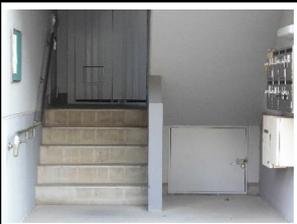


施設コード	631				施設用途別分類	市営住宅等施設					
施設名	西宝町(A)団地				利用圏域別分類	未設定					
施設所管課	市営住宅課				施設評価対象主管課	市営住宅課					
所在地(町名・番地)	西宝町一丁目7-14				財産区分	公共用財産(公営住宅)					
開設年月日	昭和54年6月30日				指定管理期間	2019年4月1日 - 2024年3月31日					
施設運営形態	指定管理者				外観	 					
設置根拠法令	公営住宅法										
設置条例	高松市市営住宅条例										
今後の改修計画等	当面は現状のまま存続する										
設置目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため				内部						
用途地域											
主な利用者	低額所得者				避難ビル指定	-		受入人数	0 人		
土地情報	土地面積	5,479.61 m ²			建物情報	総延床面積	3,313.08 m ²				
	内、市有地面積	5,479.61 m ²				階数(主たる建物)	地上4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31年度		平成30年度		建築年(主たる建物)	昭和55年(1980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)	365	100	365	100	貸付面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	38	106	36	90	借家面積	0.00 m ²				
	入居可能戸数(戸)	50	100	50	100	未利用スペース	0 m ²				
収入	(区分・単位)	平成31年度		平成30年度		支出	(区分・単位)	平成31年度		平成30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)	11,191	101	11,030	99		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	2	100	2	100
	使用料(減免後)②	11,167	101	11,006	99		施設のコスト	2	100	2	100
	その他③	24	100	24	96		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	2,853		0	
	利用料金収入⑥	0		0			施設のコスト	2,853		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	624	73	人に係るコスト	0		0			
収入合計⑧	11,191	101	11,030	99	支出合計⑪	2,855	142,750	2	100		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	0	0	5	76	工事請負費・修繕費	0	0	2,960	53		
施設経営における実質的な収入(⑧-⑤)	11,191	101	11,030	99	市負担	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 11,189	101	△ 11,028	99	
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	△ 2,853		0			市(市民)負担割合(%) (⑫÷⑪)	△ 392	0	△ 551,400	99	
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ⑪÷利用量(人・戸・冊)	75132 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	△ 294,447 円					

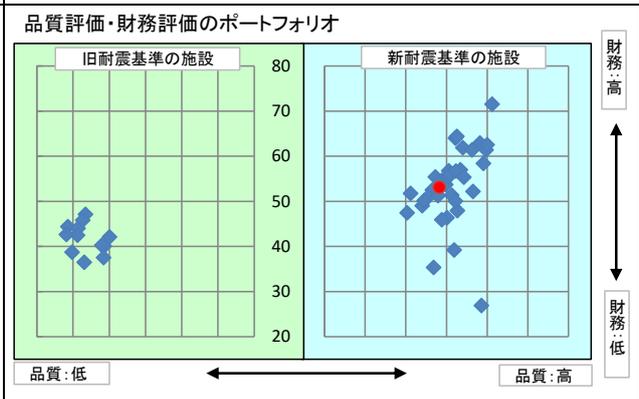
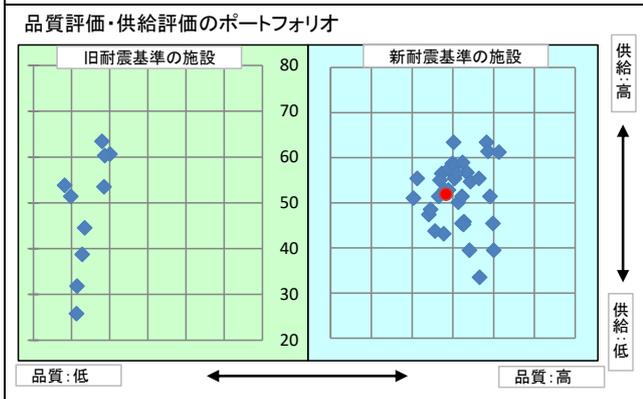
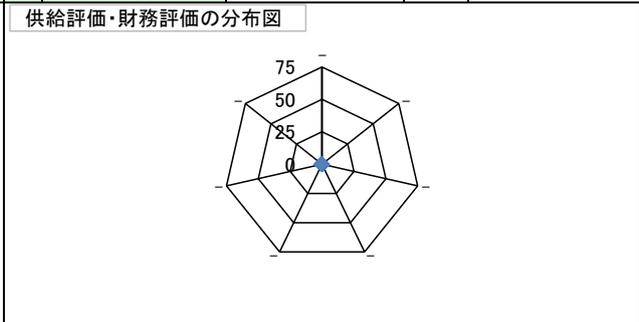
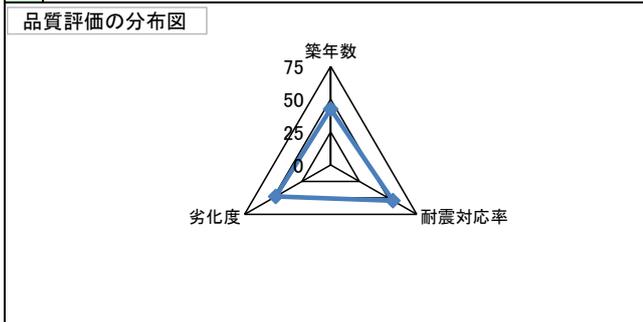
施設コード	631	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	西宝町(A)団地	利用圏域別分類	未設定

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
		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)	48.3	
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	築40年を経過しており、更新・修繕等を要する部位が一部ある。今後施設点検に併せ、保全計画を定期的に見直し、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	40.0 年	42.6	29.8 年
			耐震対応率	1.0 率	54.3	0.8 率
			劣化度	48.4 点	47.9	42.3 点
			評価値		48.3	

供給評価	住宅に困窮する低額所得者の住宅セーフティネットとして、公営住宅を市内に整備しており、入居資格があるほか、団地ごとに立地や利便性、入居率に差異があり、また、各住戸においても入居希望に偏りが見られるため、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			

財務評価	市営住宅長寿命化計画において、ライフサイクルコストの縮減などに取り組んでいるが、住宅に困窮する低額所得者の住宅セーフティネットとして、公営住宅を市内に整備しており、入居資格があるほか、団地ごとに立地や利便性、入居率に差異があり、また、低廉な家賃で供給しているため、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			



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)	
評価の理由	現在策定中の第2期高松市市営住宅長寿命化計画の方針に基づき、社会情勢等を踏まえながら、適切に管理を行う。

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 高松市二番丁コミュニティセンター、高松市亀阜コミュニティセンター、高松市日新コミュニティセンター、峰山墓地、摺鉢谷墓地、瀬戸内町倉庫(元環境指導課検査室)、老人いこいの家(白梅荘)、老人いこいの家(西二番丁荘)、老人いこいの家(新北荘)、高齢者生きがい対策施設、シルバー人材センター、高松市立扇町保育所、高松市立瀬戸内保育所、石清尾八幡神社内公衆便所、高松市茜町会館、高松市中央卸売市場、瀬戸内町自転車保管所、茜町水防倉庫、西方寺公園、新北町南公園、扇町公園、扇町西公園、西宝町(B)団地、西宝町(C)団地、旭ヶ丘団地、石清尾団地、紫雲中学校、高松市中央図書館、消防局無線中継所、西部分団第2部消防屯所、西部分団第1部消防屯所、高松市歴史資料館、菊池寛記念館
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 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(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、上天神町団地、木太町(B)団地、香西本町団地、檀紙町団地、飯田町団地、鹿角団地、西浦団地、上天神南団地、上之町第一住宅
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 昭和団地(県営)、松島団地(県営)、上天神団地(県営)、植松団地(県営)、西春日団地(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 JR昭和町駅から徒歩7分

有識者等の意見

住居は人の暮らしの基本に関わるものであることから、「第2期高松市市営住宅長寿命化計画」に基づき、その社会経済的な機能を重視した評価を検討する必要がある。

総合評価

施設	継続	機能	継続
評価の理由	施設については、「第2期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。 機能については、同計画に基づき、社会情勢等を踏まえながら、継続する。		
	目標使用年数	10 年	

運営状況シート①(収支状況)

施設コード		631			利用用途別分類		市営住宅等施設		
施設名		西宝町(A)団地			利用圏域別分類		未設定		
区分		平成31年度		前年度比(%)	平成30年度	平成29年度	平成28年度	平成27年度	平成26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)	2	千円	100.0	2	2	2	2	2
	施設に係るコスト	2	千円	100.0	2	2	2	2	2
	光熱水費	2	千円	100.0	2	2	2	2	2
	工事請負費・修繕費		千円	0.0	2,960	5,578	450	699	23,674
	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	2,853	千円		0	0	0	0	0
	施設に係るコスト	2,853	千円		0	0	0	0	0
	光熱水費		千円						
	工事請負費・修繕費	2,084	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	769	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)	771	千円	38,550.0	2	2	2	2	2	
施設に係るコスト	771	千円	38,550.0	2	2	2	2	2	
光熱水費	2	千円	100.0	2	2	2	2	2	
工事請負費・修繕費	2,084	千円	70.0	2,960	5,578	450	699	23,674	
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	769	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)	11,191	千円	101.0	11,030	11,179	12,511	12,645	12,818
	⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	11,191	千円	101.0	11,030	11,179	12,511	12,645	12,818
	使用料(減免後)	11,167	千円	101.0	11,006	11,154	12,486	12,621	12,796
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	24	千円	100.0	24	25	25	24	22
	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	0.0	624	850	881	521	1,028	
収支(④-③)	10,420		94.0	11,028	11,177	12,509	12,643	12,816	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲ 11,189	千円	101.0	▲ 11,028	▲ 11,177	▲ 12,509	▲ 12,643	▲ 12,816	
市負担割合(⑧÷③)	▲ 1,451	%	0.0	▲ 551,400	▲ 558,850	▲ 625,450	▲ 632,150	▲ 640,800	