

基本情報	リストNo	02-001	施設コード	00647	主管課	学校教育部教育施設課			
	施設名	犬居地区教職員住宅			所管課	天竜区・区振興課			
	複合施設								
施設運営分析	関連政策名	安全・安心に学べるより良い教育環境の整備							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。							
		主な業務内容	教職員の住居						
		主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員						
		設置目的の継続性・妥当性							
	設置当初に比し社会ニーズが減少していないか	中学校の統廃合により利用者が減少傾向にある							
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測	他に利用できる住宅が少ないため一定の利用者は確保されると予想される							
	特記事項	2棟住宅(現在1戸利用)							
	主な事業	事業名・開催回数(2024)				年度	事業費(千円)	実施状況	
事業①		—			2024	—	—	—	
		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
事業②		—			2024	—	—	—	
		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
事業③		—			2024	—	—	—	
		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
事業④		—			2024	—	—	—	
		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	1	1	1	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	2	2	2	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	2,495	643	396	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	50	50	1戸当たりのコスト(円)	252,000	65,000	40,000	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

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)	
【品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸)】	<p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>		<p>【供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸)】</p> <p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	築30年以上経過しているため、施設の老朽化に伴う維持管理経費の増加が予想される。		
対応策	令和2年度に浜松市教職員住宅配置適正化計画を策定。当施設は廃止の方針とする。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	
	民間移管	—	
	管理主体変更	—	
	非保有	—	
	統廃合	○	
複合化	—		
広域化	—		
民活導入	—		
個別方針	現在は入居者がいるため運営は続けるが、退去後入居者不在が続いた場合は施設を解体する。		

基本情報	リストNo	02-002	施設コード	00483	主管課	学校教育部教育施設課			
	施設名	気田地区教職員住宅			所管課	天竜区・区振興課			
	複合施設								
施設運営分析	関連政策名	安全・安心に学べるより良い教育環境の整備							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。							
		主な業務内容	教職員の住居						
		主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員						
		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		民間賃貸住宅がないため一定の利用者が確保されている						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		他に利用できる住宅が少ないため一定の利用者は確保されると予想される						
	特記事項		11棟14戸(現在9戸利用)						
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況		
事業①		—			2024	—	—	—	
		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
事業②		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
事業③		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
事業④		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
	—			2024	—	—	—		
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	9	8	7	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	14	14	14	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	1,774	76	239	1人当たりのコスト(円)	—	—	—	
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—	
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—	
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—	
	入居率(%)	64	57	50	1戸当たりのコスト(円)	122,222	5,875	21,143	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		<p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>	
			<p>↑利用状況、前年収支比率等による評価</p>
供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)		<p>↑前年収支比率、施設1戸あたりの市食負担額等による評価</p>	
【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】	<p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>		
【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】	<p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>		
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	築30年以上経過した建物が多く、施設の老朽化に伴う維持管理経費の増加が予想される。特に屋根の老朽化が進んでいるため、早急な対応が必要となっている。		
対応策	令和2年度に浜松市教職員住宅配置適正化計画を策定。当施設は存続の方針とする。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	—	—
	統廃合	○	—
複合化	—	—	
広域化	—	—	
民活導入	—		
個別方針	気田地区教職員住宅は詳細調査を実施した上で整備方針(改修範囲)を決定し、順次改善を図っていく。		

基本情報	リストNo	02-003	施設コード	02272	主管課	学校教育部教育施設課			
	施設名	半場教職員住宅			所管課	天竜区・区振興課			
	複合施設								
施設運営分析	関連政策名	安全・安心に学べるより良い教育環境の整備							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。							
		主な業務内容	教職員の住居						
		主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員						
		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		民間賃貸住宅がないため一定の利用者が確保されている						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		他に利用できる住宅が少ないため一定の利用者は確保されると予想される						
	特記事項		1棟4戸(現在2戸利用)						
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況		
事業①		—		2024	—	—	—		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業②		—		2024	—	—	—		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業③		—		2024	—	—	—		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業④		—		2024	—	—	—		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	3	4	2	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	4	2	4	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	539	1,505	1,691	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	200	50	1戸当たりのコスト(円)	41,667	87,250	196,000	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

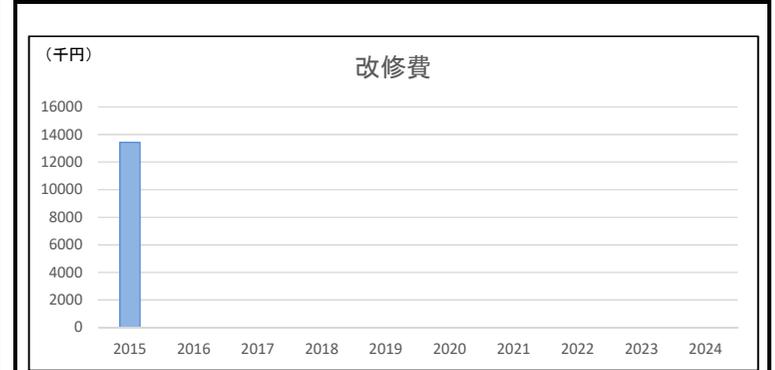
品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)	
【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】			
A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い		【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】	
B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある		E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い	
C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある		F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある	
D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある		G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある	
		H:利用状況、財務状況全てに課題がある	
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	築30年以上経過しているため、施設の老朽化に伴う維持管理経費の増加が予想される。		
対応策	令和2年度に浜松市教職員住宅配置適正化計画を策定。当施設は存続の方針とする。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	—	—
	統廃合	○	—
複合化	—	—	
広域化	—	—	
民活導入	—		
個別方針	半場教職員住宅は詳細調査を実施した上で整備方針(改修範囲)を決定し、順次改善を図っていく。		

リストNo	02-004	施設コード	00596	
利用用途別分類(施設分類)	職員住宅等			
施設名	水巻寮教職員住宅			
所在(町名・番地)	天竜区佐久間町中部437-2			
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	その他施設	
主管課	学校教育部教育施設課			
所管課	天竜区・区振興課			
設置根拠(法)				
条例				
設置目的	賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。			
主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員			
運営形態	直営			
指定管理または包括管理委託等の期間	～			
管理者名	—			
開館時間	—			
土地情報	土地面積	2,249.85 m ²	総延床面積	551.54 m ²
	うち所有面積	2,249.85 m ²	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造
	うち借地面積	0.00 m ²	地上階数(主要建物)	2
立地適正化計画	代表地目(現況地目)	宅地	耐震性能(1g値)(主要建物)	新
	用途地域	都市計画区域外	耐震工事(主要建物)	-
	誘導施設		建築年月日(主要建物)	2023/9/28
防災情報	土砂災害警戒区域※		経過年数(主要建物)	1
	浸水エリアの場合の浸水深		身障者用駐車場	-
	洪水ハザードマップ※		車イスでの施設利用	-
	南海トラフ巨大地震津波※		エレベーター	-
	緊急避難場所		多機能トイレ	-
避難所		脱炭素	太陽光発電	
特記事項	※浜松市防災マップを基に表示。洪水ハザードマップの浸水深は想定最大規模を記載。			



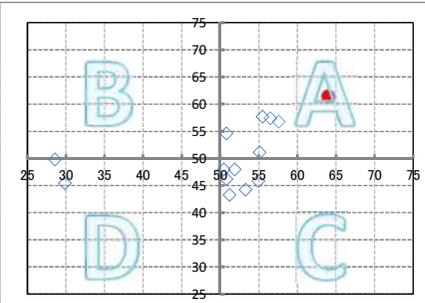
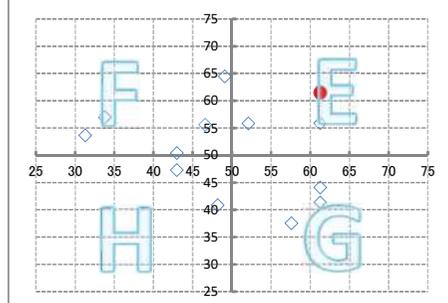
項目		2024	2023	2022
収入(千円)	使用料・手数料	1,281	470	198
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	1,281	470	198
	人件費	0	0	0
支出(千円)	物件費(委託料)	312	372	598
	維持補修費(修繕費)	0	0	0
	物件費(光熱水費)	36	82	0
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	348	454	598
行政コスト(B-A)	-933	-16	400	
収支前年比	5831.25	-4.00	58.06	
(参考)指定管理料	0	0	0	
(参考)減価償却費	3,821	3,397	0	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	21,824	160,674	0	
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	—	—	—

年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
2015	食堂改修工事	13,436			



近隣施設			
No	施設名	圏域種別	距離(km)
02-011	佐久間医療職員等住宅(リュミエールさくま)	地域	0.1
02-012	平沢医療職員等住宅	地域	0.1
02-014	中部医師住宅	地域	0.1
02-013	平沢医師住宅	地域	0.3
02-003	半場教職員住宅	地域	0.8
14-123	佐久間第1分団平沢	コミュニティ	0.1
13-087	平沢団地	地域	0.2
14-124	佐久間第1分団中部	コミュニティ	0.2
15-132	佐久間中学校	生活	0.2
22-010	中部歯科診療所	生活	0.2
22-003	浜松市国民健康保険佐久間病院	広域	0.3
01-023	佐久間支所	地域	0.3
21-007	佐久間・水窪斎場	地域	0.4

基本情報	リストNo	02-004	施設コード	00596	主管課	学校教育部教育施設課		
	施設名	水巻寮教職員住宅			所管課	天竜区・区振興課		
	複合施設							
施設運営分析	関連政策名	安全・安心に学べるより良い教育環境の整備						
	設置の妥当性	設置目的(再掲)						
		賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。						
		主な業務内容	教職員の住居					
		主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員					
		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		民間賃貸住宅がないため一定の利用者が確保されている					
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		他に利用できる住宅が少ないため一定の利用者は確保されると予想される					
	特記事項		1棟16室共同住宅(現在全室利用)					
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況	
事業①		—			2024	—	—	—
		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
		—			2024	—	—	—
事業②		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
		—			2024	—	—	—
事業③		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
		—			2024	—	—	—
事業④		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
	—			2024	—	—	—	
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	16	12	10
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	16	16	22
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—
					園児・児童・生徒数	—	—	—
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	行政コスト/面積(円)	-1,692	-29	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	75	45	1戸当たりのコスト(円)	-58,313	-1,333	40,000
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示							

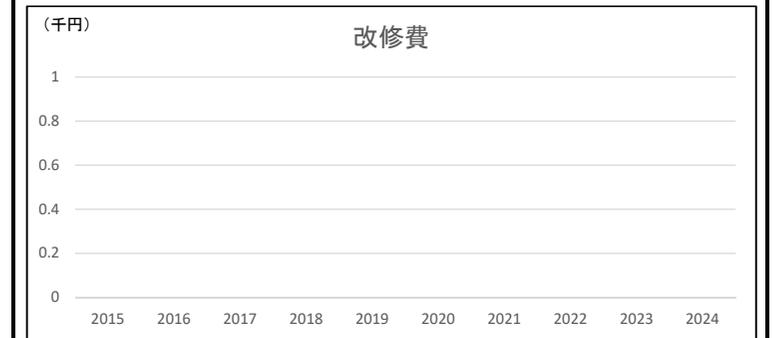
品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)	
 <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>		 <p>利用状況等による評価→</p>	
<p>【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】</p> <p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い</p> <p>B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある</p> <p>C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある</p> <p>D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>		<p>【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】</p> <p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い</p> <p>F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある</p> <p>G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある</p> <p>H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>	
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	—		
対応策	—		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	—	—
	統廃合	○	—
	複合化	—	—
	広域化	—	—
民活導入	—		
個別方針	当面適切な維持管理に努める。		

リストNo	02-005	施設コード	02783	
利用用途別分類(施設分類)	職員住宅等			
施設名	水窪単身寮教職員住宅			
所在(町名・番地)	天竜区水窪町奥領家3716-3			
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	その他施設	
主管課	学校教育部教育施設課			
所管課	天竜区・区振興課			
設置根拠(法)				
条例				
設置目的	賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。			
主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員			
運営形態	直営			
指定管理または 包括管理委託等の期間	～			
管理者名	—			
開館時間	—			
土地情報	土地面積	2,838.00 m ²	総延床面積	231.86 m ²
	うち所有面積	2,838.00 m ²	構造(主要建物)	鉄骨造
	うち借地面積	0.00 m ²	地上階数(主要建物)	2
立地適正 化計画	代表地目(現況地目)	宅地	耐震性能(1g値)(主要建物)	新
	用途地域	都市計画区域外	耐震工事(主要建物)	-
	誘導施設		建築年月日(主要建物)	2000/2/16
防災情報	土砂災害警戒区域※	○	経過年数(主要建物)	25
	浸水エリアの場合の浸水深		身障者用駐車場	-
	洪水ハザードマップ※	1m～3m	車イスでの施設利用	-
	南海トラフ巨大地震津波※		エレベーター	-
特記事項	緊急避難場所		多機能トイレ	-
	避難所		太陽光発電	
※浜松市防災マップを基に表示。洪水ハザードマップの浸水深は想定最大規模を記載。				



項目		2024	2023	2022
収入(千円)	使用料・手数料	205	259	0
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	205	259	0
支出(千円)	人件費	0	0	0
	物件費(委託料)	282	137	110
	維持補修費(修繕費)	55	970	1,079
	物件費(光熱水費)	1	0	0
	物件費(借地料)	0	0	0
	支出計(B)	338	1,107	1,189
	行政コスト(B-A)	133	848	1,189
	収支前年比	15.68	71.32	217.77
	(参考)指定管理料	0	0	0
	(参考)減価償却費	1,577	1,577	1,577
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	25,303	28,921	0	
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	—	—	—

年度	内容	金額(千円)		
		年度	内容	金額(千円)

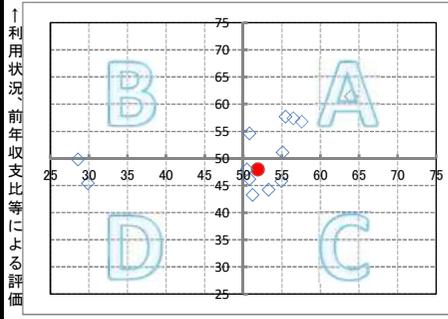
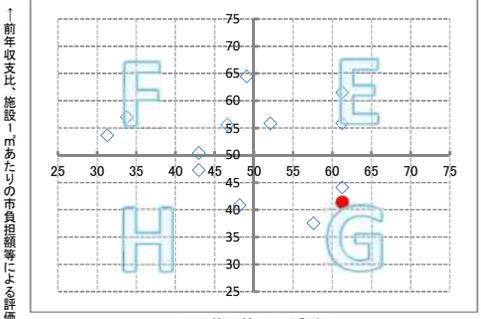


近隣施設				
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)
	同分類	02-009	神原市有住宅	地域
02-007		神原上教職員住宅	地域	1.4
02-006		神原下教職員住宅	地域	1.4
その他の分類	13-074	つつじヶ丘団地	地域	0.1
	13-076	大原団地	地域	0.1
	14-027	天竜消防署水窪出張所	地域	0.2
	05-031	水窪小畑プール管理棟	地域	0.3
	25-042	尾呂第2配水場	—	0.4
	14-133	水窪第2分団第2部小畑詰所ほか2施設	コミュニティ	0.5
	05-044	水窪グラウンド管理棟	小規模等	0.5
	14-134	水窪第2分団第5部電戸詰所	コミュニティ	0.8

基本情報	リストNo	02-005	施設コード	02783	主管課	学校教育部教育施設課			
	施設名	水窪単身寮教職員住宅			所管課	天竜区・区振興課			
	複合施設								
施設運営分析	関連政策名	安全・安心に学べるより良い教育環境の整備							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。							
		主な業務内容	教職員の住居						
		主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員						
		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		民間賃貸住宅がないため一定の利用者が確保されている						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		他に利用できる住宅が少ないため一定の利用者は確保されると予想される						
	特記事項		1棟9戸住宅(現在全て利用)						
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況		
事業①		—		2024	—	—	—		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業②		—		2024	—	—	—		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業③		—		2024	—	—	—		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業④		—		2024	—	—	—		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	9	9	8	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	9	9	9	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	574	3,657	5,128	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	100	89	1戸当たりのコスト(円)	14,778	94,222	148,625	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸)		<p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>	
			<p>供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸)</p> <p>利用状況等による評価→</p>
【品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸)】	<p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い</p> <p>B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある</p> <p>C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある</p> <p>D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>		
【供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸)】	<p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い</p> <p>F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある</p> <p>G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある</p> <p>H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>		
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	比較的新しい建物ではあるが、今後、施設の老朽化に伴い、維持管理経費の増加が予想される。		
対応策	令和2年度に浜松市教職員住宅配置適正化計画を策定。当施設は存続の方針とする。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	—	—
	統廃合	○	—
複合化	—	—	
広域化	—	—	
民活導入	—		
個別方針	水窪単身寮教職員住宅は詳細調査を実施した上で整備方針(改修範囲)を決定し、順次改善を図っていく。		

基本情報	リストNo	02-006	施設コード	01468	主管課	学校教育部教育施設課			
	施設名	神原下教職員住宅			所管課	天竜区・区振興課			
	複合施設								
施設運営分析	関連政策名	安全・安心に学べるより良い教育環境の整備							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。							
		主な業務内容	教職員の住居						
		主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員						
		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		民間賃貸住宅がないため一定の利用者が確保されている						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		他に利用できる住宅が少ないため一定の利用者は確保されると予想される						
	特記事項		4棟住宅(現在全戸利用)						
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況		
事業①		—			2024	—	—	—	
		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
事業②		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
事業③		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
事業④		—			2023	0	0	0	
		—			2022	—	—	—	
	—			2024	—	—	—		
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	4	3	4	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	4	4	4	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	1,525	65	861	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	75	100	1戸当たりのコスト(円)	75,750	4,333	42,750	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

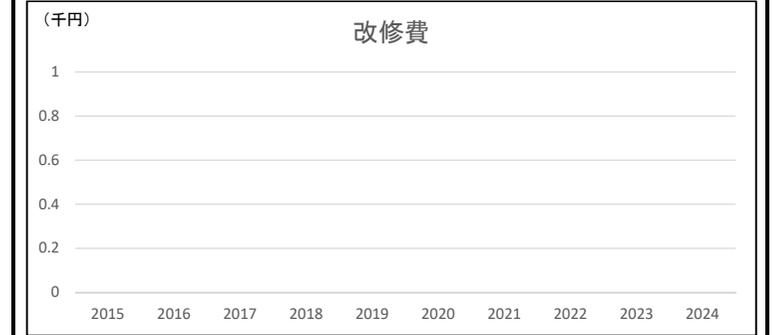
品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)	
 <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>		 <p>利用状況等による評価→</p>	
<p>【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】</p> <p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>		<p>【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】</p> <p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>	
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	築30年近く経過しているため、施設の老朽化に伴う維持管理経費の増加が予想される。		
対応策	令和2年度に浜松市教職員住宅配置適正化計画を策定。当施設は存続の方針とする。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	—	—
	統廃合	○	—
	複合化	—	—
	広域化	—	—
民活導入	—		
個別方針	神原下教職員住宅は詳細調査を実施した上で整備方針(改修範囲)を決定し、順次改善を図っていく。		

リストNo	02-007	施設コード	01471	
利用用途別分類(施設分類)	職員住宅等			
施設名	神原上教職員住宅			
所在(町名・番地)	天竜区水窪町奥領家2825-1			
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	その他施設	
主管課	学校教育部教育施設課			
所管課	天竜区・区振興課			
設置根拠(法)				
条例				
設置目的	賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。			
主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員			
運営形態	直営			
指定管理または包括管理委託等の期間	～			
管理者名	—			
開館時間	—			
土地情報	土地面積	433.05 m ²	総延床面積	148.50 m ²
	うち所有面積	0.00 m ²	構造(主要建物)	木造
	うち借地面積	433.05 m ²	地上階数(主要建物)	1
代表地目(現況地目)	都市計画区域外			
立地適正化計画	用途地域	都市計画区域外		
	誘導施設	-		
	都市機能誘導区域	-		
防災情報	土砂災害警戒区域※	○	身障者用駐車場	-
	浸水エリアの場合の浸水深		車イスでの施設利用	-
	洪水ハザードマップ※		エレベーター	-
	南海トラフ巨大地震津波※		多機能トイレ	-
	緊急避難場所		太陽光発電	
	避難所		ZEBの種類	
特記事項	※浜松市防災マップを基に表示。洪水ハザードマップの浸水深は想定最大規模を記載。			



項目		2024	2023	2022
収入(千円)	使用料・手数料	78	48	48
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	78	48	48
支出(千円)	人件費	0	0	0
	物件費(委託料)	174	238	59
	物件費(光熱水費)	4	4	4
	物件費(借地料)	124	124	124
	維持補修費(修繕費)	779	241	0
行政コスト(B-A)		1,003	559	139
収支前年比		179.43	402.16	32.63
(参考)指定管理料		0	0	0
(参考)減価償却費		0	0	0
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	0	0	0	
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	—	—	—	

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)
	02-006	神原下教職員住宅	地域	0.1
	02-009	神原市有住宅	地域	0.1
	02-005	水窪単身寮教職員住宅	地域	1.4
その他の分類	14-130	水窪第1分団第3部大里詰所ほか3施設	コミュニティ	0.1
	15-075	水窪小学校	生活	0.2
	25-021	旧簡易水道新道	—	0.2
	10-018	水窪高齢者交流センター	地域	0.2
	14-129	水窪第1分団第1部本町詰所	コミュニティ	0.4
	13-075	水窪田地	地域	0.4
	01-021	水窪支所	地域	0.5
04-051	水窪観光展示休憩所	小規模等	0.6	

基本情報	リストNo	02-007	施設コード	01471	主管課	学校教育部教育施設課			
	施設名	神原上教職員住宅			所管課	天竜区・区振興課			
	複合施設								
施設運営分析	関連政策名	安全・安心に学べるより良い教育環境の整備							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。							
		主な業務内容	教職員の住居						
		主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員						
		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		民間賃貸住宅がないため一定の利用者が確保されている						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		他に利用できる住宅が少ないため一定の利用者は確保されると予想される						
	特記事項		3棟住宅(現在全て利用)						
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況		
事業①		—		2024	—	—	—	—	
		—		2023	0	0	0	0	
		—		2022	—	—	—	—	
		—		2021	—	—	—	—	
事業②		—		2024	—	—	—	—	
		—		2023	0	0	0	0	
		—		2022	—	—	—	—	
事業③		—		2024	—	—	—	—	
		—		2023	0	0	0	0	
		—		2022	—	—	—	—	
事業④		—		2024	—	—	—	—	
		—		2023	0	0	0	0	
	—		2022	—	—	—	—		
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	3	2	2	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	3	3	3	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	6,754	3,764	936	1人当たりのコスト(円)	—	—	—	
	施設利用率(%)	—	—	—	1開館日当たりのコスト(円)	—	—	—	
	1日当たり利用者(人)	—	—	—	1定員当たりのコスト(円)	—	—	—	
	図書貸出率(%)	—	—	—	1貸出冊当たりのコスト(円)	—	—	—	
	入居率(%)	100	67	67	1戸当たりのコスト(円)	334,333	279,500	69,500	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

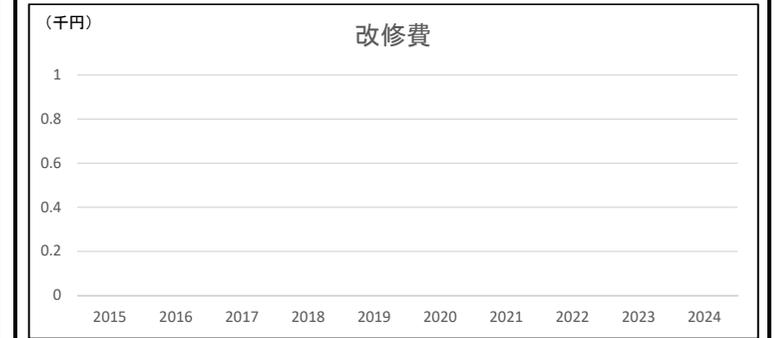
品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		<p>↑ 前年収支比、施設1あたりの市食採額等による評価</p>	
			<p>品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>
供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)		<p>↑ 前年収支比、施設1あたりの市食採額等による評価</p>	
			<p>供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>
【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】			
<p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>			
【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】			
<p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>			
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	築50年以上経過しているため、施設の老朽化に伴う維持管理経費の増加が予想される。また、敷地が借地のため解消が必要である。		
対応策	令和2年度に浜松市教職員住宅配置適正化計画を策定。当施設は廃止の方針とする。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	—	—
	統廃合	○	借地の解消を検討していく。
複合化	—	—	
広域化	—	—	
民活導入	—		
個別方針	現在は入居者がいるため運営は続けるが、退去後入居者不在が続いた場合は施設を解体する。		

リストNo	02-008	施設コード	02694	
利用用途別分類(施設分類)	職員住宅等			
施設名	龍山明窓寮教職員住宅			
所在(町名・番地)	天竜区龍山町瀬尻930-18			
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	その他施設	
主管課	学校教育部教育施設課			
所管課	天竜区・区振興課			
設置根拠(法)				
条例				
設置目的	賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。			
主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員			
運営形態	直営			
指定管理または包括管理委託等の期間	～			
管理者名	—			
開館時間	—			
土地情報	土地面積	609.49 m ²	総延床面積	443.63 m ²
	うち所有面積	609.49 m ²	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造
	うち借地面積	0.00 m ²	地上階数(主要建物)	3
立地適正化計画	代表地目(現況地目)	宅地	耐震性能(1a値)(主要建物)	新
	用途地域	都市計画区域外	耐震工事(主要建物)	-
	誘導施設		建築年月日(主要建物)	1986/4/1
防災情報	土砂災害警戒区域※		経過年数(主要建物)	39
	浸水エリアの場合の浸水深		身障者用駐車場	-
	洪水ハザードマップ※		車イスでの施設利用	-
	南海トラフ巨大地震津波※		エレベーター	-
	緊急避難場所		多機能トイレ	-
避難所		脱炭素	太陽光発電	
特記事項	※浜松市防災マップを基に表示。洪水ハザードマップの浸水深は想定最大規模を記載。			



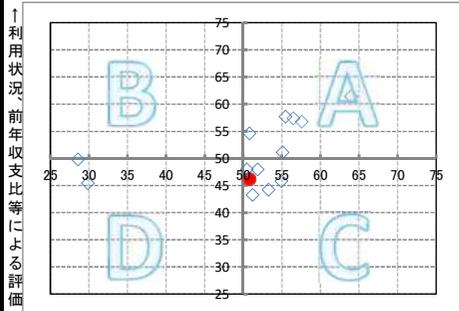
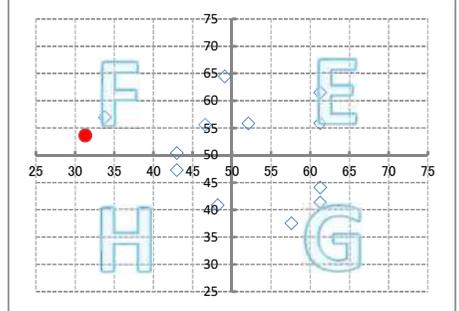
項目		2024	2023	2022
収入(千円)	使用料・手数料	0	0	19
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	0	0	19
支出(千円)	人件費	0	0	0
	物件費(委託料)	217	188	148
	維持補修費(修繕費)	342	137	20
	物件費(光熱水費)	64	59	75
	物件費(借地料)	0	0	0
支出計(B)	623	384	243	
行政コスト(B-A)	623	384	224	
収支前年比	162.24	171.43	145.45	
(参考)指定管理料	0	0	0	
(参考)減価償却費	1,318	1,318	1,318	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	1,532	26,951	0	
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	—	—	—	

年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)



近隣施設			
No	施設名	圏域種別	距離(km)
14-126	佐久間第2分団瀬尻車庫	コミュニティ	0.0
18-024	旧龍山北小学校	地域	0.1
03-023	龍山森林文化会館	地域	0.2
04-052	瀬尻不動の滝遊歩道	小規模等	0.7

基本情報	リストNo	02-008	施設コード	02694	主管課	学校教育部教育施設課			
	施設名	龍山明窓寮教職員住宅			所管課	天竜区・区振興課			
	複合施設								
施設運営分析	関連政策名	安全・安心に学べるより良い教育環境の整備							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		賃貸住宅等が少ない過疎地域の学校に勤務している教職員の居住地確保を図る。							
		主な業務内容	教職員の住居						
		主な利用者	浜松市立の小中学校及び幼稚園に勤務する教職員						
		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		小中学校の統廃合により利用者が減少し、数年教職員の利用がない						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		教職員の利用はないと思われる						
	特記事項		1棟11戸住宅(現在山いき隊2名利用)						
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況		
事業①		—		2024	—	—	—	—	
		—		2023	0	0	0	0	
		—		2022	—	—	—	—	
		—		2024	—	—	—	—	
事業②		—		2023	0	0	0	0	
		—		2022	—	—	—	—	
		—		2024	—	—	—	—	
事業③		—		2023	0	0	0	0	
		—		2022	—	—	—	—	
		—		2024	—	—	—	—	
事業④		—		2023	0	0	0	0	
		—		2022	—	—	—	—	
	—		2024	—	—	—	—		
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	2	2	3	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	11	11	11	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	1,404	866	505	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(%)	18	18	27	1戸当たりのコスト(円)	311,500	192,000	74,667	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

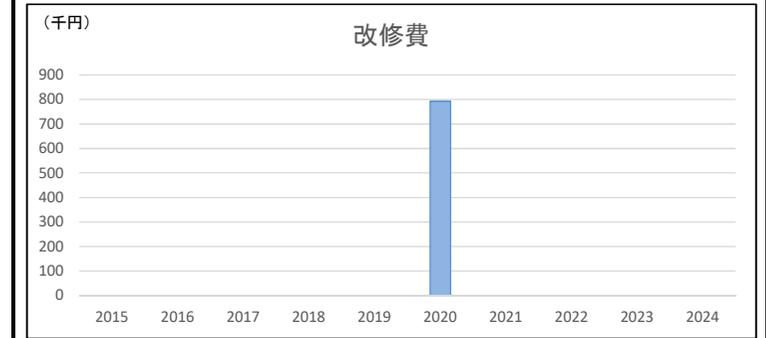
品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)					
 <p>↑利用状況、前年収支比率等による評価</p> <p>→前年収支比率、施設ごとの市食指額等による評価</p> <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>		 <p>→供給評価等による評価</p>					
<p>【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】</p> <p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>				<p>【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】</p> <p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>			
施設に関する課題等(ハード面から)							
課題	築30年以上が経過しているため、施設の老朽化に伴う維持管理経費の増加が予想される。また、現在教職員の利用者がいないため、今後において教職員住宅として管理することが妥当か検討する必要がある。						
対応策	令和2年度に浜松市教職員住宅配置適正化計画を策定。当施設は廃止の方針とする。						
見直し方針				今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄				
	廃止	—	今後の利用者の状況により検討する。				
	民間移管	—	—				
	管理主体変更	—	今後の利用者の状況により検討する。				
	非保有	—	—				
	統廃合	○	—				
民活導入	複合化	—	—				
	広域化	—	—				
個別方針	現在は入居者がいるため運営は続けるが、退去後入居者不在が続いた場合は施設を解体する。						

リストNo	02-009	施設コード	01470	
利用用途別分類(施設分類)	職員住宅等			
施設名	神原市有住宅			
所在(町名・番地)	天竜区水窪町奥領家2766-1			
利用者の圏域別分類等	地域	中山間地域		
財産区分	普通財産	普通財産	その他	
主管課	—			
所管課	天竜区・区振興課			
設置根拠(法)				
条例				
設置目的	民間賃貸住宅がほとんど無い水窪地域では、人事異動により同地域に勤務となった者の住居確保が非常に厳しい状況であり、同地域にとっては必要不可欠な住居施設であり、今後も存続していかねばならない。			
主な利用者	同地域勤務者			
運営形態	直営			
指定管理または包括管理委託等の期間	～			
管理者名	—			
開館時間	—			
土地情報	土地面積	673.81 m ²	総延床面積	316.76 m ²
	うち所有面積	118.90 m ²	構造(主要建物)	木造
	うち借地面積	554.91 m ²	地上階数(主要建物)	2
立地適正化計画	代表地目(現況地目)	宅地		建物情報
	用途地域	都市計画区域外		
	誘導施設	—		
防災情報	土砂災害警戒区域※	—		UD化情報
	浸水エリアの場合の浸水深	—		
	洪水ハザードマップ※	—		
	南海トラフ巨大地震津波※	—		
	緊急避難場所	—		
避難所	—		脱炭素	太陽光発電
特記事項	※浜松市防災マップを基に表示。洪水ハザードマップの浸水深は想定最大規模を記載。			
	1棟10戸(令和6年度中に中途退所者1名あり。)			



項目	2024	2023	2022	
	2024	2023	2022	
収入(千円)	使用料・手数料	414	331	294
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	414	331	294
	支出(千円)	0	0	0
支出(千円)	人件費	0	0	0
	物件費(委託料)	72	61	55
	維持補修費(修繕費)	2,532	296	494
	物件費(光熱水費)	27	26	38
	物件費(借地料)	159	159	159
支出計(B)	2,790	542	746	
行政コスト(B-A)	2,376	211	452	
収支前年比	1126.07	46.68	740.98	
(参考)指定管理料	0	0	0	
(参考)減価償却費	0	0	0	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	1,061	0	0	
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	—	—	—

年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)
2020	塗装修繕工事	793			



近隣施設				
同分類	No	施設名	圏域種別	距離(km)
	02-007	神原上教職員住宅	地域	0.1
	02-006	神原下教職員住宅	地域	0.1
	02-005	水窪単身寮教職員住宅	地域	1.3
その他の分類	25-021	旧簡易水道新道	—	0.2
	14-130	水窪第1分団第3部大里詰所ほか3施設	コミュニティ	0.2
	15-075	水窪小学校	生活	0.2
	10-018	水窪高齢者交流センター	地域	0.3
	01-021	水窪支所	地域	0.4
	04-051	水窪観光展示休憩所	小規模等	0.5
	14-129	水窪第1分団第1部本町詰所	コミュニティ	0.5
	03-022	水窪文化会館	地域	0.5

基本情報	リストNo	02-009	施設コード	01470	主管課	—			
	施設名	神原市有住宅			所管課	天竜区・区振興課			
	複合施設	—							
施設運営分析	関連政策名	職員の健康管理と職場環境の安全管理							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		民間賃貸借住宅がほとんど無い水産地域では、人事異動により同地域に勤務となった者の住居確保が非常に厳しい状況であり、同地域にとっては必要不可欠な住居施設であり、今後も存続していかなければならない。							
		主な業務内容	賃貸住宅						
		主な利用者	同地域勤務者						
		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		当地域への勤務職員が居住する施設であり需要は確保されている。						
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		通勤困難の職員等が利用する住宅であり今後も利用が見込まれる。						
	特記事項		1棟10戸住宅						
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況		
事業①		—		2024	0	0	0		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業②		—		2024	0	0	0		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業③		—		2024	0	0	0		
		—		2023	0	0	0		
		—		2022	—	—	—		
事業④	—		2024	0	0	0			
	—		2023	0	0	0			
	—		2022	—	—	—			
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	10	9	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	10	9	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	9	10	9	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	10	10	9	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	7,501	666	1,427	1人当たりのコスト(円)	—	—	—	
	施設利用率(%)	—	100.0	100.0	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(%)	90	100	100	1戸当たりのコスト(円)	264,000	21,100	50,222	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

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→

※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。

供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸)

利用状況等による評価→

↑利用状況、前年収支比率等による評価 ←前年収支比率、施設1戸あたりの市営借額等による評価

【品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸)】

A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
 B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
 C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
 D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

【供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸)】

E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い
 F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある
 G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある
 H:利用状況、財務状況全てに課題がある

施設に関する課題等(ハード面から)

課題	老朽化に伴い修繕が必要な箇所は、外観及び各居室において年々増加している。
対応策	施設の劣化状況を見定め、それに応じた修繕を予算の範囲内で優先順位を付け不具合を解消していくことで、適正な住環境の確保を図る。

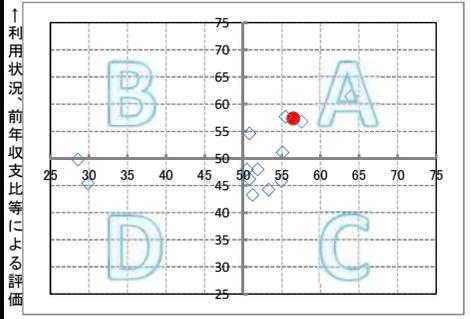
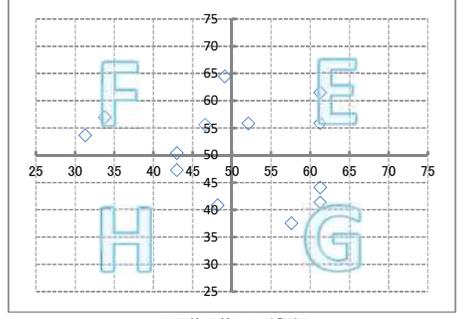
今後の方針

見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	
	民間移管	—	
	管理主体変更	—	
	非保有	—	
	統廃合	○	
	複合化	—	
	広域化	—	

個別方針

老朽化の課題もあることから、利用の実態と教職員の通勤圏域、周辺の民間施設の有無などの状況を見極めつつ、水産地区の3つの教職員住宅(神原下、神原上、水産単身寮)及び龍山地区の龍山明窓寮教職員住宅との統廃合を検討する。

基本情報	リストNo	02-010	施設コード	00019	主管課	健康福祉部健康医療課			
	施設名	あたご診療所医師住宅			所管課	健康福祉部天竜健康づくりセンター			
施設運営分析	複合施設								
	関連政策名	地域医療・地域包括ケアの推進							
	設置の妥当性	設置目的(再掲)							
		あたご診療所の開設者に対して住環境を提供し、中山間地域における医師の定着を図る。							
		主な業務内容	住宅施設						
		主な利用者	あたご診療所開設者						
		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	設置当初から継続したニーズが維持されている。						
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測	地域医療に必要なため、維持継続を要する。						
		特記事項	—						
主な事業	事業名・開催回数(2024)				年度	事業費(千円)	実施状況		
	事業①	—			2024	—	—	—	
		—			2023	—	—	—	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
	事業②	—			2023	—	—	—	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
	事業③	—			2023	—	—	—	
		—			2022	—	—	—	
		—			2024	—	—	—	
	事業④	—			2023	—	—	—	
		—			2022	—	—	—	
—			2024	—	—	—			
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—	
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—	
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	—	1	1	
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	—	—	—	
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—	
					園児・児童・生徒数	—	—	—	
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022	
	行政コスト/面積(円)	-528	-537	-512	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(%)	—	—	—	1戸当たりのコスト(円)	—	-64,000	-61,000	
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示								

品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)	
			
<p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>		<p>利用状況等による評価→</p>	
<p>【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】</p> <p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い</p> <p>B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある</p> <p>C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある</p> <p>D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>		<p>【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】</p> <p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い</p> <p>F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある</p> <p>G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある</p> <p>H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>	
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	建築後20年が経過し(平成15年建設)、今後構造物などに不具合が生じてくると予想される。		
対応策	住宅の使用にあたり、維持保存等の行為を原則借主側に義務付けているが、大規模な改修がある場合は借主側と協議して適正な保全に努める。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	○	—
	統廃合	—	—
	複合化	—	—
	広域化	—	—
民活導入	—		
個別方針	地域医療確保の観点から、適切な維持管理に努める。		

リストNo	02-011	施設コード	00844		
利用用途別分類(施設分類)	職員住宅等				
施設名	佐久間医療職員等住宅(リュミエールさくま)				
所在(町名・番地)	天竜区佐久間町中部472				
利用者の圏域別分類等	地域	中山間地域			
財産区分	普通財産	普通財産	職員宿舍		
主管課	—				
所管課	天竜区・区振興課				
設置根拠(法)					
条例					
設置目的	佐久間地域の医療及び福祉関係施設に勤務する職員にとって、居住環境が厳しい状況であり同地域にとって必要不可欠な施設であるため、今後も存続していかなければならない。				
主な利用者	佐久間病院職員及び社会福祉法人さくまの職員				
運営形態	直営				
指定管理または包括管理委託等の期間	～				
管理者名	—				
開館時間	—				
土地情報	土地面積	2,183.45 m ²	総延床面積	472.57 m ²	
	うち所有面積	0.00 m ²	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造	
	うち借地面積	2,183.45 m ²	地上階数(主要建物)	3	
代表地目(現況地目)			耐震性能(Ia値)(主要建物)	新	
用途地域	都市計画区域外		耐震工事(主要建物)	-	
立地適正化計画	誘導施設			建築年月日(主要建物)	2005/6/20
	都市機能誘導区域	-		経過年数(主要建物)	19
	居住誘導区域	-			
防災情報	土砂災害警戒区域※	○		身障者用駐車場	-
	浸水エリアの場合の浸水深			車イスでの施設利用	-
	洪水ハザードマップ※			エレベーター	-
	南海トラフ巨大地震津波※			多機能トイレ	-
緊急避難場所			脱炭素	太陽光発電	
避難所				ZEBの種類	
特記事項	※浜松市防災マップを基に表示。洪水ハザードマップの浸水深は想定最大規模を記載。				



項目		2024	2023	2022
収入(千円)	使用料・手数料	2,182	2,162	2,034
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	2,182	2,162	2,034
支出(千円)	人件費	0	0	0
	物件費(委託料)	172	154	114
	維持補修費(修繕費)	225	306	262
	物件費(光熱水費)	56	54	65
	物件費(借地料)	524	524	524
支出計(B)	977	1,038	965	
行政コスト(B-A)	-1,205	-1,124	-1,069	
収支前年比	107.21	105.14	-1505.63	
(参考)指定管理料	0	0	0	
(参考)減価償却費	2,347	2,347	2,347	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	0	62,087	0	
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	—	—	—

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)
同分類	02-004	水巻療教職員住宅	地域	0.1
	02-012	平沢医療職員等住宅	地域	0.1
	02-013	平沢医師住宅	地域	0.2
	02-014	中部医師住宅	地域	0.2
	02-003	半場教職員住宅	地域	0.8
	その他の分類	14-123	佐久間第1分団平沢	コミュニティ
13-087		平沢団地	地域	0.2
15-132		佐久間中学校	生活	0.2
14-124		佐久間第1分団中部	コミュニティ	0.3
22-010		中部歯科診療所	生活	0.3
21-007		佐久間・水窪斎場	地域	0.4
22-003		浜松市国民健康保険佐久間病院	広域	0.4
01-023		佐久間支所	地域	0.4

基本情報	リストNo	02-011	施設コード	00844	主管課	—		
	施設名	佐久間医療職員等住宅(リュミエールさくま)			所管課	天竜区・区振興課		
	複合施設							
施設運営分析	関連政策名	地域医療・地域包括ケアの推進						
	設置の妥当性	設置目的(再掲)						
		佐久間地域の医療及び福祉関係施設に勤務する職員にとって、居住環境が厳しい状況であり同地域にとって必要不可欠な施設であるため、今後も存続していかなければならない。						
		主な業務内容	賃貸住宅					
		主な利用者	佐久間病院職員及び社会福祉法人さくまの職員					
		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		居住者があり、需要は確保されている。					
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		佐久間地域の医療・福祉に関わる職員の利用が見込まれる。					
	特記事項		平成17年新築					
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況	
事業①		—			2024	0	0	0
		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
		—			2024	0	0	0
事業②		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
		—			2024	0	0	0
事業③		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
		—			2024	0	0	0
事業④		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
	—			2024	0	0	0	
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	10	13	14
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	15	15	15
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—
					園児・児童・生徒数	—	—	—
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	行政コスト/面積(円)	-2,550	-2,378	-2,262	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(%)	67	87	93	1戸当たりのコスト(円)	-120,500	-86,462	-76,357
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示							

品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸)

↑利用状況、前年収支比率等による評価

↓前年収支比率、施設1人当たりの市食料額等による評価

建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→

※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。

供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸)

↑前年収支比率、施設1人当たりの市食料額等による評価

↓利用状況等による評価

【品質評価(横軸) / 供給・財務評価(縦軸)】
A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

【供給評価(横軸) / 財務評価(縦軸)】
E: 利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い
F: 財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある
G: 利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある
H: 利用状況、財務状況全てに課題がある

施設に関する課題等(ハード面から)

課題	経年劣化等に伴い修繕が必要な箇所は、外観及び各居室において年々増加している。
対応策	施設の劣化状況を見定め、それに応じた修繕を予算の範囲内で優先順位を付け不具合を解消していくことで、適正な住環境の確保を図る。

今後の方針

見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	
	民間移管	—	
	管理主体変更	—	
	非保有	—	
	統廃合	—	
	複合化	—	
	広域化	—	

民活導入 —

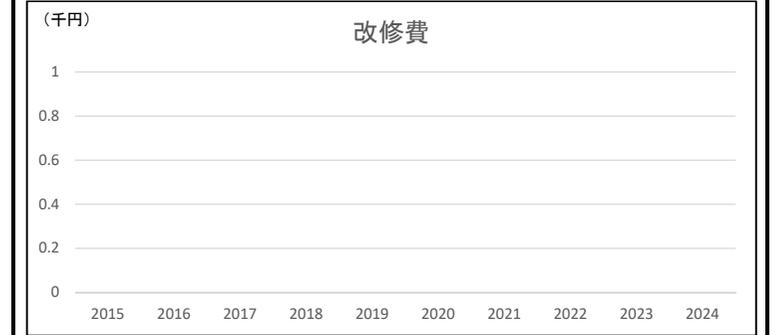
個別方針
地域医療や福祉を確保する観点から、住環境の適切な維持管理に努める。

リストNo	02-012	施設コード	02496	
利用用途別分類(施設分類)	職員住宅等			
施設名	平沢医療職員等住宅			
所在(町名・番地)	天竜区佐久間町中部434-1			
利用者の圏域別分類等	地域	中山間地域		
財産区分	普通財産	普通財産	職員宿舍	
主管課	—			
所管課	天竜区・区振興課			
設置根拠(法)				
条例				
設置目的	佐久間地域の医療・福祉関係機関に勤務する職員にとって必要な施設であるが、築55年以上が経過し設備も古い建物であることから、需要はあるが入居者が減少している。			
主な利用者	社会福祉法人さくま職員			
運営形態	直営			
指定管理または包括管理委託等の期間	～			
管理者名	—			
開館時間	—			
土地情報	土地面積	870.00 m ²	総延床面積	360.36 m ²
	うち所有面積	0.00 m ²	構造(主要建物)	鉄筋コンクリート造
	うち借地面積	870.00 m ²	地上階数(主要建物)	2
立地適正化計画	代表地目(現況地目)		耐震性能(1a値)(主要建物)	
	用途地域	都市計画区域外	耐震工事(主要建物)	-
	誘導施設		建築年月日(主要建物)	1966/12/13
防災情報	土砂災害警戒区域※		経過年数(主要建物)	58
	浸水エリアの場合の浸水深		身障者用駐車場	-
	洪水ハザードマップ※		車イスでの施設利用	-
	南海トラフ巨大地震津波※		エレベーター	-
	緊急避難場所		多機能トイレ	-
避難所		脱炭素	太陽光発電	
脱炭素		ZEBの種類		
特記事項	※浜松市防災マップを基に表示。洪水ハザードマップの浸水深は想定最大規模を記載。			



項目		2024	2023	2022
収入(千円)	使用料・手数料	531	515	533
	国県支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	531	515	533
支出(千円)	人件費	0	0	0
	物件費(委託料)	38	28	65
	維持補修費(修繕費)	188	0	304
	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	157	157	157
支出計(B)	383	185	526	
行政コスト(B-A)	-148	-330	-7	
収支前年比	44.85	4714.29	2.61	
(参考)指定管理料	0	0	0	
(参考)減価償却費	1,229	1,229	1,229	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	0	28,822	0	
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	—	—	—

年度	内容	金額(千円)		
		年度	内容	金額(千円)



近隣施設			
No	施設名	圏域種別	距離(km)
02-011	佐久間医療職員等住宅(リュミエールさくま)	地域	0.1
02-004	水巻寮教職員住宅	地域	0.1
02-013	平沢医師住宅	地域	0.2
02-014	中部医師住宅	地域	0.2
02-003	半場教職員住宅	地域	0.7
14-123	佐久間第1分団平沢	コミュニティ	0.0
13-087	平沢団地	地域	0.0
14-124	佐久間第1分団中部	コミュニティ	0.3
21-007	佐久間・水窪斎場	地域	0.3
22-010	中部歯科診療所	生活	0.3
15-132	佐久間中学校	生活	0.3
22-003	浜松市国民健康保険佐久間病院	広域	0.3
01-023	佐久間支所	地域	0.3

基本情報	リストNo	02-012	施設コード	02496	主管課	—		
	施設名	平沢医療職員等住宅			所管課	天竜区・区振興課		
	複合施設							
施設運営分析	関連政策名	地域医療・地域包括ケアの推進						
	設置の妥当性	設置目的(再掲)						
		佐久間地域の医療・福祉関係機関に勤務する職員にとって必要な施設であるが、築55年以上が経過し設備も古い建物であることから、需要はあるが入居者が減少している。						
		主な業務内容	賃貸住宅					
		主な利用者	社会福祉法人さくま職員					
		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		居住者は居るが、施設・設備の老朽化に伴い需要は低下している。					
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		需要はあるが老朽化に伴い、他の住居施設との統合を検討する必要がある。					
	特記事項		平成14年改修工事					
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況	
事業①		—			2024	0	0	0
		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
		—			2024	0	0	0
事業②		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
		—			2024	0	0	0
		—			2023	0	0	0
事業③		—			2022	—	—	—
		—			2024	0	0	0
		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
事業④		—			2024	0	0	0
		—			2023	0	0	0
		—			2022	—	—	—
	—			2024	0	0	0	
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	2	3	3
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	8	8	8
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—
					園児・児童・生徒数	—	—	—
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	行政コスト/面積(円)	-411	-916	-19	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	38	38	1戸当たりのコスト(円)	-74,000	-110,000	-2,333
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示							

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→

※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。

供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)

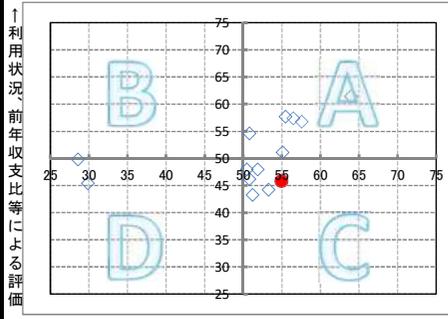
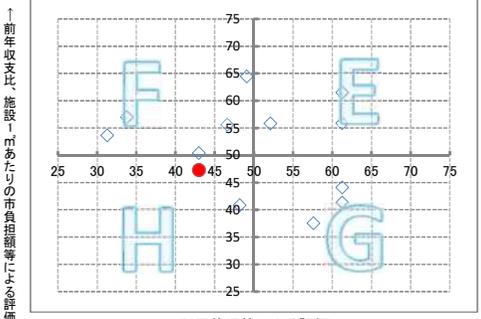
利用状況等による評価→

【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】
 A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い
 B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある
 C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある
 D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある

【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】
 E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い
 F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある
 G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある
 H:利用状況、財務状況全てに課題がある

施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	老朽化に伴い施設・設備も古く、入居者も減少している。		
対応策	入居の需要はあるが、施設・設備の著しい老朽化に伴い入居を断念する場合があることから、他の住宅施設との統合を踏まえた検討が必要である。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	—	—
	統廃合	—	—
	複合化	—	—
	広域化	—	—
民活導入	—		
個別方針	地域医療や福祉の確保の観点から、他の住宅施設との統合が必要と考える。		

基本情報	リストNo	02-013	施設コード	20007	主管課	健康福祉部佐久間病院		
	施設名	平沢医師住宅	所管課	健康福祉部佐久間病院				
施設運営分析	複合施設							
	関連政策名	地域医療・地域包括ケアの推進						
	設置の妥当性	設置目的(再掲)						
		民間賃貸住宅がないため、佐久間病院に勤務する医師の住居を確保する。						
		主な業務内容	佐久間病院医師の住居					
		主な利用者	佐久間病院医師					
		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	民間賃貸住宅がないため一定の利用者は確保されている					
		中長期(今後10年程度)のニーズ予測	今後も一定の利用者が確保されると予想される					
		特記事項	—					
主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況		
	事業①	—		2024	—	—	—	
		—		2023	—	—	—	
		—		2022	—	—	—	
	事業②	—		2024	—	—	—	
		—		2023	—	—	—	
		—		2022	—	—	—	
	事業③	—		2024	—	—	—	
		—		2023	—	—	—	
		—		2022	—	—	—	
	事業④	—		2024	—	—	—	
		—		2023	—	—	—	
		—		2022	—	—	—	
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	2	2	2
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	4	4	4
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—
					園児・児童・生徒数	—	—	—
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	行政コスト/面積(円)	4,585	1,528	189	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	50	50	1戸当たりのコスト(円)	1,007,000	335,500	41,500
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示							

品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)					
 <p>↑利用状況、前年収支比率等による評価</p> <p>→前年収支比率、施設1人当たりの市食採額等による評価</p> <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>		 <p>供給状況等による評価→</p>					
<p>【品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)】</p> <p>A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い</p> <p>B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある</p> <p>C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある</p> <p>D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある</p>				<p>【供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)】</p> <p>E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い</p> <p>F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある</p> <p>G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある</p> <p>H:利用状況、財務状況全てに課題がある</p>			
施設に関する課題等(ハード面から)							
課題	建築から30年が過ぎているが、建物本体には目立った損傷は見受けられない。今後、維持管理経費の増加が予想される。						
対応策	必要な施設改修を計画的に実施する。						
今後の方針							
見直し方針	方向性	該当	備考欄				
	廃止	—	—				
	民間移管	—	—				
	管理主体変更	—	—				
	非保有	—	—				
	統廃合	—	—				
	複合化	—	—				
	広域化	—	—				
民活導入	—						
個別方針	地域医療の維持及び佐久間病院に勤務する医師の住宅確保のため、修繕が必要な場合は計画的かつ適切な維持管理に努める。						

リストNo	02-014	施設コード	20006	
利用用途別分類(施設分類)	職員住宅等			
施設名	中部医師住宅			
所在(町名・番地)	天竜区佐久間町中部437-9			
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		
主管課	健康福祉部佐久間病院			
所管課	健康福祉部佐久間病院			
設置根拠(法)				
条例				
設置目的	民間賃貸住宅がないため、佐久間病院に勤務する医師の住居を確保する。			
主な利用者	佐久間病院医師			
運営形態	直営			
指定管理または包括管理委託等の期間	～			
管理者名	—			
開館時間	—			
土地情報	土地面積	3,134.16 m ²	総延床面積	519.42 m ²
	うち所有面積	0.00 m ²	構造(主要建物)	木造
	うち借地面積	3,134.16 m ²	地上階数(主要建物)	1
立地適正化計画	代表地目(現況地目)		耐震性能(Ia値)(主要建物)	新
	用途地域	都市計画区域外	耐震工事(主要建物)	-
	誘導施設		建築年月日(主要建物)	1999/2/26
防災情報	土砂災害警戒区域※	○	経過年数(主要建物)	26
	浸水エリアの場合の浸水深		身障者用駐車場	-
	洪水ハザードマップ※		車イスでの施設利用	-
	南海トラフ巨大地震津波※		エレベーター	-
	緊急避難場所		多機能トイレ	-
避難所		脱炭素	太陽光発電	
脱炭素		ZEBの種類		
特記事項	※浜松市防災マップを基に表示。洪水ハザードマップの浸水深は想定最大規模を記載。			



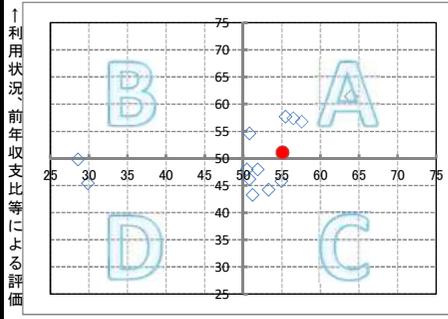
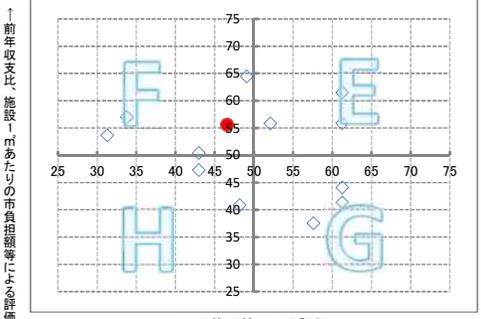
項目		2024	2023	2022
収入(千円)	使用料・手数料	721	0	0
	国庫支出金	0	0	0
	その他収入	0	0	0
	収入計(A)	721	0	0
支出(千円)	人件費	0	0	0
	物件費(委託料)	42	42	0
	維持補修費(修繕費)	275	167	33
	物件費(光熱水費)	0	0	0
	物件費(借地料)	397	397	397
支出計(B)	714	606	430	
行政コスト(B-A)	-7	606	430	
収支前年比	-1.16	140.93	28.42	
(参考)指定管理料	0	0	0	
(参考)減価償却費	0	0	0	
BS情報	有形固定資産(千円)			
	土地	建物	その他	
	0	0	0	
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	—	—	—

年度	内容	金額(千円)	年度	内容	金額(千円)



近隣施設			
No	施設名	圏域種別	距離(km)
02-004	水巻療養職員住宅	地域	0.1
02-012	平沢医療職員等住宅	地域	0.2
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
02-013	平沢医師住宅	地域	0.4
02-003	半場教職員住宅	地域	0.7
14-124	佐久間第1分団中部	コミュニティ	0.1
22-010	中部歯科診療所	生活	0.1
22-003	浜松市国民健康保険佐久間病院	広域	0.2
14-123	佐久間第1分団平沢	コミュニティ	0.2
01-023	佐久間支所	地域	0.2
13-087	平沢団地	地域	0.2
15-132	佐久間中学校	生活	0.3
21-007	佐久間・水窪斎場	地域	0.4

基本情報	リストNo	02-014	施設コード	20006	主管課	健康福祉部佐久間病院		
	施設名	中部医師住宅			所管課	健康福祉部佐久間病院		
	複合施設							
施設運営分析	関連政策名	地域医療・地域包括ケアの推進						
	設置の妥当性	設置目的(再掲)						
		民間賃貸住宅がないため、佐久間病院に勤務する医師の住居を確保する。						
		主な業務内容	佐久間病院医師の住居					
		主な利用者	佐久間病院医師					
		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		民間賃貸住宅がないため一定の利用者は確保されている。					
	中長期(今後10年程度)のニーズ予測		今後も一定の利用者が確保されると予想される。					
	特記事項		—					
	主な事業	事業名・開催回数(2024)			年度	事業費(千円)	実施状況	
事業①		—		2024	—	—	—	
		—		2023	—	—	—	
		—		2022	—	—	—	
事業②		—		2024	—	—	—	
		—		2023	—	—	—	
		—		2022	—	—	—	
事業③		—		2024	—	—	—	
		—		2023	—	—	—	
		—		2022	—	—	—	
事業④		—		2024	—	—	—	
		—		2023	—	—	—	
		—		2022	—	—	—	
利用状況	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	利用時間数(分)/年※	—	—	—	図書貸出冊数/年	—	—	—
	利用可能時間数(分)/年※	—	—	—	蔵書数	—	—	—
	施設利用者数/年	—	—	—	入居戸数	3	3	3
	開館日数/年	—	—	—	全戸数	5	5	5
	施設定員数	—	—	—	クラス数	—	—	—
					園児・児童・生徒数	—	—	—
参考指標	項目	2024	2023	2022	項目	2024	2023	2022
	行政コスト/面積(円)	-13	1,167	828	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	60	60	1戸当たりのコスト(円)	-2,333	202,000	143,333
備考	※2023年度以前の時間数(分)はコマ数にて表示							

品質評価(横軸)／供給・財務評価(縦軸)		供給評価(横軸)／財務評価(縦軸)	
 <p>↑利用状況、前年収支比率等による評価</p> <p>←前年収支比率、施設ごとの市食採額等による評価</p> <p>建物の状況(耐震性、築年数等)による評価→</p> <p>※50が評価の平均で、●が当該施設。施設分類によっては、指標となるデータがないため、評価が表示されない場合があります。</p>		 <p>供給状況等による評価→</p>	
【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)】	
A:建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い		E:利用状況等の評価が高く、財務状況も平均値より高い	
B:利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある		F:財務状況の評価は高いが、利用状況に課題がある	
C:建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある		G:利用状況等の評価は高いが、財務状況に課題がある	
D:建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある		H:利用状況、財務状況全てに課題がある	
施設に関する課題等(ハード面から)			
課題	建築から25年が過ぎているが、建物本体には目立った損傷は見受けられない。今後、維持管理経費の増加が予想される。		
対応策	必要な施設改修を計画的に実施する。		
今後の方針			
見直し方針	方向性	該当	備考欄
	廃止	—	—
	民間移管	—	—
	管理主体変更	—	—
	非保有	—	—
	統廃合	—	—
	複合化	—	—
	広域化	—	—
民活導入	—		
個別方針	地域医療の維持及び佐久間病院に勤務する医師の住宅確保のため、修繕が必要な場合は計画的かつ適切な維持管理に努める。		