	リストNo	13-001		施認	ミコード		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均	b							
į	所在(町名·番地)	中区中央一丁目2-2								
利月	用者の圏域別分類等	地域	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	本庁	都市整備部住宅課			訝	長名	石原 敦資			
課	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 好な住環境を提供し、					- 廉な家賃で良			
	主な利用者	浜松市域在住及7	ゾ在動	動の低額	質所得者(の住宅研	雀保要配慮者			
	運営形態	指定管理者								
5	指定管理または 型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	-								
	総延床面積	892.92			L 1+					
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	土地面積		也面積		98.40			
建	地上階数(主要建物)	21	±	- 4						
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	75.	所有面積		98.40			
報	耐震工事(主要建物)	_	報		/# 7+					
	建築年月日(主要建物)	2000/3/23		75	借地面積		0.00			
	経過年数(主要建物)	23		代表地目	(現況地目)		宅地			
	用途地域	近隣商業地域								
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得 (千F			計			
	設置事業費	_								
	国・県									
	寄付金	_			_		_			
財源	その他	_			_		_			
mr.N	市債	_			_		_			
	一般財源	_								
特記事項	・指定管理料は管理月 ・当該施設はイーステ にて管理	三数にて按分算出 一ジ浜松の区分所有の	のた	め、建物	の本体並で	がに共用	部は管理組合			



	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	5,683	5,180	4,591
入	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	446	446	446
11	収入計(A)	6,129	5,626	5,037
	人件費	147	146	145
支出	物件費(委託料)	0	0	0
支出(千円	維持補修費(修繕費)	262	0	312
千四	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
(3	参考)減価償却費	2,719	2,719	2,719
	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	_	_	
利田	施設定員数	_	_	_
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数		_	_
	入居戸数	12	12	12
	全戸数	12	12	12
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_

Ь	有形固定資産(千円)									
S	土地	建物	-	その他						
情 報	18,349	61,0	44	_						

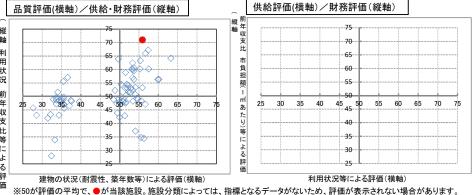
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
È						
な						
改修						
主な改修履歴						
歴						

		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
同	13-022	富吉団地改良住宅	地域	1.7
分	13-008	住吉一丁目団地	地域	1.7
類	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(クリエート浜松)	地域	0.2
その	01-005	地域情報センター	市域	0.2
他	03-009	はまこら(市民協働センター)	市域	0.2
の分	11-002	浜松市若者コミュニティプラザ	市域	0.2
類	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	IJ	ストN	lo 📗	13-001	施設コード	00023		所 管	本庁	都市整備	部住宅課					項目		20
本	方	施設名	ム イース	テージ浜松団	也			課	施設	都市整備	部住宅課			4		女コスト/面積	(円)	-6,
情報		人員数	立 正規	職員(人)	_	会計年度何	任用職員(人)	-	_	再任用	(人)	_	参考		段利用率(%)		
+IX	複	合施	<mark>設</mark> —	•										指標		当たり利用者	f(人)	
	関道	車政策	传名 市営住	宅の既存スト	ックの活用									12		雪貸出率(%)		
			•			設	置目的	(再	掲)						入原	居率(%)		10
	=n.	公営	住宅は住宅	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。								3.	^	品質	評価(横軸).	/供給·財	務評値	
	設置	主な	業務内容	住宅施設										縦軸	Г		75 70	
	の 妥	主	な利用者	浜松市域在住	E及び在勤の個	5額所得者	の住宅	確保	果要配慮	者				利			65	<
	当					設置目	的の継続	売性	·妥当性					用状			60	
	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							れている。	況			55						
		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								る必要がある。	前年	25	30 35 4	0 45 50 45 45	55			
施設			特記事項			r	占用住戸	内(の維持保	全を図る。				収支		$\Diamond \Diamond \Diamond$	45	\Diamond
運				事	業名・開催回数	7(2022)				年度	事業費		状況	比等に			35	○
営分					is a market	,,,					(千円)	のベ募集人員	参加者数	によ			30	
分析		事業								2022	_	<u> </u>	_	る評			25 -	
		1	_							2021				価		建物の状況(が評価の平均)		
		事								2022	_			H		7.計画の十圴	C. • N. = E	タル・ロス。
	主な	業	_							2021	_		_	参				
	事	2								2020	_	_	_	*	者の	利用実態や	神世体 女	50 继
	業	事								2022		_	_	1	圏	空間の積極	的な活用を	を進める
		業 ③	_							2021	_	_	_	ナ が		用による運力し、利用団体		
		-								2020	_	_		討	と の	0 (1,7,1,1,1)		
		事業								2022		_	_	等級	向			
		4	_							2020				쉳	性			
	_	_			施設に	関する課題	題等(ハ·	ード	面から)					管理	用用	市が保有す懸念されるな		
施	課題	経年	劣化が進ん	っでいる。施設の	の共用部の維持	持保全にも	あたって	は、	管理組合	さの調整	が必要であ	る。		言画とい	別分類	ぶれまで、指 ク総合活用 市営住宅に 途廃止など	信定管理者 計画」に基 ついて、今	制度の づき、 後は、
設所管	対応策		組合の修繕っていく。	計画に基づく	対応。総会時に	に管理組合	合に対し	て提	案を行っ	ていく。今	後も入居状	況を見極めた	ながら対応	· 打 米	すっ	でき、低額所で、中長期に	听得者の住	居確保
課			方向性	~5年	~10年	~30	年				備考欄					1資産の見直し	統廃領	 合
本	資		廃止	_		_	- -	_									150.501	
庁	産		民間移管	_	_	_		_								2民活導入	(1)維持	管理
所管	の見		理主体変更 替サービス					_							個			
課	直		統廃合		_	_	. _	_							別			
記	L		複合化	_	_	_	. -	_							方針			
入			広域化	_	_	_	- -	_								民間との複	合施設とし	て当面
欄	民活 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 入																	

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	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)	_	_	_
指標	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



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 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 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 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。

: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 **「あります**。

)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 施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。

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 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 呆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 この大幅な縮減を進めます。

1資産の見直し	統廃合	_	_	ı	_
2民活導入	(1)維持管理	(2)改修•更新時		(3)その他	

「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	用者の圏域別分類等	地域				非中山	l間地域		
	財産区分	行政財産		公共用財産			市営住宅		
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原 敦	資	
管課	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 を提供し、居住の安定			低角	をな家賃	で良好な住	環境	
	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							
4	指定管理または 回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	_							
	総延床面積	3,443.40		土地西部	£	2.63		2 00	
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地面積	₹		3,03	33.00	
建	地上階数(主要建物)	5	±	うち所有で	五锤		2.62	3.00	
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)		地情	フらが有し	山 作		3,03	3.00	
報	耐震工事(主要建物)建築年月日(主要建物)	— 1976/4/1	報	うち借地で	面積		0.		
	経過年数(主要建物)	47		代表地目(現況:	か日)	<i>/</i> /2	·営住宅用地		
_	用途地域	第一種住居地域		1432-011 (98)00	-БП/		- H H - C/11/6		
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業	費		計		
	設置事業費	_			_			_	
	国・県	_			_			_	
	寄付金	_			_			_	
財源	その他	_			_			_	
m	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	使用料•手数料	11,079	10,850	10,705
	国県支出金	0	0	0
入(千円)	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	11,079	10,850	10,705
	人件費	686	683	676
支山	物件費(委託料)	296	286	279
支出(千円)	維持補修費(修繕費)	5,143	1,288	5,536
千田田	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	テ政コスト(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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年	_		_
	開館日数/年	_	_	_
利 用	施設定員数	_		
状	図書貸出冊数/年	_		
況	蔵書数	_		
	入居戸数	47	46	46
	全戸数	56	56	56
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
В	有	形固定資産	(千円)	

建物

0

その他

土地

232,694

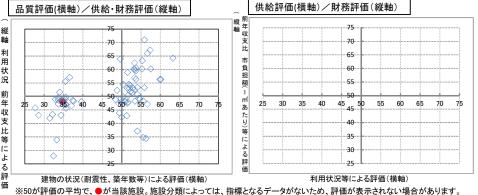
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2022	給水ポンプ更新工事	4,850			
な	2018	駐車場整備工事	18,312			
改修	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
履歴	2017	給水施設改修工事	20,700			
歴	2017	外壁·屋上防水改修工事	118,732			
	2010	ガス管改修工事	5,093			

		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
同	13-021	高丘団地再開発住宅	地域	1.1
分類	13-019	花川団地改良住宅	地域	1.9
類	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
その	08-001	花川保育園	生活	0.6
他	03-068	葵西会館	コミュニティ	0.7
の分	14-064	浜松第29分団	コミュニティ	0.7
類	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



	IJ	ストハ	No.		13-002	施設コード	00150	所	本庁	都市整備	部住宅課									
基本	ħ	施設:	名	葵西匹	1丁目団地			管課	施設	都市整備	部住宅課									
情		人員	数	正規	職員(人)	_	会計年度任用職員		_	_	再任用(人)	_	参考						
報	複	合施	設	_										指標						
	関道	車政策	策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用								標						
							設置目的	内(再	掲)											
								/> =m /	+ + ID III I	= 0 -				T						
	設	任宅	記に困	窮する	仏額 所得者等	に対して低廉	な家賃で良好な	任 境‡	覚を提供し	ン、居住の	安定催保を	凶る。		^[
	置	主	な業績	努内容	住宅施設									縦軸						
	の妥	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										
	当						設置目的の網	迷続性	•妥当性					利用状況						
	性		設置	当初に	比し社会ニー	ズが減少して	<mark>いないか</mark> 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。 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。											年								
施	施 特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 設 と ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・											支								
事業名·開催回数(2022) 年度 事業費 美施仏流											前年収支比等による評									
営分		_								2022	(干円)	のベ募集人員	参加者数	によ						
析		事業	_							2022				る評						
		1								2020	_	_	_	価						
	主 主 事											_								
	な	業	業 — <u>2021</u> — —											参考						
	事業	2								2020	_	_								
	未	事								2022				公 共						
		業3	_							2021		_	_	施						
		_								2020				設等						
		事業	_							2021	_	_		総						
		4								2020	_	_	_	総合管						
						施設に	関する課題等(ハード	面から)					理計						
	課						づき維持保全を							計画						
	題				艮られた財源を なっている。財		効果的に活用す [。] 果題である。	るため)、長期間	にわたりん	使い続けられ	る良質な既	存ストック	より						
施	対													り 抜						
設所	応						計画的な修繕を Oいては指定管理				善のうち一般	財源以外で	活用できる	抜粋						
管理	策							- 1-1			/++ - 1/ 188									
課		_	方向 廃」		~5年	~10年	~30年				備考欄									
本	資) 民間和		_	_														
庁所	産の	_		本変更	_	_	+ -	_												
管	見			ービス	_	_	_	<u> </u>												
課	直し		統廃	合			0	建替	について	は今後検	討									
記			複合		_	_	_	_												
入欄	P		広域	化	_	_		-												
	民活導施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済入																			

	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)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	-	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	-	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
125	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



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。

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。

量 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プ 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。

1資産の見直し	統廃合		_	ı	
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	はコード		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							
利力	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	本庁	都市整備部住宅課			部	長名	石原 敦資]	
課	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	管理者				
4	指定管理または 回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	_							
	総延床面積	3,009.30	3,746.2	$\prod_{i=1}^{n}$					
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		1 4	也面積		3,740.2	۳	
建	地上階数(主要建物)	5	土	うちi	听有面 積		3,746.2	20	
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	7.51	лншк		0,740.2		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うちん	借地面積		0.0	10	
	建築年月日(主要建物)	1978/4/1			н -Сшүх				
	経過年数(主要建物)	45		代表地目	(現況地目)	公	常住宅用地	╛	
	用途地域	第一種住居地域						┙	
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得 (千円	事業費		計		
	設置事業費	_			_		_		
	国・県	_			_		_	_	
財	寄付金	_			_			_	
斯 源	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	使用料·手数料	10,625	11,344	11,137
	国県支出金	0	0	0
入(千円)	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	10,625	11,344	11,137
	人件費	600	598	591
支山	物件費(委託料)	2,363	410	418
支出(千円)	維持補修費(修繕費)	2,731	1,478	5,227
千田田	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	5,694	2,486	6,236
آء	テ政コスト(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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年	_		_
	開館日数/年	_	_	_
利 用	施設定員数	_	_	
状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	
	入居戸数	41	43	44
	全戸数	49	49	49
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
B	有	形固定資産	(千円)	

建物

12,970

その他

土地

221,155

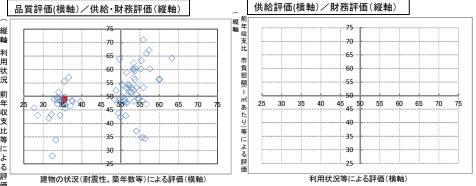
	年度	内容	金額(千円)	年度		内容	金額(千円)
主な改修履歴	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816				
	2016	C3棟外壁改修工事	40,371				
	2016	C4棟外壁·屋上防水改修工事	37,013				
	2014	C3棟屋上防水改修工事	5,450				
歴	2009	水道メーター取替工事	3,577				
			近隣施	設			
	No 施設名					圏域種別	距離(km)
	13-002	葵西四丁目団地				地域	0.7
	13-004	高丘団地		地域	0.8		

	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
同	13-021	高丘団地再開発住宅	地域	0.8
分	13-054	初生団地	地域	1.7
類				
	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
その	07-005	葵西放課後児童会	生活	0.2
他	15-133	北星中学校	生活	0.5
の分	08-050	三方原幼稚園	生活	0.6
類	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



++	IJ	ストNo		13-003	施設コード	00151	所	本庁	都市整備	請部住宅課					項目		2022	2021	2020		ij
基本	方	施設名	葵西二	丁目団地			一 管 課	施設	都市整備	請部住宅課			1		可以コスト/面積	(円)	-1,639	-2,944	-1,629	1人当たり	のコ
情		人員数	正規	職員(人)	_	会計年度任用	職員(人)		_	再任用	(人)	_	- 参		起設利用率(%)		_	_	_	1開館日当	当たり
報	複	合施設	_										<mark> </mark>	i 1	日当たり利用者	f(人)		_	_	1定員当#	<u>-</u> IJσ.
	関道	連政策名	市営住	宅の既存み									- 村	*]書貸出率(%)			_	_	1貸出冊3	当たり
						設置	目的(再	掲)					11	H	(居率(%)		83.7	87.8	89.8	1戸当たり	
													╽┞		質評価(横軸)	/# \$ - B+ ₹	女司(本)(公	· ## /		供給評	通け
	設	住宅に	困窮する	低額所得者等	等に対して低廉な	な家賃で良好	な住環	境を提供	し、居住の	安定確保を	図る。		~	$\overline{}$	貝計1111(11)(11)	/ 1共和 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	36十1W(7W	: 平田 /	(維)		три (1
	置	主な業	務内容	住宅施設									縦軸	i I		75	\Diamond		軸	中 収 支	
	の妥	主なる	利用者	浜松市域在	住及び在勤の個	抵額所得者等	の住宅	確保要配	!慮者				利	ı		-65	\Diamond			tt	
	当					設置目的0	の継続性	生·妥当性					用 状	:		60		<u> </u>		市 負 	
	性	設	置当初に	比し社会ニー	-ズが減少してし	いないか 低所	f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。	沢			55				額	
		中	長期(今往	後10年程度)(のニーズ予測	世帯数	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。	前年	2	5 30 35 4	0 45 50 45 45	55 60	65 70			0 :
施		特	記事項			修繕	善等をし	、維持保証	全を図る。				収 支	:	♦	45				t- 9	
設運				事	業名・開催回数	(2022)			年度	事業費	-	実施状況	比 等	;		35	◇			たり)等による評	
営				7	未日 加催日&	((2022)				(千円)	のベ募集	人員 参加者数	によ	:		30			:	よ る	
分析		事							2022	_			る			25				评 : 西	
171		業 ①							2021	_			評価	;	建物の状況50が評価の平均	(耐震性、築年				L+>Z == .	5 ± \$ + \$
									2020	_			┨┝		50か計画の平均	で、「かヨ談」	他政。他政	ガ短により	には、拍信	こなるナー	*/)'/
	主な	事 業 —	_						2021	_				*	<mark>利</mark> 利						
	事	2								_			-	§	者	地域性、施	の 継 化 の /	生 ナ> ビバ	ᅩᄼᇒᄩ	オスカズ	+bn -l
	業	事							2022	_			2	1	図 空間の積極	的な活用を	進めます。	その上で	、拠点的な	は施設につ	いて
		業 ③							2021	_						営の拡大や: 本への管理:i					
									2020	_				克 (カ 方		-11-22	2012	77211	L, L,	
		事							2022					f 公	<mark>句</mark>						
		業 ④							2021	_			4	₹ 	<u>生</u>						
_					施設に	関する課題等	[(ハー	ド面から)	2020		<u> </u>		e 理	# .	107 A L L 7	るタテモノ資			の約15.39	%を占め、	老朽
	課	経年劣	化が進ん	でいる。長寿	命化計画に基づ	づき維持保全	を図る	べき計画的	的な修繕を	行っていく必	要がある	る。計画的な修	Ē	т [:	金 これまで、‡	など大きな課 6定管理者制			営を進める	るとともに、	令和
	話題	繕につし	ハては、『	艮られた財源? なっている B	をより効率的・効 は源の確保が課	り果的に活用 「題である	するため	め、長期間	引にわたり	使い続けられ	る良質な	は既存ストック		E :		計画」に基づ ついて、今後					
施	対	الكوا والارك	0.60.辛C	<u> </u>	以 小出 ○ ンル正 木 ハ・5本	はにめる。							<u>ا</u>) [途廃止など	による適正暦	己置や供給	合戸数など	を定めた	「浜松市公	営住
設所	応				R全を図るべき記 。緊急修繕につ					善のうち一般	財源以外	トで活用できる	北米	î.	の が づき、低額所 つ、中長期	所得者の住原 にわたり全体	5催保とと 総量のナ	もに福祉院に	関係部署と を進めます	<u>:</u> の連携に す。	よる
管	策						541		. • •••	III - 1- 100			╽┝		性	1					
課			<u> </u>	<mark>~5年</mark> —	~10年	~30年				備考欄			1		1資産の見直し	統廃合		_		_	
本	資		移管		+ =	 							H								
庁所	産の		体変更	_	_	_							1 📙		2民活導入	(1)維持管	理	_	(2)改化	後•更新時	
管	見		トービス	_	_	_							1 📙	個							
課	直上	統原	発 合	_	_	0	建犁	情について	は今後検	討				別方							
記			合化	_	_	_								針							
入欄		広生	或化	_									4 📙		人口·世帯	数の変動等の	り状況を置	皆まえ、施言	設の統廃は	合を検討す	`る。
.019	民活	体記の	继续管理	ニーついて!+	指定管理者制度	在左道 7. 这							П								
	導 λ	心改り	性付官理	ニーンいしは、	旧足官理白利	文で等八済															
	人	L											J								

Г		項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
L	4	行政コスト/面積(円)	-1,639	-2,944	-1,629	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
	参考	施設利用率(%)	_	_	_	1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
	指標	1日当たり利用者(人)	_	_	_	1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
Г		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



いため、評価が表示されない場合があります。

いな施設は、他の施設機能の複合化や公共 は、指定管理者制度など民間ノウハウの活 は、従来の公共サービスの提供手法を見直 の転換、他施設への複合化を進めます。

化が進む中での維持保全、改修への対応が

12年度までを期間とした「浜松市営住宅ストッ ぎを進めてきました。

間活力を活用した更新時における集約化、用 主宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基 住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつ

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	_
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	_	(3)その他	_

	リストNo	13-004		施設	とコード	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	用者の圏域別分類等	地域				非中山	l間地域				
	財産区分	行政財産		公共用	財産		市営住宅				
所管	本庁	都市整備部住宅課			部	長名	石原 敦資				
誤	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									
4	指定管理または 型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	_									
	総延床面積	5,861.88 土地面積 7,303.									
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		工片	凹凹傾		7,303.81				
建	地上階数(主要建物)	5	±	3 + i	能方面结		7,303.81				
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	751	所有面積		7,303.61				
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うちょ	借地面積		0.00				
	建築年月日(主要建物)	1976/4/1		7-5	日地田供		0.00				
	経過年数(主要建物)	47		代表地目	(現況地目)		宅地				
	用途地域	第一種住居地域									
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得 (千円			計				
	設置事業費	_					_				
	国・県						_				
	寄付金										
財源	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	使用料·手数料	22,421	22,804	23,710
入	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
0	収入計(A)	22,421	22,804	23,710
	人件費	1,274	1,269	1,255
支山	物件費(委託料)	550	531	2,711
(出(維持補修費(修繕費)	10,811	5,450	11,464
千円	物件費(光熱水費)	134	106	109
11	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
(1	参考)減価償却費	7,273	14,821	18,528
	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	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	88	92	90
	全戸数	104	104	104
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
В	有	形固定資産	(千円)	·

建物

22,960

その他

土地

473,419

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

ı			近隣施設		
ľ		No	施設名	圏域種別	距離(km)
ı		13-021	高丘団地再開発住宅	地域	0.0
ı		13-003	葵西二丁目団地	地域	0.8
ı	同	13-002	葵西四丁目団地	地域	1.1
ı	分類				
ı	類				
ı					
ı					
ı					
Ī		03-076	高丘北会館	コミュニティ	0.2
ı		07-017	みずほ放課後児童会	生活	0.5
ı	その	15-019	瑞穂小学校	生活	0.5
ı	他	03-071	瑞穂会館	コミュニティ	0.6
ı	の分	01-029	高丘葵市民サービスセンター	生活	0.6
ı	類	15-102	開成中学校	生活	0.6
١		07-005	葵西放課後児童会	生活	0.7
ı		15-012	葵西小学校	生活	0.7



#	IJ	ストNo	,	13-004	施設コード	00806	所 一 管	本庁	都市整備	3市整備部住宅課			項目	3	2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020	
基本	ħ	拖設名	高丘団	地			課	施設	都市整備	部住宅課			<u> </u>	行政コスト/面積	責 (円)	-1,647	-2,635	-1,394	1人当たり	Jのコスト(円)	_	_	-
情 報)	員数	正規	職員(人)	_	会計年度任用	職員(人)	_	_	再任用(人	()	_	· 参考	施設利用率(%)	_	_	_	1開館日	当たりのコスト(円)	_	_	_
¥収 -	複	合施設	_								<u> </u>		指	1日当たり利用	者(人)	_	_	_	1定員当#	とりのコスト(円)	_	_	_
	関連	車政策名	市営住	宅の既存み	〜ックの活用								保	図書貸出率(%)	_	_	_	1貸出冊等	当たりのコスト(円)	_	_	_
						設置	目的(再	:揭)					1	入居率(%)		84.6	88.5	86.5	1戸当たり	リのコスト(円)	-109,682	-167,913	-90,789
		4-t-0	1 mm -1- 7 /	~ AT = 7 / 12 + 7 /	fr 1 — ± 1 1 — 1 or other		. 4. 42. .	1449/111			7		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)										
	設	任宅に困	躬する	达額 所得者₹	手に対して 仏廉	な家賃で良好	な圧塚	境を提供し	、居住の	女正催保を凶	්ර ං												
	置	主な業務	努内容	住宅施設									縦軸		70	\Diamond		軸]	· 权 支 比	70			
	の 妥	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	憲者				利用		-65				市	65-	-		
	当					設置目的0	つ継続性	Ė•妥当性					状		60				負 担		!		
	性	設置	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。	況前		-55				額1				
		中長	期(今後	後10年程度) (のニーズ予測	世帯数	女の減少が.	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。	年収	25 30 35	40 45 50	55 60	65 70	/p a	න ⊨	30 35 40 45 45	50 55 60	65 7	0 75
施設		特記	事項			修繕	等をし	、維持保全	を図る。				支	$\Diamond \Diamond \Diamond$	-40			!	t- y 	40-	-		
運営				事	業名·開催回	数(2022)			年度	事業費 (千円) 0	実施		比 等		35	***		1	等	35-			
営分		-							2022	(111) 0	Dベ募集人員 —	<u>参加有数</u>	によ	\Diamond	30				よ る 坪	30			
析		事 業 —							2021	_	_	_	る 評	建物の状況	2.(耐震性、築年数	数等)による	(禁輔)		T	利用状況等に	よる評価(横軸	1)	
		1							2020	_	_	_	価					ては、指標	となるデータ	タがないため、評価が			Jます。
	主	事							2022	_	_	_	*	利									
	な 事	業 ②							2021	-	_	_	参 考	用者									
	争業								2020	_		_	↓						化や公共				
		事 業 —							2022			_	共	圏 空間の積極 用による運	®的な沽用をℷ 営営の拡大や損	進めます。 長寿命化	、その上で こ取り組み	、拠点的で ·ます。それ	よ施設にて れ以外の放	いては、指定官埋存 も設は、従来の公共	育制度などり サービスの	間ノワハ 是供手法	^ワの 店 を見直
		3							2020	_	_	_	施 設	毎し、利用団の	体への管理主	-体変更 ⁻	ウ民間へ <i>の</i>	移管、代	替サービス	スへの転換、他施設	への複合化	を進めま	す。
		事							2022	_	_	_	等	方向									
		業 <u>4</u>							2021	_	_	_	総 合	性									
		4			### =!!!	こ関する課題等		<u>څ</u> ه ۸۰۰ ۱	2020			_	管	利 市が保有す	するタテモノ資	産全体σ	延床面積	の約15.39	%を占め、	老朽化が進む中で	の維持保全、	改修への	の対応が
	_	タケ タル	・お准し	でいる 巨事		づき維持保全			けん奴绊太	行っていく必要	五がなる き	+面めた悠	理 計	用 懸念される	など大きな課			学を進める	スレレキ.ロ	、令和2年度までを其	明月とした「近	E松市党 (主字ストッ
	跡	繕につい	ては、阪	られた財源	をより効率的・	効果的に活用							画 よ	別 ク総合活用	引計画」に基づ	き、施設	の集約化・	長寿命化	・用途廃⅃	Lなどを進めてきまし	た。		
施 -	1	の形成か	・必要とな	よっている。具	材源の確保が 記	米 趄である。 							IJ	毎 途廃止なと	ここよる適正面	卍置や供給	合戸数など	を定めた	「浜松市公	、民間活力を活用し 、営住宅等長寿命化	計画」(令和	3年度策	定)に基
設所	对応					計画的な修繕 ついては指定管				善のうち一般財	オ源以外でタ	舌用できる	抜 粋	方 つ 由 巨 钳	所得者の住居]にわたり全体	引確保とと :総量のナ	もに福祉関係	関係部署と を進めます	≤の連携に す。	よる住宅セーフティ	ネット機能の	安定確保	果を図りつ
管	策						5年117	・天心して	, .ذ					向性					-				
課		方向		~5年	~10年	~30年				備考欄				1資産の見直し	統廃合		_		_	_	_		_
本	資	廃」 民間和																					
庁所	産の	管理主体		_	+ -		_							2民活導入	(1)維持管	理	_	(2)改作	≶ •更新時	_	(3)その他		_
所管課	見	代替サ-	ービス	_	_	_	_							固						l .			
	直し	統廃	合		_	0	建模	たついて	は今後検	討				<mark>别</mark> 方									
記入		複合					_							}	数の亦もなる	\#:□+□	k+= +-=	ռ∧∉r⇔ ሳ	△ + + △ = ↓ −	⊢ 7			
欄	民	広域	(15			_							1	人口・世帯	数の変動等の	ノ状况を正	すまれ、他語	又の税廃さ	っと快討す	୦ ବ			
	活道	施設の維	持管理	については、	指定管理者制	度を導入済																	
	得 入																						

	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	1間地域				
	財産区分	行政財産		公共用財産			市営住宅				
所管	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資			
課	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									
4	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	_									
	総延床面積	3,659.80		土地面和	ŧ			,437.13			
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造			Ħ		4	,707.10			
建	地上階数(主要建物)	4	土	うち所有	五 積		1	,437.13			
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	プラが行	山頂			,707.10			
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地				0.00			
	建築年月日(主要建物)	1951/4/1									
	経過年数(主要建物)	72		代表地目(現況	地目)	1	常住宅用	地			
	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)	±	地取得事業 (千円)	費		計				
	設置事業費	_			_						
	国・県	_			_						
財	寄付金	_			_						
源	その他	_			_						
	市債	_			_						
	一般財源	_			_						
特記事項	・指定管理料は管理月	■数にて按分算出									

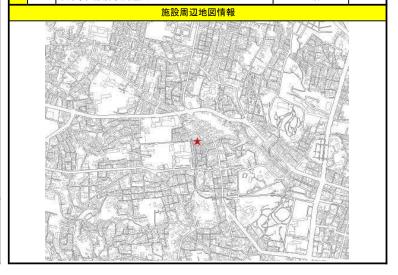


	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	4,681	5,010	5,413
入	国県支出金	0	0	0
千円)	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	4,681	5,010	5,413
	人件費	686	683	676
支出	物件費(委託料)	630	469	478
支出(千円	維持補修費(修繕費)	187	1,128	495
千田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	1,503	2,280	1,649
行	i 政コスト(B-A)	-3,178	-2,730	-3,764
	収支前年比	116.41	72.53	97.72
(†	参考)指定管理料	3,034	3,016	2,984
(1	参考)減価償却費	7,907	7,907	7,907
	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	_	_	_
利	施設定員数	_		
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	22	24	26
	全戸数	56	56	56
	クラス数		_	_
	生徒数	_	_	_
	有	形固定資産	(千円)	

Ω		有形固定資産(千F	9)
S	土地	建物	その他
情 報	316,637	23,550	-

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
÷						
な						
改						
主な改修履歴						
歴						

		近隣施設		
	No	施設名	圏域種別	距離(km
	13-018	蜆塚団地	地域	1.0
	13-008	住吉一丁目団地	地域	1.3
同	13-017	和合(馬生)団地	地域	1.5
分類	13-001	イーステージ浜松団地	地域	1.6
類	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
その	15-146	市立高等学校	市域	0.3
他	14-031	浜松第3分団	コミュニティ	0.3
の分	15-006	追分小学校	生活	0.4
類	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



#	IJ	ストNo	13	-006	施設コード	01131	所	本庁都で	 方整備部住宅課				項目	1	2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020
基本	ħ	施設名	鹿谷(市立	東)団地			管一課	施設都で	卜整備部住宅課				行政コスト/面積	(円)	-868	-746	-1,028	1人当たり	のコスト(円)	_	_	
情		人員数	正規職	員(人)	_	会計年度任用職	員(人)	_	再任月	用(人)	_	一 参 考	施設利用率(%)		_	_	1開館日当	もたりのコスト(円)	_	_	_
辛収 -	複	合施設	_									指	1日当たり利用者	對(人)	_	_	_	1定員当た	りのコスト(円)	_	_	
	関道	車政策名	市営住宅	の既存ストッ	ックの活用							一	図書貸出率(%)		_	_	1貸出冊当	もたりのコスト(円)	_	_	
			-			設置目	的(再撂	高)				1	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
		住宅に困	国窮する低額	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、原	発生の安定確保	を図る。		\prod	品質評価(横軸)/供給·財務評価(縦軸) 供給評価(横軸)/財務評価(紙						価(縦軸)			
	設置	->- 4. alle:										縦		75				年	75	r		[]
	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									軸		70			:	支	70					
	安 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1									用出		65		♦		市 負	65					
										状況		55	Š 0			担	55					
	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。								まる.	前年	25 30 35		55 60	65 70		1 m 25 20	50 0 35 40 45 5	0 55 60	65 7	0 75		
施										収	25 6 30 333	1 1 380	> 55 60	65 70	/p	90	45	55 00		75		
設		17.6	- · · ·	± 4	* A BB N4 17 W		711111111111111111111111111111111111111		声 要	_	実施状況	支比		35	\			9	35			
運営				争э	ἔ名•開催回数	(2022)		Í	「一年」		集人員 参加者数	等に		30				たり)等による評	30			
分析		事								_		よ る	\Diamond	25			_	 	25	L		
171		業 ①									_	- 評'		(耐震性、築年			1		利用状況等に			
			2020								_	┨┝	※50か評価の平均	」で、●か当該	施設。施設	分類によっ	ては、指標	となるナータ	がないため、評価が碁	を示されない	場合かあり	ます。
	主な事	事 業 —										参										
	事	2							020 -				者	5.tustatable 14cm	■ル+総 台に へょ	±#++> じょ	ᆠᅩᄼᇑᄩ	ナスカズ	thm = 65.4×tc=0.1+ /	₩ ₩	出の右ム	<i>#</i> # # # # # # # # # # # # # # # # # #
	業	事						2	022 -	_			圏空間の積極	極的な活用を	進めます。	その上で	、拠点的な	は施設につ	拠点的な施設は、f いては、指定管理者	制度など目	間ノウハ	つの活
		業 ③								_		共 施	毎し、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。									
											_		<mark>と の </mark> g 方							, 。		
		事 業 —										- 等 総	向									
		4										合 管	性									
					施設に	関する課題等	(ハードロ	面から)			-	理	┃ Ⅲ ┃ 印か1休月 9	「るタテモノ資 など大きな説	産全体の 関があり	延床面積 ます。	の約15.39	%を占め、	老朽化が進む中で <i>0</i>	D維持保全.	改修への	の対応が
	課	耐用年数	女の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	共給が課題であ	計 画	途にれまで、	指定管理者制	度の導入	による運			令和2年度までを期などを進めてきまし		松市営住	主宅ストッ
	題	る。既存	入居者の原	住の安定を	と図る必要があ	る 。						ょ	カラ 市営住宅に	こついて、今後	とは、人口	·世帯数0	変動など	を踏まえ、	民間活力を活用した	と更新時に		
施 設	対											」 し 抜	の づき、低額						営住宅等長寿命化 よる住宅セーフティス			
所	応策	次期長妻	F命化計画	での集約建	替を検討する。	緊急修繕につ	ついては	指定管理者	が実施している	•		粋	方向って、中長期	にわたり全体								
管課		方向]性	~5年	~10年	~30年			備考欄			┨	性								Т	
本	1/807	廃.		_	_	_	_					1 🗀	1資産の見直し	統廃合	'	_		-	_	_		-
庁	資産	民間	移管	_	_	_	_						2民活導入	(1)維持管	· 理	_	(2)改化	後•更新時	_	(3)その他		_
所管	の見	管理主		_	_	_							個	(17)	1-1		(=/ -2()	2 2471113		(5) (5)		
課	直	代替サ 統廃			_	0	一 集約25	事装について	は今後検討				別方									
記	L	複合				_	未初足	主首に りいし	はフ仮供削			-	方 針									
入		広垣		_	_	_	1					1 📙		数の変動等の	の状況を路	まえ、施	没の統廃で	合を検討す	る。			
欄 -	民迁						•					7 <u> </u>										
	活導	施設の約	推持管理に	ついては、打	旨定管理者制度	度を導入済																
	入											」 □										

	リストNo	13-008		施設コー	7,		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	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	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原 敦資	Ĭ.				
課	施設	都市整備部住宅課			課	長名	石原 敦資	ŧ.				
	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 を提供し、居住の安定			低廉	な家賃	룿で良好な住環	境				
	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										
é	指定管理または 図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	_										
	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		工,62 田 45			0,000	.07				
建	地上階数(主要建物)	4	土地	うち所有面	五秸		3,309	64				
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	情	ם אווכ ל	#15K		0,000					
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地面	57精		0	.00				
	建築年月日(主要建物)	1993/9/20		7 7 10 10 1	4 JA							
	経過年数(主要建物)	29		代表地目(現況)	也目)		畑	_				
	用途地域	第二種住居地域						_				
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業 (千円)	費		計					
	設置事業費	_			_							
	国・県	_			_							
財	寄付金	_			_			\exists				
源	その他	_			_							
	市債	_			_			\exists				
	一般財源	_			_			二				
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	使用料·手数料	13,597	13,322	12,841
^	国県支出金	0	0	0
入(千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	13,597	13,322	12,841
	人件費	392	391	386
支山	物件費(委託料)	1,459	268	273
支出(千円	維持補修費(修繕費)	1,806	948	3,906
千四	物件費(光熱水費)	41	32	34
1.	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
	利用コマ数/年	_		
	利用可能コマ数/年	_	_	
	施設利用者数/年	_		_
	開館日数/年	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	
用 状	図書貸出冊数/年	_		_
況	蔵書数	-	_	-
	入居戸数	32	31	30
	全戸数	32	32	32
	クラス数		_	_
	生徒数	_	_	_

Ь		有形固定資産(千円)										
S 情	土地	建物	その他									
情 報	229,321	148,670	_									

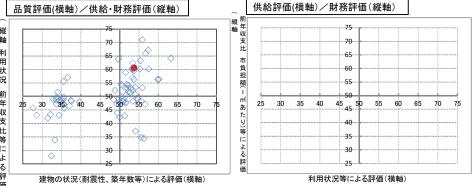
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2009	水道メーター取替工事	1,299			
な						
改修						
主な改修履歴						
歴						

		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
同	13-006	鹿谷(市立東)団地	地域	1.3
分	13-001	イーステージ浜松団地	地域	1.7
類	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
その	07-010	城北第2放課後児童会	生活	0.5
他	15-018	城北小学校	生活	0.5
の分	16-002	青少年の家	市域	0.7
類	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



#	リストNo 13-008 施設コード 01176 所管 本庁管 都市整備部住宅課									項目		2022	202					
基本	ħ	を設え	住吉一	·丁目団地			課	施設	都市整備	請部住宅課			4	行政	コスト/面積((円)	-4,064	-4,79
情報		人員数	女 正規	職員(人)	_	会計年度任用職	員(人)		_	再任用((人)	_	参考	施設	(利用率(%)		_	
郑	複	合施	<mark>設</mark> —										指	1日	当たり利用者	·(人)	_	
	関連	車政領	名 市営住	宅の既存スト	ックの活用								標	図書	貸出率(%)		_	
						設置目	的(再 <mark>排</mark>	曷)							率(%)		100.0	96
		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	注環境	竟を提供	し、居住の	安定確保を	図る。			品質	評価(横軸)/	/供給·財務	評価(総	軸)
	設置	主力	業務内容	住宅施設									縦軸			75		
	の		な利用者		主及び在勤の低	額所得者等の	(住宅部	在保要配	虚者				利			65	8	
	妥当	_	о тип д	77 (H.)		設置目的の紹							用状			60		
	性		設置当初に	比し社会ニー	·ズが減少してし					居者がおり	需要は確保さ	されている。	況			-55		
				发10年程度)						フティネットとしての			前年	25	30 35 40	50 0 45 50	55 60	65
施			特記事項			修繕等	手をし、	維持保証	全を図る。				· 収 支				000 00	
設 運				-	***	(0000)			左连	事業費	実施	状況	比等			35	◇ ,	
営				争	業名•開催回数	(2022)			年度	(千円)	のベ募集人員	参加者数	10			30		
分 析		事							2022	_	_	_	よる			25		
加		業	_						2021	_	_	_	評価			耐震性、築年数		
		_							2020	_	_	_		※ 50₺	が評価の平均で	で、●が当該旅	·設。施設	分類に。
	主	事業							2022	_	_		参	利				
	な事	2							2020	_	_		考	用 者				
	業	事							2022	_	_		公			地域性、施設 的な活用を進		
		業							2021	_	_	_	共施		用による運営	営の拡大や長	寿命化	に取り約
		3							2020	_	_	_	設	の	し、利用団14	本への管理主	体変更1	で氏间へ
		事					2022 — — -					_	等総	方向				
		業 4	_						2021	_	_	_	合	性				
		٠			体型厂	関する課題等(ハード	面から)	2020				管理	利用		るタテモノ資		
施	課題	繕に	ついては、『	艮られた財源で	命化計画に基づ をより効率的・効 オ源の確保が課		図るべ	き計画的	的な修繕を 間にわたり	·行っていく必 使い続けられ	を要がある。 はる良質な既	計画的な修存ストック	生計画より	用途別分類毎	これまで、指 ク総合活用 市営住宅に	など大きな課 記定管理者制 計画」に基づ ついて、今後 による適正配	度の導力 き、施設 は、人口	いによる の集約 I・世帯
心設所管	対応策	長寿 財源	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。								活用できる	抜粋	の方向性	づき、低額別	所得者の住居 こわたり全体	確保とと	もに福	
課			方向性	~5年	~10年	~30年				備考欄					1資産の見直し	統廃合		
本	資		廃止	_		_	<u> </u>											
庁所	産		民間移管 理主体変更	<u> </u>			F								2民活導入	(1)維持管	理	_
管	の 見		生土体変更 替サービス			_							4	固				
課	直-		統廃合	_	_	_	<u> </u>						5	削方				
記	L		複合化	_	_	_	<u> </u>							力 計				
入欄			広域化	_	_	_	Ŀ								人口・世帯数	めの変動等の	状況を踏	沓まえ、
加利	民活導入	施設	の維持管理	については、	指定管理者制度	要を導入済												

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	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)	_	_	_
指標	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



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。

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 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 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 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。

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

5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 化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。

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 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 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 宿減を進めます。

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	_	(3)その他	

施設の統廃合を検討する。

	リストNo	13-009		施設コー	۴		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										
利月	用者の圏域別分類等	地域				非中山	l間地域					
	財産区分	行政財産		公共用財産		市営住宅						
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資				
管課	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 を提供し、居住の安定			[低廉	をな家賃	で良好な	住環境				
	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										
É	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	_										
	総延床面積	3,724.02										
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地面积	貝		J	,349.56				
建	地上階数(主要建物)	4	土	され 配方:	f±		2	240 56				
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	うち所有	山惧		J	,349.56				
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	面積			0.00				
	建築年月日(主要建物)	1993/9/20										
	経過年数(主要建物)	29		代表地目(現況	地目)		宅地					
	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)	±	地取得事業 (千円)	費		計					
	設置事業費	_			_			_				
	国・県	_			_			_				
8+	寄付金	_			_			_				
財源	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	使用料·手数料	19,091	18,334	20,222
入	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	19,091	18,334	20,222
	人件費	588	586	579
支山	物件費(委託料)	1,020	402	410
支出(千円	維持補修費(修繕費)	3,205	4,389	4,457
千田田	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	テ政コスト(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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_		
	施設利用者数/年			_
	開館日数/年	_		_
利用	施設定員数	_	_	-
状	図書貸出冊数/年	_		_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	44	45	42
	全戸数	48	48	48
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
	有	形固定資産	(千円)	

その他

232,902

土地

279,617

	年度	内容	金額(千円)	年度		内容	金額(千円)
		中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816	平度		内谷	並銀(十円
主な		水道メーター取替工事	2,961				
改	2009	小垣/一月一収日工事	2,901				
修履							
歴							
			近隣施	設			
_	No	施設	名				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
同分	13-006	鹿谷(市立東)団地	地域	1.7			
類	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
その	25-001	住吉庁舎				_	0.4
の他	01-007	計量検査所				市域	0.5
のム	14-008	中消防署高台出張所				地域	0.5
分類	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		



#	IJ	ストNo	13-009	施設コード	01177	所管	本庁	都市整備部	住宅課				項	目	2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020
基本	ħ	施設名	住吉二丁目団地			課	施設者	都市整備部	住宅課			4	行政コスト/面	積(円)	-3,817	-3,466	-3,954	1人当たり	ノのコスト(円)	_	_	
情 報	_	人員数	正規職員(人)	_	会計年度任用職	員(人)	_		再任用((人)	_	一 参 考	施設利用率(9	6)	_	_	_	1開館日	当たりのコスト(円)	_	_	
+IX	複	合施設	_	•				•				指 標	1日当たり利用	者(人)	_	_	_	1定員当#	とりのコスト(円)	_	_	
	関i	車政策名	市営住宅の既存	ストックの活用								175	図書貸出率(9	6)	_	_	_	1貸出冊3	当たりのコスト(円)	_	_	
					設置目	的(再撂	曷)						入居率(%)		91.7	93.8	87.5	1戸当たり	りのコスト(円)	-323,091	-286,844	-350,619
		住宅に医	窮する低額所得	老竿に対して低度	また宏信で自好だ	住理培	まを埋仕し	早住の安	完確促を[図 ろ		┨╓	品質評価(横軸	1)/供給・財利	等評価(総	軸)		供給評	平価(横軸)/財務	評価(縦軸)		
	設	Д-61СЕ	1857 0 18 18 17 19		(の外員で及れる	上級の	t e De DO	. п цод	X #E IN C	21.00				75				fj	7 5			
	置の	主な業績	<mark>努内容</mark> 住宅施設									軸		70			1 1 4	Σ ξ	70) - 		
	妥	主な利	用者 浜松市均	在住及び在勤の				者				利 用				\	F	5	65			
	当性	-			設置目的の							状況					±	1				
	1.		当初に比し社会					ある。入居				前							50			
1	中長期(今後10年程度)のニーズ予測 世帯敷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 修繕等をし、維持保全を図る。									図る必要がある。	年収	25 30 35	40 45 50	55 60	65 70	75 7	25 3	30 35 40 45 45	50 55 60	65	70 75	
施 設		特記	事 リ		修繕等	きをし、	維持保全を		viv -+	+	拖状況	支	◆ ♦ ◆	-40			l	5 25	-46			
施設運営分				事業名•開催回	数(2022)				事業費 (千円)		□ 休况 参加者数	比等に		35	***			 5	39			
分		事						2022	_	_		الما الم	\Diamond	25				5 T	25			
析		業 —						2021	_	_		_ る _ 評	建物の状	況(耐震性、築年	数等)による	済評価(横軸)	10	b	利用状況等に	こよる評価(横軸	1)	
		1						2020	_	_		_ 価	※50が評価の平	均で、●が当該	施設。施設	分類によって	ては、指標。	となるデータ	タがないため、評価か	「表示されない	場合があり	ります。
	主	事						2022		_	-	- 参	利									
	な事	業 ②						2021		_	_	- 考	用									
	業	事						2022		_			利用実態圏空間の積	や地域性、施	設機能の	特性などに その上で	十分配慮	する中で	、拠点的な施設は、 いては、指定管理	他の施設機	能の複合	化や公共
		業 —						2021	_	_		典	域用による	運営の拡大や:	長寿命化	こ取り組み	ます。それ	ι以外のカ	を設は、従来の公共	キサービスの	是供手法	を見直
		3						2020		_		施 二 設	<u>の</u>	団体への官埋3	E体发更1	で民間への	移官、代	皆サービス	スへの転換、他施言	役への複合化	を進めま	.9 。
		事						2022		_		— 等 総	方向									
		業 ④					-	2021		_	-	_ 合										
_				施設(こ関する課題等(ハード	<u></u> 面から)	2020			- -	二 理	申 中かほ有				の約15.3%	6を占め、	老朽化が進む中で	の維持保全	改修へ	の対応が
	課	経年劣化	: が進んでいる。 !					な修繕を行っ	っていく必	要がある。	計画的な修	計	用窓るされ	るなど大きな誤 指定管理者制			営を進める	らとともに、	令和2年度までを	期間とした「シ	€松市営 [∙]	住宅ストッ
	謎 題	繕につい	ては、限られた則 必要となっている	源をより効率的・	効果的に活用す							が 画 よ	烈 ク総合活	用計画」に基っ	づき、施設	の集約化・	長寿命化	・用途廃⅃	Lなどを進めてきま 、民間活力を活用し	した。		
施	対	07115132.13	い必安となっている	。別ぶの唯体が	味起でめる。 							_ り	毎 途廃止な	どによる適正西	配置や供給	合戸数など	を定めた「	浜松市公	常住宅等長寿命付	上計画」(令和	3年度策	定)に基
設所	応	長寿命化財源は積	;計画に基づき維 [極的に活用して	寺保全を図るべき パ 緊急修繕に	計画的な修繕を	·行って 田者 が3	いく。計画	的な修繕の	りうち一般	財源以外で	で活用できる	粋	C / 150 L	限所得者の任用 朝にわたり全体					よる住宅セーフティ	イネット機能の)安定催1	果を図りつ
管	策					I	~ "EO CV		/ ** ->/ 188			- -	性									
課		方向 廃」		<mark>~10年</mark>	~30年				備考欄			-	1資産の見直	<mark>に</mark> 統廃合	.	_		_	_	_		_
本点	資	民間和										1 -										
庁所	産の	管理主体		_	_							1	2民活導	入 (1)維持管	理	_	(2)改修	逐•更新時	_	(3)その他		_
管課	見直	代替サ-	ービス —	_	_								個 別						<u> </u>			
	し	統廃				_						_	<mark>方</mark>									
記入		複合 広域										+	針	帯数の変動等の	カ状況を見	とすっ 体言	5の純咳~	♪を検討す	トス			
欄	民	山坝	- IL									+	ДД 1 LL 1	ア双の叉剥守い	ハルルビ	ョムへ、心言	メック小ルがこ	コ 企 1 火 計 9	<i>`</i> •••			
	活導	施設の維	持管理について	は、指定管理者制	度を導入済																	

	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	用者の圏域別分類等	地域				非中山	l間地域				
	財産区分	行政財産		公共用財	産	市営住宅					
所管	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原 敦	資			
課	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 を提供し、居住の安定			して低廉	きな家賃	で良好な住ま	環境			
	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									
4	指定管理または 型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										
	総延床面積	2,244.21		ᆂᆅ	五年		1.00	1.60			
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地	山 (貝		1,98	1.08			
建	地上階数(主要建物)	4	±	>+ ≅	有面積		1,98	1 60			
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	75M	11		1,98	1.08			
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うた <i>供</i>	地面積			0.00			
	建築年月日(主要建物)	1992/6/23		プジョ	地面很			0.00			
	経過年数(主要建物)	30		代表地目(3	見況地目)	公	常住宅用地	Ш			
	用途地域	近隣商業地域									
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事 (千円)			計				
	設置事業費							\equiv			
	国・県							$\overline{-}$			
пт	寄付金	_						_			
財源	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									

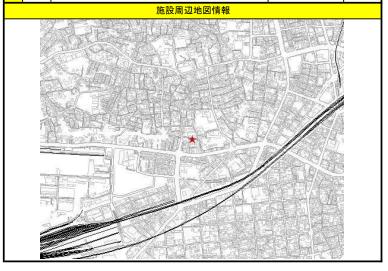


	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	11,402	11,314	11,357
^	国県支出金	0	0	0
収入(千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	11,402	11,314	11,357
	人件費	392	391	386
支山	物件費(委託料)	288	268	273
支出(千円	維持補修費(修繕費)	526	1,258	882
千四	物件費(光熱水費)	0	0	0
1)	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	1,206	1,917	1,541
行	政コスト(B-A)	-10,196	-9,397	-9,816
	収支前年比	108.50	95.73	96.79
(1	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
	利用コマ数/年			_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年		_	_
	開館日数/年	_	_	_
利田	施設定員数		_	_
用 状	図書貸出冊数/年		_	_
況	蔵書数	l		_
	入居戸数	30	31	29
	全戸数	32	32	32
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_

	工化从			
В		有形固定資産(千円)	
S	土地	建物	1	その他
情報	131,870	133,8	66	_

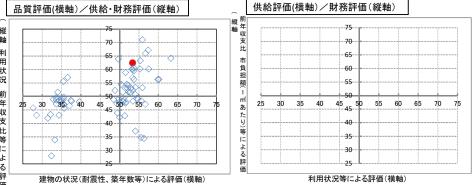
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2012	屋上防水改修工事	12,495			
な	2008	火災警報器設置工事	7,571			
改 修						
履歴						
歴						

ı			近 隣施設		
		No	施設名	圏域種別	距離(km)
ı		13-020	春日団地改良住宅	地域	1.1
		13-018	蜆塚団地	地域	1.6
	同	13-096	イーステージ浜松団地(特公賃)	地域	1.8
	分	13-001	イーステージ浜松団地	地域	1.8
	類	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
	その	14-032	浜松第4分団	コミュニティ	0.2
	他	03-028	県居協働センター	生活	0.4
	の分	04-013	賀茂真淵記念館	地域	0.5
	類	03-008	鴨江アートセンター	地域	0.6
		05-006	武道館	市域	0.6
ı		04-033	旧浜松銀行協会	文化財	0.6



++	IJ	ストNo	13-011	施設コード	02057	所 本庁	都市整備	部住宅課				項目	3	2022	2021	2020		項目		2022	2021	20
基本	ħ	施設名 東伊	場団地	,		課 施設	都市整備	部住宅課				行政コスト/面積	責(円)	-4,543	-4,187	-4,374	1人当たり(のコスト(円)		_	_	
情 報		人員数 正	規職員(人)	_	会計年度任用職員	員(人)	_	再任用	(人)	_	参 考		ı)	_	_	_	1開館日当	たりのコスト	(円)	_	_	-
羊 区	複	合施設 —	<u> </u>				-				指 標		者(人)	_		_	1定員当た	りのコスト(円])	_	_	
	関道	車政策名 市営	住宅の既存ストッ	クの活用							保	図書貸出率(%	ı)	_	_	_	1貸出冊当	たりのコスト	(円)	_	_	
					設置目的	的(再掲)						入居率(%)		93.8	96.9	90.6	1戸当たりの	カコスト(円)		-339,867	-303,129	-338
		() 中央中	7.17.数配组来处1	ーゼーナが座れ	中任で中むれ	<i>(</i> }	#I B##	中中地归土	[W] 7			品質評価(横軸) / 供給•財利	条評価(紛	(計画)		供給評価	西(横軸)/貝	は務評価	(縦軸)		
	設	往七 -	る低額所得者等に	-刈し (仏)は	多貝 (艮好な	仕塚児を旋り	もし、店住の	女正唯保を	·凶る。			нижит іш (іхты	75	27 I I I I I I I I I I I I I I I I I I I	СТМ/	縦軸	前 年 <i></i>		75			
	置	主な業務内容	住宅施設								鞭軸		70				収 支 比		70			
	の 妥	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	記慮者				利用		65		- 		市		65			
	当性				設置目的の組						状況		-60				負		60			
	I II		に比し社会ニース								前		-55						55			
			き後10年程度)の	ニーズ予測		減少が見込まれてし		フティネットとしての	の機能の確保を図	図る必要がある。	年収	25 30 35	40 45 50 45	55 60	65 70	75	m あ 25 30	35 40	45 50 45	55 60	65 7	70 7
施設	_	特記事項			修繕等	いま とうしく 維持保	全を図る。			- II >=	支		40				/		40			
運			事業	^{€名・} 開催回数((2022)		年度	事業費		施状況	比 等		-35	*			m 25 30 あたり) 等に に よる 評		35			
営 分		事					2022		07、芬米八岁	- 2加石奴	によ	\Diamond	30				る 評		30			
析		業 —					2021	_			る 評	建物の状況	記(耐震性、築年	数等)による	る評価(横軸		価	利用状法	況等による	評価(横軸)	
		1					2020	_	_		価	※50が評価の平均					となるデータ					ます。
	主	事					2022	_	-	_	参	利										
	な 事	業 — ②					2021	_			参考											
	業						2020	_			公		や地域性、施									
		事 業 一					2021	_	_		共	域用による選	亟的な活用を ☑営の拡大や:	長寿命化	に取り組み	ます。それ	れ以外の施	設は、従来の	0公共サ	ービスの‡	是供手法	を見し
		3					2020	_			施 設	毎し、利用団の	体への管理	È体変更 [.]	や民間への)移管、代	替サービス	への転換、他	也施設へ	の複合化	を進めま	す。
		事					2022	_	-		等	方										
		業 <u>4</u>					2021	_			総合											
_				体部に既	する課題等(<mark>ハード面から</mark>	2020		- -	- -	. 管理	用 巾かほ有る	するタテモノ資			の約15.39	%を占め、も	き朽化が進む	中での約	推持保全、	改修への	の対点
		経年尘化が進	んでいる。長寿命				i的な修繕を	・行っていくば	次亜がある	計画的な修	計	用一窓ふされる	など大きな誤 指定管理者制			堂を進める	るとともに、3	令和2年度ま	でを期間	1と1.ナ-「沍	松市堂化	主字ス
	課題	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						画 よ	別 ク総合活用	引動」に基づ こついて、今後	うき、施設	の集約化・	長寿命化	,用途廃止	などを進めて	こきました	0		
施		の形成か必要	となっている。財法	源の唯体が誄を	退じ め る。 ————						IJ	毎途廃止など	ごによる適正暦	記置や供給	給戸数など	を定めた	「浜松市公曽	営住宅等長寿	F命化計i	画」(令和	3年度策	定)に
設 所	対応	長寿命化計画	に基づき維持保 に活用していく。!	全を図るべき計	画的な修繕を	·行っていく。言	十画的な修糸	善のうち一般	段財源以外で	で活用できる	抜 粋		所得者の住所にわたり全体	居確保とと は総量のフ	≤もに福祉 大幅な縮減	関係部署の を進めま	との連携に。 す。	はる住宅セー	フティネッ	ット機能の	安定確保	₹を図
管	策					主台が天心し	C					性										
課		方向性 廃止	~5年	~10年	~30年			備考欄			1	1資産の見直	統廃合		_		_	_		_		_
李	資	民間移管		_																		
庁所管	産の	管理主体変更	_	_	_	_						2民活導入	(1)維持管	理	_	(2)改(修·更新時	_	(3	りその他		_
管課	見	代替サービス		_	_	_						個										
	直し	統廃合	_		_	_						別 方										
記入		複合化		_		-						針	数の赤針笠	74: □+:	»x+= ++-		△++ <u>></u> -	7				
欄	民	<mark>広域化</mark>	_	_		<u> </u>					1	人口・世帝	数の変動等の	ル仏沈を	宙まえ、他i	汉の航廃1	古で快討り	ଚ ୍				
	活導	施設の維持管	理については、指	旨定管理者制度	を導入済																	
	冯																					

	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)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	-	_	_	1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
175	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



1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	_	(3)その他	

	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																											
利力	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9	包																					
所	本庁	都市整備部住宅課				課	長名	石原	敦資																					
管課	施設	都市整備部住宅課				課	長名	石原	敦資																					
HPT	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 を提供し、居住の安定				低角	長な家賃	で良好な	な住環境																					
	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			指定的	管理者	Ť																								
4	指定管理または 回括管理委託等の期間		2	023/04	/01	~																								
	管理者名	中部	ガスマ	「動産・	日本旬	管財:	グルー	プ																						
	開館時間				_																									
	総延床面積	9,147.21																												
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	_	土	土	土	±	土	土	土	土		-		-	-	-					-			_ ±:	地面積	į		1	2,505.16
建	地上階数(主要建物)	4												=r+-	- x+			0.505.40												
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	75	所有同	 面 槓		1	2,505.16																					
報	耐震工事(主要建物)	_	報	=+	借地記	_ ===			0.00																					
	建築年月日(主要建物)	1984/3/1		75	百地	山傾			0.00																					
	経過年数(主要建物)	39		代表地	1(現況:	地目)	72	営住宅	用地																					
	用途地域	第一種住居地域																												
	区分	建設事業費(千円)	±	.地取得 (千I		費		計																						
	設置事業費					_																								
	国・県					_																								
E 1	寄付金					_																								
財 源	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	使用料•手数料	38,307	38,905	40,907
$\stackrel{\wedge}{=}$	国県支出金	0	0	0
入(千円)	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	38,307	38,905	40,907
	人件費	1,593	1,586	1,569
支山	物件費(委託料)	4,104	1,917	1,907
支出(千円	維持補修費(修繕費)	15,524	7,850	10,137
千田田	物件費(光熱水費)	168	132	136
0	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	21,389	11,485	13,749
行	i政コスト(Bー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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_		_
	施設利用者数/年	_		_
	開館日数/年	_	_	_
利用	施設定員数	_	_	_
状	図書貸出冊数/年	_	_	
況	蔵書数	_	_	
	入居戸数	112	85	110
	全戸数	130	106	130
	クラス数	_	_	_
	生徒数		_	_
В	有	形固定資産	(千円)	

建物

353,060

その他

土地

758,564

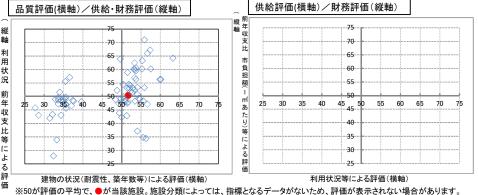
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2018	萩棟火災復旧工事	28,620			
な	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
改修	2017	外壁·屋上防水改修工事	160,006			
履歴	2008	水道メーター取替工事	10,175			
歴						

		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
同	13-009	住吉二丁目団地	地域	1.9
分類				
類				
	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
その	05-002	四ツ池公園浜松球場	広域	0.5
他	15-024	萩丘小学校	生活	0.5
の分	14-036	浜松第10分団	コミュニティ	0.6
類	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



	IJ	スト	No		13-012	施設コード	022	245	所	本庁	都市整備	部住宅課			1 🗀	Т	Т
基本	力	施設:	名	萩丘団]地				管課	施設	都市整備	部住宅課			1	行政	 攺=
情		人員	数	正規	職員(人)		会計4	年度任用職員		-		再任用((人)	_	参 考		没禾
報		合施	設	_											指	18	
	-	車政策	-	市堂住	宅の既存スト	ックの活用									標	図書	
	1232		K II	11-11-11		> > -> 1 <u>0</u> 7 11		設置目的	め(面	据)					H	入月	
								WE II	17(17	10/					┨┝╤	_	
	設	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	し、居住の	安定確保を	図る。			品質	[計
	置	主	な業務	内容	住宅施設										縦軸		
	の妥	È	な利	用者	浜松市域在住	と及び在勤(の低額所	低額所得者等の住宅確保要配慮者									
	当						設置	目的の組	迷続性	·妥当性					用状		
	性		設置	当初に	比し社会ニー	ズが減少し	ていない	<mark>か</mark> 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。	況前		
			中長	期(今征	後10年程度) <i>の</i>	ニーズ予測	Ŋ	世帯数の	滅少がり	見込まれている	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。	年	25	<u> </u>
施			特記	事項				修繕等	をし、	.維持保全	全を図る。				収支		\diamond
設 運					事	業名∙開催回	回数(2022	2)			年度	事業費	実施		比 等		
営分		_									2000	(千円)	のベ募集人員	参加者数	によ		
析		事業									2022		_		る評		
		1 2020													価	※ 50	1 <i>†</i> ∤₹1
	_	事									2022	_	_	_	╽┢		Ť
	主な事業	業	_								2021	_	_	_	参		
		2	2020												考	者	
		事	<u> </u>											公		3	
		業	_										_	_	共 施		
		3									2020	_	_	_	設	足の	
		事業									2022	_	_	_	等 総	向	
		業 4	_								2021			_	合	1111	
Н						施設	に関する	課題等(<u>/\-</u>	「面から)	2020				管 理	利用	ΙП
施	課題	繕に	つい	ては、『	でいる。長寿は 限られた財源を なっている。財	命化計画に より効率的	基づき維:)・効果的	持保全をに活用す	図る^	くき計画的	りな修繕を 引にわたり(行っていく必 吏い続けられ	、要がある。 言 いる良質な既	†画的な修 存ストック	計画より	用途別分類	こ ク オ
起所管	対応策				基づき維持保 活用していく。							善のうち一般	財源以外で	舌用できる	抜粋	の	-
課			方向		~5年	~10年	^	~30年				備考欄					1
本	資		廃山		_	_		_	_								L
庁	産		民間移			_		_	_						4		2
所管	の 見			変更		_		_	_							個	ŀ
課	直	10	台ザー 統廃	-ビス 合		+ $-$		_								別方	
記	し		複合		_			_							方針	方 針	
入			広域		_	<u> </u>		_	<u> </u>						1 📗	-1	ر
欄	民活導入	施彭	どの維	持管理	!については、!	· 指定管理者	' 制度を導	入済	•								

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
4	行政コスト/面積(円)	-1,850	-2,998	-2,969	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_	_	_	1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	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



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。

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。

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。

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
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	13-015 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	l間地域				
	財産区分	行政財産		公共用	財産			市営住:	宅			
所	本庁	都市整備部住宅課				課	長名	石原	敦資			
管課	施設	都市整備部住宅課	都市整備部住宅課 課長名 石原 敦資									
Hole	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 を提供し、居住の安定				低庸	を な家賃	賃で良好₹	な住環境			
	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			指定的	管理 者	Í						
4	指定管理または 回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	_										
	総延床面積	3,691.09										
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土均	也面積	Ę			6,713.63			
建	地上階数(主要建物)	3	±									
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	つち	うち所有			6,713.				
報	耐震工事(主要建物)	_	報		/4L /	- 1+						
	建築年月日(主要建物)	1990/1/1		75	うち借地面積				0.00			
	経過年数(主要建物)	33		代表地目	(現況:	地目)	12	営住宅	用地			
	用途地域	市街化調整区域										
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得 (千F		費		計				
	設置事業費					_						
	国・県					_						
5.1	寄付金					_						
財源	その他					_			_			
ans.	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	使用料·手数料	15,109	15,144	14,812	
入	国県支出金	0	0	0	
千円)	その他収入	0	0	0	
	収入計(A)	15,109	15,144	14,812	
	人件費	662	659	652	
支山	物件費(委託料)	485	452	461	
支出(千円	維持補修費(修繕費)	5,863	4,728	1,408	
千四	物件費(光熱水費)	70	55	57	
11	物件費(借地料)	0	0	0	
	支出計(B)	7,080	5,894	2,578	
行	テンスト(B-A)	-8,029	-9,250	-12,234	
	収支前年比	86.80	75.61	117.67	
(1	参考)指定管理料	2,925	2,908	2,877	
(1	参考)減価償却費	12,543	12,543	12,543	
	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	_	_	_	
利田	施設定員数	_	_	_	
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	-	
況	蔵書数	_	_		
	入居戸数	50	47	47	
	全戸数	54	54	54	
	クラス数	_	_	_	
	生徒数	_	_	_	
В	有	形固定資産	(千円)		

建物

156,213

その他

土地

267,671

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千
÷	2022	給水ポンプ更新工事	4,030			
主な改修履	2019	外壁改修工事	54,049			
改修	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
履	2012	屋根復旧工事	32,025			
歴						
			近隣施	設		
	No	施設	(名		圏域種別	距離(ki
	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
回	13-011	東伊場団地			地域	1.8
同分類	13-011	東伊場団地			地域	1.8
同分類	13-011	東伊場団地			地域	1.8
	13-011	東伊場団地			地域	1.8
	13-011	東伊場団地			地域	1.8
	13-011	東伊場団地			地域	1.8
		東伊場団地			地域	0.2
	26-001				地域 ————————————————————————————————————	

15-098 江西中学校

07-007 江西児童館

15-021 浅間小学校

24-029 田尻排水機場

他 03-080 江西会館

の

生活

コミュニティ

生活

生活

0.5

0.5

0.7

0.7

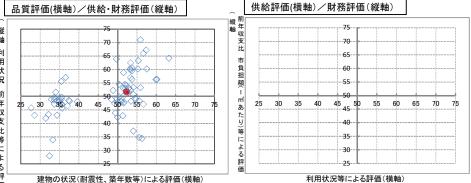
8.0

1.1



₩	IJ	ストNo		13-015	施設コード	02570	所	本庁	<mark>、广</mark> 都市整備部住宅課						項目		2022	2021	2020	項目
基本	j	施設名	法枝団	地			一一管 課	施設	都市整備	請部住宅課			4	行政	カコスト/面積	(円)	-2,175	-2,506	-3,314	1人当たりのコスト
情 報	Т.	人員数	正規	職員(人)	_	会計年度任	用職員(人)		_	再任用(人)	_	参 考	施設	设利用率(%)		_		_	1開館日当たりの:
羊以	複	合施設	_							•			指槽	1日	当たり利用者	(人)	_		_	1定員当たりのコス
	関	連政策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用								徐	図書	聲出率(%)		_			1貸出冊当たりの:
						設置	置目的(再	掲)						入厄	号率(%)		92.6	87.0	87.0	1戸当たりのコスト
		A ウルB	F 3'2 → 7	化 奶 記 但 老 坐	ニーサーナル座。	い中任で白	+7 +> / ↑ 7四	辛 +	し足住の	中中体织+5	7.7			品質	評価(横軸)	/供給・財利	条評価(約	注動)		供給評価(横軸
	設	往七匹	1999の	匹	ቹに対して低廉 [≇]	よ豕貝で及	対はは環	児で促供	し、店住の	女正唯体では	ୟବം		(apr			75	201111111111111111111111111111111111111	~14/	縦軸	前年
	置	主な業	務内容	住宅施設									縦軸			70				収 支 比
	の妥	主な利	川用者	浜松市域在位	主及び在勤の個	抵額所得者	等の住宅	確保要配	慮者				利用			65				#
	当性	l ,_	設置目的の継続性・妥当性 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										状況							.) 負 担 額
	'-						I						1							
			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 記事項 修繕等をし、維持保全を図る。 実施状況											25	Z	0 45 50 45	55 60	65 70	75	m あ 25 30 35
施設運		特記													$\Diamond \Diamond \Diamond$	-40				, り)))
運				事	業名∙開催回数	(2022)			年度	事業費(千円)	のべ募集人員		比等に		$\overline{}$	35	*			m 25 30 35 たり)等 による る評
営分		事							2022	_	_	_	よる		\Diamond	25				る 評
析		業 —							2021	_	_	_	評「		建物の状況の	耐震性、築年	数等)によ	る評価(横軸)	価
		1							2020	_	_	_	価	※50	が評価の平均	で、●が当該	施設。施設	と分類によっ	ては、指標	となるデータがないた
	主	事							2022	_			参	利						
	な事	業 —							2021				考	用者						
	業	事							2022	_	_		公	の圏			設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的 進めます。その上で、拠点的な施設については			
		業 —							2021 — — —				共 施	域毎	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、
		3							2020	_	_	_	設	の	し、利用団は	▲への官埋 =	上体変史 [·]	や氏间へ0)移官、代	:替サービスへの転
		事							2022	_		_	等総	方向						
		業 —							2021	<u> </u>			合	性						
_					施設に	関する課題	等(ハー)	で面から)	2020				管 理	利用					の約15.3	%を占め、老朽化だ
	課	経年劣化	上が進ん	でいる。長寿	命化計画に基づ	づき維持保	全を図る	べき計画的	的な修繕を	行っていく必	要がある。 計	+画的な修	計	用途	これまで、指		度の導力	入による運		るとともに、令和2年
	超	繕につい	いては、阝	見られた財源を	をより効率的・交 オ源の確保が課	り果的に活り							画 よ	別分類						・用途廃止などをi ごを踏まえ、民間活
施	対	071191367	· wy	4) COO. #	7 //示して7月日 不 77 「日本	EE COTO							り 抜	毎の	途廃止など	による適正暦	記置や供	給戸数なと	を定めた	「浜松市公営住宅
設 所	応				R全を図るべき 緊急修繕につ					繕のうち一般!	財源以外で活	舌用できる	粋	方向		近侍有の任息 こわたり全体				との連携による住写 す。
管 課	策	方向		~5年	~10年	~30年				備考欄			_	性						
		廃		——————————————————————————————————————	~10#	~ 301	-			1佣 行 愀					1資産の見直し	統廃合		_		_ -
本庁	資産	民間		_	_	_									0日で第 3	(4) 44 ++ 69	- TO		(a) 7h	w = trut
所	の	管理主	体変更	_	_	_	_							_	2民活導入	(1)維持管	3埋	_	(2)改	修•更新時 -
管課	見直	代替サ		_	_	_								個 別						
	L	統例		_	_	_								方						
記入		複合		<u> </u>										針	人口・世帯教	数の変動等の	の状況を	啓まえ 施	設の統座	合を検討する。
欄	民	122	W 10												,	х- <i>г</i> х ж т ч	- 2000	-L 57 / C \ // III		1 5 12 11 7 00
	活導	施設の絹	推持管理	については、	指定管理者制度	度を導入済	:													
	入																			

	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)	_	_	_
指標	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



とめ、評価が表示されない場合があります。

な施設は、他の施設機能の複合化や公共 、指定管理者制度など民間ノウハウの活 従来の公共サービスの提供手法を見直 換、他施設への複合化を進めます。

が進む中での維持保全、改修への対応が

度までを期間とした「浜松市営住宅ストッ

一次なるとあります。 強めてきました。 日力を活用した更新時における集約化、用 等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基 セーフティネット機能の安定確保を図りつ

1資産の見直し	統廃合	_	_	ı	_
2民活導入	(1)維持管理	(2)改修•更新時		(3)その他	

	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	本庁	都市整備部住宅課				課	長名	石原	敦資			
管課	施設	都市整備部住宅課 課長名 石原 敦資										
HPT	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 を提供し、居住の安定				低庸	をな家賃	賃で良好?	な住環境			
	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	亨理者	í						
4	指定管理または 回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	_										
	総延床面積	2,600.00						4.075				
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	土	土	也面積	Į	4,0		4,075.56			
建	地上階数(主要建物)	5		±			=r +- =	- 1t			4075 50	
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	75	所有面	111頁			4,075.56			
報	耐震工事(主要建物)	_	報	=+	~ _ /# IIL =				0.00			
	建築年月日(主要建物)	1974/4/1		75	うち借地面積			0.0				
	経過年数(主要建物)	49		代表地目	(現況均	也目)	1	営住宅	用地			
	用途地域	第一種住居地域										
	区分	建設事業費(千円)	±	.地取得 (千F		費		計				
	設置事業費	_				_						
	国・県	_				_			_			
ВТ	寄付金	_				_			_			
財 源	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	使用料·手数料	8,022	8,476	7,932
入	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	8,022	8,476	7,932
	人件費	613	610	603
支山	物件費(委託料)	449	419	427
出(維持補修費(修繕費)	745	1,698	5,276
千円	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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年			_
	開館日数/年	_	_	_
利用	施設定員数	_	_	
状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	42	46	45
	全戸数	50	50	50
	クラス数	_	_	_
	生徒数		<u> </u>	_
B	有	形固定資産	(十円)	

建物

0

その他

土地

214,780

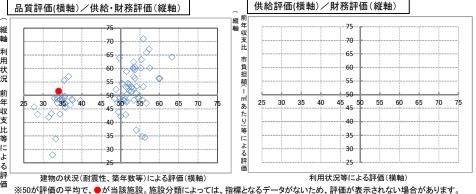
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
な	2016	外壁·屋上防水改修工事	57,430			
改修	2010	ガス管改修工事	4,074			
履	2008	給水施設改修工事	3,318			
歴						

		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
同	13-030	西山団地	地域	1.9
分類				
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
その	03-072	馬生会館	コミュニティ	0.7
他	08-003	権現谷保育園	生活	0.8
の分	22-002	浜松市リハビリテーション病院	広域	0.9
類	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



基	IJ	ストハ	No No	13-016	施設コード	02849	所 管	本庁	都市整備	部住宅課		
*	ħ	拖設	名 和台	(C1)団地			課	施設	都市整備	i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	<mark>設</mark> —			·						
	関道	連政策	<mark>策名</mark> 市営	住宅の既存ん	ストックの活用							
						設置	置目的(耳	再掲)				
	設置				1等に対して低	廉な家賃で良好	好な住環	環境を提供	し、居住の	安定確保を	図る。	
	の		な業務内容 な利用者	_	左住乃パ左勒/	の低額所得者等	生の仕ら	· 难 但 更 配	虚 孝			
	妥当		· 体型加油	/共14月139(1	工任及U·任勤、			性·妥当性				
	性		設置当初	に比し社会ニ		ていないか低				居者がおり	需要は確保さ	されている。
钷		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特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。										
設運営分析				:	事業名・開催回	回数(2022)			年度	事業費(千円)	実施のベ募集人員	状況 参加者数
ŕ		事							2022	_	_	_
Л		業	_						2021	_	_	_
		_							2020	_	_	_
	主な	事業							2022		_	_
	事	2							2020	_	_	_
	業	事							2022	_	_	_
		業	_						2021	_	_	_
		3							2020	_	_	_
		事業	_						2022	_	_	_
		4							2020	_	_	_
					施設	に関する課題	等(ハー	<mark>ド面から</mark>)				
	課題	繕に	ついては	、限られた財活		基づき維持保金 1・効果的に活り が課題である。						
色 安斤會	対応策					き計画的な修行のでは指定				善のうち一般	財源以外で	活用できる
果			方向性	~5年	~10年					備考欄		
ķ	資		廃止			0	廃」	上について	今後検討			
F	産の		民間移管 理主体変列	_ F _								
i	見		替サービス									
F	直		統廃合	_	_	_						
	L		複合化									
2			広域化	_								

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	行政コスト/面積(円)	-2,390	-2,211	-625	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_	_	_	1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	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
_	人居率(%)	84.0	92.0	90.0	1月当たりのコスト(円)	-14/,9/6	-124,978	-36,



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。

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。

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	13-017		施設	<u> </u>	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								1	
	所在(町名·番地)	中区和合町27-164								//49	
利用	用者の圏域別分類等	地域					非中山	Ⅱ間地域		12	
	財産区分	行政財産		公共用	財産			市営住:	宅		
所管	本庁	都市整備部住宅課 課長名 石原 敦							敦資		
課	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 を提供し、居住の安定				低角	乗な家賃	で良好ク	な住環境	収入(千円)	
	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	確保要認	記慮者	支	
運営形態 指定管理者										出(
,	指定管理または 型括管理委託等の期間	2023/04/01 ~									
	管理者名	中部力	ガス オ	「動産・	日本旬	亨財	グルー	プ		円)	
	開館時間										
	総延床面積	4,575.49				_					
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地	也面積	į			5,770.33		
建	地上階数(主要建物)	4	土			— 1±		E 770		(
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	751	听有 [即槓	5,7		5,770.33		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	- 1	# 116 -	T 1:0			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1992/6/25		751	昔地记	田 槓			0.00		
	経過年数(主要建物)	30		代表地目	(現況:	地目)		宅地			
	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)	±	地取得 (千P		費		計		利 用 状	
	設置事業費	_				_				況	
	国・県	_				_			_		
	寄付金	_				_			_		
財源	その他	_				_			_		
1113	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								B S 情報	



	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	22,753	23,498	22,760
入	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	22,753	23,498	22,760
	人件費	784	781	772
支山	物件費(委託料)	575	664	547
出(維持補修費(修繕費)	2,844	1,619	5,158
千円	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
(3	参考)減価償却費	17,013	17,013	17,013
	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	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	56	58	60
	全戸数	64	64	64
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
В	有	形固定資産	(千円)	

建物

258,489

土地

307,485

その他

	年度	内容	金額(千円)	年度		内容	金額(千円)					
主	2022	給水施設改修工事	13,050									
な	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816									
改修												
履												
歴												
			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							
同分	13-006	鹿谷(市立東)団地				地域	1.5					
類												
	15-108	 北部中学校			0.3							
		城北図書館				市域	0.4					
そ		和地山公園集会所				生活	0.4					
の他		馬生会館	コミュニティ	0.5								
の		権現谷保育園				生活	0.6					
分類		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					
		· 施	設周辺地	図情報			<u>'</u>					

#	IJ	ストNo	1	13-017	施設コード	02850	所	本庁	都市整備	部住宅課			1 🗀	項目	3	2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020
基本	ħ	施設名	和合(馬	(生)団地			一一管 課	施設	都市整備	部住宅課			4	行政コスト/面積	(円)	-4,036	-4,452	-3,544	1人当たり	りのコスト(円)	_	_	
情報	,	人員数	正規	職員(人)	_	会計年度任月	用職員(人)		_	再任用(人	ل)	_	一 参 考	施設利用率(%)		_	_	1開館日当	当たりのコスト(円)	_	_	_
拟	複	合施設	_			•							指 標	1日当たり利用	者(人)	_	_	_	- <mark>1定員当</mark>	こりのコスト(円)	_	_	_
П	関連	車政策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用								信	図書貸出率(%)	_	_	_	- <mark>1貸出冊≌</mark>	当たりのコスト(円)	_	_	_
						設置	置目的(再	掲)					1	入居率(%)		87.5	90.6	93.8	1戸当たり	リのコスト(円)	-329,768	-351,190	-270,267
	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 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 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								(縦軸 利用状況 前:	品質評価(横軸)		一		前年収支比 市負担額(1)	F価(横軸) / 財務割 75- 70- 65- 60- 55- 50-								
施	特記事項 修繕等をし、維持保全を図る。							を凶る必要がある。	年収	25 30 35	40 45 50 45	55 60	65 70	75	あ 25 3 た	45-	50 55 60	65 7	70 75				
施設運営分			平 久	事	業名•開催回数		では、	作时	年度	事業費(千円)		E施状況 □ 参加者数	支比等によ	→ → → → → → → → → → → → → → → → → → →		◇			り)等による評				
析		事 業 ① 2022 — 2021 — 2020 —						_ _ _		 	る - 評 価		で、●が当該			 ては、指標	価	利用状況等に 対がないため、評価が			Jます。		
	主な事業	事 — ②	_						2022 2021 2020	_ 		 	- · · · 参考	者						能の複合	・化や公共		
	*	事業				2022 2021 2020	— — —		 	· 公 共 施 設	共 域 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						皆制度などほ サービスの	制度など民間ノウハウの活 ナービスの提供手法を見直					
		事 業 ④							2022 2021 2020			 	等 総 合 管	方向性				- 4					
					施設に	関する課題	等(ハート	<mark>面から)</mark>					理	田 巾か保有る	するタテモノ貨 など大きな説			の約15.3	%を占め、	老朽化が進む中での	の維持保全、	改修への	の対応が
施・	題	繕につい	ては、限	られた財源る	命化計画に基 をより効率的・3 オ源の確保が認	効果的に活用							計画より	金別分類 これまで、 ク総合活用 市営住宅I 毎 途廃止など	指定管理者制 引計画」に基づ こついて、今行 ごによる適正問	制度の導 <i>力</i> うき、施設 後は、人口 配置や供紹	、による運 の集約化・ ・世帯数の 合戸数など	長寿命(1) 変動なる を定めた	比・用途廃』 どを踏まえ、 :「浜松市公	令和2年度までを其 となどを進めてきまし 、民間活力を活用し 、営住宅等長寿命化	た。 た更新時に 計画」(令和	おける集績 3年度策	約化、用 定)に基
設所管	対応策				全を図るべき 、緊急修繕につ					善のうち一般則	才源以外	で活用できる	抜 粋 		所得者の住場にわたり全体					よる住宅セーフティ	ネット機能の	安定確保	果を図りつ
課・		方向'	_	~5年	~10年	~30年				備考欄			4 🗀	1資産の見直し	統廃合	. -	_		_	_	_		_
本	資	廃山 民間科			<u> </u>								1 📙										
庁所	産の	管理主体				 							1 📗	2民活導入	(1)維持管	管理	_	(2)改	修·更新時	_	(3)その他		_
管課	見	代替サー		_	_	_								個 Bu						<u> </u>			
誄	直し	統廃	合	_	_	_	_							別 方									
記入		複合		_	_	_								<mark>針 </mark>	** 0 + = 1 +	o.ll\\=	.	n. ~ /	A + 1A=1 '	- 7			
欄	民活導入	施設の維		<u>ー</u> については、	指定管理者制	<u></u>	<u> -</u>							人口•世帝	数の変動等の	ル 依次を正	当まれ、他言	5の税廃	古を使討す	ক :			

	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	蜆塚団地										
	所在(町名·番地)	中区蜆塚1丁目15-2										
利用	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	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資				
誤	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 を提供し、居住の安気			低庸	きな家賃	賃で良好な	住環境				
	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										
é	指定管理または 図括管理委託等の期間		2	023/04/01	~							
	管理者名	中部	ガス オ	・動産・日本領	≘財·	グルー	プ					
	開館時間		_									
	総延床面積	641.84		土地面積	E		-	2,477.82				
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		工地面包			2	.,477.02				
建	地上階数(主要建物)	2	±	うち所有で	石 手		-	2,477.82				
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	ノつが行し	田 作貝			.,477.02				
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地で	五痔			0.00				
	建築年月日(主要建物)	1988/1/1		7.016761	ш ₁ р,			0.00				
	経過年数(主要建物)	35		代表地目(現況:	地目)	1	常住宅用	地				
	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)	±	地取得事業 (千円)	費		計					
	設置事業費	_			_							
	国·県	-			_			_				
財	寄付金	_			_							
源	その他	_			_							
	市債	_			_							
	一般財源			_								
特記事項	・指定管理料は管理剤	■数にて按分算出										

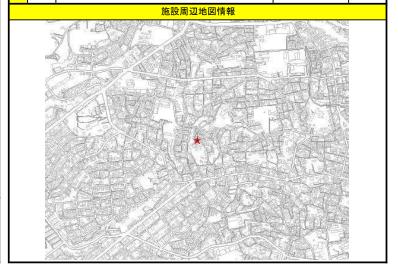


	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	1,205	1,270	1,512
^	国県支出金	0	0	0
入〇千円	その他収入	0	0	0
<u>C</u>)	収入計(A)	1,205	1,270	1,512
	人件費	196	195	193
支山	物件費(委託料)	85	82	80
支出(千円	維持補修費(修繕費)	429	340	278
千田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	710	617	551
行	政コスト(B-A)	-495	-653	-961
	収支前年比	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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年	_	_	_
	開館日数/年	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	8	9	9
	全戸数	16	16	16
	クラス数	_	_	_
	生徒数		_	
		形固定資産	(千円)	

	1			
BS		有形固定資産	(千円)	
	土地	建物		その他
情 報	132,963	25,	943	_

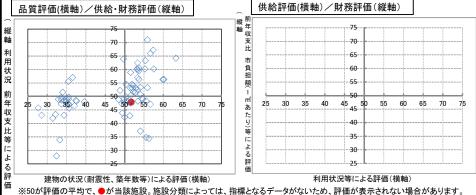
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
÷						
な						
改修						
主な改修履歴						
歴						

ı					
			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				
		15-109	蜆塚中学校	生活	0.4
		15-015	広沢小学校	生活	0.6
	その	07-015	ひろさわ放課後児童会	生活	0.6
	他	24-003	鴨江雨水調整池	_	0.6
	の公	07-006	広沢子育て支援ひろば	生活	0.7
	分類	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



_									=r				"E	設刀ルナ
į.		ストハ			13-018	施設コード	02883	3	所管	本庁	都市整備	部住宅課		
:	方	施設:	名 剪	塚団	地		_		課	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	i設 –	_										
	関連	車政策	策名 市	営住	宅の既存スト	ックの活用								
ı							討	设置目的	的(再	掲)				
	設	住宅	尼田窮	ぎするイ	低額所得者等	に対して低廉	な家賃で	良好な	住環均	竟を提供	し、居住の	安定確保を	図る。	
ı	置	主	な業務に	内容	住宅施設									
ı	の 妥	Ì	な利用	者	浜松市域在低	主及び在勤の値	氐額所得	者等の	住宅	准保要配	慮者			
ı	当						設置目	的の総	継続性	•妥当性				
ı	性		設置当	初に	比し社会ニー	·ズが減少してU	いないか	建物の	老朽	化により	募集を停」	こしている。		
١			中長期	月(今後	後10年程度) <i>0</i>	Dニーズ予測		次期長	寿命	化計画で	の集約建	替まで募集を	を停止する。	
			特記事	項				維持保	全を	図る。次類	胡長寿命仏	と計画での集	約建替を検	
ار ا					事	業名·開催回数	女(2022)				年度	事業費 (千円)		状況
		_									2022	(10)	のベ募集人員	参加者数
-		事業	_								2022		_	_
ı		1									2020	_	_	_
		事									2022	_	_	_
	主な事	業	_								2021	_	_	_
	事業	2									2020		_	_
ı	*	事									2022	_	_	_
1		業3	_								2021		_	
1		_									2022			
1		事業	_								2021	_	_	_
1		4									2020	_	_	_
						施設に	関する課	題等(/	ハード	面から)				
						施設の老朽化を図る必要がる		ごいる 。	社会	伏況の変	化に対応し	た新たな住	宅の供給が	課題であ
100 307 th 15-	対応策	次期	月長寿命	化計	画での集約建	建替を検討する	。緊急修	繕につ	いてに	お指定管	理者が実施	色している。		
			方向性		~5年	~10年	~30	0年				備考欄		
	資		廃止				_	-						
	産	_	民間移行			_		-	_					
	の目	_	理主体系		_	_		_	<u> </u>					
	見直	11	替サーl 統廃合			 -	-	-	一 生約	神扶!! ~	いては今	体 松 計		
	L		複合化			$+$ $\overline{-}$		_	未利	圧官につ	い・しはライ	久1天司		
3			広域化			_	+	_	<u> </u>					
	民活導入	施設	设の維持	·管理	については、	指定管理者制	度を導入	済						

	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)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	-	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	-	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
125	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



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/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。

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。

量 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プ 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。

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
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。

個別方

	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				l			
	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	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	3	
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資	
管課	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 を提供し、居住の安定			低廉	乗な家賃	で良好な	往環境	
	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	Ť				
É	指定管理または 回括管理委託等の期間	2023/04/01 ~							
	管理者名	中部力	ガス オ	・動産・日本 旬	管財·	グルー	プ		
	開館時間			_					
	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		土地田竹	責		4,063		
建	地上階数(主要建物)	5	±	うち所有	五锤		4.063		
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	ノつが行し	山作			4,003.41	
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地記		活		0.00	
	建築年月日(主要建物)	1975/4/1		7516261	ш 152			0.00	
	経過年数(主要建物)	48		代表地目(現況	地目)	公	常住宅用	用地	
	用途地域	市街化調整区域							
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業 (千円)	費		計		
	設置事業費	_			_			_	
	国・県	_			_			_	
8-	寄付金	_			_			_	
財源	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	使用料·手数料	377	418	455		
入	国県支出金	0	0	0		
千円	その他収入	0	0	0		
	収入計(A)	377	418	455		
	人件費	613	610	603		
支山	物件費(委託料)	3,561	1,016	380		
支出(千円)	維持補修費(修繕費)	321	4,533	222		
千田田	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	i政コスト(BーA)	4,118	5,741	750		
	収支前年比	71.73	765.47	82.87		
(1	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		
	利用コマ数/年		_	_		
	利用可能コマ数/年					
	施設利用者数/年		_	_		
	開館日数/年	_	_	_		
利田	施設定員数	_	_	_		
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	_		
況	蔵書数	_		_		
	入居戸数	23	24	25		
	全戸数	50	50	50		
	クラス数	_	_	_		
	生徒数	_	_	_		
	5	形田宁咨 产	(工田)	·		

ı		工化数			
	В		有形固定資産(千円)	
	S	土地	建物	- 7	その他
	情報	90,011		0	_

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

		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
同				
分類				
類				
	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
その	07-012	北星児童館	生活	0.3
他	14-040	浜松第28分団	コミュニティ	0.3
の分	08-024	花川幼稚園	生活	0.3
類	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



#	Ų	ストNo		13-019	施設コード	00404	所	本庁	都市整備	請部住宅課			1 🗀		項目	202	2 2021	2020		項目	202:	2021	1 2020
基本	7	施設名	花川団	地改良住宅	'		一 管 課	施設	都市整備	請部住宅課			4	行政コスト/	面積(円)	1,6	38 2,354	308	1人当た	りのコスト(円)			
情 報		人員数	正規	職員(人)	_	会計年度任用	職員(人)	-	_	再任用	(人)	_	→ 参 考	施設利用率	(%)		_		· <mark>1開館日</mark>	当たりのコスト(円	3)		
ŦIX	袳	合施設	_										指 標	1日当たり利]用者(人)		_		· <mark>1定員当</mark>	たりのコスト(円)			
	関:	連政策名	古営住	宅の既存スト	ックの活用								17.5	図書貸出率	(%)				1貸出冊	当たりのコスト(円	3)		
						設置	目的(再	掲)						入居率(%)		46	6.0 48.0	50.0	1戸当た	りのコスト(円)	179,04	3 239,20	30,00
		住空に	凩窮する		こう に対して低廉な	で象質で良好	か住瑨	倍を提供	屋住の	安定確保を	図 る		1 🗆	品質評価(横	軸)/供給・	財務評価	(縦軸)	_	供給記	平価(横軸)/財	努評価(縦軸)	
	設				FICAJO CISMIC		·6 II / K	St C IACIN	O () [E 0)		E 0°		· 縦		75			縦軸			75		
	置の			住宅施設									軸		70				収 支 比		70	+	
	妥	主な	利用者	浜松市域在位	注及び在勤の但				慮者				利 用		65	$\mathbf{Y} \wedge \mathbf{Q} \mathbf{V}$			市		65	+	
	当性	-n.	. ES 14 to 1 =	11.1 +1 -0 =		設置目的0			11+7 7		表	- h h 1 . 7	状況			IVXIII.	\langle		負 担 額		55		
				比し社会ニー &10年程度) (・ズが減少してし	-				、居者がおり			前		50						50		
梅			記事項	发IU午往及/0	リーー人 予測	世帝安	メリカメシカ・	兄込まれてい	るか、仕七七一	・フティネットとしての	り懐彫の惟味を凶	る必安かめる。	年収	25 30 3		50 55	60 65 7			30 35 40 45	50 55 45	60 65	70 75
施設	_	11	1.0 学 / 2							事業費	宝旗	拖状況	支比等		40				あたり)等に		40	+	
運営				事	業名•開催回数	(2022)			年度	(千円)		参加者数	に		35 30	- I			よる		35		
営分		事							2022	_	_		よる	\Diamond	25				部		25		
析		業 —	-						2021	_	_		- 評 価		建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) 利用状況等による評価(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								
		1 2020 — — —							- <u> </u>	※50が評価の	平均で、●が当	当該施設。於	設分類によ	っては、指標	!となるデー	タがないため、評価	が表示された	い場合があ	5ります。				
	主な	事 業 —	_						2022	_			- 参										
	事	2							2020	_	_		_ <mark>考</mark>	者	اللطال اللاطالة	16 = D 144 64	~ ##### #- 1\$	- L A ===	5 7	160 E 44 4 45 = 0 1	. // o +==	14k 4k - 1+	A // 15 //
	業	事							2022	_	_		- <u>公</u>	圏空間の	積極的な活用	用を進めま	す。その上っ	で、拠点的	な施設につ	、拠点的な施設(ついては、指定管	理者制度な	ご民間ノウ	ハウの活
		業一	-						2021	_	_		共 施	域用による						施設は、従来のな スへの転換、他が			
		3							2020		_		設	<u>の</u>	11 E FF 100 E		Z (Z(H) .	07 17 E (1)				10 6 7500	5.78
		事 業 —	_						2022	_			等 総	向									
		4							2020	_	_		合 管	性									
					施設に	関する課題等	} (/\—	で面から)					理	用 巾か保	:有するタテモ れるなど大き			責の約15.3	%を占め、	老朽化が進む中	での維持保	全、改修~	、の対応が
	課				命化計画に基づ								計 画	途 これまっ	で、指定管理	者制度の	算入による選			、令和2年度まで		「浜松市営	ま住宅スト
	題	たの形成	が必要と	えられた財源でなっている。 はっている。 具	をより効率的・効 オ源の確保が課	見来的に活用。 題である。	9 675	り、長期間	引こわたり1	使い続けられ	ての民質な民	は仔人トツク	し し り	分析常住	宅について、	今後は、人	、口・世帯数	の変動なる	どを踏まえ	止などを進めてき 、民間活力を活月	用した更新時		
施設	対				保全を図るべき言		た行っ	ていく 計	面的扩放组	鎌のうた 一郎	砂海りがて	ジェニア きょく	抜	の づき. (1						☆営住宅等長寿台 こよる住宅セーフ・			
所管	応策	財源は	積極的に	番 フロ 雁 持 A 活用していく。	緊急修繕につ	いては指定管	き理者が	「実施して	いる。	一倍の プラー 対文	网派以外(. Am Ce o	粋	方向サーフ、中国	長期にわたり:	全体総量の	の大幅な縮減	域を進めま	す。				
課	_	方	向性	~5年	~10年	~30年				備考欄				1資産の!		ill.							
本	資		発止	_		0	廃业	について	今後検討					「資産のう	元旦 庆	:11				_	_		
庁	産		間移管 ►仕亦画	_	_	_							4 📙	2民活	導入 (1)維	持管理	_	(2)改	修·更新時	_	(3)その	也	_
所管	の 見		と体変更 サービス	_		_	$-\Box$							個									
課	直し		廃合	_	<u> </u>	_	_						1[<mark>別</mark> 方									
記		複	合化	_	_	_	_							<mark>針</mark>									
入欄							4 📙	施設の	廃止について	て今後検討	する。												
	民 活 適 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済																						
	人												J <u> </u>										

	リストNo	13-020		施設コ	ード		01203		
利用	用途別分類(施設分類)	住宅施設				•			
	施設名	春日団地改良住宅							
	所在(町名·番地)	中区春日町197-1							
利用	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	ŧ	
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資	
管課	施設	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資	
LIA.	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 を提供し、居住の安定			て低原	な家賃	で良好な	な住環境	
	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	確保要酮	2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		2	023/04/01	~				
	管理者名	中部力	ガスマ	下動産・日本	本管財	グルー	プ		
	開館時間			_					
	総延床面積	908.60							
	構造(主要建物)	コンクリートブロック造		土地面	槓		2,252		
建	地上階数(主要建物)	2	±						
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	うち所を	有面槓	2		2,252.90	
報	耐震工事(主要建物)	_	報	~ 4 /# 1	u. — 1+				
	建築年月日(主要建物)	1981/11/20		うち借り	也 国傾			0.00	
	経過年数(主要建物)	41		代表地目(現	況地目)	1	常住宅原	用地	
	用途地域	第一種住居地域							
	区分	建設事業費(千円)	±	:地取得事: (千円)	業費		計		
	設置事業費								
	国・県				_				
	寄付金	_			_			_	
財源	その他	_			_			_	
ear.	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							

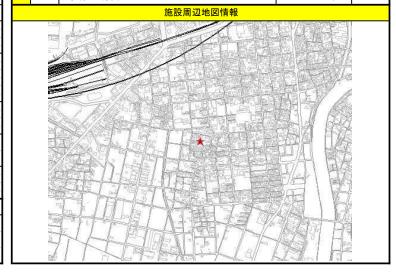


	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	381	422	522
<u>入</u>	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
0	収入計(A)	381	422	522
	人件費	172	171	169
支山	物件費(委託料)	60	71	61
出(維持補修費(修繕費)	219	496	237
千円	物件費(光熱水費)	0	0	0
0	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	451	738	467
行	政コスト(B-A)	70	316	-55
	収支前年比	22.15	-574.55	39.57
(3	参考)指定管理料	758	754	746
(ह	参考)減価償却費	0	0	0
	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	_	_	_
利用	施設定員数	_	_	_
状	図書貸出冊数/年	_		_
況	蔵書数		_	_
	入居戸数	5	6	7
	全戸数	14	14	14
	クラス数	_	_	_
	生徒数		_	_

0		有形固定資産	(千円	1)	
S	土地	建物		4	その他
情報	125,017		0		_

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主						
主な改修履歴						
以修						
履						
歴						

		近隣施設		
	No	施設名	圏域種別	距離(km)
	13-015	法枝団地	地域	0.8
	13-011	東伊場団地	地域	1.1
同				
分類				
類				
	07-007	江西児童館	生活	0.1
	03-080	江西会館	コミュニティ	0.2
その	15-098	江西中学校	生活	0.3
他	15-021	浅間小学校	生活	0.4
の分	08-004	江西保育園	生活	0.4
類	14-004	消防車両整備工場	地域	0.5
	14-003	南消防署	地域	0.5
	14-038	浜松第12分団	コミュニティ	0.6



#	IJ	ストNo	13-	-020	施設コード	01203	所	本庁	都市整備	部住宅課					項目		2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020
基本	ħ	<mark>拖設名</mark>	春日団地ご	改良住宅			一 管 課	施設	都市整備	部住宅課			参	行政コス	ト/面積	(円)	77	348	-61	1人当たり	∫のコスト(円)	_	_	-
情 報	,	人員数	正規職員	員(人)	_	会計年度任用	職員(人)	-	_	再任用(.	人)	_	参 考		用率(%)		_	_	_	1開館日当	当たりのコスト(円)	_	_	
+1X	複	<mark>合施設</mark>	_	•							•		指 標		り利用者	†(人)		_	_	1定員当#	とりのコスト(円)	_	_	-
	関	車政策名	市営住宅の	の既存スト	ックの活用								1示		出率(%)		_	_	_	1貸出冊3	当たりのコスト(円)		_	-
						設置	目的(再	掲)						入居率((%)		35.7	42.9	50.0	1戸当たり	リのコスト(円)	14,000	52,667	-7,857
		たぐに 田?	空士工作的	5 元 但 少 学	にかし ナルロ	廉な家賃で良好	7 <i>+>1</i> 子1票	+辛太.世./# :	足仕の	中中班伊太区	ज z		1	品質評価	5(横軸)。	/供給・財剤	条評価(総	(軸)		供給評	呼価(横軸)/財務	評価(縦軸)		
	設	任七に困り	おり 心仏台	切付日司	FIC別しCIA.	ボは豕貝で良め	では現	児で促出	ン、店住の	女に唯体では	ಶ ಾ					75			縱軸	前年		5		
	置の	主な業務	内容 住	宅施設									縦軸			70				収 支 比	74	o		
	妥	主な利用	用者 浜相	松市域在位	主及び在勤の	D低額所得者等			慮者				利 用			65		-> -		市				
	当 性					設置目的							状 況		\sim					負 担				
	'-					ていないか 建物			募集を停⊥	Eしている。			前		\Diamond	500				額 1				
+4=)年程度) 0	カニーズ予測	用:	金廃止予	'疋					年収		35 4	0 45 50 %	55 60	65 70	/b	あ 25	30 35 40 45 4	50 55 6) 65	70 75
施設		特記	事 垻							事業費	宝林	1. 状況	支比		<u> </u>	40	\langle			たり)等による評	41			
運営				事	業名∙開催回]数(2022)			年度			参加者数	等に		\Diamond	35				ا ا	3:			
分		事 業 — 2022 — — — — — — — — — — — — — — — — —								_	ょ		♦	25			_	る 評 	2!	5-1				
析		業 — 2021 — — —								_	る評価			耐震性、築年				ш		こよる評価(横軸				
		2020								_		※50が評	価の平均で	で、●が当該	施設。施設	分類によっ	ては、指標	となるデータ	タがないため、評価が	が表示されない	場合があり	ります。		
	主な	2022 — — — — — — — — — — — — — — — — — —								参														
	事	2							2020	_	_	_	考	者	netek u	11L1-8A4L - + C-3	=0.166 44 0	4+44-4-1*1-	- I // == 1 e			/IL @ ##=0.466	44 A HE A	\ //. IF // I
	業	事							2022	_	_	_	公	圏 空間	間の積極	的な活用を	進めます。	その上で	、拠点的な	は施設につ	、拠点的な施設は いては、指定管理	者制度など	民間ノウィ	ハウの活
		業 ③							2021	_	_	_	共 施	20 7131							を設は、従来の公規 スへの転換、他施調			
									2020	_	_	_	設	· の ·	137131			. 2012			V V V V V V V V V V V V V V V V V V V			- 7 0
		事 業 —							2022	_		_	等 総	砂										
		業 ④							2020	_	_	_	合 管	£11										
					施設	に関する課題	∮(ハ <mark>ー</mark>	で面から)					理	用照照		るタテモノ資 など大きな課			の約15.39	%を占め、	老朽化が進む中で	での維持保全	、改修への	の対応が
	課	耐田在粉	ກ1/21:L ►	太級温」	体記の多切	i化が進んでい	z	1 足老の	足住の安	空太図る必亜	がなる		計 画	途これ	まで、指	宣管理者制	度の導力	(による運			. 令和2年度までを Lなどを進めてきま		兵松市営	住宅ストッ
15	題	川川田十秋	771/2以上	で性廻し、	心成り名か	1111の一座人のでい	o Mit	八百石切	店 圧の女.	たで四の必安	:n.m.		より	類 市営	営住宅に	ついて、今後	後は、人口	I•世帯数0	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
施設	対	m			76 +- <u>-</u> - 16 -4 1	# 11 1 . 1 BT /			LL AV- TILL	+ 18+++ -	7		抜	のづき	5、低額所	所得者の住原	居確保とと	もに福祉	関係部署と	との連携に	: 営住宅等長寿命(:よる住宅セーフテ			
設所管	応策	用途廃止	こ问け、人	.居者との	移転父渉を』	進めていく。緊急	修繕に	ついては	指定官理	首か実施して	いる。		粋	方向性	中長期	こわたり全体	総量の大	に幅な縮減	を進めまっ	す。				
課		方向怕	生	~5年	~10年	~30年				備考欄					産の見直し	廃止					_			
本	資	廃止		_	0	_								1,2,7	主の元直し	光工					_			
本庁	産	民間移 管理主体		_	_									2民	活導入	(1)維持管	理	_	(2)改(廖•更新時	_	(3)その他		_
所管	の 見	代替サー			 		=							個										
課	直	統廃1		_	 _	_	_						1	別 方										
記	L	複合	Ľ	_	_	_								針										
入欄	_								4	入月	居者の状	況を踏まえ、	、用途廃⊥	L時期につ	いて早期	に検討する	3.							
7919	民活	施設の維持	は管理につ	ついては	指定管理者:	制度を導入済																		
	導入	ルピロスリア作	い日生に・	-u· CI&.	旧化日任旧	呼及で守八月																		
		-																						

	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											
	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	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資						
管課	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 を提供し、居住の安定			て低廉	を家賃	で良好な作	住環境						
	主な利用者	浜松市域在住及び	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												
4	指定管理または 回括管理委託等の期間		2023/04/01 ~											
	管理者名	中部力	ザス オ	「動産・日本	管財·	グルー:	プ							
	開館時間			_										
	総延床面積	1,140.43		土地面和	±		1	661.70						
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		上地闽↑	貝		1,	,001.70						
建	地上階数(主要建物)	4	±	うち所有	西接		1	661.70						
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	プラが行	山竹		١,	,001.70						
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	面積			0.00						
	建築年月日(主要建物)	1983/3/1		75/6/6	щу									
	経過年数(主要建物)	40		代表地目(現況	地目)		宅地							
	用途地域	第一種住居地域												
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業 (千円)	費		計							
	設置事業費	_			_			_						
	国・県	_			_									
財	寄付金	_			_									
源	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												



有形固定資産(千円)

21,063

その他

建物

生徒数

土地

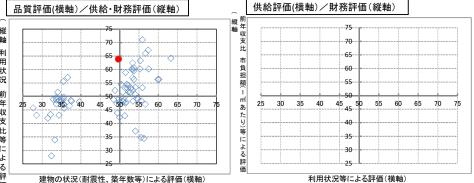
124,723

	年度	内容	金額(千円)	年度		内容	金額(千円)
主							
な							
改修							
履							
歴							
			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
同	13-002	葵西四丁目団地				地域	1.1
分類							
類							
	03-076	高丘北会館				コミュニティ	0.2
						生活	0.5
そ	15-019	瑞穂小学校				生活	0.5
の他	03-071	瑞穂会館				コミュニティ	0.5
の	01-029	高丘葵市民サービスセンター	-			生活	0.6
分類	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
		施	設周辺地	図情報			
	\$4		. 4				0.000
	X				1/12		
	Ę.						1
	1						
	2		*			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	2
	Z,						
	1			/Ds			
	1				7 1		
	8						
					1/2008		
	378				68 71.		

△茲(マ罒) 左 庄

+	IJ	リストNo 13-021 施設コード 04592 所管管 本庁 都市整備部住宅課 施設名 高丘団地再開発住宅 課 施設 都市整備部住宅課													項目		2022	2021	2020		1
基本	7	施設名	高丘団	地再開発住?	宅			施設	都市整備	請部住宅課			ا ا		女コスト/面積	(円)	-4,860	-5,248	-3,926	1人当たり	 の=
情 報	Т.	人員数	正規	職員(人)	_	会計年度任用	職員(人)			再任用	(人)	_	を を を を を を を を を を を を を を を を を を を		没利用率(%)		_	_	_	1開館日当	当たり
羊収	複	夏 合施設	_					•					打打		当たり利用者	f(人)	_	_	_	1定員当た	こりの
	関	連政策名	市営住	宅の既存スト	〜ックの活用								梅		書貸出率(%)		_	_	_	1貸出冊当	当たり
						設置	目的(再	掲)						入	居率(%)		100.0	93.8	100.0	1戸当たり)ທ=
		住宅に困	窮する	低額所得者等	等に対して低廉:	な家賃で良好	お住環	境を提供	:し、居住の)安定確保を	図る。			品質	[評価(横軸)	/供給·財務	务評価(縦	軸)	^.	供給評	· 华価(
	設置	→ +、** :	7/4 ets 15ts	分中长 乳									縦			75				<u> </u>	Ţ
	の	主な業主な利		住宅施設	住及び在勤の値	4 好	の仕字	体/P 茜香	1 卡 李				軸利	1 1		70			3	友	
	妥当	土は有	川田石	洪仏川以仁	住及び任動の19	設置目的0							用			65			f		
	性	設置	3 当初に	比L社会ニー	 -ズが減少してl					足者がおり	重要は確保	されている。	状況	-			Š o		1 1	題	ļ
					のニーズ予測			•		フティネットとしての			前年		30 35 2		55 60	65 70			30
施		1	2事項						全を図る。				収支	-		45	3500	05 70	'D 8	D :	
設				+	** 4 8 14 5 *		- , -		年度	事業費	実別	拖状況	比			35	\		\$	等	
運営	事業名・開催回数(2022)									(千円)	のベ募集人員	参加者数	等に			30				\$ 5	ļ
分 析		事							2022	_	_		よる	-	♦	25			:	平	<u> </u>
171		業 —					2021	_	_		評価			(耐震性、築年							
							2020	_	_		╽┝	% 50	が評価の平均	で、●か当該)	他設。他設	分類によっ	ては、指標の	ニなるナータ	ヌかな		
	主な	事 —							2022		_		参								
	事	2							2020 — — —					者	利田中能力	.∔.b.+±*.b+ +4=	Eル+総 台に へょ	生ルナン じょー	ᆠᅩᄼᅑᄀᇡ	ナスカズ	+hn .
	業	事							2022 — — —					の圏	空間の積極	・地域性、施 動な活用を	進めます。	その上で	、拠点的な	旅設につ	いて
		業 —							2021	_	_		ま が が			営の拡大や: 本への管理:i					
									2020	_	_	 	討		0 () // // // //		-1122	24,1.3	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		
		事 業 —							2022		_		等 彩	F							
		4							2020	_	_		台會	ì 💳							
	_				施設に	関する課題等	∮(ハー ト	<mark>*面から</mark>)			ı	<u> </u>	耳	■ 型		るタテモノ資 など大きな課			の約15.39	6を占め、	老杯
施	課題	繕につい	ては、『	見られた財源を	命化計画に基 をより効率的・效 は源の確保が誤	効果的に活用							iii li	途別分類	これまで、打 ク総合活用 市営住宅に	を記憶を 記憶を 記した によった。 による ではいる である である。 である である。 である。 である。 である。 である。	川度の導入 ゔき、施設の 後は、人口	、による運 の集約化・ ・世帯数 <i>の</i>	長寿命化 変動など	用途廃止を踏まえ、	上なる 、民
心設所管	対応策				R全を図るべき。 。緊急修繕につ					繕のうち一般	財源以外で	活用できる	· 米	夏 の	づき、低額	所得者の住居にわたり全体	居確保とと	もに福祉	関係部署と	の連携に	
課		方向性 ~5年 ~10年 ~30年								備考欄					1資産の見直し	統廃合				_	
本	資	<u>廃止</u> ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー ー																			
庁 所	産														2民活導入	(1)維持管	理	_	(2)改修	፟∳•更新時	
管	見	代替サ		_	_	_								個							
課	直し	統廃		_	1 –	0	建替	たついて	には今後検	討			1	別方							
記		複合	化	_	_	_	_							針							
入欄		広垣	化	_		_							人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を				҈を検討す	⁻る。			
	氏活導入																				

	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)	_	_	_
指標	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



タがないため、評価が表示されない場合があります。

、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共 ついては、指定管理者制度など民間ノウハウの活 施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直 スへの転換、他施設への複合化を進めます。

老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が

、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストッ 止などを進めてきました。

、民間活力を活用した更新時における集約化、用 公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基 こよる住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつ

1資産の見直し	統廃合	_	_	ı	_
2民活導入	(1)維持管理	(2)改修•更新時		(3)その他	

	リストNo	13-022		施設	とコード		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										
利力	用者の圏域別分類等	地域				非中山	Ⅱ間地域					
	財産区分	行政財産		公共用	財産		市営住宅					
所管	本庁	都市整備部住宅課			部	長名	石原 敦資					
課	施設	都市整備部住宅課			部	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 を提供し、居住の安定				兼な家賃	룿で良好な住環境					
	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	管理者							
4	指定管理または 包括管理委託等の期間		2	023/04	/01 ~							
	管理者名	中部ガス不動産・日本管財グループ										
	開館時間			-	_							
	総延床面積	8,415.20		++	4 西 珪		12,060.80					
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地面積			12,000.80					
建	地上階数(主要建物)	3	土		所有面積		12.060.00					
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	世 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・		竹 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	•	12,060.80					
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うた /	借地面積		0.00					
	建築年月日(主要建物)	1977/7/1		75	旧地闽镇		0.00					
	経過年数(主要建物)	45		代表地目	(現況地目)		宅地					
	用途地域	第一種住居地域										
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得 (千円			計					
	設置事業費						_					
	国・県											
ВТ	寄付金						_					
財 源	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	使用料·手数料	13,286	14,345	14,409
入(千円	国県支出金	0	0	0
千田	その他収入	0	0	0
()	収入計(A)	13,286	14,345	14,409
	人件費	1,385	1,379	1,364
支山	物件費(委託料)	1,455	4,032	792
支出(千円)	維持補修費(修繕費)	11,416	4,085	3,140
千四	物件費(光熱水費)	0	0	0
1)	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	14,256	9,496	5,296
行	i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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年	_	_	_
	開館日数/年	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	95	98	99
	全戸数	113	113	113
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
	5	形田宁咨 产	(TIII)	

全戸数	11	3	113	113
クラス数	-	-[_	_
生徒数	-	-	_	_
	有形固定資	産(千	円)	
土地	建物		-	その他
941,346	(69,864	1	_

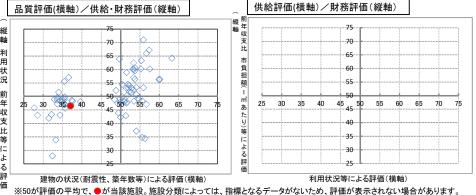
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2021	派松市営住宅富吉団地F棟外2棟外壁·屋上防水改修工事	60,231	2011	水道メーター取替工事	2,088
なっ	2020	浜松市営住宅富吉団地C棟他5棟給水施設改修工事	45,363	2010	地上デジタル放送対応工事	12,936
改修	2020	浜松市営住宅富吉団地E棟外壁・屋上防水改修工事	20,387	2010	水道メーター取替工事	2,048
履	2020	派松市営住宅富吉団地A棟外3棟外壁·屋上防水改修工事	104,260	2008	住宅用火災警報器設置工事	3,738
歴	2019	給水施設改修工事	26,716			
	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
F	13-047	飯田団地	地域	1.7
3	}			
**	<mark>頁</mark>			
	03-077	江東会館	コミュニティ	0.0
		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
1	<u>t</u> 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	IJ	スト	No.		13-022	施設コード	0242	4	所管	本庁	都市整備	請部住宅課					項
本	ħ	施設	名 富	言古団	地改良住宅				課	施設	都市整備	請部住宅課			4	行政	なコスト/面
情報	,	人員	数	正規	職員(人)	_	会計年度	度任用職員	(人)		_	再任用	(人)	_	一 参 考	施設	设利用率(
靫	複	合施	設 –												指	1日:	当たり利用
	関	車政策	策名 市	営住	宅の既存スト	ックの活用									標	図書	登出率()
							j	設置目的	勺(再	掲)					1	-	居率(%)
									3 (13	1-37					┨┞╤		
	-n	住宅	に困窮	する	低額所得者等	に対して低り	廉な家賃で	良好な	住環均	境を提供	し、居住の)安定確保を	図る。			品買	評価(横輔
	設置	<u></u>	な業務に	力容	住宅施設										縦軸	Г	
	の		な利用		浜松市域在位	主及び存勤の	0低額所得	者等の	住宅	確保要配	盧者				利		
	妥当	_	_ 0- 1 1711	- н	スロース圧	120 1137				·妥当性	MEX III				用状		
	性		設置当	4初に	比し社会ニー	·ズが減少し					はある。ス	居者がおり	需要は確保	されている。	況		
					<u> </u>							フティネットとしての			前	25	30 35
施			特記事		× · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,					全を図る。				年収	25	
設	_		13 110 3					15/10/1		14E14 PK-		事業費	実施	5.	支比		
運営					事	業名∙開催回]数(2022)				年度	(千円)	のベ募集人員		等に		\Diamond
営分	事 2022 — — —											による		\Diamond			
析		業										- る - 評 価		建物の状			
		1	2020 — — —												- 1	※ 507	が評価の平
	主	事		2022 — — —												利	
	な事	業2	_	2021 — — — 2020 — — —												用者	
	業	_		2020 — — — — — — — — — — — — — — — — — —											公公	l o	利用実態
		事業												_	共	圏域	空間の積用による
		3									2020	_	_		施 設	毎の	し、利用
		事									2022	_	_	_	- 等	方	
		業	<u> </u>								2021	_	_		総 合	向性	
		4									2020	_	_	_	管	利	士杉児士
						施設	に関する説	課題等(≠	<u> </u>	<mark>で面から)</mark>					理計	用 用	市が保有懸念され
	課				でいる。長寿i 見られた財源を										画	途別	これまでク総合活
	題				なっている。則				91_a	八文州	11-17/-9	皮いがいられ	いの反貝ない	いけんドンン	よ り	分類	市営住宅
施設	対	F≢	ミヘルミ	<u> </u>	甘べき維持点	トムた図えべ	キ計画 <i>的お</i>	/女/ 丝女.	——— 怎~?	riv/ =1	面的北坡	単の3+ — 伽	みばいれる	チェスキュ	ー 抜	毎の	途廃止な
所	応策				基づき維持保 活用していく。							僧の プラー 放	:别///以介(TAM COO	粋	方向	つ、中長
管課	*		方向性	ŧ	~5年	~10年	~3	30年				備考欄			┨┝	性	
٠		_	廃止	_	_	_	-	_	_			ואון כי מוו			1		1資産の見
本庁	資産		民間移	管	_	_	-	_	_								0013
所	の	管:	理主体	変更	_	_	-	_	_								2民活導
管課	見直	代	替サー		_	_	-	_	_							個 別	
	世し		統廃合		_	_	(0	建替	について	は今後検	討				方	
記入			複合化		_	_	-	_								針	人口・世
欄	民		広域化	•	_										1 📙		人口 · 匝
	活	施割	との維持	宇管理	については、	指定管理者	制度を導入	、済									
	導入																
															_		

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	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)	_	_	_
指標	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



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。

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、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。

1資産の見直し	統廃合		_	_	1	
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	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								
ı	所在(町名・番地)	東区笠井新田町572								
利月	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	3		
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資		
管課	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 を提供し、居住の安定			低庸	養な家賃	で良好な	往環境		
	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								
é	指定管理または 包括管理委託等の期間		2	023/04/01	~					
	管理者名	中部ガス不動産・日本管財グループ								
	開館時間	_								
	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		工地田竹	₹			4,000.12		
建	地上階数(主要建物)	3	土	うち所有	五结			4,060.12		
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	Joinai	山竹貝			4,000.12		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	五结			0.00		
	建築年月日(主要建物)	2004/10/1		7518761	四小尺			0.00		
	経過年数(主要建物)	18		代表地目(現況	地目)		宅地			
	用途地域	市街化調整区域								
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業 (千円)	費		計			
	設置事業費	_			_			_		
	国・県	_			_			_		
8+	寄付金	-			_			_		
財源	その他	-			_			_		
	市債	_			_			_		
		一般財源 —								



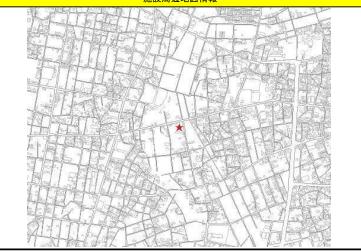
	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	14,290	13,984	14,044
入〇千円	国県支出金	0	0	0
千田	その他収入	0	0	0
0	収入計(A)	14,290	13,984	14,044
	人件費	441	439	435
支山	物件費(委託料)	2,117	2,094	2,101
支出(千円	維持補修費(修繕費)	1,827	1,677	1,916
千四	物件費(光熱水費)	46	37	38
1)	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	4,431	4,247	4,490
行	i政コスト(B-A)	-9,859	-9,737	-9,554
	収支前年比	101.25	101.92	106.42
(🛊	参考)指定管理料	1,950	1,939	1,918
(187	参考)減価償却費	8,931	8,931	8,931
	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	_	_	
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	36	33	33
	全戸数	36	36	36
	クラス数		_	_
	生徒数		_	_

0		有形固定資産(千円)	
S	土地	建物		その他
情報	147,282	241,3	44	_

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
な	2014	エレベータ改修工事	6,674			
改修						
履歴						
歴						

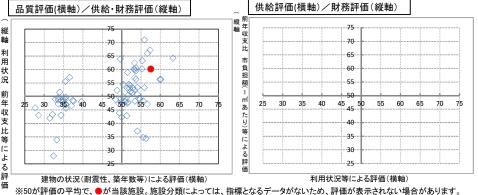
	No	施設名	圏域種別	距離(km)
同八				
分 類				
	08-010		生活	0.5
	15-110	笠井中学校	生活	0.8
その	03-034	笠井協働センター	生活	0.9
他	14-044	浜松第22分団	コミュニティ	0.9
の分	08-025	笠井幼稚園	生活	1.0
類	07-019	かさいっこ第2放課後児童会	生活	1.0
	07-018	かさいっこ放課後児童会	生活	1.0
	15-027	笠井小学校	生活	1.0

施設周辺地図情報



#	IJ	スト	No		13-023	施設コード	00426		所管	本庁	都市整備	部住宅課		
基本	ħ	施設	名	笠井新	f田団地 -				課	施設	都市整備	部住宅課		
情報	,	人員	数	正規	職員(人)	_	会計年度任	壬用職員((人)	-	_	再任用(人)	_
_	複	合施	設	_										
	関道	車政策	策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用								
			設置目的(再掲)											
		住字	主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。											
	設					/ , 0 4 - / /		., .,		, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		XX		
1	置の			務内容(住宅施設)										
1	妥当	<u> </u>	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											
	性		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。											
1														
					後10年程度)の	リーー人 ア測						フティネットとしての	機能の催保を凶	る必要かめる。
五			行記	事項			15	≶ 待 寺 ?	とし、	維持保全	Eを図る。		宇始	5状況
重営					事	業名・開催回	数(2022)				年度	事業費	のべ募集人員	
}		事									2022	_	_	
Ť		業	_								2021	_	_	_
		1									2020	_	_	_
	主	事									2022	_	_	_
	なま	業2	_								2021	_	_	_
	事業	_									2020	_	_	_
1		事業								2022	_	_		
		3									2020	_	_	_
		事									2022	_	_	
1		業	_								2021	_	_	_
		4	2020 — —								_			
_						施設に	関する課題	題等(ハ	ード	面から)				
1	課題	繕に	つい	ては、『	でいる。長寿 艮られた財源で なっている。貝	とより効率的・	効果的に活	用する						
	対応策				基づき維持係活用していく。							善のうち一般	財源以外で	活用できる
₹			方向		~5年	~10年	~304	年				備考欄		
:	資		廃」		_	_	_	-	_					
	産		民間和		-			-	_					
	の 見	管理主体変更 代替サービス				-	+-		_					
R	直	統廃合							_					
	L		複合		_	 	 		_					
١I			広域		_	<u> </u>	_		_					
東	民活導入	施設	どの維	持管理	については、	指定管理者制	度を導入済	<u></u>						

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	行政コスト/面積(円)	-4,062	-4,012	-3,936	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	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



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。

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。

量 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プ 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、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。

1資産の見直し	統廃合		_	_	1	
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				I				
	施設名	北島団地								
	所在(町名・番地)	東区北島町547								
利月	用者の圏域別分類等	地域				非中山	I間地域			
	財産区分	行政財産		公共用則	才産		市営住	ė		
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資		
管課	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 を提供し、居住の安定			して低廉	をな家賃	で良好な	\$住環境		
	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					
Æ	指定管理または 型括管理委託等の期間		2	023/04/0)1 ~					
	管理者名	中部力	ザスオ	「動産・日	本管財	グルー	プ			
	開館時間			_						
	総延床面積	697.92 土地面積								
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地	面積			1,090.95		
建	地上階数(主要建物)	3	±					4 000 05		
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	地 うち所有				1,090.95		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	=+ #	144 25 5±					
	建築年月日(主要建物)	2003/10/1		うらほ	地面積		0.00			
	経過年数(主要建物)	19		代表地目(現況地目)		宅地			
	用途地域	第一種住居地域								
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事			計			
	設置事業費									
	国・県				_					
пт	寄付金	_								
財源	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	使用料•手数料	5,362	4,926	5,566
入	国県支出金	0	0	0
千円)	その他収入	0	0	0
1)	収入計(A)	5,362	4,926	5,566
	人件費	110	110	109
支出	物件費(委託料)	944	942	941
出(千円	維持補修費(修繕費)	449	768	101
千田	物件費(光熱水費)	0	0	0
1)	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	1,503	1,820	1,151
行	i政コスト(B-A)	-3,859	-3,106	-4,415
	収支前年比	124.24	70.35	97.81
(1	参考)指定管理料	488	485	480
(1	参考)減価償却費	2,358	2,358	2,358
	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	_	_	_
利用	施設定員数	_	_	
状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	
	入居戸数	9	9	9
	全戸数	9	9	9
	クラス数	_	_	_
	生徒数		_	_
В	有	形固定資産	(千円)	

建物

62,382

その他

土地

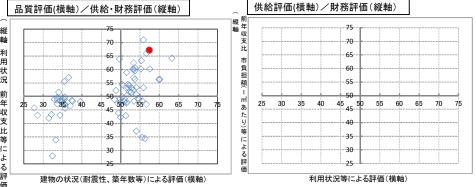
65,475

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主						
主な改修						
修修						
履歴						
			近隣施	= ひ		
	No	施設:		nX.	圏域種別	距離(km
	110	WE D.	ч		回《社主》	DE PIE (KITT
同分						
分 類						
	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
その	07-026	和田っ子放課後児童会			生活	0.7
他	15-037	和田小学校			生活	0.7
の 分	03-032	天竜協働センター			生活	0.7
類		安新会館			コミュニティ	0.8
	1				1.1 1.15	
	14-009	東消防署			地域	1.0



		_															
#	IJ	ノストハ	No No	13-024	施設コード	02631	所	本庁	都市整備	部住宅課					項目		2022
基本	1	施設	名 北島日	団地			一 管 課	施設	都市整備	部住宅課			6	行政	てコスト/面積((円)	-5,52
情	Ι.	人員	数正規	見職員(人)	_	会計年度任用職	員(人)		_	再任用	(人)	_	参考	施設	划用率(%)		_
報	複	 夏合施	設 —										指	1日:	当たり利用者	(人)	_
	関	連政領	策名 市営信	主宅の既存み									標	図書	貸出率(%)		_
	_	Т				設置目	的(再	掲)							字(%)		100.
													T	口啠	評価(横軸)/	╱╫ <i>╬</i> ╻┱ҙ	冬証(無(
	設	住宅	こに困窮する	(低額所得者等	いけい で低廉な	家賃で艮好な	住環:	境を提供	し、居住の	安定確保を	図る。			叩貝	町 Щ (1英 和) /	一六和"别1	カ 計 川 (
	置	主	な業務内容	住宅施設									縦軸			75	<u> </u>
	の妥	È	な利用者	浜松市域在	住及び在勤の低	.額所得者等σ	住宅	確保要配	慮者				利			65	
	当					設置目的の	継続性	·妥当性					用状			60	,
	性		設置当初に	比し社会ニー	-ズが減少してい	いないか 低所利	导者層	のニーズ	はある。入	居者がおり	需要は確保る	されている。	況前			55	
			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	D機能の確保を図	る必要がある。		25	30 35 40	50 45 50 45	55 6
施			特記事項			修繕等	等をし、	、維持保全	全を図る。				支		$\Diamond \Diamond \Diamond$	40	>
設運				事	業名•開催回数	(2022)			年度	事業費		状況	年収支比等に			35	\
営 分		_								(千円)	のベ募集人員	参加者数	よ		\rightarrow	30	
析		事業							2022	_	_	_	る三評			25	
		1	_						2020	_	_		価	×507	建物の状況(i が評価の平均で		
	_	事							2022	_	_				o gramos respe		00000000
	主 な	業	_						2021	_	_	_	参考	利用			
	事業	2							2020	_	_	_	与	者の	利用実態や	地域性 施	設機能(
	未	事							2022	_	_	_	公共	圏	空間の積極	的な活用を	進めます
		業3	_						2021	_	_	_	施	域 毎	用による運営 し、利用団体		
		Ě							2020	_	_	_	設 等	の方			
		事業	_						2022	_	_		総	向性			
		4							2020	_	_	_	合管	利			
					施設に	関する課題等(<u> </u>	[、] 面から)					理	用用用	市が保有する		
	課	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/	くき計画的	内な修繕を	行っていく必	要がある。	計画的な修	計画	途別	これまで、指	定管理者制	制度の導
	題				をより効率的・効 オ源の確保が課		るため	り、長期間	引にわたり1	史い続けられ	る良質な既	・仔ストツク	ょ	分類	ク総合活用語 市営住宅に [*]	ついて、今行	とは、人
施設	対		- A // - I - I	- # <i>~ * + #</i> ++ #	1 A + 1 1 1 1 1 + 1	1 46 4 5 145 447 4	-	-1.7 =1		* ^ ~ · · · · · ·		エローナス	り 抜	毎の	途廃止などに づき、低額所	こよる適正暦 「得者の住り	配置や供 宝確保と
所	応策	長男財源	F命化計画に な積極的に	-基つさ維持は こ活用していく。	R全を図るべき訳。 緊急修繕につい	T画的な修繕を いては指定管	で行つ 理者が	くいく。計 「実施して	画的な修育 いる。	きのつち一般	財源以外で	活用できる	粋	方向	つ、中長期に	こわたり全体	総量の
管課	- R		方向性	~5年	~10年	~30年				備考欄			_	性			
•		_	廃止	_	_	_				IMI C. HII					1資産の見直し	統廃合	•
本庁	資産		民間移管	_	_	_	<u> </u>								0日で第3	/ 4 \	/- т ш
所	の	管:	理主体変更	_	_	_	 -								2民活導入	(1)維持管	3埋
管課	見直	代	替サービス	_	_	_	_						1	刮削			
	l		統廃合			_	-						7	5			
記入			複合化 広域化		_	_	-						金	it	人口·世帯数	かか動生	の出記さ
欄	民		1以以10	_	_										八口:压市数	*い友到寺(ソルルで
	活導	施設	との維持管理	星については、	指定管理者制度	きを導入済											
	号																

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	行政コスト/面積(円)	-5,529	-4,450	-6,326	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	_	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
INK	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



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。

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。

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。

量 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プ 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。

1資産の見直し	統廃合		_	ı	
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	(3)その他	_

	リストNo	13-025		施設コー	02724						
利用	用途別分類(施設分類)	住宅施設									
	施設名	有玉台団地									
ı	所在(町名·番地)	東区有玉台三丁目12	番15	}							
利用	用者の圏域別分類等	地域				非中山	Ⅱ間地域				
	財産区分	行政財産		公共用財産			市営住宅				
所管	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原 敦資				
課	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	の促進に関	するネ	去律					
	条例	浜松市営住宅条例									
	設置目的	良好な住環境を提供	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	首						
É	指定管理または 包括管理委託等の期間		2	023/04/01	~						
	管理者名	中部ガス不動産・日本管財グループ									
	開館時間										
	総延床面積	4,434.65		6,097.37							
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	土地面		Ę		0,097.37				
建	地上階数(主要建物)	4	土	うち所有	布结		6,097.37				
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	J-SIM H I	ду		0,007.07				
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地			0.00				
	建築年月日(主要建物)	2002/1/1		7516261	щу		0.00				
	経過年数(主要建物)	21		代表地目(現況	地目)		雑種地				
	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)	±	地取得事業 (千円)	費		計				
	設置事業費	_			_		_				
	国・県	_			_		_				
財	寄付金	_			_		_				
源	その他	_			_		_				
	市債	_			_		_				
	一般財源				_		<u> </u>				
源 特記事項	市債	― ― 数にで按分算出			_						



	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	28,585	30,672	29,228
	国県支出金	0	0	0
入(千円	その他収入	0	0	0
11	収入計(A)	28,585	30,672	29,228
	人件費	735	732	724
支出(千円	物件費(委託料)	2,332	2,295	2,306
) E	維持補修費(修繕費)	2,017	2,376	4,514
千四	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	i政コスト(B-A)	-23,501	-25,269	-21,684
	収支前年比	93.00	116.53	76.56
(ह	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
	利用コマ数/年	1	_	_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年	_	_	_
	開館日数/年	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	<u> </u>	_
	入居戸数	51	60	56
	全戸数	60	57	60
	クラス数			_
	生徒数	_	_	

В		有形固定資産(千円	9)
S	土地	建物	その他
情報	293	392,695	

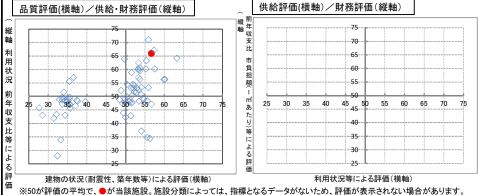
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
な	2010	水道メーター取替工事	2,262			
改修	2009	水道メーター取替工事	3,203			
改修履歴						
歴						

		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
同				
分				
類				
	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
その	10-013	ふれあい交流センター萩原	地域	1.0
他	24-005	大菩薩揚水機場	_	1.0
の分	05-038	半田山グラウンドトイレ	小規模等	1.1
類	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	12



	IJ	スト	No		13-025	施設コード	0272	4	所	本庁	都市整備	部住宅課			
基本	ħ	施設:	 名	有玉台	·団地				管課	施設	都市整備	部住宅課			
青		人員			職員(人)		会計年月	E任用職員			_	再任用((人)		
艮		合施			1995 (7 (7							1312713			
+			策名	市学住	宅の既存スト	ックの活用									
ł	1717	ΞW.	***	117 12 12		7 7 0 7 11 11 1	=	设置目的	h / 击·	+白 /					
	設	者層	子に 提	供し、原	に困窮する低						環境を提信	共し、特定公	共賃貸住宅(よ中堅所得	
1	置の	_			住宅施設										
1	妥	<u></u>	とな利	用者	浜松市域在住	及び在勤の個		所得者及び中堅所得者等の住宅確保要配慮者 							
1	当性							目的の継続性・妥当性							
	İ		設置	置当初に	比し社会ニース	ズが減少してし	いないか	<mark>いか</mark> 入居者がおり需要は確保されている。							
					後10年程度)の	ニーズ予測		世帯数の記	咸少が 見	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。 ————	
<u>F</u>			特記	事項				公営住写	とは需	要がある	のの、特定な	公共賃貸住宅は	は需要が多くは		
Ē					事第	く 開催回数	(2022)				年度	事業費 (千円)	実施のベ募集人員	状況 参加者数	
\$		 事									2022	_	——————————————————————————————————————	- 2 July 2 -	
ŕ		業	_						2021			_	_	_	
1		1									2020	_	_	_	
7	主	事									2022	_	_	-	
	な	業	_								2021	_	_	-	
1	事業	2									2020	_	_	_	
1	~	事 業 3									2022	_	_	_	
1											2021	_	_	_	
1		_								2022	_	_	_		
1		事業	_								2021	_	_	_	
1		4									2020	_	_	_	
						施設に	関する誤	題等(人	<u> </u>	面から)					
	課題	繕に	こつい	ては、『	でいる。長寿命 艮られた財源を なっている。財	より効率的・対	り果的に	活用する							
17 27 11 15-	対応策				基づき維持保: 活用していく。							善のうち一般	財源以外で	舌用できる	
₽ [方向		~5年	~10年	~3	0年				備考欄			
:	資		廃」		_	_	-		_						
١	産		民間和		_	_	-	_	_						
	の 見			本変更 一ビス		_	-								
1	直	10	統廃		<u> </u>	_		_							
	L		複合		_	_	1 -	_							
٠l			広域		_	_	-	_	_						
TIES .	民活導入	施討	ひの組 かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かい	持管理	については、排	指定管理者制	度を導入	済							

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	行政コスト/面積(円)	-5,299	-5,698	-4,890	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_	_	_	1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)		_	_	1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
TAK	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



大 公共施設等総用者の圏域毎の方向は

合管

理

画

IJ

抜

粋

個別方

参

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。

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。

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	_	(3)その他	

	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	用者の圏域別分類等	地域				非中山	l間地域			
	財産区分	行政財産		公共用	財産		市営住宅	3		
所管	本庁	都市整備部住宅課			部	長名	石原	敦資		
課	施設	都市整備部住宅課			部	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					
4	指定管理または 回括管理委託等の期間		2	023/04/	′01 ~					
	管理者名	中部力	ガス オ	動産・Ⅰ	日本管財	グルー	_ට			
	開館時間			_	-					
	総延床面積	39,395.00		-L- 10	- - 1		-	4 0 4 6 0 2		
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土坦	直積		54,846.0			
建	地上階数(主要建物)	4	±	>+ ē	听有面積		E.	4.846.03		
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	751	17 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 1		94	4,840.03		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うたん	昔地面積			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1989/7/15		اور	日地田识			0.00		
	経過年数(主要建物)	33		代表地目	(現況地目)	公	営住宅用	用地		
	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)	±	地取得			計			
	設置事業費	_								
	国・県									
B.L	寄付金	_			_	-				
財源	その他	_			_	-				
	市債	_			_					
	一般財源									
特記事項		― ― 数にて按分算出			_			_		



361

560

有形固定資産(千円)

1,624,221

建物

359

560

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 利 施設定員数 図書貸出冊数/年

況 <u>蔵書数</u> 入居戸数

全戸数

クラス数 生徒数

土地

2,433,241

			年度	F.
		主	2022	白鷺1棟外5棟
	The state of	な	2021	浜松市営住宅間の宮団地
		改修	2021	浜松市営住宅間の宮団地
Ц		履	2021	浜松市営住宅間の宮団地
Mi.	1100	歴	2019	幸1棟他1棟給
			2018	白鷺1棟他3棟
	Name of Street, or other Designation of the last of th			
			No	
	2020	同		
0	139,980	分		
0	0	類		
0	0			
0	139,980			
4	6,759			
4	2,792		15-030	大瀬小学校
5	9,919		07-069	おおせ放課後
8	587	その	07-024	与進北放課征
0	0	他	15-036	与進北小学
1	20,057	の分	08-011	積志保育園
9	-119,923	類	03-033	長上協働セン
6	97.26		03-085	小池会館
1	29,841		15-029	積志小学校
0	138,330			
_	_		100	
_			**	
_			1	14/4
_	_		K.	
	_		7	
_	_		36	
_	_			
9	367		Ć,	
0	560		£	11114
_	_		3	1745
	_		M	14/41
			17	1468
7	その他		1/2	1423
	_			4 10
			3	MARK

	年度	内容	金額(千円)	年度		内容	金額(千円)
主	2022	白鷺1棟外5棟屋上防水改修工事	96,250	2018	栩1棟他3	棟給水施設改修工事	37,707
な	2021	浜松市営住宅間の宮団地幸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
改 修	2021)団地住宅用火災警報器取替工事	48,816		
履	2021	浜松市営住宅間の宮団地松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
歴	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)
同							
分							
類							
	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
そ	07-024	与進北放課後児童会				生活	1.0
の他	15-036					生活	1.0
の	08-011					生活	1.0
分類	03-033	長上協働センター				生活	1.0
1	03-085	小池会館				コミュニティ	1.0

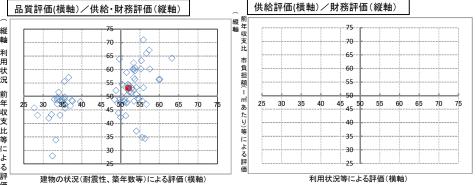


生活

1.2

機 民活 適 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済			リストNo		13-026	施設コード	0094		所	本庁	都市整備	部住宅課					項目		2022	2021	2020		
技術の主張 一		Г	施設名	鷺の宮	'団地					施設	都市整備	部住宅課				行	政コスト/面積	(円)	-2,442	-2,684	-3,044	1人当たり	J (
日本の	情	Г	人員数	正規	職員(人)	_	会計年			_		再任用(人)	_			設利用率(%))	_	_	_	1開館日	当:
図画教育 市党住宅の取得ストックの活用 位宅に指別する低級所得者等に対して促棄な家實で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。 本 本 本 経際国動の配銀所得名等のは代表情報を提供し、居住の安定確保を図る。 経際国動の配銀所得名等のは代表情報を担談する。 大阪 本 経際国動の配銀所得名等の住宅情報を担談者 法 大阪	轍	1	复合施設	_											1	旨 1	日当たり利用者	(人)	_	_	_	1定員当	t-1
設置目的(再模) 住宅に国新する低級所得者等に対して低度な家質で良好な性環境を提供し、居住の安定確保を図る。 まな業局の管性と地能設立を利用者 条約市場在住及び在勤の思報所得者等の住宅確保を到慮者		艮	連政策名	市営住	宅の既存スト	・ックの活用									1	票				_			
住宅に届終する低級所得者等に対して低度な家打で良好な性環体を提供し、居住の安定線像を図る。 まな事務内容 住宅施設 建立有用者 海松市域在住北に対いが 場所を開始していないが 場所を開始していないが 場所を開始していないが 場所を開始していている。人間者がおり裏面は落後されている。 神長殿 令我の程度の二一ズ下脚 神事命があり呼吸を呼吸を回復者 「一位 「一位 「一位 「一位 「一位 「一位 」」 「一位 「一位 」」 「一位 「一位 」」 「		12		11-11-11	2	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		设置日的	(五 指	3)								<u>′</u>	64.5	64 1			
度 生 1 (表現		Н					,	KEDH	(1316	J /						_		/// AA . E l 7/			00.0		
				国窮する	低額所得者等	等に対して低廉	な家賃で	良好な住	環境	を提供し	し、居住の	安定確保を	図る。		_	<u> </u>	質評価(横軸)	/供給•財務	ら評価(和	押)			F1
全人利用者 浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅情報要型度者 放置当初に比社会一式が減少していないが 低所得者間のニーズはある。人居者がおり需要は確保されている。中島間 今後日本程度)のニーズネ測 世帯の成の伊恵されている。自然中の大き、 中島間 今後日本程度)のニーズネ測 世帯の成の伊恵されている。自然中の大き、 中島間 今日本 中島間				務内容	住宅施設										糸	Ě		75					T
設置目的の観話性・妥当性 設置目的の観話性・妥当性 設置目的の観話性・妥当性 設置目的の観話性・妥当性 設置目的の観話性・妥当性 設置目的の観話性・妥当性 設置目的の観話性・妥当性 設置目的の観話性・妥当性 設置目的の観話性・妥当性 设置 支援 支援 支援 支援 支援 支援 支援 支			→ +> ∓			住及び在勤の	低額所得	者等の住	宅確	保要配	盧者				禾	ij					Н	٠	1
整備															月	∄		1 Y		<u> </u>	貸	1	-
中長期(今後10年程度)の二一ズ予測 世帯の高が超込まれているが、自セーフティナントにての報の商業と認め高がある。		性	設證	置当初に	比し社会ニー	-ズが減少して	いないか	低所得都	香層の	ニーズ	はある。入	.居者がおり	需要は確保さ	れている。	汐	2		55			割	Į	+-
##			中县	長期(今征	後10年程度) (のニーズ予測		世帯数の減	少が見る	込まれている	るが、住宅セー:	フティネットとしての	機能の確保を図る	る必要がある。			5 30 35	1 FO 1 1		65 70	n	า วูธ ภู	30
# 年度 (下円) のべ事本人 参加者数 (下円) ので、事本 (中央 で で で で で で で で で で で で で で で で で で で	施		特詞	記事項				修繕等を	EU.#	維持保全	èを図る。				4	z -		1 1)	1
第一	設運		事業名·開催回数(2022)								左曲	事業費	実施	状況	H	Ł			\		 等		
2022	営				尹	未有 用惟凹第	X (2022)				+段	(千円)	のベ募集人員	参加者数	15	=		30			J	5	+
### 1	分析											_		_	2	5		25			=	F	1-
主 東 2002	171											_		_		.						4.7 -*	_
本														_	╽┢	※50が評価の平均で、●が当			也設。施設	分類によっ	(は、指標と	こなるナー	ダブ
第				_						_		_		୭ ∣ ₁									
大		事	2									_	_	_	ā	5	\$	- 11-1-14-14-1	地域性 施設機能の特性などに十分配慮する				
1		業	事								2022	_	_	_		公 圏	空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設し						
2022											2021	_	_	_									
2021			3									_		_	1	设	0 0 13713 [2]	体、(0) 目 注 1	一件友文	[²]	719 E . 101	a 7	``
(注) (注												_	_	_		W [5						
施設に関する課題等(ハード面から) 課 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。 設												_	_	_	1	⋚ -	<u> </u>						_
## 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。	_	<u> </u>				施設に	関する語	題等(ハ	<u>—</u> Кп	面から)	2020					理	■ 巾かほ有す				の約15.3%	6を占め、	老
議議については、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。 表表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。 表表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。 表表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。 表表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対象を進めます。 表表の大幅な縮減を進めます。		T	経年尘化	ヒが進ん	でいる。長寿						か修繕を	行っていく必	要がある。	計画的な修	į	Ŧ ;	金 これまで、‡				営を進める	トトキリこ、	. 4
た			繕につい	いては、『	限られた財源を	をより効率的・	効果的に	活用する							L L	F :	り総合活用	計画」に基づ	き、施設	の集約化・	長寿命化	−用途廃⊥	上
大田				い必要と	なつている。原	オ源の催保か言	*題でめる	ō 。								<u>ا</u> ا	途廃止など	による適正酢	卍置や供給	合戸数など	を定めた「	浜松市公	之道
まできます。 方向性 ~5年 ~10年 ~30年 備考欄 廃止	設部		- 長寿命1	と計画に	基づき維持係	R全を図るべき	計画的な	修繕を行	ってし	いく。計	画的な修約	善のうち一般	財源以外で	活用できる		<u>"</u>	って、低級						٦.
・本方庁所管課 展出 ー ー ー 記入欄 大園化 ー ー ー 記表達ののの表達を表現します。 一 ー ー 記表達のの表達を表現します。 一 ー ー 記表達のの表達を表現します。 一 ー ー 記表達のの表達を表現します。 一 ー ー 記表達を表現します。 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済	管	策	別源は食	貝怪的に		。紊忌修槽に.	JU, CIA	日上 官理	白かき	き 他して	いる。						-1)	17727 = 11		11H 0-11H			_
資産のののではます。 民間移管	課				-			_				備考欄					1資産の見直し	統廃合		_		_	
度ののには、指定管理者制度を導入済 (1)維持管理 (2) 改修・更新時間 (日本) (日本) (日本) (日本) (日本) (日本) (日本) (日本)	本	資					-	_ -	_										_				H
問題 代替サービス ー ー ー 記記 複合化 ー ー ー 広域化 ー ー ー 民話導 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済	庁所						+ -										2民活導入	(1)維持管	理	_	(2)改修	•更新時	
直し 統廃合 一 一 複合化 一 一 広域化 一 一 民 活導 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済	管	見	代替サ		_	_	-		_														_
記入機構 複合化 - - - - 広域化 - - - - 民活導 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済	課		经本項		_	1 –	-	_ -	_							別方							
機 民 活 遊・施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済				≩化	_	_	-	_ -	_						l								
「	入欄	L		或化	_	_											人口·世帯	数の変動等の)状況を置	沓まえ、施言	没の統廃合	を検討す	† ?
導加設の維持官理については、指定官理有制度を導入済	1649	活	佐手の名	化杜竺 亚	については	化中色细类和	帝を道 ユ	汝															
		導入	•	性付官 生	こしついくしは、	旧化官理有利	戌で得入	·/F															

	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)	_	_	_
指標	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



がないため、評価が表示されない場合があります。

拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共 いては、指定管理者制度など民間ノウハウの活 設は、従来の公共サービスの提供手法を見直 への転換、他施設への複合化を進めます。

だ朽化が進む中での維持保全、改修への対応が

令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストッ などを進めてきました。

民間活力を活用した更新時における集約化、用 営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基 る住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつ

1資産の見直し	統廃合		_	ı	
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	(3)その他	_

	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	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	E .			
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資			
管課	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 を提供し、居住の安定			して低廉	をな家賃	で良好な	全 建環境			
	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	理者						
4	指定管理または 回括管理委託等の期間		2	023/04/0	1 ~						
·	管理者名	中部力	ガス オ	「動産・日	本管財	グルース	プ				
	開館時間			_							
	総延床面積	4,521.27		土地	五往			5,042.92			
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地	山 付	5,042		3,042.92			
建	地上階数(主要建物)	4	土	うち所	有面積		5,042				
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	75191	日四很			3,042.32			
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借	地面積			0.00			
	建築年月日(主要建物)	1986/1/1		少丰林口(1	8:口杯 口 /		当在中国	⊒ ±uh			
_	経過年数(主要建物) 用途地域	27 準工業地域		代表地目(3	兄冼吧日)	Z	·営住宅用	地			
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事 (千円)			計				
	設置事業費	_			_			_			
	国·県	_			_			_			
<u></u>	寄付金										
財源	その他	_			_			_			
ans.	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	使用料·手数料	9,902	10,342	11,459
$\stackrel{\wedge}{\sim}$	国県支出金	0	0	0
入(千円)	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	9,902	10,342	11,459
	人件費	809	805	797
支山	物件費(委託料)	593	552	564
支出(千円	維持補修費(修繕費)	2,498	11,317	1,954
千四	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	テンスト(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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年		_	_
	施設利用者数/年	_	_	_
	開館日数/年	_	_	_
利	施設定員数	_	_	_
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	-		_
	入居戸数	36	39	39
	全戸数	66	66	66
	クラス数	_		_
	生徒数	_	_	_
	有	形固定資産	(壬四)	

_		有形固定資産(千日	円)
S 情	土地	建物	その他
情 報	224,389	138,000	_

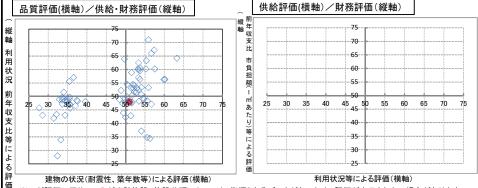
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2019	ガス管改修工事	10,014			
な	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
改 修	2009	A棟屋上防水改修工事	6,773			
履	2007	水道メーター取替工事	12,285			
歴						

		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
同	13-031	第1吹上団地	地域	1.3
分	13-036	蓬莱園団地	地域	1.5
類	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
その	06-008	舞阪図書館·郷土資料館	地域	0.5
他	12-007	水産物荷捌所	小規模等	0.5
の分	04-037	舞坂宿脇本陣	文化財	0.6
類	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



	IJ	자	No		13-027	施設コード	0083	5	所	本庁	都市整備	部住宅課				
基本	ħ	施設:	 名	今切団	地				管課	施設	都市整備	部住宅課				
青		人員	-		職員(人)	_	会計年度	 ₹任用職員			_	再任用((人)			
艮		合於			in the second							131=713				
+				市堂住	宅の既存スト	ックの活用										
	1212		ж <u>п</u>	110 12		, , , , , , , , , , , , ,	=	设置目的	5/亩:	坦)						
	設置の				低額所得者等 住宅施設	に対して低廉な	な家賃で	良好な値	主環均	竟を提供	し、居住の	安定確保を	図る。			
	の 妥	Ė	とな利	用者	浜松市域在住	及び在勤の但	E額所得	者等の値	主宅研	准保要配	虚者					
	当						設置目	設置目的の継続性・妥当性								
	性		設置	当初に	比し社会ニー	ズが減少してし	ないか	低所得	者層	のニース	ばある。入	.居者がおり	需要は確保さ	れている。		
			中長	期(今往	後10年程度)の	ニーズ予測		世帯数の源	成少が 男	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。		
也			特記	事項				修繕等	をし、	維持保	全を図る。					
受運営					事為	≹名•開催回数	(2022)				年度	事業費 (千円)	実施のベ募集人員	状況 参加者数		
7		事									2022	_	_	_		
折		業	_						2021 —				_	_		
		1									2020	_	_	-		
	主	事									2022	_	_	-		
	な事	業2	_								2021	_	_	-		
	尹業	_									2020	_	_	-		
		事業									2022	_	_	_		
		3									2020	_	_	_		
		 事						2022 —						_		
		業	_								2021	_	_	_		
		4									2020	_	_	_		
						施設に	関する課	題等()	\ —F	面から)						
_	課題	繕に	こつい	ては、『	でいる。長寿台 限られた財源を なっている。財	より効率的・効	り果的に	活用する								
电影工作	対応策	長寿財派	手命化 原は積	計画に 極的に	基づき維持保 活用していく。	全を図るべき詞緊急修繕につ	計画的な いては指	修繕を4 6定管理	_{行って} 者が	こいく。計	画的な修繕		財源以外で	活用できる		
果			方向		~5年	~10年	~3	0年				備考欄				
<u>.</u>	資		廃」			_	-	-	_							
F	産		民間和		-	_	-	_	_							
F I	の 見	_		本変更 ビス		_	-									
#	直	10	統廃		<u> </u>	_										
2	L		複合		_	_	-	_								
√l			広域		_	_	 -	_	_							
調	民活導入	施訓	设の維	持管理	については、扌	f定管理者制 <i>[</i>	度を導入	済								

	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)	_	_	_
指標	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



※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。

考 公共施設等総用者の圏域毎の方向は

合管

理

画

IJ

抜

粋

個別方

参

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。

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、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	_	(3)その他	

利用用	リストNo	13-028 施設コード 00905									
	用途別分類(施設分類)	住宅施設									
	施設名	佐鳴湖西団地									
所	f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	ŧ			
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資			
管課	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 を提供し、居住の安定			て低廉	乗な家賃	で良好な	はほ環境			
	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						
包扣	指定管理または 括管理委託等の期間		2	023/04/01	~						
	管理者名	中部カ	ブス オ	動産・日本	管財·	グルーフ	_{ຶ່} ງ				
	開館時間			_							
	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		土地闽1	貝			0,999.00			
	地上階数(主要建物)	5	±	うち所有	而持	0.000		6,999.86			
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	プロが行	凹傾			0,999.00			
	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	而藉			0.00			
3	建築年月日(主要建物)	1999/1/25		プラ間で	四,12			0.00			
ŕ	経過年数(主要建物)	24		代表地目(現況	地目)		宅地				
	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)	±	地取得事業 (千円)	費		計				
	設置事業費	_									
	国・県	_									
	寄付金				_			_			
財源	その他				_			_			
	市債	_			_			_			
	一般財源	_			_			_			



入居戸数	57		62		64
全戸数	66		66		66
クラス数	_		_		_
生徒数	_		_		_
有	ī形固定資産	(千円	9)		
土地	建物		3	その他	
614,038	502,	152			_

施設利用者数/年 開館日数/年 利 施設定員数 図書貸出冊数/年

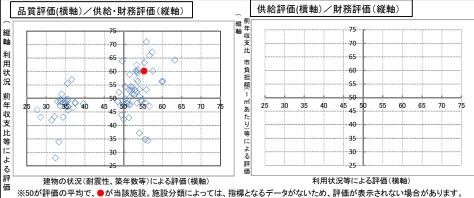
況 蔵書数

B S 情報

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円
È	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
な	2014	エレベータ改修工事	17,820			
沙修						
覆						
焚						
			近隣施	設		
	No	施設	(名		圏域種別	距離(kn
司						
分類						
頣						
	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
その	15-044	大平台小学校			生活	0.2
他	12-008	浜松市環境共生住宅実験施	設		市域	0.5
の 分	03-091	神ケ谷会館			コミュニティ	0.7
類	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
		施	設周辺地	図情報		
						le L

++	IJ	ストNo	13-028	施設	<mark>殳コード</mark>	00905	所	本庁	都市整備	請部住宅課					項目		2022	2021	2020		項目
基本	ħ	施設名	左鳴湖西団地				ー 管 課	施設	都市整備	請部住宅課			4	行政	てコスト/面積(円)	-3,869	-3,559	-3,965	1人当たり	のコスト(円)
情 報		人員数	正規職員(人)		_	会計年度任用職	員(人)		_	再任用	(人)	_	参考	施設	设利用率(%)		_	_	_	1開館日当	もたりのコスト(
¥K	複	合施設 -	_	•		•				•	,		指標	1日:	当たり利用者	(人)	_	_	_	1定員当た	りのコスト(円
	関連	<mark>車政策名</mark> ī	市営住宅の既存	ストックの	の活用								行示	図書	貸出率(%)		_	_	_	1貸出冊当	もたりのコスト(
						設置目	的(再	掲)						入居	[率(%)		86.4	93.9	97.0	1戸当たり	のコスト(円)
		住空に田8	寛する低額所得	老生に計	して任産な	安恁で白紅ナ	· 仕 理 +	会太担 册	民住の	安定確保を	図 ス		П	品質	評価(横軸)/	/供給・財剤	务評価(縦	軸)		供給評	価(横軸)/則
	設	圧七に四刻	で る 反 銀 切 日	日寺に別	しては無る	・外員 (及灯/6	上坛	兄で延げ	し、店住り	女を確体で	മ്പ		縦		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	75			縦軸	前年	
	置の	主な業務											軸			70	<u> </u>			収 支 	
	妥	主な利用	月者 浜松市均	在住及び	ゾ在勤の低	額所得者等の							利用			65		\			
	当 性					設置目的の							状況			55				市 負 担	
	'-		当初に比し社会										前			-0				額	
16			朝(今後10年程)	要)のニー	-ズ予測						機能の確保を図る		年収	25	30 35 40	45 50	55 60	65 70	75	m 25 3	0 35 40
施設		特記事	事 垻			立地	条件の	及い団地	『でめり、個		持保全を図る実施		支比		<u> </u>	40				mi 25 3 あたり) 等	
運営				事業名•	▪開催回数	(2022)			年度	事業費	夫他 のベ募集人員		比等に		\Box	35	**			ا ا	
分		事							2022	_	_		よる		\Diamond	25				よ る 評	
析		業 —							2021	_	_	_	評「		建物の状況(i	耐震性、築年	数等)による	評価(横軸		価	利用状況
		1							2020		_	_	価	※ 507	が評価の平均で	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
	主	事							2022	_	_		参	利							
	な事	業 ②							2021				考	用者							
	業	<u>事</u>							2022	_	_	_	公	の圏							拠点的な施設 いては、指定 ^を
		業 —							2021	_	_	_	共	域毎	用による運営	宮の拡大や:	長寿命化	こ取り組み	ます。それ	れ以外の旅	設は、従来の
		3							2020	_	_	_	施設	の	し、利用団体	への官埋っ	上体変更1	で民间への)移官、代	谷サービノ	への転換、他
		事							2022	_	_		等総	方向							
		業 ④							2021		_		合	性							
					施設に関	aする課題等(<u> </u>	面から)	2020				管理	利用					の約15.39	%を占め、	老朽化が進む
	課	経年劣化力	が進んでいる。	長寿命化言					内な修繕を	行っていく必	要がある。言	+画的な修	計	用途	懸念されるな これまで、指				営を進める	るとともに、	令和2年度ま
	話題		は、限られた則 必要となっている				るため	り、長期間	引にわたり	使い続けられ	る良質な既	存ストック	画よ	別分	ク総合活用記	計画」に基つ	うき、施設(の集約化・	·長寿命化	,用途廃止	.などを進めて 民間活力を活
施	対	ه. در کرا دار در	<u> </u>) 。	71年1大刀,1大	医にめる。							り 抜	類毎の	途廃止などに	こよる適正暦	記置や供給	合戸数など	を定めた	「浜松市公	営住宅等長寿
設 所	応	長寿命化調ける	計画に基づき維 亟的に活用して	持保全を	図るべき計	画的な修繕を	行って理者が	ていく。計	画的な修繕	繕のうち一般	財源以外で	舌用できる	松料	方向	つき、低額所つ、中長期に						よる住宅セー
管課	策							71,00		備考欄				性						Г	
•		方向性 廃止		F	~ 10年 —	~30年 —	_			1佣 右 懶					1資産の見直し	統廃合		_		-	_
本庁	資	民間移			_	_	_												(-) = ()		
所	産の	管理主体			_	_	-								2民活導入	(1)維持管	9世		(2)改(修•更新時	_
管課	見直	代替サー			_	_	-							個 別							
	し	統廃名				_	-							方							
記入		複合化 広域化				_	1							針	人口·世帯数	の変動等の	カ状況を9	火士ラ 体	いの統成	≙を検討す	· A
欄	民		_		_	_									八口:匠市勢	(V) 及到守(ハルルで	ョムへ、心は	スソルの光(ᆸᄯᄧᇜᇬ	` ∂ o
	活導	施設の維持	寺管理について	は、指定領	管理者制度	変を導入済															
																					

	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)	_	_	_
指標	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



とは、他の施設機能の複合化や公共 管理者制度など民間ノウハウの活 公共サービスの提供手法を見直 施設への複合化を進めます。

中での維持保全、改修への対応が

でを期間とした「浜松市営住宅ストッ

を表別的には、 きました更新時における集約化、用 の作計画」(令和3年度策定)に基 フティネット機能の安定確保を図りつ

1資産の見直し	統廃合	1		1	_	ı
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	_	(3)その他	_

	リストNo	13-029		施設	t⊐−ŀ	*,		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								
利月	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9	È		
所	本庁	都市整備部住宅課				課	長名	石原	敦資		
管課	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 を提供し、居住の安定				低廉	な家賃	で良好な	な住環境		
	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									
é	指定管理または 型括管理委託等の期間		2	023/04	/01 -	~					
	管理者名	中部力	ガス オ	動産・∣	日本貿	財	グルース	₂			
	開館時間			_	_						
	総延床面積	1,851.48									
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	土地面積			Į			1,357.30		
建	地上階数(主要建物)	3	±	うた i	听有面	5. 任			1,357.30		
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	751	71 77 16	山作	1,35		1,337.30		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うちん	借地面	n 積			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1977/1/1		7.51	H 20 H	אויני			0.00		
	経過年数(主要建物)	46		代表地目	(現況均	也目)		宅地			
	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)	±	地取得 (千円		費		計			
	設置事業費	_				_			_		
	国・県	_				_					
8+	寄付金	_				_			_		
財源	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									



44,324

1,148

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			
な 2015	給水施設改修工事	13,063			
<mark>改</mark> 修					
<u>惨</u> 履					
歴					
		近隣施	設		
No	施設			圏域種別	距離(km)
	田端団地			地域	1.1
	領家団地			地域	1.7
	N. S. T. L.			78.7	
同					
分 類					
08-038	雄踏幼稚園			生活	0.5
	六間川排水機場			_	0.5
そ の 14-057	浜松第46分団			コミュニティ	0.6
	浜松第45分団			コミュニティ	0.7
の 26-009	西ケ崎中継ポンプ場			_	0.8
分 類 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	全		生活	1.0
	· ·	起設周辺地	図情報		

#	IJ	ストNa)	13-029	施設コード	01078	所管	本庁	都市整備	部住宅課					項目		2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020
基本	ħ	施設名	山崎団	地			課	施設	都市整備	部住宅課			4	行政コスト	-/面積((円)	-1,647	-1,328	-1,232	1人当たり	リのコスト(円)	_	_	
情 報	,	人員数	正規	職員(人)	_	会計年度任用職	員(人)	_	_	再任用(,	人)	_	→ <mark>参</mark>	施設利用	率(%)		_	_	_	1開館日	当たりのコスト(円)	_	_	_
羊以	複	合施設	ը —							•			指 標	1日当たり	利用者	(人)	_	_	_	1定員当7	たりのコスト(円)	_	_	_
	関	連政策	名 市営住	宅の既存スト	ックの活用								1示	図書貸出	率(%)		_	_	_	1貸出冊:	当たりのコスト(円)	_	_	
						設置目	的(再	掲)						入居率(%	6)		66.7	66.7	66.7	1戸当たり	りのコスト(円)	-152,500	-122,900	-114,050
	設置の			低額所得者等 住宅施設	に対して低廉な	な家賃で良好な	は環境	竟を提供し	、居住の	安定確保を図	図る 。		(縦 軸	品質評価((横軸)/	/供給·財務		軸)	縦軸	供給部	平価(横軸)/財務部	平価(縦軸)		
	妥	主な	利用者	浜松市域在住	主及び在勤の個				诸				利用			65		 		市				
	当性	_ ا				設置目的の							状況			-60				負 担 額	55-			
					ズが減少してし					、居者がおり需			前			- FO				î 📙	50			
tota			₽長期(今位 寺記事項	後10年程度) <i>0</i>	リニース予測					フティネットとしての	機能の催保を図	図る必要がある。	年収	25 30	35 40) 45 50	55 60	65 70	⁷ 6	m 25 :	30 35 40 45	50 55 60	65 7	70 75
施設運	事業名・開催回数(2022) 年度 事業資 (千円) のベ募集人員 参							支 比等			35	◇			り) 等 に よ		-							
営分	事 業 ① 2022 — — 2021 — — 2020 — —					- 2加省 双	によっ	\Diamond	·	-30 -25				る 評	30 25									
析	工						- る - 評 価	建物	の状況(i	耐震性、築年	数等)による	評価(横軸)		価[利用状況等に	よる評価(横軸	1)							
	1 2020 — —						- I I'''	※50が評価	の平均で	で、●が当該カ	施設。施設	分類によって	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。						
	主な	事 業 -	_						2022	_			· 参											
	事	2						-	2020	_	_		_ <mark>考</mark>	者	宇能力	ᄡᅷᆎ	の 地 出 へん	生ル++> じ 1-	ᆠᄼᅩ	マナスカズ	、拠点的な施設は、	歩の佐=50機	北の海ム	ルムハ#
	業	事							2022	_	_		公 共	圏 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	者制度など目	間ノウハ	ハウの活
		業 3	_						2021	_	_	-	- 施 : 設	域 用に も し、利							徳設は、従来の公共 スへの転換、他施設			
		事							2022	_			上 - · 等	方										
		業 4	_						2021	_	_		総 合	向 性										
		4)			+ + = 0.1 = 5		(I %) T (2)	2020	_			管		☆ 巾か保有するタナモノ貧産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化か進む中での維持保全、						改修への	の対応が		
		级左右	ひルポモノ	ズハス 目ま ん		関する課題等(ゔき## #/R/の#			+ 、	(年-ナロノの)	亜ポセス	計画がた板	理 計	用 懸念	されるな	よど大きな課	題があり	ます。			、令和2年度までを募			
施	課題	繕につ	ついては、阻	見られた財源を	命化計画に基つ をより効率的・効 す源の確保が課	カ果的に活用す							画 より	りがいた。	合活用i 住宅に1	計画」に基づ ついて、今後	うき、施設の 後は、人口	の集約化・ ・世帯数 <i>の</i>	長寿命化)変動など	・用途廃」 を踏まえ	、〒和2千度なくできた となどを進めてきまし 、民間活力を活用し 、営住宅等長寿命化	った。 た更新時に	おける集組	約化、用
施設所管	対応策				全を図るべき記 緊急修繕につ					善のうち一般見	財源以外で	で活用できる	抜粋	<u>の</u> づき、	、低額所		3確保とと	もに福祉関	J 係部署。	との連携に	よる住宅セーフティ			
課・		_	5向性	~5年	~10年	~30年				備考欄				1資産(の見直し	廃止		_		_	_	_		_
本	資		廃止 間移管		 -	0	<u> </u>						1 📙											
庁所	産の		主体変更	_	 -	_							1 📙	2民流	舌導入	(1)維持管	理	_	(2)改	修·更新時	_	(3)その他		_
管課	見		サービス	_	_	_	-							個							<u> </u>			
	直し		充廃合	_	_	_	_						_	別 方										
記入	入							1 📗	<u>針</u> 施設の廃止について今後検討する。															
欄																								
	活導 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済 入																							

利用用		13-030 施設コード 01575									
	用途別分類(施設分類)	住宅施設									
	施設名	西山団地									
所	f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		市営住写	È			
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資			
管課	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 を提供し、居住の安定			で低廉	な家賃	で良好な	な 住環境			
	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									
包:	指定管理または 括管理委託等の期間		2	023/04/01	~						
	管理者名	中部カ	ブスオ	・動産・日々	k管財·	グルース	_J				
	開館時間	_									
	総延床面積	3,158.10	土地面積					5.044.05			
	構造(主要建物)	鉄骨鉄筋コンクリート造		土地田	17貝			3,044.00			
	地上階数(主要建物)	4	土	うち所有	言而藉			5.044.05			
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	751914	可凹位			0,044.00			
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	h而藉			0.00			
3	建築年月日(主要建物)	1994/11/28		75162	田田田			0.00			
á	経過年数(主要建物)	28		代表地目(現	況地目)		宅地				
	用途地域	市街化調整区域									
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事	業費		計				
	設置事業費	_			_			_			
	国·県	_			_			_			
B+	寄付金	_			_			_			
財源	その他	_			_			_			
	市債	_			_			_			
	一般財源	_						_			



	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	12,811	13,886	14,200
<u>入</u>	国県支出金	0	0	0
千円)	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	12,811	13,886	14,200
	人件費	490	488	483
支山	物件費(委託料)	1,350	335	342
支出(千円)	維持補修費(修繕費)	3,228	1,476	1,009
千四	物件費(光熱水費)	52	41	42
11	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	5,120	2,340	1,876
行	i政コスト(B-A)	-7,691	-11,546	-12,324
	収支前年比	66.61	93.69	112.18
(1	参考)指定管理料	2,167	2,154	2,131
(1	参考)減価償却費	13,309	13,309	13,309
	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	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	31	33	36
	全戸数	40	40	40
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
		マロウッサ	/- T	

	生徒数						
Ь		有形固定資産(千F	円)				
S	土地	建物	その他				
S 情 報	193,353	232,309	_				

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2010	水道メーター取替工事	2,825			
主な改修履歴						
改修						
履						
歴						

		近降	^粪 施設		
	No	施設名		圏域種別	距離(km)
	13-016	和合(C1)団地		地域	1.9
同					
分類					
類					
	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
その	03-082	富塚椎ノ木谷特別緑地保全地区		コミュニティ	1.1
他	03-092	神原会館		コミュニティ	1.5
の分	20-004	西部衛生工場	地域	1.5	
類	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



#	IJ	ストNo	1	13-030	施設コード	01575	所 — 管	本庁	都市整備	部住宅課					項目		2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020
基本	ħ	施設名	西山団:	地			課	施設	都市整備	部住宅課			4	行政コスト	/面積((円)	-2,435	-3,656	-3,902	1人当たり	りのコスト(円)	_	_	_
情報	,	人員数	正規	職員(人)	_	会計年度任月	用職員(人)	-	_	再任用(人	()	_	一 参 考	施設利用	率(%)		_	_	_	1開館日	当たりのコスト(円)	_	_	
¥IX	複	合施設	_							•			指揮	1日当たり	利用者	(人)	_	_	_	1定員当 2	たりのコスト(円)	_	_	
	関連	車政策名	市営住	宅の既存み	トックの活用								1示	図書貸出	率(%)		_	_	_	1貸出冊:	当たりのコスト(円)	_	_	
						設置	目的(再	掲)						入居率(%	ó)		77.5	82.5	90.0	1戸当た ^し	りのコスト(円)	-248,097	-349,879	-342,333
	設置の妥	住宅に困	務内容	住宅施設	等に対して低廉・ 住及び在勤の(安定確保を図	16.		(縦軸 利用	品質評価(横軸)/	/供給·財利	务評価(新	(軸)	·····································	前	平価(横軸) / 財務評 - 75 - 76 - 65 - 65	価(縦軸)		
	当 性	_				設置目的							状況			-60				負 担		!		
	ΙΞ				-ズが減少してし			-					前			-55 50	♥ ◇			額	55			
				(10年程度)	のニーズ予測					フティネットとしての機	能の確保を図る	る必要がある。	年収		35 40) 45 50	55 60	65 70	75	m 25 あた	30 35 40 45 45	50 55 60	65 7	70 75
施設		特言	記事項			修	語等をし	、維持保全	Èを図る。		+	状況	支比	$\Diamond \Diamond$		-40	<u></u>			(り)等	-40-			
運営	事業名・開催回数(2022) 年度 デス員 (千円) のベ募集人員 参加 事業 2022 — — 2021 — —					等に			-35	******			に よ る	3536										
分 析	2021 — — —				_	よる			25			_	評	25	<u> </u>									
1/1	業 — <u>2021</u> — — —			- 評 価			耐震性、築年				5 L+> Z ==	利用状況等に タがないため、評価が			1++									
									2022			_	} -	※50が評価	の平均(で、 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	他改。他故	万規によう	(は、拍信	*こなるナー	タルバよいバニペン、計画が	夜小されない。	あらいめり	J & 9 .
	主な	事 業 —							2021	_	_	_	参											
	事業	2							2020	_	_	_	考	者	宝能や	地域性 旃	設機能の	特性などに	十分配。	雪する中で	、拠点的な施設は、	他の施設機	能の複合	化や公共
	耒	事							2022	_	_	_	公 共	圏 空間(の積極的	的な活用を	進めます	。その上で	、拠点的	な施設につ	ついては、指定管理を	皆制度など 月	間ノウバ	ヽウの活
		業 ③							2021	_	_	_	· 施 · 設	毎し、利							施設は、従来の公共 スへの転換、他施設			
		事							2022			_	】 設 等	方										
		学 (4)							2021	_	_	_	総	総 <mark>即</mark>										
		4							2020	_	_	_		古							76 M /	0 +1 t+ 1 i		
						関する課題							理計	用照然念	されるな	ど大きな課	題があり	ます。						
	課題	繕につい	ヽては、限	られた財源	命化計画に基 をより効率的・ダ 財源の確保が誤	効果的に活用							画よ	別り総合	合活用記	計画」に基っ	づき、施設	の集約化・	長寿命化	上•用途廃」	、令和2年度までを其 上などを進めてきまし 、民間活力を活用し	た。		
施設	対						* <i>+ /</i>	TIV =11		* ^ : + 600	13E N 4	エロナナフ	- り 抜	毎 途廃	止などに	こよる適正暦	記置や供	給戸数など	を定めた	「浜松市な	公営住宅等長寿命化 よる住宅セーフティ	計画」(令和	3年度策	定)に基
所管	応策	長寿叩11財源は利	に計画に 責極的に	基づき維持で 活用していく。	保全を図るべき 。緊急修繕につ	計画的な修作	きを行つ 管理者が	が実施して	画的な修作 いる。	密のつら一般丸	1源以外で	活用できる	粋		・長期に	たわたり全体	総量の	に幅な縮減	を進めま	す。	-0.012 0 2 7 7 1	1 71 120100	- X 7C HE	wen,
課		方向		~5年	~10年	~30年				備考欄				1資産の	の見直し	統廃合					_			
本	資	廃.		_	_		_																	
庁	産の	民間 管理主											1	2民活	5導入	(1)維持管	理	_	(2)改	修·更新時	_	(3)その他		_
所管	Reference					個							<u> </u>											
課	<u>直</u>							別 方																
記	記 複合化 — — — — —							針																
<u>広域化 </u>						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。																		
	活 調 入 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済																							

	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	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資			
課	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 を提供し、居住の安定			低廉	をな家賃	賃で良好な	住環境			
	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			_							
	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		土地山作	ŧ		Ζ,	,003.00			
建	地上階数(主要建物)	1	±	うち所有面	五種		າ	,003.00			
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	プラが有り	되기년			,000.00			
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地面	五精			0.00			
	建築年月日(主要建物)	1968/1/1		プラ目地は	山门民			0.00			
	経過年数(主要建物)	55		代表地目(現況)	也目)	1	常住宅用	地			
	用途地域	工業地域									
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業 (千円)	費		計				
	設置事業費				_						
	国・県	_			_						
財	寄付金	_			_						
源	その他	_			_						
	市債	_			_						
	一般財源	_			_			_			
特記事項	・指定管理料は管理月	■数にて按分算出									



	項目	2022	2021	2020	
収	使用料·手数料	497	559	588	
<u>入</u>	国県支出金	0	0	0	
千円	その他収入	0	0	0	
0	収入計(A)	497	559	588	
	人件費	208	207	205	
支出	物件費(委託料)	37	39	37	
	維持補修費(修繕費)	655	298	297	
千円	物件費(光熱水費)	0	0	0	
11	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	
(3	参考)指定管理料	921	916	906	
(ह	参考)減価償却費	0	0	0	
	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	_	_	_	
利用	施設定員数	_	_	_	
状	図書貸出冊数/年	_		_	
況	蔵書数	_	_	_	
	入居戸数	5	5	5	
	全戸数	11	17	17	
	クラス数	_		_	
	生徒数	_	_	_	

	生 使剱					_
В	7	有形固定資産])			
S	土地	建物		7	その他	
S 情 報	89,125		0			_

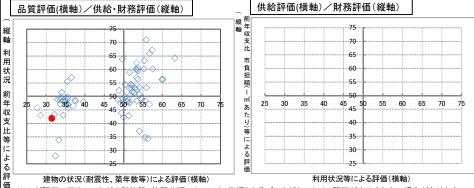
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主						
主な改修履歴						
改修						
履						
歴						

		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
同	13-033	第2浜表団地	地域	0.8
分	13-027	今切団地	地域	1.3
類	13-036	蓬莱園団地	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
その	15-046	舞阪小学校	生活	0.8
他	07-037	舞阪なかよし放課後児童会	生活	0.8
の分	15-118	舞阪中学校	生活	0.9
類	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・郷十資料館	地域	10



					10.001	16-En 10	6105		ᇙ		+n -+ ±- '	*n /2 -==			1
基		ストハ			13-031	施設コード	01801		所管	本庁		部住宅課			l
す		色設:		第1吹.					課	施設	都市整備	部住宅課			1
日日	_	人員	-	正規	職員(人)		会計年度	任用職員	(人)	-	_	再任用((人)	_	1
_	-	合施	-												1
	関連	車政策	策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用									1
							彭	设置目的	内(再	掲)					1
	設	住宅	に困	窮する	低額所得者等	に対して低原	簾な家賃で」	良好な	住環均	竟を提供!	し、居住の	安定確保を	図る。		
	置	主	な業績	外容	住宅施設										1
	の妥	主	な利	用者	浜松市域在信	主及び在勤の	(低額所得	者等の	住宅	寉保要配	慮者				
ı	当						設置目	的の総	送続性	·妥当性					1
ı	性		設置	当初に	比し社会ニー	ズが減少して	こいないか	建物の	老朽	化により	募集を停」	こしている。			1
1			中長	期(今後	後10年程度) <i>0</i>	Dニーズ予測		集約建	替ま	で募集を	停止する。				
1			特記	事項				_							
克匠					事	業名・開催回	数(2022)				年度	事業費 (千円)		状況	ı
£ 2 .										2022	(十円)	のベ募集人員	参加者数	1	
-		事業									2022		_	_	
ı		1									2020	_	_	_	1
ı	主	事									2022	_	_	_	1
	な	業	_								2021	_	_	_	
	事業	2									2020		_	_	1
ı	*	事									2022	_	_	_	l
ı		業 — 3									2021		_	_	1
1		事									2022	_	_	_	1
ı		業	_								2021	_	_	_	1
		4									2020	l	_	_	1
_						施設I	こ関する課	題等(/	<u>'\-</u> F	面から)]
ı	課	耐用	年数	の1/2以	以上を経過し、	施設の老朽	化が進んで	いる。	社会	犬況の変	化に対応し	した新たな住	宅の供給が	課題であ	
ı	題	る。													l
	対				也(第1吹上団										1
				也)に集結 いる。	約建替する。 負	集約建替に向	引け、入居者	きとの科	§転交	渉を進め	っていく。。	緊急修繕に	ついては指定	官管理者が	l
		7000	方向		~5年	~10年	~30	0年				備考欄			ł
		廃止 — — —								1					
	資産							_						1	
ı	の	管:	理主体	本変更	_	_	_	-	_						
	見直	代		ービス	_	_	_	-	_						l
	l		統廃			0		-	舞阪	地区の4	団地を2団	地に集約建	替する。		l
			複合広域			 -		-	_						ł
ı	民		丛	16			_	_							1
	活				については、										l
	導入	果和)建督	こっめた	っては、民間	占刀の得人を	快討する。								l

	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)		_	_
参考	施設利用率(%)	-	_		1開館日当たりのコスト(円)	-	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	-	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
125	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



※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。

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。

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。

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	1

	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	<u> </u>		市営住	ŧ	
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資	
管課	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 を提供し、居住の安定			て低廉	をな家賃	で良好な	は住環境	
	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		2	023/04/01	~				
	管理者名	中部力	リス オ	「動産・日本	管財·	グルー:	_ට		
	開館時間								
	総延床面積	743.40	土地面積			2,453.9			
	構造(主要建物)	コンクリートブロック造		土地面和	惧			2,403.93	
建	地上階数(主要建物)	2	±	うち所有	而積		2.45		
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	ノつが行	山頂			2,453.93	
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	而積			0.00	
	建築年月日(主要建物)	1970/1/1		751670	щіх			0.00	
	経過年数(主要建物)	53		代表地目(現況	2地目)	公	営住宅	用地	
	用途地域	工業地域							
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業 (千円)	費		計		
	設置事業費	_							
	国・県	_						_	
B.J.	寄付金	_						_	
財源	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	使用料·手数料	1,071	1,095	1,192
入	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	1,071	1,095	1,192
	人件費	343	342	338
支山	物件費(委託料)	61	64	60
义出(維持補修費(修繕費)	1,068	129	539
千円	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
(3	参考)減価償却費	0	606	606
	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	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	10	10	11
	全戸数	18	28	28
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
Ь	有	形固定資産	(千円)	

建物

0

その他

土地

109,190

	年度	内容	金額(千円)	年度		内容	金額(千円)
主	2011	屋根改修工事	3,259				
主なな							
改修							
履歴							
/IE							
			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
同	13-033	第2浜表団地				地域	0.9
分類	13-027	今切団地				地域	1.1
類	13-036	蓬莱園団地				地域	1.2
類		蓬莱園団地 領家団地				地域地域	1.2

生活

生活

生活

地域

文化財

コミュニティ

生活

0.5

0.5

0.5

0.6

0.8

0.8

8.0

08-016 舞阪第2保育園

15-046 舞阪小学校

04-037 舞坂宿脇本陣

15-118 舞阪中学校

14-054 浜松第43分団車庫

の

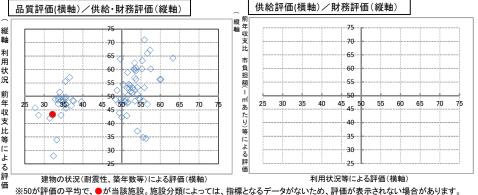
07-037 舞阪なかよし放課後児童会

他 18-004 舞阪コミュニティ防災センター



. [16-50		- Fr		+m	±n /> ====		
基一		ストト		13-032	施設コード	01804	所 ——管	本庁		部住宅課		
本丨	方	色設 名	第20	上団地			課	施設	都市整備	部住宅課		
情 報 -)	人員数	正 走	見職員(人)		会計年度任	用職員(人)		_	再任用((人)	_
	複	合施	<mark>設</mark> —									
П	関連	車政策	传名 市営信	主宅の既存スト	ックの活用							
						設置	置目的(再	掲)				
	設	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。	
	置	主な	は業務内容	住宅施設								
	の 妥	主	な利用者	浜松市域在信	主及び在勤の位	氐額所得者	等の住宅	確保要配	!慮者			
	当					設置目的	の継続性	ŧ·妥当性				
	性		設置当初に	に比し社会ニー	ズが減少してし	<mark>いないか</mark> 建	物の老杯	化により	募集を停止	としている。		
			中長期(今	後10年程度) <i>0</i>	コーズ予測	集	約建替ま	で募集を	停止する。			
施			特記事項			_						
设軍	事業名·開催回数(2022) 年度 事業費 実施状況 のベ募集人員 参加者											
営		事							2022		- 一	シルロ 女
析		業	_						2021	_	_	_
		1							2020	_	_	_
	主	事							2022	_	_	_
	な	業	_						2021	_	_	_
	事業	2							2020	_	_	_
	*	事							2022	_	_	_
		業3							2021	_	_	_
		_							2022			
		事業	_						2021	_	_	_
		4							2020	_	_	_
					施設に	:関する課題	等(ハー	で面から)				
施設听	題対応	る。 舞阪 3吹-	地区の4団	以上を経過し、 地(第1吹上団: 約建替する。5	地、第2吹上団]地、第3吹」	上団地、蓬	E 莱園団均	也)を2団地	(第1吹上団:	地又は第2吹	上団地と第
課	-12		方向性	~5年	~10年	~30年	E _			備考欄		
· 本	資		廃止	_	_	_						
†	産	_	民間移管	_			_					
- 1	の目		里主体変更	-	_		_					
常課	見直		替サービス 体序点	_	_	+ -	4111.171	্শাত ক	ᄪᄴᅔᅁᄝ	₩1−年約7⇒	# , 	
	ī		統廃合 複合化	-	0		舞队	(地区の4	凹地を2団	地に集約建	質りる。	
記入			技艺化 広域化		 	+ =	-E					
闌-	民		14-24 10									

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	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)	_	_	_
指標	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



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。

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。

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	_	(3)その他	

	リストNo	13-033		施設	さコード		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	用者の圏域別分類等	地域				非中山	J間地域		
	財産区分	行政財産		公共用	財産		市営住宅		
所管	本庁	都市整備部住宅課			部	長名	石原 郭	敦資	
課	施設	都市整備部住宅課			部	長名	石原 郭	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							
É	指定管理または 回括管理委託等の期間		2	023/04	/01 ~				
	管理者名	中部力	ガス オ	「動産・∣	日本管財	グルー	プ		
	開館時間			_	_				
	総延床面積	6,847.39		++	かあき		10	134.98	
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	<u> </u>					134.90	
建	地上階数(主要建物)	3	±	=+ ;	** =		10	10400	
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	751	听有面 積		19,	134.98	
報	耐震工事(主要建物)	_	報	5+ A	借地面積	:		0.00	
	建築年月日(主要建物)	1979/1/1		751	旧地山街			0.00	
	経過年数(主要建物)	44		代表地目	(現況地目)	12	\'営住宅用	地	
	用途地域	第一種住居地域							
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得 (千円			計		
	設置事業費	_							
	国・県	_			_				
БТ	寄付金	_			_				
財 源	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	使用料·手数料	13,853	14,458	16,254
入	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
)	収入計(A)	13,853	14,458	16,254
	人件費	1,323	1,318	1,376
支出	物件費(委託料)	971	904	935
出(維持補修費(修繕費)	3,438	2,318	2,540
千円	物件費(光熱水費)	0	0	0
11	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
(3	参考)減価償却費	21,293	23,350	23,350
	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	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_		_
	入居戸数	54	59	59
	全戸数	108	108	108
	クラス数			
	生徒数	_	_	_
В	有	形固定資産	(千円)	

建物

30,053

土地

741,531

		ш	
_	_		
_	_		
_	_		
9	59		
8	108		
_	_		
_	_		
7	その他		

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	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
なっ	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
改修	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
履	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
歴	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
同	13-032	第2吹上団地	地域	0.9
分	13-027	今切団地	地域	1.2
類				
	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
その	06-008	舞阪図書館・郷土資料館	地域	0.7
他	05-010	舞阪総合体育館	地域	0.8
の分	08-016	舞阪第2保育園	生活	0.8
類	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



	IJ	ストNo		13-033	施設コード	01806	所	本庁	都市整備	部住宅課				項目		2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020
基本	1	施設名	第2浜	表団地	· ·		一 言 課	施設	都市整備	部住宅課				行政コスト/面積((円)	-1,186	-1,448	-1,665	1人当たり	リのコスト(円)	-		
情		人員数	正規	職員(人)	_	会計年度任用	職員(人)	_	_	再任用((人)	_	参 考	施設利用率(%)		_	_	_	1開館日	当たりのコスト(円)	_		
報	 複	合施設	_										指	1日当たり利用者	(人)	_	_	_	1定員当力	とりのコスト(円)	_		
	関	車政策名	1 市営住	宅の既存スト									標	図書貸出率(%)		_	_			当たりのコスト(円)	_	<u> </u>	
						設置	目的(再	掲)						入居率(%)		50.0	54.6	54.6	1戸当たり	リのコスト(円)	-150,389	-168,102	2 -193,271
		4 ウル	田空士 7 /	化始配组夹 组	ニーサーナル座か	マチズロが	7 + > / - T四	+÷+++++++++++++++++++++++++++++++++++	足住の	中中体织+			╽┃┌╴	 品質評価(横軸)ノ	/供給・財務	評価(紛	(軸)		供給評	呼価(横軸)/財務	評価(縦軸)		'
	設	生モに	. 凶躬 9 句1	瓜 額 川 侍 有 号	いけい では 廉な	- 多貝じ艮炉	はは境	児を掟供し	、店住の:	女正催保と	മരം			нижит іш (іж-ш/ /	75	741 100 (170	ты/	縦軸	前		5		
	置	主な業	業務内容	住宅施設									縦軸		70				収 支 比		0		
	の妥	主な	利用者	浜松市域在位	住及び在勤の低	額所得者等	の住宅	確保要配慮	憲者				利用		65				市		5		
	当性	_				設置目的							状 50 負担										
	1±				-ズが減少してい	-																	
	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							停止する。	年収	25 30 350 40) 45 50	55 60	65 70	75	Ø9 ⊢	30 35 40 45	50 55 5	0 65	70 75				
施設		特	記事項								I		支比	$\Diamond \Diamond \Diamond$	-40				た り 等 に		1 1		
運				事	業名・開催回数の	(2022)			年度	事業費 (千円)	実施 実施 のべ募集人員	状況 「 _{参加多数} 」	等に		35	*			寺 に 上				
営 分		事							2022		の「殊未八良	多加有数	ょ	\Diamond	-30				よ る 評	3	5		
析		業 —	-						2021	_	_	_	る上評	建物の状況(耐震性、築年数	牧等)による	ら評価(横軸)		価	利用状況等	- こよる評価(横	油)	
		1							2020	_	_	_	価	※50が評価の平均で					となるデー				ります。
	主	事							2022	_	_	_	*	利									
	な事	業 ②	-						<u>2021 </u>														
	業								2020	_	_	_	公	の 利用実態や						、拠点的な施設は			
		事 業 —	_						2021	_	_	_	共	域用による運営						いては、指定管理 を設は、従来の公			
		3							2020	_	_	_	施設	毎し、利用団体の	への管理主	体変更も	ウ民間へ <i>σ</i>	移管、代	替サービス	スへの転換、他施	没への複合	とを進める	きす。
		事							2022	_	_	_	等	方向									
		業 4	-						2021	_	_	_	総合	性									
		4			₩≒ル/-則	引する課題等	* (,,	であれた)	2020	_	_		管理	利 市が保有す	るタテモノ資	産全体の	延床面積	の約15.39	%を占め、	老朽化が進む中で	での維持保全	、改修へ	の対応が
		Π			他設し	りの味思っ	f (/\—	・山から)					計	照念されるな	ょど大きな課	題があり	ます。			令和2年度までを			
	課題	耐用年	数の1/2以	人上を経過し、	、施設の老朽化が	が進んでい	る。既存	入居者の月	居住の安定	定を図る必要	要がある。		画よ	🤼 ク総合活用語	計画」に基づ	き、施設	の集約化・	長寿命化	・用途廃⊥	Lなどを進めてきま	した。		
施	1												IJ							、民間活力を活用 と営住宅等長寿命・			
施設所	対応	対応 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。							ている。	抜 粋	の方でき、低額所の方でである。						よる住宅セーフテ	ィネット機能	の安定確	保を図りつ			
管	策													性性	-17727211	102.77	сты очный						
課			向性	~5年	~10年	~30年				備考欄				1資産の見直し	廃止		_		_	_	_		_
本	資		廃止 間移管			0																	
庁所	産の		主体変更											2民活導入	(1)維持管	理	_	(2)改(修•更新時	_	(3)その他		_
管	見		サービス	_	_	_	_						個 個										
課	直し	統」	廃合	_	_	_								<mark>則</mark> 方									
記	Ŭ		合化	_	_	_								<mark>}† </mark>			_						
入欄	E	広	域化		_	_								施設の廃止	について今後	後検討す	る。						
	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																	

	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								
	用者の圏域別分類等	地域				非中山	l間地域			
	財産区分	行政財産		公共用財産	Ě		市営住宅	3		
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資		
管課	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					
4	指定管理または 包括管理委託等の期間		2	023/04/01	~					
	管理者名	中部力	ゴスオ	「動産・日本	管財	グルー:	プ			
	開館時間	_								
	総延床面積	2,219.71						2,345.00		
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地面	惧		4	2,345.00		
建	地上階数(主要建物)	4	±	うち所有	高锤		,	2,345.00		
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	JONE	山竹		4	2,343.00		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	面積			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1973/1/1								
	経過年数(主要建物)	50		代表地目(現	兄地目)	公	営住宅用	地		
_	用途地域	工業地域								
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事第 (千円)	美費		計			
	設置事業費				_			_		
	国・県	_			_					
B+	寄付金	_			_					
財源	その他	_			_					
	市債	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								



0

34

42

有形固定資産(千円)

0

建物

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 利 施設定員数 図書貸出冊数/年

況 蔵書数 入居戸数

全戸数

クラス数 生徒数

土地

104,343

		主な改修履歴	
1	2020	同	ŀ
677	5,823	分	l
0	0	類	
0	0		l
677	5,823		l
513	507		l
214	209		ŀ
701	1,267		l
0	0	その	l
0	0	の他	
428	1,983	の 分	l
249	-3,840	類	
0.65	174.23		l
262	2,238		
0	1,522		
_	_		
_	_		
_			
_	_		
_			
_			
_	_		
36	38		
42	42		
_	_		
- 4	その他		
	_		
			_

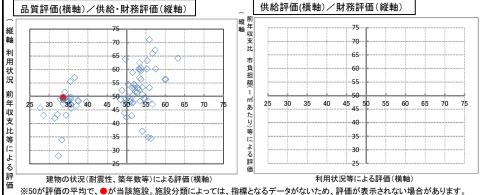
年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
2016	A棟他1棟給水施設改修工事	13,994			
2014	A棟他1棟外壁·屋上防水改修工事	47,250			
2012	A棟屋上避難施設設置工事	18,099			
	2017 2016 2014	2017 中田島同地他20回地住宅用火災警報器取替工事 2016 A棟他1棟給水施設改修工事 2014 A棟他1棟外壁・屋上防水改修工事	2017 中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事 48,816 2016 A棟他1棟給水施設改修工事 13,994 2014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

		近 解 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
同	13-033	第2浜表団地	地域	0.8
分	13-038	領家団地	地域	1.5
類	13-027	今切団地	地域	1.6
	13-036	蓬莱園団地	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
その	10-005	ふれあい交流センター湖南	地域	0.8
他	08-016	舞阪第2保育園	生活	0.9
の分	15-118	舞阪中学校	生活	1.0
類	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



	IJ	ストハ	lo o		13-034	施設コード	0180	8	所	本庁	都市整備	i部住宅課			
基本	方	 色設 4	各	第3吹.	上団地	<u> </u>			管課	施設	都市整備	i部住宅課			
情報		人員数	汝	正規	職員(人)	_	会計年原	变任用職 員	(人)	-	_	再任用	(人)	_	
双	複	合施	設	_											
	関連	車政策	策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用									
Ì							1	設置目的	的(再	掲)					
	設	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	住環均	竟を提供	し、居住の	安定確保を	図る。		
	置	主	な業績	外容	住宅施設										
1	の妥	主	な利	用者	浜松市域在信	主及び在勤	の低額所得	雀保要配	慮者						
1	当		設置目的の継続性・妥当性												
1	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	Łしている。			
			中長	期(今往	後10年程度) <i>0</i>	ニーズ予測	則	集約建	替ま	で募集を	停止する。				
Ē			特記	事項				_							
足重					車:	業名・開催[可数 (2022)				年度	事業費	実施	状況	
Í					争:	不口	- 双 (2022)				十尺	(千円)	のベ募集人員	参加者数	
r f		事									2022	_	_	_	
1		業	_								2021	_	_	_	
1											2020	_	_	_	
1	主	事									2022	_	_	_	
1	な事	業2	_								2021		_		
1	業	事									2022				
1		業	_								2021	_	_	_	
1		3									2020	_	_	_	
1		事									2022	_	_	_	
1		業	_								2021	_	_	_	
		4									2020		<u> </u>		
	課題	耐用る。	年数	(の1/2)	以上を経過し、		<mark>に関する説</mark> 5化が進ん ⁻				化に対応し	した新たな住	≘宅の供給が	課題であ	
11) LV 11 IF.	対応策	3吹.	上団均		也(第1吹上団: 約建替する。\$										
₽			方向		~5年	~10年	~(30年				備考欄			
	資		廃」		_	-		_	_						
•	産		民間和		_	_	-	_	_						
Í	の 見			本変更	_	_		_	_						
	直		留サー 統廃	一ビス		0	-		無限		団州を2団	地に集約建	麸する		
	し		被合					_	种 拟	>© (C V)4	I 가 사망.도 도 I 게 .	心に未削炷	H J Oo		
J			広域		_	<u> </u>		_	_						
嗣	民活導入		め維	持管理	については、										

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	行政コスト/面積(円)	-1,912	-1,914	-1,730	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)		_	_	1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	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



<u>"</u> "

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。

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。

1資産の見直し	統廃合	_	_	ı	_
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。

個別方

	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				I				
	施設名	瞳ヶ丘団地								
	所在(町名·番地)	西区古人見町1538-3	}							
利用	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9	包		
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資		
管課	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					
É	指定管理または 包括管理委託等の期間		2	023/04/01	~					
	管理者名	中部力	ガス オ	、動産・日本	管財	グルー:	プ			
	開館時間			_						
	総延床面積	6,886.80 土地面積 12,9								
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		上地風1	貝		'	2,957.21		
建	地上階数(主要建物)	5	土	うち所有	而结		1	2.957.21		
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	איווופיע	四一只		<u>'</u>	2,507.21		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	而積			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1974/1/1								
	経過年数(主要建物)	49		代表地目(現況	地目)	公	営住宅	用地		
	用途地域	市街化調整区域								
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業 (千円)	費		計			
	設置事業費	_			_			_		
	国・県	_			_			_		
B+	寄付金	_			_			_		
財源	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	使用料・手数料	15,804	15,571	15,811
<u> </u>	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
) H	収入計(A)	15,804	15,571	15,811
	人件費	1,470	1,464	1,448
支	物件費(委託料)	634	612	598
支出(千円	維持補修費(修繕費)	4,694	3,234	6,647
千田田田	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
(3	参考)指定管理料	6,501	6,463	6,394
(3	参考)減価償却費	0	0	0
	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	_	_	_
利田	施設定員数			
用状況	図書貸出冊数/年		_	_
況	蔵書数	_	_	
	入居戸数	76	76	77
	全戸数	120	120	120
	クラス数		_	_
	生徒数	_	_	_
		亚国古波女		

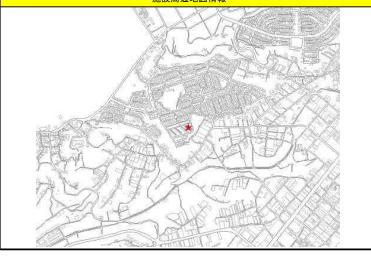
В	有形固定資産(千円)										
S	土地	建物		4	その他						
情報	328,158		0			_					

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

	近隣他設
施設名	

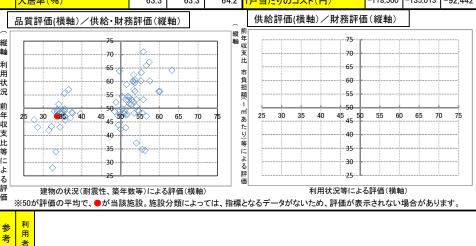
	No	施設名	圏域種別	距離(km)
同				
分類				
類				
	26-013	瞳ケ丘中継ポンプ場	_	0.3
	24-011	佐浜第2排水機場	_	1.0
その	24-010	佐浜第1排水機場	_	1.2
他	03-090	佐浜会館	コミュニティ	1.3
の分	06-010	はまゆう図書館	地域	1.4
類	03-095	大久保会館	コミュニティ	1.6
	07-036	伊佐見放課後児童会	生活	1.7
	03-039	伊佐見協働センター	生活	1.7

施設周辺地図情報



	IJ	ストハ	lo	13-035	施設コード	02105	所	本庁	都市整備	部住宅課					項目		T
基本	ħ	施設4	5 瞳ヶ丘	:団地			—— <mark>管</mark> 課	施設	都市整備	部住宅課				行政	カスト/面積	(円)	T
情		人員数	立 正規	現職員(人)	_	会計年度任	壬用職員(人)			再任用((人)	_	参 考	施設	设利用率(%)		t
報	複	合施	<mark>設</mark> —										指	1日	当たり利用者	(人)	T
	関連	車政領	传名 市営住	主宅の既存スト	ックの活用								標	図書	音貸出率(%)		t
						設	置目的(再	[掲]						入厄	居率(%)		t
	設置の妥当	主力	に困窮する な業務内容 な利用者	低額所得者等 住宅施設 浜松市域在住	に対して低廉な	氏額所得者		確保要配	慮者	安定確保を	⊠る。		(縦軸 利用状	品質	評価(横軸)	/供給·財	務計
	性		設置当初に	比し社会ニー	ズが減少してい					居者がおり	需要は確保さ	れている。	況			55	
			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。							前年	25	30 635 4	50	*** ***			
施			特記事項			1	多繕等をし	、維持保証	全を図る。				収支	7		45	>
施設運				市人	紫衣 眼隙同类	(0000)			左连	事業費	実施	状況	年収支比等に			40	< < < < < < < < < < < < < < < < < < <
達営分				争。	業名·開催回数 ————————————————————————————————————	((2022)			年度	(千円)	のベ募集人員	参加者数	でによ			30	
分析		事							2022	_	_	_	る。	L	i_	25	
171		業	_						2021	_	_	_	価	×	建物の状況(
		_							2020		_		<u> </u>	×507	が評価の平均 [・]	で、●か当診	:他言
	主な	事業	_						2021	_	_	_	参	利用			
	事	2							2020	_	_	_	考	者	利田中能力	ֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈֈ	-=n.+
	業	事							2022	_	_	_	公	の圏	利用実態や 空間の積極		
		業	_						2021	_	_	_	共施	域毎	用による運行 し、利用団体		
		3							2020	_	_	_	設	の方	O(13713E4)	07	r
		事業							2022	_	_	_					
		4	_					2021 — — — —					合	性			—
		_			施設に	関する課題	題等(ハー	ド面から)	2020		l .		管理	利用	市が保有す		
施	課題	繕に	ついては、「	っでいる。長寿命 限られた財源を なっている。財	より効率的・効	カ果的に活	用するため						計画 より	用途別分類毎	懸念されるた これまで、指 ク総合活用 市営住宅に 途廃止など	定管理者 計画」に基っ ついて、今	制度づき
設所管	対応策	長寿 財源	命化計画には積極的に	基づき維持保 活用していく。	全を図るべき詞緊急修繕につ	計画的な修いては指え	を繕を行っ 定管理者が	ていく。計 が実施して	画的な修紀いる。	善のうち一般	財源以外で	活用できる	抜粋	の方向性	づき、低額所つ、中長期1	所得者の住	居研
課			方向性	~5年	~10年	~30	_			備考欄					1資産の見直し	廃止	
本	資		廃止	_	_	0											_
庁所	産の		民間移管 里主体変更		_	 -									2民活導入	(1)維持	管理
管	見		サービス 替サービス	<u> </u>	_	_								固			_
課	直		統廃合		_	_							5	別方			
記	L		複合化	_	_	_								力 針			
入			広域化	_	_	-	-								施設の廃止	について今	後
欄	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															

	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)	_	_	_
指標	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



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 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 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 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。

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 [があります。

『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 、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。

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 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 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 量の大幅な縮減を進めます。

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	_

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	蓬莱園団地										
	所在(町名·番地)	西区舞阪町弁天島38	09									
利	用者の圏域別分類等	地域					非中山	l間地域				
	財産区分	行政財産		公共用	財産			市営住	宅			
所	本庁	都市整備部住宅課				課	長名	石原	敦資			
管課	施設	都市整備部住宅課				課	長名	石原	敦資			
HAIX.	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			指定的	管理者	Ť						
	指定管理または 包括管理委託等の期間		2	023/04	/01	~						
	管理者名	中部力	ガスマ	下動産・	日本官	≘財·	グルー	プ				
	開館時間			_	_							
	総延床面積	854.80										
	構造(主要建物)	コンクリート造		土地	也面積	Ę			1,477.29			
建	地上階数(主要建物)	2	±									
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	世 ・ うち所 情		所有词	面積			1,477.29			
報	耐震工事(主要建物)	_	報しずりの		供抽页	五结			0.00			
	建築年月日(主要建物)	1972/1/1		7.5	IH YU'L	山竹貝			0.00			
	経過年数(主要建物)	51		代表地目	1(現況:	地目)	公	含住宅.	用地			
	用途地域	第一種住居地域										
	区分	建設事業費(千円)	±	:地取得 (千F		費		計				
	設置事業費					_						
	国・県					_						
	寄付金					_						
財源	その他	_				_			_			
,,,,	市債	_				_			_			
	一般財源	_				_			_			
特記事項	・指定管理料は管理所	■数にて按分算出										



	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	1,179	1,130	1,210
<u> </u>	国県支出金	0	0	0
千円)	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	1,179	1,130	1,210
	人件費	245	244	241
支山	物件費(委託料)	43	46	43
出(維持補修費(修繕費)	0	87	50
千円	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
(1	参考)指定管理料	1,083	1,077	1,066
(†	参考)減価償却費	0	0	0
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年	_	_	_
	開館日数/年	_	_	_
利田	施設定員数		_	_
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	8	9	9
	全戸数	20	20	20
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
В	有	形固定資産	(千円)	

建物

0

その他

土地

59,305

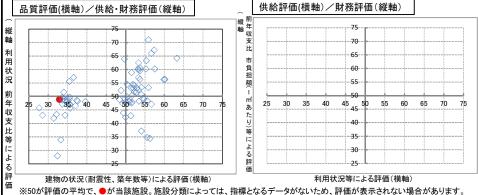
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主						
な						
改修						
主な改修履歴						
歴						

		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
同	13-027	今切団地	地域	1.5
分類	13-034	第3吹上団地	地域	1.8
類				
	08-015	舞阪第1保育園	生活	0.2
	26-015	蓬莱園中継ポンプ場	_	0.2
その	10-022	舞阪高齢者福祉施設	コミュニティ	0.2
他	10-009	ふれあい交流センター陽だまり	地域	0.3
の分	26-014	弁天島中継ポンプ場	_	0.5
類	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	IJ	スト	No		13-036	施設コード	02580		所	本庁	都市整備	部住宅課			Ī		ſ
基本	力	施設:	名	蓬莱園	団地			T	管課	施設	都市整備	部住宅課					1
情		人員	数	正規	職員(人)	_	会計年度任用	開職員	H-11	-	_	再任用((人)	_		参考	1
報	複	合施	設	_											 	指	1
	関連	車政策	策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用									1 1	標	[
							設置	目的) (再排	引)					H		,
		/ <u>></u>	C	19947			ナルウチィウム	74.1	→ ⊤== 1 ↔	· + + = / 1 · · ·			FIII 7			T	占
	設	任宅	に困	躬する	低額所得者等	に対して低層	兼な豕寅で艮列	fな1:	王塓項	を提供し	し、居住の	女疋催保を	凶る。			$\overline{}$	-
	置	主	な業績	外容	住宅施設										総軸	雄山	
	の妥	È	な利	用者	浜松市域在住	及び在勤の)低額所得者等	∮の住	主宅確	保要配	慮者				利 用	ij #	
	当						設置目的	設置目的の継続性・妥当性								犬	
	性		設置	当初に	比し社会ニー	ズが減少して	<mark>ていないか</mark> 建物	物の:	老朽(とにより	募集を停山	こしている。			万前	ifi	
			中長	期(今征	後10年程度)の	ニーズ予測	集組	約建:	替まて	。 募集を	停止する。				年収	Ε	
施設			特記	事項											】 支	É	
運					事為	く 開催回	数(2022)				年度	事業費 (千円)	実施のベ募集人員	状況 「 _{全知之数}	支出等に	E	
営分		75									2022	(111)	の八寿朱八貝	参加者数	ا	E	
析		事業	_								2021	_	_	_	よ る 評	á ∟ #	-
		1									2020	_	_	_	価	Ħ ;	×
	主	事									2022	_	_	_		4	Ī
	な事	業2													参考		
	争業	_	2020 — —											_	<u>ا ا</u>	۸,	
		事 業 — 2021 — 1									_	_		公共			
		3		2020 — —									_		施設		
		事	2022 — —										_	4	等		
		業 4	_								2021	_	_	_	ř	総合	L
		4)				±6=n		ete /		T 1. > >	2020	_	_	_	Î	管	
_		_				施設(に関する課題等	寺(ノ	\—FI	<u> </u>						理計	
	課		年数	の1/21	以上を経過し、	施設の老朽	化が進んでい	る。ネ	社会划	況の変	化に対応し	た新たな住	宅の供給が	課題であ	Ī	画	
施	題	る。														より	
設	対応				也(第1吹上団± 約建替する。集											抜粋	
所管	策			いる。	が注目する。オ	ミルリ)注目 1〜1・	小人人占有C	リノイタ	'#A.X.	少で Æ 0.		糸心じ情に	70.CIQ101	5.日在日70.	1	FF	
課			方向	性	~5年	~10年	~30年					備考欄					<u> </u>
本	資		廃⊥		_	_	_		_								
庁	産		民間和		_	_	_	_ -	_								
所管	の 見			本変更	_	_	_								П	偱	刮
課	直	17	谷サー 統廃	ービス		0	$+$ $\overline{-}$	-	— 無限+	ますること	可地を2回	地に集約建	替する			S	
記	し		被合	-			_	-	<u>〜</u>	<u>□ K</u> V/4	파 차 5 전 스 티켓	心心术机姓	□ 7 °U°		l I	一分プ金	<u>5</u>
入			広域		_	_	_		_						1 [
欄	民活導入				については、打っては、民間活			•									

	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)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	-	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	-	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
125	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



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。

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。

量 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プ 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。

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	

	リストNo	13-037		施設	ゼコード		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62	31-1							
利用	用者の圏域別分類等	地域				非中山	l間地域			
	財産区分	行政財産		公共用	財産		市営住宅			
所管	本庁	都市整備部住宅課			誤	長名	石原 敦	資		
課	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 を提供し、居住の安定				養な家賃	で良好な住	環境		
	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								
4	指定管理または 回括管理委託等の期間	2023/04/01 ~								
	管理者名	中部	ガスオ	、動産・∣	日本管財	グルー	プ			
	開館時間			_	_					
	総延床面積	5,577.51		h == 1±		7.0	41.07			
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土坦	也面積		7,8	41.87		
建	地上階数(主要建物)	4	±	5+ i	5. 左 西 珪		7.0	41.87		
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	751	听有面積		7,8	41.87		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うちん	昔地面積			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1975/1/1		751	日地田很			0.00		
	経過年数(主要建物)	48		代表地目	(現況地目)		宅地			
	用途地域	市街化調整区域						Щ		
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得 (千円			計			
	設置事業費									
	国・県							_		
	寄付金	_			_			_		
財源	その他	_			_					
	市債							_		
	一般財源									
特記事項	記 事 指定管理料は管理戸数にて按分算出									



	項目	2022	2021	2020
収	使用料•手数料	15,119	17,928	17,950
<u> </u>	国県支出金	0	0	0
千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	15,119	17,928	17,950
	人件費	1,078	1,074	1,062
支山	物件費(委託料)	557	567	1,507
支出(千円	維持補修費(修繕費)	3,463	4,182	2,315
千田田	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	i政コスト(B-A)	-10,021	-12,105	-13,066
	収支前年比	82.78	92.65	102.01
(4	参考)指定管理料	4,767	4,740	4,689
(1	参考)減価償却費	14,393	14,393	16,496
	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	_		_
利 用	施設定員数	_	_	
状	図書貸出冊数/年	_	_	
況	蔵書数	_	_	
	入居戸数	64	71	71
	全戸数	88	88	88
	クラス数	_	_	_
	生徒数		_	_
B	有	形固定資産	(千円)	

建物

42,629

その他

土地

379,379

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	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
な	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
改 修	2013	B棟他給水施設改修工事	26,674			
履	2013	A棟外壁・ベランダ等改修工事	23,993			
歴	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				
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
その	08-017	雄踏保育園	生活	0.4
他	03-011	雄踏文化センター	地域	0.6
の分	08-038	雄踏幼稚園	生活	0.7
類	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



#	IJ	ストNo	13-037	施設コード	02889	所本庁	都市整備部	部住宅課				項目		2022	2021	2020		項目	2022	2021	2020
基本	ħ	拖設名	田端団地	, ,		課施設	都市整備部	部住宅課			<u> </u>	行政コスト/面積	(円)	-1,797	-2,170	-2,343	1人当たり	のコスト(円)	_	_	
情 報		人員数	正規職員(人)	<u> </u>	会計年度任用職	<mark>員(人)</mark> —	-	再任用	(人)	_	参考	施設利用率(%)		_	_	_	1開館日当	たりのコスト(円)	_	_	
+1X	複	合施設	_				_				指標	日当たり利用者	(人)	_	_	_	1定員当た	りのコスト(円)	_	_	
	関道	車政策名	市営住宅の既存スト	ックの活用							175	図書貸出率(%)		_	_		1貸出冊当	たりのコスト(円)	_	_	
	設置目的(再掲)									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		
		住室に困!	窮する低額所得者等	に対して低廉な家	安賃で良好な	(住環境を提供)	居住の9	安定確保を	図る。		Б	品質評価(横軸)。	/供給・財務	評価(縦	軸)	^	供給評	価(横軸)/財務詞	平価(縦軸)		
	設			1-7,0 CIBM 0-7			, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	A AC RE PAC			- T		75			維和中	fi F	75			-[]
	置の		各内容 住宅施設	\ = = \(\dagger = +1 \) \(\dagger = \dagger \dagger =			E +v				軸		-70	- Q		支 出	Σ Ε	70	-		
	妥当	主な利用	用者	主及び在勤の低額			載 有				利用		65		*		5	65			
	当 設置目的の継続性・妥当性 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					アルる	状況	60 負担 60 担額 55-													
	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。					前年	25 30 35 4	50 0 45 50	55 60	65 70			50 35 40 45	50 55 60) 65	70 75					
施			事項	>— >(1 %)		等をし、維持保全		,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,			収	25 30 35 4	45	*35\ 6U	60 /0		5 25 30	45	30 35 0	, 05	70 75
設運		1345		* A BB/W C *L / A		, 2 0 1 12 1 1 1 1		事業費	実施状	t況	支 比 等		35	\		5 等	<u> </u>				
選 分			事	業名・開催回数(2	2022)		年度	(千円)	のベ募集人員	参加者数	等	\Diamond	30			ह	5	30	-		
分 析		事					2022			_	よる		25			部	¥	25	L		<u> </u>
171		業 ①					2021	_	_	_	評 一		耐震性、築年数			ナノナ 十七十無 1	L+27 - 4		よる評価(横軸		1++
							2020		-				で、●かヨ該が	也設。他設	が規によう	(は、拍標と	こなるナーダ	がないため、評価が	衣示されない	場合かめ	りより。
	主な	事 業 —					2021	_		_	9	利 用									
	事	2					2020	_	_	_	右	者	地域性 施計	8機能の9	き性などに	十分配信	する中で	拠点的な施設は、	他の施設機	能の複合	化や公共
	業	事					2022		_		公	圏空間の積極	的な活用を達	進めます。	その上で	、拠点的な	施設につい	いては、指定管理	者制度など!	民間ノウィ	ヽウの活
		業 <u>3</u>					2021		-		□ 大 域 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身 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。 □ 設 の □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □										
		事					2020				生	<mark>方</mark>									
		業 <u>4</u>					2021	_		_	総	<mark>向</mark> 性									
		4					2020	_		_	合管	利士が児士士	フカニエ /次	立 ひけの	双立去往	∿ %15.00	/ t + th =	と	の#共児会	3h W a .	のがはれ
						<mark>ハード面から)</mark>					理計	照 懸念されるな	など大きな課	題があり	ます。						
	課	経年劣化	が進んでいる。長寿6 ては、限られた財源を	命化計画に基づき Fより効率的・効果	き維持保全を 引的に活用す	図るべき計画的 るため、長期間]な修繕を行 にわたり使	行っていく必 さい続けられ	必要がある。計ī れる良質な既存	画的な修	画	別り総合活用	計画 に基づ	き、施設(の集約化・	長寿命化:	用途廃止	令和2年度までを などを進めてきま	∠ た。		
施	題		必要となっている。財								より	分類 市営住宅に 途盛止など	ついて、今後による適正所	は、人口電や供給	・世帯数の	変動などを定めた「	を踏まえ、	民間活力を活用し 営住宅等長寿命化	た更新時に計画(会和	おける集:	約化、用 完)に基
設	対応	長寿命化	計画に基づき維持保	全を図るべき計画	画的な修繕を	行っていく。計画	画的な修繕	のうち一般	対源以外で活	用できる		の づき、低額所	所得者の住居	確保とと	もに福祉関	関係部署と	の連携に。	よる住宅セーフティ	オット機能の	安定確何	保を図りつ
設所管	策	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	理者が実施して	いる。				秤	世代の大田長期に	こわたり全体	総重のス	幅は循減	を進めます	۰				
課		方向'	性 ~5年	~10年	~30年			備考欄				1資産の見直し	統廃合		_	_	_	_	_		_
本	資	廃业			_	_							19090 11								
庁 所	産の	民間移 管理主体	***	_								2民活導入	(1)維持管	理	_	(2)改修	፟●更新時	-	(3)その他		-
管	見	代替サー		_							個										
課	直	統廃		_	0	建替について	よ今後検討	†			别 方										
記		複合		_	_	_					針										
入欄	E	広域化							人口·世帯数	数の変動等の)状況を路	いまえ、施言	せの統廃合	を検討す	る。						
	活	佐弘の維持等理についてけ、指字等理を制度を道え、文																			
	導入	からロスマノ小正	14 E Z C 20 C C G ()	16人日午日明及6	- 47///																
												_									

	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48	74-5	i						
利	用者の圏域別分類等	地域				非中山	1間地域			
	財産区分	行政財産		公共用財産		市営住宅		;		
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資		
管課	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 を提供し、居住の安定			低角	を家賃	賃で良好な	住環境		
	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			_						
	総延床面積	1,663.89		土地面積	Ŀ		,	.,105.93		
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地田街	₹		2	.,100.93		
建	地上階数(主要建物)	4	±	うち所有に	五结		2	.,105.93		
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	Jointhi	山竹貝			.,100.33		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地直	页结			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1979/1/1		フラ旧地	山竹貝			0.00		
	経過年数(主要建物)	44		代表地目(現況:	地目)		宅地			
	用途地域	準住居地域								
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業	費		計			
	設置事業費	_			_					
	国・県	_			_					
B+	寄付金	_			_					
財源	その他				_					
	市債	<u> </u>			_					
	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
UTZ				
収入	使用料•手数料	6,479	6,486	6,140
入	国県支出金	0	0	0
千円)	その他収入	0	0	0
1)	収入計(A)	6,479	6,486	6,140
	人件費	294	293	290
支山	物件費(委託料)	216	201	205
)E	維持補修費(修繕費)	393	2,009	1,013
支出(千円	物件費(光熱水費)	0	0	0
11	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	903	2,503	1,508
行	i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
(1	参考)減価償却費	5,379	5,550	5,590
	利用コマ数/年	_		_
	利用可能コマ数/年	l		
	施設利用者数/年	_		_
	開館日数/年	_	_	_
利田	施設定員数	l		
用 状	図書貸出冊数/年	_		_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	23	22	23
	全戸数	24	24	24
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
	有	形固定資産	(千円)	

	工化奴			
Г		有形固定資産(千	円)	
S	土地	建物	その	他
情報	101,882	7,879	9	_

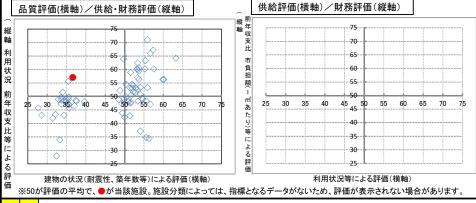
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2022	外壁·屋上防水改修工事	46,033			
な	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
改修	2016	ガス管復旧工事	4,752			
履	2011	水道メーター取替工事	1,958			
歴						

		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
同	13-031	第1吹上団地	地域	1.7
分	13-029	山崎団地	地域	1.7
類	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
その	18-005	旧雄踏総合事務所別館	地域	0.4
他	16-004	外国人学習支援センター	市域	0.4
の分	05-039	雄踏グラウンドダックアウト	小規模等	0.4
類	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



ţ.	IJ	ストト	10	13-038	施設コード	02890	0	所管	本庁	都市整備	部住宅課				L
ī	方	拖設 4	1 領家	団地				課	施設	都市整備	部住宅課			4	行
)	人員数	数 正	規職員(人)	_	会計年度	度任用職員	(人)		_	再任用((人)	_	参 考	旅
۲ [複	合施	設 —			'								指 標	
T	関連	車政策	有 市営	住宅の既存ス	トックの活用									1示	2
Ī						Ī	設置目的	的(再	掲)						7
1	=n.	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。			品
1	設置	主力	は業務内容	全宝施設										縦軸	
1	の 妥	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				利	
	当					設置目	目的の組	迷続性	・妥当性					用 状	
1	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	されている。	況	
			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	る必要がある。	前年	2
Ē			特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。										収支	
2 -				專	業名・開催回	数(2022)				年度	事業費		状況	比等	
		_								2022	(+11)	のベ募集人員	参加者数	によ	
Í		事業								2022	_	_	_	る評	
		1								2020	_	_	_	価	×
	±	事								2022	_	_	_	1 🗖	Т
	主な	業	_					2021	_	_	_	参 考			
	事業	2						2020	_	_	_	7			
	未	事								2022	_	_	_	公 共	П
		業3	_							2021	_	_	_	施	
		_								2020	_	_	_	設 等	
		事業	_							2022	_	_		総総	
		4								2020	_	_	_	合	
_		_			施設に	に関する課	課題等(/	<u>/\-</u>	·面から)					管 理	
15 27 IT	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	経にの形 長寿	ついては 成が必要 命化計画	、限られた財源となっている。!	命化計画に基 をより効率的・ 財源の確保が言 果全を図るべき 。緊急修繕にご	効果的に 課題である 	活用する。 (修繕を	るため 行って	か、長期間 ていく。計	間にわたり <u></u> 画的な修	使い続けられ	る良質な既	存ストック	計画より抜 <mark>粋</mark>	
F .	策		方向性	~5年	~10年		30年				備考欄			H	
	1/87		廃止	_	_	()	_						1	
	資産	E	民間移管		_			_							
i I	の		里主体変更		_	-		_							/c
To the	見直		替サービス	<u> </u>			_	_							個別
1	l		統廃合		_	-	_	_						1	方
3			複合化		_	-	_	_						1 📙	針
	足		広場化	_			_							ł 📙	
	民活導入		広域化	理については、	指定管理者制	-		_							

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	行政コスト/面積(円)	-3,351	-2,394	-2,784	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_	_	_	1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)		_	_	1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
TAK	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



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。

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。

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	ゼコード			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	用者の圏域別分類等	地域					非中山	l間地域	
	財産区分	行政財産		公共用	財産			市営住宅	
所管	本庁	都市整備部住宅課				課	長名	石原	敦資
課	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 を提供し、居住の安定				氐廉	弦家賃	で良好な	住環境
	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 型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	_							
	総延床面積	25,750.00		土地面積				4.1	007.51
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		工項	也囬碩			41	,637.51
建物	地上階数(主要建物)	5	土地	うちi	听有面	積		41	,637.51
情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	情		<i></i>				,
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うちん	借地面	積			0.00
	建築年月日(主要建物)	1973/4/1						w n ± =	
	経過年数(主要建物)	50		代表地目	(現況地	目)	公	常住宅用	地
	用途地域	市街化調整区域							
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得 (千円		Ì		計	
	設置事業費	_				_			
	国・県					-			_
п.	寄付金	_				_			_
財源	その他	_				=			_
	市債					=			
	一般財源					_			
特記事項	・指定管理料は管理月 ・R4年度 低層棟解 ・R4年度 C2棟大規	本							



	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	39,503	42,439	45,735
^	国県支出金	0	0	0
入(千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	39,503	42,439	45,735
	人件費	7,034	7,005	6,928
支山	物件費(委託料)	3,988	2,906	2,838
支出(千円	維持補修費(修繕費)	5,926	43,658	36,434
千四	物件費(光熱水費)	694	546	564
11	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	17,642	54,115	46,764
行	i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
(1	参考)減価償却費	0	0	8,309
	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	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_		
	入居戸数	196	219	236
	全戸数	538	574	574
	クラス数		_	_
	生徒数	_	_	_

	工促奴	_	
Ω		有形固定資産(千F	円)
S	土地	建物	その他
情報	1,212,274	0	_

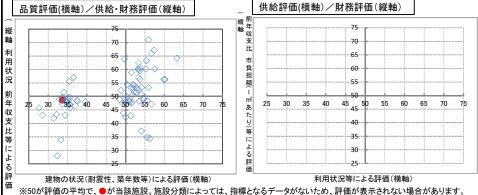
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2022	C2棟個別改善工事(建築工事)	275,725	2013	C1棟個別改善工事(建築工事)	80,919
な	2022	C2棟個別改善工事(機械設備工事)	61,556	2013	C1棟個別改善工事(機械設備工事)	26,818
改修	2022	低層棟解体工事	48,481	2013	C1棟個別改善工事(電気設備工事)	15,750
履	2022	C2棟個別改善工事(電気設備工事)	38,305	2010	給水施設改修工事(機械設備工事)	54,359
歴	2022	屋上防水改修工事	9,570	2009	C9個別改善工事(建築工事)	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		
	No	施設名	圏域種別	距離(km)
同分類				
	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
その	07-035	わじ第1放課後児童会	生活	0.4
他	03-040	和地協働センター	生活	0.5
の分	15-048	和地小学校	生活	0.5
類	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 -	IJ	ストハ	10		13-039	施設コード	0069	4	所管	本庁	都市整備	部住宅課					
本	ħ	拖設 4	3	湖東団]地				課	施設	都市整備	部住宅課			Ш	4	行
情 報)	人員数	汝	正規	職員(人)	_	会計年月	度任用職員	(人)	-	_	再任用((人)	_	1	参考	が
¥X -	複	合施	設	_											1 📙	指	1
7	関連	車政策	長名	市営住	宅の既存ス	トックの活用									1 I	標	2
1							1	設置目的	(重掲))					Н		7
1								XEU .	(1339)						┨┠	7	
		住宅	に困	窮する	低額所得者	等に対して低層	兼な家賃で	良好な信	主環境を	を提供し	ン、居住の	安定確保を	図る。		,	<u>ا</u> _ٰ	品
	設置	主	は業務	内容	住宅施設											縦軸	
	の		な利			E住及び在勤の)低額所得	者等の信	主宅確保	果要配	盧者				1 I a	利	
	妥当	_	-					的の継							F	用状	
	性		設置	当初に	比し社会二						はある。入	居者がおり	需要は確保さ	れている。	ž	況	
						のニーズ予測							機能の確保を図る		Ē	前年	2
施			特記					団地集績	約事業。	としてホ	負討を進め	ていく。			1	収	_
設ト												事業費	実施	状況	اً ا	比	
運営分					Ę	事業名•開催回	数(2022)				年度	(千円)	のベ募集人員	参加者数	1	等に	
分上		事									2022	_	_	_		年収支比等による	
折		業	_								2021		_	_		评一	_
											2020		_	_	<u> </u>	;	×
	主	事									2022		_	_	11	参	7
	な事	業2									2021					考	-
	業	事									2022		_	_	11	公	(
		業	_								2021	_	_	_	1	共	į
		3									2020	_	_	_	1	施設	9
		事									2022		_	_		等	7
		業 4	_								2021		_	_	1	等総合	1
_		9				+ <i>t</i> -=n.:	<u>- 88 → 7 =</u>	用 日下 <i>七</i> 七 /	L) T	4.21	2020				1	管	
_	_	47 F	ds II.	1874 /	-1.7 F		に関する説				645W74	»	T 18+ 7 =	1 = 4-4-14	1	理計	ĺ
	砵	経年	多化	か進ん ては、『	でいる。長見 艮られた財源	身命化計画に碁 類をより効率的	・効果的に	保全を図 活用する	aloへさ ため、	計画 長期間	りな修繕を こわたり(付っていく必 吏い続けられ	ゝ妾かめる。 こる良質な既	T画的な修 存ストック	H	画	
<u>.</u>	題	の形	成が	必要と	なっている。	財源の確保が	課題である	5.							П	より	
施設	対	長寿	命化	計画に	基づき維持	保全を図るべる	き計画的な	修繕を行	テってい	く。計i	画的な修繕	善のうち一般	財源以外で	活用できる	H	抜	1
所管	応策	財源	は積	極的に	活用してい	く。緊急修繕に	ついては打	旨定管理	者が実	施して	いる。					粋	į
果			方向	性	~5年	~10年	~3	30年				備考欄			1	_	T
* 本	次		廃止		0	_	-	_ ·	低層棟	のみ(F	R4解体)				1		
テー	資産		民間移		_				_								
听	の		里主体		_				_						Н	ΛE	Ŧ
官 課	見直	_	替サー		_		-	-	ー 田サ <i>へ</i> ・	生幼ナ	. DV Z				H	1位	
12	L		統廃 複合			0			団地の: 	未刊を	込の				1 L	· 另 才 金	ī +
시			広域·					_	_						1 I	TI.	-
闌 -	民		,				l								1		
	活導	団地	再生	にあた	っては、民間	間活力の導入を	検討する	0									
	入	I													1 [

	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)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	-	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	-	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
125	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



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。

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。

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	1

	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				I				
	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都	1号							
利用	用者の圏域別分類等	地域				非中山	l間地域			
	財産区分	行政財産		公共用財産	<u> </u>		市営住写	È		
所	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資		
管課	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 を提供し、居住の安定			て低廉	養な家賃	で良好な	な住環境		
	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								
ŕ	指定管理または 型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	_								
	総延床面積	1,305.01 + 地面籍								
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地面積			0.00			
建	地上階数(主要建物)	3	±	うち所有	西籍			0.00		
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	ノつが行	山仅			0.00		
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	而结			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1999/12/1		プラロギ	山竹			0.00		
	経過年数(主要建物)	23		代表地目(現況	2地目)					
	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)	±	地取得事業 (千円)	費		計			
	設置事業費	_			_			_		
	国・県	_			_					
84	寄付金	_			_					
財 源	財 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	使用料·手数料	1,005	965	1,010
$\stackrel{\wedge}{\cap}$	国県支出金	0	0	0
入〇千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	1,005	965	1,010
	人件費	257	256	471
支出(物件費(委託料)	189	176	218
)E	維持補修費(修繕費)	0	0	11
千円)	物件費(光熱水費)	0	0	0
11	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	446	432	700
行	i政コスト(B-A)	-559	-533	-310
	収支前年比	104.88	171.94	135.37
(1	参考)指定管理料	1,138	1,131	2,078
(1	参考)減価償却費	5,609	5,609	5,609
	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	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	
用状	図書貸出冊数/年	_	_	
況	蔵書数	_	_	
	入居戸数	11	12	17
	全戸数	21	21	37
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_
		形固定資産	(千円)	

建物

120,800

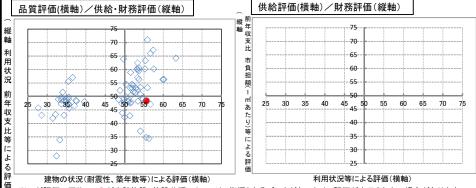
その他

土地

	年度	内容	金額(千円)	年度		内容	金額(千円)
÷							
な							
主な改修							
履							
歴							
			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							
類							
_	20-008	南部清掃工場				地域	0.6
7	05-015	江之島アーチェリー場	地域	0.7			
その	07-040	遠州浜子育て支援ひろば	生活	0.7			
他	24-023	五島西排水機場				_	0.7
の 分		江南中学校				生活	0.8
類	15-057	南の星小学校				生活	1.0
		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
	. 10		設周辺地				

	IJ	スト	No		13-042	施設コード	00	310	所	本庁	都市整備	部住宅課					Ī
基本	ħ	施設:	名	遠州浜	団地福祉住宅	E			· 管 課	施設	都市整備	i部住宅課				行政	<mark>一</mark> 文
情		人員	数	正規	職員(人)	_	会計	年度任用職	10.11	-	_	再任用((人)	_	参 考		殳
報	複	合施	設	_											指	18	ì
	関道	車政策	策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用									標	図書	書
								設置目	的(再	掲)						入原	居
		ر در	·	m + 7	W	ı — ± 1 1 — 100	·	5	/ - 1	+ 					╽┞┱	品質	=
	設	任宅	三国	躬する	低額所得者等	に対して他	廉な家員	で良好な	任境,	見を提供し	し、居住の	女定催保を	凶る。			ння	
	置	主	な業務	外容	住宅施設										縦軸		
	の妥	È	な利	用者	浜松市域在信	E及び在勤	の低額所	f得者等の	住宅码	准保要配	慮者				利 用		
	当						設計	置目的の経	迷続性	•妥当性					状況	-	
	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	されている。	前		
					後10年程度) <i>σ</i>	ニーズ予	則	世帯数の	減少が見	見込まれている	るが、住宅セー	フティネットとしての	機能の確保を図る	る必要がある。	年収	25	Ç
施設			特記	事項				修繕等	きをし、	維持保全	全を図る。				支		
運					事	業名•開催[回数(202	2)			年度	事業費 (千円)	実施のベ募集人員	状況参加者数	比 等		
営分		 事									2022		のい券来入員	参加有效	によっ	Ľ	
析		業	_								2021	_	_	_	る 評		-
		1		2020 — —										_	価	※ 50	b
	主	事									2022	_	_	_	4	利	I
	な事	業 ②										参 考	I ==				
	争 業	*									2020			_	公	の	
		事業	_								2021		_	_	共	域	
		3									2020	_	_	_	施 設	l o	
		事									2022	_	_	_	等	方	١
		業 4	_								2021	_	_	_	総合	- 44	4
		4)				14- =	D. 1 88 '	7 = H = 5 65 /		ST 1. 2 \	2020	_	_	–	管	利	
		ı - ı						る課題等(理計	用	١
	課				でいる。長寿f 艮られた財源を										画	別	١
施	題	のĦ	が 成が	必要と	なっている。財	源の確保を	が課題で	ある。							よ り	類毎	١
設	対応				基づき維持保							善のうち一般	財源以外で	活用できる	抜	の	۱
所管	策	財源	は積	極的に	活用していく。	緊急修繕	こついて	ま指定管理	里者が	実施して	いる。				粋	方向性	
課			方向	性	~5年	~10年	F	~30年				備考欄					1
本	資		廃」		_	_		_	_								١
庁	産		民間和			_		_	<u> </u>								1
所管	の見			本変更 ビス	_	_		_	_							個	
課	直	10	が廃													別方	
記	L		複合		_	_		_	<u> </u>							万 針	
入欄			広域	化	_				<u> </u>								
加利	民活導入	施討	どの維	持管理	については、	指定管理者	制度を 導										

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
42	行政コスト/面積(円)	-428	-408	-238	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	_	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
TAK	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



⑸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。

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。

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。

量 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プ 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。

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
2民活導入	(1)維持管理	_	(2)改修•更新時	_	(3)その他	

	リストNo	13-044		施設コー	ド		00318			
利用	用途別分類(施設分類)	住宅施設								
	施設名	遠州浜団地								
	所在(町名·番地)	南区遠州浜一丁目1-	-1							
利用	用者の圏域別分類等	地域				非中山	1間地域			
	財産区分	行政財産		公共用財産			市営住宅			
所管	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原 敦資			
課	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	Ť					
é	指定管理または 図括管理委託等の期間		2	023/04/01	~					
	管理者名	中部	ガスオ	・動産・日本領	亨財 :	グルー	プ			
	開館時間			_						
	総延床面積	42,491.88		土地高額	E		52,485.47			
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造 土地面積 52,485								
建	地上階数(主要建物)	6	±	うち所有面	五结		52,287.09			
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地 情	75111111	山竹貝		32,207.03			
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地面	五结		198.38			
	建築年月日(主要建物)	1996/4/1		7016161	山竹貝		130.00			
	経過年数(主要建物)	27		代表地目(現況:	地目)	1	公営住宅用地			
	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)	±	地取得事業 (千円)	費		計			
	設置事業費	_			_		_			
	国·県	-			_		_			
財	寄付金	_			_		_			
源	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	使用料·手数料	91,688	94,209	97,925
入	国県支出金	0	0	0
千田	その他収入	0	0	0
円)	収入計(A)	91,688	94,209	97,925
	人件費	7,830	7,798	7,918
支山	物件費(委託料)	8,417	8,824	9,624
)压	維持補修費(修繕費)	9,007	17,980	20,897
千円	物件費(光熱水費)	463	364	376
	物件費(借地料)	45	45	48
	支出計(B)	25,762	35,011	38,863
行	政コスト(B-A)	-65,926	-59,198	-59,062
	収支前年比	111.37	100.23	134.64
(**	参考)指定管理料	34,615	34,416	34,956
(칠	参考)減価償却費	131,495	131,495	131,495
	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	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	_
	入居戸数	334	351	354
	全戸数	639	639	622
	クラス数			
	生徒数	- 一 形固定資産	_	_

	- K-M			
Ь		有形固定資産	(千円)	
S	土地	建物	-	その他
情報	1,989,287	2,630,8	855	_

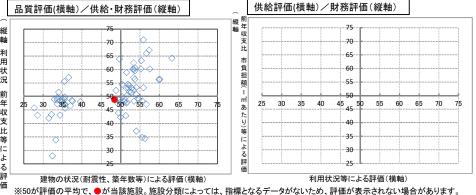
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816			
な	2012	電波障害対策施設撤去工事	5,009			
改修	2010	ガス管改修工事	5,250			
履	2009	ガス管改修工事	11,550			
歴	2008	ガス管改修工事	10,395			
	2007	住宅用火災報知器設置工事	27,510			

ı			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	0.0
		13-046	中田島団地	地域	2.0
	同				
	分類				
	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
	その	07-040	遠州浜子育て支援ひろば	生活	0.7
	他	24-023	五島西排水機場	_	0.7
	の分	15-123	江南中学校	生活	0.8
	類	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
ı		08-045	南の星幼稚園	生活	1.0



	IJ	ストハ	Vo.		13-044	施設コード	0031	8	所	本庁	都市整備	i部住宅課		
基本	ħ	拖設 4	名	遠州浜	団地				管課	施設	都市整備	部住宅課		
青報	,	人員数	数	正規	職員(人)	_	会計年度	度任用職員	(人)	-	_	再任用((人)	_
-IX	複	合施	設	_	•		•						•	
	関連	車政策	策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用								
							į	设置目的	勺(再	掲)				
	=n	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。	
	設置	主	な業績	外容	住宅施設									
	の 妥	主	な利	用者	浜松市域在住	上及び在勤 (の低額所得	者等の	住宅	確保要配	慮者			
1	当						設置目	的の総	^Ł 続性	・妥当性				
1	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	需要は確保る	されている。
			中長	期(今往	後10年程度) <i>の</i>	ニーズ予測	ĮIJ	世帯数の記	咸少が.	見込まれている	るが、住宅セー	フティネットとしての	の機能の確保を図	る必要がある。
Ē.			特記	事項				修繕等	をし.	維持保全	全を図る。[団地内集約	事業を検討し	ていく。
					事	業名∙開催回	回数(2022)				年度	事業費 (千円)		状況 参加者数
}		事									2022	_	_	_
f		業	_								2021	_	_	_
		0									2020		_	_
1	主	事業									2022		_	_
	な事										2021	_		_
	業	事									2022	_		_
		業 —									2021	_	_	_
		3								2020	_	_	_	
		事									2022	_	_	_
		業 4	_								2021	_	_	_
_						施製	とに関する誤	題等()	<u>_</u>	であから)	2020			
1	課題	繕に	つい	ては、月	でいる。長寿ほ 艮られた財源を である。	命化計画に	基づき維持	保全を[図る/	くき計画的				
그런 나는 Hin	対応策				検討していく。 活用できる財									的修繕のうち
果			方向	性	~5年	~10年	~3	0年				備考欄		
<u></u>	資		廃」		_	_			_					
₹	産		民間和		_	_	-	_	_					
Ī	の 管理主体変更 見 代替サービス						-	_						
#	直		統廃					_ O	一 部	を用途廃	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	也内集約する) o	
a	L		複合	-		_	<u> </u>	_		_ / 13 KE 17C				
V			広域		_	_	_	_	_					
東	民活導入	施設	との維	持管理	!については、!	指定管理者	制度を導入	.済						

	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)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	-	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	-	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
125	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



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。

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。

量 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プ 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。

1資産の見直し	統廃合		_	_	ı	
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。

個別方

	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	l間地域			
	財産区分	行政財産		公共用財	崖		市営住宅	3		
所	本庁	都市整備部住宅課			誀	長名	石原	敦資		
管課	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					
4	指定管理または 包括管理委託等の期間		2	023/04/01	~					
	管理者名	中部力	リスオ	・動産・日本	管財	グルー	プ			
	開館時間			_						
	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		工地田頂			,	3,734.20		
建	地上階数(主要建物)	4	±	うち所有	西籍		3 73/			
物 情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	75014	凹假		3,734.2			
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	h而结			0.00		
	建築年月日(主要建物)	1990/3/20		75164	5 四 項			0.00		
	経過年数(主要建物)	33		代表地目(現	況地目)	公	常住宅月	用地		
	用途地域	市街化調整区域								
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事第 (千円)	業費		計			
	設置事業費				_			_		
	国・県	_			_					
БТ	寄付金	_			_					
財 源	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								



有形固定資産(千円)

117,631

その他

建物

生徒数

S

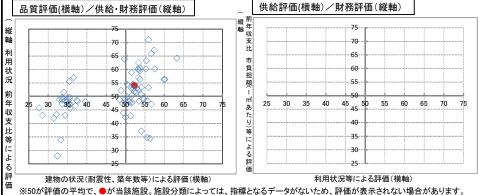
土地

134,502

	年度	内容	金額(千円)	年度		内容	金額(千円)
主	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				
なった	2014	外壁·屋上防水改修工事	52,189				
改修	2009	水道メーター取替工事	1,817				
履							
歴							
			近隣施	設			
	No	施設	:名			圏域種別	距離(km)
同							
分							
類							
	06-012	可新図書館	地域	0.4			
	26-032		_	0.5			
そ	23-094	高塚駅南北自由通路	地域	0.8			
の他	05-004	古橋廣之進記念浜松市総合	広域	1.1			
の	15-125	可美中学校	生活	1.3			
分類	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
		施	設周辺地	図情報			
	4		TWO	14.	L	Top top T	
	1			ST	177		i i
	1		TEM				
		图 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		Brahad	POR PER		
		人人及其中的	是一个		77 8 8		7
		的人為時體		F	10.0	100000000000000000000000000000000000000	
				14)	Tiff		
		To the part of the		H			
	F			弘	14-2		
				41	70		
			77	-	12 1	1 11	
	-		SI		+ 1	1 1	_
	-			1	+	11 1	
	Consultance of the Consultance o		1 1 7	5			

人 複 関連	主な第主な	田窮する 務内容 利用者	職員(人) 宅の既存スト 低額所得者等 住宅施設 浜松市域在	等に対して低廉	Ē	设置目的	<mark>(再</mark>	施設 · · · · ·	都市整備	部住宅課 再任用((人)										
複選の受当の受当	合施設 住宅に 主な 設	田窮する 務内容 利用者	宅の既存スト 低額所得者等 住宅施設 浜松市域在	等に対して低廉	Ē	设置目的	<mark>(再</mark>	曷)	_	再任用((人)	<u>-</u>									
関連・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	住宅に主な業主な。	困窮する 終内容 利用者 置当初に	低額所得者等 住宅施設 浜松市域在 ⁶	等に対して低廉				曷)													
安置の妥当	住宅に主な業主な	困窮する 終内容 利用者 置当初に	低額所得者等 住宅施設 浜松市域在 ⁶	等に対して低廉				曷)													
受置の妥当	主な第主な	養務内容 利用者 置当初に	住宅施設 浜松市域在					曷)	設置目的(再掲)												
受置の妥当	主な第主な	養務内容 利用者 置当初に	住宅施設 浜松市域在		な家賃で	良好な住	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。														
置の妥当	主な設	利用者 置当初に	浜松市域在	住及び在勤の個		<u> </u>															
妥 当	設	置当初に		住及び在勤の何	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																
当	-		바I 차슬=-		氐額所得	者等の信	È宅矿	催保要配	慮者												
生	-		바! 삵슾=_		設置目	的の継	続性	·妥当性	妥当性												
	中	- - - - - - - - - - - - - - - - - - -						カニーズ	-ズはある。入居者がおり需要は確保されている。												
	特記事項							込まれてい	るが、住宅セース	フティネットとしての	D機能の確保を図る	必要がある。									
	特	記事項				修繕等る	をし、	維持保護	全を図る。												
			事	業名∙開催回数	枚(2022)				年度	事業費 (千円)	実施のベ募集人員										
İ	事							2022	_	_	_										
1	業 —								2021		_	_									
	(1)								2020		_	_									
Εĺ	事								2022		_	_									
1									2021		_	_									
∮ 										_	_	_									
	-										_	_									
	3											_									
ŀ	市								2022		_	_									
1	学 業 —								2021	_	_	_									
1	4								2020	_	_	_									
				施設に	:関する課	題等(ハ	ード	面から)													
市百	繕につ	いては、『	艮られた財源	をより効率的・3	効果的に	活用する															
										きのうち一般	財源以外で	舌用できる									
Ţ			~5年	~10年	~3	0年				備考欄											
Y I				_	-	- -	_														
重			_			-	_														
り			_	_	-	- -	_														
直			_	 -	-	- -	_														
-			_	_	-	-	_														
-				+ $=$																	
見	Ш	~× 10	_			l -	_														
は非常 一角 単連一は 花彩 一角 筆の 見替し 三天 芸美		Table Ta	業① 事業② 事業③ 事業④ 経経語の 長財 方をを で で で で で で で で で で で で で で で で で で	業 ① 事業 ② 事業 ② 事業 ② 事業 ② 事業 ② 事業 ② 事業 ② 事	***	 業 ① 事業② 事業② 事業② 事業② 事業② 経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持経行の形成が必要となっている。財源の確保が課題である。財源の確保が課題である。財源は積極的に活用していく。緊急修繕については財源は積極的に活用していく。緊急修繕については対方向性 大方向性 大方向 /ul>	# ①	業	# ①	Table Ta	Table Ta	本業									

	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)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_	_	_	1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)		_	_	1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
TAK	図書貸出率(%)		_	一 一 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



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。

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。

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。

1資産の見直し	統廃合		_	ı	
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。

別方

	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							
利月	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	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原	敦資	
管課	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				
4	指定管理または 回括管理委託等の期間		2	023/04/01	~				
	管理者名	中部力	ガス オ	動産・日本	管財	グルー:	_ට		
	開館時間			_					
	総延床面積	67,475.02			*			4.540.40	
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		土地面積	貝	94		94,540.49	
建	地上階数(主要建物)	5	±	うち所有	西籍	· ·		4.540.49	
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	_	地情	ノつが旧	田 慎		3,	4,540.45	
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地	而结			0.00	
	建築年月日(主要建物)	1981/1/1		プラ旧地	山竹			0.00	
	経過年数(主要建物)	42		代表地目(現況	地目)	公	営住宅用	用地	
	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)	±	地取得事業 (千円)	費		計		
	設置事業費	_							
	国・県	_			_				
8+	寄付金	_			_			_	
財源	その他	_			_			_	
	市債	_			_			_	
	一般財源	_			_			_	
特記事項	・指定管理料は管理月	■数にて按分算出							



	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	120,579	130,814	138,652
	国県支出金	0	0	0
入〇千円	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	120,579	130,814	138,652
	人件費	12,278	12,228	12,094
支山	物件費(委託料)	5,294	6,913	4,995
支出(千円	維持補修費(修繕費)	6,895	13,275	20,883
千四	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	テ政コスト(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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_		_
	施設利用者数/年	_	_	_
	開館日数/年	_	_	_
利田	施設定員数	_	_	_
用状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	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	有	形固定資産	(千円)	

建物

721,646

その他

土地

3,490,604

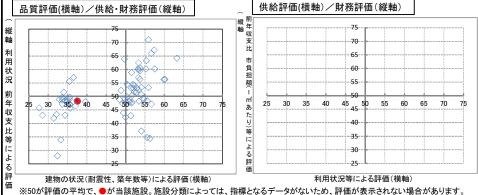
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2022	C12棟外壁·屋上防水改修工事	82,115	2016	C32棟火災復旧工事	24,084
な	2022	内装撤去工事	41,800	2015	C30棟他3棟給水施設改修工事	13,068
改修	2022	空き家修繕工事	22,463	2015	給水施設(西給水塔)解体工事	27,398
履	2020	浜松市営中田島団地集会所「砂丘会館」耐震改修工事	31,204	2014	C17棟他12棟給水施設改修工事	44,316
歴	2017	中田島団地他20団地住宅用火災警報器取替工事	48,816	2014	C8棟他3棟給水施設改修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

	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
同							
分類							
類							
	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
その	24-030	六軒川排水機場				_	0.2
他	24-027	中田島排水機場				_	0.7
の分	17-005	遠州灘海浜公園				地域	0.7
類	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	<u>1</u>			地域	1.0
	24-025	寺脇排水機場		_	1.1		



									ᇎ					設力ル)	
基	_	ストハ			13-046	施設コード	01908	3	所管	本庁		部住宅課			
本	Ţ.	施設	各	中田島					課	施設	都市整備	部住宅課			
情報		人員	数	正規	,職員(人)	_	会計年度	任用職員	(人)			再任用((人)		
1,54	複	合施	設	_											
	関注	連政領	策名	市営住	宅の既存ストッ	ックの活用									
							Ī	2置目6	内(再	掲)					
	設	住宅	に困	窮する	低額所得者等	に対して低廉な	な家賃で	良好な	住環均	竟を提供	し、居住の	安定確保を	図る。		
	置	主	な業績	外容	住宅施設										
	の妥	È	な利	用者	浜松市域在住	及び在勤の個	題所得	者等の	住宅码	在保要配	保要配慮者				
	当						設置目	的の維	継続性	·妥当性					
	性		設置	当初に	比し社会ニース	ズが減少してし	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(今征	後10年程度)の	ニーズ予測		募集を停止し、団地				いく。			
施			特記	事項				修繕等をし、維持保全を図る。							
設運					車当	美名•開催回数	(2022)				年度	事業費	実施	状況	
営					77	20 用作四数	(2022)				十尺	(千円)	のベ募集人員	参加者数	
一 分 析		事									2022	_	_		
171		業	_								2021	_	_		
		_									2020	_	_		
	主	事業	_								2022		_		
	な 事	2									2020	_	_	_	
	業	事									2022	_	_	_	
		業	_						2021	_	_	_			
		3								2020	_	_	_		
		事									2022	_	_		
		業	_					-			2021	_	_		
		<u> </u>				七七三ル(一)	関する課	50000000000000000000000000000000000000	<u></u>	声から)	2020	_	<u> </u>		
		67 A	- 712 112	187# /	ポルフ Fキ						55.4×1604+	ケーナいノか	一声 ようしょう こう	Limith +> Mr	
施	課題	繕に	つい	ては、『	でいる。長寿命 限られた財源を なっている。財	より効率的・効	り果的に	活用す							
設所管	対応策				。長寿命化計画 る財源は積極的									一般財源	
課			方向	性	~5年	~10年	~3	0年				備考欄			
本	資		廃」		_	_	-	_	_						
庁	産		民間和		_	_	_	_	_						
所管	の 見	_		本変更	-	_	-	_	_						
管課	直	17		一ビス	_	_	-	<u> </u>	ED 成比	的厂园+	也集約してし	١/			
記	し		統廃複合					_	段階	นกเคเน	**未刊して	· ``o			
入丨			広域		_	_	<u> </u>	_	_						
欄	民活導入	民 活 導 施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済													

	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)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	-	_		1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	-	_		1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
125	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



A DI IIII WALL A CONTROL AND THE CONTROL AND T

| 考 公共施設等級用者の圏域毎の方向

管

理

画

抜

粋

別方

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。

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。

1資産の見直し	統廃合	_	_	ı	_
2民活導入	(1)維持管理	(2)改修•更新時		(3)その他	

	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										
利力	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	本庁	都市整備部住宅課			課	長名	石原 敦資					
課	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 を提供し、居住の安定			低廉	をな家賃	룿で良好な住環境					
	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										
4	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	_										
	総延床面積	2,248.10		土地面積	Ė	2,779.0						
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		工地曲框	P. I		2,779.00					
建	地上階数(主要建物)	4	±	うち所有面	五结		2,779.00					
物情	耐震性能(Is值)(主要建物)	新	地情	ו איונוכיע	四月尺		2,770.00					
報	耐震工事(主要建物)	_	報	うち借地面	面 精		0.00					
	建築年月日(主要建物)	1988/6/15		7 7 16 76 1	ш 1 <u>р</u>		0.00					
	経過年数(主要建物)	34		代表地目(現況:	地目)		宅地					
	用途地域	工業地域										
	区分	建設事業費(千円)	±	地取得事業 (千円)	費		計					
	設置事業費	_			_							
	国・県	_			_		_					
財	寄付金	_			_							
源	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										

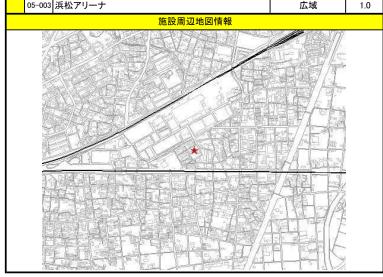


	項目	2022	2021	2020
収	使用料·手数料	10,810	10,703	11,571
$\stackrel{\wedge}{\sim}$	国県支出金	0	0	0
入(千円	その他収入	0	0	0
111	収入計(A)	10,810	10,703	11,571
	人件費	392	391	386
支山	物件費(委託料)	169	893	160
支出(千円	維持補修費(修繕費)	3,983	4,225	3,304
千四	物件費(光熱水費)	41	32	34
11	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	4,585	5,541	3,884
行	i政コスト(B-A)	-6,225	-5,162	-7,687
	収支前年比	120.59	67.15	83.12
(1	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
	利用コマ数/年	_	_	_
	利用可能コマ数/年	_	_	_
	施設利用者数/年	_	_	_
	開館日数/年	_	_	_
利田田	施設定員数	_	_	_
用 状	図書貸出冊数/年	_	_	_
況	蔵書数	_	_	-
	入居戸数	32	30	30
	全戸数	32	32	32
	クラス数	_	_	_
	生徒数	_	_	_

_					
0		有形固定資産(千円	3)		
S	土地	建物	その他		
情報	127,815	79,360	_		

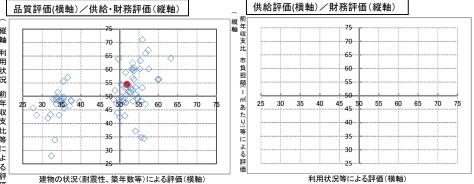
	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主	2018	外壁改修工事	28,434			
な	2017	給水施設改修工事	10,946			
改修	2011	屋根改修工事	17,115			
履	2009	水道メーター取替工事	3,150			
歴						

		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				
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
その	08-043	飯田幼稚園	生活	0.7
他	03-044	東部協働センター体育館	生活	0.7
の分	15-127	東部中学校	生活	0.8
類	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	近松フローナ	広	10



#	I	JストNo		13-047	施設コード	02296	所	本庁	都市整備	請部住宅課					項目		2022	2021	2020		IJ
基本		施設名	飯田団	地			一一 管 課	施設	都市整備	請部住宅課			بعر	行证	攺コスト/面積	(円)	-2,769	-2,296	-3,419	1人当たり	のコ
情 報		人員数	正規	職員(人)		会計年度任	壬用職員(人)			再任用((人)		参考	施	設利用率(%)		_	_	_	1開館日当	当たり
ŦIX	衤	复合施設	_								•		指標		当たり利用者	f(人)	_	_	_	1定員当た	<u>-</u> りの
	関	連政策名	市営住	宅の既存スト	ックの活用								15		書貸出率(%)		_	_	_	1貸出冊当	当たり
	Г					設	置目的(再	掲)						入	居率(%)		100.0	93.8	93.8	1戸当たり	のコ
	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														〔評価(横軸)	/供給・財務	評価(縦	軸)		供給評	(村
										女正唯保を	മ്മം		<u></u>	ннэ	E	75	7 H 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	.тш/	# 1	的 手	
	置	主な業	業務内容 住宅施設										縦軸			70			軸]	又 支 七	
	の 妥	主な利	用者	浜松市域在(住及び在勤の個	5額所得者	1等の住宅	確保要配	慮者				利用			65				h	ļ
	当性	l				設置目的	的の継続性	È•妥当性					状況			60			1	<u> </u>	ļ
	1111	設置	置当初に	比し社会ニー	-ズが減少してし	<mark>いないか</mark> 但	氐所得者層	のニーズ	はある。入	、居者がおり	需要は確	保されている。	前			-55				頁	
				後10年程度) <i>0</i>	のニーズ予測					フティネットとしての	機能の確保	を図る必要がある。	年収	25	30 35 4	0 45 50 45	55 60	65 70	75	n 25 3	0 3
施設		特言	事項			俏	多繕等をし	維持保全	を図る。		_		支比		♦ ♦ ♦	40	_				
設運				事	業名·開催回数	(2022)			年度	事業費	のべ募集。	に施状況 参加者数	年に	-		35	◇			き り 等 こ よ る	}
営分		-							2022	(111)	のへ募集人	^{人員} 参加有数	によ	-	\Q	30				5 T	
析		事 業 —							2021	_			よる評		建物の状況	(耐震性、築年数	が等)による	、評価(構動)	1	西	
		1								_			価	※ 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·					となるデータ	ヌがな
	主	事	<u></u>							_			4	利							
	な	業 —								_			参考	用	<mark>用</mark>						
	事業	_							2020					者の							
		事 業 —							2022				当		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 用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の旅						
		3							2020	_			施設		毎し、利用団体への管理主体変更や民間への移						
		事							2022	_			等	方							
		業 —							2021	_			総合	- AA							
_		4							2020	_			管	利	市が保有す	るタテモノ資	産全体の	矿庆而精	の約1530	6を占め:	老朽
L	_	I					題等(ハート						理計	用用	懸念される	など大きな課	題があり	ます。			
	課				命化計画に基つ をより効率的・効								直	別		旨定管理者制 計画」に基づ					
+4=	題				才源の確保が課				3 17 27	DC 450-7 D 1	- 020,000		ل ا		市営住宅に	ついて、今後による適正配	は、人口	·世帯数0)変動など	を踏まえ、	民間
施設	対	長寿命化	と計画に	基づき維持保	· ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	計画的な修	を繕を行っ ⁻	ていく。計	画的な修繕	繕のうち一般	財源以外	トで活用できる	扐	į π	づき、低額剤	所得者の住居	確保とと	もに福祉	関係部署と	の連携に	
設 所 管	応策	財源は利	極的に	活用していく。	、緊急修繕につ	いては指揮	定管理者が	「実施して	いる。				料	向性	つ、中長期	にわたり全体	総量の大	に幅な縮減	を進めます	F.	
課	Г	方向	性	~5年	~10年	~30:	年			備考欄					1資産の見直し	統廃合					
本	資	廃			_	_									「貝座の兄直し	机光口		_			
庁	産	民間			_	_									2民活導入	(1)維持管	理	_	(2)改作	፟≸•更新時	
所管	の見	管理主		_	_									個							
課	ではません 点 はません (株務合) ではなった。 一 ではなった。 一 一 一 一 一											別									
記												方針									
入		広均			_	_								-1	人口·世帯勢	数の変動等の)状況を路	皆まえ、施言	没の統廃さ	合を検討す	⁻ る。
欄	民活		4 ++ ^~ -		1 Arr wm dw 15-11																
	導	施設の約	±持官埋	については、	指定管理者制度	度を導人済	Ť														

	項目	2022	2021	2020	項目	2022	2021	2020
4	行政コスト/面積(円)	-2,769 -2,296		-3,419	1人当たりのコスト(円)	_	_	_
参考	施設利用率(%)	_ _		_	1開館日当たりのコスト(円)	_	_	_
指標	1日当たり利用者(人)	_	_	_	1定員当たりのコスト(円)	_	_	_
175	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



いため、評価が表示されない場合があります。

いな施設は、他の施設機能の複合化や公共 は、指定管理者制度など民間ノウハウの活 は、従来の公共サービスの提供手法を見直 の転換、他施設への複合化を進めます。

化が進む中での維持保全、改修への対応が

12年度までを期間とした「浜松市営住宅ストッ ぎを進めてきました。

間活力を活用した更新時における集約化、用 主宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基 住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつ

1資産の見直し	統廃合	_	_	ı	_
2民活導入	(1)維持管理	(2)改修•更新時		(3)その他	