


施設カルデ①

基準日： 令和5年4月1日

施設基本情報

施設名称	物外軒		施設外観	
施設概要	茶室（市指定文化財、庭園は国登録記念物） ※主に4・5月と10・11月の土・日・祝日に無料で一般公開。 ※有料で貸し出し可（例：茶会など）。			
設置目的	江戸時代の豪商、長四郎三によって明治初年に建てられた茶室で、明治34年に、柳田家が譲り受け、現在の場所に移築された。昭和43年に市指定文化財となり、昭和48年に、当時所有していた鈴木栄太郎氏			
設置根拠（設置条例等）	物外軒条例、物外軒条例施行規則			
所在地	通6丁目3165-1			
施設運用開始日	平成5年4月1日	施設運用終了日		
所管部	教育委員会事務局	所管課	文化課	
分類	大分類	社会教育系施設	運営形態	直営
	中分類	博物館等	防災拠点指定等	
	小分類	博物館、郷土資料館	配置形態	単独施設
校区	小学校区	けやき小学校	借地の状況	借地なし
	中学校区	第一中学校	財産区分	行政財産
土地	用途地域	第一種住居地域	目的外使用	無
	駐車場台数	3 台	建築面積	120.66 m <sup>2</sup> 法定容積率 法定建ぺい率
	敷地面積	1,164.33 m <sup>2</sup>	合計延床面積	120.66 m <sup>2</sup> 200 % 60 %

財務情報

【市の収入・支出】(千円)

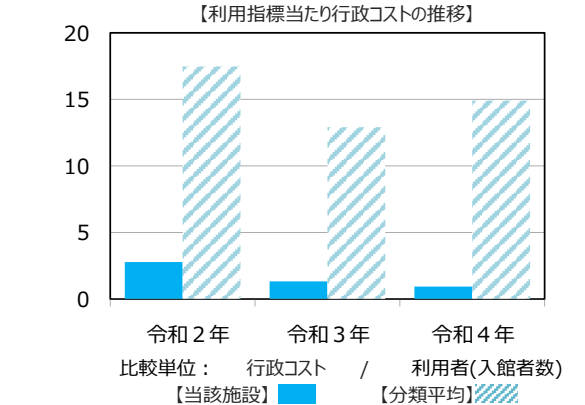
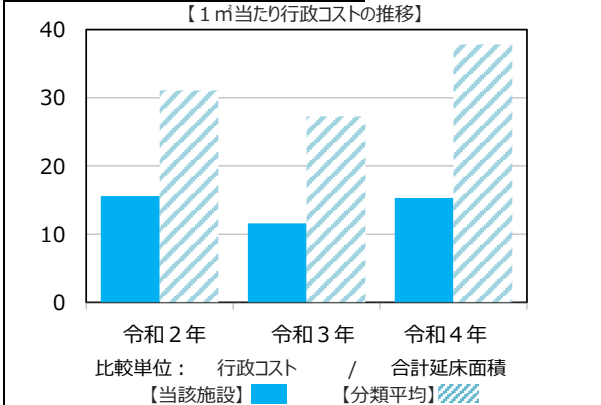
項目/年度	令和2年	令和3年	令和4年
歳出 (A)	1,893	1,397	1,869
光熱水費等	86	71	74
修繕料	566	46	0
維持保全費	1,241	99	517
指定管理料	0	0	0
その他	0	3	0
土地・建物の使用料	0	0	0
人件費	維持管理	0	0
	事業運営	0	0
事業運営費	0	1,177	1,278
歳入 (B)	11	0	22
使用料	11	0	22
財産収入	0	0	0
国県支出金	0	0	0
その他	0	0	0
収支(A-B)	1,882	1,397	1,847
対前年度比(%)		▲ 26	32.2

【指定管理者の収入・支出】(千円)

項目	令和2年	令和3年	令和4年
歳出 (C)	0	0	0
光熱水費等	0	0	0
修繕費	0	0	0
維持保全費	0	0	0
その他	0	0	0
土地・建物の使用料	0	0	0
事業運営費	0	0	0
人件費	0	0	0
歳入 (D)	0	0	0
指定管理料	0	0	0
利用料金等	0	0	0
自主事業	0	0	0
その他	0	0	0
収支(C-D)	0	0	0
対前年度比(%)			

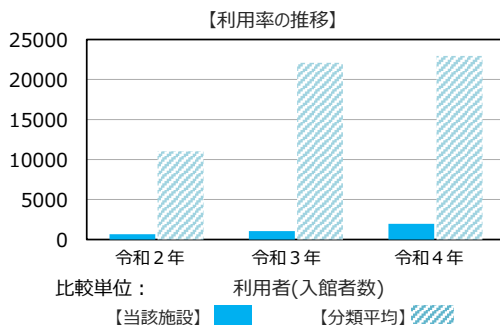
1㎡当たりの行政コスト	令和2年	令和3年	令和4年
[ 収支(A-B)/合計延床面積 ]	15.6	11.6	15.3
平均に使用する分類	中分類		

利用指標当たりの行政コスト	令和2年	令和3年	令和4年
[ 収支(A-B)/利用指標 ]	2.8	1.3	0.9



施設サービス供給状況

利用指標	単位	令和2年	令和3年	令和4年	対象
1	利用者(入館者数)	675	1,054	1,963	◆
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					



施設カルテ②

基準日: 令和5年4月1日

建物基本情報

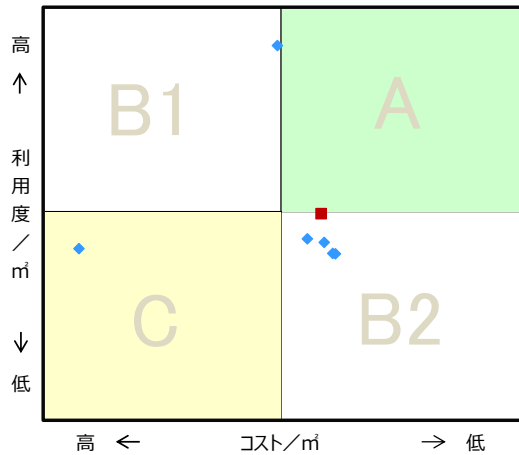
No	棟名称	主体構造	建築年	法定耐用年数	残存耐用年数	階数		延床面積
						地上	地下	
	バリアフリー			耐震基準	改修履歴			
車椅子用エレベーター	施設玄関口スロープ	身障者用トイレ	令和2年		令和3年	令和4年		
1	物外軒	木造	明治34年	15年	-107年	1	0	120.66㎡
	無	無	無	旧耐震	①電灯引込盤修繕②排水設備板修繕③四阿屋根修繕	庭園四阿屋根修繕	物外軒トイレ改修工事	
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

自由記載欄

平均に使用する分類      中分類

費用対効果分析（mあたり利用度とmあたりコスト）

【費用対効果分析（建物基本情報調査による定量的な分析）】  
○費用対効果分析（mあたりコストとmあたり利用度）



区分	対応	費用対効果のとらえ方
A	継続	コストと利用度のバランスが良い
B 1	コスト改善	コスト面の改善が必要
B 2	利用度改善	利用度の改善が必要
C	見直し	コストと利用度のバランスが悪い

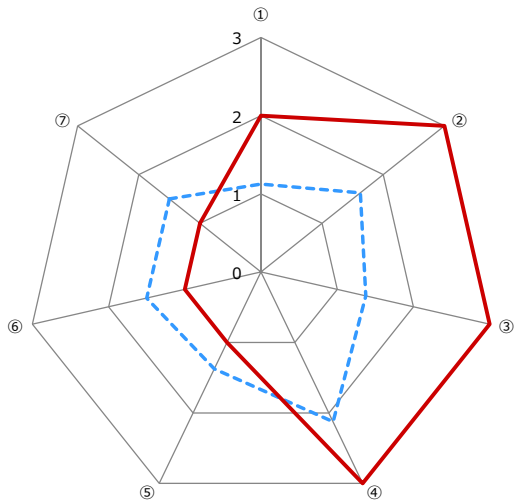
凡例 ■ … 当該施設    ◆ … 比較対象（分類）の他施設

・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値である。

施設分析

【施設性能評価】

施設管理者アンケートによる定性的な評価



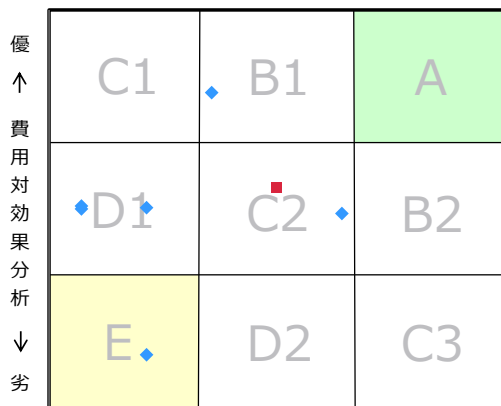
番号	項目	チェックポイント
①	外壁	竣工・修繕後の経過年数と維持管理・劣化状況
②	屋上防水	竣工・修繕後の経過年数と維持管理・劣化状況
③	給排水設備	竣工・修繕後の経過年数と維持管理・劣化状況
④	空調設備	劣化状況と運転状況
⑤	老朽化状況	設定耐用年数からの残存年数による判断
⑥	耐震化状況	耐震基準、耐震診断実施状況
⑦	バリアフリー対応等	「出入口（スロープ）、エレベーター、トイレ」についての対応状況

施設性能評価の考え方	不良 <-----> 良好
レーダーチャートの大きさ	小 <-----> 大

凡例 — … 当該施設    - - - - … 比較対象（分類）の他施設

施設評価

【一次評価（費用対効果/施設性能）】



区分	対応	方向性の考え方
A	継続	長寿命化を基本とする
B 1	向上	施設性能の向上を検討する
B 2	向上	費用対効果の向上を検討する
C 1	改善	施設性能の改善を検討する
C 2	改善	施設性能と費用対効果、両方の改善を検討する
C 3	改善	費用対効果の改善を検討する
D 1	見直し	施設性能の見直しを検討する
D 2	見直し	費用対効果の見直しを検討する
E	要見直し	施設性能と費用対効果、両方の見直しが必要である

凡例 ■ … 当該施設    ◆ … 比較対象（分類）の他施設