

那須烏山市 施設カルテ

令和5年4月1日

施設情報

施 設 名 称	市営城東住宅	施 設 番 号	091
		施設大分類	公営住宅
所 在 地	那須烏山市城東13-1	施設中分類	公営住宅
所管局部課	那須烏山市 市長部局都市建設課	施設小分類	公営住宅
設 置 目 的		財 産 区 分	公共
		地 域 区 分	烏山地区
		小 学 校 区	烏山小学校
設 置 根 拠	那須烏山市営住宅設置及び管理条例	中 学 校 区	烏山中学校
		外 観 写 真	

■ 運営・管理情報

運 営 形 態	直営	供用開始日	昭和34年4月1日
営 業 時 間	～	供用廃止日	
時 間 備 考			
指定管理者			

■ 敷地・建物情報

用 途 地 域	その他区域			
所 有 者		総建築面積	㎡	
敷 地 面 積	㎡	総延床面積	173.25	㎡
借 地 面 積	㎡	施 設 面 積	173.25	㎡



■ 建物情報

No.	施 設 名
1	
2	
3	
4	
5	

■ 施設情報 特記事項

棟情報

[illegible]

那須烏山市 施設カルテ

基準日 令和5年4月1日

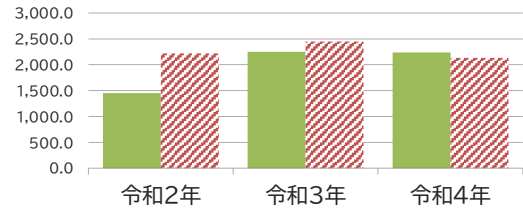
施設名	市営城東住宅	施設番号	091
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅
		施設小分類	公営住宅

財務情報

(千円)

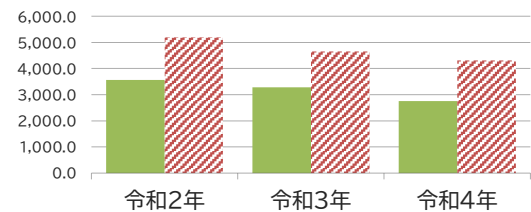
年度	令和2年	令和3年	令和4年
歳入 対前年度増減率(%)	—	55.4	△ 0.8
総額	251	390	387
歳入	251	390	387
使用許可・貸付	0	0	0

(円/㎡) 【歳入の推移】



【歳出の推移】

歳出 対前年度増減率(%)	—	△ 8.1	△ 16.0
総額	618	568	477
光熱水費	0	0	0
維持保全費	50	0	0
使用料及び賃借料	0	0	0
人件費	568	568	477



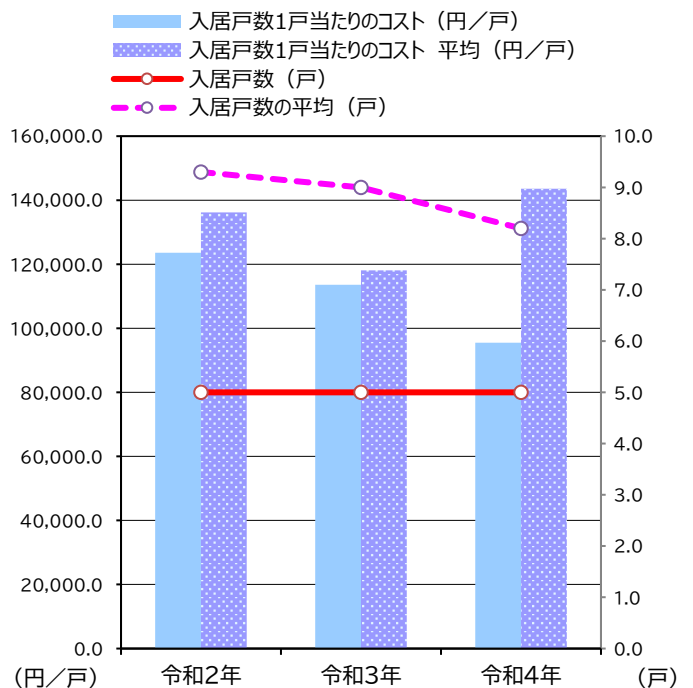
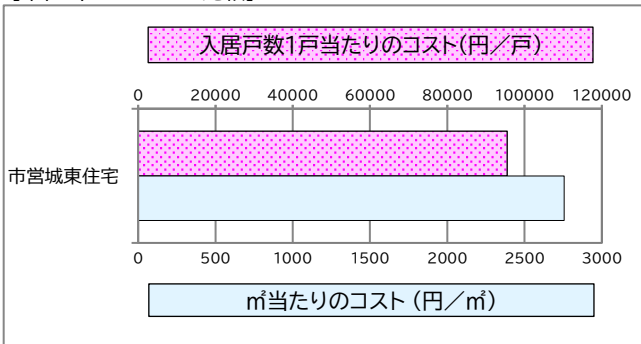
比較単位: 総額 / 施設面積【当該施設】 【分類平均】

施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目		令和2年	令和3年	令和4年
入居戸数	(戸)	5	5	5
定員戸数	(戸)	5	5	5
利用率	(%)	100.0%	100.0%	100.0%
	対前年度比		0.0%	0.0%

【単位当たりのコスト比較】



那須烏山市 施設カルテ

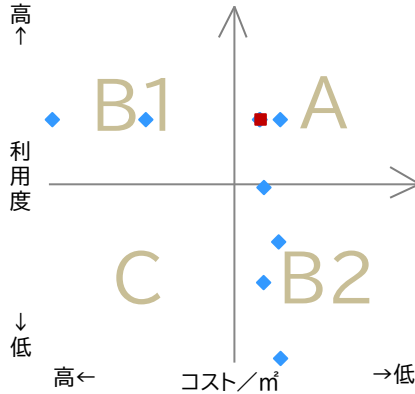
基準日 令和5年4月1日

施設名	市営城東住宅	施設番号	091
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

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
B1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B2	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

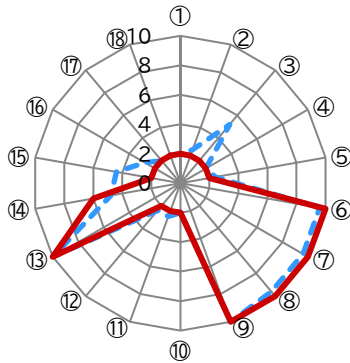
- ・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。
- ・コスト/㎡ = 令和4年 の 歳出総額 / 施設面積
- ・利用度 = 令和4年 の 入居戸数 / 定員戸数

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象(分類)の他施設

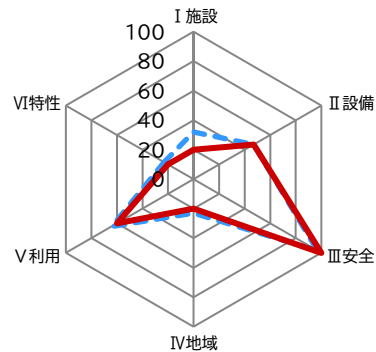
施設性能評価

【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



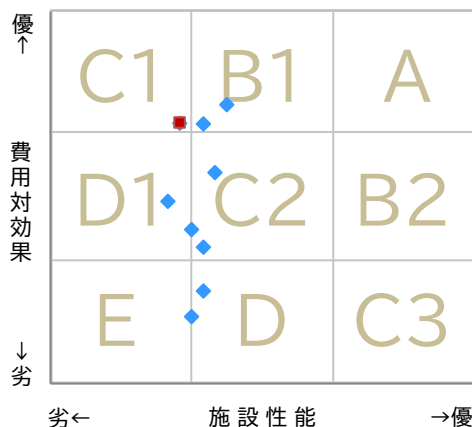
— 当該施設の値
- - - 比較対象(分類)の他施設の平均値

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 保全環境
	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	⑰ バリアフリー
	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	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
B1	施設性能向上	優	向上
B2	費用対効果向上	向上	優
C1	更新、大規模改修	優	改善
C2	費用対効果と施設性能の向上	向上	向上
C3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D2	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

那須烏山市 施設カルテ

基準日 令和5年4月1日

施設名	市営城東住宅			施設番号	091
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

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	設問内容	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。	2
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。	2
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。	2
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。	2
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。	2
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。	③ 問題はない	10
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	10
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。	10
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。	10
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。	2
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)	2
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。	2
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。	10
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。	6
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。	① 1km以上	2
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	2
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)への対応ができていますか。	① 未対応	2
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。	2