

施設基本情報シート

令和2年度

施設コード	644				施設用途別分類	市営住宅等施設				
施設名	すみれ団地				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)	田村町1179				財産区分	公共用財産(公営住宅)				
開設年月日	昭和49年3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	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									
用途地域					避難ビル指定	-	受入人数	0 人		
主な利用者	低額所得者				避難所指定	-				
土地情報	土地面積	52,734.79 m ²			建物情報	総延床面積	43,211.25 m ²			
	内、市有地面積	52,734.79 m ²				階数(主たる建物)	地上5階			
	内、借地面積	0.00 m ²				構造(主たる建物)	プレキャストコンクリート造			
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50年(1975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 ²			
	入居戸数(戸)	429	97	443	97	借家面積	0.00 m ²			
	入居可能戸数(戸)	730	100	730	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		(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)	96,486	95	101,392	101	市の支出計⑨ (指定管理料除く)	887	24	3,770	94
	使用料(減免後)②	96,286	95	101,210	101	施設のコスト	887	24	3,770	94
	その他③	200	110	182	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	12,788		0	
	利用料金収入⑥	0		0		施設のコスト	12,788		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	5,098	87	5,828	145	人に係るコスト	0		0		
収入合計⑧	96,486	95	101,392	101	支出合計⑪	13,675	363	3,770	94	
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	5	92	5	141	工事請負費・修繕費	76,860	96	80,065	679	
施設経営における実質的な収入(⑧-⑤)	96,486	95	101,392	101	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 95,599	98	△ 97,622	101	
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	△ 12,788		0		市(市民)負担割合(%) (⑫÷⑪)	△ 699	27	△ 2,589	108	
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ⑪÷利用量(人・戸・冊)	31876 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	△ 222,841 円				

施設評価シート

令和2年度

施設コード	644	利用用途別分類	市営住宅等施設		
施設名	すみれ団地	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)	45.6			
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42年を経過しており、更新・修繕等を要する部位がある。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	42.6 年	40.8	29.8 年
		耐震対応率	1.0 率	54.3	0.8 率
		劣化度	66.2 点	41.8	42.3 点
		評価値	45.6		
		指標の結果			
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 高松市太田南コミュニティセンター、高松市田村文化センター、太田南放課後児童クラブ、高松市立田村保育所、田村団地、あかつき団地、上天神町団地、鹿角団地、西浦団地、上天神南団地、太田南小学校、鶴尾中部公民館、鶴尾分団第3部消防屯所、太田分団第1部消防屯所、勅使町御殿ふれあい公園
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、田村団地、あかつき団地、上天神町団地、太田上町団地、木太町(本村)団地、仏生山町団地、寺井町団地、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 一宮団地(県営)、香川団地(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)、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)、札幌団地(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 ことடன்太田駅から徒歩20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

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 644		利用用途別分類			市営住宅等施設				
施設名 すみれ団地		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)	887	千円	24.0	3,770	4,031	3,214	100	76
	施設に係るコスト	887	千円	24.0	3,770	4,031	3,214	100	76
	光熱水費	172	千円	97.0	177	152	128	100	76
	工事請負費・修繕費	76,860	千円	96.0	80,065	11,784	136,116	19,614	40,393
	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	715	千円	20.0	3,593	3,879	3,086		
	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	12,788	千円		0	0	0	0	0
	施設に係るコスト	12,788	千円		0	0	0	0	0
	光熱水費		千円						
	工事請負費・修繕費	9,607	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	3,181	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)	4,068	千円	108.0	3,770	4,031	3,214	100	76	
施設に係るコスト	4,068	千円	108.0	3,770	4,031	3,214	100	76	
光熱水費	172	千円	97.0	177	152	128	100	76	
工事請負費・修繕費	86,467	千円	108.0	80,065	11,784	136,116	19,614	40,393	
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	3,896	千円	108.0	3,593	3,879	3,086	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)	96,486	千円	95.0	101,392	100,447	103,415	107,514	109,519
	⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	96,486	千円	95.0	101,392	100,447	103,415	107,514	109,519
	使用料(減免後)	96,286	千円	95.0	101,210	100,258	103,241	107,335	109,370
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	144	千円	102.0	141	142	122	127	149
	負担金		千円						
	その他の収入	56	千円	137.0	41	47	52	52	
	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	5,098	千円	87.0	5,828	4,014	3,171	893	3,866	
収支(④-③)	92,418		95.0	97,622	96,416	100,201	107,414	109,443	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲ 95,599	千円	98.0	▲ 97,622	▲ 96,416	▲ 100,201	▲ 107,414	▲ 109,443	
市負担割合(⑧÷③)	▲ 2,350	%	91.0	▲ 2,589	▲ 2,392	▲ 3,118	▲ 107,414	▲ 144,004	