

| | | | | |
|-------------------|--|-------------|---------------|-----------------|
| リストNo | 13-001 | 施設コード | 00023 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | イーステージ浜松団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区中央一丁目2-2 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 公営住宅は住宅に困窮する低所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 892.92 | 土地面積 98.40 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 21 | | うち所有面積 98.40 |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | うち借地面積 0.00 |
| | 建築年月日(主要建物) | 2000/3/23 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 23 | | |
| 用途地域 | 近隣商業地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | ・指定管理料は管理戸数にて按算出 ・当該施設はイーステージ浜松の区分所有のため、建物本体並びに共用部は管理組合にて管理 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 5,683 | 5,180 | 4,591 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 446 | 446 | 446 |
| | 収入計(A) | 6,129 | 5,626 | 5,037 |
| 支出(千円) | 人件費 | 147 | 146 | 145 |
| | 物件費(委託料) | 0 | 0 | 0 |
| | 維持補修費(修繕費) | 262 | 0 | 312 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 409 | 146 | 457 | |
| 行政コスト(B-A) | -5,720 | -5,480 | -4,580 | |
| 収支前年比 | 104.38 | 119.65 | 93.55 | |
| (参考)指定管理料 | 650 | 646 | 639 | |
| (参考)減価償却費 | 2,719 | 2,719 | 2,719 | |

| | | | | |
|------|-----------|----|----|----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 12 | 12 | 12 |
| | 全戸数 | 12 | 12 | 12 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

| B S 情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|--------|------------|--------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 18,349 | 61,044 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|------------------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-096 | イーステージ浜松団地(特公賃) | 地域 | 0.0 |
| 13-006 | 鹿谷(市立東)団地 | 地域 | 1.6 |
| 13-022 | 富吉団地改良住宅 | 地域 | 1.7 |
| 13-008 | 住吉一丁目団地 | 地域 | 1.7 |
| 13-011 | 東伊場団地 | 地域 | 1.8 |
| 01-004 | イーステージ浜松オフィス棟 | 市域 | 0.0 |
| 03-010 | 文化コミュニティセンター(クリエイート浜松) | 地域 | 0.2 |
| 01-005 | 地域情報センター | 市域 | 0.2 |
| 03-009 | はまこら(市民協働センター) | 市域 | 0.2 |
| 11-002 | 浜松市若者コミュニティプラザ | 市域 | 0.2 |
| 14-030 | 浜松第2分団 | コミュニティ | 0.3 |
| 17-002 | 新川緑地 | 地域 | 0.3 |
| 15-023 | 東小学校 | 生活 | 0.3 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|---------------------------|-------------|--------|----------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-001 | 施設コード | 00023 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | イーステージ浜松団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 公営住宅は住宅に困窮する低所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 占有住戸内の維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。施設の共用部の維持保全にあたっては、管理組合との調整が必要である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 管理組合の修繕計画に基づく対応。総会時に管理組合に対して提案を行っていく。今後も入居状況を見極めながら対応を図っていく。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| | | 管理主体変更 | — | — | — | — | | |
| | | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| 統廃合 | | — | — | — | — | | | |
| 複合化 | — | — | — | — | | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---------------------------|----------------------|--|-------------------|--|----------------|--|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -6,406 | -6,137 | -5,129 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 1戸当たりのコスト(円) | -476,667 | -456,667 | -381,667 |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | | <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | |
| | | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | |
| 個別方針 | 利用用途別分類毎の方向性 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | |
| | | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — |
| 民間との複合施設として当面適切な維持管理に努める。 | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|------------|----------|--------|
| リストNo | 13-002 | 施設コード | 00150 | | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | | |
| 施設名 | 葵西四丁目団地 | | | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区葵西四丁目6-1 | | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | | |
| 開館時間 | — | | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 3,443.40 | 土地面積 | 3,633.00 | | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | うち所有面積 | 3,633.00 | |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | 代表地目(現況地目) | | 公営住宅用地 |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1976/4/1 | | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 47 | | | | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | | |
| | 設置事業費 | — | — | — | | |
| 財源 | 国・県 | — | — | — | | |
| | 寄付金 | — | — | — | | |
| | その他 | — | — | — | | |
| | 市債 | — | — | — | | |
| | 一般財源 | — | — | — | | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | | | |



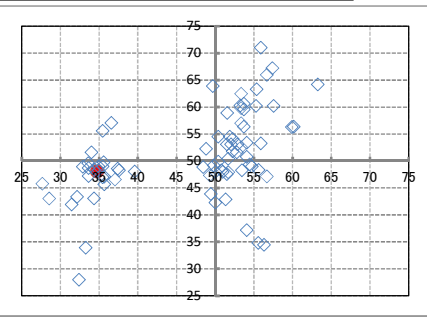
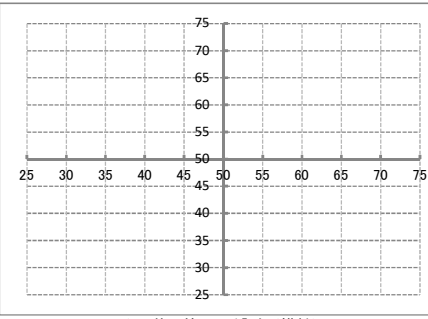
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 11,079 | 10,850 | 10,705 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 11,079 | 10,850 | 10,705 |
| 支出(千円) | 人件費 | 686 | 683 | 676 |
| | 物件費(委託料) | 296 | 286 | 279 |
| | 維持補修費(修繕費) | 5,143 | 1,288 | 5,536 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 6,125 | 2,257 | 6,491 | |
| 行政コスト(B-A) | | -4,954 | -8,593 | -4,214 |
| 収支前年比 | | 57.65 | 203.92 | 57.84 |
| (参考)指定管理料 | | 3,034 | 3,016 | 2,984 |
| (参考)減価償却費 | | 4,709 | 10,360 | 10,360 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 47 | 46 | 46 |
| | 全戸数 | 56 | 56 | 56 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 232,694 | 0 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|---------|----|----|--------|
| 2022 | 給水ポンプ更新工事 | 4,850 | | | |
| 2018 | 駐車場整備工事 | 18,312 | | | |
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2017 | 給水施設改修工事 | 20,700 | | | |
| 2017 | 外壁・屋上防水改修工事 | 118,732 | | | |
| 2010 | ガス管改修工事 | 5,093 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-003 | 葵西二丁目団地 | 地域 | 0.7 |
| 13-004 | 高丘団地 | 地域 | 1.1 |
| 13-021 | 高丘団地再開発住宅 | 地域 | 1.1 |
| 13-019 | 花川団地改良住宅 | 地域 | 1.9 |
| 13-058 | 豊岡団地 | 地域 | 2.0 |
| 03-098 | 三方原会館 | コミュニティ | 0.4 |
| 08-050 | 三方原幼稚園 | 生活 | 0.5 |
| 08-001 | 花川保育園 | 生活 | 0.6 |
| 03-068 | 葵西会館 | コミュニティ | 0.7 |
| 14-064 | 浜松第29分団 | コミュニティ | 0.7 |
| 15-069 | 三方原小学校 | 生活 | 0.7 |
| 07-072 | みかた放課後児童会 | 生活 | 0.8 |
| 07-005 | 葵西放課後児童会 | 生活 | 0.9 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|-------------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-002 | 施設コード | 00150 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 葵西四丁目団地 | | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | ○ | 建替については今後検討 | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------|---|---|-------------------|-----------|---|----------|----------|---------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,439 | -2,495 | -1,224 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 83.9 | 82.1 | 82.1 | 1戸当たりのコスト(円) | -105,404 | -186,804 | -91,609 |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | | | |  <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| | 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | |

| | | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|------------|----------|--------|
| リストNo | 13-003 | 施設コード | 00151 | | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | | |
| 施設名 | 葵西二丁目団地 | | | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区葵西二丁目20-1 | | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | | |
| 開館時間 | — | | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 3,009.30 | 土地面積 | 3,746.20 | | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | うち所有面積 | 3,746.20 | |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | 代表地目(現況地目) | | 公営住宅用地 |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1978/4/1 | | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 45 | | | | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — | | |
| | 国・県 | — | — | — | | |
| | 寄付金 | — | — | — | | |
| | その他 | — | — | — | | |
| | 市債 | — | — | — | | |
| 一般財源 | — | — | — | | | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 10,625 | 11,344 | 11,137 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 10,625 | 11,344 | 11,137 |
| 支出(千円) | 人件費 | 600 | 598 | 591 |
| | 物件費(委託料) | 2,363 | 410 | 418 |
| | 維持補修費(修繕費) | 2,731 | 1,478 | 5,227 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地利) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 5,694 | 2,486 | 6,236 | |
| 行政コスト(B-A) | -4,931 | -8,858 | -4,901 | |
| 収支前年比 | 55.67 | 180.74 | 77.95 | |
| (参考)指定管理料 | 2,654 | 2,639 | 2,611 | |
| (参考)減価償却費 | 8,916 | 8,916 | 8,916 | |

| 利用状況 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------|------|------|------|
| 利用コマ数/年 | — | — | — |
| 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| 施設利用者数/年 | — | — | — |
| 開館日数/年 | — | — | — |
| 施設定員数 | — | — | — |
| 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| 蔵書数 | — | — | — |
| 入居戸数 | 41 | 43 | 44 |
| 全戸数 | 49 | 49 | 49 |
| クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|--------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 221,155 | 12,970 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| | 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| | 2016 | C3棟外壁改修工事 | 40,371 | | | |
| | 2016 | C4棟外壁・屋上防水改修工事 | 37,013 | | | |
| | 2014 | C3棟屋上防水改修工事 | 5,450 | | | |
| | 2009 | 水道メーター取替工事 | 3,577 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-002 | 葵西四丁目団地 | 地域 | 0.7 |
| 13-004 | 高丘団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-021 | 高丘団地再開発住宅 | 地域 | 0.8 |
| 13-054 | 初生団地 | 地域 | 1.7 |
| 03-068 | 葵西会館 | コミュニティ | 0.1 |
| 15-012 | 葵西小学校 | 生活 | 0.2 |
| 07-005 | 葵西放課後児童会 | 生活 | 0.2 |
| 15-133 | 北星中学校 | 生活 | 0.5 |
| 08-050 | 三方原幼稚園 | 生活 | 0.6 |
| 03-098 | 三方原会館 | コミュニティ | 0.6 |
| 03-076 | 高丘北会館 | コミュニティ | 0.8 |
| 15-011 | 葵が丘小学校 | 生活 | 0.9 |



| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|--|---------|----------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-003 | 施設コード | 00151 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 葵西二丁目団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| 複合施設 | — | | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| 統廃合 | — | — | ○ | 建替については今後検討 | | | |
| 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|--------|--------------|-----------------------|----------|----------|------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,639 | -2,944 | -1,629 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| 入居率(%) | 83.7 | 87.8 | 89.8 | 1戸当たりのコスト(円) | -120,268 | -206,000 | -111,386 | |
| 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|
| リストNo | 13-004 | 施設コード | 00806 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 高丘団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 中区高丘北二丁目34-19 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 5,861.88 | 土地面積 7,303.81 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1976/4/1 | |
| | 経過年数(主要建物) | 47 | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| | — | — | — |
| 財源 | 設置事業費 | — | — |
| | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| 一般財源 | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



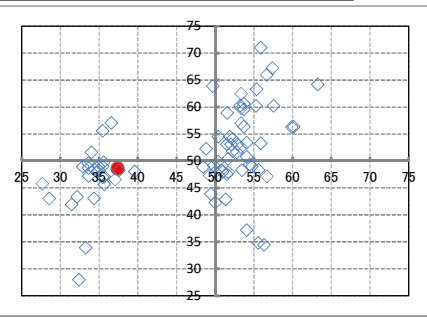
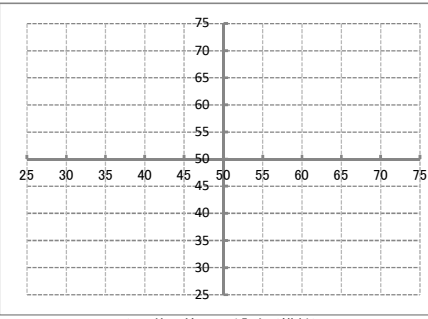
| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 22,421 | 22,804 | 23,710 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 22,421 | 22,804 | 23,710 |
| 支出(千円) | 人件費 | 1,274 | 1,269 | 1,255 |
| | 物件費(委託料) | 550 | 531 | 2,711 |
| | 維持補修費(修繕費) | 10,811 | 5,450 | 11,464 |
| | 物件費(光熱水費) | 134 | 106 | 109 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 12,769 | 7,356 | 15,539 |
| 行政コスト(B-A) | -9,652 | -15,448 | -8,171 | |
| 収支前年比 | 62.48 | 189.06 | 52.92 | |
| (参考)指定管理料 | 5,634 | 5,601 | 5,542 | |
| (参考)減価償却費 | 7,273 | 14,821 | 18,528 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 88 | 92 | 90 |
| | 全戸数 | 104 | 104 | 104 |
| クラス数 | — | — | — | |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 473,419 | 22,960 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|---------|----|----|--------|
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2017 | 給水施設改修工事 | 48,692 | | | |
| 2016 | 外壁・屋上防水改修工事 | 107,977 | | | |
| 2015 | C1棟外壁・屋上防水改修工事 | 61,848 | | | |
| 2011 | ガス管改修工事 | 9,660 | | | |
| 2011 | 水道メーター取替工事 | 8,395 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|---------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-021 | 高丘団地再開発住宅 | 地域 | 0.0 |
| 13-003 | 葵西二丁目団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-002 | 葵西四丁目団地 | 地域 | 1.1 |
| 03-076 | 高丘北会館 | コミュニティ | 0.2 |
| 07-017 | みずほ放課後児童会 | 生活 | 0.5 |
| 15-019 | 瑞穂小学校 | 生活 | 0.5 |
| 03-071 | 瑞穂会館 | コミュニティ | 0.6 |
| 01-029 | 高丘葵市民サービスセンター | 生活 | 0.6 |
| 15-102 | 開成中学校 | 生活 | 0.6 |
| 07-005 | 葵西放課後児童会 | 生活 | 0.7 |
| 15-012 | 葵西小学校 | 生活 | 0.7 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|-------------|--|--------|----------|---|
| 基本情報 | リストNo | 13-004 | 施設コード | 00806 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 高丘団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | | | | |
| | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | — | 参加者数 | — |
| | | | 2021 | — | — | — | — | |
| | | | 2020 | — | — | — | — | |
| | | | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| 民間移管 | | — | — | — | — | | | |
| 記入欄 | 管理主体変更 | — | — | — | — | | | |
| | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | ○ | 建替については今後検討 | | | |
| 複合化 | — | — | — | — | | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|--------|-----------|---|----------|----------|---------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,647 | -2,635 | -1,394 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 84.6 | 88.5 | 86.5 | 1戸当たりのコスト(円) | -109,682 | -167,913 | -90,789 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| 参考 |  <p>縦軸 前年収支比 横軸 前年収支比等による評価</p> | | | |  <p>縦軸 前年収支比 横軸 利用状況等による評価</p> | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 個別方針 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|---|
| リストNo | 13-006 | 施設コード | 01131 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 鹿谷(市立東)団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区鹿谷町37-10 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 3,659.80 | 土地面積 4,437.13 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | — | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1951/4/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 72 | | |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | *指定管理料は管理戸数にて按算出 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 4,681 | 5,010 | 5,413 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 4,681 | 5,010 | 5,413 |
| 支出(千円) | 人件費 | 686 | 683 | 676 |
| | 物件費(委託料) | 630 | 469 | 478 |
| | 維持補修費(修繕費) | 187 | 1,128 | 495 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 1,503 | 2,280 | 1,649 | |
| 行政コスト(B-A) | -3,178 | -2,730 | -3,764 | |
| 収支前年比 | 116.41 | 72.53 | 97.72 | |
| (参考)指定管理料 | 3,034 | 3,016 | 2,984 | |
| (参考)減価償却費 | 7,907 | 7,907 | 7,907 | |

| | | | | |
|------|-----------|----|----|----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 22 | 24 | 26 |
| | 全戸数 | 56 | 56 | 56 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

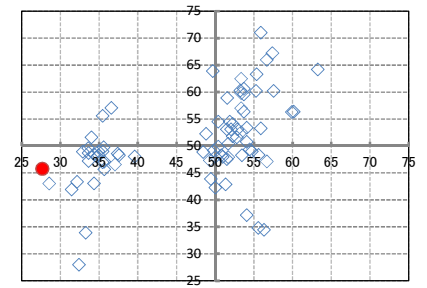
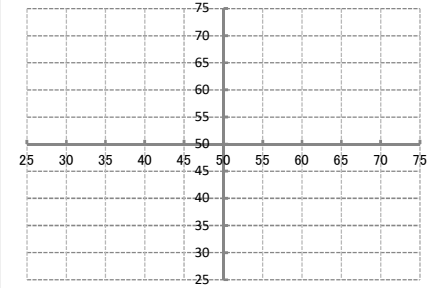
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|--------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 316,637 | 23,550 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-018 | 蛸塚団地 | 地域 | 1.0 |
| 13-008 | 住吉一丁目団地 | 地域 | 1.3 |
| 13-017 | 和合(馬生)団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-001 | イーステージ浜松団地 | 地域 | 1.6 |
| 13-096 | イーステージ浜松団地(特公賃) | 地域 | 1.6 |
| 13-009 | 住吉二丁目団地 | 地域 | 1.7 |
| 13-011 | 東伊場団地 | 地域 | 1.9 |
| 04-016 | 犀ヶ崖資料館 | 地域 | 0.3 |
| 03-025 | 西部協働センター | 生活 | 0.3 |
| 15-146 | 市立高等学校 | 市域 | 0.3 |
| 14-031 | 浜松第3分団 | コミュニティ | 0.3 |
| 15-006 | 追分小学校 | 生活 | 0.4 |
| 03-006 | 勤労会館 | 地域 | 0.4 |
| 04-015 | 茶室「松韻亭」 | 地域 | 0.5 |
| 07-073 | 中部学園放課後児童会 | 生活 | 0.5 |



| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|---|----------------------------|------------------------------|---------------|----------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-006 | 施設コード | 01131 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 鹿谷(市立東)団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| | 複合施設 | — | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 建物の老朽化により募集を停止している。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 次期長寿命化計画での集約建替まで募集を停止する。 | | | |
| | 特記事項 | | | 維持保全を図る。次期長寿命化計画での集約建替を検討する。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業② | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業③ | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。社会状況の変化に対応した新たな住宅の供給が課題である。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。 | | | | | |
| | 対応策 | 次期長寿命化計画での集約建替を検討する。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | 統廃合 | — | — | ○ | 集約建替については今後検討 | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|-------------------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -868 | -746 | -1,028 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 39.3 | 42.9 | 46.4 | 1戸当たりのコスト(円) | -144,455 | -113,750 | -144,769 |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  <p>縦軸 前年収支比 横軸 前年収支比等による評価</p> | | | |  <p>縦軸 前年収支比 横軸 利用状況等による評価</p> | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分種毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|
| リストNo | 13-008 | 施設コード | 01176 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 住吉一丁目団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 中区住吉一丁目3-1 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 2,435.80 | 土地面積 3,309.64 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1993/9/20 | |
| | 経過年数(主要建物) | 29 | |
| 用途地域 | 第二種住居地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| | — | — | — |
| 財源 | 設置事業費 | — | — |
| | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| 一般財源 | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 13,597 | 13,322 | 12,841 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 13,597 | 13,322 | 12,841 |
| 支出(千円) | 人件費 | 392 | 391 | 386 |
| | 物件費(委託料) | 1,459 | 268 | 273 |
| | 維持補修費(修繕費) | 1,806 | 948 | 3,906 |
| | 物件費(光熱水費) | 41 | 32 | 34 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 3,698 | 1,639 | 4,599 | |
| 行政コスト(B-A) | -9,899 | -11,683 | -8,242 | |
| 収支前年比 | 84.73 | 141.75 | 88.58 | |
| (参考)指定管理料 | 1,733 | 1,724 | 1,705 | |
| (参考)減価償却費 | 9,035 | 9,035 | 9,035 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 32 | 31 | 30 |
| 全戸数 | 32 | 32 | 32 | |
| クラス数 | — | — | — | |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 229,321 | 148,670 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------|--------|----|----|--------|
| 2009 | 水道メーター取替工事 | 1,299 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-009 | 住吉二丁目団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-017 | 和合(馬生)団地 | 地域 | 1.3 |
| 13-006 | 鹿谷(市立東)団地 | 地域 | 1.3 |
| 13-001 | イーステージ浜松団地 | 地域 | 1.7 |
| 13-096 | イーステージ浜松団地(特公賃) | 地域 | 1.7 |
| 21-001 | 浜松斎場 | 地域 | 0.2 |
| 01-007 | 計量検査所 | 市域 | 0.4 |
| 07-010 | 城北第2放課後児童会 | 生活 | 0.5 |
| 15-018 | 城北小学校 | 生活 | 0.5 |
| 16-002 | 青少年の家 | 市域 | 0.7 |
| 14-034 | 浜松第6分団 | コミュニティ | 0.8 |
| 25-001 | 住吉庁舎 | — | 0.9 |
| 03-021 | 和地山公園集会所 | 生活 | 0.9 |



| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|--|---------|----------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-008 | 施設コード | 01176 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 住吉一丁目団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| | 複合施設 | — | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|--------|-----------|-----------------------|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -4,064 | -4,796 | -3,384 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 100.0 | 96.9 | 93.8 | 1戸当たりのコスト(円) | -309,344 | -376,871 | -274,733 |
| | | | | | | | | |
| 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) |  | | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|------------|----------|
| リストNo | 13-009 | 施設コード | 01177 | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | |
| 施設名 | 住吉二丁目団地 | | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区住吉二丁目26-1 | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | |
| 開館時間 | — | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 3,724.02 | 土地情報 | 土地面積 | 3,349.56 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | うち所有面積 | 3,349.56 |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | | 代表地目(現況地目) | 宅地 |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1993/9/20 | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 29 | | | |
| 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — | |
| | 国・県 | — | — | — | |
| | 寄付金 | — | — | — | |
| | その他 | — | — | — | |
| | 市債 | — | — | — | |
| 一般財源 | — | — | — | | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | | |



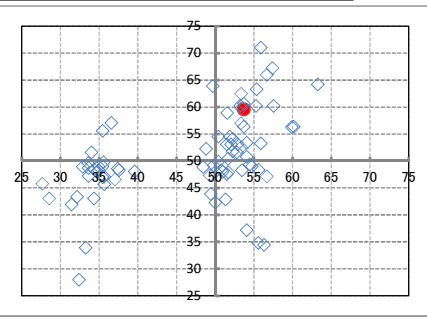
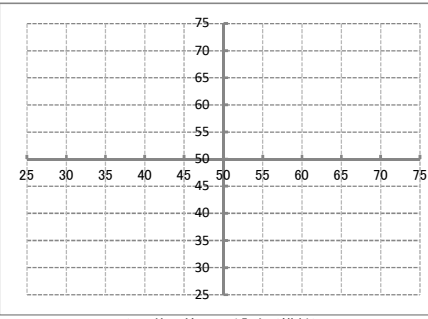
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|---------|---------|---------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 19,091 | 18,334 | 20,222 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 19,091 | 18,334 | 20,222 |
| 支出(千円) | 人件費 | 588 | 586 | 579 |
| | 物件費(委託料) | 1,020 | 402 | 410 |
| | 維持補修費(修繕費) | 3,205 | 4,389 | 4,457 |
| | 物件費(光熱水費) | 62 | 49 | 50 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 4,875 | 5,426 | 5,496 |
| 行政コスト(B-A) | | -14,216 | -12,908 | -14,726 |
| 収支前年比 | | 110.13 | 87.65 | 83.83 |
| (参考)指定管理料 | | 2,600 | 2,585 | 2,558 |
| (参考)減価償却費 | | 14,154 | 14,154 | 14,154 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 44 | 45 | 42 |
| | 全戸数 | 48 | 48 | 48 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 279,617 | 232,902 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2009 | 水道メーター取替工事 | 2,961 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-008 | 住吉一丁目団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-017 | 和合(馬生)団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-016 | 和合(C1)団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-006 | 鹿谷(市立東)団地 | 地域 | 1.7 |
| 13-012 | 萩丘団地 | 地域 | 1.9 |
| 15-018 | 城北小学校 | 生活 | 0.4 |
| 07-010 | 城北第2放課後児童会 | 生活 | 0.4 |
| 25-001 | 住吉庁舎 | — | 0.4 |
| 01-007 | 計量検査所 | 市域 | 0.5 |
| 14-008 | 中消防署高台出張所 | 地域 | 0.5 |
| 06-002 | 城北図書館 | 市域 | 0.5 |
| 03-024 | 高台協働センター | 生活 | 0.5 |
| 03-021 | 和地山公園集会所 | 生活 | 0.5 |



| | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|--|----------------------------|--|---------|----------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-009 | 施設コード | 01177 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 住吉二丁目団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| 複合施設 | — | | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| 記入欄 | 民活導入 | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| | | 管理主体変更 | — | — | — | — | |
| | | 代替サービス | — | — | — | — | |
| | | 統廃合 | — | — | — | — | |
| | | 複合化 | — | — | — | — | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|-------------------|--------|----------------|---|----------|----------|--|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
| | 行政コスト/面積(円) | -3,817 | -3,466 | -3,954 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 入居率(%) | 91.7 | 93.8 | 87.5 | 1戸当たりのコスト(円) | -323,091 | -286,844 | -350,619 | |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 |  <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | | | |  <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| | | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | |
| 個別方針 | 利用用途別分類毎の方向性 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|--|---|
| リストNo | 13-011 | 施設コード | 02057 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 東伊場団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区東伊場一丁目9-2 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 2,244.21 | 土地面積 1,981.68 うち所有面積 1,981.68 うち借地面積 0.00 代表地目(現況地目) 公営住宅用地 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1992/6/23 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 30 | | |
| 用途地域 | 近隣商業地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



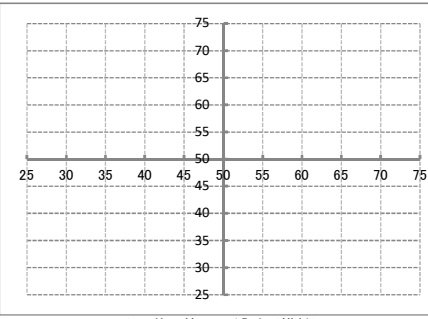
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------|------------|---------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 11,402 | 11,314 | 11,357 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 11,402 | 11,314 | 11,357 |
| | 支出(千円) | 人件費 | 392 | 391 |
| | 物件費(委託料) | 288 | 268 | 273 |
| | 維持補修費(修繕費) | 526 | 1,258 | 882 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 1,206 | 1,917 | 1,541 |
| | 行政コスト(B-A) | -10,196 | -9,397 | -9,816 |
| | 収支前年比 | 108.50 | 95.73 | 96.79 |
| | (参考)指定管理料 | 1,733 | 1,724 | 1,705 |
| | (参考)減価償却費 | 8,662 | 8,662 | 8,662 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 30 | 31 | 29 |
| | 全戸数 | 32 | 32 | 32 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 131,870 | 133,866 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|-----------|--------|----|----|--------|
| 2012 | 屋上防水改修工事 | 12,495 | | | |
| 2008 | 火災警報器設置工事 | 7,571 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-020 | 春日団地改良住宅 | 地域 | 1.1 |
| 13-018 | 蛸塚団地 | 地域 | 1.6 |
| 13-096 | イーステージ浜松団地(特公賃) | 地域 | 1.8 |
| 13-001 | イーステージ浜松団地 | 地域 | 1.8 |
| 13-015 | 法枝団地 | 地域 | 1.8 |
| 13-006 | 鹿谷(市立東)団地 | 地域 | 1.9 |
| 15-002 | 県居小学校 | 生活 | 0.2 |
| 07-070 | あがたい放課後児童会 | 生活 | 0.2 |
| 14-032 | 浜松第4分団 | コミュニティ | 0.2 |
| 03-028 | 県居協働センター | 生活 | 0.4 |
| 04-013 | 賀茂真淵記念館 | 地域 | 0.5 |
| 03-008 | 鴨江アートセンター | 地域 | 0.6 |
| 05-006 | 武道館 | 市域 | 0.6 |
| 04-033 | 旧浜松銀行協会 | 文化財 | 0.6 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|--------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-011 | 施設コード | 02057 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 東伊場団地 | | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|---------------------|--------|----------------|---|----------|----------|--|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
| | 行政コスト/面積(円) | -4,543 | -4,187 | -4,374 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 入居率(%) | 93.8 | 96.9 | 90.6 | 1戸当たりのコスト(円) | -339,867 | -303,129 | -338,483 | |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 |  <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | | | |  <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| | | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | |
| 個別方針 | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>公共施設等総合管理計画より抜粋</p> <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | | |
| | | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | | | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|--|
| リストNo | 13-012 | 施設コード | 02245 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 萩丘団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 中区萩丘二丁目12ほか | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 9,147.21 | 土地面積 12,505.16 うち所有面積 12,505.16 うち借地面積 0.00 代表地目(現況地目) 公営住宅用地 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | 新 | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1984/3/1 | |
| | 経過年数(主要建物) | 39 | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| 財源 | 設置事業費 | — | — |
| | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| 一般財源 | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 38,307 | 38,905 | 40,907 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 38,307 | 38,905 | 40,907 |
| 支出(千円) | 人件費 | 1,593 | 1,586 | 1,569 |
| | 物件費(委託料) | 4,104 | 1,917 | 1,907 |
| | 維持補修費(修繕費) | 15,524 | 7,850 | 10,137 |
| | 物件費(光熱水費) | 168 | 132 | 136 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 21,389 | 11,485 | 13,749 |
| 行政コスト(B-A) | -16,918 | -27,420 | -27,158 | |
| 収支前年比 | 61.70 | 100.96 | 91.27 | |
| (参考)指定管理料 | 7,042 | 7,002 | 6,927 | |
| (参考)減価償却費 | 32,150 | 32,150 | 32,150 | |

| | | | | |
|------|-----------|-----|-----|-----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 112 | 85 | 110 |
| | 全戸数 | 130 | 106 | 130 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|---------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 758,564 | 353,060 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|------|------------------------|---------|----|----|--------|
| | 2018 | 萩棟火災復旧工事 | 28,620 | | | |
| | 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| | 2017 | 外壁・屋上防水改修工事 | 160,006 | | | |
| | 2008 | 水道メーター取替工事 | 10,175 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|---------------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-054 | 初生団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-025 | 有玉台団地 | 地域 | 1.7 |
| 13-009 | 住吉二丁目団地 | 地域 | 1.9 |
| 17-001 | 四ツ池公園 | 地域 | 0.5 |
| 05-001 | 四ツ池公園陸上競技場 | 広域 | 0.5 |
| 05-002 | 四ツ池公園浜松球場 | 広域 | 0.5 |
| 15-024 | 萩丘小学校 | 生活 | 0.5 |
| 14-036 | 浜松第10分団 | コミュニティ | 0.6 |
| 10-013 | ふれあい交流センター萩原 | 地域 | 0.8 |
| 03-007 | 男女共同参画・文化芸術活動推進センター | 地域 | 0.8 |
| 03-070 | 幸町会館 | コミュニティ | 0.9 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|----------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-012 | 施設コード | 02245 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 萩丘団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------|---|--|---------------------|--------|----------------|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,850 | -2,998 | -2,969 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 86.2 | 80.2 | 84.6 | 1戸当たりのコスト(円) | -151,054 | -322,588 | -246,891 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | |
| | | <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。</p> <p>これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。</p> <p>市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| | | <p>1資産の見直し 統廃合 — — — — —</p> <p>2民活導入 (1)維持管理 — (2)改修・更新時 — (3)その他 —</p> <p>人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。</p> | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|---|
| リストNo | 13-015 | 施設コード | 02570 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 法枝団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区法枝町20 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 3,691.09 | 土地面積 6,713.63 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 3 | | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1990/1/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 33 | | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 15,109 | 15,144 | 14,812 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 15,109 | 15,144 | 14,812 |
| 支出(千円) | 人件費 | 662 | 659 | 652 |
| | 物件費(委託料) | 485 | 452 | 461 |
| | 維持補修費(修繕費) | 5,863 | 4,728 | 1,408 |
| | 物件費(光熱水費) | 70 | 55 | 57 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 7,080 | 5,894 | 2,578 | |
| 行政コスト(B-A) | -8,029 | -9,250 | -12,234 | |
| 収支前年比 | 86.80 | 75.61 | 117.67 | |
| (参考)指定管理料 | 2,925 | 2,908 | 2,877 | |
| (参考)減価償却費 | 12,543 | 12,543 | 12,543 | |

| 利用状況 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------|------|------|------|
| 利用コマ数/年 | — | — | — |
| 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| 施設利用者数/年 | — | — | — |
| 開館日数/年 | — | — | — |
| 施設定員数 | — | — | — |
| 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| 蔵書数 | — | — | — |
| 入居戸数 | 50 | 47 | 47 |
| 全戸数 | 54 | 54 | 54 |
| クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|---------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 267,671 | 156,213 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| | 2022 | 給水ポンプ更新工事 | 4,030 | | | |
| | 2019 | 外壁改修工事 | 54,049 | | | |
| | 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| | 2012 | 屋根復旧工事 | 32,025 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|----------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-020 | 春日団地改良住宅 | 地域 | 0.8 |
| 13-011 | 東伊場団地 | 地域 | 1.8 |
| 同分類 | | | |
| 26-001 | 中部浄化センター | — | 0.2 |
| 08-004 | 江西保育園 | 生活 | 0.5 |
| 15-098 | 江西中学校 | 生活 | 0.5 |
| 03-080 | 江西会館 | コミュニティ | 0.7 |
| 07-007 | 江西児童館 | 生活 | 0.7 |
| 15-021 | 浅間小学校 | 生活 | 0.8 |
| 24-029 | 田尻排水機場 | — | 1.1 |
| 14-038 | 浜松第12分団 | コミュニティ | 1.1 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|----------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-015 | 施設コード | 02570 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 法枝団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|---|-----------|----------------|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -2,175 | -2,506 | -3,314 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 92.6 | 87.0 | 87.0 | 1戸当たりのコスト(円) | -160,580 | -196,809 | -260,298 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | |
| | | 利用用途別 分 類 毎 の 方 向 性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | | 統廃合 | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|------------|----------|
| リストNo | 13-016 | 施設コード | 02849 | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | |
| 施設名 | 和合(C1)団地 | | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区和合町220-84 | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | |
| 開館時間 | — | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 2,600.00 | 土地情報 | | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | 土地面積 | 4,075.56 |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | | うち所有面積 | 4,075.56 |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | — | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | 代表地目(現況地目) | 公営住宅用地 |
| | 建築年月日(主要建物) | 1974/4/1 | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 49 | | | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — | |
| | 国・県 | — | — | — | |
| | 寄付金 | — | — | — | |
| | その他 | — | — | — | |
| | 市債 | — | — | — | |
| 一般財源 | — | — | — | | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | | |



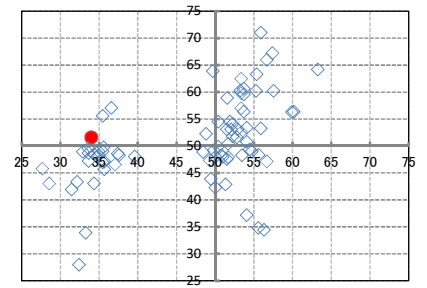
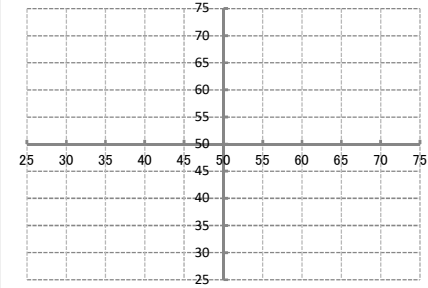
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 8,022 | 8,476 | 7,932 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 8,022 | 8,476 | 7,932 |
| 支出(千円) | 人件費 | 613 | 610 | 603 |
| | 物件費(委託料) | 449 | 419 | 427 |
| | 維持補修費(修繕費) | 745 | 1,698 | 5,276 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 1,807 | 2,727 | 6,306 |
| 行政コスト(B-A) | | -6,215 | -5,749 | -1,626 |
| 収支前年比 | | 108.11 | 353.57 | 25.32 |
| (参考)指定管理料 | | 2,709 | 2,693 | 2,664 |
| (参考)減価償却費 | | 0 | 0 | 2,628 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 42 | 46 | 45 |
| | 全戸数 | 50 | 50 | 50 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 214,780 | 0 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2016 | 外壁・屋上防水改修工事 | 57,430 | | | |
| 2010 | ガス管改修工事 | 4,074 | | | |
| 2008 | 給水施設改修工事 | 3,318 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-017 | 和合(馬生)団地 | 地域 | 1.1 |
| 13-009 | 住吉二丁目団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-030 | 西山団地 | 地域 | 1.9 |
| 同分類 | | | |
| 03-074 | 和合会館 | コミュニティ | 0.2 |
| 12-002 | 公営競技場 | 広域 | 0.5 |
| 03-072 | 馬生会館 | コミュニティ | 0.7 |
| 08-003 | 権現谷保育園 | 生活 | 0.8 |
| 22-002 | 浜松市リハビリテーション病院 | 広域 | 0.9 |
| 03-024 | 高台協働センター | 生活 | 1.0 |
| 07-077 | たかだい放課後児童会 | 生活 | 1.0 |
| 15-020 | 泉小学校 | 生活 | 1.0 |
| その他の分類 | | | |



| | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|--|----------------------------|--|----------|------------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-016 | 施設コード | 02849 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 和合(C1)団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| | 複合施設 | — | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | | 2021 | — | — | — | |
| | | | 2020 | — | — | — | |
| | | | 2022 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | ○ | 廃止について今後検討 | |
| 民間移管 | | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 代替サービス | | — | — | — | — | | |
| 民生導入 | 統廃合 | — | — | — | — | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| | 広域化 | — | — | — | — | | |
| 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|---|--|-------------------|-----------|---|----------|----------|---------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -2,390 | -2,211 | -625 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 84.0 | 92.0 | 90.0 | 1戸当たりのコスト(円) | -147,976 | -124,978 | -36,133 |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 個別方針 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 廃止 | — | — | — | — | — | |
| | 2民生導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 施設の廃止について今後検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|---|
| リストNo | 13-017 | 施設コード | 02850 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 和合(馬生)団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区和合町27-164 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 4,575.49 | 土地面積 5,770.33 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1992/6/25 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 30 | | |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



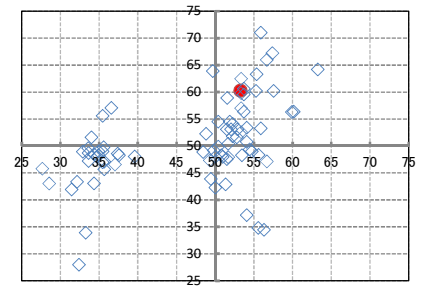
| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 22,753 | 23,498 | 22,760 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 22,753 | 23,498 | 22,760 |
| 支出(千円) | 人件費 | 784 | 781 | 772 |
| | 物件費(委託料) | 575 | 664 | 547 |
| | 維持補修費(修繕費) | 2,844 | 1,619 | 5,158 |
| | 物件費(光熱水費) | 83 | 65 | 67 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 4,286 | 3,129 | 6,544 | |
| 行政コスト(B-A) | -18,467 | -20,369 | -16,216 | |
| 収支前年比 | 90.66 | 125.61 | 91.28 | |
| (参考)指定管理料 | 3,467 | 3,447 | 3,410 | |
| (参考)減価償却費 | 17,013 | 17,013 | 17,013 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 56 | 58 | 60 |
| | 全戸数 | 64 | 64 | 64 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 307,485 | 258,489 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| 2022 | 給水施設改修工事 | 13,050 | | | |
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-009 | 住吉二丁目団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-016 | 和合(C1)団地 | 地域 | 1.1 |
| 13-008 | 住吉一丁目団地 | 地域 | 1.3 |
| 13-006 | 鹿谷(市立東)団地 | 地域 | 1.5 |
| 15-108 | 北部中学校 | 生活 | 0.3 |
| 06-002 | 城北図書館 | 市域 | 0.4 |
| 03-021 | 和地山公園集会所 | 生活 | 0.4 |
| 03-072 | 馬生会館 | コミュニティ | 0.5 |
| 08-003 | 権現谷保育園 | 生活 | 0.6 |
| 03-081 | 文丘集会所 | コミュニティ | 0.7 |
| 03-024 | 高台協働センター | 生活 | 0.7 |
| 03-078 | 城北会館 | コミュニティ | 0.8 |



| | | | | | | | | |
|--------------------------|---|--|----------------------------|-------------|--------|----------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-017 | 施設コード | 02850 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 和合(馬生)団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業② | — | 2022 | — | — | — | — | |
| — | | 2021 | — | — | — | — | | |
| — | | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 代替サービス | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| | 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|--------|-----------|-----------------------|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -4,036 | -4,452 | -3,544 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 87.5 | 90.6 | 93.8 | 1戸当たりのコスト(円) | -329,768 | -351,190 | -270,267 |
| 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) |  | | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|---|
| リストNo | 13-018 | 施設コード | 02883 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 蛸塚団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区蛸塚1丁目15-2 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 641.84 | 土地面積 2,477.82 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 2 | | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1988/1/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 35 | | |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | *指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|-------|-------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 1,205 | 1,270 | 1,512 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 1,205 | 1,270 | 1,512 |
| 支出(千円) | 人件費 | 196 | 195 | 193 |
| | 物件費(委託料) | 85 | 82 | 80 |
| | 維持補修費(修繕費) | 429 | 340 | 278 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 710 | 617 | 551 | |
| 行政コスト(B-A) | -495 | -653 | -961 | |
| 収支前年比 | 75.80 | 67.95 | 66.46 | |
| (参考)指定管理料 | 867 | 862 | 853 | |
| (参考)減価償却費 | 2,359 | 2,359 | 2,359 | |

| | | | | |
|------|-----------|----|----|----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 8 | 9 | 9 |
| | 全戸数 | 16 | 16 | 16 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

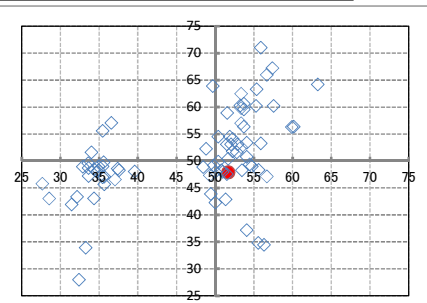
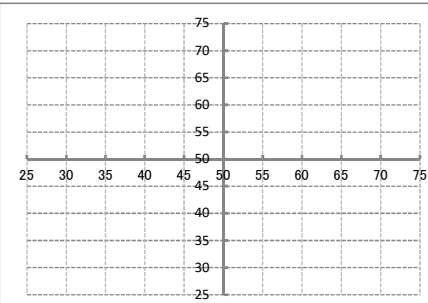
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|--------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 132,963 | 25,943 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-006 | 鹿谷(市立東)団地 | 地域 | 1.0 |
| 13-011 | 東伊場団地 | 地域 | 1.6 |
| 同分類 | | | |
| その他の分類 | | | |
| 15-109 | 蛸塚中学校 | 生活 | 0.4 |
| 15-015 | 広沢小学校 | 生活 | 0.6 |
| 07-015 | ひろさわ放課後児童会 | 生活 | 0.6 |
| 24-003 | 鴨江雨水調整池 | — | 0.6 |
| 07-006 | 広沢子育て支援ひろば | 生活 | 0.7 |
| 03-025 | 西部協働センター | 生活 | 0.7 |
| 15-146 | 市立高等学校 | 市域 | 0.7 |
| 04-035 | 旧高山家 | 文化財 | 0.7 |



| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|---|------------------------------|-------------|---------------|----------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-018 | 施設コード | 02883 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 蛸塚団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| 複合施設 | — | | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | 建物の老朽化により募集を停止している。 | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | 次期長寿命化計画での集約建替まで募集を停止する。 | | | | |
| | 特記事項 | | 維持保全を図る。次期長寿命化計画での集約建替を検討する。 | | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業② | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業③ | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。社会状況の変化に対応した新たな住宅の供給が課題である。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。 | | | | | |
| | 対応策 | 次期長寿命化計画での集約建替を検討する。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 代替サービス | | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 統廃合 | — | — | ○ | 集約建替については今後検討 | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| | 広域化 | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|---------------------|--|----------------|---|---------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -771 | -1,017 | -1,497 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 50.0 | 56.3 | 56.3 | 1戸当たりのコスト(円) | -61,875 | -72,556 | -106,778 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 |  <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | |  <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | |
| | | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | |
| 個別方針 | 利用用途別分類毎の方向性 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | |
| | | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|---|
| リストNo | 13-019 | 施設コード | 00404 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 花川団地改良住宅 | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区花川町925 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 住宅地区改良法 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 2,438.95 | 土地面積 4,063.41 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1975/4/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 48 | | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|-------|--------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 377 | 418 | 455 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 377 | 418 | 455 |
| 支出(千円) | 人件費 | 613 | 610 | 603 |
| | 物件費(委託料) | 3,561 | 1,016 | 380 |
| | 維持補修費(修繕費) | 321 | 4,533 | 222 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 4,495 | 6,159 | 1,205 | |
| 行政コスト(B-A) | | 4,118 | 5,741 | 750 |
| 収支前年比 | | 71.73 | 765.47 | 82.87 |
| (参考)指定管理料 | | 2,709 | 2,693 | 2,664 |
| (参考)減価償却費 | | 0 | 3,040 | 6,689 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 23 | 24 | 25 |
| | 全戸数 | 50 | 50 | 50 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| B S 情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 90,011 | 0 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|---------------------------|--------|----|----|--------|
| 2022 | 外壁・屋上防水改修工事 | 77,804 | | | |
| 2021 | 浜松市営住宅花川団地D-1棟外1種給水施設改修工事 | 24,911 | | | |
| 2014 | 水道メーター取替工事 | 17,042 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-002 | 葵西四丁目団地 | 地域 | 1.9 |
| 15-001 | 花川小学校 | 生活 | 0.1 |
| 03-079 | 北星会館 | コミュニティ | 0.3 |
| 07-012 | 北星児童館 | 生活 | 0.3 |
| 14-040 | 浜松第28分団 | コミュニティ | 0.3 |
| 08-024 | 花川幼稚園 | 生活 | 0.3 |
| 05-005 | 花川運動公園庭球場 | 市域 | 0.6 |
| 08-001 | 花川保育園 | 生活 | 1.3 |
| 07-017 | みずほ放課後児童会 | 生活 | 1.7 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|-------------|------------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-019 | 施設コード | 00404 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 花川団地改良住宅 | | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | | | | |
| | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | |
| | | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | | | | |
| | 特記事項 | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | — | のべ募集人員 | 参加者数 | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業② | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業③ | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| — | 2020 | — | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| 記入欄 | 廃止 | — | — | ○ | 廃止について今後検討 | | | |
| | 民間移管 | — | — | — | — | | | |
| | 管理主体変更 | — | — | — | — | | | |
| | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|----------------------|---|-------|-----------|-------------------|---------|---------|--------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | 1,688 | 2,354 | 308 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 46.0 | 48.0 | 50.0 | 1戸当たりのコスト(円) | 179,043 | 239,208 | 30,000 |
| 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | |
| | | | | | | | | |
| ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 廃止 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| 施設の廃止について今後検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------|---|--|----------------------------|-------------|----------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-020 | 施設コード | 01203 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 春日団地改良住宅 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 建物の老朽化により募集を停止している。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 用途廃止予定 | | | | | | | |
| | 特記事項 — | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業② | — | 2022 | — | — | — | — | |
| — | | 2021 | — | — | — | — | | |
| — | | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。 | | | | | | |
| | 対応策 | 用途廃止に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | ○ | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 代替サービス | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| | 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------------------------|--|--|-----------|----------------|-----------------------|--|--------|--|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
| | 行政コスト/面積(円) | 77 | 348 | -61 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 入居率(%) | 35.7 | 42.9 | 50.0 | 1戸当たりのコスト(円) | 14,000 | 52,667 | -7,857 | |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| | | 利用用途別分種毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | | 廃止 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | | |
| 入居者の状況を踏まえ、用途廃止時期について早期に検討する。 | | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|---|
| リストNo | 13-021 | 施設コード | 04592 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 高丘団地再開発住宅 | | | |
| 所在(町名・番地) | 中区高丘北二丁目34-10 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 土地区画整理法 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 1,140.43 | 土地面積 1,661.70 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1983/3/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 40 | | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| | 一般財源 | — | — | — |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



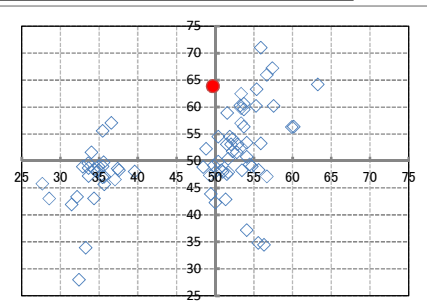
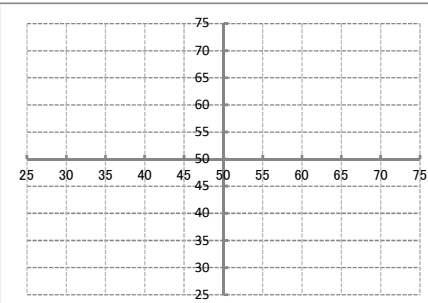
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 5,863 | 6,582 | 6,241 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 5,863 | 6,582 | 6,241 |
| 支出(千円) | 人件費 | 196 | 195 | 193 |
| | 物件費(委託料) | 85 | 82 | 417 |
| | 維持補修費(修繕費) | 39 | 320 | 1,154 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 320 | 597 | 1,764 |
| 行政コスト(B-A) | | -5,543 | -5,985 | -4,477 |
| 収支前年比 | | 92.61 | 133.68 | 79.38 |
| (参考)指定管理料 | | 867 | 862 | 853 |
| (参考)減価償却費 | | 3,861 | 3,861 | 3,861 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 16 | 15 | 16 |
| | 全戸数 | 16 | 16 | 16 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 124,723 | 21,063 | — | |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|---------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-004 | 高丘団地 | 地域 | 0.0 |
| 13-003 | 葵西二丁目団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-002 | 葵西四丁目団地 | 地域 | 1.1 |
| 同分類 | | | |
| 03-076 | 高丘北会館 | コミュニティ | 0.2 |
| 07-017 | みずほ放課後児童会 | 生活 | 0.5 |
| 15-019 | 瑞穂小学校 | 生活 | 0.5 |
| 03-071 | 瑞穂会館 | コミュニティ | 0.5 |
| 01-029 | 高丘葵市民サービスセンター | 生活 | 0.6 |
| 15-102 | 開成中学校 | 生活 | 0.6 |
| 07-005 | 葵西放課後児童会 | 生活 | 0.7 |
| 15-012 | 葵西小学校 | 生活 | 0.7 |
| その他の分類 | | | |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|-------------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-021 | 施設コード | 04592 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 高丘団地再開発住宅 | | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | ○ | 建替については今後検討 | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|-------------------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -4,860 | -5,248 | -3,926 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 100.0 | 93.8 | 100.0 | 1戸当たりのコスト(円) | -346,438 | -399,000 | -279,813 |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 個別方針 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | |
|-----------------------|---|-------------|-------------------|
| リストNo | 13-022 | 施設コード | 02424 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 富吉団地改良住宅 | | |
| 所在(町名・番地) | 中区富吉町4 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 住宅地区改良法 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または 包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 8,415.20 | 土地面積 12,060.80 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 3 | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1977/7/1 | |
| | 経過年数(主要建物) | 45 | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| | — | — | — |
| 財源 | 設置事業費 | — | — |
| | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| 一般財源 | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 13,286 | 14,345 | 14,409 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 13,286 | 14,345 | 14,409 |
| 支出(千円) | 人件費 | 1,385 | 1,379 | 1,364 |
| | 物件費(委託料) | 1,455 | 4,032 | 792 |
| | 維持補修費(修繕費) | 11,416 | 4,085 | 3,140 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 14,256 | 9,496 | 5,296 | |
| 行政コスト(B-A) | 970 | -4,849 | -9,113 | |
| 収支前年比 | -20.00 | 53.21 | 118.17 | |
| (参考)指定管理料 | 6,121 | 6,086 | 6,021 | |
| (参考)減価償却費 | 29,360 | 29,360 | 29,360 | |

| | | | | |
|------|-----------|-----|-----|-----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 95 | 98 | 99 |
| | 全戸数 | 113 | 113 | 113 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|--------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 941,346 | 69,864 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----------------------------|-------------------------|--------|--------------|------------|--------|
| | 2021 | 浜松市営住宅富吉団地F棟外壁・屋上防水改修工事 | 60,231 | 2011 | 水道メーター取替工事 | 2,088 |
| 2020 | 浜松市営住宅富吉団地C棟他5棟給水施設改修工事 | 45,363 | 2010 | 地上デジタル放送対応工事 | 12,936 | |
| 2020 | 浜松市営住宅富吉団地E棟外壁・屋上防水改修工事 | 20,387 | 2010 | 水道メーター取替工事 | 2,048 | |
| 2020 | 浜松市営住宅富吉団地A棟外3棟外壁・屋上防水改修工事 | 104,260 | 2008 | 住宅用火災警報器設置工事 | 3,738 | |
| 2019 | 給水施設改修工事 | 26,716 | | | | |
| 2014 | ガス管改修工事 | 15,120 | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|------------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-001 | イーステージ浜松団地 | 地域 | 1.7 |
| 13-096 | イーステージ浜松団地(特公賃) | 地域 | 1.7 |
| 13-047 | 飯田団地 | 地域 | 1.7 |
| 03-077 | 江東会館 | コミュニティ | 0.0 |
| 14-007 | 中消防署相生出張所・浜松第7分団 | 地域 | 0.5 |
| 03-022 | 東部協働センター | 生活 | 0.5 |
| 14-041 | 浜松第14分団 | コミュニティ | 0.7 |
| 07-075 | さとう第2放課後児童会 | 生活 | 0.8 |
| 15-003 | 佐藤小学校 | 生活 | 0.8 |
| 07-008 | さとう放課後児童会 | 生活 | 0.8 |
| 06-007 | 東図書館 | 地域 | 0.8 |



| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|--|-------------|----------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-022 | 施設コード | 02424 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 富吉団地改良住宅 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| | 複合施設 | — | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | 統廃合 | — | — | ○ | 建替については今後検討 | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|------|-----------|-----------------------|--------|---------|---------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | 115 | -576 | -1,083 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 84.1 | 86.7 | 87.6 | 1戸当たりのコスト(円) | 10,211 | -49,480 | -92,051 |
| 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|---|
| リストNo | 13-023 | 施設コード | 00426 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 笠井新田団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 東区笠井新田町572 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 2,427.06 | 土地面積 4,060.12 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 3 | | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 2004/10/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 18 | | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 14,290 | 13,984 | 14,044 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 14,290 | 13,984 | 14,044 |
| 支出(千円) | 人件費 | 441 | 439 | 435 |
| | 物件費(委託料) | 2,117 | 2,094 | 2,101 |
| | 維持補修費(修繕費) | 1,827 | 1,677 | 1,916 |
| | 物件費(光熱水費) | 46 | 37 | 38 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 4,431 | 4,247 | 4,490 | |
| 行政コスト(B-A) | -9,859 | -9,737 | -9,554 | |
| 収支前年比 | 101.25 | 101.92 | 106.42 | |
| (参考)指定管理料 | 1,950 | 1,939 | 1,918 | |
| (参考)減価償却費 | 8,931 | 8,931 | 8,931 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 36 | 33 | 33 |
| 全戸数 | 36 | 36 | 36 | |
| クラス数 | — | — | — | |
| 生徒数 | — | — | — | |
| B S 情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 147,282 | 241,344 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|-----------|--------|----|----|--------|
| | | | | | |
| 2014 | エレベータ改修工事 | 6,674 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|---------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 08-010 | 笠井保育園 | 生活 | 0.5 |
| 15-110 | 笠井中学校 | 生活 | 0.8 |
| 03-034 | 笠井協働センター | 生活 | 0.9 |
| 14-044 | 浜松第22分団 | コミュニティ | 0.9 |
| 08-025 | 笠井幼稚園 | 生活 | 1.0 |
| 07-019 | かさいっこ第2放課後児童会 | 生活 | 1.0 |
| 07-018 | かさいっこ放課後児童会 | 生活 | 1.0 |
| 15-027 | 笠井小学校 | 生活 | 1.0 |

| 施設周辺地図情報 | |
|---|--|
|  | |

| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|----------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-023 | 施設コード | 00426 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 笠井新田団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|---------------------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -4,062 | -4,012 | -3,936 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 100.0 | 91.7 | 91.7 | 1戸当たりのコスト(円) | -273,861 | -295,061 | -289,515 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 個別方針 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|---|
| リストNo | 13-024 | 施設コード | 02631 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 北島団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 東区北島町547 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 697.92 | 土地面積 1,090.95 うち所有面積 1,090.95 うち借地面積 0.00 代表地目(現況地目) 宅地 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 3 | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 2003/10/1 | |
| | 経過年数(主要建物) | 19 | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| 財源 | 設置事業費 | — | — |
| | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| | 一般財源 | — | — |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 5,362 | 4,926 | 5,566 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 5,362 | 4,926 | 5,566 |
| 支出(千円) | 人件費 | 110 | 110 | 109 |
| | 物件費(委託料) | 944 | 942 | 941 |
| | 維持補修費(修繕費) | 449 | 768 | 101 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 1,503 | 1,820 | 1,151 |
| 行政コスト(B-A) | -3,859 | -3,106 | -4,415 | |
| 収支前年比 | 124.24 | 70.35 | 97.81 | |
| (参考)指定管理料 | 488 | 485 | 480 | |
| (参考)減価償却費 | 2,358 | 2,358 | 2,358 | |

| | | | | |
|------|-----------|---|---|---|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 9 | 9 | 9 |
| | 全戸数 | 9 | 9 | 9 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

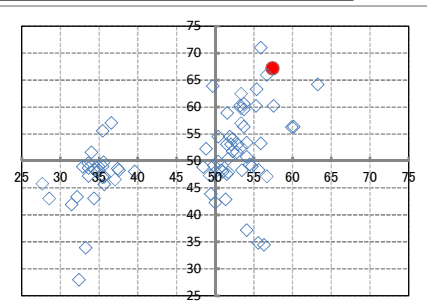
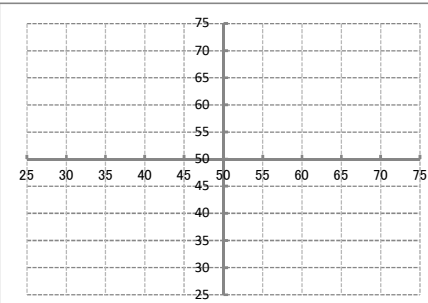
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|--------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 65,475 | 62,382 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 03-086 | 北島会館 | コミュニティ | 0.1 |
| 08-031 | 和田幼稚園 | 生活 | 0.6 |
| 07-026 | 和田っ子放課後児童会 | 生活 | 0.7 |
| 15-037 | 和田小学校 | 生活 | 0.7 |
| 03-032 | 天竜協働センター | 生活 | 0.7 |
| 03-083 | 安新会館 | コミュニティ | 0.8 |
| 14-009 | 東消防署 | 地域 | 1.0 |
| 14-042 | 浜松第20分団 | コミュニティ | 1.0 |



| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|--|----------|--------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-024 | 施設コード | 02631 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 北島団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| | 複合施設 | — | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| 民間移管 | | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 記入欄 | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| 広域化 | — | — | — | — | — | | |
| 民生導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|---------------------|-----------|----------------|---|----------|----------|--|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
| | 行政コスト/面積(円) | -5,529 | -4,450 | -6,326 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 入居率(%) | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 1戸当たりのコスト(円) | -428,778 | -345,111 | -490,556 | |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 |  <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | | | |  <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| | | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | |
| 参考 | 利用用途別分組毎 の 方 向 性 | <p>公共施設等総合管理計画</p> <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | | |
| | | <p>個別方針</p> <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | | |
| | 2民生導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|------------------|
| リストNo | 13-025 | 施設コード | 02724 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 有玉台団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 東区有玉台三丁目12番1号 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 特定優良賃貸住宅の供給に関する法律 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 公営住宅は住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、特定公共賃貸住宅は中堅所得者層に提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者及び中堅所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 4,434.65 | 土地面積 6,097.37 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 2002/1/1 | |
| | 経過年数(主要建物) | 21 | |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| 設置事業費 | — | — | — |
| 財源 | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| | 一般財源 | — | — |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



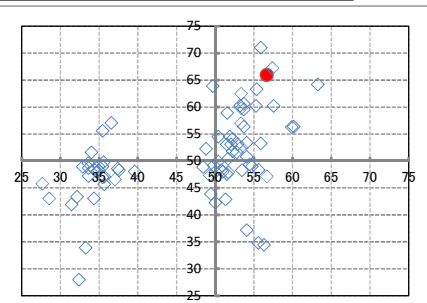
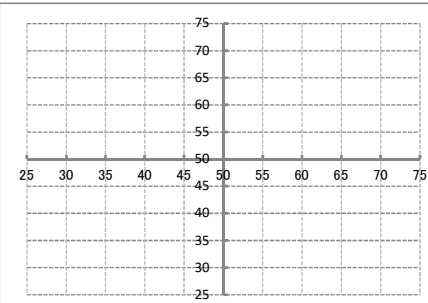
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|---------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 28,585 | 30,672 | 29,228 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 28,585 | 30,672 | 29,228 |
| 支出(千円) | 人件費 | 735 | 732 | 724 |
| | 物件費(委託料) | 2,332 | 2,295 | 2,306 |
| | 維持補修費(修繕費) | 2,017 | 2,376 | 4,514 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 5,084 | 5,403 | 7,544 |
| 行政コスト(B-A) | -23,501 | -25,269 | -21,684 | |
| 収支前年比 | 93.00 | 116.53 | 76.56 | |
| (参考)指定管理料 | 3,250 | 3,232 | 3,197 | |
| (参考)減価償却費 | 16,568 | 16,568 | 16,568 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 51 | 60 | 56 |
| | 全戸数 | 60 | 57 | 60 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| B S 情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 293 | 392,695 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2010 | 水道メーター取替工事 | 2,262 | | | |
| 2009 | 水道メーター取替工事 | 3,203 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-------------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-054 | 初生団地 | 地域 | 1.2 |
| 13-012 | 萩丘団地 | 地域 | 1.7 |
| 24-004 | 欠下排水機場 | — | 0.6 |
| 01-013 | 北部収集窓口センター | 地域 | 0.9 |
| 10-013 | ふれあい交流センター萩原 | 地域 | 1.0 |
| 24-005 | 大菩薩揚水機場 | — | 1.0 |
| 05-038 | 半田山グラウンドトイレ | 小規模等 | 1.1 |
| 24-006 | 半田排水機場 | — | 1.1 |
| 07-080 | ありたま・ありたま第2放課後児童会 | 生活 | 1.1 |
| 15-034 | 有玉小学校 | 生活 | 1.2 |



| | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|--|-----------------------------------|--|---------|----------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-025 | 施設コード | 02724 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 有玉台団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| 複合施設 | — | | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 公営住宅は住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、特定公共賃貸住宅は中堅所得者層に提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者及び中堅所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 入居者があり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 公営住宅は需要があるものの、特定公共賃貸住宅は需要が多くは見込めない。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| 事業② | | — | 2022 | — | — | — | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| 民間移管 | | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 代替サービス | | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 統廃合 | — | — | — | — | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| | 広域化 | — | — | — | — | | |
| 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|-------------------|--------|----------------|---|----------|----------|--|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
| | 行政コスト/面積(円) | -5,299 | -5,698 | -4,890 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 入居率(%) | 85.0 | 105.3 | 93.3 | 1戸当たりのコスト(円) | -460,804 | -421,150 | -387,214 | |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 |  <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | | | |  <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| | | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | |
| 個別方針 | 利用用途別分類毎の方向性 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | | |

施設カルテ 2023

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|-------------------|---|
| リストNo | 13-026 | 施設コード | 00948 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 鷺の宮団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 東区大瀬町27-1 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 39,395.00 | 土地面積 54,846.03 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | | |
| | うち所有面積 | 54,846.03 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | うち借地面積 | 0.00 | | |
| 建築年月日(主要建物) | 1989/7/15 | 代表地目(現況地目) | 公営住宅用地 | |
| 経過年数(主要建物) | 33 | | | |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| | 一般財源 | — | — | — |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|-----------|----------|----------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 130,843 | 133,320 | 139,980 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 130,843 | 133,320 | 139,980 |
| 支出(千円) | 人件費 | 6,862 | 6,834 | 6,759 |
| | 物件費(委託料) | 2,959 | 3,704 | 2,792 |
| | 維持補修費(修繕費) | 24,115 | 16,495 | 9,919 |
| | 物件費(光熱水費) | 723 | 568 | 587 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 34,659 | 27,601 | 20,057 |
| 行政コスト(B-A) | | -96,184 | -105,719 | -119,923 |
| 収支前年比 | | 90.98 | 88.16 | 97.26 |
| (参考)指定管理料 | | 30,336 | 30,161 | 29,841 |
| (参考)減価償却費 | | 138,330 | 138,330 | 138,330 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 361 | 359 | 367 |
| | 全戸数 | 560 | 560 | 560 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 2,433,241 | 1,624,221 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|---------------------------|--------|------|------------------------|---------|
| 2022 | 白鷺1棟外5棟屋上防水改修工事 | 96,250 | 2018 | 羽1棟他3棟給水施設改修工事 | 37,707 |
| 2021 | 浜松市営住宅鷺の宮団地幸1棟外3棟屋上防水改修工事 | 52,946 | 2017 | 栄2棟火災復旧工事 | 25,682 |
| 2021 | 浜松市営住宅鷺の宮団地駒1棟外5棟屋上防水改修工事 | 77,847 | 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 |
| 2021 | 浜松市営住宅鷺の宮団地松2棟外6棟屋上防水改修工事 | 99,732 | 2016 | 駒1棟他8棟給水施設改修工事 | 73,200 |
| 2019 | 幸1棟他1棟給水施設改修工事 | 22,242 | 2015 | 栄1棟他3棟給水施設改修工事 | 34,560 |
| 2018 | 白鷺1棟他3棟給水施設改修工事 | 39,628 | 2013 | 幸1棟他5棟外壁改修工事 | 112,041 |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 15-030 | 大瀬小学校 | 生活 | 0.7 |
| 07-069 | おおせ放課後児童会 | 生活 | 0.8 |
| 07-024 | 与進北放課後児童会 | 生活 | 1.0 |
| 15-036 | 与進北小学校 | 生活 | 1.0 |
| 08-011 | 積志保育園 | 生活 | 1.0 |
| 03-033 | 長上協働センター | 生活 | 1.0 |
| 03-085 | 小池会館 | コミュニティ | 1.0 |
| 15-029 | 積志小学校 | 生活 | 1.2 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|--------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-026 | 施設コード | 00948 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 鷺の宮団地 | | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|--|-----------|----------------|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -2,442 | -2,684 | -3,044 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 64.5 | 64.1 | 65.5 | 1戸当たりのコスト(円) | -266,438 | -294,482 | -326,766 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | |
| | | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市の保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。</p> <p>これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。</p> <p>市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | | 統廃合 | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|
| リストNo | 13-027 | 施設コード | 00835 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 今切団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 西区舞阪町舞阪4602 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 4,521.27 | 土地面積 5,042.92 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | 新 | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1986/1/1 | |
| | 経過年数(主要建物) | 37 | |
| 用途地域 | 準工業地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| | 設置事業費 | — | — |
| 財源 | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| | 一般財源 | — | — |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



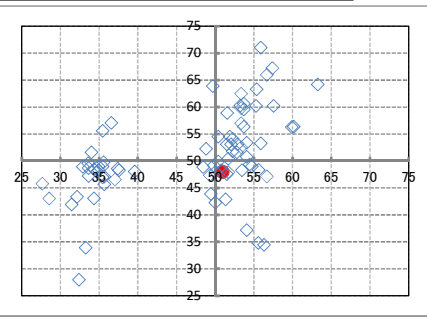
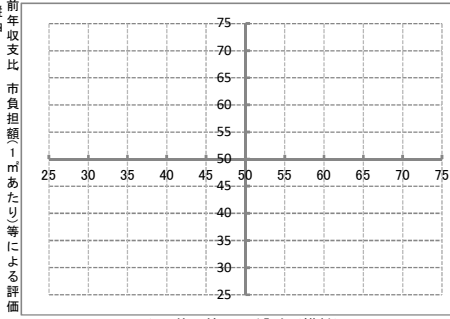
| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 9,902 | 10,342 | 11,459 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 9,902 | 10,342 | 11,459 |
| 支出(千円) | 人件費 | 809 | 805 | 797 |
| | 物件費(委託料) | 593 | 552 | 564 |
| | 維持補修費(修繕費) | 2,498 | 11,317 | 1,954 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 3,900 | 12,674 | 3,315 | |
| 行政コスト(B-A) | -6,002 | 2,332 | -8,144 | |
| 収支前年比 | -257.38 | -28.63 | 825.96 | |
| (参考)指定管理料 | 3,575 | 3,555 | 3,517 | |
| (参考)減価償却費 | 15,418 | 15,418 | 15,625 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 36 | 39 | 39 |
| 全戸数 | 66 | 66 | 66 | |
| クラス数 | — | — | — | |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 224,389 | 138,000 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| 2019 | ガス管改修工事 | 10,014 | | | |
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2009 | A棟屋上防水改修工事 | 6,773 | | | |
| 2007 | 水道メーター取替工事 | 12,285 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|--------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-032 | 第2吹上団地 | 地域 | 1.1 |
| 13-033 | 第2浜表団地 | 地域 | 1.2 |
| 13-031 | 第1吹上団地 | 地域 | 1.3 |
| 13-036 | 蓬萊園団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-034 | 第3吹上団地 | 地域 | 1.6 |
| 08-036 | 舞阪幼稚園 | 生活 | 0.2 |
| 05-010 | 舞阪総合体育館 | 地域 | 0.4 |
| 06-008 | 舞阪図書館・郷土資料館 | 地域 | 0.5 |
| 12-007 | 水産物荷捌所 | 小規模等 | 0.5 |
| 04-037 | 舞坂宿脇本陣 | 文化財 | 0.6 |
| 10-008 | ふれあい交流センター舞阪 | 地域 | 0.6 |
| 14-054 | 浜松第43分団車庫 | コミュニティ | 0.6 |
| 08-016 | 舞阪第2保育園 | 生活 | 0.6 |



| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|--|----------|--------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-027 | 施設コード | 00835 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 今切団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| 複合施設 | — | | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|-------------------|-----------|---|----------|--------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,328 | 516 | -1,801 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 54.5 | 59.1 | 59.1 | 1戸当たりのコスト(円) | -166,722 | 59,795 | -208,821 |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 個別方針 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|
| リストNo | 13-028 | 施設コード | 00905 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 佐鳴湖西団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 西区大平台三丁目22-1 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 5,852.67 | 土地面積 6,999.86 |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | 新 | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1999/1/25 | |
| | 経過年数(主要建物) | 24 | |
| 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| 財源 | 設置事業費 | — | — |
| | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| | 一般財源 | — | — |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 27,745 | 28,348 | 31,240 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 27,745 | 28,348 | 31,240 |
| 支出(千円) | 人件費 | 809 | 805 | 797 |
| | 物件費(委託料) | 1,490 | 1,449 | 1,460 |
| | 維持補修費(修繕費) | 2,716 | 5,196 | 5,711 |
| | 物件費(光熱水費) | 85 | 67 | 69 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 5,100 | 7,517 | 8,037 |
| 行政コスト(B-A) | -22,645 | -20,831 | -23,203 | |
| 収支前年比 | 108.71 | 89.78 | 91.93 | |
| (参考)指定管理料 | 3,575 | 3,555 | 3,517 | |
| (参考)減価償却費 | 24,254 | 24,254 | 24,254 | |

| | | | | |
|------|-----------|----|----|----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 57 | 62 | 64 |
| | 全戸数 | 66 | 66 | 66 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|---------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 614,038 | 502,152 | — |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2014 | エレベータ改修工事 | 17,820 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|---------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 14-015 | 西消防署大平台出張所 | 地域 | 0.0 |
| 07-032 | どんぐり第2放課後児童会 | 生活 | 0.2 |
| 15-044 | 大平台小学校 | 生活 | 0.2 |
| 12-008 | 浜松市環境共生住宅実験施設 | 市域 | 0.5 |
| 03-091 | 神ヶ谷会館 | コミュニティ | 0.7 |
| 24-018 | 薬師谷排水機場 | — | 1.1 |
| 14-047 | 浜松第32分団 | コミュニティ | 1.3 |
| 05-011 | 佐鳴湖公園 | 地域 | 1.3 |



| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|--|----------|--------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-028 | 施設コード | 00905 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 佐鳴湖西団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| | 複合施設 | — | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 立地条件の良い団地であり、修繕等をし維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|---------------------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -3,869 | -3,559 | -3,965 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 86.4 | 93.9 | 97.0 | 1戸当たりのコスト(円) | -397,281 | -335,984 | -362,547 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分種毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|------------|----------|
| リストNo | 13-029 | 施設コード | 01078 | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | |
| 施設名 | 山崎団地 | | | | |
| 所在(町名・番地) | 西区雄踏町山崎3732-3 | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | |
| 開館時間 | — | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 1,851.48 | 土地情報 | | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | 土地面積 | 1,357.30 |
| | 地上階数(主要建物) | 3 | | うち所有面積 | 1,357.30 |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | 代表地目(現況地目) | 宅地 |
| | 建築年月日(主要建物) | 1977/1/1 | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 46 | | | |
| 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — | |
| | 国・県 | — | — | — | |
| | 寄付金 | — | — | — | |
| | その他 | — | — | — | |
| | 市債 | — | — | — | |
| 一般財源 | — | — | — | | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | | |



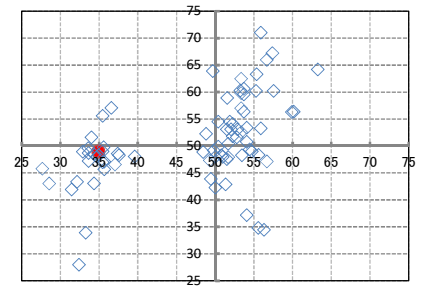
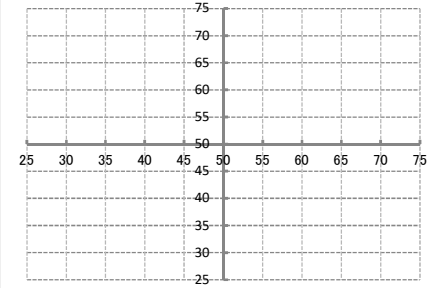
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 3,849 | 4,054 | 4,222 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 3,849 | 4,054 | 4,222 |
| 支出(千円) | 人件費 | 368 | 366 | 362 |
| | 物件費(委託料) | 159 | 153 | 150 |
| | 維持補修費(修繕費) | 272 | 1,077 | 1,429 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 799 | 1,596 | 1,941 | |
| 行政コスト(B-A) | | -3,050 | -2,458 | -2,281 |
| 収支前年比 | | 124.08 | 107.76 | 98.45 |
| (参考)指定管理料 | | 1,625 | 1,616 | 1,599 |
| (参考)減価償却費 | | 4,247 | 6,314 | 6,314 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 20 | 20 | 20 |
| | 全戸数 | 30 | 30 | 30 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 44,324 | 1,148 | — | |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----------|-------------|--------|----|----|--------|
| | 2017 | 外壁・屋上防水改修工事 | 74,077 | | | |
| 2015 | 給水施設改修工事 | 13,063 | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-037 | 田端団地 | 地域 | 1.1 |
| 13-038 | 領家団地 | 地域 | 1.7 |
| 同分類 | | | |
| その他の分類 | | | |
| 08-038 | 雄踏幼稚園 | 生活 | 0.5 |
| 24-019 | 六間川排水機場 | — | 0.5 |
| 14-057 | 浜松第46分団 | コミュニティ | 0.6 |
| 14-055 | 浜松第45分団 | コミュニティ | 0.7 |
| 26-009 | 西ヶ崎中継ポンプ場 | — | 0.8 |
| 21-002 | 雄踏斎場 | 地域 | 0.9 |
| 15-047 | 雄踏小学校 | 生活 | 1.0 |
| 07-034 | 雄踏なかよし第1放課後児童会 | 生活 | 1.0 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|----------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-029 | 施設コード | 01078 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 山崎団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | ○ | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|--|------------------------|--------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,647 | -1,328 | -1,232 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 66.7 | 66.7 | 66.7 | 1戸当たりのコスト(円) | -152,500 | -122,900 | -114,050 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| 参考 |  <p>縦軸 前年収支比 横軸 前年収支比等による評価</p> | | | |  <p>縦軸 前年収支比 横軸 利用状況等による評価</p> | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | <p>利用者の圏域毎の方向性</p> <p>公共施設等総合管理計画より抜粋</p> <p>利用用途別分類毎の方向性</p> <p>市の保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | | |
| | 個別方針 | 1資産の見直し | 廃止 | — | — | — | — | — |
| 2民活導入 | | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| 施設の廃止について今後検討する。 | | | | | | | | |

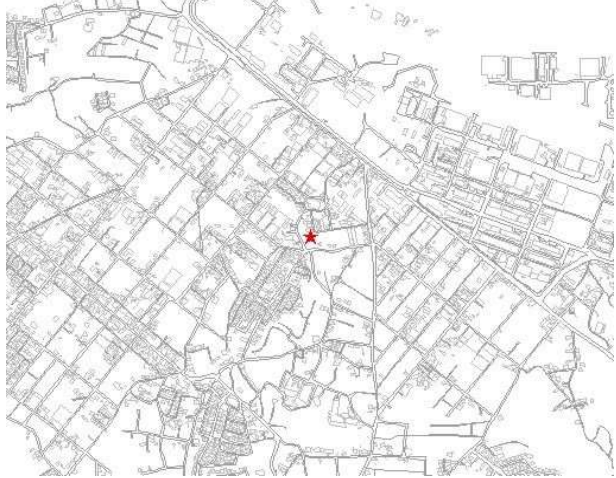
| | | | |
|-------------------|---|-------------|---|
| リストNo | 13-030 | 施設コード | 01575 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 西山団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 西区西山町1898-2 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 3,158.10 | 土地面積 5,044.05 うち所有面積 5,044.05 うち借地面積 0.00 代表地目(現況地目) 宅地 |
| | 構造(主要建物) | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1994/11/28 | |
| | 経過年数(主要建物) | 28 | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| 財源 | 設置事業費 | — | — |
| | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| 一般財源 | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



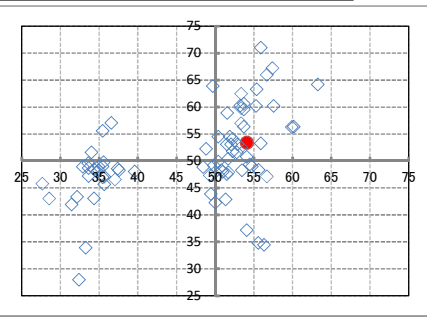
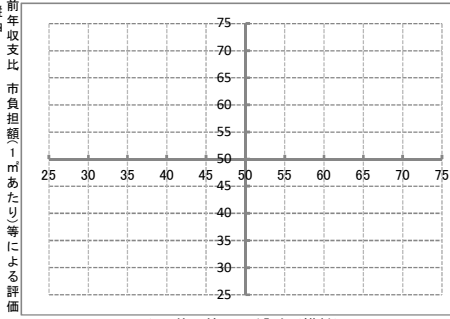
| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 12,811 | 13,886 | 14,200 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 12,811 | 13,886 | 14,200 |
| 支出(千円) | 人件費 | 490 | 488 | 483 |
| | 物件費(委託料) | 1,350 | 335 | 342 |
| | 維持補修費(修繕費) | 3,228 | 1,476 | 1,009 |
| | 物件費(光熱水費) | 52 | 41 | 42 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 5,120 | 2,340 | 1,876 | |
| 行政コスト(B-A) | -7,691 | -11,546 | -12,324 | |
| 収支前年比 | 66.61 | 93.69 | 112.18 | |
| (参考)指定管理料 | 2,167 | 2,154 | 2,131 | |
| (参考)減価償却費 | 13,309 | 13,309 | 13,309 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 31 | 33 | 36 |
| 全戸数 | 40 | 40 | 40 | |
| クラス数 | — | — | — | |
| 生徒数 | — | — | — | |
| B S 情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 193,353 | 232,309 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-016 | 和合(C1)団地 | 地域 | 1.9 |
| 03-093 | 西山会館 | コミュニティ | 0.4 |
| 08-014 | 神田原保育園 | 生活 | 0.5 |
| 03-082 | 富塚椎ノ木谷特別緑地保全地区 | コミュニティ | 1.1 |
| 03-092 | 神原会館 | コミュニティ | 1.5 |
| 20-004 | 西部衛生工場 | 地域 | 1.5 |
| 12-002 | 公営競技場 | 広域 | 1.5 |
| 03-043 | 農村環境改善センター | 生活 | 1.6 |
| 15-026 | 富塚西小学校 | 生活 | 1.8 |

| 施設周辺地図情報 | |
|---|--|
|  | |

| | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|--|----------------------------|--|----------|--------|----------|
| 基本情報 | リストNo | 13-030 | 施設コード | 01575 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 |
| | 施設名 | 西山団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — |
| 複合施設 | — | | | | | | |
| 施設運営分析 | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | |
| 記入欄 | 民活導入 | 廃止 | — | — | — | — | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | |
| | | 管理主体変更 | — | — | — | — | |
| | | 代替サービス | — | — | — | — | |
| | | 統廃合 | — | — | — | — | |
| | | 複合化 | — | — | — | — | |
| 広域化 | — | — | — | — | — | | |
| 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|---------------------|---|---|---|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -2,435 | -3,656 | -3,902 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 77.5 | 82.5 | 90.0 | 1戸当たりのコスト(円) | -248,097 | -349,879 | -342,333 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 |  | |  | | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | |
| | | 公共施設等総合管理計画より抜粋 | 利用用途別分類毎の方向性 | | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | | 統廃合 | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|
| リストNo | 13-031 | 施設コード | 01801 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 第1吹上団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 西区舞阪町舞阪754-1 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 407.92 | 土地面積 2,003.00 |
| | 構造(主要建物) | コンクリートブロック造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 1 | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | — | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1968/1/1 | |
| | 経過年数(主要建物) | 55 | |
| 用途地域 | 工業地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| | — | — | — |
| 財源 | 設置事業費 | — | — |
| | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| 一般財源 | — | — | |
| 特記事項 | *指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | |



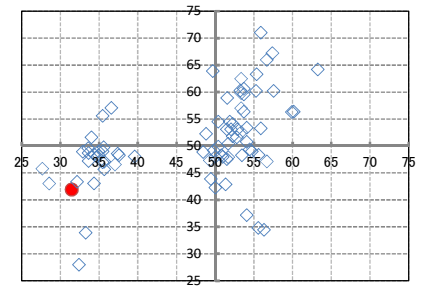
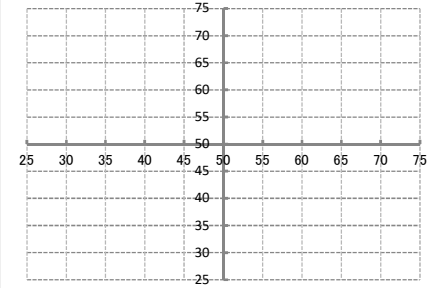
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|----------|-------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 497 | 559 | 588 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 497 | 559 | 588 |
| 支出(千円) | 人件費 | 208 | 207 | 205 |
| | 物件費(委託料) | 37 | 39 | 37 |
| | 維持補修費(修繕費) | 655 | 298 | 297 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 900 | 544 | 539 | |
| 行政コスト(B-A) | | 403 | -15 | -49 |
| 収支前年比 | | -2686.67 | 30.61 | -79.03 |
| (参考)指定管理料 | | 921 | 916 | 906 |
| (参考)減価償却費 | | 0 | 0 | 0 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 5 | 5 | 5 |
| | 全戸数 | 11 | 17 | 17 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 89,125 | 0 | — | |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|----------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-034 | 第3吹上団地 | 地域 | 0.3 |
| 13-032 | 第2吹上団地 | 地域 | 0.3 |
| 13-033 | 第2浜表団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-027 | 今切団地 | 地域 | 1.3 |
| 13-036 | 蓬萊園団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-038 | 領家団地 | 地域 | 1.7 |
| 23-093 | 舞阪駅南北連絡通路 | 地域 | 0.6 |
| 08-016 | 舞阪第2保育園 | 生活 | 0.7 |
| 15-046 | 舞阪小学校 | 生活 | 0.8 |
| 07-037 | 舞阪なかよし放課後児童会 | 生活 | 0.8 |
| 15-118 | 舞阪中学校 | 生活 | 0.9 |
| 18-004 | 舞阪コミュニティ防災センター | 地域 | 0.9 |
| 10-008 | ふれあい交流センター舞阪 | 地域 | 1.0 |
| 06-008 | 舞阪図書館・郷土資料館 | 地域 | 1.0 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|----------------------------|-------------|---------------------------------------|----------------------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-031 | 施設コード | 01801 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 第1吹上団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | | | | |
| | | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 建物の老朽化により募集を停止している。 集約建替まで募集を停止する。 | | | |
| | | 特記事項 | | | | | | |
| | | — | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業② | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業③ | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。社会状況の変化に対応した新たな住宅の供給が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 舞阪地区の4団地(第1吹上団地、第2吹上団地、第3吹上団地、蓬莱園団地)を2団地(第1吹上団地又は第2吹上団地と第3吹上団地)に集約建替する。集約建替に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| | | 管理主体変更 | — | — | — | — | | |
| | | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | | 統廃合 | — | ○ | — | 舞阪地区の4団地を2団地に集約建替する。 | | |
| | 民活導入 | 複合化 | — | — | — | — | | |
| | | 広域化 | — | — | — | — | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済。集約建替にあたっては、民間活力の導入を検討する。 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---------|------|-----------|---|--------|--------|--------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | 988 | -37 | -120 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 45.5 | 29.4 | 29.4 | 1戸当たりのコスト(円) | 80,600 | -3,000 | -9,800 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| 参考 |  <p>縦軸 前年収支比 横軸 前年収支比等による評価</p> | | | |  <p>縦軸 前年収支比 横軸 利用状況等による評価</p> | | | |
| | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | <p>利用者の圏域毎の方向性</p> <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | | |
| | <p>利用用途別分種毎の方向性</p> <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| <p>人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。</p> | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|--------------------|
| リストNo | 13-032 | 施設コード | 01804 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 第2吹上団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 西区舞阪町舞阪711 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 743.40 | 土地面積 2,453.93 | |
| | 構造(主要建物) | コンクリートブロック造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 2 | | うち所有面積 2,453.93 |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | うち借地面積 0.00 |
| | 建築年月日(主要建物) | 1970/1/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 53 | | |
| 用途地域 | 工業地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|--------|--------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 1,071 | 1,095 | 1,192 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 1,071 | 1,095 | 1,192 |
| 支出(千円) | 人件費 | 343 | 342 | 338 |
| | 物件費(委託料) | 61 | 64 | 60 |
| | 維持補修費(修繕費) | 1,068 | 129 | 539 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 1,472 | 535 | 937 | |
| 行政コスト(B-A) | | 401 | -560 | -255 |
| 収支前年比 | | -71.61 | 219.61 | 50.90 |
| (参考)指定管理料 | | 1,517 | 1,508 | 1,492 |
| (参考)減価償却費 | | 0 | 606 | 606 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 10 | 10 | 11 |
| | 全戸数 | 18 | 28 | 28 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 109,190 | 0 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|--------|--------|----|----|--------|
| 2011 | 屋根改修工事 | 3,259 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-031 | 第1吹上団地 | 地域 | 0.3 |
| 13-034 | 第3吹上団地 | 地域 | 0.6 |
| 13-033 | 第2浜表団地 | 地域 | 0.9 |
| 13-027 | 今切団地 | 地域 | 1.1 |
| 13-036 | 蓬萊園団地 | 地域 | 1.2 |
| 13-038 | 領家団地 | 地域 | 1.9 |
| 08-016 | 舞阪第2保育園 | 生活 | 0.5 |
| 07-037 | 舞阪なかよし放課後児童会 | 生活 | 0.5 |
| 15-046 | 舞阪小学校 | 生活 | 0.5 |
| 18-004 | 舞阪コミュニティ防災センター | 地域 | 0.6 |
| 04-037 | 舞坂宿脇本陣 | 文化財 | 0.8 |
| 14-054 | 浜松第43分団車庫 | コミュニティ | 0.8 |
| 15-118 | 舞阪中学校 | 生活 | 0.8 |
| 01-015 | 舞阪協働センター | 地域 | 0.8 |



| | | | | | | | | |
|---|----------------|---|----------------------------|-------------|-----------------------------------|----------------------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-032 | 施設コード | 01804 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 第2吹上団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | | | | |
| | | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 建物の老朽化により募集を停止している。集約建替まで募集を停止する。 | | | |
| | | 特記事項 | | | | | | |
| | | — | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | |
| | | — | | 2021 | — | — | — | |
| | | — | | 2020 | — | — | — | |
| | | — | | 2022 | — | — | — | |
| | 事業② | — | | 2021 | — | — | — | |
| | | — | | 2020 | — | — | — | |
| | | — | | 2022 | — | — | — | |
| | 事業③ | — | | 2021 | — | — | — | |
| | | — | | 2020 | — | — | — | |
| — | | 2022 | — | — | — | | | |
| 事業④ | — | | 2021 | — | — | — | | |
| | — | | 2020 | — | — | — | | |
| | — | | 2022 | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。社会状況の変化に対応した新たな住宅の供給が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 舞阪地区の4団地(第1吹上団地、第2吹上団地、第3吹上団地、蓬莱園団地)を2団地(第1吹上団地又は第2吹上団地と第3吹上団地)に集約建替する。集約建替に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| | | 管理主体変更 | — | — | — | — | | |
| | | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | | 統廃合 | — | ○ | — | 舞阪地区の4団地を2団地に集約建替する。 | | |
| | 民活導入 | 複合化 | — | — | — | — | | |
| | | 広域化 | — | — | — | — | | |
| 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済。集約建替にあたっては、民間活力の導入を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|--|-----------|----------------|---------------------|---------|---------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | 539 | -753 | -343 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 55.6 | 35.7 | 39.3 | 1戸当たりのコスト(円) | 40,100 | -56,000 | -23,182 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | |
| 参考 | 利用者等の圏域毎の方向性 | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> <p>利用状況等による評価(横軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | |
| | | 利用用途別分種毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | | 統廃合 | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|------------|-----------|
| リストNo | 13-033 | 施設コード | 01806 | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | |
| 施設名 | 第2浜表団地 | | | | |
| 所在(町名・番地) | 西区舞阪町舞阪2668-238 | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | |
| 開館時間 | — | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 6,847.39 | 土地情報 | | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | 土地面積 | 19,134.98 |
| | 地上階数(主要建物) | 3 | | うち所有面積 | 19,134.98 |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | — | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | 代表地目(現況地目) | 公営住宅用地 |
| | 建築年月日(主要建物) | 1979/1/1 | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 44 | | | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — | |
| | 国・県 | — | — | — | |
| | 寄付金 | — | — | — | |
| | その他 | — | — | — | |
| | 市債 | — | — | — | |
| 一般財源 | — | — | — | | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | | |



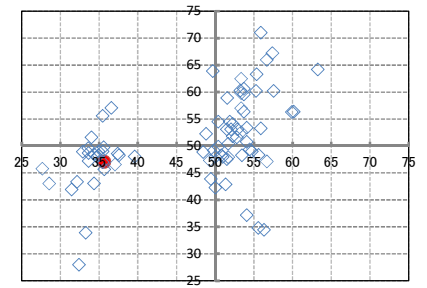
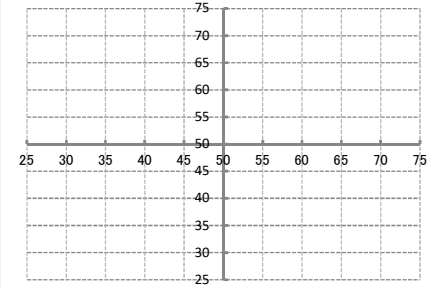
| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 13,853 | 14,458 | 16,254 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 13,853 | 14,458 | 16,254 |
| 支出(千円) | 人件費 | 1,323 | 1,318 | 1,376 |
| | 物件費(委託料) | 971 | 904 | 935 |
| | 維持補修費(修繕費) | 3,438 | 2,318 | 2,540 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 5,732 | 4,540 | 4,851 | |
| 行政コスト(B-A) | -8,121 | -9,918 | -11,403 | |
| 収支前年比 | 81.88 | 86.98 | 84.64 | |
| (参考)指定管理料 | 5,850 | 5,817 | 6,075 | |
| (参考)減価償却費 | 21,293 | 23,350 | 23,350 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 54 | 59 | 59 |
| 全戸数 | 108 | 108 | 108 | |
| クラス数 | — | — | — | |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 741,531 | 30,053 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|------|-----------------------|--------|
| 2018 | 火災復旧工事 | 34,020 | 2011 | D棟他屋上防水改修工事(建築工事) | 19,824 |
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | 2011 | D棟他給水施設改修工事 | 11,751 |
| 2015 | 受水槽(3基)取替工事 | 31,860 | 2009 | A・B・C棟他屋上防水等改修工事 | 11,960 |
| 2015 | A棟他7棟ガス管改修工事 | 13,284 | 2009 | A・B棟屋上防水等改修工事(機械設備工事) | 4,073 |
| 2014 | B棟他4棟外壁改修工事 | 71,111 | 2007 | 外壁落下防止工事 | 12,138 |
| 2012 | F・G棟給水施設改修工事 | 7,508 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|--------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-034 | 第3吹上団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-031 | 第1吹上団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-032 | 第2吹上団地 | 地域 | 0.9 |
| 13-027 | 今切団地 | 地域 | 1.2 |
| 15-118 | 舞阪中学校 | 生活 | 0.5 |
| 10-008 | ふれあい交流センター舞阪 | 地域 | 0.6 |
| 06-008 | 舞阪図書館・郷土資料館 | 地域 | 0.7 |
| 05-010 | 舞阪総合体育館 | 地域 | 0.8 |
| 08-016 | 舞阪第2保育園 | 生活 | 0.8 |
| 14-012 | 西消防署 | 地域 | 0.9 |
| 23-093 | 舞阪駅南北連絡通路 | 地域 | 0.9 |
| 08-036 | 舞阪幼稚園 | 生活 | 1.0 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|----------------------------|-------------|----------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-033 | 施設コード | 01806 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 第2浜表団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはあるが、需要は減少している。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 次期長寿命化計画での用途廃止に向け、段階的に募集を停止する。 | | | | | | | |
| | 特記事項 — | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | 事業③ | — | 2022 | — | — | — | | |
| | | — | 2021 | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2020 | — | — | — | | | |
| | — | 2022 | — | — | — | | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。 | | | | | | |
| | 対応策 | 次期長寿命化計画での用途廃止に向け、入居者移転を検討する。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | ○ | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|---|--|---------------------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,186 | -1,448 | -1,665 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 50.0 | 54.6 | 54.6 | 1戸当たりのコスト(円) | -150,389 | -168,102 | -193,271 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 廃止 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 施設の廃止について今後検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|--|---|
| リストNo | 13-034 | 施設コード | 01808 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 第3吹上団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 西区舞阪町舞阪808 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 2,219.71 | 土地面積 2,345.00 うち所有面積 2,345.00 うち借地面積 0.00 代表地目(現況地目) 公営住宅用地 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1973/1/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 50 | | |
| 用途地域 | 工業地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 5,292 | 5,677 | 5,823 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 5,292 | 5,677 | 5,823 |
| 支出(千円) | 人件費 | 515 | 513 | 507 |
| | 物件費(委託料) | 222 | 214 | 209 |
| | 維持補修費(修繕費) | 312 | 701 | 1,267 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 1,049 | 1,428 | 1,983 | |
| 行政コスト(B-A) | -4,243 | -4,249 | -3,840 | |
| 収支前年比 | 99.86 | 110.65 | 174.23 | |
| (参考)指定管理料 | 2,275 | 2,262 | 2,238 | |
| (参考)減価償却費 | 0 | 0 | 1,522 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 34 | 36 | 38 |
| | 全戸数 | 42 | 42 | 42 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 104,343 | 0 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2016 | A棟他1棟給水施設改修工事 | 13,994 | | | |
| 2014 | A棟他1棟外壁・屋上防水改修工事 | 47,250 | | | |
| 2012 | A棟屋上避難施設設置工事 | 18,099 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|---------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-031 | 第1吹上団地 | 地域 | 0.3 |
| 13-032 | 第2吹上団地 | 地域 | 0.6 |
| 13-033 | 第2浜表団地 | 地域 | 0.8 |
| 13-038 | 領家団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-027 | 今切団地 | 地域 | 1.6 |
| 13-036 | 蓬萊園団地 | 地域 | 1.8 |
| 23-093 | 舞阪駅南北連絡通路 | 地域 | 0.3 |
| 14-012 | 西消防署 | 地域 | 0.8 |
| 10-005 | ふれあい交流センター湖南 | 地域 | 0.8 |
| 08-016 | 舞阪第2保育園 | 生活 | 0.9 |
| 15-118 | 舞阪中学校 | 生活 | 1.0 |
| 05-039 | 雄踏グラウンドダックアウト | 小規模等 | 1.1 |
| 15-046 | 舞阪小学校 | 生活 | 1.1 |
| 07-037 | 舞阪なかよし放課後児童会 | 生活 | 1.1 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|----------------------------|-------------|--------|----------------------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-034 | 施設コード | 01808 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 第3吹上団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 建物の老朽化により募集を停止している。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 集約建替まで募集を停止する。 | | | | | | | |
| | 特記事項 — | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業② | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業③ | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。社会状況の変化に対応した新たな住宅の供給が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 舞阪地区の4団地(第1吹上団地、第2吹上団地、第3吹上団地、蓬莱園団地)を2団地(第1吹上団地又は第2吹上団地と第3吹上団地)に集約建替する。集約建替に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ~5年 | ~10年 | ~30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| | | 管理主体変更 | — | — | — | — | | |
| | | 代替サービス | — | — | — | — | | |
| | | 統廃合 | — | ○ | — | 舞阪地区の4団地を2団地に集約建替する。 | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| | 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済。集約建替にあたっては、民間活力の導入を検討する。 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|---------------------|--|----------------|---|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,912 | -1,914 | -1,730 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 81.0 | 85.7 | 90.5 | 1戸当たりのコスト(円) | -124,794 | -118,028 | -101,053 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 |  <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | |  <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | |
| | | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | |
| 個別方針 | 利用用途別分種毎の方向性 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | |
| | | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|------------|-----------|
| リストNo | 13-035 | 施設コード | 02105 | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | |
| 施設名 | 腫ヶ丘団地 | | | | |
| 所在(町名・番地) | 西区古人見町1538-3 | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | |
| 開館時間 | — | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 6,886.80 | 土地情報 | | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | 土地面積 | 12,957.21 |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | | うち所有面積 | 12,957.21 |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | — | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | 代表地目(現況地目) | 公営住宅用地 |
| | 建築年月日(主要建物) | 1974/1/1 | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 49 | | | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — | |
| | 国・県 | — | — | — | |
| | 寄付金 | — | — | — | |
| | その他 | — | — | — | |
| | 市債 | — | — | — | |
| 一般財源 | — | — | — | | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | | |



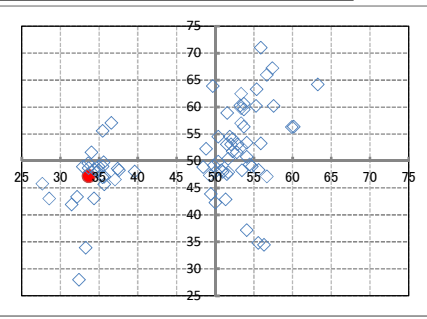
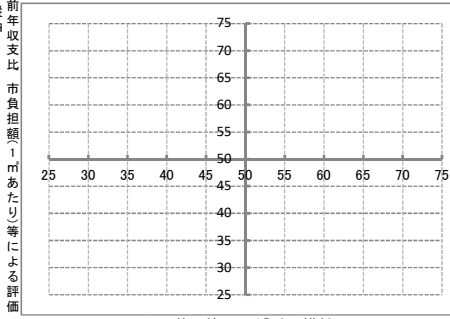
| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|--------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 15,804 | 15,571 | 15,811 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 15,804 | 15,571 | 15,811 |
| 支出(千円) | 人件費 | 1,470 | 1,464 | 1,448 |
| | 物件費(委託料) | 634 | 612 | 598 |
| | 維持補修費(修繕費) | 4,694 | 3,234 | 6,647 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 6,798 | 5,310 | 8,693 |
| 行政コスト(B-A) | | -9,006 | -10,261 | -7,118 |
| 収支前年比 | | 87.77 | 144.16 | 118.53 |
| (参考)指定管理料 | | 6,501 | 6,463 | 6,394 |
| (参考)減価償却費 | | 0 | 0 | 0 |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 76 | 76 | 77 |
| | 全戸数 | 120 | 120 | 120 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 328,158 | 0 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|---------|----|----|--------|
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2017 | 駐車場整備工事 | 18,430 | | | |
| 2017 | 屋上防水改修工事 | 22,171 | | | |
| 2015 | 給水施設及びガス管改修工事 | 44,425 | | | |
| 2013 | 外壁及び手摺改修工事 | 102,040 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 26-013 | 腫ヶ丘中継ポンプ場 | — | 0.3 |
| 24-011 | 佐浜第2排水機場 | — | 1.0 |
| 24-010 | 佐浜第1排水機場 | — | 1.2 |
| 03-090 | 佐浜会館 | コミュニティ | 1.3 |
| 06-010 | はまゆう図書館 | 地域 | 1.4 |
| 03-095 | 大久保会館 | コミュニティ | 1.6 |
| 07-036 | 伊佐見放課後児童会 | 生活 | 1.7 |
| 03-039 | 伊佐見協働センター | 生活 | 1.7 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|----------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-035 | 施設コード | 02105 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 瞳ヶ丘団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | ○ | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|------|------------------------|---|---------------------|-----------|----------------|---|----------|---------|--|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,308 | -1,490 | -1,034 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 入居率(%) | 63.3 | 63.3 | 64.2 | 1戸当たりのコスト(円) | -118,500 | -135,013 | -92,442 | |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 |  | | | |  | | | |
| | | 建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | |
| 参考 | 利用用途別分類毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | | |
| | | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 廃止 | — | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — | |
| | 施設の廃止について今後検討する。 | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|
| リストNo | 13-036 | 施設コード | 02580 |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | |
| 施設名 | 蓬萊園団地 | | |
| 所在(町名・番地) | 西区舞阪町弁天島3809 | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | |
| 開館時間 | — | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 854.80 | 土地面積 1,477.29 |
| | 構造(主要建物) | コンクリート造 | |
| | 地上階数(主要建物) | 2 | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | — | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1972/1/1 | |
| | 経過年数(主要建物) | 51 | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 |
| | 設置事業費 | — | — |
| 財源 | 国・県 | — | — |
| | 寄付金 | — | — |
| | その他 | — | — |
| | 市債 | — | — |
| | 一般財源 | — | — |
| 特記事項 | *指定管理料は管理戸数にて按算出 | | |



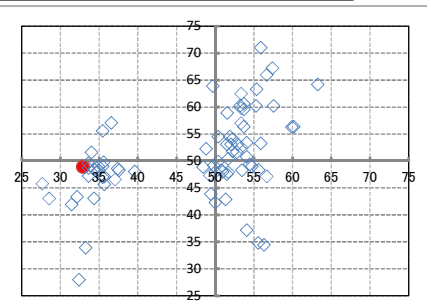
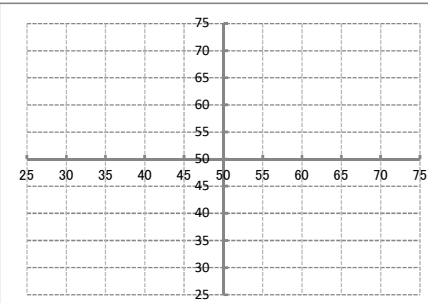
| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|-------|---------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 1,179 | 1,130 | 1,210 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 1,179 | 1,130 | 1,210 |
| 支出(千円) | 人件費 | 245 | 244 | 241 |
| | 物件費(委託料) | 43 | 46 | 43 |
| | 維持補修費(修繕費) | 0 | 87 | 50 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 288 | 377 | 334 | |
| 行政コスト(B-A) | -891 | -753 | -876 | |
| 収支前年比 | 118.33 | 85.96 | -140.61 | |
| (参考)指定管理料 | 1,083 | 1,077 | 1,066 | |
| (参考)減価償却費 | 0 | 0 | 0 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 8 | 9 | 9 |
| | 全戸数 | 20 | 20 | 20 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 59,305 | 0 | — | |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-032 | 第2吹上団地 | 地域 | 1.2 |
| 13-031 | 第1吹上団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-027 | 今切団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-034 | 第3吹上団地 | 地域 | 1.8 |
| 08-015 | 舞阪第1保育園 | 生活 | 0.2 |
| 26-015 | 蓬萊園中継ポンプ場 | — | 0.2 |
| 10-022 | 舞阪高齢者福祉施設 | コミュニティ | 0.2 |
| 10-009 | ふれあい交流センター陽だまり | 地域 | 0.3 |
| 26-014 | 弁天島中継ポンプ場 | — | 0.5 |
| 04-046 | 弁天島駅観光案内所 | 小規模等 | 0.5 |
| 04-017 | 渚園 | 地域 | 0.5 |
| 01-015 | 舞阪協働センター | 地域 | 0.6 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|----------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-036 | 施設コード | 02580 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 蓬萊園団地 | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | | | | |
| | | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 建物の老朽化により募集を停止している。集約建替まで募集を停止する。 | | | |
| | | 特記事項 | | | | | | |
| | | — | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | — | のべ募集人員 | 参加者数 | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業② | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | 事業③ | — | 2022 | — | — | — | — | |
| — | | 2021 | — | — | — | — | | |
| — | | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課記入欄 | 課題 | 耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。社会状況の変化に対応した新たな住宅の供給が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 舞阪地区の4団地(第1吹上団地、第2吹上団地、第3吹上団地、蓬萊園団地)を2団地(第1吹上団地又は第2吹上団地と第3吹上団地)に集約建替する。集約建替に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| | | 管理主体変更 | — | — | — | — | | |
| 代替サービス | | — | — | — | — | | | |
| 統廃合 | — | ○ | — | 舞阪地区の4団地を2団地に集約建替する。 | | | | |
| 複合化 | — | — | — | — | | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済。集約建替にあたっては、民間活力の導入を検討する。 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|---------------------|-----------|---|----------|---------|---------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,042 | -881 | -1,025 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 40.0 | 45.0 | 45.0 | 1戸当たりのコスト(円) | -111,375 | -83,667 | -97,333 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> | | | |  <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| | ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分種毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|--------------------|
| リストNo | 13-037 | 施設コード | 02889 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 田端団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 西区雄踏町宇布見6231-1 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 5,577.51 | 土地面積 7,841.87 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | うち所有面積 7,841.87 |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | うち借地面積 0.00 |
| | 建築年月日(主要建物) | 1975/1/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 48 | | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| | 一般財源 | — | — | — |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|---------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 15,119 | 17,928 | 17,950 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 15,119 | 17,928 | 17,950 |
| 支出(千円) | 人件費 | 1,078 | 1,074 | 1,062 |
| | 物件費(委託料) | 557 | 567 | 1,507 |
| | 維持補修費(修繕費) | 3,463 | 4,182 | 2,315 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 5,098 | 5,823 | 4,884 |
| 行政コスト(B-A) | -10,021 | -12,105 | -13,066 | |
| 収支前年比 | 82.78 | 92.65 | 102.01 | |
| (参考)指定管理料 | 4,767 | 4,740 | 4,689 | |
| (参考)減価償却費 | 14,393 | 14,393 | 16,496 | |

| | | | | |
|------|-----------|----|----|----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 64 | 71 | 71 |
| | 全戸数 | 88 | 88 | 88 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|--------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 379,379 | 42,629 | — |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|------|------------|--------|
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | 2012 | E棟屋上防水改修工事 | 3,654 |
| 2014 | B棟他1棟外壁改修工事 | 29,166 | 2011 | B棟屋上防水改修工事 | 3,201 |
| 2013 | B棟他給水施設改修工事 | 26,674 | | | |
| 2013 | A棟外壁・ベランダ等改修工事 | 23,993 | | | |
| 2012 | C・D棟外壁・屋上防水改修工事 | 25,345 | | | |
| 2012 | A棟給水施設改修工事 | 19,474 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-029 | 山崎団地 | 地域 | 1.1 |
| 13-038 | 領家団地 | 地域 | 1.2 |
| 同分類 | | | |
| その他の分類 | | | |
| 21-002 | 雄踏斎場 | 地域 | 0.2 |
| 16-009 | 雄踏学校給食センター | 地域 | 0.3 |
| 08-017 | 雄踏保育園 | 生活 | 0.4 |
| 03-011 | 雄踏文化センター | 地域 | 0.6 |
| 08-038 | 雄踏幼稚園 | 生活 | 0.7 |
| 15-047 | 雄踏小学校 | 生活 | 0.7 |
| 07-034 | 雄踏なかよし第1放課後児童会 | 生活 | 0.7 |
| 14-057 | 浜松第46分団 | コミュニティ | 0.8 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|-------------|--|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-037 | 施設コード | 02889 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 田端団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | | | | |
| | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | 特記事項 | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| 民間移管 | | — | — | — | — | | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 記入欄 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | ○ | 建替については今後検討 | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民生導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|--------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,797 | -2,170 | -2,343 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 72.7 | 80.7 | 80.7 | 1戸当たりのコスト(円) | -156,578 | -170,493 | -184,028 |
| 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| | <p>縦軸利用状況 前年収支比率等による評価</p> <p>横軸 前年収支比率 市負担額1㎡あたり等による評価</p> | | | | <p>縦軸 前年収支比率 市負担額1㎡あたり等による評価</p> <p>横軸 利用状況等による評価</p> | | | |
| ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。 | | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民生導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|---|---|
| リストNo | 13-038 | 施設コード | 02890 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 領家団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 西区雄踏町宇布見4874-5 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 1,663.89 | 土地面積 2,105.93 うち所有面積 2,105.93 うち借地面積 0.00 代表地目(現況地目) 宅地 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1979/1/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 44 | | |
| 用途地域 | 準住居地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



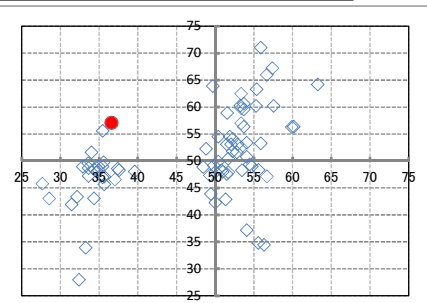
| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 6,479 | 6,486 | 6,140 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 6,479 | 6,486 | 6,140 |
| 支出(千円) | 人件費 | 294 | 293 | 290 |
| | 物件費(委託料) | 216 | 201 | 205 |
| | 維持補修費(修繕費) | 393 | 2,009 | 1,013 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 903 | 2,503 | 1,508 | |
| 行政コスト(B-A) | -5,576 | -3,983 | -4,632 | |
| 収支前年比 | 139.99 | 85.99 | 86.69 | |
| (参考)指定管理料 | 1,300 | 1,293 | 1,279 | |
| (参考)減価償却費 | 5,379 | 5,550 | 5,590 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 23 | 22 | 23 |
| | 全戸数 | 24 | 24 | 24 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| B S 情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 101,882 | 7,879 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|--------|----|----|--------|
| 2022 | 外壁・屋上防水改修工事 | 46,033 | | | |
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | | | |
| 2016 | ガス管復旧工事 | 4,752 | | | |
| 2011 | 水道メーター取替工事 | 1,958 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|---------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-037 | 田端団地 | 地域 | 1.2 |
| 13-034 | 第3吹上団地 | 地域 | 1.5 |
| 13-031 | 第1吹上団地 | 地域 | 1.7 |
| 13-029 | 山崎団地 | 地域 | 1.7 |
| 13-032 | 第2吹上団地 | 地域 | 1.9 |
| 15-122 | 雄踏中学校 | 生活 | 0.2 |
| 04-036 | 重要文化財中村家住宅 | 文化財 | 0.3 |
| 18-005 | 旧雄踏総合事務所別館 | 地域 | 0.4 |
| 16-004 | 外国人学習支援センター | 市域 | 0.4 |
| 05-039 | 雄踏グラウンドダックアウト | 小規模等 | 0.4 |
| 06-009 | 雄踏図書館 | 地域 | 0.5 |
| 10-007 | ふれあい交流センターつつじ | 地域 | 0.5 |
| 10-005 | ふれあい交流センター湖南 | 地域 | 0.7 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|----------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-038 | 施設コード | 02890 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 領家団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | ○ | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|--|--|---------------------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -3,351 | -2,394 | -2,784 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 95.8 | 91.7 | 95.8 | 1戸当たりのコスト(円) | -242,435 | -181,045 | -201,391 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。</p> <p>これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。</p> <p>市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 廃止 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| 施設の廃止について今後検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|-------------------|---|
| リストNo | 13-039 | 施設コード | 00694 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 湖東団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 西区湖東町1169-197 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 25,750.00 | 土地面積 41,637.51 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | — | | |
| | 耐震工数(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1973/4/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 50 | | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | ・指定管理料は管理戸数にて按算出 ・R4年度 低層棟解体 ・R4年度 C2棟大規模改修工事 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|---------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 39,503 | 42,439 | 45,735 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 39,503 | 42,439 | 45,735 |
| 支出(千円) | 人件費 | 7,034 | 7,005 | 6,928 |
| | 物件費(委託料) | 3,988 | 2,906 | 2,838 |
| | 維持補修費(修繕費) | 5,926 | 43,658 | 36,434 |
| | 物件費(光熱水費) | 694 | 546 | 564 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 17,642 | 54,115 | 46,764 |
| 行政コスト(B-A) | -21,861 | 11,676 | 1,029 | |
| 収支前年比 | -187.23 | 1134.69 | -3.26 | |
| (参考)指定管理料 | 31,094 | 30,915 | 30,587 | |
| (参考)減価償却費 | 0 | 0 | 8,309 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 196 | 219 | 236 |
| | 全戸数 | 538 | 574 | 574 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| B S 情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 1,212,274 | 0 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|------------------------|---------|------|-------------------|--------|
| 2022 | C2棟個別改善工事(建築工事) | 275,725 | 2013 | C1棟個別改善工事(建築工事) | 80,919 |
| 2022 | C2棟個別改善工事(機械設備工事) | 61,556 | 2013 | C1棟個別改善工事(機械設備工事) | 26,818 |
| 2022 | 低層棟解体工事 | 48,481 | 2013 | C1棟個別改善工事(電気設備工事) | 15,750 |
| 2022 | C2棟個別改善工事(電気設備工事) | 38,305 | 2010 | 給水施設改修工事(機械設備工事) | 54,359 |
| 2022 | 屋上防水改修工事 | 9,570 | 2009 | C9個別改善工事(建築工事) | 65,457 |
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | 2009 | C9個別改善工事(機械設備工事) | 27,883 |

| 近隣施設 | | | |
|--------|------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 26-011 | 湖東浄化センター | — | 0.2 |
| 03-089 | 湖東西会館 | コミュニティ | 0.3 |
| 07-035 | わじ第1放課後児童会 | 生活 | 0.4 |
| 03-040 | 和地協働センター | 生活 | 0.5 |
| 15-048 | 和地小学校 | 生活 | 0.5 |
| 26-035 | 和地中継ポンプ場 | — | 0.7 |
| 14-050 | 浜松第37分団 | コミュニティ | 0.9 |
| 15-119 | 湖東中学校 | 生活 | 0.9 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|----------|-------------|----------|---|
| 基本情報 | リストNo | 13-039 | 施設コード | 00694 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 湖東団地 | | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 団地集約事業として検討を進めていく。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | — | 参加者数 | — |
| | | | 2021 | — | — | — | — | |
| | | | 2020 | — | — | — | — | |
| | | | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | | 2020 | — | — | — | — | | |
| | | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | ○ | — | — | 低層棟のみ(R4解体) | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | ○ | — | 団地の集約を図る | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 団地再生にあたっては、民間活力の導入を検討する。 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------|---|--|---|-----------|----------------|----------|--------|-------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -849 | 453 | 40 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 36.4 | 38.2 | 41.1 | 1戸当たりのコスト(円) | -111,536 | 53,315 | 4,360 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 | 利用者 の 圏域 毎 の 方 向 性 | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | |
| | | 利用用途別分 類毎の 方 向 性 | <p>公共施設等総合管理計画より抜粋</p> <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | | 統廃合 | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| | 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|--------------|---|
| リストNo | 13-042 | 施設コード | 00310 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 遠州浜団地福祉住宅 | | | |
| 所在(町名・番地) | 南区遠州浜一丁目1番1号 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 1,305.01 | 土地面積 0.00 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 3 | | |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1999/12/1 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 23 | | |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|-------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 1,005 | 965 | 1,010 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 1,005 | 965 | 1,010 |
| 支出(千円) | 人件費 | 257 | 256 | 471 |
| | 物件費(委託料) | 189 | 176 | 218 |
| | 維持補修費(修繕費) | 0 | 0 | 11 |
| | 物件費(光熱水費) | 0 | 0 | 0 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 446 | 432 | 700 | |
| 行政コスト(B-A) | -559 | -533 | -310 | |
| 収支前年比 | 104.88 | 171.94 | 135.37 | |
| (参考)指定管理料 | 1,138 | 1,131 | 2,078 | |
| (参考)減価償却費 | 5,609 | 5,609 | 5,609 | |

| | | | | |
|------|-----------|----|----|----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 11 | 12 | 17 |
| | 全戸数 | 21 | 21 | 37 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|---------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 0 | 120,800 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|----|----|--------|----|----|--------|
| | | | | | | |

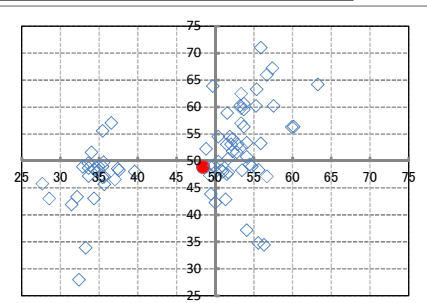
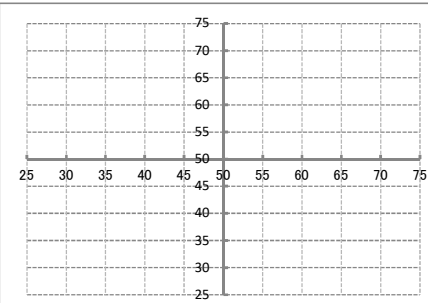
| 近隣施設 | | | |
|--------|-------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-044 | 遠州浜団地 | 地域 | 0.0 |
| 13-046 | 中田島団地 | 地域 | 2.0 |
| 同分類 | | | |
| 20-008 | 南部清掃工場 | 地域 | 0.6 |
| 05-015 | 江之島アーチェリー場 | 地域 | 0.7 |
| 07-040 | 遠州浜子育て支援ひろば | 生活 | 0.7 |
| 24-023 | 五島西排水機場 | — | 0.7 |
| 15-123 | 江南中学校 | 生活 | 0.8 |
| 15-057 | 南の星小学校 | 生活 | 1.0 |
| 07-044 | 南の星放課後児童会 | 生活 | 1.0 |
| 08-045 | 南の星幼稚園 | 生活 | 1.0 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|--------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-042 | 施設コード | 00310 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 遠州浜団地福祉住宅 | | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|---------------------|-----------|---|---------|---------|---------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -428 | -408 | -238 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 52.4 | 57.1 | 45.9 | 1戸当たりのコスト(円) | -50,818 | -44,417 | -18,235 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|---|----------------------------|-------------|--|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-044 | 施設コード | 00318 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 遠州浜団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | | | | |
| | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 修繕等をし、維持保全を図る。団地内集約事業を検討していく。 | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| 事業② | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| 事業③ | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、良質な既存ストックの形成が必要となっているが、財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 団地内集約化を検討していく。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用する。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| 廃止 | | — | — | — | — | | | |
| 民間移管 | | — | — | — | — | | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 代替サービス | | — | — | — | — | | | |
| 統廃合 | | — | — | ○ | 一部を用途廃止し、団地内集約する。 | | | |
| 記入欄 | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| | 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民生導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|-------------------|-----------|---|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,551 | -1,393 | -1,390 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 52.3 | 54.9 | 56.9 | 1戸当たりのコスト(円) | -197,383 | -168,655 | -166,842 |
| | 品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸)／財務評価(縦軸) | | | | | |
| 参考 |  | | | |  | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民生導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|----------|----------|------------|
| リストNo | 13-045 | 施設コード | 01254 | | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | | |
| 施設名 | 小沢渡団地 | | | | | |
| 所在(町名・番地) | 南区小沢渡町1363 | | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | | |
| 開館時間 | — | | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 2,468.61 | 土地面積 | 3,734.26 | | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | うち所有面積 | 3,734.26 | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | 新 | | | | 代表地目(現況地目) |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1990/3/20 | | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 33 | | | | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — | | |
| | 国・県 | — | — | — | | |
| | 寄付金 | — | — | — | | |
| | その他 | — | — | — | | |
| | 市債 | — | — | — | | |
| 一般財源 | — | — | — | | | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | | | |



| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 10,100 | 11,142 | 10,111 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 10,100 | 11,142 | 10,111 |
| 支出(千円) | 人件費 | 417 | 415 | 410 |
| | 物件費(委託料) | 232 | 264 | 290 |
| | 維持補修費(修繕費) | 2,893 | 2,346 | 2,970 |
| | 物件費(光熱水費) | 37 | 29 | 30 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 3,579 | 3,054 | 3,700 | |
| 行政コスト(B-A) | -6,521 | -8,088 | -6,411 | |
| 収支前年比 | 80.63 | 126.16 | 84.89 | |
| (参考)指定管理料 | 1,842 | 1,831 | 1,812 | |
| (参考)減価償却費 | 9,445 | 9,445 | 9,445 | |

| | | | | |
|------|-----------|----|----|----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 32 | 31 | 33 |
| | 全戸数 | 34 | 34 | 34 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|---------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 134,502 | 117,631 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|------|----------------------------|--------|----|----|--------|
| | 2021 | 浜松市営住宅小沢渡団地ちどり棟外2棟給水施設改修工事 | 23,742 | | | |
| | 2014 | 外壁・屋上防水改修工事 | 52,189 | | | |
| | 2009 | 水道メーター取替工事 | 1,817 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-----------------|--------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 06-012 | 可新図書館 | 地域 | 0.4 |
| 26-032 | 浜名中継ポンプ場 | — | 0.5 |
| 23-094 | 高塚駅南北自由通路 | 地域 | 0.8 |
| 05-004 | 古橋廣之進記念浜松市総合水泳場 | 広域 | 1.1 |
| 15-125 | 可美中学校 | 生活 | 1.3 |
| 24-013 | 篠原東排水機場 | — | 1.4 |
| 20-001 | 西部清掃工場 | 広域 | 1.5 |
| 14-051 | 浜松第38分団 | コミュニティ | 1.5 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------------------|-------------|--|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-045 | 施設コード | 01254 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 小沢渡団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | 設置目的の継続性・妥当性 | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか | | | | | | |
| | | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 | | | 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | |
| | | 特記事項 | 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | |
| | 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | |
| 事業① | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| 民間移管 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 管理主体変更 | — | — | — | — | | | |
| | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| 記入欄 | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| | 広域化 | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|--------|-----------|----------------|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -2,642 | -3,276 | -2,597 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 94.1 | 91.2 | 97.1 | 1戸当たりのコスト(円) | -203,781 | -260,903 | -194,273 |
| 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | | | | | | |
| | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | 利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。 | | | | | | |
| | 利用用途別分類毎の方向性 | 市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。 | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|------------|-----------|
| リストNo | 13-046 | 施設コード | 01908 | | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | | |
| 施設名 | 中田島団地 | | | | |
| 所在(町名・番地) | 南区中田島町1372 | | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | | |
| 開館時間 | — | | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 67,475.02 | 土地情報 | | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | 土地面積 | 94,540.49 |
| | 地上階数(主要建物) | 5 | | うち所有面積 | 94,540.49 |
| | 耐震性能(Is値)(主要建物) | — | | うち借地面積 | 0.00 |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | 代表地目(現況地目) | 公営住宅用地 |
| | 建築年月日(主要建物) | 1981/1/1 | | | |
| | 経過年数(主要建物) | 42 | | | |
| 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 | | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — | |
| | 国・県 | — | — | — | |
| | 寄付金 | — | — | — | |
| | その他 | — | — | — | |
| | 市債 | — | — | — | |
| 一般財源 | — | — | — | | |
| 特記事項 | *指定管理料は管理戸数にて按算出 | | | | |



| 項目 | | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------------|---------|---------|---------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 120,579 | 130,814 | 138,652 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 120,579 | 130,814 | 138,652 |
| 支出(千円) | 人件費 | 12,278 | 12,228 | 12,094 |
| | 物件費(委託料) | 5,294 | 6,913 | 4,995 |
| | 維持補修費(修繕費) | 6,895 | 13,275 | 20,883 |
| | 物件費(光熱水費) | 1,293 | 1,017 | 1,050 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| | 支出計(B) | 25,760 | 33,433 | 39,022 |
| 行政コスト(B-A) | -94,819 | -97,381 | -99,630 | |
| 収支前年比 | 97.37 | 97.74 | 92.74 | |
| (参考)指定管理料 | 54,280 | 53,967 | 53,393 | |
| (参考)減価償却費 | 207,789 | 210,158 | 210,158 | |
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 414 | 447 | 479 |
| | 全戸数 | 1,002 | 1,002 | 996 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |
| B S 情報 | 有形固定資産(千円) | | | |
| | 土地 | 建物 | その他 | |
| | 3,490,604 | 721,646 | — | |

| 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|------|--------------------------|--------|------|------------------|--------|
| 2022 | C12棟外壁・屋上防水改修工事 | 82,115 | 2016 | C32棟火災復旧工事 | 24,084 |
| 2022 | 内装撤去工事 | 41,800 | 2015 | C30棟他3棟給水施設改修工事 | 13,068 |
| 2022 | 空き家修繕工事 | 22,463 | 2015 | 給水施設(西給水塔)解体工事 | 27,398 |
| 2020 | 浜松市営中田島団地集会所「砂丘会館」耐震改修工事 | 31,204 | 2014 | C17棟他12棟給水施設改修工事 | 44,316 |
| 2017 | 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 | 48,816 | 2014 | C8棟他3棟給水施設改修工事 | 15,115 |
| 2017 | C1棟給水施設改修工事 | 16,845 | 2014 | 給水施設(東給水塔)解体工事 | 20,766 |

| 近隣施設 | | | |
|--------|---------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-042 | 遠州浜団地福祉住宅 | 地域 | 2.0 |
| 13-044 | 遠州浜団地 | 地域 | 2.0 |
| 26-038 | 中田島団地雨水ポンプ場 | — | 0.1 |
| 04-020 | 浜松まつり会館 | 地域 | 0.2 |
| 24-030 | 六軒川排水機場 | — | 0.2 |
| 24-027 | 中田島排水機場 | — | 0.7 |
| 17-005 | 遠州灘海浜公園 | 地域 | 0.7 |
| 01-016 | 南区役所 | 地域 | 1.0 |
| 10-011 | ふれあい交流センター江之島 | 地域 | 1.0 |
| 24-025 | 寺脇排水機場 | — | 1.1 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|----------------------------|-------------|---------------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-046 | 施設コード | 01908 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 中田島団地 | | 施設 | 都市整備部住宅課 | | | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 募集を停止し、団地内集約していく。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 団地内集約する。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| 記入欄 | 廃止 | — | — | — | — | | | |
| | 民間移管 | — | — | — | — | | | |
| | 管理主体変更 | — | — | — | — | | | |
| | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | ○ | 段階的に団地集約していく。 | | | |
| 複合化 | — | — | — | — | | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|---|--|-----------|----------------|-----------------------|----------|----------|---|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
| | 行政コスト/面積(円) | -1,405 | -1,443 | -1,477 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — | |
| | 入居率(%) | 41.3 | 44.6 | 48.1 | 1戸当たりのコスト(円) | -229,031 | -217,855 | -207,996 | |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | | | | |
| 参考 | 利用者の圏域毎の方向性 | <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | <p>利用状況等による評価(横軸)</p> | | | |
| | | 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。</p> <p>これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。</p> <p>市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | | 統廃合 | — | — | — | — | — | — |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|------------------|---|
| リストNo | 13-047 | 施設コード | 02296 | |
| 利用用途別分類(施設分類) | 住宅施設 | | | |
| 施設名 | 飯田団地 | | | |
| 所在(町名・番地) | 南区飯田町149 | | | |
| 利用者の圏域別分類等 | 地域 | 非中山間地域 | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 公共用財産 | 市営住宅 | |
| 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| | 施設 | 都市整備部住宅課 | 課長名 石原 敦資 | |
| 設置根拠(法) | 公営住宅法 | | | |
| 条例 | 浜松市営住宅条例 | | | |
| 設置目的 | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | |
| 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | |
| 運営形態 | 指定管理者 | | | |
| 指定管理または包括管理委託等の期間 | 2023/04/01 ~ | | | |
| 管理者名 | 中部ガス不動産・日本管財グループ | | | |
| 開館時間 | — | | | |
| 建物情報 | 総延床面積 | 2,248.10 | 土地面積 2,779.00 | |
| | 構造(主要建物) | 鉄筋コンクリート造 | | |
| | 地上階数(主要建物) | 4 | | |
| | 耐震性能(1s値)(主要建物) | 新 | | |
| | 耐震工事(主要建物) | — | | |
| | 建築年月日(主要建物) | 1988/6/15 | | |
| | 経過年数(主要建物) | 34 | | |
| 用途地域 | 工業地域 | | | |
| 区分 | 建設事業費(千円) | 土地取得事業費(千円) | 計 | |
| 財源 | 設置事業費 | — | — | — |
| | 国・県 | — | — | — |
| | 寄付金 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | 市債 | — | — | — |
| 一般財源 | — | — | — | |
| 特記事項 | 指定管理料は管理戸数にて按分算出 | | | |



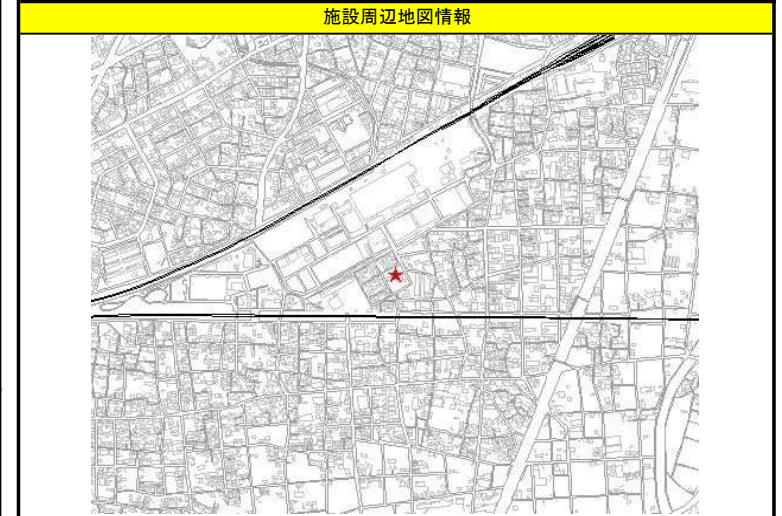
| 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 収入(千円) | 使用料・手数料 | 10,810 | 10,703 | 11,571 |
| | 国県支出金 | 0 | 0 | 0 |
| | その他収入 | 0 | 0 | 0 |
| | 収入計(A) | 10,810 | 10,703 | 11,571 |
| 支出(千円) | 人件費 | 392 | 391 | 386 |
| | 物件費(委託料) | 169 | 893 | 160 |
| | 維持補修費(修繕費) | 3,983 | 4,225 | 3,304 |
| | 物件費(光熱水費) | 41 | 32 | 34 |
| | 物件費(借地料) | 0 | 0 | 0 |
| 支出計(B) | 4,585 | 5,541 | 3,884 | |
| 行政コスト(B-A) | -6,225 | -5,162 | -7,687 | |
| 収支前年比 | 120.59 | 67.15 | 83.12 | |
| (参考)指定管理料 | 1,733 | 1,724 | 1,705 | |
| (参考)減価償却費 | 6,928 | 6,928 | 6,928 | |

| | | | | |
|------|-----------|----|----|----|
| 利用状況 | 利用コマ数/年 | — | — | — |
| | 利用可能コマ数/年 | — | — | — |
| | 施設利用者数/年 | — | — | — |
| | 開館日数/年 | — | — | — |
| | 施設定員数 | — | — | — |
| | 図書貸出冊数/年 | — | — | — |
| | 蔵書数 | — | — | — |
| | 入居戸数 | 32 | 30 | 30 |
| | 全戸数 | 32 | 32 | 32 |
| | クラス数 | — | — | — |
| 生徒数 | — | — | — | |

| BS情報 | 有形固定資産(千円) | | |
|------|------------|--------|-----|
| | 土地 | 建物 | その他 |
| | 127,815 | 79,360 | — |

| 主な改修履歴 | 年度 | 内容 | 金額(千円) | 年度 | 内容 | 金額(千円) |
|--------|------|------------|--------|----|----|--------|
| | 2018 | 外壁改修工事 | 28,434 | | | |
| | 2017 | 給水施設改修工事 | 10,946 | | | |
| | 2011 | 屋根改修工事 | 17,115 | | | |
| | 2009 | 水道メーター取替工事 | 3,150 | | | |

| 近隣施設 | | | |
|--------|-------------|------|--------|
| No | 施設名 | 圏域種別 | 距離(km) |
| 13-022 | 富吉団地改良住宅 | 地域 | 1.7 |
| 同分類 | | | |
| その他の分類 | | | |
| 15-054 | 飯田小学校 | 生活 | 0.4 |
| 07-039 | いなほ放課後児童会 | 生活 | 0.4 |
| 08-043 | 飯田幼稚園 | 生活 | 0.7 |
| 03-044 | 東部協働センター体育館 | 生活 | 0.7 |
| 15-127 | 東部中学校 | 生活 | 0.8 |
| 14-016 | 浜松第27分団 | 地域 | 0.9 |
| 23-125 | 天竜川駅自由通路 | 地域 | 1.0 |
| 05-003 | 浜松アリーナ | 広域 | 1.0 |



| | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------------------|-------------|--------|--------|----------|--|
| 基本情報 | リストNo | 13-047 | 施設コード | 02296 | 所管課 | 本庁 | 都市整備部住宅課 | |
| | 施設名 | 飯田団地 | | | | 施設 | 都市整備部住宅課 | |
| | 人員数 | 正規職員(人) | — | 会計年度任用職員(人) | — | 再任用(人) | — | |
| 施設運営分析 | 複合施設 | — | | | | | | |
| | 関連政策名 | 市営住宅の既存ストックの活用 | | | | | | |
| | 設置の妥当性 | 設置目的(再掲) | | | | | | |
| | | 住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 | | | | | | |
| | | 主な業務内容 | 住宅施設 | | | | | |
| | | 主な利用者 | 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者 | | | | | |
| | | 設置目的の継続性・妥当性 | | | | | | |
| | 設置当初に比し社会ニーズが減少していないか 低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。 | | | | | | | |
| | 中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。 | | | | | | | |
| | 特記事項 修繕等をし維持保全を図る。 | | | | | | | |
| 主な事業 | 事業名・開催回数(2022) | | 年度 | 事業費(千円) | 実施状況 | | | |
| | 事業① | — | 2022 | — | のべ募集人員 | 参加者数 | — | |
| | | — | 2021 | — | — | — | — | |
| | | — | 2020 | — | — | — | — | |
| | | — | 2022 | — | — | — | — | |
| 事業② | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業③ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 事業④ | — | 2021 | — | — | — | — | | |
| | — | 2020 | — | — | — | — | | |
| | — | 2022 | — | — | — | — | | |
| 施設に関する課題等(ハード面から) | | | | | | | | |
| 施設所管課・本庁所管課 記入欄 | 課題 | 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。 | | | | | | |
| | 対応策 | 長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。 | | | | | | |
| | 資産の見直し | 方向性 | ～5年 | ～10年 | ～30年 | 備考欄 | | |
| | | 廃止 | — | — | — | — | | |
| | | 民間移管 | — | — | — | — | | |
| 管理主体変更 | | — | — | — | — | | | |
| 民活導入 | 代替サービス | — | — | — | — | | | |
| | 統廃合 | — | — | — | — | | | |
| | 複合化 | — | — | — | — | | | |
| 広域化 | — | — | — | — | | | | |
| 民活導入 | 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--------|-----------|---------------------|----------|----------|----------|
| 参考指標 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 | 項目 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | 行政コスト/面積(円) | -2,769 | -2,296 | -3,419 | 1人当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 施設利用率(%) | — | — | — | 1開館日当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 1日当たり利用者(人) | — | — | — | 1定員当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 図書貸出率(%) | — | — | — | 1貸出冊当たりのコスト(円) | — | — | — |
| | 入居率(%) | 100.0 | 93.8 | 93.8 | 1戸当たりのコスト(円) | -194,531 | -172,067 | -256,233 |
| | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | 品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸) | | | 供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸) | | | |
| 参考 | <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p> | | | | | | | |
| | 利用者等の圏域毎の方向性 | <p>利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。</p> | | | | | | |
| 利用用途別分類毎の方向性 | <p>市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。</p> | | | | | | | |
| 個別方針 | 1資産の見直し | 統廃合 | — | — | — | — | — | |
| | 2民活導入 | (1)維持管理 | — | (2)改修・更新時 | — | (3)その他 | — | |
| 人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。 | | | | | | | | |