



施設評価シート

平成28年度

|                   |   |                                  |  |                   |       |         |      |      |      |   |
|-------------------|---|----------------------------------|--|-------------------|-------|---------|------|------|------|---|
| 施設コード             |   | 675                              |  | 利用用途別分類           |       | 市営住宅等施設 |      |      |      |   |
| 施設名               |   | 東山団地                             |  | 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)                                       |                                  |  |                   |       |         | 56.5 |      |      |   |
| 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   | 33.3    | 点    | 51.7 | 38.5 | 点 |
|                   |   |                                  |  |                   | 評価値   |         |      | 56.5 |      |   |
|                   |   |                                  |  |                   | 評価値   |         |      | 0.0  |      |   |
| 供給評価              | 地域改善対策事業として地域改善対策特別措置法に基づき整備された住宅であるため、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              | 地域改善対策事業として地域改善対策特別措置法により整備された住宅であるため、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、下向田団地、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、下向田団地、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                    | 675                     | 利用用途別分類 |         |        | 市営住宅等施設 |        |        |        |   |
|--------------------------|-------------------------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|---|
| 施設名                      | 東山団地                    | 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)         | 68      | 千円      | 19.0   | 362     | 58     | 51     | 513    | 0 |
|                          | 施設に係るコスト                | 68      | 千円      | 19.0   | 362     | 58     | 51     | 513    | 0 |
|                          | 光熱水費                    | 68      | 千円      | 100.0  | 68      | 58     | 51     | 41     |   |
|                          | 工事請負費・修繕費               |         | 千円      | 0.0    | 294     |        |        | 472    |   |
|                          | 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)                 | 68                      | 千円      | 19.0    | 362    | 58      | 51     | 513    | 0      |   |
| 施設に係るコスト                 | 68                      | 千円      | 19.0    | 362    | 58      | 51     | 513    | 0      |   |
| 光熱水費                     | 68                      | 千円      | 100.0   | 68     | 58      | 51     | 41     | 0      |   |
| 工事請負費・修繕費                | 0                       | 千円      | 0.0     | 294    | 0       | 0      | 472    | 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)                | 791     | 千円      | 105.0  | 752     | 742    | 1,033  | 1,101  | 0 |
|                          | ⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)      | 791     | 千円      | 105.0  | 752     | 742    | 1,033  | 1,101  | 0 |
|                          | 使用料(減免後)                | 791     | 千円      | 106.0  | 745     | 735    | 1,026  | 1,094  |   |
|                          | 財産貸付料収入・目的外使用料収入        |         | 千円      | 0.0    | 7       | 7      | 7      | 7      |   |
|                          | 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                 | 115                     | 千円      | 19.0    | 607    | 145     | 549    | 439    |        |   |
| 収支(④-③)                  | 723                     |         | 185.0   | 390    | 684     | 982    | 588    | 0      |   |
| 市負担額⑧(①-⑤+⑦)             | ▲723                    | 千円      | 185.0   | ▲390   | ▲684    | ▲982   | ▲588   | 0      |   |
| 市負担割合⑧(⑧÷③)              | ▲1,063                  | %       | 987.0   | ▲108   | ▲1,179  | ▲1,925 | ▲115   |        |   |