

Ⅰ．施設情報・代表建物の情報				
施設基本情報	施設名称	諏訪宮住宅		
	代表所在地(地番又は住所)	南河原2419	代表建築年度	S42 (1967) 年度
	所管課	営繕課	構造・階層	PC・1階建
	大分類(類型)	公営住宅	経過年数	56 年
	中分類(機能)	公営住宅	敷地面積	1,368.59 m ²
	配置形態・管理形態	単独 管理代行(県公社)	延床面積	314.70 m ²
	建物所有状況	市所有	土地所有状況	借地
	借受面積(賃借の場合)	- m ²	借地面積(借地の場合)	1,368.59 m ²
	避難所指定の有無	なし	駐車可能台数	0 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)

評価大分類項目	I 施設	II 設備	III 安全	IV 環境	V 機能
当該施設の値	20	20	0	20	20
同一中分類の平均値	58	39	100	20	41

■ 財務情報(過去3年間平均)

	歳出	当該施設	同一中分類平均
歳出合計		1,214 千円	4,714 千円
内訳			
人件費		227 千円	798 千円
需用費		8 千円	51 千円
委託料		0 千円	0 千円
土地・建物賃借料		80 千円	127 千円
工事請負費		0 千円	576 千円
その他維持管理費		2 千円	20 千円
指定管理料等		896 千円	3,143 千円
延床面積あたり(縦棒)		3,859 円	2,969 円
1戸あたり(折線)		209,741 円	233,229 円
歳入			
歳入合計		455 千円	5,930 千円
施設利用		455 千円	5,902 千円
その他		0 千円	1 千円
補助金等		0 千円	0 千円
延床面積あたり(縦棒)		1,445 円	2,208 円
1戸あたり(折線)		79,765 円	176,022 円

【歳出の推移】

【歳入の推移】

【利用状況の推移】

凡例

入居戸数(縦棒)戸

入居率(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】

区分	対応	費用対効果のとらえ方
A	継続	コストと利用度のバランスが良い
B1	コスト改善	コスト面の改善が必要
B2	利用度改善	利用度の改善が必要
C	見直し	コストと利用度のバランスが悪い

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】

区分	対応	方向性の考え方
A	継続	現状維持・長寿命化を基本とする
B1	向上	施設性能の向上を検討する
B2	向上	費用対効果の向上を検討する
C1	改善	施設性能の改善を検討する
C2	改善	施設性能と費用対効果、両方の改善を検討する
C3	改善	費用対効果の改善を検討する
D1	見直し	施設性能の見直し(建替え改修等)を検討する
D2	見直し	費用対効果の見直し(機能移転等)を検討する
E	要見直し	施設性能と費用対効果、両方の見直しが必要である

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	諏訪宮住宅は、現在の管理戸数が10戸と小規模であるが、4戸は政策空家となっている。将来的に現入居者の退去状況から判断して用途廃止とする。	昭和42年築の簡易耐火構造平屋建てであり、耐震性も有しておらず老朽化が著しい。
対応方針	入居者が退去後も新たな入居者の斡旋は行わず、速やかに用途廃止を行う。	入居者が退去ののち、速やかに除却・解体とする。

施設カルテ（調査票）

諏訪宮住宅

令和 6 .3.31時点

I 施設・建物情報

施設基本情報	施設名称	諏訪宮住宅		会計名	普通会計				
	施設番号	141		カルテ番号	133-016060-01-147				
	所在地（地番又は住所）	南河原2419		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	314.70	m ²	敷地面積	1,368.59	m ²			
	建物所有状況	市所有		土地所有状況	借地				
	うち借受建物面積		m ²	うち借地面積	1368.59	m ²			
	小学校区	南河原小学校通学区域		中学校区	南河原中学校通学区域				
	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	0 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	諏訪宮住宅1～5号棟		主体構造	PC	階数(地上・地下)	1	0
		大規模改修実施年度		延床面積	157.35	m ²	建築年度	1967	年度
		耐震診断・耐震補強	—		—		経過年数	56	年
	2	建物名	諏訪宮住宅6～10号棟		主体構造	PC	階数(地上・地下)	1	0
		大規模改修実施年度		延床面積	157.35	m ²	建築年度	1967	年度
		耐震診断・耐震補強	—		—		経過年数	56	年
	3	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 ²	建築年度		年度
		耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	4	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 ²	建築年度		年度
		耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	5	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 ²	建築年度		年度
		耐震診断・耐震補強					経過年数	-	年
	6	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 ²	建築年度		年度
		耐震診断・耐震補強					経過年数	-	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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）

Ⅱ 財務情報（コスト）

単位：千円（端数処理の関係で過去3年の平均と各年度の合計が一致しない箇所がある）

		過去3年の平均	令和3年度	令和4年度	令和5年度
運営 人員	正規職員数	0.04人	0.04人	0.04人	0.04人
	再任用職員数	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
	会計年度任用職員数	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
施設運営人員 計		0.04人	0.04人	0.04人	0.04人
人件費		227	224	229	229
需用費【光熱水費】		0	0	0	0
需用費【修繕料】		7	22	0	0
需用費【その他】		1	1	1	1
委託料（施設維持管理）		0	0	0	0
指定管理料		896	853	882	954
土地建物等賃借料		80	80	80	80
工事請負費		0	0	0	0
その他維持管理経費		2	2	3	2
①歳出合計		1,214	1,182	1,195	1,266
施設利用収入		455	454	450	460
その他の収入		0	0	0	0
補助金等収入		0	0	0	0
②歳入合計		455	454	450	460

財務 指 標	施設収支（①-②）	760	千円	収支割合（②÷①）	37.4	%
	利用者あたりコスト	-	円/人	利用件（点）数あたりコスト	-	円/件
	1㎡あたりコスト	3,859	円/㎡	入居戸数あたりコスト	214,300	円/戸

Ⅲ 供給情報（利用）

※定員等については各施設に定めのある定員または過去3年間の平均値を記載

		定員等	令和3年度	令和4年度	令和5年度
施設 利用 状況	児童・生徒・園児数		人	人	人
	学級数		組	組	組
	開館・提供日数		日	日	日
	年間延利用者数		人	人	人
	年間利用・給食件数		件	件	件
	年間貸出資料数		点	点	点
	入居戸数	6	6 戸	6 戸	5 戸

運営 情報	設置目的	公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し又は転賃する住宅として設置する。					
	設置根拠（設置条例等）	公営住宅法・行田市市営住宅条例					
	業務内容等	市営住宅					
	目的外使用	無	目的外の内容				
	運営時間（平日）	：	～	：	運営時間（休日）	：	～
その他 制限 等	建物解体等の制限	無					
	その他特記事項	令和2年度に火災警報器交換工事					

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	6	戸

Ⅳ 施設性能調査結果

分類	内容	
Ⅰ 施設	建物の外壁 <div> <div>回答</div> <div>1</div> <div>備考</div> </div>	
	建物の屋根・屋上 <div> <div>回答</div> <div>1</div> <div>備考</div> </div>	
	耐震性能 <div> <div>回答</div> <div>1</div> <div>備考</div> </div>	
	Ⅱ 設備	冷暖房 <div> <div>回答</div> <div>5</div> <div>備考</div> </div>
		給排水 <div> <div>回答</div> <div>1</div> <div>備考</div> </div>
		Ⅲ 安全
	安全管理 <div> <div>回答</div> <div>5</div> <div>備考</div> </div>	
	Ⅳ 環境	
		Ⅴ 機能

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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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

