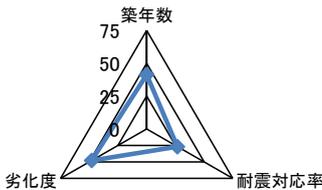
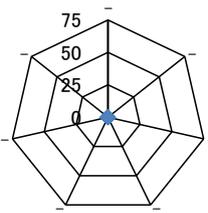
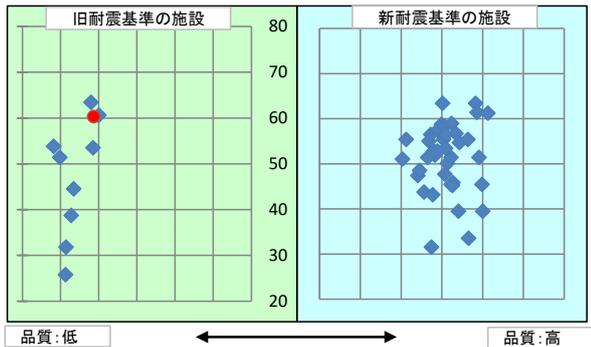
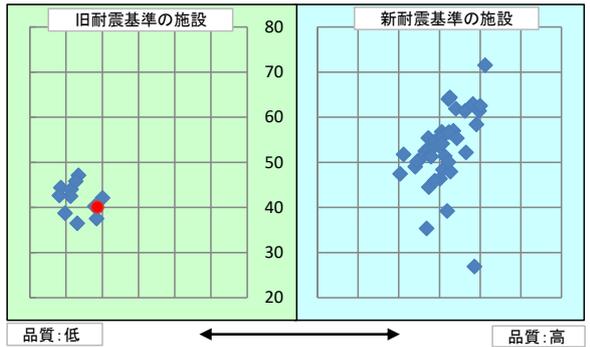


施設コード	646				施設用途別分類	市営住宅等施設					
施設名	上天神町団地				利用圏域別分類	未設定					
施設所管課	市営住宅課				施設評価対象主管課	市営住宅課					
所在地(町名・番地)	上天神町566-1				財産区分	公共用財産(公営住宅)					
開設年月日	昭和48年2月5日				指定管理期間						
施設運営形態	直営(一部委託含む)				外 観						
設置根拠法令	住宅地区改良法										
設置条例	高松市市営住宅条例										
今後の改修計画等	当面は現状のまま存続する										
設置目的	不良住宅が密集する地区の改良事業に関し、改良住宅の建設により当該地区の環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足る住宅の集团的建設を促進し、もって公共の福祉に寄与することを目的とするため				内 部						
用途地域											
主な利用者	住宅地区改良事業の施行により住宅を失った者				避難ビル指定	-	受入人数	0 人			
土地 情報	土地面積	24,741.26 m <sup>2</sup>			建 物 情 報	総延床面積	9,142.42 m <sup>2</sup>				
	内、市有地面積	24,741.26 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上2階				
	内、借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	補強コンクリートブロック造				
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48年(1973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	2.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	129	98	131	98	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
入居可能戸数(戸)	138	100	138	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)	4,440	97	4,563	100		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	9,605	132	7,297	63
	使用料(減免後)②	4,334	97	4,451	100		施設のコスト	9,605	132	7,297	63
	その他③	106	95	112	97		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	4,440	97	4,563	100	支出合計⑪	9,605	132	7,297	63		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	0		0		工事請負費・修繕費	16,097	71	22,790	70		
施設経営における実質的な 収入(⑧-⑤)	4,440	97	4,563	100	市 負 担	市の(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	5,165	189	2,734	39	
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	0		0		市の(市民)負担割合(%) (⑫÷⑪)	54	144	37	62		
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ⑪÷利用量(人・戸・冊)	74457 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	40,039 円					

施設評価シート

令和2年度

施設コード	646	利用用途別分類	市営住宅等施設			
施設名	上天神町団地	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)		38.7			
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41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	41.9 年	41.3	29.8 年
			耐震対応率	0.0 率	26.8	0.8 率
			劣化度	48.4 点	47.9	42.3 点
			評価値	38.7		
			指標の結果			
供給評価	住宅地区改良法に基づき整備されたものであるため、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	住宅地区改良法に基づき整備されたものであるため、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 鶴尾出張所、高松市鶴尾コミュニティセンター、高松市上天神文化センター、田村会館、太田南放課後児童クラブ、高松市立鶴尾保育所、ハゼ西公園、高田公園、すみれ団地、上天神南団地、鶴尾小学校、鶴尾学校給食共同調理場、鶴尾分団第1部消防屯所、東ハゼ救急ステーション、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、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、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、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)、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 ことでん三条駅から徒歩23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	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 646		利用用途別分類			市営住宅等施設					
施設名 上天神町団地		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)	9,605	千円	132.0	7,297	11,641	3,293	213	422	
	施設に係るコスト	9,605	千円	132.0	7,297	11,641	3,293	213	422	
	光熱水費	218	千円	96.0	228	235	210	213	216	
	工事請負費・修繕費	16,097	千円	71.0	22,790	32,651	34,564	2,893	4,951	
	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	7,959	千円	113.0	7,069	11,406	3,083		206	
	施設・設備管理委託料	1,428	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)	9,605	千円	132.0	7,297	11,641	3,293	213	422		
施設に係るコスト	9,605	千円	132.0	7,297	11,641	3,293	213	422		
光熱水費	218	千円	96.0	228	235	210	213	216		
工事請負費・修繕費	16,097	千円	71.0	22,790	32,651	34,564	2,893	4,951		
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	7,959	千円	113.0	7,069	11,406	3,083	0	206		
施設・設備管理委託料	1,428	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)	4,440	千円	97.0	4,563	4,566	4,595	4,721	4,799		
⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	4,440	千円	97.0	4,563	4,566	4,595	4,721	4,799		
使用料(減免後)	4,334	千円	97.0	4,451	4,451	4,473	4,600	4,712		
財産貸付料収入・目的外使用料収入	85	千円	99.0	86	89	89	90	87		
負担金		千円								
その他の収入	21	千円	81.0	26	26	33	31			
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						12		
収支(④-③)	▲ 5,165		189.0	▲ 2,734	▲ 7,075	1,302	4,508	4,377		
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	5,165	千円	189.0	2,734	7,075	▲ 1,302	▲ 4,508	▲ 4,377		
市負担割合(⑧÷③)	54	%	144.0	37	61	▲ 40	▲ 2,116	▲ 1,037		