

施設No. 052048

R3年度 松江市公共施設カルテ

施設名 ゆうあい熊野館

所管課 観光施設課

基本情報		代表地番	松江市八雲町熊野773 - 1		財産分類	行政			
		用途地域	都市計画区域外		施設の分野	保養施設			
		敷地面積	6,561.74㎡	建物面積(木造)	63.00㎡	建物面積(非木造)	3,049.00㎡		
		主要建物の建築年月日	H9.4.1	主要建物の耐用年数	47年	主要建物の経過年数	25年	避難所指定	無
		主要建物の構造	鉄筋コンクリート造	主要建物の地上階数	2	主要建物の地下階数		保険加入	加入
		新旧耐震の別	新耐震	耐震診断					
		設置目的	市民福祉の増進、地域間交流の推進						
	施設概要	温泉、レストランを有する宿泊施設							
	設置条例	松江市ゆうあい熊野館の設置及び管理に関する条例	根拠法令						
	土地・建物の借受元	民間人	借受期間	R3.4.1 ~ R4.3.31	借受料	595,222円			
	借受面積(土地)	829.00㎡	借受面積(建物)						

管理運営情報	運営形態	指定管理（非公募）	指定管理者	合同会社 八雲振興				
	常駐職員	有	指定期間	R3.4.1 ~ R4.3.31	指定管理料	58,234,775円		
	<b>【市直接支出】</b>		<b>【市直接収入】</b>		<b>参考：指定管理者 収支</b>			
	人件費等		施設使用料		<b>【支出】</b>	<b>【収入】</b>		
	委託料等	58,297,475	貸付料等 財産運用収入	1,091,931	人件費等	55,487,398	指定管理料	58,234,775
	うち指定管理料	58,234,775	光熱水費 負担金		委託料	5,594,882	利用料	70,406,661
	電気		国・県補助金		電気	33,673,072	光熱水費 負担金等	
	ガス		基金繰入金		ガス		諸収入	1,825,217
	上下水道		分担金等		上下水道		収入額合計	130,466,653
	燃料		寄付金		燃料		(単位：円)	
修繕費等	7,106,000	地方債		修繕費	2,173,697	収支 <b>-3,471,483</b>		
財産借受料	595,222	諸収入		その他経費	37,009,087			
その他経費	512,600	<b>収入合計</b>	<b>1,091,931</b>	支出合計	133,938,136			
<b>支出合計</b>	<b>66,511,297</b>	(単位：円)						
<b>収支(円)</b>	<b>-65,419,366</b>	住民1人あたりの 年間負担額	<b>330円/人</b>	補足事項				
利用実績	入場者数	116,539 人	利用率					

公共施設適正化	計画での位置付け		適正化計画以外の施設計画	
	分野別改善の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○全般的には、周辺民間施設との競合や採算性を見ながら、必要性を明確にしたうえで、運営の見直しや統合を行う。</li> <li>○公募指定管理への移行を進める。</li> <li>○高稼働、採算が見込める施設については指定管理更新時等のタイミングに合わせ民間譲渡を進める。</li> <li>○明らかに、稼働率が低く、利用者が少ない施設については、廃止を検討するとともに、躯体や設備に重大な棄損が生じた場合には更新しない。</li> <li>○設備を含めた総合的な建物診断を実施し、計画的な設備更新・修繕により、予防保全に努める。</li> </ul>		

施設名	ゆうあい熊野館	所管課	観光施設課
-----	---------	-----	-------

基本情報			代表地番	松江市八雲町熊野773-1		財産分類	行政	
	用途地域	都市計画区域外			施設の分野	保養施設		
	敷地面積	6,561.74㎡	建物面積(木造)	63.00㎡	建物面積(非木造)	3,049.00㎡		
	主要建物の建築年月日	H9.4.1	主要建物の耐用年数	47年	主要建物の経過年数	26年	避難所指定	無
	主要建物の構造	鉄筋コンクリート造	主要建物の地上階数	2	主要建物の地下階数	無	保険加入	加入
	新旧耐震の別	新耐震	耐震診断	無し				
	設置目的	市民福祉の増進、地域間交流の推進						
	施設概要	温泉、レストランを有する宿泊施設						
	設置条例	松江市ゆうあい熊野館の設置及び管理に関する条例		根拠法令	無し			
	土地・建物の借受元	民間人		借受期間	R4.4.1 ~ R5.3.31	借受料	595,222円	
借受面積(土地)	829.00㎡	借受面積(建物)	0.00㎡					

管理運営情報	運営形態	指定管理（非公募）		指定管理者	合同会社 八雲振興			
	常駐職員	有		指定期間	R4.4.1 ~ R5.3.31	指定管理料	54,143,944円	
	<b>【市直接支出】</b>		<b>【市直接収入】</b>		<b>参考：指定管理者 収支</b>			
	人件費等		施設使用料		<b>【支出】</b>		<b>【収入】</b>	
	委託料等	54,355,144	貸付料等 財産運用収入	535,778	人件費等	61,305,766	指定管理料	54,143,944
	うち指定管理料	54,143,944	光熱水費 負担金		委託料	5,778,518	利用料	91,878,255
	電気		国・県補助金		電気	17,778,085	光熱水費 負担金等	
	ガス		基金繰入金		ガス	1,412,099	諸収入	6,975,852
	上下水道		分担金等		上下水道	13,092,540	収入額合計	152,998,051
	燃料		寄付金		燃料	10,802,297	(単位：円)	
修繕費等	5,424,430	地方債		修繕費	2,760,439	収支 <b>-4,718,997</b>		
財産借受料	595,222	諸収入		その他経費	44,787,304			
その他経費	1,435,500	<b>収入合計</b>	<b>535,778</b>	支出合計	157,717,048			
<b>支出合計</b>	<b>61,810,296</b>	(単位：円)						
<b>収支(円)</b>		<b>-61,274,518</b>	住民1人あたりの 年間負担額	<b>311円/人</b>				
利用実績	124,445 人		利用率					

公共施設適正化	計画での位置付け	適正化計画以外の施設計画	0
	分野別改善の方向性	<p>○全般的には、周辺民間施設との競合や採算性を見ながら、必要性を明確にしたうえで、運営の見直しや統廃合を行う。</p> <p>○公募指定管理への移行を進める。</p> <p>○高稼働、採算が見込める施設については指定管理更新時等のタイミングに合わせ民間譲渡を進める。</p> <p>○明らかに、稼働率が低く、利用者が少ない施設については、廃止を検討するとともに、躯体や設備に重大な棄損が生じた場合には更新しない。</p> <p>○設備を含めた総合的な建物診断を実施し、計画的な設備更新・修繕により、予防保全に努める。</p>	

施設名	ゆうあい熊野館	所管課	観光施設課
-----	---------	-----	-------

基本情報		代表地番	松江市八雲町熊野773 - 1		財産分類	行政			
		用途地域	都市計画区域外		施設の分野	保養施設			
		敷地面積	6,561.74㎡	建物面積(木造)	63.00㎡	建物面積(非木造)	3,049.00㎡		
		主要建物の建築年月日	H9.4.1	主要建物の耐用年数	47年	主要建物の経過年数	27年	避難所指定	無
		主要建物の構造	鉄筋コンクリート造	主要建物の地上階数	2	主要建物の地下階数	無し	保険加入	加入
		新旧耐震の別	新耐震	耐震診断	無し				
		設置目的	市民福祉の増進、地域間交流の推進						
		施設概要	温泉、レストランを有する宿泊施設						
		設置条例	松江市ゆうあい熊野館の設置及び管理に関する条例	根拠法令	無し				
		土地・建物の借受元	民間人	借受期間	R5.4.1 ~ R6.3.31	借受料	595,222円		
	借受面積(土地)	829.00㎡	借受面積(建物)	0.00㎡					

管理運営情報	運営形態	指定管理(非公募)	指定管理者	合同会社 八雲振興																																																																																	
	常駐職員	有	指定期間	R5.4.1 ~ R6.3.31	指定管理料	41,777,000円																																																																															
	【市直接支出】		【市直接収入】		参考：指定管理者 収支																																																																																
	<table border="1"> <tr><td>人件費等</td><td></td><td>施設使用料</td><td></td></tr> <tr><td>委託料等</td><td>42,146,600</td><td>貸付料等 財産運用収入</td><td>530,861</td></tr> <tr><td>うち指定管理料</td><td>41,777,000</td><td>光熱水費 負担金</td><td></td></tr> <tr><td>電気</td><td></td><td>国・県補助金</td><td></td></tr> <tr><td>ガス</td><td></td><td>基金繰入金</td><td></td></tr> <tr><td>上下水道</td><td></td><td>分担金等</td><td></td></tr> <tr><td>燃料</td><td></td><td>寄付金</td><td></td></tr> <tr><td>修繕費等</td><td>8,038,400</td><td>地方債</td><td>1,900,000</td></tr> <tr><td>財産借受料</td><td>595,222</td><td>諸収入</td><td></td></tr> <tr><td>その他経費</td><td></td><td>収入合計</td><td>2,430,861</td></tr> <tr><td>支出合計</td><td>50,780,222</td><td></td><td>(単位：円)</td></tr> </table>		人件費等		施設使用料		委託料等	42,146,600	貸付料等 財産運用収入	530,861	うち指定管理料	41,777,000	光熱水費 負担金		電気		国・県補助金		ガス		基金繰入金		上下水道		分担金等		燃料		寄付金		修繕費等	8,038,400	地方債	1,900,000	財産借受料	595,222	諸収入		その他経費		収入合計	2,430,861	支出合計	50,780,222		(単位：円)	<table border="1"> <tr><td>人件費等</td><td>62,993,627</td><td>指定管理料</td><td>41,777,000</td></tr> <tr><td>委託料</td><td>6,270,368</td><td>利用料</td><td>113,604,319</td></tr> <tr><td>電気</td><td>14,661,511</td><td>光熱水費 負担金等</td><td></td></tr> <tr><td>ガス</td><td>1,378,237</td><td>諸収入</td><td></td></tr> <tr><td>上下水道</td><td>14,010,374</td><td>収入額合計</td><td>155,381,319</td></tr> <tr><td>燃料</td><td>12,617,927</td><td></td><td>(単位：円)</td></tr> <tr><td>修繕費</td><td>1,702,750</td><td>収支</td><td>-7,665,894</td></tr> <tr><td>その他経費</td><td>49,412,419</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>支出合計</td><td>163,047,213</td><td></td><td></td></tr> </table>			人件費等	62,993,627	指定管理料	41,777,000	委託料	6,270,368	利用料	113,604,319	電気	14,661,511	光熱水費 負担金等		ガス	1,378,237	諸収入		上下水道	14,010,374	収入額合計	155,381,319	燃料	12,617,927		(単位：円)	修繕費	1,702,750	収支	-7,665,894	その他経費	49,412,419			支出合計	163,047,213		
	人件費等		施設使用料																																																																																		
	委託料等	42,146,600	貸付料等 財産運用収入	530,861																																																																																	
	うち指定管理料	41,777,000	光熱水費 負担金																																																																																		
	電気		国・県補助金																																																																																		
	ガス		基金繰入金																																																																																		
	上下水道		分担金等																																																																																		
燃料		寄付金																																																																																			
修繕費等	8,038,400	地方債	1,900,000																																																																																		
財産借受料	595,222	諸収入																																																																																			
その他経費		収入合計	2,430,861																																																																																		
支出合計	50,780,222		(単位：円)																																																																																		
人件費等	62,993,627	指定管理料	41,777,000																																																																																		
委託料	6,270,368	利用料	113,604,319																																																																																		
電気	14,661,511	光熱水費 負担金等																																																																																			
ガス	1,378,237	諸収入																																																																																			
上下水道	14,010,374	収入額合計	155,381,319																																																																																		
燃料	12,617,927		(単位：円)																																																																																		
修繕費	1,702,750	収支	-7,665,894																																																																																		
その他経費	49,412,419																																																																																				
支出合計	163,047,213																																																																																				
収支(円)		-48,349,361	住民1人あたりの年間負担額	248円/人																																																																																	
補足事項		【修繕費】 男子露天風呂入り口 サッシ改修工事 女子露天風呂入り口サッシ改修工事																																																																																			
利用実績	125,536 人	利用率																																																																																			

公共施設適正化	計画での位置付け	適正化計画以外の施設計画
	分野別改善の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○全般的には、周辺民間施設との競争や採算性を見ながら、必要性を明確にしたうえで、運営の見直しや統廃合を行う。</li> <li>○公募指定管理への移行を進める。</li> <li>○高稼働、採算が見込める施設については指定管理更新時等のタイミングに合わせ民間譲渡を進める。</li> <li>○明らかに、稼働率が低く、利用者が少ない施設については、廃止を検討するとともに、躯体や設備に重大な棄損が生じた場合には更新しない。</li> <li>○設備を含めた総合的な建物診断を実施し、計画的な設備更新・修繕により、予防保全に努める。</li> </ul>