

施設カルテ①

基準日: 令和5年4月1日

施設基本情報

施設名称	いきいきハイツ江川			施設外観		
施設概要	市営住宅					
設置目的	市が国等の補助を受けて、住宅に困窮する低所得者に対し低廉な家賃で賃貸する。					
設置根拠(設置条例等)	公営住宅法、足利市営住宅条例					
所在地	江川町3丁目62-2					
施設運用開始日	平成6年11月7日	施設運用終了日				
所管部	都市建設部		所管課	建築住宅課		
分類	大分類	公営住宅		運営形態		指定管理
	中分類	公営住宅		防災拠点指定等		
	小分類	公営住宅		配置形態		単独施設
校区	小学校区	北郷小学校		借地の状況	借地なし	
	中学校区	北中学校		財産区分	行政財産	
土地	用途地域	第一種中高層住居専用地域		目的外使用	無	
	駐車場台数	0 台		建築面積	380.50 m <sup>2</sup>	
	敷地面積	1,588.82 m <sup>2</sup>		合計延床面積	2,283.00 m <sup>2</sup>	
				法定容積率	200 %	
				法定建ぺい率	60 %	

財務情報

【市の収入・支出】(千円)

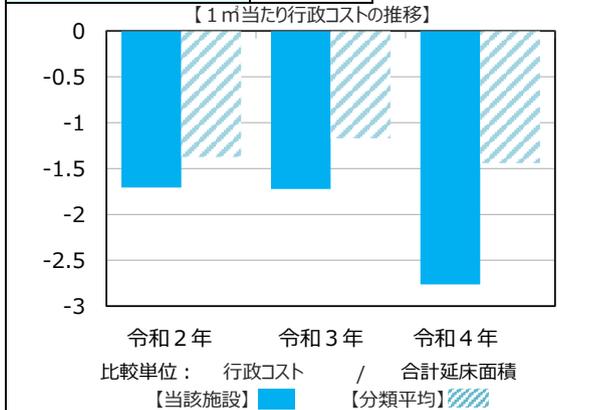
項目/年度	令和2年	令和3年	令和4年
歳出(A)	4,041	3,200	1,507
光熱水費等	0	0	0
修繕料	1,798	1,179	0
維持保全費	0	0	0
指定管理料	2,243	2,021	1,507
その他	0	0	0
土地・建物の使用料	0	0	0
人件費	維持管理	0	0
	事業運営	0	0
事業運営費	0	0	0
歳入(B)	7,940	7,135	7,816
使用料	7,940	7,135	7,816
財産収入	0	0	0
国県支出金	0	0	0
その他	0	0	0
収支(A-B)	(3,899)	(3,935)	(6,310)
対前年度比(%)		0.9	60.3

【指定管理者の収入・支出】(千円)

項目	令和2年	令和3年	令和4年
歳出(C)	2,936	4,539	5,009
光熱水費等	0	0	0
修繕費	1,432	3,020	3,463
維持保全費	899	919	926
その他	0	0	0
土地・建物の使用料	0	0	0
事業運営費	259	244	254
人件費	346	356	366
歳入(D)	2,243	2,021	1,507
指定管理料	2,243	2,021	1,507
利用料金等	0	0	0
自主事業	0	0	0
その他	0	0	0
収支(C-D)	693	2,518	3,502
対前年度比(%)		▲ 263	▲ 39

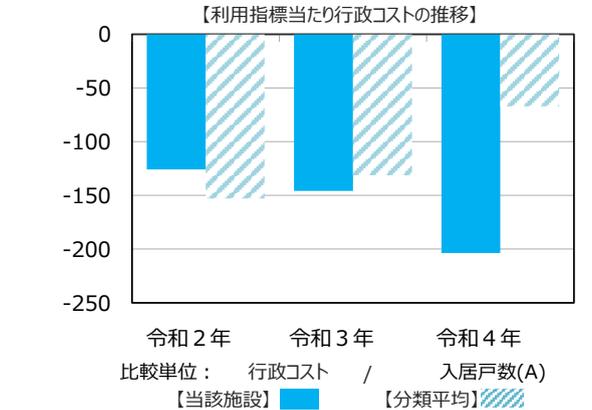
1㎡当たりの行政コスト	令和2年	令和3年	令和4年
[収支(A-B)/合計延床面積]	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 2.8

平均に使用する分類 中分類



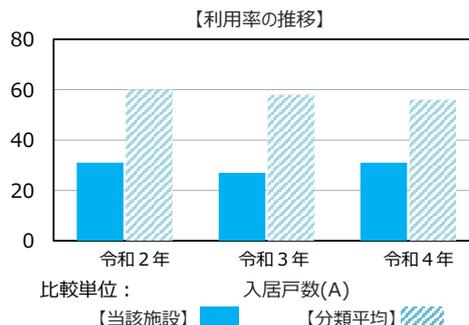
利用指標当たりの行政コスト	令和2年	令和3年	令和4年
[収支(A-B)/利用指標]	▲ 125.8	▲ 145.8	▲ 203.5

平均に使用する分類 中分類



施設サービス供給状況

利用指標	単位	令和2年	令和3年	令和4年	対象
1 入居戸数(A)	戸	31	27	31	◆
2 管理戸数(B)	戸	31	31	31	
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					



施設カルテ②

基準日: 令和5年4月1日

建物基本情報

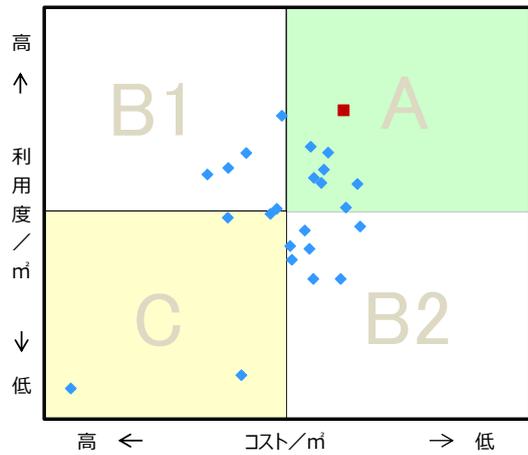
No	棟名称	主体構造	建築年	法定耐用年数	残存耐用年数	階数		延床面積
						地上	地下	
	バリアフリー			耐震基準	改修履歴			
車椅子用エレベーター	施設玄関スロープ	身障者用トイレ	令和2年		令和3年	令和4年		
1	いきいきハイツ江川	鉄筋コンクリート造	平成6年	47年	18年	6	0	2283㎡
	有	有	有	新耐震	・管理人室退去後修繕工事・管理人室ユニットバス入替工事	501号室退去後修繕,ガスセンサー交換工事		
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

自由記載欄

平均に使用する分類 中分類

費用対効果分析 (m<sup>2</sup>あたり利用度とm<sup>2</sup>あたりコスト)

【費用対効果分析 (建物基本情報調査による定量的な分析)】  
○費用対効果分析 (m<sup>2</sup>あたりコストとm<sup>2</sup>あたり利用度)



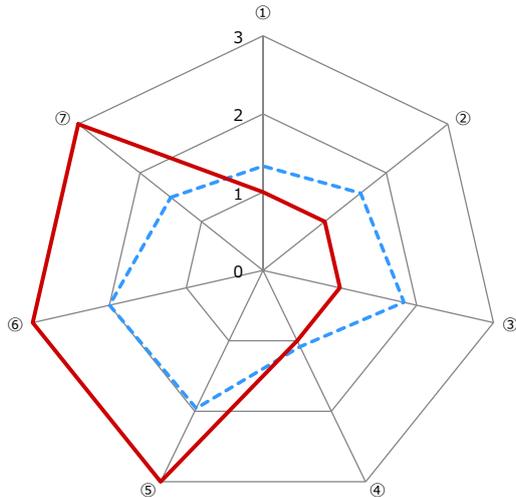
凡例 ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象 (分類) の他施設

・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値である。

区分	対応	費用対効果のとらえ方
A	継続	コストと利用度のバランスが良い
B 1	コスト改善	コスト面の改善が必要
B 2	利用度改善	利用度の改善が必要
C	見直し	コストと利用度のバランスが悪い

施設分析

【施設性能評価】  
施設管理者アンケートによる定性的な評価



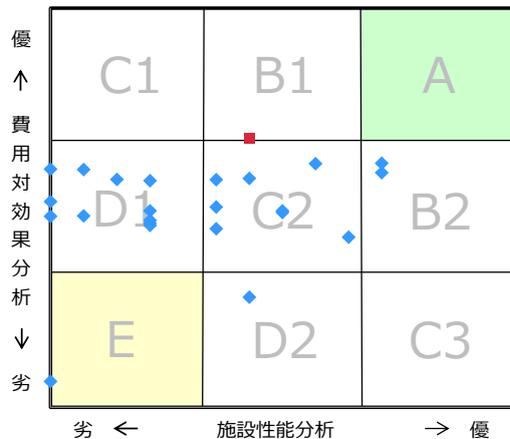
凡例 — … 当該施設 - - - … 比較対象 (分類) の他施設

番号	項目	チェックポイント
①	外壁	竣工・修繕後の経過年数と維持管理・劣化状況
②	屋上防水	竣工・修繕後の経過年数と維持管理・劣化状況
③	給排水設備	竣工・修繕後の経過年数と維持管理・劣化状況
④	空調設備	劣化状況と運転状況
⑤	老朽化状況	設定耐用年数からの残存年数による判断
⑥	耐震化状況	耐震基準、耐震診断実施状況
⑦	バリアフリー対応等	「出入口 (スロープ)、エレベーター、トイレ」についての対応状況

施設性能評価の考え方	不良 <-----> 良好
レーダーチャートの大きさ	小 <-----> 大

施設評価

【一次評価 (費用対効果 / 施設性能)】



凡例 ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象 (分類) の他施設

区分	対応	方向性の考え方
A	継続	長寿命化を基本とする
B 1	向上	施設性能の向上を検討する
B 2	向上	費用対効果の向上を検討する
C 1	改善	施設性能の改善を検討する
C 2	改善	施設性能と費用対効果, 両方の改善を検討する
C 3	改善	費用対効果の改善を検討する
D 1	見直し	施設性能の見直しを検討する
D 2	見直し	費用対効果の見直しを検討する
E	要見直し	施設性能と費用対効果, 両方を見直しが必要である