

施設基本情報シート

平成28年度

施設コード	677				施設用途別分類	市営住宅等施設					
施設名	香南町北部団地(更新)				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)	香南町吉光363-1				財産区分	公共用財産(公営住宅)					
開設年月日	平成18年3月24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				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										
土地情報	土地面積	3,932.21 m ²				建物情報	総延床面積	1,212.82 m ²			
	内、市有地面積	3,932.21 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18年(2006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)	13	100	13	93	借家面積	0.00 m ²				
	入居可能戸数(戸)	14	100	14	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)	4,209	97	4,326	103		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	58	97	60	109
	使用料(減免後)②	4,209	97	4,326	103		施設のコスト	58	97	60	109
	その他③	0		0			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			人に係るコスト	0		0	
収入合計⑧	4,209	97	4,326	103	支出合計⑪	58	97	60	109		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	0				工事請負費・修繕費	1,076	231	466	144		
施設経営における実質的な収入(⑧-⑤)	4,209	97	4,326	103	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 4,151	97	△ 4,266	103		
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	0				市(市民)負担割合(%) (⑫÷①)	△ 7,157	101	△ 7,110	94		
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト (①)÷利用量(人・戸・冊)	4,462 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 (⑫)÷利用量(人・戸・冊)	△ 319,308 円					

施設コード		677		利用用途別分類		市営住宅等施設				
施設名		香南町北部団地(更新)		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)						58.0			
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	評価指標	数値	偏差値	平均		
					築年数	10.0	年	63.0	27.0	年
					耐震対応率	1.0	率	54.8	0.8	率
					劣化度	20.0	点	56.2	38.5	点
					評価値			58.0		
					評価値			58.0		
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	評価指標	数値	偏差値	平均		
					評価値			0.0		
					評価値			0.0		
					評価値			0.0		
					評価値			0.0		
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	評価指標	数値	偏差値	平均		
					評価値			0.0		
					評価値			0.0		
					評価値			0.0		
					評価値			0.0		
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	高松市香南コミュニティセンター、香南支所、吉光児童館、高松市吉光文化センター、高松市香南町横井集会所、高松市香南町吉光研修センター、高松市香南町由佐農村環境改善センター、香南町北部団地(改良)、香南町北部団地(公営)、香南小学校、香南中学校、香南学校給食共同調理場
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	仏生山町団地、寺井町団地、香南町北部団地(改良)、香南町北部団地(公営)
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)、香川団地(県営)
4	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況	高松市中心市街地から国道32号線及び県道44号線を経由して車で28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	677	利用用途別分類	市営住宅等施設						
施設名	香南町北部団地(更新)		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)	1,134	千円	216.0	526	378	105	64	0
	施設に係るコスト	1,134	千円	216.0	526	378	105	64	0
	光熱水費	58	千円	97.0	60	55	50	50	
	工事請負費・修繕費	1,076	千円	231.0	466	323	55	14	
	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	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)	1,134	千円	216.0	526	378	105	64	0	
施設に係るコスト	1,134	千円	216.0	526	378	105	64	0	
光熱水費	58	千円	97.0	60	55	50	50	0	
工事請負費・修繕費	1,076	千円	231.0	466	323	55	14	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	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)	4,209	千円	97.0	4,326	4,202	3,988	3,323	0
	⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	4,209	千円	97.0	4,326	4,202	3,988	3,323	0
	使用料(減免後)	4,209	千円	97.0	4,326	4,202	3,988	3,323	
	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)	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				762			
収支(④-③)	3,075		81.0	3,800	3,824	3,883	3,259	0	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲3,075	千円	81.0	▲3,800	▲3,824	▲3,883	▲3,259	0	
市負担割合⑨(⑧÷③)	▲271	%	38.0	▲722	▲1,012	▲3,698	▲5,092		