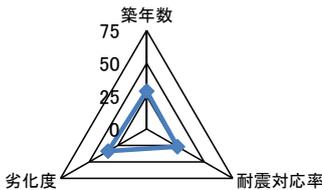
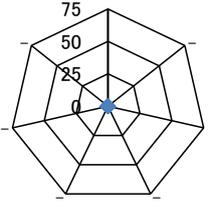
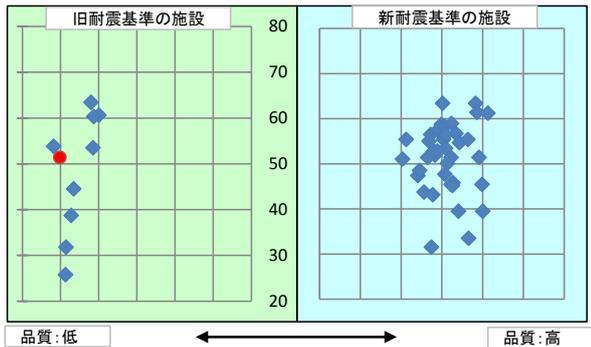
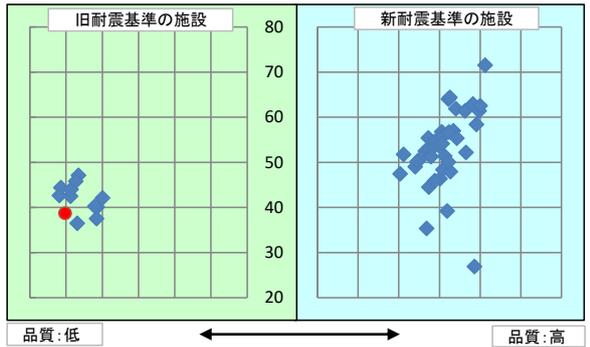


施設コード	641				施設用途別分類	市営住宅等施設					
施設名	松島町団地(応急簡易住宅)				利用圏域別分類	未設定					
施設所管課	市営住宅課				施設評価対象主管課	市営住宅課					
所在地(町名・番地)	松島町三丁目20-6				財産区分	公共用財産(公営住宅)					
開設年月日	昭和35年12月10日				指定管理期間						
施設運営形態	直営(一部委託含む)				外 観						
設置根拠法令	公営住宅法										
設置条例	高松市市営住宅条例										
今後の改修計画等	時期は決定していないが廃止の方向で検討中										
設置目的	戦時下の空襲による焼失などによる住宅困窮者に、国補助で住宅を整備・供給し、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	住宅困窮者				避難所指定	-					
土地 情報	土地面積	314.08 m <sup>2</sup>			建 物 情 報	総延床面積	57.78 m <sup>2</sup>				
	内、市有地面積	314.08 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上1階				
	内、借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	木造				
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36年(1961年)				
		実績	前年比%	実績	前年比%	耐震対応(主たる建物)	未対応	所有状況			
	開館日数(日)	365	100	365	100	貸付面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	3	100	3	100	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
入居可能戸数(戸)	4	100	4	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)	34	94	36	124		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	0		0	
	使用料(減免後)②	32	94	34	126		施設のコスト	0		0	
	その他③	2	100	2	100		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	34	94	36	124	支出合計⑪	0		0			
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	0		0		工事請負費・修繕費	0		0			
施設経営における実質的な 収入(⑧-⑤)	34	94	36	124	市負担	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 34	94	△ 36	124	
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	0		0		市(市民)負担割合(%) (⑫÷⑪)						
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ⑪÷利用量(人・戸・冊)	0 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	△ 11,333 円					

施設評価シート

令和2年度

施設コード	641	利用用途別分類	市営住宅等施設			
施設名	松島町団地(応急簡易住宅)	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)		29.8			
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59年を経過しており、更新・修繕等を要する部位が多く、劣化が進んでいる。今後の計画に合わせ、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	59.0 年	28.9	29.8 年
			耐震対応率	0.0 率	26.8	0.8 率
			劣化度	90.0 点	33.6	42.3 点
			評価値	29.8		
			指標の結果			
供給評価	他の公営住宅と異なり、入居者対象者が限定されており、また、用途廃止予定の住宅のため、新規募集を行っていないことから、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	他の公営住宅と異なり、入居者対象者が限定されており、また、用途廃止予定の住宅のため、新規募集を行っていないことから、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 高松市木太北部コミュニティセンター、高松市松島コミュニティセンター、高松市福岡会館、高松市木太北部会館、新開東公園管理事務所、新開西公園管理事務所、福岡倉庫、木太北部放課後児童クラブ、高松市立松島保育所、高松市立福岡保育所、高松市立木太北部幼稚園、松島町集会場、福岡町東部公衆便所、高松市総合体育館、高松市福岡町プール、洲端公園、松島北公園、沖松島北公園、沖松島南公園、沖松島西公園、洲端第2公園、松島南公園、松島中公園、沖松島中公園、松島公園、松島東公園、木太北部公園、沖松島新公園、木太新開公園、福岡三丁目公園、玉藻中学校、木太北部小学校、木太北部学校給食共同調理場、高松第一小中学校、元北部分団千代橋消防屯所(倉庫)、高松市北消防署朝日分署
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、宮脇町団地、中野町団地、上之町(C)団地、花園町団地、朝日町団地、上天神町団地、木太町(A)団地、木太町(B)団地、木太町(本村)団地、高松町団地、水田団地、屋島西町新浜団地、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 屋島西団地(県営)、屋島東団地(県営)、高松元山団地(県営)、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)、天神前団地(県営)、木太コーポラス(県営)、札幌団地(県営)、木太川西団地(県営)、屋島団地(県営)
4	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況 ことてん沖松島駅から徒歩8分
5	目標使用年数 年

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	廃止	機能	廃止
評価の理由	施設については、劣化度を踏まえ、「第2期高松市市営住宅長寿命化計画」に基づき、廃止する。 機能については、現在の入居者を別団地等に転居を促し、廃止する。			
	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 641		利用用途別分類		市営住宅等施設				
施設名 松島町団地(応急簡易住宅)		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)	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	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)	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	0	千円	0	0	0	0	0	
工事請負費・修繕費	0	千円	0	0	0	0	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	
④合計(⑤+⑥)	34	千円	94.0	36	29	36	37	37
⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	34	千円	94.0	36	29	36	37	37
使用料(減免後)	32	千円	94.0	34	27	34	36	36
財産貸付料収入・目的外使用料収入	2	千円	100.0	2	2	2	1	1
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	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						
収支(④-③)	34		94.0	36	29	36	37	37
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲34	千円	94.0	▲36	▲29	▲36	▲37	▲37
市負担割合(⑧÷③)		%						