＜様式１＞　管理運営状況評価書　　：選択　　：自動計算のため入力不要

【対象年度：令和7年度】　　（　① 歴史・文化施設　）

Ⅰ　施設概要・利用情報　　（単位：人、%、円、日）

施　設　名	掛川城天守閣・掛川城御殿・掛川市茶室・掛川市竹の丸	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	掛川城条例（掛川城天守閣・掛川城御殿）、掛川市茶室条例（掛川市茶室）、掛川市竹の丸条例（掛川市竹の丸）
	(2) 施設設置目的	＜天守閣・御殿＞ 木造天守閣として復元された天守閣及び重要文化財掛川城御殿を市民に広く開放するとともに、掛川城の歴史文化的価値を顕彰し、もって市民文化の発展に寄与するため。 ＜茶　室＞茶道文化の普及及び伝承並びに市民文化の向上を図る。 ＜竹の丸＞市指定有形文化財竹の丸を保存及び活用するとともに、竹の丸の歴史文化的価値を顕彰し、市民文化の発展に寄与するため。
	(3) 施設が有する設備・機能の概要	・天守閣：木造3層4階瓦葺き、総床面積304.96㎡ ・御　殿：木造平屋建て瓦葺き、総床面積947㎡ ・茶　室：202.9㎡（広間、小間、立礼席の3茶室がある） ・竹の丸：敷地面積　5,520㎡ 主屋（木造平屋建て・457.29㎡）、離れ（木造2階建て・230.52㎡）、番屋（木造平屋建て34.78㎡）、西土蔵（木造2階建て）、 北土蔵（木造2階建て・99.80㎡）、米倉（木造平屋建て・39.75㎡）　※面積は延床面積。 貸室…【主屋】茶の間（8畳）・ひろま（12畳）・台所（20.5畳）・ギャラリー（39畳）、【離れ】座敷（15畳）・家人の間（7.5畳）
	(4) 施設建設年度	天守閣【平成5（1995）年】、御殿【安政2（1855）年～文久元（1861）年】、茶室【平成13年度】、竹の丸（主屋）【明治36（1903）年】
	(5) 耐震性能	（耐震性能）　天守閣【有】Ⅰb、御殿【無】、茶室【有】Ⅰa、竹の丸【有】不明
	(6) 将来予想される改修経費（想定年度と費用の見込）	天守閣：白蟻防除（484,000） 茶室：雨戸修繕工事（241,450）
	(7) 指定管理者名	掛川城管理運営共同体
	(8) 指定期間	令和6年　4月1日から　令和16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5年度　～　令和15年度　限度額：　53,000千円
	(10)施設の管理運営形態	② 利用料金制度
	(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）	城・御殿・茶室・竹の丸の全体で150,000	城・御殿・茶室・竹の丸の全体で160,000	城・御殿・茶室・竹の丸の全体で170,000	城・御殿・茶室・竹の丸の全体で180,000	※　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）	188,922	189,515	189,792		
	内訳（施設・設備ごと）	入館者（天守閣・御殿）		142,047	132,627	130,647		
		入館者（茶室）		20,361	25,338	25,262		
		使用者（茶室）		284	1,311	1,210		
		施設入場者（竹の丸）		13,266	21,600	25,004		
		貸室入場者（竹の丸・茶の間）		1,677	1,048	1,441		
		貸室入場者（竹の丸・ひろま）		1,663	945	1,131		
		貸室入場者（竹の丸・台所）		1,134	971	167		
		貸室入場者（竹の丸・ギャラリー）		6,518	4,664	3,753		
		貸室入場者（竹の丸・座敷）		1,159	720	921		
		貸室入場者（竹の丸・家人の間）		813	291	256		
	(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）	茶室（定員-人）	A 平日昼間	12.1%	19.1%	24.5%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B 平日夜間	0.0%	0.0%	0.0%		
			C 土日祝昼間	10.8%	16.5%	6.7%		
			D 土日祝夜間	0.0%	0.0%	0.0%		
		竹の丸・茶の間（定員-人）	A 平日昼間	46.7%	49.3%	58.6%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B 平日夜間	0.0%	0.0%	1.1%		
			C 土日祝昼間	75.0%	83.0%	102.9%		
			D 土日祝夜間	0.0%	0.0%	1.0%		
		竹の丸・ひろま（定員-人）	A 平日昼間	28.8%	18.6%	21.5%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B 平日夜間	0.0%	0.0%	0.8%		
			C 土日祝昼間	61.6%	51.6%	63.5%		
			D 土日祝夜間	0.0%	0.0%	1.0%		
		竹の丸・台所（定員-人）	A 平日昼間	4.0%	14.9%	3.1%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B 平日夜間	0.0%	0.0%	0.8%		
			C 土日祝昼間	125.0%	28.8%	9.6%		
			D 土日祝夜間	0.0%	0.0%	1.0%		

2 利用状況	（施設・整備ごと）	竹の丸・ギャラリー（定員-人）	A	平日昼間	155.6%	100.0%	65.5%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B	平日夜間	0.0%	0.0%	4.2%		
			C	土日祝昼間	162.5%	144.9%	151.9%		
			D	土日祝夜間	0.0%	0.0%	8.7%		
		竹の丸・座敷（定員-人）	A	平日昼間	15.4%	8.0%	12.6%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B	平日夜間	0.0%	0.0%	0.8%		
			C	土日祝昼間	31.6%	42.3%	39.4%		
			D	土日祝夜間	0.0%	0.0%	0.9%		
		竹の丸・家人の間（定員-人）	A	平日昼間	4.8%	4.0%	3.4%		（利用回数÷使用可能日数）×100
			B	平日夜間	0.0%	0.0%	0.8%		
			C	土日祝昼間	5.8%	13.5%	6.7%		
			D	土日祝夜間	0.0%	0.0%	0.8%		

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		249	317	299		
	(3) 運営日数		366	365	365	365	左記は天守閣・御殿の日数。 R05/R06/R07/R08 茶室＝365/365/365/365、竹の丸＝366/365/365/365
	(4) 運営人員	① 正規職員	3.0	3.0	3.0	2.0	※ 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。 R05/R06/R07/R08 天守閣・御殿：正2.0副16.0/正2.0副17.0/正2.0副22.0/正1.0副22.0 茶室：正0.0副6.0/正0.0副6.0/正0.0副7.0/正0.0副7.0 竹の丸：正1.0副5.0/正1.0副7.0/正1.0副7.0/正1.0副7.0
		② 臨時職員	27.0	30.0	29.0	290.0	

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	44,394,553	52,978,946	52,078,576	38,510,000	
	② 印刷費	0	0	0		
	③ 通信費	537,711	563,338	561,943	510,000	
	④ 事務用品・旅費・図書費等	909,319	416,355	317,056	510,000	
	⑤ 借上料	268,924	390,775	431,620	170,000	
	⑥ 保険料・消費税(租税公課)等	263,460	374,820	403,280	210,000	
	⑦ その他(支払手数料・広告宣伝費・一般管理費・雑費)	673,582	5,306,532	2,877,743	585,000	
	小　計	47,047,549	60,030,766	56,670,218	40,495,000	
	対前年度増減率		27.6%	−5.6%	−28.5%	
区　分		R05実績	R06実績	R07実績	R08当初	備　考
(2) 施設コスト（B）	① 管理委託費（外注費）	6,155,224	6,626,981	7,568,098	6,149,000	
	消防設備保守点検業務				396,000	
	掛川城警備保障業務				1,620,000	
	天守閣・御殿庭園管理業務				4,133,000	
		6,155,224	6,626,981	7,568,098		
	② 修繕費	797,857	341,547	1,202,825	400,000	
	③ 光熱水費	1,933,275	2,204,186	2,138,400	1,500,000	
	④ 燃料費	70,611	118,153	83,865	50,000	
	⑤ 清掃費	648,846	898,855	987,554	3,265,000	
	⑥ 保守点検費	0	0			
	⑦ その他（施設消耗品等）	1,809,938	1,424,707	1,862,887	1,550,000	
	小　計	11,415,751	11,614,429	13,843,629	12,914,000	
	対前年度増減率		1.7%	19.2%	−6.7%	
(3) トータルコスト（施設管理費の計）（A）＋（B）		58,463,300	71,645,195	70,513,847	53,409,000	
(4) トータルコストのうち、運営コストの割合		80.5%	83.8%	80.4%	75.8%	
(5) 施設の収入　※次頁に入力する		56,113,512	58,277,717	59,213,195		
(6) 運営コストのうち、利用料収入の割合		119.3%	97.1%	104.5%		

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				※ 施設利用料金は、掛川市に収入される
(b) 指定管理料				
収支差額　(a)－(b)	0	0	0	

(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	56,113,512	58,277,717	59,213,195	※ 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】	−2,349,788	−13,367,478	−11,300,652	
(c) (b)に対する市の支出額（＝指定管理料）	0	5,280,000	4,730,000	

(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	38,238,048	47,400,669	43,813,752	
(b) 自主事業の支出	23,107,795	29,875,298	28,299,857	
収支差額　(a)－(b)	15,130,253	17,525,371	15,513,895	
(c) その他事業の収入	593,729	648,285	530,266	
(d) その他事業の支出				
収支差額　(c)－(d)	593,729	648,285	530,266	

【単年度収支】

	R05決算額	R06決算額	R07決算額	備　考
単年度収支	13,374,194	10,086,178	9,473,509	(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		−24.6%	−6.1%	

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%以上	99.0%	3	
B　サービス内容の満足度	90%以上	100.0%	3	
C　従業員応対の満足度	90%以上	100.0%	3	
D　施設安全対策の満足度	90%以上	100.0%	3	
E　美感・清潔感の満足度	90%以上	100.0%	3	
F　施設の利用者数	170,000人	189,792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	1	【達成できていない点・主な課題】 ・修理費や委託費の値上げ 【いつまでに、どのように対応するか】 ・トイレや景観など観光地として、ふさわしい維持管理や設備更新を行う。 ・自主事業での収益を向上させる。
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】 ・復元から30年以上経過し、徐々に老朽化している 【いつまでに、どのように対応するか】 ・緊急性と安全性を鑑み、予算の範囲内で対応する。 ・計画的な修繕を検討する
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）	3	
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	
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。		

30 ／ 33

Ⅴ その他自由意見