

施設コード	373			施設用途別分類	産業振興施設						
施設名	旧高松テルサ			利用圏域別分類	未設定						
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	普通財産(建物)						
開設年月日	平成5年8月1日			指定管理期間							
施設運営形態	その他			外観							
設置根拠法令											
設置条例											
今後の改修計画等	当面は現状のまま存続する										
設置目的	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として設置された。 現在は設置条例を廃止し、普通財産として学校法人に貸し付けており、専門職短期大学として運営されている。			内部							
用途地域				避難ビル指定	有		受入人数	0 人			
主な利用者	学生			避難所指定	-						
土地情報	土地面積	11,467.86 m <sup>2</sup>			総延床面積	14,849.71 m <sup>2</sup>					
	内、市有地面積	11,467.86 m <sup>2</sup>			階数(主たる建物)	地上4階					
	内、借地面積	0.00 m <sup>2</sup>			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31年度		平成30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)	0	357	100	貸付面積	292.83 m <sup>2</sup>					
	延べ利用者数(人)	0	387,059	96	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>					
					未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
収入	(区分・単位)	平成31年度		平成30年度		(区分・単位)	平成31年度		平成30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)	15,057	636	2,368	101		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	0	0	32	103
	使用料(減免後)②	0		0			施設のコスト	0		0	
	その他③	15,057	636	2,368	101		事業のコスト	0	0	32	103
	指定管理者の収入計④	0	0	270,764	99		人に係るコスト	0		0	
	指定管理料⑤	0	0	84,360	99		指定管理者の支出計⑩	0	0	268,996	100
	利用料金収入⑥	0	0	108,082	97		施設のコスト	0	0	87,091	98
	自主事業収入	0	0	24,413	91		自主事業以外のコスト	0	0	82,527	102
	その他収入	0	0	53,909	106		自主事業のコスト	0	0	27,499	99
	《参考》 使用料減免額⑦	0	0	8,117	87		人に係るコスト	0	0	71,879	101
収入合計⑧	15,057	6	273,132	99	支出合計⑪	0	0	269,028	100		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	0	0	7	90	工事請負費・修繕費	104,867	476,668	22	1		
施設経営における実質的な収入(⑧-⑤)	15,057	8	188,772	99	市負担	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 15,057	△ 18	82,024	99	
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	0	0	1,768	33	市(市民)負担割合(%) (⑫÷⑪)			30	99		
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ⑪÷利用量(人・戸・冊)	-			円	利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	-			円		

施設評価シート

令和2年度

施設コード	373	利用用途別分類	産業振興施設						
施設名	旧高松テルサ	利用圏域別分類	未設定						
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)				48.8				
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24年を経過しており、更新・修繕等を要する部位がある。		指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均		
				築年数	24.9	年	53.5	29.8	年
				耐震対応率	1.0	率	54.3	0.8	率
				劣化度	75.2	点	38.7	42.3	点
				評価値			48.8		
				評価指標	数値	偏差値	平均		
供給評価	民間団体に対して、貸付を行っている。		指標の結果	-					
				-					
				-					
				評価値			0.0		
				評価指標	数値	偏差値	平均		
財務評価	民間団体に対して、貸付を行っている。		指標の結果						
				評価値			0.0		
				評価指標	数値	偏差値	平均		
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						
旧耐震基準の施設		新耐震基準の施設		旧耐震基準の施設		新耐震基準の施設			
品質:低		品質:高		品質:低		品質:高			
供給:高		供給:低		財務:高		財務:低			

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	一次評価結果(案)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		
平成30年度まで勤労者福祉施設として運用してきたが、同年、用途廃止し、令和元年度から令和5年度まで民間団体に普通財産として貸付している。現在は、せとち観光専門職短期大学として活用されている。本市としては引き続き同民間団体に対して、貸付を行っている。		

施設と評価の分析		
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

有識者等の意見

黒字化しており、市財政への貢献もあることから、継続を妥当とする。

総合評価

施設	用途変更	機能	継続
<p>評価の理由</p> <p>施設については、用途を変更し、継続使用する。 機能については、民間団体との契約に基づき、学校運営を支援するため、継続する。</p>			
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	旧高松テルサ	利用圏域別分類		未設定					
区分		平成31年度	前年度比(%)	平成30年度	平成29年度	平成28年度	平成27年度	平成26年度	
職員数	正職員		人						
	非常勤職員		人						
	臨時職員		人						
支出	①市の支出(指定管理料を除く)	0	千円	0.0	32	31	31	33	32
	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	104,867	千円	476,668.0	22	2,106	93,006	4,287	4,248
	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	0	千円	0.0	32	31	31	33	32
	事業委託費		千円						
	事業物件費(需用費・役務費等)		千円	0.0	32	31	31	33	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	0	千円	0.0	268,996	268,791	260,983	253,593	247,397
	施設に係るコスト	0	千円	0.0	87,091	88,922	88,760	87,278	86,710
	光熱水費		千円	0.0	37,529	35,968	35,634	35,938	39,926
	工事請負費・修繕費		千円	0.0	3,412	4,794	4,608	5,623	3,144
	土地・建物等の使用料・賃借料		千円	0.0	2,368	2,347	2,333	2,346	2,355
	施設コスト:土地・建物以外のリース料		千円	0.0	599	544	3,362	3,990	4,456
	施設・設備管理委託料		千円	0.0	21,055	21,664	21,586	19,369	19,476
	その他		千円	0.0	22,128	23,605	21,237	20,012	17,353
	事業運営に係るコスト(自主事業以外)	0	千円	0.0	82,527	81,049	76,120	71,446	62,407
	事業委託費		千円	0.0	16,122	16,672	15,526	12,563	13,456
	事業物件費(需用費・役務費等)		千円	0.0	47,849	43,642	41,164	39,652	31,597
	その他		千円	0.0	18,556	20,735	19,430	19,231	17,354
	事業運営に係るコスト(自主事業分)	0	千円	0.0	27,499	27,770	24,549	21,880	18,812
	事業委託費		千円	0.0	24,183	24,892	21,949	19,895	17,629
	事業物件費(需用費・役務費等)		千円	0.0	3,316	2,878	2,600	1,985	1,183
	その他		千円						
人に係るコスト	0	千円	0.0	71,879	71,050	71,554	72,989	79,468	
人件費		千円	0.0	71,879	71,050	71,554	72,989	79,468	
③合計(①+②)	0	千円	0.0	265,616	264,028	256,406	248,003	244,285	
施設に係るコスト	0	千円	0.0	83,679	84,128	84,152	81,655	83,566	
光熱水費	0	千円	0.0	37,529	35,968	35,634	35,938	39,926	
工事請負費・修繕費	104,867	千円	3,054.0	3,434	6,900	97,614	9,910	7,392	
土地・建物等の使用料・賃借料	0	千円	0.0	2,368	2,347	2,333	2,346	2,355	
施設コスト:土地・建物以外のリース料	0	千円	0.0	599	544	3,362	3,990	4,456	
施設・設備管理委託料	0	千円	0.0	21,055	21,664	21,586	19,369	19,476	
その他	0	千円	0.0	22,128	23,605	21,237	20,012	17,353	
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	82,559	81,080	76,151	71,479	62,439	
事業委託費	0	千円	0.0	16,122	16,672	15,526	12,563	13,456	
事業物件費(需用費・役務費等)	0	千円	0.0	47,881	43,673	41,195	39,685	31,629	
その他	0	千円	0.0	18,556	20,735	19,430	19,231	17,354	
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	27,499	27,770	24,549	21,880	18,812	
事業委託費	0	千円	0.0	24,183	24,892	21,949	19,895	17,629	
事業物件費(需用費・役務費等)	0	千円	0.0	3,316	2,878	2,600	1,985	1,183	
その他	0	千円		0	0	0	0	0	
人に係るコスト	0	千円	0.0	71,879	71,050	71,554	72,989	79,468	
人件費	0	千円	0.0	71,879	71,050	71,554	72,989	79,468	
④合計(⑤+⑥)	15,057	千円	6.0	273,132	276,555	266,722	257,602	256,360	
⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	15,057	千円	636.0	2,368	2,347	2,333	2,351	2,355	
使用料(減免後)		千円							
財産貸付料収入・目的外使用料収入	15,057	千円	636.0	2,368	2,347	2,333	2,351	2,355	
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)	0	千円	0.0	270,764	274,208	264,389	255,251	254,005	
⑦指定管理料		千円	0.0	84,360	85,071	85,841	85,602	85,861	
利用料金収入		千円	0.0	108,082	111,332	104,705	99,208	98,200	
自主事業収入		千円	0.0	24,413	26,726	24,726	26,921	27,293	
その他の収入		千円	0.0	53,909	51,079	49,117	43,520	42,651	
※使用料の減免額		千円	0.0	8,117	9,363	8,765	7,242	10,924	
収支(④-③)	15,057		200.0	7,516	12,527	10,316	9,599	12,075	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲15,057	千円	▲18.0	82,024	82,755	83,539	83,284	83,538	
市負担割合(⑧÷③)		%		31	31	33	34	34	