

施設カルテ 目次

博物館・文化財

クレインパーク	40
税所邸	42
竹添邸	44
宮路邸	46
土持邸	48

施設評価表（施設カルテ）

担当課：

ツル博物館

1 基本情報

施設名称	○ クレインパークいずみ			施設番号	1029	セグメントコード	-				
所在地（住所）	文化町1000番			個別類型	その他						
設置目的	ツルその他の鳥類に対する市民の理解及び認識を深め、市民の教養、文化の向上及び自然保護意識の高揚に寄与する			白書類型	博物館						
				財産区分	事業用資産						
				地域区分	出水						
設置根拠法令	-			小学校区	西出水小学校区						
				開設年月日	1995/4/20						
設置条例	出水市ツル博物館クレインパークいずみの設置及び管理に関する条			開館日	4～10月の毎週月曜日以外						
利用者	県内外観光客、市民			開館時間	9:00～17:00						
管理運営形態	直営（臨職対応含）	-		指定期間	-						
土地情報	地目(現況)	宅地	-	全体面積	43,439.00㎡						
	用途区分	教育施設 社会教育施設		市有面積	43,439.00㎡						
	所有者	出水市		借地面積	㎡						
	駐車台数	217		借地料	円						
建築物（主要建物）	建築面積	2976.11 ㎡		耐震基準	新基準						
	延べ床面積	2976.11 ㎡		耐震診断	不要						
	借家面積	0 ㎡		耐震改修	不要						
	所有者	出水市		建築基準法12条点検	対象施設						
	構造	鉄筋コンクリート		未活用スペース	無 ㎡						
	階数	地上 2	地下 0	類似施設	無 施設名 -						
	建築年次	西暦 1995/2/1	和暦 平成7年2月1日	保全計画書	施設単独としては無						
	法定耐用年数	50	避難所・選挙 非該当	設備の状況	-						
	経過年数	22	バリアフリー対応 対応済	施設取得の経緯	平成7年2月に、国のリーディングプロジェクト事業を利用して建築						
	施設履歴	区分	年度	内容	構造	面積㎡	階数	事業費/財源	国県費	地方債	その他
履歴	新築・取得	H6	新築	鉄筋コンクリート	2976.11	2	3,258,390千円	0	3,108,300	0	150,090
	増改築1	-	-	-	-	-	千円	-	-	-	-
	増改築2	-	-	-	-	-	千円	-	-	-	-

2 施設の運用状況

(1) 施設で実施している事業等（どんなことを、どの程度実施し、どの程度の利用者数があるのか）

年間利用者数1万7千人程【主催事業】①企画展、年3回 5569人 ②サンデーサイエンス、年6回、484人 ③おもしろ実験教室、夏休み2日間、976人 等【教育普及活動】①ツル・自然・郷土学習、9校、518人 等。駐車場217台のうち5台はバス可

(2) 施設を構成する各部屋の状況と稼働率

施設の概要	名称	研修室	面積	100 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		17.8 %	
						9.3 %	8.3 %	午後 10.3 %	夜間 - %		
名称	企画展示室	面積	150 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		22.4 %		
					26.4 %	26.5 %	午後 26.3 %	夜間 - %			
名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		0 %		
					0 %	0 %	午後 0 %	夜間 - %			
名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		0 %		
					0 %	0 %	午後 0 %	夜間 - %			
名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		0 %		
					0 %	0 %	午後 0 %	夜間 - %			

(3) 管理運営費の状況

①管理運営体制

施設維持管理と事業の実施にかかわる人員	区分	正規職員	再任・嘱託	委託業者	指定管理者	住民等自主管理	その他	合計
施設管理	施設管理	0	0	0	0	0	1	1
	事業実施	0.1	0	0	0	0	0.1	0.2
合計		0.1	0	0	0	0	1.1	1.2

②管理運営費と財源内訳（単位：千円）

勘定科目	H28	差額	勘定科目	H28	差額
需用費	10,989	△ 10,989	国庫支出金	0	0
修繕費	2,791	△ 2,791	県支出金	0	0
工事費	0	0	分担金等	0	0
委託費	7,536	△ 7,536	使用料等	1,848	△ 1,848
その他	749	△ 749	その他	0	0
小計 A	24,530	△ 24,530	合計 C	1,848	△ 1,848
減価償却費	28,624	△ 28,624	直接経費収支差	0	△ 22,682
賞与・退職手当引当金	0	0	C-A	0	△ 22,682
合計 B	53,154	△ 53,154	当期収支差 C-B	0	△ 51,306

③コストの分析

	直接経費のみ	全コスト
開館日1日当りのコスト	74,559	161,562
利用者1人当りのコスト	1,412	3,060
1㎡あたりのコスト	8,242	17,860
コストに対する収入の割合	7.53%	3.48%
コストに対する受益者負担の割合	7.53%	3.48%
資産老朽化率(%)		44.00

○ クレインパークいづみ
 利用者が使用料等を負担していない場合
 ← (無料施設や減免、参加者は負担しない等)もあるため、あくまで参考値となります。

3 公共施設の評価

(1)施設の老朽化等の評価

指標	指標の解説	評価
①危険区域該当	ハザードマップでの計画区域等への指定状況 1 該当 3 非該当	3
②耐震状況	新耐震基準への適合性 1 未実施 3 新耐震基準又は対応済	3
③老朽化状況	経過年数÷法定耐用年数 ※複数棟は主建物で算定 1 70%以上 2 30%以上70%未満 3 30%未満	2
④バリアフリー対応	身障者用トイレ・知-プ・手すり・駐車場等の整備状況 1 非対応 2 一部対応 3 対応済	3
⑤省エネ設備等導入状況	LED照明・太陽光発電・断熱化・その他の導入 1 未導入 2 対応予定 3 無もしくは対応済	1
⑥環境配慮対応状況	アスベストの有無 1 有 2 対応予定 3 無もしくは対応済	3

リーダーチャート

(2)施設の必要性・有効性・効率性の評価

指標	評価項目	判定	説明
必要性	① 実施している事業が設置目的に則している	△	2 企画展等、より多様な活用となっている
	② 当該施設でなければできない事業	△	2 一部管理に専門性を有する設備あり
	③ 市が関与しなければいけない事業	△	2 ツル保護業務等一部市関与必要
	④ 事業の効果がでている・改善が見込まれる	△	2 博物館機能の稼働率等課題はある
	⑤ 同地区内もしくは近隣(自治会や小学校区)に同様の施設がない(国・県・民間等の施設含)	○	3 市内に同様の施設がない。
有効性	⑥ 施設の稼働率は高い	△	2 年間入館者は2万程だが、研修室等の利用は少ない
	⑦ 特定の団体が特定の部屋を占有している実態はない	○	3 特定団体の占有はない。
	⑧ 地域(自治会、小学校区)住民以外も利用している	○	3 県内外の観光客のほか、市内全域の利用者がある。
	⑨ 機能の複合化が困難である	△	2 集会機能の複合化は可能
効率性	⑩ 管理運営に民間の参入が困難である	△	2 ツル保護業務等一部業務除き可能
	⑪ 管理運営権限の地域移譲(委譲)は困難である	△	2 貸館機能や一部事業は可能
	⑫ 継続的に年間の維持管理コストの改善が可能	△	2 独自事業等による稼働率向上
	⑬ 適正な受益者負担となっている	△	2 料金適正化・減免基準の検討の余地はある
	⑭ 収入を確保するための対策を行っている	△	2 独自事業による入館者の向上等

施設評価表（施設カルテ）

担当課：

産業振興総務課

1 基本情報

施設名称	○ 公開武家屋敷「税所邸」			施設番号	940	セグメントコード	-				
所在地（住所）	麓町96番			個別類型	その他						
設置目的	伝統的建造物群保存地区における伝統的建築様式や生活様式を広く一般に公開し、歴史や文化に触れる機会を提供する			白書類型	文化財						
				財産区分	事業用資産						
				地域区分	出水						
設置根拠法令	文化財保護法			小学校区	出水小学校区						
				開設年月日	2011/4/1						
設置条例	出水市公開武家屋敷の設置及び管理に関する条例			開館日	無休						
利用者	観光客、市民			開館時間	9:00~17:00						
管理運営形態	指定管理	-		指定期間	H31.4.1~R6.3.31						
土地情報	土地目(現況)	宅地		全体面積	925.91㎡						
	用途区分	商工観光施設 観光施設		市有面積	925.91㎡						
	所有者	出水市		借地面積	㎡						
	駐車台数	37		借地料	円						
建築物情報（主要建物）	建築面積	209.1 ㎡		耐震基準	旧基準						
	延べ床面積	209.1 ㎡		耐震診断	未実施						
	借家面積	0 ㎡		耐震改修	未実施						
	所有者	出水市		建築基準法12条点検	対象外施設						
	構造	木造		未活用スペース	無						
	階数	地上 1	地下 0	類似施設	有 施設名 竹添邸等						
	建築年次	西暦 2009/8/12	和暦 平成21年8月12日	保全計画書	施設単独としては無						
	法定耐用年数	22	避難所・選挙 非該当	設備の状況	-						
	経過年数	7	バリアフリー対応 非対応	施設取得の経緯	出水市有形文化財の指定を受けている。公開武家屋敷として整備						
	施設履歴	区分	年度	内容	構造	面積㎡	階数	事業費/財源	国県費	地方債	その他
施設履歴	新築・取得	H21~22	中古取得（有償）	木造瓦葺平屋建	209.1	1	53,672千円	29,920	0	0	23,752
	増改築1	0	0	0	0	0	千円	0	0	0	0
	増改築2	0	0	0	0	0	千円	0	0	0	0

2 施設の運用状況

(1) 施設で実施している事業等（どんなことを、どの程度実施し、どの程度の利用者数があるのか）

観光客等が来館する際、指定管理者がガイドを行う。他団体が武家屋敷群でお茶等のふるまいや着物着付け体験等のイベントを実施し、市内外から多くの観光客が訪れている。H28年間観光客数15,226人。駐車場は武家屋敷共通

(2) 施設を構成する各部屋の状況と稼働率

施設の概要	名称	税所邸	面積	209.1 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		66.7 %	
						午前	午後	午後	夜間	午後	夜間
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合		0 %	
						午前	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合		0 %	
						午前	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合		0 %	
						午前	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合		0 %	
						午前	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合		0 %	
						午前	0 %	午後	0 %	夜間	0 %

(3) 管理運営費の状況

①管理運営体制

施設維持管理と事業の実施にかかわる人員	区分	正規職員	再任・嘱託	委託業者	指定管理者	住民等自主管理	その他	合計
施設維持管理と事業の実施にかかわる人員	施設管理	0	0	0	1	0	0	1
	事業実施	0	0	0	0.1	0	0	0.1
	合計	0	0	0	1.1	0	0	1.1

②管理運営費と財源内訳（単位：千円）

管理運営費	勘定科目		H28	差額	勘定科目	勘定科目		H28	差額
	収入	支出	収入	支出		収入	支出	収入	支出
管理運営費	人件費	0	0	0	保険税・保険料	0	0	0	0
	需用費	0	0	0	国庫支出金	0	0	0	0
	修繕費	19	19	△ 19	県支出金	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	分担金等	0	0	0	0
	委託費	3,153	3,153	△ 3,153	使用料等	1,250	1,250	△ 1,250	1,999
	その他	77	77	△ 77	その他	0	0	0	0
	小計 A	3,249	3,249	△ 3,249	合計 C	1,250	1,250	△ 1,250	1,999
	減価償却費	4	4	△ 4	直接経費収支差	0	0	0	1,999
	賞与・退職手当引当金	0	0	0	C - A	0	0	0	1,999
	合計 B	3,253	3,253	△ 3,253	当期収支差 C - B	0	0	0	2,003

③コストの分析

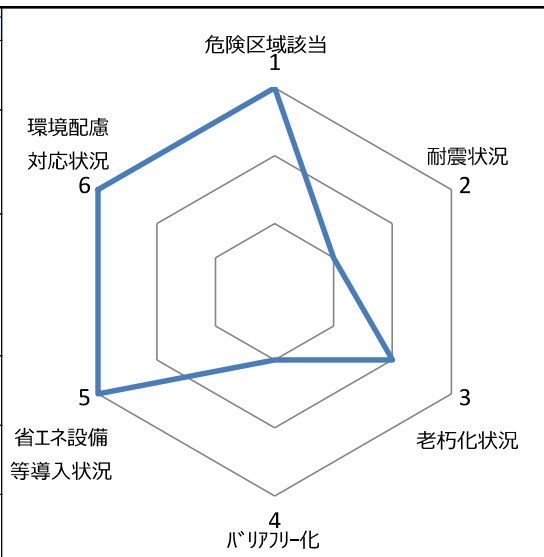
○ 公開武家屋敷「税所邸」
 利用者が使用料等を負担していない場合
 ← (無料施設や減免、参加者は負担しない等)もあるため、あくまで参考値となります。

	直接経費のみ	全コスト
開館日1日当りのコスト	8,901	8,912
利用者1人当りのコスト	213	214
1㎡あたりのコスト	15,538	15,557
コストに対する収入の割合	38.47%	38.43%
コストに対する受益者負担の割合	38.47%	38.43%
資産老朽化率(%)		32.20

3 公共施設の評価

(1)施設の老朽化等の評価

指標	指標の解説	評価
①危険区域該当	ハザードマップでの計画区域等への指定状況 1 該当 3 非該当	3
②耐震状況	新耐震基準への適合性 1 未実施 3 新耐震基準又は対応済	1
③老朽化状況	経過年数÷法定耐用年数 ※複数棟は主建物で算定 1 70%以上 2 30%以上70%未満 3 30%未満	2
④バリアフリー対応	身障者用トイレ・トイレ・手すり・駐車場の整備状況 1 非対応 2 一部対応 3 対応済	1
⑤省エネ設備等導入状況	LED照明・太陽光発電・断熱化・その他の導入 1 未導入 2 対応予定 3 無もしくは対応済	3
⑥環境配慮対応状況	アスベストの有無 1 有 2 対応予定 3 無もしくは対応済	3



(2)施設の必要性・有効性・効率性の評価

指標	評価項目	判定	説明
必要性	① 実施している事業が設置目的に則している	○ 3	設置目的に則している
	② 当該施設でなければできない事業	△ 2	文化財であり、施設固有の面がある
	③ 市が関与しなければいけない事業	△ 2	一定の関与が必要だが、市有が必須ではない
	④ 事業の効果がでている・改善が見込まれる	○ 3	近年海外からの観光も増加傾向
	⑤ 同地区内もしくは近隣(自治会や小学校区)に同様の施設がない(国・県・民間等の施設含)	× 1	竹添邸等がある
有効性	⑥ 施設の稼働率は高い	△ 2	観光客だけでなく市民の写真撮影等も行われている
	⑦ 特定の団体が特定の部屋を占有している実態はない	○ 3	占有の実態はない
	⑧ 地域(自治会、小学校区)住民以外も利用している	○ 3	市内外、海外からも来場者がいる
	⑨ 機能の複合化が困難である	○ 3	伝統的建造物であり、複合化は困難
効率性	⑩ 管理運営に民間の参入が困難である	× 1	既に指定管理施設である
	⑪ 管理運営権限の地域移譲(委譲)は困難である	× 1	地元保存会が現管理者である
	⑫ 継続的に年間の維持管理コストの改善が可能	△ 2	稼働率向上・入館料適正化で可能
	⑬ 適正な受益者負担となっている	△ 2	入館料適正化検討の余地あり
	⑭ 収入を確保するための対策を行っている	○ 3	H29年5月から有料化

施設評価表（施設カルテ）

担当課：

産業振興総務課

1 基本情報

施設名称	○ 公開武家屋敷「竹添邸」			施設番号	920	セグメントコード	-				
所在地（住所）	麓町107番			個別類型	その他						
設置目的	伝統的建造物群保存地区における伝統的建築様式や生活様式を広く一般に公開し、歴史や文化に触れる機会を提供する			白書類型	文化財						
				財産区分	事業用資産						
				地域区分	出水						
設置根拠法令	文化財保護法			小学校区	出水小学校区						
				開設年月日	1996/4/26						
設置条例	出水市公開武家屋敷の設置及び管理に関する条例			開館日	無休						
利用者	観光客、市民			開館時間	9:00~17:00						
管理運営形態	指定管理	-		指定期間	H31.4.1~R6.3.31						
土地情報	土地目(現況)	宅地		全体面積	1,391.69㎡						
	用途区分	商工観光施設 観光施設		市有面積	1,391.69㎡						
	所有者	出水市		借地面積	㎡						
	駐車台数	37		借地料	円						
建築物情報（主要建物）	建築面積	199.44 ㎡		耐震基準	旧基準						
	延べ床面積	199.44 ㎡		耐震診断	未実施						
	借家面積	0 ㎡		耐震改修	未実施						
	所有者	出水市		建築基準法12条点検	対象外施設						
	構造	木造		未活用スペース	無 -						
	階数	地上 1	地下	0	類似施設	有 施設名 税所邸等					
	建築年次	西暦 1996/3/19	和暦	平成8年3月19日	保全計画書	施設単独としては無					
	法定耐用年数	22	避難所・選挙	非該当	設備の状況	-					
	経過年数	21	バリアフリー対応	非対応	国の重要伝統的建造物群保存地区内の典型的武家屋敷であり、観光客等への見学施設として整備						
	施設履歴	区分	年度	内容	構造	面積㎡	階数	事業費/財源	国県費	地方債	その他
履歴	新築・取得	H5~7	中古取得(有償)	木造瓦葺平屋建	199.44	1	88,176千円	50,000	0	0	38,176
	増改築1	0	0	0	0	0	千円	0	0	0	0
	増改築2	0	0	0	0	0	千円	0	0	0	0

2 施設の運用状況

(1) 施設で実施している事業等（どんなことを、どの程度実施し、どの程度の利用者数があるのか）

観光客等が来館する際、指定管理者がガイドを行う。他団体が武家屋敷群でお茶等のふるまいや着物着付け体験等のイベントを実施し、市内外から多くの観光客が訪れている。H28年間観光客数16,364人。駐車場は武家屋敷共通

(2) 施設を構成する各部屋の状況と稼働率

施設の概要	名称	竹添邸	面積	199.4 ㎡	稼働率	全体	99.6 %	うち平日の稼働割合	66.7 %
			部屋数	11 室		午前	99.6 %	午後	99.6 %
						夜間	-	夜間	-
	名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %
			部屋数	0 室		午前	0 %	午後	0 %
						夜間	-	夜間	-
	名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %
			部屋数	0 室		午前	0 %	午後	0 %
						夜間	-	夜間	-
	名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %
		部屋数	0 室		午前	0 %	午後	0 %	
					夜間	-	夜間	-	
名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %	
		部屋数	0 室		午前	0 %	午後	0 %	
					夜間	0 %	夜間	0 %	

(3) 管理運営費の状況

①管理運営体制

施設維持管理と事業の実施にかかわる人員	区分	正規職員	再任・嘱託	委託業者	指定管理者	住民等自主管理	その他	合計
員	施設管理	0	0	0	1	0	0	1
	事業実施	0	0	0	0.1	0	0	0.1
	合計	0	0	0	1.1	0	0	1.1

②管理運営費と財源内訳（単位：千円）

管理運営費	勘定科目	H28	差額	勘定科目	H28	差額
	人件費	0	0	保険税・保険料	0	0
	需用費	128	△ 128	国庫支出金	0	0
	修繕費	0	0	県支出金	0	0
	工事費	0	0	分担金等	0	0
	委託費	3,153	△ 3,153	使用料等	1,217	△ 1,217
	その他	82	△ 82	その他	0	0
	小計 A	3,363	△ 3,363	合計 C	0	△ 1,217
	減価償却費	917	△ 917	直接経費収支差	0	△ 1,217
	賞与・退職手当引当金	0	0	C-A	0	△ 2,146
合計 B	4,280	△ 4,280	当期収支差 C-B	0	△ 3,063	

③コストの分析

	直接経費のみ	全コスト
開館日1日当りのコスト	9,214	11,726
利用者1人当りのコスト	206	262
1㎡あたりのコスト	16,862	21,460
コストに対する収入の割合	36.19%	28.43%
コストに対する受益者負担の割合	36.19%	28.43%
資産老朽化率(%)		96.60

○ 公開武家屋敷「竹添邸」
 利用者が使用料等を負担していない場合
 ← (無料施設や減免、参加者は負担しない等)も
 あるため、あくまで参考値となります。

3 公共施設の評価

(1)施設の老朽化等の評価

指標	指標の解説	評価
①危険区域該当	ハザードマップでの計画区域等への指定状況 1 該当 3 非該当	3
②耐震状況	新耐震基準への適合性 1 未実施 3 新耐震基準又は対応済	1
③老朽化状況	経過年数÷法定耐用年数 ※複数棟は主建物で算定 1 70%以上 2 30%以上70%未満 3 30%未満	1
④バリアフリー対応	身障者用トイレ・ロープ・手すり・駐車場等の整備状況 1 非対応 2 一部対応 3 対応済	1
⑤省エネ設備等導入状況	LED照明・太陽光発電・断熱化・その他の導入 1 未導入 2 対応予定 3 無もしくは対応済	3
⑥環境配慮対応状況	アスベストの有無 1 有 2 対応予定 3 無もしくは対応済	3

リーダーチャート

(2)施設の必要性・有効性・効率性の評価

指標	評価項目	判定	説明
必要性	① 実施している事業が設置目的に則している	○ 3	設置目的に則している
	② 当該施設でなければできない事業	△ 2	文化財であり、施設固有の面がある
	③ 市が関与しなければいけない事業	△ 2	一定の関与が必要だが、市有が必須ではない
	④ 事業の効果がでている・改善が見込まれる	○ 3	近年海外からの観光も増加傾向
	⑤ 同地区内もしくは近隣(自治会や小学校区)に同様の施設がない(国・県・民間等の施設含)	× 1	税所邸等がある
有効性	⑥ 施設の稼働率は高い	△ 2	観光客だけでなく市民の写真撮影等も行われている
	⑦ 特定の団体が特定の部屋を占有している実態はない	○ 3	占有の実態はない
	⑧ 地域(自治会、小学校区)住民以外も利用している	○ 3	市内外、海外からも来場者がいる
	⑨ 機能の複合化が困難である	○ 3	伝統的建造物であり、複合化は困難
効率性	⑩ 管理運営に民間の参入が困難である	× 1	既に指定管理施設である
	⑪ 管理運営権限の地域移譲(委譲)は困難である	× 1	地元保存会が現管理者である
	⑫ 継続的に年間の維持管理コストの改善が可能	△ 2	稼働率向上・入館料適正化で可能
	⑬ 適正な受益者負担となっている	△ 2	入館料適正化検討の余地あり
	⑭ 収入を確保するための対策を行っている	○ 3	H29年5月から有料化

施設評価表（施設カルテ）

担当課： 産業振興総務課

1 基本情報

施設名称	○ 宮路邸			施設番号	969	セグメントコード	-				
所在地（住所）	出水市麓町502番地1			個別類型	その他						
設置目的	未定（観光促進）			白書類型	白書記載無						
				財産区分	事業用資産						
				地域区分	出水						
				小学校区	出水小学校区						
設置根拠法令	なし			開設年月日	2017/3/22						
設置条例	なし			開館日	未定						
利用者	未定			開館時間	未定						
管理運営形態	直営（臨職対応含） -			指定期間	-						
土地情報	地目(現況)	宅地 -		全体面積	243.79㎡						
	用途区分	商工観光施設 観光施設		市有面積	243.79㎡						
	所有者	出水市		借地面積	㎡						
	駐車台数	0		借地料	円						
建築物情報（主要建物）	建築面積	243.79 ㎡		耐震基準	旧基準						
	延べ床面積	256.18 ㎡		耐震診断	未実施						
	借家面積	0 ㎡		耐震改修	未実施						
	所有者	出水市		建築基準法12条点検	対象外施設						
	構造	木造		未活用スペース	有 256㎡						
	階数	地上 2	地下 0	類似施設	有 施設名 竹添邸・税所邸						
	建築年次	西暦 1904/4/1	和暦 明治37年4月1日	保全計画書	無						
	法定耐用年数	0 避難所・選挙 非該当		設備の状況	観光施設等としての整備を検討中						
	経過年数	113	バリアフリー対応 非対応	施設取得の経緯	H29.2に個人寄附（無償）により取得。3.17登記完了						
	施設履歴	区分	年度	内容	構造	面積㎡	階数	事業費/財源	国県費	地方債	その他
新築・取得		H29	中古取得（無償）	木造	256.18	2	千円	0	0	0	0
増改築1		-	-	-	-	-	千円	-	-	-	-
増改築2		-	-	-	-	-	千円	-	-	-	-

2 施設の運用状況

(1) 施設で実施している事業等（どんなことを、どの程度実施し、どの程度の利用者数があるのか）

検討中

(2) 施設を構成する各部屋の状況と稼働率

施設の概要	名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %
			部屋数	0 室		午前	0 %	午後 0 %	夜間 - %
	名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %
			部屋数	0 室		午前	0 %	午後 0 %	夜間 - %
	名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %
			部屋数	0 室		午前	0 %	午後 0 %	夜間 - %
	名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %
			部屋数	0 室		午前	0 %	午後 0 %	夜間 - %
	名称	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体	0 %	うち平日の稼働割合	0 %
			部屋数	0 室		午前	0 %	午後 0 %	夜間 0 %

(3) 管理運営費の状況

①管理運営体制

施設維持管理と事業の実施にかかわる人員	区分	正規職員	再任・嘱託	委託業者	指定管理者	住民等自主管理	その他	合計
施設管理	施設管理	0	0	0.1	0	0	0	0.1
	事業実施	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0.1	0	0	0	0.1

②管理運営費と財源内訳（単位：千円）

管理運営費	勘定科目	H28	差額	勘定科目	H28	差額
	人件費	0	0	保険税・保険料	0	0
	需用費	0	0	国庫支出金	0	0
	修繕費	0	0	県支出金	0	0
	工事費	0	0	分担金等	0	0
	委託費	49	△49	使用料等	0	0
	その他	8	△8	その他	0	0
	小計A	57	△57	合計C	0	0
	減価償却費	0	0	直接経費収支差	0	0
	賞与・退職手当引当金	0	0	C-A	0	△57
合計B	57	△57	当期収支差C-B	0	△57	

③コストの分析

	直接経費のみ	全コスト
開館日1日当りのコスト	#DIV/0!	#DIV/0!
利用者1人当りのコスト	#DIV/0!	#DIV/0!
1㎡あたりのコスト	222	222
コストに対する収入の割合	0.00%	0.00%
コストに対する受益者負担の割合	0.00%	0.00%
資産老朽化率(%)		0.00

○ 宮路邸
 利用者が使用料等を負担していない場合
 ← (無料施設や減免、参加者は負担しない等)もあるため、あくまで参考値となります。

3 公共施設の評価

(1)施設の老朽化等の評価

指標	指標の解説	評価
①危険区域該当	ハザードマップでの計画区域等への指定状況 1 該当 3 非該当	3
②耐震状況	新耐震基準への適合性 1 未実施 3 新耐震基準又は対応済	1
③老朽化状況	経過年数÷法定耐用年数 ※複数棟は主建物で算定 1 70%以上 2 30%以上70%未満 3 30%未満	##
④バリアフリー対応	身障者用トイレ・知-フ・手すり・駐車場等の整備状況 1 非対応 2 一部対応 3 対応済	1
⑤省エネ設備等導入状況	LED照明・太陽光発電・断熱化・その他の導入 1 未導入 2 対応予定 3 無もしくは対応済	1
⑥環境配慮対応状況	アスベストの有無 1 有 2 対応予定 3 無もしくは対応済	0

リーダーチャート

(2)施設の必要性・有効性・効率性の評価

指標	評価項目	判定	説明
必要性	① 実施している事業が設置目的に則している	×	1 検討中
	② 当該施設でなければならない事業	×	1 検討中
	③ 市が関与しなければいけない事業	×	1 検討中
	④ 事業の効果がでている・改善が見込まれる	×	1 未実施
	⑤ 同地区内もしくは近隣(自治会や小学校区)に同様の施設がない(国・県・民間等の施設含)	×	1 竹添邸・税所邸がある。
有効性	⑥ 施設の稼働率は高い	×	1 未稼働
	⑦ 特定の団体が特定の部屋を占有している実態はない	×	1 検討中
	⑧ 地域(自治会、小学校区)住民以外も利用している	×	1 検討中
	⑨ 機能の複合化が困難である	×	1 検討中
効率性	⑩ 管理運営に民間の参入が困難である	×	1 検討中
	⑪ 管理運営権限の地域移譲(委譲)は困難である	×	1 検討中
	⑫ 継続的に年間の維持管理コストの改善が可能	×	1 検討中
	⑬ 適正な受益者負担となっている	×	1 検討中
	⑭ 収入を確保するための対策を行っている	×	1 検討中

施設評価表（施設カルテ）

担当課：

文化財課

1 基本情報

施設名称	○ 旧土持邸		施設番号	981	セグメントコード	-					
所在地（住所）	麓町672番		個別類型	その他							
設置目的	寄附により取得。伝統的建築・生活様式を広く公開し、歴史・文化に触れる機会を提供すると同時に、観光振興を図る		白書類型	白書記載無							
			財産区分	事業用資産							
			地域区分	出水							
設置根拠法令	-		開設年月日	2008/5/21							
設置条例	-		開館日	-							
利用者	無し		開館時間	-							
管理運営形態	直営（臨職対応含）	-	指定期間	-							
土地情報	土地目（現況）	宅地	-	全体面積	738.63㎡						
	用途区分	普通財産 土地		市有面積	738.63㎡						
	所有者	出水市		借地面積	㎡						
	駐車台数	25		借地料	円						
建築物情報（主要建物）	建築面積	155.07 ㎡		耐震基準	旧基準						
	延べ床面積	155.07 ㎡		耐震診断	未実施						
	借家面積	0 ㎡		耐震改修	未実施						
	所有者	出水市		建築基準法12条点検	対象外施設						
	構造	木造		未活用スペース	有 155㎡						
	階数	地上 1	地下 0	類似施設	有 施設名 宮路邸						
	建築年次	西暦 2008/5/21	和暦 平成20年5月21日	保全計画書	無						
	法定耐用年数	22	避難所・選挙 非該当	設備の状況	-						
	経過年数	8	バリアフリー対応 非対応	施設取得の経緯	2008年5月に個人から寄附により取得						
	施設履歴	区分	年度	内容	構造	面積㎡	階数	事業費/財源	国県費	地方債	その他
施設履歴	新築・取得	H20	中古取得（無償）	木造	155	1	千円	0	-	0	0
	増改築1	0	0	0	0	0	千円	0	0	0	0
	増改築2	0	0	0	0	0	千円	0	0	0	0

2 施設の運用状況

(1) 施設で実施している事業等（どんなことを、どの程度実施し、どの程度の利用者数があるのか）

現在事業実施は無し。利活用に向け、関係者との協議を続けている。

(2) 施設を構成する各部屋の状況と稼働率

施設の概要	名称	旧土持邸	面積	155 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		-	
						0 %	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		0 %	
						0 %	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		0 %	
						0 %	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		0 %	
						0 %	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		0 %	
						0 %	0 %	午後	0 %	夜間	- %
名称	0	0	面積	0 ㎡	稼働率	全体		うち平日の稼働割合		0 %	
						0 %	0 %	午後	0 %	夜間	0 %

(3) 管理運営費の状況

①管理運営体制

施設維持管理と事業の実施にかかわる人員	区分	正規職員	再任・嘱託	委託業者	指定管理者	住民等自主管理	その他	合計
施設維持管理と事業の実施にかかわる人員	施設管理	0	0	0	0	0	0	0
	事業実施	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0

②管理運営費と財源内訳（単位：千円）

管理運営費	勘定科目		H28	差額	勘定科目	H28		差額
	収入	支出	0	0		収入	支出	0
管理運営費	人件費	0	0	0	保険税・保険料	0	0	0
	需用費	0	0	0	国庫支出金	0	0	0
	修繕費	0	0	0	県支出金	0	0	0
	工事費	0	0	0	分担金等	0	0	0
	委託費	0	0	0	使用料等	0	0	0
	その他	0	0	0	その他	0	0	0
	小計 A	0	0	0	合計 C	0	0	0
	減価償却費	713	0	△ 713	直接経費収支差	0	0	0
	賞与・退職手当引当金	0	0	0	C - A	0	0	0
	合計 B	0	713	△ 713	当期収支差 C - B	0	△ 713	713

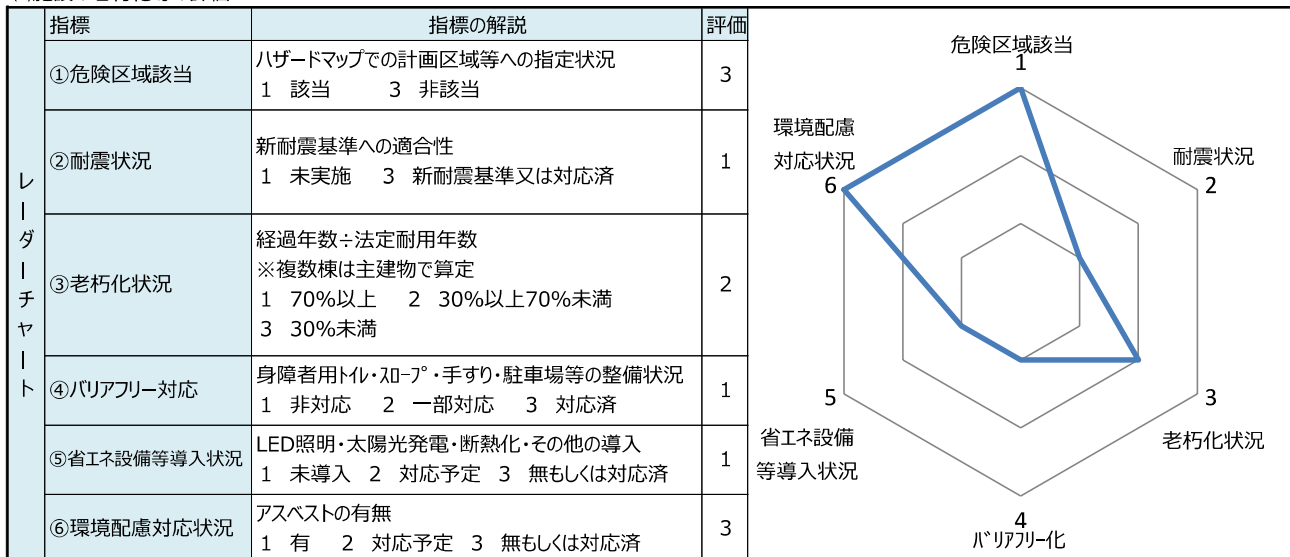
③コストの分析

	直接経費のみ	全コスト
開館日1日当りのコスト	#DIV/0!	#DIV/0!
利用者1人当りのコスト	#DIV/0!	#DIV/0!
1㎡あたりのコスト	0	4,598
コストに対する収入の割合	#DIV/0!	0.00%
コストに対する受益者負担の割合	#DIV/0!	0.00%
資産老朽化率(%)		36.80

○ 旧土持邸
 利用者が使用料等を負担していない場合
 ← (無料施設や減免、参加者は負担しない等)もあるため、あくまで参考値となります。

3 公共施設の評価

(1)施設の老朽化等の評価



(2)施設の必要性・有効性・効率性の評価

指標	評価項目	判定	説明
必要性	① 実施している事業が設置目的に則している	△	2 今後方向性を定める
	② 当該施設でなければならない事業	○	3 歴史的特徴を持った武家屋敷
	③ 市が関与しなければいけない事業	×	1 義務ではない
	④ 事業の効果がでている・改善が見込まれる	×	1 今後活用方法を検討
	⑤ 同地区内もしくは近隣(自治会や小学校区)に同様の施設がない(国・県・民間等の施設)	×	1 同様の施設(武家屋敷)はある
有効性	⑥ 施設の稼働率は高い	×	1 今後活用方法を検討
	⑦ 特定の団体が特定の部屋を占有している実態はない	×	1 今後活用方法を検討
	⑧ 地域(自治会、小学校区)住民以外も利用している	×	1 今後活用方法を検討
	⑨ 機能の複合化が困難である	○	3 建物一個体が文化財である
効率性	⑩ 管理運営に民間の参入が困難である	×	1 用途制限等規制に配慮の上可能
	⑪ 管理運営権限の地域移譲(委譲)は困難である	×	1 用途制限等規制に配慮の上可能
	⑫ 継続的に年間の維持管理コストの改善が可能	×	1 今後活用方法を検討
	⑬ 適正な受益者負担となっている	×	1 今後活用方法を検討
	⑭ 収入を確保するための対策を行っている	×	1 今後活用方法を検討