

施設基本情報シート

平成27年度

施設コード	428	施設用途別分類	保養観光施設								
施設名	純愛の聖地庵治・観光交流館	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)	庵治町5824-4	財産区分	公共用財産(その他の施設)								
開設年月日	平成17年12月23日	指定管理期間	2012年4月1日 - 2017年3月31日								
施設運営形態	指定管理者	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>外観</p>  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>									
設置根拠法令											
設置条例	純愛の聖地庵治・観光交流館条例										
今後の改修計画等											
設置目的	庵治町において、映画「世界の中心で愛をさけぶ」に登場した、「雨平写真館」のロケセットを復元した。管理棟(雨平写真館)と、展示棟を整備し文化施設として、平成17年12月に供用開始した。平成18年1月合併により、高松市の施設となる。平成21年5月に「純愛の聖地庵治・観光交流館」として観光振興を図ることを目的とした施設として刷新した。		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>内部</p>  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>								
用途地域				避難ビル指定	-	受入人数	0 人				
主な利用者	市民、観光客及び施設利用を希望する者		避難所指定	-							
土地情報	土地面積	919.85 m ²				総延床面積	583.13 m ²				
	内、市有地面積	919.85 m ²				階数(主たる建物)	地上2階				
	内、借地面積	0.00 m ²				構造(主たる建物)	木造				
利用情報	(区分・単位)	平成26年度		平成25年度		建物情報	建築年(主たる建物)	平成17年(2005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)	312	100	313	100		貸付面積	0.00 m ²			
	延べ利用者数(人)	13,601	117	11,622	136		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)	468	101	465	100
	使用料(減免後)②	0		0			施設のコスト	468	101	465	100
	その他③	0		0			事業のコスト	0		0	
	指定管理者の収入計④	10,913	117	9,336	110		人に係るコスト	0		0	
	指定管理料⑤	5,427	98	5,518	98		指定管理者の支出計⑩	8,671	116	7,443	106
	利用料金収入⑥	0		0			施設のコスト	4,092	110	3,710	105
	自主事業収入	5,486	144	3,818	134		自主事業以外のコスト	0		0	
	その他収入	0		0			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	4,579	123	3,733	108
収入合計⑧	10,913	117	9,336	110	支出合計⑪	9,139	116	7,908	106		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))					工事請負費・修繕費	187	66	283	122		
施設経営における実質的な収入(⑧-⑤)	5,486	144	3,818	134	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	5,895	99	5,983	98		
指定管理者の収支差引(④-⑩)	2,242	118	1,893	128	市(市民)負担割合(%) (⑫÷①)	65	85	76	93		
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ①÷利用量(人・戸・冊)	672 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	433 円					

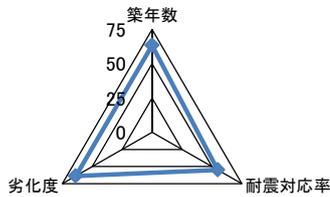
施設コード	428	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	純愛の聖地庵治・観光交流館	利用圏域別分類	
評価指標	一次評価	A: 継続 (品質: 平均点以上、供給・財務: 平均点以上)	C
		B: 改修・転用 (品質: 平均点未満、供給・財務: 平均点以上)	
		C: 用途変更・移転 (品質: 平均点以上、供給・財務: 平均点未満)	
		D: 廃止・統廃合 (品質: 平均点未満、供給・財務: 平均点未満)	
	品質評価の評価値(偏差値)	60.8	
供給評価の評価値(偏差値)	43.2		
財務評価の評価値(偏差値)	43.6		

品質評価	築10年未満の新しい建築物であり、良好な状態であるが、復元棟(木造建)であることから、耐用年数の設定には注意を要する。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	9.0 年	63.5	26.5 年
			耐震対応率	1.0 率	55.0	0.8 率
			劣化度	22.5 点	63.9	36.8 点
			評価値		60.8	

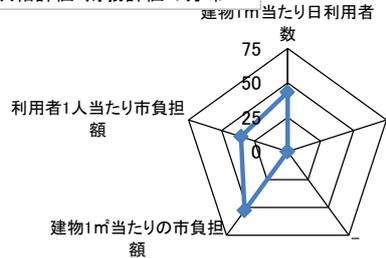
供給評価	利用者数は微増であるが、大幅増は期待できず、現状維持程度と予想される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当たり日利用者数	0.07476 人/日	43.2	0.68536 人/日
			-			
			-			
			評価値		43.2	

財務評価	市負担額が高く、観光資源としての費用対効果は低い。	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	9.5 千円	52.9	23.7 千円
			利用者1人当たり市負担額	0.4 千円	35.3	0.2 千円
			評価値		43.6	

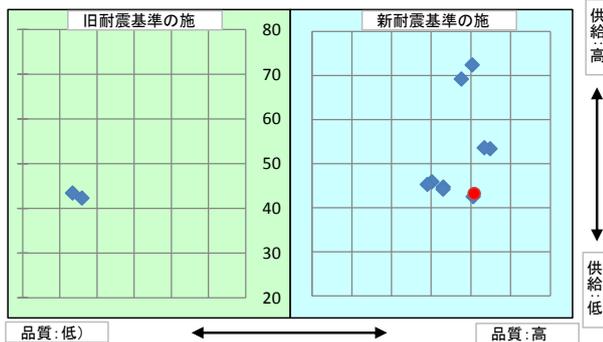
品質評価の分布図



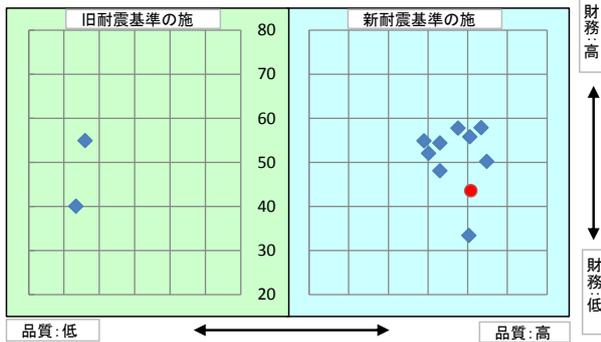
供給評価・財務評価の分布



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)		C
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	庵治支所、庵治支所総合倉庫、庵治やすらぎ会館、庵治コミュニティセンター、庵治斎場、庵治町総合倉庫、庵治朝日児童公園いこいの家、庵治こども園(庵治保育所・庵治幼稚園)、庵治保育所、御殿山公衆トイレ、高松市庵治ゲートボール場、汐入川ポンプ場、朝日児童公園、北山団地、庵治小学校、庵治中学校、外国語指導助手用住宅、庵治学校給食共同調理場、庵治町消防コミュニティセンター、庵治分団第1部才田消防屯所、庵治分団第1部浜消防屯所、庵治分団第2部王の下消防屯所、庵治分団第3部北村消防屯所、地域包括支援センター庵治
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	庵治太鼓の鼻オートキャンプ場
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(庵治線)で40分、バス停庵治農協前下車すぐ
5	目標使用年数(案)	15年

有識者等の意見	
地域の重要な観光資源であり、継続使用が妥当と考えるが、運営方法や交流スペースの確保など有効活用に向けた改善を検討する必要がある。	

総合評価			
施設	継続	機能	-
評価の理由	<p>文化的施設の要素も含んでおり、目標使用年数までの使用とするが、運営方法や交流スペースの確保など有効活用に向けた改善を検討する必要がある。</p>		
	目標使用年数	15年	

運営状況シート①(収支状況)

施設コード	428	利用用途別分類	保養観光施設						
施設名	純愛の聖地庵治・観光交流館	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)	468	千円	101.0	465	465	465	0	0
	施設に係るコスト	468	千円	101.0	465	465	465	0	0
	光熱水費		千円						
	工事請負費・修繕費		千円	0.0	199		116		
	土地・建物等の使用料・賃借料	360	千円	100.0	360	360	360		
	施設コスト:土地・建物以外のリース料	108	千円	103.0	105	105	105		
	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	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	8,671	千円	116.0	7,443	7,016	8,083	0	0
	施設に係るコスト	4,092	千円	110.0	3,710	3,548	3,662	0	0
	光熱水費	1,157	千円	112.0	1,029	859	989		
	工事請負費・修繕費	187	千円	223.0	84	232	92		
	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	630	千円	104.0	603	550			
	施設・設備管理委託料	210	千円	159.0	132	369	432		
	その他	2,095	千円	108.0	1,946	1,770	2,241		
	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	4,579	千円	123.0	3,733	3,468	4,421	0	0	
人件費	4,579	千円	123.0	3,733	3,468	4,421	0	0	
③合計(①+②)	9,139	千円	116.0	7,908	7,481	8,548	0	0	
施設に係るコスト	4,560	千円	109.0	4,175	4,013	4,127	0	0	
光熱水費	1,157	千円	112.0	1,029	859	989	0	0	
工事請負費・修繕費	187	千円	66.0	283	232	208	0	0	
土地・建物等の使用料・賃借料	360	千円	100.0	360	360	360	0	0	
施設コスト:土地・建物以外のリース料	738	千円	104.0	708	655	105	0	0	
施設・設備管理委託料	210	千円	159.0	132	369	432	0	0	
その他	2,095	千円	108.0	1,946	1,770	2,241	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	4,579	千円	123.0	3,733	3,468	4,421	0	0	
人件費	4,579	千円	123.0	3,733	3,468	4,421	0	0	
④合計(⑤+⑥)	10,913	千円	117.0	9,336	8,495	7,730	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)	10,913	千円	117.0	9,336	8,495	7,730	0	0
	⑦指定管理料	5,427	千円	98.0	5,518	5,640	5,741		
	利用料金収入		千円						
	自主事業収入	5,486	千円	144.0	3,818	2,855	1,989		
	その他の収入		千円						
※使用料の減免額		千円							
収支(④-③)	1,774		124.0	1,428	1,014	▲ 818	0	0	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	5,895	千円	99.0	5,983	6,105	6,206	0	0	
市負担割合(⑧÷③)	65	%	85.0	76	82	73			