

施設評価シート（一般）

（平成22年度事業）

施設名	特定公共賃貸住宅 スワ 団地	問	担当課（室）	都市整備課		
		合	職・氏名	係長 万波 文雄		
			先	電話	0869-64-1851	
所在地	備前市 日生町寒河 地内	所属長職・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	●あり ○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	安全で快適に暮らせるまちづくり	基本施策	生活しやすいまちづくり	
	施 策	住宅供給の促進	事務事業名	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？） 特定公共賃貸住宅入居者、入居対象者は住宅に困窮していて、定められた収入基準を満たす世帯。				
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 <input type="radio"/> 一部委託 <input checked="" type="radio"/> すべて直営		（指定管理者名 又は 一部委託の内容）		
類似施設の状況	<input checked="" type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし <input type="checkbox"/> 本市所管 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣市町、民間その他		（施設名及び施設の概要） 民間賃貸住宅、他市町村営公営住宅		

経 費	項 目		平成20年度実績	平成21年度実績	平成22年度実績	単 位
		人件費	正規職員	人 2,606	人 702	人 679
臨時職員			人	人	人	人/千円
指定管理料						千円
維持補修費			2,948	735	1,256	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		7,719	3,602	4,100	千円
財 源	特定財源	使用料	4,225	4,427	9,930	千円
		その他	517			千円
	一般財源	2,977	-825	-5,830	千円	
指定管理者の利用料金収入等						千円
	年間利用者数		193	185	166	戸
	利用者1人当たりコスト（一般財源）		15,425	-4,459	-35,120	円
	受益者負担率		54.7%	122.9%	242.2%	%

稼 動 実 績	平成22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	77.8	77.8	77.8	77.8	77.8	77.8	72.2	72.2	77.8	77.8	77.8	77.8	76.9

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
性	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	生活基盤を失ってしまう。

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	平均入居率が76.9%と高い。
	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	備前市特定公共身体住宅条例による。
	類似施設との統合可能性はあるか？		
	<input type="radio"/> 統合は可能 <input checked="" 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。
性	管理運営に係るコストを削減する余地はあるか？		
	<input type="radio"/> 削減の余地はある <input checked="" type="radio"/> 削減の余地はほとんどない	判断理由	維持管理費、修繕費が増大傾向にある。

平成23年度の状況及び管理運営の改善案	修繕に対しては、これまでどおり、迅速な対応を心がける。滞納家賃の改修に努める。新規滞納者を早期に発見し、分納相談等を積極的に行う。
---------------------	---

施設修繕・大規模改修費用（今後5年間：平成24年度から平成28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）
	予測できない	不明			

判 定	<input type="checkbox"/> 廃止・閉鎖が可能	判 定 理 由	老朽化が進んでいる団地がほとんどであり、当市の規模（戸数）では指定管理者制度等の導入メリットが出にくいと判断されるため。
	<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		