

施設基本情報シート

平成27年度

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|
| 施設コード | 422 | | | | 施設用途別分類 | 保養観光施設 | | | | | |
| 施設名 | 高松市塩江湯愛の郷センター宿泊施設 | | | | 利用圏域別分類 | | | | | | |
| 施設所管課 | 観光交流課 | | | | 施設評価対象主管課 | 観光交流課 | | | | | |
| 所在地(町名・番地) | 塩江町安原上東48-1 | | | | 財産区分 | 公共用財産(その他の施設) | | | | | |
| 開設年月日 | 昭和49年8月9日 | | | | 指定管理期間 | 2012年4月1日 - 2016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 | 高松市湯愛の郷センター条例 | | | | | | | | | | |
| 今後の改修計画等 | | | | | | | | | | | |
| 設置目的 | 宿泊施設は自然休養村整備事業として開設。市民及び観光客に、会議室の貸出や宿泊サービスの提供をして、観光振興に資する。 | | | | 内部 |  | |  | | | |
| 用途地域 | | | | | | | | | | | |
| 主な利用者 | 市民及び観光客 | | | | | | | | | | |
| 避難ビル指定 | - | | | | | | | | | | |
| 避難所指定 | - | | | | 受入人数 | 0 | | 人 | | | |
| 土地情報 | 土地面積 | 36,375.63 m ² | | | | 建物情報 | 総延床面積 | 842.00 m ² | | | |
| | 内、市有地面積 | 2,843.16 m ² | | | | | 階数(主たる建物) | 地上3階 | | | |
| | 内、借地面積 | 33,532.47 m ² | | | | | 構造(主たる建物) | 鉄筋コンクリート造 | | | |
| 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) | 昭和49年(1974年) | | | | |
| | | 実績 | 前年比% | 実績 | 前年比% | 耐震対応(主たる建物) | 未対応 | 所有状況 | 市有物件 | | |
| | 開館日数(日) | 341 | 100 | 341 | 100 | 貸付面積 | 0.00 m ² | | | | |
| | 延べ利用者数(人) | 963 | 84 | 1,148 | 104 | 借家面積 | 0.00 m ² | | | | |
| | | | | | | 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) | 0 | | 0 | | | 市の支出計⑨ (指定管理料除く) | 0 | 0 | 216 | 43 |
| | 使用料(減免後)② | 0 | | 0 | | | 施設のコスト | 0 | 0 | 216 | 43 |
| | その他③ | 0 | | 0 | | | 事業のコスト | 0 | | 0 | |
| | 指定管理者の収入計④ | 12,145 | 92 | 13,163 | 101 | | 人に係るコスト | 0 | | 0 | |
| | 指定管理料⑤ | 5,150 | 100 | 5,150 | 96 | | 指定管理者の支出計⑩ | 11,202 | 96 | 11,687 | 98 |
| | 利用料金収入⑥ | 5,968 | 84 | 7,133 | 106 | | 施設のコスト | 5,944 | 95 | 6,264 | 96 |
| | 自主事業収入 | 0 | | 0 | | | 自主事業以外のコスト | 0 | | 0 | |
| | その他収入 | 1,027 | 117 | 880 | 101 | | 自主事業のコスト | 0 | | 0 | |
| | 《参考》 使用料減免額⑦ | 0 | | 0 | | | 人に係るコスト | 5,258 | 97 | 5,423 | 101 |
| | 収入合計⑧ | 12,145 | 92 | 13,163 | 101 | | 支出合計⑪ | 11,202 | 94 | 11,903 | 96 |
| 使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦)) | 0 | | | | 工事請負費・修繕費 | 217 | 26 | 845 | 64 | | |
| 施設経営における実質的な収入(⑧-⑤) | 6,995 | 87 | 8,013 | 105 | 市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤) | 5,150 | 96 | 5,366 | 92 | | |
| 指定管理者の収支差引 (④-⑩) | 943 | 64 | 1,476 | 136 | 市(市民)負担割合(%) (⑫÷①) | 46 | 102 | 45 | 95 | | |
| 利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ①÷利用量(人・戸・冊) | 11,632 円 | | | | 利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊) | 5,348 円 | | | | | |

| | | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------------------------|--------|--|--|
| 施設コード | 422 | 利用用途別分類 | 保養観光施設 | | |
| 施設名 | 高松市塩江湯愛の郷センター宿泊施設 | 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) | D | | |
| | | 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) | 33.5 | | | |
| 供給評価の評価値(偏差値) | 0.0 | | | | |
| 財務評価の評価値(偏差値) | 0.0 | | | | |

品質評価
 築年数による老朽化と耐震化問題を考慮すると、宿泊施設としての使用は不適切である。

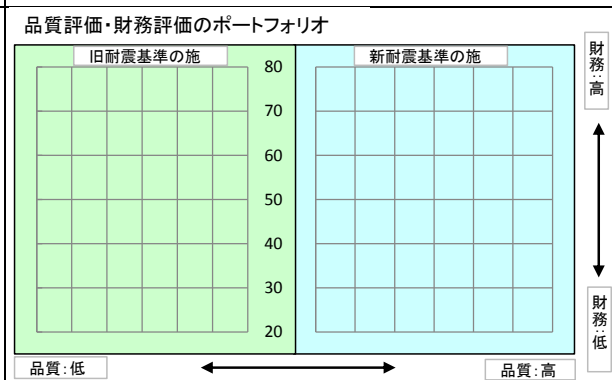
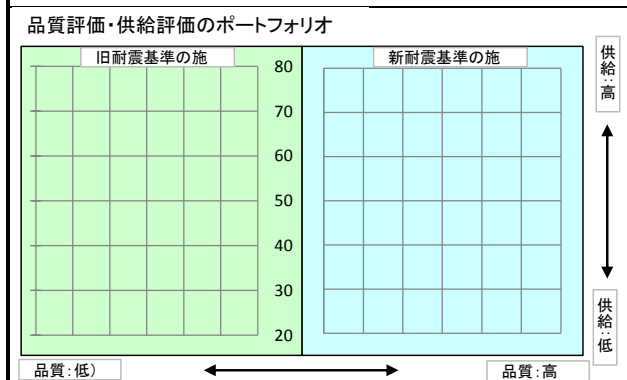
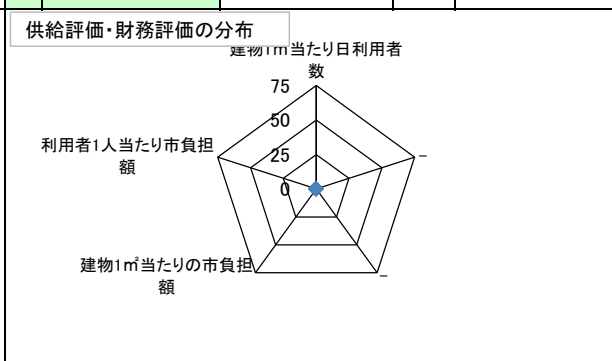
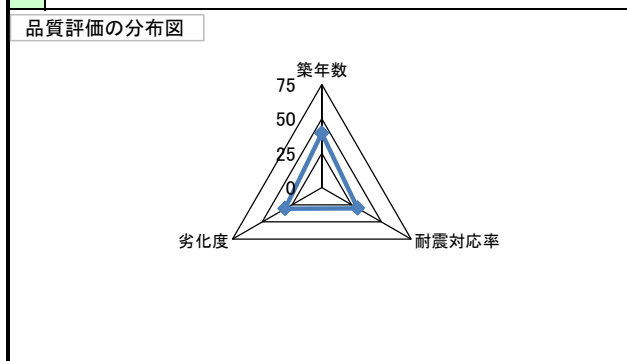
| 評価指標 | 数値 | 偏差値 | 平均 |
|-------|--------|------|--------|
| 築年数 | 40.0 年 | 39.6 | 26.5 年 |
| 耐震対応率 | 0.0 率 | 30.1 | 0.8 率 |
| 劣化度 | 56.5 点 | 30.9 | 36.8 点 |
| 評価値 | 33.5 | | |

供給評価
 会議室の利用がごく僅かあるのみで、宿泊施設の利用はほとんど無い。

| 評価指標 | 数値 | 偏差値 | 平均 |
|--------------|-------------|-----|---------|
| 建物1㎡当たり日利用者数 | 0.00335 人/日 | 0.0 | 0.0 人/日 |
| - | | | |
| - | | | |
| 評価値 | 0.0 | | |

財務評価
 一日当たりの利用者はごく僅かであり、利用者に対する市負担額は高額である。施設に係るコストの費用対効果を考えると、今後の維持管理費等の支出は厳しい状況である。

| 評価指標 | 数値 | 偏差値 | 平均 |
|--------------|--------|-----|--------|
| 建物1㎡当たりの市負担額 | 6.1 千円 | 0.0 | 0.0 千円 |
| 利用者1人当たり市負担額 | 5.3 千円 | 0.0 | 0.0 千円 |
| 評価値 | 0.0 | | |



| | | |
|---------------------------------------|---------------|---|
| 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) | | D |
| 評価の理由 | 一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 | 二次評価(案)を了とする。 | |
| | | |
| 地理的な特性や特別な事情など | | |
| | | |

| | | |
|--------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | 塩江連絡事務所、塩江町バスターミナル公衆便所、国民健康保険塩江保健福祉総合施設(塩江保健センター)、塩江町インフォメーションセンター、塩江湯愛の郷センター道の駅、塩江湯愛の郷センター浴場施設、塩江美術館、北井団地、本町団地、塩江小学校、南消防署塩江出張所、塩江分団第2部消防屯所、地域包括支援センター塩江 |
| 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 | 奥の湯温泉塩江湯愛の郷センター道の駅、塩江湯愛の郷センター浴場施設、天満ガ原休憩所(六角堂)、奥の湯温泉 |
| 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 | さめき温泉、新榊川観光ホテル、セカンドステージ、ハイパーリゾートヴィラ塩江 |
| 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(塩江線)で60分、塩江バス停下車すぐ |
| 5 | 目標使用年数(案) | 5年 |

| | |
|-------------------------------------------|--|
| 有識者等の意見 | |
| 周辺に民間宿泊施設が存在していることや、現在の利用状況を考慮すると廃止が望ましい。 | |
| | |

| 総合評価 | | | |
|-------|----------------------------------------------|----|---|
| 施設 | 廃止 | 機能 | - |
| 評価の理由 | 二次評価結果に基づき、廃止が妥当である。なお、跡地の有効活用についても検討が必要である。 | | |
| | 目標使用年数 | 5年 | |

運営状況シート①(収支状況)

| 施設コード | 422 | 利用用途別分類 | | | 保養観光施設 | | | | |
|--------------------------|-------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|---|
| 施設名 | 高松市塩江湯愛の郷センター宿泊施設 | | | 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) | 0 | 千円 | 0.0 | 216 | 498 | 0 | 0 | 0 |
| | 施設に係るコスト | 0 | 千円 | 0.0 | 216 | 498 | 0 | 0 | 0 |
| | 光熱水費 | | 千円 | | | | | | |
| | 工事請負費・修繕費 | | 千円 | 0.0 | 630 | 630 | 542 | | |
| | 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 | 0.0 | 216 | 498 | | | |
| | 事業運営に係るコスト | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 事業委託費 | | 千円 | | | | | | |
| | 事業物件費(需用費・役務費等) | | 千円 | | | | | | |
| | 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 | 11,202 | 千円 | 96.0 | 11,687 | 11,888 | 12,422 | 0 | 0 |
| | 施設に係るコスト | 5,944 | 千円 | 95.0 | 6,264 | 6,542 | 6,763 | 0 | 0 |
| | 光熱水費 | 909 | 千円 | 99.0 | 917 | 911 | 990 | | |
| | 工事請負費・修繕費 | 217 | 千円 | 101.0 | 215 | 687 | 483 | | |
| | 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 | 837 | 千円 | 88.0 | 948 | 971 | 1,008 | | |
| | 施設・設備管理委託料 | 469 | 千円 | 89.0 | 528 | 736 | 286 | | |
| | その他 | 3,729 | 千円 | 96.0 | 3,871 | 3,924 | 4,479 | | |
| | 事業運営に係るコスト(自主事業以外) | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 事業委託費 | | 千円 | | | | | | |
| | 事業物件費(需用費・役務費等) | | 千円 | | | | | | |
| | その他 | | 千円 | | | | | | |
| | 事業運営に係るコスト(自主事業分) | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 事業委託費 | | 千円 | | | | | | |
| | 事業物件費(需用費・役務費等) | | 千円 | | | | | | |
| | その他 | | 千円 | | | | | | |
| 人に係るコスト | 5,258 | 千円 | 97.0 | 5,423 | 5,346 | 5,659 | 0 | 0 | |
| 人件費 | 5,258 | 千円 | 97.0 | 5,423 | 5,346 | 5,659 | | | |
| ③合計(①+②) | 11,202 | 千円 | 94.0 | 11,903 | 12,386 | 12,422 | 0 | 0 | |
| 施設に係るコスト | 5,944 | 千円 | 92.0 | 6,480 | 7,040 | 6,763 | 0 | 0 | |
| 光熱水費 | 909 | 千円 | 99.0 | 917 | 911 | 990 | 0 | 0 | |
| 工事請負費・修繕費 | 217 | 千円 | 26.0 | 845 | 1,317 | 1,025 | 0 | 0 | |
| 土地・建物等の使用料・賃借料 | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 施設コスト:土地・建物以外のリース料 | 837 | 千円 | 88.0 | 948 | 971 | 1,008 | 0 | 0 | |
| 施設・設備管理委託料 | 469 | 千円 | 89.0 | 528 | 736 | 286 | 0 | 0 | |
| その他 | 3,729 | 千円 | 91.0 | 4,087 | 4,422 | 4,479 | 0 | 0 | |
| 事業運営に係るコスト(指定管理者の自主事業以外) | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 事業委託費 | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 事業物件費(需用費・役務費等) | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| その他 | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 事業運営に係るコスト(指定管理者の自主事業分) | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 事業委託費 | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 事業物件費(需用費・役務費等) | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| その他 | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 人に係るコスト | 5,258 | 千円 | 97.0 | 5,423 | 5,346 | 5,659 | 0 | 0 | |
| 人件費 | 5,258 | 千円 | 97.0 | 5,423 | 5,346 | 5,659 | 0 | 0 | |
| ④合計(⑤+⑥) | 12,145 | 千円 | 92.0 | 13,163 | 12,974 | 13,820 | 0 | 0 | |
| 収入 | ⑤市の収入(市の歳入に計上するもの) | 0 | 千円 | | 0 | 0 | 0 | 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 | | 千円 | | | | | | |
| | 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) | 12,145 | 千円 | 92.0 | 13,163 | 12,974 | 13,820 | 0 | 0 |
| | ⑦指定管理料 | 5,150 | 千円 | 100.0 | 5,150 | 5,350 | 5,500 | | |
| | 利用料金収入 | 5,968 | 千円 | 84.0 | 7,133 | 6,754 | 7,450 | | |
| | 自主事業収入 | | 千円 | | | | | | |
| | その他の収入 | 1,027 | 千円 | 117.0 | 880 | 870 | 870 | | |
| ※使用料の減免額 | | 千円 | | | | | | | |
| 収支(④-③) | 943 | | 75.0 | 1,260 | 588 | 1,398 | 0 | 0 | |
| 市負担額⑧(①-⑤+⑦) | 5,150 | 千円 | 96.0 | 5,366 | 5,848 | 5,500 | 0 | 0 | |
| 市負担割合(⑧÷③) | 46 | % | 102.0 | 45 | 47 | 44 | | | |