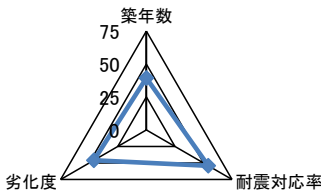
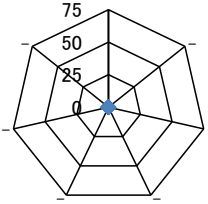
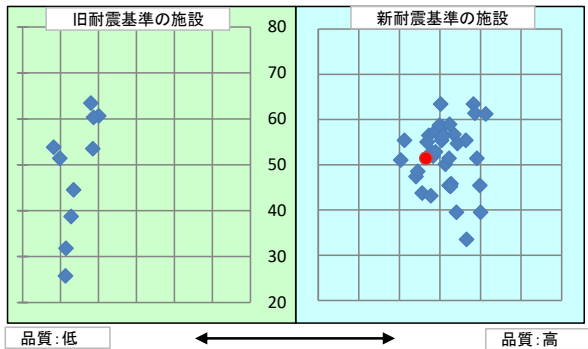
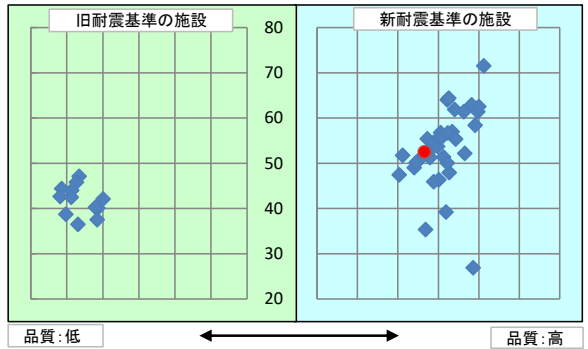


施設コード	636				施設用途別分類	市営住宅等施設					
施設名	宮脇町団地				利用圏域別分類	未設定					
施設所管課	市営住宅課				施設評価対象主管課	市営住宅課					
所在地(町名・番地)	宮脇町二丁目30-35				財産区分	公共用財産(公営住宅)					
開設年月日	昭和49年6月29日				指定管理期間	2019年4月1日 - 2024年3月31日					
施設運営形態	指定管理者				外 観						
設置根拠法令	公営住宅法										
設置条例	高松市市営住宅条例										
今後の改修計画等	当面は現状のまま存続する										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを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	3,118.91 m <sup>2</sup>			総延床面積	3,188.46 m <sup>2</sup>					
	内、市有地面積	3,118.91 m <sup>2</sup>			階数(主たる建物)	地上5階					
	内、借地面積	0.00 m <sup>2</sup>			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 物 情 報	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974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	1.08 m <sup>2</sup>			
	入居戸数(戸)	45	98	46	98		借家面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	入居可能戸数(戸)	60	100	60	100		未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
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)	8,625	95	9,051	96		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	12	100	12	100
	使用料(減免後)②	8,592	95	9,013	96		施設のコスト	12	100	12	100
	その他③	33	87	38	103		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	2,634		0	
	利用料金収入⑥	0		0			施設のコスト	2,634		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	486	183	265	49		人に係るコスト	0		0	
収入合計⑧	8,625	95	9,051	96	支出合計⑪	2,646	22,050	12	100		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	5	188	3	53	工事請負費・修繕費	12,154	422	2,881	1104		
施設経営における実質的な 収入(⑧-⑤)	8,625	95	9,051	96	市負担	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 8,613	95	△ 9,039	96	
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	△ 2,634		0		市(市民)負担割合(%) (⑫÷⑪)	△ 326	0	△ 75,325	96		
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ⑪÷利用量(人・戸・冊)	58800 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	△ 191,400 円					

施設コード	636	利用用途別分類	市営住宅等施設			
施設名	宮脇町団地	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		
		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)		46.5			
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	築44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。		評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	44.5 年	39.4	29.8 年
			耐震対応率	1.0 率	54.3	0.8 率
			劣化度	54.2 点	45.9	42.3 点
			評価値	46.5		
			評価値	46.5		
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。		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。		評価指標	数値	偏差値	平均
			-			
			-			
			-			
			評価値			
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			
						

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 高松市亀阜コミュニティセンター、峰山墓地、摺鉢谷墓地、姥ヶ池東墓地納骨堂、老人いこいの家(亀阜荘)、亀阜放課後児童クラブ、高松市立宮脇保育所、姥ヶ池公衆便所、石清尾八幡神社内公衆便所、高松市立亀岡庭球場、亀岡公園、紫雲公園、峰山公園、中野町公園、番町四丁目公園、旭ヶ丘団地、石清尾団地、中野町団地、紫雲中学校、亀阜小学校、亀阜学校給食共同調理場、高松市北消防署
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、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、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、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)、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 JR栗林公園北口駅から徒歩15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 636		利用用途別分類			市営住宅等施設				
施設名 宮脇町団地		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)	12	千円	100.0	12	12	12	12	12
	施設に係るコスト	12	千円	100.0	12	12	12	12	12
	光熱水費	12	千円	100.0	12	12	12	12	12
	工事請負費・修繕費	12,154	千円	422.0	2,881	261		51	1,468
	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	2,634	千円		0	0	0	0	0
	施設に係るコスト	2,634	千円		0	0	0	0	0
	光熱水費		千円						
	工事請負費・修繕費	2,500	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	134	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)	146	千円	1,217.0	12	12	12	12	12	
施設に係るコスト	146	千円	1,217.0	12	12	12	12	12	
光熱水費	12	千円	100.0	12	12	12	12	12	
工事請負費・修繕費	14,654	千円	509.0	2,881	261	0	51	1,468	
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	134	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	
④合計(⑤+⑥)	8,625	千円	95.0	9,051	9,424	9,954	10,772	11,057	
⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	8,625	千円	95.0	9,051	9,424	9,954	10,772	11,057	
使用料(減免後)	8,592	千円	95.0	9,013	9,387	9,926	10,743	11,046	
財産貸付料収入・目的外使用料収入	9	千円	100.0	9	9	9	11	11	
負担金		千円							
その他の収入	24	千円	83.0	29	28	19	18		
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	486	千円	183.0	265	539	240	243	163	
収支(④-③)	8,479		94.0	9,039	9,412	9,942	10,760	11,045	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲ 8,613	千円	95.0	▲ 9,039	▲ 9,412	▲ 9,942	▲ 10,760	▲ 11,045	
市負担割合(⑧÷③)	▲ 5,899	%	8.0	▲ 75,325	▲ 78,433	▲ 82,850	▲ 89,667	▲ 92,042	