

(18) 観光施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市は、観光案内施設として、成田山新勝寺の門前町の中に、成田観光館とまちかどふれあい館の2施設保有しています。また成田国際空港に隣接し、空港を一望できる立地に、公園系観光施設として、成田市さくらの山を保有しています。

成田観光館・まちかどふれあい館

設置目的：成田を中心とした観光情報の提供を行うとともに、日本の文化、伝統行事等を紹介し、観光の拠点となることを目的として設置

成田市さくらの山

設置目的：空港と共に栄える地域づくりを推進するため、空港とその周辺地域の自然環境を活用した桜と空による交流の場として設置

図表 施設一覧

分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	構造	保有機能			その他
						観光案内	休憩所	公園	
観光案内系施設	1 成田観光館	仲町383-1	1,376.38	昭和63	RC造	●	●		
	2 まちかどふれあい館	上町559-1	112.78	平成21	S造		●		
公園等	3 成田市さくらの山	駒井野1338-1	—	平成12	—			●	敷地面積49,000㎡ (HPより)
合 計			1,489.16	—		1施設	2施設	1施設	

② 運営時間・運営日数

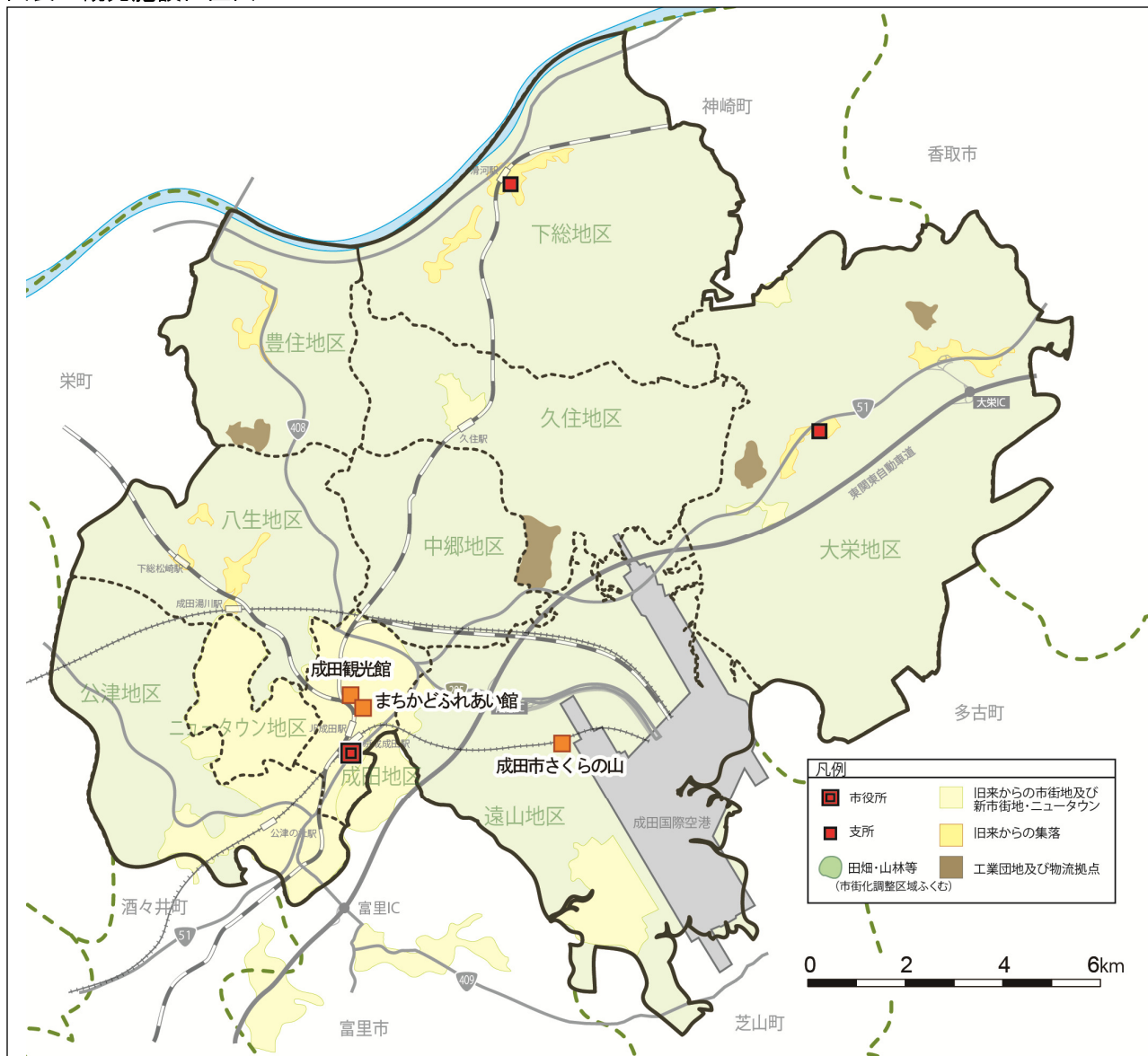
図表 運営時間及び運営日数

施設名称	運営時間	休館日	運営日数 (平成22年)	運営	使用料金
成田観光館	6月～9月 午前9時～午後5時 10月～5月	月曜日休み(1月除く) 年末(12/29,30,31)休み	316日	直営	有料(貸室利用のみ)
まちかどふれあい館					有料(貸室利用のみ)
成田市さくらの山	午前6時～午後11時	休園日なし	365日	直営	有料(物品販売及び業として行う写真・映画撮影時有料)

③ 配置状況

成田観光館とまちかどふれあい館は、JR 成田駅から、成田山新勝寺へ至る参道の途中に配置しています。成田市さくらの山は、成田国際空港の北西部滑走路に隣接して配置されています。

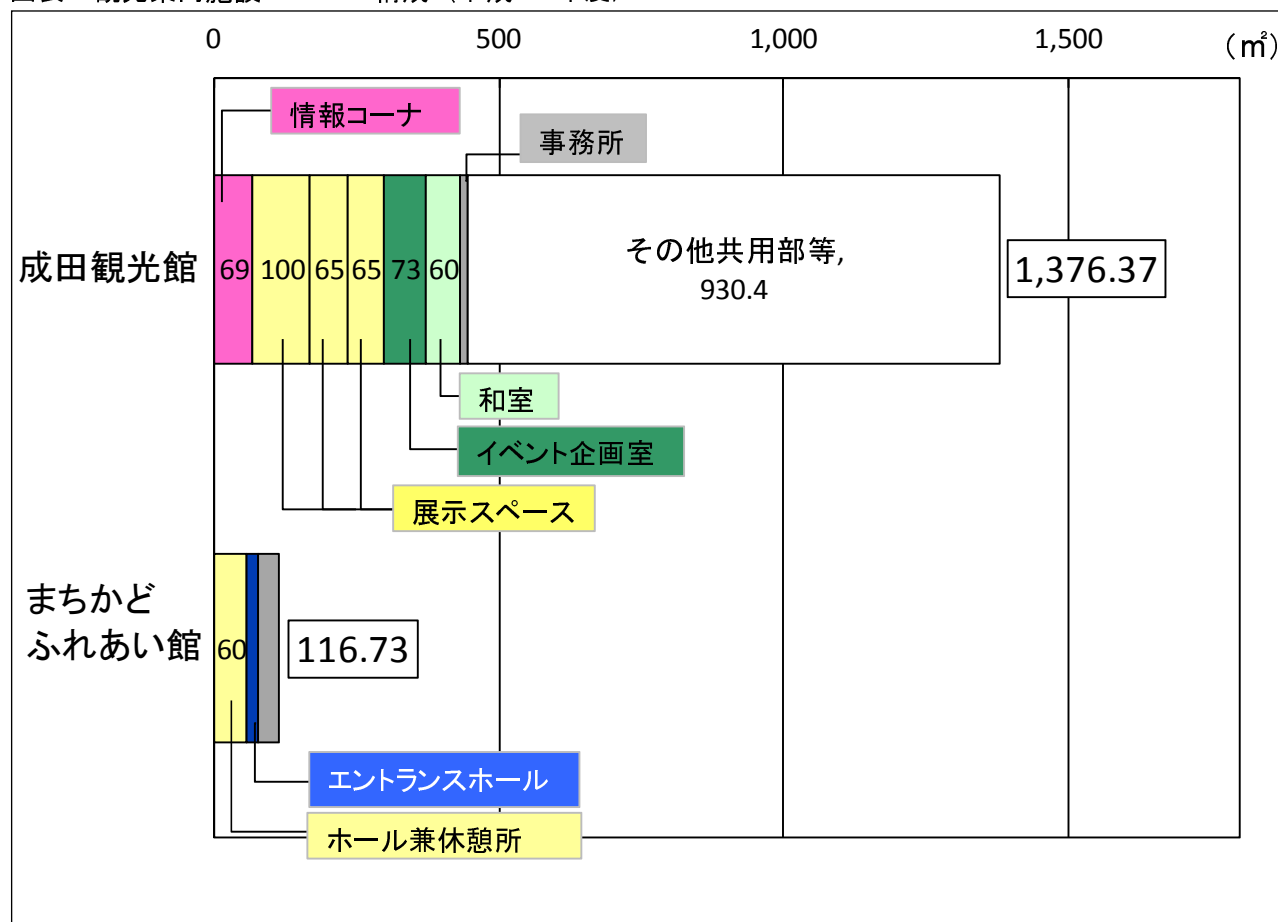
図表 観光施設位置図



④ スペース構成

観光案内施設のスペース構成をみると、成田観光館は、情報コーナー・1F・2F・3Fに渡って成田祇園祭りや、風土を紹介する展示コーナー、会議・集会機能を持つイベント企画室および和室となっており、延床面積は1,376㎡となっています。まちかどふれあい館は、休憩室を兼ねたホールとエントランスホールで、延床面積は117㎡となっています。

図表 観光案内施設スペース構成（平成23年度）



※成田市さくらの山は、建物が屋外トイレのみのため評価対象から除外します

2) 実態把握

① 建物状況

■ 観光施設の建物総合評価結果

平成23年度の観光施設2施設の建物状況について、評価を行いました。

図表 建物状況（平成23年度）

年度	平成23	基本情報		① 耐震化	②老朽化			③バリアフリー対応						④環境対応		⑤維持管理						
																維持管理費(千円)		床面積当たり(円/㎡)				
No.	施設名	建築年	延床面積(㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	規模改修後経過年数	車いす用エレベーター※1	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	成田観光館	昭和63	1,376	—	23	—	23	○	○	○	○	○	×	×	×	×	634	1,057	51	460	768	37
2	まちかどふれあい館	平成21	113	—	2	—	2	—	○	○	○	×	○	×	×	×	1,423	805	298	12,596	7,125	2,639
	合計・平均		1,489														2,057	1,862	350	1,381	1,251	235

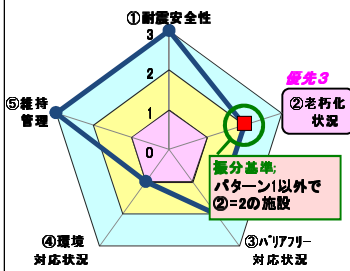
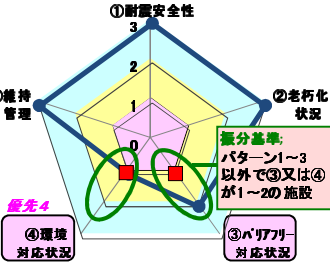
①、③、④の記載例	実施済み⇒○ 未実施⇒× 不要⇒—	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備等
-----------	-------------------------	--

※成田市さくらの山は、建物が屋外トイレのみのため評価対象から除外します

成田観光館は、築20年以上を経過しており、今後老朽化対策が必要な時期となります。今後、計画的な老朽化対策を検討する必要があります。【パターン③】

まちかどふれあい館は、新しい施設ですが、バリアフリー化や環境対応が完了していないため、今後の計画的な改修等での対応が望めます。【パターン④】

図表 建物総合評価結果

評価	パターン③	今後 老朽化	パターン④	バリアフリー・環境対応
	・老朽化が進行している ⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設		・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設	
				
該当施設	該当施設	建築年	該当施設	建築年
	成田観光館	昭和63	まちかどふれあい館	平成21
	< 1 施設 >		< 1 施設 >	
コメント	・成田観光館は新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。		・まちかどふれあい館も比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望めます。	

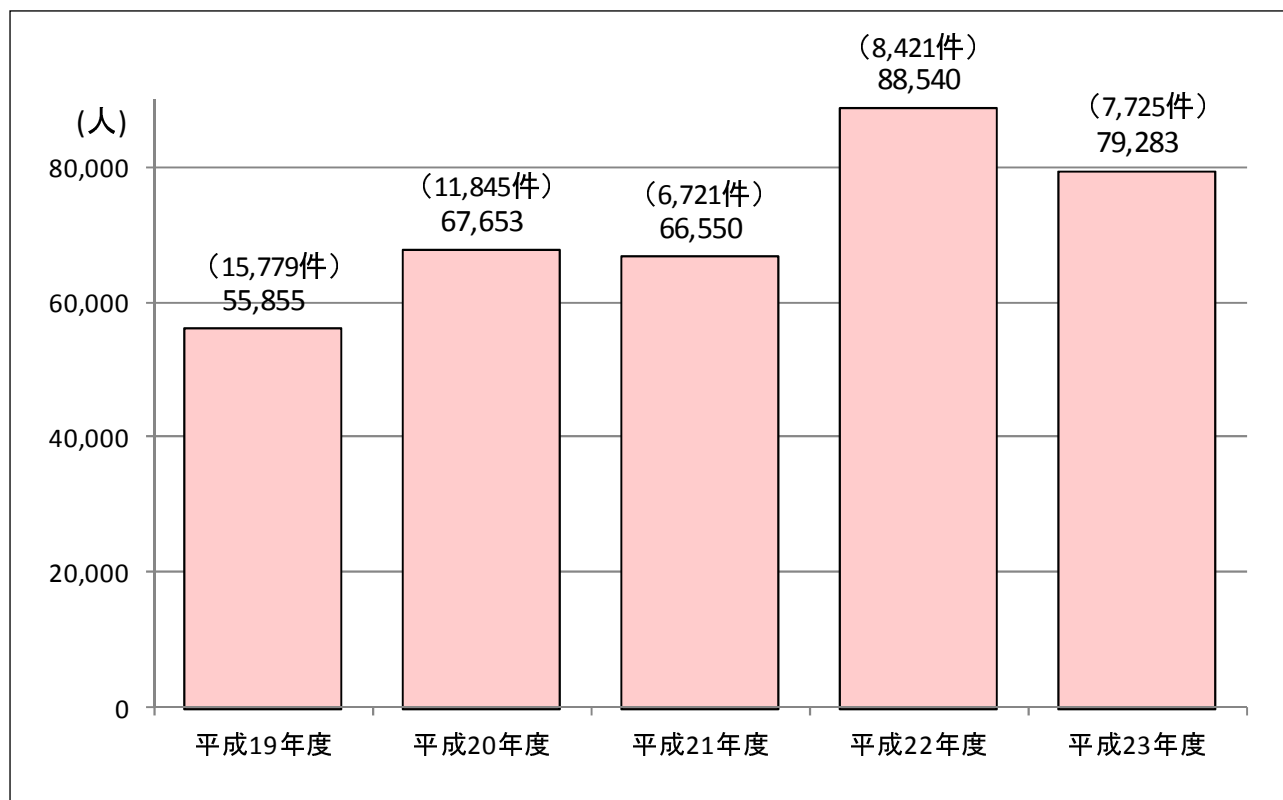
② 利用状況

■ 推移

成田観光館の直近5年間の利用者数をみると、平成19年度5万5,855人から平成22年度8万8,540人と増傾向で推移していましたが、平成23年度は、約9,000人減少し7万9,283人となっています。また利用件数を見てみると平成19年度の1万5,779件から平成23年度の7,725件と減少傾向になっています。平成19年度・20年度と1件当たり約3人から4人でしたが、平成21年度から平成23年度は、1件当たり約10人となっており、1件当たりの利用人数が、倍増しています。成田観光館及びまちかどふれあい館は、地元市民の集会スペースとしても利用されています。

なお、まちかどふれあい館の利用者及び利用件数は、データがとれないため除外しています。

図表 利用者数の推移（成田観光館）



③ 運営人員

観光施設 3 施設はいずれも直営で運営しています。まちかどふれあい館と成田市さくらの山には職員は常駐していません。まちかどふれあい館については、施設の開閉を上町街づくり協議会に委託しています。成田市さくらの山については、常駐していませんが、草刈委託・ゴミ拾い等を委託し、管理をしています。

図表 運営人員

(人)

		成田観光館	まちかど ふれあい館	成田市 さくらの山	合 計
運営形態		直営	直営	直営	
施設 維持 管理等	委託職員	2	0	0	2
	計	2	0	0	2
施設利用 に関する 受付・案内	委託職員	2	0	0	2
	計	2	0	0	2
合 計	委託職員	4	0	0	4
	計	4	0	0	4

④ コスト状況

観光施設全3施設の年間トータルコストは、6,794万円です。

内訳をみると、施設にかかるコスト（光熱水費・委託費等）が2,843万円（42%）、事業運営にかかるコスト（主催事業・委託費等）は2,972万円（44%）、減価償却相当額は979万円（14%）となっています。

図表 施設別行政コスト計算書（平成23年度）

（円）

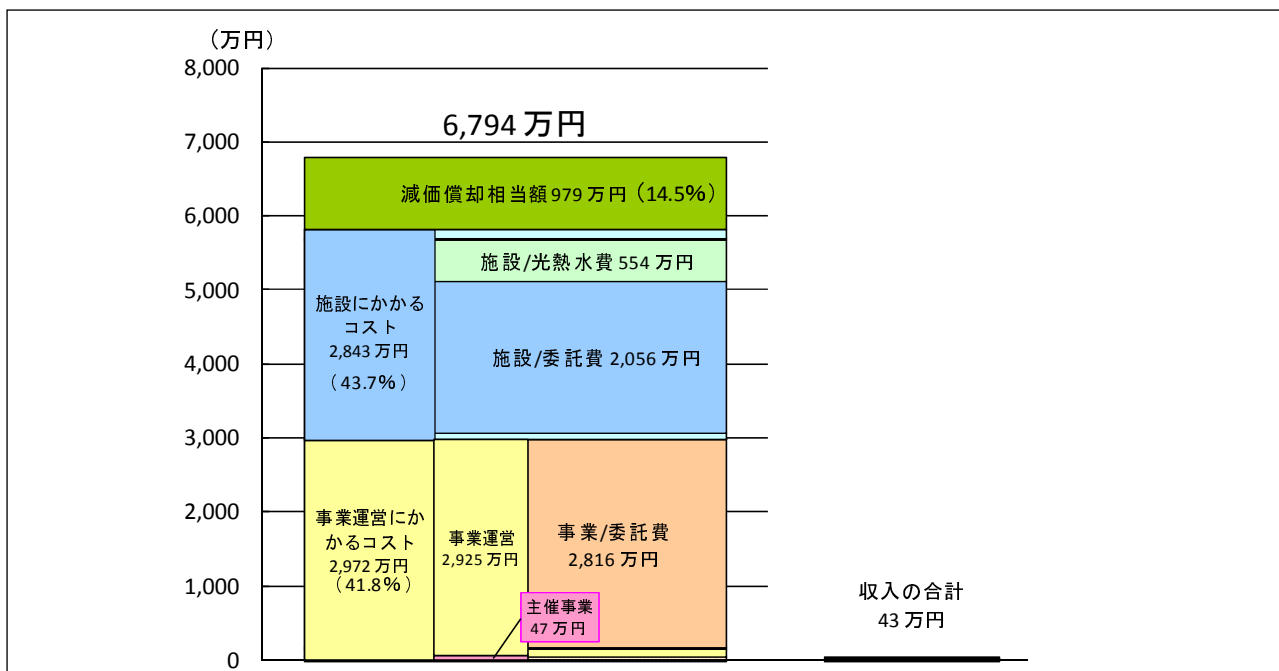
Ⅰ. 現金収支を伴うもの【コストの部】			成田観光館	まちかどふれあい館	成田市さくらの山	合計
施設にかかるコスト		修繕費	894,600	25,200	266,700	1,186,500
		改修費	0	0	299,250	299,250
		光熱水費	4,062,846	789,756	687,760	5,540,362
		委託費	8,286,092	1,837,817	10,438,454	20,562,363
		使用料及び賃借料	793,477	47,762	0	841,239
		施設にかかるコスト	14,037,015	2,700,535	11,692,164	28,429,714
事業運営にかかるコスト	事業運営	修繕費	1,000	0	0	1,000
		委託費	28,161,930	0	0	28,161,930
		負担金補助及び交付金	7,200	0	0	7,200
		その他物件費	900,376	41,340	140,860	1,082,576
		事業運営	29,070,506	41,340	140,860	29,252,706
	主催事業	委託費	468,050	0	0	468,050
		主催事業	468,050	0	0	468,050
		事業運営にかかるコスト	29,538,556	41,340	140,860	29,720,756
指定管理委託料		0	0	0	0	
現金収支を伴うコスト 計		43,575,571	2,741,875	11,833,024	58,150,470	

【収入の部】						
収入	使用料収入		40,700	3,273	149,100	193,073
	諸収入		0	0	240,000	240,000
収入の合計			40,700	3,273	389,100	433,073

Ⅱ. 現金収支を伴わないもの						
コスト	減価償却相当額		9,786,852	0	0	9,786,852

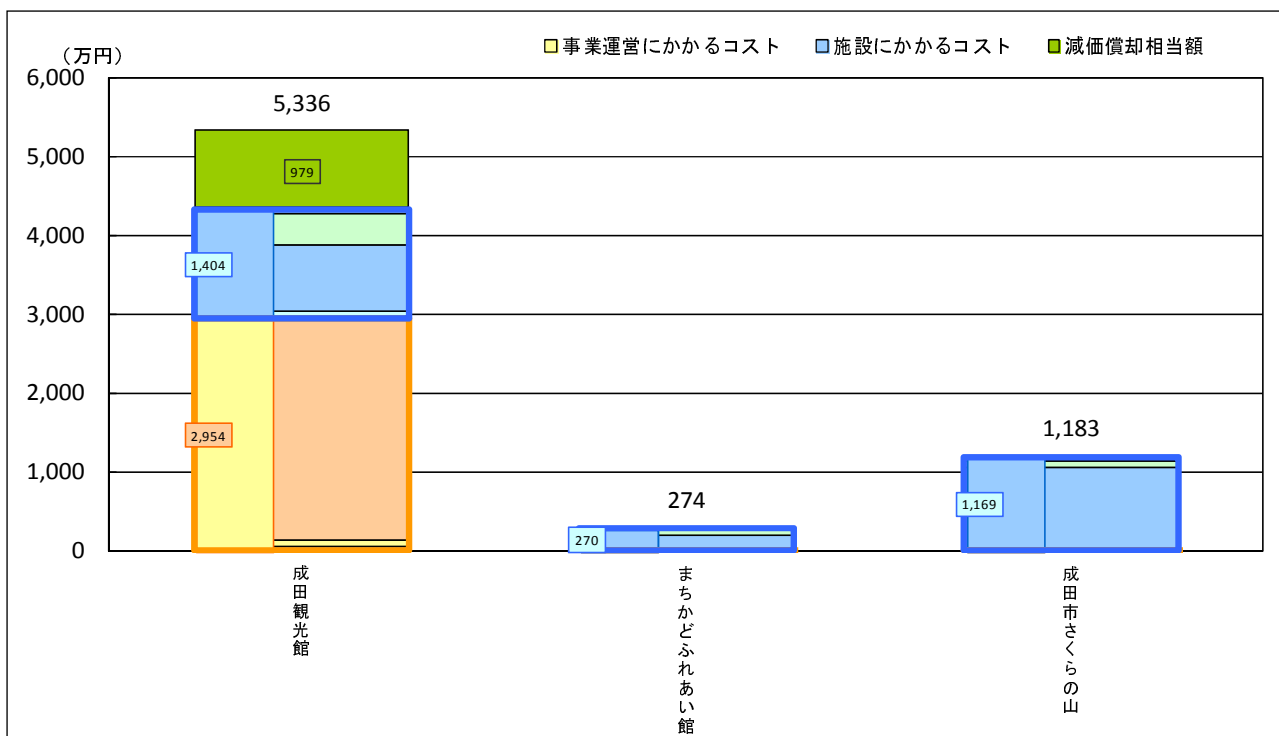
Ⅲ. 総括						
コストの部合計(トータルコスト)			53,362,423	2,741,875	11,833,024	67,937,322
収支差額(ネットコスト)			53,321,723	2,738,602	11,443,924	67,504,249

図表 観光施設 全施設トータルコスト（平成 23 年度）



施設別のトータルコストは、まちかどふれあい館の 274 万円から成田観光館の 5,336 万円となっています。成田観光館のトータルコストは、5,336 万円となっており観光施設全体のトータルコストの約 79%を占めています。

図表 観光施設 施設別トータルコスト（平成 23 年度）



3) 評価・分析

■ 利用者 1 人当たりのコスト

利用者数とトータルコストから利用者 1 人当たりにかかるコストを算出すると、平均は 115 円です。施設別では、成田観光館が最も高く 573 円、成田市さくらの山が最も低く 39 円です。

※成田市さくらの山の利用者数は、正確なデータはありませんが、年間 30 万人で計算しています。

※成田観光館の年間利用者は、93,068 人です。

※まちかどふれあい館の年間利用者は、20,764 人です。

図表 施設別 利用者 1 人当たりのコスト

