

施設名称	柳新屋団地	開設年	1985年	対象年度	令和04(2022)年度		
		代表建築年	1985年	施設番号	0901010001	中学校区	豊田中学校

施設概要	"公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきS60年に建設された住宅。3階建18戸。"
------	---

基本情報					
所在地	焼津市柳新屋603-1	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	1,815.5
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	1,250.82
用途地域	工業地域	財産種別	行政財産	施設棟数	1棟
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有
利用者	焼津市民および焼津市内に勤務する人	緯度	34.855		
標高	10.1	経度	138.288		

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度			総合					
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送	総合	点数
柳新屋市営住宅	1985	37	1,250.82	RC	3	対象外	対象外	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	-	-	-	-	A	3.8

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報									
収入									
区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)				
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	
使用料(減免後)	7,190	6,176	6,376	6,581					
指定管理料					0	0	0	0	
利用料金収入					0	0	0	0	
自主事業収入					0	0	0	0	
その他の収入	571	483	451	502	0	0	0	0	
①合計	7,761	6,659	6,827	7,082	0	0	0	0	
支出									
光熱水費	7	9	9	8	0	0	0	0	
工事請負費・修繕費	254	1,386	1,131	924	0	0	0	0	
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0	
施設・設備管理委託料	542	565	587	565	0	0	0	0	
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	
施設に係るコストの合計	803	1,960	1,727	1,497	0	0	0	0	
事業委託費	380	374	375	376	0	0	0	0	
事業物件費(需用費・役務費等)	27	20	19	22	0	0	0	0	
その他	69	44	44	52	0	0	0	0	
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	476	438	438	451	0	0	0	0	
事業委託費					0	0	0	0	
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0	
その他					0	0	0	0	
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0	
その他	0	0	0	0					
人件費	826	893	663	794	0	0	0	0	
人に係るコストの合計	826	893	663	794	0	0	0	0	
②合計	2,105	3,291	2,828	2,741	0	0	0	0	
純収支 ①-②	5,656	3,368	3,999	4,341	0	0	0	0	

■利用状況			
データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	17	17	17
入居者数・入居可能戸数	18	18	18

■管理・運営情報			
運営管理者	委託	指定期間	-
運営形態	委託	休館日	なし
開館時間			

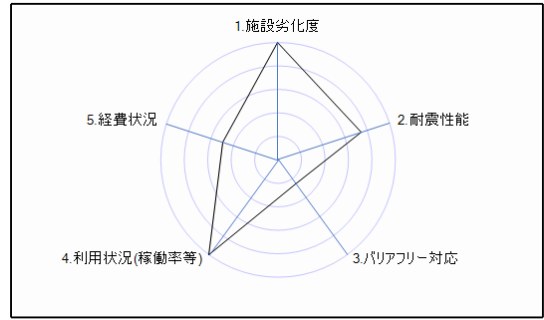
■単位あたり経費等					
データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出(円/㎡)	1,682.9	2,631.1	2,260.9	2,191.6	2,090.5
利用者あたり支出(円/人)	123,823.5	193,588.2	0	105,803.9	0
人口あたり支出(円/人)	15.2	24.0	20.7	20.0	36.9



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	A	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	A	
5. 経費状況	C	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	高い
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在する
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	現状維持
理由	令和9年度以降に外壁改修工事を実施予定。
今後の方向性	令和7年度までに修繕・改修の優先度を再検討する予定。
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	塩津団地	開設年	1979年	対象年度	令和04(2022)年度		
		代表建築年	1978年	施設番号	0901030001	中学校区	大村中学校

施設概要	“公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきS53年に建設された住宅。H28～H29年に個別改善工事実施。5階建20戸。”
------	---

基本情報							
所在地	焼津市塩津216-1	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	1,306.88		
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	1,312.26		
用途地域	準工業地域	財産種別	行政財産	施設棟数	3棟		
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有		
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.867				
標高	4.7	経度	138.323				

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度							総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送		
塩津団地	1979	43	1,254	RC	5	充足	対象外	Ⅱ	Ⅰ	－	－	－	－	－	A	3.8
団地物置(1)	1999	23	44.53	RC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅰ	－	－	－	－	－	B	3.3
団地物置(2)	1999	23	13.73	RC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅰ	－	－	－	－	－	B	3.3

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支(千円)				指定管理者の収支(千円)			
	R02年度(2020)	R03年度(2021)	R04年度(2022)	平均	R02年度(2020)	R03年度(2021)	R04年度(2022)	平均
収入								
使用料(減免後)	2,678	2,599	2,731	2,669				
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	232	207	219	219	0	0	0	0
①合計	2,910	2,806	2,950	2,889	0	0	0	0
支出								
光熱水費	34	41	54	43	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	1,279	1,166	1,083	1,176	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	603	627	652	627	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	1,916	1,834	1,789	1,846	0	0	0	0
事業委託費	422	416	417	418	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	30	22	21	24	0	0	0	0
その他	76	49	49	58	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	528	487	487	501	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	918	993	737	883	0	0	0	0
人に係るコストの合計	918	993	737	883	0	0	0	0
②合計	3,362	3,314	3,013	3,230	0	0	0	0
純収支 ①-②	-452	-508	-63	-341	0	0	0	0

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	11	11	14
入居者数・入居可能戸数	20	20	20

■利用状況

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	11	11	14
入居者数・入居可能戸数	20	20	20

■管理・運営情報

運営管理者			
運営形態	委託	指定期間	-
開館時間		休館日	なし

■単位あたり経費等

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出(円/㎡)	2,562.0	2,525.4	2,296.0	2,461.1	2,090.5
利用者あたり支出(円/人)	305,636.4	301,272.7	0	202,303.0	0
人口あたり支出(円/人)	24.3	24.1	22.1	23.5	36.9

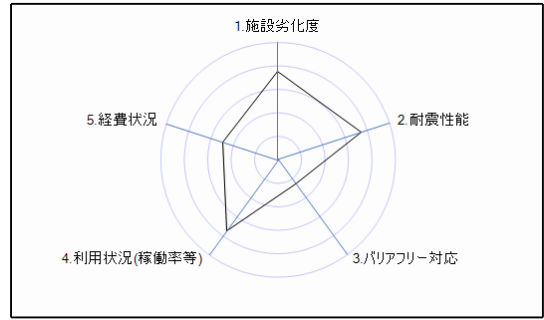
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	B	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	B	
5. 経費状況	C	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	さほど高くない
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在する
		⑩民営化が可能な施設か	不可能
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	改善
理由	令和8年度に外壁等改修工事実施予定。
今後の方向性	令和8年度に外壁等改修工事実施予定。
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	保福島団地
------	-------

開設年	1983年	対象年度	令和04(2022)年度
代表建築年	1983年	施設番号	0901040001 中学校区 豊田中学校

施設概要	“公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づき建設された住宅。S57年に簡耐3棟2階建7戸が建設。H19年に個別改善工事実施。S58年に中耐1棟4階建24戸が建設。H20、21年に個別改善工事実施。”
------	---

基本情報					
所在地	焼津市保福島1166、1176	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	3,669.26
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	2,293.25
用途地域	その他	財産種別	行政財産	施設棟数	5棟
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.867		
標高	10.5	経度	138.323		

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度							総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送		
保福島団地 (中耐24戸)	1983	39	1,724.4	RC	5	対象外	対象外	I	II	III	-	-	-	-	B	3.4
保福島団地 (簡易耐火7戸)	1983	39	461.93	RC	2	対象外	対象外	II	I	-	-	-	-	-	A	4
物置24戸	1983	39	79.2	RC	1	対象外	対象外	III	II	-	-	-	-	-	B	3
自転車置場	2019	3	13.86	S	1	対象外	対象外	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自転車置場	2019	3	13.86	S	1	対象外	対象外	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
収入								
使用料(減免後)	7,650	7,105	7,250	7,335	0	0	0	0
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	752	660	621	678	0	0	0	0
①合計	8,402	7,765	7,871	8,013	0	0	0	0
支出								
光熱水費	24	28	37	30	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	939	843	1,558	1,113	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	934	972	1,010	972	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	1,897	1,843	2,605	2,115	0	0	0	0
事業委託費	654	645	646	648	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	46	34	33	38	0	0	0	0
その他	118	76	75	90	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	818	755	754	776	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	1,423	1,538	1,142	1,368	0	0	0	0
人に係るコストの合計	1,423	1,538	1,142	1,368	0	0	0	0
②合計	4,138	4,136	4,501	4,258	0	0	0	0
純収支 ①-②	4,264	3,629	3,370	3,755	0	0	0	0

■利用状況

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	26	25	25
入居者数・入居可能戸数	31	31	31

■管理・運営情報

運営管理者			
運営形態	委託	指定期間	-
開館時間		休館日	なし

■単位あたり経費等

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	1,804.4	1,803.6	1,962.7	1,856.9	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	159,153.8	165,440.0	0	108,197.9	0
人口あたり支出 (円/人)	29.9	30.1	32.9	31.0	36.9

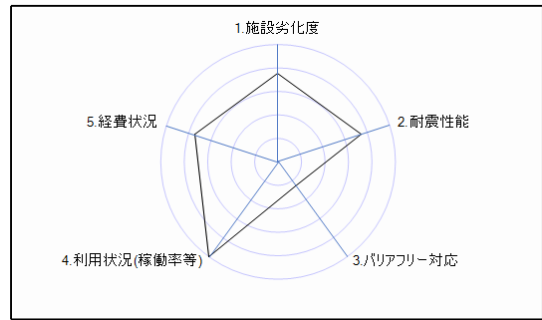
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	B	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	A	
5. 経費状況	B	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	さほど高くない
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在する
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	改善
理由	令和5年度に中層耐火団地の外壁改修工事実施。
今後の方向性	令和10年度以降に簡易耐火団地の外壁塗装工事を実施予定。
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	富士見団地	開設年	1999年	対象年度	令和04(2022)年度		
		代表建築年	1998年	施設番号	0901050001	中学校区	港中学校

施設概要	“公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきH10年、H11年に建設された住宅。 A棟3階建18戸、B棟3階建18戸、C棟3階建14戸、合計50戸。”
------	--

基本情報							
所在地	焼津市北新田75	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	5,449.13		
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	3,586.35		
用途地域	その他	財産種別	行政財産	施設棟数	4棟		
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有		
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.867				
標高	3.7	経度	138.323				

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																	
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度								総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送			
富士見団地A棟	1999	23	1,258.28	RC	3	対象外	対象外	Ⅱ	Ⅰ	—	—	—	—	—	—	A	3.8
富士見団地B棟	1999	23	1,258.28	RC	3	対象外	対象外	Ⅰ	Ⅰ	—	—	—	—	—	—	A	3.8
富士見団地C棟	2000	22	999.99	RC	3	対象外	対象外	Ⅰ	Ⅰ	—	—	—	—	—	—	A	3.8
市営住宅富士見団地集会所	2000	22	69.8	鉄ブ	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅰ	Ⅱ	—	—	—	—	—	A	3.8

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
使用料(減免後)	13,467	13,196	12,856	13,173	0	0	0	0
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	1,287	1,306	1,298	1,297	0	0	0	0
①合計	14,754	14,502	14,154	14,470	0	0	0	0

支出								
光熱水費	0	0	0	0	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	2,425	2,867	1,535	2,276	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	1,507	1,568	1,629	1,568	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	3,932	4,435	3,164	3,844	0	0	0	0
事業委託費	1,055	1,040	1,041	1,045	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	74	55	53	61	0	0	0	0
その他	191	123	122	145	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	1,320	1,218	1,216	1,251	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	2,296	2,481	1,843	2,207	0	0	0	0
人に係るコストの合計	2,296	2,481	1,843	2,207	0	0	0	0
②合計	7,548	8,134	6,223	7,302	0	0	0	0

純収支 ①-②	7,206	6,368	7,931	7,168	0	0	0	0
---------	-------	-------	-------	-------	---	---	---	---

■利用状況

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	41	42	43
入居者数・入居可能戸数	50	50	50

■管理・運営情報

運営管理者	委託		
運営形態	委託	指定期間	-
開館時間		休館日	なし

■単位あたり経費等

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	1,841.2	1,984.1	1,735.2	1,853.5	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	184,097.6	193,666.7	0	125,921.4	0
人口あたり支出 (円/人)	54.5	59.2	45.5	53.1	36.9

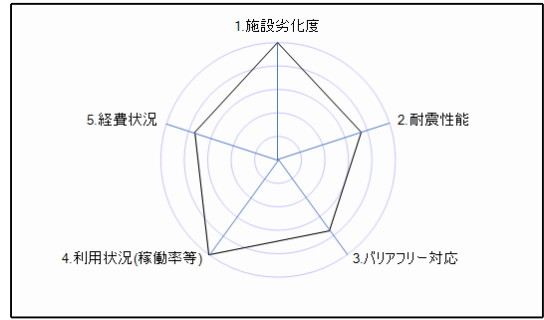
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	A	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	B	
4. 利用状況(稼働率等)	A	
5. 経費状況	B	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	高い
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在する
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	現状維持
理由	令和13年度以降に外壁等改修工事及び集会所屋根塗装工事を実施予定。
今後の方向性	
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	成案待団地
------	-------

開設年	1973年	対象年度	令和04(2022)年度
代表建築年	1972年	施設番号	0901060001 中学校区 和田中学校

施設概要	“公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきS47年、S48年に建設された住宅。 47年棟4階建24戸、48年棟4階建24戸、合計48戸。”
------	---

基本情報					
所在地	焼津市惣右衛門1183	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	3,372.81
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	2,541.37
用途地域	その他	財産種別	行政財産	施設棟数	4棟
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.867		
標高	2.5	経度	138.323		

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																	
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度								総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送			
成案待団地	1974	48	1,250.79	RC	4	充足	対象外	Ⅱ	Ⅰ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅳ	—	B	3.4	
成案待団地	1973	49	1,176	RC	4	充足	対象外	Ⅱ	Ⅰ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅳ	—	B	3.4	
物置	1974	48	57.29	RC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅰ	—	—	—	—	—	B	3.3	
物置	1974	48	57.29	RC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅰ	—	—	—	—	—	B	3.3	

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
使用料(減免後)	4,124	4,104	3,700	3,976				
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	561	498	471	510	0	0	0	0
①合計	4,685	4,602	4,171	4,486	0	0	0	0

支出								
光熱水費	7	9	9	8	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	2,938	1,292	619	1,616	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	1,447	1,506	1,564	1,506	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	4,392	2,807	2,192	3,130	0	0	0	0
事業委託費	1,013	998	1,000	1,004	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	71	52	51	58	0	0	0	0
その他	183	118	117	139	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	1,267	1,168	1,168	1,201	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	2,204	2,382	1,769	2,118	0	0	0	0
人に係るコストの合計	2,204	2,382	1,769	2,118	0	0	0	0
②合計	7,863	6,357	5,129	6,450	0	0	0	0

純収支 ①-②	-3,178	-1,755	-958	-1,964	0	0	0	0
---------	--------	--------	------	--------	---	---	---	---

■利用状況

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	28	27	26
入居者数・入居可能戸数	48	48	48

■施設外観



■管理・運営情報

運営管理者	委託		
運営形態	委託	指定期間	-
開館時間		休館日	なし

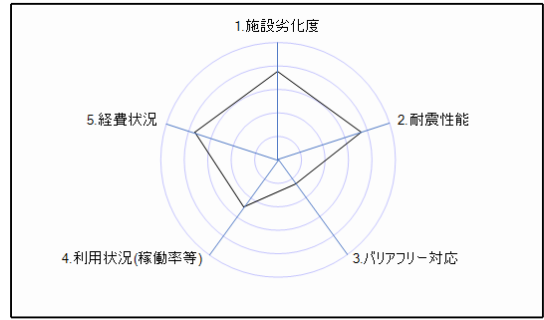
■単位あたり経費等

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	3,094.0	2,501.4	2,018.2	2,537.9	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	280,821.4	235,444.4	0	172,088.6	0
人口あたり支出 (円/人)	56.8	46.3	37.5	46.9	36.9

施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	B	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	C	
5. 経費状況	B	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	さほど高くない
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在するが利用圏域内にはない
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	改善
理由	令和4年度に保全計画実施プログラムでベランダ天井の爆裂補修工事を実施。令和9年度以降に防水・外壁等改修工事を実施予定。
今後の方向性	令和9年度以降に防水・外壁等改修工事を実施予定。
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	八桶回地
------	------

開設年	1986年	対象年度	令和04(2022)年度
代表建築年	1986年	施設番号	0901070001 中学校区 大村中学校

施設概要	「公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきS61年に建設された住宅。4階建28戸。」
------	---

基本情報					
所在地	焼津市八桶2丁目7-1	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	1,860.92
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	2,128.1
用途地域	準工業地域	財産種別	行政財産	施設棟数	4棟
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.879		
標高	5.2	経度	138.313		

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度							総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送		
八桶回地	1986	36	1,983.6	RC	4	対象外	対象外	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	-	-	-	-	B	3.4
物置-1	1986	36	96.8		1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	-	-	-	-	-	B	3
自転車置場	1986	36	25.9		1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	-	-	-	-	-	B	3
ポンプ室	1986	36	21.8	RC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	-	-	-	-	-	B	3

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
使用料(減免後)	4,875	5,325	5,631	5,277				
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	523	555	561	546	0	0	0	0
①合計	5,398	5,880	6,192	5,823	0	0	0	0

支出								
光熱水費	0	0	0	0	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	2,844	697	3,091	2,211	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	844	878	912	878	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	3,688	1,575	4,003	3,089	0	0	0	0
事業委託費	591	582	583	585	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	41	31	30	34	0	0	0	0
その他	107	69	68	81	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	739	682	681	701	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	1,286	1,390	1,032	1,236	0	0	0	0
人に係るコストの合計	1,286	1,390	1,032	1,236	0	0	0	0
②合計	5,713	3,647	5,716	5,025	0	0	0	0

純収支 ①-②	-315	2,233	476	798	0	0	0	0
---------	------	-------	-----	-----	---	---	---	---

■利用状況

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	19	19	21
入居者数・入居可能戸数	28	28	28

■管理・運営情報

運営管理者	委託	指定期間	-
運営形態		休館日	なし
開館時間			

■単位あたり経費等

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	2,684.6	1,713.7	2,686.0	2,361.4	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	300,684.2	191,947.4	0	164,210.5	0
人口あたり支出 (円/人)	41.2	26.6	41.8	36.5	36.9

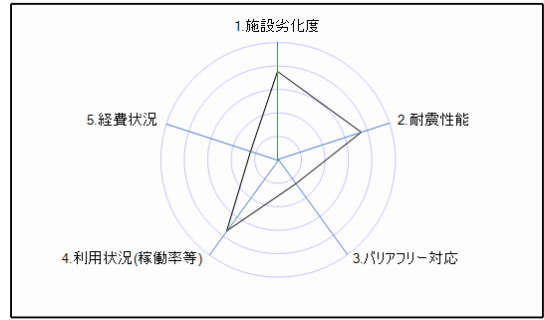
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	B	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	B	
5. 経費状況	D	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必需性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	さほど高くない
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在する
		⑩民営化が可能な施設か	不可能
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	改善
理由	令和5年度に外壁等改修工事を実施予定であったが、見送りとし、時期は再検討。
今後の方向性	外壁等改修工事の時期について再検討する。
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	西松原団地	開設年	1972 年	対象年度	令和04 (2022) 年度		
		代表建築年	1970 年	施設番号	0901080001	中学校区	港中学校

施設概要	“公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきS45年、S46年に建設された住宅。 45年棟 4 階建24戸、46年棟 4 階建24戸、合計48戸。H23年～H25年に個別改善工事実施。”
------	--

基本情報						
所在地	焼津市田尻北1342-2	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	3,382.62	
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	2,397.91	
用途地域	第一種低層住居専用地域	財産種別	行政財産	施設棟数	4棟	
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有	
利用者	焼津市民および焼津市内に勤務する人	緯度	34.867			
標高	1.6	経度	138.323			

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																	
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度								総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送			
西松原団地46年棟	1972	50	1,255.96	RC	4	充足	対象外	Ⅱ	Ⅰ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅳ	—	B	3.4	
西松原団地45年棟	1971	51	1,043.95	RC	4	充足	対象外	Ⅲ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅳ	—	B	3.4	
物置	1972	50	49	RC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	—	—	—	—	—	B	3	
物置	1971	51	49	RC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	—	—	—	—	—	B	3	

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
収入								
使用料(減免後)	5,434	4,826	4,835	5,032	0	0	0	0
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	572	537	530	546	0	0	0	0
①合計	6,006	5,363	5,365	5,578	0	0	0	0
支出								
光熱水費	0	0	0	0	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	1,297	454	2,254	1,335	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	1,447	1,506	1,564	1,506	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	2,744	1,960	3,818	2,841	0	0	0	0
事業委託費	1,013	998	1,000	1,004	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	71	52	51	58	0	0	0	0
その他	183	118	117	139	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	1,267	1,168	1,168	1,201	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	2,204	2,382	1,769	2,118	0	0	0	0
人に係るコストの合計	2,204	2,382	1,769	2,118	0	0	0	0
②合計	6,215	5,510	6,755	6,160	0	0	0	0
純収支 ①-②	-209	-147	-1,390	-582	0	0	0	0

■利用状況								
データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)					
入居者数・入居戸数	35	36	35					
入居者数・入居可能戸数	48	48	48					

■管理・運営情報			
運営管理者		指定期間	-
運営形態	委託	休館日	なし
開館時間			

■単位あたり経費等					
データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	2,591.8	2,297.8	2,817.0	2,568.9	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	177,571.4	153,055.6	0	110,209.0	0
人口あたり支出 (円/人)	44.9	40.1	49.4	44.8	36.9

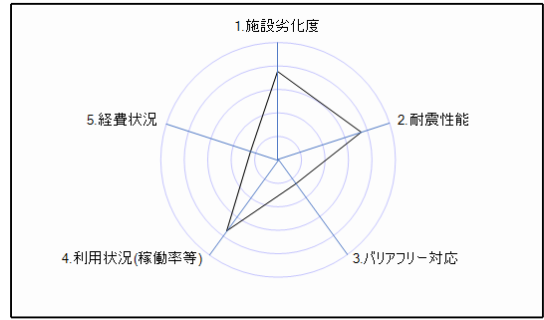
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	B	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	B	
5. 経費状況	D	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必需性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	さほど高くない
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増減は見込まれない
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在する
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	改善
理由	令和6年度、S45年棟にて防水、外壁、供用改修工事を実施予定。令和7年度、S46年棟にて防水、外壁改修工事を実施予定。
今後の方向性	令和6年度、S45年棟にて防水、外壁、供用改修工事を実施予定。令和7年度、S46年棟にて防水、外壁改修工事を実施予定。
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	中根新田団地	開設年	1994年	対象年度	令和04(2022)年度		
		代表建築年	1993年	施設番号	0901090001	中学校区	大富中学校

施設概要	“公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきH4年、H5年に建設された住宅。 H4年棟4棟2階建8戸、H5年棟4棟2階建8戸、合計16戸。”
------	---

基本情報						
所在地	焼津市中根新田659	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	2,850.3	
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	1,139.36	
用途地域	その他	財産種別	行政財産	施設棟数	8棟	
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有	
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.867			
標高	10.5	経度	138.323			

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他

建物情報																
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度							総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送		
中根新田団地4-1号・2号棟	1994	28	142.42	W	2	対象外	対象外	II	I	II	II	-	-	-	A	3.8
中根新田団地4-3号・4号棟	1994	28	142.42	W	2	対象外	対象外	II	I	II	II	-	-	-	A	3.8
中根新田団地4-5号・6号棟	1994	28	142.42	W	2	対象外	対象外	II	I	II	II	-	-	-	A	3.8
中根新田団地4-7号・8号棟	1994	28	142.42	W	2	対象外	対象外	II	I	II	II	-	-	-	A	3.8
中根新田団地5-1号・2号棟	1994	28	142.42	W	2	対象外	対象外	II	I	II	II	-	-	-	A	3.8
中根新田団地5-3号・4号棟	1994	28	142.42	W	2	対象外	対象外	II	I	II	II	-	-	-	A	3.8
中根新田団地5-5号・6号棟	1994	28	142.42	W	2	対象外	対象外	II	I	II	II	-	-	-	A	3.8
中根新田団地5-7号・8号棟	1994	28	142.42	W	2	対象外	対象外	II	I	II	II	-	-	-	A	3.8

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
収入								
使用料(減免後)	5,372	5,499	4,957	5,276				
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	565	561	508	545	0	0	0	0
①合計	5,937	6,060	5,465	5,821	0	0	0	0
支出								
光熱水費	0	0	0	0	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	818	1,292	358	823	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	482	502	521	502	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	1,300	1,794	879	1,324	0	0	0	0
事業委託費	338	333	333	335	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	24	17	17	19	0	0	0	0
その他	61	39	39	46	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	423	389	389	400	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	735	794	590	706	0	0	0	0
人に係るコストの合計	735	794	590	706	0	0	0	0
②合計	2,458	2,977	1,858	2,431	0	0	0	0
純収支 ①-②	3,479	3,083	3,607	3,390	0	0	0	0

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	16	16	14
入居者数・入居可能戸数	16	16	16

■利用状況

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	16	16	14
入居者数・入居可能戸数	16	16	16

■管理・運営情報

運営管理者			
運営形態	委託	指定期間	-
開館時間		休館日	なし

■単位あたり経費等

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	2,157.4	2,612.9	1,630.7	2,133.7	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	153,625.0	186,062.5	0	113,229.2	0
人口あたり支出 (円/人)	17.7	21.7	13.6	17.7	36.9

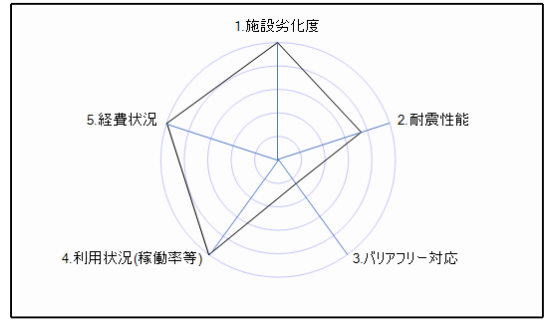
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	A	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	A	
5. 経費状況	A	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必需性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	高い
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増減は見込まれない
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在するが利用圏域内にはない
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	現状維持
理由	市営住宅長寿命化計画に基づき計画的に必要な修繕、改修を行なう。今後5年間に大規模改修は必要ないため現状維持とする。
今後の方向性	
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	田尻西団地
------	-------

開設年	1989年	対象年度	令和04(2022)年度
代表建築年	1989年	施設番号	0901100001 中学校区 和田中学校

施設概要	“公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきS63年、H元年に建設された住宅。 63年棟3階建12戸、元年棟3階建12戸、合計24戸。”
------	---

基本情報					
所在地	焼津市田尻95	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	2,461.68
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	1,801.22
用途地域	その他	財産種別	行政財産	施設棟数	9棟
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.867		
標高	3.2	経度	138.323		

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度							総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送		
田尻西団地63年棟	1989	33	833.88	RC	3	対象外	対象外	Ⅱ	Ⅰ	—	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	—	B	3.4
田尻西団地H1棟	1990	32	833.88	RC	3	対象外	対象外	Ⅱ	Ⅰ	—	Ⅲ	Ⅱ	Ⅲ	—	A	3.6
物置	1989	33	35.35	RC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	—	—	—	—	—	B	3
物置	1990	32	32.69		1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	—	—	—	—	—	B	3
機械室	1989	33	15.42	RC	1	対象外	対象外	—	Ⅰ	—	—	—	—	—	A	4
自転車置場 (1)	1990	32	12.5	SRC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	—	—	—	—	—	B	3
自転車置場 (2)	1990	32	12.5	SRC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	—	—	—	—	—	B	3
自転車置場 (1)	1989	33	12.5	SRC	1	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅱ	—	—	—	—	—	B	3

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
収入								
使用料(減免後)	6,005	6,180	5,473	5,886				
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	512	535	510	519	0	0	0	0
①合計	6,517	6,715	5,983	6,405	0	0	0	0
支出								
光熱水費	0	0	0	0	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	1,823	168	1,950	1,314	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	723	753	782	753	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	2,546	921	2,732	2,066	0	0	0	0
事業委託費	506	499	500	502	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	35	26	25	29	0	0	0	0
その他	92	59	58	70	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	633	584	583	600	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	1,102	1,191	884	1,059	0	0	0	0
人に係るコストの合計	1,102	1,191	884	1,059	0	0	0	0
②合計	4,281	2,696	4,199	3,725	0	0	0	0
純収支 ①-②	2,236	4,019	1,784	2,680	0	0	0	0

区分	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
収入								
支出								
光熱水費	0	0	0	0	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	1,823	168	1,950	1,314	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	723	753	782	753	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	2,546	921	2,732	2,066	0	0	0	0
事業委託費	506	499	500	502	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	35	26	25	29	0	0	0	0
その他	92	59	58	70	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	633	584	583	600	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	1,102	1,191	884	1,059	0	0	0	0
人に係るコストの合計	1,102	1,191	884	1,059	0	0	0	0
②合計	4,281	2,696	4,199	3,725	0	0	0	0
純収支 ①-②	2,236	4,019	1,784	2,680	0	0	0	0

■利用状況

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	20	21	19
入居者数・入居可能戸数	24	24	24

■管理・運営情報

運営管理者			
運営形態	委託	指定期間	-
開館時間		休館日	なし

■単位あたり経費等

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	2,376.7	1,496.8	2,331.2	2,068.2	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	214,050.0	128,381.0	0	114,143.7	0
人口あたり支出 (円/人)	30.9	19.6	30.7	27.1	36.9

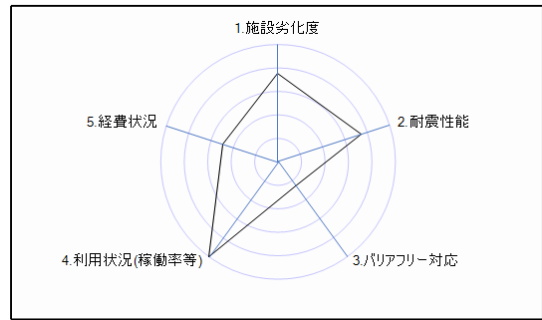
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	B	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	A	
5. 経費状況	C	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	さほど高くない
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在する
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	現状維持
理由	令和9年度以降に外壁改修工事を実施予定。
今後の方向性	令和7年度までに修繕・改修の優先度を再検討する予定。
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	請所回地	開設年	2004年	対象年度	令和04(2022)年度		
		代表建築年	2004年	施設番号	0901110001	中学校区	大富中学校

施設概要	“公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づきH16年、H17年に建設された住宅。 A棟3階建18戸、B棟3階建12戸、合計30戸。”
------	---

基本情報						
所在地	焼津市治長請所196	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	2,728.32	
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	2,268.51	
用途地域	その他	財産種別	行政財産	施設棟数	10棟	
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有	
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.867			
標高	15.6	経度	138.323			

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	教護所	その他
	○					

建物情報																
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度							総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送		
請所回地A棟	2004	18	1,316.25	RC	3	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅰ	Ⅱ	-	-	-	-	A	3.6
請所回地B棟	2005	17	848.02	RC	3	対象外	対象外	Ⅲ	Ⅰ	Ⅱ	-	-	-	-	A	3.6
請所回地浄化槽	2005	17	33.6	OTH	1	対象外	対象外	-	-	-	-	-	-	-	-	-
請所回地駐輪場B	2005	17	24	OTH	1	対象外	対象外	Ⅱ	-	-	-	-	-	-	A	4
請所回地駐輪場C	2005	17	16	OTH	1	対象外	対象外	Ⅱ	-	-	-	-	-	-	A	4
請所回地受水槽	2004	18	11	OTH	1	対象外	対象外	Ⅱ	-	-	-	-	-	-	A	4
請所回地駐輪所A	2004	18	8.8	OTH	1	対象外	対象外	Ⅱ	-	-	-	-	-	-	A	4
請所回地フロー室	2004	18	4.84	OTH	1	対象外	対象外	Ⅱ	Ⅰ	-	-	-	Ⅲ	-	A	3.7

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
収入								
使用料(減免後)	7,111	7,324	6,896	7,110	0	0	0	0
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	462	528	494	495	0	0	0	0
①合計	7,573	7,852	7,390	7,605	0	0	0	0
支出								
光熱水費	0	0	0	0	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	520	1,822	608	983	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	904	941	978	941	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	1,424	2,763	1,586	1,924	0	0	0	0
事業委託費	633	624	625	627	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	44	33	32	36	0	0	0	0
その他	115	74	73	87	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	792	731	730	751	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	1,377	1,489	1,106	1,324	0	0	0	0
人に係るコストの合計	1,377	1,489	1,106	1,324	0	0	0	0
②合計	3,593	4,983	3,422	3,999	0	0	0	0
純収支 ①-②	3,980	2,869	3,968	3,606	0	0	0	0

■利用状況								
データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)					
入居者数・入居戸数	22	23	23					
入居者数・入居可能戸数	30	30	30					

■管理・運営情報			
運営管理者	委託		指定期間
運営形態			-
開館時間			なし

■単位あたり経費等					
データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	1,583.9	2,196.6	1,508.5	1,763.0	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	163,318.2	216,652.2	0	126,656.8	0
人口あたり支出 (円/人)	25.9	36.3	25.0	29.1	36.9

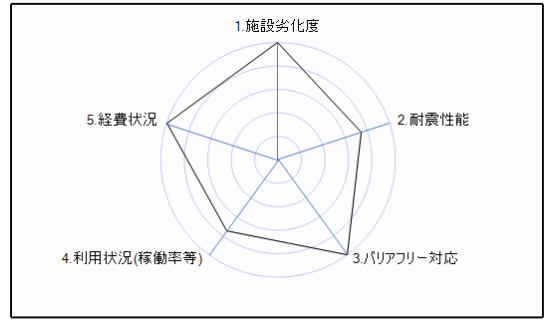
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	A	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	A	
4. 利用状況(稼働率等)	B	
5. 経費状況	A	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	さほど高くない
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在するが利用圏域内にはない
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	現状維持
理由	令和14年度以降に防水改修及び外壁改修工事を実施予定。
今後の方向性	
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない

施設名称	宗高団地	開設年	1987年	対象年度	令和04(2022)年度		
		代表建築年	1986年	施設番号	0901120001	中学校区	大井川中学校

施設概要	<p>公営住宅法、焼津市市営住宅管理条例に基づき建設された住宅。S62～H1年に1～3号棟。H7年、8年にA～D棟が建設。H27年、R2年、R4年に1～3号棟ユニットバス改修工事を実施。</p> <p>1号棟3階建18戸、2号棟3階建18戸、3号棟3階建18戸、A棟3階建6戸、B棟3階建12戸、C棟3階建12戸、D棟3階建6戸、合計7棟90戸。”</p>
------	--

基本情報						
所在地	焼津市宗高368-1	大分類	市営住宅施設	敷地面積 (㎡)	16,168.28	
所管部署	建築住宅課	小分類	市営住宅	延床面積 (㎡)	6,736.87	
用途地域	その他	財産種別	行政財産	施設棟数	11棟	
設置根拠法令	公営住宅法	設置条例	焼津市市営住宅等の設置及び管理に関する条例	建物所有	市有	
利用者	焼津市民および焼津市内で勤務する人	緯度	34.807			
標高	8	経度	138.289			

災害発生時の位置付け						
災害対策本部	津波避難場所	避難地	避難所	福祉避難所	救護所	その他
	○					

建物情報																
建物名	年		延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震状況		劣化度							総合	点数
	建築	築後				診断	補強	屋根	外部	内部	電気	空調	衛生	搬送		
宗高団地1号棟	1987	35	1,215.42	RC	3	対象外	対象外	I	I	III	II	II	III	-	A	3.6
宗高団地2号棟	1987	35	1,215.42	RC	3	対象外	対象外	I	I	III	II	II	III	-	A	3.6
宗高団地3号棟	1990	32	1,215.42	RC	3	対象外	対象外	I	I	III	II	II	III	-	A	3.6
宗高団地B棟	1995	27	992.34	RC	3	対象外	対象外	II	I	III	II	II	III	-	A	3.6
宗高団地C棟	1997	25	970.38	RC	3	対象外	対象外	II	I	III	II	II	III	-	A	3.6
宗高団地A棟	1995	27	491.22	RC	3	対象外	対象外	II	I	III	II	II	III	-	A	3.6
宗高団地D棟	1997	25	491.22	RC	3	対象外	対象外	II	I	III	II	II	III	-	A	3.6
集会所	1989	33	69.56	S	1	対象外	対象外	III	I	II	II	-	II	-	A	3.7

※上表には、延べ床面積の大きい順に最大8棟までを表示しています

管理運営情報

■経費情報

区分	市の収支 (千円)				指定管理者の収支 (千円)			
	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均	R02年度 (2020)	R03年度 (2021)	R04年度 (2022)	平均
収入								
使用料(減免後)	21,622	19,748	17,486	19,619	0	0	0	0
指定管理料					0	0	0	0
利用料金収入					0	0	0	0
自主事業収入					0	0	0	0
その他の収入	2,151	2,029	1,770	1,983	0	0	0	0
①合計	23,773	21,777	19,256	21,602	0	0	0	0
支出								
光熱水費	20	0	0	7	0	0	0	0
工事請負費・修繕費	3,628	4,120	3,343	3,697	0	0	0	0
土地・建物等の使用料・賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
施設・設備管理委託料	2,712	2,823	2,933	2,823	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコストの合計	6,360	6,943	6,276	6,526	0	0	0	0
事業委託費	1,899	1,872	1,874	1,882	0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)	133	98	95	109	0	0	0	0
その他	344	221	219	261	0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業以外)の合計	2,376	2,191	2,188	2,252	0	0	0	0
事業委託費					0	0	0	0
事業物件費(需用費・役務費等)					0	0	0	0
その他					0	0	0	0
事業運営に係るコスト(自主事業分)の合計					0	0	0	0
その他	0	0	0	0				
人件費	4,132	4,466	3,317	3,972	0	0	0	0
人に係るコストの合計	4,132	4,466	3,317	3,972	0	0	0	0
②合計	12,868	13,600	11,781	12,750	0	0	0	0
純収支 ①-②	10,905	8,177	7,475	8,852	0	0	0	0

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	72	64	58
入居者数・入居可能戸数	90	90	90

■利用状況

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)
入居者数・入居戸数	72	64	58
入居者数・入居可能戸数	90	90	90

■管理・運営情報

運営管理者	委託		
運営形態	委託	指定期間	-
開館時間		休館日	なし

■単位あたり経費等

データ項目	R02(2020)	R03(2021)	R04(2022)	平均	類似平均
床面積あたり支出 (円/㎡)	1,910.1	2,018.7	1,748.7	1,892.5	2,090.5
利用者あたり支出 (円/人)	178,722.2	212,500.0	0	130,407.4	0
人口あたり支出 (円/人)	92.9	99.0	86.2	92.7	36.9

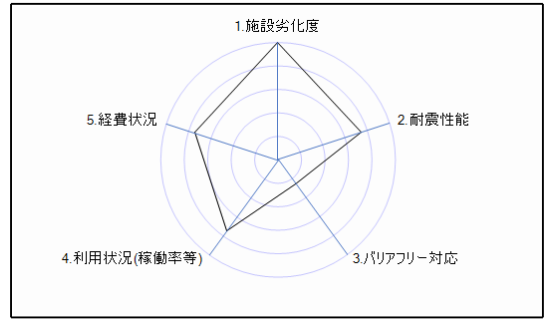
■施設外観



施設評価

■ 1次評価

項目	評価	備考
1. 施設劣化度	A	
2. 耐震性能	B	
3. バリアフリー対応	D	
4. 利用状況(稼働率等)	B	
5. 経費状況	B	



■ 2次評価

分類		評価項目	評価
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	市が運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けられている施設か	法定だが必置ではない
2. 有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか(該当施設のみ記入)	さほど高くない
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか	存在するが利用圏域内にはない
3. 代替性	(1) 民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	不可能
		⑪管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	可能
評価者	建築住宅課		

■ 3次評価

建物の評価	
評価	改善
理由	保全計画実施プログラムで雑排水管敷設工事を令和4～5年度にかけて実施。令和10年度以降に外壁、防水工事及び集会所屋根塗装工事を実施予定。
今後の方向性	令和10年度以降に外壁、防水工事及び集会所屋根塗装工事を実施予定。
機能の評価	
評価	現状維持
理由	平成29年度に策定した再編方針に基づき、今後10年間は現在の戸数を維持する方針としたため、令和9年度までは現状維持とする。
今後の方向性	
評価者	建築住宅課

※「評価」欄が「現状維持」の施設については「今後の方向性」欄は記載しない