

施設基本情報シート

平成27年度

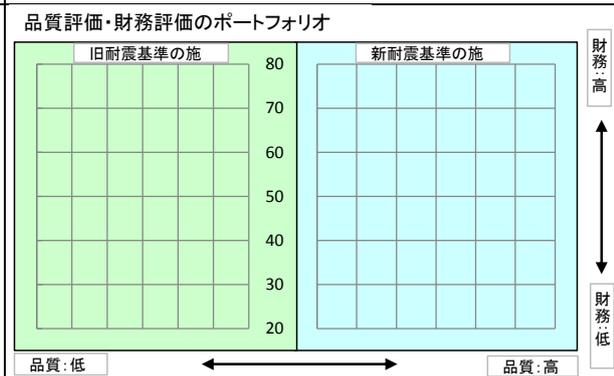
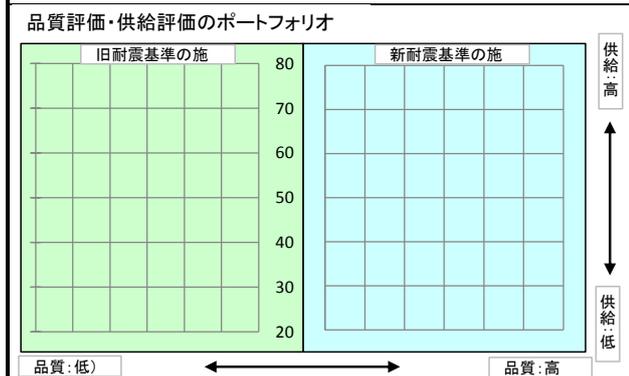
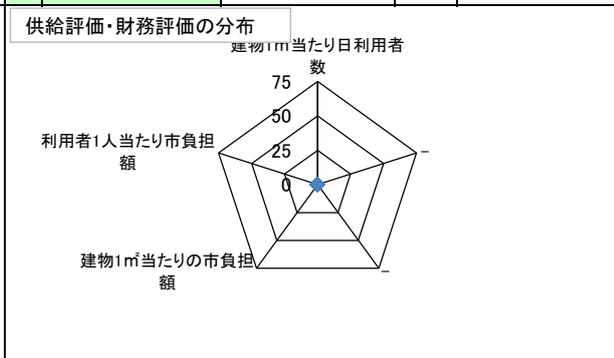
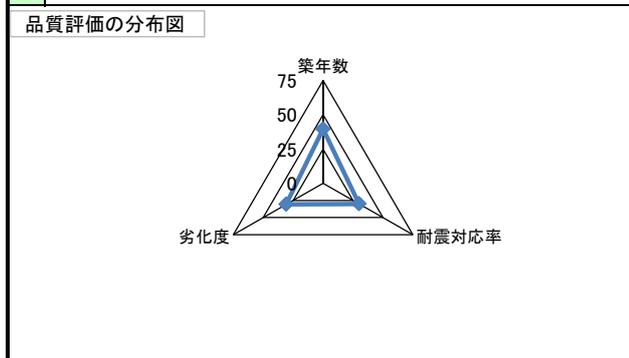
施設コード	422				施設用途別分類	保養観光施設					
施設名	高松市塩江湯愛の郷センター宿泊施設				利用圏域別分類						
施設所管課	観光交流課				施設評価対象主管課	観光交流課					
所在地(町名・番地)	塩江町安原上東48-1				財産区分	公共用財産(その他の施設)					
開設年月日	昭和49年8月9日				指定管理期間	2012年4月1日 - 2016年3月31日					
施設運営形態	指定管理者				外観						
設置根拠法令											
設置条例	高松市湯愛の郷センター条例										
今後の改修計画等											
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	-		受入人数	0 人		
土地情報	土地面積	36,375.63 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	842.00 m <sup>2</sup>				
	内、市有地面積	2,843.16 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上3階				
	内、借地面積	33,532.47 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 <sup>2</sup>				
	延べ利用者数(人)	963	84	1,148	104	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
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		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。	指標の結果	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。	指標の結果	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。	指標の結果	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	
	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			