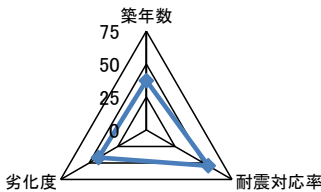


施設コード	657				施設用途別分類	市営住宅等施設					
施設名	水田団地				利用圏域別分類	未設定					
施設所管課	市営住宅課				施設評価対象主管課	市営住宅課					
所在地(町名・番地)	東山崎町514				財産区分	公共用財産(公営住宅)					
開設年月日	昭和44年2月28日				指定管理期間	2019年4月1日 - 2024年3月31日					
施設運営形態	指定管理者				外 観						
設置根拠法令	公営住宅法										
設置条例	高松市市営住宅条例										
今後の改修計画等	当面は現状のまま存続する										
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	44,694.09 m <sup>2</sup>			建 物 情 報	総延床面積	21,348.11 m <sup>2</sup>				
	内、市有地面積	44,694.09 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上4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		建築年(主たる建物)	昭和46年(1971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	2.16 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	275	99	279	99	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居可能戸数(戸)	399	100	399	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)	45,326	103	43,861	104		市の支出計⑨ (指定管理料除く)	10	100	10	100
	使用料(減免後)②	45,054	103	43,575	104		施設のコスト	10	100	10	100
	その他③	272	95	286	99		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	12,137		0	
	利用料金収入⑥	0		0			施設のコスト	12,137		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	790	65	1,210	184		人に係るコスト	0		0	
収入合計⑧	45,326	103	43,861	104	支出合計⑪	12,147	121,470	10	100		
使用料減免割合(%) (⑦÷(①+⑥+⑦))	2	64	3	175	工事請負費・修繕費	0	0	14,912	79		
施設経営における実質的な 収入(⑧-⑤)	45,326	103	43,861	104	市 負 担	市(市民)負担額⑫ (⑨-①+⑤)	△ 45,316	103	△ 43,851	104	
指定管理者の収支差引 (④-⑩)	△ 12,137		0			市(市民)負担割合(%) (⑫÷⑪)	△ 373	0	△ 438,510	104	
利用1(人・戸・冊)当たりのコスト ⑪÷利用量(人・戸・冊)	44171 円				利用1(人・戸・冊)当たり市負担額 ⑫÷利用量(人・戸・冊)	△ 164,785 円					

施設コード	657	利用用途別分類	市営住宅等施設			
施設名	水田団地	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)		44.5			
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47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	47.1 年	37.5	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	44.5		
			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 川添出張所、高松市川添コミュニティセンター、高松市立川添幼稚園、東山崎町水防倉庫、川添水防倉庫、川添小学校、元高松市東消防署川添出張所、川添分団第2部消防屯所
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 上之町(C)団地、花園町団地、松島町団地(応急簡易住宅)、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、高松町団地、高田団地、高田北団地、昭和団地、前田団地、川東団地、川島南団地、川島東団地、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 高松元山団地(県営)、松島団地(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 ことでん水田駅から徒歩10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、現在入居者がいるため、当面、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 657		利用用途別分類			市営住宅等施設				
施設名 水田団地		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)	10	千円	100.0	10	10	654	12	10
	施設に係るコスト	10	千円	100.0	10	10	654	12	10
	光熱水費	10	千円	100.0	10	10	10	12	10
	工事請負費・修繕費		千円	0.0	14,912	18,981	6,477	31,045	17,694
	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				644		
	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	12,137	千円		0	0	0	0	0
	施設に係るコスト	12,137	千円		0	0	0	0	0
	光熱水費		千円						
	工事請負費・修繕費	11,289	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	848	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)	858	千円	8,580.0	10	10	654	12	10	
施設に係るコスト	858	千円	8,580.0	10	10	654	12	10	
光熱水費	10	千円	100.0	10	10	10	12	10	
工事請負費・修繕費	11,289	千円	76.0	14,912	18,981	6,477	31,045	17,694	
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	848	千円		0	0	644	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)	45,326	千円	103.0	43,861	42,225	45,334	46,638	51,002
	⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)	45,326	千円	103.0	43,861	42,225	45,334	46,638	51,002
	使用料(減免後)	45,054	千円	103.0	43,575	41,935	45,045	46,330	50,797
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	189	千円	98.0	192	189	189	191	205
	負担金		千円						
	その他の収入	83	千円	88.0	94	101	100	117	
	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	790	千円	65.0	1,210	659	499	458	598
収支(④-③)	44,468		101.0	43,851	42,215	44,680	46,626	50,992	
市負担額⑧(①-⑤+⑦)	▲45,316	千円	103.0	▲43,851	▲42,215	▲44,680	▲46,626	▲50,992	
市負担割合(⑧÷③)	▲5,282	%	1.0	▲438,510	▲422,150	▲6,832	▲388,550	▲509,920	