

施設基本情報シート

平成28年度

施設コード	674			施設用途別分類	市営住宅等施設						
施設名	下向田団地			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)	国分寺町新居1432-10			財産区分	公共用財産(公営住宅)						
開設年月日	平成18年10月16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	当面は現状のまま存続する										
設置目的	不良住宅が密集する地区の改良事業に関し、改良住宅等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										
用途地域				避難ビル指定	-		受入人数	0 人			
主な利用者	住宅地区改良事業の施行により住宅に困難した者			避難所指定	-						
土地情報	土地面積	5,114.81 m ²			建物情報	総延床面積	2,485.32 m ²				
	内、市有地面積	5,114.81 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)	鉄筋コンクリート造				
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)	平成20年(2008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)	366	100	365	100	貸付面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	20	100	20	95	借家面積	0.00 m ²				
	入居可能戸数(戸)	24	100	24	100	未利用スペース	0 m ²				
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)	6,580	101	6,486	96		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	424	95	444	114
	使用料(減免後)②	6,576	102	6,471	96		施設のコスト	424	95	444	114
	その他③	4	27	15	150		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	289	50	583	69	人に係るコスト	0		0			
収入合計⑧	6,580	101	6,486	96	支出合計⑪	424	95	444	114		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	4	51	8	74	工事請負費・修繕費	100	41	245			
施設経営における実質的な収入(⑧-⑤)	6,580	101	6,486	96	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 6,156	102	△ 6,042	95		
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	0		0		市(市民)負担割合(%) (⑫÷⑪)	△ 1,452	107	△ 1,361	83		
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト (①÷利用量(人・戸・冊))	21,200 円			利用1(人・戸・冊)当たりの市負担額 (⑫÷利用量(人・戸・冊))	△ 307,800 円						

施設コード		674		利用用途別分類		市営住宅等施設				
施設名		下向田団地		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)						A		
		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)						57.1			
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	8.0	年	64.6	27.0	年	
				耐震対応率	1.0	率	54.8	0.8	率	
				劣化度	32.5	点	52.0	38.5	点	
				評価値			57.1			
				評価指標	数値		偏差値		平均	
供給評価	住宅地区改良法(改良住宅等改善事業制度要綱)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(改良住宅等改善事業制度要綱)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)		A
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	高松市公文書館書庫、高松市国分寺会館、国分寺支所、高松市国分寺北部コミュニティセンター、高松市国分寺文化センター、新居児童館、国分寺北部放課後児童クラブ、高松市立国分寺北部保育所、高松市立国分寺北部幼稚園、国分寺保健センター、高松国分寺ホール、新居児童公園、さくら団地、東山団地、東山第2団地、東山第3団地、国分寺中学校、国分寺北部小学校、高松市国分寺図書館、国分寺分団第1部消防屯所、地域包括支援センター国分寺、高松市公文書館
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	勅使町(田中)団地、成合町(田中)団地、檀紙町団地、飯田町団地、さくら団地、東山団地、東山第2団地、東山第3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	国分寺団地(県営)
4	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況	JR端岡駅から徒歩16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、継続使用する。		
	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	674	利用用途別分類			市営住宅等施設				
施設名	下向田団地	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)	524	千円	76.0	689	390	1,384	4,910	0
	施設に係るコスト	524	千円	76.0	689	390	1,384	4,910	0
	光熱水費	424	千円	95.0	444	390	365	343	
	工事請負費・修繕費	100	千円	41.0	245		896	4,347	
	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				123	220	
	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)	524	千円	76.0	689	390	1,384	4,910	0	
施設に係るコスト	524	千円	76.0	689	390	1,384	4,910	0	
光熱水費	424	千円	95.0	444	390	365	343	0	
工事請負費・修繕費	100	千円	41.0	245	0	896	4,347	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	0	0	0	
施設・設備管理委託料	0	千円		0	0	123	220	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	
④合計(⑤+⑥)	6,580	千円	101.0	6,486	6,782	4,834	3,946	0	
⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	6,580	千円	101.0	6,486	6,782	4,834	3,946	0	
使用料(減免後)	6,576	千円	102.0	6,471	6,772	4,825	3,937		
財産貸付料収入・目的外使用料収入	4	千円	27.0	15	10	9	9		
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)	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	289	千円	50.0	583	848	1,037	1,297		
収支(④-③)	6,056		104.0	5,797	6,392	3,450	▲964	0	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲6,056	千円	104.0	▲5,797	▲6,392	▲3,450	964	0	
市負担割合⑧(⑧÷③)	▲1,156	%	137.0	▲841	▲1,639	▲249	20		