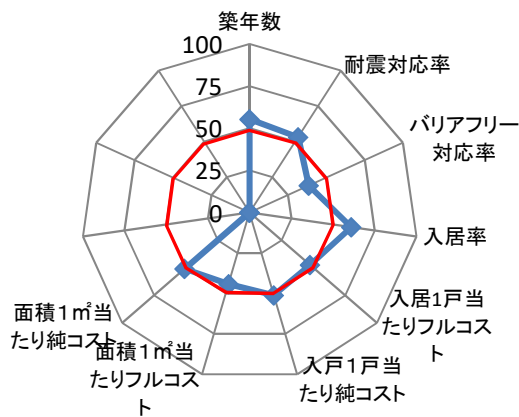


施設コード	8457				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水三光町団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区三光町2番10号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成8年4月1日(1996年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	1,918.24		m ²	災害危険区域等	指定無し					
	うち市有面積	1,918.24		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第二種住居地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	津波避難ビル			
	駐車場の設置状況	有	36				台	受入避難者数	屋内	0	人
建物情報	総延床面積	3,125.54			m ²	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	階数(主たる建物)	地上7階					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				収入	収入計①(②+③+④)				
	建築年(主たる建物)	平成8年(1996年)					12,171	92.7	13,129	90.0	
	経過年/法定耐用年数	24		年 / 47			施設使用料・負担金②				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					9,691	95.7	10,123	96.1	
	建物所有状況	市有物件				662	100.5	659	105.4		
	貸付面積	3.37			m ²	貸付料・目的外使用料③					
未利用スペース	0.00			m ²	その他収入④						
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	3,934	102.8	3,827	97.2		
	入居戸数(戸)	33	106.5	31	96.9	支出	施設のコスト⑥				
	入居可能戸数(戸)	36	100.0	36	100.0		993	107.4	925	85.2	
	入居率(%)	92	106.5	86	96.9		事業のコスト⑦				
							0	-	0	-	
						人に係るコスト⑧					
						0	-	0	-		
					指定管理料⑨						
					2,941	101.3	2,902	101.8			
					純コスト⑩(⑤-①)						
					△ 8,237	88.6	△ 9,302	87.3			
					減価償却相当額⑪						
					64,258	100.0	64,258	100.0			
					フルコスト⑫(⑩+⑪)						
					56,021	101.9	54,956	102.5			

施設評価シート

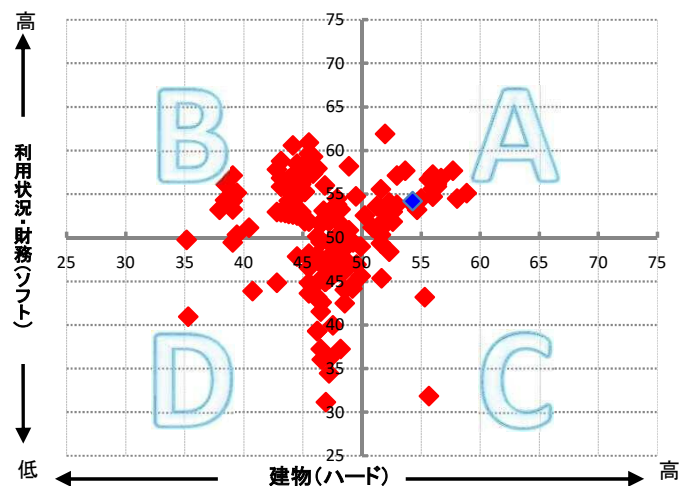
施設コード	8457	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水三光町団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		54.3	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	25.0 年	55.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		54.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	91.7 %	60.9	68.7 %
			評価値		60.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,697.61 千円	47.5	1,323.08 千円
			評価値		47.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 249.61 千円	51.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

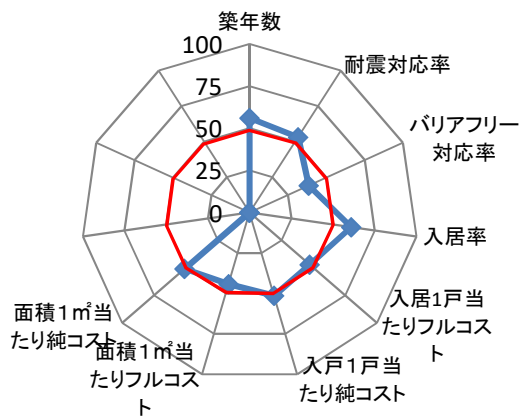
備考

施設コード	8458				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水北矢部団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区北矢部町一丁目10番20号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成9年4月1日(1997年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	1,285.28		m ²	災害危険区域等	指定無し					
	うち市有面積	1,285.28		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
	駐車場の設置状況	有	14				台	屋内	0		人
建物情報	総延床面積	1,082.54			m ²	受入避難者数	屋外	0		人	
	階数(主たる建物)	地上3階					指定無し				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	平成9年(1997年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	23		年 / 47		収入計①(②+③+④)					
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入	4,217	92.8	4,546	90.0	
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②	3,357	95.8	3,506	96.1	
	貸付面積	0.00			m ²	貸付料・目的外使用料③	230	100.9	228	105.6	
未利用スペース	0.00			m ²	その他収入④	630	77.6	812	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	令和2年度		平成31年度		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	入居戸数(戸)	11	100.0	11	91.7	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,364	102.9	1,326	97.2
	入居可能戸数(戸)	12	100.0	12	100.0		施設のコスト⑥	345	107.5	321	85.1
	入居率(%)	92	100.0	92	91.7		事業のコスト⑦	0	-	0	-
							人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,019	101.4	1,005	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,853	88.6	△ 3,220	87.3
					減価償却相当額⑪		22,256	100.0	22,256	100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		19,403	101.9	19,036	102.5	

施設評価シート

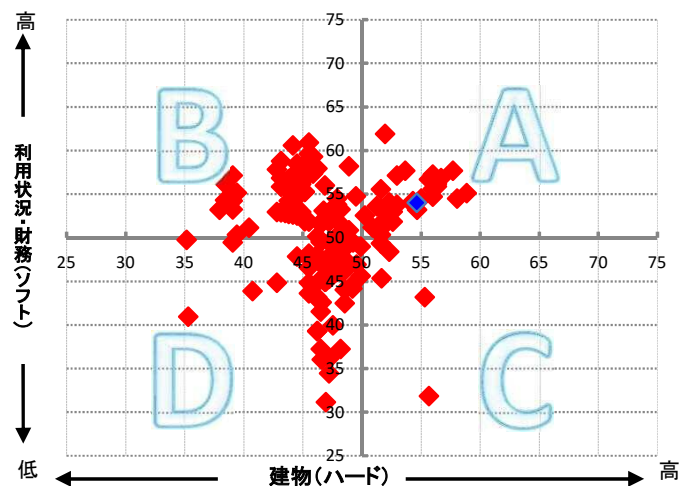
施設コード	8458	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水北矢部団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		54.7	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.0	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	24.0 年	56.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		54.7	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	91.7 %	60.9	68.7 %
			評価値		60.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,763.91 千円	47.1	1,323.08 千円
			評価値		47.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 259.36 千円	51.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

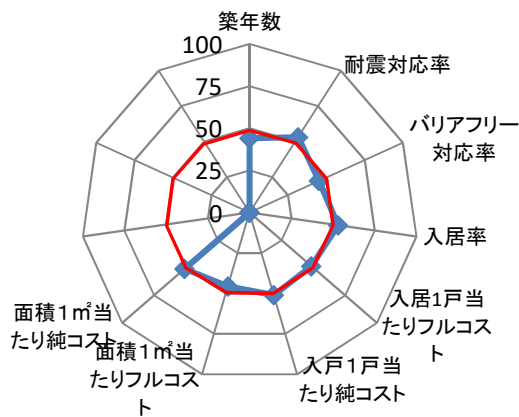
備考

施設コード	8460				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水下野南団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区下野東4番15号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和50年4月1日(1975年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	7,540.59		m ²	災害危険区域等	指定無し					
	うち市有面積	7,540.59		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	指定無し				
	駐車場の設置状況	有	63				台	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し		
建物情報	総延床面積	6,164.00			m ²	受入避難者数	屋内	0		人	
	階数(主たる建物)	地上5階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和54年(1979年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	41		年 /	47		年				
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入	収入計①(②+③+④)				
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	19,112	95.7	19,965	96.1
	貸付面積	0.00			m ²		貸付料・目的外使用料③	1,305	100.3	1,301	105.5
未利用スペース	0.00			m ²	その他収入④	3,585	77.5	4,628	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		7,755	102.8	7,545	97.2	
	入居戸数(戸)	66	95.7	69	95.8		施設のコスト⑥	1,956	107.4	1,821	85.1
	入居可能戸数(戸)	88	100.0	88	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	75	95.7	78	95.8		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	5,799	101.3	5,724	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△16,247	88.5	△18,349	87.3
							減価償却相当額⑪	118,463	100.0	118,463	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	102,216	102.1	100,114	102.7		

施設評価シート

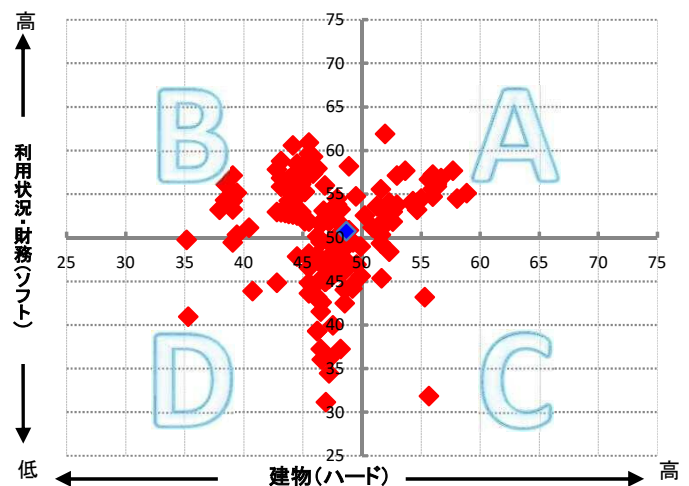
施設コード	8460	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水下野南団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		48.7	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		50.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	41.5 年	44.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.7	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	25.8 %	45.3	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	75.0 %	53.0	68.7 %
			評価値		53.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,548.73 千円	48.5	1,323.08 千円
			評価値		48.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 246.17 千円	51.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.58 千円	45.6	12.57 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

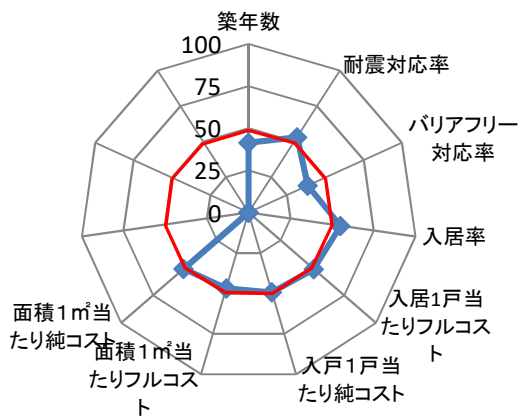
備考

施設コード	8462				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	清水下野東団地				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	清水区下野東12番12号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	11,647.65		㎡	災害危険区域等	指定無し						
	うち市有面積	11,647.65		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m				
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m				
用途地域	第一種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し					
駐車場の設置状況	有	89		台		受入避難者数	屋内	0 人				
建物情報	総延床面積	6,526.54			㎡	令和2年度	令和2年度		平成31年度			
	階数(主たる建物)	地上5階					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	収入計①(②+③+④)		25,550	92.7	27,563	90.0
	建築年(主たる建物)	昭和52年(1977年)					施設使用料・負担金②	20,344	95.7	21,251	96.1	
	経過年/法定耐用年数	43 年 / 47 年				貸付料・目的外使用料③	1,390	100.4	1,385	105.5		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	3,816	77.5	4,927	68.3		
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		8,276	102.5	8,078	97.7
	貸付面積	583.09			㎡		施設のコスト⑥	2,103	105.9	1,985	86.9	
未利用スペース	0.00			㎡	事業のコスト⑦	0	-	0	-			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	6,173	101.3	6,093	101.8		
	入居戸数(戸)	89	94.7	94	98.9	純コスト⑩(⑤-①)	△ 17,274	88.7	△ 19,485	87.1		
	入居可能戸数(戸)	112	100.0	112	100.0	減価償却相当額⑪	118,356	93.9	126,070	84.5		
	入居率(%)	80	94.8	84	98.9	フルコスト⑫(⑩+⑪)	101,082	94.8	106,585	84.0		

施設評価シート

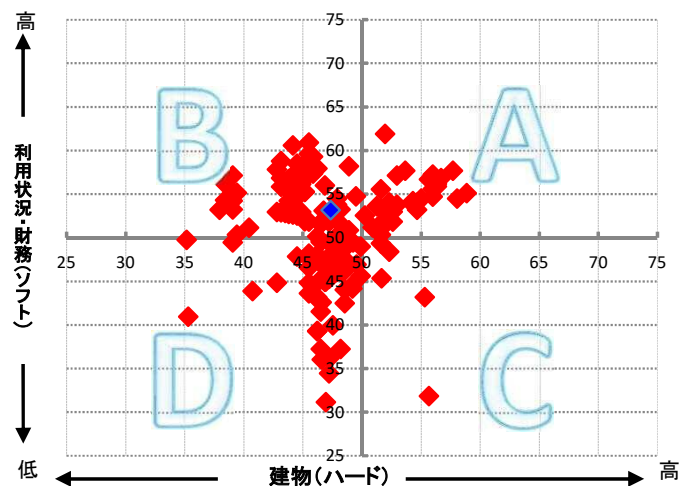
施設コード	8462	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水下野東団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		47.4	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.6 年	41.5	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.4	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	79.5 %	55.1	68.7 %
			評価値		55.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,135.75 千円	51.2	1,323.08 千円
			評価値		51.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 194.09 千円	49.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	15.49 千円	46.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.65 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

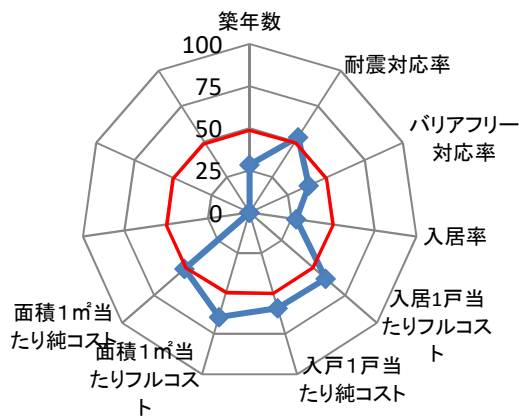
備考

施設コード	8463				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水草薙団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区草薙杉道三丁目3番17号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和31年4月1日(1956年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	1,481.32		m ²	災害危険区域等	指定無し					
	うち市有面積	1,481.32		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
	駐車場の設置状況	無	-				台	屋内	0		人
建物情報	総延床面積	759.78		m ²	受入避難者数	屋外	0		人		
	階数(主たる建物)	地上3階				指定無し					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和31年(1956年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	64		年 /	47	年					
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入	収入計①(②+③+④)				
	建物所有状況	市有物件					2,959	92.8	3,190	90.0	
	貸付面積	0.00		m ²			施設使用料・負担金②	2,356	95.8	2,460	96.1
未利用スペース	0.00		m ²		貸付料・目的外使用料③	161	100.6	160	105.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		その他収入④	442	77.5	570	68.3	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	958	102.9	931	97.1	
	入居戸数(戸)	4	80.0	5	100.0	支出	施設のコスト⑥	243	107.5	226	85.0
	入居可能戸数(戸)	18	100.0	18	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	22	79.9	28	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	715	101.4	705	101.7
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,001	88.6	△ 2,259	87.3
						減価償却相当額⑪	1,370	94.4	1,451	94.1	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 631	78.1	△ 808	77.3		

施設評価シート

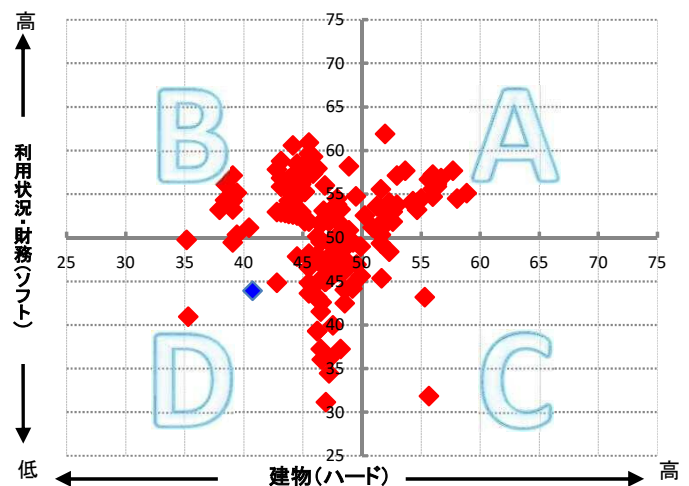
施設コード	8463	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水草薙団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		40.8	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		43.9	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	65.0 年	28.3	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		40.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	22.2 %	28.0	68.7 %
			評価値		28.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 157.75 千円	59.8	1,323.08 千円
			評価値		59.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 500.25 千円	59.2	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.83 千円	64.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
 B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
 C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
 D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

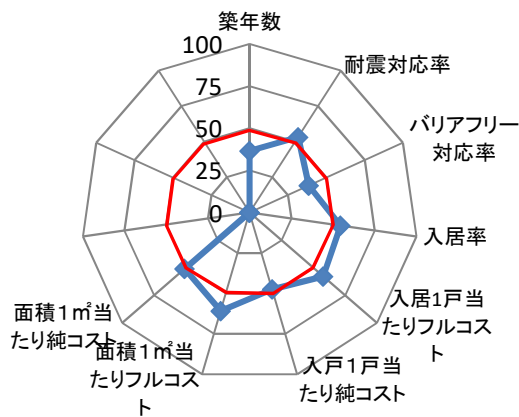
備考

施設コード	8464				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水吉川団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区吉川1103番地の1				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和43年4月1日(1968年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	2,089.00		m ²	施設の 写真						
	うち市有面積	2,089.00		m ²							
	うち借地面積	0.00		m ²							
	用途地域	準工業地域									
	駐車場の設置状況	無	-			台					
建物情報	総延床面積	1,288.26			m ²	防災 情報	災害危険区域等	洪水想定			
	階数(主たる建物)	地上4階					浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m		
	建築年(主たる建物)	昭和43年(1968年)				受入避難者数	屋内	0 人			
	経過年/法定耐用年数	52 年 / 47 年					屋外	0 人			
	耐震対応(主たる建物)	Ib				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	建物所有状況	市有物件				収入	収入計①(②+③+④)	5,018	92.7	5,411	90.0
	貸付面積	0.00			m ²		施設使用料・負担金②	3,995	95.8	4,172	96.1
	未利用スペース	0.00			m ²		貸付料・目的外使用料③	273	100.4	272	105.8
							その他収入④	750	77.6	967	68.3
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,622	102.8	1,578	97.2
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	410	107.3	382	85.3
	入居戸数(戸)	25	92.6	27	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	78	92.5	84	100.0		指定管理料⑨	1,212	101.3	1,196	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,396	88.6	△ 3,833	87.3
							減価償却相当額⑪	6,885	83.3	8,262	80.0
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	3,489	78.8	4,429	74.6

施設評価シート

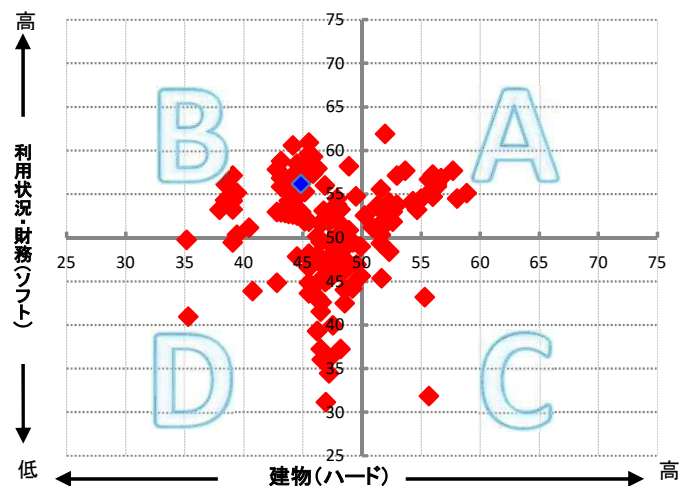
施設コード	8464	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水吉川団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		44.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		56.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	53.0 年	36.5	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	78.1 %	54.5	68.7 %
			評価値		54.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	139.56 千円	57.8	1,323.08 千円
			評価値		57.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 135.84 千円	47.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	2.71 千円	60.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

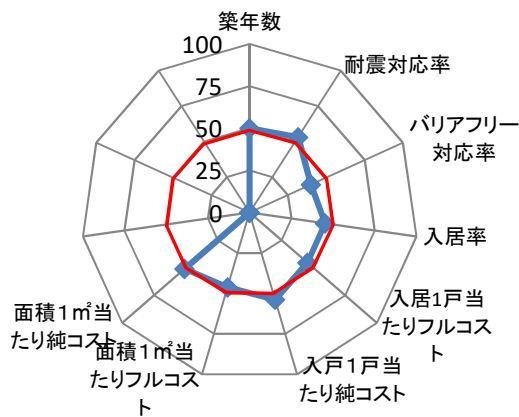
備考

施設コード	8465	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水折戸団地	利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区折戸三丁目4番1号	施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成7年4月1日(1995年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者					
		施設の写真	 					
土地情報	土地面積	27,423.01	㎡					
	うち市有面積	27,423.01	㎡					
	うち借地面積	0.00	㎡					
用途地域	第一種中高層住居専用地域							
駐車場の設置状況	有	200	台					
建物情報	総延床面積	22,485.17		㎡				
	階数(主たる建物)	地上4階						
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						
	建築年(主たる建物)	平成4年(1992年)						
	経過年/法定耐用年数	28年		/		47年		
	耐震対応(主たる建物)	Ib						
	建物所有状況	市有物件						
	貸付面積	1.21		㎡				
	未利用スペース	0.00		㎡				
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)			
入居戸数(戸)		178	93.7	190	94.5			
入居可能戸数(戸)		304	100.0	304	100.0			
入居率(%)		59	93.8	63	94.6			
収入		収入計①(②+③+④)	87,553	92.7	94,461	90.0		
		施設使用料・負担金②	69,715	95.7	72,829	96.1		
		貸付料・目的外使用料③	4,761	100.3	4,747	105.5		
		その他収入④	13,077	77.4	16,885	68.3		
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	28,286	102.8	27,524	97.2		
		施設のコスト⑥	7,133	107.4	6,642	85.1		
事業のコスト⑦		0	-	0	-			
人に係るコスト⑧	0	-	0	-				
指定管理料⑨	21,153	101.3	20,882	101.8				
純コスト⑩(⑤-①)	△59,267	88.5	△66,937	87.3				
減価償却相当額⑪	417,347	99.7	418,571	99.6				
フルコスト⑫(⑩+⑪)	358,080	101.8	351,634	102.4				
災害危険区域等	津波浸水							
浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m						
南海トラフ巨大地震津波	0~0.5m							
災害時拠点施設の指定の有無	津波避難ビル							
受入避難者数	屋内	0		人				
	屋外	0		人				

施設評価シート

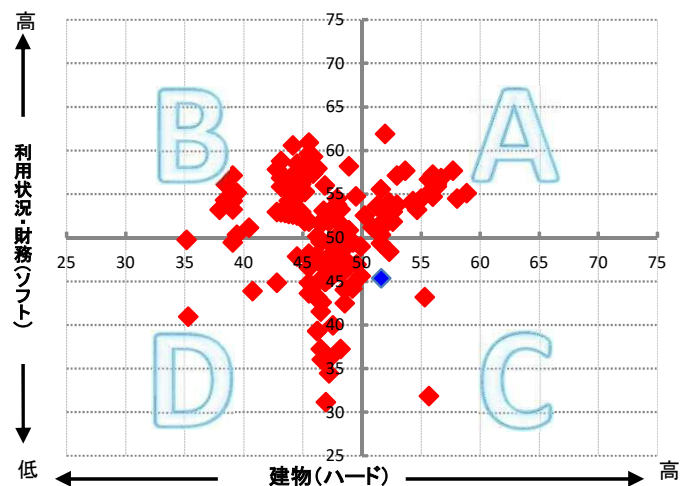
施設コード	8465	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水折戸団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		C	ハード：○ ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		51.7	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		45.4	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	32.8 年	50.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		51.7	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	5.9 %	40.1	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	58.6 %	45.2	68.7 %
			評価値		45.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,011.69 千円	45.5	1,323.08 千円
			評価値		45.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 332.96 千円	53.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	15.93 千円	46.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

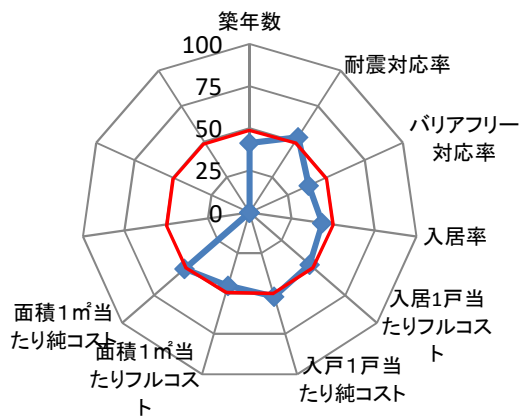
備考

施設コード	8466	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水折戸北団地	利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区折戸二丁目8番1号	施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和50年4月1日(1975年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者					
		施設の写真	 					
土地情報	土地面積	3,852.63	㎡					
	うち市有面積	3,852.63	㎡					
	うち借地面積	0.00	㎡					
	用途地域	第二種中高層住居専用地域						
駐車場の設置状況	無	—	台					
建物情報	総延床面積	3,451.19		㎡				
	階数(主たる建物)	地上5階						
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)						
	経過年/法定耐用年数	45年		/		47年		
	耐震対応(主たる建物)	Ib						
	建物所有状況	市有物件						
	貸付面積	0.00		㎡				
	未利用スペース	0.00		㎡				
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)			
入居戸数(戸)		33	97.1	34	89.5			
入居可能戸数(戸)		60	100.0	60	100.0			
入居率(%)		55	97.0	57	89.6			
収入		収入計①(②+③+④)	13,440	92.7	14,497	90.0		
		施設使用料・負担金②	10,701	95.7	11,178	96.1		
		貸付料・目的外使用料③	731	100.4	728	105.5		
		その他収入④	2,008	77.5	2,591	68.3		
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	4,343	102.8	4,226	97.2		
		施設のコスト⑥	1,096	107.3	1,021	85.2		
事業のコスト⑦		0	-	0	-			
人に係るコスト⑧	0	-	0	-				
指定管理料⑨	3,247	101.3	3,205	101.8				
純コスト⑩(⑤-①)	△9,097	88.6	△10,271	87.3				
減価償却相当額⑪	67,505	100.0	67,505	100.0				
フルコスト⑫(⑩+⑪)	58,408	102.1	57,234	102.7				
災害危険区域等	津波浸水							
浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m						
災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0~1.0m						
受入避難者数	屋内	0	人					
	屋外	0	人					

施設評価シート

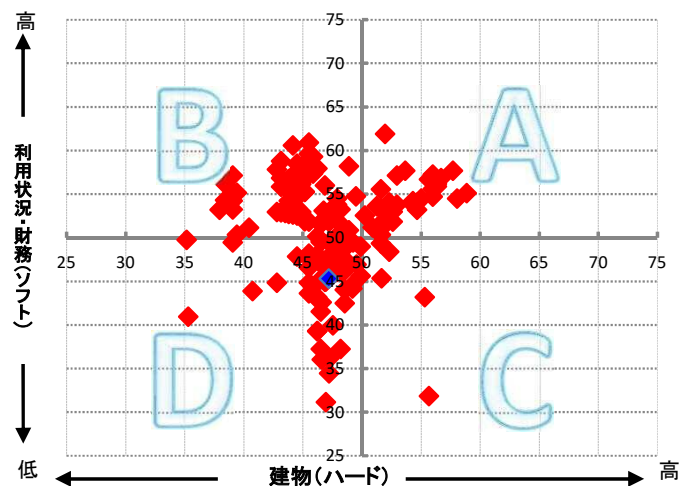
施設コード	8466	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水折戸北団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		45.3	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.0 年	41.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	55.0 %	43.5	68.7 %
			評価値		43.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,769.94 千円	47.1	1,323.08 千円
			評価値		47.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 275.67 千円	51.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.92 千円	45.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

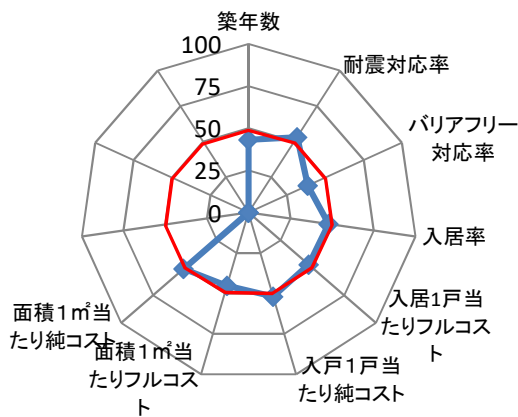
備考

施設コード	8467				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水折戸西団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区折戸二丁目8番2号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和53年4月1日(1978年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	3,852.96		㎡	災害危険区域等	津波浸水					
	うち市有面積	3,852.96		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		㎡		防災情報	南海トラフ巨大地震津波	2.0~3.0m			
	用途地域	第二種住居地域				災害時拠点施設の指定の有無	津波避難ビル				
	駐車場の設置状況	無	—	台		受入避難者数	屋内	0	人		
建物情報	総延床面積	4,712.67			㎡	令和2年度	令和2年度		平成31年度		
	階数(主たる建物)	地上5階					収入	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和53年(1978年)					施設使用料・負担金②	14,612	95.7	15,264	96.1
	経過年/法定耐用年数	42年 / 47年				貸付料・目的外使用料③	998	100.3	995	105.5	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	2,741	77.5	3,538	68.3	
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	5,931	102.8	5,769	97.2	
	貸付面積	16.19			㎡	施設のコスト⑥	1,497	107.5	1,393	85.1	
未利用スペース	0.00			㎡	事業のコスト⑦	0	-	0	-		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	4,434	101.3	4,376	101.8	
	入居戸数(戸)	45	97.8	46	95.8	純コスト⑩(⑤-①)	△12,420	88.5	△14,028	87.3	
	入居可能戸数(戸)	70	100.0	70	100.0	減価償却相当額⑪	91,830	100.0	91,830	100.0	
	入居率(%)	64	97.9	66	95.8	フルコスト⑫(⑩+⑪)	79,410	102.1	77,802	102.7	

施設評価シート

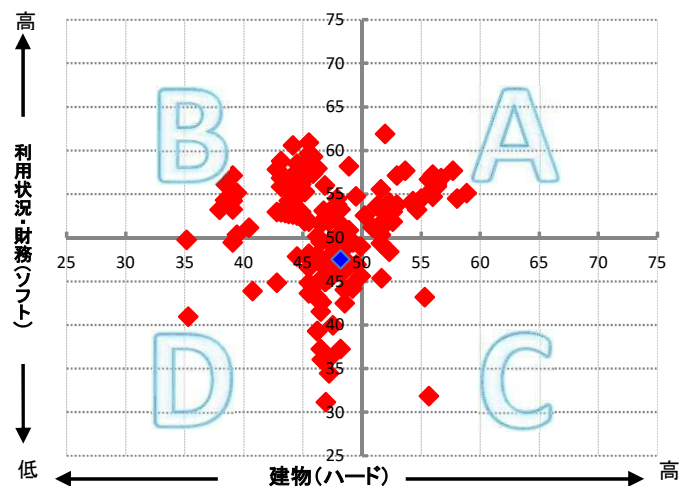
施設コード	8467	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水折戸西団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		48.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		47.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	43.0 年	43.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	64.3 %	47.9	68.7 %
			評価値		47.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,764.67 千円	47.1	1,323.08 千円
			評価値		47.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 276.00 千円	51.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.85 千円	45.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

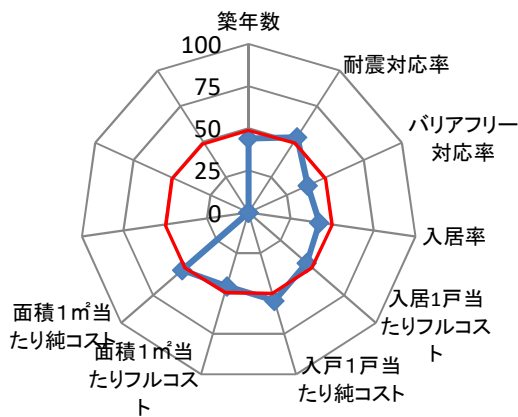
備考

施設コード	8469		施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	清水羽衣団地		利用圏域別分類	住区施設				
所在地	清水区三保1550番地の1		施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和54年4月1日(1979年)		指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産		指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則		市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。		主な利用者	市営住宅入居者				
			 					
土地情報	土地面積	22,898.00	㎡					
	うち市有面積	22,898.00	㎡					
	うち借地面積	0.00	㎡					
	用途地域	第一種低層住居専用地域						
	駐車場の設置状況	有	139	台				
建物情報	総延床面積	12,015.48		㎡				
	階数(主たる建物)	地上3階						
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						
	建築年(主たる建物)	昭和54年(1979年)						
	経過年/法定耐用年数	41	年	/	47	年		
	耐震対応(主たる建物)	Ib						
	建物所有状況	市有物件						
	貸付面積	0.00		㎡				
	未利用スペース	0.00		㎡				
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)			
入居戸数(戸)		101	85.6	118	102.6			
入居可能戸数(戸)		192	100.0	192	100.0			
入居率(%)		53	85.5	62	102.7			
収入		収入計①(②+③+④)		53,228	92.7	57,426	90.0	
		施設使用料・負担金②		42,383	95.7	44,275	96.1	
		貸付料・目的外使用料③		2,895	100.3	2,886	105.5	
		その他収入④		7,950	77.4	10,265	68.3	
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		17,197	102.8	16,733	97.2	
		施設のコスト⑥		4,337	107.4	4,038	85.1	
		事業のコスト⑦		0	-	0	-	
人に係るコスト⑧		0	-	0	-			
指定管理料⑨		12,860	101.3	12,695	101.8			
純コスト⑩(⑤-①)		△36,031	88.5	△40,693	87.3			
減価償却相当額⑪		235,545	100.0	235,545	100.0			
フルコスト⑫(⑩+⑪)		199,514	102.4	194,852	103.1			
施設所管課	都市局建築部住宅政策課							

施設評価シート

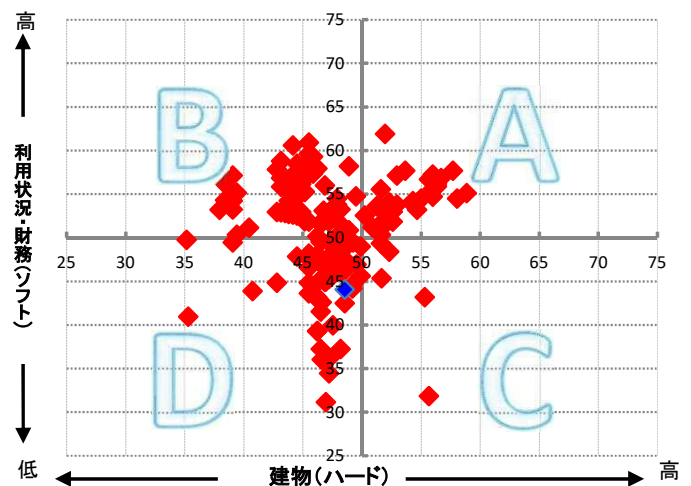
施設コード	8469	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水羽衣団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		48.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		44.1	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	42.0 年	43.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	52.6 %	42.4	68.7 %
			評価値		42.4	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,975.39 千円	45.7	1,323.08 千円
			評価値		45.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 356.74 千円	54.5	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.61 千円	45.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 3.00 千円	52.2	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

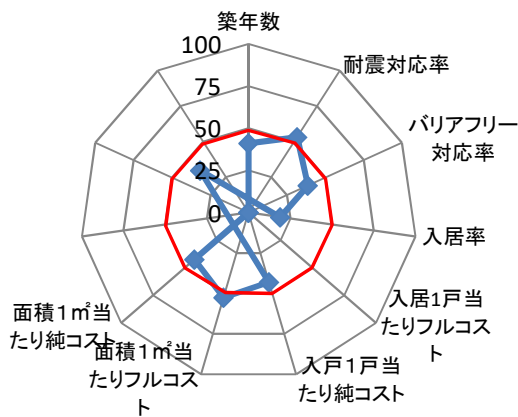
備考

施設コード	8470				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水宮加三団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区宮加三115番地				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和34年4月1日(1959年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	3,045.51		m ²	災害危険区域等	急傾斜地危険					
	うち市有面積	3,045.51		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第一種低層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
	駐車場の設置状況	有	10				台	指定無し			
建物情報	総延床面積	1,439.64			m ²	受入避難者数	屋内	0		人	
	階数(主たる建物)	地上3階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和34年(1959年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	61		年 / 47		収入計①(②+③+④)	0		0		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②	0		0		
	建物所有状況	市有物件				貸付料・目的外使用料③	0		0		
	貸付面積	0.00			m ²	その他収入④	0		0		
未利用スペース	0.00			m ²	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	0		0			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	施設のコスト⑥				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		事業のコスト⑦	0		0	
	入居戸数(戸)	1	100.0	1	100.0		人に係るコスト⑧	0		0	
	入居可能戸数(戸)	34	100.0	34	100.0		指定管理料⑨	0		0	
	入居率(%)	3	100.0	3	100.0		純コスト⑩(⑤-①)	0		0	
							減価償却相当額⑪	14,696	99.2	14,813	99.1
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	14,696	99.2	14,813	99.1

施設評価シート

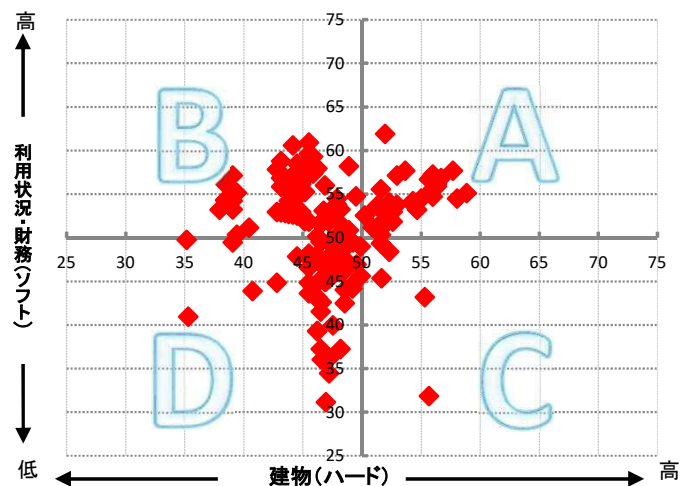
施設コード	8470	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水宮加三団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		-9.6	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.1 年	41.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	5.0 点	60.4	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	2.9 %	18.9	68.7 %
			評価値		18.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	14,696.00 千円	△ 38.1	1,323.08 千円
			評価値		△ 38.1	
			入居1戸当たり純コスト	0.00 千円	43.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	10.21 千円	52.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	0.00 千円	42.6	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

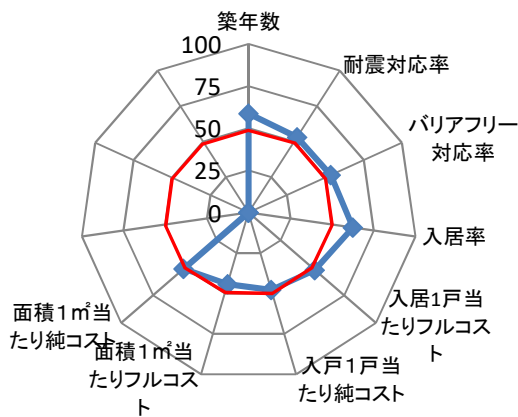
備考

施設コード	8471				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水緑ヶ丘団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区緑が丘町3番16号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和26年4月1日(1951年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	11,410.65		㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	11,410.65		㎡							
	うち借地面積	0.00		㎡							
	用途地域	第二種中高層住居専用地域									
	駐車場の設置状況	有	19			台					
建物情報	総延床面積	1,074.15				防災 情報	指定無し				
	階数(主たる建物)	地上2階					災害危険区域等	指定無し			
	構造(主たる建物)	鉄骨造					浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m		
	建築年(主たる建物)	平成12年(2000年)				災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波 0m				
	経過年/法定耐用年数	20年 / 47年				受入避難者数	屋内	0人			
	耐震対応(主たる建物)	Ib					屋外	0人			
	建物所有状況	市有物件				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	貸付面積	960.00				収入	収入計①(②+③+④)	4,183	92.7	4,510	90.0
	未利用スペース	0.00					施設使用料・負担金②	3,330	95.7	3,478	96.1
							貸付料・目的外使用料③	228	100.9	226	105.6
					その他収入④		625	77.5	806	68.3	
利用情報	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	1,353	102.8	1,316	97.3	
	入居戸数(戸)	19	95.0	20	100.0	施設のコスト⑥	342	107.2	319	85.5	
	入居可能戸数(戸)	20	100.0	20	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	入居率(%)	95	95.0	100	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
						指定管理料⑨	1,011	101.4	997	101.8	
						純コスト⑩(⑤-①)	△2,830	88.6	△3,194	87.2	
						減価償却相当額⑪	22,083	100.0	22,083	100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	19,253	101.9	18,889	102.5		

施設評価シート

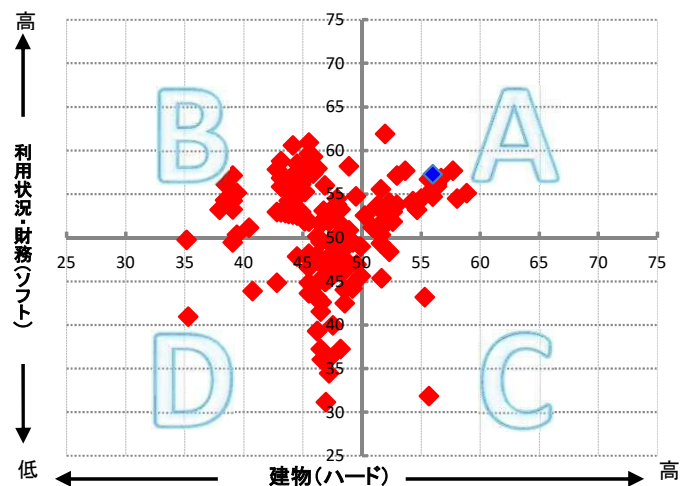
施設コード	8471	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水緑ヶ丘団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		56.0	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		57.3	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	20.0 年	58.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		56.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	57.1 %	53.5	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	95.0 %	62.5	68.7 %
			評価値		62.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,013.32 千円	52.0	1,323.08 千円
			評価値		52.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 148.95 千円	47.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

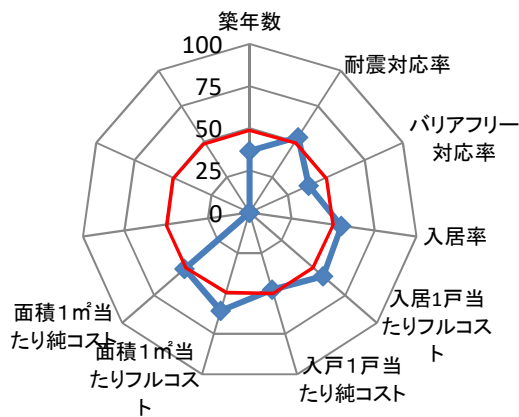
備考

施設コード	8473	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	清水日立団地	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	清水区日立町5番1号	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和43年4月1日(1968年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者				
		施設の写真					
土地情報	土地面積	1,753.86	㎡				
	うち市有面積	1,753.86	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
	用途地域	第二種中高層住居専用地域					
	駐車場の設置状況	無	—	台			
建物情報	総延床面積	1,024.57		㎡			
	階数(主たる建物)	地上4階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	昭和43年(1968年)					
	経過年/法定耐用年数	52年		/		47年	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	0.00		㎡			
	未利用スペース	0.00		㎡			
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
入居戸数(戸)		19	105.6	18	85.7		
入居可能戸数(戸)		24	100.0	24	100.0		
入居率(%)		79	105.6	75	85.7		
収入		収入計①(②+③+④)		3,990	92.7	4,303	90.0
		施設使用料・負担金②		3,177	95.8	3,318	96.1
		貸付料・目的外使用料③		217	100.5	216	105.4
		その他収入④		596	77.5	769	68.4
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,291	102.9	1,255	97.1
		施設のコスト⑥		327	107.6	304	84.9
		事業のコスト⑦		0	-	0	-
人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
指定管理料⑨		964	101.4	951	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)		△2,699	88.5	△3,048	87.3		
減価償却相当額⑪		5,546	83.3	6,655	80.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		2,847	78.9	3,607	74.7		

施設評価シート

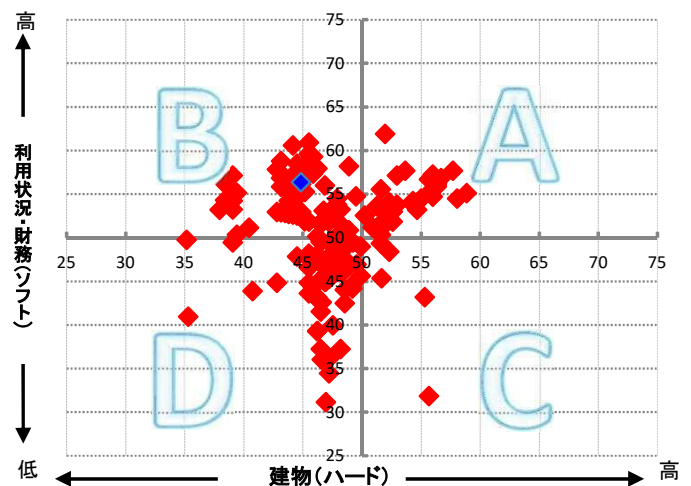
施設コード	8473	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水日立団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		44.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		56.4	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	53.0 年	36.5	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	79.2 %	55.0	68.7 %
			評価値		55.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	149.84 千円	57.7	1,323.08 千円
			評価値		57.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 142.05 千円	47.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	2.78 千円	60.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

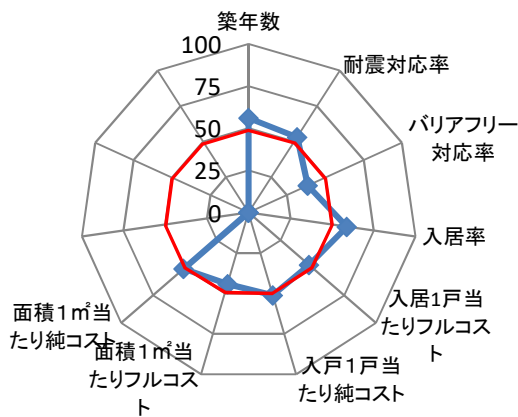
備考

施設コード	8474				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水船越団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区木の下町293番地				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成8年4月1日(1996年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	3,318.84		㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	3,318.84		㎡							
	うち借地面積	0.00		㎡							
	用途地域	第一種中高層住居専用地域									
	駐車場の設置状況	有	30			台					
建物情報	総延床面積	1,997.04				防災 情報	指定無し				
	階数(主たる建物)	地上3階					災害危険区域等	指定無し			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m		
	建築年(主たる建物)	平成9年(1997年)				災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波 0m				
	経過年/法定耐用年数	23年 / 47年				受入避難者数	屋内	0人			
	耐震対応(主たる建物)	Ib				屋外	0人				
	建物所有状況	市有物件				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	貸付面積	0.00				収入	収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	未利用スペース	0.00					施設使用料・負担金②	7,777	92.7	8,388	90.0
							貸付料・目的外使用料③	6,192	95.7	6,468	96.1
					その他収入④		423	100.5	421	105.5	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		2,514	102.9	2,444	97.1	
	入居戸数(戸)	21	91.3	23	100.0		施設のコスト⑥	635	107.6	590	84.9
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	88	91.3	96	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,879	101.3	1,854	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△5,263	88.5	△5,944	87.3
							減価償却相当額⑪	41,056	100.0	41,056	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	35,793	101.9	35,112	102.5		

施設評価シート

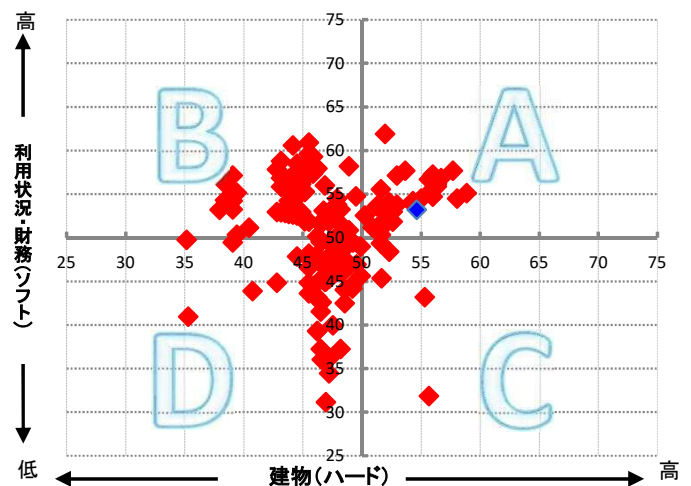
施設コード	8474	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水船越団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		54.7	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	24.0 年	56.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		54.7	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	87.5 %	58.9	68.7 %
			評価値		58.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,704.43 千円	47.5	1,323.08 千円
			評価値		47.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 250.62 千円	51.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

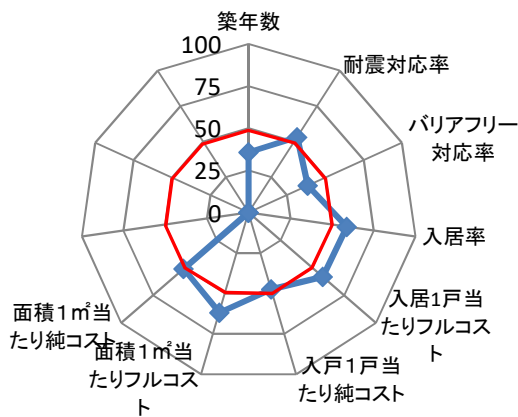
備考

施設コード	8475				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水高橋団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区高橋一丁目7番17号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和43年4月1日(1968年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	1,438.65		㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	1,438.65		㎡							
	うち借地面積	0.00		㎡							
	用途地域	第二種中高層住居専用地域									
	駐車場の設置状況	有	10			台					
建物情報	総延床面積	722.46				防災 情報	災害危険区域等				
	階数(主たる建物)	地上4階					指定無し				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					浸水エリアの場合の浸水深				
	建築年(主たる建物)	昭和42年(1967年)				南海トラフ巨大地震津波					
	経過年/法定耐用年数	53年 / 47年				災害時拠点施設の指定の有無					
	耐震対応(主たる建物)	Ib				指定無し					
	建物所有状況	市有物件				屋内		0		人	
	貸付面積	0.00				屋外		0		人	
	未利用スペース	0.00									
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度						
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
入居戸数(戸)		14	107.7	13	100.0						
入居可能戸数(戸)		16	100.0	16	100.0						
入居率(%)		88	107.6	81	100.0						
収入						(区分・単位)					
				令和2年度		平成31年度					
				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)				
		収入計①(②+③+④)		2,814	92.7	3,034	90.0				
		施設使用料・負担金②		2,240	95.7	2,340	96.1				
	貸付料・目的外使用料③		153	100.7	152	105.6					
その他収入④		421	77.7	542	68.3						
支出					支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)						
			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)					
	施設のコスト⑥		231	107.9	214	84.9					
	事業のコスト⑦		0	-	0	-					
	人に係るコスト⑧		0	-	0	-					
指定管理料⑨		680	101.5	670	101.7						
純コスト⑩(⑤-①)		△1,903	88.5	△2,150	87.4						
減価償却相当額⑪		3,155	85.7	3,681	83.3						
フルコスト⑫(⑩+⑪)		1,252	81.8	1,531	78.2						

施設評価シート

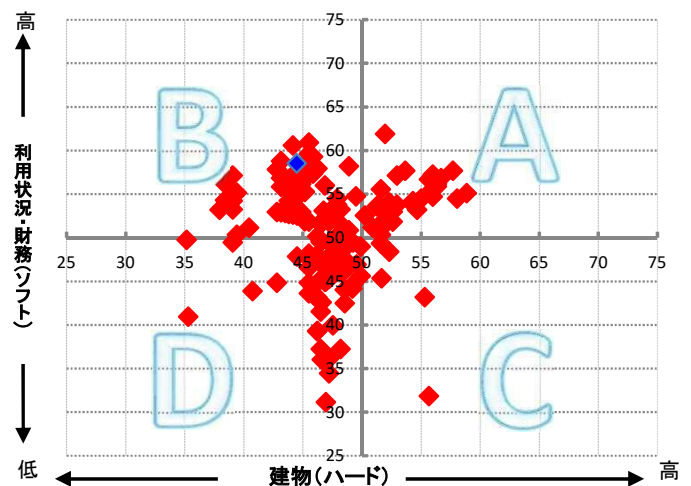
施設コード	8475	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水高橋団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		44.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		58.5	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	54.0 年	35.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	87.5 %	58.9	68.7 %
			評価値		58.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	89.43 千円	58.1	1,323.08 千円
			評価値		58.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 135.93 千円	47.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	1.73 千円	61.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

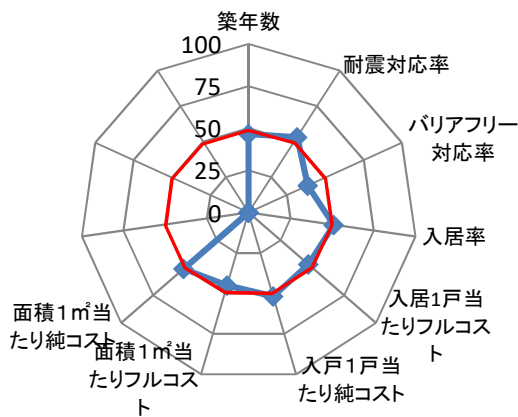
備考

施設コード	8476				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅								
施設名	清水旭ヶ丘団地				利用圏域別分類	住区施設								
所在地	清水区押切14番地の2				施設の運営形態	指定管理者								
開設年月日	昭和57年4月1日(1982年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社								
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日								
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例								
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者								
					施設の写真									
土地情報	土地面積	14,434.24		㎡	災害危険区域等	指定無し								
	うち市有面積	14,434.24		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m						
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m						
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無							
	駐車場の設置状況	有	121				台	屋内	0		人			
建物情報	総延床面積	10,578.69				㎡	受入避難者数	屋外	0		人			
	階数(主たる建物)	地上4階				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)				
	建築年(主たる建物)	昭和58年(1983年)				収入	収入計①(②+③+④)		41,193	92.7	44,441	90.0		
	経過年/法定耐用年数	37		年 / 47			施設使用料・負担金②		32,800	95.7	34,264	96.1		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				貸付料・目的外使用料③		2,240	100.3	2,233	105.5			
	建物所有状況	市有物件				その他収入④		6,153	77.5	7,944	68.3			
	貸付面積	18.42				㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		13,308	102.8	12,949	97.2		
未利用スペース	0.00				㎡	施設のコスト⑥		3,356	107.4	3,125	85.1			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		事業のコスト⑦	0		-		0		-	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		人に係るコスト⑧		0		-		0	
	入居戸数(戸)	102	97.1	105	95.5	指定管理料⑨	9,952	101.3	9,824	101.8				
	入居可能戸数(戸)	144	100.0	144	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 27,885	88.5	△ 31,492	87.3				
	入居率(%)	71	97.1	73	95.4	減価償却相当額⑪	208,848	100.0	208,848	100.0				
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	180,963	102.0	177,356	102.7				

施設評価シート

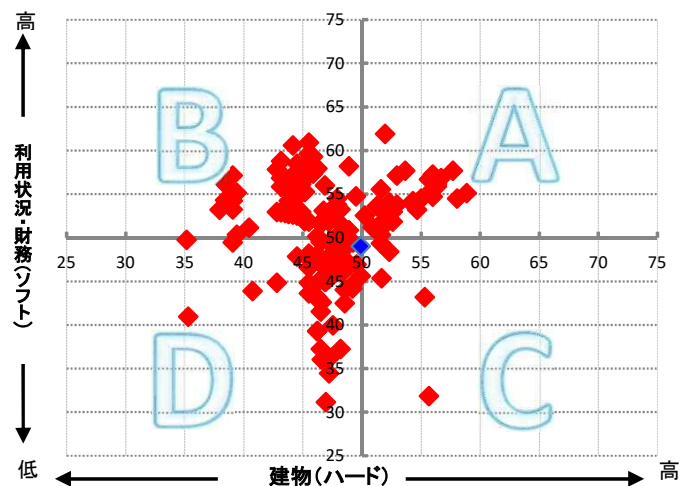
施設コード	8476	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水旭ヶ丘団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		49.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		49.0	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	38.0 年	46.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		49.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	70.8 %	51.0	68.7 %
			評価値		51.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,774.15 千円	47.0	1,323.08 千円
			評価値		47.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 273.38 千円	51.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.11 千円	45.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

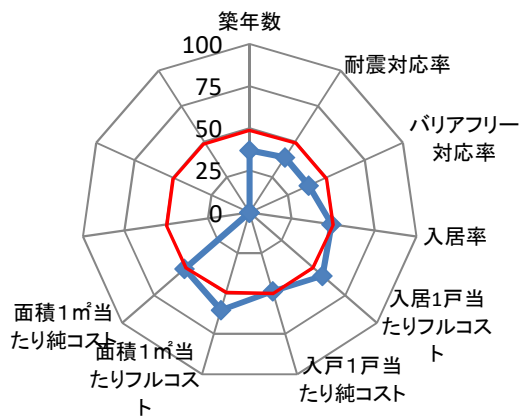
備考

施設コード	8477				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	清水高部団地				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	清水区石川新町6番22号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和43年4月1日(1968年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
												
土地情報	土地面積	8,935.06		㎡	施設の 写真							
	うち市有面積	8,935.06		㎡								
	うち借地面積	0.00		㎡								
	用途地域	第一種中高層住居専用地域										
	駐車場の設置状況	有	10			台						
建物情報	総延床面積	8,292.32				防災 情報	災害危険区域等					
	階数(主たる建物)	地上5階					洪水想定					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ		1~3m未満	
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)				災害時拠点施設の指定の有無		南海トラフ巨大地震津波		0m		
	経過年/法定耐用年数	51年 / 47年				受入避難者数		屋内		0人		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				屋外		0		人		
	建物所有状況	市有物件				(区分・単位)						
	貸付面積	121.00				令和2年度				平成31年度		
	未利用スペース	0.00				千円				前年度比(%)		
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入	収入計①(②+③+④)				
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	32,290		92.7	34,835	90.0		
入居戸数(戸)		123	101.7	121	99.2	施設使用料・負担金②		25,711	95.7	26,858	96.1	
		入居可能戸数(戸)	184	100.0	184	100.0		貸付料・目的外使用料③	1,756	100.3	1,750	105.5
			入居率(%)	67	101.5	66		99.2	その他収入④	4,823	77.5	6,227
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		10,433	102.8	10,151	97.2	
				施設のコスト⑥	2,632	107.4		2,450	85.1			
				事業のコスト⑦	0	-		0	-			
				人に係るコスト⑧	0	-		0	-			
				指定管理料⑨	7,801	101.3		7,701	101.8			
				純コスト⑩(⑤-①)	△21,857	88.5	△24,684	87.3				
				減価償却相当額⑪	47,786	81.1	58,902	76.6				
				フルコスト⑫(⑩+⑪)	25,929	75.8	34,218	70.4				

施設評価シート

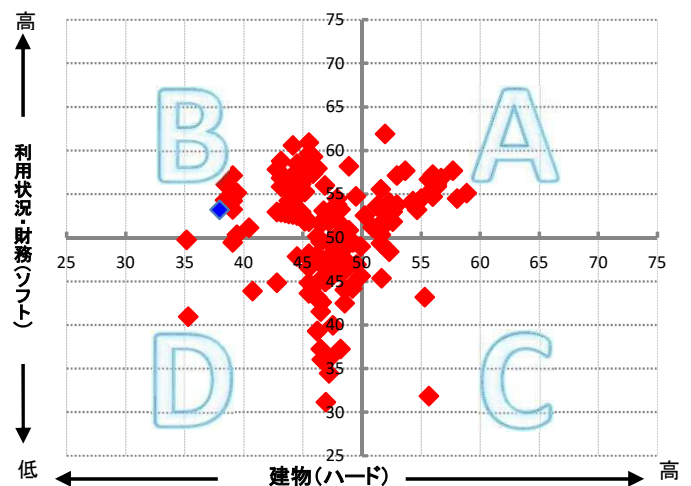
施設コード	8477	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水高部団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		38.0	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	52.4 年	36.9	33.0 年
			耐震対応	66.7 %	39.0	92.5 %
			評価値		38.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	66.8 %	49.1	68.7 %
			評価値		49.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	210.81 千円	57.3	1,323.08 千円
			評価値		57.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 177.70 千円	48.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	3.13 千円	60.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

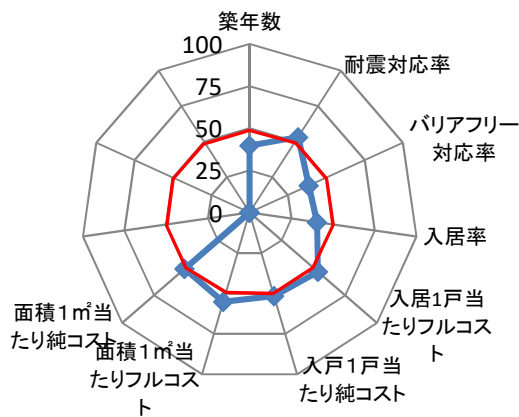
備考

施設コード	8478				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水押切団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区押切1229番地の1				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年4月1日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真	 					
土地情報	土地面積	9,732.34		m ²	災害危険区域等	指定無し					
	うち市有面積	9,732.34		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波		0m		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域			防災情報	災害時拠点施設の指定の有無					
	駐車場の設置状況	無	—	台		受入避難者数	屋内	0 人			
建物情報	総延床面積	9,707.02			m ²	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	階数(主たる建物)	地上5階					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				収入計①(②+③+④)	37,799	92.7	40,778	90.0	
	建築年(主たる建物)	昭和45年(1970年)				施設使用料・負担金②	30,097	95.7	31,440	96.1	
	経過年/法定耐用年数	50 年 / 47 年				貸付料・目的外使用料③	2,056	100.3	2,049	105.5	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	5,646	77.5	7,289	68.3	
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	12,212	102.8	11,883	97.2	
	貸付面積	0.00			m ²	収入	施設のコスト⑥	3,080	107.4	2,868	85.1
未利用スペース	0.00			m ²	事業のコスト⑦		0	-	0	-	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		指定管理料⑨	9,132	101.3	9,015	101.8
	入居戸数(戸)	97	94.2	103	101.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 25,587	88.6	△ 28,895	87.3	
	入居可能戸数(戸)	200	100.0	200	100.0	減価償却相当額⑪	101,351	73.2	138,378	57.6	
	入居率(%)	49	94.2	52	101.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	75,764	69.2	109,483	52.8	

施設評価シート

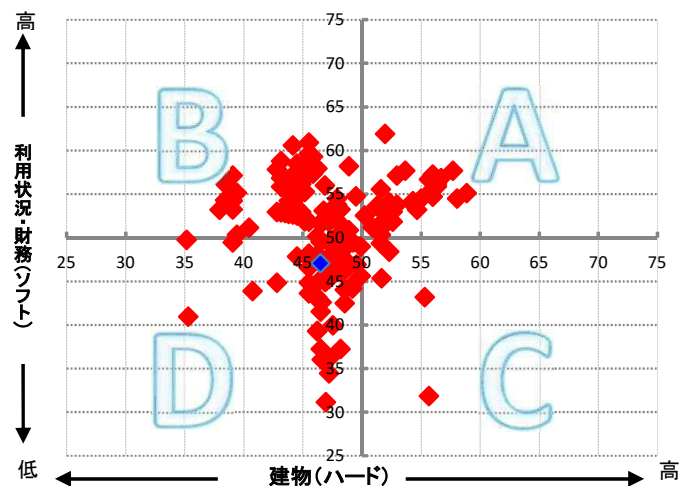
施設コード	8478	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水押切団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		47.1	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.1 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	48.5 %	40.5	68.7 %
			評価値		40.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	781.07 千円	53.6	1,323.08 千円
			評価値		53.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 263.78 千円	51.5	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	7.81 千円	55.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

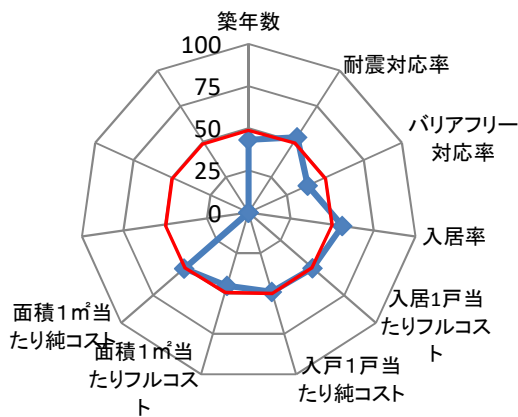
備考

施設コード	8479	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	清水押切東団地	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	清水区押切2068番地	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和51年4月1日(1976年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者				
		施設の写真	 				
土地情報	土地面積	4,081.73	㎡				
	うち市有面積	4,081.73	㎡				
	うち借地面積	2,105.61	㎡				
用途地域	第一種中高層住居専用地域						
駐車場の設置状況	無	—	台				
建物情報	総延床面積	3,695.24		㎡			
	階数(主たる建物)	地上5階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	昭和52年(1977年)					
	経過年/法定耐用年数	43年		/		47年	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	11.58		㎡			
	未利用スペース	0.00		㎡			
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
入居戸数(戸)		49	96.1	51	100.0		
入居可能戸数(戸)		60	100.0	60	100.0		
入居率(%)		82	96.1	85	100.0		
収入		収入計①(②+③+④)		13,529	92.7	14,593	90.0
		施設使用料・負担金②		10,772	95.7	11,252	96.1
		貸付料・目的外使用料③		736	100.4	733	105.5
		その他収入④		2,021	77.5	2,608	68.3
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		4,372	102.8	4,254	97.2
		施設のコスト⑥		1,103	107.3	1,028	85.2
		事業のコスト⑦		0	-	0	-
人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
指定管理料⑨		3,269	101.3	3,226	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)		△9,157	88.6	△10,339	87.3		
減価償却相当額⑪		71,440	100.0	71,440	100.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		62,283	101.9	61,101	102.5		
災害危険区域等	洪水想定						
浸水エリアの場合の浸水深	南海トラフ巨大地震津波		洪水ハザードマップ	1~3m未満			
災害時拠点施設の指定の有無	指定無し						
受入避難者数	屋内	0		人			
	屋外	0		人			
(区分・単位)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			

施設評価シート

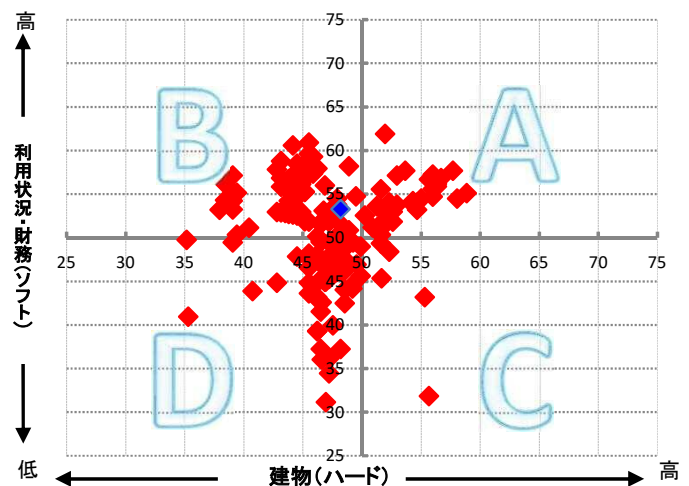
施設コード	8479	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水押切東団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		48.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.3	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	43.0 年	43.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	81.7 %	56.2	68.7 %
			評価値		56.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,271.08 千円	50.3	1,323.08 千円
			評価値		50.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 186.88 千円	49.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.86 千円	45.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.48 千円	50.5	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

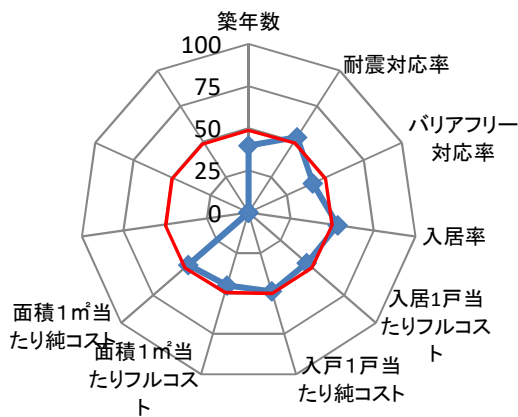
備考

施設コード	8480		施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水蜂ヶ谷団地		利用圏域別分類	住区施設			
所在地	清水区蜂ヶ谷464番地		施設の運営形態	指定管理者			
開設年月日	昭和47年4月1日(1972年)		指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社			
財産区分	公共用財産		指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日			
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則		市の設置条例	静岡市営住宅条例			
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。		主な利用者	市営住宅入居者			
			 		施設の写真		
土地情報	土地面積	4,940.61	㎡				
	うち市有面積	4,940.61	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
	用途地域	第一種中高層住居専用地域					
	駐車場の設置状況	有	54	台			
建物情報	総延床面積	6,085.18 ㎡					
	階数(主たる建物)	地上5階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)					
	経過年/法定耐用年数	47年 / 47年					
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	12.71 ㎡					
	未利用スペース	0.00 ㎡					
				災害危険区域等	土石流危険		
			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m		
			災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m		
			受入避難者数	屋内	0	人	
				屋外	0	人	
			(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
			収入計①(②+③+④)	23,695	92.7	25,562	90.0
			施設使用料・負担金②	18,867	95.7	19,709	96.1
			貸付料・目的外使用料③	1,289	100.4	1,284	105.5
			その他収入④	3,539	77.5	4,569	68.3
			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	7,656	102.8	7,450	97.2
			施設のコスト⑥	1,931	107.3	1,799	85.1
			事業のコスト⑦	0	-	0	-
			人に係るコスト⑧	0	-	0	-
			指定管理料⑨	5,725	101.3	5,651	101.8
			純コスト⑩(⑤-①)	△16,039	88.6	△18,112	87.3
			減価償却相当額⑪	197,646	158.0	125,104	100.0
			フルコスト⑫(⑩+⑪)	181,607	169.7	106,992	102.5
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
	入居戸数(戸)	91	97.8	93	101.1		
	入居可能戸数(戸)	120	100.0	120	100.0		
	入居率(%)	76	97.8	78	101.0		

施設評価シート

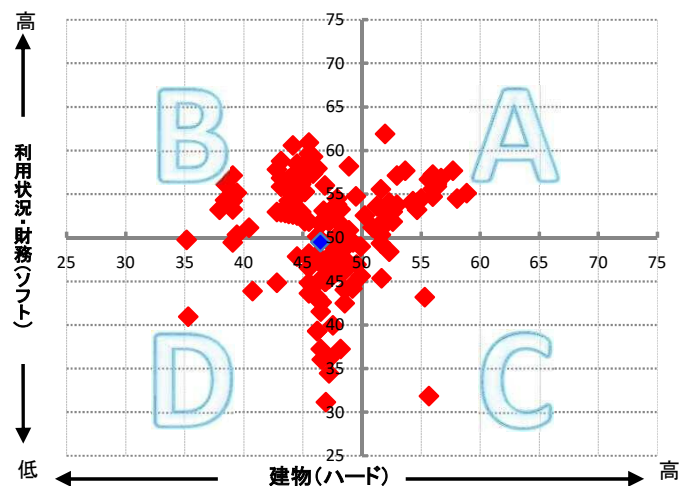
施設コード	8480	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水蜂ヶ谷団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		49.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.0 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	12.5 %	41.8	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	75.8 %	53.4	68.7 %
			評価値		53.4	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,995.68 千円	45.6	1,323.08 千円
			評価値		45.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 176.25 千円	48.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.06 千円	45.1	12.57 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 1.51 千円	47.4	△ 2.33 千円

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

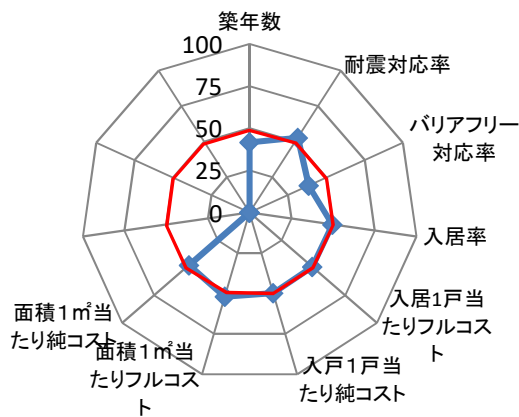
備考

施設コード	8481				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水能島西団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区能島371番地の1				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和50年4月1日(1975年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	4,770.83		㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	4,770.83		㎡							
	うち借地面積	0.00		㎡							
	用途地域	準工業地域									
駐車場の設置状況	有	5		台	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	4,926.44				防災 情報	浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満		
	階数(主たる建物)	地上5階					災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					受入避難者数	屋内	0	人	
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974年)				(区分・単位)	令和2年度	平成31年度			
	経過年/法定耐用年数	46年 / 47年		収入	収入計①(②+③+④)			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②	15,117	95.7	15,791	96.1	
	建物所有状況	市有物件				貸付料・目的外使用料③	1,033	100.4	1,029	105.5	
	貸付面積	0.00				その他収入④	2,836	77.5	3,661	68.3	
	未利用スペース	0.00				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	6,134	102.8	5,969	97.2	
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	施設のコスト⑥	1,547	107.4	1,441
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	事業のコスト⑦		0	-	0	-
入居戸数(戸)		61	95.3	64	94.1	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
入居可能戸数(戸)		90	100.0	90	100.0	指定管理料⑨		4,587	101.3	4,528	101.8
入居率(%)		68	95.4	71	94.0	純コスト⑩(⑤-①)		△12,852	88.6	△14,512	87.3
						減価償却相当額⑪		100,373	100.0	100,386	100.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		87,521	101.9	85,874	102.5

施設評価シート

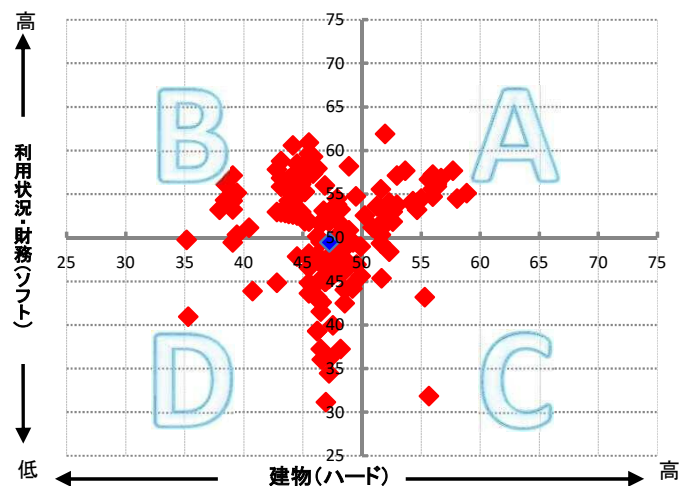
施設コード	8481	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水能島西団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.3	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		49.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.3 年	41.7	33.0 年
			耐震対応	99.0 %	52.8	92.5 %
			評価値		47.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	67.8 %	49.6	68.7 %
			評価値		49.6	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,434.77 千円	49.3	1,323.08 千円
			評価値		49.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 210.69 千円	49.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	10.70 千円	52.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 1.57 千円	47.6	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

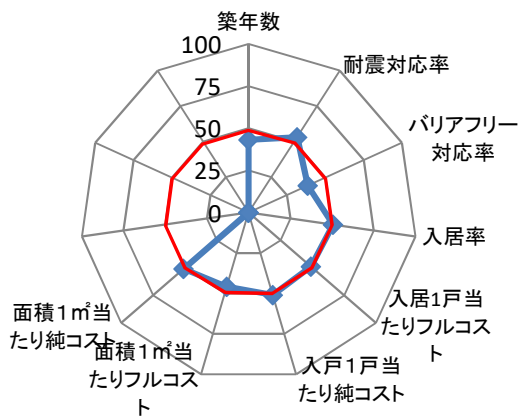
備考

施設コード	8482				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水横砂団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区横砂南町3番21号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和52年4月1日(1977年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真	 					
土地情報	土地面積	2,227.96		m ²	災害危険区域等	洪水想定、津波浸水					
	うち市有面積	2,227.96		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	1.0~2.0m			
	用途地域	第一種住居地域				防災情報	津波避難ビル				
	駐車場の設置状況	有	23				台	屋内	0 人		
建物情報	総延床面積	1,937.14			m ²	受入避難者数	屋外	0 人			
	階数(主たる建物)	地上5階					(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				収入		収入計①(②+③+④)	7,545	92.7	8,137
	建築年(主たる建物)	昭和53年(1978年)					支出	施設使用料・負担金②	6,007	95.7	6,274
	経過年/法定耐用年数	42 年 / 47 年				貸付料・目的外使用料③		411	100.5	409	105.7
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	1,127	77.5	1,454	68.3	
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,438	102.7	2,373	97.3	
	貸付面積	0.00			m ²	施設のコスト⑥	615	107.1	574	85.3	
未利用スペース	0.00			m ²	事業のコスト⑦	0	-	0	-		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	1,823	101.3	1,799	101.8	
	入居戸数(戸)	21	100.0	21	91.3	純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,107	88.6	△ 5,764	87.3	
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	100.0	減価償却相当額⑪	36,815	100.0	36,815	100.0	
	入居率(%)	70	100.0	70	91.3	フルコスト⑫(⑩+⑪)	31,708	102.1	31,051	102.8	

施設評価シート

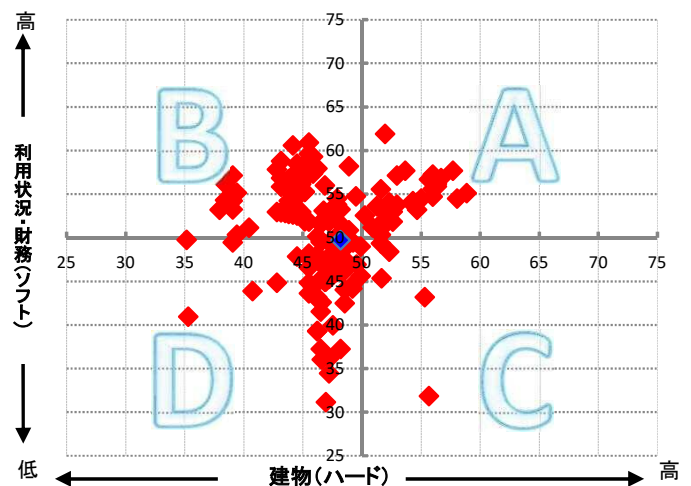
施設コード	8482	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水横砂団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		48.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		49.7	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	43.0 年	43.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	70.0 %	50.6	68.7 %
			評価値		50.6	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,509.91 千円	48.8	1,323.08 千円
			評価値		48.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 243.19 千円	50.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.37 千円	45.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

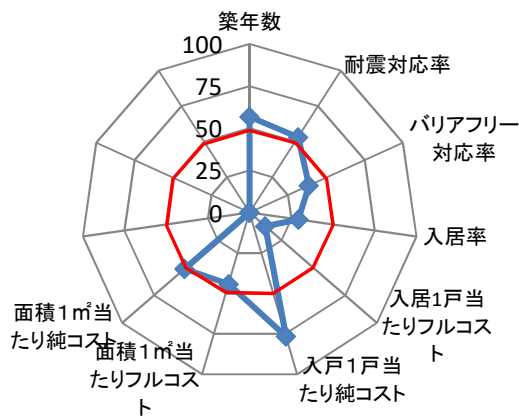
備考

施設コード	8485				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水船原団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区船原一丁目239番地				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成9年10月1日(1997年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律				市の設置条例	静岡市特定公共賃貸住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、市が国の補助を受けて建設、供給する特定公共賃貸住宅で、入居収入基準が政令月収15万8千円以上48万7千円以下の中堅所得者を入居対象としている。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	1,322.80		㎡	災害危険区域等	指定無し					
	うち市有面積	1,322.80		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
	駐車場の設置状況	有	12				台	受入避難者数	屋内	0	人
建物情報	総延床面積	1,180.18				㎡	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	階数(主たる建物)	地上4階				収入		収入計①(②+③+④)	4,597	92.7	4,957
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					施設使用料・負担金②	3,660	95.8	3,822	96.1
	建築年(主たる建物)	平成9年(1997年)				貸付料・目的外使用料③	250	100.4	249	105.5	
	経過年/法定耐用年数	23		年 / 47		その他収入④	687	77.5	886	68.4	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,486	102.8	1,446	97.2	
	建物所有状況	市有物件				施設のコスト⑥	375	107.1	350	85.2	
	貸付面積	433.64				㎡	事業のコスト⑦	0	-	0	-
未利用スペース	0.00				㎡	人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		指定管理料⑨	1,111	101.4	1,096	101.9	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,111	88.6	△ 3,511	87.3
	入居戸数(戸)	3	100.0	3	100.0	減価償却相当額⑪	24,263	100.0	24,263	100.0	
	入居可能戸数(戸)	12	100.0	12	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	21,152	101.9	20,752	102.5	
	入居率(%)	25	100.0	25	100.0						

施設評価シート

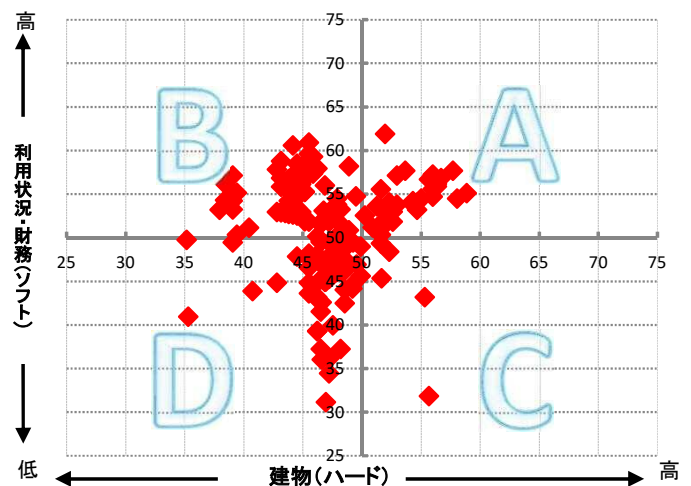
施設コード	8485	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水船原団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		C	ハード：○ ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		55.0	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		20.8	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	23.0 年	56.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		55.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	25.0 %	29.3	68.7 %
			評価値		29.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	7,050.67 千円	12.3	1,323.08 千円
			評価値		12.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 1037.00 千円	76.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

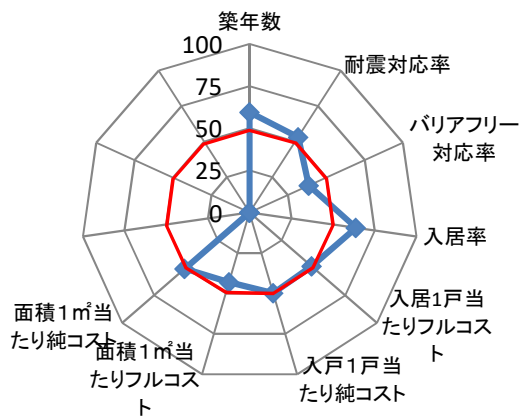
備考

施設コード	8487				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	清水西久保団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区西久保151番地の3				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成13年4月1日(2001年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	2,577.70		㎡	災害危険区域等	指定無し					
	うち市有面積	2,577.70		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第一種住居地域				防災情報	指定無し				
駐車場の設置状況	有	43		台	災害時拠点施設の指定の有無		指定無し				
建物情報	総延床面積	3,218.09 ㎡				受入避難者数	屋内	0		人	
	階数(主たる建物)	地上6階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	平成13年(2001年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	19年 / 47年				収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					12,532	92.7	13,518	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	9,978	95.7	10,423	96.1
	貸付面積	0.00 ㎡					貸付料・目的外使用料③	682	100.4	679	105.4
未利用スペース	0.00 ㎡				その他収入④	1,872	77.5	2,416	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		4,050	102.8	3,940	97.2	
	入居戸数(戸)	40	111.1	36	102.9		施設のコスト⑥	1,022	107.4	952	85.1
	入居可能戸数(戸)	41	100.0	41	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	98	111.2	88	102.8		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	3,028	101.3	2,988	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 8,482	88.6	△ 9,578	87.3
							減価償却相当額⑪	69,339	100.0	69,339	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	60,857	101.8	59,761	102.4		

施設評価シート

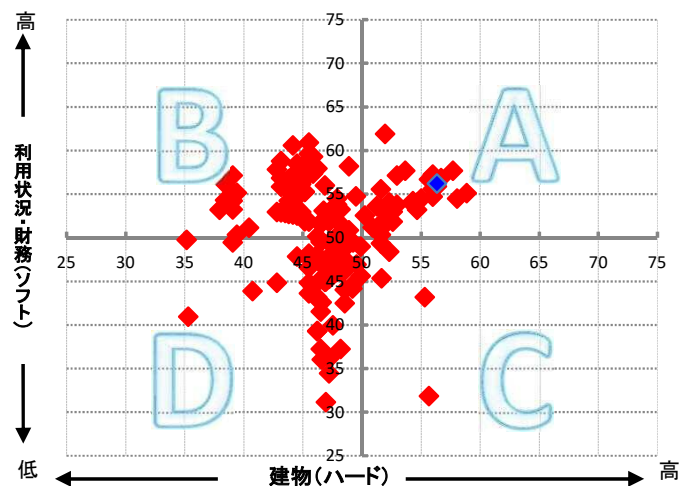
施設コード	8487	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水西久保団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		56.4	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		56.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	19.0 年	59.5	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		56.4	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	97.6 %	63.7	68.7 %
			評価値		63.7	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,521.43 千円	48.7	1,323.08 千円
			評価値		48.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 212.05 千円	49.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.91 千円	43.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

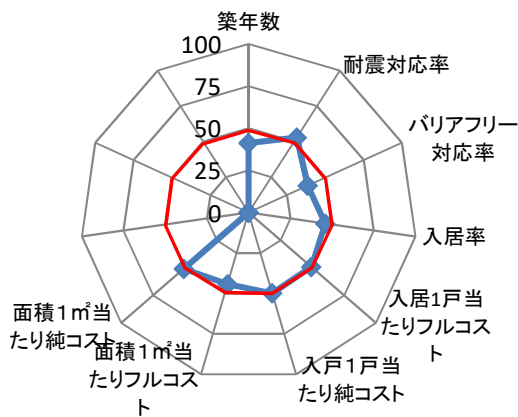
備考

施設コード	8809	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	清水能島団地	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	清水区能島197番地の1	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和49年4月1日(1974年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日							
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者							
		施設の写真								
土地情報	土地面積	9,242.79	㎡							
	うち市有面積	9,242.79	㎡							
	うち借地面積	4,856.35	㎡							
	用途地域	準工業地域								
駐車場の設置状況	有	23	台							
建物情報	総延床面積	7,391.45 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上5階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974年)								
	経過年/法定耐用年数	46年 / 47年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	4.20 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	28,584	92.7	30,838	90.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	90	95.7	94	92.2	施設使用料・負担金②	22,760	95.7	23,776	96.1
	入居可能戸数(戸)	150	100.0	150	100.0	貸付料・目的外使用料③	1,555	100.3	1,550	105.5
	入居率(%)	60	95.7	63	92.2	その他収入④	4,269	77.4	5,512	68.3
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	9,236	102.8	8,986	97.2
						施設のコスト⑥	2,330	107.4	2,169	85.1
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	6,906	101.3	6,817	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△19,348	88.5	△21,852	87.3
						減価償却相当額⑪	151,043	100.0	151,053	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	131,695	101.9	129,201	102.5	

施設評価シート

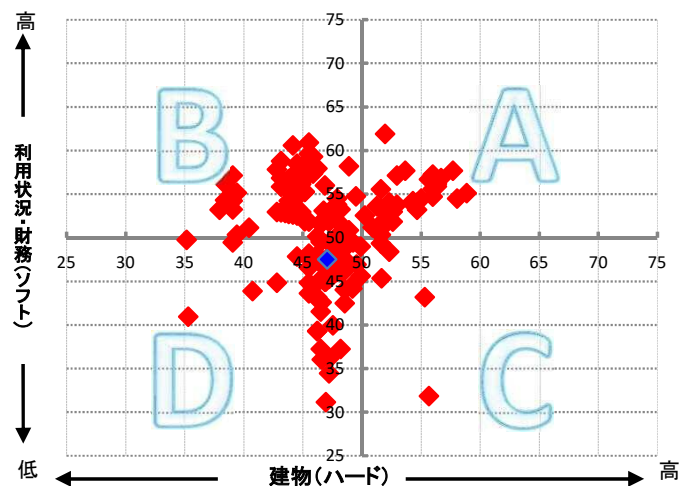
施設コード	8809	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水能島団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		47.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.0 年	41.2	33.0 年
			耐震対応	99.3 %	52.9	92.5 %
			評価値		47.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	60.0 %	45.9	68.7 %
			評価値		45.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,463.28 千円	49.1	1,323.08 千円
			評価値		49.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 214.98 千円	49.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.82 千円	44.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.62 千円	50.9	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

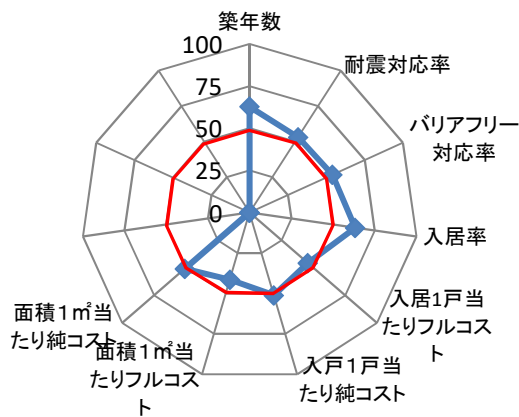
備考

施設コード	9596	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	清水追分団地	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	清水区追分四丁目2065番地の1	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	平成18年5月1日(2006年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者				
		 					
土地情報	土地面積	10,937.84	㎡				
	うち市有面積	10,937.84	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
	用途地域	第一種住居地域					
	駐車場の設置状況	有	101	台			
建物情報	総延床面積	8,689.73		㎡			
	階数(主たる建物)	地上5階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	平成18年(2006年)					
	経過年/法定耐用年数	14	年	/	47	年	
	耐震対応(主たる建物)	Ia					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	1,542.99		㎡			
	未利用スペース	0.00		㎡			
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
入居戸数(戸)		90	103.4	87	98.9		
入居可能戸数(戸)		93	100.0	93	100.0		
入居率(%)		97	103.5	94	98.8		
収入		(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
		収入計①(②+③+④)		33,837	92.7	36,504	90.0
		施設使用料・負担金②		26,943	95.7	28,145	96.1
		貸付料・目的外使用料③		1,840	100.3	1,834	105.5
		その他収入④		5,054	77.5	6,525	68.3
支出		(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		11,137	102.7	10,846	99.1	
	施設のコスト⑥		2,962	106.7	2,776	92.0	
	事業のコスト⑦		0	-	0	-	
	人に係るコスト⑧		0	-	0	-	
指定管理料⑨		8,175	101.3	8,070	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)		△22,700	88.5	△25,658	86.6		
減価償却相当額⑪		200,018	100.0	200,018	100.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		177,318	101.7	174,360	102.3		

施設評価シート

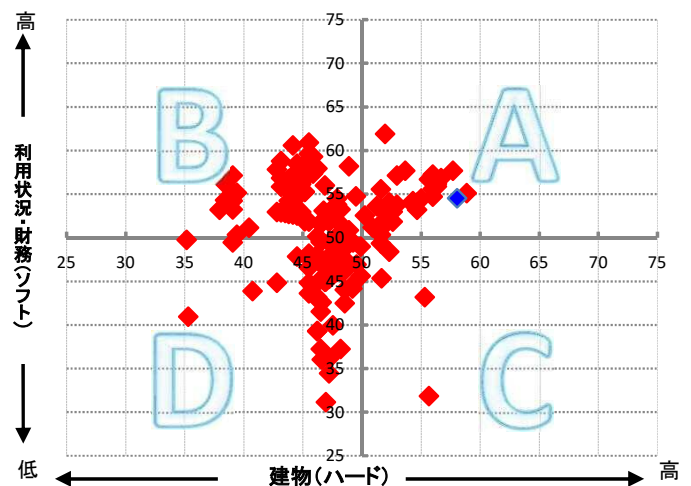
施設コード	9596	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水追分団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		58.1	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.5	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	14.0 年	62.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		58.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	59.0 %	54.0	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.8 %	63.3	68.7 %
			評価値		63.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,970.20 千円	45.7	1,323.08 千円
			評価値		45.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 252.22 千円	51.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	20.41 千円	41.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.61 千円	50.9	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

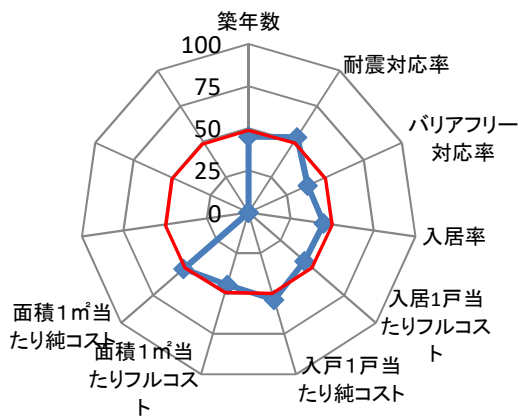
備考

施設コード		8453		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		清水興津東町西団地		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		清水区興津東町1210番地の8		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		昭和53年4月1日(1978年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分		公共用財産		指定管理期間		2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令		公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則		市の設置条例		静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。		主な利用者		市営住宅入居者				
										施設の写真
土地情報	土地面積	6,037.42	㎡							
	うち市有面積	6,037.42	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	準工業地域								
	駐車場の設置状況	有	62					台		
建物情報	総延床面積	4,459.14 ㎡		防災情報	災害危険区域等		洪水想定、津波浸水			
	階数(主たる建物)	地上5階			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	1.0~2.0m			
	建築年(主たる建物)	昭和54年(1979年)		受入避難者数	津波避難ビル		屋内	0	人	
	経過年/法定耐用年数	41	年 / 47		年	屋外	0	人		
	耐震対応(主たる建物)	Ib		(区分・単位)		令和2年度		平成31年度		
	建物所有状況	市有物件		収入	収入計①(②+③+④)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	17,365	92.7	18,732	90.0	
	未利用スペース	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③	13,826	95.7	14,443	96.1	
					その他収入④	945	100.4	941	105.5	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	5,611	102.8	5,459	97.2	
	入居戸数(戸)	35	100.0	35	106.1	施設のコスト⑥	1,416	107.4	1,318	85.1
	入居可能戸数(戸)	60	100.0	60	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	58	100.0	58	106.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	4,195	101.3	4,141	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 11,754	88.6	△ 13,273	87.3
						減価償却相当額⑪	90,033	100.0	90,033	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	78,279	102.0	76,760	102.6	

施設評価シート

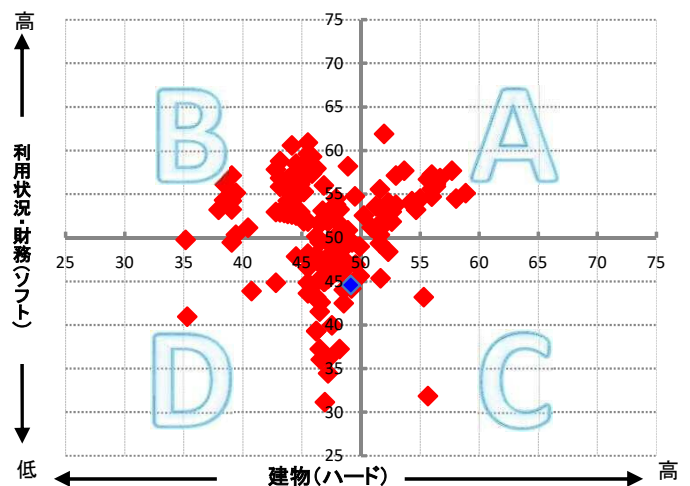
施設コード	8453	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水興津東町西団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		49.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		44.6	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	40.2 年	45.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		49.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	58.3 %	45.1	68.7 %
			評価値		45.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,236.54 千円	44.0	1,323.08 千円
			評価値		44.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 335.83 千円	53.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.56 千円	44.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



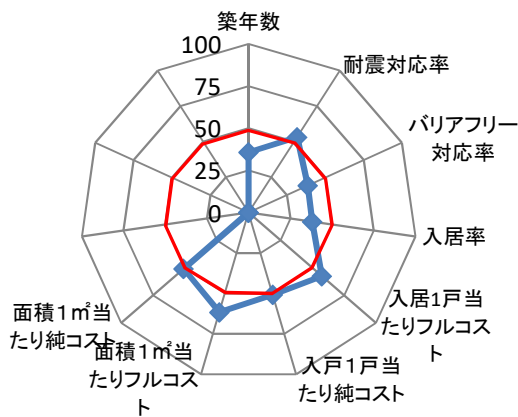
- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

備考

施設評価シート

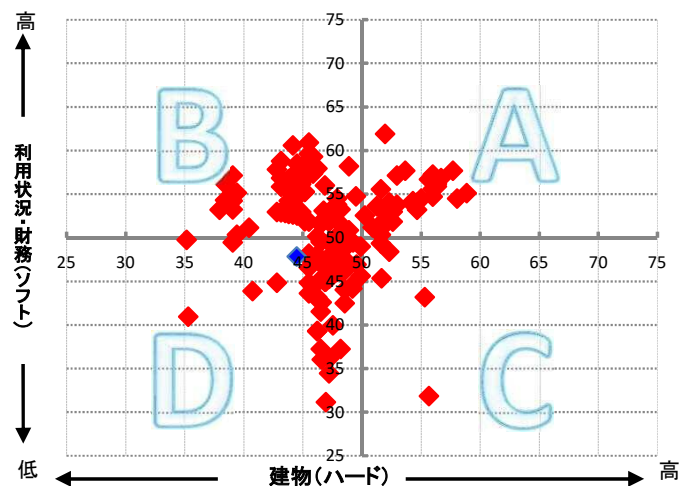
施設コード	8454	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	清水興津中町団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		44.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		47.9	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	54.0 年	35.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	43.8 %	38.2	68.7 %
			評価値		38.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	179.57 千円	57.5	1,323.08 千円
			評価値		57.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 242.00 千円	50.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	1.96 千円	61.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

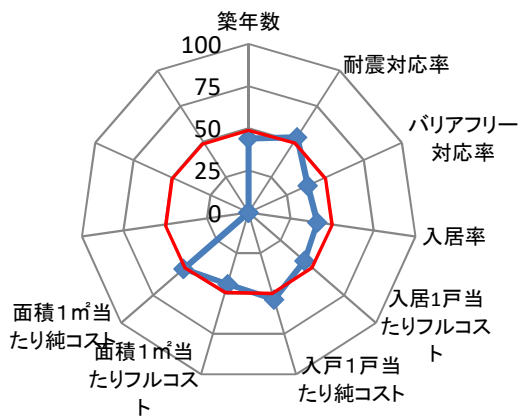
備考

施設コード	34				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	大沢荘団地A棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区蒲原神沢1363番地の4				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和53年3月31日(1978年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	1,668.00		㎡	災害危険区域等	土石流危険、洪水想定					
	うち市有面積	1,668.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	屋内		0		人		
建物情報	総延床面積	1,008.00				㎡	受入避難者数	屋外	0		人
	階数(主たる建物)	地上4階				収入		(区分・単位)			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					収入計①(②+③+④)	令和2年度	平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和53年(1978年)				施設使用料・負担金②		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	経過年/法定耐用年数	42		年 / 47			貸付料・目的外使用料③	214	100.9	212	105.5
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	587	77.6	756	68.3	
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	令和2年度				
	貸付面積	0.00					㎡	実績			
未利用スペース	0.00				㎡	施設のコスト⑥	前年度比(%)		実績		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			事業のコスト⑦	前年度比(%)		実績	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	人に係るコスト⑧		前年度比(%)		実績	
	入居戸数(戸)	8	88.9	9	90.0	指定管理料⑨	前年度比(%)		実績		
	入居可能戸数(戸)	16	100.0	16	100.0		949	101.4	936	101.8	
	入居率(%)	50	88.8	56	90.1	純コスト⑩(⑤-①)	前年度比(%)		実績		
						減価償却相当額⑪	前年度比(%)		実績		
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	前年度比(%)		実績		
						18,066	101.9	17,726	102.5		

施設評価シート

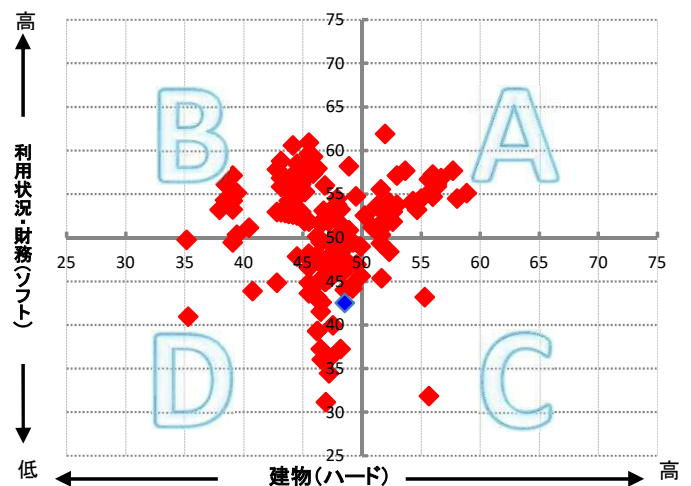
施設コード	34	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	大沢荘団地A棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		48.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		42.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	42.0 年	43.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	50.0 %	41.2	68.7 %
			評価値		41.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,258.25 千円	43.8	1,323.08 千円
			評価値		43.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 332.13 千円	53.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

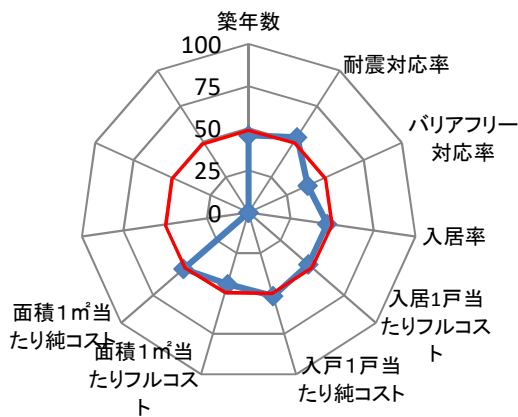
備考

施設コード	36				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	大沢荘団地B棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	清水区蒲原神沢1363番地の4				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和56年4月1日(1981年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	急傾斜地危険、土石流危険、洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m				
	用途地域	その他				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無					
	駐車場の設置状況	無	—	台			指定無し	屋内	0	人		
建物情報	総延床面積	1,008.00			㎡	受入避難者数	屋外	0	人			
	階数(主たる建物)	地上4階					(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				千円		前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建築年(主たる建物)	昭和56年(1981年)				収入	収入計①(②+③+④)		3,927	92.8	4,232	89.9
	経過年/法定耐用年数	39年 / 47年					施設使用料・負担金②	3,126	95.8	3,264	96.1	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				貸付料・目的外使用料③	214	100.9	212	105.5		
	建物所有状況	市有物件				その他収入④	587	77.6	756	68.3		
	貸付面積	0.00				㎡	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,270	102.8	1,235
未利用スペース	0.00				㎡	施設のコスト⑥		321	107.4	299	84.9	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		事業のコスト⑦	0		-			
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		人に係るコスト⑧	0		-		
	入居戸数(戸)	10	100.0	10	90.9	指定管理料⑨	949	101.4	936	101.8		
	入居可能戸数(戸)	16	100.0	16	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,657	88.7	△ 2,997	87.3		
	入居率(%)	63	100.0	63	90.8	減価償却相当額⑪	20,723	100.0	20,723	100.0		
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	18,066	101.9	17,726	102.5		

施設評価シート

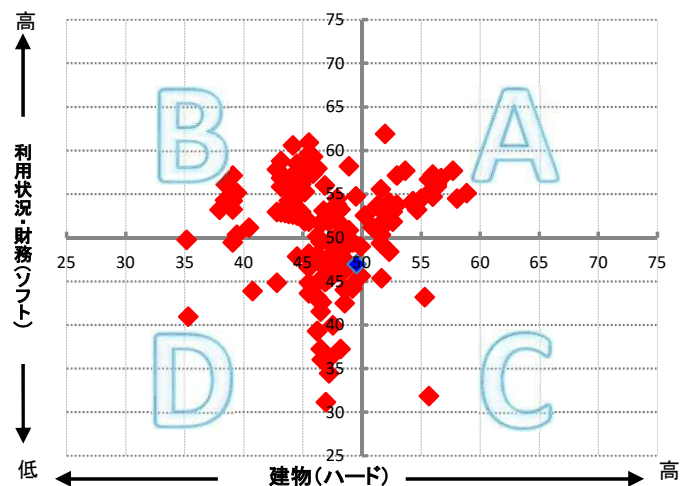
施設コード	36	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	大沢荘団地B棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		49.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		47.0	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	39.0 年	45.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		49.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	62.5 %	47.1	68.7 %
			評価値		47.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,806.60 千円	46.8	1,323.08 千円
			評価値		46.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 265.70 千円	51.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

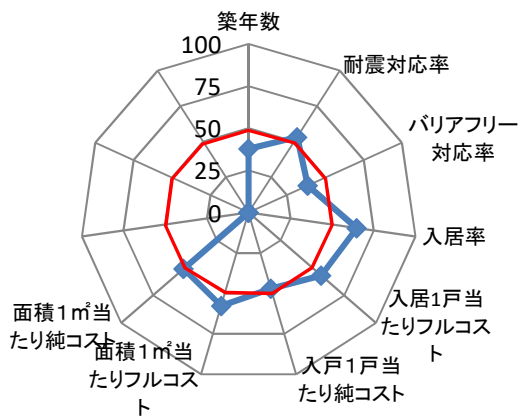
備考

施設コード	38				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	中浜荘団地A棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区蒲原中119番地の1				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和45年3月31日(1970年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	618.00		㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	618.00		㎡							
	うち借地面積	0.00		㎡							
	用途地域	準工業地域									
	駐車場の設置状況	無	-			台					
建物情報	総延床面積	388.00			㎡	防災 情報	災害危険区域等 指定無し				
	階数(主たる建物)	地上4階					浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ		0m	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)				受入避難者数	屋内	0		人	
	経過年/法定耐用年数	51年		/ 47年			屋外	0		人	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入	(区分・単位)				
	建物所有状況	市有物件					令和2年度		平成31年度		
	貸付面積	0.00			㎡		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	未利用スペース	0.00			㎡		収入計①(②+③+④)	1,512	92.9	1,628	89.9
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)			
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設のコスト⑥		124	106.9	116	85.3
入居戸数(戸)		8	100.0	8	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
入居可能戸数(戸)		8	100.0	8	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
入居率(%)		100	100.0	100	100.0	指定管理料⑨		366	101.7	360	101.7
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 1,022	88.7	△ 1,152	87.3
						減価償却相当額⑪		3,150	75.0	4,200	66.7
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		2,128	69.8	3,048	61.2

施設評価シート

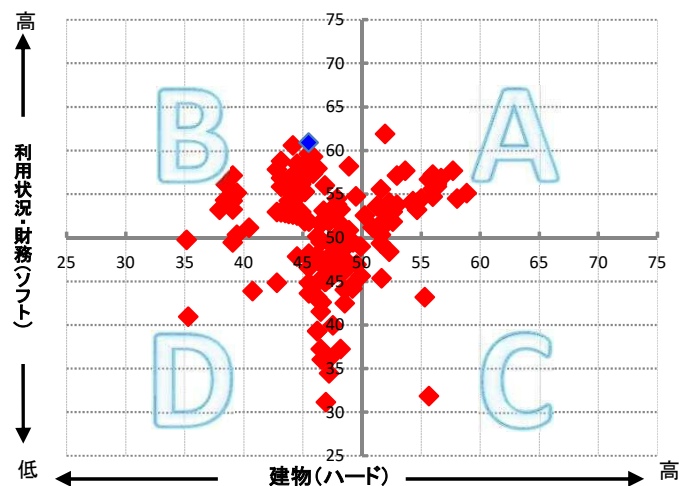
施設コード	38	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	中浜荘団地A棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		60.9	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	100.0 %	64.8	68.7 %
			評価値		64.8	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	266.00 千円	57.0	1,323.08 千円
			評価値		57.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 127.75 千円	47.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.49 千円	57.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

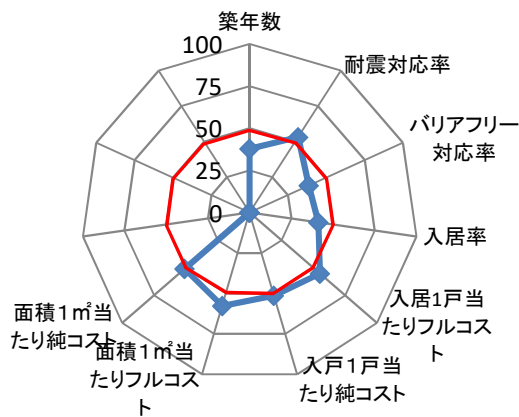
備考

施設コード	41	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	中浜荘団地B棟	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	清水区蒲原中119番地の1	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和45年3月31日(1970年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日							
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者							
		施設の写真	 							
土地情報	土地面積	0.00	㎡							
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	準工業地域								
	駐車場の設置状況	無	—	台						
建物情報	総延床面積	388.00 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上4階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)								
	経過年/法定耐用年数	51年 / 47年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	0.00 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	1,512	92.9	1,628	89.9
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	4	100.0	4	100.0	施設使用料・負担金②	1,203	95.8	1,256	96.1
	入居可能戸数(戸)	8	100.0	8	100.0	貸付料・目的外使用料③	83	102.5	81	105.2
	入居率(%)	50	100.0	50	100.0	その他収入④	226	77.7	291	68.3
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	490	102.9	476	97.1
						施設のコスト⑥	124	106.9	116	85.3
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	366	101.7	360	101.7
						純コスト⑩(⑤-①)	△1,022	88.7	△1,152	87.3
						減価償却相当額⑪	3,150	75.0	4,200	66.7
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	2,128	69.8	3,048	61.2

施設評価シート

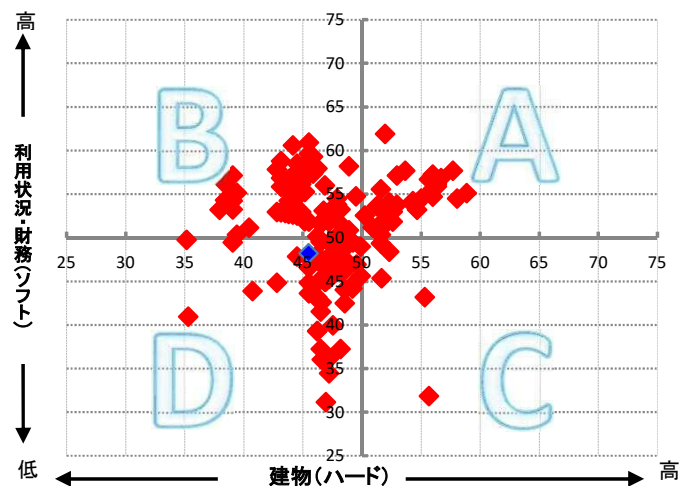
施設コード	41	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	中浜荘団地B棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		48.2	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	50.0 %	41.2	68.7 %
			評価値		41.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	532.00 千円	55.2	1,323.08 千円
			評価値		55.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 255.50 千円	51.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.49 千円	57.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

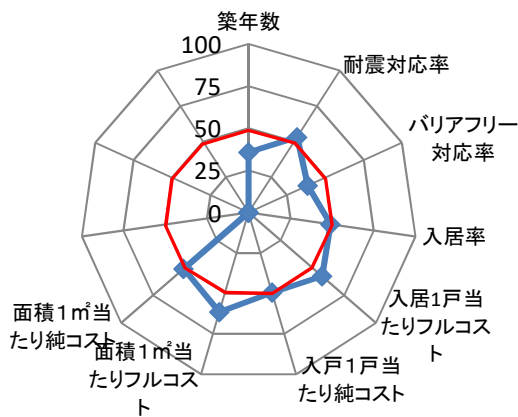
備考

施設コード	43	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	みはま荘団地	利用圏域別分類	住区施設			
所在地	清水区蒲原四丁目1番10号	施設の運営形態	指定管理者			
開設年月日	昭和41年5月5日(1966年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社			
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日			
国の根拠法令	—	市の設置条例	静岡市営住宅条例			
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	勤労者向けに市が単独財源で建設した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者			
		施設の写真	 			
土地情報	土地面積	665.00	㎡			
	うち市有面積	665.00	㎡			
	うち借地面積	0.00	㎡			
	用途地域	準工業地域				
駐車場の設置状況	無	—	台			
建物情報	総延床面積	601.00 ㎡				
	階数(主たる建物)	地上3階				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				
	建築年(主たる建物)	昭和41年(1966年)				
	経過年/法定耐用年数	54年 / 47年				
	耐震対応(主たる建物)	Ib				
	建物所有状況	市有物件				
	貸付面積	0.00 ㎡				
	未利用スペース	0.00 ㎡				
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	
入居戸数(戸)		8	100.0	8	100.0	
入居可能戸数(戸)		12	100.0	12	100.0	
入居率(%)		67	100.0	67	100.0	
収入		(区分・単位)				
		収入計①(②+③+④)	2,342	92.8	2,523	89.9
		施設使用料・負担金②	1,864	95.8	1,946	96.1
		貸付料・目的外使用料③	128	101.6	126	105.0
		その他収入④	350	77.6	451	68.3
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	759	102.8	738	97.4
		施設のコスト⑥	193	107.2	180	85.7
事業のコスト⑦	0	-	0	-		
人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
指定管理料⑨	566	101.4	558	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)	△1,583	88.7	△1,785	87.2		
減価償却相当額⑪	2,788	85.7	3,253	83.3		
フルコスト⑫(⑩+⑪)	1,205	82.1	1,468	79.1		

施設評価シート

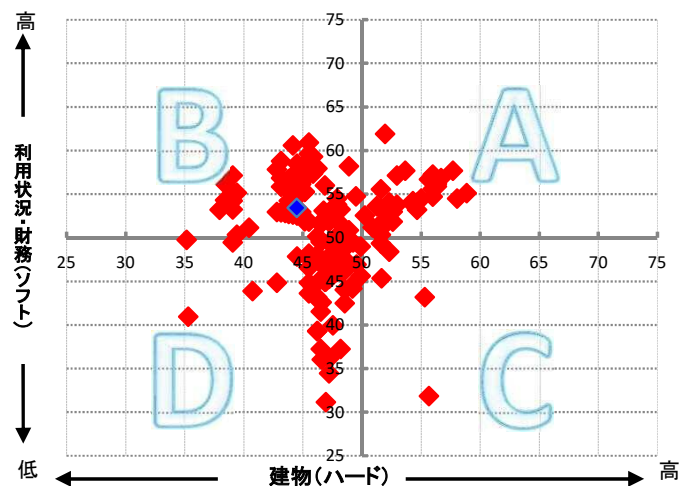
施設コード	43	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	みはま荘団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		44.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.4	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	54.0 年	35.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	66.7 %	49.1	68.7 %
			評価値		49.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	150.63 千円	57.7	1,323.08 千円
			評価値		57.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 197.88 千円	49.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	2.01 千円	61.5	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



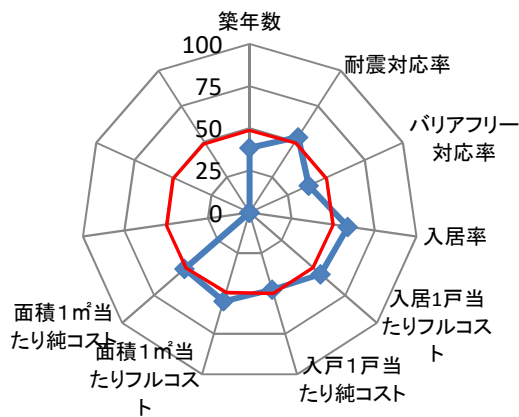
- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

備考

施設評価シート

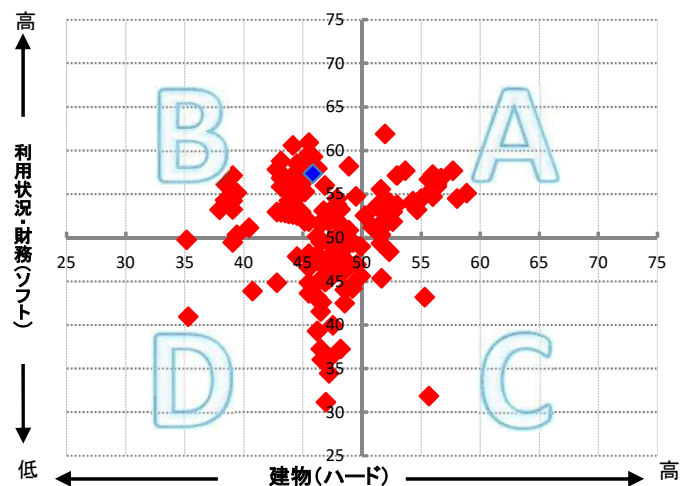
施設コード	45	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	新栄荘団地A棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		57.4	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	50.0 年	38.5	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	87.5 %	58.9	68.7 %
			評価値		58.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	449.86 千円	55.8	1,323.08 千円
			評価値		55.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 144.79 千円	47.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	8.19 千円	54.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

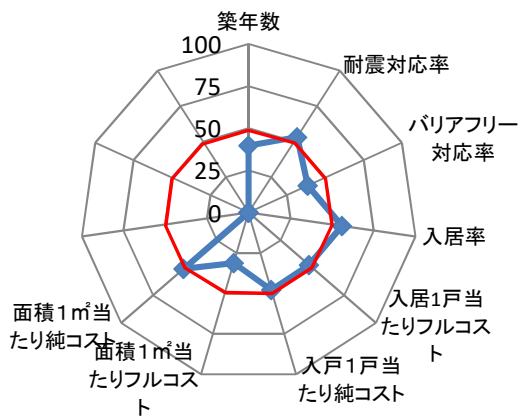
備考

施設コード	47				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	新栄荘団地B棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	清水区蒲原60番地の2				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和48年2月28日(1973年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m				
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無						
駐車場の設置状況	無	-		台		指定無し						
建物情報	総延床面積	743.00			㎡	受入避難者数	屋内	0		人		
	階数(主たる建物)	地上4階					屋外	0		人		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	経過年/法定耐用年数	48		年 / 47		収入	収入計①(②+③+④)		2,895	92.8	3,119	89.9
	耐震対応(主たる建物)	Ib					施設使用料・負担金②	2,304	95.8	2,406	96.1	
	建物所有状況	市有物件					貸付料・目的外使用料③	158	101.3	156	105.4	
	貸付面積	0.00			㎡	その他収入④	433	77.7	557	68.3		
未利用スペース	0.00			㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	936	102.7	911	97.2			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	施設のコスト⑥		237	107.2	221	85.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	入居戸数(戸)	13	92.9	14	93.3		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
	入居可能戸数(戸)	16	100.0	16	100.0		指定管理料⑨	699	101.3	690	101.9	
	入居率(%)	81	92.9	88	93.3		純コスト⑩(⑤-①)	△ 1,959	88.7	△ 2,208	87.2	
							減価償却相当額⑪	24,132	158.0	15,275	100.0	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	22,173	169.7	13,067	102.5	

施設評価シート

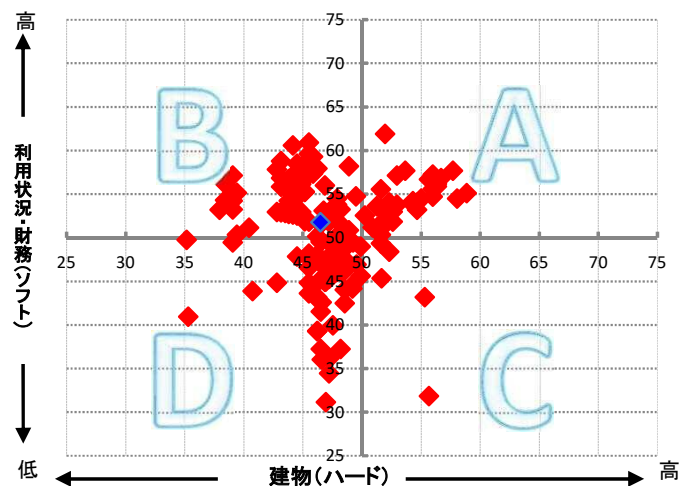
施設コード	47	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	新栄荘団地B棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.0 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	81.3 %	56.0	68.7 %
			評価値		56.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,705.62 千円	47.5	1,323.08 千円
			評価値		47.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 150.69 千円	47.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.84 千円	31.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

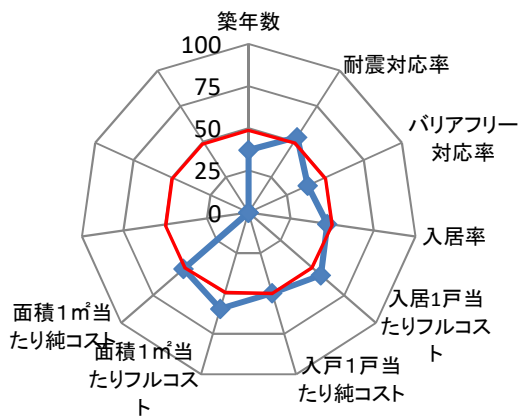
備考

施設コード	49				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	日の出荘団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区蒲原5373番地の1				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和44年3月5日(1969年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真	 					
土地情報	土地面積	1,332.00		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	1,332.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²		災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	準工業地域				受入避難者数	屋内	0 人			
駐車場の設置状況	無	-		台	屋外	0 人					
建物情報	総延床面積	794.00 m ²			防災情報						
	階数(主たる建物)	地上4階				指定無し					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				屋内	0 人				
	建築年(主たる建物)	昭和43年(1968年)			屋外	0 人					
	経過年/法定耐用年数	52 年 / 47 年									
	耐震対応(主たる建物)	Ib			(区分・単位)		令和2年度		平成31年度		
	建物所有状況	市有物件			収入	収入計①(②+③+④)	3,093	92.8	3,334	90.0	
	貸付面積	0.00 m ²				施設使用料・負担金②	2,462	95.8	2,571	96.1	
未利用スペース	0.00 m ²			貸付料・目的外使用料③		169	101.2	167	105.7		
				その他収入④		462	77.5	596	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		1,001	102.9	973	97.2	
	入居戸数(戸)	10	100.0	10	83.3		施設のコスト⑥	254	107.6	236	85.2
	入居可能戸数(戸)	16	100.0	16	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	63	100.0	63	83.3		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	747	101.4	737	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,092	88.6	△ 2,361	87.3
							減価償却相当額⑪	5,157	80.0	6,447	75.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	3,065	75.0	4,086	69.4		

施設評価シート

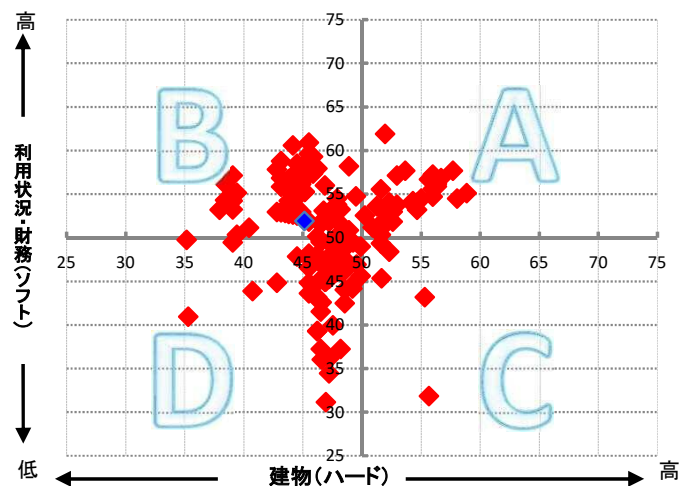
施設コード	49	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	日の出荘団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.9	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	52.0 年	37.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	62.5 %	47.1	68.7 %
			評価値		47.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	306.50 千円	56.7	1,323.08 千円
			評価値		56.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 209.20 千円	49.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	3.86 千円	59.5	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

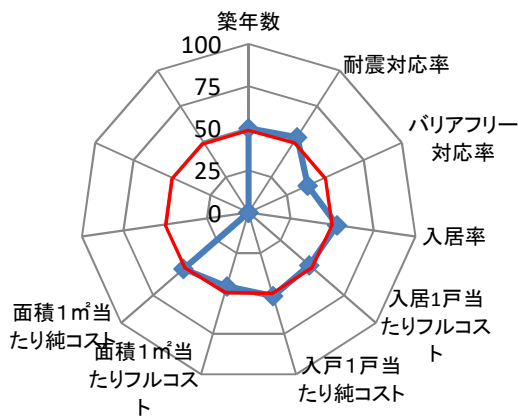
備考

施設コード	1500	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	阿僧団地	利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区由比阿僧944番地	施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和62年9月1日(1987年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者					
		施設の写真						
土地情報	土地面積	1,232.00	㎡					
	うち市有面積	1,232.00	㎡					
	うち借地面積	0.00	㎡					
	用途地域	第一種住居地域						
	駐車場の設置状況	有	19	台				
建物情報	総延床面積	1,210.42		㎡				
	階数(主たる建物)	地上4階						
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						
	建築年(主たる建物)	昭和62年(1987年)						
	経過年/法定耐用年数	33	年	/	47	年		
	耐震対応(主たる建物)	Ib						
	建物所有状況	市有物件						
	貸付面積	0.00		㎡				
	未利用スペース	0.00		㎡				
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)			
入居戸数(戸)		12	100.0	12	100.0			
入居可能戸数(戸)		16	100.0	16	100.0			
入居率(%)		75	100.0	75	100.0			
収入		(区分・単位)		令和2年度		平成31年度		
				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
		収入計①(②+③+④)		4,714	92.7	5,083	89.9	
		施設使用料・負担金②		3,753	95.7	3,920	96.1	
		貸付料・目的外使用料③		257	100.8	255	105.4	
		その他収入④		704	77.5	908	68.3	
		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,525	102.8	1,483	97.2
			施設のコスト⑥		386	107.5	359	85.3
事業のコスト⑦			0	-	0	-		
人に係るコスト⑧			0	-	0	-		
指定管理料⑨			1,139	101.3	1,124	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)			△3,189	88.6	△3,600	87.3		
減価償却相当額⑪			23,294	100.0	23,294	100.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		20,105	102.1	19,694	102.7			

施設評価シート

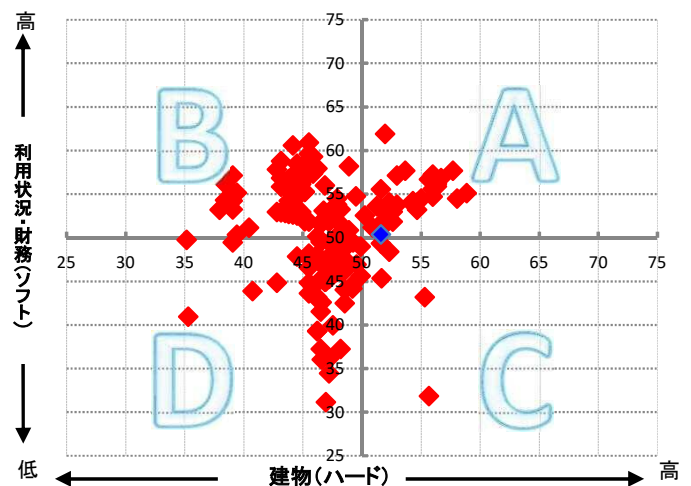
施設コード	1500	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	阿僧団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		51.6	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		50.4	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	33.0 年	50.0	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		51.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	75.0 %	53.0	68.7 %
			評価値		53.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,675.42 千円	47.7	1,323.08 千円
			評価値		47.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 265.75 千円	51.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.61 千円	45.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

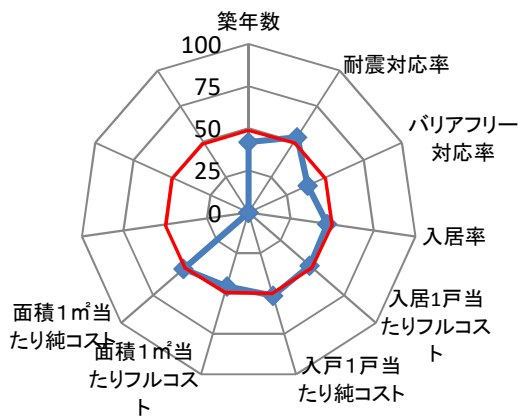
備考

施設コード	1591				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	町屋原団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	清水区由比町屋原335番地の3				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和51年4月1日(1976年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	1,405.00		m ²	災害危険区域等	指定無し					
	うち市有面積	1,405.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	準工業地域				防災情報	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	災害時拠点施設の指定の有無		指定無し				
建物情報	総延床面積	1,480.42 m ²				受入避難者数	屋内	0		人	
	階数(主たる建物)	地上3階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	45年 / 47年				収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					5,766	92.7	6,218	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	4,591	95.7	4,795	96.1
	貸付面積	0.00 m ²					貸付料・目的外使用料③	314	100.6	312	105.4
未利用スペース	0.00 m ²				その他収入④	861	77.5	1,111	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		1,864	102.9	1,812	97.2	
	入居戸数(戸)	15	93.8	16	80.0		施設のコスト⑥	471	107.5	438	85.0
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	63	93.7	67	80.1		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,393	101.4	1,374	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△3,902	88.6	△4,406	87.3
							減価償却相当額⑪	28,343	100.0	28,343	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	24,441	102.1	23,937	102.7		

施設評価シート

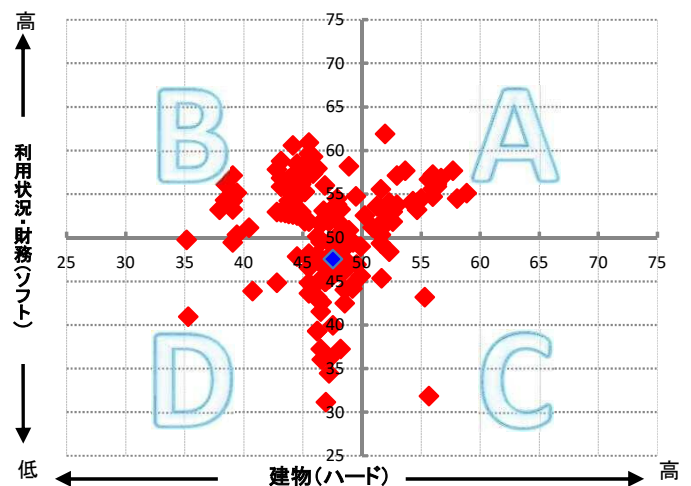
施設コード	1591	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	町屋原団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		47.6	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.0 年	41.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	62.5 %	47.1	68.7 %
			評価値		47.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,629.40 千円	48.0	1,323.08 千円
			評価値		48.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 260.13 千円	51.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.51 千円	45.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

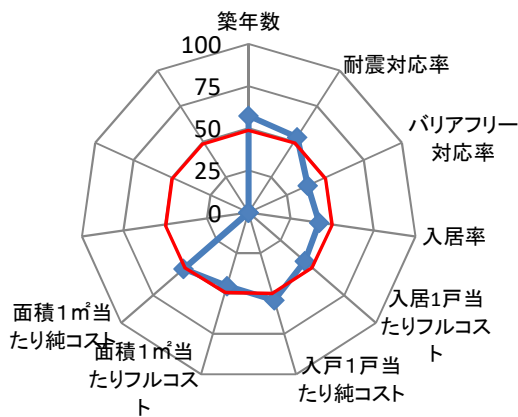
備考

施設コード	1597				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	町屋原南団地				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	清水区由比町屋原335番地の17				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	平成10年4月1日(1998年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	1,612.00		m ²	災害危険区域等	指定無し						
	うち市有面積	1,612.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m				
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m				
	用途地域	準工業地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
	駐車場の設置状況	無	—	台			受入避難者数	屋内	0	人		
建物情報	総延床面積	1,450.21			m ²	収入	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	階数(主たる建物)	地上4階					収入計①(②+③+④)	5,649	92.7	6,092	90.0	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				施設使用料・負担金②	4,497	95.7	4,697	96.1		
	建築年(主たる建物)	平成10年(1998年)				貸付料・目的外使用料③	308	100.7	306	105.5		
	経過年/法定耐用年数	22年		/ 47年		その他収入④	844	77.5	1,089	68.4		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,826	102.9	1,775	97.2		
	建物所有状況	市有物件				施設のコスト⑥	461	107.5	429	85.1		
	貸付面積	0.00			m ²	事業のコスト⑦	0	-	0	-		
未利用スペース	0.00			m ²	人に係るコスト⑧	0	-	0	-			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	指定管理料⑨	1,365	101.4	1,346	101.7	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		純コスト⑩(⑤-①)	△3,823	88.6	△4,317	87.3	
	入居戸数(戸)	11	100.0	11	68.8		減価償却相当額⑪	28,180	100.0	28,180	100.0	
	入居可能戸数(戸)	21	100.0	21	100.0		フルコスト⑫(⑩+⑪)	24,357	102.1	23,863	102.7	
	入居率(%)	52	100.0	52	68.8							

施設評価シート

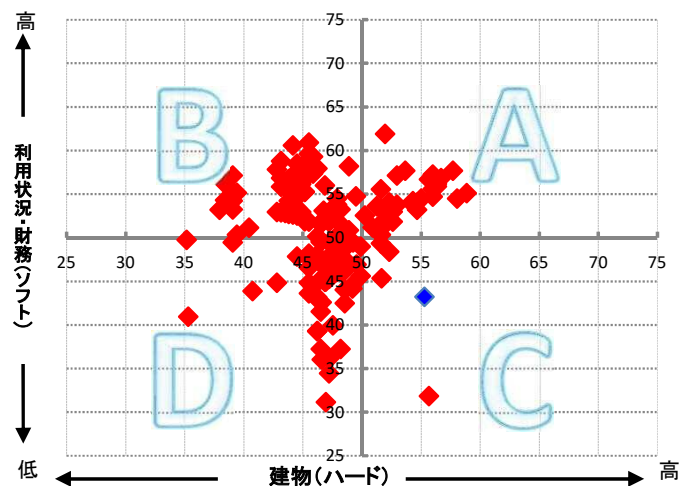
施設コード	1597	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	町屋原南団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		C	ハード：○ ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		55.3	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		43.2	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	22.0 年	57.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		55.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	52.4 %	42.3	68.7 %
			評価値		42.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,214.27 千円	44.1	1,323.08 千円
			評価値		44.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 347.55 千円	54.2	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.80 千円	45.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート




- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

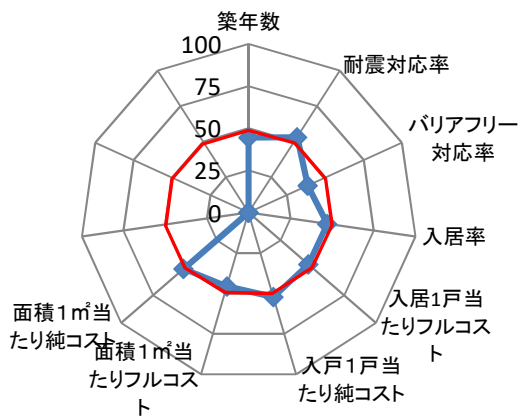
備考

施設コード	1598	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	室野団地	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	清水区由比東山寺1269番地の1	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和54年4月1日(1979年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日							
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者							
		施設の写真	 							
土地情報	土地面積	1,034.00	㎡							
	うち市有面積	1,034.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	準工業地域								
駐車場の設置状況	有	11	台							
建物情報	総延床面積	1,078.92 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上4階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和54年(1979年)								
	経過年/法定耐用年数	41年 / 47年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	0.00 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	4,203	92.8	4,531	90.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	10	100.0	10	83.3	施設使用料・負担金②	3,346	95.8	3,494	96.1
	入居可能戸数(戸)	16	100.0	16	100.0		貸付料・目的外使用料③	229	100.9	227
	入居率(%)	63	100.0	63	83.3	その他収入④	628	77.5	810	68.4
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,359	102.8	1,322	97.2
							施設のコスト⑥	344	107.5	320
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,015	101.3	1,002	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△2,844	88.6	△3,209	87.3
						減価償却相当額⑪	20,623	100.0	20,623	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	17,779	102.1	17,414	102.8	

施設評価シート

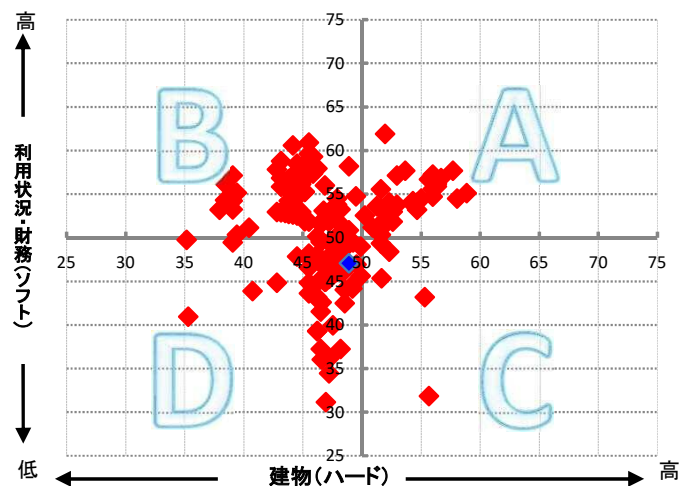
施設コード	1598	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	室野団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		48.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		47.1	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	41.0 年	44.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	62.5 %	47.1	68.7 %
			評価値		47.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,777.90 千円	47.0	1,323.08 千円
			評価値		47.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 284.40 千円	52.2	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.48 千円	45.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

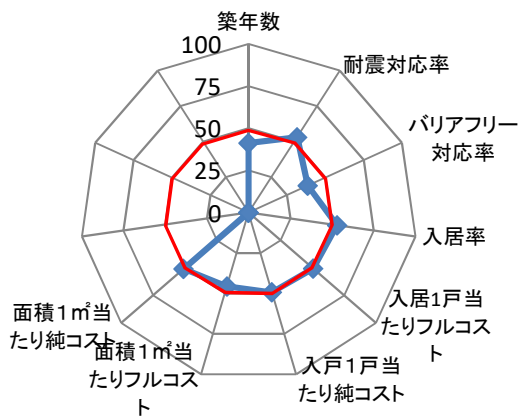
備考

施設コード	1629	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	由比南団地	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	清水区由比439番地	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和50年4月1日(1975年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者				
		施設の写真		 			
土地情報	土地面積	1,371.00	㎡				
	うち市有面積	1,371.00	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
	用途地域	準工業地域					
駐車場の設置状況	有	12	台				
建物情報	総延床面積	1,335.21		㎡			
	階数(主たる建物)	地上4階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974年)					
	経過年/法定耐用年数	46年 / 47年					
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	0.00		㎡			
	未利用スペース	0.00		㎡			
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
入居戸数(戸)		18	100.0	18	90.0		
入居可能戸数(戸)		24	100.0	24	100.0		
入居率(%)		75	100.0	75	90.0		
収入		(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
		収入計①(②+③+④)		5,200	92.7	5,607	89.9
		施設使用料・負担金②		4,140	95.7	4,324	96.1
		貸付料・目的外使用料③		283	100.7	281	105.2
		その他収入④		777	77.5	1,002	68.3
		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,682	102.8	1,636
	施設のコスト⑥		425	107.3	396	85.2	
事業のコスト⑦			0	-	0	-	
人に係るコスト⑧			0	-	0	-	
指定管理料⑨			1,257	101.4	1,240	101.8	
純コスト⑩(⑤-①)			△3,518	88.6	△3,971	87.3	
減価償却相当額⑪		25,714	100.0	25,714	100.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		22,196	102.1	21,743	102.7		

施設評価シート

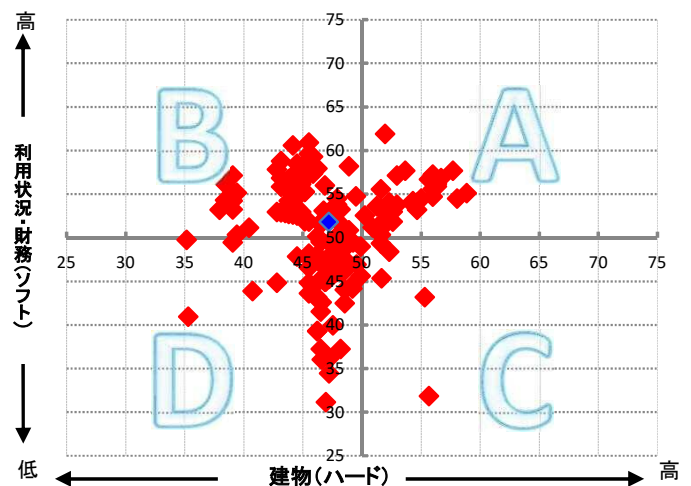
施設コード	1629	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	由比南団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		47.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.0 年	41.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	75.0 %	53.0	68.7 %
			評価値		53.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,233.11 千円	50.6	1,323.08 千円
			評価値		50.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 195.44 千円	49.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.62 千円	45.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



- ・赤線は偏差値50（平均値）を表している
- ・青線は当該施設の評価を表している

ポートフォリオ



- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

備考