施 設 評 価 調 書

基準日　令和6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	R4年度実績値	R5年度目標値	R5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	588,100 円	881,600 円	664,200 円	112.9%	75.3%	E
				-	-	
				-	-	
				-	-	
				-	-	
				-	-	
設置目的に対する総合評価						E

目的達成度の評価基準	家賃収入率を目標達成度の評価基準とする。収入率は実績値÷目標値で定義する。 目標値：住宅使用料の年度末調定額（過年度分を含む） 実績値：住宅使用料の年度末収入済額 A:95%～100%　B：90%～95%　C:85%～90%　D：80%～85%　E：０%～80%

現状分析

運営事業の意義と現状	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。現時点においては、丸山市営住宅は用途廃止を行う方針としている。
上記の原因	・経年による家賃額（調定額）の減少 ・退去による家賃収入の減少

次年度以降への改善点

具 体 的 な 改 善 方 策	現入居者の退去後は、政策空家とする。

R6 年 度 運営事業と 目 標 値

運営事業名	R6年度目標値	備　　考
市営住宅維持管理事業	1,178,200 円	住宅使用料調定額（過年度分を含む）

施 設 評 価 調 書

基準日　令和6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		R4年度実績値	R5年度目標値	R5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	15 人	14 人	14 人	93.33%	100.00%
	B 下田市年間経費	8,347,679 円	8,472,487 円	8,405,899 円	100.70%	100.79%
	B／A	556,511.93 円	605,177.64 円	600,421.36 円	107.89%	100.79%
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

	区分	説明	単位	R3年度		R4年度		R5年度	
受益者負担の適正性	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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(予算)
	人口（4月1日：人）		20,734	20,287	19,963	19,545
	人口1人あたり（円/人）	運営経費	414	412	422	430
		年間総経費	385	383	388	374

＊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6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

実施の有無	☐有　☑無	調査の方法		R5年度調査数	件

1　調査結果

設問	回答種類	R5年度回答

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6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（愛称名）	丸山市営住宅	2　担当課 担当係	建設課 都市住宅係
3　所在地	下田市中809-1	4　設置年月	昭和31年4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　14758㎡ 建築面積　2075.1㎡　延床面積　2075.1㎡ 構造　木造　地上1階
実施事業の概要	（R５年度末）戸数34戸（木造平家建）【うち政策空家　18戸】【うち集会所・防災倉庫　２戸】 昭和30年度　3戸【1戸】居住世帯数3世帯、昭和31年度　5戸【4戸】居住世帯数1世帯、　昭和32年度　7戸【3戸】居住世帯数4世帯、　昭和34年度　19戸【12戸】居住世帯数7世帯　入居戸数15戸

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円／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低額であるとき。 （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	☐ 有　☑ 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0.5156人＝（２＋1/3人（市営住宅従事相当数））×14/68（R4年度末総入居戸数）		

施 設 評 価 調 書

基準日　令和6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 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　取得費等の情報（単位：円）	取得費及び財源内訳		R5年度末残高		備考
	建設事業費				減価償却の方法 ・定額法 ・残存価　1円 ・新設翌年度から償却 ・耐用年数 耐用年数経過により評価残高1円
	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	1	
	実施設計料				
	工事管理費				
	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	0	
	一般財源				
	基金繰入				

11　備考	