15 節 工事請負費	0	0	0	0	
		18 節 備品購入費	0	0	0	0	
		22 節 補償補填及び賠償金	0	0	0	0	
		27 節 公課費	0	0	0	0	
	支出合計		905,581	1,054,610	734,328	288,000	
	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	
	減価償却費		13,533,258	13,533,258	13,533,258	13,533,258	
	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		14,438,839	14,587,868	14,267,586	13,821,258	
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）						

平成 29 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		H26 年度決算	H27 年度決算	H28 年度決算	H29 年度予算
収 入	施設使用料	11,744,520	14,077,490	12,369,810	16,910,000
	自主事業収入	12,593,155	14,098,137	12,595,402	21,415,000
収 入 合 計		24,337,675	28,175,627	24,965,212	38,325,000
支 出	仕入	6,239,829	7,001,389	6,272,352	6,000,000
	人件費	9,830,337	11,836,058	12,547,944	18,400,000
	水道光熱費	5,093,260	4,492,352	3,949,813	4,500,000
	通信費	399,533	380,994	386,745	500,000
	広告宣伝費	910,499	605,616	1,151,465	1,000,000
	交際接待費	3,500	5,600	4,750	10,000
	事務消耗品	1,222,730	1,568,245	876,055	1,100,000
	燃料費	284,228	259,934	212,023	600,000
	福利厚生費	38,156	11,480	40,342	140,000
	修繕費	414,122	243,783	350,409	500,000
	自動車費	165,948	152,674	241,845	200,000
	旅費交通費	354,940	429,750	0	360,000
	新聞図書費	61,080	52,440	52,440	60,000
	運賃荷造料	0	0	5,805	10,000
	賃借料	1,761,668	1,822,026	1,719,436	1,500,000
	支払手数料	82,618	96,535	84,762	260,000
	雑費	292,566	303,128	322,079	800,000
	衛生検査費	122,100	197,750	183,571	250,000
	租税公課	14,000	78,300	129,300	100,000
	損害保険料	479,720	75,810	317,890	350,000
	保守料	294,584	226,812	344,532	350,000
	会議費	0	0	0	0
	諸会費	22,000	22,000	22,000	30,000
	研修費	4,000	0	0	10,000
	廃棄物処理費	0	0	0	0
	外注費	0	0	0	0
販売促進費	421,606	715,288	705,167	0	
その他	0	0	0	0	
支 出 合 計		28,513,024	30,577,964	29,920,725	37,030,000
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				