

施設基本情報シート

平成28年度

施設コード	646				施設用途別分類	市営住宅等施設					
施設名	上天神町団地				利用圏域別分類	未設定					
施設所管課	住宅課				施設評価対象主管課	住宅課					
所在地(町名・番地)	上天神町566-1				財産区分	公共用財産(公営住宅)					
開設年月日	昭和48年2月5日				指定管理期間						
施設運営形態	直営(一部委託含む)				外観						
設置根拠法令	住宅地区改良法										
設置条例	高松市市営住宅条例										
今後の改修計画等	改築計画が存在する										
設置目的	不良住宅が密集する地区の改良事業に関し、改良住宅の建設により当該地区の環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足る住宅の集団的建設を促進し、もって公共の福祉に寄与することを目的とするため				内部						
用途地域											
主な利用者	住宅地区改良事業の施行により住宅に困窮した者				避難ビル指定	-	受入人数	0	人		
土地情報	土地面積	24,741.26 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	9,142.42 m <sup>2</sup>			
	内、市有地面積	24,741.26 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上2階			
	内、借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	コンクリートブロック造			
利用情報	(区分・単位)	平成27年度		平成26年度		建築年(主たる建物)	昭和50年(1975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)	366	100	365	100	貸付面積	2.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	137	100	137	100	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居可能戸数(戸)	138	100	138	100	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成27年度		平成26年度		支出	(区分・単位)	平成27年度		平成26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)	4,721	98	4,799	100		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	213	50	422	197
	使用料(減免後)②	4,600	98	4,712	100		施設のコスト	213	50	422	197
	その他③	121	139	87	100		事業のコスト	0		0	
	指定管理者の収入計④	0		0			人に係るコスト	0		0	
	指定管理料⑤	0		0			指定管理者の支出計⑩	0		0	
	利用料金収入⑥	0		0			施設のコスト	0		0	
	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	0		0			自主事業のコスト	0		0	
《参考》 使用料減免額⑦	0	0	12	100	人に係るコスト	0		0			
収入合計⑧	4,721	98	4,799	100	支出合計⑪	213	50	422	197		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	0	0	0	100	工事請負費・修繕費	2,893	58	4,951	327		
施設経営における実質的な収入(⑧-⑤)	4,721	98	4,799	100	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 4,508	103	△ 4,377	95		
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	0		0		市(市民)負担割合(%) (⑫÷①)	△ 2,116	204	△ 1,037	48		
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト (①)÷利用量(人・戸・冊)	1,555 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 (⑫)÷利用量(人・戸・冊)	△ 32,905 円					

施設コード		646		利用用途別分類		市営住宅等施設				
施設名		上天神町団地		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: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)		39.7							
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	高松市市営住宅長寿命化計画に基づく整備を行うため、保全計画を策定し、適切な維持管理を行う必要がある。			指標の結果		数値	偏差値	平均		
				築年数	37.9	年	41.6	27.0	年	
				耐震対応率	0.0	率	29.0	0.8	率	
				劣化度	43.0	点	48.5	38.5	点	
				評価値			39.7			
				評価指標	数値		偏差値		平均	
供給評価	住宅地区改良法に基づき整備されたものであるため、供給評価には馴染まない。			指標の結果		数値	偏差値	平均		
				評価値			0.0			
				評価指標	数値		偏差値		平均	
				評価値			0.0			
				評価指標	数値		偏差値		平均	
財務評価	住宅地区改良法に基づき整備されたものであるため、財務評価には馴染まない。			指標の結果		数値	偏差値	平均		
				評価値			0.0			
				評価指標	数値		偏差値		平均	
				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		新耐震基準の施		旧耐震基準の施		新耐震基準の施				
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		

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	鶴尾出張所、高松市鶴尾コミュニティセンター、高松市上天神文化センター、田村会館、太田南放課後児童クラブ、高松市立鶴尾保育所、ハゼ西公園、高田公園、すみれ団地、上天神南団地、鶴尾小学校、鶴尾学校給食共同調理場、鶴尾分団第1部消防屯所、東ハゼ救急ステーション
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	西宝町(A)団地、西宝町(B)団地、西宝町(C)団地、旭ヶ丘団地、石清尾団地、宮脇町団地、中野町団地、上之町(A)団地、上之町(C)団地、花園町団地、松島町団地(応急簡易住宅)、朝日町団地、田村団地、すみれ団地、あかつき団地、勅使町(田中)団地、太田上町団地、木太町(A)団地、木太町(B)団地、木太町(本村)団地、成合町(田中)団地、寺井町団地、檀紙町団地、飯田町団地、鹿角団地、西浦団地、上天神南団地、上之町(B)団地
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	一宮団地(県営)、高松元山団地(県営)、昭和団地(県営)、松島団地(県営)、上天神団地(県営)、西春日団地(県営)、太田団地(県営)、勅使団地(県営)、天神前団地(県営)、木太コーポラス(県営)、札場団地(県営)、木太川西団地(県営)
4	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況	ことでん三条駅から徒歩23分
5	目標使用年数	15年

有識者等の意見

住宅ストックの老朽化が進行する一方で、安心・安全な居住環境を供給するため、「高松市市営住宅長寿命化計画」に基づき、修繕等を行い長寿命化を図るとともに、適切な維持保全を行う必要がある。

総合評価

施設	継続	機能	-
評価の理由	高松市市営住宅長寿命化計画に基づき、適切な維持管理を行い、継続使用とするが、入居者等との協議・調整の上、適切な建て替えを行う。		
	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	646	利用用途別分類			市営住宅等施設				
施設名	上天神町団地	利用圏域別分類			未設定				
区分		平成27年度	前年度比(%)	平成26年度	平成25年度	平成24年度	平成23年度	平成22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)	3,106	千円	58.0	5,373	1,729	8,502	5,883	0
	施設に係るコスト	3,106	千円	58.0	5,373	1,729	8,502	5,883	0
	光熱水費	213	千円	99.0	216	214	205	197	
	工事請負費・修繕費	2,893	千円	58.0	4,951	1,515	8,297	5,686	
	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	0.0	206				
	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	0	千円		0	0	0	0	0
	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		千円						
	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(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	0	千円		0	0	0	0	0	
人件費		千円							
③合計(①+②)	3,106	千円	58.0	5,373	1,729	8,502	5,883	0	
施設に係るコスト	3,106	千円	58.0	5,373	1,729	8,502	5,883	0	
光熱水費	213	千円	99.0	216	214	205	197	0	
工事請負費・修繕費	2,893	千円	58.0	4,951	1,515	8,297	5,686	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	0	千円	0.0	206	0	0	0	0	
施設・設備管理委託料	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	0	千円		0	0	0	0	0	
人件費	0	千円		0	0	0	0	0	
収入	④合計(⑤+⑥)	4,721	千円	98.0	4,799	4,804	4,741	4,735	0
	⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	4,721	千円	98.0	4,799	4,804	4,741	4,735	0
	使用料(減免後)	4,600	千円	98.0	4,712	4,717	4,653	4,647	
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	90	千円	103.0	87	87	88	88	
	負担金		千円						
	その他の収入	31	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	0	0	0
	⑦指定管理料		千円						
	利用料金収入		千円						
	自主事業収入		千円						
その他の収入		千円							
※使用料の減免額		千円	0.0	12	12	37	15		
収支(④-③)	1,615		▲281.0	▲574	3,075	▲3,761	▲1,148	0	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲1,615	千円	▲281.0	574	▲3,075	3,761	1,148	0	
市負担割合⑧(⑧÷③)	▲52	%	▲487.0	11	▲178	44	20		