

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

|       |        |       |      |         |       |
|-------|--------|-------|------|---------|-------|
| 施 設 名 | 丸山市営住宅 |       |      | 施 設 番 号 | 05003 |
| 施設大分類 | 公営住宅   | 施設中分類 | 公営住宅 | 施設小分類   | 公営住宅  |
| 所 管 課 | 下田市建設課 |       |      |         |       |

## 設置目的の達成度

## 計画と実績

|              |                                                                                                                                                               |           |           |       |         |       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-------|---------|-------|
| 施 設 名 称      | 丸山市営住宅                                                                                                                                                        |           |           |       | 施 設 番 号 | 05003 |
| 設 置 目 的      | 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。                                                                                                       |           |           |       |         |       |
| 運 営 事 業 名    | R5年度実績値                                                                                                                                                       | R6年度目標値   | R6年度実績値   | 対前年度比 | 目標達成率   | 評価    |
| 市営住宅維持管理事業   | 664,200 円                                                                                                                                                     | 971,800 円 | 451,000 円 | 67.9% | 46.4%   | E     |
|              |                                                                                                                                                               |           |           | -     | -       |       |
|              |                                                                                                                                                               |           |           | -     | -       |       |
|              |                                                                                                                                                               |           |           | -     | -       |       |
|              |                                                                                                                                                               |           |           | -     | -       |       |
|              |                                                                                                                                                               |           |           | -     | -       |       |
| 設置目的に対する総合評価 |                                                                                                                                                               |           |           |       |         | E     |
| 目的達成度の評価基準   | <p>家賃収入率を目標達成の評価基準とする。収入率は実績値÷目標値で定義する。</p> <p>目標値：住宅使用料の年度末調定額（過年度分を含む）</p> <p>実績値：住宅使用料の年度末収入済額</p> <p>A：95%～100% B：90%～95% C：85%～90% D：80%～85% E：0～80%</p> |           |           |       |         |       |

## 現状分析

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 運営事業の<br>意義と現状 | 当該住宅は老朽化が著しいため、退去後は政策空家としている。今後、順次用途廃止を進める。                                                |
| 上記の原因          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・経年による家賃額（調定額）の減少</li> <li>・退去による家賃収入の減少</li> </ul> |

## 次年度以降への改善点

[illegible]

# 施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

|       |        |       |      |       |       |
|-------|--------|-------|------|-------|-------|
| 施設名   | 丸山市営住宅 |       |      | 施設番号  | 05003 |
| 施設大分類 | 公営住宅   | 施設中分類 | 公営住宅 | 施設小分類 | 公営住宅  |
| 所管課   | 下田市建設課 |       |      |       |       |

## 効率性

### 計画と実績

| 効率性指標          |           | R5年度実績値                                                                  | R6年度目標値      | R6年度実績値      | 対前年度比   | 目標達成率   |
|----------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|---------|
| ①利用単位<br>当たり経費 | A 施設総利用者数 | 14 人                                                                     | 13 人         | 12 人         | 85.71%  | 92.31%  |
|                | B 下田市年間経費 | 8,405,899 円                                                              | 8,038,548 円  | 8,038,548 円  | 95.63%  | 100.00% |
|                | B / A     | 600,421.36 円                                                             | 618,349.85 円 | 669,879.00 円 | 111.57% | 92.31%  |
| ②光熱水費          |           | 0 円                                                                      | 0 円          | 0 円          | -       | -       |
| 効率性指標の考え方等     |           | A 目標：住宅における入居可能な最大戸数<br>実績：入居戸数<br>B 目標：当該年度当初予算額（除く収入）<br>実績：年間経費（除く収入） |              |              |         |         |

### その他の指標

| 受益者負担<br>の適正性 | 区分             | 説明                 | 単位 | R4年度 |   | R5年度 |   | R6年度 |   |   |
|---------------|----------------|--------------------|----|------|---|------|---|------|---|---|
|               | ①使用料原価         | 1㎡1時間当たりの原価        | 円  |      | 円 |      | 円 |      | 円 |   |
|               | ②稼動割原価率        | 年間経費を年間収入で賄えない比率   | %  |      | % |      | % |      | % |   |
|               | ③1㎡1時間適正使用料    | ①×②                | 円  |      | 円 |      | 円 |      | 円 |   |
|               | ④現行1㎡1時間使用料の平均 | 大・小ホール、会議室、楽屋等の平均値 | 円  |      |   |      |   |      |   | 円 |
|               | ⑤適正化計画         | 大・小ホール、会議室、楽屋等の見直し |    |      |   |      |   |      |   |   |
|               |                |                    |    |      |   |      |   |      |   |   |

| 運営に掛かる税負担<br>(市民負担) | 年度           |       | R4年度   | R5年度   | R6年度   | R7年度(予算) |
|---------------------|--------------|-------|--------|--------|--------|----------|
|                     | 人口(4月1日：人)   |       | 20,287 | 19,963 | 19,545 | 19,016   |
|                     | 人口1人あたり(円/人) | 運営経費  | 412    | 422    | 412    | 423      |
|                     |              | 年間総経費 | 383    | 388    | 378    | 383      |

\* 人口1人あたりの運営経費：運営経費（支出計）／人口 \* 小数点以下切り上げ  
 \* 人口1人あたりの年間総経費：下田市負担年間総経費／人口 \* 小数点以下切り上げ

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

|       |        |       |      |         |       |
|-------|--------|-------|------|---------|-------|
| 施 設 名 | 丸山市営住宅 |       |      | 施 設 番 号 | 05003 |
| 施設大分類 | 公営住宅   | 施設中分類 | 公営住宅 | 施設小分類   | 公営住宅  |
| 所 管 課 | 下田市建設課 |       |      |         |       |

## 利用者満足度調査

[illegible]

施設評価調書

基準日 令和7年3月31日

|       |        |       |      |       |       |
|-------|--------|-------|------|-------|-------|
| 施設名   | 丸山市営住宅 |       |      | 施設番号  | 05003 |
| 施設大分類 | 公営住宅   | 施設中分類 | 公営住宅 | 施設小分類 | 公営住宅  |

施設の概要

|                 |                                                         |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |
|-----------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----|--|
| 1 施設名<br>(愛称名)  | 丸山市営住宅                                                  |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              | 2 担当課<br>担当係 | 建設課<br>都市住宅係 |    |  |
| 3 所在地           | 下田市中809-1                                               |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              | 4 設置年月       | 昭和31年4月      |    |  |
| 5 総合計画の<br>位置付け | 基本計画の分野                                                 |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              | 自然環境・生活環境    |              |    |  |
|                 | 施策体系                                                    |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              | 良好な住環境の整備    |              |    |  |
| 6 設置目的          | 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。 |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |
| 7 設置根拠          | 下田市営住宅条例                                                |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |
| 8 施設の概要         | 施設の概要                                                   | 敷地面積 14758㎡<br>建築面積 2075.1㎡ 延床面積 2075.1㎡<br>構造 木造 地上1階                                                |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |
|                 |                                                         |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |
|                 | 実 施 事 業<br>の 概 要                                        | (R6年度末) 戸数34戸 (木造平家建) 【うち政策空家 20戸】【うち集会所・防災倉庫 2戸】<br>昭和30年度 3戸、昭和31年度 5戸、昭和32年度 7戸、昭和34年度 19戸、入居戸数12戸 |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |
|                 | 料金体系<br>(利用料金)                                          | 料金区分                                                                                                  | 家賃は入居者の所得等によって毎年度見直しを行う。                                                                                                                                                                                                                     |              |              |    |  |
|                 |                                                         | 主な<br>利用<br>料金                                                                                        | 種別                                                                                                                                                                                                                                           | 単位           | 昼夜           | 備考 |  |
|                 |                                                         |                                                                                                       | 住宅使用料                                                                                                                                                                                                                                        | 円/戸・月        | 4,933/戸・月    | 平均 |  |
|                 |                                                         |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |
|                 |                                                         | 減免内容                                                                                                  | (家賃の減免又は徴収猶予)<br>第16条 市長は、次の各号のいずれかに該当する特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。<br>(1) 入居者又は同居者の収入が著しく定額であるとき。<br>(2) 入居者又は同居者が病気にかったとき。<br>(3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。<br>(4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。 |              |              |    |  |
|                 | 利用料金制度                                                  |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無                                                                                                                                                                             |              |              |    |  |
|                 | 施設運営<br>方法                                              | 直接運営                                                                                                  | 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                        |              |              |    |  |
| 一部委託 委託内容       |                                                         |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |
| 直接従事職員          | 0.4461人 = (2 + 1/3人 (市営住宅従事者相当数)) × 13/68 (R5年度末総入居戸数)  |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |    |  |

施設評価調書

|       |        |       |      |           |      |
|-------|--------|-------|------|-----------|------|
|       |        | 基準日   |      | 令和7年3月31日 |      |
| 施設名   | 丸山市営住宅 |       | 施設番号 | 05003     |      |
| 施設大分類 | 公営住宅   | 施設中分類 | 公営住宅 | 施設小分類     | 公営住宅 |

施設の概要

|               |       |                |
|---------------|-------|----------------|
| 9 市内の<br>類似施設 | 下田市所有 | 大沢市営住宅、上河内市営住宅 |
|               | 民間所有  | 共同住宅           |

|                          |           |  |            |    |              |
|--------------------------|-----------|--|------------|----|--------------|
| 10 取得費等の<br>情報<br>(単位：円) | 取得費及び財源内訳 |  | R6年度末残高    |    | 備考           |
|                          | 建設事業費     |  |            |    | 減価償却の方法      |
|                          | 地質調査費     |  | 建物減価償却取得価格 |    | ・定額法         |
|                          | 設計競技      |  | 建物年間減価償却額  |    | ・残存価 1円      |
|                          | 周辺整備      |  |            |    | ・新設翌年度から償却   |
|                          | 用地購入      |  | 建物減価償却後残高  | 1円 | ・耐用年数        |
|                          | 実施設計料     |  |            |    | 耐用年数経過により評価残 |
|                          | 工事管理費     |  |            |    | 高 1円         |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          | 取得価格 計    |  | 土地残高       |    |              |
|                          | 建設工事      |  | 建設工事残存価格   |    |              |
|                          | 電気設備工事    |  | 電気設備残存価格   |    |              |
|                          | 機械設備工事    |  | 機械設備残存価格   |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          | 備品購入費     |  | 物品減価償却後残高  |    |              |
|                          | その他委託     |  |            |    |              |
|                          | その他工事     |  |            |    |              |
|                          | 事務費       |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          | 財源内訳      |  |            |    |              |
|                          | 国・県支出金    |  |            |    |              |
|                          | 市債        |  | 市債残高       |    |              |
|                          | 一般財源      |  |            |    |              |
|                          | 基金繰入      |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |
|                          |           |  |            |    |              |

|       |  |
|-------|--|
| 11 備考 |  |
|-------|--|