＜様式1＞　管理運営状況評価書

【対象年度：令和7年度】　　（　① 歴史・文化施設　）

：選択　　：自動計算のため入力不要

Ⅰ　施設概要・利用情報　　（単位：人、%、円、日）

施　設　名	掛川市清水邸	担当課名	文化・スポーツ振興課	担当係	文化政策係

区　分		内　容　・　説　明
1 施設及び指定管理者の状況	(1) 設置条例名	掛川市清水邸条例
	(2) 施設設置目的	清水邸の自然、文化及び歴史を市民に広く開放するとともに、茶道文化の普及及び伝承を図り、もって市民文化の発展に寄与する。
	(3) 施設が有する設備・機能の概要	清水邸庭園：面積3,098.3㎡、茶室「湧水亭」：建築面積154.82㎡。茶室の呈茶は有料であるが、庭園は無料で公開している。
	(4) 施設建設年度	平成4年度
	(5) 耐震性能	あり　（耐震性能）　Ⅰｂ
	(6) 将来予想される改修経費（想定年度と費用の見込）	
	(7) 指定管理者名	掛川観光協会大須賀支部
	(8) 指定期間	令和4年　4月1日から　令和9年　3月31日まで
	(9) 債務負担行為設定の有無	☑ 設定あり　☐ 設定なし　※　設定ありの場合：期間　令和3年度　～　令和8年度　限度額：　60,760千円
	(10)施設の管理運営形態	① 指定管理料のみで運営
	(11)自主事業の有無	☑ 実施あり　☐ 実施なし　※　実施ありの場合は、収支状況をⅢ－(3)欄に記入のこと。
	(12)その他事業の有無	☐ 実施あり　☑ 実施なし　※　実施ありの場合は、収支状況をⅢ－(3)欄に記入のこと。
	(13)事業報告書提出の有無	☑ 提出あり　☐ 提出なし　※　地方自治法第244条の2第7項による提出義務
	(14)利用者満足度調査等の実施の有無	☑ 実施あり　☐ 実施なし　※　「実施あり」の場合、直近の実施年度：　令和7年度

区　分				R05実績	R06実績	R07実績	R08当初	備　考
2 利用状況	(1) 施設利用者数		（目標値）	2,000	2,000	2,000	2,100	※　協定書に記載した要求水準値を記入してください。
			（実績値）	4,644	4,550	4,116		
	内訳（施設・設備ごと）	入館者		2,077	2,210	2,273		
		使用者		2,567	2,340	1,843		
	(2) 施設稼働率（利用率）			R05実績	R06実績	R07実績		↓備考欄に算定式を記入してください↓
	（施設・整備ごと）	和室	A	平日昼間	2.4%	0.9%	0.3%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B	平日夜間					
			C	土日祝昼間	6.7%	6.7%	5.5%		
			D	土日祝夜間					
		立礼席	A	平日昼間	0.9%	0.0%	0.0%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B	平日夜間					
			C	土日祝昼間	1.9%	1.9%	1.3%		
			D	土日祝夜間					
			A	平日昼間					
			B	平日夜間					
			C	土日祝昼間					
			D	土日祝夜間					

区　分			R05実績	R06実績	R07実績	R08当初	備　考
3 管理運営状況	(1) 指定管理者名						※ 1-(7)　現在の指定管理者と異なる年度のみ記入
	(2) 利用者1人当たりの運営経費		1,679	1,753	2,048		
	(3) 運営日数		308	309	308	308	
	(4) 運営人員	① 正規職員					※ 指定管理者の組織構成員全体の人数ではなく、当該指定管理施設で働いている実人数を記入してください。
		② 臨時職員	4.0	4.0	4.0	4.0	

Ⅱ　施設管理に係るコスト情報

（単位：円、％）

区　分		R05実績	R06実績	R07実績	R08当初	備　考
(1) 運営コスト（A）	① 人件費	6,718,824	6,787,818	7,176,113	6,349,800	
	② 印刷費	0	6,000	0	35,000	
	③ 通信費	114,489	76,129	76,085	130,000	
	④ 事務用品・旅費・図書費等	194,054	274,239	149,302	90,000	
	⑤ 借上料	0	0	0	0	
	⑥ 保険料・消費税(租税公課)等	50,129	50,058	49,742	50,000	
	⑦ その他(支払手数料・広告宣伝費・一般管理費・雑費)	719,557	781,424	976,682	705,200	
	小　計	7,797,053	7,975,668	8,427,924	7,360,000	
	対前年度増減率		2.3%	5.7%	-12.7%	
区　分		R05実績	R06実績	R07実績	R08予算	備　考
(2) 施設コスト（B）	① 管理委託費（外注費）	2,874,584	3,016,995	2,841,640	3,842,000	
	緑化管理業務	2,138,300	2,238,300	2,077,300	2,500,000	
	防犯・防火管理業務	174,944	162,360	174,240	250,000	
	空調機保守業務	34,240	86,760	63,000	50,000	
	池清掃管理業務	527,100	529,575	527,100	1,042,000	
	庭園清掃業務	0	0	0	0	
	② 修繕費	725,329	661,498	680,358	500,000	
	③ 光熱水費	360,634	445,839	521,499	398,000	
	④ 燃料費	0	0		0	
	⑤ 清掃費	0	0		0	
	⑥ 保守点検費	0	0		0	
	⑦ その他（施設消耗品等）	342,400	0		0	
	小　計	4,302,947	4,124,332	4,043,497	4,740,000	
	対前年度増減率		-4.2%	-2.0%	17.2%	
(3) トータルコスト（施設管理費の計）（A）＋（B）		12,100,000	12,100,000	12,471,421	12,100,000	
(4) トータルコストのうち、運営コストの割合		64.4%	65.9%	67.6%	60.8%	
(5) 施設の収入　※次頁に入力する		898,090	935,270	945,800		
(6) 運営コストのうち、利用料収入の割合		11.5%	11.7%	11.2%		

Ⅲ　収支差額の状況

(1) 指定管理料のみで運営している施設　　注：【指定管理料施設は(1)欄に、利用料金制度又は両制度併用施設は(2)欄に記入。また、自主事業を実施している施設は(3)欄に記入】

区　分	R05決算額	R06決算額	R07決算額	備　考
(a) 施設使用料収入	898,090	935,270	945,800	※ 施設利用料金は、掛川市に収入される
(b) 指定管理料	12,100,000	12,100,000	12,100,000	
収支差額　(a)－(b)	▲ 11,201,910	▲ 11,164,730	▲ 11,154,200	

(2) 利用料金制度施設又は指定管理料・利用料金併用制度施設　　（単位：円）

区　分	R05決算額	R06決算額	R07決算額	備　考
(a) 施設使用料収入				※ 施設利用料金は、指定管理者へ収入される
(b) 収支差額 【(a)－トータルコスト】				
(c) (b)に対する市の支出額（＝指定管理料）				

(3) 自主事業及びその他事業の状況

区　分	R05決算額	R06決算額	R07決算額	備　考
(a) 自主事業の収入	398,580	384,206	387,477	
(b) 自主事業の支出	322,533	302,407	318,503	
収支差額　(a)－(b)	76,047	81,799	68,974	
(c) その他事業の収入				
(d) その他事業の支出				
収支差額　(c)－(d)				

【単年度収支】

	R05決算額	R06決算額	R07決算額	備　考
単年度収支	76,047	81,799	−302,447	（利用料金＋指定管理料＋自主事業収支＋その他事業収支）－ トータルコスト
対前年度増減率		7.6%	−469.7%	

Ⅳ　担当課による評価

(1) 施設設置目的の達成度

点数	評価基準	評価	改善を要する点（何を、いつまでに、どのように）
3	設置目的を達成できている	3	
2	設置目的をほぼ達成できている		
1	設置目的を一部達成できていない		
0	設置目的を達成できていない		

(2) 協定書に記載した業務要求水準の達成度　＜達成：3点　8割達成：2点　6割達成：1点　6割以下の達成度：0点＞

評価項目	要求水準	実績	評価	改善を要する点（何を、いつまでに、どのように）
A　施設全体の満足度	90.0%	100.0%	3	
B　サービス内容の満足度	90.0%	100.0%	3	
C　従業員応対の満足度	90.0%	100.0%	3	
D　施設安全対策の満足度	90.0%	100.0%	3	
E　美感・清潔感の満足度	90.0%	100.0%	3	
F　施設の利用者数	2,000人	4,116人	3	

(3) 収支の改善状況　※収支差額が赤字は0点、収支差額が黒字は1点から3点とする。

点数	評価基準	評価	改善を要する点（何を、いつまでに、どのように）
3	前年度より収支状況が向上している	0	【達成できていない点・主な課題】 ・自主事業の大きな収益が見込めない。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・広報かけがわやSNSでお茶会開催について告知する。
2	前年度と同等の収支状況となっている		
1	前年度より収支状況が縮小している		
0	収支差額が赤字になっている		

(4) 安全対策・危機管理体制など

点数	評価基準	評価	改善を要する点（何を、いつまでに、どのように）
3	利用者の安全対策や危機管理体制は万全である。	2	【達成できていない点・主な課題】 ・庭園内の石垣が崩れそう・崩れている箇所がある。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・日頃から該当箇所を確認し、事故防止に努める。
2	万全とは言えないが、事故等が発生する確率は低い。		
1	安全対策・危機管理体制は整っているが、昨年度事故等が発生している。		
0	利用者の安全対策や危機管理体制に不備があり、改善が必要である。		

(5) 本施設（事業）の継続性と行政の関与について

点数	評価基準	評価	改善を要する点（何を、いつまでに、どのように）
3	民間が実施できる事業であり、行政が実施しなくてよい。 （施設の貸付、売却、譲渡、独立採算制などを検討）	2	【達成できていない点・主な課題】 ・自主事業での収入が少ない。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・日頃の呈茶サービスやお茶会の広報の方法についてともに考える。
2	民間が実施できるが、行政の関与が必要である。 （直営化、一定額指定管理料制度など）		
1	現在の指定管理で良いが、大幅な経営改善が必要である。 （独立採算制、一定額指定管理料制度への移行など）		
0	民間では実施できない、担い手がいないため、行政がやるべきである。 （直営化など）		

(6) 総合評価

点数	評価基準	評価	改善を要する点（何を、いつまでに、どのように）
3	本施設の指定管理者として、特に優れている。最適である。	3	【達成できていない点・主な課題】 ・誘客力が弱い。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・情報発信ツールを活用し、誘客に努める。
2	本施設の指定管理者として、問題はなく適当である。		
1	本施設の指定管理者として、やや劣っている。改善を要する。		
0	本施設の指定管理者として、著しく劣る。適当でない。		

28 ／ 33

Ⅴ その他自由意見