

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	4390	3.利用用途別分類	保養観光施設				
2.施設名	宮崎市自然休養村センター	4.利用圏域別分類	広域・市域				
5.所在地(町名・番地)	加江田6896	15.設置根拠法令					
6.バス停	休養村センター(40m)	16.設置条例	宮崎市自然休養村センター条例				
7.開設年月日	昭和53年3月31日	17.市の計画	施設のあり方を検討中				
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(木花・青島活性化プロジェクトJV)	18. 外観					
9.指定管理期間	平成27年4月1日～平成30年3月31日						
10.用途地域	その他		19. 内部				
11.財産区分	公共用						
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	市民の健康の増進及び地域の振興を図るため、休憩室や浴室などを備えて設置した。当施設は、年間約10万人の利用者がいる一方で、設備の老朽化が進んでいるという課題がある。						
13.主な利用者	市内在住の60歳以上の市民	20.避難所の指定(標高)	指定避難所	23.20 m			
14.利用者駐車可能台数	95台	21.投票所の指定	無				
22. 土地情報	土地面積	11,458.76 m ²					
	現況地目	宅地					
	土地所有形態	所有					
	借受面積	0.00 m ²					
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		人・食	前年比%	人・食	前年比%		
	利用者数	105,703	98.2	107,594	-		
	開館日数	309	100.3	308	-		
	利用率	342	98.0	349	-		
24. 建物情報	総延床面積	1,647.28 m ²					
	取得価額計(開始時簿価計)	245261千円 (-)					
	階数・構造(主たる建物)	地上2階・RC・鉄筋コンクリート					
	建築年(主たる建物)	1978年					
	法定点検(主たる建物)	対象					
	建物所有状況	市有物件					
	借受面積	0.00 m ²					
	耐震対応(主たる建物)	対応済					
	未利用スペース	0 m ²					
	25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		
		千円	前年度比%	千円	前年度比%		
市の収入計① (②+③)		42	100.0	42	-		
使用料(減免後)②		0	-	0	-		
その他③		42	100.0	42	-		
《参考》 使用料減免額④		7,888	96.4	8,181	-		
指定管理者の収入計⑤		93,735	97.4	96,253	-		
指定管理料⑥		19,158	97.3	19,694	-		
利用料金収入		32,170	98.4	32,693	-		
自主事業収入		42,277	96.7	43,736	-		
その他収入	130	100.0	130	-			
収入合計⑦	93,777	97.4	96,295	-			
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	-			
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	74,619	97.4	76,601	-			
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	△ 1,019	△ 31.8	3,209	-			
26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%		
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	4,388	81.8	5,362	-		
	施設のコスト	3,638	78.9	4,612	-		
事業のコスト	0	-	0	-			
人に係るコスト	750	100.0	750	-			
指定管理者の支出計⑨	94,754	101.8	93,044	-			
施設のコスト	15,570	99.1	15,711	-			
自主事業以外のコスト	4,991	102.7	4,859	-			
自主事業のコスト	28,740	104.5	27,495	-			
人に係るコスト	45,453	101.1	44,979	-			
支出合計⑩	99,142	100.7	98,406	-			
28.工事請負費・修繕費	2,791	60.5	4,612	-			
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	23,504	94.0	25,014	-		
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	24	93.3	25	-		
32.施設所管課	森林水産課	33.施設主管課	森林水産課				

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4390	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎市自然休養村センター	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.基礎評価					
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満	D			
	品質評価の評価(偏差値)	49.8			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	46.2			
① 品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	27.200 年	48.8	25.800 年
		劣化度点数(棟平均)	0.800 件	55.5	1.900 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
		クレーム点数	3.000 点	34.2	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.100 件	55.6	0.900 件
		評価値	49.8		
② 供給評価 利用率の評価が低い。 床面積1㎡当たりの利用率の評価が低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	342.000 人	46.4	482.000 人
		建物1㎡当たりの利用率	0.208 人	41.1	0.687 人
		建物1㎡当たりの利用率	台		台
		土地1㎡当たりの利用率	人		人
		市負担額千円当たりの利用量	4.497	43.5	49.116
		評価値	43.7		
③ 財務評価 建物1㎡当たり市負担額の評価が低い。 利用量当たりの市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		市負担割合	23.710 %	52.0	28.430 %
		市負担額(ソフト)前年度比	101.500 %	50.7	105.033 %
		建物1㎡当たりの市負担額	14.268 千円	45.1	10.726 千円
		土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
		利用量当たりの市負担額	0.222 千円	46.9	0.149 千円
		評価値	48.7		
品質評価の分布図					
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4390	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市自然休養村センター	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	品質評価、供給・財務評価ともに平均点未満となっている。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】築年数(棟平均) 【原因】他の施設に比べ、築年数が古い。 ②【評価指数】クレーム点数 【原因】浴室、脱衣所、休憩室のスペースが狭いとの苦情や脱衣所に結露が生じるなどといった建物の構造面や設備等の苦情が月に数回程度寄せられている。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】日あたり利用者数 【原因】年間約10万人の利用者を確保しているが、他の施設に比べると少ないため。但し、本施設は、当初55,000人の利用者を想定して設置された。 ②【評価指数】建物1㎡当たりの利用量率 【原因】他の施設に比べ利用者数が少ないため。 ③【評価指数】市負担額千円当たりの利用量 【原因】他の施設に比べ利用者数が少ないため。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】市負担割合 【原因】入浴利用者のうち、減免対象者の占める割合が多いことと、施設に係る修繕等の負担が大きいため。 ②【評価指数】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】指定管理料に加え、平成28年度については、施設修繕における工事請負費や修繕費等の負担が大きいため。	
5	定性的な要素の分析(総括)	市全体に同じ利用用途の施設が点在している。また、民間にも、同じ利用用途の施設がある。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	青島シーガル街区公園、宮崎市消防団木花分団第8部消防団車庫	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野町物産センター・みちくさ、宮崎市道の駅田野、高岡温泉やすらぎの郷、椿山森林公園、宮崎白浜オートキャンプ場、青島海水浴場管理棟、宮崎市道の駅フェニックス、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、道の駅高岡ふるさと特産品センター(ビタミン館)、交流プラザきよたけ四季の夢、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	ANAホリデイ・インリゾート宮崎、青島サンクマール、ルートイングランティア青島太陽閣、青島グランドホテルほか	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	指定避難所	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	国道220号線南バイパスから県道377号線(青島方面)を100m程度直進後に右折し、道なりに南進した位置にあり、施設の敷地内にバス停留所が設置されており、交通事情は良好である。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2020年代 【建て替えの事業費(概算)】6.6億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査対象外。利用者の大部分は地域住民であり、固定の利用者が多く、特に高齢者にとつての交流の場となっている。また、他の類似施設と比較し、利用料金が低い。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4390	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市自然休養村センター	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)、機能の評価(案)ともに継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は建て替え等を含めあり方について検討を行う。「質の向上」の取り組みとして、機能は、施設のあり方について検討を行い、市負担額を削減する。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質については平均点未満であり、開設して増築や改修工事で約40年を経過している。当施設は特に地元住民を中心に利用者が多いことから、今後は、大規模な改修や建て替え等の検討を進める時期に来ている。建物を存続する手段の一つとして、将来的には民間への譲渡等も視野に入れながら施設のあり方について検討していく。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	計画的な保全に取り組む。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討	
19	機能の評価(案)の理由	供給・財務評価指数が低いいため、施設のあり方について検討する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	施設のあり方について検討し、市負担額を削減する。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見あり(別紙 4~5ページ参照)	
24	アンケート(施設利用者)	意見あり(別紙 14ページ参照)	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4390	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市自然休養村センター	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価、機能の評価ともに継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は建て替え等を含めあり方について検討を行う。「質の向上」の取り組みとして、機能は、施設のあり方について検討を行い、市負担額を削減する。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質については平均点未満であり、開設して増築や改修工事で約40年を経過している。当施設は特に地元住民を中心に利用者が多いことから、今後は、大規模な改修や建て替え等の検討を進める時期に来ている。建物を存続する手段の一つとして、将来的には民間への譲渡等も視野に入れながら施設のあり方について検討していく。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	計画的な保全に取り組む。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討	
31	機能の評価の理由	供給・財務評価指数が低いいため、施設のあり方について検討する。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	施設のあり方について検討し、市負担額を削減する。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み込み、施設の数・面積を削減する。地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。また、使用料の適正化に取り組む。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	4480	3.利用用途別分類	保養観光施設									
2.施設名	宮崎市道の駅フェニックス	4.利用圏域別分類	広域・市域									
5.所在地(町名・番地)	内海381-1	15.設置根拠法令										
6.バス停	道の駅フェニックス(20m)	16.設置条例	宮崎市道の駅フェニックス条例									
7.開設年月日	平成17年4月16日	17.市の計画	施設のあり方を検討中									
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(フェニックス運営株式会社)	18. 外観										
9.指定管理期間	平成29年4月1日～平成34年3月31日		19. 内部									
10.用途地域	その他											
11.財産区分	公共用											
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	宮崎市の代表的な観光スポットである堀切峠の魅力をもとに、青島・内海地域の特産品を販売するため、平成15年に食堂・物販用の建物(旧フェニックスドライブイン)を民間から買収し、通行車両の休憩所および特産品の販売所の機能を備えた「道の駅」として、再整備した。なお、平成24年度から指定管理者制度を適用している。											
13.主な利用者	市民、観光客		20.避難所の指定(標高)	— 48.30 m								
14.利用者駐車可能台数	103台		21.投票所の指定	無								
22. 土地情報	土地面積	48,924.05 m ²				24.建物情報	総延床面積	1,047.53 m ²				
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	32662千円 (—)				
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上3階・RC・鉄筋コンクリート				
	借受面積	0.00 m ²					建築年(主たる建物)	1965年				
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			法定点検(主たる建物)	対象				
		人・食	前年比%	人・食	前年比%		建物所有状況	市有物件				
	利用者数	559,123	94.6	591,076	—		借受面積	0.00 m ²				
	開館日数	365	100.0	365	—		耐震対応(主たる建物)	—				
	利用率	1,532	94.6	1,619	—		未利用スペース	0 m ²				
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%	
	市の収入計① (②+③)	282	97.6	289	—			市の支出計⑧ (指定管理料除く)	6,929	194.1	3,570	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—			施設のコスト	4,679	354.5	1,320	—
	その他③	282	97.6	289	—			事業のコスト	0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—			人に係るコスト	2,250	100.0	2,250	—
	指定管理者の収入計⑤	29,866	95.0	31,446	—			指定管理者の支出計⑨	31,715	98.7	32,131	—
	指定管理料⑥	0	—	0	—			施設のコスト	17,788	105.8	16,808	—
	利用料金収入	29,866	95.0	31,446	—			自主事業以外のコスト	3,190	88.5	3,606	—
	自主事業収入	0	—	0	—			自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	0	—	0	—		人に係るコスト	10,737	91.6	11,717	—		
収入合計⑦	30,148	95.0	31,735	—		支出合計⑩	38,644	108.2	35,701	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—			28.工事請負費・修繕費	1,026	87.9	1,167	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	30,148	95.0	31,735	—		31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	6,647	202.6	3,281	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	△ 1,849	269.9	△ 685	—			市負担割合(%) (⑪÷⑩)	17	187.2	9	—	
32.施設所管課	観光戦略課		33.施設主管課	観光戦略課								

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4480	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎市道の駅フェニックス	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.基礎評価					
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		B		
	品質評価の評価(偏差値)		43.1		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		56.1		
① 品質評価 築年数(棟平均)の評価がかなり低い。 劣化度点数(棟平均)の評価がかなり低い。 クレーム点数の評価が低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	48.800 年	30.6	25.800 年
		劣化度点数(棟平均)	4.000 件	39.5	1.900 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
		クレーム点数	4.000 点	44.7	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.500 件	45.8	0.900 件
		評価値	43.1		
② 供給評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	1,532.000 人	77.1	482.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	1.462 人	64.4	0.687 人
		建物1㎡当たりの利用量率	台		台
		土地1㎡当たりの利用量率	人		人
		市負担額千円当たりの利用量	84.117	55.1	49.116
		評価値	65.5		
③ 財務評価 市負担額(ソフト)前年比の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		市負担割合	17.200 %	54.8	28.430 %
		市負担額(ソフト)前年度比	265.900 %	20.1	105.033 %
		建物1㎡当たりの市負担額	6.345 千円	56.1	10.726 千円
		土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
		利用量当たりの市負担額	0.012 千円	55.8	0.149 千円
		評価値	46.7		
品質評価の分布図					
品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)					
供給評価(横) / 財務評価(縦)					

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4480	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅フェニックス	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	品質評価は、店舗が築50年を経過していることから平均点未満であるが、利用者数が多い、市負担額が少ないことから供給・財務評価は、平均点以上となりB評価となった。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指標】築年数・劣化度数【原因】店舗が築50年を経過しているため。 ②【評価指数】クレーム点数【原因】施設老朽化に伴い、においなどの利用者からのクレームが年に1回程度。指定管理者から施設修繕の意見が年に数回ある。 ③【評価指数】バリアフリー未対応【原因】店舗内の通路が120cm以上確保されていない。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【市負担額(ソフト)前年度比】平成28年度は実施設計業務委託の支出が発生し、市負担が増加したため、対前年度比の評価が低くなった。	
5	定性的な要素の分析(総括)	市全体に同じ利用用途の施設が点在している。また、民間にも、同じ利用用途の施設がある。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	なし	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野物産センター、宮崎市道の駅田野総合案内施設、高岡温泉やすらぎの郷、椿山キャンプ場、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、宮崎白浜オートキャンプ場、宮崎市青島ビーチセンター、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市道の駅高岡、交流プラザきよたけ 四季の夢、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	道の駅としてはないが、食事と物販販売をする施設として、港あおしまやデモン・デ・マルシェなどがある。	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	防災用備蓄品倉庫	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	県道内海加江田線沿いの位置にあり、近くには、バス停留所が設置されているなど、交通事情は、比較的良い。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2020年代 【建て替えの事業費(概算)】3.2億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査では特に指摘はない。本施設は、年間約56万人が来場する観光施設である。県内はもとより県外からも多くの来場者があり、日向灘が一望できる景観と施設周辺に整備された花壇公園が大きな特徴となっている。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4480	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅フェニックス	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)、機能の評価(案)ともに「継続 ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討」とする。 本施設は年間来場者も多く、本市を代表する観光施設の一つであるが、店舗の建築年数が50年を超え、建物全体の老朽化も著しい。そのため、施設のあり方について検討していく。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質は、平均点未満である。本施設は、店舗が築50年を超え、屋上防水・外壁・排水設備をはじめ、建物全体の老朽化が著しい状態である。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外するとき	将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討	
19	機能の評価(案)の理由	本施設は、年間約56万人が来場する観光施設であり、県内外問わず多くの観光客が訪れている。しかし施設は店舗が築後50年を超えるなど、老朽化も進んでいることから施設のあり方を検討する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外するとき	指定管理料が0円であるため、市負担額を削減することは難しい。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	意見なし	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4480	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅フェニックス	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価、機能の評価ともに「継続 ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討」とする。 本施設は年間来場者も多く、本市を代表する観光施設の一つであるが、店舗の建築年数が50年を超え、建物全体の老朽化も著しい。そのため、施設のあり方について検討していく。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質は、平均点未満である。本施設は、店舗が築50年を超え、屋上防水・外壁・排水設備をはじめ、建物全体の老朽化が著しい状態である。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続。ただし、平成32年度までに施設のあり方を検討	
31	機能の評価の理由	本施設は、年間約56万人が来場する観光施設であり、県内外問わず多くの観光客が訪れている。しかし施設は店舗が築後50年を超えるなど、老朽化も進んでいることから施設のあり方を検討する。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	指定管理料が0円であるため、市負担額を削減することは難しい。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成29年度

1.台帳番号		520		3.利用用途別分類		保養観光施設					
2.施設名		宮崎市津倉市民農園管理棟		4.利用圏域別分類		広域・市域					
5.所在地(町名・番地)		佐土原町東上那珂11780-1		15.設置根拠法令							
6.バス停		那珂小前(1830m)		16.設置条例		宮崎市市民農園条例					
7.開設年月日		平成22年4月17日		17.市の計画		現状のまま当面は存続する					
8.施設運営形態(指定管理者)		指定管理者(津倉地区自治会)		18. 外観							
9.指定管理期間		平成25年4月1日～平成30年3月31日									
10.用途地域		その他			19. 内部						
11.財産区分		公共用									
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)		地元の要望を受け、野菜や花等の栽培ができる農園を区画単位(1区画約15㎡年7,200円)で貸し出し、農業への理解、借りた市民同士の交流などの推進を目的に設置した。(全区画数184の内、利用区画数110(約60%):平成29年5月9日現在)									
13.主な利用者		20歳以上で、市内在住又は在勤の方		20.避難所の指定(標高)		— 16.00 m					
14.利用者駐車可能台数		66台		21.投票所の指定		無					
22. 土地情報	土地面積	9,829.00 ㎡				24. 建物情報		総延床面積	66.97 ㎡		
	現況地目	宅地						取得価額計(開始時簿価計)	19925千円 (—)		
	土地所有形態	所有						階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造		
	借受面積	0.00 ㎡						建築年(主たる建物)	2010年		
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		法定点検(主たる建物)	未対象				
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	建物所有状況	市有物件				
	利用者数	—	—	—	—	借受面積	0.00 ㎡				
	開館日数	—	—	—	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	利用率	—	—	—	—	未利用スペース	18 ㎡				
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	752	95.8	785	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	750	100.0	750	—
	使用料(減免後)②	748	95.9	780	—		施設のコスト	0	—	0	—
	その他③	4	80.0	5	—		事業のコスト	0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の収入計⑤	1,292	99.9	1,293	—		指定管理者の支出計⑨	1,090	94.8	1,150	—
	指定管理料⑥	1,192	100.0	1,192	—		施設のコスト	211	95.5	221	—
	利用料金収入	0	—	0	—		自主事業以外のコスト	298	120.2	248	—
	自主事業収入	15	51.7	29	—		自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	85	118.1	72	—	人に係るコスト	581	85.3	681	—		
収入合計⑦	2,044	98.4	2,078	—	支出合計⑩	1,840	96.8	1,900	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0		—		0	—		0		—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	852		96.2		886	—		31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)		1,190 102.9 1,157 —	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	202		141.3		143	—		市負担割合(%) (⑪÷⑩)		65 106.2 61 —	
32.施設所管課	佐土原・農林建設課			33.施設主管課	佐土原・農林建設課						

(2)施設評価シート

1.台帳番号	520	3.利用用途別分類	保養観光施設				
2.施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟	4.利用圏域別分類	広域・市域				
5.基礎評価							
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		C				
	品質評価の評価(偏差値)		58.5				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		42.3				
①品質評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均		
		築年数(棟平均)	6.000 年	66.7	25.800 年		
		劣化度点数(棟平均)	0.000 件	59.5	1.900 件		
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点		
		クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点		
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	56.3	0.900 件		
		評価値	58.5				
②供給評価	市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	
			日あたり利用者数		人		人
			建物1㎡当たりの利用量率		人		人
			建物1㎡当たりの利用量率		台		台
			土地1㎡当たりの利用量率		人		人
			市負担額千円当たりの利用量	0.000	42.9	49.116	
		評価値	42.9				
③財務評価	建物1㎡当たり市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	
			市負担割合	64.670 %	34.6	28.430 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	102.900 %	50.4	105.033 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	17.769 千円	40.2	10.726 千円	
			土地1㎡当たりの市負担額				千円
			利用量当たりの市負担額				千円
		評価値	41.7				
品質評価の分布図							
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)		供給評価(横) / 財務評価(縦)				

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	520	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	品質評価は問題ないが、供給・財務評価が低いため、C評価であった。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指数】市負担額千円当たりの利用量 【原因】利用者が契約者のみに固定されている施設であるため。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】市負担割合 【原因】収支自体が小規模であるため、市人件費の割合が大きい。 ②【評価指数】建物1㎡当たり市負担額 【原因】利用者が契約者のみに固定されている施設であるため。	
5	定性的な要素の分析(総括)	市民農園は、市民の農業への理解を深めるとともに、交流や余暇活用等の場として、全国各地で運営されている。市内の類似施設は少なく、農業を体験し理解するための重要な施設である。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	なし	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野物産センター、宮崎市道の駅田野総合案内施設、高岡温泉やすらぎの郷、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、宮崎白浜オートキャンプ場、宮崎市青島ビーチセンター、宮崎市道の駅フェニックス、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市道の駅高岡、交流プラザきよたけ四季の夢、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	現在、市内ではJAが2箇所(本郷南方、跡江)、NPO法人が3箇所(跡江)、市民農園を運営している。	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	久峰総合公園から西へ約2km(車で3分)、幹線市道である佐土原駅那珂線沿いに立地。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2050年代 【建て替えの事業費(概算)】0.3億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	なし	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	520	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」、機能の評価(案)は「改善」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は長寿命化を図ることで、修繕更新費の抑制を図る。「質の向上」の取り組みとして、機能は市負担額を削減するため利用率90%以上を目標とし、指定管理者と協力しながら、2021年までに利用率80%を目指す。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	供給・財務の評価は平均未満だが、管理棟は築8年で比較的新しいことから、建物の改修は不要であり、品質の評価は高いため現状のまま当面は継続する。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	比較的新しい施設であることから、小規模な修繕は直ちに管理者で対応してもらい、長寿命化を図ることで、当面の修繕更新費を抑制する。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
19	機能の評価(案)の理由	品質の評価は高いが、供給・財務の評価は平均点未満であり、市負担額を削減するため、数量目標として現在約60%の利用率を2021年までに80%を目指すことにより、供給・財務の改善を図る。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	数値目標として、現在約60%の利用率を2021年までに80%にすることを旨とする。基本方針として、広報活動の強化等により新規利用者を増やししながら、管理者の栽培指導等により現利用者の継続利用をサポートする。 具体的取組として、広報誌等の掲載回数を倍増したり、情報誌やメディアによる情報提供など、PRの機会を増やす。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み込み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	意見なし	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	520	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」、機能の評価は「改善」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は長寿命化を図ることで、修繕更新費の抑制を図る。「質の向上」の取り組みとして、機能は市負担額を削減するため利用率90%以上を目標とし、指定管理者と協力しながら、2021年までに利用率80%を目指す。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	供給・財務の評価は平均未満だが、管理棟は築8年で比較的新しいことから、建物の改修は不要であり、品質の評価は高いため現状のまま当面は継続する。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	比較的新しい施設であることから、小規模な修繕は直ちに管理者で対応してもらい、長寿命化を図ることで、当面の修繕更新費を抑制する。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	品質の評価は高いが、供給・財務の評価は平均点未満であり、市負担額を削減するため、数量目標として現在約60%の利用率を2021年までに80%を目指すことにより、供給・財務の改善を図る。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	数値目標として、現在約60%の利用率を2021年までに80%にすることを旨とする。基本方針として、広報活動の強化等により新規利用者を増やし、管理者の栽培指導等により現利用者の継続利用をサポートする。 具体的取組として、広報誌等の掲載回数を倍増したり、情報誌やメディアによる情報提供など、PRの機会を増やす。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成29年度

1.台帳番号	3330	3.利用用途別分類	保養観光施設								
2.施設名	宮崎市道の駅田野総合案内施設	4.利用圏域別分類	広域・市域								
5.所在地(町名・番地)	田野町甲7885番地164	15.設置根拠法令									
6.バス停		16.設置条例	宮崎市道の駅田野総合案内施設条例								
7.開設年月日	平成9年4月1日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する								
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(有限会社 田中漬物)	18. 外観									
9.指定管理期間	平成29年4月1日～平成31年3月31日										
10.用途地域	その他										
11.財産区分	公共用										
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	県南部の観光ルートと位置づけられている県道日南高岡線の道路情報を提供するとともに、田野地域の特産品を販売するため、道路利用者の休憩場所および特産品の販売所の機能を備えた「道の駅」として旧田野町が設置した。道の駅の登録は、隣接するJA宮崎中央の牧場部分も一体的に指定されている。		19. 内部								
											
13.主な利用者	観光客	20.避難所の指定(標高)		— 330.20 m							
14.利用者駐車可能台数	23台	21.投票所の指定		無							
22. 土地情報	土地面積	3,358.14 m ²			24. 建物情報	総延床面積	323.00 m ²				
	現況地目	宅地				取得価額計(開始時簿価計)	69274千円 (—)				
	土地所有形態	所有				階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造				
	借受面積	0.00 m ²				建築年(主たる建物)	1996年				
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		法定点検(主たる建物)	対象				
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	建物所有状況	市有物件				
	利用者数	35,599	90.2	39,472	—	借受面積	0.00 m ²				
	開館日数	362	99.7	363	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	98	89.9	109	—	未利用スペース	0 m ²					
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	0	—	0	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	750	100.0	750	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	0	—	0	—
	その他③	0	—	0	—		事業のコスト	0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の収入計⑤	6,954	100.0	6,956	—		指定管理者の支出計⑨	6,942	99.9	6,949	—
	指定管理料⑥	2,058	100.0	2,058	—		施設のコスト	1,113	89.5	1,243	—
	利用料金収入	4,198	95.2	4,410	—		自主事業以外のコスト	682	73.8	924	—
	自主事業収入	698	143.0	488	—		自主事業のコスト	361	168.7	214	—
その他収入	0	—	0	—	人に係るコスト	4,786	104.8	4,568	—		
収入合計⑦	6,954	100.0	6,956	—	支出合計⑩	7,692	99.9	7,699	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	28.工事請負費・修繕費	0	—	0	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	4,896	100.0	4,898	—	31. 市負担	2,808	100.0	2,808	—		
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	12	171.4	7	—	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	2,808	100.0	2,808	—		
					市負担割合(%) (⑪÷⑩)	37	100.1	36	—		
32.施設所管課	田野・農林建設課		33.施設主管課	田野・農林建設課							

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3330	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎市道の駅田野総合案内施設	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.基礎評価					
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満	C			
	品質評価の評価(偏差値)	51.7			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	46.7			
① 品質評価 クレーム点数の評価が低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	19.800 年	55.1	25.800 年
		劣化度点数(棟平均)	1.000 件	54.5	1.900 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
		クレーム点数	4.000 点	44.7	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.000 件	49.3	0.900 件
		評価値	51.7		
② 供給評価 利用量率の評価が低い。 床面積1㎡当たりの利用量率の評価が低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	98.000 人	40.1	482.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	0.304 人	42.9	0.687 人
		建物1㎡当たりの利用量率	台		台
		土地1㎡当たりの利用量率	人		人
		市負担額千円当たりの利用量	12.678	44.7	49.116
		評価値	42.6		
③ 財務評価 市負担割合の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		市負担割合	36.510 %	46.6	28.430 %
		市負担額(ソフト)前年度比	100.000 %	50.9	105.033 %
		建物1㎡当たりの市負担額	8.693 千円	52.8	10.726 千円
		土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
		利用量当たりの市負担額	0.079 千円	52.9	0.149 千円
		評価値	50.8		
品質評価の分布図					
					
品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)					
					

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3330	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅田野総合案内施設	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	品質評価は、クレーム点数の評価が低いことから、平均点未満となっている。 供給・財務評価が改善しているものの、利用率や市負担割合の評価が低いため、全体としてはD評価となっている。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】バリアフリー未対応【原因】視覚障害者のための誘導用床材等が、出入口付近や階段に設けられていない。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指標】1日当たりの利用者数【原因】農産物など、店独自の商品割合が少ないため。 ②【評価指標】建物1㎡当たりの利用率【原因】入込み客が少ないため。 ③【評価指標】市負担金額千円当たりの利用量【原因】入込み客が少ないため。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】市負担額割合【原因】指定管理者の支出が減っているため(水道光熱費を指定管理施設(飲食店を除く、販売店のみ)としたため)。	
5	定性的な要素の分析(総括)	市内に道の駅が3施設点在している。また、民間にも、同じ利用用途の施設がある。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	なし	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨、宮崎市田野町物産センター、高岡温泉やすらぎの郷、椿山キャンプ場、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、宮崎市白浜オートキャンプ場、宮崎市青島ビーチセンター、宮崎市道の駅フェニックス、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市道の駅高岡、交流プラザきよたけ四季の夢、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	道の駅としてはないが、物産販売所として、【県】みやざき物産館、【民間】百彩	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	田野ICから主要地方道日南高岡線を日南方面に5分ほど行くと、日本最大級のV脚をもつ蒼雲橋あり、その橋を渡りきったところに、道の駅田野総合案内施設がある。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】平成2040年代 【建て替えの事業費(概算)】1.2億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査では、特に指摘はない。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3330	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅田野総合案内施設	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は継続、機能の評価(案)は「改善」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために、計画的な保全に取り組む。「質の向上」の取り組みとして、売り場の改善はもとより、更なる集客イベントの開催、地元と連携した新商品開発などに取り組む。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	大規模修繕等もなく、当面は「継続」とする。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	定期的な点検、整備を行い、予防保全に取り組み、修繕更新費用を削減する。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
19	機能の評価(案)の理由	平成26年度から利用料金制を導入しているが、利用料金収入の増加に不可欠な売上や、来場者の増加に向けた取り組みを展開していく。平成30年度に指定管理者の募集となるが、田野物産センターと合わせて募集することを検討している。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	市負担額を削減するため、平成26年度から利用料金制を導入しており、利用料金収入の増加に必要な売上や来場者の増加を図るため、売店の商品構成の見直し、更なる集客イベントの開催、地元と連携した新商品開発などに取り組む。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	意見なし	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3330	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅田野総合案内施設	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は継続、機能の評価は「改善」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために、計画的な保全に取り組む。「質の向上」の取り組みとして、売り場の改善はもとより、更なる集客イベントの開催、地元と連携した新商品開発などに取り組む。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	大規模修繕等もなく、当面は「継続」とする。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	定期的な点検、整備を行い、予防保全に取り組み、修繕更新費用を削減する。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	平成26年度から利用料金制を導入しているが、利用料金収入の増加に不可欠な売上や、来場者の増加に向けた取り組みを展開していく。平成30年度に指定管理者の募集となるが、田野物産センターと合わせて募集することを検討している。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	市負担額を削減するため、平成26年度から利用料金制を導入しており、利用料金収入の増加に必要な売上や来場者の増加を図るため、売店の商品構成の見直し、更なる集客イベントの開催、地元と連携した新商品開発などに取り組む。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組む。施設の数・面積を削減する。地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。また、使用料の適正化に取り組む。	

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成29年度

1.台帳番号		90440		3.利用用途別分類		保養観光施設						
2.施設名		城の駅		4.利用圏域別分類		広域・市域						
5.所在地(町名・番地)		佐土原町上田島1387番1		15.設置根拠法令		宮崎市城の駅条例						
6.バス停		交流センター前(30m)		16.設置条例		宮崎市城の駅条例						
7.開設年月日		平成26年11月26日		17.市の計画		現状のまま当面は存続する						
8.施設運営形態(指定管理者)		指定管理者(NPO法人ドンと佐土原まちおこし隊)		18. 外観								
9.指定管理期間		平成27年2月1日～平成30年3月31日										
10.用途地域		第二種低層住居専用地域			19. 内部							
11.財産区分		公共用										
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)		佐土原城下の史跡やまちなみを活用して市民の交流を促すとともに、地域の特産品等の販売を通して活力ある地域づくりに寄与することを目的とする										
13.主な利用者		一般		20.避難所の指定(標高)		— 0.00 m						
14.利用者駐車可能台数		39台		21.投票所の指定		無						
22. 土地情報	土地面積		0.00 m ²		24. 建物情報		総延床面積		280.06 m ²			
	現況地目						取得価額計(開始時簿価計)		67327千円		(—)	
	土地所有形態		所有				階数・構造(主たる建物)		地上1階・W・木造			
	借受面積		0.00 m ²				建築年(主たる建物)		2014年			
23. 利用情報	(区分・単位)		平成28年度決算		平成27年度決算		法定点検(主たる建物)		未対象			
			人・食		前年比%		人・食		前年比%			
	利用者数		73,557		89.9		81,854		—			
	開館日数		363		100.0		363		—			
利用率率		203		90.2		225		—				
建物所有状況						借受面積		0.00 m ²				
耐震対応(主たる建物)		対応済				未利用スペース		0 m ²				
25. 収入		(区分・単位)		平成28年度決算		平成27年度決算						
		千円		前年度比%		千円		前年度比%				
市の収入計① (②+③)		0		—		0		—				
使用料(減免後)②		0		—		0		—				
その他③		0		—		0		—				
《参考》 使用料減免額④		0		—		0		—				
指定管理者の収入計⑤		13,586		83.0		16,367		—				
指定管理料⑥		3,274		100.0		3,274		—				
利用料金収入		4,619		87.5		5,280		—				
自主事業収入		2,157		79.9		2,699		—				
その他収入		3,536		69.1		5,114		—				
収入合計⑦		13,586		83.0		16,367		—				
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))		—		—		—		—				
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)		10,312		78.8		13,093		—				
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)		1,479		256.8		576		—				
26. 支出		(区分・単位)		平成28年度決算		平成27年度決算						
		千円		前年度比%		千円		前年度比%				
市の支出計⑧ (指定管理料除く)		4,545		75.2		6,040		—				
施設のコスト		45		2.9		1,540		—				
事業のコスト		0		—		0		—				
人に係るコスト		4,500		100.0		4,500		—				
指定管理者の支出計⑨		12,107		76.7		15,791		—				
施設のコスト		3,467		110.2		3,146		—				
自主事業以外のコスト		1,168		52.1		2,240		—				
自主事業のコスト		0		—		0		—				
人に係るコスト		7,472		71.8		10,405		—				
支出合計⑩		16,652		76.3		21,831		—				
28.工事請負費・修繕費		0		0.0		1,529		—				
31. 市負担		市負担額⑪ (⑧-①+⑥)		7,819		83.9		9,314				
		市負担割合(%) (⑪÷⑩)		47		110.1		43				
32.施設所管課		佐土原・地域市民福祉課		33.施設主管課		佐土原・地域市民福祉課						

(2)施設評価シート

1.台帳番号	90440	3.利用用途別分類	保養観光施設			
2.施設名	城の駅	4.利用圏域別分類	広域・市域			
5.基礎評価						
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		C			
	品質評価の評価(偏差値)		54.0			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		44.3			
①品質評価	クレーム点数の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	2.000 年	70.0	25.800 年
			劣化度点数(棟平均)	1.000 件	54.5	1.900 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
			クレーム点数	3.000 点	34.2	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	56.3	0.900 件
			評価値	54.0		
②供給評価	利用率の評価が低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	203.000 人	42.8	482.000 人
			建物1㎡当たりの利用率	0.724 人	50.7	0.687 人
			建物1㎡当たりの利用率	台		台
			土地1㎡当たりの利用率	人		人
			市負担額千円当たりの利用量	9.407	44.2	49.116
			評価値	45.9		
③財務評価	市負担割合の評価が低い。 建物1㎡当たり市負担額の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			市負担割合	46.960 %	42.1	28.430 %
			市負担額(ソフト)前年度比	100.400 %	50.9	105.033 %
			建物1㎡当たりの市負担額	27.919 千円	26.1	10.726 千円
			土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
			利用量当たりの市負担額	0.106 千円	51.8	0.149 千円
			評価値	42.7		
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図			
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)		

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)		平成29年度
台帳番号	90440	利用用途別分類 保養観光施設
施設名	城の駅	利用圏域別分類 広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	佐土原城下の史跡やまちなみを活用した市民の交流促進、地域の特産品販売を通じての活力ある地域づくりへの寄与を目的に平成27年2月開館。目的達成には地域との連携が重要なことから、平成27年2月の新規開館以降、暫くの間は他の同分類施設以上の行政支援が必要。この分、市負担割合が上昇し供給・財務の評価値が下がる状況となっている。
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】クレーム点数 【原因】空調の不具合が開館年の夏に発生、改善への要望が毎月寄せられている。
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指標】日あたり利用者数【原因】立地条件・施設規模から、他の保養観光施設と比較した場合においては、利用者数は少なくなる。 ②【評価指標】市負担額千円当たりの利用量【原因】収支額が他の保養観光施設と比較して低いこと、まちづくりの観点から行政支援(助言・指導)を行っていることから市負担の割合が高くなっている。
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指標】市負担割合【原因】まちづくりの観点からの行政支援(助言・指導)を行っていることから市負担の割合が高くなっている。 ②【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額【原因】市負担割合が高いこと、建物面積が他の保養観光施設と比較して小さいため。
5	定性的な要素の分析(総括)	佐土原町域の中心市街地や主要幹線道から離れている、近隣に民間の直売所や飲食店があるなど、施設整備計画の段階から他施設と比較して利用者数・売上げが少なくなる要素がある。この為、「まちづくりを通じての管理者と地元住民との連携」を充実させ、他施設とは異なる地域ならではの魅力を施設に持たせる必要があり、上述の観点からの助言・指導といった行政支援を当初から実施しており、この分市負担割合が高くなる。
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	【施設の有無】有り ・佐土原地区交流センター ・佐土原歴史資料館(鶴松館) ・佐土原小学校 ・佐土原中学校 ・佐土原西体育館(佐土原出張所)
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野町物産センター、宮崎市道の駅田野総合案内施設、高岡温泉やすらぎの郷、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、宮崎白浜オートキャンプ場、宮崎市青島ビーチセンター、宮崎市道の駅フェニックス、宮崎市道の駅高岡、交流プラザきよたけ 四季の夢、フローランテ宮崎
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	なし
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	西都ICから南東へ4キロほど行った旧国道219号の東側に位置し、国指定文化財である佐土原城跡内、佐土原歴史資料館(鶴松館)が道路を挟んで向かい、佐土原地区交流センターに隣接し、近くにバス停留所も設けられており、地元住民の交通事情としては良好であるが、主要幹線道からは外れており、地元住民以外の交通事情は良いとは言えない。
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2060年代 【建て替えの事業費(概算)】1.3億円程度
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査での指摘なし。

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	90440	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	城の駅	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」とし、「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するための具体的な保全計画の策定を開始する。機能の評価(案)は「改善」とし、「質の向上」の取り組みとして指定管理者へ実施している、まちづくりの観点からの助言・指導に達成度、平成32年度を最終年度とした年度計画を策定し、段階的に施設独自の魅力を高めつつ、市負担割合を減少させる。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	平成27年2月開館の施設で基礎評価の品質は平均点以上であるため。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	【施設(館本体)について】具体的な館(本体)の修繕更新費用削減に向けた取り組み計画の策定を行う。 【施設(館内設備や配置備品)について】長期間使用できるよう、丁寧な取扱いを依頼し、使用の変更や、リスク管理表で管理者側での対応となる軽微な修繕の場合においても報告するよう指導している。本体への取り組み計画に館内設備や配置備品も含める。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
19	機能の評価(案)の理由	供給・財務は平均点以下であるが、平成27年2月の開館から、「まちづくりの拠点施設」として地域に受け入れられつつあること、収支のバランスに留意した経営が実施されていること、市負担額(行政からの助言・指導)を順次減少させ、次々回の指定管理期間(平成33年4月1日以降)までに、供給・財務の改善を達成する計画であるため。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	城の駅を「まちづくりの拠点施設」とする為の管理者への助言・指導については、当初指定管理期間(H27.2~H30.3.31)の3年2ヶ月間と次回(H30.4.1~H33.3.31)の3年間までとし、その頻度については順次減少させる計画であり、これに伴って市負担額は減少する。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み込み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	意見あり(別紙 15ページ参照)	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	90440	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	城の駅	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」とし、「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するための具体的な保全計画の策定を開始する。機能の評価は「改善」とし、「質の向上」の取り組みとして指定管理者へ実施している、まちづくりの観点からの助言・指導に達成度、平成32年度を最終年度とした年度計画を策定し、段階的に施設独自の魅力を高めつつ、市負担割合を減少させる。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	平成27年2月開館の施設で基礎評価の品質は平均点以上であるため。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	【施設(館本体)について】具体的な館(本体)の修繕更新費用削減に向けた取り組み計画の策定を行う。 【施設(館内設備や配置備品)について】長期間使用できるよう、丁寧な取扱いを依頼し、使用の変更や、リスク管理表で管理者側での対応となる軽微な修繕の場合においても報告するよう指導している。本体への取り組み計画に館内設備や配置備品も含める。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	供給・財務は平均点以下であるが、平成27年2月の開館から、「まちづくりの拠点施設」として地域に受け入れられつつあること、収支のバランスに留意した経営が実施されていること、市負担額(行政からの助言・指導)を順次減少させ、次々回の指定管理期間(平成33年4月1日以降)までに、供給・財務の改善を達成する計画であるため。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	城の駅を「まちづくりの拠点施設」とする為の管理者への助言・指導については、当初指定管理期間(H27.2~H30.3.31)の3年2ヶ月間と次回(H30.4.1~H33.3.31)の3年間までとし、その頻度については順次減少させる計画であり、これに伴って市負担額は減少する。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み込み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成29年度

1.台帳番号	3320	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎市田野物産センター	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.所在地(町名・番地)	田野町甲3157-2	15.設置根拠法令			
6.バス停	合又(600m)	16.設置条例	宮崎市田野物産センター条例		
7.開設年月日	平成15年2月2日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する		
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(有限会社 田中漬物)	18. 外観			
9.指定管理期間	平成26年4月1日～平成31年3月31日				
10.用途地域	近隣商業地域		19. 内部		
11.財産区分	公共用				
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	農業者から無人販売所を統合した野菜直販所の設置要望があり、旧田野町が田野地域の特産品や農業加工品などの販売拡大を目的として設置した。農業者の連携により、地域の農産物を生かした加工技術の伝承や生産者の顔が見える安全・安心で新鮮なおいしい農産物の販売強化、地域資源(農産物、農産加工品、菓子加工品)を提供している。				
13.主な利用者	観光客、周辺住民	20.避難所の指定(標高)	— 141.60 m		
14.利用者駐車可能台数	38台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	2,899.68 m ²			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m ²			
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	160,226	93.7	171,014	—
	開館日数	362	99.7	363	—
	利用率	443	94.1	471	—
24. 建物情報	総延床面積	314.45 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	71045千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・S・鉄骨			
	建築年(主たる建物)	2002年			
	法定点検(主たる建物)	対象			
	建物所有状況	市有物件			
	借受面積	0.00 m ²			
	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	未利用スペース	0 m ²			
	25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		0	—	0	—
使用料(減免後)②		0	—	0	—
その他③		0	—	0	—
《参考》 使用料減免額④		0	—	0	—
指定管理者の収入計⑤		18,381	96.4	19,061	—
指定管理料⑥		0	—	0	—
利用料金収入		8,240	89.4	9,215	—
自主事業収入		7,470	104.1	7,175	—
その他収入	2,671	100.0	2,671	—	
収入合計⑦	18,381	96.4	19,061	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	18,381	96.4	19,061	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	△ 1,479	△ 397.6	372	—	
26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	750	100.0	750	—
	施設のコスト	0	—	0	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の支出計⑨	19,860	106.3	18,689	—
	施設のコスト	2,794	84.9	3,290	—
	自主事業以外のコスト	4,557	127.5	3,575	—
	自主事業のコスト	5,548	91.9	6,034	—
人に係るコスト	6,961	120.2	5,790	—	
支出合計⑩	20,610	106.0	19,439	—	
28.工事請負費・修繕費	0		0		
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	750	100.0	750	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	4	94.3	4	—
32.施設所管課	田野・農林建設課	33.施設主管課	田野・農林建設課		

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3320	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎市田野物産センター	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.基礎評価					
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		A		
	品質評価の評価(偏差値)		51.9		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		59.7		
① 品質評価 劣化度点数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	13.600 年	60.3	25.800 年
		劣化度点数(棟平均)	2.500 件	47.0	1.900 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
		クレーム点数	4.000 点	44.7	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.500 件	52.8	0.900 件
		評価値		51.9	
② 供給評価 利用量率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	443.000 人	49.0	482.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	1.408 人	63.4	0.687 人
		建物1㎡当たりの利用量率	台		台
		土地1㎡当たりの利用量率	人		人
		市負担額千円当たりの利用量	213.635	73.8	49.116
		評価値		62.1	
③ 財務評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		市負担割合	3.640 %	60.6	28.430 %
		市負担額(ソフト)前年度比	100.000 %	50.9	105.033 %
		建物1㎡当たりの市負担額	2.385 千円	61.6	10.726 千円
		土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
		利用量当たりの市負担額	0.005 千円	56.1	0.149 千円
		評価値		57.3	
品質評価の分布図					
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)		平成29年度	
台帳番号	3320	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市田野物産センター	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	近隣の類似施設とすると評価は高い。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】劣化度点数(棟平均)【原因】外壁にひび割れやさび、剥落、欠けなどが見られる。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
5	定性的な要素の分析(総括)	なし	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	田野町自転車駐車場、田野文化会館(農村環境改善センター)、宮崎市田野総合支所、第2部消防倉庫消防団車庫6棟、旧田野学校給食センター、田野小学校、宮崎市田野総合福祉館、宮崎市田野町児童センター、田野中学校、南原1号街区公民館、宮崎市B&B田野海洋センター、南原4号街区公園、南原団地、中ノ原1号街区公園、中ノ原2号街区公園、宮崎市田野町南地区公民館	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市自然休養村センター、宮崎市石崎の杜鯨館、宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市道の駅フェニックス、宮崎市道の駅高岡、宮崎市道の駅田野、宮崎市白浜オートキャンプ場、交流プラザ清武四季の夢、高岡温泉やすらぎの郷、青島海水浴場管理棟、椿山キャンプ場、椿山森林公園	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	みやざき物産館	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	指定避難所ではない。	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	施設は、国道269号線沿いにあり、JR田野駅から徒歩20分、バス停留所まで徒歩10分と交通事情は良好である。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】平成2050年代 【建て替えの事業費(概算)】1.3億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査では特に指摘なし。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3320	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市田野物産センター	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は継続、機能の評価(案)は「継続」とする。「総量の最適化」の取組として、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全と定期的な点検をおこない、施設の長寿命化を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	当面の間は、大規模な改修も必要ないことから、建物は「継続とする」	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	定期的な点検、整備を行い、予防保全に取り組み、修繕更新費用を削減する。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	市負担額を削減するため、平成25年6月市議会において、利用料金制の導入に必要な条例を改正した。それにより指定管理者の収益が大きい場合に納付金としてその一部を市へ納付する仕組みを導入した。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	指定管理者が自主的な経営努力を発揮しやすくするため、平成25年6月市議会で、売上高利用料金制を設定する内容の条例をおこなった。それにより指定管理者の収益が大きい場合に納付金として、その一部を市に納入する仕組みを導入する。なお、平成25年度の指定管理料は0円である。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3320	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市田野物産センター	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は継続、機能の評価は「継続」とする。「総量の最適化」の取組として、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全と定期的な点検をおこない、施設の長寿命化を図る。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	当面の間は、大規模な改修も必要ないことから、建物は「継続とする」	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	定期的な点検、整備を行い、予防保全に取り組み、修繕更新費用を削減する。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31	機能の評価の理由	市負担額を削減するため、平成25年6月市議会において、利用料金制の導入に必要な条例を改正した。それにより指定管理者の収益が大きい場合に納付金としてその一部を市へ納付する仕組みを導入した。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	指定管理者が自主的な経営努力を発揮しやすくするため、平成25年6月市議会で、売上高利用料金制を設定する内容の条例をおこなった。それにより指定管理者の収益が大きい場合に納付金として、その一部を市に納入する仕組みを導入する。なお、平成25年度の指定管理料は0円である。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	3340	3.利用用途別分類	保養観光施設								
2.施設名	高岡温泉やすらぎの郷	4.利用圏域別分類	広域・市域								
5.所在地(町名・番地)	高岡町小山田1953	15.設置根拠法令									
6.バス停	高岡温泉やすらぎの郷(150m)	16.設置条例	宮崎市高岡温泉やすらぎの郷条例								
7.開設年月日	平成10年11月3日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する								
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(宮交ショッピングアンドレストラン株式会社)	18. 外観									
9.指定管理期間	平成29年4月1日～平成34年3月31日		19. 内部								
10.用途地域	その他										
11.財産区分	公共用										
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	平成10年の瓜田ダム竣工に合わせて、ダム周辺の観光レクリエーション施設として設置された。温泉は、月の湯、天の湯と呼ばれる大浴場に、サウナ、露天風呂、週替わりの湯が楽しめる多目的風呂などがある。また、福祉浴も準備されている。館内には、レストランや物産販売所、館外にはゲートボールやグラウンドゴルフができる広場がある。年間14万人の来客者があり、市民のやすらぎの施設となっている。										
13.主な利用者	市民	20.避難所の指定(標高)	— 21.00 m								
14.利用者駐車可能台数	300台	21.投票所の指定	無								
22. 土地情報	土地面積	51,819.37 m ²				24. 建物情報	総延床面積	2,054.15 m ²			
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	776506千円 (—)			
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造			
	借受面積	0.00 m ²					建築年(主たる建物)	1998年			
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		法定点検(主たる建物)	対象				
		人・食	前年比%	人・食	前年比%		建物所有状況	市有物件			
	利用者数	138,778	100.5	138,076	—	借受面積	0.00 m ²				
	開館日数	318	100.6	316	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	436	99.8	437	—	未利用スペース	0 m ²					
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		
		千円	前年度比%	千円	前年度比%		千円	前年度比%	千円	前年度比%	
	市の収入計① (②+③)	0	—	0	—	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	7,668	69.3	11,064	—	
	使用料(減免後)②	0	—	0	—	施設のコスト	3,168	48.3	6,564	—	
	その他③	0	—	0	—	事業のコスト	0	—	0	—	
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—	人に係るコスト	4,500	100.0	4,500	—	
	指定管理者の収入計⑤	155,637	99.3	156,674	—	指定管理者の支出計⑨	136,915	95.8	142,973	—	
	指定管理料⑥	4,114	100.0	4,114	—	施設のコスト	51,178	92.0	55,649	—	
	利用料金収入	61,868	100.6	61,505	—	自主事業以外のコスト	0	—	0	—	
	自主事業収入	89,655	98.5	91,055	—	自主事業のコスト	48,445	97.2	49,860	—	
その他収入	0	—	0	—	人に係るコスト	37,292	99.5	37,464	—		
収入合計⑦	155,637	99.3	156,674	—	支出合計⑩	144,583	93.9	154,037	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	28.工事請負費・修繕費	3,051	54.2	5,628	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	151,523	99.3	152,560	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	11,782	77.6	15,178	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	18,722	136.6	13,701	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	8	82.7	10	—		
32.施設所管課	高岡・地域市民福祉課				33.施設主管課	高岡・地域市民福祉課					

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3340	3.利用用途別分類	保養観光施設			
2.施設名	高岡温泉やすらぎの郷	4.利用圏域別分類	広域・市域			
5.基礎評価						
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		A			
	品質評価の評価(偏差値)		52.4			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		50.1			
① 品質評価	劣化度数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	18.000 年	56.6	25.800 年
			劣化度数(棟平均)	2.000 件	49.5	1.900 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
			クレーム点数	4.000 点	44.7	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	56.3	0.900 件
			評価値			52.4
② 供給評価	利用率の評価が低い。 床面積1㎡当たりの利用率の評価が低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	436.000 人	48.8	482.000 人
			建物1㎡当たりの利用率	0.212 人	41.2	0.687 人
			建物1㎡当たりの利用率	台		台
			土地1㎡当たりの利用率	人		人
			市負担額千円当たりの利用量	11.779	44.6	49.116
			評価値			44.9
③ 財務評価		指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			市負担割合	8.150 %	58.6	28.430 %
			市負担額(ソフト)前年度比	91.400 %	52.5	105.033 %
			建物1㎡当たりの市負担額	5.736 千円	56.9	10.726 千円
			土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
			利用量当たりの市負担額	0.085 千円	52.7	0.149 千円
			評価値			55.2
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図			

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)		平成29年度
台帳番号	3340	利用用途別分類 保養観光施設
施設名	高岡温泉やすらぎの郷	利用圏域別分類 広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	【評価指標】A 品質評価、財務評価については、築年数が平均年数以下であること、市の負担がほぼ指定管理料と修繕関係費であること等により平均を上回っている。 供給評価については利用料値上げ後の利用者数減等により平均を下回った
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】劣化度点数【原因】温泉施設という性質上、劣化の進行は他の施設より早い。 【評価指標】クレーム点数【原因】接客態度、お湯の温度についての苦情がある。
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】利用率【原因】平成26年に利用料の値上げを行った影響により利用者数が減少した。 【評価指標】床面積1㎡当たりの利用率【原因】特別浴室について利用者数は年々増加しているが、入浴介助が必要な方専用の浴室であるため利用者が制限され、また利用の度に清掃が入るため利用率は小さい。 【評価指標】市負担額千円当たりの利用量【原因】経年劣化による修繕費の増額による。
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし
5	定性的な要素の分析(総括)	石崎の杜鯨鯨館、自然休養村センターの他、民間でも市中心部や青島地域に類似施設が存在する。
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	なし
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	椿山森林公園、自然休養村センター、白浜オートキャンプ場、青島ビーチセンター、道の駅フェニックス、石崎の杜鯨鯨館、フローランテ宮崎、フェニックス自然動物園、城の駅、津倉市民農園管理棟、田野物産センター、道の駅田野総合案内施設、道の駅高岡、交流プラザきよたけ四季の夢
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	湯之谷温泉(民間:宮崎市高岡町小山田1392)
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	県道日南高岡線(28号線)の宮崎市門前交差点を、2キロ程度南進した位置にあり、施設前には宮崎交通「高岡温泉やすらぎの郷」バス停留所が設置されている。
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2040年代 【建て替えの事業費(概算)】9.1億円程度
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	地元の農産品や加工品、工芸品等の販売を行っており、これらを含めた物販売上は多く、地元農産品等のアピールに貢献している。

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3340	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	高岡温泉やすらぎの郷	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」とし、将来の大規模改修費用を削減するため、定期的な温泉施設の更新、計画的な保全に取り組む。 機能の評価(案)は「継続」とし、指定管理料の削減を図るため利用者増につながる取り組みを行う。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質、供給評価は平均点以下であるが平成26年の利用料値上げにより減少した利用者数も持ち直しつつある。建物は築19年を迎えようとしているが定期的な修繕により大規模改修の実施とまでは至っていない。温泉施設という性質上給排水等の設備の劣化は著しいため今後も設備の適切な管理を行う。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	温泉施設はレジオネラ属菌の発生等のリスクを抱えており、市民に安全なサービスを提供するため工事費、修繕費を削減していくことは困難である。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	平成26年の利用料の値上げにより減少した利用者も持ち直しつつある。PR活動の強化や地域イベントとの連携により、更なる利用者増につなげる。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	高岡温泉やすらぎの郷については利用料金制としている。指定管理料については29年度からの5年間は前指定管理期間の半額以下となったが、魅力あるイベントの開催、PR活動の強化等を利用者増につなげることで指定管理料の削減が期待できる。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

(2) 施設評価シート

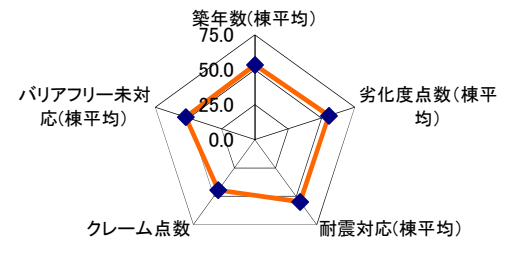
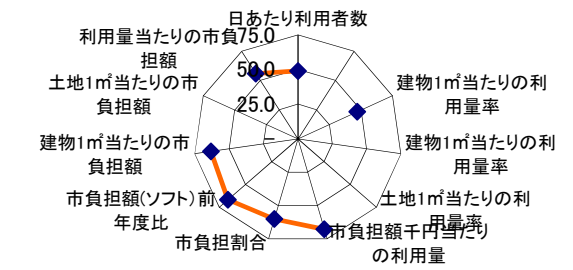
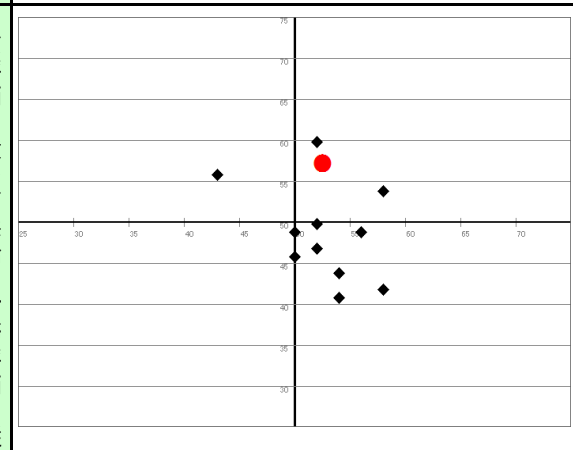
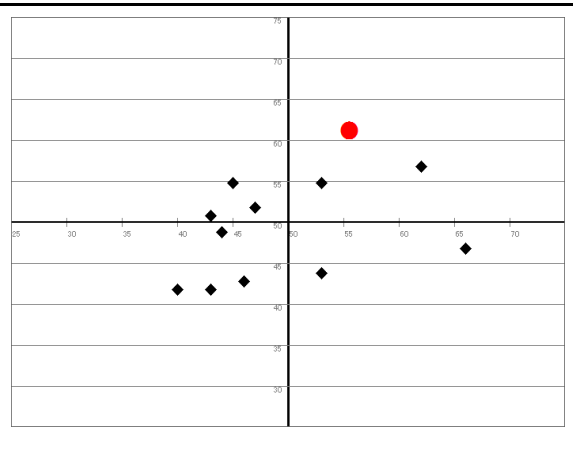
施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3340	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	高岡温泉やすらぎの郷	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」とし、将来の大規模改修費用を削減するため、定期的な温泉施設の更新、計画的な保全に取り組む。 機能の評価は「継続」とし、指定管理料の削減を図るため利用者増につながる取り組みを行う。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質、供給評価は平均点以下であるが平成26年の利用料値上げにより減少した利用者数も持ち直しつつある。建物は築19年を迎えようとしているが定期的な修繕により大規模改修の実施とまでは至っていない。温泉施設という性質上給排水等の設備の劣化は著しいため今後も設備の適切な管理を行う。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	温泉施設はレジオネラ属菌の発生等のリスクを抱えており、市民に安全なサービスを提供するため工事費、修繕費を削減していくことは困難である。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31	機能の評価の理由	平成26年の利用料の値上げにより減少した利用者も持ち直しつつある。PR活動の強化や地域イベントとの連携により、更なる利用者増につなげる。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	高岡温泉やすらぎの郷については利用料金制としている。指定管理料については29年度からの5年間は前指定管理期間の半額以下となったが、魅力あるイベントの開催、PR活動の強化等を利用者増につなげることで指定管理料の削減が期待できる。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成29年度

1.台帳番号	9520	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎市道の駅高岡	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.所在地(町名・番地)	高岡町花見304-5	15.設置根拠法令			
6.バス停	花見(400m)	16.設置条例	宮崎市道の駅高岡条例		
7.開設年月日	平成6年4月1日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する		
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(宮崎中央農業協同組合)	18. 外観	 		
9.指定管理期間	平成26年4月1日～平成31年3月31日				
10.用途地域	その他				
11.財産区分	公共用				
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	高岡地域の住民から特産品販売センターの設置の要望を受け、道路情報を提供するとともに、高岡地域の特産品を販売するため、通行車両の休憩場所および特産品の販売所の機能を備えた「道の駅」として旧高岡町が設置した。	19. 内部	 		
13.主な利用者	観光客、地元住民				
14.利用者駐車可能台数	61台				
20.避難所の指定(標高)	—				12.90 m
21.投票所の指定			無		
22. 土地情報	土地面積	4,699.69 m ²			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m ²			
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	159,960	98.6	162,309	—
	開館日数	362	100.0	362	—
	利用率率	442	98.7	448	—
24. 建物情報	総延床面積	834.37 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	294550千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上2階・SRC・鉄筋鉄骨コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1994年			
	法定点検(主たる建物)	対象			
	建物所有状況	市有物件			
	借受面積	0.00 m ²			
	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	未利用スペース	289 m ²			
	25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		57	2850.0	2	—
使用料(減免後)②		0	—	0	—
その他③		57	2850.0	2	—
《参考》 使用料減免額④		0	—	0	—
指定管理者の収入計⑤		22,079	107.0	20,639	—
指定管理料⑥		0	—	0	—
利用料金収入		22,079	108.9	20,277	—
自主事業収入		0	0.0	362	—
その他収入	0	—	0	—	
収入合計⑦	22,136	107.2	20,641	—	
26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	982	12.5	7,882	—
	施設のコスト	162	2.3	7,062	—
	事業のコスト	70	100.0	70	—
	人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の支出計⑨	19,387	98.5	19,676	—
	施設のコスト	7,524	96.9	7,763	—
	自主事業以外のコスト	5,314	114.0	4,660	—
	自主事業のコスト	0	0.0	537	—
人に係るコスト	6,549	97.5	6,716	—	
支出合計⑩	20,369	73.9	27,558	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		
28.工事請負費・修繕費	162	6.2	2,611	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	22,136	107.2	20,641	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	2,692	279.5	963	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	925	11.7	7,880	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	5	15.9	29	—
32.施設所管課	高岡・農林建設課	33.施設主管課	高岡・農林建設課		

(2)施設評価シート

1.台帳番号	9520	3.利用用途別分類	保養観光施設				
2.施設名	宮崎市道の駅高岡	4.利用圏域別分類	広域・市域				
5.基礎評価							
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		A				
	品質評価の評価(偏差値)		52.1				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		58.2				
①品質評価	クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	21.700	年	53.5	25.800	年
		劣化度点数(棟平均)	0.800	件	55.5	1.900	件
		耐震対応(棟平均)	5.000	点	54.9	4.700	点
		クレーム点数	4.000	点	44.7	4.500	点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.600	件	52.1	0.900	件
		評価値			52.1		
②供給評価	利用率の評価が低い。 床面積1㎡当たりの利用率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	
		日あたり利用者数	442.000	人	49.0	482.000	人
		建物1㎡当たりの利用率	0.530	人	47.1	0.687	人
		建物1㎡当たりの利用率		台			台
		土地1㎡当たりの利用率		人			人
		市負担額千円当たりの利用量	172.930		67.9	49.116	
		評価値			54.7		
③財務評価		指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	
		市負担割合	4.540	%	60.2	28.430	%
		市負担額(ソフト)前年度比	14.500	%	66.8	105.033	%
		建物1㎡当たりの市負担額	1.109	千円	63.3	10.726	千円
		土地1㎡当たりの市負担額		千円			千円
		利用量当たりの市負担額	0.006	千円	56.0	0.149	千円
		評価値			61.6		
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図				
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)			

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	9520	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅高岡	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	【評価指標】A 品質評価、供給評価・財務評価はいずれも平均点以上である。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】クレーム点数 【原因】経過年数による劣化から、見た目の悪さや不快感を苦情として年数回受けている。施設の大規模改修の要望が現場スタッフから寄せられている。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】床面積1㎡当たりの利用率 【原因】年度毎に利用者数の増減はあるものの、傾向としては増加傾向である。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
5	定性的な要素の分析(総括)	当施設は、高岡地区の観光や農産物、特産品をアピールするのに最適な場である。また、国道10号線沿いに立地しているため、道路利用者の休憩所としても適しており、近隣に類似施設がない。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	東高岡保育所、宮崎市東高岡体育館、宮崎市消防団高岡分団第5部消防団車庫	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	津倉市民農園管理棟、石崎の杜鯨鯨館、田野町物産センター、道の駅田野、高岡温泉やすらぎの郷、椿山キャンプ場、椿山森林公園、自然休養村センター、白浜オートキャンプ場、青島ビーチセンター、道の駅フェニックス、フローランテ宮崎、フェニックス自然動物園、交流プラザきよたけ四季の夢、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	みやざき物産館	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	宮崎西ICから約4km西進した、国道10号線の花見交差点東側に位置しており、交通事情は良好である。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2040年代 【建て替えの事業費(概算)】3.7億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	平成23年度の包括外部監査で、遊休状態となっている施設2階部分の活用について言及があり、指定管理者が利用促進を図っているものの、実績に結びついていない。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	9520	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅高岡	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は、「継続」とする。 「総量の最適化」の取り組みとして、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。 機能の評価(案)は、「継続」とする。 指定管理者の収益が大きい場合に納付金としてその一部を市へ納入する仕組みを継続する。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質はほとんどの項目が平均点以上であるため「継続」とする。クレームの原因となっている老朽化部分について必要な改修を行う。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外するとき	定期的な点検及び整備を行いながら、修繕更新費用の削減に取り組む。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	基礎評価の供給・財務は平均点以上である。年度毎の増減はあるものの利用者数は増加傾向にある。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外するとき	道の駅高岡の指定管理料の年額は0円である。指定管理者の収益が大きい場合に納付金としてその一部を市へ納入する仕組みを導入している。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	9520	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市道の駅高岡	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は、「継続」とする。 「総量の最適化」の取り組みとして、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。 機能の評価は、「継続」とする。 指定管理者の収益が大きい場合に納付金としてその一部を市へ納入する仕組みを継続する。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質はほとんどの項目が平均点以上であるため「継続」とする。クレームの原因となっている老朽化部分について必要な改修を行う。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	定期的な点検及び整備を行いながら、修繕更新費用の削減に取り組む。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31	機能の評価の理由	基礎評価の供給・財務は平均点以上である。年度毎の増減はあるものの利用者数は増加傾向にある。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	道の駅高岡の指定管理料の年額は0円である。指定管理者の収益が大きい場合に納付金としてその一部を市へ納入する仕組みを導入している。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	90040			3.利用用途別分類	保養観光施設						
2.施設名	交流プラザきよたけ 四季の夢			4.利用圏域別分類	広域・市域						
5.所在地(町名・番地)	清武町西新町1-1			15.設置根拠法令							
6.バス停	清武総合支所前(50m)			16.設置条例	宮崎市交流プラザきよたけ条例						
7.開設年月日	平成22年3月5日			17.市の計画	現状のまま当面は存続する						
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(株式会社四季の夢)			18. 外観	 						
9.指定管理期間	平成27年3月23日～平成32年3月31日										
10.用途地域	近隣商業地域										
11.財産区分	公共用										
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	地域の特産品、農産加工品等を展示・販売することにより生産者と消費者の交流による地産地消及び食育に努めるとともに、施設を提供することによって高齢者・障がい者等の社会参加を促進し、世代間交流など地域における幅広い交流を図る。また、観光情報、イベント情報その他の地域情報を発信する拠点としての機能を有することにより地域コミュニティの活性化を図ることを目的とする。			19. 内部	 						
13.主な利用者	地域の特産品、農産加工品等の生産者のほか消費者、高齢者、障がい者等										
14.利用者駐車可能台数	1台										
20.避難所の指定(標高)	—								19.30 m		
21.投票所の指定				無							
22. 土地情報	土地面積	1,362.03 m ²			24. 建物情報	総延床面積	364.25 m ²				
	現況地目	宅地				取得価額計(開始時簿価計)	56232千円 (—)				
	土地所有形態	所有				階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造				
	借受面積	0.00 m ²				建築年(主たる建物)	2010年				
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		法定点検(主たる建物)	対象				
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	建物所有状況	市有物件				
	利用者数	162,322	99.8	162,607	—	借受面積	0.00 m ²				
	開館日数	360	100.0	360	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	451	99.8	452	—	未利用スペース	0 m ²					
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%		
	市の収入計① (②+③)	0	—	0	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	750	100.0	750	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	0	—	0	—
	その他③	0	—	0	—		事業のコスト	0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の収入計⑤	147,437	97.1	151,768	—		指定管理者の支出計⑨	147,242	97.0	151,815	—
	指定管理料⑥	2,500	89.3	2,800	—		施設のコスト	2,903	95.8	3,030	—
	利用料金収入	14,292	97.8	14,608	—		自主事業以外のコスト	119,782	97.4	123,021	—
	自主事業収入	7,463	96.8	7,711	—		自主事業のコスト	6,304	97.3	6,476	—
その他収入	123,182	97.3	126,649	—	人に係るコスト	18,253	94.6	19,288	—		
収入合計⑦	147,437	97.1	151,768	—	支出合計⑩	147,992	97.0	152,565	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—			—	28.工事請負費・修繕費	0			—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	144,937	97.3	148,968	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	3,250			91.5		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	195	△ 414.9	△ 47	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	2			94.4		
32.施設所管課	清武・地域市民福祉課			33.施設主管課	清武・地域市民福祉課						

(2)施設評価シート

1.台帳番号	90040	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	交流プラザきよたけ 四季の夢	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.基礎評価					
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		A		
	品質評価の評価(偏差値)		58.5		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		54.3		
①品質評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	6.000 年	66.7	25.800 年
		劣化度点数(棟平均)	0.000 件	59.5	1.900 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
		クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	56.3	0.900 件
		評価値	58.5		
②供給評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	451.000 人	49.2	482.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	1.238 人	60.3	0.687 人
		建物1㎡当たりの利用量率	台		台
		土地1㎡当たりの利用量率	人		人
		市負担額千円当たりの利用量	49.945	50.1	49.116
		評価値	53.2		
③財務評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		市負担割合	2.200 %	61.2	28.430 %
		市負担額(ソフト)前年度比	91.500 %	52.5	105.033 %
		建物1㎡当たりの市負担額	8.922 千円	52.5	10.726 千円
		土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
		利用量当たりの市負担額	0.020 千円	55.4	0.149 千円
		評価値	55.4		
品質評価の分布図					
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	90040	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	交流プラザきよたけ 四季の夢	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	品質、供給・財務ともに平均点以上の高評価となった。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指数】利用率率【原因】利用者数のカウントがレジによるものであるため、コミュニティスペースの利用者が計上されておらず、実際の利用者数よりも少なくなっている。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
5	定性的な要素の分析(総括)	市全体に同じ利用用途の施設が点在している。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市清武総合支所、宮崎市清武保健センター、清武文化会館、清武体育館、宮崎市清武地域子育て支援センター、宮崎市清武総合福祉センター、宮崎市きよたけ児童文化センター、宮崎市清武ふるさと農産物加工センター、宮崎市養護老人ホーム「清流園」ほか27施設	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野物産センター、宮崎市道の駅田野総合案内施設、高岡温泉やすらぎの郷、椿山キャンプ場、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、宮崎市白浜オートキャンプ場、宮崎市青島ビーチセンター、宮崎市道の駅フェニックス、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市道の駅高岡、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	なし	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	国道269号線と県道348号線とが交差する正手交差点を東進し、950m程直進した位置にあり、施設の前にバス停留所(清武総合支所前)が設置されているなど、交通事情は良好である。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2050年代 【建て替えの事業費(概算)】1.7億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	平成23年度の包括外部監査においては、合併特例区所管の施設であったため監査対象外であった。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	90040	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	交流プラザきよたけ 四季の夢	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は、「継続」とし、「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。機能の評価(案)は「継続」とし、「質の向上」の取り組みとして、指定管理料の段階的削減を既に行っている。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質が平均点以上であり、大規模な修繕工事等は見込まれないため。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	構造が木造であるため、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の家屋と比較すると安価な修繕となることが見込まれる。平成22年建築の家屋であることから、建築後20年程度は2~3回の塗装工事(1回100万円前後)や屋根修繕、設備類の軽微な修繕が発生するものと見込まれる。また、一般的な木造家屋の耐用年数が30年程度であることから、平成50年代には、そのときの社会情勢を考慮した更新もしくは廃止の検討が必要となる。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	品質、財務ともに平均点以上である。近隣に類似の施設がなく、平成22年の開設から利用者数は年間16万人超、売上は年間1億5千万円前後と安定してきたため。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	指定管理料は、平成22年度の年間894万5千円から段階的に削減し、平成26年度は年間700万円に減額した。また、平成26年度に指定管理者を公募により選定した。これにより指定管理料を平成27年度280万円、平成28年度250万円、平成29年度200万円、平成30年度150万円、平成31年度100万円に減額することが可能となった。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み込み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	90040	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	交流プラザきよたけ 四季の夢	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は、「継続」とし、「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。機能の評価は「継続」とし、「質の向上」の取り組みとして、指定管理料の段階的削減を既に行っている。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質が平均点以上であり、大規模な修繕工事等は見込まれないため。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	構造が木造であるため、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の家屋と比較すると安価な修繕となることが見込まれる。平成22年建築の家屋であることから、建築後20年程度は2～3回の塗装工事(1回100万円前後)や屋根修繕、設備類の軽微な修繕が発生するものと見込まれる。また、一般的な木造家屋の耐用年数が30年程度であることから、平成50年代には、そのときの社会情勢を考慮した更新もしくは廃止の検討が必要となる。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31	機能の評価の理由	品質、財務ともに平均点以上である。近隣に類似の施設がなく、平成22年の開設から利用者数は年間16万人超、売上は年間1億5千万円前後と安定してきたため。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	指定管理料は、平成22年度の年間894万5千円から段階的に削減し、平成26年度は年間700万円に減額した。また、平成26年度に指定管理者を公募により選定した。これにより指定管理料を平成27年度280万円、平成28年度250万円、平成29年度200万円、平成30年度150万円、平成31年度100万円に減額することが可能となった。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。また、使用料の適正化に取り組む。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	4470	3.利用用途別分類	保養観光施設			
2.施設名	宮崎市青島ビーチセンター	4.利用圏域別分類	広域・市域			
5.所在地(町名・番地)	青島二丁目233番地	15.設置根拠法令				
6.バス停	青島(160m)	16.設置条例	宮崎市青島ビーチセンター条例			
7.開設年月日	平成8年3月22日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する			
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(渚の交番青島プロジェクト実行委員会)	18. 外観				
9.指定管理期間	平成27年4月1日～平成32年3月31日					
10.用途地域	近隣商業地域		19. 内部			
11.財産区分	公共用					
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	夏季のみ開設していた海水浴場管理棟を改修し、「海岸利用者の利便性向上と観光及び地域の振興」のための拠点施設として位置付け、平成24年度からは、通年の開設としている。また、青島海水浴場倉庫は、県の青島海岸護岸整備事業に併せ、既存の海水浴場資材倉庫を平成11年3月に再整備したもので、貸し出し用の休憩テントなどの備品を保管する施設である。					
13.主な利用者	市民、観光客	20.避難所の指定(標高)	— 6.00 m			
14.利用者駐車可能台数	0台	21.投票所の指定	無			
22. 土地情報	土地面積	1,664.59 m ²				
	現況地目	宅地				
	土地所有形態	所有(一部借受)				
	借受面積	342.61 m ²				
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	
	利用者数	179,629	125.6	142,976	—	
	開館日数	322	100.0	322	—	
	利用率率	558	125.7	444	—	
24. 建物情報	総延床面積	426.50 m ²				
	取得価額計(開始時簿価計)	64083千円 (—)				
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造				
	建築年(主たる建物)	1996年				
	法定点検(主たる建物)	未対象				
	建物所有状況	市有物件				
	借受面積	0.00 m ²				
	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	未利用スペース	0 m ²				
	25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%	
市の収入計① (②+③)		0	—	0	—	
使用料(減免後)②		0	—	0	—	
その他③		0	—	0	—	
《参考》 使用料減免額④		0	—	0	—	
指定管理者の収入計⑤		12,130	118.5	10,234	—	
指定管理料⑥		6,700	100.0	6,700	—	
利用料金収入		4,673	155.8	3,000	—	
自主事業収入		745	141.1	528	—	
その他収入	12	200.0	6	—		
収入合計⑦	12,130	118.5	10,234	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—			
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	5,430	153.7	3,534	—		
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	3,140	289.4	1,085	—		
26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		
		千円	前年度比%	千円	前年度比%	
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	756	99.3	761	—	
	施設のコスト	6	54.5	11	—	
	事業のコスト	0	—	0	—	
	人に係るコスト	750	100.0	750	—	
	指定管理者の支出計⑨	8,990	98.3	9,149	—	
	施設のコスト	1,483	84.9	1,747	—	
	自主事業以外のコスト	576	142.9	403	—	
	自主事業のコスト	46	83.6	55	—	
人に係るコスト	6,885	99.2	6,944	—		
支出合計⑩	9,746	98.3	9,910	—		
28.工事請負費・修繕費	0		0			
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	7,456	99.9	7,461	—	
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	77	101.6	75	—	
32.施設所管課	観光戦略課		33.施設主管課	観光戦略課		

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4470	3.利用用途別分類	保養観光施設			
2.施設名	宮崎市青島ビーチセンター	4.利用圏域別分類	広域・市域			
5.基礎評価						
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		C			
	品質評価の評価(偏差値)		55.6			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		48.6			
①品質評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	19.300 年	55.5	25.800 年	
		劣化度点数(棟平均)	0.000 件	59.5	1.900 件	
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点	
		クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点	
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.500 件	52.8	0.900 件	
		評価値		55.6		
②供給評価	市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	558.000 人	51.9	482.000 人
			建物1㎡当たりの利用量率	1.308 人	61.6	0.687 人
			建物1㎡当たりの利用量率	台		台
			土地1㎡当たりの利用量率	人		人
			市負担額千円当たりの利用量	24.092	46.4	49.116
		評価値		53.3		
③財務評価	市負担額割合の評価がきわめて低い。 建物1㎡当たり市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			市負担割合	76.500 %	29.5	28.430 %
			市負担額(ソフト)前年度比	99.900 %	51.0	105.033 %
			建物1㎡当たりの市負担額	17.482 千円	40.6	10.726 千円
			土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
			利用量当たりの市負担額	0.042 千円	54.5	0.149 千円
		評価値		43.9		
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図			

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4470	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市青島ビーチセンター	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	品質の評価は、青島海水浴場管理棟が建設されてから築21年経っているが、平成21年度に全面的に改修しているため、平均点以上となっている。供給評価・財務評価は、夏季以外の利用者が少ないため、平均点未満となっているが、近年利用客が増加している。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指数】市負担額千円当たりの利用量 【原因】マリンスポーツは自然環境の影響を受けやすいスポーツであることに加え、活動する主な時期が海水浴場シーズンであることから、夏季以外の季節は利用者が少ない。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指数】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】コインロッカーやコインシャワー、手荷物預かり、自動販売機手数料として、利用料金を徴収しているものの、利用する主な時期が海水浴場シーズンであることから、収益には限界がある。	
5	定性的な要素の分析(総括)	市内に同じ利用用途の施設としてサンビーチーツ葉がある。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	なし	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市道の駅フェニックス、宮崎白浜オートキャンプ場、宮崎市自然休養村センター、椿山森林公園、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野町物産センター・みちくさ、宮崎市道の駅田野、高岡温泉やすらぎの郷、宮崎市道の駅高岡、交流プラザきよたけ四季の夢	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	サンビーチーツ葉、白浜海水浴場	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	JR日南線青島駅から徒歩5分、宮崎交通バス青島バス停から徒歩2分、宮崎道宮崎ICより車で20分、宮崎空港より車で15分、宮崎港より車で20分となっており、交通事情は良好である。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2040年代 【建て替えの事業費(概算)】1.5億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	当該施設は日本財団の助成を受け、全国初で「渚の交番」プロジェクトを展開している施設である。これを受け、静岡県御前崎市など他の自治体も同プロジェクトを導入している。市としては施設の維持管理に要する費用の負担を行っているが、指定管理者においてはこれに留まらず、自主事業として観光案内所としての役割など青島における地域活動の拠点施設として幅広い活用が図られている。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4470	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市青島ビーチセンター	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」、機能の評価(案)は「継続」とする。「総量の適正化」の取り組みとして、建物は、海浜地区に位置する施設の立地の性質から将来の修繕更新費用を削減するため、指定管理者制度を導入し、適宜、外壁の洗浄を行うなど日常的な保全に取り組む。「質の向上」として、施設や海浜を活用したイベントを指定管理者の自主事業として積極的に行うことにより施設利用者数の向上を更に図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	青島ビーチセンターについては、平成8年に整備し、これまで適宜、維持補修を行ってきたが、平成22年度に日本財団から改修費用の全額助成を受け、リニューアルしている。基礎評価の品質は、概ね平均点以上であり、施設の更新や大規模な改修は現時点で予定されていない。不具合が発生した際には、指定管理者と連携を取り、適宜修繕等で対応する。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	当該施設は海浜地区にあるものの、年間を通じて施設の供用を開始し、管理スタッフが常駐することで、日常的に施設の点検が可能である。また、常駐スタッフが塩害による施設の老朽化を防ぐため、外壁の洗浄等も行っており、今後も将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	施設は夏季の間は海水浴場の監視棟として機能しており、それ以外の期間は海水浴場の備品倉庫であったり、修学旅行生の受入を行うなどして利用している。今後は土地のことも含めて、効率的な事業運営を行うことで、市負担額の削減を図る。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	施設の維持管理に要する経費のうち、大半は人件費であることに加え、指定管理者の収入源である利用料金はシャワーやロッカー、自主事業などに限られているため削減は難しい状況にあるが、今後も市負担軽減を図る。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4470	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市青島ビーチセンター	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」、機能の評価は「継続」とする。 「総量の適正化」の取り組みとして、建物は、海浜地区に位置する施設の立地の性質から将来の修繕更新費用を削減するため、指定管理者制度を導入し、適宜、外壁の洗浄を行うなど日常的な保全に取り組む。「質の向上」として、施設や海浜を活用したイベントを指定管理者の自主事業として積極的に行うことにより施設利用者数の向上を更に図る。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	青島ビーチセンターについては、平成8年に整備し、これまで適宜、維持補修を行ってきたが、平成22年度に日本財団から改修費用の全額助成を受け、リニューアルしている。基礎評価の品質は、概ね平均点以上であり、施設の更新や大規模な改修は現時点で予定されていない。不具合が発生した際には、指定管理者と連携を取り、適宜修繕等で対応する。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	当該施設は海浜地区にあるものの、年間を通じて施設の供用を開始し、管理スタッフが常駐することで、日常的に施設の点検が可能である。また、常駐スタッフが塩害による施設の老朽化を防ぐため、外壁の洗浄等も行っており、今後も将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31	機能の評価の理由	施設は夏季の間は海水浴場の監視棟として機能しており、それ以外の期間は海水浴場の備品倉庫であったり、修学旅行生の受入を行うなどして利用している。今後は土地のことも含めて、効率的な事業運営を行うことで、市負担額の削減を図る。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	施設の維持管理に要する経費のうち、大半は人件費であることに加え、指定管理者の収入源である利用料金はシャワーやロッカー、自主事業などに限られているため削減は難しい状況にあるが、今後も市負担軽減を図る。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	3130	3.利用用途別分類	保養観光施設										
2.施設名	宮崎市石崎の杜鯨鯨館	4.利用圏域別分類	広域・市域										
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下那珂8-1	15.設置根拠法令											
6.バス停	石崎の杜鯨鯨館(120m)	16.設置条例	宮崎市石崎の杜鯨鯨館条例										
7.開設年月日	平成23年4月29日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する										
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(宮交ショッピングアンドレストラン株式会社)	18. 外観											
9.指定管理期間	平成28年4月1日～平成33年3月31日		19. 内部										
10.用途地域	その他												
11.財産区分	公共用												
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	旧佐土原町が保有していた温泉施設およびプールが老朽していたため、市民の健康増進や余暇活動の支援、スポーツの振興などを目的として、合併後の新市建設事業計画に位置づけて温泉施設と屋内プール(25m)を整備した。												
13.主な利用者	市民及び市内外の個人・団体等		20.避難所の指定(標高)	— 4.80 m									
14.利用者駐車可能台数	200台		21.投票所の指定	無									
22. 土地情報	土地面積	55,920.00 m ²				24. 建物情報	総延床面積	5,575.05 m ²					
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	1879968千円 (—)					
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上3階 地下1階・RC・鉄筋コンクリート					
	借受面積	0.00 m ²					建築年(主たる建物)	2011年					
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%		
	利用者数	249,361	103.7	240,404	—		市の収入計① (②+③)	371	951.3	39	—		
	開館日数	322	100.6	320	—		使用料(減免後)②	0	—	0	—		
利用率	774	103.1	751	—	その他③	371	951.3	39	—				
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%		
		指定管理者の収入計⑤	258,877	99.1	261,280			—	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	4,018	45.3	8,873	—
		指定管理料⑥	44,689	94.4	47,351			—	施設のコスト	3,268	40.2	8,123	—
		利用料金収入	127,354	100.7	126,478			—	事業のコスト	0	—	0	—
		自主事業収入	86,834	99.3	87,451			—	人に係るコスト	750	100.0	750	—
		その他収入	0	—	0			—	指定管理者の支出計⑨	242,021	99.5	243,303	—
		収入合計⑦	259,248	99.2	261,319			—	施設のコスト	71,903	95.1	75,623	—
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100		100.0		28.工事請負費・修繕費	3,136		41.8		7,510			
	100		100.0			3,136		41.8		7,510			
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	214,559	100.3	213,968	—	31. 市負担	市負担額⑩ (⑧-①+⑥)	48,336	86.0	56,185	—			
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	16,856	93.8	17,977	—	市負担割合(%) (⑩÷⑦)	20	88.2	22	—				
32.施設所管課	スポーツランド推進課		33.施設主管課	スポーツランド推進課									

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3130	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎市石崎の杜鯨鯨館	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.基礎評価					
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満	C			
	品質評価の評価(偏差値)	50.5			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	49.4			
①品質評価 劣化度数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価がかなり低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	5.400 年	67.2	25.800 年
		劣化度数(棟平均)	2.500 件	47.0	1.900 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
		クレーム点数	3.000 点	34.2	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.000 件	49.3	0.900 件
		評価値	50.5		
②供給評価 床面積1㎡当たりの利用量率の評価がかなり低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	774.000 人	57.5	482.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	0.139 人	39.8	0.687 人
		建物1㎡当たりの利用量率	台		台
		土地1㎡当たりの利用量率	人		人
		市負担額千円当たりの利用量	5.159	43.6	49.116
		評価値	47.0		
③財務評価 利用量当たりの市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		市負担割合	19.650 %	53.7	28.430 %
		市負担額(ソフト)前年度比	92.900 %	52.3	105.033 %
		建物1㎡当たりの市負担額	8.670 千円	52.9	10.726 千円
		土地1㎡当たりの市負担額	千円		千円
		利用量当たりの市負担額	0.194 千円	48.1	0.149 千円
		評価値	51.8		
品質評価の分布図					

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3130	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市石崎の杜鯨館	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	総合的なスポーツ施設であるために、施設等の維持管理に費用を生じている。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指標】劣化度数(棟平均)【原因】建設後間もないが、若干の初期不良箇所等あった。 ②【評価指標】クレーム点数【原因】施設の簡易な補修の要望や利用方法等についての意見が、複数件寄せられている。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】①床面積1㎡当たりの利用量率②市負担額千円当たりの利用量 【原因】本施設は、温泉、プール等の複合施設であり、一定の建築面積や設備を要するとともに、光熱水費や設備管理委託料に多額の経費を要する。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】利用量当たりの市負担額 【原因】利用者数は増加しているが、施設の維持管理や修繕に多額の経費を要する。	
5	定性的な要素の分析(総括)	宮崎市内に公の温泉施設は3ヶ所(鯨館、高岡温泉やすらぎの郷、自然休養村センター)があるが、適切な配置、箇所である。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	なし	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	自然休養村センター、白浜オートキャンプ場、椿山森林公園、道の駅田野、田野町物産センター、ビタミン館、青島ビーチセンター、道の駅フェニックス、津倉市民農園、高岡温泉やすらぎの郷	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	たまゆらの湯等各種温泉施設	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	県道11号線佐土原町明神山交差点を東へ約500mの位置。JR佐土原駅から車で約10分。宮交シティから1日4便の直通バスがある。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2060年代 【建て替えの事業費(概算)】16.4億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	合併後の新市建設事業計画に位置づけ、旧石崎浜荘をリニューアルしたものである。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3130	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市石崎の杜鯨鯨館	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」、機能の評価(案)は「継続」とする。 「総量の最適化」の取り組みとしては、日常点検を行いながら長寿命化を図ると共に、施設の修繕費用を削減するため、計画的に修繕する。 「質の向上」の取り組みとしては、指定管理者と連携しながらサービス向上を図ることで、更なる稼働率向上を上げ使用料収入を増やすと共に、使用料の適正化に取り組む。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	築6年しか経過していないが、今後も施設点検を実施し、施設の長寿命化に取り組んでいく。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	指定管理者と連携し、修繕についての緊急度・優先度の把握に努め、計画的に取り組んでいく。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	市負担額の削減のために、施設修繕を必要な時期に必要なに応じて行うとともに、使用料収入の増加に向けた取り組みを行う。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	施設稼働率の増加に向けた取り組みを行い、使用料収入の増額を図る。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

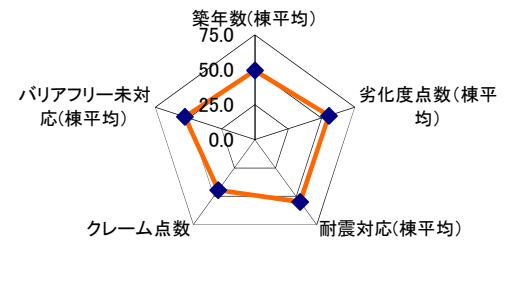
(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3130	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市石崎の杜鯨鯨館	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」、機能の評価は「継続」とする。 「総量の最適化」の取り組みとしては、日常点検を行いながら長寿命化を図ると共に、施設の修繕費用を削減するため、計画的に修繕する。 「質の向上」の取り組みとしては、指定管理者と連携しながらサービス向上を図ることで、更なる稼働率向上を上げ使用料収入を増やすと共に、使用料の適正化に取り組む。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	築6年しか経過していないが、今後も施設点検を実施し、施設の長寿命化に取り組んでいく。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外するとき	指定管理者と連携し、修繕についての緊急度・優先度の把握に努め、計画的に取り組んでいく。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31	機能の評価の理由	市負担額の削減のために、施設修繕を必要な時期に必要なに応じて行うとともに、使用料収入の増加に向けた取り組みを行う。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外するとき	施設稼働率の増加に向けた取り組みを行い、使用料収入の増額を図る。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	6370	3.利用用途別分類	保養観光施設				
2.施設名	宮崎市フェニックス自然動物園	4.利用圏域別分類	広域・市域				
5.所在地(町名・番地)	塩路3083-42	15.設置根拠法令					
6.バス停	フェニックス自然動物園(520m)	16.設置条例	宮崎市フェニックス自然動物園条例				
7.開設年月日	平成13年9月8日	17.市の計画	運営開始は定まっていないが改築計画を検討中				
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(宮崎市フェニックス自然動物園管理株式会社)	18. 外観					
9.指定管理期間	平成29年4月1日～平成34年3月31日						
10.用途地域	その他		19. 内部				
11.財産区分	公共用						
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	開設者のフェニックス国際観光(株)が会社更生法の適用を申請した際、存続を望む多くの市民の声を受けて、本市が平成13年に同園を買収した。同園は県内唯一の動物園として、市民に憩いの場や、教育の場を提供する重要な施設である。園内の各施設は設置後40年以上経過し、老朽化が進んでいるが、危険箇所については適宜整備を行い、利用者の安全を確保している。						
13.主な利用者	市民、市外・県外来訪者、団体	20.避難所の指定(標高)	— 12.20 m				
14.利用者駐車可能台数	935台	21.投票所の指定	無				
22. 土地情報	土地面積	154,024.45 m ²					
	現況地目	宅地					
	土地所有形態	借受					
	借受面積	129,781.99 m ²					
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		人・食	前年比%	人・食	前年比%		
	利用者数	324,422	96.8	335,159	—		
	開館日数	325	99.7	326	—		
	利用率	998	97.1	1,028	—		
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%		
	市の収入計① (②+③)	3,305	100.6	3,284	—		
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		
	その他③	3,305	100.6	3,284	—		
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		
	指定管理者の収入計⑤	521,638	97.5	535,226	—		
	指定管理料⑥	61,228	107.4	56,999	—		
	利用料金収入	165,389	97.3	170,002	—		
	自主事業収入	214,609	95.9	223,749	—		
その他収入	80,412	95.2	84,476	—			
収入合計⑦	524,943	97.5	538,510	—			
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—			
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	463,715	96.3	481,511	—			
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	△ 10,159	263.2	△ 3,860	—			
26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%		
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	97,929	126.2	77,573	—		
	施設のコスト	84,991	131.1	64,823	—		
	事業のコスト	0	—	0	—		
人に係るコスト	12,938	101.5	12,750	—			
指定管理者の支出計⑨	531,797	98.6	539,086	—			
施設のコスト	70,225	101.4	69,283	—			
自主事業以外のコスト	85,802	92.1	93,149	—			
自主事業のコスト	196,880	97.6	201,708	—			
人に係るコスト	178,890	102.3	174,946	—			
支出合計⑩	629,726	102.1	616,659	—			
28.工事請負費・修繕費	68,812	117.5	58,569	—			
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	155,852	118.7	131,288	—			
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	25	116.2	21	—			
32.施設所管課	公園緑地課	33.施設主管課	公園緑地課				

(2)施設評価シート

1.台帳番号	6370	3.利用用途別分類	保養観光施設			
2.施設名	宮崎市フェニックス自然動物園	4.利用圏域別分類	広域・市域			
5.基礎評価						
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		A			
	品質評価の評価(偏差値)		51.5			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		53.3			
①品質評価	築年数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	26.400 年	49.5	25.800 年
			劣化度点数(棟平均)	0.800 件	55.5	1.900 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
			クレーム点数	4.000 点	44.7	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.500 件	52.8	0.900 件
			評価値			51.5
②供給評価	土地面積1㎡当たりの利用量率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	998.000 人	55.6	723.000 人
			建物1㎡当たりの利用量率			
			建物1㎡当たりの利用量率			
			土地1㎡当たりの利用量率	0.006 人	46.4	0.010 人
			市負担額千円当たりの利用量	2.082	59.5	1.455
			評価値			53.8
③財務評価	市負担額(ソフト)前年比の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			市負担割合	25.170 %	63.1	68.540 %
			市負担額(ソフト)前年度比	119.700 %	35.9	106.500 %
			建物1㎡当たりの市負担額			
			土地1㎡当たりの市負担額	1.012 千円	54.4	1.827 千円
			利用量当たりの市負担額	0.480 千円	57.8	0.960 千円
			評価値			52.8
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図			
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)		

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	6370	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市フェニックス自然動物園	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	施設を設置してから40年以上の年月が経ち、全体的に建物の老朽化が進んでいる状況である。ただ、遊戯施設やレストラン、プールなど優先度の高いものから順次リニューアルを行っており、老朽化に起因するクレームはほとんどない。また土地1㎡あたりの利用率が他施設に比べ低いが、広い敷地面積を必要とする動物園という施設の性格上、やむを得ない。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】築年数(棟平均) 【原因】開園して約46年が経過しており、未改修の老朽化した建物が多く残っているため。 【評価指標】クレーム点数 【原因】利用者数が多いこともあり、年に数件、施設老朽化等に関するクレームがある。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】土地面積1㎡当たり利用率 【原因】動物園では多様な動物を飼育展示しており、また管理運営上、必要な施設を設置していることから、広い敷地面積を必要とするため。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】市負担額(ソフト)前年比 【原因】委託費の増加や動物の飼料費単価の高騰により、市の負担額が高くなっているため。	
5	定性的な要素の分析(総括)	動物園は市内だけでなく県内においても本施設のみであり、教育等の多面的な機能を持ちながら、年間30万人以上という多くの方が利用している施設である。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	東下山地区営農研修施設	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	フローランテ宮崎、宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野町物産センター、宮崎市道の駅田野総合案内施設、高岡温泉やすらぎの郷、椿山キャンプ場、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、宮崎白浜オートキャンプ場、宮崎市青島ビーチセンター、宮崎市道の駅フェニックス、宮崎市道の駅高岡、交流プラザきよたけ 四季の夢、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	シェラトン・グランデ・オーシャンリゾート、フェニックスカントリークラブ他各ゴルフ場、みやざき臨海公園、宮交ボタニックガーデン青島、こどものくに、堀切峠	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	県道宮崎島之内線の塩路交差点から一ツ葉有料道路山崎インターチェンジ方向へ約400m。平成25年3月よりバス路線が増設され、ゲート前にバス停留所が設置された。中心市街地より距離はあるが、アクセスは良好。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2020-2050年代 【建て替えの事業費(概算)】13億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査にて、非公募により指定管理者候補者を決定する場合にも、具体的な選定基準を設けた上で評価点をつける必要があるとの指摘がなされたため、平成26年度以降の指定管理者選定手続きより評価点を設定し選定を行っている。また、非公募を継続するのであればノウハウの蓄積、長期的な方針の作成などができるように指定期間を7年や10年とすべきではないか、との意見が出された。この意見に対しては、今後施設の運営状況等を考慮しながら検討を要する。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	6370	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市フェニックス自然動物園	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「改修・更新」、機能の評価(案)は「改善」とする。 「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するためにリニューアル計画の見直しと既存施設の長寿命化を行う。「質の向上」の取り組みとして、機能は継続しつつ、市負担額を削減するため、収益の改善等の検討を行う。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	改修・更新	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質は平均点未満で、築40年以上を超え、外壁や窓ガラスのひび割れ、排水不良など老朽化の著しい建物がある。供給・財務は平均点以上で、利用者数は横ばい傾向、市負担額も横ばい傾向であることから、現サービスの継続を前提として、本施設を改修する。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	老朽化した建物の数が多く、将来の更新に多額の費用が見込まれるため、現在のリニューアル計画の再検証と同時に施設の長寿命化を行い、修繕更新費用の平準化(長期化)を図る。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
19	機能の評価(案)の理由	供給・財務は平均点以上で、利用者数及び市負担額は横ばいである。また、県内唯一の動物園であることから、現サービスの質を保ちつつ、管理運営手法の改善に向けた検討を行う。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	将来の市負担額(維持管理費等)を削減するため、外部有識者委員会より受けた経営改善に向けた提言や平成28年度策定宮崎市公共施設使用料設定基準をもとに、管理運営の方法の見直しや施設の収益の改善等について検討を行う。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	意見なし	

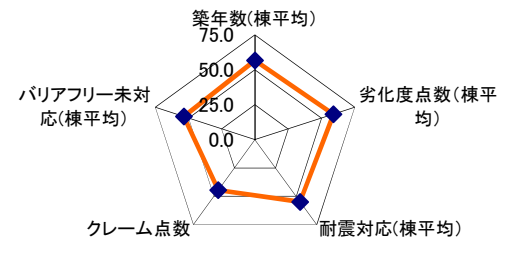
(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	6370	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市フェニックス自然動物園	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「改修・更新」、機能の評価は「改善」とする。 「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するためにリニューアル計画の見直しと既存施設の長寿命化を行う。「質の向上」の取り組みとして、機能は継続しつつ、市負担額を削減するため、収益の改善等の検討を行う。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	改修・更新	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質は平均点未滿で、築40年以上を超え、外壁や窓ガラスのひび割れ、排水不良など老朽化の著しい建物がある。供給・財務は平均点以上で、利用者数は横ばい傾向、市負担額も横ばい傾向であることから、現サービスの継続を前提として、本施設を改修する。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	老朽化した建物の数が多く、将来の更新に多額の費用が見込まれるため、現在のリニューアル計画の再検証と同時に施設の長寿命化を行い、修繕更新費用の平準化(長期化)を図る。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	供給・財務は平均点以上で、利用者数及び市負担額は横ばいである。また、県内唯一の動物園であることから、現サービスの質を保ちつつ、管理運営手法の改善に向けた検討を行う。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	将来の市負担額(維持管理費等)を削減するため、外部有識者委員会より受けた経営改善に向けた提言や平成28年度策定宮崎市公共施設使用料設定基準をもとに、管理運営の方法の見直しや施設の収益の改善等について検討を行う。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	6190	3.利用用途別分類	保養観光施設										
2.施設名	フローランテ宮崎	4.利用圏域別分類	広域・市域										
5.所在地(町名・番地)	山崎町414-16	15.設置根拠法令	都市公園法令										
6.バス停	フローランテ宮崎(40m)	16.設置条例	宮崎市都市公園条例										
7.開設年月日	平成12年4月29日	17.市の計画	運営開始は定まっていないが改築計画を検討中										
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(宮崎市フェニックス自然動物園管理株式会社)	18. 外観											
9.指定管理期間	平成29年4月1日～平成34年3月31日												
10.用途地域	その他		19. 内部										
11.財産区分	公共用												
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	世界に誇れる「花のまちづくりの推進拠点」として、市民や観光客が四季折々に花と共にある生活を楽しめ、多彩なイベントが催される都市緑化植物園の機能を持つ都市公園として平成12年4月に開園した。また平成11年に開催された「第16回全国都市緑化みやざきフェア」のメイン会場としても使用された。最近では季節毎にイベント等が実施され年間30万人以上の方に利用されている。												
13.主な利用者	市民、市外・県外来訪者、団体	20.避難所の指定(標高)	— 10.70 m										
14.利用者駐車可能台数	200台	21.投票所の指定	無										
22. 土地情報	土地面積	48,469.23 m ²				24. 建物情報	総延床面積	3,209.63 m ²					
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	1331847千円 (—)					
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上2階・S・鉄骨					
	借受面積	0.00 m ²					建築年(主たる建物)	1998年					
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%		
	利用者数	371,220	97.9	379,283	—		市の収入計① (②+③)	1,572	120.6	1,304	—		
	開館日数	326	99.4	328	—		使用料(減免後)②	0	—	0	—		
利用率	1,139	98.5	1,156	—	その他③	1,572	120.6	1,304	—				
25. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%		
		指定管理者の収入計⑤	279,022	97.3	286,664			—	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	10,412	104.2	9,995	—
		指定管理料⑥	205,200	100.0	205,200			—	施設のコスト	3,099	124.2	2,495	—
		利用料金収入	67,124	92.0	72,932			—	事業のコスト	0	—	0	—
		自主事業収入	0	—	0			—	人に係るコスト	7,313	97.5	7,500	—
		その他収入	6,698	78.5	8,532			—	指定管理者の支出計⑨	275,902	99.3	277,908	—
		収入合計⑦	280,594	97.4	287,968			—	施設のコスト	78,336	98.7	79,368	—
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		自主事業以外のコスト	129,458	100.2	129,233	—				
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	75,394	91.1	82,768	—	自主事業のコスト	0	—	0	—				
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	3,120	35.6	8,756	—	人に係るコスト	68,108	98.3	69,307	—				
28.工事請負費・修繕費	—		—		支出合計⑩	286,314	99.4	287,903	—				
31. 市負担	—		—		市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	214,040	100.1	213,891	—				
32.施設所管課	公園緑地課				33.施設主管課	公園緑地課							
					市負担割合(%) (⑪÷⑩)	75	100.6	74	—				

(2)施設評価シート

1.台帳番号	6190	3.利用用途別分類	保養観光施設			
2.施設名	フローランテ宮崎	4.利用圏域別分類	広域・市域			
5.基礎評価						
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		A			
	品質評価の評価(偏差値)		53.8			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		54.2			
①品質評価	クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	17.900 年	56.7	25.800 年
			劣化度点数(棟平均)	0.100 件	59.0	1.900 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
			クレーム点数	4.000 点	44.7	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.400 件	53.5	0.900 件
			評価値			53.8
②供給評価		指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	1,139.000 人	58.5	723.000 人
			建物1㎡当たりの利用量率			
			建物1㎡当たりの利用量率			
			土地1㎡当たりの利用量率	0.023 人	63.6	0.010 人
			市負担額千円当たりの利用量	1.734	54.3	1.455
			評価値			58.8
③財務評価	市負担割合の評価が低い。 土地1㎡当たりの市負担額の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
			市負担割合	74.760 %	48.1	68.540 %
			市負担額(ソフト)前年度比	99.800 %	57.2	106.500 %
			建物1㎡当たりの市負担額			
			土地1㎡当たりの市負担額	4.416 千円	36.2	1.827 千円
			利用量当たりの市負担額	0.577 千円	56.3	0.960 千円
			評価値			49.5
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図			
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)		

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	6190	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	フローランテ宮崎	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	年間30万人以上という多くの方が利用されるなかで、アンケート等では、季節の花々や植栽の展示等に対するの好意的な意見が多く、高質な空間の維持が常に期待されている。一方でこの空間を維持するために多額の経費がかかっており、市の負担が多くなっている状況である。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】クレーム点数 【原因】利用者数が多いこともあり、年に数件、施設設備充実等のクレームがある。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】市負担割合 【原因】施設の利用料を徴収しているが、花のまちづくりの推進拠点となるような高質な空間を維持するための経費がかかっている。 【評価指標】土地1㎡当たり市負担額 【原因】高質な空間を維持するための経費が多くなっている。	
5	定性的な要素の分析(総括)	フローランテは花のまちづくりの推進拠点として位置づけられ、市の施策推進上、特別な施設でありながら、年間30万人以上という多くの方に利用されている施設である。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	阿波岐原森林公園(市民の森)、山崎公園、自由ヶ丘団地、宮崎市消防団穂分団第5部消防団車庫、宮崎市国際海浜エントランスプラザ(英国式庭園ガーデンハウス含む)	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野町物産センター、宮崎市道の駅田野総合案内施設、高岡温泉やすらぎの郷、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、宮崎白浜オートキャンプ場、宮崎市青島ビーチセンター、宮崎市道の駅フェニックス、宮崎市道の駅高岡、交流プラザきよたけ 四季の夢、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	シェラトン・グランデ・オーシャンリゾート、フェニックスカントリークラブ他各ゴルフ場、みやざき臨海公園、宮交ボタニックガーデン青島、こどものくに、堀切峠	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	県道宮崎島之内線の山崎町北交差点からオーシャンドーム方向へ約300m程度東進した位置にあり、駐車場内にバス停留所が設置されているなど、交通事情は良好である。(バスでは市内中心部から約30分、日中1時間に1便運行している)	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2040年代 【建て替えの事業費(概算)】13.7億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査にて、現在非公募で一括して指定管理者を選定している宮崎市フェニックス自然動物園とフローランテ宮崎について、両施設の相乗効果が明確にならないのであれば、分離してフローランテ宮崎を公募にする検討をすべきとの意見が出された。この意見に対しては、両施設間の人的な交流や運営に関する効率化など統合効果について検証し、今後の選定のあり方等について検討する。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	6190	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	フローランテ宮崎	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」、機能の評価(案)は「改善」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために、補修により既存施設の長寿命化を行う。「質の向上」の取り組みとして、市負担額を削減するため、収益の改善やイベント等のあり方について検討を行う。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質は平均点以上で、建物は比較的最近(平成10年)に完成したものがほとんどである。供給・財務は平均点以上で、利用者は増加傾向、市負担額は若干の増加傾向であることから、現サービスの質を保ちつつ、本施設も維持継続する。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	当面は大規模な修繕更新は発生しないと思われるが、補修により長寿命化を図り、短期的かつ高額な経費支出を抑制し、平準化(長期化)を図る。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
19	機能の評価(案)の理由	供給・財務は平均点以上で、利用者は増加傾向、市負担額は若干の増加傾向である。また、本市の花のまちづくりの推進拠点という重要な役割を引き続き担う必要があることから、現サービスの質を保ちつつ、市負担額を削減するため、管理運営手法の改善等の検討を行う。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	将来の市負担額(維持管理費等)を削減するため、外部有識者委員会より受けた経営改善に向けた提言や平成28年度策定宮崎市公共施設使用料設定基準をもとに、管理運営の方法の見直しや施設の収益の改善等について検討を行う。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み、施設の数・面積を削減する。地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	意見あり(別紙 16ページ参照)	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	6190	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	フローランテ宮崎	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」、機能の評価は「改善」とする。 「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために、補修により既存施設の長寿命化を行う。「質の向上」の取り組みとして、市負担額を削減するため、収益の改善やイベント等のあり方について検討を行う。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質は平均点以上で、建物は比較的最近(平成10年)に完成したものがほとんどである。供給・財務は平均点以上で、利用者は増加傾向、市負担額は若干の増加傾向であることから、現サービスの質を保ちつつ、本施設も維持継続する。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	当面は大規模な修繕更新は発生しないと思われるが、補修により長寿命化を図り、短期的かつ高額な経費支出を抑制し、平準化(長期化)を図る。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	供給・財務は平均点以上で、利用者は増加傾向、市負担額は若干の増加傾向である。また、本市の花のまちづくりの推進拠点という重要な役割を引き続き担う必要があることから、現サービスの質を保ちつつ、市負担額を削減するため、管理運営手法の改善等の検討を行う。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	将来の市負担額(維持管理費等)を削減するため、外部有識者委員会より受けた経営改善に向けた提言や平成28年度策定宮崎市公共施設使用料設定基準をもとに、管理運営の方法の見直しや施設の収益の改善等について検討を行う。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	4370	3.利用用途別分類	保養観光施設								
2.施設名	樺山森林公園	4.利用圏域別分類	広域・市域								
5.所在地(町名・番地)	鏡洲4342-1	15.設置根拠法令									
6.バス停		16.設置条例	宮崎市森林公園条例								
7.開設年月日	平成2年5月15日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する								
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(宮崎中央森林組合)	18. 外観									
9.指定管理期間	平成26年4月1日～平成31年3月31日		19. 内部								
10.用途地域	その他										
11.財産区分	公共用										
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	照葉樹林と飢肥杉の人工林が織り成す豊かな自然を活用し、市制施行60周年事業として世界一の樺山公園を目指すとともに、市民の余暇活動や森林教育に活用するために設置した。当施設は、国内で初めて「国際優秀ツバキ庭園」に認定されており、園内においては約1,000種、約48,000本の椿を觀賞できる。										
13.主な利用者	一般市民	20.避難所の指定(標高)	— 380.00 m								
14.利用者駐車可能台数	50台	21.投票所の指定	無								
22. 土地情報	土地面積	401,315.84 m ²				24. 建物情報	総延床面積	163.48 m ²			
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	25302千円 (—)			
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造			
	借受面積	0.00 m ²					建築年(主たる建物)	1990年			
23. 利用情報	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		法定点検(主たる建物)	対象				
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	建物所有状況	市有物件				
	利用者数	11,541	77.6	14,866	—	借受面積	0.00 m ²				
	開館日数	365	100.0	365	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	32	78.0	41	—	未利用スペース	0 m ²					
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%		
	市の収入計① (②+③)	9	100.0	9	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	6,928	198.9	3,484	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	6,178	226.0	2,734	—
	その他③	9	100.0	9	—		事業のコスト	0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の収入計⑤	14,342	99.4	14,425	—		指定管理者の支出計⑨	12,981	95.1	13,645	—
	指定管理料⑥	14,123	100.0	14,123	—		施設のコスト	11,624	92.6	12,558	—
	利用料金収入	0	—	0	—		自主事業以外のコスト	0	—	0	—
	自主事業収入	199	65.9	302	—		自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	20	—	0	—	人に係るコスト	1,357	124.8	1,087	—		
収入合計⑦	14,351	99.4	14,434	—	支出合計⑩	19,909	116.2	17,129	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	28.工事請負費・修繕費	6,167	226.5	2,723	—		
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	228	73.3	311	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	21,042	119.6	17,598	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	1,361	174.5	780	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	106	102.9	103	—		
32.施設所管課	森林水産課		33.施設主管課	森林水産課							

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4370	3.利用用途別分類	保養観光施設
2.施設名	樺山森林公園	4.利用圏域別分類	広域・市域

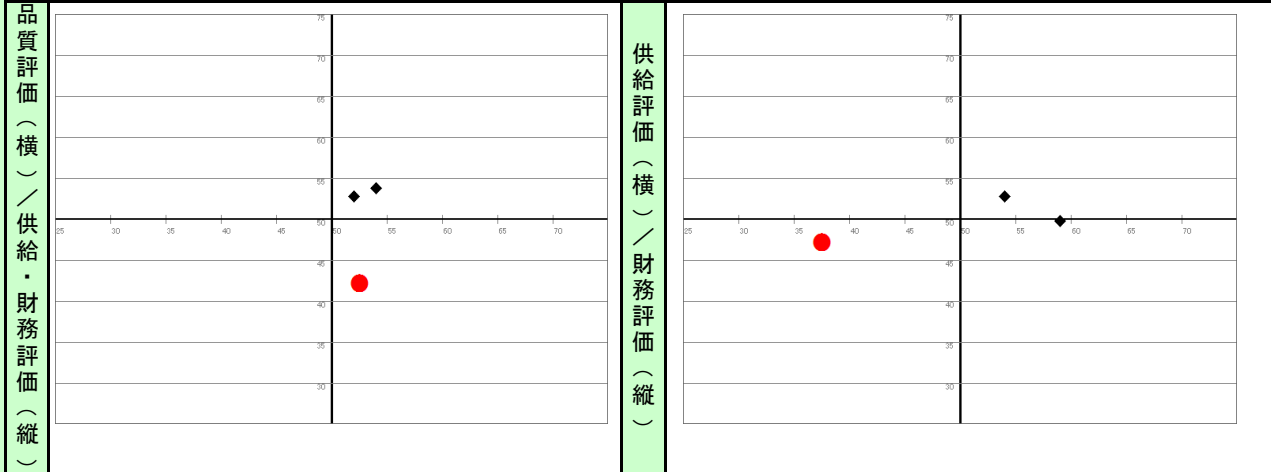
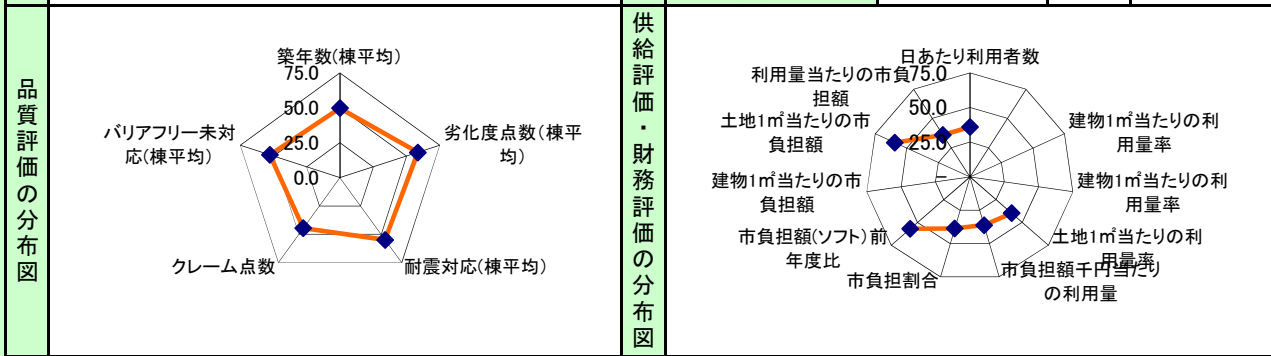
5.基礎評価

評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満	C	
	品質評価の評価(偏差値)		52.1
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		42.6

① 品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	26.100 年	49.7	25.800 年
		劣化度点数(棟平均)	0.200 件	58.5	1.900 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点
		クレーム点数	4.000 点	44.7	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.500 件	52.8	0.900 件
		評価値		52.1	

② 供給評価 利用率の評価がかなり低い。 土地面積1㎡当たりの利用率の評価がかなり低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	32.000 人	36.0	723.000 人
		建物1㎡当たりの利用率			
		建物1㎡当たりの利用率			
		土地1㎡当たりの利用率	0.000 人	39.9	0.010 人
		市負担額千円当たりの利用量	0.548	36.2	1.455
		評価値		37.4	

③ 財務評価 利用量当たりの市負担額の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均
		市負担割合	105.690 %	38.8	68.540 %
		市負担額(ソフト)前年度比	100.000 %	57.0	106.500 %
		建物1㎡当たりの市負担額			
		土地1㎡当たりの市負担額	0.052 千円	59.5	1.827 千円
		利用量当たりの市負担額	1.823 千円	35.9	0.960 千円
		評価値		47.8	



(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4370	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	椿山森林公園	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	供給・財務評価:平均点未満となっている。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】築年数(棟平均)【原因】他の施設に比べ、築年数が古い。 ②【評価指数】クレーム点数【原因】イベント期間中、駐車スペースが足りないとの苦情が年に数回程度寄せられている。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】日あたり利用者数 【原因】本施設は、椿に特化した公園という性質上、開花時期に利用者の大半を占めているため。また、交通の利便性が悪いため。 ②【評価指数】土地1㎡当たりの利用量率 【原因】面積に対して年間を通じての利用者数が少ないため。 ③【評価指数】市負担額千円当たりの利用量 【原因】年間を通じての利用者数が少ないため。	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】市負担割合 【原因】「国際優秀ツバキ庭園」の認定条件により無料で開放しているため、入園料を徴収していない。そのため、他の施設に比べて市負担割合が大きい。 ②【評価指数】利用量当たりの市負担額 【原因】年間を通じての利用者数が少ないため。	
5	定性的な要素の分析(総括)	市全体に同じ利用用途の施設が点在している。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	なし	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野町物産センター・みちくさ、宮崎市道の駅田野、高岡温泉やすらぎの郷、宮崎市自然休養村センター、宮崎白浜オートキャンプ場、青島海水浴場管理棟、宮崎市道の駅フェニックス、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、道の駅高岡ふるさと特産品センター(ビタミン館)、交流プラザきよたけ 四季の夢、城の駅	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	なし	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	国道220号線南バイパスから県道塩鶴木崎線を西に進み、県道宮崎北郷線を20分程度南進した位置にあり、市中心部から、車で50分程度である。施設付近には公共交通機関がないため、利便性が非常に悪い。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2030年代 【建て替えの事業費(概算)】0.5億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査対象外、本施設は市制施行60周年記念事業として整備され、国際ツバキ協会から日本で初めて「国際優秀ツバキ庭園」として認定を受けている。なお、認定の条件の中に、入園料を無料とする項目がある。	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4370	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	椿山森林公園	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」、機能の評価(案)は「改善」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。「質の向上」の取り組みとして、市負担額を削減するために、公園管理業務の内容の見直しを行う。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	今後5年以内に大規模改修や建て替えの予定はない。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	計画的な保全に取り組むこととする。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
19	機能の評価(案)の理由	利用者数増を図るとともに業務内容を見直すことで改善する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	公園内の維持管理等の業務内容の見直しを行う。また、椿の開花時期のみならず、年間を通して集客増を図る取り組みを推進する。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。 地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。 また、使用料の適正化に取り組む。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見あり(別紙 6ページ参照)	
24	アンケート(施設利用者)	意見なし	

(2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	4370	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	椿山森林公園	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」、機能の評価は「改善」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。「質の向上」の取り組みとして、市負担額を削減するために、公園管理業務の内容の見直しを行う。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	今後5年以内に大規模改修や建て替えの予定はない。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外するとき	計画的な保全に取り組むこととする。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	利用者数増を図るとともに業務内容を見直すことで改善する。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外するとき	公園内の維持管理等の業務内容の見直しを行う。また、椿の開花時期のみならず、年間を通して集客増を図る取り組みを推進する。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、周辺の民間施設との競合の有無、採算性(収益性)、公共性などを踏まえ、行政の役割として継続して保有する施設か十分に検証した上で、施設の長寿命化、機能の統合・集約、民間への売却・譲渡に取り組み、施設の数・面積を削減する。地域が主体となって自立経営が見込まれる施設は、可能な限り管理主体の変更(例:指定管理から財産貸付に変更するなど)を進める。また、使用料の適正化に取り組む。	