

施 設 評 価 調 書

令和7年3月31日

施 設 名	大沢市営住宅			施 設 番 号	05005
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	大沢市営住宅				施 設 番 号	05005
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	9,083,400 円	12,375,000 円	10,224,000 円	112.6%	82.6%	D
				-	-	
				-	-	
				-	-	
				-	-	
				-	-	
設置目的に対する総合評価						D
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 意義と現状	下田市営住宅においては平成 6 ～ 8 年度に建築した大沢市営住宅が最も新しい住宅である。 年数の経過に伴い、維持管理（主に修繕）費は増加している。
上記の原因	経年による家賃額（調定額）の減少 老朽化による維持管理費の増加 滞納額については、退去者の返済額により達成率の上昇

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	大沢市営住宅			施設番号	05005
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 当たり経費	A 施設総利用者数	28 人	30 人	25 人	89.29%	83.33%
	B 下田市年間経費	3,292,210 円	2,931,189 円	2,931,189 円	89.03%	100.00%
	B / A	117,578.93 円	97,706.30 円	117,247.56 円	99.72%	83.33%
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 実績：入居戸数 B 目標：当該年度当初予算額（除く収入） 実績：年間経費（除く収入）				

その他の指標

受益者負担 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 (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	1,182	165	150	154
		年間総経費	219	-291	-342	-138

* 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	大沢市営住宅			施 設 番 号	05005
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

実施の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	調査の方法		R6年度調査数	件
-------	----------------------------	---------------------------------------	-------	--	---------	---

1 調査結果	
--------	--

設問	回答種類	R6年度回答
----	------	--------

[illegible]

2 調査結果から読み取れること	
-----------------	--

3 次年度以降への改善点	
--------------	--

施設評価調書									
						基準日	令和7年3月31日		
施設名	大沢市営住宅					施設番号	05005		
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 (愛称名)	大沢市営住宅					2 担当課 担当係	建設課 都市住宅係		
3 所在地	下田市大沢15番地の1 他					4 設置年月	昭和47年12月		
5 総合計画の 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 6434㎡ 建築面積 623.41㎡ 延床面積 2632.47㎡ 構造 鉄筋コンクリート 地上4階							
	実 施 事 業 の 概 要	(R6年度末) 戸数36戸 昭和47年度 6戸 (鉄筋コンクリート2階) 居住世帯数2世帯 平成6年度 13戸 (鉄筋コンクリート4階) 居住世帯数 9 世帯 平成8年度 17戸 (鉄筋コンクリート4階) 居住世帯数16世帯 戸数合計 36戸 世帯数合計27世帯							
	料金体系 (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。						
		主な利用料金	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) 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。 (1) 入居者又は同居者の収入が著しく定額であるとき。 (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。 (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。 (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 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	約0.8908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	大沢市営住宅			施 設 番 号	05005
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 類似施設	下田市所有	丸山市営住宅、上河内市営住宅
	民間所有	共同住宅

10 取得費等の情報 (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				
	地質調査費		建物減価償却取得価格		
	設計競技		建物年間減価償却額		
	周辺整備				
	用地購入		建物減価償却後残高		
	実施設計料				
	工事管理費				
	取得価格 計	651,132,000円	土地残高		
	建設工事	651,132,000円	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	
-------	--