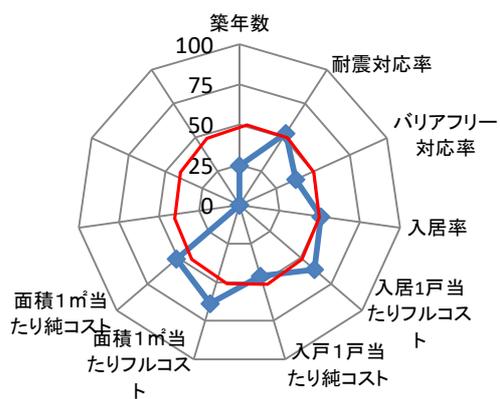


施設コード		003969		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		羽衣団地第1号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区駒形通四丁目5番8・9・10号		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		昭和23年4月1日(1948年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分		公共用財産		指定管理期間		2023年4月1日 - 2028年3月31日				
国の根拠法令		公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則		市の設置条例		静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		公営住宅法に基づき、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	1,194.80	㎡	施設の写真	災害危険区域等		洪水想定			
	うち市有面積	1,194.80	㎡				洪水ハザードマップ	0.5~1m未満		
	うち借地面積	0.00	㎡		浸水エリアの場合の浸水深	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	近隣商業地域			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	1,317.15 ㎡		防災情報	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								
	建築年(主たる建物)	昭和24年(1949年)		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
	経過年/法定耐用年数	73	年	/	47	年	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	耐震対応(主たる建物)	I b		収入	収入計①(②+③+④)	5,343	93.8	5,694	111.0	
	建物所有状況	市有物件			施設使用料・負担金②	3,746	95.8	3,911	95.8	
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③		273	99.3	275	98.6		
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④		1,324	87.8	1,508	196.9		
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	1,727	140.9	1,226	73.9	
	入居戸数(戸)	16	100.0	16	100.0	施設のコスト⑥	620	98.4	630	150.4
	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(%)	67	100.0	67	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,107	185.7	596	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,616	80.9	△ 4,468	128.8
						減価償却相当額⑪	1,558	96.3	1,618	96.1
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 2,058	72.2	△ 2,850	159.5	

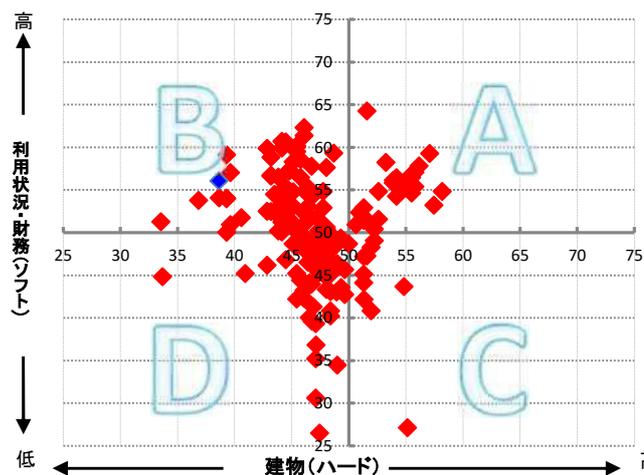
施設評価シート

施設コード	003969	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	羽衣団地第1号棟	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）		38.7	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）		56.1	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	74.0 年	24.4	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		38.7	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	66.7 %	50.8	65.1 %
		評価値		50.8	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	△ 128.63 千円	61.3	1,085.61 千円
		評価値		61.3	
		入居1戸当たり純コスト	△ 226.00 千円	46.0	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.56 千円	63.8	10.15 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円		

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

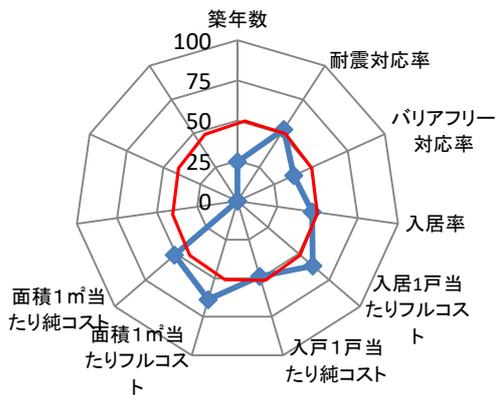
備考

施設コード		003970		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		羽衣団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区駒形通四丁目6番8・9・10号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和23年4月1日(1948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		2023年4月1日 - 2028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	㎡				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	近隣商業地域		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	1,314.93 ㎡			防災情報		指定無し					
	階数(主たる建物)	地上4階		受入避難者数			屋内	0	人			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
	建築年(主たる建物)	昭和24年(1949年)				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
	経過年/法定耐用年数	73	年 /	47	年	収入計①(②+③+④)		5,334	93.8	5,684	111.0	
	耐震対応(主たる建物)	Ib		収入		施設使用料・負担金②	3,740	95.8	3,904	95.8		
	建物所有状況	市有物件		貸付料・目的外使用料③		273	99.3	275	98.6			
貸付面積	0.09 ㎡		その他収入④		1,321	87.8	1,505	196.7				
未利用スペース	0.00 ㎡		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,724	141.0	1,223	73.8				
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		施設のコスト⑥		618	98.4	628	149.9
			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)	14	87.5	16	88.9	人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	指定管理料⑨	1,106	185.9	595	48.1		
	入居率(%)	58	87.4	67	88.9	純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,610	80.9	△ 4,461	128.8		
						減価償却相当額⑪	1,558	96.3	1,618	96.1		
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 2,052	72.2	△ 2,843	159.6		

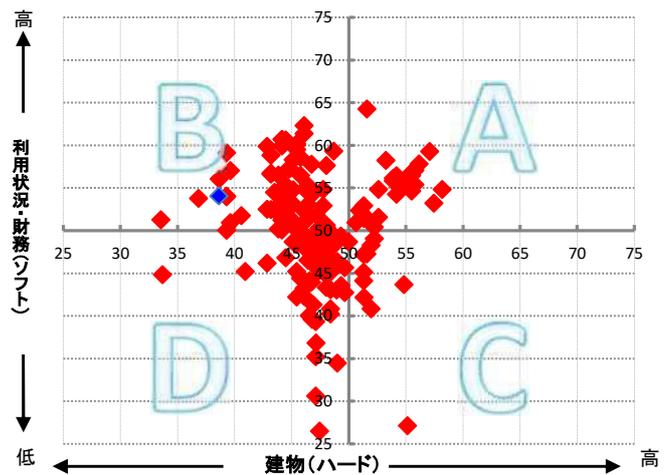
施設評価シート

施設コード	003970	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	羽衣団地第2号棟	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）		38.7	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）		54.1	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	74.0 年	24.4	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		38.7	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	58.3 %	46.6	65.1 %
		評価値		46.6	
		指標の結果			
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	△ 146.57 千円	61.5	1,085.61 千円
		評価値		61.5	
		入居1戸当たり純コスト	△ 257.86 千円	48.8	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.56 千円	63.8	10.15 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円		

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

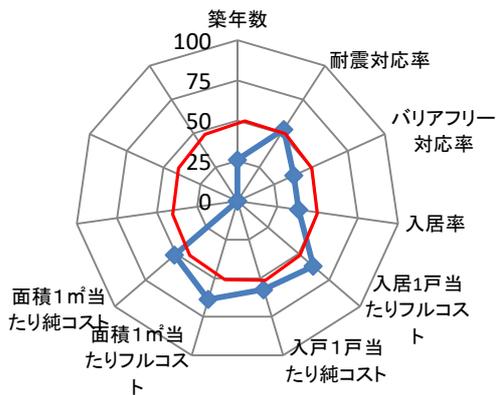
備考

施設コード		003971		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		駒形団地		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		葵区駒形通四丁目4番10・11・12		施設の運営形態		指定管理者							
開設年月日		昭和24年4月1日(1949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		2023年4月1日 - 2028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	575.43	㎡	施設の 写真									
	うち市有面積	575.43	㎡										
	うち借地面積	0.00	㎡										
	用途地域	近隣商業地域											
	駐車場の設置状況	無	—		台								
建物情報	総延床面積	1,293.23 ㎡		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	0.5~1m未満						
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			南海トラフ巨大地震津波	0m							
	建築年(主たる建物)	昭和25年(1950年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し								
	経過年/法定耐用年数	72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4年度		令和3年度					
貸付面積	0.09 ㎡		収入	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)	5,246	93.8	5,590	111.0					
				施設使用料・負担金②	3,678	95.8	3,840	95.8					
				貸付料・目的外使用料③	268	99.3	270	98.5					
			その他収入④	1,300	87.8	1,480	196.5						
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,696		141.1	1,202	73.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	608	98.5	617	149.8		
	入居戸数(戸)	10	90.9	11	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-		
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
	入居率(%)	42	91.0	46	100.0		指定管理料⑨	1,088	186.0	585	48.1		
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,550	80.9	△ 4,388	128.8		
							減価償却相当額⑪	1,652	96.0	1,721	95.8		
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,898	71.2	△ 2,667	165.4		

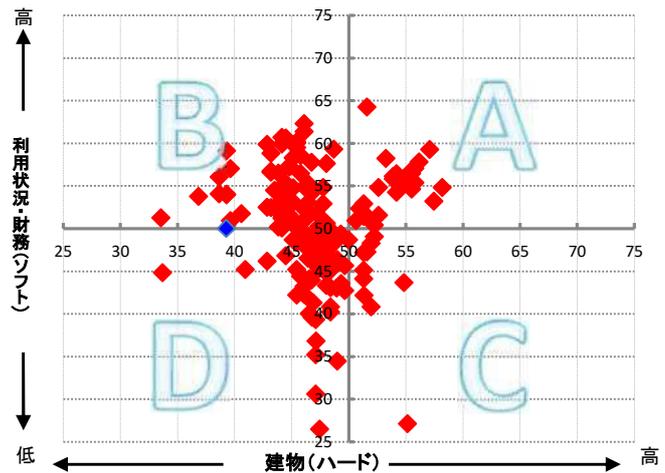
施設評価シート

施設コード	003971	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	駒形団地	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）		39.3	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）		50.0	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	72.0 年	25.7	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		39.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	41.7 %	38.1	65.1 %
			評価値		38.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコスト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1戸当たりフルコスト	△ 189.80 千円	61.9	1,085.61 千円
			評価値		61.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 355.00 千円	57.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.47 千円	63.7	10.15 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円			

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

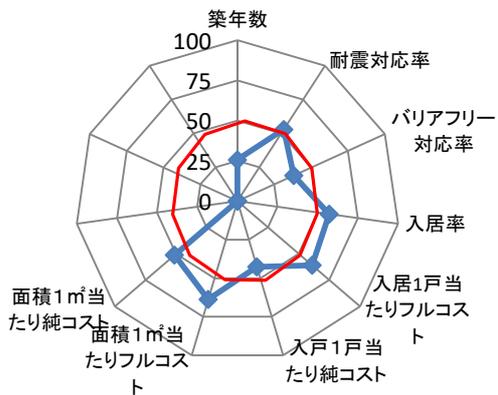
備考

施設コード		003972		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		新通団地		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区新通一丁目12番8・9・10号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和24年4月1日(1949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		2023年4月1日 - 2028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	559.93	㎡	施設の写真								
	うち市有面積	559.93	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	近隣商業地域										
	駐車場の設置状況	無	—		台							
建物情報	総延床面積	1,293.23 ㎡			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	0.5~1m未満			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				南海トラフ巨大地震津波		0m				
	建築年(主たる建物)	昭和25年(1950年)			災害時拠点施設の指定の有無		指定無し					
	経過年/法定耐用年数	72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4年度		令和3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		5,246	93.8	5,590	111.0		
					貸付料・目的外使用料③		3,678	95.8	3,840	95.8		
					その他収入④		268	99.3	270	98.5		
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,696		141.1	1,202	73.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設のコスト⑥		608		98.5	617	149.8
	入居戸数(戸)	19	100.0	19	100.0	事業のコスト⑦		0		-	0	-
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	人に係るコスト⑧		0		-	0	-
	入居率(%)	79	100.0	79	100.0	指定管理料⑨		1,088		186.0	585	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 3,550		80.9	△ 4,388	128.8
						減価償却相当額⑪		1,652		96.0	1,721	95.8
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		△ 1,898		71.2	△ 2,667	165.4

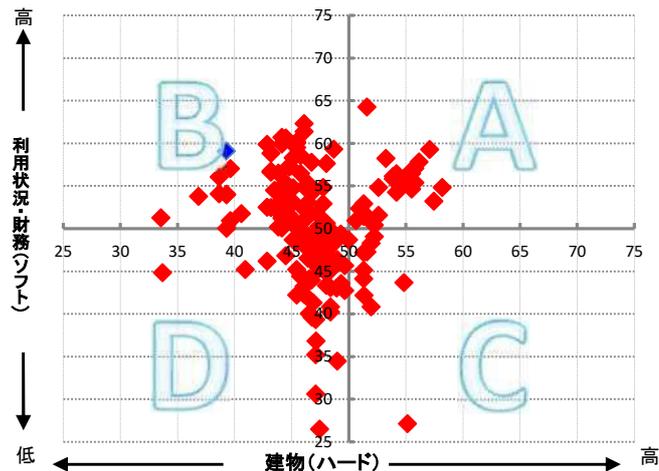
施設評価シート

施設コード	003972	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	新通団地	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）		39.3	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）		59.1	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	72.0 年	25.7	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		39.3	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価が高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	79.2 %	57.2	65.1 %
		評価値		57.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	△ 99.90 千円	61.0	1,085.61 千円
		評価値		61.0	
		入居1戸当たり純コスト	△ 186.84 千円	42.6	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.47 千円	63.7	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

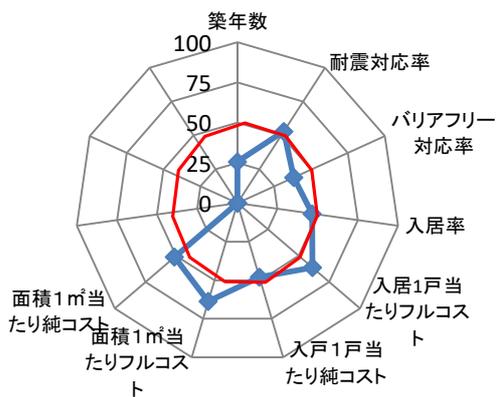
備考

施設コード	003973			施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	三番町団地第1号棟			利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区三番町3番地の18			施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和25年4月1日(1950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	2023年4月1日 - 2028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	1,490.04	㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	1,490.04	㎡		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	近隣商業地域			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	1,267.90 ㎡		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4年度		令和3年度			
	建築年(主たる建物)	昭和26年(1951年)				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	経過年/法定耐用年数	71年 / 47年				収入計①(②+③+④)	5,143	93.8	5,481	111.0	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②	3,606	95.8	3,765	95.8	
建物所有状況	市有物件			貸付料・目的外使用料③	263	99.2	265	98.5			
貸付面積	0.50 ㎡			その他収入④	1,274	87.8	1,451	196.6			
未利用スペース	0.00 ㎡			支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,663	140.9	1,180	73.9		
利用情報	(区分・単位)	令和4年度			令和3年度		施設のコスト⑥	597	98.5	606	150.0
		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)	14	93.3		15	93.8	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	24	100.0		24	100.0	指定管理料⑨	1,066	185.7	574	48.1
	入居率(%)	58	93.3		63	93.7	純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,480	80.9	△ 4,301	128.7
							減価償却相当額⑪	1,647	96.0	1,715	95.8
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,833	70.9	△ 2,586	166.6

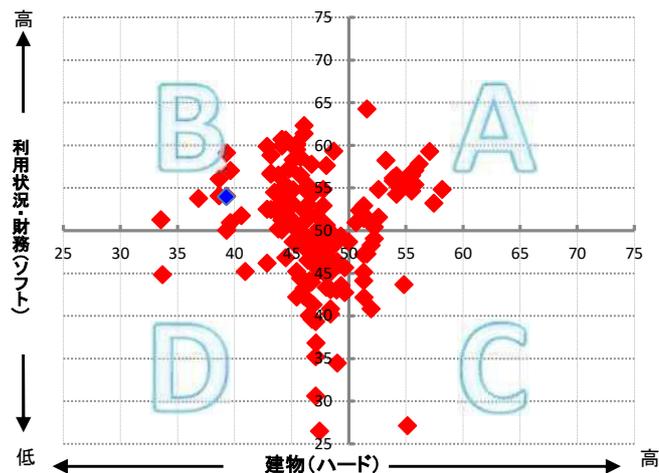
施設評価シート

施設コード	003973	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	三番町団地第1号棟	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）		39.3	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）		54.0	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	72.0 年	25.7	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		39.3	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	58.3 %	46.6	65.1 %
		評価値		46.6	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	△ 130.93 千円	61.3	1,085.61 千円
		評価値		61.3	
		入居1戸当たり純コスト	△ 248.57 千円	48.0	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.45 千円	63.7	10.15 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円		

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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		003974		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		三番町団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区三番町2番地の7		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	災害危険区域等		洪水想定					
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	近隣商業地域			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				
	駐車場の設置状況	無	—		台	南海トラフ巨大地震津波	0m					
建物情報	総延床面積	1,267.90 ㎡		防災情報	災害時拠点施設の指定の有無		指定無し					
	階数(主たる建物)	地上4階			受入避難者数		屋内	0	人			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			屋外	0	人					
	建築年(主たる建物)	昭和27年(1952年)		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
	経過年/法定耐用年数	70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	3,606	95.8	3,765	95.8			
	建物所有状況	市有物件			貸付料・目的外使用料③	263	99.2	265	98.5			
貸付面積	0.00 ㎡		その他収入④		1,274	87.8	1,451	196.6				
未利用スペース	0.00 ㎡		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,663	140.9	1,180	73.9			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		施設のコスト⑥		597	98.5	606	150.0	
		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)	11		91.7	12	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
	入居可能戸数(戸)	24		100.0	24	100.0	指定管理料⑨	1,066	185.7	574	48.1	
	入居率(%)	46		91.6	50	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△3,480	80.9	△4,301	128.7	
							減価償却相当額⑪	1,715	95.8	1,790	95.7	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	△1,765	70.3	△2,511	170.7	

施設評価シート

施設コード	003974	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅
施設名	三番町団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設

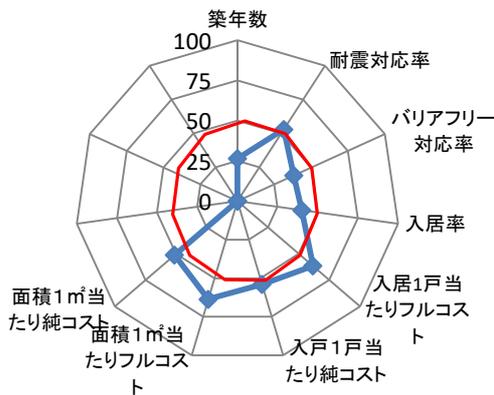
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○
建物評価の評価値（偏差値）		39.7	ハード：平均点未満
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		50.9	ソフト：平均点以上

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	71.0 年	26.4	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		39.7	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
			バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %

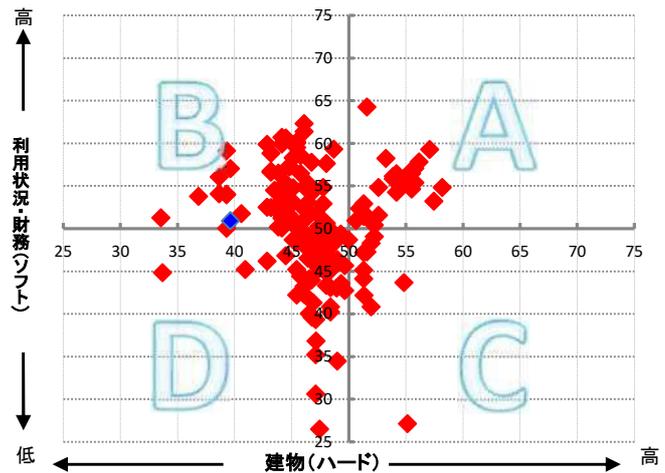
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	45.8 %	40.2	65.1 %
			評価値		40.2	

財務評価	入居1戸当たりフルコスト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1戸当たりフルコスト	△ 160.46 千円	61.6	1,085.61 千円
			評価値		61.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 316.36 千円	54.0	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.39 千円	63.6	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

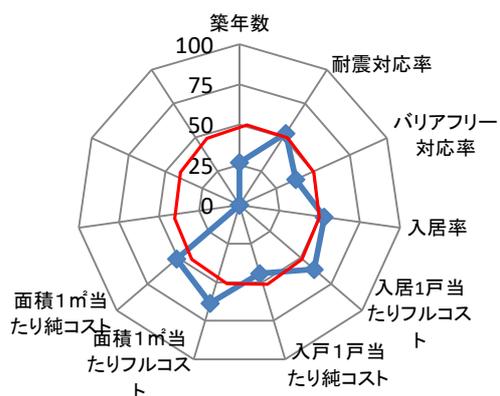
備考

施設コード		003975		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		四番町団地		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		葵区四番町12番地の6		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		2023年4月1日 - 2028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	1,105.07	㎡	施設の写真									
	うち市有面積	1,105.07	㎡										
	うち借地面積	0.00	㎡										
	用途地域	近隣商業地域											
	駐車場の設置状況	無	—		台								
建物情報	総延床面積	1,287.10 ㎡		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	0.5~1m未満						
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			南海トラフ巨大地震津波	0m							
	建築年(主たる建物)	昭和27年(1952年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し								
	経過年/法定耐用年数	70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4年度		令和3年度					
貸付面積	0.36 ㎡		収入	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)	5,221	93.8	5,564	111.0					
				施設使用料・負担金②	3,661	95.8	3,822	95.8					
				貸付料・目的外使用料③	267	99.3	269	98.5					
			その他収入④	1,293	87.8	1,473	196.7						
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,689		141.0	1,198	73.9
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	606	98.5	615	150.0		
	入居戸数(戸)	17	100.0	17	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-		
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
	入居率(%)	71	100.0	71	100.0		指定管理料⑨	1,083	185.8	583	48.1		
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,532	80.9	△ 4,366	128.7		
							減価償却相当額⑪	1,715	95.8	1,790	95.7		
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,817	70.5	△ 2,576	169.4		

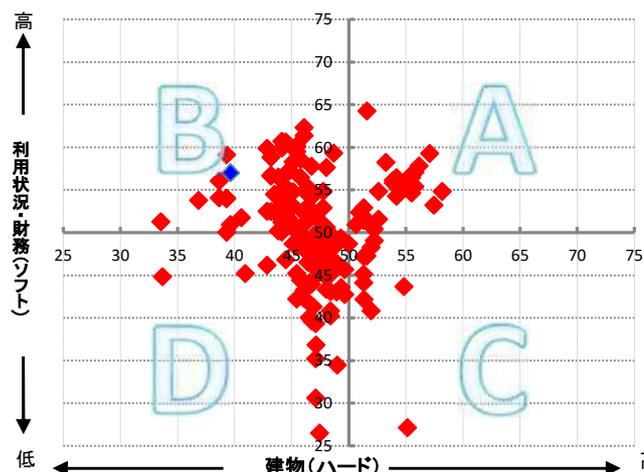
施設評価シート

施設コード	003975	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	四番町団地	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）		39.7	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）		57.0	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	71.0 年	26.4	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		39.7	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	70.8 %	52.9	65.1 %
		評価値		52.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	△ 106.88 千円	61.1	1,085.61 千円
		評価値		61.1	
		入居1戸当たり純コスト	△ 207.77 千円	44.4	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.41 千円	63.6	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.74 千円	51.2	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

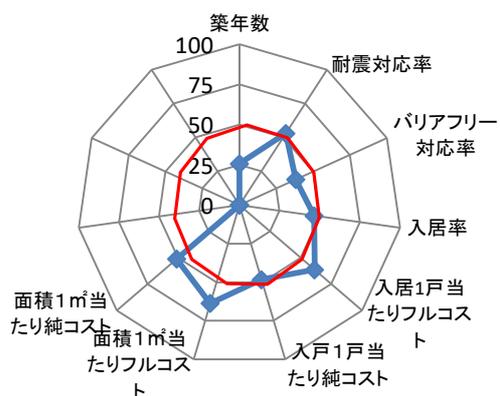
備考

施設コード		003976		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		住吉町団地		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区住吉町二丁目39番地		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和25年4月1日(1950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		2023年4月1日 - 2028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	1,051.40	㎡	施設の写真							
	うち市有面積	1,051.40	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	近隣商業地域									
	駐車場の設置状況	無	—		台						
建物情報	総延床面積	1,287.10 ㎡		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			南海トラフ巨大地震津波	0m					
	建築年(主たる建物)	昭和26年(1951年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し						
	経過年/法定耐用年数	71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4年度		令和3年度			
貸付面積	0.50 ㎡		収入	(区分・単位)		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)	5,221	93.8	5,564	111.0			
				施設使用料・負担金②	3,661	95.8	3,822	95.8			
				貸付料・目的外使用料③	267	99.3	269	98.5			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度						
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
	入居戸数(戸)	14	93.3	15	100.0						
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0						
	入居率(%)	58	93.3	63	100.0						
						支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,689	141.0	1,198	73.9
							施設のコスト⑥	606	98.5	615	150.0
							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	1,083	185.8	583	48.1		
					純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,532	80.9	△ 4,366	128.7		
					減価償却相当額⑪	1,647	96.0	1,715	95.8		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,885	71.1	△ 2,651	165.5		

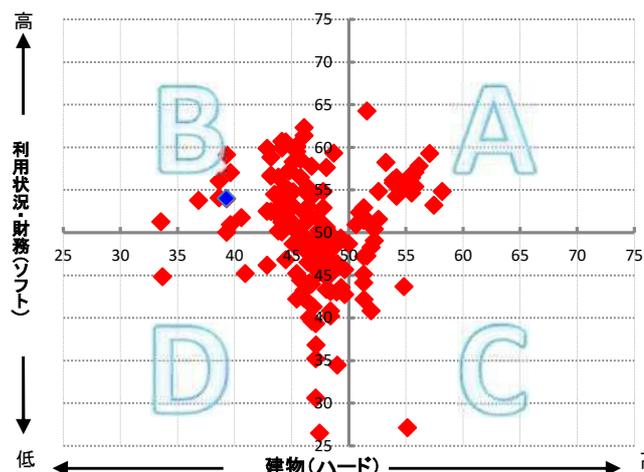
施設評価シート

施設コード	003976	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	住吉町団地	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）		39.3	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）		54.0	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	72.0	年	25.7	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			39.3		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	%	46.6	65.1	%
		評価値			46.6		
財務評価	入居1戸当たりフルコスト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1戸当たりフルコスト	△ 134.64	千円	61.4	1,085.61	千円
		評価値			61.4		
		入居1戸当たり純コスト	△ 252.29	千円	48.3	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.47	千円	63.7	10.15	千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.74	千円	51.2	△ 2.73	千円		

レーダーチャート



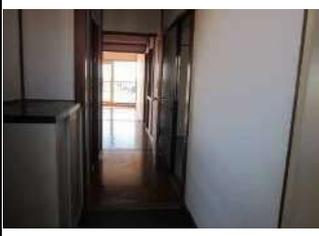
ポートフォリオ



- ・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

- 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

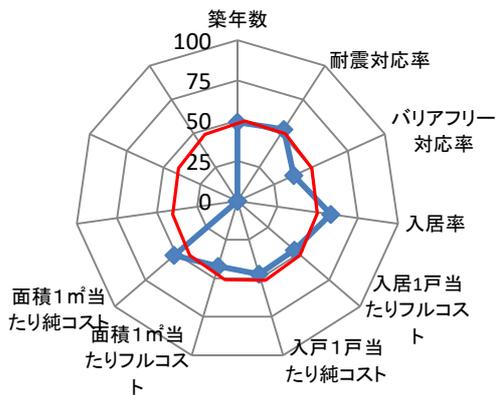
備考

施設コード		004010		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		北番町団地		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区北番町117番地の3		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和61年4月1日(1986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		2023年4月1日 - 2028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	3,810.08	㎡	災害危険区域等		洪水想定					
	うち市有面積	3,810.08	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
用途地域	準工業地域			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				
駐車場の設置状況	有	49	台	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				
建物情報	総延床面積	3,433.14 ㎡		防災情報		指定無し					
	階数(主たる建物)	地上8階		受入避難者数		屋内	0 人				
	構造(主たる建物)	鉄骨鉄筋コンクリート造		屋外		0 人					
	建築年(主たる建物)	昭和61年(1986年)		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	経過年/法定耐用年数	36 年 / 47 年				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	耐震対応(主たる建物)	I b		収入		収入計①(②+③+④)		13,924	93.8	14,839	111.0
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②		9,764	95.8	10,193	95.8
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③			711	99.2	717	98.6		
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④		3,449	87.8	3,929	196.7			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出				
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)					
	入居戸数(戸)	39	100.0	39	95.1	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		4,494	140.8	3,191	73.8
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0	施設のコスト⑥		1,612	98.4	1,638	150.1
	入居率(%)	81	100.0	81	95.2	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		2,882	185.6	1,553	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 9,430	81.0	△ 11,648	128.7
					減価償却相当額⑪		66,625	99.6	66,898	99.3	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		57,195	103.5	55,250	94.8	

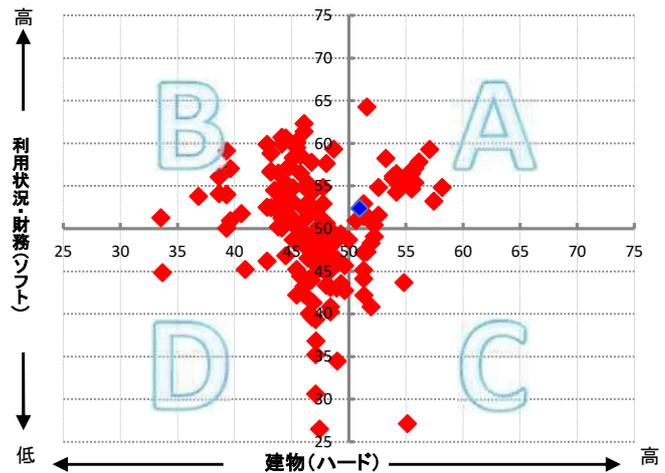
施設評価シート

施設コード	004010	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	北番町団地	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）		51.0	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）		52.4	ソフト：平均点以上			
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	36.0 年	49.0	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		51.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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 %	58.2	65.1 %
			評価値		58.2	
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	1,466.54 千円	46.5	1,085.61 千円
			評価値		46.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 241.80 千円	47.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.66 千円	42.3	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.5	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

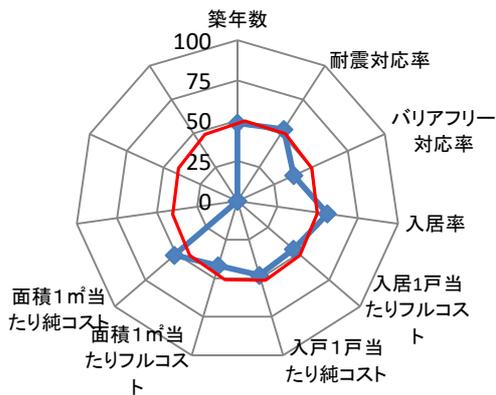
備考

施設コード		004011		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		若松町団地		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区若松町16番地の1		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和60年4月1日(1985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		2023年4月1日 - 2028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	2,381.93	㎡		災害危険区域等		洪水想定					
	うち市有面積	2,381.93	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	準工業地域					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		
	駐車場の設置状況	有	23	台			南海トラフ巨大地震津波		0m			
建物情報	総延床面積	3,364.34 ㎡			防災情報		災害時拠点施設の指定の有無					
	階数(主たる建物)	地上8階					指定無し					
	構造(主たる建物)	鉄骨鉄筋コンクリート造					受入避難者数					
	建築年(主たる建物)	昭和60年(1985年)			屋内		0	人				
	経過年/法定耐用年数	37	年 / 47 年		屋外		0	人				
	耐震対応(主たる建物)	I b			(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	建物所有状況	市有物件			千円		前年度比(%)	千円		前年度比(%)		
貸付面積	0.00 ㎡			収入		収入計①(②+③+④)		13,645	93.8	14,542	111.0	
未利用スペース	0.00 ㎡					施設使用料・負担金②		9,568	95.8	9,989	95.8	
						貸付料・目的外使用料③		697	99.3	702	98.5	
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		その他収入④		3,380	87.8	3,851	196.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		4,405	140.8	3,128	73.9	
	入居戸数(戸)	37	100.0	37	100.0	施設のコスト⑥		1,580	98.4	1,606	150.4	
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-	
	入居率(%)	77	100.0	77	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-	
						指定管理料⑨		2,825	185.6	1,522	48.1	
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 9,240	81.0	△ 11,414	128.7	
						減価償却相当額⑪		66,443	99.7	66,625	99.6	
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		57,203	103.6	55,211	95.1	

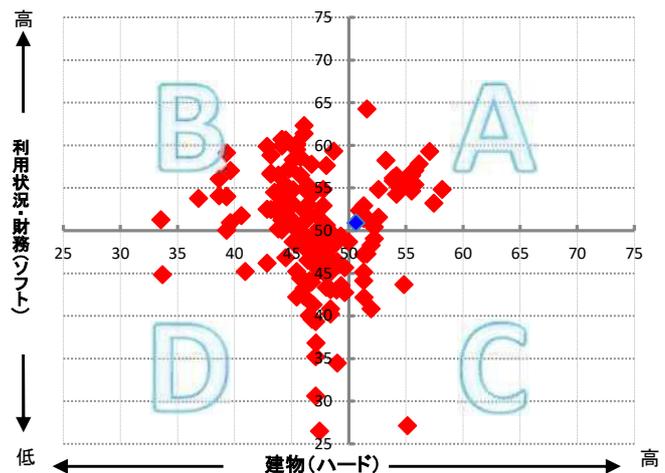
施設評価シート

施設コード	004011	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	若松町団地	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）		50.7	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）		50.9	ソフト：平均点以上			
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	37.0 年	48.4	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		50.7	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	77.1 %	56.1	65.1 %
			評価値		56.1	
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	1,546.03 千円	45.7	1,085.61 千円
			評価値		45.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 249.73 千円	48.1	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.00 千円	41.9	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

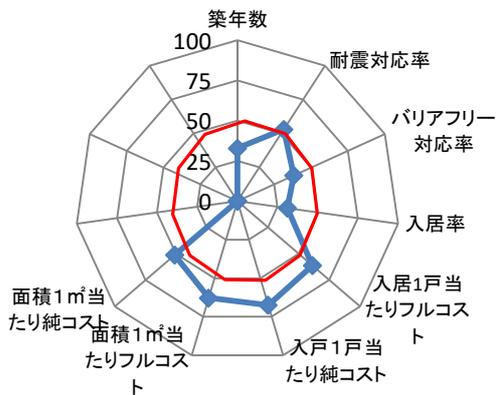
備考

施設コード		004381		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		上土団地第1号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区東千代田二丁目6番		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和36年4月1日(1961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		2023年4月1日 - 2028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	60,970.62	㎡	施設の写真							
	うち市有面積	60,970.62	㎡								
	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	150		台						
建物情報	総延床面積	857.01 ㎡			防災情報	災害危険区域等		洪水想定			
	階数(主たる建物)	地上3階				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		
	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37年(1962年)			受入避難者数		屋内	0	人		
	経過年/法定耐用年数	60年 / 47年					屋外	0	人		
	耐震対応(主たる建物)	Ib			(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
	建物所有状況	市有物件					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
貸付面積	0.00 ㎡			収入	収入計①(②+③+④)		3,477	93.8	3,705	111.0	
未利用スペース	0.00 ㎡				施設使用料・負担金②		2,438	95.8	2,545	95.7	
					貸付料・目的外使用料③		178	99.4	179	98.4	
					その他収入④		861	87.8	981	196.6	
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,125 141.0 798 73.9		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥		404 98.5 410 150.2		
	入居戸数(戸)	5	100.0	5	100.0		事業のコスト⑦		0 - 0 -		
	入居可能戸数(戸)	18	100.0	18	100.0		人に係るコスト⑧		0 - 0 -		
	入居率(%)	28	100.0	28	100.0		指定管理料⑨		721 185.8 388 48.1		
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 2,352 80.9 △ 2,907 128.7		
							減価償却相当額⑪		1,762 92.8 1,898 92.3		
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		△ 590 58.5 △ 1,009 497.0		

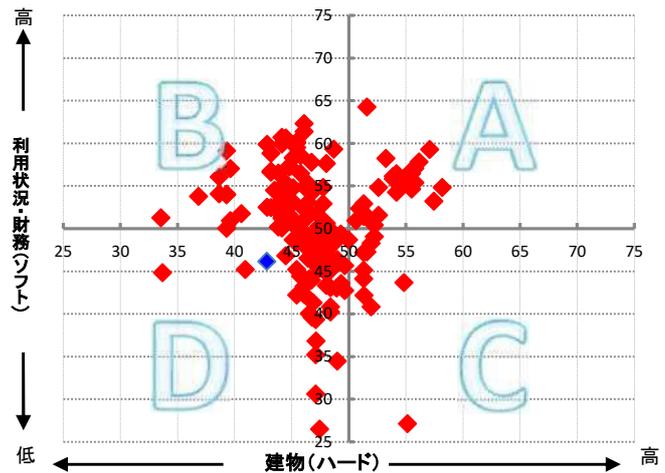
施設評価シート

施設コード	004381	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第1号棟	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）		42.9	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）		46.2	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	61.0 年	32.8	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		42.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	27.8 %	31.1	65.1 %
			評価値		31.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコスト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1戸当たりフルコスト	△ 118.00 千円	61.2	1,085.61 千円
			評価値		61.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 470.40 千円	67.5	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.69 千円	62.8	10.15 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.74 千円	51.2	△ 2.73 千円			

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

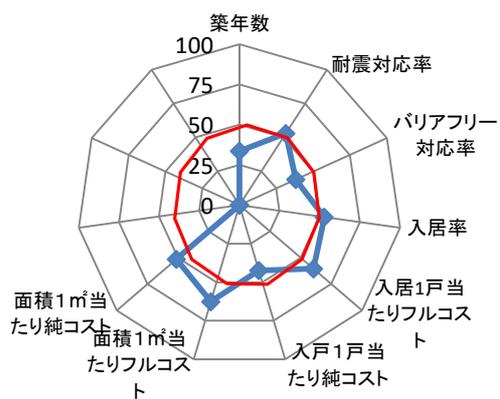
備考

施設コード		004382		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅								
施設名		上土団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設								
所在地		葵区東千代田二丁目7番		施設の運営形態		指定管理者								
開設年月日		昭和37年4月1日(1962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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真										
	うち市有面積	0.00	㎡											
	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	災害危険区域等		洪水想定								
建物情報	総延床面積	1,146.85 ㎡		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		0.3m未満					
	階数(主たる建物)	地上4階			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			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38年(1963年)		受入避難者数		屋内		0		人				
	経過年/法定耐用年数	59年 / 47年		屋外		0		0		人				
	耐震対応(主たる建物)	Ib		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度						
	建物所有状況	市有物件		千円		前年度比(%)		千円		前年度比(%)				
貸付面積	0.00 ㎡		収入		収入計①(②+③+④)		4,653		93.8					
未利用スペース	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		3,262		95.8		3,405					
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		貸付料・目的外使用料③		238		99.2			
			実績		前年度比(%)		その他収入④		1,153		87.8			
			実績		前年度比(%)		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,504		141.0			
	入居戸数(戸)		17		94.4		18		100.0		施設のコスト⑥		539	
	入居可能戸数(戸)		24		100.0		24		100.0		事業のコスト⑦		0	
	入居率(%)		71		94.4		75		100.0		人に係るコスト⑧		0	
											指定管理料⑨		965	
											純コスト⑩(⑤-①)		△ 3,149	
											減価償却相当額⑪		2,522	
											フルコスト⑫(⑩+⑪)		△ 627	

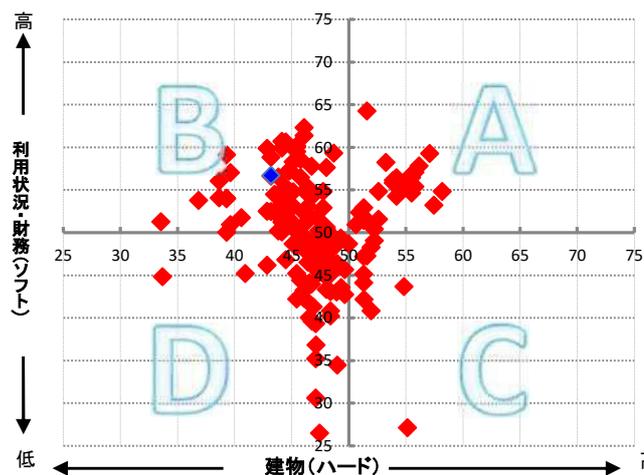
施設評価シート

施設コード	004382	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	上土団地第2号棟	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）		43.2	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）		56.7	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	60.0 年	33.5	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		43.2	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	70.8 %	52.9	65.1 %
		評価値		52.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	△ 36.88 千円	60.5	1,085.61 千円
		評価値		60.5	
		入居1戸当たり純コスト	△ 185.24 千円	42.4	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.55 千円	62.6	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

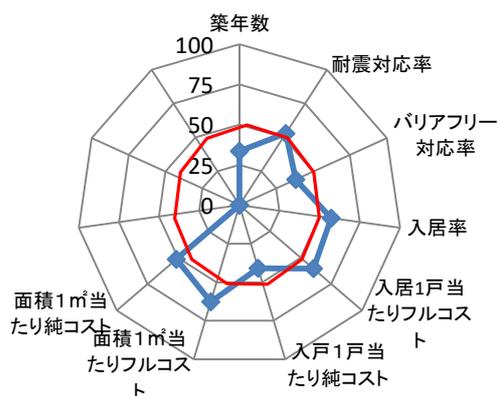
備考

施設コード		004383		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		上土団地第3号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区東千代田二丁目8番		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		昭和38年4月1日(1963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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	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	防災情報	災害危険区域等	洪水想定				
建物情報	総延床面積	1,165.09 ㎡			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			
	階数(主たる建物)	地上4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38年(1963年)		屋外		0	人			
経過年/法定耐用年数	59年 / 47年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
耐震対応(主たる建物)	Ib			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	4,727	93.8	5,037	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	3,314	95.8	3,459	95.7		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	242	99.2	244	98.8			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	1,171	87.8	1,334	196.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,528	141.0	1,084	73.8
	入居戸数(戸)	19	100.0	19	90.5	施設のコスト⑥	548	98.4	557	150.1
	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(%)	79	100.0	79	90.5	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	980	186.0	527	48.0
						純コスト⑩(⑤-①)	△3,199	80.9	△3,953	128.8
						減価償却相当額⑪	2,522	92.3	2,732	91.6
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△677	55.4	△1,221	1371.9	

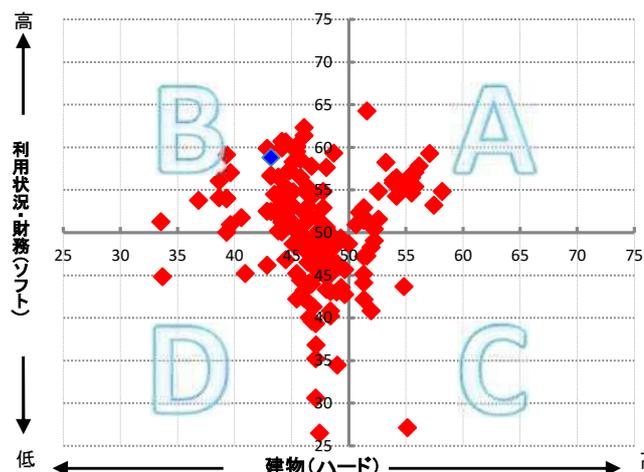
施設評価シート

施設コード	004383	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第3号棟	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）		43.2	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）		58.8	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	60.0	年	33.5	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			43.2		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	%	57.2	65.1	%
		評価値			57.2		
財務評価	入居1戸当たりフルコスト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1戸当たりフルコスト	△ 35.63	千円	60.4	1,085.61	千円
		評価値			60.4		
		入居1戸当たり純コスト	△ 168.37	千円	40.9	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.58	千円	62.7	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.4	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

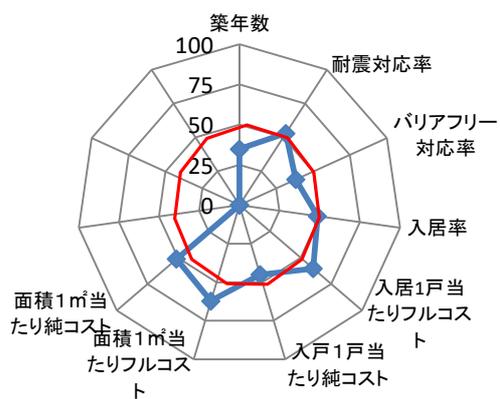
備考

施設コード		004384		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		上土団地第4号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区東千代田二丁目9番		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和39年4月1日(1964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		2023年4月1日 - 2028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	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
用途地域	第二種中高層住居専用地域			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					
駐車場の設置状況	無	—	台	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					
建物情報	総延床面積	1,180.29 ㎡		防災情報		指定無し						
	階数(主たる建物)	地上4階		受入避難者数		屋内	0 人					
	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40年(1965年)		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
	経過年/法定耐用年数	57 年 / 47 年				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
	耐震対応(主たる建物)	I b		収入		収入計①(②+③+④)		4,788	93.8	5,103	111.0	
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②		3,357	95.8	3,505	95.8	
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③			245	99.2	247	98.8			
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④		1,186	87.8	1,351	196.7				
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,548	141.0	1,098	73.9
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設のコスト⑥		555	98.4	564	150.4
	入居戸数(戸)		15	93.8	16	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)		24	100.0	24	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
	入居率(%)		63	93.7	67	100.0	指定管理料⑨		993	186.0	534	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 3,240	80.9	△ 4,005	128.7
							減価償却相当額⑪		2,976	90.9	3,273	90.0
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		△ 264	36.1	△ 732	△ 139.2

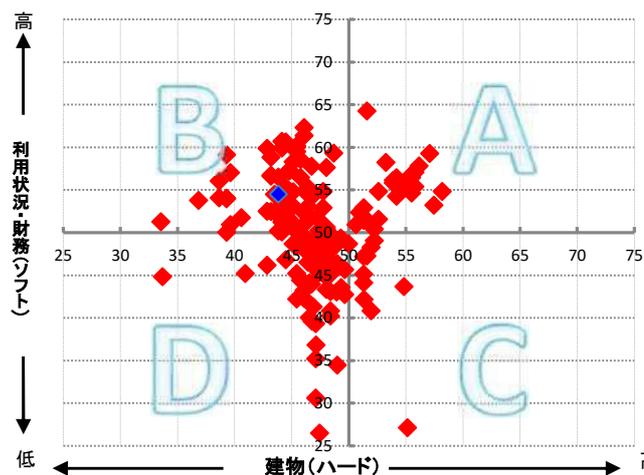
施設評価シート

施設コード	004384	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	上土団地第4号棟	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）		43.9	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）		54.5	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	58.0 年	34.8	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		43.9	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	62.5 %	48.7	65.1 %
		評価値		48.7	
		指標の結果			
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	△ 17.60 千円	60.3	1,085.61 千円
		評価値		60.3	
		入居1戸当たり純コスト	△ 216.00 千円	45.1	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.22 千円	62.2	10.15 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円		

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

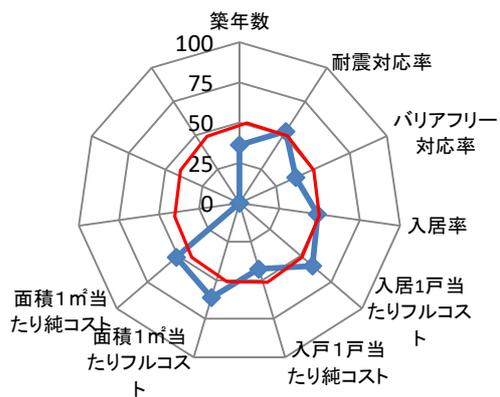
備考

施設コード		004392		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		上土団地第5号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区東千代田二丁目22番		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和41年4月1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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	 							
	うち市有面積	0.00	㎡									
	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	1,375.54 ㎡		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	0.3~0.5m未満					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			南海トラフ巨大地震津波	0m						
	建築年(主たる建物)	昭和42年(1967年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し							
	経過年/法定耐用年数	55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4年度		令和3年度				
貸付面積	0.00 ㎡		収入	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)	5,579	93.8	5,947	111.0				
利用情報	(区分・単位)			令和4年度	令和3年度		施設使用料・負担金②		3,912	95.8	4,084	95.8
	実績	前年度比(%)		実績	前年度比(%)	貸付料・目的外使用料③		285	99.0	288	98.6	
			その他収入④			1,382	87.7	1,575	196.9			
	入居戸数(戸)	20	95.2	21	91.3	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,802	140.9	1,279	73.8	
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0	施設のコスト⑥		647	98.6	656	149.8	
入居率(%)	63	95.3	66	91.2	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		1,155	185.4	623	48.1		
					純コスト⑩(⑤-①)		△3,777	80.9	△4,668	128.8		
					減価償却相当額⑪		4,565	88.9	5,135	87.5		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		788	168.7	467	20.8		

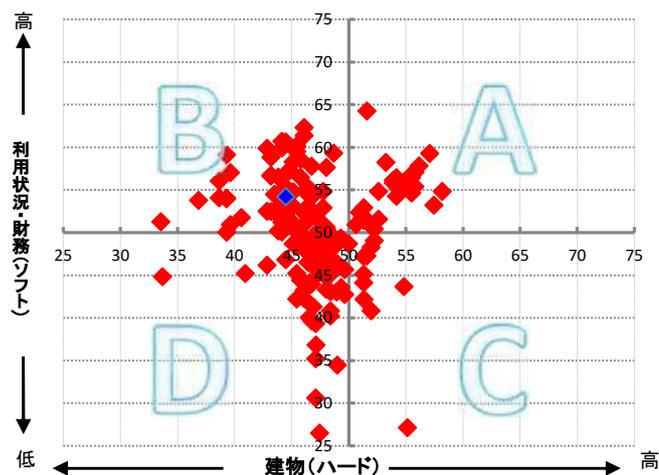
施設評価シート

施設コード	004392	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第5号棟	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）		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）		54.2	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	56.0 年	36.1	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		44.5		
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %	
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点	
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点	
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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 %	48.7	65.1 %	
		評価値		48.7		
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	39.40 千円	59.7	1,085.61 千円	
		評価値		59.7		
		入居1戸当たり純コスト	△ 188.85 千円	42.7	△ 271.27 千円	
		面積1㎡当たりフルコスト	0.57 千円	61.3	10.15 千円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円	

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

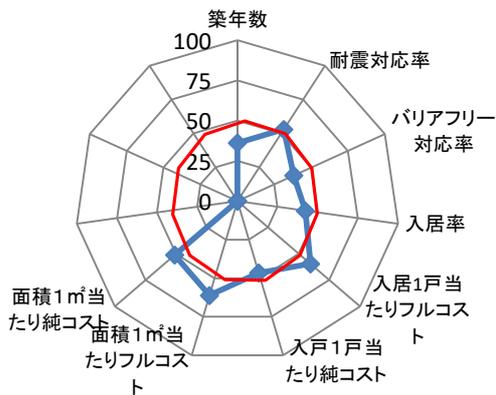
備考

施設コード		004393		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		上土団地第6号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区東千代田二丁目19番		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		昭和41年4月1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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	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	防災情報	災害危険区域等	洪水想定				
建物情報	総延床面積	1,353.71 ㎡			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満			
	階数(主たる建物)	地上4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42年(1967年)		屋外		0	人			
経過年/法定耐用年数	55年 / 47年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
耐震対応(主たる建物)	I b			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	5,491	93.8	5,852	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	3,850	95.8	4,019	95.7		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	281	99.3	283	98.6			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	1,360	87.7	1,550	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,776	141.1	1,259	73.8
	入居戸数(戸)	16	88.9	18	90.0	施設のコスト⑥	637	98.6	646	149.9
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	50	88.8	56	90.1	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,139	185.8	613	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,715	80.9	△ 4,593	128.7
						減価償却相当額⑪	4,565	88.9	5,135	87.5
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	850	156.8	542	23.6	

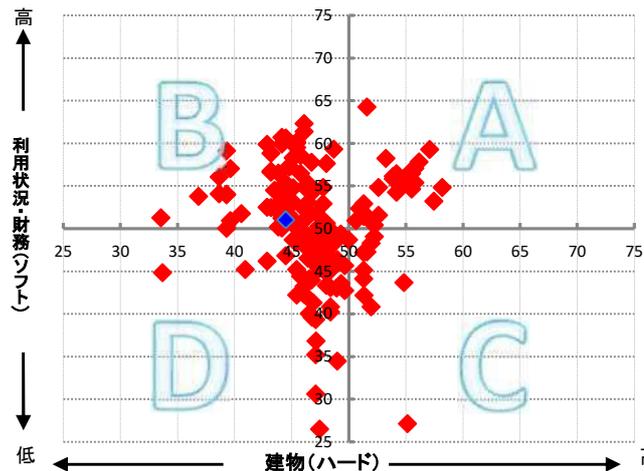
施設評価シート

施設コード	004393	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	上土団地第6号棟	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）		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）		51.0	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	56.0 年	36.1	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		44.5	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価が低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	50.0 %	42.4	65.1 %
		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高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	53.13 千円	59.6	1,085.61 千円
		評価値		59.6	
		入居1戸当たり純コスト	△ 232.19 千円	46.6	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	0.63 千円	61.2	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.74 千円	51.2	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

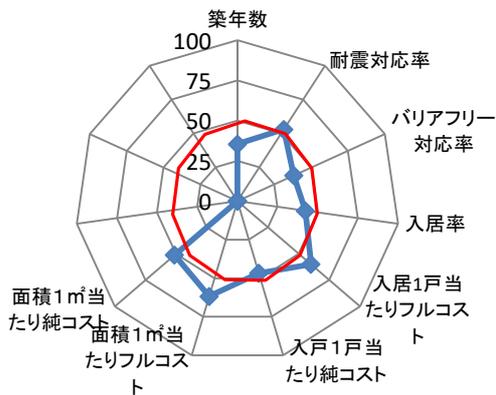
備考

施設コード		004391		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		上土団地第7号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区東千代田二丁目21番		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和40年4月1日(1965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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	 							
	うち市有面積	0.00	㎡									
	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	防災情報	災害危険区域等		洪水想定					
建物情報	総延床面積	1,360.73 ㎡			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満					
	階数(主たる建物)	地上4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41年(1966年)		屋外		0	人					
経過年/法定耐用年数	56年 / 47年		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度					
耐震対応(主たる建物)	Ib		収入	千円		前年度比(%)		千円		前年度比(%)		
建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	5,519	93.8	5,882	111.0				
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	3,870	95.8	4,040	95.8				
未利用スペース	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③	282	99.3	284	98.3				
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		収入計④		1,367	87.7	1,558	196.7
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,784	140.9	1,266	73.9
	入居戸数(戸)	16	88.9	18	81.8	施設のコスト⑥		640	98.5	650	150.1	
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-	
	入居率(%)	50	88.8	56	81.8	人に係るコスト⑧		0	-	0	-	
						指定管理料⑨		1,144	185.7	616	48.1	
						純コスト⑩(⑤-①)		△3,735	80.9	△4,616	128.7	
						減価償却相当額⑪		3,985	90.0	4,428	88.9	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		250	△133.0	△188	△13.5		

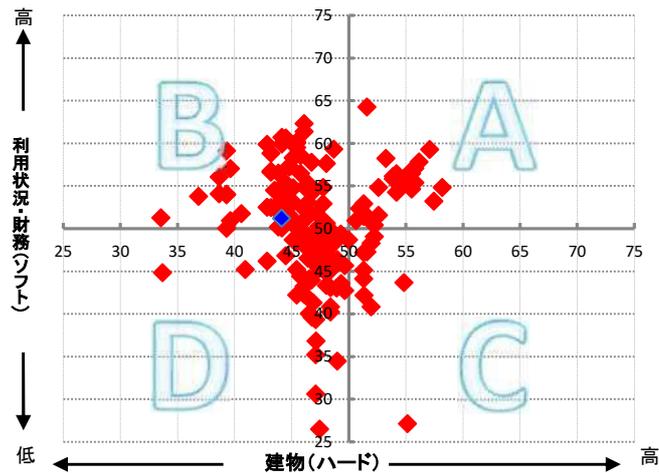
施設評価シート

施設コード	004391	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	上土団地第7号棟	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）		44.2	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）		51.2	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	57.0 年	35.4	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		44.2	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価が低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	50.0 %	42.4	65.1 %
		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非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	15.63 千円	60.0	1,085.61 千円
		評価値		60.0	
		入居1戸当たり純コスト	△ 233.44 千円	46.7	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	0.18 千円	61.8	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

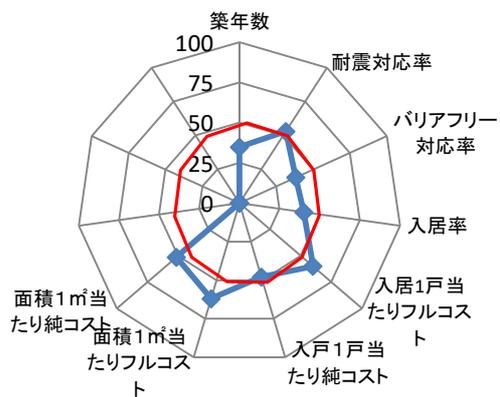
備考

施設コード		004387		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		上土団地第8号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区東千代田二丁目20番		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和39年4月1日(1964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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の 写真	 						
	うち市有面積	0.00	㎡								
	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	災害危険区域等		洪水想定				
総延床面積		990.65		㎡	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			
階数(主たる建物)		地上4階		災害時拠点施設の指定の有無		指定無し					
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40年(1965年)				屋外	0	人			
経過年/法定耐用年数		57年 / 47年				(区分・単位)		令和4年度		令和3年度	
耐震対応(主たる建物)		Ib						千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
建物所有状況		市有物件				収入計①(②+③+④)		4,020	93.9	4,283	111.0
貸付面積		0.00				施設使用料・負担金②		2,818	95.8	2,942	95.8
未利用スペース		0.00				貸付料・目的外使用料③		206	99.5	207	98.6
						その他収入④		996	87.8	1,134	196.5
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,300	141.0	922	73.9
						施設のコスト⑥		466	98.3	474	150.0
						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		834	186.2	448	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△2,720	80.9	△3,361	128.7
						減価償却相当額⑪		2,717	90.9	2,989	90.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		△3	0.8	△372	△52.4
施設所管課		都市局建築部住宅政策課									

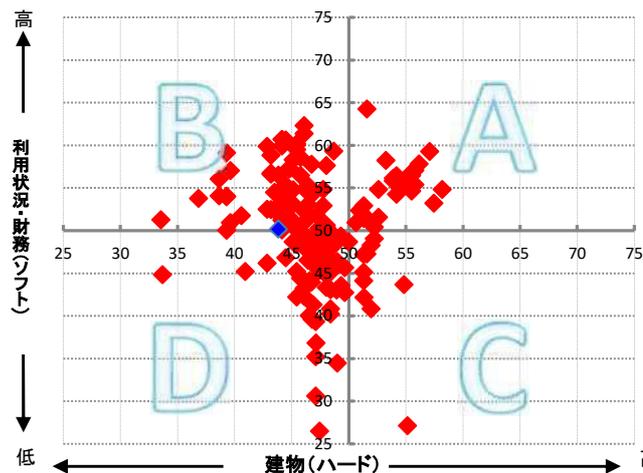
施設評価シート

施設コード	004387	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第8号棟	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）		43.9	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）		50.2	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	58.0	年	34.8	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			43.9		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	45.8	%	40.2	65.1	%
		評価値			40.2		
財務評価	入居1戸当たりフルコスト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1戸当たりフルコスト	△ 0.27	千円	60.1	1,085.61	千円
		評価値			60.1		
		入居1戸当たり純コスト	△ 247.27	千円	47.9	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.00	千円	62.0	10.15	千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.4	△ 2.73	千円		

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

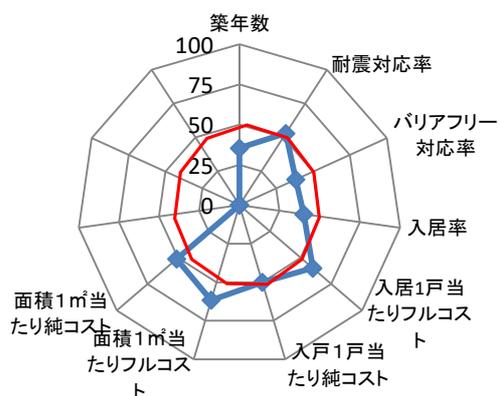
備考

施設コード		004388		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		上土団地第9号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区東千代田二丁目13番		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和40年4月1日(1965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		2023年4月1日 - 2028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	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
用途地域	第二種中高層住居専用地域			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				
駐車場の設置状況	無	—	台	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				
建物情報	総延床面積	1,091.28 ㎡		防災情報		指定無し					
	階数(主たる建物)	地上4階		受入避難者数		屋内	0 人				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造		屋外		0 人					
	建築年(主たる建物)	昭和41年(1966年)		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	経過年/法定耐用年数	56 年 / 47 年				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	耐震対応(主たる建物)	I b		収入		収入計①(②+③+④)		4,427	93.9	4,717	111.0
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②		3,104	95.8	3,240	95.7
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③			226	99.1	228	98.3		
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④		1,097	87.8	1,249	196.7			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	1,432		140.9	1,016	73.9
	入居戸数(戸)	11	84.6	13	86.7	施設のコスト⑥		514	98.5	522	150.4
	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(%)	46	84.5	54	86.7	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
						指定管理料⑨		918	185.8	494	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 2,995	80.9	△ 3,701	128.6
						減価償却相当額⑪		3,273	90.0	3,637	88.9
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		278	△ 434.4	△ 64	△ 5.3	

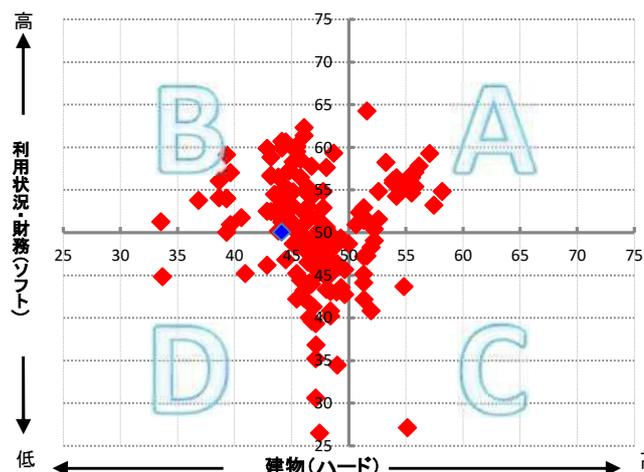
施設評価シート

施設コード	004388	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	上土団地第9号棟	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）		44.2	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）		50.1	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	57.0 年	35.4	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		44.2	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価が低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	45.8 %	40.2	65.1 %
		評価値		40.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	25.27 千円	59.9	1,085.61 千円
		評価値		59.9	
		入居1戸当たり純コスト	△ 272.27 千円	50.1	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	0.26 千円	61.7	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.74 千円	51.2	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

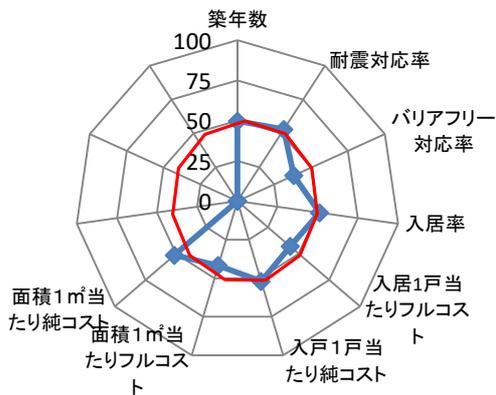
備考

施設コード		004611		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		上土団地第10号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区東千代田二丁目24番10号		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		昭和62年4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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	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	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	2,887.88 ㎡		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	0.3~0.5m未満			
	階数(主たる建物)	地上4階			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			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62年(1987年)		受入避難者数	屋内	0		人		
	経過年/法定耐用年数	35年 / 47年		収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				収入計①(②+③+④)	11,712	93.8	12,482	111.0
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②			8,213	95.8	8,574	95.8	
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	598	99.2	603	98.5			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	2,901	87.8	3,305	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,781	140.9	2,684	73.9
	入居戸数(戸)	27	90.0	30	96.8	施設のコスト⑥	1,356	98.4	1,378	150.3
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	68	90.0	75	96.8	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,425	185.7	1,306	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△7,931	80.9	△9,798	128.7
						減価償却相当額⑪	57,269	99.2	57,726	98.4
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	49,338	102.9	47,928	93.9	

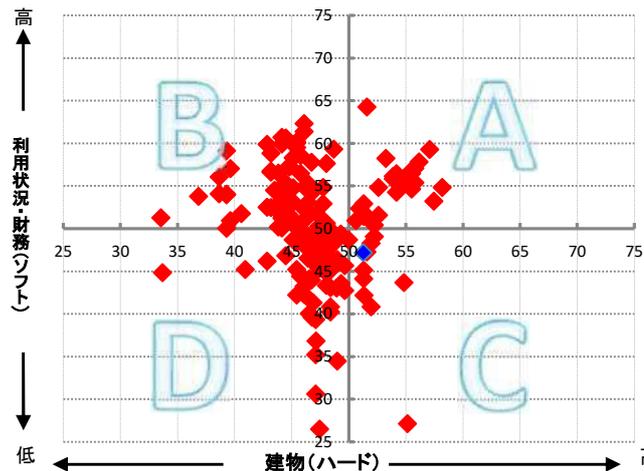
施設評価シート

施設コード	004611	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第10号棟	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）		51.3	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）		47.2	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	35.0 年	49.7	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		51.3		
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %	
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点	
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点	
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	67.5 %	51.2	65.1 %	
		評価値		51.2		
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	1,827.33 千円	43.1	1,085.61 千円	
		評価値		43.1		
		入居1戸当たり純コスト	△ 293.74 千円	52.0	△ 271.27 千円	
		面積1㎡当たりフルコスト	17.09 千円	41.8	10.15 千円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円	

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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		004612		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		上土団地第11号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区東千代田二丁目24番11号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和62年4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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真							
	うち市有面積	0.00	㎡								
	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	1,615.83 ㎡		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	0.3~0.5m未満				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			南海トラフ巨大地震津波	0m					
	建築年(主たる建物)	昭和62年(1987年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し						
	経過年/法定耐用年数	35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4年度		令和3年度			
貸付面積	0.00 ㎡		収入	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)	6,555	93.8	6,986	111.0			
利用情報	(区分・単位)			令和4年度		令和3年度					
				実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)				
	入居戸数(戸)	14	82.4	17	100.0						
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0						
	入居率(%)	58	82.3	71	100.0						
				支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,447	162.8	1,503	73.9		
					施設のコスト⑥	1,089	141.1	772	150.2		
					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	1,358	185.8	731	48.1			
				純コスト⑩(⑤-①)	△4,108	74.9	△5,483	128.8			
				減価償却相当額⑪	31,937	99.1	32,216	98.3			
				フルコスト⑫(⑩+⑪)	27,829	104.1	26,733	93.7			

施設評価シート

施設コード	004612	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅
施設名	上土団地第11号棟	利用圏域別分類	住区施設

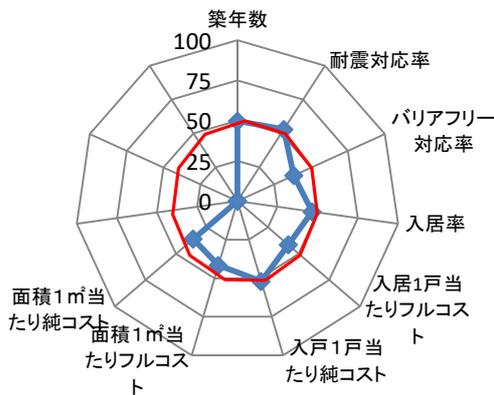
一次評価グルーピング		C	ハード：○ ソフト：×
建物評価の評価値（偏差値）		51.3	ハード：平均点以上
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		44.1	ソフト：平均点未満

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	35.0 年	49.7	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		51.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
			バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %

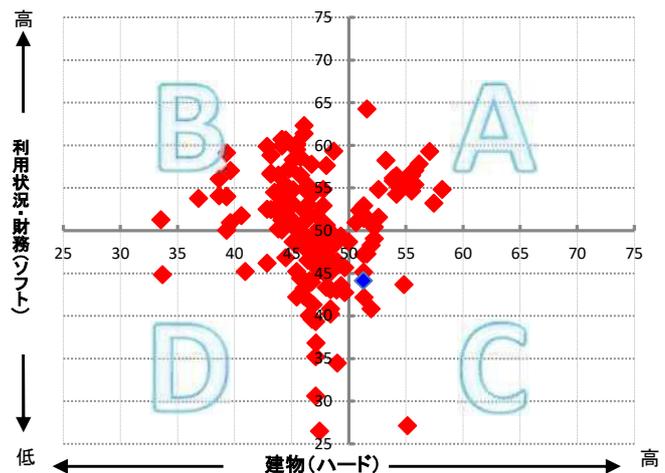
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	58.3 %	46.6	65.1 %
			評価値		46.6	

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	1,987.79 千円	41.6	1,085.61 千円
			評価値		41.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 293.43 千円	52.0	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.22 千円	41.7	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.54 千円	36.1	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

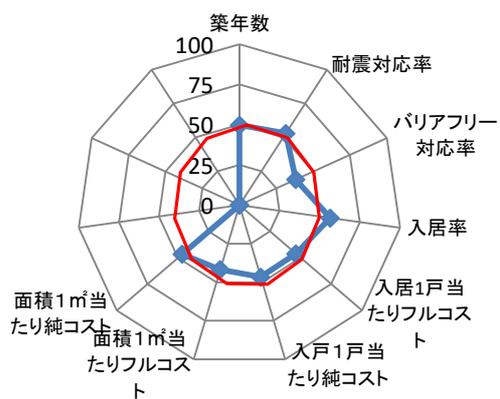
備考

施設コード	004613			施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	上土団地第12号棟			利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区東千代田二丁目24番12号			施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和62年4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	2023年4月1日 - 2028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	0.3~0.5m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	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	2,177.38 ㎡		収入	(区分・単位)		令和4年度	令和3年度		
	階数(主たる建物)	地上4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)	8,831	93.8	9,412	111.0		
	建築年(主たる建物)	昭和62年(1987年)		施設使用料・負担金②	6,192	95.8	6,465	95.8		
	経過年/法定耐用年数	35年 / 47年		貸付料・目的外使用料③	451	99.1	455	98.7		
	耐震対応(主たる建物)	Ib		その他収入④	2,188	87.8	2,492	196.7		
	建物所有状況	市有物件		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,986	147.5	2,024	73.8		
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		施設のコスト⑥	令和4年度		令和3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)	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	1,829	185.7	985	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△5,845	79.1	△7,388	128.8
						減価償却相当額⑪	43,122	99.2	43,480	98.4
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	37,277	103.3	36,092	93.9	

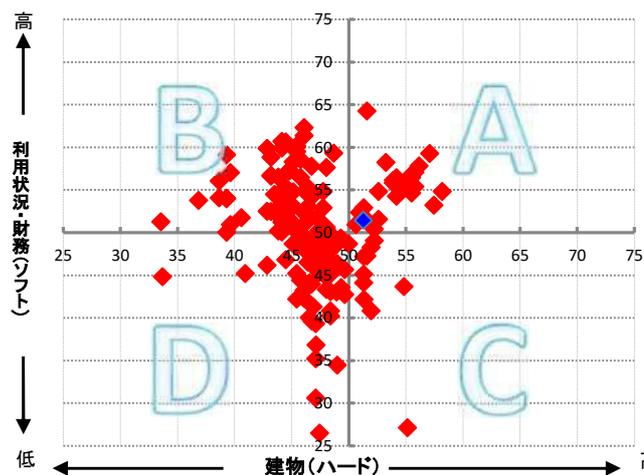
施設評価シート

施設コード	004613	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第12号棟	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）		51.3	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）		51.4	ソフト：平均点以上				
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	35.0	年	49.7	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			51.3		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	78.1	%	56.6	65.1	%
		評価値			56.6		
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	1,491.08	千円	46.2	1,085.61	千円
		評価値			46.2		
		入居1戸当たり純コスト	△ 233.80	千円	46.7	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.12	千円	41.8	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.68	千円	46.7	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

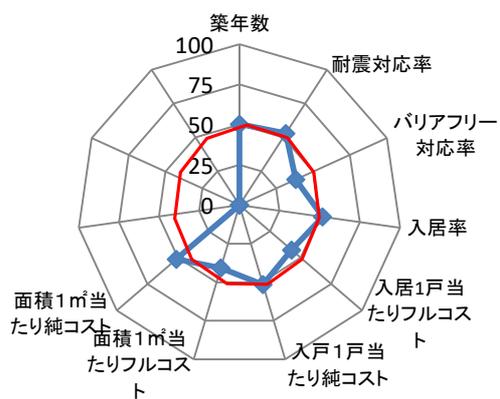
備考

施設コード		004852		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		上土団地第13号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区東千代田3番13号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和63年4月1日(1988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		2023年4月1日 - 2028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	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
用途地域	第二種中高層住居専用地域			浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満				
駐車場の設置状況	無	—	台	南海トラフ巨大地震津波		0m					
建物情報	総延床面積	2,309.14 ㎡		防災情報		災害時拠点施設の指定の有無					
	階数(主たる建物)	地上4階		受入避難者数		屋内	0 人				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造		屋外		0 人					
	建築年(主たる建物)	昭和63年(1988年)		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	経過年/法定耐用年数	34 年 / 47 年				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	耐震対応(主たる建物)	I b		収入		収入計①(②+③+④)		9,365	93.8	9,981	111.0
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②		6,567	95.8	6,856	95.8
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③			478	99.2	482	98.6		
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④		2,320	87.8	2,643	196.8			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出				
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)					
	入居戸数(戸)	22	100.0	22	84.6	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,023	140.8	2,147	73.9
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0	施設のコスト⑥		1,084	98.4	1,102	150.3
	入居率(%)	69	100.0	69	84.6	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		1,939	185.6	1,045	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 6,342	81.0	△ 7,834	128.7
					減価償却相当額⑪		47,733	100.0	47,733	100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		41,391	103.7	39,899	95.8	

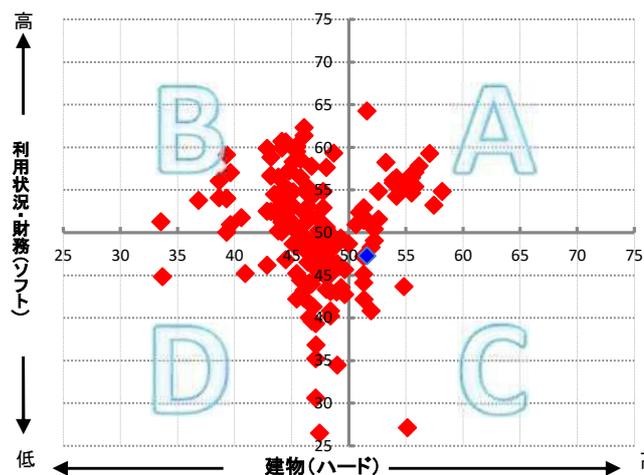
施設評価シート

施設コード	004852	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第13号棟	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）		51.6	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）		47.3	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	34.0 年	50.3	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		51.6		
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %	
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点	
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点	
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	68.8 %	51.9	65.1 %	
		評価値		51.9		
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	1,881.41 千円	42.6	1,085.61 千円	
		評価値		42.6		
		入居1戸当たり純コスト	△ 288.27 千円	51.5	△ 271.27 千円	
		面積1㎡当たりフルコスト	17.93 千円	40.8	10.15 千円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円	

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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		004853		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		上土団地第14号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区東千代田3番14号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和63年4月1日(1988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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真								
	うち市有面積	0.00	㎡									
	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	2,368.68 ㎡		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	0.3m未満					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			南海トラフ巨大地震津波	0m						
	建築年(主たる建物)	昭和63年(1988年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し							
	経過年/法定耐用年数	34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4年度		令和3年度				
貸付面積	0.00 ㎡		収入	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)	9,607	93.8	10,239	111.0				
				施設使用料・負担金②	6,736	95.8	7,033	95.8				
				貸付料・目的外使用料③	491	99.2	495	98.6				
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度							
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)							
	入居戸数(戸)	26	100.0	26	100.0	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,102	140.8	2,203	73.9
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0		施設のコスト⑥	1,113	98.4	1,131	150.2	
	入居率(%)	81	100.0	81	100.0		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	1,989	185.5	1,072	48.1		
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 6,505	80.9	△ 8,036	128.7		
					減価償却相当額⑪	49,438	100.0	49,438	100.0			
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	42,933	103.7	41,402	95.8			

施設評価シート

施設コード	004853	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅
施設名	上土団地第14号棟	利用圏域別分類	住区施設

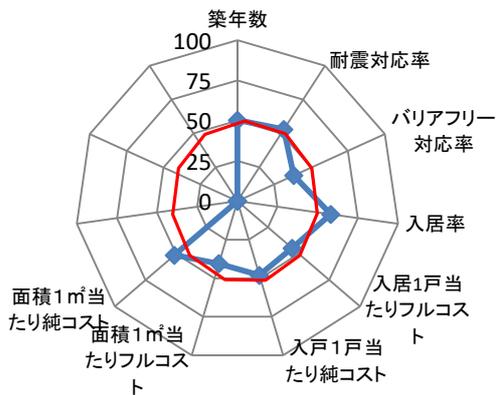
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○
建物評価の評価値（偏差値）		51.6	ハード：平均点以上
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.5	ソフト：平均点以上

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	34.0 年	50.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		51.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
			バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %

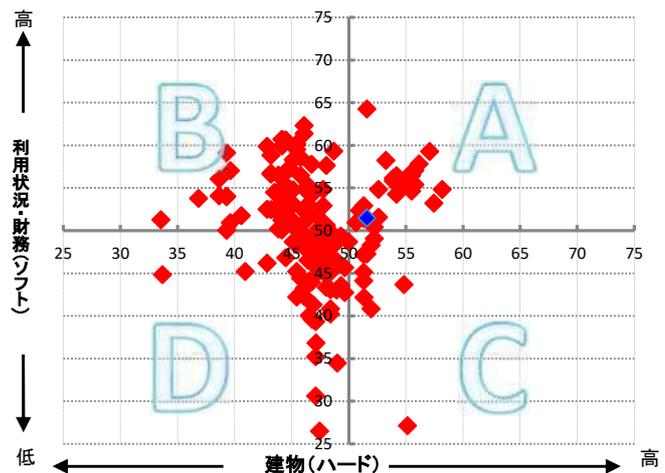
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	81.3 %	58.2	65.1 %
			評価値		58.2	

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	1,651.27 千円	44.7	1,085.61 千円
			評価値		44.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 250.19 千円	48.1	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.13 千円	40.6	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

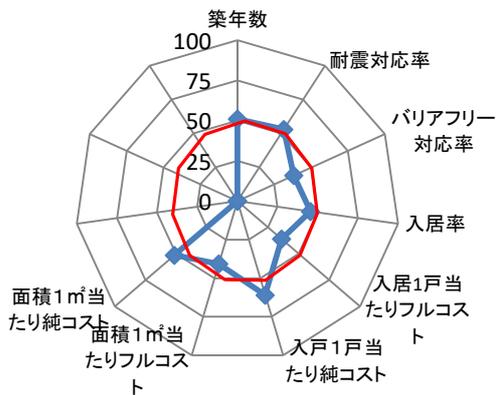
備考

施設コード		005042		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		上土団地第15号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区上土一丁目17番60号		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		平成元年4月1日(1989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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	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	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	2,589.01 ㎡		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	0.5~1m未満			
	階数(主たる建物)	地上4階			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			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)	平成元年(1989年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	33年 / 47年		収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				収入計①(②+③+④)	10,500	93.8	11,191	111.0
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②			7,363	95.8	7,687	95.8	
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	536	99.1	541	98.5			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	2,601	87.8	2,963	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,391	140.9	2,406
	入居戸数(戸)	18	81.8	22	95.7	施設のコスト⑥	1,217	98.5	1,235	150.1
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	56	81.8	69	95.7	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,174	185.7	1,171	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△7,109	80.9	△8,785	128.7
						減価償却相当額⑪	53,697	100.0	53,697	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	46,588	103.7	44,912	95.8	

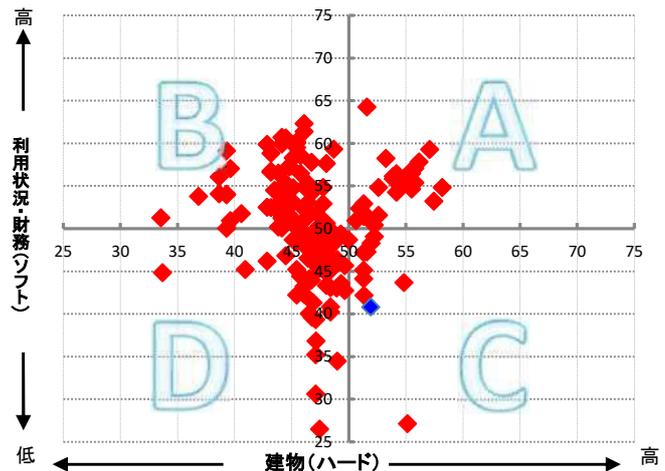
施設評価シート

施設コード	005042	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第15号棟	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）		52.0	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）		40.8	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	33.0	年	51.0	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			52.0		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	56.3	%	45.6	65.1	%
		評価値			45.6		
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	2,588.22	千円	36.0	1,085.61	千円
		評価値			36.0		
		入居1戸当たり純コスト	△ 394.94	千円	60.9	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	18.00	千円	40.7	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.4	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

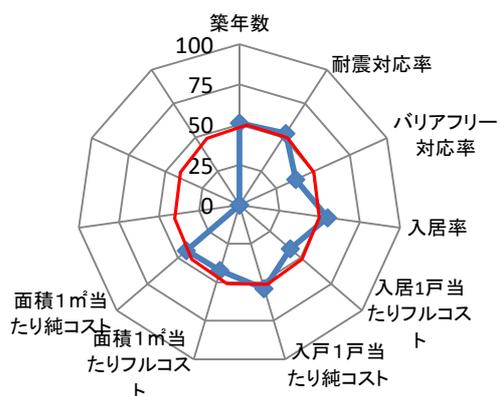
備考

施設コード		005043		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		上土団地第16号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区東千代田一丁目14番16号		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		平成元年4月1日(1989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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	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	41	台	防災情報	災害危険区域等	洪水想定				
建物情報	総延床面積	2,900.26 ㎡			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			
	階数(主たる建物)	地上4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)	平成元年(1989年)		屋外		0	人			
経過年/法定耐用年数	33年 / 47年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
耐震対応(主たる建物)	Ib			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	11,292	93.8	12,034	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	7,918	95.8	8,266	95.7		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	577	99.3	581	98.5			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	2,797	87.8	3,187	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,646	140.9	2,588	73.8
	入居戸数(戸)	24	88.9	27	93.1	施設のコスト⑥	1,308	98.4	1,329	150.2
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	75	88.9	84	93.2	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,338	185.7	1,259	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△7,646	80.9	△9,446	128.7
						減価償却相当額⑪	55,682	99.9	55,717	99.9
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	48,036	103.8	46,271	95.6	

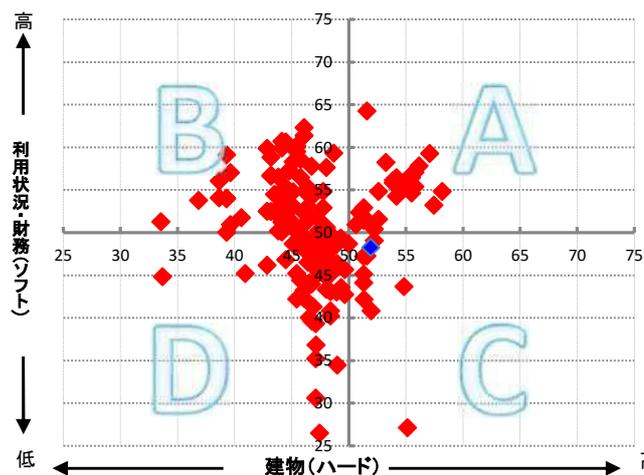
施設評価シート

施設コード	005043	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	上土団地第16号棟	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）		52.0	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）		48.3	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	33.0 年	51.0	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		52.0	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価が高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	75.0 %	55.0	65.1 %
		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低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	2,001.50 千円	41.5	1,085.61 千円
		評価値		41.5	
		入居1戸当たり純コスト	△ 318.58 千円	54.2	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	16.56 千円	42.4	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	43.2	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

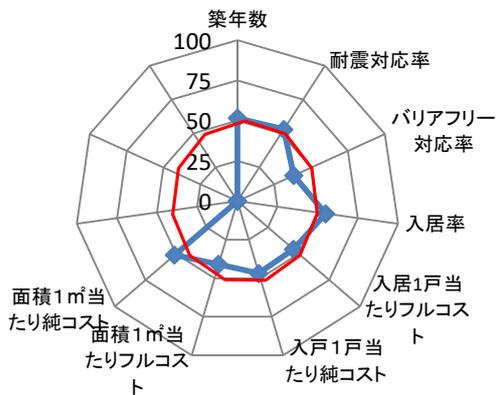
備考

施設コード	005145		施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第17号棟		利用圏域別分類	住区施設			
所在地	葵区東千代田一丁目14番17号		施設の運営形態	指定管理者			
開設年月日	平成2年4月1日(1990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	2023年4月1日 - 2028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	第二種中高層住居専用地域		災害危険区域等	洪水想定			
駐車場の設置状況	無	—	台	浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ 0.3~0.5m未満 南海トラフ巨大地震津波 0m		
建物情報	総延床面積	1,806.99 ㎡		防災情報	災害時拠点施設の指定の有無		
	階数(主たる建物)	地上4階		受入避難者数	屋内 0 人 屋外 0 人		
	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2年(1990年)					
	経過年/法定耐用年数	32 年 / 47 年					
	耐震対応(主たる建物)	I b					
	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4年度		令和3年度			
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
	入居戸数(戸)	21	140.0	15	68.2		
	入居可能戸数(戸)	28	100.0	28	100.0		
	入居率(%)	75	139.9	54	68.2		
	収入	収入計①(②+③+④)		7,329	93.8	7,811	111.0
		施設使用料・負担金②		5,139	95.8	5,365	95.8
		貸付料・目的外使用料③		374	98.9	378	98.7
		その他収入④		1,816	87.8	2,068	196.8
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,368	140.9	1,681	73.9
施設のコスト⑥		849	98.4	863	150.3		
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		1,519	185.7	818	48.1		
純コスト⑩(⑤-①)		△ 4,961	80.9	△ 6,130	128.7		
減価償却相当額⑪		37,150	100.0	37,150	100.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		32,189	103.8	31,020	95.8		

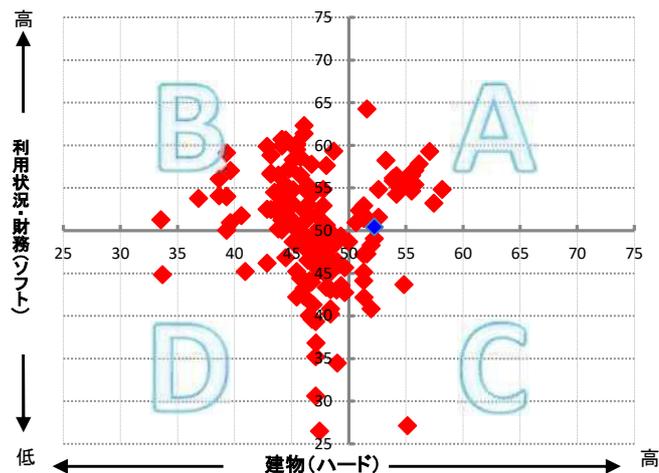
施設評価シート

施設コード	005145	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第17号棟	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）		52.3	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）		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	32.0	年	51.6	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			52.3		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	75.0	%	55.0	65.1	%
		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	1,532.81	千円	45.8	1,085.61	千円
		評価値			45.8		
		入居1戸当たり純コスト	△ 236.24	千円	46.9	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.81	千円	41.0	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.3	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

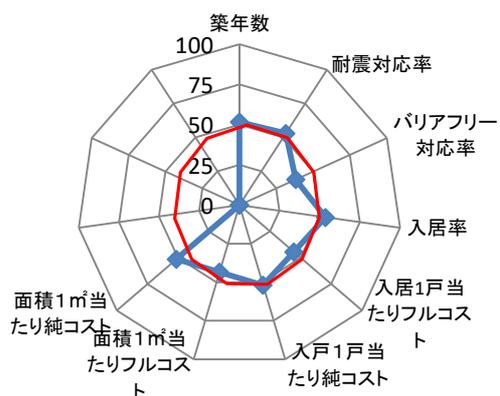
備考

施設コード		005144		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		上土団地第18号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区東千代田一丁目14番18号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		平成2年4月1日(1990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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真								
	うち市有面積	0.00	㎡									
	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	防災情報	災害危険区域等	洪水想定						
建物情報	総延床面積	1,387.63 ㎡			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満					
	階数(主たる建物)	地上3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)	平成2年(1990年)		屋外	0	人							
経過年/法定耐用年数	32年 / 47年		(区分・単位)	令和4年度		令和3年度						
耐震対応(主たる建物)	Ib			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)					
建物所有状況	市有物件		収入	収入計①(②+③+④)	5,629	93.8	5,998	111.0				
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	3,947	95.8	4,120	95.7				
未利用スペース	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③	288	99.3	290	98.6				
				その他収入④	1,394	87.8	1,588	196.8				
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,818	140.8	1,291	73.9
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	652	98.3	663	150.0	
	入居戸数(戸)	13	61.9	21	140.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	入居可能戸数(戸)	18	100.0	18	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
	入居率(%)	72	61.9	117	140.1		指定管理料⑨	1,166	185.7	628	48.1	
							純コスト⑩(⑤-①)	△3,811	81.0	△4,707	128.7	
							減価償却相当額⑪	25,645	100.0	25,645	100.0	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	21,834	104.3	20,938	95.2	

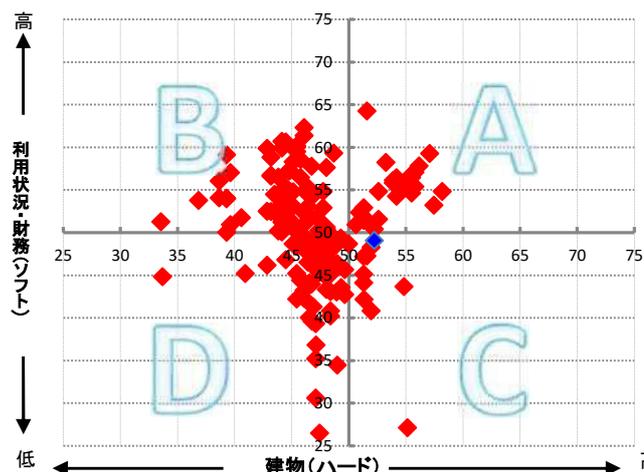
施設評価シート

施設コード	005144	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第18号棟	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）		52.3	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）		49.1	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	32.0	年	51.6	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			52.3		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	72.2	%	53.6	65.1	%
		評価値			53.6		
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	1,679.54	千円	44.5	1,085.61	千円
		評価値			44.5		
		入居1戸当たり純コスト	△ 293.15	千円	51.9	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	15.74	千円	43.4	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.4	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

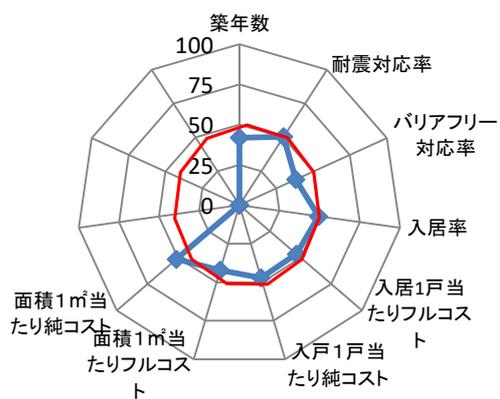
備考

施設コード		004395		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅								
施設名		瀬名団地第1号棟		利用圏域別分類		住区施設								
所在地		葵区瀬名六丁目5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		2023年4月1日 - 2028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	3,730.88	㎡	施設の写真	 									
	うち市有面積	3,730.88	㎡											
	うち借地面積	0.00	㎡											
	用途地域	その他			災害危険区域等			急傾斜地危険、土石流危険						
	駐車場の設置状況	無	—		台	浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ	0m					
建物情報	総延床面積	2,617.50 ㎡		防災情報	南海トラフ巨大地震津波		0m							
	階数(主たる建物)	地上5階			災害時拠点施設の指定の有無		指定無し							
	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51年(1976年)				屋外	0		人					
	経過年/法定耐用年数	46年 / 47年				(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
	耐震対応(主たる建物)	Ib				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)					
	建物所有状況	市有物件				収入		収入計①(②+③+④)		10,616	93.8	11,314	111.0	
貸付面積	0.00 ㎡						施設使用料・負担金②		7,444	95.8	7,771	95.7		
未利用スペース	0.00 ㎡						貸付料・目的外使用料③		542	99.1	547	98.6		
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				その他収入④		2,630	87.8	2,996	196.7
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,429	140.9	2,433	73.9
	入居戸数(戸)		30	96.8	31	96.9			施設のコスト⑥		1,230	98.5	1,249	150.3
	入居可能戸数(戸)		47	100.0	47	100.0			事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居率(%)		64	96.7	66	96.9			人に係るコスト⑧		0	-	0	-
									指定管理料⑨		2,199	185.7	1,184	48.1
									純コスト⑩(⑤-①)		△7,187	80.9	△8,881	128.7
									減価償却相当額⑪		50,957	99.7	51,095	99.6
								フルコスト⑫(⑩+⑪)		43,770	103.7	42,214	95.1	

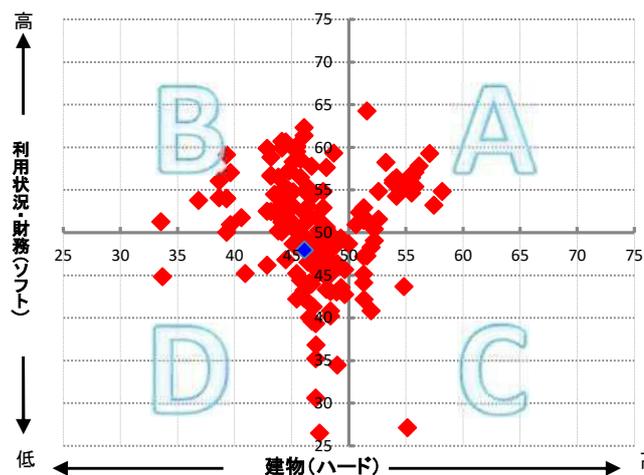
施設評価シート

施設コード	004395	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	瀬名団地第1号棟	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）		46.2	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）		48.0	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	47.0	年	41.9	34.5	年
		耐震対応	95.0	%	50.4	94.2	%
		評価値			46.2		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	63.8	%	49.4	65.1	%
		評価値			49.4		
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	1,459.00	千円	46.5	1,085.61	千円
		評価値			46.5		
		入居1戸当たり純コスト	△ 239.57	千円	47.2	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	16.72	千円	42.2	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.4	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

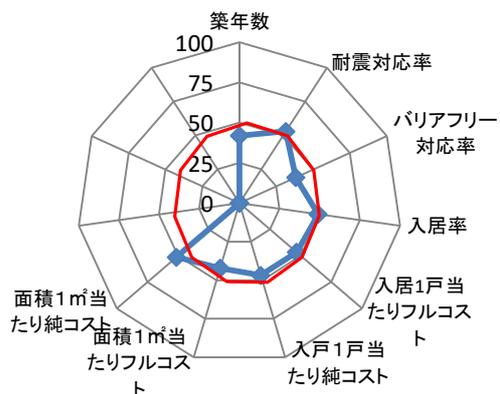
備考

施設コード		004396		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		瀬名団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区瀬名六丁目5番2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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の 写真	 							
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	その他										
	駐車場の設置状況	無	—		台							
建物情報	総延床面積	1,029.68 ㎡		防災情報	災害危険区域等	急傾斜地危険、土石流危険						
	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	0m					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			南海トラフ巨大地震津波	0m						
	建築年(主たる建物)	昭和51年(1976年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し							
	経過年/法定耐用年数	46年 / 47年		受入避難者数	屋内	0		人				
	耐震対応(主たる建物)	I b			屋外	0		人				
	建物所有状況	市有物件		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
貸付面積	0.00 ㎡		収入	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)	4,178	93.9	4,451	111.0				
				施設使用料・負担金②	2,929	95.8	3,057	95.7				
				貸付料・目的外使用料③	214	99.5	215	98.6				
			その他収入④	1,035	87.8	1,179	196.8					
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度							
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,350		140.9	958	73.8
	入居戸数(戸)	12	100.0	12	100.0	施設のコスト⑥	484	98.4	492	149.5		
	入居可能戸数(戸)	19	100.0	19	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-		
	入居率(%)	63	100.0	63	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
						指定管理料⑨	866	185.8	466	48.1		
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,828	81.0	△ 3,493	128.8		
						減価償却相当額⑪	20,106	100.0	20,106	100.0		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	17,278	104.0	16,613	95.5			

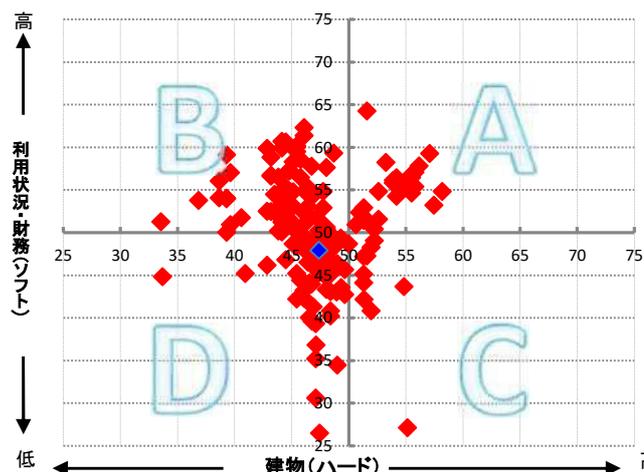
施設評価シート

施設コード	004396	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名団地第2号棟	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）		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）		47.9	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	47.0 年	41.9	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		47.4		
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %	
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点	
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点	
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	63.2 %	49.1	65.1 %	
		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	1,439.83 千円	46.7	1,085.61 千円	
		評価値		46.7		
		入居1戸当たり純コスト	△ 235.67 千円	46.9	△ 271.27 千円	
		面積1㎡当たりフルコスト	16.78 千円	42.2	10.15 千円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円	

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

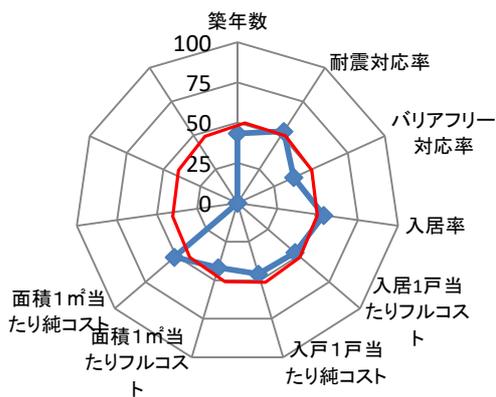
備考

施設コード		004397		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		瀬名南団地第1号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区瀬名一丁目20番1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		2023年4月1日 - 2028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	18,060.61	㎡	施設の 写真	 					
	うち市有面積	18,060.61	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	第二種住居地域								
駐車場の設置状況	有	97	台	災害危険区域等	指定無し					
建物情報	総延床面積	2,400.35 ㎡		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	0m			
	階数(主たる建物)	地上5階			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			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53年(1978年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	44年 / 47年		収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		
	耐震対応(主たる建物)	I b				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				収入計①(②+③+④)	9,736	93.8	10,375	111.0
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②			6,827	95.8	7,127	95.8	
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	497	99.2	501	98.4			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	2,412	87.8	2,747	196.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,144	140.9	2,232	73.9
	入居戸数(戸)	29	100.0	29	100.0	施設のコスト⑥	1,128	98.4	1,146	150.4
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	73	100.0	73	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,016	185.6	1,086	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 6,592	81.0	△ 8,143	128.7
						減価償却相当額⑪	47,457	100.0	47,457	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	40,865	103.9	39,314	95.6	

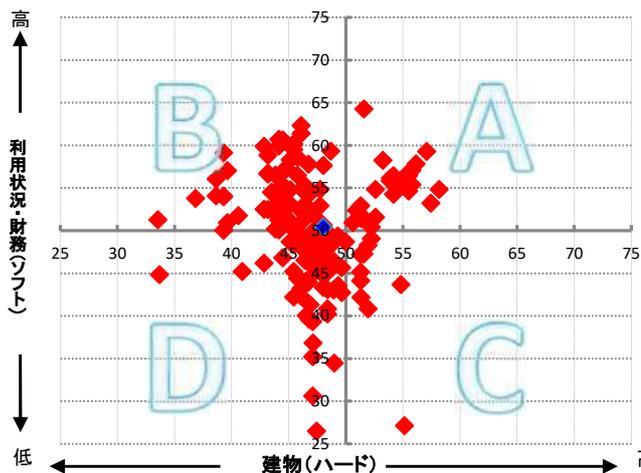
施設評価シート

施設コード	004397	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	瀬名南団地第1号棟	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）		48.1	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）		50.4	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	45.0 年	43.2	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		48.1	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	72.5 %	53.8	65.1 %
		評価値		53.8	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	1,409.14 千円	47.0	1,085.61 千円
		評価値		47.0	
		入居1戸当たり純コスト	△ 227.31 千円	46.1	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.03 千円	41.9	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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		004398		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		瀬名南団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		葵区瀬名一丁目20番2号		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		2023年4月1日 - 2028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	㎡		防災情報		災害危険区域等		指定無し				
	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	0m			
	うち借地面積	0.00	㎡				災害時拠点施設の指定の有無		指定無し				
	用途地域	第二種住居地域					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	1,769.47 ㎡			(区分・単位)		令和4年度		令和3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)		7,177	93.8	7,649	111.0	
	建築年(主たる建物)	昭和52年(1977年)					施設使用料・負担金②	5,032	95.8	5,254	95.8		
	経過年/法定耐用年数	45年 / 47年					貸付料・目的外使用料③	367	99.2	370	98.7		
	耐震対応(主たる建物)	Ib					その他収入④	1,778	87.8	2,025	196.6		
建物所有状況	市有物件			収入		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,319	140.9	1,646	73.9		
貸付面積	0.00 ㎡					施設のコスト⑥	832	98.5	845	150.1			
未利用スペース	0.00 ㎡			支出		事業のコスト⑦	0	-	0	-			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度			令和3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	1,487	185.6	801	48.1	
	入居戸数(戸)	17	106.3			16	94.1	純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,858	80.9	△ 6,003	128.7	
	入居可能戸数(戸)	29	100.0			29	100.0	減価償却相当額⑪	34,985	100.0	34,985	100.0	
	入居率(%)	59	106.2			55	94.2	フルコスト⑫(⑩+⑪)	30,127	104.0	28,982	95.6	

施設評価シート

施設コード	004398	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅
施設名	瀬名南団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設

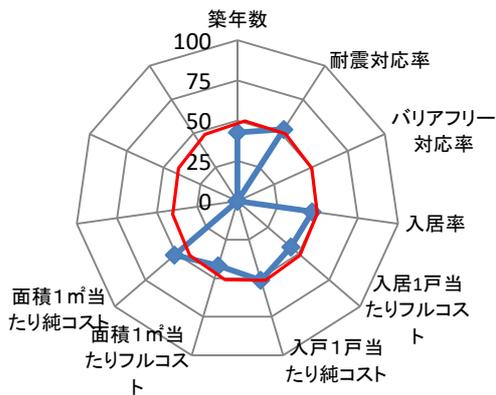
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×
建物評価の評価値（偏差値）		47.8	ハード：平均点未満
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		45.2	ソフト：平均点未満

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	42.6	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		47.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	-	- %			

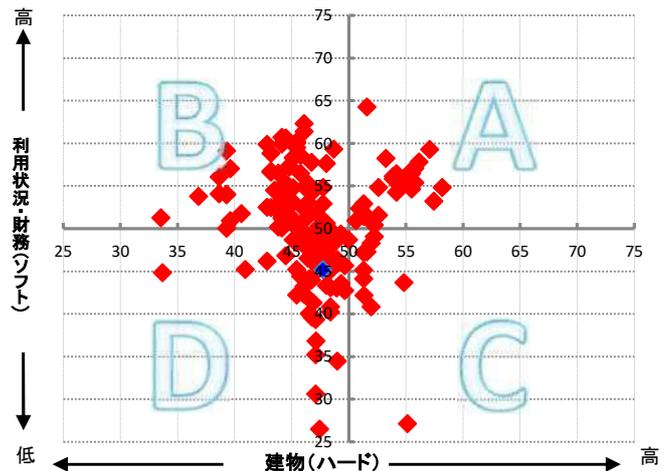
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	58.6 %	46.7	65.1 %
			評価値		46.7	

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	1,772.18 千円	43.6	1,085.61 千円
			評価値		43.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 285.77 千円	51.3	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.03 千円	41.9	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

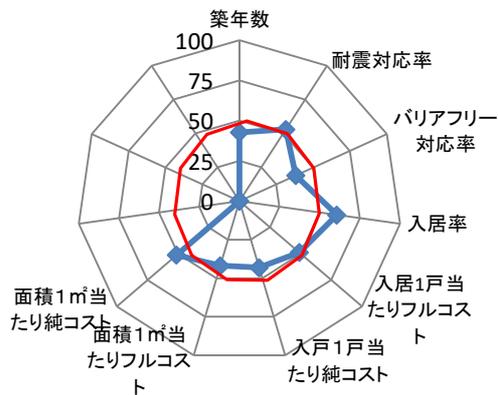
備考

施設コード		004399		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		瀬名南団地第3号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区瀬名一丁目20番3号		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	災害危険区域等		指定無し				
	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	0m	
	うち借地面積	0.00	㎡		災害時拠点施設の指定の有無		指定無し				
	用途地域	第二種住居地域			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	1,769.47 ㎡		防犯情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
	階数(主たる建物)	地上5階			収入	収入計①(②+③+④)		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				施設使用料・負担金②	5,032	95.8	5,254	95.8	
	建築年(主たる建物)	昭和52年(1977年)			貸付料・目的外使用料③	367	99.2	370	98.7		
	経過年/法定耐用年数	45年 / 47年			その他収入④	1,778	87.8	2,025	196.6		
	耐震対応(主たる建物)	I b			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,319	140.9	1,646	73.9		
	建物所有状況	市有物件			施設のコスト⑥	832	98.5	845	150.1		
貸付面積	0.00 ㎡		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4年度		令和3年度		指定管理料⑨		1,487	185.6	801	48.1
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	純コスト⑩(⑤-①)		△ 4,858	80.9	△ 6,003	128.7
	入居戸数(戸)	25	113.6	22	88.0	減価償却相当額⑪		34,985	100.0	34,985	100.0
	入居可能戸数(戸)	29	100.0	29	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)		30,127	104.0	28,982	95.6
	入居率(%)	86	113.6	76	88.1						

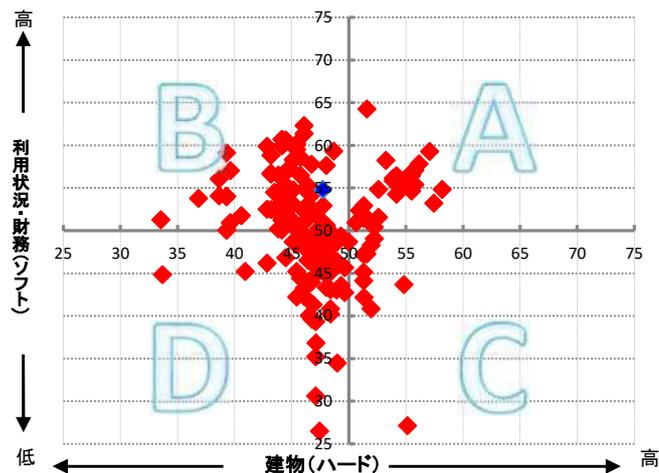
施設評価シート

施設コード	004399	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	瀬名南団地第3号棟	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）		47.8	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）		54.8	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	46.0 年	42.6	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		47.8	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	86.2 %	60.7	65.1 %
		評価値		60.7	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	1,205.08 千円	48.9	1,085.61 千円
		評価値		48.9	
		入居1戸当たり純コスト	△ 194.32 千円	43.2	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.03 千円	41.9	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

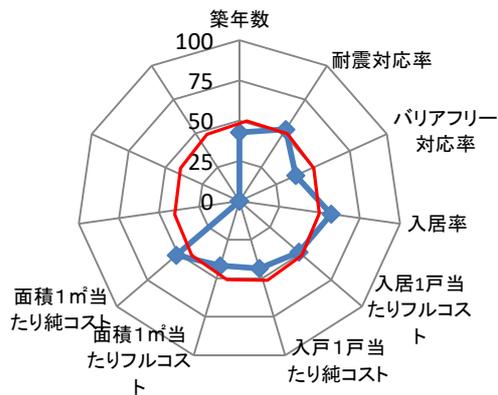
備考

施設コード		004400		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		瀬名南団地第4号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区瀬名一丁目20番4号		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		2023年4月1日 - 2028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		静岡市改良住宅管理条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		主な利用者		市営住宅入居者						
土地情報	土地面積	0.00	㎡	施設の写真	 							
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	第二種住居地域										
	駐車場の設置状況	無	—		台							
建物情報	総延床面積	1,674.30 ㎡		防災情報	災害危険区域等	指定無し						
	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	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52年(1977年)		受入避難者数	屋内	0 人						
	経過年/法定耐用年数	45 年 / 47 年			屋外	0 人						
	耐震対応(主たる建物)	I b		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
	建物所有状況	市有物件		収入	千円		前年度比(%)		千円		前年度比(%)	
貸付面積	0.00 ㎡		収入計①(②+③+④)		6,791	93.8	7,238	111.0				
未利用スペース	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		4,762	95.8	4,971	95.7				
			貸付料・目的外使用料③		347	99.1	350	98.6				
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度							
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)							
	入居戸数(戸)	23	95.8	24	100.0	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,193	140.8	1,558	73.9
	入居可能戸数(戸)	29	100.0	29	100.0		施設のコスト⑥	787	98.4	800	150.1	
	入居率(%)	79	95.8	83	100.0		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	1,406	185.5	758	48.1	
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,598	81.0	△ 5,680	128.7		
					減価償却相当額⑪	33,029	100.0	33,029	100.0			
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	28,431	104.0	27,349	95.6			

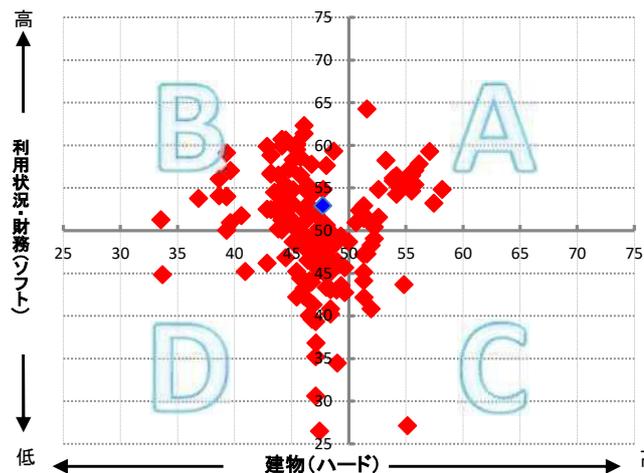
施設評価シート

施設コード	004400	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名南団地第4号棟	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）		47.8	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）		52.9	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	42.6	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		47.8		
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %	
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点	
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点	
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	79.3 %	57.2	65.1 %	
		評価値		57.2		
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	1,236.13 千円	48.6	1,085.61 千円	
		評価値		48.6		
		入居1戸当たり純コスト	△ 199.91 千円	43.7	△ 271.27 千円	
		面積1㎡当たりフルコスト	16.98 千円	41.9	10.15 千円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円	

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

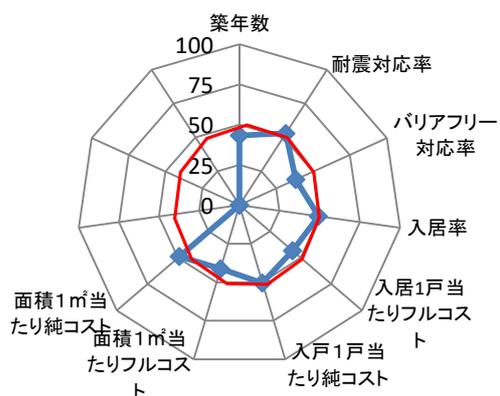
備考

施設コード		004401		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		瀬名南団地第5号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区瀬名一丁目20番5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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	 						
	うち市有面積	0.00	㎡								
	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	5,006.66 ㎡		防災情報	災害危険区域等	指定無し					
	階数(主たる建物)	地上8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	南海トラフ巨大地震津波	0m				
	建築年(主たる建物)	昭和53年(1978年)		受入避難者数	屋内	0	人				
	経過年/法定耐用年数	44年 / 47年			屋外	0	人				
	耐震対応(主たる建物)	Ib		(区分・単位)	令和4年度		令和3年度				
	建物所有状況	市有物件		収入	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
貸付面積	0.00 ㎡		収入計①(②+③+④)		20,305	93.8	21,640	111.0			
未利用スペース	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		14,238	95.8	14,865	95.8			
			貸付料・目的外使用料③		1,037	99.2	1,045	98.6			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	5,030	87.8	5,730	196.8		
	入居戸数(戸)	49	92.5	53	98.1	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	6,720	3.6	185,222	90.6
	入居可能戸数(戸)	77	100.0	77	100.0		施設のコスト⑥	2,519	1.4	182,958	91.6
	入居率(%)	64	92.4	69	98.1		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	4,201	185.6	2,264	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 13,585	△ 8.3	163,582	88.4	
					減価償却相当額⑪	101,336	100.0	101,336	100.0		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	87,751	33.1	264,918	92.5		

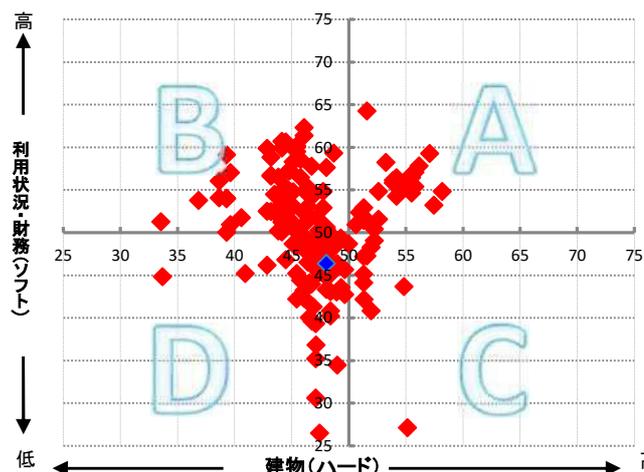
施設評価シート

施設コード	004401	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	瀬名南団地第5号棟	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）		48.1	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）		46.4	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	45.0 年	43.2	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		48.1	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	63.6 %	49.3	65.1 %
		評価値		49.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	1,790.84 千円	43.4	1,085.61 千円
		評価値		43.4	
		入居1戸当たり純コスト	△ 277.25 千円	50.5	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.53 千円	41.3	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.71 千円	48.9	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

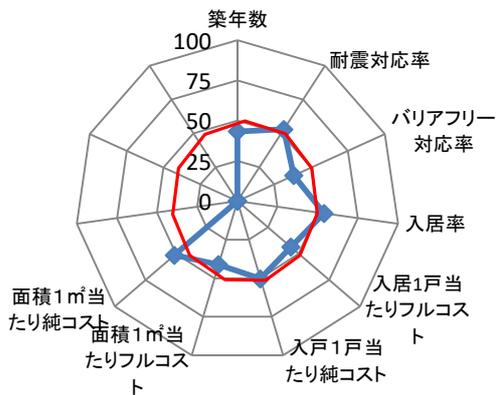
備考

施設コード		004402		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		瀬名南団地第6号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区瀬名一丁目20番6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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	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	災害危険区域等	指定無し					
建物情報	総延床面積	3,515.77 ㎡		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	0m			
	階数(主たる建物)	地上8階			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			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53年(1978年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	44 年 / 47 年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度	
	耐震対応(主たる建物)	I b			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	14,259	93.8	15,196	111.0	
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		9,999	95.8	10,438	95.8		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	728	99.2	734	98.5			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	3,532	87.8	4,024	196.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	4,603	140.9	3,267	73.8
	入居戸数(戸)	35	100.0	35	97.2	施設のコスト⑥	1,651	98.4	1,677	150.3
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	73	100.0	73	97.2	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,952	185.7	1,590	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 9,656	80.9	△ 11,929	128.7
						減価償却相当額⑪	71,524	100.0	71,524	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	61,868	103.8	59,595	95.7	

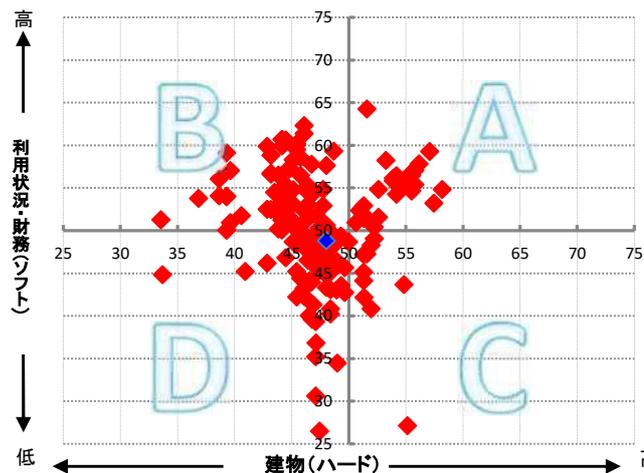
施設評価シート

施設コード	004402	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	瀬名南団地第6号棟	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）		48.1	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）		48.8	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	45.0 年	43.2	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		48.1	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	72.9 %	54.0	65.1 %
		評価値		54.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	1,767.66 千円	43.6	1,085.61 千円
		評価値		43.6	
		入居1戸当たり純コスト	△ 275.89 千円	50.4	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.60 千円	41.2	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

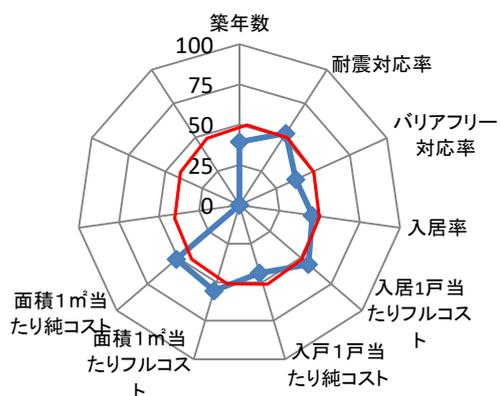
備考

施設コード		004413		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		伝馬町新田団地改良住宅第1号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区美川町3番1号		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		2023年4月1日 - 2028年3月31日				
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		主な利用者		市営住宅入居者				
土地情報	土地面積	8,585.13	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	8,585.13	㎡							
	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	防災情報	災害危険区域等	洪水想定				
建物情報	総延床面積	1,709.96 ㎡			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	3~5m未満			
	階数(主たる建物)	地上6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46年(1971年)		屋外	0	人				
経過年/法定耐用年数	51年 / 47年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
耐震対応(主たる建物)	Ib			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	6,935	93.8	7,391	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	4,863	95.8	5,077	95.8		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	354	99.2	357	98.3			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	1,718	87.8	1,957	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,239	140.7	1,591	73.9
	入居戸数(戸)	23	95.8	24	92.3	施設のコスト⑥	803	98.3	817	150.2
	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(%)	56	95.9	59	92.3	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,436	185.5	774	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△4,696	81.0	△5,800	128.7
						減価償却相当額⑪	13,884	75.0	18,513	66.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	9,188	72.3	12,713	54.7	

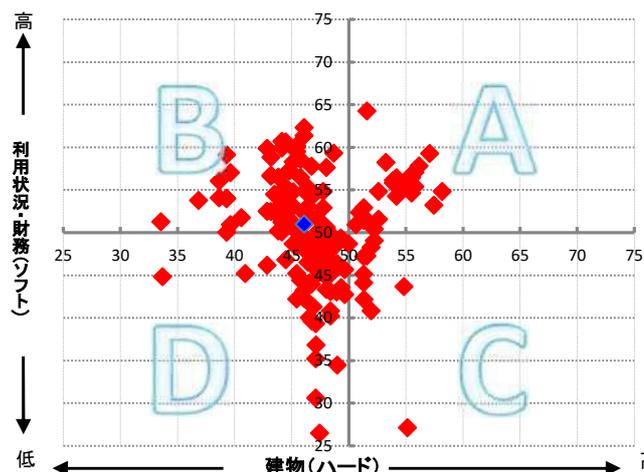
施設評価シート

施設コード	004413	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第1号棟	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）		46.1	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）		51.0	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	51.0 年	39.3	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		46.1	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	56.1 %	45.5	65.1 %
		評価値		45.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	399.48 千円	56.4	1,085.61 千円
		評価値		56.4	
		入居1戸当たり純コスト	△ 204.17 千円	44.1	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	5.37 千円	55.6	10.15 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円		

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

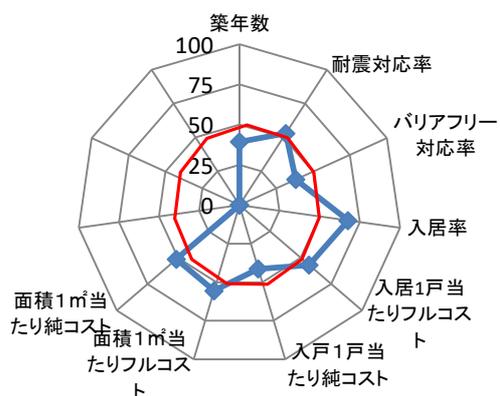
備考

施設コード		004415		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		伝馬町新田団地改良住宅第2号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区美川町3番2号		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		2023年4月1日 - 2028年3月31日						
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		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	0.00	㎡	災害危険区域等		洪水想定						
	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			浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ		3~5m未満				
駐車場の設置状況	無	—	台			南海トラフ巨大地震津波		0m				
建物情報	総延床面積	1,709.96 ㎡		防災情報		災害時拠点施設の指定の有無						
	階数(主たる建物)	地上6階				指定無し						
	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46年(1971年)				屋外	0		人			
	経過年/法定耐用年数	51 年 / 47 年		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
	耐震対応(主たる建物)	I b				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
	建物所有状況	市有物件		収入		収入計①(②+③+④)		6,935	93.8	7,391	111.0	
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②			4,863	95.8	5,077	95.8			
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③			354	99.2	357	98.3			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		収入計④		1,718	87.8	1,957	196.7
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,239	140.7	1,591	73.9
	入居戸数(戸)		27	100.0	27	103.8	施設のコスト⑥		803	98.3	817	150.2
	入居可能戸数(戸)		27	100.0	27	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居率(%)		100	100.0	100	103.8	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
							指定管理料⑨		1,436	185.5	774	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 4,696	81.0	△ 5,800	128.7
							減価償却相当額⑪		13,884	75.0	18,513	66.7
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		9,188	72.3	12,713	54.7	

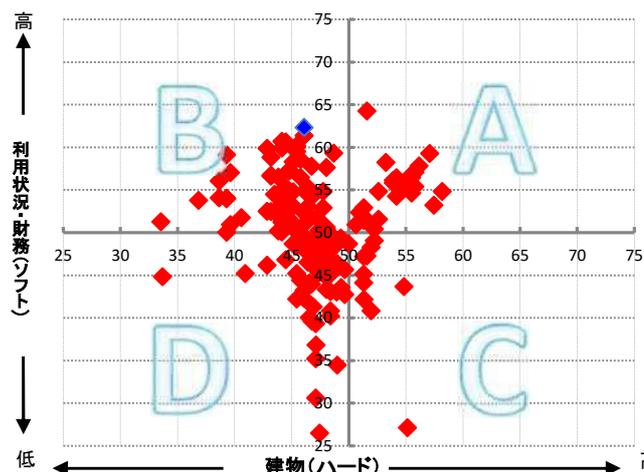
施設評価シート

施設コード	004415	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第2号棟	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）		46.1	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）		62.3	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	39.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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 %	67.7	65.1 %
			評価値		67.7	
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	340.30 千円	56.9	1,085.61 千円
			評価値		56.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 173.93 千円	41.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.37 千円	55.6	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

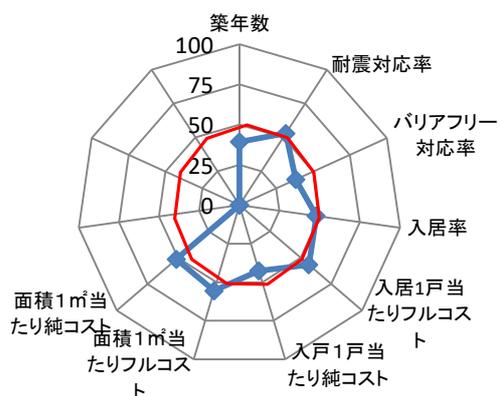
備考

施設コード		004416		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		伝馬町新田団地改良住宅第3号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区美川町3番3号		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		2023年4月1日 - 2028年3月31日				
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		主な利用者		市営住宅入居者				
土地情報	土地面積	0.00	㎡	施設の写真						
	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	1,709.96 ㎡		防災情報	災害危険区域等	洪水想定				
	階数(主たる建物)	地上6階			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	3~5m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46年(1971年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	51年 / 47年		収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				収入計①(②+③+④)	6,935	93.8	7,391	111.0
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②			4,863	95.8	5,077	95.8	
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	354	99.2	357	98.3			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	1,718	87.8	1,957	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,239	140.7	1,591	73.9
	入居戸数(戸)	25	96.2	26	113.0	施設のコスト⑥	803	98.3	817	150.2
	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(%)	61	96.2	63	113.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,436	185.5	774	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△4,696	81.0	△5,800	128.7
						減価償却相当額⑪	13,884	75.0	18,513	66.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	9,188	72.3	12,713	54.7	

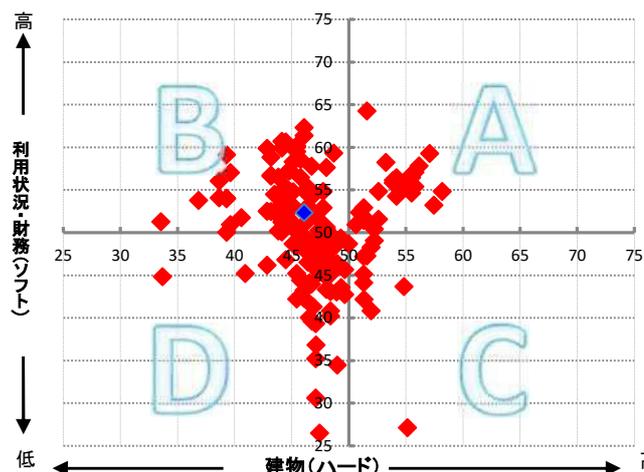
施設評価シート

施設コード	004416	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第3号棟	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）		46.1	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）		52.3	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	51.0 年	39.3	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		46.1	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	61.0 %	47.9	65.1 %
		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高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	367.52 千円	56.7	1,085.61 千円
		評価値		56.7	
		入居1戸当たり純コスト	△ 187.84 千円	42.6	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	5.37 千円	55.6	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

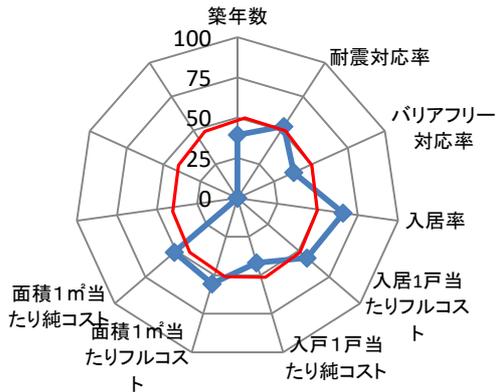
備考

施設コード		004417		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		伝馬町新田団地改良住宅第4号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区美川町3番4号		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		2023年4月1日 - 2028年3月31日				
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		主な利用者		市営住宅入居者				
土地情報	土地面積	0.00	㎡	施設の写真	 					
	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	防災情報	災害危険区域等	洪水想定				
建物情報	総延床面積	1,709.96 ㎡			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	3~5m未満			
	階数(主たる建物)	地上6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46年(1971年)		屋外		0	人			
経過年/法定耐用年数	51年 / 47年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
耐震対応(主たる建物)	Ib			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	6,935	93.8	7,391	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	4,863	95.8	5,077	95.8		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	354	99.2	357	98.3			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	1,718	87.8	1,957	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,239	140.7	1,591	73.9
	入居戸数(戸)	26	104.0	25	96.2	施設のコスト⑥	803	98.3	817	150.2
	入居可能戸数(戸)	27	100.0	27	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	96	104.0	93	96.2	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,436	185.5	774	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△4,696	81.0	△5,800	128.7
						減価償却相当額⑪	13,884	75.0	18,513	66.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	9,188	72.3	12,713	54.7	

施設評価シート

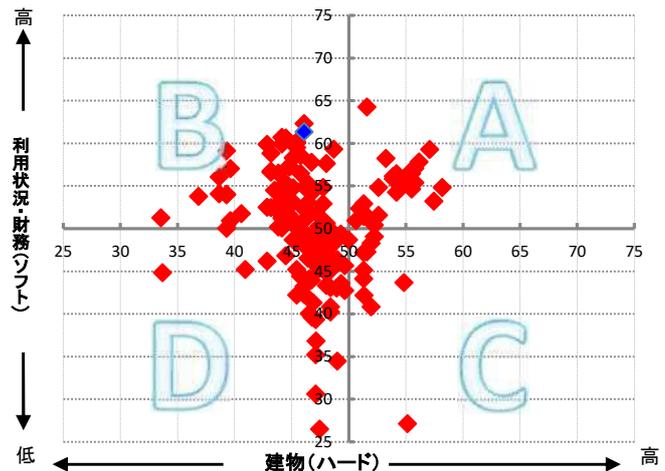
施設コード	004417	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第4号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		46.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		61.4	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	39.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	96.3 %	65.9	65.1 %
			評価値		65.9	
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	353.39 千円	56.8	1,085.61 千円
			評価値		56.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 180.62 千円	42.0	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.37 千円	55.6	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 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

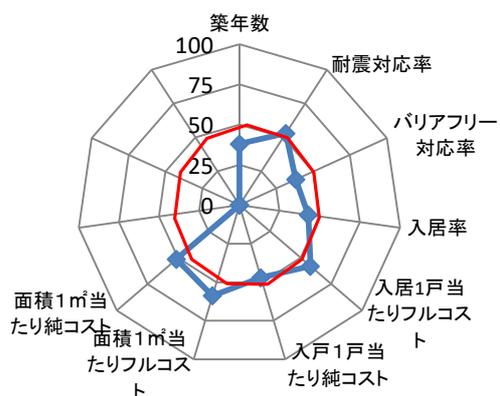
備考

施設コード		004418		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		伝馬町新田団地改良住宅第5号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区美川町3番5号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和44年4月1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		2023年4月1日 - 2028年3月31日					
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		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	0.00	㎡		災害危険区域等		洪水想定				
	うち市有面積	0.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡				浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ	3~5m未満	
	用途地域	準工業地域		南海トラフ巨大地震津波			0m				
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	1,824.41 ㎡			防災情報		受入避難者数				
	階数(主たる建物)	地上6階					屋内	0 人			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			屋外	0 人					
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)			(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
	経過年/法定耐用年数	53 年 / 47 年					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	耐震対応(主たる建物)	I b			収入		収入計①(②+③+④)				
	建物所有状況	市有物件					7,400 93.8 7,886 111.0				
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②							
未利用スペース	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③				5,189 95.8 5,417 95.8			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		その他収入④				
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
	入居戸数(戸)		21	87.5	24	92.3	施設のコスト⑥				
	入居可能戸数(戸)		41	100.0	41	100.0	事業のコスト⑦				
	入居率(%)		51	87.5	59	92.3	人に係るコスト⑧				
							指定管理料⑨				
							純コスト⑩(⑤-①)				
							減価償却相当額⑪				
							フルコスト⑫(⑩+⑪)				
							7,400 93.8 7,886 111.0				

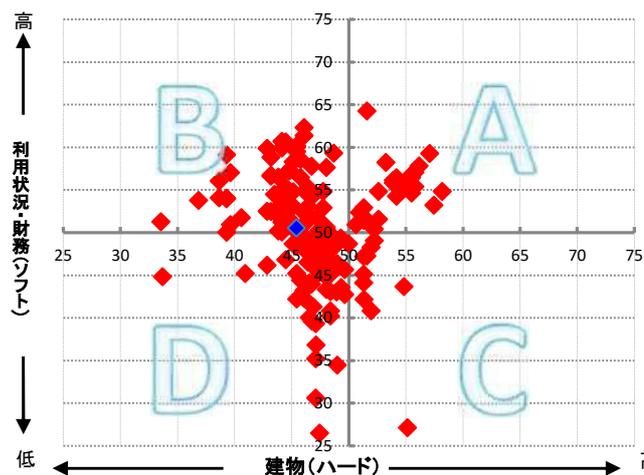
施設評価シート

施設コード	004418	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第5号棟	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）		50.5	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	53.0 年	38.0	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		45.5	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価が低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	51.2 %	43.0	65.1 %
		評価値		43.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	231.71 千円	58.0	1,085.61 千円
		評価値		58.0	
		入居1戸当たり純コスト	△ 238.57 千円	47.1	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	2.67 千円	58.8	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

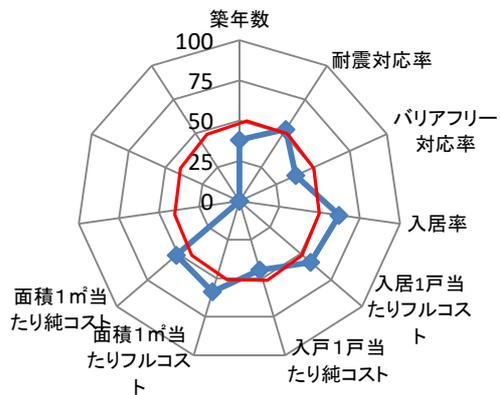
備考

施設コード		004419		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		伝馬町新田団地改良住宅第6号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区美川町3番6号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和44年4月1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		2023年4月1日 - 2028年3月31日						
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		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	0.00	㎡		災害危険区域等		洪水想定					
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡				浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ	3~5m未満		
	用途地域	準工業地域		南海トラフ巨大地震津波			0m					
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	1,841.77 ㎡			防災情報		屋内		0	人		
	階数(主たる建物)	地上6階		受入避難者数			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4年度		令和3年度			
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)		千円			前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
	経過年/法定耐用年数	53	年	/	47	年						
	耐震対応(主たる建物)	Ib			収入		収入計①(②+③+④)		7,471	93.8	7,961	111.0
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②		5,238	95.8	5,468	95.7
貸付面積	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③			382	99.2	385	98.7		
未利用スペース	0.00 ㎡			その他収入④		1,851	87.8	2,108	196.6			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,413	140.9	1,712	73.8
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設のコスト⑥		866	98.5	879	150.0
	入居戸数(戸)		24	92.3	26	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)		27	100.0	27	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
	入居率(%)		89	92.3	96	100.0	指定管理料⑨		1,547	185.7	833	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 5,058	80.9	△ 6,249	128.7
							減価償却相当額⑪		9,970	83.3	11,964	80.0
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		4,912	85.9	5,715	56.6

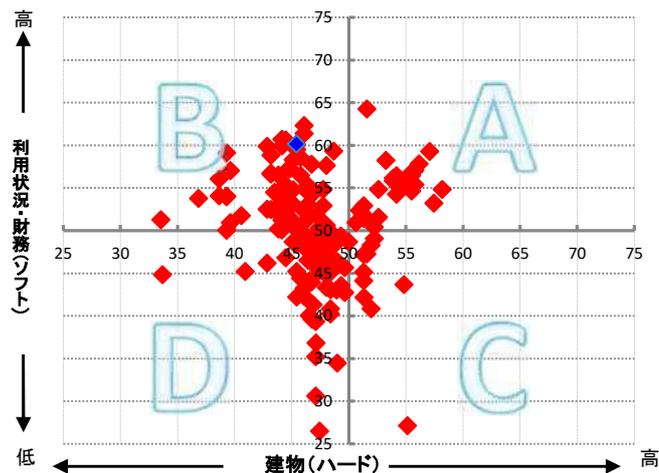
施設評価シート

施設コード	004419	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第6号棟	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）		60.2	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	38.0	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	88.9 %	62.1	65.1 %
			評価値		62.1	
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	204.67 千円	58.2	1,085.61 千円
			評価値		58.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 210.75 千円	44.7	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	2.67 千円	58.8	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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		004420		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		伝馬町新田団地改良住宅第7号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区美川町3番7号		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		昭和44年4月1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		2023年4月1日 - 2028年3月31日				
国の根拠法令		住居地区改良法、住居地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例				
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	0.00	㎡	施設の写真						
	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	防災情報	災害危険区域等		洪水想定			
建物情報	総延床面積	1,824.41 ㎡			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	3~5m未満			
	階数(主たる建物)	地上6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44年(1969年)		屋外	0	人					
経過年/法定耐用年数	53 年 / 47 年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
耐震対応(主たる建物)	I b			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	7,400	93.8	7,886	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	5,189	95.8	5,417	95.8		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	378	99.2	381	98.4			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	1,833	87.8	2,088	196.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,390	140.9	1,696	73.8
	入居戸数(戸)	14	93.3	15	93.8	施設のコスト⑥	857	98.4	871	150.2
	入居可能戸数(戸)	43	100.0	43	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	33	93.4	35	93.8	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,533	185.8	825	48.0
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,010	80.9	△ 6,190	128.7
						減価償却相当額⑪	9,876	83.3	11,851	80.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	4,866	86.0	5,661	56.6	

施設評価シート

施設コード	004420	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第7号棟	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）		45.2	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	53.0 年	38.0	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	32.6 %	33.5	65.1 %
			評価値		33.5	
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	347.57 千円	56.9	1,085.61 千円
			評価値		56.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 357.86 千円	57.6	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	2.67 千円	58.8	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート

ポートフォリオ

- ・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

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		004421		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		伝馬町新田団地改良住宅第8号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区美川町3番8号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和44年4月1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		2023年4月1日 - 2028年3月31日						
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		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	0.00	㎡		災害危険区域等		洪水想定					
	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			浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ		3~5m未満				
駐車場の設置状況	無	— 台				南海トラフ巨大地震津波		0m				
建物情報	総延床面積	1,841.77 ㎡			防災情報		災害時拠点施設の指定の有無					
	階数(主たる建物)	地上6階					指定無し					
	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44年(1969年)					屋外	0 人				
	経過年/法定耐用年数	53 年 / 47 年			(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	耐震対応(主たる建物)	I b					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建物所有状況	市有物件			収入		収入計①(②+③+④)		7,471	93.8	7,961	111.0
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②			5,238	95.8	5,468	95.7		
未利用スペース	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③			382	99.2	385	98.7		
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		その他収入④		1,851	87.8	2,108	196.6
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,413	140.9	1,712	73.8
	入居戸数(戸)		25	96.2	26	96.3	施設のコスト⑥		866	98.5	879	150.0
	入居可能戸数(戸)		29	100.0	29	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居率(%)		86	96.1	90	96.3	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
							指定管理料⑨		1,547	185.7	833	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 5,058	80.9	△ 6,249	128.7
							減価償却相当額⑪		9,970	83.3	11,964	80.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		4,912	85.9	5,715	56.6	

施設評価シート

施設コード	004421	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第8号棟	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）		59.5	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	53.0 年	38.0	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	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 %	38.2	45.1 %			
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	86.2 %	60.7	65.1 %
			評価値		60.7	
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	196.48 千円	58.3	1,085.61 千円
			評価値		58.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 202.32 千円	43.9	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	2.67 千円	58.8	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円
レーダーチャート		ポートフォリオ				
<ul style="list-style-type: none"> 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 		<p>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</p>				
備考						

施設コード		004434		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		安倍口団地第10号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区安倍口団地3番10号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和44年4月1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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	 						
	うち市有面積	0.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	その他									
駐車場の設置状況	無	—	台	防災情報	災害危険区域等		洪水想定				
建物情報	総延床面積	1,405.92 ㎡			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45年(1970年)		屋外		0	人				
経過年/法定耐用年数	52年 / 47年		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
耐震対応(主たる建物)	Ib		収入	千円		前年度比(%)		千円		前年度比(%)	
建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	5,703	93.8	6,077	111.0			
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	3,999	95.8	4,174	95.7			
未利用スペース	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③	291	99.0	294	98.7			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④		1,413	87.8	1,609	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,844	141.1	1,307	73.8
	入居戸数(戸)	13	100.0	13	100.0	施設のコスト⑥	661	98.5	671	149.8	
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	入居率(%)	43	100.0	43	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
						指定管理料⑨	1,183	186.0	636	48.1	
						純コスト⑩(⑤-①)	△3,859	80.9	△4,770	128.7	
						減価償却相当額⑪	7,236	83.3	8,683	80.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	3,377	86.3	3,913	54.7		

施設評価シート

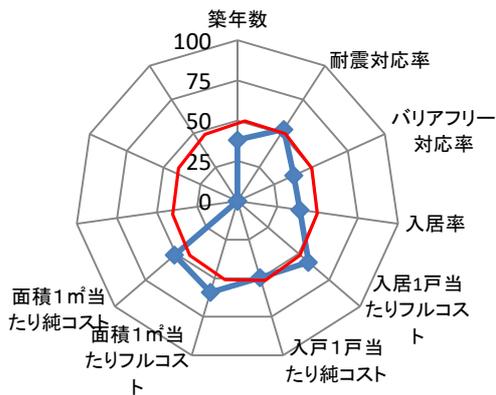
施設コード	004434	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	安倍口団地第10号棟	利用圏域別分類	住区施設				
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×				
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満				
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		48.4	ソフト：平均点未満				
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	53.0	年	38.0	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			45.5		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	43.3	%	39.0	65.1	%
		評価値			39.0		
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	259.77	千円	57.7	1,085.61	千円
		評価値			57.7		
		入居1戸当たり純コスト	△ 296.85	千円	52.3	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	2.40	千円	59.1	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.3	△ 2.73	千円
レーダーチャート		ポートフォリオ					
<ul style="list-style-type: none"> 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 		<p>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</p>					
備考							

施設コード		004435		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第11号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地3番11号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和44年4月1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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真								
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	その他										
	駐車場の設置状況	無	—		台							
建物情報	総延床面積	1,261.36 ㎡			防災情報	災害危険区域等		洪水想定				
	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		指定無し				
	建築年(主たる建物)	昭和45年(1970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4年度		令和3年度			
	建物所有状況	市有物件					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
貸付面積	0.00 ㎡			収入	収入計①(②+③+④)		5,118	93.9	5,453	111.0		
未利用スペース	0.00 ㎡				施設使用料・負担金②		3,588	95.8	3,745	95.8		
					貸付料・目的外使用料③		262	99.2	264	98.5		
					その他収入④		1,268	87.8	1,444	196.7		
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度							
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,655		141.1	1,173	73.8
	入居戸数(戸)	13	92.9	14	100.0	施設のコスト⑥		593	98.5	602	149.8	
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-	
	入居率(%)	43	92.7	47	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-	
						指定管理料⑨		1,062	186.0	571	48.1	
						純コスト⑩(⑤-①)		△3,463	80.9	△4,280	128.8	
						減価償却相当額⑪		6,453	83.3	7,744	80.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		2,990	86.3	3,464	54.5		

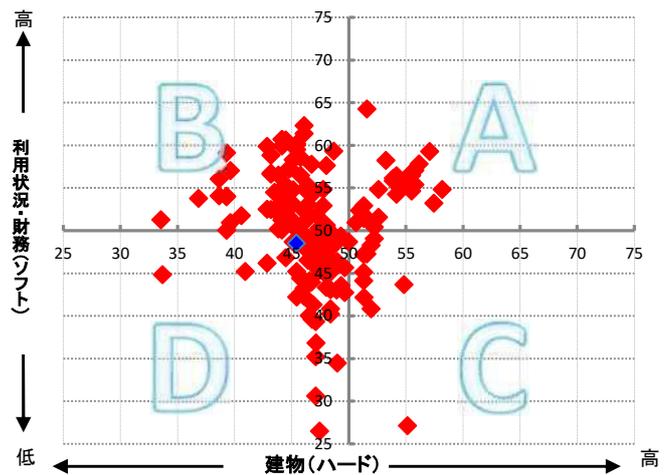
施設評価シート

施設コード	004435	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第11号棟	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）		48.5	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	53.0 年	38.0	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	43.3 %	39.0	65.1 %
			評価値		39.0	
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	230.00 千円	58.0	1,085.61 千円
			評価値		58.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 266.39 千円	49.6	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	2.37 千円	59.2	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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		004437		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		安倍口団地第12号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		葵区安倍口団地3番12号		施設の運営形態		指定管理者							
開設年月日		昭和44年4月1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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	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	1~3m未満				
	うち借地面積	0.00	㎡		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	その他			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	1,405.92 ㎡		防災情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3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)	5,703	93.8	6,077	111.0				
	建築年(主たる建物)	昭和45年(1970年)			施設使用料・負担金②	3,999	95.8	4,174	95.7				
	経過年/法定耐用年数	52年 / 47年			貸付料・目的外使用料③	291	99.0	294	98.7				
	耐震対応(主たる建物)	Ib			その他収入④	1,413	87.8	1,609	196.7				
	建物所有状況	市有物件			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,844	141.1	1,307	73.8				
貸付面積	0.00 ㎡		収入	施設のコスト⑥	661	98.5	671	149.8					
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4年度		令和3年度		支出	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居戸数(戸)	実績		前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨		1,183	186.0	636	48.1	
		7		87.5	8	80.0			純コスト⑩(⑤-①)	△3,859	80.9	△4,770	128.7
	入居可能戸数(戸)	7		87.5	8	80.0	減価償却相当額⑪		7,236	83.3	8,683	80.0	
		30		100.0	30	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)		3,377	86.3	3,913	54.7	
	入居率(%)	23	87.3	27	80.2								

施設評価シート

施設コード	004437	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅
施設名	安倍口団地第12号棟	利用圏域別分類	住区施設

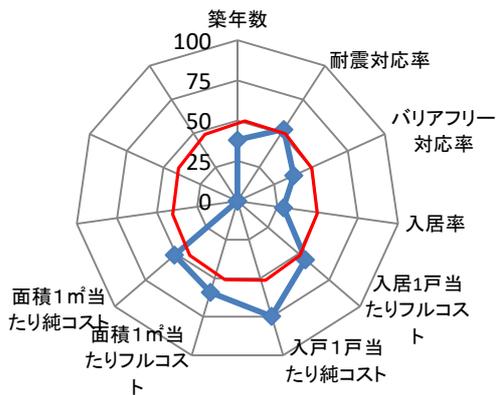
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		42.2	ソフト：平均点未満

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	53.0 年	38.0	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			

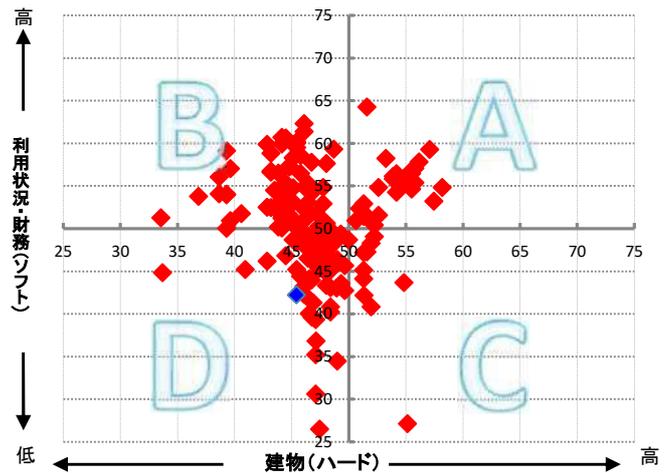
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	23.3 %	28.8	65.1 %
			評価値		28.8	

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	482.43 千円	55.6	1,085.61 千円
			評価値		55.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 551.29 千円	74.7	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	2.40 千円	59.1	10.15 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円			

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

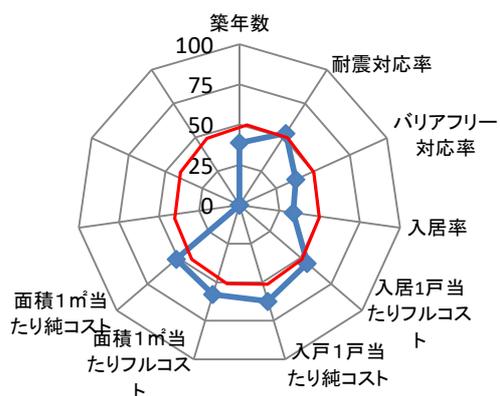
備考

施設コード		004438		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第13号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地3番13号		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		2023年4月1日 - 2028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	㎡	防災情報		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	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00	㎡			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		その他		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	1,950.03 ㎡		(区分・単位)		令和4年度		令和3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)		7,909	93.8	8,429	111.0			
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)		施設使用料・負担金②		5,546	95.8	5,790	95.7			
	経過年/法定耐用年数	51	年	/	47	年	貸付料・目的外使用料③		404	99.3	407	98.5
	耐震対応(主たる建物)	Ib		建物所有状況		市有物件		その他収入④		1,959	87.8	2,232
貸付面積		0.00 ㎡		収入		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,555	140.9	1,813	73.8	
未利用スペース		0.00 ㎡				施設の成本⑥		917	98.5	931	150.2	
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		事業の成本⑦		0	-	0	-
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	人に係る成本⑧		0	-	0	-
	入居戸数(戸)		13	92.9	14	87.5	指定管理料⑨		1,638	185.7	882	48.1
	入居可能戸数(戸)		40	100.0	40	100.0	純コスト⑩(⑤-①)		△ 5,354	80.9	△ 6,616	128.7
	入居率(%)		33	92.9	35	87.5	減価償却相当額⑪		12,118	80.0	15,148	75.0
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		6,764	79.3	8,532	56.7

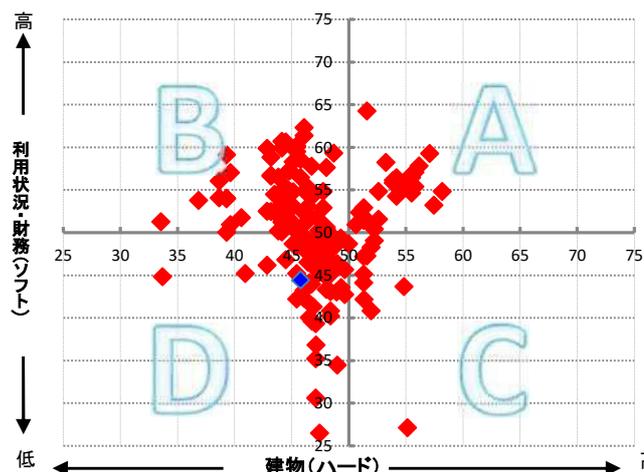
施設評価シート

施設コード	004438	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第13号棟	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）		45.8	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）		44.4	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	52.0 年	38.7	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		45.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	32.5 %	33.5	65.1 %
			評価値		33.5	
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	520.31 千円	55.3	1,085.61 千円
			評価値		55.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 411.85 千円	62.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	3.47 千円	57.9	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

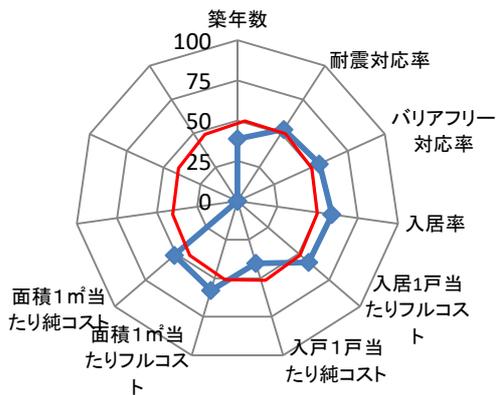
備考

施設コード		004439		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第14号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地3番14号		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真								
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	その他										
	駐車場の設置状況	無	—							台		
建物情報	総延床面積	1,950.03 ㎡		防災情報	災害危険区域等	洪水想定						
	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			南海トラフ巨大地震津波	0m						
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し							
	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)		令和4年度		令和3年度				
貸付面積	0.00 ㎡		収入	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)	7,909	93.8	8,429	111.0				
				施設使用料・負担金②	5,546	95.8	5,790	95.7				
				貸付料・目的外使用料③	404	99.3	407	98.5				
			その他収入④	1,959	87.8	2,232	196.7					
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,555	140.9	1,813	73.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	917	98.5	931	150.2	
	入居戸数(戸)	33	86.8	38	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
	入居率(%)	83	86.8	95	100.0		指定管理料⑨	1,638	185.7	882	48.1	
							純コスト⑩(⑤-①)	△5,354	80.9	△6,616	128.7	
							減価償却相当額⑪	12,118	80.0	15,148	75.0	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	6,764	79.3	8,532	56.7	

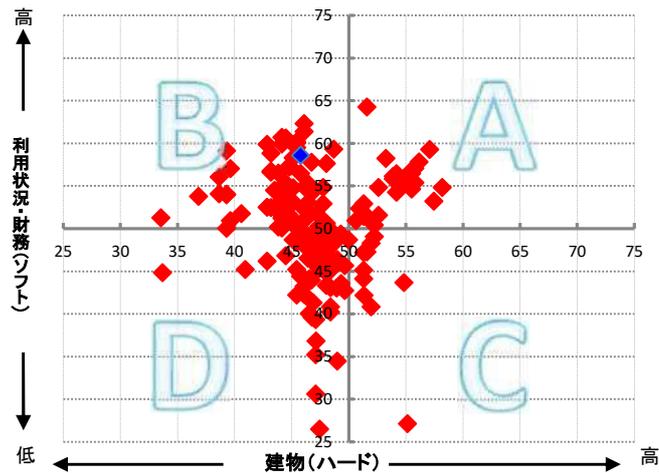
施設評価シート

施設コード	004439	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	安倍口団地第14号棟	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）		45.8	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）		58.6	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	52.0 年	38.7	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		45.8	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価が高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	82.5 %	58.9	65.1 %
		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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	204.97 千円	58.2	1,085.61 千円
		評価値		58.2	
		入居1戸当たり純コスト	△ 162.24 千円	40.4	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	3.47 千円	57.9	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

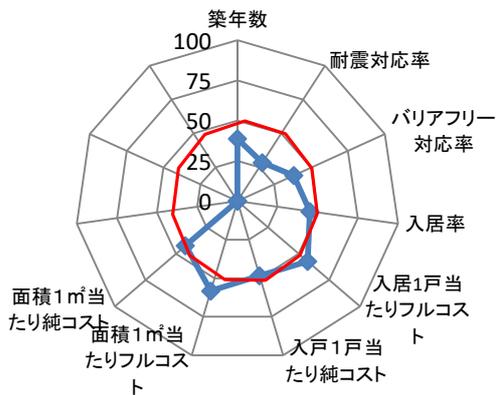
備考

施設コード		004440		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第15号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地3番15号		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		2023年4月1日 - 2028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	1~3m未満				
	うち借地面積	0.00	㎡			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	その他				受入避難者数	屋内	0	人			
建物情報	駐車場の設置状況	無	—	台	防災情報	指定無し						
	総延床面積	1,840.82 ㎡				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4年度		令和3年度				
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
	経過年/法定耐用年数	51年 / 47年				収入計①(②+③+④)	7,466	93.8	7,958	111.0		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②	5,235	95.8	5,466	95.8		
建物所有状況	市有物件			貸付料・目的外使用料③	381	99.0	385	98.7				
貸付面積	0.00 ㎡			その他収入④	1,850	87.8	2,107	196.7				
未利用スペース	0.00 ㎡			収入	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,412	140.9	1,712	73.9			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度			令和3年度		支出	施設のコスト⑥	865	98.4	879	150.3
		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)	20	95.2		21	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	36	100.0		36	100.0		指定管理料⑨	1,547	185.7	833	48.1
	入居率(%)	56	95.4		58	100.0		純コスト⑩(⑤-①)	△5,054	80.9	△6,246	128.7
								減価償却相当額⑪	11,136	80.0	13,920	75.0
								フルコスト⑫(⑩+⑪)	6,082	79.3	7,674	56.0

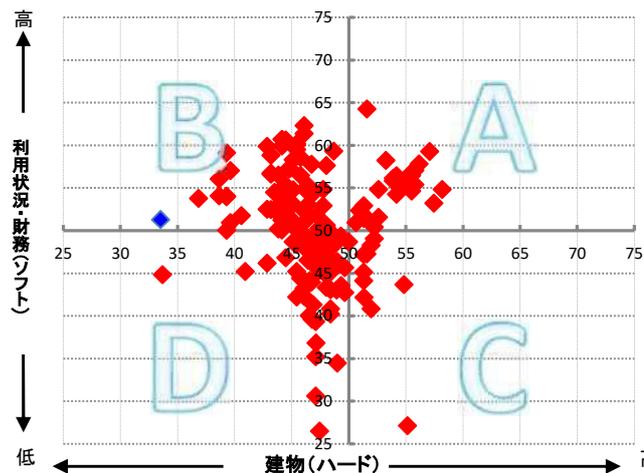
施設評価シート

施設コード	004440	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	安倍口団地第15号棟	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）		33.6	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）		51.3	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	52.0	年	38.7	34.5	年
		耐震対応	50.0	%	28.4	94.2	%
		評価値			33.6		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	55.6	%	45.2	65.1	%
		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	304.10	千円	57.3	1,085.61	千円
		評価値			57.3		
		入居1戸当たり純コスト	△ 252.70	千円	48.4	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	3.16	千円	58.3	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63	千円	42.3	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

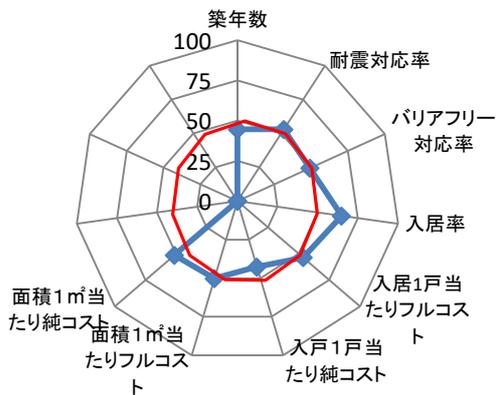
備考

施設コード		004441		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		安倍口団地第16号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区安倍口団地3番16号		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真							
	うち市有面積	0.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	その他									
	駐車場の設置状況	無	—							台	
建物情報	総延床面積	2,339.78 ㎡		防災情報	災害危険区域等	洪水想定					
	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			南海トラフ巨大地震津波	0m					
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し						
	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)		令和4年度		令和3年度			
貸付面積	0.00 ㎡		収入	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)	9,490	93.8	10,114	111.0			
		施設使用料・負担金②		6,654	95.8	6,947	95.8				
		貸付料・目的外使用料③		485	99.2	489	98.6				
		その他収入④	2,351	87.8	2,678	196.8					
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)			
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		3,064	140.8	2,176	73.9
	入居戸数(戸)	34	100.0	34	97.1	施設のコスト⑥		1,099	98.4	1,117	150.1
	入居可能戸数(戸)	36	100.0	36	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居率(%)	94	100.0	94	97.1	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
					指定管理料⑨	1,965		185.6	1,059	48.1	
					純コスト⑩(⑤-①)	△6,426		81.0	△7,938	128.7	
					減価償却相当額⑪	29,824		91.5	32,608	87.5	
				フルコスト⑫(⑩+⑪)	23,398	94.8	24,670	79.4			

施設評価シート

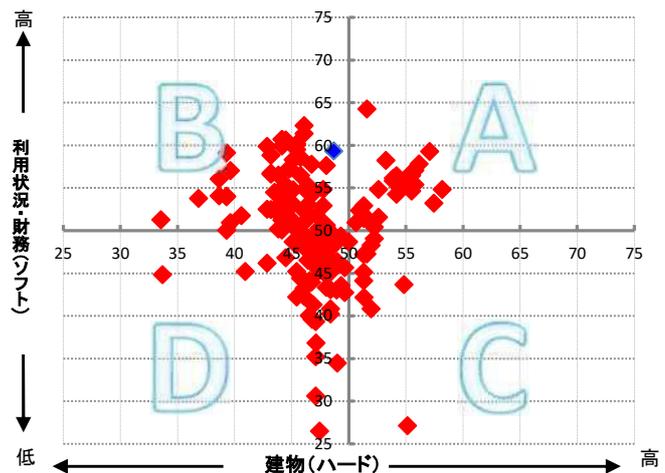
施設コード	004441	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第16号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		48.7	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		59.3	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	43.0 年	44.5	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		48.7		
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %	
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点	
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点	
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	94.4 %	64.9	65.1 %	
		評価値		64.9		
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	688.18 千円	53.7	1,085.61 千円	
		評価値		53.7		
		入居1戸当たり純コスト	△ 189.00 千円	42.7	△ 271.27 千円	
		面積1㎡当たりフルコスト	10.00 千円	50.2	10.15 千円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 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



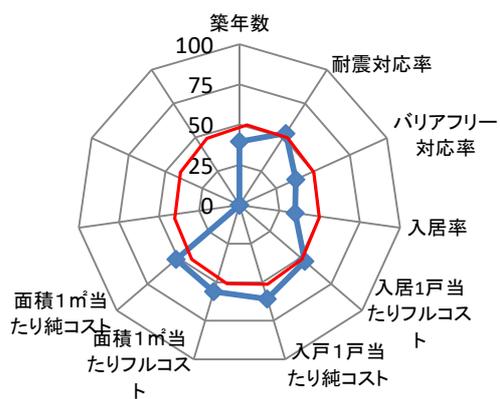
- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

備考

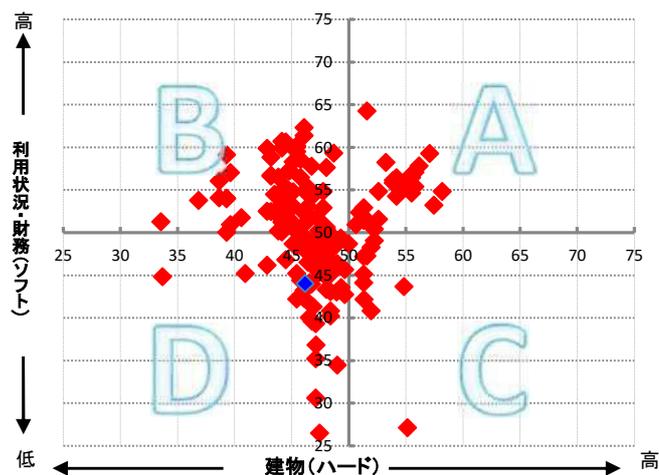
施設評価シート

施設コード	004442	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第17号棟	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）		46.2	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）		44.0	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	50.7 年	39.5	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	35.0 %	34.7	65.1 %
			評価値		34.7	
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	726.29 千円	53.3	1,085.61 千円
			評価値		53.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 393.50 千円	60.8	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.07 千円	56.0	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.5	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

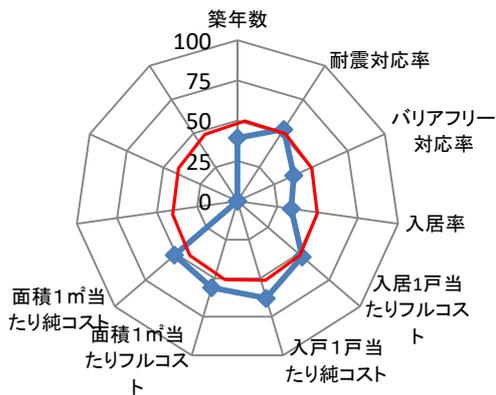
備考

施設コード		004445		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第20号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地3番20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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	災害危険区域等		洪水想定					
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	その他			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				
	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	1,980.62 ㎡		防災情報	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										
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)										
	経過年/法定耐用年数	50年 / 47年				(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib						千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件										
貸付面積	0.00 ㎡				収入	収入計①(②+③+④)		8,033	93.8	8,562	111.0	
未利用スペース	0.00 ㎡					施設使用料・負担金②		5,633	95.8	5,881	95.8	
				貸付料・目的外使用料③		410	99.0	414	98.6			
				その他収入④		1,990	87.8	2,267	196.8			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,596	141.0	1,841	73.8
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設のコスト⑥		932	98.6	945	150.0
	入居戸数(戸)		13	100.0	13	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)		40	100.0	40	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
	入居率(%)		33	100.0	33	100.0	指定管理料⑨		1,664	185.7	896	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△5,437	80.9	△6,721	128.8
							減価償却相当額⑪		15,438	75.0	20,585	66.7
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		10,001	72.1	13,864	54.0

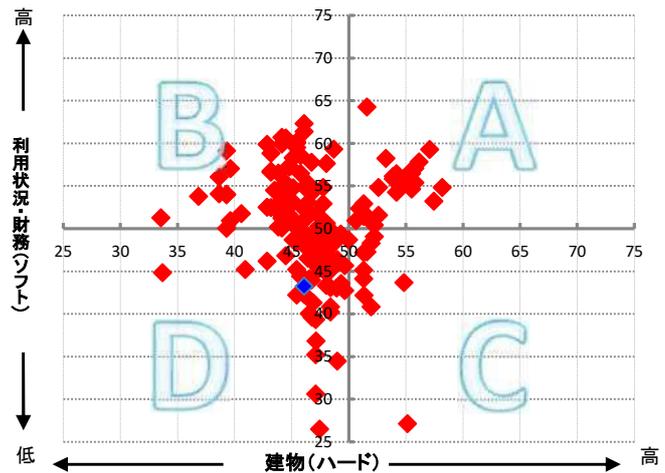
施設評価シート

施設コード	004445	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第20号棟	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）		46.1	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）		43.2	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	39.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	32.5 %	33.5	65.1 %
			評価値		33.5	
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	769.31 千円	52.9	1,085.61 千円
			評価値		52.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 418.23 千円	63.0	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.05 千円	56.0	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

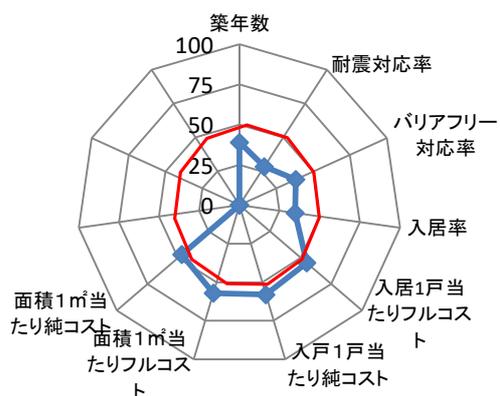
備考

施設コード		004446		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		安倍口団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区安倍口団地3番21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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真							
	うち市有面積	0.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	その他									
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等		洪水想定					
建物情報	総延床面積	1,850.30 ㎡		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	指定無し					
	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47年(1972年)		屋外		0 人					
	経過年/法定耐用年数	50 年 / 47 年		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	耐震対応(主たる建物)	I b				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建物所有状況	市有物件		収入	収入計①(②+③+④)	7,504	93.8	7,999	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		5,262	95.8	5,494	95.8			
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③		383	99.0	387	98.7			
			その他収入④		1,859	87.8	2,118	196.7			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3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	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,424	140.9	1,720	73.8
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0		施設のコスト⑥	869	98.4	883	149.9
	入居率(%)	35	107.7	33	100.0		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	1,555	185.8	837	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,080	80.9	△ 6,279	128.8	
					減価償却相当額⑪	12,942	77.1	16,777	70.0		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	7,862	74.9	10,498	55.0		

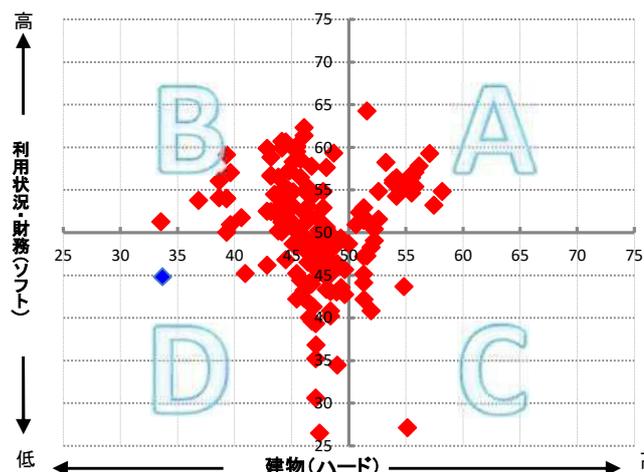
施設評価シート

施設コード	004446	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第21号棟	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）		33.7	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）		44.8	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非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.5 年	39.0	34.5 年
			耐震対応	50.0 %	28.4	94.2 %
			評価値		33.7	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	35.0 %	34.7	65.1 %
			評価値		34.7	
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	561.57 千円	54.9	1,085.61 千円
			評価値		54.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 362.86 千円	58.1	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	4.16 千円	57.1	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.69 千円	47.0	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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		004448		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		安倍口団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区安倍口団地3番22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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	1,980.62 ㎡		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			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			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47年(1972年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	50年 / 47年		収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				収入計①(②+③+④)	8,033	93.8	8,562	111.0
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②			5,633	95.8	5,881	95.8	
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	410	99.0	414	98.6			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	1,990	87.8	2,267	196.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,596	141.0	1,841	73.8
	入居戸数(戸)	14	87.5	16	94.1	施設のコスト⑥	932	98.6	945	150.0
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	35	87.5	40	94.1	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,664	185.7	896	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,437	80.9	△ 6,721	128.8
						減価償却相当額⑪	15,438	75.0	20,585	66.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	10,001	72.1	13,864	54.0	

施設評価シート

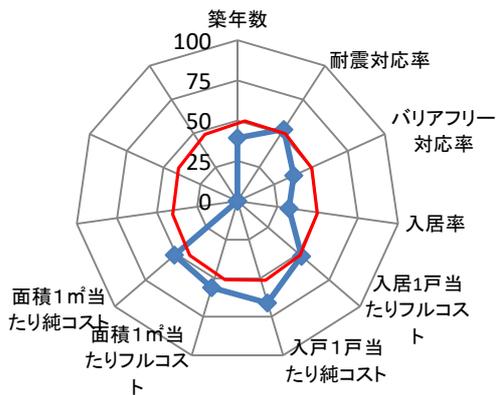
施設コード	004448	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第22号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		44.1	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	39.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	35.0 %	34.7	65.1 %
			評価値		34.7	
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	714.36 千円	53.5	1,085.61 千円
			評価値		53.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 388.36 千円	60.3	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.05 千円	56.0	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円
レーダーチャート		ポートフォリオ				
<ul style="list-style-type: none"> 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 		<p>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</p>				
備考						

施設コード		004449		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第23号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地3番23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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	災害危険区域等		洪水想定					
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	その他			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				
	駐車場の設置状況	無	—		台	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			
建物情報	総延床面積	1,980.62 ㎡		防災情報	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										
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)										
	経過年/法定耐用年数	50	年	/	47	年						
	耐震対応(主たる建物)	I b				(区分・単位)		令和4年度	令和3年度			
	建物所有状況	市有物件						千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
貸付面積	0.00 ㎡				収入	収入計①(②+③+④)		8,033	93.8	8,562	111.0	
未利用スペース	0.00 ㎡					施設使用料・負担金②		5,633	95.8	5,881	95.8	
				貸付料・目的外使用料③		410	99.0	414	98.6			
				その他収入④		1,990	87.8	2,267	196.8			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,596	141.0	1,841	73.8
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設のコスト⑥		932	98.6	945	150.0
	入居戸数(戸)		12	92.3	13	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)		40	100.0	40	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
	入居率(%)		30	92.3	33	100.0	指定管理料⑨		1,664	185.7	896	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 5,437	80.9	△ 6,721	128.8
							減価償却相当額⑪		15,438	75.0	20,585	66.7
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		10,001	72.1	13,864	54.0

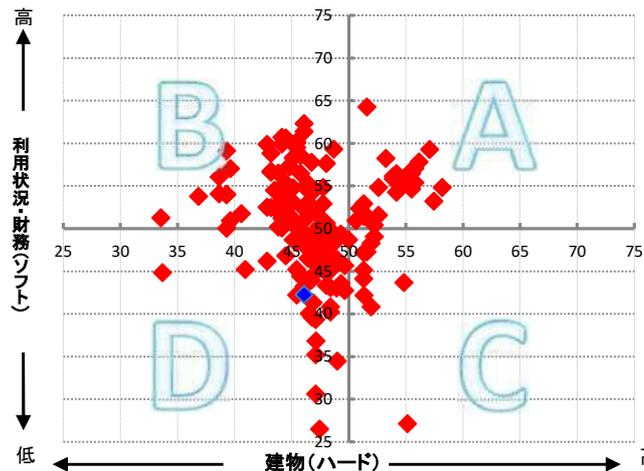
施設評価シート

施設コード	004449	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	安倍口団地第23号棟	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）		46.1	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）		42.3	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	51.0 年	39.3	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		46.1	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	30.0 %	32.2	65.1 %
		評価値		32.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	833.42 千円	52.3	1,085.61 千円
		評価値		52.3	
		入居1戸当たり純コスト	△ 453.08 千円	66.0	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	5.05 千円	56.0	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

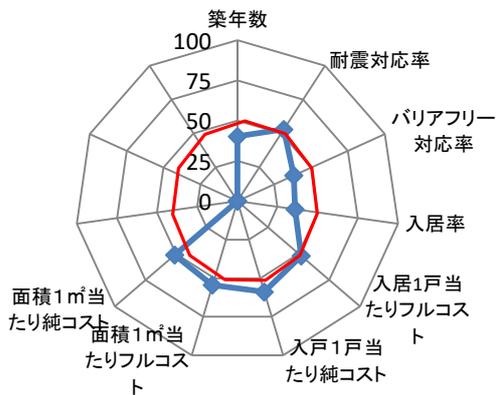
備考

施設コード		004450		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		安倍口団地第24号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		葵区安倍口団地3番24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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の 写真	災害危険区域等		洪水想定						
	うち市有面積	0.00	㎡										
	うち借地面積	0.00	㎡										
	用途地域	その他			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					
	駐車場の設置状況	無	—		台	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				
建物情報	総延床面積	2,033.92 ㎡		防災情報	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					指定無し						
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)				(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	経過年/法定耐用年数	50年 / 47年						千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入		収入計①(②+③+④)		8,250	93.8	8,792	111.0
	建物所有状況	市有物件						施設使用料・負担金②		5,785	95.8	6,039	95.8
貸付面積	0.00 ㎡						貸付料・目的外使用料③		421	99.1	425	98.6	
未利用スペース	0.00 ㎡						その他収入④		2,044	87.8	2,328	196.8	
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,671	141.3	1,890	73.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)			施設のコスト⑥		963	99.3	970	149.9
	入居戸数(戸)	15	93.8	16	94.1			事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0			人に係るコスト⑧		0	-	0	-
	入居率(%)	38	93.8	40	94.1			指定管理料⑨		1,708	185.7	920	48.1
								純コスト⑩(⑤-①)		△ 5,579	80.8	△ 6,902	128.8
								減価償却相当額⑪		18,562	78.3	23,709	69.7
								フルコスト⑫(⑩+⑪)		12,983	77.2	16,807	58.7

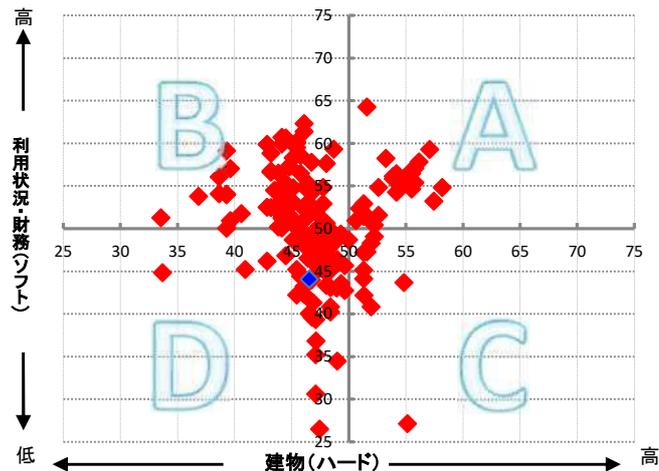
施設評価シート

施設コード	004450	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第24号棟	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）		46.6	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	49.7 年	40.2	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	37.5 %	36.0	65.1 %
			評価値		36.0	
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	865.53 千円	52.1	1,085.61 千円
			評価値		52.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 371.93 千円	58.9	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	6.38 千円	54.4	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.74 千円	51.2	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

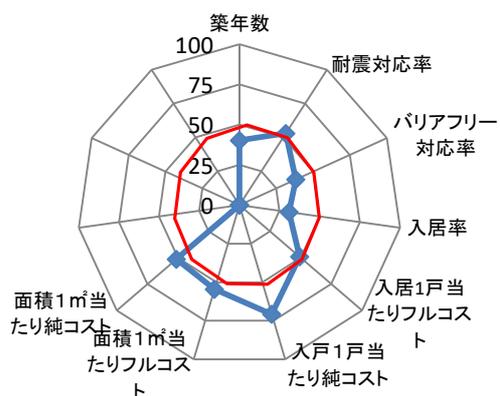
備考

施設コード	004451				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第25号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番25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	2023年4月1日 - 2028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		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		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		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	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	2,033.92 m ²			収入	令和4年度		令和3年度			
	階数(主たる建物)	地上5階				(区分・単位)	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)	8,250	93.8	8,792	111.0		
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)			施設使用料・負担金②	5,785	95.8	6,039	95.8		
	経過年/法定耐用年数	50年 / 47年			貸付料・目的外使用料③	421	99.1	425	98.6		
	耐震対応(主たる建物)	Ib			その他収入④	2,044	87.8	2,328	196.8		
	建物所有状況	市有物件			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,664	141.0	1,890	73.8		
利用情報	貸付面積	0.00 m ²			支出	施設のコスト⑥	956	98.6	970	149.9	
	未利用スペース	0.00 m ²				事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	(区分・単位)	令和4年度		令和3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	1,708	185.7	920	48.1
	入居戸数(戸)	11	100.0	11		100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,586	80.9	△ 6,902	128.8
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40		100.0	減価償却相当額⑪	18,562	78.3	23,709	69.7
	入居率(%)	28	100.0	28		100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	12,976	77.2	16,807	58.7

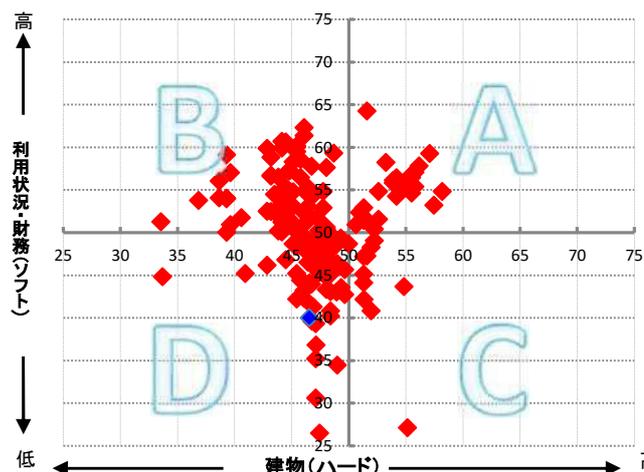
施設評価シート

施設コード	004451	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第25号棟	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）		46.6	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）		40.0	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	49.7 年	40.2	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	27.5 %	30.9	65.1 %
			評価値		30.9	
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	1,179.64 千円	49.1	1,085.61 千円
			評価値		49.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 507.82 千円	70.8	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	6.38 千円	54.5	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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		004452		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		安倍口団地第26号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区安倍口団地3番26号		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等		洪水想定				
建物情報	総延床面積	2,367.45 ㎡		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			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			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48年(1973年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	49年 / 47年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度	
	耐震対応(主たる建物)	I b			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	9,602	93.8	10,233	111.0	
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		6,733	95.8	7,029	95.7		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	490	99.2	494	98.4			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	2,379	87.8	2,710	196.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,101	140.9	2,201	73.9
	入居戸数(戸)	32	100.0	32	103.2	施設のコスト⑥	1,113	98.5	1,130	150.3
	入居可能戸数(戸)	36	100.0	36	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	89	100.0	89	103.3	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,988	185.6	1,071	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 6,501	80.9	△ 8,032	128.7
						減価償却相当額⑪	30,684	74.9	40,976	57.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	24,183	73.4	32,944	50.2	

施設評価シート

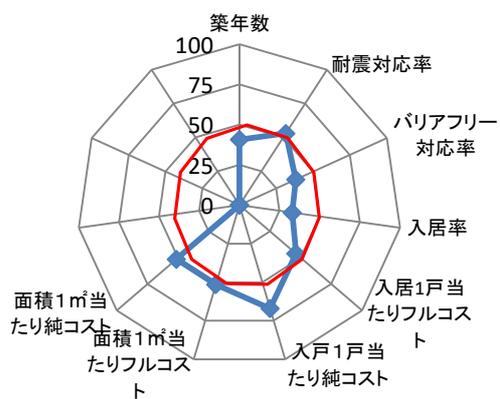
施設コード	004452	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第26号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		48.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		57.6	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	45.0 年	43.2	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		48.1		
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %	
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点	
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点	
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	88.9 %	62.1	65.1 %	
		評価値		62.1		
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	755.72 千円	53.1	1,085.61 千円	
		評価値		53.1		
		入居1戸当たり純コスト	△ 203.16 千円	44.0	△ 271.27 千円	
		面積1㎡当たりフルコスト	10.22 千円	49.9	10.15 千円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円	
レーダーチャート		ポートフォリオ				
<ul style="list-style-type: none"> 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 		<p>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</p>				
備考						

施設コード		004453		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅										
施設名		安倍口団地第27号棟		利用圏域別分類		住区施設										
所在地		葵区安倍口団地3番27号		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の 写真												
	うち市有面積	0.00	㎡													
	うち借地面積	0.00	㎡													
	用途地域	その他														
	駐車場の設置状況	無	—		台											
建物情報	総延床面積	2,027.45 ㎡		防災情報	災害危険区域等	洪水想定										
	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			南海トラフ巨大地震津波	0m										
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し											
	経過年/法定耐用年数	49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4年度		令和3年度								
貸付面積	0.00 ㎡		収入	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)	8,223	93.8	8,765	111.0								
				施設使用料・負担金②	5,766	95.8	6,020	95.8								
				貸付料・目的外使用料③	420	99.1	424	98.6								
			その他収入④	2,037	87.8	2,321	196.7									
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,656		140.9		1,885		73.8	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	952	98.3	968	150.1					
	入居戸数(戸)	12	92.3	13	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-					
	入居可能戸数(戸)	38	100.0	38	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-					
	入居率(%)	32	92.4	34	100.0		指定管理料⑨	1,704	185.8	917	48.1					
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,567	80.9	△ 6,880	128.7					
							減価償却相当額⑪	23,557	69.6	33,849	52.3					
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	17,990	66.7	26,969	45.4					

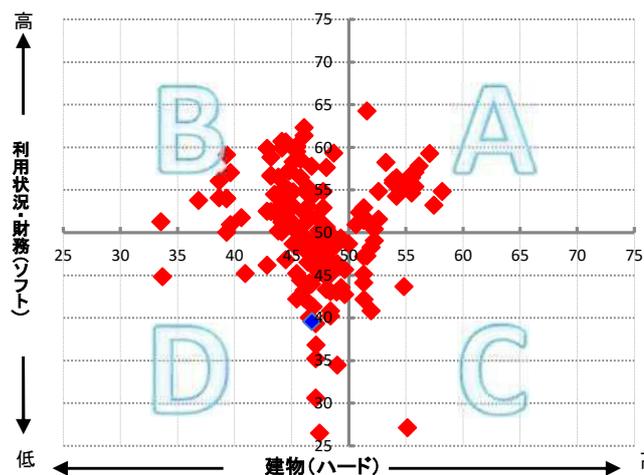
施設評価シート

施設コード	004453	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第27号棟	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）		46.8	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）		39.6	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	48.8 年	40.7	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	31.6 %	33.0	65.1 %
			評価値		33.0	
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	1,499.17 千円	46.1	1,085.61 千円
			評価値		46.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 463.92 千円	67.0	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	8.87 千円	51.5	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

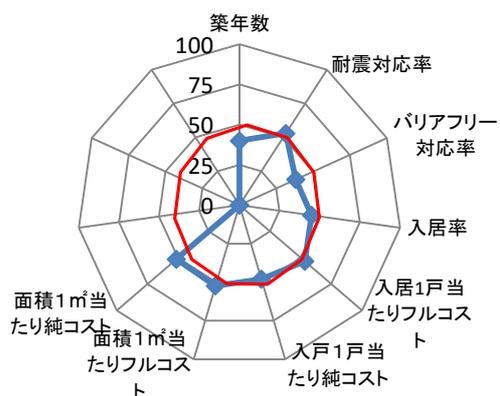
施設評価シート

施設コード	004455	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第29号棟	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）		46.8	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）		54.3	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	48.8 年	40.7	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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 %	57.2	65.1 %
			評価値		57.2	
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	946.84 千円	51.3	1,085.61 千円
			評価値		51.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 293.00 千円	51.9	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	8.87 千円	51.5	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円
レーダーチャート		ポートフォリオ				
<ul style="list-style-type: none"> 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 		<p>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</p>				
備考						

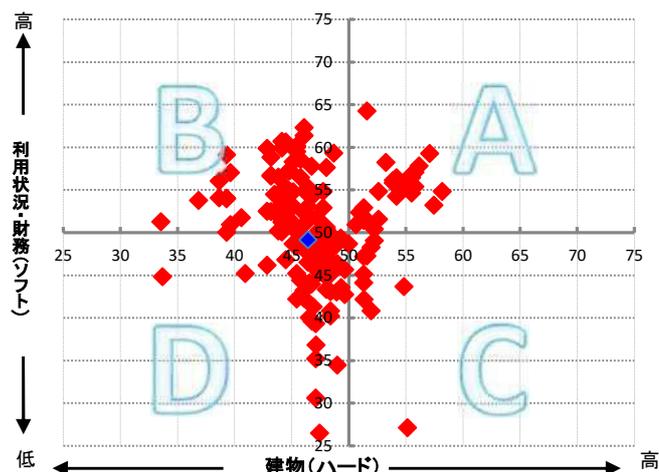
施設評価シート

施設コード	004456	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	安倍口団地第30号棟	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）		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）		49.2	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	50.0	年	40.0	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			46.5		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	55.3	%	45.0	65.1	%
		評価値			45.0		
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	731.62	千円	53.3	1,085.61	千円
		評価値			53.3		
		入居1戸当たり純コスト	△ 248.62	千円	48.0	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	8.08	千円	52.4	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.4	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

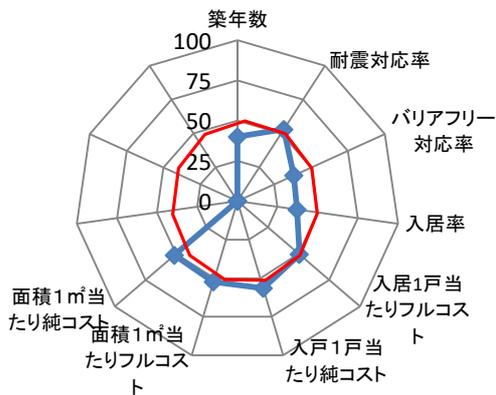
- A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

備考

施設評価シート

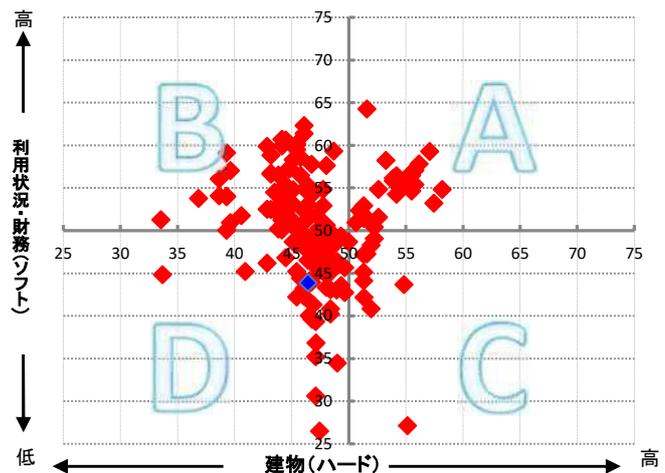
施設コード	004457	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第31号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		43.9	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	50.0 年	40.0	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	39.6 %	37.1	65.1 %
			評価値		37.1	
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	1,016.32 千円	50.6	1,085.61 千円
			評価値		50.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 345.37 千円	56.5	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	8.08 千円	52.4	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 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

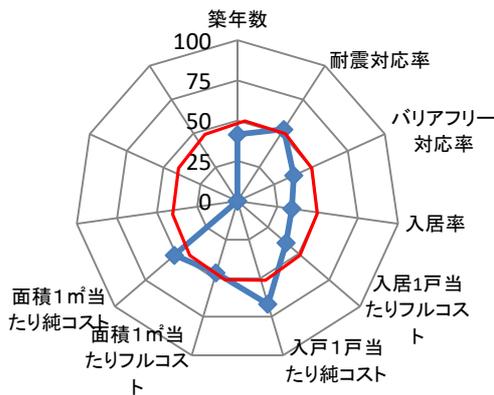
備考

施設コード		004459		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		安倍口団地第3号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区安倍口団地5番32号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和48年4月1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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真							
	うち市有面積	0.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	その他									
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等		洪水想定					
建物情報	総延床面積	2,692.74 ㎡		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	指定無し					
	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)		屋外		0	人				
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	耐震対応(主たる建物)	Ib				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建物所有状況	市有物件		収入	収入計①(②+③+④)	10,921	93.8	11,639	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		7,658	95.8	7,995	95.8			
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③		558	99.3	562	98.4			
			その他収入④		2,705	87.8	3,082	196.8			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度							
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
	入居戸数(戸)	16	100.0	16	100.0	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0		施設のコスト⑥	1,264	98.3	1,286	150.4
	入居率(%)	33	100.0	33	100.0		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	2,262	185.7	1,218	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△7,395	81.0	△9,135	128.7	
					減価償却相当額⑪	42,436	50.5	84,011	153.7		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	35,041	46.8	74,876	157.4		

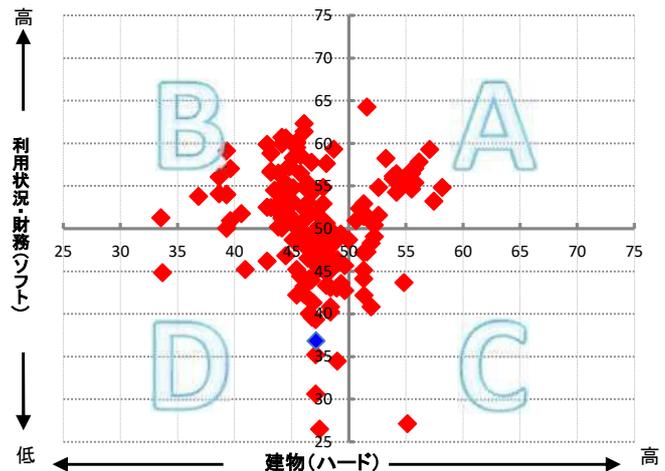
施設評価シート

施設コード	004459	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第32号棟	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）		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）		36.8	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	47.8 年	41.4	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		47.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	33.3 %	33.9	65.1 %
			評価値		33.9	
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	2,190.06 千円	39.7	1,085.61 千円
			評価値		39.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 462.19 千円	66.8	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	13.01 千円	46.6	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

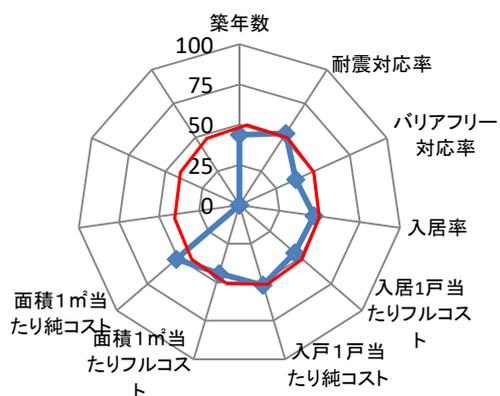
備考

施設コード		004460		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅								
施設名		安倍口団地第33号棟		利用圏域別分類		住区施設								
所在地		葵区安倍口団地5番33号		施設の運営形態		指定管理者								
開設年月日		昭和48年4月1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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真										
	うち市有面積	0.00	㎡											
	うち借地面積	0.00	㎡											
	用途地域	その他												
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等		洪水想定								
建物情報	総延床面積	2,988.51 ㎡		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8階			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			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49年(1974年)		受入避難者数	屋内	0	人							
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年		(区分・単位)	令和4年度		令和3年度							
	耐震対応(主たる建物)	I b			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)						
	建物所有状況	市有物件		収入	収入計①(②+③+④)	12,120	93.8	12,917	111.0					
	貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	8,499	95.8	8,873	95.8					
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③		619	99.2	624	98.6						
			その他収入④		3,002	87.8	3,420	196.8						
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,914		140.9	2,778	73.9	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	1,404	98.5	1,426	150.3			
	入居戸数(戸)	28	96.6	29	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-			
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-			
	入居率(%)	58	96.5	60	100.0		指定管理料⑨	2,510	185.7	1,352	48.1			
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 8,206	80.9	△ 10,139	128.7			
							減価償却相当額⑪	52,713	56.2	93,857	147.4			
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	44,507	53.2	83,718	150.1			

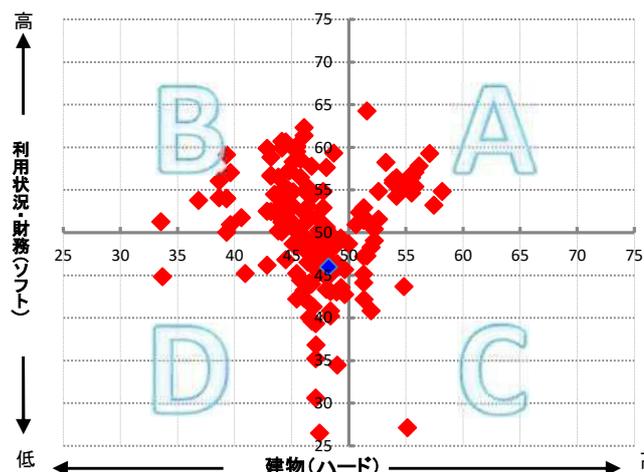
施設評価シート

施設コード	004460	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第33号棟	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）		48.3	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）		46.0	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	44.4 年	43.6	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		48.3		
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %	
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点	
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点	
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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 %	46.6	65.1 %	
		評価値		46.6		
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	1,589.54 千円	45.3	1,085.61 千円	
		評価値		45.3		
		入居1戸当たり純コスト	△ 293.07 千円	51.9	△ 271.27 千円	
		面積1㎡当たりフルコスト	14.89 千円	44.4	10.15 千円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円	

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

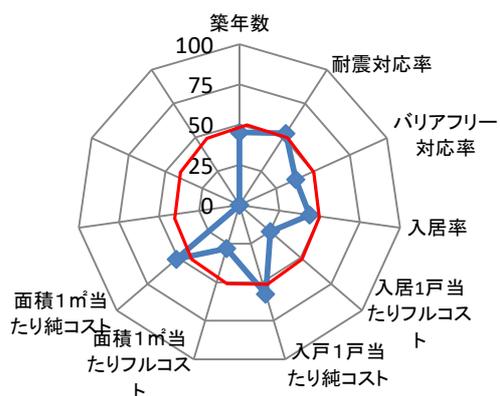
- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

備考

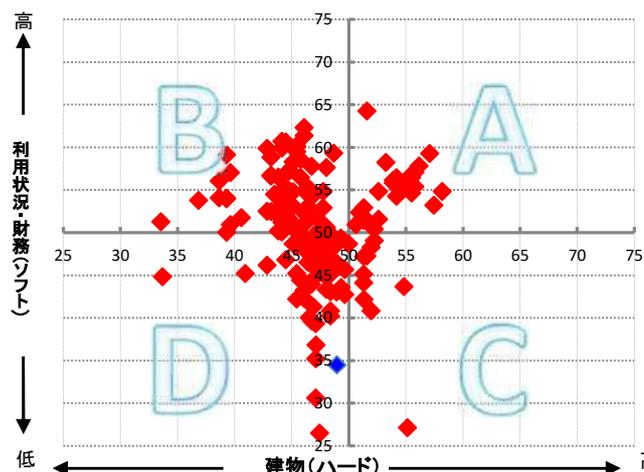
施設評価シート

施設コード	004461	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	安倍口団地第34号棟	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）		49.0	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）		34.5	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	42.1 年	45.1	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		49.0	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価が低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	52.6 %	43.7	65.1 %
		評価値		43.7	
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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	3,751.15 千円	25.2	1,085.61 千円
		評価値		25.2	
		入居1戸当たり純コスト	△ 358.85 千円	57.7	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	28.71 千円	28.1	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

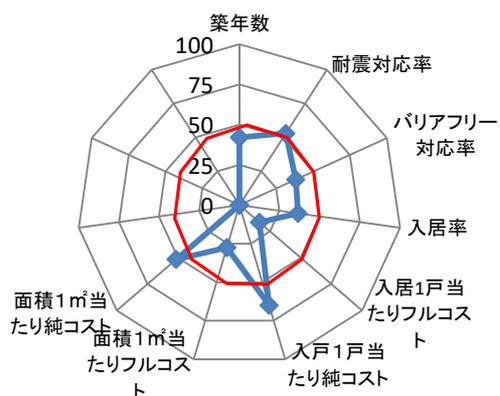
備考

施設コード		004462		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		安倍口団地第35号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区安倍口団地7番35号		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	 					
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	2,406.47 ㎡		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	0.5~1m未満			
	階数(主たる建物)	地上5階			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			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50年(1975年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	47年 / 47年		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度	
	耐震対応(主たる建物)	Ib			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	9,761	93.8	10,402	111.0	
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		6,844	95.8	7,145	95.8		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	499	99.2	503	98.6			
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	2,418	87.8	2,754	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,151	140.8	2,238	73.9
	入居戸数(戸)	15	100.0	15	88.2	施設のコスト⑥	1,130	98.3	1,149	150.2
	入居可能戸数(戸)	39	100.0	39	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	39	100.0	39	88.3	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,021	185.6	1,089	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△6,610	81.0	△8,164	128.7
						減価償却相当額⑪	77,008	154.4	49,863	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	70,398	168.8	41,699	95.8	

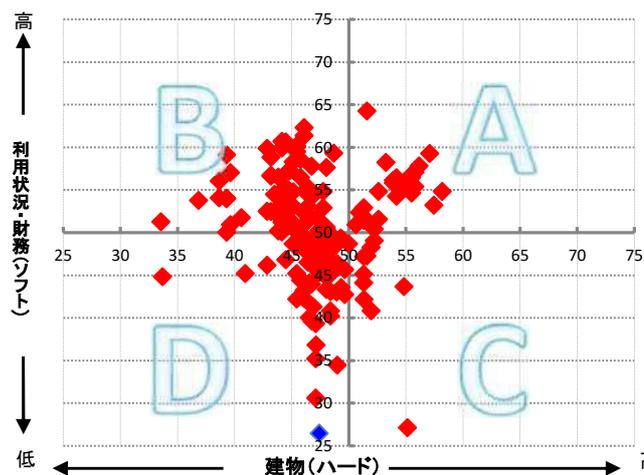
施設評価シート

施設コード	004462	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	安倍口団地第35号棟	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）		47.5	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）		26.5	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	46.9 年	42.0	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		47.5	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	38.5 %	36.5	65.1 %
		評価値		36.5	
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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	4,693.20 千円	16.4	1,085.61 千円
		評価値		16.4	
		入居1戸当たり純コスト	△ 440.67 千円	64.9	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	29.25 千円	27.5	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.5	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

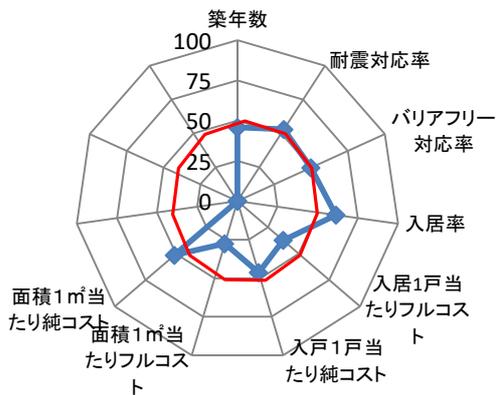
備考

施設コード		004463		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		安倍口団地第36号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		葵区安倍口団地5番36号		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡		施設の写真					
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
	駐車場の設置状況	無	—	台						
建物情報	総延床面積	2,942.47 ㎡			防災情報	災害危険区域等		洪水想定		
	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	0.5~1m未満		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				南海トラフ巨大地震津波	0m			
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)			災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
	経過年/法定耐用年数	47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4年度		令和3年度	
貸付面積	0.00 ㎡			収入	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)	11,933	93.8	12,718	111.0	
					施設使用料・負担金②	8,368	95.8	8,736	95.7	
					貸付料・目的外使用料③	609	99.2	614	98.6	
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	2,956	87.8	3,368	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,853	140.8	2,736
	入居戸数(戸)	35	100.0	35	94.6	施設のコスト⑥	1,382	98.4	1,405	150.3
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	88	100.0	88	94.6	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,471	185.6	1,331	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△8,080	80.9	△9,982	128.7
						減価償却相当額⑪	93,715	140.8	66,570	100.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	85,635	151.3	56,588	96.2

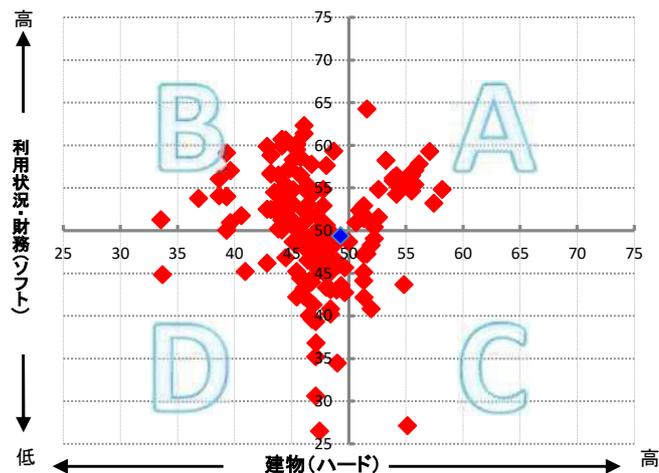
施設評価シート

施設コード	004463	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第36号棟	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）		49.3	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）		49.4	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	41.2 年	45.7	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		49.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	44.2 %	49.8	45.1 %			
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	87.5 %	61.4	65.1 %
			評価値		61.4	
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	2,446.71 千円	37.3	1,085.61 千円
			評価値		37.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 230.86 千円	46.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.10 千円	27.6	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

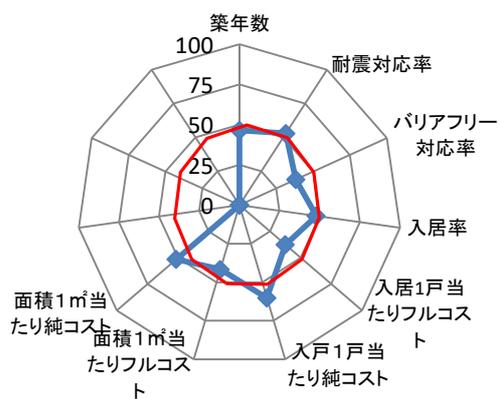
備考

施設コード		004464		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第38号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地5番38号		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		2023年4月1日 - 2028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	㎡	防災情報		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		その他		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			
				屋外			0	人				
建物情報	総延床面積	5,502.30		㎡	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	階数(主たる建物)	地上8階					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	構造(主たる建物)	鉄骨鉄筋コンクリート造			収入計①(②+③+④)		22,315	93.8	23,782	111.0		
	建築年(主たる建物)	昭和57年(1982年)			施設使用料・負担金②	15,648	95.8	16,336	95.8			
	経過年/法定耐用年数	40	年	/	47	年	貸付料・目的外使用料③	1,139	99.1	1,149	98.6	
	耐震対応(主たる建物)	I b			その他収入④	5,528	87.8	6,297	196.8			
建物所有状況		市有物件			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		7,201	140.8	5,113	73.9		
貸付面積		0.00		㎡	施設のコスト⑥		2,583	98.4	2,624	150.3		
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4年度		令和3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		4,618	185.5	2,489	48.1
	入居戸数(戸)		39	102.6	38	92.7	純コスト⑩(⑤-①)		△ 15,114	81.0	△ 18,669	128.7
	入居可能戸数(戸)		64	100.0	64	100.0	減価償却相当額⑪		109,775	100.0	109,823	99.9
	入居率(%)		61	102.5	59	92.7	フルコスト⑫(⑩+⑪)		94,661	103.8	91,154	95.6

施設評価シート

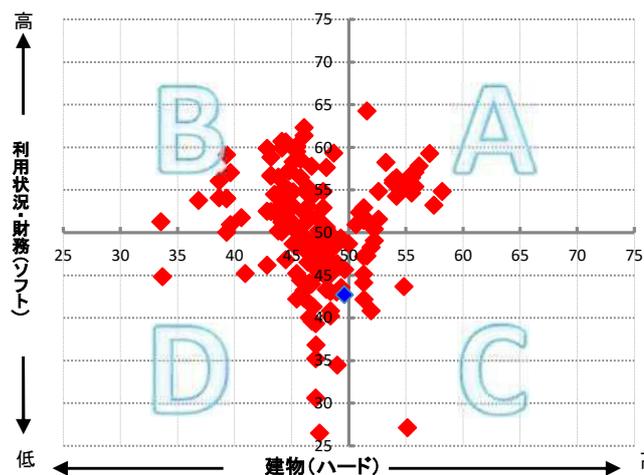
施設コード	004464	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	安倍口団地第38号棟	利用圏域別分類	住区施設		
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×		
建物評価の評価値（偏差値）		49.7	ハード：平均点未満		
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		42.7	ソフト：平均点未満		
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	40.0 年	46.4	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		49.7	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %		
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	60.9 %	47.9	65.1 %
		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非常に低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	2,427.21 千円	37.5	1,085.61 千円
		評価値		37.5	
		入居1戸当たり純コスト	△ 387.54 千円	60.2	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.20 千円	41.7	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.5	△ 2.73 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

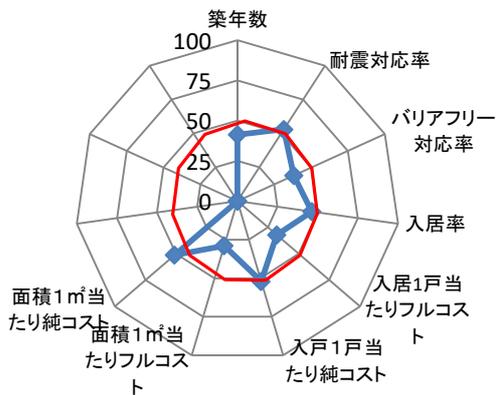
備考

施設コード		004465		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第39号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地5番39号		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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真	災害危険区域等		洪水想定					
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	その他			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				
	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	1,178.86 ㎡		防災情報	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										
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)										
	経過年/法定耐用年数	47年 / 47年				(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib						千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件										
貸付面積	0.00 ㎡				収入	収入計①(②+③+④)		4,782	93.8	5,096	111.0	
未利用スペース	0.00 ㎡					施設使用料・負担金②		3,353	95.8	3,500	95.7	
				貸付料・目的外使用料③		244	99.2	246	98.4			
				その他収入④		1,185	87.8	1,350	196.8			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度							
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,546	140.9	1,097	73.9
	入居戸数(戸)	11	100.0	11	100.0	施設のコスト⑥		555	98.6	563	150.1	
	入居可能戸数(戸)	19	100.0	19	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-	
	入居率(%)	58	100.0	58	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-	
							指定管理料⑨		991	185.6	534	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 3,236	80.9	△ 3,999	128.7
							減価償却相当額⑪		36,226	158.0	22,930	100.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		32,990	174.3	18,931	95.5	

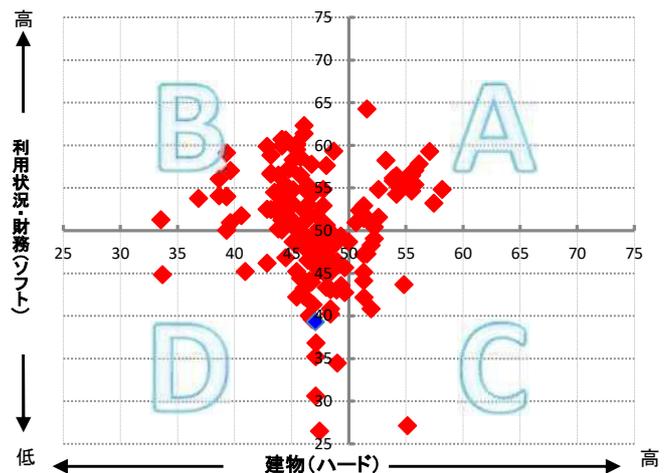
施設評価シート

施設コード	004465	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第39号棟	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）		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）		39.3	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	48.0 年	41.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		47.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	57.9 %	46.4	65.1 %
			評価値		46.4	
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	2,999.09 千円	32.2	1,085.61 千円
			評価値		32.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 294.18 千円	52.0	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	27.99 千円	29.0	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

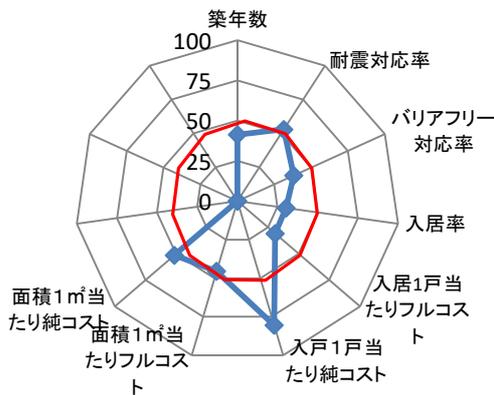
備考

施設コード		004466		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		安倍口団地第40号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		葵区安倍口団地5番40号		施設の運営形態		指定管理者							
開設年月日		昭和48年4月1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		2023年4月1日 - 2028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		静岡市改良住宅管理条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		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	0.00	㎡	防災情報		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	1~3m未満				
	うち借地面積	0.00	㎡			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	その他				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	2,249.79 ㎡		(区分・単位)		令和4年度		令和3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)		9,124	93.8	9,725	111.0		
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974年)				施設使用料・負担金②		6,398	95.8	6,680	95.8		
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年				貸付料・目的外使用料③		466	99.1	470	98.5		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④		2,260	87.8	2,575	196.7		
利用情報	建物所有状況	市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,946		140.8	2,092	73.9	
	貸付面積	0.00 ㎡				施設のコスト⑥		1,057	98.4	1,074	150.2		
	未利用スペース	0.00 ㎡				事業のコスト⑦		0	-	0	-		
	(区分・単位)	令和4年度				令和3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		1,889	185.6	1,018	48.1
	入居戸数(戸)	10	90.9			11	91.7	純コスト⑩(⑤-①)		△ 6,178	80.9	△ 7,633	128.7
	入居可能戸数(戸)	38	100.0			38	100.0	減価償却相当額⑪		37,542	52.5	71,526	153.6
	入居率(%)	26	91.0			29	91.5	フルコスト⑫(⑩+⑪)		31,364	49.1	63,893	157.2

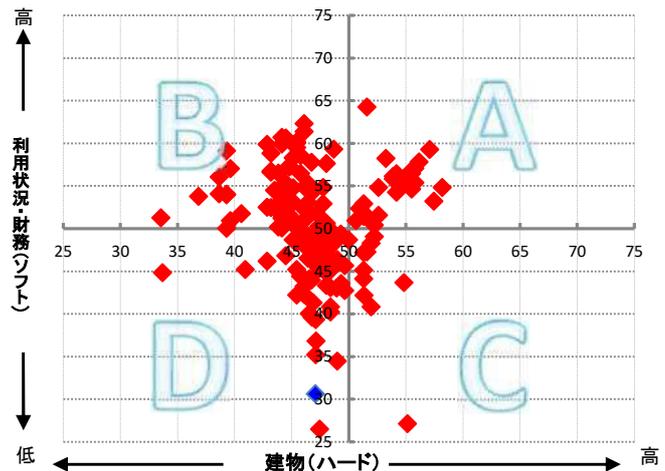
施設評価シート

施設コード	004466	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第40号棟	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）		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）		30.6	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	48.0 年	41.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		47.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	26.3 %	30.3	65.1 %
			評価値		30.3	
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	3,136.40 千円	30.9	1,085.61 千円
			評価値		30.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 617.80 千円	80.5	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	13.94 千円	45.5	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

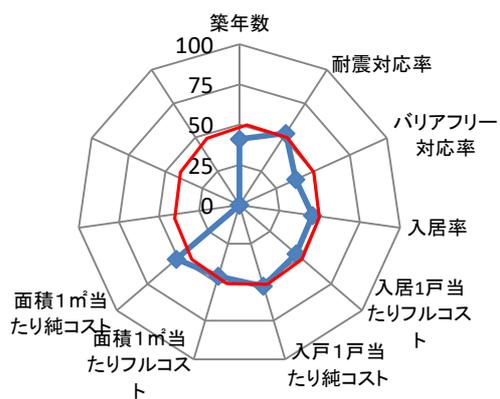
備考

施設コード		004467		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		安倍口団地第41号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区安倍口団地5番41号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和48年4月1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		2023年4月1日 - 2028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	0.00	㎡	施設の写真								
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	その他										
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等		洪水想定						
建物情報	総延床面積	2,956.37 ㎡		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	指定無し						
	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4年度		令和3年度					
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年			千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib			収入計①(②+③+④)		11,990	93.8	12,779	111.0		
	建物所有状況	市有物件			施設使用料・負担金②	8,408	95.8	8,778	95.8			
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	612	99.2	617	98.6					
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④	2,970	87.8	3,384	196.7					
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,871		140.9	2,748	73.9
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設のコスト⑥	1,388	98.4	1,411	150.4		
	入居戸数(戸)	27	100.0	27	96.4	事業のコスト⑦	0	-	0	-		
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
	入居率(%)	56	100.0	56	96.6	指定管理料⑨	2,483	185.7	1,337	48.1		
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 8,119	80.9	△ 10,031	128.7		
						減価償却相当額⑪	47,912	51.4	93,155	155.4		
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	39,793	47.9	83,124	159.4		

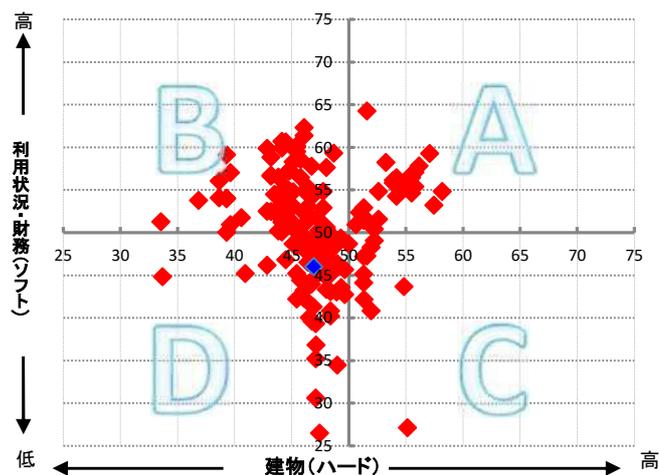
施設評価シート

施設コード	004467	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	安倍口団地第41号棟	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）		47.0	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）		46.0	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	48.4 年	41.0	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		47.0	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	56.3 %	45.6	65.1 %
		評価値		45.6	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	1,473.82 千円	46.4	1,085.61 千円
		評価値		46.4	
		入居1戸当たり純コスト	△ 300.70 千円	52.6	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	13.46 千円	46.1	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

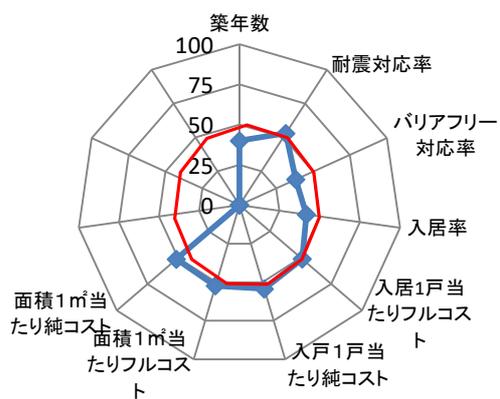
備考

施設コード		004472		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		牧ヶ谷団地B棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区牧ヶ谷328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		2023年4月1日 - 2028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	㎡	防災情報		災害危険区域等		急傾斜地危険、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		1~3m未満	
	うち借地面積	0.00	㎡			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		その他		受入避難者数		屋内		0 人			
駐車場の設置状況		無	—	屋外				0 人			
建物情報	総延床面積	2,212.65 ㎡		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	階数(主たる建物)	地上5階				千円		前年度比(%)		千円	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造		収入計①(②+③+④)		8,974		93.8			
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)		施設使用料・負担金②		6,293		95.8			
	経過年/法定耐用年数	50 年 / 47 年		貸付料・目的外使用料③		458		99.1			
	耐震対応(主たる建物)	I b		その他収入④		2,223		87.8			
建物所有状況		市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,899			
貸付面積		0.00 ㎡				施設のコスト⑥		1,040		98.6	
未利用スペース		0.00 ㎡		事業のコスト⑦		0		-			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		人に係るコスト⑧		0		
			実績		前年度比(%)		指定管理料⑨		1,859		
	入居戸数(戸)		19		86.4		22		100.0		
	入居可能戸数(戸)		39		100.0		39		100.0		
	入居率(%)		49		86.3		56		100.0		
									純コスト⑩(⑤-①)		
									減価償却相当額⑪		
								フルコスト⑫(⑩+⑪)			
								17,880			
								62.9			
								28,424			
								43.0			

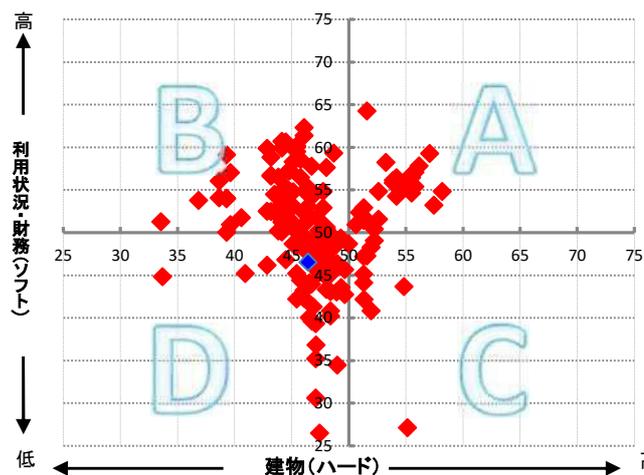
施設評価シート

施設コード	004472	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	牧ヶ谷団地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）		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）		46.5	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	50.0	年	40.0	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			46.5		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
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	48.7	%	41.7	65.1	%
		評価値			41.7		
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	941.05	千円	51.3	1,085.61	千円
		評価値			51.3		
		入居1戸当たり純コスト	△ 319.74	千円	54.3	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	8.08	千円	52.4	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.4	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

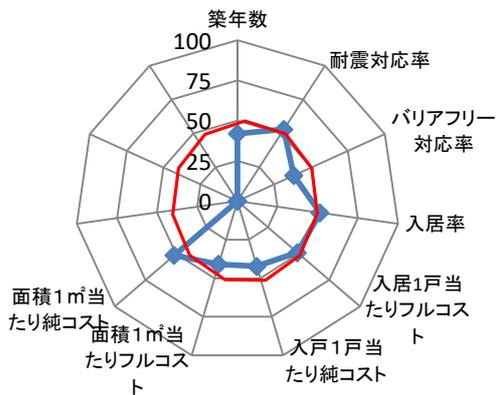
備考

施設コード		004474		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		牧ヶ谷団地改良住宅		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		葵区牧ヶ谷321番地		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		2023年4月1日 - 2028年3月31日					
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		主な利用者		市営住宅入居者					
土地情報	土地面積	5,408.18	㎡	施設の写真	 						
	うち市有面積	5,408.18	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	その他									
	駐車場の設置状況	無	—		台						
建物情報	総延床面積	2,277.04 ㎡		防災情報	災害危険区域等	急傾斜地危険、洪水想定					
	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			南海トラフ巨大地震津波	0m					
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)		災害時拠点施設の指定の有無	指定無し						
	経過年/法定耐用年数	47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4年度		令和3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		9,236	93.8	9,843	111.0		
				貸付料・目的外使用料③		6,476	95.8	6,761	95.8		
				その他収入④		472	99.2	476	98.6		
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度						
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)					
	入居戸数(戸)		34	94.4	36	94.7					
	入居可能戸数(戸)		50	100.0	50	100.0					
	入居率(%)		68	94.4	72	94.7					
					支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)					
						施設のコスト⑥		2,981	140.8	2,117	73.9
						事業のコスト⑦		1,069	98.3	1,087	150.3
				人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
				指定管理料⑨		0	-	0	-		
				純コスト⑩(⑤-①)		1,912	185.6	1,030	48.1		
				減価償却相当額⑪		△ 6,255	81.0	△ 7,726	128.7		
				フルコスト⑫(⑩+⑪)		46,813	100.0	46,813	100.0		
						40,558	103.8	39,087	95.8		

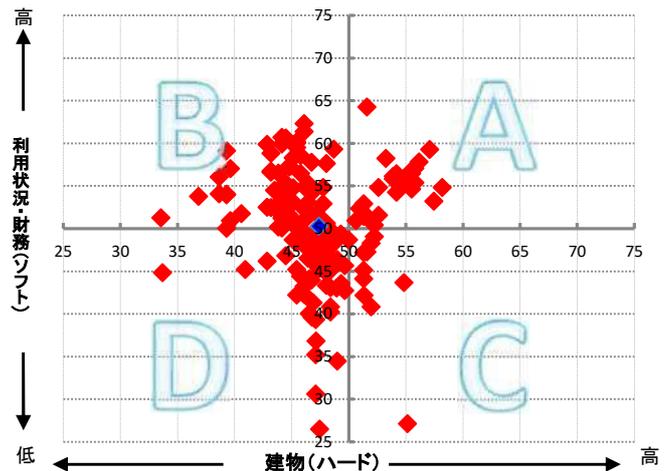
施設評価シート

施設コード	004474	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	牧ヶ谷団地改良住宅	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）		50.3	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	47.0	年	41.9	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			47.4		
		未利用スペース面積の割合	0.0	%	-	-	%
		劣化度点数	0.0	点	56.8	1.7	点
		クレーム数	4.0	点	43.0	4.4	点
バリアフリー対応率	0.0	%	38.2	45.1	%		
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	68.0	%	51.5	65.1	%
		評価値			51.5		
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	1,192.88	千円	49.0	1,085.61	千円
		評価値			49.0		
		入居1戸当たり純コスト	△ 183.97	千円	42.3	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.81	千円	41.0	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75	千円	51.5	△ 2.73	千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

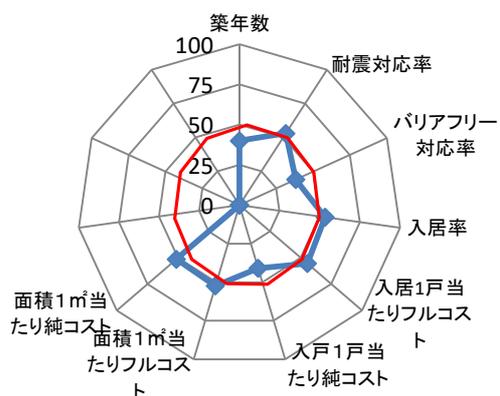
備考

施設コード		004475		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		辰起町団地改良住宅A棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		葵区辰起町4番15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		2023年4月1日 - 2028年3月31日							
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		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	4,145.12	㎡	災害危険区域等		洪水想定							
	うち市有面積	4,145.12	㎡			浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ	3~5m未満				
	うち借地面積	0.00	㎡			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		工業地域		防災情報		指定無し							
駐車場の設置状況		無	—	台	受入避難者数		屋内	0	人				
総延床面積		2,656.51 ㎡		(区分・単位)		令和4年度		令和3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		収入計①(②+③+④)		10,774	93.8	11,483	111.0		
建築年(主たる建物)		昭和48年(1973年)				施設使用料・負担金②		7,555	95.8	7,887	95.8		
経過年/法定耐用年数		49年 / 47年		貸付料・目的外使用料③		550	99.1	555	98.6				
耐震対応(主たる建物)		Ib		その他収入④		2,669	87.8	3,041	196.8				
建物所有状況		市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,479	140.9	2,469	73.8		
貸付面積		0.00 ㎡				施設のコスト⑥		1,248	98.5	1,267	149.9		
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4年度		令和3年度							
				実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
		入居戸数(戸)		43	97.7	44	91.7	人に係るコスト⑧		0	-		
		入居可能戸数(戸)		60	100.0	60	100.0	指定管理料⑨		2,231	185.6	1,202	48.1
		入居率(%)		72	97.8	73	91.6	純コスト⑩(⑤-①)		△7,295	80.9	△9,014	128.8
								減価償却相当額⑪		28,761	66.7	43,141	50.0
								フルコスト⑫(⑩+⑪)		21,466	62.9	34,127	43.0

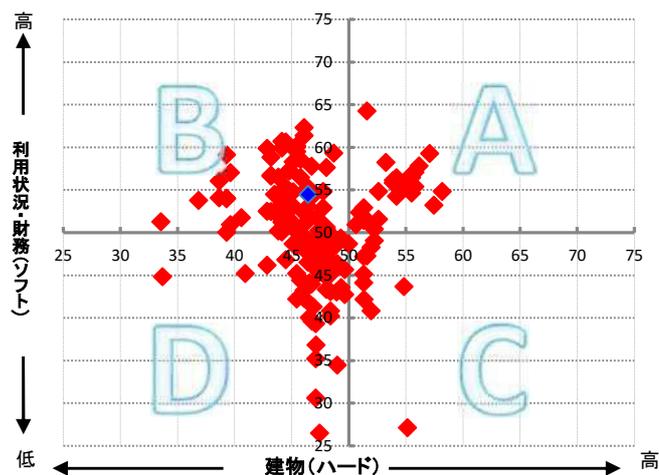
施設評価シート

施設コード	004475	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	辰起町団地改良住宅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）		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）		54.5	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	50.0 年	40.0	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		46.5	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	71.7 %	53.4	65.1 %
		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高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	499.21 千円	55.5	1,085.61 千円
		評価値		55.5	
		入居1戸当たり純コスト	△ 169.65 千円	41.0	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	8.08 千円	52.4	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

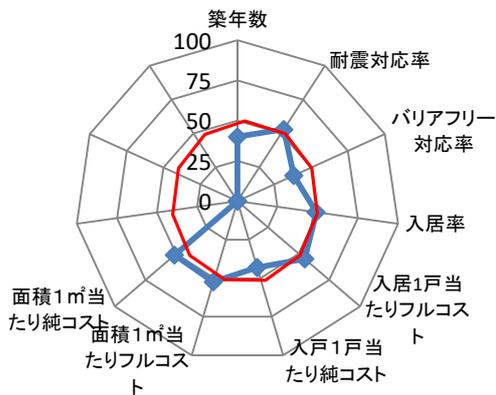
備考

施設コード		004476		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		辰起町団地改良住宅B棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		葵区辰起町4番10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		2023年4月1日 - 2028年3月31日						
国の根拠法令		住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法		市の設置条例		静岡市改良住宅管理条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。		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	0.00	㎡	災害危険区域等		洪水想定						
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
用途地域	工業地域			浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ	3~5m未満					
駐車場の設置状況	無	—	台	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					
建物情報	総延床面積	1,328.25 ㎡		防災情報		指定無し						
	階数(主たる建物)	地上5階		受入避難者数		屋内	0 人					
	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48年(1973年)		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
	経過年/法定耐用年数	49 年 / 47 年				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)			
	耐震対応(主たる建物)	I b		収入		収入計①(②+③+④)		5,388	93.8	5,742	111.0	
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②		3,778	95.8	3,944	95.8	
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③			275	98.9	278	98.6			
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④		1,335	87.8	1,520	196.6				
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,742	141.1	1,235	73.8
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設のコスト⑥		625	98.6	634	149.5
	入居戸数(戸)		19	86.4	22	91.7	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)		30	100.0	30	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
	入居率(%)		63	86.4	73	91.6	指定管理料⑨		1,117	185.9	601	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 3,646	80.9	△ 4,507	128.8
							減価償却相当額⑪		14,380	66.7	21,570	50.0
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		10,734	62.9	17,063	43.0

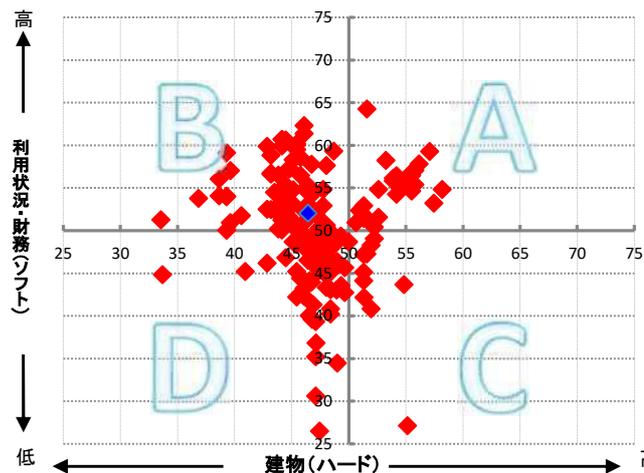
施設評価シート

施設コード	004476	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	辰起町団地改良住宅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）		52.0	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	50.0 年	40.0	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		46.5	
		未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
		劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
		クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	63.3 %	49.1	65.1 %
		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やや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	564.95 千円	54.9	1,085.61 千円
		評価値		54.9	
		入居1戸当たり純コスト	△ 191.90 千円	43.0	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	8.08 千円	52.4	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.3	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

- 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

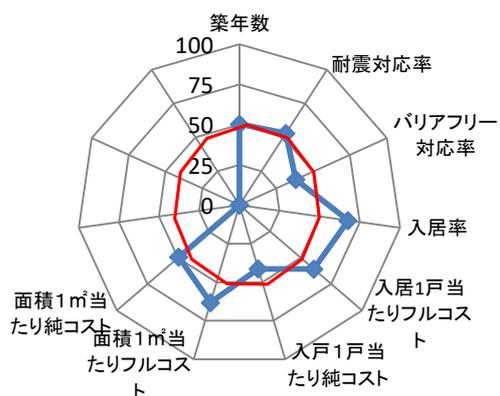
備考

施設コード		004855		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅									
施設名		北団地		利用圏域別分類		住区施設									
所在地		葵区北435-1		施設の運営形態		指定管理者									
開設年月日		昭和63年4月1日(1988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		2023年4月1日 - 2028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					
												土地面積		493.06	m ²
												うち市有面積		493.06	m ²
												うち借地面積		0.00	m ²
用途地域		第一種住居地域		災害危険区域等		指定無し									
駐車場の設置状況		無	—	台	浸水エリアの場合の浸水深		洪水ハザードマップ		0m						
総延床面積		127.53		m ²	南海トラフ巨大地震津波		0m								
階数(主たる建物)		地上1階		防災情報		災害時拠点施設の指定の有無									
構造(主たる建物)		木造		受入避難者数		屋内		0	人						
建築年(主たる建物)		平成元年(1989年)		屋外		0		人							
経過年/法定耐用年数		33年 / 15年		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度							
耐震対応(主たる建物)		—				千円		前年度比(%)							
建物所有状況		市有物件		収入		収入計①(②+③+④)		519	94.0	552	110.8				
貸付面積		183.00				施設使用料・負担金②		363	95.8	379	95.7				
未利用スペース		0.00				貸付料・目的外使用料③		27	100.0	27	100.0				
						その他収入④		129	88.4	146	194.7				
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		172	143.3	120	73.6				
						施設のコスト⑥		61	98.4	62	144.2				
						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		111	191.4	58	48.3				
						純コスト⑩(⑤-①)		△347	80.3	△432	129.0				
						減価償却相当額⑪		210	94.6	222	94.5				
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		△137	65.2	△210	210.0				
施設所管課		都市局建築部住宅政策課													

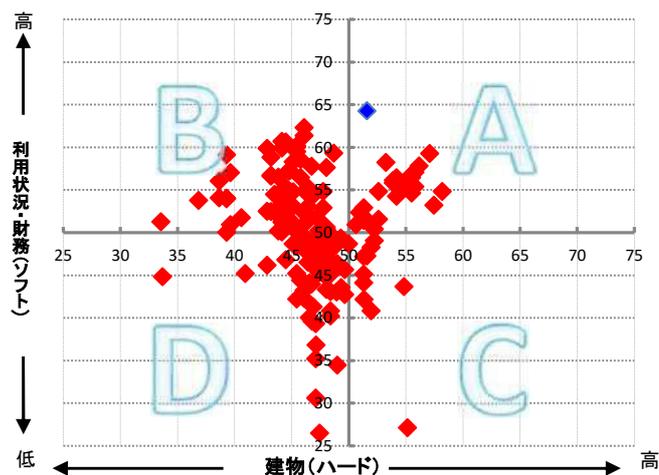
施設評価シート

施設コード	004855	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	北団地	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）		64.3	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	34.0 年	50.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		51.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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 %	67.7	65.1 %
			評価値		67.7	
財務評価	入居1戸当たりフルコスト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1戸当たりフルコスト	△ 68.50 千円	60.8	1,085.61 千円
			評価値		60.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 173.50 千円	41.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.07 千円	63.2	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.72 千円	49.5	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

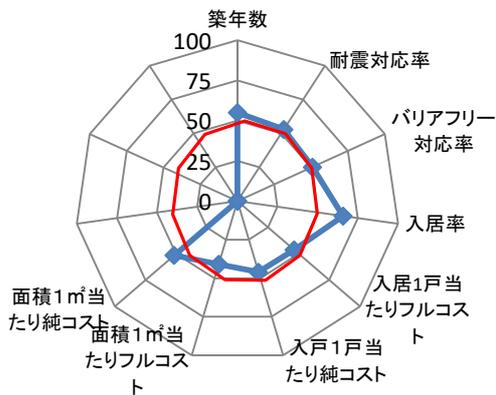
備考

施設コード		006179		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		桜町高層団地第1号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		葵区桜町二丁目8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		2023年4月1日 - 2028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	11,009.92	㎡	施設の写真									
	うち市有面積	11,009.92	㎡										
	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	88	台	災害危険区域等		洪水想定						
建物情報	総延床面積	4,191.44		㎡	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10階		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		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)	平成7年(1995年)		受入避難者数		屋内	0		人				
	経過年/法定耐用年数	27年 / 47年		屋外		0		人					
	耐震対応(主たる建物)	Ib		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度					
	建物所有状況	市有物件		千円		前年度比(%)		千円		前年度比(%)			
貸付面積	0.00		収入		収入計①(②+③+④)		16,999	93.8	18,116	111.0			
未利用スペース	0.00		施設使用料・負担金②		11,920	95.8	12,444	95.8					
(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		貸付料・目的外使用料③		868	99.2	875	98.5		
実績		前年度比(%)		実績		前年度比(%)		その他収入④		4,211	87.8	4,797	196.8
入居戸数(戸)	51	104.1	49	104.3	支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		5,486	140.8	3,896	73.9	
入居可能戸数(戸)	53	100.0	53	100.0	施設のコスト⑥		1,968	98.4	2,000	150.3			
入居率(%)	96	104.0	93	104.3	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		3,518	185.5	1,896	48.1		
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 11,513	81.0	△ 14,220	128.7		
						減価償却相当額⑪		86,393	100.0	86,393	100.0		
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		74,880	103.8	72,173	95.8		

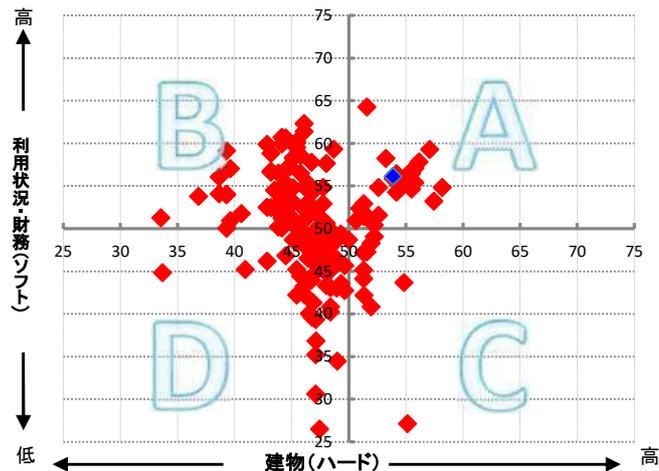
施設評価シート

施設コード	006179	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	桜町高層団地第1号棟	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）		53.9	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）		56.1	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	27.0 年	54.9	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		53.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	48.5 %	50.9	45.1 %			
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	96.2 %	65.8	65.1 %
			評価値		65.8	
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	1,468.24 千円	46.4	1,085.61 千円
			評価値		46.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 225.75 千円	46.0	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.87 千円	40.9	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.5	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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

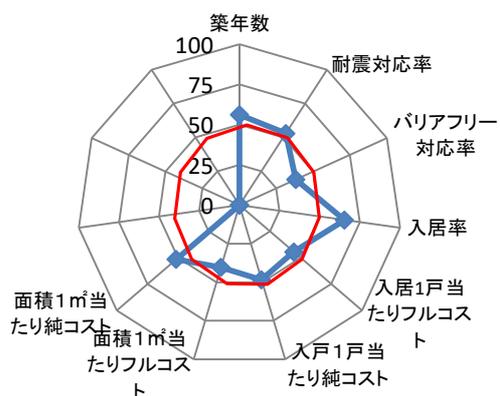
備考

施設コード	006624				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	桜町高層団地第2号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区桜町二丁目8番2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	2023年4月1日 - 2028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	1~3m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	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	3,964.19 ㎡			収入	令和4年度		令和3年度			
	階数(主たる建物)	地上10階				(区分・単位)	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)	16,078	93.8	17,135	111.0		
	建築年(主たる建物)	平成9年(1997年)			施設使用料・負担金②	11,274	95.8	11,770	95.8		
	経過年/法定耐用年数	25	年 /	47	年	貸付料・目的外使用料③	821	99.2	828	98.6	
	耐震対応(主たる建物)	I b			その他収入④	3,983	87.8	4,537	196.7		
	建物所有状況	市有物件			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	5,190	140.9	3,684	73.9		
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		支出	施設のコスト⑥	1,862	98.5	1,891	150.3
		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)	43	107.5	40	95.2		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	45	100.0	45	100.0		指定管理料⑨	3,328	185.6	1,793	48.1
	入居率(%)	96	107.5	89	95.3		純コスト⑩(⑤-①)	△ 10,888	80.9	△ 13,451	128.7
							減価償却相当額⑪	83,310	100.0	83,310	100.0
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	72,422	103.7	69,859	95.9

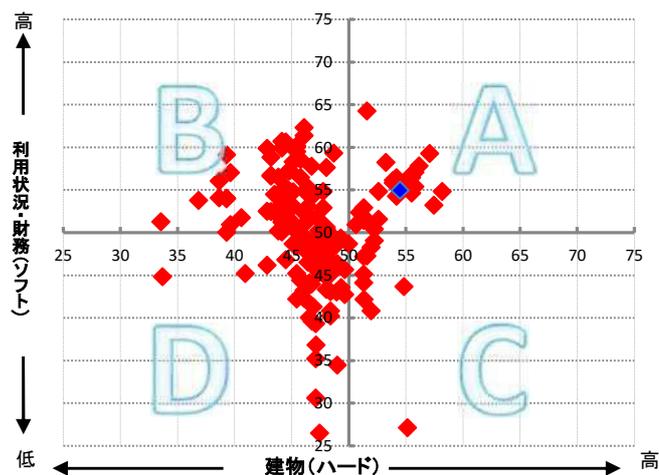
施設評価シート

施設コード	006624	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	桜町高層団地第2号棟	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）		54.5	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）		55.0	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	25.0 年	56.1	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		54.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度点数	0.0 点	56.8	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.0	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.2	45.1 %			
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	95.6 %	65.5	65.1 %
			評価値		65.5	
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	1,684.23 千円	44.4	1,085.61 千円
			評価値		44.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 253.21 千円	48.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.27 千円	40.4	10.15 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.5	△ 2.73 千円

レーダーチャート



ポートフォリオ



- ・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

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