

# 公の施設等評価（評価シート）

H28年度

## 施設の概要及び利用実績等による実績評価

### 【実績シート】

施設の基本項目			
施設名称	施設コード	12106	
	伯方梅		
所在地	所在地コード	480020	伯方
	今治市伯方町有津甲17番地		
分類	1 基盤施設		
グループ	12 市営住宅及び関連施設		
本庁担当課 (予算担当課)	担当課コード	455000	
	担当部	都市建設部	
	担当課	住宅管理課	
管理担当課 (5と同じ場合は、 記入不要)	担当課コード		
	担当課		
法定施設 公の施設	法定施設	<input type="checkbox"/> 法定施設 <input type="checkbox"/> 根拠法令名	
	公の施設	<input checked="" type="checkbox"/> その他 <input checked="" type="checkbox"/> 公の施設 <input type="checkbox"/> その他 条例、規則、要綱名 今治市市営住宅条例	
非常時等の 利用	災害時利用	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 避難場所 <input type="checkbox"/> 備蓄倉庫 <input type="checkbox"/> その他 利用方法	
		<input checked="" type="checkbox"/> 無	
	選挙時利用	<input type="checkbox"/> 有 利用方法	
		<input checked="" type="checkbox"/> 無	
	その他利用	<input type="checkbox"/> 有 利用方法	
		<input checked="" type="checkbox"/> 無	



## 事業計画

設置の経緯・目的	条例上の設置目的	健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。				
	※条例、規則等の目的 財源を取得するための目的					
補助（起債）事業	補助（起債）事業名					
	補助（起債）の根拠（交付要綱等）					
	経過年数（補助事業の完了届からの年数）	年	起債償還完了年度	年		
全体事業費 (イニシャルコスト)	千円					
	事業費金額					
	事業費内訳	建屋				
		設備費				
		造成費				
		用地費				
その他						

## 施設内容（施設・土地基礎データ等）

建物基礎 データ	主体構造	鉄筋コンクリート 造		5 階建
	延べ床面積	4,605.07 m <sup>2</sup>		
	建築面積	1,071.01 m <sup>2</sup>		
	耐用年数	47 年		
	複合施設	<input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 非該当 複合する公共施設名		
土地基礎 データ	敷地面積	5,014.17 m <sup>2</sup>		
	土地所有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 今治市 <input type="checkbox"/> それ以外  借地面積 m <sup>2</sup>		
	耐震診断	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
施設改修	改修等の 必要性	<input checked="" type="checkbox"/> 有（改修等の目的について下記をチェックしてください。） <input type="checkbox"/> 耐震化 <input type="checkbox"/> ニーズ対応 <input checked="" type="checkbox"/> 老朽化 <input type="checkbox"/> ランニングコスト対策 <input type="checkbox"/> 無		
	改修等計画	<input type="checkbox"/> 有（改修等計画の目的について下記をチェックしてください。） <input type="checkbox"/> 耐震化 <input type="checkbox"/> ニーズ対応 <input type="checkbox"/> 老朽化 <input type="checkbox"/> ランニングコスト対策 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	改修等実施	<input type="checkbox"/> 有（改修等実施した目的について下記をチェックしてください。） <input type="checkbox"/> 耐震化 <input type="checkbox"/> ニーズ対応 <input type="checkbox"/> 老朽化 <input type="checkbox"/> ランニングコスト対策 ※改修等実施の詳細（各部屋単位）は、別票（「施設の概要（競合施設リスト含む）」）に記入してください。 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	バリアフリー	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済（施工済） <input type="checkbox"/> 一部対応 <input type="checkbox"/> 未対応（未施工） バリアフリー化に関する法定義務 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		

## 施設内容（施設・土地基礎データ等）

管理運営方法	管理運営形態	<input type="checkbox"/> すべて直営
		<input checked="" type="checkbox"/> 一部業務委託 <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 消防設備</li> <li><input type="checkbox"/> 電気設備</li> <li><input type="checkbox"/> 空調設備      <input type="checkbox"/> 個別式      <input type="checkbox"/> 中央式</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 昇降機</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽</li> <li><input type="checkbox"/> 受水槽</li> <li><input type="checkbox"/> ごみ収集</li> <li><input type="checkbox"/> 清掃</li> <li><input type="checkbox"/> その他</li> </ul>
		<input type="checkbox"/> 指定管理
		<input type="checkbox"/> 指定管理者
		<input type="checkbox"/> その他
		<input type="checkbox"/> その他 (管理運営主体)

## 使用料金体系

条例等の抜粋

条例等名

今治市営住宅条例

第 13 条 第 項

## (家賃の決定)

第 13 条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第 3 項の規定により認定された収入(同条第 4 項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第 28 条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第 3 項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で政令第 2 条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第 35 条第 1 項の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該市営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 政令第 2 条第 1 項第 4 号に規定する事業主体の定める数値は、市長が別に定めるものとする。
- 3 第 1 項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、政令第 3 条に規定する方法に基づいて算出した額とする。

## ※家賃設定

2LDK 17,100 円～25,500 円      3LDK 21,600 円～32,900 円

使用料金以外の費用 (実費等の徴収基準)

&lt;以下、別表等 資料抜粋&gt;

該当なし

## 施設の概要（競合施設リスト含む）

建物単位（施設単位）		北棟															
部屋単位 （機能単位）	建設 年月日	施設利用時間		定員 （人）	延べ床 面積 （㎡）	構造	特殊設備	主な用途	使用料 有・無	その他 特記事項	改修等実施状況		競合施設リスト				
		開館 ～	閉館								開館 時間数	有・無	実施 年月日	市有施設 （施設名称）	市有以外施設		
															施設名称	施設住所	
101	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		73.72	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方平尾団地		
201	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		73.72	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方隅田団地		
301	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		73.72	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方湊団地		
102	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方伊方団地		
103	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		74.00	鉄筋コンクリート		住居	有		無				
202	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		74.00	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方瀬戸浜団地		
203	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方古江団地		
302	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方船越団地		
303	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方峠ノ越団地		
304	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方薬師団地		
305	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方三坂山団地		
401	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方吉田団地		
402	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方小田団地		
403	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方能地団地		
404	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方尾浦団地		
405	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方湊特定住宅		
501	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方長崎特定住宅		
502	2004/03/01	0:00	～	24:00	24:00		72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無		伯方薬師特定住宅		

施設の概要 (競合施設リスト含む)														
建物単位 (施設単位)	建設年月日	施設利用時間		定員 (人)	延べ床面積 (㎡)	構造	特殊設備	主な用途	使用料 有・無	その他 特記事項	改修等実施状況		競合施設リスト	
		開館	閉館								開館時間数	有・無	実施年月日	市有施設 (施設名称)
503	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無			伯方明神ヶ崎特定住宅
504	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無			伯方能地特定住宅
601	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無			伯方小島特定住宅
602	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
603	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
701	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
702	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	72.35	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
その他	-	-	-	-	880.04	-		-	-	廊下等	無		-	-
建物計					2,696.20									
建物単位 (施設単位) 南棟														
101	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	57.38	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
102	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	57.38	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
103	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	57.38	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
104	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	57.38	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
105	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	57.38	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
201	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	57.38	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
202	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	57.38	鉄筋コンクリート		住居	有		無			
203	2004/03/01	0:00	24:00	24:00	57.38	鉄筋コンクリート		住居	有		無			

## 施設の概要 (競合施設リスト含む)

204	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
205	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
301	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
302	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
303	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
304	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
305	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
401	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
402	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
403	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
404	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
405	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
501	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
502	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
503	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
504	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
505	2004/03/01	0:00 ~ 24:00	24:00		57.38	鉄筋コンクリート	住居	有		無			
その他	—	—	—	—	474.37	—	—	—	廊下等	無	—	—	—



## 施設の概要 (競合施設リスト含む)

建物計		1,908.87	
-----	--	----------	--





















































































































































































## 施設の利用状況の推移（年度実績）

項目名		単位	当初目標 (事業計画時)	平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度	
建物単位（施設単位）における 利用総数（年間実績）				目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績
利用回数（件数）	回（件）		600	600	595	600	589	600	593	600	581
延べ利用人数	人										
実利用人数	人										
実績等推移				平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度	
指標等	項目名			平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度	
※1 達成率 %	利用回数（件数）			99		98		99		97	
	延べ利用人数										
	実利用人数										
※2 変動率 %	利用回数（件数）					99		101		98	
	延べ利用人数										
	実利用人数										
※3 利用状況等の 増減理由	利用回数（件数）										
	延べ利用人数										
	実利用人数										

※1 達成率は、「施設設置時の当初目標」に対する「各年度の実績」についての達成率を算出しています。

ただし、当初目標が0の場合は達成率の計算ができないため、「-」を表示しています。

※2 変動率は、「当該年度実績」を「前年実績」と比較して算出しています。

ただし、前年実績が0の場合は変動率の計算ができないため、「-」を表示しています。

※3 利用状況等の増減理由は、変動率が「10%以上の増減」のある場合の理由を記入しています。

## 評価指標の設定

評価指標名 ※4	単位	説明（計算式）
利用回数	回	目的のとおり住宅を利用していることを示すものであるため。

※4 評価指標は、施設の設置目的に基づく目標と成果について達成度を最も良く現すものを数値化しているものです。

なお、施設グループ共通の指標となりますが、施設の性質等により複数ある場合は、すべて記入しています。

資源投入量						
項目名		単位	25年度実績	26年度実績	27年度実績	28年度実績
<b>配置人員（施設開館時間割戻人数）</b> ※1		人	0.000	0.000	0.000	0.000
正規職員		人	0.000	0.000	0.000	0.000
臨時・嘱託・アルバイト・パート		人	0.000	0.000	0.000	0.000
その他（シルバー・派遣職員等）		人	0.000	0.000	0.000	0.000
うち専門職員		人	0.000	0.000	0.000	0.000
正規職員		人	0.000	0.000	0.000	0.000
臨時・嘱託・アルバイト・パート		人	0.000	0.000	0.000	0.000
その他（シルバー・派遣職員等）		人	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>歳入（総額）</b>		千円	15,755	15,130	15,853	13,955
国費		千円	0	0	0	0
県費		千円	0	0	0	0
市債		千円	0	0	0	0
使用料		千円	15,755	15,130	15,853	13,955
その他		千円	0	0	0	0
<b>歳出（総額）</b>		千円	3,418	3,199	3,082	2,973
指定管理費		千円	0	0	0	0
指定管理費以外で市が負担する費用		千円	3,418	3,199	3,082	2,973
人件費		千円	0	0	0	0
給料等		千円	0	0	0	0
賃金等		千円	0	0	0	0
其他人件費		千円	0	0	0	0
施設維持管理費		千円	3,418	3,199	3,082	2,973
施設維持管理委託料		千円	2,342	2,455	2,367	2,374
光熱水費		千円	0	0	0	0
備品・維持修繕料		千円	877	572	542	596
工事請負費		千円	0	0	0	0
その他		千円	199	172	173	3
施設維持管理費 以外		千円	0	0	0	0
①		千円	0	0	0	0
②		千円	0	0	0	0
<b>行政コスト</b> ※6 <b>（歳出－歳入）</b>		千円	-12,337	-11,931	-12,771	-10,982
<b>単位当たりコスト</b> ※7 <b>（歳出／単位）</b>						
1単位当たりコスト	単位	利用回数	円			
1人当たりコスト	単位	1戸当たり	円			

金額については、表示単位未満を端数処理しているため、決算統計及び決算書等の数値と一致しない場合があります。

- ※1 配置人員…施設に従事する人員数を、雇用形態ごとに施設開館時間で割戻した人数<<23年度以降>>  
（勤務時間数を踏まえた施設開館時間の違いを調整した上で施設間を比較できるように、施設開館時間割戻人数を表示するもの）
- ※2 給料等…正規職員関係（給料、職員手当等、共済費）
- ※3 賃金等…臨時・嘱託・アルバイト・パート関係（報酬、賃金、共済費）
- ※4 その他人件費…シルバー人材センター、派遣職員等にかかる経費
- ※5 施設維持管理委託料…委託料のうち、指定管理費を除いた、施設を維持管理するために必要な経費
- ※6 行政コスト…施設運営管理費収支不足額（歳出総額－歳入総額）
- ※7 単位当たりコスト…単位を記入（1単位当たりコスト（施設コスト）は開館日数や使用回数等、1人当たりコストは延べ利用人数等）

## 満足度調査及び情報提供状況

満足度調査	調査実績	<input checked="" type="checkbox"/> 有 平成24年07月 以降 <input type="checkbox"/> 無
	調査対象	<input checked="" type="checkbox"/> 利用者全員 <input type="checkbox"/> 利用者の一部  <input type="checkbox"/> その他
	調査方法	<input type="checkbox"/> 施設備付（投書BOX） <input type="checkbox"/> 受付時配布 <input type="checkbox"/> DM（利用者） <input checked="" type="checkbox"/> その他 収入申告書に同封して配布、申告時に回収
	調査結果の共有方法等	※利用者への結果周知（報告）方法（複数回答可） <input type="checkbox"/> 施設掲示板 <input type="checkbox"/> DM（利用者） <input type="checkbox"/> ホームページ <input checked="" type="checkbox"/> その他 （具体的に記入してください。） 無
		※共有範囲（本庁・支所・その他施設管理運営上関係する部署等） （具体的に記入してください。） 住宅管理課
		※共有方法（メール、文書等） <input type="checkbox"/> メール <input type="checkbox"/> 文書報告 <input checked="" type="checkbox"/> その他 （具体的に記入してください。） 今治市公営住宅等長寿命化計画
	情報提供	情報提供実績 <input checked="" type="checkbox"/> 有 平成23年09月 以降 <input type="checkbox"/> 無
	対象者 ※利用促進を図るための情報提供の対象者 （具体的に記入してください。） 市営住宅入居者希望者	
	提供方法 ※情報提供方法（DM等） （具体的に記入してください。） 広報	
	提供時期 ※情報提供の頻度やタイミング等 （具体的に記入してください。） 年1回広報9月15日号	

**特記事項**

記入欄に不備がある（データが記入されていないなど）項目ごとにその理由を説明しています。

**事業計画**

空欄については、資料がないため不明。

**施設の概要（競合施設リスト含む）**

空欄については、該当データなし。

建物名称、部屋単位の名称については、建物ごとの番号、建物ごとの部屋番号を表示。

**施設の利用状況**

利用回数は、月始めの時点で入居世帯がいる場合を、1回として表示している。

延べ利用人数・実利用人数は、入居世帯の個人情報に関わる内容になるため、公表していない。

**施設利用者の把握**

利用者の属性ごとの集計については、入居世帯の個人情報に関わる内容になるため、公表していない。

**施設の利用状況の推移（年度実績）**

延べ利用人数・実利用人数は、入居世帯の個人情報に関わる内容になるため、公表していない。

【当初目標・年度別目標】利用回数目標値については、入居可能世帯数×12ヶ月分の合計を表示。ただし、年度別目標については、新規の入居募集をしていない場合を0と表示している。

**資源投入量**

歳入・歳出について、内訳のすべてを把握していない。そのため、単位あたりコストも算出できない。

住宅の入退居により軽微な維持管理をシルバーに委託する場合有