

施設カルテ（評価シート）

小橋住宅

施設番号 130

令和 5 .3.31時点

Ⅰ．施設情報・代表建物の情報				
施設基本情報	施設名称	小橋住宅		
	代表所在地(地番又は住所)	谷郷3-5	代表建築年度	S47 ( 1972 ) 年度
	所管課	営繕課	構造・階層	RC・5階建
	大分類(類型)	公営住宅	経過年数	50 年
	中分類(機能)	公営住宅	敷地面積	10,143.11 m <sup>2</sup>
	配置形態・管理形態	単独 管理代行(県公社)	延床面積	9,741.47 m <sup>2</sup>
	建物所有状況	市所有	土地所有状況	市所有
	借受面積(賃借の場合)	- m <sup>2</sup>	借地面積(借地の場合)	- m <sup>2</sup>
	避難所指定の有無	なし	駐車可能台数	12 台

Ⅱ. 施設性能、財務情報、供給情報分析						※端数処理の関係で合計と内訳、単位あたりの数値が一致しない箇所がある																																																																		
■ 施設性能分析(評価大分類)						■ 財務情報(過去3年間平均)																																																																		
<p>— 当該施設の数値 - - 比較対象(同一分類)の他施設の数値</p>						<table><tr><th colspan="2">歳出</th><th>当該施設</th><th>同一中分類平均</th></tr><tr><td colspan="2">歳出合計</td><td>23,157 千円</td><td>4,678 千円</td></tr><tr><td rowspan="7">内訳</td><td>人件費</td><td>3,842 千円</td><td>794 千円</td></tr><tr><td>需用費</td><td>546 千円</td><td>54 千円</td></tr><tr><td>委託料</td><td>0 千円</td><td>0 千円</td></tr><tr><td>土地・建物賃借料</td><td>619 千円</td><td>131 千円</td></tr><tr><td>工事請負費</td><td>3,571 千円</td><td>686 千円</td></tr><tr><td>その他維持管理費</td><td>40 千円</td><td>16 千円</td></tr><tr><td>指定管理料等</td><td>14,540 千円</td><td>2,999 千円</td></tr><tr><td colspan="2">延床面積あたり(縦棒)</td><td>2,377 円</td><td>2,800 円</td></tr><tr><td colspan="2">1戸あたり(折線)</td><td>163,846 円</td><td>397,108 円</td></tr><tr><th colspan="2">歳入</th><th>当該施設</th><th>同一中分類平均</th></tr><tr><td colspan="2">歳入合計</td><td>25,909 千円</td><td>5,979 千円</td></tr><tr><td rowspan="3">内訳</td><td>施設利用</td><td>25,909 千円</td><td>5,979 千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>0 千円</td><td>0 千円</td></tr><tr><td>補助金等</td><td>0 千円</td><td>0 千円</td></tr><tr><td colspan="2">延床面積あたり(縦棒)</td><td>2,660 円</td><td>2,210 円</td></tr><tr><td colspan="2">1戸あたり(折線)</td><td>183,318 円</td><td>171,576 円</td></tr></table>			歳出		当該施設	同一中分類平均	歳出合計		23,157 千円	4,678 千円	内訳	人件費	3,842 千円	794 千円	需用費	546 千円	54 千円	委託料	0 千円	0 千円	土地・建物賃借料	619 千円	131 千円	工事請負費	3,571 千円	686 千円	その他維持管理費	40 千円	16 千円	指定管理料等	14,540 千円	2,999 千円	延床面積あたり(縦棒)		2,377 円	2,800 円	1戸あたり(折線)		163,846 円	397,108 円	歳入		当該施設	同一中分類平均	歳入合計		25,909 千円	5,979 千円	内訳	施設利用	25,909 千円	5,979 千円	その他	0 千円	0 千円	補助金等	0 千円	0 千円	延床面積あたり(縦棒)		2,660 円	2,210 円	1戸あたり(折線)		183,318 円	171,576 円
歳出		当該施設	同一中分類平均																																																																					
歳出合計		23,157 千円	4,678 千円																																																																					
内訳	人件費	3,842 千円	794 千円																																																																					
	需用費	546 千円	54 千円																																																																					
	委託料	0 千円	0 千円																																																																					
	土地・建物賃借料	619 千円	131 千円																																																																					
	工事請負費	3,571 千円	686 千円																																																																					
	その他維持管理費	40 千円	16 千円																																																																					
	指定管理料等	14,540 千円	2,999 千円																																																																					
延床面積あたり(縦棒)		2,377 円	2,800 円																																																																					
1戸あたり(折線)		163,846 円	397,108 円																																																																					
歳入		当該施設	同一中分類平均																																																																					
歳入合計		25,909 千円	5,979 千円																																																																					
内訳	施設利用	25,909 千円	5,979 千円																																																																					
	その他	0 千円	0 千円																																																																					
	補助金等	0 千円	0 千円																																																																					
延床面積あたり(縦棒)		2,660 円	2,210 円																																																																					
1戸あたり(折線)		183,318 円	171,576 円																																																																					
評価大分類項目	I 施設	II 設備	III 安全	IV 環境	V 機能																																																																			
当該施設の数値	87	20	100	20	60																																																																			
同一中分類の平均値	58	39	92	20	41																																																																			
■ 供給状況(過去3年間の平均)						【歳出の推移】																																																																		
利用実績		当該施設	同一中分類平均																																																																					
児童・生徒・園児数	- 人	- 人	-		円																																																																			
学級数	- 組	- 組	-		円																																																																			
開館・提供日数	- 日	- 日	-		円																																																																			
年間延利用者数	- 人	- 人	-		円																																																																			
年間利用・給食件数	- 件	- 件	-		円																																																																			
資料数	- 点	- 点	-		円																																																																			
入居戸数	141 戸	25 戸			円																																																																			
入居戸数(縦棒)	141 戸	25 戸			円																																																																			
入居率(折線)	93 %	91 %			円																																																																			
【利用状況の推移】						【歳入の推移】																																																																		
令和2年度 令和3年度 令和4年度						令和2年度 令和3年度 令和4年度																																																																		
凡例 入居戸数(縦棒)戸 入居率(折線)%						凡例 当該施設 延床面積あたり 1戸あたり(折線)																																																																		
						分類平均 延床面積あたり 1戸あたり(折線)																																																																		

Ⅲ．施設評価結果によるポートフォリオ(機能別評価)		
■ 費用対効果分析【供給グラフ折線×㎡あたり収支(工事請負費除く)による比較】		
凡例: ■ ... 当該施設 ◆ ... 比較対象(同一分類)の他施設		
※ 点の位置は、同一分類の施設全体の平均値からの乖離度合いを表している。		
■ 一次評価【費用対効果分析×施設性能分析による比較】		
凡例: ■ ... 当該施設 ◆ ... 比較対象(同一分類)の他施設		
※ 点の位置は、同一分類の施設全体の平均値からの乖離度合いを表している。		

Ⅳ．機能及び施設の現状と課題

■現状における施設の課題と対応(現状で課題がない場合でも今後10～20年程度を想定して記載)

	機能(サービス)	施設(建物)
課 題	居住性確保や長寿命型の改善を実施し、居住性の維持・向上とともに、高齢者・障がい者等の円滑な利用を促進する。	平成10年に耐震性を確認しているが、昭和47～51年の建築から48年以上を経過しており、老朽化対策が必要な建物である。
対応方針	居住性向上のための手摺の設置や電気容量の改善を行ってきたが、今後は浴槽・風呂釜の設置を行ってきたい(一部設置済み)。	建物を長く使うためにも、給水管改修工事等の長寿命化改修を行っていききたい。

# 施設カルテ（調査票）

小橋住宅

令和 5 .3.31時点

## I 施設・建物情報

施設基本情報	施設名称	小橋住宅		会計名	普通会計				
	施設番号	130		カルテ番号	122-016060-01-065				
	所在地（地番又は住所）	谷郷3-5		所管課	営繕課				
	大分類	公営住宅		中分類	公営住宅				
	延床面積施設計	9,741.47	m <sup>2</sup>	敷地面積	10,143.11	m <sup>2</sup>			
	建物所有状況	市所有		土地所有状況	市所有				
	うち借受建物面積		m <sup>2</sup>	うち借地面積		m <sup>2</sup>			
	小学校区	北小学校通学区域		中学校区	長野中学校通学区域				
	管理形態	管理代行（県公社）		配置形態	単独				
	指定管理・委託先名	埼玉県住宅供給公社							
	複合・併設の状況	なし							
避難所指定	なし		駐車可能台数	12 台					
建物基本情報 ※欄が不足する場合には4ページ以降に続きを記載	1	建物名	小橋住宅1号棟		主体構造	RC	階数(地上・地下)	5	0
		大規模改修実施年度		延床面積	1,532.10	m <sup>2</sup>	建築年度	1972	年度
		耐震診断・耐震補強	実施済		不要		経過年数	50	年
	2	建物名	小橋住宅2号棟		主体構造	RC	階数(地上・地下)	5	0
		大規模改修実施年度		延床面積	1,641.00	m <sup>2</sup>	建築年度	1973	年度
		耐震診断・耐震補強	実施済		不要		経過年数	49	年
	3	建物名	小橋住宅3号棟		主体構造	RC	階数(地上・地下)	5	0
		大規模改修実施年度		延床面積	1,820.00	m <sup>2</sup>	建築年度	1974	年度
		耐震診断・耐震補強	実施済		不要		経過年数	48	年
	4	建物名	小橋住宅4号棟		主体構造	RC	階数(地上・地下)	5	0
		大規模改修実施年度		延床面積	1,641.00	m <sup>2</sup>	建築年度	1974	年度
		耐震診断・耐震補強	実施済		不要		経過年数	48	年
	5	建物名	小橋住宅5号棟		主体構造	RC	階数(地上・地下)	5	0
		大規模改修実施年度		延床面積	1,820.10	m <sup>2</sup>	建築年度	1975	年度
		耐震診断・耐震補強	実施済		不要		経過年数	47	年
	6	建物名	小橋住宅6号棟		主体構造	RC	階数(地上・地下)	5	0
		大規模改修実施年度		延床面積	1,287.27	m <sup>2</sup>	建築年度	1976	年度
		耐震診断・耐震補強	実施済		不要		経過年数	46	年
	7	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
		大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
		耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	8	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
		大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
		耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	9	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
		大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
		耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	10	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
		大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
		耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年



## 施設カルテ（調査票）

### Ⅲ 供給情報（利用）続き

供給指標	過去3年の平均利用者数	-	人	過去3年の平均学級数	-	組
	過去3年の平均開館日数	-	日	過去3年の平均利用件数	-	件
	過去3年の平均貸出資料数	-	点	過去3年の平均入居戸数	141	戸

### Ⅳ 施設性能調査結果

分類		内容	
Ⅰ 施設	建物の外壁	建物の外壁修繕（外壁の塗り替え・張り替え等）は行っていますか。	
		回答	【回答の内容】 1：平成19年度以降に修繕を行っていない、又は平成18年度以前に修繕を行っている。 2：平成19年度以降に竣工、又は修繕を実施しているが、目視で確認できる劣化（ヒビ割れ・タイル浮きなど）がある。 3：平成18年度以降に竣工、又は修繕を実施しており、外壁に問題は無い。 4：不明 5：該当なし
		3	
		備考	
	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。	
		回答	【回答の内容】 1：平成5年度以降に工事を行っていない、又は平成4年度以前に工事をやっている。 2：平成5年度以降に竣工、又は工事を実施しているが、雨漏りや目視で確認できる劣化（防水層の破損など）がある。 3：平成5年度以降に竣工、又は工事を実施しており屋根・屋上に問題は無い。 4：不明 5：該当なし
		3	
		備考	
	耐震性能	建物は耐震性を有していますか。	
		回答	【回答の内容】 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。 2：旧耐震基準に基づく建物であり、耐震改修の実績が有る。又は、耐震改修する必要がない。 3：新耐震基準に基づく建物である。 4：不明 ※耐震基準が不明な場合は、建築年が昭和56年6月1日以降の場合は新耐震基準、それ以前の場合は旧耐震基準とした。
		2	
		備考	
Ⅱ 設備	冷暖房	冷暖房設備に支障はありますか。	
		回答	【回答の内容】 1：支障あり（備考欄に支障内容を入力してください） 2：支障はあるが軽微なもの 3：支障なし 4：不明 5：該当なし
		5	
		備考	
	給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか。	
		回答	【回答の内容】 1：平成5年度以降に更新工事を行っていない。 2：平成5年度以降に竣工、又は更新を実施しているが、漏水や赤水、詰まり、水圧不足等が生じている。 3：平成5年度以降に竣工、又は更新を実施しており、問題が無い。 4：不明 5：該当なし
		1	
		備考	
Ⅲ 安全	防災管理	消防用設備等・特殊消防用設備等点検・報告は実施していますか。また、指摘事項は改善していますか。	
		回答	【回答の内容】 1：指摘あり、改善していない。 2：指摘はあるが、軽微なもの 3：指摘なし、又は対応済 4：不明 5：該当なし（点検対象施設ではない）
		3	
		備考	
	安全管理	特殊建築物定期点検報告は実施していますか。また、指摘事項は改善していますか。	
		回答	【回答の内容】 1：指摘あり、改善していない。 2：指摘はあるが、軽微なもの 3：指摘なし、又は対応済 4：不明 5：該当なし（点検対象施設ではない）
		5	
		備考	
Ⅳ 環境	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。	
		回答	【回答の内容】 1：未導入 2：検討中 3：導入済 4：不明 5：該当なし
		1	
Ⅴ 機能	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）への対応ができていますか。	
		回答	【回答の内容】 1：未対応 2：一部対応済 3：対応済 4：不明 5：該当なし（市民利用がなく、対応不要） ※概ね全体の7割程度が対応している場合は「3」、7割未満だが一部対応している場合は「2」を選択している
		2	
		備考	



# 施設カルテ（調査票）

## I 施設・建物情報（続き）

建物基本情報 2	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
	11 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
	耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
	12 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
	耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
	13 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
	耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
	14 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
	耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
	15 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
	耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
	16 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
	耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	建物名			主体構造		階数(地上・地下)		
	17 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度
耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年	
建物名			主体構造		階数(地上・地下)			
18 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度	
耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年	
建物名			主体構造		階数(地上・地下)			
19 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度	
耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年	
建物名			主体構造		階数(地上・地下)			
20 大規模改修実施年度		延床面積		m <sup>2</sup>	建築年度		年度	
耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年	

## V 施設現況

施設写真

