

**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3年度

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	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(フェニックス運営株式会社)	18. 外観	 		
9.指定管理期間	平成30年4月1日～令和04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)	宮崎市の代表的な観光スポットである堀切峠の魅力高めるとともに、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 <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	237,790	48.2	493,245	—
	開館日数	305	83.3	366	—
	利用率率	780	57.8	1,348	—
24. 建物情報	総延床面積	1,047.53 m <sup>2</sup>			
	取得価額計(開始時簿価計)	32662千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上3階・RC・鉄筋コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1965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 <sup>2</sup>			
	耐震対応(主たる建物)	—			
	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
	25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		155	97.5	159	—
使用料(減免後)②		0	—	0	—
その他③		155	97.5	159	—
《参考》 使用料減免額④		0	—	0	—
指定管理者の収入計⑤		13,682	49.9	27,400	—
指定管理料⑥		0	—	0	—
利用料金収入		13,682	49.9	27,400	—
自主事業収入		0	—	0	—
その他収入	0	—	0	—	
収入合計⑦	13,837	50.2	27,559	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	3,500	35.1	9,980	—
	施設のコスト	2,750	35.6	7,730	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	750	33.3	2,250	—
	指定管理者の支出計⑨	21,946	64.8	33,886	—
	施設のコスト	11,319	54.2	20,893	—
	自主事業以外のコスト	1,975	76.2	2,591	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	8,652	83.2	10,402	—	
支出合計⑩	25,446	58.0	43,866	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	
28.工事請負費・修繕費	0	0.0	7,730	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	13,837	50.2	27,559	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	△ 8,264	127.4	△ 6,486	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	3,345	34.1	9,821	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	13	58.7	22	—
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: 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)		44.3																												
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		57.1																												
①品質評価	①品質評価 築年数(棟平均)の評価がかなり低い。 劣化度数(棟平均)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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>令和2年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>築年数(棟平均)</td> <td>52.900 年</td> <td>31.1</td> <td>29.300 年</td> </tr> <tr> <td>劣化度数(棟平均)</td> <td>4.000 件</td> <td>38.1</td> <td>1.500 件</td> </tr> <tr> <td>耐震対応(棟平均)</td> <td>5.000 点</td> <td>53.5</td> <td>4.800 点</td> </tr> <tr> <td>クレーム点数</td> <td>5.000 点</td> <td>55.0</td> <td>4.500 点</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー未対応(棟平均)</td> <td>1.500 件</td> <td>43.7</td> <td>0.700 件</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>44.3</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	築年数(棟平均)	52.900 年	31.1	29.300 年	劣化度数(棟平均)	4.000 件	38.1	1.500 件	耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点	クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点	バリアフリー未対応(棟平均)	1.500 件	43.7	0.700 件	評価値		44.3	
		評価指標	令和2年度	偏差値	平均																										
		築年数(棟平均)	52.900 年	31.1	29.300 年																										
		劣化度数(棟平均)	4.000 件	38.1	1.500 件																										
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点																										
		クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点																										
バリアフリー未対応(棟平均)	1.500 件	43.7	0.700 件																												
評価値		44.3																													
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>令和2年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日あたり利用者数</td> <td>780.000 人</td> <td>73.9</td> <td>262.000 人</td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの利用量率</td> <td>0.744 人</td> <td>58.3</td> <td>0.389 人</td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>市負担額千円当たりの利用量</td> <td>71.088</td> <td>56.4</td> <td>37.899</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>62.9</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	日あたり利用者数	780.000 人	73.9	262.000 人	建物1㎡当たりの利用量率	0.744 人	58.3	0.389 人	建物1㎡当たりの利用量率				土地1㎡当たりの利用量率				市負担額千円当たりの利用量	71.088	56.4	37.899	評価値		62.9			
評価指標	令和2年度	偏差値	平均																												
日あたり利用者数	780.000 人	73.9	262.000 人																												
建物1㎡当たりの利用量率	0.744 人	58.3	0.389 人																												
建物1㎡当たりの利用量率																															
土地1㎡当たりの利用量率																															
市負担額千円当たりの利用量	71.088	56.4	37.899																												
評価値		62.9																													
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>令和2年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市負担割合</td> <td>13.150 %</td> <td>57.3</td> <td>28.729 %</td> </tr> <tr> <td>市負担額(ソフト)前年度比</td> <td>160.000 %</td> <td>29.4</td> <td>96.300 %</td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの市負担額</td> <td>3.193 千円</td> <td>58.9</td> <td>9.798 千円</td> </tr> <tr> <td>土地1㎡当たりの市負担額</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>利用量当たりの市負担額</td> <td>0.014 千円</td> <td>59.6</td> <td>0.282 千円</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>51.3</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	市負担割合	13.150 %	57.3	28.729 %	市負担額(ソフト)前年度比	160.000 %	29.4	96.300 %	建物1㎡当たりの市負担額	3.193 千円	58.9	9.798 千円	土地1㎡当たりの市負担額				利用量当たりの市負担額	0.014 千円	59.6	0.282 千円	評価値		51.3			
評価指標	令和2年度	偏差値	平均																												
市負担割合	13.150 %	57.3	28.729 %																												
市負担額(ソフト)前年度比	160.000 %	29.4	96.300 %																												
建物1㎡当たりの市負担額	3.193 千円	58.9	9.798 千円																												
土地1㎡当たりの市負担額																															
利用量当たりの市負担額	0.014 千円	59.6	0.282 千円																												
評価値		51.3																													
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

令和3年度施設評価			令和3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55年を経過していることから平均未満の評価となった。供給・財務評価は、利用者数や市負担額が少ないことから、平均点以上の評価となった。	
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	店舗が築55年経過しているため、劣化等が著しい。	
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	【評価指標】市負担額(ソフト)前年比 【原因】支出に対して収入の割合が少ないため	
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。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、港あおしまや宮崎市漁協がある。	
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 路及び公共交通機 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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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)	なし	

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	総合評価(総括)	建物の評価は、改修・更新、機能の評価は継続とする。 築55年を超えて老朽化が著しい建物は改修・更新し、改修・更新後も道の駅としての機能は継続して運営していくものとする。	
17	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	
18	建物の評価の理由	築55年を経過し、建物の老朽化が著しい。宮崎市を代表する観光施設である道の駅であることから、本施設を改修・更新とする。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外するとき	改修・更新に着手する際に、国・県の補助が活用可能か検討する。	
20	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	
21	機能の評価の理由	道の駅としての機能は、継続していくものとする。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み ※20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。	

**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3年度

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～令和04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50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 <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	129,781.99 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	203,084	65.5	310,222	—
	開館日数	260	86.4	301	—
	利用率率	781	75.8	1,031	—
24. 建物情報	総延床面積	5,113.62 m <sup>2</sup>			
	取得価額計(開始時簿価計)	1149928千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・RC・鉄筋コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1971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 <sup>2</sup>			
	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
	25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		3,383	101.7	3,327	—
使用料(減免後)②		0	—	0	—
その他③		3,383	101.7	3,327	—
《参考》 使用料減免額④		0	—	0	—
指定管理者の収入計⑤		470,186	92.0	510,822	—
指定管理料⑥		68,936	101.7	67,760	—
利用料金収入		101,819	62.7	162,292	—
自主事業収入		176,369	89.5	197,087	—
その他収入	123,062	147.1	83,683	—	
収入合計⑦	473,569	92.1	514,149	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	47,498	73.4	64,714	—
	施設のコスト	36,248	67.8	53,464	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	11,250	100.0	11,250	—
	指定管理者の支出計⑨	466,005	79.0	589,733	—
	施設のコスト	68,686	79.2	86,776	—
	自主事業以外のコスト	62,891	68.9	91,257	—
	自主事業のコスト	135,394	64.1	211,112	—
人に係るコスト	199,034	99.2	200,588	—	
支出合計⑩	513,503	78.5	654,447	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	
28.工事請負費・修繕費	25,457	121.8	20,907	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	404,633	90.6	446,389	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	4,181	△ 5.3	△ 78,911	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	113,051	87.5	129,147	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	22	111.6	20	—
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: 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)		50.8			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		61.1			
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	令和2年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	28.900 年	50.3	29.300 年
			劣化度数(棟平均)	0.900 件	52.9	1.500 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	4.000 点	45.0	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.400 件	52.4	0.700 件
			評価値		50.8	
②供給評価		指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	781.000 人	63.7	354.000 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	0.005 人	57.4	0.003 人
			市負担額千円当たりの利用量	1.796	63.4	0.955
			評価値		61.5	
③財務評価		指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			市負担割合	22.020 %	64.0	73.390 %
			市負担額(ソフト)前年度比	80.900 %	64.0	95.333 %
			建物1㎡当たりの市負担額			
			土地1㎡当たりの市負担額	0.734 千円	55.2	1.747 千円
			利用量当たりの市負担額	0.557 千円	59.7	1.796 千円
			評価値		60.7	
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

令和3年度施設評価			令和3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)	開園から50年が経ち、全体的に建物の老朽化が進んでいる状況である。ただ、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。	
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】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	なし	
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、県内外から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	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、宮崎市道の駅フェニックス、フローラ宮崎、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 路及び公共交通機 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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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】2050-2090年代 【建て替えの事業費(概算)】13.9億円程度	
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

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見あり(別紙 57ページ参照)	
16	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既存施設の長寿命化を行う。令和2年度は、リニューアル計画の見直しを行った。「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。	
17	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	
18	建物の評価の理由	基礎評価の品質はほぼ平均点で、築40年以上を超え、老朽化の著しい建物がある。供給・財務は平均点以上で、利用者数は新型コロナウイルス感染症により減少傾向だが、市負担額は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。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外するとき	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、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。	
20	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	
21	機能の評価の理由	供給・財務は平均点以上で、利用者数は新型コロナウイルス感染症により前年から10万人程度減少し、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。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み ※20が「廃止」以外するとき	将来の市負担額(維持管理費等)を削減するため、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。	



**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3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27年2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(特定非営利活動法人ドンと佐土原まちおこし隊)		18. 外観					
9.指定管理期間		令和03年4月1日～令和06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		20.避難所の指定(標高)		— 0.00 m			
13.主な利用者		一般		21.投票所の指定		無			
14.利用者駐車可能台数		39台		22.土地情報		総延床面積 280.06 m <sup>2</sup>			
22. 土地情報	土地面積		0.00 m <sup>2</sup>		取得価額計(開始時簿価計)		67327千円 (—)		
	現況地目				階数・構造(主たる建物)		地上1階・W・木造		
	土地所有形態		所有		建築年(主たる建物)		2014年		
	借受面積		0.00 m <sup>2</sup>		法定点検(主たる建物)		対象		
23. 利用情報	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度		建物所有状況		
			人・食 前年比%		人・食 前年比%		市有物件		
	利用者数		62,815 101.3		62,002 —		借受面積 0.00 m <sup>2</sup>		
	開館日数		362 99.7		363 —		耐震対応(主たる建物) 対応済		
利用率		174 101.6		171 —		未利用スペース 0 m <sup>2</sup>			
25. 収入	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度		(区分・単位)		
			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)		
	使用料(減免後)②		0 —		0 —		施設のコスト		
	その他③		0 —		0 —		事業のコスト		
	《参考》使用料減免額④		0 —		0 —		人に係るコスト		
	指定管理者の収入計⑤		17,926 102.7		17,458 —		指定管理者の支出計⑨		
	指定管理料⑥		3,335 100.9		3,305 —		施設のコスト		
	利用料金収入		4,741 113.8		4,167 —		自主事業以外のコスト		
	自主事業収入		9,663 100.0		9,663 —		自主事業のコスト		
その他収入		187 57.9		323 —		人に係るコスト			
収入合計⑦		17,926 102.7		17,458 —		支出合計⑩			
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))		— —		— —		28.工事請負費・修繕費			
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)		14,591 103.1		14,153 —		31.市負担額⑪(⑧-①+⑥)			
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)		212 81.5		260 —		市負担割合(%) (⑪÷⑩)			
						35 109.1 32			
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: 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)		58.0			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		47.8			
①品質評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	6.000 年	68.7	29.300 年	
		劣化度点数(棟平均)	0.000 件	57.1	1.500 件	
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点	
		クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点	
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.5	0.700 件	
		評価値		58.0		
②供給評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	
		日あたり利用者数	174.000 人	45.9	262.000 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				
		市負担額千円当たりの利用量	8.291	44.3	37.899	
		評価値		45.1		
③財務評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	
		市負担割合	34.510 %	47.3	28.729 %	
		市負担額(ソフト)前年度比	101.400 %	48.4	96.300 %	
		建物1㎡当たりの市負担額				
		土地1㎡当たりの市負担額				
		利用量当たりの市負担額	0.121 千円	55.8	0.282 千円	
		評価値		50.5		
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

令和3年度施設評価		令和3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。目的達成に向け、地域との連携、住民主体のまちづくりの推進が図れる体制が必要であり、現在、地元住民が主となったNPO法人が管理。地域活性化への寄与を高く求められる施設であり、暫くの間は行政支援が必要。また、利用者数が少ないこともあり、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	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	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、利用者数は少なくなっている。 ②【評価指標】市負担額千円当たりの利用量【原因】利用者数が少ない状況において、指定管理料及び工事請負費などの市負担額が生じていることから、低い評価となっている。
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】指定管理料や工事請負費などの市負担額が生じているため、市負担の割合が高くなっている。 ②【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比【原因】備品購入費、指定管理料の消費税増税分、指定管理候補者選定委員への委員報酬などの新たな経費負担が生じたため、前年度比が若干増加した。
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。また、史跡等の情報提供や、鶴松館や地元との連携など、他施設とは異なる魅力を持たせるためにも行政支援が必要であり、この分市負担割合が高くなっている。
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	【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	【類似施設の有無】なし
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	【類似施設の有無】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	【位置づけの有無】なし
10	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)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いるが、主要幹線道からは外れており、地元住民の交通事情としては良好であるが、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及び将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(佐土原) 【現在の人口】34,336人(令和2年10月1日現在 住基人口による算出)
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

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	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、「宮崎市城の駅個別施設計画」に基づき将来の修繕更新費用を削減するための運用を行う。機能の評価は「改善」とし、「質の向上」の取り組みとして、鶴松館との連携強化や新規イベントの企画などを行い、利用者数・販売金額を増加させ、段階的に市負担割合を減少させる。	
17	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	
18	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。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	【施設(館本体)について】「宮崎市城の駅個別施設計画」に基づき、修繕更新費用を削減するための運用を行う。 【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、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。	
20	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	
21	機能の評価の理由	供給評価は平均点以下であるが、平成27年2月の開館から、地域活性化の拠点施設として地域に受け入れられつつある。また、利用者数・販売金額を増加させることにより、段階的に市負担額を減少させ、供給評価の改善を図る計画であるため。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外のとき	鶴松館との連携強化や新規イベントの企画などを行い、利用者数・販売金額を増加させ、段階的に市負担割合を減少させる。	

施設カルテ

令和3年度

(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								
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	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～令和04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)	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 <sup>2</sup>				24. 建物情報	総延床面積	3,233.47 m <sup>2</sup>			
	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 <sup>2</sup>					建築年(主たる建物)	1998年			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		24. 建物情報	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	60,671	19.7	308,676	—		借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	開館日数	255	85.0	300	—		耐震対応(主たる建物)	対応済			
利用率	238	23.1	1,029	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	1,089	101.1	1,077	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	17,709	78.4	22,585	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	8,709	64.1	13,585	—
	その他③	1,089	101.1	1,077	—		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	9,000	100.0	9,000	—
	指定管理者の収入計⑤	217,811	84.5	257,853	—		指定管理者の支出計⑨	214,917	78.0	275,379	—
	指定管理料⑥	199,390	101.1	197,187	—		施設のコスト	82,131	93.1	88,184	—
	利用料金収入	12,336	22.4	55,104	—		自主事業以外のコスト	68,564	57.7	118,842	—
	自主事業収入	0	—	0	—		自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	6,085	109.4	5,562	—	人に係るコスト	64,222	94.0	68,353	—		
収入合計⑦	218,900	84.5	258,930	—	支出合計⑩	232,626	78.1	297,964	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		28.工事請負費・修繕費	6,039	61.9	9,762	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	19,510	31.6	61,743	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	216,010	98.8	218,695	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	2,894	△ 16.5	△ 17,526	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	93	126.5	73	—		
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	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: 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)		52.6				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		44.0				
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	令和2年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	22.300	年	55.6	29.300	年
		劣化度点数(棟平均)	0.100	件	56.7	1.500	件
		耐震対応(棟平均)	5.000	点	53.5	4.800	点
		クレーム点数	4.000	点	45.0	4.500	点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.400	件	52.4	0.700	件
		評価値			52.6		
② 供給評価	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かなり低い。	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	
		日あたり利用者数	238.000	人	46.3	354.000	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	0.005	人	56.7	0.003	人
		市負担額千円当たりの利用量	0.281		39.3	0.955	
		評価値			47.4		
③ 財務評価	市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年度の評価が低い。 土地1㎡当たりの市負担額の評価がかなり低い。 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	令和2年度	偏差値	平均	
		市負担割合	92.860	%	44.7	73.390	%
		市負担額(ソフト)前年度比	100.500	%	45.0	95.333	%
		建物1㎡当たりの市負担額		千円			千円
		土地1㎡当たりの市負担額	4.457	千円	36.0	1.747	千円
		利用量当たりの市負担額	3.560	千円	36.2	1.796	千円
		評価値			40.5		
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

令和3年度施設評価		令和3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)	例年、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 ※平均点未滿の評価指標、平均点未滿の原因等	【評価指標】クレーム点数 【原因】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 ※平均点未滿の評価指標、平均点未滿の原因等	【評価指標】市負担額千円あたりの利用料 【原因】昨年度は新型コロナウイルス感染症により利用者が激減した一方で、例年通りの維持費を要したため。
4	財務評価の分析 ※平均点未滿の評価指標、平均点未滿の原因等	【評価指標】市負担割合 【原因】施設の利用料を徴収しているものの、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ため。 【評価指標】市負担額(ソフト)前年比 【原因】利用者数は減少したものの、例年どおりの維持費がかかっているため。 【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ため。 【評価指標】利用量当たりの市負担額 【原因】例年よりも利用者数は減少したものの、例年と同様の維持費が必要であったため。
5	定性的な要素の分析(総括)	フローランテ宮崎は「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、年間30万人以上という多くの方が利用する施設である。
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	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、阿波岐原森林公園(市民の森)、宮崎市国際海浜エントランスプラザ
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、宮崎市道の駅フェニックス、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	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(幹線道路及び公共交通機関)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。
11	施設の所在地付近における現在人口及び将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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】2070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

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	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。	
17	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	
18	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・財務は平均点未満で、利用者は減少傾向、市負担額は若干の増加傾向であることから、現サービスの質の向上を図りつつ、本施設は維持継続する。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外するとき	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。	
20	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	
21	機能の評価の理由	供給・財務は平均点未満で、利用者は減少傾向、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、現サービスの質の向上を図りつつ、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。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外するとき	将来の市負担額(維持管理費等)を削減するため、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。	



**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3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09年4月1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(有限会社 田中漬物)	18. 外観									
9.指定管理期間	平成31年4月1日～令和06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 <sup>2</sup>			24. 建物情報	総延床面積	323.00 m <sup>2</sup>				
	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 <sup>2</sup>				建築年(主たる建物)	1996年				
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		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	20,908	73.5	28,436	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開館日数	365	99.7	366	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	57	73.7	78	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	849	99.5	853	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	99	96.1	103	—
	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	6,256	99.6	6,278	—		指定管理者の支出計⑨	6,143	76.8	8,002	—
	指定管理料⑥	1,494	101.9	1,466	—		施設のコスト	671	108.2	620	—
	利用料金収入	3,016	75.2	4,013	—		自主事業以外のコスト	899	75.2	1,196	—
	自主事業収入	1,746	218.5	799	—		自主事業のコスト	1,595	209.6	761	—
その他収入	0	—	0	—	人に係るコスト	2,978	54.9	5,425	—		
収入合計⑦	6,256	99.6	6,278	—	支出合計⑩	6,992	79.0	8,855	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	28.工事請負費・修繕費	0	0.0	33	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	4,762	99.0	4,812	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	2,343	101.0	2,319	—		
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	113	△ 6.6	△ 1,724	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	34	128.0	26	—		
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: 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)	52.4				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	47.4				
①品質評価	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	令和2年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	24.800 年	53.6	29.300 年
			劣化度数(棟平均)	1.000 件	52.4	1.500 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	1.000 件	47.6	0.700 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	令和2年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	57.000 人	40.6	262.000 人
			建物1㎡当たりの利用率	0.177 人	45.1	0.389 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	8.924	44.4	37.899
			評価値	43.4		
③財務評価	市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			市負担割合	33.510 %	47.8	28.729 %
			市負担額(ソフト)前年度比	102.500 %	48.0	96.300 %
			建物1㎡当たりの市負担額	7.254 千円	53.4	9.798 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	0.112 千円	56.1	0.282 千円
			評価値	51.3		
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

令和3年度施設評価		令和3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)	供給・財務評価が改善しているものの、利用量率や市負担割合の評価が低いため、全体としてC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の評価が低い。 【原因】視聴覚障害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】利用率の評価が低い。【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】床面積1㎡当たりの利用量率の評価が低い。【原因】入込み客が少ないため。 ③【評価指標】市負担額千円当たりの利用料の評価が低い。【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】市負担割合の評価が低い。【原因】消費税増税による指定管理料の増加。 【評価指標】市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。【原因】消費税増税による指定管理料の増加。
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	宮崎市田野物産センター、宮崎市道の駅フェニックス、宮崎市道の駅高岡、交流プラザ清武四季の夢、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 路及び公共交通機 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分程行くと、日本最大級のV脚をもつ蒼雲橋があり、その橋を渡りきったところに、宮崎市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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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)】1.2億円程度
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

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	総合評価(総括)	建物の評価は「継続。ただし、令和5年度までに施設のあり方を検討する。」、機能の評価は「継続。ただし、令和5年度までに施設のあり方を検討する。」とする。	
17	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、令和5年度までに施設のあり方を検討する。	
18	建物の評価の理由	利用者は年々減少しており、田野物産センターとセットで指定管理を公募することによって運営者がいる状況である。令和4年度の東九州自動車道開通により更に利用者が減ることが予想されるため、廃止も含めて施設の見直しの検討を行うため。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外るとき	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。	
20	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、令和5年度までに施設のあり方を検討する。	
21	機能の評価の理由	利用者は年々減少しており、田野物産センターとセットで指定管理を公募することによって運営者がいる状況である。令和4年度の東九州自動車道開通により更に利用者が減ることが予想されるため、廃止も含めて施設の見直しの検討を行うため。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外るとき	市負担額を削減するため、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、引き続き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。	

## (1)施設基本情報シート

1.台帳番号	8730	3.利用用途別分類	図書館・展示施設								
2.施設名	宮崎科学技術館	4.利用圏域別分類	広域・市域								
5.所在地(町名・番地)	宮崎駅東一丁目2-2	15.設置根拠法令									
6.バス停	宮崎駅東口(170m)	16.設置条例	宮崎科学技術館条例								
7.開設年月日	昭和62年8月1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(公益財団法人 宮崎文化振興協会)	18. 外観									
9.指定管理期間	令和02年4月1日～令和05年3月31日										
10.用途地域	第二種住居地域										
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)	市制60周年記念事業として、「科学と遊ぶ」をテーマに建設された。科学及び科学技術に関する知識の普及及び啓発を図ることをその目的としている。プラネタリウム(世界最大級ドーム)上映やアポロ11号月面着陸船実物大模型設置など、子どもからお年寄りまでが楽しみながら科学を学べる県内唯一の施設である。建築から30年以上が経過していることから、躯体及び空調設備の劣化が目立ってきている。										
13.主な利用者	小学生以下の子どもと保護者(宮崎市民以外も利用可能)	20.避難所の指定(標高)	— 6.90 m								
14.利用者駐車可能台数	42台	21.投票所の指定	無								
22. 土地情報	土地面積	5,400.00 m <sup>2</sup>		24. 建物情報	総延床面積	6,419.30 m <sup>2</sup>					
	現況地目	宅地			取得価額計(開始時簿価計)	2698000千円 (—)					
	土地所有形態	所有			階数・構造(主たる建物)	地上4階・RC+S・鉄筋コンクリート造一部鉄骨造					
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			建築年(主たる建物)	1987年					
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		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	49,827	34.7	143,430	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開館日数	220	78.3	281	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	227	44.4	510	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	184	0.6	29,484	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	33,595	778.4	4,316	—
	使用料(減免後)②	0	0.0	29,304	—		施設のコスト	29,845	5273.0	566	—
	その他③	184	102.2	180	—		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	3,750	100.0	3,750	—
	指定管理者の収入計⑤	162,030	96.3	168,185	—		指定管理者の支出計⑨	157,857	97.1	162,502	—
	指定管理料⑥	137,560	83.7	164,328	—		施設のコスト	85,583	98.8	86,646	—
	利用料金収入	11,688	—	0	—		自主事業以外のコスト	16,467	108.8	15,135	—
	自主事業収入	246	—	0	—		自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	12,536	325.0	3,857	—	人に係るコスト	55,807	91.9	60,721	—		
収入合計⑦	162,214	82.1	197,669	—	支出合計⑩	191,452	114.8	166,818	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	0	—	28.工事請負費・修繕費	28,071	—	0	—		
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	24,654	73.9	33,341	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	170,971	122.9	139,160	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	4,173	73.4	5,683	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	89	107.1	83	—		
32.施設所管課	生涯学習課		33.施設主管課	生涯学習課							

(2)施設評価シート

1.台帳番号	8730	3.利用用途別分類	図書館・展示施設			
2.施設名	宮崎科学技術館	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: 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)				47.9	
① 品質評価	築年数(棟平均)の評価が低い。 劣化度数(棟平均)の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	33.000 年	47.0	29.300 年
			劣化度数(棟平均)	4.000 件	38.1	1.500 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.5	0.700 件
			評価値			49.8
② 供給評価	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	令和2年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	226.000 人	51.0	207.000 人
			建物1㎡当たりの利用量率	0.035 人	43.5	0.067 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	0.291	44.8	0.585
			評価値			46.4
③ 財務評価	市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。 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	令和2年度	偏差値	平均
			市負担割合	89.300 %	54.6	105.259 %
			市負担額(ソフト)前年度比	102.700 %	46.9	93.030 %
			建物1㎡当たりの市負担額	26.634 千円	48.4	24.726 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	3.431 千円	47.1	2.856 千円
			評価値			49.3
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

令和3年度施設評価		令和3年度
台帳番号	8730	利用用途別分類 図書館・展示施設
施設名	宮崎科学技術館	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・財務評価すべて指標よりも低い。昭和62年に建築され、34年が経過し、施設の経年劣化が生じている。令和2年度から利用料金を導入し、入館者の増加を図るためにも、展示品等の更新が必要であるが、費用面などの課題もあり、容易に対応できない状況である。教育分野だけではなく、多種多様な分野との連携及び事業展開の更なる工夫が必要である。
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】築年数(棟平均)・劣化度数(棟平均) 【原因】建築から34年が経過し、経年劣化が生じているため。
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㎡当たりの利用量率 【原因】展示施設のため、展示品・機器類の占有率が高いため。 【評価指標】市負担額千円当たりの利用量 【原因】プラネタリウムを含むソフト部門の比率が高いため。
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(ソフト)・前年度比 【原因】市が負担する施設のコストが増加したため。 【評価指標】建物1㎡当たり市負担額 【原因】市が負担する施設のコストが増加したため。 【評価指標】利用量当たりの市負担額 【原因】コロナウイルス感染拡大防止に伴う閉館期間があり、利用者数が減少したため。
5	定性的な要素の分析(総括)	施設見学に訪れる小中学校を対象に、学習指導要領との整合性が取れた利活用がなされている。また、幼児・小中学生から家族・高齢者を含む広範な世代に利用されている施設であり、各種イベントの開催が来館者数の増加につながっている。
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市宮崎東地区交流センター、宮崎市男女共同参画センター、介護認定審査室、下原ふれあい広場、下原街区公園、下原町自転車保管所、下原町第2自転車保管所、宮崎駅自転車駐輪場、宮崎駅北自転車駐輪場、宮崎市橋通東3丁目(Y.PARK)、江平自転車歩行者道路公衆便所(下原町)、別府街区公園、老松団地、宮崎市教育情報研修センター、宮崎小学校、宮崎中学校のほか6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	大淀川学習館、宮崎市立図書館、みやざきアートセンター、宮崎市生目の杜遊古館、宮崎市安井息軒記念館、宮崎市天ヶ城歴史民俗資料館、宮崎市佐土原歴史資料館、佐土原総合文化センター(佐土原図書館)
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	宮崎県立図書館、宮崎県立美術館、宮崎県立博物館
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(幹線道路及び公共交通機関)の状況	宮崎駅東口から徒歩2分程に位置しており、施設前にバス停留所(宮崎駅東口)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及び将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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)】28.5億円程度
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)	令和3年度に指定管理者及び施設(宮崎科学技術館)の包括外部監査が実施された。施設の指摘事項はなかった。
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	意見なし

## (2) 施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	8730	利用用途別分類	図書館・展示施設
施設名	宮崎科学技術館	利用圏域別分類	広域・市域
16	総合評価(総括)	継続。ただし、令和6年度までに施設のあり方を検討する。	
17	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、令和6年度までに施設のあり方を検討する。	
18	建物の評価の理由	将来的に大規模改修を要するなどの現状がある中、庁舎移転検討の推移も考慮すべき立地にあることから、状況を見極めながら今後のあり方を検討し、建物管理や施設整備等に取り組む必要があるため。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外るとき	各教育施設の建物等の老朽化が進む中、施設単独での修繕更新費用の削減は困難であることから、各施設の修繕更新計画の集約及び当総合評価に基づく所管施設の整理等において、総額削減を図る。	
20	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、令和6年度までに施設のあり方を検討する。	
21	機能の評価の理由	幅広い世代が施設学習に取り組む、教育施設としての役割を果たしている中、庁舎移転検討の推移も考慮すべき立地にあることから、状況を見極めながら今後のあり方を検討し、施設機能の強化を図る必要があるため。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20が「廃止」以外るとき	業務委託内容を精査し、指定管理料の削減などについて検討する。	



**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3年度

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	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(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30年4月1日～令和05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)	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。				19. 内部
13.主な利用者	市内在住の60歳以上の市民				
14.利用者駐車可能台数	95台				
20.避難所の指定(標高)	指定避難所	23.20 m			
21.投票所の指定	無				
22. 土地情報	土地面積	11,458.76 m <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	49,824	55.9	89,197	-
	開館日数	218	76.5	285	-
利用率	229	73.0	313	-	
24. 建物情報	総延床面積	1,647.28 m <sup>2</sup>			
	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 <sup>2</sup>			
	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
	25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		41	93.2	44	-
使用料(減免後)②		0	-	0	-
その他③		41	93.2	44	-
《参考》 使用料減免額④		5,557	55.6	9,987	-
指定管理者の収入計⑤		64,743	74.1	87,376	-
指定管理料⑥		20,829	102.0	20,413	-
利用料金収入		15,849	55.9	28,343	-
自主事業収入		13,460	38.1	35,347	-
その他収入	14,605	446.2	3,273	-	
収入合計⑦	64,784	74.1	87,420	-	
26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	20,279	164.4	12,335	-
	施設のコスト	19,529	168.6	11,585	-
	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	62,687	69.9	89,689	-
	施設のコスト	7,852	70.9	11,070	-
	自主事業以外のコスト	4,330	70.3	6,156	-
	自主事業のコスト	11,205	42.8	26,188	-
人に係るコスト	39,300	84.9	46,275	-	
支出合計⑩	82,966	81.3	102,024	-	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	-	
28.工事請負費・修繕費	3,133	102.1	3,070	-	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	43,955	65.6	67,007	-	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	2,056	△ 88.9	△ 2,313	-	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	41,067	125.6	32,704	-
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	49	154.4	32	-
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: 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)		51.5		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		40.2		
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低い。	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	31.900 年	47.9	29.300 年
		劣化度点数(棟平均)	0.200 件	56.2	1.500 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	4.000 点	45.0	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.100 件	54.7	0.700 件
		評価値		51.5	
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	令和2年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	229.000 人	48.5	262.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	0.139 人	44.2	0.389 人
		建物1㎡当たりの利用量率			
		土地1㎡当たりの利用量率			
		市負担額千円当たりの利用量	1.213	43.0	37.899
		評価値		45.2	
③ 財務評価 市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年度の評価がかなり低い。 建物1㎡当たり市負担額の評価がかなり低い。 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	令和2年度	偏差値	平均
		市負担割合	49.500 %	40.3	28.729 %
		市負担額(ソフト)前年度比	128.000 %	39.8	96.300 %
		建物1㎡当たりの市負担額	24.930 千円	29.7	9.798 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	0.824 千円	30.5	0.282 千円
		評価値		35.1	
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

令和3年度施設評価			令和3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)	品質評価は平均をやや上回り、供給評価と財務評価については、ともに平均を下回っている。	
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【評価指標】築年数(棟平均)【原因】他の施設に比べ、築年数が経過している。 ②【評価指標】クレーム点数【原因】浴室、脱衣所、休憩所のスペースが狭いと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【評価指標】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5万5千人の利用者を想定して設置された。 ②【評価指標】建物1㎡あたりの利用率【原因】他の施設に比べ利用者数が少ないため。 ③【評価指標】市負担額千円あたりの利用率【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【評価指標】市負担割合【原因】施設老朽化や収益が少ないため市負担割合が大きい。 ②【評価指標】建物1㎡あたりの市負担額【原因】指定管理料に加え、施設修繕における工事請負費や修繕費などの負担が大きいため。 ③【評価指標】利用率あたりの市負担額【原因】想定利用者数である5万5千人を上回っているが、他の施設に比べると少なく、市負担額も大きい。	
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部消防段車庫	
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物産館センター(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 路及び公共交通機 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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】 398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】 353,770人(令和27年10月1日現在 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】2050～2080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。	

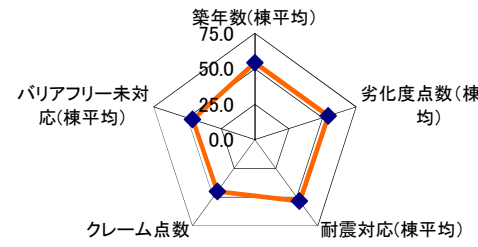
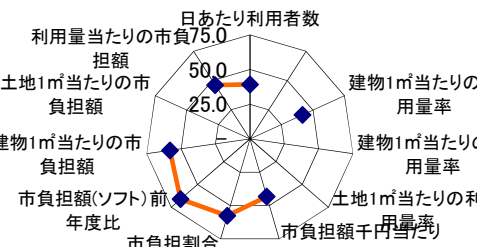
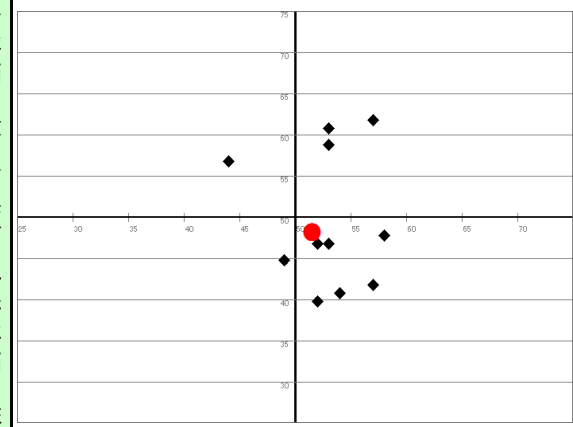
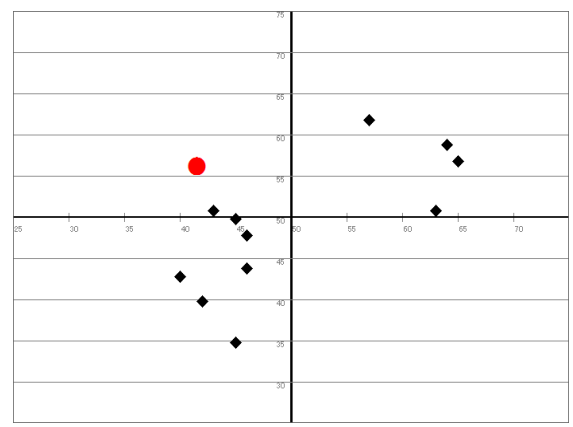
## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見あり(別紙 56ページ参照)	
16	総合評価(総括)	建物の評価及び機能の評価はともに「継続」とし、今後、利用料の見直し等を検討する。	
17	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	
18	建物の評価の理由	基礎評価の築年数は平均点未満で、築平均30年を超え、建物全体の老朽化が著しいが、浴場及び増築部においては、築年数が平均値を上回っていることから、継続とする。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外るとき	将来の修繕更新費用を削減するため、今後、施設のあり方を検討する。	
20	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、民営化の可能性を探る。	
21	機能の評価の理由	年10万人の利用者だが、高齢者の利用が多く、安価な利用料や減免等の影響により、現在でも施設の収支状況が赤字となっている。今後も収入減少が予想され、民営化の可能性についても検討する必要があると考えているため。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外るとき	将来の市負担額を削減するために、今後、施設のあり方を検討する。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	4450	3.利用用途別分類	保養観光施設										
2.施設名	宮崎白浜オートキャンプ場	4.利用圏域別分類	広域・市域										
5.所在地(町名・番地)	折生迫6600-1	15.設置根拠法令											
6.バス停	白浜入口(240m)	16.設置条例	宮崎白浜オートキャンプ場条例										
7.開設年月日	平成09年7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(株式会社 南九州プロジェクト)	18. 外観											
9.指定管理期間	令和02年4月1日～令和07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)	市民の余暇の活用および健康の増進を図るため、市制施行70周年事業として、車を敷地内に乗り入れてテントを張る方法をメインとするキャンプ場として整備した。広さは約2haで、車を敷地内に乗り入れてテントを張る区画を30区画及びテント30区画分のフリースペース、管理棟、ケビン5棟、炊飯棟3棟を備えている。												
13.主な利用者	成人(市民以外も利用可能)		20.避難所の指定(標高)	— 6.20 m									
14.利用者駐車可能台数	40台		21.投票所の指定	無									
22. 土地情報	土地面積	16,856.54 m <sup>2</sup>				24. 建物情報	総延床面積	943.30 m <sup>2</sup>					
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	216712千円 (—)					
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上2階・RC・鉄筋コンクリート					
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>					建築年(主たる建物)	1997年					
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
		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	8,845	81.5	10,847	—		市の収入計① (②+③)	68	89.5	76	—		
	開館日数	288	83.5	345	—		使用料(減免後)②	0	—	0	—		
利用率	31	97.8	31	—	その他③	68	89.5	76	—				
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
		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	25,327	107.1	23,655			—	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	3,517	182.8	1,924	—
		指定管理料⑥	0	0.0	5,583			—	施設のコスト	2,767	235.7	1,174	—
		利用料金収入	21,674	131.2	16,526			—	事業のコスト	0	—	0	—
		自主事業収入	1,177	131.5	895			—	人に係るコスト	750	100.0	750	—
		その他収入	2,476	380.3	651			—	指定管理者の支出計⑨	24,183	110.9	21,800	—
		収入合計⑦	25,395	107.0	23,731			—	施設のコスト	10,203	125.5	8,131	—
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		28.工事請負費・修繕費	291		47.5		612			
	—		—			—		—		—			
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	25,395	139.9	18,148	—	31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	3,449	46.4	7,431	—			
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	1,144	61.7	1,855	—		市負担割合(%) (⑪÷⑩)	12	39.8	31	—			
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	4450	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎白浜オートキャンプ場	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: 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)		50.6		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		49.2		
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	令和2年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	24.000 年	54.3	29.300 年
		劣化度数(棟平均)	0.600 件	54.3	1.500 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	4.000 点	45.0	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.200 件	46.1	0.700 件
		評価値		50.6	
② 供給評価 利用量率の評価がかなり低い。 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	令和2年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	31.000 人	39.3	262.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	0.033 人	41.7	0.389 人
		建物1㎡当たりの利用量率			
		土地1㎡当たりの利用量率			
		市負担額千円当たりの利用量	2.565	43.2	37.899
		評価値		41.4	
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	令和2年度	偏差値	平均
		市負担割合	12.450 %	57.6	28.729 %
		市負担額(ソフト)前年度比	46.300 %	66.1	96.300 %
		建物1㎡当たりの市負担額	3.656 千円	58.2	9.798 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	0.390 千円	46.1	0.282 千円
		評価値		57.0	
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

		令和3年度施設評価	令和3年度
台帳番号	4450	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎白浜オートキャンプ場	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価は平均点以上であったが、利用率や市負担の割合が低く、平均点以下となっているため、C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】クレーム点数、バリアフリー未対応 【原因】施設の老朽化に関するクレームあり。施設一部にバリアフリー未対応部分があるため。	
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	市内唯一のキャンプ場であり、利用者の大半が宿泊を目的としている。そのための他の施設に比べ利用者が少ない。	
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	【評価指標】利用量当たりの市負担額 【原因】閑散期や天候に左右される施設のため、利用が少ない時期があるため。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	宮崎市では、唯一のキャンプ場。近年のアウトドアブームやコロナ禍における三密回避の影響もあり、利用者はコロナ禍の影響を大きく受けていない。	
6	半径1km以内にある 近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	白浜海水浴場	
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、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、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、交流プラザ清武、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 路及び公共交通機 関)の状況	青島街道を南下し、白浜入口を東に曲がり500mほど道なりに進んだ位置にある。施設の側には、バスの停留所も設置されている。	
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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】2070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)	なし	

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	4450	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎白浜オートキャンプ場	利用圏域別分類	広域・市域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	総合評価(総括)	建物の評価は、「継続」、機能の評価は、「継続。ただし、民営化の可能性を探る」 令和2年度から導入しているコンセッション方式の効果検証しながら、民営化も視野に入れた検討が必要。	
17	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	
18	建物の評価の理由	品質評価は平均点以上である。建物は継続していくが、海沿いでの影響で老朽化のスピードも早くなることが想定されるので、施設のモニタリングを適切に行っていく。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	計画的な保全に取り組む。	
20	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、民営化の可能性を探る。	
21	機能の評価の理由	供給評価は平均点未満であるが、利用者の大幅な減少も見られないことやコロナ禍における利用者へのサービス提供の施設として、今後も継続していく。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外のとき	令和2年度からコンセッション方式を導入したことにより、公共施設等運営権者(指定管理者)が自由に利用料金を設定できるようになった。それに伴い、指定管理料を0円とし、市負担額の削減を行った。	



**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3年度

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(みやざきB・Kグループ)		18. 外観					
9.指定管理期間		令和03年4月1日～令和08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)		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 <sup>2</sup>		総延床面積		5,575.05 m <sup>2</sup>		
	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 <sup>2</sup>		建築年(主たる建物)		2011年		
23. 利用情報	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度				
			人・食		人・食		前年比%		
	利用者数		94,754 43.8		216,522 —				
	開館日数		320 100.0		320 —				
利用率率		296 43.8		677 —					
				24. 建物情報		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 <sup>2</sup>	
						耐震対応(主たる建物)		対応済	
						未利用スペース		140 m <sup>2</sup>	
25. 収入	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度				
			千円		千円		前年度比%		
	市の収入計①(②+③)		645 71.7		900 —				
	使用料(減免後)②		0 —		0 —				
	その他③		645 71.7		900 —				
	《参考》 使用料減免額④		0 —		0 —				
	指定管理者の収入計⑤		128,645 56.1		229,381 —				
	指定管理料⑥		46,708 101.7		45,947 —				
	利用料金収入		35,668 34.8		102,573 —				
	自主事業収入		46,269 57.2		80,861 —				
その他収入		0 —		0 —					
収入合計⑦		129,290 56.1		230,281 —					
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)		82,582 44.8		184,334 —					
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)		△ 119,516 1225.3		△ 9,754 —					
				26. 支出		市の支出計⑧(指定管理料除く)		8,220 146.2 5,621 —	
						施設のコスト		7,470 153.4 4,871 —	
						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		248,161 103.8 239,135 —	
						施設のコスト		57,588 84.0 68,586 —	
						自主事業以外のコスト		90,617 257.6 35,172 —	
						自主事業のコスト		33,183 57.7 57,549 —	
						人に係るコスト		66,773 85.8 77,828 —	
						支出合計⑩		256,381 104.7 244,756 —	
28.工事請負費・修繕費		7,415 213.3		3,476 —					
31. 市負担額⑪(⑧-①+⑥)		54,283 107.1		50,668 —					
市負担割合(%) (⑪÷⑩)		21 102.3		21 —					
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: 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)	52.9			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	46.9			
① 品質評価 劣化度点数(棟平均)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	令和2年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	10.500 年	65.1	29.300 年
		劣化度点数(棟平均)	2.500 件	45.2	1.500 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	点		点
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.000 件	47.6	0.700 件
		評価値	52.9		
② 供給評価 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	令和2年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	296.000 人	51.6	262.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	0.053 人	42.2	0.389 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	1.746	43.1	37.899
		評価値	45.6		
③ 財務評価 市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。 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	令和2年度	偏差値	平均
		市負担割合	21.170 %	53.5	28.729 %
		市負担額(ソフト)前年度比	99.300 %	49.0	96.300 %
		建物1㎡当たりの市負担額	9.737 千円	50.1	9.798 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	0.573 千円	39.6	0.282 千円
		評価値	48.1		
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

令和3年度施設評価		令和3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)	温泉・プール・トレーニング室複合の施設であるため、維持管理に費用を要している。
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	【評価指標】劣化度数【原因】雨漏り箇所があり修繕している、また塩害で劣化している箇所がある 【評価指標】バリアフリー未対応【原因】風除室など、一部引き戸があり、車椅子利用者での開閉が難しい箇所がある
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】①建物1㎡当たりの利用量率、②市負担額千円あたりの利用量【原因】①温泉・プール・ トレーニング室と利用形態の特性上、面積が広がるため率が高い。②適宜修繕等を行っているが、 設備が多いため負担額が高くなっている。
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	【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比、利用量あたりの市負担額 【原因】多くの設備を有し、維持管理に費用を要している。
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)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、民間フィットネスクラブ等
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 路及び公共交通機 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。宮崎駅 とを結ぶ1日2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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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))	【立て替えの時期】2071年代 【立て替えの事業費(概算)】16.4億円
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施設である。

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3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
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	総合評価(総括)	建物の評価のは「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ともに、施設の修繕費用を削減するために、適宜修繕を行っていく。 市が設定した管理運営基準(職員の配置基準、点検業務等)を適正に遂行するとともに、指定管理者が持つ能力を活用することによって施設提供サービスの質の向上を図っていく。	
17	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。ただし屋外プール(管理棟含む)は廃止。	
18	建物の評価の理由	建築後10年程経過し、塩害の影響で老朽化している箇所もあるが、今後も施設点検を実施し、施設の長寿命化に取り組む。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。	
20	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、民営化の可能性を探る。	
21	機能の評価の理由	旧石崎浜荘をリニューアルした施設であり、温泉・プール・トレーニング室を有する複合的な施設であるため継続する。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み ※20が「廃止」以外するとき	指定管理者が持つ管理運営のノウハウを活用し、利用者サービスの向上と管理運営コストの削減を図る。	

**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3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)		田野町南原二丁目21-8		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31年4月1日～令和06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)		<p>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。</p>									
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 <sup>2</sup>				24. 建物情報		総延床面積	314.45 m <sup>2</sup>		
	現況地目	宅地						取得価額計(開始時簿価計)	71045千円 (—)		
	土地所有形態	所有						階数・構造(主たる建物)	地上1階・S・鉄骨		
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>						建築年(主たる建物)	2002年		
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		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	129,329	93.9	137,772	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開館日数	361	99.4	363	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率率	358	94.4	380	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	850	82.0	1,036	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	100	35.0	286	—
	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	14,171	101.3	13,996	—		指定管理者の支出計⑨	13,325	97.9	13,609	—
	指定管理料⑥	0	—	0	—		施設のコスト	609	168.7	361	—
	利用料金収入	7,108	99.7	7,132	—		自主事業以外のコスト	1,877	99.2	1,892	—
	自主事業収入	7,063	102.9	6,864	—		自主事業のコスト	4,325	98.6	4,388	—
その他収入	0	—	0	—	人に係るコスト	6,514	93.5	6,968	—		
収入合計⑦	14,171	101.3	13,996	—	支出合計⑩	14,175	96.8	14,645	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		28.工事請負費・修繕費	100	35.0	286	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	14,171	101.3	13,996	—	31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	850	82.0	1,036	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	846	218.6	387	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	6	84.8	7	—		
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: 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)		52.9			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		60.9			
①品質評価	劣化度数(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	17.700 年	59.3	29.300 年
			劣化度数(棟平均)	2.500 件	45.2	1.500 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.500 件	51.6	0.700 件
			評価値	52.9		
②供給評価		指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	358.000 人	54.5	262.000 人
			建物1㎡当たりの利用量率	1.139 人	67.4	0.389 人
			建物1㎡当たりの利用量率			
			土地1㎡当たりの利用量率			
			市負担額千円当たりの利用量	152.152	71.9	37.899
			評価値	64.6		
③財務評価	市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			市負担割合	6.000 %	60.6	28.729 %
			市負担額(ソフト)前年度比	100.000 %	48.8	96.300 %
			建物1㎡当たりの市負担額	2.703 千円	59.5	9.798 千円
			土地1㎡当たりの市負担額			
			利用量当たりの市負担額	0.007 千円	59.9	0.282 千円
			評価値	57.2		
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

令和3年度施設評価			令和3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)の評価が低い。 【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	【評価指標】市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。 【原因】市負担は前年度と同額であるが、平均を上回った。	
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、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&G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	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、清武四季の夢、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	【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 路及び公共交通機 関)の状況	施設は国道269号線沿いにあり、JR田野駅から車で5分、最寄の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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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】2080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

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	総合評価(総括)	建物の評価は継続、機能の評価は「継続。ただし民営化の可能性を探る。」とする。	
17	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	
18	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。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外するとき	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。	
20	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、民営化の可能性を探る。	
21	機能の評価の理由	田野物産センター単体では、指定管理料はゼロの施設であるため、将来の売却や民間譲渡の可能性を探るため。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外するとき	宮崎市田野物産センターの指定管理料は0円であり、指定管理者の収益が大きい場合に納付金として、その一部を納入する仕組みを導入している。	



(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	令和02年4月1日～令和07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 <sup>2</sup>			24. 建物情報	総延床面積	364.25 m <sup>2</sup>				
	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 <sup>2</sup>				建築年(主たる建物)	2010年				
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		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	159,101	103.9	153,083	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開館日数	358	100.0	358	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	444	103.9	428	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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	94.0	798	—
	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	94.0	798	—
	指定管理者の収入計⑤	14,259	96.9	14,709	—		指定管理者の支出計⑨	15,530	116.9	13,286	—
	指定管理料⑥	600	59.5	1,009	—		施設のコスト	2,691	92.6	2,906	—
	利用料金収入	13,659	99.7	13,700	—		自主事業以外のコスト	3,881	147.4	2,633	—
	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	8,958	115.6	7,747	—		
収入合計⑦	14,259	96.9	14,709	—	支出合計⑩	16,280	115.6	14,084	—		
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)	13,659	99.7	13,700	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	1,350		74.7			
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 1,271	△ 89.3	1,423	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	8		64.6			
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: 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)		57.2		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		61.6		
①品質評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	11.000 年	64.7	29.300 年
		劣化度点数(棟平均)	0.000 件	57.1	1.500 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.5	0.700 件
		評価値		57.2	
②供給評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	444.000 人	58.5	262.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	1.220 人	69.3	0.389 人
		建物1㎡当たりの利用量率			
		土地1㎡当たりの利用量率			
		市負担額千円当たりの利用量	117.853	65.3	37.899
		評価値		64.4	
③財務評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		市負担割合	8.290 %	59.6	28.729 %
		市負担額(ソフト)前年度比	74.700 %	57.0	96.300 %
		建物1㎡当たりの市負担額	3.706 千円	58.2	9.798 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	0.008 千円	59.8	0.282 千円
		評価値		58.7	
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

令和3年度施設評価			令和3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	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)	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、清武町文化会館、宮崎市清武体育館、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28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、フローラ宮崎、宮崎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 路及び公共交通機 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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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)	なし	

## (2)施設評価シート

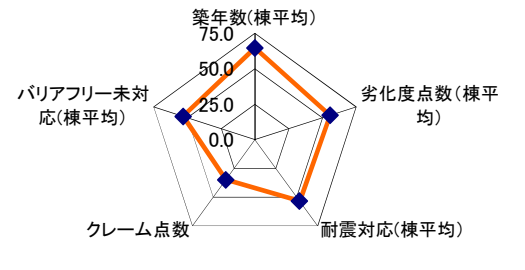
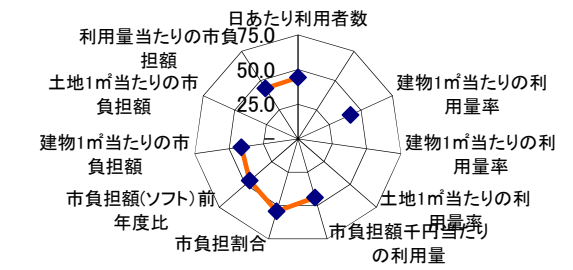
令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	90040	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	交流プラザきよたけ 四季の夢	利用圏域別分類	広域・市域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	総合評価(総括)	建物の評価は、「継続」とし、「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。機能の評価は「継続」とし、「質の向上」の取り組みとして、指定管理料の段階的削減を既に行っている。	
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
18	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。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外の場合	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)や屋根改修、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法定耐用年数が30年程度であることから、令和20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。	
20	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、民営化の可能性を探る。	
21	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年度の開設から利用者数は年間15万人前後、売上げは年間1億4千万円前後と安定してきたため。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20が「廃止」以外の場合	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31年度は年間100万円に減額した。また、平成31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令和2～3年度60万円、令和4年度50万円、令和5年度40万円、令和6年度37万円に減額することが可能となった。	

**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3年度

1.台帳番号	3010				3.利用用途別分類	図書館・展示施設					
2.施設名	みやざきアートセンター				4.利用圏域別分類	広域・市域					
5.所在地(町名・番地)	橘通西三丁目3-27				15.設置根拠法令						
6.バス停	橘通り3丁目(60m)				16.設置条例	みやざきアートセンター条例					
7.開設年月日	平成21年10月1日				17.市の計画	運営開始が定まっている改築計画が存在する					
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(みやざき文化村)				18. 外観						
9.指定管理期間	平成30年4月1日～令和05年3月31日										
10.用途地域	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)	「文化芸術によるコミュニティの再生拠点」をコンセプトに、まちなかへの集客、合併後の新市民の交流の拠点として、また、文化芸術振興の拠点としてまちなかのにぎわいを創出するために整備した。				19. 内部						
											
13.主な利用者	企画展等の観覧者、定期講座の受講者、フリースペース(遊び・憩いの場)の利用者				20.避難所の指定(標高)	— 5.40 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	1,557.73 m <sup>2</sup>				24. 建物情報	総延床面積	3,291.67 m <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	1702976千円 (—)			
	土地所有形態	所有(一部借受)					階数・構造(主たる建物)	地上6階・SRC・鉄骨鉄筋コンクリート			
	借受面積	892.00 m <sup>2</sup>					建築年(主たる建物)	2009年			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			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	28,077	13.6	206,249	—		借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	開館日数	320	97.9	327	—		耐震対応(主たる建物)	対応済			
利用率	88	13.9	631	—	未利用スペース		0 m <sup>2</sup>				
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度
		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)	175	116.7	150	—	市の支出計⑧ (指定管理料除く)		22,507	100.5	22,397	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—	施設のコスト		20,257	100.5	20,147	—
	その他③	175	116.7	150	—	事業のコスト		0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	66	7.4	887	—	人に係るコスト		2,250	100.0	2,250	—
	指定管理者の収入計⑤	114,106	92.1	123,862	—	指定管理者の支出計⑨		106,292	86.1	123,466	—
	指定管理料⑥	94,545	107.2	88,210	—	施設のコスト		7,862	78.5	10,017	—
	利用料金収入	1,579	46.7	3,378	—	自主事業以外のコスト		22,053	57.3	38,464	—
	自主事業収入	7,067	71.8	9,839	—	自主事業のコスト		11,984	143.1	8,372	—
その他収入	10,915	48.7	22,435	—	人に係るコスト	64,393	96.7	66,613	—		
収入合計⑦	114,281	92.2	124,012	—	支出合計⑩	128,799	88.3	145,863	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	—	28.工事請負費・修繕費	0	0.0	38	—		
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	19,736	55.1	35,802	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	116,877	105.8	110,457	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	7,814	1973.2	396	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	91	119.8	76	—		
32.施設所管課	文化・市民活動課				33.施設主管課	文化・市民活動課					

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3010	3.利用用途別分類	図書館・展示施設			
2.施設名	みやぎきアートセンター	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: 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)					52.4
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)					44.8
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	令和2年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	11.000 年	64.7	29.300 年
			劣化度数(棟平均)	0.300 件	55.7	1.500 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	3.000 点	34.9	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.300 件	53.2	0.700 件
			評価値			52.4
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	令和2年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	88.000 人	44.2	207.000 人
			建物1㎡当たりの利用量率	0.027 人	41.8	0.067 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	0.240	43.9	0.585
			評価値			43.3
③財務評価	市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。 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	令和2年度	偏差値	平均
			市負担割合	90.740 %	54.2	105.259 %
			市負担額(ソフト)前年度比	105.800 %	45.8	93.030 %
			建物1㎡当たりの市負担額	35.507 千円	41.2	24.726 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	4.163 千円	43.4	2.856 千円
			評価値			46.2
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

令和3年度施設評価		令和3年度
台帳番号	3010	利用用途別分類 図書館・展示施設
施設名	みやざきアートセンター	利用圏域別分類 広域・市域
1	基礎評価の分析 (総括)	新型コロナウイルス感染症の影響や、地権者による管理組合が施設の管理運営を行っているという特性から、いくつかの項目において平均点を下回るものもあるが、それ以外の評価については概ね平均点以上となっている。まちなかへの集客・交流拠点として、また、文化芸術振興の拠点として賑わいを創出することを目的としたこのような施設は他にはなく、市民の文化芸術活動の中心施設として有効に機能している。今後はwithコロナ・アフターコロナを見据え、稼働率の回復や魅力的な事業の実施を図っていく。なお、市民の多種多様なニーズに応え、施設を安心安全に管理運営していくために、現在の指定管理料は維持すべきである。
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】施設内の各階で階段の位置が異なることなどから、分かりづらいとの苦情がある。
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】日あたり利用者数、建物1㎡当たりの利用量率、市負担額千円当たりの利用量 【原因】新型コロナウイルス感染症の影響により、年間を通じて影響を受けたことにより、稼働率(コマ利用・定員充足)が低くなっている。
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	【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】アートセンター管理組合で管理している建物であり、指定管理料と別に管理組合費の支出があるため。
5	定性的な要素の分 析(総括)	図書館・展示施設としての利用用途の施設は他にもあるが、まちなかへの集客、交流拠点を併せ持った文化芸術施設は他にはない。
6	半径1km以内にある 近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	橘公園、本庁舎、第二庁舎、第三庁舎、職員専用立体駐輪場、会議室棟・書庫棟、駐車場警備員控室、宮崎市消防団中央分団第2部消防団車庫、上野町駐車場、一番街第一自転車駐車場、宮崎市橘通東3丁目駐車場(Y・Y PARK)、別府街区公園(公園)、別府街区公園(トイレ)、宮崎市消防団中央分団第3部消防団車庫、千草街区公園、宮崎市栄町児童館、栄町街区公園のほか20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	大淀川学習館、宮崎科学技術館、宮崎市立図書館、みやざき歴史文化館、宮崎市生目の杜遊古館、宮崎市きよたけ歴史館、宮崎市佐土原歴史資料館、宮崎市天ヶ城歴史民俗資料館、佐土原総合文化センター(佐土原図書館)
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	宮崎県立博物館、宮崎県立美術館、宮崎県立図書館、宮日会館
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 路及び公共交通機 関)の状況	国道220号線沿いにあり、施設前にバス停留所があ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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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)】14.6億円程度
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)	本施設は、まちなかへの集客、交流拠点として、また、文化芸術振興の拠点として賑わいを創出することを目的としている。当施設の事業は、着実に中心市街地の集客を高め、経済的波及効果をもたらしていると評価されており、中心市街地関係者の期待は益々高まっている。

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	3010	利用用途別分類	図書館・展示施設
施設名	みやざきアートセンター	利用圏域別分類	広域・市域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」、機能評価は「継続」。	
17	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	
18	建物の評価の理由	基礎評価では、品質の評価、供給評価・財務評価の評価とも偏差値50より高い。市民等のニーズが多く、築年数が7年で当面市が所有すべき施設であるため「継続」とする。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外するとき	管理組合と連携し施設の状態把握に努め、適切な時期に必要な工事を行うことにより、将来の修繕更新費用の削減につなげる。	
20	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	
21	機能の評価の理由	供給・財務評価で平均点以下となっているが、昨年度は新型コロナウイルス感染症の影響によるものである。まちなかへの集客・交流拠点として、また、文化芸術振興の拠点として賑わいを創出することを目的としたこのような施設は他にはなく、市民の文化芸術活動の中心施設として有効に機能している。今後も、さらなる稼働率の向上や魅力的な事業の実施を図っていく。なお、市民の多種多様なニーズに応え、施設を安心安全に管理運営していくために、現在の指定管理料は維持すべきである。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外するとき	今後も指定管理者を公募する際には経費や仕様の見直し等について、施設に求められる役割や市民の意向を十分に考慮しながら、市負担額の削減を検討する。また、施設使用料及び減免基準の検討を進める。	



**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3年度

1.台帳番号	4520	3.利用用途別分類	集会施設								
2.施設名	宮崎市清武文化会館	4.利用圏域別分類	地域								
5.所在地(町名・番地)	清武町西新町6-5	15.設置根拠法令									
6.バス停	清武総合支所前(120m)	16.設置条例	宮崎市清武文化会館条例								
7.開設年月日	平成10年9月23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(トールツリーグループ)	18. 外観	 								
9.指定管理期間	令和02年4月1日～令和06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)	市民が多様な文化芸術を鑑賞し、及び文化活動、創造活動、表現活動等を行う機会を提供するために設置された。	19. 内部	 								
13.主な利用者	市民及び市内外の個人・団体等										
14.利用者駐車可能台数	0台	20.避難所の指定(標高)	— 18.40 m								
21.投票所の指定	無										
22. 土地情報	土地面積	14,323.34 m <sup>2</sup>			24. 建物情報	総延床面積	6,270.16 m <sup>2</sup>				
	現況地目	宅地				取得価額計(開始時簿価計)	3502858千円 (—)				
	土地所有形態	所有				階数・構造(主たる建物)	地上2階・SRC・鉄筋鉄骨コンクリート				
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				建築年(主たる建物)	1998年				
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		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	37,426	54.8	68,335	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開館日数	307	99.7	308	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	122	54.9	222	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	89	69.5	128	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	33,726	165.3	20,407	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	31,476	173.4	18,157	—
	その他③	89	69.5	128	—		事業のコスト	0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	4,237	53.9	7,854	—		人に係るコスト	2,250	100.0	2,250	—
	指定管理者の収入計⑤	79,250	87.1	91,021	—		指定管理者の支出計⑨	73,775	82.1	89,806	—
	指定管理料⑥	67,502	97.9	68,942	—		施設のコスト	49,613	107.7	46,050	—
	利用料金収入	8,073	58.9	13,707	—		自主事業以外のコスト	1,838	11.0	16,656	—
	自主事業収入	0	—	0	—		自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	3,675	43.9	8,372	—	人に係るコスト	22,324	82.4	27,100	—		
収入合計⑦	79,339	87.0	91,149	—	支出合計⑩	107,501	97.5	110,213	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	—	28.工事請負費・修繕費	30,778	177.6	17,327	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	11,837	53.3	22,207	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	101,139	113.4	89,221	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	5,475	450.6	1,215	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	94	116.2	81	—		
32.施設所管課	文化・市民活動課		33.施設主管課	文化・市民活動課							

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4520	3.利用用途別分類	集会施設			
2.施設名	宮崎市清武文化会館	4.利用圏域別分類	地域			
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: 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)		52.0			
①品質評価	劣化度数(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	23.000 年	55.1	29.300 年
			劣化度数(棟平均)	3.000 件	42.9	1.500 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.5	0.700 件
			評価値	52.4		
②供給評価	稼働率(コマ利用・定員充足)の評価が低い。 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	令和2年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	122.000 人	63.9	55.000 人
			稼働率	20.500 %	45.9	26.500 %
			建物1㎡当たりの利用量率	0.019 人	39.4	0.051 人
			建物1㎡当たりの利用量率			
			土地1㎡当たりの利用量率			
			市負担額千円当たりの利用量	0.370	44.2	0.796
			評価値	48.4		
③財務評価		指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
			市負担割合	94.080 %	67.7	98.357 %
			市負担額(ソフト)前年度比	97.900 %	52.2	101.965 %
			建物1㎡当たりの市負担額	16.130 千円	51.2	17.185 千円
			土地1㎡当たりの市負担額			
			利用量当たりの市負担額	2.702 千円	51.3	4.765 千円
			評価値	55.6		
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

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	4520	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市清武文化会館	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質は平均以上となっているが、新型コロナの影響により、来場者数が大幅に落ち込んだため、稼働率や利用者数により評価される供給・財務については低い評価となった。	
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	【評価指標】劣化度点数の評価が低い。【原因】経年劣化により建物の補修が必要となっている。	
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】稼働率の評価が低い。【原因】新型コロナの影響により、利用者数が落ち込んだため。 【評価指標】床面積1㎡当たりの利用率の評価がかなり低い。【原因】新新型コロナの影響による利用者数の落ち込み。またホール機能を持つ特殊な施設であり、ロビーなど恒常的に人がいない部分が必要であるため。 【評価指標】市負担額千円当たりの利用率の評価が低い。【原因】新型コロナの影響による利用者数が落ち込み。また多機能な施設であるため維持管理にかかる費用が大きい。	
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	【評価指標】市負担額前年度比の評価がきわめて低い。【原因】新型コロナの影響で、利用者数が落ち込んだため。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	市域内に同じ用途の施設が存在しているが、800席を超える劇場型多目的ホールを有し、市民の文化芸術活動の拠点となっている。また、会議室や図書室を併設していることから、多様な目的で使用されている。	
6	半径1km以内にある 近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市清武地域子育て支援センター、宮崎市きよたけ児童文化センター、宮崎市清武保健センター、宮崎市清武体育館、宮崎市清武総合福祉センター、宮崎市清武総合支所ほか。	
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	宮崎市加納地区交流センター、宮崎市大久保学習センターほか。	
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	宮崎県立芸術劇場、宮崎県立図書館、宮日会館	
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 路及び公共交通機 関)の状況	JR清武駅から徒歩5分、清武総合支所前バス停が施設そばにあり、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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(清武) 【現在の人口】28,683人(令和2年10月1日現在 住基人口による算出)	
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)】27.8億円程度	
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)	今回の総合評価に勘案すべき包括外部監査の結果はない。 建築から20年以上が経過し、屋上防水シートや舞台機構等の改修・更新が必要となっている。なお、令和3年度に開催延期となった国民文化祭の宮崎県開催が決定しており、本市の各文化施設はその会場として活用されている。	

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	4520	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市清武文化会館	利用圏域別分類	地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	総合評価(総括)	建物評価、機能の評価ともに、「継続」とする。	
17	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	
18	建物の評価の理由	基礎評価の品質評価は平均点以上である。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外するとき	指定管理者と連携し施設の状態把握に努め、適切な時期に適切な工事を行うことにより、将来の修繕更新費用の削減につなげる。	
20	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	
21	機能の評価の理由	コロナの影響により利用制限を行ったことにより、利用者数・利用率が落ち込み、これに伴い利用料金収入も減少したため市から補填したことで、供給・財務ともに評価が低くなったため、コロナの影響のない状態での判断が必要となる。コロナの影響のない平成30年度の基礎評価においては、すべての項目において平均点以上であり、今後も市民が多様な文化芸術を鑑賞し文化活動等を行う機会の提供をするため、また施設を安心安全に管理運営していくために、現在の指定管理料は維持すべきである。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外するとき	施設利用料及び減免基準の検討を進める。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	80040	3.利用用途別分類	スポーツ施設								
2.施設名	宮崎市青島パークゴルフ場	4.利用圏域別分類	広域・市域								
5.所在地(町名・番地)	加江田7470-3	15.設置根拠法令									
6.バス停	こどものくに正面ゲート(70m)	16.設置条例	宮崎市青島パークゴルフ場条例								
7.開設年月日	平成23年12月21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(宮崎交通株式会社)	18. 外観									
9.指定管理期間	令和02年4月1日～令和05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)	市民の健康増進、スポーツの振興、世代間の交流、青島の再生のために設置された、宮崎市内唯一のパークゴルフ場である。全36ホール、4コースを備える日本パークゴルフ協会公認コースであるものの、こどものくにに隣接することにより、競技者に加え、観光客や家族連れの利用も多い。		19. 内部								
											
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)		— 0.00 m							
14.利用者駐車可能台数	250台	21.投票所の指定		無							
22. 土地情報	土地面積 28,077.09 m <sup>2</sup> 現況地目 宅地 土地所有形態 借受 借受面積 28,077.09 m <sup>2</sup>	24. 建物情報		総延床面積	110.00 m <sup>2</sup>						
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		取得価額計(開始時簿価計)	— (—)				
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	階数・構造(主たる建物)	地上1階・RC・鉄筋コンクリート				
	利用者数	21,328	74.4	28,682	—	建築年(主たる建物)	1992年				
	開館日数	365	100.0	365	—	法定点検(主たる建物)	未対象				
	利用率	58	74.3	79	—	建物所有状況	民間物件				
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		借受面積	110.00 m <sup>2</sup>				
		千円	前年度比%	千円	前年度比%	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	市の収入計① (②+③)	64	100.0	64	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>				
	使用料(減免後)②	0	—	0	—	26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	その他③	64	100.0	64	—		千円	前年度比%	千円	前年度比%	
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	6,248	358.3	1,744	—
	指定管理者の収入計⑤	18,968	86.1	22,039	—		施設のコスト	5,498	553.1	994	—
	指定管理料⑥	8,162	105.0	7,771	—		事業のコスト	0	—	0	—
	利用料金収入	10,806	75.7	14,266	—		人に係るコスト	750	100.0	750	—
	自主事業収入	0	—	0	—		指定管理者の支出計⑨	24,019	96.5	24,899	—
その他収入	0	0.0	2	—	施設のコスト		14,436	102.4	14,102	—	
収入合計⑦	19,032	86.1	22,103	—	自主事業以外のコスト		1,256	64.1	1,959	—	
					自主事業のコスト		0	—	0	—	
					人に係るコスト	8,327	94.2	8,838	—		
					支出合計⑩	30,267	113.6	26,643	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	28.工事請負費・修繕費	418	120.1	348	—		
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	10,870	75.8	14,332	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	14,346	151.8	9,451	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 5,051	176.6	△ 2,860	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	47	133.6	35	—		
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	80040	3.利用用途別分類	スポーツ施設		
2.施設名	宮崎市青島パークゴルフ場	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: 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)		53.1		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		52.6		
①品質評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	28.000 年	51.0	29.300 年
		劣化度点数(棟平均)	1.000 件	52.4	1.500 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	点		点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.5	0.700 件
		評価値		53.1	
②供給評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	58.000 人	38.8	284.000 人
		稼働率	%		%
		建物1㎡当たりの利用量率	0.531 人	64.1	0.192 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	1.487	63.4	1.084
		評価値		55.4	
③財務評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		市負担割合	47.400 %	64.1	71.987 %
		市負担額(ソフト)前年度比	153.000 %	36.5	114.667 %
		建物1㎡当たりの市負担額	130.418 千円	35.9	48.977 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	0.673 千円	62.4	0.993 千円
		評価値		49.7	
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

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	80040	利用用途別分類	スポーツ施設
施設名	宮崎市青島パークゴルフ場	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析 (総括)	本市所有施設でも有数のパークゴルフ場であり、日本国内だけでなく、海外からも愛好者を受け入れているが、個人競技であり団体競技と比べると利用率が低い。	
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	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	【評価指標】利用率【原因】個人競技であるため、利用率が低い。	
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	【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比、建物1㎡当たりの利用率【原因】個人競技であるため、利用率が低い。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	近隣に市、県、民間の類似施設は存在していない。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市自然休養村センター、青島シーガル街区公園、青島歴史文化広場、松添街区公園、宮崎市南消防署、青島出張所	
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	生目の杜運動公園、総合体育館、障がい者体育センター、清武総合体育館	
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	県総合運動公園	
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 路及び公共交通機 関)の状況	国道220号線沿いに位置し、ANAホリディインリゾート前バス停へ徒歩1分、JR子供の国駅下車徒歩1分と交通事業は良好である。	
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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))	【立て替えの時期】2060年代 【立て替えの事業費(概算)】0.4億円程度	
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)	令和2年10月より民有地の有償賃貸借契約を開始している。 利用料金収入額が管理運営業務費を上回った場合、その差額が一定の割合で市に納付される。	

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	80040	利用用途別分類	スポーツ施設
施設名	宮崎市青島パークゴルフ場	利用圏域別分類	広域・市域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	総合評価(総括)	建物の評価のは「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ともに、施設の修繕費用を削減するために、適宜修繕を行っていく。 市民サービスの質の向上と経費の削減の観点から指定管理者の公募について検討する。	
17	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	
18	建物の評価の理由	建物はクラブハウス(受付)となっており、パークゴルフ場を継続するうえで必要であり、令和2年の10月より有償賃貸借契約を結んでいる。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外するとき	指定管理者と連携し、施設の状態把握に努め、適切な時期に必要な修繕を行う。	
20	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	
21	機能の評価の理由	パークゴルフ愛好者を中心に多くの市民に親しまれているスポーツ施設であるとともに、観光地青島地区の誘客施設の一つであり、付近にも民間を含め類似施設はない。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外するとき	指定管理者が持つ管理運営のノウハウを活用し、利用者サービスの向上と管理運営コストの削減を図る。	



**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

令和3年度

1.台帳番号	6270			3.利用用途別分類	その他施設						
2.施設名	宮崎市橋通東3丁目駐車場(Y・Y PARK)			4.利用圏域別分類	広域・市域						
5.所在地(町名・番地)	橋通東三丁目6-16			15.設置根拠法令	駐車場法						
6.バス停	山形屋前(宮崎市)(100m)			16.設置条例	宮崎市橋通東3丁目駐車場条例						
7.開設年月日	平成20年6月1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(文化グループ連合体)			18.外観	 						
9.指定管理期間	令和02年4月1日～令和07年3月31日										
10.用途地域	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)	<p>中心市街地の駐車場の需要に対応するため、民間と共同で10階建の立体駐車場を設置した。収容台数428台のうち、市が285台、民間が143台を持分とし、管理運営している。</p>			19.内部	 						
13.主な利用者	中心市街地の買い物客等										
14.利用者駐車可能台数	285台			20.避難所の指定(標高)	— 5.60 m						
21.投票所の指定				無							
22.土地情報	土地面積	2,505.32 m <sup>2</sup>			24.建物情報	総延床面積	14,132.73 m <sup>2</sup>				
	現況地目	宅地				取得価額計(開始時簿価計)	344826千円 (—)				
	土地所有形態	所有				階数・構造(主たる建物)	地上5階・S・鉄骨				
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				建築年(主たる建物)	2008年				
23.利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		法定点検(主たる建物)	未対象				
		台	前年比%	台	前年比%	建物所有状況	市有物件				
	利用台数2	194,782	78.3	248,714	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開場日数	365	99.7	366	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
日あたり利用台数	534	78.5	680	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
25.収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26.支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	4,561	27.4	16,671	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	6,948	96.2	7,220	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	6,198	95.8	6,470	—
	その他③	4,561	27.4	16,671	—		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	39,186	75.5	51,932	—		指定管理者の支出計⑨	33,910	104.0	32,618	—
	指定管理料⑥	242	27.4	882	—		施設のコスト	25,614	101.0	25,357	—
	利用料金収入	38,700	76.3	50,708	—		自主事業以外のコスト	0	—	0	—
	自主事業収入	244	71.3	342	—		自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	0	—	0	—	人に係るコスト	8,296	114.3	7,261	—		
収入合計⑦	43,747	63.8	68,603	—	支出合計⑩	40,858	102.6	39,838	—		
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)	43,505	64.2	67,721	—	31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	2,629	△ 30.7	△ 8,569	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	5,276	27.3	19,314	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	6	△ 29.9	△ 22	—		
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	6270	3.利用用途別分類	その他施設			
2.施設名	宮崎市橋通東3丁目駐車場(Y・Y PARK)	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: 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)		56.7			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		57.8			
①品質評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	12.000 年	63.9	29.300 年	
		劣化度点数(棟平均)	0.300 件	55.7	1.500 件	
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点	
		クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点	
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.5	0.700 件	
		評価値		56.7		
②供給評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	
		日あたり利用台数	534.000 台	64.1	192.000 台	
		建物1㎡当たりの利用量率				
		建物1㎡当たりの利用量率	0.038 台	39.7	0.405 台	
		土地1㎡当たりの利用量率				
		市負担額千円当たりの利用量	74.090	63.8	31.855	
		評価値		55.9		
③財務評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均	
		市負担割合	6.430 %	57.8	39.847 %	
		市負担額(ソフト)前年度比				
		建物1㎡当たりの市負担額	0.186 千円	62.4	16.941 千円	
		土地1㎡当たりの市負担額				
		利用量当たりの市負担額	0.013 千円	58.5	0.134 千円	
		評価値		59.6		
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

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	6270	利用用途別分類	その他施設
施設名	宮崎市橋通東3丁目駐車場(Y・Y PARK)	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・供給評価・財務評価全てで平均点以上である。	
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	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	【評価指標】建物1㎡当たりの利用率 【原因】10階建の施設であり、駐車スペース以外の面積が大きいため。	
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	なし	
5	定性的な要素の分析(総括)	近隣に同じ利用用途の民間施設がある。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	一番街第一自転車駐車場、宮崎市中心東地域事務所、宮崎市栄町児童館、栄町街区公園、別府街区公園、宮崎市消防団中央分団第3部消防団車庫、上野町駐車場、みやざきアートセンター、千草街区公園、二葉街区公園、ほか31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	宮崎職業訓練センター、瀬頭別館、(旧)宮崎市健康相談センター、旧林業研修センター、(旧)宮崎市食肉衛生検査所、浦之名河川プール、旧西高岡中学校(校舎)、宮崎みたま園、田野駅前広場、宮崎市葬祭センター、宮崎南部墓地公園、下原町第2自転車保管所、下原町自転車保管所、佐土原墓地公園、龍福寺基園、鰐塚山山頂トイレ、宮崎市自動車排出ガス測定局 生目小学校測定局、中部事務所、東大宮地区福祉協議会事務所のほか35施設	
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	MRTパーキング、山形屋駐車場、カリノ宮崎駐車場、タイムズ宮崎ナナイロ、コージーパーキングほか	
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	なし	
10	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況	国道10号線デパート前交差点から高千穂通を200m東進した位置にあり、近くにバス停留所や宮崎駅もあるため、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及び将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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】2088年代 【建て替えの事業費(概算)】26.9億	
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)	本施設の指定管理料は、利益(利用料金収入-管理経費)の5%(R2:360千円)、市の収入は、利益から指定管理料を控除した額を本施設の共同設置者(民間)と持分割合により配分した額(R2:4561千円)である。したがって、利用料金収入の増額により市の利益効率は高くなる。	

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3年度
台帳番号	6270	利用用途別分類	その他施設
施設名	宮崎市橋通東3丁目駐車場(Y・Y PARK)	利用圏域別分類	広域・市域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	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」の取組みとして、施設は、将来の修繕更新費用を削減するため、宮崎市橋通東3丁目駐車場個別施設計画を策定した。「質の向上」の取組みとして、機能は安全性の確保と更なる経営の効率化により、収益の維持・向上を図る。	
17	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	
18	建物の評価の理由	品質評価は平均点以上であるため。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外るとき	「総量の最適化」の取組みとして、施設は、将来の修繕更新費用を削減するため、宮崎市橋通東3丁目駐車場個別施設計画を策定した。今後は、大規模修繕に向けた計画をより具体的に検討する予定である。	
20	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	
21	機能の評価の理由	駐車場整備計画に基づき、中心市街地の駐車場不足を解消するために整備された施設であり、安全性の確保と効率的な経営を持続的に両立させ、収益を安定的に確保する必要がある。したがって、共同所有者(民間)と連携し、さらなるサービスの充実に取り組む。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外るとき	さらなる利用料金収入の増額につながるよう、共同所有者(民間)と連携し、サービスの充実に取り組む。	

(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	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～令和04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、過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12万人の来客者があり、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	65,226.37 m <sup>2</sup>				24. 建物情報	総延床面積	2,095.50 m <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地				取得価額計(開始時簿価計)	989458千円 (—)				
	土地所有形態	所有				階数・構造(主たる建物)	地上1階・RC造一部木造				
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				建築年(主たる建物)	1998年				
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		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	62,759	52.3	119,915	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開館日数	218	74.4	293	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	288	70.3	409	—	未利用スペース	203 m <sup>2</sup>					
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	73	100.0	73	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	30,707	98.2	31,262	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	23,207	97.7	23,762	—
	その他③	73	100.0	73	—		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	7,500	100.0	7,500	—
	指定管理者の収入計⑤	82,429	64.5	127,820	—		指定管理者の支出計⑨	93,986	73.1	128,537	—
	指定管理料⑥	2,397	111.9	2,142	—		施設のコスト	21,915	55.4	39,588	—
	利用料金収入	28,335	59.2	47,846	—		自主事業以外のコスト	17,678	166.1	10,646	—
	自主事業収入	28,563	40.0	71,430	—		自主事業のコスト	18,036	46.0	39,193	—
その他収入	23,134	361.4	6,402	—	人に係るコスト	36,357	93.0	39,110	—		
収入合計⑦	82,502	64.5	127,893	—	支出合計⑩	124,693	78.0	159,799	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	28.工事請負費・修繕費	21,925	92.3	23,762	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	80,105	63.7	125,751	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	33,031	99.1	33,331	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 11,557	1611.9	△ 717	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	26	127.0	21	—		
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: 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)		48.6		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		45.4		
① 品質評価 劣化度数(棟平均)の評価がかなり低い。 クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	22.000 年	55.9	29.300 年
		劣化度数(棟平均)	5.000 件	33.3	1.500 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	4.000 点	45.0	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.5	0.700 件
		評価値		48.6	
② 供給評価 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	令和2年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	288.000 人	51.2	262.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	0.137 人	44.2	0.389 人
		建物1㎡当たりの利用量率			
		土地1㎡当たりの利用量率			
		市負担額千円当たりの利用量	1.900	43.1	37.899
		評価値		46.2	
③ 財務評価 市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。 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	令和2年度	偏差値	平均
		市負担割合	26.490 %	51.0	28.729 %
		市負担額(ソフト)前年度比	116.100 %	43.6	96.300 %
		建物1㎡当たりの市負担額	15.763 千円	42.0	9.798 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	0.526 千円	41.2	0.282 千円
		評価値		44.5	
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

令和3年度施設評価		令和3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)	本施設は平成10年に竣工し、築22年が経過している。経年劣化に加え、温泉の提供に伴う湿気等により、劣化の進行が早く、工事・修繕に係る市の負担額が増加したことから、各種評価で平均を下回る結果となった。 当施設は、高岡地域唯一の温泉施設であり、地域雇用や地元農産物の直売等、地域に貢献しており、高岡地域に必要な施設として捉えている。
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】劣化度数点 【原因】温泉の提供に伴う湿気等や、特有の配管設備等を備えていることから、他の施設より劣化の進行は早いものと分析する。 【評価指標】クレーム点数 【原因】温泉利用者のマナーに関するクレームが寄せられている
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】団体よりも個人の利用者が多いため、公民館等の他公共施設と比べると利用率は低下するものとする。 【評価指標】市負担額千円当たりの利用率【原因】経年劣化により大規模な更新を要する設備等が増えているため、改修費等の市負担額が増えている。
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	【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比【原因】令和元年度の消費税増税に伴い、指定管理料の増額が生じたため。 【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額【原因】経年劣化により大規模な更新を要する設備等が増加し、改修費等の市負担額が増えている。 【評価指標】利用率当たりの市負担額 【原因】令和2年度は新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う休館等により、利用者数が減少している。
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ほか、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	無
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、宮崎市石崎の杜鯨鯨館、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、城の駅、宮崎市津倉市民農園管理棟、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、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	長日川温泉、ANAホリディ・イン・リゾート、青島サンクマール、極楽湯ほか
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	無
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	当該施設は県道日南高岡線(28号)の宮崎市門前交差点を2km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 人口及び将来人 口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(高岡) 【現在の人口】11,171人(令和2年10月1日現在 住基人口による算出)
12	将来の修繕更新 に係る見込み(建 替の時期・事業 費(概算))	【建て替えの時期】2078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が高く、地元農産品のアピールや地元雇用による地域振興に貢献している。

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」とし、「総量の最適化」の取り組みとしては、劣化度調査等を実施することで長寿命化に向けた検討を行うとともに、将来の修繕更新費用、並びに管理運営に伴うランニングコストの縮減に向けた計画を立てていく。 「機能の評価」は「継続」とし、温泉の管理運営に関わるランニングコストを減らす改修方法を検討することで、指定管理料の減額につなげるなど、市負担額(ソフト)の削減を図るとともに、後の維持管理まで視野にいたった改修方法を検討することで将来の市負担額全体の縮減を図る。	
17	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	
18	建物の評価の理由	基礎評価については各種評価で平均点以下となっているが、効率的な配管設備等の更新、必要な改修工事を検討することで、高岡地域に必要な施設として維持することができる。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外するとき	劣化度調査を基に、改修が必要な劣化箇所と、その概算工事費を把握し、温泉水の加温に伴う熱交換方法や、各劣化箇所の改修方法を検討することで、将来の修繕更新費用の削減に繋げる。	
20	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	
21	機能の評価の理由	令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響を受け、利用者数が減少となっているが、例年約12万人が利用している。機能を継続することで、施設の設置目的が図られ、地域振興への貢献についても継続することができる。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み ※20が「廃止」以外するとき	施設の改修方法を検討し、本施設の管理運営に必要な光熱水費の縮減を図ることで、指定管理料の削減、引いては、市負担額(ソフト)の減額につながる。	



(1)施設基本情報シート

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.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06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(株式会社 アグリデザイン高岡)	18. 外観									
9.指定管理期間	平成31年4月1日～令和06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)	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。										
13.主な利用者	観光客、地元住民			20.避難所の指定(標高)	— 12.90 m						
14.利用者駐車可能台数	85台		21.投票所の指定	無							
22. 土地情報	土地面積	4,699.69 m <sup>2</sup>				24. 建物情報	総延床面積	834.37 m <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	294550千円 (—)			
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上2階・SRC・鉄筋鉄骨コンクリート			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>					建築年(主たる建物)	1994年			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			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	158,188	95.9	165,029	—		借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	開館日数	363	100.0	363	—		耐震対応(主たる建物)	対応済			
	利用率	436	95.9	455	—		未利用スペース	289 m <sup>2</sup>			
25. 収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		26. 支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
		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)	5	166.7	3	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	1,821	21.2	8,571	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	1,001	12.9	7,751	—
	その他③	5	166.7	3	—		事業のコスト	70	100.0	70	—
	《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	24,779	118.4	20,931	—		指定管理者の支出計⑨	21,813	105.0	20,765	—
	指定管理料⑥	0	—	0	—		施設のコスト	7,695	101.2	7,602	—
	利用料金収入	22,357	106.8	20,931	—		自主事業以外のコスト	4,953	79.7	6,212	—
	自主事業収入	2,422	—	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	9,165	131.9	6,951	—		
収入合計⑦	24,784	118.4	20,934	—	支出合計⑩	23,634	80.6	29,336	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		28.工事請負費・修繕費	1,001	15.1	6,618	—		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	24,784	118.4	20,934	—	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	1,816	21.2	8,568	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	2,966	1786.7	166	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	8	26.3	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: 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)		53.3		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		59.4		
①品質評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	26.800 年	52.0	29.300 年
		劣化度数(棟平均)	0.400 件	55.2	1.500 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	5.000 点	55.0	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.600 件	50.8	0.700 件
		評価値	53.3		
②供給評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		日あたり利用者数	436.000 人	58.1	262.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	0.522 人	53.1	0.389 人
		建物1㎡当たりの利用量率			
		土地1㎡当たりの利用量率			
		市負担額千円当たりの利用量	87.108	59.4	37.899
		評価値	56.9		
③財務評価	指標の結果	評価指標	令和2年度	偏差値	平均
		市負担割合	7.680 %	59.8	28.729 %
		市負担額(ソフト)前年度比	41.800 %	67.6	96.300 %
		建物1㎡当たりの市負担額	2.176 千円	60.2	9.798 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	0.011 千円	59.7	0.282 千円
		評価値	61.8		
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

令和3年度施設評価			令和3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、供給評価及び財務評価は平均以上である。	
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	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	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)	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、宮崎市消防団高岡分団第5部消防団車庫、宮崎市東高岡体育館	
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	津倉市民農園管理棟、石崎の杜鯨鯨館、田野物産センター、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、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 路及び公共交通機 関)の状況	国道10号の沿線にあるため、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 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】398,307人(令和2年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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】2070-2080年代 【建て替えの事業費】3.7億円	
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)	令和2年度包括外部監査での指摘はない。	

## (2)施設評価シート

令和3年度施設評価			令和3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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	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。	
17	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	
18	建物の評価の理由	基礎評価の品質は平均点以上であるため「継続」とする。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。	
20	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	
21	機能の評価の理由	基礎評価の供給及び財務は平均点以上であるため「継続」とする。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20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。	