

施設カルテ

基準日

令和6年3月31日

施設情報

施 設 名 称	ふれあい山辺館	施 設 番 号	0927
		施設大分類	観光・交流施設
所 在 地	里山辺85-1	施設小分類	入浴施設
所管局部課	松本市 文化観光部観光プロモーション課	財 産 区 分	公共用
設 置 目 的	自然とのふれあいの推進及び温泉を利用した保養機会の拡大を通じ、市民等の福祉の増進及び観光事業の振興を図る。	地 域 区 分	里山辺
		小 学 校 区	山辺小
		中 学 校 区	山辺中
設 置 根 拠	松本市ふれあい山辺館条例	外 観 写 真	

■ 運営・管理情報

運 営 形 態	指定管理	供用開始日	平成15年07月01日
営 業 時 間	6:00 ～ 22:00	防 災 拠 点	
時 間 備 考	・4月～9月/6:00～22:00（受付は21：30まで）・10月～3月/7:00～22:00（受付は21：30まで）・第1・第3火曜日は休館		
指定管理者	ふれあい山辺館運営共同体		

■ 敷地・建物情報

用 途 地 域	商業地域	配 置 形 態	单独施設
土 地 所 有	借地	建 物 所 有	市所有
敷 地 面 積	807.20 m ²	総延床面積	515.20 m ²
借 地 面 積	807.20 m ²	施 設 面 積	515.20 m ²



■ 建物情報

No.	施 設 名
1	
2	
3	
4	
5	

No.	施 設 名
6	
7	
8	
9	
10	

■ 施設情報 特記事項

指定管理期間：平成31年4月1日～令和6年3月31日（5年間）

指定管理は利用料金制（独立採算方式）

棟 情 報

[illegible]

施設カルテ

基準日 令和6年3月31日

施設名	ふれあい山辺館	施設番号	0927
施設大分類	観光・交流施設	施設小分類	入浴施設
		財産区分	公共用

財務情報

(千円)

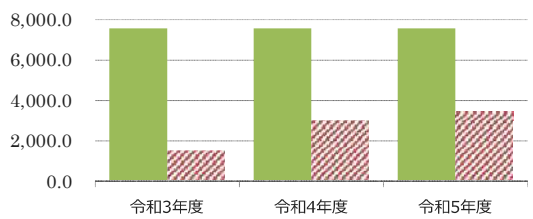
年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
歳出と歳入の差額	696	581	-6,811

(千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
歳入 対前年度増減率(%)	-	0.0	0.0
総額	3,902	3,902	3,902
補助金等	0	0	0
使用料等	0	0	0
指定管理者納付金等	3,900	3,900	3,900
使用許可・貸付	2	2	2
その他	0	0	0

(円/㎡)

【歳入の推移】



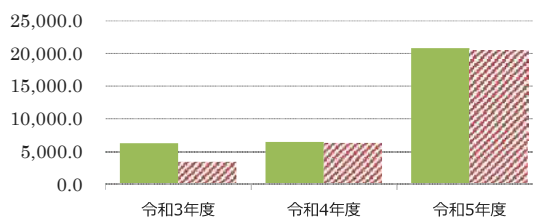
比較単位：歳入総額/施設面積 【当該施設】 【分類平均】

(千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
歳出 対前年度増減率(%)	-	3.6	222.6
総額	3,206	3,321	10,713
光熱水費	0	0	0
維持保全費	2,329	2,444	9,836
指定管理料等	0	0	0
使用料及び賃借料	877	877	877
人件費	0	0	0

(円/㎡)

【歳出の推移】



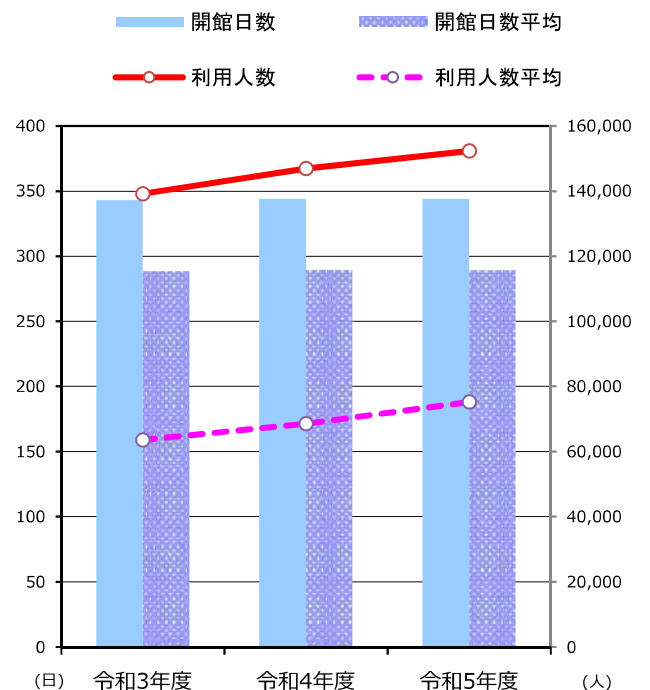
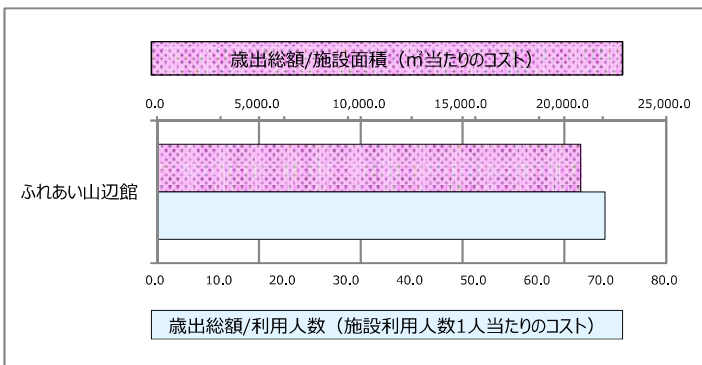
比較単位：歳出総額/施設面積 【当該施設】 【分類平均】

施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度
利用者数	139,198	146,958	152,317
対前年度比		5.60%	3.60%
年間開館日数	343	344	344

【単位当たりコスト比較】



施設カルテ

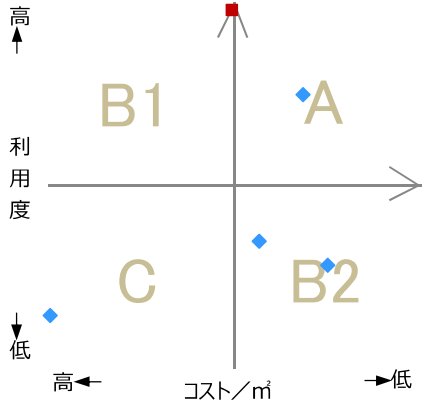
基準日 令和6年3月31日

施設名	ふれあい山辺館	施設番号	0927
施設大分類	観光・交流施設	施設小分類	入浴施設
		財産区分	公共用

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

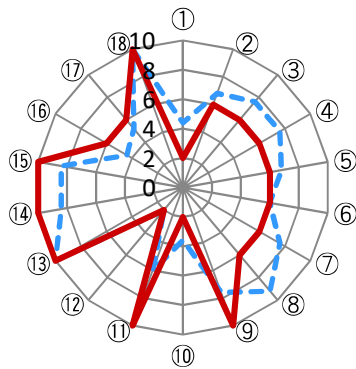
- ・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。
- ・コスト/㎡ = 令和5年度の 歳出総額 / 施設面積
- ・利用度 = 令和5年度の 利用人数 / 開館日数

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

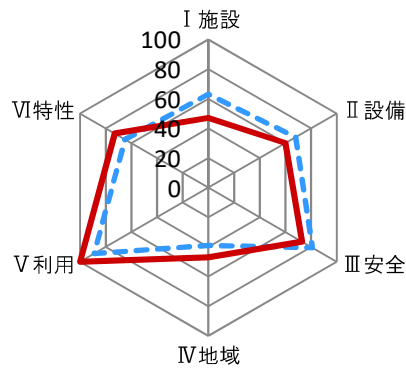
施設性能評価

【施設性能評価】

■ 評価小分類によるチャート



■ 評価大分類によるチャート



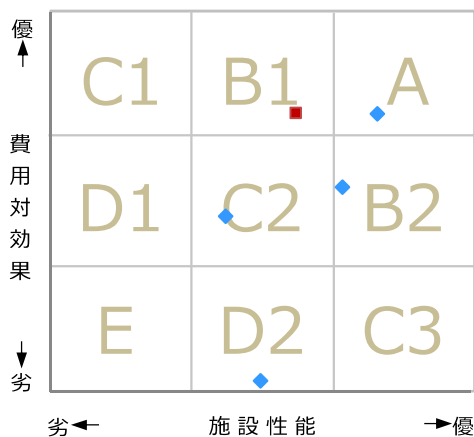
— 当該施設の値
- - - 比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	I 施設	II 設備	III 安全	IV 地域	V 利用	VI 特性
	①屋根・屋上	④空調	⑦指摘事項	⑩保存価値	⑬周辺環境	⑯環境保全
	②外壁	⑤電気	⑧日常点検	⑪地域貢献	⑭効率性	⑰バリアフリー
	③内部	⑥給排水	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑱施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	要見直し	改善	改善

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

基準日 令和6年3月31日

施設名	ふれあい山辺館			施設番号	0927
施設大分類	観光・交流施設	施設小分類	入浴施設	財産区分	公共用

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答		配点
1	I 施設	①屋根・屋上	建物の屋根・屋上の修繕は行っていますか？	①	過去20年以内に修繕を行っていない。又は現状雨漏れが見られる。	1
2	I 施設	②外壁	建物の外壁に問題はありますか？	②	一部に劣化が見られるが、施設の運営に影響はない。	3
3	I 施設	③内部	建物の内部（天井・壁・床・建具など）に問題はありますか？	②	一部に劣化が見られるが、施設の運営に影響はない。	3
4	II 設備	④空調	建物の冷暖房設備に問題はありますか？	②	軽微な支障が見られるが、施設の運営に影響はない。	3
5	II 設備	⑤電気	建物の電気設備（受変電設備・照明など）に問題はありますか？	②	軽微な支障が見られるが、施設の運営に影響はない。	3
6	II 設備	⑥給排水	建物の建築設備（給排水・トイレ・建具など）に問題はありますか？	②	軽微な問題があるが、施設の運営に支障はない。	3
7	III 安全	⑦指摘事項	建築物の定期報告や設備の定期点検（消防・電気・機械・給排水など）で指摘事項がありますか？	②	指摘はあるが、軽微なもの	3
8	III 安全	⑧日常点検	倒壊・落下の危険のあるもの（外壁タイル・錆や腐食の著しい手摺やフェンスなど）がありますか？	②	軽微なもの又は応急修繕したものがある。	3
9	III 安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか？	③	受けたことがない。	5
10	IV 地域	⑩保存価値	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか？	①	評価を受けていない。	1
11	IV 地域	⑪地域貢献	地域住民が地域活動のために利用していますか？	③	定期的に地域住民活動の拠点となっている。（月に1度以上の活動）	5
12	IV 地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか？	①	指定されていない。	1
13	V 利用	⑬周辺環境	施設や建物、その周辺環境（駐車場、日影、ビル風、電波障害、騒音、光害、排水、排気、廃熱等）に関して、利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか？	③	問題指摘や影響はない。	5
14	V 利用	⑭効率性	近隣 1 km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか？	③	近隣に複数存在している。	5
15	V 利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅、バス停）からどのくらいの距離がありますか？	③	500m未満。	5
16	VI 特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか？	②	1種類（太陽光・LEDなど）導入。	3
17	VI 特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック、手すり、スロープの設置等）への対応ができていますか？	②	一部対応済。	3
18	VI 特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか？	③	幅広く、不特定の住民に利用されている。	5