

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設情報

施設名称	丸山市営住宅			施設番号	05003
所在地	下田市中809-1			施設大分類	公営住宅
所管局部課	下田市建設課			施設中分類	公営住宅
設置目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。			施設小分類	公営住宅
設置根拠	下田市営住宅条例			財産区分	
■ 運営・管理情報				地域区分	
運営形態	直接運営	供用開始日	1956年4月1日	小学校区	稻生沢小学校
営業時間	~	供用廃止日		中学校区	下田中学校
時間備考	使用時間：24時間 休館日：なし			外観写真	
指定管理者					
■ 敷地・建物情報					
用途地域	第一種中高層住居専用地域				
所有者	6名	総建築面積	2,075.10 m ²		
敷地面積	14,758.00 m ²	総延床面積	2,075.10 m ²		
借地面積	14,758.00 m ²	施設面積	2,075.10 m ²		

■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

(R6年度末) 戸数34戸(木造平家建)【うち政策空家 20戸】【うち集会所・防災倉庫 2戸】 昭和30年度 3戸、昭和31年度 5戸、昭和32年度 7戸、昭和34年度 19戸、入居戸数12戸

棟情報

No.	棟番号	棟名称	建物用途	財産区分	構造主体	階数		建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	建築年	耐震情報	
						地上	地下				耐震診断	改修年度
1	1	101号	住宅		木造	1		30.70	30.70	昭和30年	未診断	
2	10	202号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
3	11	203号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
4	12	204号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
5	13	205号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
6	14	206号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
7	15	207号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
8	16	208号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
9	17	209号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
10	18	210号	住宅		木造	1		28.30	28.30	昭和30年	未診断	
11	19	111号	住宅		木造	1		34.70	34.70	昭和31年	未診断	
12	2	102号	住宅		木造	1		30.70	30.70	昭和30年	未診断	
13	20	112号	住宅		木造	1		34.70	34.70	昭和31年	未診断	
14	21	113号	住宅		木造	1		34.70	34.70	昭和31年	未診断	
15	22	117号	住宅		木造	1		34.70	34.70	昭和31年	未診断	

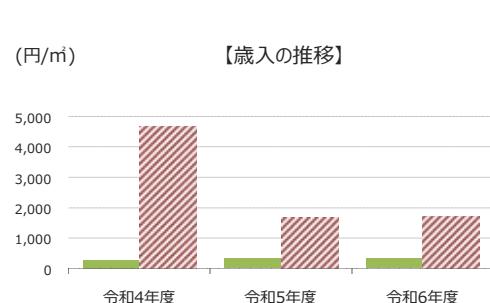
施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

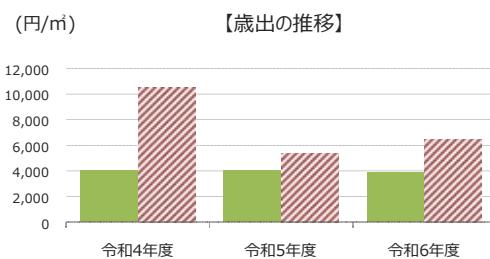
施設名	丸山市営住宅	施設番号	05003
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

財務情報

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳入	対前年度増減率(%)	-	12.9
総額	588	664	668
歳入	588	664	668
使用許可・貸付	0	0	0



年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳出	対前年度増減率(%)	-	0.7
総額	8,348	8,406	8,039
光熱水費	0	0	0
維持管理費	382	442	255
使用料及び賃借料	6,877	6,877	6,877
人件費	1,089	1,087	907



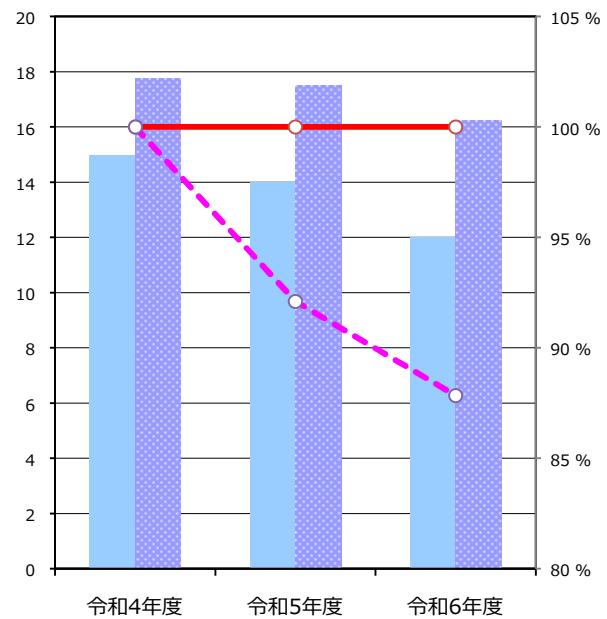
比較単位： 総額 / 施設面積 【当該施設】 ■ 【分類平均】 ■

施設サービス提供状況

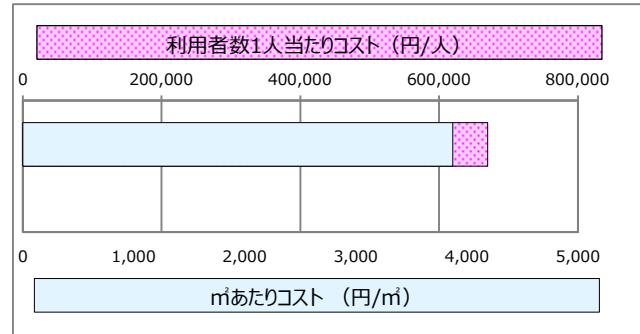
【施設サービス提供状況】

項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
利用者数	実績値 (人)	15	14	12
	対前年度比	93.3%	85.7%	
入居可能戸数 (戸)	15	14	12	
入居戸数 (戸)	15	14	12	
入居人数 (人)	18	17	15	
入居率	実績値 (%)	100.0	100.0	100.0
	対前年度比	100.0%	100.0%	

■ 入居戸数 (戸)
■ 入居戸数の平均 (戸)
—○— 入居率 (%)
—○— 入居率の平均 (%)



【単位当たりコスト比較】



施設カルテ

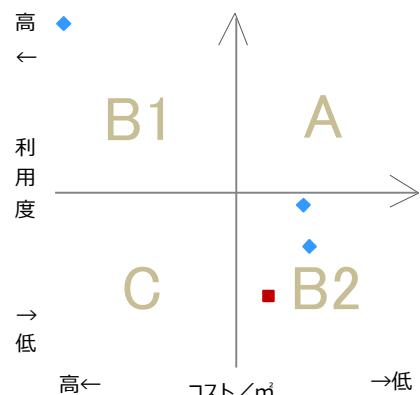
基準日 令和7年3月31日

施設名	丸山市営住宅	施設番号	05003
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。

・コスト/m² = 令和6年度の歳出総額 / 施設面積

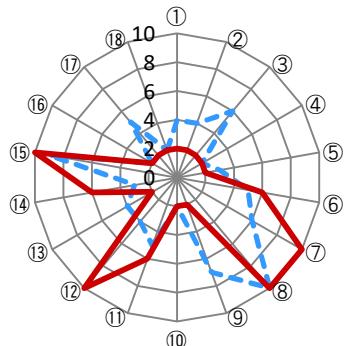
・利用度 = 令和6年度の利用者数 / 施設面積

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

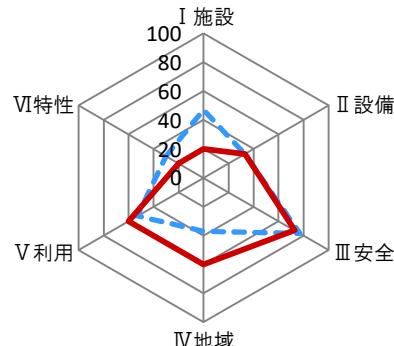
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



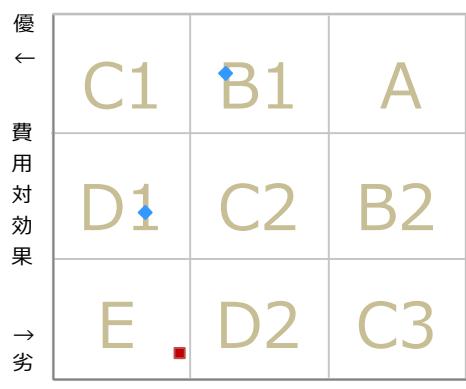
—— 当該施設の値
- - - 比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	I 施設	II 設備	III 安全	IV 地域	V 利用	VI 特性
①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全	
②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑯パリアフリー	
③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑯施設利用者	⑰施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

劣←

施設性能

→優

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設名	丸山市営住宅		施設番号	05003
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅	施設小分類

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答	配点
1	I 施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	① 過去10年以内に修繕を行っていない。	1
2	I 施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	① 過去10年以内に修繕を行っていない。	1
3	I 施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	① 旧耐震基準に基づく建物であり、耐震改修の実績が無い。	1
4	II 設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	① 平成12年式以前の冷暖房機を使用している。	1
5	II 設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	① 過去25年以内に更新を行っていない。	1
6	II 設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	② 軽微な問題があるが、業務に支障は無い。	3
7	III 安全	⑦指摘事項	過去1年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	③ 指摘なし、又は対応済。	5
8	III 安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね50m以内に危険物施設はありますか。	③ ない。	5
9	III 安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	① 受けたことがあります、施設運営に支障があった。	1
10	IV 地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	① 評価を受けていない。	1
11	IV 地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	② 不定期的に地域住民活動の拠点となる。（年に数度の活動）	3
12	IV 地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	③ 指定されている。	5
13	V 利用	⑬周辺環境	施設や建物、その周辺環境（駐車場、日影、ビル風、電波障害、騒音、光害、排水、排気、廃熱等）に関して、利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	① 問題指摘や要望がある。	1
14	V 利用	⑭効率性	近隣1km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	② 近隣に存在している。	3
15	V 利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅、バス停）からどのくらいの距離がありますか。	③ 500m未満	5
16	VI 特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	① 未導入	1
17	VI 特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック、手すり、スロープの設置等）への対応ができますか。	① 未対応	1
18	VI 特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	① もっぱら特定の住民に利用されている。	1

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設情報

施設名称	旧大沢市営住宅	施設番号	05004
所在地	下田市大沢16番地の1	施設大分類	公営住宅
所管局部課	下田市建設課	施設中分類	公営住宅
設置目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。	施設小分類	公営住宅
設置根拠	下田市営住宅条例	財産区分	
		地域区分	
		小学校区	稻生沢小学校
		中学校区	下田中学校
■ 運営・管理情報			
外観写真			

■ 運営・管理情報

運営形態	直接運営	供用開始日	1972年4月1日
営業時間	～	供用廃止日	
時間備考	使用時間：24時間 休館日：なし		
指定管理者			
■ 敷地・建物情報			
用途地域			
所有者	下田市	総建築面積	256.20 m ²
敷地面積	468.95 m ²	総延床面積	256.20 m ²
借地面積	m ²	施設面積	256.20 m ²



■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

棟 情 報

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設名	旧大沢市営住宅	施設番号	05004
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

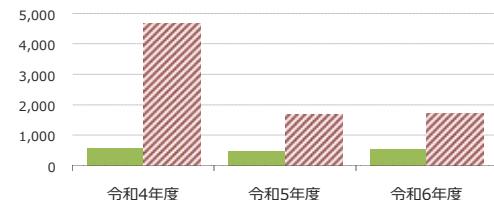
財務情報

(千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳入	対前年度増減率(%)	-	△ 14.2
総額	145	125	135
歳入	145	125	135
使用許可・貸付	0	0	0

(円/m²)

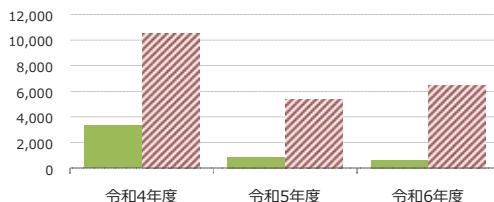
【歳入の推移】



歳出	対前年度増減率(%)	-	△ 73.5	△ 28.7
総額	847	224	160	
光熱水費	0	0	0	
維持管理費	0	69	9	
使用料及び賃借料	0	0	0	
人件費	847	155	151	

(円/m²)

【歳出の推移】



比較単位： 総額 / 施設面積 【当該施設】 ■ 【分類平均】 ■■■

施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

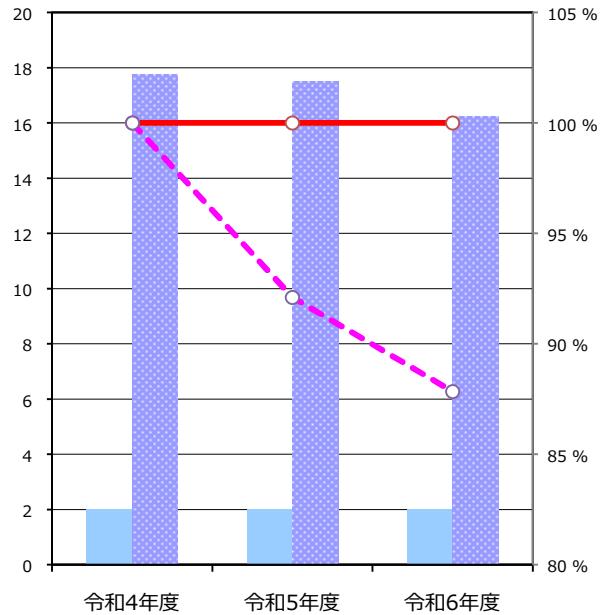
項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
利用者数	実績値 (人)	2	2	2
対前年度比		100.0%	100.0%	
入居可能戸数 (戸)	2	2	2	
入居戸数 (戸)	2	2	2	
入居人数 (人)	2	2	2	
入居率	実績値 (%)	100.0	100.0	100.0
対前年度比		100.0%	100.0%	

■ 入居戸数 (戸)

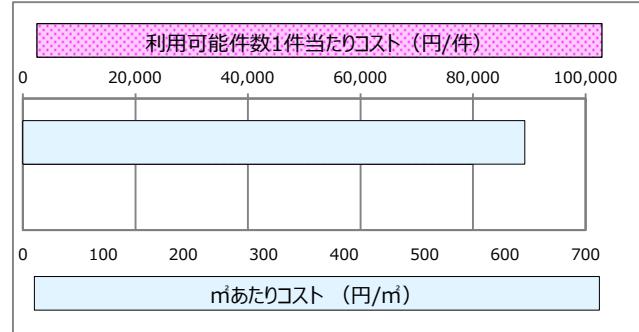
■■■ 入居戸数の平均 (戸)

○ 入居率 (%)

○ 入居率の平均 (%)



【単位当たりコスト比較】



施設カルテ

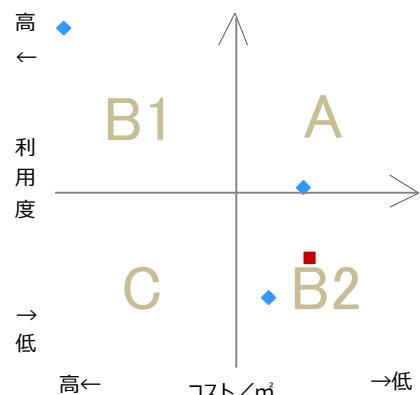
基準日 令和7年3月31日

施設名	旧大沢市営住宅	施設番号	05004
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。

・コスト/m² = 令和6年度の歳出総額 / 施設面積

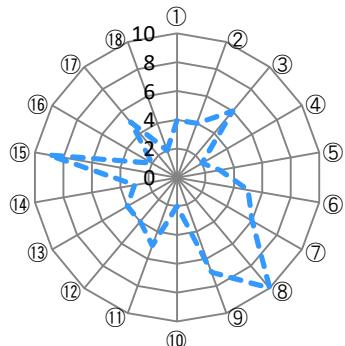
・利用度 = 令和6年度の入居可能戸数 / 施設面積

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

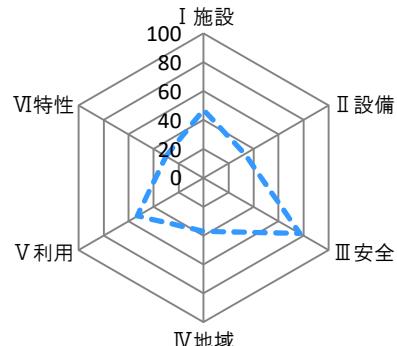
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



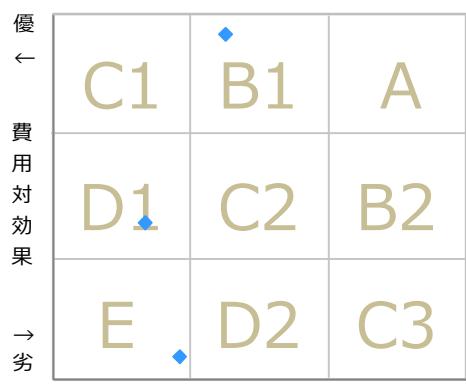
— 当該施設の値
- - - 比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	I 施設	II 設備	III 安全	IV 地域	V 利用	VI 特性
①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全	
②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑯パリアフリー	
③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑯施設利用者	

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設名	旧大沢市営住宅	施設番号	05004
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答	配点
1	I 施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？		
2	I 施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？		
3	I 施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？		
4	II 設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。		
5	II 設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？		
6	II 設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。		
7	III 安全	⑦指摘事項	過去1年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。		
8	III 安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね50m以内に危険物施設はありますか。		
9	III 安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。		
10	IV 地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。		
11	IV 地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。		
12	IV 地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。		
13	V 利用	⑬周辺環境	施設や建物、その周辺環境（駐車場、日影、ビル風、電波障害、騒音、光害、排水、排気、廃熱等）に関して、利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。		
14	V 利用	⑭効率性	近隣1km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。		
15	V 利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅、バス停）からどのくらいの距離がありますか。		
16	VI 特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。		
17	VI 特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック、手すり、スロープの設置等）への対応ができますか。		
18	VI 特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。		

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設情報

施設名称	大沢市営住宅			施設番号	05005		
所在地	下田市大沢15番地の1 他			施設大分類	公営住宅		
所管局部課	下田市建設課			施設中分類	公営住宅		
設置目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。			施設小分類	公営住宅		
設置根拠	下田市営住宅条例			財産区分			
■ 運営・管理情報				地域区分			
運営形態	直接運営	供用開始日	1972年12月20日	小学校区	稻生沢小学校		
営業時間	～	供用廃止日		中学校区	下田中学校		
時間備考	使用時間：24時間 休館日：なし			外観写真			
指定管理者							
■ 敷地・建物情報							
用途地域							
所有者	下田市	総建築面積	623.41	m ²			
敷地面積	6,434.00	m ²	総延床面積	2,632.47	m ²		
借地面積		m ²	施設面積	2,632.47	m ²		

■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

(R6年度末)戸数36戸 昭和47年度 6戸(鉄筋コンクリート2階)居住世帯数2世帯 平成6年度 13戸(鉄筋コンクリート4階)居住世帯数9世帯 平成8年度 17戸(鉄筋コンクリート4階)居住世帯数16世帯 戸数合計 36戸 世帯数合計27世帯

棟 情 報

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設名	大沢市営住宅	施設番号	05005
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

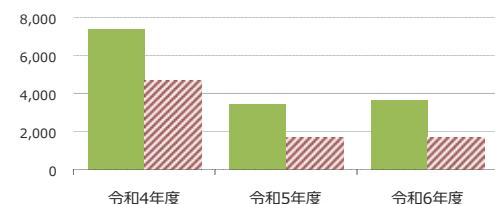
財務情報

(千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳入	対前年度増減率(%)	-	△ 53.5
総額	19,542	9,083	9,602
歳入	19,542	9,083	9,602
使用許可・貸付	0	0	0

(円/m²)

【歳入の推移】



(円/m²)

【歳出の推移】



比較単位： 総額 / 施設面積 【当該施設】 ■ 【分類平均】 ■■■

歳出	対前年度増減率(%)	-	△ 86.3	△ 11.0
総額	23,973		3,292	2,931
光熱水費	0		0	0
維持管理費	21,941		1,118	1,042
使用料及び賃借料	0		0	0
人件費	2,032		2,174	1,889

施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

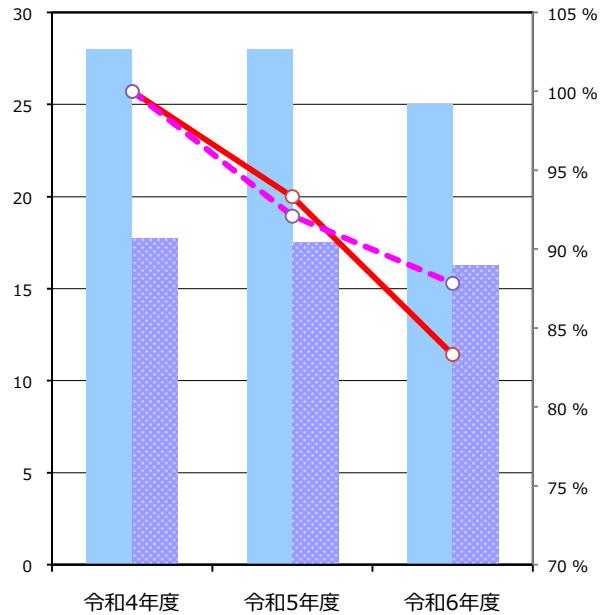
項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
利用者数	実績値 (人)	28	28	25
	対前年度比		100.0%	89.3%
入居可能戸数	(戸)	28	30	30
入居戸数	(戸)	28	28	25
入居人数	(人)	54	53	51
入居率	実績値 (%)	100.0	93.3	83.3
	対前年度比		93.3%	89.3%

■ 入居戸数 (戸)

■■ 入居戸数の平均 (戸)

○ 入居率 (%)

○○ 入居率の平均 (%)



【単位当たりコスト比較】

利用者数1人当たりコスト (円/人)



m²あたりコスト (円/m²)

施設カルテ

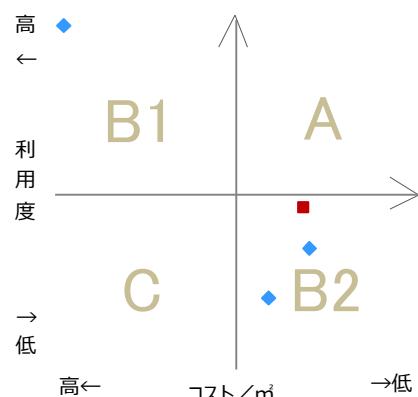
基準日 令和7年3月31日

施設名	大沢市営住宅	施設番号	05005
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。

・コスト/m² = 令和6年度の歳出総額 / 施設面積

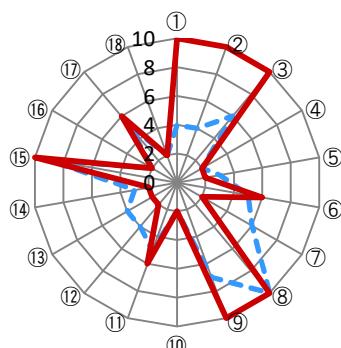
・利用度 = 令和6年度の利用者数 / 施設面積

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

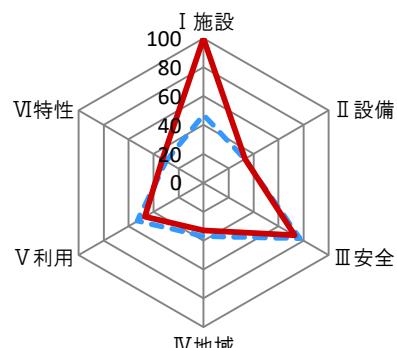
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



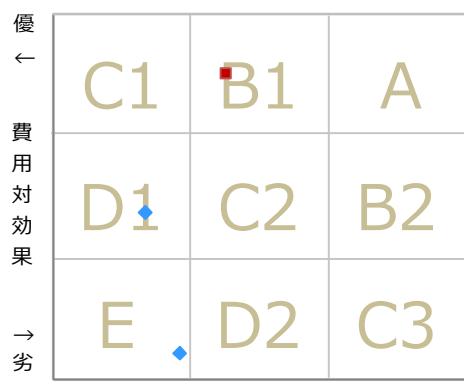
—— 当該施設の値
- - - 比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	I 施設	II 設備	III 安全	IV 地域	V 利用	VI 特性
①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全	
②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑯パリアフリー	
③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑯施設利用者	⑰施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設名	大沢市営住宅		施設番号	05005
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅	施設小分類

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答	配点
1	I 施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	③ 竣工後・修繕後10年以内であり、外壁に問題は無い。	5
2	I 施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	③ 竣工後・修繕後10年以内であり、屋根・屋上に問題は無い。	5
3	I 施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	③ 新耐震基準に基づく建物である。	5
4	II 設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	① 平成12年式以前の冷暖房機を使用している。	1
5	II 設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	① 過去25年以内に更新を行っていない。	1
6	II 設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	② 軽微な問題があるが、業務に支障は無い。	3
7	III 安全	⑦指摘事項	過去1年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	① 指摘あり。	1
8	III 安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね50m以内に危険物施設はありますか。	③ ない。	5
9	III 安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	③ 受けたことがない。	5
10	IV 地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	① 評価を受けていない。	1
11	IV 地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	② 不定期的に地域住民活動の拠点となる。（年に数度の活動）	3
12	IV 地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	① 指定されていない。	1
13	V 利用	⑬周辺環境	施設や建物、その周辺環境（駐車場、日影、ビル風、電波障害、騒音、光害、排水、排気、廃熱等）に関して、利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	① 問題指摘や要望がある。	1
14	V 利用	⑭効率性	近隣1km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	① ない。	1
15	V 利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅、バス停）からどのくらいの距離がありますか。	③ 500m未満	5
16	VI 特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	① 未導入	1
17	VI 特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック、手すり、スロープの設置等）への対応ができますか。	② 一部対応済	3
18	VI 特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	① もっぱら特定の住民に利用されている。	1

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設情報

施設名称	上河内市営住宅	施設番号	05006
所在地	下田市河内721番地の5	施設大分類	公営住宅
所管局部課	下田市建設課	施設中分類	公営住宅
設置目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。	施設小分類	公営住宅
設置根拠	下田市営住宅条例	財産区分	
		地域区分	
		小学校区	稻生沢小学校
		中学校区	下田中学校
■ 運営・管理情報			
外観写真			

■ 運営・管理情報

運営形態	直接運営	供用開始日	1973年4月1日
営業時間	～	供用廃止日	

時 間 儲 者 使用時間：24時間 休館日：なし

時間備考	使用時間：24時間 休眠時：なし
指定管理者	

■ 敷地・建物情報

外観写真



■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

(R6年度末) 戸数30戸 昭和47年度建築(3DK中層耐火5階建)、居住世帯数26世帯

棟 情 報

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設名	上河内市営住宅		施設番号	05006
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅	施設小分類

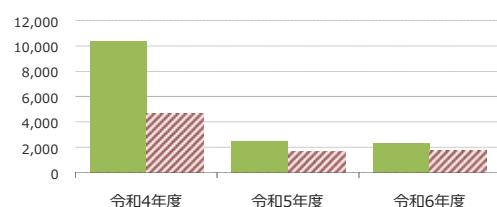
財務情報

(千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳入	対前年度増減率(%)	-	△ 76.4
総額	15,964	3,767	3,598
歳入	15,964	3,767	3,598
使用許可・貸付	0	0	0

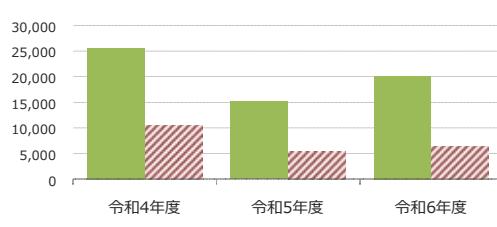
(円/m²)

【歳入の推移】



(円/m²)

【歳出の推移】



比較単位： 総額 / 施設面積 【当該施設】 ■ 【分類平均】 ■

歳出	対前年度増減率(%)	-	△ 40.8	32.5
総額	39,395	23,310	30,879	
光熱水費	0	0	0	
維持管理費	36,514	20,376	27,921	
使用料及び賃借料	993	993	993	
人件費	1,887	1,941	1,965	

施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

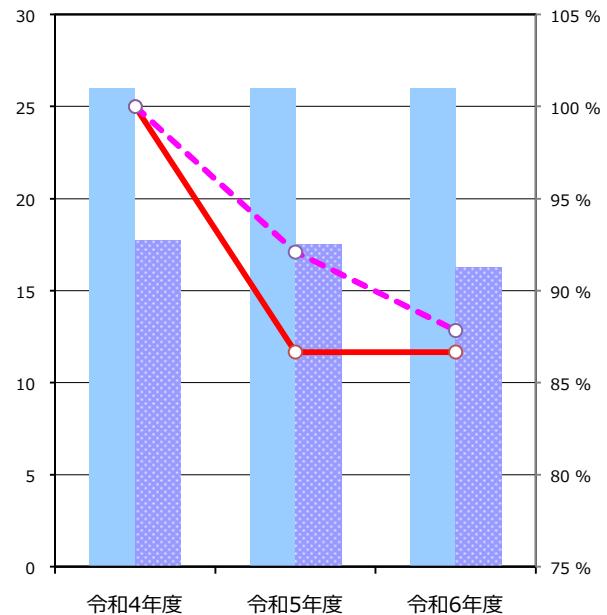
項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
利用者数	実績値 (人)	26	26	26
	対前年度比		100.0%	100.0%
入居可能戸数	(戸)	26	30	30
入居戸数	(戸)	26	26	26
入居人数	(人)	44	43	39
入居率	実績値 (%)	100.0	86.7	86.7
	対前年度比		86.7%	100.0%

■ 入居戸数 (戸)

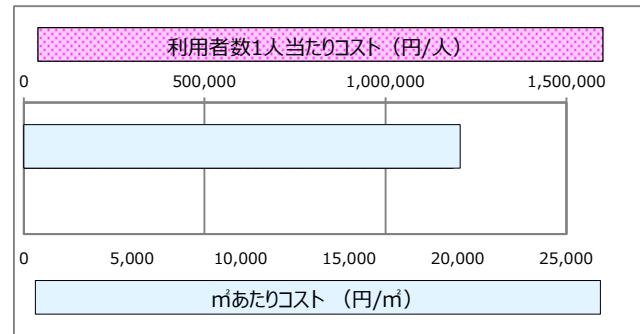
■ 入居戸数の平均 (戸)

—○— 入居率 (%)

—○— 入居率の平均 (%)



【単位当たりコスト比較】



施設カルテ

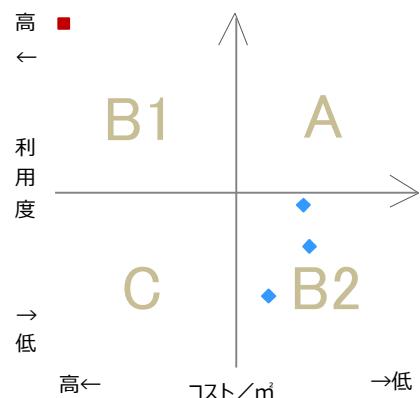
基準日 令和7年3月31日

施設名	上河内市営住宅	施設番号	05006
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。

・ $\text{コスト}/\text{m}^2 = \text{令和6年度の歳出総額} / \text{施設面積}$

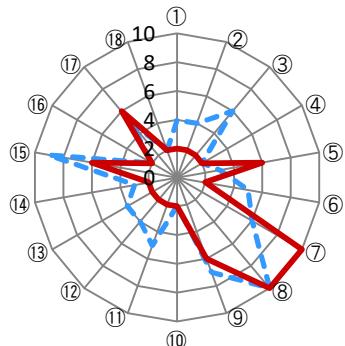
・利用度 = 令和6年度の利用者数 / 施設面積

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

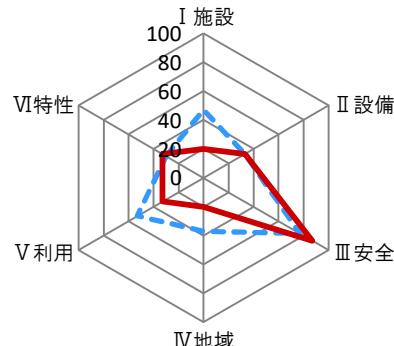
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



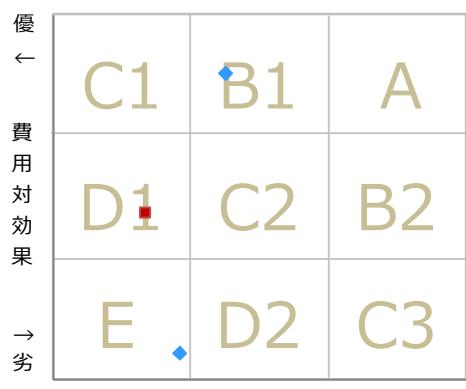
—— 当該施設の値
- - - 比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	I 施設	II 設備	III 安全	IV 地域	V 利用	VI 特性
①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全	
②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑯パリアフリー	
③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑰施設利用者	⑱施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設名	上河内市営住宅		施設番号	05006
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅	施設小分類

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答	配点
1	I 施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	① 過去10年以内に修繕を行っていない。	1
2	I 施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	① 過去10年以内に修繕を行っていない。	1
3	I 施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	① 旧耐震基準に基づく建物であり、耐震改修の実績が無い。	1
4	II 設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	① 平成12年式以前の冷暖房機を使用している。	1
5	II 設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	② 竣工後・更新後25年以内であるが、漏水や赤水、詰まり、水圧不足等が生じている。	3
6	II 設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	① 問題があり、業務に支障がある。	1
7	III 安全	⑦指摘事項	過去1年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	③ 指摘なし、又は対応済。	5
8	III 安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね50m以内に危険物施設はありますか。	③ ない。	5
9	III 安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	② 受けたことがあるが、施設運営に支障はなかった。	3
10	IV 地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	① 評価を受けていない。	1
11	IV 地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	① 利用していない。（年に1度未満の稀な活動）	1
12	IV 地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	① 指定されていない。	1
13	V 利用	⑬周辺環境	施設や建物、その周辺環境（駐車場、日影、ビル風、電波障害、騒音、光害、排水、排気、廃熱等）に関して、利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	① 問題指摘や要望がある。	1
14	V 利用	⑭効率性	近隣1km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	① ない。	1
15	V 利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅、バス停）からどのくらいの距離がありますか。	② 500m以上1km未満	3
16	VI 特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	① 未導入	1
17	VI 特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック、手すり、スロープの設置等）への対応ができますか。	② 一部対応済	3
18	VI 特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	① もっぱら特定の住民に利用されている。	1

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設情報

施設名称	大沢市営住宅駐車場	施設番号	05015
所在地	下田市大沢16番地の1	施設大分類	公営住宅
所管局部課	下田市建設課	施設中分類	公営住宅
設置目的	大沢住宅入居者のうち希望者に対して低廉な料金で賃貸して、入居者の利便性向上に寄与することを目的とする。	施設小分類	公営住宅
		財産区分	公共用
		地域区分	
		小学校区	稻生沢小学校
設置根拠	下田市営住宅条例	中学校区	下田中学校
■ 運営・管理情報			
外観写真			

■ 運営・管理情報

運営形態	直接運営	供用開始日	1997年3月31日
営業時間	～	供用廃止日	
時間備考	使用時間：24時間 休館日：なし		
指定管理者			
■ 敷地・建物情報			
用途地域			
所有者	下田市	総建築面積	m ²
敷地面積	810.50	m ²	m ²
借地面積		m ²	m ²



■ 建物情報

No.	施設名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

(R6年度末) 37区画のうち35区画が利用可能 (2区画は市利用分) 駐車場の賃貸

棟 情 報

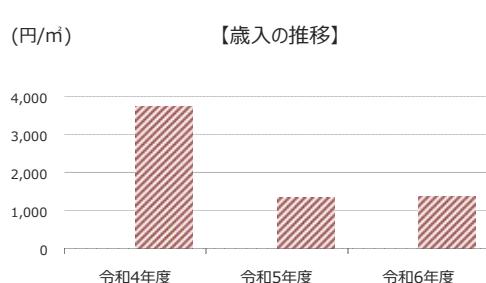
施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

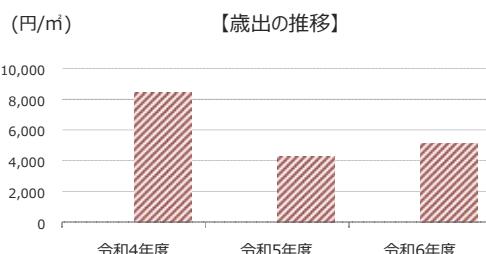
施設名	大沢市営住宅駐車場			施設番号	05015
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅	施設小分類	公営住宅

財務情報

年度		令和4年度	令和5年度	(千円) 令和6年度
歳入	対前年度増減率(%)	-	7.4	△ 9.6
総額		651	699	632
歳入		651	699	632
使用許可・貸付		0	0	0



歳出	対前年度増減率(%)	-	-	-
総額	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0
維持管理費	0	0	0	0
使用料及び賃借料	0	0	0	0
人件費	0	0	0	0



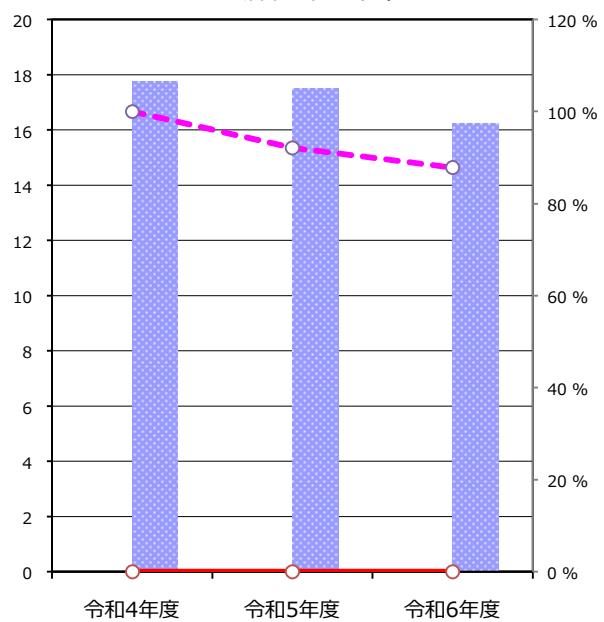
比較單位： 總額 / 施設面積【當該施設】 【分類平均】

施設サービス提供状況

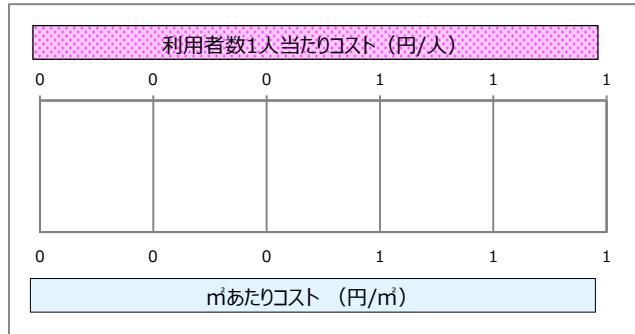
【施設サービス提供状況】

項目		令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数	実績値 (人)	19	18	14
	対前年度比		94.7%	77.8%
入居可能戸数 (戸)		0	0	0
入居戸数 (戸)		0	0	0
入居人数 (人)		0	0	0
入居率	実績値 (%)	0	0	0
	対前年度比		100.0%	100.0%

- 入居戸数（戸）
- 入居戸数の平均（戸）
- 入居率（%）
- 入居率の平均（%）



【単位当たりコスト比較】



施設カルテ

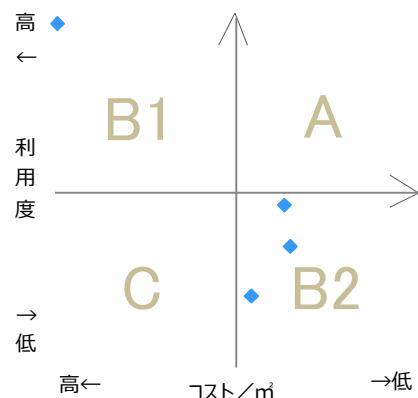
基準日 令和7年3月31日

施設名	大沢市営住宅駐車場	施設番号	05015
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅

費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。

・コスト/m² = 令和6年度の歳出総額 / 施設面積

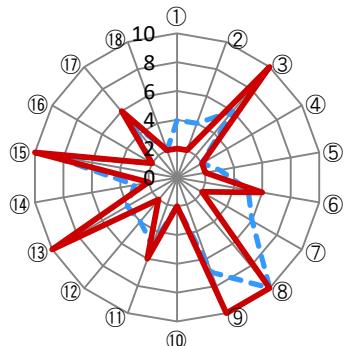
・利用度 = 令和6年度の利用者数 / 施設面積

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

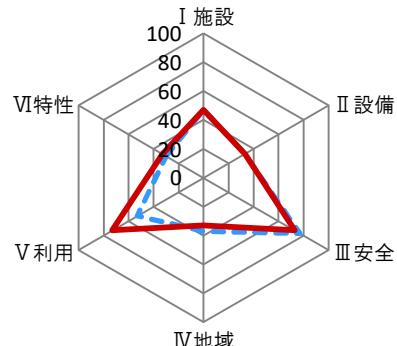
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



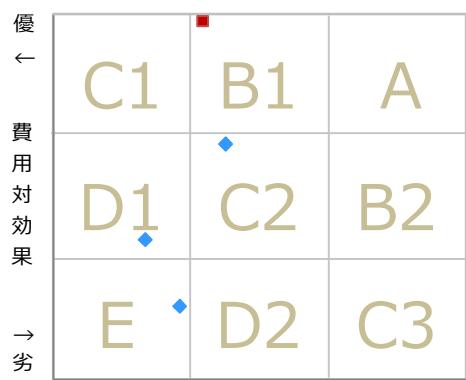
— 当該施設の値
- - - 比較対象（分類）の他施設の平均値

凡例	I 施設	II 設備	III 安全	IV 地域	V 利用	VI 特性
①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全	
②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑯パリアフリー	
③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑯施設利用者	⑰施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

基準日 令和7年3月31日

施設名	大沢市営住宅駐車場		施設番号	05015
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅	施設小分類

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	内容	回答	配点
1	I 施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	① 過去10年以内に修繕を行っていない。	1
2	I 施設	②建物の屋根・屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	① 過去10年以内に修繕を行っていない。	1
3	I 施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	③ 新耐震基準に基づく建物である。	5
4	II 設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	① 平成12年式以前の冷暖房機を使用している。	1
5	II 設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	① 過去25年以内に更新を行っていない。	1
6	II 設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	② 軽微な問題があるが、業務に支障は無い。	3
7	III 安全	⑦指摘事項	過去1年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	① 指摘あり。	1
8	III 安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね50m以内に危険物施設はありますか。	③ ない。	5
9	III 安全	⑨災害影響	施設やその敷地が自然災害による影響を受けたことはありますか。	③ 受けたことがない。	5
10	IV 地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	① 評価を受けていない。	1
11	IV 地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	② 不定期的に地域住民活動の拠点となる。（年に数度の活動）	3
12	IV 地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	① 指定されていない。	1
13	V 利用	⑬周辺環境	施設や建物、その周辺環境（駐車場、日影、ビル風、電波障害、騒音、光害、排水、排気、廃熱等）に関して、利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	③ 問題指摘や影響はない。	5
14	V 利用	⑭効率性	近隣1km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	① ない。	1
15	V 利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅、バス停）からどのくらいの距離がありますか。	③ 500m未満	5
16	VI 特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	① 未導入	1
17	VI 特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（誘導ブロック、手すり、スロープの設置等）への対応ができますか。	② 一部対応済	3
18	VI 特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	① もっぱら特定の住民に利用されている。	1