


施設カルテ

基準日 令和6年3月31日

施設情報

施設名称	上町住宅			外観写真	
所在地	甲府市上町1248番地				
所管局部課	まちづくり部 まちづくり総室 住宅課				
施設番号	10-20	施設大分類	公営住宅		
地域区分	山城地区	施設中分類	公営住宅		
開設年度	昭和39年度	施設小分類	公営住宅		
運営形態	直営	開館時間	～		
休館日					
敷地面積	7,687.92 m ²	総延床面積	4,205.41 m ²		
土地	市有	建物	市所有		
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。				
構成諸室	中層耐火構造4階建				
設置根拠	甲府市市営住宅条例				
配置形態	単独施設				
複合施設名称					
利用対象者	甲府市民				

特記事項

設備等情報

駐車台数	0 台	防災拠点	指定なし		
防災備蓄用品	なし	自家発電設備	なし	簡易トイレ	なし
入浴施設	あり	冷暖房設備	なし	調理設備	なし
インターネット回線	なし				

200万円以上の修繕・工事履歴

No.	工事年度	工事件名	支払額(千円)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

施設カルテ

基準日 令和6年3月31日

施設名	上町住宅	施設番号	10-20
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅
		施設小分類	公営住宅

棟情報

No.	棟番号	棟名称	構造主体	階数		建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐震情報	
				地上	地下				耐震診断	耐震補強
1	1	1号棟	鉄筋コンクリート造	4	0	235.20	940.80	S39.7.14	実施済	実施済
2	2	2号棟	鉄筋コンクリート造	4	0	236.54	946.15	S39.7.14	実施済	実施済
3	3	3号棟	鉄筋コンクリート造	4	0	276.00	1,104.00	S39.7.14	実施済	実施済
4	4	4号棟	鉄筋コンクリート造	4	0	276.00	1,104.00	S39.7.14	実施済	実施済
5	5	倉庫	鉄筋コンクリート造	1	0	14.66	14.66	S39.7.14	対象外	不要
6	6	機械室	木造	1	0	15.40	15.40	S39.7.14	対象外	不要
7	7	機械室	鉄筋コンクリート造	1	0	24.40	24.40	S39.7.14	対象外	不要
8	8	集会所	鉄筋コンクリート造	1	0	56.00	56.00	S55.5.22	対象外	不要
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										

バリアフリー対応

No.	棟番号	棟名称	エレベーター		出入口		傾斜路 バリアフリー	廊下 バリアフリー	車いす 使用者用 駐車施設	トイレ		省エネ設備		低未利用 目的外使用※
			有無	バリアフリー	段差 対応	幅				バリアフリー	洋式化	LED	太陽 光	
1	1	1号棟	なし		なし	なし	なし	なし	なし	なし	あり	なし	なし	低未
2	2	2号棟	なし		なし	なし	なし	なし	なし	なし	あり	なし	なし	低未
3	3	3号棟	なし		なし	なし	なし	なし	なし	なし	あり	なし	なし	低未
4	4	4号棟	なし		なし	なし	なし	なし	なし	なし	あり	なし	なし	低未
5	5	倉庫	なし		なし	なし	なし	なし	なし	なし		なし	なし	
6	6	機械室	なし		なし	なし	なし	なし	なし	なし		なし	なし	
7	7	機械室	なし		なし	なし	なし	なし	なし	なし		なし	なし	
8	8	集会所	なし		なし	なし	なし	なし	なし	なし	あり	なし	なし	
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
施設全体の対応状況			なし	-	なし	なし	なし	なし	なし	なし	あり	なし	なし	低未

※「目的外」は「目的外利用スペースあり」、「低未」は「低未利用スペースあり」を示す。

施設カルテ

基準日 令和6年3月31日

施設名	上町住宅	施設番号	10-20
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅
		施設小分類	公営住宅

職員情報

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
職員数 対前年度増減率(%)	-	-	-
職員数 (年度当初)	0人	0人	0人
正規職員	0人	0人	0人
会計年度職員	0人	0人	0人

(千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
人件費 対前年度増減率(%)	-	-	-
人件費 (年度当初)	0	0	0
正規職員	0	0	0
会計年度職員	0	0	0

財務情報

(千円)

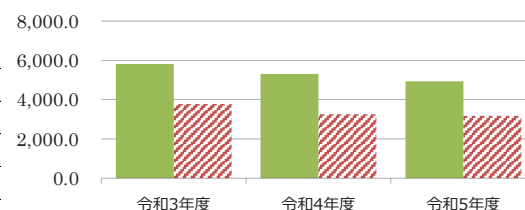
年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
歳出と歳入の差額	22,511	20,977	20,062

(千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
歳入 対前年度増減率(%)	-	△ 8.8	△ 7.1
総額	24,479	22,327	20,749
歳入	24,479	22,327	20,749
使用料等	24,245	22,327	20,684
補助金	0	0	0
その他	234	0	65

(円/m²)

【歳入の推移】



使用料等の体系

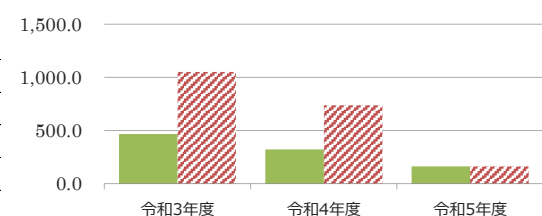
住宅使用料

(千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
歳出 対前年度増減率(%)	-	△ 31.4	△ 49.1
総額	1,968	1,350	687
需用費計	1,968	0	0
光熱水費	0	0	0
その他需用費	1,968	0	0
委託料計	0	701	687
維持管理	0	701	687
運営	0	0	0
指定管理等	0	0	0
その他	0	0	0
使用料及び賃借料計	0	0	0
維持管理	0	0	0
運営	0	0	0
その他	0	0	0
工事請負費	0	649	0

(円/m²)

【歳出の推移】



比較単位： 総額 / 施設面積 【当該施設】■ 【分類平均】▨ ※人件費を含みます。

施設カルテ

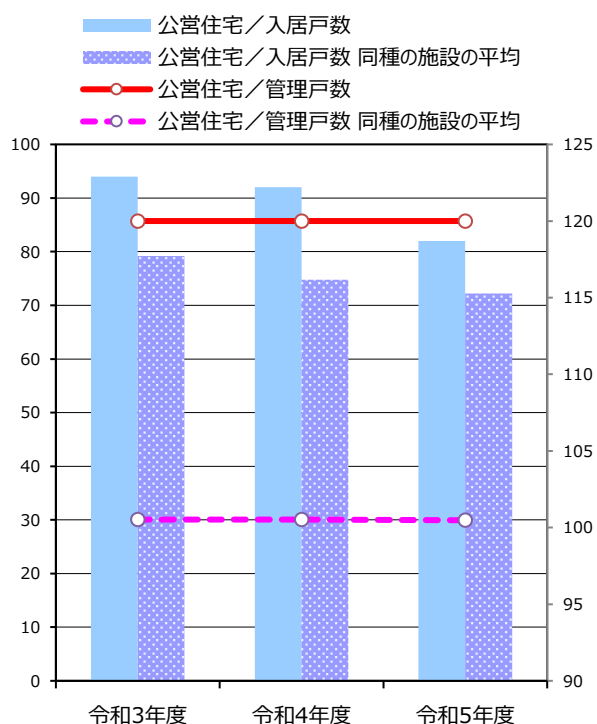
基準日 令和6年3月31日

施設名	上町住宅	施設番号	10-20
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅
		施設小分類	公営住宅

施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度
公営住宅／入居戸数 (室)	94	92	82
公営住宅／管理戸数 (室)	120	120	120



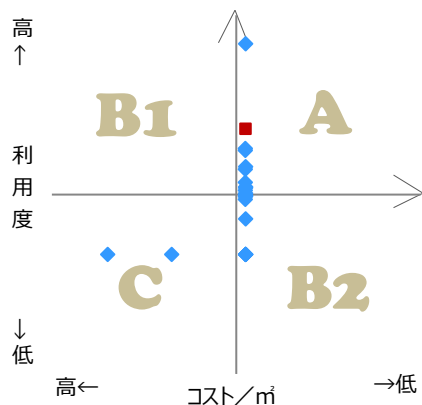
【単位当たりコスト比較】



費用対効果評価

【費用対効果評価】

財務情報と利用情報からみる定量的な評価



区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	コストも利用度も良好
B 1	コスト改善	コストは高いが利用度も高い
B 2	利用度改善	コストは低いが利用度も低い
C	見直し	コストも利用度も不良

- ・軸の交差箇所は、用途を同じとする施設全体の移動平均値です。
- ・縦軸の「利用度」はカルテ（現況用）の利用情報における利用度に基づきます。

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

施設カルテ

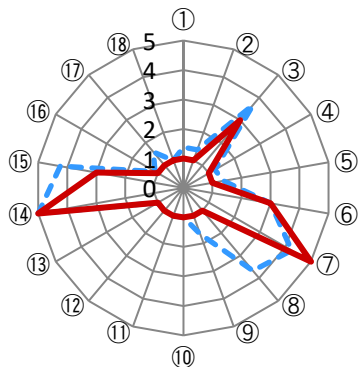
基準日 令和6年3月31日

施設名	上町住宅	施設番号	10-20
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅
		施設小分類	公営住宅

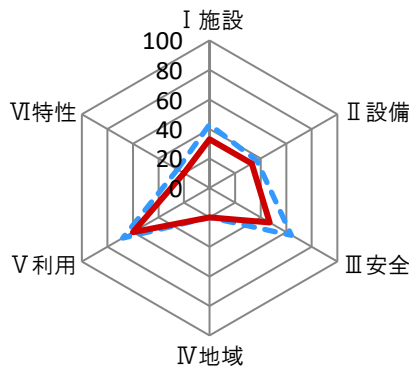
施設性能評価

【施設性能評価】

○評価小分類によるチャート



○評価大分類によるチャート



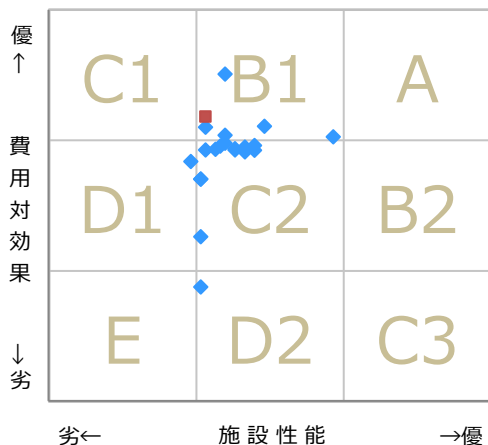
— 当該施設の値
- - - 比較対象（分類）の他施設の平均値

	I 施設	II 設備	III 安全	IV 地域	V 利用	VI 特性
凡例	①建物の外壁	④冷暖房	⑦指摘事項	⑩景観	⑬周辺環境	⑯環境保全
	②建物の屋根・屋上	⑤給排水	⑧位置関係	⑪地域貢献	⑭効率性	⑰バリアフリー
	③耐震性能	⑥室内環境	⑨災害影響	⑫避難所機能	⑮利便性	⑱施設利用者

一次評価

【一次評価】

費用対効果と施設性能のクロス評価結果からみる方向性の位置付け



区分	方向性	一次評価の考え方	
		費用対効果	施設性能
A	長寿命化（維持継続）	優	優
B 1	施設性能向上	優	向上
B 2	費用対効果向上	向上	優
C 1	更新、大規模改修	優	改善
C 2	費用対効果と施設性能の改善	向上	向上
C 3	用途変更、運営管理方針改善	改善	優
D 1	建替え等および費用対効果改善	向上	改善
D 2	用途変更等および施設性能改善	改善	向上
E	廃止、除却	改善	改善

凡例： ■ … 当該施設 ◆ … 比較対象（分類）の他施設

二次評価

【二次評価】

利便性	鉄道駅勢圏	×
	バス停圏	○
防災性	浸水想定区域	0~0.5m未満
	土砂災害警戒区域	該当無し
	液状化	液状化中

老朽化施設	建築後50年経過した施設	○
	建築後40年経過した施設	×

建築後50年経過した施設 ○：当該施設が建築後50年経過、×：非該当
建築後40年経過した施設 ○：当該施設が建築後40~50年経過、×：非該当

施設カルテ

基準日 令和6年3月31日

施設名	上町住宅	施設番号	10-20
施設大分類	公営住宅	施設中分類	公営住宅
		施設小分類	公営住宅

施設管理者アンケート結果

番号	テーマ	項目	設問内容	回答	配点
1	I 施設	①建物の外壁	建物の外壁修繕は行っていますか？	① 過去10年以内に修繕を行っていない。	1
2	I 施設	②建物の屋根・ 屋上	建物の屋根・屋上の防水工事は行っていますか？	① 過去10年以内に修繕を行っていない。	1
3	I 施設	③耐震性能	建物は耐震性を有していますか？	② 旧耐震基準に基づく建物であり、耐震改修の実績がある。	3
4	II 設備	④冷暖房	冷暖房設備の年式と稼働状況について教えてください。	① 冷暖房機は備わっていない又は、設置から20年以上の冷暖房機を使用している。	1
5	II 設備	⑤給排水	建物の給排水管の更新工事は行っていますか？	① 過去25年以内に更新を行っていない。	1
6	II 設備	⑥室内環境	施設環境（衛生、音、光）に問題はありますか。	② 軽微な問題があるが、業務に支障は無い。	3
7	III 安全	⑦指摘事項	過去1年間の消防の定期検査や定期報告で指摘事項がありますか。	③ 指摘なし、又は対応済。	5
8	III 安全	⑧位置関係	施設敷地内または施設から概ね50m以内に危険物施設はありますか。	① 敷地内にある。	1
9	III 安全	⑨災害影響	施設やその敷地が災害想定区域に指定されていますか。	① 複数の災害想定区域に指定されている。	1
10	IV 地域	⑩景観	施設や建物等について歴史的・文化的な評価を受けていますか。	① 評価を受けていない。	1
11	IV 地域	⑪地域貢献	地域のお祭りや自治会・町会の会合など、住民による地域活動の拠点として利用されていますか。	① 利用していない。（年に1度未満の稀な活動）	1
12	IV 地域	⑫避難所機能	自然災害時等の避難所として指定されていますか。	① 指定されていない。	1
13	V 利用	⑬周辺環境	施設や建物、その周辺環境（駐車場、日影、ビル風、電波障害、騒音、光害、排水、排気、廃熱等）に関して、利用者や周辺住民等から問題指摘や要望はありますか。	① 問題指摘や要望がある。	1
14	V 利用	⑭効率性	近隣1km以内に用途機能の類似する公共施設（国・県・他市等）または民間の施設はありますか。	③ 近隣に複数存在している。	5
15	V 利用	⑮利便性	最寄りの公共交通機関乗り場（駅、バス停）からどのくらいの距離がありますか。	② 500m以上1km未満。	3
16	VI 特性	⑯環境保全	太陽光パネルやLED照明等の省エネルギー設備を導入していますか。	① 未導入・検討中。	1
17	VI 特性	⑰バリアフリー	バリアフリー（エレベーター、出入口の段差、車椅子用トイレ等）への対応ができていますか。	① 未対応。	1
18	VI 特性	⑱施設利用者	不特定多数の住民に利用されていますか。	① もっぱら特定の住民に利用されている。	1