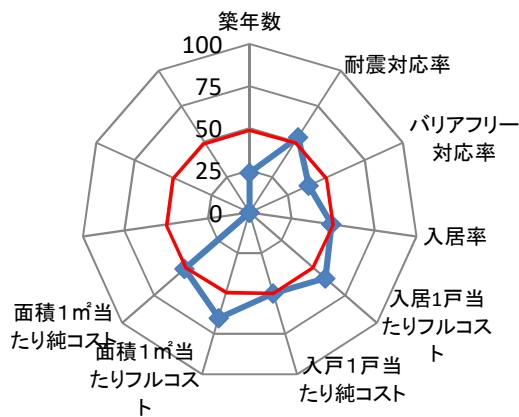


施設コード	3969				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	羽衣団地第1号棟				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区駒形通四丁目5番8・9・10号				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和23年4月1日(1948年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真					
土地情報	土地面積	1,194.80		㎡	災害危険区域等	洪水想定				
	うち市有面積	1,194.80		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満		
	うち借地面積	0.00		㎡		南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	近隣商業地域				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人			
建物情報	総延床面積	1,317.15		㎡	防災情報	屋外	0 人			
	階数(主たる建物)	地上4階				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	建築年(主たる建物)	昭和24年(1949年)				収入計①(②+③+④)	5,129	92.7	5,533	90.0
	経過年/法定耐用年数	71 年 / 47 年			施設使用料・負担金②	4,084	95.7	4,266	96.1	
	耐震対応(主たる建物)	Ib			貸付料・目的外使用料③	279	100.4	278	105.7	
	建物所有状況	市有物件			その他収入④	766	77.5	989	68.3	
	貸付面積	0.00		㎡	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,659	102.9	1,613	97.2
未利用スペース	0.00		㎡	施設のコスト⑥		419	107.4	390	85.2	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		事業のコスト⑦	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居戸数(戸)	16	100.0	16	94.1	指定管理料⑨	1,240	101.4	1,223	101.8
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,470	88.5	△ 3,920	87.3
	入居率(%)	67	100.0	67	94.2	減価償却相当額⑪	1,683	96.0	1,753	95.8
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,787	82.5	△ 2,167	81.4

施設評価シート

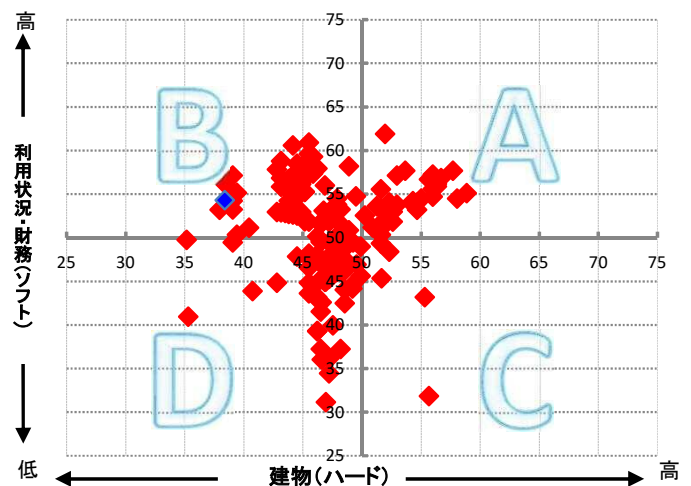
施設コード	3969	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	羽衣団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		38.4	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.3	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	72.0 年	23.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		38.4	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	66.7 %	49.1	68.7 %
			評価値		49.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 111.69 千円	59.5	1,323.08 千円
			評価値		59.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 216.88 千円	50.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.36 千円	65.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

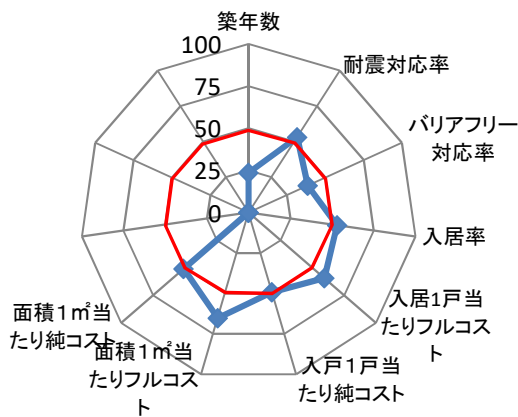
備考

施設コード	3970				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	羽衣団地第2号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区駒形通四丁目6番8・9・10号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和23年4月1日(1948年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	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	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	1,314.93 ㎡				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	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					指定無し				
	建築年(主たる建物)	昭和24年(1949年)				受入避難者数	屋内	0 人			
	経過年/法定耐用年数	71 年 / 47 年				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				収入	収入計①(②+③+④)	5,121	92.7	5,523	90.0
	貸付面積	0.09 ㎡					施設使用料・負担金②	4,077	95.7	4,259	96.1
	未利用スペース	0.00 ㎡					貸付料・目的外使用料③	279	100.7	277	105.3
							その他収入④	765	77.5	987	68.3
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,657	102.9	1,611	97.2
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	419	107.4	390	85.2
	入居戸数(戸)	18	94.7	19	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	75	94.7	79	100.0		指定管理料⑨	1,238	101.4	1,221	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,464	88.5	△ 3,912	87.3
							減価償却相当額⑪	1,683	96.0	1,753	95.8
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,781	82.5	△ 2,159	81.4

施設評価シート

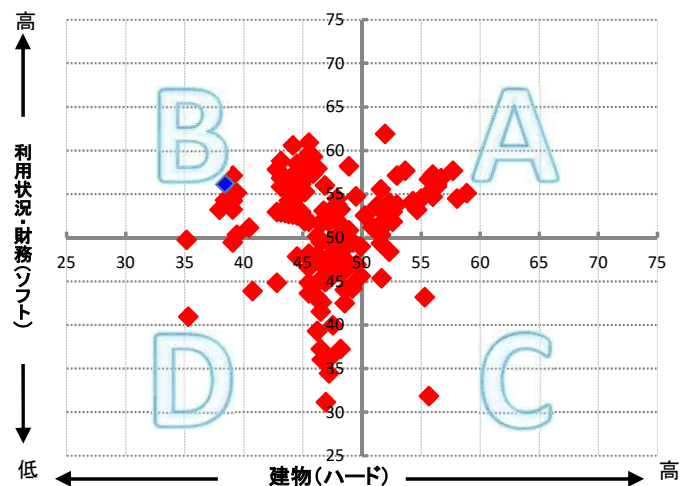
施設コード	3970	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	羽衣団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		38.4	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		56.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	72.0 年	23.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		38.4	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	75.0 %	53.0	68.7 %
			評価値		53.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	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	△ 98.94 千円	59.4	1,323.08 千円
			評価値		59.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 192.44 千円	49.2	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.35 千円	65.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

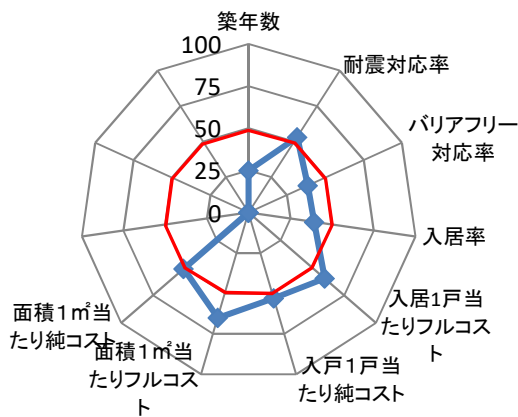
備考

施設コード	3971				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	駒形団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区駒形通四丁目4番10・11・12				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和24年4月1日(1949年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	575.43		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	575.43		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡		南海トラフ巨大地震津波	0m				
	用途地域	近隣商業地域				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人				
建物情報	総延床面積	1,293.23			㎡	防災情報					
	階数(主たる建物)	地上4階					屋内	0 人			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					屋外	0 人			
	建築年(主たる建物)	昭和25年(1950年)				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	経過年/法定耐用年数	70 年 / 47 年					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入	収入計①(②+③+④)				
	建物所有状況	市有物件					5,037	92.7	5,432	90.0	
	貸付面積	0.09		㎡			施設使用料・負担金②	4,010	95.7	4,188	96.1
未利用スペース	0.00		㎡		貸付料・目的外使用料③	274	100.4	273	105.8		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		その他収入④	753	77.5	971	68.3	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,629	102.8	1,584	97.2	
	入居戸数(戸)	11	91.7	12	92.3	支出	施設のコスト⑥	412	107.6	383	85.1
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	46	91.6	50	92.3		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,217	101.3	1,201	101.9
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,408	88.6	△ 3,848	87.3
						減価償却相当額⑪	1,796	95.7	1,877	95.4	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,612	81.8	△ 1,971	80.7		

施設評価シート

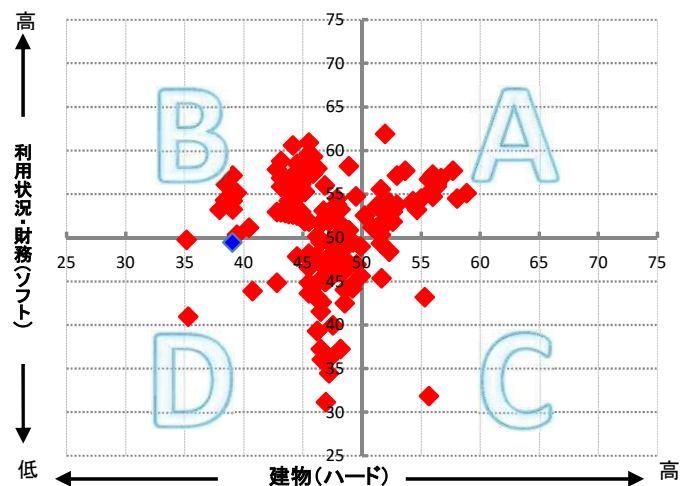
施設コード	3971	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	駒形団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		39.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		49.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	70.0 年	24.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		39.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	45.8 %	39.2	68.7 %
			評価値		39.2	
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	△ 146.55 千円	59.7	1,323.08 千円
			評価値		59.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 309.82 千円	53.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.25 千円	65.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

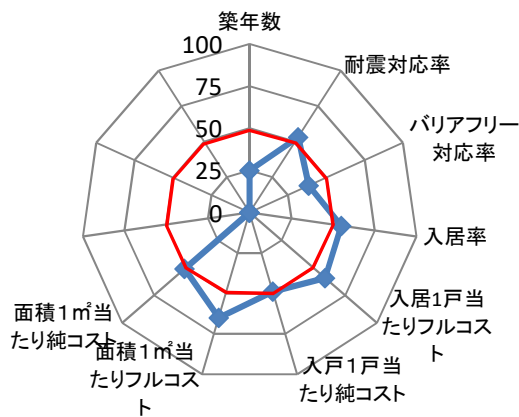
備考

施設コード	3972				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	新通団地				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区新通一丁目12番8・9・10号				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和24年4月1日(1949年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真		 			
土地情報	土地面積	559.93		m ²	災害危険区域等	洪水想定				
	うち市有面積	559.93		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満		
	うち借地面積	0.00		m ²		南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	近隣商業地域				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人			
建物情報	総延床面積	1,293.23			m ²	防災情報	令和2年度			
	階数(主たる建物)	地上4階					令和2年度	平成31年度		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	建築年(主たる建物)	昭和25年(1950年)					収入計①(②+③+④)	5,037	92.7	5,432
	経過年/法定耐用年数	70 年		/ 47 年		施設使用料・負担金②	4,010	95.7	4,188	96.1
	耐震対応(主たる建物)	Ib				貸付料・目的外使用料③	274	100.4	273	105.8
	建物所有状況	市有物件				その他収入④	753	77.5	971	68.3
	貸付面積	0.00			m ²	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,629	102.8	1,584	97.2
未利用スペース	0.00			m ²	施設のコスト⑥	412	107.6	383	85.1	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		事業のコスト⑦	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居戸数(戸)	19	100.0	19	100.0	指定管理料⑨	1,217	101.3	1,201	101.9
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,408	88.6	△ 3,848	87.3
	入居率(%)	79	100.0	79	100.0	減価償却相当額⑪	1,796	95.7	1,877	95.4
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,612	81.8	△ 1,971	80.7

施設評価シート

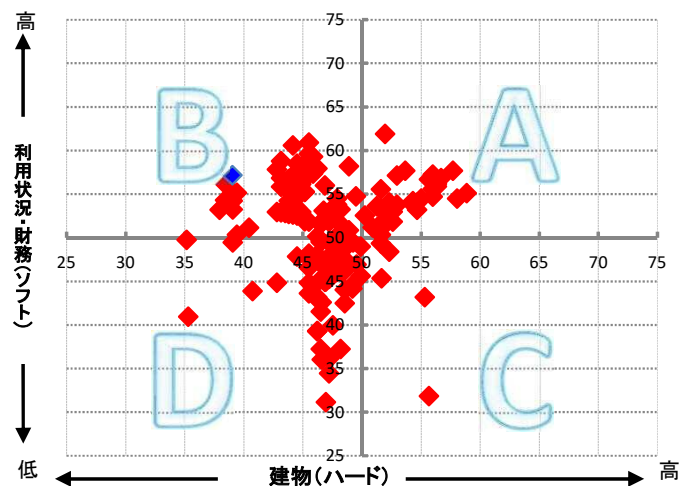
施設コード	3972	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	新通団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		39.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		57.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	70.0 年	24.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		39.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	79.2 %	55.0	68.7 %
			評価値		55.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 84.84 千円	59.3	1,323.08 千円
			評価値		59.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 179.37 千円	48.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.25 千円	65.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

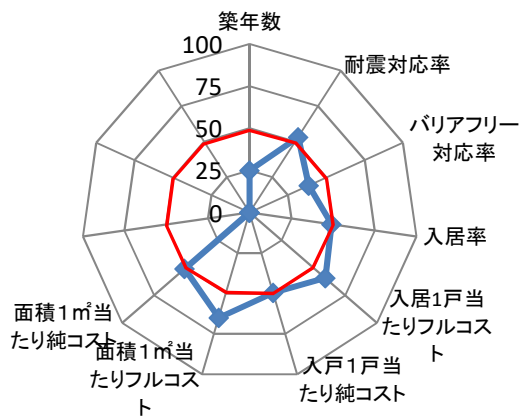
備考

施設コード	3973				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	三番町団地第1号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区三番町3番地の18				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和25年4月1日(1950年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	1,490.04		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	1,490.04		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	近隣商業地域				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人				
建物情報	総延床面積	1,267.90			㎡	防災情報	屋内	0 人			
	階数(主たる建物)	地上4階					屋外	0 人			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和26年(1951年)									
	経過年/法定耐用年数	69 年 / 47 年				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②	4,939	92.8	5,325	90.0	
	貸付面積	0.50			㎡	貸付料・目的外使用料③	3,932	95.8	4,106	96.1	
未利用スペース	0.00			㎡	その他収入④	269	100.7	267	105.5		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	738	77.5	952	68.3
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	1,597	102.8	1,553	97.2
	入居戸数(戸)	16	100.0	16	100.0		事業のコスト⑦	404	107.4	376	85.1
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	67	100.0	67	100.0		指定管理料⑨	0	-	0	-
							純コスト⑩(⑤-①)	1,193	101.4	1,177	101.8
							減価償却相当額⑪	△ 3,342	88.6	△ 3,772	87.3
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	1,790	95.7	1,871	95.4
								△ 1,552	81.6	△ 1,901	80.6

施設評価シート

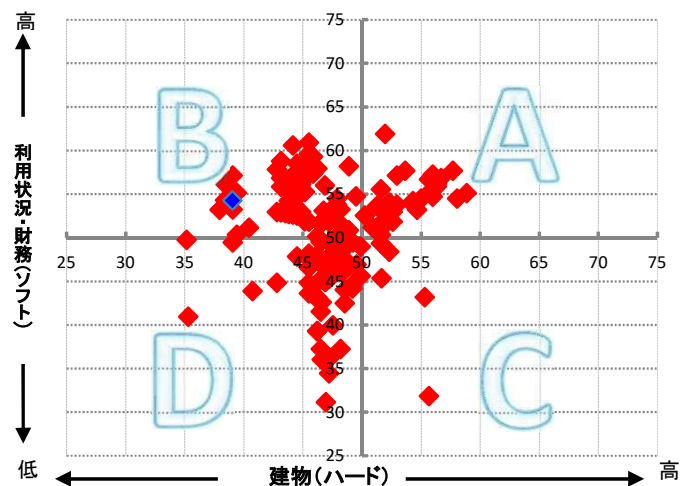
施設コード	3973	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	三番町団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		39.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.3	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	70.0 年	24.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		39.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	66.7 %	49.1	68.7 %
			評価値		49.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 97.00 千円	59.4	1,323.08 千円
			評価値		59.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 208.88 千円	49.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.22 千円	65.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

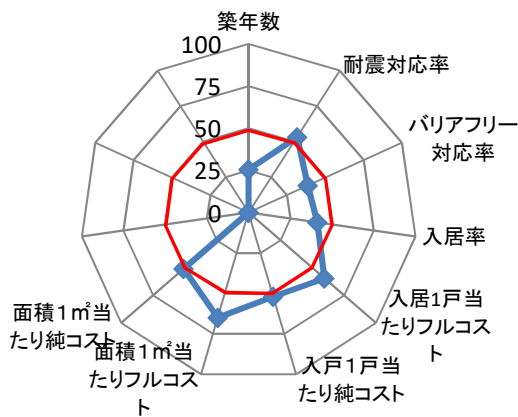
備考

施設コード	3974				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	三番町団地第2号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区三番町2番地の7				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和26年4月1日(1951年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真	 					
土地情報	土地面積	0.00		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	近隣商業地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
	駐車場の設置状況	無	-				台	指定無し			
建物情報	総延床面積	1,267.90			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2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和27年(1952年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	68 年 / 47 年				収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					4,939	92.8	5,325	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	3,932	95.8	4,106	96.1
	貸付面積	0.00		m ²			貸付料・目的外使用料③	269	100.7	267	105.5
未利用スペース	0.00		m ²		その他収入④	738	77.5	952	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		1,597	102.8	1,553	97.2	
	入居戸数(戸)	12	100.0	12	100.0		施設のコスト⑥	404	107.4	376	85.1
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	50	100.0	50	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,193	101.4	1,177	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,342	88.6	△ 3,772	87.3
							減価償却相当額⑪	1,871	95.4	1,961	95.2
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,471	81.2	△ 1,811	80.1		

施設評価シート

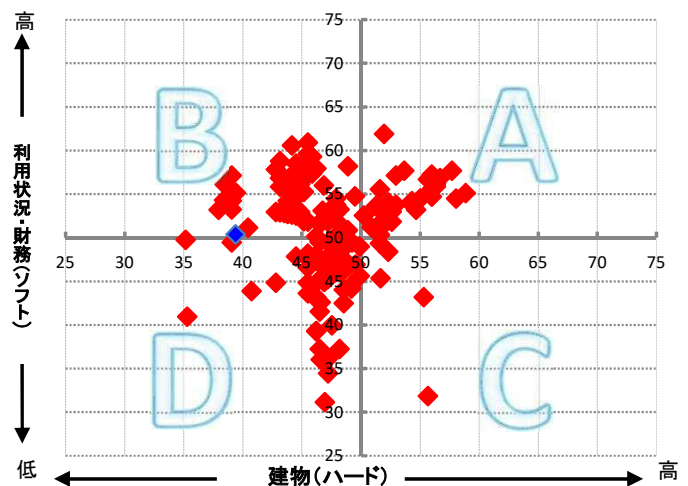
施設コード	3974	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	三番町団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		39.4	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		50.4	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	69.0 年	25.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		39.4	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	50.0 %	41.2	68.7 %
			評価値		41.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 122.58 千円	59.5	1,323.08 千円
			評価値		59.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 278.50 千円	52.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.16 千円	65.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

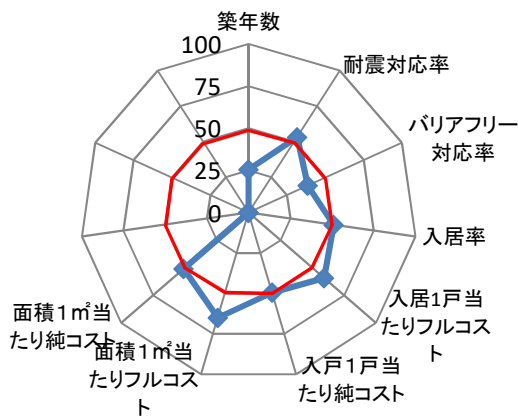
備考

施設コード	3975				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	四番町団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区四番町12番地の6				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和26年4月1日(1951年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	1,105.07		㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	1,105.07		㎡							
	うち借地面積	0.00		㎡							
	用途地域	近隣商業地域									
駐車場の設置状況	無	-		台	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	1,287.10				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	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					指定無し				
	建築年(主たる建物)	昭和27年(1952年)				受入避難者数	屋内	0	人		
	経過年/法定耐用年数	68年		/ 47年		(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				収入	収入計①(②+③+④)	5,013	92.7	5,405	89.9
	貸付面積	0.36					施設使用料・負担金②	3,991	95.8	4,168	96.1
	未利用スペース	0.00					貸付料・目的外使用料③	273	100.7	271	105.4
							その他収入④	749	77.5	966	68.3
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,621	102.9	1,576	97.2
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	410	107.6	381	85.0
	入居戸数(戸)	17	100.0	17	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	71	100.0	71	100.0		指定管理料⑨	1,211	101.3	1,195	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,392	88.6	△ 3,829	87.3
							減価償却相当額⑪	1,871	95.4	1,961	95.2
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,521	81.4	△ 1,868	80.2

施設評価シート

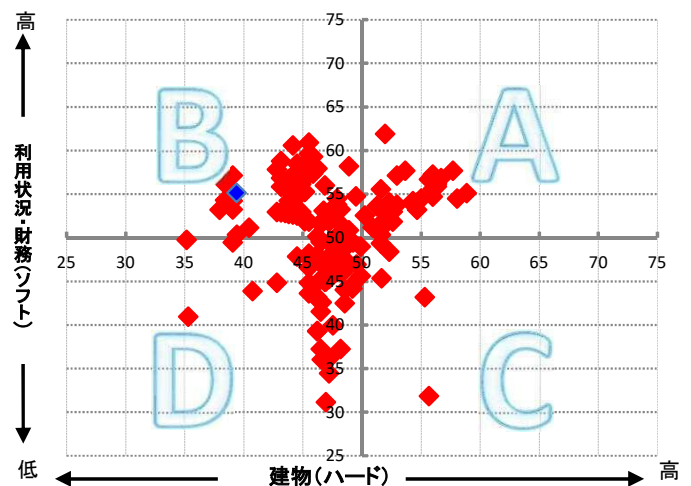
施設コード	3975	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	四番町団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		39.4	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		55.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	69.0 年	25.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		39.4	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	70.8 %	51.0	68.7 %
			評価値		51.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 89.47 千円	59.3	1,323.08 千円
			評価値		59.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 199.53 千円	49.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.18 千円	65.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

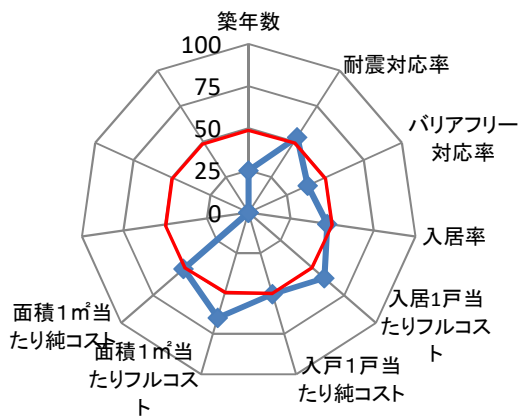
備考

施設コード	3976				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	住吉町団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区住吉町二丁目39番地				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和25年4月1日(1950年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	1,051.40		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	1,051.40		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	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	1,287.10 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2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和26年(1951年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	69年 / 47年				収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					5,013	92.7	5,405	89.9	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	3,991	95.8	4,168	96.1
	貸付面積	0.50 m ²					貸付料・目的外使用料③	273	100.7	271	105.4
未利用スペース	0.00 m ²				その他収入④	749	77.5	966	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		1,621	102.9	1,576	97.2	
	入居戸数(戸)	15	93.8	16	94.1		施設のコスト⑥	410	107.6	381	85.0
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	63	93.7	67	94.2		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,211	101.3	1,195	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,392	88.6	△ 3,829	87.3
							減価償却相当額⑪	1,790	95.7	1,871	95.4
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 1,602	81.8	△ 1,958	80.7		

施設評価シート

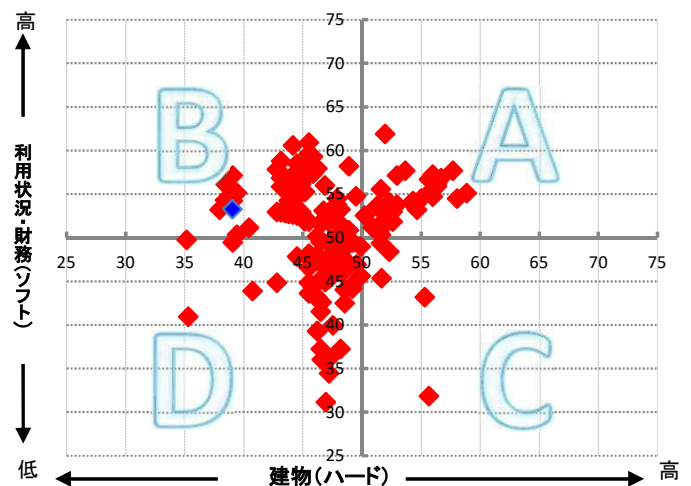
施設コード	3976	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	住吉町団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		39.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.3	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	70.0 年	24.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		39.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	62.5 %	47.1	68.7 %
			評価値		47.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 106.80 千円	59.4	1,323.08 千円
			評価値		59.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 226.13 千円	50.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 1.25 千円	65.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

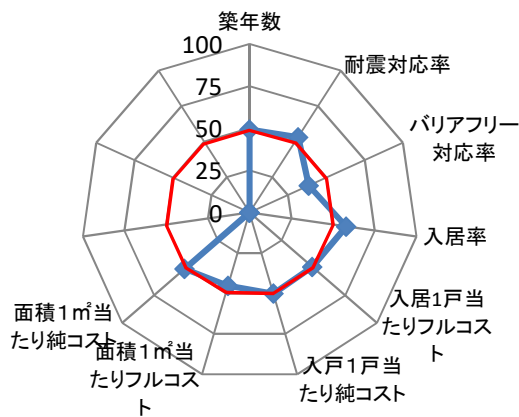
備考

施設コード	4010				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	北番町団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区北番町117番地の3				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和61年4月1日(1986年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真	 					
土地情報	土地面積	3,810.08		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	3,810.08		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²		災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	準工業地域				受入避難者数	屋内	0 人			
	駐車場の設置状況	有	49 台			屋外	0 人				
建物情報	総延床面積	3,433.14 m ²			防災情報						
	階数(主たる建物)	地上8階									
	構造(主たる建物)	鉄骨鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和61年(1986年)									
	経過年/法定耐用年数	34 年 / 47 年			収入	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②	13,369	92.7	14,421	90.0	
	貸付面積	0.00 m ²				貸付料・目的外使用料③	10,645	95.7	11,119	96.1	
未利用スペース	0.00 m ²			その他収入④	727	100.4	724	105.4			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		4,321	102.8	4,203	97.2	
	入居戸数(戸)	41	97.6	42	91.3		施設のコスト⑥	1,091	107.5	1,015	85.1
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	85	97.6	88	91.3		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	3,230	101.3	3,188	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 9,048	88.5	△ 10,218	87.3
							減価償却相当額⑪	67,352	98.7	68,262	96.2
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	58,304	100.4	58,044	97.9		

施設評価シート

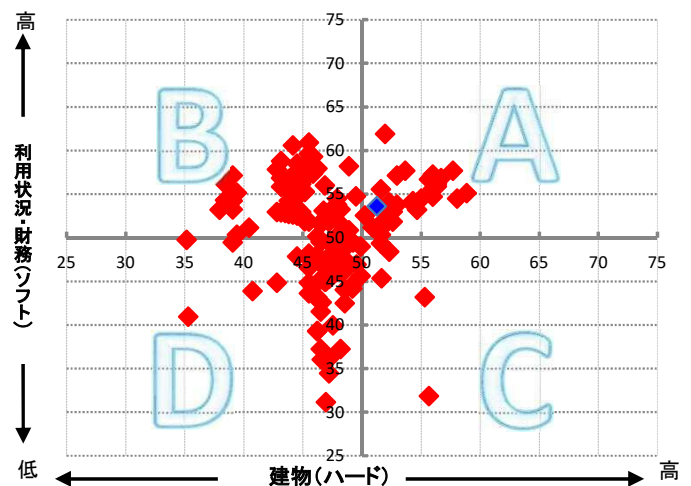
施設コード	4010	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	北番町団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		51.3	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.6	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	34.0 年	49.3	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		51.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	85.4 %	57.9	68.7 %
			評価値		57.9	
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	1,422.05 千円	49.3	1,323.08 千円
			評価値		49.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 220.68 千円	50.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.98 千円	45.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

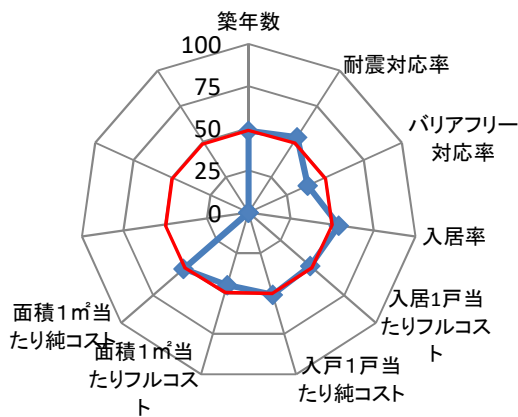
備考

施設コード	4011				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	若松町団地				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区若松町16番地の1				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和60年4月1日(1985年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	2,381.93		m ²	施設の 写真						
	うち市有面積	2,381.93		m ²							
	うち借地面積	0.00		m ²							
	用途地域	準工業地域									
駐車場の設置状況	有	23		台	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	3,364.34			m ²	防災 情報	浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満		
	階数(主たる建物)	地上8階					南海トラフ巨大地震津波	0m			
	構造(主たる建物)	鉄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60年(1985年)				受入避難者数	屋内	0		人	
	経過年/法定耐用年数	35年 / 47年				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件				収入	収入計①(②+③+④)	13,102	92.7	14,133	90.0
	貸付面積	0.00			m ²		施設使用料・負担金②	10,432	95.7	10,897	96.1
	未利用スペース	0.00			m ²		貸付料・目的外使用料③	713	100.4	710	105.5
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		その他収入④	1,957	77.5	2,526	68.3
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	4,233	102.7	4,120	97.2	
入居戸数(戸)		37	94.9	39	92.9	支出	施設のコスト⑥	1,068	107.2	996	85.3
入居可能戸数(戸)		48	100.0	48	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
入居率(%)		77	94.8	81	92.9		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	3,165	101.3	3,124	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△8,869	88.6	△10,013	87.3
						減価償却相当額⑪	66,898	99.3	67,352	98.7	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	58,029	101.2	57,339	101.0		

施設評価シート

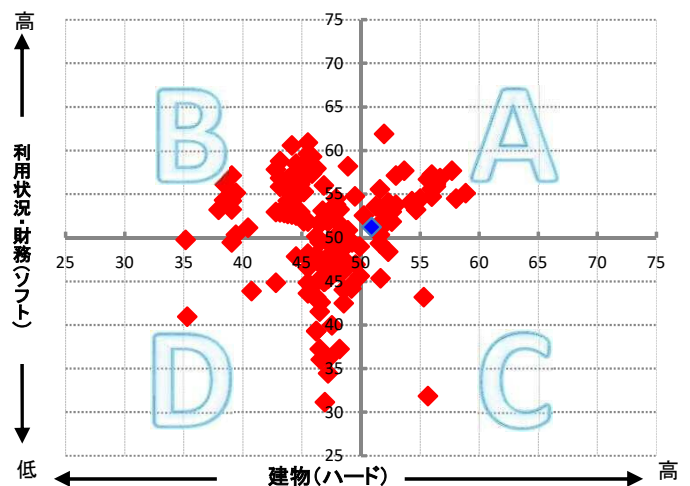
施設コード	4011	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	若松町団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		50.9	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	35.0 年	48.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		50.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	77.1 %	54.0	68.7 %
			評価値		54.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	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	1,568.35 千円	48.4	1,323.08 千円
			評価値		48.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 239.70 千円	50.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.25 千円	44.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

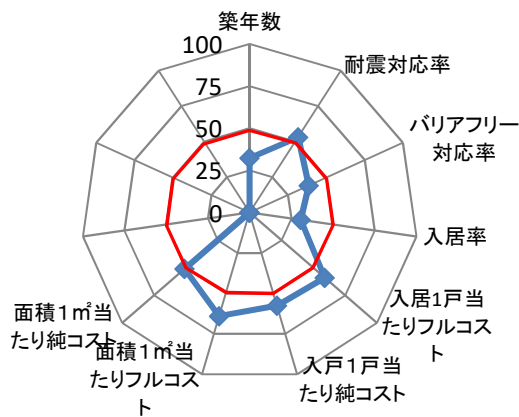
備考

施設コード	4381				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	上土団地第1号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区東千代田二丁目6番				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和36年4月1日(1961年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	60,970.62		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	60,970.62		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無					
駐車場の設置状況	有	150		台		指定無し					
建物情報	総延床面積	857.01			m ²	受入避難者数	屋内	0		人	
	階数(主たる建物)	地上3階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和37年(1962年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	58		年 / 47		収入計①(②+③+④)	3,339	92.8	3,598	90.0	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②	2,658	95.8	2,775	96.1	
	建物所有状況	市有物件				貸付料・目的外使用料③	182	101.1	180	105.3	
	貸付面積	0.00			m ²	その他収入④	499	77.6	643	68.3	
未利用スペース	0.00			m ²	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,080	102.9	1,050	97.2		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	施設のコスト⑥				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		273	107.1	255	85.3	
	入居戸数(戸)	5	71.4	7	87.5		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	18	100.0	18	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	28	71.5	39	87.6		指定管理料⑨	807	101.5	795	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,259	88.7	△ 2,548	87.3
							減価償却相当額⑪	2,056	91.7	2,243	90.9
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 203	66.6	△ 305	67.3

施設評価シート

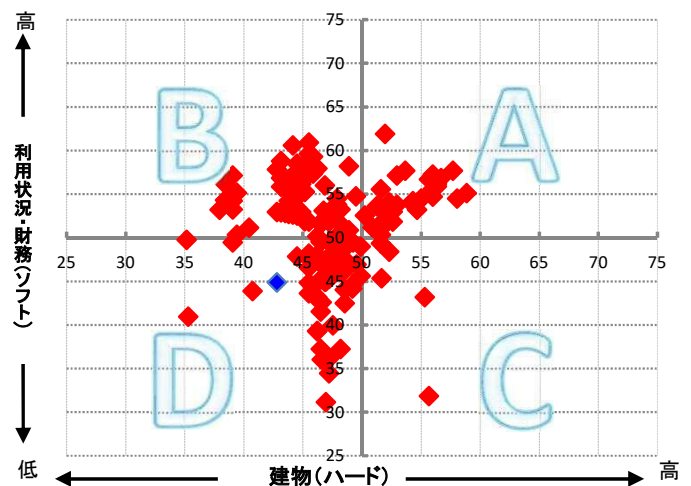
施設コード	4381	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		42.8	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		44.9	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	59.0 年	32.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		42.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	27.8 %	30.7	68.7 %
			評価値		30.7	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 40.60 千円	59.0	1,323.08 千円
			評価値		59.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 451.80 千円	57.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.24 千円	64.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

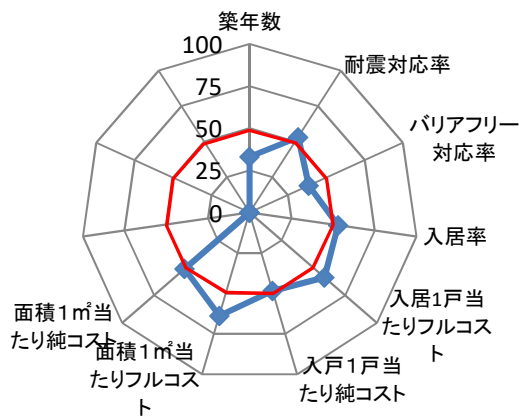
備考

施設コード	4382				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	上土団地第2号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区東千代田二丁目7番				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和37年4月1日(1962年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡		南海トラフ巨大地震津波	0m					
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し					
駐車場の設置状況	無	-		台		受入避難者数	屋内	0	人			
建物情報	総延床面積	1,146.85			㎡	令和2年度	令和2年度		平成31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				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
	建築年(主たる建物)	昭和38年(1963年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	経過年/法定耐用年数	57年		/ 47年		収入	収入計①(②+③+④)		4,466	92.7	4,817	90.0
	耐震対応(主たる建物)	Ib					施設使用料・負担金②	3,556	95.7	3,714	96.1	
	建物所有状況	市有物件					貸付料・目的外使用料③	243	100.4	242	105.7	
	貸付面積	0.00			㎡	その他収入④	667	77.5	861	68.3		
未利用スペース	0.00			㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,444	102.8	1,405	97.2			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	施設のコスト⑥	365	107.4	340	85.2	
		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)	18	100.0	18	94.7		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		指定管理料⑨	1,079	101.3	1,065	101.8	
	入居率(%)	75	100.0	75	94.7		純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,022	88.6	△ 3,412	87.3	
							減価償却相当額⑪	2,981	90.9	3,279	90.0	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 41	30.8	△ 133	50.0	

施設評価シート

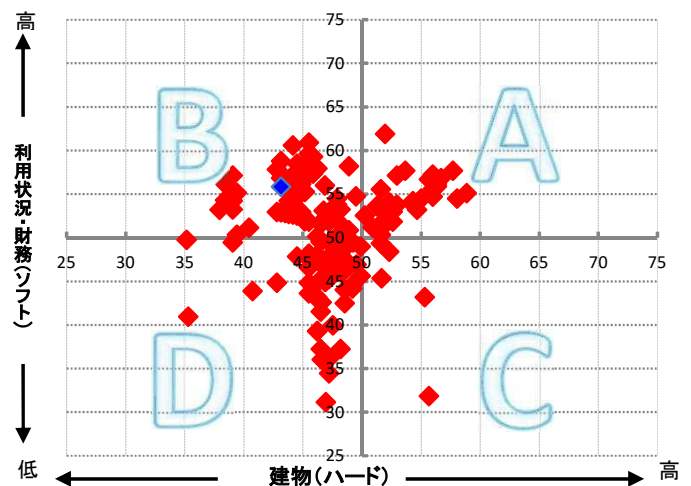
施設コード	4382	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		43.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		55.9	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	58.0 年	33.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		43.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	75.0 %	53.0	68.7 %
			評価値		53.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	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	△ 2.28 千円	58.7	1,323.08 千円
			評価値		58.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 167.89 千円	48.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.04 千円	63.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

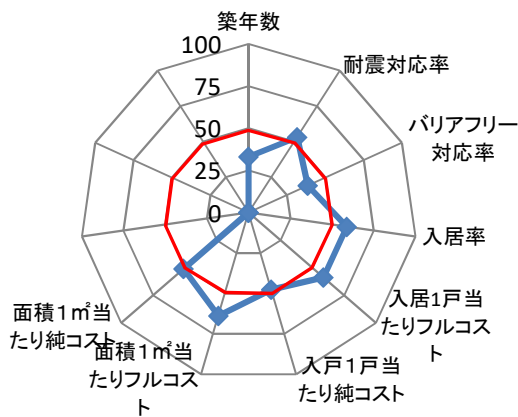
備考

施設コード	4383	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第3号棟	利用圏域別分類	住区施設			
所在地	葵区東千代田二丁目8番	施設の運営形態	指定管理者			
開設年月日	昭和38年4月1日(1963年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社			
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日			
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例			
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者			
		施設の写真	 			
土地情報	土地面積	0.00	㎡			
	うち市有面積	0.00	㎡			
	うち借地面積	0.00	㎡			
用途地域	第二種中高層住居専用地域					
駐車場の設置状況	無	—	台			
建物情報	総延床面積	1,165.09 ㎡				
	階数(主たる建物)	地上4階				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				
	建築年(主たる建物)	昭和38年(1963年)				
	経過年/法定耐用年数	57年 / 47年				
	耐震対応(主たる建物)	Ib				
	建物所有状況	市有物件				
	貸付面積	0.00 ㎡				
	未利用スペース	0.00 ㎡				
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	
入居戸数(戸)		21	100.0	21	100.0	
入居可能戸数(戸)		24	100.0	24	100.0	
入居率(%)		88	100.0	88	100.0	
収入		(区分・単位)				
		収入計①(②+③+④)	4,538	92.7	4,893	90.0
		施設使用料・負担金②	3,613	95.8	3,773	96.1
		貸付料・目的外使用料③	247	100.4	246	105.6
		その他収入④	678	77.6	874	68.3
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,468	102.8	1,428	97.2
		施設のコスト⑥	371	107.2	346	85.2
事業のコスト⑦		0	-	0	-	
人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
指定管理料⑨	1,097	101.4	1,082	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)	△3,070	88.6	△3,465	87.3		
減価償却相当額⑪	2,981	90.9	3,279	90.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)	△89	47.8	△186	56.9		

施設評価シート

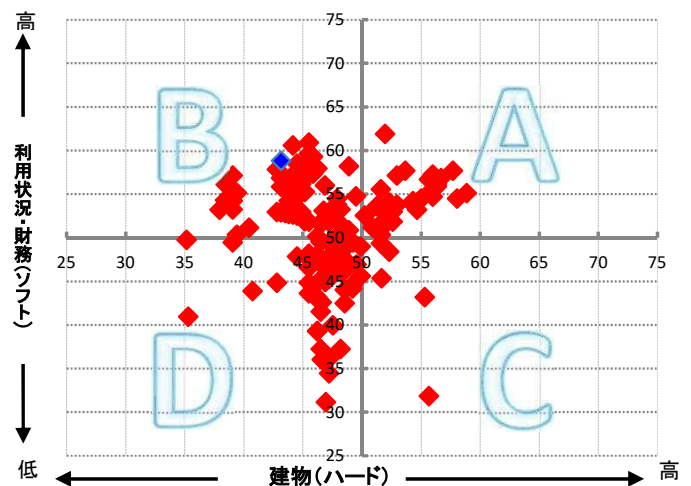
施設コード	4383	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第3号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		43.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		58.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	58.0 年	33.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		43.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	87.5 %	58.9	68.7 %
			評価値		58.9	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 4.24 千円	58.7	1,323.08 千円
			評価値		58.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 146.19 千円	47.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.08 千円	63.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

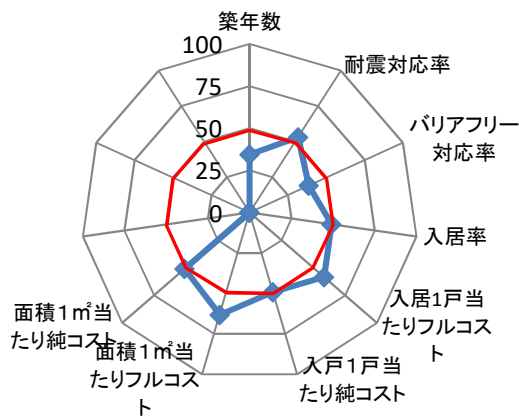
備考

施設コード	4384			施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	上土団地第4号棟			利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区東千代田二丁目9番			施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和39年4月1日(1964年)			指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産			指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則			市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。			主な利用者	市営住宅入居者						
				施設の写真		 					
土地情報	土地面積	0.00	㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00	㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3m未満				
	うち借地面積	0.00	㎡		防災情報	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			災害時拠点施設の指定の有無	指定無し					
駐車場の設置状況	無	—	台	受入避難者数	屋内	0	人				
建物情報	総延床面積	1,180.29 ㎡		収入	令和2年度		平成31年度				
	階数(主たる建物)	地上4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)	4,597	92.7	4,957	89.9	
	建築年(主たる建物)	昭和40年(1965年)				施設使用料・負担金②	3,660	95.8	3,822	96.1	
	経過年/法定耐用年数	55年 / 47年		貸付料・目的外使用料③		250	100.4	249	105.5		
	耐震対応(主たる建物)	Ib		その他収入④	687	77.5	886	68.3			
	建物所有状況	市有物件		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,486	102.8	1,446	97.2		
	貸付面積	0.00 ㎡			施設のコスト⑥	375	107.1	350	85.2		
未利用スペース	0.00 ㎡		事業のコスト⑦		0	-	0	-			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度			平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)		実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	1,111	101.4	1,096	101.9
	入居戸数(戸)	16	94.1		17	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△3,111	88.6	△3,511	87.3
	入居可能戸数(戸)	24	100.0		24	100.0	減価償却相当額⑪	3,637	88.9	4,092	87.5
	入居率(%)	67	94.2		71	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	526	90.5	581	89.0

施設評価シート

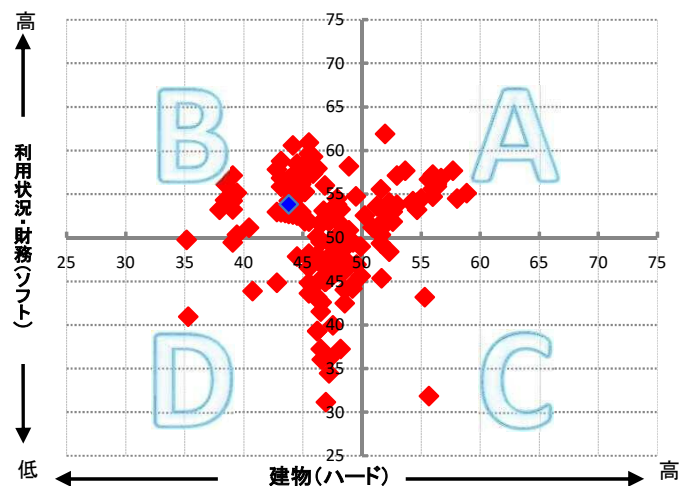
施設コード	4384	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第4号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		43.8	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	56.0 年	34.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		43.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	66.7 %	49.1	68.7 %
			評価値		49.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	32.88 千円	58.5	1,323.08 千円
			評価値		58.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 194.44 千円	49.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	0.45 千円	63.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

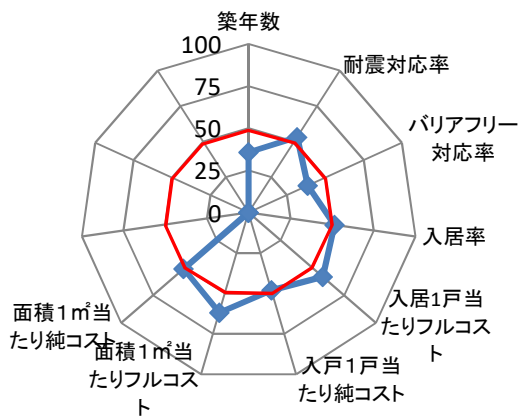
備考

施設コード	4392				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	上土団地第5号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区東千代田二丁目22番				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和41年4月1日(1966年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
												
土地情報	土地面積	0.00		㎡	施設の 写真							
	うち市有面積	0.00		㎡								
	うち借地面積	0.00		㎡								
	用途地域	第二種中高層住居専用地域										
	駐車場の設置状況	無	-			台						
建物情報	総延床面積	1,375.54				㎡	防災 情報	災害危険区域等			洪水想定	
	階数(主たる建物)	地上4階						浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						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42年(1967年)						受入避難者数	屋内	0	人	
	経過年/法定耐用年数	53		年 / 47		年		屋外	0	人		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				(区分・単位)		令和2年度	平成31年度			
	建物所有状況	市有物件				収入	収入計①(②+③+④)	5,357	92.7	5,777	90.0	
	貸付面積	0.00					㎡	施設使用料・負担金②	4,265	95.7	4,455	96.1
	未利用スペース	0.00					㎡	貸付料・目的外使用料③	292	100.7	290	105.5
								その他収入④	800	77.5	1,032	68.3
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		1,733	102.8	1,685	97.2		
	入居戸数(戸)	23	95.8	24	96.0		施設のコスト⑥	438	107.4	408	85.2	
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-	
	入居率(%)	72	95.9	75	96.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
							指定管理料⑨	1,295	101.4	1,277	101.8	
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,624	88.6	△ 4,092	87.3	
							減価償却相当額⑪	5,869	85.7	6,847	83.3	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	2,245	81.5	2,755	78.1			

施設評価シート

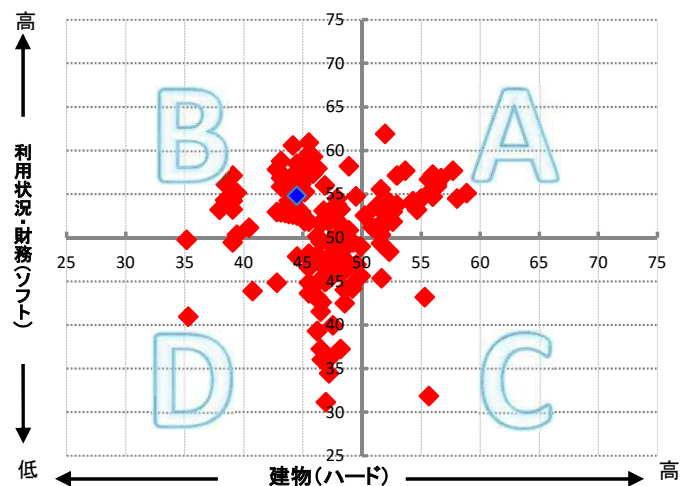
施設コード	4392	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第5号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		44.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	54.0 年	35.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	71.9 %	51.5	68.7 %
			評価値		51.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	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	97.61 千円	58.1	1,323.08 千円
			評価値		58.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 157.57 千円	48.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	1.63 千円	61.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

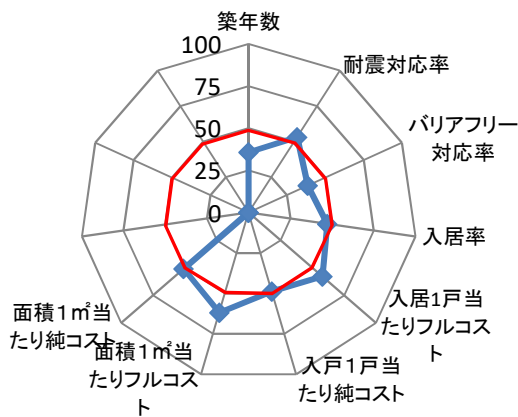
備考

施設コード	4393		施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第6号棟		利用圏域別分類	住区施設			
所在地	葵区東千代田二丁目19番		施設の運営形態	指定管理者			
開設年月日	昭和41年4月1日(1966年)		指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社			
財産区分	公共用財産		指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日			
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則		市の設置条例	静岡市営住宅条例			
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。		主な利用者	市営住宅入居者			
			 				
土地情報	土地面積	0.00	㎡				
	うち市有面積	0.00	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
用途地域	第二種中高層住居専用地域		災害危険区域等	洪水想定			
駐車場の設置状況	無	—	台	浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ 0.3~0.5m未満		
建物情報	総延床面積	1,353.71 ㎡		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42年(1967年)					
	経過年/法定耐用年数	53 年 / 47 年					
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	0.00 ㎡					
未利用スペース	0.00 ㎡						
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
	入居戸数(戸)	20	80.0	25	96.2		
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0		
	入居率(%)	63	80.0	78	96.1		
	収入	収入計①(②+③+④)		5,273	92.8	5,685	90.0
		施設使用料・負担金②		4,198	95.8	4,384	96.1
		貸付料・目的外使用料③		287	100.7	285	105.6
		その他収入④		788	77.6	1,016	68.3
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		1,705	102.8	1,658	97.2
施設のコスト⑥		431	107.5	401	85.1		
事業のコスト⑦		0	-	0	-		
人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
指定管理料⑨		1,274	101.4	1,257	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)		△ 3,568	88.6	△ 4,027	87.3		
減価償却相当額⑪		5,869	85.7	6,847	83.3		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		2,301	81.6	2,820	78.2		

施設評価シート

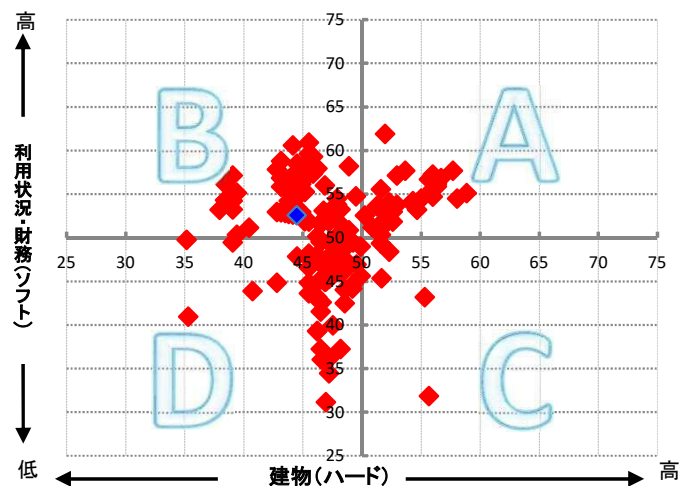
施設コード	4393	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第6号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		44.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		52.6	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	54.0 年	35.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	62.5 %	47.1	68.7 %
			評価値		47.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	115.05 千円	58.0	1,323.08 千円
			評価値		58.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 178.40 千円	48.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	1.70 千円	61.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

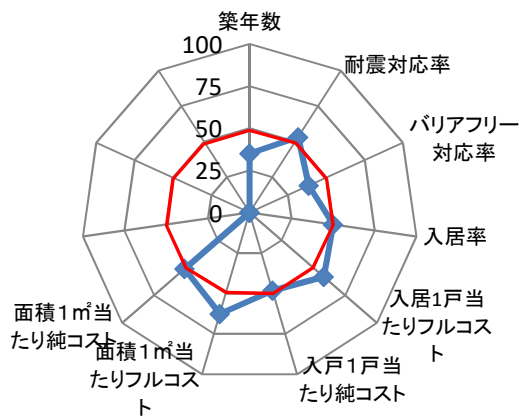
備考

施設コード	4391				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	上土団地第7号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区東千代田二丁目21番				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和40年4月1日(1965年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
駐車場の設置状況	無	-		台	指定無し						
建物情報	総延床面積	1,360.73 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2年度		平成31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	54年 / 47年				収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					5,300	92.7	5,715	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	4,219	95.7	4,407	96.1
	貸付面積	0.00 m ²					貸付料・目的外使用料③	289	100.7	287	105.5
未利用スペース	0.00 m ²				その他収入④	792	77.6	1,021	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		1,714	102.9	1,666	97.2	
	入居戸数(戸)	22	95.7	23	100.0		施設のコスト⑥	433	107.4	403	85.2
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	69	95.7	72	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,281	101.4	1,263	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△3,586	88.6	△4,049	87.3
							減価償却相当額⑪	4,982	87.5	5,694	85.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	1,396	84.9	1,645	82.1		

施設評価シート

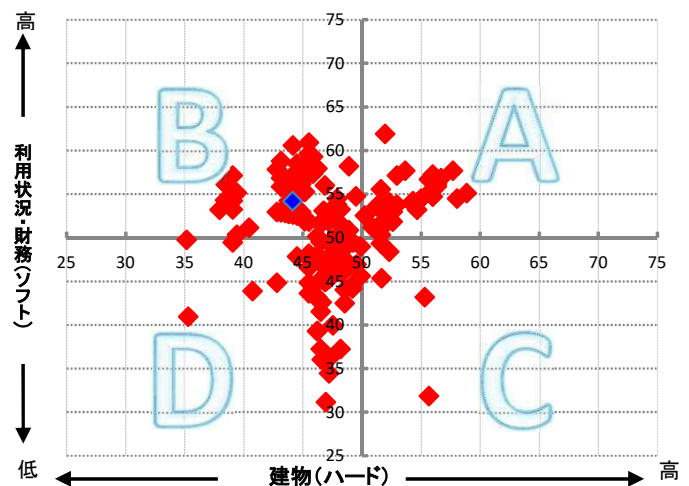
施設コード	4391	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第7号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		44.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	55.0 年	35.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	68.8 %	50.1	68.7 %
			評価値		50.1	
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	63.46 千円	58.3	1,323.08 千円
			評価値		58.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 163.00 千円	48.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	1.03 千円	62.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

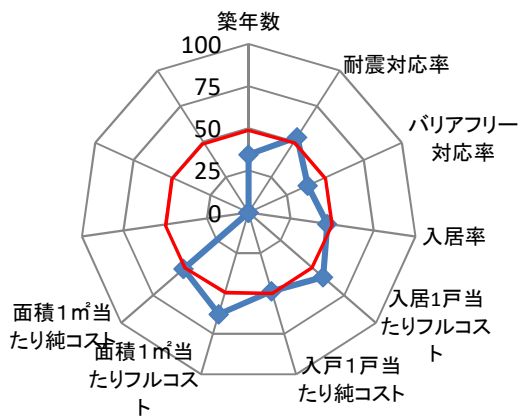
備考

施設コード	4387				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	上土団地第8号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区東千代田二丁目20番				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和39年4月1日(1964年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	0.00		㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	0.00		㎡							
	うち借地面積	0.00		㎡							
	用途地域	第二種中高層住居専用地域									
駐車場の設置状況	無	-		台	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	990.65 ㎡				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	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					指定無し				
	建築年(主たる建物)	昭和40年(1965年)				受入避難者数	屋内	0 人			
	経過年/法定耐用年数	55 年 / 47 年				屋外	0 人				
	耐震対応(主たる建物)	Ib				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	建物所有状況	市有物件				収入	収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	貸付面積	0.00 ㎡					施設使用料・負担金②	3,859	92.8	4,160	90.0
	未利用スペース	0.00 ㎡					貸付料・目的外使用料③	3,072	95.8	3,208	96.1
							その他収入④	210	100.5	209	105.6
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	577	77.7	743	68.3
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		施設のコスト⑥	1,248	102.8	1,214	97.2
	入居戸数(戸)	15	93.8	16	94.1		事業のコスト⑦	316	107.5	294	85.0
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	63	93.7	67	94.2		指定管理料⑨	0	-	0	-
							純コスト⑩(⑤-①)	932	101.3	920	101.9
							減価償却相当額⑪	△ 2,611	88.6	△ 2,946	87.3
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	3,321	88.9	3,736	87.5
						710	89.9	790	88.3		

施設評価シート

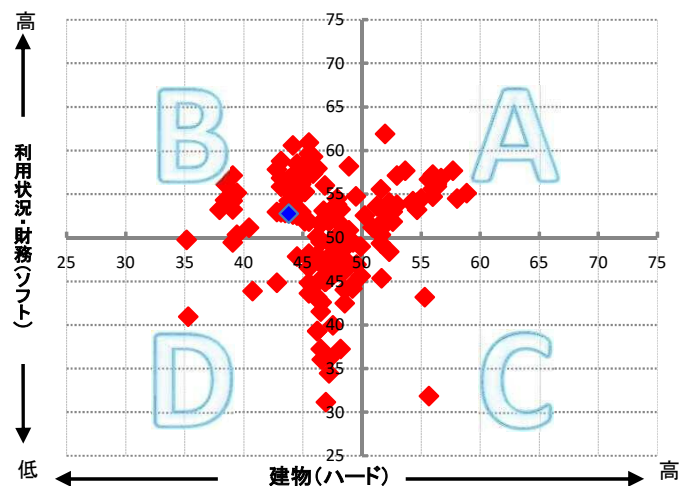
施設コード	4387	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第8号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		43.8	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		52.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	56.0 年	34.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		43.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	62.5 %	47.1	68.7 %
			評価値		47.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	47.33 千円	58.4	1,323.08 千円
			評価値		58.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 174.07 千円	48.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	0.72 千円	62.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

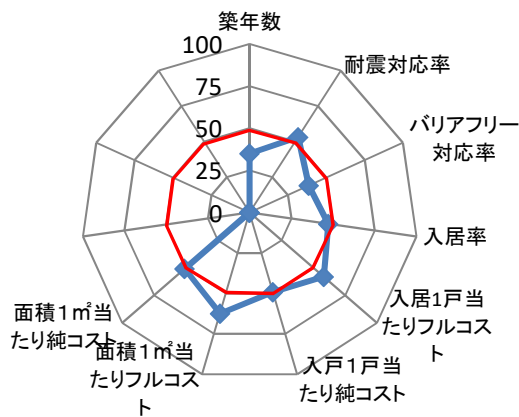
備考

施設コード	4388				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第9号棟				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区東千代田二丁目13番				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和40年4月1日(1965年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真		 			
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定				
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満		
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m		
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
駐車場の設置状況	無	-		台		指定無し				
建物情報	総延床面積	1,091.28 ㎡				受入避難者数	屋内	0		人
	階数(主たる建物)	地上4階					屋外	0		人
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	建築年(主たる建物)	昭和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	54 年 / 47 年				収入	収入計①(②+③+④)			
	耐震対応(主たる建物)	Ib					4,251	92.8	4,583	90.0
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	3,384	95.8	3,534
	貸付面積	0.00 ㎡				貸付料・目的外使用料③	232	100.9	230	105.5
未利用スペース	0.00 ㎡				その他収入④	635	77.5	819	68.3	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)			
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		1,374	102.8	1,337	97.3
	入居戸数(戸)	15	93.8	16	84.2	施設のコスト⑥	347	107.1	324	85.5
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	63	93.7	67	84.2	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,027	101.4	1,013	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,877	88.6	△ 3,246	87.2
						減価償却相当額⑪	4,092	87.5	4,677	85.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	1,215	84.9	1,431	82.5	

施設評価シート

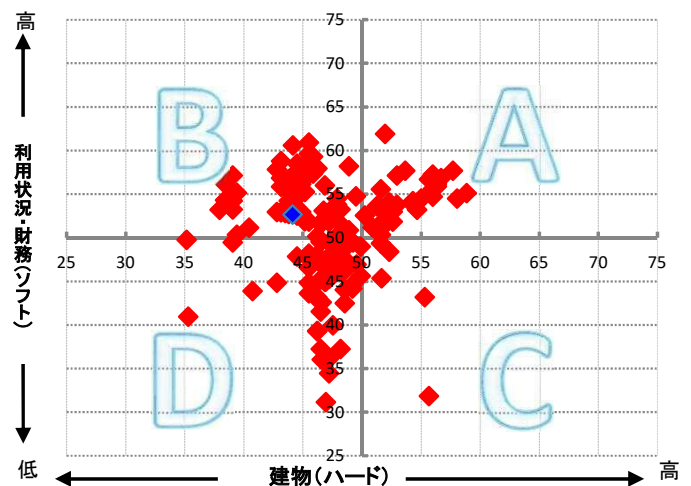
施設コード	4388	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第9号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		44.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		52.7	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	55.0 年	35.1	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		44.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	62.5 %	47.1	68.7 %
			評価値		47.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	81.00 千円	58.2	1,323.08 千円
			評価値		58.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 191.80 千円	49.2	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	1.11 千円	62.5	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

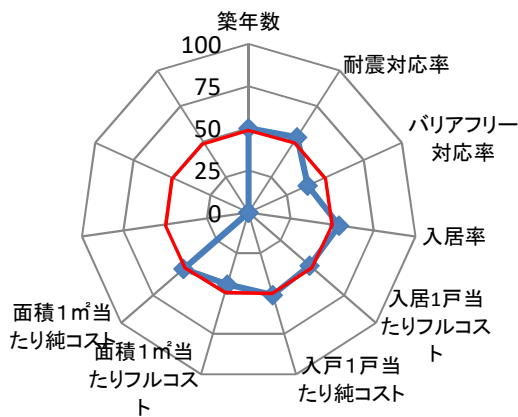
備考

施設コード	4611				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第10号棟				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区東千代田二丁目24番10号				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和62年4月1日(1987年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真					
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定				
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満		
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m		
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
駐車場の設置状況	無	-		台		受入避難者数	屋内	0	人	
建物情報	総延床面積	2,887.88 ㎡				収入	令和2年度		平成31年度	
	階数(主たる建物)	地上4階					収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円
	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		8,954	95.7	9,353
	建築年(主たる建物)	昭和62年(1987年)				貸付料・目的外使用料③	612	100.5	609	105.4
	経過年/法定耐用年数	33年 / 47年				その他収入④	1,680	77.5	2,168	68.3
	耐震対応(主たる建物)	Ib				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,634	102.7	3,537	97.3
	建物所有状況	市有物件				施設のコスト⑥	917	107.3	855	85.2
貸付面積	0.00 ㎡				事業のコスト⑦	0	-	0	-	
未利用スペース	0.00 ㎡				人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		指定管理料⑨	2,717	101.3	2,682	101.8
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		純コスト⑩(⑤-①)	△7,612	88.6	△8,593
	入居戸数(戸)	31	93.9	33	84.6	減価償却相当額⑪	58,641	95.5	61,386	100.4
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	51,029	96.7	52,793	102.9
	入居率(%)	78	93.9	83	84.6					

施設評価シート

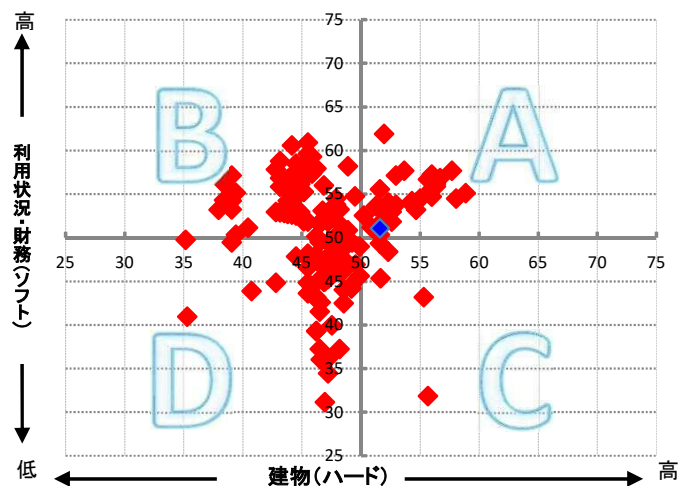
施設コード	4611	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第10号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		51.6	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.1	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	33.0 年	50.0	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		51.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	77.5 %	54.2	68.7 %
			評価値		54.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,646.10 千円	47.9	1,323.08 千円
			評価値		47.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 245.55 千円	50.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.67 千円	44.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

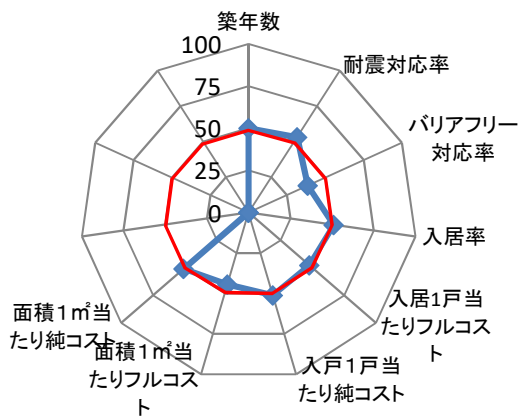
備考

施設コード	4612				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	上土団地第11号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区東千代田二丁目24番11号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和62年4月1日(1987年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	災害時拠点施設の指定の有無		屋内 0 人				
建物情報	総延床面積	1,615.83 ㎡				受入避難者数	屋外 0 人				
	階数(主たる建物)	地上4階									
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和62年(1987年)									
	経過年/法定耐用年数	33 年 / 47 年									
	耐震対応(主たる建物)	Ib									
	建物所有状況	市有物件									
	貸付面積	0.00 ㎡									
未利用スペース	0.00 ㎡										
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入	(区分・単位)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
	入居戸数(戸)	17	94.4	18	78.3		収入計①(②+③+④)	6,293	92.7	6,787	90.0
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0		施設使用料・負担金②	5,010	95.7	5,233	96.1
	入居率(%)	71	94.4	75	78.3		貸付料・目的外使用料③	343	100.6	341	105.6
							その他収入④	940	77.5	1,213	68.3
							支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,035	102.8	1,980	97.2
							施設のコスト⑥	514	107.1	480	85.4
							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	1,521	101.4	1,500	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,258	88.6	△ 4,807	87.3
					減価償却相当額⑪	32,774	95.1	34,448	100.4		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	28,516	96.2	29,641	102.9		

施設評価シート

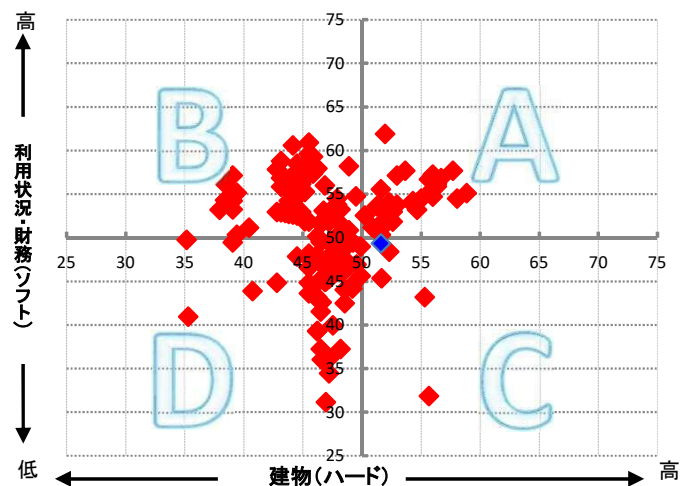
施設コード	4612	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第11号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		C	ハード：○ ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		51.6	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		49.4	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	33.0 年	50.0	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		51.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	70.8 %	51.0	68.7 %
			評価値		51.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,677.41 千円	47.7	1,323.08 千円
			評価値		47.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 250.47 千円	51.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.65 千円	44.5	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

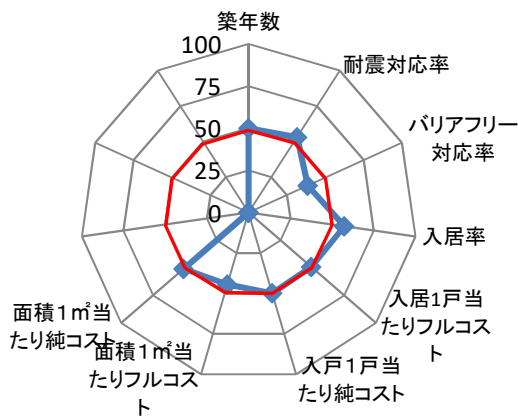
備考

施設コード	4613				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第1 2号棟				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区東千代田二丁目24番12号				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和62年4月1日(1987年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真					
土地情報	土地面積	0.00		m ²	災害危険区域等	洪水想定				
	うち市有面積	0.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満		
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m		
	用途地域	第二種中高層住居専用地域				浸水時の指定の有無	指定無し			
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数		屋内	0 人		
建物情報	総延床面積	2,177.38 m ²				防災情報	屋内			
	階数(主たる建物)	地上4階					0 人			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				受入避難者数	屋外			
	建築年(主たる建物)	昭和62年(1987年)					0 人			
	経過年/法定耐用年数	33 年 / 47 年				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	建物所有状況	市有物件				収入	収入計①(②+③+④)			
	貸付面積	0.00 m ²					8,479	92.7	9,146	90.0
未利用スペース	0.00 m ²				施設使用料・負担金②		6,751	95.7	7,052	96.1
					貸付料・目的外使用料③		461	100.4	459	105.5
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)			
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		2,741	102.8	2,666	97.2
	入居戸数(戸)	27	96.4	28	100.0	施設のコスト⑥	692	107.5	644	85.0
	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	96.5	88	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,049	101.3	2,022	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,738	88.5	△ 6,480	87.3
						減価償却相当額⑪	44,194	95.4	46,338	100.4
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	38,456	96.5	39,858	102.9	

施設評価シート

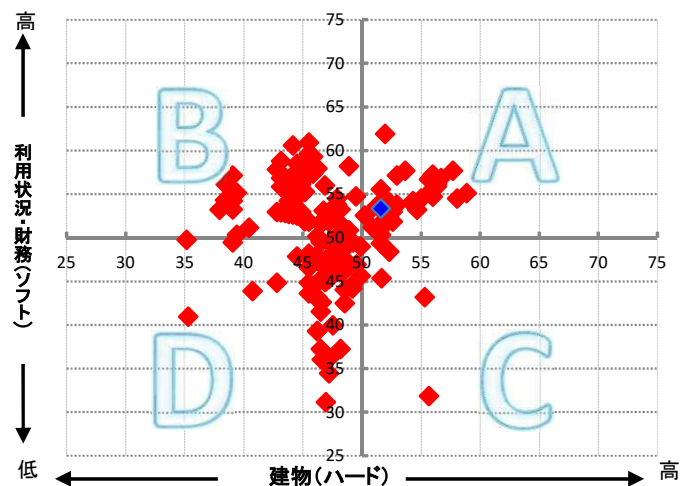
施設コード	4613	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第1 2号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		51.6	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.4	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	33.0 年	50.0	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		51.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	84.4 %	57.4	68.7 %
			評価値		57.4	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,424.30 千円	49.3	1,323.08 千円
			評価値		49.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 212.52 千円	49.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.66 千円	44.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

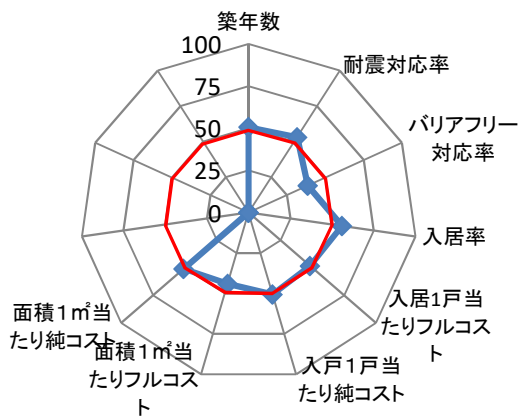
備考

施設コード	4852				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	上土団地第13号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区東千代田3番13号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和63年4月1日(1988年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
											
土地情報	土地面積	0.00		㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	0.00		㎡							
	うち借地面積	0.00		㎡							
	用途地域	第二種中高層住居専用地域									
	駐車場の設置状況	無	-			台					
建物情報	総延床面積	2,309.14				㎡	防災 情報	災害危険区域等	洪水想定		
	階数(主たる建物)	地上4階						浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						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63年(1988年)						受入避難者数	屋内	0	人
	経過年/法定耐用年数	32年		/		47年	収入	令和2年度		平成31年度	
	耐震対応(主たる建物)	Ib						(区分・単位)	千円	前年度比(%)	千円
	建物所有状況	市有物件					収入計①(②+③+④)	8,992	92.7	9,700	90.0
	貸付面積	0.00				㎡	施設使用料・負担金②	7,160	95.7	7,479	96.1
	未利用スペース	0.00				㎡	貸付料・目的外使用料③	489	100.4	487	105.4
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	その他収入④	1,343	77.5	1,734
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,906	102.8	2,827	97.2
入居戸数(戸)		26	92.9	28	96.6	施設のコスト⑥	733	107.3	683	85.1	
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(%)		81	92.9	88	96.6	人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
						指定管理料⑨	2,173	101.4	2,144	101.8	
						純コスト⑩(⑤-①)	△6,086	88.5	△6,873	87.3	
						減価償却相当額⑪	47,733	100.0	47,733	100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	41,647	101.9	40,860	102.5		

施設評価シート

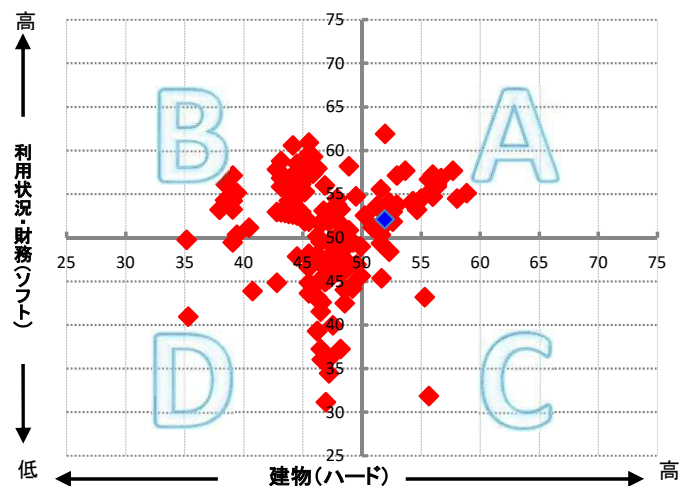
施設コード	4852	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第13号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		52.0	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		52.1	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	32.0 年	50.7	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		52.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	81.3 %	56.0	68.7 %
			評価値		56.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,601.81 千円	48.2	1,323.08 千円
			評価値		48.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 234.08 千円	50.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.04 千円	44.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

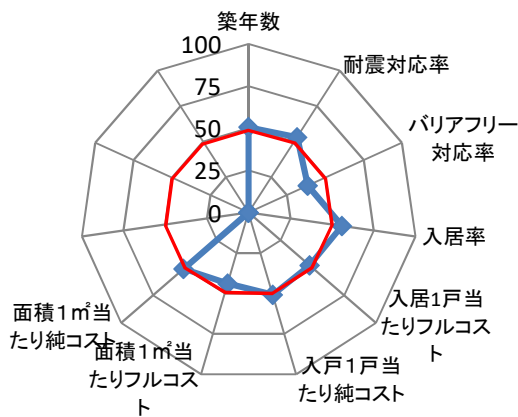
備考

施設コード	4853				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	上土団地第14号棟				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区東千代田3番14号				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和63年4月1日(1988年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真					
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定				
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3m未満		
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m		
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
駐車場の設置状況	無	-		台		受入避難者数	屋内	0	人	
建物情報	総延床面積	2,368.68			㎡	令和2年度	令和2年度		平成31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				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	建築年(主たる建物)	昭和63年(1988年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	経過年/法定耐用年数	32年		/ 47年		収入	令和2年度		平成31年度	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					収入計①(②+③+④)	9,225	92.7	9,950
	建物所有状況	市有物件				施設使用料・負担金②	7,345	95.7	7,672	96.1
	貸付面積	0.00		㎡		貸付料・目的外使用料③	502	100.4	500	105.5
未利用スペース	0.00		㎡		その他収入④	1,378	77.5	1,778	68.3	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	令和2年度		平成31年度	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,982	102.8	2,900
	入居戸数(戸)	26	96.3	27	96.4	施設のコスト⑥	753	107.4	701	85.2
	入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	81	96.3	84	96.5	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,229	101.4	2,199	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△6,243	88.6	△7,050	87.3
						減価償却相当額⑪	49,438	100.0	49,438	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	43,195	101.9	42,388	102.5	

施設評価シート

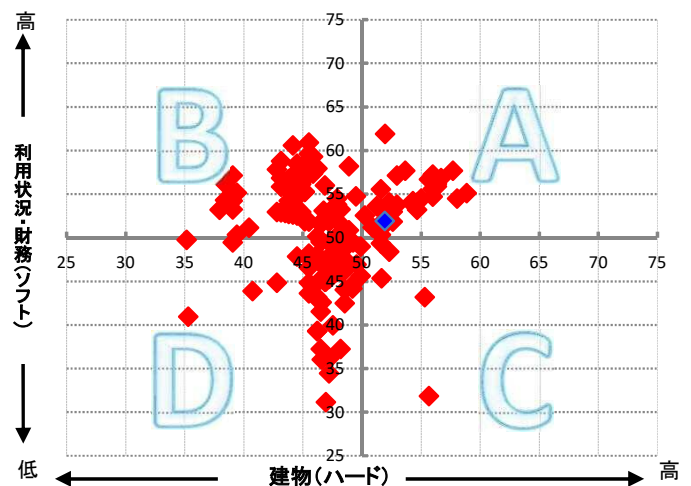
施設コード	4853	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第1 4号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		52.0	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.9	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	32.0 年	50.7	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		52.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	81.3 %	56.0	68.7 %
			評価値		56.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,661.35 千円	47.8	1,323.08 千円
			評価値		47.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 240.12 千円	50.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.24 千円	43.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

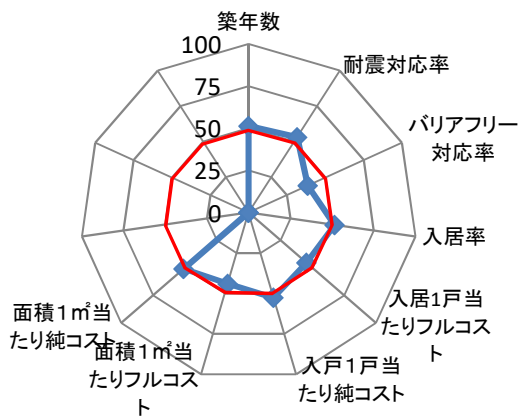
備考

施設コード	5042				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	上土団地第15号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区上土一丁目17番60号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	平成元年4月1日(1989年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m				
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し					
駐車場の設置状況	無	-		台		受入避難者数	屋内	0	人			
建物情報	総延床面積	2,589.01			㎡	令和2年度	令和2年度		平成31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				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
	建築年(主たる建物)	平成元年(1989年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	経過年/法定耐用年数	31年		/ 47年		収入	収入計①(②+③+④)		10,083	92.7	10,875	90.0
	耐震対応(主たる建物)	Ib					施設使用料・負担金②	8,028	95.7	8,385	96.1	
	建物所有状況	市有物件					貸付料・目的外使用料③	549	100.5	546	105.4	
貸付面積	0.00			㎡	その他収入④	1,506	77.5	1,944	68.3			
未利用スペース	0.00			㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,259	102.8	3,170	97.2			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		施設のコスト⑥	令和2年度		平成31年度			
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	入居戸数(戸)	23	82.1	28	87.5	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(%)	72	82.2	88	87.5	指定管理料⑨	2,436	101.3	2,404	101.8		
						純コスト⑩(⑤-①)	△6,824	88.6	△7,705	87.3		
						減価償却相当額⑪	53,697	100.0	53,697	100.0		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	46,873	101.9	45,992	102.5			

施設評価シート

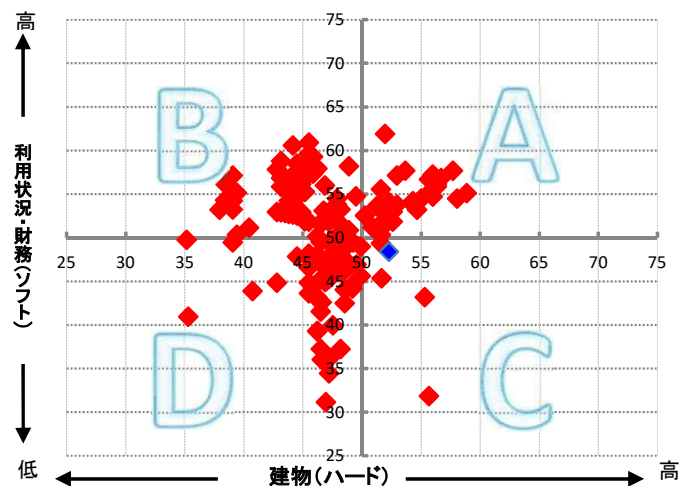
施設コード	5042	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第15号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		C	ハード：○ ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		52.3	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		48.4	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	31.0 年	51.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		52.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	71.9 %	51.5	68.7 %
			評価値		51.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,037.96 千円	45.3	1,323.08 千円
			評価値		45.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 296.70 千円	52.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.11 千円	44.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

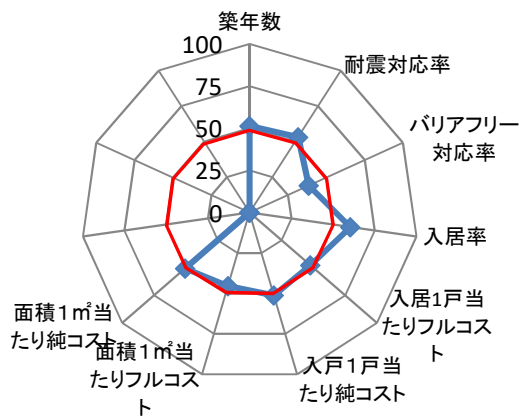
備考

施設コード	5043				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	上土団地第16号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区東千代田一丁目14番16号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	平成元年4月1日(1989年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡		南海トラフ巨大地震津波	0m					
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し					
駐車場の設置状況	有	41		台		受入避難者数	屋内	0 人				
建物情報	総延床面積	2,900.26 ㎡				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			
	階数(主たる建物)	地上4階					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				収入	収入計①(②+③+④)		10,843	92.7	11,694	90.0
	建築年(主たる建物)	平成元年(1989年)					施設使用料・負担金②	8,633	95.7	9,017	96.1	
	経過年/法定耐用年数	31 年 / 47 年					貸付料・目的外使用料③	590	100.5	587	105.4	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					その他収入④	1,620	77.5	2,090	68.3	
	建物所有状況	市有物件				支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,505	102.8	3,409	97.2
	貸付面積	0.00 ㎡					施設のコスト⑥	885	107.4	824	85.1	
未利用スペース	0.00 ㎡				事業のコスト⑦		0	-	0	-		
(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
	実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨		2,620	101.4	2,585	101.8		
入居戸数(戸)	29	93.5	31	96.9	純コスト⑩(⑤-①)		△ 7,338	88.6	△ 8,285	87.3		
入居可能戸数(戸)	32	100.0	32	100.0	減価償却相当額⑪		55,758	99.9	55,811	99.9		
入居率(%)	91	93.5	97	96.9	フルコスト⑫(⑩+⑪)		48,420	101.9	47,526	102.5		

施設評価シート

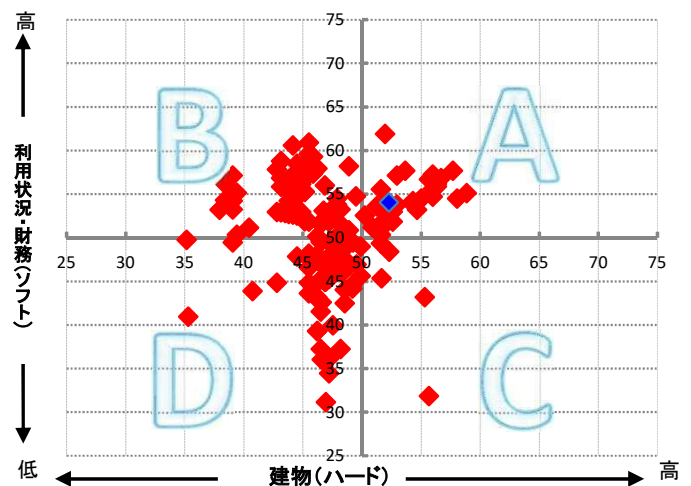
施設コード	5043	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第16号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		52.3	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.1	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	31.0 年	51.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		52.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	90.6 %	60.4	68.7 %
			評価値		60.4	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,669.66 千円	47.7	1,323.08 千円
			評価値		47.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 253.03 千円	51.2	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.70 千円	45.5	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.53 千円	50.7	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

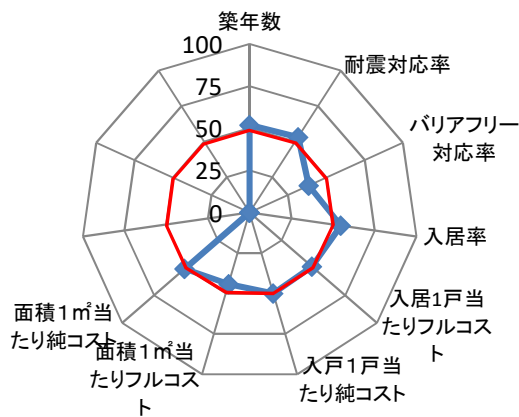
備考

施設コード	5145				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	上土団地第17号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区東千代田一丁目14番17号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成2年4月1日(1990年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台		受入避難者数	屋内	0	人		
建物情報	総延床面積	1,806.99			㎡	令和2年度	令和2年度		平成31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				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	平成2年(1990年)					収入計①(②+③+④)	7,037	92.7	7,589	90.0
	経過年/法定耐用年数	30年		/ 47年		施設使用料・負担金②	5,603	95.7	5,852	96.1	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				貸付料・目的外使用料③	383	100.5	381	105.5	
	建物所有状況	市有物件				その他収入④	1,051	77.5	1,356	68.3	
	貸付面積	0.00			㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	令和2年度		平成31年度		
未利用スペース	0.00			㎡	千円		前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入	令和2年度		平成31年度		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		支出⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,274	102.8	2,213	97.2
	入居戸数(戸)	22	91.7	24	92.3	支出	施設のコスト⑥	574	107.3	535	85.2
	入居可能戸数(戸)	28	100.0	28	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	79	91.7	86	92.2		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,700	101.3	1,678	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△4,763	88.6	△5,376	87.3
							減価償却相当額⑪	37,150	100.0	37,150	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	32,387	101.9	31,774	102.5		

施設評価シート

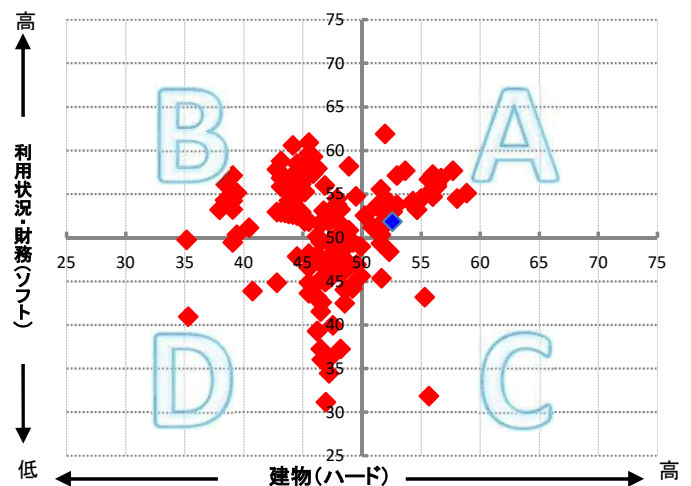
施設コード	5145	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第17号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		52.6	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.9	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	30.0 年	52.0	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		52.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	78.6 %	54.7	68.7 %
			評価値		54.7	
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	1,472.14 千円	49.0	1,323.08 千円
			評価値		49.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 216.50 千円	50.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

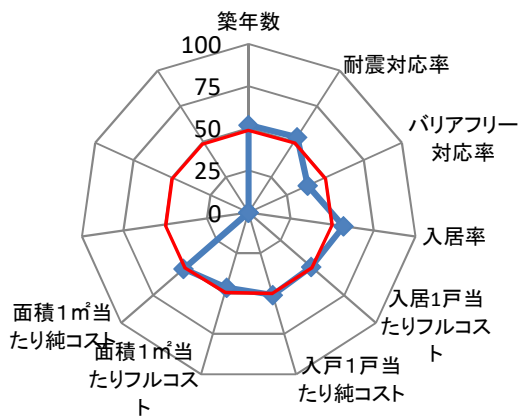
備考

施設コード	5144				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	上土団地第18号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区東千代田一丁目14番18号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成2年4月1日(1990年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.3~0.5m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台		受入避難者数	屋内	0	人		
建物情報	総延床面積	1,387.63			㎡	令和2年度	令和2年度		平成31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				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	平成2年(1990年)					収入計①(②+③+④)	5,404	92.7	5,829	90.0
	経過年/法定耐用年数	30年		/ 47年		施設使用料・負担金②	4,303	95.7	4,494	96.1	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				貸付料・目的外使用料③	294	100.3	293	105.8	
	建物所有状況	市有物件				その他収入④	807	77.4	1,042	68.4	
	貸付面積	0.00			㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	令和2年度		平成31年度		
未利用スペース	0.00			㎡	千円		前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入	令和2年度		平成31年度		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		支出⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,748	102.9	1,699	97.1
	入居戸数(戸)	15	88.2	17	100.0	支出	施設のコスト⑥	442	107.5	411	85.1
	入居可能戸数(戸)	18	100.0	18	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	83	88.2	94	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,306	101.4	1,288	101.7
							純コスト⑩(⑤-①)	△3,656	88.5	△4,130	87.4
							減価償却相当額⑪	25,645	100.0	25,645	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	21,989	102.2	21,515	102.9		

施設評価シート

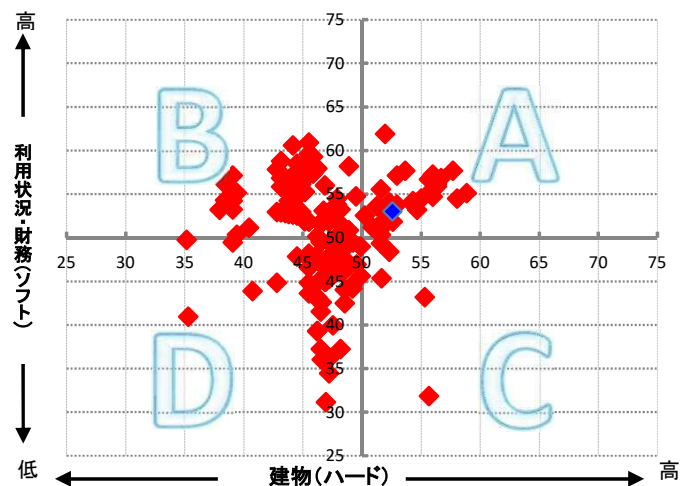
施設コード	5144	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	上土団地第18号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		52.6	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.0	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	30.0 年	52.0	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		52.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	83.3 %	56.9	68.7 %
			評価値		56.9	
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	1,465.93 千円	49.1	1,323.08 千円
			評価値		49.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 243.73 千円	50.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	15.85 千円	46.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

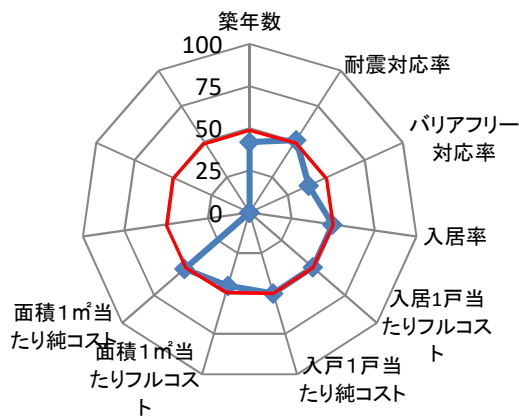
備考

施設コード	4395				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	瀬名団地第1号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区瀬名六丁目5番1号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和50年4月1日(1975年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	3,730.88		㎡	災害危険区域等	急傾斜地危険、土石流危険					
	うち市有面積	3,730.88		㎡		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	その他				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人				
建物情報	総延床面積	2,617.50			㎡	防災情報					
	階数(主たる建物)	地上5階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和51年(1976年)									
	経過年/法定耐用年数	44 年		/ 47 年		(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入	収入計①(②+③+④)	10,194	92.7	10,995	90.0
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	8,116	95.7	8,478	96.1
	貸付面積	0.00			㎡		貸付料・目的外使用料③	555	100.5	552	105.5
未利用スペース	0.00			㎡	その他収入④		1,523	77.5	1,965	68.3	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		3,294	102.8	3,205	98.7	
	入居戸数(戸)	32	97.0	33	94.3		施設のコスト⑥	831	107.2	775	85.3
	入居可能戸数(戸)	47	100.0	47	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	68	97.0	70	94.2		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	2,463	101.4	2,430	103.9
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 6,900	88.6	△ 7,790	86.8
							減価償却相当額⑪	51,302	99.3	51,647	98.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	44,402	101.2	43,857	101.1		

施設評価シート

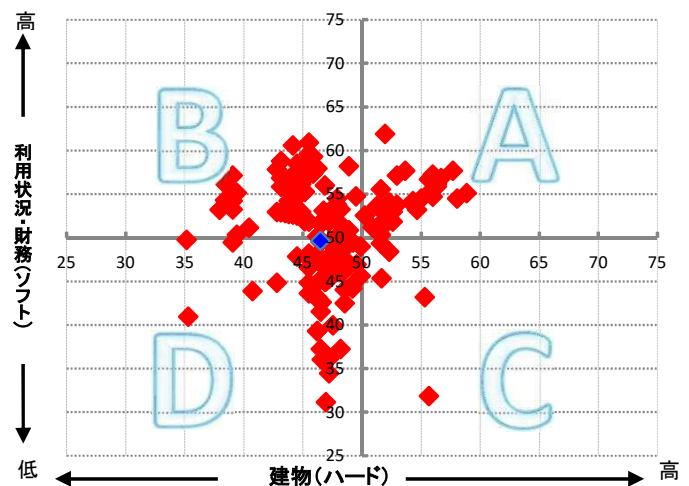
施設コード	4395	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		49.7	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.0 年	41.9	33.0 年
			耐震対応	95.0 %	51.1	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	68.1 %	49.7	68.7 %
			評価値		49.7	
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	1,387.56 千円	49.6	1,323.08 千円
			評価値		49.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 215.63 千円	50.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.96 千円	45.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

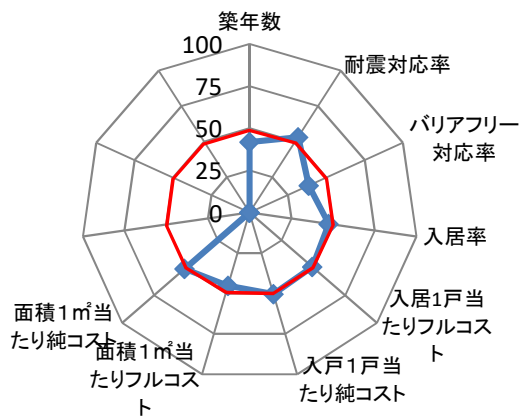
備考

施設コード	4396				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	瀬名団地第2号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区瀬名六丁目5番2号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和50年4月1日(1975年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真		 					
土地情報	土地面積	0.00		m ²	災害危険区域等	急傾斜地危険、土石流危険						
	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	その他				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無					
	駐車場の設置状況	無	—	台			受入避難者数	屋内	0	人		
建物情報	総延床面積	1,029.68			m ²	収入	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	階数(主たる建物)	地上5階					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		3,193	95.7	3,335	96.1	
	建築年(主たる建物)	昭和51年(1976年)				貸付料・目的外使用料③	218	100.5	217	105.3		
	経過年/法定耐用年数	44		年 /	47	年	その他収入④	599	77.5	773	68.3	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,298	102.9	1,261	97.1	
	建物所有状況	市有物件					施設のコスト⑥	329	107.9	305	85.0	
	貸付面積	0.00			m ²	事業のコスト⑦	0	-	0	-		
未利用スペース	0.00			m ²	人に係るコスト⑧	0	-	0	-			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		指定管理料⑨	969	101.4	956	101.8		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		純コスト⑩(⑤-①)	△ 2,712	88.5	△ 3,064	87.3	
	入居戸数(戸)	12	92.3	13	100.0	減価償却相当額⑪	20,106	100.0	20,106	100.0		
	入居可能戸数(戸)	19	100.0	19	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	17,394	102.1	17,042	102.7		
	入居率(%)	63	92.4	68	100.0							

施設評価シート

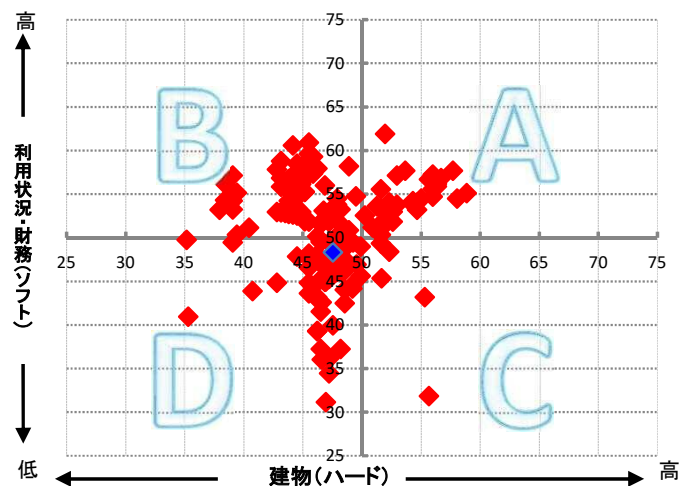
施設コード	4396	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		48.3	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.0 年	41.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	63.2 %	47.4	68.7 %
			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	1,449.50 千円	49.2	1,323.08 千円
			評価値		49.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 226.00 千円	50.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.89 千円	45.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

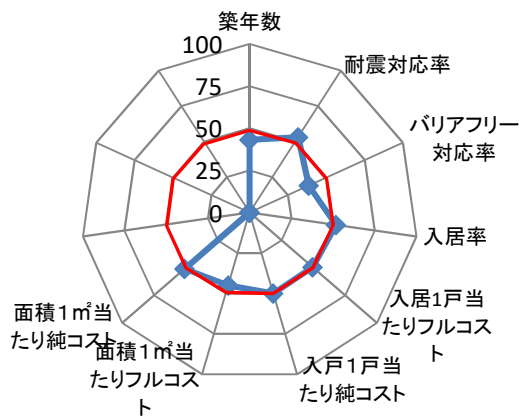
備考

施設コード	4397	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	瀬名南団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区瀬名一丁目20番1号	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和52年4月1日(1977年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者				
		施設の写真	 				
土地情報	土地面積	18,060.61	㎡				
	うち市有面積	18,060.61	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
	用途地域	第二種住居地域					
	駐車場の設置状況	有	97	台			
建物情報	総延床面積	2,400.35		㎡			
	階数(主たる建物)	地上5階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	昭和53年(1978年)					
	経過年/法定耐用年数	42	年	/	47	年	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	0.00		㎡			
	未利用スペース	0.00		㎡			
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
入居戸数(戸)		29	85.3	34	106.3		
入居可能戸数(戸)		40	100.0	40	100.0		
入居率(%)		73	85.3	85	106.3		
収入		収入計①(②+③+④)		9,348	92.7	10,082	90.0
		施設使用料・負担金②		7,443	95.7	7,774	96.1
		貸付料・目的外使用料③		509	100.6	506	105.4
		その他収入④		1,396	77.5	1,802	68.3
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,021	102.8	2,940	97.2
		施設のコスト⑥		762	107.2	711	85.3
事業のコスト⑦		0	-	0	-		
人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
指定管理料⑨		2,259	101.3	2,229	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)		△ 6,327	88.6	△ 7,142	87.3		
減価償却相当額⑪		47,457	100.0	47,457	100.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		41,130	102.0	40,315	102.7		
施設所管課	都市局建築部住宅政策課						

施設評価シート

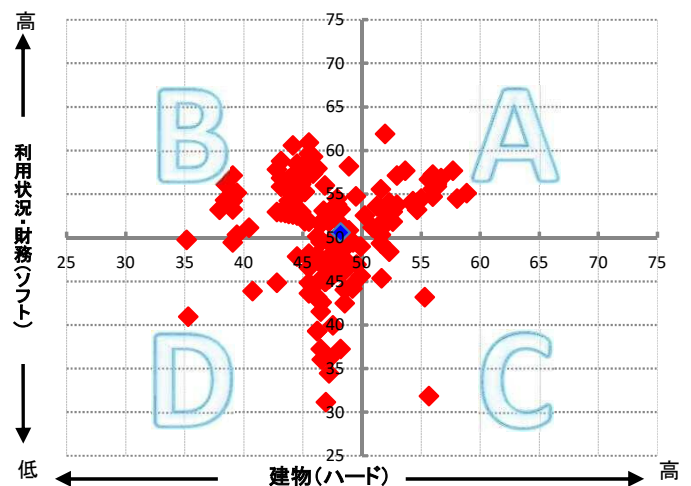
施設コード	4397	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名南団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		48.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		50.6	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	43.0 年	43.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	72.5 %	51.8	68.7 %
			評価値		51.8	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,418.28 千円	49.4	1,323.08 千円
			評価値		49.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 218.17 千円	50.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.14 千円	45.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

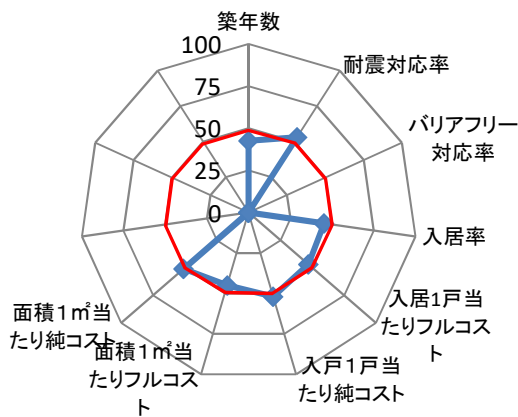
備考

施設コード		4398		施設群/利用用途別分類		市営住宅等 / 市営住宅										
施設名		瀬名南団地第2号棟		利用圏域別分類		住区施設										
所在地		葵区瀬名一丁目20番2号		施設の運営形態		指定管理者										
開設年月日		昭和51年4月1日(1976年)		指定管理者		公益財団法人静岡市まちづくり公社										
財産区分		公共用財産		指定管理期間		2018年4月1日 - 2023年3月31日										
国の根拠法令		公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則		市の設置条例		静岡市営住宅条例										
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)		公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。		主な利用者		市営住宅入居者										
				施設の写真												
土地情報	土地面積	0.00 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				災害時拠点施設の指定の有無		指定無し								
	用途地域	第二種住居地域				受入避難者数		屋内		0 人						
	駐車場の設置状況	無	—			台	屋外		0 人							
建物情報	総延床面積	1,769.47 m ²		防災情報												
	階数(主たる建物)	地上5階				令和2年度		平成31年度								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				千円		前年度比(%)		千円		前年度比(%)				
	建築年(主たる建物)	昭和52年(1977年)				収入計①(②+③+④)		6,892		92.7		7,432		90.0		
	経過年/法定耐用年数	43 年 / 47 年		施設使用料・負担金②		5,487		95.7		5,731		96.1				
	耐震対応(主たる建物)	Ib		貸付料・目的外使用料③		375		100.5		373		105.4				
	建物所有状況	市有物件		その他収入④		1,030		77.6		1,328		68.3				
	貸付面積	0.00 m ²		収入		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,228		101.1		2,204		98.9		
未利用スペース	0.00 m ²		施設のコスト⑥			563		100.4		561		91.2				
(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			事業のコスト⑦		0		-		0		-		
	実績	前年度比(%)	実績			前年度比(%)	人に係るコスト⑧		0		-		0		-	
入居戸数(戸)	17	94.4	18			66.7	指定管理料⑨		1,665		101.3		1,643		101.8	
入居可能戸数(戸)	29	100.0	29			100.0	純コスト⑩(⑤-①)		△ 4,664		89.2		△ 5,228		86.7	
入居率(%)	59	94.4	62			66.7	減価償却相当額⑪		34,985		100.0		34,985		100.0	
							フルコスト⑫(⑩+⑪)		30,321		101.9		29,757		102.8	

施設評価シート

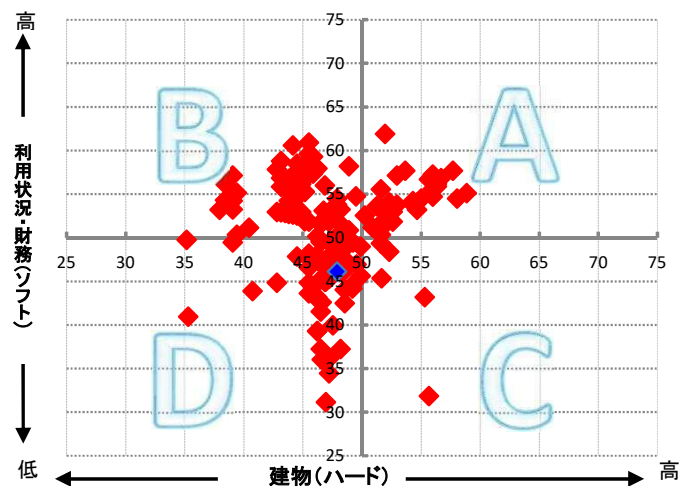
施設コード	4398	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名南団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		46.1	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	44.0 年	42.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	-	- %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	58.6 %	45.2	68.7 %
			評価値		45.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,783.59 千円	47.0	1,323.08 千円
			評価値		47.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 274.35 千円	51.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.14 千円	45.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

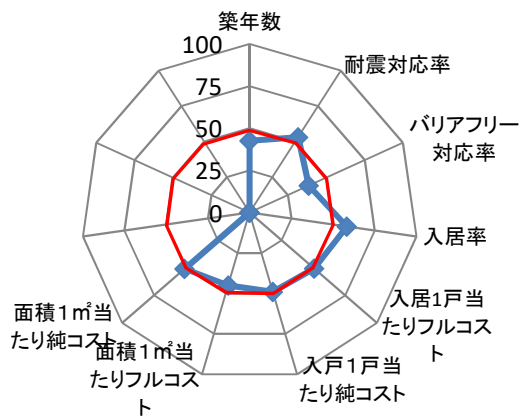
備考

施設コード	4399				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	瀬名南団地第3号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区瀬名一丁目20番3号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和51年4月1日(1976年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		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	第二種住居地域				防災情報	指定無し				
	駐車場の設置状況	無	-				台	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し		
建物情報	総延床面積	1,769.47 m ²				受入避難者数	屋内	0		人	
	階数(主たる建物)	地上5階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和52年(1977年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	43年 / 47年				収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					6,892	92.7	7,432	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	5,487	95.7	5,731	96.1
	貸付面積	0.00 m ²					貸付料・目的外使用料③	375	100.5	373	105.4
未利用スペース	0.00 m ²				その他収入④	1,030	77.6	1,328	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		2,228	102.8	2,167	97.2	
	入居戸数(戸)	25	96.2	26	100.0		施設のコスト⑥	563	107.4	524	85.2
	入居可能戸数(戸)	29	100.0	29	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	86	96.1	90	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,665	101.3	1,643	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△4,664	88.6	△5,265	87.3
							減価償却相当額⑪	34,985	100.0	34,985	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	30,321	102.0	29,720	102.6		

施設評価シート

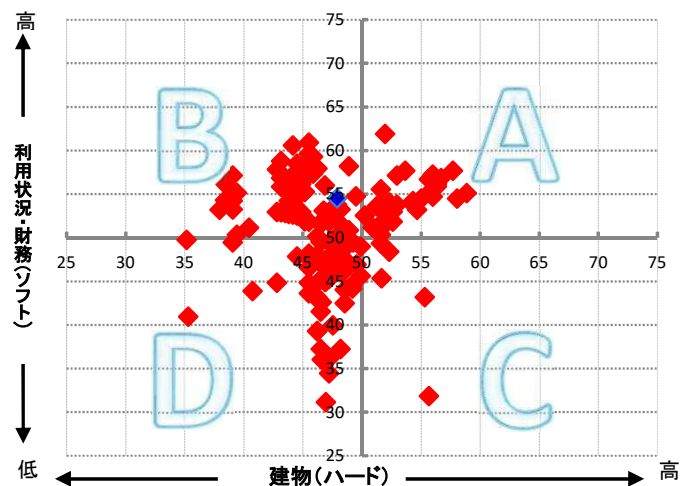
施設コード	4399	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名南団地第3号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		47.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.5	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	44.0 年	42.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	86.2 %	58.3	68.7 %
			評価値		58.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,212.84 千円	50.7	1,323.08 千円
			評価値		50.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 186.56 千円	49.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.14 千円	45.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

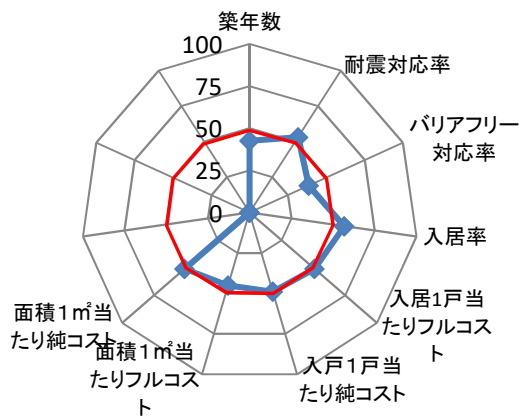
備考

施設コード	4400	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	瀬名南団地第4号棟	利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区瀬名一丁目20番4号	施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和51年4月1日(1976年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者						
		施設の写真							
土地情報	土地面積	0.00	㎡						
	うち市有面積	0.00	㎡						
	うち借地面積	0.00	㎡						
	用途地域	第二種住居地域							
	駐車場の設置状況	無	—	台					
建物情報	総延床面積	1,674.30		㎡					
	階数(主たる建物)	地上5階							
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造							
	建築年(主たる建物)	昭和52年(1977年)							
	経過年/法定耐用年数	43	年	/	47	年			
	耐震対応(主たる建物)	Ib							
	建物所有状況	市有物件							
	貸付面積	0.00		㎡					
	未利用スペース	0.00		㎡					
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度				
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)				
入居戸数(戸)		24	96.0	25	100.0				
入居可能戸数(戸)		29	100.0	29	100.0				
入居率(%)		83	96.1	86	100.0				
収入		収入計①(②+③+④)	6,521	92.7	7,033	90.0			
		施設使用料・負担金②	5,192	95.7	5,423	96.1			
		貸付料・目的外使用料③	355	100.6	353	105.4			
		その他収入④	974	77.5	1,257	68.4			
		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,109	102.9	2,050	97.2		
			施設のコスト⑥	533	107.5	496	85.1		
			事業のコスト⑦	0	-	0	-		
			人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
指定管理料⑨			1,576	101.4	1,554	101.8			
純コスト⑩(⑤-①)			△ 4,412	88.5	△ 4,983	87.3			
減価償却相当額⑪	33,029	100.0	33,029	100.0					
フルコスト⑫(⑩+⑪)	28,617	102.0	28,046	102.6					

施設評価シート

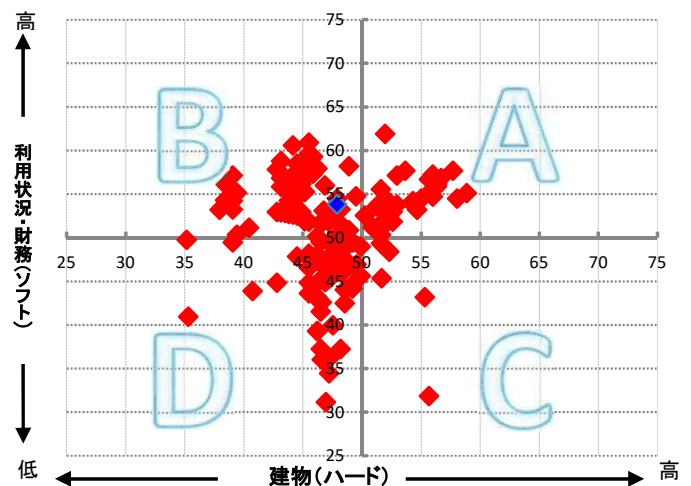
施設コード	4400	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名南団地第4号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		47.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	44.0 年	42.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	82.8 %	56.7	68.7 %
			評価値		56.7	
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	1,192.38 千円	50.9	1,323.08 千円
			評価値		50.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 183.83 千円	48.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.09 千円	45.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

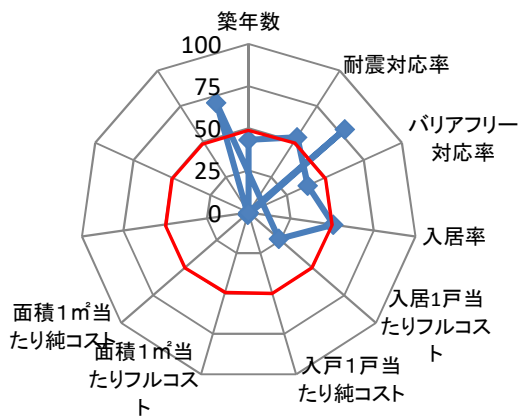
備考

施設コード	4401				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	瀬名南団地第5号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区瀬名一丁目20番5号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和52年4月1日(1977年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	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	指定無し				
	駐車場の設置状況	無	—	台			災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
建物情報	総延床面積	5,006.66 ㎡				受入避難者数	屋内	0 人			
	階数(主たる建物)	地上8階					屋外	0 人			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和53年(1978年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	42 年 / 47 年				収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					19,496	92.7	21,032	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	15,524	95.7	16,216	96.1
	貸付面積	0.00 ㎡					貸付料・目的外使用料③	1,060	100.3	1,057	105.5
未利用スペース	0.00 ㎡				その他収入④	2,912	77.5	3,759	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		204,446	3335.7	6,129	97.2	
	入居戸数(戸)	54	98.2	55	93.2		施設のコスト⑥	199,736	13495.7	1,480	85.2
	入居可能戸数(戸)	77	100.0	77	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	70	98.2	71	93.2		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	4,710	101.3	4,649	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	184,950	△1241.0	△14,903	87.3
							減価償却相当額⑪	101,336	100.0	101,336	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	286,286	331.2	86,433	102.6		

施設評価シート

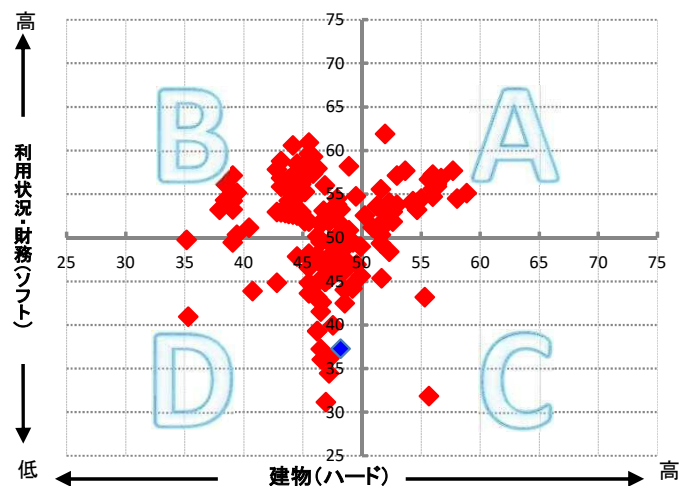
施設コード	4401	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名南団地第5号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		48.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		37.3	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	43.0 年	43.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	70.1 %	50.7	68.7 %
			評価値		50.7	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	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	5,301.59 千円	23.8	1,323.08 千円
			評価値		23.8	
			入居1戸当たり純コスト	3425.00 千円	△ 68.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	57.18 千円	1.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	36.94 千円	△ 75.6	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

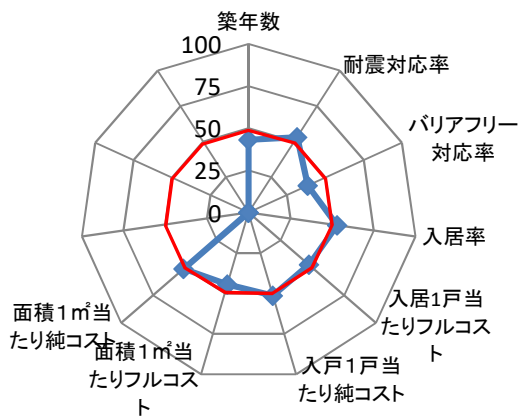
備考

施設コード	4402				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	瀬名南団地第6号棟				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区瀬名一丁目20番6号				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和52年4月1日(1977年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真					
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	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	指定無し			
駐車場の設置状況	無	-		台		受入避難者数	屋内	0 人		
建物情報	総延床面積	3,515.77 ㎡				収入	令和2年度		平成31年度	
	階数(主たる建物)	地上8階					(区分・単位)	千円	前年度比(%)	千円
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				収入計①(②+③+④)		13,691	92.7	14,769
	建築年(主たる建物)	昭和53年(1978年)				施設使用料・負担金②	10,901	95.7	11,387	96.1
	経過年/法定耐用年数	42 年 / 47 年				貸付料・目的外使用料③	745	100.4	742	105.5
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	2,045	77.5	2,640	68.3
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	4,424	102.8	4,305	97.2
	貸付面積	0.00 ㎡				施設のコスト⑥	1,116	107.3	1,040	85.2
未利用スペース	0.00 ㎡				事業のコスト⑦	0	-	0	-	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	3,308	101.3	3,265	101.8
	入居戸数(戸)	36	97.3	37	90.2	純コスト⑩(⑤-①)	△ 9,267	88.6	△ 10,464	87.3
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0	減価償却相当額⑪	71,524	100.0	71,524	100.0
	入居率(%)	75	97.3	77	90.3	フルコスト⑫(⑩+⑪)	62,257	102.0	61,060	102.6

施設評価シート

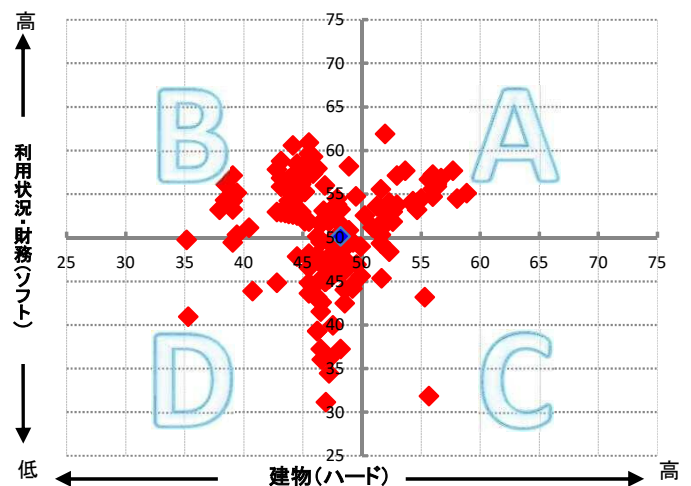
施設コード	4402	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	瀬名南団地第6号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		48.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		50.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	43.0 年	43.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	75.0 %	53.0	68.7 %
			評価値		53.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,729.36 千円	47.3	1,323.08 千円
			評価値		47.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 257.42 千円	51.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.71 千円	44.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート




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

ポートフォリオ



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

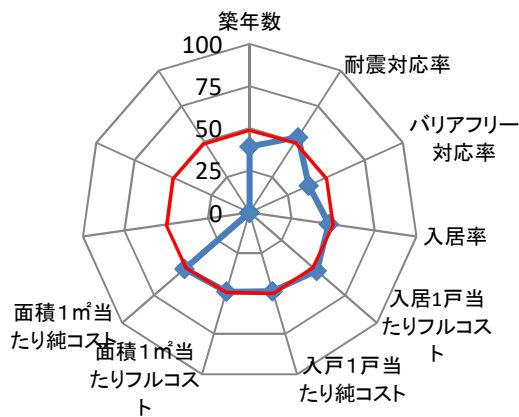
備考

施設コード	4413	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅								
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第1号棟	利用圏域別分類	住区施設								
所在地	葵区美川町3番1号	施設の運営形態	指定管理者								
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社								
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023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	8,585.13	㎡								
	うち市有面積	8,585.13	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	準工業地域									
駐車場の設置状況	無	—	台								
建物情報	総延床面積	1,709.96 ㎡									
	階数(主たる建物)	地上6階									
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)									
	経過年/法定耐用年数	49年 / 47年									
	耐震対応(主たる建物)	Ib									
	建物所有状況	市有物件									
	貸付面積	0.00 ㎡									
	未利用スペース	0.00 ㎡									
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		収入計①(②+③+④)	6,660	92.7	7,183	90.0
	入居戸数(戸)	26	96.3	27	108.0	支出	施設使用料・負担金②	5,302	95.7	5,538	96.1
							貸付料・目的外使用料③	363	100.6	361	105.6
							その他収入④	995	77.5	1,284	68.3
							支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,153	102.8	2,095	97.2
							施設のコスト⑥	544	107.3	507	85.2
							事業のコスト⑦	0	-	0	-
							人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,609	101.3	1,588	101.8
純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,507	88.6	△ 5,088	87.3							
減価償却相当額⑪	27,769	50.0	55,539	158.0							
フルコスト⑫(⑩+⑪)	23,262	46.1	50,451	172.0							

施設評価シート

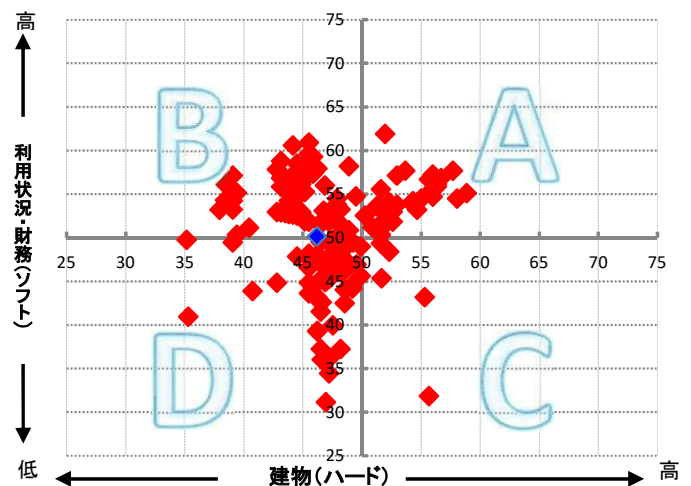
施設コード	4413	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第1号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		46.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		50.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.0 年	39.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	63.4 %	47.5	68.7 %
			評価値		47.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	894.69 千円	52.8	1,323.08 千円
			評価値		52.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 173.35 千円	48.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	13.60 千円	48.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

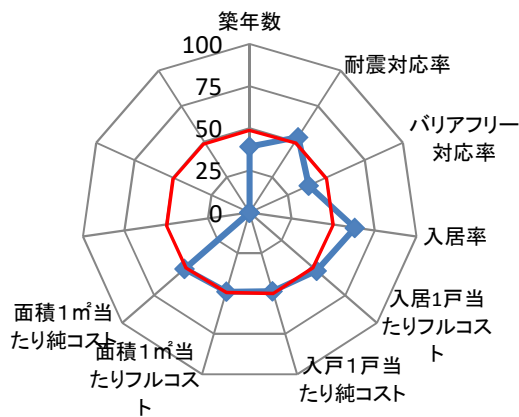
備考

施設コード	4415	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅									
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第2号棟	利用圏域別分類	住区施設									
所在地	葵区美川町3番2号	施設の運営形態	指定管理者									
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社									
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023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	㎡									
	うち市有面積	0.00	㎡									
	うち借地面積	0.00	㎡									
	用途地域	準工業地域										
駐車場の設置状況	無	—	台									
建物情報	総延床面積	1,709.96 ㎡										
	階数(主たる建物)	地上6階										
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造										
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)										
	経過年/法定耐用年数	49年 / 47年										
	耐震対応(主たる建物)	Ib										
	建物所有状況	市有物件										
	貸付面積	0.00 ㎡										
	未利用スペース	0.00 ㎡										
				防災情報	災害危険区域等 浸水エリアの場合の浸水深 災害時拠点施設の指定の有無 受入避難者数							
				洪水想定 洪水ハザードマップ 南海トラフ巨大地震津波 3~5m未満 0m 指定無し 屋内 0人 屋外 0人								
				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度				
					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)				
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入	収入計①(②+③+④)					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		6,660	92.7	7,183	90.0		
	入居戸数(戸)	26	104.0	25	100.0		施設使用料・負担金②	5,302	95.7	5,538	96.1	
		入居可能戸数(戸)	27	100.0	27		100.0	貸付料・目的外使用料③	363	100.6	361	105.6
			入居率(%)	96	104.0		93	100.0	その他収入④	995	77.5	1,284
	支出						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,153	102.8	2,095	97.2	
							施設のコスト⑥	544	107.3	507	85.2	
							事業のコスト⑦	0	-	0	-	
							人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
							指定管理料⑨	1,609	101.3	1,588	101.8	
				純コスト⑩(⑤-①)	△4,507	88.6	△5,088	87.3				
				減価償却相当額⑪	27,769	50.0	55,539	158.0				
				フルコスト⑫(⑩+⑪)	23,262	46.1	50,451	172.0				

施設評価シート

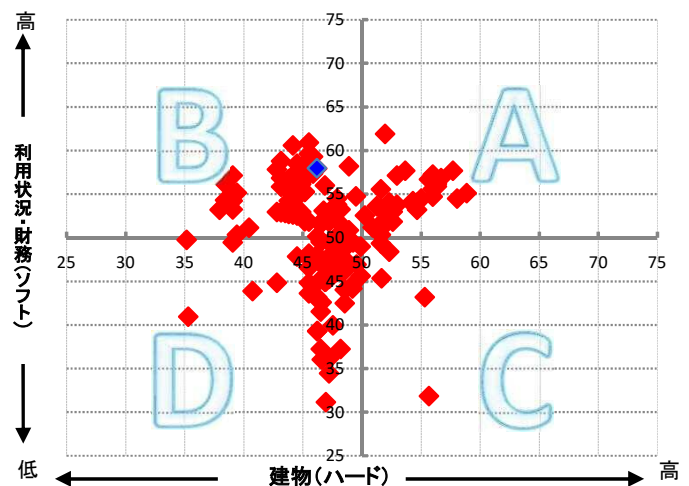
施設コード	4415	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第2号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		46.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		58.0	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.0 年	39.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.3 %	63.1	68.7 %
			評価値		63.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	894.69 千円	52.8	1,323.08 千円
			評価値		52.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 173.35 千円	48.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	13.60 千円	48.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

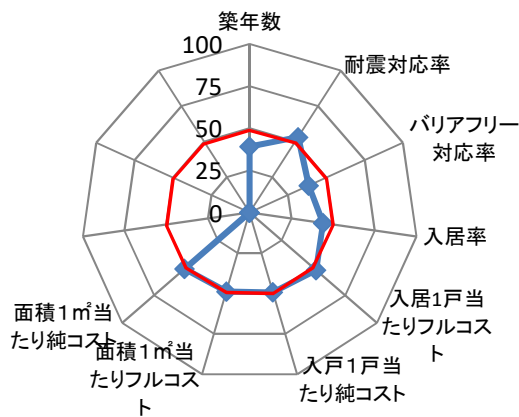
備考

施設コード	4416	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第3号棟	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	葵区美川町3番3号	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023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	㎡							
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	準工業地域								
駐車場の設置状況	無	—	台							
建物情報	総延床面積	1,709.96 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上6階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)								
	経過年/法定耐用年数	49年 / 47年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	0.00 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	6,660	92.7	7,183	90.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	23	92.0	25	104.2	施設使用料・負担金②	5,302	95.7	5,538	96.1
	入居可能戸数(戸)	41	100.0	41	151.9	貸付料・目的外使用料③	363	100.6	361	105.6
	入居率(%)	56	92.0	61	68.6	その他収入④	995	77.5	1,284	68.3
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,153	102.8	2,095	97.2
						施設のコスト⑥	544	107.3	507	85.2
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,609	101.3	1,588	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,507	88.6	△ 5,088	87.3
						減価償却相当額⑪	27,769	50.0	55,539	158.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	23,262	46.1	50,451	172.0	

施設評価シート

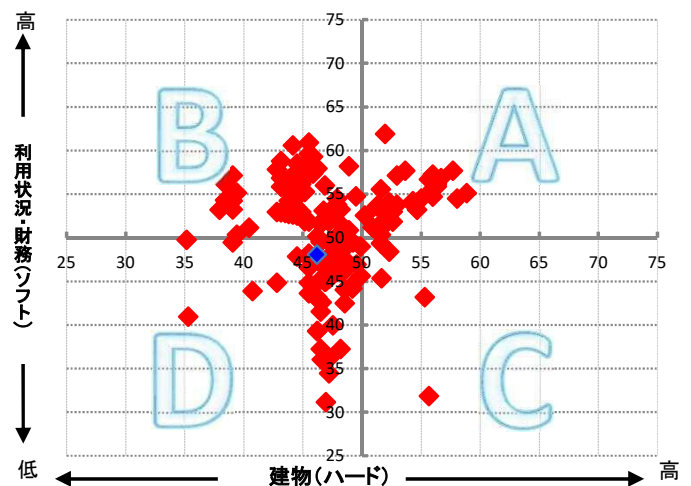
施設コード	4416	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第3号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		48.1	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.0 年	39.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	56.1 %	44.0	68.7 %
			評価値		44.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,011.39 千円	52.1	1,323.08 千円
			評価値		52.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 195.96 千円	49.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	13.60 千円	48.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

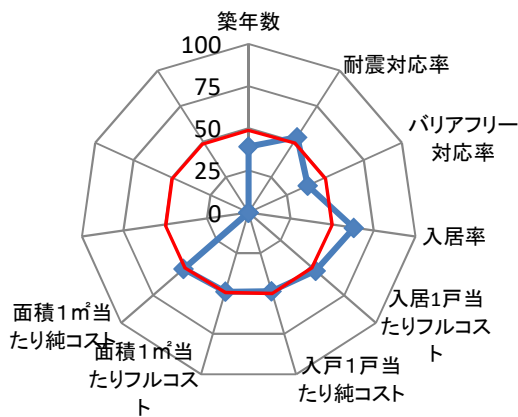
備考

施設コード	4417				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第4号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区美川町3番4号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023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	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	3~5m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²		災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	準工業地域				受入避難者数	屋内	0 人			
駐車場の設置状況	無	-		台	屋外	0 人					
建物情報	総延床面積	1,709.96 m ²			防災情報	(区分・単位)					
	階数(主たる建物)	地上6階				令和2年度	平成31年度				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)			収入	収入計①(②+③+④)					
	経過年/法定耐用年数	49 年 / 47 年				6,660	92.7	7,183	90.0		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②	5,302	95.7	5,538	96.1	
	建物所有状況	市有物件				貸付料・目的外使用料③	363	100.6	361	105.6	
	貸付面積	0.00 m ²			その他収入④	995	77.5	1,284	68.3		
未利用スペース	0.00 m ²			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,153	102.8	2,095	97.2			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	施設のコスト⑥				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		544	107.3	507	85.2	
	入居戸数(戸)	26	108.3	24	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	27	100.0	27	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	96	108.3	89	100.0		指定管理料⑨	1,609	101.3	1,588	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,507	88.6	△ 5,088	87.3
							減価償却相当額⑪	27,769	50.0	55,539	158.0
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	23,262	46.1	50,451	172.0

施設評価シート

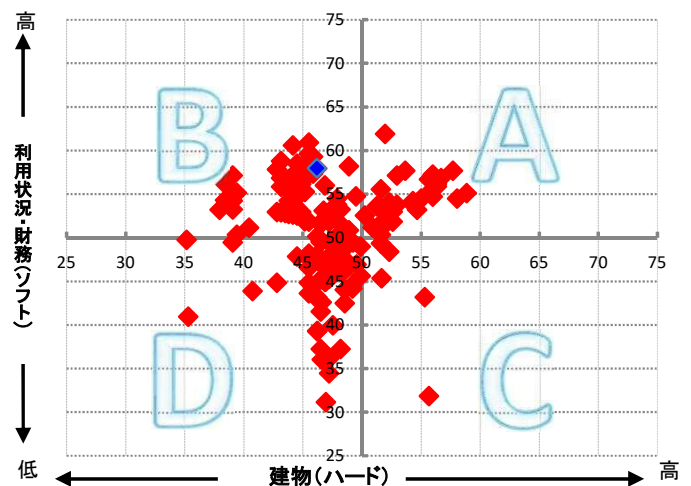
施設コード	4417	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第4号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		46.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		58.0	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.0 年	39.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.3 %	63.1	68.7 %
			評価値		63.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	894.69 千円	52.8	1,323.08 千円
			評価値		52.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 173.35 千円	48.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	13.60 千円	48.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

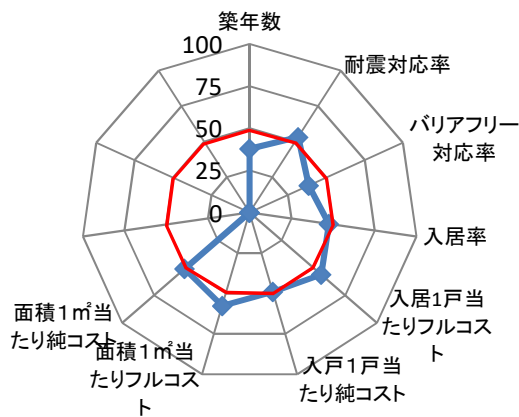
備考

施設コード	4418				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第5号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区美川町3番5号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和44年4月1日(1969年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023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		㎡	災害危険区域等 浸水エリアの場合の浸水深 災害時拠点施設の指定の有無 受入避難者数	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		洪水ハザードマップ	3~5m未満					
	うち借地面積	0.00		㎡		南海トラフ巨大地震津波	0m					
	用途地域	準工業地域				指定無し						
	駐車場の設置状況	無	—	台	屋内	0		人				
建物情報	総延床面積	1,824.41				㎡	令和2年度 千円 前年度比(%)	平成31年度		千円 前年度比(%)		
	階数(主たる建物)	地上6階				収入計①(②+③+④) 施設使用料・負担金② 貸付料・目的外使用料③ その他収入④		7,105			92.7	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						5,657			95.7	
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)						387			100.5	
	経過年/法定耐用年数	51年		/ 47年			1,061		77.4			
	耐震対応(主たる建物)	Ib				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨) 施設のコスト⑥ 事業のコスト⑦ 人に係るコスト⑧ 指定管理料⑨ 純コスト⑩(⑤-①) 減価償却相当額⑪ フルコスト⑫(⑩+⑪)	2,297		102.8			
	建物所有状況	市有物件					580		107.4			
	貸付面積	0.00					0		-			
未利用スペース	0.00				0		-					
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		2,234		97.2				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	△ 4,808		88.5				
	入居戸数(戸)	26	100.0	26	89.7	△ 5,430		87.3				
	入居可能戸数(戸)	41	100.0	41	151.9	14,814		75.0				
	入居率(%)	63	100.0	63	59.0	10,006		69.9				
						14,322		61.2				

施設評価シート

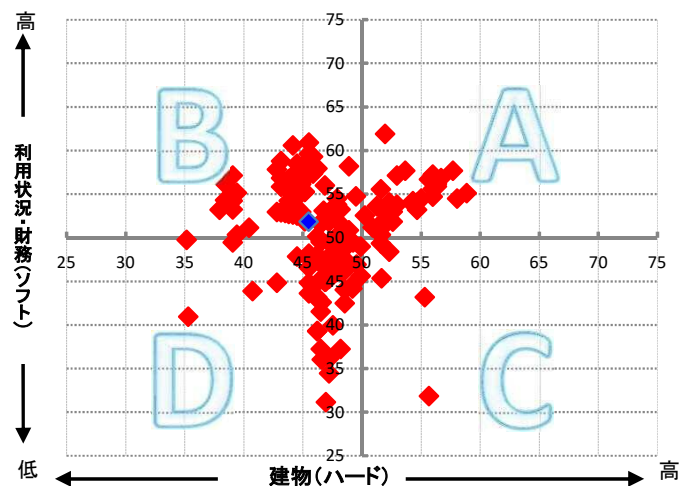
施設コード	4418	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第5号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.9	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	63.4 %	47.5	68.7 %
			評価値		47.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	384.85 千円	56.2	1,323.08 千円
			評価値		56.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 184.92 千円	49.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.49 千円	57.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

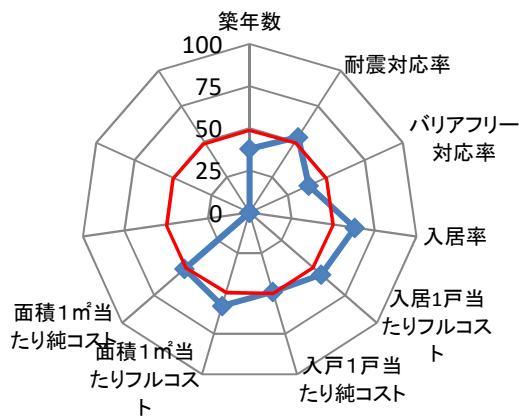
備考

施設コード	4419	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第6号棟	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	葵区美川町3番6号	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和44年4月1日(1969年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023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	㎡							
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
用途地域	準工業地域									
駐車場の設置状況	無	—	台							
建物情報	総延床面積	1,841.77 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上6階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)								
	経過年/法定耐用年数	51 年 / 47 年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	0.00 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	7,173	92.7	7,736	90.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	26	104.0	25	100.0	施設使用料・負担金②	5,711	95.7	5,965	96.1
	入居可能戸数(戸)	27	100.0	27	100.0	貸付料・目的外使用料③	390	100.5	388	105.4
	入居率(%)	96	104.0	93	100.0	その他収入④	1,072	77.5	1,383	68.4
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,319	102.8	2,255	97.2
						施設のコスト⑥	586	107.5	545	85.2
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,733	101.3	1,710	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,854	88.6	△ 5,481	87.3
						減価償却相当額⑪	14,955	75.0	19,940	66.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	10,101	69.9	14,459	61.2	

施設評価シート

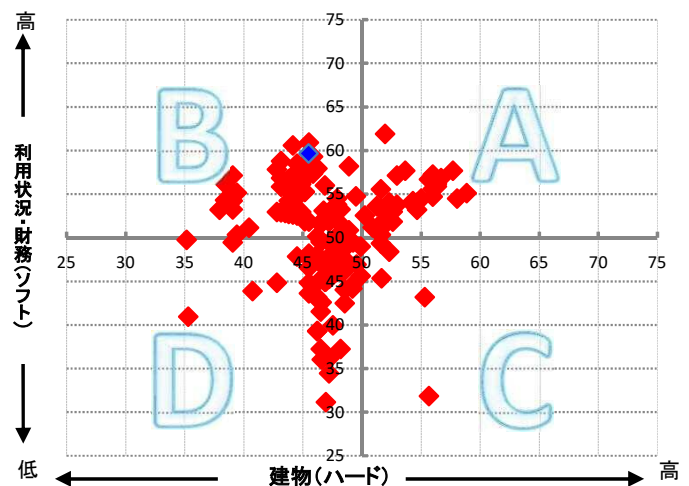
施設コード	4419	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第6号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		59.7	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.3 %	63.1	68.7 %
			評価値		63.1	
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	388.50 千円	56.2	1,323.08 千円
			評価値		56.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 186.69 千円	49.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.48 千円	57.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

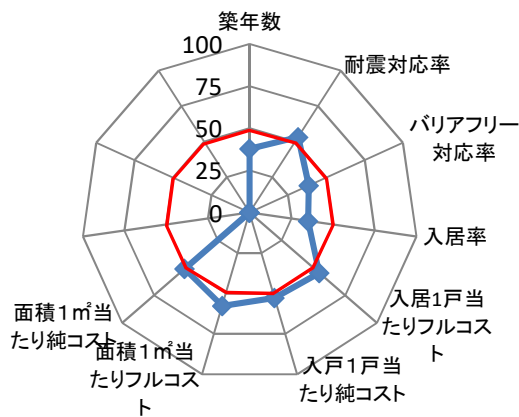
備考

施設コード	4420				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第7号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区美川町3番7号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和44年4月1日(1969年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法				市の設置条例	静岡市改良住宅管理条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	3~5m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡		災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	準工業地域				受入避難者数	屋内	0 人			
駐車場の設置状況	無	-		台	屋外	0 人					
建物情報	総延床面積	1,824.41			㎡	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	階数(主たる建物)	地上6階					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					収入計①(②+③+④)	7,105	92.7	7,664	90.0
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)					施設使用料・負担金②	5,657	95.7	5,909	96.1
	経過年/法定耐用年数	51 年 / 47 年				貸付料・目的外使用料③	387	100.5	385	105.5	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	1,061	77.4	1,370	68.4	
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,297	102.8	2,234	97.2	
	貸付面積	0.00			㎡	施設のコスト⑥	580	107.4	540	85.2	
未利用スペース	0.00			㎡	事業のコスト⑦	0	-	0	-		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	1,717	101.4	1,694	101.8	
	入居戸数(戸)	16	100.0	16	69.6	純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,808	88.5	△ 5,430	87.3	
	入居可能戸数(戸)	43	100.0	43	148.3	減価償却相当額⑪	14,814	75.0	19,752	66.7	
	入居率(%)	37	100.0	37	46.9	フルコスト⑫(⑩+⑪)	10,006	69.9	14,322	61.2	

施設評価シート

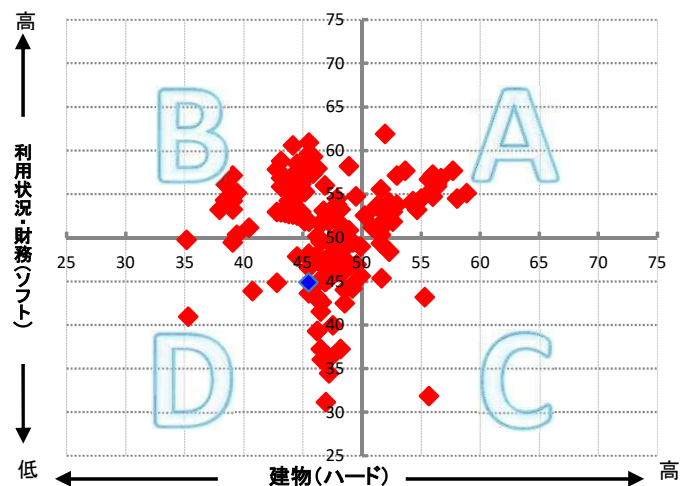
施設コード	4420	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第7号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		44.9	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	37.2 %	35.1	68.7 %
			評価値		35.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	625.38 千円	54.6	1,323.08 千円
			評価値		54.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 300.50 千円	52.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.49 千円	57.7	12.57 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

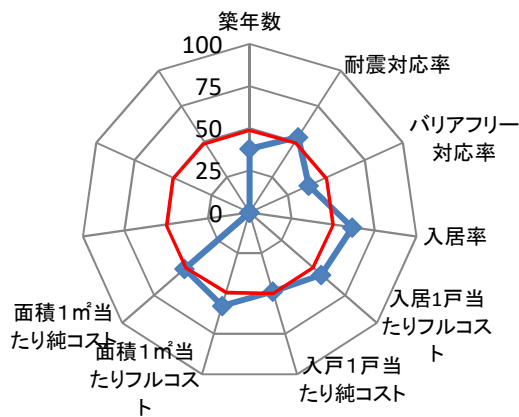
備考

施設コード	4421				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第8号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区美川町3番8号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和44年4月1日(1969年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法				市の設置条例	静岡市改良住宅管理条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	3~5m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡		災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	準工業地域				受入避難者数	屋内	0 人			
駐車場の設置状況	無	-		台	屋外	0 人					
建物情報	総延床面積	1,841.77			㎡	防災情報	(区分・単位)				
	階数(主たる建物)	地上6階					令和2年度	平成31年度			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建築年(主たる建物)	昭和44年(1969年)				収入	収入計①(②+③+④)				
	経過年/法定耐用年数	51 年 / 47 年					7,173	92.7	7,736	90.0	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					施設使用料・負担金②	5,711	95.7	5,965	96.1
	建物所有状況	市有物件					貸付料・目的外使用料③	390	100.5	388	105.4
貸付面積	0.00		㎡		その他収入④	1,072	77.5	1,383	68.4		
未利用スペース	0.00		㎡		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,319	102.8	2,255	97.2		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	施設のコスト⑥				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		586	107.5	545	85.2	
	入居戸数(戸)	27	100.0	27	108.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	29	100.0	29	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	93	100.0	93	108.0		指定管理料⑨	1,733	101.3	1,710	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,854	88.6	△ 5,481	87.3
							減価償却相当額⑪	14,955	75.0	19,940	66.7
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	10,101	69.9	14,459	61.2

施設評価シート

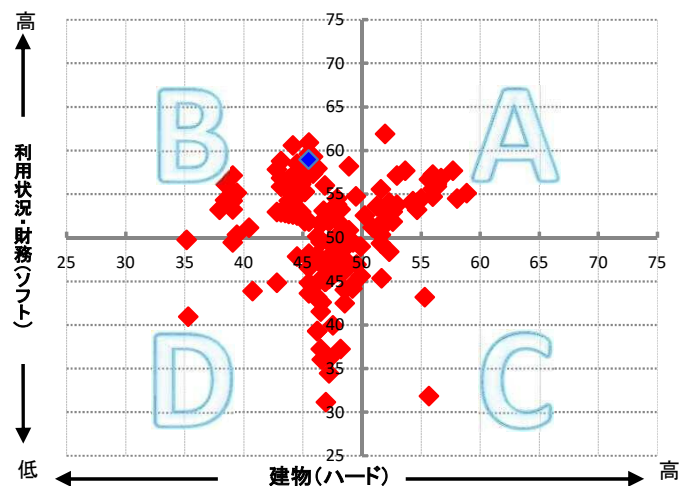
施設コード	4421	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	伝馬町新田団地改良住宅第8号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		59.0	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	5.0 点	60.4	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	93.1 %	61.6	68.7 %
			評価値		61.6	
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	374.11 千円	56.3	1,323.08 千円
			評価値		56.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 179.78 千円	48.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.48 千円	57.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

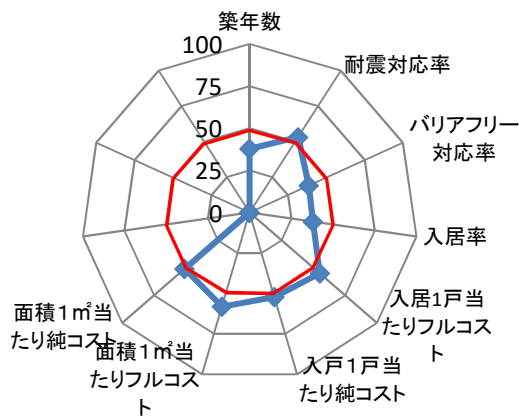
備考

施設コード	4434	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	安倍口団地第10号棟	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	葵区安倍口団地3番10号	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和44年4月1日(1969年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日							
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者							
		施設の写真	 							
土地情報	土地面積	0.00	㎡							
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台							
建物情報	総延床面積	1,405.92 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上5階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和45年(1970年)								
	経過年/法定耐用年数	50年 / 47年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	0.00 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	5,476	92.8	5,904	90.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	13	100.0	13	100.0	施設使用料・負担金②	4,360	95.8	4,553	96.1
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	100.0	貸付料・目的外使用料③	298	100.7	296	105.3
	入居率(%)	43	100.0	43	100.0	その他収入④	818	77.5	1,055	68.3
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,771	102.8	1,722	97.2
						施設のコスト⑥	448	107.4	417	85.3
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,323	101.4	1,305	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△3,705	88.6	△4,182	87.3
						減価償却相当額⑪	10,854	75.0	14,472	66.7
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	7,149	69.5	10,290	60.8

施設評価シート

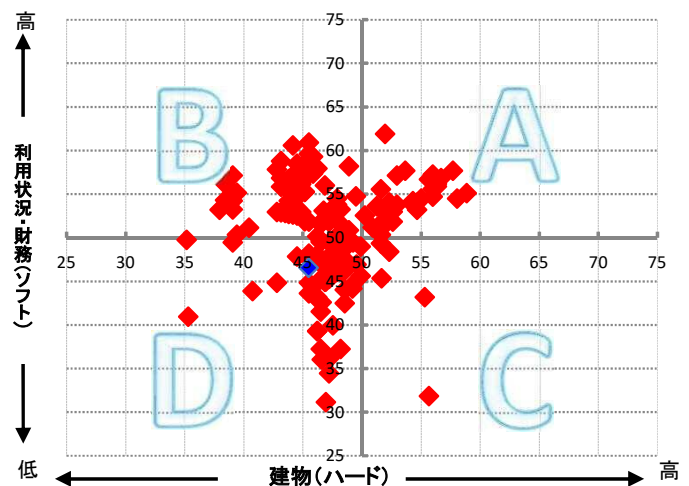
施設コード	4434	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第10号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		46.6	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	43.3 %	38.0	68.7 %
			評価値		38.0	
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	549.92 千円	55.1	1,323.08 千円
			評価値		55.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 285.00 千円	52.2	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.09 千円	58.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

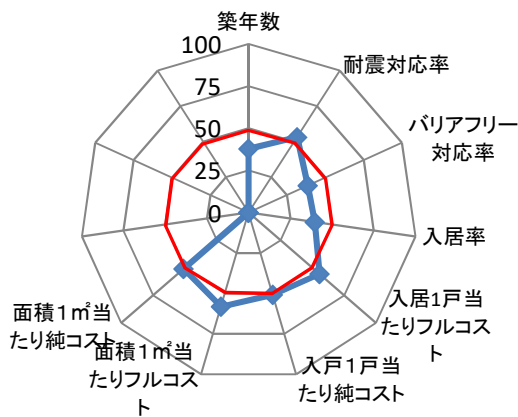
備考

施設コード	4435	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	安倍口団地第11号棟	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	葵区安倍口団地3番11号	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和44年4月1日(1969年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日							
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者							
		施設の写真	 							
土地情報	土地面積	0.00	㎡							
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台							
建物情報	総延床面積	1,261.36 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上5階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和45年(1970年)								
	経過年/法定耐用年数	50年 / 47年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	0.00 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	4,913	92.7	5,298	90.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	14	100.0	14	93.3	施設使用料・負担金②	3,911	95.7	4,085	96.1
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	100.0	貸付料・目的外使用料③	268	100.8	266	105.6
	入居率(%)	47	100.0	47	93.4	その他収入④	734	77.5	947	68.3
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,589	102.8	1,545	97.2
						施設のコスト⑥	402	107.5	374	85.2
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,187	101.4	1,171	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△3,324	88.6	△3,753	87.3
						減価償却相当額⑪	9,680	75.0	12,907	66.7
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	6,356	69.4	9,154	60.8	

施設評価シート

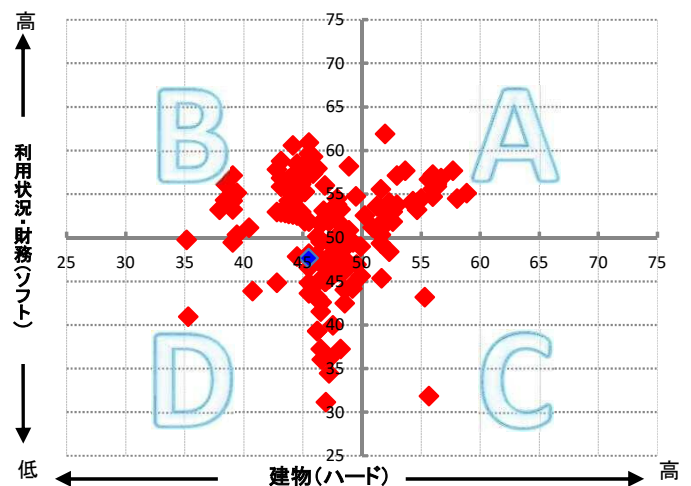
施設コード	4435	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第11号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		47.7	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	46.7 %	39.6	68.7 %
			評価値		39.6	
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	454.00 千円	55.7	1,323.08 千円
			評価値		55.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 237.43 千円	50.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.04 千円	58.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

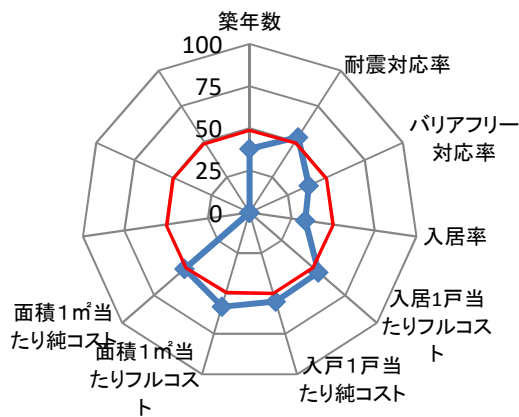
備考

施設コード	4437				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第12号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番12号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和44年4月1日(1969年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²		災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				受入避難者数	屋内	0 人			
駐車場の設置状況	無	-		台	防犯情報	屋外	0 人				
建物情報	総延床面積	1,405.92 m ²				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	階数(主たる建物)	地上5階					収入	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						収入計①(②+③+④)	5,476	92.8	5,904
	建築年(主たる建物)	昭和45年(1970年)					施設使用料・負担金②	4,360	95.8	4,553	96.1
	経過年/法定耐用年数	50 年 / 47 年				貸付料・目的外使用料③	298	100.7	296	105.3	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	818	77.5	1,055	68.3	
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,771	102.8	1,722	97.2	
	貸付面積	0.00 m ²				施設のコスト⑥	448	107.4	417	85.3	
未利用スペース	0.00 m ²				事業のコスト⑦	0	-	0	-		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	1,323	101.4	1,305	101.8	
	入居戸数(戸)	10	83.3	12	92.3	純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,705	88.6	△ 4,182	87.3	
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	100.0	減価償却相当額⑪	10,854	75.0	14,472	66.7	
	入居率(%)	33	83.3	40	92.4	フルコスト⑫(⑩+⑪)	7,149	69.5	10,290	60.8	

施設評価シート

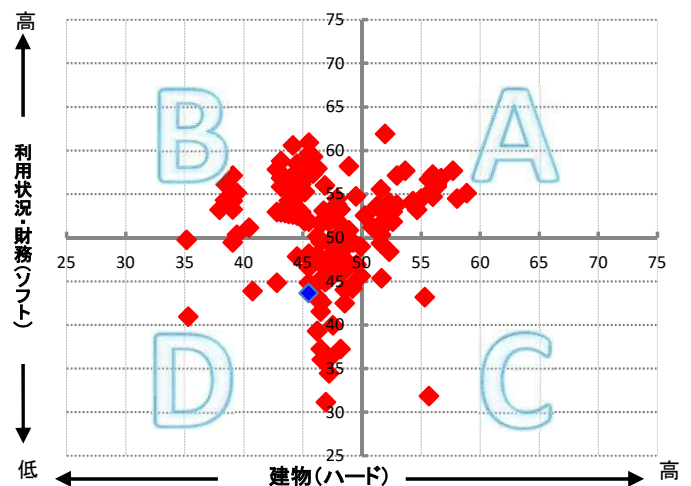
施設コード	4437	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第12号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		45.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		43.7	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	51.0 年	37.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	33.3 %	33.3	68.7 %
			評価値		33.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	714.90 千円	54.0	1,323.08 千円
			評価値		54.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 370.50 千円	55.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	5.09 千円	58.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

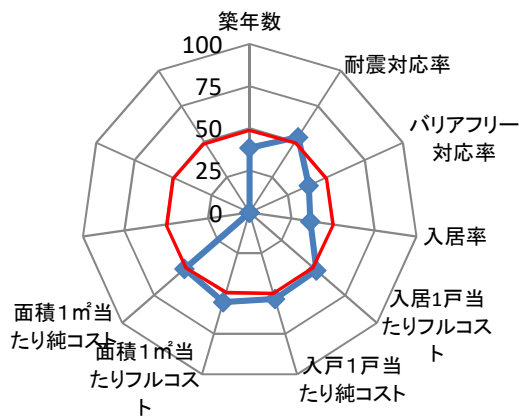
備考

施設コード	4438				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第13号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番13号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	屋内		0		人		
建物情報	総延床面積	1,950.03				㎡	受入避難者数	屋外	0		人
	階数(主たる建物)	地上5階				収入		(区分・単位)			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					令和2年度	千円		前年度比(%)	
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)				平成31年度		千円		前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	49年 / 47年					収入計①(②+③+④)	7,595	92.7	8,191	90.0
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②		6,047	95.7	6,316	96.1
	建物所有状況	市有物件				貸付料・目的外使用料③	413	100.5	411	105.4	
	貸付面積	0.00				㎡	その他収入④	1,135	77.5	1,464	68.3
未利用スペース	0.00				㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,455	102.8	2,388	97.2	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	施設のコスト⑥				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		620	107.5	577	85.1	
	入居戸数(戸)	16	94.1	17	94.4		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	40	94.1	43	94.4		指定管理料⑨	1,835	101.3	1,811	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△5,140	88.6	△5,803	87.3
							減価償却相当額⑪	20,198	66.7	30,297	50.0
							フルコスト⑫(⑩+⑪)	15,058	61.5	24,494	45.4

施設評価シート

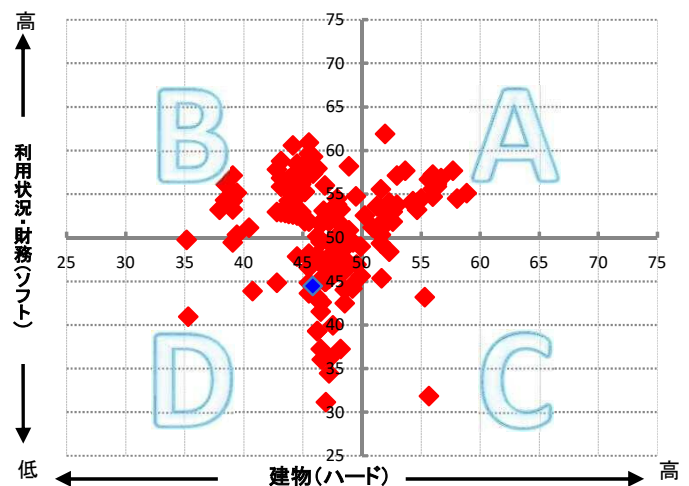
施設コード	4438	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第13号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		45.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		44.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	50.0 年	38.5	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	40.0 %	36.4	68.7 %
			評価値		36.4	
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	941.13 千円	52.5	1,323.08 千円
			評価値		52.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 321.25 千円	53.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	7.72 千円	55.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

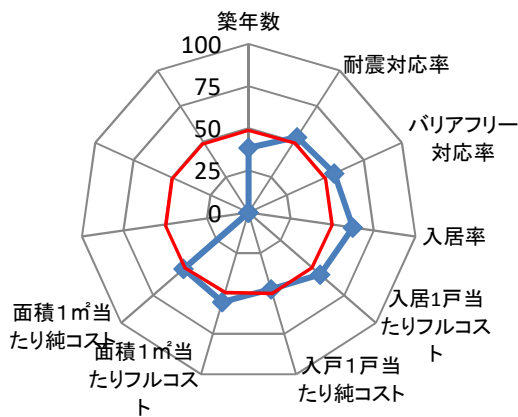
備考

施設コード	4439	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	安倍口団地第14号棟	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区安倍口団地3番14号	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者				
		施設の写真					
土地情報	土地面積	0.00	㎡				
	うち市有面積	0.00	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
	用途地域	その他					
	駐車場の設置状況	無	—	台			
建物情報	総延床面積	1,950.03		㎡			
	階数(主たる建物)	地上5階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)					
	経過年/法定耐用年数	49	年	/	47	年	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	0.00		㎡			
	未利用スペース	0.00		㎡			
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
入居戸数(戸)		38	97.4	39	100.0		
入居可能戸数(戸)		40	100.0	40	100.0		
入居率(%)		95	97.4	98	100.0		
収入		収入計①(②+③+④)		7,595	92.7	8,191	90.0
		施設使用料・負担金②		6,047	95.7	6,316	96.1
		貸付料・目的外使用料③		413	100.5	411	105.4
		その他収入④		1,135	77.5	1,464	68.3
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,455	102.8	2,388	97.2
		施設のコスト⑥		620	107.5	577	85.1
事業のコスト⑦		0	-	0	-		
人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
指定管理料⑨		1,835	101.3	1,811	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)		△5,140	88.6	△5,803	87.3		
減価償却相当額⑪		20,198	66.7	30,297	50.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		15,058	61.5	24,494	45.4		
施設所管課	都市局建築部住宅政策課						

施設評価シート

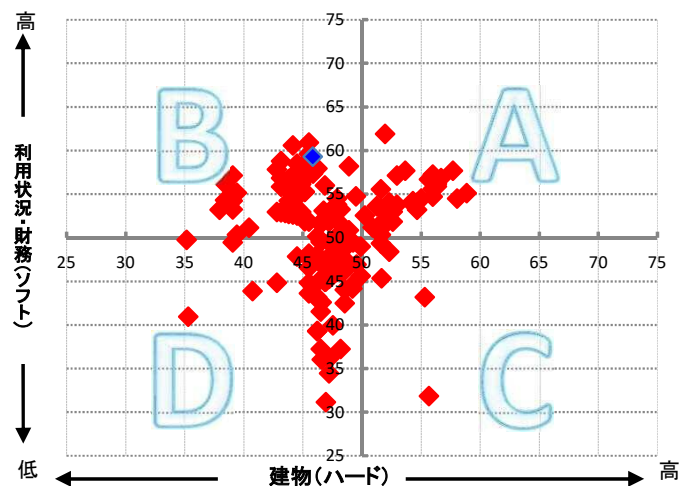
施設コード	4439	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第14号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		45.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		59.3	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	50.0 年	38.5	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		45.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	66.7 %	55.9	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	95.0 %	62.5	68.7 %
			評価値		62.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	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	396.26 千円	56.1	1,323.08 千円
			評価値		56.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 135.26 千円	47.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	7.72 千円	55.3	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

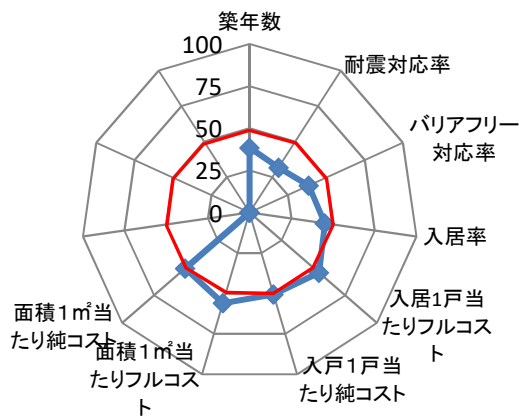
備考

施設コード	4440				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第15号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番15号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	指定無し				
	駐車場の設置状況	無	—	台			災害時拠点施設の指定の有無	屋内 0 人			
建物情報	総延床面積	1,840.82 ㎡				受入避難者数	屋外 0 人				
	階数(主たる建物)	地上5階									
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)									
	経過年/法定耐用年数	49 年 / 47 年									
	耐震対応(主たる建物)	Ib									
	建物所有状況	市有物件									
	貸付面積	0.00 ㎡									
未利用スペース	0.00 ㎡										
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入	(区分・単位)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
	入居戸数(戸)	21	140.0	15	62.5		収入計①(②+③+④)	7,169	92.7	7,732	90.0
	入居可能戸数(戸)	36	100.0	36	100.0		施設使用料・負担金②	5,708	95.7	5,962	96.1
	入居率(%)	58	139.8	42	62.5		貸付料・目的外使用料③	390	100.5	388	105.4
							その他収入④	1,071	77.5	1,382	68.3
							支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,317	102.8	2,254	97.2
							施設のコスト⑥	585	107.3	545	85.2
							事業のコスト⑦	0	-	0	-
							人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,732	101.3	1,709	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 4,852	88.6	△ 5,478	87.3
					減価償却相当額⑪	18,560	66.7	27,840	50.0		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	13,708	61.3	22,362	45.3		

施設評価シート

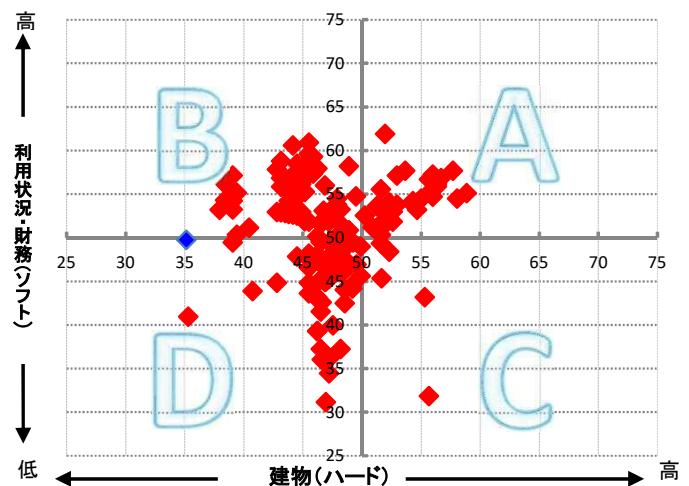
施設コード	4440	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第15号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		35.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		49.8	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	50.0 年	38.5	33.0 年
			耐震対応	50.0 %	31.8	92.5 %
			評価値		35.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	58.3 %	45.1	68.7 %
			評価値		45.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	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	652.76 千円	54.4	1,323.08 千円
			評価値		54.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 231.05 千円	50.5	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	7.12 千円	56.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.52 千円	50.6	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

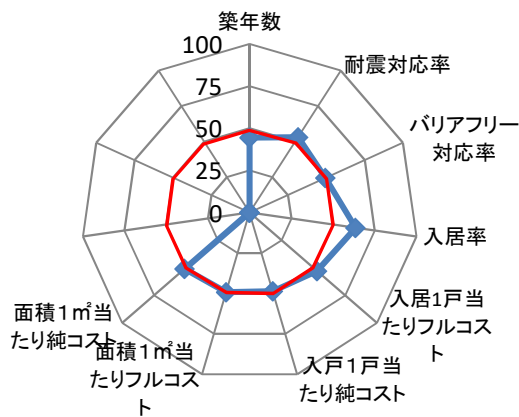
備考

施設コード	4441			施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第16号棟			利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番16号			施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)			指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産			指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則			市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。			主な利用者	市営住宅入居者					
										
土地情報	土地面積	0.00	㎡	施設の 写真						
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	2,339.78 ㎡		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	1~3m未満			
	階数(主たる建物)	地上5階			災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			指定無し					
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)		受入避難者数	屋内	0	人			
	経過年/法定耐用年数	49年 / 47年		収入	(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	耐震対応(主たる建物)	Ib			収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建物所有状況	市有物件			施設使用料・負担金②	7,255	95.7	7,578	96.1	
	貸付面積	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③	496	100.4	494	105.6	
	未利用スペース	0.00 ㎡		その他収入④	1,361	77.5	1,757	68.3		
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)			
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	2,946	102.8	2,865	97.2	
入居戸数(戸)		35	97.2	36	102.9	施設のコスト⑥	744	107.5	692	85.1
入居可能戸数(戸)		36	100.0	36	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
入居率(%)		97	97.2	100	102.9	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,202	101.3	2,173	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△6,166	88.5	△6,964	87.3
						減価償却相当額⑪	37,249	80.1	46,529	62.6
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	31,083	78.6	39,565	59.6	

施設評価シート

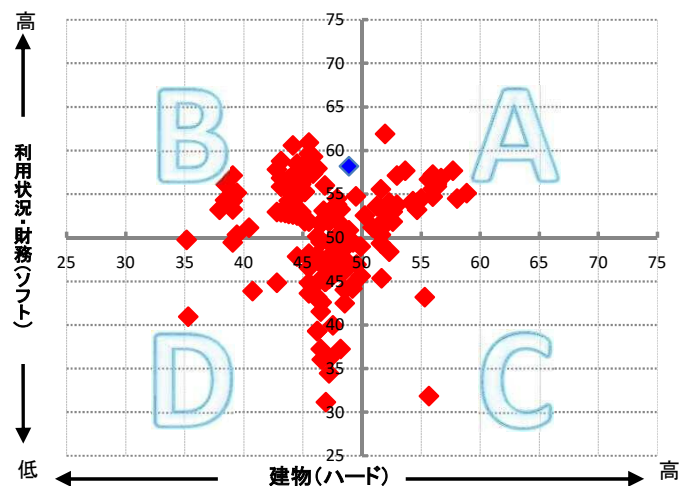
施設コード	4441	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第16号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		48.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		58.2	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	41.0 年	44.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	41.9 %	49.5	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	97.2 %	63.5	68.7 %
			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	888.09 千円	52.9	1,323.08 千円
			評価値		52.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 176.17 千円	48.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	13.29 千円	49.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

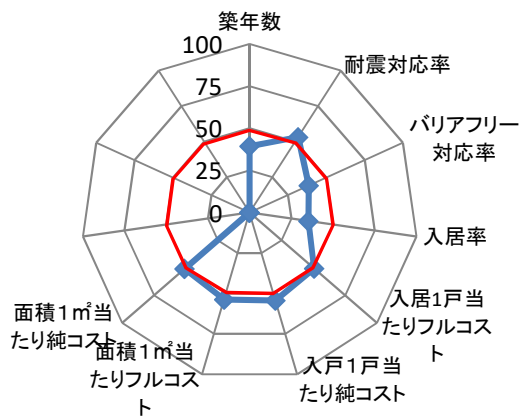
備考

施設コード	4442				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第17号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番17号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真	 					
土地情報	土地面積	0.00		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
	駐車場の設置状況	無	-				台	指定無し			
建物情報	総延床面積	2,005.60			m ²	受入避難者数	屋内	0 人			
	階数(主たる建物)	地上5階					屋外	0 人			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	49 年		/ 47 年		収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					7,811	92.7	8,425	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	6,219	95.7	6,496	96.1
	貸付面積	0.00			m ²		貸付料・目的外使用料③	425	100.5	423	105.5
未利用スペース	0.00			m ²	その他収入④	1,167	77.5	1,506	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		2,524	102.8	2,455	351.7	
	入居戸数(戸)	15	100.0	15	83.3		施設のコスト⑥	637	107.4	593	85.0
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	38	100.0	38	83.3		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,887	101.3	1,862	-
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,287	88.6	△ 5,970	68.9
							減価償却相当額⑪	23,757	70.2	33,856	52.8
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	18,470	66.2	27,886	50.3		

施設評価シート

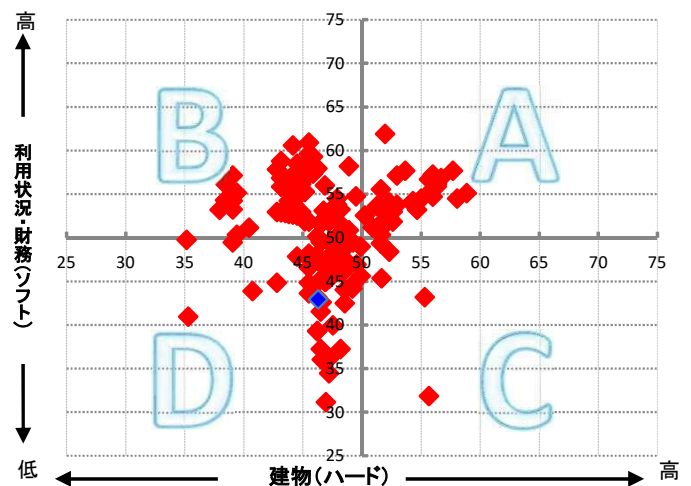
施設コード	4442	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第17号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.3	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		42.9	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.7 年	39.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	37.5 %	35.2	68.7 %
			評価値		35.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,231.33 千円	50.6	1,323.08 千円
			評価値		50.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 352.47 千円	54.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	9.21 千円	53.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

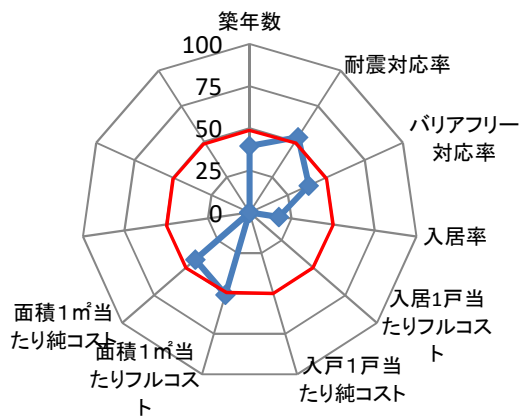
備考

施設コード	4443			施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第18号棟			利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地5番18号			施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和45年4月1日(1970年)			指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産			指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則			市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。			主な利用者	市営住宅入居者					
				施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00	㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00	㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00	㎡		南海トラフ巨大地震津波	0m				
	用途地域	その他			災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	—	台	受入避難者数	屋内	0	人			
建物情報	総延床面積	1,845.85 ㎡		防災情報	屋外	0	人			
	階数(主たる建物)	地上5階			(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建築年(主たる建物)	昭和46年(1971年)			収入計①(②+③+④)	0		0		
	経過年/法定耐用年数	49年 / 47年		施設使用料・負担金②	0	-	0	-		
	耐震対応(主たる建物)	Ib		貸付料・目的外使用料③	0	-	0	-		
	建物所有状況	市有物件		その他収入④	0	-	0	-		
	貸付面積	0.00 ㎡		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	0		0		
未利用スペース	0.00 ㎡		施設のコスト⑥		0	-	0	-		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		事業のコスト⑦	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居戸数(戸)	0		0		指定管理料⑨	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	0	-	0	-
	入居率(%)	0		0		減価償却相当額⑪	21,903	70.2	31,183	52.8
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	21,903	70.2	31,183	52.8

施設評価シート

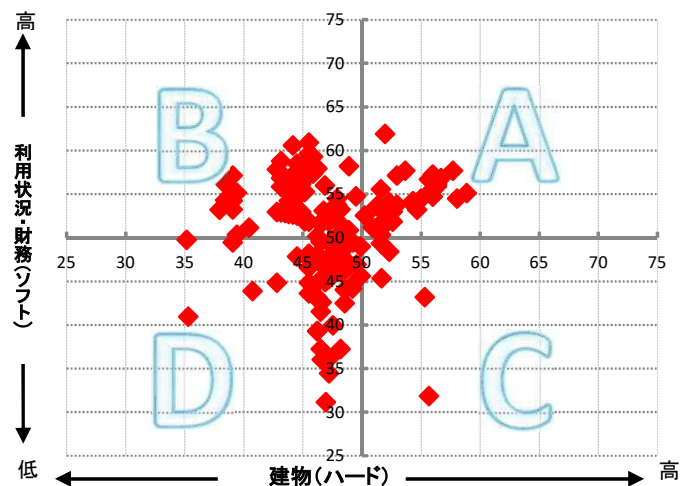
施設コード	4443	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第18号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.4	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		17.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.5 年	39.5	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.4	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価		指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	0.0 %	17.5	68.7 %
			評価値		17.5	
財務評価		指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	0.00	-	-
			評価値		-	
			入戸1戸当たり純コスト	0.00	-	-
			面積1㎡当たりフルコスト	11.87 千円	50.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	0.00 千円	42.6	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

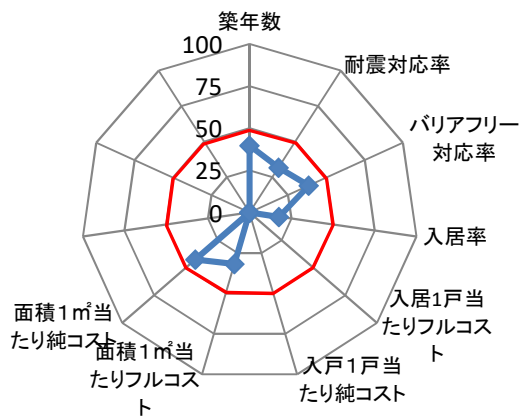
備考

施設コード	4444		施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	安倍口団地第19号棟		利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区安倍口団地5番19号		施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和47年4月1日(1972年)		指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産		指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則		市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。		主な利用者	市営住宅入居者						
			 							
土地情報	土地面積	0.00	㎡							
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台	災害危険区域等	洪水想定					
建物情報	総延床面積	2,029.64 ㎡		防災情報	浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	階数(主たる建物)	地上5階			災害時拠点施設の指定の有無	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造			受入避難者数	屋内	0	人		
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)		(区分・単位)	屋外	0	人			
	経過年/法定耐用年数	47年 / 47年			令和2年度	平成31年度				
	耐震対応(主たる建物)	Ib		収入	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)		
	建物所有状況	市有物件			収入計①(②+③+④)	0		0		
	貸付面積	0.00 ㎡			施設使用料・負担金②	0	-	0	-	
	未利用スペース	0.00 ㎡			貸付料・目的外使用料③	0	-	0	-	
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		その他収入④	0	-	0
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	0		0	0.0
入居戸数(戸)		0		0		施設のコスト⑥	0	-	0	-
入居可能戸数(戸)		49	100.0	49	100.0	事業のコスト⑦	0	-	0	-
入居率(%)		0		0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	0	-	0	0.0
						純コスト⑩(⑤-①)	0	-	0	0.0
						減価償却相当額⑪	61,840	158.0	39,144	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	61,840	158.0	39,144	95.5	

施設評価シート

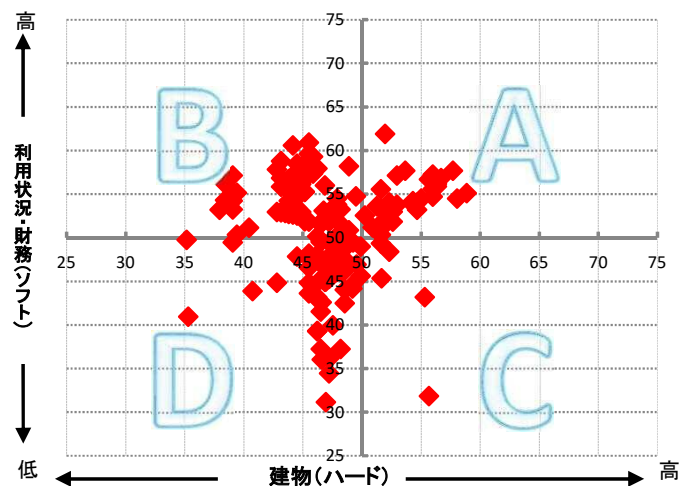
施設コード	4444	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第19号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		35.8	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		17.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.0 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	50.0 %	31.8	92.5 %
			評価値		35.8	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価		指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	0.0 %	17.5	68.7 %
			評価値		17.5	
財務評価		指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	0.00	-	-
			評価値		-	
			入戸1戸当たり純コスト	0.00	-	-
			面積1㎡当たりフルコスト	29.23 千円	31.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	0.00 千円	42.6	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

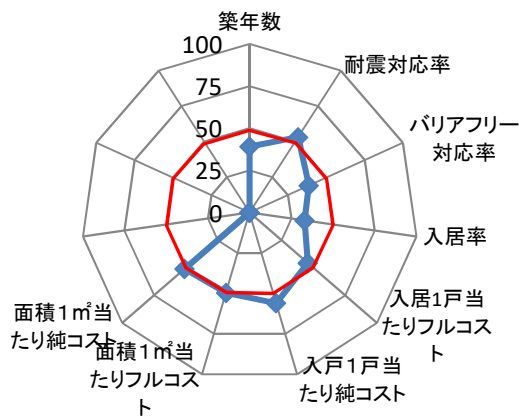
備考

施設コード	4445	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅								
施設名	安倍口団地第20号棟	利用圏域別分類	住区施設								
所在地	葵区安倍口団地3番20号	施設の運営形態	指定管理者								
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社								
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日								
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例								
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者								
		施設の写真	 								
土地情報	土地面積	0.00	㎡								
	うち市有面積	0.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	その他									
駐車場の設置状況	無	—	台								
建物情報	総延床面積	1,980.62 ㎡									
	階数(主たる建物)	地上5階									
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)									
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年									
	耐震対応(主たる建物)	Ib									
	建物所有状況	市有物件									
	貸付面積	0.00 ㎡									
	未利用スペース	0.00 ㎡									
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入 支出					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
	入居戸数(戸)	13	100.0	13	86.7		収入計①(②+③+④)	7,713	92.7	8,320	90.0
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0		施設使用料・負担金②	6,141	95.7	6,415	96.1
	入居率(%)	33	100.0	33	86.7		貸付料・目的外使用料③	420	100.5	418	105.6
							その他収入④	1,152	77.5	1,487	68.3
							支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,494	102.8	2,426	97.2
							施設のコスト⑥	630	107.3	587	85.2
							事業のコスト⑦	0	-	0	-
							人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,864	101.4	1,839	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△5,219	88.5	△5,894	87.3
					減価償却相当額⑪	30,877	50.0	61,755	158.0		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	25,658	45.9	55,861	172.7		

施設評価シート

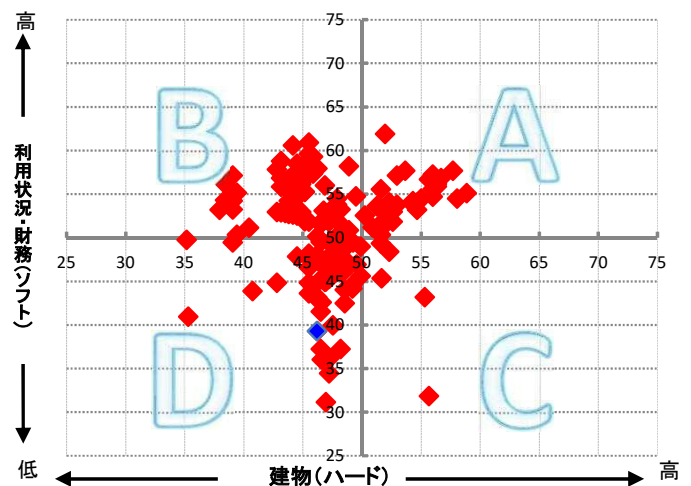
施設コード	4445	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第20号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		39.3	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.0 年	39.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	32.5 %	32.9	68.7 %
			評価値		32.9	
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	1,973.69 千円	45.7	1,323.08 千円
			評価値		45.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 401.46 千円	56.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	12.96 千円	49.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

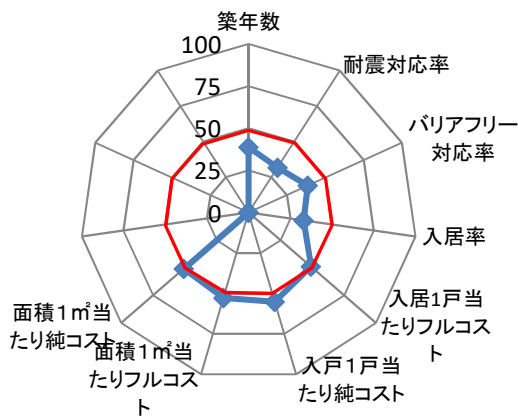
備考

施設コード	4446				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第21号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番21号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		m ²	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		m ²		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		m ²			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
	駐車場の設置状況	無	-				台	指定無し			
建物情報	総延床面積	1,850.30			m ²	受入避難者数	屋内	0		人	
	階数(主たる建物)	地上5階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	48年		/ 47年		収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					7,206	92.7	7,772	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	5,737	95.7	5,993	96.1
	貸付面積	0.00			m ²		貸付料・目的外使用料③	392	100.5	390	105.4
未利用スペース	0.00			m ²	その他収入④	1,077	77.5	1,389	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		2,330	102.8	2,266	97.2	
	入居戸数(戸)	13	100.0	13	86.7		施設のコスト⑥	589	107.5	548	85.2
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	33	100.0	33	86.7		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,741	101.3	1,718	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△4,876	88.6	△5,506	87.3
							減価償却相当額⑪	23,967	55.6	43,141	91.9
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	19,091	50.7	37,635	92.6		

施設評価シート

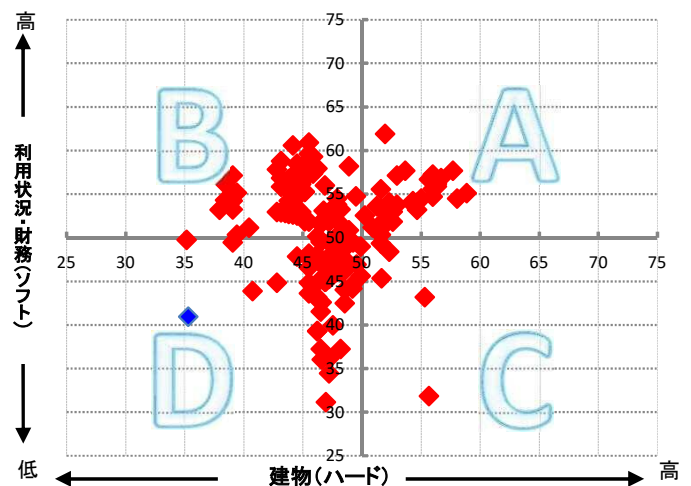
施設コード	4446	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第21号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		35.3	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		41.0	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.5 年	38.8	33.0 年
			耐震対応	50.0 %	31.8	92.5 %
			評価値		35.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	32.5 %	32.9	68.7 %
			評価値		32.9	
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	1,468.54 千円	49.0	1,323.08 千円
			評価値		49.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 375.08 千円	55.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	10.10 千円	52.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.58 千円	50.8	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

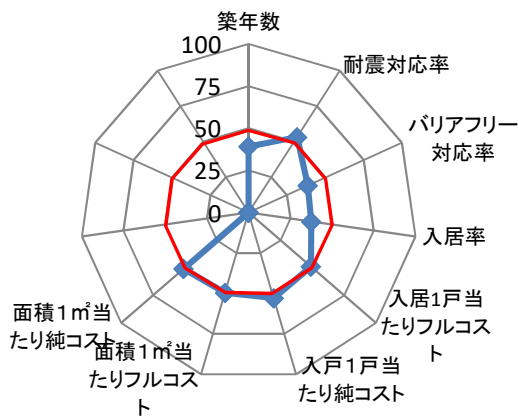
備考

施設コード	4448			施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第22号棟			利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番22号			施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)			指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産			指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則			市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。			主な利用者	市営住宅入居者					
				施設の写真	 					
土地情報	土地面積	0.00	㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00	㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00	㎡		防災情報	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他			災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	—	台	受入避難者数	屋内	0	人			
建物情報	総延床面積	1,980.62 ㎡		収入	令和2年度		平成31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)	7,713	92.7	8,320	90.0
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)				施設使用料・負担金②	6,141	95.7	6,415	96.1
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年		貸付料・目的外使用料③		420	100.5	418	105.6	
	耐震対応(主たる建物)	Ib		その他収入④	1,152	77.5	1,487	68.3		
	建物所有状況	市有物件		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,494	102.8	2,426	97.2		
	貸付面積	0.00 ㎡		利用情報	施設のコスト⑥	630	107.3	587	85.2	
未利用スペース	0.00 ㎡		事業のコスト⑦		0	-	0	-		
(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
	実績	前年度比(%)	実績		前年度比(%)	指定管理料⑨	1,864	101.4	1,839	101.8
入居戸数(戸)	17	94.4	18		100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,219	88.5	△ 5,894	87.3
入居可能戸数(戸)	40	100.0	40		100.0	減価償却相当額⑪	30,877	50.0	61,755	158.0
入居率(%)	43	94.4	45		100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	25,658	45.9	55,861	172.7

施設評価シート

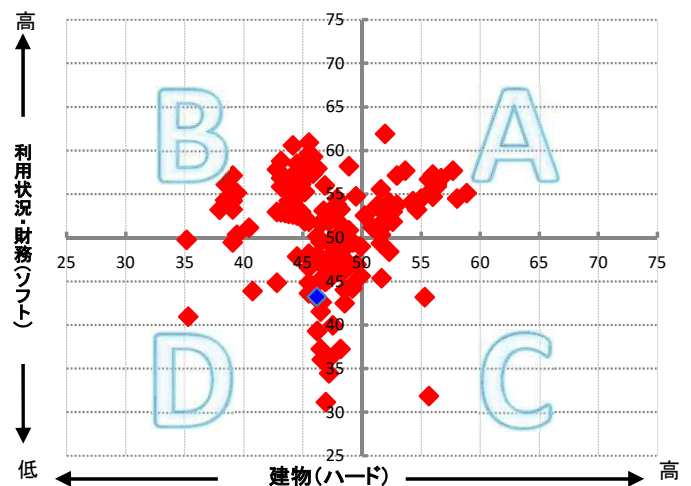
施設コード	4448	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第22号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		43.2	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.0 年	39.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	42.5 %	37.6	68.7 %
			評価値		37.6	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,509.29 千円	48.8	1,323.08 千円
			評価値		48.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 307.00 千円	52.9	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	12.96 千円	49.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

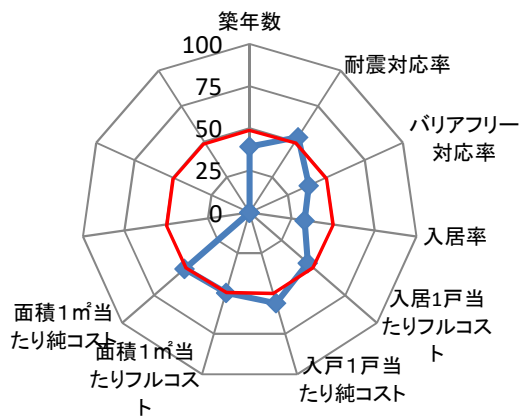
備考

施設コード	4449				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第23号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番23号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人				
建物情報	総延床面積	1,980.62			㎡	防災情報					
	階数(主たる建物)	地上5階					受入避難者数	屋外	0 人		
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						屋内	0 人		
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	経過年/法定耐用年数	48 年 / 47 年					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				収入	収入計①(②+③+④)				
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	6,141	95.7	6,415	96.1
	貸付面積	0.00			㎡		貸付料・目的外使用料③	420	100.5	418	105.6
未利用スペース	0.00			㎡	その他収入④	1,152	77.5	1,487	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		2,494	102.8	2,426	97.2	
	入居戸数(戸)	13	100.0	13	92.9		施設のコスト⑥	630	107.3	587	85.2
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	33	100.0	33	92.9		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,864	101.4	1,839	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,219	88.5	△ 5,894	87.3
							減価償却相当額⑪	30,877	50.0	61,755	158.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	25,658	45.9	55,861	172.7		

施設評価シート

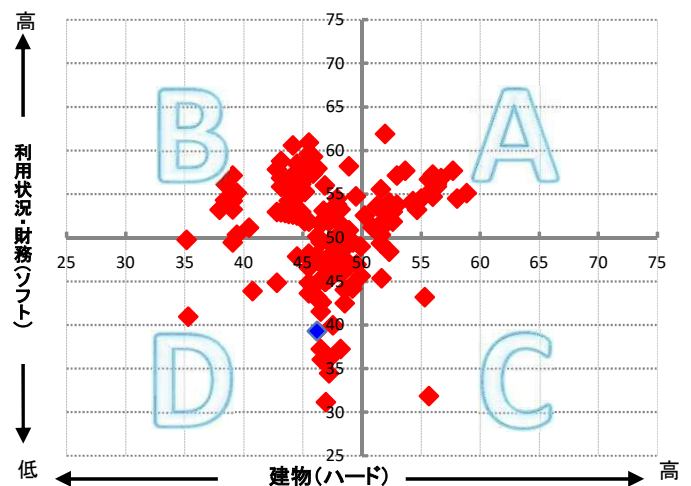
施設コード	4449	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第23号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		39.3	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	49.0 年	39.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	32.5 %	32.9	68.7 %
			評価値		32.9	
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	1,973.69 千円	45.7	1,323.08 千円
			評価値		45.7	
			入居1戸当たり純コスト	△ 401.46 千円	56.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	12.96 千円	49.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

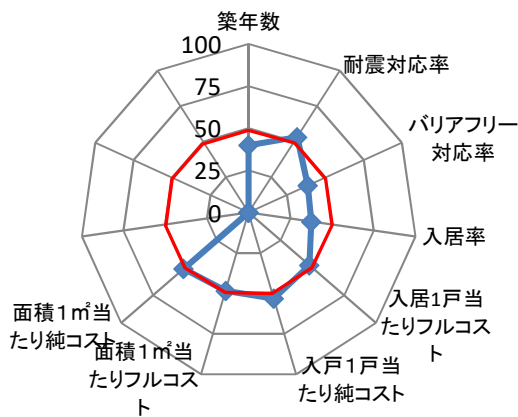
備考

施設コード	4450				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	安倍口団地第24号棟				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区安倍口団地3番24号				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真					
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定				
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満		
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m		
	用途地域	その他				防災情報	指定無し			
駐車場の設置状況	無	-		台	屋内		0		人	
建物情報	総延床面積	2,033.92 ㎡				受入避難者数	屋外	0		人
	階数(主たる建物)	地上5階					(区分・単位)	令和2年度		平成31年度
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				収入		千円	前年度比(%)	千円
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)					収入計①(②+③+④)	7,921	92.7	8,543
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年				施設使用料・負担金②	6,307	95.7	6,587	96.1
	耐震対応(主たる建物)	Ib				貸付料・目的外使用料③	431	100.5	429	105.4
	建物所有状況	市有物件				その他収入④	1,183	77.5	1,527	68.3
	貸付面積	0.00 ㎡				支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,561	102.8	2,491
未利用スペース	0.00 ㎡				施設のコスト⑥		647	107.3	603	85.3
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		事業のコスト⑦	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居戸数(戸)	17	94.4	18	94.7	指定管理料⑨	1,914	101.4	1,888	101.8
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,360	88.6	△ 6,052	87.3
	入居率(%)	43	94.4	45	94.7	減価償却相当額⑪	34,001	52.4	64,879	153.7
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	28,641	48.7	58,827	166.8

施設評価シート

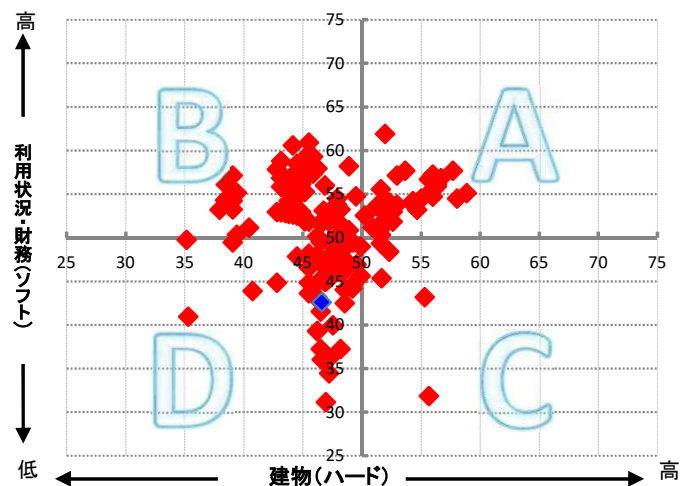
施設コード	4450	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第24号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		42.6	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	47.7 年	40.0	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	42.5 %	37.6	68.7 %
			評価値		37.6	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,684.77 千円	47.6	1,323.08 千円
			評価値		47.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 315.29 千円	53.2	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	14.08 千円	48.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

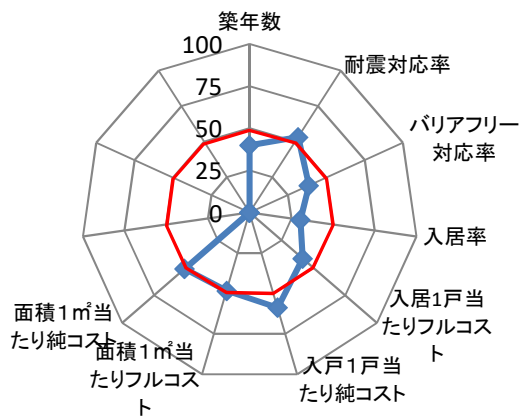
備考

施設コード	4451				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第25号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番25号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	屋内		0		人		
建物情報	総延床面積	2,033.92 ㎡				受入避難者数	屋外	0		人	
	階数(主たる建物)	地上5階					(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				収入		収入計①(②+③+④)	7,921	92.7	8,543
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)					支出	施設使用料・負担金②	6,307	95.7	6,587
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年				収入		貸付料・目的外使用料③	431	100.5	429
	耐震対応(主たる建物)	Ib					支出	その他収入④	1,183	77.5	1,527
	建物所有状況	市有物件				支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,561	102.8	2,491
	貸付面積	0.00 ㎡					支出	施設のコスト⑥	647	107.3	603
未利用スペース	0.00 ㎡				支出	事業のコスト⑦		0	-	0	-
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		指定管理料⑨	1,914	101.4	1,888	101.8
	入居戸数(戸)	11	78.6	14	100.0	支出	純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,360	88.6	△ 6,052	87.3
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0		減価償却相当額⑪	34,001	52.4	64,879	153.7
	入居率(%)	28	78.6	35	100.0	支出	フルコスト⑫(⑩+⑪)	28,641	48.7	58,827	166.8

施設評価シート

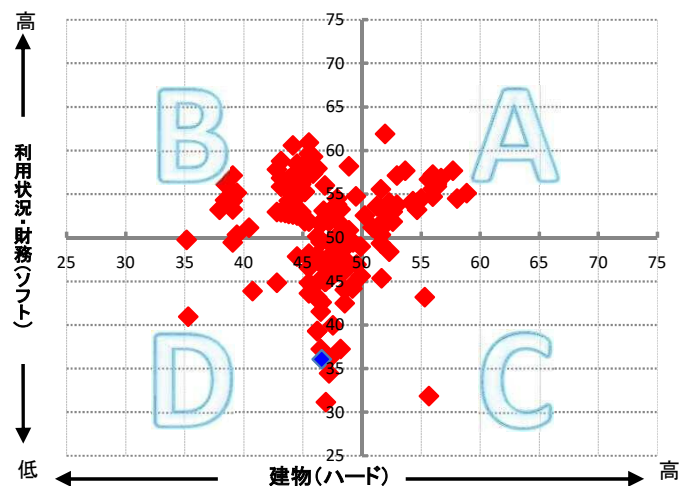
施設コード	4451	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第25号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		36.1	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	47.7 年	40.0	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	27.5 %	30.5	68.7 %
			評価値		30.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,603.73 千円	41.6	1,323.08 千円
			評価値		41.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 487.27 千円	58.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	14.08 千円	48.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

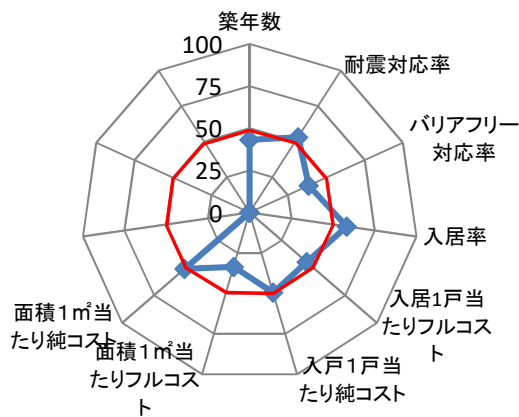
備考

施設コード	4452				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第26号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地3番26号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和47年4月1日(1972年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人				
建物情報	総延床面積	2,367.45			㎡	防災情報					
	階数(主たる建物)	地上5階					屋内	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						屋外	0		人
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)									
	経過年/法定耐用年数	47 年 / 47 年				(区分・単位)		令和2年度		平成31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					
	貸付面積	0.00			㎡		収入計①(②+③+④)	9,220	92.7	9,944	90.0
未利用スペース	0.00			㎡	施設使用料・負担金②		7,341	95.7	7,668	96.1	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		貸付料・目的外使用料③	502	100.6	499	105.5	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	その他収入④	1,377	77.5	1,777	68.3	
	入居戸数(戸)	31	100.0	31	96.9	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,980	102.8	2,899	97.2	
	入居可能戸数(戸)	36	100.0	36	100.0	施設のコスト⑥	752	107.3	701	85.2	
	入居率(%)	86	100.0	86	96.9	事業のコスト⑦	0	-	0	-	
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
						指定管理料⑨	2,228	101.4	2,198	101.8	
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 6,240	88.6	△ 7,045	87.3	
						減価償却相当額⑪	71,854	146.1	49,188	100.0	
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	65,614	155.7	42,143	102.5	

施設評価シート

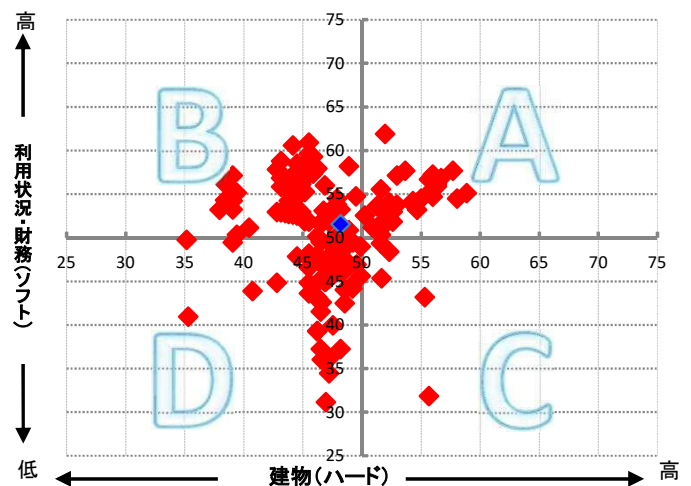
施設コード	4452	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第26号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		48.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.6	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	43.0 年	43.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	86.1 %	58.3	68.7 %
			評価値		58.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,116.58 千円	44.8	1,323.08 千円
			評価値		44.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 201.29 千円	49.5	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	27.72 千円	33.5	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

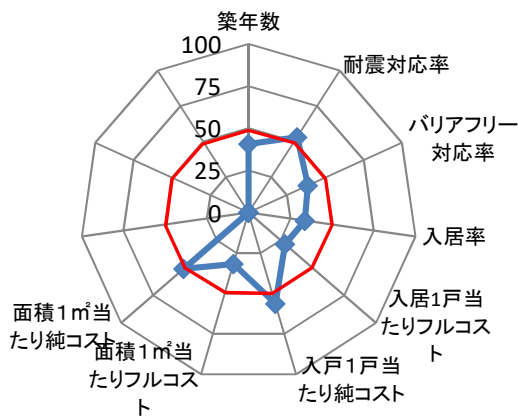
備考

施設コード	4453	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	安倍口団地第27号棟	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	葵区安倍口団地3番27号	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和47年4月1日(1972年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日							
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者							
		施設の写真	 							
土地情報	土地面積	0.00	㎡							
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台							
建物情報	総延床面積	2,027.45 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上5階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)								
	経過年/法定耐用年数	47年 / 47年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	0.00 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	7,897	92.7	8,516	90.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	13	100.0	13	92.9	施設使用料・負担金②	6,287	95.8	6,566	96.1
	入居可能戸数(戸)	38	100.0	38	100.0	貸付料・目的外使用料③	430	100.5	428	105.7
	入居率(%)	34	100.0	34	92.9	その他収入④	1,180	77.5	1,522	68.3
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,553	102.9	2,482	97.2
						施設のコスト⑥	645	107.5	600	85.1
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	1,908	101.4	1,882	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△5,344	88.6	△6,034	87.3
						減価償却相当額⑪	64,727	153.9	42,061	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	59,383	164.8	36,027	102.5	

施設評価シート

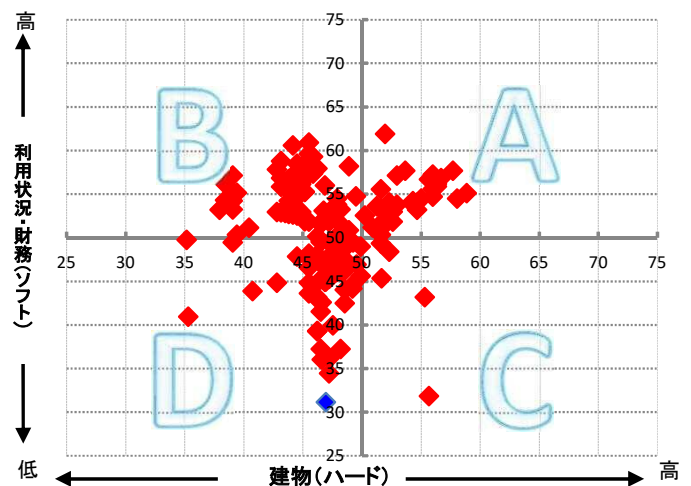
施設コード	4453	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第27号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.0	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		31.2	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.8 年	40.7	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	34.2 %	33.7	68.7 %
			評価値		33.7	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	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	4,567.92 千円	28.6	1,323.08 千円
			評価値		28.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 411.08 千円	56.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.29 千円	31.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

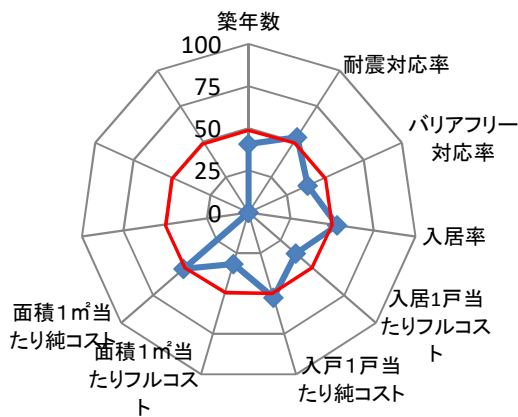
備考

施設コード	4455			施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第29号棟			利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地5番29号			施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和47年4月1日(1972年)			指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産			指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則			市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。			主な利用者	市営住宅入居者					
				施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00	㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00	㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00	㎡		防災情報	南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他			災害時拠点施設の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	—	台	受入避難者数	屋内	0	人			
建物情報	総延床面積	2,027.45 ㎡		収入	令和2年度		平成31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)	7,897	92.7	8,516	90.0
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)				施設使用料・負担金②	6,287	95.8	6,566	96.1
	経過年/法定耐用年数	47年 / 47年		貸付料・目的外使用料③		430	100.5	428	105.7	
	耐震対応(主たる建物)	Ib		その他収入④	1,180	77.5	1,522	68.3		
	建物所有状況	市有物件		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	2,553	102.9	2,482	97.2		
	貸付面積	0.00 ㎡		施設のコスト⑥	645	107.5	600	85.1		
未利用スペース	0.00 ㎡		事業のコスト⑦	0	-	0	-			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	1,908	101.4	1,882	101.8
	入居戸数(戸)	18	90.0	20	105.3	純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,344	88.6	△ 6,034	87.3
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	100.0	減価償却相当額⑪	64,727	153.9	42,061	100.0
	入居率(%)	75	90.0	83	105.2	フルコスト⑫(⑩+⑪)	59,383	164.8	36,027	102.5

施設評価シート

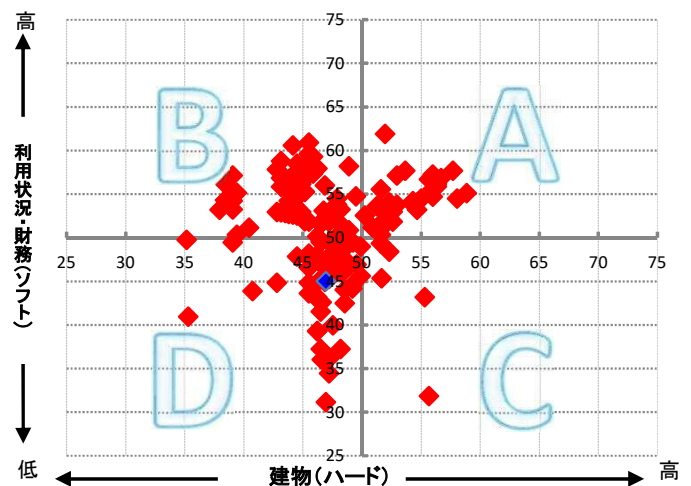
施設コード	4455	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第29号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.0	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		45.0	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.8 年	40.7	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	75.0 %	53.0	68.7 %
			評価値		53.0	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	3,299.06 千円	37.0	1,323.08 千円
			評価値		37.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 296.89 千円	52.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.29 千円	31.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

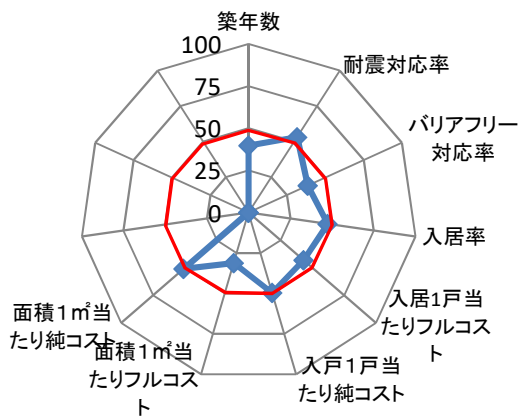
備考

施設コード	4456				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第30号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地5番30号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和47年4月1日(1972年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				浸水時の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	—	台	受入避難者数	屋内		0	人			
建物情報	総延床面積	1,901.33			㎡	防災情報					
	階数(主たる建物)	地上5階					受入避難者数	屋外	0	人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	47		年 / 47		収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					7,405	92.7	7,986	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	5,896	95.7	6,158	96.1
	貸付面積	0.00			㎡		貸付料・目的外使用料③	403	100.5	401	105.5
未利用スペース	0.00			㎡	その他収入④	1,106	77.5	1,427	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		2,393	102.8	2,328	97.2	
	入居戸数(戸)	24	96.0	25	104.2		施設のコスト⑥	604	107.3	563	85.2
	入居可能戸数(戸)	38	100.0	38	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	63	96.0	66	104.1		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	1,789	101.4	1,765	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,012	88.6	△ 5,658	87.3
							減価償却相当額⑪	61,755	158.0	39,089	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	56,743	169.7	33,431	102.5		

施設評価シート

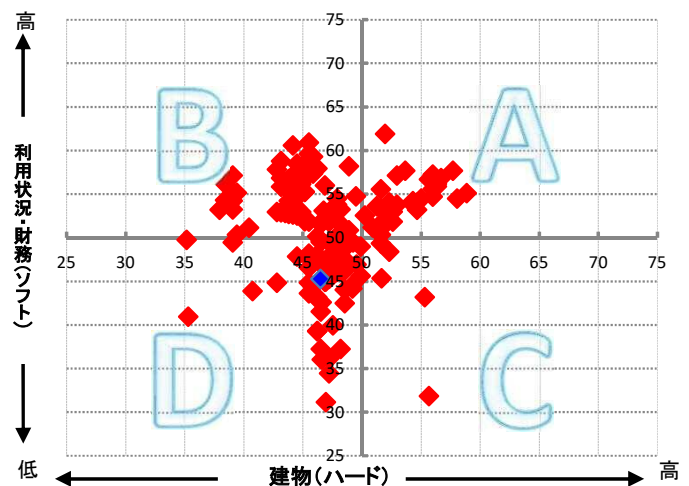
施設コード	4456	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第30号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		45.3	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.0 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	63.2 %	47.4	68.7 %
			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。	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	2,364.29 千円	43.1	1,323.08 千円
			評価値		43.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 208.83 千円	49.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.84 千円	31.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

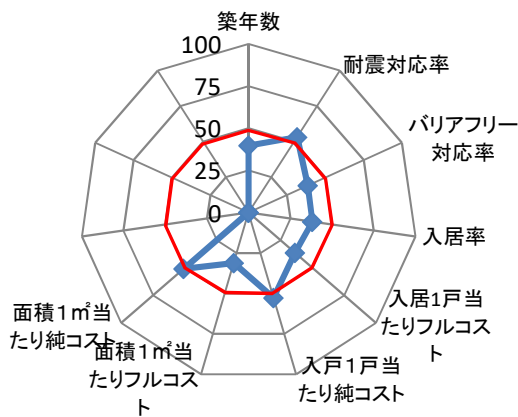
備考

施設コード	4457				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第31号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地5番31号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和47年4月1日(1972年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	屋内		0		人		
建物情報	総延床面積	2,389.66				㎡	受入避難者数	屋外	0		人
	階数(主たる建物)	地上5階				収入		令和2年度			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					支出	千円		前年度比(%)	
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)				収入計①(②+③+④)		9,306	92.7	10,038	90.0
	経過年/法定耐用年数	47		年 / 47			(区分・単位)		平成31年度		
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②	7,410	95.7	7,740	96.1	
	建物所有状況	市有物件					貸付料・目的外使用料③	506	100.4	504	105.4
	貸付面積	0.00				㎡		その他収入④	1,390	77.5	1,794
未利用スペース	0.00				㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,009		102.8	2,926	97.2
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			施設のコスト⑥	760	107.5	707	85.1
		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)	21	91.3	23	85.2	人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0		指定管理料⑨	2,249	101.4	2,219	101.8
	入居率(%)	44	91.4	48	85.1	純コスト⑩(⑤-①)		△ 6,297	88.5	△ 7,112	87.3
							減価償却相当額⑪	77,616	158.0	49,129	100.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)		71,319	169.7	42,017	102.5

施設評価シート

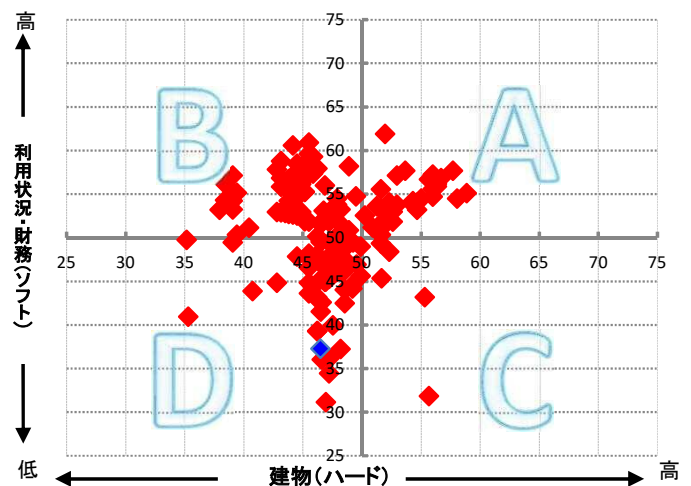
施設コード	4457	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第31号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		37.3	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.0 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	43.8 %	38.2	68.7 %
			評価値		38.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	3,396.14 千円	36.3	1,323.08 千円
			評価値		36.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 299.86 千円	52.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.85 千円	31.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

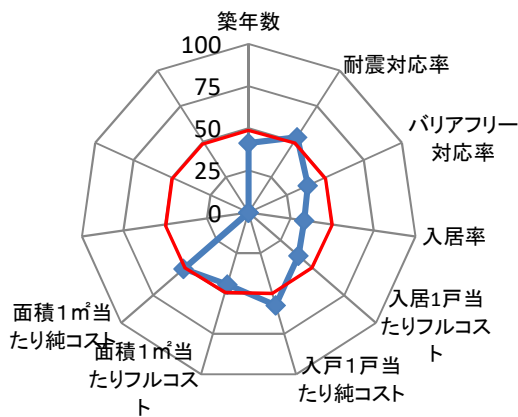
備考

施設コード	4459	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅								
施設名	安倍口団地第32号棟	利用圏域別分類	住区施設								
所在地	葵区安倍口団地5番32号	施設の運営形態	指定管理者								
開設年月日	昭和48年4月1日(1973年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社								
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日								
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例								
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者								
		施設の写真	 								
土地情報	土地面積	0.00	㎡								
	うち市有面積	0.00	㎡								
	うち借地面積	0.00	㎡								
	用途地域	その他									
駐車場の設置状況	無	—	台								
建物情報	総延床面積	2,692.74 ㎡									
	階数(主たる建物)	地上5階									
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造									
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974年)									
	経過年/法定耐用年数	46年 / 47年									
	耐震対応(主たる建物)	Ib									
	建物所有状況	市有物件									
	貸付面積	0.00 ㎡									
	未利用スペース	0.00 ㎡									
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入 支出					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)						
	入居戸数(戸)	16	94.1	17	89.5		収入計①(②+③+④)	10,486	92.7	11,311	90.0
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0		施設使用料・負担金②	8,349	95.7	8,721	96.1
	入居率(%)	33	94.1	35	89.4		貸付料・目的外使用料③	571	100.5	568	105.6
							その他収入④	1,566	77.4	2,022	68.3
							支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,389	102.8	3,297	97.2
							施設のコスト⑥	855	107.3	797	85.1
							事業のコスト⑦	0	-	0	-
							人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	2,534	101.4	2,500	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△7,097	88.6	△8,014	87.3
					減価償却相当額⑪	54,671	95.5	57,257	97.9		
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	47,574	96.6	49,243	99.9		

施設評価シート

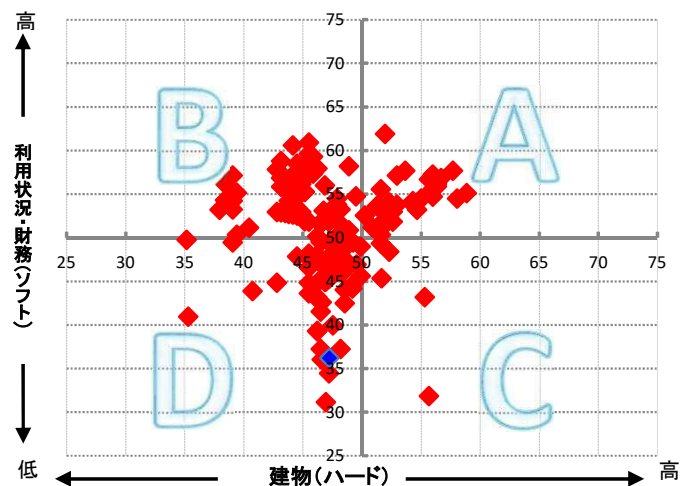
施設コード	4459	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第32号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.3	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		36.2	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.8 年	41.3	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	33.3 %	33.3	68.7 %
			評価値		33.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	2,973.38 千円	39.1	1,323.08 千円
			評価値		39.1	
			入居1戸当たり純コスト	△ 443.56 千円	57.3	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.67 千円	44.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

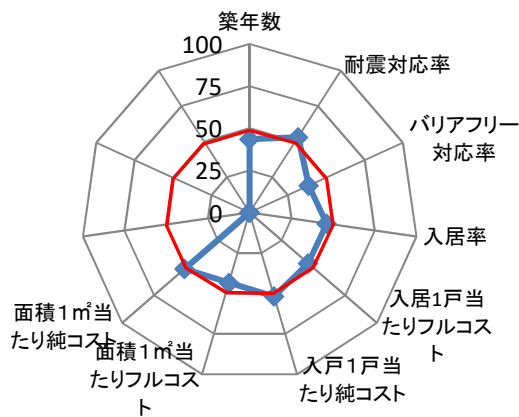
備考

施設コード	4460				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第33号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地5番33号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和48年4月1日(1973年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				浸水時の指定の有無	指定無し				
駐車場の設置状況	無	-		台	屋内		0 人				
建物情報	総延床面積	2,988.51 ㎡				受入避難者数	屋外	0 人			
	階数(主たる建物)	地上8階					防災情報	指定無し			
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974年)					収入	収入計①(②+③+④)	11,637	92.7	12,554
	経過年/法定耐用年数	46 年 / 47 年				支出		施設使用料・負担金②	9,266	95.7	9,679
	耐震対応(主たる建物)	Ib					その他収入④	貸付料・目的外使用料③	633	100.3	631
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		その他収入④	1,738	77.5	2,244
	貸付面積	0.00 ㎡					施設のコスト⑥	施設のコスト⑥	949	107.4	884
未利用スペース	0.00 ㎡				事業のコスト⑦	事業のコスト⑦		0	-	0	-
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	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	2,812	101.3	2,775	101.8
	入居戸数(戸)	29	100.0	29	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	純コスト⑩(⑤-①)	△ 7,876	88.5	△ 8,895	87.3
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0		減価償却相当額⑪	63,655	100.0	63,655	100.0
	入居率(%)	60	100.0	60	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	フルコスト⑫(⑩+⑪)	55,779	101.9	54,760	102.4

施設評価シート

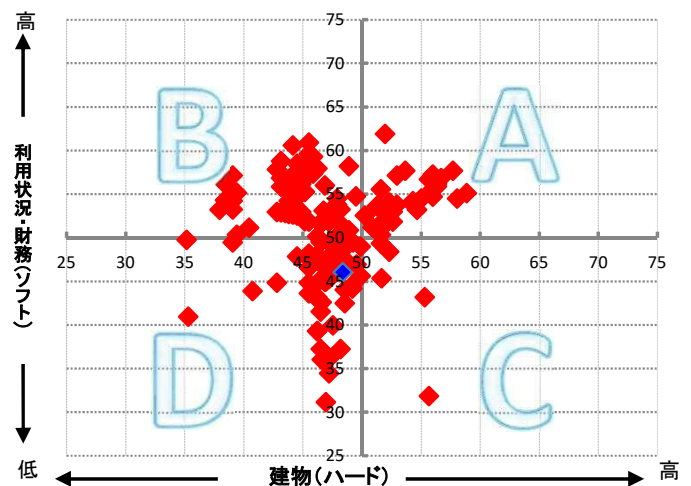
施設コード	4460	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第33号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		48.4	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		46.1	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	42.4 年	43.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		48.4	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	60.4 %	46.1	68.7 %
			評価値		46.1	
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	1,923.41 千円	46.0	1,323.08 千円
			評価値		46.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 271.59 千円	51.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.66 千円	43.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

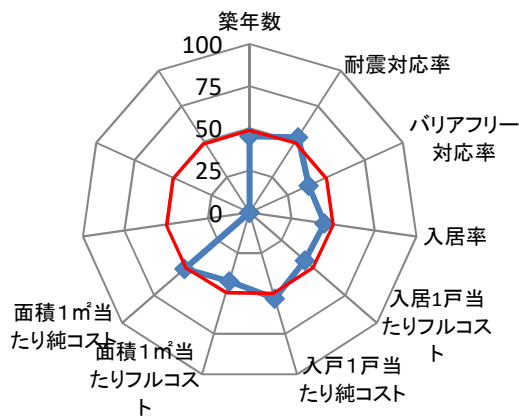
備考

施設コード	4461				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	安倍口団地第34号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区安倍口団地7番34号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和49年4月1日(1974年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真	 						
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡		防災情報	南海トラフ巨大地震津波	0m				
	用途地域	その他				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し					
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人					
建物情報	総延床面積	2,613.45			㎡	収入	令和2年度		平成31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)	10,177	92.7	10,977	90.0
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)						施設使用料・負担金②	8,103	95.7	8,464	96.1
	経過年/法定耐用年数	45 年 / 47 年				貸付料・目的外使用料③		554	100.5	551	105.4	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	1,520	77.5	1,962	68.3		
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,289	102.8	3,199	97.1		
	貸付面積	0.00			㎡	施設のコスト⑥	830	107.5	772	84.9		
未利用スペース	0.00			㎡	事業のコスト⑦	0	-	0	-			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	2,459	101.3	2,427	101.8		
	入居戸数(戸)	22	95.7	23	95.8	純コスト⑩(⑤-①)	△ 6,888	88.6	△ 7,778	87.3		
	入居可能戸数(戸)	38	100.0	38	100.0	減価償却相当額⑪	57,818	100.0	57,818	100.0		
	入居率(%)	58	95.7	61	95.7	フルコスト⑫(⑩+⑪)	50,930	101.8	50,040	102.3		

施設評価シート

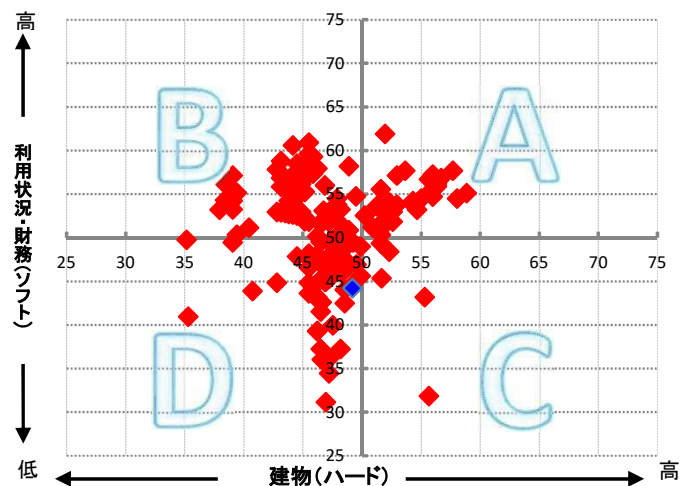
施設コード	4461	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第34号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		49.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		44.2	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	40.1 年	45.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		49.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	57.9 %	44.9	68.7 %
			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。	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	2,315.00 千円	43.5	1,323.08 千円
			評価値		43.5	
			入居1戸当たり純コスト	△ 313.09 千円	53.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	19.49 千円	42.5	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

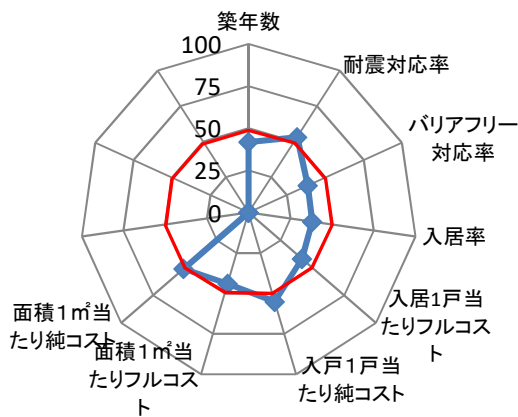
備考

施設コード	4462				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	安倍口団地第35号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区安倍口団地7番35号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和49年4月1日(1974年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m				
	用途地域	その他				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無					
駐車場の設置状況	無	-		台	指定無し		屋内 0 人					
建物情報	総延床面積	2,406.47 ㎡				受入避難者数	屋外 0 人					
	階数(主たる建物)	地上5階										
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造										
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)										
	経過年/法定耐用年数	45 年 / 47 年										
	耐震対応(主たる建物)	Ib										
	建物所有状況	市有物件										
	貸付面積	0.00 ㎡										
未利用スペース	0.00 ㎡											
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入	(区分・単位)					
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		収入計①(②+③+④)	9,372	92.7	10,109	90.0	
	入居戸数(戸)	17	89.5	19	95.0		施設使用料・負担金②	7,462	95.7	7,794	96.1	
		入居可能戸数(戸)	39	100.0	39		100.0	貸付料・目的外使用料③	510	100.4	508	105.6
			入居率(%)	44	89.5		49	94.9	その他収入④	1,400	77.5	1,807
									支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,029	102.8	2,946
							施設のコスト⑥	765	107.4	712	85.2	
							事業のコスト⑦	0	-	0	-	
							人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
							指定管理料⑨	2,264	101.3	2,234	101.8	
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 6,343	88.6	△ 7,163	87.3	
							減価償却相当額⑪	49,863	100.0	49,863	100.0	
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	43,520	101.9	42,700	102.5		

施設評価シート

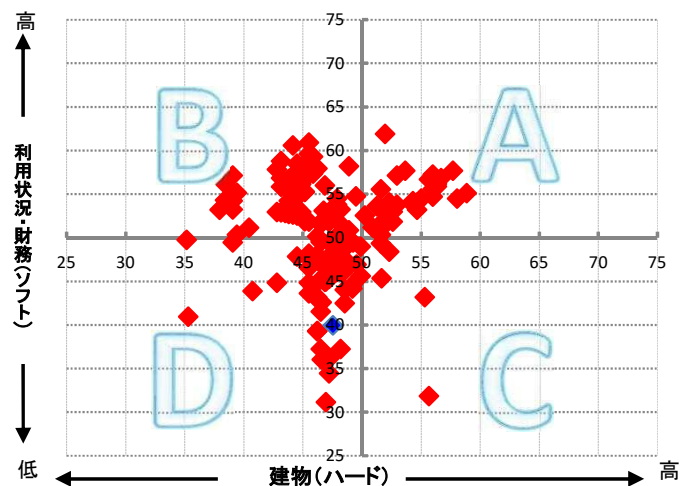
施設コード	4462	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第35号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		40.0	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	44.9 年	41.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	43.6 %	38.1	68.7 %
			評価値		38.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が低い。	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	2,560.00 千円	41.8	1,323.08 千円
			評価値		41.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 373.12 千円	55.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.09 千円	44.0	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

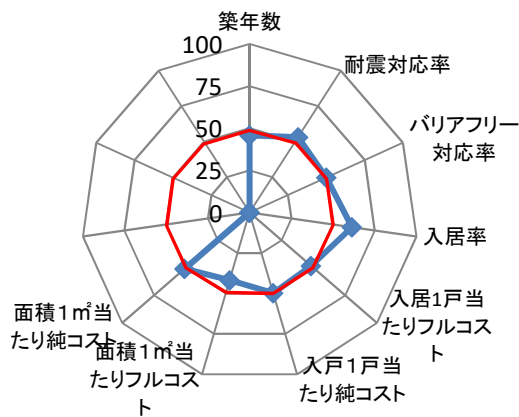
備考

施設コード	4463	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第36号棟	利用圏域別分類	住区施設			
所在地	葵区安倍口団地5番36号	施設の運営形態	指定管理者			
開設年月日	昭和49年4月1日(1974年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社			
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日			
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例			
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者			
		施設の写真				
土地情報	土地面積	0.00	㎡			
	うち市有面積	0.00	㎡			
	うち借地面積	0.00	㎡			
	用途地域	その他				
駐車場の設置状況	無	—	台			
建物情報	総延床面積	2,942.47 ㎡				
	階数(主たる建物)	地上5階				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)				
	経過年/法定耐用年数	45年 / 47年				
	耐震対応(主たる建物)	Ib				
	建物所有状況	市有物件				
	貸付面積	0.00 ㎡				
	未利用スペース	0.00 ㎡				
				防災情報		災害危険区域等
			浸水エリアの場合の浸水深		洪水想定	
			災害時拠点施設の指定の有無		洪水ハザードマップ	
			受入避難者数		0.5~1m未満	
					南海トラフ巨大地震津波	
					0m	
					指定無し	
					屋内 0 人	
					屋外 0 人	
			(区分・単位)		令和2年度	
					平成31年度	
					千円	
					前年度比(%)	
					千円	
					前年度比(%)	
			収入		収入計①(②+③+④)	
					11,459 92.7 12,360 90.0	
					施設使用料・負担金②	
					9,124 95.7 9,530 96.1	
					貸付料・目的外使用料③	
					623 100.3 621 105.6	
					その他収入④	
					1,712 77.5 2,209 68.3	
					支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	
					3,704 102.8 3,603 97.2	
					施設のコスト⑥	
					935 107.3 871 85.2	
					事業のコスト⑦	
					0 - 0 -	
					人に係るコスト⑧	
					0 - 0 -	
					指定管理料⑨	
					2,769 101.4 2,732 101.8	
					純コスト⑩(⑤-①)	
					△ 7,755 88.6 △ 8,757 87.3	
					減価償却相当額⑪	
					66,570 100.0 66,570 100.0	
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	
					58,815 101.7 57,813 102.3	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	
	入居戸数(戸)	37	102.8	36	97.3	
	入居可能戸数(戸)	40	100.0	40	100.0	
入居率(%)	93	102.8	90	97.3		

施設評価シート

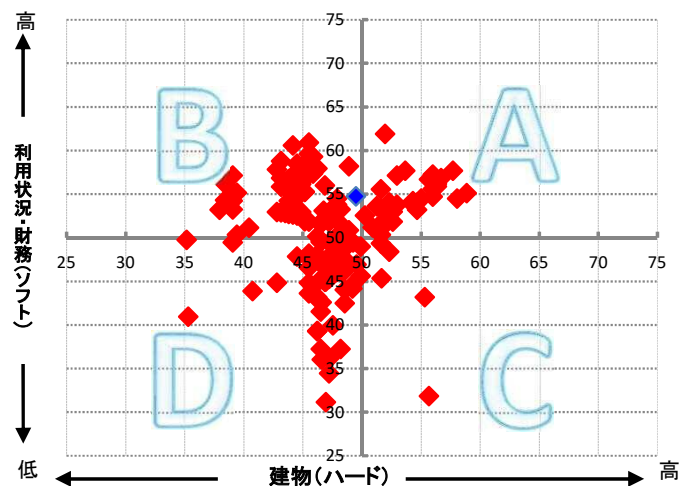
施設コード	4463	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第36号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		49.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.8	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	39.2 年	45.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		49.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	44.2 %	50.1	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	92.5 %	61.3	68.7 %
			評価値		61.3	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,589.60 千円	48.2	1,323.08 千円
			評価値		48.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 209.60 千円	49.8	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	19.99 千円	41.9	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

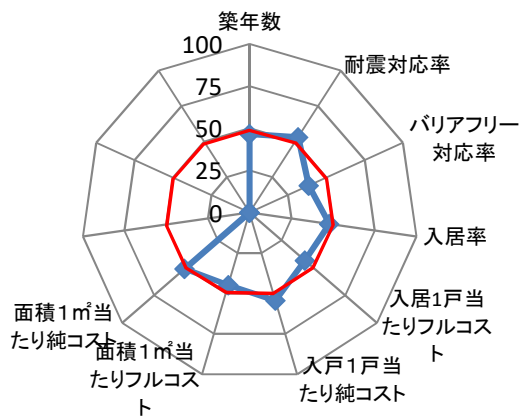
備考

施設コード	4464				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	安倍口団地第38号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区安倍口団地5番38号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和57年4月1日(1982年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真	 					
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0.5~1m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
	駐車場の設置状況	無	—	台			受入避難者数	屋内	0	人	
建物情報	総延床面積	5,502.30			㎡	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	階数(主たる建物)	地上8階					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	構造(主たる建物)	鉄骨鉄筋コンクリート造				収入	収入計①(②+③+④)				
	建築年(主たる建物)	昭和57年(1982年)					21,425	92.7	23,113	90.0	
	経過年/法定耐用年数	38年		/ 47年			施設使用料・負担金②	17,060	95.7	17,821	96.1
	耐震対応(主たる建物)	Ib					貸付料・目的外使用料③	1,165	100.3	1,161	105.4
	建物所有状況	市有物件				その他収入④	3,200	77.5	4,131	68.3	
	貸付面積	0.00			㎡	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
未利用スペース	0.00			㎡	6,923		102.8	6,737	97.2		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度			施設のコスト⑥	1,746	107.3	1,627	85.2
		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)	41	95.3	43	97.7		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	64	100.0	64	100.0		指定管理料⑨	5,177	101.3	5,110	101.8
	入居率(%)	64	95.4	67	97.7		純コスト⑩(⑤-①)	△14,502	88.6	△16,376	87.3
							減価償却相当額⑪	109,885	99.9	109,968	99.9
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	95,383	101.9	93,592	102.5	

施設評価シート

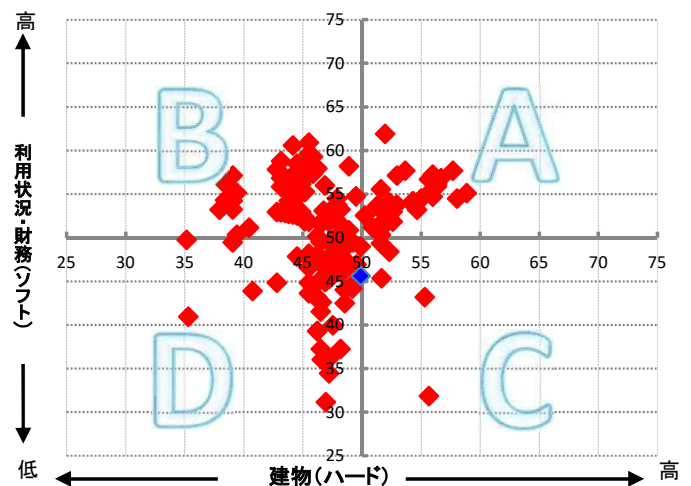
施設コード	4464	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第38号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		49.9	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		45.6	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価がやや低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	38.0 年	46.6	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		49.9	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	64.1 %	47.8	68.7 %
			評価値		47.8	
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	2,326.42 千円	43.4	1,323.08 千円
			評価値		43.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 353.71 千円	54.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.34 千円	44.8	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

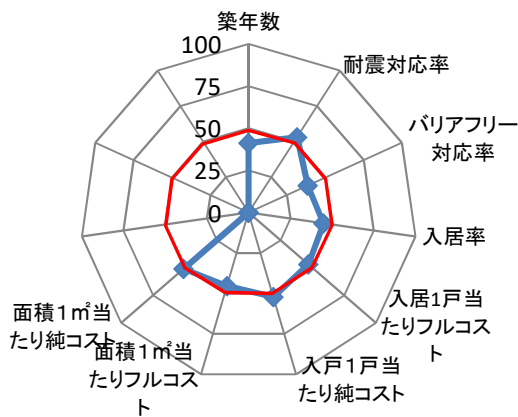
備考

施設コード	4465				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	安倍口団地第39号棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区安倍口団地5番39号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和49年4月1日(1974年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真		 					
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡		防災情報	南海トラフ巨大地震津波	0m				
	用途地域	その他				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し					
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人					
建物情報	総延床面積	1,178.86 ㎡				収入	令和2年度		平成31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)	4,592	92.7	4,951	90.0
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)						施設使用料・負担金②	3,656	95.8	3,818	96.1
	経過年/法定耐用年数	45 年 / 47 年				貸付料・目的外使用料③		250	100.8	248	105.5	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				その他収入④	686	77.5	885	68.3		
	建物所有状況	市有物件				支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,485	102.8	1,444	97.2		
	貸付面積	0.00 ㎡				施設のコスト⑥	375	107.1	350	85.2		
未利用スペース	0.00 ㎡				事業のコスト⑦	0	-	0	-			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		人に係るコスト⑧	0	-	0	-		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)	指定管理料⑨	1,110	101.5	1,094	101.8		
	入居戸数(戸)	11	100.0	11	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,107	88.6	△ 3,507	87.3		
	入居可能戸数(戸)	19	100.0	19	100.0	減価償却相当額⑪	22,930	100.0	22,930	100.0		
	入居率(%)	58	100.0	58	100.0	フルコスト⑫(⑩+⑪)	19,823	102.1	19,423	102.7		

施設評価シート

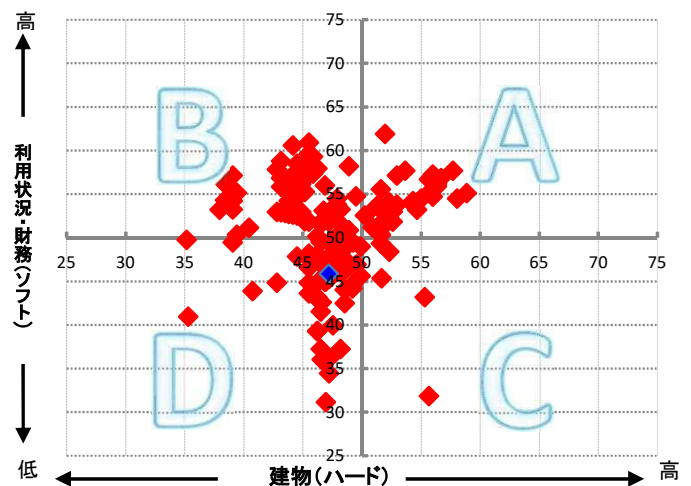
施設コード	4465	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第39号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		45.9	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.0 年	41.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	57.9 %	44.9	68.7 %
			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	1,802.09 千円	46.8	1,323.08 千円
			評価値		46.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 282.46 千円	52.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	16.82 千円	45.4	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

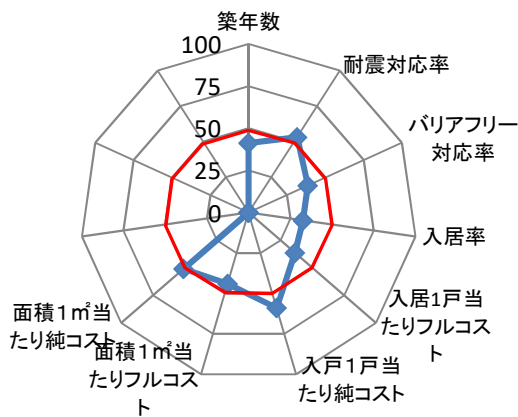
備考

施設コード	4466	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅													
施設名	安倍口団地第40号棟	利用圏域別分類	住区施設													
所在地	葵区安倍口団地5番40号	施設の運営形態	指定管理者													
開設年月日	昭和48年4月1日(1973年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社													
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日													
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例													
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者													
		施設の写真														
土地情報	土地面積	0.00	㎡													
	うち市有面積	0.00	㎡													
	うち借地面積	0.00	㎡													
	用途地域	その他														
駐車場の設置状況	無	—	台													
建物情報	総延床面積	2,249.79 ㎡														
	階数(主たる建物)	地上5階														
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造														
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974年)														
	経過年/法定耐用年数	46年 / 47年														
	耐震対応(主たる建物)	Ib														
	建物所有状況	市有物件														
	貸付面積	0.00 ㎡														
	未利用スペース	0.00 ㎡														
				防災情報		災害危険区域等		洪水想定								
			浸水エリアの場合の浸水深		南海トラフ巨大地震津波		1~3m未満									
			災害時拠点施設の指定の有無		指定無し											
			受入避難者数		屋内		0人									
					屋外		0人									
			(区分・単位)		令和2年度		平成31年度									
					千円		前年度比(%)		千円		前年度比(%)					
			収入		収入計①(②+③+④)		8,762		92.7		9,451		90.0			
					施設使用料・負担金②		6,976		95.7		7,287		96.1			
					貸付料・目的外使用料③		477		100.4		475		105.6			
					その他収入④		1,309		77.5		1,689		68.3			
					支出		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,832		102.8		2,755		97.2	
					施設のコスト⑥		715		107.4		666		85.3			
					事業のコスト⑦		0		-		0		-			
					人に係るコスト⑧		0		-		0		-			
					指定管理料⑨		2,117		101.3		2,089		101.8			
					純コスト⑩(⑤-①)		△5,930		88.6		△6,696		87.3			
					減価償却相当額⑪		46,580		100.0		46,580		100.0			
					フルコスト⑫(⑩+⑪)		40,650		101.9		39,884		102.5			
			(区分・単位)		令和2年度		平成31年度									
					実績		前年度比(%)		実績		前年度比(%)					
			入居戸数(戸)		12		85.7		14		93.3					
			入居可能戸数(戸)		38		100.0		38		100.0					
			入居率(%)		32		85.9		37		93.2					

施設評価シート

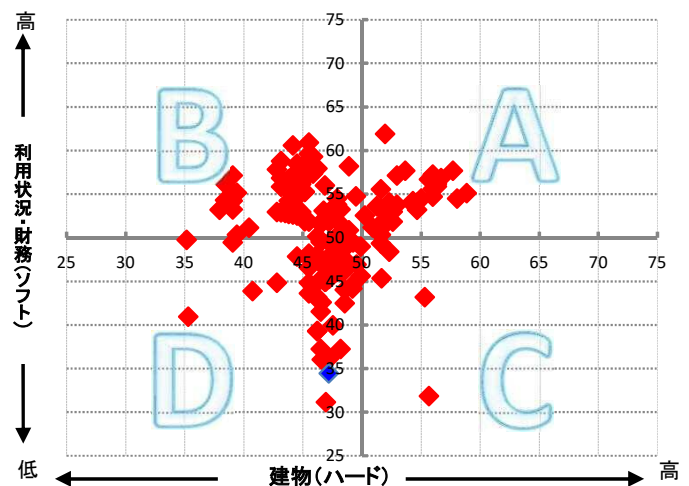
施設コード	4466	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第40号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.2	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		34.5	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.0 年	41.2	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.2	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	31.6 %	32.5	68.7 %
			評価値		32.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	3,387.50 千円	36.4	1,323.08 千円
			評価値		36.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 494.17 千円	59.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.07 千円	44.0	12.57 千円
			面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

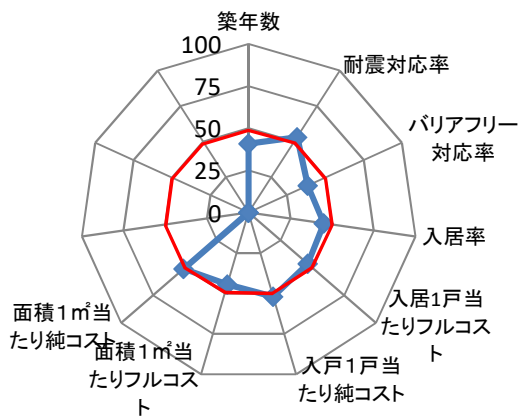
備考

施設コード	4467	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅							
施設名	安倍口団地第41号棟	利用圏域別分類	住区施設							
所在地	葵区安倍口団地5番41号	施設の運営形態	指定管理者							
開設年月日	昭和48年4月1日(1973年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社							
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日							
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則	市の設置条例	静岡市営住宅条例							
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。	主な利用者	市営住宅入居者							
		施設の写真	 							
土地情報	土地面積	0.00	㎡							
	うち市有面積	0.00	㎡							
	うち借地面積	0.00	㎡							
	用途地域	その他								
駐車場の設置状況	無	—	台							
建物情報	総延床面積	2,956.37 ㎡								
	階数(主たる建物)	地上5階								
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造								
	建築年(主たる建物)	昭和49年(1974年)								
	経過年/法定耐用年数	46年 / 47年								
	耐震対応(主たる建物)	Ib								
	建物所有状況	市有物件								
	貸付面積	0.00 ㎡								
	未利用スペース	0.00 ㎡								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入計①(②+③+④)	11,513	92.7	12,419	90.0
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	28	100.0	28	100.0	施設使用料・負担金②	9,167	95.7	9,575	96.1
	入居可能戸数(戸)	48	100.0	48	100.0	貸付料・目的外使用料③	626	100.3	624	105.6
	入居率(%)	58	100.0	58	100.0	その他収入④	1,720	77.5	2,220	68.3
						支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	3,720	102.8	3,619	97.2
						施設のコスト⑥	938	107.3	874	85.1
						事業のコスト⑦	0	-	0	-
						人に係るコスト⑧	0	-	0	-
						指定管理料⑨	2,782	101.3	2,745	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△7,793	88.6	△8,800	87.3
						減価償却相当額⑪	59,944	100.0	59,944	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	52,151	102.0	51,144	102.6	

施設評価シート

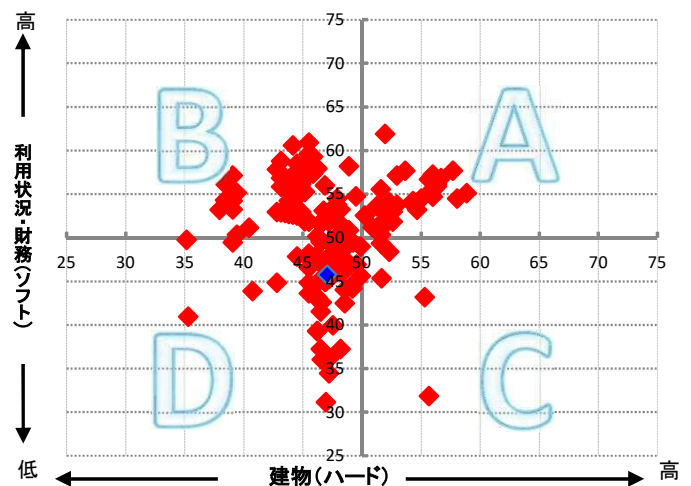
施設コード	4467	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	安倍口団地第41号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		47.1	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		45.8	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	46.4 年	40.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.1	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	58.3 %	45.1	68.7 %
			評価値		45.1	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	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	1,862.54 千円	46.4	1,323.08 千円
			評価値		46.4	
			入居1戸当たり純コスト	△ 278.32 千円	52.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.64 千円	44.5	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

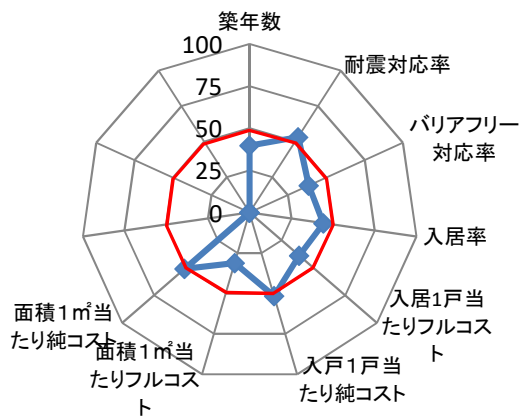
備考

施設コード	4472				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	牧ヶ谷団地B棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区牧ヶ谷328番地の1				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	昭和49年4月1日(1974年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真		 				
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	急傾斜地危険、洪水想定					
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m			
	用途地域	その他				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無				
	駐車場の設置状況	無	-				台	指定無し			
建物情報	総延床面積	2,212.65 ㎡				受入避難者数	屋内	0		人	
	階数(主たる建物)	地上5階					屋外	0		人	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
	建築年(主たる建物)	昭和47年(1972年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	経過年/法定耐用年数	48年 / 47年				収入	収入計①(②+③+④)				
	耐震対応(主たる建物)	Ib					8,617	92.7	9,294	90.0	
	建物所有状況	市有物件					施設使用料・負担金②	6,861	95.7	7,166	96.1
	貸付面積	0.00 ㎡					貸付料・目的外使用料③	469	100.4	467	105.7
未利用スペース	0.00 ㎡				その他収入④	1,287	77.5	1,661	68.3		
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)				
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		2,786	102.8	2,709	97.2	
	入居戸数(戸)	22	100.0	22	91.7		施設のコスト⑥	704	107.5	655	85.2
	入居可能戸数(戸)	39	100.0	39	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居率(%)	56	100.0	56	91.7		人に係るコスト⑧	0	-	0	-
							指定管理料⑨	2,082	101.4	2,054	101.8
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 5,831	88.5	△ 6,585	87.3
							減価償却相当額⑪	71,866	158.0	45,490	100.0
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	66,035	169.7	38,905	102.5		

施設評価シート

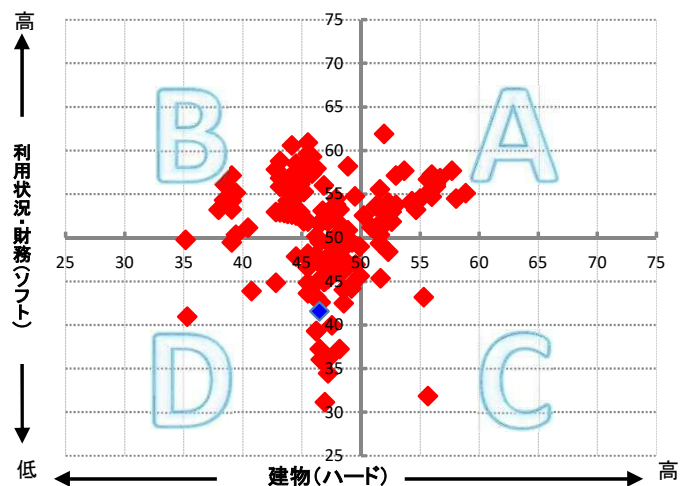
施設コード	4472	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	牧ヶ谷団地B棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		D	ハード：× ソフト：×			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		41.6	ソフト：平均点未満			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.0 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	56.4 %	44.2	68.7 %
			評価値		44.2	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が非常に低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	3,001.59 千円	38.9	1,323.08 千円
			評価値		38.9	
			入居1戸当たり純コスト	△ 265.05 千円	51.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.84 千円	31.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

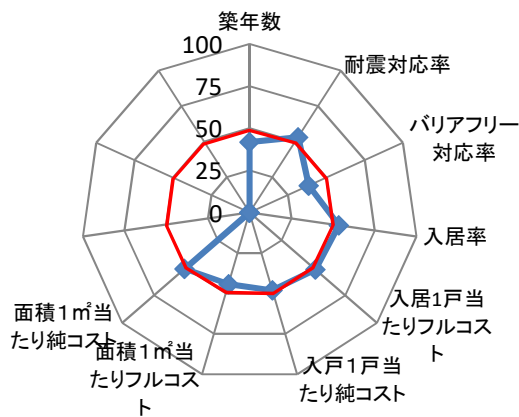
備考

施設コード	4474	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	牧ヶ谷団地改良住宅	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区牧ヶ谷321番地	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023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	5,408.18	㎡				
	うち市有面積	5,408.18	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
	用途地域	その他					
駐車場の設置状況	無	—	台				
建物情報	総延床面積	2,277.04		㎡			
	階数(主たる建物)	地上5階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	昭和50年(1975年)					
	経過年/法定耐用年数	45年		/		47年	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	0.00		㎡			
	未利用スペース	0.00		㎡			
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
入居戸数(戸)		38	92.7	41	93.2		
入居可能戸数(戸)		50	100.0	50	100.0		
入居率(%)		76	92.7	82	93.2		
収入		(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
		収入計①(②+③+④)		8,868	92.7	9,564	90.0
		施設使用料・負担金②		7,060	95.7	7,375	96.1
		貸付料・目的外使用料③		483	100.6	480	105.5
	その他収入④		1,325	77.5	1,709	68.3	
	支出	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		2,866	102.8	2,788	97.2
		施設のコスト⑥		723	107.3	674	85.2
事業のコスト⑦		0	-	0	-		
人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
指定管理料⑨		2,143	101.4	2,114	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)		△6,002	88.6	△6,776	87.3		
減価償却相当額⑪		46,813	100.0	46,813	100.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		40,811	101.9	40,037	102.5		
災害危険区域等	急傾斜地危険、洪水想定						
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					
南海トラフ巨大地震津波	0m						
災害時拠点施設の指定の有無	指定無し						
受入避難者数	屋内	0		人			
	屋外	0		人			

施設評価シート

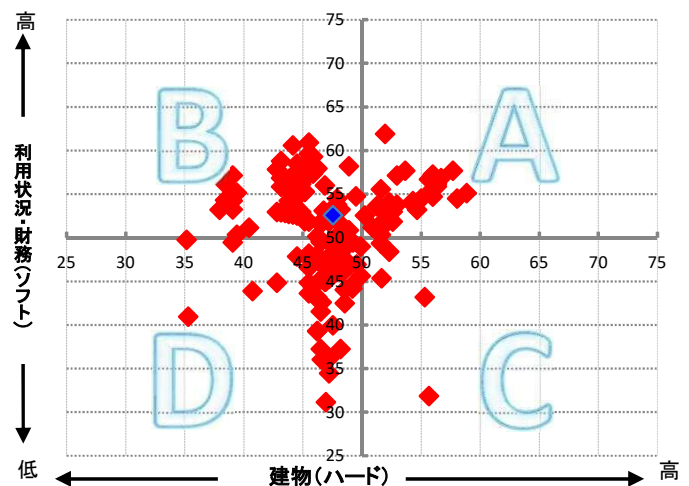
施設コード	4474	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	牧ヶ谷団地改良住宅	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		47.6	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		52.6	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.0 年	41.9	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		47.6	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	76.0 %	53.5	68.7 %
			評価値		53.5	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,073.97 千円	51.6	1,323.08 千円
			評価値		51.6	
			入居1戸当たり純コスト	△ 157.95 千円	48.1	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.92 千円	44.2	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

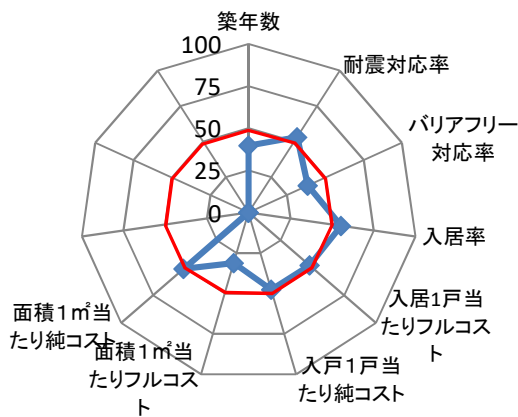
備考

施設コード	4475	施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	辰起町団地改良住宅A棟	利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区辰起町4番15号	施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)	指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法	市の設置条例	静岡市改良住宅管理条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。	主な利用者	市営住宅入居者				
		施設の写真					
土地情報	土地面積	4,145.12	㎡				
	うち市有面積	4,145.12	㎡				
	うち借地面積	0.00	㎡				
	用途地域	工業地域					
駐車場の設置状況	無	—	台				
建物情報	総延床面積	2,656.51		㎡			
	階数(主たる建物)	地上5階					
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造					
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)					
	経過年/法定耐用年数	47年		/		47年	
	耐震対応(主たる建物)	Ib					
	建物所有状況	市有物件					
	貸付面積	0.00		㎡			
	未利用スペース	0.00		㎡			
	利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		
実績			前年度比(%)	実績	前年度比(%)		
入居戸数(戸)		48	96.0	50	96.2		
入居可能戸数(戸)		60	100.0	60	100.0		
入居率(%)		80	96.0	83	96.1		
収入		(区分・単位)		令和2年度		平成31年度	
				千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
		収入計①(②+③+④)		10,345	92.7	11,158	90.0
		施設使用料・負担金②		8,237	95.7	8,604	96.1
		貸付料・目的外使用料③		563	100.5	560	105.5
		その他収入④		1,545	77.5	1,994	68.3
		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)		3,345	102.8	3,253	97.2
	施設のコスト⑥		845	107.5	786	85.2	
事業のコスト⑦		0	-	0	-		
人に係るコスト⑧		0	-	0	-		
指定管理料⑨		2,500	101.3	2,467	101.8		
純コスト⑩(⑤-①)		△7,000	88.6	△7,905	87.3		
減価償却相当額⑪		86,283	158.0	54,615	100.0		
フルコスト⑫(⑩+⑪)		79,283	169.7	46,710	102.5		

施設評価シート

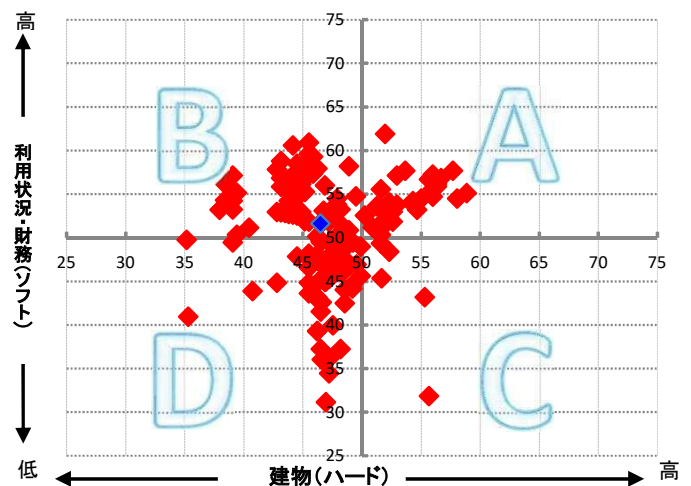
施設コード	4475	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	辰起町団地改良住宅A棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.6	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.0 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	80.0 %	55.4	68.7 %
			評価値		55.4	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,651.73 千円	47.8	1,323.08 千円
			評価値		47.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 145.83 千円	47.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.85 千円	31.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート




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

ポートフォリオ



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

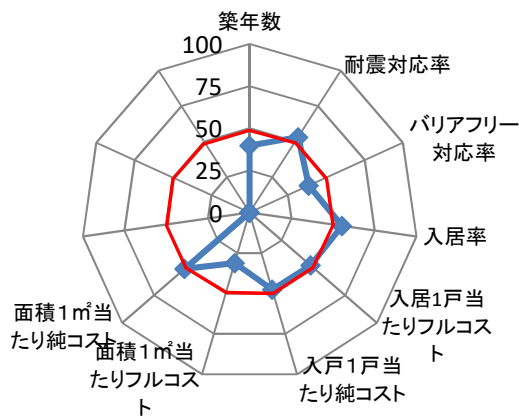
備考

施設コード	4476				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅						
施設名	辰起町団地改良住宅B棟				利用圏域別分類	住区施設						
所在地	葵区辰起町4番10号				施設の運営形態	指定管理者						
開設年月日	昭和46年4月1日(1971年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社						
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日						
国の根拠法令	住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、住宅地区改良法施行規則、公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法				市の設置条例	静岡市改良住宅管理条例						
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うことになる従前居住者用に国の補助を受けて市が建設した改良住宅。従前居住者が退去して空家となった場合は、市営住宅とみなして管理、運営されることになっている。				主な利用者	市営住宅入居者						
					施設の写真							
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定						
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	3~5m未満				
	うち借地面積	0.00		㎡		南海トラフ巨大地震津波	0m					
	用途地域	工業地域				災害時拠点施設の指定の有無	指定無し					
駐車場の設置状況	無	-		台	受入避難者数	屋内	0 人					
建物情報	総延床面積	1,328.25			㎡	防災情報						
	階数(主たる建物)	地上5階					令和2年度	平成31年度				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)	
	建築年(主たる建物)	昭和48年(1973年)					(区分・単位)					
	経過年/法定耐用年数	47 年 / 47 年										
	耐震対応(主たる建物)	Ib										
	建物所有状況	市有物件										
	貸付面積	0.00		㎡								
未利用スペース	0.00		㎡									
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		収入						
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		収入計①(②+③+④)	5,174	92.7	5,579	90.0	
	入居戸数(戸)	24	96.0	25	96.2		施設使用料・負担金②	4,119	95.7	4,302	96.1	
		入居可能戸数(戸)	30	100.0	30		100.0	貸付料・目的外使用料③	282	100.7	280	105.7
			入居率(%)	80	96.0		83	96.1	その他収入④	773	77.5	997
									支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	1,674	102.9	1,627
							施設のコスト⑥	424	107.6	394	85.3	
							事業のコスト⑦	0	-	0	-	
							人に係るコスト⑧	0	-	0	-	
							指定管理料⑨	1,250	101.4	1,233	101.8	
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 3,500	88.6	△ 3,952	87.3		
						減価償却相当額⑪	43,141	158.0	27,307	100.0		
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	39,641	169.7	23,355	102.5		

施設評価シート

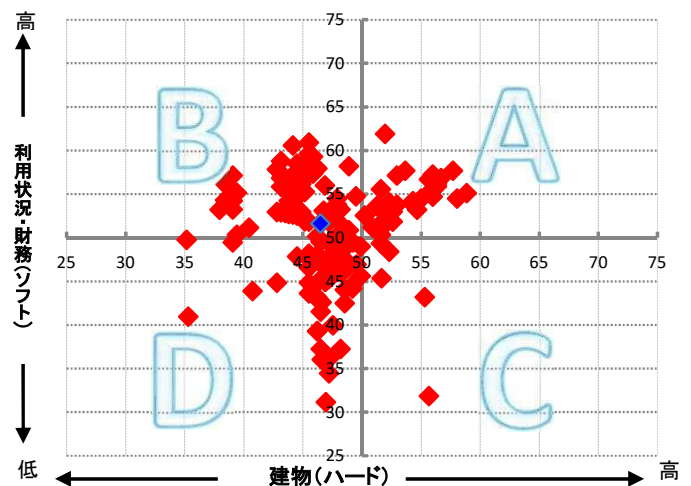
施設コード	4476	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	辰起町団地改良住宅B棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		B	ハード：× ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		46.5	ハード：平均点未満			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		51.6	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が非常に低い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	48.0 年	39.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		46.5	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	80.0 %	55.4	68.7 %
			評価値		55.4	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価がやや低い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	1,651.71 千円	47.8	1,323.08 千円
			評価値		47.8	
			入居1戸当たり純コスト	△ 145.83 千円	47.7	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	29.85 千円	31.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

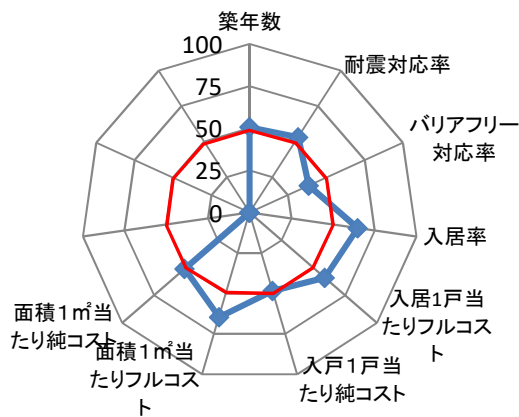
備考

施設コード	4855				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅								
施設名	北団地				利用圏域別分類	住区施設								
所在地	葵区北435-1				施設の運営形態	指定管理者								
開設年月日	昭和63年4月1日(1988年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社								
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日								
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例								
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者								
										土地情報	土地面積	493.06	m ²	施設の写真
											うち市有面積	493.06	m ²	
											うち借地面積	0.00	m ²	
											用途地域	第一種住居地域		
駐車場の設置状況	無	—	台											
建物情報	総延床面積	127.53 m ²			防災情報	災害危険区域等	指定無し							
	階数(主たる建物)	地上1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)	木造				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)	平成元年(1989年)			受入避難者数	屋内	0	人						
	経過年/法定耐用年数	31	年	/		15	年	屋外	0	人				
	耐震対応(主たる建物)	—			収入	(区分・単位)		令和2年度	平成31年度					
	建物所有状況	市有物件				収入計①(②+③+④)	千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)				
	貸付面積	183.00 m ²					498	93.3	534	89.9				
	未利用スペース	0.00 m ²					施設使用料・負担金②	396	95.9	413	96.3			
					貸付料・目的外使用料③		27	103.8	26	104.0				
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		支出	その他収入④	75	78.9	95	67.9			
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	163	103.2	158	98.1			
	入居戸数(戸)	2	100.0	2	100.0		施設のコスト⑥	43	107.5	40	88.9			
	入居可能戸数(戸)	2	100.0	2	100.0		事業のコスト⑦	0	-	0	-			
	入居率(%)	100	100.0	100	100.0		人に係るコスト⑧	0	-	0	-			
							指定管理料⑨	120	101.7	118	101.7			
							純コスト⑩(⑤-①)	△ 335	89.1	△ 376	86.8			
							減価償却相当額⑪	235	94.4	249	93.6			
					フルコスト⑫(⑩+⑪)	△ 100	78.7	△ 127	76.0					

施設評価シート

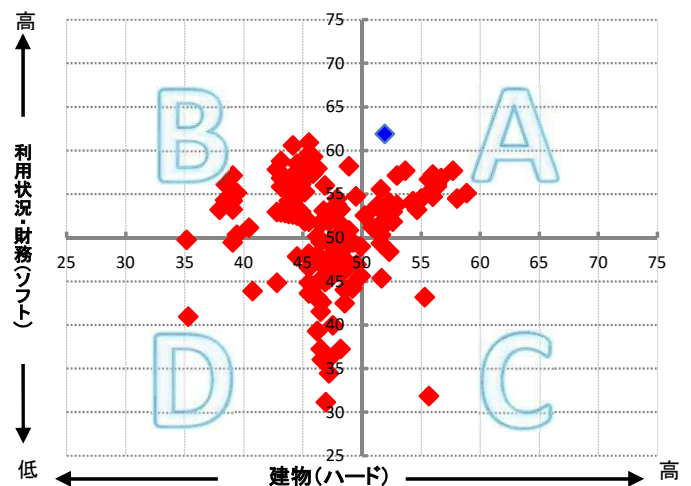
施設コード	4855	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	北団地	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		52.0	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		61.9	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	32.0 年	50.7	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		52.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	100.0 %	64.8	68.7 %
			評価値		64.8	
財務評価	入居1戸当たりフルコストの評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居1戸当たりフルコスト	△ 50.00 千円	59.0	1,323.08 千円
			評価値		59.0	
			入居1戸当たり純コスト	△ 167.50 千円	48.4	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	△ 0.78 千円	64.6	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.63 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

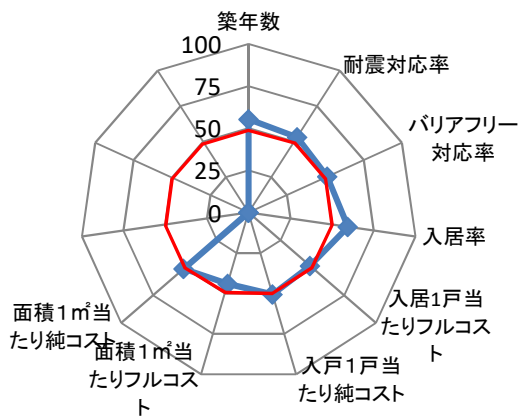
備考

施設コード	6179				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅					
施設名	桜町高層団地第1号棟				利用圏域別分類	住区施設					
所在地	葵区桜町二丁目8番1号				施設の運営形態	指定管理者					
開設年月日	平成7年4月1日(1995年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社					
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日					
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例					
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者					
					施設の写真						
土地情報	土地面積	11,009.92		㎡	災害危険区域等	洪水想定					
	うち市有面積	11,009.92		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満			
	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				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	88		台	受入避難者数	屋内	0 人				
建物情報	総延床面積	4,191.44			㎡	防災情報	屋外	0 人			
	階数(主たる建物)	地上10階					(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート造						千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	建築年(主たる建物)	平成7年(1995年)					収入計①(②+③+④)	16,322	92.7	17,608	90.0
	経過年/法定耐用年数	25 年 / 47 年				施設使用料・負担金②	12,996	95.7	13,576	96.1	
	耐震対応(主たる建物)	Ib				貸付料・目的外使用料③	888	100.3	885	105.6	
	建物所有状況	市有物件				その他収入④	2,438	77.5	3,147	68.3	
	貸付面積	0.00				㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	5,275	102.8	5,131	97.2
未利用スペース	0.00				㎡	施設のコスト⑥		1,331	107.4	1,239	85.1
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		事業のコスト⑦	0		0		
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		人に係るコスト⑧	0		0	
	入居戸数(戸)	47	95.9	49	94.2	指定管理料⑨	3,944	101.3	3,892	101.8	
	入居可能戸数(戸)	53	100.0	53	100.0	純コスト⑩(⑤-①)	△ 11,047	88.5	△ 12,477	87.3	
	入居率(%)	89	95.9	93	94.3	減価償却相当額⑪	86,393	100.0	86,393	100.0	
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	75,346	101.9	73,916	102.5	

施設評価シート

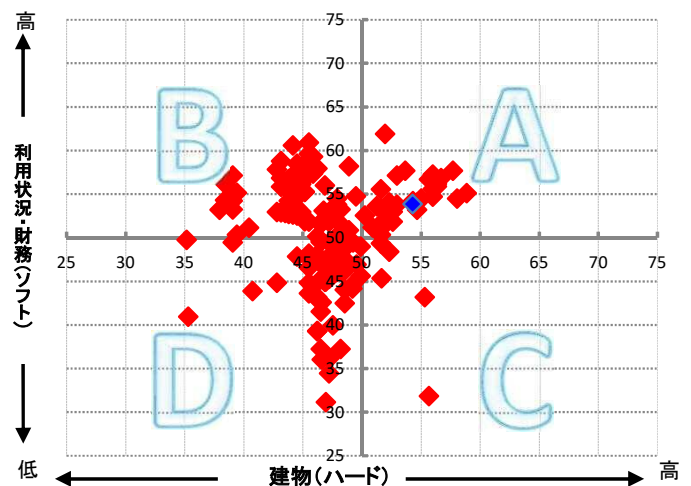
施設コード	6179	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	桜町高層団地第1号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		54.3	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		53.9	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	25.0 年	55.4	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		54.3	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	48.5 %	51.2	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	88.7 %	59.5	68.7 %
			評価値		59.5	
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	1,603.11 千円	48.2	1,323.08 千円
			評価値		48.2	
			入居1戸当たり純コスト	△ 235.04 千円	50.6	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	17.98 千円	44.1	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

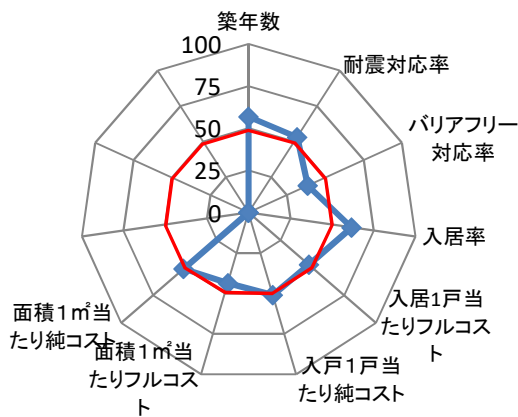
備考

施設コード	6624				施設群/利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅				
施設名	桜町高層団地第2号棟				利用圏域別分類	住区施設				
所在地	葵区桜町二丁目8番2号				施設の運営形態	指定管理者				
開設年月日	平成9年4月1日(1997年)				指定管理者	公益財団法人静岡市まちづくり公社				
財産区分	公共用財産				指定管理期間	2018年4月1日 - 2023年3月31日				
国の根拠法令	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則				市の設置条例	静岡市営住宅条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	公営住宅法に基づき、国の補助を受けて、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することによって、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市が建設及び設置した市営住宅。				主な利用者	市営住宅入居者				
					施設の写真					
土地情報	土地面積	0.00		㎡	災害危険区域等	洪水想定				
	うち市有面積	0.00		㎡		浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	1~3m未満		
	うち借地面積	0.00		㎡			南海トラフ巨大地震津波	0m		
用途地域	第二種中高層住居専用地域				防災情報	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
駐車場の設置状況	無	-		台		受入避難者数	屋内	0	人	
建物情報	総延床面積	3,964.19			㎡	令和2年度	令和2年度		平成31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				(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	
	建築年(主たる建物)	平成9年(1997年)					千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	経過年/法定耐用年数	23		年 / 47		収入計①(②+③+④)	15,437	92.7	16,652	90.0
	耐震対応(主たる建物)	Ib				施設使用料・負担金②	12,291	95.7	12,839	96.1
	建物所有状況	市有物件				貸付料・目的外使用料③	840	100.4	837	105.5
	貸付面積	0.00			㎡	その他収入④	2,306	77.5	2,976	68.3
未利用スペース	0.00			㎡	支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	4,988	102.8	4,853	97.2	
利用情報	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度		施設のコスト⑥	令和2年度		平成31年度	
		実績	前年度比(%)	実績	前年度比(%)		千円	前年度比(%)	千円	前年度比(%)
	入居戸数(戸)	42	100.0	42	93.3	事業のコスト⑦	0	-	0	-
	入居可能戸数(戸)	45	100.0	45	100.0	人に係るコスト⑧	0	-	0	-
	入居率(%)	93	100.0	93	93.3	指定管理料⑨	3,730	101.3	3,681	101.8
						純コスト⑩(⑤-①)	△ 10,449	88.6	△ 11,799	87.3
						減価償却相当額⑪	83,310	100.0	83,310	100.0
						フルコスト⑫(⑩+⑪)	72,861	101.9	71,511	102.5

施設評価シート

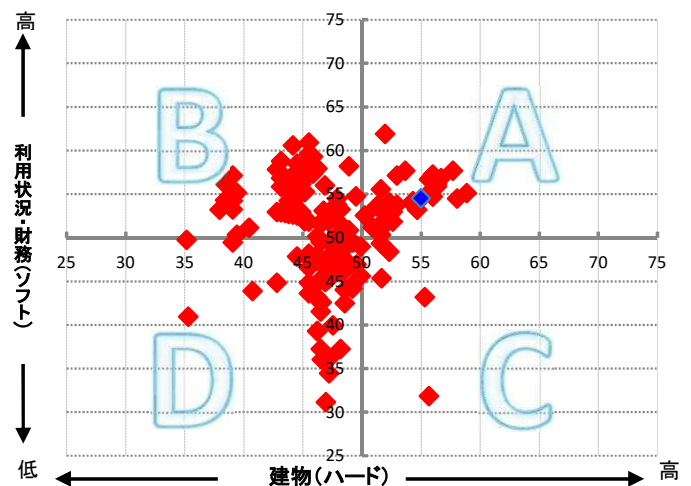
施設コード	6624	利用用途別分類	市営住宅等 / 市営住宅			
施設名	桜町高層団地第2号棟	利用圏域別分類	住区施設			
一次評価グルーピング		A	ハード：○ ソフト：○			
建物評価の評価値（偏差値）		55.0	ハード：平均点以上			
利用状況評価・財務評価の評価値（偏差値）		54.5	ソフト：平均点以上			
建物評価	築年数の評価が高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	23.0 年	56.8	33.0 年
			耐震対応	100.0 %	53.2	92.5 %
			評価値		55.0	
			未利用スペース面積の割合	0.0 %	-	- %
			劣化度数	0.0 点	56.5	1.7 点
			クレーム数	4.0 点	43.1	4.4 点
バリアフリー対応率	0.0 %	38.6	43.8 %			
利用状況評価	入居率の評価が非常に高い。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	93.3 %	61.7	68.7 %
			評価値		61.7	
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	1,734.79 千円	47.3	1,323.08 千円
			評価値		47.3	
			入居1戸当たり純コスト	△ 248.79 千円	51.0	△ 216.73 千円
			面積1㎡当たりフルコスト	18.38 千円	43.7	12.57 千円
面積1㎡当たり純コスト	△ 2.64 千円	51.0	△ 2.33 千円			

レーダーチャート



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

ポートフォリオ



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

備考