

# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：福祉施設

中分類：高齢者対象施設

施設名	<b>小金原老人福祉センター</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	281
-----	--------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	小金原6-2
所管課	小金原支所
施設の主な事業内容	老人福祉センターの管理運営業務
設置目的	老人福祉センターは地域の老人に対して、各種の相談に応じるとともに健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって老人に健康で明るい生活を営ませることを目的とする。
運営方法	直営
施設開設時期	竣工 S51(1976)年 4月 供用開始 S51(1976)年 4月
築年数(老朽度)	43年
開館の状況	開館時間 9:00 ~ 16:30 休館日 月曜日
避難所指定	指定なし
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)北小金駅、[下車]行政センター、徒歩1分) 松戸新京成バス(乗車)八柱駅、[下車]バス案内所、徒歩3分)



2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	2階			
敷地	敷地面積	1,780.03 m <sup>2</sup>	用途地域	近隣商業地域	建ぺい率	80%	容積率	200%
延床面積	825.94 m <sup>2</sup>			施設全体の延床面積(複合施設の場合)	1,880.52 m <sup>2</sup>			
駐車台数	(※1) 台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H20年9月~H21年3月				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	3.00	外壁	2.25

3. 施設の利用状況

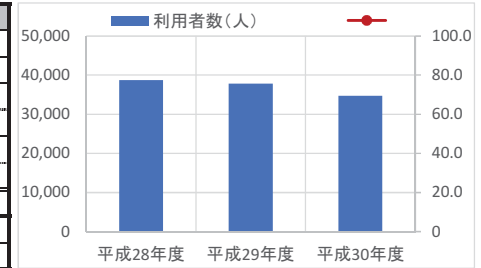
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	38,760	37,809	34,748

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	0	0	0
支出(B) (千円)	15,873	16,015	16,531
維持管理費	15,117	15,258	15,589
(うち人件費)	8,840	8,856	8,902
運営費	756	757	942
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	15,873	16,015	16,531
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	2,380	3,693	3,693



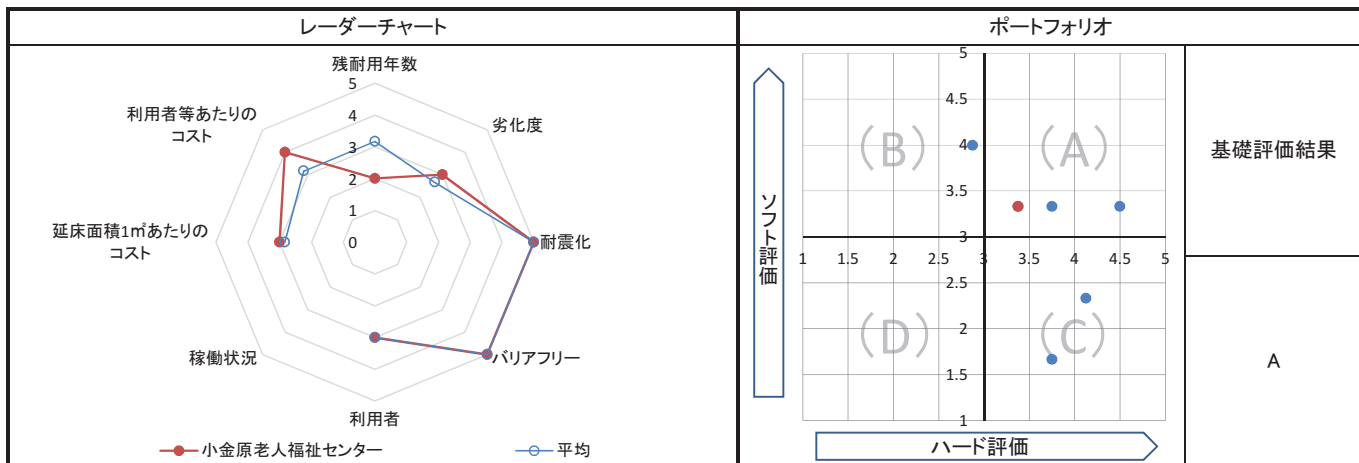
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	0	0	0	0
支出(D)	16,139	33	435	19,541
維持管理費	15,321	31	413	18,550
運営費	818	2	22	991
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	3,255	7	88	3,941
市負担額(D-E+F-C)	19,395	39	523	23,482
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

備考	「9 小金原支所」「85 小金原市民センター」「100 図書館小金原分館」との複合施設 (※1) 「85 小金原市民センター」の駐車台数を参照
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	17年	2	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.022 m <sup>2</sup> /人	54.3	3
劣化度	2.3点	3	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 23,482.3 円/㎡	54.4	3
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 522.7 円/人	56.4	4
総合点	-	3.4	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	小金原地域	年少人口(0~14歳)	3,041	2,411	▲ 630	▲ 20.72
		生産年齢人口(15~64歳)	15,524	13,122	▲ 2,402	▲ 15.47
		老年人口(65歳~)	9,162	8,474	▲ 688	▲ 7.51
	合計	27,727	24,007	▲ 3,720	▲ 13.42	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	2.2	合計延床面積	2.5	
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.6	
		対象地域を意識して配置した施設	1.6	対象地域を意識して配置した施設	1.9	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、支所及び市民センターと併設であることを考慮し、建替え時には需要動向を見極め、導入機能を十分精査する。
- ・建替え時点で、管理運営形態を検討する。

施設名	シニア交流センター	利用圏域別分類	市域	施設No.	282
-----	-----------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	旭町1-174	位置図 
所管課	高齢者支援課	
施設の主な事業内容		
設置目的	高齢者の方々が、住み慣れた地域や家庭において自己の個性や能力を最大限に発揮し、生きがいをもって生涯を過ごす支援を行う目的	
運営方法	直営	
施設開設時期	竣工 H3(1991)年 3月 供用開始 一年 一月	
築年数(老朽度)	28年	
開館の状況	開館時間 9:00~18:00 休館日 毎月第4日曜日 年末年始(12/29~1/3)	
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	馬橋駅から徒歩25分 京成バス(乗車)馬橋駅、[下車]旭町、徒歩1分	

地図出典: (C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	2,019.00 m <sup>2</sup>	用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	- %	容積率	- %
延床面積	1,373.57 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		1,373.57 m <sup>2</sup>			
駐車台数	15台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	-		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	2.00	外壁	2.75

3. 施設の利用状況

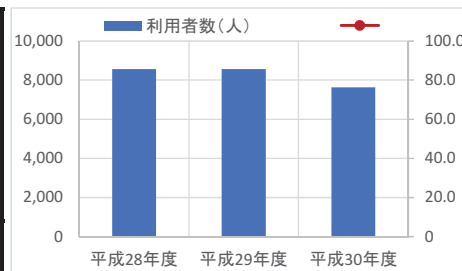
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	8,561	8,567	7,629

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	841	841	976
支出(B) (千円)	12,095	11,424	14,829
維持管理費	9,606	8,896	14,245
(うち人件費)	0	0	5,022
運営費	2,489	2,528	584
(うち人件費)	1,894	1,900	0
市負担額(B-A) (千円)	11,254	10,583	13,853
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	5,777	5,777	5,777



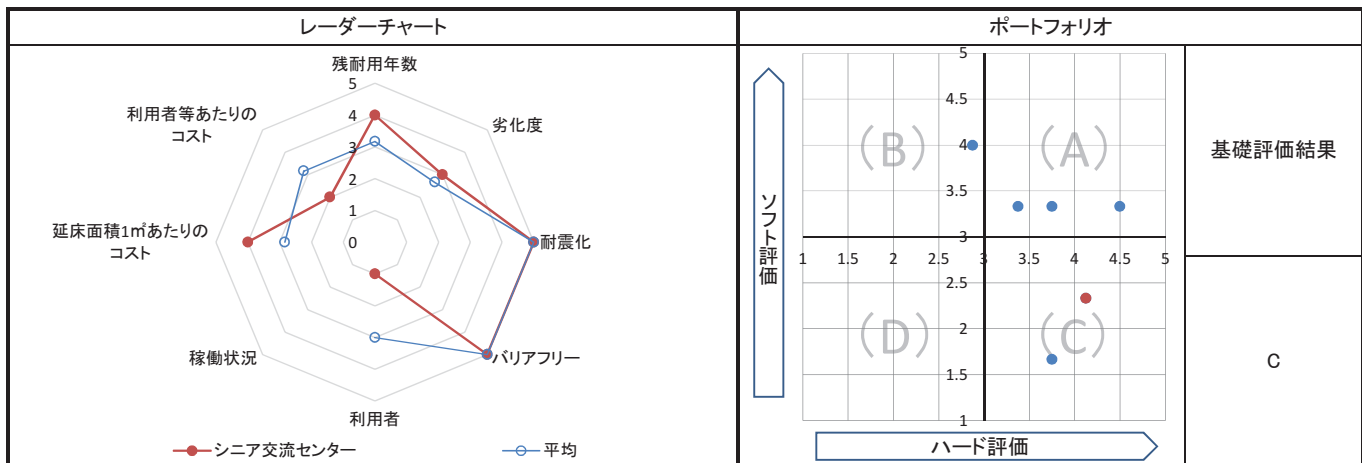
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	886	2	107	645
支出(D)	12,783	26	1,549	9,306
維持管理費	10,916	22	1,323	7,947
運営費	1,867	4	226	1,359
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	5,777	12	700	4,206
市負担額(D-E+F-C)	17,674	36	2,142	12,867
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%

備考	「266 おやこDE広場旭町」との複合施設
----	-----------------------

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	32年	4	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.166 m <sup>2</sup> /人	27.8	1
劣化度	2.7点	3	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 12,867.2 円/㎡	59.4	4
バリアフリー	4.7点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 2,141.7 円/人	38.3	2
総合点	-	4.1	総合点	-	-	2.3



2. 地域データ

年齢3区分 別人口の 推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	新松戸 地域	年少人口(0~14歳)	6,367	5,798	▲ 569	▲ 8.94
		生産年齢人口(15~64歳)	37,162	33,484	▲ 3,678	▲ 9.90
		老年人口(65歳~)	16,068	18,673	2,605	16.21
	合計	59,597	57,955	▲ 1,642	▲ 2.76	

1人あたりの 延床面積の 推移	令和元年		令和10年	
	評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
	合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.9
	市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.5
	対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.4

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はCであるが、今後運営方法の見直しを図った上で、現施設の長寿命化を図る。
- ・本施設の運営は、現状市の直営で実施しているが、今後運営方法の見直しとして、指定管理者制度の導入等について研究を進めていく。
- ・設備の老朽化に伴い、不具合が発生するため、空調改修を行う。

施設名	<b>東部老人福祉センター</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	283
-----	-------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	紙敷953-2
所管課	東部クリーンセンター
施設の主な事業内容	1.生活相談に関すること 2.健康相談に関すること
設置目的	東部クリーンセンターの併設施設
運営方法	業務委託
施設開設時期	竣工 S56(1981)年 3月 供用開始 一年 一月
築年数(老朽度)	38年
開館の状況	開館時間 9:00~16:30 ※うち浴室利用は10:00~15:00 休館日 月曜日
避難所指定	指定なし
最寄駅からのアクセス性	東松戸駅から徒歩15分 松戸新京成バス(乗車)松戸駅東口、[下車]スポーツパーク、徒歩11分 京成バス(乗車)東松戸駅、[下車]福祉センター入口、徒歩3分



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	1階			
敷地	敷地面積	1,094.56 m <sup>2</sup>	用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	- %	容積率	- %
延床面積	215.50 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	4台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H13年9月				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	-		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	必要ない	エレベーター	必要ない	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	3.00	外壁	1.50

3. 施設の利用状況

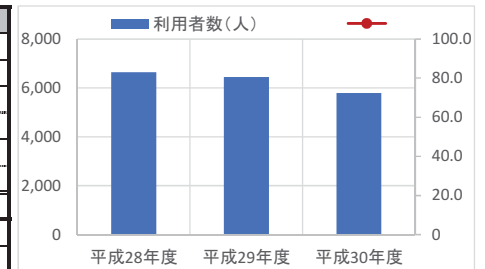
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	6,636	6,447	5,792

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	0	0	0
支出(B) (千円)	14,902	14,914	14,732
維持管理費	13,989	14,146	13,126
(うち人件費)	8,321	8,357	8,531
運営費	913	768	1,606
(うち人件費)	539	533	0
市負担額(B-A) (千円)	14,902	14,914	14,732
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	1,137	1,137	1,137



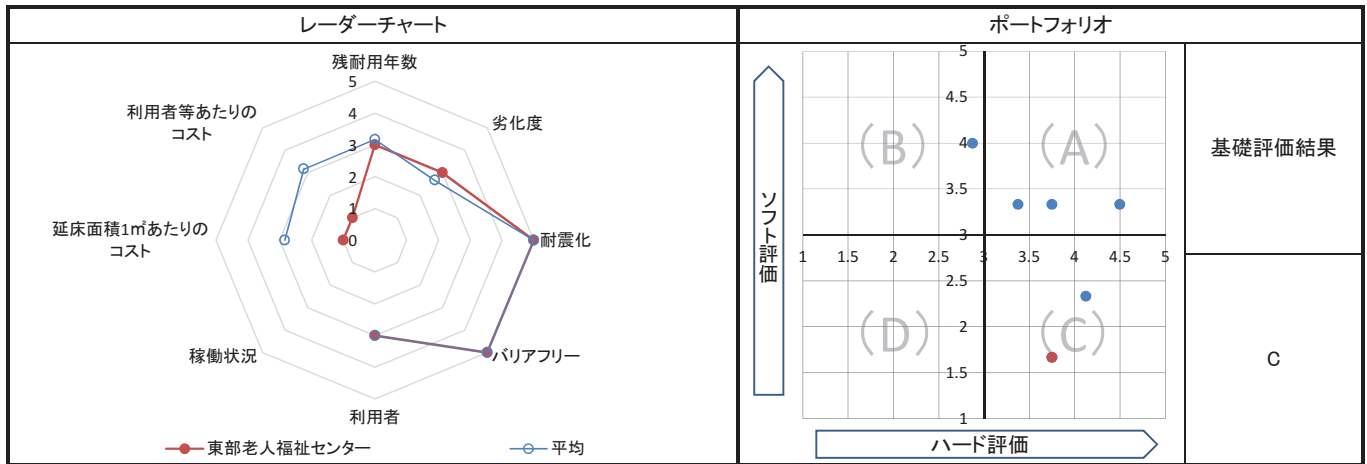
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	0	0	0	0
支出(D)	14,849	30	2,360	68,906
維持管理費	13,754	28	2,186	63,822
運営費	1,096	2	174	5,084
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	1,137	2	181	5,275
市負担額(D-E+F-C)	15,986	32	2,541	74,180
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	22年	3	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.034 m <sup>2</sup> /人	52.1	3
劣化度	2.4点	3	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 74,181.0 円/㎡	30.7	1
バリアフリー	4.5点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 2,540.8 円/人	33.9	1
総合点	-	3.8	総合点	-	-	1.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	東部地域	年少人口(0~14歳)	6,344	5,300	▲ 1,044	▲ 16.46
		生産年齢人口(15~64歳)	25,317	29,871	4,554	17.99
		老年人口(65歳~)	8,240	10,394	2,154	26.14
	合計	39,901	45,565	5,664	14.20	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	2.4	合計延床面積	2.1	
		市域全体を対象とする施設	1.1	市域全体を対象とする施設	0.9	
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.2	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はCであるが、し尿処理施設建設に伴う諸経過のうえに建設されており、今後は現施設の長寿命化を図る。
- ・建替え時点で、管理運営形態を検討する。



施設名	矢切老人福祉センター	利用圏域別分類	地域	施設No.	285
-----	------------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	上矢切299-1		
所管課	高齢者支援課		
施設の主な事業内容	市内在住の60歳以上の方が自由に利用できる、お年寄りの社交場。施設内に入浴場あり。各種クラブ活動も活発に行われている。		
設置目的			
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S51(1976)年	2月
	供用開始	一年	一月
築年数(老朽度)	43年		
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00	
	休館日	月曜日・年末年始	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	京成バス(乗車)松戸駅西口、[下車]浅間台、徒歩1分)		



2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	4・2階			
敷地	敷地面積	4,005.04 m <sup>2</sup>	用途地域	第二種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	643.34 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	6,332.71 m <sup>2</sup>			
駐車台数	39台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H21年				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない							
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している		
	階段	ほぼ対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	1.00	外壁	1.00

3. 施設の利用状況

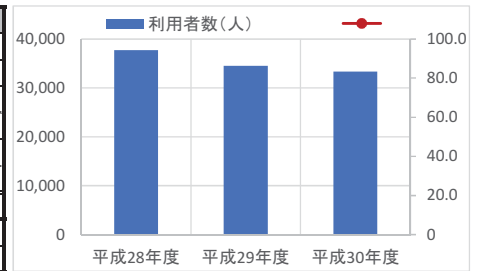
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	37,732	34,482	33,328

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	114	38	35
支出(B) (千円)	16,716	3,754	247
維持管理費	926	578	0
(うち人件費)	0	0	0
運営費	15,790	3,176	247
(うち人件費)	15,489	2,850	0
市負担額(B-A) (千円)	16,602	3,716	212
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	1,837	1,837	1,737



5. コスト計算(3か年平均)

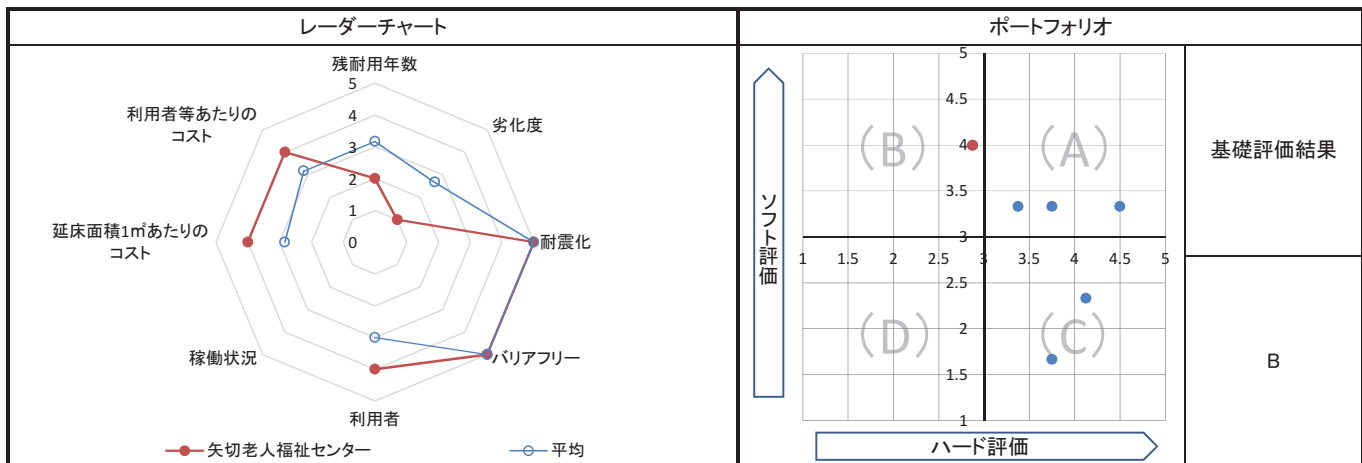
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入(C)	62	0	2	97
支出(D)	6,906	14	196	10,734
維持管理費	501	1	14	779
運営費	6,404	13	182	9,955
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	1,804	4	51	2,804
市負担額(D-E+F-C)	8,647	18	246	13,441
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	99.3%	99.3%	99.3%	99.3%

備考	「95 まつど市民活動サポートセンター」「114 図書館矢切分館」「119 公民館」「410 総合福祉会館」との複合施設
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト				
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点	
残耐用年数	17年	2	利用者	利用者1人あたりの延べ面積	0.018 m <sup>2</sup> /人	55.0	4
劣化度	1.3点	1	稼働状況	-	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	13,440.8 円/㎡	59.2	4
バリアフリー	4.3点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	245.8 円/人	59.5	4
総合点	-	2.9	総合点	-	-	-	4.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	矢切地域	年少人口(0~14歳)	3,471	2,356	▲ 1,115	▲ 32.12
		生産年齢人口(15~64歳)	17,459	13,562	▲ 3,897	▲ 22.32
		老年人口(65歳~)	6,854	6,249	▲ 605	▲ 8.83
	合計	27,784	22,167	▲ 5,617	▲ 20.22	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.5	合計延床面積	1.9
		市域全体を対象とする施設	0.3	市域全体を対象とする施設	0.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.2	対象地域を意識して配置した施設	1.5

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

・総合福祉会館(410)の方向性に準ずる。なお、建替え時は需要動向に応じて、高齢者福祉機能や規模の適正化を図る。  
 ・建替え時点で、管理運営形態を検討する。

施設名	<b>六実高柳老人福祉センター</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	286
-----	---------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	高柳1832	位置図 
所管課	廃棄物対策課	
施設の主な事業内容	60歳以上の市民と一部の柏市民が利用できる福祉施設。和室・機能回復訓練室・健康相談室・風呂を開設し、教養講座を実施している。	
設置目的	老人に対し、その心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な措置を講じ、もって老人の福祉を図ることを目的とする。	
運営方法	直営	
施設開設時期	竣工 S55(1980)年 6月 供用開始 一年 一月	
築年数(老朽度)	39年	
開館の状況	開館時間 9:00~16:30 休館日 月曜日・年末年始(12/29~1/3)	
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	ちばレインボープラス(乗車)五香駅、[下車]クリーンセンター、徒歩5分	

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	1階			
敷地	敷地面積	- m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
延床面積	706.20 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	18台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	-		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している		駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している	
	階段	必要ない		エレベーター	必要ない	トイレ	対応している	
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	3.00	外壁	2.75

3. 施設の利用状況

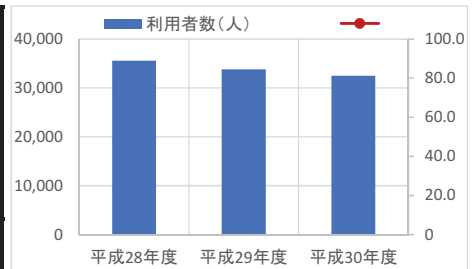
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	35,586	33,798	32,487

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	0	0	0
支出(B) (千円)			
維持管理費	17,160	16,850	10,239
(うち人件費)	10,405	10,161	2,928
運営費	2,967	3,216	10,143
(うち人件費)	2,412	2,699	9,595
市負担額(B-A) (千円)	20,127	20,066	20,383
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	306	306	306



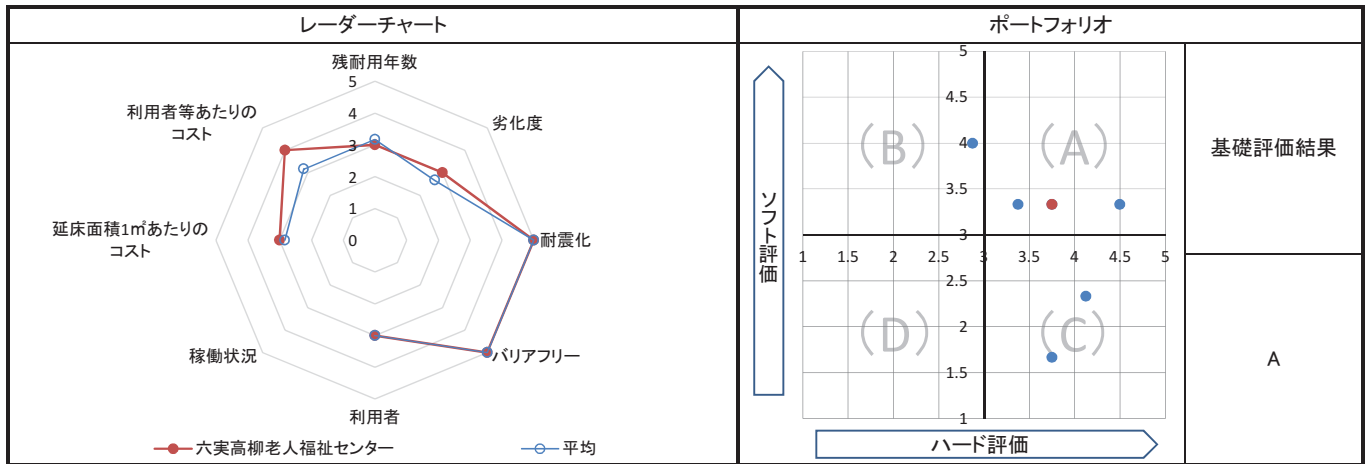
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	0	0	0	0
支出(D)				
維持管理費	14,750	30	434	20,886
運営費	5,442	11	160	7,706
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	306	1	9	433
市負担額(D-E+F-C)	20,497	42	604	29,025
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

備考	
----	--

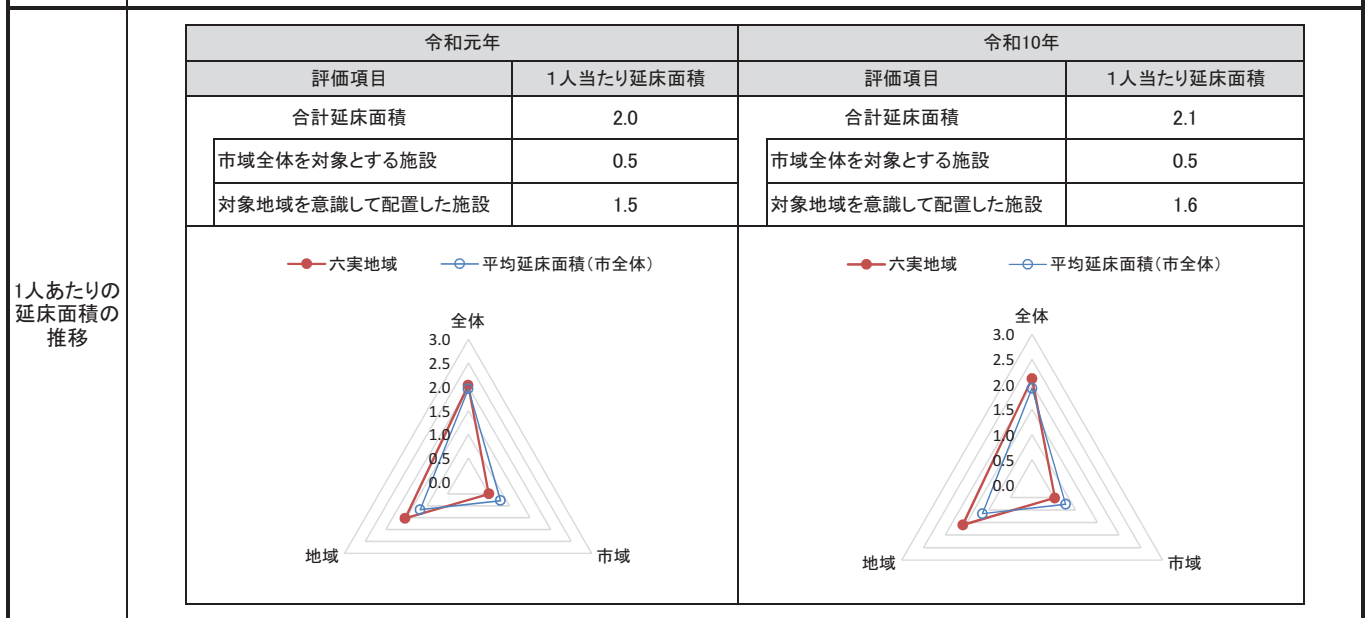
1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	21年	3	利用者	利用者1人あたりの延べ面積	0.021 m <sup>2</sup> /人	54.5
劣化度	2.4点	3	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	29,024.4 円/㎡	51.8
バリアフリー	4.5点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	603.6 円/人	55.5
総合点	-	3.8	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年		令和10年	
			人口	人口	増減数	増減率
六実地域	年少人口(0~14歳)		3,317	3,030	▲ 287	▲ 8.65
	生産年齢人口(15~64歳)		18,146	15,676	▲ 2,470	▲ 13.61
	老年人口(65歳~)		7,808	9,403	1,595	20.43
	合計		29,271	28,109	▲ 1,162	▲ 3.97




3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、六実高柳老人福祉センターは廃止となった清掃施設(クリーンセンター)建設に伴う諸経過の上に建設されたため、新たな清掃施設整備に併せ、更新または他機能施設の整備を検討する。
- ・更新または他機能施設の整備をした場合は、管理運営形態を検討する。

施設名	<b>常盤平老人福祉センター</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	287
-----	--------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	常盤平3-25	位置図 
所管課	高齢者支援課	
施設の主な事業内容		
設置目的	松戸市老人福祉センター条例第2条 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条第5項の規定に基づき、老人福祉センターを設置する。	
運営方法	直営	
施設開設時期	竣工 H25（2013）年 5月 供用開始 一年 一月	
築年数（老朽度）	6年	
開館の状況	開館時間 9:00～16:30 ※うち浴室利用は10:00～15:00 休館日 月曜日・年末年始	
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	常盤平駅から徒歩10分	

地図出典：(C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	2階			
敷地	敷地面積	668.29 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
延床面積	625.57 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	2台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	-		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	4.00	屋上防水	2.00	外壁	2.50

3. 施設の利用状況

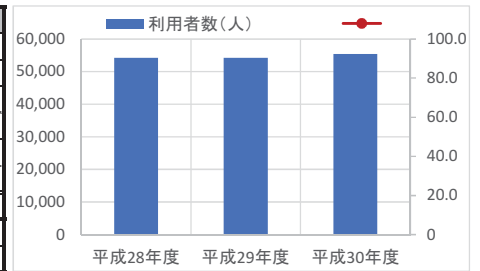
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	54,238	54,174	55,438

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	114	134	159
支出(B) (千円)	23,688	24,005	22,587
維持管理費	18,391	18,832	18,794
(うち人件費)	5,539	5,558	5,503
運営費	5,296	5,173	3,793
(うち人件費)	4,741	4,757	2,358
市負担額(B-A) (千円)	23,574	23,871	22,428
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	5,028	4,582	4,582



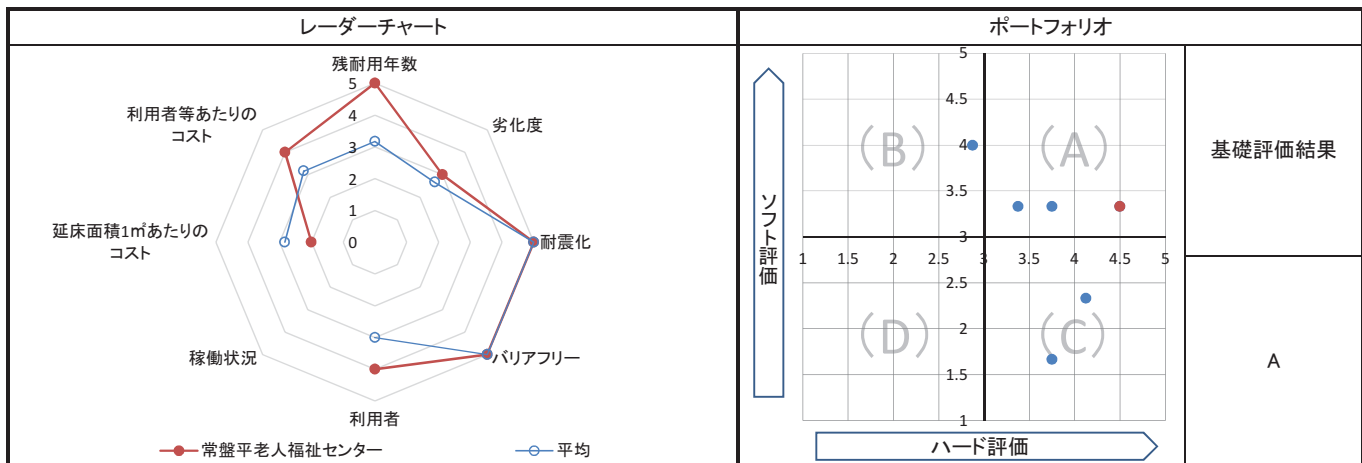
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	136	0	2	217
支出(D)	23,427	48	429	37,448
維持管理費	18,672	38	342	29,848
運営費	4,754	10	87	7,600
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	4,731	10	87	7,563
市負担額(D-E+F-C)	28,022	57	513	44,794
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	99.5%	99.5%	99.5%	99.5%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	54年	5	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.011 m <sup>2</sup> /人	56.3	4
劣化度	2.6点	3	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 44,794.3 円/㎡	44.5	2
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 513.1 円/人	56.5	4
総合点	-	4.5	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8
		市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を見据え計画的な保全を進める。
- ・管理運営形態を検討する。





# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：福祉施設

中分類：身体障害者対象施設 1

施設名	こども発達センター	利用圏域別分類	市域	施設No.	288
-----	-----------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	五香西3-7-1		
所管課	健康福祉会館		
施設の主な事業内容	心身の発達に不安や心配のあるこどもとその家族を専門のスタッフが総合的に支援する。 こどもとその家族の状況に合わせて、個別的・集団的に支援する。 就学前のこどもを対象とし、主に日常生活における自立を支援する。		
設置目的	市民の健康を保持増進し、児童の早期療育の充実及び障害者の社会活動への参加を促進し、もって福祉の向上を図ることを目的とする。		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	H9 (1997) 年	4 月
	供用開始	一年	一月
築年数(老朽度)	22 年		
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00	
	休館日	土・日・祝日 年末年始(12/29~1/3)	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	五香駅から徒歩13分 松戸新京成バス(乗車)八柱駅、[下車]牧の原団地、徒歩3分)		



2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨造		階数	3 階			
敷地面積	敷地面積	8,019.02 m <sup>2</sup>	用途地域	(※1)				
	延床面積	4,366.14 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	建ぺい率(※1) %	容積率	(※1) %	
駐車台数	67 台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	2.00	外壁	2.00

3. 施設の利用状況

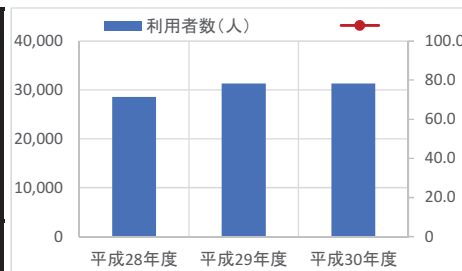
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	28,532	31,315	31,300

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	149,637	166,369	192,663
支出(B) (千円)	693,289	2,280,927	601,181
維持管理費	207,444	195,046	67,028
(うち人件費)	15,826	14,292	8,647
運営費	485,845	2,085,881	534,153
(うち人件費)	443,849	441,533	471,332
市負担額(B-A) (千円)	543,652	2,114,558	408,518
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	1,600,000	0
(参考) 減価償却費 (千円)	1,510	10,028	11,154



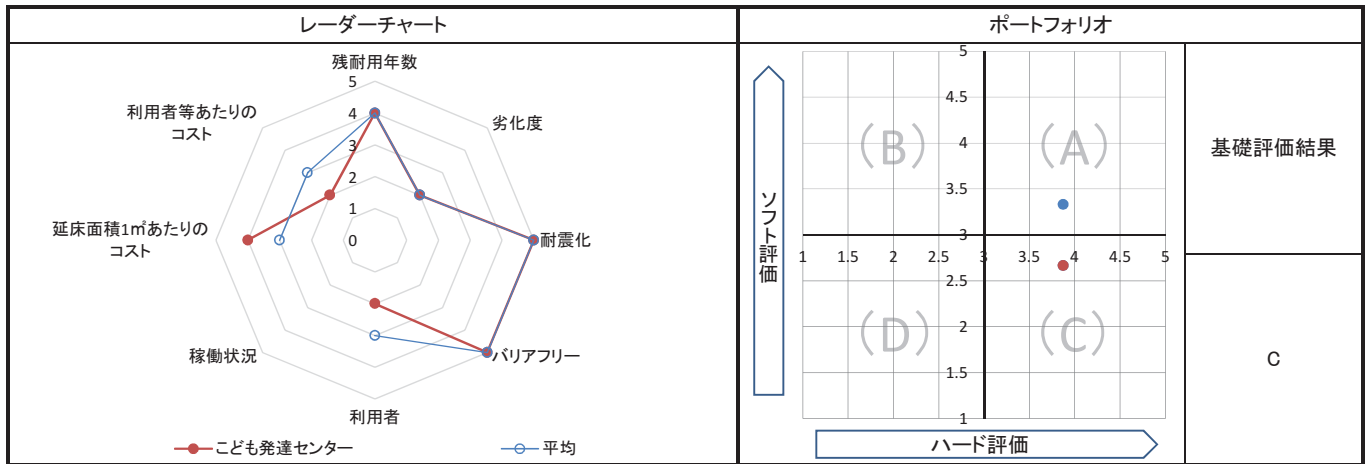
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	169,556	345	5,581	38,834
支出(D)	1,191,799	2,422	39,227	272,964
維持管理費	156,506	318	5,151	35,845
運営費	1,035,293	2,104	34,076	237,119
支出のうち資産取得に関する支出(E)	533,333	1,084	17,554	122,152
減価償却費(F)	7,564	15	249	1,732
市負担額(D-E+F-C)	496,473	1,009	16,341	113,710
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%

備考	「264 おやこDE広場ふれあい22」「289 障害者福祉センター」「303 常盤平保健福祉センター」との複合施設 (※1) 第一種中高層住居専用地域(建ぺい率:60%、容積率:200%)、第二種住居地域(建ぺい率:60%、容積率:200%)
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	38年	4	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.144 m <sup>2</sup> /人	40.0	2
劣化度	1.8点	2	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 113,709.8 円/㎡	60.0	4
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 16,340.9 円/人	40.0	2
総合点	-	3.9	総合点	-	-	2.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8
		市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はCであるが、診療所及び障害福祉サービス事業所の施設基準に基づく施設となっていることから、現施設の長寿命化を図る。
- ・現状を踏まえ、今後の施設運営(機能や規模等)の適正化を検討する。
- ・劣化が進行している部位が見られることから計画的な対策が必要なため、空調設備等の改修を行う。

施設名	<b>障害者福祉センター</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	289
-----	------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	五香西3-7-1
所管課	健康福祉会館
施設の主な事業内容	生活の質や生きがいを高め、障害者やその家族の地域生活を支援する。心身に障害を持った方が家庭に閉じこもらず、地域社会へ参加できるよう福祉・地域情報の提供やセンターでの各種講座の案内をする。機能訓練や社会参加促進を図る各種講座を開催し、様々な機会を提供すると共に、研修会や自主活動のための場の提供をする。
設置目的	市民の健康を保持増進し、児童の早期療育の充実及び障害者の社会活動への参加を促進し、もって福祉の向上を図ることを目的とする。
運営方法	直営
施設開設時期	竣工 H9 (1997) 年 4 月 供用開始 一年 一月
築年数(老朽度)	22 年
開館の状況	開館時間 9:00 ~ 21:00 休館日 毎月最終土曜日 年末年始(12/29~1/3)
避難所指定	指定なし
最寄駅からのアクセス性	五香駅から徒歩13分 松戸新京成バス(乗車)八柱駅、[下車]牧の原団地、徒歩3分)



2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨造	階数	3 階				
敷地	敷地面積	8,019.02 m <sup>2</sup>	用途地域	(※1)		建ぺい率(※1) %	容積率 (※1) %	
延床面積	2,276.99 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	7,925.47 m <sup>2</sup>				
駐車台数	67 台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	2.00	外壁	2.00

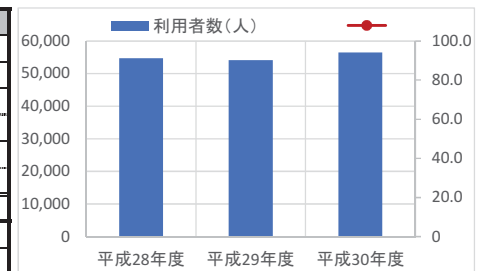
3. 施設の利用状況

利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	54,731	54,165	56,501

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	4,671	4,004	5,672
支出(B) (千円)	162,122	613,935	99,219
維持管理費	108,423	98,505	30,541
(うち人件費)	8,704	5,558	4,717
運営費	53,699	51,540	68,678
(うち人件費)	31,808	26,202	34,588
市負担額(B-A) (千円)	157,451	609,931	93,547
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	1,061	4,083	3,788



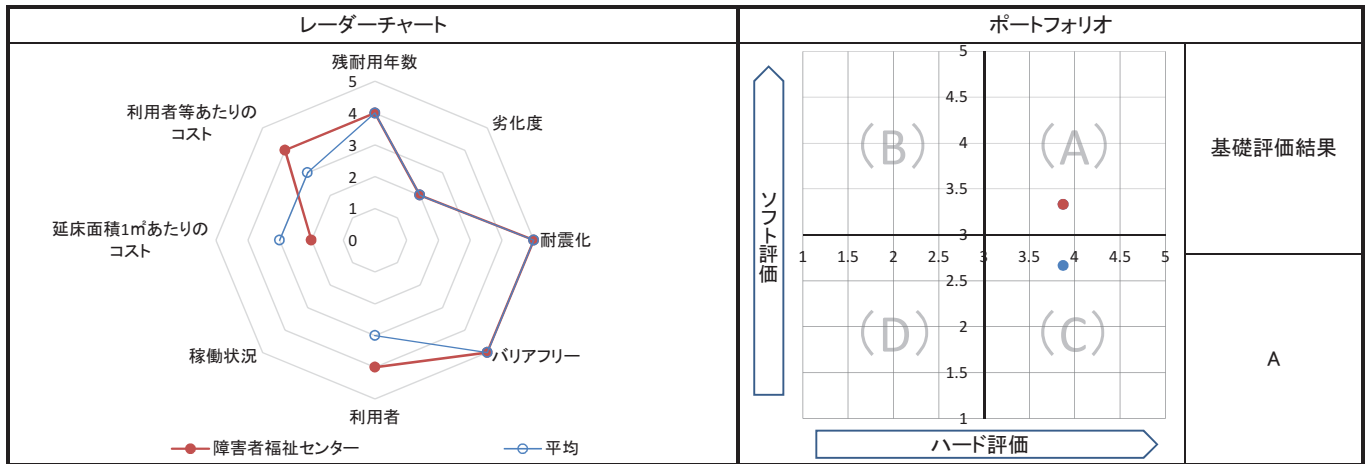
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	4,782	10	87	2,100
支出(D)	291,759	593	5,292	128,133
維持管理費	79,156	161	1,436	34,764
運営費	212,602	432	3,856	93,370
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	2,977	6	54	1,308
市負担額(D-E+F-C)	289,954	589	5,259	127,341
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%

備考 「264 おやこDE広場ふれあい22」「288 こども発達センター」「303 常盤平保健福祉センター」との複合施設  
 (※1) 第一種中高層住居専用地域(建ぺい率:60%、容積率:200%)、第二種住居地域(建ぺい率:60%、容積率:200%)

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	38年	4	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.041 m <sup>2</sup> /人	60.0	4
劣化度	1.8点	2	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 127,340.9 円/㎡	40.0	2
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 5,259.2 円/人	60.0	4
総合点	-	3.9	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8
		市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・こども発達センター(288)の方向性に準ずる。
- ・今後の需要動向を踏まえ、施設運営(機能や規模等)の適正化を検討する。





# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：福祉施設

中分類：身体障害者対象施設 2

施設名	旧生きがい福祉センター（ワークジョイまつどセンター）	利用圏域別分類	市域	施設No.	290
-----	----------------------------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	金ヶ作277-4
所管課	障害福祉課
施設の主な事業内容	公有財産（土地・建物）無償貸付契約を締結中だが、社会福祉法人ジョイまつどが運営している。
設置目的	利用者が個人の尊厳を保持しつつ、自立した生活を地域社会において営むことができるよう支援することを目的として、次の社会福祉事業を行う。 （1）第二種社会福祉事業 （2）障害福祉サービス事業の経営
運営方法	民間運営
施設開設時期	竣工 S55（1980）年 4月 供用開始 一年 一月
築年数（老朽度）	39年
開館の状況	開館時間 8：30～17：00 休館日 土・日・祝日（ただし、土曜開館日有）
避難所指定	指定なし
最寄駅からのアクセス性	五香駅から徒歩20分 松戸新京成バス〔乗車〕五香駅、〔下車〕新栄町入り口、徒歩1分



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨造	階数	1階				
敷地	敷地面積	3,230.00 m <sup>2</sup>	用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	- %	容積率	- %
延床面積	1,390.00 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	11台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	-		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している	駐車場	ほぼ対応している	スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している		
	階段	必要ない	エレベーター	必要ない	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	2.00	外壁	2.00

3. 施設の利用状況

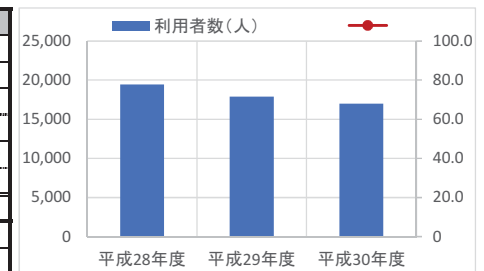
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	19,439	17,869	16,994

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	0	0	0
支出(B) (千円)	0	0	1,952
維持管理費	0	0	1,952
（うち人件費）	0	0	0
運営費	0	0	0
（うち人件費）	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	0	0	1,952
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	3,020	3,020	112



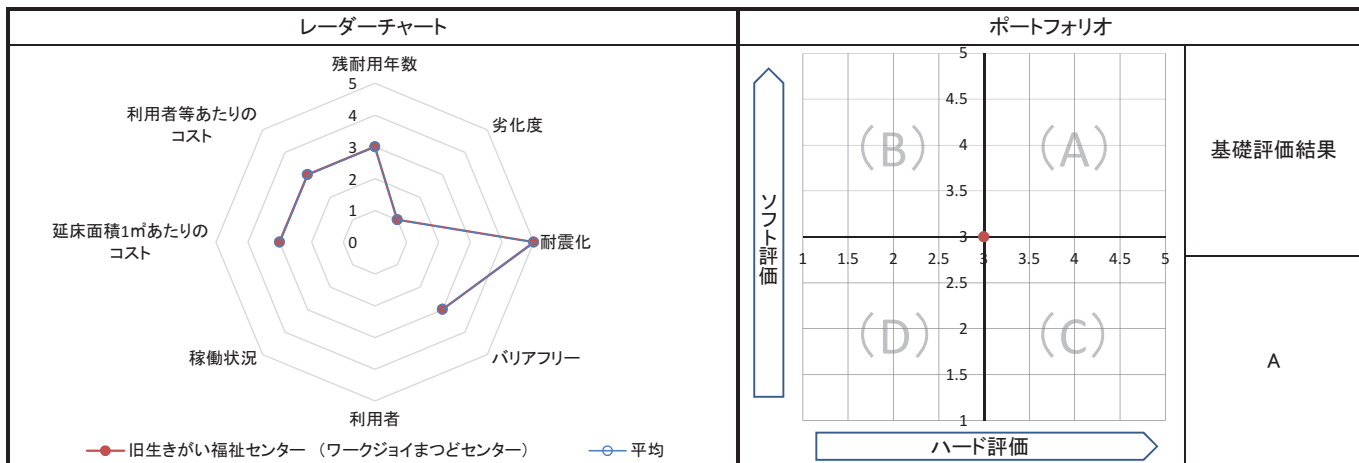
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	0	0	0	0
支出(D)	651	1	36	468
維持管理費	651	1	36	468
運営費	0	0	0	0
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	2,050	4	113	1,475
市負担額(D-E+F-C)	2,701	5	149	1,943
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

備考	
----	--

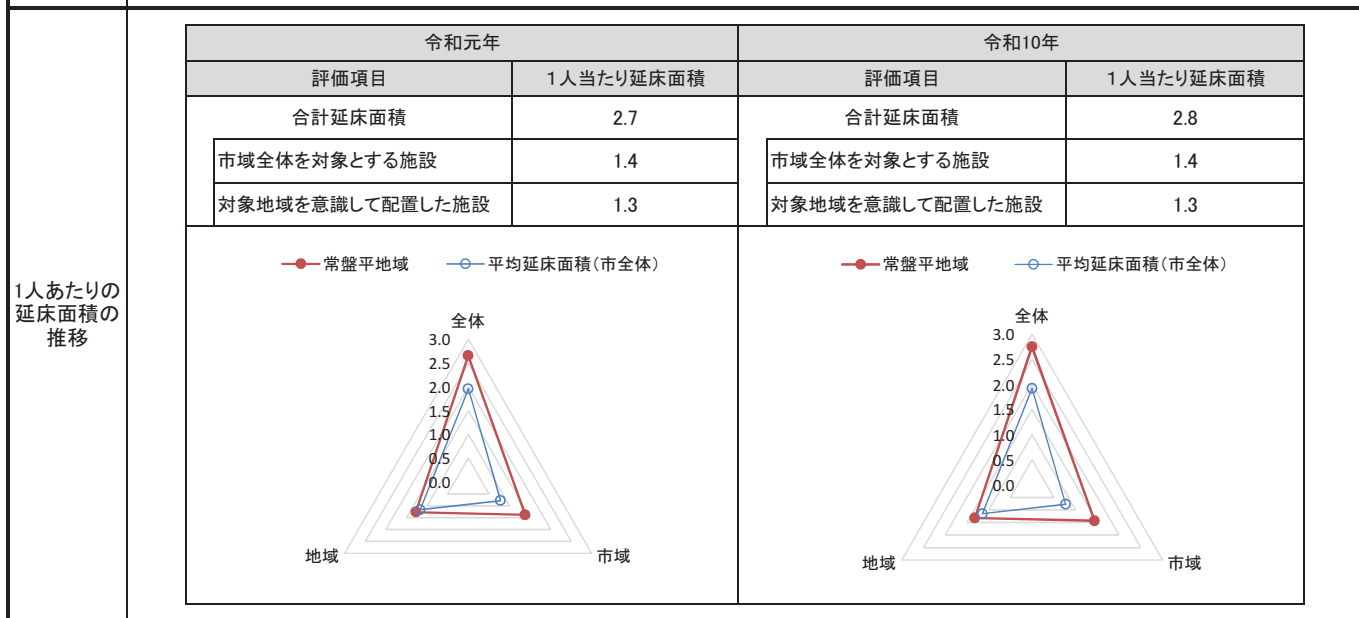
1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	21年	3	利用者	-	-	-
劣化度	1.5点	1	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	1,943.2 円/㎡	50.0
バリアフリー	3.0点	3	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	149.2 円/人	50.0
総合点	-	3.0	総合点	-	-	3.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移	令和元年	令和10年			
		人口	人口	増減数	増減率
常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
	生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
	老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48



3. 総合評価(今後の方向性)

・基礎評価結果はAであるが、劣化が進行しており、現在、建物を使用している社会福祉法人へ建物の譲渡を行う。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：保健・医療施設

中分類：病院施設 1

施設名	<b>市立総合医療センター</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	292
-----	-------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	千駄堀993-1
所管課	市立総合医療センター
施設の主な事業内容	病院
設置目的	市民の健康保持に必要な医療を提供するため。
運営方法	直営
施設開設時期	竣工 H29(2017)年 9月 供用開始 H29(2017)年 12月
築年数(老朽度)	2年
開館の状況	開館時間 8:30~15:00 ※一般外来診療時間 休館日 土・日・祝祭日・年末年始
避難所指定	指定なし
最寄駅からのアクセス性	松戸市立総合医療センター シャトルバス(乗車)八柱駅北口、[下車]松戸市立総合医療センター、徒歩0分) 松戸新京成バス(乗車)北松戸駅、[下車]総合医療センター、徒歩0分)



2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設		
所有形態	土地	一部借用	建物	市有		
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	9階	
敷地	敷地面積	49,473.95 m <sup>2</sup>	用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	- %
延床面積	46,817.37 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	47,020.72 m <sup>2</sup>		
駐車台数	491台					
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-		
	耐震改修	不要	実施時期	-		
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-		
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	-
					外壁	-

3. 施設の利用状況

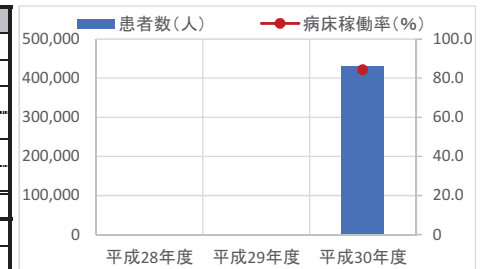
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
患者数 (人)	-	-	-	430,225
病床稼働率 (%)	-	-	-	84.2

患者数の内訳 (人)

患者数の内訳	平成28年度	平成29年度	平成30年度	患者数の内訳	平成28年度	平成29年度	平成30年度
患者数(合計)	-	-	430,225	-	-	-	-
入院症患者数	-	-	182,042	-	-	-	-
外来症患者数	-	-	248,183	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	-	-	19,693,115
支出(B) (千円)	-	-	19,893,672
維持管理費	-	-	1,130,705
(うち人件費)	-	-	110,054
運営費	-	-	18,762,967
(うち人件費)	-	-	10,287,863
市負担額(B-A) (千円)	-	-	200,557
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	-	-	250,058
(参考) 減価償却費 (千円)	-	-	1,937,557



5. コスト計算(3か年平均)

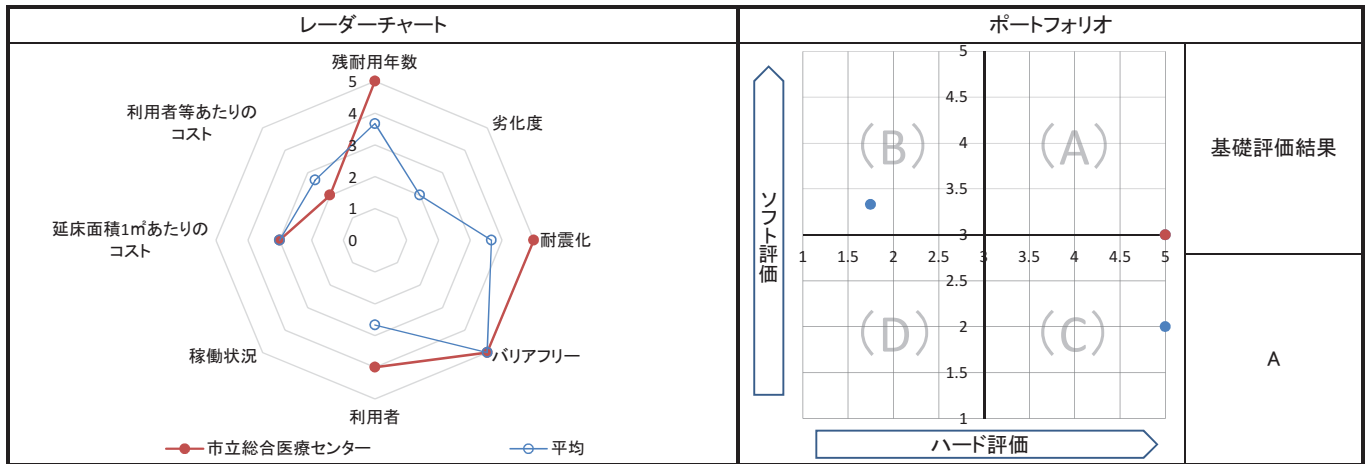
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	患者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	19,693,115	40,018	45,774	420,637
支出(D)	19,893,672	40,426	46,240	424,921
維持管理費	1,130,705	2,298	2,628	24,151
運営費	18,762,967	38,128	43,612	400,769
支出のうち資産取得に関する支出(E)	250,058	508	581	5,341
減価償却費(F)	1,937,557	3,937	4,504	41,385
市負担額(D-E+F-C)	1,888,056	3,837	4,389	40,328
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	8.7%	8.7%	8.7%	8.7%

備考	「301 夜間小児急病センター」との複合施設 「4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費」の留意点 ① 「収入(A)」、「支出(B)」は、決算書に基づいて積算(発生主義会計、収益的収支及び資本的収支の合計)。 ② 「市負担額(B-A)」については、上記の「収入(A)」、「支出(B)」の差引であり、一般会計からの繰出金は「収入(A)」に含まれている。
----	---



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	58年	5	利用者	患者数 430,225,000人	64.0	4
劣化度	-点	-	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 40,328.1円/㎡	55.0	3
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 4,388.5円/人	44.2	2
総合点	-	5.0	総合点	-	-	3.0



2. 地域データ

年齢3区分 別人口の 推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平 地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの 延床面積の 推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8
		市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3

令和元年


令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を見据え計画的な保全を進める。

施設名	<b>東松戸病院・梨香苑</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	299
-----	------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	高塚新田123-13	位置図 	
所管課	東松戸病院		
施設の主な事業内容	病院・介護老人保健施設		
設置目的	松戸市民に対する安全かつ適切な医療サービス等の提供のため。		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工		S42(1967)年 3月
	供用開始		H5(1993)年 10月
築年数(老朽度)	52年		
開館の状況	開館時間		病棟は24時間
	休館日		—
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)松戸駅東口、[下車]市立東松戸病院、徒歩0分 京成バス(乗車)東松戸駅、[下車]市立東松戸病院入口、徒歩4分		

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	4階			
敷地面積	敷地面積	39,155.49 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	14,239.50 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				
駐車台数	104台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H23年度				
	耐震改修	未実施	実施時期	—				
増築・大規模修繕	実施していない							
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している		駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している	
	階段	必要ない		エレベーター	対応している	トイレ	対応している	
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	2.71	屋上防水	1.57	外壁	1.72

3. 施設の利用状況

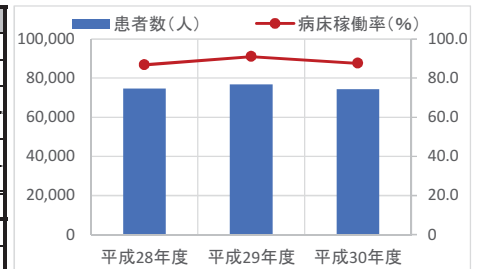
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
患者数	(人)	74,588	76,772	74,307
病床稼働率	(%)	86.8	91.0	87.6

患者数の内訳 (人)

患者数の内訳	平成28年度	平成29年度	平成30年度	患者数の内訳	平成28年度	平成29年度	平成30年度
患者数(合計)	74,588	76,772	74,307	—	—	—	—
入院延患者数	51,332	53,794	51,808	—	—	—	—
外来延患者数	23,256	22,978	22,499	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	3,124,008	2,830,857	2,696,696
支出(B) (千円)	3,074,909	3,100,832	2,752,511
維持管理費	240,183	237,317	260,759
(うち人件費)	7,913	7,940	7,861
運営費	2,834,726	2,863,515	2,491,752
(うち人件費)	1,792,110	1,831,616	1,885,957
市負担額(B-A) (千円)	-49,099	269,975	55,815
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	23,503	14,961	32,996
(参考) 減価償却費 (千円)	61,730	58,422	51,703



5. コスト計算(3か年平均)

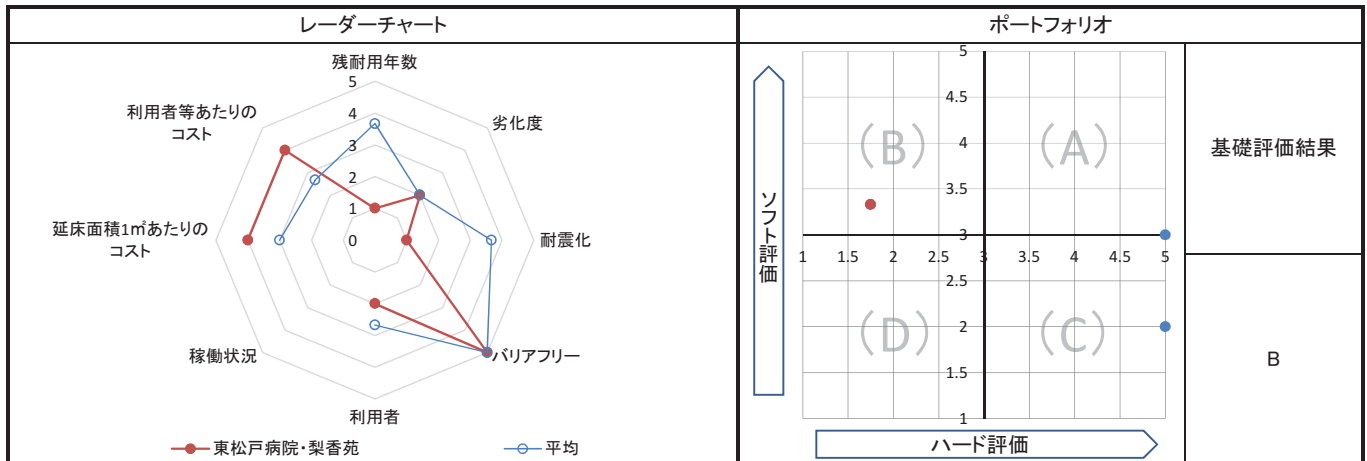
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	患者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	2,883,854	5,860	38,338	202,525
支出(D)	2,976,084	6,048	39,564	209,002
維持管理費	246,086	500	3,271	17,282
運営費	2,729,998	5,548	36,292	191,720
支出のうち資産取得に関する支出(E)	23,820	48	317	1,673
減価償却費(F)	57,285	116	762	4,023
市負担額(D-E+F-C)	125,695	255	1,671	8,827
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	4.2%	4.2%	4.2%	4.2%

備考

「4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費」の留意点  
 ① 「収入(A)」、「支出(B)」は、決算書に基づいて積算(発生主義会計、収益的収支及び資本的収支の合計)。  
 ② 「市負担額(B-A)」については、上記の「収入(A)」、「支出(B)」の差引であり、一般会計からの繰出金は「収入(A)」に含まれている。

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	8年	1	利用者	患者数 75,222,300人	44.8	2
劣化度	2.0点	2	稼働状況	-	-	-
耐震化	未実施	1	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 8,827.2円/㎡	59.0	4
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 1,671.0円/人	64.1	4
総合点	-	1.8	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分 別人口の 推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	東部 地域	年少人口(0~14歳)	6,344	5,300	▲ 1,044	▲ 16.46
		生産年齢人口(15~64歳)	25,317	29,871	4,554	17.99
		老年人口(65歳~)	8,240	10,394	2,154	26.14
	合計	39,901	45,565	5,664	14.20	

1人あたりの 延床面積の 推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	2.4	合計延床面積	2.1	
		市域全体を対象とする施設	1.1	市域全体を対象とする施設	0.9	
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.2	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

基礎評価結果はBであり、施設や設備全般の経年劣化と耐震性能が脆弱であることから、松戸市病院事業再編計画と整合を図り、建替え、廃止等の検討を行う。それまでの間は、必要最低限の修繕または改修等において施設の機能維持を図る。

施設名	<b>夜間小児急病センター</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	301
-----	-------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	千駄堀993-1		
所管課	地域医療課		
施設の主な事業内容	診療所（夜間小児急病診療）		
設置目的	松戸市夜間小児急病センター条例 第2条 本市は、夜間における小児の初期救急医療を提供するため、センターを設置する。		
運営方法	業務委託		
施設開設時期	竣工	H29（2017）年	9月
	供用開始	H29（2017）年	12月
築年数（老朽度）	2年		
開館の状況	開館時間	18：00～23：00	
	休館日	—	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸市立総合医療センター シャトルバス〔乗車〕八柱駅北口、〔下車〕松戸市立総合医療センター、徒歩0分 松戸新京成バス〔乗車〕北松戸駅、〔下車〕総合医療センター、徒歩0分		



2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	一部借用	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	9階建中の地上1階			
敷地	敷地面積	49,473.95 m <sup>2</sup>	用途地域	市街化調整区域				
	延床面積	203.35 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	建ぺい率	- %	容積率	- %
駐車台数	12台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	—				
	耐震改修	不要	実施時期	—				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	—				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	必要ない	エレベーター	必要ない	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	-	外壁	-

3. 施設の利用状況

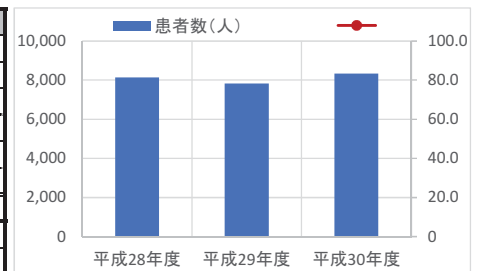
患者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	8,132	7,832	8,338

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	0	15,401	0
支出(B) (千円)	49,114	119,856	53,317
維持管理費	15,826	65,949	44,343
（うち人件費）	15,826	15,880	1,572
運営費	33,288	53,907	8,974
（うち人件費）	0	0	6,289
市負担額(B-A) (千円)	49,114	104,455	53,317
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	49,790	42,538
(参考) 減価償却費 (千円)	0	0	0



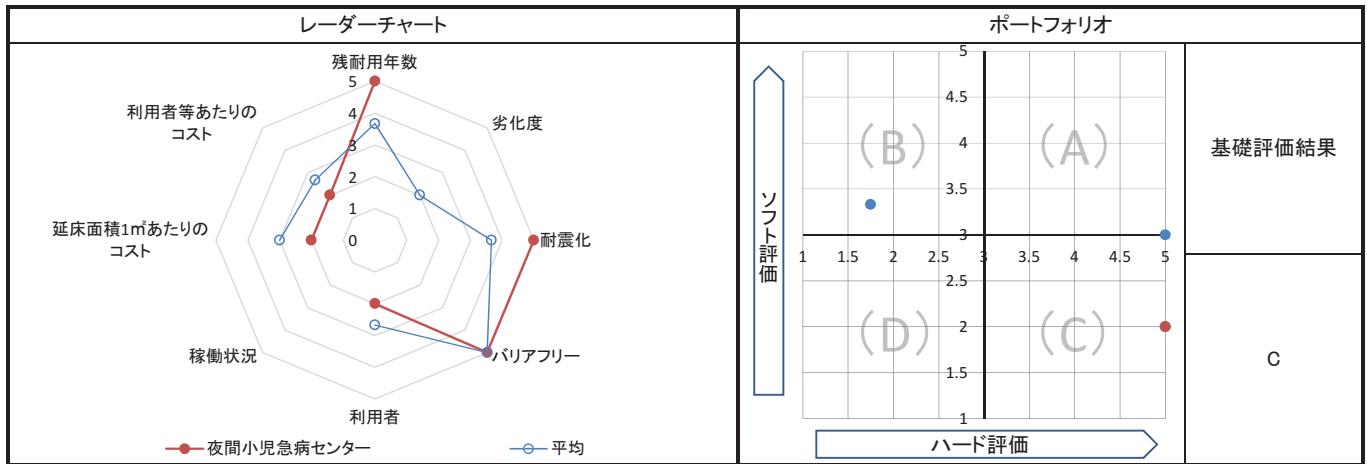
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	患者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	5,134	10	634	25,245
支出(D)	74,096	151	9,147	364,375
維持管理費	42,039	85	5,190	206,734
運営費	32,056	65	3,957	157,641
支出のうち資産取得に関する支出(E)	30,776	63	3,799	151,345
減価償却費(F)	0	0	0	0
市負担額(D-E+F-C)	38,186	78	4,714	187,785
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	88.1%	88.1%	88.1%	88.1%

備考	「292 市立総合医療センター」との複合施設
----	------------------------

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	58年	5	利用者	患者数 8,100.700人	41.2	2
劣化度	-点	-	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 187,784.6円/㎡	36.1	2
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 4,713.9円/人	41.8	2
総合点	-	5.0	総合点	-	-	2.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8
		市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

・総合医療センター(292)の方向性に準ずる。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：保健・医療施設

中分類：病院施設 2

施設名	上本郷第二医師住宅	利用圏域別分類	市域	施設No.	295
-----	-----------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	上本郷3885		位置図
所管課	市立総合医療センター		
施設の主な事業内容	医師用賃貸住宅		
設置目的	松戸市立総合医療センターに勤務する医師の住宅として使用するため。		
運営方法	業務委託		
施設開設時期	竣工	H3(1991)年 3月	
	供用開始	H3(1991)年 3月	
築年数(老朽度)	28年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	北松戸駅から徒歩15分 松戸市立総合医療センターから徒歩22分		

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	借用	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	2,011.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
延床面積	787.13 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	7台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応していない	エレベーター	対応していない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	1.00	外壁	1.75

3. 施設の利用状況

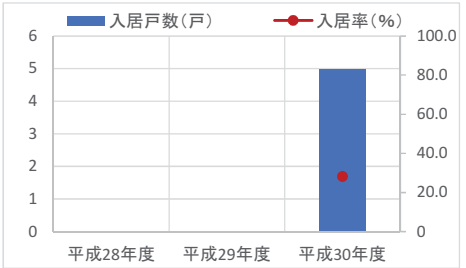
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	-	-	5
入居率 (%)	-	-	28.0
入居者数 (人)	-	-	5
全体部屋数 (戸)	-	-	18

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	-	-	1,170
支出(B) (千円)	-	-	8,224
維持管理費	-	-	8,224
(うち人件費)	-	-	0
運営費	-	-	0
(うち人件費)	-	-	0
市負担額(B-A) (千円)	-	-	7,054
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	-	-	0
(参考) 減価償却費 (千円)	-	-	2,664



5. コスト計算(3か年平均)

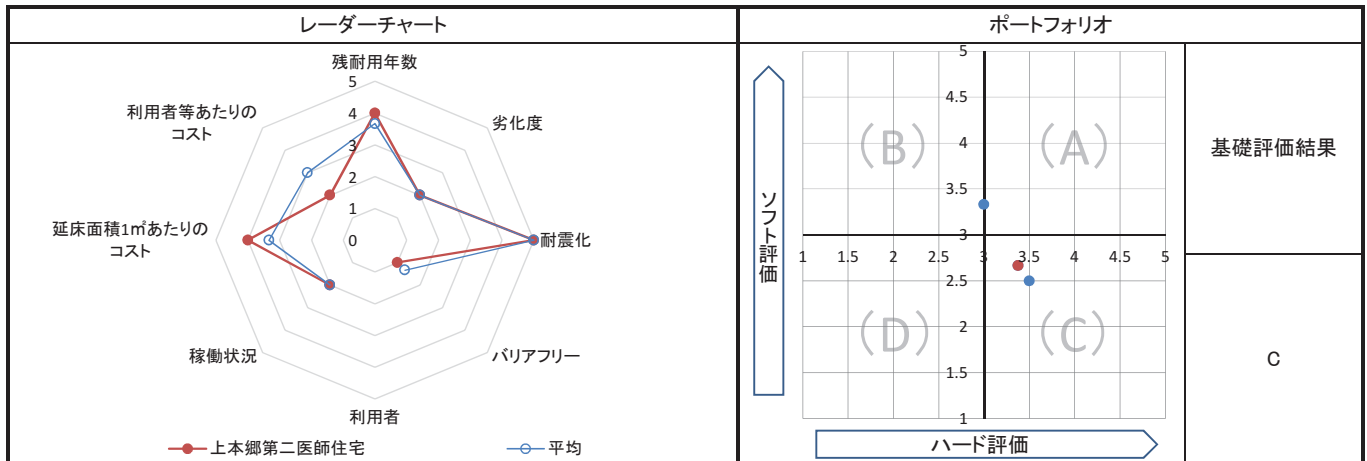
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	1,170	2	234,000	1,486
支出(D)	8,224	17	1,644,800	10,448
維持管理費	8,224	17	1,644,800	10,448
運営費	0	0	0	0
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	2,664	5	532,800	3,384
市負担額(D-E+F-C)	9,718	20	1,943,600	12,346
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	89.3%	89.3%	89.3%	89.3%

備考	<p>「4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費」の留意点</p> <p>① 「収入(A)」、「支出(B)」は、決算書に基づいて積算(発生主義会計、収益的収支及び資本的収支の合計)。</p> <p>② 「市負担額(B-A)」については、上記の「収入(A)」、「支出(B)」の差引。</p>
----	---



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	32年	4	利用者	-	-	-
劣化度	2.2点	2	稼働状況	入居率	28.0%	2
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	12,346.1 円/㎡	56.6
バリアフリー	1.0点	1	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりの市負担額	1,943,600.0 円/人	37.0
総合点	-	3.4	総合点	-	-	2.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

● 本庁地域    ○ 平均延床面積(市全体)

● 本庁地域    ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はCであるが、病院事業としては必要なため維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を図る。
- ・病院事業のあり方が定まった上で、施設の維持管理・運営の方向性を決める。

施設名	市立総合医療センター看護師寮	利用圏域別分類	市域	施設No.	296
-----	----------------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	上本郷3891		位置図
所管課	市立総合医療センター		
施設の主な事業内容	看護師用女子寮		
設置目的	松戸市立総合医療センターに勤務する看護師の寮として使用するため。		
運営方法	業務委託		
施設開設時期	竣工	S62(1987)年 3月	
	供用開始	S62(1987)年 3月	
築年数(老朽度)	32年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	北松戸駅から徒歩10分 松戸市立総合医療センターから徒歩28分		

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	借用	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	2,011.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	延床面積	956.83 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		-		m <sup>2</sup>
駐車台数	7台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応していない	エレベーター	対応していない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	1.00	外壁	2.25

3. 施設の利用状況

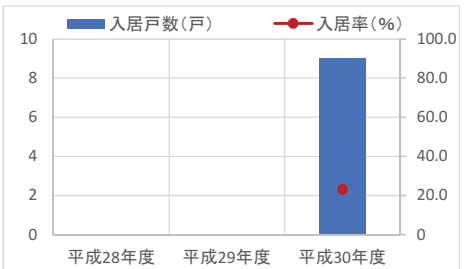
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	-	-	9
入居率 (%)	-	-	23.0
入居者数 (人)	-	-	9
全体部屋数 (戸)	-	-	39

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	-	-	318
支出(B) (千円)	-	-	9,407
維持管理費	-	-	9,407
(うち人件費)	-	-	0
運営費	-	-	0
(うち人件費)	-	-	0
市負担額(B-A) (千円)	-	-	9,089
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	-	-	0
(参考) 減価償却費 (千円)	-	-	2,460



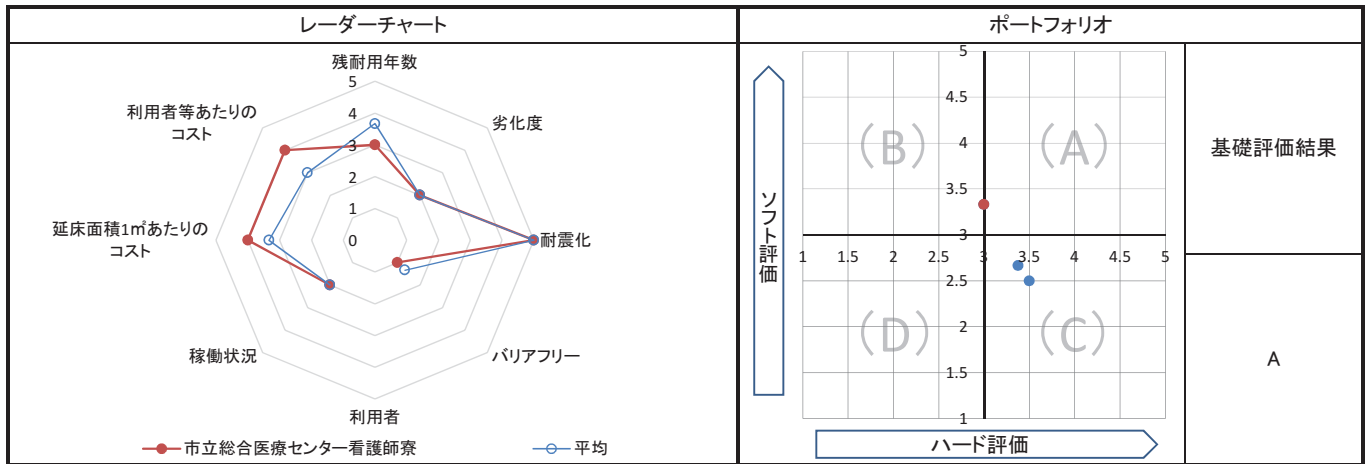
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	318	1	35,333	332
支出(D)	9,407	19	1,045,222	9,831
維持管理費	9,407	19	1,045,222	9,831
運営費	0	0	0	0
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	2,460	5	273,333	2,571
市負担額(D-E+F-C)	11,549	23	1,283,222	12,070
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	97.3%	97.3%	97.3%	97.3%

備考  
 「4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費」の留意点  
 ① 「収入(A)」、「支出(B)」は、決算書に基づいて積算(発生主義会計、収益的収支及び資本的収支の合計)。  
 ② 「市負担額(B-A)」については、上記の「収入(A)」、「支出(B)」の差引。

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	28年	3	利用者	-	-	-
劣化度	1.8点	2	稼働状況	入居率	23.0%	2
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	12,070.1 円/㎡	4
バリアフリー	1.0点	1	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりの市負担額	1,283,222.2 円/人	4
総合点	-	3.0	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を図る。
- ・病院事業のあり方が定まった上で、施設の維持管理・運営の方向性を決める。

施設名	東松戸病院（看護師寮、保育施設）	利用圏域別分類	市域	施設No.	300
-----	------------------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	高塚新田123-13		位置図
所管課	東松戸病院		
施設の主な事業内容	職員住宅		
設置目的	夜勤を実施する単身職員の就労環境の改善のため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	H5（1993）年 9月	
	供用開始	H5（1993）年 10月	
築年数（老朽度）	26年		
開館の状況	開館時間	24時間	
	休館日	—	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	市川大野駅から徒歩15分		

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	4階			
敷地	敷地面積	2,099.83 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	673.00 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	必要ない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応していない	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	2.00	外壁	1.00

3. 施設の利用状況

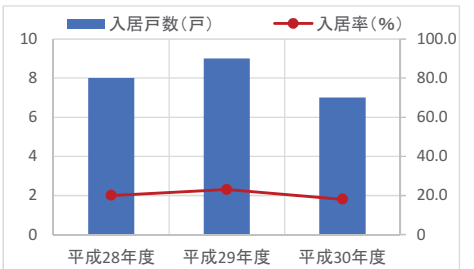
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	8	9	7
入居率 (%)	20.0	23.0	18.0
入居者数 (人)	8	9	7
全体部屋数 (戸)	40	40	40

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入 (A) (千円)	1,110	1,096	973
支出 (B) (千円)	6,225	5,430	5,277
維持管理費	6,225	5,430	5,277
（うち人件費）	0	0	0
運営費	0	0	0
（うち人件費）	0	0	0
市負担額 (B-A) (千円)	5,115	4,334	4,304
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	7,792	7,792	7,792



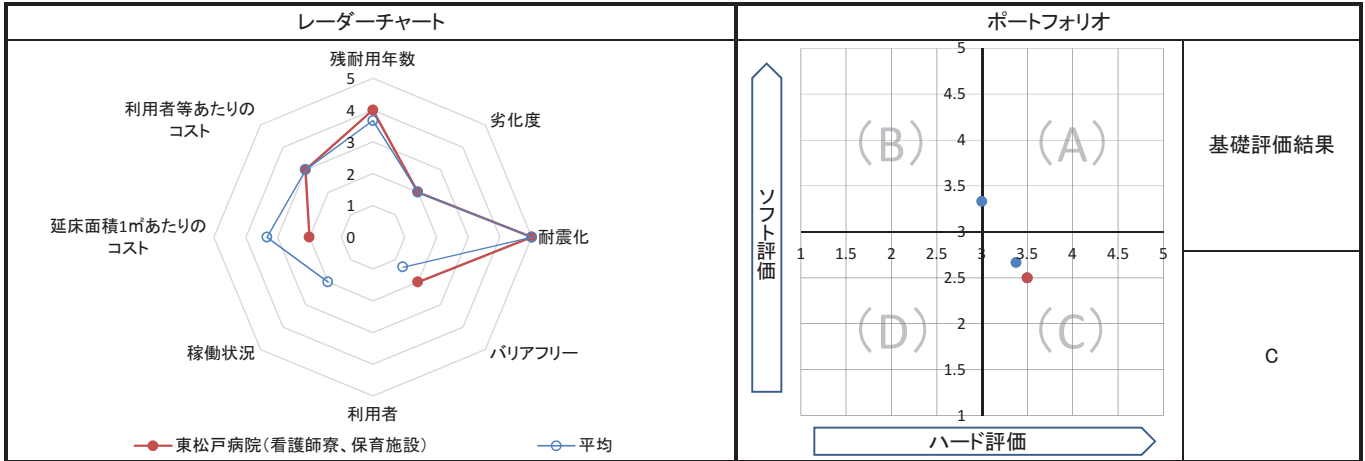
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入 (C)	1,060	2	132,458	1,575
支出 (D)	5,644	11	705,500	8,386
維持管理費	5,644	11	705,500	8,386
運営費	0	0	0	0
支出のうち資産取得に関する支出 (E)	0	0	0	0
減価償却費 (F)	7,792	16	974,000	11,578
市負担額 (D-E+F-C)	12,376	25	1,547,042	18,390
市負担割合 ( (D-E+F-C) ÷ (D-E+F) )	92.1%	92.1%	92.1%	92.1%

備考 「4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費」の留意点  
 ① 「収入 (A)」、「支出 (B)」は、決算書に基づいて積算（発生主義会計、収益的収支及び資本的収支の合計）。  
 ② 「市負担額 (B-A)」については、上記の「収入 (A)」、「支出 (B)」の差引。

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	34年	4	利用者	-	-	-
劣化度	1.8点	2	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	18,389.8 円/㎡	35.9
バリアフリー	2.0点	2	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	1,547,041.7 円/人	51.6
総合点	-	3.5	総合点	-	-	2.5



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	東部地域	年少人口(0~14歳)	6,344	5,300	▲ 1,044	▲ 16.46
		生産年齢人口(15~64歳)	25,317	29,871	4,554	17.99
		老年人口(65歳~)	8,240	10,394	2,154	26.14
	合計	39,901	45,565	5,664	14.20	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	2.4	合計延床面積	2.1	
		市域全体を対象とする施設	1.1	市域全体を対象とする施設	0.9	
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.2	

● 東部地域    ● 平均延床面積(市全体)

● 東部地域    ● 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

・東松戸病院(299)の方向性に準ずる。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：保健・医療施設

中分類：病院施設 3

**1. 施設の概要**

所在地	上本郷4182		位置図
所管課	市立総合医療センター		
施設の主な事業内容	専門学校		<p style="text-align: right; font-size: small;">地図出典: (C) NTT空間情報株式会社</p>
設置目的	市民の健康と幸せのために貢献できる専門的な知識技術と豊かな人間性を備えた有能な看護士を育成するために設置をした。		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S61(1986)年 3月	
	供用開始	S62(1987)年 4月	
築年数(老朽度)	33年		
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00	
	休館日	土・日・祝祭日	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	上本郷駅から徒歩12分 松戸新田駅から徒歩12分		

**2. 施設の状況**

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	1,380.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	2,516.03 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	2台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	必要ない	駐車場	必要ない	スロープ・出入り口・廊下	必要ない		
	階段	対応している	エレベーター	対応していない	トイレ	必要ない		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	2.00	外壁	1.50

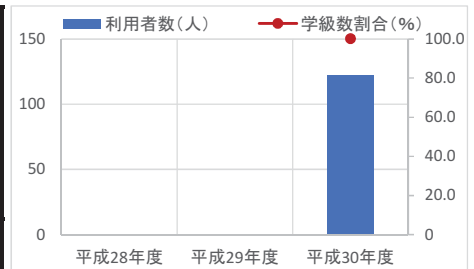
**3. 施設の利用状況**

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数 (人)	-	-	122
学級数割合 (%)	-	-	100.0
普通学級数 (室)	-	-	3
普通教室として造られた部屋数 (室)	-	-	3

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

**4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費**

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	-	-	190,704
支出(B) (千円)	-	-	181,115
維持管理費	-	-	22,955
(うち人件費)	-	-	2,358
運営費	-	-	158,160
(うち人件費)	-	-	115,729
市負担額(B-A) (千円)	-	-	-9,589
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	-	-	0
(参考) 減価償却費 (千円)	-	-	6,182



**5. コスト計算(3か年平均)**

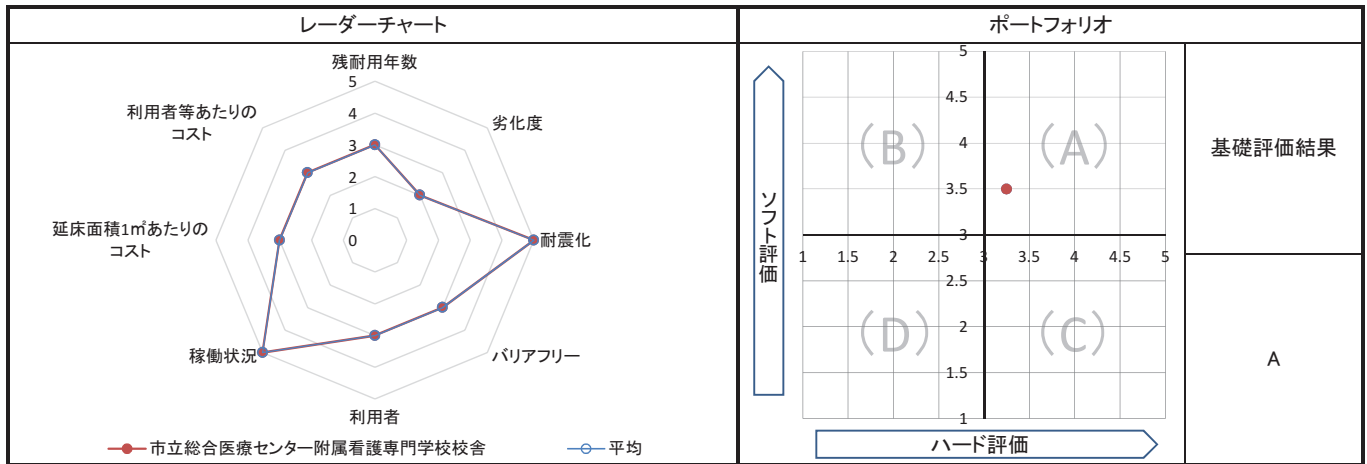
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	190,704	388	1,563,148	75,796
支出(D)	181,115	368	1,484,549	71,984
維持管理費	22,955	47	188,156	9,124
運営費	158,160	321	1,296,393	62,861
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	6,182	13	50,672	2,457
市負担額(D-E+F-C)	-3,407	-7	-27,926	-1,354
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-1.8%	-1.8%	-1.8%	-1.8%

備考 「4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費」の留意点  
 ① 「収入(A)」、「支出(B)」は、決算書に基づいて積算(発生主義会計、収益的収支及び資本的収支の合計)。  
 ② 「市負担額(B-A)」については、上記の「収入(A)」、「支出(B)」の差引であり、一般会計からの繰出金は「収入(A)」に含まれている。



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	27年	3	利用者	生徒1人あたりの延べ面積 20.623 ㎡/人	50.0	3
劣化度	2.1点	2	稼働状況	学級数割合(学級数/普通教室) 100.0 %	-	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト ▲ 1,354.1 円/㎡	50.0	3
バリアフリー	3.0点	3	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト ▲ 27,926.2 円/人	50.0	3
総合点	-	3.3	総合点	-	-	3.5



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
	本庁地域	合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

● 本庁地域    ○ 平均延床面積(市全体)

全体    地域    市域

● 本庁地域    ○ 平均延床面積(市全体)

全体    地域    市域

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を図る。
- ・病院事業のあり方が定まった上で、施設の維持管理・運営の方向性を決める。
- ・老朽化による劣化が進行している外壁等の改修を行う。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：保健・医療施設

中分類：病院施設 4

施設名	<b>市立総合医療センター附属保育所</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	298
-----	------------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	上本郷3602	位置図 
所管課	市立総合医療センター	
施設の主な事業内容	松戸市病院事業に勤務する医師、保健師、助産師、看護師及び准看護師等（以下「看護師等」という。）が保護者である就学前の乳幼児を保育する。	
設置目的	松戸市病院事業に勤務する医師、保健師、助産師、看護師及び准看護師等（以下「看護師等」という。）が保護者である就学前の乳幼児を保育するため。	
運営方法	業務委託	
施設開設時期	竣工 S52（1977）年 3月 供用開始 一年 一月	
築年数（老朽度）	42年	
開館の状況	開館時間 (平日) 7:00～22:00 (※1)、22:00～7:00 (※2) (土曜日) 7:00～22:00 (※1) (祝祭日) 0:00～11:00 (※2)	
	休館日 日曜日	
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	松戸市立総合医療センターから車で10分	

地図出典：(C) NTT 空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	2階			
敷地	敷地面積	1,221.04 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	646.66 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	9台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない							
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応していない	エレベーター	対応していない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	2.00	外壁	1.75

3. 施設の利用状況

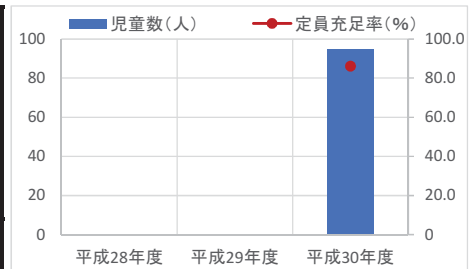
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
児童数 (人)	-	-	95
定員充足率 (%)	-	-	86.0
定員 (人)	-	-	110

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入 (A) (千円)	-	-	153,169
支出 (B) (千円)	-	-	158,987
維持管理費	-	-	5,706
（うち人件費）	-	-	0
運営費	-	-	153,281
（うち人件費）	-	-	0
市負担額 (B-A) (千円)	-	-	5,818
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	-	-	5,654
(参考) 減価償却費 (千円)	-	-	401



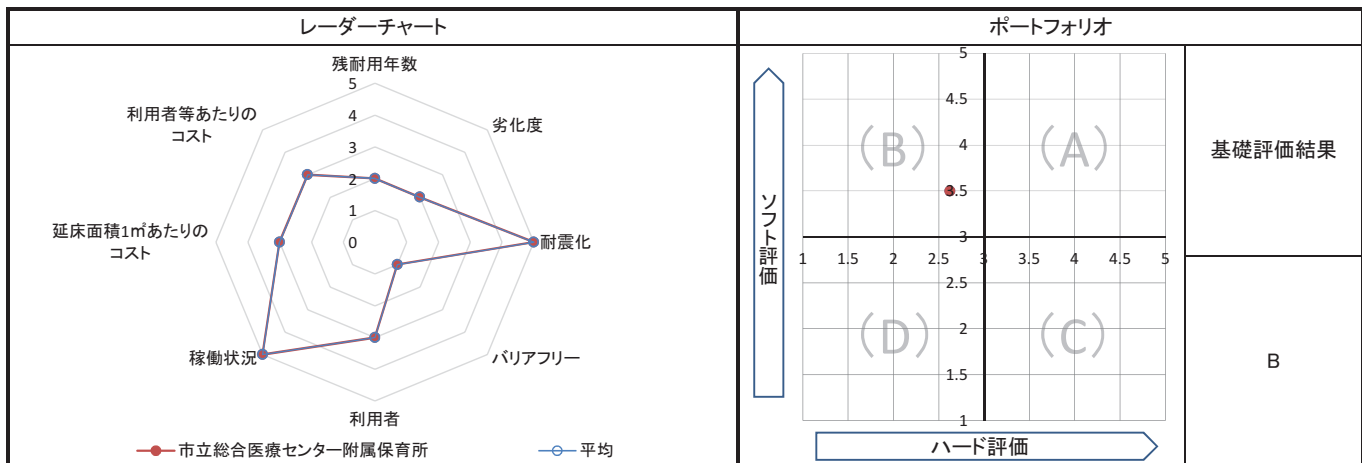
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	児童1人当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入 (C)	153,169	311	1,612,305	236,862
支出 (D)	158,987	323	1,673,547	245,859
維持管理費	5,706	12	60,063	8,824
運営費	153,281	311	1,613,484	237,035
支出のうち資産取得に関する支出 (E)	5,654	11	59,516	8,743
減価償却費 (F)	401	1	4,221	620
市負担額 (D-E+F-C)	565	1	5,947	874
市負担割合 ((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%

備考	(※1) 通常開所時間 (※2) 時間外開所時間 「4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費」の留意点 ① 「収入 (A)」、「支出 (B)」は、決算書に基づいて積算（発生主義会計、収益的収支及び資本的収支の合計）。 ② 「市負担額 (B-A)」については、上記の「収入 (A)」、「支出 (B)」の差引であり、一般会計からの繰出金は「収入 (A)」に含まれている。
----	---

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	18年	2	利用者	園児1人あたりの延べ面積 6.807 m <sup>2</sup> /人	50.0	3
劣化度	1.7点	2	稼働状況	定員充足率(園児/定員) 86.0%	-	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 873.7 円/㎡	50.0	3
バリアフリー	1.0点	1	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 5,947.4 円/人	50.0	3
総合点	-	2.6	総合点	-	-	3.5



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

● 本庁地域    ○ 平均延床面積(市全体)

● 本庁地域    ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はBであるが、病院事業としては必要なため維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を図る。
- ・病院事業のあり方が定まった上で、施設の維持管理・運営の方向性を決める。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：保健・医療施設

中分類：保健センター

施設名	<b>中央保健福祉センター</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	302
-----	-------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	竹ヶ花74-3		
所管課	健康推進課		
施設の主な事業内容	各種検診事業 児童福祉事業 健康相談 健康教育		
設置目的	市民の健康の保持・増進を図るため、保健師・栄養士・歯科衛生士などが保健活動を行う施設		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	H5(1993)年	3月
	供用開始	H5(1993)年	4月
築年数(老朽度)	26年		
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 17:00	
	休館日	土・日・祝日・年末年始	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸駅から徒歩10分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	地下1階・地上3階			
敷地	敷地面積	2,001.93 m <sup>2</sup>	用途地域	近隣商業地域				
	延床面積	3,832.06 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	建ぺい率	80%	容積率	200%
駐車台数	21台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H28年、H30年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	2.00	外壁	1.50

3. 施設の利用状況

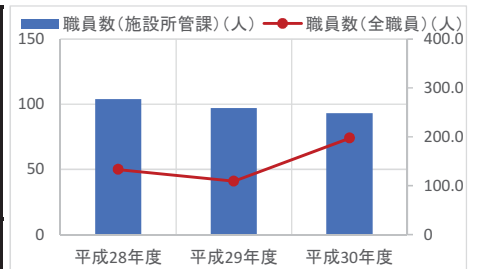
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
職員数(施設所管課)	(人)	104	97	93
職員数(全職員)	(人)	133	109	197

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	103	0	0
支出(B) (千円)	656,180	667,234	870,583
維持管理費	51,653	55,065	232,236
(うち人件費)	6,963	4,843	4,717
運営費	604,528	612,169	638,348
(うち人件費)	601,158	596,627	635,671
市負担額(B-A) (千円)	656,077	667,234	870,583
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	9,914	25,596	194,011
(参考) 減価償却費 (千円)	9,051	9,715	11,702



5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	施設所管課職員1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	34	0	350	9
支出(D)	731,333	1,486	7,462,577	190,846
維持管理費	112,984	230	1,152,902	29,484
運営費	618,348	1,257	6,309,675	161,362
支出のうち資産取得に関する支出(E)	76,507	155	780,686	19,965
減価償却費(F)	10,156	21	103,631	2,650
市負担額(D-E+F-C)	664,947	1,351	6,785,172	173,522
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

備考	
----	--





施設名	<b>常盤平保健福祉センター</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	303
-----	--------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	五香西3-7-1		
所管課	健康推進課		
施設の主な事業内容	各種検診事業 児童福祉事業 健康相談 健康教育		
設置目的	市民の健康の保持・増進を図るため、保健師・栄養士・歯科衛生士などが保健活動を行う施設		
運営方法			
施設開設時期	竣工	H9(1997)年	4月
	供用開始	H11(1999)年	4月
築年数(老朽度)	22年		
開館の状況	開館時間	8:30~17:00	
	休館日	土・日・祝日・年末年始	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	五香駅から徒歩13分 松戸新京成バス(乗車)八柱駅、[下車]牧の原団地、徒歩3分)		



2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨造		階数	3階			
敷地面積	敷地面積	8,019.02㎡	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	1,105.60㎡		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		7,925.47㎡		
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	2.00	外壁	2.00

3. 施設の利用状況

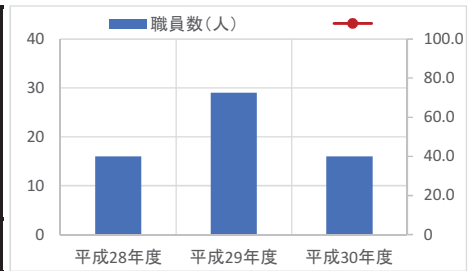
職員数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	16	29	16

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	0	0	0
支出(B) (千円)	102,047	132,716	115,421
維持管理費	207	246	1,134
(うち人件費)	0	0	864
運営費	101,840	132,470	114,287
(うち人件費)	101,754	132,400	113,985
市負担額(B-A) (千円)	102,047	132,716	115,421
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	0	1,474	1,474



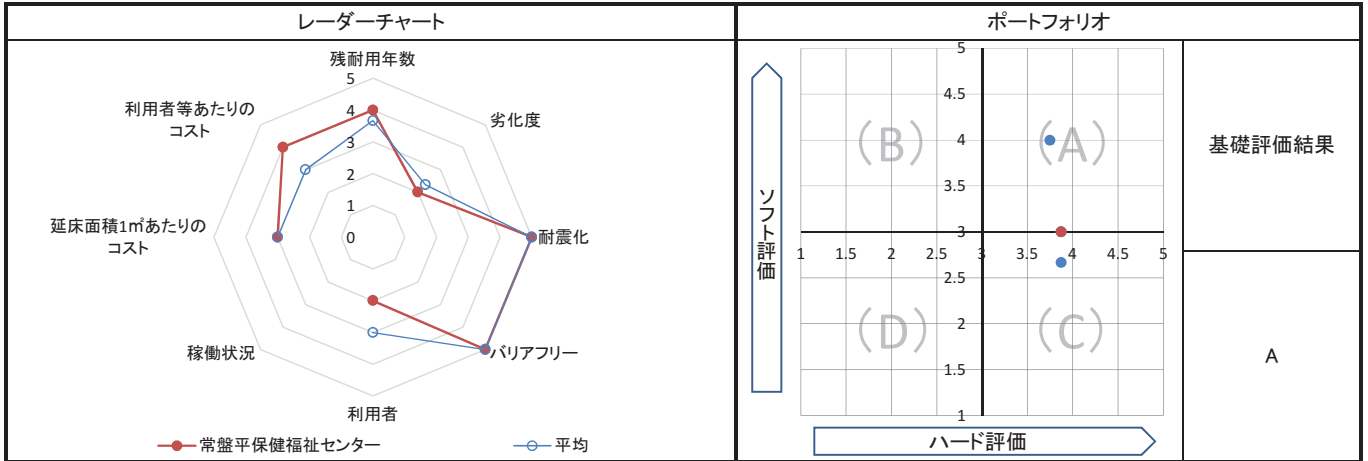
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	職員1人当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入(C)	0	0	0	0
支出(D)	116,728	237	5,750,136	105,579
維持管理費	529	1	26,054	478
運営費	116,199	236	5,724,082	105,100
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	983	2	48,414	889
市負担額(D-E+F-C)	117,711	239	5,798,550	106,468
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

備考	「264 おやこDE広場ふれあい22」「288 こども発達センター」「289 障害者福祉センター」との複合施設
----	---

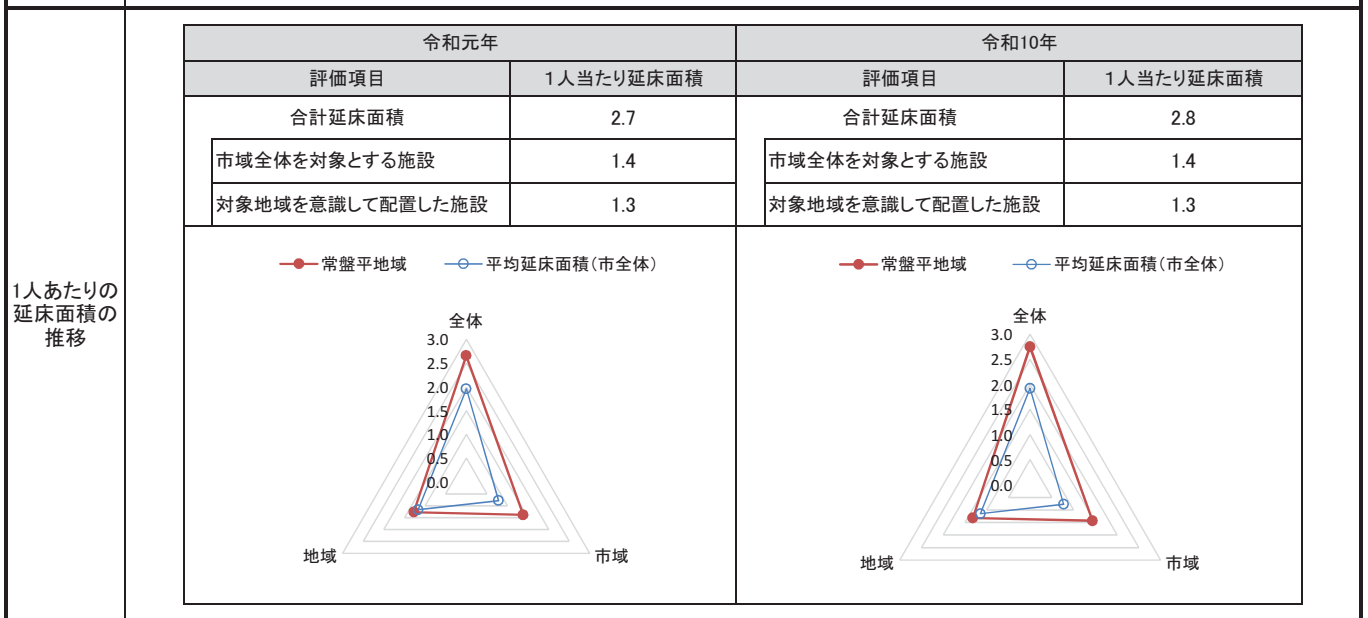
1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	38年	4	利用者	職員1人あたりの延べ面積 54.463 ㎡/人	40.0	2
劣化度	1.8点	2	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 106,468.0 円/㎡	48.4	3
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	職員1人あたりのコスト 5,798,571.4 円/人	60.0	4
総合点	-	3.9	総合点	-	-	3.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移	令和元年	令和10年			
		人口	増減数	増減率	
常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
	生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
	老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48



3. 総合評価(今後の方向性)

・子ども発達センター(288)の方向性に準ずる。

**1. 施設の概要**

所在地	六高台3-70	位置図	
所管課	健康推進課	 <p style="text-align: right; font-size: small;">地図出典：(C)NTT空間情報株式会社</p>	
施設の主な事業内容	各種検診事業 児童福祉事業 健康相談 健康教育		
設置目的	市民の健康の保持・増進を図るため、保健師・栄養士・歯科衛生士などが保健活動を行う施設		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工		S54(1979)年 6月
	供用開始		H9(1997)年 1月
築年数(老朽度)	40年		
開館の状況	開館時間		8:30 ~ 17:00
	休館日		土・日・祝日・年末年始
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	六実駅から徒歩15分 ちばラインボース(乗車)五香駅、[下車]六実支所、徒歩3分)		

**2. 施設の状況**

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	3,959.95 m <sup>2</sup>	用途地域	第二種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	38.00 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		3,158.22 m <sup>2</sup>		
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H22年、H25年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	-	屋上防水	2.00	外壁	2.75

**3. 施設の利用状況**

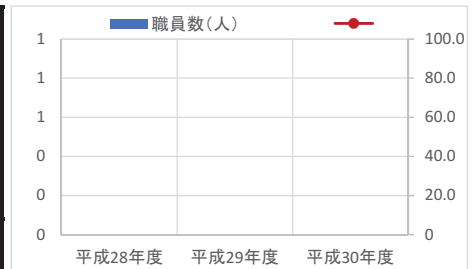
職員数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	0	0	0

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

**4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費**

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	0	0	0
支出(B) (千円)	15	49	15
維持管理費	15	15	15
(うち人件費)	0	0	0
運営費	0	35	0
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	15	49	15
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	184	184	184



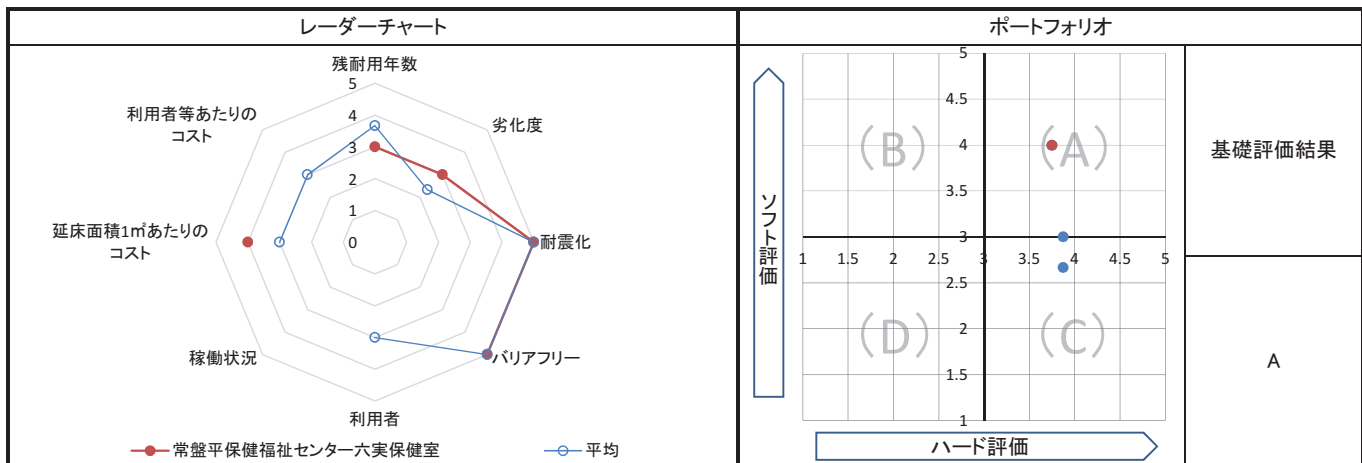
**5. コスト計算(3か年平均)**

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	職員1人当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入(C)	0	0	-	0
支出(D)	26	0	-	690
維持管理費	15	0	-	387
運営費	12	0	-	303
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	-	0
減価償却費(F)	184	0	-	4,845
市負担額(D-E+F-C)	210	0	-	5,535
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	100.0%	100.0%	-	100.0%

備考	「10 六実支所」「86 六実市民センター」「108 図書館六実分館」との複合施設
----	---

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	20年	3	利用者	職員1人あたりの延べ面積	- m <sup>2</sup> /人	-
劣化度	2.6点	3	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	5,526.3 円/㎡	63.0
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	職員1人あたりのコスト	- 円/人	-
総合点	-	3.8	総合点	-	-	4.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	六実地域	年少人口(0~14歳)	3,317	3,030	▲ 287	▲ 8.65
		生産年齢人口(15~64歳)	18,146	15,676	▲ 2,470	▲ 13.61
		老年人口(65歳~)	7,808	9,403	1,595	20.43
	合計	29,271	28,109	▲ 1,162	▲ 3.97	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.0	合計延床面積	2.1
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.5
		対象地域を意識して配置した施設	1.5	対象地域を意識して配置した施設	1.6

● 六実地域    ○ 平均延床面積(市全体)

● 六実地域    ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

・六実市民センター(86)の方向性に準ずる。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：スポーツ施設

中分類：体育館等

施設名	<b>クリーンセンター（体育施設）</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	306
-----	-----------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	高柳新田37		
所管課	廃棄物対策課		
施設の主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温水プール</li> <li>・体育室</li> <li>・テニスコート</li> </ul>		
設置目的	市民の健康の増進と健全で文化的な生活に助するため。		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S55（1980）年	8月
	供用開始	一年	一月
築年数（老朽度）	39年		
開館の状況	開館時間	8：30～21：00	
	休館日	月曜日（月曜日が祝日の場合はその翌日） 年末年始（12/29～1/4）	
避難所指定	指定あり		
最寄駅からのアクセス性	ちばレインボープラス（乗車）五香駅、〔下車〕クリーンセンター、徒歩5分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	地下1階・地上2階			
敷地	敷地面積	5,274.95 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域				
	延床面積	2,667.74 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積（複合施設の場合）	建ぺい率	60%	容積率	200%
駐車台数	18台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済		実施時期	H21年11月			
	耐震改修	不要		実施時期	-			
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない		駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応していない	
	階段	対応していない		エレベーター	対応していない	トイレ	対応していない	
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	1.00	外壁	1.50

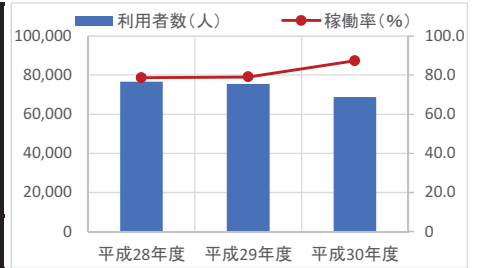
3. 施設の利用状況

		平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数	(人)	76,653	75,423	68,730
稼働率	(%)	78.7	79.1	87.3
貸室の使用料収入	(円/年)	8,875,773	8,765,131	7,956,928

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
温水プール	-	-	-	-	-	-	-
体育室	74.1%	79.5%	88.3%	-	-	-	-
テニスコート	83.0%	78.6%	86.5%	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	8,876	8,902	7,956
支出(B) (千円)	79,636	73,444	75,087
維持管理費	79,179	73,008	58,020
（うち人件費）	19,959	20,214	26,207
運営費	457	436	17,067
（うち人件費）	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	70,760	64,542	67,131
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	7,419	7,419	7,419



5. コスト計算(3か年平均)

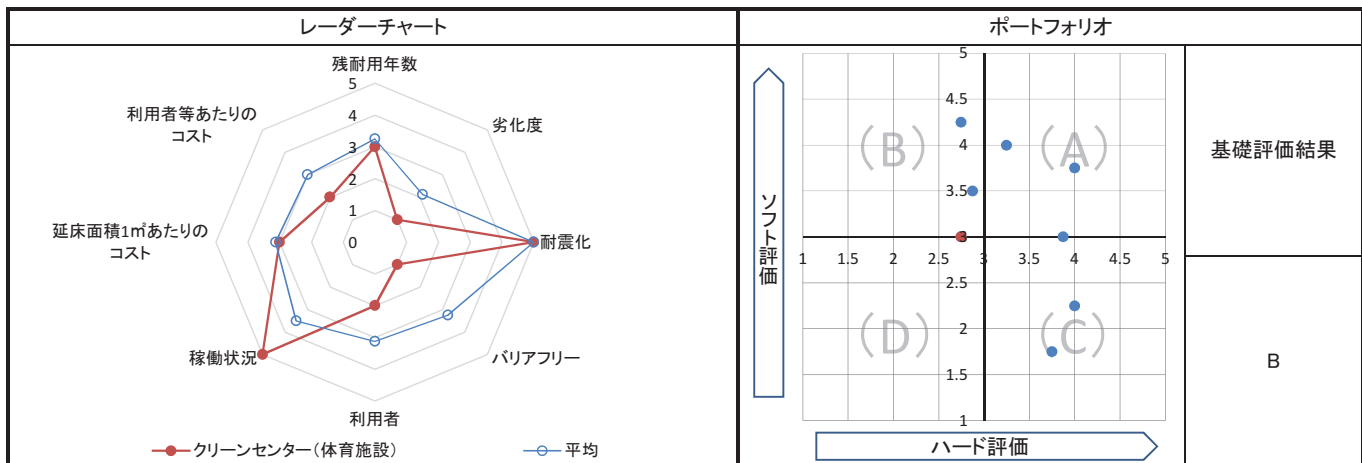
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	8,578	17	117	3,215
支出(D)	76,056	155	1,033	28,509
維持管理費	70,069	142	952	26,265
運営費	5,987	12	81	2,244
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	7,419	15	101	2,781
市負担額(D-E+F-C)	74,897	152	1,018	28,075
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	89.7%	89.7%	89.7%	89.7%

備考	
----	--



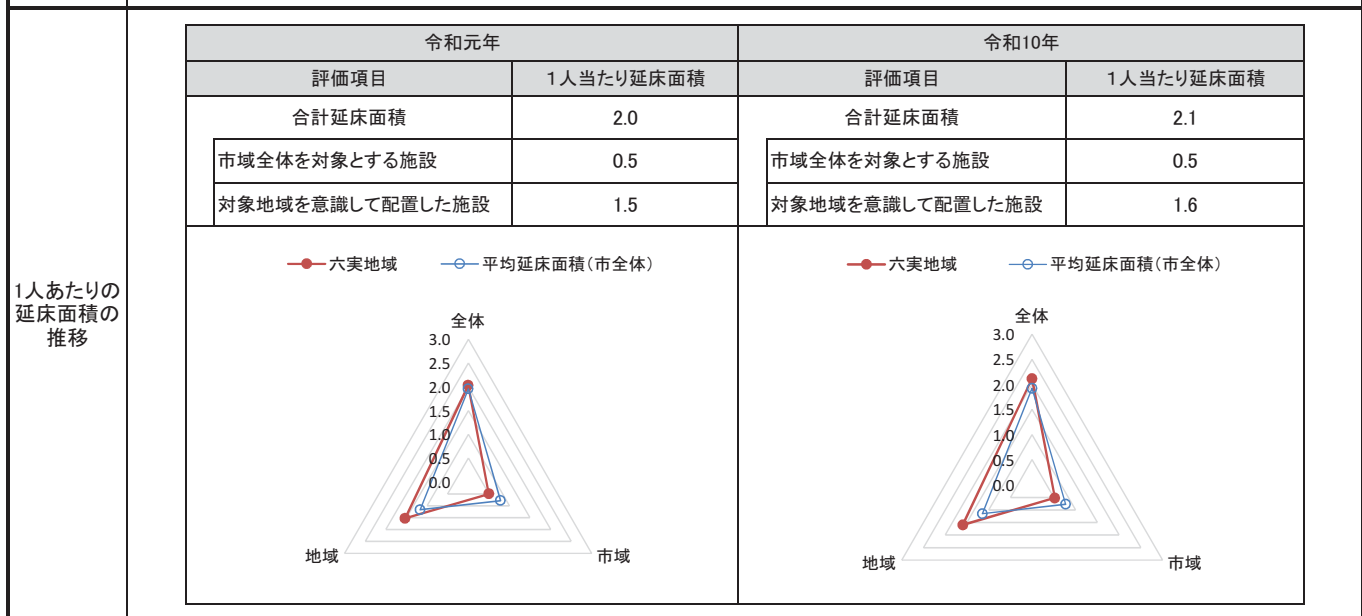
1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	21年	3	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.036 ㎡/人	39.2	2
劣化度	1.1点	1	稼働状況	稼働率 81.7%	-	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 28,075.1 円/㎡	46.0	3
バリアフリー	1.7点	1	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 1,017.6 円/人	42.4	2
総合点	-	2.8	総合点	-	-	3.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年		令和10年	
			人口	人口	増減数	増減率
六実地域	年少人口(0~14歳)		3,317	3,030	▲ 287	▲ 8.65
	生産年齢人口(15~64歳)		18,146	15,676	▲ 2,470	▲ 13.61
	老年人口(65歳~)		7,808	9,403	1,595	20.43
	合計		29,271	28,109	▲ 1,162	▲ 3.97



3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はBであるが、クリーンセンター（体育施設）は廃止となった清掃施設（クリーンセンター）建設に伴う諸経過の上に建設されたため、新たな清掃施設整備に併せ、更新または他機能施設の整備を検討する。
- ・更新または他機能施設の整備をした場合は、管理運営形態を検討する。

施設名	<b>運動公園体育館</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	307
-----	----------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	上本郷4434	位置図 	
所管課	スポーツ課		
施設の主な事業内容	市営体育館		
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場		
運営方法	指定管理		
施設開設時期	竣工		S49(1974)年 7月
	供用開始		一年 一月
築年数(老朽度)	45年		
開館の状況	開館時間		8:30 ~ 21:00
	休館日		毎月第4月曜日、年末年始
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新田駅から徒歩15分 松戸新京成バス(乗車)北松戸駅、[下車]運動公園、徒歩2分)		

地図出典：(C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		階数	5階			
敷地	敷地面積	100,000.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	6,830.71 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	- m <sup>2</sup>			
駐車台数	187台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H7年6月				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H29年6月~H30年2月				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	ほぼ対応している	エレベーター	対応していない	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	2.00	外壁	2.75

3. 施設の利用状況

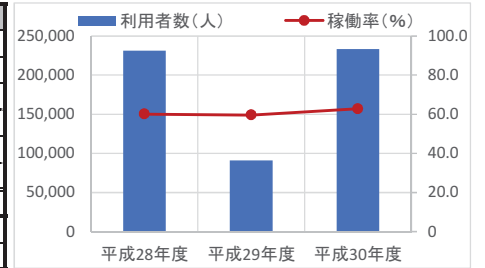
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数 (人)		231,196	90,814	233,118
稼働率 (%)		60.1	59.6	62.8
貸室の使用料収入 (円/年)		19,850,694	6,812,249	19,832,910

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
体育館競技場A	95.6%	95.9%	93.5%	-	-	-	-
体育館競技場B	94.5%	97.7%	92.5%	-	-	-	-
小体育室1	76.8%	72.7%	73.7%	-	-	-	-
小体育室2	64.8%	68.8%	67.5%	-	-	-	-
体育館多目的室1	43.3%	46.3%	46.1%	-	-	-	-
体育館多目的室2	15.3%	13.0%	23.4%	-	-	-	-
弓道場	60.0%	53.2%	70.0%	-	-	-	-
卓球室	91.8%	89.4%	91.9%	-	-	-	-
トレーニング室	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

		平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)		19,849	6,812	19,725
支出(B) (千円)		58,449	331,154	24,704
	維持管理費	30,619	315,815	7,611
	(うち人件費)	0	0	0
	運営費	27,830	15,339	17,093
	(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)		38,600	324,342	4,979
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)		0	313,761	0
(参考) 減価償却費 (千円)		12,295	0	12,897



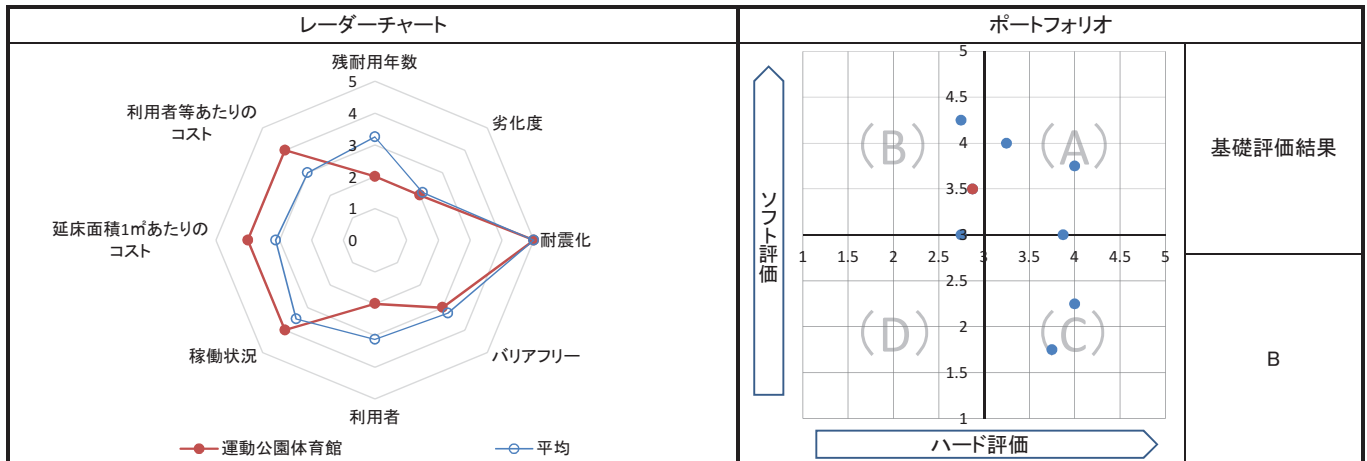
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	15,462	31	84	2,264
支出(D)	138,102	281	746	20,218
	維持管理費	118,015	240	17,277
	運営費	20,087	41	2,941
支出のうち資産取得に関する支出(E)	104,587	213	565	15,311
減価償却費(F)	8,397	17	45	1,229
市負担額(D-E+F-C)	26,451	54	143	3,872
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	63.1%	63.1%	63.1%	63.1%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	15年	2	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.037 ㎡/人	38.3	2
劣化度	2.2点	2	稼働状況	稼働率 60.8%	-	4
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 3,872.4 円/㎡	62.1	4
バリアフリー	2.7点	3	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 142.9 円/人	60.0	4
総合点	-	2.9	総合点	-	-	3.5



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

・基礎評価結果(基礎評価:B)に基づき、老朽化に伴う改修工事に併せ、長寿命化を検討する。

施設名	<b>柿ノ木台公園体育館</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	308
-----	------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	松戸594-7		
所管課	スポーツ課		
施設の主な事業内容	市営体育館		
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場		
運営方法	指定管理		
施設開設時期	竣工	H11 (1999) 年	8 月
	供用開始	一年	一月
築年数 (老朽度)	20 年		
開館の状況	開館時間	8:30 ~ 21:00	
	休館日	毎月第4月曜日、年末年始	
避難所指定	指定あり		
最寄駅からのアクセス性	京成バス(乗車)松戸駅、[下車]松戸二中、徒歩9分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3 階			
敷地	敷地面積	13,571.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第二種住居地域	建ぺい率	60 %	容積率	200 %
	延床面積	3,344.23 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				
駐車台数	40 台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している		駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している	
	階段	ほぼ対応している		エレベーター	ほぼ対応している	トイレ	ほぼ対応している	
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	2.00	外壁	1.75

3. 施設の利用状況

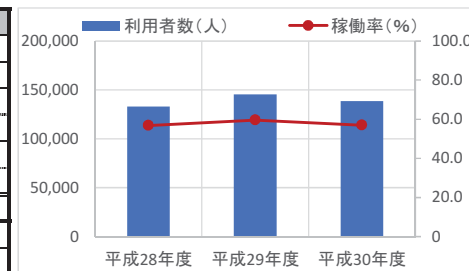
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数	(人)	133,107	145,379	138,379
稼働率	(%)	56.8	59.6	57.0
貸室の使用料収入	(円/年)	14,356,635	15,815,792	14,633,609

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
競技場	93.8%	95.5%	91.3%	-	-	-	-
小体育室	89.5%	89.6%	88.0%	-	-	-	-
多目的室	64.3%	69.7%	68.4%	-	-	-	-
フリースペース	72.1%	76.9%	80.3%	-	-	-	-
会議室	24.1%	23.0%	19.6%	-	-	-	-
研修室	20.8%	26.3%	21.6%	-	-	-	-
トレーニングルーム	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入 (A) (千円)	14,417	15,859	14,666
支出 (B) (千円)	34,039	35,292	44,131
維持管理費	667	1,475	10,313
（うち人件費）	0	0	0
運営費	33,372	33,817	33,818
（うち人件費）	0	0	0
市負担額 (B-A) (千円)	19,622	19,433	29,465
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	8,640
(参考) 減価償却費 (千円)	22,005	22,005	22,005



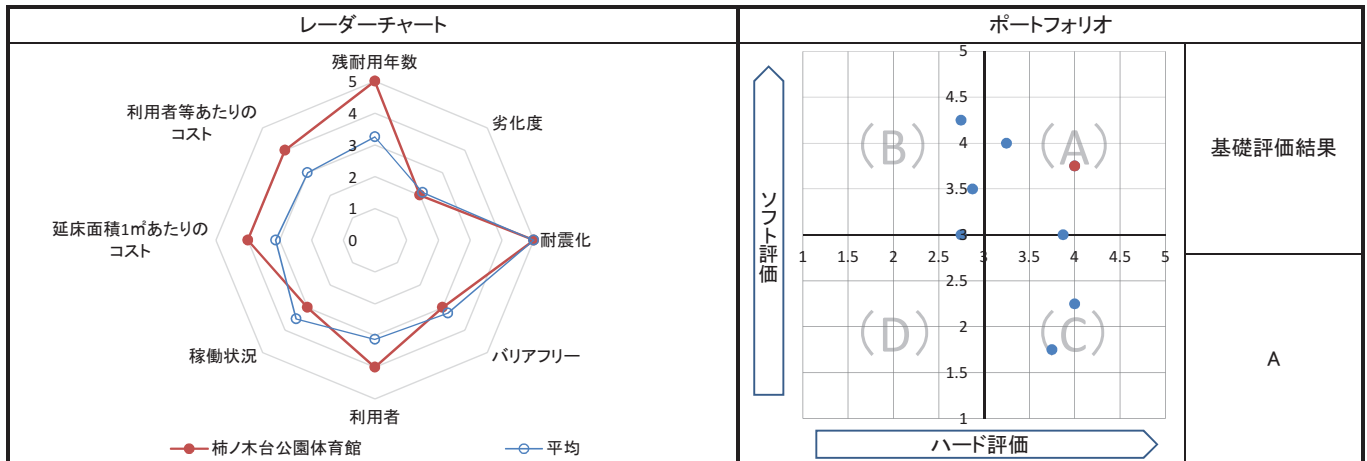
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入 (C)	14,981	30	108	4,480
支出 (D)	37,821	77	272	11,309
維持管理費	4,152	8	30	1,241
運営費	33,669	68	242	10,068
支出のうち資産取得に関する支出 (E)	2,880	6	21	861
減価償却費 (F)	22,005	45	158	6,580
市負担額 (D-E+F-C)	41,965	85	302	12,548
市負担割合 ((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	73.7%	73.7%	73.7%	73.7%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	40年	5	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.024 ㎡/人	55.3	4
劣化度	2.2点	2	稼働状況	稼働率	57.8%	3
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	12,548.5 円/㎡	4
バリアフリー	3.3点	3	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	302.0 円/人	4
総合点	-	4.0	総合点	-	-	3.8



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、長寿命化を見据え計画的な保全を進める。
- ・安全性の確保や利便性を向上させるため、天井等の改修を行う。

施設名	<b>小金原体育館</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	309
-----	---------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	小金原6-4-1		
所管課	スポーツ課		
施設の主な事業内容	市営体育館		
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場		
運営方法	指定管理		
施設開設時期	竣工	S59(1984)年	9月
	供用開始	一年	一月
築年数(老朽度)	35年		
開館の状況	開館時間	8:30~21:00	
	休館日	毎月第4月曜日、年末年始	
避難所指定	指定あり		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)北小金駅、[下車]行政センター、徒歩3分)		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	2階			
敷地	敷地面積	2,750.03 m <sup>2</sup>	用途地域	近隣商業地域	建ぺい率	80%	容積率	200%
	延床面積	3,228.78 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	26台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	-		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している		駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している	
	階段	対応していない		エレベーター	対応していない	トイレ	対応していない	
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	1.00	外壁	1.00

3. 施設の利用状況

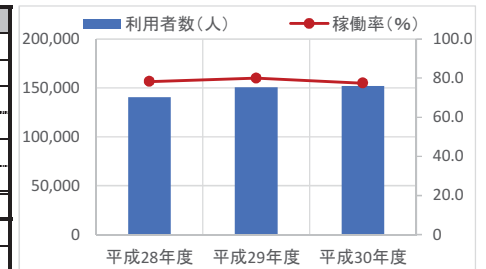
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数	(人)	140,344	150,511	152,057
稼働率	(%)	78.3	80.0	77.4
貸室の使用料収入	(円/年)	8,600,827	8,341,857	7,924,329

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
競技場	88.7%	94.3%	92.8%	-	-	-	-
プレールーム	57.2%	60.8%	62.2%	-	-	-	-
小体育室	86.7%	90.2%	83.0%	-	-	-	-
和室	73.9%	77.0%	70.0%	-	-	-	-
会議室	89.0%	82.6%	81.7%	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	8,620	8,338	7,932
支出(B) (千円)	29,038	25,638	26,378
維持管理費	4,189	675	1,373
(うち人件費)	0	0	0
運営費	24,849	24,963	25,005
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	20,418	17,300	18,446
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	0	0	0



5. コスト計算(3年平均)

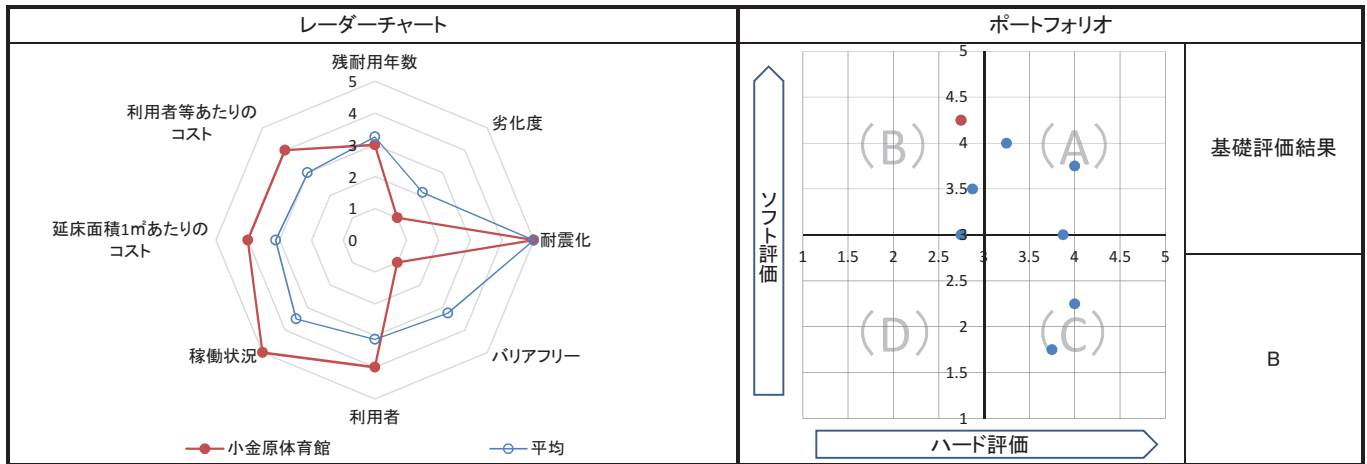
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	8,297	17	56	2,570
支出(D)	27,018	55	183	8,368
維持管理費	2,079	4	14	644
運営費	24,939	51	169	7,724
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	0	0	0	0
市負担額(D-E+F-C)	18,721	38	127	5,798
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	69.3%	69.3%	69.3%	69.3%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト				
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点	
残耐用年数	25 年	3	利用者	利用者1人あたりの延べ面積	0.022 m <sup>2</sup> /人	58.2	4
劣化度	1.0 点	1	稼働状況	稼働率	78.6 %	-	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	5,798.2 円/㎡	60.8	4
バリアフリー	1.7 点	1	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	126.8 円/人	60.4	4
総合点	-	2.8	総合点	-	-	-	4.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	小金原地域	年少人口(0~14歳)	3,041	2,411	▲ 630	▲ 20.72
		生産年齢人口(15~64歳)	15,524	13,122	▲ 2,402	▲ 15.47
		老年人口(65歳~)	9,162	8,474	▲ 688	▲ 7.51
	合計	27,727	24,007	▲ 3,720	▲ 13.42	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	2.2	合計延床面積	2.5	
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.6	
		対象地域を意識して配置した施設	1.6	対象地域を意識して配置した施設	1.9	

● 小金原地域      ○ 平均延床面積(市全体)

● 小金原地域      ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:B)に基づき、維持・活用を基本とし、施設の長寿命化を図る。
- ・安全性の確保や利便性を向上させるため、天井等の改修を行う。

施設名	<b>常盤平体育館</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	310
-----	---------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	常盤平松葉町1-3	位置図 	
所管課	スポーツ課		
施設の主な事業内容	市営体育館		
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場		
運営方法	指定管理		
施設開設時期	竣工		S61(1986)年 9月
	供用開始		一年 一月
築年数(老朽度)	33年		
開館の状況	開館時間		8:30 ~ 21:00
	休館日		毎月第4日曜日、年末年始
避難所指定	指定あり		
最寄駅からのアクセス性	八柱駅から徒歩15分 常盤平駅から徒歩15分		

地図出典：(C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	2,758.83 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	2,270.91 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				
駐車台数	25台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している		
	階段	ほぼ対応している	エレベーター	対応していない	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	1.00	外壁	1.50

3. 施設の利用状況

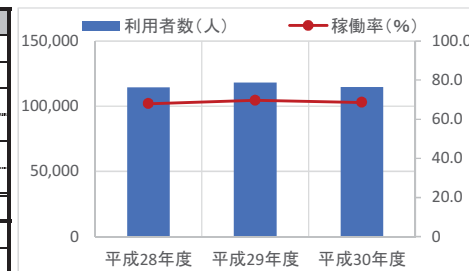
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数 (人)	114,342	118,048	114,589
稼働率 (%)	67.9	69.7	68.6
貸室の使用料収入 (円/年)	9,239,539	9,492,007	9,179,502

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
競技場	90.9%	93.3%	91.2%	-	-	-	-
プレールーム	67.3%	68.9%	70.3%	-	-	-	-
小体育室	83.7%	83.3%	82.9%	-	-	-	-
卓球室	91.9%	93.3%	89.8%	-	-	-	-
ミーティングルーム	25.3%	27.7%	27.4%	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	9,229	9,485	9,179
支出(B) (千円)	28,394	25,225	30,113
維持管理費	4,188	619	4,521
(うち人件費)	0	0	0
運営費	24,206	24,606	25,592
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	19,165	15,740	20,934
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	0	0	0



5. コスト計算(3か年平均)

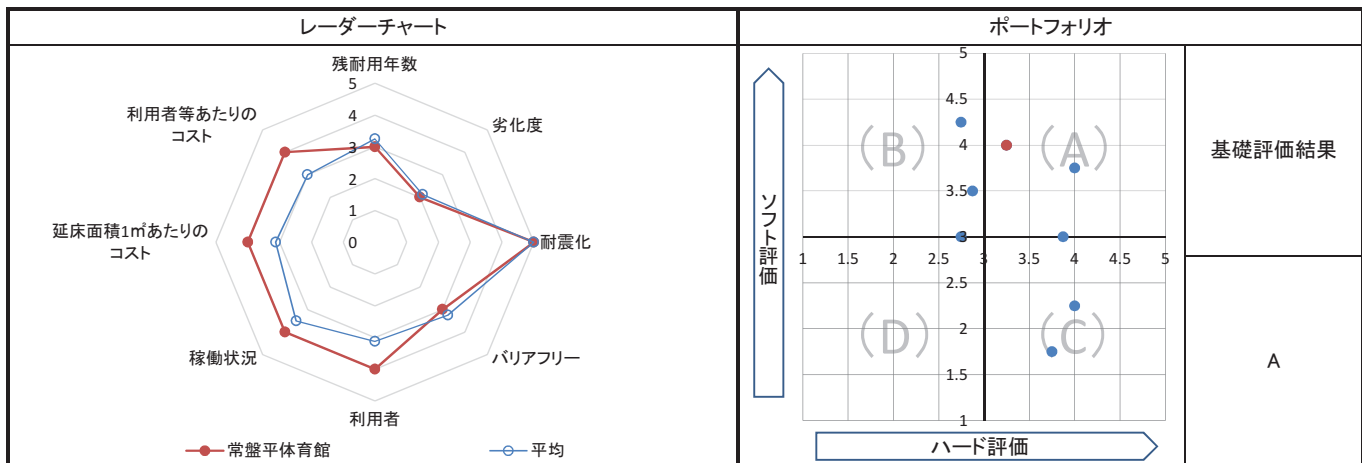
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入(C)	9,298	19	80	4,094
支出(D)	27,911	57	241	12,291
維持管理費	3,109	6	27	1,369
運営費	24,801	50	214	10,921
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	0	0	0	0
市負担額(D-E+F-C)	18,613	38	161	8,196
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	66.7%	66.7%	66.7%	66.7%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト				
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点	
残耐用年数	27年	3	利用者	利用者1人あたりの延べ面積	0.020 m <sup>2</sup> /人	61.2	4
劣化度	1.9点	2	稼働状況	稼働率	68.7%	-	4
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	8,196.3 円/㎡	59.2	4
バリアフリー	3.0点	3	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	160.9 円/人	59.7	4
総合点	-	3.3	総合点	-	-	-	4.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8
		市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、施設の長寿命化を図る。
- ・安全性の確保や利便性を向上させるため、天井等の改修を行う。

施設名	<b>東部スポーツパーク</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	311
-----	------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	高塚新田427	位置図 
所管課	東部クリーンセンター	
施設の主な事業内容	体育館、会議室、和室	
設置目的	東部クリーンセンターの併設施設	
運営方法	直営	
施設開設時期	竣工 S55 (1980) 年 3 月 供用開始 一年 一月	
築年数 (老朽度)	39 年	
開館の状況	開館時間 8:30 ~ 21:00 休館日 月曜日 (月曜日が祝日の場合はその翌日)	
避難所指定	指定あり	
最寄駅からのアクセス性	東松戸駅から徒歩15分	

地図出典: (C) NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	2 階			
敷地	敷地面積	3,062.50 m <sup>2</sup>	用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	- %	容積率	- %
延床面積	1,713.06 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積 (複合施設の場合)		1,836.08 m <sup>2</sup>			
駐車台数	34 台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H26年3月				
	耐震改修	実施済	実施時期	H29年3月				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H28年8月~H29年3月				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している		駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している	
	階段	ほぼ対応している		エレベーター	必要ない	トイレ	対応している	
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	3.00	外壁	4.00

3. 施設の利用状況

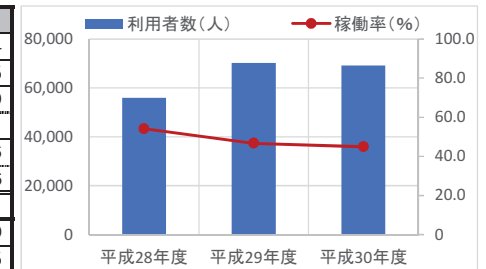
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数 (人)	55,897	70,237	69,202
稼働率 (%)	54.1	46.7	44.9
貸室の使用料収入 (円/年)	5,741,468	7,259,249	7,134,516

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
体育室(個人)	4.0%	7.0%	6.6%	プール	100.0%	100.0%	100.0%
体育室(団体)	71.8%	70.4%	68.1%	-	-	-	-
会議室1	32.6%	35.2%	34.3%	-	-	-	-
会議室2	34.1%	34.1%	32.8%	-	-	-	-
和室	31.1%	32.8%	30.7%	-	-	-	-
野球場	47.2%	38.8%	35.4%	-	-	-	-
テニスコートA	88.8%	82.5%	78.8%	-	-	-	-
テニスコートB	79.6%	71.1%	66.7%	-	-	-	-
テニスコートC	86.3%	77.0%	76.4%	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入 (A) (千円)	5,741	7,259	7,134
支出 (B) (千円)	100,868	48,368	73,965
維持管理費	99,861	47,302	64,409
（うち人件費）	15,179	16,264	7,861
運営費	1,007	1,066	9,556
（うち人件費）	0	0	8,476
市負担額 (B-A) (千円)	95,127	41,109	66,831
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	54,648	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	44,722	10,285	10,285



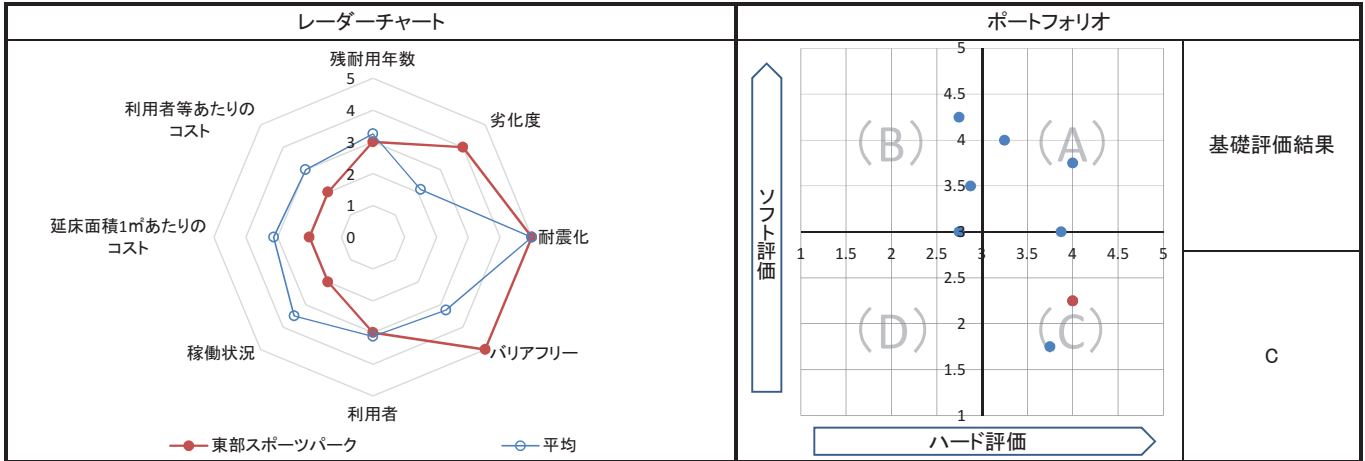
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入 (C)	6,711	14	103	3,918
支出 (D)	74,400	151	1,143	43,431
維持管理費	70,524	143	1,083	41,168
運営費	3,876	8	60	2,263
支出のうち資産取得に関する支出 (E)	18,216	37	280	10,634
減価償却費 (F)	21,764	44	334	12,705
市負担額 (D-E+F-C)	71,237	145	1,094	41,585
市負担割合 ((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	91.4%	91.4%	91.4%	91.4%

備考	「115 図書館東部分館」との複合施設
----	---------------------

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	21年	3	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.026 m <sup>2</sup> /人	52.3	3
劣化度	3.0点	4	稼働状況	稼働率	48.6%	2
耐震化	実施済	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	41,584.6 円/㎡	2
バリアフリー	4.6点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	1,094.1 円/人	2
総合点	-	4.0	総合点	-	-	2.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	東部地域	年少人口(0~14歳)	6,344	5,300	▲ 1,044	▲ 16.46
		生産年齢人口(15~64歳)	25,317	29,871	4,554	17.99
		老年人口(65歳~)	8,240	10,394	2,154	26.14
	合計	39,901	45,565	5,664	14.20	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.4	合計延床面積	2.1
		市域全体を対象とする施設	1.1	市域全体を対象とする施設	0.9
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.2

令和元年


令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はCであるが、し尿処理施設建設に伴う諸経過のうえに建設されており、今後は現施設の長寿命化を図る。
- ・夏期のテニスコート利用時間を延長し、収入を増やす。
- ・建替え時点で、管理運営形態を検討する。
- ・施設内の図書館東部分館の移転に伴い、改修を行う。

施設名	<b>和名ヶ谷スポーツセンター</b>	利用圏域別分類	<b>地域</b>	施設No.	312
-----	---------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	和名ヶ谷1360	位置図  地図出典：(C)NTT空間情報株式会社
所管課	和名ヶ谷クリーンセンター	
施設の主な事業内容	隣接する和名ヶ谷クリーンセンター（清掃工場）の余熱を有効利用すると共に、近隣住民の利便性の向上を図りつつ全市民の健康の増進と体力増強の確保を確保すべく設置された施設です。 (※1)	
設置目的	松戸市スポーツ施設条例第1条 この条例は、市民の健康の増進と健全で文化的な生活を助するためのスポーツ施設の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。	
運営方法	業務委託	
施設開設時期	竣工 H9(1997)年 3月 供用開始 H9(1997)年 5月	
築年数(老朽度)	22年	
開館の状況	開館時間 8:50～21:00 休館日 毎月第3月曜日(月曜日が祝日の場合はその翌日)	
避難所指定	指定あり	
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)松戸駅東口、[下車]和名ヶ谷スポーツセンター、徒歩0分	

2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設				
所有形態	土地	一部借用	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	10,402.64 m <sup>2</sup>	用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	- %	容積率	- %
延床面積	8,843.77 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		9,026.77 m <sup>2</sup>			
駐車台数	150台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H27年11月、H28年11月～H29年2月、H29年11月～H30年1月				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	1.00	外壁	1.50

3. 施設の利用状況

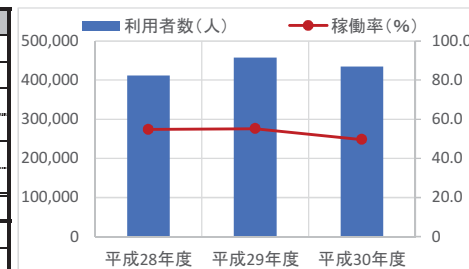
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数	(人)	411,369	457,778	434,488
稼働率	(%)	54.8	55.2	49.6
貸室の使用料収入	(円/年)	48,897,724	45,765,558	-

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
体育室	80.1%	89.5%	71.8%	-	-	-	-
小体育室	54.3%	53.2%	53.7%	-	-	-	-
多目的室	77.8%	77.9%	73.4%	-	-	-	-
和室	18.2%	15.5%	13.6%	-	-	-	-
温水プール	-	-	-	-	-	-	-
トレーニング室	-	-	-	-	-	-	-
浴室	-	-	-	-	-	-	-
駐車場	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	74,985	79,785	78,474
支出(B) (千円)	310,276	310,319	296,356
維持管理費	115,825	115,014	102,119
(うち人件費)	7,913	7,940	9,197
運営費	194,451	195,305	194,237
(うち人件費)	18,667	18,730	16,392
市負担額(B-A) (千円)	235,291	230,534	217,882
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	1,296
(参考) 減価償却費 (千円)	115,333	109,458	104,033



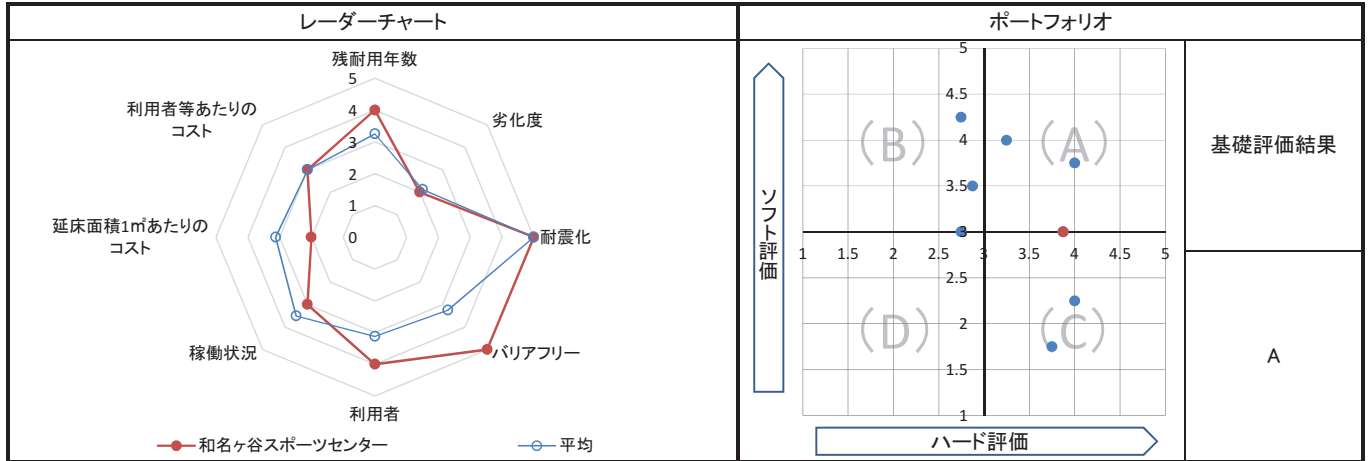
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	77,748	158	179	8,791
支出(D)	305,650	621	703	34,561
維持管理費	110,986	226	255	12,550
運営費	194,664	396	448	22,011
支出のうち資産取得に関する支出(E)	432	1	1	49
減価償却費(F)	109,608	223	252	12,394
市負担額(D-E+F-C)	337,078	685	776	38,115
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%

備考 「117 図書館和名ヶ谷分館」との複合施設  
(※1) 当施設では市内のプールでは初めての施設となる可動床(深さが調整できる)を設置するなど子どもからお年寄りの方まで、また、障がい者の方にも利用しやすく配慮した施設となっております。

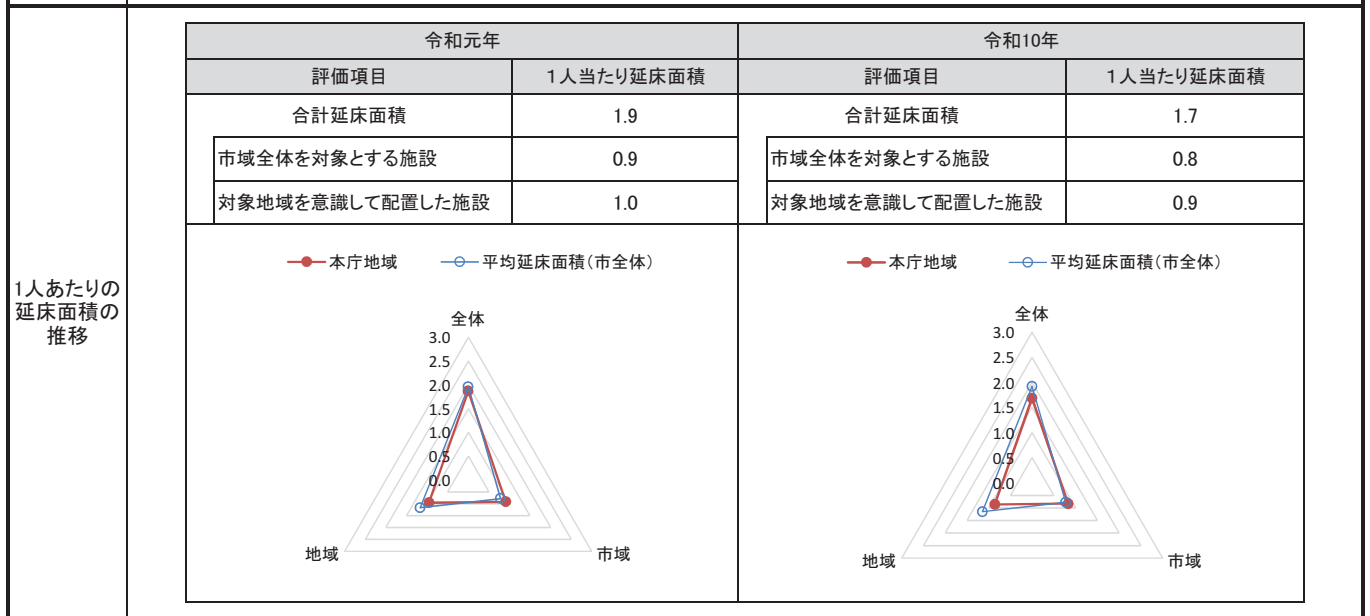
1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	38年	4	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.020 m <sup>2</sup> /人	60.2	4
劣化度	2.1点	2	稼働状況	稼働率 53.2%	-	3
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 38,114.7 円/㎡	39.3	2
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 775.7 円/人	47.3	3
総合点	-	3.9	総合点	-	-	3.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移		令和元年		令和10年	
		人口	人口	増減数	増減率
本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
	生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
	老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88



3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を図る。
- ・建替え時点で、管理運営形態を検討する。
- ・屋根から雨漏りがあるため、天井等の改修を行う。



施設名	<b>市民交流会館（体育施設）</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	313
-----	---------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	新松戸5-179-1	位置図 
所管課	市民自治課	
施設の主な事業内容	新松戸北小・中学校の跡地を有効活用した、6つの機能（防災、市民活動、憩い、子育て、学ぶ、スポーツ）を盛り込んだ新しい複合型の施設となっており、その機能を使ったさまざまなイベントをとおして、新たな市民交流を創出している。	
設置目的	市民生活の向上、市民福祉の増進及び市民文化の振興を図り、もって市民の交流に資すること。	
運営方法	指定管理	
施設開設時期	竣工 S56（1981）年 3月 供用開始 H28（2016）年 8月	
築年数（老朽度）	38年	
開館の状況	開館時間 （屋内運動場）9：00～21：00 （屋外運動場、3on3コート）9：00～17：00 ※ ※6～8月は18：00まで 休館日 毎月第4月曜日（月曜日が祝日の場合はその翌日） 年末年始（12/29～1/3）	
避難所指定	指定あり	
最寄駅からのアクセス性	新松戸駅から徒歩25分 松戸新京成バス（乗車）新松戸駅、〔下車〕坂川、徒歩5分	

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨造		階数	2階			
敷地	敷地面積	9,840.07 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
延床面積	1,292.00 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積（複合施設の場合）					- m <sup>2</sup>
駐車台数	42台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	-				
	耐震改修	実施済	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している		駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している	
	階段	必要ない		エレベーター	必要ない	トイレ	対応している	
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	2.00	外壁	2.50

3. 施設の利用状況

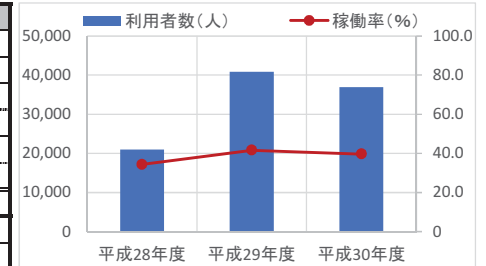
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数	(人)	20,939	40,823	36,935
稼働率	(%)	34.3	41.6	39.7
貸室の使用料収入	(円/年)	1,595,682	3,027,239	2,719,325

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
屋内運動場全面	94.7%	98.2%	95.7%	-	-	-	-
屋内運動場半面A	96.4%	97.4%	97.9%	-	-	-	-
屋内運動場半面B	95.2%	97.8%	97.5%	-	-	-	-
屋外運動場全面	14.9%	21.2%	14.9%	-	-	-	-
屋外運動場半面A	0.1%	0.3%	1.0%	-	-	-	-
屋外運動場半面B	0.1%	0.0%	0.1%	-	-	-	-
3on3コート	14.4%	14.3%	11.9%	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	4,740	7,546	7,264
支出(B) (千円)	38,511	57,494	58,712
維持管理費	81	362	130
（うち人件費）	0	0	0
運営費	38,429	57,132	58,582
（うち人件費）	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	33,771	49,947	51,448
（参考）支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
（参考）減価償却費 (千円)	4,324	4,324	4,324



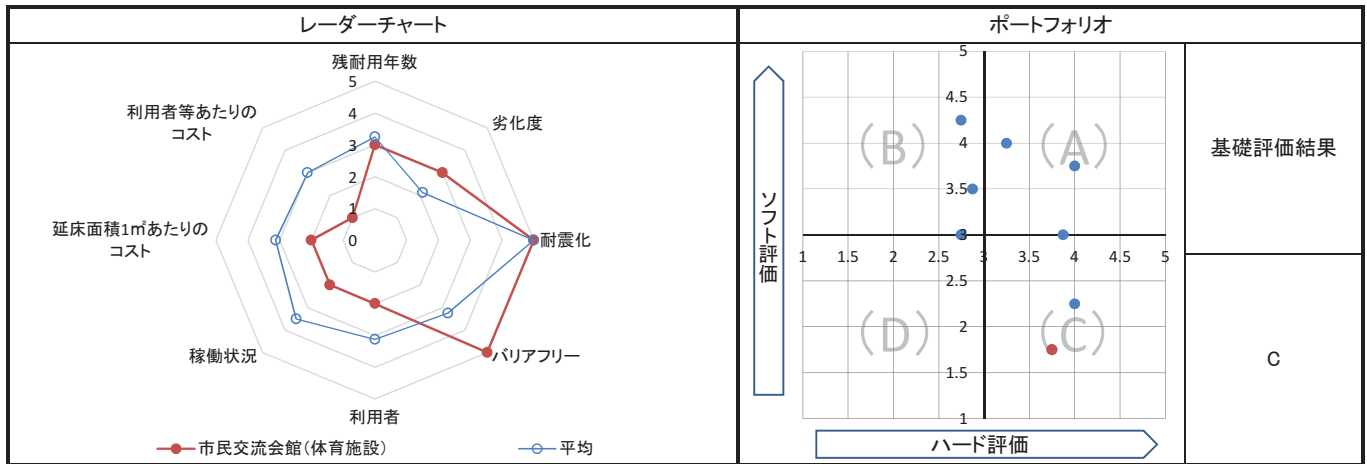
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	6,517	13	198	5,044
支出(D)	51,572	105	1,568	39,916
維持管理費	191	0	6	148
運営費	51,381	104	1,562	39,769
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	4,324	9	131	3,347
市負担額(D-E+F-C)	49,379	100	1,501	38,219
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	88.3%	88.3%	88.3%	88.3%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	22年	3	利用者	利用者1人あたりの延べ面積 0.039 ㎡/人	35.2	2
劣化度	2.4点	3	稼働状況	稼働率 38.5 %	-	2
耐震化	実施済	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 38,219.0 円/㎡	39.3	2
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 1,500.9 円/人	32.6	1
総合点	-	3.8	総合点	-	-	1.8



2. 地域データ

年齢3区分 別人口の 推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	新松戸 地域	年少人口(0~14歳)	6,367	5,798	▲ 569	▲ 8.94
		生産年齢人口(15~64歳)	37,162	33,484	▲ 3,678	▲ 9.90
		老年人口(65歳~)	16,068	18,673	2,605	16.21
	合計	59,597	57,955	▲ 1,642	▲ 2.76	

1人あたりの 延床面積の 推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.9	
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.5	
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.4	

● 新松戸地域    ○ 平均延床面積(市全体)

● 新松戸地域    ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はCであるが、管理運営の創意工夫によりソフト面を改善し、現施設の長寿命化を図る。
- ・老朽化による雨漏りや劣化が進行しているため、屋上防水等を行う。





# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：スポーツ施設

中分類：競技場・球場

施設名	<b>運動公園競技場</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	314
-----	----------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	上本郷4434	位置図 
所管課	スポーツ課	
施設の主な事業内容	・市営競技場 ・武道館、野球場、陸上競技場等	
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場	
運営方法	指定管理	
施設開設時期	竣工 S46(1971)年 5月 供用開始 一年 一月	
築年数(老朽度)	48年	
開館の状況	開館時間 9:00~21:00 ※野球場のみ7:00~21:00 休館日 毎月第4月曜日、年末年始	
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	松戸新田駅から徒歩15分 松戸新京成バス(乗車)北松戸駅、[下車]運動公園、徒歩2分	

地図出典：(C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設					
所有形態	土地	市有	建物	市有					
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	1階				
敷地	敷地面積	1,000,000.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域		建ぺい率	60%	容積率	200%
延床面積	3,348.53 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>				
駐車台数	187台								
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H10年5月~8月					
	耐震改修	未実施	実施時期	-					
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	-					
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応していない			
	階段	必要ない	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない			
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	2.00	外壁	2.50	

3. 施設の利用状況

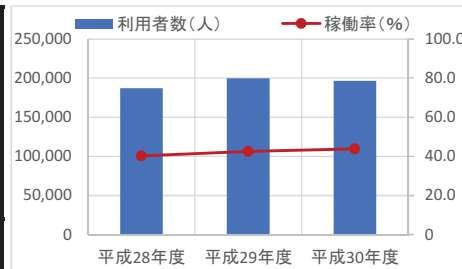
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数 (人)	186,974	199,932	196,532
稼働率 (%)	40.2	42.5	43.8
貸室の使用料収入 (円/年)	11,176,514	11,710,966	12,688,298

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
剣道場	71.1%	73.5%	71.1%	野球場	43.5%	33.1%	60.1%
柔道場	56.4%	71.1%	61.3%	陸上競技場	78.9%	76.0%	98.3%
武道館多目的室1	54.4%	57.8%	54.9%	-	-	-	-
武道館多目的室2	45.6%	62.1%	58.1%	-	-	-	-
会議室1	53.7%	55.1%	55.9%	-	-	-	-
会議室2	42.8%	42.6%	43.4%	-	-	-	-
会議室3	40.9%	40.8%	42.8%	-	-	-	-
和室1	21.1%	19.9%	21.2%	-	-	-	-
和室2	25.1%	25.0%	25.6%	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	11,173	11,711	11,252
支出(B) (千円)	56,365	136,099	102,048
維持管理費	23,256	104,848	36,664
(うち人件費)	0	0	0
運営費	33,109	31,251	65,384
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	45,192	124,388	90,796
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	2,905
(参考) 減価償却費 (千円)	18,376	14,172	41,817



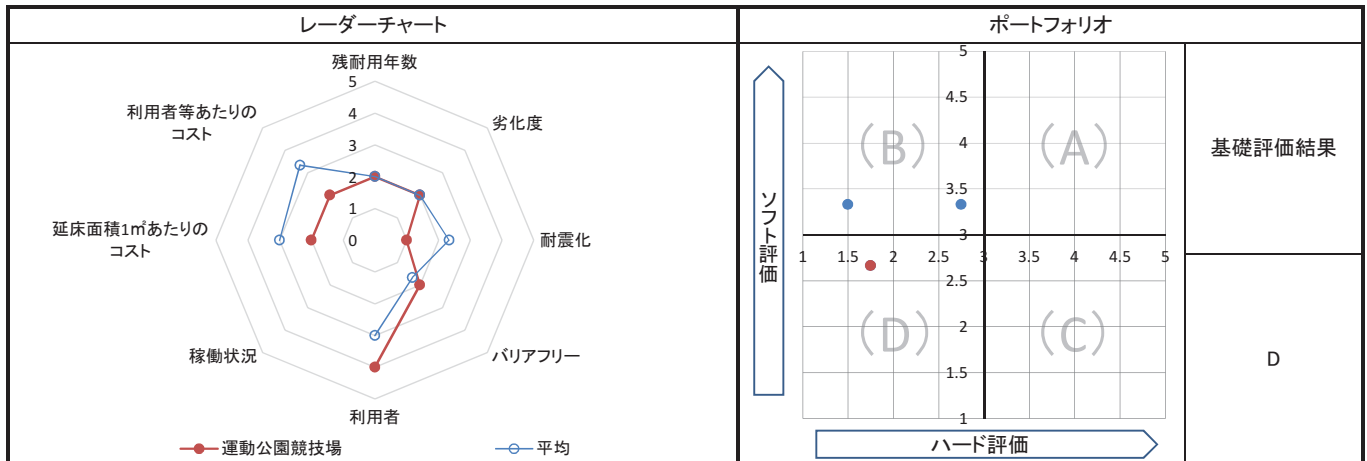
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	11,379	23	59	3,398
支出(D)	98,171	199	505	29,318
維持管理費	54,923	112	282	16,402
運営費	43,248	88	222	12,916
支出のうち資産取得に関する支出(E)	968	2	5	289
減価償却費(F)	24,788	50	127	7,403
市負担額(D-E+F-C)	110,612	225	569	33,033
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	90.7%	90.7%	90.7%	90.7%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	12年	2	利用者	利用者数 194,479,300人	62.4	4
劣化度	1.6点	2	稼働状況	-	-	-
耐震化	未実施	1	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 33,033.0円/㎡	40.3	2
バリアフリー	2.0点	2	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 568.8円/人	35.9	2
総合点	-	1.8	総合点	-	-	2.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はDであるが、松戸運動公園スポーツ施設は本市スポーツ活動の中核的な位置づけであることや改修工事に併せた料金改定によりコスト面を改善したことから、現施設の長寿命化を図る。
- ・老朽化が進行しており、安全面の確保という点から耐震工事を行う。

施設名	<b>金ヶ作庭球場</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	315
-----	---------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	常盤平3-27-1	
所管課	スポーツ課	
施設の主な事業内容	市営庭球場	
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場	
運営方法	指定管理	
施設開設時期	竣工	S46(1971)年 1月
	供用開始	一年 一月
築年数(老朽度)	48年	
開館の状況	開館時間	9:00~21:00
	休館日	年末年始
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	常盤平駅から徒歩7分	



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	1階			
敷地	敷地面積	40,469.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	19,80 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	25台							
耐震化の状況	耐震診断	未実施	実施時期	-				
	耐震改修	未実施	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	必要ない		
	階段	対応していない	エレベーター	必要ない	トイレ	必要ない		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	-	外壁	-

3. 施設の利用状況

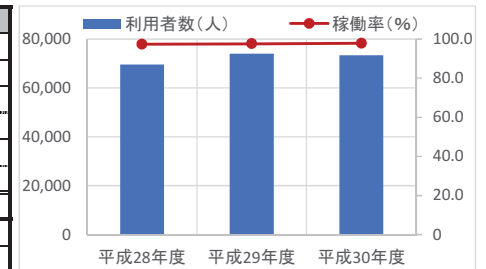
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数 (人)		69,593	73,986	73,400
稼働率 (%)		97.3	97.6	97.8
使用料収入 (円/年)		6,546,730	6,902,403	8,327,423

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
テニスコート	97.3%	97.6%	97.8%	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	6,547	6,902	7,087
支出(B) (千円)	2,416	2,431	2,428
維持管理費	341	341	341
(うち人件費)	0	0	0
運営費	2,075	2,090	2,087
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-4,131	-4,471	-4,659
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	0	0	0



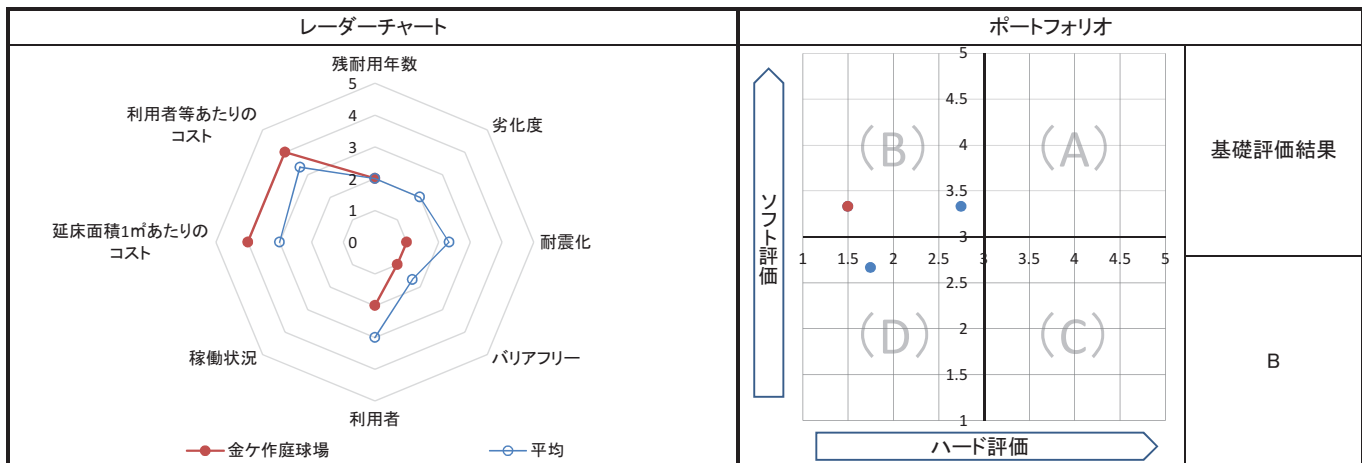
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	6,845	14	95	345,724
支出(D)	2,425	5	34	122,475
維持管理費	341	1	5	17,222
運営費	2,084	4	29	105,253
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	0	0	0	0
市負担額(D-E+F-C)	-4,420	-9	-61	-223,249
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-182.3%	-182.3%	-182.3%	-182.3%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	12年	2	利用者	利用者数 72,326,300人	37.9	2
劣化度	-点	-	稼働状況	-	-	-
耐震化	未実施	1	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト ▲ 223,232.3 円/㎡	63.8	4
バリアフリー	1.0点	1	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト ▲ 61.1 円/人	56.7	4
総合点	-	1.5	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分 別人口の 推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平 地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの 延床面積の 推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8
		市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

・基礎評価結果(基礎評価:B)に基づき、老朽化に伴う、施設の劣化状況を踏まえて改修工事を検討する。

施設名	栗ヶ沢公園庭球場	利用圏域別分類	市域	施設No.	316
-----	----------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	小金原3-26	
所管課	スポーツ課	
施設の主な事業内容	市営庭球場	
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場	
運営方法	指定管理	
施設開設時期	竣工	S47(1972)年 4月
	供用開始	一年 一月
築年数(老朽度)	47年	
開館の状況	開館時間	(6月~8月) 7:00~18:00 (11月~1月) 7:00~16:00 (上記以外) 7:00~17:00
	休館日	年末年始
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス<小金原団地循環>〔乗車〕北小金駅、〔下車〕栗ヶ沢テニスコート前、徒歩1分) 松戸新京成バス八柱循環〔乗車〕八柱駅、〔下車〕東若芝、徒歩3分)	



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	2階			
敷地	敷地面積	257.64 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域				
	延床面積	391.28 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	建ぺい率	60%	容積率	200%
駐車台数	70台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H20年度				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応していない	エレベーター	必要ない	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	1.00	外壁	2.75

3. 施設の利用状況

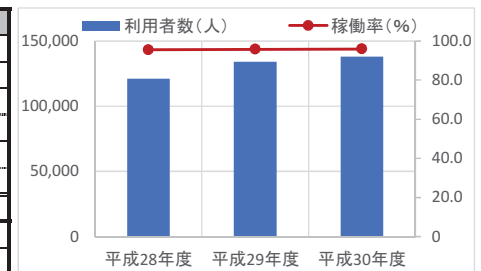
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数 (人)		121,008	134,012	138,094
稼働率 (%)		95.5	95.8	95.9
使用料収入 (円/年)		13,335,756	13,716,100	13,802,020

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
テニスコート	95.5%	95.8%	95.9%	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	13,335	13,781	13,757
支出(B) (千円)	2,712	7,268	2,653
維持管理費	637	5,178	563
(うち人件費)	0	0	0
運営費	2,075	2,090	2,090
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-10,623	-6,513	-11,104
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	4,491	0
(参考) 減価償却費 (千円)	0	0	301



5. コスト計算(3か年平均)

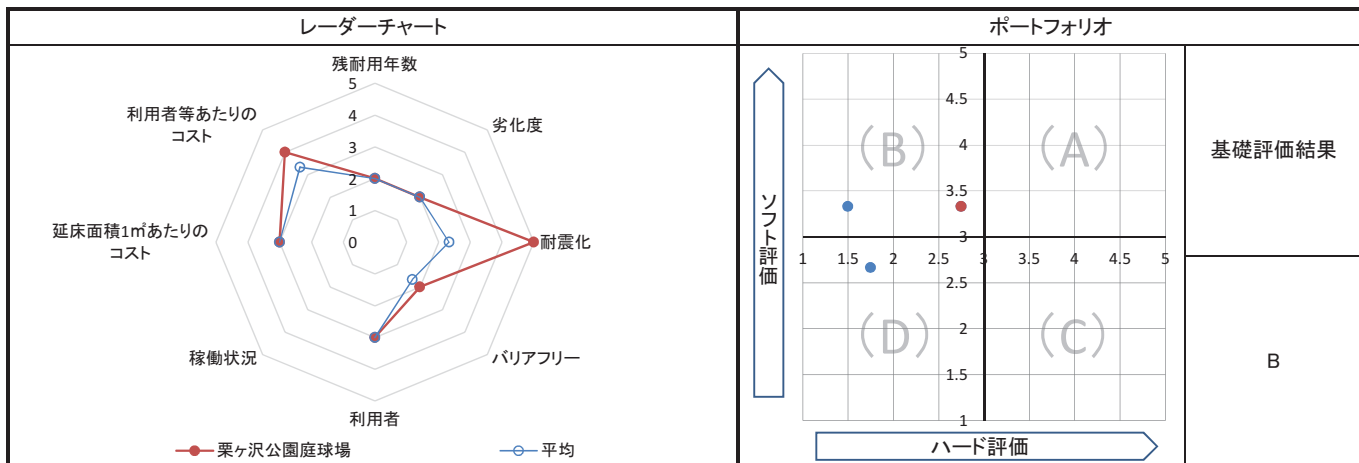
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	13,624	28	104	34,820
支出(D)	4,211	9	32	10,762
維持管理費	2,126	4	16	5,433
運営費	2,085	4	16	5,329
支出のうち資産取得に関する支出(E)	1,497	3	11	3,826
減価償却費(F)	100	0	1	256
市負担額(D-E+F-C)	-10,810	-22	-82	-27,627
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-384.1%	-384.1%	-384.1%	-384.1%

備考	
----	--



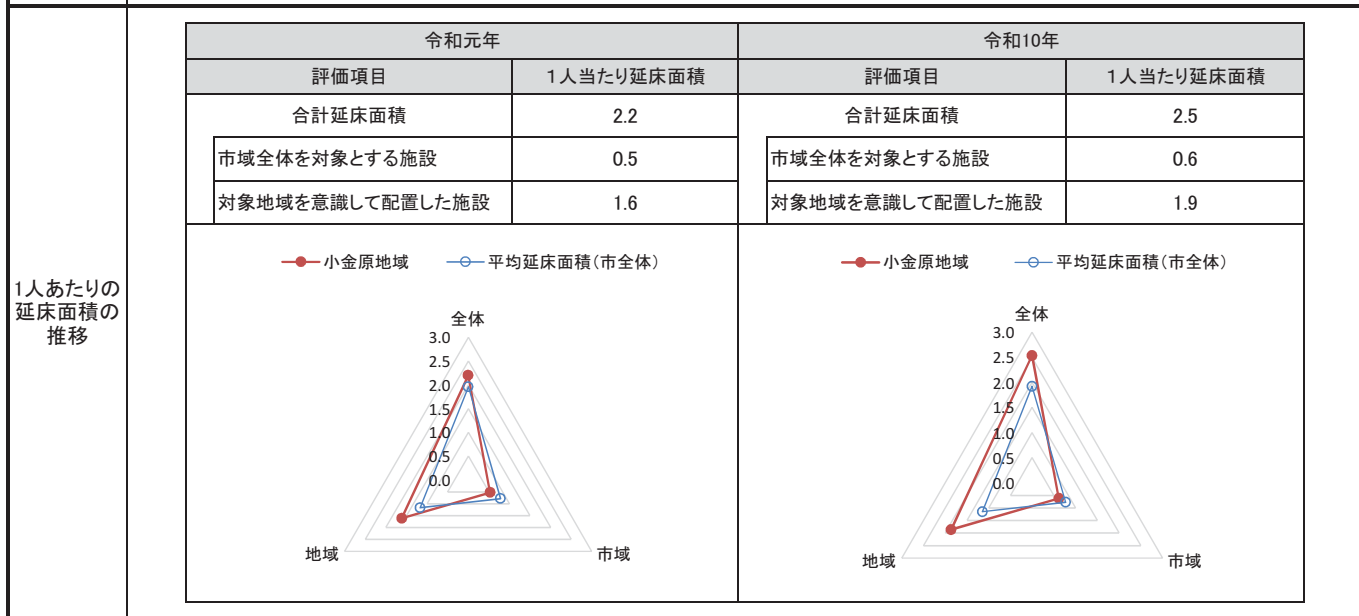
1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	13年	2	利用者	利用者数 131,038,000人	49.7	3
劣化度	2.2点	2	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト ▲ 27,627.3 円/㎡	45.9	3
バリアフリー	1.8点	2	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト ▲ 82.5 円/人	57.4	4
総合点	-	2.8	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分 別人口の 推移	令和元年	令和10年			
		人口	人口	増減数	増減率
小金原 地域	年少人口(0~14歳)	3,041	2,411	▲ 630	▲ 20.72
	生産年齢人口(15~64歳)	15,524	13,122	▲ 2,402	▲ 15.47
	老年人口(65歳~)	9,162	8,474	▲ 688	▲ 7.51
	合計	27,727	24,007	▲ 3,720	▲ 13.42



3. 総合評価(今後の方向性)

・基礎評価結果(基礎評価:B)に基づき、老朽化に伴い施設の長寿命化やバリアフリー化を検討する。





# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：スポーツ施設

中分類：プール

施設名	<b>運動公園プール</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	317
-----	----------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	上本郷4434	位置図 	
所管課	スポーツ課		
施設の主な事業内容	市営プール		
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場		
運営方法	指定管理		
施設開設時期	竣工		S46 (1971) 年 5 月
	供用開始		一年 一月
築年数 (老朽度)	48 年		
開館の状況	開館時間		9:00 ~ 17:00
	休館日		1月~6月、9月~12月
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新田駅から徒歩15分 松戸新京成バス(乗車)北松戸駅、[下車]運動公園、徒歩2分		

地図出典: (C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設					
所有形態	土地	市有	建物	市有					
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	1 階				
敷地	敷地面積	1,000,000.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域		建ぺい率	60 %	容積率	200 %
	延床面積	430.28 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	187 台								
耐震化の状況	耐震診断	実施済		実施時期	H22年12月~H23年3月				
	耐震改修	不要		実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	R1年9月~R2年3月					
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない		駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応していない		エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	1.00	外壁	1.25	

3. 施設の利用状況

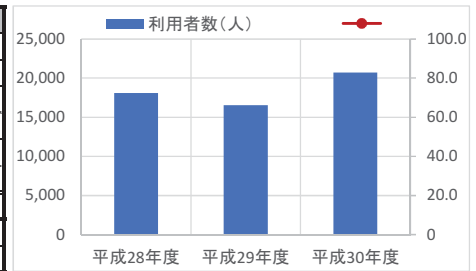
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	18,104	16,528	20,717

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入 (A) (千円)	1,640	1,394	1,901
支出 (B) (千円)	17,261	16,142	52,315
維持管理費	705	803	35,973
(うち人件費)	0	0	0
運営費	16,556	15,339	16,342
(うち人件費)	0	0	0
市負担額 (B-A) (千円)	15,621	14,748	50,414
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	667	0	0



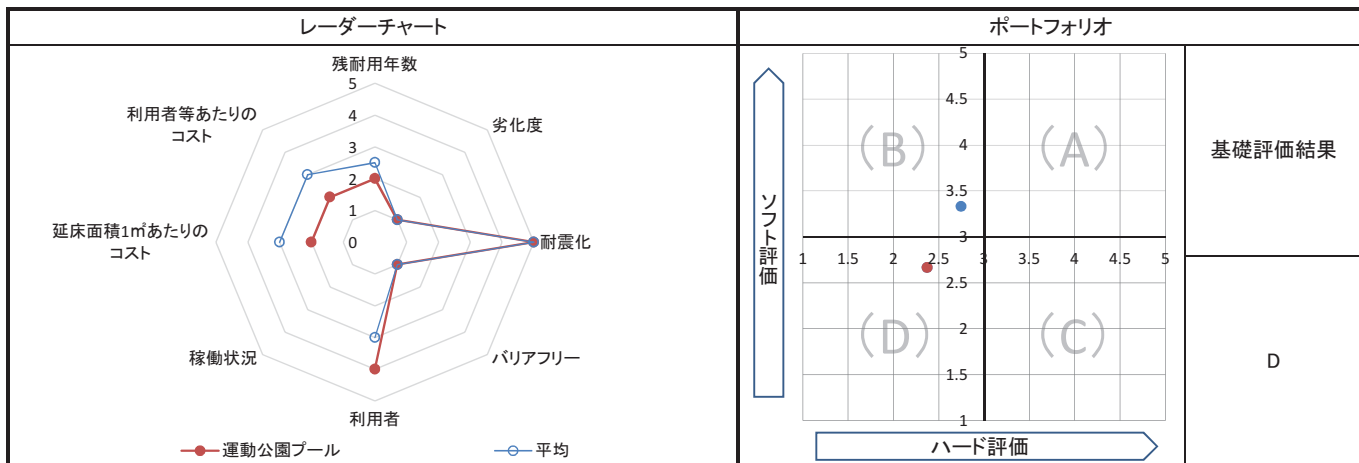
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入 (C)	1,645	3	89	3,823
支出 (D)	28,573	58	1,549	66,405
維持管理費	12,494	25	677	29,036
運営費	16,079	33	872	37,369
支出のうち資産取得に関する支出 (E)	0	0	0	0
減価償却費 (F)	222	0	12	517
市負担額 (D-E+F-C)	27,150	55	1,472	63,098
市負担割合 ((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	94.3%	94.3%	94.3%	94.3%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	12年	2	利用者	利用者数 18,449,700人	60.0	4
劣化度	1.6点	1	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 63,098.4円/㎡	40.0	2
バリアフリー	1.0点	1	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 1,471.6円/人	40.0	2
総合点	-	2.4	総合点	-	-	2.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
	本庁地域	合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はDであるが、松戸運動公園スポーツ施設は、本市スポーツ活動の中核的な位置づけであることから現施設の長寿命化及びバリアフリー化を検討する。
- ・老朽化したプールの排水設備向上及び美観の維持を図るため大規模な改修を行う。

施設名	<b>新松戸プール管理棟</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	318
-----	------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	新松戸南2-3		
所管課	スポーツ課		
施設の主な事業内容	市営プール		
設置目的	地域住民の健康増進、スポーツコミュニティの形成の場		
運営方法	指定管理		
施設開設時期	竣工	S57(1982)年	3月
	供用開始	一年	一月
築年数(老朽度)	37年		
開館の状況	開館時間	9:00~17:00	
	休館日	1月~6月、9月~12月	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	新松戸駅から徒歩15分 松戸新京成バス(乗車)新松戸駅、[下車]新松戸南小、徒歩5分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	1階			
敷地	敷地面積	1,733.69 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	1,537.20 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応していない	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	1.00	内壁・天井	1.00	屋上防水	1.00	外壁	1.00

3. 施設の利用状況

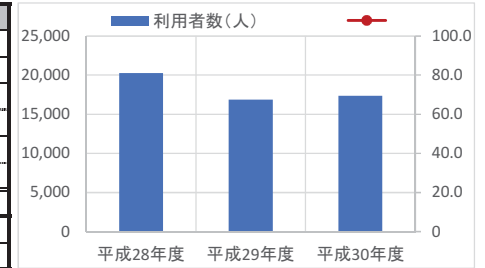
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	20,245	16,848	17,345

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	1,042	915	1,068
支出(B) (千円)	9,528	9,402	9,471
維持管理費	335	281	350
(うち人件費)	0	0	0
運営費	9,193	9,121	9,121
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	8,486	8,487	8,403
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	0	0	0



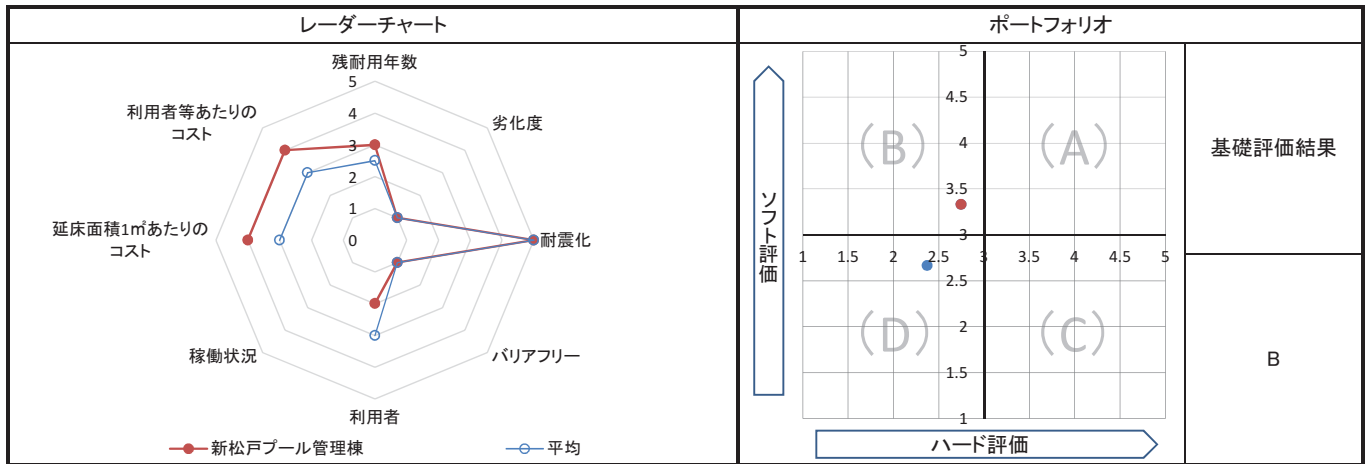
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	1,008	2	56	656
支出(D)	9,467	19	522	6,159
維持管理費	322	1	18	209
運営費	9,145	19	504	5,949
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	0	0	0	0
市負担額(D-E+F-C)	8,459	17	466	5,503
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	89.3%	89.3%	89.3%	89.3%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	23 年	3	利用者	利用者数 18,146,000 人	40.0	2
劣化度	1.0 点	1	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 5,502.9 円/㎡	60.0	4
バリアフリー	1.0 点	1	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 466.2 円/人	60.0	4
総合点	-	2.8	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分 別人口の 推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	新松戸 地域	年少人口(0~14歳)	6,367	5,798	▲ 569	▲ 8.94
		生産年齢人口(15~64歳)	37,162	33,484	▲ 3,678	▲ 9.90
		老年人口(65歳~)	16,068	18,673	2,605	16.21
	合計	59,597	57,955	▲ 1,642	▲ 2.76	

1人あたりの 延床面積の 推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.9
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.5
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.4

● 新松戸地域    ○ 平均延床面積(市全体)

● 新松戸地域    ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

・基礎評価結果(基礎評価:B)に基づき、青少年会館を含む近隣公共施設との複合化と合わせて、機能確保のあり方を検討する。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：公園施設

中分類：公園管理施設等 1

施設名	<b>ユーカリ交通公園</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	329
-----	-----------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	小金原1-25		
所管課	市民安全課		
施設の主な事業内容	交通安全教育指導施設として、正しい交通知識・交通ルールの指導、教育を行う。 ※小学校や保育所等の幼児・児童を対象とした交通安全教育（団体指導）を実施。		
設置目的	交通安全教育指導施設として、正しい交通知識・交通ルールの指導、教育を行う。 ※小学校や保育所等の幼児・児童を対象とした交通安全教育（団体指導）を実施。		
運営方法	業務委託		
施設開設時期	竣工	S61（1986）年	3月
	供用開始	一年	一月
築年数（老朽度）	33年		
開館の状況	開館時間	9：00～17：00	
	休館日	年末年始（12/29～1/3）	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス<小金原団地循環>〔乗車〕北小金駅、〔下車〕交通公園、徒歩1分 松戸新京成バス<小金原団地循環>〔乗車〕八柱駅、〔下車〕いちよう通り、徒歩6分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	一部借用	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	2階			
敷地	敷地面積	15,400.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域				
	延床面積	324.87 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	建ぺい率	60%	容積率	200%
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H23年度、H24年度、H28年12月～H29年3月、H31年度予定				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している	駐車場	必要ない	スロープ・出入り口・廊下	ほぼ対応している		
	階段	対応していない	エレベーター	対応していない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	4.00	外壁	4.00

3. 施設の利用状況

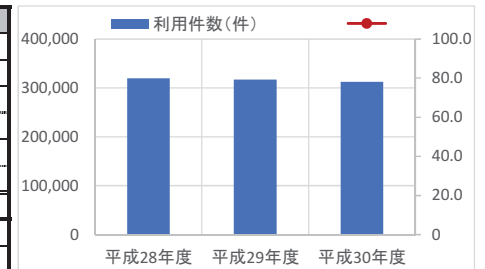
利用件数	(件)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
		319,572	316,712	312,640

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	0	0	0
支出(B) (千円)	51,965	45,887	39,395
維持管理費	27,243	13,411	13,285
(うち人件費)	0	0	0
運営費	24,722	32,476	26,110
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	51,965	45,887	39,395
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	1,624	1,624	1,547



5. コスト計算(3か年平均)

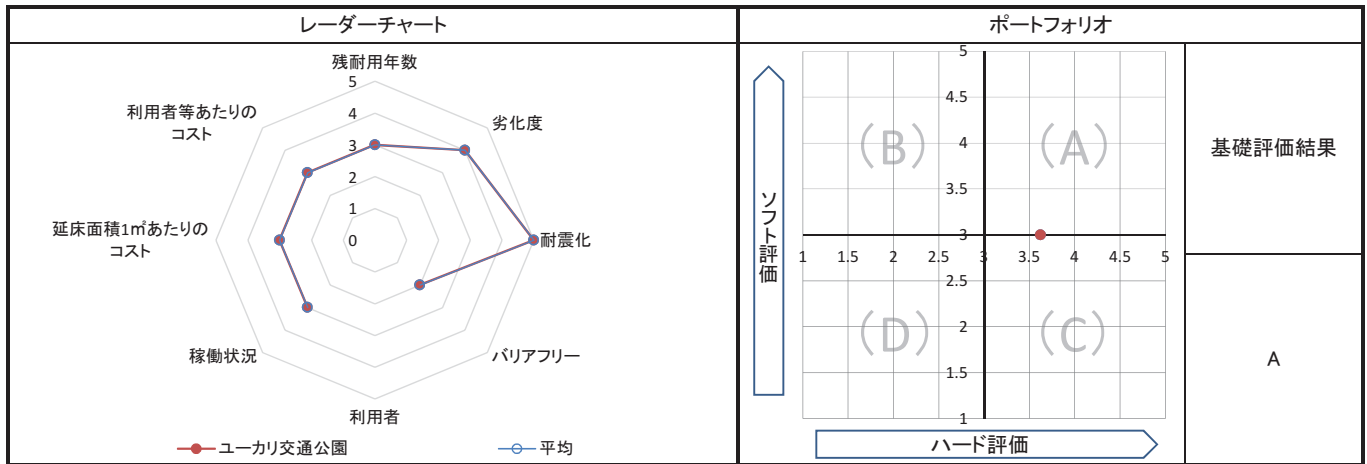
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用件数1件当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入(C)	0	0	0	0
支出(D)	45,749	93	145	140,822
維持管理費	17,980	37	57	55,344
運営費	27,769	56	88	85,478
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	1,598	3	5	4,919
市負担額(D-E+F-C)	47,347	96	150	145,742
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト				
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点	
残耐用年数	27年	3	利用者	-	-	-	
劣化度	3.3点	4	稼働状況	利用件数	316308.0件	50.0	3
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	145,741.4円/㎡	50.0	3
バリアフリー	1.8点	2	利用者等あたりのコスト	利用件数1件あたりのコスト	149.7円/件	50.0	3
総合点	-	3.6	総合点	-	-	3.0	



2. 地域データ

年齢3区分 別人口の 推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	小金原 地域	年少人口(0~14歳)	3,041	2,411	▲ 630	▲ 20.72
		生産年齢人口(15~64歳)	15,524	13,122	▲ 2,402	▲ 15.47
		老年人口(65歳~)	9,162	8,474	▲ 688	▲ 7.51
	合計	27,727	24,007	▲ 3,720	▲ 13.42	

1人あたりの 延床面積の 推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.2	合計延床面積	2.5
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.6
		対象地域を意識して配置した施設	1.6	対象地域を意識して配置した施設	1.9

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を図る。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：公園施設

中分類：公園管理施設等 2

施設名	<b>東松戸ゆいの花公園管理センター</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	330
-----	------------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	東松戸1-17-1		
所管課	公園緑地課		
施設の主な事業内容	(※1)		
設置目的	市内の花をめぐるコミュニティ活動の拠点とするため。花の講習会、談話室、図書の見学等に使用できるようになっている。		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	H19(2007)年	5月
	供用開始	H19(2007)年	5月
築年数(老朽度)	12年		
開館の状況	開館時間	(3月~10月) 9:00~16:30 (11月~2月) 9:00~16:00	
	休館日	毎週月曜日(月曜日が祝日の場合はその翌日) 年末年始(12/28~1/4)	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	東松戸駅から徒歩8分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨造		階数	2階			
敷地面積	敷地面積	748.01 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	241.89 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	40(※2)台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施していない		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	対応している		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	3.00	外壁	2.75

3. 施設の利用状況

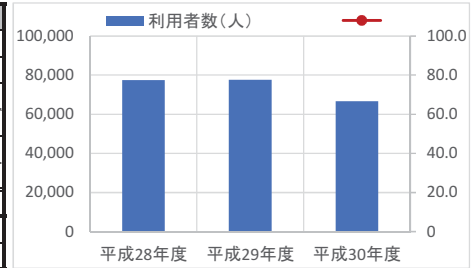
利用者数 (人)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	77,445	77,587	66,641

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	32	46	38
支出(B) (千円)	22,656	22,393	22,212
維持管理費	20,274	20,456	19,815
(うち人件費)	3,791	4,106	4,018
運営費	2,382	1,937	2,397
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	22,624	22,347	22,174
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	423	423	423



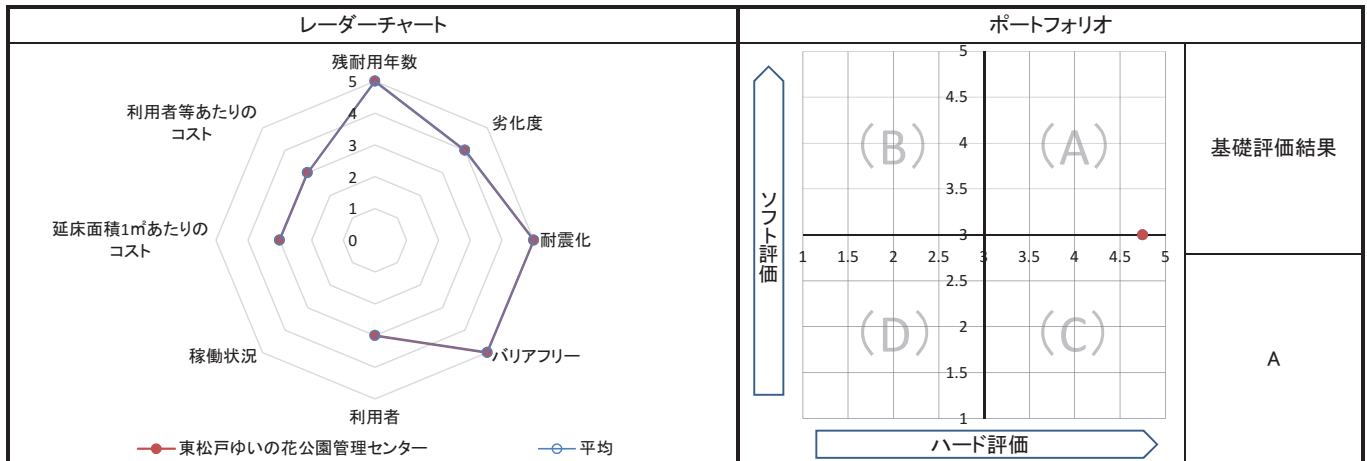
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	39	0	1	160
支出(D)	22,420	46	303	92,688
維持管理費	20,182	41	273	83,433
運営費	2,239	5	30	9,255
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	423	1	6	1,750
市負担額(D-E+F-C)	22,805	46	309	94,278
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%

備考 (※1) 「花でまちづくりに貢献しよう」をコンセプトに、市として公園では花壇等の管理やイベントの運営をしており、施設(マグノリアハウス)の中では講師の方をお招きして花に関する講座を開催しています。また、市と協働して花壇の維持管理を行っている「結いの会」が園内でボランティア活動を行っており、その活動場所にもなっています。  
(※2) 東松戸中央公園駐車場と兼用

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	48年	5	利用者	利用者数 73,891,000人	50.0	3
劣化度	2.9点	4	稼働状況	-	-	-
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト 94,278.4円/㎡	50.0	3
バリアフリー	4.6点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト 308.6円/人	50.0	3
総合点	-	4.8	総合点	-	-	3.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	東部地域	年少人口(0~14歳)	6,344	5,300	▲ 1,044	▲ 16.46
		生産年齢人口(15~64歳)	25,317	29,871	4,554	17.99
		老年人口(65歳~)	8,240	10,394	2,154	26.14
	合計	39,901	45,565	5,664	14.20	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	2.4	合計延床面積	2.1	
		市域全体を対象とする施設	1.1	市域全体を対象とする施設	0.9	
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.2	

● 東部地域    ● 平均延床面積(市全体)

● 東部地域    ● 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:A)に基づき、維持・活用を基本とし、現施設の長寿命化を見据え計画的な保全を進める。
- ・現在、市が直営で運営しているが、民間による運営についても検討する。



# 公共施設カルテ・施設評価

大分類：住宅施設

中分類：市営住宅

施設名	相模台住宅	利用圏域別分類	市域	施設No.	331
-----	-------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	岩瀬257-3	位置図  地図出典：(C)NTT空間情報株式会社	
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工 S42(1967)年 3月		
	供用開始 S42(1967)年 3月		
築年数(老朽度)	52年		
開館の状況	開館時間		-
	休館日		-
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸駅から徒歩10分		

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	4階			
敷地	敷地面積	2,824.55 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
延床面積	3,236.66 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	14台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H10年				
	耐震改修	実施済	実施時期	H29年				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	S43年、H1、S61年、H26年、H29年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	3.50	外壁	3.25

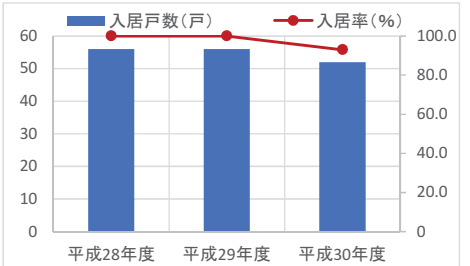
3. 施設の利用状況

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	56	56	52
入居率 (%)	100.0	100.0	93.0
入居者数 (人)	89	87	82
全体部屋数 (戸)	56	56	56

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	14,179	130,435	12,668
支出(B) (千円)	11,993	133,507	18,687
維持管理費	9,042	125,173	9,908
(うち人件費)	0	0	0
運営費	2,951	8,334	8,779
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-2,186	3,072	6,019
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	117,148	0
(参考) 減価償却費 (千円)	1,555	1,555	6,932



5. コスト計算(3か年平均)

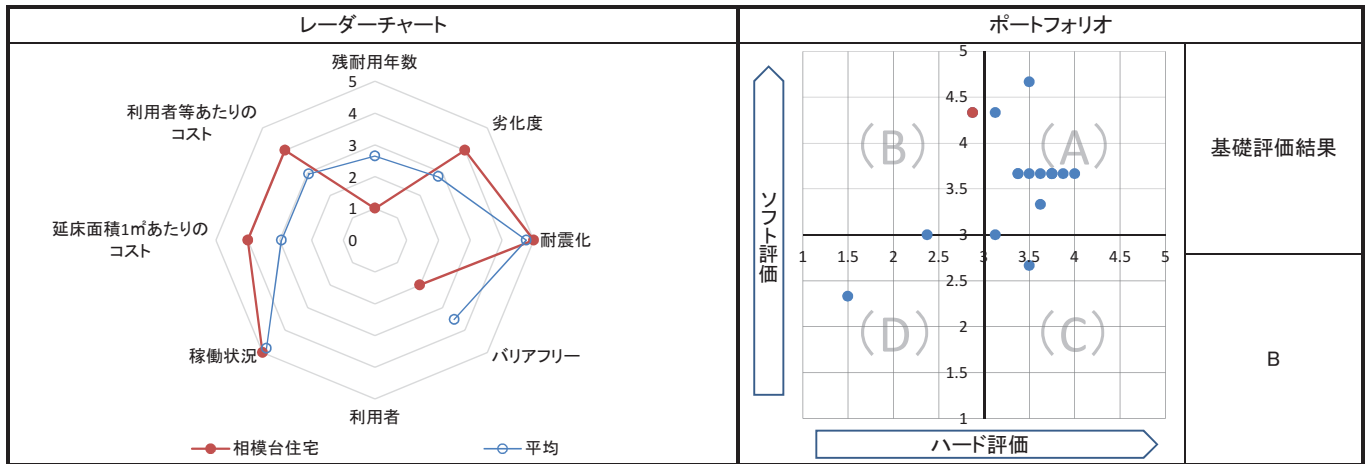
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	52,427	107	958,452	16,198
支出(D)	54,729	111	1,000,530	16,909
維持管理費	48,041	98	878,263	14,843
運営費	6,688	14	122,267	2,066
支出のうち資産取得に関する支出(E)	39,049	79	713,879	12,065
減価償却費(F)	3,348	7	61,201	1,034
市負担額(D-E+F-C)	-33,400	-68	-610,601	-10,319
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-175.5%	-175.5%	-175.5%	-175.5%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	8年	1	利用者	-	-	-
劣化度	3.4点	4	稼働状況	入居率	97.7%	5
耐震化	実施済	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 10,319.3 円/㎡	59.2
バリアフリー	1.8点	2	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 610,603.3 円/戸	57.8
総合点	-	2.9	総合点	-	-	4.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
	本庁地域	合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:B)に基づき、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>小金原住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	332
-----	--------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	小金原1-20-1		位置図
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		<p>地図出典：(C)NTT空間情報株式会社</p>
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S45(1970)年 3月	
	供用開始	S45(1970)年 3月	
築年数(老朽度)	49年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)北小金駅、[下車]宿畑、徒歩4分)		

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	5階			
敷地	敷地面積	1,300.74 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	延床面積	2,048.65 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	- m <sup>2</sup>			
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H10年、H13年				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	S61年、S62年、H2年、H3年、H14年、H28年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	必要ない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	4.00	外壁	3.00

3. 施設の利用状況

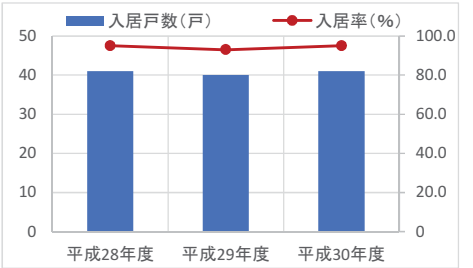
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	41	40	41
入居率 (%)	95.0	93.0	95.0
入居者数 (人)	57	53	52
全体部屋数 (戸)	43	43	43

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	6,217	6,276	6,619
支出(B) (千円)	76,959	405	2,993
維持管理費	76,918	405	1,944
(うち人件費)	0	0	0
運営費	41	0	1,049
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	70,742	-5,871	-3,626
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	2,957	2,957	4,580



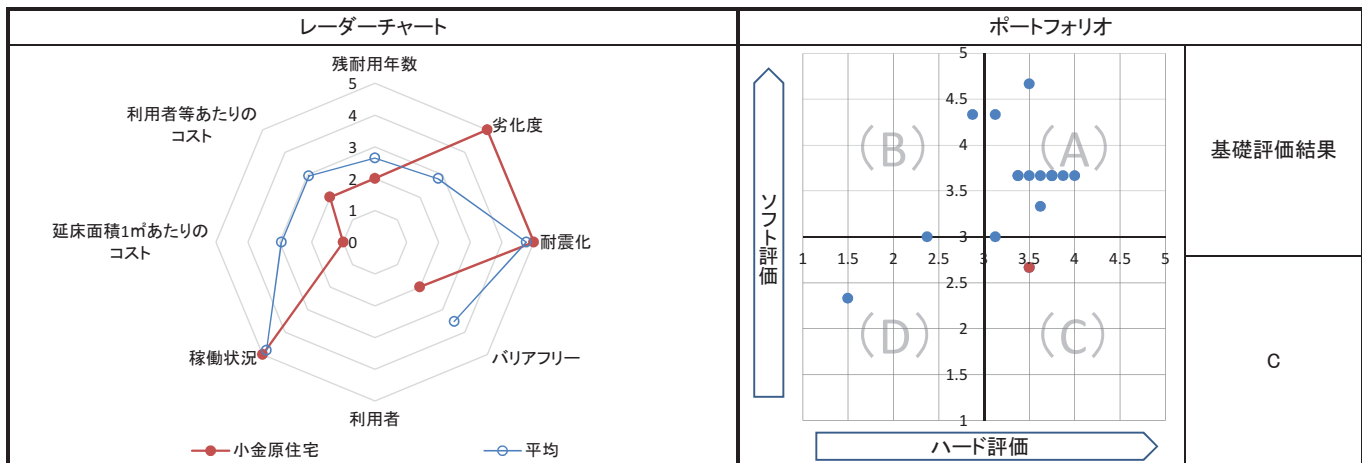
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	6,371	13	156,527	3,110
支出(D)	26,786	54	658,124	13,075
維持管理費	26,422	54	649,197	12,897
運営費	363	1	8,927	177
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	3,498	7	85,948	1,708
市負担額(D-E+F-C)	23,913	49	587,545	11,673
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	79.0%	79.0%	79.0%	79.0%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	11年	2	利用者	-	-	-
劣化度	3.5点	5	稼働状況	入居率	94.3%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	11,672.6 円/㎡	32.2
バリアフリー	2.0点	2	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	587,543.0 円/戸	35.2
総合点	-	3.5	総合点	-	-	2.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	小金原地域	年少人口(0~14歳)	3,041	2,411	▲ 630	▲ 20.72
		生産年齢人口(15~64歳)	15,524	13,122	▲ 2,402	▲ 15.47
		老年人口(65歳~)	9,162	8,474	▲ 688	▲ 7.51
	合計	27,727	24,007	▲ 3,720	▲ 13.42	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.2	合計延床面積	2.5
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.6
		対象地域を意識して配置した施設	1.6	対象地域を意識して配置した施設	1.9

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:C)に基づき、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>八ヶ崎住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	333
-----	--------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	八ヶ崎4-13		
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S46(1971)年	3月
	供用開始	S46(1971)年	3月
築年数(老朽度)	48年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)北小金駅、[下車]貝の花、徒歩4分)		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	6階			
敷地面積	敷地面積	6,209.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	8,407.39 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H13年				
	耐震改修	未実施	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	S59年、S60年、S61年、S63年、S64年、H7年、H9年、H10年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	必要ない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	1.00	外壁	1.08

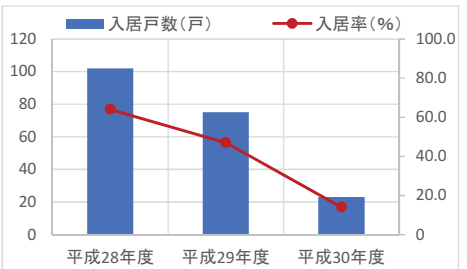
3. 施設の利用状況

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	102	75	23
入居率 (%)	64.0	47.0	14.0
入居者数 (人)	145	123	45
全体部屋数 (戸)	159	159	159

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	13,254	11,773	7,956
支出(B) (千円)	2,800	2,945	11,246
維持管理費	2,719	931	1,015
(うち人件費)	0	0	0
運営費	81	2,014	10,231
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-10,454	-8,828	3,290
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	29,335	20,003	14,523



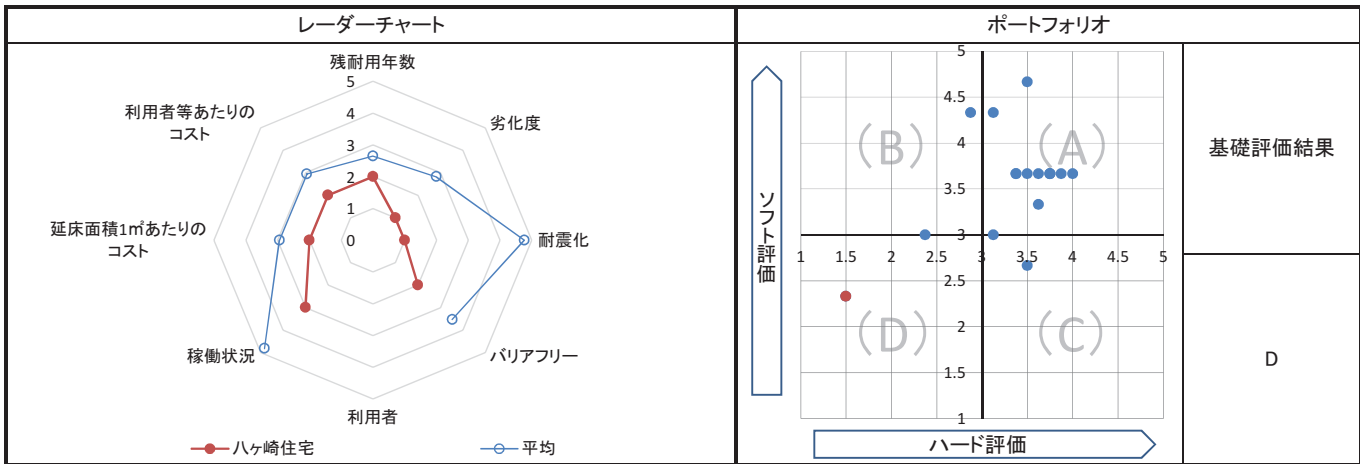
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	10,994	22	164,833	1,308
支出(D)	5,664	12	84,913	674
維持管理費	1,555	3	23,313	185
運営費	4,109	8	61,599	489
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	21,287	43	319,144	2,532
市負担額(D-E+F-C)	15,956	32	239,224	1,898
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	59.2%	59.2%	59.2%	59.2%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	12年	2	利用者	-	-	-
劣化度	1.0点	1	稼働状況	入居率	41.7%	3
耐震化	未実施	1	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	1,897.9 円/㎡	44.2
バリアフリー	2.0点	2	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	239,220.4 円/戸	41.7
総合点	-	1.5	総合点	-	-	2.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	馬橋地域	年少人口(0~14歳)	4,514	4,232	▲ 282	▲ 6.25
		生産年齢人口(15~64歳)	26,103	26,591	488	1.87
		老年人口(65歳~)	9,610	11,757	2,147	22.34
	合計	40,227	42,580	2,353	5.85	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.1	合計延床面積	1.0
		市域全体を対象とする施設	0.3	市域全体を対象とする施設	0.3
		対象地域を意識して配置した施設	0.8	対象地域を意識して配置した施設	0.7

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果(基礎評価:D)に基づき、現在施設廃止に向けた事業を進めている。
- ・施設廃止に伴い、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を図る。

施設名	<b>小金原併存住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	334
-----	----------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	小金原4-6	位置図	
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。	<p>地図出典：(C)NTT空間情報株式会社</p>	
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工 S48(1973)年 3月 供用開始 S48(1973)年 3月		
築年数(老朽度)	46年		
開館の状況	開館時間		-
	休館日		-
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス<小金原団地循環>〔乗車〕北小金駅、〔下車〕交通公園/向原、徒歩3分 松戸新京成バス<小金原団地循環>〔乗車〕八柱駅、〔下車〕久保下、徒歩5分		

2. 施設の状況

施設形態	複合施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	7階			
敷地	敷地面積	2,295.05 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	延床面積	3,574.10 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		4,771.67 m <sup>2</sup>		
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済		実施時期	H9年			
	耐震改修	実施済		実施時期	H28年、H29年			
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	S59年、S61年、H11年、H28年、H29年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している		駐車場	必要ない	スロープ・出入り口・廊下	対応している	
	階段	対応している		エレベーター	対応している	トイレ	対応していない	
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	2.00	屋上防水	4.00	外壁	4.00

3. 施設の利用状況

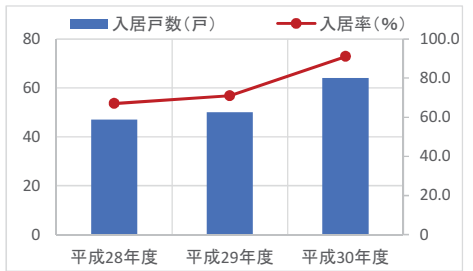
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	47	50	64
入居率 (%)	67.0	71.0	91.0
入居者数 (人)	79	85	100
全体部屋数 (戸)	70	70	70

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	358,677	70,234	10,265
支出(B) (千円)	283,269	101,804	2,144
維持管理費	281,533	100,160	458
(うち人件費)	0	0	0
運営費	1,736	1,644	1,686
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-75,408	31,570	-8,121
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	262,041	61,658	0
(参考) 減価償却費 (千円)	19,347	29,004	21,966



5. コスト計算(3か年平均)

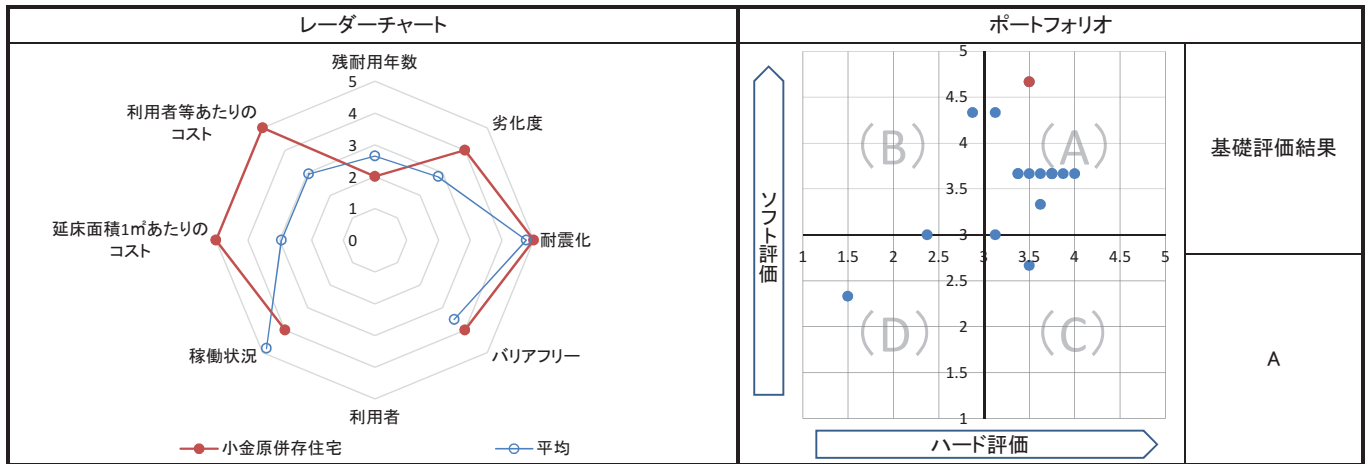
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入(C)	146,392	297	2,726,108	40,959
支出(D)	129,072	262	2,403,582	36,113
維持管理費	127,384	259	2,372,135	35,641
運営費	1,689	3	31,446	472
支出のうち資産取得に関する支出(E)	107,900	219	2,009,302	30,189
減価償却費(F)	23,439	48	436,479	6,558
市負担額(D-E+F-C)	-101,780	-207	-1,895,349	-28,477
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-228.1%	-228.1%	-228.1%	-228.1%

備考	「260 コアラ保育所」との複合施設
----	--------------------



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	14年	2	利用者	-	-	-
劣化度	3.3点	4	稼働状況	入居率	76.3%	4
耐震化	実施済	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 28,477.1 円/㎡	5
バリアフリー	3.8点	4	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 1,895,344.5 円/戸	5
総合点	-	3.5	総合点	-	-	4.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	小金原地域	年少人口(0~14歳)	3,041	2,411	▲ 630	▲ 20.72
		生産年齢人口(15~64歳)	15,524	13,122	▲ 2,402	▲ 15.47
		老年人口(65歳~)	9,162	8,474	▲ 688	▲ 7.51
	合計	27,727	24,007	▲ 3,720	▲ 13.42	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.2	合計延床面積	2.5
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.6
		対象地域を意識して配置した施設	1.6	対象地域を意識して配置した施設	1.9

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>幸田住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	335
-----	-------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	幸田3-8	位置図	
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。	<p>地図出典：(C)NTT空間情報株式会社</p>	
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工		S49(1974)年 3月
	供用開始		S49(1974)年 3月
築年数(老朽度)	45年		
開館の状況	開館時間		-
	休館日		-
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)北小金駅、[下車]配水場前、徒歩2分)		

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	2,999.26 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	延床面積	3,052.41 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	0台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H13年				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	S63年、H1、H24年、H30年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	必要ない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応していない	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	1.00	外壁	-

3. 施設の利用状況

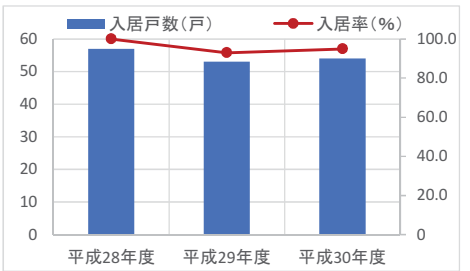
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数	(戸)	57	53	54
入居率	(%)	100.0	93.0	95.0
入居者数	(人)	78	71	69
全体部屋数	(戸)	57	57	57

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	11,970	10,941	13,792
支出(B) (千円)	6,272	3,850	83,243
維持管理費	6,272	2,493	83,074
(うち人件費)	0	0	0
運営費	0	1,357	169
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-5,698	-7,091	69,451
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	73,084
(参考) 減価償却費 (千円)	14,499	14,499	14,499



5. コスト計算(3か年平均)

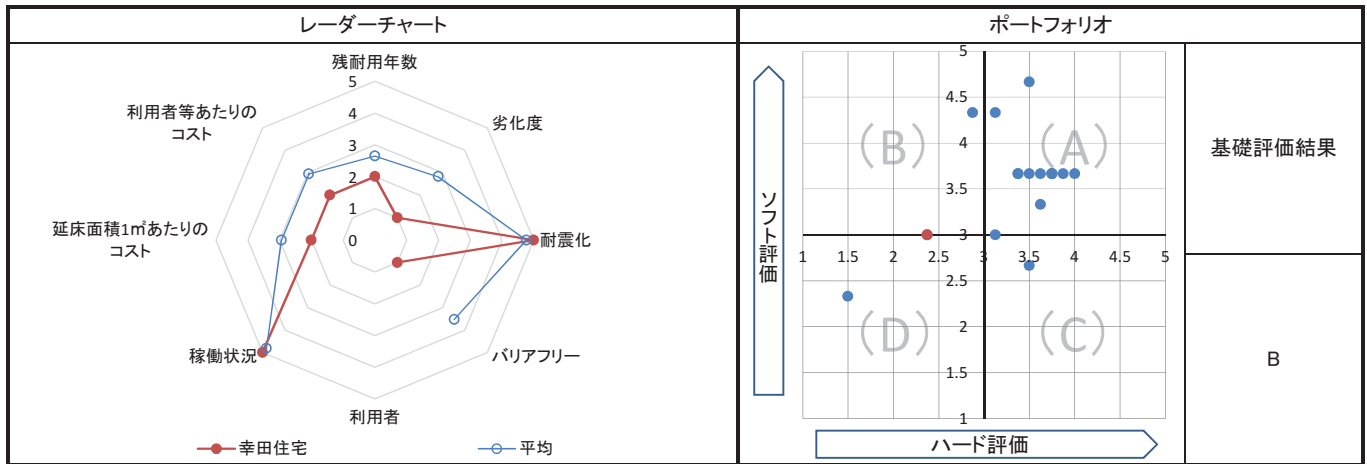
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	12,234	25	223,662	4,008
支出(D)	31,122	63	568,952	10,196
維持管理費	30,613	62	559,653	10,029
運営費	509	1	9,299	167
支出のうち資産取得に関する支出(E)	24,361	50	445,360	7,981
減価償却費(F)	14,499	29	265,056	4,750
市負担額(D-E+F-C)	9,025	18	164,986	2,957
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	42.5%	42.5%	42.5%	42.5%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	15年	2	利用者	-	-	-
劣化度	1.0点	1	稼働状況	入居率	96.0%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	2,956.7 円/㎡	42.9
バリアフリー	1.0点	1	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	164,990.9 円/戸	43.1
総合点	-	2.4	総合点	-	-	3.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	小金地域	年少人口(0~14歳)	5,031	4,872	▲ 159	▲ 3.16
		生産年齢人口(15~64歳)	27,623	27,340	▲ 283	▲ 1.02
		老年人口(65歳~)	10,886	12,779	1,893	17.39
	合計	43,540	44,991	1,451	3.33	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.4	合計延床面積	1.4
		市域全体を対象とする施設	0.4	市域全体を対象とする施設	0.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.1	対象地域を意識して配置した施設	1.0

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はBに基づき、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>横須賀住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	336
-----	--------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	新松戸北2-17-5		
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S50(1975)年	3月
	供用開始	S50(1975)年	3月
築年数(老朽度)	44年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	新松戸駅から徒歩13分 小金城趾駅から徒歩10分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	6階			
敷地	敷地面積	3,222.07 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	4,285.04 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				
駐車台数	2台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H10年				
	耐震改修	実施済	実施時期	H25年				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H3年、H25年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している		駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している	
	階段	対応している		エレベーター	対応している	トイレ	ほぼ対応している	
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	2.00	外壁	1.00

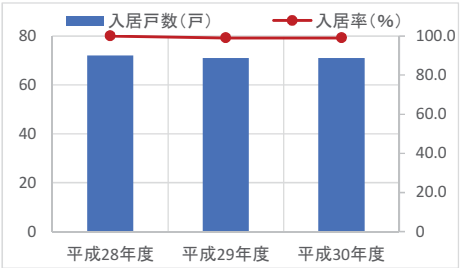
3. 施設の利用状況

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	72	71	71
入居率 (%)	100.0	99.0	99.0
入居者数 (人)	118	116	110
全体部屋数 (戸)	72	72	72

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	16,705	16,152	16,377
支出(B) (千円)	1,534	2,793	2,100
維持管理費	1,483	2,793	424
(うち人件費)	0	0	0
運営費	51	0	1,676
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-15,171	-13,359	-14,277
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	20,152	20,152	20,152



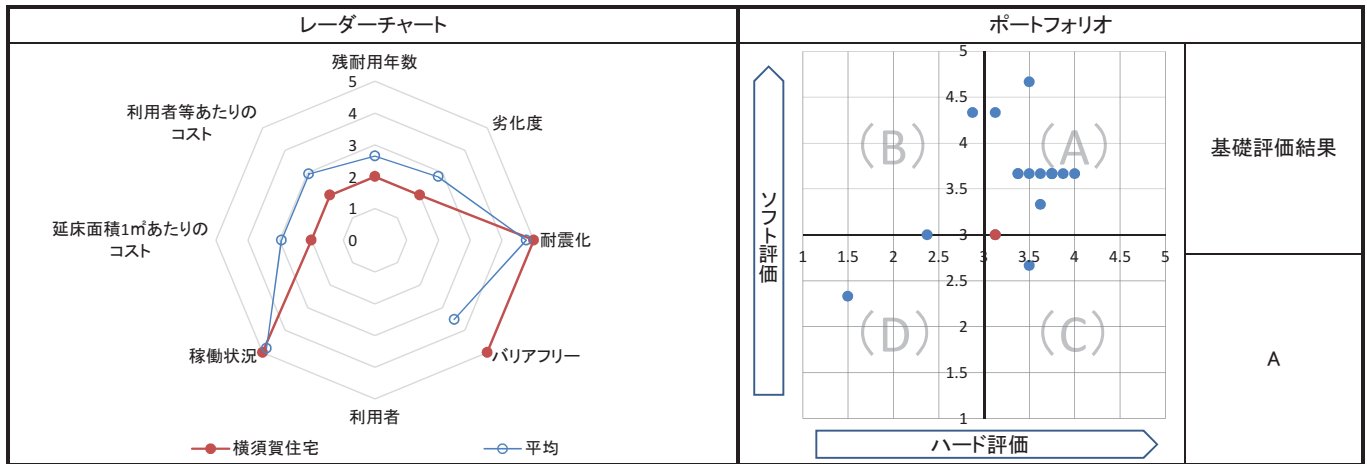
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	16,411	33	230,173	3,830
支出(D)	2,142	4	30,047	500
維持管理費	1,567	3	21,973	366
運営費	576	1	8,074	134
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	20,152	41	282,632	4,703
市負担額(D-E+F-C)	5,883	12	82,506	1,373
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	26.4%	26.4%	26.4%	26.4%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	16年	2	利用者	-	-	-
劣化度	2.0点	2	稼働状況	入居率	99.3%	5
耐震化	実施済	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	1,372.9 円/㎡	44.8
バリアフリー	4.3点	5	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	82,510.5 円/戸	44.7
総合点	-	3.1	総合点	-	-	3.0



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	新松戸地域	年少人口(0~14歳)	6,367	5,798	▲ 569	▲ 8.94
		生産年齢人口(15~64歳)	37,162	33,484	▲ 3,678	▲ 9.90
		老年人口(65歳~)	16,068	18,673	2,605	16.21
	合計	59,597	57,955	▲ 1,642	▲ 2.76	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.9
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.5
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.4

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>常盤平南部住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	337
-----	----------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	牧の原2-1		
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S51(1976)年	3月
	供用開始	S51(1976)年	3月
築年数(老朽度)	43年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)八柱駅、[下車]牧の原小学校、徒歩3分)		

位置図

地図出典: (C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		階数	9階			
敷地	敷地面積	5,579.69 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	9,434.27 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				
駐車台数	23台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H13年				
	耐震改修	実施済	実施時期	H28年~H29年				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H4年、H5年~H6年、H28年~H29年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入口	対応していない	駐車場	対応していない	スロープ・出入口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	3.00	外壁	1.00

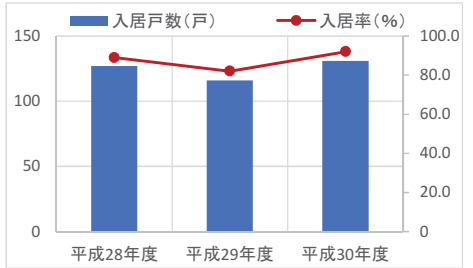
3. 施設の利用状況

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	127	116	131
入居率 (%)	89.0	82.0	92.0
入居者数 (人)	208	198	223
全体部屋数 (戸)	142	142	142

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	326,560	356,436	30,404
支出(B) (千円)	300,144	541,008	960
維持管理費	300,144	536,867	875
(うち人件費)	0	0	0
運営費	0	4,141	85
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-26,416	184,572	-29,444
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	296,377	326,217	0
(参考) 減価償却費 (千円)	36,025	44,800	62,141



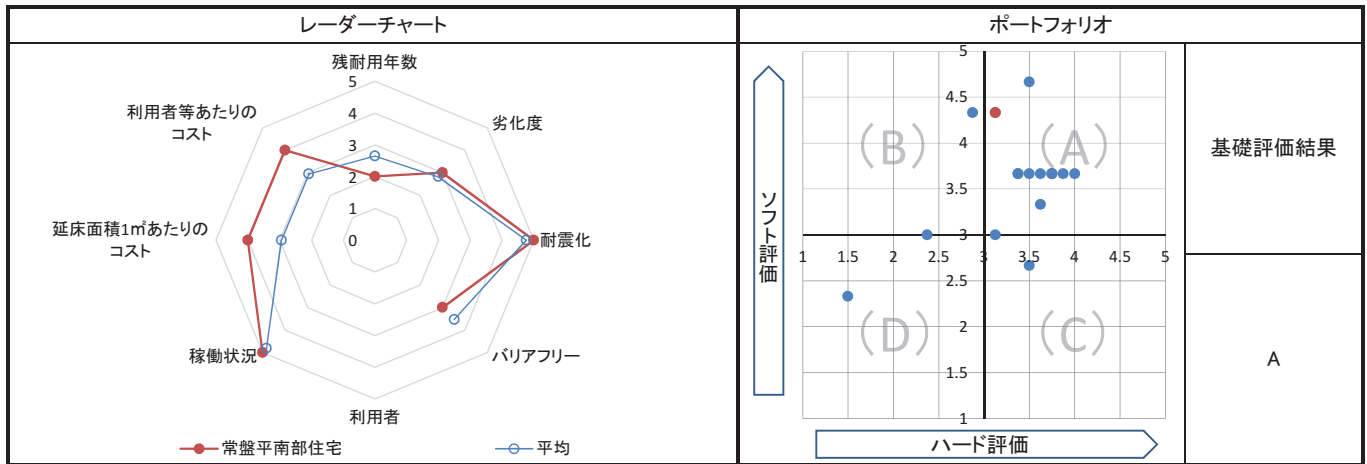
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	237,800	483	1,906,977	25,206
支出(D)	280,704	570	2,251,034	29,754
維持管理費	279,295	568	2,239,738	29,604
運営費	1,409	3	11,296	149
支出のうち資産取得に関する支出(E)	207,531	422	1,664,245	21,998
減価償却費(F)	47,655	97	382,161	5,051
市負担額(D-E+F-C)	-116,972	-238	-938,027	-12,399
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-96.8%	-96.8%	-96.8%	-96.8%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	17年	2	利用者	-	-	-
劣化度	2.5点	3	稼働状況	入居率	87.7%	5
耐震化	実施済	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 12,398.6 円/㎡	61.8
バリアフリー	3.0点	3	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 938,027.3 円/戸	63.9
総合点	-	3.1	総合点	-	-	4.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8	
		市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4	
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	幸田第二住宅	利用圏域別分類	市域	施設No.	338
-----	--------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	幸田2-1	
所管課	住宅政策課	
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。	
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため	
運営方法	直営	
施設開設時期	竣工	S54(1979)年 7月
	供用開始	S54(1979)年 7月
築年数(老朽度)	40年	
開館の状況	開館時間	—
	休館日	—
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)北小金駅、[下車]第二市営住宅前、徒歩2分)	



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		階数	8階			
敷地	敷地面積	7,374.60 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
延床面積	10,733.04 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)					- m <sup>2</sup>
駐車台数	25台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H10年				
	耐震改修	実施済	実施時期	H16年				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H16年、H22年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している	駐車場	ほぼ対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	2.00	外壁	2.50

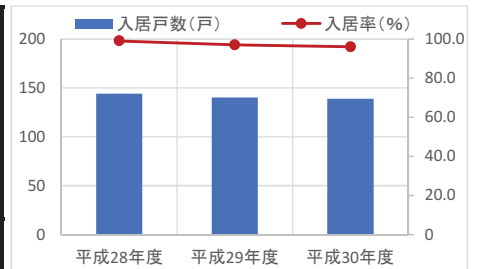
3. 施設の利用状況

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	144	140	139
入居率 (%)	99.0	97.0	96.0
入居者数 (人)	287	280	272
全体部屋数 (戸)	145	145	145

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	37,861	37,992	39,457
支出(B) (千円)	13,373	18,732	5,498
維持管理費	13,342	14,160	434
(うち人件費)	0	0	0
運営費	31	4,572	5,064
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-24,488	-19,260	-33,959
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	36,868	36,868	36,868



5. コスト計算(3か年平均)

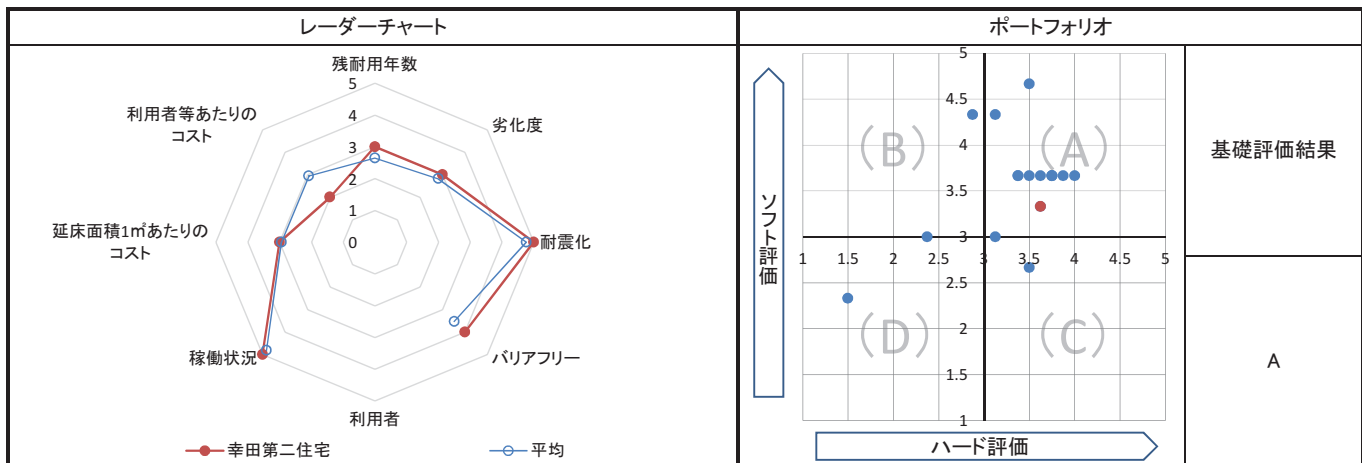
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	38,437	78	272,600	3,581
支出(D)	12,534	25	88,896	1,168
維持管理費	9,312	19	66,043	868
運営費	3,222	7	22,853	300
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	36,868	75	261,473	3,435
市負担額(D-E+F-C)	10,965	22	77,769	1,022
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	22.2%	22.2%	22.2%	22.2%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	20年	3	利用者	-	-	-
劣化度	2.3点	3	稼働状況	入居率	97.3%	5
耐震化	実施済	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	1,021.6 円/㎡	45.3
バリアフリー	4.0点	4	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	77,766.0 円/戸	44.8
総合点	-	3.6	総合点	-	-	3.3



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	小金地域	年少人口(0~14歳)	5,031	4,872	▲ 159	▲ 3.16
		生産年齢人口(15~64歳)	27,623	27,340	▲ 283	▲ 1.02
		老年人口(65歳~)	10,886	12,779	1,893	17.39
	合計	43,540	44,991	1,451	3.33	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.4	合計延床面積	1.4
		市域全体を対象とする施設	0.4	市域全体を対象とする施設	0.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.1	対象地域を意識して配置した施設	1.0

◆ 小金地域    ○ 平均延床面積(市全体)


◆ 小金地域    ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>常盤平南部第二住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	339
-----	------------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	牧の原7-152		位置図 
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S56(1981)年 3月	
	供用開始	S56(1981)年 3月	
築年数(老朽度)	38年		
開館の状況	開館時間	—	
	休館日	—	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)八柱駅、[下車]牧の原小学校、徒歩3分)		

地図出典：(C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	1,916.52 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	1,928.70 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		-		m <sup>2</sup>
駐車台数	2台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H13年				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H21年、H25年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	3.00	外壁	3.25

3. 施設の利用状況

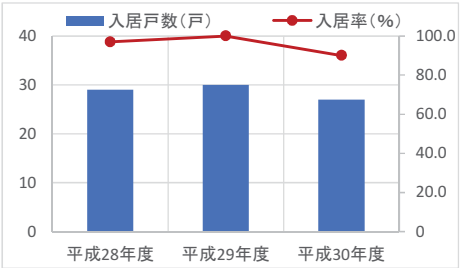
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	29	30	27
入居率 (%)	97.0	100.0	90.0
入居者数 (人)	65	63	57
全体部屋数 (戸)	30	30	30

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	9,414	9,849	8,713
支出(B) (千円)	1,956	315	943
維持管理費	1,956	315	0
（うち人件費）	0	0	0
運営費	0	0	943
（うち人件費）	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-7,458	-9,534	-7,770
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	5,604	5,604	5,604



5. コスト計算(3か年平均)

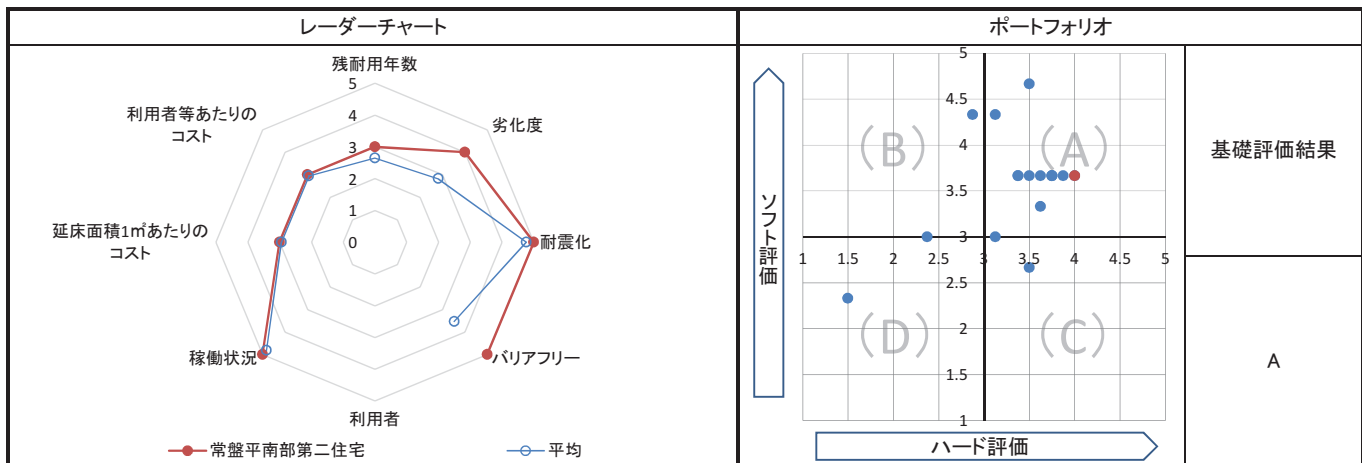
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	9,325	19	324,925	4,835
支出(D)	1,071	2	37,329	555
維持管理費	757	2	26,376	392
運営費	314	1	10,952	163
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	5,604	11	195,271	2,906
市負担額(D-E+F-C)	-2,650	-5	-92,325	-1,374
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-39.7%	-39.7%	-39.7%	-39.7%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	22年	3	利用者	-	-	-
劣化度	3.1点	4	稼働状況	入居率	95.7%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 1,374.0 円/㎡	48.2
バリアフリー	4.2点	5	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 92,334.5 円/戸	48.0
総合点	-	4.0	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	常盤平地域	年少人口(0~14歳)	9,830	8,461	▲ 1,369	▲ 13.93
		生産年齢人口(15~64歳)	54,357	49,589	▲ 4,768	▲ 8.77
		老年人口(65歳~)	26,293	29,284	2,991	11.38
	合計	90,480	87,334	▲ 3,146	▲ 3.48	

1人あたりの延床面積の推移	令和元年		令和10年	
	評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
	合計延床面積	2.7	合計延床面積	2.8
	市域全体を対象とする施設	1.4	市域全体を対象とする施設	1.4
	対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.3

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>天神山住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	340
-----	--------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	松戸新田533-1		
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S56(1981)年	3月
	供用開始	S56(1981)年	3月
築年数(老朽度)	38年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	上本郷駅から徒歩8分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	5階			
敷地	敷地面積	5,970.10 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	延床面積	3,733.60 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	11台							
耐震化の状況	耐震診断	実施済	実施時期	H13年				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H18年、H26年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	ほぼ対応している	駐車場	対応していない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	3.00	外壁	2.69

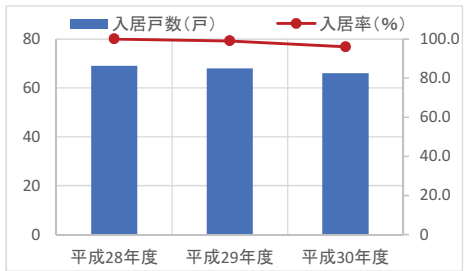
3. 施設の利用状況

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	69	68	66
入居率 (%)	100.0	99.0	96.0
入居者数 (人)	131	129	127
全体部屋数 (戸)	69	69	69

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	19,157	18,360	17,046
支出(B) (千円)	2,322	6,435	117
維持管理費	2,322	4,196	0
うち人件費	0	0	0
運営費	0	2,239	117
うち人件費	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-16,835	-11,925	-16,929
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	13,281	13,281	13,281



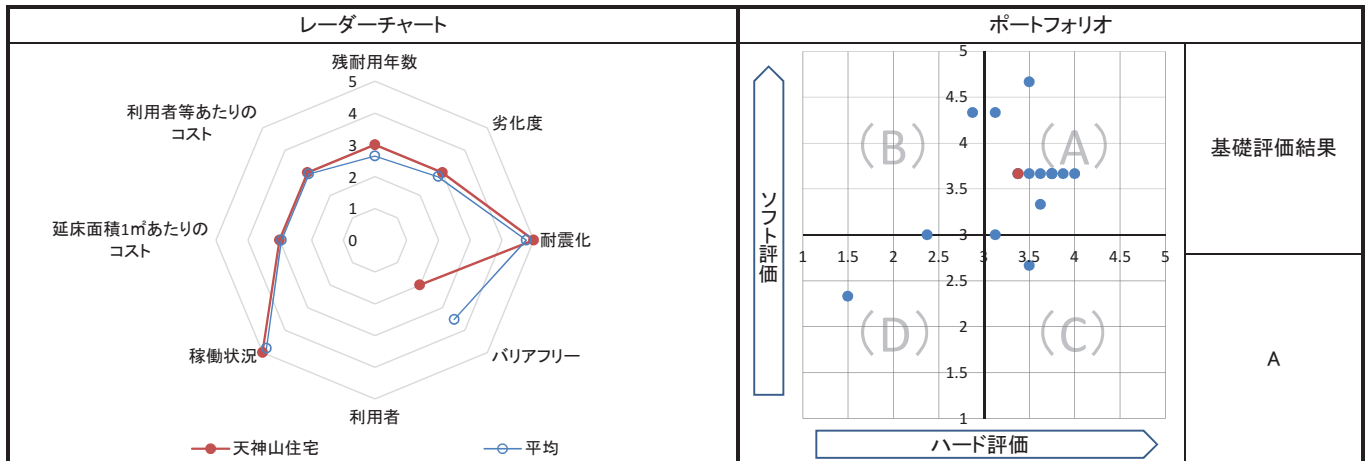
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	18,188	37	268,651	4,871
支出(D)	2,958	6	43,693	792
維持管理費	2,173	4	32,093	582
運営費	785	2	11,600	210
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	13,281	27	196,180	3,557
市負担額(D-E+F-C)	-1,948	-4	-28,778	-522
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-12.0%	-12.0%	-12.0%	-12.0%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	22年	3	利用者	-	-	-
劣化度	2.7点	3	稼働状況	入居率	98.3%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 521.7 円/㎡	47.2
バリアフリー	2.2点	2	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 28,774.0 円/戸	46.8
総合点	-	3.4	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
	本庁地域	合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>新松戸住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	341
-----	--------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	新松戸5-237		
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S58(1983)年	3月
	供用開始	S58(1983)年	3月
築年数(老朽度)	36年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)新松戸駅、[下車]新松戸5丁目、徒歩10分)		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		階数	10階			
敷地	敷地面積	4,002.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域				
	延床面積	7,986.09 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)	建ぺい率	60%	容積率	200%
駐車台数	3台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H20年、H27年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している		駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している	
	階段	対応している		エレベーター	対応している	トイレ	ほぼ対応している	
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	3.00	外壁	2.50

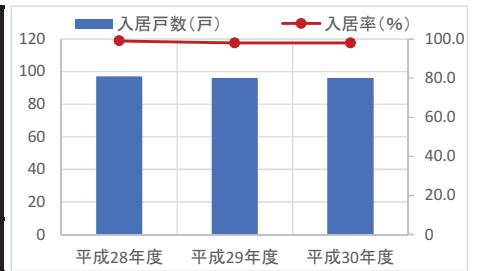
3. 施設の利用状況

		平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数	(戸)	97	96	96
入居率	(%)	99.0	98.0	98.0
入居者数	(人)	200	188	186
全体部屋数	(戸)	98	98	98

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	34,691	36,000	35,220
支出(B) (千円)	4,621	7,697	447
維持管理費	4,313	4,609	382
(うち人件費)	0	0	0
運営費	308	3,088	65
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-30,070	-28,303	-34,773
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	23,659	23,659	23,659



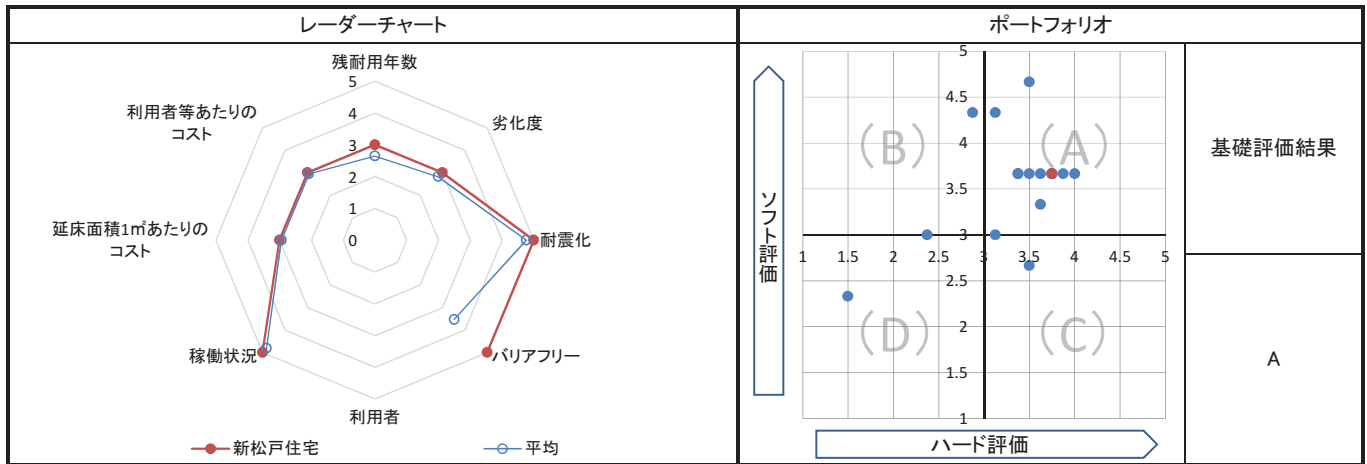
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	35,304	72	366,601	4,421
支出(D)	4,255	9	44,185	533
維持管理費	3,101	6	32,205	388
運営費	1,154	2	11,980	144
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	23,659	48	245,679	2,963
市負担額(D-E+F-C)	-7,390	-15	-76,737	-925
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-26.5%	-26.5%	-26.5%	-26.5%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	24年	3	利用者	-	-	-
劣化度	2.6点	3	稼働状況	入居率	98.3%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 925.4 円/㎡	47.7
バリアフリー	4.7点	5	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 76,739.4 円/戸	47.7
総合点	-	3.8	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	新松戸地域	年少人口(0~14歳)	6,367	5,798	▲ 569	▲ 8.94
		生産年齢人口(15~64歳)	37,162	33,484	▲ 3,678	▲ 9.90
		老年人口(65歳~)	16,068	18,673	2,605	16.21
	合計	59,597	57,955	▲ 1,642	▲ 2.76	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.9
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.5
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.4

● 新松戸地域    ○ 平均延床面積(市全体)

● 新松戸地域    ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>松戸新田住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	342
-----	---------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	松戸新田605-12	位置図	
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。	<p>地図出典：(C)NTT空間情報株式会社</p>	
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工 S59(1984)年 8月 供用開始 S59(1984)年 8月		
築年数(老朽度)	35年		
開館の状況	開館時間		-
	休館日		-
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	みのり台駅から徒歩10分		

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地面積	敷地面積	4,848.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	延床面積	3,735.33 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		-		m <sup>2</sup>
駐車台数	12台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H22年、H30年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	ほぼ対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	2.00	屋上防水	2.00	外壁	2.00

3. 施設の利用状況

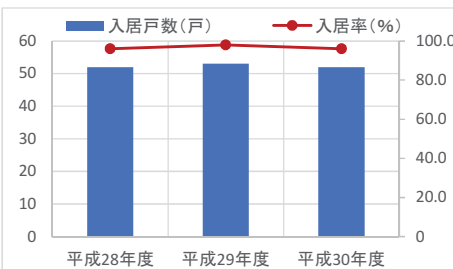
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	52	53	52
入居率 (%)	96.0	98.0	96.0
入居者数 (人)	114	110	104
全体部屋数 (戸)	54	54	54

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	15,097	16,493	36,316
支出(B) (千円)	3,637	7,519	46,908
維持管理費	3,637	4,871	46,872
(うち人件費)	0	0	0
運営費	0	2,648	36
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-11,460	-8,974	10,592
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	46,872
(参考) 減価償却費 (千円)	9,273	9,273	9,273



5. コスト計算(3か年平均)

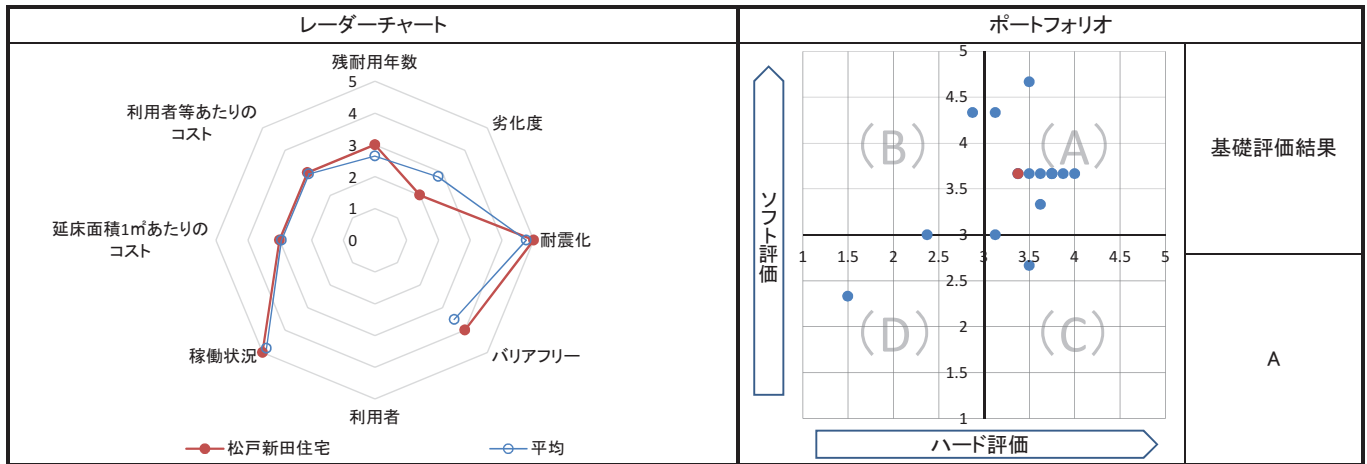
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	22,635	46	432,798	6,060
支出(D)	19,355	39	370,070	5,182
維持管理費	18,460	38	352,964	4,942
運営費	895	2	17,106	240
支出のうち資産取得に関する支出(E)	15,624	32	298,738	4,183
減価償却費(F)	9,273	19	177,301	2,482
市負担額(D-E+F-C)	-9,632	-20	-184,165	-2,579
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-74.1%	-74.1%	-74.1%	-74.1%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	25年	3	利用者	-	-	-
劣化度	2.0点	2	稼働状況	入居率	96.7%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 2,578.6 円/㎡	49.7
バリアフリー	3.4点	4	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 184,168.3 円/戸	49.7
総合点	-	3.4	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>新松戸第二住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	343
-----	----------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	新松戸7-191	位置図  地図出典: (C)NTT空間情報株式会社
所管課	住宅政策課	
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。	
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため	
運営方法	直営	
施設開設時期	竣工 S61(1986)年 3月 供用開始 S61(1986)年 3月	
築年数(老朽度)	33年	
開館の状況	開館時間 - 休館日 -	
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)新松戸駅、[下車]坂川、徒歩10分	

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	6階			
敷地	敷地面積	3,163.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
延床面積	5,375.48 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)					- m <sup>2</sup>
駐車台数	2台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H23年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	2.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	3.00	外壁	3.00

3. 施設の利用状況

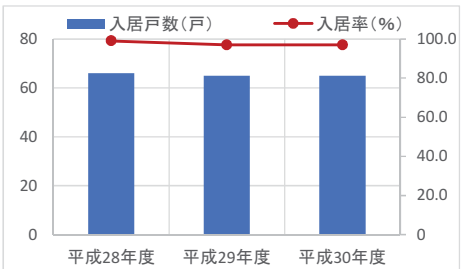
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	66	65	65
入居率 (%)	99.0	97.0	97.0
入居者数 (人)	148	153	150
全体部屋数 (戸)	67	67	67

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	28,229	25,908	25,253
支出(B) (千円)	6,361	9,268	559
維持管理費	6,361	6,902	515
(うち人件費)	0	0	0
運営費	0	2,366	44
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-21,868	-16,640	-24,694
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	11,786	11,786	11,786



5. コスト計算(3か年平均)

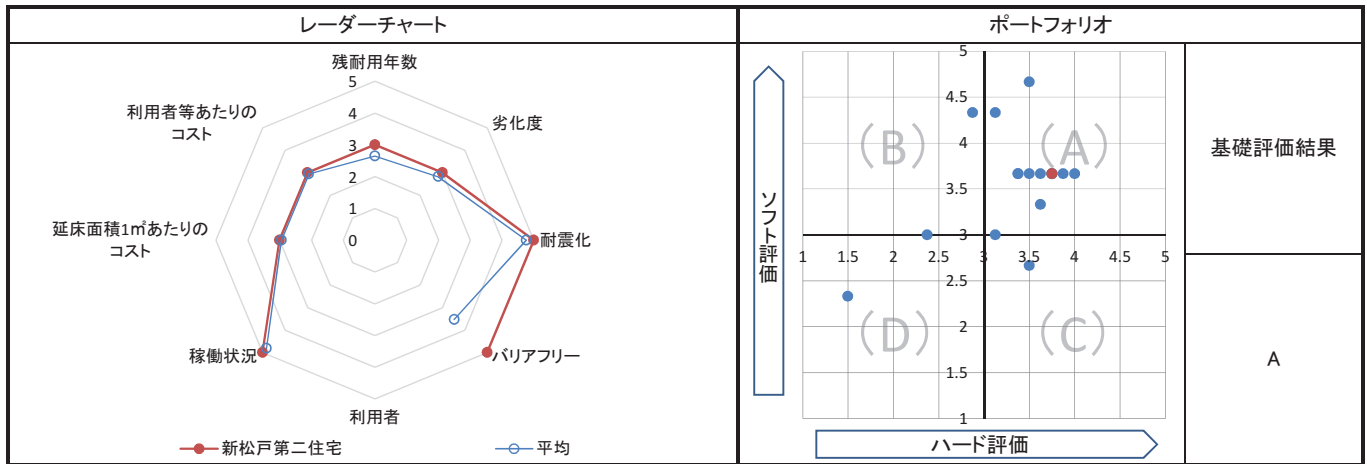
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	26,463	54	405,258	4,923
支出(D)	5,396	11	82,634	1,004
維持管理費	4,593	9	70,332	854
運営費	803	2	12,302	149
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	11,786	24	180,496	2,193
市負担額(D-E+F-C)	-9,281	-19	-142,127	-1,727
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-54.0%	-54.0%	-54.0%	-54.0%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	27年	3	利用者	-	-	-
劣化度	2.8点	3	稼働状況	入居率	97.7%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 1,726.5 円/㎡	48.7
バリアフリー	4.7点	5	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 142,128.6 円/戸	48.9
総合点	-	3.8	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	新松戸地域	年少人口(0~14歳)	6,367	5,798	▲ 569	▲ 8.94
		生産年齢人口(15~64歳)	37,162	33,484	▲ 3,678	▲ 9.90
		老年人口(65歳~)	16,068	18,673	2,605	16.21
	合計	59,597	57,955	▲ 1,642	▲ 2.76	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
	新松戸地域	合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.9
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.5
		対象地域を意識して配置した施設	1.3	対象地域を意識して配置した施設	1.4

● 新松戸地域    ○ 平均延床面積(市全体)

● 新松戸地域    ○ 平均延床面積(市全体)

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>三矢小台住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	344
-----	---------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	三矢小台5-16-4		
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	S63(1988)年	3月
	供用開始	S63(1988)年	3月
築年数(老朽度)	31年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)松戸駅東口、[下車]三矢小台、徒歩8分)		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	一部借用	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	5階			
敷地	敷地面積	2,223.26 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	延床面積	2,744.49 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				
駐車台数	28台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H23年、H24年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	必要ない	スロープ・出入り口・廊下	対応していない		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	3.00	外壁	3.00

3. 施設の利用状況

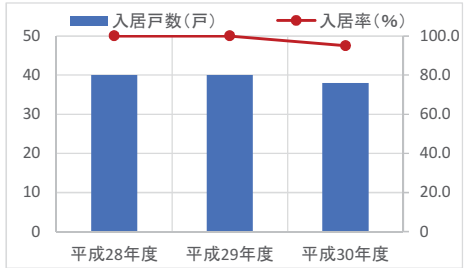
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	40	40	38
入居率 (%)	100.0	100.0	95.0
入居者数 (人)	78	80	73
全体部屋数 (戸)	40	40	40

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	17,101	17,479	16,892
支出(B) (千円)	2,559	3,478	3,234
維持管理費	2,559	3,320	2,000
(うち人件費)	0	0	0
運営費	0	158	1,234
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-14,542	-14,001	-13,658
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	5,821	5,821	5,821



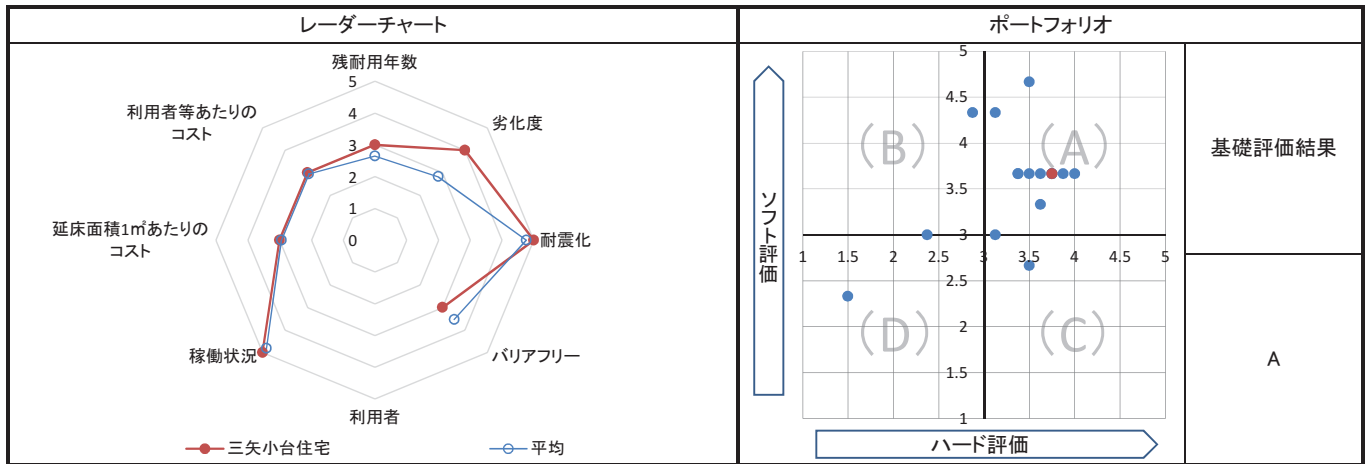
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	17,157	35	436,573	6,252
支出(D)	3,090	6	78,634	1,126
維持管理費	2,626	5	66,828	957
運営費	464	1	11,807	169
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	5,821	12	148,115	2,121
市負担額(D-E+F-C)	-8,246	-17	-209,824	-3,005
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-92.5%	-92.5%	-92.5%	-92.5%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	29年	3	利用者	-	-	-
劣化度	3.0点	4	稼働状況	入居率	98.3%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 3,004.6 円/㎡	50.2
バリアフリー	3.0点	3	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 209,821.9 円/戸	50.2
総合点	-	3.8	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	矢切地域	年少人口(0~14歳)	3,471	2,356	▲ 1,115	▲ 32.12
		生産年齢人口(15~64歳)	17,459	13,562	▲ 3,897	▲ 22.32
		老年人口(65歳~)	6,854	6,249	▲ 605	▲ 8.83
	合計	27,784	22,167	▲ 5,617	▲ 20.22	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	1.5	合計延床面積	1.9	
		市域全体を対象とする施設	0.3	市域全体を対象とする施設	0.4	
		対象地域を意識して配置した施設	1.2	対象地域を意識して配置した施設	1.5	

令和元年


令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	<b>六高台住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	345
-----	--------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	六高台9-41	位置図 
所管課	住宅政策課	
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。	
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため	
運営方法	直営	
施設開設時期	竣工 S63(1988)年 12月 供用開始 S63(1988)年 12月	
築年数(老朽度)	31年	
開館の状況	開館時間 - 休館日 -	
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	六実駅から徒歩25分 高柳駅から徒歩20分 ちばレインボーバス(乗車)五香駅、[下車]クリーンセンター入口、徒歩5分	

地図出典：(C)NTT空間情報株式会社

2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	一部借用	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	5階			
敷地	敷地面積	7,831.52 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
延床面積	8,075.10 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	58台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	実施している		実施時期	H26年、H27年				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	必要ない	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	3.00	内壁・天井	3.00	屋上防水	-	外壁	4.00

3. 施設の利用状況

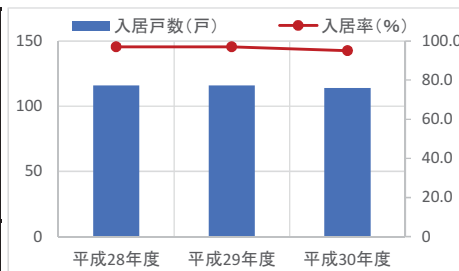
	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数 (戸)	116	116	114
入居率 (%)	97.0	97.0	95.0
入居者数 (人)	261	258	247
全体部屋数 (戸)	120	120	120

貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	36,137	35,849	35,517
支出(B) (千円)	3,492	15,994	1,336
維持管理費	3,471	12,096	700
(うち人件費)	0	0	0
運営費	21	3,898	636
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-32,645	-19,855	-34,181
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	22,427	22,427	22,427



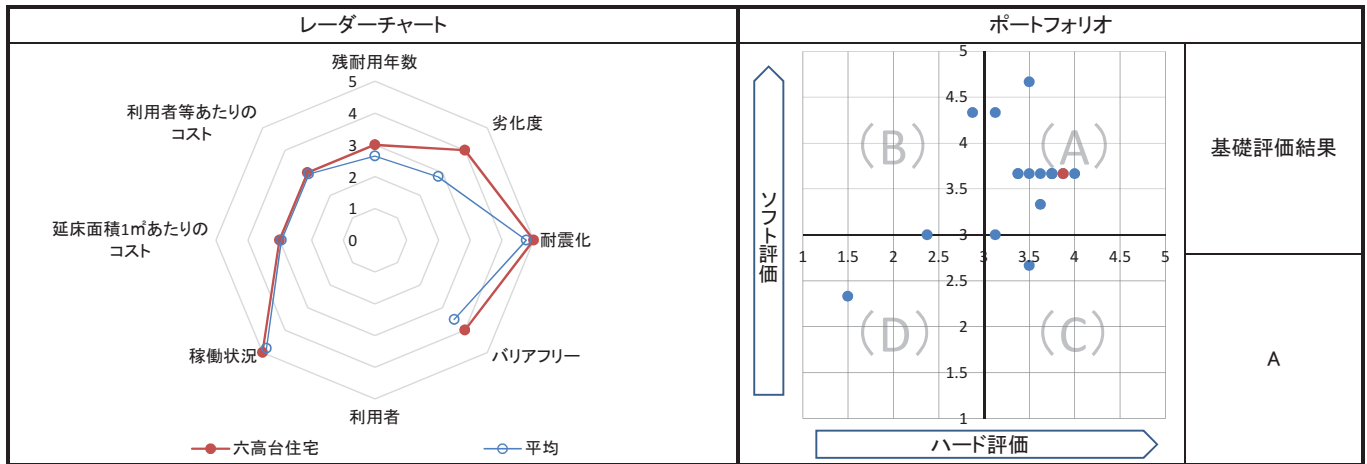
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1㎡当たり (円/年)
収入(C)	35,834	73	310,792	4,438
支出(D)	6,941	14	60,197	860
維持管理費	5,422	11	47,028	671
運営費	1,518	3	13,169	188
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	22,427	46	194,511	2,777
市負担額(D-E+F-C)	-6,467	-13	-56,085	-801
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-22.0%	-22.0%	-22.0%	-22.0%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	29年	3	利用者	-	-	-
劣化度	3.3点	4	稼働状況	入居率	96.3%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 800.9 円/㎡	47.5
バリアフリー	3.8点	4	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 56,088.5 円/戸	47.3
総合点	-	3.9	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	六実地域	年少人口(0~14歳)	3,317	3,030	▲ 287	▲ 8.65
		生産年齢人口(15~64歳)	18,146	15,676	▲ 2,470	▲ 13.61
		老年人口(65歳~)	7,808	9,403	1,595	20.43
	合計	29,271	28,109	▲ 1,162	▲ 3.97	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.0	合計延床面積	2.1
		市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.5
		対象地域を意識して配置した施設	1.5	対象地域を意識して配置した施設	1.6

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

施設名	シルバー-中金杉	利用圏域別分類	市域	施設No.	346
-----	----------	---------	----	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	中金杉4-188	
所管課	住宅政策課	
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。	
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため	
運営方法	直営	
施設開設時期	竣工	H4(1992)年 11月
	供用開始	H4(1992)年 11月
築年数(老朽度)	27年	
開館の状況	開館時間	-
	休館日	-
避難所指定	指定なし	
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(乗車)北小金駅、[下車]区画整理記念館、徒歩7分)	



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地	敷地面積	2,641.22 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
延床面積	2,016.29 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)		- m <sup>2</sup>			
駐車台数	9台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	-		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応していない	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	対応していない		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	1.00	外壁	1.00

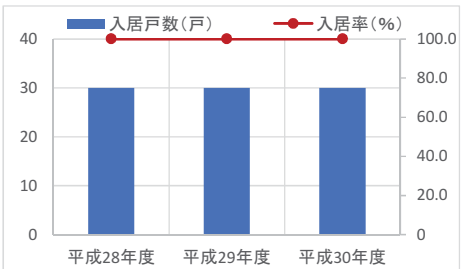
3. 施設の利用状況

		平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数	(戸)	30	30	30
入居率	(%)	100.0	100.0	100.0
入居者数	(人)	39	39	37
全体部屋数	(戸)	30	30	30

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	7,424	23,533	7,424
支出(B) (千円)	3,720	17,810	1,389
維持管理費	3,710	17,810	819
(うち人件費)	0	0	0
運営費	10	0	570
(うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-3,704	-5,723	-6,035
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	16,092	0
(参考) 減価償却費 (千円)	4,711	4,711	5,661



5. コスト計算(3か年平均)

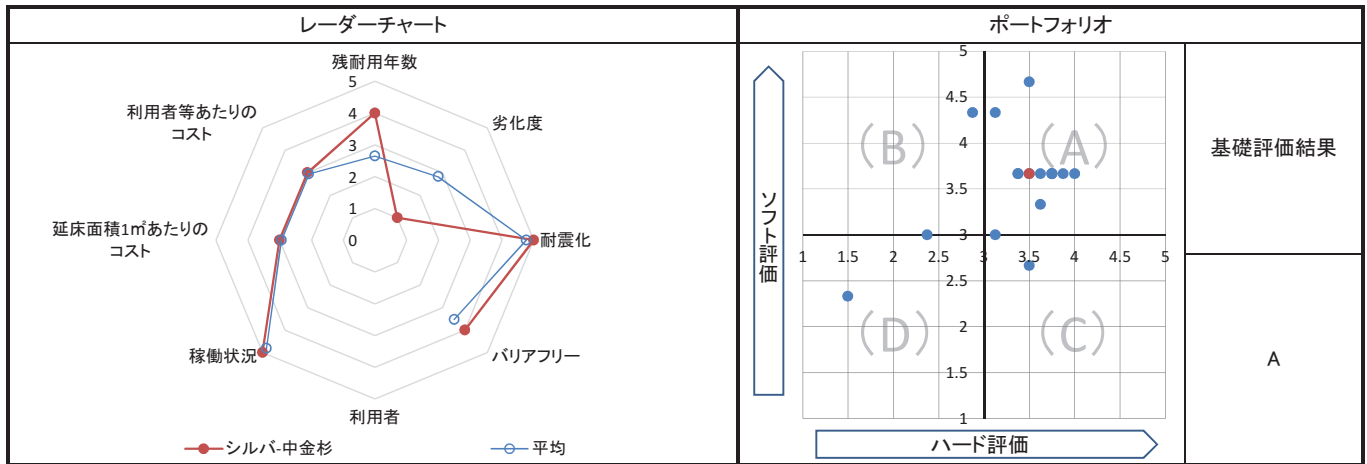
	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	12,794	26	426,456	6,345
支出(D)	7,640	16	254,656	3,789
維持管理費	7,446	15	248,211	3,693
運営費	193	0	6,444	96
支出のうち資産取得に関する支出(E)	5,364	11	178,800	2,660
減価償却費(F)	5,028	10	167,590	2,494
市負担額(D-E+F-C)	-5,490	-11	-183,010	-2,723
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-75.2%	-75.2%	-75.2%	-75.2%

備考	
----	--



1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	33年	4	利用者	-	-	-
劣化度	1.0点	1	稼働状況	入居率	100.0%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 2,722.8 円/㎡	49.9
バリアフリー	3.7点	4	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 183,000.0 円/戸	49.7
総合点	-	3.5	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	小金地域	年少人口(0~14歳)	5,031	4,872	▲ 159	▲ 3.16
		生産年齢人口(15~64歳)	27,623	27,340	▲ 283	▲ 1.02
		老年人口(65歳~)	10,886	12,779	1,893	17.39
	合計	43,540	44,991	1,451	3.33	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	1.4	合計延床面積	1.4
		市域全体を対象とする施設	0.4	市域全体を対象とする施設	0.4
		対象地域を意識して配置した施設	1.1	対象地域を意識して配置した施設	1.0

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。



施設名	<b>松戸新田第二住宅</b>	利用圏域別分類	<b>市域</b>	施設No.	347
-----	-----------------	---------	-----------	-------	-----

1. 施設の概要

所在地	松戸新田605-4		
所管課	住宅政策課		
施設の主な事業内容	住宅に困窮し比較的收入の少ない方に、安い家賃で住まいを提供する。		
設置目的	低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するため		
運営方法	直営		
施設開設時期	竣工	H5(1993)年	9月
	供用開始	H5(1993)年	9月
築年数(老朽度)	26年		
開館の状況	開館時間	-	
	休館日	-	
避難所指定	指定なし		
最寄駅からのアクセス性	みのり台駅から徒歩10分		



2. 施設の状況

施設形態	単独施設		利用圏域別分類	市域全体を対象とした施設				
所有形態	土地	市有	建物	市有				
構造・階数	構造	鉄筋コンクリート造		階数	3階			
敷地面積	敷地面積	5,392.00 m <sup>2</sup>	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	延床面積	3,887.95 m <sup>2</sup>		施設全体の延床面積(複合施設の場合)				- m <sup>2</sup>
駐車台数	26台							
耐震化の状況	耐震診断	不要	実施時期	-				
	耐震改修	不要	実施時期	-				
増築・大規模修繕	-		実施時期	-				
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入り口	対応している	駐車場	対応している	スロープ・出入り口・廊下	対応している		
	階段	対応している	エレベーター	対応している	トイレ	ほぼ対応している		
劣化状況	内部床	-	内壁・天井	-	屋上防水	-	外壁	1.50

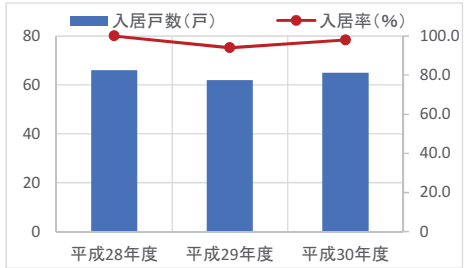
3. 施設の利用状況

		平成28年度	平成29年度	平成30年度
入居戸数	(戸)	66	62	65
入居率	(%)	100.0	94.0	98.0
入居者数	(人)	123	108	111
全体部屋数	(戸)	66	66	66

貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率 (%)	平成28年度	平成29年度	平成30年度
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	21,125	20,037	19,175
支出(B) (千円)	2,026	4,789	361
維持管理費	2,026	2,701	321
（うち人件費）	0	0	0
運営費	0	2,088	40
（うち人件費）	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	-19,099	-15,248	-18,814
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	9,742	9,742	9,742



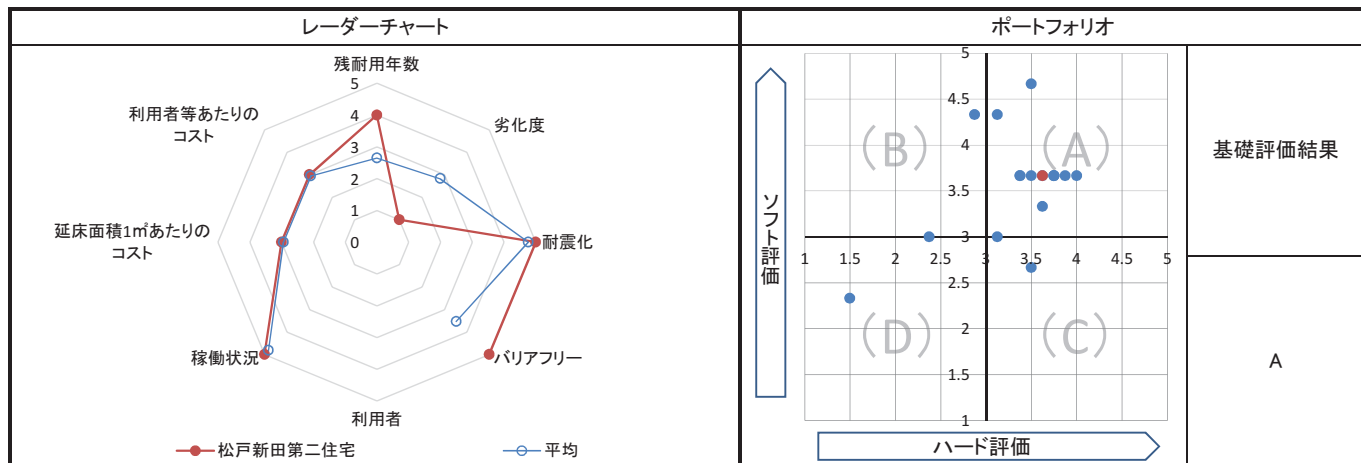
5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	入居戸数1戸当たり (円/年)	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり (円/年)
収入(C)	20,112	41	312,789	5,173
支出(D)	2,392	5	37,201	615
維持管理費	1,683	3	26,169	433
運営費	709	1	11,032	182
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	9,742	20	151,514	2,506
市負担額(D-E+F-C)	-7,978	-16	-124,075	-2,052
市負担割合((D-E+F-C) ÷ (D-E+F))	-65.7%	-65.7%	-65.7%	-65.7%

備考	
----	--

1. 基礎評価

ハード			ソフト			
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点
残耐用年数	34年	4	利用者	-	-	-
劣化度	1.5点	1	稼働状況	入居率	97.3%	5
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	▲ 2,052.0 円/㎡	49.1
バリアフリー	4.7点	5	利用者等あたりのコスト	入居戸数あたりのコスト	▲ 124,074.7 円/戸	48.6
総合点	-	3.6	総合点	-	-	3.7



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移			令和元年	令和10年		
			人口	人口	増減数	増減率
	本庁地域	年少人口(0~14歳)	16,447	17,298	851	5.17
		生産年齢人口(15~64歳)	91,151	99,426	8,275	9.08
		老年人口(65歳~)	32,242	38,333	6,091	18.89
	合計	139,840	155,057	15,217	10.88	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年		
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積	
		合計延床面積	1.9	合計延床面積	1.7	
		市域全体を対象とする施設	0.9	市域全体を対象とする施設	0.8	
		対象地域を意識して配置した施設	1.0	対象地域を意識して配置した施設	0.9	

令和元年

令和10年

3. 総合評価(今後の方向性)

- ・基礎評価結果はAであるが、公営住宅法に基づく耐用年数(70年)を目途に施設廃止を検討する。
- ・施設廃止に伴い、需要を勘案し、民間住宅等を活用し、借上げ方式の拡充を検討する。

