

リストNo	13-063	施設コード	01067
利用用途別分類(施設分類)	住宅施設		
施設名	於呂団地		
所在(町名・番地)	浜市区於呂823-20		
利用者の圏域別分類等	地域	非中山間地域	
財産区分	行政財産	公共用財産	市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課	課長名 石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課	課長名 石原 敦資
設置根拠(法)	公営住宅法		
条例	浜松市営住宅条例		
設置目的	住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。		
主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者		
運営形態	指定管理者		
指定管理または包括管理委託等の期間	2023/04/01 ~		
管理者名	中部ガス不動産・日本管財グループ		
開館時間	—		
建物情報	総延床面積	659.34	土地情報
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	
	地上階数(主要建物)	3	
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新	
	耐震工事(主要建物)	-	
	建築年月日(主要建物)	1994/3/25	
	経過年数(主要建物)	30	
用途地域		市街化調整区域	
区分	建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計
財源	設置事業費	—	—
	国・県	—	—
	寄付金	—	—
	その他	—	—
	市債	—	—
	一般財源	—	—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出		



項目		2023	2022	2021
収入(千円)	使用料・手数料	2,487	2,395	2,450
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	2,487	2,395	2,450
支出(千円)	人件費	91	98	98
	物件費(委託料)	46	42	41
	維持補修費(修繕費)	483	234	4,108
	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	620	374	4,247
行政コスト(B-A)		-1,867	-2,021	1,797
収支前年比		92.38	-112.47	-159.45
(参考)指定管理料		454	433	431
(参考)減価償却費		3,382	3,382	3,382
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	8	7	8
	全戸数	8	8	8
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	33,302	52,268	—	

年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
2017	下小林団地他10団地住宅用火災警報器取替工事	10,336			

近隣施設				
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)
	13-067	根堅団地	地域	1.2
	13-065	宮口団地	地域	1.5
その他の分類	08-065	赤佐西幼稚園	生活	0.5
	15-137	浜北北部中学校	生活	0.9
	14-024	浜北消防署赤佐出張所	地域	1.0
	14-090	浜北北部分団赤佐	コミュニティ	1.3
	07-058	赤佐タイガークラブ	生活	1.3
	15-077	赤佐小学校	生活	1.3
	03-057	浜北地域活動・研修センター	生活	1.3
	08-064	新原幼稚園	生活	1.4



基本情報	リストNo	13-063	施設コード	01067	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	於呂団地			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。							
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。							
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況				
					のべ募集人員	参加者数			
		事業①	—	2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
		事業②	—	2023	—	—	—		
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業③		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業④		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
施設に関する課題等(ハード面から)									
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。							
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。							
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—				
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

項目				2023	2022	2021	項目				2023	2022	2021
参考指標	行政コスト/面積(円)			-2,832	-3,065	2,725	1人当たりのコスト(円)			—	—	—	
	施設利用率(%)			—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)			—	—	—	
	1日当たり利用者(人)			—	—	—	1定員当たりのコスト(円)			—	—	—	
	図書貸出率(%)			—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)			—	—	—	
	入居率(%)			100.0	87.5	100.0	1戸当たりのコスト(円)			-233,375	-288,714	224,625	

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)							
縦軸 利用状況、前年収支比率等による評価							縦軸 前年収支比率、市負担額1㎡あたり等による評価						
	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ります。

参考 公共施設等総合管理計画（令和3年4月改訂）より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。					
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタメ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的大幅な縮減を進めます。					

個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—
	2民生活導入	(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		13-064	施設コード		01068	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		下小林団地				
所在(町名・番地)		浜名区小林224				
利用者の圏域別分類等		地域		非中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	8,253.21		土地情報	土地面積	13,966.60
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造			うち所有面積	13,966.60
	地上階数(主要建物)	4				
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	—			うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1986/8/25				
	経過年数(主要建物)	37				
用途地域		第一種住居地域				
区分		建設事業費(千円)		土地取得事業費(千円)		計
設置事業費		—		—		—
財源	国・県	—		—		—
	寄付金	—		—		—
	その他	—		—		—
	市債	—		—		—
	一般財源	—		—		—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	37,209	36,941	37,136
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	56
	収入計（A）	37,209	36,941	37,192
支出（千円）	人件費	1,372	1,470	1,464
	物件費（委託料）	945	1,394	1,004
	維持補修費（修繕費）	4,714	3,045	7,898
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	7,031	5,909	10,366
行政コスト（B－A）		-30,178	-31,032	-26,826
収支前年比		97.25	115.68	86.89
（参考）指定管理料		6,816	6,501	6,463
（参考）減価償却費		31,267	31,267	31,267
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	118	114	115
	全戸数	120	120	120
	クラス数	—	—	—
生徒数	—	—	—	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	547,321	297,328	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2017	下小林団地他10団地住宅用火災警報器取替工事	10,336			
	2014	A棟他5棟外壁・屋上防水改修工事	126,796			
	2008	駐車場整備工事	6,174			
	2007	住宅用火災報知器設置工事	6,433			
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-069	法師軒団地	地域		0.9	
その他の分類	10-016	浜北生きがいデイサービスセンター	地域		0.3	
	09-007	浜北保健センター	地域		0.3	
	24-043	下善排水機場	—		0.4	
	15-075	伎倍小学校	生活		0.5	
	07-063	伎倍ひまわりクラブ	生活		0.5	
	03-005	浜北文化センター	市域		0.8	
	03-015	なゆた・浜北(浜名区役所部分以外)	地域		1.0	
	01-021	浜名区役所	地域		1.0	
施設周辺地図情報						

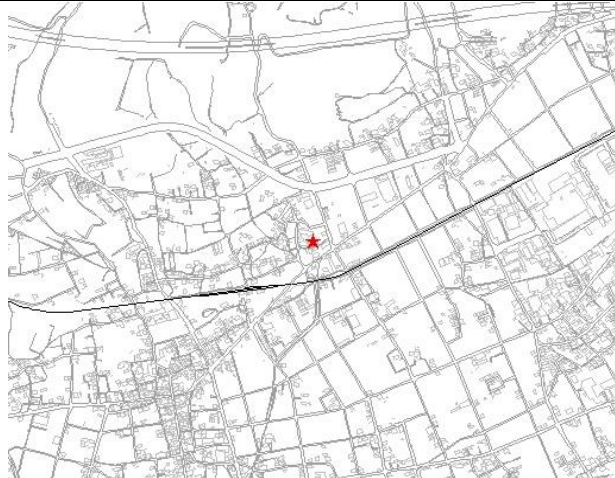
基本情報	リストNo	13-064	施設コード	01068	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	下小林団地			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。						
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。						
		特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。						
	主な事業		事業名・開催回数(2023)			年度	事業費(千円)	実施状況	
								のべ募集人員	参加者数
		事業①	—		2023	—	—	—	
					2022	—	—	—	
					2021	—	—	—	
		事業②	—		2023	—	—	—	
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
事業③		—		2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
事業④		—		2023	—	—	—		
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
施設に関する課題等(ハード面から)									
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。							
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。							
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—				
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-3,657	-3,760	-3,250	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	98.3	95.0	95.8	1戸当たりのコスト(円)	-255,746	-272,211	-233,270
	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)		
(縦軸) 利用状況、前年収支比率等による評価								
	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ります。								
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	—
	2民生活導入	(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		13-065	施設コード		01070	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		宮口団地				
所在(町名・番地)		浜名区宮口25-2				
利用者の圏域別分類等		地域		非中山間地域		
財産区分		行政財産	公共用財産		市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	4,004.71		土地情報	土地面積	6,239.48
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造			うち所有面積	6,239.48
	地上階数(主要建物)	4				
	耐震性能(1s値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	—			うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1995/7/4				
	経過年数(主要建物)	28				
用途地域		市街化調整区域				
区分		建設事業費(千円)		土地取得事業費(千円)		計
設置事業費		—		—		—
財源	国・県	—		—		—
	寄付金	—		—		—
	その他	—		—		—
	市債	—		—		—
	一般財源	—		—		—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入 (千円)	使用料・手数料	13,188	13,222	13,716
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	24
	収入計(A)	13,188	13,222	13,740
支出 (千円)	人件費	594	637	635
	物件費(委託料)	455	467	435
	維持補修費(修繕費)	5,483	6,219	6,835
	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	6,532	7,323	7,905
	行政コスト(B－A)	－6,656	－5,899	－5,835
収支前年比		112.83	101.10	53.77
(参考)指定管理料		2,953	2,817	2,801
(参考)減価償却費		14,830	14,830	14,830
利用 状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	33	32	32
	全戸数	52	52	52
	クラス数	—	—	—
生徒数	—	—	—	
B S 情 報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	141,645	268,835	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-063	於呂団地	地域		1.5	
	13-067	根堅団地	地域		1.7	
その他の分類	15-084	麩玉小学校	生活		0.6	
	07-061	麩玉イーグルクラブ	生活		0.6	
	15-136	麩玉中学校	生活		0.7	
	08-062	宮口幼稚園	生活		0.9	
	14-091	麩玉分団宮口	コミュニティ		0.9	
	05-023	明神池運動公園	地域		1.1	
	03-056	麩玉協働センター	生活		1.2	
	21-004	浜北斎場	地域		1.4	
施設周辺地図情報						
						

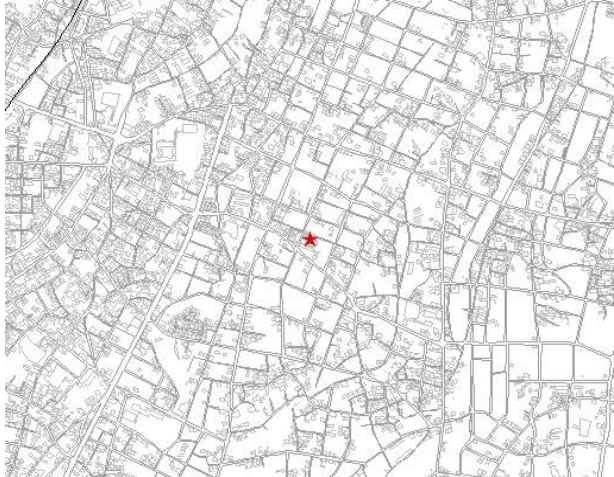
基本情報	リストNo	13-065	施設コード	01070	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	宮口団地			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか				低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。			
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測				世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。			
	特記事項				修繕等をし、維持保全を図る。				
	主な事業	事業名・開催回数(2023)				年度	事業費(千円)	実施状況	
		事業①	—			2023	—	—	—
			—			2022	—	—	—
			—			2021	—	—	—
		事業②	—			2023	—	—	—
			—			2022	—	—	—
			—			2021	—	—	—
		事業③	—			2023	—	—	—
—			2022	—	—	—			
—			2021	—	—	—			
事業④		—			2023	—	—	—	
		—			2022	—	—	—	
		—			2021	—	—	—	
施設に関する課題等(ハード面から)									
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。							
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。							
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—				
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-1,662	-1,473	-1,457	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	63.5	61.5	61.5	1戸当たりのコスト(円)	-201,697	-184,344	-182,344
	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)		
(縦軸) 利用状況、前年収支比率等による評価								
	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ります。								
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	—
	2民生活導入	(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		13-066	施設コード	01075	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		高畑団地			
所在(町名・番地)		浜名区高畑41			
利用者の圏域別分類等		地域		非中山間地域	
財産区分		行政財産	公共用財産	市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	2,266.86	土地情報	土地面積	3,769.00
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		うち所有面積	3,769.00
	地上階数(主要建物)	3			
	耐震性能(1s値)(主要建物)	—			
	耐震工事(主要建物)	—		うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1979/3/24			
	経過年数(主要建物)	45		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)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	7,868	7,958	8,168
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	17
	収入計(A)	7,868	7,958	8,185
支出（千円）	人件費	411	441	439
	物件費(委託料)	206	190	184
	維持補修費(修繕費)	0	253	2,121
	物件費(光熱水費)	36	46	37
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	653	930	2,781
行政コスト(B－A)		-7,215	-7,028	-5,404
収支前年比		102.66	130.05	104.57
(参考)指定管理料		2,045	1,950	1,939
(参考)減価償却費		8,581	8,581	8,581
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	29	31	32
	全戸数	36	36	36
	クラス数	—	—	—
生徒数	—	—	—	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	155,531	3,901	—	

主 な 改 修 履 歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2016	1号棟他1棟給水施設及びガス管改修工事	16,956			
	2016	1号棟他1棟屋上防水改修工事	15,435			
	2015	1号棟他1棟外壁改修工事	37,974			
近隣施設						
同 分 類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-068	新堀団地	地域		1.4	
そ の 他 の 分 類	16-011	浜北学校給食センター	地域		0.2	
	07-083	秋桜第二・第三児童クラブ	生活		0.5	
	14-150	北浜分団・北浜小学校放課後児童会複合施設(分団庁舎)	コミュニティ		0.5	
	15-081	北浜小学校	生活		0.6	
	03-053	北浜南部協働センター	生活		0.7	
	18-008	浜北防災センター	地域		0.7	
	07-057	北浜南たんぼぼクラブ	生活		0.7	
	15-082	北浜南小学校	生活		0.8	
施設周辺地図情報						
						

基本情報	リストNo	13-066	施設コード	01075	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	高畑団地			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。							
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。							
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況				
					のべ募集人員	参加者数			
		事業①	—	2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
事業②		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業③		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業④		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
		2021	—	—	—				
施設に関する課題等(ハード面から)									
課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。								
対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。								
施設所管課・本庁所管課記入欄	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	○	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
		広域化	—	—	—	—			
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-3,183	-3,100	-2,384	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	80.6	86.1	88.9	1戸当たりのコスト(円)	-248,793	-226,710	-168,875
	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)			
(縦軸) 利用状況、前年収支比率等による評価								
	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ります。								
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮の中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民生活導入	(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		13-067	施設コード		01076	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		根堅団地				
所在(町名・番地)		浜名区根堅1730-5				
利用者の圏域別分類等		地域		非中山間地域		
財産区分		行政財産	公共用財産		市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	1,667.76		土地情報	土地面積	3,268.00
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造			うち所有面積	3,268.00
	地上階数(主要建物)	3				
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	—			うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1985/5/24				
	経過年数(主要建物)	38				
用途地域		市街化調整区域				
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)		計	
設置事業費		—	—		—	
財源	国・県	—	—		—	
	寄付金	—	—		—	
	その他	—	—		—	
	市債	—	—		—	
	一般財源	—	—		—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入(千円)	使用料・手数料	7,441	6,836	6,348
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	7,441	6,836	6,348
支出(千円)	人件費	274	294	293
	物件費(委託料)	137	886	122
	維持補修費(修繕費)	0	3,326	1,022
	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	411	4,506	1,437
行政コスト(B-A)		-7,030	-2,330	-4,911
収支前年比		301.72	47.44	130.65
(参考)指定管理料		1,363	1,300	1,293
(参考)減価償却費		7,272	7,272	7,272
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	22	22	20
	全戸数	24	24	24
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	94,466	54,212	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2019	給水施設改修工事	20,350			
	2018	外壁・屋上防水改修工事	36,542			
	2016	駐車場整備工事	3,412			
	2008	水道メーター取替工事	1,680			

近隣施設			
同分類	No	施設名	圏域種別 距離(km)
	13-063	於呂団地	地域 1.2
	13-065	宮口団地	地域 1.7
その他の分類	14-090	浜北北部分団赤佐	コミュニティ 0.2
	07-058	赤佐タイガークラブ	生活 0.4
	15-077	赤佐小学校	生活 0.4
	14-024	浜北消防署赤佐出張所	地域 0.5
	08-065	赤佐西幼稚園	生活 0.7
	08-072	赤佐幼稚園	生活 0.7
	03-057	浜北地域活動・研修センター	生活 0.9
	15-137	浜北北部中学校	生活 1.3



基本情報	リストNo	13-067	施設コード	01076	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	根堅団地			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。							
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。							
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況				
					のべ募集人員	参加者数			
		事業①	—	2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
		事業②	—	2023	—	—	—		
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業③		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業④		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
施設に関する課題等(ハード面から)									
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。							
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。							
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—				
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-4,215	-1,397	-2,945	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	91.7	91.7	83.3	1戸当たりのコスト(円)	-319,545	-105,909	-245,550

品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)

建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸)

供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)

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ります。

参考
公共施設等総合管理計画（令和3年4月改訂）より抜粋

利用者の圏域毎の方向性

利用用途別分類毎の方向性

利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。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。

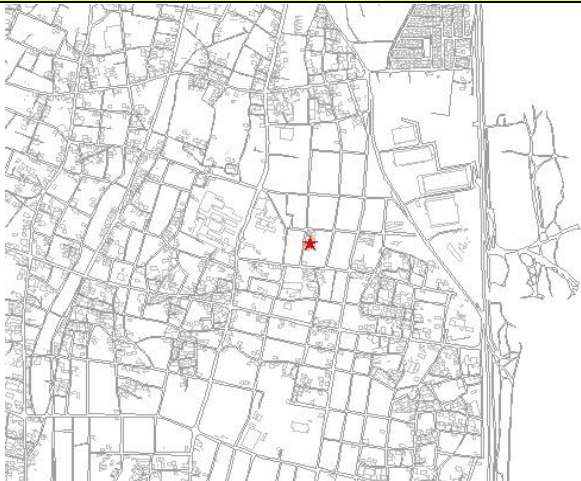
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他

人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。

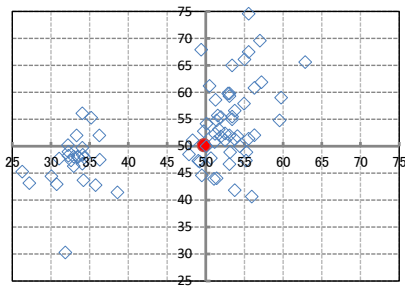
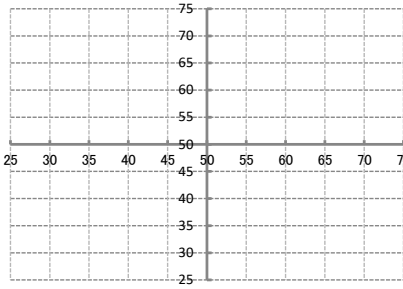
リストNo		13-068	施設コード		01079	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		新堀団地				
所在(町名・番地)		浜名区新堀250				
利用者の圏域別分類等		地域		非中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	649.20		土地情報	土地面積	1,298.00
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造			うち所有面積	1,298.00
	地上階数(主要建物)	2				
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	—			うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1984/3/24				
	経過年数(主要建物)	40			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)		土地取得事業費(千円)		計
設置事業費		—		—		—
財源	国・県	—		—		—
	寄付金	—		—		—
	その他	—		—		—
	市債	—		—		—
	一般財源	—		—		—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入 (千円)	使用料・手数料	1,643	1,631	1,602
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	1,643	1,631	1,602
支出 (千円)	人件費	114	123	122
	物件費(委託料)	57	53	51
	維持補修費(修繕費)	265	542	1,226
	物件費(光熱水費)	10	13	10
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	446	731	1,409
	行政コスト(B－A)	－1,197	－900	－193
収支前年比		133.00	466.32	18.40
(参考)指定管理料		568	542	539
(参考)減価償却費		2,380	2,380	2,380
利用 状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	6	6	7
	全戸数	10	10	10
	クラス数	—	—	—
生徒数	—	—	—	
B S 情 報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	25,200	12,982	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2016	外壁・屋上防水改修工事	16,787			
	2013	浄化槽改修工事	9,891			
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)		
	13-066	高畑団地	地域	1.4		
その他の分類	07-065	たつのこクラブ	生活	0.2		
	15-074	北浜東小学校	生活	0.2		
	08-069	北浜東幼稚園	生活	0.2		
	05-021	サンライフ浜北	地域	0.8		
	05-022	浜北武道館	地域	0.8		
	15-140	北浜東部中学校	生活	0.9		
	14-087	北浜東部分団美蘭	コミュニティ	1.1		
	05-043	高蘭ゲートボール場あずまや	小規模等	1.1		
施設周辺地図情報						
						

基本情報	リストNo	13-068	施設コード	01079	所管課	本庁	都市整備部住宅課				
	施設名	新堀団地			施設	都市整備部住宅課					
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—				
	複合施設	—									
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用									
	設置の妥当性	設置目的(再掲)									
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。									
		主な業務内容	住宅施設								
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者								
		設置目的の継続性・妥当性									
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか				低所得者層のニーズはあるが、需要は減少している。					
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測				次期長寿命化計画での用途廃止に向け、募集を停止する。					
	特記事項				—						
	主な事業		事業名・開催回数(2023)				年度	事業費(千円)	実施状況		
									のべ募集人員	参加者数	
		事業①	—					2023	—	—	—
								2022	—	—	—
								2021	—	—	—
		事業②	—					2023	—	—	—
								2022	—	—	—
								2021	—	—	—
事業③		—					2023	—	—	—	
							2022	—	—	—	
							2021	—	—	—	
事業④		—					2023	—	—	—	
					2022	—	—	—			
					2021	—	—	—			
施設に関する課題等(ハード面から)											
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。									
	対応策	次期長寿命化計画での用途廃止に向け、入居者移転を検討する。緊急修繕については指定管理者が実施している。									
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄					
		廃止	—	—	○	—					
		民間移管	—	—	—	—					
		管理主体変更	—	—	—	—					
		代替サービス	—	—	—	—					
		統廃合	—	—	—	—					
		複合化	—	—	—	—					
	広域化	—	—	—	—						
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済										

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-1,844	-1,386	-297	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	60.0	60.0	70.0	1戸当たりのコスト(円)	-199,500	-150,000	-27,571
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)			
(縦軸) 利用状況、前年収支比率等による評価					(縦軸) 前年収支比率、市負担額1㎡あたり等による評価			
	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ります。								
参考	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
		利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。					
個別方針	1資産の見直し		廃止	—	—	—	—	—
	2民生活導入	(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	13-069	施設コード	01080
利用用途別分類(施設分類)	住宅施設		
施設名	法師軒団地		
所在(町名・番地)	浜市区平口930		
利用者の圏域別分類等	地域	非中山間地域	
財産区分	行政財産	公共用財産	市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課	課長名 石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課	課長名 石原 敦資
設置根拠(法)	公営住宅法		
条例	浜松市営住宅条例		
設置目的	住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。		
主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者		
運営形態	指定管理者		
指定管理または 包括管理委託等の期間	2023/04/01 ~		
管理者名	中部ガス不動産・日本管財グループ		
開館時間	—		
建物情報	総延床面積	5,461.60	土地情報
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	
	地上階数(主要建物)	4	
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新	
	耐震工事(主要建物)	-	
	建築年月日(主要建物)	1990/6/1	
	経過年数(主要建物)	33	
用途地域		市街化調整区域	
区分	建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計
財源	設置事業費	—	—
	国・県	—	—
	寄付金	—	—
	その他	—	—
	市債	—	—
	一般財源	—	—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出		



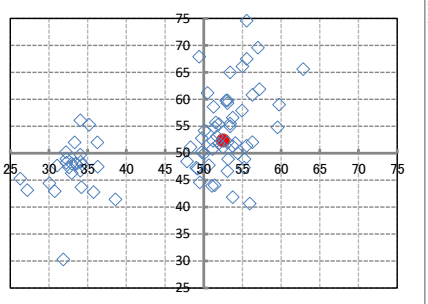
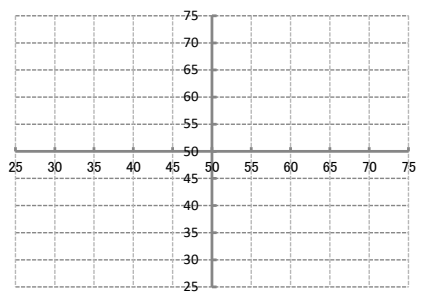
項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	19,096	19,931	20,923
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	37
	収入計（A）	19,096	19,931	20,960
支出（千円）	人件費	914	980	976
	物件費（委託料）	1,448	719	1,939
	維持補修費（修繕費）	4,188	4,789	3,009
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	6,550	6,488	5,924
行政コスト（B－A）		-12,546	-13,443	-15,036
収支前年比		93.33	89.41	84.06
（参考）指定管理料		4,544	4,334	4,309
（参考）減価償却費		22,870	22,870	22,870
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	62	60	60
	全戸数	80	80	80
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	216,575	299,793	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2023	給水施設改修工事	28,589			
	2017	下小林団地他10団地住宅用火災警報器取替工事	10,336			
	2016	駐車場整備事業	8,028			
	2012	屋根復旧工事	44,940			

近隣施設			
同分類	No	施設名	圏域種別
	13-064	下小林団地	地域
その他の分類	24-043	下善排水機場	—
	09-007	浜北保健センター	地域
	10-016	浜北生きがいデイサービスセンター	地域
	17-009	万葉の森公園	地域
	15-075	伎倍小学校	生活
	07-063	伎倍ひまわりクラブ	生活
	08-073	平口幼稚園	生活
	05-007	平口スポーツ施設	市域



基本情報	リストNo	13-069	施設コード	01080	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	法師軒団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか		低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。			
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。				
	特記事項		修繕等をし、維持保全を図る。				
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況		
					のべ募集人員	参加者数	
			事業①	2023	—	—	—
			2022	—	—	—	
			2021	—	—	—	
事業②			2023	—	—	—	
2022			—	—	—		
2021			—	—	—		
事業③			2023	—	—	—	
2022			—	—	—		
2021			—	—	—		
事業④			2023	—	—	—	
2022	—	—	—				
2021	—	—	—				
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。					
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-2,297	-2,461	-2,753	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	77.5	75.0	75.0	1戸当たりのコスト(円)	-202,355	-224,050	-250,600
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。							

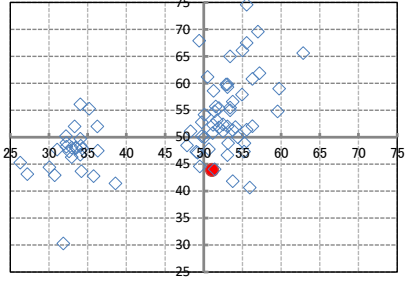
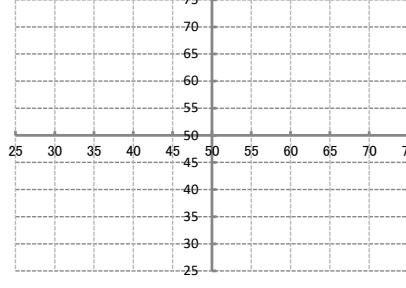
リストNo		13-070	施設コード		00092	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		つつじヶ丘団地				
所在(町名・番地)		天竜区水窪町奥領家3748-2				
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	696.45	土地情報	土地面積	4,078.23	
	構造(主要建物)	木造		うち所有面積	4,078.23	
	地上階数(主要建物)	2				
	耐震性能(1s値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	—				
	建築年月日(主要建物)	1987/1/1		うち借地面積	0.00	
	経過年数(主要建物)	37		代表地目(現況地目)	宅地	
	用途地域			都市計画区域外		
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)		計	
設置事業費		—	—		—	
財源	国・県	—	—		—	
	寄付金	—	—		—	
	その他	—	—		—	
	市債	—	—		—	
	一般財源	—	—		—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按算出					



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	460	735	1,228
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	460	735	1,228
支出（千円）	人件費	183	196	195
	物件費（委託料）	46	50	37
	維持補修費（修繕費）	34	34	104
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	263	280	336
行政コスト（B－A）		-197	-455	-892
収支前年比		43.30	51.01	81.68
（参考）指定管理料		909	867	862
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	2	3	4
	全戸数	10	10	16
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	36,361	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2022	解体工事	15,400			
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-082	大原団地	地域		0.2	
	13-076	水窪団地	地域		1.9	
その他の分類	02-009	水窪単身寮教職員住宅	地域		0.1	
	14-027	天竜消防署水窪出張所	地域		0.3	
	25-042	尾呂第2配水場	—		0.3	
	05-037	水窪小畑プール管理棟	コミュニティ		0.3	
	14-145	水窪第2分団第2部小畑詰所ほか2施設	コミュニティ		0.6	
	05-046	水窪グラウンド管理棟	小規模等		0.6	
	14-146	水窪第2分団第5部竜戸詰所	コミュニティ		0.8	
	04-039	民俗資料館旧久保邸	文化財		0.9	
施設周辺地図情報						

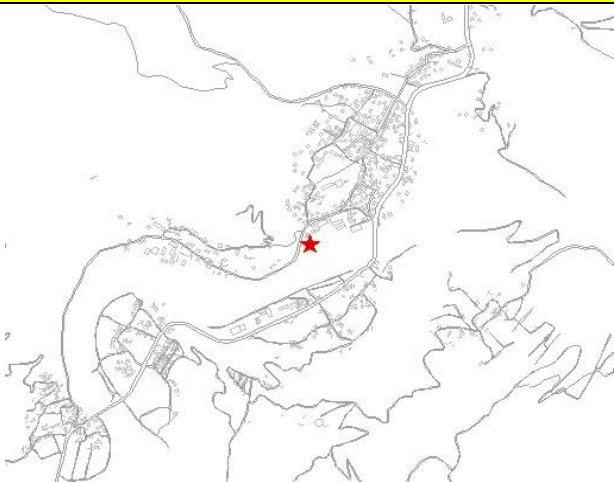
基本情報	リストNo	13-070	施設コード	00092	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	つつじヶ丘団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	建物の老朽化により募集を停止している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	用途廃止予定					
	特記事項	—					
	主な事業	事業①	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況	
						のべ募集人員	参加者数
			2023	—	—	—	—
			2022	—	—	—	—
		事業②	2023	—	—	—	—
			2022	—	—	—	—
2021			—	—	—	—	
事業③		2023	—	—	—	—	
		2022	—	—	—	—	
		2021	—	—	—	—	
事業④		2023	—	—	—	—	
		2022	—	—	—	—	
	2021	—	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。					
	対応策	用途廃止に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	○	—	段階的に解体、用途廃止する。	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-283	-653	-1,281	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	20.0	30.0	25.0	1戸当たりのコスト(円)	-98,500	-151,667	-223,000
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿寿命化・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寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	入居者の退去後に廃止する。							

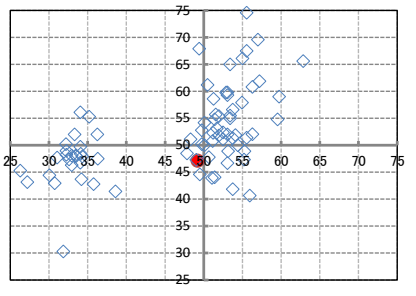
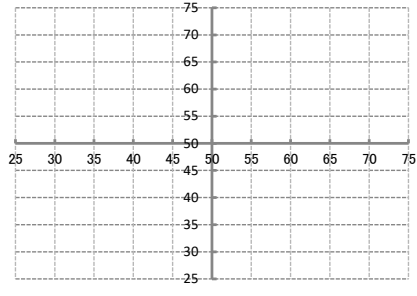
リストNo		13-071	施設コード		00222	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		気田団地				
所在(町名・番地)		天竜区春野町気田377-2				
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	627.20	土地情報	土地面積	1,567.53	
	構造(主要建物)	木造		うち所有面積	1,567.53	
	地上階数(主要建物)	2				
	耐震性能(1s値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	—				
	建築年月日(主要建物)	1982/1/1		うち借地面積	0.00	
	経過年数(主要建物)	42		代表地目(現況地目)	宅地	
	用途地域			都市計画区域外		
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)		計	
設置事業費		—	—		—	
財源	国・県	—	—		—	
	寄付金	—	—		—	
	その他	—	—		—	
	市債	—	—		—	
	一般財源	—	—		—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	420	464	891
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	420	464	891
支出（千円）	人件費	114	123	122
	物件費（委託料）	29	31	23
	維持補修費（修繕費）	0	0	116
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	143	154	261
行政コスト（B－A）		-277	-310	-630
収支前年比		89.35	49.21	64.68
（参考）指定管理料		568	542	539
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	3	3	3
	全戸数	10	10	10
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	14,397	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)		
	13-090	平木団地特定公共賃貸住宅	地域	0.3		
その他の分類	02-014	気田地区教職員住宅	地域	0.0		
	25-022	旧気多簡易水道	—	0.0		
	16-013	春野学校給食センター	地域	0.2		
	04-041	旧王子製紙製品倉庫	文化財	0.3		
	15-142	春野中学校	生活	0.3		
	08-077	気田幼稚園	生活	0.4		
	15-088	気田小学校	生活	0.4		
	14-127	春野第3分団気田	コミュニティ	0.5		
施設周辺地図情報						
						

基本情報	リストNo	13-071	施設コード	00222	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	気田団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	建物の老朽化により募集を停止している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	用途廃止予定					
	特記事項	—					
	主な事業	事業①	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況	
						のべ募集人員	参加者数
			2023	—	—	—	—
			2022	—	—	—	—
		事業②	2023	—	—	—	—
			2022	—	—	—	—
2021			—	—	—	—	
事業③		2023	—	—	—	—	
		2022	—	—	—	—	
		2021	—	—	—	—	
事業④		2023	—	—	—	—	
		2022	—	—	—	—	
	2021	—	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。					
	対応策	用途廃止に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	○	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021	
	行政コスト/面積(円)	-442	-494	-1,004	1人当たりのコスト(円)	—	—	—	
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—	
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—	
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—	
	入居率(%)	30.0	30.0	30.0	1戸当たりのコスト(円)	-92,333	-103,333	-210,000	
	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)						
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価					(縦軸)前年収支比率、市負担額1㎡あたり等による評価				
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。					利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。							
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿寿命化・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寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。							
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—		
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—		
	入居者の退去後に廃止する。								

リストNo	13-072	施設コード	00223
利用用途別分類(施設分類)	住宅施設		
施設名	熊切団地		
所在(町名・番地)	天竜区春野町石打松下197-1		
利用者の圏域別分類等	地域	中山間地域	
財産区分	行政財産	公共用財産	市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課	課長名 石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課	課長名 石原 敦資
設置根拠(法)	公営住宅法		
条例	浜松市営住宅条例		
設置目的	住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。		
主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者		
運営形態	指定管理者		
指定管理または 包括管理委託等の期間	2023/04/01 ~		
管理者名	中部ガス不動産・日本管財グループ		
開館時間	—		
建物情報	総延床面積	313.28	土地情報
	構造(主要建物)	木造	
	地上階数(主要建物)	2	
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新	
	耐震工事(主要建物)	-	
	建築年月日(主要建物)	1993/1/1	
	経過年数(主要建物)	31	
用途地域		都市計画区域外	
区分	建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計
設置事業費	—	—	—
財源	国・県	—	—
	寄付金	—	—
	その他	—	—
	市債	—	—
	一般財源	—	—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出		



項目		2023	2022	2021
収入 (千円)	使用料・手数料	1,355	1,273	1,309
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	1,355	1,273	1,309
支出 (千円)	人件費	46	49	49
	物件費(委託料)	15	13	9
	維持補修費(修繕費)	99	0	0
	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地利)	0	0	0
	支出計(B)	160	62	58
行政コスト(B-A)		-1,195	-1,211	-1,251
収支前年比		98.68	96.80	99.84
(参考)指定管理料		227	217	215
(参考)減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	2	2	2
	全戸数	4	4	4
	クラス数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	3,042	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2017	下小林団地他10団地住宅用火災警報器取替工事	10,336			

近隣施設			
同分類	No	施設名	圏域種別
その他の分類	14-124	春野第2分団熊切	コミュニティ
	25-047	旧熊切簡易水道	—



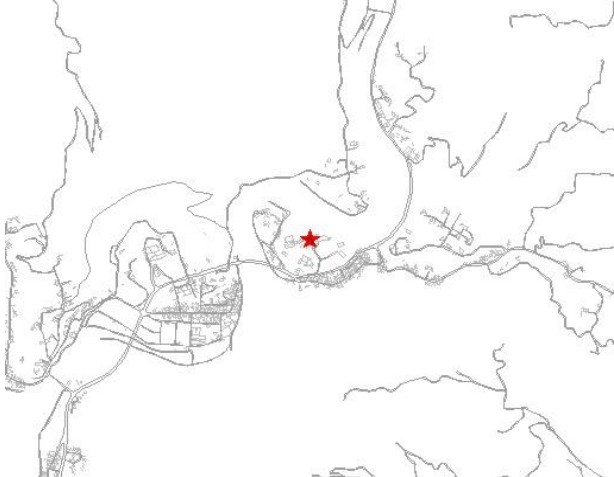
基本情報	リストNo	13-072	施設コード	00223	所管課	本庁	都市整備部住宅課	
	施設名	熊切団地			施設	都市整備部住宅課		
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—	
	複合施設	—						
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用						
	設置の妥当性	設置目的(再掲)						
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。						
		主な業務内容	住宅施設					
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者					
		設置目的の継続性・妥当性						
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはあるが、需要は減少している。					
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	次期長寿命化計画での用途廃止に向け、募集を停止する。						
	特記事項	—						
	主な事業	事業①	事業名・開催回数(2023)		年度	事業費(千円)	実施状況	
							のべ募集人員	参加者数
			2023	—	—	—	—	
			2022	—	—	—	—	
		事業②			2023	—	—	—
					2022	—	—	—
			2021	—	—	—		
事業③				2023	—	—	—	
				2022	—	—	—	
				2021	—	—	—	
事業④				2023	—	—	—	
				2022	—	—	—	
			2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)								
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。						
	対応策	次期長寿命化計画での用途廃止に向け、入居者移転を検討する。緊急修繕については指定管理者が実施している。						
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄		
		廃止	—	—	○	—		
		民間移管	—	—	—	—		
		管理主体変更	—	—	—	—		
		代替サービス	—	—	—	—		
		統廃合	—	—	—	—		
	複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—			
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済							

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-3,814	-3,866	-3,993	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	50.0	50.0	50.0	1戸当たりのコスト(円)	-597,500	-605,500	-625,500
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。		利用状況等による評価(横軸)					
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	施設の廃止について今後検討する。							

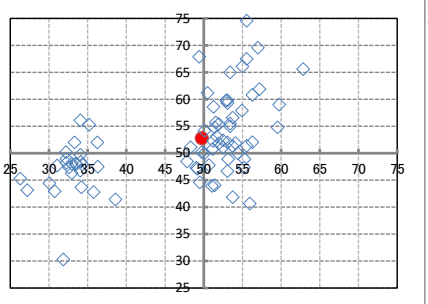
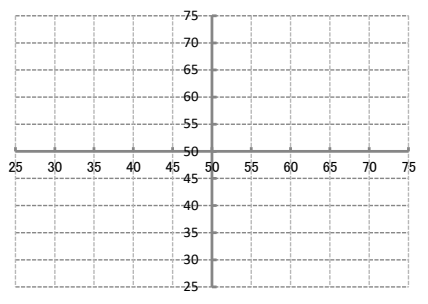
リストNo		13-073	施設コード	00224	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		若身団地			
所在(町名・番地)		天竜区春野町堀之内993-13			
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域	
財産区分		行政財産	公共用財産	市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	627.20	土地情報	土地面積	2,836.61
	構造(主要建物)	木造		うち所有面積	2,836.61
	地上階数(主要建物)	2			
	耐震性能(1s値)(主要建物)	新			
	耐震工事(主要建物)	—			
	建築年月日(主要建物)	1984/1/1			
	経過年数(主要建物)	40		うち借地面積	0.00
		代表地目(現況地目)		宅地	
用途地域		都市計画区域外			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	713	960	1,237
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	713	960	1,237
支出（千円）	人件費	114	123	122
	物件費（委託料）	38	735	23
	維持補修費（修繕費）	32	13	130
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	184	871	275
行政コスト（B－A）		-529	-89	-962
収支前年比		594.38	9.25	72.17
（参考）指定管理料		568	542	539
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	3	4	5
	全戸数	10	10	10
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	19,634	0		—

	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
主な改修履歴	2017	下小林団地他10団地住宅用火災警報器取替工事	10,336			
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)		
その他の分類	15-091	犬居小学校	生活	0.1		
	18-059	旧南中学校(春野)	地域	0.1		
	08-078	犬居幼稚園	生活	0.1		
	02-015	犬居地区教職員住宅	地域	0.2		
	14-121	春野第1分団大居	コミュニティ	0.5		
	25-028	旧若身簡易水道	—	0.8		
	03-020	春野ふれあい公園集会所	地域	1.0		
	14-123	春野第1分団西領家	コミュニティ	1.5		
施設周辺地図情報						
						

基本情報	リストNo	13-073	施設コード	00224	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	若身団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	建物の老朽化により募集を停止している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	用途廃止予定					
	特記事項	—					
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況		
					のべ募集人員	参加者数	
			事業①	2023	—	—	—
			2022	—	—	—	
		事業②	2023	—	—	—	
			2022	—	—	—	
事業③			2023	—	—	—	
			2022	—	—	—	
		事業④	2023	—	—	—	
			2022	—	—	—	
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄			課題	耐用年数を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。			
	対応策	用途廃止に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	○	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-843	-142	-1,534	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	30.0	40.0	50.0	1戸当たりのコスト(円)	-176,333	-22,250	-192,400
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿寿命化・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寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	入居者の退去後に廃止する。							

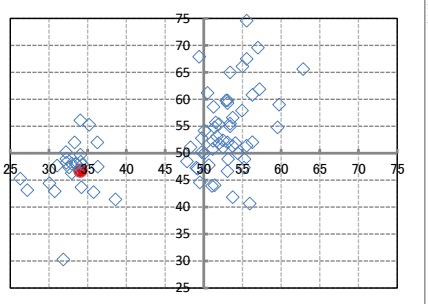
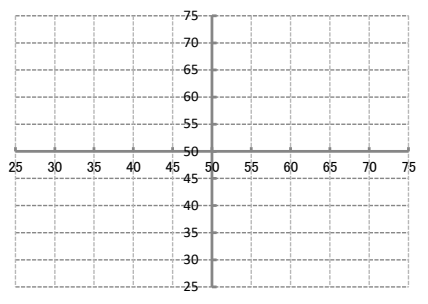
リストNo		13-076	施設コード	01041	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		水窪団地			
所在(町名・番地)		天竜区水窪町奥領家2485-1			
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域	
財産区分		行政財産	公共用財産	市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	657.18	土地情報	土地面積	565.24
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		うち所有面積	565.24
	地上階数(主要建物)	3			
	耐震性能(1s値)(主要建物)	—			
	耐震工事(主要建物)	—		うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1979/1/1			
	経過年数(主要建物)	45		代表地目(現況地目)	宅地
用途地域		都市計画区域外			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	0	0	0
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	0	0	0
支出（千円）	人件費	103	110	110
	物件費（委託料）	44	48	46
	維持補修費（修繕費）	34	34	85
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	181	192	241
	行政コスト（B－A）	181	192	241
収支前年比		94.27	79.67	130.27
（参考）指定管理料		511	488	485
（参考）減価償却費		2,620	2,620	2,620
利用状況	利用コマ数／年	—	—	—
	利用可能コマ数／年	—	—	—
	施設利用者数／年	—	—	—
	開館日数／年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数／年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	—	—	—
	全戸数	9	9	9
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	5,040	1,192	—	

主な 改修 履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2016	外壁改修工事	15,424			
	2008	公共下水道接続工事	3,575			
近隣施設						
同 分 類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-082	大原団地	地域		1.7	
	13-070	つつじヶ丘団地	地域		1.9	
	13-077	芋堀団地	地域		2.0	
そ の 他 の 分 類	14-142	水窪第1分団第1部本町詰所	コミュニティ		0.1	
	10-018	水窪高齢者交流センター	地域		0.3	
	15-095	水窪小学校	生活		0.3	
	14-143	水窪第1分団第3部大里詰所ほか3施設	コミュニティ		0.3	
	02-004	神原下教職員住宅	地域		0.4	
	05-026	水窪総合体育館	地域		0.4	
	02-005	神原上教職員住宅	地域		0.4	
	02-010	神原市有住宅	地域		0.5	
施設周辺地図情報						

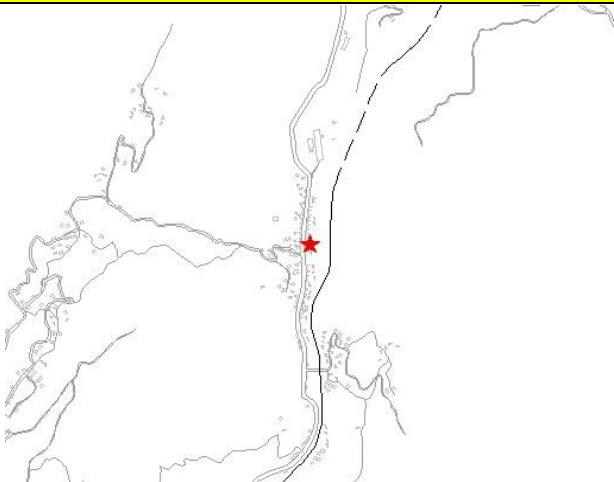
基本情報	リストNo	13-076	施設コード	01041	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	水窪団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズが減少し空き家が増加している。				
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。				
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。					
	主な事業		事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況	
		事業①	—	2023	—	—	—
				2022	—	—	—
				2021	—	—	—
		事業②	—	2023	—	—	—
				2022	—	—	—
2021				—	—	—	
事業③		—	2023	—	—	—	
			2022	—	—	—	
			2021	—	—	—	
事業④		—	2023	—	—	—	
			2022	—	—	—	
	2021		—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。					
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	275	292	367	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	0.0	0.0	0.0	1戸当たりのコスト(円)	—	—	—
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。							

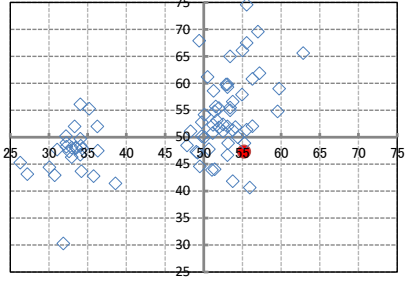
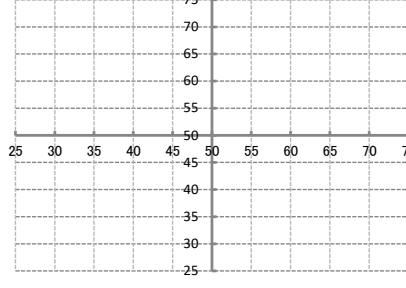
リストNo		13-077	施設コード		01064		
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設					
施設名		芋堀団地					
所在(町名・番地)		天竜区佐久間町奥領家1546					
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域			
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資	
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資	
設置根拠(法)		公営住宅法					
条例		浜松市営住宅条例					
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者					
運営形態		指定管理者					
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～					
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ					
開館時間		—					
建物情報	総延床面積	317.92	土地情報	土地面積	971.09		
	構造(主要建物)	木造		うち所有面積	0.00		
	地上階数(主要建物)	2			うち借地面積	971.09	
	耐震性能(1s値)(主要建物)	新					
	耐震工事(主要建物)	—					
	建築年月日(主要建物)	1999/1/1					
	経過年数(主要建物)	25		代表地目(現況地目)			
	用途地域			都市計画区域外			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)		計		
設置事業費		—	—		—		
財源	国・県	—	—		—		
	寄付金	—	—		—		
	その他	—	—		—		
	市債	—	—		—		
	一般財源	—	—		—		
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出 ・用途廃止予定(令和6年度全戸解体)						



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	0	0	1,176
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	0	0	1,176
支出（千円）	人件費	46	49	49
	物件費（委託料）	12	13	9
	維持補修費（修繕費）	0	294	0
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	194	194	194
	支出計（B）	252	550	252
行政コスト（B－A）		252	550	－924
収支前年比		45.82	－59.52	75.86
（参考）指定管理料		227	217	215
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数／年	—	—	—
	利用可能コマ数／年	—	—	—
	施設利用者数／年	—	—	—
	開館日数／年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数／年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	—	—	—
	全戸数	4	4	4
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	0	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-076	水窪団地	地域		2.0	
その他の分類	03-064	城西ふれあいセンター	生活		0.1	
	14-139	佐久間第2分団松島	コミュニティ		0.3	
	25-030	旧城西簡易水道	—		0.6	
	04-040	高根城復元施設	文化財		1.1	
	15-143	水窪中学校	生活		1.7	
	05-026	水窪総合体育館	地域		1.7	
	26-025	城西浄化センター	—		1.9	
施設周辺地図情報						
						

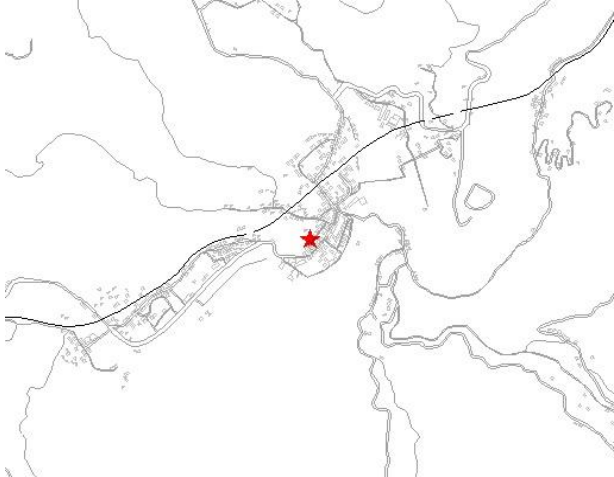
基本情報	リストNo	13-077	施設コード	01064	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	芋堀団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはあるが、需要は減少している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	次期長寿命化計画での用途廃止に向け、募集を停止する。					
	特記事項	—					
	主な事業	事業名・開催回数(2023)		年度	事業費(千円)	実施状況	
						のべ募集人員	参加者数
		事業①	—	2023	—	—	—
			—	2022	—	—	—
			—	2021	—	—	—
		事業②	—	2023	—	—	—
—			2022	—	—	—	
—			2021	—	—	—	
事業③		—	2023	—	—	—	
		—	2022	—	—	—	
		—	2021	—	—	—	
事業④		—	2023	—	—	—	
	—	2022	—	—	—		
	—	2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。					
	対応策	次期長寿命化計画での用途廃止を検討する。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	—	○	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	793	1,730	-2,906	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	0.0	0.0	0.0	1戸当たりのコスト(円)	—	—	—
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	計画を前倒して施設の廃止をする。							

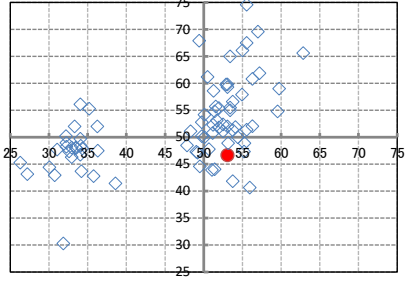
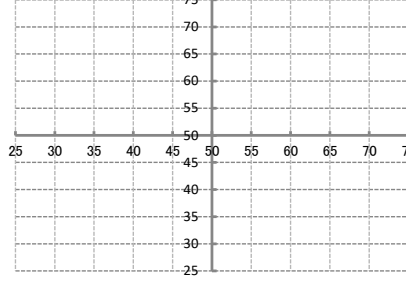
リストNo		13-078	施設コード	01065	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		浦川団地			
所在(町名・番地)		天竜区佐久間町浦川2736-1-2			
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域	
財産区分		行政財産	公共用財産	市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	644.07	土地情報	土地面積	0.00
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		うち所有面積	0.00
	地上階数(主要建物)	3			
	耐震性能(1s値)(主要建物)	新			
	耐震工事(主要建物)	—		うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1993/1/1			
	経過年数(主要建物)	31		代表地目(現況地目)	
用途地域		都市計画区域外			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	2,346	2,399	2,740
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	2,346	2,399	2,740
支出（千円）	人件費	103	110	110
	物件費（委託料）	44	48	46
	維持補修費（修繕費）	1,553	92	70
	物件費（光熱水費）	9	12	9
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	1,709	262	235
行政コスト（B－A）		-637	-2,137	-2,505
収支前年比		29.81	85.31	196.47
（参考）指定管理料		511	488	485
（参考）減価償却費		2,282	2,282	2,282
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	6	8	9
	全戸数	9	9	9
	クラス数	—	—	—
生徒数	—	—	—	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	0	32,986	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
その他の分類	03-066	浦川ふれあいセンター	生活		0.1	
	08-075	浦川幼稚園	生活		0.2	
	15-085	浦川小学校	生活		0.3	
	14-134	佐久間第1分団柏古瀬	コミュニティ		0.4	
	22-012	浜松市国民健康保険佐久間病院附属浦川診療所	生活		0.5	
	26-027	上市場農業集落排水処理施設	—		0.5	
	26-023	浦川浄化センター	—		0.6	
	05-031	佐久間瞑想館	地域		0.7	
施設周辺地図情報						
						

基本情報	リストNo	13-078	施設コード	01065	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	浦川団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。					
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。					
	主な事業		事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況	
						のべ募集人員	参加者数
		事業①	—	2023	—	—	—
			—	2022	—	—	—
			—	2021	—	—	—
		事業②	—	2023	—	—	—
—			2022	—	—	—	
—			2021	—	—	—	
事業③		—	2023	—	—	—	
		—	2022	—	—	—	
		—	2021	—	—	—	
事業④		—	2023	—	—	—	
	—	2022	—	—	—		
	—	2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。					
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	民活導入	複合化	—	—	—	—	
		広域化	—	—	—	—	
施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済							

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-989	-3,318	-3,889	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	66.7	88.9	100.0	1戸当たりのコスト(円)	-106,167	-267,125	-278,333
	品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。							

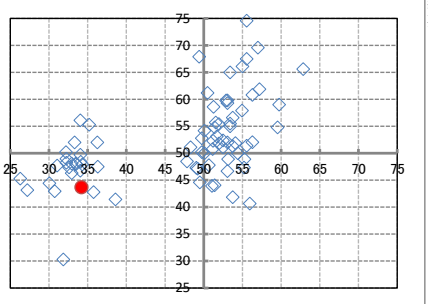
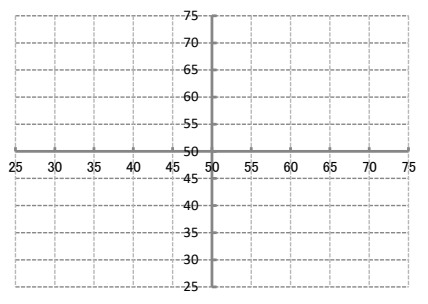
リストNo		13-079	施設コード	01066	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		雲折団地			
所在(町名・番地)		天竜区龍山町戸倉562-1			
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域	
財産区分		行政財産	公共用財産	市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	250.04	土地情報	土地面積	2,221.40
	構造(主要建物)	木造		うち所有面積	2,221.40
	地上階数(主要建物)	2			
	耐震性能(1s値)(主要建物)	—			
	耐震工事(主要建物)	-		うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1979/1/1			
	経過年数(主要建物)	45		代表地目(現況地目)	宅地
用途地域		都市計画区域外			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	198	310	406
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	198	310	406
支出（千円）	人件費	46	49	171
	物件費（委託料）	15	13	32
	維持補修費（修繕費）	25	25	129
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	86	87	332
行政コスト（B－A）		-112	-223	-74
収支前年比		50.22	301.35	96.10
（参考）指定管理料		227	217	754
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	1	1	2
	全戸数	4	4	4
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	6,884	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2006	給水管改修工事	4,463			
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)		
その他の分類	09-011	龍山保健センター	地域	0.4		
	18-074	旧龍山第一小学校	地域	1.3		
	01-026	龍山支所	地域	1.4		
	22-010	龍山歯科診療所	生活	1.4		
	14-129	佐久間第2分団大嶺車庫	コミュニティ	1.7		
	05-035	龍山健康増進センター	生活	1.9		
	18-013	旧龍山郷土文化保存伝習施設	地域	1.9		
	05-047	龍山総合運動場管理棟	小規模等	1.9		
施設周辺地図情報						

基本情報	リストNo	13-079	施設コード	01066	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	雲折団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	建物の老朽化により募集を停止している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	用途廃止予定					
	特記事項	—					
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況		
					のべ募集人員	参加者数	
			事業①	2023	—	—	—
			2022	—	—	—	
		事業②	2023	—	—	—	
			2022	—	—	—	
2021			—	—	—		
事業③			2023	—	—	—	
		2022	—	—	—		
		2021	—	—	—		
		事業④	2023	—	—	—	
2022			—	—	—		
2021	—		—	—			
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。					
	対応策	用途廃止に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	○	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021	
	行政コスト/面積(円)	-448	-892	-296	1人当たりのコスト(円)	—	—	—	
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—	
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—	
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—	
	入居率(%)	25.0	25.0	50.0	1戸当たりのコスト(円)	-112,000	-223,000	-37,000	
	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)						
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価					(縦軸)前年収支比率、市負担額1㎡あたり等による評価				
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。					利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。							
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。							
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—		
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—		
	入居者の退去後に廃止する。								

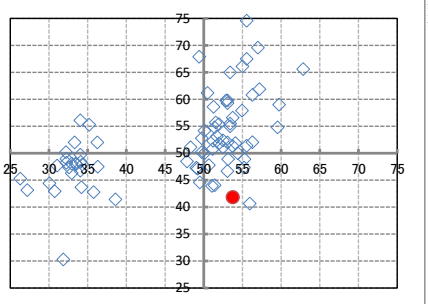
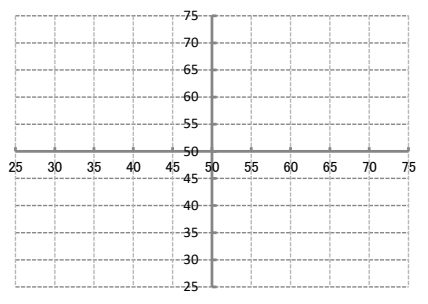
リストNo		13-080		施設コード		01073	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設					
施設名		戸倉団地					
所在(町名・番地)		天竜区龍山町戸倉175					
利用者の圏域別分類等		地域			中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資	
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資	
設置根拠(法)		公営住宅法					
条例		浜松市営住宅条例					
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者					
運営形態		指定管理者					
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～					
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ					
開館時間		—					
建物情報	総延床面積	478.71		土地情報	土地面積	2,495.95	
	構造(主要建物)	木造			うち所有面積	0.00	
	地上階数(主要建物)	2					
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新					
	耐震工事(主要建物)	—			うち借地面積	2,495.95	
	建築年月日(主要建物)	1995/1/1					
	経過年数(主要建物)	29			代表地目(現況地目)		
用途地域		都市計画区域外					
区分		建設事業費(千円)		土地取得事業費(千円)		計	
設置事業費		—		—		—	
財源	国・県	—		—		—	
	寄付金	—		—		—	
	その他	—		—		—	
	市債	—		—		—	
	一般財源	—		—		—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出						



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	640	682	700
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	640	682	700
支出（千円）	人件費	69	74	73
	物件費（委託料）	41	41	21
	維持補修費（修繕費）	1,425	1,707	218
	物件費（光熱水費）	6	8	6
	物件費（借地料）	425	425	166
	支出計（B）	1,966	2,255	484
行政コスト（B－A）		1,326	1,573	－216
収支前年比		84.30	－728.24	55.67
（参考）指定管理料		341	325	323
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数／年	—	—	—
	利用可能コマ数／年	—	—	—
	施設利用者数／年	—	—	—
	開館日数／年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数／年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	3	3	3
	全戸数	6	6	6
	クラス数	—	—	—
生徒数	—	—	—	
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	0	0	—	

主な 改修 履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同 分 類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-088	戸倉団地特定公共賃貸住宅	地域		0.0	
	13-089	戸倉団地定住促進住宅	地域		0.1	
そ の 他 の 分 類	05-035	龍山健康増進センター	生活		0.7	
	18-013	旧龍山郷土文化保存伝習施設	地域		0.8	
	05-047	龍山総合運動場管理棟	小規模等		0.9	
	14-129	佐久間第2分団大嶺車庫	コミュニティ		1.5	
	22-010	龍山歯科診療所	生活		1.7	
	09-011	龍山保健センター	地域		1.7	
	01-026	龍山支所	地域		1.7	
	18-074	旧龍山第一小学校	地域		1.8	
施設周辺地図情報						

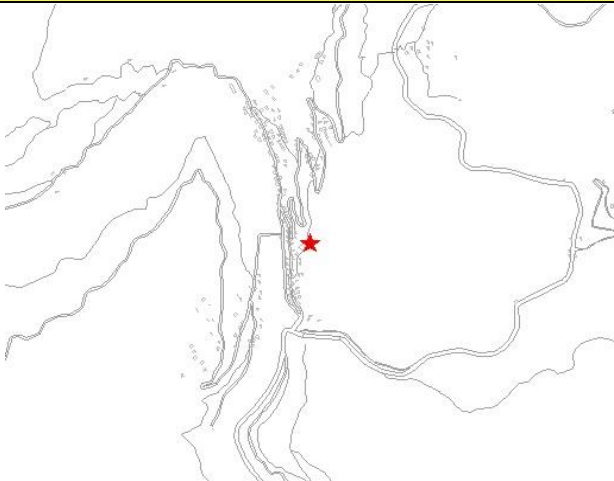
基本情報	リストNo	13-080	施設コード	01073	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	戸倉団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはあるが、需要は減少している。				
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測	次期長寿命化計画での団地内集約に向け、募集を停止する。				
	特記事項	—					
	主な事業	事業名・開催回数(2023)		年度	事業費(千円)	実施状況	
						のべ募集人員	参加者数
		事業①	—	2023	—	—	—
			—	2022	—	—	—
			—	2021	—	—	—
		事業②	—	2023	—	—	—
—			2022	—	—	—	
—			2021	—	—	—	
事業③		—	2023	—	—	—	
		—	2022	—	—	—	
		—	2021	—	—	—	
事業④		—	2023	—	—	—	
	—	2022	—	—	—		
	—	2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。					
	対応策	次期長寿命化計画での団地内集約に向け、入居者移転を検討する。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	○	団地内集約する。	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	2,770	3,286	-451	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	50.0	50.0	50.0	1戸当たりのコスト(円)	442,000	524,333	-72,000
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。							

リストNo		13-081	施設コード	01077	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		山香団地			
所在(町名・番地)		天竜区佐久間町大井2448-2			
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域	
財産区分		行政財産		公共用財産 市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名 石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名 石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	236.84	土地情報	土地面積	0.00
	構造(主要建物)	木造		うち所有面積	0.00
	地上階数(主要建物)	1			
	耐震性能(1s値)(主要建物)	新			
	耐震工事(主要建物)	—			
	建築年月日(主要建物)	2001/1/1			
	経過年数(主要建物)	23		うち借地面積	0.00
		代表地目(現況地目)			
用途地域		都市計画区域外			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按算出				



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	323	149	321
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	323	149	321
支出（千円）	人件費	46	49	49
	物件費（委託料）	12	13	9
	維持補修費（修繕費）	804	453	0
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	862	515	58
行政コスト（B－A）		539	366	-263
収支前年比		147.27	-139.16	-292.22
（参考）指定管理料		227	217	215
（参考）減価償却費		0	1,338	1,810
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	1	2	1
	全戸数	4	4	4
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	0	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
その他の分類	03-065	山香ふれあいセンター	生活		0.0	
	22-013	浜松市国民健康保険佐久間病院附属山香診療所	生活		0.1	
	14-137	佐久間第2分団舟戸	コミュニティ		0.3	
施設周辺地図情報						
						

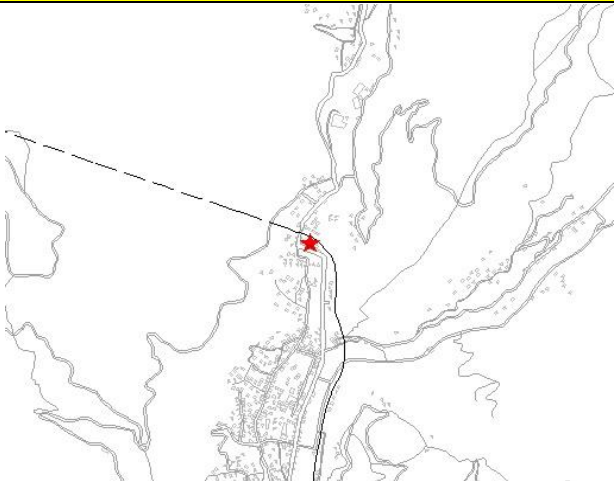
基本情報	リストNo	13-081	施設コード	01077	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	山香団地			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。							
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。							
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況				
					のべ募集人員	参加者数			
		事業①	—	2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
		事業②	—	2023	—	—	—		
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業③		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業④		—	2023	—	—	—			
		2022	—	—	—				
		2021	—	—	—				
施設に関する課題等(ハード面から)									
課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。								
対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。								
施設所管課・本庁所管課記入欄	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
		広域化	—	—	—	—			
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	2,276	1,545	-1,110	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	25.0	50.0	25.0	1戸当たりのコスト(円)	539,000	183,000	-263,000
	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)		
(縦軸) 利用状況、前年収支比率等による評価								
	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ります。								
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	—
	2民生活導入	(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。								

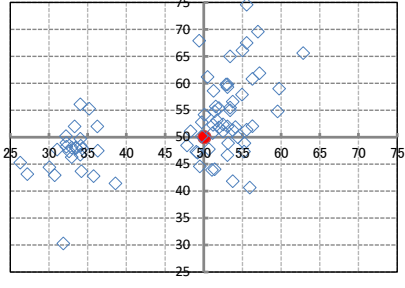
リストNo		13-082		施設コード		01751	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設					
施設名		大原団地					
所在(町名・番地)		天竜区水窪町奥領家3426-11					
利用者の圏域別分類等		地域			中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資	
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資	
設置根拠(法)		公営住宅法					
条例		浜松市営住宅条例					
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者					
運営形態		指定管理者					
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～					
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ					
開館時間		—					
建物情報	総延床面積	289.82		土地情報	土地面積	893.02	
	構造(主要建物)	木造			うち所有面積	893.02	
	地上階数(主要建物)	2					
	耐震性能(1s値)(主要建物)	新					
	耐震工事(主要建物)	—			うち借地面積	0.00	
	建築年月日(主要建物)	1985/1/1					
	経過年数(主要建物)	39			代表地目(現況地目)	宅地	
用途地域		都市計画区域外					
区分		建設事業費(千円)		土地取得事業費(千円)		計	
設置事業費		—		—		—	
財源	国・県	—		—		—	
	寄付金	—		—		—	
	その他	—		—		—	
	市債	—		—		—	
	一般財源	—		—		—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出						



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	606	670	667
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	606	670	667
支出（千円）	人件費	46	49	49
	物件費（委託料）	12	13	9
	維持補修費（修繕費）	54	109	9
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	112	171	67
行政コスト（B－A）		-494	-499	-600
収支前年比		99.00	83.17	104.35
（参考）指定管理料		227	217	215
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	2	3	3
	全戸数	4	4	4
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	7,962	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)		
	13-070	つつじヶ丘団地	地域	0.2		
	13-076	水窪団地	地域	1.7		
その他の分類	02-009	水窪単身寮教職員住宅	地域	0.1		
	14-027	天竜消防署水窪出張所	地域	0.1		
	05-037	水窪小畑プール管理棟	コミュニティ	0.2		
	25-042	尾呂第2配水場	—	0.3		
	05-046	水窪グラウンド管理棟	小規模等	0.4		
	14-145	水窪第2分団第2部小畑詰所ほか2施設	コミュニティ	0.4		
	03-018	水窪文化会館	地域	0.8		
	01-028	水窪支所	地域	0.8		
施設周辺地図情報						
						

基本情報	リストNo	13-082	施設コード	01751	所管課	本庁	都市整備部住宅課	
	施設名	大原団地			施設	都市整備部住宅課		
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—	
	複合施設	—						
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用						
	設置の妥当性	設置目的(再掲)						
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。						
		主な業務内容	住宅施設					
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者					
		設置目的の継続性・妥当性						
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	建物の老朽化により募集を停止している。					
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	用途廃止予定						
	特記事項	—						
	主な事業	事業①	事業名・開催回数(2023)		年度	事業費(千円)	実施状況	
							のべ募集人員	参加者数
			2023	—	—	—	—	
			2022	—	—	—	—	
		事業②			2023	—	—	—
					2022	—	—	—
			2021	—	—	—		
事業③				2023	—	—	—	
				2022	—	—	—	
				2021	—	—	—	
事業④				2023	—	—	—	
				2022	—	—	—	
			2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)								
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。						
	対応策	用途廃止に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。						
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄		
		廃止	—	○	—	—		
		民間移管	—	—	—	—		
		管理主体変更	—	—	—	—		
		代替サービス	—	—	—	—		
		統廃合	—	—	—	—		
	複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—			
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済							

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-1,705	-1,722	-2,070	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	50.0	75.0	75.0	1戸当たりのコスト(円)	-247,000	-166,333	-200,000
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価					(縦軸)前年収支比率、市負担額1㎡あたり等による評価			
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿寿命化・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寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	入居者の退去後に廃止する。							

施設カルテ 2024

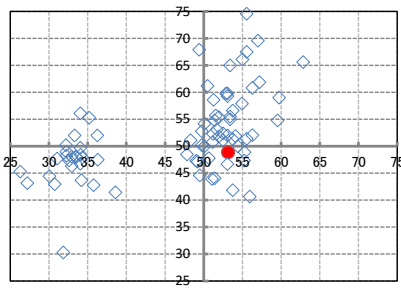
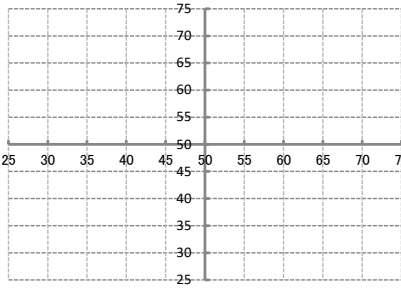
リストNo		13-083	施設コード	01770	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		大谷団地			
所在(町名・番地)		天竜区大谷100			
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域	
財産区分		行政財産	公共用財産	市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	14,851.72	土地情報	土地面積	24,306.19
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		うち所有面積	24,306.19
	地上階数(主要建物)	4			
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新			
	耐震工事(主要建物)	—		うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1994/10/1			
	経過年数(主要建物)	29			
用途地域		第二種中高層住居専用地域			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目	2023	2022	2021
収入(千円)	使用料・手数料	30,051	30,864
	国県支出金	0	0
	その他収入	0	91
	収入計(A)	30,051	30,864
支出(千円)	人件費	2,229	2,390
	物件費(委託料)	1,413	2,101
	維持補修費(修繕費)	5,151	6,717
	物件費(光熱水費)	0	0
	物件費(借地料)	0	0
	支出計(B)	8,793	11,208
行政コスト(B-A)		-21,258	-19,656
収支前年比		108.15	85.40
(参考)指定管理料		11,075	10,563
(参考)減価償却費		46,334	46,334
利用状況	利用コマ数/年	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—
	施設利用者数/年	—	—
	開館日数/年	—	—
	施設定員数	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—
	蔵書数	—	—
	入居戸数	104	110
	全戸数	195	195
	クラス数	—	—
	生徒数	—	—
B S 情報	有形固定資産(千円)		
	土地	建物	その他
	705,505	665,560	—

年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
2019	排水設備改修工事(1期工事その2)	4,290	2009	地上デジタル放送対応工事	3,770
2019	排水設備改修工事(1期工事)	18,992	2007	浄化槽撤去工事	9,450
2015	ガス管改修工事(3期工事)	12,096			
2014	ガス管改修工事(2期工事)	18,039			
2013	ガス管改修工事(1期工事)	12,983			
2012	住戸改修工事	5,021			
近隣施設					
主な改修履歴	No	施設名	圏域種別	距離(km)	
	13-085	田組西団地	地域	0.8	
	13-084	天神団地	地域	1.7	
同分類					
その他の分類	18-010	天竜防災センター	地域	0.1	
	01-022	天竜区役所	地域	0.2	
	14-025	天竜消防署	地域	0.2	
	05-025	天竜体育館	地域	0.3	
	14-097	天竜第4分団栄町	コミュニティ	0.3	
	01-024	天竜区役所南館	地域	0.4	
	05-030	天竜武道館	地域	0.4	
	09-010	天竜保健福祉センター	地域	0.4	
施設周辺地図情報					

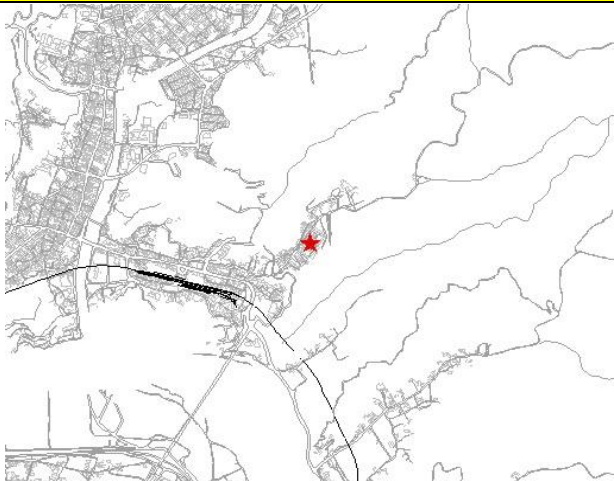
基本情報	リストNo	13-083	施設コード	01770	所管課	本庁	都市整備部住宅課			
	施設名	大谷団地			施設	都市整備部住宅課				
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—			
	複合施設	—								
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用								
	設置の妥当性	設置目的(再掲)								
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。								
		主な業務内容	住宅施設							
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者							
		設置目的の継続性・妥当性								
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。(一部の棟では老朽化により募集停止)							
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測	住宅セーフティネットとしての機能確保を図る必要がある。(一部の棟は用途廃止)							
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。団地内集約する。								
	主な事業		事業名・開催回数(2023)			年度	事業費(千円)	実施状況		
		事業①	—				2023	—	—	—
							2022	—	—	—
							2021	—	—	—
		事業②	—				2023	—	—	—
							2022	—	—	—
							2021	—	—	—
		事業③	—				2023	—	—	—
				2022	—	—	—			
				2021	—	—	—			
事業④		—				2023	—	—	—	
						2022	—	—	—	
						2021	—	—	—	
施設に関する課題等(ハード面から)										
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、良質な既存ストックの形成が必要となっているが、財源の確保が課題である。								
	対応策	一部の棟(木造)を用途廃止して、団地内集約する。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用する。緊急修繕については指定管理者が実施している。								
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄				
		廃止	—	—	—	—				
		民間移管	—	—	—	—				
		管理主体変更	—	—	—	—				
		代替サービス	—	—	—	—				
		統廃合	—	○	—	団地内集約する。				
		複合化	—	—	—	—				
	広域化	—	—	—	—					
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済									

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-1,431	-1,323	-1,550	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	53.3	56.4	59.5	1戸当たりのコスト(円)	-204,404	-178,691	-198,422
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)			
縦軸 利用状況、前 年収支比率等 による評価					縦軸 前年収支比率、市 負担額1㎡あたり 等による評価			
	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ります。								
参考 公共施設等総合 管理計画（令和3 年4月改訂）より 抜粋	利用者の 圏域毎の 方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別 分類毎の 方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	—
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	—
人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。								

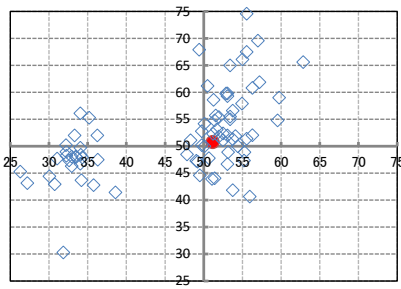
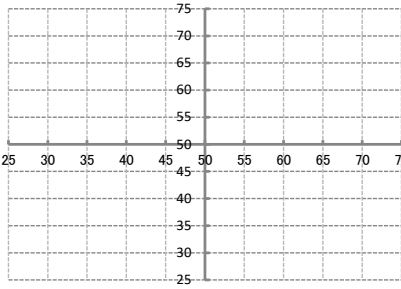
リストNo		13-084	施設コード	01970	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		天神団地			
所在(町名・番地)		天竜区二俣町阿蔵485-1			
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域	
財産区分		行政財産	公共用財産	市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	4,720.99	土地情報	土地面積	9,142.39
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		うち所有面積	7,339.58
	地上階数(主要建物)	3			
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新			
	耐震工事(主要建物)	—		うち借地面積	1,802.81
	建築年月日(主要建物)	1985/11/1			
	経過年数(主要建物)	38		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)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目		2023	2022	2021
収入 (千円)	使用料・手数料	15,463	17,074	18,154
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	15,463	17,074	18,154
支出 (千円)	人件費	869	931	927
	物件費(委託料)	369	402	388
	維持補修費(修繕費)	4,168	3,008	3,917
	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	564	656	747
	支出計(B)	5,970	4,997	5,979
行政コスト(B-A)		-9,493	-12,077	-12,175
収支前年比		78.60	99.20	91.80
(参考) 指定管理料		4,317	4,117	4,093
(参考) 減価償却費		19,762	19,762	19,762
利用 状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	45	46	50
	全戸数	76	76	76
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
B S 情 報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	105,986	184,332	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2020	浜松市営住宅天神団地F棟外1棟外壁改修工事	49,728			
	2019	A棟他4棟外壁改修工事	91,454			
	2018	給水施設改修工事	40,500			
	2017	下小林団地他10団地住宅用火災警報器取替工事	10,336			
	2008	給水施設改修工事	7,499			
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-085	田組西団地	地域		0.9	
	13-083	大谷団地	地域		1.7	
その他の分類	05-028	天竜B＆G海洋センター	地域		0.4	
	26-033	阿蔵中継ポンプ場	—		0.4	
	21-005	天竜斎場	地域		0.6	
	08-082	二俣幼稚園	生活		0.7	
	04-012	秋野不矩美術館	市域		0.8	
	03-058	二俣ふれあいセンター	生活		0.9	
	03-016	天竜壬生ホール	地域		1.0	
	14-093	天竜第1分団横町	コミュニティ		1.2	
施設周辺地図情報						
						

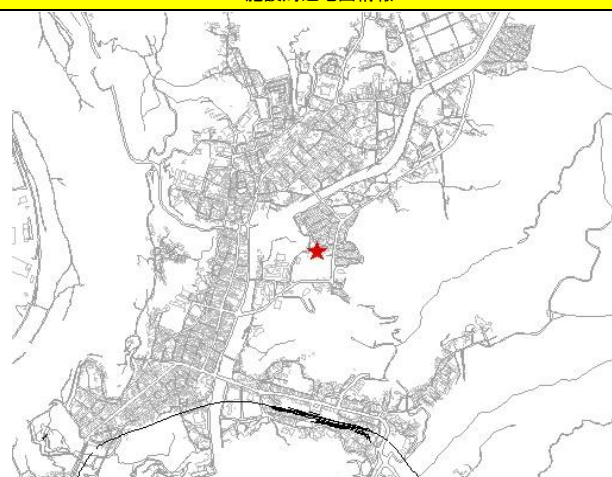
基本情報	リストNo	13-084	施設コード	01970	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	天神団地			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。						
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。						
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。							
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況				
					のべ募集人員	参加者数			
		事業①	—	2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
		事業②	—	2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
事業③		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業④		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
		2021	—	—	—				
施設に関する課題等(ハード面から)									
課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。								
対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。								
施設所管課・本庁所管課記入欄	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
		広域化	—	—	—	—			
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-2,011	-2,558	-2,579	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	59.2	60.5	65.8	1戸当たりのコスト(円)	-210,956	-262,543	-243,500
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)			
縦軸 利用状況、前 年収支比率等 による評価					縦軸 前年収支比率、市 負担額1㎡あたり 等による評価			
	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ります。								
参考 公共施設等総合 管理計画（令和3 年4月改訂）より 抜粋	利用者の 圏域毎の 方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別 分類毎の 方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	—
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	—
人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。								

リストNo		13-085	施設コード		02013	
利用用途別分類（施設分類）		住宅施設				
施設名		田組西団地				
所在（町名・番地）		天竜区二俣町二俣267-1				
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠（法）		公営住宅法				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	2,475.72		土地情報	土地面積	3,114.94
	構造（主要建物）	鉄筋コンクリート造			うち所有面積	1,578.09
	地上階数（主要建物）	4				
	耐震性能（Isg値）（主要建物）	新				
	耐震工事（主要建物）	—			うち借地面積	1,536.85
	建築年月日（主要建物）	1983/2/1				
	経過年数（主要建物）	41				
用途地域		第二種中高層住居専用地域				
区分		建設事業費（千円）		土地取得事業費（千円）		計
設置事業費		—		—		—
財源	国・県	—		—		—
	寄付金	—		—		—
	その他	—		—		—
	市債	—		—		—
	一般財源	—		—		—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	6,177	5,763	6,809
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	6,177	5,763	6,809
支出（千円）	人件費	411	441	439
	物件費（委託料）	175	190	184
	維持補修費（修繕費）	3,427	378	1,393
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	779	795	811
	支出計（B）	4,792	1,804	2,827
	行政コスト（B－A）	－1,385	－3,959	－3,982
収支前年比		34.98	99.42	84.83
（参考）指定管理料		2,045	1,950	1,939
（参考）減価償却費		9,170	9,170	9,170
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	25	24	26
	全戸数	36	36	36
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
B S 情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	53,829	43,973	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2018	B棟外壁改修工事	12,654			
	2017	A棟外壁改修工事	22,759			
	2013	B棟屋上防水改修工事	4,542			
	2012	給水施設改修工事	11,870			
	2011	A棟屋根改修工事	7,680			
近隣施設						
同分類	No	施設名			圏域種別	距離(km)
	13-083	大谷団地			地域	0.8
	13-084	天神団地			地域	0.9
その他の分類	08-082	二俣幼稚園			生活	0.2
	04-012	秋野不矩美術館			市域	0.2
	03-058	二俣ふれあいセンター			生活	0.3
	14-093	天竜第1分団横町			コミュニティ	0.4
	04-030	ヤマタケの蔵			地域	0.4
	14-096	天竜第1分団諏訪町			コミュニティ	0.5
	04-042	ものづくり伝承館			文化財	0.5
14-097	天竜第4分団栄町			コミュニティ	0.6	
施設周辺地図情報						
						

基本情報	リストNo	13-085	施設コード	02013	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	田組西団地			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	低所得者層のニーズはある。入居者がおり需要は確保されている。						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。							
	特記事項	修繕等をし、維持保全を図る。							
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況				
					のべ募集人員	参加者数			
		事業①	—	2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
		事業②	—	2023	—	—	—		
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業③		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
事業④		—	2023	—	—	—			
			2022	—	—	—			
			2021	—	—	—			
施設に関する課題等(ハード面から)									
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。							
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。							
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—				
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-559	-1,599	-1,608	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	69.4	66.7	72.2	1戸当たりのコスト(円)	-55,400	-164,958	-153,154
	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)			
縦軸 利用状況、前年収支比率等による評価								
	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ります。								
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。								

リストNo		13-086	施設コード		00732	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		半場団地				
所在(町名・番地)		天竜区佐久間町半場102-8				
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	238.44	土地情報	土地面積	5,152.10	
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		うち所有面積	0.00	
	地上階数(主要建物)	2			うち借地面積	5,152.10
	耐震性能(1s値)(主要建物)	—		代表地目(現況地目)		
	耐震工事(主要建物)	-				
	建築年月日(主要建物)	1973/1/1				
	経過年数(主要建物)	51				
	用途地域			都市計画区域外		
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)		計	
設置事業費		—	—		—	
財源	国・県	—	—		—	
	寄付金	—	—		—	
	その他	—	—		—	
	市債	—	—		—	
	一般財源	—	—		—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按算出					



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	0	0	236
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	0	0	236
支出（千円）	人件費	80	86	110
	物件費（委託料）	20	22	21
	維持補修費（修繕費）	374	105	201
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	1,053	1,053	1,053
	支出計（B）	1,527	1,266	1,385
行政コスト（B－A）		1,527	1,266	1,149
収支前年比		120.62	110.18	121.07
（参考）指定管理料		398	379	485
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	—	—	—
	全戸数	6	6	7
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	0	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)

近隣施設				
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)
	13-087	平沢団地	地域	0.9

その他の分類	15-092	佐久間小学校	生活	0.1
	08-080	佐久間幼稚園	生活	0.2
	02-007	半場教職員住宅	地域	0.2
	26-024	佐久間浄化センター	—	0.2
	14-028	天竜消防署佐久間出張所	地域	0.5
	01-027	佐久間支所	地域	0.7
	22-003	浜松市国民健康保険佐久間病院	広域	0.7
	03-105	佐久間支所体育館	地域	0.7

施設周辺地図情報

基本情報	リストNo	13-086	施設コード	00732	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	半場団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	建物の老朽化により募集を停止している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	用途廃止予定					
	特記事項	—					
	主な事業	事業名・開催回数(2023)	年度	事業費(千円)	実施状況		
					のべ募集人員	参加者数	
		事業①	—	2023	—	—	—
			—	2022	—	—	—
			—	2021	—	—	—
		事業②	—	2023	—	—	—
—			2022	—	—	—	
—			2021	—	—	—	
事業③		—	2023	—	—	—	
		—	2022	—	—	—	
		—	2021	—	—	—	
事業④		—	2023	—	—	—	
	—	2022	—	—	—		
	—	2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数を超えている。施設の老朽化が著しい。					
	対応策	早期に施設を解体する。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	○	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	6,404	5,310	4,819	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	0.0	0.0	0.0	1戸当たりのコスト(円)	—	—	—
	品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)				供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)			
※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。								
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿寿命化・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寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	入居者の退去後に廃止する。							

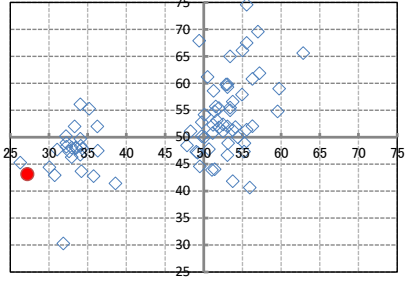
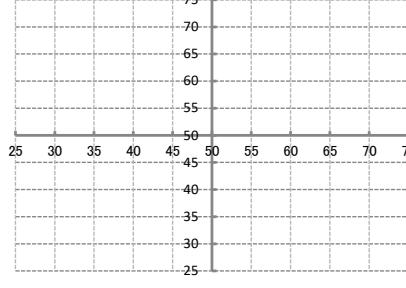
リストNo	13-087		施設コード	00735	
利用用途別分類(施設分類)	住宅施設				
施設名	平沢団地				
所在(町名・番地)	天竜区佐久間町佐久間2697-2				
利用者の圏域別分類等	地域		中山間地域		
財産区分	行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)	公営住宅法				
条例	浜松市営住宅条例				
設置目的	住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態	指定管理者				
指定管理または 包括管理委託等の期間	2023/04/01 ～				
管理者名	中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間	—				
建物情報	総延床面積	466.70	土地情報	土地面積	3,295.62
	構造(主要建物)	木造		うち所有面積	0.00
	地上階数(主要建物)	1			
	耐震性能(Is値)(主要建物)	—			
	耐震工事(主要建物)	-		うち借地面積	3,295.62
	建築年月日(主要建物)	1967/1/1			
	経過年数(主要建物)	57		代表地目(現況地目)	
用途地域	都市計画区域外				
区分	建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計		
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	0	14	55
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	0	14	55
支出（千円）	人件費	46	49	110
	物件費（委託料）	12	13	21
	維持補修費（修繕費）	54	123	567
	物件費（光熱水費）	4	0	9
	物件費（借地料）	935	935	935
	支出計（B）	1,051	1,120	1,642
	行政コスト（B－A）	1,051	1,106	1,587
収支前年比		95.03	69.69	135.06
（参考）指定管理料		227	217	485
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	—	—	1
	全戸数	4	4	4
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	0	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)		
	13-086	半場団地	地域	0.9		
その他の分類	02-012	平沢医療職員等住宅	地域	0.0		
	14-135	佐久間第1分団平沢	コミュニティ	0.1		
	02-011	佐久間医療職員等住宅(リュミエールさくま)	地域	0.2		
	02-002	水巻寮教職員住宅	地域	0.2		
	02-017	平沢医師住宅	地域	0.2		
	02-016	中部医師住宅	地域	0.2		
	21-006	佐久間・水窪斎場	地域	0.2		
14-136	佐久間第1分団中部	コミュニティ	0.2			
施設周辺地図情報						

基本情報	リストNo	13-087	施設コード	00735	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	平沢団地			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	建物の老朽化により募集を停止している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	用途廃止予定					
	特記事項	—					
	主な事業	事業名・開催回数(2023)		年度	事業費(千円)	実施状況	
						のべ募集人員	参加者数
		事業①	—	2023	—	—	—
			—	2022	—	—	—
			—	2021	—	—	—
		事業②	—	2023	—	—	—
—			2022	—	—	—	
—			2021	—	—	—	
事業③		—	2023	—	—	—	
		—	2022	—	—	—	
		—	2021	—	—	—	
事業④		—	2023	—	—	—	
	—	2022	—	—	—		
	—	2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数を超えている。施設の老朽化が著しい。					
	対応策	早期に建物を解体する。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	○	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	2,252	2,370	3,400	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	0.0	0.0	25.0	1戸当たりのコスト(円)	—	—	1,587,000
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿寿命化・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寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	入居者の退去後に廃止する。							

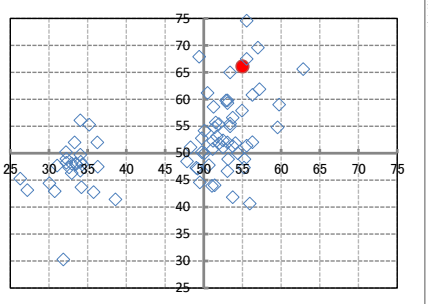
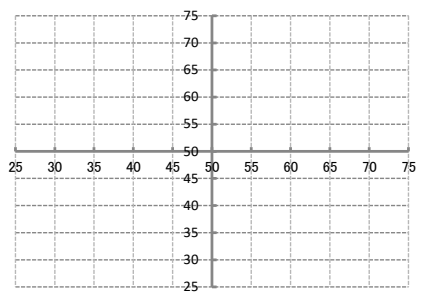
リストNo		13-088	施設コード		01072	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		戸倉団地特定公共賃貸住宅				
所在(町名・番地)		天竜区龍山町戸倉180-2				
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する中堅所得者層に対して良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		中堅所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	320.54		土地情報	土地面積	1,003.00
	構造(主要建物)	木造			うち所有面積	0.00
	地上階数(主要建物)	2				
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	—			うち借地面積	1,003.00
	建築年月日(主要建物)	1999/1/1				
	経過年数(主要建物)	25				
用途地域		都市計画区域外				
区分		建設事業費(千円)		土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—		—	—	
財源	国・県	—		—	—	
	寄付金	—		—	—	
	その他	—		—	—	
	市債	—		—	—	
	一般財源	—		—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	1,740	1,560	1,560
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	1,740	1,560	1,560
支出（千円）	人件費	46	49	49
	物件費（委託料）	24	24	14
	維持補修費（修繕費）	0	0	0
	物件費（光熱水費）	4	5	4
	物件費（借地料）	0	0	129
	支出計（B）	74	78	196
	行政コスト（B－A）	－1,666	－1,482	－1,364
収支前年比		112.42	108.65	95.52
（参考）指定管理料		227	217	215
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数／年	—	—	—
	利用可能コマ数／年	—	—	—
	施設利用者数／年	—	—	—
	開館日数／年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数／年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	3	3	3
	全戸数	4	4	4
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	0	0	—	

主な 改修 履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同 分 類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-089	戸倉団地定住促進住宅	地域		0.0	
	13-080	戸倉団地	地域		0.0	
そ の 他 の 分 類	05-035	龍山健康増進センター	生活		0.7	
	18-013	旧龍山郷土文化保存伝習施設	地域		0.7	
	05-047	龍山総合運動場管理棟	小規模等		0.9	
	14-129	佐久間第2分団大嶺車庫	コミュニティ		1.5	
	22-010	龍山歯科診療所	生活		1.6	
	01-026	龍山支所	地域		1.7	
	09-011	龍山保健センター	地域		1.7	
	18-074	旧龍山第一小学校	地域		1.8	
施設周辺地図情報						

基本情報	リストNo	13-088	施設コード	01072	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	戸倉団地特定公共賃貸住宅			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する中堅所得者層に対して良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	中堅所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	需要は減少している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	次期長寿命化計画での団地内集約に向け、募集を停止する。					
	特記事項	—					
	主な事業	事業名・開催回数(2023)		年度	事業費(千円)	実施状況	
						のべ募集人員	参加者数
		事業①	—	2023	—	—	—
			—	2022	—	—	—
			—	2021	—	—	—
		事業②	—	2023	—	—	—
—			2022	—	—	—	
—			2021	—	—	—	
事業③		—	2023	—	—	—	
		—	2022	—	—	—	
		—	2021	—	—	—	
事業④		—	2023	—	—	—	
	—	2022	—	—	—		
	—	2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。					
	対応策	次期長寿命化計画での団地内集約に向け、入居者移転を検討する。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	○	団地内集約する。	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021	
	行政コスト/面積(円)	-5,197	-4,623	-4,255	1人当たりのコスト(円)	—	—	—	
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—	
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—	
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—	
	入居率(%)	75.0	75.0	75.0	1戸当たりのコスト(円)	-555,333	-494,000	-454,667	
	品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)				供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)				
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価					(縦軸)前年収支比率、市負担額1㎡あたり等による評価				
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。					利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。							
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。							
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—		
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—		
	人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。								

リストNo		13-089	施設コード		01074	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		戸倉団地定住促進住宅				
所在(町名・番地)		天竜区龍山町戸倉180-1				
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		—				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		定住化を促進し、地域の活性化を図る。				
主な利用者		世帯向け				
運営形態		指定管理者				
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	298.08		土地情報	土地面積	2,896.21
	構造(主要建物)	木造			うち所有面積	0.00
	地上階数(主要建物)	2				
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	-			うち借地面積	2,896.21
	建築年月日(主要建物)	2001/1/1				
	経過年数(主要建物)	23			代表地目(現況地目)	
用途地域		都市計画区域外				
区分		建設事業費(千円)		土地取得事業費(千円)		計
設置事業費		—		—		—
財源	国・県	—		—		—
	寄付金	—		—		—
	その他	—		—		—
	市債	—		—		—
	一般財源	—		—		—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	240	0	0
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	240	0	0
支出（千円）	人件費	46	49	49
	物件費（委託料）	24	24	14
	維持補修費（修繕費）	0	0	0
	物件費（光熱水費）	4	5	4
	物件費（借地料）	0	0	129
	支出計（B）	74	78	196
行政コスト（B－A）		－166	78	196
収支前年比		－212.82	39.80	100.51
（参考）指定管理料		227	217	215
（参考）減価償却費		1,377	2,394	2,753
利用状況	利用コマ数／年	—	—	—
	利用可能コマ数／年	—	—	—
	施設利用者数／年	—	—	—
	開館日数／年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数／年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	1	—	—
	全戸数	4	4	4
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	0	1,018	—	

主な 改修 履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
近隣施設						
同 分 類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-088	戸倉団地特定公共賃貸住宅	地域		0.0	
	13-080	戸倉団地	地域		0.1	
そ の 他 の 分 類	05-035	龍山健康増進センター	生活		0.7	
	18-013	旧龍山郷土文化保存伝習施設	地域		0.7	
	05-047	龍山総合運動場管理棟	小規模等		0.9	
	14-129	佐久間第2分団大嶺車庫	コミュニティ		1.5	
	22-010	龍山歯科診療所	生活		1.7	
	01-026	龍山支所	地域		1.7	
	09-011	龍山保健センター	地域		1.7	
	18-074	旧龍山第一小学校	地域		1.8	
施設周辺地図情報						

基本情報	リストNo	13-089	施設コード	01074	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	戸倉団地定住促進住宅			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		定住化を促進し、地域の活性化を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	世帯向け						
		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		需要は減少している。					
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		次期長寿命化計画での団地内集約に向け、募集を停止する。						
	特記事項		—						
	主な事業		事業名・開催回数(2023)			年度	事業費(千円)	実施状況	
								のべ募集人員	参加者数
		事業①	—			2023	—	—	—
						2022	—	—	—
						2021	—	—	—
		事業②	—			2023	—	—	—
						2022	—	—	—
						2021	—	—	—
事業③		—			2023	—	—	—	
					2022	—	—	—	
					2021	—	—	—	
事業④		—			2023	—	—	—	
				2022	—	—	—		
				2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)									
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数の1/2以上を経過し、施設の老朽化が進んでいる。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。							
	対応策	次期長寿命化計画での団地内集約に向け、入居者移転を検討する。緊急修繕については指定管理者が実施している。							
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	○	団地内集約する。			
		複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—				
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-557	262	658	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	25.0	0.0	0.0	1戸当たりのコスト(円)	-166,000	—	—
	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)			
(縦軸) 利用状況、前年収支比率等による評価								
	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ります。								
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	
	2民生活導入	(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。							

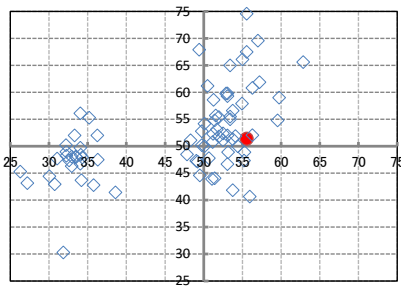
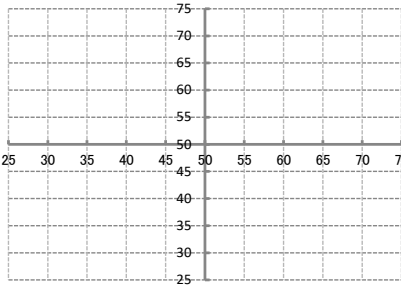
リストNo		13-090	施設コード		02113	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設				
施設名		平木団地特定公共賃貸住宅				
所在(町名・番地)		天竜区春野町宮川289-1				
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域		
財産区分		行政財産		公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課			課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律				
条例		浜松市営住宅条例				
設置目的		住宅に困窮する中堅所得者層に対して良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。				
主な利用者		中堅所得者等の住宅確保要配慮者				
運営形態		指定管理者				
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～				
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ				
開館時間		—				
建物情報	総延床面積	1,129.52		土地情報	土地面積	4,328.15
	構造(主要建物)	木造			うち所有面積	4,328.15
	地上階数(主要建物)	3				
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新				
	耐震工事(主要建物)	—				
	建築年月日(主要建物)	2000/1/1				
	経過年数(主要建物)	24			代表地目(現況地目)	宅地
用途地域		都市計画区域外				
区分		建設事業費(千円)		土地取得事業費(千円)		計
設置事業費		—		—		—
財源	国・県	—		—		—
	寄付金	—		—		—
	その他	—		—		—
	市債	—		—		—
	一般財源	—		—		—
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出					



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	2,618	3,350	3,764
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	2,618	3,350	3,764
支出（千円）	人件費	183	196	195
	物件費（委託料）	78	85	1,952
	維持補修費（修繕費）	64	243	158
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	325	524	2,305
行政コスト（B－A）		-2,293	-2,826	-1,459
収支前年比		81.14	193.69	34.25
（参考）指定管理料		909	867	862
（参考）減価償却費		0	0	2,832
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	5	7	8
	全戸数	16	16	16
	クラス数	—	—	—
生徒数	—	—	—	
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	28,072	0	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2011	外壁塗装工事	8,442			
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
	13-071	気田団地	地域		0.3	
その他の分類	25-022	旧気多簡易水道	—		0.3	
	02-014	気田地区教職員住宅	地域		0.3	
	16-013	春野学校給食センター	地域		0.6	
	15-142	春野中学校	生活		0.6	
	04-041	旧王子製紙製品倉庫	文化財		0.6	
	14-127	春野第3分団気田	コミュニティ		0.8	
	08-077	気田幼稚園	生活		0.8	
	15-088	気田小学校	生活		0.8	
施設周辺地図情報						

基本情報	リストNo	13-090	施設コード	02113	所管課	本庁	都市整備部住宅課		
	施設名	平木団地特定公共賃貸住宅			施設	都市整備部住宅課			
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—		
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		住宅に困窮する中堅所得者層に対して良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	中堅所得者等の住宅確保要配慮者						
		設置目的の継続性・妥当性							
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか		入居者がおり需要は確保されている。					
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。						
	特記事項		修繕等をし、維持保全を図る。						
	主な事業		事業名・開催回数(2023)			年度	事業費(千円)	実施状況	
		事業①	—		2023	—	—	—	
					2022	—	—	—	
					2021	—	—	—	
		事業②	—		2023	—	—	—	
					2022	—	—	—	
					2021	—	—	—	
		事業③	—		2023	—	—	—	
2022					—	—	—		
2021					—	—	—		
事業④		—		2023	—	—	—		
				2022	—	—	—		
	2021			—	—	—			
施設に関する課題等(ハード面から)									
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく必要がある。計画的な修繕については、限られた財源をより効率的・効果的に活用するため、長期間にわたり使い続けられる良質な既存ストックの形成が必要となっている。財源の確保が課題である。							
	対応策	長寿命化計画に基づき維持保全を図るべき計画的な修繕を行っていく。計画的な修繕のうち一般財源以外で活用できる財源は積極的に活用していく。緊急修繕については指定管理者が実施している。							
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄			
		廃止	—	—	—	—			
		民間移管	—	—	—	—			
		管理主体変更	—	—	—	—			
		代替サービス	—	—	—	—			
		統廃合	—	—	—	—			
		複合化	—	—	—	—			
	広域化	—	—	—	—				
民生導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済								

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-2,030	-2,502	-1,292	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	31.3	43.8	50.0	1戸当たりのコスト(円)	-458,600	-403,714	-182,375
	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)			
縦軸 利用状況、前 年収支比率等 による評価								
	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ります。								
参考 公共施設等総合 管理計画（令和3 年4月改訂）より 抜粋	利用者の 圏域毎の 方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組みます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別 分類毎の 方向性	市が保有するタテモノ/資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。 これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。 市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
人口・世帯数の変動等の状況を踏まえ、施設の統廃合を検討する。								

リストNo		13-094	施設コード	02024	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		渡ヶ島団地			
所在(町名・番地)		天竜区渡ヶ島20-2			
利用者の圏域別分類等		地域		中山間地域	
財産区分		行政財産		公共用財産	
				市営住宅	
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		公営住宅法			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。			
主な利用者		浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または 包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	1,813.00	土地情報	土地面積	10,294.40
	構造(主要建物)	ALC		うち所有面積	10,294.40
	地上階数(主要建物)	1			
	耐震性能(Is値)(主要建物)	—			
	耐震工事(主要建物)	-		うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	1975/3/1			
	経過年数(主要建物)	49		代表地目(現況地目)	宅地
用途地域		都市計画区域外			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按分算出				



項目		2023	2022	2021
収入（千円）	使用料・手数料	1,684	1,813	1,946
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計（A）	1,684	1,813	1,946
支出（千円）	人件費	400	429	427
	物件費（委託料）	132	110	103
	維持補修費（修繕費）	1,358	364	652
	物件費（光熱水費）	0	0	0
	物件費（借地料）	0	0	0
	支出計（B）	1,890	903	1,182
	行政コスト（B－A）	206	－910	－764
収支前年比		－22.64	119.11	－357.01
（参考）指定管理料		1,988	1,896	1,885
（参考）減価償却費		0	0	0
利用状況	利用コマ数／年	—	—	—
	利用可能コマ数／年	—	—	—
	施設利用者数／年	—	—	—
	開館日数／年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数／年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	17	22	23
	全戸数	35	35	35
	クラス数	—	—	—
生徒数	—	—	—	
BS情報	有形固定資産（千円）			
	土地	建物	その他	
	455,604	0		—

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
	2019	335-339棟他1棟屋上防水改修工事	8,635			
	2018	100-104棟他4棟屋上防水改修工事	19,384			
	2017	浄化槽改修工事	18,103			
近隣施設						
同分類	No	施設名	圏域種別		距離(km)	
その他の分類	17-011	鳥羽山公園	地域		1.3	
	04-044	田代家住宅	文化財		1.5	
	14-115	天竜第8分団渡ヶ島	コミュニティ		1.6	
	14-095	天竜第3分団鹿島	コミュニティ		1.6	
	25-040	旧渡ヶ島簡易水道	—		1.8	
	15-144	清竜中学校	生活		1.8	
	14-094	天竜第1分団城下	コミュニティ		1.8	
	07-066	天竜児童館	生活		1.9	
施設周辺地図情報						

基本情報	リストNo	13-094	施設コード	02024	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	渡ヶ島団地			所管課	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)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅施設				
		主な利用者	浜松市域在住及び在勤の低額所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	建物の老朽化により募集を停止している。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	用途廃止予定					
	特記事項	—					
	主な事業	事業①	事業名・開催回数(2023)		年度	事業費(千円)	実施状況
						のべ募集人員	参加者数
			2023	—	—	—	
			2022	—	—	—	
		事業②			2023	—	—
					2022	—	—
			2021	—	—		
事業③				2023	—	—	
				2022	—	—	
				2021	—	—	
事業④				2023	—	—	
				2022	—	—	
			2021	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	耐用年数を超えている棟がある。施設の老朽化が著しい。既存入居者の居住の安定を図る必要がある。					
	対応策	用途廃止に向け、入居者との移転交渉を進めていく。緊急修繕については指定管理者が実施している。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	○	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	施設の維持管理については、指定管理者制度を導入済						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	114	-502	-421	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	48.6	62.9	65.7	1戸当たりのコスト(円)	12,118	-41,364	-33,217
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿命化・用途廃止などを進めてきました。市営住宅について、今後は、人口・世帯数の変動などを踏まえ、民間活力を活用した更新時における集約化、用途廃止などによる適正配置や供給戸数などを定めた「浜松市公営住宅等長寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	廃止	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
	入居者の状況を踏まえ、用途廃止時期について早期に検討する。							

リストNo		13-096	施設コード	04589	
利用用途別分類(施設分類)		住宅施設			
施設名		イーステージ浜松団地(特公賃)			
所在(町名・番地)		中央区中央一丁目2-2			
利用者の圏域別分類等		地域		非中山間地域	
財産区分		行政財産	公共用財産		市営住宅
所管課	本庁	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
	施設	都市整備部住宅課		課長名	石原 敦資
設置根拠(法)		特定優良賃貸住宅の供給に関する法律			
条例		浜松市営住宅条例			
設置目的		住宅に困窮する中堅所得者層に対して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		中堅所得者等の住宅確保要配慮者			
運営形態		指定管理者			
指定管理または包括管理委託等の期間		2023/04/01 ～			
管理者名		中部ガス不動産・日本管財グループ			
開館時間		—			
建物情報	総延床面積	1,205.30	土地情報	土地面積	132.73
	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造		うち所有面積	132.73
	地上階数(主要建物)	21			
	耐震性能(Is値)(主要建物)	新			
	耐震工事(主要建物)	—		うち借地面積	0.00
	建築年月日(主要建物)	2000/3/23			
	経過年数(主要建物)	24			
用途地域		近隣商業地域			
区分		建設事業費(千円)	土地取得事業費(千円)	計	
設置事業費		—	—	—	
財源	国・県	—	—	—	
	寄付金	—	—	—	
	その他	—	—	—	
	市債	—	—	—	
	一般財源	—	—	—	
特記事項	・指定管理料は管理戸数にて按算出 ・当該施設はイーステージ浜松の区分所有のため、建物本体並びに共用部は管理組合にて管理				



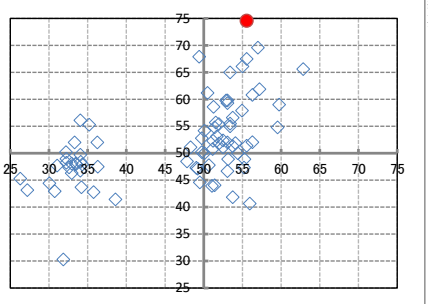
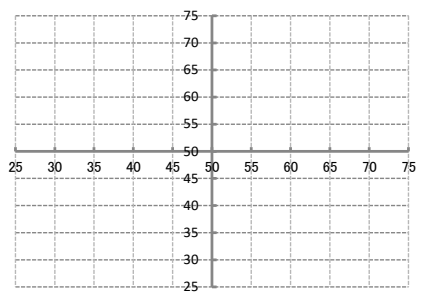
項目		2023	2022	2021
収入(千円)	使用料・手数料	8,170	10,188	10,189
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	378	451	471
	収入計(A)	8,548	10,639	10,660
	人件費	149	159	159
支出(千円)	物件費(委託料)	0	0	0
	維持補修費(修繕費)	0	0	642
	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地利)	0	0	0
	支出計(B)	149	159	801
行政コスト(B-A)		-8,399	-10,480	-9,859
収支前年比		80.14	106.30	101.80
(参考)指定管理料		738	704	700
(参考)減価償却費		3,671	3,671	3,671
利用状況	利用コマ数/年	—	—	—
	利用可能コマ数/年	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—
	開館日数/年	—	—	—
	施設定員数	—	—	—
	図書貸出冊数/年	—	—	—
	蔵書数	—	—	—
	入居戸数	8	8	10
	全戸数	13	13	13
	クラス数	—	—	—
	生徒数	—	—	—
B S 情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	24,753	78,758	—	

主な改修履歴	年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)

近隣施設				
同分類	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	0.0
	13-006	鹿谷(市立東)団地	地域	1.6
	13-022	富吉団地改良住宅	地域	1.7
	13-008	住吉一丁目団地	地域	1.7
	13-011	東伊場団地	地域	1.8
その他の分類	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
	01-005	地域情報センター	市域	0.2
	11-002	浜松市若者コミュニティプラザ	市域	0.2
	03-009	はまこら(市民協働センター)	市域	0.2
	14-030	浜松第2分団	コミュニティ	0.3
	17-002	新川緑地	地域	0.3
	15-023	東小学校	生活	0.3



基本情報	リストNo	13-096	施設コード	04589	所管課	本庁	都市整備部住宅課
	施設名	イーステージ浜松団地(特公賃)			施設	都市整備部住宅課	
	人員数	正規職員(人)	—	会計年度任用職員(人)	—	再任用(人)	—
	複合施設	—					
施設運営分析	関連政策名	市営住宅の既存ストックの活用					
	設置の妥当性	設置目的(再掲)					
		住宅に困窮する中堅所得者層に対して良好な住環境を提供し、居住の安定確保を図る。					
		主な業務内容	住宅建設				
		主な利用者	中堅所得者等の住宅確保要配慮者				
		設置目的の継続性・妥当性					
		設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	入居者がおり需要は確保されている。				
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	世帯数の減少が見込まれているが、住宅セーフティネットとしての機能の確保を図る必要がある。					
	特記事項	占用住戸内の維持保全を図る。					
	主な事業	事業名・開催回数(2023)		年度	事業費(千円)	実施状況	
						のべ募集人員	参加者数
		事業①	—	2023	—	—	—
			—	2022	—	—	—
			—	2021	—	—	—
		事業②	—	2023	—	—	—
—			2022	—	—	—	
—			2021	—	—	—	
事業③		—	2023	—	—	—	
		—	2022	—	—	—	
		—	2021	—	—	—	
事業④		—	2023	—	—	—	
	—	2022	—	—	—		
	—	2021	—	—	—		
施設に関する課題等(ハード面から)							
施設所管課・本庁所管課記入欄	課題	経年劣化が進んでいる。施設の共用部の維持保全にあたっては、管理組合との調整が必要である。					
	対応策	管理組合の修繕計画に基づく対応。総会時に管理組合に対して提案を行っていく。今後も入居状況を見極めながら対応を図っていく。					
	資産の見直し	方向性	～5年	～10年	～30年	備考欄	
		廃止	—	—	—	—	
		民間移管	—	—	—	—	
		管理主体変更	—	—	—	—	
		代替サービス	—	—	—	—	
		統廃合	—	—	—	—	
	複合化	—	—	—	—		
	広域化	—	—	—	—		
民活導入	—						

参考指標	項目	2023	2022	2021	項目	2023	2022	2021
	行政コスト/面積(円)	-6,968	-8,695	-8,180	1人当たりのコスト(円)	—	—	—
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—
	入居率(%)	61.5	61.5	76.9	1戸当たりのコスト(円)	-1,049,875	-1,310,000	-985,900
	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)					
(縦軸)利用状況、前年収支比率等による評価								
	建物の状況(耐震性、築年数等)による評価(横軸) ※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。				利用状況等による評価(横軸)			
参考 公共施設等総合管理計画(令和3年4月改訂)より抜粋	利用者の圏域毎の方向性	利用実態や地域性、施設機能の特性などに十分配慮する中で、拠点的な施設は、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めます。その上で、拠点的な施設については、指定管理者制度など民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿寿命化に取り組めます。それ以外の施設は、従来の公共サービスの提供手法を見直し、利用団体への管理主体変更や民間への移管、代替サービスへの転換、他施設への複合化を進めます。						
	利用用途別分類毎の方向性	市が保有するタテモノ資産全体の延床面積の約15.3%を占め、老朽化が進む中での維持保全、改修への対応が懸念されるなど大きな課題があります。これまで、指定管理者制度の導入による運営を進めるとともに、令和2年度までを期間とした「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、施設の集約化・長寿寿命化・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寿命化計画」(令和3年度策定)に基づき、低額所得者の住居確保とともに福祉関係部署との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、中長期にわたり全体総量の大幅な縮減を進めます。						
個別方針	1資産の見直し	統廃合	—	—	—	—	—	
	2民活導入	(1)維持管理	—	(2)改修・更新時	—	(3)その他	—	
民間との複合施設として当面適切な維持管理に努める。また、今後の入居状況を見極めながら売却を進めていく。								