

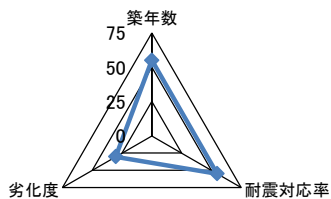
施設基本情報シート

平成27年度

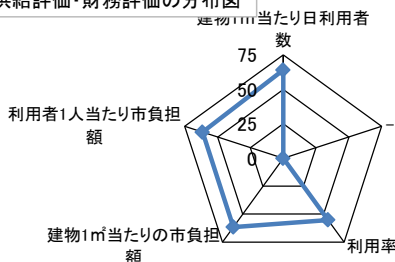
施設コード	373				施設用途別分類	産業振興施設					
施設名	高松テルサ				利用圏域別分類						
施設所管課	産業振興課				施設評価対象主管課	産業振興課					
所在地(町名・番地)	屋島西町2366-1				財産区分	公共用財産(その他の施設)					
開設年月日	平成5年8月1日				指定管理期間	2014年4月1日 - 2019年3月31日					
施設運営形態	指定管理者				外観	 					
設置根拠法令											
設置条例	高松テルサ条例										
今後の改修計画等											
設置目的	<p>勤労者の福祉の充実と勤労意欲の向上を図るため、勤労者の職業に関する相談等及び情報提供並びに教養・文化・研修・スポーツの場として設置された施設で、会議室(21室)、宿泊室(23室)、ホール(定員511人)、レストラン等を有する複合施設である。</p>				内部	 					
用途地域											
主な利用者	一般市民										
避難ビル指定	有										
避難所指定	-				受入人数	0 人					
土地情報	土地面積	11,467.86 m ²				建物情報	総延床面積	14,849.71 m ²			
	内、市有地面積	11,467.86 m ²					階数(主たる建物)	地上4階 地下1階			
	内、借地面積	0.00 m ²					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造			
利用情報	(区分・単位)	平成26年度		平成25年度		建築年(主たる建物)	平成5年(1993年)				
		実績	前年比%	実績	前年比%		耐震対応(主たる建物)	対応済	所有状況	市有物件	
	開館日数(日)	359	100	359	100	貸付面積	292.64 m ²				
	延べ利用者数(人)	388,786	102	381,587	104	借家面積	0.00 m ²				
	利用率(%)	39	105	37	103	未利用スペース	0 m ²				
収入	(区分・単位)	平成26年度		平成25年度		支出	(区分・単位)	平成26年度		平成25年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	2,355	86	2,730	100		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	32	3	1,250	3906
	使用料(減免後)②	0		0			施設のコスト	0		0	
	その他③	2,355	86	2,730	100		事業のコスト	32	3	1,250	3906
	指定管理者の収入計④	254,005	105	242,924	103		人に係るコスト	0		0	
	指定管理料⑤	85,861	111	77,076	99		指定管理者の支出計⑩	244,253	99	246,685	105
	利用料金収入⑥	98,200	104	94,477	102		施設のコスト	83,566	96	87,322	105
	自主事業収入	27,293	98	27,864	127		自主事業以外のコスト	62,407	94	66,295	113
	その他収入	42,651	98	43,507	104		自主事業のコスト	18,812	106	17,716	119
	《参考》 使用料減免額⑦	10,924	262	4,165	102		人に係るコスト	79,468	105	75,352	98
収入合計⑧	256,360	104	245,654	103	支出合計⑪	244,285	99	247,935	106		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	10	239	4	100	工事請負費・修繕費	4,248	187	2,274	137		
施設経営における実質的な収入(⑧-⑤)	170,499	101	168,578	106	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	83,538	111	75,596	100		
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	9,752	△ 259	△ 3,761	△ 406	市(市民)負担割合(%) (⑫÷①)	34	112	30	95		
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ⑪÷利用量(人・戸・冊)	628 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	215 円					

施設コード	373	利用用途別分類	産業振興施設		
施設名	高松テルサ	利用圏域別分類			
評価指標	一次評価	A: 継続 (品質: 平均点以上、供給・財務: 平均点以上)	B		
		B: 改修・転用 (品質: 平均点未満、供給・財務: 平均点以上)			
		C: 用途変更・移転 (品質: 平均点以上、供給・財務: 平均点未満)			
		D: 廃止・統廃合 (品質: 平均点未満、供給・財務: 平均点未満)			
品質評価の評価値(偏差値)		46.8			
供給評価の評価値(偏差値)		59.6			
財務評価の評価値(偏差値)		61.5			
品質評価	築20年になり、更新・修繕を必要とする部位が一部見られる。今後、大規模改修等の周期を迎え多額のランニングコストが必要となることから、再編整備計画の策定に合わせ、修繕工事等の費用対効果を慎重に検討する必要がある。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	19.9 年	55.1	26.5 年
		耐震対応率	1.0 率	55.0	0.8 率
		劣化度	57.1 点	30.3	36.8 点
		評価値		46.8	
供給評価	指定管理者の経営努力もあり、施設全体の利用者は微増となっているが、部門別(会議室、ホール、宿泊施設)の利用状況を分析し、利用率(稼働率)向上に努める必要がある。	評価指標	数値	偏差値	平均
		建物1㎡当たり日利用者数	0.07293 人/日	64.0	0.05908 人/日
		利用率	0.391 比率	55.2	0.35267 比率
		評価値		59.6	
財務評価	施設全体の利用者は微増となっているが、部門別(会議室、ホール、宿泊施設)の利用コストを分析し、更なるコスト縮減に努める必要がある。又、指定管理料の算定に当たり、部門別費用対効果の検証を慎重に行う必要がある。	評価指標	数値	偏差値	平均
		建物1㎡当たりの市負担額	4.9 千円	61.5	14.1 千円
		利用者1人当たり市負担額	0.2 千円	61.5	0.8 千円
		評価値		61.5	

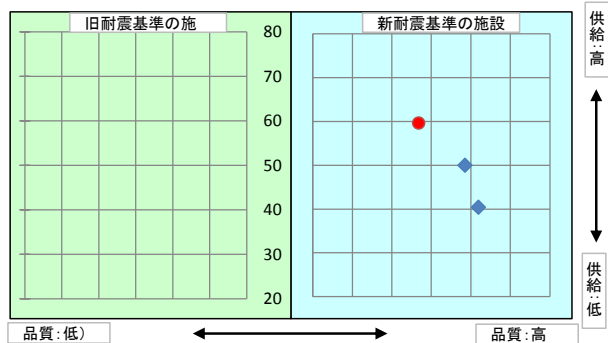
品質評価の分布図



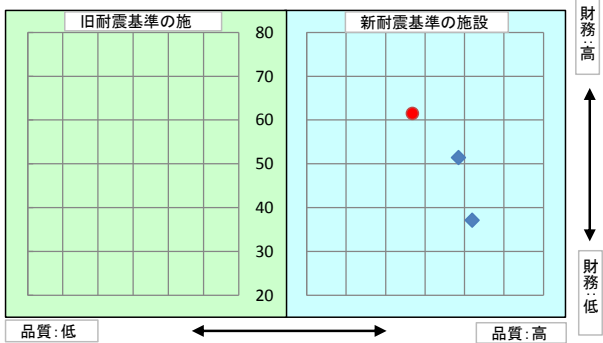
供給評価・財務評価の分布図



品質評価・供給評価のポートフォリオ



品質評価・財務評価のポートフォリオ



二次評価(A:継続 B:改修・転用 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)		B
評価の理由	1次評価結果を妥当とする。	

二次評価に対する施設評価対象主管課の意見	
意見の理由	2次評価結果(案)を了とする。
地理的な特性や特別な事情など	
<p>当該施設は、ホール・会議室・宿泊施設等を設置し、貸出しを行うとともに、勤労者のための各種講座・教室等を実施し、勤労者福祉施設としての役割を担っている。</p> <p>本市において、テルサと同規模(511人)のホールは国分寺ホール(459人)しかなく、その上、宿泊施設、会議室、レストラン等を併せ持つ複合施設は、民間施設を含めても、市内にテルサしか存在しないため、研修・会議等から食事、宿泊まで全てを同一施設内で行うことができることから、教養・文化・研修等の場を提供できる、貴重な施設である。</p> <p>また、アクセス面についても、4車線の高松海岸2号線に接しており、約230台の常設駐車場及び東部下水処理場の臨時駐車場もあることから、非常に利便性が高い施設である。</p> <p>このような特性から、勤労者のみならず、一般市民、企業等に愛用され、利用者数も年々増加していることや、平成15年12月18日に施設を買い取った時の、35年3月まで、勤労者福祉施設としての事業を行うという、当時の市の決定(売買契約書に規定あり)を踏まえ、本市の労働政策を行う上で、重要な勤労者福祉施設として、少なくとも35年3月末までの間は、管理・運営を継続していくことが妥当と考える。</p> <p>ただし、その間、将来に向けた大規模な改修や修繕は行わず、施設の安全かつ快適な利用が提供できる、最小限の修繕や予防保全を計画的に実施するのみにとどめ、管理・運営にかかるコストを極力、抑制することに努めるものとする。</p> <p>また、本施設には、中小企業勤労者福祉共済事業の事務局(会員約8,200人)が設置されており、本市の勤労者福祉行政にとって、重要な拠点となっている。</p> <p>なお、屋島地域の津波避難ビルに指定されており、南海大地震など有事の際の地域住民の避難場所としての活用も想定されている。</p>	

施設の定性的要因と目標使用年数(案)		
1	半径1km以内にある近隣の市有施設の有無。有の場合は施設名	屋島西コミュニティセンター、屋島西放課後児童クラブ、衛生処理センター中継所、木太地区湛水防除事業新開排水機場、片田水門管理人住宅、亥浜公園、亥浜第二公園、片田公園、木太海浜緑地、景山公園、屋島中央公園、屋島西小学校
2	半径5km以内にある市の同類施設の有無。有の場合は、施設名	無
3	半径5km以内にある国、県、民間等の同類施設の有無。有の場合は、施設名	無
4	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況	JR高松駅からことでんバス(屋島大橋線)で約15分、バス停高松テルサ下車すぐ
5	目標使用年数(案)	10年

有識者等の意見	
施設の劣化度、今後の維持修繕費用、利用者の交通アクセス、県・民間施設との機能重複を考慮すると、公共施設として存続させる必要性は低いと考えられる。市の財政負担が大きいことから、10年以内に民間への売却を含めた廃止の検討が必要である。	

総合評価			
施設	廃止	機能	-
評価の理由	施設の劣化度の現状と、直近の大規模改修等に要する経費等、今後の維持修繕費用を考慮すると平成34年度末までに売却を含めた廃止を検討する。		
	目標使用年数	10年	

運営状況シート①(収支状況)

施設コード 373					利用用途別分類		産業振興施設		
施設名 高松テルサ					利用圏域別分類		未設定		
区分		平成26年度		前年度比(%)	平成25年度	平成24年度	平成23年度	平成22年度	平成21年度
職員数	常勤		人						
	再任用・非常勤・臨時等		人						
	その他		人						
支出	①市の支出(指定管理料を除く)	32	千円	3.0	1,250	32	32	0	0
	施設に係るコスト	0	千円		0	0	0	0	0
	光熱水費		千円						
	工事請負費・修繕費	4,248	千円	187.0	2,274	1,664	4,210		
	土地・建物等の使用料・賃借料		千円						
	施設コスト:土地・建物以外のリース料		千円						
	施設・設備管理委託料		千円						
	その他		千円						
	事業運営に係るコスト	32	千円	3.0	1,250	32	32	0	0
	事業委託費		千円	0.0	1,218				
	事業物件費(需用費・役務費等)	32	千円	100.0	32	32	32		
	その他		千円						
	人に係るコスト	0	千円		0	0	0	0	0
	人件費		千円						
	②指定管理者の支出	244,253	千円	99.0	246,685	233,842	215,113	0	0
	施設に係るコスト	83,566	千円	96.0	87,322	82,980	77,373	0	0
	光熱水費	39,926	千円	94.0	42,330	39,144	37,204		
	工事請負費・修繕費	3,144	千円	61.0	5,177	2,916	3,335		
	土地・建物等の使用料・賃借料	2,355	千円	86.0	2,730	2,741	2,986		
	施設コスト:土地・建物以外のリース料	4,456	千円	72.0	6,176	5,815	3,357		
	施設・設備管理委託料	19,476	千円	99.0	19,748	19,748	19,748		
	その他	17,353	千円	106.0	16,338	15,532	14,078		
	事業運営に係るコスト(自主事業以外)	62,407	千円	94.0	66,295	58,922	51,859	0	0
	事業委託費	13,456	千円	104.0	12,980	13,283	11,910		
	事業物件費(需用費・役務費等)	31,597	千円	85.0	36,976	30,106	25,870		
	その他	17,354	千円	106.0	16,339	15,533	14,079		
	事業運営に係るコスト(自主事業分)	18,812	千円	106.0	17,716	14,835	13,793	0	0
	事業委託費	17,629	千円	109.0	16,101	14,488	13,435		
	事業物件費(需用費・役務費等)	1,183	千円	73.0	1,615	347	358		
	その他		千円						
人に係るコスト	79,468	千円	105.0	75,352	77,105	72,088	0	0	
人件費	79,468	千円	105.0	75,352	77,105	72,088			
③合計(①+②)	244,285	千円	99.0	247,935	233,874	215,145	0	0	
施設に係るコスト	83,566	千円	96.0	87,322	82,980	77,373	0	0	
光熱水費	39,926	千円	94.0	42,330	39,144	37,204	0	0	
工事請負費・修繕費	7,392	千円	99.0	7,451	4,580	7,545	0	0	
土地・建物等の使用料・賃借料	2,355	千円	86.0	2,730	2,741	2,986	0	0	
施設コスト:土地・建物以外のリース料	4,456	千円	72.0	6,176	5,815	3,357	0	0	
施設・設備管理委託料	19,476	千円	99.0	19,748	19,748	19,748	0	0	
その他	17,353	千円	106.0	16,338	15,532	14,078	0	0	
事業運営に係るコスト(指定管理者の自主事業以外)	62,439	千円	92.0	67,545	58,954	51,891	0	0	
事業委託費	13,456	千円	95.0	14,198	13,283	11,910	0	0	
事業物件費(需用費・役務費等)	31,629	千円	85.0	37,008	30,138	25,902	0	0	
その他	17,354	千円	106.0	16,339	15,533	14,079	0	0	
事業運営に係るコスト(指定管理者の自主事業分)	18,812	千円	106.0	17,716	14,835	13,793	0	0	
事業委託費	17,629	千円	109.0	16,101	14,488	13,435	0	0	
事業物件費(需用費・役務費等)	1,183	千円	73.0	1,615	347	358	0	0	
その他	0	千円		0	0	0	0	0	
人に係るコスト	79,468	千円	105.0	75,352	77,105	72,088	0	0	
人件費	79,468	千円	105.0	75,352	77,105	72,088	0	0	
④合計(⑤+⑥)	256,360	千円	104.0	245,654	237,510	227,667	0	0	
⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	2,355	千円	86.0	2,730	2,742	2,986	0	0	
使用料(減免後)		千円							
財産貸付料収入・目的外使用料収入	2,355	千円	86.0	2,730	2,742	2,986			
負担金		千円							
その他の収入		千円							
⑥指定管理者の収入(市の歳入に計上しないもの)	254,005	千円	105.0	242,924	234,768	224,681	0	0	
⑦指定管理料	85,861	千円	111.0	77,076	78,143	78,951			
利用料金収入	98,200	千円	104.0	94,477	92,981	86,636			
自主事業収入	27,293	千円	98.0	27,864	21,981	21,515			
その他の収入	42,651	千円	98.0	43,507	41,663	37,579			
※使用料の減免額	10,924	千円	262.0	4,165	4,095	4,692			
収支(④-③)	12,075		▲ 529.0	▲ 2,281	3,636	12,522	0	0	
市負担額⑧(①-⑤)+⑦)	83,538	千円	111.0	75,596	75,433	75,997	0	0	
市負担割合(⑧÷③)	34	%	112.0	30	32	35			