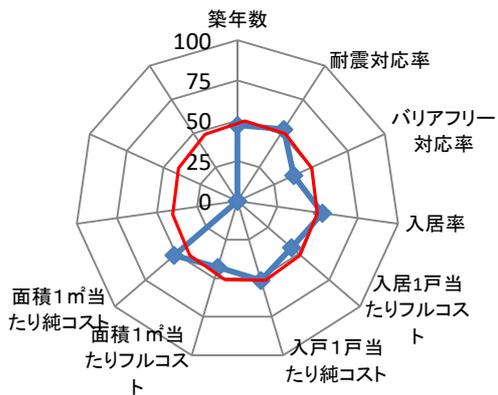


施設コード		003987		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		中島団地		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区中島2968番地		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和58年4月1日(1983年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分		公共用財産		指定管理期間		2023年4月1日 - 2028年3月31日					
国の根拠法令		公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則		市の設置条例		静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		公営住宅法に基づき、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	4,692.00	㎡	施設の写真							
	うち市有面積	4,692.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	第一種住居地域									
	駐車場の設置状況	有	36		台						
建物情報	総延床面積	4,080.43 ㎡		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	南海トラフ巨大地震津波	0m				
	建築年(主たる建物)	昭和58年(1983年)		受入避難者数	屋内	0	人				
	経過年/法定耐用年数	39年 / 47年			屋外	0	人				
	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	133.50 ㎡										
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		収入					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
	入居戸数(戸)	39	92.9	42	93.3		収入計①(②+③+④)	16,548	93.8	17,637	111.0
	入居可能戸数(戸)	55	100.0	55	100.0		施設使用料・負担金②	11,604	95.8	12,115	95.8
	入居率(%)	71	92.8	76	93.4		貸付料・目的外使用料③	845	99.2	852	98.6
							その他収入④	4,099	87.8	4,670	196.8
							支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	5,340	140.8	3,793	73.9
							施設のコスト⑥	1,916	98.4	1,947	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	3,424	185.5	1,846	48.1		
					純コスト⑩(⑤-①)	△ 11,208	81.0	△ 13,844	128.7		
					減価償却相当額⑪	77,300	99.8	77,449	99.7		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	66,092	103.9	63,605	95.1		

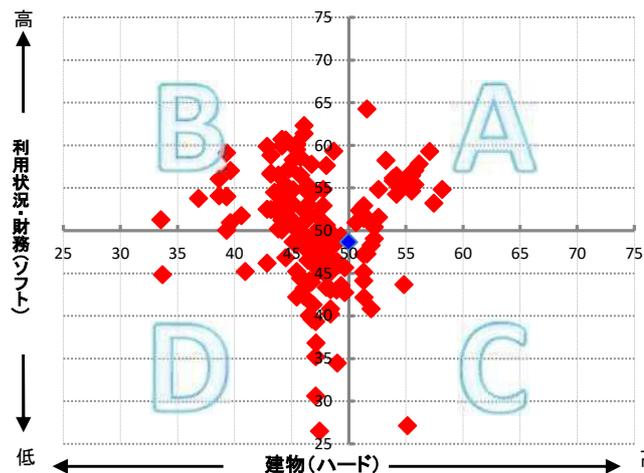
施設評価シート

施設コード	003987	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	中島団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		C	ハード：○ ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		50.0	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）		48.7	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。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	39.0 年	47.1	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		50.0	
			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高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	70.9 %	53.0	65.1 %
			評価値		53.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	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	1,694.67 千円	44.3	1,085.61 千円
			評価値		44.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 287.39 千円	51.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.20 千円	42.9	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

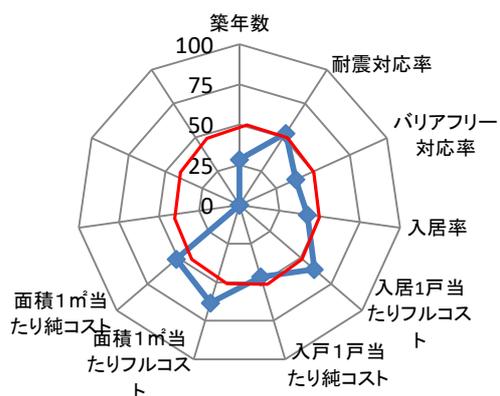
- A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

備考

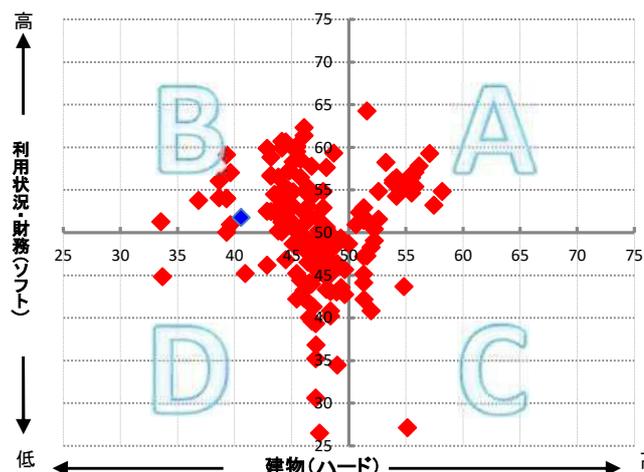
施設評価シート

施設コード	003990	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	曲金団地	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）		40.6	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）		51.8	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	68.0 年	28.3	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		40.6	
			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	入居率の評価が低い。	指標の結果	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。	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	△ 100.92 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	△ 231.08 千円	46.5	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.20 千円	63.4	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

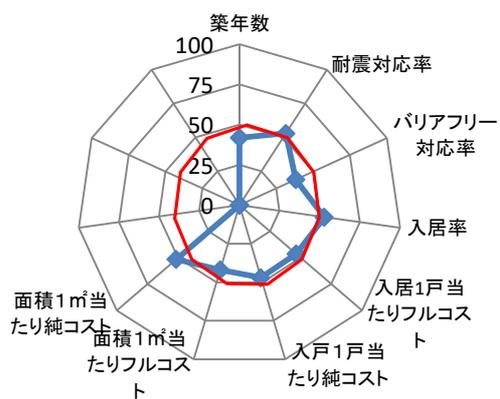
備考

施設コード		004006		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		桃園団地		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		駿河区桃園町3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	2,374.00	㎡	施設の写真								
	うち市有面積	2,374.00	㎡									
	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	2,954.58 ㎡		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	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)		受入避難者数	屋内	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)	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)		11,983	93.8	12,771	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		8,403	95.8	8,772	95.8				
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③		612	99.2	617	98.6				
			その他収入④		2,968	87.8	3,382	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)		3,868	140.8	2,747	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	1,410	150.3	
	入居戸数(戸)	34	94.4	36	92.3		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(%)	71	94.4	75	92.3		指定管理料⑨	2,480	185.5	1,337	48.1	
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 8,115	81.0	△ 10,024	128.7	
							減価償却相当額⑪	58,034	99.8	58,154	99.7	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	49,919	103.7	48,130	95.2	

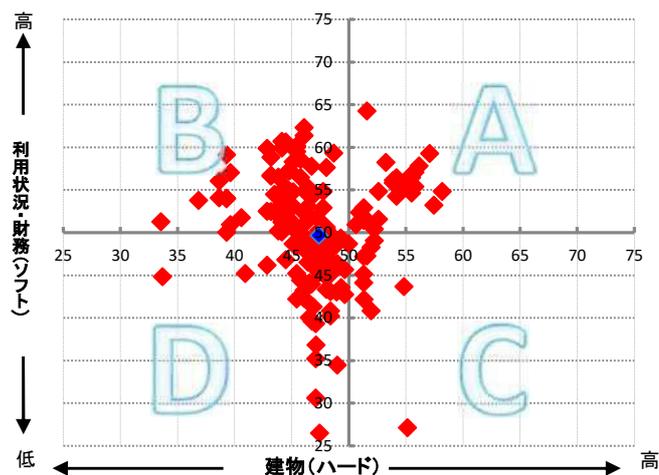
施設評価シート

施設コード	004006	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	桃園団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.4	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）		49.7	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	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	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	1,468.21 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	△ 238.68 千円	47.1	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.90 千円	42.0	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		004331		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		東新田高層団地第1号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区東新田四丁目1番1号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和53年4月1日(1978年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分		公共用財産		指定管理期間		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	19,776.00	㎡	施設の写真	 						
	うち市有面積	19,776.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	第一種中高層住居専用地域									
駐車場の設置状況	有	125	台	防災情報	災害危険区域等	洪水想定					
総延床面積	13,721.52 ㎡		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15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)	鉄骨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54年(1979年)		屋外	0 人							
経過年/法定耐用年数	43 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		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)		55,645	93.8	59,305	111.0			
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		39,021	95.8	40,738	95.8			
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③		2,840	99.2	2,864	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(%)	13,784	87.8	15,703	196.8	
	入居戸数(戸)	114	95.0	120	97.6	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		17,952	140.8	12,748	73.9
	入居可能戸数(戸)	168	100.0	168	100.0	施設のコスト⑥		6,440	98.4	6,543	150.3
	入居率(%)	68	95.1	71	97.5	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		11,512	185.5	6,205	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 37,693	81.0	△ 46,557	128.7
					減価償却相当額⑪		282,102	100.0	282,102	100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		244,409	103.8	235,545	95.8	

施設評価シート

施設コード	004331	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	東新田高層団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		48.4	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）		45.8	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	44.0 年	43.9	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		48.4	
			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	67.9 %	51.4	65.1 %
			評価値		51.4	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,143.94 千円	40.1	1,085.61 千円
			評価値		40.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 330.64 千円	55.2	△ 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

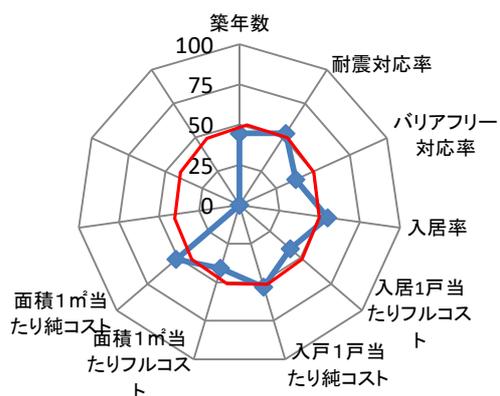
備考

施設コード		004332		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		東新田高層団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		駿河区東新田四丁目1番2号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和54年4月1日(1979年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分		公共用財産		指定管理期間		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	第一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	11,766.20 ㎡			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15階				南海トラフ巨大地震津波		0m				
	構造(主たる建物)	鉄骨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55年(1980年)			受入避難者数		屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	42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)		47,717	93.8	50,854	111.0		
未利用スペース	0.00 ㎡				施設使用料・負担金②		33,461	95.8	34,933	95.8		
					貸付料・目的外使用料③		2,436	99.2	2,456	98.6		
					その他収入④		11,820	87.8	13,465	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)					
	入居戸数(戸)		105	98.1	107	95.5	施設のコスト⑥		5,522	98.4	5,610	150.3
	入居可能戸数(戸)		140	100.0	140	100.0	事業のコスト⑦		0	-	0	-
	入居率(%)		75	98.2	76	95.5	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
							指定管理料⑨		9,871	185.5	5,321	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)		△ 32,324	81.0	△ 39,923	128.7
							減価償却相当額⑪		241,903	100.0	241,903	100.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		209,579	103.8	201,980	95.8	

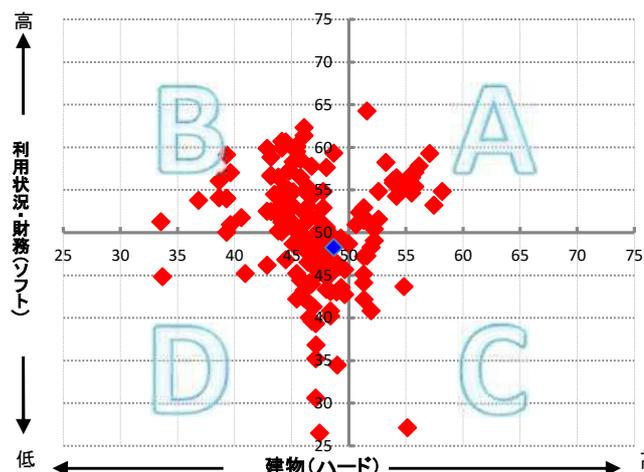
施設評価シート

施設コード	004332	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	東新田高層団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設		
一次評価グルーピング		D	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）		48.3	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。	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	1,995.99 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	△ 307.85 千円	53.2	△ 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

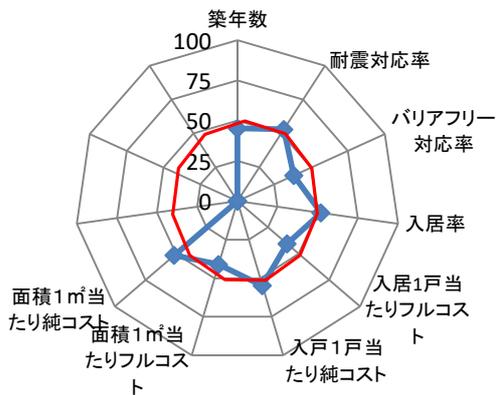
備考

施設コード		004333		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		東新田高層団地第3号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区東新田四丁目1番3号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和55年4月1日(1980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)		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	第一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	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	9,831.64 ㎡		防災情報		指定無し					
	階数(主たる建物)	地上15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56年(1981年)		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	経過年/法定耐用年数	41 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)		39,870	93.8	42,492	111.0
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②		27,959	95.8	29,189	95.8
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③			2,035	99.2	2,052	98.6		
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④		9,876	87.8	11,251	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)	83	96.5	86	95.6	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		12,864	140.8	9,134	73.8
	入居可能戸数(戸)	120	100.0	120	100.0	施設のコスト⑥		4,614	98.4	4,688	150.3
	入居率(%)	69	96.5	72	95.6	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		8,250	185.6	4,446	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 27,006	81.0	△ 33,358	128.7
					減価償却相当額⑪		200,970	100.0	200,970	100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		173,964	103.8	167,612	95.7	

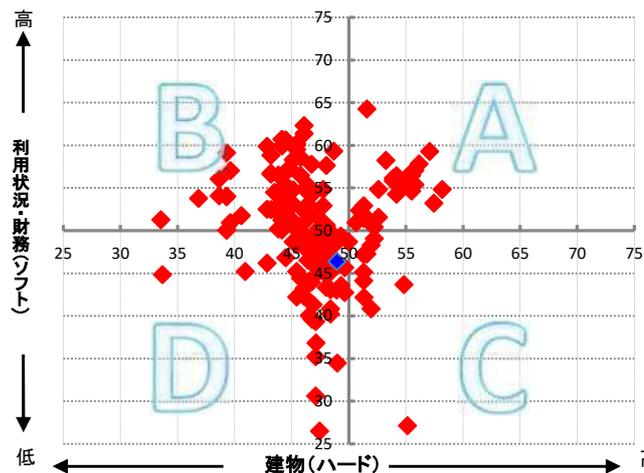
施設評価シート

施設コード	004333	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	東新田高層団地第3号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		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）		46.4	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	42.0 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	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	69.2 %	52.1	65.1	%
		評価値		52.1		
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	2,095.95 千円	40.6	1,085.61	千円
		評価値		40.6		
		入居1戸当たり純コスト	△ 325.37 千円	54.8	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.69 千円	41.1	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

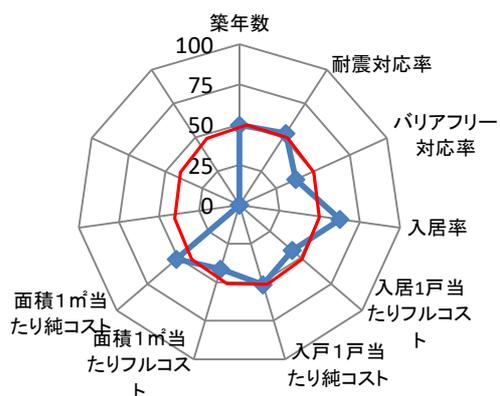
備考

施設コード		004610		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		用宗団地		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区用宗四丁目1番25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	1,538.00	㎡	施設の写真							
	うち市有面積	1,538.00	㎡								
	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	3,800.39 ㎡		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)	鉄骨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	津波避難ビル						
	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	109.65 ㎡		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 ㎡			15,413	93.8	16,426	111.0				
利用情報	(区分・単位)	実績		前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設使用料・負担金②	10,808	95.8	11,283	95.7
							貸付料・目的外使用料③	787	99.2	793	98.5
		その他収入④	3,818	87.8	4,350	196.7					
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	4,976	140.9	3,532	73.9					
		施設のコスト⑥	1,785	98.5	1,813	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	3,191	185.6	1,719	48.1							
純コスト⑩(⑤-①)	△ 10,437		80.9	△ 12,894		128.7					
減価償却相当額⑪	76,267		100.0	76,267		100.0					
フルコスト⑫(⑩+⑪)	65,830		103.9	63,373		95.7					

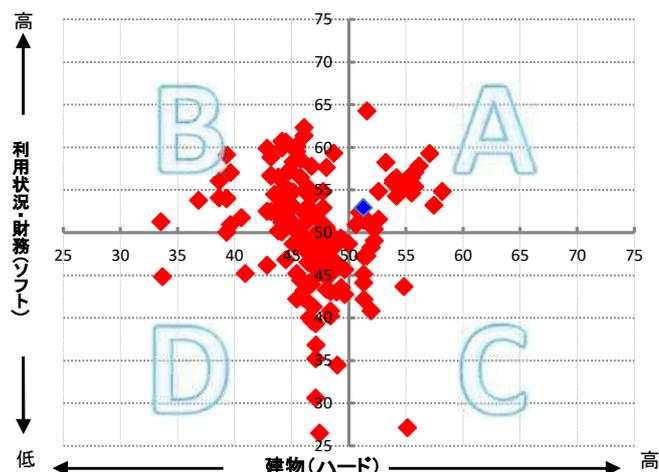
施設評価シート

施設コード	004610	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	用宗団地	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）		51.3	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）		52.9	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	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	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	90.0 %	62.7	65.1 %
			評価値		62.7	
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	1,828.61 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	△ 289.92 千円	51.6	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.32 千円	41.5	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

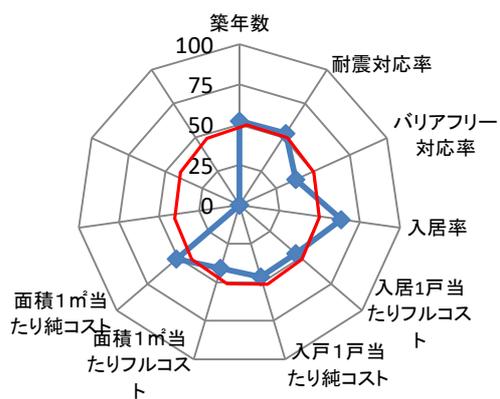
備考

施設コード		005268		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		東新田西団地第1号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		駿河区東新田五丁目4番1号		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		平成3年4月1日(1991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	5,752.01	㎡	施設の 写真	 					
	うち市有面積	5,752.01	㎡							
	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	40	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	1,863.97 ㎡			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	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3年(1991年)		屋外		0	人			
経過年/法定耐用年数	31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)	7,560	93.8	8,057	111.0		
貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	5,301	95.8	5,534	95.7		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	386	99.2	389	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	1,873	87.8	2,134	196.9
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,444	141.1	1,732	73.8
	入居戸数(戸)	22	100.0	22	91.7	施設のコスト⑥	877	98.7	889	150.2
	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(%)	92	100.0	92	91.7	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,567	185.9	843	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△5,116	80.9	△6,325	128.7
						減価償却相当額⑪	38,321	100.0	38,321	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	33,205	103.8	31,996	95.8	

施設評価シート

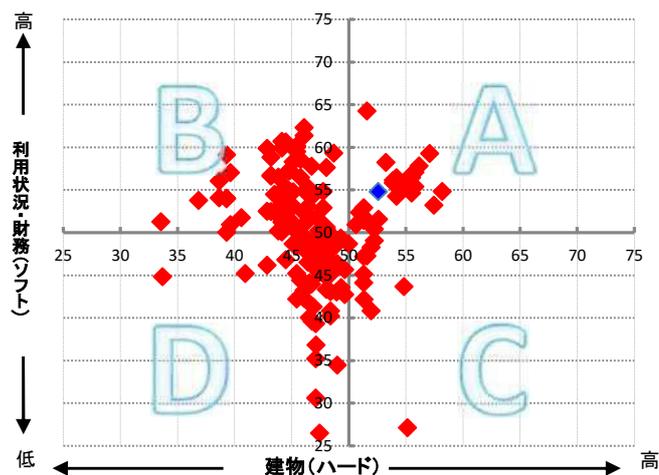
施設コード	005268	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	東新田西団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設				
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○				
建物評価の評価値（偏差値）		52.6	ハード：平均点以上				
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.8	ソフト：平均点以上				
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	31.0	年	52.3	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			52.6		
		未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	91.7	%	63.5	65.1	%
		評価値			63.5		
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	1,509.32	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	△ 232.55	千円	46.6	△ 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



- ・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

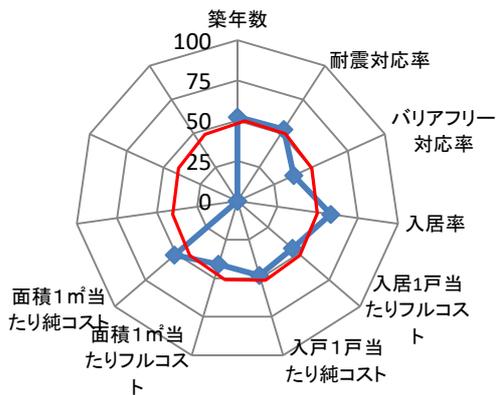
備考

施設コード		005269		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		東新田西団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		駿河区東新田五丁目4番2号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		平成3年4月1日(1991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	第二種住居地域										
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	1,188.74 ㎡		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	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)	平成3年(1991年)		(区分・単位)	収入	令和4年度		令和3年度				
	経過年/法定耐用年数	31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)	4,823	93.8	5,140	111.0		
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②	3,381	95.8	3,530	95.8		
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	247	99.2	249	98.8					
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④	1,195	87.8	1,361	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)					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		1,560	141.0	1,106	73.8		
	入居戸数(戸)	13	100.0	13	92.9		施設のコスト⑥	560	98.6	568	149.9	
	入居可能戸数(戸)	16	100.0	16	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	入居率(%)	81	100.0	81	92.9		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
							指定管理料⑨	1,000	185.9	538	48.1	
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,263	80.9	△ 4,034	128.8	
							減価償却相当額⑪	24,439	100.0	24,439	100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	21,176	103.8	20,405	95.8			

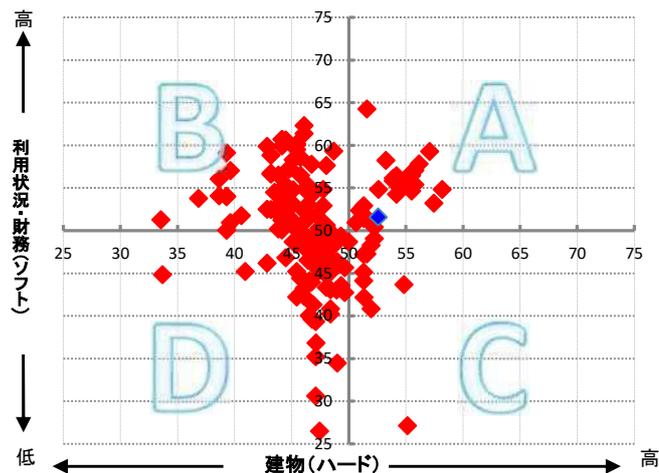
施設評価シート

施設コード	005269	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	東新田西団地第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）		52.6	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）		51.6	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	31.0 年	52.3	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		52.6	
		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
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	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	1,628.92 千円	44.9	1,085.61 千円
		評価値		44.9	
		入居1戸当たり純コスト	△ 251.00 千円	48.2	△ 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

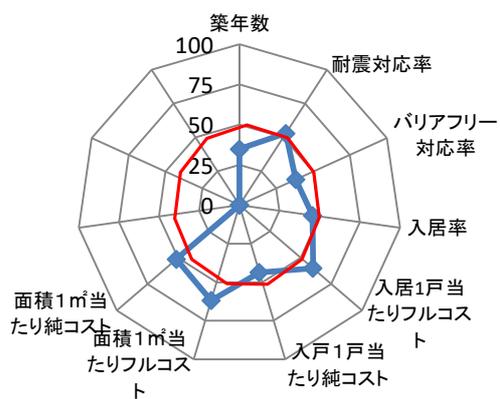
備考

施設コード		004356		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		有東団地改良住宅第1号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		駿河区有明町11番1号		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		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	34,956.75	㎡	施設の写真									
	うち市有面積	34,956.75	㎡										
	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	災害危険区域等	指定無し								
建物情報	総延床面積	1,304.78 ㎡		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)		収入	(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)	Ib				収入計①(②+③+④)	5,293	93.8	5,641	111.0			
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②	3,711	95.8	3,874	95.7			
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	271	99.3	273	98.6						
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④	1,311	87.8	1,494	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)		1,710	140.9	1,214	73.9	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	613	98.4	623	150.1		
	入居戸数(戸)	18	90.0	20	90.9		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(%)	56	90.1	63	90.8		指定管理料⑨	1,097	185.6	591	48.1		
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,583	80.9	△ 4,427	128.7		
							減価償却相当額⑪	3,623	90.9	3,985	90.0		
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	40	△ 9.0	△ 442	△ 44.7		

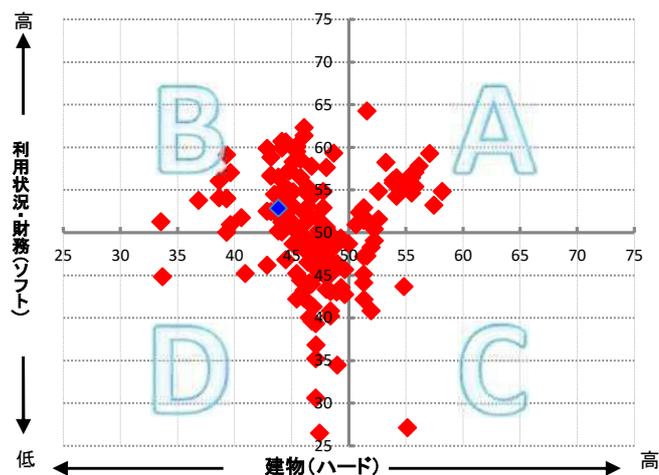
施設評価シート

施設コード	004356	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地改良住宅第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）		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）		52.9	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。	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	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	2.22 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	△ 199.06 千円	43.6	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	0.03 千円	61.9	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		004358		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東団地改良住宅第2号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町11番2号		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		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		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	㎡			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	1,304.78 ㎡		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41年(1966年)				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	経過年/法定耐用年数	56 年 / 47 年		収入計①(②+③+④)		5,293	93.8	5,641	111.0		
	耐震対応(主たる建物)	I b		施設使用料・負担金②		3,711	95.8	3,874	95.7		
	建物所有状況	市有物件		貸付料・目的外使用料③		271	99.3	273	98.6		
貸付面積	0.00 ㎡		その他収入④		1,311	87.8	1,494	196.8			
未利用スペース	0.00 ㎡		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		令和4年度		令和3年度				
(区分・単位)		実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
利用情報	入居戸数(戸)	27	100.0	27	103.8	施設のコスト⑥		613	98.4	623	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(%)	84	100.0	84	103.8	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
						指定管理料⑨		1,097	185.6	591	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△ 3,583	80.9	△ 4,427	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)		402	40200.0	1	0.1

施設評価シート

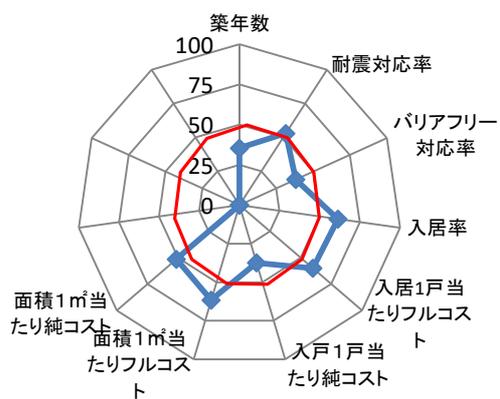
施設コード	004358	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	有東団地改良住宅第2号棟	利用圏域別分類	住区施設				
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○				
建物評価の評価値（偏差値）		44.2	ハード：平均点未満				
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		59.9	ソフト：平均点以上				
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	57.0	年	35.4	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			44.2		
		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	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	84.4	%	59.8	65.1	%
		評価値			59.8		
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。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居1戸当たりフルコスト	14.89	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	△ 132.70	千円	37.8	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	0.31	千円	61.6	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					
<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		004359		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		有東団地改良住宅第3号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		駿河区有明町11番3号		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		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	m ²	災害危険区域等		指定無し							
	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	0m				
	うち借地面積	0.00	m ²			南海トラフ巨大地震津波		0m					
用途地域		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	978.64 m ²		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41年(1966年)				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)				
	経過年/法定耐用年数	56年 / 47年		収入		収入計①(②+③+④)		3,971	93.9	4,231	111.0		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②		2,784	95.8	2,906	95.7		
	建物所有状況	市有物件				貸付料・目的外使用料③		203	99.0	205	98.6		
貸付面積	0.00 m ²		支出		その他収入④		984	87.9	1,120	196.5			
未利用スペース	0.00 m ²				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,284	140.9	911	73.9			
利用情報	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		純コスト⑩(⑤-①)		△ 2,687		80.9	△ 3,320	128.7
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)			減価償却相当額⑪		2,989	90.0	3,321
	入居戸数(戸)		21	100.0	21	91.3	フルコスト⑫(⑩+⑪)		302	30200.0	1	0.1	
	入居可能戸数(戸)		24	100.0	24	100.0	施設のコスト⑥		460	98.3	468	150.0	
	入居率(%)		88	100.0	88	91.3	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		824	186.0	443	48.1	

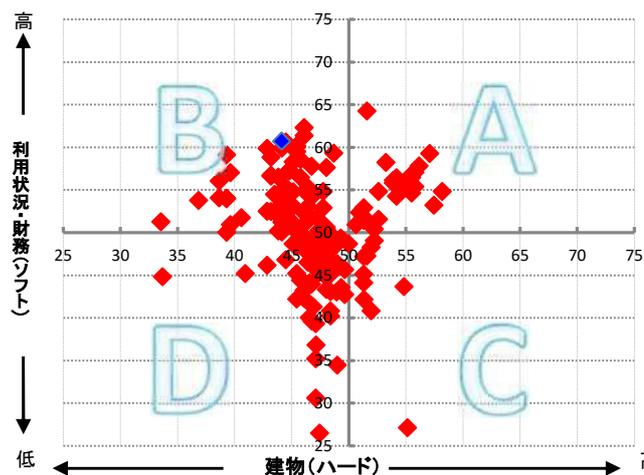
施設評価シート

施設コード	004359	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地改良住宅第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）		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）		60.7	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	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	入居率の評価が非常に高い。	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	14.38 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	△ 127.95 千円	37.4	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	0.31 千円	61.6	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

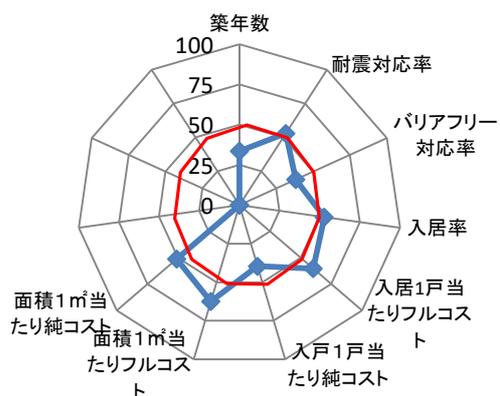
備考

施設コード		004351		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		有東団地改良住宅第4号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		駿河区有明町11番4号		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		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	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	947.80 ㎡		防災情報	災害危険区域等	指定無し				
	階数(主たる建物)	地上4階			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波 0m				
	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		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)	3,846	93.9	4,097	111.0
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②			2,696	95.8	2,814	95.7	
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	197	99.5	198	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	953	87.8	1,085	196.6
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,245	141.2	882	73.9
	入居戸数(戸)	17	94.4	18	94.7	施設のコスト⑥	446	98.5	453	150.0
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	71	94.4	75	94.7	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	799	186.2	429	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△2,601	80.9	△3,215	128.7
						減価償却相当額⑪	2,180	92.3	2,362	91.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△421	49.4	△853	△1079.7	

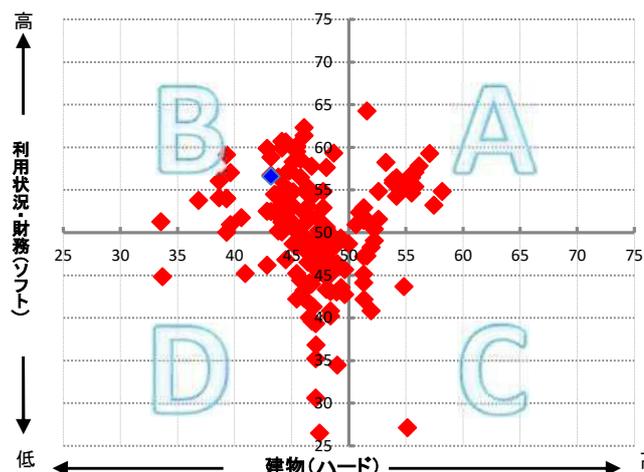
施設評価シート

施設コード	004351	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地改良住宅第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）		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）		56.6	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	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	△ 24.77 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	△ 153.00 千円	39.6	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.44 千円	62.5	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

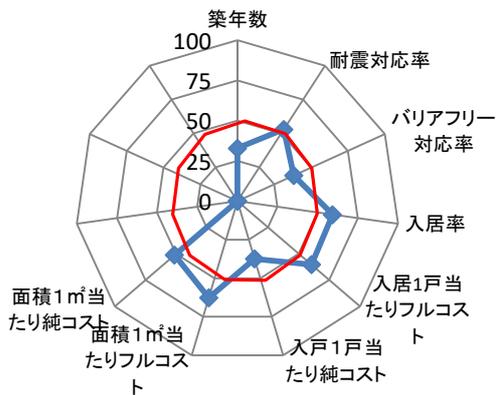
備考

施設コード		004349		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東団地改良住宅第5号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町11番6号		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		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	m ²	災害危険区域等		指定無し					
	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	0m		
	うち借地面積	0.00	m ²			南海トラフ巨大地震津波		0m			
用途地域		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	受入避難者数		屋内	0	人		
総延床面積		944.92 m ²		(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		収入計①(②+③+④)		3,834	93.8	4,086	111.0
建築年(主たる建物)		昭和37年(1962年)				施設使用料・負担金②		2,688	95.8	2,806	95.8
経過年/法定耐用年数		60年 / 47年		貸付料・目的外使用料③		196	99.0	198	98.5		
耐震対応(主たる建物)		Ib		その他収入④		950	87.8	1,082	196.7		
建物所有状況		市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,240	140.9	880	73.9
貸付面積		0.00 m ²				施設のコスト⑥		445	98.5	452	150.2
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		795	185.7	428	48.1
利用情報	入居戸数(戸)	20	100.0	20	100.0	純コスト⑩(⑤-①)		△ 2,594	80.9	△ 3,206	128.7
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	減価償却相当額⑪		2,025	92.9	2,180	92.3
	入居率(%)	83	100.0	83	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)		△ 569	55.5	△ 1,026	795.3

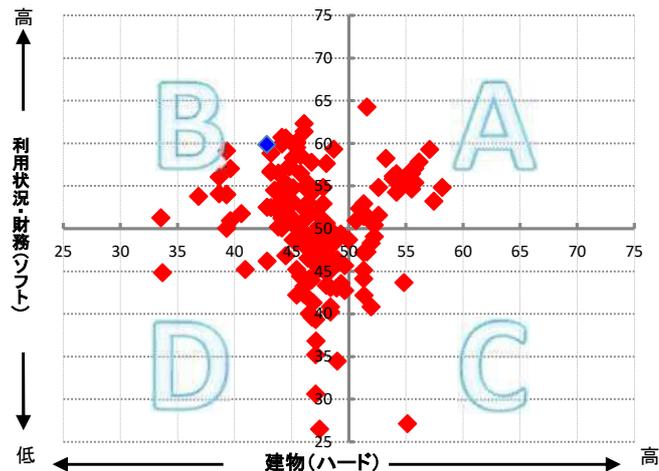
施設評価シート

施設コード	004349	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地改良住宅第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）		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）		59.9	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。	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
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	83.3 %	59.3	65.1 %
		評価値		59.3	
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	△ 28.45 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	△ 129.70 千円	37.5	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.60 千円	62.7	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

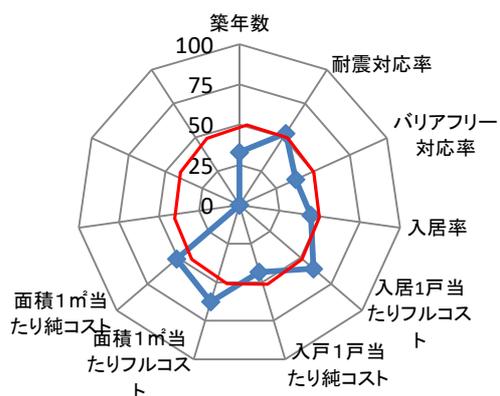
- A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
- B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
- C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
- D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

備考

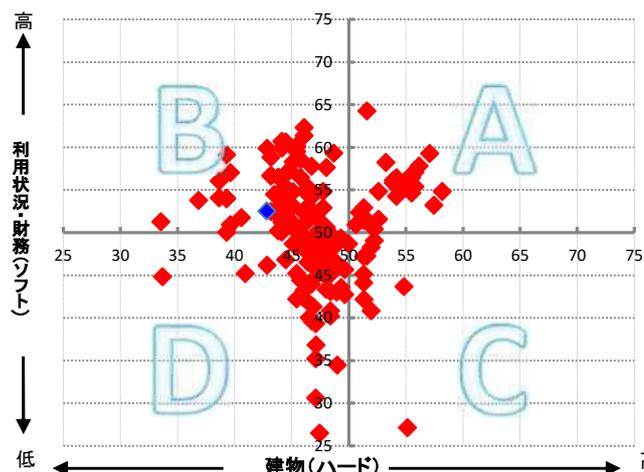
施設評価シート

施設コード	004350	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地改良住宅第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）		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）		52.5	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	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	入居率の評価が低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	54.2 %	44.5	65.1 %
		評価値		44.5	
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	△ 40.77 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	△ 196.54 千円	43.4	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.57 千円	62.7	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

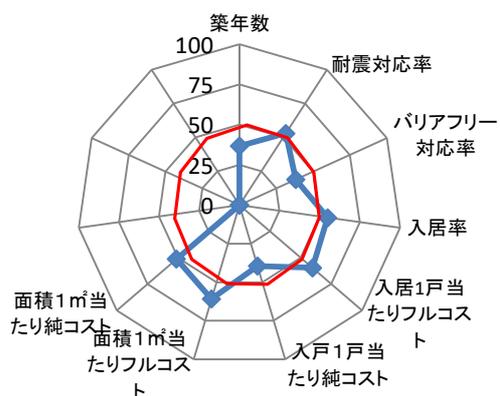
備考

施設コード		004361		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		有東団地改良住宅第7号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		駿河区有明町10番2号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和42年4月1日(1967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		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	㎡			南海トラフ巨大地震津波		0m				
用途地域		第二種中高層住居専用地域		防災情報		災害時拠点施設の指定の有無						
駐車場の設置状況		無	—	台	受入避難者数		屋内	0	人			
総延床面積		994.06 ㎡		(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		収入計①(②+③+④)		4,032	93.8	4,298	111.0	
建築年(主たる建物)		昭和43年(1968年)				施設使用料・負担金②		2,827	95.8	2,952	95.8	
経過年/法定耐用年数		54年 / 47年		支出		貸付料・目的外使用料③		206	99.0	208	98.6	
耐震対応(主たる建物)		Ib				その他収入④		999	87.8	1,138	196.5	
建物所有状況		市有物件		(区分・単位)		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,303	140.9	925	73.8	
貸付面積		0.00 ㎡				施設のコスト⑥		467	98.3	475	149.8	
未利用スペース		0.00 ㎡		実績		事業のコスト⑦		0	-	0	-	
						人に係るコスト⑧		0	-	0	-	
利用情報			令和4年度		令和3年度		指定管理料⑨		836	185.8	450	48.1
			実績		前年度比(%)		純コスト⑩(⑤-①)		△2,729	80.9	△3,373	128.7
	入居戸数(戸)		18	94.7	19	95.0	減価償却相当額⑪		3,753	87.5	4,289	85.7
	入居可能戸数(戸)		24	100.0	24	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)		1,024	111.8	916	38.4
	入居率(%)		75	94.7	79	95.1						

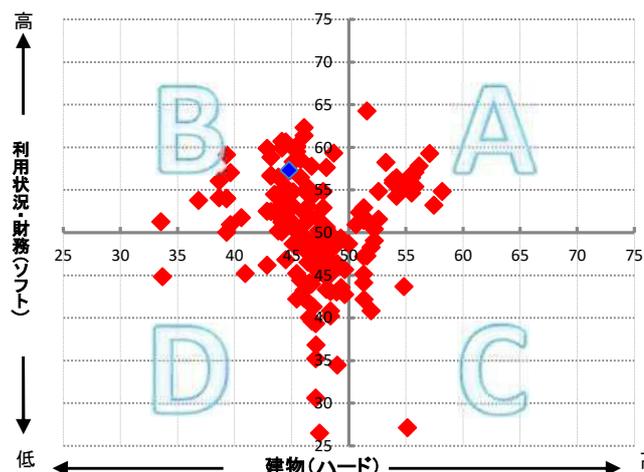
施設評価シート

施設コード	004361	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	有東団地改良住宅第7号棟	利用圏域別分類	住区施設				
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○				
建物評価の評価値（偏差値）		44.8	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）		57.3	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	55.0	年	36.7	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			44.8		
		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	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	56.89	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	△ 151.61	千円	39.5	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	1.03	千円	60.8	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		004365		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		有東団地改良住宅第8号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		駿河区有明町10番3号		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		昭和43年4月1日(1968年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分		公共用財産		指定管理期間		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	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	1,305.82 ㎡		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)	5,297	93.8	5,645	111.0	
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		3,714	95.8	3,877	95.8		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	271	99.3	273	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	1,312	87.8	1,495	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,713	141.1	1,214	73.8
	入居戸数(戸)	21	95.5	22	91.7	施設のコスト⑥	615	98.7	623	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(%)	66	95.3	69	91.7	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,098	185.8	591	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,584	80.9	△ 4,431	128.7
						減価償却相当額⑪	5,694	85.7	6,643	83.3
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	2,110	95.4	2,212	48.8	

施設評価シート

施設コード	004365	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	有東団地改良住宅第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）		45.2	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）		54.8	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	54.0	年	37.4	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			45.2		
		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高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	65.6	%	50.3	65.1	%
		評価値			50.3		
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	100.48	千円	59.2	1,085.61	千円
		評価値			59.2		
		入居1戸当たり純コスト	△ 170.67	千円	41.1	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	1.62	千円	60.1	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		004366		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東団地改良住宅第9号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町10番4号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和43年4月1日(1968年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分		公共用財産		指定管理期間		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	第二種中高層住居専用地域			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					
				南海トラフ巨大地震津波	0m						
建物情報	総延床面積	1,305.82 ㎡		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44年(1969年)									
	経過年/法定耐用年数	53 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		収入	(区分・単位)				
		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)	19	95.0	20	74.1		収入計①(②+③+④)	5,297	93.8	5,645	111.0
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0		施設使用料・負担金②	3,714	95.8	3,877	95.8
	入居率(%)	59	95.0	63	74.1		貸付料・目的外使用料③	271	99.3	273	98.6
							その他収入④	1,312	87.8	1,495	196.7
							支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,713	141.1	1,214	73.8
							施設のコスト⑥	615	98.7	623	150.1
							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	1,098	185.8	591	48.1		
					純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,584	80.9	△ 4,431	128.7		
					減価償却相当額⑪	5,694	85.7	6,643	83.3		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	2,110	95.4	2,212	48.8		

施設評価シート

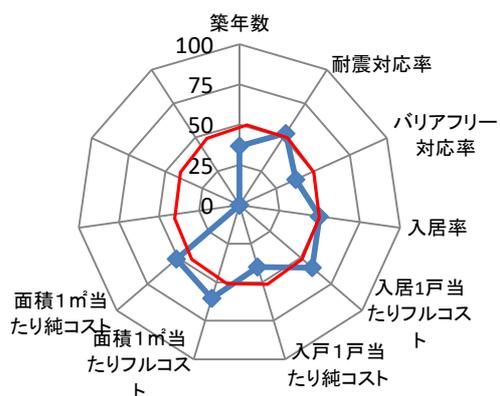
施設コード	004366	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	有東団地改良住宅第9号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.1	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	54.0 年	37.4	34.5 年	
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %	
		評価値		45.2		
		未利用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	59.4 %	47.1	65.1 %	
		評価値		47.1		
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	111,050 円	59.1	1,085.61 円	
		評価値		59.1		
		入居1戸当たり純コスト	△ 188.63 円	42.7	△ 271.27 円	
		面積1㎡当たりフルコスト	1.62 円	60.1	10.15 円	
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 円	51.3	△ 2.73 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		004364		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		有東団地改良住宅第12号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		駿河区有明町10番6号		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		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		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	㎡			南海トラフ巨大地震津波		0m					
用途地域		第二種中高層住居専用地域		防災情報		災害時拠点施設の指定の有無							
駐車場の設置状況		無	—	台	受入避難者数		屋内	0	人				
総延床面積		1,385.35		㎡	(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		収入計①(②+③+④)		5,619	93.8	5,989	111.0		
建築年(主たる建物)		昭和43年(1968年)		施設使用料・負担金②		3,940	95.8	4,113	95.7				
経過年/法定耐用年数		54年 / 47年		貸付料・目的外使用料③		287	99.0	290	98.6				
耐震対応(主たる建物)		Ib		その他収入④		1,392	87.8	1,586	196.8				
建物所有状況		市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,816	141.0	1,288	73.8		
貸付面積		0.00		㎡	施設のコスト⑥		652	98.6	661	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		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		1,164	185.6	627	48.1
		入居戸数(戸)		24	100.0	24	100.0	純コスト⑩(⑤-①)		△3,803	80.9	△4,701	128.8
		入居可能戸数(戸)		37	100.0	37	100.0	減価償却相当額⑪		5,624	87.5	6,428	85.7
		入居率(%)		65	100.0	65	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)		1,821	105.4	1,727	44.9

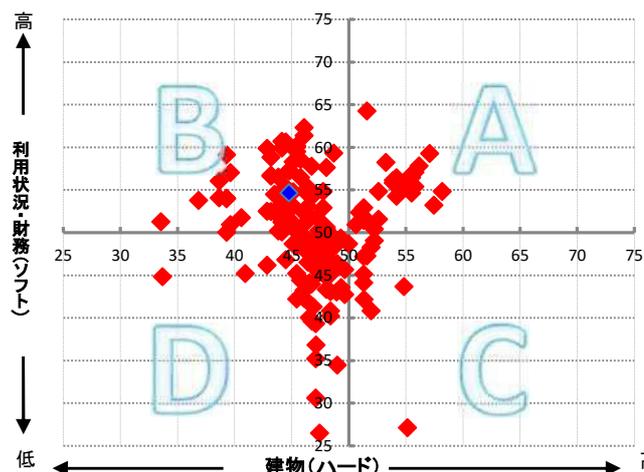
施設評価シート

施設コード	004364	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地改良住宅第12号棟	利用圏域別分類	住区施設		
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○		
建物評価の評価値（偏差値）		44.8	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）		54.7	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	55.0 年	36.7	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		44.8	
		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	入居率の評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居率	64.9 %	49.9	65.1 %
		評価値		49.9	
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	75.88 千円	59.4	1,085.61 千円
		評価値		59.4	
		入居1戸当たり純コスト	△ 158.46 千円	40.1	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	1.31 千円	60.4	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

施設評価シート

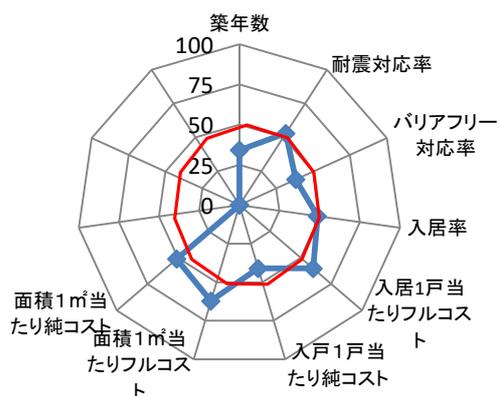
施設コード	004352	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	有東団地改良住宅第13号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		43.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		52.5	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	60.0 年	33.5	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		43.2	
			未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	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	54.2 %	44.5	65.1 %
			評価値		44.5	
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	△ 32.39 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	△ 200.08 千円	43.7	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.44 千円	62.5	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				
<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		004353		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		有東団地改良住宅第14号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		駿河区有明町9番2号		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		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	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	931.16 ㎡		防災情報	災害危険区域等	指定無し				
	階数(主たる建物)	地上4階			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	建築年(主たる建物)	昭和39年(1964年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	58年 / 47年			屋外	0	人			
	耐震対応(主たる建物)	Ib		収入	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度	
	建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		3,778	93.8	4,026	111.0		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③		2,649	95.8	2,765	95.7		
利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		その他収入④	193	99.0	195	98.5
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	936	87.8	1,066	196.7
	入居戸数(戸)	15	88.2	17	94.4	施設のコスト⑥	1,223	141.1	867	73.9
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	事業のコスト⑦	438	98.4	445	149.8
	入居率(%)	63	88.3	71	94.4	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)	785	186.0	422	48.2
						減価償却相当額⑪	△ 2,555	80.9	△ 3,159	128.7
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	2,362	91.7	2,577	90.9
						△ 193	33.2	△ 582	△ 153.2	

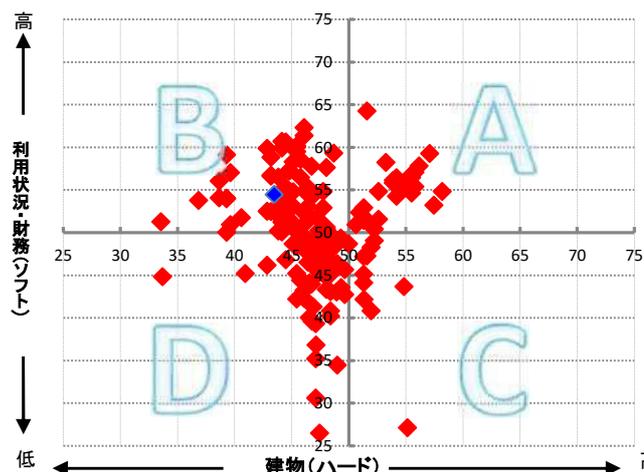
施設評価シート

施設コード	004353	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	有東団地改良住宅第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）		43.5	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	59.0	年	34.1	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			43.5		
		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	△ 12.87	千円	60.2	1,085.61	千円
		評価値			60.2		
		入居1戸当たり純コスト	△ 170.33	千円	41.1	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.21	千円	62.2	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

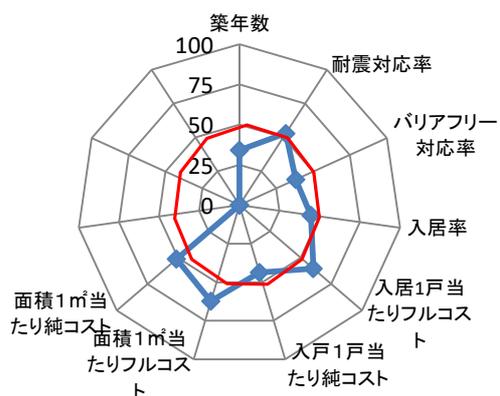
備考

施設コード		004354		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		有東団地改良住宅第15号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		駿河区有明町9番3号		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		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	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	947.15 ㎡		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39年(1964年)		屋外	0 人					
	経過年/法定耐用年数	58 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)	3,843	93.9	4,094	111.0	
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		2,694	95.8	2,812	95.7		
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	197	99.5	198	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	952	87.8	1,084	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,243	141.1	881	73.8
	入居戸数(戸)	13	86.7	15	100.0	施設のコスト⑥	445	98.5	452	149.7
	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(%)	54	86.7	63	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	798	186.0	429	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,600	80.9	△ 3,213	128.8
						減価償却相当額⑪	2,362	91.7	2,577	90.9
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 238	37.4	△ 636	△ 187.1	

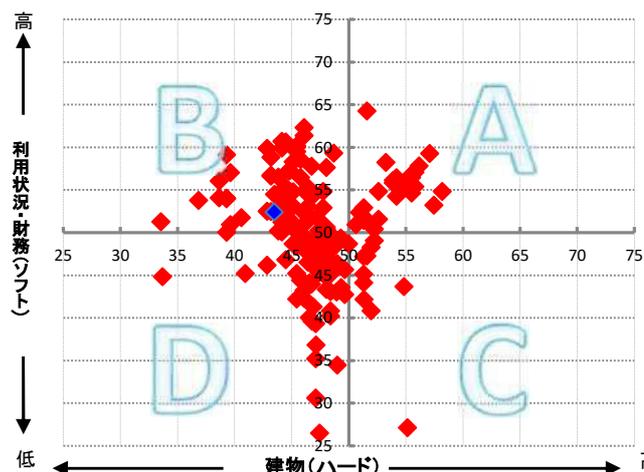
施設評価シート

施設コード	004354	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	有東団地改良住宅第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）		43.5	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）		52.4	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	59.0	年	34.1	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			43.5		
		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。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	54.2	%	44.5	65.1	%
		評価値			44.5		
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	△ 18,31	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	△ 200,00	千円	43,7	△ 271,27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	△ 0,25	千円	62,3	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

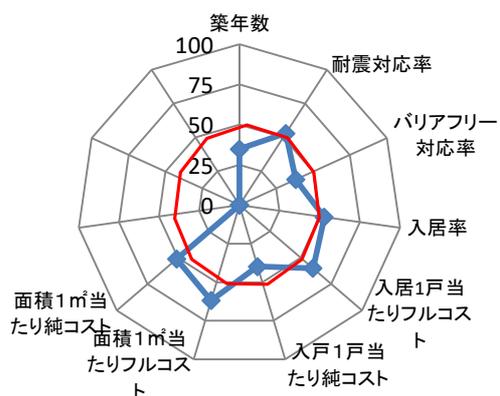
備考

施設コード		004357		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東団地改良住宅第16号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町9番4号		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		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		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	㎡			南海トラフ巨大地震津波		0m			
用途地域		第二種中高層住居専用地域		防災情報		災害時拠点施設の指定の有無					
駐車場の設置状況		無	—	台	受入避難者数		屋内	0	人		
総延床面積		964.95 ㎡		建物情報		令和4年度					
階数(主たる建物)		地上4階				令和3年度					
構造(主たる建物)		鉄筋コンクリート造		(区分・単位)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
建築年(主たる建物)		昭和40年(1965年)				収入		収入計①(②+③+④)		3,915	93.8
経過年/法定耐用年数		57年 / 47年		建物所有状況		施設使用料・負担金②		2,745	95.8	2,865	95.8
耐震対応(主たる建物)		Ib				貸付料・目的外使用料③		200	99.0	202	98.5
貸付面積		0.00 ㎡				その他収入④		970	87.8	1,105	196.6
未利用スペース		0.00 ㎡		利用情報		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,267	141.1	898	73.8
(区分・単位)		令和4年度				令和3年度		施設のコスト⑥		455	98.7
		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)		17	100.0	17	89.5	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		812	185.8	437	48.1
入居率(%)		71	100.0	71	89.4	純コスト⑩(⑤-①)		△2,648	80.9	△3,274	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)		69	△24.2	△285	△36.6

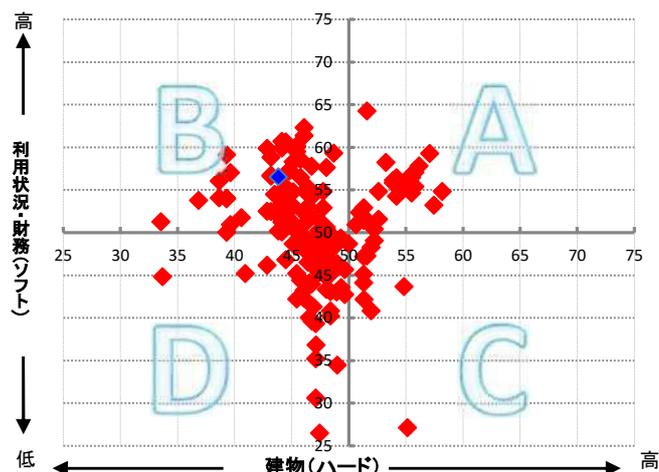
施設評価シート

施設コード	004357	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	有東団地改良住宅第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）		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）		56.5	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	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高い。	指標の結果	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。	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	4.06	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	△ 155.77	千円	39.8	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	0.07	千円	61.9	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

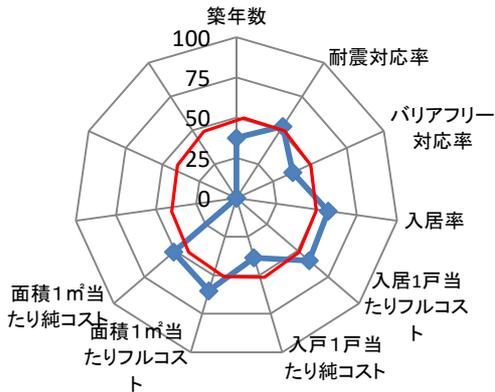
備考

施設コード		004369		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東団地改良住宅第17号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町9番5号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		昭和43年4月1日(1968年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分		公共用財産		指定管理期間		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	m ²	災害危険区域等		指定無し					
	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	0m		
	うち借地面積	0.00	m ²			南海トラフ巨大地震津波		0m			
用途地域		第二種中高層住居専用地域		防災情報		災害時拠点施設の指定の有無					
駐車場の設置状況		無	—	台	受入避難者数		屋内	0	人		
総延床面積		991.10 m ²		(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		収入計①(②+③+④)		4,021	93.8	4,285	111.0
建築年(主たる建物)		昭和44年(1969年)				施設使用料・負担金②		2,819	95.8	2,943	95.8
経過年/法定耐用年数		53年 / 47年		貸付料・目的外使用料③		206	99.5	207	98.6		
耐震対応(主たる建物)		Ib		その他収入④		996	87.8	1,135	196.7		
建物所有状況		市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,301	141.0	923	73.9
貸付面積		0.00 m ²				施設のコスト⑥		466	98.3	474	150.0
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		835	186.0	449	48.1
利用情報	入居戸数(戸)	19	111.8	17	94.4	純コスト⑩(⑤-①)		△2,720	80.9	△3,362	128.8
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	減価償却相当額⑪		4,270	85.7	4,982	83.3
	入居率(%)	79	111.9	71	94.4	フルコスト⑫(⑩+⑪)		1,550	95.7	1,620	48.1

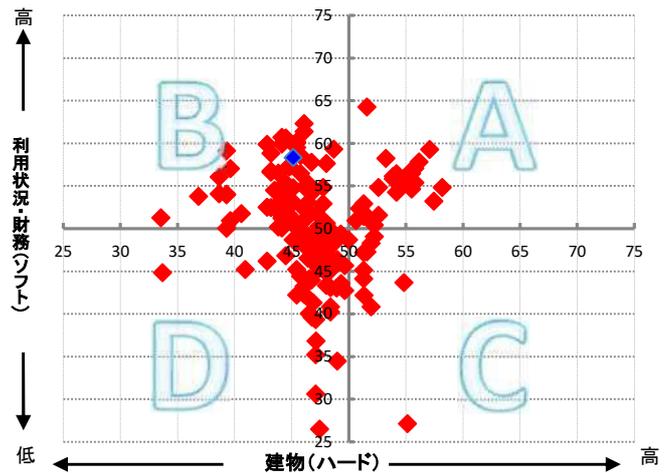
施設評価シート

施設コード	004369	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	有東団地改良住宅第17号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		58.3	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	54.0 年	37.4	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		45.2	
			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	81.58 千円	59.4	1,085.61 千円
			評価値		59.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 143.16 千円	38.7	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	1.56 千円	60.1	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

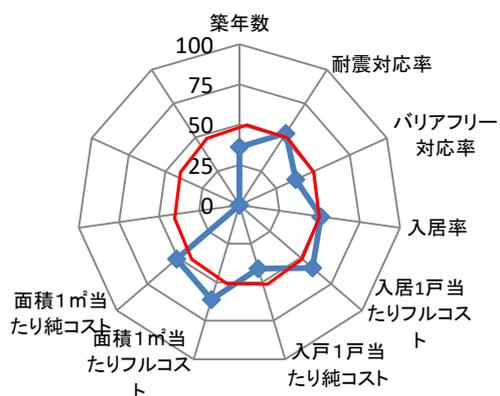
備考

施設コード		004360		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東団地改良住宅第20号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町11番5号		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		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	m ²	災害危険区域等		指定無し					
	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	0m		
	うち借地面積	0.00	m ²			南海トラフ巨大地震津波		0m			
用途地域		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	998.76 m ²		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42年(1967年)				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	経過年/法定耐用年数	55年 / 47年		収入計①(②+③+④)		4,052	93.8	4,318	111.0		
	耐震対応(主たる建物)	Ib		施設使用料・負担金②		2,841	95.8	2,966	95.8		
	建物所有状況	市有物件		貸付料・目的外使用料③		207	99.0	209	98.6		
貸付面積	0.00 m ²		その他収入④		1,004	87.8	1,143	196.7			
未利用スペース	0.00 m ²		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		令和4年度		令和3年度				
(区分・単位)		実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
利用情報	入居戸数(戸)	16	88.9	18	100.0	施設のコスト⑥		471	98.5	478	150.3
	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	88.9	75	100.0	人に係るコスト⑧		0	-	0	-
						指定管理料⑨		840	185.8	452	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)		△2,741	80.9	△3,388	128.7
						減価償却相当額⑪		3,336	88.9	3,753	87.5
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		595	163.0	365	22.0

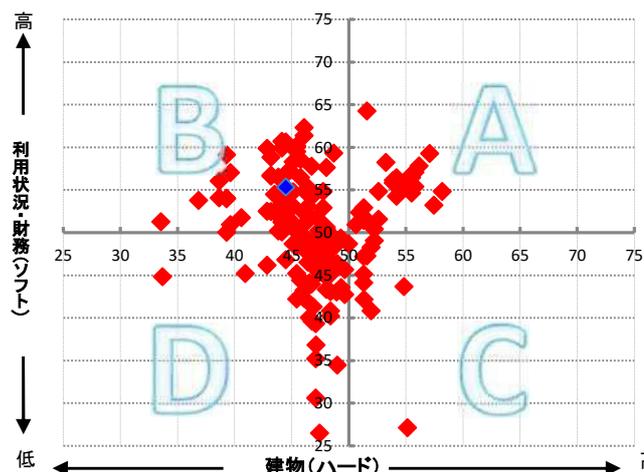
施設評価シート

施設コード	004360	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	有東団地改良住宅第20号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		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）		55.3	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	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高い。	指標の結果	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	37.19 千円	59.8	1,085.61 千円
			評価値		59.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 171.31 千円	41.2	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	0.60 千円	61.3	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

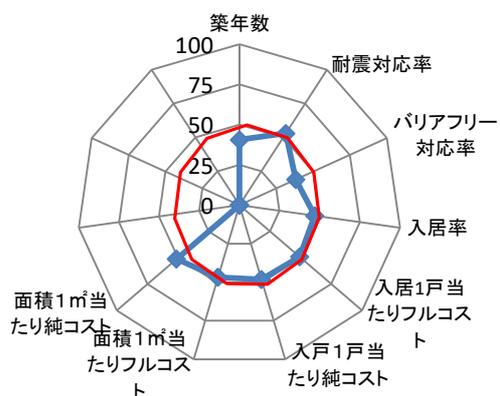
備考

施設コード		004374		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東団地第21号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町11番8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	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	1,186.15 ㎡		防災情報	災害危険区域等	指定無し					
	階数(主たる建物)	地上4階			浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			南海トラフ巨大地震津波	0m					
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974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	48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)	4,812	93.8	5,128	111.0			
利用情報	(区分・単位)	実績		前年度比(%)	実績	前年度比(%)	施設使用料・負担金②	3,374	95.8	3,522	95.8
							貸付料・目的外使用料③	246	99.2	248	98.4
		その他収入④	1,192	87.8	1,358	196.8					
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,556	140.9	1,104	73.9					
		純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,256	80.9	△ 4,024	128.7					
減価償却相当額⑪	18,549	50.0	37,099	158.0							
フルコスト⑫(⑩+⑪)	15,293	46.2	33,075	162.5							

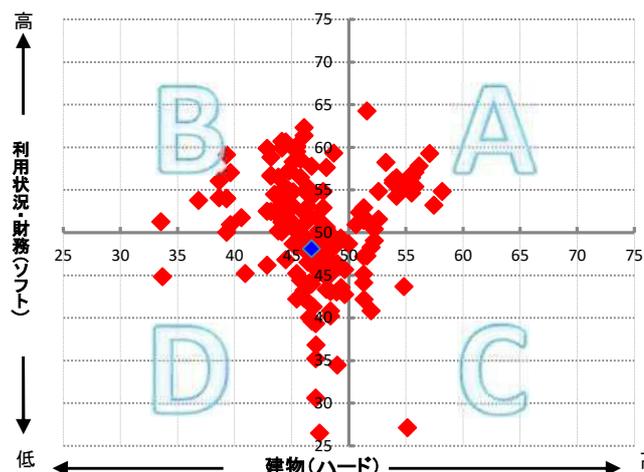
施設評価シート

施設コード	004374	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	有東団地第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）		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）		48.1	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	49.0	年	40.6	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	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	59.1	%	47.0	65.1	%
		評価値			47.0		
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	1,176.39	千円	49.2	1,085.61	千円
		評価値			49.2		
		入居1戸当たり純コスト	△ 250.46	千円	48.2	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	12.89	千円	46.8	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

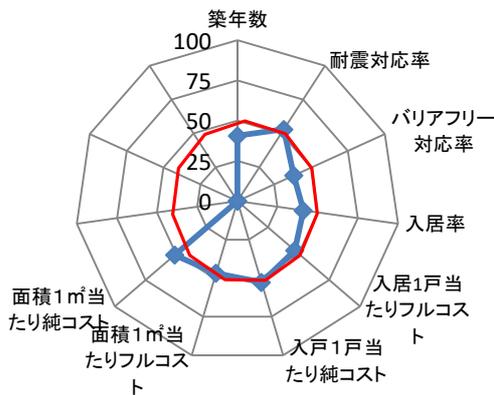
備考

施設コード		004375		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東団地第22号棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町10番7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	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	989.66 ㎡		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	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	収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②		4,015	93.8	4,279	111.0			
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③		2,815	95.8	2,939	95.8			
			その他収入④		205	99.0	207	98.6			
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)	995	87.8	1,133	196.7
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	1,299	140.9	922	73.9
	入居戸数(戸)	9	100.0	9	90.0		施設のコスト⑥	466	98.3	474	150.5
	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(%)	47	100.0	47	90.1		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	833	185.9	448	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,716	80.9	△ 3,357	128.7
							減価償却相当額⑪	15,458	50.0	30,916	158.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	12,742	46.2	27,559	162.5		

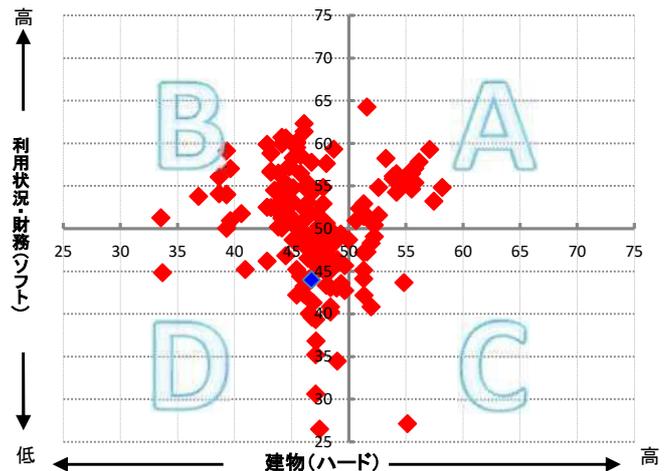
施設評価シート

施設コード	004375	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地第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）		46.8	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）		44.0	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	49.0 年	40.6	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
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	47.4 %	41.0	65.1 %
		評価値		41.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	1,415.78 千円	46.9	1,085.61 千円
		評価値		46.9	
		入居1戸当たり純コスト	△ 301.78 千円	52.7	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	12.88 千円	46.8	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

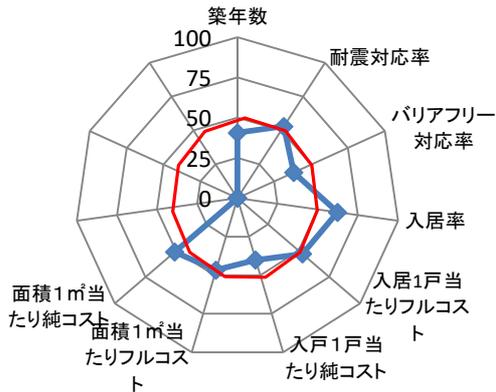
備考

施設コード		004376		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		有東団地第23号棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		駿河区有明町10番8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				
				施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00	㎡	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	㎡			南海トラフ巨大地震津波		0m		
用途地域	第二種中高層住居専用地域			防災情報		災害時拠点施設の指定の有無				
駐車場の設置状況	無	—	台	受入避難者数		屋内	0人			
建物情報	総延床面積	984.48 ㎡		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)		3,993	93.8	4,256	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		2,800	95.8	2,923	95.7	
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年		貸付料・目的外使用料③		204	99.0	206	98.6	
	耐震対応(主たる建物)	Ib		その他収入④		989	87.8	1,127	196.7	
	建物所有状況	市有物件		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,293	141.0	917	73.9	
貸付面積	0.00 ㎡		収入		施設のコスト⑥		464	98.5	471	150.0
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	
			実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨		829	
	入居戸数(戸)	17	100.0	17	100.0	純コスト⑩(⑤-①)		△2,700		80.9
	入居可能戸数(戸)	19	100.0	19	100.0	減価償却相当額⑪		15,458		50.0
	入居率(%)	90	100.0	90	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)		12,758		46.3
								27,577		162.5

施設評価シート

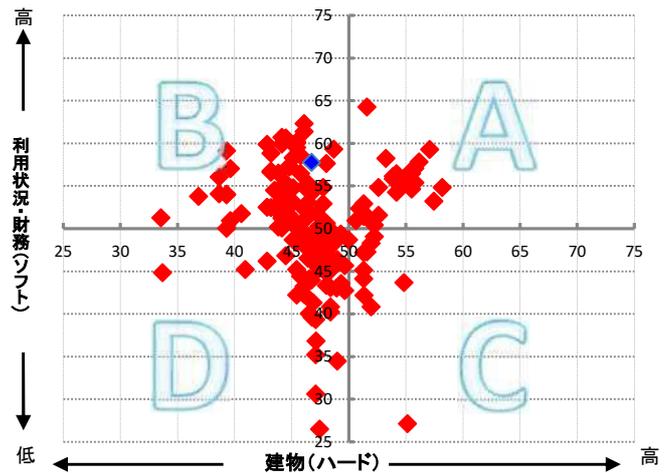
施設コード	004376	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	有東団地第23号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		46.8	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		57.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.0 年	40.6	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		46.8	
			未利用スペース面積の割合	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高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	89.5 %	62.4	65.1 %
			評価値		62.4	
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	750.47 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	△ 158.82 千円	40.1	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	12.96 千円	46.7	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



- ・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

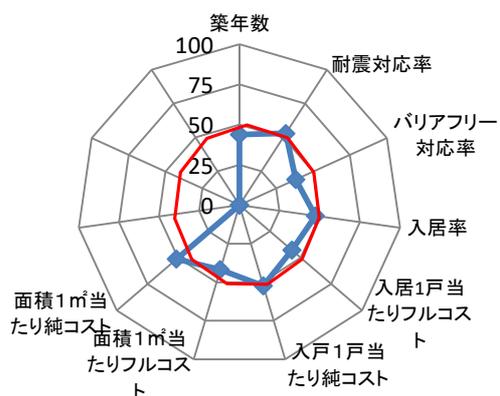
備考

施設コード		004370		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅							
施設名		有東団地第24号棟		利用圏域別分類		住区施設							
所在地		駿河区有明町10番9号		施設の運営形態		指定管理者							
開設年月日		昭和53年4月1日(1978年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分		公共用財産		指定管理期間		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		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		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	1,306.74 ㎡		(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)		5,301	93.8	5,649	111.0		
	建築年(主たる建物)	昭和54年(1979年)				施設使用料・負担金②		3,717	95.8	3,880	95.8		
	経過年/法定耐用年数	43年 / 47年				貸付料・目的外使用料③		271	99.3	273	98.6		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④		1,313	87.8	1,496	196.8		
建物所有状況		市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,714	141.0	1,216	73.9		
貸付面積		0.00 ㎡				施設のコスト⑥		615	98.4	625	150.6		
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		1,099	186.0	591	48.0
利用情報	入居戸数(戸)	12	92.3			13	92.9	純コスト⑩(⑤-①)		△ 3,587	80.9	△ 4,433	128.7
	入居可能戸数(戸)	20	100.0	20	100.0	減価償却相当額⑪		25,935	100.0	25,935	100.0		
	入居率(%)	60	92.3	65	92.9	フルコスト⑫(⑩+⑪)		22,348	103.9	21,502	95.6		

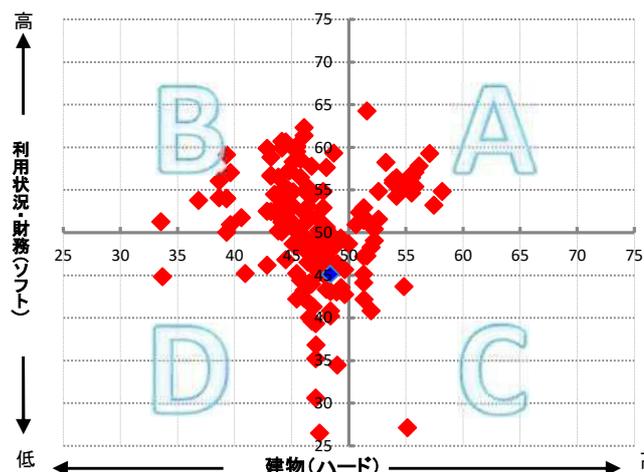
施設評価シート

施設コード	004370	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地第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）		48.4	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）		45.1	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	44.0 年	43.9	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		48.4	
		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
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	60.0 %	47.4	65.1 %
		評価値		47.4	
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	1,862,333 千円	42.8	1,085.61 千円
		評価値		42.8	
		入居1戸当たり純コスト	△ 298.92 千円	52.4	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.10 千円	41.8	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

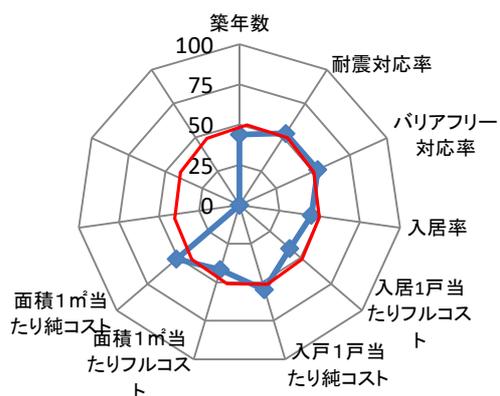
備考

施設コード		004372		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		有東団地第25号棟		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		駿河区有明町10番10号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		昭和53年4月1日(1978年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分		公共用財産		指定管理期間		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			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						
				南海トラフ巨大地震津波	0m							
建物情報	総延床面積	1,306.74 ㎡		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				屋外	0 人					
	建築年(主たる建物)	昭和54年(1979年)		(区分・単位)	令和4年度		令和3年度					
	経過年/法定耐用年数	43 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			収入計①(②+③+④)	5,301	93.8	5,649	111.0			
	建物所有状況	市有物件			施設使用料・負担金②	3,717	95.8	3,880	95.8			
貸付面積	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	271	99.3	273	98.6					
未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④	1,313	87.8	1,496	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)		1,714	141.0	1,216	73.9
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	615	98.4	625	150.6	
	入居戸数(戸)	11	78.6	14	93.3		事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	入居可能戸数(戸)	20	100.0	20	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
	入居率(%)	55	78.6	70	93.3		指定管理料⑨	1,099	186.0	591	48.0	
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,587	80.9	△ 4,433	128.7	
							減価償却相当額⑪	25,935	100.0	25,935	100.0	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	22,348	103.9	21,502	95.6	

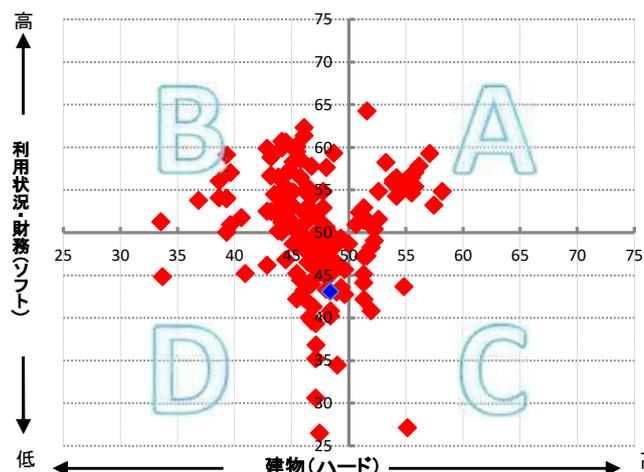
施設評価シート

施設コード	004372	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅		
施設名	有東団地第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）		48.4	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）		43.1	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。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	44.0 年	43.9	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		48.4	
		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
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	55.0 %	44.9	65.1 %
		評価値		44.9	
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	2,031.64 千円	41.2	1,085.61 千円
		評価値		41.2	
		入居1戸当たり純コスト	△ 326.09 千円	54.8	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.10 千円	41.8	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		005749		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		有東高層団地		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区有明町6番1		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		平成5年4月1日(1993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	4,304.00	㎡	施設の写真		 					
	うち市有面積	4,304.00	㎡								
	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	46							台	
建物情報	総延床面積	4,475.78 ㎡		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)	平成6年(1994年)		受入避難者数	屋内	0		人			
	経過年/法定耐用年数	28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	843.50 ㎡		収入	収入計①(②+③+④)	18,152	93.8	19,344	111.0			
未利用スペース	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	12,729	95.8	13,288	95.7			
				貸付料・目的外使用料③	927	99.3	934	98.5			
				その他収入④	4,496	87.8	5,122	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)	62	100.0	62	100.0	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	5,860	140.9	4,158	73.8
	入居可能戸数(戸)	62	100.0	62	100.0		施設のコスト⑥	2,102	98.5	2,134	150.2
	入居率(%)	100	100.0	100	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	3,758	185.7	2,024	48.1
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 12,292	80.9	△ 15,186	128.7
					減価償却相当額⑪		88,566	100.0	88,566	100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		76,274	103.9	73,380	95.6	

施設評価シート

施設コード	005749	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅
施設名	有東高層団地	利用圏域別分類	住区施設

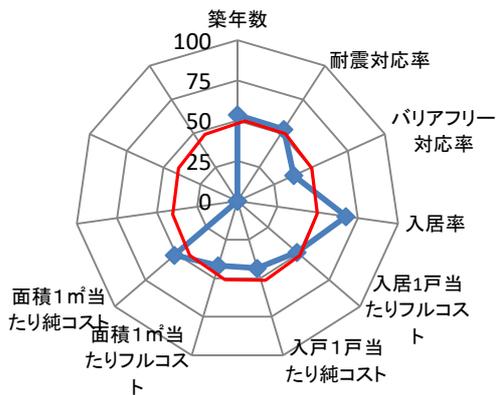
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○
建物評価の評価値（偏差値）		53.3	ハード：平均点以上
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		58.2	ソフト：平均点以上

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	29.0 年	53.6	34.5 年
		耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
		評価値		53.3	
		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	

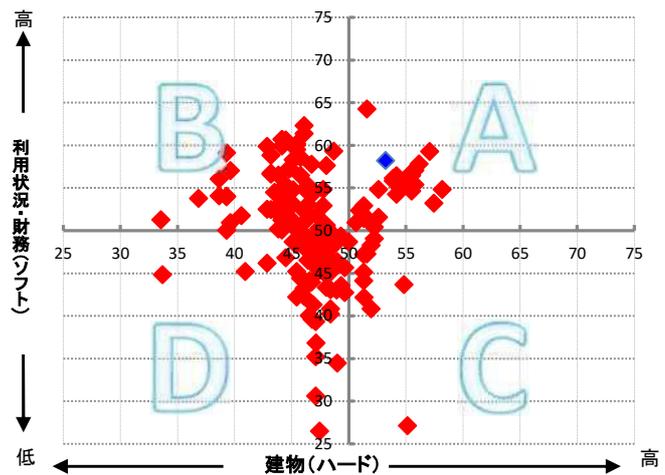
財務評価 入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
		入居1戸当たりフルコスト	1,230.23 千円	48.7	1,085.61 千円
		評価値		48.7	
		入居1戸当たり純コスト	△ 198.26 千円	43.6	△ 271.27 千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.04 千円	41.9	10.15 千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.75 千円	51.4	△ 2.73 千円

レーダーチャート



- ・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

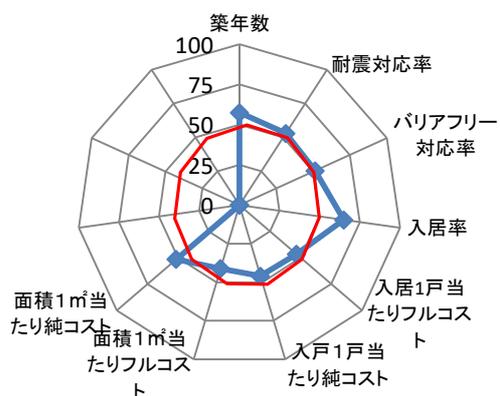
備考

施設コード		006960		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		小鹿高層団地1		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区小鹿二丁目5番1号		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		平成11年10月1日(1999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	15,079.00	㎡	防災情報		災害危険区域等		指定無し			
	うち市有面積	15,079.00	㎡			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	㎡			南海トラフ巨大地震津波		0m			
用途地域		第一種住居地域		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		有	108	台	受入避難者数		屋内	0	人		
総延床面積		8,667.76		㎡	(区分・単位)		令和4年度		令和3年度		
階数(主たる建物)		地上10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)		35,151	93.8	37,463	111.0
建築年(主たる建物)		平成11年(1999年)				施設使用料・負担金②		24,650	95.8	25,734	95.8
経過年/法定耐用年数		23年 / 47年		支出		貸付料・目的外使用料③		1,794	99.2	1,809	98.5
耐震対応(主たる建物)		Ib				その他収入④		8,707	87.8	9,920	196.8
建物所有状況		市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		11,342	140.8	8,053	73.8
貸付面積		0.00				施設のコスト⑥		4,069	98.5	4,133	150.2
未利用スペース		0.00		支出		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	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨		7,273	185.5	3,920	48.1
入居戸数(戸)		105	100.0	105	96.3	純コスト⑩(⑤-①)		△23,809	81.0	△29,410	128.7
入居可能戸数(戸)		111	100.0	111	100.0	減価償却相当額⑪		176,242	100.0	176,242	100.0
入居率(%)		95	100.0	95	96.3	フルコスト⑫(⑩+⑪)		152,433	103.8	146,832	95.7
利用情報											

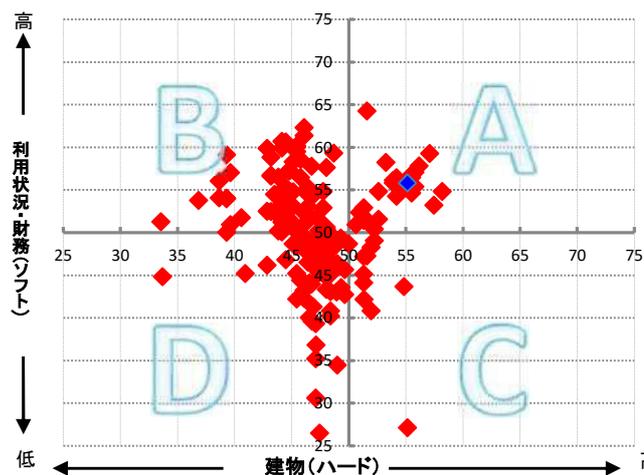
施設評価シート

施設コード	006960	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	小鹿高層団地 1	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）		55.2	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）		55.8	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	23.0	年	57.4	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			55.2		
		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	94.6	%	65.0	65.1	%
		評価値			65.0		
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	1,451.74	千円	46.6	1,085.61	千円
		評価値			46.6		
		入居1戸当たり純コスト	△ 226.75	千円	46.1	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.59	千円	41.2	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

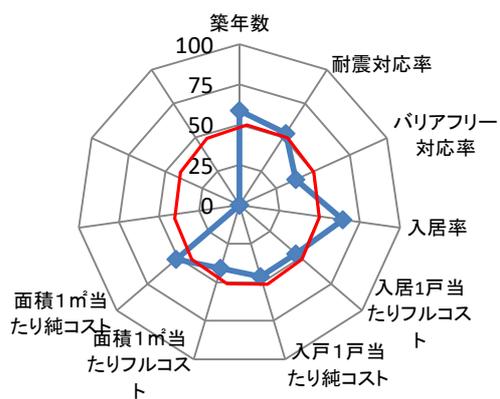
備考

施設コード		007273		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅						
施設名		小鹿高層団地2		利用圏域別分類		住区施設						
所在地		駿河区小鹿二丁目5番1号		施設の運営形態		指定管理者						
開設年月日		平成11年11月1日(1999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	防災情報		災害危険区域等		指定無し				
	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	0m			
	うち借地面積	0.00	m ²			災害時拠点施設の指定の有無		指定無し				
	用途地域	第一種住居地域				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	3,696.67 m ²		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度				
	階数(主たる建物)	地上10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)		14,993	93.8	15,978	111.0	
	建築年(主たる建物)	平成13年(2001年)				施設使用料・負担金②		10,513	95.8	10,975	95.8	
	経過年/法定耐用年数	21年 / 47年				貸付料・目的外使用料③		766	99.2	772	98.6	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④		3,714	87.8	4,231	196.8	
建物所有状況		市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		4,839		140.9	3,435	73.8
貸付面積		0.00 m ²				施設のコスト⑥		1,736	98.5	1,763	150.0	
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		-
		実績	前年度比(%)			実績	前年度比(%)	指定管理料⑨		3,103	185.6	1,672
利用情報	入居戸数(戸)	44	100.0			44	97.8	純コスト⑩(⑤-①)		△ 10,154	81.0	△ 12,543
	入居可能戸数(戸)	47	100.0	47	100.0	減価償却相当額⑪		75,875	100.0	75,875	100.0	
	入居率(%)	94	100.0	94	97.8	フルコスト⑫(⑩+⑪)		65,721	103.8	63,332	95.8	

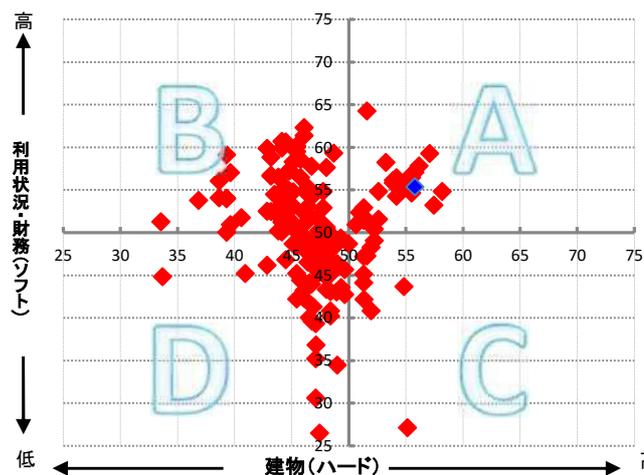
施設評価シート

施設コード	007273	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	小鹿高層団地2	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）		55.8	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）		55.4	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	21.0 年	58.7	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		55.8	
			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高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	93.6 %	64.5	65.1 %
			評価値		64.5	
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	1,493.66 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	△ 230.77 千円	46.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.78 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

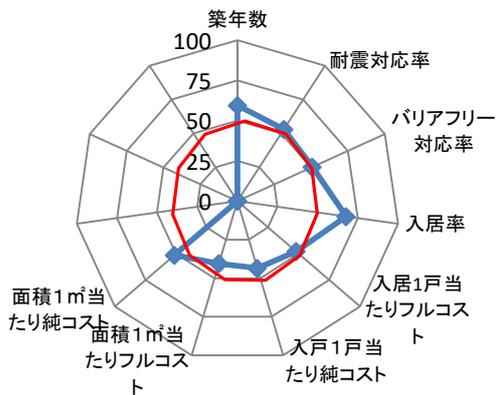
備考

施設コード		007414		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		富士見団地A棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		駿河区登呂三丁目14番A		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		平成14年7月1日(2002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	41,571.00	㎡	施設の写真						
	うち市有面積	41,571.00	㎡							
	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	34		台					
建物情報	総延床面積	3,618.30 ㎡			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				南海トラフ巨大地震津波		0m		
	建築年(主たる建物)	平成14年(2002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	20年 / 47年			受入避難者数		屋内	0	人	
	耐震対応(主たる建物)	Ib			屋外		0	人		
	建物所有状況	市有物件			(区分・単位)		令和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		14,674	93.8	15,639	111.0
					貸付料・目的外使用料③		10,290	95.8	10,743	95.8
					その他収入④		749	99.2	755	98.4
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(%)	純コスト⑩(⑤-①)			
	入居戸数(戸)		50	100.0	50	102.0	施設のコスト⑥		1,699 98.4 1,726 150.2	
	入居可能戸数(戸)		50	100.0	50	100.0	事業のコスト⑦		0 - 0 -	
	入居率(%)		100	100.0	100	102.0	人に係るコスト⑧		0 - 0 -	
							指定管理料⑨		3,038 185.6 1,637 48.1	
							減価償却相当額⑪		75,686 100.0 75,686 100.0	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		65,749 103.7 63,410 95.9	

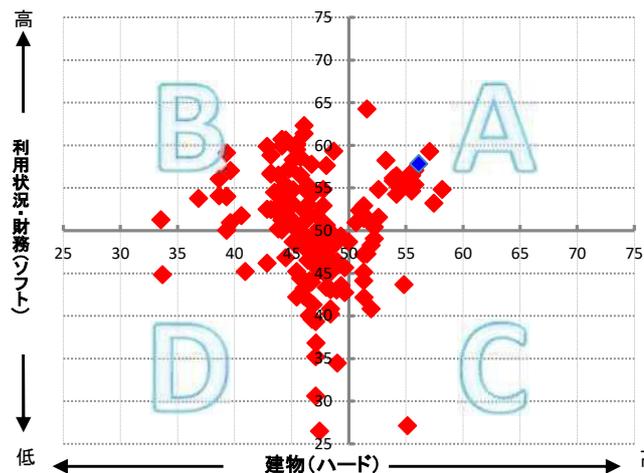
施設評価シート

施設コード	007414	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	富士見団地A棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		56.2	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		57.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	20.0 年	59.4	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		56.2	
			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	48.3 %	50.8	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	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	1,314.98 千円	47.9	1,085.61 千円
			評価値		47.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 198.74 千円	43.6	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.17 千円	40.5	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

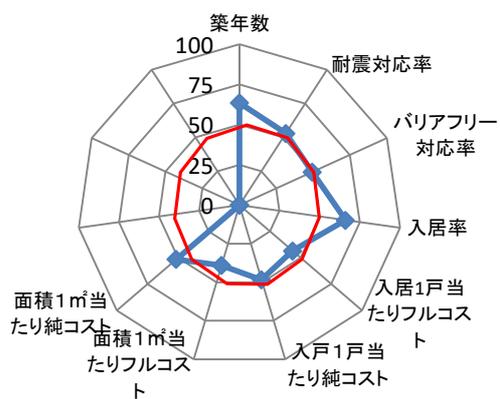
備考

施設コード	001075	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	富士見団地B棟	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	駿河区登呂三丁目3番B	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	平成20年6月1日(2008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		指定無し		
駐車場の設置状況	有	118	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	13,534.46		㎡		南海トラフ巨大地震津波	0m
	階数(主たる建物)	地上12階		防災情報		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)	平成20年(2008年)				屋外	0 人
	経過年/法定耐用年数	14 年 / 47 年		(区分・単位)		令和4年度	
	耐震対応(主たる建物)	I b				千円	前年度比(%)
	建物所有状況	市有物件				千円	前年度比(%)
貸付面積	0.00		収入		収入計①(②+③+④)	54,886 93.8 58,496 111.0	
未利用スペース	0.00				施設使用料・負担金②	38,489 95.8 40,182 95.8	
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	2,801 99.2 2,825 98.6
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	その他収入④	13,596 87.8 15,489 196.8
	入居戸数(戸)	147	102.1	144	98.0	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	17,706 140.8 12,575 73.9
	入居可能戸数(戸)	152	100.0	152	100.0	施設のコスト⑥	6,352 98.4 6,454 150.3
	入居率(%)	97	102.1	95	97.9	事業のコスト⑦	0 - 0 -
						人に係るコスト⑧	0 - 0 -
						指定管理料⑨	11,354 185.5 6,121 48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 37,180 81.0 △ 45,921 128.7
						減価償却相当額⑪	299,360 100.0 299,360 100.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	262,180 103.4 253,439 96.1

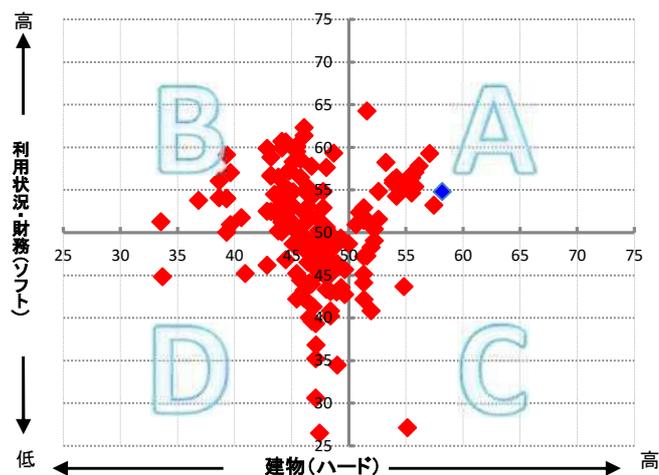
施設評価シート

施設コード	001075	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	富士見団地B棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		58.2	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	13.6 年	63.5	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		58.2	
			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	42.8 %	49.4	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	96.7 %	66.1	65.1 %
			評価値		66.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,783.54 千円	43.5	1,085.61 千円
			評価値		43.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 252.93 千円	48.4	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	19.37 千円	39.1	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

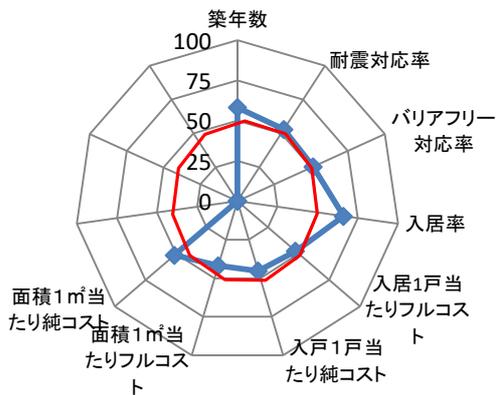
備考

施設コード		007109		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅				
施設名		富士見団地C棟		利用圏域別分類		住区施設				
所在地		駿河区登呂三丁目17番C		施設の運営形態		指定管理者				
開設年月日		平成12年8月1日(2000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	24	台	災害危険区域等	指定無し					
建物情報	総延床面積	2,380.79 ㎡		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12年(2000年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	22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)	9,656	93.8	10,291	111.0
貸付面積	0.00 ㎡		施設使用料・負担金②			6,771	95.8	7,069	95.8	
未利用スペース	0.00 ㎡		貸付料・目的外使用料③	493	99.2	497	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	2,392	87.8	2,725	196.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,119	140.9	2,213	73.9
	入居戸数(戸)	30	96.8	31	106.9	施設のコスト⑥	1,119	98.5	1,136	150.3
	入居可能戸数(戸)	31	100.0	31	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	97	96.8	100	107.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,000	185.7	1,077	48.1
						純コスト⑩(⑤-①)	△6,537	80.9	△8,078	128.7
						減価償却相当額⑪	47,110	100.0	47,110	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	40,573	103.9	39,032	95.6	

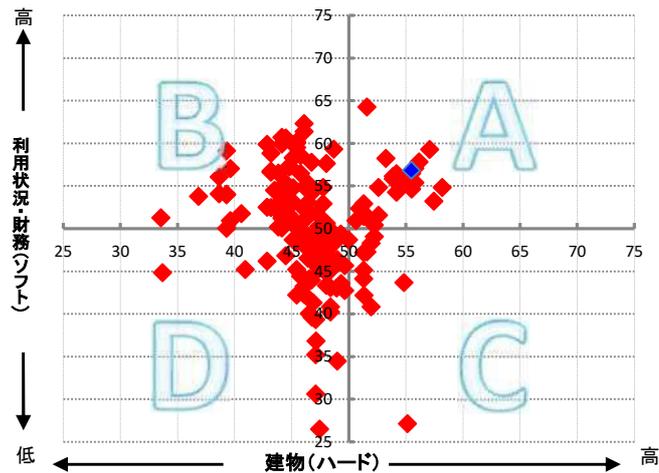
施設評価シート

施設コード	007109	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	富士見団地C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）		55.5	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）		56.8	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	22.0 年	58.1	34.5 年
			耐震対応	100.0 %	52.9	94.2 %
			評価値		55.5	
			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高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.8 %	66.1	65.1 %
			評価値		66.1	
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	1,352.43 千円	47.5	1,085.61 千円
			評価値		47.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 217.90 千円	45.3	△ 271.27 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.04 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

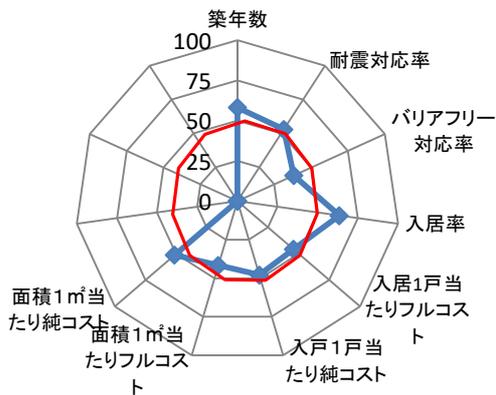
備考

施設コード		007110		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		富士見団地D棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区登呂三丁目18番D		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		平成12年8月1日(2000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		第二種中高層住居専用地域		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	991.74 ㎡		(区分・単位)		令和4年度		令和3年度			
	階数(主たる建物)	地上3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)		4,024	93.9	4,287	111.0
	建築年(主たる建物)	平成12年(2000年)				施設使用料・負担金②		2,821	95.8	2,945	95.8
	経過年/法定耐用年数	22年 / 47年				貸付料・目的外使用料③		206	99.5	207	98.6
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④		997	87.8	1,135	196.7
建物所有状況	市有物件		支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,302	141.1	923	73.8	
貸付面積	0.00 ㎡				施設のコスト⑥		466	98.3	474	149.5	
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		-	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨		836	186.2	449	48.1
利用情報	入居戸数(戸)	11	91.7	12	109.1	純コスト⑩(⑤-①)		△2,722	80.9	△3,364	128.8
	入居可能戸数(戸)	12	100.0	12	100.0	減価償却相当額⑪		19,729	100.0	19,729	100.0
	入居率(%)	92	91.7	100	109.1	フルコスト⑫(⑩+⑪)		17,007	103.9	16,365	95.6

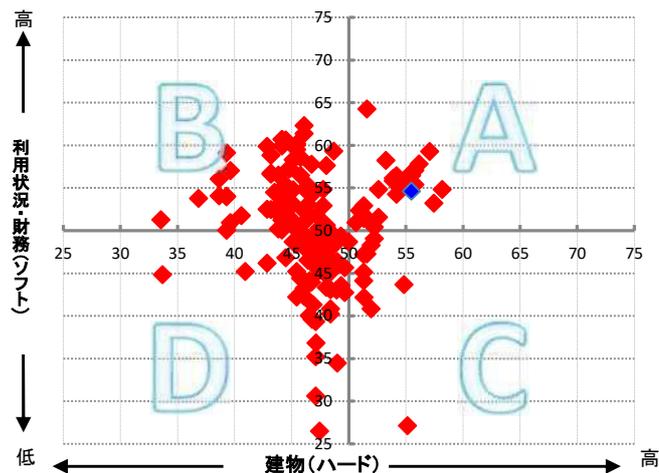
施設評価シート

施設コード	007110	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	富士見団地D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）		55.5	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）		54.6	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	22.0	年	58.1	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			55.5		
		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	91.7	%	63.5	65.1	%
		評価値			63.5		
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	1,546.09	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	△ 247.46	千円	47.9	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.15	千円	41.7	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

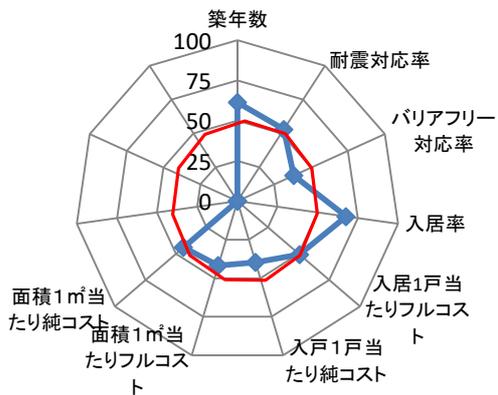
備考

施設コード		009336		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅					
施設名		富士見団地E棟		利用圏域別分類		住区施設					
所在地		駿河区登呂三丁目13番E		施設の運営形態		指定管理者					
開設年月日		平成18年3月1日(2006年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分		公共用財産		指定管理期間		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	第二種中高層住居専用地域			受入避難者数		屋内	0	人		
	駐車場の設置状況	有	16		台	屋外	0	人			
建物情報	総延床面積	2,041.08 ㎡		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	5,805	95.8	6,060	95.7	
	建築年(主たる建物)	平成17年(2005年)			貸付料・目的外使用料③	423	99.3	426	98.4		
	経過年/法定耐用年数	17年 / 47年			その他収入④	2,051	87.8	2,336	196.8		
	耐震対応(主たる建物)	Ib			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,878	139.4	2,065	75.9		
	建物所有状況	市有物件			施設のコスト⑥	1,162	101.8	1,142	142.8		
利用情報	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	-			
	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		指定管理料⑨	1,716	185.9	923	48.0	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	純コスト⑩(⑤-①)	△5,401	79.9	△6,757	129.2	
	入居戸数(戸)	35	100.0	35	102.9	減価償却相当額⑪	40,295	100.0	40,295	100.0	
	入居可能戸数(戸)	35	100.0	35	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	34,894	104.0	33,538	95.6	
	入居率(%)	100	100.0	100	103.0						

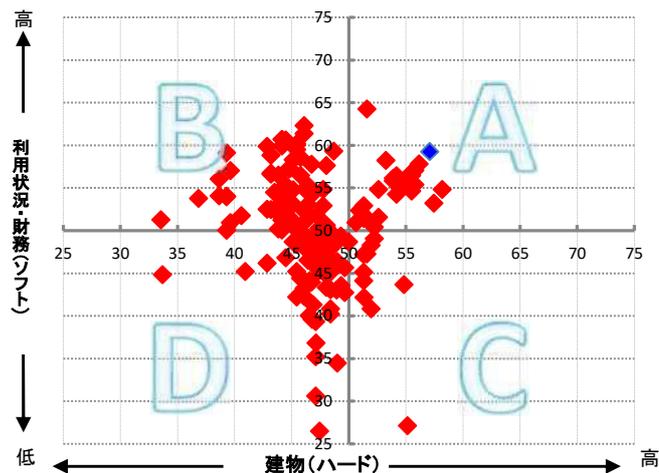
施設評価シート

施設コード	009336	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	富士見団地E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）		57.1	ハード：平均点以上				
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		59.3	ソフト：平均点以上				
建物評価	築年数の評価が非常に高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	17.0	年	61.3	34.5	年
		耐震対応	100.0	%	52.9	94.2	%
		評価値			57.1		
		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	996.97	千円	50.8	1,085.61	千円
		評価値			50.8		
		入居1戸当たり純コスト	△ 154.31	千円	39.7	△ 271.27	千円
		面積1㎡当たりフルコスト	17.10	千円	41.8	10.15	千円
		面積1㎡当たり純コスト	△ 2.65	千円	43.9	△ 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