

施設評価シート（一般）

062

（平成21年度事業）

施設名	特定公共賃貸住宅 スワ 団地		問合先	担当課(室)	都市整備課	
			職・氏名	係長 万波 文雄		
			電話	0869-64-1851		
所在地	備前市 日生町寒河 地内		所屬長職・氏名	課長 高橋 昌弘		
			このシート作成に要した時間			1.0 時間
建物建設費	252,636 千円	財源	国県等補助金	84,212 千円	建設年月	平成 13 年 8 月
		市債・一般財源等	168,424 千円	耐用年数	70 年	

根拠法令等の有無	<input checked="" type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし	名称	備前市営住宅条例		
総合計画上の位置付け	基本目標	01 安全で快適に暮らせるまちづくり	基本施策	01	生活しやすいまちづくり
	施策	05 住宅	事務事業名	02	市営住宅管理事業

対象	（この施設運営によりサービスを受けるのは誰か？） 当市に在住又は勤務して、住宅に困窮している方		
目的	（この施設運営によってどのような状態を目指しているのか？） 定住化を促進し、市民生活の安定と市民福祉の増進に寄与する。		
施設内容 規模 料金体系	施設内容	規模	料金体系(直近の改定:平成 年 月)
	管理戸数 18戸		
	[内訳]		備前市特定公共賃貸住宅条例施行規則による。
	高層耐火構造8階建	10戸(H13年度)	
	中層耐火構造5階建	8戸(H15年度)	
管理運営方法	<input type="radio"/> 指定管理者制度導入 (指定管理者名 又は 一部委託の内容) <input type="radio"/> 一部委託 <input checked="" type="radio"/> すべて直営		
	類似施設の状況	<input checked="" type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし (施設名及び施設の概要) <input type="checkbox"/> 本市所管 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣市町、民間その他 民間賃貸住宅、他市町村営公営住宅	

経費	項目		平成19年度実績	平成20年度実績	平成21年度実績	単位
	人件費	正規職員	人	1,667	2,606	702
臨時職員		人				人/千円
費	指定管理料					千円
	維持補修費		1,612	2,948	735	千円
	物件費					千円
	その他()					千円
	減価償却費		2,165	2,165	2,165	千円
合計		5,444	7,719	3,602	千円	
財源	特定財源		4,229	4,225	4,427	千円
	一般財源		517			千円
指定管理者の利用料金収入等					千円	
年間利用者数		193	193	185	戸	
利用者1戸当たりコスト(一般財源)		6,295	15,425	-4,459	円	
受益者負担率		77.7%	54.7%	122.9%	%	

稼働実績	平成21年度 (単位:%)													
	種別\月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
	入居率	88.9	88.9	88.9	88.9	88.9	83.3	83.3	83.3	83.3	83.3	83.3	83.3	85.6

施設の 妥当性	社会・経済情勢の変化等により、施設のニーズが薄れていないか？	
	<input checked="" type="radio"/> 薄れていない <input type="radio"/> 薄れている	判断理由 入居希望者がいる。
	そもそも市が設置・運営すべき施設か？	
	<input checked="" type="radio"/> 設置すべきである <input type="radio"/> 必ずしも設置する必要はない	判断理由 備前市特定公共賃貸住宅条例による
施設を廃止した場合の市民生活への影響は？		
<input checked="" type="radio"/> 影響が大きい <input type="radio"/> 影響はさほどない	判断理由 入居者が困る。	

施設の 効率性	施設の利用状況は順調か？	
	<input checked="" type="radio"/> 順調である <input type="radio"/> 順調でない	判断理由 平均入居率85.6%
	受益者負担は適正か？(施設の性質別に設定されている負担割合と比べてどうか)	
	<input checked="" type="radio"/> 適正である <input type="radio"/> 見直す余地がある <input type="radio"/> 受益者負担は求められない	判断理由 備前市特定公共賃貸住宅条例による
類似施設との統合可能性はあるか？		
<input checked="" type="radio"/> 統合は可能 <input type="radio"/> 統合は不可能	判断理由 集合化、高層化されており、統合の必要がない。	
管理運営に係るコストを削減する余地はあるか？		
<input checked="" type="radio"/> 削減の余地はある <input type="radio"/> 削減の余地はほとんどない	判断理由 修繕件数も多くなく、削減できる要素が見当たらない。	

平成22年度の状況及び管理運営の改善案	(現状)例年どおりの管理、運営を心がける。滞納家賃の回収に努める。必要に応じ、修繕を迅速に行う。(改善案)改修、統合、建替えを含む長期的な管理計画を作成し、実行する。
---------------------	---

施設修繕・大規模改修費用(今後5年間:平成23年度から平成27年度)					
毎年経常的に必要な修繕費	内容	金額(千円)	今後5年間に必要となる大規模改修費	内容	金額(千円)
	修繕費	不明			不明

判定	<input type="checkbox"/> 廃止・閉鎖が可能 <input type="checkbox"/> 類似施設との統合が可能 <input type="checkbox"/> 民間又は地域等への譲渡が可能 <input type="checkbox"/> 指定管理者制度の導入が可能 <input type="checkbox"/> 事務等一部委託が可能 <input checked="" type="checkbox"/> 現在の管理運営形態が望ましい	判定理由	県内の市町村で、公営住宅等の管理運営で直営方式以外の方法をとっているのは、1市のみ、かつ部分的であると考えられる。委託先、委託の範囲、委託した場合のメリット、デメリットを検討する必要がある。現段階では、直営が望ましいと考えられる。
----	---	------	---