

※全団地の施設カルテ・施設シートを作成してありますが、その一部を例示しています。

## 施設カルテ

施設カルテ

1

### (1)施設の基本情報

施設番号	S00870	施設名称	上川団地(住宅6戸C-1)		
所在地(住所)		松阪市上川町3733番地			
					
根拠条例	松阪市営住宅条例		担当部署	都市整備部 住宅課	
設置年度	昭和46年度		財産区分	12 公共用財産	
設置目的 (施設整備を行った経緯と整備が必要であった理由)	公営住宅は、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを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、又は転貸することにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に設置された。				
施設の設置目的に沿った運営状況	建設当時より設置目的に沿った運営を行っている。				

### (2)建物の概要

設置形態	併 設		用途地域等	第二種住居地域	
駐車場(収容台数)	—				
土地	敷地面積	4,453.5㎡		借受期間・賃料等	—
	所有者	市			
主たる建物1	建物名称	住宅6戸C-1			
	用途	共同住宅	構造・階数	鉄筋コンクリート・地上2階・地下0階	
	建築年月	昭和46年 7月 1日	建物取得費(全体)	7,650,000円	
	延床面積	256.4㎡	耐震診断(実施年)	実施済	
	耐震補強(実施年)	不要	所有者	市	
大規模改修等の履歴・計画 (300万以上)	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度
	対象建物				
	施工内容				
	費用				
リスク・高機能化対応度	住宅用火災警報器設置				

(3)管理・運営の概要

施設カルテ2

利用時間		休所(館)日	
運営形態	直営	管理・運営者名	松阪市
委託期間(指定管理の場合)	自	年 月 日	至 年 月 日
業務内容			

(4)管理・運営に係る経費

(単位:円)

正規職員	0.04	人	労務員		人	再任用職員		人	非常勤職員	0.01	人	合計	0.05	人
施設の維持管理に係る経費						施設の運営・事業に係る経費(指定管理の場合)								
維持管理経費						運営・事業等経費								
光熱水費						指定管理委託料								
保守点検委託料						その他の経費								
賃借料														
修繕費														
その他の経費														
人件費														
職員等														
非常勤職員														
①小計						②小計								
④合計(①+②)-③						1,310,732円								
市民一人あたりのコスト						7.76円								
財源						補助金等収入			その他収入					
						使用料等収入			③年間収入合計					

(5)施設の利用状況

内 容	単位	実績数		
		H22	H23	H24
上川団地(住宅6戸C-1)入居率(入居戸数/管理戸数)	%	83.3	83.3	83.3

(6)関連情報

類似施設	団地内の別棟	近隣施設	上川団地集会所
------	--------	------	---------

(7)その他

管理・運営上の問題点	施設の老朽化がさらに進み、更なる修繕費が必要である。また、維持管理費の負担も大きい。
廃止、統合、転用等における法律上の制約又は特殊な経過による配慮すべき事項	補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律
特記事項	公営住宅の長寿命化計画に基づき、耐久性の向上や、躯体への影響の軽減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。また、入居手続き・小規模修繕の維持管理等を民間事業者へ委託することにより、維持管理費等の軽減が図れる。なお、新規の入居募集は行っていない。

施設シート													平成26年度	
番号	名称				上川団地				□単独館 □複合館		所管課	都市整備部住宅課		
所在地	松阪市上川町3733番地				管理人の有無		作成責任者							
根拠条例等	松阪市営住宅条例				■有 □無		財産区分	■行政 □普通						
土地情報	所有面積	4453.5 m <sup>2</sup>		棟数	8棟		総管理戸数	49戸		借入金額	千円/年			
	借地面積	978.2 m <sup>2</sup>		総床面積	1666.8 m <sup>2</sup>		補助金の有無	□有 □無		取得経緯				
	総面積	5431.7 m <sup>2</sup>		建設・取得	裏面		補助金の金額	千円						
	地目			建設取得金額	72,370,000 千円		地方債の有無	□有 □無		地方債借入額	千円			
	借地元			階数	2階建	構造	鉄筋コンクリート		地方債残高	□有 (残高 円) 償還 (年/年) 金額 千円 □無				
	借地料	千円/年		IS値			□耐震 □大規模改修 □バリアフリー化 □省エネ対応							
設置目的	公営住宅は、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを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、又は転貸することにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に設置された。						改修等	改修時期・内容・金額						
利用の制限	■直接管理 □業務委託 □指定管理 □住民等の自主管理 (委託先又は指定管理者: )													
管理体制	委託内容・金額・事業者選定方法:						集会場の有無	■有 □無						
基本情報	号棟～号棟				号棟～号棟									
	区分	管理戸数(戸)	部屋の構成		裏面		区分	管理戸数(戸)	部屋の構成		面積(m <sup>2</sup> )	設備等		
	高齢者向け				トイレ □水洗 □非水洗		高齢者向け					トイレ □水洗 □非水洗		
	障がい者向け				風呂 □有 □無		障がい者向け					風呂 □有 □無		
	母子世帯向け				その他		母子世帯向け					その他		
	一般向け						一般向け							
合計						合計								
集会場														
ハード(施設維持管理) ・ソフト(実施事業) にかかると人員			正規職員	嘱託職員等		委託業者	指定管理者	住民等の自主管理	その他		合計			
	ハード	0.117	人		人		人	人	人	人	0.117	人		
	ソフト	0.233	人	0.08	人		人	人	人	人	0.313	人		
	合計	0.350	人	0.08	人		人	人	人	人	0.430	人		
維持管理費	総支出			財源内訳										
				収入			左の内訳			一般財源				
	26年度(予算)	- 千円		- 千円		- 千円		- 千円		- 千円		- 千円		
	25年度(決算)	3,800 千円		2,938 千円		2,938 千円		0 千円		0 千円		862 千円		
	24年度(決算)	6,599 千円		3,067 千円		3,067 千円		0 千円		0 千円		3,532 千円		
	23年度(決算)	11,076 千円		4,918 千円		3,241 千円		829 千円		848 千円		6,158 千円		
支出内訳(平成25年度分)	項目	金額	説明		指定管理料のうち管理委託分: 千円			住宅使用料の収納状況						
	人件費:	2,703千円	裏面		3,666			使用料調定額(家賃総額) 2,911千円						
	委託料:	61千円	(その他の内訳)					収入額 2,911千円						
	光熱水費:	0千円						収入率 100.00%						
	修繕料:	901千円						滞納世帯数 0世帯						
	管理人報酬:	88千円						(最長滞納月数 0ヶ月分)						
	その他:	47千円												
入居の状況	区分	1号棟		2号棟		3号棟		4号棟		5号棟		合計		備考
		管理戸数	入居戸数	率	管理戸数	入居戸数	率	管理戸数	入居戸数	率	管理戸数	入居戸数	率	
	全住宅													
	高齢者向け													
	障がい者向け													
母子世帯向け														
一般向け														
年間修繕戸数	H25	14戸	H24	19戸	H23	-戸	自己評価・特記事項等 ・施設の老朽化がさらに進み、更なる修繕費が必要である。また、維持管理費の負担も大きい。 ・公営住宅の長寿命化計画に基づき、耐久性の向上や、躯体への影響の軽減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。また、入居手続き・小規模修繕の維持管理等を民間事業者へ委託することにより、維持管理費等の軽減が図れる。なお、新規の入居募集は行っていない。							
年間募集戸数	0戸	0戸	0戸											
応募数	0戸	0戸	0戸											
駐車場設置状況	-台	-台	-台											
利用状況	-台	-台	-台											
集会場の利用状況	-回	-回	-回											
主な利用内容														
強制退去の状況														

基本状況	C-1号棟				建築年月日	昭和46年7月			建設取得金額	7,650,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	6	4	66.7%	6・3・DK 約43㎡	256.4				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	6	4	66.7%	6・3・DK 約43㎡	256.4				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
基本状況	C-2号棟				建築年月日	昭和46年7月			建設取得金額	7,650,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	6	3	50.0%	6・3・DK 約43㎡	256.4				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	6	3	50.0%	6・3・DK 約43㎡	256.4				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
基本状況	C-3号棟				建築年月日	昭和46年7月、昭和48年3月			建設取得金額	10,570,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	6	6	100.0%	6・3・DK 約43㎡	256.4				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	6	6	100.0%	6・3・DK 約43㎡	256.4				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
基本状況	C-4号棟				建築年月日	昭和48年3月			建設取得金額	9,300,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	5	1	20.0%	6・3・DK 約43㎡	213.7				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	5	1	20.0%	6・3・DK 約43㎡	213.7				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
基本状況	C-5号棟				建築年月日	昭和48年3月			建設取得金額	9,300,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	7	3	42.9%	6・3・DK 約43㎡	299.2				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	7	3	42.9%	6・3・DK 約43㎡	299.2				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
基本状況	C-6号棟				建築年月日	昭和48年3月			建設取得金額	9,300,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	7	6	85.7%	6・3・DK 約43㎡	299.2				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	7	6	85.7%	6・3・DK 約43㎡	299.2				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
基本状況	C-7号棟				建築年月日	昭和48年3月			建設取得金額	6,200,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	5	2	40.0%	6・3・DK 約43㎡	213.7				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	5	2	40.0%	6・3・DK 約43㎡	213.7				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
基本状況	C-8号棟				建築年月日	昭和48年3月			建設取得金額	6,200,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	3	2	66.7%	6・3・DK 約43㎡	128.2				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	3	2	66.7%	6・3・DK 約43㎡	128.2				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
基本状況	C-9号棟				建築年月日	昭和48年3月			建設取得金額	6,200,000 円	
	住宅の種類	区分	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	率 (%)	部屋の構成	面積 (㎡)	募集戸数 (戸)	応募戸数 (戸)	設備等	備考
		高齢者向け									トイレ □水洗 ■非水洗 風呂
		障がい者向け									□有 ■無 その他
		母子世帯向け									住宅用火災警報器
一般向け	4	3	75.0%	6・3・DK 約43㎡	171.0				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	
合計	4	3	75.0%	6・3・DK 約43㎡	171.0				住宅用火災警報器	住宅用火災警報器	