

# 碧南市公共施設カルテ

調査年度	令和3年度
------	-------

施設名	宮下住宅		
従たる施設の場合、主たる施設名	-		

大分類	公営住宅	中分類	公営住宅	施設番号	93
-----	------	-----	------	------	----

所管部局	建築課
------	-----

## 1 土地データ

所在地 (小学校地区)	碧南市 半崎町5丁目36番, 吹上町3丁目1番 (西端小学校区)	敷地面積	24,975 ㎡
		うち借地面積	- ㎡

## 2 建物データ (複数棟ある場合の建物構造は、延床面積が最も大きい棟のデータ。階数は最も高い棟のデータ。)

構成棟	住宅03(35~41、43棟)、住宅04(29~34棟)、住宅06(25~27棟)、住宅07(23~24棟)、住宅08(28棟)、集会場				
複合・併設施設	-				
建築年度	昭和42~昭和45年度	経過年数	51~54年	総取得費	102,728千円
建物構造	コンクリートブロック造+木造	延床面積	3,092 ㎡	うち借用面積	- ㎡
階数(地上)	1階	階数(地下)	-階	避難所指定	指定無し

## 3 管理運営データ

利用状況※1	H30年度		令和元年度		令和2年度		平均利用者数		管理形態		
	80人		25人		25人		43人		直営		
<b>施設コスト</b> ※2 (H30~R2年度) (ファシリティコスト)  ① <b>維持コスト</b> 建物を良好に保つ ために要する経費 + ② <b>運営コスト</b> 公共サービスを提供 するために要する 経費	内 訳		金額(円)		内 訳		金額(円)				
	収 入	利用料等		10,481,400		支 出	①維持コスト	人件費(賃金含)	4,689,761		
		国費		-			修繕料	283,108			
		県費		-			火災保険料	-			
		その他		27,232			維持管理委託料	564,558			
		市費(一般財源)		-			敷地借上料	-			
	合 計		10,508,632		工事請負費	595,786					
	施設外観				その他維持費	-					
					小 計	6,133,213					
					②運営コスト	人件費(賃金含)	248,511				
				光熱水費	280,177						
				その他委託料	387,581						
				その他運営費(事業費)	38,237						
				小 計	954,506						
				合 計(①+②)		7,087,719					
コスト状況	利用者1人当たりの施設コスト※3				延床面積1㎡当たりの施設コスト※4						
	164,831 円/人				2,292 円/㎡						
	利用者1人当たりの負担額※5				市費に対する住民1人当たりの負担相当額※6						
243,753 円/人				- 円/人							
特記事項											

※1 利用状況：人数は施設の年間延利用人数。学校・幼稚園・保育園・児童クラブ・にじの学園・碧南ふれあい作業所は在籍人数。市営住宅は入居戸数で記載。

※2 施設コストの収入・収支の各内訳は、3箇年の平均値。また施設コストの収入・収支の各計は、その平均値を合計しているため、年度毎の各計から算定した平均値とは異なる場合がある。

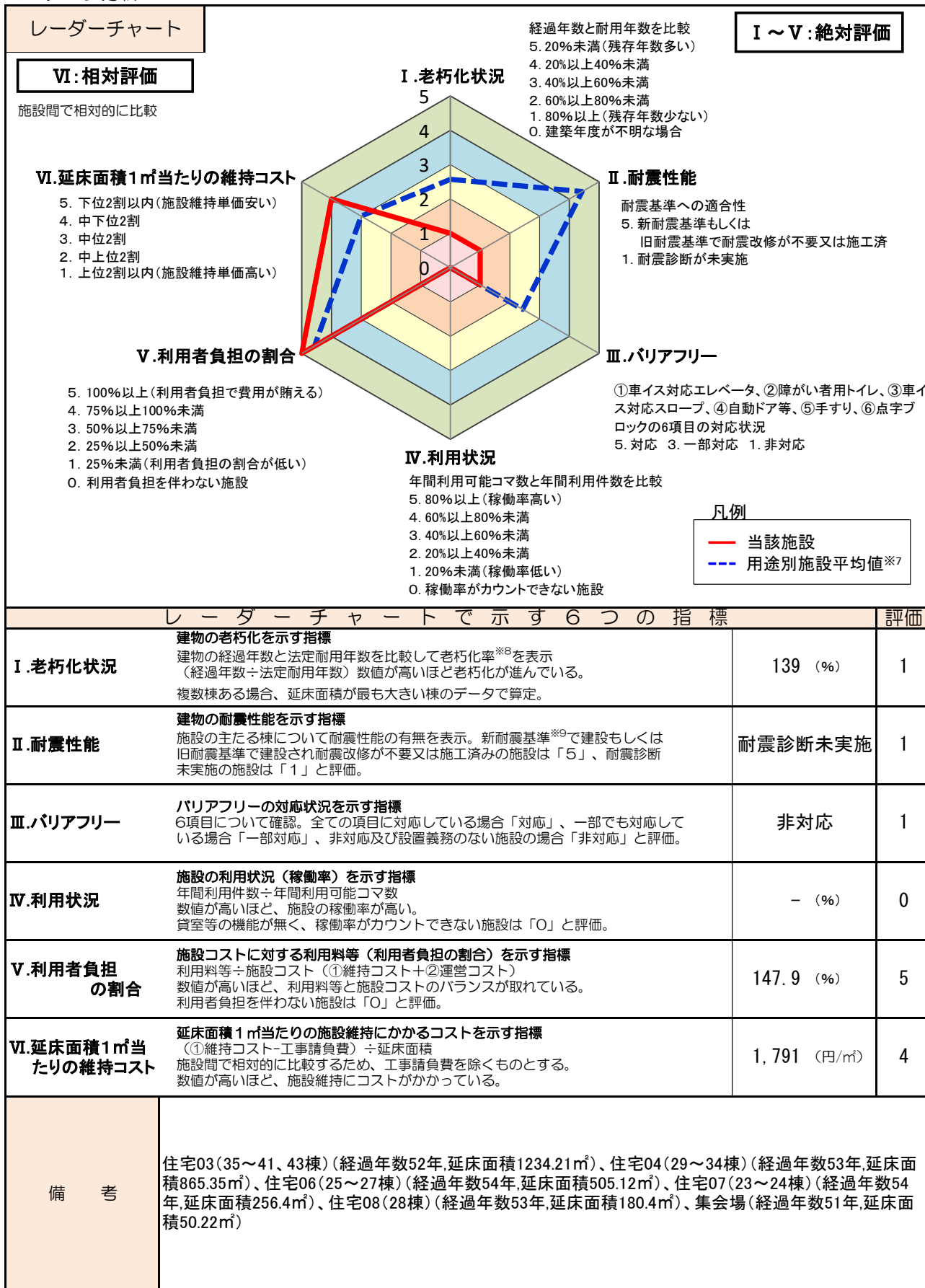
※3 利用者1人当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷平均利用者数

※4 延床面積1㎡当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷延床面積

※5 利用者1人当たりの負担額：収入の利用料等÷平均利用者数

※6 市費に対する住民1人当たりの負担相当額：収入の市費(一般財源)÷人口(令和2年度4月1日現在の73,180人)

#### 4 データ分析



※7 用途別施設平均値：施設類型の中分類を基本とし、学校については小中学校別に分類したもの。

※8 老朽化率：建設からの経過年数を法定耐用年数(固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた耐用年数)で除した数。

※9 新耐震基準：昭和56年6月の建築基準法改正以降に建設された建物の耐震基準(マグニチュード8以上の大地震に対する耐震性が確保されている)のこと。改正以前の基準の建物は「旧耐震建築物」と呼ばれる。

# 碧南市公共施設カルテ

調査年度	令和3年度
------	-------

施設名	向山住宅		
従たる施設の場合、主たる施設名	-		

大分類	公営住宅	中分類	公営住宅	施設番号	94
-----	------	-----	------	------	----

所管部局	建築課
------	-----

## 1 土地データ

所在地 (小学校地区)	碧南市 幸町6丁目11番 ( 中央小学校区 )	敷地面積	4,955 ㎡
		うち借地面積	- ㎡

## 2 建物データ (複数棟ある場合の建物構造は、延床面積が最も大きい棟のデータ。階数は最も高い棟のデータ。)

構成棟	1種住宅01、1種住宅02、2種住宅01、2種住宅02、集会場、物置01、物置02、プロパン庫、ポンプ室、物置03、物置04、物置05、自転車置場(A棟西)、自転車置場(A棟東)、自転車置場(B棟西)、自転車置場(B棟東)、共用倉庫				
複合・併設施設	-				
建築年度	昭和44～平成21年度	経過年数	12～52年	総取得費	170,279千円
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	3,956㎡	うち借用面積	-㎡
階数(地上)	4階	階数(地下)	-階	避難所指定	指定無し

## 3 管理運営データ

利用状況※1	H30年度	令和元年度	令和2年度	平均利用者数	管理形態	
	87人	88人	88人	88人	直営	
施設コスト※2 (H30～R2年度) (ファシリティコスト)  ①維持コスト 建物を良好に保つ ために要する経費 + ②運営コスト 公共サービスを提 供するために要す る経費	内 訳		金額(円)	内 訳		金額(円)
	収 入	利用料等	8,955,133	支 出	人件費(賃金含)	5,230,096
		国 費	-		修繕料	3,539,017
		県 費	-		火災保険料	89,439
		その他	102,279		維持管理委託料	1,591,811
		市費(一般財源)	2,909,979		敷地借上料	-
	合 計		11,967,391	工事請負費	118,080	
	施設外観			その他維持費	-	
				小 計	10,568,443	
				②運営コスト	人件費(賃金含)	788,846
			光熱水費	327,096		
			その他委託料	230,833		
			その他運営費(事業費)	52,173		
			小 計	1,398,948		
			合 計(①+②)	11,967,391		
コスト状況	利用者1人当たりの施設コスト※3		延床面積1㎡当たりの施設コスト※4			
	135,993 円/人		3,025 円/㎡			
	利用者1人当たりの負担額※5		市費に対する住民1人当たりの負担相当額※6			
101,763 円/人		40 円/人				
特記事項						

※1 利用状況：人数は施設の年間延利用人数。学校・幼稚園・保育園・児童クラブ・にじの学園・碧南ふれあい作業所は在籍人数。市営住宅は入居戸数で記載。

※2 施設コストの収入・収支の各内訳は、3箇年の平均値。また施設コストの収入・収支の各計は、その平均値を合計しているため、年度毎の各計から算定した平均値とは異なる場合がある。

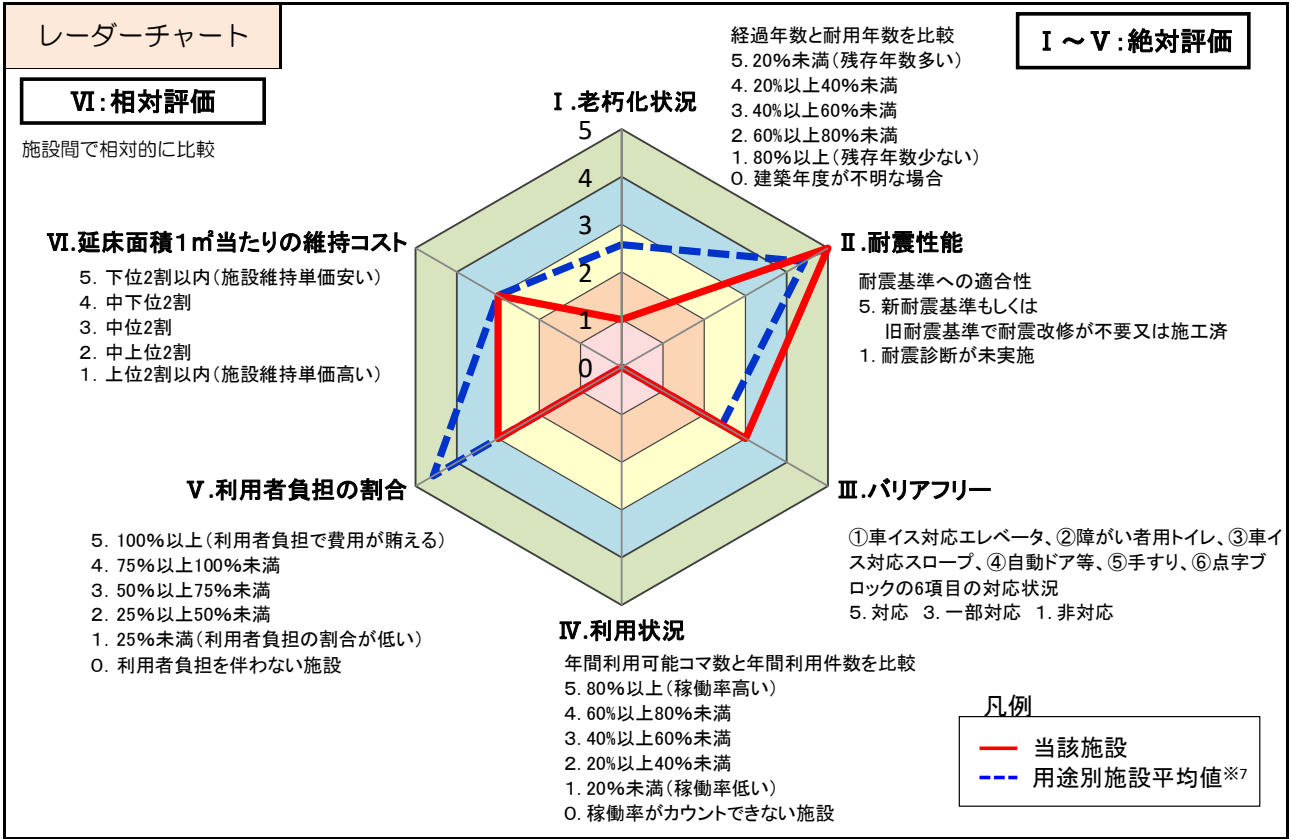
※3 利用者1人当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷平均利用者数

※4 延床面積1㎡当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷延床面積

※5 利用者1人当たりの負担額：収入の利用料等÷平均利用者数

※6 市費に対する住民1人当たりの負担相当額：収入の市費(一般財源)÷人口(令和2年度4月1日現在の73,180人)

4 データ分析



レーダーチャートで示す6つの指標		評価
<b>I. 老朽化状況</b>	<b>建物の老朽化を示す指標</b> 建物の経過年数と法定耐用年数を比較して老朽化率※8を表示 (経過年数÷法定耐用年数) 数値が高いほど老朽化が進んでいる。 複数棟ある場合、延床面積が最も大きい棟のデータで算定。	104 (%) 1
<b>II. 耐震性能</b>	<b>建物の耐震性能を示す指標</b> 施設の主たる棟について耐震性能の有無を表示。新耐震基準※9で建設もしくは旧耐震基準で建設され耐震改修が不要又は施工済みの施設は「5」、耐震診断未実施の施設は「1」と評価。	耐震性能有り 5
<b>III. バリアフリー</b>	<b>バリアフリーの対応状況を示す指標</b> 6項目について確認。全ての項目に対応している場合「対応」、一部でも対応している場合「一部対応」、非対応及び設置義務のない施設の場合「非対応」と評価。	一部対応 3
<b>IV. 利用状況</b>	<b>施設の利用状況(稼働率)を示す指標</b> 年間利用件数÷年間利用可能コマ数 数値が高いほど、施設の稼働率が高い。 貸室等の機能が無く、稼働率がカウントできない施設は「0」と評価。	- (%) 0
<b>V. 利用者負担の割合</b>	<b>施設コストに対する利用料等(利用者負担の割合)を示す指標</b> 利用料等÷施設コスト(①維持コスト+②運営コスト) 数値が高いほど、利用料等と施設コストのバランスが取れている。 利用者負担を伴わない施設は「0」と評価。	74.8 (%) 3
<b>VI. 延床面積1㎡当たりの維持コスト</b>	<b>延床面積1㎡当たりの施設維持にかかるコストを示す指標</b> (①維持コスト-工事請負費)÷延床面積 施設間で相対的に比較するため、工事請負費を除くものとする。 数値が高いほど、施設維持にコストがかかっている。	2,642 (円/㎡) 3

**備考**  
1種住宅01(経過年数50年,延床面積834.2㎡)、1種住宅02(経過年数52年,延床面積1028.88㎡)、2種住宅01(経過年数50年,延床面積731.6㎡)、2種住宅02(経過年数52年,延床面積905.74㎡)、集会場(経過年数31年,延床面積52.29㎡)、物置01(経過年数50年,延床面積61.28㎡)、物置02(経過年数50年,延床面積61.28㎡)、プロパン庫(経過年数52年,延床面積31.01㎡)、ポンプ室(経過年数52年,延床面積19.09㎡)、物置03(経過年数12年,延床面積54.5㎡)、物置04(経過年数12年,延床面積54.5㎡)、物置05(経過年数12年,延床面積32.4㎡)、自転車置場(A棟西)(経過年数52年,延床面積20.3㎡)、自転車置場(A棟東)(経過年数50年,延床面積20.3㎡)、自転車置場(B棟西)(経過年数52年,延床面積20.3㎡)、自転車置場(B棟東)(経過年数50年,延床面積20.3㎡)、共用倉庫(経過年数-年,延床面積7.62㎡)

※7 用途別施設平均値：施設類型の中分類を基本とし、学校については小中学校別に分類したもの。  
 ※8 老朽化率：建設からの経過年数を法定耐用年数(固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた耐用年数)で除した数。  
 ※9 新耐震基準：昭和56年6月の建築基準法改正以降に建設された建物の耐震基準(マグニチュード8以上の大地震に対する耐震性が確保されている)のこと。改正以前の基準の建物は「旧耐震建築物」と呼ばれる。



# 碧南市公共施設カルテ

調査年度	令和3年度
------	-------

施設名	踏分住宅		
従たる施設の場合、主たる施設名	-		

大分類	公営住宅	中分類	公営住宅	施設番号	95
-----	------	-----	------	------	----

所管部局	建築課
------	-----

## 1 土地データ

所在地 (小学校地区)	碧南市 踏分町2丁目14番	敷地面積	7,581 ㎡
	( 新川小学校区 )	うち借地面積	- ㎡

## 2 建物データ (複数棟ある場合の建物構造は、延床面積が最も大きい棟のデータ。階数は最も高い棟のデータ。)

構成棟	住宅01、住宅02、住宅03、集会室、プロパン庫、自転車置場、四阿、フロー室、ポンプ室				
複合・併設施設	-				
建築年度	昭和63年度	経過年数	33年	総取得費	674,688千円
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	5,313 ㎡	うち借用面積	- ㎡
階数(地上)	5階	階数(地下)	-階	避難所指定	指定無し

## 3 管理運営データ

利用状況※1	H30年度	令和元年度	令和2年度	平均利用者数	管理形態		
	63人	63人	63人	63人	直営		
施設コスト※2 (H30~R2年度) (ファシリティコスト) ①維持コスト 建物を良好に保つ ために要する経費 + ②運営コスト 公共サービスを提 供するために要す る経費	内 訳		金額(円)	内 訳		金額(円)	
	収 入	利用料等	18,971,767		支 出	人件費(賃金含)	6,559,276
		国 費	-			修繕料	4,137,006
		県 費	-			火災保険料	89,410
		その他	500,709			維持管理委託料	207,175
		市費(一般財源)	-			敷地借上料	-
	合 計	19,472,476		工事請負費		298,800	
	施設外観					その他維持費	-
						小 計	11,291,667
						②運営コスト	
				人件費(賃金含)		788,846	
				光熱水費	424,349		
				その他委託料	379,644		
				その他運営費(事業費)	74,402		
				小 計	1,667,241		
				合 計(①+②)	12,958,908		
コスト状況	利用者1人当たりの施設コスト※3		延床面積1㎡当たりの施設コスト※4				
	205,697 円/人		2,439 円/㎡				
	利用者1人当たりの負担額※5		市費に対する住民1人当たりの負担相当額※6				
301,139 円/人		- 円/人					
特記事項							

※1 利用状況：人数は施設の年間延利用人数。学校・幼稚園・保育園・児童クラブ・にじの学園・碧南ふれあい作業所は在籍人数。市営住宅は入居戸数で記載。

※2 施設コストの収入・収支の各内訳は、3箇年の平均値。また施設コストの収入・収支の各計は、その平均値を合計しているため、年度毎の各計から算定した平均値とは異なる場合がある。

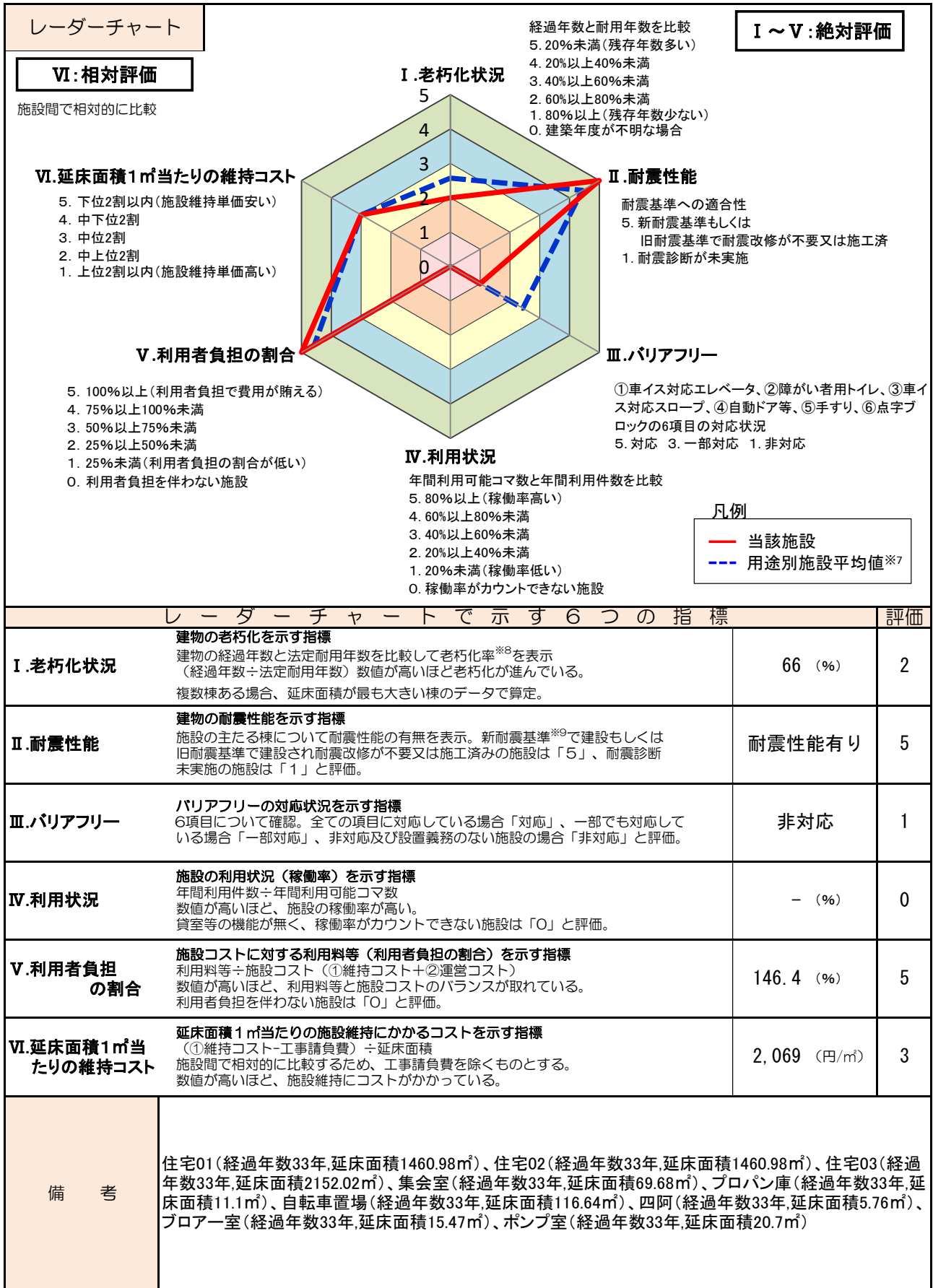
※3 利用者1人当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷平均利用者数

※4 延床面積1㎡当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷延床面積

※5 利用者1人当たりの負担額：収入の利用料等÷平均利用者数

※6 市費に対する住民1人当たりの負担相当額：収入の市費(一般財源)÷人口(令和2年度4月1日現在の73,180人)

#### 4 データ分析



※7 用途別施設平均値：施設類型の中分類を基本とし、学校については小中学校別に分類したもの。

※8 老朽化率：建設からの経過年数を法定耐用年数(固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた耐用年数)で除した数。

※9 新耐震基準：昭和56年6月の建築基準法改正以降に建設された建物の耐震基準(マグニチュード8以上の大地震に対する耐震性が確保されている)のこと。改正以前の基準の建物は「旧耐震建築物」と呼ばれる。

# 碧南市公共施設カルテ

調査年度	令和3年度
------	-------

施設名	新道住宅		
従たる施設の場合、主たる施設名	-		

大分類	公営住宅	中分類	公営住宅	施設番号	96
-----	------	-----	------	------	----

所管部局	建築課
------	-----

## 1 土地データ

所在地 (小学校地区)	碧南市 新道町2丁目69番1	敷地面積	4,088 ㎡
	( 鷲塚小学校区 )	うち借地面積	- ㎡

## 2 建物データ (複数棟ある場合の建物構造は、延床面積が最も大きい棟のデータ。階数は最も高い棟のデータ。)

構成棟	住宅、ポンプ室、集会室、プロパン庫、ブローアーム、自転車置場				
複合・併設施設	-				
建築年度	平成6年度	経過年数	27年	総取得費	639,962千円
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,864 ㎡	うち借用面積	- ㎡
階数(地上)	6階	階数(地下)	-階	避難所指定	指定無し

## 3 管理運営データ

利用状況※1	H30年度		令和元年度		令和2年度		平均利用者数		管理形態		
	35人		35人		35人		35人		直営		
施設コスト※2 (H30~R2年度) (ファシリティコスト)	内 訳		金額(円)		内 訳		金額(円)				
	収 入	利用料等	11,838,367		支 出	①維持コスト	人件費(賃金含)		3,403,893		
		国 費	1,569,333			修繕料	1,628,293				
		県 費	-			火災保険料	68,730				
		その他	93,740			維持管理委託料	1,160,991				
		市費(一般財源)	-			敷地借上料	-				
	合 計		13,501,440		工事請負費	4,367,173		その他維持費	-		
	施設外観				小 計		10,629,080				
	①維持コスト 建物を良好に保つ ために要する経費				②運営コスト		人件費(賃金含)		540,334		
	+				光熱水費		231,311				
②運営コスト 公共サービスを提供 するために要する 経費				その他委託料		236,705					
				その他運営費(事業費)		52,708					
				小 計		1,061,058					
				合 計(①+②)		11,690,138					
コスト状況	利用者1人当たりの施設コスト※3				延床面積1㎡当たりの施設コスト※4						
	334,004 円/人				4,082 円/㎡						
	利用者1人当たりの負担額※5				市費に対する住民1人当たりの負担相当額※6						
338,239 円/人				- 円/人							
特記事項											

※1 利用状況：人数は施設の年間延利用人数。学校・幼稚園・保育園・児童クラブ・にじの学園・碧南ふれあい作業所は在籍人数。市営住宅は入居戸数で記載。

※2 施設コストの収入・収支の各内訳は、3箇年の平均値。また施設コストの収入・収支の各計は、その平均値を合計しているため、年度毎の各計から算定した平均値とは異なる場合がある。

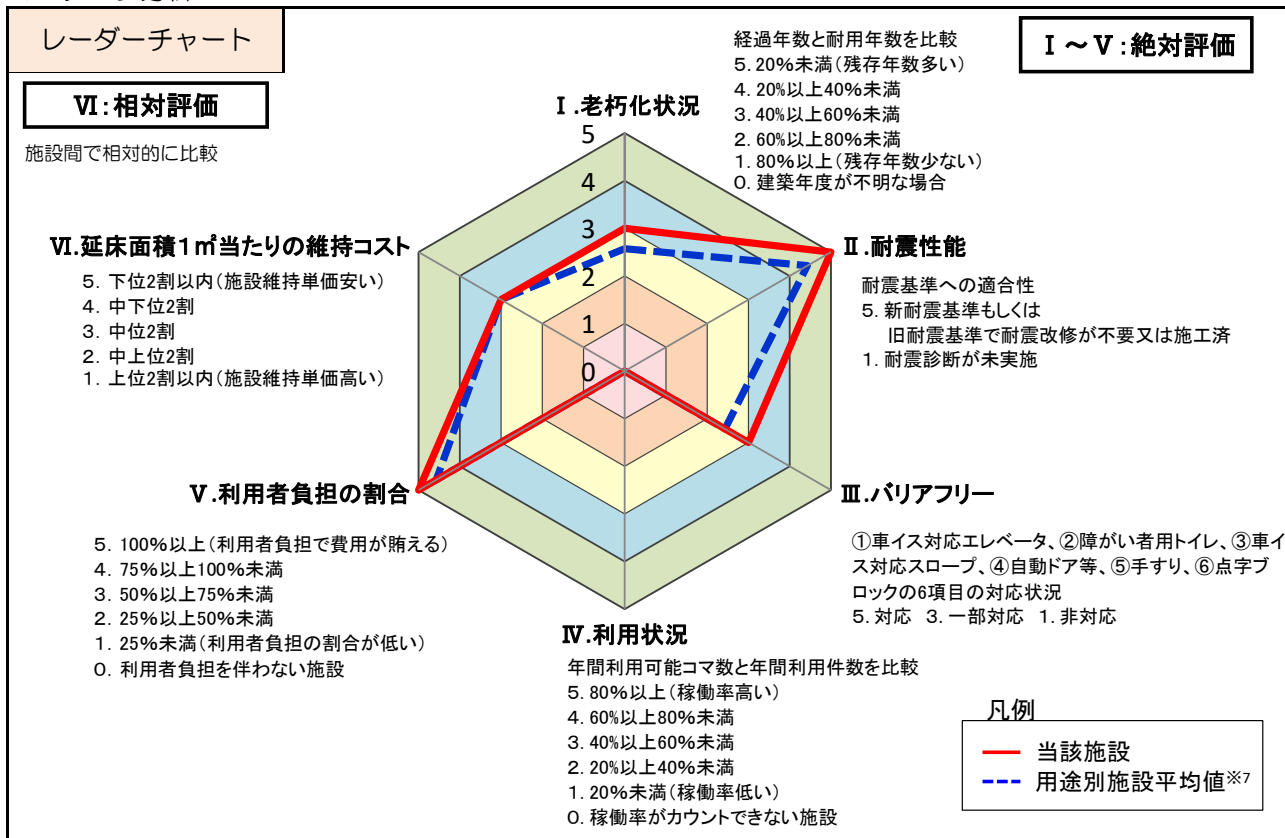
※3 利用者1人当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷平均利用者数

※4 延床面積1㎡当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷延床面積

※5 利用者1人当たりの負担額：収入の利用料等÷平均利用者数

※6 市費に対する住民1人当たりの負担相当額：収入の市費(一般財源)÷人口(令和2年度4月1日現在の73,180人)

4 データ分析



レーダーチャートで示す6つの指標

評価

指標	説明	数値	評価
I. 老朽化状況	建物の老朽化を示す指標 建物の経過年数と法定耐用年数を比較して老朽化率※8を表示 (経過年数÷法定耐用年数) 数値が高いほど老朽化が進んでいる。 複数棟ある場合、延床面積が最も大きい棟のデータで算定。	54 (%)	3
II. 耐震性能	建物の耐震性能を示す指標 施設の主たる棟について耐震性能の有無を表示。新耐震基準※9で建設もしくは旧耐震基準で建設され耐震改修が不要又は施工済みの施設は「5」、耐震診断未実施の施設は「1」と評価。	耐震性能有り	5
III. バリアフリー	バリアフリーの対応状況を示す指標 6項目について確認。全ての項目に対応している場合「対応」、一部でも対応している場合「一部対応」、非対応及び設置義務のない施設の場合「非対応」と評価。	一部対応	3
IV. 利用状況	施設の利用状況(稼働率)を示す指標 年間利用件数÷年間利用可能コマ数 数値が高いほど、施設の稼働率が高い。 貸室等の機能が無く、稼働率がカウントできない施設は「0」と評価。	- (%)	0
V. 利用者負担の割合	施設コストに対する利用料等(利用者負担の割合)を示す指標 利用料等÷施設コスト(①維持コスト+②運営コスト) 数値が高いほど、利用料等と施設コストのバランスが取れている。 利用者負担を伴わない施設は「0」と評価。	101.3 (%)	5
VI. 延床面積1㎡当たりの維持コスト	延床面積1㎡当たりの施設維持にかかるコストを示す指標 (①維持コスト-工事請負費)÷延床面積 施設間で相対的に比較するため、工事請負費を除くものとする。 数値が高いほど、施設維持にコストがかかっている。	2,186 (円/㎡)	3

備考

住宅(経過年数27年,延床面積2700.1㎡)、ポンプ室(経過年数27年,延床面積6.25㎡)、集会室(経過年数27年,延床面積61.88㎡)、プロパン庫(経過年数27年,延床面積18.67㎡)、フロアー室(経過年数27年,延床面積6.72㎡)、自転車置場(経過年数27年,延床面積70.33㎡)

※7 用途別施設平均値:施設類型の中分類を基本とし、学校については小中学校別に分類したもの。

※8 老朽化率:建設からの経過年数を法定耐用年数(固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた耐用年数)で除した数。

※9 新耐震基準:昭和56年6月の建築基準法改正以降に建設された建物の耐震基準(マグニチュード8以上の大地震に対する耐震性が確保されている)のこと。改正以前の基準の建物は「旧耐震建築物」と呼ばれる。



# 碧南市公共施設カルテ

調査年度	令和3年度
------	-------

施設名	城山住宅		
従たる施設の場合、主たる施設名	-		

大分類	公営住宅	中分類	公営住宅	施設番号	97
-----	------	-----	------	------	----

所管部局	建築課
------	-----

## 1 土地データ

所在地 (小学校地区)	碧南市 城山町5丁目32番	敷地面積	3,219 ㎡
	( 鷲塚小学校区 )	うち借地面積	- ㎡

## 2 建物データ (複数棟ある場合の建物構造は、延床面積が最も大きい棟のデータ。階数は最も高い棟のデータ。)

構成棟	住宅、プロパン庫、自転車置場、集会場				
複合・併設施設	-				
建築年度	平成11年度	経過年数	22年	総取得費	434,020千円
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,670㎡	うち借用面積	-㎡
階数(地上)	4階	階数(地下)	-階	避難所指定	指定無し

## 3 管理運営データ

利用状況※1	H30年度		令和元年度		令和2年度		平均利用者数		管理形態			
	22人		22人		24人		23人		直営			
<b>施設コスト</b> ※2 (H30~R2年度) (ファシリティコスト)  ① <b>維持コスト</b> 建物を良好に保つ ために要する経費 + ② <b>運営コスト</b> 公共サービスを提 供するために要す る経費	内 訳		金額(円)		内 訳		金額(円)					
	収 入	利用料等		6,656,033		支 出	①維持コスト	人件費(賃金含)	2,366,537			
		国費		-			修繕料	1,776,551				
		県費		-			火災保険料	49,384				
		その他		246,616			維持管理委託料	944,851				
		市費(一般財源)		573,509			敷地借上料	-				
	合 計			7,476,158		工事請負費	1,991,733					
							その他維持費	-				
							小 計	7,129,056				
							②運営コスト	人件費(賃金含)	-			
						光熱水費	132,714					
						その他委託料	171,774					
						その他運営費(事業費)	42,614					
						小 計	347,102					
						合 計(①+②)	7,476,158					
コスト状況	利用者1人当たりの施設コスト※3				延床面積1㎡当たりの施設コスト※4							
	325,050 円/人				4,477 円/㎡							
	利用者1人当たりの負担額※5				市費に対する住民1人当たりの負担相当額※6							
289,393 円/人				8 円/人								
特記事項												

※1 利用状況：人数は施設の年間延利用人数。学校・幼稚園・保育園・児童クラブ・にじの学園・碧南ふれあい作業所は在籍人数。市営住宅は入居戸数で記載。

※2 施設コストの収入・収支の各内訳は、3箇年の平均値。また施設コストの収入・収支の各計は、その平均値を合計しているため、年度毎の各計から算定した平均値とは異なる場合がある。

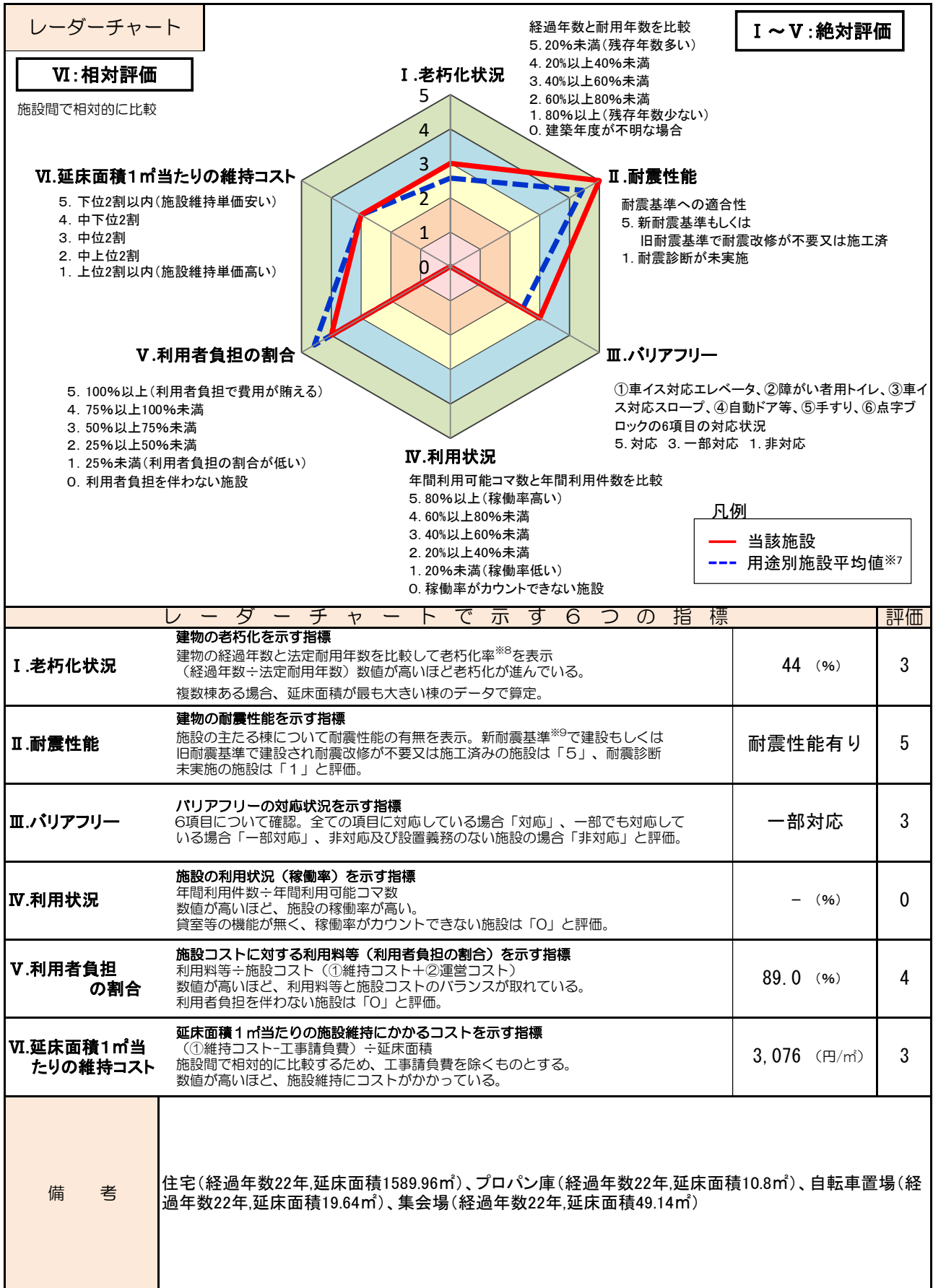
※3 利用者1人当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷平均利用者数

※4 延床面積1㎡当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷延床面積

※5 利用者1人当たりの負担額：収入の利用料等÷平均利用者数

※6 市費に対する住民1人当たりの負担相当額：収入の市費(一般財源)÷人口(令和2年度4月1日現在の73,180人)

#### 4 データ分析



※7 用途別施設平均値：施設類型の中分類を基本とし、学校については小中学校別に分類したもの。

※8 老朽化率：建設からの経過年数を法定耐用年数(固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた耐用年数)で除した数。

※9 新耐震基準：昭和56年6月の建築基準法改正以降に建設された建物の耐震基準(マグニチュード8以上の大地震に対する耐震性が確保されている)のこと。改正以前の基準の建物は「旧耐震建築物」と呼ばれる。

# 碧南市公共施設カルテ

調査年度	令和3年度
------	-------

施設名	笹山住宅		
従たる施設の場合、主たる施設名	-		

大分類	公営住宅	中分類	公営住宅	施設番号	98
-----	------	-----	------	------	----

所管部局	建築課
------	-----

## 1 土地データ

所在地 (小学校地区)	碧南市 笹山町3丁目1番1 ( 鷲塚小学校区 )	敷地面積	3,603 ㎡
		うち借地面積	- ㎡

## 2 建物データ (複数棟ある場合の建物構造は、延床面積が最も大きい棟のデータ。階数は最も高い棟のデータ。)

構成棟	住宅、プロパン庫、自転車置場				
複合・併設施設	-				
建築年度	平成14年度	経過年数	19年	総取得費	408,567千円
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,605 ㎡	うち借用面積	- ㎡
階数(地上)	4階	階数(地下)	-階	避難所指定	指定無し

## 3 管理運営データ

利用状況※1	H30年度	令和元年度	令和2年度	平均利用者数	管理形態		
	21人	22人	23人	22人	直営		
施設コスト※2 (H30~R2年度) (ファシリティコスト) ①維持コスト 建物を良好に保つ ために要する経費 + ②運営コスト 公共サービスを提 供するために要す る経費	内 訳		金額(円)	内 訳		金額(円)	
	収 入	利用料等	8,214,733	支 出	①維持コスト	人件費(賃金含)	2,366,537
		国 費	-		修繕料	1,940,806	
		県 費	-		火災保険料	49,113	
		その他	252,508		維持管理委託料	717,628	
		市費(一般財源)	-		敷地借上料	-	
	合 計		8,467,241	工事請負費	-		
	施設外観			その他維持費	-		
				小 計	5,074,084		
				②運営コスト	人件費(賃金含)	248,511	
			光熱水費	134,761			
			その他委託料	169,938			
			その他運営費(事業費)	560,512			
			小 計	1,113,722			
			合 計(①+②)	6,187,806			
コスト状況	利用者1人当たりの施設コスト※3		延床面積1㎡当たりの施設コスト※4				
	281,264 円/人		3,855 円/㎡				
	利用者1人当たりの負担額※5		市費に対する住民1人当たりの負担相当額※6				
373,397 円/人		- 円/人					
特記事項							

※1 利用状況：人数は施設の年間延利用人数。学校・幼稚園・保育園・児童クラブ・にじの学園・碧南ふれあい作業所は在籍人数。市営住宅は入居戸数で記載。

※2 施設コストの収入・収支の各内訳は、3箇年の平均値。また施設コストの収入・収支の各計は、その平均値を合計しているため、年度毎の各計から算定した平均値とは異なる場合がある。

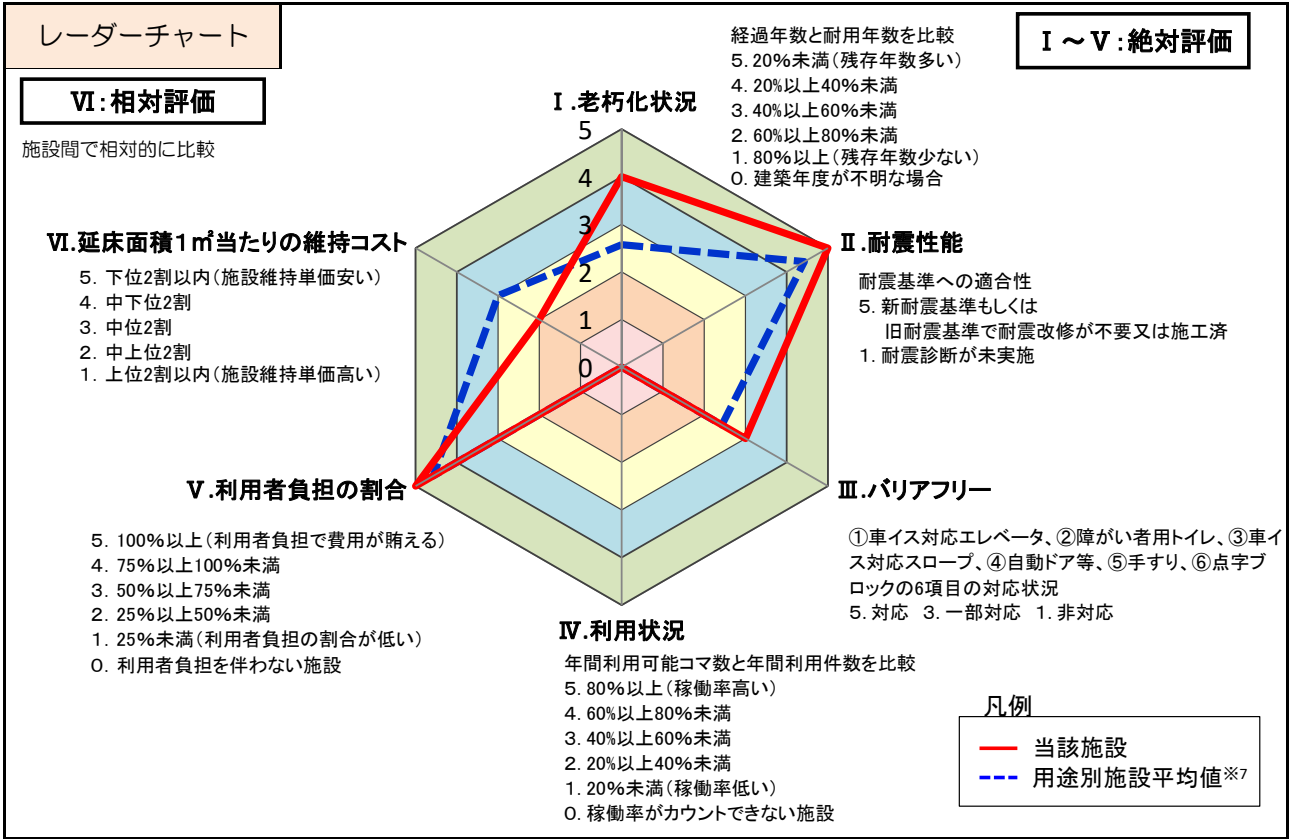
※3 利用者1人当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷平均利用者数

※4 延床面積1㎡当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷延床面積

※5 利用者1人当たりの負担額：収入の利用料等÷平均利用者数

※6 市費に対する住民1人当たりの負担相当額：収入の市費(一般財源)÷人口(令和2年度4月1日現在の73,180人)

#### 4 データ分析



レーダーチャートで示す6つの指標			評価
I. 老朽化状況	建物の老朽化を示す指標 建物の経過年数と法定耐用年数を比較して老朽化率※8を表示 (経過年数÷法定耐用年数) 数値が高いほど老朽化が進んでいる。 複数棟ある場合、延床面積が最も大きい棟のデータで算定。	38 (%)	4
II. 耐震性能	建物の耐震性能を示す指標 施設の主たる棟について耐震性能の有無を表示。新耐震基準※9で建設もしくは旧耐震基準で建設され耐震改修が不要又は施工済みの施設は「5」、耐震診断未実施の施設は「1」と評価。	耐震性能有り	5
III. バリアフリー	バリアフリーの対応状況を示す指標 6項目について確認。全ての項目に対応している場合「対応」、一部でも対応している場合「一部対応」、非対応及び設置義務のない施設の場合「非対応」と評価。	一部対応	3
IV. 利用状況	施設の利用状況(稼働率)を示す指標 年間利用件数÷年間利用可能コマ数 数値が高いほど、施設の稼働率が高い。 貸室等の機能が無く、稼働率がカウントできない施設は「0」と評価。	- (%)	0
V. 利用者負担の割合	施設コストに対する利用料等(利用者負担の割合)を示す指標 利用料等÷施設コスト(①維持コスト+②運営コスト) 数値が高いほど、利用料等と施設コストのバランスが取れている。 利用者負担を伴わない施設は「0」と評価。	132.8 (%)	5
VI. 延床面積1㎡当たりの維持コスト	延床面積1㎡当たりの施設維持にかかるコストを示す指標 (①維持コスト-工事請負費)÷延床面積 施設間で相対的に比較するため、工事請負費を除くものとする。 数値が高いほど、施設維持にコストがかかっている。	3,161 (円/㎡)	2

備考

住宅(経過年数19年,延床面積1566.21㎡)、プロパン庫(経過年数19年,延床面積10.8㎡)、自転車置場(経過年数19年,延床面積27.49㎡)

※7 用途別施設平均値:施設類型の中分類を基本とし、学校については小中学校別に分類したもの。  
 ※8 老朽化率:建設からの経過年数を法定耐用年数(固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた耐用年数)で除した数。  
 ※9 新耐震基準:昭和56年6月の建築基準法改正以降に建設された建物の耐震基準(マグニチュード8以上の大地震に対する耐震性が確保されている)のこと。改正以前の基準の建物は「旧耐震建築物」と呼ばれる。



# 碧南市公共施設カルテ

調査年度	令和3年度
------	-------

施設名	三度山住宅		
従たる施設の場合、主たる施設名	-		

大分類	公営住宅	中分類	公営住宅	施設番号	99
-----	------	-----	------	------	----

所管部局	建築課
------	-----

## 1 土地データ

所在地 (小学校地区)	碧南市 三度山町2丁目7番	敷地面積	9,258 ㎡
	( 西端小学校区 )	うち借地面積	- ㎡

## 2 建物データ (複数棟ある場合の建物構造は、延床面積が最も大きい棟のデータ。階数は最も高い棟のデータ。)

構成棟	A棟4階建、B棟一期、B棟二期、自転車置場01、自転車置場02、自治集会所、ポンプ室、自転車置場03				
複合・併設施設	-				
建築年度	平成19～平成21年度	経過年数	12～14年	総取得費	1,217,440,350千円
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	5,773 ㎡	うち借用面積	- ㎡
階数(地上)	6階	階数(地下)	-階	避難所指定	指定無し

## 3 管理運営データ

利用状況※1	H30年度		令和元年度		令和2年度		平均利用者数		管理形態		
	94人		96人		96人		95人		直営		
<b>施設コスト</b> ※2 (H30～R2年度) (ファシリティコスト)  ①維持コスト 建物を良好に保つ ために要する経費 + ②運営コスト 公共サービスを提供 するために要する 経費	内 訳		金額(円)		内 訳		金額(円)				
	収 入	利用料等		25,610,300		支 出	①維持コスト	人件費(賃金含)	7,348,121		
		国費		1,874,140			修繕料	2,482,449			
		県費		-			火災保険料	136,987			
		その他		450,524			維持管理委託料	2,063,730			
		市費(一般財源)		-			敷地借上料	-			
	合 計			27,934,964		工事請負費	-				
						その他維持費	-				
						小 計	12,031,287				
						②運営コスト	人件費(賃金含)	248,511			
					光熱水費	458,803					
					その他委託料	434,717					
					その他運営費(事業費)	66,149					
					小 計	1,208,180					
					合 計(①+②)	13,239,467					
コスト状況	利用者1人当たりの施設コスト※3				延床面積1㎡当たりの施設コスト※4						
	139,363 円/人				2,293 円/㎡						
	利用者1人当たりの負担額※5				市費に対する住民1人当たりの負担相当額※6						
269,582 円/人				- 円/人							
特記事項											



※1 利用状況：人数は施設の年間延利用人数。学校・幼稚園・保育園・児童クラブ・にじの学園・碧南ふれあい作業所は在籍人数。市営住宅は入居戸数で記載。

※2 施設コストの収入・収支の各内訳は、3箇年の平均値。また施設コストの収入・収支の各計は、その平均値を合計しているため、年度毎の各計から算定した平均値とは異なる場合がある。

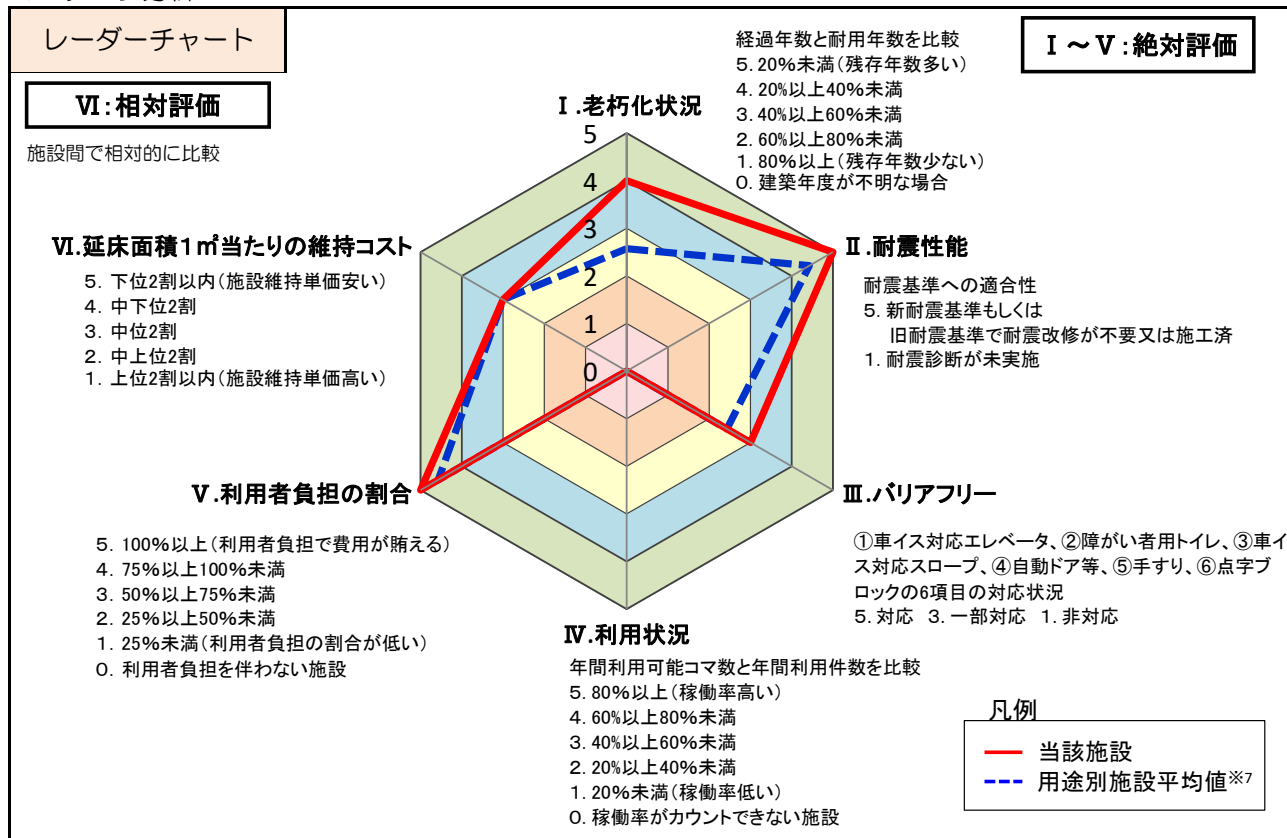
※3 利用者1人当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷平均利用者数

※4 延床面積1㎡当たりの施設コスト：施設コスト(①維持コスト+②運営コスト)÷延床面積

※5 利用者1人当たりの負担額：収入の利用料等÷平均利用者数

※6 市費に対する住民1人当たりの負担相当額：収入の市費(一般財源)÷人口(令和2年度4月1日現在の73,180人)

#### 4 データ分析



#### レーダーチャートで示す6つの指標

		評価
<b>I. 老朽化状況</b>	<b>建物の老朽化を示す指標</b> 建物の経過年数と法定耐用年数を比較して老朽化率※8を表示 (経過年数÷法定耐用年数) 数値が高いほど老朽化が進んでいる。 複数棟ある場合、延床面積が最も大きい棟のデータで算定。	28 (%) 4
<b>II. 耐震性能</b>	<b>建物の耐震性能を示す指標</b> 施設の主たる棟について耐震性能の有無を表示。新耐震基準※9で建設もしくは旧耐震基準で建設され耐震改修が不要又は施工済みの施設は「5」、耐震診断未実施の施設は「1」と評価。	耐震性能有り 5
<b>III. バリアフリー</b>	<b>バリアフリーの対応状況を示す指標</b> 6項目について確認。全ての項目に対応している場合「対応」、一部でも対応している場合「一部対応」、非対応及び設置義務のない施設の場合「非対応」と評価。	一部対応 3
<b>IV. 利用状況</b>	<b>施設の利用状況(稼働率)を示す指標</b> 年間利用件数÷年間利用可能コマ数 数値が高いほど、施設の稼働率が高い。 貸室等の機能が無く、稼働率がカウントできない施設は「0」と評価。	- (%) 0
<b>V. 利用者負担の割合</b>	<b>施設コストに対する利用料等(利用者負担の割合)を示す指標</b> 利用料等÷施設コスト(①維持コスト+②運営コスト) 数値が高いほど、利用料等と施設コストのバランスが取れている。 利用者負担を伴わない施設は「0」と評価。	193.4 (%) 5
<b>VI. 延床面積1㎡当たりの維持コスト</b>	<b>延床面積1㎡当たりの施設維持にかかるコストを示す指標</b> (①維持コスト-工事請負費)÷延床面積 施設間で相対的に比較するため、工事請負費を除くものとする。 数値が高いほど、施設維持にコストがかかっている。	2,084 (円/㎡) 3

#### 備考

A棟4階建(経過年数14年,延床面積1345.22㎡)、B棟一期(経過年数14年,延床面積1589.06㎡)、B棟二期(経過年数12年,延床面積2593.27㎡)、自転車置場01(経過年数14年,延床面積35.76㎡)、自転車置場02(経過年数14年,延床面積35.76㎡)、自治集会所(経過年数12年,延床面積90.45㎡)、ポンプ室(経過年数14年,延床面積7㎡)、自転車置場03(経過年数12年,延床面積75.99㎡)

※7 用途別施設平均値:施設類型の中分類を基本とし、学校については小中学校別に分類したもの。

※8 老朽化率:建設からの経過年数を法定耐用年数(固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた耐用年数)で除した数。

※9 新耐震基準:昭和56年6月の建築基準法改正以降に建設された建物の耐震基準(マグニチュード8以上の大地震に対する耐震性が確保されている)のこと。改正以前の基準の建物は「旧耐震建築物」と呼ばれる。